

Pressemitteilung

Über 420 neue Wohnungen im TABAKQUARTIER: Justus Grosse erhält Baugenehmigungen

25.10.2024 – Ein weiterer bedeutender Meilenstein in der Entwicklung des TABAKQUARTIERS ist erreicht: Mit der Unterzeichnung des Erschließungsvertrags wird die Grundlage für die Genehmigung von mehr als 420 Wohnungen im ehemaligen Tabak- und Zigarettenproduktionsstandort, einer Quartiersentwicklung des Immobilienunternehmens Justus Grosse in Bremen-Woltmershausen, gelegt. „Das TABAKQUARTIER ist eine echte Erfolgsstory – und wir schreiben ein neues Kapitel“, erklärte Bau- und Stadtentwicklungssenatorin Özlem Ünsal anlässlich der Vertragsunterzeichnung.

Transformation eines historischen Standorts

Das TABAKQUARTIER, das seine industrielle Nutzung Mitte der 80er Jahre durch die Schließung der Martin Brinkmann AG verlor, hat sich zu einem der wichtigsten städtebaulichen Entwicklungsprojekte Bremens entwickelt. Mit dem Erwerb des über 20 Hektar großen Areals durch den Immobilieninvestor Justus Grosse im Jahr 2018 begann die Umgestaltung des ehemaligen Industriegebiets zu einem lebendigen, gemischt genutzten Stadtquartier.

„Mit der heutigen Unterzeichnung schaffen wir die Voraussetzung für den dringend benötigten Wohnraum in Bremen“, so Senatorin Ünsal. „Das TABAKQUARTIER wird mit seiner Mischung aus Wohn- und Gewerbeflächen, sozialen Infrastrukturen und nachhaltigen Mobilitätskonzepten einen wichtigen Beitrag zur Stadtentwicklung leisten.“

Wichtiger Meilenstein für Bremen

Marcel Linnemann und Burkhard Bojzian, geschäftsführende Gesellschafter von Justus Grosse, betonen die Bedeutung des Projekts: „Das TABAKQUARTIER ist für uns ein herausragendes Projekt, das nicht nur zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums in Bremen beiträgt, sondern auch unsere Vision einer nachhaltigen und lebenswerten Stadtentwicklung verkörpert. Wir sind stolz darauf, gemeinsam mit der Stadt Bremen diesen wichtigen Meilenstein zu erreichen und das ehemalige Industrieareal in ein dynamisches, gemischt genutztes Quartier zu verwandeln.“

Details der Wohnprojekte im TABAKQUARTIER

Der Abschluss des Erschließungsvertrags ermöglicht die zeitnahe Genehmigung mehrerer Neubauvorhaben im TABAKQUARTIER. Insgesamt liegen dem Bauressort Anträge für elf Wohnprojekte vor, die in den kommenden Wochen genehmigt werden sollen. Dazu zählen:

- **TQ Studios (Hallen IV und V):** Umbau von zwei ehemaligen Tabakhallen zu 192 Wohneinheiten auf einer Gesamtfläche von rund 16.000 Quadratmetern, wobei der Erhalt der historischen Bausubstanz und Fassaden im Fokus steht.
- **Wohnen am Park: ALVA, PEER und LUX:** Diese drei Gebäude umfassen 80 Wohneinheiten, von denen einige als geförderter Wohnungsbau realisiert werden.
- **TQ Living:** Mit dem Neubauprojekt sind weitere 60 Wohneinheiten geplant, die vollständig als geförderter Wohnraum vorgesehen sind.
- **5 Freunde:** In fünf neuen Mehrfamilienhäusern entstehen in einem ersten Schritt 89 Wohneinheiten, ein Teil davon im sozialen Wohnungsbau.

Alle Projekte bis auf die 5 Freunde werden von Justus Grosse realisiert. Projektentwickler der 5 Freunde ist die Paul Opatz Group.

Ein Erfolgsprojekt mit Bremer Handschrift

Die erfolgreiche Entwicklung des TABAKQUARTIERS ist das Ergebnis einer engen Zusammenarbeit zwischen der Stadt Bremen, dem Bauressort und dem Investor Justus Grosse. Bereits 2020 wurde der Masterplan für das Vordere Woltmershausen von drei Deputationen beschlossen, der eine Mischnutzung von Wohnen und Gewerbe sowie die Revitalisierung der denkmalgeschützten Flächen vorsieht. „Das TABAKQUARTIER ist ein Beispiel dafür, wie Bremen seine Zukunft aktiv gestaltet“, so Senatorin Ünsal. „Ich bin stolz auf das, was wir gemeinsam erreicht haben, und freue mich auf die nächsten Schritte dieses herausragenden Projekts.“

Pressekontakt:

Frau Lena Schwantje

Leiterin Marketing und Kommunikation

Justus Grosse Immobilienunternehmen

Linnemann Immobilien Holding GmbH

Langenstraße 6-8

28195 Bremen

Tel.: +49 421 30806-894

l.schwantje@justus-grosse.de

Über das TABAKQUARTIER:

Mit dem TABAKQUARTIER in Bremen-Woltmershausen entwickelt Justus Grosse seit 2018 das in Innenstadt- und Wesernähe gelegene über 20 Hektar große Areal der ehemaligen Martin Brinkmann Zigarettenfabrik zu einem neuen attraktiven Ort für Arbeit, Wohnen, Freizeit und Kultur. Einst war auf dem Gelände die größte Tabak-Produktionsstätte Europas mit mehr als 6.000 Mitarbeitern beheimatet, heute ist das TABAKQUARTIER eines der größten städtischen Entwicklungsgebiete Norddeutschlands.

Bis 2026 sollen die historischen Fabrik- und Speichergebäude umgestaltet und harmonisch durch Neubauten ergänzt werden. Lofts zum Wohnen und Arbeiten, moderne Neubauwohnungen, eine Eventlocation, diverse Gastronomie- und Sportangebote, eine Kita, ein Theater, eine Philharmonie, ein Zentrum für Kunst, ein Hotel, viele Grünflächen sowie innovative Mobilitäts- und Energieangebote sorgen dafür, dass ein lebendiges, vielfältiges und klimafreundliches Quartier entsteht. So wurde das nachhaltige Gesamtkonzept des TABAKQUARTIERS 2023 von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit dem DGNB-Gold-Vorzertifikat ausgezeichnet.

Viele Bereiche des Quartiers sind bereits umgesetzt, über 300 Unternehmen im Quartier ansässig und die ersten Bewohnerinnen und Bewohner eingezogen. Insgesamt investiert Justus Grosse rund 700 Millionen Euro in das TABAKQUARTIER.

www.tabakquartier.com

Über Justus Grosse Immobilienunternehmen:

Die Firmengruppe Justus Grosse ist ein inhabergeführtes Familienunternehmen mit Sitz in Bremen und einer langen Tradition im Immobiliensektor seit 1946. Die Tätigkeitsbereiche des Unternehmens umfassen

das Immobilienmanagement, die klassische Hausverwaltung und vielseitige Projektentwicklung von Eigentums- und Mietwohnungen sowie Gewerbe- und Hotelprojekten. Zudem erweitern die Immobilienvermittlung und Beteiligungen in Hotellerie und Gastronomie die Geschäftsbereiche des Immobilienunternehmens. Mit über 110 Mitarbeitern gehört Justus Grosse zu den führenden Immobilienunternehmen in Bremen.

In den letzten Jahren wurde verstärkt mit über 500 Millionen Euro in Norddeutschland investiert und mit dem Bau weiterer Hotels sowie einem breiten Angebot an Eigentumswohnungen und Büroflächen expandiert. Aktuell werden in begehrten Lagen Bremens und Umgebung mit den Projekten „Wohnen am Park: Haus ALVA, PEER und LUX“, „TQ Living“ sowie mit Bremens ersten Büroneubau in Holzbauweise „Lighthouse“ architektonisch anspruchsvolle Neubaukonzepte realisiert. Zudem befindet sich mit dem „TABAK-QUARTIER“ in Bremen-Woltmershausen ein circa 20 Hektar großes Areal mit unterschiedlichen Nutzungsarten in der Umsetzung. Dabei gehören neben der Konzeption auch die umfassende kaufmännische Betreuung inklusive der vollständigen Vermarktung zu den Aufgaben von Justus Grosse. Darüber hinaus bietet die Firmengruppe energetische Gebäudesanierungen mit neuen Arbeitswelten und ganzheitliche Energieversorgungskonzepte an.

www.justus-grosse.de