

Presseinformation

## **Baugenehmigung für die „Umgedrehte Kommode“ erteilt**

- **Das Bremer Wahrzeichen bekommt eine neue Zukunft**

**Bremen, 19. Dezember 2025.** Mit der Übergabe der Baugenehmigung für die sogenannte „Umgedrehte Kommode“ ist heute ein wichtiger Schritt für eines der bekanntesten Bauwerke in Bremen getan worden. Nach vielen Jahren des Stillstands gibt es nun eine klare Perspektive für den denkmalgeschützten Wasserturm auf dem Stadtwerder.

„Die Baugenehmigung gehört zu den ersten in Bremen, bei denen die neuen, erleichterten Genehmigungsmöglichkeiten nach der Änderung des Baugesetzbuches angewendet wurden. Auf dieser Grundlage konnte die Baubehörde Befreiungen vom Bebauungsplan erteilen. So war es möglich, die Genehmigung für die Umnutzung noch in diesem Jahr zu erteilen – ohne ein langwieriges Änderungsverfahren“, erklärt **Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, Özlem Ünsal**, bei der Übergabe der Baugenehmigung.

### **Baugenehmigung innerhalb von vier Monaten erteilt**

Geplant sind 28 Wohnungen im Wasserturm selbst. Ergänzt wird das Projekt durch Flächen im Erd- und Untergeschoss, welche teils öffentlich genutzt werden sollen (Details sind noch in Abstimmung) sowie durch Büroflächen im benachbarten Kesselhaus und gastronomischer Nutzung im Außenbereich, im sogenannten Brunnenhaus. Diese Mischung schafft die Grundlage dafür, das Gebäude dauerhaft zu erhalten und gleichzeitig neu mit Leben zu füllen. Die Baugenehmigung konnte in nur vier Monaten erteilt werden, ein gutes Beispiel für eine rundum abgestimmte Planung und dem Willen aller beteiligten Akteure für dieses anspruchsvolle Bauvorhaben.

„Dieses Projekt zeigt, dass sich Geduld, Überzeugung und der Wille zum Erhalt außergewöhnlicher Bauwerke auszahlen. Die Umgedrehte Kommode ist kein beliebiges Gebäude – sie ist Teil der Bremer Identität. Unser Anspruch war es von Anfang an, eine Nutzung zu entwickeln, die wirtschaftlich tragfähig ist und zugleich dem Denkmal gerecht wird. Die Baugenehmigung ist dafür ein entscheidender Meilenstein“, betont **Amer Sandawi, Projektentwickler und Vertreter der Eigentümerin der Umgedrehten Kommode**. „Ohne den gemeinsamen Willen und die überaus partnerschaftliche Zusammenarbeit aller Beteiligten wären wir nicht zu diesem Ergebnis gekommen. Dafür gilt mein ausdrücklicher Dank allen Projektbeteiligten.“

Vorausgegangen war ein zweiphasiger Hochbauwettbewerb, der im vergangenen Jahr entschieden wurde. Gewonnen hat das Bremer Büro **WESTPHAL ARCHITEKTEN BDA**. Der bundesweit besetzte Wettbewerb war entscheidend, um eine Lösung zu finden, die dem Denkmal gerecht wird und zugleich eine tragfähige Nutzung ermöglicht.

„Wir haben uns der Aufgabe mit großem Respekt vor der Geschichte des Wasserturms genähert“, erläutert **Architekt Jost Westphal**. „Unser Ziel war es, die charakteristische Silhouette und den industriellen Charme zu bewahren und gleichzeitig Räume zu schaffen, die heutigen Wohn- und Arbeitsansprüchen gerecht werden. Der Entwurf versteht sich als behutsame Weiterentwicklung.“ Die Wohnungsgrundrisse liegen zwischen 50 und 250 qm.

An dem heutigen Pressetermin nahmen neben Senatorin Özlem Ünsal auch Prof. Dr. Iris Reuther, Senatsbaudirektorin, Amer Sandawi und Wolfgang Weber als Vertreter der Eigentümerin, Architekt Jost Westphal sowie Jens Lütjen, geschäftsführender Gesellschafter der Robert C. Spies Gruppe, teil.

### **Urbane Stadtentwicklung auf dem Quartier Stadtwerder im Schulterschluss**

„Die Umgedrehte Kommode ist eines dieser Projekte, bei denen Stadtentwicklung im besten Sinne greifbar wird“, sagt **Jens Lütjen, geschäftsführender Gesellschafter der Robert C. Spies Gruppe**, die dieses einmalige Immobilienvorhaben begleitend berät und auch für die Vermarktung mandatiert ist. „Hier treffen Denkmal, Lage und Nutzungsidee aufeinander – und schaffen ein Angebot, das weit über Bremen hinaus Strahlkraft entfalten kann. Wir sind überzeugt, dass dieses Projekt ein starkes Signal für die Entwicklung Bremens und des Stadtwerders ist.“

„Ich freue mich sehr, dass es in einem sehr guten Zusammenspiel aller Mitwirkenden gelungen ist, unter Nutzung aller möglichen Instrumente des Planungsrechts und vor allem im Ergebnis eines Wettbewerbsverfahrens für das stadtbildprägende Gebäude und hochkarätige Denkmal ein tragfähiges Programm für eine neue Wohnadresse auf den Weg zu bringen. Das ist beste Bremische Baukultur!“, so **Prof. Dr. Iris Reuther, Senatsbaudirektorin der Freien Hansestadt Bremen**.

Die „Umgedrehte Kommode“ steht für eine lange Geschichte, aber auch für die Fähigkeit, neue Wege zu gehen. Das heutige Ergebnis zeigt: Wenn Stadt, Denkmalpflege, Eigentümer und Planung gemeinsam arbeiten, können selbst komplexe und lange festgefahrene Projekte in die Umsetzung gebracht werden. Ein Stück Bremer Stadtgeschichte bleibt erhalten – und bekommt eine neue Zukunft.

## **Für Rückfragen:**

### **Robert C. Spies KG**

Pressestelle

Greta Niessner | Josephine Weber

T: +49 151 25402628

M: presse@robertcspies.de

W: robertcspies.de

### **Standorte / locations**

Domshof 21 | 28195 Bremen

Caffamacherreihe 8 | 20355 Hamburg

Kleine Kirchenstraße 7 | 26122 Oldenburg

Große Gallusstraße 16-18 | 60312 Frankfurt am Main

c/o BLOX HUB Bryghuspladsen 8 | 1473 København K Danmark

### **Kurzportrait**

Robert C. Spies ist ein bundesweit agierendes Immobilienberatungshaus. Das 1919 gegründete und inhabergeführte Unternehmen ist beratend und vermittelnd in den Bereichen privatwirtschaftliche Wohnimmobilien, Anlageimmobilien, Industrie- und Logistikflächen, Büro- und Handelsflächen, Hotel, Health Care Immobilien und Investment tätig. Mit rund 110 Mitarbeiter:innen und Standorten in Bremen, Bremen-Nord, Hamburg, Oldenburg, Frankfurt am Main und Kopenhagen begleitet Robert C. Spies Family Offices, institutionelle Anleger, Stiftungen und Privatkunden bei der Suche nach Wohn- und Gewerbeimmobilien. Zusätzlich berät Robert C. Spies mit seinem Geschäftsbereich Projekte & Entwicklung bei der Planung und Realisierung komplexer Immobilienprojekte mit dem Fokus auf Quartiersentwicklung. Ein Team aus qualifizierten Spezialist:innen agiert täglich stark vernetzt, interdisziplinär und lösungsorientiert, um Kund:innen mit vertiefter Marktkenntnis, aktuellem Branchenwissen und kreativen Ideen bis zur Erreichung ihrer Ziele und darüber hinaus zu unterstützen. Bei Robert C. Spies steht der Mitarbeiter als Mensch im Fokus: Individualität, Authentizität, Ehrlichkeit, Vertrauen und Verbindlichkeit – diese Werte verfolgt das Unternehmen nicht nur im Umgang mit Kund:innen, sondern auch im Umgang miteinander.