

MASTERPLAN NUTZUNGSKONZEPT



DATEN UND FAKTEN ZUR ÜBERSEESTADT

- Die Überseestadt Bremen ist eines der größten städtebaulichen Entwicklungsprojekte Europas
- In einem Entwicklungszeitraum von 2000 bis voraussichtlich 2025 und durch Investitionen der öffentlichen Hand von ca. 350 Millionen Euro entsteht ein lebendiges Quartier zum Arbeiten und Wohnen, Ausgehen und Genießen
- 300 ha Gesamtfläche in direkter Nachbarschaft zur Bremer City
- Derzeit 660 Unternehmen mit rund 11.500 Beschäftigten; von internationalen Lebensmittelherstellern über klassisches Handwerk bis hin zu Dienstleistern, IT- und Kreativwirtschaft
- Attraktive Lage am Wasser: maritimes Flair trifft auf historische Industriegebäude und exklusive Neubauten
- Beste Anbindung an alle Verkehrsnetze, optimale Infrastruktur, durchsetzt mit Parkanlagen und Promenaden

www.ueberseestadt-bremen.de

WFB Wirtschaftsförderung
Bremen GmbH
Wir schaffen Perspektiven

Kontorhaus am Markt
Langenstraße 2-4 (Eingang Stintbrücke 1)
D-28195 Bremen

Tel.: +49 (0)421 96 00-60
Fax: +49 (0)421 96 00-860

mail@ueberseestadt-bremen.de
www.ueberseestadt-bremen.de



Stand 08/2023, Gestaltung: H. & K. + S. Bremen



STANDORT DER MÖGLICHKEITEN – DIE ÜBERSEESTADT BREMEN

Ein altes Bremer Hafenrevier ist zu neuem Leben erwacht. Wo in der Hansestadt Bremen einst Schiffe aus Übersee vor Anker gingen, entwickelt sich ein inspirierendes und lebendiges Quartier – in direkter Nachbarschaft zur Bremer Innenstadt, mit bester Wasserlage und Anbindung an alle Verkehrswege.

Das rund 300 Hektar große Areal ist geprägt durch ein unverwechselbares Erscheinungsbild: Geschichtsträchtige Backsteinbauten aus dem vergangenen Jahrhundert stehen neben zeitgenössischer Architektur. Hier wird gearbeitet und gelebt. Historische und traditionsreiche Speicher werden zu Büros für Kreative und vor Ort entstehen energieeffiziente Neubauten und innovative Wohnprojekte. Vielfältige Gastronomie- und Kulturangebote sind hier ebenso zu finden wie Hafenbetrieb und Handwerk. Ob internationaler Konzern oder individueller Dienstleister – sie alle machen die Überseestadt zu einem zukunftsträchtigen Standort der Möglichkeiten und Chancen. Ein Schmelztiegel für urbanes Leben, maritimes Flair inbegriffen.

Diese Planbroschüre informiert über Nutzungsmöglichkeiten und konkrete Projekte in der Überseestadt. Sie vermittelt einen Eindruck der Möglichkeiten, die sich Ihnen für ein erfolgreiches Engagement bieten. Für Fragen steht Ihnen die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH gerne zur Verfügung. Sprechen Sie uns an oder besuchen Sie uns im Internet unter www.ueberseestadt-bremen.de

ÜBERSEESTADT BREMEN

FALTPLAN | PROJEKTE | FLÄCHEN | NUTZUNGSKONZEPT

HAFENWIRTSCHAFT UND PRODUKTION

HAFENWIRTSCHAFT

Hafenanlagen, Mühlen und Speichergebäude prägen nach wie vor das Bild der Überseestadt. Der Holz- und Fabrikenhafen wird weiterhin von Seeschiffen angefahren und für Transport und Weiterverarbeitung von Holzprodukten, Futter- und Lebensmitteln sowie Stückgut genutzt.



PRODUZIERENDES GEWERBE

Inbesondere die Nahrungs- und Genussmittelindustrie ist ein bedeutender Faktor für die Überseestadt. Viele traditionsreiche Unternehmen wie Kallogg's, Rickmers Reismühle und Roland Mehl produzieren und verarbeiten zum Teil seit mehr als hundert Jahren Reis, Cerealien, Mehl und Getreide.

LOGISTIK

Flexible Lagerflächen zu attraktiven Preisen und eine sehr gute Verkehrsanbindung über Schiene, Wasser und Straße machen die Überseestadt zu einem attraktiven Logistikstandort. Die historisch gewachsene Verzahnung von Warenumschiag, -lagerung und -transport bietet Wettbewerbsvorteile und unterstreicht den Charakter der Überseestadt.



WOHNEN UND LEBEN

WOHNEN

Die Wohnbauabauung hat in den letzten Jahren stetig zugenommen. Im Rahmen des Projektes WeserUfer sowie direkt am Europahafen sind bereits viele moderne Wohnheiten direkt am Wasser entstanden. Weitere Bereiche wie beispielsweise an der Hafenkante, im Schuppen 1 und im Kaffeequartier werden kurzfristig entwickelt.



KUNST, KULTUR, GASTRONOMIE

Theater und Ausstellungen in ungenutzten Hafengebäuden, Konzerte und Partys in alten Speichern: Die Überseestadt entwickelt sich zunehmend zu einem Erlebnisraum. Neben vielfältigen kulturellen Angeboten hat sich auch ein abwechslungsreiches gastronomisches Angebot entwickelt: Restaurants mit internationaler Küche und moderne Cafés am Wasserrand.



INFRASTRUKTUR

MARINA/EUROPAHAFEN

Der am Kopf des Europahafens gelegene und großzügig gestaltete Ludwig-Franz-Platz ist ein idealer Veranstaltungsort. Eine großzügige Treppenanlage verbindet ihn mit den breiten und weitläufigen Promenaden am Hafenbecken, die zum Flanieren und zum Essen und Trinken einladen. Die Marina im Europahafen ist eine beidseitig belegbare, 170 Meter lange Anlage. Seit der Erweiterung in 2012 bietet sie Platz für ca. 70 Boote.



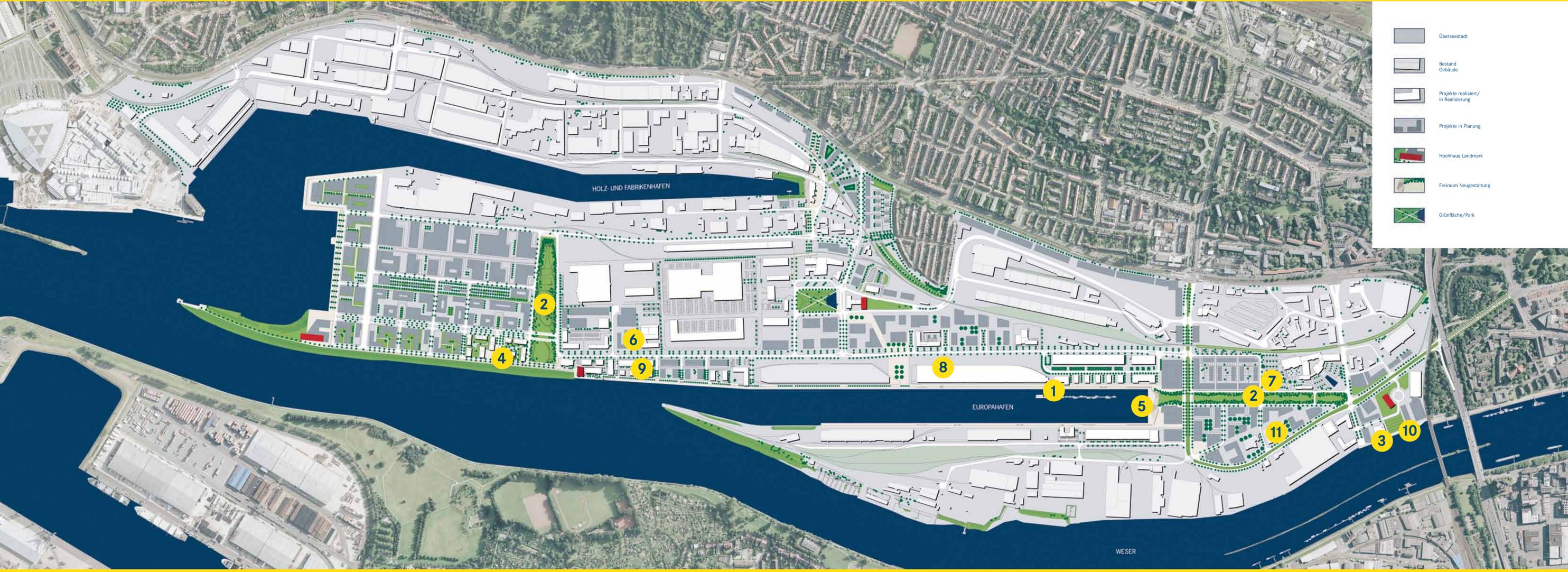
PARKANLAGEN

Der „Hilde-Adolf-Park“ bildet eine grüne Achse zwischen Kaffeequartier und Europahafen und wird von mehreren lang gestreckten Sitzelementen durchzogen. In der westlichen Überseestadt entsteht darüber hinaus der rund 25.000 m² große „Überseepark“. Er macht unterschiedliche Pflanzen zum Thema und integriert verschiedene Sport- und Spielanlagen.



VERLÄNGERUNG WESERPROMENADE „SCHLACHTE“

Die Schlachte, Bremens maritime Meile am Weserufer, verbindet die Innenstadt entlang der Weser mit der Überseestadt. Sie reicht von der Stephanibrücke direkt bis zum Weser Quartier. Weiterhin wurde hier auch der Hochwasserschutz angepasst. Der neue Schiffsanleger eröffnet Ausflugs- und Kreuzfahrtschiffen die Möglichkeit, direkt in der Überseestadt festzumachen.



- Überseestadt
- Bestand Gebäude
- Projekte realisiert/ in Realisierung
- Projekte in Planung
- Hochhaus Landmark
- Freiraum Neugestaltung
- Grünfläche/Park

HANDEL UND DIENSTLEISTUNG

HAFENKANTE

Direkt am Wasser wohnen, arbeiten, Kultur und Kulinarisches am Weserufer genießen: Dies sind die Aussichten für das Großprojekt „Hafenkante“, bei dem auf einer Fläche von insgesamt 10 ha ein Nutzungsmix aus Wohnen, Dienstleistung und Freizeit entsteht. Der erste bereits realisierte Gebäudekomplex nennt sich „Strandhäuser“ und beherbergt insgesamt 45 Eigentumswohnungen.



EUROPAHAFEN

Am Europahafen ist ein spannendes Areal entstanden, das historische Schuppen und Speicher und moderne Architektur verbindet. Der Speicher 1, der Schuppen 2, die Port-Gebäude 2, 4, 5 und 6, sowie Newport und Portfind bieten hochwertige Büroflächen und Lofts sowie Flächen für Einzelhandel und Gastronomie. Seit Fertigstellung des Port 3 ist am Europahafen auch Wohnen möglich.



REETEC GMBH

Die REETEC GmbH ist einer der größten unabhängigen Dienstleister im Bereich Windenergie und seit 1998 an unterschiedlichen Standorten in der Überseestadt ansässig. In einem Neubau an der Konsul-Smidt-Straße, unweit des Großmarktes, werden auf insgesamt 10.800 m² Grundstücksfläche zukünftig alle Unternehmenssparten gebündelt.



HOSTEL „ZOLLHAUS“

Endlich in der Überseestadt logieren! 2012 eröffnete hier als erstes Hotel das „Zollhaus“. Das historische Gebäude beherbergt 50 individuelle, stylisch-minimalistisch eingerichtete Zimmer, mit insgesamt 111 Betten. Es gibt Einzel-, Doppel- und Mehrbettzimmer, zwei davon barrierefrei. Nachts wird mit dem vollautomatischen Terminal „Ariane“, per EC- oder Kreditkarte ein- und ausgecheckt.



SCHUPPEN 1

Im 35.000 m² großen Schuppen 1 entsteht ein innovativer Nutzungsmix: ein Zentrum für klassische Automobile inkl. Restaurationservice, Verkauf und Zubehör, individuelle Bürolöcher mit Raum für modernes Arbeiten und kreatives Schaffen, Gewerbe, Gastronomie und exklusive Wohnlofts, die durch Lage, Architektur und Ambiente ein unverwechselbares Flair bieten.



WESERUFER

Am Weserufer wurden die ersten Wohnprojekte in der Überseestadt realisiert. Inzwischen sind nahezu alle entstandenen Wohnheiten bezogen und weitere Wohngebäude in Planung. Unter dem Motto „Leben am Wasser“ entsteht hier auf einer Fläche von ca. 15.000 m² direkt an der Weser ein Mix aus Dienstleistung und Wohnen, nur wenige Autominuten von der Bremer Innenstadt entfernt.



GOP VARIÉTÉ-THEATER & STEIGENBERGER-HOTEL

Moderne Variétékunst und ein Vier-Sterne Superior Hotel direkt an der Weser verknüpfen Kultur und Tourismus in der Überseestadt. Das Variété-Theater präsentiert fantasievolle Shows mit renommierten Artisten und hochkarätigen Tänzern. Das Luxushotel beherbergt 139 Zimmer und Suiten für Geschäftsreisende wie Städterlauber. Eröffnungstermin war der 8. September 2013.



WEINKONTOR

Auf insgesamt 12.000 m² entstehen hier moderne Büro- und Gewerbeeinheiten. Unter Wahrung seiner historischen Bedeutung wird das alte Speichergebäude durch die Justus Grosse Projektentwicklung GmbH saniert und seiner neuen Nutzung zugeführt. Ein noch funktionsfähiger Paternoster bleibt ebenfalls erhalten. Die Fertigstellung erfolgt bis zum Sommer 2014.

