

# EIN VIRTUELLES NETZ VERBINDET DIE CITY

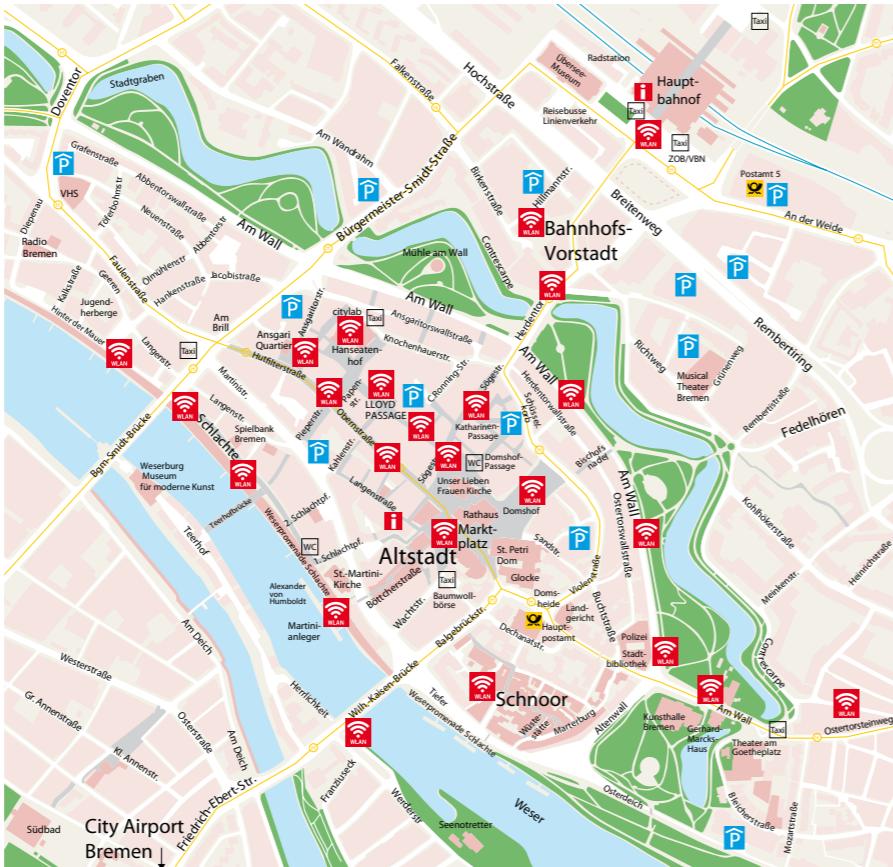
Bremen ist mit einem flächendeckenden sowie leistungsfähigen öffentlichen und kostenfreien Internet im gesamten Innenstadtgebiet Pionier und Vorreiter im Kanon der Großstädte.

Die Cityinitiative Bremen Werbung e.V. hat im Auftrag der Stadtgemeinde Bremen in der Innenstadt unter Einbindung privater öffentlicher Angebote in der LLOYD PASSAGE, auf dem Ansgarikirchhof und an der Schlachte ein WLAN-Netz geschaffen. Die Besucher können sich auf den wichtigsten Shoppingstraßen und in den Quartieren vom Hauptbahnhof über die City bis ins „Viertel“ (östliche Vorstadt) in einem Netz bewegen.

## Mit dem kostenfreien WLAN durch die Bremer City

Über 1.000 Geschäfte, Gastronomiebetriebe und Kultureinrichtungen sind auf der Webseite [bremen-city.de](http://bremen-city.de) abrufbar.

Ein Foto von den Stadtmusikanten posten, Tweets teilen oder das neue Outfit auf Instagram und Snapchat zeigen – das alles ist in der Bremer City per WLAN möglich. Am besten gleich mit dem Hashtag #bremencity versehen. Aktuelle Informationen, Angebote und Veranstaltungstipps gibt's auch über Facebook, Twitter und Instagram unter „Bremen City“.



Der Zugang zum WLAN-Netz ist denkbar einfach:



1. „free-key Freies WLAN Bremen“ aus der WLAN-Liste des Mobilgerätes auswählen.
2. AGBs bestätigen und los geht's.

# Die Bremer City



**#bremenwirdneu**  
Visionen für die Bremer City

# EINFÜHRUNG

Vier große private Investitionsvorhaben zeigen aktuell das Vertrauen in den Standort Innenstadt besonders deutlich: City Gate am Bahnhof, Wohnungsbau Stephaniviertel, Verwaltungsneubau Kühne + Nagel sowie die Hotelerweiterung des Atlantic Grand Hotels an der Martinistraße. Aber auch 22 Neueröffnungen in der Bremer City im ersten Halbjahr 2017 sprechen eine deutliche Sprache.

## Bahnhofsvorstadt

Die Bahnhofsvorstadt wird mit dem City Gate vor dem Hauptbahnhof nicht nur ihr Gesicht verändern, sondern ebenso den Charakter. Die großstädtische Architektur im Zusammenspiel mit einer modernen Einzelhandels- und Hotelnutzung markiert den Ort völlig neu. In diese Aufwertung wird die Bahnhofstraße und der angrenzende Hillmannplatz mit einbezogen werden. Das City Gate hat bereits Folgeinvestitionen mit der Umgestaltung des Postamtes 5, Hotelneubauten am Breitenweg, der bevorstehenden Modernisierung des GEWOBA-Hochhauses oder dem Refurbishment des früheren Fruchthofes ausgelöst.

## Vielfältig ist attraktiv

Eine Innenstadt ist eine vielfältige Kombination aus Angeboten und Nachfragemomenten. Eine Nutzungsmischung von Wohnen, Einkaufen, Kultur, Freizeit und Arbeiten wird von den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie den Besucherinnen und Besuchern



reizvoller als ein monofunktionaler Raum wahrgenommen. Alle Großstädte haben in den letzten Jahrzehnten teilweise großflächige Einzelhandelsbereiche geschaffen, heute geht es mehr um die Entdeckerfreuden einer großen Vielfalt: kleinteilig, ungewöhnlich, regional, nachhaltig und individuell.

## Lloydhof

Der bisherige Lloydhof im Ansgari Quartier hat einen hervorragenden Standort zwischen dem leistungsfähigen Parkhaus Am Brill und der Highstreet-Lage LLOYD PASSAGE mit zwei großen Warenhäusern sowie einem großen Elektronikmarkt. Aufgrund des bestehenden rechtsgültigen Bebauungsplans und der breiten Vorabstimmung kann der Lloydhof nach einer Ausschreibung im ersten Halb-

jahr 2017 relativ schnell zu einem urbanen Geschäftshaus mit vielfältigen Nutzungen umgebaut werden. Entwurfsideen sind auf dieser Seite zu sehen.

## Schlachte und Überseestadt

Die Gastronomiemeile Schlachte verbindet bereits seit einigen Jahren sehr erfolgreich die östliche Vorstadt mit der Altstadt bis in die Überseestadt entlang der Weser. Die Aufgabe des Produktionsstandortes von Kellogg's direkt an der Weser mit einer südlichen Exposition des Grundstücks nur fünf Fahrradminuten vom Marktplatz entfernt, bietet exzellentes Potential für die Stadtentwicklung und die Hafenwirtschaft. Die urbane und großstädtische Bebauung mit dem GOP, dem Steigenberger Hotel, dem Weser Tower und dem Bürogebäude „WQ1“ kann sich so weiter in Richtung New York fortsetzen.

## Obernstraße

Die Gestaltungsentwürfe rund um das Stammhaus von Jacobs in der Obernstraße mit der Außengastronomie zwischen Kleiner und Großer Waagestraße sowie die Umgestaltung der Stadtwaage erfüllen idealtypisch den Anspruch der Innenstadt an eine qualitätsvolle Erweiterung der Lauflagen. Die Eröffnung von Gastronomie in enger Wechselwirkung zum Handel und die Verbindung von der Fußgängerzone zur Weser setzen die Stärken der City gekonnt in Szene.



Beim Institut für Handelsforschung in Köln hat die Cityinitiative im Herbst 2016 für Bremen zusammen mit 120 anderen deutschen Städten eine vergleichende Studie zur Situation der Innenstädte durchführen lassen. Über 50.000 Befragte und davon über 600 in Bremen geben eine gute Momentaufnahme über die Vorlieben, die Bedürfnisse, das Verhalten sowie die Verkehrsmittelwahl der Innenstadtbesucher.

Die Bremer Werte wurden mit den Werten weiterer 17 deutscher Großstädte mit mehr als 200.000 Einwohnern verglichen. Alle Angaben sind im Schulnotensystem von 1 bis 6 zu lesen.

## Gesamtbewertung

Die Bremer Innenstadt erhält in der Gesamtbewertung eine 2,6. Auswärtige geben der Bremer Innenstadt eine 2,4, was exakt dem Durchschnittswert für alle untersuchten Großstädte entspricht.

## Erreichbarkeit und Parken

Die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV wird in Bremen und auch im bundesweiten Durchschnitt mit einer 1,8 bewertet. Die Erreichbarkeit mit dem PKW nehmen die auswärtigen Besucher positiver wahr (2,6) als die

Bremer (2,9). Der bundesweite Vergleichsmaßstab der Großstädte liegt mit 2,7 genau dazwischen.

Die Parksituation finden die Autofahrer wahrscheinlich in keiner Stadt optimal: In Bremen wird diese mit 3,3 etwas besser bewertet als im bundesdeutschen Durchschnitt mit 3,4 in den anderen Großstädten.

## Das Angebot

Im Gastronomieangebot der Bremer Innenstadt besteht offensichtlich noch Nachholbedarf. Die Besucher vergaben für Bremen eine 2,3; dieser Wert lag bei den anderen Großstädten im Schnitt bei einer 2,0.

Die Bremer bewerten das Flair ihrer Stadt mit einer 2,6 und damit deutlich schlechter als die Besucher von auswärts (2,3). Die durchschnittliche Bewertung der Großstädte beträgt hier ebenfalls 2,3. Es scheint, als ob die Bremer ihre eigene Stadt unterschätzen. Die Sehenswürdigkeiten beurteilen die Bremen-Besucher mit einer 2,2 und damit ganz leicht über dem Bundesdurchschnitt von 2,3.

Auf die Nachfrage nach der Lebendigkeit der Innenstadt erreicht Bremen

eine 2,4; der Großstadtvergleich liegt bei 2,1. Das Einzelhandelsangebot der Bremer Innenstadt erhält eine 2,5; der Durchschnitt der Großstädte liegt bei 2,1.

Die Bereiche Bücher, Optik, Kosmetik/Drogerie und Telekommunikation wurden am besten für Bremen bewertet. Für die Bereiche Möbel, Lebensmittel und Büro/Schreibwaren ist der meiste Spielraum nach oben.

## Wer wurde befragt?

Der durchschnittliche Besucher der Bremer Innenstadt ist 40,0 Jahre jung (Großstädte 40,9), eher weiblich (52,4 %, ebenso in den anderen Großstädten) und hat zu 44 % den ÖPNV zur Anreise genutzt (andere Großstädte 48,3 %). In Bremen kommen im Vergleich zu den anderen Großstädten mehr Menschen mit dem Rad (20,7 % zu 9,6 %) und weniger mit dem PKW (21,0 % zu 28,9 %). Das erklärt sich neben der Topographie aus der Besucherstruktur der Innenstadt: In Bremen sind 71,4 % der Innenstadtbesucher aus der Stadt selbst, in den Vergleichsstädten nur 62,8 %. Über eine gute Erreichbarkeit und eine attraktive Innenstadt wird die Sogwirkung aus dem Umland für die Bremer Innenstadt deutlich erhöht.

## ONLINE/OFFLINE

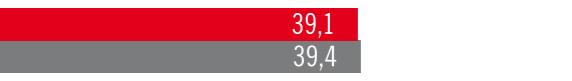
Für mich ist wichtig bzw. sehr wichtig, dass ich... (in Prozent)



...mich online über Geschäfte dieser Innenstadt und deren Angebote informieren kann.



...bei Geschäften dieser Stadt auch online bestellen kann.



...in dieser Innenstadt WLAN kostenfrei nutzen kann.

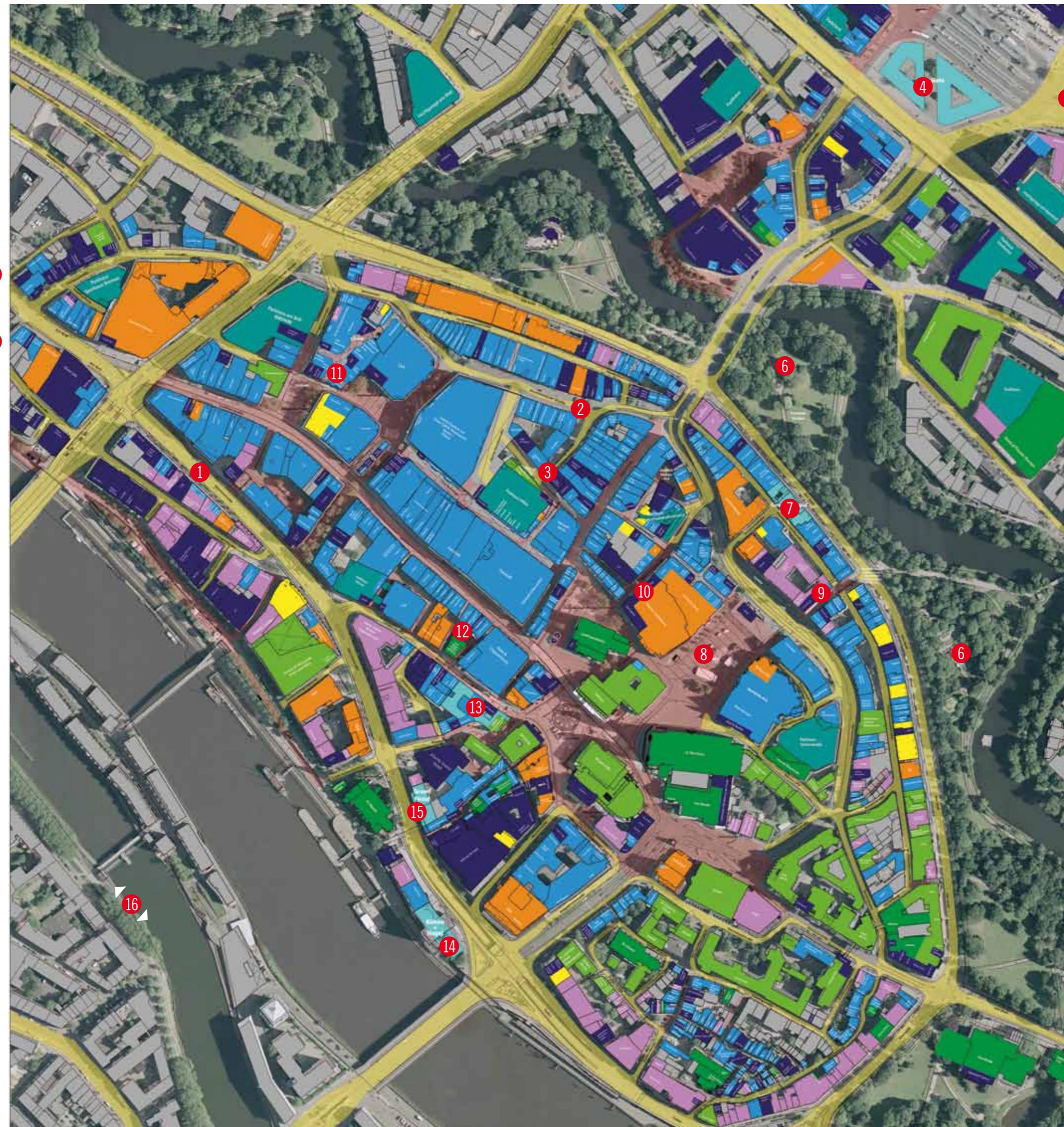


...die Geschäfte dieser Innenstadt auf einem lokalen Online-Marktplatz finden kann.



...online reserviert/bestellte Waren in den Geschäften abholen kann.





## KARTIERUNG

### ERDGESCHOSSNUTZUNG

#### STAND APRIL 2017

- 1 Martinistraße
- 2 Knochenhauerstraße
- 3 Carl-Ronning-Straße
- 4 City Gate
- 5 Postamt 5
- 6 Wallanlagen
- 7 Geschäftshaus am Wall
- 8 Domshof
- 9 Bischofsnadel
- 10 Geschäftsflächen Neubau Bremer Landesbank
- 11 Lloydhof
- 12 Jacobs Hof
- 13 Kontorhaus
- 14 Kühne + Nagel
- 15 Atlantic Grand Hotel
- 16 Stadtstrecke
- 17 Überseestadt
- 18 Wohnungsbau Stephanienviertel

- Kirche/Kultureinrichtung
- Einzelhandel
- Gastronomie + Hotel
- Parkhaus
- Versicherung/Bank
- Leerstand
- Dienstleistung
- Öffentliche Einrichtung
- Fußgängerzone
- Straßenverkehr
- (Bau-)projekt



# MARTINISTRASSE



Die vielfach als Vorbild herangezogene Stadtentwicklungs- und Verkehrspolitik von Kopenhagen zeigt, ein kooperatives Miteinander bietet Chancen für alle Partner: Leistungsfähige Straßen bis an den Innenstadtrand und attraktive Radwegeverbindungen von den Vororten in die Innenstadt herstellen, Fahrradabstellanlagen bauen, eine großzügige Fußgängerzone entwerfen und den ÖPNV an den Rand der Fußgängerzone legen. Ein ebensolches Konzept ist auch in Groningen aktuell umgesetzt worden. Auch außerhalb von Fußgängerzonen ist über städtebauliche Maßnahmen

1

eine hohe Aufenthaltsqualität möglich. Breite Boulevards für die Fußgänger mit Fahrradstreifen und klaren Zuordnungen für den PKW-Verkehr sind an einigen Stellen zeitgemäßer als die stetige Vergrößerung der Fußgängerzonen. Gemischte Verkehrsflächen können eine Problemlösung bei vielfältigen Verkehrsnutzungen und ohne eine klare Dominanz eines Verkehrsträgers sein.

## Martinistraße

Die Martinistraße ist eine in der unmittelbaren Nachkriegszeit entstandene Verkehrsachse, um die Verkehre vom Osterdeich bzw. der Neustadt in Rich-

tung der Hafenquartiere zu lenken und umgekehrt. Reiner Durchfahrtsverkehr über die Martinistraße stiftet der Innenstadt keinen Nutzen, diese Verkehre können weitläufig umgeleitet werden.

Die Quell- und Zielverkehre könnten zukünftig außerhalb der Ampelbereiche einspurig je Fahrtrichtung in der Martinistraße abgewickelt werden. Die Querungsmöglichkeiten für den Fußgängerverkehr werden erleichtert und gleichzeitig wird Platz für eine breite Fahrradspur in jede Richtung auf der Fahrbahn frei. Die Fußgänger erhalten so ebenfalls mehr Platz für einen sicheren Bürgersteig zum Flanieren.



Das Parkraumkonzept für die Bremer Innenstadt muss zügig nach den Maßstäben moderner Mobilitätsanforderungen überarbeitet werden. Auch bei zunehmender E-Mobilität würden Stellplätze benötigt. Neue Parkhäuser sollten an verkehrsgünstig gelegenen Flächen am Altstadtrand entstehen, um größere Bereiche in der Altstadt verkehrsarm umgestalten zu können. Diese mittel- bis langfristigen Planungsideen sollten mit kurzfristig notwendigen Verbesserungen zur Erreichbarkeit der City mit allen Verkehrsträgern verzahnt werden.

# KNOCHENHAUERSTRASSE UND CARL-RONNING-STRASSE

Eine angenehme Aufenthaltsqualität ist einer der Schlüssel zum Erfolg von innerstädtischen Straßenzügen. Die Carl-Ronning-Straße wird hauptsächlich als Zufahrtsstraße für das Parkhaus Mitte und für die Lieferverkehre in die City genutzt. Die heutige Knochenhauerstraße sucht die eigene Bedeutung zwischen Anlieferverkehr, Boulevard und Speziallage. Gerade zum Geschäftsschluss oder außerhalb der Geschäftzeiten dient die Knochenhauerstraße heute als Abkürzung, um einige Ampeln zu umgehen.

## Carl-Ronning-Straße

Mit wenigen, kurzfristig umsetzbaren Maßnahmen könnte die Carl-Ronning-Straße rasch weiter an Qualität gewinnen: Die Plätze für den ruhenden Verkehr können mit Ausnahme einer Ladezone für den Lieferverkehr aufgegeben werden, da das Parkhaus Mitte ausreichend Stellplätze vorhält. Frei werdende Flächen im Straßenraum sind einerseits dem Fußgängerbereich zuzuordnen, für eine großzügige Fahrradparkierung sowie eine qualitätsvolle Begrünung.

Der Fußgängerweg bleibt beidseitig erhalten bzw. wird verbreitert und ist leicht und barrierefrei passierbar. Die Straße präsentiert sich aufgeräumt und einladend.

Ein Zebrastreifen vor der Einfahrt zum Parkhaus Mitte macht die Querung von der Sögestraße und der LLOYD PASSAGE in Richtung GALERIA Kaufhof für Fußgänger gefahrlos möglich. In neuer Qualität verbindet die Carl-Ronning-Straße als attraktive Lage die zukünftige Fußgängerzone in der Knochenhauerstraße mit der Sögestraße und der LLOYD PASSAGE. Ein Rundlauf, den Innenstadtbesucherinnen und Besucher gerne annehmen werden.

## Knochenhauerstraße

Die Vorbereitung einer Fußgängerzone in der Knochenhauerstraße im Abschnitt hinter der Einmündung Carl-Ronning-Straße ist weit vorbereitet.



2

Durch einen abgestimmten Maßnahmenkanon im Jahr 2017 kann der Straßenraum nachhaltig und doch mit vertretbaren Mitteln in seiner Aufenthaltsqualität aufgewertet werden: Begrünung, Beleuchtung, Stadtmöblierung, qualitätsvolle Ereignisse, Einbindung in das WLAN-Netz der Innenstadt, einen Rückbau der alten steinernen Poller sowie einen versenkbareren Poller entsprechend des Musters aus der Langenstraße.

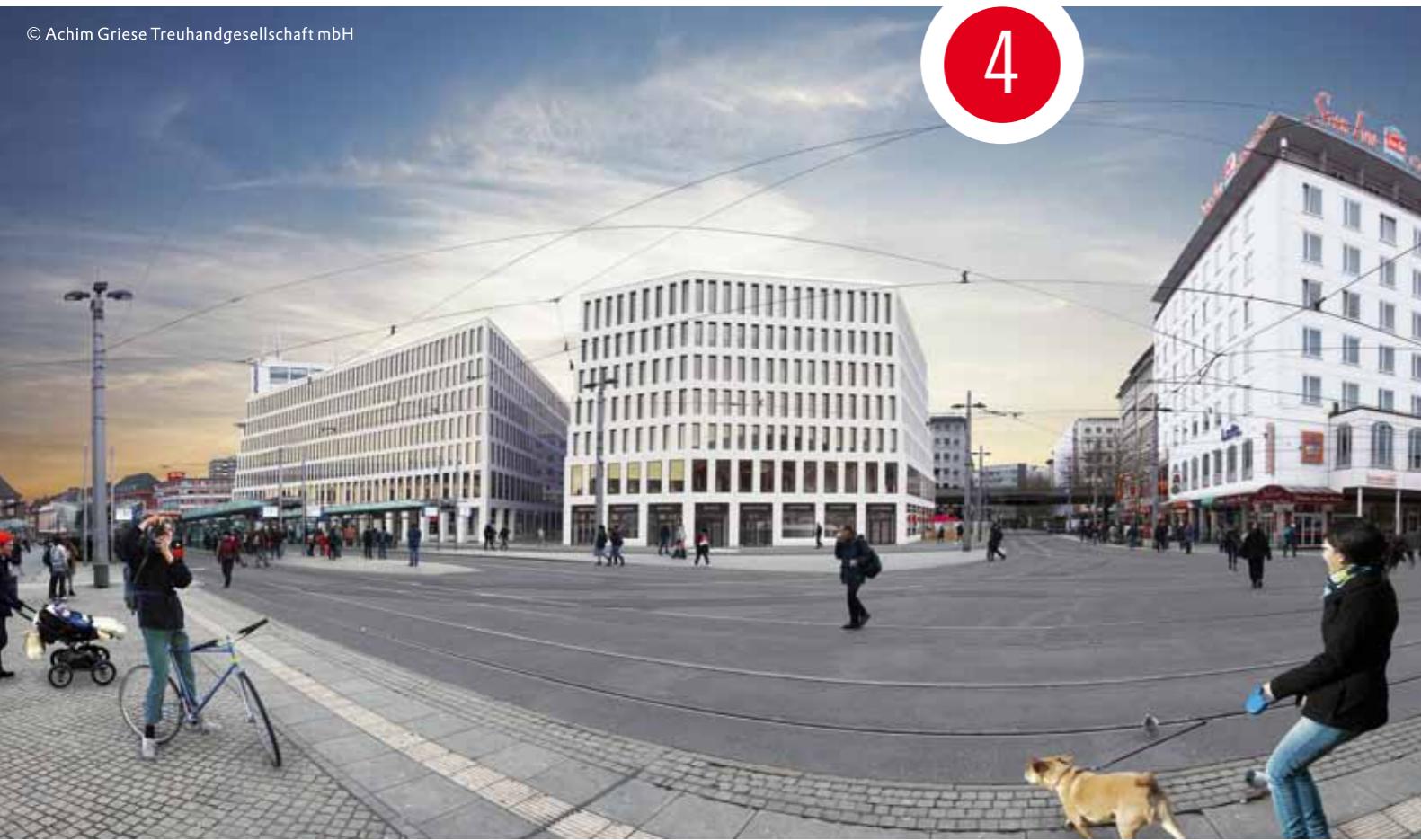


3

# BAHNHOFSVORSTADT

© Achim Gries Treuhandgesellschaft mbH

4



## City Gate: Neubauten vor dem Bahnhofplatz

Nach den Plänen des Zürcher Architekten Max Dudler entstehen auf dem Grundstück zwischen Bahnhofplatz und Breitenweg zwei Neubauten. Ab Sommer 2017 starten die Arbeiten am Hochbau für die beiden siebengeschossigen Gebäude, die 2019 fertig gestellt sind. Die Achim Gries Treuhandgesellschaft investiert in die Neubauten nach eigenen Angaben rund 100 Millionen Euro.

Die Neubauten schließen eine jahrzehntelange städtebauliche Lücke, geben dem Bahnhofplatz eine starke Fassung und präsentieren sich als großstädtisches Entree für die Bremer Innenstadt. Durch die rund zehn Meter breite öffentliche Passage zwischen den Gebäuden wird eine neue Wegebeziehung vom Bahnhofspalat über den Herdentorsteinweg zur Innenstadt gezogen.

Die 35.500 qm Mietflächen der beiden

Gebäudekörper bieten Platz für einen Nutzungsmix, welcher an die hohe Passantenfrequenz des Verkehrsknotenpunktes angepasst ist. Auf den gut 12.000 qm Einzelhandelsfläche entstehen überwiegend Geschäfte des täglichen Bedarfs. Mietverträge wurden bereits von REWE, dm-Drogeriemarkt, Woolworth und Vapiano unterschrieben. Das Adagio Aparthotel und das Ibis Budget Hotel werden die oberen Etagen des östlichen Gebäudes mit rund 320 Hotelzimmern beziehen. Im westlichen Gebäudepart entstehen Büro- und Praxisflächen. Die zukünftig von der BRETPARK gemanagte zweigeschossige Tiefgarage bietet rund 300 PKW-Stellplätze und komplettiert den Komplex.

## Fernbusterminal

Auf dem Bahnhofplatz befindet sich der Hauptknotenpunkt des öffentlichen Personennahverkehrs. Das projektierte neue Fernbusterminal hinter dem Überseemuseum bietet den Fahrgästen an

zentraler Stelle im Innenstadtraum ein modernes Servicegebäude und ersetzt die heutige Situation am Breitenweg. Am Breitenweg wird so zusätzlicher Platz für eine großzügige Fußgänger- und Radwegeführung frei.

## Hotels

Die Bedeutung der Bahnhofsvorstadt als Hotelstandort wird neben den Hotelöffnungen im City Gate durch weitere Investitionen in der Beherbergungsbranche flankiert. Das Five Seasons Design Hotel hat sich als Budgethotel mit moderner Ausstattung in der Bürgermeister-Smidt-Straße etabliert und die Hauserweiterung Anfang 2017 abgeschlossen.

Im Herbst eröffnet A & O Hostels am Breitenweg 55 eine Mischung aus Hotel und Hostel, mit insgesamt 400 Betten. Diese Basisversorgung mit moderner Einrichtung ist besonders für junge Gäste der Hansestadt und Familien interessant.

## Postamt 5

In den vergangenen Jahren ist es gelungen den Gebäudekomplex Postamt 5 am Hauptbahnhof mit einem Nutzungsmix vor allem für eine junge kreative Generation zu beleben. Ein privater Münchener Investor hat das Gebäude im Jahr 2000 von der Deutschen Post gekauft, welche weiterhin eine Filiale im zum Hauptbahnhof gelegenen Gebäudeteil betreibt. Zum Kreis der Mieter, die in den letzten Jahren eingezogen sind, gehören eine Fitnessstudiotte, die Musikschule Bremen, ein Supermarkt, ein Hostel, eine Tanzschule und eine Kita, die im Dachgeschoss über einen großzügigen Außenbereich verfügt. 2016 eröffnete der Sportgarten e.V. eine 1000 qm große Indoor-Skatehalle.

## Neubau eines Studentenwohnheims

Im vom Bahnhof aus gesehen hinteren Teil des Gebäudekomplexes, auf dem Sockelbau der ehemaligen Gleishalle werden rund 300 Studenten-Apartments gebaut. Dem Bauantrag des Investors, der BeWe-Center Bremen an der Weide Objektgesellschaft mbH, war eine Änderung des Bebauungsplanes vorangegangen, um Wohnen an diesem Ort baurechtlich zu ermöglichen. Die abgebildete Visualisierung zeigt den Entwurf von Zweimeterzehn Architekten Bremen, der im Rahmen eines Workshops als Grundlage für die weitere Bearbeitung ausgewählt wurde. Der Planungsentwurf sieht einen sechsstöckigen Bau vor, dessen Fassadenstruktur das Bestandsgebäude harmonisch fortsetzt, gleichzeitig aber auch eine eigene Präsenz entfaltet.

## GEWOBA-Hochhaus

Die GEWOBA hat als größtes Immobilienunternehmen in Bremen ihren Hauptverwaltungssitz in der Bahnhofsvorstadt. Um die Unternehmenszentrale auch weiterhin energetisch wirtschaftlich zu betreiben, hat sich die Gewoba für eine Sanierung der in den 1970er Jahren errichteten Gebäude entschieden. Mit dem Vorhaben bekennt sich das Unternehmen auch zukünftig klar zum Standort Bahnhofsvorstadt.

Aus einem Architekturwettbewerb um die Sanierung der Bestandsgebäude und einem Anbau ist das Berliner Architekturbüro Springer siegreich hervorgegangen. Der Bauantrag wurde im 1. Quartal 2017 gestellt. 2018 startet die zweijährige Bauzeit. Das Hochhaus wird mit 15 Geschossen Platz für alle 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bieten. Außen zeigt sich das Gebäudeensemble zukünftig mit einer cremeweißen Keramikfassade dem Unternehmen entsprechend hanseatisch zurückhaltend und zeitlos modern.



© Springer Architekten, Berlin

5



© Zweimeterzehn Architekten, Bremen

# WALLANLAGEN



6



Die Wallanlagen ziehen sich wie ein grünes Band um die Bremer Innenstadt. Die denkmalgeschützte Parkanlage ist ein fantastischer Standortvorteil für den Wallboulevard. Dieses Potential muss zukünftig noch stärker ausgeschöpft werden.

## Grüne urbane Gastromeile am Wall

Die grüne Gastronomiemeile entlang der Wallanlagen ist längst noch nicht ausgereizt. Das Angebot der ansässigen Gastronomiebetriebe bietet eine kulinarische Vielfalt von italienisch, griechisch, spanisch bis zu szenigen Bars wie der Lemon Lounge und der neuen Craft Beer Bar. Die Wache 6 mit insgesamt sechs internationalen Gastronomiekonzepten rund um einen lichten glasgedeckten Hof im Gebäude der Stadtbibliothek hat sich als Angebot für die Mittagspause etabliert. Mit einer verstärkten Nutzung der Wallanlagen ist ein Qualitätssprung möglich:

In der Parkanlage sollte eine dauerhafte Gastronomie eröffnen, die einen wunderbaren Blick ins Grüne ermöglicht. Der Theaterberg auf Höhe der Verbindung Bischoftunnel/Bischofsnadel ist ein traumhafter sonnenbeschienener Standort für einen neuen bremischen Gastronomie-Hotspot. Die bereits heute bestehende terrassenartigen Anlage stimuliert die Phantasie.

## Living

Neben der ganzjährigen Gastronomie am Theaterberg bietet sich die Grünfläche vor dem swb-Kundencenter am Herdentorsteinweg rund um die sogenannte „Steinhäuser Vase“ hervorragend für ein zeitlich begrenztes, sommerliches Gastronomieangebot an. Eine Kaffee- und Eisstation sowie einige Liegestühle könnten bereits 2017 die Wiese beleben und wären in kürzester Zeit ein beliebter Aufenthaltsort für Jung und Alt, um die Sonne im Grünen zu genießen. Mittelfristig kann am Wall und in den Wallanlagen eine zweite „grüne“ gas-

tronomische Meile in Ergänzung zur Schlachte entstehen, die Voraussetzungen sind hervorragend. Ein Konzept für die intensivere Nutzung der Wallanlagen liegt beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr vor, das Grundstück ist in öffentlicher Hand. Hier kann eine mutige Entwurfsidee der Bauverwaltung viel Positives bewirken.

## Ein Platz mit Potential

Als größter Platz der Innenstadt kreuzen sich auf dem Domshof die Wege zum Wall, zum Schüsselkorb und zur Knochenhauerstraße, dem „Unser Lieben Frauen Kirchhof“ und der Sögestraße sowie zum Dom und Marktplatz. Noch vor zwanzig Jahren reiner Bankenstandort verändern sich die Anlieger rund um den Platz. Neue offene Nutzungen erobern die Gebäude. Der Einzug von Manufactum und „Brot & Butter“ in das zuvor von der Bremer Bank genutzte Gebäude führt mit der Außengastronomie zu einer ganztägigen Belebung des Domshofs und lenkt neue Besucherströme auf den Platz. An Werktagen nutzt der Wochen- und Blumenmarkt rund die Hälfte der Fläche bis in die frühen Nachmittagsstunden mit einem Angebot frischer Lebensmittel und Speisen für die schnelle Mittagspause im Freien.

## Perspektiven für den Domshof

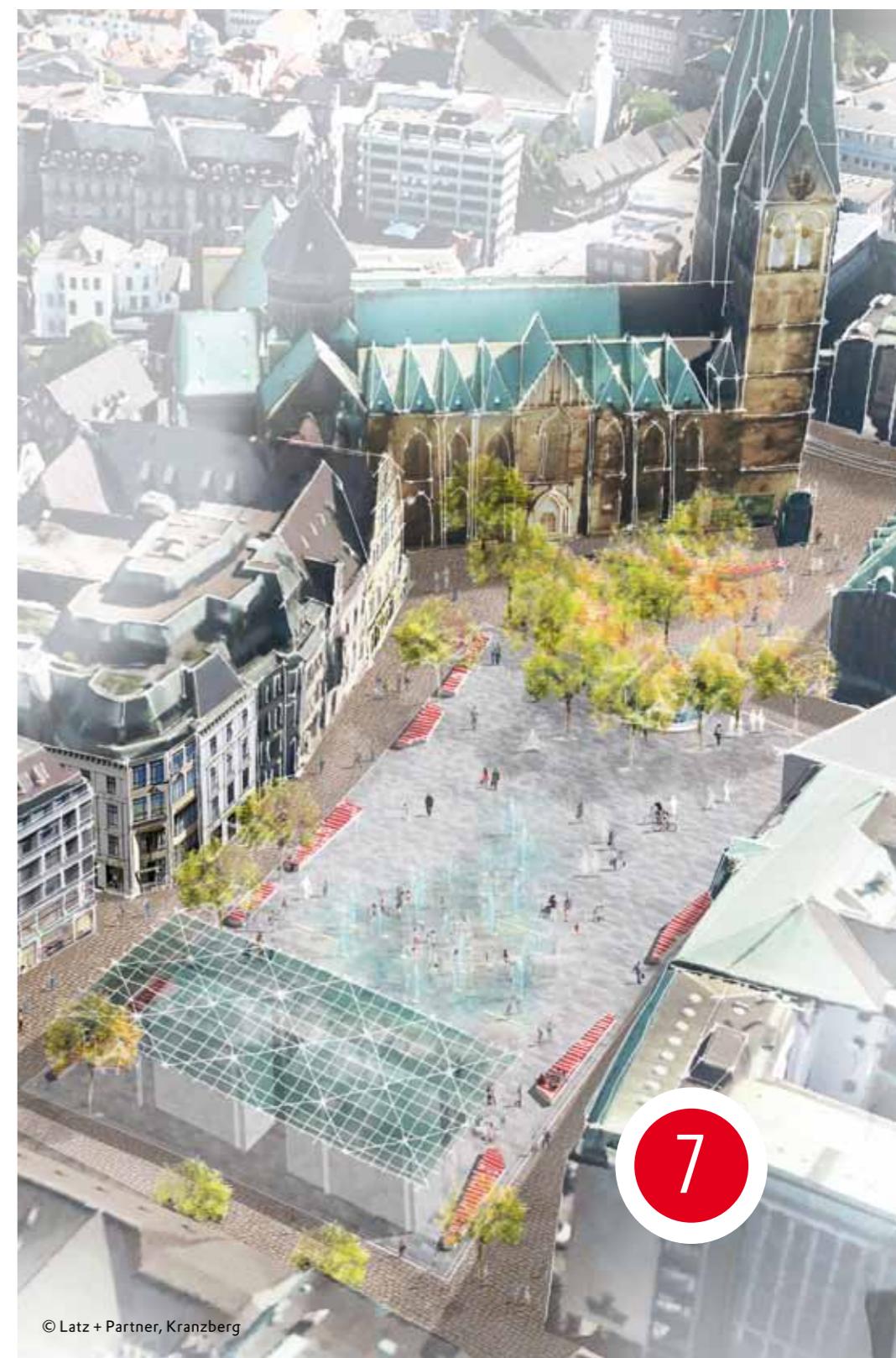
Die Scharnierfunktion des Domshofs, sowie die Bebauung und Lage hat eine besondere Qualität, deren Potential jetzt gehoben wird. Die Platzanrainer haben sich zusammengetan und beim Planungsbüro Latz + Partner einen Entwurf zur Gestaltung und Nutzung des Domshofs in Auftrag gegeben. Die Entwürfe der Landschaftsarchitekten und Stadtplaner zeigen auf, welche Funktion der Domshof zukünftig übernehmen kann. Schnittstelle zwischen den hochwertigen Passagen und dem Wallboulevard, Flanierort mit Außengastronomie, Standort neuer Handelsformate und lebendiger Ort mit Grün und Wasser im Herzen der Altstadt.

Im Detail sieht die Gestaltungsplanung vor, den Wochenmarkt, gerne auch mit verlängerten Öffnungszeiten, auf der Fläche in Richtung St. Petri Dom, markiert durch den Neptunbrunnen, zu konzentrieren. Dieser Bereich soll künftig von Bäumen umkränzt werden, um die sich die Stände des Wochenmarktes gruppieren. Das Platzareal in Richtung der Gastronomie „Alex“ soll als freier Raum erhalten bleiben, aber durch umlaufende Sitzbänke eine Fas-

sung erfahren. Ein Wasserspiel, welches Fontänen direkt aus dem Boden empor spritzt, lädt zum vergnüglichen Verweilen ein, kann aber bei einer umfänglichen Platznutzung wie z.B. beim Public Viewing auch abgestellt und temporär überbaut werden. Die überwiegend reichgegliederten Fassaden der Anrainergebäude rund um den Domshof sollen darüber hinaus

durch einen Lichtdesigner inszeniert werden und dem Platz durch indirektes Licht noch mehr Atmosphäre und Aufenthaltsqualität verleihen.

Die zügige Umsetzung des Projektes ist ein starkes Zeichen bremischen Gemeinwohls durch die privaten Platzanlieger und einer flexiblen öffentlichen Verwaltung.



7

# NEUERÖFFNUNGEN

Die Neueröffnungen des ersten Halbjahres 2017 in allen Quartieren der Bremer City spiegeln die Attraktivität des Standorts für den Handel und die Gastronomie wider. Leerstände werden neu bezogen, Immobilien umgebaut und mit modernen Handelskonzepten neu eröffnet. Der Aufbruch ist spürbar und wird weitere Investitionen anziehen. Der Innenstadthandel funktioniert mit speziell auf den Standort zugeschnittenen Sortimenten, die Gastronomie entwickelt ihre Speisekarten im Takt urbaner Food-Trends wie z.B. frische Suppen, vegane Snacks und grüne Smoothies. Regionale Erzeugnisse mit authentischer Geschichte werden stark nachgefragt.

## Böttcherstraße: Böttcher 8

Böttcher 8 hat im März in der Böttcherstraße eröffnet. Neben Home & Living Produkten feinster Qualität bietet das Sortiment Lakritz, Saucen, Gewürze, selbstgemachte Seifen und andere schöne Dinge. Die Neueröffnung erfüllt den Wunsch der Besucherinnen und Besucher nach authentischen Läden mit ausgesuchtem Sortiment die es ausschließlich in Bremen gibt.

## Bischofsnadel: Das Tor in die City

Die Bischofsnadel ist das Tor zur City für alle Radfahrer und Fußgänger,



8



die aus den Stadtteilen Schwachhausen, Bahnhofsvorstadt, dem Feldhören oder dem „Viertel“ in die Altstadt möchten. Der beste Fisch der Stadt, Kaffee und Suppen im Grünen, frische Speisen und Backwaren auch „to go“ zeichnen diesen lebhaften Ort zwischen Wallanlagen und Domshof aus. Am Domshof 6/Bischofsnadel eröffnet im April 2017 „Dean and David“ seine zweite Dependance in der Bremer City. Die beigefarbene Sandsteinfassade erhält nach den Plänen des Bremer Architekten Frank Tappermann großzügige Glasfenster für viel Licht im Innenraum. Die Fläche gleich nebenan wird im ersten Halbjahr 2017



## Eine Vinothek für die City

Ende Mai 2017 eröffnet der Bremer Ratskeller eine vergrößerte Vinothek. Authentisch bremisch ist der Standort im Rathaus mit Verkostung im Außenbereich die beste Adresse für das vielfältige Sortiment an Weinen aus der ganzen Welt. Die besonderen Voraussetzungen in einem sensiblen Bereich des Rathauses zu bauen, wurden von den Bremer Architekten Schulze Pampus umgesetzt. Der Großmarkt Bremen investiert rund 430.000 Euro in den Umbau.

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| 1 CCC Shoes & Bags<br>Hutfilterstraße 6-8<br>Sommer 2017 | 3 CKT Pommes<br>Obernstraße 76<br>Frühjahr 2017             | 5 Mr. Spex<br>Sögestraße 58<br>Sommer 2017             | 7 Bäckerei Otten<br>Bischofsnadel 16-17<br>Frühjahr 2017 |
| 2 Bolia<br>Ansgaritorstraße 21<br>Sommer 2017            | 4 Markenoutlet<br>Knochenhauerstraße 36/37<br>Frühjahr 2017 | 6 Dean & David<br>Bischofsnadel 14-15<br>Frühjahr 2017 | 8 Craft Beer Bar<br>Am Wall 175<br>Februar 2017          |



- |  |   |
|--|---|
| 9 MARC CAIN<br>Katharinenstraße 32, 35<br>Mai 2017             | 19 Böttcher 8<br>Böttcherstraße 8<br>März 2017              |
| 10 HENNE<br>Katharinenstraße 32, 35<br>Mai 2017                | 20 Bar Freytag<br>Böttcherstraße 3-5<br>März 2017           |
| 11 BELLIZIMA<br>Katharinenstraße 32, 35<br>Mai 2017            | 21 Antons<br>Knochenhauerstraße 4<br>Mai 2017               |
| 12 La Bottega<br>Unser Lieben Frauen Kirchhof 6<br>Mai 2017    | 22 Charles<br>Langenstraße 31<br>Frühjahr 2017              |
| 13 Bar Celona<br>Unser Lieben Frauen Kirchhof 6<br>Sommer 2017 | 14 Vinothek<br>Am Markt 21<br>Mai 2017                      |
| 15 Eiscafé Rana<br>Domsheide 14<br>März 2017                   | 16 Bäckerei Müller Egerer<br>Domsheide 14<br>Frühjahr 2017  |
| 17 Fette Beute - Überseekaufhaus<br>Schnoor 39<br>März 2017    | 18 Schuhsschachtel<br>Am Landherrenamt 6<br>April 2017      |
| 18 Schnoor 39<br>März 2017                                     | 19 Fette Beute - Überseekaufhaus<br>Schnoor 39<br>März 2017 |

# 22 NEUERÖFFNUNGEN 1. HALBJAHR 2017

## JACOBS HOF

Die Planung für das Johann Jacobs Haus in der Obernstraße und das Nachbargebäude in Verbindung mit der Stadtwaage und dem dazwischen liegenden Hof sind eine wichtige und begrüßenswerte private Investition und ein großartiger Impuls für die City.

Als Bremer Kaffee-Dynastie ist die Familie Jacobs stark mit der Hansestadt Bremen und ihrer Entwicklung verwoben. Das Stammhaus in der Obernstraße war 1914 einst die Keimzelle für den Erfolg des Kaffeerösters.



### Quartiersentwicklung

Die Konzeption sieht die Entwicklung eines Quartiers vor, welches einen Neubau des Johann-Jacobs-Hauses unter Einbezug des Nachbargebäudes umfasst. In Zusammenarbeit mit dem Landesdenkmalpfleger Professor Dr. Georg Skalecki und der Senatsbaudirektorin Professorin Dr. Iris Reuther wurde ein Architektenwettbewerb ausgelobt. In diesem Wettbewerb konnte sich das Berliner Architektur-

büro Felgendreher, Olf, Köchling durchsetzen. Ein fünfgeschossiger Bau knüpft an die Höhenentwicklungen der gegenüberliegenden Immobilie, in der sich das Warenhaus Karstadt befindet und des ehemaligen Bankhauses Schröder, heute Peek & Cloppenburg, an.

Das Gebäude öffnet sich mit modernen Einzelhandelsflächen zur Obernstraße und ist in Richtung Stadtwaage ebenso geöffnet. Ein Café ist im Inneren vorgesehen. Eine Außenbestuhlung wird den Hof zwischen dem neuen Haus des

Kaffeerösters und der ebenfalls durch Jacobs gekauften Stadtwaage verbinden. Ein Ort zum Verweilen und zum Austausch wertet den Hof deutlich auf und zieht eine Wegebeziehung über die Stadtwaage zur Langenstraße und dem Kontorhaus. Für die Stadtwaage ist ein mehrgeschossiges Restaurant vorgesehen, das sich ebenfalls zum Hof hin öffnet.



12



## KÜHNE + NAGEL/ ATLANTIC GRAND HOTEL

© MPP Meding Plan+ Projekt GmbH

14



Der Logistikdienstleister Kühne + Nagel vergrößert sich an seinem traditionsreichen Standort in der Bremer City: Das Stammhaus an der Martinistraße/Wilhelm-Kaisen-Brücke weicht einem elfgeschossigen Neubau mit einer größeren Grundfläche, der den rund 700 Angestellten von

Kühne + Nagel Platz bietet. 26 Millionen Euro investiert das Unternehmen in das Vorhaben.

### Neues Stadttor

Das neue Gebäudeensemble wird mit seinen drei unterschiedlich hohen Bau-

teilen und der steinernen Fassade in grau-beigen Sandsteintönen den Eingang zur Bremer Innenstadt über die Wilhelm-Kaisen-Brücke markieren. Von der Weser aus gesehen wirkt das Haus in der Silhouette der Stadt wie ein Brückenkopf. Nach dem Entwurf des Hamburger Architekturbüros MPP Meding Plan + Projekt GmbH wird der höchste Turm im Ensemble des nach dem Firmengründer benannten August-Kühne-Hauses 39 Meter hoch werden. Der Bauherr hat von der Stadt die rund 950 qm große Fläche vor dem alten Gebäude bis zur Brückenkante übernommen. In diesem Zuge wurde bereits die Verkehrsführung geändert.

Kühne + Nagel unterstreicht mit dem Neubau die jahrzehntelange Verbundenheit mit dem Standort und die Bedeutung Bremens für die global operierende Logistikgruppe. Im ersten Halbjahr 2017 wird der Abriss des alten Gebäudebestandes abgeschlossen sein. 2019 können die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihre neuen Büros mit Weserblick beziehen.

### ATLANTIC Grand Hotel

Bremen verfügt über rund 12.400 gut ausgelastete Hotelbetten und erreicht 2 Millionen Übernachtungen pro Jahr. Die gute Auslastung des Atlantic Grand Hotels führte zu dem Entschluss, das Haus signifikant um 100 Zimmer zu erweitern: Ab 2018 bietet das Hotel dann über 230 Zimmer im 4 Sterne Superior Bereich an. Für den Entwurf des Anbaus zeichnet das Bremer Architekturbüro Gildehaus Lankebau Architekten verantwortlich.

Architektonisch wird sich der Neubau mit acht Geschossen zur Martinistraße am Stil des Haupthauses mit seiner hellen Natursteinfassade orientieren. Zur denkmalgeschützten Böttcherstraße hin sind sechs Stockwerke vorgesehen. Beide Ge-



15

bäudeteile werden verbunden und sind für den Hotelgast ein Gebäude. Die bestehende Tiefgarage wird sich zukünftig über beide Gebäudeteile erstrecken und entsprechend mehr

Plätze anbieten. Das rote Backsteinhaus mit der integrierten denkmalgeschützten Rokokofassade direkt am Bredenplatz bleibt ebenso wie die Fuß- und Radwege bestehen.

# STADTSTRECKE

## Hochwasserschutz in der Bremer Neustadt

Die Deiche an der Weserseite der Neustadt werden den modernen Schutzanforderungen und den Vorgaben des Küstenschutzes angepasst. Gemeinsam mit dem Bremischen Deichverband am linken Weserufer hat die Stadt den knapp 2.000 Meter langen Deichabschnitt in den Blick genommen, der von der Eisenbahnbrücke im Westen bis zur Piepe am Rot-Kreuz-Krankenhaus im Osten reicht. Im Zuge einer Machbarkeitsstudie des Deichverbandes wurden die Anforde-

rungen für den Umbau der Hochwasserschutzanlage ermittelt. Vor dem Hintergrund der Studienergebnisse und eines Bürgerdialoges wurde ein Gestaltungswettbewerb ausgelobt, der konkrete Hinweise für die Hochwasserschutzanlage vorgelegt hat.

Das Preisgericht zeichnete die Entwürfe der Planungsbüros TOPOTEK 1 Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH aus Berlin mit dem ersten Preis aus und entschied sich für deren Umsetzung. Die Jury sieht im Gestaltungsvorschlag das Potential beide Flussseiten zu verbinden.

Ebenso eröffnet der Landschaftsarchitekturentwurf die Möglichkeit, das Weserufer als attraktiven Freiraum neu zu gestalten und mit den Funktionen des Hochwasserschutzes sinnvoll zu verzahnen.

Großzügige Stufenanlagen zwischen Stadtraum und unterer Ebene am Wasser lassen attraktive Aufenthaltsangebote entstehen. Auf der Grundlage von Topothek 1 werden die nächsten Planungsschritte der Bauverwaltung aufgebaut. Die Umsetzung ist bis zum Jahr 2021 vorgesehen.



© TOPOTEK 1, Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH



# ÜBERSEESTADT

Die Überseestadt ist ein spannendes Quartier in der Entwicklung von rein gewerblicher (Hafen-) Nutzung hin zu einem urbanen Mischgebiet modernster Prägung.

Moderne Unternehmen aus der Hafen- und Logistikbranche entwickeln sich am Standort weiter und betreiben erfolgreich ihr Gewerbe. Gleichzeitig entstehen Wohnungsneubauten auf freien Flächen oder modern umgesetzt in alten Speicherhäusern, Büroflächen werden bezugsbereit. Den architektonischen Akzent setzt der von Helmut Jahn entworfene Weser Tower an der Schnittstelle zwischen City und Überseestadt. Neue Gastronomieangebote finden hier Platz. Die Besucher lieben den Charme von rauer Industrie und moderner Architektursprache in unmittelbarer Nachbarschaft und den Wasserblick.

## Eine neue Landmarke für die Überseestadt

Das Grundstück in exponierter Lage zwischen den Straßen „Auf der Muggenburg“ und „An der Reeperbahn“ gleicht einem Tortenstück. Flankiert vom Hilde-Adolf-Park, der als Sichtachse bis zum Europahafen führt, entsteht das Hochhaus Überseestadt, die soge-

nannte Bömers Spitze, die das Architekturbüro Hilmes Lamprecht für die Justus Grosse Projektentwicklung GmbH entworfen hat. Mit 13 Stockwerken wird das Hochhaus neben dem 20-geschossigen Landmarktower und dem 22-geschossigen Weser Tower einen neuen Akzent im Quartier setzen. Die gerästepte Gebäudefassade lässt viel Platz für Fensterflächen, gibt dem Gebäude ein einladendes Erscheinungsbild und den Büroräumen viel Licht. Der Baubeginn ist für Ende 2017 geplant, die Fertigstellung wird Mitte 2019 erfolgen.

### Jetzt Cornflakesfabrik...

Die Firma Kellogg hat Ende 2016 in Aussicht gestellt, ihre Cerealienproduktion mittelfristig in Bremen aufzugeben. Der Wegzug von Kellogg setzt ein rund 15ha großes Gelände direkt an der Weser frei. Direkte Nachbarn sind die Rickmers Reismühle und Reimer Logistics. Vorstellbar ist hier einiges: Die Flächen mit direktem Wasserblick in Südlage würden für den Büro- und Wohnungsbau sicher schnell Interessenten finden. Ebenso denkbar ist die Ansiedlung neuer Gewerbetreibender der Hafenwirtschaft oder die Erweiterung der Gewerbeblächen der Nachbarunternehmen. Die Skizze un-



17

© Justus Grosse Projektentwicklung GmbH  
Visualisierung Archisurf, Bremen

ten zeigt die bestehende Bebauung ab der Bildmitte rechts. Die Bebauung ab der Bildmitte links präsentiert eine Anmutung einer möglichen Bebauung. Der Promenadenweg an der Unteren Schlachte, der aktuell vor dem Werksgelände endet, kann im Zuge einer Umnutzung des Kelloggs-Geländes weitergeführt werden und damit die Wegestrecke am Wasser vom Weserstadion bis in die Überseestadt lückenlos verlängern: fünf Kilometer Flusslauf direkt erlebbar.



18

## Citynah wohnen und leben

Seit 2016 baut die Tektum Holding GmbH als Investor und Projektentwickler fünf hochwertige Mehrparteienhäuser mit insgesamt 94 barrierefreien Wohnungen auf dem ehemaligen Schulgelände „Vor Stephanitor“. Die Baupläne stammen vom Bremer Architekturbüro Hilmes Lamprecht. Die Ausrichtung der Wohnungen orientiert sich zur Weser. Das Formthema „Packhaus“ vermittelt zwischen den Neubauten und der Packhaus-Bebauung an der Schlachte und der Flusshalbinsel „Teerhof“.

Aufgrund der Bausubstanz bietet das Stephaniviertel beste Voraussetzungen weitere Flächen zu entwickeln. Anbieten würden sich die Parkplatzfläche an der Faulenstraße, Leerstände rund um das Telekomgebäude und die freie Fläche an der Ecke Abbentorstraße/Am Wall.

## Sparkasse Bremen

Der unlängst bekannt gewordene Wunsch der Sparkasse Bremen ihren Hauptsitz vom Brill an einen anderen Standort zu verlegen, bietet mittelfristig die Chance ein rund 11.000 qm großes Grundstück neu zu planen.