

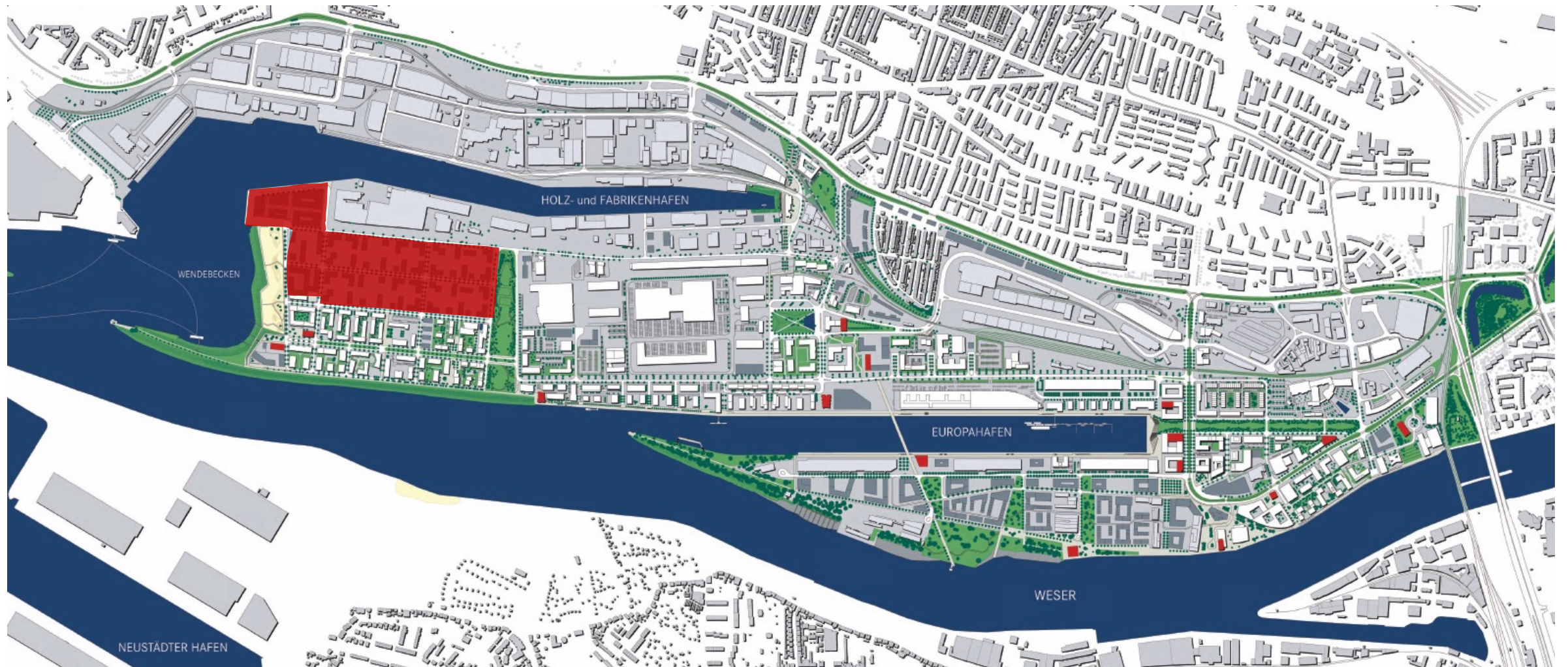
# Zukunftsquartier Piek 17

## Bremen Überseestadt

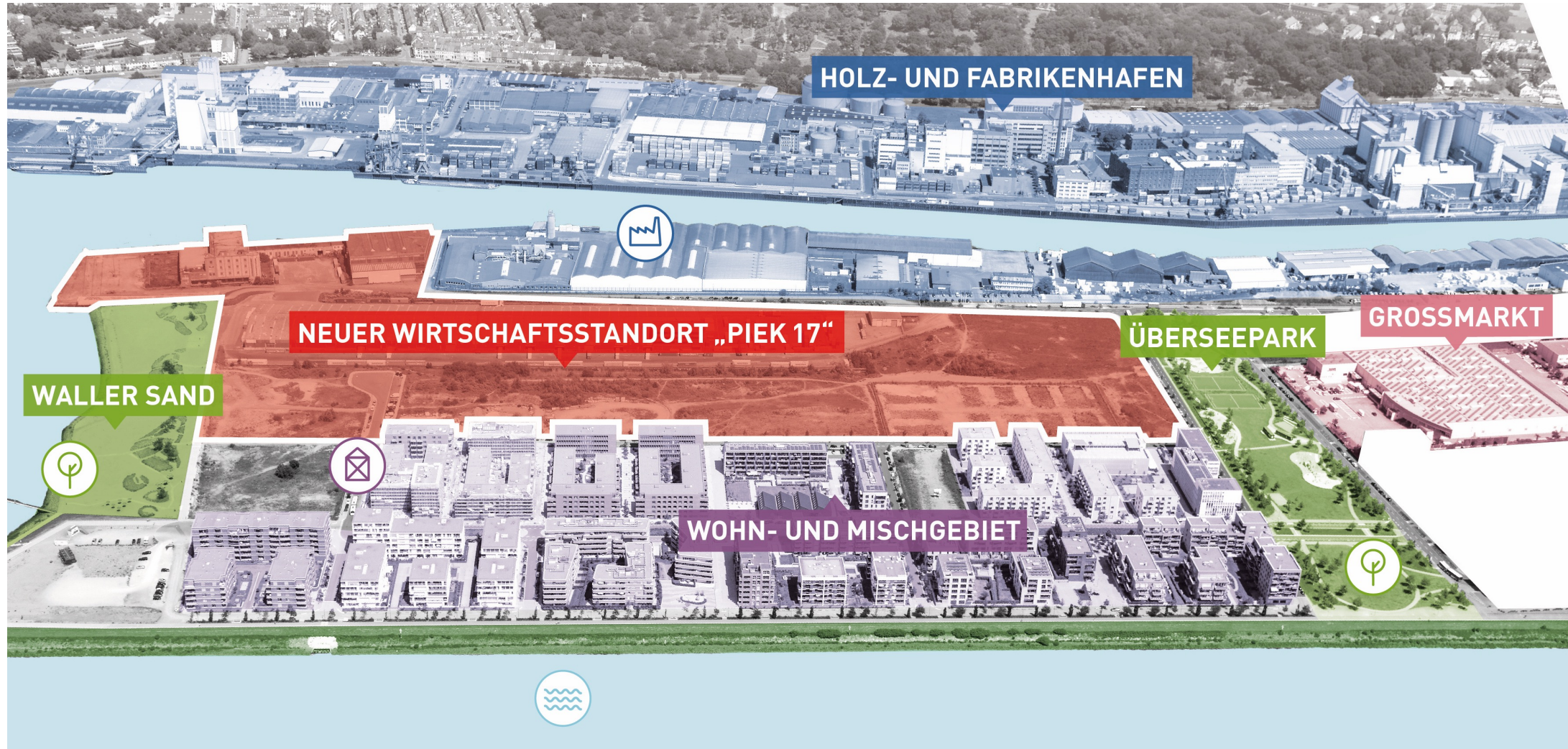
### Aktuelle Entwicklungen und Status Quo des Verfahrens

07. Dezember 2023

# Übersicht Überseestadt



# Entwicklungsbereich Piek 17 und Umfeld



## Wettbewerbsgegenstand

- Einer der letzten freien Entwicklungsbereiche der Überseestadt, der **ausdrücklich gewerblich** genutzt werden soll
- Aktuelles Baugeschehen und moderne Architektur treffen auf ein spannendes, industriell geprägtes, historisches Umfeld
- Der freie Bereich stellt zwischen der südlichen Wohnbebauung und dem nördlichen Holz- und Fabrikenhafen eine „**Übergangszone**“ dar, die das störungsfreie Miteinander dieser Nutzungen garantieren muss.
- Dafür sollen **zukunftsfähige Infrastrukturen, vielfältige Kultur- und Freizeitangebote sowie attraktive Rahmenbedingungen für Unternehmen** zusammenkommen.

Damit besitzt die Hafenkante die Chance, ein lebendiges Gebiet mit hoher Strahlkraft für Bremen und Umgebung zu werden.

## Profilierung des neuen Wirtschaftsstandorts

Die Profilierung des gewerblich zu nutzenden nördlichen Areals des Quartiers Hafenkante, dem sogenannten **PIEK 17**, soll

- einen **Beitrag zur Quartiersbildung** insgesamt leisten und damit nicht nur als Scharnier zwischen Industrie und Hafenwirtschaft im Norden und Wohnbebauung im Süden dienen, sondern sich als **attraktive Mitte des Quartiers entwickeln** und damit zur **Stärkung der Nachbarschaften** beitragen
- die Entwicklung eines besonders **attraktiven und zukunftsorientierten Gewerbegebietes** und damit eines **Modellstandort der Zukunftsinitiative SMART DIGITAL MOBIL** befördern
- die Entwicklung des Quartiers unter dem **Leitbild der Neuen Orte der Produktiven Stadt** fördern

## Entwicklungsziele

Dementsprechend soll der noch freie Bereich der Hafenkante entwickelt werden, zu einem ...

### ... innovativen Ort

an dem neue Produktionsweisen, Zukunftstechnologien sowie smarte Produkte und Dienstleistungen geschaffen und weiterentwickelt werden können.

### ... effizienten Ort

der Leben und Arbeiten mit innovativen Mobilitäts- und Energielösungen verbindet.

### ... experimentellen Ort

der Räume und Freiheiten für Kultur, Szene und Kreativität ermöglicht.

### ... emotionalen Ort

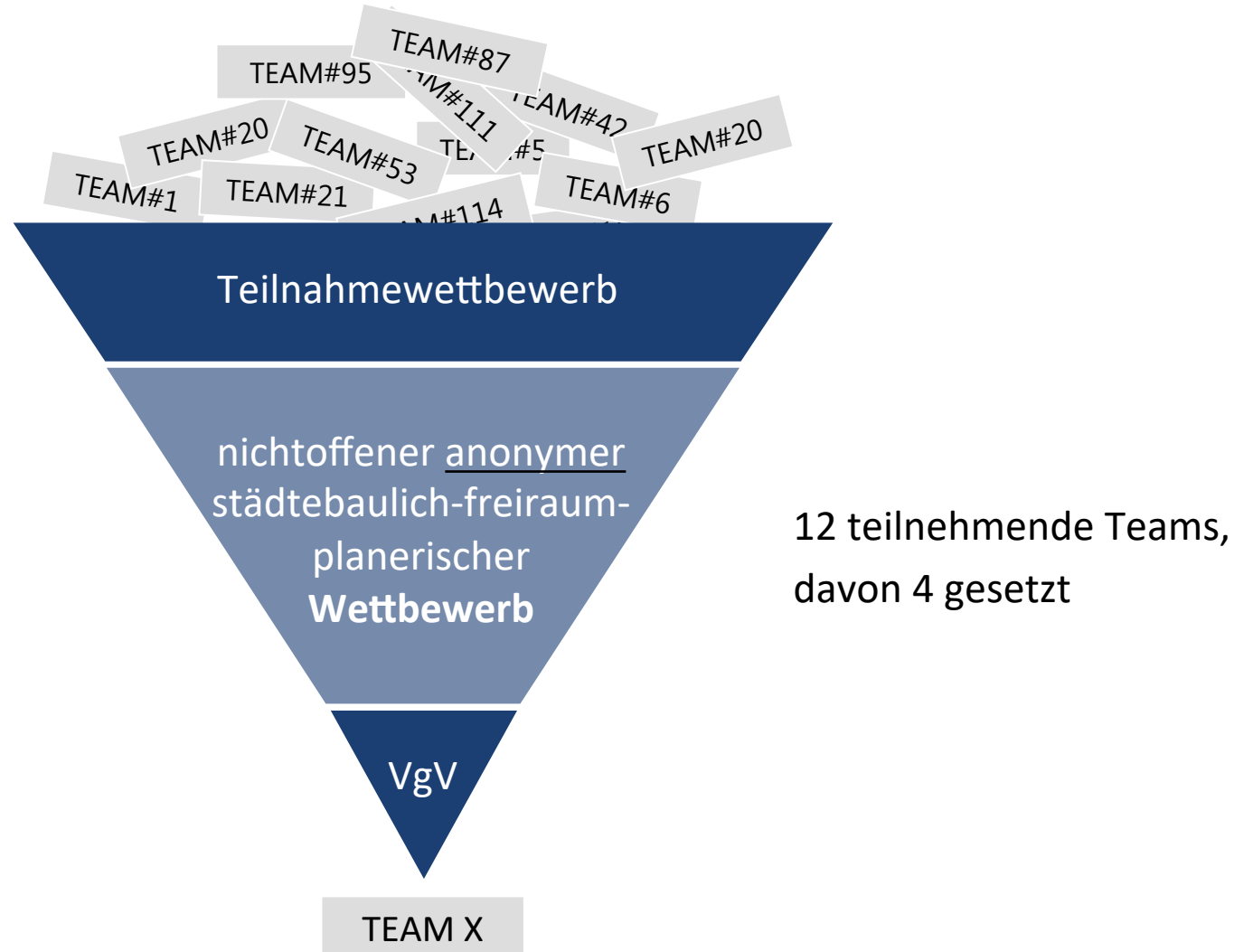
mit einer hohen Identifikation und Räumen für ein vielfältiges Miteinander.

# Wettbewerbsverfahren

Menge an  
**Bewerber**teams

**Wettbewerb** als Bestandteil  
eines geordneten  
Vergabeverfahrens

**Zuschlagserteilung**  
an ein Planungsteam



## Weiterbeauftragung

Bei der Umsetzung des Projekts soll **ein Preisträger** (ggf. Bürogemeinschaft) mit weiteren Leistungen beauftragt werden. Bei der weiteren Ausarbeitung sind die Empfehlungen des Preisgerichts und die Ergebnisse aus der Vorprüfung zu berücksichtigen.

Für das Plangebiet wird zur weiteren städtebaulichen und freiraumplanerischen Ausarbeitung des Wettbewerbsergebnisses ein Auftrag zu einer **Rahmenplanung** vergeben. Die Beauftragung umfasst nicht die Erstellung eines Bebauungsplans.

Für die Landschaftsarchitekt\*innen ist die Beauftragung eines **Grünordnungsplans** oder vergleichbarer Planungen (z. B. Gestaltleitfaden Freiraum und Klimaanpassung) vorgesehen.



## Entscheidungsfindung

Für die finale Beurteilung der Arbeiten steht **das Preisgericht** – bestehend aus Vertreter\*innen des Auftraggebers und der Stadt Bremen (Sachpreisrichter\*innen), qualifizierten und unabhängigen Fachleuten (Fachpreisrichter\*innen) sowie sachverständigen Berater\*innen – zur Verfügung.

Das Preisgericht trägt die Verantwortung für den Erfolg und die Fairness des Verfahrens: gegenüber dem Auftraggeber, den Teilnehmenden und der Öffentlichkeit.

### Preisgericht

**Fachpreisrichter\*innen**  
stimmberechtigt

**Sachpreisrichter\*innen**  
stimmberechtigt

**Sachverständige  
Beratung**  
nicht stimmberechtigt

# Beteiligungsphase: Beteiligung der Gewerbetreibenden, Multiplikatoren, etc.

Kaffee Quartier, Kantine, Raum Brasilien  
ca. 30 Personen

## Rahmenbedingungen der Entwicklung

*Was braucht Bremen und welches Profil muss weiterentwickelt oder ggf. auch neu programmiert werden?*

## Bedarfe sich ansiedelnder Unternehmen

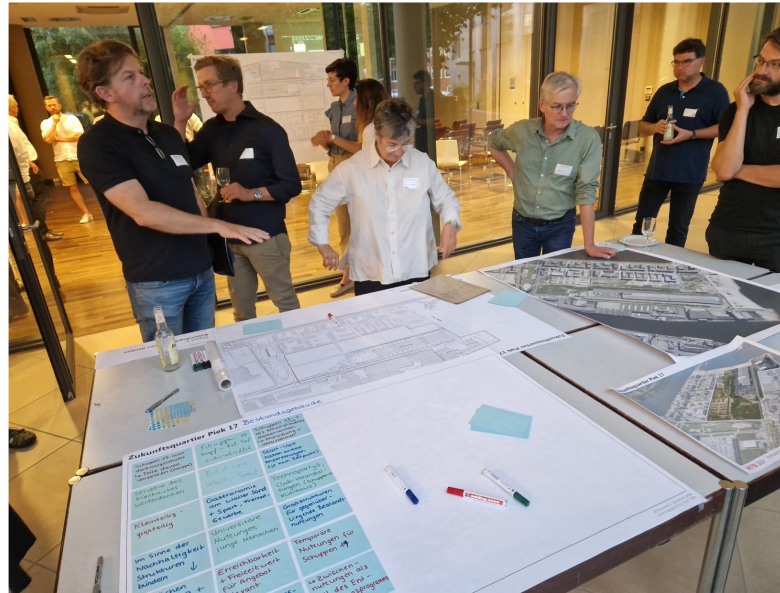
*Was braucht es für eine erfolgreiche Etablierung eines zukunftsfähigen und innovativen Gewerbestandorts?*

## Bestandsgebäude neu denken

*Welche Rolle spielt der Bestand für eine perspektivische Ansiedlung von Unternehmen?*

## Innovatives Nutzungsprogramm

*Welche Nutzungen können den Schwerpunkt Gewerbe ergänzen?*



## Beteiligungsphase: Beteiligung der Gewerbetreibenden, Multiplikatoren, etc.

- Neben architektonischen Qualitätsansprüchen ist der **Aufenthalt in den öffentlichen Räumen** heutzutage auch in Gewerbegebieten essenziell. Gerade dieser prominente Standort verlangt es daher, die Freiraumstrukturen und öffentlichen Räume des Zukunftsquartiers qualitativ hochwertig in den Bestand (Überseepark, Waller Sand) einzubinden.
- Für Unternehmen wird die **Standortfrage** immer wichtiger. Mit Blick auf die Arbeitnehmenden zeichnet sich heutzutage ein guter Unternehmensstandort auch durch ein **lebendiges Arbeitsumfeld mit kurzen Wegen** und vielfältigen Angeboten aus.
- Maßgeblich für eine erfolgreiche Unternehmensansiedlung ist u. a. eine **funktionierende Verkehrsinfrastruktur**. Sowohl die Belange der Unternehmen als auch die Belange der Anwohnenden sind dabei zu berücksichtigen.
- Neben Standorteigenschaften und einer möglichen thematischen Ausrichtung der Ansiedlungen wurden auch **monetäre Rahmenbedingungen und Anreize** diskutiert. Tenor der Gespräche war die „Bezahlbarkeit“ von Flächen und die Möglichkeit des Erwerbs von Teileigentum.

# Beteiligungsphase: Beteiligung der Gewerbetreibenden, Multiplikatoren, etc.

- Aus den Diskussionen ging hervor, dass der Bestand (vor allem die Schuppen 17 und 19) als großes **Potenzial für die (Weiter-)Entwicklung der Hafenkante** gesehen wird. Durch die vielen Möglichkeiten, die sich durch eine Umnutzung ergeben würden – insbesondere architektonisch – sieht man die Chance, eine identitätsstiftende und starke Landmarke für das Zukunftsquartier zu entwickeln.
- Das Potenzial einer **modularen Nutzung** von Schuppen 17 ist besonders für Start-Ups interessant. Durch meist schnelllebige Wachstumsprozesse ändern sich regelmäßig Anforderungen an Räumlichkeiten und Ausstattung. Modulare Nutzungsmöglichkeiten können die langfristige Ansiedlung von wachsenden Unternehmen gewährleisten.
- Durch den derzeit noch recht monofunktionalen Nutzungsmix der Reihen 1 und 2 (hauptsächlich Wohnen und Büronutzung) bedarf es im Zuge der (Weiter-)Entwicklung der Hafenkante einer **vielseitigen und dynamischen Nutzungsdurchmischung** des Gewerbequartiers. Neben wohnungsnahen Dienstleistungen soll ein Augenmerk auf öffentliche Nutzungen gelegt werden.

# Beteiligungsphase: Bürgerworkshop mit Ortsbegehung

Hochschule für Künste Bremen, Am Speicher XI 8, Auditorium  
ca. 50 Teilnehmende

## Rahmenbedingungen der Entwicklung

*Was braucht Bremen und welches Profil muss weiterentwickelt oder ggf. auch neu programmiert werden?*

## Nutzungen und Nutzer

*Welche Nutzergruppen müssen insbesondere durch weitere Angebote angesprochen werden?*

## Öffentlicher Raum und Grün

*Wie können bestehende Freiräume im Quartier punktuell ergänzt werden?*

## Bestandsgebäude neu denken

*Welche Rolle spielt der Bestand für eine perspektivische Ansiedlung von Unternehmen?*



**ÜBERSEESTADT BREMEN**

## Zukunftsquartier Piek 17

Die Entwicklung der Hafenkante schreitet voran!

**Bürger\*innen-Workshop**  
am 25. September 2023

**17:15 Uhr - Ortsbegehung**  
Treffpunkt: „Kühlhausnase“ \*  
(über Eduard-Sulling-Straße)  
\*genauer Standort über die Projekt-Website der Überseestadt, siehe Rückseite

**18:00 Uhr - Start des Workshops**  
Veranstaltungsort: Hochschule für Künste Bremen  
Am Speicher XI 8, Raum: Auditorium im Erdgeschoss,  
direkt über den Haupteingang zu erreichen

**Und Ihre Meinung ist gefragt!**

Shuttle ab der Hochschule um 17:00 Uhr (begrenzte Plätze)

Kommen Sie einfach vorbei! Anmeldung nicht erforderlich!

© WFB

## Beteiligungsphase: Bürgerworkshop mit Ortsbegehung

- Im Zuge der (Weiter-)Entwicklung des Zukunftsquartiers ist ein **behutsamer Übergang zu den bestehenden Reihen 1 und 2** zu berücksichtigen. Sowohl in der Höhenentwicklung als auch im Abstand.
- Die Entwicklung des Zukunftsquartiers soll sich sowohl an der Zukunft als auch an alten, bereits **bestehenden Qualitäten** orientieren.
- Es besteht ein hoher Bedarf an einer **Erweiterung der alltäglichen Infrastruktur** in räumlicher Nähe zu den Reihen 1 und 2.
- Im Zuge der (Weiter-)Entwicklung des Zukunftsquartiers gilt es, die **Idee von Gemeinschaftsorten** zu verfolgen, die multifunktional von Anwohnenden und Arbeitenden im Quartier genutzt werden können. Dieser Ansatz kann sowohl innerhalb gebauter Räume als auch im Freien in Form von einer **„flexiblen Quartiersmitte“** berücksichtigt werden.
- Die Sicherstellung und Förderung der **multimodalen Erreichbarkeit des Zukunftsquartiers** sowie der anliegenden Bereiche soll im Vordergrund stehen. Aufgrund des zukünftig erhöhten Verkehrsaufkommens ist ebenso auf Verkehrssicherheit im Bereich von Fuß- und Radverkehr zu achten.

## Beteiligungsphase: Bürgerworkshop mit Ortsbegehung

- Der **Erhalt der Kajenmauer mit anliegendem Grünzug** ist aus Reihen der Anwohnenden ausdrücklich gewünscht. Vorstellbar ist eine Anbindung an den Überseepark mit dazu ergänzenden Nutzungen.
- Die Gestaltung des öffentlichen Raumes soll auch auf die Bedarfe der direkt Anwohnenden abzielen. **Öffentliche, lebendige Räume** (auch nach den regulären Arbeitszeiten der Unternehmen) sollen ein „totes Quartier“ verhindern.
- Besonders die **Umnutzung des Schuppen 17** wurde aufgrund seiner Dimensionen und Möglichkeiten kontrovers diskutiert. Der Tenor der Anmerkungen sieht großes Potenzial in einer **modularen Nutzung der Bestandshalle** und spricht sich daher für einen Erhalt aus.
- Nicht nur die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten spielen beim Erhalt des Bestandes eine Rolle. Als **historisch wichtige Landmarken** verleihen sie dem Zukunftsquartier den alten **Hafencharakter** und stehen identitätsstiftend für die Verbindung von Alt und Neu.

# Beteiligungsphase: Onlinebeteiligung

vom 18.09. - 09.10.2023

ca. 75 Beiträge und Kommentare

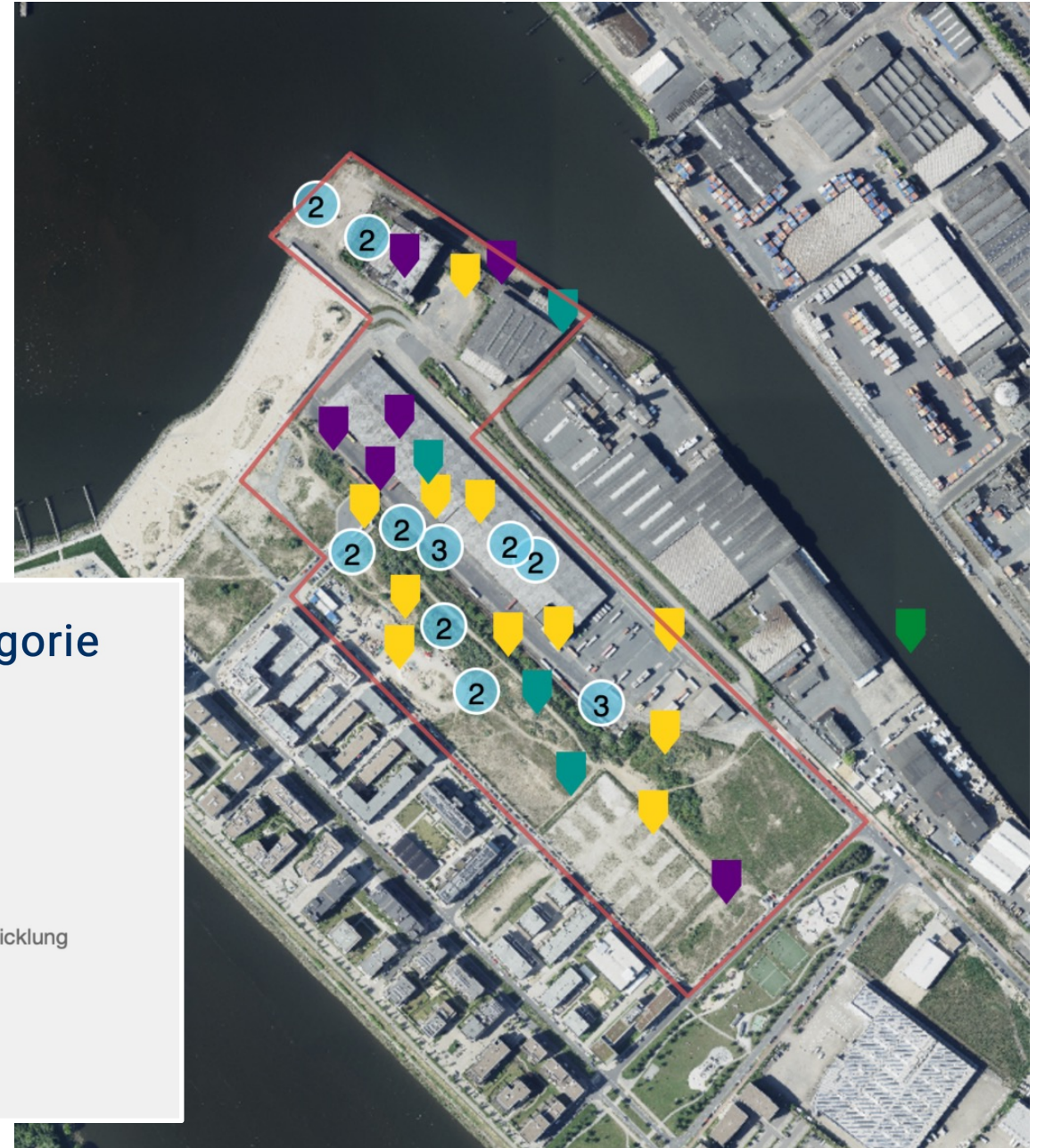
## Top Themen:

- Durchdachtes Verkehrskonzept
- Gastronomische Angebote + Nachtleben
- Grünverbindung Kajenmauer / Grünflächen
- Verkehrslösungen für den ruhenden Verkehr
- Alltagsnutzungen
- Qualitätsvolle Architektur

## Beiträge nach Kategorie

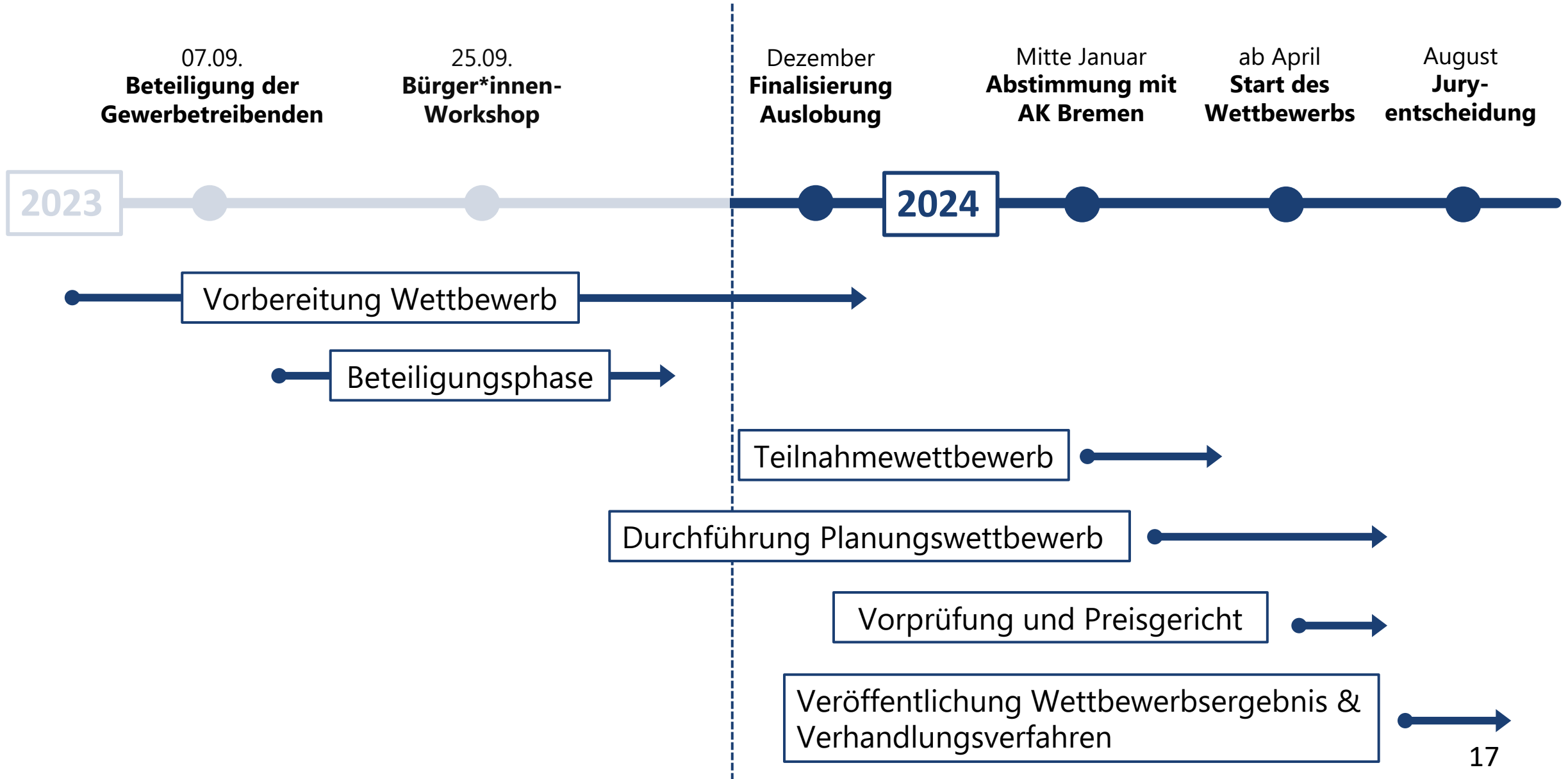


- Rahmenbedingungen der Entwicklung
- Nutzungen und Nutzer
- Öffentlicher Raum und Grün
- Gebäudebestand neu denken





# Weitere Verfahrensschritte



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**