

Anlage 1



**ASSET**



**EUROPAQUARTIER**

**16. Januar 2018**

**EuropaQuartier Bremen Grundbesitz GmbH**

Ingo Damaschke

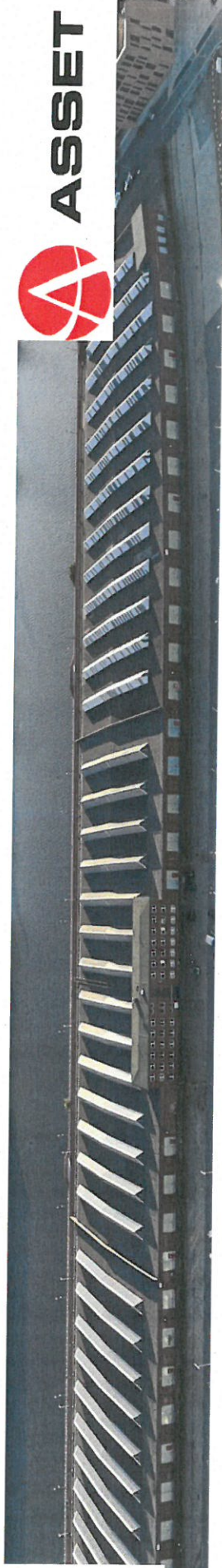
Am Waller Freihafen 1a

28217 Bremen

Ein Projekt der Asset Firmengruppe

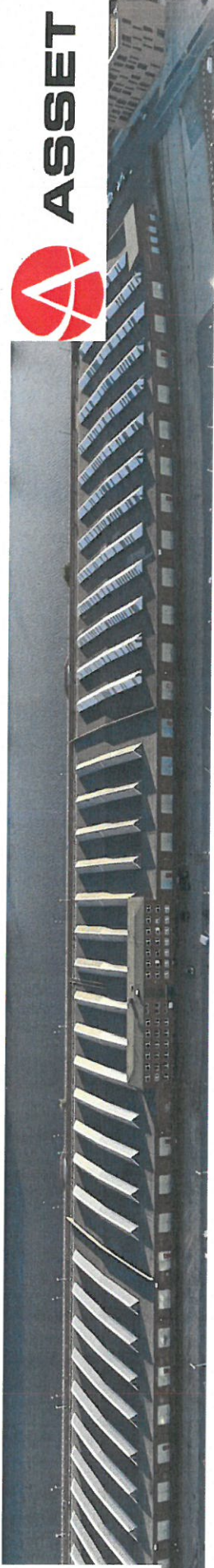
Immobilienwirtschaftliche Beratung  
durch

**ROBERT C. SPIES**  
IMMOBILIENBERATER SEIT 1919



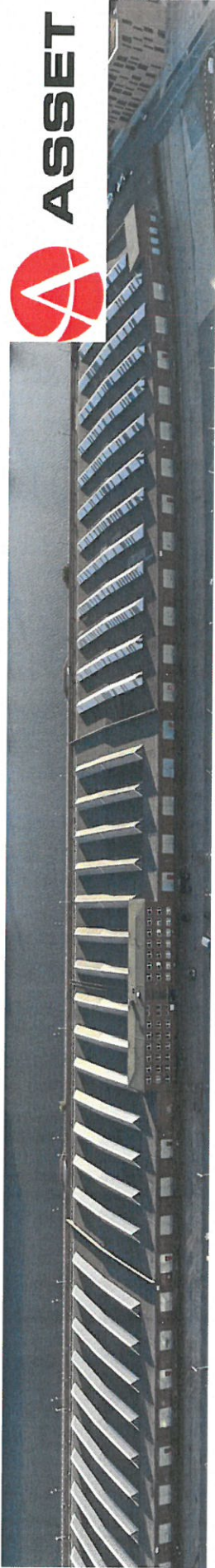
## Erfüllung Auflagen aus der Ausschreibung

- 1.000 qm Mietfläche für Kreativwirtschaft
- Mind. 25% geförderter Wohnungsbau
- Erhalt der Kranbahn am bestehenden Schuppen 3
- Durchführung von 4 Architekturwettbewerben



## Zeitplan

- Abriss Schuppen 3 bis Achse 12,5 bis II. Q. 2018;
- Vermietung gewerbliche Flächen Schuppen 3 bis III. Q. 2018;
- Bis Ende 2018 Änderung des Bebauungsplans;
- I. Q. 2019 Baubeginn geförderter Wohnungsbau (sofern BG vorliegt);
- III. Q. 2019 Baubeginn Umbau Schuppen 3 gewerbliche Flächen (sofern BG vorliegt).

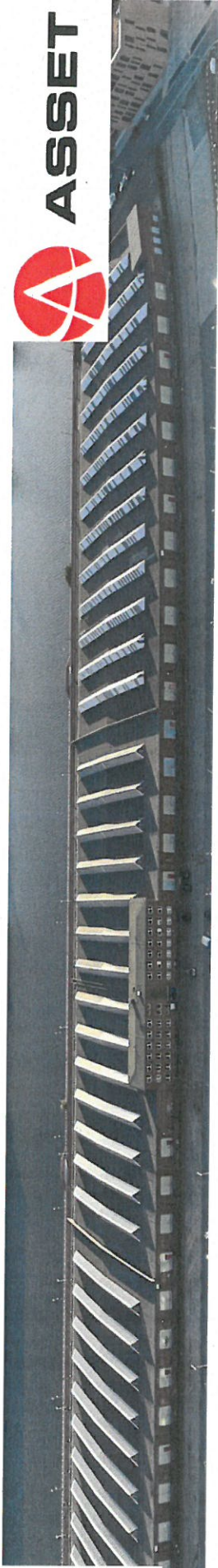


## Entwicklung des Schuppen 3

- A:
  - Gewerbe auf 10.000 m<sup>2</sup> BGF (Dienstleistungen/Büro/Kita/ Gastronomie)
  - 1000 m<sup>2</sup> für die Kreativwirtschaft
- C:
  - Ca. 160 geförderte Wohnungen mit Wasserblick (Anteil ca. 30%, Käuferin GEWOBA AG)
- D:
  - 8 Wohnzeilen mit Wasserblick
  - Ca. 250 Wohnungen
- B:
  - 15 geschossiges Wohngebäude (Hochpunkt)
  - Gewerbe (EG, 1.+2.OG) und ca. 110 Wohnungen

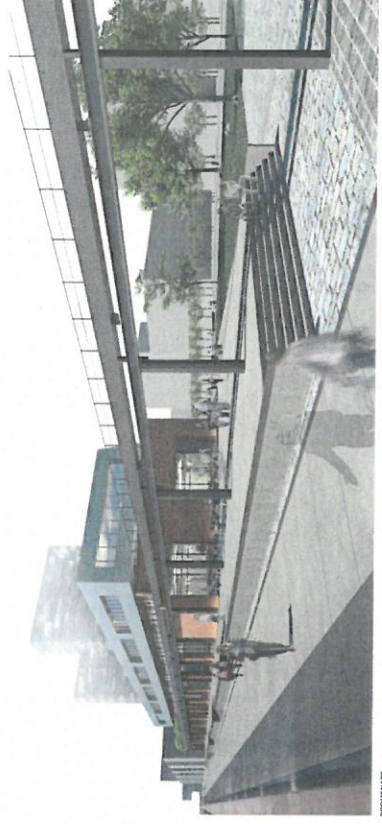
- Ca. 520 Wohnungen insgesamt
- 25% Gewerbe insgesamt
- Tiefgaragen mit ca. 600 Stellplätzen



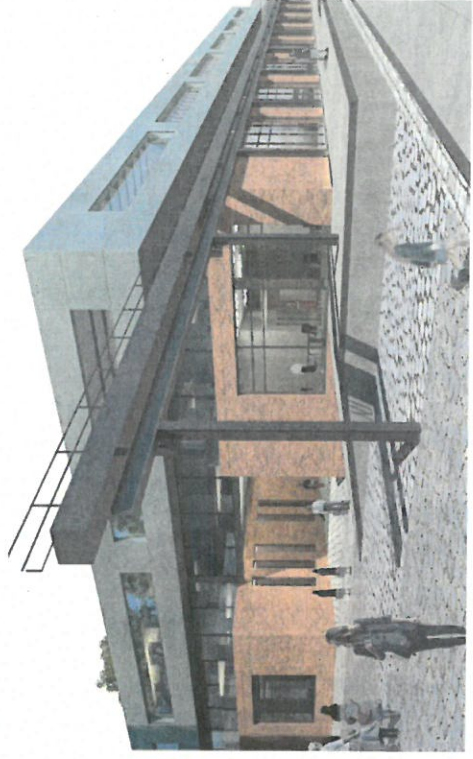


# WB-A: Schuppen 3

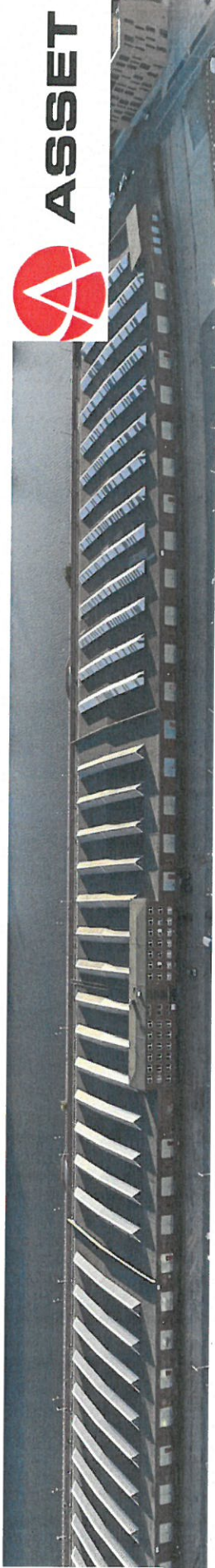
- Siegerentwurf: Störmer & Murphy, HH



PROMENADE

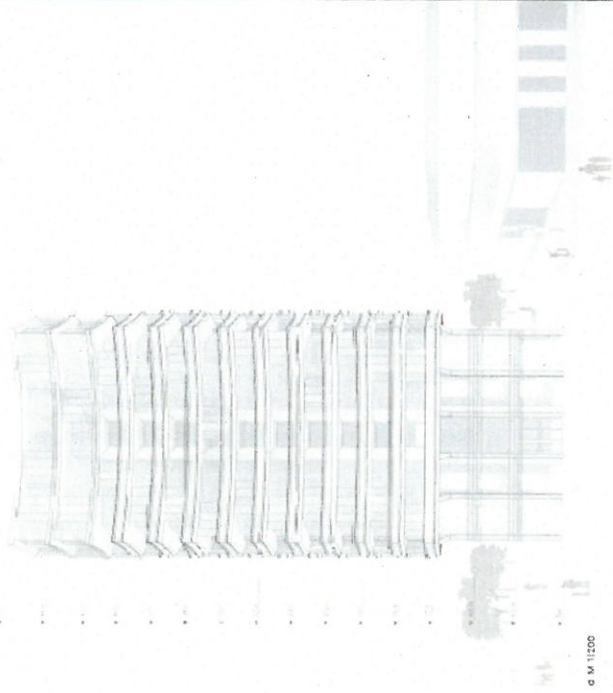
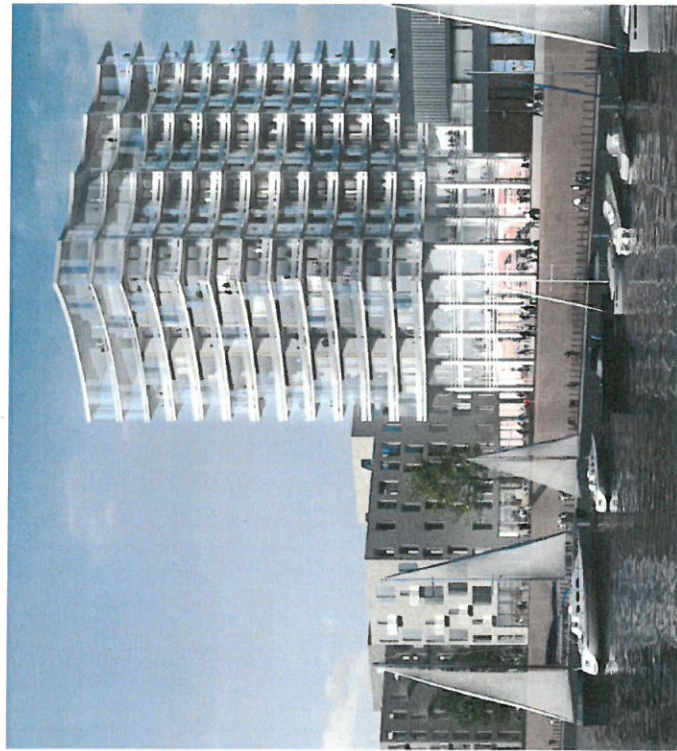


PROMENADE AUSSCHNITT

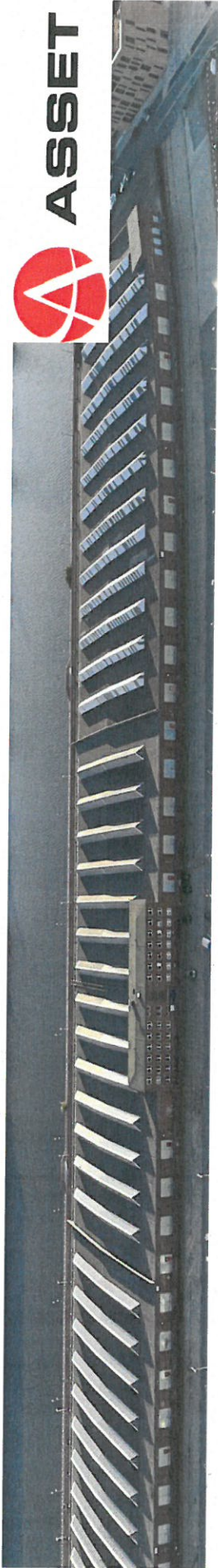


## WB-B: Hochpunkt

- Siegerentwurf: Sauerbruch und Hutton, Berlin



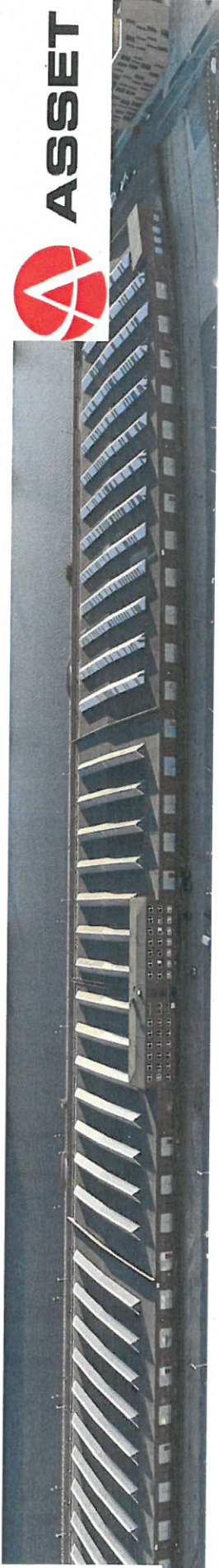
- 15-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus
- Gewerbliche Nutzung EG bis 2. Etage, ca. 110 Wohnungen



## WB-C: Geförderter Wohnungsbau

- Siegerentwurf: Stefan Forster Architekten, Frankfurt M.





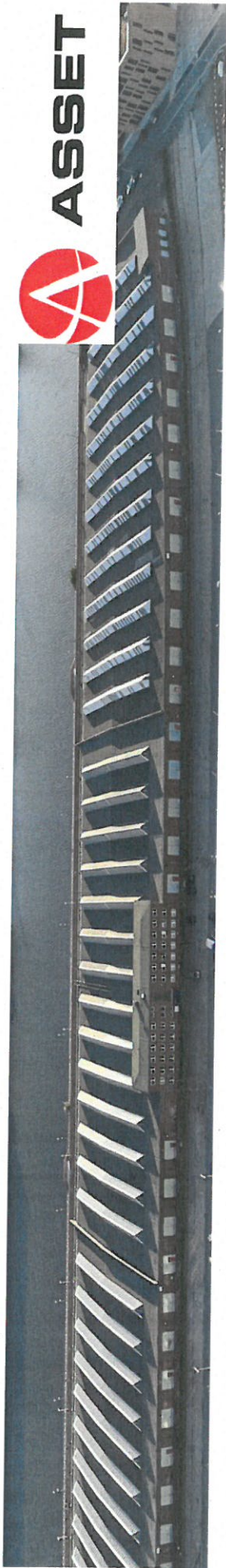
## WB-C: Geförderter Wohnungsbau

- Siegerentwurf: Stefan Forster Architekten, Frankfurt M.



- Alle Wohnungen haben Wasserblick
- Balkone/Loggien mit Südlage
- Keine Aufenthaltsräume zur Konsul-Smidt-Straße
- Hochwertige Fassadengestaltung

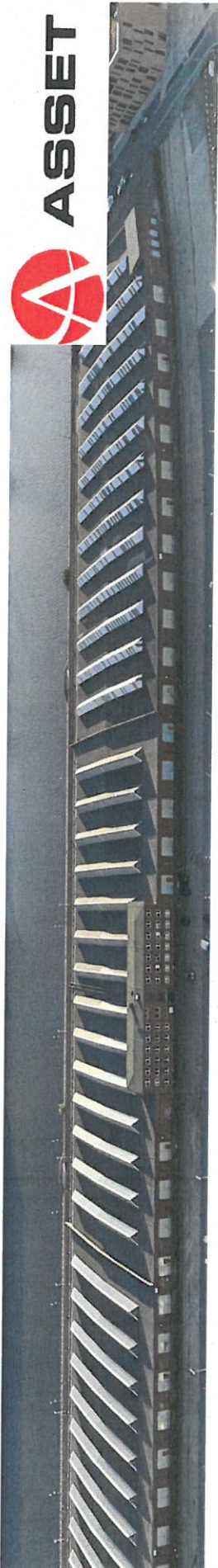




# WB-D: Wohnen am Wasser

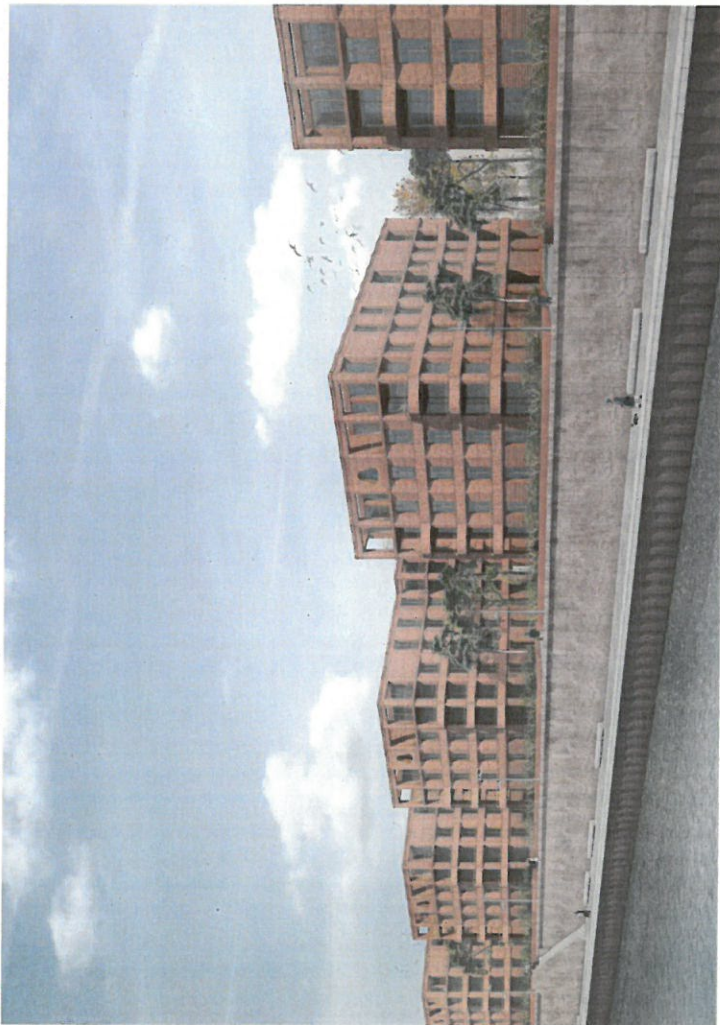
- Siegerentwurf: Haslob Kruse + Partner Architekten, Bremen

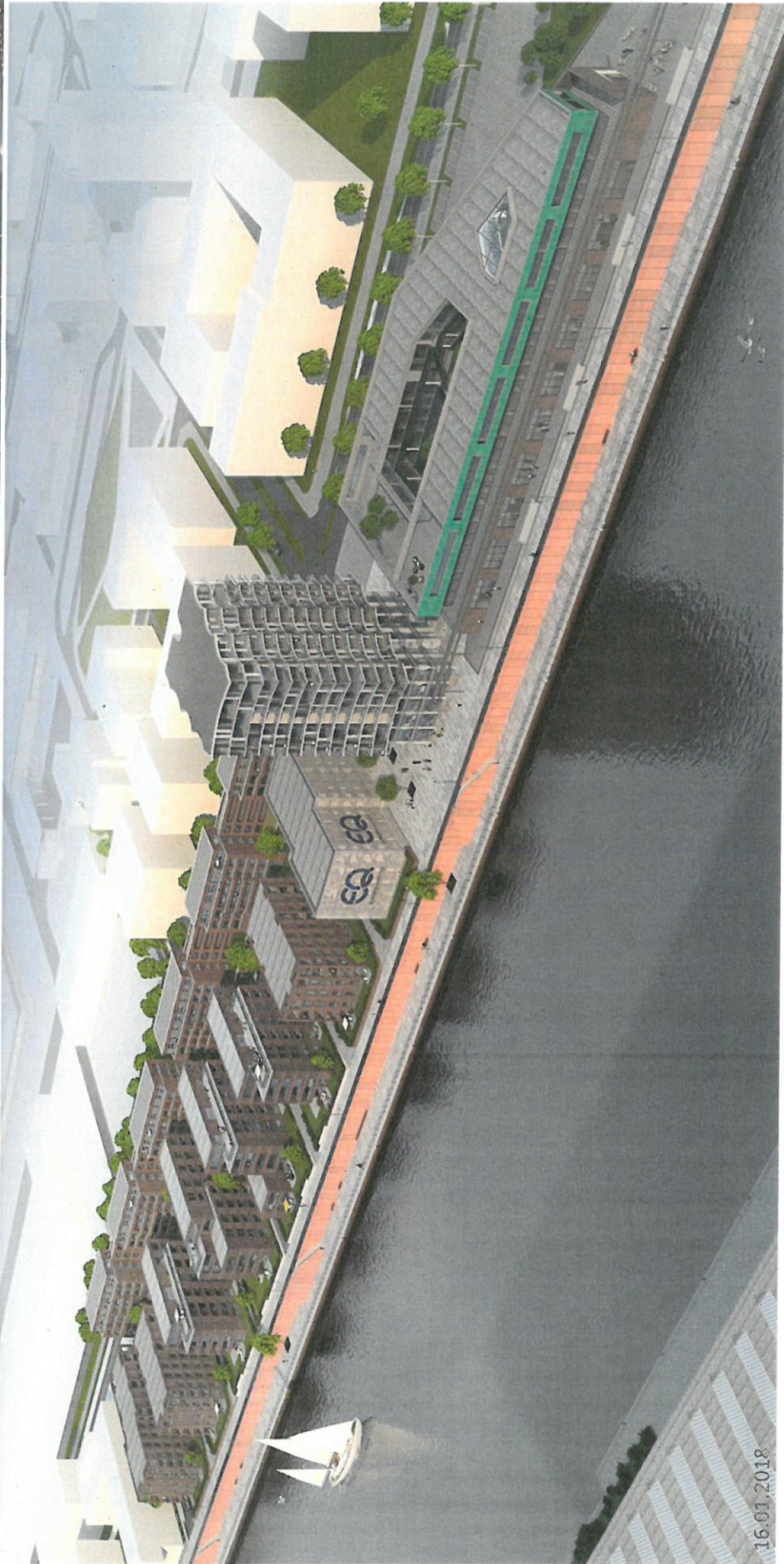
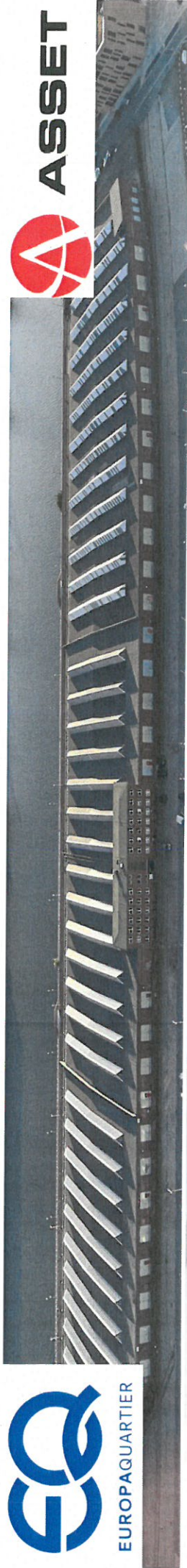


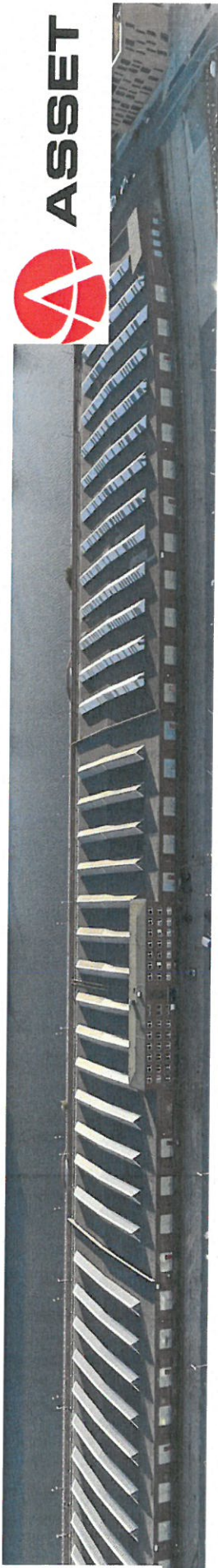


# WB-D: Wohnen am Wasser

- Siegerentwurf: Springer Architekten, Berlin



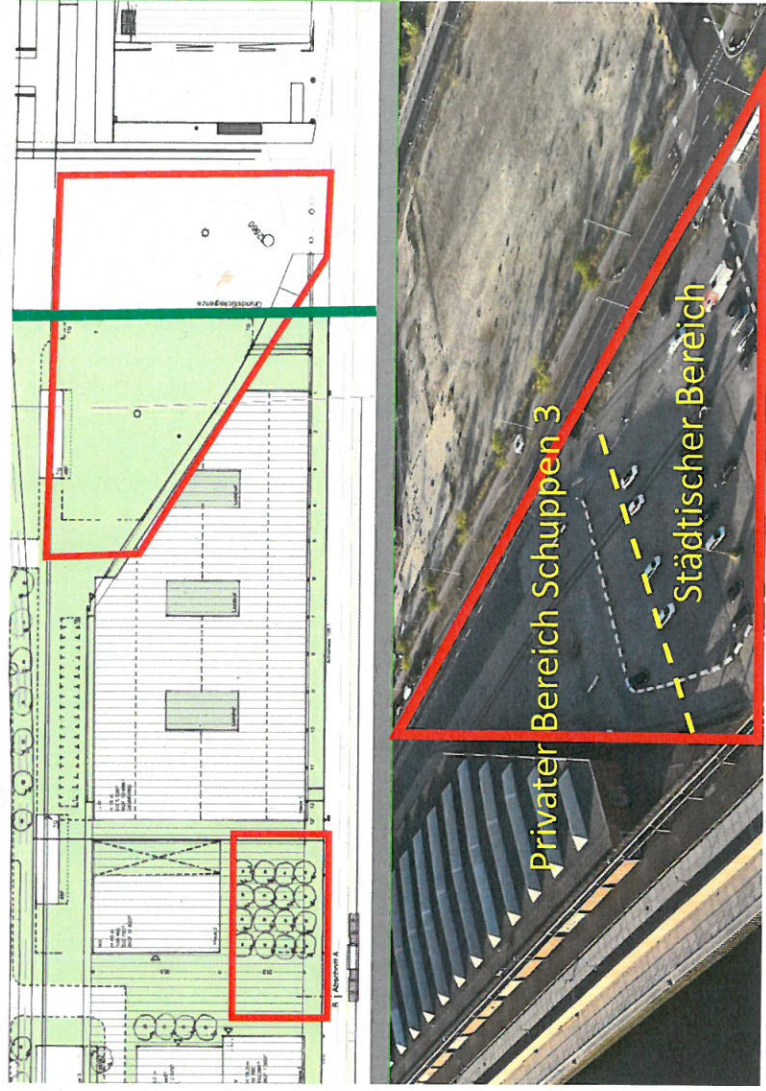


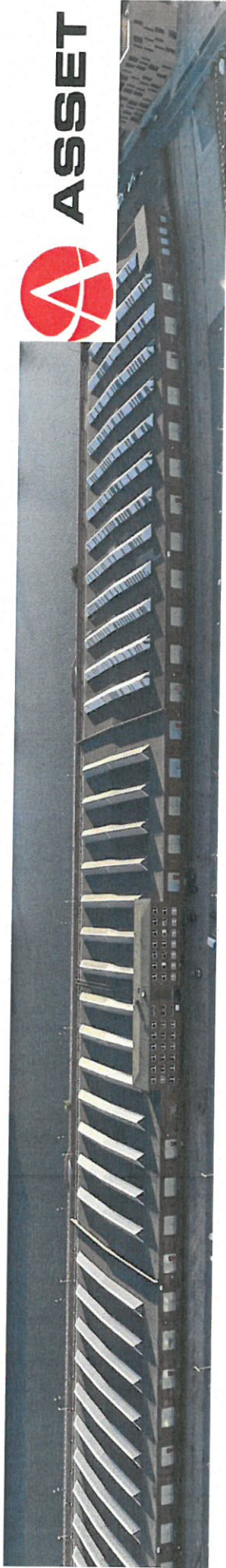


## Öffentliche Plätze

- 1) Nutzung des Platzes zwischen Schuppen 1 und Schuppen 3 für gemeinsame und öffentliche Belange (z.B. Veranstaltungen, Märkte, Konzerte)
  - Stadtplatz-Charakter erreichen
  - Ganzheitliches Entwicklungskonzept für den gesamten Platz, auch für den städtischen Bereich
  
- 2) Platz zwischen Hochpunkt und Promenade
  - Begrünung
  - Aufenthaltsplätze
  - Sitzgelegenheiten

Grundstücksgrenze





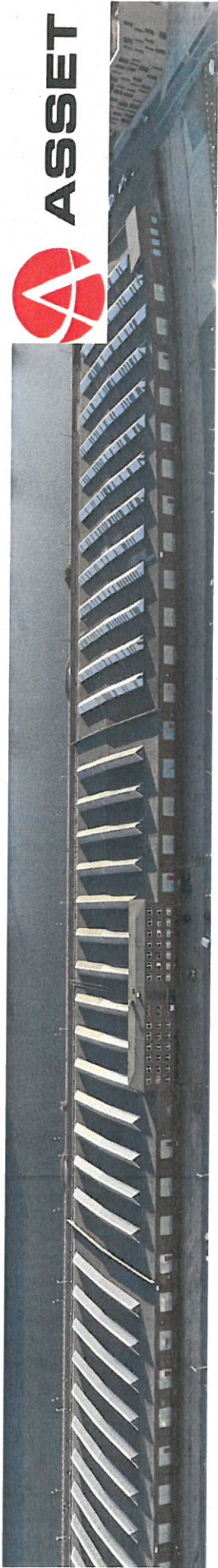
## EUROPAQUARTIER

Einigen der folgenden europäischen Politikern, mit ihrer Vision von einem geeinten Europa, haben wir die Schaffung der Europäischen Union zu verdanken, in der wir heute leben.

Ohne ihre Energie und Entschlossenheit hätten wir nicht den Frieden und die Stabilität in Europa, die wir heute für selbstverständlich halten.

Die Gründerväter der Union waren Personen mit völlig unterschiedlichen Hintergründen, vom Widerstandskämpfer bis zum Rechtsanwalt, aber ihre Ideale waren dieselben: ein friedliches, geeintes und wirtschaftlich erfolgreiches Europa.





## Namenserläuterungen

### Altiero Spinelli

Unbeugsamer Föderalist

Der italienische Politiker zählt zu den Gründervätern der Europäischen Union. Er war maßgeblich an dem im Europäischen Parlament ausgearbeitetem Vertragsentwurf zur Gründung einer föderalen Europäischen Union beteiligt, der nach ihm „Spinelli-Entwurf“ benannt wurde. Der Entwurf wurde 1984 mit überwältigender Mehrheit vom Parlament angenommen und hatte starken Einfluss auf die Gestaltung der EU-Verträge in den 80er und 90er Jahren.

### Jean Monnet

Einende Kraft in der Geburtsstunde der Europäischen Union

Das Leben des französischen politischen und Wirtschaftsberaters stand ganz im Zeichen der europäischen Einigung. Er war Urheber des „Schuman-Plans“, der zur Zusammenlegung der westeuropäischen Schwerindustrie führte.

### Robert Schuman

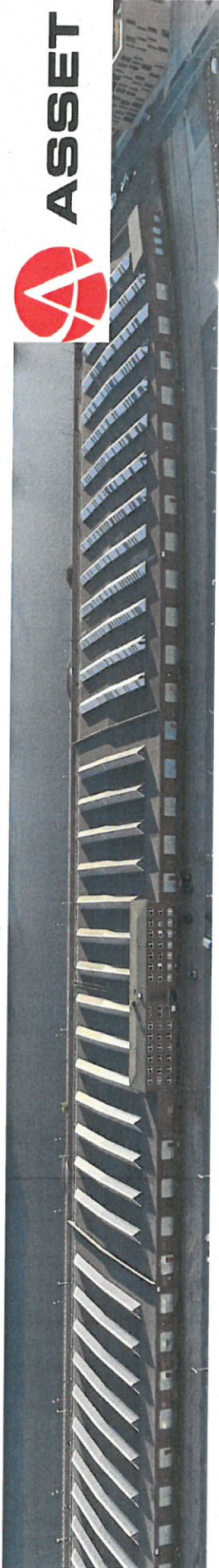
Architekt der europäischen Integration

Der Staatsmann, Rechtsanwalt und 1948-1952 französischer Außenminister, gilt als einer der Gründerväter der europäischen Einigung. In Zusammenarbeit mit Jean Monnet entwickelt er den International anerkannten „Schuman-Plan“, den er am 9. Mai 1950 ankündigte, der Tag, der heute als Geburtsstunde der Europäischen Union gilt. Er schlug die gemeinsame Kontrolle der Produktion von Kohle und Stahl vor, den wichtigsten Rohstoffen für die Rüstungsindustrie, zur Vermeidung eines neuen Krieges.

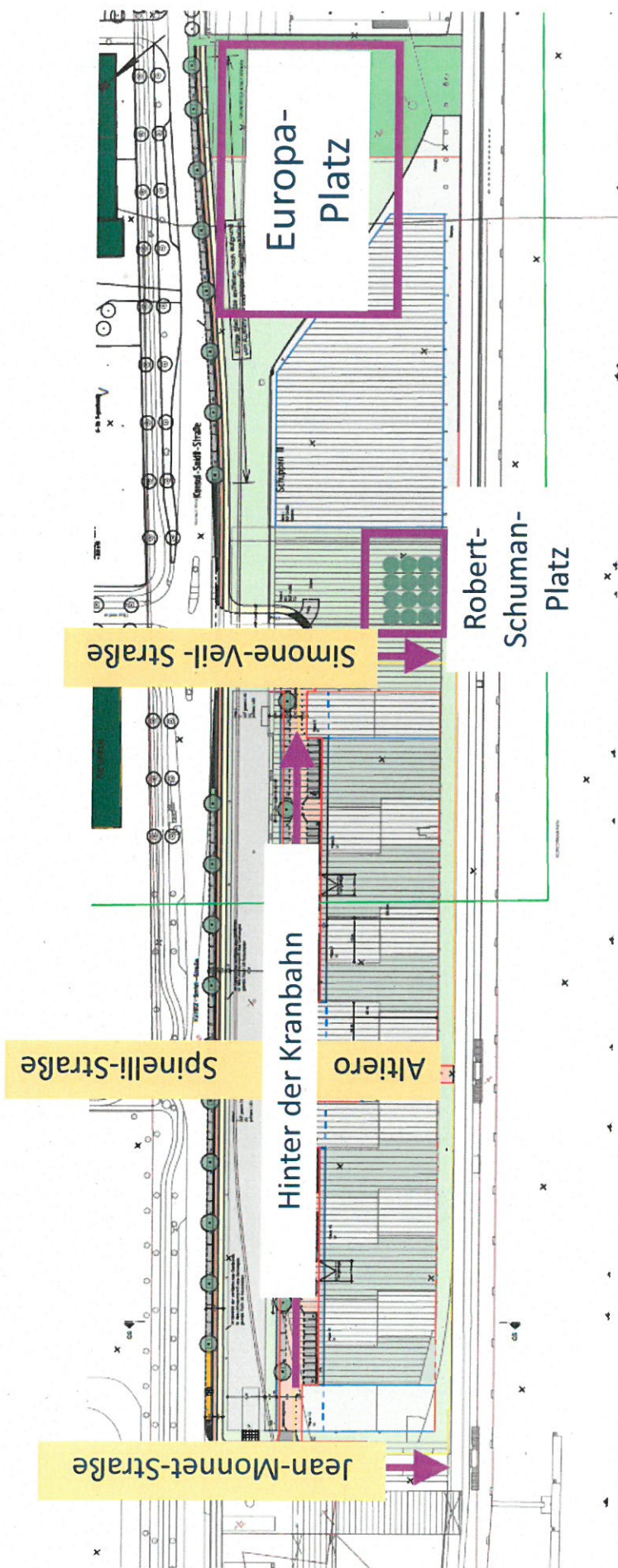
### Simone Veil

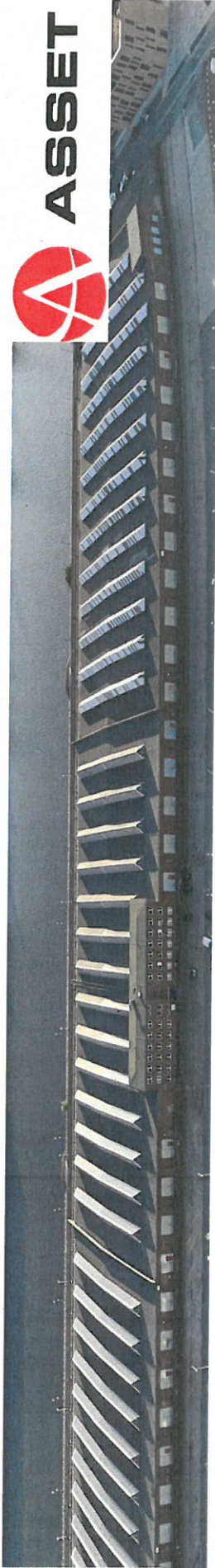
Eine Vorreiterin für die Rechte der Frauen

Die ehemalige KZ-Auschwitz-Insassin kämpfte in Frankreich in den 70ern, als Gesundheitsministerin für die Rechte der Frauen (Veil-Gesetz). Sie wurde 1979 als erste Frau zur Präsidentin des Europäischen Parlaments gewählt.

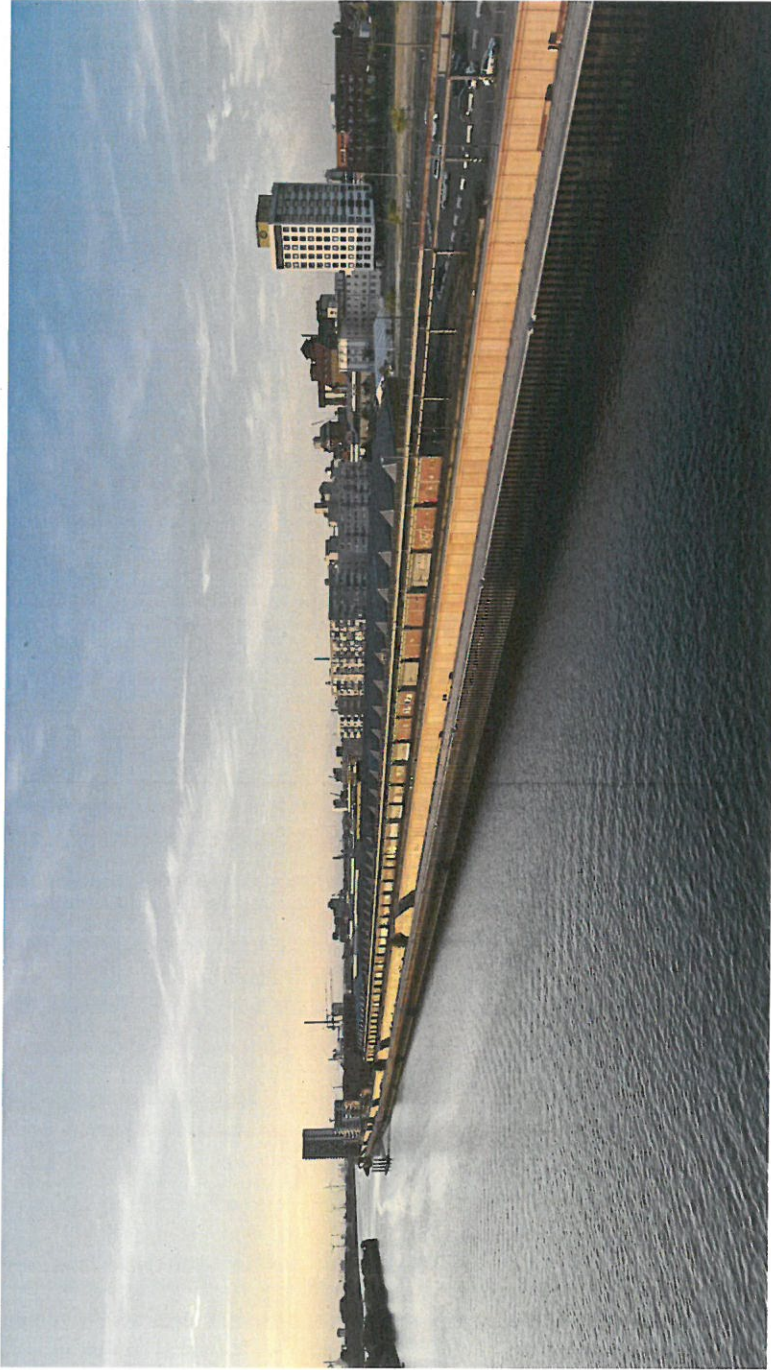


# Namensfindung - Neue Straßen und Plätze





Vielen Dank!







## Beiratsfraktion Walle

---

### Berufsschule Großhandel/Außenhandel und Verkehr

#### Der Stadtteilbeirat Walle möge beschließen:

In einem Schreiben des Ref. 14 bei der Senatorin für Kinder und Bildung vom 01.09.2017 ist dem Beirat Walle auf Anforderung mitgeteilt worden, dass Ende September 2017 genauere Angaben zum Verfahren über einen zukunftsfähigen Berufsschulneubau gemacht werden können.

Festzustellen ist, dass bis zum heutigen Tag keinerlei Aussagen vorliegen, geschweige denn eine Zwischennachricht, warum die Terminvorgabe nicht eingehalten werden konnte.

Nunmehr liegt dem Beirat Walle ein Papier vor mit der Überschrift "**Markterkundungsverfahren für den Neubau der Berufsschule Großhandel, Außenhandel und Verkehr**" vor, welches datiert ist vom 15.12.2017.

Mit diesem Papier sind potentielle Marktteilnehmer eingeladen worden, sich am Markterkundungsverfahren für die BS GAV zu beteiligen. Marktteilnehmer sind Bauträger bzw. Projektteilnehmer bzw. Personen /Firmen, die in der Überseestadt ein bebautes oder unbebautes Grundstück zur Verfügung stellen können. Interessensbekundungen sollen bis Ende Januar abgegeben werden.

Der Beirat Walle kritisiert, dass es erst jetzt das Markterkundungsverfahren eingeleitet wurde, obwohl der Senat bereits am 04. Juli 2017 einen positiven Beschluss zur BS GAV gefasst hat und auch die Deputation am 21.08.2017 entsprechendes beschlossen hat. Ferner wird kritisiert, dass der Beirat erst von Dritten über das Verfahren informiert wurde.

Um die mangelnde Transparenz wieder herzustellen stellt der Beirat Walle folgende Fragen, die innerhalb der gesetzlichen vorgeschriebenen Zeit beantwortet werden müssen.

1. Warum wird der Beirat Walle nicht kontinuierlich über den 'Fortgang des Verfahrens informiert, obwohl doch bekannt sein dürfte, dass dem Neubau hohe Priorität eingeräumt worden ist?
2. Welche Gründe hat es für die erneute Verzögerung gegeben?
3. Ist das Raumprogramm, welches dem Papier beigelegt wurde, mit der Berufsschule abgestimmt?
4. Wie wird das von der WFB offerierte Grundstück an der Birkenfelsstraße im Hinblick auf eine funktionierende ÖPNV-Verbindung bzw. ausreichenden Parkplätzen bewertet?
5. Wie sieht nunmehr die zeitliche Perspektive aus?

Im Übrigen erwartet der Beirat Walle, dass der Leiter des Ref. 14 an der nächsten Sitzung des FA "Überseestadt" am 01. März 2018 teilnimmt und erschöpfend Auskunft über das weitere Verfahren gibt.

Bremen, den 06. Januar 2018

## Positionspapier zur Entwicklung der Südseite Europahafen

Aufgrund der Erfahrungen mit dem Masterplan Überseestadt von 2000 und der sich daran anschließenden Entwicklung bis zum heutigen Tag ist festzustellen, dass es neben positiven Entwicklungen auch eine Reihe von Defiziten gibt, die bei der Entwicklung der Südseite vermieden werden müssen.

Der Beirat Walle bzw. der für die Überseestadt zuständige Fachausschuss hat nachstehenden Punktekatalog entwickelt, die er zur Grundlage seines Handelns machen wird.

### **Bebauung:**

1. Eine verdichtete Bebauung, wie sie bislang in der Überseestadt zu finden ist, wird grundsätzlich abgelehnt. Eine Weiterentwicklung des bisherigen Masterplans mit einer aufgelockerten Bebauung als bisher, ist absolut notwendig. Der Masterplan muss die Zahlen der Wohnungen und Gewerbebetriebe mit der Kapazität der vorhandenen Zufahrtstraßen in Bezug setzen.
2. Es müssen neue Architekturformen mit unterschiedlichen Höhen zugelassen werden. Die bisherigen Architekturen werden nicht nur vom Beirat Walle kritisch gesehen. Hochpunkte werden vom Beirat nicht favorisiert. Dabei sollte eine Begrünung von Flachdächern zur Pflicht werden.
3. Eine Mischung aus Wohnen und Gewerbe ist Voraussetzung für die Ökonomie Bremens.
4. Auch im südl. Teil des Europahafens muss Sozialer Wohnungsbau zur Pflicht werden (>25%).

### **Infrastruktur:**

5. Im Zusammenhang mit der Wohnbebauung müssen gleichzeitig soziale Infrastrukturmaßnahmen umgesetzt werden. Standorte für Kitas und Schulen sind schon bei der Planung festzulegen.
6. Die Verkehrsinfrastruktur ist neu zu überdenken. Mobilitätskonzepten ist Vorrang einzuräumen. Vorstellbar ist ferner, im gesamten Planungsgebiet Shared Space einzuführen. Im Übrigen ist der Kreuzungsbereich Auf der Muggenburg/Stephanikirchweise/ Hoerneckestraße neu und effektiver zu gestalten. Die Integration mit dem ÖPNV ist zu gewährleisten. Es müssen Voraussetzungen geschaffen werden, um Fährverbindungen zu ermöglichen.

### **Spiel- und Grünflächen**

7. Hausnahe Spielflächen für Kleinstkinder müssen größer und kindgerechter gestaltet werden als bislang.
8. Robuste Spielflächen für Kinder und Jugendliche müssen in ausreichender Anzahl innerhalb der Freiflächen und Grünzonen geschaffen werden.
9. Es müssen ausreichende Freiflächen/Grünzonen geschaffen werden. Rd. 10 % des Gebietes hält der Beirat für angemessen.
10. Die Ufer zur Weser sind so weit möglich naturnah zu gestalten.

### **Parken:**

11. Parkflächen sind nur in Ausnahmefällen außerhalb von Tiefgaragen einzurichten. Sofern es nicht möglich ist Tiefgaragen zu bauen, müssen andere Maßnahmen umgesetzt werden, um Parkflächen zentral anzulegen. Im Übrigen muss es eine Verpflichtung für Mieter bzw. Eigentümer geben, die vorgesehenen Parkplätze zu nutzen. Wilde Parkereien müssen unbedingt vermieden werden.
12. Barrierefreien Parkplätze für Behinderte müssen schon bei Baubeginn in ausreichender Anzahl angelegt werden. Damit wird vermieden, dass nachträglich Parkflächen auf Straßen eingerichtet werden müssen.

**Im Übrigen wird die Forderung aufgestellt, dass der Stadtteilbeirat Walle bei der Erarbeitung des Masterplans und den weiteren Planungsprozessen einbezogen wird. Ferner wird die Forderung erhoben, Transparenz gegenüber der Bevölkerung herzustellen. Denkbar ist ein Verfahren mittels eines öffentlichen Workshops.**