

## Rückschau 2015 bis 2019 und zukünftige Themen

## Wohnungs- und Gebäudebau

09.07.2015 10.02.2016	Vorhabenbezogener Bebauungsplan 100 Gebäude zunächst Rive, Konsul-Smidt-Straße 52, später Aqua 2
15.10.2015	Vorhabenbezogener Bebauungsplan BlauHaus, Projekt von Blaue Karawane, Martinshof, Quirl und Gewoba
12.11.2015	Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage An der Reeperbahn (heute Die Bremer Stadtreinigung ansässig)
07.04.2016	Neubau von 10 Mehrfamilienhäusern mit Büro/Läden Kommodore-Johnson-Boulevard (hintér HanseWasser)
07.04.2016  01.11.2016 28.09.2017 16.01.2018 21.05.2019 06.06.2019	Schuppen 3: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadtplanung, Eigentümer, Wirtschaft berichten über den Verlauf des Gesamtprojektes</li> <li>• Vorstellung der Konkretisierungen</li> <li>• Benennung von Straßen und Plätzen im Quartier</li> <li>• Präsentation der Bebauung im Quartier</li> <li>• Eigentümerwechsel, Trägerbehandlung</li> <li>• Änderungen in den Planungen</li> </ul>
28.06.2016  11.12.2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkkontor 2 und 3 im Gesamtquartier „Böhmers Spitze“ von Justus Grosse</li> <li>• Parkkontor 4</li> </ul>
28.06.2016	Bebauung am Hansator, Abriss Anbiethalle, Bau von Hotel, Appartmenthaus für Studierende und Gewerbe
28.06.2016	Office-Center Überseestadt an der KKS gegenüber Schuppen 1, heute Team Neusta
01.11.2016	Grundstück Bogenstraße / Waller Wied: für Wohnen ist u.a. ein Lärmgutachten notwendig, gibt erste Planungen
01.11.2016 31.01.2017	Erste Informationen zur Hafentpassage Konkretisierung
16.05.2017	Bauliche Erweiterung um Lagerhalle und Bürogebäude am Zollpfad für Fa. Stroever GmbH & Co. KG. Fertigstellung zum 125jährigem Bestehen.
22.06.2017	Bauprojekte Überseegärten von Fa. Justus Grosse am Kommodore-Johnson-Boulevard zusammen mit der Gewoba
22.06.2017 13.09.2017 21.11.2017	Vorstellung Bauprojekt KKS 54 von Procon mit VEP 132 Einwohnerversammlung Trägerbefassung
31.08.2017	Bauprojekt Cecilien-Quartier von DS Bauconcept und der Brebau
16.01.2018 25.04.2018 14.02.2019	Überseeinsel <ul style="list-style-type: none"> <li>• Positionspapier des Beirates Walle vorgestellt</li> <li>• Vorstellung der drei Architektenentwürfe</li> <li>• Vorstellung erster Vorstudien zur Überseeinsel</li> </ul>



15.03.2018	Europahafenkopf: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Architektenwettbewerb Einigung auf Entwurf von Kobe /Kopenhagen und Vorstellung</li> <li>• Vorstellung Konkretes Bebauungs- und Freiraumkonzept</li> <li>• VE 142 Trägerbehandlung</li> </ul>
21.08.2018	
15.03.2018	Bebauungsplan 2499 Bunker / Zucker
25.04.2018	Neubauvorhaben „Weißes Haus“ Neptunstraße/Hansator
18.10.2018	Bebauung Löwenhof mit Indoor-Spielelandschaft
14.02.2019	Handwerkerhaus Konsul-Smidt-Straße / Zech
19.03.2019	VEP 147 mit Errichtung eines Wohngebäudes mit Gewerbeeinheiten an der Hafensstraße zunächst „die Spitze“, dann „Ahoy“ von Justus Grosse
19.03.2019	Errichtung eines Bürogebäudes am Zollpfad / Z1 Bremen GmbH (Uzuner)

## Verkehr

24.09.2015 12.11.2015	Beschluss zwischen Marcuskaje und Kommodore-Johnson-Boulevard nur noch LKWs bis 7,5 to zuzulassen (ausgenommen Busse und Zulieferverkehre). Wird zunächst vom ASV abgewiesen, soll im Laufe des Integrierten Verkehrskonzeptes aber begutachtet werden.
15.10.2015	Umbau der Hafensstraße, neu ist der Gehweg, Parkstände müssen für die Beleuchtung aufgegeben.
01.09.2016	Straße am Kaffeequartier: Tempo 30
18.10.2016 14.03.2017 16.05.2017 28.09.2017 21.11.2017 24.05.2018 18.10.2018	Integriertes Verkehrskonzept, <ul style="list-style-type: none"> <li>• seit Frühjahr 2016 arbeiten zwei Büros an der Erstellung des IVK. Vorstellung der Ergebnisse der Analyse</li> <li>• Auf der Basis der Analyseergebnisse wurden die Prognosedaten erhoben und vorgestellt</li> <li>• Auf Arbeitsebene ist IVK weitgehend abgeschlossen, Vorbereitung zur Vorstellung in Depu und Beirat</li> <li>• Bericht über Analyse, Prognose und mögliche Maßnahmen, ab jetzt öffentlich im Internet</li> <li>• Darstellung der Sichtweise der BI Heimatviertel</li> <li>• 40 Maßnahmen insgesamt, 7 davon als Sofortmaßnahmen</li> <li>• Anträge der BI Heimatviertel</li> </ul>
31.08.2017	Großmarkt: Ein- und Ausfahrt für LKW
21.08.2018 15.08.2019	Erschließung Überseestadt: Gustaf-Erikson-Ufer Heute werden Änderungen vorgestellt
18.10.2018	Neues Linienkonzept Überseestadt (Linie 5 u.a.)
21.05.2019	Überseepromenade: Markierung von Parkplätzen und Einbau von Fahrradbügeln. Forderung des Beirates: Teilsperre der Promenade, keine Parkstände, Fahrradständer, Alternativ Spielstraße, noch keine Antwort



## Verschiedenes

24.09.2019	Forderung nach einem Baumarkt., WFB will auf Hagebau zugehen und auf die Ansiedlung eines kleinen Baumarktes ansprechen.
15.10.2015	Umbau der Bahnmeisterei für Anbiert
15.10.2015 12.11.2015 14.03.2017 22.06.2017 28.09.2017	<p>Weiche Kante / Waller Sand</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erste Planungen zur Weichen Kante (heute Waller Sand).</li> <li>• Workshop für Beiräte und BürgerInnen in Vorbereitung</li> <li>• Vorstellung der Planungen zur Weichen Kante</li> <li>• Hochwasserschutz Wendebecken und Kranhafenkaje</li> <li>• Namensgebung für Weiche Kante geplant</li> <li>• Verschiedene Bürgeranträge der BI Heimatviertel</li> </ul>
10.02.2016	Einzelhandelskonzept: dabei geht es darum, wie die Nahversorgung auf Grundlage eines Konzeptes für die Überseestadt entwickelt werden soll. Die Einwohner-Zahlen reichen nicht aus für ein richtiges Nahversorgungszentrum. Würde ein Zentrum entstehen, dann hätte das Nachteile für Walle. Schwerpunkt-Standorte: Europahafen, Schuppen 1,2,3, Großmarkt,
01.11.2016	Diskounter: erste Gespräche mit dem Großmarkt zur Standortfrage. Der Bebau muss geändert werden, Baubeginn ca. 2017
28.06.2016 01.09.2016 06.06.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kiosk/WC-Anlage im Sportpark: Unterbringung in zwei Containern</li> <li>• Kleinspielplätze/Parcour in Planung</li> <li>• Bürgerantrag der BÜS zum Sportpark</li> </ul>
22.06.2017	1. Überseespiele im September 2017 des Beirates in Zusammenarbeit mit Sportgarten und Waller Schulen
01.09.2016 31.01.2017 01.03.2017	<p>Bildung</p> <p>Bau einer Berufsschule in der Überseestadt: Zusage, dass die GAV in die Überseestadt kommt.</p> <p>Ursprünglicher Ort Hafentour ist von GAV nicht gewollt.</p> <p>Gemeinsame Sitzung mit FA Bildung mit VertreterInnen Bildung</p>
22.06.2017	ISH die Initiative Stadtbremische Häfen hat sich vorgestellt.

### Weitere Themen:

- Parkplatzsituation
- Überwegung Cuxhavener Straße
- Überwegung Konsul-Smidt-Straße
- ÖPNV-Netz der BSAG
- Angebote für Kinder und Jugendliche in der Überseestadt
- Überseepromenade



# Überseestadt – die nächsten vier Jahre

Brunhilde Wilhelm - Bündnis 90/Die Grünen

## Sondervermögen Management

### Sondervermögen Überseestadt diskutieren

#### Überseeinsel – ehemals Kellogs - Prot: 25.4.2018 / 14.2.2019

- Entwicklung der Überseeinsel. Insbesondere das Gelände, welches noch nicht an die Fa. WPD vergeben wurde, muss unter der Regie der Stadt entwickelt werden: Sozialwohnungsquote, Baugenossenschaften, Baugruppen, Freiflächen für Kinder, Jugendliche, Hundefreiflächen) ) .Wohnen: Überseeinsel, nicht vermarktete Flächen der Überseestadt.
- sicherstellen, dass die Überseestadt nicht bei der WFB als Zuständigkeit verbleibt sondern gleich zwischen Wirtschaft und Bau nach einem neu auszulotenden Modell verteilt wird.

## Verkehr

- Ampelanlage – Übergang Cuxhavener Str. – *Protokoll: 11.12.2018 und Beirat vom 3.7.2019*
- Integriertes Verkehrskonzept Überseestadt - *Prot: 14.3.2017 / 28.9.2017 / 21.11.2017 / 24.5.2018 / 18.10.2018*  
Linksabbiegerspur am Überseetor verhindern;
- Parkprobleme im Waller Ortsteil Überseestadt – *Prot: 11.12.2018*
- Zusätzliche Querungen über die Konsul-Smidt-Strasse.
- Verkehrsprobleme lösen durch Ausbau eines attraktiven ÖPNV und durchgängige Parkraumbewirtschaftung bei höheren Preisen. Straßenbahn zum Waller Sand
- Schaffung neuer Wegeverbindungen in die Überseestadt  
/Schulze-Delitzsch Str / Nordstrasse und weitere Stellen in den kommenden Jahren;  
Zusätzliche Querungen der Nordstraße, z.B. Höhe Columbus Str.

## Bauten, Bebauung

- Grundschulen in der Ü-Stadt
- Bau der Berufsschule
- Bebauung Bogenstraße / Waller Wied – *Prot: 1.11.2016*
- Schuppen Drei *Protokoll vom 7.4.2016 / 1.11. 2016 / 16,1,2018 / 21.5.2019*
- 3. und 4. Reihe hinter dem Blauhaus? > prüfen!
- Handwerkerhaus Konsul-Smidt-Straße hinter Hauptzollamt- Prot. vom 14.2.2019





## Soziales

- **Begegnungsmöglichkeiten** für ein soziales Miteinander erweitern. Angebote vom Haus der Familie finanziell absichern
- **Überseesportpark** – OJA ausreichende Finanzierung für die Angebote der Jugendarbeit nachdrücklich einfordern  
pädagogische Begleitungen finanziell absichern. Stadtzentrale Finanzierung des Sportparks in der Überseestadt
- Einrichtung von zusätzlichen **Spielflächen** in der Überseestadt
- Freiflächen und **Freizeitangebote** für Kinder und Jugendliche – Marcuskaje - *Prot. vom 15,3,2018*

## Freiflächen und Grünes –

- Beteiligung der Bewohner/ innen bei Gestaltungen von **Freiflächen** und Spielplätzen im Besonderen für jüngere Kinder wohnungsnah umsetzen. Beim IVK Überseestadt kooperative Planung mit Anwohnern und Beirat ernst nehmen
- Schonenden Umgang mit der **Innenentwicklung** / weitere Verdichtung vermeiden!
- **GRÜNES** 30mtr Streifen an der Kaje Schuppen 17 etablieren. Auch für die „Wildnis“ in der Überseeinsel

## Infrastruktur -

- **Vollsortimenter** / Einzelhandelskonzept endlich ansiedeln
- Angebot **Freiluftparties** für Kollektive, auch in der Ü-Stadt

27. Juli 2019



Anlage ③



# Europahafen Südseite / „Überseeinsel“

*Aktueller Planungsstand*

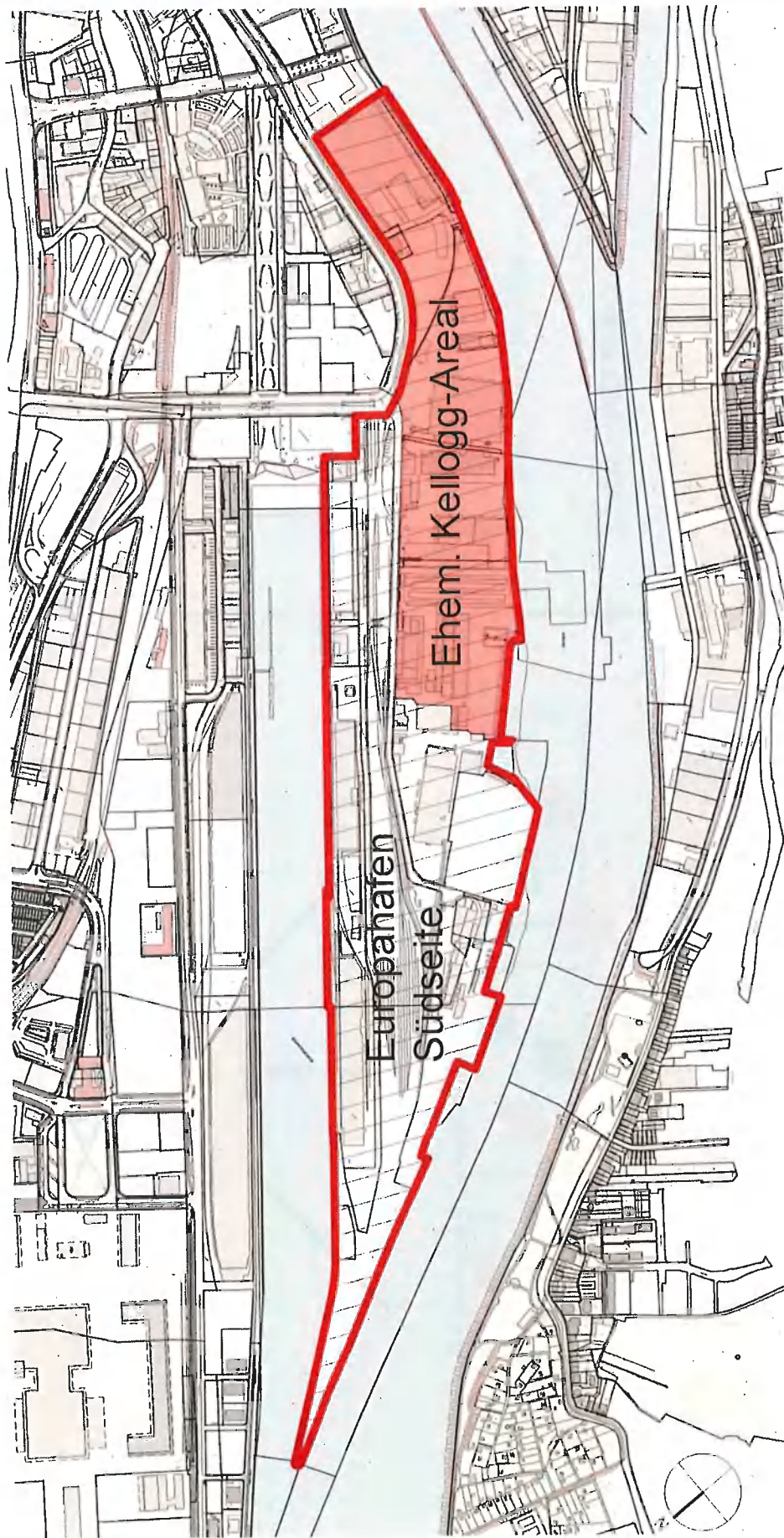
Fachausschuss „Überseestadt, Wirtschaft und Arbeit“ – 15.08.19

# Städtebauliche Einbindung



Foto: WFB / Wolfgang Kundel

# Plangebiet



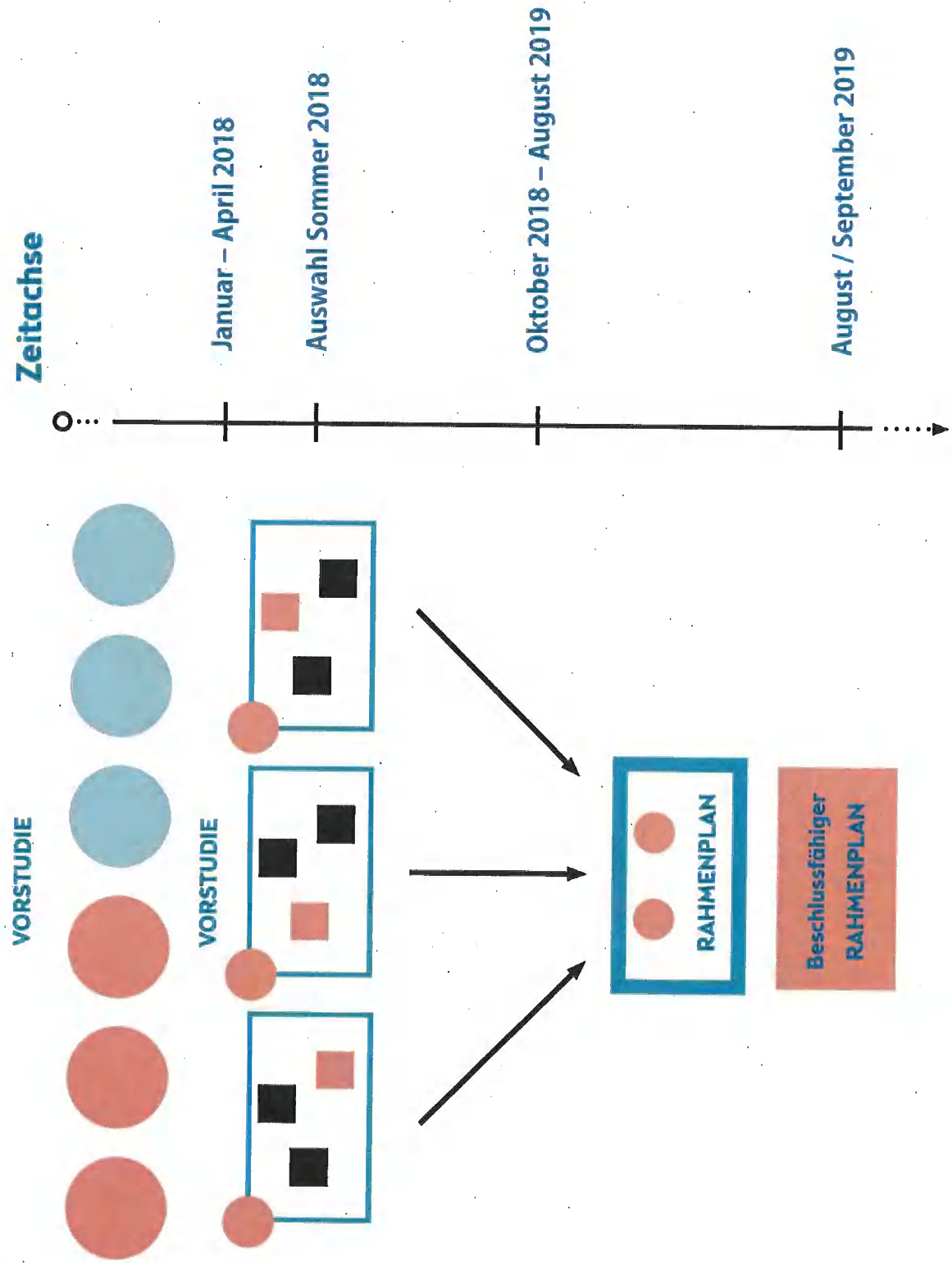
Fläche  
Vertiefung



Gesamtfläche  
Vorstudie



# Prozess



Darstellung: urbanista

# Ergebnisse Phase 1 der Vorstudie



KCAP, Rotterdam



Ortner & Ortner, Berlin



SMAQ, Berlin



DMAA, Wien



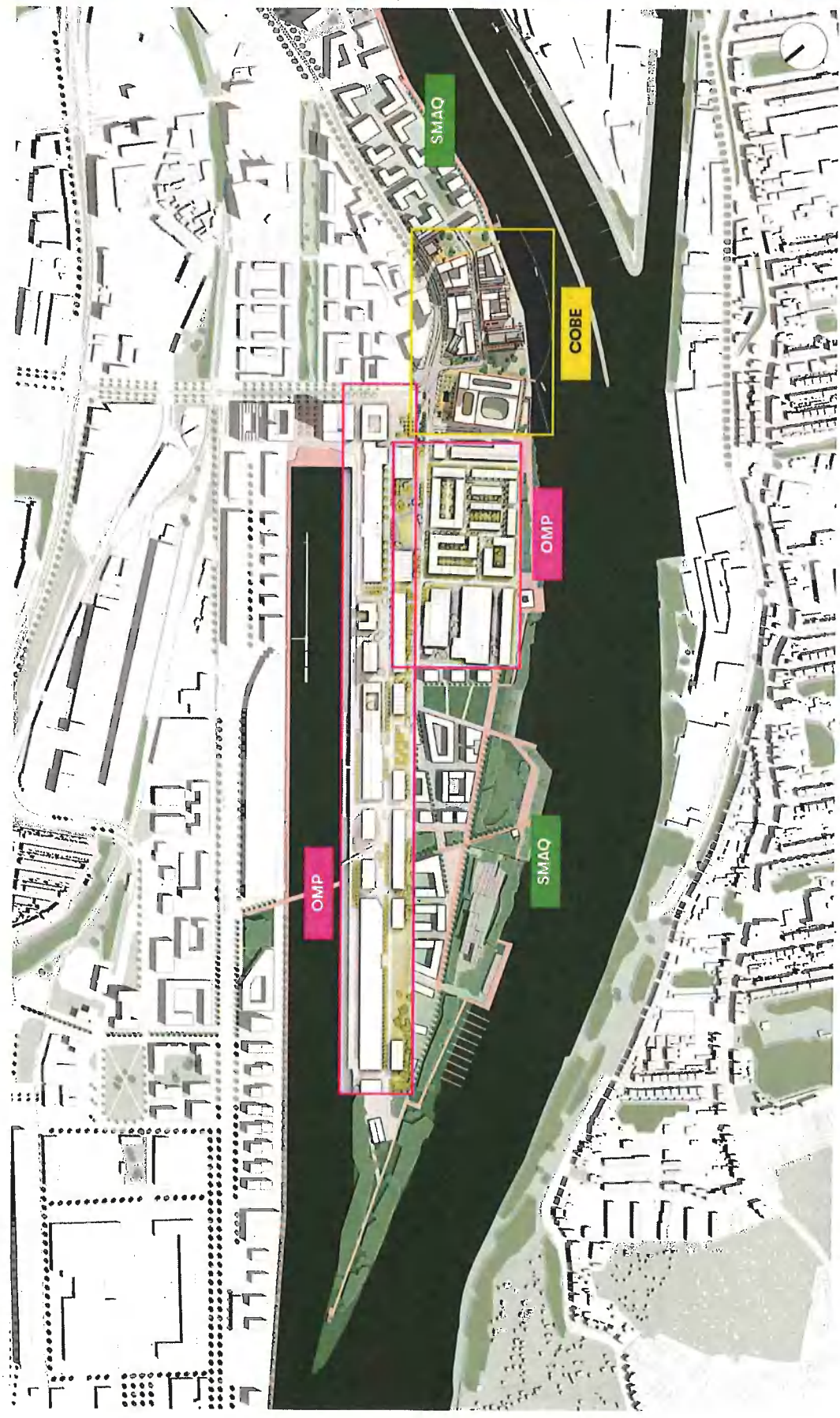
Gruppe OMP, Bremen



Cobe, Kopenhagen

Empfehlung 16.02.18

# Ergebnisse Phase 2 der Vorstudie



Zuschnitt der Entwurfspläne

Darstellung: urbanista



## Vorstudien als Grundlage für ersten städtebaulichen Vertrag

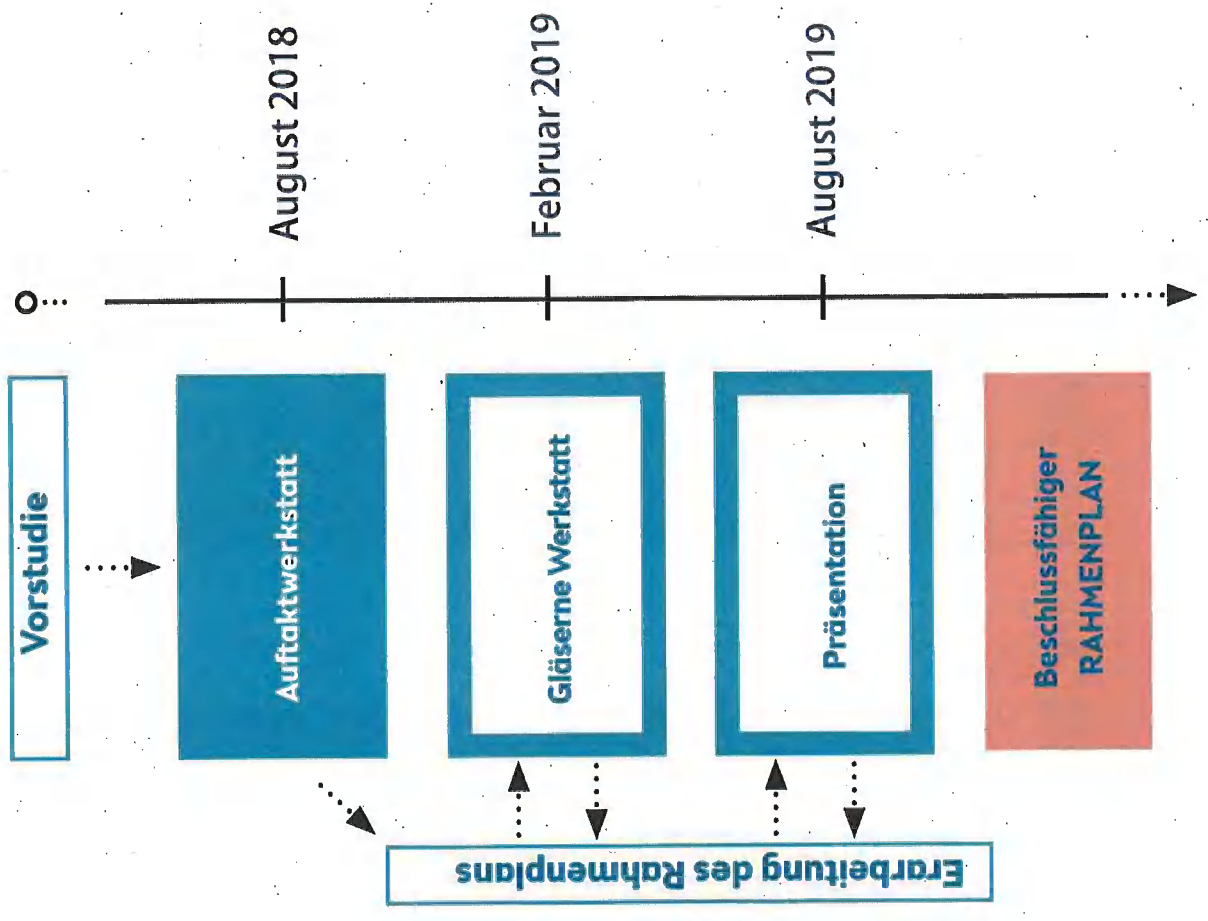
Zustimmung der Bau- und Wirtschaftsdeputationen am 29.05.18 in gemeinsamer Sitzung:

- Ableitung einer Bruttogeschossfläche und eines Nutzungsspektrums aus den Vorstudien
- Übernahme der Kosten für weitere Planungen und Maßnahmen (einschl. Erschließung, Hochwasserschutz und Grünflächen)
- Sicherstellung der Versorgung mit Kindertagesstätten
- Bereitstellung von Grundstücksflächen für den Schulbau
- Sozial geförderter Wohnungsbau
- Architektur- und Freiraumqualitäten
- Entwicklung eines ambitionierten Mobilitäts- und Energiekonzeptes

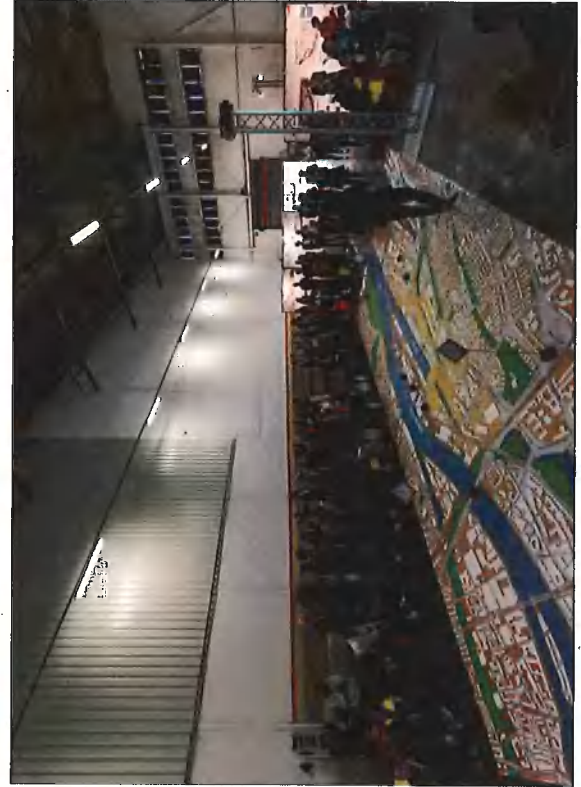
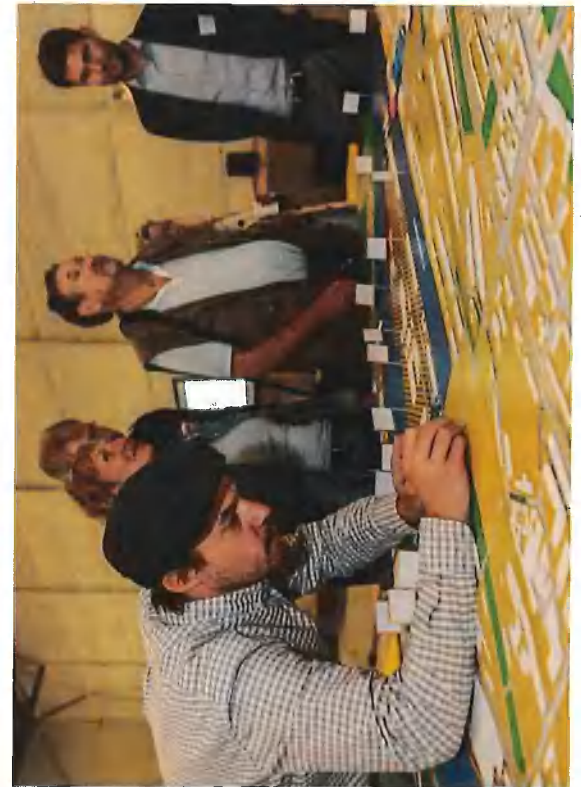
## Meilensteine der Rahmenplanung

- 10.02.19 Bürgerbeteiligung – Gläserne Werkstatt
- 14.02.19 Vorstellung der Planungen im Beirat Walle – Fachausschuss Überseestadt
- 26.03.19 2. Informationstermin für Gewerbetreibende in der Überseestadt
- 27.04./ 02.05.19 Kenntnisnahme des Zwischenberichts zur Rahmenplanung Überseeinsel durch die Wirtschafts- und Baudeputationen
- 30.08.19 Öffentliche Abschlusspräsentation
- Herbst 19 Abschließende Kenntnisnahme der Planungen durch Bau- und Wirtschaftsdeputationen

# Begleitung der Rahmenplanung durch ein Beteiligungsverfahren



# Auftakt zur Öffentlichkeitsbeteiligung – August 2018



## 2. Öffentlichkeitsbeteiligung – Gläserne Werkstatt

**Neuigkeiten von der... ÜBERSEEINSEL**

**BREMEN**  
MUNIZIPALITÄT

Zwischenpräsentation Februar 2019

Die Planungen zur Überseeinsel nehmen Fahrt auf. Auf der „Gläsernen Werkstatt“ am 10. Februar 2019 werden die aktuellen Zielvorgaben der Planungen der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellt. Sehen Sie hier den derzeitigen Planungszustand.



Seit August 2018 wird für die Südküste des Europaparks eine Rahmenplanung zur zukünftigen Entwicklung der Südküste diskutiert. Die Verknüpfung der Südküste führt nun direkt über eine Vielzahl an sechs Planungsoptionen zu den Möglichkeiten der Anrede ausgebaut haben. Bei der Auftragsvergabe am 27. August 2018 konnten Bremerinnen und Bremer zum ersten Mal das ehemals Versteckene Versteckende der Kellogg-Company unterbreitenden Mitbestimmungen ihre Ideen und Sichtweisen in die Planung einfließen lassen. Über das Internet wurden weitere Stimmungen und Vorschläge gesammelt. Nun liegen die ersten Konzepte vor, die die Überseeinsel in einen Park umzuwandeln und die Öffentlichkeit zu einem selbstbestimmten Projekt zu geben. Auch wenn die Pläne schon oftmals fertig aussehender, sind sie erste Zwischenstände, die im Sommer 2019 weiter ausgearbeitet und geschärft werden.



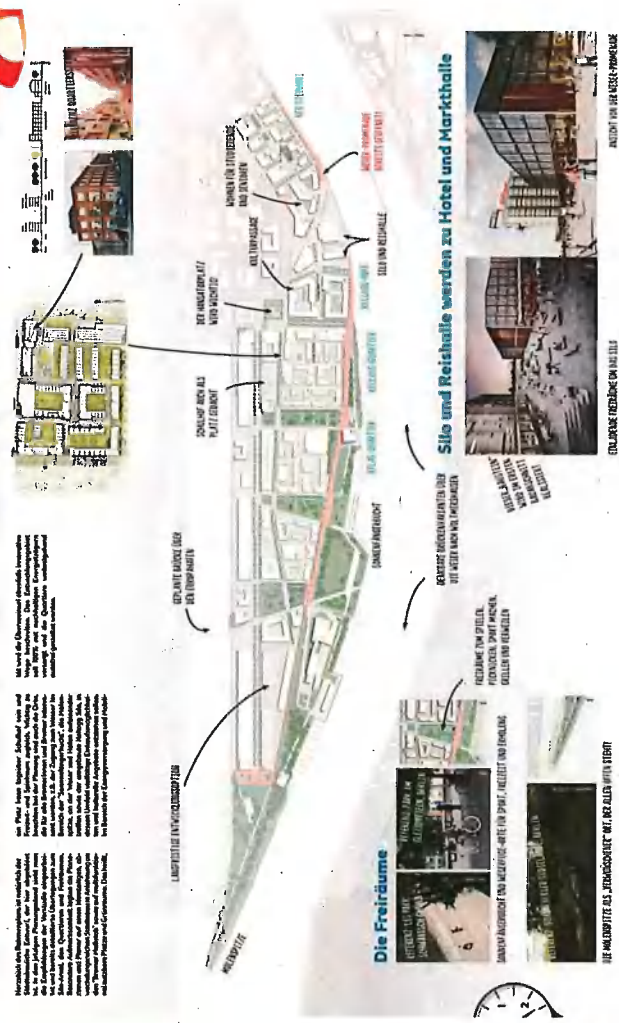
Die Überseeinsel ist nun für einen 17-Tage-Lauf von der Hansestadt freigegeben!

Darstellungen: Urbanista

**Der Entwurf**

Die Überseeinsel ist ein Projekt, das die Öffentlichkeit einbezieht. Die Planungen sind transparent und werden in der Öffentlichkeit diskutiert. Die Überseeinsel ist ein Projekt, das die Öffentlichkeit einbezieht. Die Planungen sind transparent und werden in der Öffentlichkeit diskutiert.

**Das Kellogg-Quartier**



**Die Freiräume**

Die Freiräume sind ein wichtiger Bestandteil des Quartiers. Sie werden durch die Planung der Freiräume geschaffen. Die Freiräume sind ein wichtiger Bestandteil des Quartiers. Sie werden durch die Planung der Freiräume geschaffen.

**Silos und Reithalle werden zu Hotel und Markthalle**

Silos und Reithalle werden zu Hotel und Markthalle umgebaut. Die Reithalle wird zu einer Markthalle umgebaut. Die Silos werden zu einem Hotel umgebaut.



## 2. Öffentlichkeitsbeteiligung – Gläserne Werkstatt

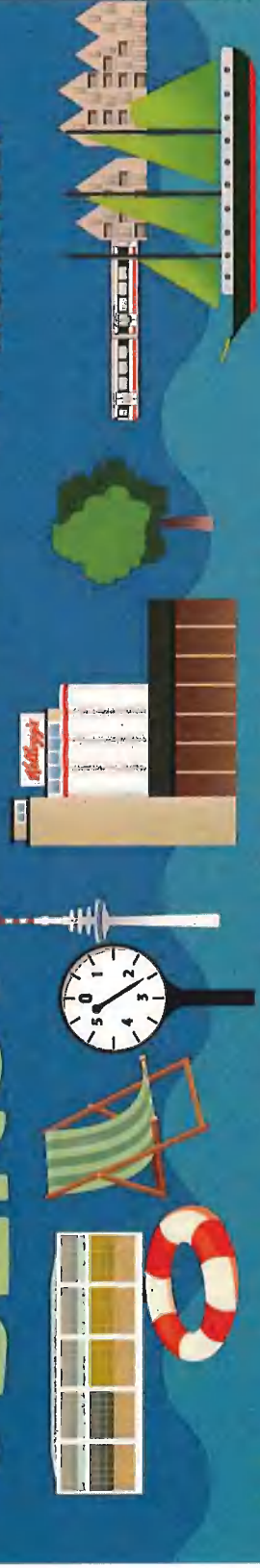


### 3. Öffentlichkeitsbeteiligung - Abschlussveranstaltung

EIN NEUES STÜCK BREMEN ENTSTEHT IN DER ÜBERSEESTADT ...

# ÜBERSEEEINSEL

... SEI DABEI!



**Werkschau 30. August - ab 16.00 bis 20.00 Uhr**  
auf dem Gelände des ehem. Kellogg-Werks

**Einblicke in die Zukunft des Ortes und  
Präsentation des Rahmenplans**

BREMEN  
MOIN ZUKUNFT!

# Entwurfsstand Baufelder

**Quartiere der Überseeinsel – lebendige Mischungen**  
Charakteristische Quartiere für eine vielfältige Bewohnerschaft







# Aktueller Entwurfsstand

BGE, Übermündel  
Lageplan



— Grünfläche  
Bremen / Übermündel

# Aktueller Entwurfsstand

## Verkehr

### A. Erschließungskonzeption / Prinzipien

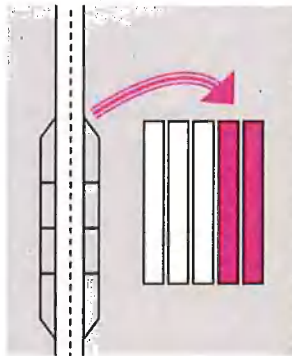
Die Überseeinsel wird ein Stadtquartier der kurzen und schönen Wege für den Fuß- und Radverkehr. Die Kfz-Erschließung wird auf das Wesentliche reduziert. Die Straßenräume im Inneren der Quartiere sind als verkehrsberuhigte Wohnwege konzipiert, die keine Parkmöglichkeiten für Pkw bieten, sondern Raum zum Bewegen, Aufhalten und Treffen. Das Freiraumkonzept und die feingliedrigen Fußwegetze unterstützen diesen beruhigten Charakter. Mögliche Schiffsanlegerpunkte werden in der weiteren Planung geprüft.



Die Kfz-Verkehre werden über die Hoermeckestraße geführt und am Knoten Hansatorplatz gebündelt und sortiert. Die Gewerbe- und Bestandserschließung bleibt erhalten.



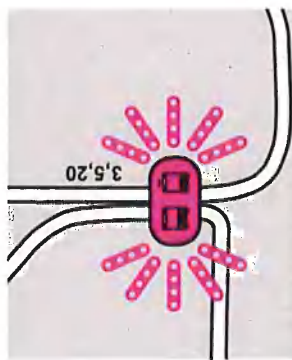
Auf der inneren Entwicklungsachse - der Stephanikirchenweide - der Halbinsel zwischen Gleisbelt und Quartieren hat der Radverkehr Vorrang.



Der ruhende Verkehr (auch Besucher) wird in Sammelgaragen gebündelt.



Die städtebauliche Struktur ist offenporig. Das Innere der Quartiere ist dem Aufenthalt und der Bewegung vorbehalten.



Die OPNV Verbindungen und Umstiege werden optimiert.



Vierfältige Mobilitätsangebote werden den Stadtraum und eine neue Mobilitätskultur mitprägen

## Positionspapier des Stadtteilbeirates Walle 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 Handels 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 Fahrverbindungen 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 Freizeichen 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 vorgesehene 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. In diesem Zusammenhang erwartet der Beirat, dass die Stadtgemeinde Bremen von ihren Vorkaufsrechten Gebrauch macht, sofern notwendig. Ferner wird die Forderung erhoben, Transparenz gegenüber der Bevölkerung herzustellen. Denkbar ist ein Verfahren mittels eines öffentlichen Workshops.**

Bremen, den 17. Januar 2018  
Wolfgang Golinski  
Sprecher des Stadtteilbeirates Walle

## Ausblick

- Weitere Ausarbeitung des Endberichtes zur städtebaulichen Rahmenplanung bis Mitte September → Beschlussfassung später im Herbst
- Abschlussveranstaltung Rahmenplanung am 30.08.19
- Beginn Quartiersplanung für Neu Stephani als konkrete Grundlage für Erarbeitung Bebauungsplan ab Oktober