

Fachausschuß Überseestadt

TOP 4

Stand der Entwicklung der Überseestadt

Aktuelle und zukünftige Planungen und Projekte

Städtebau

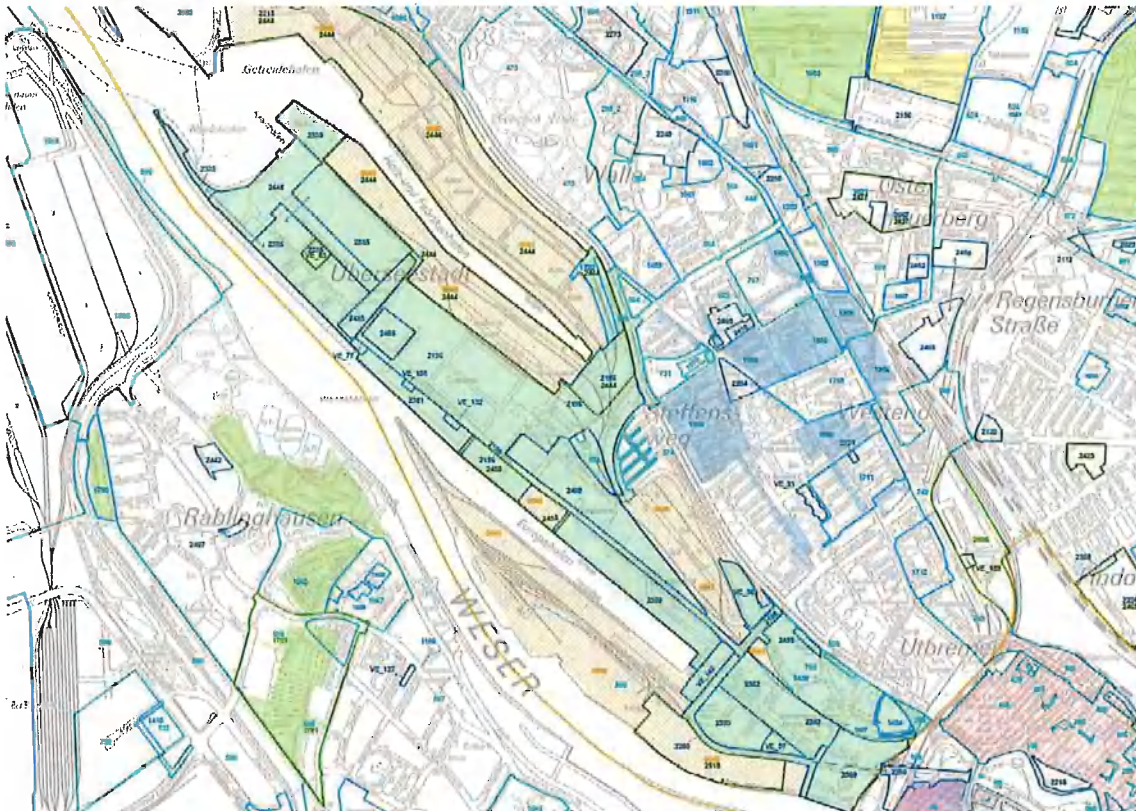
Aktualisierter Plan, Stand 2019



Welche Planungen und Projekte sind in Vorbereitung?
Welche Inhalte sollten weitergedacht werden?

Übersicht Planungsrecht

Flächendeckend altes und neues Planungsrecht



Potentiale in der Hafenvorstadt



Viel untergenutzte Flächen, Ortsteileingang kaum präsent, ggf. Nutzung alter Hafengleisanlagen möglich, ggf. Ausbau Nahverkehr

Potentiale in der Hafenvorstadt



Einprägsame Einzelbauwerke



Prüfung: Haltepunkt für
Regiobahn/S-Bahn und
Schnittstelle BSAG-Netz
(Machbarkeitsstudie beauftragt)

Europahafenkopf Perspektive vom Wasser



COBE Copenhagen

Europahafenkopf Bauleitplanverfahren



Zeitplan Verfahren VE 142:

- 10/2017 – 01/2018
Kooperatives Workshopverfahren
- 02/2018 Juryentscheidung für COBE
Weiterentwicklung des Siegerentwurfs
- 29.5.18 Aufstellungsbeschluss
- 20.9.18 Auslegungsbeschluss
- 12.10.18 bis 12.11.18 Öffentl. Auslegung
- 17.1.19 Beschluss durch Baudeputation
- 29.1.19 Beschluss durch Senat
- 26.2.19 Beschluss durch Bürgerschaft
- 13.3.19 **Bekanntmachung Amtsblatt**
- > **Wirksamer Bebauungsplan**

Europahafenkopf Weitere Detailierung am Beispiel ‚Zechhaus‘



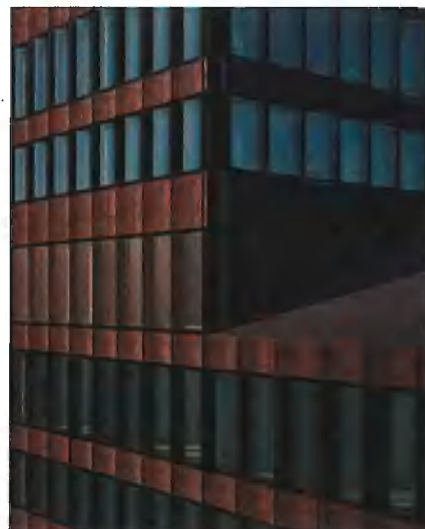
Isometrie Zechhaus



Fassadendetail: Dachabschluss



Lobby Eingangsbereich Zechhaus Erdgeschoß



Fassadendetail Technikgeschoß

Visualisierungen: COBE Copenhagen

NEUES kaffeeQUARTIER

Wettbewerb Reihenhäuser

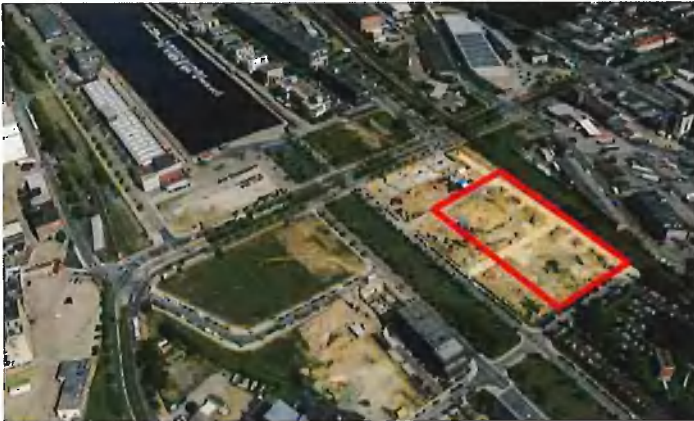


Foto: WFB
Studie: Kauert und König Architekten (aus Bieterkonzept Detlef Hegeman Gruppe)

Beschränkter Realisierungswettbewerb
nach RPW 2013

Auslober: Detlef Hegemann Immobilien
Management GmbH

Aufgabenstellung:

- Bebauungskonzept auf Grundlage der Bieterstudie von Kauert + König
- frei finanzierte gereichte Stadthäuser mit einem breiten Wohnungsmix für Familien mit Kindern, Paare, Senioren etc.
- Freiraumkonzept für Blockinnenhöfe

Termine:

- Auftaktkolloquium 11.6.2019
- Jursitzung 4.9.2019
- 12 teilnehmende Büros
- 6 Bremer Architekten / 6 Externe

Kaffeequartier

Gewoba | gefördertes Wohnen



North-West 1:200

Abb. Wirth Architekten

Wirth Architekten Bremen
Jury Wettbewerb 29.10.2018

Wettbewerb Kaffeequartier

Juryergebnis Stadthäuser

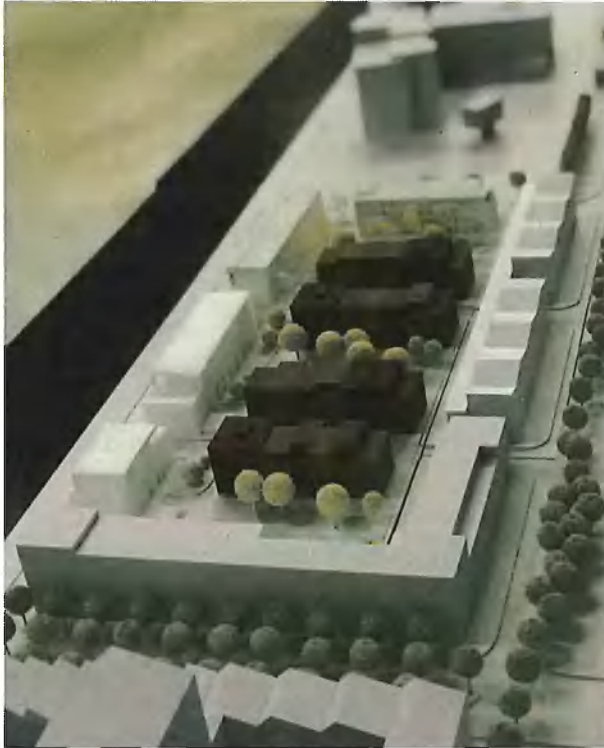


Foto: Spanier

Investor: Detlef Hegemann Gruppe

Wettbewerbsergebnis Jurysitzung 04.09.2019

3 erste Preise für Hochbau

- Loosen, Rüschoff + Winkler, Hamburg
- Hilmes + Lambrecht, Bremen
- Kellner, Schleich Wunderling, Hannover

1 erster Preis für Freiraumplanung

- MSB Landschaftsarchitekten, Hamburg

Ausstellung im Foyer Siemenshochhaus
bis 7.11.19

Einreichung Bauanträge bis Ende 2019 geplant

Wettbewerb Kaffeequartier

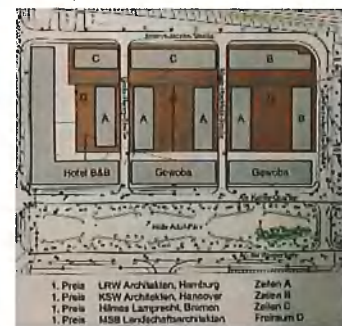
3 Siegerentwürfe



Perspektive innere Quartiersstraße | LRW



Perspektive südöstlicher Quartiersabschluss | Kellner Schleich Wunderling



Perspektive vom Bahndamm | Hilmes Lambrecht



Perspektive vom Bahndamm | Kellner Schleich Wunderling

Hilde-Adolf-Park

Zustand heute



Fotos: Jörn Ackermann, bpw

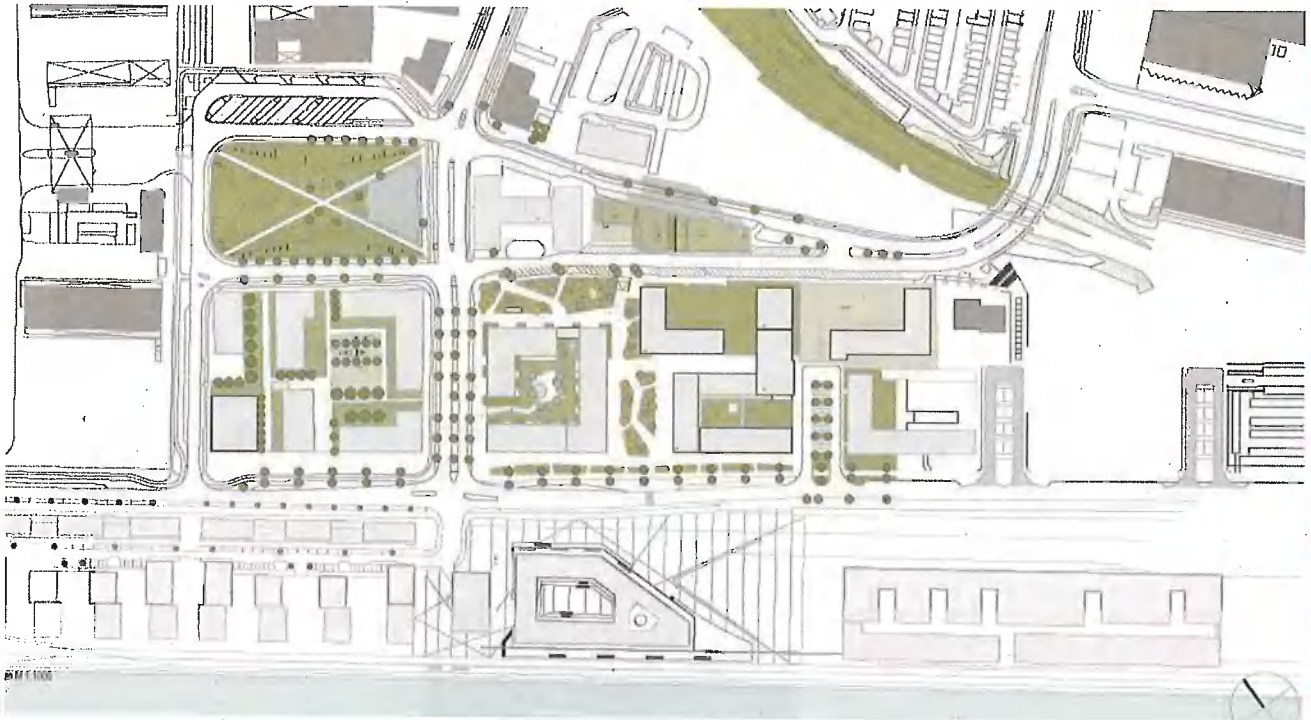
Übersicht Entwicklungspotential



Potential Hafenvorstadt Wesertower bis Hochregallager

Hafenhochhaus 2 VE 147 im Verfahren

»Die Spitze« und Hafenpassage 2, BP 2409



Hilmes Lamprecht Architekten

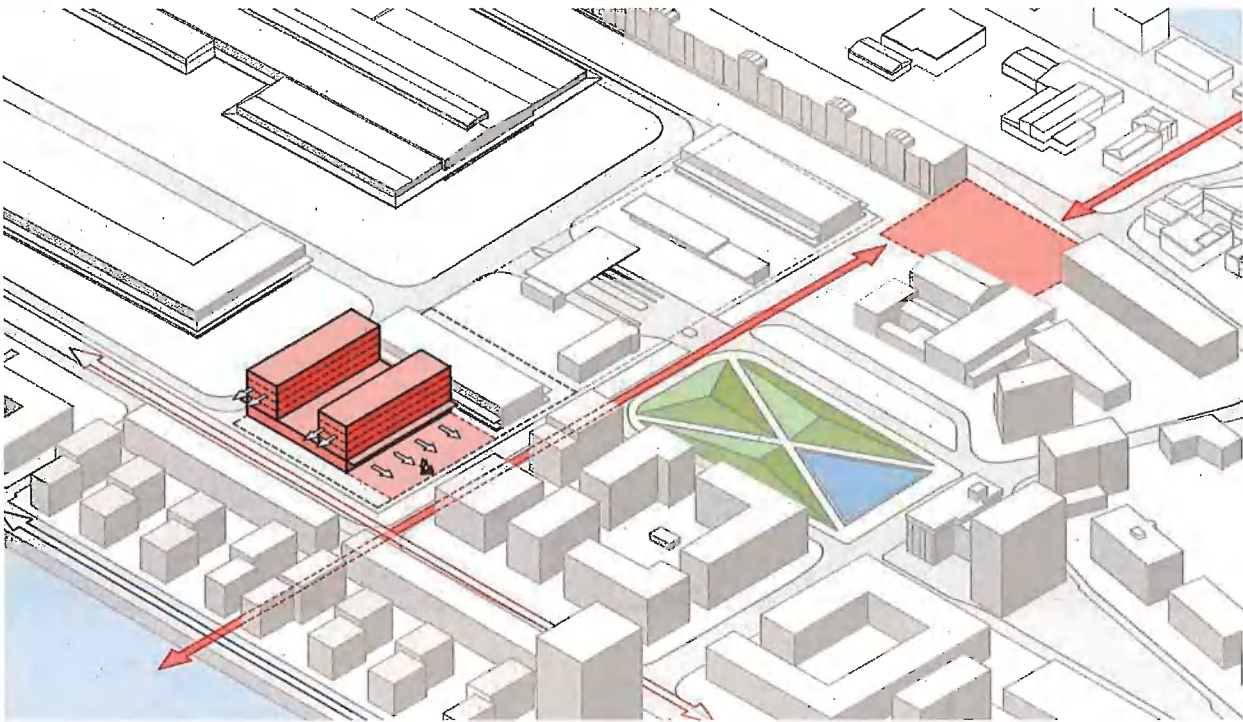
Hafenhaus 2

»Die Spitze«

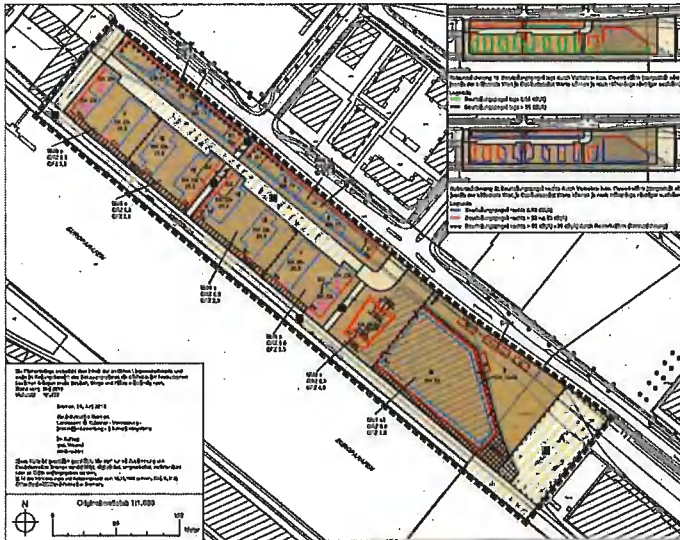


Hilmes Lamprecht Architekten

Die Mitte der Überseestadt- der Waller Stieg kommt an die Weser



Schuppen 3 BP 2455, Weiterentwicklung



- Ideenmeisterschaft für Schuppen 3, Bauteil A,
- Nächster Termin 12.11.2019 OA West und Beirat sind beteiligt
- Satzungsbeschluss (Deputation) für die westlichen Teil des BP 2455 im November 2019



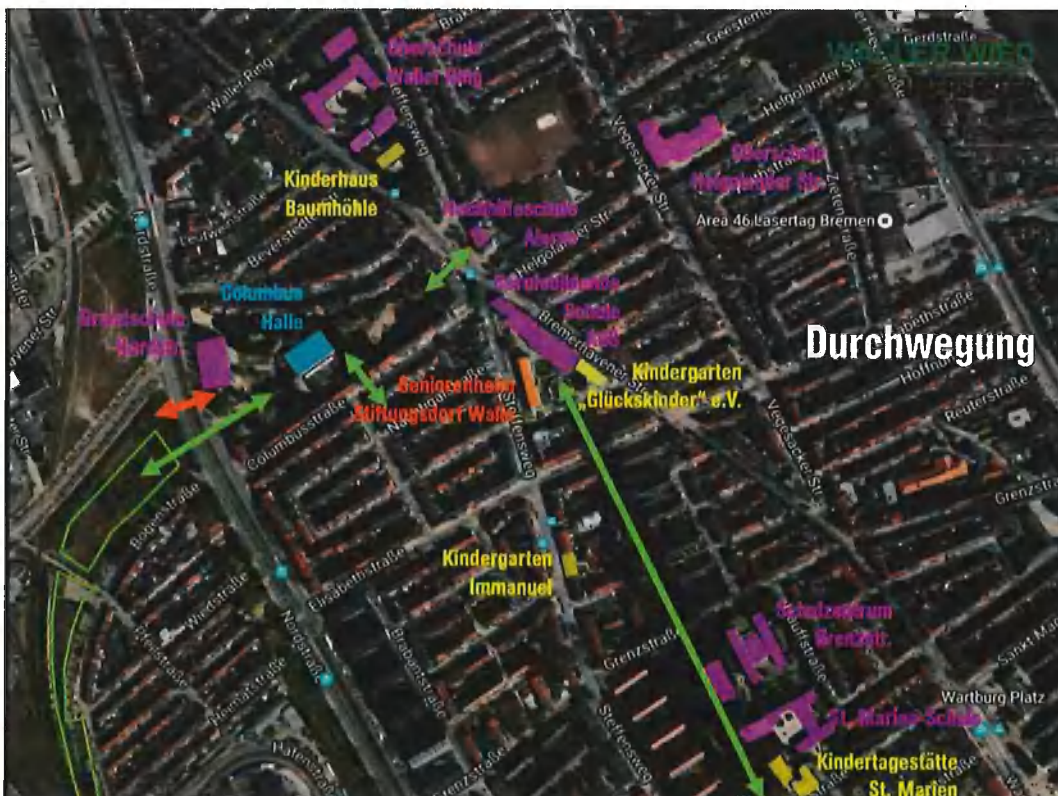
Übersicht Entwicklungspotential



Potential Hafenvorstadt Wesertower bis Hochregallager
Die Mitte/ der zentrale Bereich

Ortsteileingang/Vernetzung

Durchwegung Waller Wied/Bogenstraße



Ortsteileingang/Vernetzung

GAV und weitere Bausteine, Stand 2018



Westphal Architekten, Bremen

Ortsteileingang/Vernetzung

Waller Wied/Bogenstraße Entwurf, Stand 2016



Hild und K

Ortsteileingang/Vernetzung Grün

Startseite » Bremen » Stadtteile » Bremen West » [Bürgerinitiative will Grünfläche im Waller Wied erhalten](#)

 RSS-Feed

Wetter: wolkig, 7 bis 15 °C

Ideen für „Heimatgrün“

Bürgerinitiative will Grünfläche im Waller Wied erhalten

Von Anne Gerling - 06.10.2019 - 0 Kommentare

Die Menschen im Waller Wied lieben ihr „Heimatgrün“. Dem Waller Beirat haben sie kürzlich geschildert, weshalb diese 13.000 Quadratmeter große Wildnis unbedingt erhalten bleiben sollte.



Die Bürgerinitiative Heimatviertel Waller Wied kämpft für den Erhalt von ihrem „Heimatgrün“. (Bürgerinitiative Heimatviertel)

„Die Überseestadt tut nur schön“: Diese These stellten Erik Wankerl und Hans-Werner Liermann von der Bürgerinitiative (BI) Heimatviertel Waller Wied in einer Präsentation auf, die sie kürzlich im Fachausschuss Überseestadt gezeigt haben. Es geht darin um die Grünflächen in der Überseestadt.

Ein Artikel von



Anne Gerling

[E-Mail schreiben](#) »
[Alle Artikel lesen](#) »

Redakteurin für die Stadtteile in Bremen-West

TOP in Bremen

Gelesen | **Kommentiert** | Gesehen

[Findorffer fordern Nachbesserungen Verkehrskonzept für den Bremer ...](#)

[Teil der A281 wurden gesperrt Fliegerbombe in den ...](#)

[Kommentar zum Verkehrskonzept Freimarkt Findorffer Wohnstraßen werden ...](#)

[Neues Verfahren beim Online Banking Verschwundene Konten bei Bremer ...](#)

[Interview mit Chef des ...](#)
[„Die Loge im Weserstadion ist ...](#)

Ihr Wetter in Bremen

Temperatur: 15 °C / 7 °C

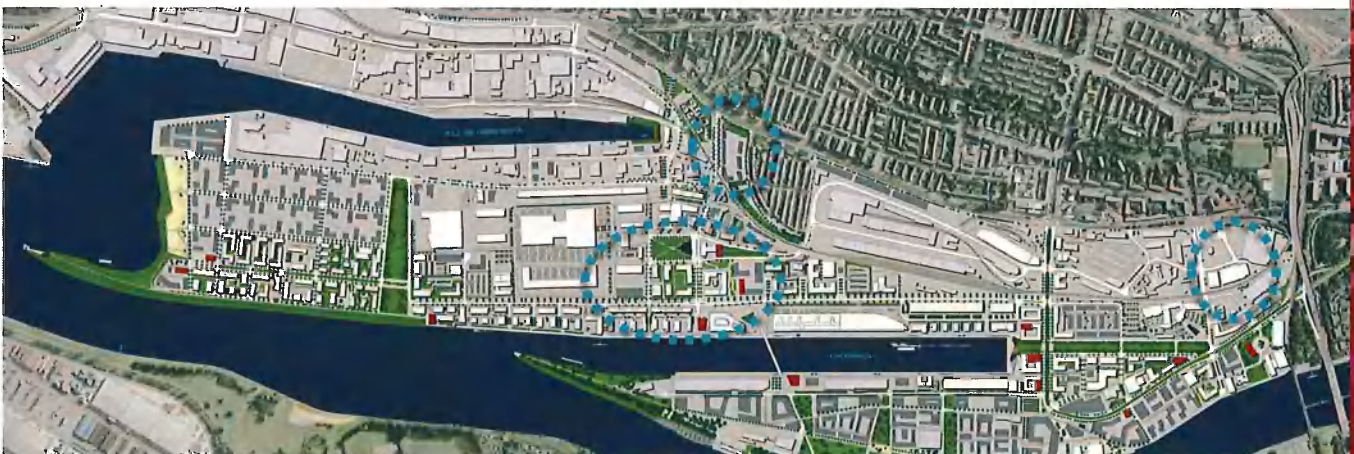
Vormittag:

Nachmittag:



 Regenwahrscheinlichkeit: 40 %

Übersicht Entwicklungspotential



Potential Hafenvorstadt Wesertower bis Hochregallager
Die Mitte/ der zentrale Bereich
Die Eingänge/Übergänge/Vernetzung mit Walle

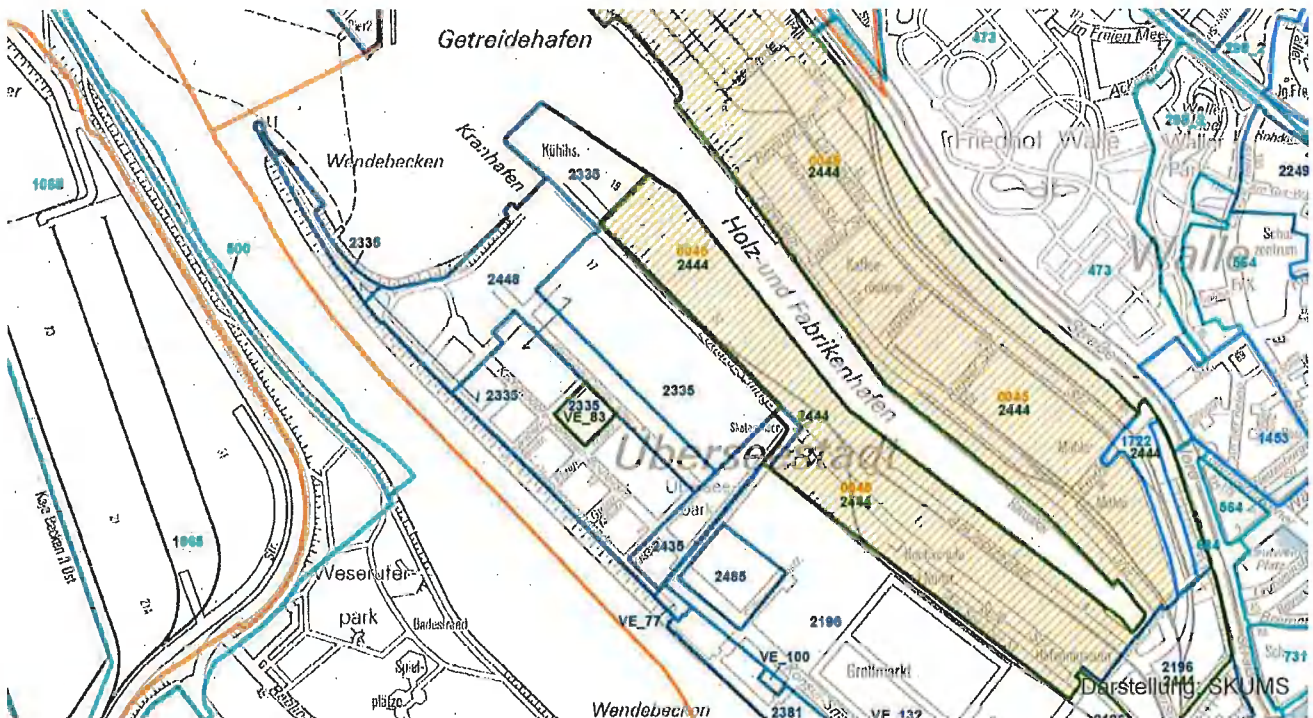
Hafenkante

Stand der Bebauung, Sommer 2019



Hafenkante

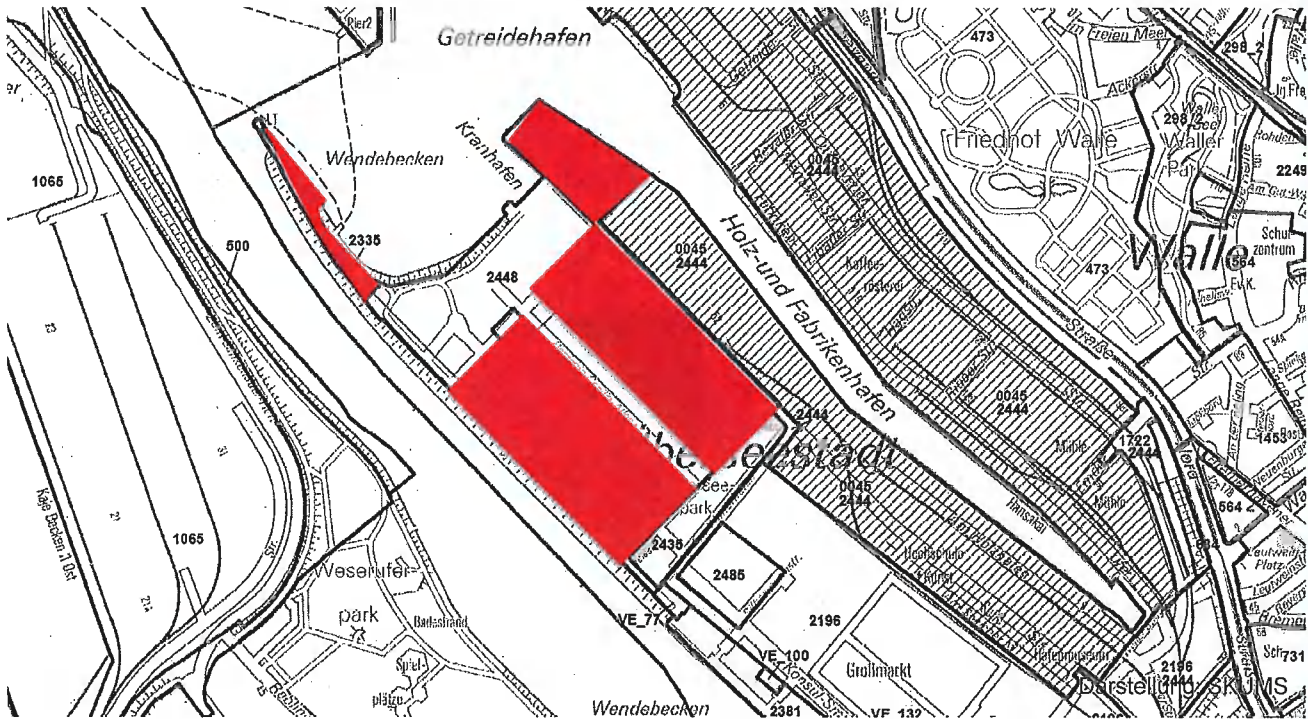
Bebauungsplanübersicht



Im Quartier Hafenkante gelten die Bebauungspläne 2335, 2448 und 0045

Hafenkante

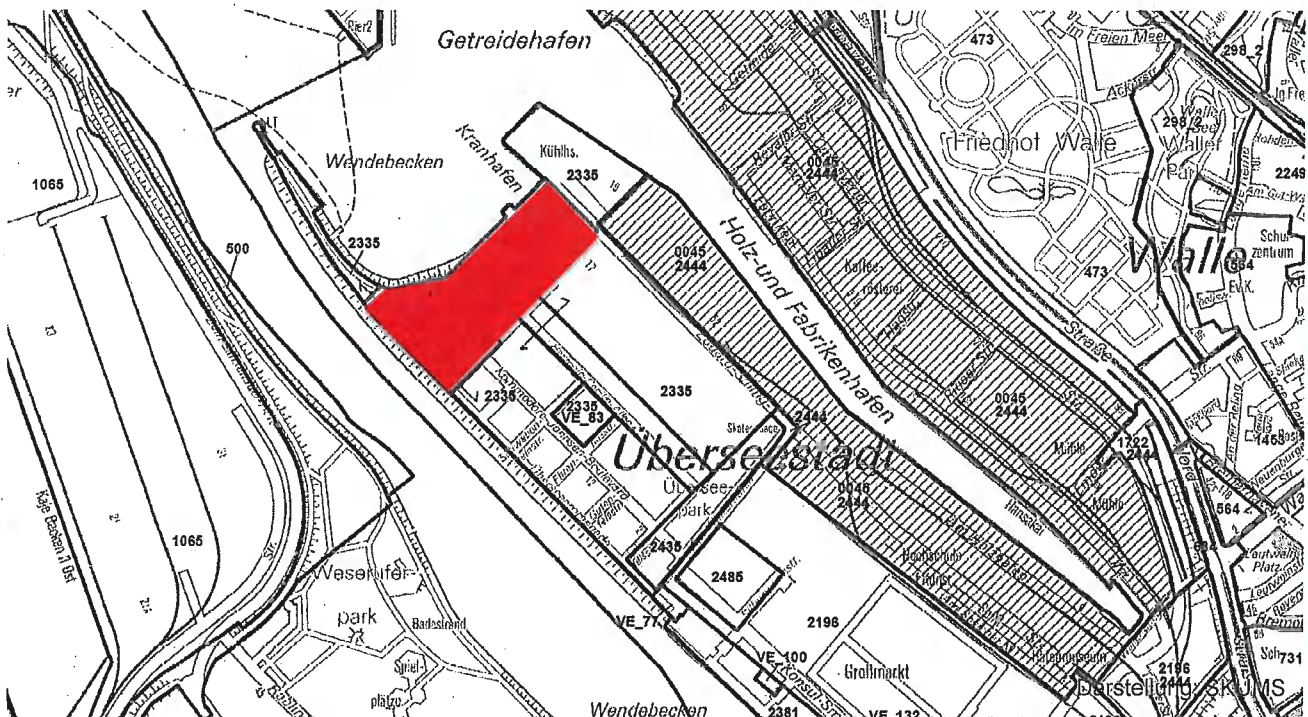
Bebauungsplanübersicht



Der Bebauungsplan 2335 gilt zwischen Überseepark und Kommodore-Ziegenbein-Allee sowie für das Molenturmareal.

Hafenkante

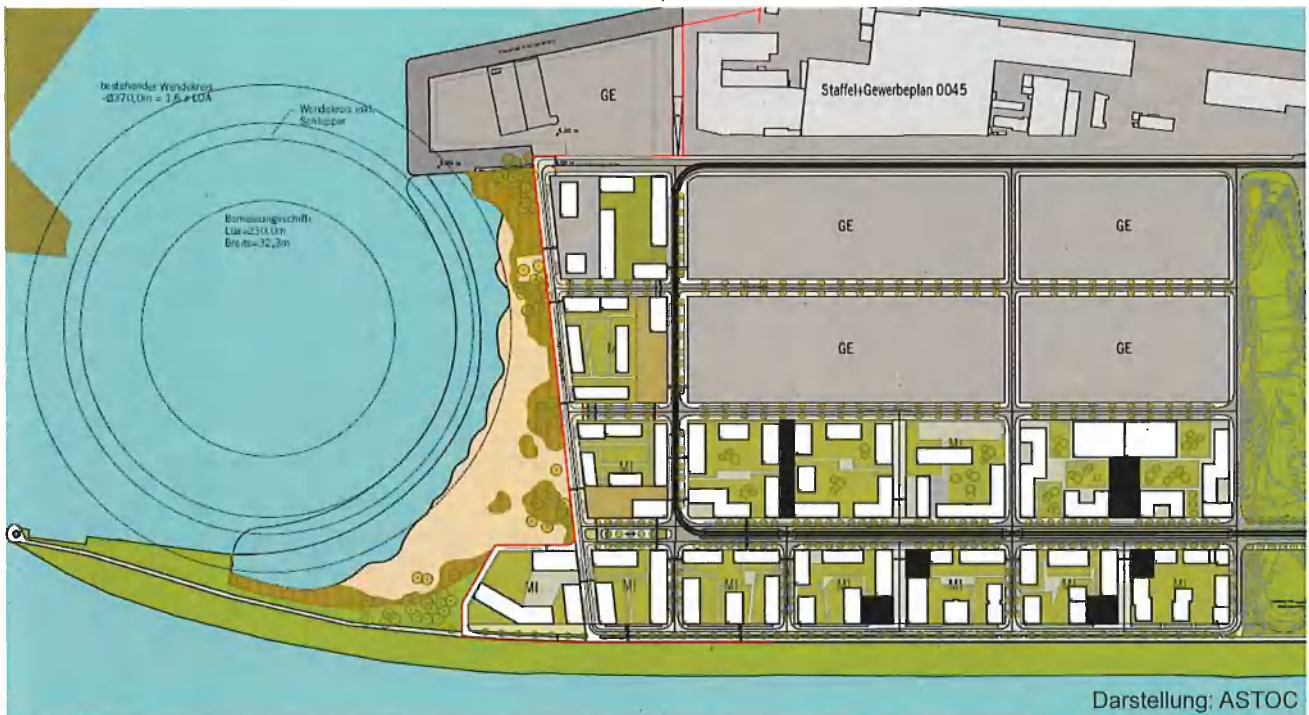
Bebauungsplanübersicht



Der Bebauungsplan 2448 gilt zwischen Kommodore-Ziegenbein-Allee und dem Wendebecken. Er hat hier die Festsetzungen des älteren Bebauungsplans 2335 ersetzt.

Hafenkante

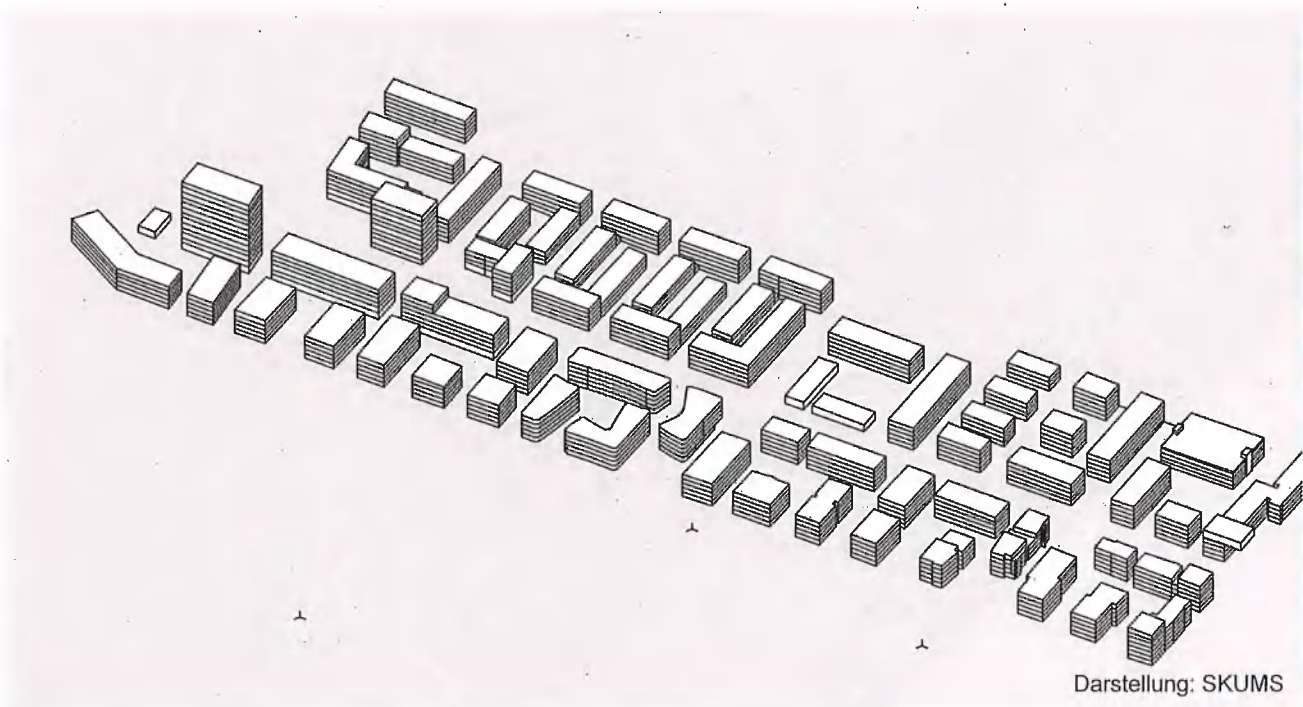
Städtebauliches Konzept



Die Bebauungspläne 2335 und 2448 haben das städtebauliche Konzept für das Quartier in abstraktes Planungsrecht umgesetzt.

Hafenkante

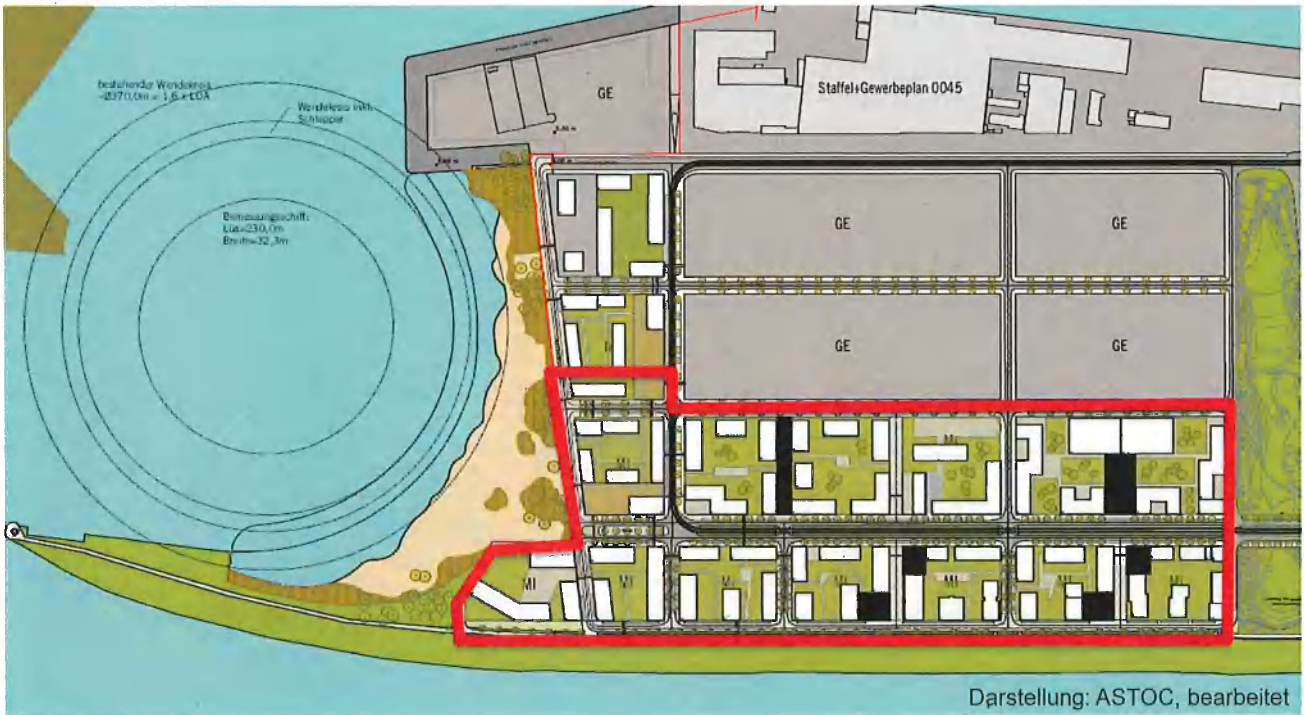
Gebäudehöhen



Die Bebauungspläne bestimmen auch die höchstzulässigen Gebäudehöhen.

Hafenkante

Eigentumssituation



Bremen hat die Baufelder 1 bis 12A des Quartiers Hafenkante bereits verkauft.

Hafenkante

Nummerierung der Baufelder



Die verkauften Flächen bestehen aus 12 Baufeldern.

Hafenkante

„Reihen“ des Quartier



Die verkauften Flächen bilden im Wesentlichen die sog. erste und zweite Reihe der Hafenkante.

Hafenkante

„Reihen“ des Quartier



Für die sog. dritte und vierte Reihe sowie das Kühlhaushöft soll die städtebauliche Zielvorstellung kritisch überprüft werden.

Hafenkante

Überprüfung der städtebaulichen Zielvorstellung



Die Überprüfung soll zeigen, ob die Relikte der vormaligen Hafennutzung in ein wirtschaftlich und städtebaulich überzeugendes Erschließungs- und Freiraumkonzept integriert werden können.

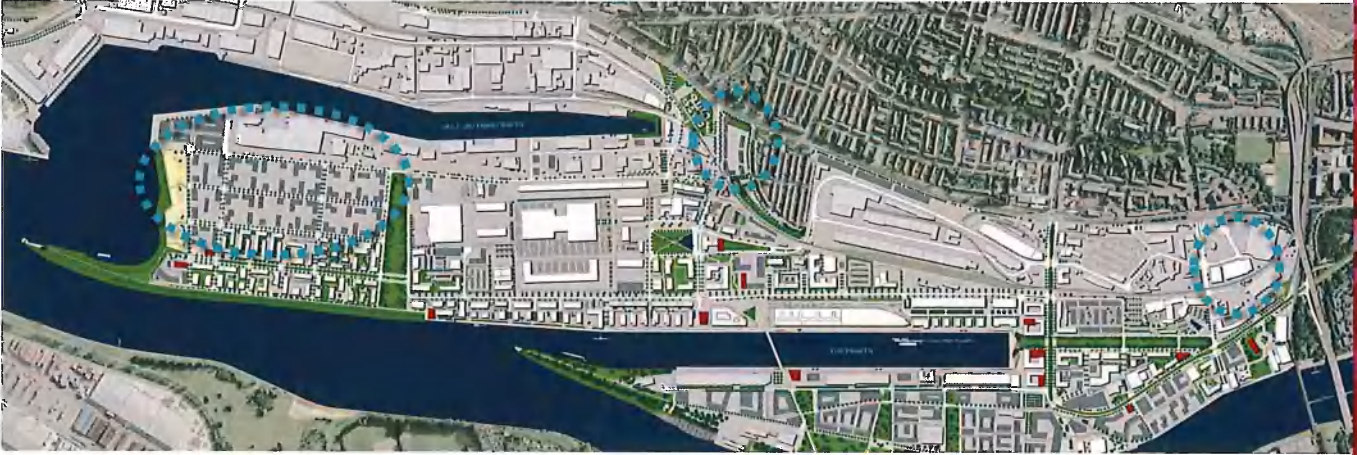
Hafenkante

Überprüfung der städtebaulichen Zielvorstellung



Der Beirat wird an dieser städtebaulichen Überprüfung beteiligt.

Übersicht Entwicklungspotential



Potential Hafenvorstadt Wesertower bis Hochregallager

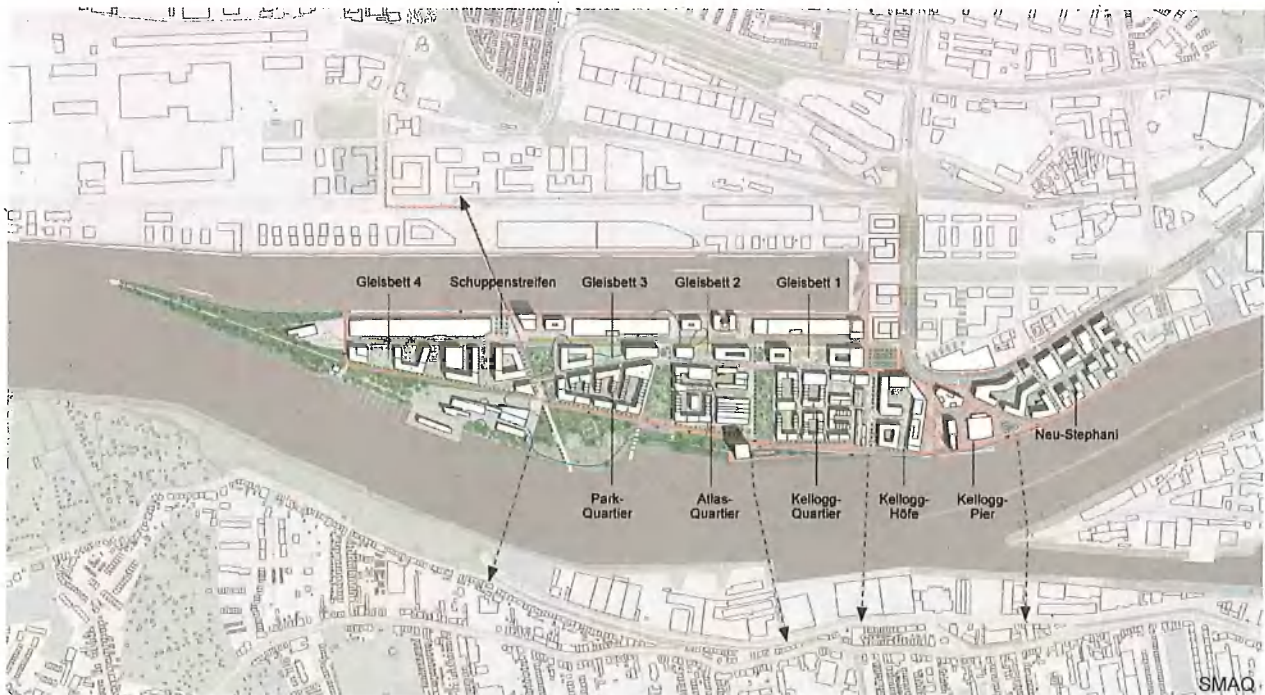
Die Mitte/ der zentrale Bereich

Die Eingänge/Übergänge/Vernetzung mit Walle

3. und 4. Reihe Hafenkante- Nutzungskonzept/Umgang mit Geschichte und neuer Landschaft

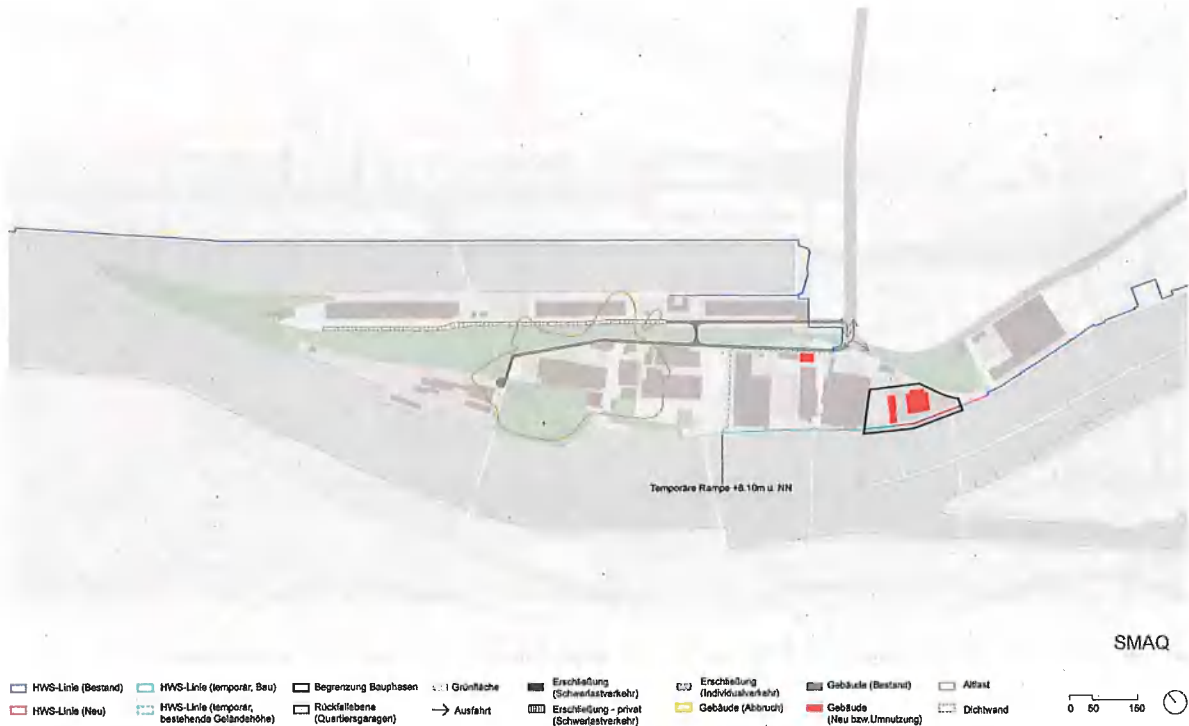
Rahmenplanung Überseeinsel

Städtebauliches Konzept



Rahmenplanung Überseeinsel

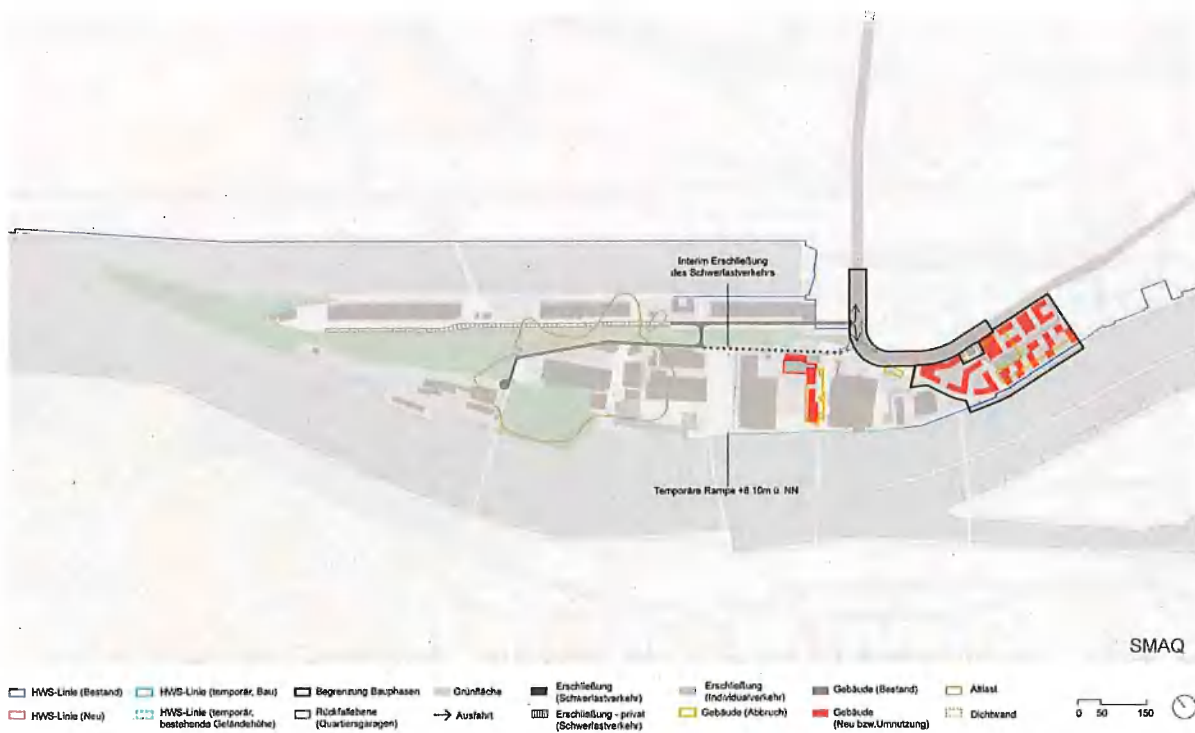
Phasenweise Entwicklung – Phase 0



Impulsprojekte Planung

Rahmenplanung Überseeinsel

Phasenweise Entwicklung – Phase 1



Quartiersplanung Neu-Stephani Interimsschule

Ausschnitt Rahmenplanung Überseeinsel Neu-Stephani.



Wohnheiten
Arbeitsplätze
Spielflächenbedarf

850 - 900
600 - 900
4.250 - 6.350 m²

* Grundlage der Berechnung:

1/20%

100m² BGF pro WE in MFH
25m² BGF pro WE in Studentenwohnheim
35m² BGF pro WE in Seniorenwohnein
40m² BGF pro Arbeitsplatz
10m² Spielfläche pro Wohninheit
5m² Spielfläche pro Wohnheit < 40m²



Abb 1: PFP Planungs GmbH Hamburg, Bavaria
Gelände St. Pauli, Hamburg, DE
1. Bebauung an der Weser



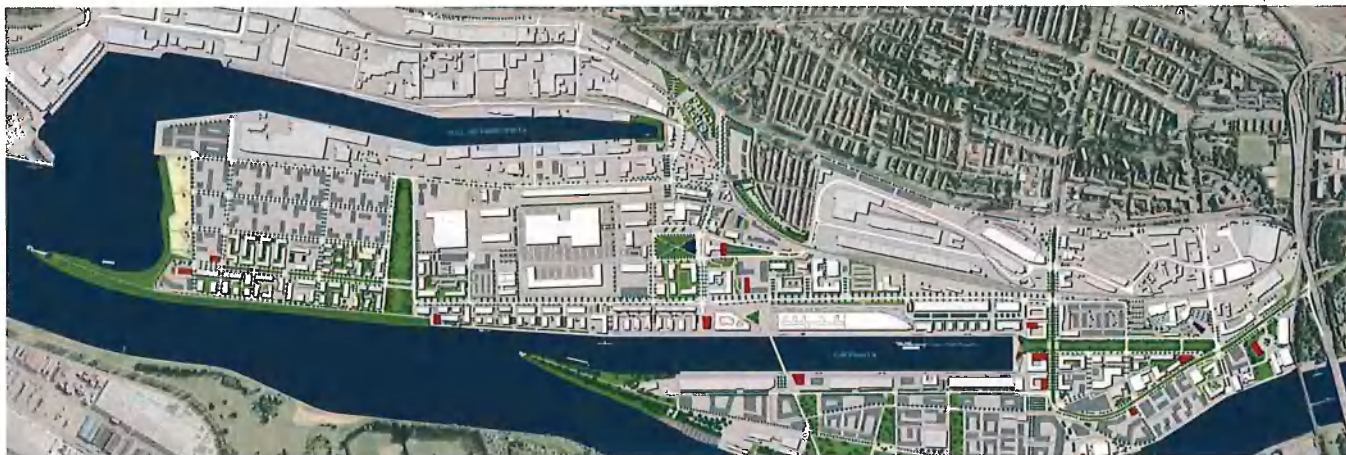
Abb 2: Carsten Lorenzen, KENK Architekten
LRW Architekten, Koberke, Hamburg, DE
2. Bebauung an der Weser

SMAQ

Rahmenplanung Überseeinsel Weiteres Vorgehen

- Politische Beschlussfassung der Rahmenplanung durch Wirtschafts-/Baudeputation im November / Dezember
- Vertiefung der östlichen Bereiche (Neu-Stephani) des ehem. Kellogg-Areals in Quartiersplanung und Bauleitplanung
- Planungen für den Umbau des Knotenpunktes Auf der Muggenburg / Hansator
- Umsetzung erster Impulsprojekte

Übersicht Querschnittsthemen

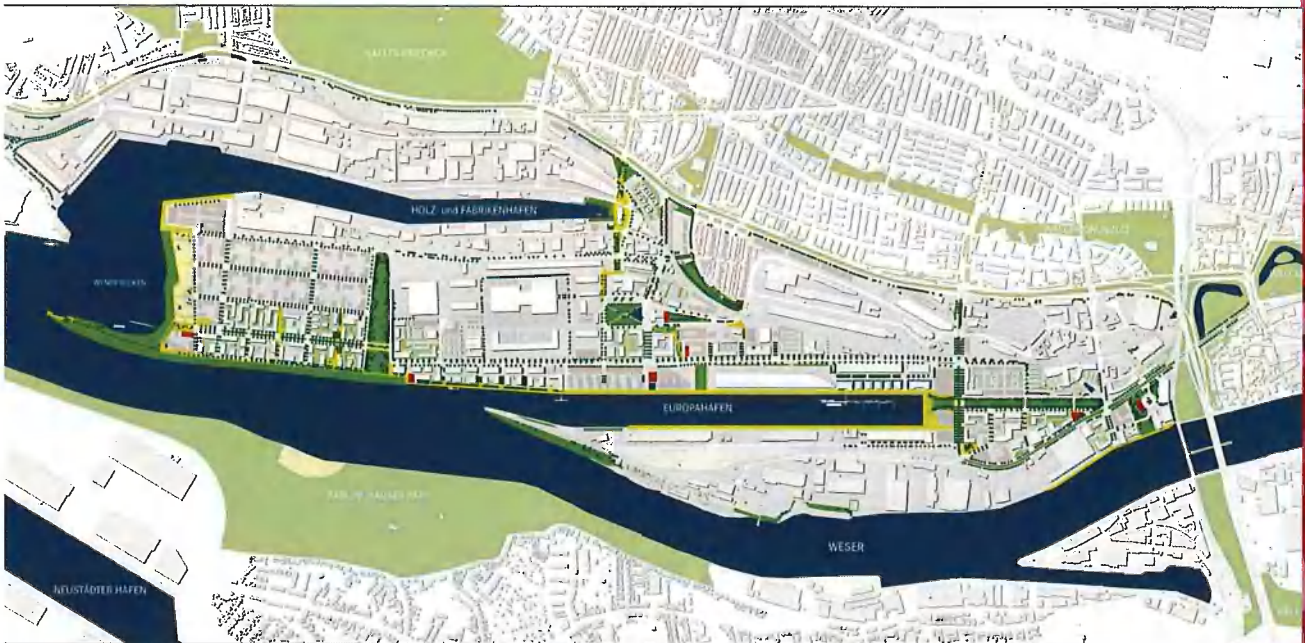


**Vernetzung
Grün
Infrastruktur**

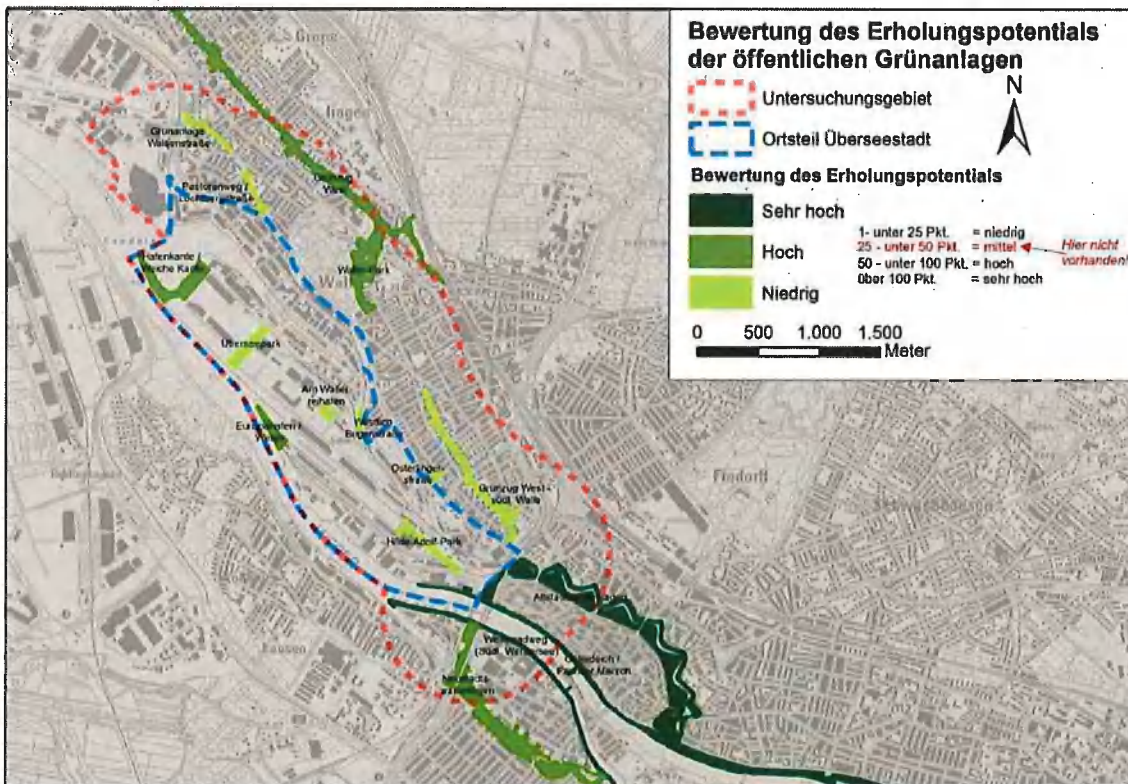
Vernetzung und Überwindung von Barrieren



Grün- und Freiflächen Stand 2018, ohne Überseeinsel



Grün- und Freiflächen Bewertung der öffentlichen Grünanlagen



Kartengrundlage: DTK 25

Beispiele für Grün



Hafenkante

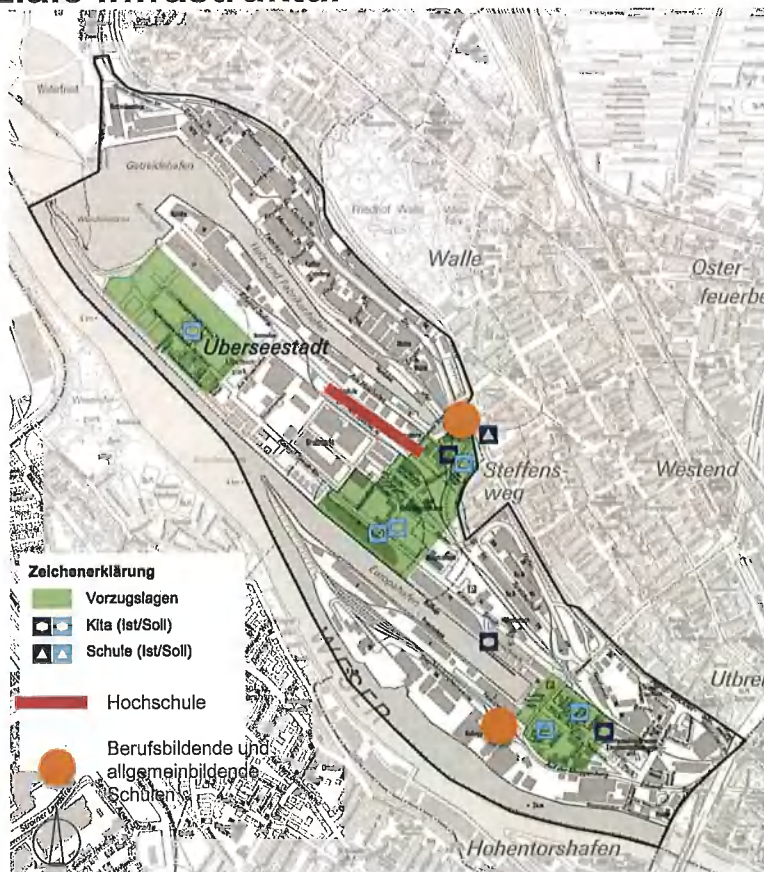


Hilde-Adolf-Park, Zustand heute



Ludwig-Franzius-Platz

Soziale Infrastruktur



Bei vollständiger
Entwicklung ca. 11.000
Einwohner und 22.000
bis 25.000 Beschäftigte

Grundlage: Planung soziale Infrastruktur, Stand 2017 (ohne Überseeinsel)