



**BREMEN  
ERLEBEN!**

# DIE BREMER CITY

# BREMER KRAN BALLETT

**FAKTEN  
NEUBAUPROJEKTE  
ZUKUNFTSPERSPEKTIVEN**

# CI

**CITY INITIATIVE  
BREMEN**

# BREMEN IST GEFRAGT!



Als Investmentstandort ist die nordwestdeutsche Metropolstadt Bremen aktuell sehr gefragt. Das Vertrauen der Investoren zeigt sich in einer Vielzahl an laufenden und projektierten Bauvorhaben. Die Bremer Innenstadt wird sich in den kommenden Jahren wahrnehmbar erneuern. Die CityInitiative Bremen Werbung e.V. freut sich über den massiven Investitions- und Ideenschub, der zeigt wie viel Potential und Zukunft in unserer Bremer Innenstadt steckt.

Die Vielfalt der Projekte und Investoren ist die Basis für den Erfolg und eine attraktive Weiterentwicklung der Stadt. Große Bauvorhaben wie das 100 Millionen Projekt City Gate vor dem Bahnhofplatz oder die Quartiersentwicklung auf dem Areal der Sparkasse am Brill sind dabei genauso wichtig wie die Entwicklung von Einzelhandelsflächen des Geschäftshauses Bremer Carré im Ansgarer Quartier und die Neueröffnung von 24 Einzelhandels- und Gastronomieangeboten. Der Leerstand in der Innenstadt ist konstant niedrig. Attraktive Marken wie COS, CCC shoes and bags, Lloyd Schuhe, BREE oder der Möbeldändler Istikbal investieren am Standort und sichern sich Verkaufsflächen in der City. Sehr gute Ladenflächen und bester Service sind die richtigen Antworten auf den wachsenden Onlinehandel.

Viele der Investoren in Bremen haben Namen und Gesichter und sind keine anonymen Kapitalgeber. Die Unternehmerfamilie Jacobs zeigt ihre Verbundenheit mit der Hansestadt, ist doch ihr Erfolg untrennbar mit Bremen verbunden. Christian Jacobs treibt eine Quartiersentwicklung von Geschäftshäusern an der Obernstraße über die historische Stadtwaage bis hin zum Kontorhaus in der Langenstraße voran. Mit dem Jacobs Hof entsteht eine qualitative Erweiterung der Fußgängerzone die mit individuellen Angeboten zum Entdecken einlädt und Gastronomie und Handel aufs Beste verzahnt.

Der Logistikdienstleister Kühne + Nagel bestätigt mit dem Abriss und Neubau seines Bremer Unternehmensgebäudes an der Weser ebenfalls seine Stadtverbundenheit und Bremens ausgezeichnete Perspektive als Arbeitsplatz- und Unternehmensstandort.

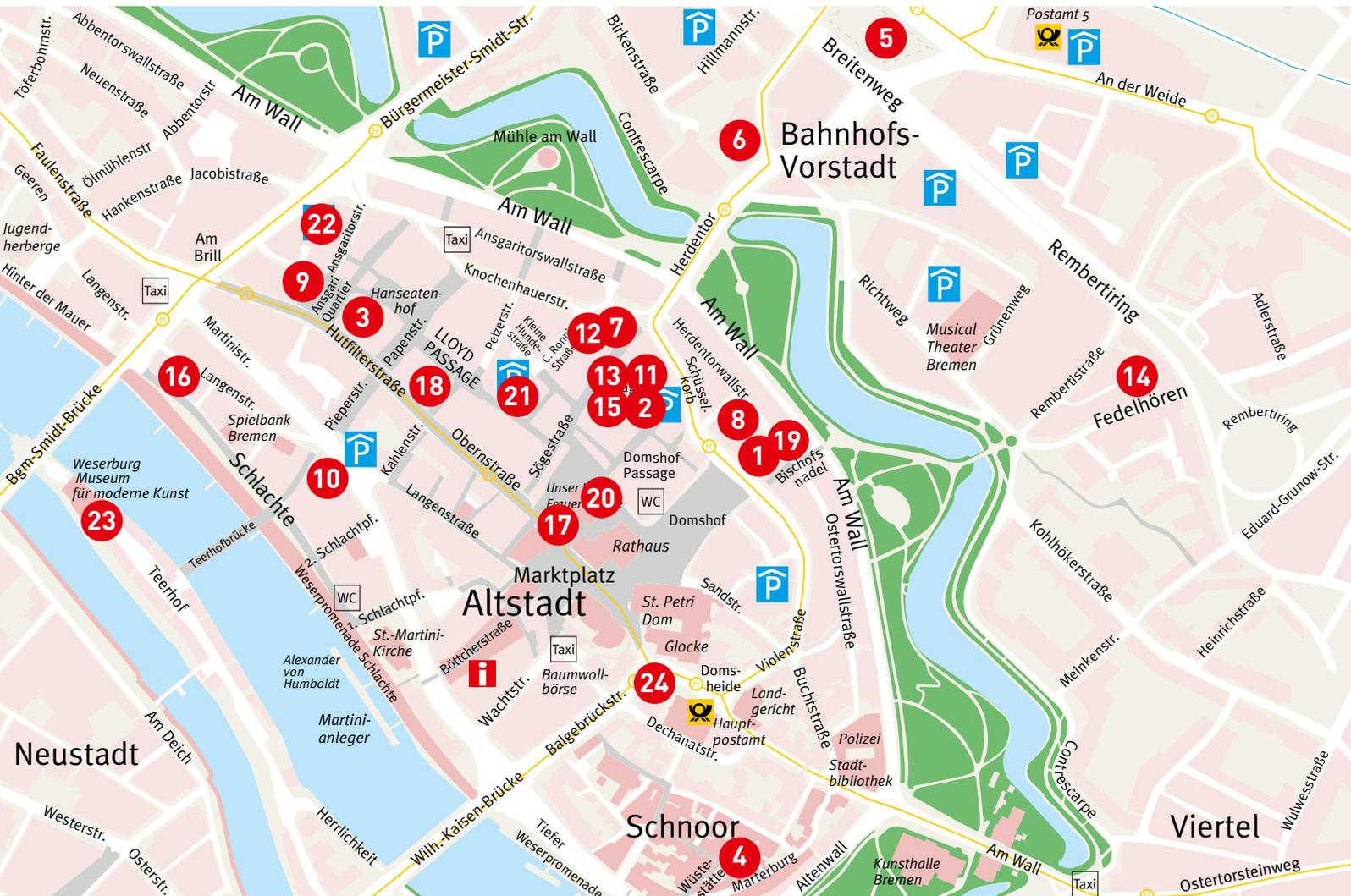
Parallel zu den privatwirtschaftlichen Vorhaben investiert die Stadt Bremen ebenfalls an mehreren Standorten der City. In unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof ist ein moderner Fernbusterminal projektiert, der den steigenden Besucherzahlen Bremens Rechnung trägt und mehr Servicequalität bieten wird.

Die Lage am Wasser zeichnet die Bremer City aus, bietet sie doch eine Lebensqualität die von Einheimischen wie von Gästen gleichermaßen hoch geschätzt wird. Ab 2022 wird auf 1,8 Kilometern Länge das linke Weserufer mit Blick auf die Altstadt neu entwickelt. Anforderungen an den Hochwasserschutz werden mit hoher Aufenthaltsqualität direkt am Wasser verbunden. Bremen spielt mit dieser Investition seinen maritimen Charakter mit der Weser im Mittelpunkt genau richtig aus.

Als Stadt für die junge Generation verbucht Bremen steigende Studierendenzahlen an den Hochschulen und der Universität. Junge Menschen prägen die Stadt und treiben die Stadtentwicklung voran. Mit Angeboten wie einem flächendeckenden kostenfreien WLAN in der gesamten City, einer attraktiven Stadtgestaltung und Orten wie z. B. der Discomeile, die ab 2018 ebenfalls einen Umbau mit dem Ziel verbesserter Aufenthaltsqualität erhält, bietet Bremen genau die richtigen Anlaufpunkte.

# HANDEL IST WANDEL

## 24 NEUERÖFFNUNGEN 2018 / 2019



- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <p><b>1. BLNKS</b><br/>Bischofsnadel 12<br/>Dezember 2017</p>   | <p><b>6. CKTs Pommes for President</b><br/>Bahnhofstraße 35<br/>Dezember 2017</p>         | <p><b>13. Langes – Essen &amp; Trinken</b><br/>Katharinenpassage<br/>März 2018</p>  | <p><b>19. NUR Manufaktur</b><br/>Bischofsnadel 12<br/>Dezember 2017</p>                     |
| <p><b>2. BREE</b><br/>Katharinenpassage<br/>März 2018</p>   | <p><b>7. COS</b><br/>Sögestraße 62–64<br/>November 2017</p>                               | <p><b>14. Lingerie Mignon</b><br/>Fedelhören 96<br/>März 2018</p>                   | <p><b>20. Platinschmiede</b><br/>Unserer Lieben<br/>Frauen Kirchhof 12<br/>Februar 2018</p> |
| <p><b>3. Bremer Carré</b><br/>Neueröffnungen in Gastronomie und Handel<br/>Ansgarikirchhof /<br/>Oberstraße<br/>Frühjahr 2019</p>   | <p><b>8. Fairtragen</b><br/>Museumstraße 2<br/>Februar 2018</p>                           | <p><b>15. LLOYD Schuhe</b><br/>Katharinenpassage<br/>Februar 2018</p>               | <p><b>21. Reni's World</b><br/>LLOYD PASSAGE<br/>Februar 2018</p>                           |
| <p><b>4. Bürstenhaus Carl Töddensen</b><br/>Schnoor 39<br/>März 2018</p>  | <p><b>9. Gastronomie in der Handwerkskammer</b><br/>Ansgaritorstraße 24<br/>Juni 2018</p> | <p><b>16. Ma</b><br/>Schlachte 39<br/>Mai 2018</p>                                  | <p><b>22. Sakura Sushi 3</b><br/>Ansgaritorstraße 18<br/>Februar 2018</p>                   |
| <p><b>5. City Gate</b><br/>dm-Drogeriemarkt,<br/>Adagio Aparthotel,<br/>Ibis Hotel, Woolworth,<br/>REWE, Vapiano,<br/>Hans im Glück<br/>Vor dem Bahnhofsplatz<br/>Anfang 2019</p> | <p><b>10. Istikbal</b><br/>Martinistraße 34<br/>April 2018</p>                            | <p><b>17. Minkens</b><br/>Unserer Lieben<br/>Frauen Kirchhof 27<br/>Januar 2018</p> | <p><b>23. Tau Weserburg</b><br/>Teerhof 20<br/>Februar 2018</p>                             |
| <p><b>11. King Shoe</b><br/>Katharinenpassage<br/>März 2018</p>   | <p><b>12. Knochenhauer Apotheke</b><br/>Knochenhauerstraße 48<br/>Februar 2018</p>        | <p><b>18. Nanu Nana</b><br/>Oberstraße 45-47<br/>März 2018</p>                      | <p><b>24. Tellys</b><br/>Domsheide 14<br/>Februar 2018</p>                                  |

Die große Anzahl an Neueröffnungen verbunden mit wenigen Leerständen belegen die Beliebtheit der Bremer Innenstadt für Handel, Gastronomie und Dienstleistungen.

# NUTZUNGSKARTIERUNG BREMEN CITY

Stand 03/2018

- 1** City Gate
- 2** Fernbusterminal/Hotel/Parkhaus
- 3** Boardinghouse/Hotel Breitenweg
- 4** Wohnen Kohlhöckerstraße
- 5** Discomeile
- 6** Gewoba-Hochhaus
- 7** Wallkontor
- 8** Karstadt-Immobilie
- 9** City Galerie
- 10** Kühne + Nagel
- 11** Atlantic Grand Hotel
- 12** Jacobs Hof
- 13** Kontorhaus
- 14** Bremer Carré
- 15** Lebendiges Haus
- 16** Quartiersentwicklung Sparkasse Am Brill
- 17** Stadtstrecke
- 18** Verwaltungsgebäude AB InBev
- 19** Entwicklung Mondelēz-Gelände
- 20** Entwicklung Kellogg's-Gelände
- 21** Bebauung Europahafenkopf
- 22** Bömers Spitze

	Bauprojekt/Entwicklungsvorhaben		Leerstand
	Kirche/Kultureinrichtung		Dienstleistung
	Einzelhandel		Öffentliche Einrichtung
	Gastronomie/Hotel		Fußgängerzone
	Parkhaus		Straßenverkehr
	Versicherung/Bank		

◀ **20**

◀ **21**

◀ **22**

◀ **18**

◀ **19**



Planerstellung: Cityinitiative, Bremen/Kreikenbaum + Heinemann, Bremen  
Kartengrundlage: GeoInformation, Bremen





# CITY GATE FERNBUSTERMINAL

1

© Achim Griese Treuhandgesellschaft mbH



Als zentrales, hocherschlossenes und sehr heterogenes Stadtgebiet ist die Bahnhofsvorstadt ein wichtiger Raum für Büros, Gewerbe, Hotel, Mobilität, Dienstleistungen und Freizeitangebote. Aktuell entstehen einige Projekte parallel, welche gleichzeitig die Entwicklungsimpulse für den Standort ausbilden und sich gegenseitig verstärken.

## City Gate

Der Rohbau für das neue Tor zur Innenstadt nach den Plänen des Architekten Max Dudler steht. Im Frühjahr 2019 werden die Gebäude mit der hochwertigen Natursteinfassade von den ersten Mietern bezogen. Zwischen den Gebäudeteilen bietet eine zehn Meter breite und 60 Meter lange Passage eine neue Wegebeziehung vom Bahnhofportal über den Herdentorsteinweg zur Innenstadt an. Der urbane Standort vor dem Hauptbahnhof ist optimal für den kurzfristigen Einzelhandelsbedarf, Dienstleistungen, Arztpraxen und für Hotelangebote.

Insgesamt stehen rund 35.500 qm Mietfläche zur Verfügung. Im östlichen Gebäude entstehen 300 Hotelzimmer durch Adagio Aparthotel und Ibis Budget. In das westliche Gebäude ziehen in den Obergeschossen Büros und Praxen ein. Auf den gut 12.000 qm Einzelhandelsfläche entstehen überwiegend Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ebenerdig zugänglich eröffnen die Drogeriekette dm, der Burgergrill Hans im Glück und das Pizza-Pasta-Restaurant Vapiano. Das Untergeschoss belegen REWE und Woolworth. Die von der BREPARK betriebene Parkgarage bietet 290 Stellplätze und komplettiert den Komplex.

Die Achim Griese Treuhandhandgesellschaft mbH investiert in die Neubauten nach eigenen Angaben rund 100 Millionen Euro.

## Mobilität in alle Richtungen: Neuer Fernbusterminal

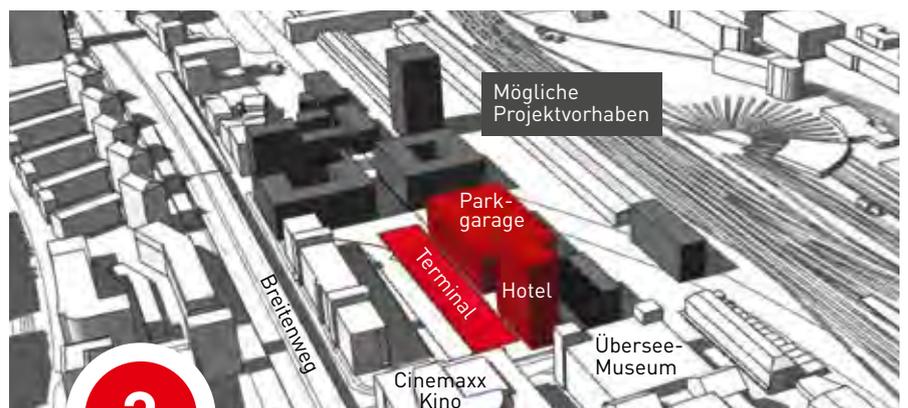
Der Hauptknotenpunkt des öffentlichen Personennahverkehrs befindet sich auf dem Bahnhofplatz. Das neue Fernbusterminal wird 300 Meter davon entfernt auf der Fläche östlich des Übersee-Museums entstehen. Das Terminal ersetzt die unübersichtliche Haltestellensituation im Schatten der Hochstraße am Breitenweg. Die Verknüpfung von Bahnhof, ÖPNV und Busterminal vereinfacht die Nutzung und bietet eine Schnittstelle vieler Mobilitätsangebote mit Verbindung in alle Richtungen.

Das Gesamtareal der Entwicklung misst 10.000 qm. Rund 4.400 qm davon sind auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs für das neue Fernbusterminal vorgesehen. Mit dem Grundstückseigentümer, der Buhlmann Immobilien GmbH, hat sich die Stadt auf ein Konzept für das gesamte Areal

geeinigt. Geplant sind neun sogenannte Bustaschen, bei denen eine sichere Gepäckverladung auf beiden Seiten der Busse möglich ist. Zwei weitere solcher Bustaschen sind für Busse mit Anhänger vorgesehen. Die Zufahrt wird über den Breitenweg erfolgen, die Abfahrt über die Bgm.-Smidt-Straße.

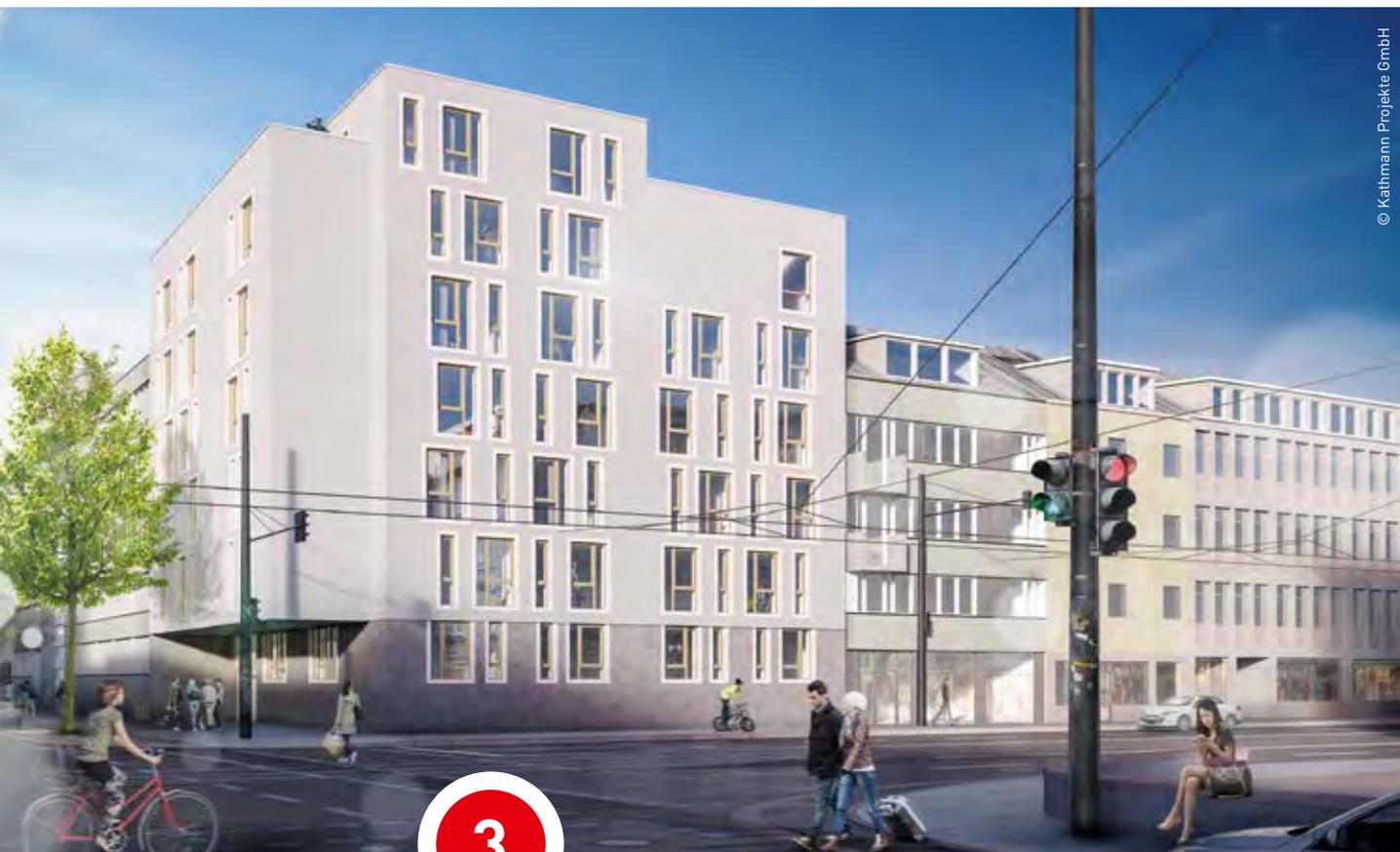
In unmittelbarer Nachbarschaft zum städtischen Haltepunkt der Busse wird Buhlmann Immobilien ein Hotel errichten lassen und betreiben. Eine Parkgarage mit rund 500 Stellplätzen sieht der Eigentümer ebenfalls vor. Diese ergänzt die Infrastruktur für die Kunden des Fernbusterminals, die Hotelgäste, aber auch für das Übersee-Museum und das Großkino in wenigen Metern Entfernung.

Für eine dem Ort angepasste Gestaltung von Terminal, Hotel und Parkgarage wird im Sommer 2018 ein Architekturwettbewerb ausgelobt. Der Beschluss soll zum Jahreswechsel 2018/2019 stehen. Für 2020 ist der Bau projektiert. Die Arealentwicklung ist in die städtebauliche Strategie der Stadt für zur Aufwertung der Bahnhofsvorstadt integriert.



2

# BOARDINGHOUSE / HOTEL BREITENWEG WOHNEN KOHLHÖKERSTRASSE



© Kathmann Projekte GmbH

3

## Modernes und zentrales Wohnen auf Zeit im Zentrum von Bremen

Wie in anderen bedeutenden Großstädten auch, führt der Wandel in der Arbeitswelt zu einer erhöhten Nachfrage nach passenden, zeitlich flexiblen Wohnformen.

Die Bremer Innenstadt bietet eine steigende Anzahl an Arbeitsplätzen, die für eine starke Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum mit guter Ausstattung sorgt.

Angebote für einen kurz bis mittelfristigen Aufenthalt, welche die Vorzüge von Hotel und Appartement miteinander vereinen werden von Unternehmen und Einzelpersonen verstärkt gebucht. Investoren in Bremen haben diesen Bedarf nach Kurzzeitwohnen in der Bremer Innenstadt erkannt und bringen entsprechende Angebote an den Markt.

In der Sögestraße/Ecke Knochenhauerstraße entsteht mit „ÜberFluss Appartements“ als Dependence des Bremer Hotels ÜberFluss direkt in der Fußgängerzone ein neues Angebot für Kurzzeitwohnen.

Ein weiteres sogenanntes Boardinghaus mit hochwertig ausgestatteten Appartements öffnet in der Bahnhofsvorstadt am Breitenweg 8, gleich neben den

bestehenden „First Apartments“. Die Kathmann Projekte GmbH baut 44 Appartements auf sieben Stockwerken nach dem Entwurf des Bremer Büros FSB Architekten (siehe Visualisierung auf dieser Seite). Die Übergabe an den Betreiber „arcona living“ erfolgt im Oktober 2018.

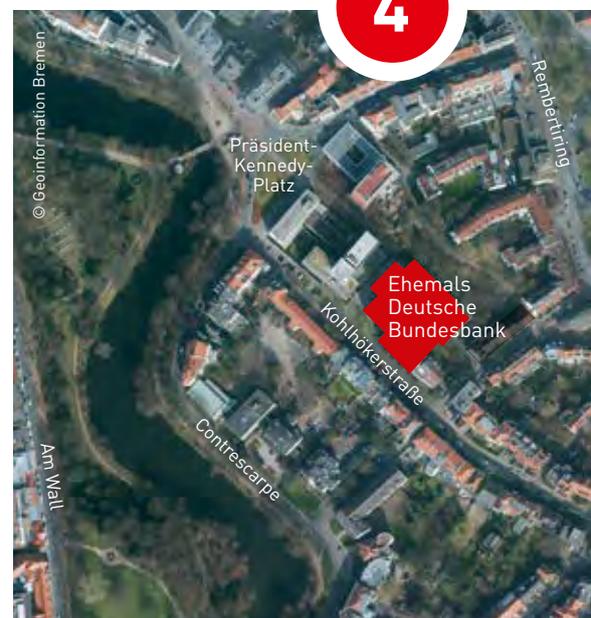
## Wohnen direkt an den Wallanlagen: Bauprojekt Kohlhöckerstraße

Das Wohnen in deutschen Innenstädten erfährt seit einigen Jahren eine Renaissance. Nachgefragt werden urbane Wohnangebote in zentraler Lage mit guter Infrastruktur. Auf Basis dieser hohen Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum hat Bremen die Zielsetzung formuliert den Anteil der Wohnbevölkerung in der Innenstadt bis 2025 um 10 Prozent zu steigern. Unter dieser Prämisse sind in den vergangenen Jahren in der Altstadt attraktive Wohnungen entstanden. Hierzu gehören die im Stephaniviertel entwickelten Wohngebäude an der Neuenstraße und der Wohnungsbau in der Birkenstraße mit unmittelbarem Blick auf die Mühle in den Wallanlagen.

Das Projekt Kohlhöckerstraße an der Schnittstelle von Bahnhofsvorstadt und Ostertor positioniert weiteren stark nachgefragten Wohnungsbau genau richtig: urban, innerstädtisch, mit kurzen

Wegen in die Altstadt und Blick auf die Wallanlagen in unmittelbarer Nähe. Der Abriss des leerstehenden Gebäudes der Deutschen Bundesbank an der Kohlhöckerstr. 29 macht das Projekt möglich. Für Sommer 2018 ist ein Architekturwettbewerb vorgesehen. Investor ist der Hamburger Projektentwickler evoreal GmbH.

4



© Geoinformation Bremen

# DISCOMEILE UND GEWOBA-HOCHHAUS

5



## Nächtlicher Anziehungspunkt für tausende junge Menschen: Discomeile

Ob zur Ausbildung, zum Studium oder für eine Festanstellung, die Metropoldstadt Bremen ist ein gefragter Standort der nächsten Generation. Die steigende Zahl junger Menschen prägt die bremische Kulturlandschaft und das Nachtleben. Die Bremer Disomeile ist mit ihrer hohen Dichte an Angeboten von Kneipen, Bars und Discotheken in direkter Nachbarschaft der Hotspot für tausende Menschen aus Bremen und dem Umland.

Um die Aufenthaltsqualität der Discomeile zu erhöhen und den Ort offener und einladender zu gestalten, entwarf das Büro TOPOTEK 1 Gesellschaft von Landschaftsarchitekten für die Stadt Bremen ein Konzept für die Tag- und die Nachtnutzung der Meile. Ab dem 2. Halbjahr 2018 wird in einem ersten Bauabschnitt die vorhandene Haltespur zu Gunsten eines breiteren Rad- und Gehweges zurückgebaut. Für die Nachtstunden ist eine Sperrung der Fahrbahn vorgesehen um viel öffentlichen Raum für die Besucherinnen und Besucher zu lassen. Diese Maßnahme sorgt für mehr Sicherheit am Tage und in der Nacht. Diese Umbaumaßnahmen beziehen sich zunächst auf den Abschnitt des Breitenweges zwischen Herdentorsteinweg und Rembertistraße.

Das Konzept enthält einen zweiten Bauabschnitt, der die Bereiche unter der Hochstraße, den Platz vor dem Tivoli-Hochhaus und den Platz auf der Brake mit in den Blick nimmt. Für den überdachten Bereich unter der Hochstraße und die öffentlichen Plätze ist eine Möblierung vorgesehen. Der Platz auf der Brake erhält mit einer hölzernen Tribüne eine neue Qualität, die mit weiteren mobilen Elementen zum Verweilen einlädt.

## Modernisierte Büroflächen: Das Gewoba-Hochhaus

Als Bremens größtes Immobilienunternehmen bekennt sich die Gewoba zum Standort Innenstadt und saniert ihr Gebäude aus den 1970er Jahren. Ein Nachbargrundstück wird hinzugenommen, dort entstehen in einem Neubau weitere Büroflächen. Die noch diesen Sommer startenden Bauarbeiten wer-

den bis 2020 abgeschlossen. Hier werden alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Unternehmens zentralisiert.

Aus einem Architekturwettbewerb für das Vorhaben ist das Berliner Büro Springer Architekten siegreich hervorgegangen, dessen Plan für das Gebäudeensemble eine zeitlos moderne, cremeweisse Keramikfassade vorsieht.



© Springer Architekten/GEWOBA

6

# WALLKONTOR / WALLANLAGEN

## Eine neue Adresse am Wall

Der Abriss des ausgebrannten Gebäudes am Wall 157-161 (ehemals „Harms am Wall“) ist projektiert. Auf der frei gewordenen Fläche entsteht ein modernes Geschäftshaus. Die Fassadengestaltung passt sich stimmig in die Nachbarschaft des Walls ein.

Der Neubau ist ein positives Signal für den Wallboulevard und bietet attraktive Handelsflächen, die ab 2020 bezugsfertig sind. Die durch das Haus führende Passage eröffnet Innenstadtkunden zukünftig wieder die Querverbindung vom Schlüsselkorb durch die Museumstraße auf den Wallboulevard. Um die Passage aus Blickrichtung des Schlüsselkorbs angemessen in Szene zu setzen, muss eine Aufwertung der Museumstraße parallel zu den Baumaßnahmen durch die Stadt erfolgen.

Das Unternehmen Müller & Bremermann hatte als Eigentümer und Bauherr einen Architekturwettbewerb für die Fassadengestaltung ausgelobt, den das Bremer Büro Püffel Architekten für sich entscheiden konnte. Den aufwändigen Abriss der alten Fassade und die weitere Planung übernimmt das Büro Schulze, Pampus aus Bremen. Den baubedingten Verkehrseinschränkungen am Wall wird mit einem abgestimmten Verkehrskonzept begegnet. Die Baustellenrichtung für den Abtrag der alten Fassade erfordert eine Vollsperrung der Straße „Am Wall“ vom 03.04.-25.05.2018. In der Zeit der Tiefgründung, welche voraussichtlich vom 26.05.-05.10.2018 stattfindet, wird die Sperrung halbseitig aufgehoben. Der Wall ist dann wieder einspurig befahrbar. In der Hochbauphase für das neue Geschäftshaus, die für den 06.10.2018-30.04.2020 vorgesehen ist, wird die Straße „Am Wall“ wieder in beide Richtungen frei gegeben. Der Fußgänger- und Radweg wird für die gesamte Zeit im Baustellenbereich auf die Straßenseite der Wallanlagen verlegt.

## Die Wallanlagen haben Potential

Die Wallanlagen sind eine einmalige Gartenanlage inmitten der Bremer City. Der Grünzug hat zusammen mit dem Wallboulevard das Potential, ebenso erfolgreich wie die Weserpromenade Schlachte die Menschen in Außengastronomien einzuladen. Radfahrer und Fußgänger nutzen die Wallanlagen hauptsächlich als Durchgangsort aus Richtung Schwachhausen und dem Os-



tertor in die City. Doch in den Wallanlagen steckt noch viel mehr Potential, was es jetzt zu heben gilt. Der Abschnitt zwischen Herdentor und Kunsthalle bietet sich für mehrere Nutzungen an: Eine mobile Cafestation auf der Wiese rund um die Steinhäuser Vase am Herdentor und eine feste Gastronomie auf dem Theaterberg würden sich schnell zum gefragten Ort für einen Kaffee im Grünen etablieren.

Erfolgreiche Events im Bremer Veranstaltungskalender wie die Breminale, das Wallfest oder das Straßenkunstfestival „La Strada“ zeigen, wie gut sich die Grünanlage für eine urbane, attraktive Inszenierung für tausende Besucher eignet.



7

# KARSTADT IMMOBILIE CITY GALERIE



© Zech Group GmbH

8

## Entwicklung der Karstadt Immobilie

Das 1930 nach Entwürfen der Bremer Architekten Heinrich Wilhelm Behrens und Friedrich Neumark errichtete Karstadt-Warenhaus hat mit einer Verkaufsfläche von rund 30.000 qm und seiner zentralen Lage an der Kreuzung Sögestraße, LLOYD PASSAGE und Obernstraße eine herausragende Position innerhalb der Bremer Fußgängerzone.

Die Zech Group GmbH hat als einer der Eigentümer angekündigt, die Immobilie in Abstimmung mit dem Mieter Karstadt weiter zu entwickeln. Dazu soll das frühere DeFaKa-Kaufhaus in der Obernstraße, welches in den 1970er Jahren mit dem Behrens-Karstadt-Bau verbunden worden war, abgerissen und durch eine Passage ersetzt werden. Die zukünftige Passage würde eine ideale neue Wegebeziehung von der

LLOYD PASSAGE über die Obernstraße auf Höhe der neuen Jacobs-Bauten weiter in Richtung Langenstraße und zur Weser eröffnen. Die bestehenden Verkaufsflächen sollen qualifiziert werden und Platz für nationale und internationale Marken bieten.

Die weitere Planungsidee für die Karstadt-Immobilie ist eine Umnutzung und Umgestaltung der obersten beiden Etagen des Altbaus. Hier kann eine Dachgarten-Gastronomie mit Blick auf die Domtürme oder bis zu den Masten der Alexander von Humboldt, die an der Schlachte vor Anker liegt, entstehen. Alle Bremer kennen die berühmte Weihnachtstanne auf dem Karstadt-Dach und wissen, in welcher Entfernung dieses Symbol noch für die Bremer Innenstadt wirbt. Umgekehrt hat der zukünftige Restaurantnutzer eine entsprechende Fernsicht.

Flächenangeboten in sehr guter Lage. Das Vorhaben wird in enger Abstimmung mit dem Eigentümer der Immobilie „Galeria Kaufhof“ projektiert: die DIC Asset AG. Nur in einer Kooperation zwischen DIC, der Stadtgemeinde Bremen und der Zech Group kann dieses größte Einzelprojekt gelingen. Die Zeichen für das Projekt sind vom Bremer Senat im Dezember 2017 auf „Grün“ gestellt worden. Für die bisherigen Parkplätze im Parkhaus Mitte der BREPARK wird über ein Gutachterverfahren an verschiedenen Stellen Ersatzparkraum überprüft. Denkbare Orte wären weitere Parkplätze im Rahmen der Quartiersentwicklung auf dem Areal der Sparkasse am Brill oder die Prüfung des Potentials für unterirdischen Parkraum unter den Wallanlagen gegenüber der Kunsthalle bzw. am Herdentor.

Der Abriss des Parkhauses Mitte eröffnet eine riesige Chance der Innenstadtentwicklung im menschlichen Maßstab: Großzügige Fußgängerbereiche, PKW-Abstellanlagen am Cityrand sowie in den Häusern eine interessante Nutzungsmischung. Mit dem Wegfall des Parkhauses-Mitte würde eine deutliche Erweiterung der Fußgängerzone einhergehen: Die Straßen Knochenhauerstraße und Wegesende, die Carl-Ronning-Straße und die Pelzerstraße bilden eine neue fußläufige Bummelstrecke der City, das Angebot an 1A-Lagen vergrößert sich signifikant und die Frequenz der Bremer City mit einem neuen großstädtischen Erscheinungsbild nimmt deutlich zu.



9

## City Galerie – eine Vision für weitere Einzelhandelsflächen in der City

Kurt Zech hat Pläne bekannt gegeben, nicht nur den Karstadt-Komplex zu entwickeln, sondern auch das benachbarte Parkhaus-Mitte von der städtischen Parkhausgesellschaft BREPARK zu kaufen. Zech möchte das Parkhaus abreißen, um auf der frei werdenden Fläche eine Abfolge moderner Geschäftshäuser mit Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen zu konzipieren. Die Nachfragen nach zusätzlichen Einzelhandelsflächen von gefragten Marken, die gerne nach Bremen kommen möchten, treiben den Wunsch nach weiteren

## ATLANTIC GRAND HOTEL KÜHNE + NAGEL

10



© Gidehaus, Lankeau Architekten/Atlantic Grand Hotel

### Übernachten im Herzen von Bremen: Erweiterung Atlantic Grand Hotel

Bremen hat im neuen touristischen Leitbild der Stadt eine Steigerung der Übernachtungszahlen von den heutigen 2 Millionen jährlichen Übernachtungen auf 2,75 Millionen jährliche Übernachtungen bis 2025 als Zielmarke definiert. Weitere moderne Hotelangebote sind dafür erforderlich. Diesem Bedarf entsprechend entstehen im City Gate vor dem Bahnhofplatz zwei neue Hotels mit insgesamt 300 Betten sowie ein Hotel im Bereich des geplanten Fernbusterminals.

Die Erweiterung des Atlantic Grand Hotels spiegelt dessen gute Auslastung und daraus folgend Bremens hohe Attraktivität als Destination für den Städtetourismus und für Geschäftsreisende wider. Die wachsende Nachfrage ebnete für die Eigentümer des Atlantic Grand Hotels, die Justus Grosse GmbH und die Zech Group GmbH den Weg für einen Erweiterungsbau des Hotels mit der zentralen Lage zwischen Rathaus und Weser. Mit der Eröffnung des Erweiterungsbaus im Mai 2018 sind mit insgesamt 230 Zimmern, 100 Zimmer zusätzlich buchbar.

### Weltweite Logistik gesteuert aus Bremen: Neubau Kühne + Nagel

Als Metropolstadt im Nordwesten Deutschlands wächst die Anzahl der Arbeitsplätze in Bremen. Moderne Büroflächen mit attraktiver Ausstattung sind besonders in der Innenstadt stark nachgefragt. Zu dieser Entwicklung und dem Wunsch nach modernen Flächen passt die Entscheidung des Logistikdienstleisters Kühne + Nagel (AG & Co.) KG den Bremer Unternehmenssitz an der Martinistraße Ecke Wilhelm-Kaisen-Brücke abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen.

Der neue Firmensitz wird nach dem Entwurf des Hamburger Architekturbüros MPP Meding Plan + Projekt GmbH ein 40 Meter hoher, elfgeschossiger Neubau mit einer grau-beigen Sandsteinfassade. Die Büroflächen im Innern des Gebäudes bieten neben bestem Weserblick Platz für alle rund 700 Bremer Dienstleistungsarbeitsplätze des Unternehmens. Der Einzug der Mitarbeiter erfolgt Mitte 2019. Das Haus wird ein neuer Orientierungspunkt direkt an der Weser, besonders für alle Besucher, die aus der Neustadt über die Wilhelm-Kaisen-Brücke in die Innenstadt gelangen.

Nach eigenen Angaben investiert Kühne + Nagel rund 26 Millionen Euro in den neuen Firmensitz an der Weserpromenade Schlachte. Das Unternehmen unterstreicht mit dem Neubau die jahrzehntelange Verbundenheit mit dem Standort sowie die Bedeutung Bremens für die global operierende Logistikgruppe.

11



© MPP Meding Plan + Projekt GmbH/Kühne + Nagel (AG &amp; Co.) KG

# QUARTIERSENTWICKLUNG JACOBS HOF



12

Die Bremer Innenstadt verändert sich an vielen Orten parallel. Ein Beispiel für hochwertige und sinnvolle Stadterneuerung ist das Bauvorhaben von Johann Christian Jacobs. Dessen Engagement drückt die familiäre Bindung der Familie Jacobs zur Stadt Bremen aus. Das Stammhaus in der Obernstraße war 1914 einst die Keimzelle für den Erfolg des Kaffeerösters. Die Planung der Familie Jacobs ist eine wichtige und be-

grüßenswerte private Investition und ein großartiger Impuls für die City. Das Konzept sieht diese drei Punkte vor: Ein neues Geschäftshaus an der Obernstraße, die Entwicklung der rückseitig liegenden Stadtwaaage und des Hofes zwischen den Gebäuden.

Im Mai 2018 erfolgt der Abriss des Johann-Jacobs-Hauses an der Obernstraße 20 und des Nachbargebäudes. Auf

der Grundfläche beider Häuser entsteht ein moderner fünfgeschossiger Neubau. Dieser wird nachgefragte Einzelhandelsflächenzuschnitte anbieten und sich zur Obernstraße und zur Stadtwaaage hin durchlässig präsentieren. Der Entwurf für das Gebäude stammt vom Berliner Architekturbüro Felgendreher, Olf, Köchling, die sich in einem Architekturwettbewerb durchsetzten.



# UMBAU KONTORHAUS

13



Parallel zu den Neubauarbeiten an der Obernstraße ist rückseitig die Umgestaltung der historischen Stadtwaage in der Langenstraße zu einer modernen urbanen Gastronomie mit Außensitzen im Hof zwischen Neubau und Stadtwaage geplant. Die Entwicklung des Hofes mit Außenbestuhlung eröffnet eine starke Wegebeziehung von der Obernstraße in Richtung Stadtwaage, Langenstraße und dem Kontorhaus, welche zum Entdecken neuer Orte einlädt. 2020 ist das Gesamtvorhaben Jacobs Hof fertig.

## Umbau Kontorhaus

Voraussichtlich ab 2020 starten die Umbauarbeiten für das, ebenfalls durch Christian Jacobs erworbene Kontorhaus in der Langenstraße. Die Erweiterung der Quartiersentwicklung um das Kontorhaus stärkt die fußläufige Querverbindung von der Obernstraße in Richtung Schlachte und Weser. Die Funktion

der Langenstraße als Verbindungsachse der Kontorhäuser vom Marktplatz zur Weser und vom Parkhaus Pressehaus zum Schütting wird ebenfalls hervorgehoben. Die Langenstraße weist neben der Stadtwaage und dem Kontorhaus noch weitere Potentialflächen auf, um ein interessantes Wegenetz zu entwickeln, das sich am historischen Stadtgrundriss Bremens mit der Langenstraße als wichtiger Verbindungsachse orientiert.

1904 als imposante Bank errichtet, ist das Kontorhaus nach dem Umbau ein Bindeglied zwischen Fußgängerzone, Markt und Weser. Die Durchgänge durch den Gebäudekomplex werden vereinheitlicht und auf das Straßenniveau abgesenkt. Zukünftige Gastronomie- und Handelsflächen sind ebenerdig zugänglich. Die oberen Etagen des Hauses werden nach einer Modernisierung wieder als Büroflächen vergeben.



# BREMER CARRÉ UND LEBENDIGES HAUS

14



© beyond visual lens GmbH

## Neueröffnungen im Bremer Carré

Der Einzelhandel ist im Wandel: moderner Ladenbau, Multichannel-Angebote, Kooperationen von Gastronomie und Handel auf einer Fläche sowie die steigende Angebots- und Servicequalität des Onlinehandels sind einige Schlagworte, die den massiven Veränderungsprozess beschreiben. Diese Veränderungen sind als große Chance des stationären Handels zu begreifen und die Konzepte vor Ort entsprechend anzupassen. Die neue Handelswelt führt auch zu veränderten Anforderungen an die Einzelhandelsflächen. Moderner Ladenbau, lichte Deckenhöhen und große Schaufenster sind Forderungen die Immobilieneigentümer von zukünftigen Mietern erreichen.

Neue Formate und Flächenangebote entstehen aktuell im Westen der City, wo einige Geschäftshäuser von neuen Eigentümern entwickelt werden. Das Bremer Carré mit rund 12.000 qm Gesamtmietfläche wurde von QUEST Investment Partners (westlicher Teil) und der Warburg-HIH Invest (östlicher Teil) gekauft. Die Eröffnung neuer Stores am Ansgarikirchhof inklusive einer neuen Fassadengestaltung erfolgt im Frühjahr 2019. Die Eröffnungen setzen gemeinsam mit den Plänen für den benachbarten Lloydhof das Ansgari Quartier neu in Szene.

Die neuen Anlieger aus Handel und Gastronomie werden zusammen mit den Erfolgen und Aktionen der bestehenden Eigentümergemeinschaft, dem „BID Ansgari“, dem Ansgarikirchhof zu noch mehr Prominenz und Strahlkraft im Innenstadtgefüge verhelfen.

Das Bremer Carré und die Projektentwicklung des Lloydhofs zu einem „Lebendigen Haus“ fungieren zukünftig als Trittstein in das neu zu entwickelnde Quartier auf dem Areal der Sparkasse am Brill.

## Lebendiges Haus im Ansgari Quartier

Ein „Lebendiges Haus“ mit Strahlkraft wird der Lloydhof im Ansgari Quartier. So sieht es die Planung des Projektsteuerers denkmal.neu vor. Das bayerische Unternehmen bezeichnet sich als Spezialist für Veränderungen von Immobilien im Bestand und war aus dem Ausschreibungsverfahren der Stadt für den Lloydhof siegreich hervorgegangen. denkmal.neu hat bereits in Dresden ein Lebendiges Haus an den Markt gebracht und arbeitet auch in Leipzig an der Umsetzung.

Unter dem Titel „Lebendiges Haus“ versteht der neue Eigentümer eine urbane Mischnutzung. Das Konzept sieht ein Refurbishment der Immobilie mit

Handels- und Gastronomieflächen im Erdgeschoss sowie Kurzzeitwohnen, Co-Working Arbeitsplätze, Dienstleistungsflächen und Freizeitangeboten in den oberen Etagen vor. Ein großer Ankermieter im Erdgeschoss wird für starke Frequenz im Haus sorgen. In der fünften Etage ist eine Skybar geplant, welche neben Getränken einen wunderbaren Blick über Bremens Dächer bietet.

Für den Frühsommer 2018 ist ein Architekturwettbewerb um die Gestaltung der Fassade des Lloydhofs vorgesehen. Ab Frühjahr 2019 erfolgen erste Arbeiten im Erdgeschoss. Im Sommer 2019 wird der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr als letzter verbliebener Mieter im Obergeschoss ausziehen. Danach kann in der kompletten Immobilie mit rund 15.000 qm Nutzfläche gearbeitet werden. Ca. 3.000-5.000 qm davon werden für Handel und Gastronomie zur Verfügung stehen. Das „Lebendige Haus“ Bremen eröffnet im Herbst 2020.

Die Lage des Lloydhofs bietet Verbindungen in die LLOYD PASSAGE, zur Obernstraße, zum Parkhaus am Brill und in Richtung der neuen Quartiersentwicklung auf dem Areal der Sparkasse am Brill. Gemeinsam mit dem Bremer Carré sorgt das Lebendige Haus für eine deutliche Stärkung des westlichen Teils der Bremer Innenstadt und bietet neue Rundläufe für die Innenstadtbesucher an. Das Vorhaben ist ein wichtiger Schritt nach vorn für das Ansgari Quartier als starker Standort im Innenstadtgefüge.

Gäste auf den Außensitzplätzen der Restaurants und Cafés rund um den Ansgarikirchhof werden einen herrlichen Blick auf die denkmalgeschützte Fassade der Handwerkskammer genießen. Gemeinsam mit den Aktionen der Eigentümergemeinschaft des BID Ansgari wird der Ansgarikirchhof seine Funktion als beliebter Treffpunkt in der Altstadt wahrnehmbar stärken.



© Schulze Pampus Architekten

15

# ENTWICKLUNG AREAL SPARKASSE AM BRILL

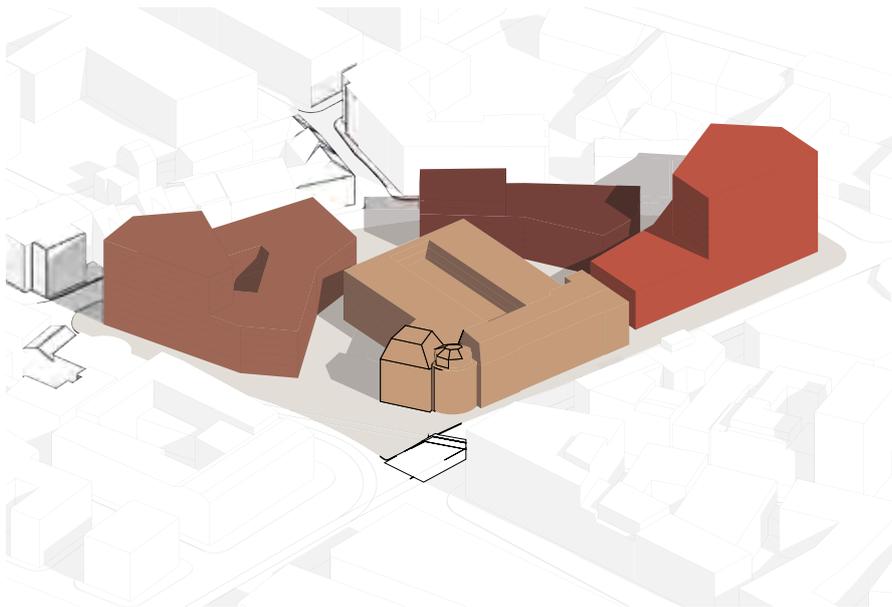
## Neues Innenstadtquartier Am Brill

Der für 2020 angekündigte Umzug der Sparkasse am Brill in den Technologiepark eröffnet die Möglichkeit, ein rund 11.500 qm großes Areal in der Bremer City in seiner Nutzung und Funktion neu zu ordnen. Das Ziel ist es, ein großstädtisches multifunktionales Quartier zu entwickeln: Handel, Wohnen, Büros, Dienstleistungs- und Freizeitangebote sollen auf dem Areal Platz finden. Das Projektgebiet stellt eine wichtige Ergänzung von Wohnungs- und Dienstleistungsangeboten für die Innenstadt dar. In Bezug auf die denkmalgeschützten Kassenhallen bedarf es kreativer Visionen, um eine nachhaltige Nutzung sicherzustellen. Vorbilder sind die Nutzung der denkmalgeschützten Kassenhalle in der ehemaligen Bremer Bank am Domshof durch Manufactum. Auch Konzepte aus den Bereichen Hotel und Tagung sind vorstellbar. Als Käufer des Areals hat die Sparkasse Bremen das Unternehmen Schapira bekanntgegeben.

In einem Werkstattverfahren wurden Ende 2017 Anforderungen an die Quartiersentwicklung mit der Öffentlichkeit und innerhalb eines Fachgremiums ermittelt. Die Ergebnisse dieses ersten Arbeitsschrittes flossen in die Beauftragung dreier Architekturbüros ein, welche Vorschläge für eine städtebauliche Entwicklung erarbeiteten.

Die Ideen der Architekturbüros wurden Anfang 2018 der Öffentlichkeit vorgestellt. Ein Fachgremium unter der Leitung von Senatsbaudirektorin Prof. Dr. Iris Reuther wählte die Arbeit von RobertNeun Architekten Berlin als Sieger des Verfahrens aus (siehe Karten/Visualisierung auf dieser Seite). Der Entwurf sieht vier stattliche Häuser mit unterschiedlicher Höhenentwicklung vor. Die Position der Gebäude im Raum lässt trapezförmige, interessante Stadträume entstehen. Im weiteren Verfahren müssen die konkreten Platzausformungen und die Nutzungsideen für die Plätze definiert werden. Die planerische Grundidee war es, eine Abfolge interessanter Stadträume zu schaffen. Enge und Weite wechseln sich ab und lassen immer wieder neue Sichtachsen entstehen.

Das Sparkassenareal bietet sich weniger für eine klassische innerstädtische Handelsnutzung an, vielmehr ist hier eine Ergänzung der Angebote im Bereich der Fußgängerzone um Spezialangebote aber auch ein Vollsortimenter eine Option. Um bei einem möglichen Abriss des Parkhaus Mitte eine Teilkompensation der Parkflächen zu erreichen, wird geprüft, die geplanten Stellplatzkapazität unterhalb des Sparkassenareals von 500 auf 750 Stellplätze in drei unterirdischen Ebenen zu erhöhen.



© RobertNeun Architekten, Berlin

Der Abriss und Neubau bzw. die Umnutzung der denkmalgeschützten Gebäudeteile kann erst nach der Fertigstellung des Sparkassenneubaus im Technologiepark erfolgen und damit frühestens ab dem vierten Quartal 2020. Eine mindestens zweijährige Bauzeit ist dann anzusetzen.

Das Sparkassenareal muss im Vergleich zur heutigen Situation enger an die Fußgängerzone angebunden werden. Eine Option ist die Verlegung der Haltestelle der Straßenbahnlinie 1 vor das Objekt. Ebenso müssen die Querungsmöglich-

keiten ausgebaut werden, um leicht und ungefährdet vom Ansgarikirchhof, der Wandschneiderstraße, der Hutfilterstraße oder der Straße „Spitzenkiel“ über die Bürgermeister-Smidt-Straße in das Stephaniviertel zu wechseln. Gleichzeitig muss die Bürgermeister-Smidt-Straße als eine wichtige Verkehrs- und ÖPNV-Achse in ihrer Leistungsfähigkeit erhalten bleiben, um die Parkhäuser Am Brill und Am Wall sowie das neue Parkhaus unterhalb des Sparkassenareals zu erschließen.



© RobertNeun Architekten, Berlin

# STADTSTRECKE



17

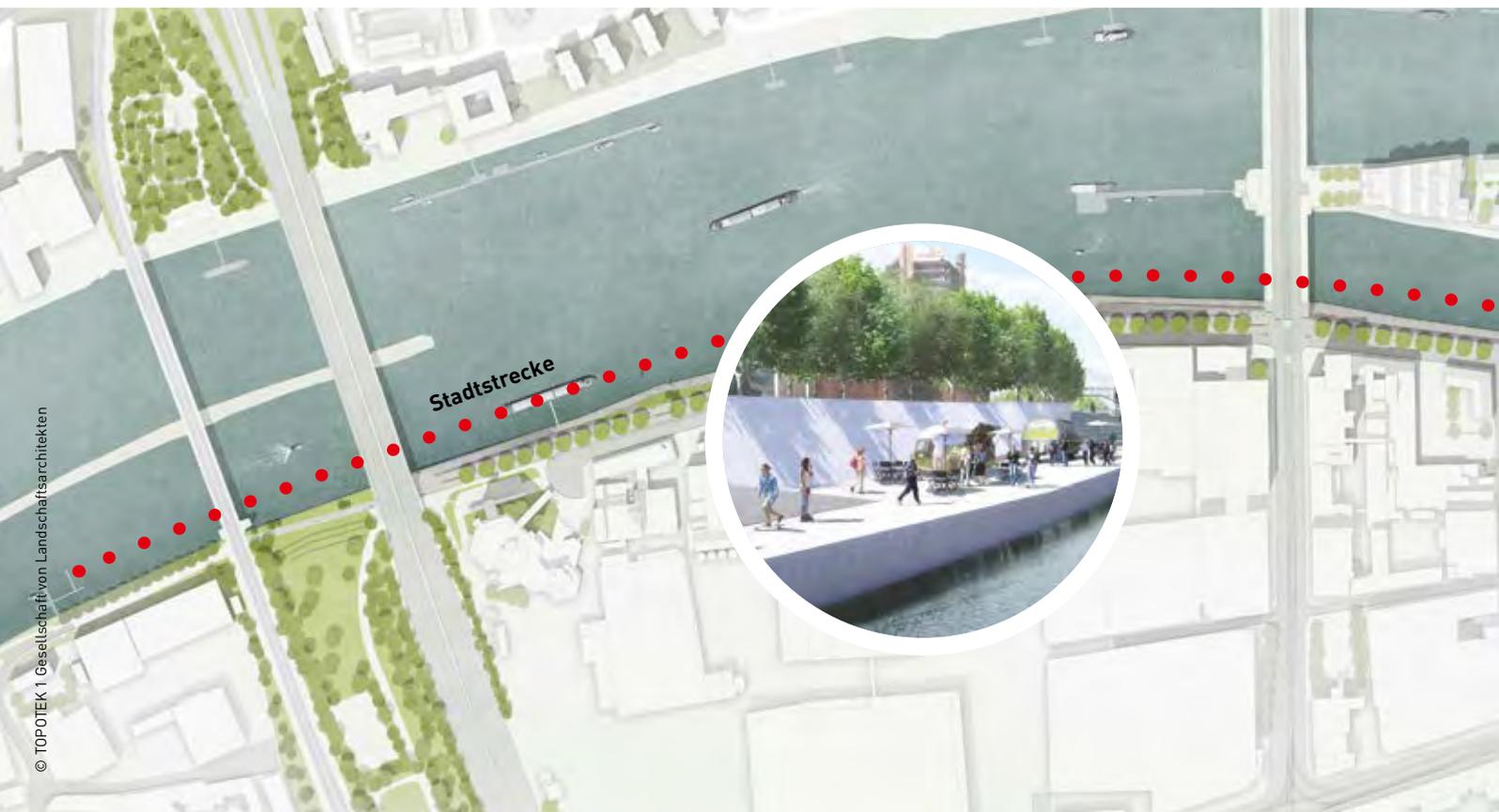
## Ein 1,8 Kilometer langer Neubau: Die Stadtstrecke

Die Bremer Altstadt wird von der Weser durchflossen. Die direkte Wasserlage ist eine starke Lagegunst, denn der Aufenthalt in und am Wasser wird als besonders attraktiv und erholend empfunden. Die geplante Neugestaltung des Weserdeichs auf der Neustadtseite, die „Stadtstrecke“, umfasst 1,8 Kilometer Länge. Das Planungsgebiet reicht von

der Eisenbahnbrücke vorbei an der Bürgermeister-Smidt-Brücke und der Wilhelm-Kaisen-Brücke bis zur Piepe am Rotes-Kreuz-Krankenhaus.

Der Auslöser des Projektes ist der Hochwasserschutz der linken Weserseite. Die Deiche werden den modernen Schutzanforderungen und den Vorgaben des Küstenschutzes angepasst. Im Zuge dieses Vorhabens wird der Hochwasser-

schutz mit einer attraktive Freiraumgestaltung sinnvoll verzahnt. Aus einem Gestaltungswettbewerb ist der Entwurf von TOPOTEK 1 Gesellschaft von Landschaftsarchitekten als Grundlage für die weitere Bearbeitung ausgewählt worden. TOPOTEK 1 sieht großzügige Stufenanlagen zwischen Stadtraum und unterer Ebene am Wasser vor, die zum Aufenthalt und zum Bewegen einladen. Die Umsetzung startet 2022.



# VERWALTUNGSGEBÄUDE AB InBev ENTWICKLUNG MONDELÉZ-GELÄNDE



© CityInitiative

18



© CityInitiative

19

## Ein Büroturm mit Weserblick

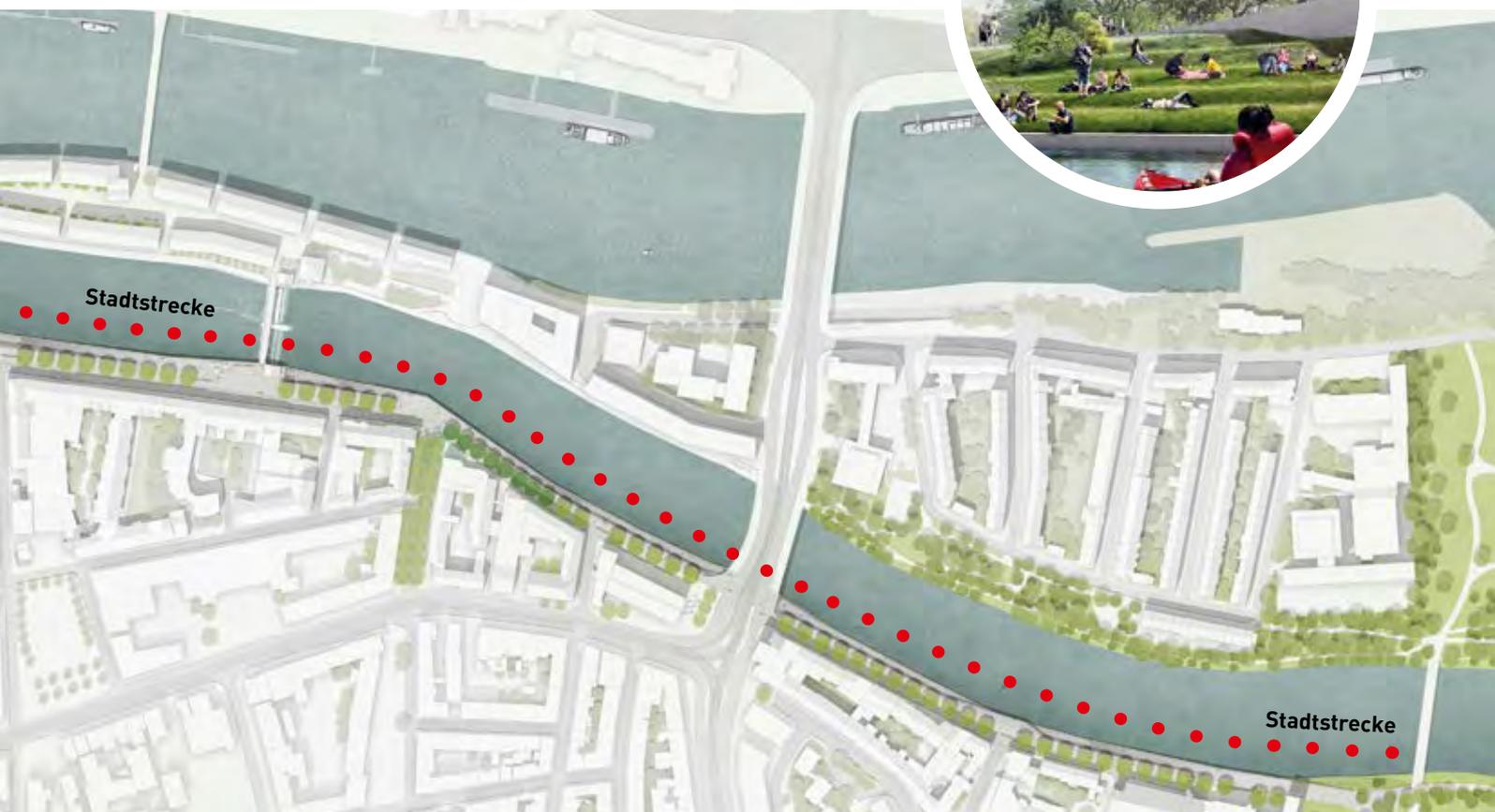
Der Brauereikonzern AB InBev, zu der Beck & Co gehört, wird seinen Verwaltungssitz 2018 innerhalb der Hansestadt verlegen. Rund 260 Verwaltungsmitarbeiter ziehen aus dem markanten Büroturm auf Höhe der Stephanibrücke aus. Der Konzern verkauft das direkt an der Weser gelegene achtstöckige Verwaltungsgebäude, welches mit seinem spiralförmigen Aufbau der Etagen auf der Liste der erhaltenswürdigen Gebäude im Rahmen des Denkmalschutzes steht. Die Mitarbeiter von AB InBev beziehen neue Büroflächen in der Überseestadt.

## Wohnungen und Büros am Wasser

Der Nahrungs- und Genussmittelhersteller Mondeléz zieht mit seiner Verwaltungszentrale für Deutschland innerhalb Bremens um. Mit allen rund 500 Mitarbeitern am Standort wird das Unternehmen Flächen an der Konsul-Smidt-Straße in der Überseestadt beziehen.

Das Gelände am Eingang zur Alten Neustadt wurde an die Unternehmen Justus Grosse GmbH und die HPE-Hanseatische Projektentwicklung GmbH verkauft. Gemeinsam wollen beide das rund 14.000 qm große Gelände zwischen

Langemarckstraße, Grünenstraße und Am Deich entwickeln. Justus Grosse wird nach einem Teilabriss des Bestandes ein Wohnquartier mit Nähe zur Weser und Altstadt entwickeln. Das Bürohochhaus an der Langemarckstraße übernimmt HPE. Anfang 2019 sollen die ersten Baumaßnahmen starten.



# KELLOGG'S GELÄNDE EUROPAHAFENKOPF

© COBE Copenhagen/Zech Group GmbH



21

## Ein Gelände mit bester Wasserlage

Die Entwicklung des reinen Hafenstandorts hin zur Überseestadt, einem Mischgebiet aus Hafenwirtschaft, Wohnen und Dienstleistungsangeboten ist ein voller Erfolg, der sich deutlich schneller als anfänglich erwartet, vollzieht. Das Quartier punktet mit einer urbanen Mischung aus gewachsener Industrie, innovativen Dienstleistungsunternehmen und modernen Wohnangeboten. Letztere in Neubauten oder modern umgesetzt in alten Speichergebäuden.

Fußläufig über die Schlachte ist das Quartier besonders charmant an die Innenstadt angebunden und vergrößert so das innerstädtische Büroflächen- und Wohnungsangebot mit modernen Konzepten. Besucher wie Einwohner lieben den Charme von rauer Industrie und moderner Architektursprache in unmittelbarer Nachbarschaft gepaart mit einem wunderbaren Weserblick.



© COBE Copenhagen/Zech Group GmbH



# BÖMERS SPITZE

Rund 15 Hektar misst das Gelände auf dem aktuell noch die Werksbauten der Firma Kellogg stehen. Mit direkter Lage an der Weser und Nähe zur Altstadt bietet das Areal großes Potential für die Stadtentwicklung. Der Promenadenweg an der unteren Schlachte, der aktuell vor dem ehemaligen Werksgelände der Cornflakesfabrik endet, kann im Zuge einer Umnutzung des Geländes weitergeführt werden und damit die Wegestrecke am Wasser vom Weserstadion bis in die Überseestadt lückenlos verlängern: fünf Kilometer Flusslauf sind dann direkt erlebbar.

Vorstellbar ist für das Gelände einiges. Die nächsten Schritte sind die Entwicklung von Vorstudien, die in einen Masterplan für die Gesamtfläche und deren Vernetzung mit der restlichen Überseestadt münden. Ein Beteiligungsverfahren wird auch Anlieger und Nachbarn mit einbeziehen. Im Mai 2018 sollen diese Verfahrensschritte in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bremen und der Firma Kellogg fixiert werden. Bis 2021 könnten alle baurechtlichen Fragen geklärt sein, um mit der Arealentwicklung zu starten. Interesse an einem Kauf des Geländes und an der Übernahme der Bauherrentätigkeit hat der Windparkprojektierer wpd AG als unmittelbarer Nachbar geäußert.

Die Skizze unten zeigt die bestehende Bebauung ab der Bildmitte rechts. Die Bebauung ab der Bildmitte links präsentiert eine Anmutung einer möglichen Bebauung.

## Neue Hafenkopfbebauung für den Europahafen

Mit Blick auf den Europahafen und die dortige Marina entsteht nach den Plänen des dänischen Architekturbüros COBE im Auftrag der Zech Group GmbH ein Ensemble von vier Häusern mit einer Gesamtfläche von rund 100.000 qm (Visualisierung linke Seite). Die Fassadengestaltung aus Backstein und rötlichem Beton nimmt die vorherrschenden Materialien und Farben der Speicher und Schuppen des Quartiers auf. Die Erdgeschossflächen der vier Häuser sind offen gestaltet und bieten Platz z. B. für einen Streetfoodmarkt, Ausstellungsbereiche oder Fahrradstationen. Die oberen Etagen stehen für Büronutzung zur Verfügung. Rund 400 Wohnungen sind ebenfalls vorgesehen. 200-300 Millionen Euro investiert die Zech Group nach eigenen Angaben.

## Eine neue Landmarke für die Überseestadt: Die Bömers Spitze

Eine exponierte Lage in der Überseestadt hat das Grundstück zwischen den Straßen „Auf der Muggenburg“ und „An der Reeperbahn“. Flankiert vom Hilde-Adolf-Park, der als Sichtachse bis zum Europahafen führt, entsteht ein 13-stöckiges, 47 Meter hohes Hochhaus, die sogenannte „Bömers Spitze“. Die Form des Grundstücks gleicht einem Tortenstück, was sich auch im Aufbau des trapezförmigen Gebäudes widerspiegelt. Hilmes Lamprecht Architekten aus Bremen hat das Gebäude für die Justus Grosse GmbH entworfen. Das Hochhaus wird neben dem 20-



geschossigen Landmarktower und dem 22-geschossigen Weser Tower einen neuen Akzent in der Skyline des Quartiers setzen. Die Gebäudefassade lässt im Innern gut belichtete Flächen für die Büronutzung entstehen. Die Fertigstellung erfolgt Mitte 2019.

# 20



# BREMEN POWER IN ZAHLEN

**11.** größte Stadt Deutschlands

**557.500** Einwohner  
▶ Stadt Bremen

Bremen ist die **wichtigste Metropole**  
in Nordwestdeutschland

**2.039.490 Mio.**  
Gästeübernachtungen in 2017

**Bedeutender Hochschulstandort** ▶ **36.837** Studierende  
an den privaten und öffentlichen Hochschulen des Landes

**11 Fahrminuten** mit dem ÖPNV vom Bremer Flughafen in die City

- ▶ Mehrmals **täglich Flüge** zu den Luftverkehrsknotenpunkten Europas
- ▶ Über **2,5 Millionen** Passagiere jährlich

**115.000** tägliche Einpendler  
nach Bremen

In der **Bremer City**

**6.484** Parkplätze  
in den Parkgaragen in der City

- ▶ über **700** Einzelhandelsunternehmen
- ▶ über **200** Gastronomiebetriebe
- ▶ über **70** kulturelle Einrichtungen

**3,4 Millionen** Besucher zu **Weihnachtsmarkt** und **Schlachte-Zauber**  
(Studie der Universität Bremen, 2015)

**Hohe Besucherfrequenzen** in der Fußgängerzone

- ▶ **67.058** Besucher in der **Sögestraße** zwischen 10 und 20 Uhr  
(Beispiel vom 16. Dezember 2017)

**Flächendeckendes WLAN**

im Bereich vom Bahnhof bis zur Weser  
und vom Ansgari Quartier bis ins Viertel mit **27 Hotspots**

## EINZELHANDELSKENNZIFFERN BREMEN 2017

Kaufkraftkennziffer (EH-relevant)	98,1
Umsatzkennziffer	115,8
Zentralitätskennziffer	118,1
EH-relevante Kaufkraft (in Mio. Euro)	3.637,1
Umsatz (in Mio. Euro)	3.810,6

Quelle: Wirtschaftsförderung Bremen GmbH

(Quelle: Statisches Landesamt Bremen, Stat. Ämter des Bundes und der Länder, CityInitiative Bremen)



**BREMEN-CITY.DE**