



BREMERHAVEN
MEER ERLEBEN!



**BREMERHAVEN
RÜCKT ANS WASSER -
EIN NEUES STADTVIERTEL
ENTSTEHT**

W  **R F T**  **Q U A R T I E R** 
BREMERHAVEN

 www.blauer-engel.de/uz195

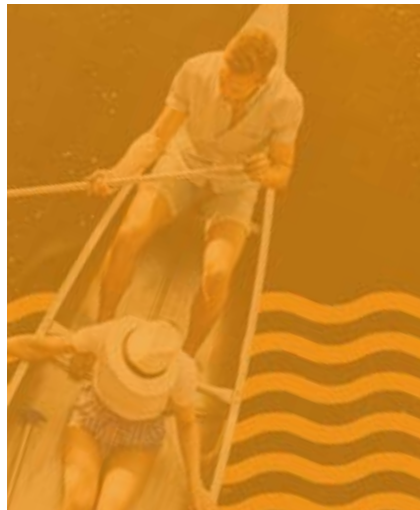
- ressourcenschonend und umweltfreundlich hergestellt
- emissionsarm gedruckt
- überwiegend aus Altpapier

NG5

Dieses Druckerzeugnis ist mit dem Blauen Engel ausgezeichnet.

 **RECYCLED**
Papier aus
Recyclingmaterial
FSC® C011814
www.fsc.org

 **Klimaneutral**
Druckprodukt
ClimatePartner.com/11242-2209-1005



**WILLKOMMEN IM
WERFTQUARTIER** **6**

**SCHON HEUTE
AN MORGEN DENKEN** **22**

**MOBILITÄT
NEU GEDACHT** **30**

**DAS WOHNEN
DER ZUKUNFT** **34**

**LEBENSQUALITÄT:
VIELFÄLTIG UND FLEXIBEL** **38**

**JUGEND IM WERFTQUARTIER
GENIESSEN** **44**

**ZUKUNFTSFÄHIGE
ARBEITSWELT** **46**

**FORSCHUNG UND BILDUNG
AM WASSER** **48**

TEIL VON ETWAS GROSSEM **52**



DAS WERTQUARTIER – DAS GRÖSSTE STADT- ENTWICKLUNGSPROJEKT DER KOMMENDEN JAHRE

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

die Entwicklung des Werftquartiers in Bremerhaven ist eines der umfangreichsten Projekte für die nächsten 10 bis 15 Jahre. Mit dem Werftquartier soll im Bereich des nördlichen Fischereihafens auf rund 140 Hektar ein neuer Stadtteil mit einer Mischung aus Gewerbe, Wohnen, Erholung sowie Forschung und Entwicklung mit rund 3.000 Wohneinheiten für gut 6.000 Menschen und etwa 4.000 Arbeitsplätzen entstehen. Was hier realisiert wird, ist also ein nachhaltiges Quartier der Zukunft mit ganz neuem Mobilitätsverhalten.

Als Stadt schaffen wir die planungsrechtlichen Voraussetzungen als urbanes Gebiet für neue Wohnbauten und gemischte Strukturen sowie Grün-, Frei- und Verkehrsflächen.

Ich habe die Hoffnung, dass unsere Stadt Bremerhaven durch das Werftquartier noch attraktiver für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sowie Bewohnerinnen und Bewohner wird. Durch die Beteiligung vieler Bürgerinnen und Bürger wollen wir eine hohe Akzeptanz für dieses überwältigende Projekt erreichen. Mit dem Werftquartier rückt Bremerhaven auch südlich der Geeste näher ans Wasser und gewinnt dadurch weiter an Attraktivität.

Ich freue mich darauf, mit Ihnen gemeinsam neue stadtentwicklungspolitische Qualität für unsere Stadt zu gestalten!

*Ihr Melf Grantz
Oberbürgermeister Bremerhaven*



EINZIGARTIGES VORHABEN FÜR WISSENSCHAFT UND FORSCHUNG

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

eine starke Wissenschaftslandschaft und bedeutende Häfen sind bereits jetzt prägend für unsere Seestadt Bremerhaven. Im Fischereihafen sind die wichtigsten Forschungsorganisationen Deutschlands zuhause und der Überseehafen ist das Rückgrat der Wirtschaft unseres Bundeslandes und des gesamten Nordwestens.

Mit dem Werftquartier setzt Bremerhaven einen weiteren Akzent in Richtung Wasser und Wissenschaft. Als Senatorin für Wissenschaft und Häfen liegt mir deswegen die Entwicklung des Werftquartiers besonders am Herzen. Die Mischung aus bereits vorhandenen Strukturen, Bauten und Gegebenheiten mit neuen, modernen, innovativen Gebäuden, Wegen und Ideen setzt frische, einmalige Akzente, die schon allein aus stadtplanerischer Sicht einen langfristigen Mehrwert ergeben.

Mit seiner Lage am westlichen Rand des Stadtteils Geestemünde, südlich der Innenstadt und nur rund einen Kilometer vom Bremerhavener Hauptbahnhof entfernt, wird das Werftquartier mit seinem geplanten, einzigartigen Wissenschaftscampus, dessen Kern das Hauptgebäude und Technikum-Neubau des Alfred-Wegener-Instituts ist, noch attraktiver als bisher und bietet zusätzliche Möglichkeiten für alle Beteiligten. Gemeinsames Arbeiten, das Nutzen von Synergien und der Austausch untereinander bekommen noch einmal eine ganz andere Bedeutung – und darauf freue ich mich!

Ihre Dr. Claudia Schilling
Senatorin für Wissenschaft und Häfen

WILLKOMMEN IM WERFTQUARTIER



BUNTES QUARTIER MIT LEBENSWERTEM REZEPT

Schaufenster Fischereihafen, Klimahaus® Bremerhaven, Mein Outlet, Deutsches Auswandererhaus, Zoo am Meer – Begriffe, die Menschen mit Bremerhaven verbinden. Seit der Gründung 1827 hat sich die Seestadt über die Jahre hinweg zu einer der größten Hafenstädte Europas entwickelt und steht heute für maritime Wirtschaft, Lebensmittelwirtschaft, Tourismus, Logistik, Wissenschaft und erneuerbare Energien.

Nach dem Bau der Havenwelten vor knapp 15 Jahren wagt Bremerhaven mit dem Wertquartier nun erneut einen großen Schritt in der Stadtentwicklung.

So soll das neue Gebiet ein attraktiver Wohn- und Arbeitsort mit großer Anziehungskraft werden. Rund 6.000 Menschen sollen dort leben können, weitere Unternehmen sich ansiedeln und tausende neue Arbeitsplätze entstehen.

Das bisherige Areal war in Teilen von der Industriebranche der ehemaligen Seebeck-Werft geprägt und erfährt zukünftig mit der Umstrukturierung von einem reinen Gewerbegebiet eine Erweiterung in ein vielseitiges Gewerbe- sowie Wohngebiet. Die BIS-Wirtschaftsförderung fungiert als Projektsteuerin bei der Entwicklung des Wertquartiers.



Hier wird ein Lost Place zu einem neuen lebendigen Stadtteil entwickelt.

Dipl.-Ing. Nils Schnorrenberger,
Geschäftsführer der BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH



140 HEKTAR

WERDEN ZUM NEUEN

ANZIEHUNGSPUNKT

WERFTGELÄNDE MIT



1896

Es war Preußen, das mit dem Bau des Fischereihafens I die Grundlage für einen Hafen schuf, welcher der zunehmenden Bedeutung der industriellen Verarbeitung von Fisch aus der Hochseefischerei gerecht wurde. Das Gelände um den Fischereihafen I, an dem sich heute das Schaufenster Fischereihafen befindet, ist Teil des Werftquartiers.



1910

1910 stellte Georg Seebeck den Werftbetrieb fertig. Auf dem 124.000 m² großen Areal mit modernen elektrischen Helgen und Baudocks entstanden über die Jahre zahlreiche Schiffsneubauten. Auch Reparaturarbeiten gehörten zum Repertoire.

1911 wurde das Eiswerk am Fischereihafen I gebaut. Im mittleren Gebäudeteil befand sich das Kontor, in den beiden Hallen an den Seiten wurde Platteneis für Fischdampfer und Lagerung von Fisch an Land hergestellt.

GESCHICHTE



1960

Am Ende des Fischereihafens I, wo heute der Marktplatz des Schaufensters Fischereihafen liegt, wurde 1897 eine Slipanlage der Tecklenborg Werft für die Reparatur von Fischereifahrzeugen gebaut und später von der Seebeck-Werft übernommen. 1966 riss man die Anlage vollständig ab. Die Seebeck-Werft, auf der Spezialschiffe, Fähren und Trawler gebaut wurden, entwickelte sich weiter nördlich rund um den Werfthafen.

Die ursprüngliche fischwirtschaftliche Nutzung des Fischereihafens I verlagerte sich schließlich Anfang der 1990er Jahre immer weiter Richtung Süden.



1992

Im Wesentlichen entstand von 1992 bis 1996 das Schaufenster Fischereihafen mit Restaurants, traditionellen Fischverarbeitungsbetrieben in der umgebauten Halle IV und mit dem ehemaligen Fischversandbahnhof das Theater im Fischereihafen sowie das Fischkochstudio.

2009 wurde das mittlerweile in Schichau-Seebeck-Werft umfirmierte Traditionsunternehmen geschlossen. Die beiden Docks, die Kräne und der Helgen werden als erhaltenswerte Elemente im Sinn des Denkmalschutzes eingestuft.

ZUKUNFT MIT FRISCHEM WIND

BESTEHENDES AREAL BEKOMMT NEUEN, EIGENEN MARITIM-INDUSTRIELLEN CHARAKTER

Die wichtigsten Zutaten für das besondere und lebenswerte Rezept des neuen Wertquartiers bilden das Wasser, die Grünflächen und die urbanen Bereiche. Die enge Verzahnung dieser drei Komponenten bietet enormes Potenzial für ein neues vielfältiges und kreatives Stadtviertel mit hoher Lebensqualität, welches der gesamten Stadt und dem Umland zugutekommt.

MUT ZU FRISCHEN, UNKONVENTIONELLEN, MODERNEN IDEEN

„Mit dem Wertquartier verbinden wir Altes mit neuen Ideen und entwickeln einen nachhaltigen neuen Stadtteil mit hoher Attraktivität nicht zuletzt für junge und junggebliebene Bewohnerinnen und Bewohner“, so Oberbürgermeister Melf Grantz.

Mehrwert über die Grenzen Bremerhavens hinaus erhofft sich ebenfalls Privatinvestor Dieter Petram mit der Petram Group. „Mit dem Wertquartier zeigen wir, dass sich Bremerhaven nicht hinter anderen verstecken muss. Es werden neue Infrastrukturen kreiert, die nicht nur für die Bewohner vor Ort interessant sind und einen Wertzuwachs bieten, sondern auch Menschen von außerhalb anziehen werden“, so Petram. Das Thema lautet Aufbruch, Fantasie, Zukunft für Bremerhaven und mit dem Wertquartier entsteht ein Ort in der Nähe zum Wasser mitten in der Stadt.

„Dies ist der Start eines langen Prozesses mit Bewahrung von historischen Strukturen und nachhaltigen Erneuerungen, auf den wir uns außerordentlich freuen.“

Oberbürgermeister Melf Grantz





LEIDENSCHAFT UND PERSPEKTIVEN AUS DEM FISCHEREIHAFEN

Der einzigartige Charakter des Werftquartiers baut auf bereits bestehender Identität auf. Was schätzen die bestehenden Akteure an dem Areal, und was erhoffen sie sich von der Entwicklung des Quartiers?

Mit dem Schaufenster Fischereihafen hat Bremerhaven seit Mitte der 1990er Jahre eine maritime Meile geschaffen, die nicht nur Anziehungspunkt für Touristinnen und Touristen ist, sondern durch die Ansiedlung von Gastronomie und regelmäßigen Veranstaltungen auch Einheimischen jede Menge Abwechslung bietet. Seit 2013 leitet Petra Neykov die Geschicke der Fischereihafen-Betriebsgesellschaft mbH und ist außerdem Mitglied der Lenkungsrunde für das Werftquartier. Für das geplante Gebiet wünscht sie sich „ein weiteres Zusammenwachsen zwischen dem Fischereihafen und dem Stadtgebiet Bremerhaven sowie die Entwicklung eines Quartiers, das die Erwartungen der Menschen an zukünftiges Leben und Arbeiten erfüllt.“ Hier könnte eine neue Form von Zusammenleben entstehen, so wie es in anderen Städten bereits stattfindet.

An der Keimzelle des Fischereihafens, an der Stelle, an der im Jahr 1896 der Fischereihafen zu wirken begann, hat die FBG gemeinsam mit dem Land Bremen ein Hafenerz geschaffen, das die Qualität der Produkte aus dem Fischereihafen erlebbar macht. Durch das Werftquartier wird das zweitgrößte touristische Areal der Stadt Bestandteil in einem vitalen urbanen Quartier, das viele Interessierte anziehen wird. Gemeinsam mit dem Veranstaltungsbüro im Schaufenster Fischereihafen soll für ein hochwertiges Angebot an Unterhaltung und Gastronomie gesorgt werden. Sebastian Gregorius, Geschäftsführer der Werbegemeinschaft Schaufenster Fischereihafen, ist „gespannt auf die Umsetzung der Idee der Hallengärten. Das wird eine spannende Wandlung für eine ehemalige Industriehalle und eine echte Bereicherung für das Werftquartier.“

Seit 2013 empfängt das Designhotel Best Western Plus seine Gäste am Fischereihafen I. Vom Frühstücksraum aus eröffnet sich der Blick über den Hafen mit all seinen Attraktionen, der Terrassenbereich lädt zum Genießen und Entspannen am Wasser ein. Bauherr und Investor Lars Wübben sieht im Werftquartier die Chance auf mehr Lebens- und Aufenthaltsqualität, insbesondere durch die autofreie und grünere Umgebung.

Fünf Jahre lang stand es leer, das alte Eiswerk am Kohlenkai. 1912 gegründet und als damals größter Eisproduzent Deutschlands bekannt, locken die Räumlichkeiten heute Jung und Alt zum Spielen, Toben, Trampolinspringen und Verweilen bei Kaffee und anderen Leckereien. Das denkmalgeschützte Haus erstrahlt seit 2021 in einem bunten Mix aus modernem Stil und industriellem Charme.

KAFFEEWERKSTATT
BOHNENGOLD

2018 gründete Ulli Berbrich die Rösterei Kaffeewerkstatt Bohnengold als kleine, feine Manufaktur und bietet im traditionellen Trommelröstverfahren Kaffeespezialitäten für Vollautomaten, als Filterkaffee und Spezialität wie Cappuccino oder Schoko-Espresso – ein lokales Produkt aus der Region für die Region an. „Ich denke, dass der Stadtteil durch die Neugestaltung aufgewertet wird und sich auf lange Sicht multikulturell darstellen kann“, so Berbrich.

In den letzten 20 Jahren hat sich Bremerhaven bereits positiv entwickelt. „Das Werftquartier führt diese positive Entwicklung weiter. Es sorgt nicht nur dafür, dass Geestemünde näher ans Wasser rückt, sondern dass sich hier zukünftige Generationen wohl fühlen können“, betont Oberbürgermeister Melf Grantz.



Ich würde mir wünschen, dass es gelingt, mit dem Werftquartier überregional einen Impuls für umweltverträgliche zukunftsorientierte Stadtentwicklung zu geben und noch mehr Menschen davon zu überzeugen, dass Bremerhaven die Stadt an der deutschen Nordseeküste ist, in der man hervorragend leben und arbeiten kann – in einem Quartier, welches auch breiteren Schichten der Bevölkerung das Wohnen am Wasser ermöglicht.

Petra Neykov,
Geschäftsführerin der Fischereihafen-Betriebsgesellschaft mbH



DIE PLANUNG UND ENTWICKLUNG

**AUGUST
2018**

Magistratsbeschluss zur Projektstruktur und für die städtebauliche Planung

**MÄRZ
2019**

Bürgerbeteiligung: Zukunftswerkstatt, Impulsabend mit grundlegenden Informationen, Möglichkeit für alle Interessierten, Ideen, Vorstellungen und Wünsche für die Gebietsentwicklung einzubringen

**NOVEMBER
2019**

Auslobung Realisierungswettbewerb

**MÄRZ
2020**

Bürgerinformation über Ergebnisse des Realisierungswettbewerbs: Durchführung eines Wettbewerbs mit sechs Büros unter Einbezug der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

**SEPTEMBER
2020**

Bürgerbeteiligung Realisierungswettbewerb: Weiterführung des Wettbewerbs mit drei internationalen Büros, Möglichkeit der Bürgerbeteiligung

**2020 –
2021**

Stadtverordnetenversammlung:
Aufstellungsbeschlüsse über den Flächennutzungsplan und die Bebauungspläne

**APRIL
2022**

Bürgerbeteiligung Städtebaulicher Rahmenplan: Vorstellung und Erläuterung des aktualisierten Modells durch das Architekturbüro COBE, Kopenhagen

**JULI
2022**

Beschlussfassung durch Land und Stadt zum Städtebaulichen Rahmenplan des Büros COBE als Grundlage der Bauleitplanung



EINBINDUNG DER STADT UND NACHBARSCHAFT

Die starke maritime Identität Bremerhavens soll sich künftig nicht nur in Tourismus, Gewerbe und Bildung, sondern auch im Wohnen und Alltag widerspiegeln. Durch die Öffnung und attraktive Gestaltung der Kaikanten im Werftquartier, die Aktivierung der Hafengebiete durch Wohn- und Wassersportnutzungen sowie neue Wohn- und Arbeitsformen im maritimen Umfeld rückt Bremerhaven mit dem Werftquartier wieder zurück ans Wasser.

Die Höhen der Neubauten im Werftquartier richten sich nach dem Bestand, um sich in die schon bestehende Struktur der Bremerhavener Stadtsilhouette einzufügen. Einzelne Ausnahmen bilden die Hochpunkte als städtebauliche Landmarken des Quartiers. So kann das Werftquartier schon von weitem als Besonderheit erkannt werden.



DAS WERFTQUARTIER MIT SEINER BENACHBARTEN LAGE ZUM BREMERHAVENER STADTZENTRUM LEISTET EINEN WICHTIGEN BEITRAG ZU EINER NACHHALTIGEN SIEDLUNGS- UND STADTENTWICKLUNG

Die Vernetzung des Werftquartiers mit den umliegenden Stadtteilen ist eines der Grundmerkmale des Plans. Insbesondere die Verbindung zu Geestemünde ist ein wichtiger Teil der städtebaulichen Planung.

Auf den folgenden Seiten erhalten Sie einen Überblick zu den Planungen und Zielen des Werftquartiers. Mit seinen rund 73 Hektar bietet das Kerngebiet sowohl für Investierende als auch Akteurinnen und Akteure sowie Bewohnerinnen und Bewohner vor Ort eine spannende Weiterentwicklung der Seestadt Bremerhaven. Lassen Sie sich überraschen und werden Sie Teil einer einzigartigen Herzensangelegenheit für die Stadt Bremerhaven!

ZWEI OST-WEST-ACHSEN BRINGEN GEESTEMÜNDE NÄHER ANS WASSER UND DAS WERFTQUARTIER MIT EINER NORD-SÜD-VERBINDUNG NÄHER AN DIE STADT





DIE NEUEN VIERTEL

Das Werftquartier wird ein lebendiges und gemischtes Viertel aus Wohnen und Arbeiten, Gewerbe, Bildungs- sowie Kulturangeboten und im kleineren Umfang auch Einzelhandel. Jede Nachbarschaft hat ihre Schwerpunkte.



Lebensqualität & Freizeit



Wohnen



Arbeiten



Bildung & Wissenschaft



Kinder & Jugendliche

... bleiben authentisch

Im Werftquartier existieren bauliche Zeitzeugen, welche wiederbelebt und zu zentralen Treffpunkten werden. Neben modernen Interpretationen und Neubauten formen diese die neue Hafenidentität, zu der auch ein Yachthafen für Freizeit auf dem Wasser gehören soll. So wird die maritim-industrielle Geschichte des Ortes für Anwohnende und Besuchende rund um das Werftquartier erlebbar.

1 | DAS HAFENHERZ

Schon heute ist im Hafener Herz Leben: Das Schaufenster Fischereihafen ist touristischer Anziehungspunkt und für das öffentliche Leben. Die markanten denkmalgeschützten Industriestrukturen um den Werfthafen sollen aktiviert werden und ebenso wie die Stahlbauhalle und das Schaufenster als Katalysator für die Entwicklung des Quartiers funktionieren. Die visuellen und städtebaulichen Verbindungen sollen die Stadtstruktur in diesem Quartier definieren.

Die alte Werft und die Eiswerke

Die am Kopf des Werfthafens liegende Halle eignet sich für Sport- und Mehrzwecknutzungen mit kommerziellen Ausbauten. Mit Fokus auf maritime Sportarten könnte hier die unmittelbare Nähe zum angrenzenden Hafenbecken genutzt werden. Die charakteristischen Eiswerke wurden bereits saniert und im Juni 2021 als Indoor-Freizeitpark eröffnet.



2 | DER KREATIVKAI

Der Kreativkai soll in Zukunft ein Bereich für Kultur, Kunst, Büros und produzierendes Gewerbe in einer hybriden Nutzungsmischung sein. Die Lage weit weg vom Wohnraum in einem industriellen Umfeld bietet Platz für laute, raue Einsätze, die auch die Identität und den Charakter des Ortes definieren. Es existieren bereits Kunst- und Kultur-Pioniere am Kreativkai, die auch zukünftig den Ort beleben sollen – beispielsweise Grete's Café am Kai. Die Spitze am Kreativkai ist ein ganz besonderer Ort, umgeben von Wasser auf drei Seiten.

Der Kunst Hub

Das Areal um die bestehenden Treibstofftanks am südwestlichen Ende eignet sich für einen freien Kunst- und Kulturstandort. Mit ausreichend Entfernung zu den sensiblen Wohnnutzungen können hier Werkstätten und Galerien an oder in den alten Treibstofftanks entstehen, die Leben auch an den äußersten Teil des Quartiers bringen.



3 | DAS HALLENVIERTEL

Das Gebiet ist heute durch die prächtige Struktur der 340 Meter langen Halle gekennzeichnet. Die historische Länge soll auch zukünftig erhalten und erlebbar gemacht werden. Einzelne Gebäudevolumen sollen unter der erhaltenen Hallenstruktur entstehen, beispielsweise eine Grundschule oder eine neue Kita in Zusammenhang mit einem Familien- und Jugendzentrum. Geplant ist, die Freianlagen der Schule und Kita auch außerhalb der Schulzeiten öffentlich zugänglich zu machen.

Die Halle und der Helgen

Die ehemalige Stahlbauhalle bleibt in ihrer Struktur erhalten und wird weiter durch teils geöffnete und geschlossene öffentliche Funktionen erweitert. Der spektakuläre Helgen könnte beispielsweise als Museum ausgebaut werden und einen einladenden öffentlichen Platz als Anziehungspunkt für Bewohnende und Besuchende bereitstellen.



4 | DAS PARKVIERTEL

Das Parkviertel zeichnet sich durch eine Mischung aus bestehenden und neuen Gebäuden aus, die sich verflechten und so ein angenehmes Stadtleben mit kleinen Straßen und Plätzen bieten. Ein besonderes Merkmal sind die großen bestehenden Hallen und ihre Dachprofile, die erhalten oder neu interpretiert werden können. Die freigestellten Giebelfassaden können als industrielle Spuren der Geschichte den Quartierseingang im Süden des Viertels markieren.

Riedemannstraße

Die Riedemannstraße soll in ihrer Lage größtenteils erhalten werden. Die versetzte Baufeldstruktur lädt ein, mittig die Linearität der Bestandsstraße zu brechen und damit neu zu verlegen. Die Straße wird mit einer neuen Oberflächengestaltung in eine intime quartiersinnere Wohnstraße umgewandelt.



5 | DIE KÜLKENHALBINSEL

Mit dem Bau eines Kanals auf der Külkenhalbinsel kann regelrecht eine neue Insel entstehen, ein autoarmes Viertel mit neuen hybriden Wohnformen für junge Menschen gemeinsam mit verschiedenen Generationen. Die gemischten Bebauungsblöcke aus Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau bilden eine Mischung aus verschiedenen Wohnformen. Eine neue Brücke über den Werfthafen schafft eine optimale Zugänglichkeit und eine direkte Anbindung zum Hauptbahnhof.

Hallen und Mobility-Hub

Die kleine erhaltenswerte Halle im Süden der Insel bleibt bestehen und kann einer Kita als Heimat dienen. Weitere Hallen könnten ebenfalls eine neue Nutzung erfahren und für die Nachbarschaft öffentlich zugänglich sein. Zusätzlich gäbe es die Möglichkeit, zwei Mobility-Hubs im südlichen Bereich anzusiedeln.

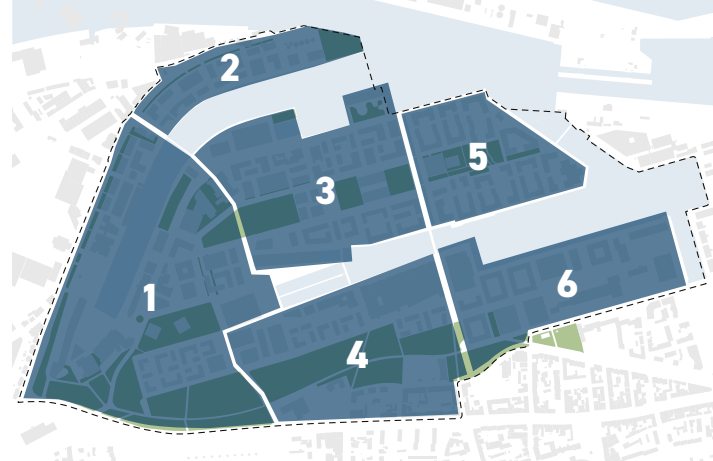


6 | DAS CAMPUSVIERTEL

Das Campusviertel soll als lebendiger maritimer Wissenschaftscampus mit dem Alfred-Wegener-Institut im Mittelpunkt entwickelt werden. Die städtebauliche Struktur ist aus dem bestehenden Hafennaster sowie aus alten und neuen Sichtachsen entstanden, um auf dem Bestand weiterzubauen und eine Vernetzung mit der Umgebung zu schaffen. An der Hafenkante können mit einem großmaßstäblichen Hafenlabor und einer Marina als Yachthafen aufregende Blickpunkte entstehen.

Der Bahnhof

Das alte Bahnhofsgebäude im Quartier könnte mittel- und langfristig zu einem lokalen Impulsgeber werden, der die gesamte Nachbarschaft mit Studierenden, Veranstaltungen und gemeinsamer Mensa für Studierende, Berufstätige und Bewohnerinnen sowie Bewohner im Quartier verbindet. Der Bahnhof hat Potenzial, das Viertel rund um die Uhr zu beleben, insbesondere abends und am Wochenende.



Lebensqualität & Freizeit



Wohnen



Arbeiten



Bildung & Wissenschaft



Kinder & Jugendliche

STARKE VISION FÜR EINE MODERNE

4 verschiedene
Wassersport- und
Erholungsangebote

8 MOBILITÄTSHUBS
max. 250m entfernt



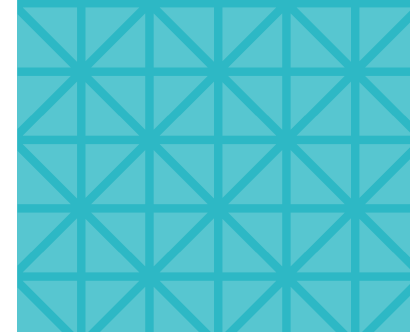
1
großer
Forschungshafen

90%
Erhalt der bestehenden
Bäume im Parkviertel

1,5km
Külkenhalbinsel ↔ Hbf

Alle
10min
kommt ein Bus

2045 komplett
CO₂ neutral



LEBENSQUALITÄT

4 Fuß- und Radbrücken



50% 1-2-Zimmerwohnungen
50% 3-5-Zimmerwohnungen

6km Promenade



3 Kitas



2500 neue Bäume

100% barrierearm geplant

5 MIN bis in die Stadt



SCHON HEUTE AN MORGEN DENKEN



DAS NACHHALTIGE STADTQUARTIER

Das Thema Nachhaltigkeit ist wichtiger denn je und wird bei der Quartiersentwicklung bei jeglichen Planungsthemen mit einbezogen.

Die städtebauliche Gebäude-, Energie-, Mobilitäts- und Freiraumplanung funktioniert nur Hand in Hand. So werden gute Voraussetzungen, Angebote sowie Anreize für die Menschen im Quartier geschaffen, die zu einer umfassenden Nachhaltigkeit beitragen.

DAS WERFTQUARTIER HAT DAS ÜBERGEORDNETE ZIEL, 2045 KOMPLETT CO₂-NEUTRAL ZU SEIN

Die vernetzte Struktur verbindet die Nachbarschaften, ist gleichzeitig Erholungsort für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher und trägt durch ihre Größe auch zu verbesserten Lebensräumen bei. Gemeinschaftliche Nutzungen und informelle Begegnungsstätten, Urban Gardening und öffentlicher Raum als „Marktplatz“ bieten außerdem die Möglichkeit, Verkehrswege für Dienstleistungen und Gütertransport im Werftquartier zu verringern.

Durch die großflächige Implementierung von Begrünung sowie das Definieren von zwei großzügigen, naturbelassenen Grünflächen wird die Biodiversität sowie die Resistenz gegen zukünftige Wetterextreme gesteigert.



DER ERHALT VON BESTANDSGEBÄUDEN REDUZIERT DEN BEDARF AN „GRAUER ENERGIE“



EISWERK, 1910

ALTES EISWERK, AKTUELL





BAUPROJEKT DER PETRAM GROUP

Bewusster Umgang mit Ressourcen

Ziel ist es, im Werftquartier den Bedarf an „grauer Energie“ sowie die Recycling-Problematik zu reduzieren:

- Erhalt von Bestandsgebäuden
- Einsetzen von Holz als natürlichen Werkstoff
- Regenwasser für Bewässerung und als Brauchwasser in den Gebäuden nutzen
- Niederschlagswasser primär für die spätere Nutzung speichern
- Weiteres anfallendes Regenwasser auf den jeweiligen Grundstücken versickern lassen

Sinnvolle Wärme- und Kühlmaßnahmen

Wind ist ein entscheidender Faktor für das Stadtklima in Küstengebieten. Die Gesamtstruktur des Städtebaus im Werftquartier bietet Schutz vor den kalten Winterwinden aus Süd-/Südost, öffnet sich aber gleichzeitig für die milden Sommerwinde aus West.

Die grünen Flächen sind so ausgerichtet, dass sie Frischluftkorridore für alle urbane Bereiche bilden, um städtische Wärmeinseln im Sommer zu vermeiden und einen Beitrag zur Verbesserung der Luftqualität zu leisten.

Sinnvolle Wärmedämmungen der Gebäude und passive Maßnahmen reduzieren letztendlich den Energiebedarf der Gebäude und somit den Einsatz von Technik im Quartier. Mit der Grundriss- und Fassadengestaltung inklusive Begrünung wird die passive Solarenergienutzung optimiert.



Übergreifendes und ressourcenschonendes Energiemanagement

Im Werftquartier soll die Nutzung solarer Energie zur Warmwassererzeugung (Solarthermie) und Stromerzeugung (Photovoltaik) umfangreich eingesetzt werden. Überschüsse von Wärme und Strom werden zwischengespeichert und beispielsweise für den Mobilitätssektor aufbereitet. Die Vernetzung mit dem in der Stadt vorhandenen Fernwärmenetz und den Stromnetzen der Übertragungsnetzbetreiber erlaubt es, gegenseitige Synergien effizient zu nutzen.

EINE REDUZIERUNG DES INDIVIDUELLEN MOTORISIERTEN VERKEHRS WIRD DURCH EINE FUNKTIONIERENDE INFRASTRUKTUR FÜR RADFAHRER UND FUSSGÄNGER SOWIE EINEN LEISTUNGSFÄHIGEN ÖFFENTLICHEN NAHVERKEHR ERREICHT

Ein flexibles Infrastrukturnetz ermöglicht zusätzlich die Anpassung an verschiedene Mobilitätsmodi. Geringere CO₂-Emissionen werden durch die Installation eines hauptsächlich solaren Energieerzeugungsnetzes gefördert. Dieses wird an ein Speichersystem in den Mobilitätszentren angeschlossen und über elektrische Ladestationen für Elektroautos sowie elektrische Mikromobilität weiter verteilt.

KLIMANEUTRALITÄT IM BETRIEB DANK DURCHDACHEM UND WEITGEHENDEM ENERGIEVERSORGUNGSKONZEPT

Der Wärme- und Strombedarf der Gebäude wird weitestmöglich reduziert.

Die Gebäude werden an ein Wärmenetz und bei Relevanz an ein Kältenetz angeschlossen.

Die vorhandenen Abwärmepotenziale werden im Quartiersnetz genutzt.

Natürliche Ressourcen, wie das Wasser der Weser oder auch geothermische Potenziale, werden auf ihre Nutzbarkeit untersucht.

Der verbleibende Wärme- und Strombedarf wird aus am Standort vorhandenen erneuerbaren Quellen (Solarstrom- und -wärme) gedeckt.

Als bilanzieller Zwischenspeicher werden Überschüsse zunächst der quartiersinternen Ladeinfrastruktur für Elektromobilität zur Verfügung gestellt.

Es besteht eine Vernetzung nach außen, so dass aus dem Quartier auch Strom und Wärme in die Netze der Übertragungsnetzbetreiber und Fernwärme eingespeist werden kann.



DER NEU ENTSTEHENDE BEDARF AN WÄRME UND STROM WIRD IM QUARTIER SELBST GEDECKT

Die konsequente Nutzung von Abwärmepotenzialen, eine solare Wärme- und Stromerzeugung sowie die Speicherung von Wärme und Strom sind Grundvoraussetzung. Langfristig soll das Quartier über die lokale Erzeugung zusätzlich die durch die Bautätigkeit entstehenden Emissionen kompensieren, sodass das Gebiet in Bezug auf den Betrieb klimaneutral wird.

NACHHALTIGER STÄDTEBAU

Prozess und Ökonomie



Soziokulturell



Landschaften




Infrastruktur



Ressourcen





A man with a grey beard and hair, wearing a black helmet and a black jacket over a white shirt and dark tie, is riding a bicycle. He is looking off to the side. The background is a teal color with a pattern of white geometric shapes, including stars and lines. The text "MOBILITÄT NEU GEDACHT" is overlaid in white, bold, sans-serif font.

MOBILITÄT NEU GEDACHT

NACHHALTIGE MOBILITÄT

Im Mobilitätskonzept für das Werftquartier wird der Wandel in Richtung einer autoreduzierten Mobilität umgesetzt. Nicht nur das klassische Fahrzeug wird sich ändern, auch die Integration von verschiedensten Verkehrsmitteln ist von Bedeutung.

So wird das Stadtbild von Shared Streets, die Radfahren, Zufußgehen, soziale Aktivitäten, Parkplätze und lokalen Autoverkehr kombinieren, geprägt sein, um einen gemeinsamen öffentlichen Raum zu schaffen.

DURCH DIE AUFHEBUNG DER STRIKTEN SEPARIERUNG VON KRAFTFAHRZEUGEN, PASSANTEN UND RADFAHRERN ENTSTEHT EIN GEMEINSAMES UND LEBENDIGES STRASSENILD

Vernetzung aller Verkehrsmöglichkeiten durch Mobility-Hubs

Für das gesamte Werftquartier sind acht Mobility-Hubs vorgesehen, die als zentrale Verknüpfungspunkte für die verschiedenen Mobilitätsangebote im Quartier dienen. Der Erschließungsradius zwischen den einzelnen Hubs beträgt maximal 250 Meter, sodass Ziele schnell und auf kurzem Wege erreichbar sind. Zusätzlich werden die Mobility-Hubs in unmittelbarer Nähe zu einer ÖPNV-Haltestelle angeordnet und beherbergen die gemeinsam genutzten Car-Sharing-Angebote, Lastenrad- und E-Bike-Verleihsysteme. Darüber hinaus können hier weitere gemeindebezogene Funktionen wie bspw. ein Quartiersladen, eine Fahrradwerkstatt, eine Paket- oder Recyclingstation sowie eine Mobilitätsberatung und die Ausgabe von Mietertickets für die Bewohner des Quartiers vorgesehen werden.

**4
BRÜCKEN**

**8
HUBS**

**250 m
ERSCHLIESSUNGSRADIUS**

**3.500
PARKPLÄTZE**

**BUSVERBINDUNG IM
10-Minuten-Takt**

Barrierefreie Erschließung des Werftquartiers mit dem ÖPNV

Die geplante Buslinie soll im 10-Minuten-Takt durch das Quartier geführt werden, um eine konkurrenzfähige Alternative zum motorisierten Individualverkehr zu sein. Essenziell für eine gute Feinerschließung und ein attraktives ÖPNV-Angebot ist jedoch ein ergänzendes Shuttlesystem, das alle Nachbarschaften über eine Ringverbindung erschließt und eine Verknüpfung zum Stadt- und Regionalbusverkehr sowie Hauptbahnhof sicherstellt. Für die innere Erschließung bietet ein Quartiersbus eine entsprechende Ergänzung. Der perspektivisch autonom fahrende Bus wird sich sehr gut in die schmalen Straßenräume integrieren.

An aerial photograph of a cyclist riding on a white path. The path is set against a dark asphalt background with a teal-colored grid pattern. The cyclist is wearing a teal long-sleeved shirt, black shorts, and an orange helmet. The path is a straight line that curves slightly at the bottom of the frame.

Straßenräume im Wertquartier werden möglichst autoarm gestaltet

Das Straßennetz im Wertquartier wird für den Kraftfahrzeugverkehr im Wesentlichen über drei Anschlusspunkte mit der Georgstraße verknüpft und an das Hauptstraßennetz angebunden. Die Feinerschließung erfolgt über Verteilerloops, die als Mischfläche ausgebildet und überwiegend als Einbahnstraßen betrieben werden.

INSBESONDERE UM DAS NEUE WOHNEN HERUM KÖNNEN WEITGEHEND AUTOFREIE BEREICHE GESCHAFFEN WERDEN

Um die Straßenräume möglichst autoarm zu gestalten, wird der ruhende Verkehr in Quartiersgaragen, die in die Mobility-Hubs eingegliedert sind, abgewickelt. Für Besuchende und Lieferverkehr sind straßenbegleitende Stellplätze vorgesehen.



Kurze Wege – alles zu Fuß und mit dem Rad erreichbar

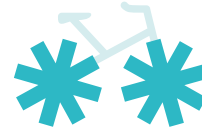
Wesentliches Merkmal des Erschließungssystems ist die starke Vernetzung des Wertquartiers mit der Stadt durch neue und vorhandene Brücken:

1 | Die Werfthafen-Brücke verknüpft die Külkenhalbinsel mit dem Campusviertel und schafft eine umwegfreie Verbindung nach Geestemünde (Hauptbahnhof).

2 | Die Brücke über den Fischereihafen | zwischen Kohlenkai im Hallenviertel und Friedrich-Albert-Pust-Platz auf dem Kreativkai schafft eine attraktive Radverkehrsverbindung in den südlich gelegenen Fischereihafen.

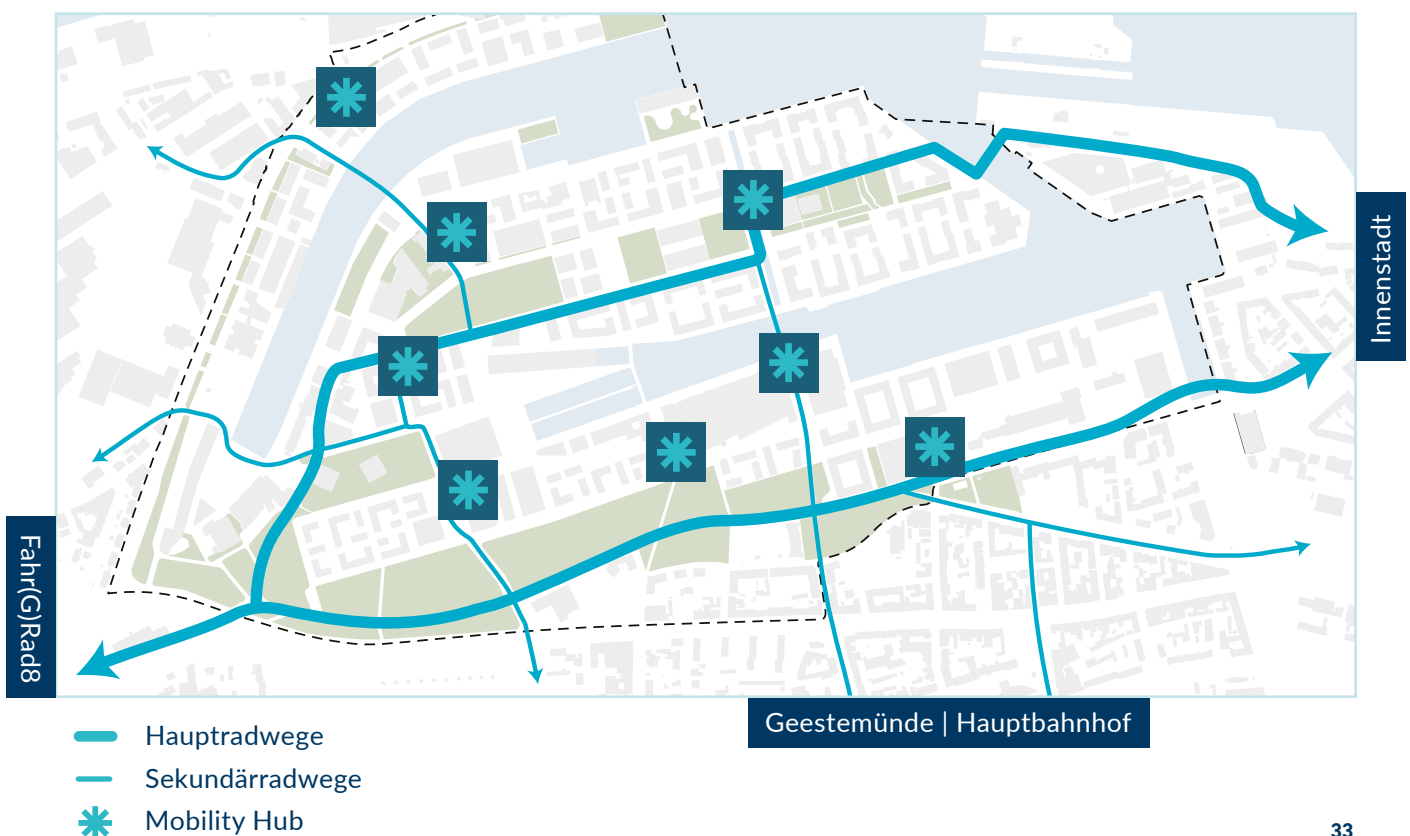
3 | Die Verbindungsbrücke über den Hafencanal vernetzt die Külkenhalbinsel mit dem Alfred-Wegener-Institut (AWI) / Helmholtz-Zentrum und schafft eine Verbindung in Richtung Innenstadt.

4 | Eine Hauptachse für den Radverkehr ist die durch den Quartierspark geführte Nord-Süd-Verbindung. Zudem wird die Radschnellverbindung „Fahr(G)Rad8“ gebaut, die über den Fischereihafen nach Wulsdorf führt.



Sichere und gut zugängliche Fahrradabstellanlagen

Diese werden dezentral angeordnet und bieten hohe Diebstahlsicherheit und Wetterschutz. Bei der Anlage der Stellplätze ist eine Ladeinfrastruktur vorgesehen sowie eine ausreichend große Abstellplätze auch für Lastenfahräder und Fahrräder mit Anhängern.



DAS WOHNEN DER ZUKUNFT



BEZAHLBARE LEBENSQUALITÄT IN DER STADT AM MEER

Schon immer hat das Wasser für Bremerhaven eine bedeutende Rolle gespielt, und auch heute noch bietet die Lage ein hohes Potenzial. Das Werftquartier soll genau diese starke maritime Identität der Stadt auch im Wohnen und im Alltag widerspiegeln. Nicht ohne Grund sind rund 44 % des Areals dem Wohnen gewidmet, insgesamt verteilen sich 262.615 m² auf das gesamte Gebiet, wobei der größte Anteil auf der Kükenthalbinsel angedacht ist.

Alle Wohnungen entlang der Promenade bieten sich als Hochparterre an, um einen Abstand zwischen Wohnen und der Promenade zu schaffen. Terrassen mit integriertem Pflanzenschutz auf breiten Abschnitten oder in Grünbereichen bieten Puffer zum Außenraum. Zum Park hin wäre auch das Anlegen von großen Gärten denkbar. In urbanen Bereichen findet das Wohnen ab Erdgeschoss-ebene oder Hochparterre statt. Bei den bestehenden Gebäuden können gemeinschaftliche Vorbereiche etabliert werden.

**ENTWEDER MAN WOHT AM GRÜNEN ODER AM WASSER –
IN KOMBINATION MIT DER NÄHE ZU ALLTAGSBEDÜRFNISSEN
WIE FREIZEITAKTIVITÄTEN, EINKAUFSMÖGLICHKEITEN, SCHULEN
UND KITAS BILDET ES DEN RAHMEN FÜR EINEN LEBENSWERTEN UND
NACHHALTIGEN LEBENSSTIL**

BAUPROJEKT DER PETRAM GROUP



WOHNFLÄCHEN IN DEN QUARTIEREN

KÜLKENHALBINSEL
81.560 m²

PARKVIERTEL
62.905 m²

HALLENVIERTEL
49.403 m²

HAFENHERZ
37.153 m²

CAMPUSVIERTEL
31.594 m²

MODERNER, INNOVATIVER WOHNRAUM FÜR ALLE

Mit ihrer einmaligen Lage hat die Külkenhalbinsel das Potenzial, zu einer einzigartigen Nachbarschaft zu werden. Für das Thema Wohnen haben sich die Städtische Wohnungsgesellschaft STÄWOG mit allen ehemals gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften (GWF Wohnungs- und Immobilien GmbH, Vereinigte Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG und Wohnungsgenossenschaft Bremerhaven eG), der GEWOBA und der Friedrich Stindt KG zur Van-Ronzelen-Gruppe zusammengetan. Gemeinsam könnte sie auf einer Fläche von 8 Hektar die Külkenhalbinsel mit rund 540 Wohnungen im Geschosswohnungsbau und Wohnhöfen sowie 60 Reihenhäusern abwechslungsreich beplanen – architektonisch abwechslungsreich und ganzheitlich klimaneutral. Sieghard Lückehe, Geschäftsführer der STÄWOG: „Unser Ziel ist es, bezahlbaren Wohnraum, unter anderem mit Reihenhäusern zu schaffen, die gerade für junge Familien interessant sind.“

Dass sich die Menschen im zukünftigen Wertquartier wohlfühlen und zeitgemäß wohnen können, ist auch das Ziel von Dieter Petram. Als Investor im Quartier möchte die Petram Group Menschen aus der Stadt und ebenfalls von außerhalb für Bremerhaven gewinnen – unter anderem mit modernen, auch barrierefreien Wohnmöglichkeiten von etwa 70 bis zu über 200 m² Fläche. Im gesamten Wertquartier entstehen interessante Lebensräume direkt am Wasser und mit viel Grün, von denen die Petram Group einige plant. „Wir möchten mit den Mitteln, die uns zur Verfügung stehen, etwas Außergewöhnliches, aber auch realistisch Umsetzbares für Bremerhaven erschaffen“, so Petram.

Für die Wohnungswirtschaft im Wertquartier ist vorgesehen, Alternativen zu klassischen Wohnformen, zum Beispiel mit Wohnhöfen und kommunikativ angelegten Bauten, zu schaffen.



KÜLKENHALBINSEL VISUALISIERUNG

BAUPROJEKT DER PETRAM GROUP



Mit dem Werftquartier hat Bremerhaven die Chance, wieder einen großen Schritt nach vorne zu gehen und zu zeigen, dass es sich lohnt, hier zu leben und zu arbeiten.

Dieter Petram,
Geschäftsführer der Petram Group



LEBENSQUALITÄT: VIELFÄLTIG UND FLEXIBEL



GENERATIONSÜBERGREIFENDE LEBENSQUALITÄT UND FREIZEITANGEBOTE

Bremerhaven verfügt bereits über ein abwechslungsreiches Repertoire an Freizeit- und Kulturmöglichkeiten für jedes Alter. Im neuen Werftquartier sollen bereits existierende Angebote durch weitere Ideen und lebendige Umgebung erweitert werden.

Es kommt zu einer Verzahnung von einem dicht besiedelten Stadtzentrum rund um das Hafenbecken, einem Wohnviertel mit sozialen Nachbarschaften auf der Külkenhalbinsel und kreativen Rückzugsorten mit Experimentiermöglichkeiten am Kreativkai.

HÄFEN | AUSSICHT | WIESEN | **SPORT** | SKATEPARK

ERHOLUNG
AM WASSER

GÄRTEN

WASSERBÜHNE

SURFEN

TOURISMUS

**KITA &
SCHULE**

URBAN
GARDENING

**KULTUR &
GASTRO**

FAMILIENZENTRUM

LIEGEPLÄTZE

PROMENADE



DIE ZUGÄNLICHKEIT ZUM WASSER SPIELT EINE BEDEUTENDE ROLLE FÜR DAS WERFTQUARTIER

Durch eine neue 6 km lange Hafenpromenade mit neuen Freizeit- und Bildungsangeboten wird das Quartier emotional erlebbarer und ein neuer Erholungsort für die gesamte Stadt Bremerhaven entstehen. Die Besonderheit der Hafenpromenaden ist das Wechselspiel zwischen großen spektakulären Freiräumen und kleineren intimen Aufenthaltsorten.

Der Werfthafen ist ein denkmalgeschütztes Hafenbecken, für den die Kräne als Zeugnisse des ehemaligen Schiffbaus charakteristische Merkmale darstellen. Diese räumliche Kulisse im Herzen des ganzen Quartiers bildet einen attraktiven Raum für verschiedene Wassersportnutzungen und Erholung wie Schwimmen und Kajakfahren.

Das Schaufenster Fischereihafen ist bereits ein lebendiger Ort für Gastronomie und Kultur mit zahlreichen Veranstaltungen. Hier dreht sich (fast)

alles um den Fisch und die Besuchenden erhalten Einblicke in dieses besondere Lebensmittel. In einer ehemaligen Packhalle kann man jede Art und Verarbeitungsform von Fisch kaufen, z.B. geräucherter Sorten oder Matjesbrötchen. Auch unterschiedlichste Fischrestaurants von der Hafenkneipe bis zum Gourmetrestaurant finden ihr Publikum. Selbstverständlich kommen auch Fleischliebhaber, Vegetarier und Veganer auf ihre Kosten.

Das Fischkochstudio im Fischbahnhof hat sich zum Event-Studio gewandelt, in dem Fisch und Seafood modern und unterhaltsam dargeboten werden. Mit seiner hochwertigen Mischung aus Wohnbebauung und Gewerbe trägt das Werftquartier zukünftig zur Vitalisierung eines Bereichs bei, der bisher ausschließlich als Gewerbegebiet sein Potenzial als lebendiger Stadtteil Bremerhavens neu erschließen wird.





Die unglaubliche Lage am Wasser und die Zugewandtheit der Menschen ist das, was ich an Bremerhaven besonders schätze.

Petra Neykov,
Geschäftsführerin der Fischereihafen-
Betriebsgesellschaft mbH



DER FISCHEREIHAFEN I BILDET EINE LEBENDIGE MARITIME KULISSE UND BIETET BEREITS VIELSEITIGE AKTIVITÄTEN UND ERHOLUNG IN DIREKTER WASSERNÄHE

Jährlich wiederkehrende Musikevents wie der Bremerhavener Musiksommer sind ebenso Publikumsmagnete wie die zahlreichen Auftritte vieler Musikgruppen, Theateraufführungen, Oldtimertreffen, Bauernmärkte oder das Freiluftkino „Kino im Hafen“. Eine temporäre Wasserbühne kann Events noch stärker ans Wasser bringen.

Im Hafenbecken zeigt sich der Fischereihafen I mit dem ehemaligen Seitenfänger, dem Museumsschiff „MMS Gera“, dem Salondampfer „MS Hansa“ und dem Krabbenkutter von seiner schönsten maritimen Seite. Selbstverständlich darf auch ein Ausflugschiff, die „MS Dorsch“, für Rundfahrten nicht fehlen. Für private Bootskapitäne stehen zwei Stege zum Anlegen bereit. Stellplätze für Wohnmobile befinden sich am Fischkai und an der Doppelschleuse.

BEREITS EXISTIERENDE ANGEBOTE WERDEN INTEGRIERT UND ERWEITERT

INNOVATIVES KONZEPT FÜR DIE HISTORISCHEN GEBÄUDE DES ALTEN EISWERKS

Seit 2021 sorgt Kai-Uwe Schulz mit einem Indoor-spielplatz, Trampolin- und Kletterpark sowie Gastronomie für neues Leben in den historischen Hallen, die ihn von Anfang an begeisterten. Ein Teil des industriellen Charmes wurde beispielsweise durch die alten Deckenkräne, die hohen Räumlichkeiten und Säulen erhalten, was auch den Besuchenden gefällt. Das Alte Eiswerk gliedert sich heute in drei Bereiche auf über 3.000 m².

RESTAURANT KAIS



ALTES EISWERK





Die künftigen Quartiersbewohner können sich schon heute über ein breites Angebot im Herzen des Fischereihafens freuen. Gemeinsam entwickeln wir das Werftquartier zu einem Premiumstandort für Fischfans an der Nordseeküste.

Sebastian Gregorius,
Geschäftsführer der Werbegemeinschaft Schaufenster Fischereihafen



VIELSEITIGE MÖGLICHKEITEN FÜR SPIEL, SPORT UND NACHHALTIGE ERHOLUNG IM GRÜNEM

Die öffentlichen und sozialen Einrichtungen wie Kita, Schule, öffentliche Funktionen sowie kulturelle Orte sind umgeben von öffentlichen Grünflächen. Obwohl alle miteinander verbunden sind, hat jeder Park und Grünraum seinen eigenen Charakter.

QUARTIERSPARK

Der Park wird ein neuer Erholungsort nicht nur für die Bewohnenden des Werftquartiers, sondern auch für die benachbarten Stadtteile wie Geestemünde.

- Spiel- und Sportflächen
- Offene Wiesen
- Bewaldete Erholungsareale
- Retentionsflächen

HALLENGÄRTEN

Die Hallenstruktur soll in den Hallengärten als historische Kulisse für das neue Stadtleben erhalten bleiben, mit neuen Nutzungen aktiviert werden und als gemeinsamer, grüner Treffpunkt dienen.

- Grundschule und Kita mit zugehörigen Höfen
- Familien- und Jugendzentrum
- Generationsübergreifende Spiel- und Aufenthaltsangebote

WERFTPARK

Der Werftpark soll die historischen Hafengebäude am Schaufenster und Werfthafen verbinden.

- Gemeinschaftsgärten für Wohnkomplexe und die Nachbarschaft

HAFENPARK

Ein Erholungsraum im Grünen direkt am Wasser verkörpert der Hafepark.

- Keinerlei Bebauung
- Offene Gestaltung

JUGEND IM WERFTQUARTIER GENIESSSEN

Bei der Planung und Umsetzung des Werftquartiers kommt den Kindern und Jugendlichen ein besonderer Stellenwert zu. Durch die unterschiedlichen Parks mit ihren Spielplätzen und Sportanlagen sowie Treffpunkte für alle Altersgruppen wird eine positive Aufenthaltsqualität angeboten und weckt das Gefühl eines Wohnzimmers für alle.



MARITIME SPORTARTEN
IN VIER HÄFEN

8 SPIEL- UND AKTIV
GESTALTETE
GRÜNFLÄCHEN

KUNST-HUB
ALS FREIER KUNST- UND
KULTURSTANDORT

SKATEPLATZ

WASSERBÜHNE FÜR VERANSTALTUNGEN

WERKSTÄTTEN UND GALERIEN
ZUM KREATIVEN AUSTOBEN

120 KRIPPENPLÄTZE

160

KINDERGARTENPLÄTZE

GRUNDSCHULE

SITZTREPPEN
AM WASSER

SURFBECKEN FÜR
AKTIVE FREIZEIT

FREIZEITANGEBOTE
AM FISCHEREIHAFEN

3 URBAN GARDENING
UND FARMINGFLÄCHEN

JUMPIN TRAMPOLINPARK

KIDSZONE KINDERPARADIES

MUSEUM

LEBENDIGE UMGEBUNG

MIT CAFÉS UND RESTAURANTS



ZUKUNFTSFÄHIGE ARBEITSWELT

NEUE ARBEITSRÄUME FÜR EINE AUSGEGLICHENE WORK-LIFE-BALANCE

Wenn es um das Thema Arbeiten geht, hat sich bereits in den vergangenen Jahren einiges verändert. Homeoffice ist in vielen Unternehmen mittlerweile selbstverständlich. Firmen siedeln sich vermehrt gern dort an, wo die Mitarbeitenden während ihrer Pause oder nach Feierabend auch noch um die Ecke etwas trinken oder einkaufen gehen können. Das zukünftige Werftquartier wird ein lebendiges und gemischtes Viertel, das bis zu 4.000 Arbeitsplätze schaffen und genau diesen Bedarf von Arbeitgebenden als auch Arbeitnehmenden gerecht werden soll.

DIE NÄHE ZUM WASSER MACHT DAS ARBEITEN IM WERFTQUARTIER BESONDERS ANSPRECHEND

Ein neuer Bürobau im Werftquartier soll bereits im September 2022 schlüsselfertig übergeben werden. Zwischen den Thünen-Instituten und dem Nordsee-Hotel am Schauenfenster Fischereihafen hat Architekt Nico Dohm im Auftrag der Polzin Projektentwicklung GmbH als Investor und Vermarkter sowie der KSF Steimke, Dr. Hemmy & Partner Beratende Ingenieure mbB als Ankermieter ein sechsgeschossiges, anspruchsvolles Objekt mit viel Glas kreiert. In dem Haus ist Platz für mehr als 80 Arbeitsplätze. Zudem ist ein Teil des Erdgeschosses für gastronomische Zwecke vorgesehen.



BÜROGEBÄUDE AM KOHLENKAI



Nicht nur das Gebäude an sich ist ein Hingucker. Auch der Standort mittendrin im Geschehen in erster Reihe ist ein Glücksgriff.

Olaf Steimke,
Sprecher der KSF-Geschäftsführung

FORSCHUNG UND BILDUNG AM WASSER



WISSENSCHAFT VOR DER HAUSTÜR

Bremerhaven wurde 2005 als erste Stadt der Wissenschaft ausgezeichnet. Mittlerweile ist der Standort weltweit bekannt und ein beliebter Arbeitsplatz internationaler Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler.

Die thematischen Schwerpunkte liegen in der Energie- und Meerestechnik, Life Sciences, Logistik und Informationssysteme sowie Tourismus und Management. Neben dem Alfred-Wegener-Institut, Helmholtz-Zentrum für Polar- und Meeresforschung (AWI) und den Thünen-Instituten für Seefischerei und Fischereiökologie sind unter anderem das Deutsche Schifffahrtsmuseum als Forschungsmuseum, das Institut für den Schutz maritimer Infrastrukturen sowie das Fraunhofer Institut ansässig.

Neben der insgesamt ausgeprägten Wissenschaftslandschaft verfügt die Stadt über eine Hochschule mit langjähriger Ausbildungstradition inklusive Praxisbezug und zukunftsweisender Entwicklung.

BREMERHAVEN AM EINGANG ZUR NORDSEE IST EIN STANDORT FÜR INTERNATIONAL FÜHRENDE FORSCHUNG

AWI CAMPUS



Für die maritime Forschungslandschaft ist der geplante Wissenschaftscampus eine tolle Chance, zusammen Infrastruktur weiterzuentwickeln, denn wir alle stehen vor der Herausforderung, nachhaltig arbeiten und wirken zu können. Hier im Wertquartier gemeinsam weiterzukommen, wäre für uns ein großer Schritt in die richtige Richtung.

Prof. Dr. Antje Boetius,
Alfred-Wegener-Institut

LERNEN UND FORSCHEN AUF DEM WISSENSCHAFTSCAMPUS

Um die räumliche Nähe der Wissenschaftsinstitute verstärkt herzustellen, soll im Wertquartier ein Wissenschaftscampus mit attraktiven Möglichkeiten für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Gäste der Institute entstehen: einerseits in einem Komplex tätig zu sein, in dem der Austausch und das gemeinsame Arbeiten mit weiteren Instituten auf kurzem Wege möglich ist, andererseits in nächster Nähe zu wohnen und das private Lebensumfeld mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten zu genießen.

Die Thünen-Institute sind bereits seit 2018 am Kohlenkai am Fischereihafen I ansässig. Mit der Gestaltung des Wertquartiers erhofft sich Institutsleiter Dr. Gerd Kraus nicht nur die Einbettung in einen schöneren Standort und mehr Platz, sondern auch einen positiven Effekt auf Mitarbeiterinnen sowie Mitarbeiter und Gäste des Hauses: „Flexible Räume zu schaffen, wo man sich immer wieder in wechsell-

den Projektgruppen je nach Fragestellungen aus den verschiedenen Einrichtungen, aus Wirtschaft, Gesellschaft und Politik in einem gemeinsamen Team zusammenfinden und -arbeiten kann – das wäre meine große Hoffnung.“

Matthias Bong-Bertram, Abteilungsleiter Allgemeine Verwaltung und Organisation des Alfred-Wegener-Instituts (AWI), wünscht sich ebenfalls, dass die zukünftige gemeinsame Infrastruktur genutzt wird, sich miteinander weiterzuentwickeln, Blickwinkel zu erweitern und das Gebiet für eine soziokulturelle Forschungsmeile möglichst zügig weiterzuentwickeln. „Dies und die Pläne zügig umzusetzen, wäre für alle ansässigen Institute eine riesige Chance. Nicht nur in Bezug auf die Arbeitenden vor Ort, sondern auch, um Bremerhaven für Fachkräfte interessant zu machen“, so Bong-Bertram. Das neue AWI-Technikum wird bereits 2023 fertiggestellt.

THÜNEN-INSTITUT



Der Wissenschaftscampus soll natürlich auch eine gewisse Form von Leuchtturm-Funktion haben. So viele wissenschaftliche Einrichtungen, die sich mit Meeresforschung im weitesten Sinne beschäftigen, gibt es an keinem anderen Standort in Deutschland.

Dr. Gerd Kraus,
Thünen-Institut





DER FISCHEREIHAFEN I UND DER FORSCHUNGSHAFEN

Der Fischereihafen I ist von Forschungsschiffen geprägt, die eine lebendige maritime Kulisse bilden. Der Handels- hafen soll zukünftig ein Umschlagplatz für Forschung, Wissensaustausch und neue Wohnformen werden. Die Kais werden durch verschiedene Nutzungen aktiviert und durch die Hafenpromenade verbunden. Neue Liegeplätze werden den Forschungsschiffen des Alfred-Wegener-Insti- tuts (AWI) zur Verfügung gestellt, ein großmaßstäbliches Hafenzentrum entsteht und eine neue Marina schafft Anlege- möglichkeiten für Freizeitboote und Leben am Hafen. Das Hafenzentrum bietet Raum für praktisches Experimentieren und Forschen im großen Maßstab im und am Wasser. Die Forschungsarbeiten auf den Promenaden des Hafenzentrums sind Teil des öffentlichen Lebens im Hafenquartier. Die Marina soll öffentlich zugänglich sein.



TEIL VON ETWAS GROSSEM



BREMERHAVEN AUF DEM VORMARSCH

Mit dem Wertquartier entsteht in Bremerhaven ein neuer Stadtteil mit eigenständiger Identität und hoher Lebensqualität. Ziel ist es, den bisherigen Wandel der Stadt zu mehr Modernität, mehr Aufenthaltsfreude, mehr Lebensqualität, mehr Attraktivität für Fachkräfte und qualitativ hochwertiges, bezahlbares Wohnen weiter voranzutreiben.

Die Struktur des zukünftigen Wertquartiers besteht aus drei gleich wichtigen Ebenen, die das Gebiet einzigartig machen und jede wird durch Besonderheiten wie die durchgehende Hafensperrmauer, die grünen Stadttaschen und die post-industriellen Siedlungen identitätsstiftend. Diese drei „Zutaten“ sorgen für einen robusten Masterplan und schaffen zusammen einen lebendigen Stadtteil, in der Treffpunkte und Synergien zwischen Menschen, Industrie und Bremerhaven entstehen. Zudem ist die Lage überaus attraktiv.

Als lebendige Hafenstadt mit Tradition laden wir Sie ein, sich als Investoren, Akteure und Beteiligte für das Wertquartier stark zu machen und mitzugestalten.

Wir hoffen, wir konnten mit unserer Broschüre einen ersten Einblick und Überblick ermöglichen und zeigen, dass mit dem Wertquartier etwas Einzigartiges, Einladendes, Emotionales, Wandelbares, Selbstbewusstes, Unverfälschtes, Umweltbewusstes, Lohnenswertes entstehen wird – typisch norddeutsch mit der richtigen Portion Herz, Mut, Verstand, Vertrauen und Offenheit.

Werden Sie Teil eines neuen, großartigen Leuchtturmprojektes für Bremerhaven!

IMPRESSUM

Herausgeber

Magistrat der Stadt Bremerhaven
Pressestelle
Hinrich-Schmalfeld-Str. 42,
27576 Bremerhaven

Verantwortlich im Sinne des Presserechts

Volker Heigenmooser

Redaktion

Fee-Sophie Focke, Insa Rabbel,
Volker Heigenmooser, Stefan Zimdars

Konzeption, Gestaltung, Text

Aheads GmbH,
Waller Stieg 3, 28217 Bremen

Druck

BerlinDruck GmbH + Co KG,
Oskar-Schulze-Straße 12, 28832 Achim

Stand 09/2022

**Wir danken allen Beteiligten,
die an der Entstehung dieser Broschüre
mitgewirkt und ihre Zeit sowie ihr
Wissen geteilt haben.**

Mit freundlicher Unterstützung der
BIS Bremerhavener Gesellschaft für
Investitionsförderung und
Stadtentwicklung mbh



NG5

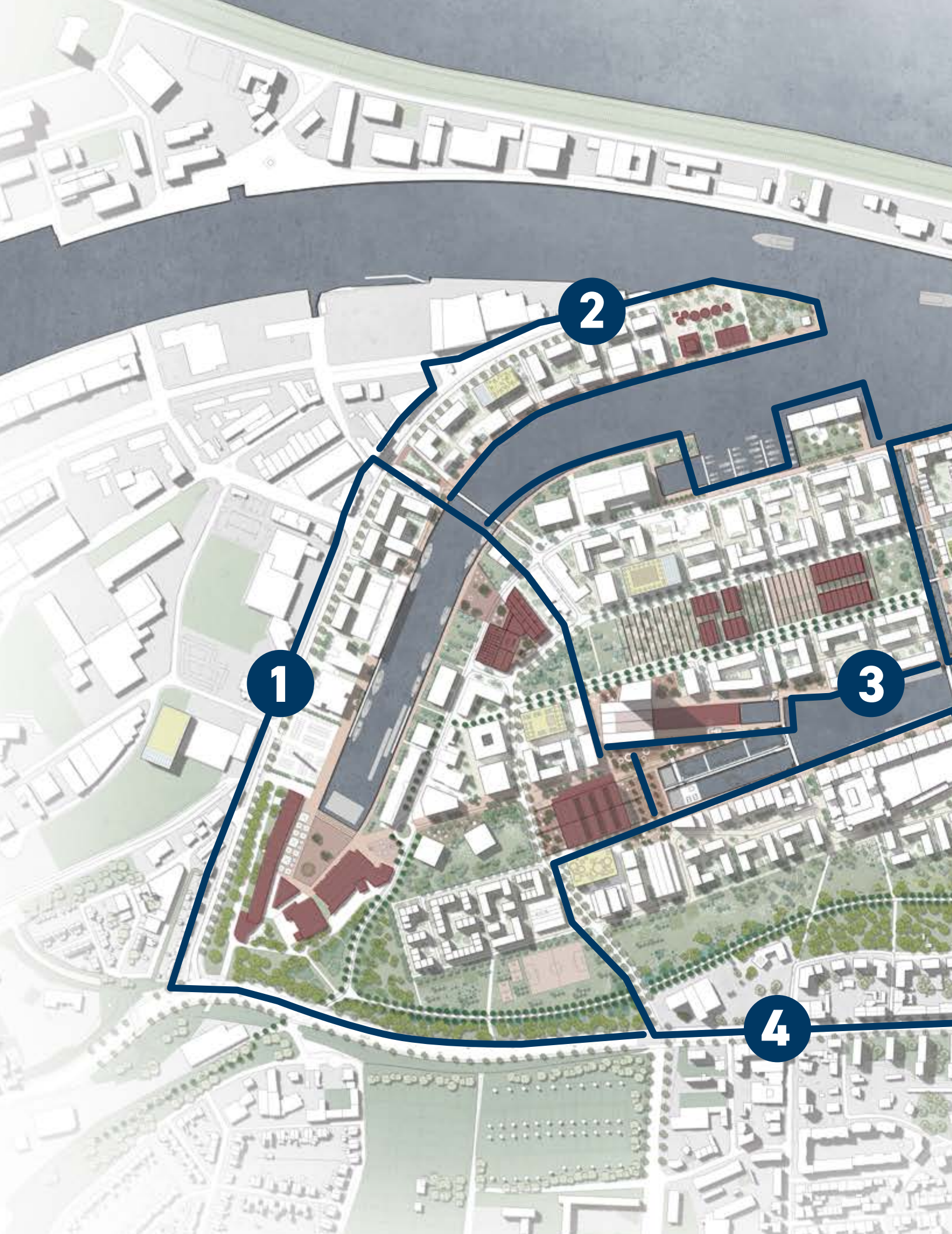
www.blauer-engel.de/uz195

Dieses Druckerzeugnis ist mit dem
Blauen Engel ausgezeichnet.



BILDNACHWEISE

- 3 Geschäftsmann auf dem Fahrrad © Envato Elements – halfpoint
Geschäftsfrau mit Ipad © Envato Elements – prostooleh
Sitzende Teenager mit Handy © iStock – Mikel Allica
Wissenschaftlerin im Labor © BIS
Junger Vater trägt seine Tochter auf dem Rücken © Envato Elements – nd3000
Paar im Kanu © Envato Elements – Flamingolimages
Fröhliche Familie © iStock – bluecinema
- 4 Melf Grantz © Magistrat der Stadt Bremerhaven
- 5 Dr. Claudia Schilling © Magistrat der Stadt Bremerhaven
- 6 Wertquartier Rendering © Cobe
- 7 Portrait: Dipl.-Ing. Nils Schnorrenberger © BIS – Wolfhard Scheer
- 8 Hafen 1857 © Historisches Museum Bremerhaven
Eisfabrik 1910 © Historisches Museum Bremerhaven
- 9 Kohlenkai 1960 © Historisches Museum Bremerhaven
Das Wertquartier, Luftbild aus 1991 © BIS – Wolfhard Scheer
- 10 Rendering hafenbecken © Cobe
Portrait: Melf Grantz © Pressestelle, Magistrat der Stadt Bremerhaven – Sandelmann
- 11 Hafenbecken © GfG – Michel Iffländer
- 12 Belebter Fischereihafen © FBG – Sandelmann
Portrait: Petra Neykov © FBG
- 15 Luftbild Wertquartier © BIS – Wolfhard Scheer
- 16 Lageplan Wertquartier © Cobe
- 19 Lageplan Wertquartier © Cobe
- 20 Frau mit Fahrrad © Envato Elements – olgapink
- 21 Familie mit Lastenrad © iStock – PIKSEL
Baum © iStock – angkhan
- 22 Junger Vater trägt seine Tochter auf dem Rücken © Envato Elements – nd3000
- 23 Bremerhavener Wertquartier Rendering © Cobe
- 24 Eisfabrik 1910 © Historisches Museum Bremerhaven
Anblick auf Altes Eiswerk © Lasertag Arena GmbH
- 25 Begrünung auf den Dächern © Petram Group
- 26 Rendering Kanal © Cobe
- 27 Illustration Das Grüne © Cobe
- 28/29 Das grüne Bremerhavener Wertquartier Rendering © Cobe
- 30 Geschäftsmann auf dem Fahrrad © Envato Elements – halfpoint
- 32 Mann und Frau auf dem Fahrrad © iStock – anamejia18
- 34 Fröhliche Familie © iStock – bluecinema
- 35 Wohnhaus am Wasser, Rendering © Petram Group
- 37 Aktuelle Aufnahme © van Ronzelen-Gruppe
Külkenhalbinsel Rendering © van Ronzelen-Gruppe, Visualisierung – MandaWorks
Portrait: Dieter Petram © Friedhelm Feldhaus
Wohnhäuser am Wasser © Petram Group
- 38 Paar im Kanu © Envato Elements – Flamingolimages
- 39 Kino im Hafen © Kulturamt Bremerhaven – Kühl
- 40 Voller Hafen im Fischereihafen © FBG
- 41 Fischereihafen © FBG
- 42 Blick auf KAIS © Lasertag Arena GmbH
Innenraum © Lasertag Arena GmbH
- 43 Portrait: Sebastian Gregorius © FBG
- 44 Sitzende Teenager mit Handy © iStock – Mikel Allica
- 46 Geschäftsfrau mit Ipad © Envato Elements – prostooleh
- 47 Bürogebäude am Kohlenkai © Pressestelle des Magistrats – Peline Hanke
- 48 Wissenschaftlerin im Labor © BIS – Heiko Sandelmann
- 49 Portrait: Prof. Dr. Antje Boetius © Alfred-Wegener-Institut
AWI Campus © Alfred-Wegener-Institut – Gruebner
- 50 Schiff im Hafen © Thünen-Institut – Panten
Portrait Dr. Gerd Kraus © Thünen-Institut
- 51 Aquakultur © Alfred-Wegener-Institut – Elsner
- 52 Luftaufnahme Bremerhaven © BIS – Wolfhard Scheer
- 55/56 Lageplan Wertquartier © Cobe

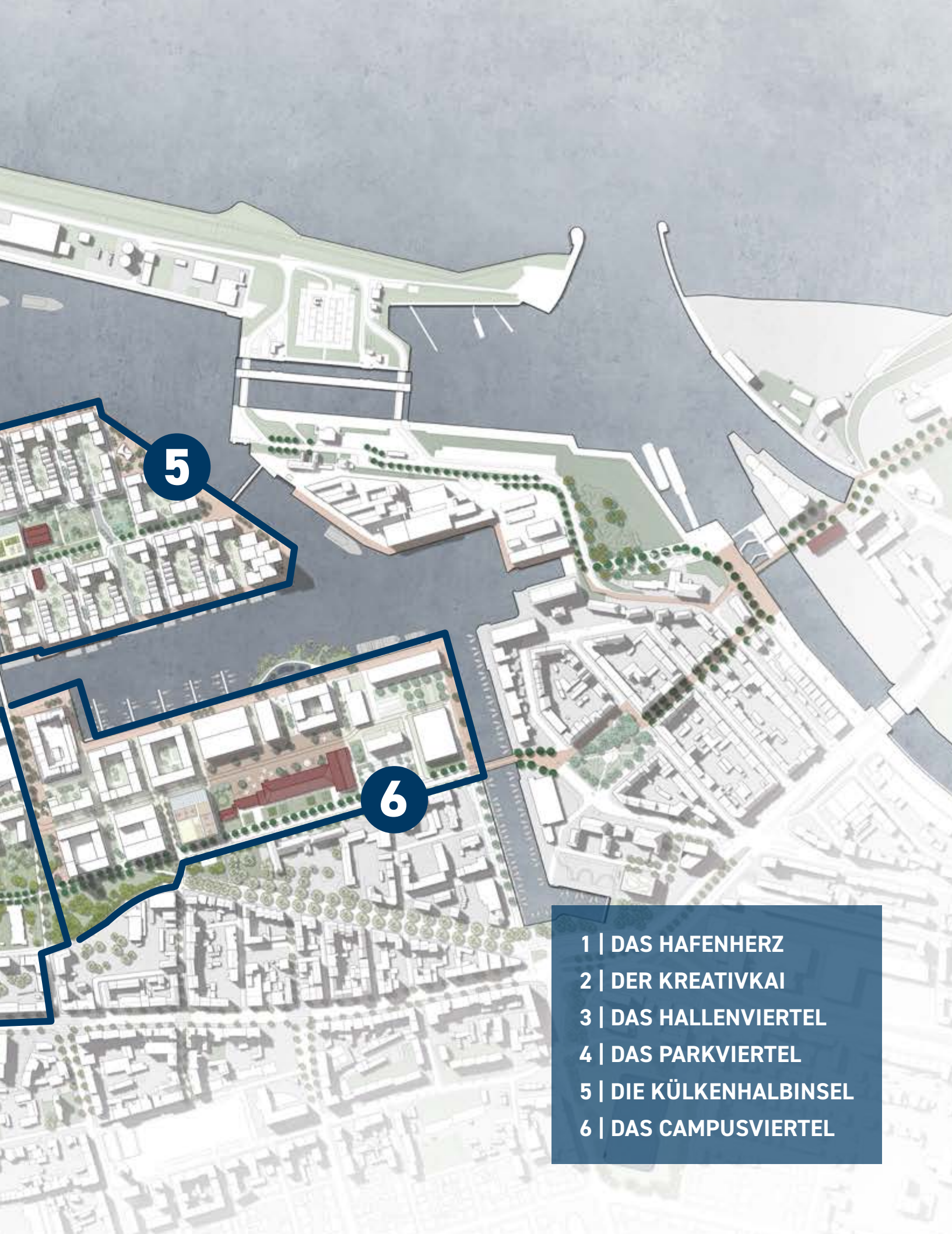


1

2

3

4



5

6

- 1 | DAS HAFENHERZ
- 2 | DER KREATIVKAI
- 3 | DAS HALLENVIERTEL
- 4 | DAS PARKVIERTEL
- 5 | DIE KÜLKENHALBINSEL
- 6 | DAS CAMPUSVIERTEL

DOCKEN SIE AN! MACHEN SIE DAS NEUE WERFTQUARTIER ZU IHREM QUARTIER!

FÜR INVESTOREN



Sie haben Interesse daran, in die städtebauliche Entwicklung Bremerhavens zu investieren? Die BIS, das Stadtplanungsamt und das Referat für Wirtschaft stehen Ihnen beratend zur Seite, welche Möglichkeiten es gibt, sich als Investor für das Werftquartier zu beteiligen.

FÜR AKTEURE



Sie möchten sich als Akteur mit ins Werftquartier einbringen, wollen sich mit einem Unternehmen, einem Geschäft, Gastronomie oder anderweitig in Bremerhaven niederlassen? Sprechen Sie uns gerne an!

WOLLEN SIE IM QUARTIER WOHNEN ODER ARBEITEN?



Sie interessieren sich für Immobilien im Werftquartier? Egal, ob zur Miete oder zum Kauf – mit der Petram Group, der STÄWOG und der Van-Ronzelen-Gruppe haben Sie kompetente Ansprechpartner zur Verfügung, die Ihnen bei Ihren Vorhaben zur Seite stehen.

