



- Gewerbe
- Gewerbe/Dienstleistung
- Gewerbe/Dienstleistung/Kultur/Tourismus
- Dienstleistung
- Dienstleistung/Wohnen
- Dienstleistung/Kultur/Tourismus
- Wohnen
- Grünfläche



Die Überseestadt Bremen – Ausgezeichnet mit dem Immobilienmanager-Award 2020 in der Kategorie Stadtentwicklung.



Der Strandpark Waller Sand – Ausgezeichnet mit einer Anerkennung für den Bundespreis Stadtgrün 2020 in der Kategorie Gebaut.

**Bildnachweise:**

Bildquelle/Fotografen:  
Katharina Bünn, WFB/Ariane Bohms, WFB/Jonas Ginter, WFB/Eva-Christina Krause, WFB/Jens Lehmkuhler, WFB/Jan Meier, WFB/Frank Pusch, WFB/Juliane Scholz, WFB/Studio B, WFB/Ingo Wagner

Visualisierungen Innenteil:  
Am Kaffeequartier: GEWOBA / Wirth Architekten/MOOD  
Bürogebäude Johann-Reiners-Platz: dt-p Architekten und Ingenieure GmbH  
View: PAUL OPATZ Group  
Wohngewächshaus: DMAA

Pläne:  
WFB/bremenports; archisurf

**WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH**  
Ansgartorstraße 11  
28195 Bremen

Tel. +49 (0)421 9600-60  
Fax +49 (0)421 9600-860  
mail@wfb-bremen.de

Nähere Informationen unter:  
www.ueberseestadt-bremen.de

Die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH ist im Auftrag der Freien Hansestadt Bremen für die Entwicklung, Erschließung und Vermarktung der Überseestadt zuständig.



**DATEN UND FAKTEN ZUR ÜBERSEESTADT**

- 300 ha Gesamtfläche in direkter Nachbarschaft zur Bremer City
- 1.208 Unternehmen mit rund 19.714 in der Überseestadt gemeldeten Beschäftigten (Stand: 2021)
- Künftige Entwicklung: Laut einer regionalwirtschaftlichen Studie können bis zum Jahr 2025 insgesamt bis zu 21.845 Arbeitsplätze vorhanden sein
- Attraktive Lage am Wasser und maritimes Flair
- Spannender Nutzungsmix
- Historische Industriegebäude und exklusive Neubauten
- Beste Anbindung an alle Verkehrsnetze
- Optimale Infrastruktur durchsetzt mit Parkanlagen und Promenaden
- Für das Jahr 2030 werden ca. 12.000 Einwohner:innen prognostiziert
- 2.619 fertiggestellte und in Planung befindliche Wohneinheiten (Stand: 12/2022)



**300 HEKTAR ÜBERSEESTADT**  
PROJEKTE | FLÄCHEN | NUTZUNGSKONZEPT

**EIN ALTES BREMER HAFENREVIER ERWACHT ZU NEUEM LEBEN**

Im Jahr 2000 beschloss der Bremer Senat den Masterplan zur Umstrukturierung der alten Hafenviertel rechts der Weser. Seither entsteht auf dem 300 Hektar großen Areal ein neuer Ortsteil: die Überseestadt. Das Projekt reiht sich nahtlos in die Riege herausragender europäischer Hafenrevitalisierungen ein und ist eines der größten städtebaulichen Projekte dieser Art.

Die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH treibt die Entwicklungen in der Überseestadt voran und die Stadtgemeinde Bremen plant über das Sondervermögen Überseestadt dafür rund 485 Millionen Euro zu investieren.

Darüber hinaus werden zusätzliche private Investitionen in Höhe von zwei Milliarden Euro erwartet. Seit 20 Jahren entwickelt sich die Überseestadt zu einem modernen und lebendigen Quartier: in direkter Nachbarschaft zur Bremer Innenstadt wird hier gearbeitet, gewohnt und gelebt – maritimes Flair inbegriffen!

Die Überseestadt ist geprägt durch ein unverwechselbares Erscheinungsbild: aufwändig sanierte historische Schuppen und Speicher stehen neben zeitgenössischer Architektur. Sie bietet Raum für moderne Dienstleistungen und Kreativwirtschaft, für innovative Wohnprojekte, Gastronomie-, Kultur- und Freizeitangebote, für Hafenvirtschaft, verarbeitendes Gewerbe, Industrie und Handwerk. Diese vielschichtige und spannende Gemeinschaft macht die Überseestadt zu einem Standort der Möglichkeiten!

Diese Planbroschüre informiert über Nutzungsmöglichkeiten und konkrete Projekte in der Überseestadt und zeigt auf, welche Chancen sich hier für ein erfolgreiches Engagement bieten. Für Fragen steht Ihnen die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH gerne zur Verfügung.

Sprechen Sie uns an oder besuchen Sie uns im Internet unter: [www.ueberseestadt-bremen.de](http://www.ueberseestadt-bremen.de)



## HAFENWIRTSCHAFT UND PRODUKTION

### HAFENWIRTSCHAFT

Hafenanlagen, Mühlen und Speichergebäude prägen nach wie vor das Bild der Überseestadt. Der Holz- und Fabrikenhafen wird weiterhin von Seeschiffen angefahren und für Transport und Weiterverarbeitung von Holzprodukten, Futter- und Lebensmitteln sowie Stückgut genutzt.

### PRODUZIERENDES GEWERBE

Inbesondere die Nahrungs- und Genussmittelindustrie ist ein bedeutender Faktor für die Überseestadt. Viele traditionsreiche Unternehmen wie die J. Müller AG und Roland Mehl produzieren und verarbeiten zum Teil seit mehr als hundert Jahren Mehl, Getreide, Kaffee und Tee.

### LOGISTIK

Flexible Lagerflächen zu attraktiven Preisen und eine sehr gute Verkehrsanbindung über Schiene, Wasser und Straße machen die Überseestadt zu einem attraktiven Logistikstandort. Die historisch gewachsene Verzahnung von Warenumschlag, -lagerung und -transport bietet Wettbewerbsvorteile und unterstreicht den Charakter der Überseestadt.

## WOHNEN UND LEBEN

### WOHNEN UND LEBEN

Am WeserUfer, an der Hafenkante, im Port 3 und im Schuppen 1 ist attraktiver Wohnraum direkt am Wasser entstanden. Zudem gibt es inzwischen mehrere Standorte, an denen sozial geförderter Wohnungsbau realisiert wurde oder noch entstehen wird. Dies gilt auch für die neue Bebauung am Europahafenkopf sowie für das Quartier „Überseeinsel“.

### KUNST, KULTUR, GASTRONOMIE

Theater und Ausstellungen in historischer Kulisse, Konzerte und Partys in denkmalgeschützten Speichern: die Überseestadt hat sich zu einem lebendigen Quartier entwickelt! Es gibt nicht nur viel Kultur zu entdecken, sondern auch unterschiedliche Restaurants mit internationaler Küche und moderne Cafés am Wasserrand.

## INFRASTRUKTUR

### 1 MARINA/EUROPAHAFEN

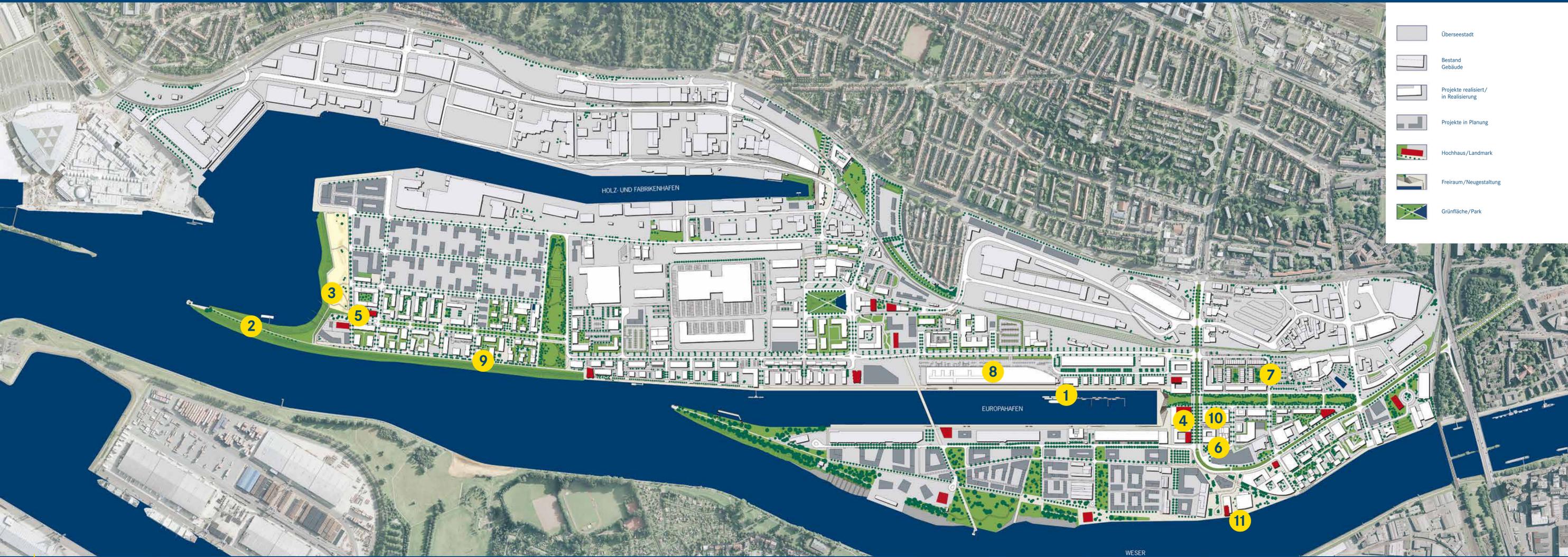
Rund um den Europahafen lädt eine etwa 1,5 Kilometer lange Flaniermeile mit Gastronomie, Einzelhandel und modernen Bürogebäuden zum Radfahren und Spazieren gehen ein. Gleichzeitig dient sie dem Hochwasserschutz. Die Marina bietet Platz für mehr als 90 Gast- und Dauerlieger und unterstreicht den maritimen Charakter des Quartiers.

### 2 GRÜN- UND FREIRAUMPLANUNG

Die Gestaltung des öffentlichen Raumes ist integraler Bestandteil der städtebaulichen Struktur, denn Räume für Erholung und Bewegung schaffen Lebensqualität. Auch in der Überseestadt sind zahlreiche Grünflächen geplant bzw. bereits angelegt. So wurde der Weg zum Molenturm erneuert, der von Ulmen gesäumt den Leuchtturm an die Überseepromenade anbindet. Eine Kletter-skulptur bietet eine tolle Aussicht auf den „Waller Sand“.

### 3 STRANDPARK „WALLER SAND“

Am Wendebassin des hafenwirtschaftlich genutzten Holz- und Fabrikenhafens wurde 2019 der Strandpark „Waller Sand“ eröffnet. Das neue Freizeit- und Erholungsgebiet bietet einen Uferbereich mit Strand und integrierten Sport- und Spielangeboten, der gleichzeitig dem erforderlichen Hochwasserschutz dient.



- Überseestadt
- Bestand Gebäude
- Projekte realisiert/ in Realisierung
- Projekte in Planung
- Hochhaus/Landmark
- Freiraum/Neugestaltung
- Grünfläche/Park

## HANDEL UND DIENSTLEISTUNG

### 4 BEBAUUNG EUROPAHAFENKOPF

Direkt am Wasser und in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt hat die Zech Group ein attraktives Gebäudeensemble für eine Mischung aus Büro und Wohnen, Freizeit und Mobilität entwickelt. Auf rund 100.000 m<sup>2</sup> ist hier ein modernes Arbeitsumfeld sowie attraktiver Wohnraum entstanden, der durch Gastronomie, einen Foodmarkt, Geschäfte, Fahrradstationen und weitere Freizeitangebote ergänzt wird.

### 5 VIEW

Mit dem VIEW hat die Paul Opatz GmbH ein Bürohochhaus mit hohen energetischen Standards in der westlichen Überseestadt errichtet. In einzigartiger Wasserlage ist ein zehngeschossiges Gebäude mit knapp 3.800 m<sup>2</sup> für individuelle Büroräume entstanden. Im Untergeschoss gibt es eine Tiefgarage mit bis zu 43 PKW-Stellplätzen, darunter zahlreiche mit E-Ladestationen, und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

### 6 BÜROGEBÄUDE JOHANN-REINERS-PLATZ

Das IT Unternehmen Abat und das Architekturbüro DT+P entwickeln ein 12.000 m<sup>2</sup> großes Bürogebäude, in das sie selbst einziehen werden. Voraussichtlich im Sommer 2026 soll der Neubau, bestehend aus einem sieben- und einem fünfgeschossigen Gebäudeteil, am Johann-Reiners-Platz bezugsfertig sein. Eine Begrünung in Form von mehreren Gärten und einer Photovoltaik-Anlage auf der Dachfläche sind Teil der nachhaltigen Konzeption.

### 7 RUND UMS KAFFEEQUARTIER

Das Areal wird durch insgesamt zwei innovative Bauvorhaben bereichert. So baut die GEWOBA einen Komplex aus zwei Wohnhäusern mit 72 geförderten Wohneinheiten. Im Erdgeschoss sind Gewerbeflächen, eine Kindertagesstätte und eine inklusive Wohn-gemeinschaft vorgesehen. In direkter Nachbarschaft entsteht auf 12.000 m<sup>2</sup> das „NEUE KAFFEEQUARTIER“ mit ca. 150 Wohnungen, das durch die August Reiners Bauunternehmung GmbH entwickelt wird.

### 8 SCHUPPEN 1

Im sanierten Schuppen 1 ist auf 35.000 m<sup>2</sup> ein Nutzungsmix aus Oldtimerzentrum, Kompetenzzentrum für klassische und aktuelle Mobilität, individuellen Büros, Gewerbe, Gastronomie und exklusiven Wohnlofts entstanden. Durch seine direkte Wasserlage bietet der historische denkmalgeschützte Schuppen zudem ein unverwechselbares Ambiente.

### 9 QUARTIER „HAFENKANTE“

Unter dem Dach der Entwicklungsgesellschaft Hafenkante GmbH & Co. KG betreibt eine Gruppe norddeutscher Investoren die Entwicklung eines insgesamt 12 ha großen Wohn- und Arbeitsquartiers mit Wasserblick in der westlichen Überseestadt. Ein Großteil der Miet- und Eigentumswohnungen sind bereits bezogen und weitere Neubauten befinden sich derzeit im Bau bzw. in Planung.

### 10 HTI HANSAKONTOR

Das moderne Bürogebäude der HTI Hansakontor GmbH gegenüber vom Europahafenkopf zeichnet sich durch zwei markante Baukörper aus: ein sechsgeschossiges Gebäude mit einer attraktiven Eingangssituation sowie ein ergänzendes viergeschossiges Gebäude, das einen gut dimensionierten Innenhof umschließt. Der Erstbezug erfolgte Ende 2023.

### 11 SILO UND REISLAGER AUF DER ÜBERSEEINSEL

Im Sommer 2024 eröffnete das John & Will. Alle 117 runden oder halbrunden Zimmer und die „Turmsuite“ bieten einen tollen Blick über die Weser. Charakteristisch für das ins alte Getreidesilo gebaute Hotel ist ein konsequenter Fokus auf Nachhaltigkeit. Direkt nebenan: Hopfenfänger mit Brauerei, Zio Manu di Napoli mit neapolitanischer Pizza und Brünings Scheune – drei spannende Gastronomien im Reislager bringen schon jetzt Leben auf die Überseeinsel.

