



JOHANN JACOBS HAUS



BALGEQUARTIER

- 1 JOHANN JACOBS HAUS
- 2 STADTWAAGE
- 3 ESSIGHAUS
- 4 JUSTUS GROSSE HAUS
- 5 KONTORHAUS

”
 Die Weser muss
 quasi bis in die
 Obernstraße schwappen.
 Bildlich gesehen.
 Schlachte und Innenstadt
 werden eins.



INHALT

- 01 LAGE
- 02 DAS BALGEQUARTIER
- 03 DAS JOHANN JACOBS HAUS
- 04 PLANUNG
- 05 GRUNDRISSE

EIN STÜCK
BREMER
GESCHICHTE
ERWACHT
ZU NEUEM
LEBEN.

01 Lage

AUFBRUCH IN RICHTUNG WESER

Mit dem Brückenschlag vom Jacobs Stammhaus an der Obernstraße über die Stadtwaage bis zum Kontorhaus am Markt ist der Grundstein für ein neues Quartier gelegt.

Hier, wo hanseatische Tradition tief verwurzelt ist und wo einst die Balge floss, nimmt eine Idee Gestalt an. Mit der Entwicklung des Balgequartiers rückt die Innenstadt näher an die Weser heran. Geschichtsträchtige Fassaden treffen auf Architektur des 21. Jahrhunderts.

Eingerahmt vom Bremer Marktplatz, der Haupteinkaufsstraße Bremens – der Obernstraße – und der Weser bietet das Areal rund um die Langenstraße großes Potenzial für die Zukunft. Belebt durch moderne Einzelhandels- und Gastronomiekonzepte entsteht im Balgequartier ein neues Lebensgefühl, das durch die Symbiose von kulinarischem Erlebnis, Lifestyle und individuellen Manufakturkonzepten geprägt sein wird.

ca. 4 Minuten
Fußweg bis an die
Weserpromenade

ca. 900 Meter
bis zum Hauptbahnhof

weniger als 1 Minute
Fußweg bis zur nächsten
Straßenbahnhaltestelle

Impressum & Ansprechpartner

VERANTWORTLICH

Christian zu Solms
Hanseatische Grundinvest GmbH
Domshof 21 · 28195 Bremen

VERTRIEB

Amelie Mann
Robert C. Spies KG
Domshof 21 · 28195 Bremen
T 0421 / 173 93 - 0
info@robertcspies.de
robertcspies.de



02 Das Balgequartier

WO EINST DIE SCHIFFE ANLEGTEN

Die Balge war in Vorzeiten ein Seitenarm der Weser, der als erster Hafen der Stadt zur Entstehung der Langenstraße, der wichtigsten Kaufmannsstraße Bremens, führte.

Ausgehend von den fünf historisch-eindrucksvollen Gebäuden Johann Jacobs Haus, Stadtwaage, Essighaus, Justus Grosse Haus und dem Kontorhaus mit ihrer das Quartier prägenden, herausragenden Architektur und neuen Qualitäten im öffentlichen Raum, entsteht in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz ein städtebauliches Juwel mit großer Anziehungskraft weit über die Grenzen Bremens hinaus.

Die Blicke der Besucher werden bereits von der Obernstraße über den identitätsstiftenden Neubau des Johann Jacobs Hauses mit großen Fensterflächen und großzügiger Freitreppe in den dahinterliegenden Jacobs Hof gelenkt. Der Hof wird durch ein vielfältiges Gastronomieangebot zentral zur Belebung des Quartiers beitragen ebenso wie eine selbstbewusste Inszenierung des Quartierzugangs vom Marktplatz aus.

DAS BALGE-
QUARTIER ATMET
GESCHICHTE.

ES IST EIN STÜCK
GEMAUERTES
STADTGEDÄCHTNIS
UND WIRD SEINEN
BESUCHERN DEN
ATEM RAUBEN.

ALLES AUF ANFANG

Es war gewiss kein Zufall, dass Johann Jacobs 1914 die Obernstraße 20 als Firmensitz wählte. Über seinen Hinterhof hatte er Zugang zu Bremens wichtigstem Handelszentrum, der Langenstraße, während sich die Obernstraße zur größten Einkaufsstraße entwickelte.

Als Johann Jacobs kurz danach die offizielle Genehmigung zur Einrichtung einer Rösterei erhielt, nahm die Erfolgsgeschichte des Jacobs Kaffees ihren Lauf. Die Familie Jacobs hegt zu ihrem Stammhaus noch immer eine enge Beziehung und hat sich entschieden, diesem besonderen Ort eine zukunftsweisende Bedeutung zu geben. Ein neues Johann Jacobs Haus wird entstehen.

Mit imposanten Fensterflächen und einer weitläufigen Freitrepppe in den Jacobs Hof wird der herausragende Neubau die Besucher des Balgequartiers empfangen und einen neuen Besucherstrom begrüßen. Das Raumkonzept ist geprägt durch Offenheit, Transparenz und großzügige Proportionen, welche die Flächen in Top-Lage besonders begehrenswert machen.

Der Jacobs Hof wird mit seinem gastronomischen Angebot zum neuen Hotspot Bremens werden



DER GRUNDSTEIN IST GESETZT

—
*Aufbauend auf den historischen
Grundpfeilern, erschaffen wir mit
dem Balgequartier eine neue Destination
mit einem außergewöhnlichen,
urbanen Flair.*
—

2018

2021

EIN HAUS MIT DURCHBLICK

- **Bis 2020** soll nach aktueller Bauplanung das neue Johann Jacobs Haus fertiggestellt sein. Parallel dazu wird die hintere Fassade der Stadtwaage geöffnet, so dass der Blick vom neuen Jacobs Hof bis in die Langenstraße schweifen kann.

EINDRUCKSVOLLES KONTORHAUS

- Voraussichtlich im **Sommer 2021** kann die urbane Lifestyle- und Shoppingdestination mit neuem maßgeschneiderten Raumkonzept und einem vielfältigen Angebot an Handel und Gastronomie der Öffentlichkeit präsentiert werden.

GEWOGEN, GEMESSEN UND FÜR GUT BEFUNDEN

- Durch ein großzügiges Raumkonzept samt Öffnung zum dahinter liegenden Jacobs Hof wird die Stadtwaage eine starke Anziehungskraft auf Besucher ausüben und **Anfang 2020** zum Erkunden des neu geschaffenen Inneren einladen.

ALLES ESSIG OHNE DAS ESSIGHAUS

- In einem aufwendigen Rekonstruktionsprozess werden die im zweiten Weltkrieg zum Opfer gefallenen Fassadenabschnitte wiederhergestellt. **Mitte / Ende 2021** können die ersten Mieter die Flächen des sanierten Essighauses bereits beziehen.

6

Geschosse

ca. 2.000 m²
Gesamtflächeseit 1914
im Besitz der
Jacobs Familie2020
Fertigstellung
Neubau

05 Grundrisse

INDIVIDUELL ZUGESCHNITTEN

Das Johann Jacobs Haus wird durch seine herausragende Architektur und einmalige Präsenz eine ganz besondere Anziehungskraft auf die Obernstraße ausüben. In ihrer Verortung als Quartierszugang und Entré zum Jacobs Hof zählen die neu geschaffenen Flächen zu den begehrtesten Lagen überhaupt in der Hansestadt.

Auf insgesamt 6 Geschossen erstrecken sich ca. 2.000 m² Einzelhandels- und Verkaufsflächen sowie knapp 500 m² Bürofläche inklusive atemberaubender Dachterrasse. Es ist vorgesehen, die Geschosse nach den individuellen Anforderungen und Vorstellungen der zukünftigen Nutzer auszustatten und somit individuelle Shopkonzepte bis hin zum Flagshipstore zu ermöglichen.

www.balgequartier.de

FAKTEN ÜBER BREMEN

im Jahr 2017

EINZELHANDELSKAUFKRAFT

98,1

EINZELHANDELSZENTRALITÄT

118,1

UMSATZKENNZIFFER

115,1

557.464

EINWOHNER STADT BREMEN

2,00

MIO. ÜBERNACHTUNGEN

1,07

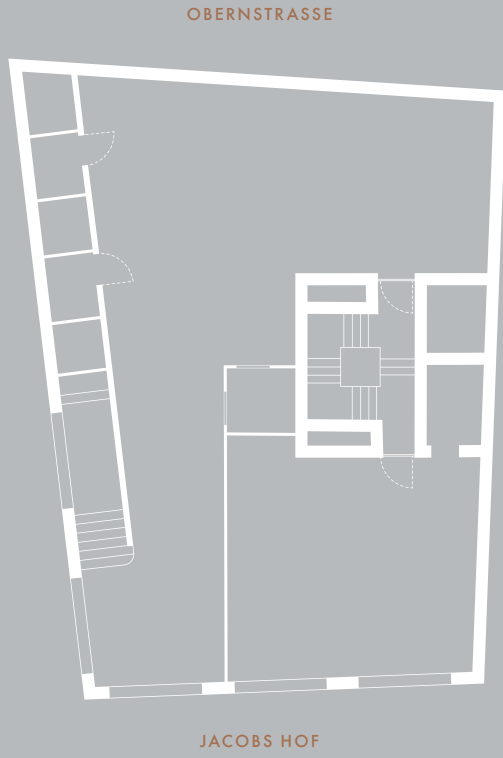
MIO. ANKÜNFTIGE

Quellen: WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, 2017; Statistisches Landesamt Bremen, Daten jeweils zum 31.12. des Vorjahres, Arbeitskreis „Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung der Länder“; Tourismus Zentrale Bremen 2017.

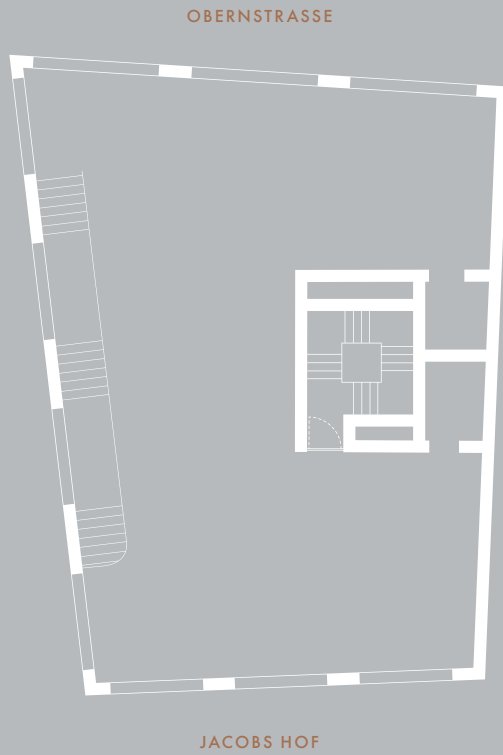


MASSTAB 1:250

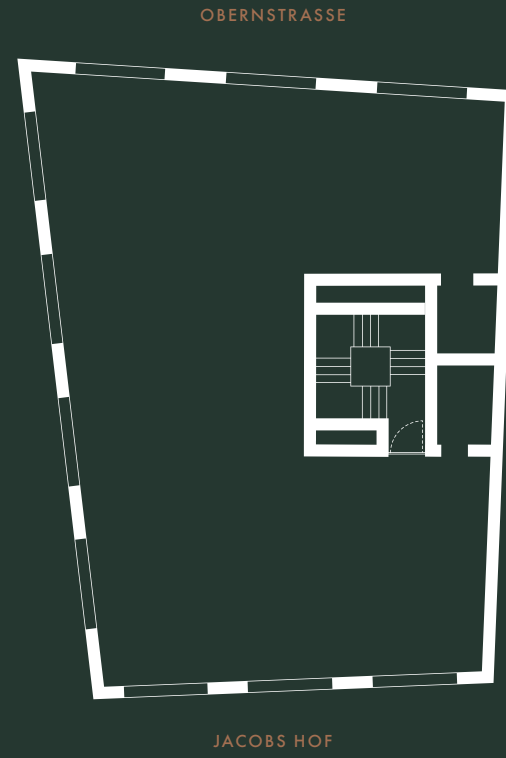
01. UNTERGESCHOSS



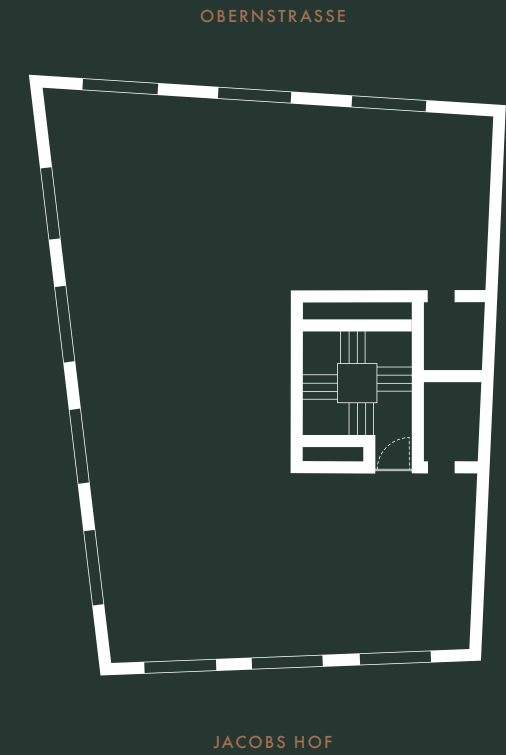
ERDGESCHOSS



01. OBERGESCHOSS



02. OBERGESCHOSS



Die grafischen Darstellungen in der Broschüre wurden auf Grundlage von Architektenplänen erstellt. Sie obliegen der Freiheit des Gestalters und sind hinsichtlich Maßstab und Detailtiefe nicht bindend. Maßgeblich sind ausschließlich die bei Vertragsabschluss beigefügten Unterlagen. Stand 06/18. Änderungen vorbehalten. Konzeption & Gestaltung: grow Werbeagentur - grow-agentur.de

