

KONTOR HAUS



BALGEQUARTIER

”

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

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



INHALT

- 01 LAGE
- 02 DAS BALGEQUARTIER
- 03 DAS KONTORHAUS
- 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

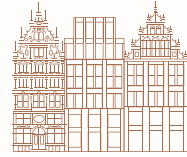
ca. 900 Meter
bis zum Hauptbahnhof

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.

DAS TOR ZUM MARKT

Jeder kennt es in Bremen. Das Kontorhaus. In prominenter Lage unmittelbar am Marktplatz, mit der Handelskammer als Nachbarn und vis-à-vis zum Rathaus.

Es ist ein imposantes Gebäude mit wunderschön verzierten Fassaden, welches 1911 als das größte Bankhaus Bremens erbaut wurde. Mit seinem zum Schütting ausgerichteten Natursteinportal und den außergewöhnlich repräsentativen Seitenportalen prägt es das Bild des Balgequartiers in Richtung Marktplatz und bildet das Entré in eine Welt mit attraktiven Gastronomie- und Handelskonzepten.

Das maßgeschneiderte Raumkonzept für das neue Kontorhaus überzeugt durch eine hohe Aufenthaltsqualität. Die historische, identitätsstiftende Architektur mit einem attraktiven, öffentlichen Raum und differenzierten Innenräumen bieten den perfekten Rahmen für eine urbane Lifestyle- und Shoppingdestination, die individuelle Kundenwünsche und höchste Erwartungen erfüllt.

”
*Einmalige
Gebäude,
fantastisches
Bremen*

Das
Kontorhaus
soll einen
Brückenschlag
von der
Oberstraße
bis hin zur
Schlachte
ermöglichen



DER GRUNDSTEIN IST GESETZT

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

2018

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.

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.

2021

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.

ALLES ESSIG OHNE DAS ESSIGHAUS

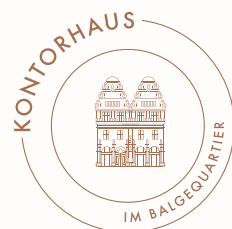
- In einem aufwendigen Rekonstruktionsprozess werden die im zweiten Weltkrieg zum Opfer gefallenen Fassadenabschnitte wiederhergestellt. **Mitte/Ende 2021** können die ersten Mieter die Flächen des sanierten Essighauses bereits beziehen.

5
Geschosse

ca. 7.300 m²
Gesamtfläche

1911
Baujahr

2001
Umbau in eine
Einkaufspassage



05 Grundrisse

INDIVIDUELL ZUGESCHNITTEN

Insgesamt beeindruckt das Kontorhaus mit einer Gesamtfläche von ungefähr 7.300 m². In den oberen Geschossen findet man auf ca. 4.800 m² Büro- und Praxisflächen. In der neuen zweigeschossigen Halle lassen sich auf über 2.500 m² individuelle Shopkonzepte realisieren.

Die Halle ist urbaner Raum und gleichzeitig die direkte Verbindung von der Langenstraße an die Schlachte. Der zentrale Innenraum ist tagesbelichtet und bietet mit seinem differenzierten Innenarchitekturkonzept und den hochwertigen Materialien einzigartige Aufenthaltsqualitäten.

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

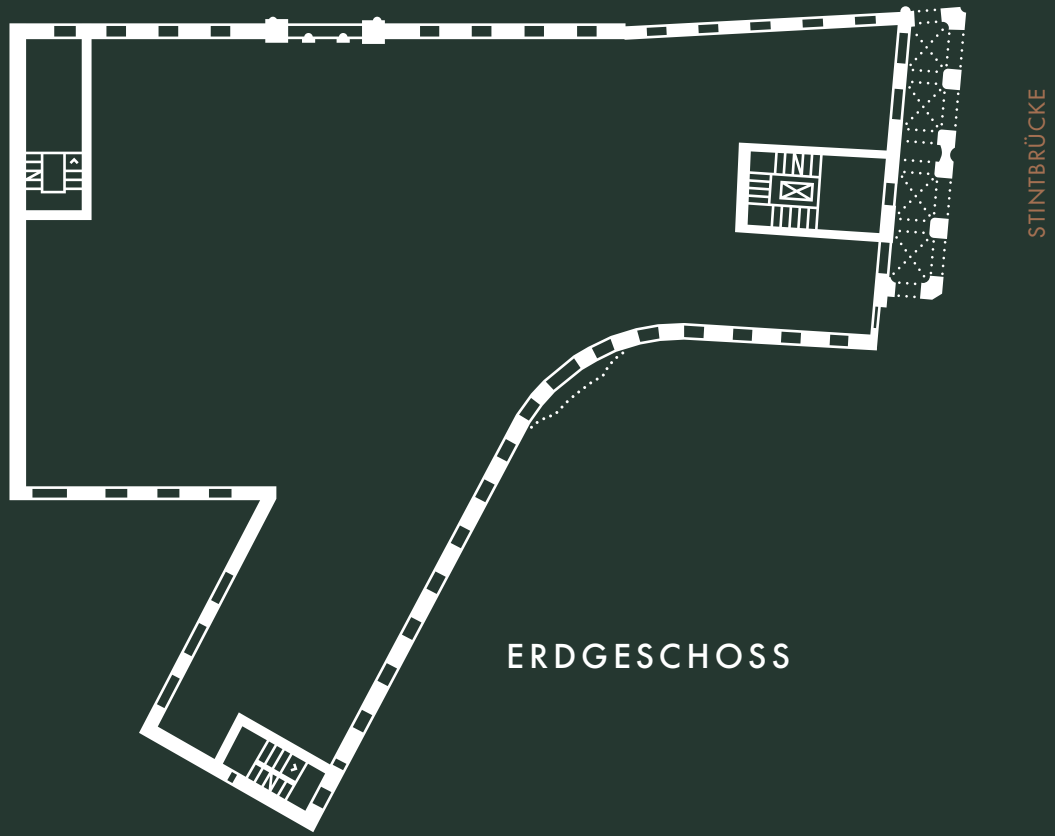
MIO. ANKÜNFTEN

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 1:500

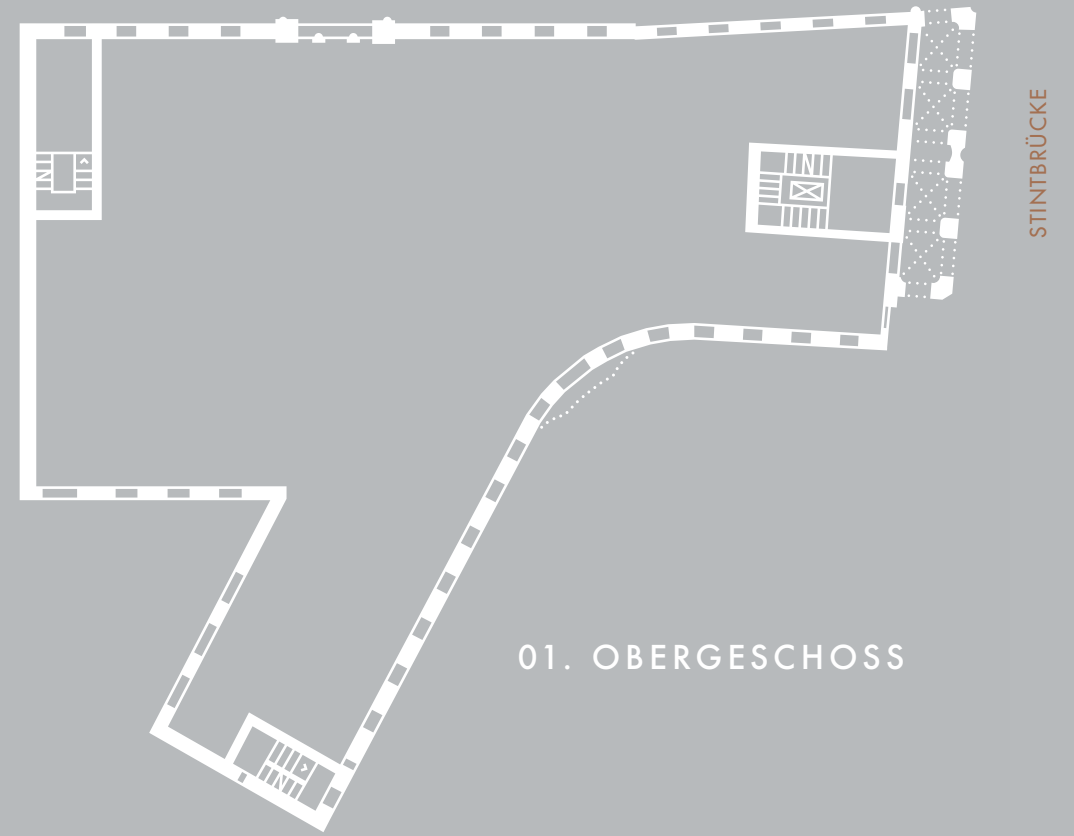
LANGENSTRASSE



STINTBRÜCKE

ERDGESCHOSS

LANGENSTRASSE



STINTBRÜCKE

01. OBERGESCHOSS

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



BALGEQUARTIER

AM HANDLAUF ZUR WESER