



STADT WAAGE



BALGEQUARTIER

”

*Die Weser muss
quasi bis in die
Oberstraße 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 DIE STADTWAAGE
- 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 Oberstraße 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.

03 Die Stadtwaage

HANSEATISCHES HERZ

Aus der wirtschaftlichen Blütezeit im 15. und 16. Jahrhundert stammt der prächtige Backsteinbau der Bremer Stadtwaage. Alle Händler, die mit ihren Weserkähnen an der Balge festmachten, brachten ihre Waren hierher, um sie einheitlich wiegen und verzollen zu lassen.

Der mit Sandstein verzierte Bau mit prächtiger Renaissance-Fassade war das Werk des Bremer Steinhändlers Lüder von Bentheim. Auch wenn die Stadtwaage im zweiten Weltkrieg beinahe vollständig zerstört wurde, konnte die Fassade unter Verwendung der alten Steine in ihrer ursprünglichen Form rekonstruiert werden.

Im Zuge der Quartiersentwicklung spielt die Stadtwaage eine wichtige Rolle. Dort, wo die Langenstraße und die kleine und große Waagestraße aufeinandertreffen, wird ein neuer Pulschlag aus hanseatischer Betriebsamkeit und urbaner Vielfalt die Bremer Innenstadt beleben. Ein großzügiges Raumkonzept samt Öffnung zum dahinter liegenden Jacobs Hof wird eine starke Anziehungskraft auf Besucher ausüben und zum Erkunden des neu geschaffenen Inneren einladen.

”

*Die Stadtwaage
ist ein Kleinod,
so etwas haben
wir in Hamburg
nicht.*

Jean Jaques
de Chapeaurouge



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



DER GRUNDSTEIN IST GESETZT

2018

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

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.

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.

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.

1961
Wiederaufbau

1440
Standort
Langenstraße

ca. 1.050 m²
Gesamtfläche

4
Geschosse

05 Grundrisse



INDIVIDUELL ZUGESCHNITTEN

Im neuen urbanen Kontext des Balgequartiers soll die Bedeutung der Stadtwaaage bewusst in den Vordergrund treten. Das Öffnen der Fensterfront im Erdgeschoss Richtung Hof verstärkt die Wahrnehmung der Stadtwaaage als öffentliches Gebäude und weist auf ihre ehemalige Durchlässigkeit hin. Gleichzeitig wird durch diese Maßnahme die Belebung des Platzbereichs unterstützt.

Den Räumen im Innern der Stadtwaaage soll, ohne die Grundstimmung der bewegten Bauhistorie zu verschleiern, mit punktuellen Eingriffen ein öffentlicher Charakter verliehen werden.

Der grosszügige Innenraum, der über zwei Geschosse mit einer Galerie verbunden ist, bietet der neuen Nutzung Platz und erinnert an historische Gesellschaftsräume.

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

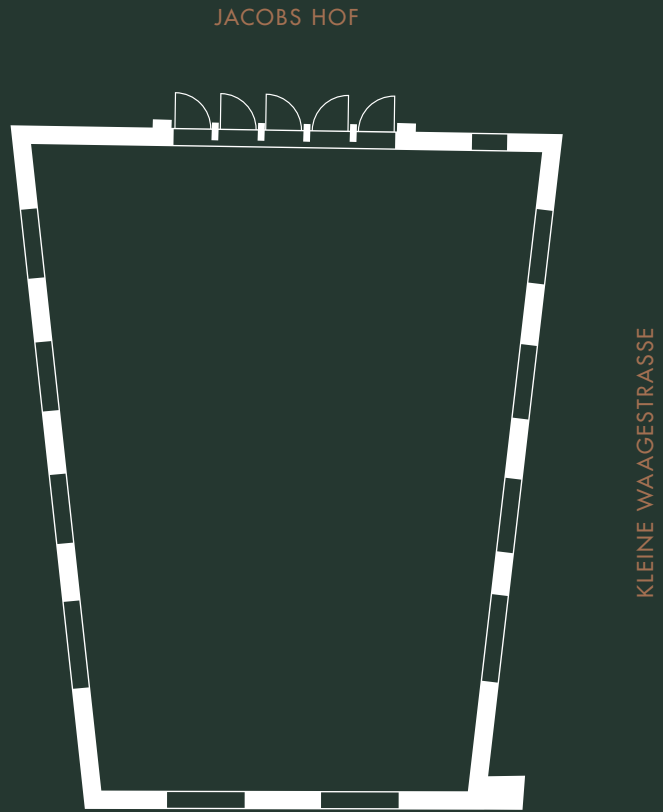
MIO. ANKÜNFTE

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 1:222

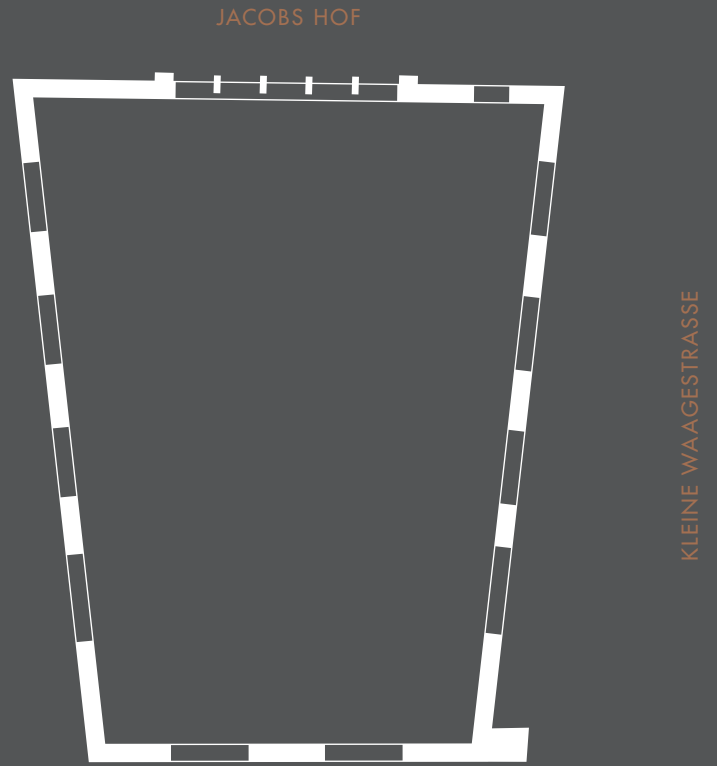
ERDGESCHOSS



JACOBS HOF

KLEINE WAAGESTRASSE

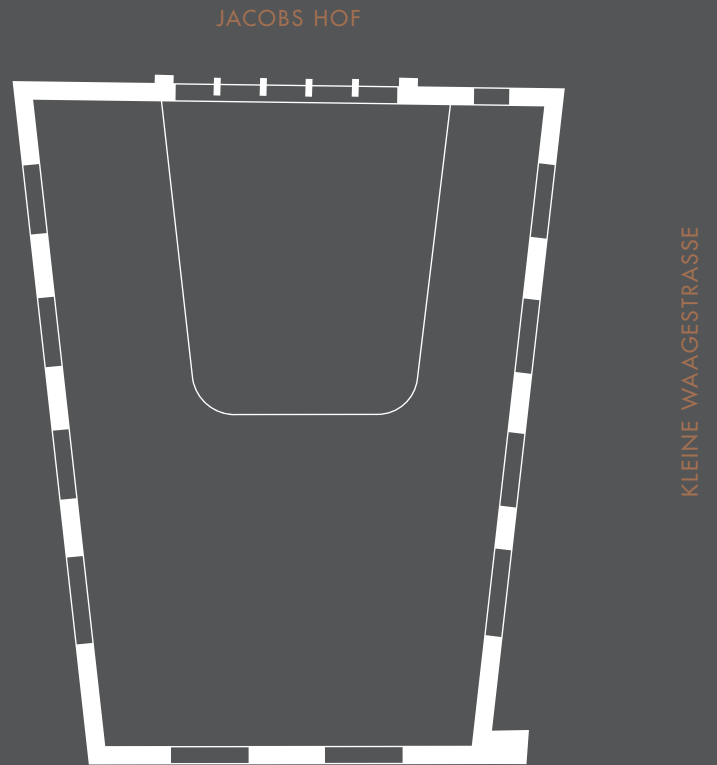
01.OBERGESCHOSS



JACOBS HOF

KLEINE WAAGESTRASSE

02.OBERGESCHOSS



JACOBS HOF

KLEINE WAAGESTRASSE

