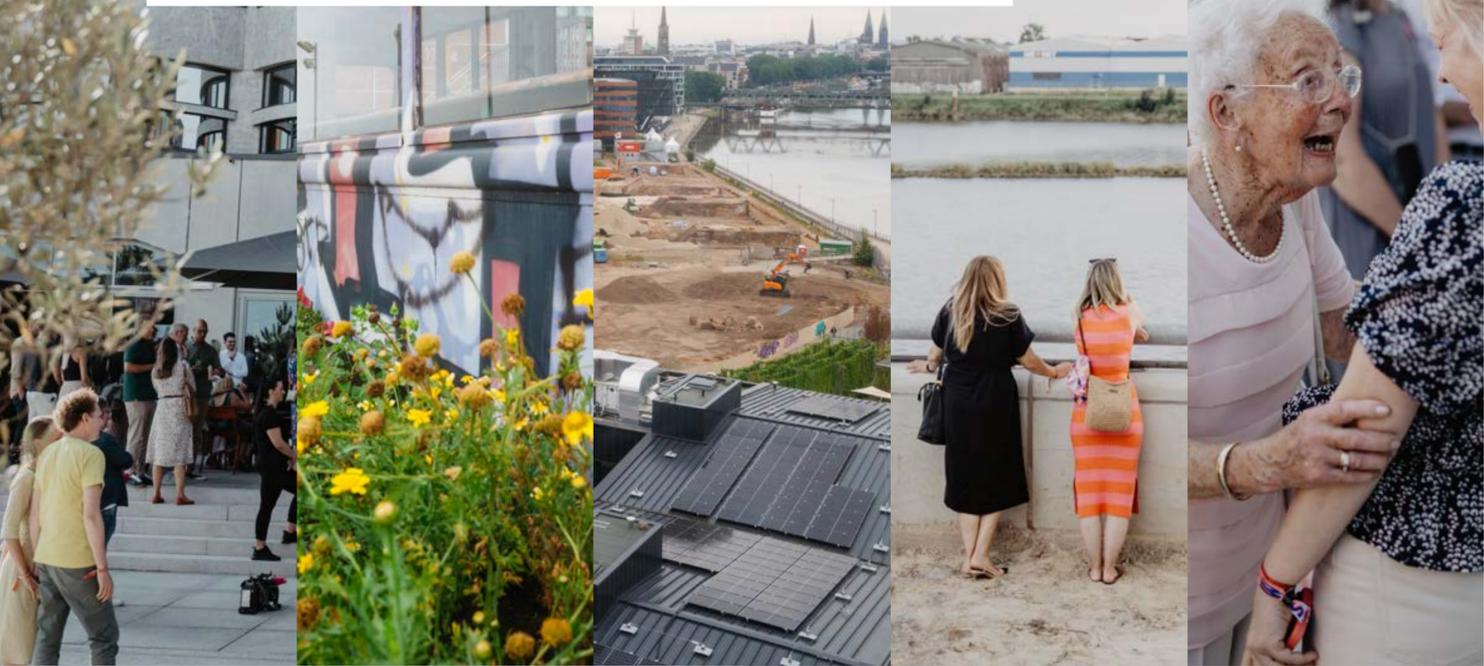


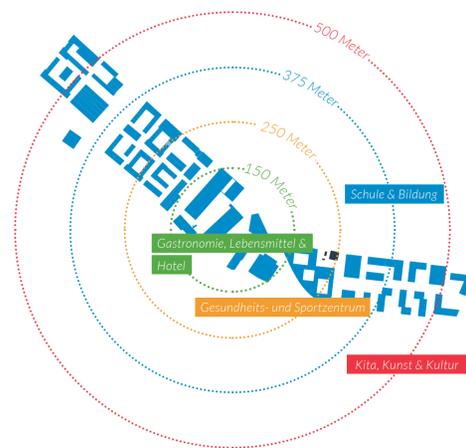
## ↓ TEILEN - UND MEHR FÜR ALLE

Wie holen wir aus einem Quartier das meiste für alle heraus? Mit Gemeinsamkeit! Diese Antwort ist eine der Grundideen unserer Quartiersentwicklung. Denn gutes Leben bedeutet, ein aktiver Teil einer Gemeinschaft zu sein. Und Gemeinschaft heißt teilen – zum Beispiel Räume, Zeit und Dinge. Was wir teilen: die Autos in unserem eigenen Carsharing, Waschküche und Werkstatt, Leiter und Fahrrad, denn wir stellen Räume und Dinge mit offenen Nutzungskonzepten zur Verfügung. In den Clusterwohnungen der Stephanitorhöfe leben Menschen in kleineren Wohneinheiten und teilen sich größere Gemeinschaftsflächen. In einer Genossenschaft für Anwohner\*innen und Beschäftigte der anliegenden Unternehmen bündeln wir Service- und Beteiligungsmöglichkeiten.



## ↓ KURZE WEGE

Je kürzer die Wege, desto einfacher der Alltag. Deshalb ist auf der Überseeinsel alles nah: Schule und Kita, Lebensmittel und Gastronomie, Arztpraxen und Sportzentren, Kunst und Kultur, Grünflächen – und selbst die Bremer Innenstadt.



Auf der Überseeinsel kannst du Gesellschaft finden, Musik, Erlebnisse, Gastronomie und Kultur. Oder du ziehst dich zurück an Orte der Ruhe.

## ↓ RUHE

Grüne Fugen zwischen den Häusern und abseits der Straßen. Versteckte Nischen, Innenhöfe und Dachflächen. Parks und eine Streuobstwiese. Während sich an manchen Orten das Leben konzentriert, wähnt man sich an anderen weit abseits des Stadtrubels.

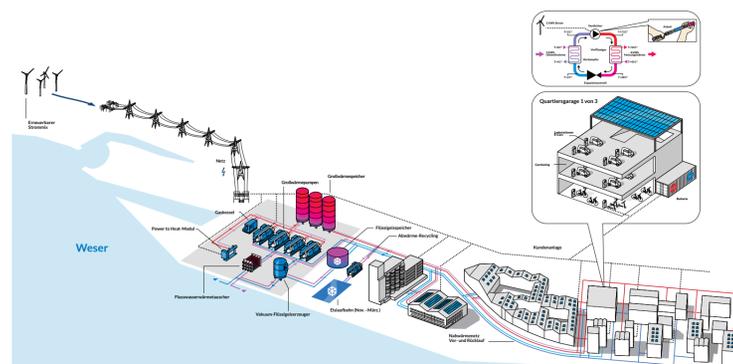
## QUARTIERSSTRASSE



## ↓ ENERGIE

Auf der Überseeinsel ist das vielleicht innovativste Energiekonzept Europas entstanden. Mit einem Wärmeübertrager entnehmen wir die Energie zum Heizen und Kühlen aus dem Wasser der Weser. Nun müssen wir nur noch Strom aufwenden, um das Wasser mit einer Wärmepumpe auf die gewünschte Temperatur zu erwärmen oder zu kühlen. Diesen Strom beziehen wir nahezu ausschließlich aus den nachhaltigen Quellen Sonne und Wind. Doch was, wenn Flaute herrscht oder der Himmel verhangen ist? Für diese Zeiten speichern wir in sonnigen und windigen Phasen riesige Mengen heißes und kaltes Wasser in gedämmten Wärmehäusern und entkoppeln so den Stromverbrauch von der Stromerzeugung. Unser Energiekonzept stellt Wärme und Kälte nicht nur günstiger und nachhaltig her, sondern macht auch Spaß: Teil unseres Nahwärme- und Kältenetzes sind ein Schwimmbad und eine Eislaufbahn.

→ Mehr Informationen zum Energiekonzept: [www.stadt-energie-speicher.de/ueberseeinsel](http://www.stadt-energie-speicher.de/ueberseeinsel)



## ↓ VERSICKERN

Typischem Bremer Regenwetter und Extremwetter begegnen wir mit einer Kombination aus Versickerung, Verdunstung und Nutzung. Wir brechen so viel versiegelte Fläche wie möglich auf, um Niederschlag ins Erdreich zu leiten. Wir begrünen so viel wie möglich, damit Wasser verdunsten kann. Und wir fangen Regenwasser auf, um es für die Pflanzenbewässerung zu nutzen.



## VERSCHWINDEN

Ein Unterflursystem mit möglichst zentralen Zugangspunkten lässt Müll, und damit Gerüche und Verschmutzungen, unter der Erde verschwinden.



## KUNST & KULTUR

Wie stärken wir die Identität eines neuen Quartiers? Und wie schaffen wir es, dass Menschen sich mit einem Ort identifizieren? Mit Architektur aller Art. Mit Menschen aller Art. Und mit Kunst und Kultur. Die hat sich bereits heute auf dem Gelände angesiedelt und wird auch in Zukunft Räume und Wirkungsstätten auf der Überseeinsel finden.

## ↓ ERHELLEN

Licht schafft Sicherheit und Atmosphäre – und damit Lebensqualität. Mit präziser Lichtlenkung und intelligenter Steuerung reduzieren wir Energieverbrauch und Lichtverschmutzung. Wir wählen Farbtemperaturen, die nachtaktive Insekten weniger anziehen. Und an besonderen Abenden aktivieren wir den Clou unseres Lichtkonzeptes – und hüllen das Quartier in Farbe.



## ↑ MOBILITÄT

Unsere Straßen sollen zuallererst den Kindern gehören. Sie sollen hier sicher und frei spielen können, wie zu früheren Zeiten. Eine romantische Vorstellung? Klar! Deswegen setzen wir sie konsequent um. Neben allen Spielplätzen und Grünflächen ist unsere Innerquartiersstraße eine der großen Spielflächen – und bei gutem Wetter Wohnzimmer für alle. Das geht nur, wenn der Verkehr draußen bleibt. Fahrradfahrer\*innen leiten wir über eigene Routen durchs Quartier und Autos parken in unseren Mobilitätsspeichern, von denen aus die letzten Meter für Mensch und Gepäck organisiert werden – zum Beispiel mit Lastenrädern.

## ÜBERSEEINSEL Ein neues Stadtviertel für Bremen

Du möchtest irgendwann ein Teil der Überseeinsel werden – als Anwohner\*in oder mit einem Gewerbe? Teile uns schon jetzt deine Wünsche mit. Wir informieren dich zu gegebener Zeit über die Möglichkeiten.

→ [kontakt@ueberseeinsel.de](mailto:kontakt@ueberseeinsel.de)



Die Überseeinsel ist ein Projekt der denkmalstadt GmbH.  
**IMPRESSUM**  
 Herausgeber: denkmalstadt GmbH  
 Auf der Muggenburg 52, 28217 Bremen  
 0421 - 478 777 100  
[kontakt@denkmalstadt.de](mailto:kontakt@denkmalstadt.de)  
[www.denkmalstadt.de](http://www.denkmalstadt.de)

Bildnachweise: Dr. Andreas Müller, Johanna Stolzenberger, Ulf Duda, Caspar Sessler, Peter Stöcker, Antje Kröger, Torge Mönch, Man Made Land, ROBERTNEUN™/Philipp Obkircher, Delugan Meissl Associated Architects, SMAQ/Ponnie, Hilmes Lamprecht Architekten BDA, Felgendreher Olf's Köchling/Floer, allmannwappner/Floer, Piet Niemann

## ↓ QUARTIERE

Drei der fünf Quartiere der Überseeinsel befinden sich bereits in konkreter Planung und Umsetzung: Stephanitor im Osten mit seiner besonderen Mischung aus Wohn- und Bürogebäuden, Gesundheitszentrum, Schwimmbad und kleinteiligem Gewerbe. Die Kellogg-Pier in der Mitte als zentraler, öffentlicher Anziehungspunkt mit Hotel, Gastronomie und Büroflächen. Und im Westen die Kellogg-Höfe in direkter Nähe zu den Schulen, charakterisiert durch eine einzigartige Mischung aus Bestandsgebäuden, Neubauten und unterschiedlich charakterisierten Freiräumen.

→ Mehr Informationen: [www.ueberseeinsel.de](http://www.ueberseeinsel.de)

## ↓ STEPHANITOR



#19

### MOBILITÄTSSPEICHER

Im autofreien Verkehrskonzept der Überseeinsel sind, neben Tiefgaragen, die drei Mobilitätsspeicher zentrale Aspekte: Hier finden sich neben Autostellplätzen mit Ladeinfrastruktur auch Fahrradstellplätze, Car-sharing-Angebote sowie ein Mikromobilitätsangebot mit E-Scootern, E-Rollern, Fahrrädern und E-Lastenrädern.

→ Projektstatus Mobilitätsspeicher 01: im Bau



#16 / #17 / #18

### WPD-CAMPUS

In den drei Bürogebäuden Lee, Luv und Bora befinden sich die Unternehmenszentralen von wpd, wpd windmanager und Deutsche Windtechnik. Im neuesten Gebäude Bora gibt es außerdem eine Kita.

→ Projektstatus Lee und Luv: fertiggestellt 2015

→ Projektstatus Bora: fertiggestellt 2024



#15

### GRØN

Grøn ist ein nachhaltiges Bürogebäude mit einer Fläche von ca. 9.500 m². Außen sorgt ein Regenwasserspeicher für die nachhaltige Bewässerung der Fassadenbegrünung. Herzstück ist ein Dachgarten im 4. Obergeschoss.

→ Projektstatus: im Bau

## ↓ KELLOGG-PIER



#01

### John & Will

117 Hotelzimmer in den Röhren des ehemaligen Getreidesilos: Das ist das John & Will Silo-Hotel by Guldsmeden – mit Weserblick aus allen Etagen, Meetingräumen und einer Turmsuite auf dem Dach.

→ Projektstatus: fertiggestellt



#02

### VITAMINLAGER

Der Anbau des Silos beherbergt im Erdgeschoss das Restaurant & Café Vitaminlager sowie drei Konferenzräume. Darüber: vier Büroloft-Etagen sowie eine Etage für die Tagesvermietung.

→ Projektstatus: fertiggestellt



#03

### REISLAGER

Auf der Basis des alten Gebäudes entstand das neue Reislager. Im Erdgeschoss hat sich spannende Gastronomie angesiedelt. Die darüberliegenden Etagen dienen der Brüning Group als Firmenzentrale.

→ Projektstatus: fertiggestellt

## ↓ KELLOGG-HÖFE



#04

### SPORTZENTRUM

Auf zwei Etagen mit acht Hallen wird Bremen 1860 ein Sportzentrum betreiben.

→ Projektstatus: in Planung



#05

### KOLLEGGS ATELIERS & WERKSTÄTTEN

In einer organisch gewachsenen Struktur haben etwa 150 Künstler:innen in einem alten Industriegebäude eine Wirkungsstätte gefunden. Dort sollen sie langfristig bleiben können.

→ Projektstatus: Bestand



#06

### KLIMA-CAMPUS

In den alten Werfthallen entsteht Bremens Klima-Campus, ein Aus- und Fortbildungszentrum für Transformation und Innovation im Bereich Klimaschutz.

→ Projektstatus: Baubeginn 2027

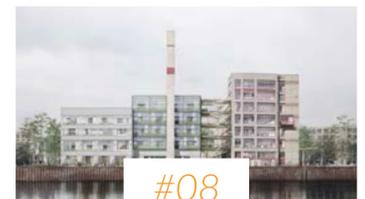


#07

### FLAKES-FABRIK

Klare Strukturen und ein lebendiges Konzept: Die Flakes-Fabrik wird das Rückgrat der Kellogg-Höfe. Die Architektur der oberen Etagen lässt Leben, Arbeit und Begegnungen ineinanderfließen. Im Erdgeschoss finden sich Logistik, Nahversorger und Werkstätten.

→ Projektstatus: Baubeginn 2026



#08

### MASCHINEN- UND KESSELHAUS

25 Wohnungen mit direktem Weserblick und Wintergarten entstehen in den nebeneinanderliegenden Gebäuden. Ein neues, außenliegendes Treppenhaus ergänzt ihre industrielle Architektur. Auch das Untergeschoss spielt eine wichtige Rolle: Hier befindet sich die Energiezentrale für die gesamte Überseeinsel.

→ Projektstatus Energiezentrale: fertiggestellt

→ Projektstatus Wohngebäude: Baubeginn 2027



#13

### STEPHANITOR SÜD

Direkt an der Wasserkante: Aus vielen Wohnungen der fünf Gebäude (realisiert von zwei Architekturbüros) wird man die Weser sehen können. Freiräume, Höfe und nutzbare Dachflächen ermöglichen ein gemeinschaftliches Quartiersleben. Eine unterirdische Fahrradgarage verbindet die Gebäude miteinander.

→ Projektstatus: im Bau



#12

### WOHNGEWÄCHSHAUS

Günstig, energieeffizient und ästhetisch bauen: Diese Parameter vereinen sich im Wohngewächshaus. Die 25 geförderten Wohnungen werden nur von ihrem Kern aus beheizt – die dabei entstehende Abwärme dient dem Pflanzenwachstum im Gewächshaus auf dem Dach.

→ Projektstatus: März 2026.



#11

### WERKTURM

Das gewerbliche Hochhaus der Kellogg-Höfe versorgt sich ganzjährig selbst mit Strom: Dank seiner Kraftwerkfassade mit vollständiger Photovoltaikbelegung an der Südostseite.

→ Projektstatus: Baubeginn 2027



#10

### ATELIER TERRASSEN

In dem Gebäude am westlichen Rand der Kellogg-Höfe werden 100 Wohneinheiten realisiert, ein hoher Anteil davon gefördert. Treppenartige Abstufungen schaffen Außenflächen, zum Beispiel für ein Sonnendeck und ein „Waldstück auf dem Dach“. Im Inneren finden sich flexible Grundrisse und im unteren Sockel Ateliers mit Galerieebene.

→ Projektstatus: Baubeginn 2026



#09

### SCHULE

Lernen in historischen Gemäuern: Im ehemaligen Verwaltungsgebäude von Kellogg's werden heute Kinder unterrichtet. Die integrative Ganztagschule verfügt unter anderem über einen innenliegenden Bewegungsraum und eine Mensa.

→ Projektstatus: fertiggestellt