
Hafenhaus

AN DER ALTEN FEUERWACHE

BÜRO- UND ATELIERHAUS AM HOLZ- UND FABRIKENHAFEN



**HAFENATMOSPHERE AM KAI DES HOLZ- UND FABRIKENHAFENS.
HIER, MITTEN IN DER BREMER ÜBERSEESTADT, BAUEN WIR DAS »HA-
FENHAUS AN DER ALTEN FEUERWACHE« MIT BÜROS UND ATELIERS. AUF
FÜNF ETAGEN BIETET DAS GEBÄUDE ATTRAKTIVE FLÄCHEN FÜR ALLE,
DIE EIN LEBENDIGES UND INSPIRIERENDES UMFELD SUCHEN.**



↑ ANSICHT VOM KAI

AUSBLICK AUF DEN
HOLZ- UND FABRIKENHAFEN →



DER EINZUG DES NEUEN IN DEN HAFEN. INNEN DEN MODERNEN KOMFORT, AUSSEN DAS HAFENLEBEN GENIESSEN ...

DAS PROJEKT

Moderne Architektur – Die konsequent moderne Architektur wird der herausragenden Lage am Kai mit seinen historischen Speicher- und Hafengebäuden gerecht. Das „Hafenhaus an der alten Feuerwache“ wird direkt am Fähranleger des Holz- und Fabrikenhafens errichtet. Durch seine Struktur aus patinierten Stahlträgern – in Anlehnung an die vorhandenen Speichergebäude – fügt sich das Büro- und Atelierhaus in die Umgebung ein und signalisiert dennoch den Einzug des Neuen in den Hafen.

DIE STANDORTMERKMALE

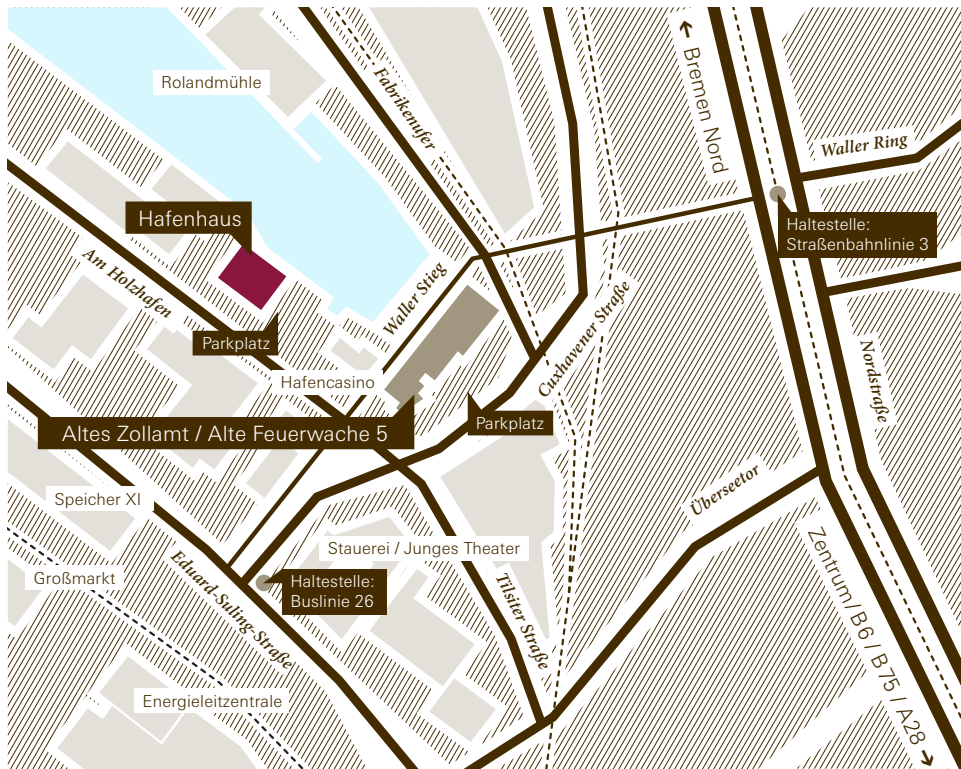
Hafenleben – Auf das Hafenbecken und anlegende Schiffe schauen, die lebendige Mischung aus Hafenindustrie und neuen innovativen Branchen genießen und mittags inmitten dieser Kulisse am Wasser essen gehen – Standortmerkmale des neuen Hafenhauses. Das moderne Gebäude liegt in einem gewachsenen Quartier der Überseestadt Bremen, dem Überseetor. Großzügige Fensterfronten geben den Blick frei auf die Kulisse der um 1900 errichteten Hafengebäude. Darunter das Alte Zollamt Holzhafen und die Alte Feuerwache 5 mit Restaurant, die Bachmann-Speicher und viele andere mehr. Der Speicher XI mit Hafemuseum und Kunsthochschule liegt nur ein paar Schritte entfernt.

Lebendiger Branchenmix – Wer hierher zieht, profitiert von der gewachsenen und lebendigen Durchmischung etablierter und neuer Nutzungen, dies bei kurzen Wegen zur City mit sehr guten Verkehrsanbindungen.

↓ HISTORISCHE KULISSE

Blick vom Waller Stieg →





DIE LAGE

Direkte Stadtanbindung – Das Quartier rund um den Holz- und Fabrikenhafen in der Überseestadt liegt zwischen dem Bremer Stadtteil Walle im Osten und der Innenstadt im Süden und ist an diese direkt angebunden. Die wichtigsten Verkehrsknotenpunkte, wie der Bahnhof oder der Flughafen, sind in ca. 10 bis 20 Minuten mit dem Pkw, der Straßenbahn oder dem Bus zu erreichen. Die Bremer Innenstadt oder das beliebte Ostertorviertel sind in ca. 5 bis 10 Minuten mit dem Pkw und in ca. 10 bzw. 20 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen. Haltestellen für Bus und Bahn befinden sich 2 bis 5 Gehminuten vom Gebäude entfernt. Parkplätze stehen direkt am Hafenhaus oder in nächster Nähe zur Verfügung.



↑ REGES TREIBEN AUF DEN STUFEN
AM KOPF DES HAFENBECKENS



← BACHMANN-SPEICHER UND
ALTES ZOLLAMT HOLZHAFFEN /
ALTE FEUERWACHE 5 IN DIREKTER
NACHBARSCHAFT

DIE GRUNDRISSGESTALTUNG

Flexible Raumaufteilungen – Die Etagen zu je 440 Quadratmetern lassen sich als gesamte Fläche nutzen oder in zwei, maximal drei Einheiten aufteilen. 3,15 Meter hohe Decken, schlicht weiß gestrichene Wände und das helle Eichen-Industrieparquet sorgen für einen großzügigen Charakter. Raumhohe Fensterfronten bringen viel Tageslicht in den Innenraum. Die individuell einstellbare Verschattung der Fensterflächen erfolgt über außen montierte Jalousien.

DAS KLIMAGERECHTE GEBÄUDEKONZEPT

Einsparung von Energiekosten – Großer Wert wurde auf ein nachhaltiges Gebäudekonzept gelegt. Die Wahl der Materialien und Funktionen sowie eine energiesparende Gebäudeversorgung sichern langfristig niedrige Nebenkosten.

Innovatives Wärmekonzept – Das Gebäude ist hochgedämmt, der Wärmedurchgangswert der Fenster beträgt nur 1,0 KW. Geplant ist ein weitgehend energieautarkes System zur Beheizung bzw. Kühlung der Innenräume. Dabei kommt entweder eine Kombination aus Wärmepumpe und geregelter Lüftung oder ein Mini-blockheizkraftwerk (BHKW) zum Einsatz. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes ergänzt das System. Ziel ist, mit drastisch reduzierter fossiler Energie und durch ihre optimale, effiziente Ausnutzung, umweltfreundlich und kostensparend den Betrieb des Gebäudes sicherzustellen.

Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs – Das Regenwasser wird aufgefangen und als Nutzwasser für die WC-Spülungen verwendet. Dadurch wird der Verbrauch an Trinkwasser deutlich reduziert.



↑ AUSBLICK AUF DEN HAFEN DURCH RAUMHOHE FENSTERELEMENTE

↓ ALT UND NEU AM HOLZ- UND FABRIKENHAFEN



DER ETAGENPLAN

Die offene Ständerbauweise lässt viele unterschiedliche Grundrissformationen zu, die auf Ihre Bedürfnisse angepasst werden können. Ein, zwei und drei Mieteinheiten sind pro Etage möglich. Die Mindestgröße einer Mieteinheit beträgt 110 Quadratmeter.

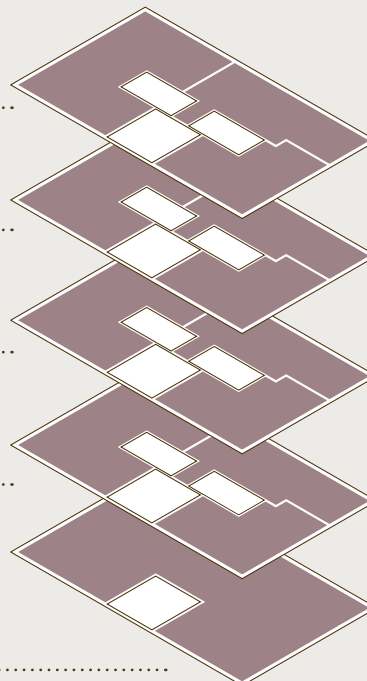
4. OBERGESCHOSS

3. OBERGESCHOSS

2. OBERGESCHOSS




1. OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS (Gastronomie)



440 qm pro Etage

Zum Beispiel:

-  200 qm
-  130 qm
-  110 qm

DIE GEBÄUDEAUSSTATTUNG

- hochwertiges Eichen-Industrieparkett
- Deckenhöhe von 3,15 m
- bodentiefe Fenster mit Sonnenschutz
- hochwertige Sanitäreinrichtungen
- energieeffiziente Bauweise



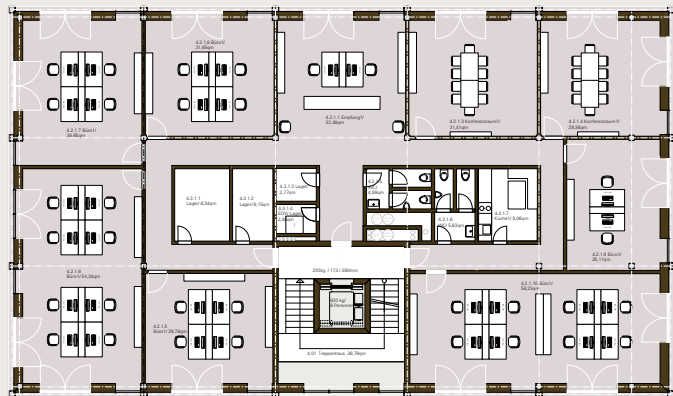
BEISPIELHAFTE RAUMAUFTEILUNGEN

Die Grundrisse zeigen beispielhaft die vielfältigen Möglichkeiten des „Hafenhauses an der alten Feuerwache“.
Sie selbst bestimmen, wie Sie Ihre Mietfläche strukturieren. Gerne beraten wir Sie bei Ihrer individuellen Planung.

Einrichtungsbeispiel A:

eine Einheit pro Etage

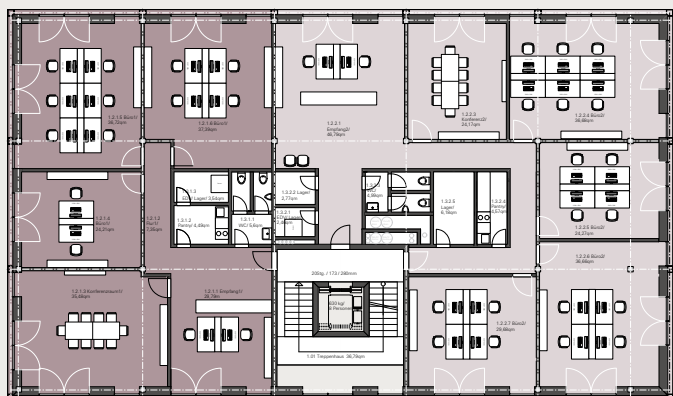
(Fläche: 440 qm)



Einrichtungsbeispiel B:

zwei Einheiten pro Etage

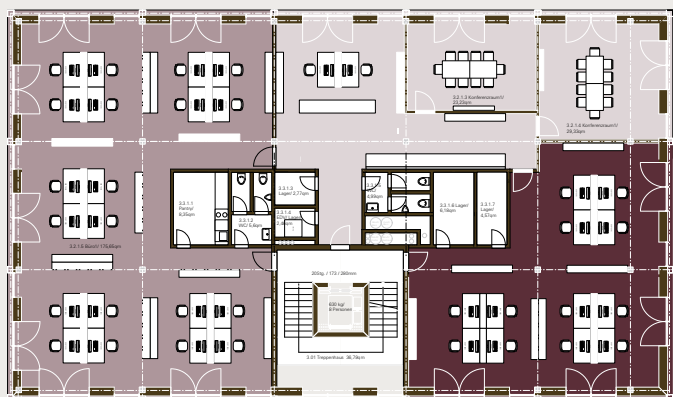
(Flächen: 200 und 240 qm)



Einrichtungsbeispiel C:

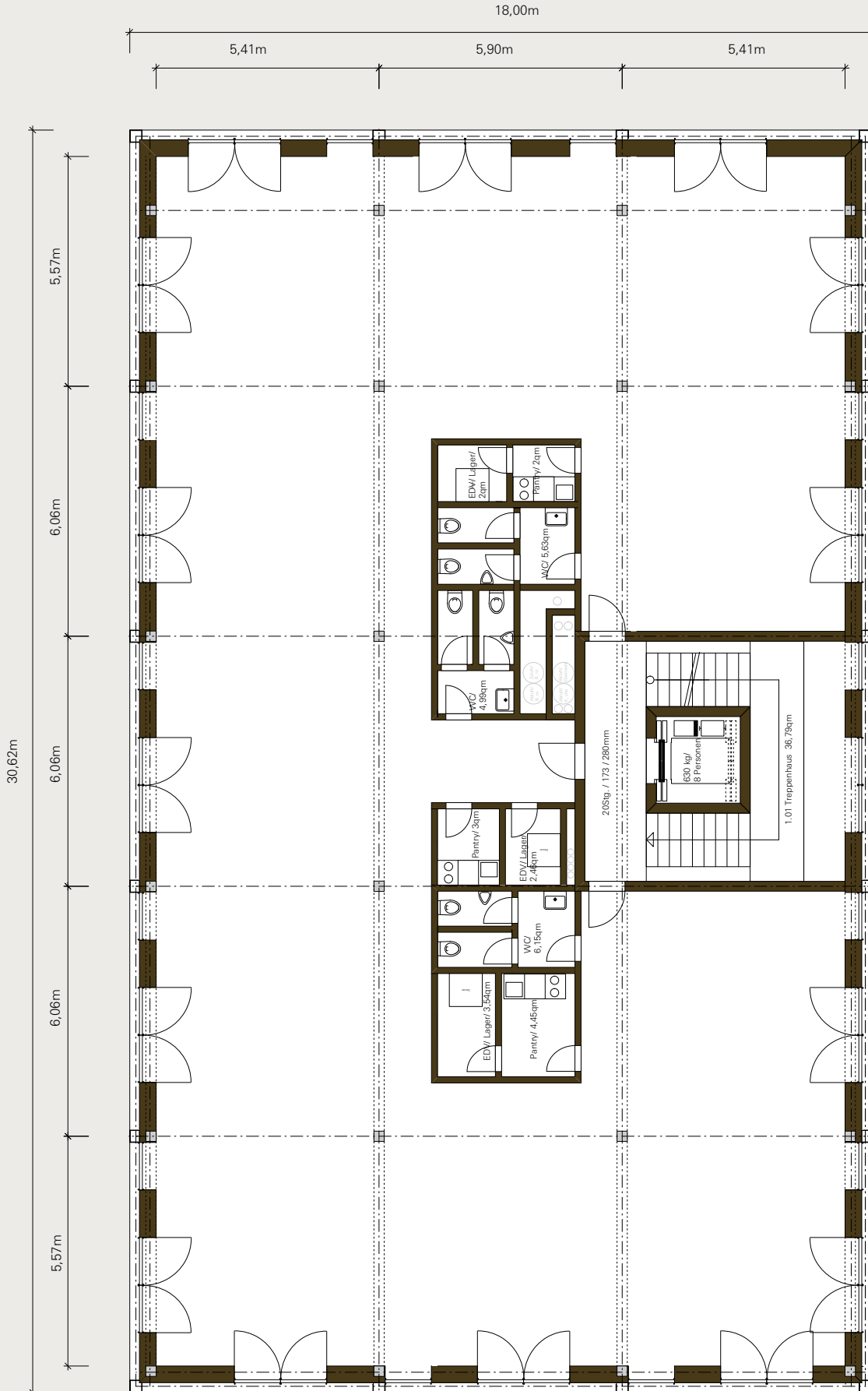
drei Einheiten pro Etage

(Flächen: 200, 130 und 110 qm)



EINRICHTUNGSPLAN

Richten Sie sich ein! – Die vier Obergeschosse des Büro- und Atelierhauses sind in ihrer Struktur identisch. Um den Kern aus Treppenhaus und Sanitäranlagen stehen Ihnen offene, durch das Stützenraster gegliederte Flächen zur Verfügung.



AUF EINEN BLICK

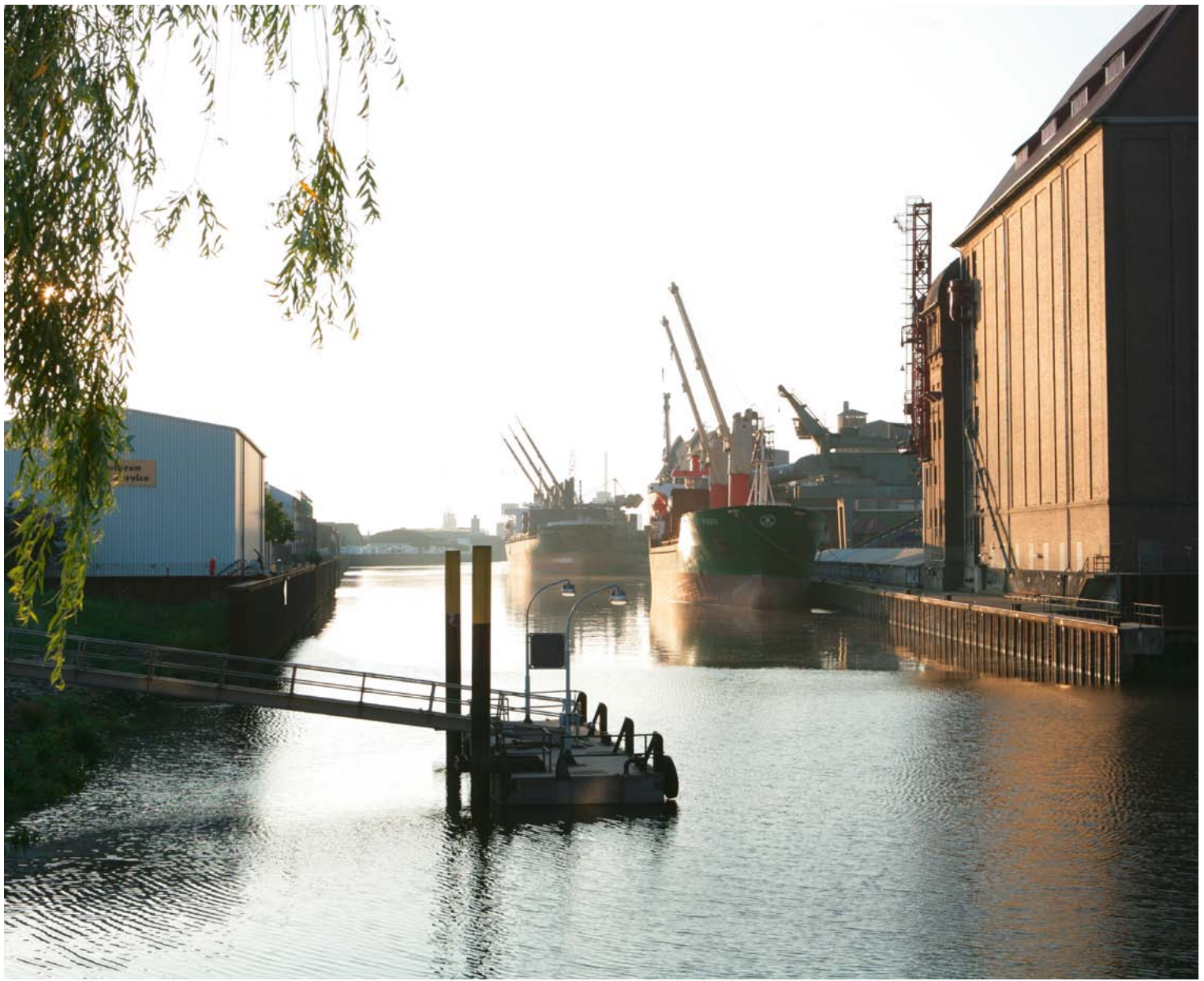
- 5 Ebenen zu je 440 qm
- Lage direkt am Hafenbecken
- Lebendiger Branchenmix im Quartier
- Flexible Grundrissgestaltung
- Energieeffizientes Gebäudekonzept
- Fertigstellung 2010



MIETEINHEITEN

Etage	Einheit 110 qm	Einheit 130 qm	Einheit 200 qm	Einheit 440 qm
4.OG	•	•	•	•
3.OG	•	•	•	•
2.OG	•	•	•	•
1.OG	•	•	•	•
EG		•		

Mietpreise auf Anfrage.



Hafenhaus

AN DER ALTEN FEUERWACHE

KONTAKT

Sie interessieren sich für das „Hafenhaus an der alten Feuerwache“ und die hier vorhandenen Mietoptionen? Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gern.

Hafenhaus GbR

Waller Stieg 1
28217 Bremen

Ansprechpartner:

Christian Padeffke

Telefon: 0421. 3 38 68 21

Telefax: 0421. 3 38 68 02 21

E-Mail: padeffke@hafenhaus.de