

Neuer Wohnraum für Bremen

Projektentwickler Justus Grosse kauft das Riesen-Gelände der Brinkmann-Tabakfabrik

VON JÜRGEN HINRICHS

Bremen. Es könnte in Bremen der Aufbruch für einen ganzen Stadtteil werden, ein riesiges Projekt auf dem Gelände der ehemaligen Zigarettenfabrik Martin Brinkmann in Woltmershausen. Wie der WESER-KURIER aus sicheren Quellen erfahren hat, ist das zwölf Hektar große Areal (knapp 17 Fußballfelder) verkauft worden und an den Projektentwickler Justus Grosse gegangen. Das Unternehmen hat in den vergangenen Jahren in Bremen stark investiert, vor allem in der Überseestadt. Dabei konzentrierte es in erster Linie auf den Wohnungsbau, hat aber auch Bürogebäude errichtet. Was genau die Pläne für das Brinkmann-Gelände sind, war noch nicht zu erfahren. Justus Grosse wollte zu dem Vorgang nicht Stellung nehmen.

Eigentümer der Fläche ist seit elf Jahren die Sirius Facilities GmbH in Berlin. Das Unternehmen betreibt in Deutschland 51 sogenannte Business-Parks. Im Angebot sind Büros, Lagerräume und Konferenzräume. Auf dem Brinkmann-Gelände ist dieses Konzept nur begrenzt aufgegangen. Es gab Leerstände. Eine Bestätigung für den Verkauf gab es auch von Sirius nicht.

Neben Justus Grosse hat es dem Vernehmen nach weitere Interessenten für das Areal gegeben. Einer davon soll ein Verbund der Unternehmen Gebr. Rausch Wohnbau, Dr. Hübotter Gruppe und Interhomes gewesen sein. Als Kaufpreis war ein Betrag von 16,5 Millionen Euro im Gespräch. Wie viel Geld Justus Grosse am Ende zahlen wird, bleibt offen.

„Das Brinkmann-Gelände birgt großes Potenzial für die Entwicklung von Woltmershausen, dies wird positive Auswirkungen auf die gesamte City-Entwicklung haben“, kommentierte Bausenator Joachim Lohse (Grüne). Konkret über den Verkauf des Geländes wollte er sich in diesem Stadium nicht äußern. Das sei zunächst Sache der Vertragspartner. „An der Stelle sollte auch Wohnungsbau etabliert werden“, wünscht sich der Senator. Außerdem sei ihm wichtig, dass es während der Übergangsphase Möglichkeiten für eine Zwischennutzung durch die Kreativszene gibt. „Um das alles gewährleisten zu können, erstellt mein Ressort momentan ein städtebauliches Gutachten. Dazu betrachten wir das gesamte Areal inklusive der ehemaligen Tabakspeicher und des SWB-Geländes.“

Edith Wangenheim (SPD), Sprecherin des Beirats Woltmershausen, begrüßt die neuen Pläne: „Ich freue mich, dass endlich jemand entdeckt, welche Potenziale unser citynaher Stadtteil hat“, sagte Wangenheim dem WESER-KURIER. Sie hofft auf Wohnbebauung und eine Quartiersentwicklung, zu der auch experimentelle Werkstätten gehören sollten und Nutzungen der nahegelegenen Hochschule in der Neustadt. Woltmershausen sei bisher in der Stadt noch nicht richtig im Fokus gewesen. „Wir galten immer als Stadtteil hinterm Tunnel“, erklärte die Beiratssprecherin. Jetzt könne es hinterm Tunnel aber so richtig losgehen. Mit dem bisherigen Eigentümer des Brinkmann-Geländes sei der Beirat nie richtig in Kontakt gekommen: „Oft wussten wir gar nicht, wen oder wo wir anrufen können.“

Auf den zwölf Hektar stehen Gebäude mit einer Nutzfläche von rund 160 000 Quadratmetern. Zum Vergleich: Sämtliche Häuser auf dem Sparkassen-Areal am Brill umfassen 30 000 Quadratmeter, ebenso viel Fläche hat das „Haus des Reichs“, der Sitz der Finanzbehörde. Anders als am Brill, wo bis auf das denkmalgeschützte Hauptgebäude mit der Kassenhalle alles abgerissen wird,

dürften auf dem Brinkmann-Gelände einige Gebäude stehen bleiben. Sie sind zum Teil von hoher Qualität, und die Räume, Säle darunter, haben edles Parkett auf dem Boden, manchmal aber auch nur Beton.

Die Ausstattung hatte mit den guten Geschäften der Martin Brinkmann AG zu tun. Für die Mitarbeiter – in Spitzenzeiten waren es bis zu 2000, die sogenannten Brinkmänner – gab es sogar ein Schwimmbad. Anfang des vergangenen Jahrhunderts hatte der Bremer Kaufmann Hermann Ritter, nach dem am ehemaligen Firmengelände eine Straße benannt ist, das Unternehmen Martin Brinkmann in Burgdamm gekauft, den Namen beibehalten und die Zigarettenproduktion nach Woltmershausen umgesiedelt. Die Fabrik hatte einen solchen Ausstoß, dass Brinkmann zum Marktführer in Deutschland wurde. In den späten 1920er-Jahren war es die größte Tabakfabrik Europas.

1972 kam Brinkmann in den Besitz des internationalen Rupert-Konzerns. 20 Jahre später übernahm Rothmans International die Produktion. Vor gut drei Jahren stellte der nächste Eigentümer, die British American Tobacco, die Produktion ein. Zuletzt waren noch 250 Mitarbeiter beschäftigt.