

1200 Wohnungen fürs Brinkmann-Gelände

Justus Grosse kauft ehemaliges Tabakfabrik-Areal in Woltmershausen und will 240 Millionen Euro investieren



Justus Grosse will das Brinkmann-Areal (auf dem Bild links) in Woltmershausen entwickeln. Pläne gibt es auch zusammen mit der SWB für das Gelände am Gaswerk (rechts). FOTO: FR

VON PASCAL FALTERMANN

Bremen. Woltmershausen steht vor einem riesigen Wandel. Das circa 147 000 Quadratmeter große Gelände der ehemaligen Zigarettenfabrik Martin Brinkmann im Bremer Stadtteil ist verkauft. Darauf wird eines der größten Baugebiete in der Stadt entstehen. Wie der Projektentwickler Justus Grosse gegenüber dem WESER-KURIER bestätigte, hat man das Areal zum 1. Mai 2018 übernommen. Das mittelständische Familienunternehmen will nach ersten Schätzungen mehr als 240 Millionen Euro in das Gesamtquartier investieren. Auch die Pläne für das

Areal werden konkret: Es sollen bis zu 1200 Wohnungen in Verbindung mit bestehenden Büro- und Gewerbeeinheiten entstehen. Baubeginn könnte bereits im Sommer 2020 sein.

„Wir sind voller Vorfreude, die vorhandenen Strukturen mit neuen zukunftsweisenden Nutzungen zu kombinieren“, sagt Clemens Paul, Geschäftsführender Gesellschafter von Justus Grosse. Bei den Planungen geht es nicht nur um das Brinkmann-Areal, sondern auch um das daneben liegende Gaswerk-Gelände. Gemeinsam mit den benachbarten Eigentümern wie der SWB wolle man in den kommenden Jahren die gesamten Flächen zu einem breit durchmischten Gebiet entwickeln. Beim Gaswerk steige man nicht als Investor ein, sei aber in guten Gesprächen mit der SWB, dort gemeinsam zu planen, sagt Paul auf Nachfrage. Den Kaufpreis für das Brinkmann-Gelände wollte Paul weder bestätigen noch dementieren. Als Preis für die Flächen an der Senator-Apelt-Straße steht eine Summe von 15 bis 16 Millionen Euro im Raum.

Den Kauf und die Pläne für das Grundstück der ehemaligen Zigarettenfabrik begrüßt Bausenator Jochim Lohse (Grüne) ausdrücklich. „Das Gelände hat großes Potenzial. Es birgt riesige Chancen für die Entwicklung von Woltmershausen“, sagt Lohse. Zudem sieht er die Veränderungen als starken Faktor für den Wohnungsbau in Bremen an und glaubt an positive Auswirkungen auf die erweiterte City. Lohse sagt, er habe bereits positive Gespräche mit den Ver-

antwortlichen von Justus Grosse darüber geführt, dass es in der Zeit der Projektentwicklung, also der Übergangsphase, Möglichkeiten für eine Zwischennutzung durch die Kreativszene gibt. „Das kann eine tolle Möglichkeit für Kreative sein“, so Lohse.

Momentan wird das Gesamtareal als klassischer Businesspark genutzt. Justus Grosse will darauf übergangsweise vielfältige Flächen anbieten, was kleine Lagereinheit oder auch große Logistik- und Büroflächen sein könnten. Dort soll kulturellen Einrichtungen des Stadtteils eine zwischenzeitliche Bleibe geboten werden.

In Abstimmung mit Stadtplanern, Baubehörde, Beirat und Politik will Justus Grosse möglichst bereits bis Mitte 2019 einen städtebaulichen Masterplan für das Areal entwickelt haben. Ziel dabei sei es, aus den derzeit zahlreichen, ungenutzten Flächen einen „innovativen, nachhaltigen und breit genutzten Entwicklungsschwerpunkt zu machen“. Das Areal biete die Möglichkeit, eine alte gewachsene Industriestruktur teilweise zu erhalten und unter anderem auch mit Gebäuden in neuen Formen der Nachhaltigkeit zu verbinden, so Paul.

Sobald das städtebauliche Konzept abgeschlossen ist, soll in einem Bebauungsplanverfahren das Baurecht geschaffen werden. Die Planer von Justus Grosse wünschen sich dies idealerweise bis zum Sommer 2020, was Behördenvertreter noch für „sehr optimistisch“ halten. Entstehen sollen neben den bestehenden Büro- und Gewerbeeinheiten Gebäude mit vielfältiger Wohnnutzung.

Ebenfalls geplant sind große Grünbereiche, begrünte Dächer, kleinteilige und lebenswerte Wohnstrukturen sowie ein breites Angebot an Wohnungstypen. Die hohe Nachfrage nach Reihenhäusern und neu definierten Bremer Häusern sollen laut Justus Grosse auf dem Areal ebenso befriedigt werden, wie ein breites Angebot an unterschiedlichen Wohnungsformen.



ANZEIGE

+++ DIE NR.1: BESTE QUALITÄT

Küche
zu
1/2 Preis
Bei uns beginnt