

Pläne für Quartier mit 900 Wohnungen

Der Immobilienkonzern Wohninvest hat das Könecke-Gelände in Hemelingen gekauft

VON CHRISTIAN HASEMANN

Bremen. Der Immobilienkonzern Wohninvest hat das weitgehend brach liegende Könecke-Gelände in Hemelingen gekauft. Dort und auf der früheren Produktionsstätte von Coca-Cola will das Unternehmen aus Baden-Württemberg auf knapp acht Hektar Fläche den Bau eines neuen, zusammenhängenden Stadtquartiers vorantreiben. Dort könnten bis zu 900 neue Wohnungen entstehen.

Für das Fellbacher Unternehmen ist Bremen Neuland. Bekannt ist sein Name, seitdem es 2019 die Namensrechte für das Wasserstadion kaufte. Durch sein Engagement als Sponsor bei Werder Bremen fasste Wohninvest Fuß in der Stadt. Im Herbst desselben Jahres erwarb das Unternehmen das Coca-Cola-Areal in Hemelingen.

Von einer „historischen Chance für Hemelingen“ spricht Jens Lütjen, geschäftsführender Gesellschafter beim Immobilienunternehmen Robert C. Spies, das den Verkauf des Könecke-Anwesens vermittelt hat und die Entwicklung auf dem Coca-Cola-Gelände begleitet. „Das ist ein superspannender Standort, aber auch anspruchsvoll und herausfordernd, was die Baukosten betrifft.“ Mit dem

Engagement von Wohninvest bestehe die Chance, den bodenständigen Charakter des bisher von Gewerbe geprägten Bereichs zu erhalten und auszubauen. „Das Schöne ist, dass es nun eine einheitliche Entwicklung geben kann auf beiden Arealen“, sagt Lütjen.

Mobilität der Zukunft

Auf dem Gelände des Limonadenherstellers sollen bis zu 400 Wohnungen entstehen. „Außerdem ein Vollsortiment-Supermarkt und gewerbliche Strukturen. Und in der Planung ist außerdem ein Mobilitätshub“, zählt Wohninvest-Architekt Constantin Hägele auf. „Es wird die Option auf Car-Sharing geben, Ladeinfrastrukturen, ein intelligentes Verkehrsleitsystem für verschiedene Nutzergruppen“, sagt Jan Leis, Projektentwickler des Immobilienkonzerns. In den Überlegungen eingeschlossen seien außerdem Paketshops, eine Radwerkstatt und ein Fahrradparkhaus. Damit werde Ansprüchen für die Mobilität der Zukunft entsprochen.

Neben dem gesetzlich vorgeschriebenen Anteil an geförderten Wohnungen solle Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen entstehen, so Leis. „Wohnungen für den freien Markt, für Senioren, für Familien mit

Kindern und ein kleiner Teil als Service-Appartements.“ Letztere könnten von Mitarbeitern in Hemelingen ansässiger Unternehmen genutzt werden. Geplant ist auch eine Kindertageseinrichtung. Das Könecke-Gelände soll den Plänen zufolge vor allem dem Wohnen vorbehalten sein. Hier könnten nach Angaben Leis bis zu 500 Wohnungen entstehen.

Derzeit liegt das Hauptaugenmerk des Investors auf dem Cola-Gelände. Während der Abriss dort beinahe abgeschlossen ist und ein Baubeginn für Ende 2022 ins Auge gefasst wird, steht ein Abriss der früheren Fleischfabrik Könecke noch nicht an. Solange sollen dort Zwischennutzungen möglich sein.

Auf dem Könecke-Gelände war es in den vergangenen Jahren weitgehend ruhig geblieben. 2017 hatte die zur Hildesheimer Hanseatic Group gehörende HT Vermögensverwaltung Weser GmbH das Gelände gekauft, voran ging es aber nicht. Im früheren Verwaltungsgebäude haben sich Künstler, Kleinunternehmer und die Zwischenzeitzentrale als temporäre Nutzer angesiedelt.

„Wir haben das Potenzial gesehen und gesagt, da gehen wir rein“, sagt Constantin Hägele. Der Investor trifft in Bremen auf konkrete Vorstellungen. Projektentwickler Leis:

„Die Stadt hat sich schon früh Gedanken gemacht.“ Das sei nicht überall üblich. Tatsächlich gab es ein umfangreiches Beteiligungsverfahren zur Zukunft des Geländes, an dessen Ende ein Entwurf stand, der die Leitplanken der künftigen Bebauung darstellt. „Natürlich wird es aber auch eine Weiterentwicklung geben“, sagt Leis.

Dass es der Konzern in Bremen ernst meint, haben Anwohner in Hemelingen mit eigenen Augen verfolgen können. Die Betriebsstätten von Coca-Cola wurden seit Anfang des Jahres planiert, Ende März folgte der Abriss des ehemaligen Brauturms mit dem weithin sichtbaren Logo des amerikanischen Getränkekonzerns, ein Erkennungszeichen des alten Hemelingens.

Derzeit sind mehrere neue Wohnquartiere in Bremen in Planung oder im Bau: In der Gartenstadt Süd sollen bis zu 590 Wohnungen entstehen. Im Tabakquartier in Woltmershausen sind 1000 Wohnungen möglich. Im Bau ist außerdem das Kellogg-Quartier in der Überseestadt mit Platz für Wohnungen, aber auch Gewerbe und einem Hotel. Auf 14 Hektar entsteht in der Östlichen Vorstadt das Hulsberg-Viertel. Hier sollen bis zu 1200 Wohnungen gebaut werden.