

# Einblick in Hemelings Hallen

Rundgang im Bremer Osten: Auf dem Gelände von Könecke und Coca-Cola sollen Wohnungen und kleines Gewerbe entstehen

VON SARA SUNDERMANN

**Bremen.** Normalerweise sind die riesigen Hallen im Herzen Hemelings verschlossen. Doch an diesem Dienstag wurden ihre Türen geöffnet: Stadtplaner und Vertreter von Könecke und Coca-Cola haben interessierte Bremer über das brachliegende Gelände der beiden Firmen geführt. Der Wursthersteller Könecke produziert seit 2012 in Delmenhorst und Polen, der Getränkekonzern Coca-Cola füllt seine Limo nun in Mölln und Hildesheim ab.

Die großen Hallen, in denen früher hunderte Menschen arbeiteten, sind nun verwaist. Nur manche kleine Relikte, wie zum Beispiel eine überdachte Kabine für die Raucherpause auf dem Coca-Cola-Gelände, erinnern heute noch daran, wie viel hier in den langen Jahren zuvor los war.

Doch in Zukunft soll sich das Gelände wieder mit Leben füllen, wenn auch ganz anders als zuvor: Hier sollen Wohnungen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen entstehen, gepaart mit etwas Einzelhandel und kleineren Firmen. Stadtplaner stellen sich vor, hier könne künftig „urbanes Gewerbe“ wie Fahrradmanufakturen und Taschenproduzenten mit einer Wohnbebauung koexistieren.

Von einem neuen Quartier erhoffen sich die Stadtplaner zudem, den alten Hemelinger Ortskern neu zu beleben, der trotz Sanierung seine Schwierigkeiten hat. Der Vorschlag der Stadtplaner: Dort, wo an der Kreuzung von Hemelinger Bahnstraße und Osenbrückstraße ein kleiner Platz gestaltet worden ist, gibt es auch eine Zufahrt zum Coca-Cola-Gelände. Dort könnten aus Sicht des von der Stadt federführend beauftragten Planungsbüros Baumgart und Partner künftig weitere Läden und zum Beispiel Ärzte angesiedelt sein. „Das ist ein Ort mit großem Potenzial, um eine richtige Mitte zu schaffen“, sagt Frank Schlegelmilch, Stadtplaner von Baumgart und Partner.

Wie eine künftige Bebauung des Geländes aussehen kann, ist noch nicht entschieden. „Das Verfahren steht noch ganz am Anfang“, betont Schlegelmilch. Drei Büros unter Federführung von Baumgart und Partner sind von der Baubehörde beauftragt, eine städtebauliche Studie zu erstellen. Dabei wollen die Stadtplaner sich mit den Eigentümern der Grundstücke, also mit Coca-Cola und Könecke, abstimmen und Bürger und Beirat beteiligen.

Ziel des Verfahrens ist es, zunächst mehrere Varianten für eine mögliche Bebauung zu erstellen, und dann bis Ende des Jahres eine davon auszuwählen, sich also für ein städtebauliches Konzept zu entscheiden. Auf dem Weg dahin sind noch viele Fragen zu klären: Soll man alle alten Firmenhallen ab-

reißen, oder lassen sich einzelne Gebäude erhalten? Wie dicht soll die Bebauung sein, wie viel Freiraum braucht es? Wo ist es schlicht zu laut für Wohnungsbau, an welcher Stelle ist Schallschutz unumgänglich?

Denn laut ist es auf dem Gelände, das wird auch beim Rundgang sofort klar, als die ersten Züge auf den erhöhten Gleisen Gespräche fast unmöglich machen. Oben rattern die Bahnen, unten drängelt sich der Feierabendverkehr durch die fast dörflichen Straßen in Hemelings. Der Lärm ist die größte Herausforderung für eine Wohnbebauung auf diesem Gelände. Und auch wie es mit Alllasten der industriellen Nutzung ist, muss erst noch geprüft werden, sagt Ortsamtsleiter Jörn Hermening: „Es ist eigentlich ein Hemelinger Standard, dass man beim Thema Alllasten immer genau hingucken muss.“

Wohnungen für Hemelinger bauen, aber auch neue Bewohner in den Stadtteil locken, beides sind aus Sicht des Ortsamtsleiters wichtige Ziele bei einer Entwicklung des Könecke- und Coca-Cola-Geländes. Gebraucht würden im Stadtteil vor allem kleine Wohnungen für Singles und große Wohnungen für Familien. „Wir haben Sorge, dass dieses Gebiet eine Brache wird, die vor sich

„Das ist ein Ort mit großem Potenzial, um eine richtige Mitte zu schaffen.“

Stadtplaner Frank Schlegelmilch

hingammelt und andere Gebiete mit runterzieht“, betont er. „Wir wollen das Gegenteil, wir wollen als Stadtteil nach vorne.“

Deshalb ist Hermening dankbar, dass sich auf einem Teil der Brache bereits seit fast zwei Jahren Leben regt: Im ehemaligen Verwaltungsgebäude von Könecke sind 2015 mehr als 50 höchst unterschiedliche Zwischennutzer eingezogen – darunter Designer und Erfinder, Webentwickler und Flüchtlingshelfer, Fotografen und Musiker.

Klar ist: Das brachliegende Firmengelände interessiert viele Bremer. Mehr als 60 Interessierte sind trotz eisigen Windes an diesem Märztag ausgerückt, um einen Blick in Hemelings alte Hallen zu werfen. Dort ist das meiste längst abgeräumt. Doch manches steht noch: Bei Könecke hängen noch Hygienevorschriften für das Verpacken der Würste, und in den Hallen von Coca-Cola stapeln sich tausende Kisten leerer Limo-Flaschen – eine Art Geisterstadt aus gestapelten Plastikboxen.

„Das Pfand hätten wir gerne“, sagt eine Frau beim Rundgang. „Da sind Sie nicht die Einzigen“, sagt Ralf Bock. Er kennt dieses Gelände besonders gut: Vierzig Jahre lang hat er hier gearbeitet. Zuletzt war er Leiter der Instandhaltung bei Coca-Cola und sorgte dafür, dass alles lief. Nun ist er der Leiter für den Rückbau der Firmenhallen. Ein harter Bruch. „Irgendwann gewöhnt man sich daran“, sagt er. Aber er erinnert sich, was hier los war: „Hier war natürlich unheimlich viel Leben, hier wurden 36 000 Flaschen pro Stunde abgefüllt, hier kamen Lastwagen an, Tag und Nacht“, erzählt er. Für die Anlieferung von Zucker – eine wichtige Zutat für Limonade – gab es sogar eine eigene Fahrspur, auf der Bock zufolge jeden Tag zwei Tankwagen mit Flüssigzucker vorfuhrten.

Einen hohen Wiedererkennungswert dürfte für viele Hemelinger das große Brauhaus im Zentrum des Coca-Cola-Geländes haben, auf dem weithin erkennbar das Firmen-Emblem mit der Cola-Flasche prangt. In diesem Gebäude wurde bis 1981 Bier gebraut, erzählt Bock: Verschiedene Sorten Hemelinger, bis die Brauerei schließlich auszog und Coca-Cola übernahm. Lassen sich solche alten identitätsstiftenden Zeichen wie das Cola-Emblem am Brauhaus-Giebel für



Die riesigen Produktionshallen des Wurstherstellers Köneckes stehen heute leer.

FOTOS: CHRISTINA KUHAUPT



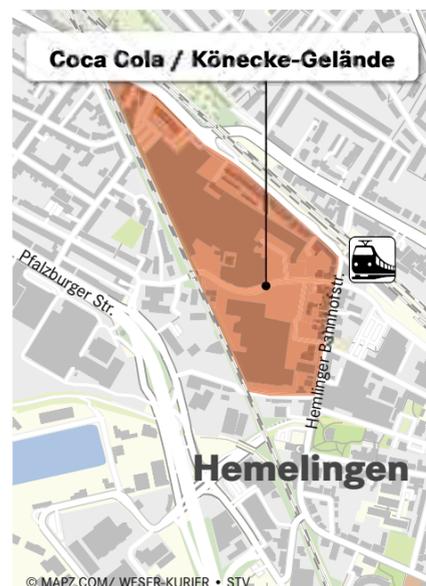
Das Coca-Cola-Emblem am Brauhaus ist schon von Weitem sichtbar.



Auf dem Coca-Cola-Gelände gibt es eine eigene Anlieferungsspur für Flüssigzucker.



Stadtplaner Frank Schlegelmilch zeigt mit seinen Kollegen das Gelände im Herzen Hemelings.



ein neues Wohnquartier erhalten? Auch diese Frage werfen die Stadtplaner auf.

Klar ist: Während aktuell noch darum gerungen wird, ob das Kellogg-Gelände in der Überseestadt in Zukunft eher für Wohnen oder für Gewerbe genutzt wird, ist die Lage im Bremer Osten in Bezug auf die Art der künftigen Nutzung klarer: Wohnen steht im Zentrum. Denn: Die Straßen sind zu klein und nicht dafür angelegt, Zulieferverkehr zu stemmen, erklärt Stadtplaner Schlegelmilch. Die Verkehrsanbindung, die auch für Coca-Cola zu Problemen geführt habe, mache das Gebiet für größere Firmen wenig attraktiv.

## Acht Hektar freie Fläche

Die acht Hektar, die nun als neues Wohnquartier entwickelt werden sollen, bestehen aus dem Gelände von Könecke und dem Gelände von Coca-Cola. Ende Februar stellte Coca-Cola den Betrieb in den Hemelinger Hallen endgültig ein, die letzte Flasche war hier bereits im Juli 2016 abgefüllt worden. Coca-Cola müsse die Getränkeherstellung an weniger Standorten bündeln, um wettbewerbsfähig zu bleiben, hieß es damals von Konzernseite, als die Standorte in Bremen und Oldenburg geschlossen wurden. Mehr als 300 Angestellte des Konzerns waren in Bremen vom Aus des Hemelinger Werkes betroffen. Die Produktionshallen der Bremer Wurstfabrik Kö-

necke in Sebaldsbrück sind seit 2012 geschlossen. Die Würste der Firma Könecke, die heute zur Zurmühlen-Gruppe gehört, werden nun nicht mehr in Bremen, sondern in Delmenhorst und Polen produziert. Seit 2014 steht auch das Verwaltungsgebäude von Könecke in Hemelings leer, in das im April 2015 die Zwischenzeitzentrale einzog und darin die kreative Nutzergemeinschaft Wurst Case aufgebaut hat. Im „Wurst Case“ versammeln sich Taschenproduzenten und Musiker, Künstler, Webentwickler, Designer, Filmemacher, Erfinder und Fahrradschrauber ebenso wie die Autismushilfe Bremen unter einem Dach.

SSU