

Eine bremische Lösung für das Kellogg-Areal

Von **Maren Beneke** - 02.11.2017 - 8 [Kommentare](#)

Über Monate haben Stadt und Kellogg hinter verschlossenen Türen verhandelt. Nun haben sie sich darauf geeinigt, wie es mit dem Areal weitergeht. Ein Bremer Investor steht schon bereit.



Das Kellogg-Gelände direkt an der Weser ist 15 Hektar groß. Läuft alles nach Plan, wird der Windparkprojektierer WPD das Areal kaufen und mit der Stadt weiterentwickeln. (Karsten Klama)

Vertrauen. Dieses Wort wird an diesem Mittwoch so häufig genannt wie kein anderes. Vertrauensvoll seien die Gespräche zwischen dem Nahrungsmittelkonzern Kellogg Manufacturing und der Stadt verlaufen. Da sind sich alle Seiten einig. Und dass keine Inhalte der Gespräche nach außen gedrungen sind, habe dieses Vertrauen noch einmal bestärkt.

Über Monate und Wochen hinweg war hinter verschlossenen Türen verhandelt worden. Schließlich ging es um nicht weniger als die Zukunft eines 15 Hektar großen Grundstücks in bester Stadtlage. Ein Areal, auf dem Kellogg mehr als 50 Jahre Frühstücksflocken hergestellt hat. Nachdem der Konzern 2016 angekündigt hatte, die Produktion einzustellen, gab es viele Diskussionen darüber, wie es mit dem Gelände weitergehen soll. Das gipfelte zwischenzeitlich sogar in einem Streit zwischen Wirtschafts- und Bauressort über die Zuständigkeiten.

Gegenseitiges Einvernehmen

Doch zuletzt war es überraschend ruhig geworden – bis alle Beteiligten am Montag schließlich eine gemeinsame Lösung präsentierten, die bremischer wohl nicht hätte ausfallen können: ein gegenseitiges Einvernehmen zwischen Kellogg und der Stadt, dass das Gelände gemeinsam weiterentwickelt und beplant wird. Eine entsprechende Absichtserklärung wurde unterzeichnet. Bis Ende Mai wird nun weiterverhandelt. Dann soll ein städtebaulicher Vertrag zwischen beiden Parteien geschlossen werden, in dem der weitere Planungsprozess, aber auch Fragen etwa zur Aufteilung den Kosten geregelt werden. Die Stadt bekommt also ein Mitspracherecht, wie es auf dem Grundstück weitergeht.

Mehr zum Thema

Bremen plant für Kellogg-Areal

Das Gelände der Firma Kellogg in der Bremer Überseestadt soll neu entwickelt werden. Die enormen ... [mehr »](#)

„Natürlich wollten wir nichts verschenken“, sagt der ehemalige Kellogg-Werkleiter Rainer Frerich-Sagurna. Kellogg habe aber auch kein Interesse daran gehabt, im Sinne eines Immobilienmaklers den höchsten Preis zu erzielen. Dem Konzern sei an einer „fairen Lösung“ gelegen gewesen. Die Stadt wiederum wollte verhindern, dass das Gelände zu einem Spekulationsobjekt wird. Wirtschaftsstaatsrat Ekkehart Siering, der die Verhandlungen für die Stadt geführt hat, sagt nun: „Am Ende gibt es keine Verlierer.“

Die eine Seite bringe sich mit wirtschaftlichen, die andere Seite mit städtischen Interessen ein. Und für die Stadt bedeutet die Lösung nun, dass sie nicht selbst investieren beziehungsweise das Gelände nicht selbst erwerben muss. Auch Andreas Heyer, Chef der Wirtschaftsförderung Bremen, die für die Vermarktung der Überseestadt zuständig ist, nennt die Verständigung zwischen Bremen und Kellogg „eine historische Chance und ideale Voraussetzung für die Fortsetzung der Überseestadt-Erfolgsgeschichte“.

Fahrplan für das Gelände

Der weitere Fahrplan für das Gelände steht bereits

fest: Mehrere Vorstudien und ein Masterplan für die Gesamtfläche südlicher Europahafen sollen Klarheit darüber bringen, wie die Fläche – auch unter Einbeziehung der gesamten Überseestadt – weiterentwickelt werden könnte. Schon jetzt sind sich alle Seiten darüber einig, dass Wohnungen, öffentliche Einrichtungen sowie Raum für Dienstleistungen und Gewerbe auf dem Areal vorstellbar wären. Im bundesweiten Baurecht ist diese Form der Mischnutzung nach Angaben des Bauressorts erst kürzlich als urbanes Gebiet festgeschrieben worden. Im weiteren Planungsprozess wird es dazu ein umfangreiches Beteiligungsverfahren mit allen Betroffenen geben, also auch den Nachbarn, die in dem Teil des Europahafens schon ansässig sind.

Mehr zum Thema

Bremen treibt Entwicklung des Kellogg-Grundstücks voran

Bremen ist in der Planung zur Entwicklung der Überseestadt einen großen Schritt weiter gekommen. Am ... [mehr](#) »

In dem städtebaulichen Vertrag, der, so der Plan, Ende Mai zwischen Stadt und Kellogg vereinbart wird, sollen diese Punkte schon einmal grob festgehalten werden. Mit weiterem Leben gefüllt werden die Ergebnisse dieser Vorplanungen dann im Anschluss. „Bremen ist es gelungen, so wichtige Aspekte wie soziale Infrastruktur, Grünflächenplanung, Altlastenreinigung oder beispielsweise Hochwasserschutz mitaufzunehmen“, sagt Bausenator Joachim Lohse (Grüne). Diese müssten nun präzisiert werden. Vor allem aber werde der städtebauliche Vertrag dazu beitragen, einen für beide Seiten akzeptablen Grundstückswert zu garantieren. Bis 2021, so heißt es, sollen alle baurechtlichen Fragen geklärt sein. Dann könnten die ersten Bagger rollen.

Mit WPD steht bereits ein Investor bereit, der das Gelände von Kellogg kaufen möchte. Kommt der Kaufvertrag zustande, übernimmt der Windparkprojektierer sämtliche Rechte und Pflichten, die zuvor zwischen Stadt und dem US-amerikanischen Konzern vereinbart wurden. Gleichzeitig wird WPD zum Investor, entwickelt das Grundstück also mit.

Bremischer Investor WPD

Dass dieses Geschäft noch platzen könnte, danach sieht es derzeit nicht aus. Am Mittwochmorgen sitzen WPD-Chef Klaus Meier, Kellogg-Vertreter Frerich-Sagurna und Jens Lütjen, geschäftsführender Gesellschafter des Immobilienunternehmens Robert C. Spies, einträchtig zusammen. Lütjen, der die Verhandlungen beratend begleitet hat, sagt: „Mit einem bremischen Investor wie WPD wird möglich, was mit anderen Investoren hätte schwierig werden können.“ Schließlich würden sich Politik und Unternehmen seit Jahren kennen. „Und alle sind sich einig: Aus dem Quartier muss etwas Vernünftiges werden.“ Auch Meier sagt: „Ich habe keine Zweifel, dass es klappt.“

WPD hat daran nicht nur ein Interesse als Investor, sondern will auch selbst als Bauherr tätig werden. Denn die Firmenzentrale in Nachbarschaft zum Kellogg-Gelände ist zu klein geworden für die mehreren Hundert Mitarbeiter des Windparkprojektierers. Aber auch für das restliche Areal hat der designierte Investor Wünsche: Er träumt von einem „grünen Quartier“, also einem Gelände, auf dem es Tankstellen für E-Autos gibt, der Strom aus bereits andernorts errichteten Windkraftanlagen kommt und die Gebäude mit Fernwärme geheizt werden. Ideen, denen auch Staatsrat Siering etwas abgewinnen kann. „Wir haben nun alle Möglichkeiten, das Areal gemeinsam zu entwickeln. Das ist eine optimale Situation.“