

# Eine Idee nimmt Gestalt an



Ein Blick auf das zukünftige Gelände: Während im früheren Silo Hotelgäste schlafen sollen, dreht sich in den umliegenden Gebäuden alles um Lebensmittel.

ILLUSTRATION: DELUGAN MEISSL

VON MAREN BENEKE

Die Schranken sind geöffnet, die Strecke über das ehemalige Kellogg-Areal ist frei: Wo bis Ende vergangenen Jahres noch ein Zaun den Weg von Fahrradfahrern und Fußgängern entlang der Weserpromenade stoppte, steht nun ein offenes Tor. Das bedeutet: Der Umweg über das Stephanitorbollwerk muss nicht mehr in Kauf genommen werden, stattdessen kann nun auch offiziell die Strecke vorbei an den Industriebauten gewählt werden, in denen bis Ende 2017 noch Frühstücksflocken produziert wurden. Seither ist viel passiert auf dem Gelände, auf dem in wenigen Jahren viele Menschen leben und arbeiten sollen.

Im April kaufte der Windparkprojektierer WPD das Areal von der Kellogg Manufacturing. Dem vorausgegangen waren intensive Gespräche zwischen den beiden Unternehmen und der Stadt. Nach wie vor sind Bau- und Wirtschaftsressort eng eingebunden in die Pläne der mittlerweile gegründeten Überseeinsel GmbH, die die Entwicklung maßgeblich vorantreibt. Denn auf dem Gelände soll in den kommenden Jahren eine Mischung aus Wohnen, Gewerbe, aber auch Grün- und Sportanlagen sowie Bildungseinrichtungen entstehen. Identitätsstiftende Gebäude bleiben dabei erhalten. So sehen es die Pläne vor.

## Das Silo stiftet Identität

Dazu zählt etwa das Silo. Nach Angaben von Überseeinsel-Geschäftsführer Johannes Aderholz wird die Gebäudestruktur beim Bau des neuen Hotels, das dort entstehen wird, auch in Zukunft Bestand haben. Die Projektentwickler wollen auf dem Dach zudem ein Restaurant und eine Bar einrichten, von denen aus die Gäste über die Stadt schauen können. Das Hotel soll sich am Ende auf einer Gesamtfläche von mehr als 4000 Quadratmetern erstrecken, dazu kommen noch einmal 500 Quadratmeter für Gastronomie. Ob das Hotel von einem externen Unternehmen betrieben, oder

ob die Überseeinsel GmbH am Ende selbst für das Hotel zuständig sein wird, steht nach Angaben von Aderholz derzeit noch nicht fest.

Schon recht konkret sind dagegen auch die Ideen für das benachbarte Vitaminlager und die Kornmühle, in denen auf knapp 3000 Quadratmetern Konferenzräume, Ausstellungsbereiche und Coworking-Arbeitsplätze geplant sind.

In die früheren Lagerhallen sollen unter dem Titel „Genusshafen“ zudem Firmen aus der Nahrungs- und Genussmittelindustrie einziehen. Mit Prolupin, einem Hersteller von Lebensmitteln aus Süßlupinen, hat nach Angaben der Überseeinsel GmbH die erste Firma ihren Sitz bereits auf das Areal verlegt. Laut Johannes Aderholz sollen es am Ende etwa 20 Unternehmen sein – darunter auch viele Start-ups –, die zum „Genusshafen“ dazugezählt werden und „die sich im besten Fall gegenseitig befruchten und zusammenarbeiten“. Auch die Brüning-Gruppe aus Fischerhude, die nach eigenen Angaben Marktführer im Bereich Biomasse ist, steht laut Aderholz bereits als Nutzer fest. Ein weiterer Baustein ist der

Biomarkt, den die Entwickler laut Aderholz als „Schaufenster für Produkte aus der Region“ verstehen. Auch eine Brauerei würde das Unternehmen gern vor Ort ansiedeln. Etwa 800 Quadratmeter groß ist die Fläche, die das Unternehmen für den Markt vorsieht. Dazu kommen auch hier noch einmal 400 Quadratmeter Gastronomie. Das vietnamesische Restaurant Pho Viet, das bislang auf der gegenüberliegenden Straßenseite zu finden war, wird bereits im April in die ehemalige Kellogg-Kantine ziehen.

Ebenfalls fix ist laut Überseeinsel GmbH die Zusammenarbeit mit der Gemüsewerft. Bislang ist diese gemeinnützige Gesellschaft mit zwei Standorten in der Überseestadt und in Gröpelingen vertreten. Ab Juli werden demnach auf der Überseeinsel von der Gesellschaft für integrative Beschäftigung (Gib) als Trägerin der Gemüsewerft Obst, Gemüse und Hopfen oder auch Honig produziert.

Auch für das Thema Wohnen gibt es erste Vorschläge. Die unterschiedlichen Areale tragen Namen wie Kellogg-Höfe oder Atlas-Quartier. Direkt am Wasser sollen laut Plan in

einem der ersten Neubauten bis zu dreihundert kleinere Wohneinheiten entstehen. Die voraussichtlich etwa 23 Quadratmeter großen Wohnungen richten sich dann beispielsweise an Auszubildende oder Studierende. Nach Angaben von Überseeinsel-Geschäftsführer Aderholz seien Kooperationen mit weiteren Unternehmen denkbar, die ihre Azubis in den Wohnungen einquartieren wollten.

## Das Bremer Haus wird weiterentwickelt

Zudem will die Überseeinsel GmbH das klassische Bremer Reihenhäuser weiterentwickeln, es werden also wohl auch drei- und viergeschossige Bauten einen Platz auf dem Gelände finden. Wie die Häuser am Ende genau aussehen werden, müsse aber noch, unter anderem über Architektenwettbewerbe, entschieden werden, sagt Aderholz. An der Idee, dass keine Autos auf dem Areal unterwegs sind, hält das Unternehmen fest: „Wir wollen keinen Verkehr in den Quartieren“, sagte er. Wie genau das umgesetzt wird, steht derzeit noch nicht fest. Überlegungen gibt es dafür unter anderem für das Heizen der Gebäude: Dafür soll Weserwasser genutzt werden, das die Häuser über Wärmespeicher und -pumpen heizt und kühlt. Windkraft und Fotovoltaik sollen zudem für Strom sorgen.

„Das Areal hat für eine ziemliche Aufmerksamkeit und eine große Nachfrage weit über Bremen hinaus gesorgt und das, obwohl bisher kaum etwas öffentlich gemacht wurde“, sagte Greta Niessner von Robert C. Spies. Das Unternehmen berät die Überseeinsel GmbH bei den wohnwirtschaftlich und gewerblichen Nutzungen und übernimmt die Vermarktung für wesentliche Bereiche.

Spätestens am 7. Februar werden viele Tausend Menschen die Überseeinsel kennenlernen: Dann veranstaltet der SV Werder dort ein Konzert mit Jan Delay, Johannes Strate und vielen anderen. Bis zu 3500 Besucher werden zu der Veranstaltung in der Alten Werft erwartet. Läuft alles nach Plan, so können sich die Projektentwickler vorstellen, die Werft auch weiter für Veranstaltungen zu nutzen.

