

Die Stadtmusikanten als Paten

Das bisher nicht als sehr dynamisch bekannte Bremen schaltet einen Gang hoch: An der Weser entsteht ein besonderes Projekt.

Von Hans-Jörg Werth,
Bremen

Rund 200 Büro-Container der CHS Container Group sind bereits aufgestellt, weitere 200 sollen Anfang 2020 dazukommen. Die Zechgroup des Unternehmers Kurt Zech plant in der „Überseestadt“ Bremens zurzeit wohl größtes Bauvorhaben. Unter dem Projektnamen „Europahafenkopf“ soll ein Gebäudekomplex mit Wohnungen, Büros, Parkplätzen und öffentlichem Raum mit etwa 77 000 Quadratmeter Gebäudeflächen entstehen. Das Investitionsvolumen wird auf bis zu 300 Millionen Euro beziffert.

Die Bremer Stadtmusikanten standen dem Ausschreibungsgewinner Cobe Architects aus Dänemark Pate bei der Umsetzung der neuen Bremer Skyline im Stadtentwicklungsareal Überseestadt. Bauunternehmer Kurt Zech zählt zu den namhaftesten des Landes, seit geraumer Zeit ist er auch einer der größten Reeder. Hotels, Wohnhäuser, Einkaufszentren und Staudämme hat er in sieben Branchen tätige „Firmenjäger“ in ganz Europa erstellt – Opportunitäten lässt er sich selten entgehen. In nur wenigen Jahren ist er in seiner Heimatstadt zum größten Investor geworden. Der neue Komplex aus vier Gebäuden am Kopf des Europahafenquartiers, wo seit dem Frühjahr gigantische Erdarbeiten laufen, wird zu Bremens zurzeit größter Baustelle.

„Wir wollen, dass sich die Menschen im Europahafenkopf in einem bestmöglichen Arbeitsumfeld entfalten können und gleichzeitig wohl fühlen, vielleicht sogar gerne verweilen“, sagt Kurt Zech. Inzwischen ist laut Sprecher Holger Römer die Schnupperphase des Kennenlernens zwischen Investor und der neuen Bremer Regierung um Bürgermeister Andreas Bovenschulte (SPD), Wirtschaftssenatorin Kristina Vogt (Linke) und Bausenatorin Maike Schäfer (Grüne) fast abgeschlossen. Laut Plan soll Anfang 2020 die Hochbauphase starten, die Anzahl der Bauarbeiter von 50 zurzeit auf bis zu 250 steigen.

Auch wenn es bei anderen Großprojekten hakt wie zuletzt bei dem für zu groß befundenen Libeskind-Hochhaus-Konzept am Sparkassen-Areal in der City, bleibt die Stimmung zumindest bei Entwicklern und Investoren gut. Der als „neue Lust auf Bremen“ heraufbeschworene Aufbruch bringt nicht nur branchenfremde Investoren wie Klaus Meier, Chef des Windenergiebetreibers WPD, auf den Plan. Meier ist in die Immobilien-Projektierung (mit Wohnungen zum Selbstausbau und dem typischen Bremer Reihenhaus) für ein 15



So soll der Europahafenkopf in Bremen einmal aussehen.

Bild Gustav Zech Stiftung/COBE

Hektar großes Areal in der Nähe des Europahafenkopfs eingestiegen.

Der nicht als besonders dynamisch, dafür aber als stabil eingeschätzte Immobilienmarkt an der Weser schaltet offensichtlich einen Gang hoch. Nicht mehr allein Investoren aus der Wesermetropole und ihrer Umgebung sind aktiv am Standort, bestätigt der Marktkenner und Bremer Immobilienunternehmer Jens Lütjen, Inhaber des Beraters Robert C. Spies. Es dürfe nicht unbeachtet gelassen werden, dass ein hoher Anteil auch in der „Überseestadt“ von Versorgungskassen, Versicherungsunternehmen sowie Stiftungen erworben werden, die in Mietwohnraum investieren möchten, so Lütjen. Ohne diese Investoren sei Stadtentwicklung und -erneuerung eh seit vielen Jahren überhaupt nicht denkbar.

Andreas Heyer, der Chef der Wirtschaftsförderung Bremen, wünscht sich darüber hinaus noch eine Verbesserung der Mobilität und eine Straßenbahn, genauer die Verlängerung der Strecke weit in das Überseestadt-Gebiet hinein, gerade auch mit Blick auf den steigenden Berufsverkehr und die optimale Anbindung des Freizeitareals „Weiche Kante“, ein Strandgelände an der Weser.

Die bisherigen Bauaktivitäten am Europahafen waren nicht „ganz ohne“, erzählt Zech-Sprecher Holger Römer. Immerhin 240 Meter lang, 16 Meter breit und sieben Meter tief mussten die Erdmassen für ein Riesenloch ausgehoben werden. Um keinen Verkehrsinfarkt zu riskieren, wurde der Großteil der rund 100 000 Kubikmeter Sand und Sedimente per Schiff auf die andere Weserseite trans-

portiert. Als größere Herausforderung entpuppten sich nach Aussage Römers jedoch die insgesamt 268 Pfahlgründungen zur Stabilisierung, auf denen die vier prägnanten Gebäude zukünftig einmal stehen werden. Die ansässigen Anwohner und Gewerbetreibenden seien in den vergangenen Monaten ordentlich durchgerüttelt worden.

Die Tiefgarage sei indessen fast fertiggestellt und soweit im Zeitplan, bestätigt Römer. Im nächsten Schritt geht es um die Hochbauten mit Büro- und Gastronomieflächen sowie Serviceflächen rund um das Thema Mobilität (Carsharing und Fahrradparkplätze). Der Großteil der rund 600 Bremer Mitarbeiter der Zechgruppe soll zur geplanten Fertigstellung im Sommer 2021 am neuen Quartier Europahafen gebündelt einziehen, darunter auch die eigene Reederei Zeaborn. Es sei aber noch genügend Platz für weitere externe Bürozüge. Außerdem soll es Co-working-Flächen von Design Offices geben, einer Zech-Beteiligungs-Gesellschaft.

Zech-Geschäftsführer Wilfried Voigt spricht bei dem ehrgeizigen Bauvorhaben von einer Relaisfunktion, die weitere Bautätigkeiten nach sich ziehen werde. Da auch in Bremen Wohnraum knapp ist, sollen 342 Neubauwohnungen mit zusammen 31 000 Quadratmetern Wohnfläche für 500 Menschen entstehen, davon 85 als sozial geförderter Wohnraum.

Ein animierter Werbefilm des Bremer Konzerns zeigt die neue Hafen-Silhouette durch ein U-Boot-Periskop. Für die nötige Aufenthaltsqualität nennt Voigt einen Lebensmittelmarkt mit Bremer Lokalko-

lorit durch ansässige Lebensmittelproduzenten, grüne Innenhöfe und einen Dachgarten mit Ausblick. Im Erdgeschoss des Bürohauses seien Flächen für Ausstellungen, Gastronomie oder Einzelhandel vorgesehen. Das Besondere ist laut Voigt zudem, dass alle Gebäude eine Reihe von Sälen im Erdgeschoss enthalten, die Passanten mit einer Vielzahl von öffentlichen Funktionen einladen. „Wir schaffen Attraktivität von morgens bis zum Abend“, verspricht Voigt. Die Architektur selbst sei kein „Mainstream“, die Silhouette mit den vier unterschiedlich hohen Gebäuden erinnere an die Bremer Stadtmusikanten, die Satteldach-Skyline solle den historischen Stadtkern Bremens mit der neuen Nachbarschaft versöhnen, so Voigt.