

20 JAHRE ÜBERSEESTADT: NUR NOCH WENIGE FLÄCHEN, DIE NICHT VERMARKTET SIND

Der Hafen läuft voll

VON JÜRGEN HINRICHS

Es sind sechs. Sechs Kräne, die ein Ballett aufführen. Sie sind nicht immer, aber häufig in Bewegung, sie tanzen, um Lasten hin- und her-zuziehen und den Bauarbeitern neues Material zu verschaffen. Stahl und Beton, schwere Gewichte, die leicht wirken, wenn sie in der Luft schweben. Ein Pendel, das irgendwann den Punkt trifft, wenn der Kran seine Last absetzt.

Vier spektakuläre Hochhäuser, die gerade am Kopf des Europahafens entstehen, eines hat bereits das 1. Obergeschoss erreicht. Wenn in anderthalb oder zwei Jahren alles fertig ist, hat der Europahafen wie in der Vergangenheit wieder einen Rahmen und ist gänzlich von Gebäuden eingefasst. Das Becken bekommt ein neues Gepräge.

Das 300 Millionen Euro teure Projekt ist zurzeit das größte in der Überseestadt. Weitere Megavorhaben wie die Überseeinsel und die Neubauten auf dem Gelände des ehemaligen Schuppen 3 rufen heran. Boomtown Bremen, jedenfalls hier, an diesem Ort, der zum Stadtteil Walle gehört, was oft vergessen und gerne auch verdrängt wird. 20 Jahre nachdem der Senat entschieden hat, die alten Hafenviertel rechts der Weser anzupacken, hat die Dynamik in dem 288 Hektar großen Gebiet nicht nur angehalten, sie ist zuletzt sogar noch einmal forciert worden. Langsam stößt die Entwicklung allerdings an ihre räumlichen Grenzen. Die allermeisten der vermarkteten Flächen sind mittlerweile vergeben.

„Wunder von der Weser“

„Die Überseestadt ist eines der größten städtebaulichen Projekte Europas“, betont Andreas Heyer. Er ist Chef der Wirtschaftsförderung Bremen (WFB), die sich um den Verkauf der Grundstücke kümmert. Wenn überregional in den Medien sogar vom „Wunder an der Weser“ gesprochen werde, mache die WFB das stolz. Bremen habe bei der Entwicklung des alten Hafenviertels einen eigenen Weg gewählt und auf den Erhalt der Industrie- und Hafenvirtschaft in Kombination mit neuen Angeboten wie Wohnungen und Freizeitmöglichkeiten gesetzt. „Dieses Konzept ist aufgegangen, obwohl es nicht immer leicht ist, die unterschiedlichen Interessenlagen zu berücksichtigen“, so Heyer.

Die Platzhirsche im Hafen, alteingesessene Industrie- und Gewerbebetriebe, betrachten die Neukömmlinge mit Argusaugen. Sie befürchten, über kurz oder lang verdrängt zu werden. Ein anderer Konflikt ist die Verkehrssituation. Mit den vielen Beschäftigten und Einwohnern kommen auch Autos in den Ortsteil. Staus sind jeden Tag programmiert, weil die Stadt in diesem Fall nicht klug geplant hat. Immer noch schwierig ist auch die Nahversorgung. Seit Jahren wird überlegt, den Großmarkt, der wie ein Riegel in dem Gebiet liegt, für einen Vollsortimenter und Fachgeschäfte zu öffnen. In diesem Monat soll es dazu eine Ausschreibung geben. Als Zwischenlösung ist die Nutzung einer Großmarkthalle geplant, in die ein Rewe-Markt einzieht.

Parkhaus für 1200 Fahrräder

Das eine wird geplant, das andere gebaut, zum Beispiel am Europahafenkopf. Eines der vier Gebäude bezieht der Investor selbst. Es wird die Zech-Zentrale. Der Bremer Unternehmer Kurt Zech konzentriert dort etliche seiner Firmen und bringt annähernd 800 Angestellte unter. Das Bürohaus umfasst eine Bruttogeschossfläche von 32000 Quadratmetern, genau, um auch noch andere Nutzer unterzubringen. Im Erdgeschoss entsteht auf 1200 Quadratmetern eine Markthalle mit kulinarischen Angeboten. Die beiden Lofthäuser in dem Ensemble nehmen 342 Wohnungen auf, 70 davon werden sozial gefördert. Im vierten Haus können Autos parken, viel mehr aber noch Fahrräder, 1200 Stück.

Zech engagiert sich auch am früheren Standort von Schuppen 3, an den nur noch die



Die Kräne am Kopf des Europahafens. Sie helfen beim Bau eines 300-Millionen-Projekts. Das Kühlhaus (Bild oben rechts) ist ein Relikt aus alter Zeit. Am Kommodore-Johnsen-Boulevard (Bild in der Mitte) sind fast alle Häuser fertig. Abendliche Impressionen am Waller Sand (Bild unten).



FOTOS: FRANK THOMAS KOCH (3), JÜRGEN HINRICHS (1)

alte Kranbahn erinnert, alles andere ist abgerissen. Das Grundstück wurde in zwei Baufelder unterteilt. Eines für Zech, das andere für das Immobilienunternehmen Justus Grosse und die teilstädtische Bau- und Wohnungsgesellschaft Gewoba. Grosse war neben Klaus Hübotter, der den Speicher XI entwickelt hat, Pionier in der Überseestadt und hat dort schon vieles verwirklicht. Für beide Felder am alten Schuppenstandort gibt es noch keine Baugenehmigung.

Wohl aber für dieses Vorhaben, Baubeginn soll im Herbst sein: Das „Neue Kaffeequartier“ direkt hinter der alten Kaffeerösterei von Educho, dessen Gebäude heute als Büros genutzt werden. In drei Bauabschnitten entstehen auf dem rund 12000 Quadratmeter großen Grund-

stück Maisonette-Wohnungen mit eigenen Gartenflächen oder komfortablen Dachterrassen und Balkonen. Hinzu kommen Zwei- und Dreizimmerwohnungen. Der Investor, die Bremer Detlef Hegemann Immobilien Management GmbH, plant im Ganzen 130 Einheiten und hat sich nach einem Architekturwettbewerb bei der Gestaltung für Spielarten des Bremer Hauses entschieden. Hinzu kommen auf der Fläche Wohnungen, die von der Gewoba errichtet werden. Hier ist der Baubeginn für 2021 geplant.

So viele Projekte, die bereits laufen: Weitere Wohn- und Büroimmobilien von Grosse und Gewoba, die kurz vor der Fertigstellung stehen. Das Bauunternehmen Strabag zieht ein Büro- und Hotelgebäude hoch. Der Standort

liegt vis-à-vis von den vier Neubauten am Europahafenkopf. Stroever Schellack erweitert sein Unternehmen um einen Büro- und Hallenbau. Schellack ist unter anderem ein Glanzmittel, und glänzend bunt sind auch die Farben der Fassade des neuen Gebäudes. Weser Wohnbau erledigt gerade den letzten Schliff bei zwei Wohnhäusern und einem Bürogebäude, in das die Tierärzteversorgung Niedersachsen einziehen wird. Und am Waller Stieg, der Fortsetzung des Waller Rings in den alten Hafen hinein, beginnen noch in diesem Jahr die Bauarbeiten für die neue Berufsschule für Großhandel, Außenhandel und Verkehr. Vollständig ist diese Liste nicht, kann sie nicht sein, so rasch, wie der Wandel in der Überseestadt vonstatten geht.

Die Fakten

Im ersten Jahr nach Verabschiedung des Masterplans gab es in der Überseestadt 288 Einwohner. Heute sind es zehnmal so viel. Die Zahl der Betriebe hat sich ungefähr vervierfacht, es sind nach aktuellem Stand annähernd 1200 mit mehr als 16000 Beschäftigten. Erwartet hatte der Senat im Zeitraum zwischen den Jahren 2000 und 2025 rund zwei Milliarden Euro an privaten Investitionen. 1,28 Milliarden Euro wurden von den Unternehmen bereits zugesagt oder realisiert. Bremen hat bisher 322 Millionen Euro in die Überseestadt gesteckt, um die Infrastruktur herzurichten. Veranschlagt sind insgesamt 485 Millionen Euro. Die Angaben stammen sämtlich von der WFB.

HI