

## Der Bremer Tee-Tempel

Massenproduktion in Schuppen 6 – die Firma Vollers will den Betrieb fortsetzen und hofft auf die Stadt



Der Schuppen 6 am Europahafen in der Überseestadt. Er ist rund 300 Meter lang und etwa 40 Meter breit.

FOTOS: FRANK THOMAS KOCH

VON JÜRGEN HINRICHS

**Bremen.** Das Aroma ist wie ein Überfall. Uff! Der Atem stockt, die Luft wird knapp, aber nur für den Moment, dann geht es wieder. Eine wuchtige Ladung Pfefferminze, die sich ausbreitet und nichts anderes neben sich zulässt. Pfefferminz ist hier Prinz, Alleinherrscher. Große Ballen in der Albert-Halle, von denen einer gerade auf den Gabelstapler geladen und dorthin transportiert wird, wo das Gewürz als Beimischung nötig ist.

Teeproduktion bei Vollers in der Überseestadt. In Schuppen 6 am Europahafen. Doch wie lange noch? Der Hafen erlebt eine Transformation, überall werden Wohnungen und Büros gebaut. Grund und Boden sind heiß begehrt.

Die Albert-Halle steht neben Schuppen 6 und dient als Speziallager. Pfefferminze ist derart dominant, dass große Mengen besser gesondert bleiben, damit die kräftige Note nicht auf Teesorten übergreift, die andere Aromen bieten, erklärt Christian Vollers beim Rundgang durch die Produktion. Der 47-jährige ist Alleininhaber eines Unternehmens, das den größten Teil seiner weltweiten Geschäfte mit Kaffee und Kakao macht, gleichzeitig aber auch mit Tee handelt. Dafür hat er den Schuppen und will ihn behalten, um später möglicherweise noch etwas anderes damit anzufangen. Das Problem: Vollers gehört das Gebäude, das Grundstück aber nicht. Die Stadt hat es in Erbpacht vergeben und kann selber bestimmen, was daraus wird. Der Vertrag läuft noch bis Ende kommenden Jahres, mit der Option, ihn um 15 Jahre zu verlängern.

Der Firmenchef formuliert vorsichtig: „Wir sind wegen Schuppen 6 seit 13 Jahren im Gespräch mit der Stadt. Das ist außergewöhnlich.“ Ein Kaufmann brauche Sicherheit, und die habe er bis heute nicht bekommen. Dabei gebe es Konzepte für das Gebäude. „Einen Teil wollen wir zusammen mit einem Bremer Immobilienunternehmen neu entwickeln, mit modernen Büros und Arbeitsräumen“, sagt der Firmenchef. Außerdem seien Investitionen nötig, um den gesamten Schuppen in seiner Anmutung zu erhalten.

Doch warum Geld in etwas hineinstecken, was ihm irgendwann weggenommen werden könnte? Vollers will das Grundstück deshalb kaufen.

Die Pfefferminze ist arg. Hier dagegen, in Schuppen 6, mischen sich die Aromen zu einem Wohlgeruch. Es ist der Tee selbst, importiert aus China, Indien, Afrika und Lateinamerika, und es sind die Zusätze: Orangenblüten, Vanilleschoten, Mangostückchen, Pistazien, Schokoraspeln, Jasminblüten und noch viel mehr. In der Regel wird mit Extrakten gearbeitet, mit Ölen, die den Geschmack in den Tee zaubern. Fein und dezent – oder mit voller Frucht, mit Erdbeere, Aprikose, Himbeere, Kirsche oder Rhabarber-Sahne. Vollers verzieht das Gesicht, wenn er davon spricht. Ihn kann man mit solchen Mixturen jagen: „Ich trinke Darjeeling oder Jasmin, ab und zu Earl Grey. Gerne auch Schwarzttee mit Bergamotte und Havukal Winter Frost.“ Morgens freilich immer Kaffee, erzählt er, damit das Schwungrad in Gang kommt.

### Geheime Rezepte

Die Rohware wird zunächst bemustert – ein Stich in die großen Säcke für die Probe in Tüten. Dann werden die Teeblätter gereinigt, was neben viel Staub auch Steinchen hervorbringt, Nägel und andere Metallteile. Bis schließlich die Aromen hinzugesetzt werden. Grundlage sind die Vorgaben der Kunden,



Der Unternehmer Christian Vollers in seinem Lager voller Teesorten.

für die Vollers arbeitet – geheime Rezepte von Tüftlern aus den Laboren. Der meiste Tee wird in siloartigen Behältern maschinell gemischt und landet später in den Beuteln für Tasse oder Kanne. Woanders im Schuppen geschieht das aber auch noch von Hand. Dann handelt es sich um losen Blatt-Tee; was als Zusatz hineinkommt, wird aufs Gramm genau ausgewogen und mit Schöpfelchen in den Mischer befördert – ein Gerät wie auf der Baustelle zum Anrühren von Beton, nur dass es blitzblank ist, keine Farbe am Metall, keine Spritzer.

Es ist ein ruhiges Arbeiten, keine Hektik in Schuppen 6. Zu kämpfen haben die Arbeiter trotzdem: „Der Staub“, sagt Vollers. Staub ist tückisch, setzt sich fest. Unter der Decke hängen große Absaugmaschinen, die das Gröbste erledigen. Getan ist es damit aber noch nicht. Wo in der Vorfabrikation mit Lebensmitteln gearbeitet wird, muss immer wieder darauf geachtet werden, dass die Einflüsse kontrollierbar bleiben. Den Staub beseitigen ist das eine, ihn durch viel Umsicht möglichst gar nicht erst entstehen lassen, das andere.

Schuppen 6 ist rund 300 Meter lang, etwa 40 Meter breit und hat eine Nutzfläche von 18 000 Quadratmetern, die sich auf zwei Etagen verteilen. Das Erdgeschoss ist acht Meter hoch, das lichtdurchflutete Obergeschoss fünf Meter. Industriearchitektur aus der frühen Nachkriegszeit, wie es sie noch an vielen Stellen in der Überseestadt gibt. Vollers blickt von seinem Schuppen hinüber zur anderen Seite des Europahafens. Dort steht der neu entwickelte Schuppen 1 mit den beiden großen Restaurants, einem Fitnessstudio, dem Zentrum für Automobilkultur und den luxuriösen Wohnlofts im Obergeschoss. Der Schuppen 3 daneben wurde abgerissen, um Platz unter anderem für Wohnbebauung zu schaffen.

Wandel im Hafen, auch dort, wo früher das Werk von Kellogg war. Riesige Projekte. Der Bremer Unternehmer Kurt Zech baut am Kopf des Europahafens für rund 300 Millionen Euro eine Zentrale für einige seiner Firmen. Vollers, der mit dem fast 90 Jahre alten Familienunternehmen, das er in der dritten

Generation führt, in der Überseestadt über eine Lagerfläche von insgesamt mehr als 150 000 Quadratmetern verfügt, wird von neuen Nutzern umzingelt. Bange ist ihm deshalb nicht, weil die meisten Grundstücke in seinem Eigentum sind. Beim Schuppen 6 ist das anders. Da braucht er das Wohlwollen der Stadt.

### Standpunkt der WFB

Die **Wirtschaftsförderung Bremen (WFB)** ist zuständig für die Entwicklung der Überseestadt. Sie verkauft die städtischen Grundstücke und ist auch der Verhandlungspartner für das Unternehmen Vollers. Auf Anfrage des WESER-KURIER hat die WFB zum aktuellen Stand im Fall von Schuppen 6 eine Stellungnahme abgegeben:

„Wir führen seit vielen Jahren mit der Firma Vollers Gespräche über den Schuppen 6 in der Überseestadt. Selbstverständlich ist es uns als Wirtschaftsförderung ein wichtiges Anliegen, dem Unternehmen eine gute Perspektive für seine weitere Entwicklung zu bieten. Daher gab es in dem langen Zeitraum der Verhandlungen mehrere Angebote für das Unternehmen, das Grundstück, auf dem der Schuppen 6 steht, zu kaufen oder das Erbpachtrecht zu verlängern. Jedoch wurden diese Möglichkeiten durch das Unternehmen zum damaligen Zeitpunkt leider nicht genutzt.“

Inzwischen hat sich die Situation geändert, denn durch die Gesamtentwicklung der Überseestadt und der angrenzenden Überseestadt muss man die Immobilien auf der Südseite des Europahafens aus städtischer Sicht neu bewerten. Auch ist ein freihändiger Verkauf der Liegenschaft aufgrund der politischen Beschlusslage aktuell nicht mehr möglich. Wir haben dem Unternehmen daher neben der befristeten Verlängerung des Erbpachtrechtes mehrere alternative Standorte in Bremen angeboten, die von der Firma Vollers bislang aber nicht angenommen wurden.“

HI



Die fertige Mischung landet aus dem Silo in großen Säcken.

## Kooperation mit Kanada

Johnson schließt Handelspakt ab

VON SILVIA KUSIDLÖ

**London.** Sechs Wochen vor dem Ende der Brexit-Übergangsphase haben Großbritannien und Kanada ein vorläufiges Handelsabkommen vereinbart. Auf diese Weise wollen beide Staaten ihre wirtschaftlichen Beziehungen weiterhin sicherstellen. Der britische Premier Boris Johnson und sein kanadischer Kollege Justin Trudeau besiegelten die Vereinbarung in einem Videogespräch, wie das Ministerium für Internationalen Handel in London mitteilte.

Damit werde der Weg für Verhandlungen ab 2021 für „ein neues, ehrgeizigeres Abkommen geebnet“, teilte Handelsministerin Liz Truss in London mit. Der Handel etwa mit Autos, Rindfleisch, Lachs und Gin könne ungehindert weitergehen, erklärte Truss bei Twitter. Großbritannien hat bereits Ende Januar die Staatengemeinschaft verlassen. Doch in der bald endenden Übergangsphase ist praktisch alles noch beim Alten geblieben. So trieb London weiter Handel mit anderen Ländern im Rahmen der Europäischen Union.

Die britische Handelskammer begrüßte die Vereinbarung mit Kanada, betonte aber, dass ähnliche Abkommen schleunigst mit wichtigen Märkten wie der Türkei und Singapur geschlossen werden müssten. Auch der britische Industrie-Verband lobte die Einigung. Sie könne „die Basis für ein tiefer gehendes Handelsabkommen“ sein. Bereits im Oktober hatten sich Großbritannien und Japan auf ein bilaterales Freihandelsabkommen geeinigt, das weitgehend dem bestehenden Abkommen Tokios mit der Europäischen Union entspricht. Emily Thornberry von der Oppositionspartei Labour mahnte zur Eile: Johnson müsse noch 14 weitere Kontinuitätsabkommen mit Ländern wie Mexiko und Ghana sichern. „Die Zeit wird langsam knapp.“

Der Ausgang der Verhandlungen zwischen der EU und Großbritannien über ein Freihandelsabkommen ist noch ungewiss. Ohne Vertrag droht ein harter wirtschaftlicher Bruch. Eine Entscheidung könnte möglicherweise zu Wochenbeginn fallen. Am Freitag sprach EU-Kommissionspräsidentin Ursula von der Leyen zwar von großen Fortschritten. Doch blieben „noch etliche Meter bis zur Ziellinie“.

### SUBWAY

## Restaurantkette erwartet herben Umsatzrückgang

**Köln.** Wegen der Corona-Pandemie ist die Restaurantkette Subway unter Druck geraten. Der Umsatz in Deutschland sinke dieses Jahr im Vergleich zu 2019 voraussichtlich um zwölf bis 15 Prozent, teilte die Deutschlandtochter des US-Konzerns mit. Absolute Zahlen zum Umsatz oder zum Gewinn wurden nicht genannt. Konkurrenten aus der Fast-Food-Branche müssen ebenfalls Einbußen hinnehmen, Bedienrestaurants sind sogar noch stärker unter die Räder gekommen. Der zuständige Subway-Manager Sascha Stokic betonte, man werde die eigenen Geschäftszahlen in Anbetracht der widrigen Corona-Umstände positiv, zumal der Vorjahreswert ein Rekord für die Firma war – damals stiegen die Erlöse im Vergleich zu 2018 um vier Prozent. Das Unternehmen hat in Deutschland nach eigenen Angaben 692 Restaurants und damit nur etwas weniger als Burger King (750) und halb so viele wie McDonald's (1460). DPA

### HILFEN FÜR AUTOBRANCHE

## IG Metall fordert schnelle Umsetzung

**Berlin.** Die IG Metall dringt auf eine rasche Umsetzung der beim jüngsten „Autogipfel“ beschlossenen Hilfen für die Branche. „Jetzt muss es endlich darum gehen, die Beschlüsse schnell in die Praxis umzusetzen“, sagte Gewerkschaftschef Jörg Hofmann der „Westdeutschen Allgemeinen Zeitung“. Beim „Autogipfel“ Mitte November war das staatliche Förderpaket für die Branche nochmals um milliardenschwere Hilfen erweitert worden. Wesentliche Punkte waren längere Kaufprämien für E-Fahrzeuge, Zupacken beim Ladeneinsatz, Umsatteln auf sauberere Lkw und ein Zukunftsfonds für Zulieferer. Hofmann geht es vor allem um die Hilfen für Zulieferer. Man solle in zwei, drei Regionen anfangen, deren Zulieferer stark vom Verbrennermotor abhängen, forderte der Gewerkschaftschef. DPA

## Das „Bremer Modell“ in der Überseestadt

**Bremen.** Der Hafen soll Hafen bleiben – das ist die Maxime der Stadt. Ihren Ausdruck findet sie im sogenannten „Bremer Modell“, das seit dem Jahr 2008 gilt. Es regelt in der Überseestadt das Nebeneinander von Industrie- und Logistikunternehmen sowie der Hafenvirtschaft auf der einen Seite und neuen Gewerbe- und Wohnformen auf der anderen. Käufer, die ein Grundstück oder eine Immobilie im Hafengebiet kaufen, müssen sich vertraglich mit Klauseln einverstanden erklären, die insbesondere eine höhere Toleranzschwelle bei Emissionen beinhalten.

„Leitbild der Überseestadt ist die Bewahrung der Wirtschaftsstrukturen und die gleichzeitige Entfaltung neuer Möglichkeiten in hoher städtebaulicher Qualität“, hatte der Senat vor sechs Jahren in seiner Antwort auf eine Große Anfrage der Grünen in der

Bürgerschaft erklärt. In der Überseestadt sei dadurch ein dynamischer Branchenmix aus Industrie und Hafenvirtschaft, Dienstleistung, Einzelhandel, Kultur- und Kreativwirtschaft, Freizeit und Wohnen entstanden.

Das enge Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen mit divergierenden Ansprüchen berge zwar grundsätzlich ein Konfliktpotenzial, so der Senat. Die Festsetzungen der Bebauungspläne sowie die Duldungspflichten der Bewohner und die Absicherungen der Bestandsunternehmen durch die Immissionsschutzbehörde seien aber so eindeutig formuliert, dass dieses Potenzial minimiert werde. Die Einzelheiten müssten für jedes konkrete Projekt ausgehandelt und umgesetzt werden.

Inwieweit das „Bremer Modell“ nach zwölf Jahren noch die ursprüngliche Bindungs-

kraft entfaltet, steht mittlerweile infrage. Der Grund ist die hoch dynamische Entwicklung in der Überseestadt. Als bestes und jüngstes Beispiel gelten die Veränderungen auf der sogenannten Überseeinsel. Kellogg hat dort bis Ende 2017 Frühstücksflocken hergestellt. Das Gelände wurde verkauft und bekommt jetzt unter anderem mit Wohnbebauung, Gastronomie und Hotel ein völlig neues Gepräge. Ähnliches ist mit zwei angrenzenden Flächen geplant, die heute noch von Reimer Logistics und Rickmers Reismühle genutzt werden.

Der Schuppen 6 von Vollers steht auf der Überseeinsel in direkter Nachbarschaft. Schuppen 4 und die Albert-Halle, die dem Unternehmen gehören, genauso. Welchen Schutz das „Bremer Modell“ diesen Hafenereliken noch bietet, wird sich zeigen. HI