

# „Überseeinsel“ wird Bremens neues ökologisches Vorzeige-Stadtquartier

Der Bremer Windparkprojektierer WPD AG hat das gesamte frühere Kellogg's-Gelände des Cerealienherstellers in der Bremer Überseestadt erworben. Dieses umfasst rund 15 ha. Dort, wo bis Ende 2017 Frühstücksflocken produziert wurden, sollen in den nächsten Jahren Wohnungen, öffentliche Einrichtungen sowie Raum für Dienstleistungen und Gewerbe entstehen.

Mit dem Großprojekt „Überseeinsel“ als Sahnestück der „Überseestadt“ bekommt Bremen einen neuen „grün aufgeladenen“ Stadtteil, allein bis zu 150.000 m<sup>2</sup> BGF neuer Wohnraum soll dort entstehen.



Einige alte Gebäude, die in der Vergangenheit von Kellogg's genutzt wurden, sollen erhalten bleiben.



Eigentümer und Investor Klaus Meier ist bereits seit der ersten Stunde als Chef des Windparkprojektierers WPD am Standort Überseestadt mit seinem Unternehmen ansässig. Von der „Stadt in der Stadt“, Jahrhundertchance zur Neuentwicklung alter Hafenviertel und eines der wohl ehrgeizigsten Stadtentwicklungsprojekte Europas ist die Rede.

Weltweit sind gut 2.100 Mitarbeiter bei Meier beschäftigt, allein am WPD-Hauptsitz in der Überseestadt und in direkter Nachbarschaft zum früheren Kellogg's-Gelände sind es rund 600. Das Areal gilt als Schlüsselgrundstück für die von der Stadt gewünschte Umwandlung des südlichen Europahafens zum Stadtquartier. Für etwa 750 Mio. € soll bis 2030 die „Überseeinsel“ entstehen.



**Der Autor**  
Hans-Jörg Werth, freier Journalist



Die Stadtwerke Bremen AG als regionaler Energieversorger könnte das Mischgebiet mit Fernwärme & Co. versorgen, auch E-Zapfsäulen und APP-Steuerung sind im Gespräch.

## Viel Wind für Bremens neues Großprojekt

Kindergärten, Schulen, Parks, Reihenhäuser, gehobenes und studentisches Wohnen, ökologisch, lebendig und urban mit kreativer Szene und Einzelhandelsevents. Wenn Klaus Meier von seinen Ideen und Plänen redet, gerät er ins Schwärmen. Meier ist als Gründer und Aufsichtsratschef der WPD AG, die auf der ganzen Welt Windparks plant, entwickelt und betreibt, ein Macher im Hintergrund. Dass sich der 54-Jährige jetzt aber auch der Stadtentwicklung annimmt, ist neu.

Im November 2017 hatte der US-Konzern nach über 50 Jahren die Cerealien-Produktion bei Kellogg's Deutschland an der Weser gestoppt. Unternehmer Meier hatte ein Vorkaufsrecht für einen

Teil der Fläche. Mit der zunächst geplanten Erweiterung seines Bürotrakts um ca. 4.000 m<sup>2</sup> für Ende 2019 kamen auch die Verhandlungen mit der Stadt in Gang. „Als Kellogg's 2016 öffentlich gemacht hat, dass die Produktion geschlossen wird und die Diskussion um die Nachnutzung begann, haben wir den Finger gehoben“.

Das Herzstück der Europainsel ist durch seine Platzierung zwischen Hafen und Weser, zwischen Innenstadt und Überseestadt geprägt. Zu den 15 ha gehören auch die früheren Produktionsstätten genauso wie das als Distributionszentrum genutzte Hochregallager und die gesamte südliche Seite des Europahafens. Das zu entwickelnde Grundstück ist Teil eines insgesamt 41,5 ha

Das Kellogg's-Silo als Wahrzeichen des Areals soll zu einem „hippen“ Hotel mit 120 Zimmern umgebaut werden. Auch Gastronomie und Einzelhandel plus Foodcourt sollen Einzug halten.



Neue Stadtquartiere brauchen innovative Mobilitätskonzepte: Meier denkt u. a. an Carsharing und/oder Parkgarage auf dem Areal.



großen Areals, das zugleich als letztes Sahnestück in der Gestaltung der Überseestadt gilt. Über den Kaufpreis für das Grundstück wurde Stillschweigen vereinbart.

Der aus der Anti-AKW-Bewegung kommende Meier scheint prädestiniert dafür, das Thema Nachhaltigkeit im Quartier zu bespielen: Die Rede ist von einem Modellquartier, in dem Synergien von Energie- und Mobilitätswende umgesetzt werden. Wie kann man Verkehr und Wärme auf Stromlösungen umstellen als Inselösungen mit Windenergie und Photovoltaik sind Fragestellungen, die Meier z. B. antreiben. Die Nutzung von Wasserstoff, das im Power-to-Gas-Verfahren aus im Moment nicht nutzbarem Windstrom erzeugt werden könnte, sei so eine Option.

Wie bekommen wir den Windstrom in die Häuser und Autos ist etwas, dass Meier exemplarisch für das neue Wohn-, Arbeits- und Freizeitquartier „Überseeinsel“ lösen will. Er denkt dabei beispielsweise daran, über Quartiersgaragen die Mobilität zu

zentralisieren. Dort könnten auch Batterien von Elektroautos aufgeladen und Car-Sharing-Systeme installiert werden. Meier schwebt eine Lebensweise vor, die insbesondere Familien als künftige Bewohner des Quartiers ansprechen soll. Im besten Falle sei das Ergebnis ein CO<sub>2</sub>-freies Quartier.

## Nachhaltiges Quartier soll emotional aufgeladen werden

Beraten wird Meier u. a. von Jens Lütjen, Geschäftsführer des überregionalen Beratungsunternehmens Robert C. Spies, der als Vermittler des Grundstücks mit am Tisch sitzt, wenn Stadt, Investor und weitere Beteiligte unter dem Projektnamen „Überseeinsel“ beraten. Immobilienprofi Lütjen muss Meier zum Teil wieder einbremsen, wenn dessen schwärmerische Ideen die Rendite zu sehr torpedierten. Meier verlängerte mit dem Kauf als erste Handlung und Zeichen des guten Miteinanders die Mietverträge für Künstler, die in den Kellogg's-Gewerbearchitekten ein günstiges Domizil gefunden hatten.

Klaus Meier will zum Start ab 2020/21 Schulen und Kitas bauen lassen, denn die Nachfrage nach Kita-Plätzen reiche weit über die Grenzen des Areals hinaus. Sie seien außerdem unerlässlich, um neue Familien an den noch jungfräulichen Wohnstandort zu binden. Ebenso solle es Grünflächen am Weserverlauf, Parks und Spielplätze geben, sagt der Familienvater von vier Kindern. Geplant sind im ersten Schritt 1.200 Wohneinheiten, auch Arbeitsplätze für bis zu 3.000 Menschen sollen im Zuge der Neugestaltung entstehen. Insgesamt würde laut Lütjen mit 250.000 m<sup>2</sup> neu zu entwickelnder Geschossfläche über die nächsten Jahre ein großes Rad gedreht. Davon sind bis zu 60 % für Wohnraum vorgesehen, gespeist durch Fernwärme und nachhaltig für eine gute CO<sub>2</sub>-Bilanz.

Bremen spielt nach Aussage der Bremer Wirtschaftsförderer (WFB) in der Windenergienutzung eine zentrale Rolle. Bereits seit 1990 werden Windkraftanlagen und -parks in Bremen konzipiert und produziert. Zahlreiche Vorreiter der Branche haben sich in Bremen niedergelassen und bilden ein starkes Netzwerk, das die gesamte Wertschöpfungskette umfasst. Mehr als 120 Unternehmen und Institutionen mit insgesamt 4.000 Beschäftigten arbeiten im kleinsten Bundesland in der Windindustrie und dem Umfeld, davon ca. die Hälfte im Bereich der Offshore-Windenergie.

Hierzulande deckt Strom aus Windenergie bereits bis zu 18 % des gesamten öffentlichen Stromverbrauchs der Bundesrepublik. Dieser Anteil soll in Zukunft noch ausgebaut werden. Die politischen Zeichen sind indes aktuell eher ernüchternd. Die Ausbauraten gegenüber dem Vorjahr sind um die Hälfte zurückgegangen, auch aufgrund von regulatorischen Hürden rund um Genehmigungsverfahren.

„Für Bremen ist es eine großartige Chance, hier wieder an die Weser zu kommen“, kommentierte Jörn Walter, bis 2017 Oberbaudirektor in Hamburg, als Juryleiter der Architektenausschreibungen die Bremer Ergebnisse. Dem gebürtigen Bremer gefällt besonders der Park an der Weser. „Der wäre ein Riesengewinn, man fährt mit dem Rad die verlängerte Schlachte an der Weser hoch und direkt in diesen grünen Park“.