

„Schwieriges Gelände“

„Peper & Söhne“ entwickeln „Spurwerk“ am alten Neustadtsgüterbahnhof

VON JÖRG ESSER

Bremen – Bauschutt, Kies. Viele Berge aus Sand und Steinen. Mittendrin ein Werbeturm. Und ein paar alte Gebäude. Das Gelände am Neustadtsgüterbahnhof gleicht einer Kraterlandschaft. Eine riesige Baustelle eben. Aber das ist schon ein Fortschritt. Der Bremer Projektentwickler „Peper & Söhne“ hat das 90 000 Quadratmeter große Gelände 2018 gekauft. Und will aus dem einstigen „Schandfleck“ einen „innovativen Gewerbepark“ machen, ein „lebendiges Areal am Eingangstor zur Innenstadt“.

Am Donnerstag ist in einem mehrstündigen Event mit einigen hundert Gästen aus Politik, Wirtschaft und Verwaltung ein erstes Geheimnis gelüftet worden – das Areal heißt jetzt „Spurwerk“ und wird ab sofort als solches mit markantem Logo und wiedererkennbarem Schriftzug vermarktet. „Das Gelände hat Potenzial“, sagte Christoph Peper.

Das „Spurwerk“ will Bremen bewegen. Der Name steht laut Peper für Verbindung, Bewegung und Tradition. Die Rädchen sollen ineinandergreifen. „Wir wollen etwas auf die Beine stellen“, so Peper. Und dafür ernten die Bremer Projektentwickler viel Lob und Respekt. Schließlich werde hier nicht ein beliebiges altes Areal mit neuem Leben gefüllt, sondern „eine der größten zusammenhängenden Brachflächen in der Stadt“.



Das Geheimnis ist gelüftet: Das Gelände am Neustadtsgüterbahnhof wird jetzt als „Spurwerk“ belebt, bebaut und vermarktet.

FOTO: ESSER

Eine Fläche, die jahrelang brach lag. „Ich habe gesehen, dass hier nichts passiert und es immer schlimmer wird“, sagte Lutz Peper. Dann habe Vater und Söhne die Risiken zur Kenntnis genommen, Herzblut investiert und der Deutsche-Bahn-Gesellschaft „Aurelis“ das „schwierige Gelände mit schwieriger Geschichte“ abgekauft. Für Wirtschaftssenatorin Kristina Vogt (Linke) ist das Engagement „beste bremische Tradition“ und eines der besten Beispiele für die Entwicklung einer Gewerbefläche. „Es geht darum, mit Poten-

zialen intelligent umzugehen.“ Die Weiterentwicklung von Gewerbeflächen und die Wiederbelebung von Industriebrachen sei wichtig für Bremen: „Wir brauchen die Arbeitsplätze, wir brauchen die Steuereinnahmen.“ Gabriele Nießen, Staatsrätin im Bauressort, ergänzte: „An diesem Standort passiert genau das, was wir uns vorstellen.“ Eine nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung eben.

Die Peper haben vor drei Jahren ein bahnrrechtlich bereits entwidmetes Gelände mit Altgebäudebestand und Altlasten erworben. „Die

Häuser waren zum Teil Baracken, gefüllt mit Müll, Spritzen und Katzenskeletten“, sagte Christoph Peper. Die meisten Gebäude, auch eine Tankstelle sind mittlerweile abgerissen. Und im Untergrund wurde erst vor zwei Wochen noch ein Blindgänger aus dem Zweiten Weltkrieg entdeckt. Die notwendige Sprengung sorgte in der Innenstadt und „umzu“ für ein Verkehrschaos.

Doch das Gelände hat auch einen „gewissen Charme“, sagte Vogt. Jens Lütjen, geschäftsführender Gesellschafter des Bremer Immobilien-

beratungsunternehmens Robert C. Spies, ergänzte: „Das ist eine tolle Fläche mit unfassbarer Schaufensterfunktion.“ So fahren am Neustadtsgüterbahnhof täglich rund 60 000 Fahrzeuge und diverse Züge vorbei.

„Peper & Söhne“ planen auf dem Areal, das in zwei Pakete aufgeteilt wird, einen „urbanen gewerblichen Nutzungsmix mit hochwertiger, optisch ansprechender, funktionaler und langlebiger Architektur“ – und das „in nicht allzu ferner Zukunft“. „Projektabschluss 2024“, heißt es auf der Homepage.