

## Presseinformation

### **Hemelingen im Wandel: Wohninvest plant modernes neues Stadtviertel**

- **Wohninvest erwirbt Könecke-Areal und entwickelt fortan ganzheitlich das ehemalige Werksgelände von Coca-Cola und Könecke mit 80.000 m<sup>2</sup> hin zu einem urbanen Quartier**
- **Schaffung eines attraktiven Mietniveaus für unterschiedliche Nutzergruppen im Fokus**
- **Robert C. Spies erwartet große Chancen und neue Sichtbarkeit für den gesamten Stadtteil**

**Bremen, 05. Mai 2021.** Vom ehemaligen Industriestandort zu einem urbanen Quartier mit hoher Wohn- und Lebensqualität – das kennzeichnet die Stadtentwicklungspläne der ehemaligen Werksgelände von Könecke und Coca-Cola im Bremer Stadtteil Hemelingen. Nach der Stilllegung der beiden Firmenproduktionsstätten werden die Nachnutzungsszenarien des rund acht Hektar großen Areals immer konkreter. Auch weil der zukünftige Eigentümer und Projektentwickler des ehemaligen Geländes der Fleischwarenfabrik Könecke jetzt das Immobilienunternehmen **Wohninvest** ist, welches das Grundstück mit rund 40.000 m<sup>2</sup> vor wenigen Tagen erworben hat, nachdem es bereits im Jahr 2019 das Areal des Getränkelieferanten Coca-Cola übernommen hatte.

#### **Neues urbanes Zentrum für Hemelingen**

Mit dem Verkauf des Könecke-Geländes bekommen die Pläne im Herzen von Hemelingen einen neuen ganzheitlicheren Rahmen, was maßgeblich die zukünftige Entwicklung der unmittelbaren Umgebung – aber auch ganz Bremens prägen wird: „Auf rund 80.000 m<sup>2</sup> werden wir einen neuen attraktiven Stadtteil und ein neues urbanes Zentrum für Hemelingen schaffen. Im Fokus steht ein durchmischtes Quartier, das neben ausreichend neuem Wohnraum für unterschiedlichste Bewohnergruppen auch gewerbliche Nutzungs- und Nahversorgungsmöglichkeiten bietet“, sagt **Jan Leis**, Projektentwicklungspartner der Wohninvest. Das moderne Quartier plant der Investor in enger Abstimmung mit der Stadt Bremen. Das Immobilienberatungshaus **Robert C. Spies** hat den Erwerb des Fabrikgeländes flankiert, begleitet darüber hinaus beratend die Abstimmungsprozesse zur Entwicklung des Gesamtquartiers und wird zukünftig Teile der Vermarktung übernehmen.

#### **Gemeinsame Aufgabe: Wohninvest und die Stadt Bremen planen ganzheitlich**

„Bremen ist ein Standort, an dem Quartiersentwicklungen äußerst professionell begleitet werden“, freut sich **Constantin Hägele**, Architekt und verantwortlich für den Bereich Bau und Entwicklung bei Wohninvest, und ergänzt: „Die gute Resonanz im Stadtteil sowie die professionelle Zusammenarbeit mit der Stadt, die wir in den vergangenen Monaten bei konstruktiven Gesprächen zur Entwicklung des Coca-Cola-Areals erfahren haben, bestätigt und ermutigt uns, dieses anspruchsvolle Projekt gemeinsam und ganzheitlich zu denken, um eine langfristige Etablierung und positive Belebung im Stadtteil zu erreichen. Dabei ist das Einbringen guter Qualität und innovativer Nutzungen für uns elementar.“

### **Nutzungsdurchmischung und bestmögliches Mietniveau als Ziel**

Anspruchsvoll ist das Vorhaben auch in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit – für die späteren Nutzer und Bewohner gleichermaßen, aber auch die Seite der Projektentwickler. „Unser Ziel ist es, den zukünftigen Nutzern ein attraktives Preisniveau in Form von bestmöglichen Mieten zu bieten – abgestimmt auf die von der Stadt gewünschte urbane Nutzungsdurchmischung. Wir entwickeln ein neues modernes Stadtviertel mit dem Anspruch, die Kriterien des zeitgemäßen heutigen Städtebaus zu erfüllen“, sagen Constantin Hägele und Jan Leis über die gemeinsame Aufgabe in Hemelingen. Bei einer entsprechend angedachten Ausnutzung der Flächen und Strukturen in der Bebauung können diese attraktiven Mieten – auch unter Integration von bezahlbarem Wohnraum – realisiert werden. Dass moderne Strukturen in Bezug auf die Bebauung gut funktionieren, zeigen ferner die Umsetzungen anderer Bremer Stadtquartiere wie beispielsweise der Überseeinsel vorbildlich.

### **Neue Sichtbarkeit für den Stadtteil**

„Durch die geplante Neuorientierung und die ganzheitliche Begleitung nun beider Areale – in bisher in Teilen nicht so aufmerksamkeitsstarken Bereichen von Bremen – kann den Stadtteilen Sebaldsbrück und Hemelingen eine stärkere Identität und ein neues Selbstverständnis gegeben werden. Für die Qualität und das Selbstbewusstsein, welches diese Stadtteile bisher hatten, wird jetzt eine neue Sichtbarkeit und eine weitere Zukunft abbildbar“, beschreibt **Jens Lütjen**, geschäftsführender Gesellschafter der Robert C. Spies Unternehmensgruppe, die künftig positive Belegung. In diesem Zusammenhang spielen auch die Integration von Konzepten für eine gelungene Anbindung der angrenzenden Ortsteile sowie der großen Industriebetriebe im weiteren Umfeld eine Rolle – gleichermaßen auch neue Namensgebungen für öffentliche Plätze oder Orte.

### **Zwischennutzungen auf dem Könecke-Areal geplant**

Die Entwicklung des ersten Bauabschnitts und damit die Abrissarbeiten auf dem Coca-Cola-Gelände haben bereits begonnen, der Baubeginn ist für 2023 avisiert. Im Rahmen der ganzheitlichen Planung folgt dann zu einem späteren Zeitpunkt der Start des zweiten Bauabschnitts auf dem Könecke-Areal, jedoch wird Wohninvest die Bestandsflächen während der Zeit der Erschließung nicht leerstehen lassen, sondern plant hier Zwischennutzungen zu ermöglichen. Dass temporäre Nutzungen gut funktionieren, hat das von Oktober 2020 bis März 2021 stattgefundene Kunstprojekt „Kunst bis zum Ende“ initiiert durch die hiesig angesiedelte Zwischenzeitzentrale bereits gezeigt.

**Für Rückfragen:**

**Wohninvest**

Constantin Hägele  
Leiter Bau und Entwicklung  
Lise-Meitner-Straße 4  
70736 Fellbach  
Telefon: +49 711 93302-131  
E-Mail: cha@wohinvest.de

**Robert C. Spies KG**

Greta Niessner  
Head of Corporate Communications  
Telefon: 0421-173 93-21  
Email: g.niessner@robertcspies.de

Josephine Hoeft  
Senior PR & Digital Communications Manager  
Telefon: 040-32 50 919-85  
Email: j.hoeft@robertcspies.de

**Kurzportrait**

Die Robert C. Spies Gewerbe und Investment GmbH & Co. KG ist beratend und vermittelnd in den Bereichen Anlageimmobilien, Industrie- und Logistikflächen, Büro- und Handelsflächen, Hotel und Health Care Immobilien sowie Investment tätig. Die inhabergeführte und national agierende Robert C. Spies Unternehmensgruppe mit rund 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie Büros in Bremen, Hamburg, Oldenburg, einer Plattform in Frankfurt am Main sowie in Kopenhagen begleitet Family Offices, institutionelle Anleger, Stiftungen sowie Privatkunden bei der Suche nach Gewerbe- und Investmentobjekten im Rahmen eines ganzheitlichen und individuellen Beratungsansatzes. Zusätzlich berät Robert C. Spies mit seinem Geschäftsbereich Projekte & Entwicklung Kunden bei der Planung und Realisierung bundesweit komplexer Immobilienprojekte mit dem Fokus auf Quartiersentwicklung. Ein Team aus qualifizierten Spezialisten unterstützt seine Kunden mit vertiefter Marktkenntnis, aktuellem Branchenwissen und kreativen Ideen. Bei Robert C. Spies steht der Mitarbeiter als Mensch im Fokus: Individualität, Authentizität, Ehrlichkeit, Vertrauen und Verbindlichkeit – diese Werte verfolgt das Unternehmen nicht nur im Umgang mit Kunden, sondern auch im Umgang miteinander.