

# AUF FABRIKNEUNUTZUNG IN HEMELINGEN DAS „WURST-CASE-SZENARIO“

Die Bremer Zwischenzeitzentrale beweist, wie man stillgelegte Produktionshallen sinnvoll weiternutzen kann. Sie hat eine ehemalige Wurstfabrik in Hemelingen erworben und für Jungunternehmer nutzbar gemacht.

Als 2012 der Wurstfabrikant Könecke sein Fabrikgelände am Sebaldsbrücker Bahnhof aufgab und nach Delmenhorst zog, standen von einem Tag auf den nächsten 45.000



Das ehemalige Könecke-Gelände dient nun als Ort für kreative Unternehmer

## NEUEINTRAGUNGEN HANDELSREGISTER

| Unternehmen  | Adresse                                      |
|--|--|
| Aeon Dynamics UG (haftungsbeschränkt)  | Wiener Straße 5, 28359 Bremen                |
| akut... Medizinische Personallogistik GmbH                                     | Violenstraße 49, 28195 Bremen                |
| ALBU Verwaltungsgesellschaft mbH   | Auf der Muggenburg 9, 28217 Bremen           |
| APL ASSET GmbH   | Gravelottstraße 62, 28211 Bremen             |
| Autohaus Dagher GmbH   | Stresemannstraße 76, 28207 Bremen            |
| Bel-Air Hausverwaltungs- und Baukoordinierungs GmbH                            | Flughafenallee 26, 28199 Bremen              |
| Bernd Denker Gastronomie GmbH  | Borgfelder Heerstraße 30A, 28357 Bremen      |
| BHV Projekt IX UG (haftungsbeschränkt)   | Floraweg 36, 28359 Bremen                    |
| bifop UG (haftungsbeschränkt)  | Bertha-von-Sutner-Straße 6, 28207 Bremen     |
| Brefeo Hanse GmbH  | Hermann-Köhl-Straße 7, 28199 Bremen          |
| Bremer Bauträger & Bau GmbH  | Hermann-Ritter-Straße 104-112, 28197 Bremen  |
| Bremer Straße Immobilien GmbH & Co. KG   | Otto-Lilienthal-Straße 16, 28199 Bremen      |
| Bühmann Invest GmbH & Co. KG   | Hammhofsweg 133, 28357 Bremen                |
| Busser Verwaltungs GmbH  | Vor dem Esch 3, 28307 Bremen                 |
| Conalco Spirituosen UG (haftungsbeschränkt)                                    | Dobbenweg 12, 28203 Bremen                   |
| CSS Trading UG (haftungsbeschränkt)  | Scheringerstraße 5, 28779 Bremen             |
| DSF Event UG (haftungsbeschränkt)  | Hollerallee 71, 28209 Bremen                 |
| e3 Holding GmbH  | Liniestraße 41, 28203 Bremen                 |
| Ejaz Taxen GmbH  | Löhnhorster Straße 11, 28237 Bremen          |
| Emde GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft | Linzer Straße 9a, 28359 Bremen               |
| Exzellente Industrie GmbH  | Klopstockstraße 21A, 27570 Bremerhaven       |
| F. Paus Vermögensverwaltung GmbH   | Contrescarpe 45, 28195 Bremen                |
| FF for you recruiter GmbH  | Außer der Schleifmühle 26, 28203 Bremen      |
| Findorff Projekt 1 GmbH  | Eduard-Grunow-Straße 24, 28203 Bremen        |
| Findorff Projekt 2 GmbH  | Eduard-Grunow-Straße 24, 28203 Bremen        |
| FoPo GmbH  | An der Weide 50, 28195 Bremen                |
| Frutago GmbH   | Rembrandtstraße 24, 28209 Bremen             |
| H&C Bau GmbH   | Holsteiner Straße 117 a, 28219 Bremen        |
| Hajo Oertel Beratung und Service UG (haftungsbeschränkt)                       | Am Mariannenhof 1, 28357 Bremen              |
| Haoyu Design GmbH  | Hermann-Köhl-Straße 7, 28199 Bremen          |
| Harjes GmbH  | Reiher Straße 229, 28239 Bremen              |
| ITK NetSolutions GmbH  | Haferwende 23 A, 28357 Bremen                |
| Jamber Beteiligungsgesellschaft mbH  | Herdentorswallstraße 93, 28195 Bremen        |
| James-Cook-Holidays GmbH   | Am Wall 65-68, 28195 Bremen                  |
| K. Paus Vermögensverwaltung GmbH   | Contrescarpe 45, 28195 Bremen                |
| Kieserling Transport + Logistik GmbH   | Franz-Stickan-Straße 4, 28197 Bremen         |
| KJ Intercultural Management GmbH   | Außer der Schleifmühle 53, 28203 Bremen      |
| Liason Personaldienstleistungen GmbH   | Parkallee 48, 28209 Bremen                   |
| lichtgestalten Atelier für Licht und Design GmbH                               | Föhrenstraße 76, 28207 Bremen                |
| Marszalek Verwaltungsgesellschaft mbH  | Oberneulander Landstraße 117 B, 28355 Bremen |
| MAX MUNTER UG (haftungsbeschränkt)   | Töferbohmstraße 11, 28195 Bremen             |
| McHalal GmbH   | Döttlinger Straße 3, 28197 Bremen            |
| MIGFO GmbH - Made in Germany Food, Beverages, Sweets                           | Traunsteiner-Straße 1, 28219 Bremen          |
| ML Consulting und Beteiligungs GmbH  | Im Holze 5, 28355 Bremen                     |
| NDSM GmbH  | Zum Panrepel 38, 28307 Bremen                |
| NEON Fachkraft Service UG (haftungsbeschränkt)                                 | Hoebelstraße 23a, 27572 Bremerhaven          |
| NM Global Distribution GmbH  | Nienburger Straße 20, 28205 Bremen           |
| Nurex UG (haftungsbeschränkt)  | Langemarckstraße 151, 28199 Bremen           |
| OCEAN 3. Projekt GmbH  | Weserstraße 93, 28199 Bremen                 |
| OGI Bau GmbH   | Lupinenstraße 75, 28239 Bremen               |
| OMB Investment GmbH  | Parkstraße 78, 28209 Bremen                  |
| Piazza Gastro GmbH   | Schwachhauser Heerstraße 281, 28211 Bremen   |
| PowerPack Beteiligungs GmbH  | Riedemannstraße 17, 28239 Bremen             |
| QCL Logistik Bremen GmbH   | Cuxhavener Straße 10, 28217 Bremen           |
| salon I fähig Design GmbH  | Jakobikirchhof 9, 28195 Bremen               |
| Schiffahrtskontor Pellworm GmbH  | Riedemannstraße 1, 27572 Bremerhaven         |
| Seven Culture Communication GmbH c/o ecos office center bremen                 | Teerhof 59, 28199 Bremen                     |
| SzeneNight Media UG (haftungsbeschränkt)                                       | Lisa-Kebler-Straße 114, 28355 Bremen         |
| Tide 6-12 Bauträger UG (haftungsbeschränkt)                                    | Kirchheide 24, 28757 Bremen                  |
| Tiposhop UG (haftungsbeschränkt)   | Thalenhorststraße 18, 28307 Bremen           |
| Tjaben und Gerke UG (haftungsbeschränkt)                                       | Grambker Dorfstraße 48, 28719 Bremen         |
| Top Media UG (haftungsbeschränkt)  | Thalenhorststraße 18, 28307 Bremen           |
| ULTIMA Europe GmbH   | Oslebshäuser Heerstraße 142, 28239 Bremen    |
| Unfallreparaturservice Beckmann GmbH   | Huchtinger Heerstraße 143b, 28259 Bremen     |
| Valebo GmbH  | Butlandskamp 21, 28357 Bremen                |

Quadratmeter leer. So etwas ist kein Einzelfall im Ostteil von Bremen: Gleich nebenan schloss Coca-Cola Ende vergangenen Jahres die 55.000 Quadratmeter großen Produktionshallen. Doch während solche Leerstände mit der Zeit häufig vergessen und verwahrlost werden, nutzen die Architekten der Bremer Zwischenzeitzentrale (ZZZ) die Chance und übernahmen die einstigen Könecke-Hallen, um sie zeitgerecht aufbereiten. Auf dem umgestalteten Gelände, das zum „Wurst Case“ umgetauft wurde, können nun Bremer Start-ups und Kleinunternehmer ihr Quartier aufschlagen. Daniel Schnier, einer der Leiter der ZZZ, sieht dies als Katalysator für eine positive Entwicklung des Stadtteils: „Hemelingen wird umstrukturiert. Wir möchten Teil dieses Prozesses sein und ihn aktiv mitgestalten.“

jedoch auch durch die Mieter permanent weitergenutzt werden. Die aktive Gebäudenutzung verhindert den Verfall der Infrastruktur und hält Vandalismus fern – so wird auch der Lebenswert der Umgebung gesteigert. Daher erfahren Initiativen der ZZZ, auch von städtischen Behörden breite Unterstützung. Bereits jetzt sind ihre Projekte preisgekrönt: Im September erhielt die AAA GmbH, hinter der sich die ZZZ verbirgt, für das Thema „Soziale Impulse durch Städtebau – Urbane Kooperationen und neue Nachbarschaften“ den Deutschen Städtebaupreis verliehen.

### TRY & ERROR

Im „Wurst Case“ in der ehemaligen Könecke-Wurstfabrik hat das ZZZ-Team gleichzeitig die eigene Zentrale aufgeschlagen. Noch ist ein Großteil der Anlage ungenutzt, doch das soll sich bald ändern. Denn die Mieten sind absichtlich niedrig angelegt und entsprechen lange nicht dem Bremer Marktniveau: Je nach Umfang der Büroräumlichkeiten fallen gerade einmal 15 bis 300 Euro Warmmiete im Monat an. Zudem wird mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten zunächst die Chance gegeben, das Arbeiten vor Ort auszuprobieren. „Viele wollen keinen Kredit aufnehmen, sie wollen Ideen erst testen. Wir bieten hier günstige Mieten und ein urbanes Labor, was sich jeder leisten kann“, begründet Schnier diesen Schritt. Denn trotz des Elans der kreativen Start-ups vor Ort – Fotografen, Musiker und Schokolatiers sind nur einige von vielen – könne man sich seiner Ansicht nach sicher sein, dass von ihnen nicht alle auf Dauer Bestand haben werden. Doch dies sei legitim, denn nach dem „Try & Error“-Prinzip sollen vor Ort erst einmal die eigenen Grenzen getestet werden. Diejenigen, die im „Wurst Case“ schließlich zum Erfolg finden, können zusammen mit den Akteuren vor Ort unterschiedlichste Synergien nutzen und Kooperationen eingehen. So könnte mit der Zeit ein neuer Bremer Intelligenzcluster entstehen – mitten in einer ehemaligen Wurstfabrik in Hemelingen.



Daniel Schnier (r.) und Oliver Hagemann, Projektleiter des Wurst Case

### „LEERSTÄNDE SIND RESSOURCEN“

Das Team der ZZZ besteht aus vier Hauptangestellten sowie weiteren, zeitweise beschäftigten Mitarbeitern in ganz Europa. Zusammen verfolgen sie das exotische Geschäftsmodell, brachliegende Bauten zu erwerben und für eine Neunutzung aufzubessern. Architekt Schnier sieht hierin eine lohnenswerte Anschaffung, denn: „Wir sehen uns als Motor einer Bewegung, die Arealen dauerhaft neues Leben einhaucht. Leerstände sind Ressourcen, die wir nutzen müssen.“ Von den freien Mieträumen sollen Unternehmensgründer und kreative Köpfe profitieren, die zu erschwinglichen Preisen in den umgestalteten Gebäuden ihre Büros und Werkstätten eröffnen können. Vorteile ergeben sich für beide Seiten: Die meisten jungen Mieter profitieren von den einladenden Preisen, während die ZZZ neue Zwischennutzer gefunden hat, die die Immobilie aktiv nutzen und gleichzeitig mitverwalten. So kann Zeit gewonnen werden, bis ein Investor für das jeweilige Grundstück gefunden wurde – alternativ kann es

### AAA GMBH

### WURST CASE

Zum Sebaldsbrücker Bahnhof 1  
28309 Bremen

Tel.: 0421 - 695 81 26

E-Mail: kontakt@aaa-bremen.de  
Internet: www.wurstcase-hemelingen.de