



Jens Lütjen (vorn), geschäftsführender Gesellschafter des Immobilienberatungsunternehmens Robert C. Spies, ist überzeugt vom Erfolg der Entwicklung des Mühlenviertels auf dem Telekomgelände in Horn. Im Hintergrund: Medienberater Peter Schulz.
FOTO: STEFANIE PREUIN

In Horn entsteht das Mühlenviertel

Verkauf des Telekomgeländes an eine Bremer Investorengruppe bringt Bewegung in den Stadtteil

Wo genau einmal die Reihenhäuser stehen werden, wo Schilder auf Arztpraxen und Schaufenster auf Cafés oder Einzelhändler hinweisen, ist noch nicht bis ins Detail geplant. Doch eines ist klar: Die sieben Hektar des Telekomgeländes in Horn werden in den kommenden zwei Jahren in das Mühlenviertel verwandelt. Die Investoren hoffen, dass 2013 die ersten Häuser bezogen werden können.

VON FRAUKE FISCHER

Bremen. Mühlenviertel – der Name klingt schon mal gut für ein künftiges Quartier im Stadtteil, zumal es direkt an der Horner Mühle liegt. Vor allem aber wird mit der Namensfindung ein Signal gegeben: Die langjährige Brache auf dem großen, einst von der Bundespost und später von der Telekom für ihr Schulungszentrum genutzten Gelände ist beendet. Gestern hat die Investorengruppe um Ulrich Koenen erste Details zu ihrem Vorhaben und dem Zeitplan präsentiert. Mit dabei waren auch Senatsbaudirektor Franz-Josef Höing, Vertreter aus der Verwaltung und der Voreigentümerseite, der Corpus Sireo für die Deutsche Telekom.

Den Plänen zufolge sollen, sobald die Genehmigungen vorliegen, die Abrissarbeiten auf dem 70 000 Quadratmeter großen Gelände beginnen. Zwölf leerstehende Gebäude, zum Teil mit Schadstoffen belastet, sollen eingeebnet werden, dazu versiegelte Flächen wie Parkplätze, Wege und Straßen. Damit später Baufahrzeuge das Gelände befahren können, müssen neue Wege erschlossen werden. Diese Vorbereitungszeit schätzt Ulrich Koenen auf insgesamt zehn bis zwölf Monate. Dann soll das Bauen beginnen.

Für Senatsbaudirektor Franz-Josef Höing ist die Entwicklung in Horn eine erfreuliche Angelegenheit und die elfjährige Brache nicht unbedingt ein Grund zum Ärgern. „In der Stadtplanung und im Städtebau ticken die Uhren anders. Sagen wir, die Fläche hatte Zeit, sich auszuruhen“, sagte er. „Ich freue mich, dass wir es damit

schaffen, aus dem Gelände ein Stück Stadt zu machen.“ Vor allem die „Konzentration auf die gebaute Stadt“ findet Höings Zustimmung. Das sei besser, als nach Möglichkeiten am Rand zu schauen. „Hier kann sich die Stadt im Innern erneuern. Für Horn-Lehe kann ein wirklich gutes Quartier entstehen.“

Auch aus dem Stadtteil kommt Zustimmung zum Projekt. „Die meisten Horner ha-

„Es wird wohl keine Schwierigkeiten geben, da Wohnraum zu vermarkten.“

Ortsamtsleiter Wolfgang Ahrens

ben nicht mehr damit gerechnet, dass auf der Brache zumindest in absehbarer Zeit etwas passiert“, sagte Ortsamtsleiter Wolfgang Ahrens. Und er ist sicher: „Es wird wohl keine Schwierigkeiten geben, dort Wohnraum zu vermarkten. Dies ist die letzte Chance, in Horn-Lehe etwas Größeres zu erschließen.“

Auf positives Echo und viele Interessen für Wohnen und Gewerbe hoffen auch

die Investoren, damit am Ende ihre Rechnung aufgeht. Ulrich Koenen und seine Partner vom Bauatelier Nord und der Firma Niendorf, die für den gewerblichen Teil verantwortlich ist, rechnen mit siebenstelligen Kosten für den Abriss. Über die Kaufsumme sei vertraglich Stillschweigen vereinbart worden, sagte Jens Lütjen, geschäftsführender Gesellschafter der vermittelnden Immobilienberatungsfirma Robert

„Hier kann sich die Stadt im Innern erneuern.“

Senatsbaudirektor Franz-Josef Höing

C. Spies, bei der Vorstellung des Projekts. Das Investitionsvolumen, so Lütjen, werde sich „deutlich im zweistelligen Millionenbereich“ abspielen.

Genauere Angaben machten die Investoren nicht. Der Kaufvertrag war erst kurz vor Weihnachten unterzeichnet worden. „Alles ist taufersch“, sagte Lütjen und verwies auf weitere Details zu einem späteren Zeitpunkt. Auf weitere Informationen und Ent-

scheidungen hofft die Horner Beiratssprecherin Catharina Hanke bereits am 9. Februar bei der Bau- und Verkehrsplanungskonferenz.

Jens Lütjen ist überzeugt von der Attraktivität des entstehenden Quartiers. „Es gibt im Grunde im ganzen Stadtteil keine signifikanten Flächen mehr im Angebot“, sagte er.

Was im Mühlenviertel entsteht, soll Familien, Alleinstehende, Alte und Junge gleichermaßen anziehen. Die Kaufpreise für Wohnungen und Häuser, so Albert Jo Meyer vom Bauatelier Nord, sollen sich an ortsüblichen Preisen orientieren. Wohnraum für etwa 300 Menschen werde entstehen. „Wenn es kalkulatorisch möglich ist, soll es auch Mietwohnungsbau geben“, fügte Jens Lütjen hinzu.

Wie Häuser, Wohnungen und Gewerberäume allerdings einmal aussehen werden, ist noch offen, es werde „nutzerabhängig geplant“, so Markus Niendorf. Rund 20 000 Quadratmeter sind für Gewerbe vorgesehen, der Rest bleibt fürs Wohnen – für Reihen- und Mehrfamilienhäuser. „Das Viertel soll einen homogenen Charakter bekommen“, betonte Markus Niendorf. So könnten auch im Gewerbebereich Wohnungen entstehen.

Das große Gelände hatte die Deutsche Bundespost schon in den 60er-Jahren zusammengekauft und darauf ein Ausbildungszentrum für Dienstanfänger, Lehrlinge und Lehrgangsteilnehmer gebaut. 1971 wurde Richtfest gefeiert. Der für umgerechnet 21 Millionen Euro entstandene Komplex beherbergte Unterrichtsräume, Werkstätten, Büros und Verwaltungseinheiten, dazu Wohnheime, Sportgelände und Turnhalle, ein Hotel, Restaurant und Theater sowie eine Aula.

In den 90er-Jahren wurde das Ausbildungszentrum geschlossen, das Areal abgesperrt. Es galt als Schandfleck im Stadtteil. Die Suche nach einem Investor gestaltete sich nicht zuletzt wegen der Kontamination als schwierig. Nun aber soll es vorangehen. Jens Lütjen ist sicher: „Für den Stadtteil ist es eine Zäsur.“



Die sieben Hektar des Telekomgeländes werden in den nächsten zwei Jahren in das Mühlenviertel verwandelt. Elf Jahre war dort nichts gesehen, nun soll auf der Brache demnächst Wohnraum für etwa 300 Menschen entstehen.