

Investor baut in Grohn erste Klimaschutzsiedlung Bremens – und erhält eine Auszeichnung, die sonst keiner hat

Grüner wohnen

Von **Christian Weth** - 12.05.2017 -

Grohn. Das Wohngebiet gibt es nur auf Papier. Ausgezeichnet wird es aber schon jetzt – mit einem Siegel, das noch nie in Bremen verliehen wurde.



Viel Grün und grüne Technik: So stellen sich die Projektentwickler Bremens erste Klimaschutzsiedlung vor. (M-Projekt)

Weil das, was in Grohn gebaut werden soll, eben noch nie im kleinsten Bundesland gebaut wurde. Mit dem Tauwerkquartier soll die erste Klimaschutzsiedlung entstehen: Die Häuser müssen nicht bloß weniger Energie verbrauchen als normal. Sie dürfen auch nur halb so viel Kohlenstoffdioxid ausstoßen wie Gebäude, die nach den neuesten gesetzlichen Standards gebaut wurden. Dazu hat sich der Investor vertraglich verpflichtet. Kontrolliert wird er außerdem.

Das Unternehmen, das grüner bauen will als andere, heißt M-Projekt. Die Agentur, die prüfen will, ob der Nordbremer Investor die festgelegten Werte am Ende einhält, nennt sich Energiekonsens. Beide sind Partner bei dem Projekt. Die Idee einer Klimaschutzsiedlung stammt von der Agentur.

Genauso wie das Design des Siegels für die besondere Siedlung. Verleihen wird es aber ein anderer: Umweltsenator Joachim Lohse (Grüne). An diesem Freitag soll Olaf Mosel, Geschäftsführer von M-Projekt, die Auszeichnung bekommen.

Mehr Hilfe für Investoren

Das Prädikat ist keine Erfindung von Energiekonsens. Die Bremer Agentur hat übernommen, was Klimaschützer in Nordrhein-Westfalen schon seit Jahren verleihen. Dort gibt es mittlerweile an die 30 Wohngebiete dieser Kategorie – und noch mal so viele, die entweder gerade gebaut oder geplant werden. Martin Grocholl kennt die Zahlen. Dass Bremen mit ihnen nicht mithalten kann, erklärt der Chef von Energiekonsens zum einen mit der Größe des anderen Bundeslandes. Zum anderen mit mehr finanzieller Hilfe für Investoren und Privatleute, die nachhaltig bauen wollen: „In Nordrhein-Westfalen gibt es Geld obendrauf.“



Bauen nach strengen Standards: das Mehrfamilienhaus im Tauwerkquartier. (M-Projekt)



XXXXX xxx XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX (M-Projekt)

Und offenbar mehr Bauträger, die bereit sind, nicht nur Standards zu erfüllen, sondern sie noch zu toppen. M-Projekt, sagt Grocholl, ist der erste Projektentwickler, mit dem die Agentur einig werden konnte. Wie viele Firmen zuvor abgewunken haben, sagt er nicht. Nur, dass andere Investoren noch überlegen. Und dass es mehrere Unternehmen gibt, mit denen Gespräche geführt werden. Grocholl geht fest davon aus, dass der ersten Klimaschutzsiedlung in Grohn in den nächsten Jahren noch weitere folgen werden: „Die Interessenten schauen jetzt genau, was M-Projekt macht und wie.“

Darüber haben Olaf Mosel und Philipp Romeiser nach eigenem Bekunden länger nachdenken müssen. 2015 trafen sich die beiden Chefs des Nordbremer Projektentwicklerbüros das erste Mal mit Energiekonsens, um über ein Quartier zu sprechen, das nachhaltiger werden sollte als andere Wohngebiete. In dem zwar keine Passivhäuser stehen, aber Gebäude, die so viel Energie einsparen wie möglich und noch weniger Kohlenstoffdioxid ausstoßen als Bauten, die nach den neuesten gesetzlichen Auflagen errichtet wurden. Herausgekommen ist ein Plan, der ausschließlich Häuser vorsieht, die den strengsten Effizienzstandard der KfW-Förderbank erfüllen. Und ein Kraftwerk, das alle Gebäude heizt und mit warmem Wasser versorgt.

Neuland für die Projektentwickler

Die beiden Geschäftsführer von M-Projekt haben schon viele Wohnbauprojekte realisiert. Aber noch keines, das ein eigenes Versorgungsnetz vorsieht. „Das“, sagt Olaf Mosel, „war quasi Neuland für uns.“ Statt das Planen des Leitungssystems wie sonst der SWB zu überlassen, musste der Projektentwickler zum ersten Mal selbst wie ein Versorger denken. Ein Ingenieurbüro half dabei. Die Kosten für das Blockheizkraftwerk beziffert Mosel mit rund einer halben Million Euro. Das Investitionsvolumen für die Klimaschutzsiedlung beläuft sich nach seiner Rechnung auf etwa 20 Millionen Euro.

Es ist nicht bloß ein grünes, sondern auch ein großes Bauvorhaben – das zweitgrößte im Bremer Norden. Nur der Lesum-Park ist größer. Er misst 7,2 Hektar und soll es auf 200 Wohneinheiten bringen. Das Tauwerkquartier kommt auf eine Fläche von 3,2 Hektar und auf „um die 110 Wohneinheiten“. So genau weiß Mosel das noch nicht. 19 Grundstücke stehen zum freien Verkauf. Und für eine Fläche, sagt er, interessiert sich eine Baugruppe, deren Größe variiert. Fest steht dagegen, was und wie viel M-Projekt baut: zwei Mehrfamilienhäuser, 31 Reihen- und 14 Doppelhäuser. Die Quote für sozialen Wohnungsbau beträgt 25 Prozent.

Darauf hat der Senat gepocht. Das Tauwerkquartier gehört zum Sofortprogramm, mit dem Bremen 2000 neue Wohnungen schaffen will – zusätzlich zu den 1400, die jährlich bis 2020 hinzukommen sollen. Darum soll es schnell in Grohn gehen. Die Baudeputation hat dem Projekt zugestimmt. Mosel geht davon aus, dass mit der Erschließung in den nächsten Monaten begonnen werden kann und im Herbst mit dem Bau der ersten Häuser. Das Interesse an der Klimaschutzsiedlung, sagt er, ist enorm. Sowohl bei Käufern wie bei Mietern, bei Grohnern wie bei

Leuten aus anderen Teilen der Stadt.

Dass das Quartier gefragt ist, erklärt Mosel ganz simpel. „Viele wollen grün wohnen und zugleich im Grünen sein.“ Mehr als die Hälfte des Gebiets bleibt unbebaut. Erst Industrie, jetzt Wohnhäuser Bis Ende der 70er-Jahre war das Gebiet, auf dem Bremens erste Klimaschutzsiedlung entstehen soll, Standort der Bremer Tauwerk-Fabrik. 1793 gegründet, entwickelte sich das Industrieunternehmen zu einer der wichtigsten Produktionsstätten für Tauwerk. Bis zu 450 Menschen arbeiteten dort. In den 60er-Jahren geriet erst die Schifffahrt in eine Krise, dann die Fabrik. Statt Tauwerk wurden Textilien hergestellt. Ende der 80er-Jahre war auch damit Schluss. 2007 wurden die Hallen abgerissen.

„Xxxx xxx xxx xxx xxx xxx xxxxxxxx xxxx xxx xxx xxxxxxxx.“ Xxxxxx Xxxx