

Millionenprojekt im Bremer Norden

Schluss mit dem Aumunder Schlachthof

Von **Christian Weth** - 09.03.2018 -

Im Vorjahr haben sie den Aumunder Schlachthof gekauft, jetzt stellen die Chefs von Immobilienentwickler M-Projekt ihre Pläne für das Gelände vor. Sie wollen Gewerbe und Wohnen verbinden.



So stellt sich Architekt Franz Veese die Entwicklung des heutigen Schlachthof-Geländes an der Meinert-Löffler-Straße vor. (Illustration: M-Projekt)

Vor einem Dreivierteljahr hatten Olaf Mosel und Philipp Romeiser nur so ungefähr gewusst, was sie aus dem Gelände des Aumunder Schlachthofs machen wollen. Jetzt wissen es die beiden Geschäftsführer von M-Projekt genauer: Alle Altbauten sollen weg und drei Neubauten her – für einen Drogeriemarkt, für Arztpraxen und für Wohnungen, vor allem seniorengerechte. Die Pläne des Millionenvorhabens hat Franz Veese gemacht. Der Architekt und seine Chefs wollen an diesem Vormittag zeigen, was mal werden soll, wenn Schluss im Schlachthof ist. Ein Rundgang auf dem 10 000 Quadratmeter großen Grundstück.

Eigentlich ist das Betriebsgelände kleiner. Doch um mehr aus ihm machen zu können, hat M-Projekt eine zweite Fläche dazu gekauft. Mosel sagt, dass er großes Potenzial auf dem Grundstück sieht. Romeiser nickt. Beide finden, dass es nur gewinnen kann. Und dass alles besser ist, als der Anblick jetzt. "Schön", meint Mosel, "ist etwas anderes." Er zeigt auf den Asphaltplatz vor dem Schlachthof, dann auf den Bürotrakt und die Hallen daneben. Draußen stehen ein paar Autos, drinnen die meisten Räume leer. In den 70er-Jahren war die Zahl der Fleischereien zweistellig, die an der Meinert-Löffler-Straße schlachten ließen, heute ist es noch ein einziger Betrieb, der weitermacht.

Bis Anfang Oktober, dann muss auch er weg sein. Den Termin, sagt Mosel, kennt die Firma seit längerem. Im April hat Immobilienentwickler M-Projekt das Grundstück und die Gebäude gekauft. Und noch in diesem Jahr soll der Abriss beginnen. So der Plan. Ob er am Ende aufgehen wird, können Architekt Veeseer und die beiden Geschäftsführer nur hoffen. Seit einem halben Jahr führen sie Gespräche mit dem Bauamt. In dieser Woche waren sie wieder in der Behörde, um die neueste Version des Vorhabens vorzustellen. Wenn alles glatt geht, könnte Anfang nächsten Jahres das Gelände frei von allen Gebäuden sein. Romeiser geht davon aus, dass es nicht länger als vier Wochen brauchen wird, damit nichts mehr von ihnen zu sehen ist. 25 Millionen Euro soll das Neubauprojekt kosten, den Abriss der Altbauten mitgerechnet.

Unten Praxen, oben Wohnungen

Die Männer gehen quer über den Asphaltplatz. Vorbei an einem Hinweisschild für Lieferanten: "Zur Viehabladung bitte anmelden." Und vorbei an einem kleinen Wohnhaus, das vorne an der Straße steht. Auch das kommt weg. Die Skizze von Architekt Veeseer zeigt anstelle des Gebäudes mehrere Parkbuchten in Doppelreihen – für die Kunden des Drogeriemarkts, der Arztpraxen, der geplanten Apotheke. M-Projekt will für sie zwei Gebäude bauen, die jeweils auf eine Fläche von rund 800 Quadratmeter kommen. Die Neubauten stehen versetzt nebeneinander. Sie sind mehrgeschossig: unten Praxen und Geschäfte, oben Wohnungen und Büros. Wie viele es werden sollen, steht noch nicht fest. Romeiser: "Das wissen wir erst, wenn alle Verhandlungen abgeschlossen ist."

Er sagt, dass es Gespräche mit mehreren Interessenten gibt. Und dass der Drogeriehandel, mit dem momentan gesprochen wird, den Standort gut findet. Er soll in den rechten, die Mediziner in den linken Neubau. Hinter den beiden Gebäuden erstreckt sich auf Veeseers Skizze ein Grünstreifen mit Bäumen und Büschen. Der Geschäftsführer spricht davon, dass ein Teil der versiegelten Schlachthoffläche aufgebrochen werden soll. Und von einer natürlichen Trennlinie zum dritten Neubau. Er ist der größte. 70 bis 80 Menschen sollen auf mehreren Geschossen wohnen – und bei Bedarf einen Service erhalten wie in einem Pflegeheim. Laut Romeiser sind 40 bis 50 Appartements geplant, plus zwei Wohngemeinschaften mit professionellen Fachkräften. Einen Träger für das Haus gibt es nach seinen Worten schon.

Romeiser geht voran. Er will auf das hintere Grundstück, das M-Projekt dazu gekauft hat. Auch dort gibt es leere Hallen. Auch dort ist der Boden versiegelt. Romeiser will hören, wie laut es auf dem rückwärtigen Gelände ist. Dort hat Architekt Veeseer mehrere Terrassen für Mieter des Service-Wohnhauses geplant. Der Geschäftsführer sagt, dass er überrascht ist: "Ich hatte mehr Geräusche erwartet." Mehr Geräusche von den Zügen beim Aumunder Bahnhof und mehr Geräusche von den Autos eines Discount- und eines Supermarktes. Das Gelände des Schlachthofs liegt zwischen den Gleisen und den Kundenparkplätzen. Darum hat Veeseer den Neubau mit einem Innenhof geplant, der wie der Grünstreifen mit Bäumen und Büschen bepflanzt werden soll: "Wer Ruhe sucht, findet sie dort – und ist trotzdem draußen."

Die Lage des Geländes könnten manche schlecht fürs Wohnen halten. Mosel findet sie jedoch genau richtig dafür. "Wer einkaufen oder mit der Bahn irgendwohin will, braucht nur ein paar Meter gehen." Und wer älter ist, glaubt der Projektentwickler, wird die Nähe zum Bahnhof und zu den Märkten besonders zu schätzen wissen. Bisher ist das Grundstück ein reines Gewerbegrundstück. Wohnhäuser gibt es in diesem Abschnitt der Meinert-Löffler-Straße ausschließlich auf der anderen Seite. Wann auch auf dem Schlachthof-Gelände gewohnt werden

kann, darüber kann Mosel nur spekulieren. Ginge es nach ihm, wäre es spätestens in zwei Jahren so weit. So lange wird es nach seiner Schätzung nämlich dauern, bis alle drei Neubauten fertig sind.