

Koffein für Kaffee Hag

Das ehemalige Produktionsgelände am Holzhafen könnte mit dem Eigentümerwechsel spürbar belebt werden



Eines der denkmalgeschützten Gebäude auf dem Kaffee-Hag-Gelände, das einen neuen Eigentümer hat.

FOTO: KARSTEN KLAMA

VON JÜRGEN HINRICHS

Bremen. Das Kaffee-Hag-Gelände am Holzhafen hat einen neuen Eigentümer. Nach mehr als zehn Jahren ist damit ein Kapitel abgeschlossen, das diesem Stück von Walle nicht viel Glück gebracht hat. Trotz vollmundiger Ankündigungen verharnte die rund 35 000 Quadratmeter große Fläche mit ihren denkmalgeschützten Gebäuden im Dornröschenschlaf. Das könnte nun anders werden. Der Käufer, die HAG-Gewerbepark GmbH, will sich nach eigener Aussage im engen Verbund mit der Hafengewerkschaft langfristig engagieren. „Das ist ein besonderes Objekt und ein besonderer Standort“, erklärte das Bremer Unternehmen auf Anfrage. Gefragt sei eine nachhaltige Nutzung, mit dem Ziel, den Gebäudebestand zu sichern und zu pflegen. „Das ist ein Industriestandort, es wird also keine Lofts, keine Wohnungen und neue schicke Büros geben.“

Was aber dann? Eine Antwort kommt von der Initiative Stadtbremische Häfen (ISH), die unter ihrem Dach 50 mittelständische Unternehmen der maritimen Wirtschaft versammelt. Für ISH-Geschäftsführer Heiner Heseler ist es ein Dreiklang: „Lager, Logistik, Handwerk.“ Das Kaffee-Hag-Gelände liege mitten in einem Industrie- und Hafengebiet, in dem bestimmte Nutzungen nun mal ausgeschlossen seien. „Der neue Eigentümer vollzieht das nach, wir sind bereit, ihn zu unterstützen“, so Heseler, der vor seiner Zeit bei der ISH als Staatsrat beim Wirtschaftsminister gewirkt hat.

Die ISH ist an allen Ecken und Enden der Überseestadt darum bemüht, die Rechte der alteingesessenen Betriebe zu schützen und den Befürchtungen entgegenzuwirken, dass das Hafengebiet irgendwann nur noch Platz für Wohnungen, Büros und Dienstleistungen hat. Seinen Höhepunkt fand das mit einer Klage gegen den Senat, die im Mai 2016 zu einem Urteil führte. Die Richter stellten da-

mals fest, dass in dem Gebiet entlang des Fabrikenufers der alte Bebauungsplan gültig bleibt. Damit ist vorerst ein Riegel davor geschoben, auch in diesem Bereich der Überseestadt den Wechsel zu einem gemischten urbanen Quartier mit hohem Wohnanteil zu vollziehen.

Eine Blockade für die Beseitigung der eklantanten Leerstände in den alten Häusern von Kaffee Hag muss das aus Sicht von Heseler nicht sein. „Für die großen Lagerflächen sind sicherlich Mieter zu finden“, ist er überzeugt. Er könne sich vorstellen, dass auch das eine oder andere Mitglieder der ISH Interesse bekundet. „Die Lage ist ja nicht schlecht, und es gibt ein Parkhaus.“ Spitzenpreise seien bei den Mieten allerdings wohl nicht zu erzielen.

„Für die großen Lagerflächen sind sicherlich Mieter zu finden.“

Heiner Heseler, Hafengewerkschaft

Die Stadt hatte ein Vorkaufsrecht für das Gelände und soll dem Vernehmen nach überlegt haben, davon Gebrauch zu machen. Zum Zuge kam dann aber doch die HAG-Gewerbepark GmbH mit ihrem Geschäftsführer Abdullah Ünal. Der Unternehmer investiert in Bremen seit einigen Jahren in größerem Stil in Immobilien. Für seinen jüngsten Kauf soll er 3,8 Millionen Euro auf den Tisch gelegt haben, wie aus sicherer Quelle zu erfahren war.

Bisheriger Eigentümer war die niederländische Anlagengesellschaft Marba Hag BV, als Verwalter wurde die Sirius Facilities GmbH eingesetzt, ein Unternehmen, das republikweit Gewerbeimmobilien bewirtschaftet und aus dem Hag-Gelände einen sogenannten Business-Park entwickeln wollte. Gelingen

ist das nur in ganz geringem Umfang, vor allem mit Büroflächen im Bereich der Rigaer Straße.

Sirius war mit dem gleichen Konzept in Bremen auch auf dem Gelände der ehemaligen Zigarettenfabrik Martin Brinkmann in Woltmershausen engagiert, ebenfalls ohne durchschlagenden Erfolg. Anfang vergangenen Jahres hatte das Unternehmen einen Schlussstrich gezogen und die zwölf Hektar große Fläche an den Bremer Projektentwickler Justus Grosse verkauft. Als Preis war damals ein Betrag von 16,5 Millionen Euro im Gespräch.

Sirius hatte die beiden Flächen ungefähr zum gleichen Zeitpunkt erworben. Es war ein halbherziges Engagement, so jedenfalls das Empfinden der Beteiligten vor Ort. Der Beirat Woltmershausen beklagte im Falle des Brinkmann-Geländes, dass es zu keiner Zeit einen richtigen Kontakt zum Investor gegeben habe: „Oft wussten wir gar nicht, wen oder wo wir anrufen sollen“, sagte Beiratssprecherin Edith Wangenheim (SPD). Die gleichen Erfahrungen machte der Inhaber der Kaffee-Rösterei Lloyd Caffe auf dem Hag-Areal. „In den vergangenen drei, vier Jahren ist hier nichts mehr passiert“, sagt Christian Ritschel. Von Sirius habe er zuletzt kaum noch etwas gehört. „Gut war, dass sie mit der Miete runtergegangen sind“, gewinnt Ritschel dem Investor doch noch etwas ab.

Der Kaffee-Röster hatte darauf gebaut, dass die Hochschule für Architektur auf das Hag-Gelände zieht, es gab konkrete Pläne dafür. Ausgesehen worden war das alte Kaba-Werk. Letztlich blieb das aber Makulatur. „Wenn ich das damals geahnt hätte, hätte ich die Finger von dem Standort gelassen“, sagt Ritschel. Mittlerweile ist er aber mehr als zufrieden: „Das Café läuft richtig gut, an den Wochenenden finden Sie kaum noch einen Platz. Und in der Rösterei wachsen wir zweistellig.“ 100 Tonnen seien es jetzt, die pro Jahr an die Verbraucher gingen. Von anfangs 200 Quadratmetern habe sich Lloyd Caffe in dem Ge-

bäude auf der Ecke Hagstraße/Fabrikenufer auf 600 Quadratmeter vergrößert. Mit dem neuen Vermieter ist Ritschel im Gespräch über eine nochmalige Erweiterung – 750 Quadratmeter in der oberen Etage, die Platz böten für den Rohkaffee, der zurzeit noch woanders gelagert wird.

Lloyd Caffe hatte in der Vergangenheit für Veranstaltungen rund um den Kaffee immer mal wieder den legendären Marmorsaal genutzt. Das soll auch in Zukunft wieder so sein. „Der Vermieter will mir den Schlüssel überlassen“, freut sich Ritschel. Der Marmorsaal ist ein Kleinod, er diente Kaffee-Hag-Gründer Ludwig Roselius, dem Erfinder des entkoffinierten Kaffees, und seinen Direktoren vor 100 Jahren als Kasino, außerdem wurden dort die Kaffeeproben abgeschmeckt.

Seit 1994 steht der Saal unter Denkmalschutz, seit 2008 gilt das fürs gesamte Hag-Gelände. Für den gut 230 Quadratmeter großen Marmorsaal hatte sich Sirius immerhin mal richtig ins Zeug gelegt und viel Geld für die aufwändige Restaurierung ausgegeben, die Anfang 2010 mit der feierlichen Wiedereröffnung abgeschlossen war. Erste Gäste waren die Genossen der Eiswette, die sich in dem einzigartigen Ambiente ein Essen gönnten.

Mit Kaffee Hag als eigenständiges Unternehmen, das sich auch mit dem Kakaopulver Kaba und der Kaffeemarke Onko einen Namen gemacht hatte, ist es seit 1979 vorbei. Damals verkaufte der Sohn des Gründers die Firma an General Foods. Später wurde die Marke Kaffee Hag Teil von Kraft Foods, heute Mondelez. 2014 legten Mondelez und der niederländische Hersteller D. E. Master Blenders in dem Unternehmen Jacobs Douwe Egberts (JDE) schließlich ihre Kaffeemarken zusammen. Zwei Jahre später gab JDE dann die Schließung des Werks auf dem Kaffee-Hag-Gelände bekannt. Jetzt wird an dem Standort zwar weiterhin Kaffee geröstet, die 100 Tonnen von Lloyd Caffe, es ist aber kein entkoffeinierter mehr.



Das Emblem der Kaffee-Handels-Aktionsgesellschaft (Kaffee Hag). FOTO: ROLAND SCHEITZ



Eingedeckt im Marmorsaal – Anlass war ein Essen der Eiswett-Genossen. FOTO: SIRIUS



Die Pracht des Marmors, in dem Saal haben Direktoren gespeist. FOTO: ROLAND SCHEITZ



1929 kam bei Kaffee Hag als zweites Produkt Kaba hinzu. FOTO: FRANK THOMAS KOCH