

## Kaffee war gestern: Konversion von Hafen- und Industriebauten in Bremen und Bremerhaven

GEORG SKALECKI

Der Titel dieses Beitrages erzeugt vielleicht eine falsche Erwartung: „Kaffee war gestern“ steht nur als eine Art Metapher. Bremen ist zwar die Kaffeestadt schlechthin und insofern gibt es viele historische Zeugnisse, die mit Kaffee – Anlieferung, Umschlag, Verarbeitung – zu tun haben, aber ich werde allgemein auf umgenutzte Zeugnisse historischer Hafenvirtschaft und historischer Industrie eingehen. Der Fokus liegt dabei auf der Umnutzung, also dem Verlust der ursprünglichen Funktion und der Darstellung, mit welchen Veränderungen am Bestand neue Funktionen in diese Denkmäler gebracht wurden. Es handelt sich also nicht um eine Entwicklungsreihe eines speziellen Bautypus, sondern um sehr unterschiedliche Fallbeispiele für Veränderungen von Denkmälern für eine neue Nutzung.

Doch welche Reihenfolge oder welches Ordnungsprinzip macht Sinn? Da das Thema der Tagung „Umnutzung“ ist, wäre eine Möglichkeit, nach den Arten der neuen Nutzungen zu sortieren, zum Beispiel Kultur, Büro, Gewerbe oder Wohnen. Da es sich aber in Bremen teilweise um sehr große komplexe Gebilde handelt, haben wir in manchen Objekten sehr unterschiedliche Nutzungen nebeneinander, auch mit unterschiedlich intensiven Eingriffen und Veränderungen am Objekt. Damit erweist sich dieses Ordnungsprinzip als ungeeignet. Also gehe ich einfach chronologisch nach Alter der Denkmäler vor.

Bremen verfügt über eine Reihe sehr alter Speichergebäude, die dem Warenumschlag in einem Hafenbetrieb dienten. An einer ehemaligen mittelalterlichen Anlegestelle im Bremer Altstadtbereich,

an der Balge im Schnoor-Viertel, existieren Reste von spätmittelalterlichen Packhäusern, die schon vor langer Zeit neuen Nutzungen zugeführt worden sind.

Ein Beispiel ist das Haus Schnoor 2, am Anfang des 15. Jahrhunderts als Packhaus erbaut. Eine erste Umnutzung gab es Mitte des 19. Jahrhunderts, als das Gebäude zum Witwenhaus umgebaut wurde. Inzwischen wird es als Gaststätte genutzt. Reste der originalen Innenausstattung und auch der alten Seilwinde aus der Packhauszeit sind heute dekorativer Teil der Kneipenidylle.

In Bremen-Vegesack, wo im frühen 17. Jahrhundert ein geschütztes Hafenbecken angelegt worden war, einer der ältesten europäischen künstlichen Häfen überhaupt, entstanden in der Folge im 17. und 18. Jahrhundert mehrere Hafenspeicher, von denen sich einige erhalten haben. Ein Beispiel einer geglückten und sehr simplen Umnutzung ist der sogenannte Thiele-Speicher, unmittelbar am Hafenbecken gelegen. Erbaut um 1800, diente dieses Gebäude als Lager eines Bremer Handelshauses. Die gesamte originale hölzerne Innenkonstruktion mit mittigen Stützenreihen, die Beschickungsture und der Kranbalken an den Giebelseiten haben sich erhalten. Einfache, reversible Einbauten für neue Funktionsräume, Büros und Clubzimmer sind vorgenommen worden, damit hier ein Fechtclub einziehen konnte. Die langen Lagerböden eignen sich hervorragend für die Trainingsbahnen des Fechtclubs, womit die Umnutzung nur wenige Veränderungen notwendig machte (Abb. 1).

Etwas tiefergehend waren die Eingriffe, um den nur wenige Meter entfernten Lange-Speicher, ebenfalls am Bremen-Vegesacker



Abb. 1 Bremen, Vegesack: Thiele-Speicher, Fechtclub.





Abb. 2 Bremen, Vegesack: Lange-Speicher, Außenerschließung.



Abb. 3 Bremen, Vegesack: Lange-Speicher, Büronutzung.

Hafenbecken gelegen, durch eine Umnutzung zu retten. Dieses Gebäude entstand kurz nach 1805 als Lager einer Schiffsbauwerft. Der viergeschossige Bau liegt parallel zum Wasser und hat somit eine Erschließung an der Langseite. Über Ladeluken und Seilwinde wurden die Waren direkt aus dem Schiff über die Mitte des Speichers eingelagert. Nach dem Ende der Werft im Jahr 1870, wurde der Bau mehrfach von unterschiedlichen Nutzern als Lager verwendet. Dabei blieb die innere Holzkonstruktion unangetastet. Nach mehrjährigem Leerstand wurde 2007 nach Durchführung eines Architekturwettbewerbs eine zukunftssträngige Umnutzung realisiert. Da die einzelnen Etagen des Speichers von außen beschickt wurden, gab es nie eine richtige innere Vertikalerschließung. Wunsch der Denkmalpflege war es, besonders die Holzkonstruktion der Böden unverändert zu erhalten, trotz der Probleme von Brandschutz und Erschließung. Geschickt schlug das siegreiche Architekturbüro eine externe Treppen- und Aufgangsanlage an der Stelle vor, wo auch die Waren früher auf und ab gehievt wurden. Heute arbeiten in dem Gebäude Yachtdesigner und Bootsausstatter im originalen Ambiente der unverändert erhaltenen, unverkleideten hölzernen Lagerböden. Die großen Unebenheiten auf den Böden wurden für die Büroarbeitsplätze durch horizontale Plateaus ausgeglichen. Durch Glas- oder Leichtbauwände wurden Funktionseinheiten, wie Bürobereiche, brandgesicherte Serverräume, Teeküchen und Sanitäranlagen abgetrennt. Aus dem ehemaligen Lager einer Werft entstanden so moderne Arbeitsplätze für Yachtdesigner (Abb. 2 und 3).

Zu den ältesten erhaltenen Hafengebäuden in Bremerhaven gehört der ehemalige Lagerschuppen E, erbaut in den 1880er Jahren am Handelshafen Geestemünde, der seit dem Jahr 1857 in Etappen angelegt worden war. Der ursprünglich eingeschossige Lagerschuppen wurde 1926 vom Institut für Seefischerei übernommen und 1930 zum Nordsee-Museum umgenutzt. Dabei erfolgte eine Aufstockung und die zeittypische Einrichtung der Museumsräume im Obergeschoss, allerdings voll und ganz dem Hafenspeicherambiente

angepasst. Seit 1986 hat das Alfred-Wegener-Institut für Polar- und Meeresforschung hier eine Außenstelle. Dazu hat man 2004 neben dem Lagerschuppen auch einen Neubau von Otto Steidle errichtet. Die historische Umnutzung des Lagerschuppens zum Museum brachte einige Veränderungen – neben der Aufstockung, das Ziehen von diversen Innenwänden – mit sich, die neuerliche Umnutzung durch das Alfred-Wegener-Institut übernahm aber ohne große Maßnahmen vollständig den überkommenen Zustand.

Nur als Einschub soll kurz die Idee der Umnutzung der Bremer Wollkammer in Bremen-Blumenthal erwähnt werden. Das Unternehmen wurde als Aktiengesellschaft von Bremer Wollhändlern gegründet und war bei der Stilllegung 2009 die letzte produzierende Wollkammer in Deutschland. Das Werk gehörte zu den größten und führenden Wollkammereien. Aus Schafwolle wurde in mehreren Schritten das Halbfertigprodukt „Kammzug“ hergestellt. Die in Etappen gewachsene Anlage besitzt noch Bauten aus der Frühphase, so die Kammzuglager aus den 1890er Jahren, die gerade an Privatinvestoren verkauft wurden und nun zum Oldtimer-Zentrum umgebaut werden sollen. Die Idee, die Gebäude mit möglichst geringen Eingriffen wieder nutzbar zu machen, und sie so anzunehmen, wie sie überliefert sind, leitet auch den Gedanken dieser jetzt anstehenden Umnutzung.

Als weiterer Exkurs soll nur kurz die Silberwarenmanufaktur Koch & Bergfeld Erwähnung finden, da es sich hier eigentlich gar nicht um eine tiefgreifende Umnutzung handelt. Das ursprünglich an anderer Stelle produzierende Unternehmen Koch & Bergfeld errichtete 1889 bis 1895 in der Bremer Neustadt nach einheitlichem Plan eine Silberwarenfabrik. Hier waren vom Schmelzen, Galvanisieren, Schmieden, Pressen bis hin zum Polieren alle Schritte der Besteckproduktion vereint. Heute werden weiterhin – allerdings in der Form einer gläsernen Manufaktur – Produkte um das Besteck und Produkte der Tischkultur hergestellt und vermarktet. Die Sanierung und der sehr vorsichtige Umbau für diese leicht veränderte





Abb. 4 Bremen, Überseestadt: Speicher XI, Hochschulnutzung.

neue Nutzung haben gerade begonnen. Auch hier haben wir eine Veränderung mit nur geringsten Eingriffen.

Kommen wir nun zu einer wirklich neuen und umfassenden Umnutzung. Im stadtbremischen Überseehafen, der ab 1888 leistungsfähig ausgebaut worden war, sind nach schweren Kriegszerstörungen nur wenige Vorkriegsbauten erhalten. Als der Hafen 1999 stillgelegt wurde, entstand hier ein neues, rund 300 Hektar großes Stadtentwicklungsquartier. Mehrere exponierte und besonders typische Bauten konnte die Denkmalpflege schützen und in Abstimmung mit Investoren einer neuen Nutzung zuführen.

Den Auftakt dieser Revitalisierung in der Bremer Überseestadt machte der älteste dort erhaltene Speicher, der rund 400 Meter lange, 1910 erbaute Speicher XI. Ganz unterschiedliche Waren, darunter auch Kaffee, wurden in diesem Speicher ursprünglich einmal eingelagert und nach einer bestimmten Lagerzeit zum Weitertransport wieder verladen. Dies erfolgte von der Südseite des Gebäudes, deshalb zeigt diese Fassade mehrere Erschließungsachsen, von denen immer zwei Segmente des Speichers beschickt wurden. Dort waren Treppenhäuser, Lastenaufzüge sowie Ladeplattformen und Ladeluken angeordnet. Ab dem Jahr 2001 wurde dieser Bau mit 37.000 Quadratmetern Nutzfläche langsam saniert und umgenutzt. Es wurden jedoch keine modernen Bürostandards angestrebt, sondern wie selbstverständlich wurden die historischen Gegebenheiten akzeptiert und daran die Neugestaltungen angepasst. Die unterschiedlichen Nutzer fügen sich ein in den historischen Rahmen, ohne diesen zu sprengen. Hochschule, Büros, Gewerbe, Handel, Museum, Gastronomie, Flächen für Veranstaltungen finden hier gemeinsam eine Unterkunft und können das historische Ambiente für sich selbst gewinnbringend nutzen. Alle Details der Gestaltung wurden sensibel entwickelt. Die Hauptfassade wurde nur zurückhaltend aufbereitet, dabei stand Reparatur stets vor Erneuerung. Ebenso wurden die alten Industriefenster nur aufbereitet, Fußböden zum großen Teil erhalten und historische Oberflächen belassen, notwendige Installationen wurden passend zum industriellen Bild schlicht auf Putz gelegt. Für die innere Nutzung war allerdings eine bessere Belichtung unumgänglich. An der ehemals vollständig



Abb. 5 Bremen, Holz- und Fabrikhafen: Kaffee-HAG, Eventbereich.

geschlossenen Nordwand wurden mit Diamantsägen neue Fensteröffnungen geschnitten, aber in ihrem rohen Zustand belassen, sodass sich dem Betrachter die Veränderungen sofort erschließen. Für die Hochschulnutzung wurde durch Herausnehmen der Decke in einem Teilbereich ein größerer Hörsaal gewonnen. Die historische Identität des Speichers wird durch die Veränderung nirgends gestört (Abb. 4).

Die bisher gezeigten Projekte hatten lediglich bedingt etwas mit Kaffee zu tun. Eine wichtige Kaffeefabrik wird zurzeit ebenfalls umgenutzt, nämlich die Anlage von Kaffee-HAG. Gerade diese Anlage ist ein gutes Beispiel dafür, dass solche Konversionsprozesse manchmal lange Zeit in Anspruch nehmen können. Nach jahrelangem Leerstand und mehreren Überlegungen zum Abbruch fand sich schließlich doch ein Investor für das Areal dieser Fabrikbauten, die 1906 von Hugo Wagner für den Kaffeeproduzenten Ludwig Roselius errichtet worden waren. Die innovative Industriearchitektur wurde schon von Walter Gropius als vorbildhaft bezeichnet. Auch der Firmeneigentümer selbst strebte bewusst eine Besonderheit der Architektur an und setzte diese als Corporate Identity für seine Werbung ein. Das Kaffee-HAG-Gelände muss Schritt für Schritt umgenutzt werden, wobei es bedingt durch die Finanz- und Wirtschaftskrise jetzt zu einer gewissen Verzögerung und Verlangsamung des Prozesses gekommen ist. Dies liegt natürlich auch an der Größe des Komplexes. Was allerdings für die gesamte Anlage erreicht wurde, ist eine Grundsanierung „Dicht und Zu“, womit zunächst einmal weiterer Verfall aufgehalten ist. Teilbereiche werden nun Schritt für Schritt an unterschiedliche Nutzer und Interessenten vermietet, die sich in die vorgegebenen Strukturen einpassen müssen. Eine Schaurösterei mit Kaffeeausschank und ein Eventbereich im ehemaligen Direktionscasino sowie ein Veranstaltungsraum für Vorträge und Ausstellungen sind jeweils ohne besondere Veränderungen bereits in Nutzung (Abb. 5).

Wenig spektakulär ist die Umnutzung einer Fischauktionshalle in Bremerhaven. Die 1927 errichtete Großhalle ist inzwischen teilweise gewerbemäßig in neuem Gebrauch. In die vorhandenen Büroräume sind neue Nutzer eingezogen und im Auktionsbereich hat



sich ein Aus- und Weiterbildungszentrum der Offshore-Windindustrie mit großräumigen Werkstätten und Schulungsräumen eingerichtet, was ohne besondere Eingriffe zu lösen war.

Im letzten Teil meines Beitrages kommen wir zu Umnutzungs-fällen an Nachkriegsbauten. In dem schon erwähnten heute zur „Überseestadt“ umgeplanten stadtbremischen Hafengebiet gab es erhebliche Kriegszerstörung. Sofort nach Kriegsende wurde der Hafbetrieb jedoch wieder aufgebaut und dazu neue Schuppen- und Speicherbauten errichtet. Das Bremer System des Hafenumschlags mit Sortierschuppen und Speichergebäuden wurde beibehalten. Bereits 1948 entwickelte man dafür einen Prototyp mit dem Bau von Speicher I in Form einer Stahlbetonskelettkonstruktion. Es entstand ein Neubau, der mit einer klaren, allein der Funktionalität geschuldeten Gestalt viele Nachfolger fand. Das Rasterskelett wurde mit Backstein ausgefacht und sparsam befenstert. So wie der Bau seinerzeit abschnittsweise fertiggestellt und abschnittsweise in Betrieb genommen wurde, sollte er auch langsam in Teilabschnitten saniert und umgenutzt werden. Die extrem große Nachfrage nach solchen Lofts ließ jedoch eine rasche Komplettsanierung des Speichers zu. Die Fassadenstruktur mit den horizontalen Fensterbändern und darunterliegenden Wandausfachungen wurde als Modul genommen und dafür neue Fensterelemente entwickelt, die diesen Aufteilungen folgten. Jede dritte Achse des Bauwerks wurde unberührt gelassen, die dazwischenliegenden wurden geöffnet, um eine geeignete Belichtung für die neuen Arbeitsplätze zu schaffen. Bei der Ausgestaltung des Inneren übte man sich in größter Zurückhaltung und verschonte den Bau weitestgehend vor Veränderungen. Die Oberflächen der Wände wurden original und unbehandelt belassen, die historischen Holzböden nur aufbereitet, Stahlschiebetüren und Beschriftungen blieben ebenso authentisch erhalten wie die

alten Aufzüge und Treppen. Teeküchen und Sanitäranlagen in den einzelnen Mieteinheiten sind in Boxen untergebracht, die wie abgestellte Holzkisten wirken. Dadurch konnte auf neue Innenwände verzichtet werden und der Grundriss blieb unverändert.

Man muss sich klar darüber sein, dass die vorgeführten Objekte zum Teil mehrere 10.000 Quadratmeter Nutzfläche besitzen. Eine Mischnutzung ist in der Regel die einzige Möglichkeit, diese Größen zu vermarkten. Gleichzeitig kommt dadurch aber auch Leben in die Denkmäler, monostrukturelle Entwicklungen werden vermieden und eine Belebung des ganzen Quartiers ist die Folge.

Im Gegensatz zu Speichern, wie Speicher XI und Speicher I, wo wir es sozusagen mit einem Geschossbau zu tun haben, also mit normal nutzbaren Deckenhöhen und Raum- beziehungsweise Segmentunterteilung, die historisch vorgegeben sind, sind die Sortierschuppen deutlich problematischer. Diese ein- oder zweigeschossigen Schuppen mit Höhen, die für Stapler geeignet sind, und enormen weiträumigen Einheiten, die man natürlich gerne erhalten möchte, vermarktet man nicht ganz so einfach. Dennoch ist es uns auch hier gelungen, Investoren für die zwei denkmalwürdigen Sortierschuppen zu begeistern. Diese Beispiele sollen zum Abschluss folgen. Der Schuppen 2 ist mit seinem Baujahr 1951 der älteste erhaltene Schuppen. Große Schiebetüren zur Kaje, wo die Kräne liefen, stellten eine schnelle Löschung der Waren sicher. In den großflächigen Schuppen wurden die Waren sortiert und kurz abgestellt, um sie dann auf der anderen Seite abzutransportieren. Zweckmäßig waren deshalb große Stützenweiten und viel Lichteinfall über Lichtkuppeln. Nach einer sehr zurückhaltenden Sanierung wurde der Schuppen 2 in vermietbare, unterschiedlich große Teile durch reversible Zwischenwände aufgeteilt. Jedoch blieben die Segmente so groß, dass etwas von der ursprünglichen Weite eines



Abb. 6 Bremen, Überseestadt: Schuppen 2, Büronutzung.





Abb. 7 Bremen, Überseestadt: Schuppen 1, Gastronomie.

Schuppens auch heute noch zu erahnen ist. Ein Mix an Gewerbe, wie zum Beispiel die Korpuswerkstatt der Silberwarenmanufaktur Koch & Bergfeld oder die Ideenschmiede von Next Practice, wo Psychologen die Anforderungen an die Produkte der Zukunft erforschen, zeigt den Aufbruch in eine neue Zeit. Einbauten der Mieter sind reversibel beziehungsweise erwecken den Eindruck von abgestellten Kisten, ähnlich wie die Situation beim historischen Hafenumschlag war (Abb. 6).

Ein letztes Beispiel, zugleich eine Sonderform, stellt Schuppen 1 dar. 1959 entstand dieser Bau, der, und das ist ungewöhnlich, als zweigeschossige Anlage konzipiert worden war. Dies war nötig, weil hier ein besonders hoher Warenumsatz gewährleistet werden musste. So entstand ein übereinandergestapelter Doppelschuppen. Die Deckenkonstruktion musste natürlich für besonders hohe Lasten konzipiert werden. Dieser Schuppen hat eine Länge von 405 Metern und eine Nutzfläche von 36.000 Quadratmetern. Im Erdgeschoss ist dem Schuppen eine Rampe vorgelagert, wo die Kräne die Waren aus den Schiffen abstellen konnten. Um für das Obergeschoss eine ebensolche Rampe zu erhalten, wurde dieses Geschoss etwas verschoben, so entstand dort eine eigene Ladebühne. Auf der Wasserseite besitzen beide Geschosse große Schiebetore, an der Landseite befinden sich Lastenaufzüge und Rampen für die Verladung auf Zug und Lkw. Auch dieser Bau ist inzwischen fast vollständig umgenutzt. Über einen Architekturwettbewerb wurden die Lösungen für die Nutzungsideen zweier Investoren gesucht.

In der einen Hälfte liegt der Schwerpunkt auf Gastronomie und Büro, aber auch ein großer Fitnessbereich und eine normale Druckerei sind hier untergekommen, während die andere Hälfte unter dem Stichwort „Faszination Auto“ steht. Hier wird alles um das klassische Automobil angeboten: Restaurierung, Wartung,



Abb. 8 Bremen, Überseestadt: Schuppen 1, Autowelt, während Umbau.

Verkauf, jegliches Zubehör und Einlagerung sowie ein Automuseum. Im Obergeschoss kann der Oldtimer-Liebhaber ein Wohnloft erwerben, wo er mit seinem Auto in die Wohnung fahren kann. Für die Denkmalpflege war auch hier besonders wichtig, dass die ehemalige Weite eines Schuppens in Teilen weiter wahrnehmbar bleibt. Die Hauptachse wird deshalb als Boulevard eine zentrale Erschließung übernehmen und die seitlichen Einbauten werden durch Glas und große Offenheit ein hohes Maß an Filigranität und Transparenz bewahren. Auch hier wurden die Umnutzungen auf größtmögliche Einfachheit hin entwickelt. Die herbe Schlichtheit der Industriearchitektur bleibt weitestgehend bewahrt. Dort wo es notwendig ist, werden moderne Gestaltungselemente hinzuentwickelt (Abb. 7 und 8).

Aus den gesehenen Beispielen möchte ich folgendes Fazit ziehen: Der bremischen Denkmalpflege ist es in den letzten Jahren gelungen, den enorm dynamischen Prozess der Konversion von Hafen- und Industriebauten konstruktiv zu begleiten und dabei einige zum Teil sehr sperrige Objekte nicht nur zu schützen, sondern via Umnutzung in die Zukunft zu bringen. Dabei sind fast immer sehr einfache pragmatische Lösungen gewählt worden, Vorschläge, die zum großen Teil auf Anregung und Anstöße der Denkmalpflege zurückgehen. Die Nutzer nehmen diesen herben Charme der Industriebauten an und akzeptieren, dass sie eben hier keine Neubauten vorfinden. Fast immer haben wir sparsame zurückhaltende Sanierungen und vergleichsweise wenige Einbauten vornehmen müssen. Selten bekommt der Betrachter den Eindruck, dass das eigentliche Denkmal überformt und mit modernen Zutaten überfrachtet wurde, keinesfalls modernistisch „overstyled“. Dennoch bleiben natürlich bei der Umnutzung solcher Objekte Veränderungen unumgänglich, die wir aber als Denkmalpfleger gern akzeptieren, um den Gesamterhalt zu gewährleisten.

#### Abbildungsnachweis

Abb. 5: mikropolis Bremen, Prof. Ulrike Mansfeld, Foto: Jens Lehmkuhler; Abb. 6: nextpractice GmbH, Bremen; alle anderen Abbildungen: Landesamt für Denkmalpflege Bremen.