

Baugemeinschaft kommt nicht zum Zug

Investor von Wohnpark Schwachhausen sieht sich nicht mehr zum Verkauf verpflichtet

VON MATTHIAS HOLTHAUS

Bremen. Der Käufer des ehemaligen Areals des Umweltbetriebs Bremen an der Schwachhauser Heerstraße 235, die Helken Planungs- und Immobilien GmbH & Co KG (HPI), sieht sich nicht länger verpflichtet, einen Teil des Grundstücks an eine Baugemeinschaft zu veräußern. Hintergrund ist der 2015 gefertigte Kaufvertrag, der vorsieht, dass der Investor nicht nur für den Wohnungsbau auf dem Gelände sorgen soll, sondern auch für ein Baufeld für eine Baugemeinschaft.

Anwohner des zu bebauenden Areals hatten jedoch in einem sogenannten Normenkontrollantrag bemängelt, dass es zu einer erheblichen Zunahme von Verkehrslärm und Schadstoffen in der Luft in der Zufahrt zum Neubaugebiet kommen würde. Daraufhin ist der Bebauungsplan im Juni vom Oberverwaltungsgericht für unwirksam erklärt worden.

Neues Verfahren gefordert

Der Investor HPI sieht sich aufgrund des nicht rechtskräftigen Bebauungsplanes damit nun nicht mehr an die Abmachung gebunden. In einem Protokoll des Gesprächs zwischen Bernd Helken und Bodo Gerlach von HPI und Jörn Linnertz und Kay Middendorf (CDU) aus dem Beirat Schwachhausen, das dem WESER-KURIER vorliegt, heißt es, in dem Vertrag stehe, Voraussetzung für die Durchführung des Kaufvertrages mit Baugemeinschaften sei die Rechtskraft des Bebauungsplans. Dies sei jedoch zur Zeit nicht der Fall. Der Bebauungsplan sei nach Ansicht von HPI deswegen unwirksam, weil die Baubehörde es versäumt habe, das erforderliche Verkehrsgutachten rechtzeitig in das Aufstellungsverfahren einzubeziehen. Das nachträglich vorgelegte Gutachten heile dieses Versäumnis nicht, das Verfahren sei demzufolge neu aufzulegen: „Die Baugemeinschaft hat keinen Anspruch auf Erwerb eines Grundstücksteils von HPI.“

Die Baugruppe „Stark wohnen in Schwachhausen“, die den Zuschlag für das Baugrundstück erhalten hatte, wartet seit geraumer Zeit auf die Unterschrift unter dem Kaufvertrag. Mittlerweile hätten die Mitglieder der Baugemeinschaft bereits mehr als 300 000 Euro investiert, hieß es in der jüngsten Sitzung des Beirates Schwachhausen. „Die Stadt hat uns im Regen stehen lassen“, sagte ein Vertreter der Gruppe. „Dass wir substanziiell Gefahr laufen, den Vertrag nicht zu bekommen, wurde von der Stadt nicht thematisiert. Und ich weiß nicht, ob Herr Helken jemals bereit war, an uns zu verkaufen.“

Dem Gesprächsprotokoll zufolge ist die Firma HPI der Ansicht, dass sie sich „in jeder Hinsicht“ vertragskonform verhalte: „Es besteht weder ein rechtlicher noch ein moralischer Anspruch der Baugemeinschaft gegenüber HPI.“ Nachdem die Verpflichtung von HPI entfalle, an Baugemeinschaften zu verkaufen, greife nach Ansicht des Investors nun Paragraf 11 des Vertrages, nach dem HPI dann

25 Prozent der Wohnungen als Sozialbauwohnungen bauen müsse. „Sozialer Wohnungsbau sei ebenfalls politisch gewollt“, heißt es seitens der HPI in dem Protokoll. Weiter heißt es dort außerdem: „Sollte nach wie vor ein politisches Interesse an einem Verkauf des Grundstücksteils an die Baugemeinschaft bestehen, ist es an der Baubehörde und Immobilien Bremen, Lösungsvorschläge zu unterbreiten, die auch den Interessen von HPI entsprechen.“

Sozialer Wohnungsbau geplant

In einem Beschluss fordert der Beirat Schwachhausen die Bausenatorin und den Finanzsenator nun dazu auf, den Vertrag über den Verkauf des Areals zugänglich zu machen. Der Beirat habe dem Verkauf nur zugestimmt, weil ein Viertel der Fläche für eine Baugemeinschaft genutzt werden sollte: „Der Kaufvertrag müsste für HPI die Verpflichtung beinhalten, an die Baugemeinschaft zu veräußern.“



Der erste Bauabschnitt für den Wohnpark Schwachhausen läuft. Dort soll ein sogenanntes exklusives Wohnquartier entstehen. Die Baugemeinschaft, die ebenfalls auf das Gelände ziehen wollte, könnte nun leer ausgehen.