

## **Nachbarn für den Wohnpark Schwachhausen Baugemeinschaft kann loslegen**

Von **Maren Brandstätter** - 26.03.2020 -

**Drei Jahre lang mussten die Gesellschafter der Baugemeinschaft „Stark wohnen in Schwachhausen“ warten – jetzt ist es soweit: Der Investor des Wohnparks Schwachhausen hat ihnen das Teilgrundstück verkauft.**



**Während der Wohnpark Schwachhausen bereits Form annimmt, musste sich die Baugemeinschaft, die den Zuschlag für ein Teilgrundstück bekommen hatte, lange gedulden. (PETRA STUBBE)**

Die Hängepartie für die Baugemeinschaft „Stark wohnen in Schwachhausen“ hat ein Ende. Die Gesellschafter können in Kürze den Bau ihres Mehrfamilienhauses an der Schwachhauser Heerstraße 235 neben dem Wohnpark Schwachhausen in Auftrag geben – drei Jahre, nachdem sie den Zuschlag für das Grundstück bekommen haben. So lange hat es gedauert, bis der Investor des Wohnparks Schwachhausen HPI ihnen das Teilgrundstück weiterverkauft hat.

Die Immobilienfirma hatte das gesamte Areal zuvor von der Stadt Bremen erworben – mit der Auflage, eines der vier Baufelder an die Baugemeinschaft weiterzuverkaufen. Doch die wartete darauf vergebens und schaltete schließlich den Schwachhauser Beirat ein, der sie fortan in der Angelegenheit unterstützte.

### **Erleichterung im Beirat**

Im nächsten Schritt wartet die Baugemeinschaft jetzt darauf, dass der derzeit ruhende Bebauungsplan wieder in Kraft tritt. Die Baudeputation hatte im vergangenen November beschlossen, den Plan erst dann wieder auf die Tagesordnung zu setzen, wenn sich die Baugemeinschaft und der HPI-Geschäftsführer, Bernd Helken, vertraglich geeinigt haben. Der Bebauungsplan war einige Monate zuvor vom Obergericht infolge des Normenkontrollantrags eines Anwohners für unwirksam erklärt worden und muss daher jetzt zunächst geheilt, also nachgebessert werden. „Das war damals eine schwere Zeit für uns, als der B-Plan für unwirksam erklärt wurde – weil völlig unklar war, wie es weitergehen würde“, erinnert sich Georg Heygster, Sprecher der Baugemeinschaft. Rückblickend sei die Entscheidung des Obergerichts allerdings ein Glücksfall gewesen.

Im Beirat Schwachhausen teilt man die Erleichterung der Baugemeinschaft. „Nun bleibt zu hoffen, dass der B-Plan möglichst schnell wieder eingesetzt wird“, erklärt Sprecherin Gudrun Eickelberg (Grüne). „Wir hoffen, dass die Baubehörde und Immobilien Bremen aus der Angelegenheit ihre Lehren ziehen werden“, sagt sie. „Zurück bleibt das ungute Gefühl, dass ein hanseatischer Kaufmann zu solch unlauterem Handeln fähig ist.“ Der äußert sich auf Nachfrage zur aktuellen Entwicklung ebenfalls zufrieden. Durch die erfolgreich erzielte Einigung werde die Weiterentwicklung des gesamten Baugebietes an der Schwachhauser Heerstraße nochmals verbessert, sagt Bernd Helken. Es sei gut und wichtig, dass die Baugemeinschaft jetzt Planungssicherheit habe und die Umsetzung ihres Wohnprojektes realisieren könne. Zur mehrjährigen Verhandlungsphase äußert er sich nicht.

Laut Baurechts-Sprecher Jens Tittmann ist man in der Behörde „zunächst einmal sehr stolz, dass das jetzt noch geklappt hat“. Bausenatorin Maïke Schaefer (Grüne) zeigt sich angesichts des Ausgangs der Geschichte erleichtert. „Ich freue mich sehr, dass auf beiden Seiten die Gesprächsbereitschaft vorhanden war, sodass wir das Projekt im Interesse der Baugemeinschaft doch noch umsetzen können“, teilt sie mit.

„Um solche Prozesse künftig besser zu entflechten, werden wir Verträge, wenn möglich, direkt mit Baugemeinschaften abschließen“, kündigt sie an. „Wir müssen dann aber von Fall zu Fall prüfen, wie wir die Baugemeinschaften – vor allem bezogen auf die teuren Erschließungskosten – entlasten können.“

### **Noch freie Wohnungen vorhanden**

Die Baugemeinschaft „Stark wohnen in Schwachhausen“ hat sich im Lauf der vergangenen drei Jahre verändert. Nicht alle, die sich seinerzeit zum Kauf einer Wohnung in dem geplanten Mehrgenerationenhaus entschlossen hatten, werden dort auch tatsächlich einziehen. Einige von ihnen hätten nicht so lange warten können oder wollen, bis möglicherweise wieder Bewegung in die verfahrene Angelegenheit kommen würde – und seien abgesprungen, erzählt Heygster. Aktuell seien noch eine oder zwei Wohnungen zu haben, sagt er. Ob das eine oder das andere zutreffe, entscheide sich in Kürze.

Der Schlüssel zur positiven Wendung aus der festgefahrenen Situation lag Heygster zufolge neben dem Einsatz der Bausenatorin und der Baudeputation vor allem in der Initiative des Beirates, insbesondere der von Kay Middendorf und Jörn Linnertz (beide CDU), die das persönliche Gespräch mit HPI-Geschäftsführer Helken gesucht hätten. „Die Gerechtigkeit und Vernunft haben gesiegt“, kommentiert Linnertz die aktuelle Entwicklung und begrüßt, dass die Baugemeinschaft nun ihr Projekt umsetzen könne. Gleichzeitig freue es ihn, dass es auch mit dem Wohnpark Schwachhausen weitergehe. Seine Fraktion sei froh, dass der Beirat dieses Thema gemeinschaftlich kommunalpolitisch nach vorne gebracht habe. „So geht gute Politik auch gegen Widerstände“, betont Linnertz.

Sobald der Bebauungsplan wieder in Kraft gesetzt worden ist, will sich die Baugemeinschaft auf die Suche nach geeigneten Bauunternehmen für ihr Projekt machen. „Die Architekten müssen sich jetzt erst einmal neu vernetzen – die Planungen liegen ja schon so weit zurück“, erzählt Heygster. Die Gruppe hoffe, dass die Bauarbeiten im kommenden Herbst starten können und das Haus zwei Jahre später bezugsfertig sei. Angesichts der hohen Auslastung der Baubranche sei das zwar ein ambitionierter Plan, aber man arbeite jetzt zumindest darauf hin.

---