

Handout der Baugemeinschaft Stark Wohnen in Schwachhausen

Wer sind wir?

Die Baugemeinschaft „Stark Wohnen in Schwachhausen“ GbR besteht aus 21 Wohnparteien mit Familien, Einzelpersonen, mit und ohne Behinderungen, insgesamt 42 Personen im Alter zwischen 2 und 78 Jahren. Unser Wunsch ist, nicht nur ein gemeinsames Haus zu schaffen, sondern ökologisch und nachhaltig zu bauen, mit mehreren Generationen unter einem Dach zu leben. Wir wollen uns gegenseitig unterstützen auch in veränderten Lebenslagen. Wir wollen in den Stadtteil hineinwirken und einen Beitrag zur positiven Entwicklung des Stadtteils leisten.

Vorgeschichte

- Eines der Ziele des langen Planungsprozesses war die in der Begründung zum Bebauungsplan 2391 wiederholt dargestellte Absicht, auf einem Teil des Grundstücks zwischen Scharnhorststraße und Schwachhauser Heerstraße, einem ehemaligen Gelände von Stadtgrün Bremen, eine Baugruppe anzusiedeln.
- Die Stadtgemeinde Bremen hat mit der *Helken Planungs- und Immobilien GmbH & Co. KG*, kurz *HPI*, einen Kaufvertrag über das Gesamtgrundstück geschlossen. Der Vertrag regelt, dass *HPI* ein Ausschreibungsverfahren in Abstimmung mit *Immobilien Bremen* und dem SUBV durchführt, um eine Teilfläche an eine Baugemeinschaft zu veräußern. Dieser Vertrag wurde und wird uns nicht offengelegt.
- Das Auswahl- und Vergabeverfahren haben wir im März 2017 gewonnen.
- Nach langwierigen Verhandlungen liegt seit Anfang Dezember 2018 der unterschriftsreife Kaufvertrag zwischen der Baugruppe und *HPI* vor.
- Die Baugruppe hat, auch aufgrund des Anforderungskatalog des SUBV für Baugruppen und der Gestaltungswünsche von *HPI*, insgesamt etwa 350.000€ in die Planung investiert. Außerdem musste die Baugruppe, um das Grundstück ankaufen zu können, als künftige Wohnungseigentümergeinschaft notariell gegründet werden.
- Der Bauantrag ist eingereicht. Das war notwendig wegen der engen zeitlichen Vorgaben im Kaufvertrag der Baugruppe mit der *HPI*.

Aktuelle Situation

- *HPI* weigert sich, den Kaufvertrag zu unterzeichnen, obwohl der Investor selbst den Kaufvertrag als „ausverhandelt“ bezeichnet hat.
- *HPI* hat eine notarielle Beglaubigung der Fristverlängerung für den Verkauf an eine Baugemeinschaft verweigert und nutzt nun diese Tatsache, um mit dem Grundstück zu machen, was er will.
- *HPI* versucht die ursprünglichen Ziele der Bebauungsplanung und des Kaufvertrages mit *Immobilien Bremen* zu unterlaufen.
- *HPI* will offensichtlich wesentlich größer bauen, als im Bebauungsplan vorgesehen.
- Generell handelt es sich bei den Wohnungen von *HPI* – laut eigener Aussage – um „Zweitwohnsitze oder sogar Drittwohnsitze von Liebhabern, die sich gerne eine derartige Wohnung gönnen“.
- Aufgrund einer Anwohnerklage hat das OVG den B-Plan 2391 für das gesamte Gelände aufgehoben.

Unsere Forderungen

- Die neue Landesregierung möge den im Koalitionsvertrag verkündeten politischen Willen zur Förderung von Baugruppen verwirklichen und nicht Investoren bevorzugt behandeln.
- Der Beirat möchte nachdrücklich darauf dringen, dass parallel zur Neuaufstellung oder ‚Heilung‘ des B-Plans 2391 die Verhandlungen zwischen Baugemeinschaft und Investor zu Ende geführt werden.
- Der Beirat kann der Senatorin SUBV vorschlagen, an einem runden Tisch mit allen Beteiligten die Situation zu klären.