

Peter Sakuth
über Wohnungsbau in Bremen

Die „wachsende Stadt“ gehört zu den erklärten Zielen des Bremer Senats; Bürgermeister und Bausenator haben dies erst unlängst in der 8. Plenumsitzung zum „Bündnis für Wohnen“ bekräftigt und „weitere Anstrengungen“, sprich: den Bau neuer Wohnungen, angekündigt. Flächen dafür gebe es nämlich genug, Bremen verfüge über ein Flächenpotenzial von bis zu 17 000 Wohneinheiten. Derartige Absichtserklärungen sind aus Sicht der Arbeitsgemeinschaft (Arge) Freier Wohnbau natürlich löblich, sollten jedoch mit konkreten Hinweisen einhergehen, wo und wie rasch der dringend benötigte Wohnraum geschaffen werden könnte.

Die Handelskammer ist da schon viel deutlicher geworden, als sie kürzlich die Areal Galopprennbahn, Brokhuchting und Osterholzer Feldmark benannte, letztere schlägt unsere Arge bekannterweise schon seit vielen Jahren vor. Geschehen ist seither – nichts. Und das dürfte über Nacht auch kaum anders werden. Schließlich wissen wir, dass die bürokratischen Mühlen hierzulande ziemlich langsam mahlen. Denn vor dem Bauen stehen erst die Verfahren zur Planfeststellung, dann die entsprechenden Genehmigungen. Beides kann dauern, was nicht allein formale, sondern auch personelle Gründe hat, sind doch die Bauämter bei allem guten Willen der Beschäftigten aufgrund chronischer Unterbesetzung hoffnungslos überlastet. Ändern ließe sich dies nur durch zusätzliche Kräfte, aber wer glaubt schon daran, dass dies quasi über Nacht gesche-

hen wird. Doch zurück zum benötigten Bauland, über das vor Kurzem behauptet wurde, es werde von gierigen Investoren in Erwartung höherer Renditen gehortet; die Diskrepanz zwischen erteilten Baugenehmigungen und tatsächlichem Baugeschehen bewiese es. Nun dürfte allgemein bekannt sei, dass für den Ankauf von Grundstücken Geld erforderlich ist, das man sich durchweg bei Banken gegen Zinsen leiht. Jeder vernünftig kalkulierende Kaufmann wird bestrebt sein, dieses Kapital so rasch als möglich zu refinanzieren, in unserem Fall also Häuser zu bauen und an den Markt zu bringen, um sein Unternehmen nicht zu gefährden.

Wie schmerzhaft es ist, wenn dieser Prozess ins Stocken gerät, zeigt das Beispiel Gartenstadt Werdersee. Hier hat die Projektgesellschaft PGW bereits vor einem Jahr für Grundstücke ohne gültigen B-Plan den vollen Kaufpreis an die

Eigentümer zahlen müssen. Geld für ungenutzte Wiesen also, vorgestreckt und finanziert in der Hoffnung, bald bauen zu können. Grundstücke horten – na, danke schön! Unsere Arge ist nach Kräften bemüht, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Dass diese Anstrengungen fortgesetzt werden, steht außer Frage. Damit Bremen wachsen kann.



Unser Gastautor

ist ehemaliger Innensenator Bremens (1988-1991) und heute Geschäftsführer der Gebr. Rausch Wohnbau sowie Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft der freien und privaten Wohnungsunternehmen in Bremen.

Namentlich gekennzeichnete Kommentare geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder.

Herr Sakuth schreibt ohne Scham, dass er die Grundstücke bereits im Juni 2017 (vor einem Jahr) bezahlt hat. Erst am 28. Oktober 2017 endete die Frist der BürgerInnen, Einspruch gegen den Bebauungsplan einzulegen!

Nachfragen bei den Grundstückseigentümern ergaben dann auch noch, dass sie bis zum Tag der Veröffentlichung des Artikels, noch gar kein Geld erhalten hatten!