

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung
Contrescarpe 72 • 28195 Bremen

- per E-Mail -

Jörn Hermening
Ortsamtsleiter
Ortsamt Hemelingen -060-
Godehardstraße 19
D-28309 Bremen

Auskunft erteilt
Claudia Schulze

Dienstgebäude:
Contrescarpe 72

Zimmer S 7.19

Tel. +49 421 3 61-1 58 99

E-Mail
claudia.schulze@bau.bremen.de

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
61-1

AZ: 680/730-07-16739/2022-
105911/2024-495360/2024

Bremen, 22.10.2024

Der Beirat Hemelingen fordert die Stadt Bremen auf, das ehemalige Könecke-Gelände als Teil des Hemelinger Brauerviertels und Standort des neuen Berufsschulzentrums selbst zu erwerben und entsprechend der Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbes selbst oder über städtische Gesellschaften zeitnah zu entwickeln.

Beschluss des Beirates Hemelingen vom 02.09.2024

Sehr geehrter Herr Hermening,

der Beirat Hemelingen hat in seinem Fachausschuss Stadtteilentwicklung, Wirtschaft und Mobilität am 02.09.2024 die Stadtgemeinde Bremen aufgefordert, das ehemalige Könecke-Gelände zu erwerben und entsprechend der Wettbewerbsergebnisse selbst oder über städtische Gesellschaften zeitnah zu entwickeln.

Das ehemalige Könecke-Gelände besteht aus mehreren Flurstücken. Die Flurstücke 2/9 und 2/10, Gemarkung VR 235, Stadtgemeinde Bremen (rd. 44.000 m²), stehen im Eigentum der WI Projekt Hemelingen GmbH. Die drei anderen Flurstücke (41/7, 41/8 und 41/9), mit einer Fläche von insgesamt rd. 6.900 m², gehören einer weiteren Grundstücksgesellschaft.

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung geht davon aus, dass mit dem Beiratsbeschluss zum Ankauf und zur Entwicklung das größere Grundstück der WI Projekt Hemelingen GmbH gemeint ist.

Der städtebauliche Realisierungswettbewerb zur Entwicklung eines urbanen Quartiers mit der Option für einen Berufsschulcampus auf dem ehemaligen Könecke-Areal umfasste einen größeren Bearbeitungsbereich und wurde im Herbst 2023 abgeschlossen. Aufgrund des Insolvenzverfahrens der Muttergesellschaft Wohninvest Holding GmbH konnten bisher die weiteren Planungen im Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens (Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzeptes, Aufstellung des Bebauungsplanes) nicht fortgeführt werden.

- Seite 1 von 2 -



Dienstgebäude
Contrescarpe 72
28195 Bremen

Hochgarage Herdentor
Hochgarage Am Hauptbahnhof



Eingang
Contrescarpe 72
28195 Bremen



Bus / Straßenbahn
Haltestellen
Herdentor

Poststelle:
T (0421) 361 91000
E-Mail office@bau.bremen.de

Internet: <https://bau.bremen.de> Die Datenverarbeitung der personenbezogenen Daten entspricht den gesetzlichen Vorgaben.

Weitere Informationen finden Sie hier: <https://bau.bremen.de/info/dsgvo-kontakt>

Dienstleistungen und Informationen der Verwaltung unter Tel: (0421) 361-0, www.transparenz.bremen.de, www.service.bremen.de

Der Beschluss des Beirates Hemelingen vom 02.09.2024 wird grundsätzlich begrüßt, da eine zeitliche Aussetzung des Planungsprozesses auf unbestimmte Zeit voraussichtlich städtebauliche Auswirkungen zum einen für die Entwicklung des Quartiers und in der Folge auch für den Stadtteil haben wird. Ein Erwerb setzt jedoch eine Zugriffsmöglichkeit auf die Grundstücke und entsprechende finanzielle Ressourcen zur Finanzierung des Grunderwerbs und für die Projektentwicklung voraus. Ob und wie diese Grundstücke im Rahmen des Insolvenzverfahrens zum Erwerb stehen, ist derzeit nicht absehbar.

Die Anteile der Wohninvest Holding GmbH an der WI Projekt Hemelingen GmbH fallen in die Insolvenzmasse. Sollten die Gesellschaftsanteile im Rahmen des Insolvenzverfahrens veräußert werden, würde für die Stadtgemeinde Bremen für das Könecke-Areal ein satzungsgestütztes Vorkaufsrecht in Anwendung des vorliegenden Vorkaufsortgesetzes nicht bestehen, da nach der noch geltenden Rechtslage Vorkaufsrechte nach Baugesetzbuch nur bei einem Verkauf des Grundstücks oder einem kaufähnlichen Rechtsgeschäft zur Anwendung kommen.

Eine Übernahme von Anteilen der vorgenannten privaten Projekt- bzw. Investitionsgesellschaft durch Bremen oder durch eine kommunale Gesellschaft, an der die Stadtgemeinde Bremen Anteile hält, ist aufgrund des fehlenden Vorkaufsrechts und darüber hinaus wegen der fehlenden finanziellen Ressourcen aber leider nicht leistbar.

Mit Blick auf die im Juni 2024 gegründete Stadtentwicklungsgesellschaft (BRESTADT GmbH) ist ferner darauf hinzuweisen, dass die Gesellschaft unter anderem das Ziel verfolgt, auf dem Gebiet der Stadtgemeinde Bremen Stadt- und Quartiersentwicklung durchzuführen. Dies umfasst neben der Durchführung von Projektentwicklungs- und Steuerungsaufgaben unter anderem auch den Erwerb, die Erschließung und die Bebauung. Die Stadtentwicklungsgesellschaft verfügt derzeit aber nicht über die notwendigen finanziellen Ressourcen, um zusätzliche Großvorhaben oder größere Quartiersentwicklungen durchführen zu können. Voraussetzung wäre eine weitere Eigenkapitalzuführung aus dem Haushalt im Rahmen einer finanziellen Transaktion sowie der Aufbau der erforderlichen zusätzlichen personellen Ressourcen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Ralph Baumheier