

Mehr Grundstücke nach Erfolg

Neues Bauland in Aumund

- 18.06.2016 -

„100 Prozent verkauft“ schreibt der Nordbremer Immobilienentwickler Olaf Mosel auf der Homepage seines Unternehmens. Er verkündet damit den erfolgreichen Abschluss des Projektes Aumunder Wiesen.



Im Sommer 2017, schätzt Olaf Mosel, sind im Gebiet „Aumunder Wiesen 1“ alle Grundstücke bebaut. (Christian Kosak)

neuen Bauvorhaben stehe, so die Nordbremerin. Die Projekte Aumunder Wiesen 1.0 und Aumunder Wiesen 2.0 seien vermutlich nur durch eine „Art Hecke getrennte Gebiete“, wobei letzteres „sehr uneben und huckelig“ sei.

Dort seien eigentlich nie Menschen spazieren gegangen, räumt die Anwohnerin ein, „aber Aumund-Hammersbeck als Erholungsgebiet wird zerstört“. Das aktuelle Baugesetz vereinfache es, die Flächen zu bebauen. Und dies nutze nun wohl auch Olaf Mosel.

Zu den Details seines neuen Projektes möchte sich der Investor derzeit nicht äußern. Nur soviel: Auf einem Gelände sollen „25 Baugrundstücke neu erstellt werden, aber es grenzt nicht direkt an das jetzige Gebiet“. Ob es vom ersten Baugelände fußläufig erreichbar ist, will Mosel ebenfalls nicht verraten. „Erst sollen die Gremien und Ortspolitiker benachrichtigt werden“, erklärt er und fügt hinzu: Die Bodenuntersuchungen und Sondierungen sind schon im Gang. Aber das ist alles noch nicht offiziell.“ Das Konzept für das neue Gelände solle jedoch in Anlehnung an das erste Projekt „Aumunder Wiesen“ gestaltet werden.

Die Vermarktung der ersten 43 Grundstücke im Baugebiet zwischen Meinert-Löffler-Straße und Friedhof Neu-Aumund sei ein voller Erfolg gewesen, betont Olaf Mosel. „Insbesondere die Vertriebsgeschwindigkeit fand ich enorm.“ Alle Grundstücke seien bauträgerfrei innerhalb von neun Monaten verkauft worden. Mosel: „Ich hatte nicht damit gerechnet, dass das so rasant geht.“ Offenkundig sei der Markt für bauträgerfreie Grundstücke sehr eng. „Und einige wollen eben nicht nach Schwanewede oder Heilshorn.“

40 Prozent der neuen Eigentümer kämen aus unterschiedlichen Stadtteilen Bremens. Drei von ihnen hätten bislang in Schwanewede gelebt, einer in Hamburg und einer in Ostfriesland. Und 80



Sein Unternehmen „M Projekt“ dankt zudem „allen Anwohnern, die mit Verständnis auf Veränderungen reagiert haben“. In einem kleinen Anhang wird zugleich das in Vorbereitung befindliche Projekt Aumunder Wiesen 2.0 angekündigt.

Dass in Aumund weiter gebaut werden soll, ruft prompt Kritiker auf den Plan. Eine Anwohnerin hat schon vorher beobachtet, dass parallel zur Beckstraße bis zum Haupteingang Friedhof Neu-Aumund Bäume gerodet worden seien. Sie vermute, dass dies im Zusammenhang mit dem

Prozent der Immobilieneigner hätten zuvor zur Miete gewohnt. Vor wenigen Wochen war er zuletzt auf dem Baugelände. Mosel: „Da waren schon 25 bis 30 Häuser im Bau. Im Sommer 2017 wird das vermutlich komplett fertig sein.“

Beachtlich sei das Durchschnittsalter der Käufer von 32 Jahren, findet der Geschäftsmann. „Es sind auch welche Mitte 20 dabei.“ Die hätten auch wegen der derzeitigen Zinslage etwas zum Kaufen gesucht. Mit dabei sei aber auch ein Käufer aus der Innenstadt, dem das Budget der Grundstücke entgegen gekommen sei. „Preislich ist Bremen-Nord klar im Vorteil“, resümiert Mosel.

Dazu erklärt die Anwohnerin: Gerade in Aumund-Hammersbeck sind genug ältere Wohnhäuser vorhanden. „Und hier findet auch eine Verjüngung statt. Es müssten ja nicht unbedingt neue Häuser sein. „Dass junge Familien auch ins Umland ziehen, lässt sich nicht verhindern.“ Bremen solle „sorgsam mit den Grünflächen umgehen – auch im Hinblick auf den Klimawandel“.

Olaf Mosel hatte mit Kritik am Projekt Aumunder Wiesen 1.0 gerechnet. Auch über den geplanten zweiten Abschnitt Aumunder Wiesen 2.0 werde es vermutlich zu Diskussionen kommen, „weil dann doch wieder jeder etwas dazu sagen will. Aber wir erwarten hier an sich keine Widerstände wie in den Aumunder Wiesen, weil es keine Betroffenheit von Nachbarn gibt.“ Beim ersten Projekt habe es ja etliche negative Reaktionen gegeben, „und es gab ja auch von der Ortschaft Widerstände“, so Mosel. Für das Folgeprojekt, kündigt er an, komme der Antrag nach den Sommerferien in den Beirat.

Und was bleibt dem Projektentwickler trotz der Widerstände gegen den ersten Bauabschnitt in positiver Erinnerung? „Nachdem das Planungsrecht da war, war alles positiv“, betont er. Gut sei auch grundsätzlich gewesen, dass er sich dazu durchgerungen hatte. „Das Grundstück war nicht leicht einsehbar. Man musste über den Friedhof dorthin gehen.“ Sechs Jahre lang habe Immobilien Bremen vergeblich versucht, das Gelände zu verkaufen. „Aber der damalige Bebauungsplan-Entwurf war komplett unwirtschaftlich“, sagt Mosel. „Der war ohne einen Erschließungsträger gemacht worden.“ Sein Team habe dann einen Entwurf entwickelt, „und dem ist die Deputation gefolgt“.