

Investoren in Sottrum: Frust beim Bau

Sottrum ist attraktiv, aber zu langsam. Drei Großinvestoren beklagen eine nur zögerliche Bearbeitung ihrer Bauprojekte vor Ort. Das laufe in der Wieste-Gemeinde einmalig schlecht. Die Investoren fühlen sich sowohl von der Politik als auch von der Verwaltung blockiert.

VON MATTHIAS RÖHRS

Sottrum – Wenn man den Erzählungen aller Seiten Glauben schenkt, ist Wohnraum in Sottrum begehrt. Die Gemeinde selbst berichtet von hohen Bewerberzahlen auf neu ausgewiesene Baugrundstücke, und aus Investorensicht scheint ein Engagement ebenfalls lohnenswert zu sein. Objekte würden schnell abverkauft oder vermietet, andere wollten als Co-Investoren bei Projekten einsteigen, erzählen drei der größten Investoren in der Wieste-Gemeinde. Doch die Lust am Entwickeln ist der Frustration gewichen. Die Gemeinde blockiere große Bauprojekte, wird moniert. Und das, obwohl Wohnraum in Sottrum nicht nur aus Investorensicht dringend benötigt werde. Das sei einmalig.

„Sie“, das sind die Firmen Quell Real Estate aus Hamburg, die Planungsgemeinschaft Nord (PGN) aus Rotenburg und Plabau aus Sottrum selbst. Sie alle haben größere Bauprojekte in der Gemeinde in Planung und versuchen, eigener Aussage zufolge – teilweise schon jahrelang – das Baurecht zu bekommen. Eine Zeitspanne, die sie in anderen Kommunen nicht gewohnt seien. Die Schuldigen sind aus ihrer Sicht schnell gefunden. Norbert Behrens von der PGN, der sich in der Vergangenheit nicht nur einmal mit der Gemeinde angelegt hat: „Wenn die politische und verwaltungsseitige Situation nach der Wahl so bleibt, passiert in den nächsten Jahren wieder nichts.“ Politik und Verwaltung würden Großprojekte immer wieder verzögern, man werde beispielsweise immer wieder auf neue Gutachten und Konzepte vertröstet.

Die Gemeinde würde damit dem Bedarf an Wohnraum nicht gerecht werden. Dabei sei selbst auf „Notlösungen“, wie sie gerade an den Straßen Am Meyerhofe und Am Osterfeld entstehen, die Reso-



Ein Wohnhaus-Bau der Firma Plabau an der Straße Am Meyerhofe. Großprojekte in Sottrum sind aus Sicht von Investoren nahezu ein Ding der Unmöglichkeit. FOTO: RÖHRS

nanz überwältigend. Die große Fläche dazwischen liegt aber brach, der erhoffte große Wurf bleibt aus. Die PGN hat dort noch kein Baurecht, auch wenn sie es seit Jahren zu bekommen versucht. Und auch hier sei wieder die Politik schuld. „Es kann nicht sein, dass Politiker zum Teil ewig gestrig agieren und die, die nach Sottrum wollen, auf der Strecke bleiben“, sagt Behrens. Er fühlt sich frei zu sagen, was er denkt. Er sei in Sottrum mittlerweile sowieso „verbrannt“, also sagt er: „Es wäre für Sottrum eine gute Idee, wenn Mandatsträger nur zwei Mal gewählt werden dürften.“ Jürgen Plaschke von Plabau spricht von „Real satire“, wenn er an manche Ratssitzungen denkt. Die seien manchmal besser als jede Comedy.

Der Frust sitzt tief. Drei Unternehmen wollen Sottrum mit weiterentwickeln, Geschäfte machen. Nach ihrer Auffassung verhindere die Gemeinde mit ihrem Verhalten genau das, was sie dringend bräuhete: Wohnraum. Gesprächsangebote an die Fraktionen im Gemeinderat würden ignoriert, erzählt Plaschke. „Null Resonanz.

Nicht mal Ablehnung gab es, gar nichts.“ Behrens berichtet von ähnlichen Erfahrungen. Plaschke sei bereits froh, wenn man zumindest mal ins Gespräch mit den politischen Akteuren kommen würde. Man wolle sich ja auf die Gemeinde zubewegen. Sie müsse nur sagen, was sie möchte, so Hans-Hinrich Quell. Sozialer Wohnungsbau? Umweltverträglichkeit? Alles kein Problem, erläutert Behrens. „Wir kommen alle aus der Region und haben immer wieder bewiesen, dass wir machen, was wir zusagen.“

Bürgermeister Krahn widerspricht

Nicht nur die Politik sei das Problem, auch die Gemeindeverwaltung trage dazu bei. Jeder der drei Investoren hat seine eigene Geschichte mit der Verwaltung zu erzählen, doch im Kern sind es dieselben: Es geht um Anträge, die nicht angekommen oder aufzufinden sind. Oder um Anfragen, die im Sande verlaufen, und um Versprechen, die nicht gehalten werden.

Sottrums Bürgermeister Hans-Jürgen Krahn (CDU) da-

gegen versichert, dass Investoren keineswegs unerwünscht seien. Den Vorwurf, die Politik würde Bauprojekte verzögern, weist er zurück. Für das Bauprojekt der Firma Quell Real Estate gebe es jetzt einen Aufstellungsbeschluss, nun müsse sie ihre Gespräche mit dem Landwirt, der dafür aussiedeln muss, zum Abschluss bringen. Quell verweist auf frühere Anträge an die Gemeinde, die verloren gegangen oder nicht angekommen seien.

Krahn spricht ein strukturelles Defizit an: Die Gemeinde ist hier abhängig von der Samtgemeinde-Verwaltung, da sie selbst keine Bauverwaltung hat. „An dem Punkt muss man was verändern, das ist klar“, räumt er ein. So etwas wird bei der Verwaltungsreform in der Samtgemeinde angestrebt, die dann Kompetenzen bündeln kann. Niemand wolle in Sottrum etwas verhindern, so der Bürgermeister.

Dennoch seien die Verzögerungen definitiv eine Sottrumer Eigenart, sind sich die Investoren einig. Matthias Diercks, ebenfalls bei der PGN: „Wir laufen überall offene Türen ein.“ Aber in Sot-

Die Investoren

Drei Großinvestoren in Sottrum haben sich gemeinsam über die Sottrumer Politik und Verwaltung beschwert. Sie haben alle Großbauprojekte in Planung oder bauen häufig Wohn- und Geschäftshäuser in der Wieste-Gemeinde. Hans-Hinrich Quell von Quell Real Estate möchte im Dreieck Bergstraße/An der Wieste auf 4000 Quadratmetern Ein- und Mehrfamilien- sowie Appartementshäuser bauen. Dafür muss ein Landwirt aussiedeln, derzeit laufen laut dem Hamburger die Verhandlungen. Norbert Behrens und seine Planungsgemeinschaft Nord aus Rotenburg sind bereits vor einigen Jahren vom Vorhaben abgerückt, zwischen den Straßen Am Meyerhofe und Am Osterfeld 95 Wohneinheiten zu errichten. Aktuell beognügt man sich mit einer Randbebauung des großen, brachliegenden Grundstücks, möchte es aber weiterentwickeln. Jürgen Plaschke entwickelt und verkauft mit seinem Unternehmen Plabau in Sottrum Wohn- und Geschäftshäuser. Aktuell an der Lindenstraße und Am Meyerhofe. mro

trum, das als Grundzentrum Wohnraum vorhalten sollte, passiere nichts. Quell sagt: „Wir haben ja Vergleiche, deshalb sind wir ein bisschen enttäuscht.“ Zumal die Zeit drängt. Je mehr Jahre ins Land ziehen, desto teuer wird der Bau- und damit der Mietpreis. „Dann kostet der Quadratmeter nicht mehr neun, sondern 13 Euro“, rechnet Norbert Behrens vor.

Plaschke orientiert sich nun nach Ottersberg, da heiße man seine Vorhaben willkommen. Wohl oder übel wollen aber alle an ihren Projekten in Sottrum festhalten, so die drei Unternehmer. Das kann man positiv begründen wie Quell: „Weil die Nachfrage einfach gut und der Außenbereich Bremens attraktiv ist.“ Man habe ohnehin kein Druckmittel und wolle auch keines, da man Probleme lieber im Konsens löse. Oder man kann es negativ begründen wie Behrens: „Der Atem ist zwangsläufig ewig lang. Selbst wenn wir das Grundstück loswerden wollten, würden wir keinen Käufer finden. Alle wissen, in Sottrum ist es ein Acker, den man nicht entwickelt bekommt.“