



Bauboom an der Ostseite des Neuen Hafens: Für das ehemalige Grube-Gelände (1) wird nächste Woche der Kaufvertrag unterschrieben. Dort sollen drei Bürohäuser für die Windkraftbranche und zwei Wohngebäude errichtet werden. Rechts daneben das Call-Center (2) und das Wohnhaus der Bauherrengemeinschaft Skrodolies/Kipp (3), die nebenan ein weiteres Haus mit Mietwohnungen errichten lässt (4). Für den Neubau der Arbeitnehmerkammer (5) ist am Freitag der Grundstein gelegt worden, das Wohn- und Geschäftshaus der Bauherrengemeinschaft Brandt/Köhler (6) soll noch in diesem Jahr bezogen werden. Im Timeport-Gebäude (7) haben kleinere Unternehmen der Technologiebranche ein Zuhause gefunden. Foto Scheer/Montage Rosenbaum

Zeit der Schnäppchenjäger ist vorbei

Die Grundstückspreise in den Havenwelten sind ein Indikator für die wachsende Attraktivität des Standorts Bremerhaven

VON RAINER DONSBACH

MITTE. Am Anfang war das Call-Centre. Von den einen als Durchbruch in der Hafententwicklung bejubelt, von anderen als architektonisch fragwürdige Verzweiflungstat verdammt. Das Grundstück an der Barkhausenstraße ging damals noch zum Schnäppchenpreis über den Tisch. Doch die Zeiten haben sich geändert. Inzwischen kann die Stadt an diesem „Hotspot“ des Bausehens 210 bis 280 Euro pro Quadratmeter verlangen.

Grundlage der Preispolitik ist die Bodenrichtwertkarte, die ein mit Maklern und Verwaltungsfachleuten besetzter Gutachterausschuss alle zwei Jahre neu überar-

beitet. Grundlage für die Bewertung, so Marco Kewes, der Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes, sind sämtliche notariell bestätigten Grundstücksverkäufe. „Große Sprünge gibt es da nicht“, sagt er, doch die Aufwärtsentwicklung in den Havenwelten sei schon augenfällig.

Bei den Grundstücksverkäufen in den vergangenen Jahren habe man sich streng an die Vorgaben des Gutachterausschusses gehalten, versichert Dr. Alfred Lüneburg von der Entwicklungsgesellschaft Alter/Neuer Hafen (BEAN). Gerüchte, wonach der Arbeitnehmerkammer das Grundstück an der Ostseite des Neuen Hafens zum „Freundschaftspreis“

überlassen worden sei, verweist er in den Bereich der Fabel. Bei den Verhandlungen im Jahr 2009 sei der damals gültige Richtwert fixiert worden, und der entsprach zu jener Zeit 220 Euro pro Quadratmeter.

» Vor zehn Jahren sind Grundstücke an den Häfen noch zu politischen Preisen verkauft worden.«

DR. ALFRED LÜNEBURG, BEAN

fen noch zu „politischen Preisen“ verkauft worden. Profitiert haben davon unter anderem die privaten Investoren Kurt Zech („Sail-Ci-

ty“-Hotel) und Frank H. Albrecht (Mediterraneo). „Es herrschte ja noch eine große Unsicherheit darüber, ob das alles funktioniert oder nicht“, sagt Lüneburg. Da hätten zunächst einmal Zeichen gesetzt werden müssen.

Die Zeichen der Zeit erkannt hatte damals auch die Sparkasse, die an der Lohmannstraße direkt hinter dem Deich mit exklusiven Eigentumswohnungen an den Markt gehen wollte. Sie erwarb den gesamten Grundstücksstreifen zwischen dem damaligen Rogge-Verwaltungsgebäude und der Schleusenstraße für etwas über 100 Euro pro Quadratmeter. Eine vorausschauende Investition. Heute erlöst die Stadt in dem

Areal am Westufer des Neuen Hafens bis zu 280 Euro pro Quadratmeter. Zum Vergleich: In den exklusiveren Wohngegenden der Stadt liegen die Richtwerte pro Quadratmeter zwischen 120 (Kapitäns- und Musikerviertel) und 140 Euro (Bürgerpark und Speckenbüttel).

Am wertvollsten ist der Baugrund laut Gutachterausschuss in der Fußgängerzone. 600 Euro soll der Quadratmeter dort wert sein – wenn es denn ein bebaubares Grundstück gäbe. Für den einzigen Neubau der vergangenen zehn Jahre musste erst ein anderes Gebäude abgerissen werden. Prominenter Ankermieter: Die Textilkette H&M.