

Neuer Anlauf für Wohnungen im Theaterviertel

Stadtentwicklung Einer der größten Bauträger Deutschlands zieht künftig die Fäden beim Wohnungsbau am Pragsattel. *Von Sven Hahn*

Das Unternehmen Formart hat nach StZ-Recherchen die Kernflächen für das Bauprojekt Wohnen im Theaterviertel am Pragsattel gekauft. Der Bauantrag soll noch im Lauf dieses Jahres eingereicht werden. Dann wäre der Baustart für die 250 bis 300 Wohnungen im Laufe des Jahres 2016 möglich. Gleichwohl wird um die ehemaligen Grundstücke des insolventen Teppichhändlers Sabet hinter den Kulissen noch immer gerungen.

Die Grundstücke wurden im August 2013 aus der Insolvenzmasse des Teppichhändlers an die Projektentwicklungsgesellschaft Maybach 1 bis 4 verkauft. Diese hat die Flächen im März dieses Jahres nun an Formart verkauft. „Den Weg bis zur Baugenehmigung der Stadt wollen wir jedoch noch gemeinsam gehen“, erklärt Harald Meerße, der Geschäftsleiter Süd von Formart. Über den Preis haben beide Parteien Stillschweigen vereinbart. Der neue Investor gehört nach eigenen Angaben zu den drei größten deutschen Bauträgern. „Derzeit arbeiten wir bundesweit an rund 50 Projekten mit einem Gesamtvolumen von rund einer Milliarde Euro“, sagt Meerße. „Wir haben ausreichend Erfahrung mit Vorhaben dieser Größenordnung.“

Der neue Bauherr hat vor, den Wohnungsbau auf der Prag möglichst unabhän-

gig von den Gegebenheiten in der direkten Nachbarschaft voranzutreiben. Das Gelände der Privathochschule Akad ist daher nicht Teil der Planung. Auch will man das Thema Lärmschutz unabhängig vom Betrieb im Theaterhaus in den Griff bekommen. Zwischen dem geplanten Wohngebiet und der Spielstätte ist ein Erweiterungsbau des Theaters als Lärmschutzriegel vorgesehen. „Ziel ist es, unser Vorhaben losgelöst von dem Erweiterungsbau genehmigungsfähig zu machen“, erklärt Bianca Reinhardt Weith, die Leiterin des Standorts Stuttgart bei Formart.

„Derzeit arbeiten wir bundesweit an rund 50 Projekten mit einem Gesamtvolumen von rund einer Milliarde Euro.“

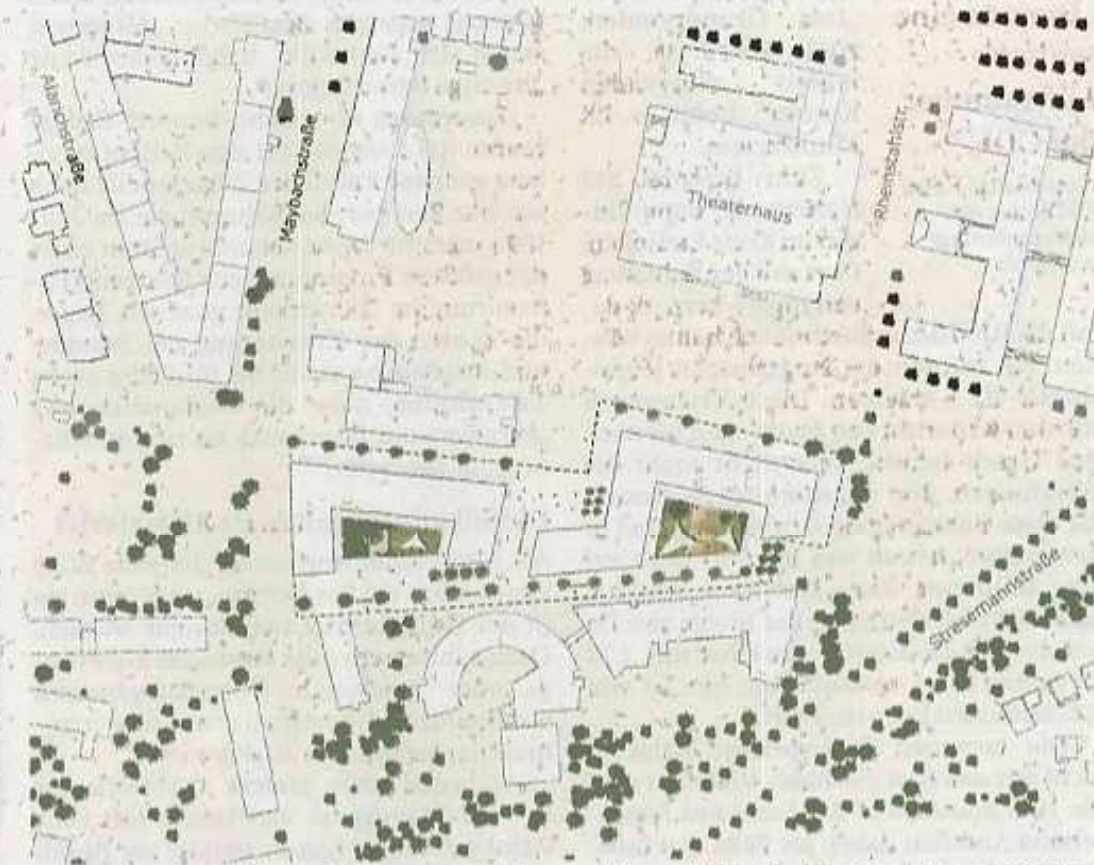
Harald Meerße,
Geschäftsleiter Süd, Formart

Aufgrund des Bauvolumens geht man bei Formart derzeit von zwei Bauabschnitten aus. „Ich rechne mit einer reinen Bauzeit von knapp zwei Jahren“, sagt Meerße. Mit der Stadt spreche man auch über den Ankauf der städtischen Flächen, die sich im Baugebiet befinden. Die Verwaltung will über den Verkauf der eigenen Grundstücke einen Anteil geförderter Wohnungen sicherstellen. Damit scheint eines der größten innerstädtischen Wohnbauprojekte auf einem Erfolg versprechenden Weg zu sein.

Gleichwohl ist der Streit um das Areal noch nicht beigelegt. Der ehemalige Eigentümer beansprucht die Grundstücke noch immer für sich. Der Teppichhändler Hafez Sabet erklärt mit Blick auf den Verkauf der

Flächen aus der Insolvenzmasse der eigenen Gesellschaften an die Projektentwicklungsgesellschaft Maybach 1 bis 4: „Da der im Kaufvertrag vom August 2013 vereinbarte Kaufpreis von 6,7 Millionen Euro deutlich weniger als die Hälfte des Marktwertes darstellt, ist dieser Vertrag gesetzlich nichtig. Deshalb muss ein Sonderinsolvenzverwalter die gesetzlich vorgesehene Rückabwicklung des Vertrages vorneh-

men.“ Heiko Trautmann, der Leiter des Bereichs Business Portfolio Development der Privatbank Hauck und Aufhäuser, erklärt hingegen: „Wir sind der Überzeugung, dass der Kaufvertrag vom August 2013 rechtens ist. Somit hat auch heute alles seine Ordnung.“ Das Bankhaus ist an der Gesellschaft des Grundstücksverkäufers, der Projektentwicklungsgesellschaft Maybach 1 bis 4, beteiligt.



Nach aktuellen Plänen des neuen Bauträgers sollen südlich des Theaterhauses zwischen 250 und 300 neue Wohnungen rund um zwei grüne Innenhöfe entstehen. Foto: Formart