

StadtteilGenossenschaft Hulsberg eG

c/o Martina Paulini
Vagtstr. 4
28203 Bremen



Pressemitteilung

Endlich grünes Licht für bezahlbares Wohnen im Erbbaurecht

StadtteilGenossenschaft Hulsberg eG begrüßt Senatsbeschluss und plant ein Pilotprojekt

Mitte letzter Woche erhielt die StadtteilGenossenschaft Hulsberg eG (SGH) von Bausenatorin Ünsal die Nachricht, dass der Senat am 14. Mai eine wichtige Weichenstellung beschlossen hat, die das bezahlbare/leistbare Wohnen im Neuen Hulsberg Viertel (NHV) erstmals in Erbbaurecht ermöglichen soll. „Darauf haben wir lange gewartet und freuen uns sehr, dass unser hartnäckiges Engagement für ein bezahlbares/leistbares Wohnen auf Basis des Erbbaurechts endlich politisch getragen und umgesetzt wird“, so Martina Paulini und Thomas Viergutz vom Vorstand der Genossenschaft. Für die Vergabe des Grundstücks im Erbbaurecht ist es erforderlich, dass die Stadt das Grundstück von der städtischen Grundstücksentwicklungsgesellschaft (GEG) übernimmt. Der Senat hat dies mit dem Beschluss vom 14. Mai nun möglich gemacht.

Die SGH hatte ursprünglich beabsichtigt, ihre Vision im Bettenhaus als vertikales Dorf zu realisieren, statt eines dort geplanten Parkhauses und dem Abriss des Bettenhauses. „Anders als am 17. Mai im Weser Kurier veröffentlicht, war uns im jahrelangen Engagement keine Hürde zu hoch, um entnervt aufzugeben. Vielmehr wurde mit der Pandemie ab dem Jahr 2020 deutlich, dass die GeNo das Bettenhaus für die Corona-Isolierstation brauchte und hier zukünftig eine Bildungsakademie plant. Unter der Voraussetzung, dass das Bettenhaus erhalten und durch die GeNo umgenutzt wird, hat sich die SGH mit einem alternativen Grundstücksangebot einverstanden erklärt“, so Anne Mechels vom Aufsichtsrat, die auch jahrelang aktiv am Beteiligungsprozess zur Planung des NHV mitgewirkt hatte.

Durch den Senatsbeschluss kann die Wohnprojektgruppe der SGH jetzt endlich konkret mit der Planung des Baufeldes 13 beginnen, das auch den Erhalt des Betriebsratsgebäudes umfasst. „Wir wollen die Graue Energie dieses Bestandsgebäudes erhalten und dort auch Raumangebote für jetzige und zukünftige Bewohneraktivitäten entwickeln. Unser Neubau soll im Rahmen eines Bremer Pilotprojekts zum Gebäudetyp-e („experimentell“ und „einfach“) geplant und realisiert werden und auch ein Wohnungsangebot für von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen („Housing First“) enthalten“, so Kadidja Rohmann und Iris Bockermann von der Projektgruppe NH13.

Seit fast 10 Jahren engagiert sich die SGH im Neuen Hulsberg Viertel für bezahlbares/leistbares Wohnen in der selbstverwalteten Struktur einer Genossenschaft. Sie macht sich seitdem für eine Wohnbaupolitik stark, die sowohl eine nachhaltige Bodenpolitik als auch die Förderung von gemeinwohlorientierten Nutzungen in Form von Genossenschaften im Fokus hat. Die Vergabe öffentlicher Grundstücke im Erbbaurecht ist ein wichtiges wohnungspolitisches Instrument zur Eindämmung der Kostenspirale auf dem

spekulativen Markt. Der wesentliche Vorteil des Erbbaurechts liegt für Kommunen in den langfristigen Einflussmöglichkeiten auf die Nutzung des Grundstücks. So brauchen die Kommunen ihr „Tafelsilber“ nicht verkaufen, und können eine langfristige Bodenvorratspolitik betreiben und die Stadtentwicklung steuern.

Eine Vergabe im Erbbaurecht sollte aber keine Einzellösung darstellen. Die SGH wird nicht müde, grundsätzlich für die Vergabe öffentlicher Grundstücke im Erbbaurecht einzutreten. Dies betrifft auch und insbesondere die Grundstücke für Baugemeinschaften im Neuen Hulsberg Viertel. Außerdem erinnert die SGH an einen Senatsbeschluss vom 28. Februar 2023, den sogenannten "Booster" für das Neue Hulsberg Viertel. Damit sicherte der Senat unter dem Motto "Wo Baugemeinschaft draufsteht, kommt auch Baugemeinschaft hin" die 20-Prozent-Quote für Baugemeinschaften im Neuen Hulsberg Viertel zu. Anders als ursprünglich vorgesehen, soll demnach ein für Baugemeinschaften vorgesehenes Grundstück bei ergebnisloser Erstvermarktung weiterhin für Baugemeinschaften vorbehalten bleiben und nicht im zweiten Schritt am Immobilienmarkt frei vermarktet werden.



Die Proteste hatten Erfolg – der Rollator wird doch noch nicht gebraucht

Bremen, 21. Mai 2024