

## Beschluss des Beirats Östliche Vorstadt

vom

07. Juli 2020

zur

### **Vergabe von Grundstücken auf dem Gebiet des Neuen Hulsberg Viertels**

#### Begründung:

Das Neue Hulsberg Viertel, in der Östlichen Vorstadt auf dem ehemaligen Krankenhausgelände Klinikum Bremen-Mitte gelegen, wird im Zuge eines mehrjährigen, intensiven Beteiligungsprozesses seit 2018/ 2019 Stück für Stück durch die Grundstücksentwicklung Klinikum Bremen-Mitte GmbH & Co. KG (GEG) verkauft. Das der Vergabe von städtischen Grundstücken zu Grunde liegende Konzept für das Neue Hulsberg Viertel sieht vor, dass eine soziale Mischung gewährleistet werden soll. Dies soll mittels einer Sozialwohnungsquote von 30 % und einer Vergabe an Baugemeinschaften von 20 % erreicht werden. Aufgrund der extremen preislichen Entwicklung auf dem Immobilienmarkt muss hier nachgesteuert werden, um diese Ziele auch realistisch erreichen zu können.

#### Beschluss:

Der Beirat Östliche Vorstadt fordert daher:

- Eine Vergabe möglichst vieler Grundstücke im Erbbaurecht. Sofern am Verkauf festgehalten wird, ist eine vermehrte Vergabe an gemeinnützige Akteure und mittels Konzeptvergaben vorzusehen. Dieses muss sich auf noch nicht vergebene Baufelder beziehen wie auch auf die Vergaben an Baugemeinschaften und Baugenossenschaften. Beispielhaft genannt seien hier das so genannte Bettenhaus und die alte Pathologie. Wir fordern den Senat auf, in diesem Sinne den Prozess weiterzuführen bzw. umzusteuern.
- Erforderlich ist eine Neuregelung zum Verkehrswert - als Grundlage der Festpreisvergabe an Baugemeinschaften und an gemeinnützige Akteure. Es ist nach Verfahrenswegen und Mechanismen zu suchen, die beim Verkauf nicht allein auf den Verkehrswert abstellen – wie es in anderen Städten bereits gelebte Praxis ist.
- Im Rahmen der Verkäufe sollten Grundstücke bevorzugt an kommunale oder städtische / teilstädtische und gemeinnützig orientierte Wohnungsbauunternehmen erfolgen.
- Eine Verlängerung der Bindungsfrist für sozial geförderten Wohnraum auf 40 Jahre, wobei die (oben geforderte) Vergabe an kommunale oder städtische / teilstädtische Wohnungsbauunternehmen eine Weiterführung der sozialen Bindung auch nach Ablauf dieser Zeit ermöglichen würde.