

Beschluss des Beirats Östliche Vorstadt
vom Dezember 2018

zur

Vergabe städtischer Grundstücke im Neuen Hulsberg Viertel

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 Genossenschaften von 20 % erreicht werden. Dieses Konzept ist ein erster Schritt.

Derzeit läuft die Sozialbindung von Wohnungen nach 20 Jahren aus und Baugemeinschaften sorgen nicht zwingend für günstigen Wohnraum. Bereits in seinem Beschluss vom 12.06.2018 hatte der Beirat Östliche Vorstadt eine Änderung der Regelungen zur Sozialwohnungsquote gefordert – nämlich eine Erhöhung der Bindung auf 40 Jahre und ein Greifen der Regelung ab bereits 10 Wohnungen in einem Haus, statt aktuell bei 20 Wohnungen.

Die Vergabe der Grundstücke für das Neue Hulsberg Viertel orientiert sich am Senatsbeschluss von 2010. Die danach eintretende Entwicklung des Immobilienmarktes war damals nicht vorherzusehen. So haben sich die Vorzeichen in diesem Bereich maßgeblich geändert.

Der Beirat fordert hier ein unverzügliches Umdenken, um die soziale Durchmischung in diesem neuen Quartier zu gewährleisten:

Beschluss:

Der Beirat Östliche Vorstadt fordert für die Vergabe der städtischen Grundstücke im Neuen Hulsberg Viertel die Gewährleistung einer sozialen Durchmischung des neuen Stadtteils durch

- eine Vergabe zugunsten des besten Nutzungskonzeptes (Konzeptvergabe), die den Stellenwert des preislichen Angebotes reduziert
- die Festschreibung einer längeren Sozialbindung
Dies kann u.a. über die Vergabe der Grundstücke nach Erbbaurecht gewährleistet werden und wird in anderen Städten und Gemeinden bereits praktiziert. Die Vergabe nach Erbbaurecht ermöglicht zudem eine längerfristige Finanzierung sowohl für den / die Käufer/in als auch für die Stadt. Bremen sollte hier nicht hintenanstehen.
- die Vergabe von Grundstücken an Baugemeinschaften auch unterhalb des – durch den Gutachterausschuss festgelegten - Verkehrswertes.

Der Senat hat sicherzustellen, dass die zu erwartenden Mindererlöse nicht zum Nachteil von Gesundheit Nord (GeNo) und Klinikum Mitte reichen.