

**Beschluss des Beirats Östliche Vorstadt
vom 28.2.2017
zum Neuen Hulsberg Viertel**

1. Modalitäten für die Vergaben innerhalb des Neuen Hulsberg Viertels

Der Beirat ÖV begleitet den Prozess um das NHV und den dazugehörigen Bebauungsplan von Anfang an sehr intensiv. Im Städtebaulichen Vertrag, der z.Zt. zwischen dem Bauressort, der GEG und der Gesundheit Nord ausgehandelt wird, werden weitere für die Zukunft dieses Quartiers entscheidende Fragen geregelt. Hierbei geht es auch um die Frage, wie durch den Zuschnitt der Baugrundstücke und die Vertragsgestaltung bei der Vergabe der Grundstücke die Entwicklung des Quartiers im Einzelnen und ganz konkret gesteuert wird.

In dem Gebiet wird es verschiedenste Formen der Nutzung geben: Einzelhandel, nicht störende Gewerbe, Wohnen im Eigentum und Wohnen zur Miete, Wohnen in Baugruppen und Genossenschaften, mietpreisgebundenes soziales Wohnen, Kitas, Schule etc. Das Ziel ist also ein gemischtes, urbanes und vitales Quartier.

Um das Quartier so mannigfaltig und gemischt zu halten, wie angestrebt, ist es notwendig, die Vergabe der Grundstücke nach Konzept vorzunehmen.

Der Beirat hat ein Beteiligungsrecht bei der Veräußerung städtischen Grunds. Es ist wenig zielführend, wenn diese Beteiligung am Ende der Verkaufsverhandlungen für die Grundstücke aufgerufen wird. Auch im Sinne der Akzeptanz des Gesamtvorhabens ist es zweckmäßig, ist eine Verständigung von Beirat, Deputation und den anderen beteiligten Stellen über die Kriterien, nach denen die Grundstücke veräußert werden sollen, im Vorfeld herzustellen.

Einen großen Einfluss auf ein lebendiges Quartier und eine vielfältige Eigentümer- und Bewohnerschaft hat die Größe der Baugrundstücke. Der Beirat fordert daher, dass der Zuschnitt der Baugrundstücke im städtebaulichen Vertrag geregelt wird und diesem Ziel dient.

Der Beirat hält folgende Punkte für grundlegend:

1. Einigkeit besteht zwischen den beteiligten Stellen darüber, dass die Baugruppen-Grundstücke im Konzeptverfahren auf der Basis des Verkehrswertes vergeben werden sollen. Hierfür ist im Vorfeld zusammen mit dem Beirat eine Matrix über die Kriterien und deren Gewichtung bei der Vergabe zu erstellen.
2. Für alle anderen Vergaben – außer der ausschließlichen Nutzung durch Schulen - ist ebenfalls eine entsprechende Matrix notwendig, hier soll der Preis ein Entscheidungspunkt unter mehreren werden.
3. Die Zusammenstellung der konzeptionellen Kriterien und die Gewichtung der einzelnen Kriterien untereinander und im Verhältnis zum Preis ist für alle Vergaben mit dem Beirat und der Deputation einvernehmlich zu regeln.

Im Einzelnen fordert der Beirat folgendes:

- Beteiligung des Beirats an der Entscheidung über die Stückelung und Nutzung der Grundstücke im Vorfeld des Vergabeverfahrens.
- die zuständige Stelle ist aufgefordert, eine solche Vergabematrix in Zusammenarbeit mit dem Beirat bis Ostern 2017 zu erstellen.
- Abstimmung der jeweiligen Gewichtung zwischen Vergabematrix und Kaufpreis in Zusammenarbeit mit dem Beirat und der Deputation und den beteiligten Stellen bis Mitte Mai.
- Beteiligung des Beirats i.R.d. Vergabe aller Grundstücke, u.a. durch Teilnahme an den Vergabeausschüssen, nicht nur beratend, sondern mit Stimmrecht.

Der Beirat plant zu der Vergabe eine Befassung in seiner Sitzung am 9. Mai 2017.

2. Weiteres Verfahren

Das Beteiligungsverfahren um das NHV war in den letzten Jahren aktiv und hat stark die Bürgerinnen und Bürger einbezogen. Zur Zeit ruht das Beteiligungsverfahren, da die politischen Gremien die rechtlichen Voraussetzungen für das weitere Verfahren schaffen müssen.

Der Beirat stellt die Frage: wie ist das weitere Beteiligungsverfahren im allgemeinen geplant – sowie im speziellen hinsichtlich des städtebaulichen Vertrages.

Bremen, 28.2.2017

Der Projektausschuss Neues Hulsberg Viertel für den Beirat Östliche Vorstadt.