

## **Beschluss des Beirats Östliche Vorstadt**

### **Sicherstellung und Förderung der Vergabe von 20% der Baugrundstücke auf dem Neuen Hulsberg Viertel an Baugemeinschaften**

**vom 9. Juni 2026**

Im städtebaulichen Vertrag zum Neuen Hulsberg Viertel ist vereinbart, dass 20% des Wohnraums für gemeinschaftliches bzw. genossenschaftliches Bauen und Wohnen vorgesehen werden. Die Sicherstellung dieses Anteils ist damit nicht lediglich ein wohnungspolitisches Ziel, sondern Bestandteil der vertraglichen Vereinbarung. Der Senat steht daher in der Verantwortung, die tatsächliche Erreichung dieses Ziels durch geeignete Rahmenbedingungen zu ermöglichen.

Genossenschaftliches Bauen bedeutet eine Investition von Bürger:innen in die Schaffung von Wohnraum, der über viele Jahrzehnte hinweg genossenschaftlich verwaltet und genutzt werden kann und nicht auf die Erzielung von Gewinnen durch Vermietung ausgerichtet ist. Solche Investitionen schaffen dauerhaft bezahlbaren Wohnraum und leisten einen wichtigen Beitrag zu einer sozialen und nachhaltigen Stadtentwicklung.

Angesichts des starken Anstiegs der Mieten bundesweit und auch in Bremen ist die Förderung genossenschaftlichen Wohnraums ein Gebot der Stunde. Studierende, Alleinerziehende und Familien geraten zunehmend unter Druck, leben in beengten Verhältnissen oder verlieren den Zugang zu angemessenem Wohnraum. Investitionen in genossenschaftliche Wohnformen sind deshalb eine langfristig wirksame wohnungspolitische Maßnahme. Vor diesem Hintergrund kommt der Umsetzung der vereinbarten Quote von 20% gemeinschaftlichem und genossenschaftlichem Wohnen im Neuen Hulsberg Viertel besondere Bedeutung zu.

Seit fast zehn Jahren verfolgt die Stadt Bremen das Ziel, auf dem Gelände des Neuen Hulsberg Viertels einen Anteil von 20% gemeinschaftlicher Wohnprojekte zu realisieren. Zahlreiche Gruppen haben sich in diesem Vertrauen organisiert und bereiten entsprechende Vorhaben vor. Sie sind darauf angewiesen, dass der Senat die Voraussetzungen schafft, um die vereinbarten Ziele tatsächlich umsetzen zu können.

Auch der Beirat Östliche Vorstadt hat sich wiederholt für die Förderung gemeinschaftlicher Wohnprojekte eingesetzt. In seinen Beschlüssen vom 13.9.2022 und 13.8.2024 hat er unter anderem gefordert, Grundstücke im öffentlichen Eigentum zu den Bedingungen des Erbbaurechts zu vergeben. Ebenso hat der Beirat mehrfach darauf hingewiesen, dass Grundstücke nach einer erfolglosen Ausschreibung weiterhin für Baugemeinschaften vorbehalten bleiben sollen.

Die Stadt Bremen, der Senat und die Koalitionsfraktionen haben sich wiederholt zur Förderung und Umsetzung gemeinschaftlicher Wohnformen bekannt. Bis Ende des Jahres 2025 bestand beispielsweise ein Förderprogramm zur Unterstützung genossenschaftlicher Wohnprojekte. Eine Neuauflage dieser Förderung ist im Jahr 2026 bislang nicht erfolgt.

Aktuell – im Juni 2026 – sind die für Baugemeinschaften und Genossenschaften vorgesehenen Grundstücke auf zwei Baufeldern für Neubauten zum Erwerb ausgeschrieben. Durch die Entwicklung der Baukosten seit 2022 ist die Realisierung

gemeinschaftlicher und genossenschaftlicher Bauvorhaben auf dem Neuen Hulsberg Viertel jedoch akut gefährdet. Es ist absehbar, dass unter den gegenwärtigen Bedingungen keine oder nur sehr wenige Baugemeinschaften die damit verbundenen finanziellen Risiken tragen können – trotz ihrer Bereitschaft zu erheblichen Eigeninvestitionen. Die derzeitige Situation steht damit im Widerspruch zu den wohnungspolitischen Zielsetzungen des Landes Bremen.

Der Beirat fasst daher den folgenden Beschluss.

### **Beschluss**

Der Beirat Östliche Vorstadt fordert den Senat auf, die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, damit der im städtebaulichen Vertrag vereinbarte Anteil von 20% gemeinschaftlichem und genossenschaftlichem Wohnen auf dem Neuen Hulsberg Viertel tatsächlich realisiert werden kann.

Hierzu wird der Senat insbesondere aufgefordert,

- die für Baugemeinschaften und Genossenschaften vorgesehenen Grundstücke im Erbbaurecht zu vergeben,
- ein Förderprogramm zur Unterstützung gemeinschaftlicher und genossenschaftlicher Wohnprojekte aufzulegen

Der Beirat stellt fest, dass die gegenwärtigen Ausschreibungsbedingungen die Realisierung der vereinbarten Quote gefährden. Der Senat wird daher aufgefordert, noch im Jahr 2026 die rechtlichen Voraussetzungen für eine erneute Ausschreibung der Grundstücke für Baugemeinschaften zu schaffen. Ziel aller Maßnahmen muss die vollständige Umsetzung des vertraglich vereinbarten Anteils von 20% gemeinschaftlichem und genossenschaftlichem Wohnen im Neuen Hulsberg Viertel sein.

**Beirat Östliche Vorstadt, 9. Juni 2026**