

Freie Hansestadt Bremen Ortsamt Borgfeld	28357 Bremen, den 14.06.2012		
Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses I und II			
Datum: 17.04.2012	Beginn: 19:30 Uhr	Ende: 21:30 Uhr	Sitzungsort: Sitzungsraum Ortsamt

Teilnehmer:

Ortsamt: OAL Linke, Vorsitzender,
Frau Paries als Schriftführerin,
Ausschuss: Schilling, Bramsiepe, Garling, Filser, Vahlenkamp, Frau
Binder-Lücken
Gäste: Herr Specht, Herr Lüken, Frau Büge, Herr Huesmann

Herr Huesmann freut sich über das Thema des Abends.
Er teilt mit, dass in Borgfeld derzeit 1837 Personen älter sind als 65 Jahre,
das entspricht 18% der Bevölkerung des Stadtteils.
Er stellt fest, dass das Problem bei der Erstellung der Bebauungspläne
leider noch nicht erkannt wurde und bittet um die Unterstützung des
Beirats.

Herr Lüken, Geschäftsführer der GWB (Gesellschaft für wirtschaftliches
Bauen) und der PBG (Projektgesellschaft Borgfeld Beteiligungs- GmbH)
Teilt mit, dass der Bau von Borgfeld West vor 12 Jahren begonnen hat,
dabei wurde der demografische Wandel schon berücksichtigt; so wurde
das Stiftungsdorf gebaut und dann an die Heimstiftung verkauft.
Da die Bebauung nur Einzel- und Doppelhäuser vorsieht, wird die
Umsetzung eines Mehrparteienhauses sehr schwierig. Die Hälfte der
Grundstücke wurde allerdings bauträgerfrei verkauft, somit bestand die
Möglichkeit des Kaufes bereits vor Jahren.
Zudem hält er es für notwendig, den Begriff ‚preiswert‘ zu erläutern;
die Grundstückspreise in Borgfeld liegen bereits bei 180-220 Euro/qm.

Herr Specht, geschäftsführender Gesellschafter der Residenz-Gruppe
Bremen, teilt mit, dass die Residenz-Gruppe vor 25 Jahren in Arsten den
ersten Wohnkomplex eröffnete.
Betreutes Wohnen z.B. mit einer Hausdame ist die Vorstufe zum
Pflegeheim. Die Residenz-Gruppe hat bereits über 500 Wohneinheiten
gebaut. Neue Ideen sollten mit dem Ortsamt besprochen werden, die
Kunst wird es sein, das Projekt bezahlbar (akzeptabel wären
7,00-9,50 Euro Miete pro qm) zu realisieren.

Auf Nachfrage von Herrn Ilgner, was in den 7,50 Euro/qm enthalten ist,
teilt Herr Specht mit, dass die Kaltmiete wäre, inbegriffen sind:

Barrierefreiheit, Notruftelefon, und die evt. Beschäftigung der Hausdame; alle Nebenkosten wären hingegen extra zu zahlen.
Die Warmmiete beträgt dann etwa 11-12 Euro/qm.
Aufgrund der fehlenden Freiflächen in Borgfeld bleibt laut Herrn Specht wohl nur die Möglichkeit des Geschosswohnungsbaus um einen günstigen Mietpreis zusichern zu können.

Herr Lüken teilt mit, dass er einen Standort in Borgfeld West für gut gewählt hält, dass der Bebauungsplan dies zurzeit aber nicht zulässt; man solle besser auch andere Grundstücke in Borgfeld in Betracht ziehen. Er ist der Meinung, dass die Herstellungskosten in Borgfeld keine 7 Euro/qm erlauben, eine Kaltmiete von mind. 8,00 -9,30 Euro/qm wäre realistisch; außerdem ist ein Fahrstuhl, wie er im Geschosswohnungsbau notwendig wäre, nicht wirtschaftlich.

Auf die Frage von Herrn Ilgner nach Fördermöglichkeiten, gibt Herr Specht an, dass es Fördermodelle gibt, bei denen ein Zuschuss von 400,00 Euro/qm möglich ist.

Frau Büge hat das Wort und teilt mit, dass die Bremer Heimstiftung nicht gewinnorientiert arbeitet.
Im Stiftungsdorf betragen die Kaltmieten 11,00 Euro/qm aufwärts und es wird nicht bezuschusst. Das Stiftungsdorf ist ausgebucht und im Herbst beginnt der 3. Bauabschnitt.
Das Stiftungsdorf betreibt eine Kooperation mit der Grundschule und der Kita und verfügt über das Angebot der häuslichen Pflege. Die Wohneinheiten haben eine Größe von 54-122 qm.

Herr Huesmann äußert sich erfreut über die Auslastung des Stiftungsdorfes, merkt aber an, dass die dortigen Mietpreise nicht für jeden erschwinglich sind. Er fragt Herrn Lüken, ob eine Ausnahmegenehmigung zum Bau in Borgfeld West möglich wäre, da der Bebauungsplan bisher nur Einzel- und Doppelhäuser zulässt.

Herr Lüken teilt daraufhin mit, dass dazu der Bebauungsplan geändert werden müsste, dies dauere im Idealfall etwa 1,5 Jahre.

Ein Bürger teilt mit, dass er ein Kernproblem für Bremen darin sehe, wie das altersgerechte Wohnen umgesetzt wird. In Schweswig-Holstein werde zu 70% das genossenschaftliche Prinzip umgesetzt (mit Mietpreisen von 5,50-8,00 Euro/qm). Er richtet einen Appell an die Politik.

Herr Specht stimmt zu und meint, dass die Politik gefordert ist; jetzt.

Auf Nachfrage von Herrn Bramsiepe, ob es ein Zuschussmodell auch in Bremen gibt, teilt Herr Specht mit, dass es dies schon gäbe, allerdings nicht für Senioren.

Auf Nachfrage von Herrn Schilling gibt Herr Specht an, dass sich die 7,50 Euro/qm ab einer Anzahl von 20, besser 30 Wohneinheiten einhalten ließen.

Herr Huesmann richtet abschließend einen Appell an den Ausschuss und den Beirat, intensive Überlegungen anzustellen, wo so ein Projekt umgesetzt werden könnte.

Herr Lüken erklärt seine Bereitschaft zur Mitarbeit.

Herr Linke schließt die Sitzung um 21:30 Uhr.