

## Baugemeinschaft „Karl“ will in die Welt

Von **Matthias Holthaus** - 16.10.2019 - 0 Kommentare

**Die Tinte unter dem Anhandgabevertrag ist trocken, Mitglieder der Baugemeinschaft „Karl“ haben unterschrieben und wünschen sich von der Stadt mehr Unterstützung bei ihrem Vorhaben.**



**Sven Bergmann (vorne von links), Wiebke Lessin, Florian Kummer, Jutta Dervedde und Klaus Beekmann unterschrieben den Vertrag.**  
(PETRA STUBBE)

„Wir wollen ein Generationenprojekt sein“, sagt Katrin Tober von der Baugemeinschaft „Karl-solidarisch bauen und wohnen“, die gerade den Anhandgabevertrag für einen Baugrund auf dem Gelände des Klinikums Mitte unterzeichnet hat. An der Friedrich-Karl-Straße möchte „Karl“ bauen, dort, wo jetzt noch der Bunker und die Kita stehen. Erklärtes Ziel der Gruppe, die aus 30 Erwachsenen und 20 Kindern im Alter zwischen Null und 73 Jahren aus Bremen und umzu besteht: „Ein Haus zu bauen, das keine Rendite bringen soll. Was uns wichtig ist, ist die Form der Genossenschaft. Wir wollen die Spekulation auf dem Immobilienmarkt nicht mitmachen.“

### Mehr zum Thema



#### Platz für Wohnungen

### Bunker am Klinikum Mitte soll im Dezember abgerissen werden

Der Bunker auf dem Gelände des Klinikums Mitte an der Friedrich-Karl-Straße soll abgerissen ... [mehr »](#)

Dafür, dass sie das Areal nun bebauen darf, musste sich die Baugemeinschaft im Bewerbungsverfahren durchsetzen. „Die Anforderungen waren hoch“, sagt Katrin Tober, „wir haben zum Beispiel Punkte für die Rechtsform ‚Genossenschaft‘ erhalten. Dass wir eben nicht nur Leute sind, die Eigentum wollen, sondern dass wir ein Wohnprojekt haben, das offen ist.“

So wird das zukünftige Gebäude im Erdgeschoss über keinen Wohnraum verfügen, vielmehr wird die Fläche vermietet, etwa an einen Gemüseladen. Und auch ein Café ist geplant, ebenso die Zusammenarbeit mit einer Kindertagesstätte, der Arbeiter-Samariter-Bund denkt an eine Tagesförderstätte. Inklusive Wohnungen soll es im ersten Stock geben: „Es soll sich gut anfühlen zu wohnen und den Bedarf des Stadtteils decken.“ 27 bis 30 Wohneinheiten sollen es werden, die inklusive Wohnung noch nicht miteingerechnet.

### Mehr zum Thema



## Grundstücksentwicklung Klinikum-Mitte

### Update fürs Hulsberg-Viertel

Langsam, aber sicher geht es voran beim Neubau-Projekt Neues Hulsberg-Viertel. Nach aktuellem Stand ... [mehr](#) »

#### „Wir wollen nicht nur Menschen mit viel Eigenkapital“

Und auch, wenn nach Ansicht von Baugruppensprecherin Wiebke Lessin das Baugrundstück mit das teuerste Areal sei, das je in Bremen verkauft wurde, zielt „Karl“ nicht auf wohlhabende Mitwohnende: „Wir wollen nicht nur Menschen mit viel Eigenkapital, sondern auch Menschen mit weniger Eigenkapital die Teilnahme ermöglichen“, stellt Katrin Tober klar. „Und das heißt auch, dass manche mehr Geld investieren und später auch tilgen als andere. Das ist ein Ringen, das hinzubekommen.“ Auch deshalb habe sich die Baugruppe überlegt, die vorhandenen Flächen multifunktional nutzen zu wollen: „Dass wir keinen Leerstand haben, wenn zum Beispiel die Kita am Nachmittag nicht besetzt ist.“

Mit Architekten aus Berlin haben sie sich auf ein flexibles Konstrukt bei der Gestaltung der Innenräume entschieden: „Wir verzichten auf tragende Wände innerhalb der Wohnungen, um gegebenenfalls den Zuschnitt der Wohnungen ändern zu können“, sagt Katrin Tober.

#### Elf Monate für drei Konzepte

Allein 53.000 Euro muss die Baugemeinschaft für das sogenannte „Anhandgabeentgelt“ ausgeben: „Das Vertragswerk ist auf Investoren ausgelegt, wir müssen in Vorleistung gehen“, sagt Wiebke Lessin. Innerhalb der nächsten elf Monate muss die Gruppe nun ein Finanzierungskonzept vorweisen können, ein fertiges Architekturkonzept, einen fertigen Bauantrag und die Zusage einer Bank. Begleitet wird das Verfahren durch ein alle sechs Wochen stattfindendes Treffen mit der Baubehörde. In dieser Zeit müssen die Vorgaben erfüllt und der Bunker abgerissen werden, damit der Kaufvertrag unterschrieben werden kann.

„Der Boden dort ist allerdings die große ‚Black Box‘. Da soll vielleicht mal eine Autolackeierei gewesen sein und es gibt keine Untersuchung des Baugrundes. Da können ja irgendwelche Leute in den Sechzigern Lack vergraben haben und dann kostet das wieder 60- bis 100.000 Euro“, sagt Wiebke Lessin.

#### „Es fehlt an wohlwollender Unterstützung“

Insgesamt sieht sich die Baugemeinschaft ein wenig benachteiligt, meint sie: „Bremen rühmt sich, an Baugemeinschaften zu vergeben, doch wir sind immer in der Bringschuld.“ Bremen habe für Baugemeinschaften eine halbe Stelle zur Verfügung: „Wir haben als Gruppe relativ wenig Unterstützung, wir machen nebenberuflich nichts Anderes mehr.“ Andere Städte seien da weiter und würden erkennen, was Baugemeinschaften bedeuten. „Es fehlt an wohlwollender Unterstützung. Und das bedeutet auch, Grundstücke günstiger rauszugeben“, sagt Katrin Tober.

Das Grundstück, auf dem später der Bau der „Karl“-Gruppe stehen soll, kostet 2,66 Millionen Euro, insgesamt wird das Projekt ein Volumen von elf Millionen Euro haben. „Wir müssen eine bestimmte Höhe einhalten, die Fensterfront ist vorgegeben und wir müssen verklinkern. Das macht es sehr teuer und da sind wir in der Bringschuld“, meint Wiebke Lessin und Katrin Tober fügt hinzu: „Wir wollen eine bunte Truppe sein, doch es ist schwer, diesem Anspruch gerecht zu werden.“

Insgesamt sei die Frage, was gewollt werde. „Boden ist begrenzt“, sagt Wiebke Lessin, „und es wäre insgesamt notwendig für Baugemeinschaften und soziokulturelle Projekten, etwas zu tun. Damit das hier nicht so wird wie der Teerhof. Wenn wir ein Stück höher bauen könnten und nicht verklinkert, das würde schon viel Geld sparen.“ Dabei schaffe eine Baugemeinschaft Lösungen, sagt sie: Altwerden im Quartier etwa sei da ein Thema, funktionierende Nachbarschaften und funktionierende Genossenschaftssysteme: „Das ist etwas, was stimmt und in die Welt will.“

#### Schlagwörter

[Arbeiter-Samariter-Bund ASB](#) [Bremen](#) [Hulsberg - Östliche Vorstadt - Bremen](#) [Östliche Vorstadt](#)