

# Informationsveranstaltung 3 Baugemeinschaften im Neuen Hulsberg-Viertel

24.09.2025

19:00 – 21:00 Uhr

# Begrüßung

Thomas Czekaj (SBMS)  
Florian Kommer (GEG)

# Konzeptvergabeverfahren im Neuen Hulsbergviertel an Baugemeinschaften, Mietgemeinschaften und Gewerbebegemeinschaften

*Akteur:innen und deren Rollen*

**Grundstücksverkauf**



**Verfahren**



**Beratung**

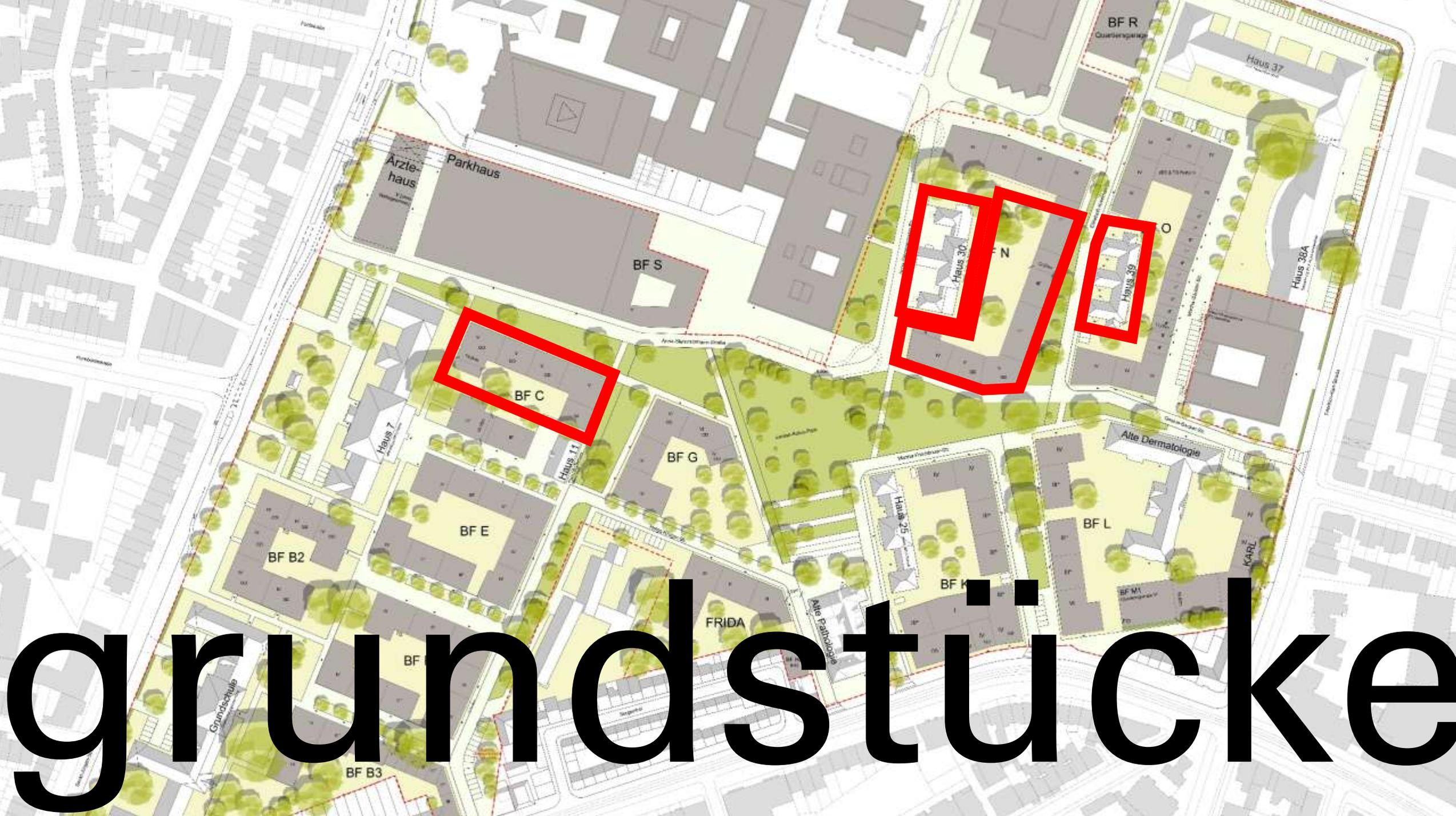


# Programm

- 1. Input: Was verkaufen wir? – Grundstücke, Größen Kaufpreise**  
(Florian Kommer, GEG)
- 2. Kurzvorstellung interessierter Gruppen**
- 3. Input: Was müssen die Gruppen in den ersten 4 Wochen tun?** (Nora Siebels, Wohn.pro)
- 4. Input: Was passiert nach Abgabe der Bewerbungen?** (Thomas Czekaj. SBMS)
- 5. Zusammenfassung**
- 6. Ausblick**

# 1. Was verkaufen wir? – Grundstücke, Größen Kaufpreise

Florian Kommer (GEG)



grundstücke

**C1**

ca. 1.910 m<sup>2</sup> Wfl.  
24 Wohneinheiten  
1.298.000 EUR

GD

**C2**

ca. 1.730 m<sup>2</sup> Wfl.  
22 Wohneinheiten  
1.176.400 EUR

GD

**C3**

ca. 2.100 m<sup>2</sup> Wfl.  
26 Wohneinheiten  
ca. 390 m<sup>2</sup> Nfl.  
Nicht-Wohnen  
1.428.000 EUR

**BF C**

IV

III\*

14,00m

\*= In der am 24.09.2025 öffentlich gezeigten Präsentation fehlten bei den Kaufpreisangaben für die Häuser N4 und N5 eine „0“. Dieser Fehler ist in dieser Folie nachträglich korrigiert worden

**N5**  
ca. 800 m<sup>2</sup> Wfl.  
10 Wohneinheiten  
640.000\* EUR

**N4**  
ca. 800 m<sup>2</sup> Wfl.  
10 Wohneinheiten  
640.000\* EUR

**N3**  
ca. 920 m<sup>2</sup> Wfl.  
12 Wohneinheiten  
736.000 EUR

**N1**  
ca. 920 m<sup>2</sup> Wfl.  
11 Wohneinheiten  
ca. 270 m<sup>2</sup> Nfl.  
Nicht-Wohnen  
952.000 EUR

**N2**  
ca. 1.935 m<sup>2</sup> Wfl.  
24 Wohneinheiten  
ca. 430 m<sup>2</sup> Nfl.  
Nicht-Wohnen  
1.892.000 EUR





Anna-Stemmermann-Str.



Haus 30  
ehem. Schulschleuse

**Haus 30 (Neubau)**  
**ca. 1.365 m<sup>2</sup> Wfl.**  
**17 Wohneinheiten**

**Haus 30 (Erhalt)**  
**ca. 1.215 m<sup>2</sup> Wfl.**  
**15 Wohneinheiten**

**1.570.350 EUR**

Kolomak-Str.

BF O

Haus 39  
ehem. Station 21

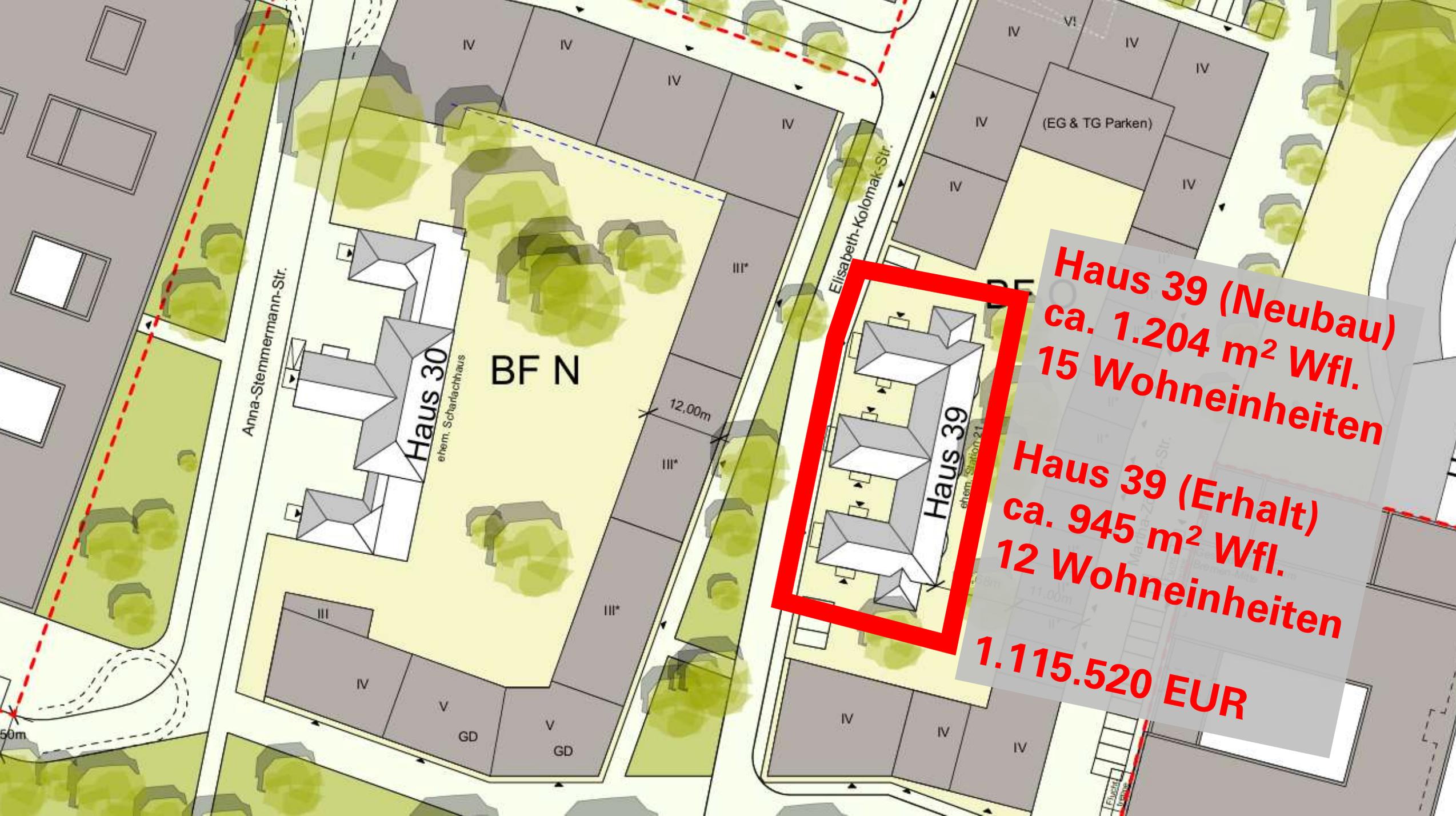
12,68m  
11,00m

Martha-Zöckler-Str.

Gesundheitszentrum  
Bremen-Mitte

Eucit  
Eucit

50m



Anna-Stemmermann-Str.

Elisabeth-Kolomak-Str.

Haus 30  
ehem. Scharlachhaus

BF N

12,00m

Haus 39  
ehem. Station 21

**Haus 39 (Neubau)**  
**ca. 1.204 m<sup>2</sup> Wfl.**  
**15 Wohneinheiten**

**Haus 39 (Erhalt)**  
**ca. 945 m<sup>2</sup> Wfl.**  
**12 Wohneinheiten**

**1.115.520 EUR**

(EG & TG Parken)

50m



danke für die  
aufmerksamkeit

## 2. Kurzvorstellung interessierter Gruppen

### **3. Was müssen die Gruppen in den ersten 4 Wochen tun?**

Nora Siebels (Wohn.pro)

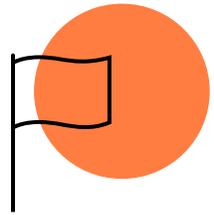


# Konzeptvergabe Stufe 1 Interessensbekundung

Was müssen die Gruppen in den ersten 4 Wochen tun?



# Was müssen die Gruppen tun?



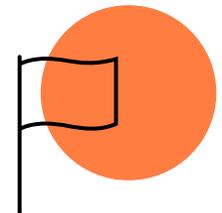
**27. Okt. 2025**



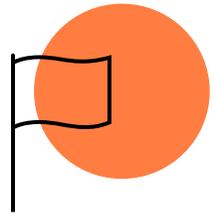
**27. Nov. 2025**



**max. 2 DIN A4 Seiten**



# Was müssen die Gruppen tun?



27. Okt. 2025



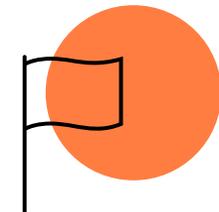
mögliche Rechtsform

27. Nov. 2025

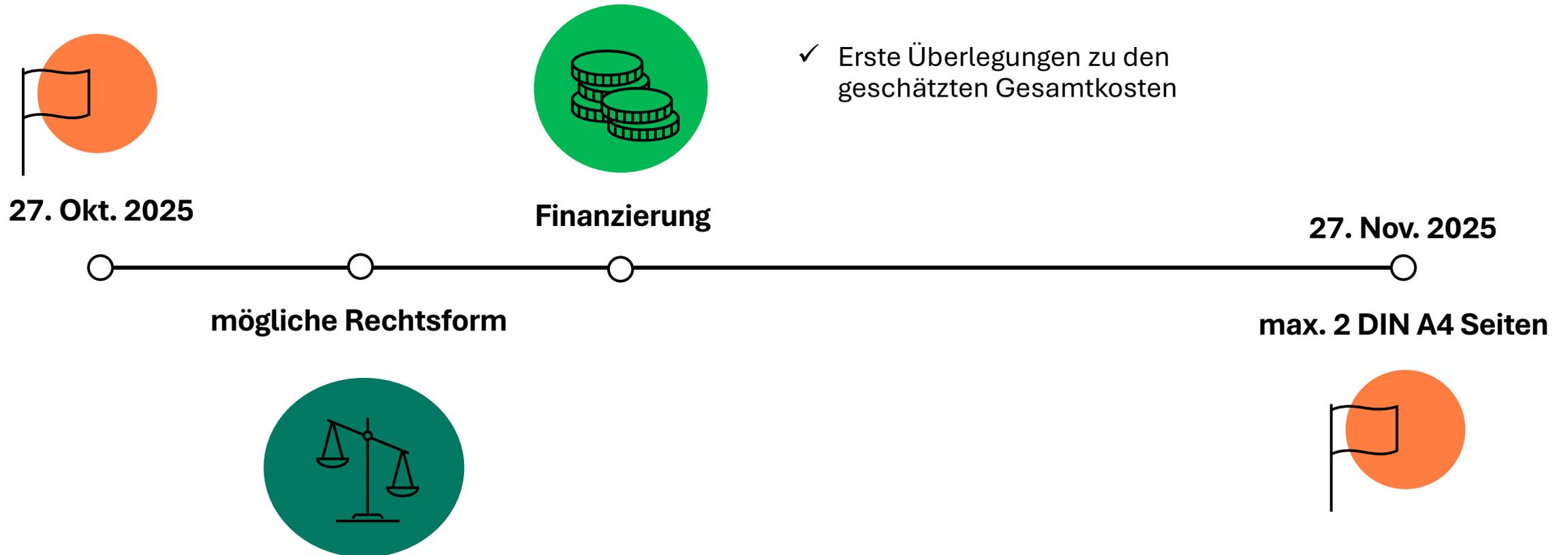
max. 2 DIN A4 Seiten



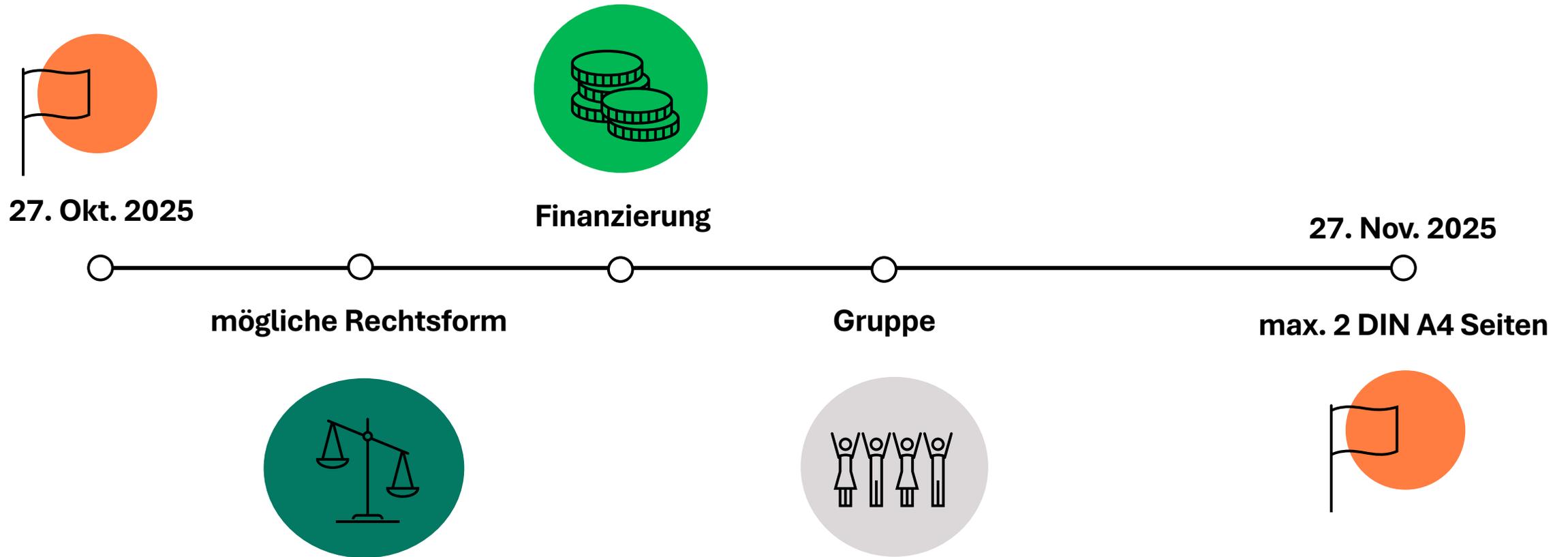
- ✓ Ziel ist eine langfristige Absicherung des gemeinschaftlichen Wohnens



# Was müssen die Gruppen tun?



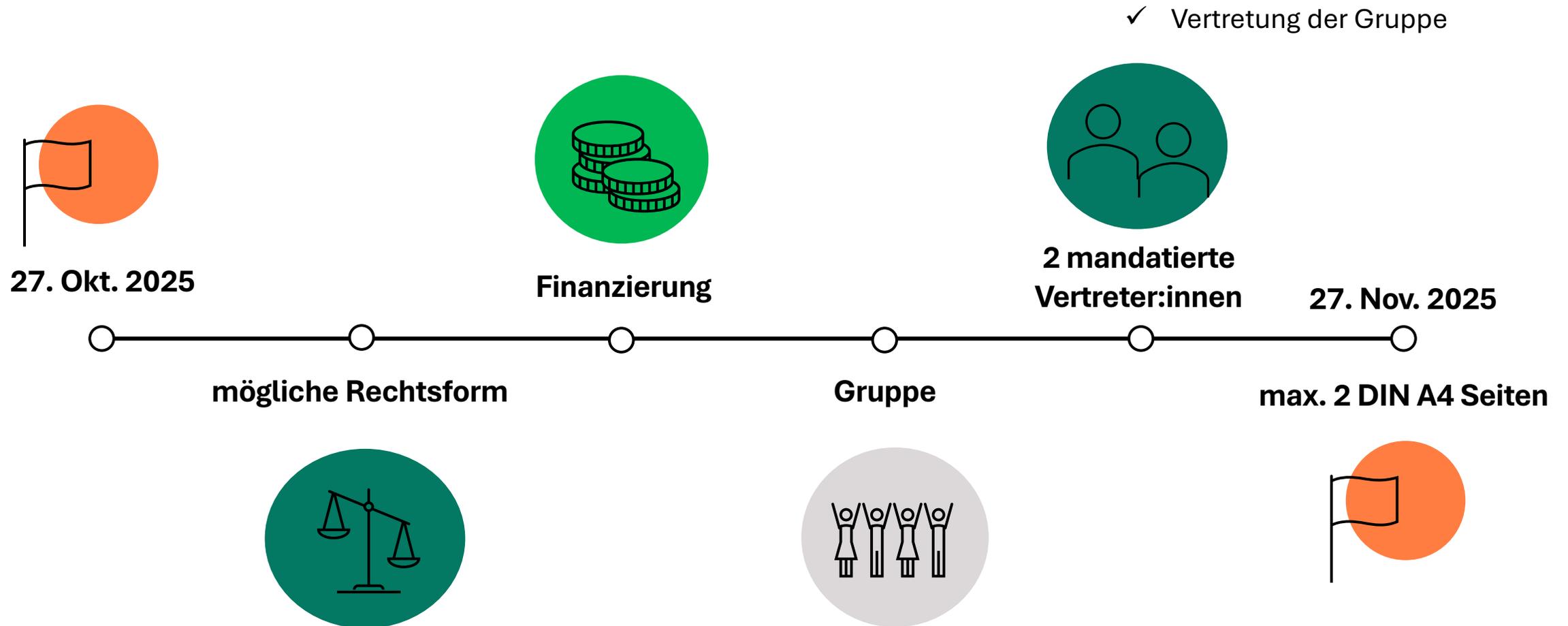
# Was müssen die Gruppen tun?



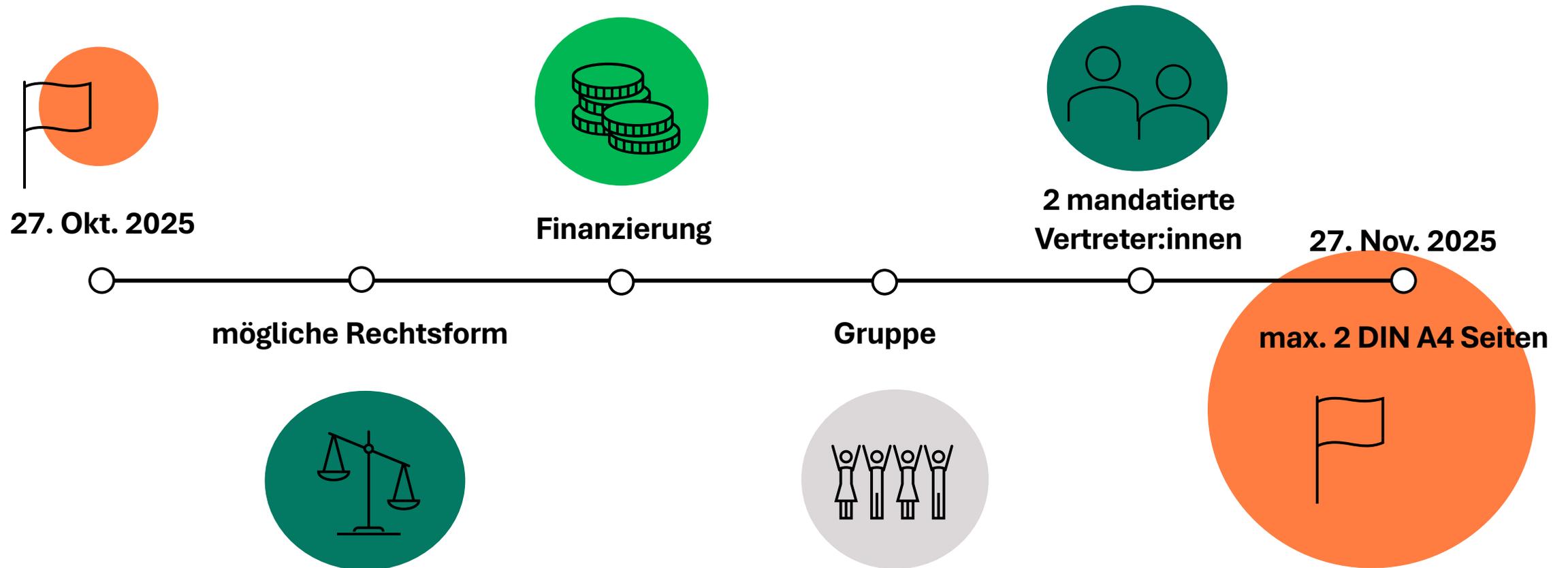
- ✓ mind. 30%
- ✓ mind. 3 Wohnparteien; nicht Personen



# Was müssen die Gruppen tun?



# Was müssen die Gruppen tun?





Danke für die  
Aufmerksamkeit!

Und jetzt geht es weiter mit  
der Konzeptvergabestufe 2...



## 4. Was passiert nach Abgabe der Bewerbungen?

Thomas Czekaj (SBMS)



# Konzeptvergabe Stufe 2

## **Konzeptvergabe Stufe 2: Konzeptbewerbung (5 Monate):**

18.12.2025 – 18.05.2026

- Eingang schriftliche Rückfragen bei GEG / Koordinierungsstelle

09.01.2026

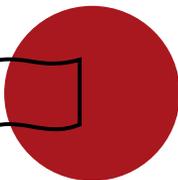
- Rückfragenkolloquium

15.01.2025

Konzept:  
Was ist zu tun?

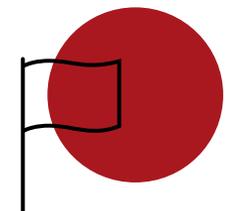
Kriterium	Beschreibung und Beispiele	Punkte
<b>Finanzierung, Rechtsform</b>		<b>20</b>
Finanzierung	Einschätzung Gesamtkosten entlang der aktuellen Marktbedingungen, Eigenkapital, Fremdkapital, Fördermittel	
Rechtsform (angestrebt)	Nachhaltige, das Projekt und die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens langfristig absichernde Rechtsform	
<b>Gruppen-, Nutzungs- und Wohnkonzept</b>		<b>40</b>
Nutzung	anpassbare Wohnungsgrößen, Multifunktionsräume, Clusterwohnen, Wohngemeinschaften, Co-Housing, Gemeinschaftsräume (Küche, Veranstaltung, Begegnung)	
Vielfalt	Wohnkonzepte, die soziale Vielfalt, Inklusion und kulturelle Diversität beinhalten / fördern	
Resilienz	Risikobewusstsein, Umgang mit Ungewissheit, Kooperationsfähigkeit mit Dritten, professionelle Entscheidungsstrukturen (inkl. Baubetreuung), Strategien zur Mitgliedergewinnung bei Ausfall	
Gruppe	Darstellung der Schnittstellen zum Nutzungs- und Wohnkonzept (Stimmigkeit und Konsistenz)	
<b>Innovation, Kreativität, Originalität</b>		<b>40</b>
Teilhabe	Projekt-, Quartiers-, Nachbarschaftsnutzung z.B. auf Freiflächen / Räume für Veranstaltungen, Werkstatt, Waschen, Co-Working, ...	
Kostensenkung	Finanzierungsmodelle (Crowdfunding etc.), serieller Wohnungsbau	
Baugruppenerweiterung	Strategie + Konzept zur Mitgliedergewinnung	
Bezahlbarkeit	unterschiedliche Preissegmente, förderfähige Rechtsformen,...	
Klimaschutz	nachhaltiges Bauen, Mobilitätskonzepte, ...	
weitere / andere	...	

18. Dez. 2025

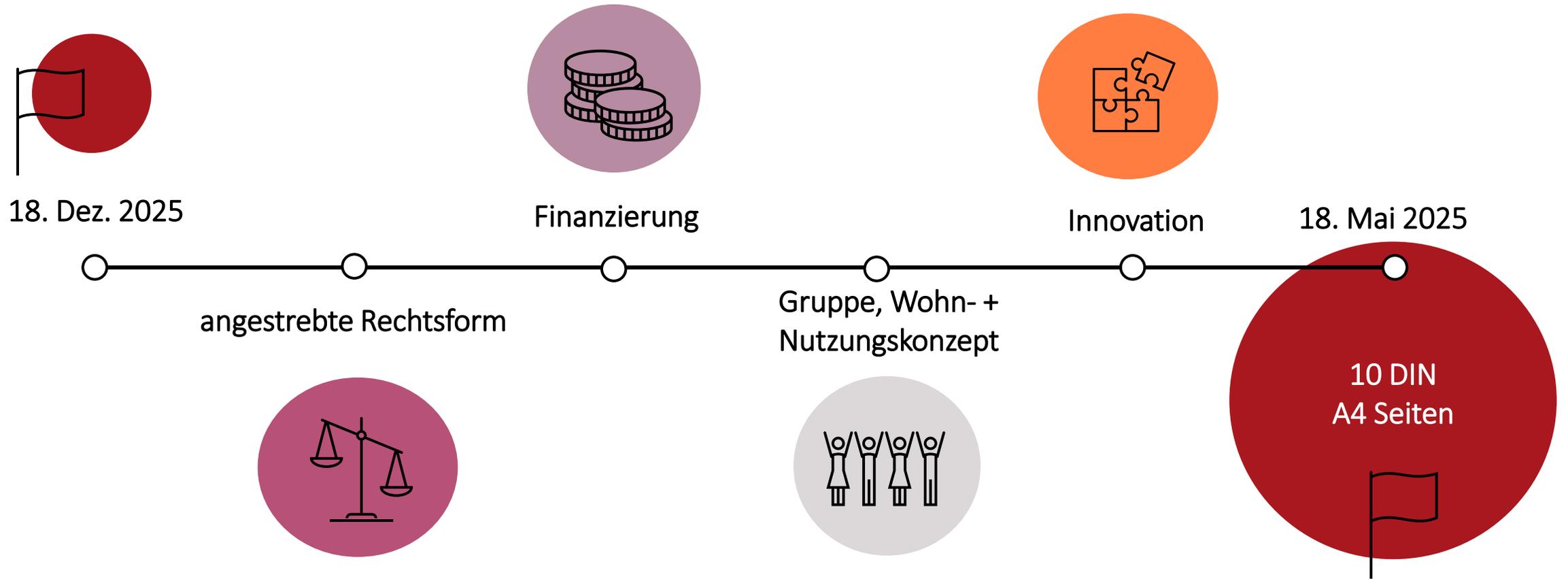


18. Mai 2026

max.  
10 DIN A4 Seiten



# Konzeptbewerbung: Übersicht „Was ist zu tun?“



# Übersicht Timeline

<b>AUFTAKTVERANSTALTUNG</b>	<b>24.09.2025</b>	
<b>Ausschreibungsbeginn, Konzeptvergabe Stufe 1: Interessensbekundung</b>	<b>27.10 – 27.11.2025</b>	1 Monat
<b>Prüfung; Absage / Einladung zur Konzeptvergabe Stufe 2</b>	<b>27.11. – 18.12.2025</b>	1 Monat
<b>Konzeptvergabe Stufe 2: Konzeptbewerbung (5 Monate):</b> - Eingang schriftliche Rückfragen bei GEG / Koordinierungsstelle - Rückfragenkolloquium	<b>18.12.2025 – 18.05.2026</b>  <i>09.01.2026</i>  <i>15.01.2026</i>	5 Monate
<b>Prüfung; Einladung zur Vorstellung vor Bewertungsgremium</b>	<b>06. – 07. 2026</b>	2 Monate
<b>Mitteilung Prüfergebnis und Grundstückszuteilung</b> - Annahme / Ablehnung des zugeteilten Grundstücks (2 Wochen nach Zuschlag) - ggf. Zuteilung noch nicht zugeteilter Grundstücke, ggf. nach Gesprächsführung	<b>07. – 09. 2026</b>  <b>ggf. bis</b>  <b>12. 2026</b>	3 Monate ggf. 6 Monate
<b>Anhandgabezeitraum</b>	<b>01.2027 – 03.2028</b>	15 Monate
<b>Kaufvertrag / Übergabe Grundstück / Baubeginn</b>	<b>01.2028 – 06.2028</b>	1-6 Monate



# Fragen

