

Borkum-Stiftung will Schaffung von bezahlbarem Wohnraum fördern Konzept beim Stadtrat vorgelegt

Am 14. Februar hat die Borkum-Stiftung dem Rat der Stadt Borkum ein Konzept zur Neubebauung des Grundstücks Gärtnerei Aggen an der Deichstraße vorgelegt.



Bezahlbarer Wohnraum für Insulaner wird nicht zuletzt als Folge der Finanzkrise immer knapper, da Finanz-Investoren in Immobilien flüchten. Dies führt letztendlich zur Abwanderung und Verdrängung der einheimischen Bevölkerung, vor allen Dingen der jüngeren Mitbürger.

Die Borkum-Stiftung sieht im Erwerb des Grundstücks Aggen eine Chance diesem Trend entgegen zu wirken. Ziel ist die Schaffung von qualitativ hochwertigen Mietwohnungen zu bezahlbaren Mieten.

Auf dem Grundstück sollen bis zu 25 Wohneinheiten mit einer Größe von 50 - 80qm und insgesamt 1.500 qm Wohnfläche entstehen: Barrierefreie Seniorenwohnungen, Wohnungen für Paare/Familien und auch Single-Wohnungen. Für die derzeitige Grundstückseigentümerin ist ein Wohnrecht vorgesehen. Eine touristische Nutzung wird explizit ausgeschlossen.

„Eine Projektentwicklung durch die Borkum-Stiftung selbst wäre problematisch. Grund hierfür sind unter anderem die Anforderungen des Gemeinnützigkeitsrechts, denen die Borkum-Stiftung entsprechen muss,“ so der Vorsitzende der Borkum Stiftung, Torsten Juilfs, im Gespräch mit Borkum-Aktuell.



Grundlage der Planungen der Borkum-Stiftung ist dieses Gelände

Auch ein Mietpreis wird schon genannt: unter 7,50 € Kaltmiete/qm. Dieser Preis ist auch die Voraussetzung für den Erhalt von öffentlichen Fördermitteln.

Gleichzeitig zeigte er mögliche Lösungswege auf. Der erste Schritt wäre der Erwerb des Grundstücks durch die Borkum-Stiftung, diese würde dann ein Erbbaurecht einer bestehenden Baugenossenschaft, einräumen, die dann auch die Projektentwicklung durchführt. Erste Gespräche wurden bereits mit dem Bauverein in Leer geführt. Die Baugenossenschaft vermietet dann an ihre Mitglieder zu günstiger Miete.

Ein Erbbaurecht ist das Recht des Erbbauberechtigten, gegen Zahlung eines regelmäßigen Entgeltes (des sog. Erbbauzinses) auf einem fremden Grundstück ein Bauwerk zu errichten oder zu unterhalten. Der Vorteil ist in diesem Fall, dass die Borkum-Stiftung Eigentümerin des Grundstücks bleibt. Damit wird die zweckentsprechende Verwendung über Bedingungen des

Erbbaurechts (Nutzungsbindung) sicher gestellt. Außerdem stehen die Einnahmen aus dem Erbbauzins der Borkum-Stiftung wieder für gemeinnützige Zwecke auf Borkum zur Verfügung.

„Die Finanzierung könnte wie folgt aussehen“ so Juilfs weiter. „Die Borkum-Stiftung finanziert den Grundstückserwerb teilweise mit Eigenmitteln, teilweise mit Fremdkapital und die Baugenossenschaft finanziert die Projektentwicklung teilweise mit Eigenmitteln (Einlagen der Genossen) und teilweise mit Fremdkapital.“ Ein kleiner Nebeneffekt wäre, dass die Straße hinter der Friedhofskapelle, die sich in einem desolaten Zustand befindet, dann wohl Instand gesetzt wird.

Das Projekt steht erst am Anfang der Planungen, aber es ist ein interessanter Ansatz, der Wohnungsnot auf der Insel entgegenzuwirken. Borkum-Aktuell wird weiter über den Fortschritt des Vorhabens berichten.

