



## Pressemitteilung

# Stadtteilentwicklungsprojekt HONSWERK auf dem Honsberg: Erbbaurechtsvertrag und Kooperationsvereinbarung abgeschlossen

Remscheid, 24. Februar 2022

**Der Erbbaurechtsvertrag und die Kooperationsvereinbarung für das Stadtteilentwicklungsprojekt HONSWERK, ein Projekt nach dem Initialkapital-Prinzip der Montag Stiftung Urbane Räume, sind unterzeichnet. Am 24. Februar kommen die Entwicklungspartnerinnen im Rathaus Remscheid zusammen, um diese beiden Meilensteine zu feiern sowie den aktuellen Projektstand und die nächsten Schritte vorzustellen:**

- Die Umbaupläne für die 13 Wohn- und zwei Gewerbehäuser in der Siemensstraße sind fertig und die Bauanträge können gestellt werden. Parallel zum Genehmigungsverfahren werden die Förderanträge für die Modernisierung der rund 40 Wohnungen und für den Bau der Nahwärmeversorgung für das Projekt vorbereitet.
- Die Bauten auf der Siemensstraße werden in zwei Bauabschnitten hergerichtet. Der erste Bauabschnitt soll Ende 2023 fertiggestellt werden, der zweite bis zum Jahresende 2024.
- Anfang Januar wurde ein Architekturwettbewerb zur Planung der neuen Stadtteileinrichtung HONSWERKSTATT mit jungen, innovativen Büros auf den Weg gebracht. Im März sollen die Planungsergebnisse vorliegen.
- Aus den teilnehmenden Architekturbüros wird dann gemeinsam mit allen Kooperationspartnern eines für die weitere Planung ausgesucht und beauftragt.
- Im September 2022 soll, auf Grundlage der genaueren architektonischen Planung und einer Kostenschätzung, der Antrag auf Städtebauförderung für die HONSWERKSTATT und den Stadtteilgarten gestellt werden. Baubeginn für die Werkstatt ist dann voraussichtlich zum Jahresbeginn 2024.

Im Sommer 2021 hatte der Rat der Stadt Remscheid dem Abschluss einer Kooperationsvereinbarung für das Projekt HONSWERK im Stadtteil Honsberg zugestimmt und die Verwaltung mit der Umsetzung beauftragt. Zum Jahresende 2021 wurde der Erbbaurechtsvertrag zwischen der GEWAG Wohnungsaktiengesellschaft Remscheid und der Projektgesellschaft für das HONSWERK, der Urbanen Nachbarschaft Honsberg gGmbH, unterzeichnet.

Im Januar 2022 folgte die Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung für das HONSWERK zwischen der Stadt Remscheid, der GEWAG, der Montag Stiftung Urbane Räume und der Urbane Nachbarschaft Honsberg. Damit sind zwei entscheidende Weichen für die weitere erfolgreiche Stadtteilentwicklung Honsbergs in den kommenden Jahren gestellt.



## **Erbbaurechtsvertrag und Kooperationsvereinbarung als starkes Projektfundament**

Erbbaurechtsvertrag und Kooperationsvereinbarung bilden das Fundament der starken Entwicklungspartnerschaft von Stadt Remscheid, GEWAG, Montag Stiftung Urbane Räume und Urbane Nachbarschaft Honsberg für das Projekt HONSWERK.

Der Erbbaurechtsvertrag sichert auf dem Honsberg langfristig – auf 99 Jahre - Grund und Boden für die gemeinwohlorientierte Entwicklung HONSWERK. Die Kooperationsvereinbarung ist die Übereinkunft der Projektpartnerinnen über ihre jeweiligen Beiträge. Mit der Unterzeichnung dieser beiden Dokumente kann die Planung für das HONSWERK mit voller Kraft weitergehen, immer zusammen mit den Kooperationspartnern vor Ort und den Menschen auf dem Honsberg, insbesondere aus der Siemensstraße. *„Ebenso wichtig wie die Verträge und das Bauprojekt ist uns die Aufgabe, im und um das Projekt HONSWERK herum eine Gemeinschaft von Menschen aufzubauen, die Lust haben mitzumachen und anzupacken.“*, betont Robert Winterhager, der Geschäftsführer der Projektgesellschaft Urbane Nachbarschaft Honsberg.

Das HONSWERK ist das fünfte, von der Montag Stiftung Urbane Räume angestoßene Projekt nach dem Initialkapital-Prinzip. Hier ist zum ersten Mal eine Wohnungsbaugesellschaft, die GEWAG, Partnerin in einem Erbbaurechtsvertrag. Darin stellt die GEWAG der Urbane Nachbarschaft Honsberg die Grundstücke zur Verfügung, auf denen das HONSWERK entsteht. Im Gegenzug investiert die Urbane Nachbarschaft Honsberg in den Umbau der Häuser, um diese zu sanieren und so neues Leben in den Stadtteil zu bringen. Die GEWAG verzichtet auf die Zahlung eines Erbbauzinses, solange alle Überschüsse aus der Immobilienverwaltung im HONSWERK als soziale Rendite zurück in den Stadtteil fließen. Der Vorstand der GEWAG, Oliver Gabriel, sieht dies so: *„Für uns als Wohnungsaktiengesellschaft ist diese Art der Stadtteilentwicklung zwar Neuland, aber hochinteressant. Wenn die Planungen so aufgehen, wird davon der ganze Honsberg profitieren.“*

Die Stadt Remscheid unterstützt das Projekt, indem sie die HONSWERKSTATT als Projekt der Städtebauförderung aufsetzt, einen entsprechenden Förderantrag bei der Bezirksregierung stellt und den städtischen Eigenanteil beisteuert. Zudem ist geplant, eine städtische Einrichtung in einem der sanierten HONSWERK-Gebäude unterzubringen. Der Remscheider Oberbürgermeister Burkhard Mast-Weisz hat das Projekt schon seit der Konzeptionsphase unterstützt und begleitet: *„Ich bin sehr glücklich, dass Politik und Verwaltung zusammen dieses anspruchsvolle Projekt auf den Weg bringen konnten, Der Honsberg entwickelt sich zu einem spannenden und kreativen Stadtteil.“* Baudezernent Peter Heinze bemerkt dazu: *„Mit der GEWAG, der Montag Stiftung Urbane Räume und der Projektgesellschaft Urbane Nachbarschaft Honsberg haben wir jetzt starke Partner an Bord, die gemeinsam etwas in Remscheid bewegen wollen.“*



## Große Investition in die Stadtteilentwicklung Honsbergs

Die Wohn- und Gewerbebausteine Siemensstraße des Projekts HONSWERK weisen ein Investitionsvolumen von rund 7,15 Mio. Euro auf. Zusätzlich stellt die Montag Stiftung Urbane Räume im Entwicklungszeitraum von 2021 bis 2025 rund 1,65 Mio. Euro für die gemeinnützige Arbeit der Projektgesellschaft im Stadtteil zur Verfügung. Stefan Anspach, Vorstand der Montag Stiftung Urbane Räume, betont: „*Chancengerechte Stadtteilentwicklung passiert nicht von alleine. Wir geben hier, wie auch in unseren anderen Projekten nach dem Initialkapital-Prinzip, die Anschubfinanzierung für Gemeinschaftsbildung, Planen und Bauen. Dadurch werden die Projektgesellschaft und engagierte Menschen auf dem Honsberg nachhaltig und dauerhaft räumliche und finanzielle Ressourcen für gemeinnützige Arbeit und Projekte haben.*“

Die innovative Gemeinbedarfseinrichtung HONSWERKSTATT wird rund 1,74 Mio. Euro kosten, das Anlegen des Stadtteilgartens rund 150 Tsd. Euro. Diese beiden Teilprojekte sollen über Städtebaufördermittel finanziert werden. Damit kommt das Projekt HONSWERK auf ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund 10,7 Mio. Euro über fünf Jahre.

Das HONSWERK ist ein Projekt auf Initiative der Montag Stiftung Urbane Räume, die sich für eine chancengerechte, solidarische Entwicklung von Stadtteilen einsetzt.

Weitere Infos finden Sie auf der Homepage der Urbanen Nachbarschaft Honsberg gGmbH und auf der Seite der Montag Stiftung Urbane Räume gAG.

[www.honswerk.de](http://www.honswerk.de)

<https://www.montag-stiftungen.de>

---

### Kontakte:

- **Pressekontakt: Montag Stiftung Denkwerkstatt**, Sabine Milowan, Telefon: +49 (0) 228 2 67 16-633, Mobil: +49 (0) 151 – 42621772, [s.milowan@montag-stiftungen.de](mailto:s.milowan@montag-stiftungen.de)
- Kontakt für Fachfragen: **Montag Stiftung Urbane Räume**, Miriam Pflüger, Telefon: +49 (0) 228 2 67 16-473, Mobil: +49 (0) 151 – 40765166, [m.pflueger@montag-stiftungen.de](mailto:m.pflueger@montag-stiftungen.de)
- Pressekontakt Stadt Remscheid: Peter Heinze, Technischer Beigeordneter, Telefon +49 (0) 2191 16-33 40, mobil: (0160) 978 55 998