



**STEP WOHNEN  
BREMEN 2030**

# STEP WOHNEN

Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030  
» Räumliche Handlungsempfehlungen

Die Senatorin für Klimaschutz,  
Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung  
und Wohnungsbau



Freie  
Hansestadt  
Bremen

**NORD**

# Inhalt

Erläuterungen zu den Räumlichen Handlungsempfehlungen

## Räumliche Handlungsempfehlungen

- **NORD**
  - Übersichtskarte
  - Handlungsfelder und Bausteine
  - Erläuterungen
  - Blumenthal
  - Vegesack
  - Burglesum
  
- **WEST**
  - Übersichtskarte
  - Handlungsfelder und Bausteine
  - Erläuterungen
  - Gröpelingen
  - Walle
  - Findorff
  
- **MITTE**
  - Übersichtskarte
  - Handlungsfelder und Bausteine
  - Erläuterungen
  - Mitte
  - Schwachhausen
  - Östliche Vorstadt
  
- **OST**
  - Übersichtskarte
  - Handlungsfelder und Bausteine
  - Erläuterungen
  - Borgfeld
  - Horn-Lehe
  - Oberneuland
  - Vahr
  - Osterholz
  - Hemelingen
  
- **SÜD**
  - Übersichtskarte
  - Handlungsfelder und Bausteine
  - Erläuterungen
  - Seehausen
  - Strom
  - Woltmershausen
  - Huchting
  - Neustadt
  - Obervieland

## Die Räumlichen Handlungsempfehlungen

### Räumliche Handlungsempfehlungen als gemeinsame Haltung von Beiräten und SKUMS zur wohnbaulichen Entwicklung vor Ort bis 2030

Ausgehend von der gesamtstädtischen Handlungskonzeption erfolgte eine Konkretisierung und Verortung der wohnungspolitischen Ziele auf teilträumlicher Ebene. Die Ortsbeiräte wurden in diesen Prozess eng miteinbezogen und haben sich aktiv beteiligt. Dieser Schritt ist im STEP Wohnen mit dem Baustein D8 als Vorhaben verankert (siehe Abbildung 1). Beiräte, Ortsämter und Verwaltung haben in einem gemeinsamen Arbeitsprozess als gleichberechtigte Partnerinnen und Partner diese Empfehlungen erarbeitet.

Die räumlichen Handlungsempfehlungen des STEP Wohnen 2030 sind für sich und in Summe wichtige Beiträge zur Umsetzung der gesamtstädtischen Handlungskonzeption. Sie sind die Verräumlichung des mit dem STEP Wohnen zur Verfügung gestellten Werkzeugkoffers und übertragen die darin genannten Instrumente auf die Teiräume. Sie veranschaulichen zugleich, welchen Beitrag die einzelnen Teiräume zur Erreichung der Ziele der gesamtstädtischen Handlungskonzeption leisten können. Mit den Teiräumkonferenzen und den räumlichen Handlungsempfehlungen wird ein Angebot für eine vertiefende Diskussion mit den Beiräten zu den wohnungspolitischen Zielen im jeweiligen Teirraum unterbreitet, aus der (in weiten Teilen) eine gemeinsame Haltung der Beiräte und der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau hervorgeht.

#### D8: Räumliche Handlungsempfehlungen des STEP Wohnen 2030

<b>Ziel</b>	Beitrag der städtischen Teiräume zur Umsetzung der gesamtstädtischen Handlungskonzeption des STEP Wohnen 2030
<b>Instrument</b>	Erforderlich: <ul style="list-style-type: none"><li>• Räumliche Handlungsempfehlungen des STEP Wohnen 2030</li></ul>
<b>Maßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Erarbeitung von räumlichen Handlungsempfehlungen auf teilträumlicher Ebene unter Beteiligung der Ortsbeiräte</li><li>• Anschauliche und komplexitätsreduzierte Aufbereitung der teilträumlichen Beiträge zur gesamtstädtischen Handlungskonzeption STEP Wohnen 2030</li></ul>
<b>Indikator</b>	Anzahl der erarbeiteten räumlichen Handlungsempfehlungen

**D8** Ausgehend von der gesamtstädtischen Handlungskonzeption soll eine Konkretisierung der wohnungspolitischen Ziele auf teilträumlicher Ebene und unter Einbeziehung der Ortsbeiräte erfolgen. Die teilträumlichen Handlungskonzeptionen des STEP Wohnen 2030 sind für sich und in Summe wichtige noch zu erarbeitende Beiträge zur Steigerung der Attraktivität des Wohnstandorts Bremen.

Abb. 1: Baustein D8: Räumliche Handlungsempfehlungen des STEP Wohnen 2030

## Vorbereitender Prozessschritt

Zur fachlichen Vorbereitung der Teiräumkonferenzen der Beiräte im Rahmen der Erstellung der räumlichen Handlungsempfehlungen fand eine fachliche Vorarbeit im Fachbereich Bau und Stadtentwicklung statt. Im Rahmen dieses Prozesses wurden Datengrundlagen auf ihre Plausibilität geprüft, Handlungsempfehlungen generiert und planungsrechtliche Instrumente zur Umsetzung der Handlungsempfehlungen identifiziert. Ziel war es, eine gemeinsame fachliche Haltung im Fachbereich Bau und Stadtentwicklung zur wohnbaulichen Entwicklung in den Teiräumen zu entwickeln. Die daraus entwickelten Vorschläge für zentrale Strategien für die jeweiligen Teiräume wurden textlich und kartographisch aufbereitet und als Grundlage in die Diskussion der Beiräte im Rahmen der Teiräumkonferenzen eingebracht.



### Innenentwicklung

Innenentwicklung und sozial gerechte Bodenordnung mit Augenmaß und neuen Instrumenten



### Pilotprojekte

Innovationen und Piloten für einfach, anders und begleitet wohnen



### Quartiere

Nutzungsmischung in sozial und ökologisch gerechten Quartieren im Kontext der Stadtteile und in Bezug auf besondere Lagen



### Bestandsentwicklung

Neuer Fokus auf die Bestände in ihrer Bandbreite von Einfamilienhäusern, Bremer Häusern und Geschosswohnungsbau



### Klimaneutralität

Realisierung von Klimaschutz und Klimaanpassung im Einklang mit bezahlbarem Wohnen, insbesondere im Bestand



### Image

Steigerung der Attraktivität von Quartieren

Abb. 2: Vorschlag für Räumliche Handlungsempfehlungen und zentrale Strategien für die Stadtteile

## Durchführung der Teiräumkonferenzen und Aufbereitung der Ergebnisse

Dieser Arbeitsschritt erfolgte gemeinsam mit den Stadtteilbeiräten in einem ergebnisoffenen Dialogprozess. Zur organisatorischen und inhaltlichen Vorbereitung der Teiräumkonferenzen haben die Beiräte neben dem „STEP Wohnen 2030 – Gesamtstädtische Handlungskonzeption“, ein erklärendes Video zum STEP Wohnen (Abrufbar unter [www.step-wohnen.de](http://www.step-wohnen.de)) sowie ergänzende statistische Informationen zum Stadtteil erhalten. Entlang von zur Verfügung gestellten Fragestellungen, die der Orientierung dienten, konnten sich die Beiräte im Vorfeld der Teiräumkonferenzen durch die Sammlung von Fragen, Anregungen und Beiträgen vorbereiten und sich in die Diskussion einbringen.

Die Gesamtstadt wurde in fünf Teiräume (Nord, West,



Ost, Mitte, Süd) unterteilt, welche aus organisatorischen Gründen nicht immer deckungsgleich sind mit den offiziellen Stadtbezirken (siehe Abbildung 3).

Aus technischen und organisatorischen Gründen war

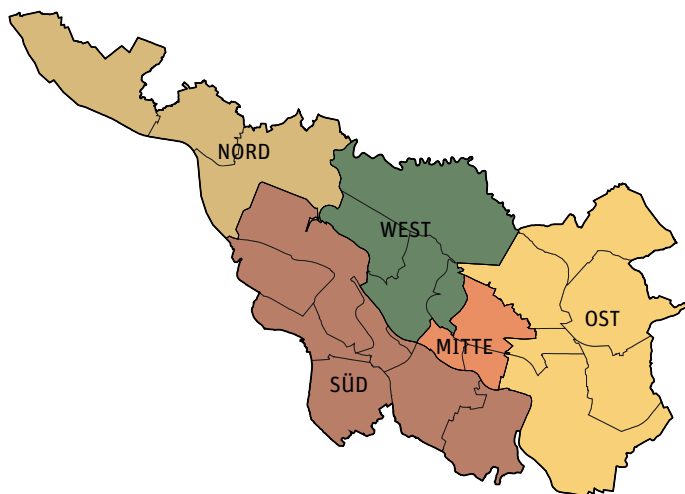


Abb. 3: Die fünf Teilräume Nord, West, Ost, Mitte, Süd

die Teilnehmendenzahl pro Beirat für die digitalen Teilraumkonferenzen auf maximal 10 Personen begrenzt und die Handlungsräume Süd und Ost wegen der größeren Anzahl an Stadtteilen auf je zwei Veranstaltungen aufgeteilt. Aufgrund der pandemiebedingten Situation wurden die sieben Veranstaltungen digital ausgerichtet und auf drei Stunden ausgelegt.

Auf diese Weise wurden die räumlichen Handlungsempfehlungen mit insgesamt 102 Beiratsmitgliedern diskutiert.

Die Diskussion mit den Beiräten fand dabei in einem „geschützten Raum“ in einer nicht öffentlichen Veranstaltung außerhalb einer offiziellen Beiratssitzung statt, um in einem ersten Schritt die Voraussetzungen für eine offene und vertrauliche Diskussion zu ermöglichen.

Nach der Vorstellung und Erläuterung der Bausteine und Instrumente des STEP Wohnen sowie der Vorschläge für die zentralen Strategien anhand der Icons inkl. Texterläuterung für die Teilräume wurden die fachlichen Inputs aus dem Fachbereich Bau und Stadtentwicklung bei der SKUMS durch Hinweise, Anregungen und Vorschläge der jeweiligen Beiräte ergänzt, modifiziert und teilweise in Frage gestellt. Die Hinweise, Anregungen und Kommentare wurden dokumentiert.

Es bestand nicht die Erwartung, dass in allen diskutierten Punkten und Vorschlägen eine Einigkeit erzielt werden kann. Divergierende Meinungen, Einschätzungen und Haltungen wurden dokumentiert und finden in den räumlichen Handlungsempfehlungen mit einem Hinweis eine entsprechende Erwähnung.

Die Ergebnisdokumentationen der Teilraumkonferenzen wurden anschließend einer internen Prüfung und Bewertung unterzogen und dann den jeweiligen Beiräten für eine Diskussion in den Gremien zwecks Vorbereitung einer Rückmeldung zur Verfügung gestellt.

Die auf diesem Wege abgestimmten Dokumente der Teilraumkonferenzen dienten als Grundlage für die Erstellung der räumlichen Handlungsempfehlungen (siehe Abbildung 4).

Die in der Teilraumkonferenz genannten Themen, die

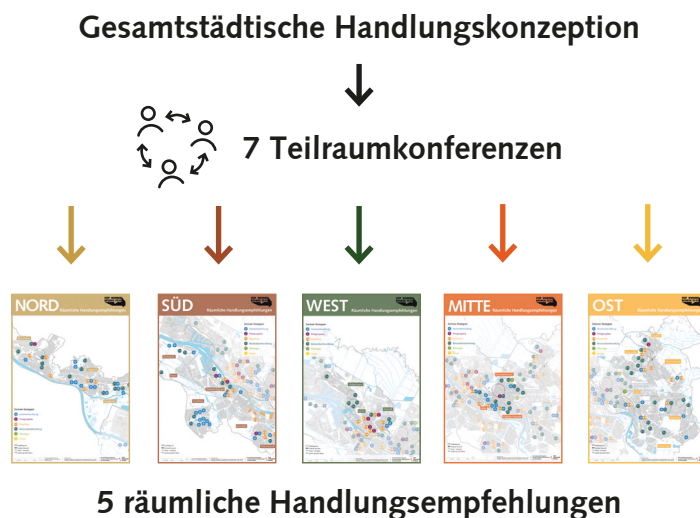


Abb. 4: Schematische Darstellung Entstehungsprozess der fünf räumlichen Handlungsempfehlungen

keinen direkten Bezug zum Handlungsfeld Wohnen hatten, wurden in einem Themenspeicher aufgenommen. Diese Themen wurden an die fachlich zuständigen Ressorts und Abteilungen im Rahmen der Ressort AG Wohnen weitergeleitet.

Die räumlichen Handlungsempfehlungen stellen eine wesentliche Grundlage zur teilräumlichen wohnbaulichen Entwicklung bis zum Jahr 2030 dar. Eine politische Beschlussfassung erfolgt nicht. Die räumlichen Handlungsempfehlungen werden der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung zur Kenntnisnahme übermittelt. Sie sind nicht abschließend, sondern unterliegen einem fortlaufenden Dialog- und Anpassungsprozess.

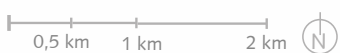
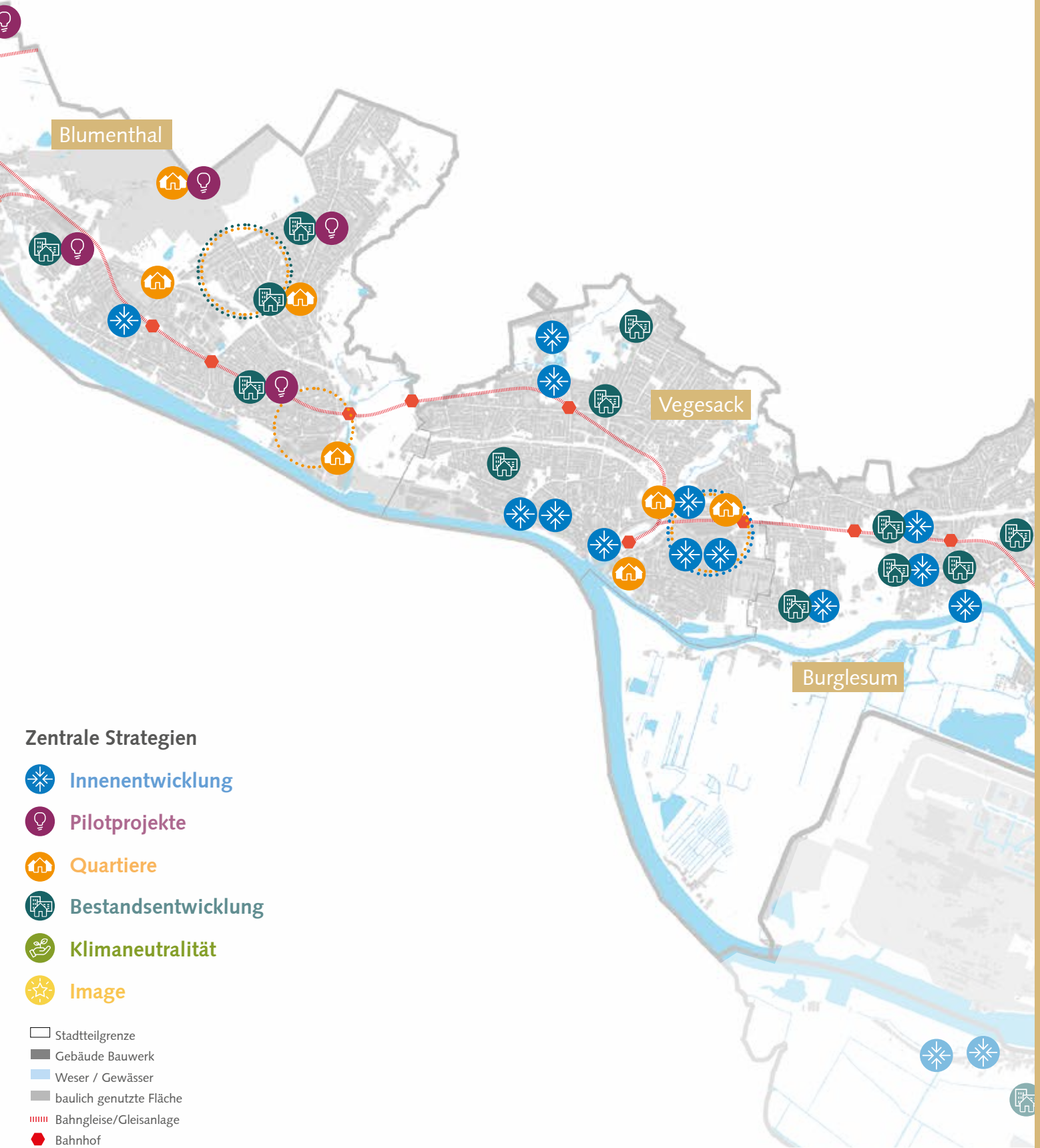
#### Ausblick

Der Dank für die Erarbeitung der vorliegenden Räumlichen Handlungsempfehlungen gilt allen am Prozess beteiligten Beirätinnen und Beiräten, Ortsamtleitungen, Quartiersmanagerinnen und Quartiersmanagern sowie den Mitarbeitenden des Fachbereichs Bau und Stadtentwicklung. Der begonnene Dialogprozess entlang dieser gemeinsam formulierten Empfehlungen kann und sollte fortgesetzt werden. Geschehen kann dies im Rahmen von Teilraumkonferenzen, die sich am Wirkhorizont der Gesamtstädtischen Handlungskonzeption des STEP Wohnen 2030 orientieren.

# NORD

STEP WOHNEN  
BREMEN 2030

## Räumliche Handlungsempfehlungen



Die nicht abgebildeten Teile der Stadtteile sind in der Übersichtskarte NORD zu finden.

Copyright: GeoBasis-DE / Landesamt GeoInformation Bremen 2021 / SKUMS | Gestaltung: WohnBund-Beratung Dessau / raumscript Berlin / buerohallo.de

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau

Freie Hansestadt Bremen

# Handlungsfelder und Bausteine

des STEP Wohnen Bremen 2030 (Auszug)

## Handlungsfeld A: Wohnungsbau qualifizieren und umsetzen

- A1: Flächenbereitstellung
- A2: Flächenbevorratung
- A3: Neues Planungsrecht

## Handlungsfeld B: Maßnahmen im Gebäude- und Siedlungsbestand

- B1: Baulücken identifizieren, bewerten und in Wert setzen
- B2: Wohnraumförderung und Städtebauförderung kombinieren
- B3: Nachverdichtung im Bestand
- B4: Städtebauförderung
- B5: Ankauf wohnungspolitisch bedeutsamer Bestände
- B6: Konversionsflächen für Wohnungsbau in Wert setzen
- B7: Quartiersbezogene Kooperationen mit Akteuren des Wohnungsmarktes
- B8: Impulse durch Modellprojekte im Bestand
- B9: Modernisierung von Beständen
- B10: Potenziale im Bestand
- B11: Besonderes Städtebaurecht

## Handlungsfeld C: Schaffung und Sicherung bezahlbaren Wohnraums

- C1: Wohnraumförderung ausbauen und verstetigen
- C2: Instrumente gegen den Mietenanstieg
- C3: Angebot an bezahlbaren Wohnungen oberhalb der Sozialwohnungsmiete
- C4: Wohngeld effizient verwalten
- C5: Programm zur Förderung des Erwerbs von Wohneigentum durch Familien
- C6: Koordinierungsstelle für Baugemeinschaften/gemeinschaftliches Wohnen
- C7: Genossenschaftsgründungen fördern

## Handlungsfeld D: Wohnungspolitischer Rahmen und Regelung

- D1: Innenentwicklungsstrategie
- D2: Grundstücksrichtlinie
- D3: Flächen- und Infrastrukturfonds für den Wohnungsbau und die dafür benötigte Quartiersinfrastruktur
- D4: Ankaufstrategie für den Wohnungsbau und die dafür benötigte Quartiersinfrastruktur
- D5: Kooperative Baulandentwicklung
- D6: Stellplatzortsgesetz zu Mobilitätsortsgesetz weiterentwickeln
- D7: Bremer Standard für sozial-ökologisches Wohnen erarbeiten
- D8: Teilräumliche Handlungskonzeption des STEP Wohnen 2030
- D9: Laufende Wohnungsmarkt- und Raumbesichtigung
- D10: Bundesratsinitiativen

## Handlungsfeld E: Gemeinschaftsaufgabe Wohnen

- E1: Bremer Bündnis für Wohnen
- E2: Regionale Wohnungsmarktstrategie
- E3: Fortführung und Weiterentwicklung von Dialogformaten
- E4: Kommunikationsstrategie für wenig nachgefragte Gebiete
- E5: Imagestrategie „Wohnen in Bremen“
- E6: Entwicklung von Wohnstandorten in Kooperation mit privaten Akteuren

Die räumlichen Handlungsempfehlungen Nord beziehen sich auf folgende drei Stadtteile:

1. Blumenthal

2. Vegesack

3. Burglesum

## Erläuterung zum Wohnraumbedarf und Angebot der stadtteilbezogenen Handlungsempfehlungen:

- **Quantitative Neubaunachfrage:** Berücksichtigung von Wanderungen und demographischem Wandel
- **Qualitative Neubaunachfrage:** Berücksichtigung von Angebotsmängeln im Bestand, Präferenzen der Nachfragenden und Preiseffekte
- **„Wohnbauflächen“:** Größere Entwicklungsflächen, die soweit planerisch vorbereitet sind, dass sie sich in der Umsetzung befinden oder mit großer Wahrscheinlichkeit bis 2030 umgesetzt werden können. Die Potenzialflächen unterliegen einer ständigen Weiterbearbeitung, so dass sich die Anzahl der Wohneinheiten im Zeitverlauf ändern kann.
- **„Diffuse Bautätigkeit“ / „Bestandsentwicklung“:** Baupotenziale, die sich aus der Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes ergeben (Nachverdichtung). Dies sind beispielsweise Baulücken, Umbauten, Ersatzbauten (Abriss eines EFH, Bau eines MFH), Umnutzung von Gewerbe in Wohnen, Dachgeschossausbauten, Wohnungsteilungen etc.

## Die sechs zentralen Strategien des STEP Wohnen Bremen 2030 sind:



### Innenentwicklung

Innenentwicklung und sozial gerechte Bodenordnung mit Augenmaß und neuen Instrumenten



### Pilotprojekte

Innovationen und Piloten für einfach, anders und begleitet wohnen



### Quartiere

Nutzungsmischung in sozial und ökologisch gerechten Quartieren im Kontext der Stadtteile und in Bezug auf besondere Lagen



### Bestandsentwicklung

Neuer Fokus auf die Bestände in ihrer Bandbreite von Einfamilienhäusern, Bremer Häusern und Geschosswohnungsbau



### Klimaneutralität

Realisierung von Klimaschutz und Klimaanpassung im Einklang mit bezahlbarem Wohnen, insbesondere im Bestand



### Image

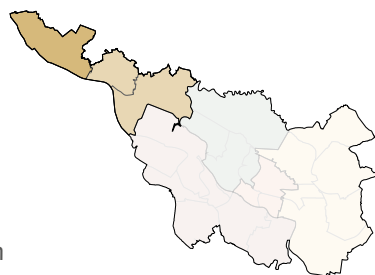
Steigerung der Attraktivität von Quartieren

### Kennzahlen Blumenthal (Stand 2020)

Einwohner:innen:	32.216
Fläche:	2.267,1 ha
Einwohner:innen/km <sup>2</sup> :	1.421
Durchschnittsalter:	42,9 Jahre
Haushalte:	15.895
Ø Haushaltsgröße:	2,05 Personen

### Kennzahlen Bremen (Stand 2020)

Einwohner:innen:	566.573
Fläche:	33.245 ha
Einwohner:innen/km <sup>2</sup> :	1.704
Durchschnittsalter:	43,6 Jahre
Haushalte:	307.820
Ø Haushaltsgröße:	1,82 Personen



### Wohnraumbedarf und Angebot (Stand 2020)

#### Nachfrage Prognose 2019-2030

Gesamt: 720 Wohnungen

Der überwiegende Teil der Nachfrage ist qualitativ bedingt.

Qualitative Neubaunachfrage: Berücksichtigung von Angebotsmängeln im Bestand, Präferenzen der Nachfragenden und Preiseffekte.

Abgleich: Bereits das 2020 bestehende Wohnbaupotenzial ist ausreichend, um die Nachfrage zu decken.

#### Angebot bis 2030

Auf Wohnbauflächen:	450 Wohnungen
Bestandsentwicklung:	450 Wohnungen
Gesamt:	900 Wohnungen

### Empfehlung Wohnungsmix:

- Angebote von kleinen und mittleren Wohnungen im Geschosswohnungsbau, im mittleren und oberen Preissegment.
- Attraktive Angebote von barrierefreien mittelgroßen Wohnungen (Miete und Eigentum) an infrastrukturell gut ausgestatteten Lagen, im mittleren und oberen Preissegment auch als Angebot für Senioren der benachbarten Gemeinden (Schwanewede).

Quellen: Wohnraumbedarfsprognose im Rahmen des Stadtentwicklungsplans Wohnen (STEP) der Stadt Bremen (September 2020, empirica); Bericht zur Flächenbereitstellung „Wohnbauflächen in Bremen“ (Dezember 2021, SKUMS)

## Übergeordnete und zentrale Strategien zur Umsetzung des STEP Wohnen im Stadtteil Blumenthal, die keinem konkreten Ort zugewiesen sind (inklusive Bausteine STEP Wohnen 2030, Zuordnung siehe Mantelbogen)



### Alternative Wohnangebote C6, C7

Empfohlen wird die Unterstützung von Baugemeinschaften in Blumenthal. Geeignete Objekte sind zu identifizieren und die Realisierung zu prüfen.



### Baulücken B1, D1

Empfohlen wird die Identifikation und bauliche Nutzung von Baulücken. Diese können einen wichtigen Beitrag für die Realisierung von Wohnraum im Sinne der Innenentwicklung leisten. Bei einer Nachverdichtung sind die städtebaulichen Gegebenheiten des Umfelds zu beachten. In Blumenthal sind laut Baulückenkataster ca. 600 Baulücken vorhanden. Viele dieser Baulücken liegen allerdings in rückwärtigen Grundstücksbereichen und sind nicht erschlossen. Zusätzliche Herausforderung sind die Eigentumsverhältnisse: Für die Entwicklung der Baulücken ist grundsätzlich die Bereitschaft der Grundstückseigentümer:innen Voraussetzung. Ein gutes Beispiel einer solchen Entwicklung findet sich im Bockhorner Weg.



# Räumliche Handlungsempfehlungen Blumenthal



## Generationenwechsel in Einfamilienhäusern B3, B8, B9, C6

Der Generationswechsel in Siedlungsbeständen/ Einfamilienhausgebieten der 1950er und 60er Jahre soll begleitet und aktiv gesteuert werden, z.B. die Schaffung alternativer barrierearmer Wohnungen in zu erstellenden Ergänzungsbauten sowie Angebote für Servicewohnen. Der Wohnungswechsel ist aktiv durch die Bestandhalter zu unterstützen. Auch für die Bestandsentwicklung kleinteiliger Strukturen z.B. der 1920/30er, 60er oder 80er Jahre sollen vorhandene und geeignete neue Instrumente eingesetzt werden.



## Klimaneutralität D7

Realisierung von Klimaschutz und Klimaanpassung im Einklang mit bezahlbarem Wohnen, insbesondere im Bestand.



## Senior:innengerechtes Wohnen B3, B9, C1

Das Angebot für senior:innengerechtes Wohnen muss nicht zwangsläufig in einer Senior:innenwohnanlage entstehen. Empfohlen wird die Realisierung eines entsprechenden Angebots zum Beispiel über bedarfsgerechten, bezahlbaren, barrierefreien und ggf. um Serviceangebote ergänzten Wohnraum im Geschosswohnungsbau (zur Miete und als Eigentum).



## Temporäre Aussetzung der Sozialwohnungsquote B2, B4, B7, B9, C1, E4, E6

Lösungsmechanismen zur temporären Aussetzung der Sozialwohnungsquote für Blumenthal werden weiterhin geprüft. Hintergrund ist, dass geförderter Wohnungsbau in Blumenthal preistreibend wirkt. Die Bestandsmieten liegen im Durchschnitt unter denen des geförderten Wohnungsbaus. Eine begründete temporäre Aussetzung der Sozialwohnungsquote wäre eine Möglichkeit zur Stimulierung von mehr Wohnungsbau in Blumenthal.

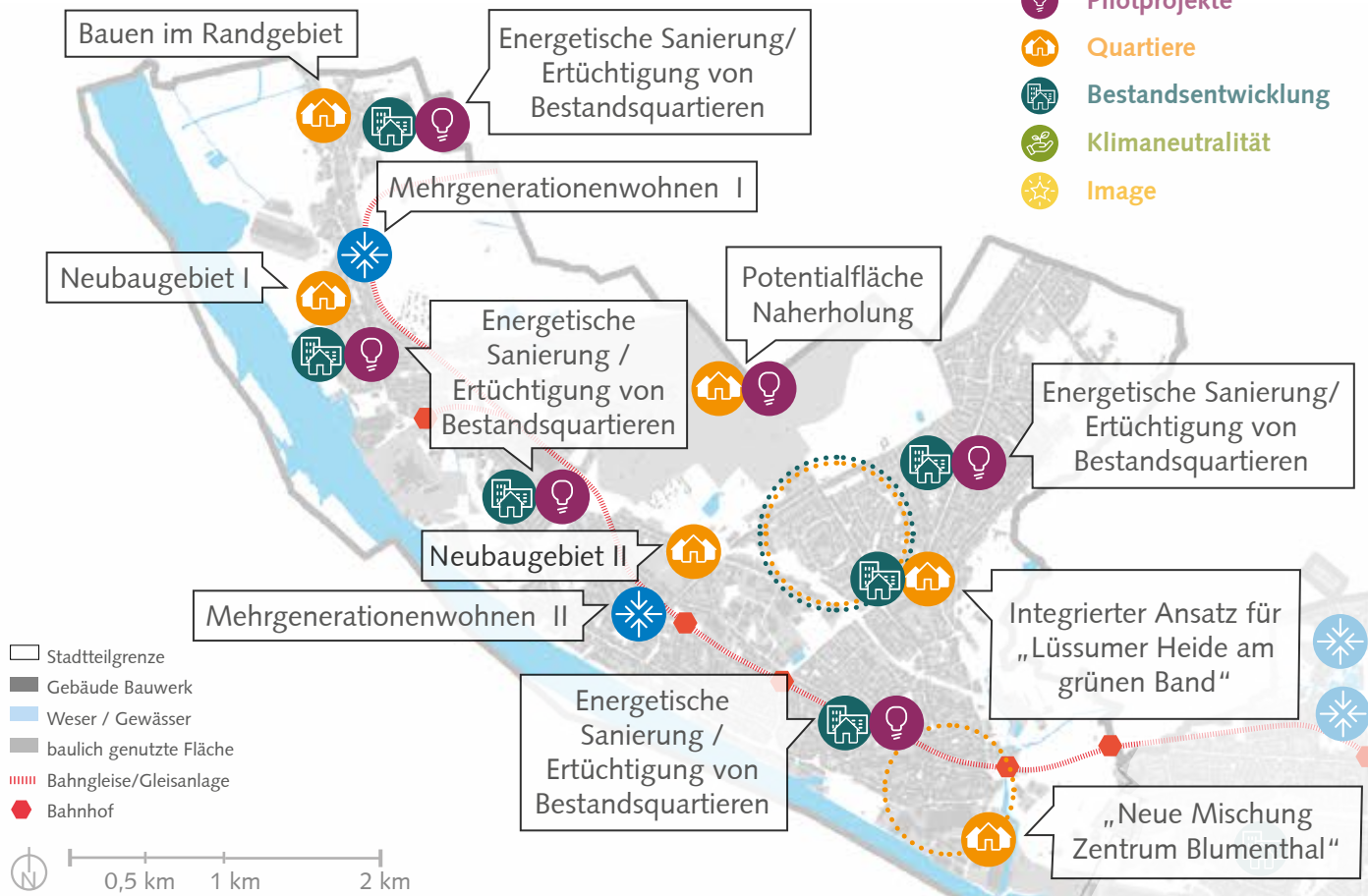


## Weiteres Wohnbauprojekt A3, E6

Der Wunsch des Beirats nach einem weiteren großen Wohnbauprojekt ist nachvollziehbar. Die entsprechenden Flächenpotenziale und Entwicklungsmöglichkeiten werden durch SKUMS geprüft.

# Räumliche Handlungsempfehlungen Blumenthal

-  **Innenentwicklung**
-  **Pilotprojekte**
-  **Quartiere**
-  **Bestandsentwicklung**
-  **Klimaneutralität**
-  **Image**



## Erläuterung der räumlichen Handlungsempfehlungen für den Stadtteil Blumenthal

(inklusive Bausteine STEP Wohnen 2030, Zuordnung siehe Mantelbogen)



### Bauen im Randgebiet A3, D1

Für die Restfläche bzw. Randfläche „Vor den Wischen“ entlang des Straßenzuges wird die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes empfohlen.



### Energetische Sanierung und Ertüchtigung von Bestandsquartieren B4, B9

Die Entwicklung von Bestandsquartieren muss viel stärker in den Fokus genommen werden. Empfohlen wird eine bedarfsgerechte Ertüchtigung der Bestände (passende Wohnungsgrundrisse) und energetische Sanierung (als Beitrag zur Erreichung der Klimaziele). Blumenthal kann bei der Umsetzung von Handlungsansätzen zur Bestandsentwicklung eine Vorreiterrolle für die Stadt einnehmen. Denkbar ist die Identifizierung von ein bis zwei Bestandsquartieren für eine integrierte Quartiersentwicklung. Hierbei unterstützen die Erkenntnisse der Innenentwicklungsstudie aus 2022, welche mit dem Beirat erörtert werden. Durch die Klimaschutzagentur energiekonsens wird es voraussichtlich ab 2023 ein Sanierungsmanagement und Beratungsangebote für energetische Stadtsanierung vor Ort geben. Die KfW fördert energetische Stadtsanierung mit Zuschüssen für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager:innen.



### Integrierter Ansatz für Bestandsquartier „Lüssumer Heide am grünen Band“ B2, B7

Für die Bestandsentwicklung im GEWOBA-Quartier Lüssumer Heide wird die Verbindung von Wohnraumförderung für die Erneuerung des Wohnungsbestandes und ergänzenden Neubau mit der Städtebauförderung für die Aufwertung von Wohnumfeld, Gemeinbedarfseinrichtungen sowie Grün- und Verkehrsanlagen verfolgt. Synergieeffekte für den Klimaschutz, die Integration und die soziale Stabilisierung sind zu erkennen. Grundlage dafür ist die Kooperation der Stadt mit der GEWOBA. Die Ertüchtigung von Wohnungsbeständen mit Hilfe der Wohnraumförderung bedeutet auch die Verhinderung von Leerstand bzw. Verlust von Wohnraum.



### Mehrgenerationenwohnen I - Grundschule Bremen Rehum B6, B8

In Abhängigkeit der Schulstandortplanung wird die Prüfung einer Nachnutzungsidee der Grundschule in Rehum für Wohnzwecke wie zum Beispiel für Mehrgenerationenwohnen empfohlen.

# Räumliche Handlungsempfehlungen Blumenthal



## Mehrgenerationenwohnen II - Grundschule Rönnebeck (Hechelstraße) B6, B8

In Abhängigkeit der Schulstandortplanung wird die Prüfung einer Nachnutzungsidee der Grundschule in der Hechelstraße in Rönnebeck für Wohnzwecke wie zum Beispiel für Mehrgenerationenwohnen empfohlen.



## Neubaugebiet I - Unterm Berg II A3, D1

Die Fläche Unterm Berg II verfügt über einen gültigen Bebauungsplan, der eine wohnbauliche Entwicklung in integrierter Lage ermöglicht.



## Neubaugebiet II - Dillener Quartier A3

Die Energieversorgung des Dillener Quartiers wird ohne fossile Energieträger erfolgen. Beim Wohnungsmix wird empfohlen, den Bedarf an Wohnungen für Senior:innen zu berücksichtigen, weil sich dieser Standort für diese Bedarfsgruppe besonders eignet.



## „Neue Mischung Zentrum Blumenthal“ A3, B2, E4

Blumenthal steht als Wohnstandort in Konkurrenz zu anderen Orten im Umland. Die Entwicklung eigener Qualitäten soll durch die künftige Städtebauförderung unterstützt werden. Empfohlen wird besonders im Zentrum eine höhere Dichte und mehr Geschosswohnungsbau unter Berücksichtigung der stadtbildprägenden Bausubstanz. Dafür müssen weitere Standortfaktoren wie Image, Bildung und soziale Infrastruktur weiterentwickelt werden. An diesen Punkten setzt der Prozess für das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) bzw. der Stadterneuerungsprozess im Blumenthaler Zentrum an. Im Rahmen der IEK-Entwicklung wird es einen Austausch mit dem Beirat über die vielen Ideen geben.



## Potentialfläche Naherholung A3, D4

Empfohlen wird eine perspektivische Nutzung des Geländes des ehemaligen Tanklagers Farge zum Beispiel als wohnortnahes Naherholungsgebiet für die umliegenden Quartiere.



*Im Rahmen der Teilraumkonferenzen konnte zu folgenden Punkten bisher keine gemeinsame Haltung entwickelt werden. Es besteht weiterer Klärungsbedarf.*



## Bauen im Außenbereich A3

Der aktuelle FNP stellt die Fläche „Sandkuhlenweg/ Rekumer Mühle“ als Fläche für die Landwirtschaft dar und somit als nicht bebaubare Fläche im schützenswerten Außenbereich. Die Siedlungsflächenentwicklung in diesem Bereich entspricht nicht dem Bremer Leitbild der mehrfachen Innenentwicklung. Dementsprechend ist dieser Bereich nicht Bestandteil des Programms „Wohnungsbauperspektiven 2020 bis 2023plus“ sowie ebenso nicht als perspektivische Potenzialfläche für Wohnungsbau im Bericht zur Flächenbereitstellung „Wohnbauflächen in Bremen“ (Dezember 2021) enthalten. Davon unbenommen ist das B-Planverfahren 352 nicht eingestellt worden.



## Neubaugebiet - Bürgermeister-Dehnekamp-Straße/Rönnebecker Weserufer A3, C3, C7, D4

Die zurzeit noch verpachtete Fläche liegt im Überschwemmungsgebiet und wäre nur mit einem immensen Kostenaufwand vor Küstenhochwasser zu schützen. Das entsprechende Bauleitplanverfahren 1229 ist eingestellt worden. Seitens SKUMS wurde zudem geprüft, inwiefern eine Schaffung von Wohnraum als Floating Homes an diesem Standort möglich wäre. Gespräche hierzu mit Investoren waren nicht erfolgreich.



## Neubaugebiet - Am Bodden Süd A3

Es wurde politisch entschieden, dass das Projekt „Am Bodden Süd“ in der 20. Legislaturperiode nicht vorangetrieben wird. Die Fläche bleibt als Wohnbaufläche mit zu sichernden Grünfunktionen/ besondere Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben erhalten und ist weiterhin im Bericht zur Flächenbereitstellung „Wohnbauflächen in Bremen“ als Potenzialfläche enthalten.



## Untersuchungsgebiet - Am Rönnebecker Bahnhof A3

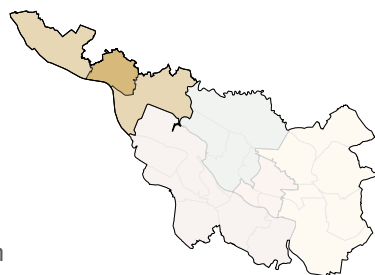
Die langgezogene schmale Fläche „Am Rönnebecker Bahnhof“ ist im Fokus der Stadtplanung. Allerdings ist sie aufgrund der langgestreckten Lage schwierig zu erschließen. Erschwerend kommen Altlasten im Boden hinzu. Eine Freiraumgestaltung/ Naherholungsfunktion ist daher wahrscheinlicher.

### Kennzahlen Vegesack (Stand 2020)

Einwohner:innen:	34.757
Fläche:	1.186 ha
Einwohner:innen/km <sup>2</sup> :	2.931
Durchschnittsalter:	44,6 Jahre
Haushalte:	17.648
Ø Haushaltsgröße:	1,99 Personen

### Kennzahlen Bremen (Stand 2020)

Einwohner:innen:	566.573
Fläche:	33.245 ha
Einwohner:innen/km <sup>2</sup> :	1.704
Durchschnittsalter:	43,6 Jahre
Haushalte:	307.820
Ø Haushaltsgröße:	1,82 Personen



### Wohnraumbedarf und Angebot (Stand 2020)

#### Nachfrage Prognose 2019-2030

Gesamt: 830 Wohnungen

Der überwiegende Teil der Nachfrage ist quantitativ bedingt.

Quantitative Neubaunachfrage: Berücksichtigung von Wanderungen und demographischem Wandel

Abgleich: Bereits das 2020 bestehende Wohnbaupotenzial ist ausreichend, um die Nachfrage zu decken.

#### Angebot bis 2030

Auf Wohnbauflächen: 380 Wohnungen

Bestandsentwicklung: 510 Wohnungen

Gesamt: 890 Wohnungen

### Folgender nachfragegerechter Mix an Wohnungen wird empfohlen:

- Angebote von kleinen und mittelgroßen Wohnungen im Geschosswohnungsbau für ältere Alleinlebende und Paare, im mittleren und oberen Preissegment.
- Angebote für junge Menschen schaffen, in Verbindung mit Arbeit und Kultur (z.B. innovatives Wohnen, neue Wohnformen).
- Einfamilienhäuser im mittleren Preissegment zur Eigentumbildung für Familien im Neubau.

Quellen: Wohnraumbedarfsprognose im Rahmen des Stadtentwicklungsplans Wohnen (STEP) der Stadt Bremen (September 2020, empirica); Bericht zur Flächenbereitstellung „Wohnbauflächen in Bremen“ (Dezember 2021, SKUMS)

## Übergeordnete und zentrale Strategien zur Umsetzung des STEP Wohnen im Stadtteil Vegesack, die keinem konkreten Ort zugewiesen sind (inklusive Bausteine STEP Wohnen 2030, Zuordnung siehe Mantelbogen)



### Generationenwechsel in Einfamilienhausgebieten B3, B8, B9

Der Generationswechsel in Siedlungsbeständen/Einfamilienhausgebieten der 1950er und 60er Jahre soll begleitet und aktiv gesteuert werden, z.B. durch die Schaffung alternativer barrierearmer Wohnungen in zu erstellenden Ergänzungsbauten. Der Wohnungswechsel ist aktiv durch die Bestandshalter:innen zu unterstützen. Auch für die Bestandsentwicklung kleinteiliger Strukturen z.B. der 1920/30er, 60er oder 80er Jahre sollen vorhandene und geeignete neue Instrumente eingesetzt werden.



### Tiny Houses A3, B1

Tiny Houses stellen eine ergänzende Wohnungsbautypologie dar. Mögliche Anforderungen und Standorte wurden im Rahmen einer Tiny-House-Studie untersucht. Die Entwicklung von Tiny Houses wird seitens SKUMS aktiv begleitet und unterstützt, insofern die rechtlichen Rahmenbedingungen und die Ressourcen dies zulassen.



## Räumliche Handlungsempfehlungen Vegesack



### Nachverdichtung/Wohnungsteiler C1, D7

Empfohlen wird die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum durch die bauliche Teilung großer Wohnungen bzw. von Einfamilienhäusern. Bei der Nachverdichtung in Einfamilienhausgebieten sind die städtebaulichen Strukturen und Gegebenheiten zu beachten, so dass eine notwendige Akzeptanz für Verdichtung vor Ort geschaffen wird.



### Nutzungsstapelung A3, B10, D1



Grundsätzlich kann zusätzlicher Wohnraum im Siedlungsbestand durch Aufstockung von Flachbauten (Nahversorger/Discounter) oder Überbauung von Parkplätzen geschaffen werden. Im Rahmen einer Innenentwicklungsstudie werden diese Fragestellungen zu Potenzialbauflächen behandelt. Bei Neubauten von Nahversorgern/Discountern werden die Potenziale für Wohnbebauung durch eine vertikale Nutzungsmischung in den Gebäuden (inkl. Organisation des ruhenden Verkehrs) bereits zunehmend berücksichtigt.



### Klimaneutralität D7

Realisierung von Klimaschutz und Klimaanpassung im Einklang mit bezahlbarem Wohnen, insbesondere im Bestand.

# Räumliche Handlungsempfehlungen Vegesack



## Erläuterung der räumlichen Handlungsempfehlungen für den Stadtteil Vegesack

(inklusive Bausteine STEP Wohnen 2030, Zuordnung siehe Mantelbogen)

- Generationswechsel I - Aumund- Hammersbeck/Auf dem Eichhorst/Lerchenstraße B3, B8, B9**

Für die Begleitung und Steuerung des Generationswechsels wird empfohlen, die entsprechenden Wohnraumbedarfe beim Wohnungsmix von Neubauvorhaben zu berücksichtigen. Die Vorgaben zum zukünftigen Wohnungsmix werden im Rahmen von städtebaulichen Absichtserklärungen und Städtebaulichen Verträgen mit den Vorhabenträgern vereinbart.
- Generationswechsel II - Kaspar-Ohm-Straße B3, B8, B9**

Empfohlen wird eine Sanierung der Wohnungsbestände. Hierbei sollten auch Wohnprojekte für Bewohner:innen mit Migrationshintergrund Berücksichtigung finden. Hinweis wird durch die Verwaltung an den Bestandhalter erfolgen.
- Generationswechsel/Energetische Sanierung - Fähr-Lobbendorf B3, B7, B8, B9**

Empfohlen wird die energetische Sanierung der Siedlungsbestände/ Einfamilienhaus-Gebiete der 1950er und 60er Jahre zwecks Unterstützung des Generationswechsels. Über eine Innenentwicklungsstudie werden u.a. auch Orte identifiziert, wo große Energieeinsparungen möglich sind, z.B. durch energetische Sanierung.
- Innenentwicklungspotenziale mit neuen Instrumenten flankieren D1**

Die Innenentwicklungspotenziale sollen mit neuen Instrumenten flankiert und an ausgewählten Standorten in Bremen Nord umgesetzt werden. Die Realisierung in guten Lagen z.B. an Weser und Lesum sowie größeren Grundstücken in der zweiten Reihe, erfordert die Erprobung und den Einsatz neuer Instrumente, z.B. öffentliche Erschließung/Erschließungsträger, Umlegungsverfahren sowie den aktiven Einsatz vorhandener Instrumente der Innenentwicklung.

# Räumliche Handlungsempfehlungen Vegesack



## Nahversorgung im Quartier D6

Durch die Neuanlage eines Supermarktes an der Vegesacker Heerstraße wird die Nahversorgung des Quartiers sichergestellt und der Bedeutung einer quartiersnahen Versorgungsmöglichkeit Rechnung getragen.



## „Neue Strandlust“ A3

Die Machbarkeitsstudie für die Neubebauung des ehemaligen Hotels „Strandlust“ ist in Arbeit. Die Ausgestaltung der Nutzungen befindet sich in Abstimmung. Empfohlen wird eine Mischung aus Wohnen und Gewerbe im Sinne der unterzeichneten Absichtserklärung. Auch das benachbarte Ruderhaus sollte in die Planung miteinbezogen werden.



## Neue Wohnbebauung entlang der Straße I - Hartmannstift A3, D1

Mit dem Wohnbauprojekt auf dem Grundstück des ehemaligen Hartmannstift entsteht eine relativ verdichtete Wohnbebauung in zentraler Lage im Sinne der Innenentwicklung.



## Neue Wohnbebauung entlang der Straße II - Furtstraße A3, D1

Es entsteht ein Wohnbauvorhaben im Geschosswohnungsbau mit gemischter Nutzung auf ehemaliger Gewerbefläche im Sinne der Innenentwicklung.



## Neue Wohnbebauung entlang der Straße III - Schönebecker Straße A3, D1

Gelungenes Wohnbauprojekt einer Einfamilienhaussiedlung im Sinne der Innenentwicklung.



## Quartiersentwicklung / Speicherquartier A3, B6

Mit dem Speicherquartier entsteht ein neues Quartier mit großer Strahlkraft für den Stadtteil. Das Projekt ist ein Leitprojekt des STEP Wohnen.



## Schlüsselprojekt „Steingutareal“ B6, D5



Die Entwicklung der Grohner Wandplatte hat ein hohes strategisches Potential für die Prägung des gesamten Raumes vom Zentrum Vegesack bis zur Jacobs University und fungiert als wichtiges Scharnier der städtebaulichen Entwicklung. Funktional soll das Steingutareal als Pilotprojekt der Produktiven Stadt entwickelt werden. Der zukünftige Wohnungsbau ist als verdichteter Geschosswohnungsbau zu realisieren. Grundlage hierfür ist der fertiggestellte Masterplan. Bei der Planung des Projektes wird ein gewissenhaftes und überlegtes Vorgehen empfohlen, auch wenn dieses mehr Zeit benötigt. Qualität geht hier vor Geschwindigkeit.



## Wohnungsneubau I - Aumunder Wiese 1 / Aumunder Wiese 2 A3, D1

In den Aumunder Wiesen entstehen attraktive, verdichtete Einfamilienhäuser im Sinne der Innenentwicklung.



## Wohnungsneubau II - Seeland A3, D1, D7

Mit dem Teichquartier entsteht ein neues (Wohn-)Quartier, welches als Leitprojekt des STEP Wohnen aufgeführt ist.

*Im Rahmen der Teilraumkonferenzen konnte zu folgenden Punkten bisher keine gemeinsame Haltung entwickelt werden. Es besteht weiterer Klärungsbedarf.*



## Umnutzung Vulkan Verwaltungsgebäude A3

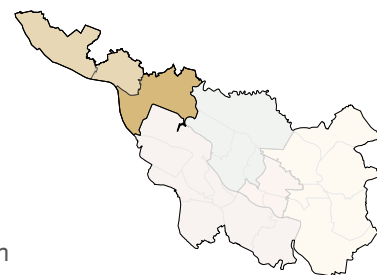
Für eine Umnutzung des ehemaligen Vulkan Verwaltungsgebäudes besteht ein Konflikt mit dem angrenzenden Gewerbegebiet. Weitergehende Klärungen sind erforderlich. Eine Lösung wird im Bebauungsplanverfahren angestrebt.

### Kennzahlen Burglesum (Stand 2020)

Einwohner:innen:	33.253
Fläche:	2.594,4 ha
Einwohner:innen/km <sup>2</sup> :	1.282
Durchschnittsalter:	45,9 Jahre
Haushalte:	16.889
Ø Haushaltsgröße:	1,98 Personen

### Kennzahlen Bremen (Stand 2020)

Einwohner:innen:	566.573
Fläche:	33.245 ha
Einwohner:innen/km <sup>2</sup> :	1.704
Durchschnittsalter:	43,6 Jahre
Haushalte:	307.820
Ø Haushaltsgröße:	1,82 Personen



### Wohnraumbedarf und Angebot (Stand 2020)

#### Nachfrage Prognose 2019-2030

Gesamt: 760 Wohnungen

Der überwiegende Teil der Nachfrage ist qualitativ bedingt.

Qualitative Neubaunachfrage: Berücksichtigung von Angebotsmängeln im Bestand, Präferenzen der Nachfragenden und Preiseffekte

Abgleich: Bereits das 2020 bestehende Wohnbaupotenzial ist ausreichend, um die Nachfrage zu decken.

#### Angebot bis 2030

Auf Wohnbauflächen:	520 Wohnungen
Bestandsentwicklung:	490 Wohnungen
Gesamt:	1.010 Wohnungen

### Folgender nachfragegerechter Mix an Wohnungen wird empfohlen:

- Angebote von kleinen und mittelgroßen Wohnungen im Geschosswohnungsbau für ältere Alleinlebende, junge Menschen (vor der Familiengründung) und Paare, in allen Preissegmenten.
- Attraktive Angebote von barrierefreien mittelgroßen Wohnungen (Miete und Eigentum) an infrastrukturell gut ausgestatteten Lagen, auch als Angebot für Senioren:innen der benachbarten Gemeinden (Schwanewede, Ritterhude).
- Attraktive Häuser im mittleren Preissegment zur Eigentumbildung für Familien und junge Erwachsene, auch aus den innerstädtischen Quartieren und der Region (Angebote für „Sprungsucher:innen“).

Quellen: Wohnraumbedarfsprognose im Rahmen des Stadtentwicklungsplans Wohnen (STEP) der Stadt Bremen (September 2020, empirica); Bericht zur Flächenbereitstellung „Wohnbauflächen in Bremen“ (Dezember 2021, SKUMS)

## Übergeordnete und zentrale Strategien zur Umsetzung des STEP Wohnen im Stadtteil Burglesum, die keinem konkreten Ort zugewiesen sind (inklusive Bausteine STEP Wohnen 2030, Zuordnung siehe Mantelbogen)



### Altersgerechte Wohnformen B3, B7, B8, C6

Empfohlen wird die Entwicklung neuer, altersgerechter Wohnformen in Einfamilienhaus-Quartieren (kleine, barrierefreie Angebote und Kombination mit Pflegeangeboten, Mehrgenerationenwohnen, inklusives Wohnen). So können ältere Menschen trotz veränderter Wohnbedarfe in ihren Quartieren verbleiben. Die Umsetzung könnte zusammen mit Wohnungsbaugesellschaften erfolgen.



### Attraktivität für junge Menschen C5, C6, E4, E5

Empfohlen wird der Einsatz verschiedener Instrumente, um den Stadtteil für junge Menschen noch attraktiver zu machen.

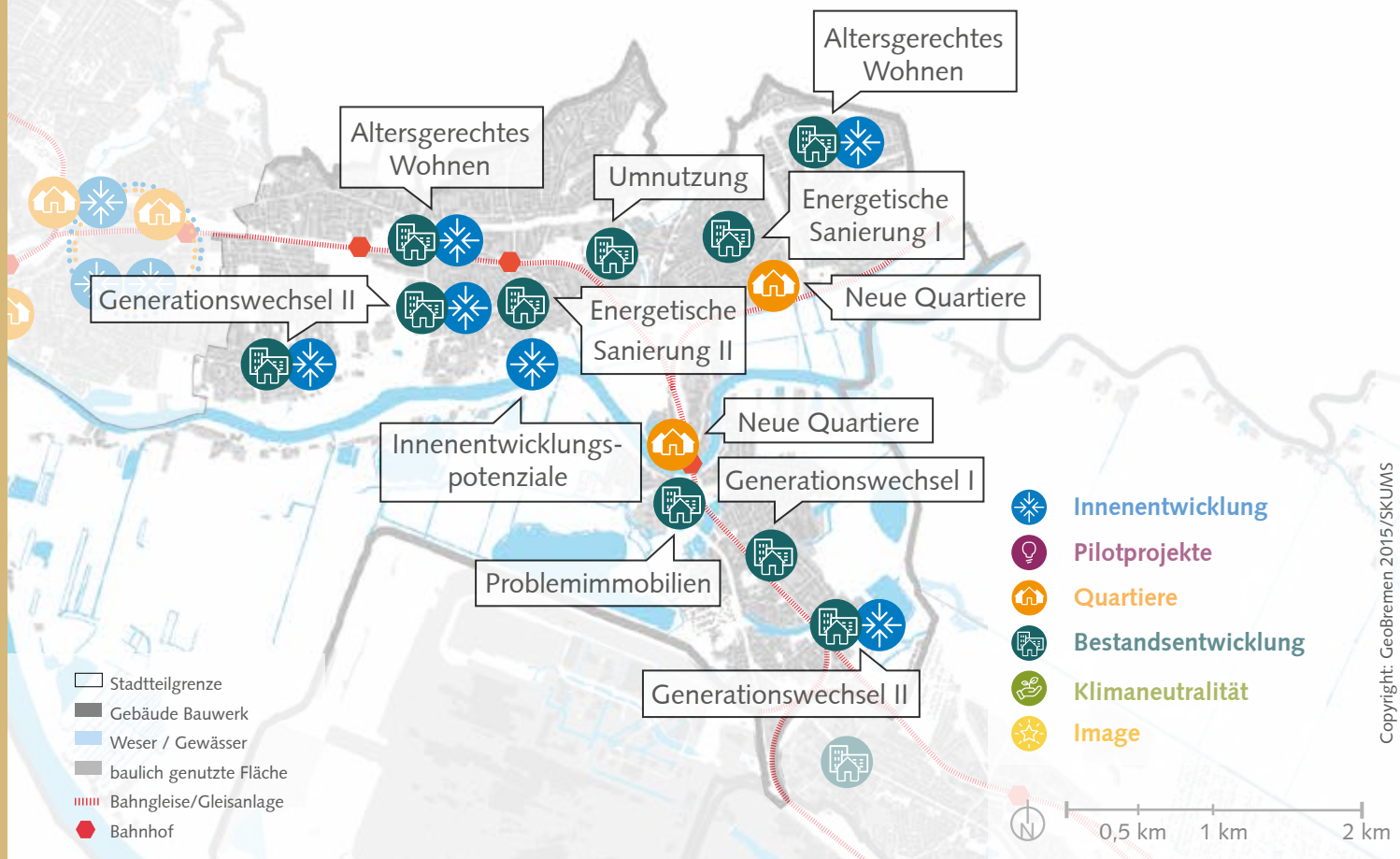


### Generationswechsel in Einfamilienhausbeständen B3

Der Generationswechsel in Siedlungsbeständen/Einfamilienhausgebieten der 1950er und 60er Jahre soll begleitet und aktiv gesteuert werden, z.B. durch die Schaffung alternativer barrierearmer Wohnungen in zu erstellenden Ergänzungsbauten. Der Wohnungswechsel ist aktiv durch die Bestandhalter:innen zu unterstützen. Auch für die Bestandsentwicklung kleinteiliger Strukturen z.B. der 1920/30er, 60er oder 80er Jahre sollen vorhandene und geeignete neue Instrumente eingesetzt werden.




# Räumliche Handlungsempfehlungen Burglesum




## Erläuterung der räumlichen Handlungsempfehlungen für den Stadtteil Burglesum


(inklusive Bausteine STEP Wohnen 2030, Zuordnung siehe Mantelbogen)

- 
**Altersgerechtes Wohnen B7, B9**  
 Empfohlen wird der Umbau zu einer barrierefreien Siedlung mit wohnungsnahen, barrierefreien Angeboten für ältere Bewohner:innen. Beim Wohnungsmix von Neubauvorhaben sollte dieser Bedarf Berücksichtigung finden.


---

- 
**Energetische Sanierung I - Burgdamm B9**  
 Empfohlen wird eine energetische Sanierung der alten Einfamilienhausbestände. Der Generationswechsel in Siedlungsbeständen/ Einfamilienhaus-Gebieten der 1950er und 60er Jahre soll begleitet und aktiv gesteuert werden. Empfohlen wird die Schaffung alternativer barrierearmer Wohnungen in zu erstellenden Ergänzungsbauten sowie Angebote für Servicewohnen. Die entsprechenden Wohnraumbedarfe beim Wohnungsmix von Neubauvorhaben sind zu berücksichtigen. Die Hinweise darauf erfolgen durch die Verwaltung an die Bauvorhabenträger. Der Wohnungswechsel ist aktiv durch die Bestandhalter zu unterstützen.

---

- 
**Energetische Sanierung II - Südliches Lesum B9, B11, B3**  
 Empfohlen wird eine energetische Sanierung der alten Einfamilienhausbestände. Der Generationswechsel in Siedlungsbeständen/ Einfamilienhausgebieten der 1950er und 60er Jahre soll begleitet und aktiv gesteuert werden, z.B. durch die Schaffung alternativer barrierearmer Wohnungen in zu erstellenden Ergänzungsbauten sowie Angebote für Servicewohnen. Der Wohnungswechsel ist aktiv durch die Bestandhalter zu unterstützen.

---

- 
**Generationswechsel in Einfamilienhaus-Beständen I - Grambke B3, B8, B9**  
 Für die Begleitung und Steuerung des Generationswechsels in Siedlungsbeständen/ Einfamilienhausgebieten der 1950er und 60er Jahre wird empfohlen, die entsprechenden Wohnraumbedarfe beim Wohnungsmix von Neubauvorhaben zu berücksichtigen. Die Hinweise darauf erfolgen durch die Verwaltung an die Bauvorhabenträger. Empfohlen wird außerdem eine energetische Sanierung der alten Einfamilienhausbestände.

# Räumliche Handlungsempfehlungen Burglesum



## **Generationswechsel in Einfamilienhaus-Beständen II: Nachverdichtung und Altenteiler** A3, B3, B5, B8, D1



Bebauungspläne aus den 1970er Jahren mit großen Grundstücken bieten Potenzial für dichtere Bebauung. Dabei sollen großzügig angelegte Grünflächen in Quartieren erhalten bleiben (doppelte Innenentwicklung). Alte Bausubstanz sollte bewahrt und gesichert werden (Ausübung Vorkaufsrecht bei Bedarf). Die großen Grundstücke könnten im Sinne von „Altteilern“ geteilt und baulich nachverdichtet werden. Dabei sollte der „Umzug“ auf dem Grundstück von der angestammten Immobilie in die neu zu erstellende Immobilie bei Bedarf ermöglicht werden. Die Idee bietet neue Entwicklungsmöglichkeiten für eine stärkere Altersmischung der Bewohner:innen oder ein gemeinsames Entwickeln neuer Wohn- und Nachbarschaftsformen von Alt und Jung. Zur Steigerung der Akzeptanz wird ein Bewerben der Idee empfohlen.



## **Innenentwicklungspotenziale mit neuen Instrumenten flankieren** D1

Die Innenentwicklungspotenziale sollen mit neuen Instrumenten flankiert und an ausgewählten Standorten in Bremen Nord umgesetzt werden. Die Realisierung von Wohnungsbau in guten Lagen z.B. an der Lesum sowie größeren Grundstücken in der zweiten Reihe, erfordert die Erprobung und den Einsatz neuer Instrumente, z.B. öffentliche Erschließung/ Erschließungsträger, Umlegungsverfahren sowie den aktiven Einsatz vorhandener Instrumente der Innenentwicklung.



## **Neue Quartiere** A3

Beispiel für ein Wohnprojekt, welches die attraktive Lage an der Lesum in Wert setzt. Es entsteht ein neues Wohnquartier mit Miet- und Eigentumswohnungen, Senior:innenwohnen. Das Quartier enthält neben Wohnungen auch Dienstleistungsfunktionen und Handelseinrichtungen. Ein weiteres Beispiel ist die Nachnutzung des Geländes eines Baumarktes an der Stader Landstraße.



## **Problemimmobilien** B5, E4

Das Planungsrecht zur Umnutzung der Problemimmobilien an der Burger Heerstraße ist vorhanden. Es fehlen Erfahrungen mit den Instrumenten des BauGB zur Umsetzung (städtebauliche Gebote). Angeregt wird der Immobilienankauf durch die Stadt. Hierfür sind jedoch weitergehende Ressourcen und Instrumente erforderlich.



## **Umnutzung** D1

Das Übergangwohnheim im Zentrum von Burglesum wird zum Wohnen umgenutzt und zusammen mit gewerblichen Nutzungen entwickelt. Die Realisierung ist ein Positivbeispiel für die Entwicklung von Bestandsgebäuden. Eine südlich davon liegende Gewerbefläche wird zum Mischgebiet, wofür ein neuer Bebauungsplan notwendig ist.

*Im Rahmen der Teilraumkonferenzen konnte zu folgenden Punkten bisher keine gemeinsame Haltung entwickelt werden. Es besteht weiterer Klärungsbedarf.*



## **Begründete Differenzierung der Sozialwohnungsquote im sozialräumlichen Kontext** C1, C2

Eine räumliche Differenzierung der Sozialwohnungsquote ist aktuell für Burglesum nicht vorgesehen.



## **Neue, innovative Wohnformen** A3, B1, B8, D1

Die vorgeschlagene Potentialfläche „Im Föhrenbrok“ auf dem ehemaligen Sportplatz ist wegen der Nähe der Stahlwerke für Wohnen nicht geeignet. Somit ist auch kein Wohnen in Tiny Houses möglich.



## **Wohnen auf dem Wasser** A3, B8

Das Thema Floating Homes in Bremen wurde in den vergangenen Jahren mehrfach durch die Verwaltung geprüft. Aufgrund des Tidenubs der Weser sowie der baurechtlichen Anforderungen an das Wohnen auf dem Wasser konnten keine Liegeplätze für Floating Homes zum dauerhaften Wohnen ausfindig gemacht werden.

## **Mitwirkende an der Teilraumkonferenz Nord**

### **Blumenthal:**

Oliver Fröhlich (Ortsamtsleiter)  
Marcus Pfeiff (Fraktionsvorsitzender / SPD)  
Holger Jahn (Beiratsmitglied / CDU)  
Oliver Seegelcken (Beiratsmitglied / Die Grünen)  
Gabriele Schüssler (Beiratsmitglied / SPD)  
Christian Milpacher (sachkundiger Bürger / Die Partei)

### **Veogesack:**

Heiko Dornstedt (Ortsamtsleiter)  
Christoph Schulte im Rodde (Fraktionssprecher / Die Grünen)  
Gordon Wirth (Fraktionssprecher / FPD)  
Andreas Kruse (Beiratsmitglied / CDU)  
Heike Sprehe (Beiratsmitglied / SPD)

### **Burglesum:**

Florian Boehlke (Ortsamtsleiter)  
Martin Hornhues (Beiratssprecher / CDU)  
Ernst Schroeder (Fachausschussmitglied / CDU)  
Niels Heide (Beiratsmitglied / SPD)  
Peter Jungmann (Fachausschussmitglied / Die Grünen)  
Dennis Janke (Fachausschussmitglied / CDU)  
Maren Wolter (Fraktionssprecherin / SPD)  
Ulrike Schaubelt (stellv. Beiratssprecherin und Fraktionssprecherin / Die Grünen)

### **Quartiersmanagements**

Christian Ganske (Grohn)  
Carola Schulz (Blumenthal)  
Heike Binne (Blumenthal)  
Katharina Fischer (Burglesum)

### **Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS):**

Markus Löwer  
Björn Döhle  
Claus Gieseler  
Jan-Niclas Döpkens  
Klaus Koch  
Katharina Waschau

### **raumscrip und WohnBund-Beratung Dessau:**

Marco Mehlin  
Birgit Schmidt  
Sebastian Essig

## IMPRESSUM

### **Herausgeberin**

Freie Hansestadt Bremen  
Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt,  
Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS)

Contrescarpe 72, 28195 Bremen

V.i.S.d.P

Kai Ole Hausen (SKUMS)

### **Projektleitung:**

Kai Ole Hausen (SKUMS)

### **Gesamtkoordination:**

Björn Döhle (SKUMS)

### **Layout:**

raumscrip  
Schwedter Straße 34a  
10435 Berlin

### **Bearbeitung und Satz:**

raumscrip  
Schwedter Straße 34a  
10435 Berlin

### **und**

WohnBund-Beratung Dessau  
Humperdinckstraße 16  
06844 Dessau-Roßlau

Stand: Januar 2023

[www.step-wohnen.de](http://www.step-wohnen.de)