

**Die Senatorin für Bau, Mobilität und  
Stadtentwicklung**

05.05.2025

Prof. Dr. Reuther / Bewernitz /  
Dr. Sünnemann  
-2504 / -10964 / -6206

**Vorlage für die Sitzung der Senatskommission Wohnungsbau am  
13.05.2025**

**„Einfach Bremen“**

**Erarbeitung eines „Bremer Weges zum kosteneffizienten und zukunftsfähigen  
Bauen“**

**A. Problem**

Der Wohnungsmarkt in Deutschland befindet sich in einer strukturellen Krise. Hohe Baukosten, steigende Zinsen, teils lange Genehmigungsverfahren und ein weiterhin großer Mangel an bezahlbarem, zukunftsfähigen, sozial- und klimagerechten Wohnraum wirken sich deutlich negativ aus. In der Konsequenz entsteht ein wirtschaftlicher und standortpolitischer Nachteil.

Das Ziel des Senates, die Schaffung und das Erhalten von bezahlbarem Wohnraum, ist gefährdet. Die bisherigen Maßnahmen zur Planungs- und Genehmigungsbeschleunigung zeigen Wirkung, entfalten aber noch nicht den Hebel, um insbesondere die Baukosten signifikant zu senken. Die Baukosten wiederum setzen die Wohnraumförderung der Länder unter massiven Druck, da aktuell nur mit erheblichen finanziellen Mitteln der Bau von geförderten Wohnungen ermöglicht werden kann. Für das Land Bremen bedeutet dies einen deutlich gestiegenen Finanzbedarf im Bereich der Wohnraumförderung, der sich vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltsslage nicht dauerhaft fortsetzen lässt. Eine weitere Steigerung und selbst die Fortsetzung der Förderung in der bestehenden Größenordnung ist nicht darstellbar, auch vor diesem Hintergrund bedarf es einer deutlichen Reduktion der Baukosten.

Der Senat hat am 10. September 2024 im Rahmen der Beschlüsse zum Sanierungsprogramm die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung aufgefordert, Standards, die sich auf die Entwicklung des Bauens auswirken, zu überprüfen. Die Kopplung des Energiestandards an das Gebäudeenergiegesetz hat zur Folge, dass der Zuschuss pro

Wohneinheit von 27,5 TEURO/WE bei EH40 Standard auf 18 TEURO/WE bei EH55 Standard reduziert werden könnte. Damit ergeben sich bei 100 WE im Neubau zukünftig Einsparpotenziale in der Zuschussförderung in Höhe von 950 TEURO.

Die Länder Berlin, Schleswig-Holstein, Niedersachsen und aktuell Hamburg haben Vorschläge erarbeitet und auch schon konkret umgesetzt, um die Baukosten signifikant zu senken. Die Untersuchungen in Hamburg haben ergeben, dass es Potentiale gibt, die Baukosten um bis zu 2.000€/m<sup>2</sup> zu senken. Die Freie Hansestadt Bremen hat erste wichtige strukturelle Schritte vollzogen, gleichwohl sind die Potenziale im Bereich der Baukostensenkung in Bremen noch nicht umfänglich gehoben.

## B. Lösung

Aufbauend auf den bisher erfolgreich durchgeföhrten Maßnahmen zur Verfahrensvereinfachung, zur Planungs- und Genehmigungsbeschleunigung sowie der deutlich verbesserten Wohnraumförderung wird die signifikante Reduktion der Baukosten als wesentlicher Faktor für den Wohnungsbau auch im Hinblick auf Suffizienz und Ressourcenschutz als vorrangig erforderlich angesehen und entsprechend angestrebt. Ziel ist es, einen Katalog an Maßnahmen zu erstellen und gemeinsam mit den wesentlichen Akteuren des Wohnungsmarktes und des Bauens zu verabschieden, der es ermöglicht, schon vor Beginn eines Projektes die Kostenwirksamkeit und den angestrebten Standard im Sinne einer Kosteneffizienz und Zukunftsfähigkeit zwischen allen relevanten Akteuren abzustimmen und damit Planungssicherheit zu gewährleisten.

Um den Bau bezahlbarer Wohnungen zu fördern, sind in den letzten Jahren verschiedene Initiativen ins Leben gerufen worden, um das Bauen kostengünstiger und effizienter zu gestalten. Als beispielgebend ist die Initiative für kostenreduziertes Bauen der Freien und Hansestadt Hamburg zu nennen, in der im Verlaufe des letzten Jahres in drei Handlungsfeldern Maßnahmen erarbeitet wurden. Die drei Handlungsfelder sind:

- Reduktion von Baustandards,
- bessere Strukturierung der Bauprozesse und der Zusammenarbeit u.a. in Bauteams
- Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren.

Die dort erarbeiteten Ergebnisse sind – vorbehaltlich einer Detailprüfung – auf andere Bundesländer grundsätzlich übertragbar, sodass auf Basis der Hamburger Ergebnisse ein „Bremer Weg zum kosteneffizienten und zukunftsfähigen Bauen“ eröffnet werden kann.

Die Initiative kostenreduziertes Bauen, der sogenannte „Hamburg-Standard“, kann insofern als fundiertes und bereits breit abgestimmtes Gerüst dienen. Wesentlich ist, dass es sich hierbei um einen grundlegenden Paradigmenwechsel handelt. Der Hamburger Ansatz geht über technische Lösungen hinaus, setzt konsequent auf eine Veränderung der Denkweise und auf konkrete Maßnahmen, die Planungs- und Bauprozesse effizienter zu gestalten und unnötige Kostentreiber zu beseitigen. Dabei ist eine regulatorische Anpassung von Normen und/oder Anforderungen oftmals gar nicht notwendig. Hinzu kommt, dass eine wesentliche Erkenntnis der Hamburger Initiative ist, dass die ungehobenen Potenziale im Bereich der konkreten Vorhaben in der Zuständigkeit der jeweiligen Vorhabenträger liegen, die unabhängig von den regulatorischen und organisatorischen Rahmenbedingungen in Wert gesetzt werden können.

#### B.1 Erarbeitung eines „Bremer Weges zum kosteneffizienten und zukunftsfähigen Bauen“

Um einen wesentlichen Beitrag zur Bewältigung der Wohnungsbaukrise zu leisten, wird Bremen auf der Grundlage der Ergebnisse der Hamburger Initiative einen eigenen „Bremer Weg“ erarbeiten. Ziel ist es, bis zur Senatskommissionssitzung im November 2025 diesen Bremer Weg zur Beschlussfassung vorzulegen. Die bereits vorliegenden Initiativen, wie der Vorschlag der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung für erste Maßnahmen der Planungs- und Genehmigungsbeschleunigung, werden bei der Ausarbeitung berücksichtigt.

Konkret geht es darum, die in Hamburg erarbeiteten Ergebnisse sowohl mit Blick auf unterschiedliche Standards und vor dem Hintergrund der Bremer Landesbauordnung als auch mit Blick auf Bauprozesse und Genehmigungsverfahren zu diskutieren und für die in Bremen aktiven Akteure nutzbar zu machen.

Der Prozess für die Gestaltung eines „Bremer Weges“ kann auf der Grundlage der guten und breit abgestimmten Vorarbeiten aus Hamburg deutlich effizienter umgesetzt werden. Unabhängig davon bleibt die Möglichkeit bestehen, auch weitere Ideen einzubringen, die von den Bremer Akteuren geäußert werden.

In einem dialogorientierten Verfahren soll daher bis Anfang November 2025 unter der Federführung der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung -Abteilung Stadtplanung und Bauordnung-, gemeinsam mit den beteiligten Senatsressorts der Senatskommission sowie den beiden Ressorts SIS und SGFV, der Architekten- und Ingenieurkam-

mer Bremen sowie der Wohnungswirtschaft, eine Vorlage mit konkreten Maßnahmen erarbeitet werden, die in der Sitzung der Senatskommission am 4. November 2025 zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll und danach umgesetzt und in der Wohnungsbaupraxis wirksam werden kann.

Der Prozess soll wie beim Pilotprojekt „Wohnpark Oberneuland: Einfach machen“ in ein Partnerschaftsmodell zwischen Stadt und Projektentwicklung überführt werden. Er lässt sich grob in drei Bausteine gliedern:

#### Baustein 1: Erarbeitung eines Bremer Weges auf Grundlage des „Hamburg-Standard“

Die Senatskommission richtet zur Erarbeitung eine Unterarbeitsgruppe der Ressort-AG ein, die in zwei Arbeitsphasen den Bremer Weg erarbeitet und abstimmt. In der Unterarbeitsgruppe (UAG) „Kostenreduktion“ sind die in der Senatskommission vertretenen Ressorts SUKW (unterstützt durch die Landesagentur Energiekonsens), SASJI, SWHT, SK, SF sowie SIS und SGFV und am Wohnungsbau unmittelbar umsetzend Beteiligten vertreten, also die Architektenkammer Bremen, die Ingenieurkammer Bremen, die Arge Freier Wohnungsbau und der vdw vertreten. Geleitet wird die UAG durch die Abteilung 6 SBMS. Die UAG legt der Senatskommission zur Sitzung am 9. September 2025 einen Zwischenbericht vor (siehe Zeitplan). Die bisherigen Initiativen, sind in die Erarbeitung einzubeziehen.

#### Baustein 2: Klärung offener Fragestellungen und Konkretisierung von Maßnahmen

Die UAG identifiziert Klärungsbedarfe und Zielkonflikte, erarbeitet Lösungsvorschläge und entwickelt auf der Basis der Hamburger Initiative und den bisherigen Bremischen Ansätzen konkrete Maßnahmen zur Kostenreduktion. Innerhalb dieses Bausteins ist eine Veranstaltung mit der Fachöffentlichkeit durchzuführen, an der weitere Akteure wie die Verbraucherzentrale, die Handelskammer und der Bauindustrieverband beteiligt werden.

#### Baustein 3:Finalisierung des Berichtes für die Senatskommission Wohnungsbau

Auf der Basis der Ergebnisse der Befassung der Senatskommission mit dem Zwischenbericht finalisiert die UAG den Maßnahmenkatalog und legt der Senatskommission zur Sitzung am 4. November einen abgestimmten und beschlussfähigen Vorschlag vor.

## Zeitplan

Zeit	Gremium	Thema
<b>4.11.2025</b>	<b>Senatskommission Wohnungsbau</b>	<b>Beschluss des Bremer Weges</b>
22.-23.10.		Finalisierung Beschlussvorlage
7.10.-21.10.	Mitglieder der Senko	Abstimmung Vorlage
7.10.2025	Ressort-AG	Entwurf Beschlussvorlage
10.9.-24.9.	UAG Kostenreduktion	Arbeitsphase II
<b>9.9.2025</b>	<b>Senatskommission Wohnungsbau</b>	<b>Zwischenbericht zum Arbeitsstand</b>
Ende August Anfang September	UAG Kostenreduktion	Veranstaltung mit wesentlichen weiteren Akteuren
27.-29.08		Finalisierung Zwischenbericht
20.-26.08.	Mitglieder der Senko	Abstimmung Vorlage
19.08.2025	Ressort-AG	Vorlage Entwurf Zwischenstand
19.05.-31.07.	UAG Kostenreduktion	Arbeitsphase I
14.-16.05.	UAG Kostenreduktion	Einrichtung und 1. Treffen der UAG
<b>13.5.2025</b>	<b>Senatskommission Wohnungsbau</b>	<b>Beschluss der Beauftragung der Erarbeitung des Bremer Weges</b>
		<b>Vorstellung des Hamburg Standards</b> Gäste: Senatorin Pein, Prof. Walberg

## B.2 Integration der vorliegenden Initiative für erste Maßnahmen zur Planungs- und Genehmigungsbeschleunigung

In der durch die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung im Rahmen der Senatskommission gestarteten Initiative für erste Maßnahmen zur Planungs- und Genehmigungsbeschleunigung sowie zur Kostenreduktion des Bauens wurden potenzielle Punkte adressiert, zu denen in wesentlichen Bereichen zwischenzeitlich konkrete Ergebnisse erzielt werden konnten. Die weiteren Themen werden in das Verfahren zum „Bremer Weg“ integriert und aufgenommen.

Vorgeschlagene Maßnahme aus dem Diskussionspapier	Ergebnis der fachlichen Abstimmungen
I. Die regelmäßige Überprüfung vorbereitender Verfahrensschritte	Städtebauliche Absichtserklärungen werden konsequent auf wenige grundlegende Inhalte beschränkt und durch schlanke, ressortübergreifende Arbeitsstrukturen begleitet.
II. Einführung eines Naturfonds	Die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft wird gemeinsam mit den Ressorts Bau, Finanzen und Wirtschaft die Umsetzung eines Naturfonds als mögliches Werkzeug zur Flexibilisierung des Umgangs mit Ausgleichsflächen in baurechtlichen Verfahren prüfen und ggf. andere bzw. weitere Vorschläge zur Verbesserung der derzeitigen Situation vorlegen.
III. Verzicht auf überobligatorische Fristverlängerungen (Berücksichtigung von Ferienzeiten, Sitzungszyklen, etc.)	Eine regelhafte Verlängerung von Fristen nach § 3 Abs. 2 BauGB wird nicht gewährt. Die Beteiligungsfristen sind so zu wählen, dass diese nicht vollständig in Ferienzeiten liegen.
IV. Verzicht auf die Vereinbarung zum Schallschutz in der städtebaulichen Planung (vom 01.03.2016)	<p>Als Kostenfaktor in der Vereinbarung wurden die beiden Punkte „Regelung für den Freibereich“ (Nummer 4 der Vereinbarung) und „Regelung für Schlafzimmer und Kinderzimmer nachts“ (Nummer 6 der Vereinbarung) identifiziert: Die Regelung für Freibereiche wird in Abstimmung mit dem Gesundheits- und dem Umweltressort in einem ersten Schritt wie folgt neu gefasst (<i>kursiv</i> = neuer Text):</p> <p>„Im Freibereich sind tagsüber <i>in Anlehnung an die TA Lärm</i><sup>1</sup> die Immissionsrichtwerte für die jeweiligen festgesetzten Baugebiete maßgebend. Ist die Einhaltung <i>der jeweiligen Tagwerte</i> durch aktive Lärmschutzmaßnahmen technisch nicht möglich oder aus Gründen der Verhältnismäßigkeit mit vertretbarem Aufwand nicht zu erreichen, ist durch städtebauliche Festsetzungen (Gebäudestellung, Grundrissfestsetzungen, etc.) so weit wie möglich sicherzustellen, dass tags wenigstens auf einer Gebäudeseite <i>der jeweilige Tagwert</i> im hausnahen Freibereich eingehalten wird (z.B.: Terrassen, Balkone, Loggien). Sind in Ausnahmefällen auch bei Ausschöpfung der Möglichkeiten der Ziff. 2 und 3 dieser Vereinbarung im hausnahen Freibereich an allen Gebäudeseiten höhere Lärmwerte zu erwarten, <i>die über den Immissionsrichtwerten der TA Lärm liegen</i>, ist eine Abwägung zugunsten des Wohnungsbaus nur dann akzeptabel, wenn mögliche und sinnvolle städtebauliche Alternativen</p>

<sup>1</sup> [Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz \(Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm\)](#)

	nicht in Betracht kommen (z.B. erste Gebäuderiehe an Verkehrswegen, Stadtreparatursituation, Inneneentwicklung im nachbarschaftlichen Kontext). Eine <i>ausreichende Kompensation ist dann auf geeignete Maßnahmen wie z.B. durch Festsetzung von Wintergärten / verglasten Loggien zu prüfen.</i> “  Die beiden Regelungen werden neu gefasst, genauso wie die gesamte Vereinbarung zum Schallschutz.
V.  Verzicht auf die Bremer Empfehlung zur Gesundheitsvorsorge bei Niederfrequenzanlagen in Planungsvorhaben (vom 09.11.2017)	Der Maßnahmenvorschlag wird nicht weiterverfolgt.
VI.  Frühzeitige Durchführung einer informellen Grobabstimmung zwischen den senatorischen Dienststellen	Die Stadtplanung führt zu Beginn von Planverfahren regelhaft eine Grobabstimmung mit betroffenen Senatsressorts durch. Die angesprochenen Senatsressorts geben eine einheitliche, ressortintern abgestimmte und verbindliche Rückmeldung zum bekannten Stand der Planung. Diese Vorgehensweise ist zunächst für bestimmte gemeinsam zu definierende Projekte zu erproben. Die Abwägung der Belange untereinander und gegeneinander erfolgt abschließend durch das Bauressort.
VII.  Aussetzung des Mobilitätsbauortsgesetzes (für Wohnungsbauvorhaben) bis zum 31.12.2027	Es erfolgt bis zur 2. Jahreshälfte 2025 die Evaluation des Mobilitätsbauortsgesetzes.
VIII.  Überarbeitung des Stellungnahmeverfahrens mit den Beiräten (DA 443 vom 17.11.2016 und §§ 9 und 11 BeirOG)	Die Senatskanzlei und die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung haben nach Abstimmung am 16.12.2024, 07.03.2025 und 18.03.2025 nachfolgenden Verfahrensvorschlag erarbeitet. <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Regelmäßige Übersendung von aussagekräftigen Eingangslisten getrennt für alle Verfahren § 61 (3) / § 62 / § 63 / § 64 und § 75 BremLBO an die Ortsämter</li> <li>2. Übersendung der planungsrechtlichen Stellungnahme an das Ortsamt nur noch bei Ermessensentscheidungen mit der Bitte um Stellungnahme des Beirates; Entlastung des Beirates von Stellungnahmen, bei denen sich das Vorhaben in den Grenzen des bestehenden Planungsrechts bewegt und der Antragsteller ohnehin einen Anspruch auf Genehmigung hat.</li> <li>3. Die Würdigung der Stellungnahme erfolgt durch den Bauordnungsbezirk. Hierbei wird entweder Abhilfe geleistet oder die Auffassung des Bezirks bestätigt. In beiden Fällen wird eine Rückantwort / Abhilfeprüfung durch die untere Bauaufsicht an das Ortsamt gefertigt. Das</li> </ul>

	<p>ursprüngliche, aufwändigeren Verfahren einer erneuten Prüfung durch die obere Baubehörde mit anschließender Übersendung eines Schlichtungsvermerks an den Beirat wird hiermit ersetzt.</p> <p>4. Inhaltliche Erwägungen mit Bezug zum Vorhaben jenseits der bauordnungsrechtlichen Fragestellungen sind durch das Ortsamt an die zuständige Fachbehörde oder an das Funktionspostfach <a href="mailto:beiraete@bau.bremen.de">beiraete@bau.bremen.de</a> bei 01 SBMS zu übermitteln.</p> <p>Der die o.g. Änderungen aufgreifende Formulierungsvorschlag der §§ 9 und 11 wird den Beiräten spätestens im Anschluss an die Senatskommissionssitzung zur schriftlichen Stellungnahme übermittelt. Eine Befassung der Bremischen Bürgerschaft mit diesen Änderungen bis zur nächsten Senatskommissionssitzung im September wird angestrebt. In den Formulierungen der Paragraphen wird eine Klarstellung hinsichtlich der eingeschränkten Anwendungsmöglichkeit des Einvernehmensverfahrens nach § 11 BeirOG erfolgen. Die Anpassung der Dienstanweisung Nr. 443 im Bauregionalen soll im Anschluss erfolgen.</p>
--	--

Der Verzicht auf überobligatorische Einwohner:innenversammlungen wird derzeit nicht weiterverfolgt. Der Bremer Standard wird, soweit er nicht ohnehin bestehende gesetzliche Regelungen betrifft, weiterhin als Orientierungsrahmen für klimaverträgliche wohnbaulich und gemischt genutzte Quartiere in der Stadtgemeinde Bremen verstanden und als Teil des „Bremer Weges“ integriert werden.

#### B.2.1 Energieeffizienzvorgabe für klimaverträgliche wohnbaulich und gemischt genutzte Quartiere in der Stadtgemeinde Bremen

Der Senat hat am 10. September 2024 im Rahmen der Beschlüsse zum Sanierungsprogramm die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung aufgefordert, Standards, die sich auf die Entwicklung des Bauens auswirken, zu überprüfen. Zugleich hat der Senat beschlossen, dass zukünftig die Kopplung des Energiestandards an das Gebäudeenergiegesetz zu erfolgen hat und die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung gebeten, die Wohnraumförderung entsprechend anzupassen hat. Diese Anpassungsnotwendigkeit betrifft neben der Wohnraumförderung auch Regelungen in den städtebaulichen Verträgen. Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung schlägt daher vor, dass der Energie-Effizienz-Standard EH 40 in städtebaulichen Verträgen zunächst nicht regelhaft neu vereinbart wird. Auf Wunsch der Vertragspartner wird die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung (in Abstimmung mit SUKW) in bereits abgeschlossenen und wirksamen städtebaulichen

Verträgen prüfen, ob im Einzelfall die verbindlich vereinbarten Energie-Effizienzstandards im Wege einer Vertragsänderung angepasst werden können. Dies erfolgt ggf. unter Anpassung weiterer vertraglicher Regelungen, die mit dem Gebäudeenergiestandard in einem sachlichen Zusammenhang stehen (zum Beispiel Wärmeversorgung von Quartieren). Es wird vorgeschlagen - auch zur Vereinfachung und Entschlackung - künftig keine Vorgaben für den Energieeffizienzstandard in den städtebaulichen Verträgen zu verankern. Dann gelten die gesetzliche Norm und in diesem Fall der bundesgesetzliche Standard gemäß Beschlusslage des Senates, es sei denn, es werden freiwillig höhere Energieeffizienzstandards umgesetzt. Ziel des Senats ist es weiterhin, dass die Wärmeversorgung zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien erfolgen soll und dies in städtebaulichen Verträgen angestrebt wird.

### **C. Alternativen**

Alternativen werden nicht vorgeschlagen. Die Reduktion von Baukosten ist ein wesentliches Element, um den Wohnungsbau sowie einen ressourcenschonenden Umgang zu ermöglichen.

### **D. Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen / Gender-Prüfung / Klimacheck**

Die Ausführungen haben keine direkten finanziellen oder personalwirtschaftlichen Auswirkungen und keine direkte Auswirkung auf die Gleichstellung von Männern und Frauen. Durch die Reduktion der Baukosten wird eine wesentliche Voraussetzung für die Schaffung und den Erhalt bezahlbaren Wohnraums verbessert. Dies trägt zur Verbesserung der Wohnraumversorgung bei. Gleichzeitig können Anpassungen in den Standards zu finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen in andern Zuständigkeiten führen beispielsweise dort wo in anderen Politikfeldern Anforderungen definiert sind (Lärmaktionsplanung), die eine Kompensation erfordern würden.

#### **Klimacheck**

Die Beschlüsse in der Senatsvorlage haben als Rahmensetzung voraussichtlich keine direkten Auswirkungen auf den Klimaschutz. Die Anwendung einzelner Maßnahmen auf konkrete Planungs- und Bauvorhaben kann sich jedoch im Einzelfall auf den Klimaschutz auswirken. Diese Effekte werden dann in den jeweiligen, maßnahmenkonkretisierenden Vorlagen ermittelt und entsprechend dargestellt.

### **E. Beteiligung / Abstimmung**

Die Vorlage ist mit der Senatskanzlei, dem Senator für Finanzen, der Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft, der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration, der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, der Senatorin für Gesundheit, Frauen und Verbraucherschutz und dem Senator für Inneres und Sport abgestimmt.

**F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz**  
Die Vorlage ist zur Veröffentlichung geeignet.

**G. Beschlussvorschlag**

1. Die Senatskommission für Wohnungsbau nimmt die Formulierung zur Umsetzung der ersten Maßnahmen zur Planungs- und Genehmigungsbeschleunigung des Vorschlags der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung sowie zur Kostenreduktion des Bauens zur Kenntnis und bittet die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung gemeinsam mit den weiteren zuständigen Ressorts um entsprechende kurzfristige Umsetzung bzw. Weiterverfolgung der noch offenen Punkte.
2. Die Senatskommission Wohnungsbau beschließt die unter B. 2 Ziffer IV benannte Fortschreibung des Punkts 4 der Vereinbarung zum Schallschutz in der städtebaulichen Planung, so dass dieser durch die Ressorts Bau, Gesundheit und Umwelt zeitnah angewandt wird und bittet die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, die Senatorin für Gesundheit, Frauen und Verbraucherschutz sowie die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft die gesamte Neufassung der Vereinbarung zum Schallschutz in der städtebaulichen Planung bis November 2025 abzuschließen und der Senatskommission Wohnungsbau vorzulegen.
3. Die Senatskommission für Wohnungsbau beschließt, dass der Energie-Effizienz-Standard EH 40 in städtebaulichen Verträgen zunächst – bis zum 30. Juni 2027 – nicht regelhaft neu vereinbart wird. Sollten die Vertragspartner einen höheren Standard vereinbaren wollen, bleibt dies unbenommen.
4. Die Senatskommission bittet die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung (in Abstimmung mit SUKW), auf Wunsch der Vertragspartner in bereits beschlossenen städtebaulichen Verträgen zu prüfen, ob im Einzelfall die verbindlich vereinbarten Energie-Effizienzstandards im Wege einer Vertragsänderung angepasst werden können.
5. Die Senatskommission beschließt entsprechend der Vorlage die Erarbeitung eines „Bremer Weges zum kosteneffizienten und zukunftsfähigen Bauen“ und bitte um eine

Beschlussvorlage über die Ergebnisse des Arbeitsprozesses zur Sitzung der Senatskommission am 4. November 2025.

6. Die Senatskommission Wohnungsbau beschließt hierzu die Einrichtung einer Unterarbeitsgruppe Kostenreduktion.
7. Die Senatskommission bittet die Unterarbeitsgruppe Kostenreduktion, eine Veranstaltung mit der Fachöffentlichkeit zu den Maßnahmen der Kostenreduktion durchzuführen, an der weitere Akteure wie die Verbraucherzentrale, die Handelskammer und der Bauindustrieverband beteiligt werden.
8. Die Senatskommission Wohnungsbau bittet alle beteiligten Ressorts, sich aktiv in die Erarbeitung von Maßnahmen zur Kostenreduktion einzubringen.
9. Die Senatskommission Wohnungsbau bittet um die Vorlage eines Zwischenberichtes zum Bremer Weg zur Sitzung der Senatskommission am 9. September 2025.