

Bericht zur Flächenbereitstellung "Wohnbauflächen in Bremen"

Dezember 2021

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



**Freie
Hansestadt
Bremen**

IMPRESSUM

Herausgeberin

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau
Der Freien Hansestadt Bremen
Contrescarpe 72, 28195 Bremen
www.baumwelt.bremen.de

Bearbeitung

Abteilung Regional- und Stadtentwicklung, Stadtumbau, Wohnungswesen

Dr. Arne Sünneemann (Gesamtverantwortung)

Referat Raumordnung, Stadtentwicklung, Flächennutzungsplanung

Markus Löwer

Sarah-Carina Bruhse

Wolfgang Thiemann

Ergänzende systematische Potenzialanalyse, technisches Projekt- und Qualitätsmanagement, kartografische Aufbereitung:

Planungswerkstatt BMO - Stadt und Verkehr
www.bmo-stadtundverkehr.de

Bildnachweis

Titelgrafik: G. Dominghaus

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verzichten wir im vorliegenden Bericht auf die zusätzliche Formulierung der weiblichen Schreibweise. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die männliche Form stets neutral für weibliche und männliche, natürliche oder juristische Personen steht.

Dezember 2021

Inhaltsverzeichnis

Anlass für den Bericht zur Flächenbereitstellung „Wohnbauflächen in Bremen“	1
I. Aktuelle Rahmenbedingungen/Methodik und Arbeitsstand.....	3
II. Differenzierte Betrachtung des Gesamtpotenzials nach verschiedenen Kategorien	8
III. Stadtteilsteckbriefe zur demographischen Situation und zu den Flächenpotenzialen ..	14
Stadtteil Mitte.....	15
Stadtteil Neustadt	19
Stadtteil Obervieland	23
Stadtteil Huchting	26
Stadtteil Woltmershausen	29
Ortsteil Strom.....	32
Ortsteil Seehausen	35
Stadtteil Östliche Vorstadt	38
Stadtteil Schwachhausen	41
Stadtteil Vahr	44
Stadtteil Horn-Lehe	47
Ortsteil Borgfeld.....	50
Stadtteil Oberneuland.....	53
Stadtteil Osterholz	56
Stadtteil Hemelingen	60
Ortsteil Blockland.....	63
Stadtteil Findorff	66
Stadtteil Walle (und Überseestadt).....	69
Stadtteil Gröpelingen.....	73
Stadtteil Burglesum	77
Stadtteil Vegesack.....	81
Stadtteil Blumenthal	85

Anlass für den Bericht zur Flächenbereitstellung „Wohnbauflächen in Bremen“

Ziel des Bremer Senats ist es, alle Menschen in der Stadt mit attraktivem, bezahlbarem und passendem Wohnraum zu versorgen. Hierfür wurde mit dem Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 (STEP Wohnen) eine Handlungsstrategie aufgestellt, um auf sich wandelnde Rahmenbedingungen reagieren zu können. Neben demografischen, sozio-ökonomischen, ökologischen und klimatischen Veränderungen gilt es dabei auch qualitative Veränderungen in den Quartieren und im Bestand in den Blick zu nehmen. Aktuelle Herausforderungen für die Stadt Bremen sind zum Beispiel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, den Bedarf an kleinen oder an Familienwohnungen zu decken und Wanderungsbewegungen in der Stadt und innerhalb der Region zu berücksichtigen.

Mit dem hier vorgelegten dritten Bericht zur Flächenbereitstellung zu den „Wohnbauflächen in Bremen“ sowie dem ebenfalls vorgelegten dritten Bericht zum „Monitoring Bauen und Wohnen“ gibt es eine faktenreiche Grundlage zur notwendigen Weiterentwicklung der künftigen Wohnungspolitik in Bremen im Rahmen der Umsetzung des STEP Wohnen.

Bremen verfolgt eine Strategie der wachsenden, lebenswerten, urbanen, vernetzten und attraktiven Stadt. Gute und bezahlbare Wohnungen in ausreichender Anzahl und Qualität sind dafür eine der Voraussetzungen. Mit dem STEP Wohnen soll die Herausforderung, die sich verändernden Rahmenbedingungen zu erkennen, zu bewerten und in einer aktiven Wohnungspolitik umzusetzen, angenommen werden.

Der Flächenbericht soll aufzeigen, an welchen Stellen in der Stadt in den nächsten Jahren durch die unterschiedlichsten Akteure gebaut werden kann, d. h. welche Flächen für die im STEP Wohnen näher eingegrenzten Bedarfe zur Verfügung stehen.

Ein besonderes Augenmerk wird daraufgelegt, dass sowohl eine gute räumliche Verteilung von neuen Bauvorhaben in der Stadt gegeben ist, als auch ein breites, sozial ausgewogenes Verhältnis verschiedener Bautypologien und Nachfragesegmente ermöglicht wird. Die Bestandsentwicklung als wesentliche Komponente der Bereitstellung von Wohnungen wird in diesem Bericht nicht betrachtet.

Auf den aktuell gelisteten 190 Wohnbauflächen wird eine hohe Bebauungsdichte angestrebt und so davon ausgegangen, dass voraussichtlich knapp 20.000 neue Wohnungen auf konkret benannten Flächen entstehen können. Hinzu kommen noch Innenentwicklungspotenziale in der Größenordnung von rund 10.000 Wohneinheiten, beispielsweise durch die Umnutzungsmöglichkeiten im Bereich der Innenstadt oder die Bebauung der noch vorhandenen Baulücken im Stadtgebiet. Das hier dargestellte Verhältnis des Wohnungsbaupotenzials (Projektflächen zu Innenentwicklung) von 2:1 wird seit einigen Jahren mit der Verteilung der fertiggestellten Wohnungen bestätigt. Die örtliche Planbarkeit von neu entstehenden Wohnungen unterstützt so eine vorausschauende Bereitstellung von Infrastrukturen, wie die Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr, KiTa- und Schulplätze sowie Einzelhandelsangebote im benötigten Maße.

Die vorliegende Übersicht soll dazu dienen, Hinweise zu geben, wo integriertes und vernetztes Planen und Handeln der verschiedenen Akteure notwendig ist. Dies ermöglicht es, die Projekte zu präzisieren und rechtzeitig für die neuen Quartiere soziale und technische Infrastrukturen

bereitzustellen. Dazu gehört auch, dass bestimmte aufgeführte Gebiete nicht nur Wohnungsangebote enthalten sollen, sondern auch neue wohngebietsverträgliche Arbeitsplätze in urbanen, gemischten Quartieren Raum entstehen lassen.

Die vorliegende umfassende Zusammenstellung von Bauflächen mit unterschiedlichen Realisierungshorizonten bildet zudem die Grundlage, damit kleinräumig differenzierte Bevölkerungsprognosen für die unterschiedlichsten Ansprüche der Infrastrukturplanung, wie Verkehrsprognosen und Sozial- und Bildungsinfrastrukturen, erstellt werden können.

Die Grundsätze des Leitbildes der Stadtentwicklung für 2020 „Bremen! Lebenswert – urban – vernetzt“ – sowie der im Flächennutzungsplan verankerte Vorrang der Innenentwicklung – werden so weiter fortgeschrieben.

Damit wird weiterhin eine belastbare Flächen-Basis für die gemeinsame Entwicklung Bremens als lebenswerte wachsende Stadt durch die Akteure der Stadtgesellschaft aufgezeigt.

I. Aktuelle Rahmenbedingungen / Methodik und Arbeitsstand

Die Bevölkerungsentwicklung ist der wesentliche Faktor, der den Bedarf an Wohnraum bestimmt. Prognosen dienen der Abschätzung des zukünftigen Wohnungsbedarfs in der Stadt Bremen. In die Berechnungen fließen die demografischen Entwicklungen eines Stützzeitraums unmittelbar vor der jeweiligen Berechnung ein. Je nach Zeitpunkt der Berechnung werden daher unterschiedliche Stützzeiträume erfasst. Das bedeutet, dass die ab 2013 stark gestiegene Auslandszuwanderung erst in den Berechnungen jüngerer Datums entsprechende Berücksichtigung gefunden hat.

Für die Bundesrepublik Deutschland liegt derzeit die im Jahr 2019 veröffentlichte 14. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung vor. Sie prognostiziert die Bevölkerungsentwicklung für Deutschland und die Bundesländer bis zum Jahr 2060.

Die derzeit vorliegende Bevölkerungsvorausschätzung für die Stadt Bremen wurde durch das Statistische Landesamt Bremen im Dezember 2019 veröffentlicht. Es wurden Varianten berechnet, so dass ein Korridor möglicher Entwicklung abgebildet wird (Abb. 1). In der oberen Variante steigt die Bevölkerungszahl von 2019 bis 2038 um ca. 26.000 auf knapp 597.700 Einwohner:innen an. In der unteren Variante hingegen nimmt die Bevölkerung um ca. 8.500 auf etwa 563.200 Personen ab. Die mittlere Variante geht von einem moderaten Wachstum aus (ca. 9.500 Personen mehr als 2019). Aufgrund der Pandemie und den dadurch geringeren Zuzügen ist die Bevölkerung 2020 tatsächlich nicht wie prognostiziert gewachsen.

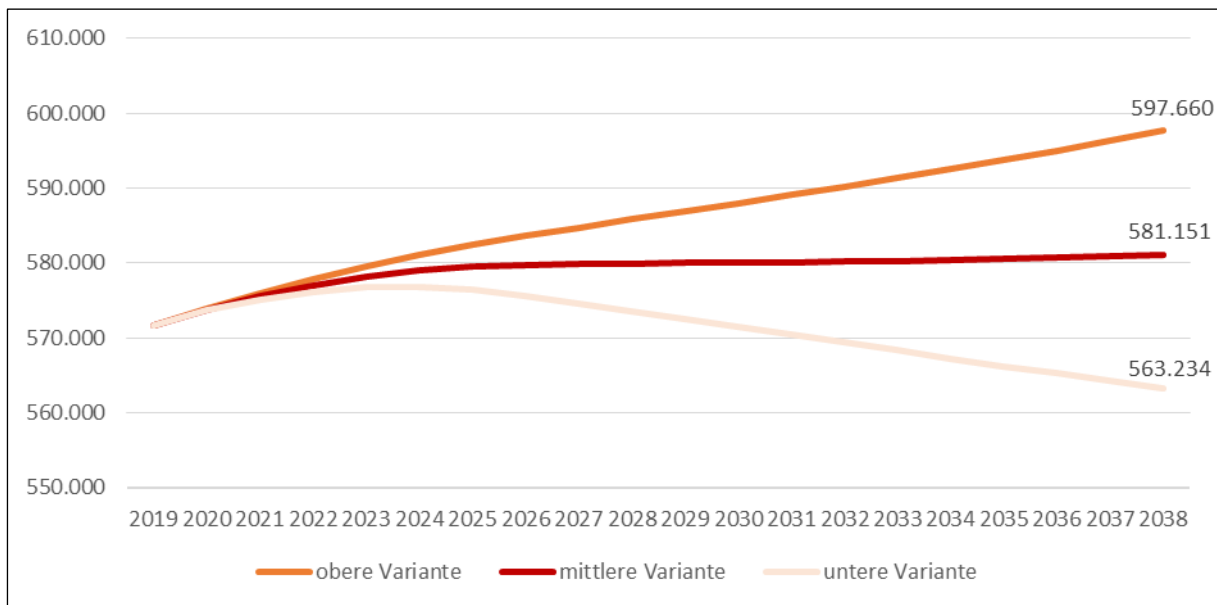


Abb. 1: Bevölkerungsvorausberechnung für die Stadt Bremen¹

In Reaktion auf die in der Vergangenheit stark gestiegene Bevölkerungszahl ist es in den letzten Jahren gelungen, die **Bautätigkeit** (Fertigstellung von Wohnungen) durch vielfältige **Aktivierungsmaßnahmen** zu steigern und das erschließbare Flächenangebot für die Zukunft zu vergrößern. So sollen sowohl die Nachfrage befriedigt werden, als auch zielgruppenspezifisch

¹ Vorausberechnung des statistischen Landesamtes vom Dezember 2019.

sche Angebote entwickelt werden, die z. B. die Abwanderung in die Region Bremen oder andere Städte vermindern können. Gleichzeitig gilt es, das Angebot an bezahlbarem Wohnraum zu verbreitern.

Die Ausweitung des Wohnbaupotenzials beruht auf zwei Komponenten: Zum einen wurden mehr Flächen in der Innenentwicklung in den Blick genommen und die Rahmenbedingungen für eine Erschließung abgeklärt. Zum anderen kann aufgrund der konkreten Nachfragesituation am Wohnungsmarkt eine höhere bauliche Dichte als bislang vorgesehen angenommen werden.

Die Stadtteilsteckbriefe enthalten in Form von Abbildungen einige grundlegende Statistiken zu den einzelnen Stadtteilen. Die Angaben weisen aufgrund der stadtteilspezifischen Charakteristika z. T. deutliche Unterschiede auf. Der Wanderungssaldo zeigt, welche Altersgruppen in den Jahren 2016 bis 2020 durchschnittlich zu- bzw. abgewandert sind und gibt z. B. darüber Auskunft, für welche Altersgruppe ein Stadtteil gerade interessant oder weniger interessant ist. Dies gibt auch Hinweise auf das Baugeschehen. Die Zusammensetzung der Bevölkerung verändert sich stetig. Alters- und Haushaltsstruktur zeigen, welche Altersgruppen oder Haushaltsformen in den Stadtteilen dominieren. Dass die Bevölkerung in Stadtteilen mit sehr starkem Baugeschehen wie z. B. in der Überseestadt wächst, versteht sich in einer wachsenden Stadt von selbst.

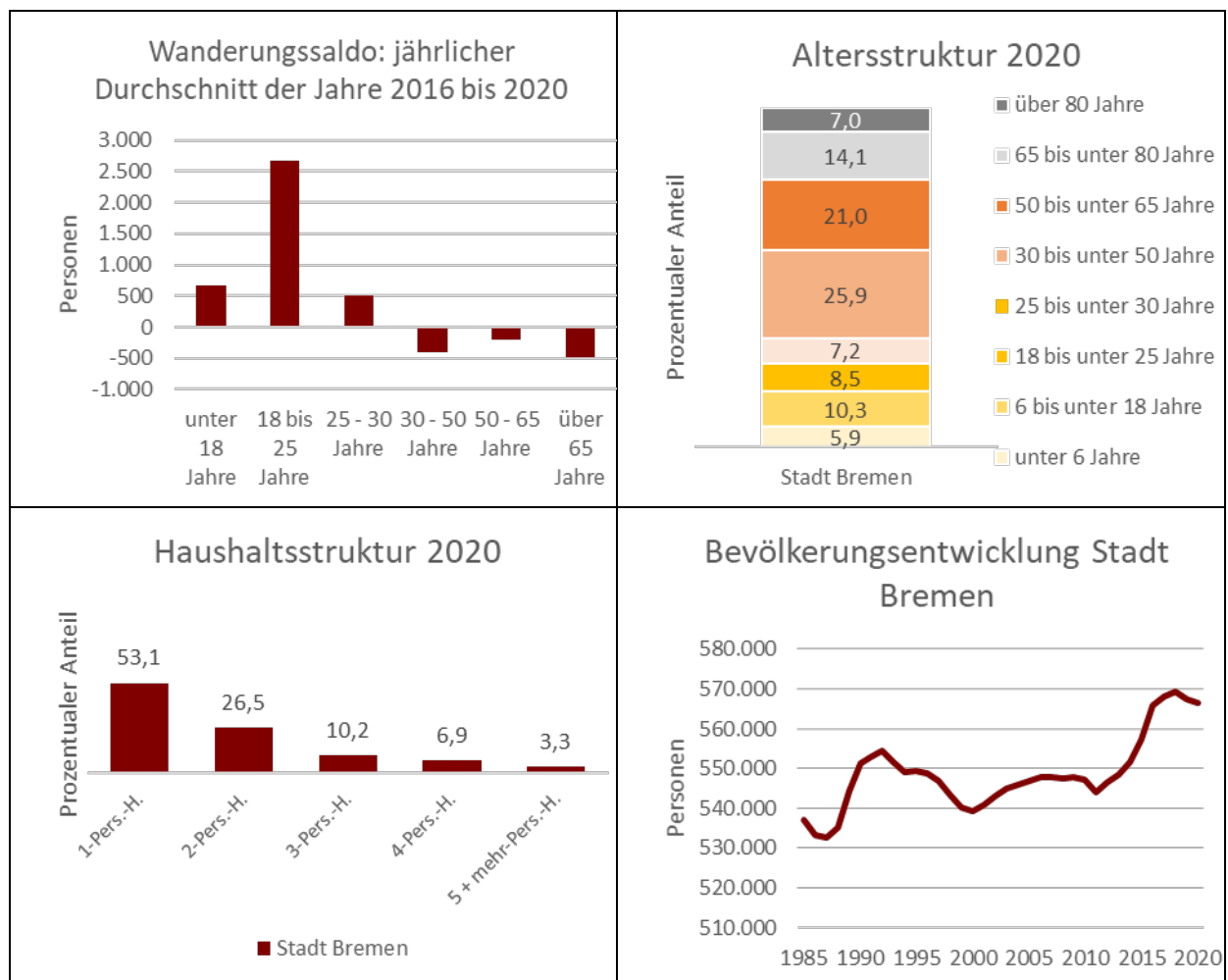


Abb. 2: Statistiken zur Gesamtstadt

Bezogen auf die Gesamtstadt (s. Abb. 2) lässt sich ablesen, dass in den letzten Jahren besonders junge Erwachsene im Ausbildungsalter (18-25-Jährige) zugezogen sind, während Menschen im mittleren Alter oder Ältere weggezogen sind. Ein-Personen-Haushalte dominieren mit über 50 % deutlich. Durch das Ansteigen der Personen im höheren Alter wird sich die Altersstruktur weiter verändern. Während in den letzten Jahren die Bevölkerung Bremens stetig wuchs, ist sie derzeit stabil. All diese Faktoren beeinflussen den Bedarf an Wohnraum, die Nachfrage nach Wohnungen und das Baugeschehen. Mit dem in diesem Flächenbericht dargestellten Wohnbaupotenzialen will Bremen dem Bedarf gerecht werden.

Bis auf einzelne Flächen wie die Überseeinsel (Kellogg) handelt es sich bei den im vorliegenden Bericht dargestellten Flächen um Potenziale, die schon im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen oder gemischte Baufläche (siehe zum Beispiel Könecke und Coca Cola) dargestellt worden sind oder um Flächen, für die im Flächennutzungsplan die Notwendigkeit einer Neuentwicklung der Nutzung (wie zum Beispiel das ehemalige Brinkmann- und das swb-Gelände in Woltmershausen) dargestellt wurden (sog. „Weißfläche“ – bislang keine Darstellung im Flächennutzungsplan).

Tabelle 1: Potenziale

Kategorie	WE
Flächen, die im Zeitraum 07.2019 bis 06.2021 wesentlich weiterbewegt wurden	4.556
Projekte, an denen im weiteren Verlauf der 20. Legislaturperiode (2019 bis 2023) mit Nachdruck gearbeitet wird	9.553
Projekte, in denen erst nach 2023 nennenswerte Projektfortschritte erzielbar sind	5.828
Diffuse Bautätigkeit	10.000
Summe	29.937

Das dargestellte Gesamtpotenzial bietet einen robusten Rahmen, um Bevölkerungsentwicklung, Innenentwicklung und Planung, Erschließung und Bautätigkeit der verschiedenen Akteure bedarfsgerecht in Einklang bringen zu können.

Der hier vorliegende Bericht enthält 190 Projektflächen, von denen acht in einer weiter gefassten Gebietsabgrenzung (große Bereiche) als Innenentwicklungsbereiche beschrieben werden (z. B. in der Innenstadt mit dem Bebauungsplan 2440 (siehe Steckbriefe)), wo in den kommenden Jahren Erweiterungen im Wohnungsbestand planerisch begleitet werden. In Bereichen, wo zeitlich anschließende Planungsstufen erwartet werden, erfolgt eine anteilige Nennung des erwartbaren Bauvolumens nach Konkretisierungsgrad (fünf Flächen (hier befinden sich Projekte sowohl in der Kategorie B als auch C (s. Steckbriefe))).

Die Flächenpotenziale werden in jährlichen Planungsrunden zwischen den fünf Planungsbezirken und der Stadtentwicklung aktualisiert und dem Konkretisierungsgrad (A, B, C) insbesondere hinsichtlich des Erschließungszeitraumes zugeordnet. Leitziel der Flächenentwicklung ist es, insbesondere in den dargestellten gemischten Bauflächen (gemäß Flächennut-

zungsplan), mittelfristig eine **Entwicklung von „urbanen“ Gebieten**, die neben neuer Wohnbebauung auch Platz für Gewerbeeinheiten und Arbeitsplätze insbesondere auch im Sinne der „Produktiven Stadt“ bieten, zu prüfen. Dabei ist eine Gebietsstruktur anzustreben, die die Erhaltung und/oder die Entwicklung auch qualitativ verschiedener gewerblicher und produktiver Nutzungen gewährleistet. Die so angestrebte Nutzungsmischung soll nicht nur dazu beitragen, zum Beispiel Verkehre zu vermindern (siehe wohnortnahe Dienstleistungen wie Handwerk etc.), sondern wird als wesentliche Voraussetzung dafür angesehen, dass lebendige Quartiere entstehen, in denen auch innovative Arbeitsplätze im Bereich wissensintensiver Dienstleistungen (s. z. B. Kreativwirtschaft) in Bremen verstärkt entstehen können. Weitergehende Ausführungen zur Produktiven Stadt sind auf Seite 11 zu finden.

Unter den aufgeführten Flächen befinden sich sowohl solche, die schon vor längerer Zeit über Bebauungspläne Planungsrecht erhalten haben - also genaue quantitative Angaben möglich machen -, als auch Flächen, für die noch Planungsrecht geschaffen werden muss oder entsprechend § 34 BauGB Planungsrecht im Innenbereich/Bestand vorliegt. Die weitere Konkretisierung muss im Projekt erfolgen. Da es sich bei den aufgeführten Projekten nicht ausschließlich um reine Wohnstandorte handelt, ist die Auswertbarkeit der Netto-Wohnbaupotenzialfläche stark an den Planungsstand gebunden. Mit zunehmender Größe des Planungsareals sind neben der Aufteilung von Wohnbebauung und gewerblicher Nutzung auch Infrastrukturen wie Erschließungsflächen, Grünflächen & Spielplätze, Schulen & KiTas und auch Versorgungsmärkte mit zu berücksichtigen.

Wie der Tabelle 2 zu entnehmen ist, liegt das so erhaltene Gesamtpotenzial bei rund 20.000 Wohneinheiten (ohne Diffuse Bautätigkeit).

Tabelle 2: Wohneinheiten/Gesamtbilanz

Stadtteil	WE* gesamt	WE EFH*	WE MFH*
Mitte	1.370	0	1.370
Neustadt	1.991	260	1.731
Obervieland	413	113	300
Huchting	273	155	118
Woltmershausen	2.399	115	2.284
Strom	80	80	0
Östliche Vorstadt	1.287	12	1.275
Schwachhausen	135	20	115
Vahr	458	171	287
Horn-Lehe	271	10	261
Borgfeld	141	71	70
Oberneuland	881	339	542
Osterholz	970	312	658
Hemelingen	808	300	508
Findorff	190	0	190
Walle (inkl. Überseestadt)	4.528	211	4.317
Gröpelingen	743	427	316
Burglesum	917	280	637
Veogesack	1.707	317	1.390
Blumenthal	375	265	110
Summe	19.937	3.458	16.479

* WE = Wohneinheiten, EFH = Einfamilienhäuser, MFH = Mehrfamilienhäuser

Neben der Flächenbereitstellung ist die Diffuse Bautätigkeit die zweite Säule bei der Errichtung neuer Wohnungen. Unter diesem Begriff werden die Wohnungen zusammengefasst, die in Baulücken, durch Aufstockungen oder Umbauten im Bestand der Wohngebäude und durch Umnutzungen von Gewerbewohnungen entstehen. Aus dem Baulückenverzeichnis sowie einer differenzierten Betrachtung der gesamten Bautätigkeit wurden die hier beschriebenen Potenziale recherchiert. Im Ergebnis sind außerhalb der oben dargestellten Flächenpotenziale in zusammenhängenden Bereichen noch weitere 3.000 Baulücken zu verzeichnen. Durch fortlaufende Recherchen werden nach wie vor noch zusätzliche Baulücken identifiziert, die insbesondere unter den derzeitigen Marktbedingungen in absehbarer Zeit als entwickelbar eingestuft werden. Nach wie vor hält auch der Trend an, dass einzelne Gebäude auf größeren Grundstücken, die bislang nur ein bis zwei Wohneinheiten enthielten, nicht durch „Bauen in zweiter Reihe“ ergänzt werden, sondern durch größere, kompaktere Bauten mit mehreren Wohneinheiten ersetzt werden. Daher können pro Baulücke im Mittel mindestens drei Wohneinheiten angenommen werden. Eine detaillierte Analyse der Baugenehmigungen zwischen 2010 und 2019 zeigt, dass neue Wohnungen in diesem Zeitraum zu ungefähr gleichen Anteilen in Flächenprogrammen und in der Diffusen Bautätigkeit entstanden sind. Von allen neuen Wohnungen sind ungefähr 90 % in Neubauten errichtet worden und 10 % durch Umbauten, Umnutzungen oder Aufstockungen im Bestand.

Durch Intensivierung der Flächenaktivierung und Erhöhung der baulichen Dichte können heute mehr Wohnpotenziale im Flächenbericht abgebildet werden als in vorangegangenen Versionen. Dies ist zu einem guten Teil mit der planreifen Beschreibung neuer Quartiere wie Überseeinsel, Vorderes Woltmershausen, Neues Hulsberg-Viertel und Steingut zu erklären. Die jährliche Aktualisierung im Flächencontrolling und gesicherte Quoten für sozialen Wohnungsbau sorgen für eine engmaschiger begleitete Projektdokumentation in der Wohnungsbauentwicklung, sodass diese langfristiger und räumlich genauer abgebildet werden kann. Für die Zukunft wird angenommen, dass bis zu 70 % der neu entstehenden Wohnungen frühzeitig planerisch begleitet und so im Flächencontrolling erfasst werden können. Der Anteil von fertiggestellten Wohnungen in Bereichen der Diffusen Bautätigkeit wird sich deshalb relativ verringern, ohne dass das Potenzial an Einfamilienhäusern oder kleineren Mehrfamilienhäusern, die im Bestand errichtet werden können, in der Summe zurückgeht.

II. Differenzierte Betrachtung des Gesamtpotenzials nach verschiedenen Kategorien

Das bei den einzelnen Projekten angenommene **Verhältnis von Geschosswohnungsbau-potenzial (MFH) zu Einfamilienhauspotenzial (EFH)** (einschließlich Reihenhäusern) liegt im Durchschnitt bei ca. 5:1. Dies entspricht der Entwicklung der Bautätigkeit, in der der Geschosswohnungsbau in den letzten Jahren zunehmend dominiert. Insbesondere zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums liegt der Fokus verstärkt auf dem Geschosswohnungsbau.

Bezüglich der **räumlichen Verteilung der Potenziale** lässt sich feststellen, dass zwar ein Schwerpunkt des Bauens im Bremer Westen (hier insbesondere in der Überseestadt) liegt, dennoch die Vielzahl der Projekte im übrigen Stadtgebiet ebenfalls einen großen Beitrag zur Abdeckung des Wohnungsbaus leisten wird.

Die stadregionale Verteilung (siehe Tabellen 2 und 3 sowie Abbildung 3) zeigt, dass sich aktuell mit rund 5.461 WE die größten Baupotenziale im Bremer Westen realisieren lassen (27,4 %), gefolgt vom Bremer Süden mit rund 5.156 WE (25,9 %) und dem Bremer Osten mit rund 4.951 WE (24,8 %). Im Bremer Norden werden Potenziale in der Größenordnung von 2.999 WE (15,0 %) vorgehalten und in der Bremer Mitte von ca. 1.370 WE (6,9 %).

Mit der Fortschreibung dieses Berichts wurde dynamisch auf die Anforderungen, die sich aus den aktuellen Entwicklungen des Wohnungsmarktes ergeben, und die Zielsetzungen des STEP Wohnen reagiert. Damit wird die Innenentwicklung weiterhin konsequent umgesetzt. Die Grundsätze des Leitbildes 2020 wurden fortgeschrieben und bilden weiterhin den belastbaren Rahmen für die wohnbauliche Entwicklung Bremens.

Hinsichtlich der Konkretisierung der **Verfügbarkeit** bzw. des angenommenen **Zeitraums der Realisierung** wurden folgende Kategorien unterschieden (siehe Tabelle 3). Die Einstufung, welche Flächen vordringlich entwickelt werden können, erfolgte vor dem Hintergrund der Eigentums- und Erschließungssituation und dem Stand bzw. Fortgang der Bauleitplanung.

Tabelle 3: Wohneinheiten differenziert nach Konkretisierungsgrad

Statistischer Stadtbezirk	Flächen, die im Zeitraum 07.2019 bis 06.2021 wesentlich weiterbewegt wurden	Projekte, an denen im weiteren Verlauf der Legislaturperiode mit Nachdruck gearbeitet wird	Projekte, in denen erst nach 2023 nennenswerte Projektfortschritte erzielbar sind	Summe	Prozent
Mitte	370	710	290	1.370	6,9 %
Süd	1.359	2.859	938	5.156	25,9 %
Ost	1.173	2.285	1.493	4.951	24,8 %
West	901	1.873	2.687	5.461	27,4 %
Nord	753	1.826	420	2.999	15,0 %
	4.556 22,9 %	9.553 47,9 %	5.828 29,2 %	19.937	100 %

Erläuterungen zum Konkretisierungsgrad:

- **Flächen, die im Zeitraum Juli 2019 bis Juni 2021 wesentlich weiterbewegt wurden:**
Diese Kategorie enthält Projekte, in denen Planungsrecht gegeben ist oder die Bauleitplanverfahren absehbar vor dem Abschluss stehen und auch keine auf absehbare Zeit unüberwindbaren Hindernisse im Bereich der Eigentums- und Erschließungssituation gegeben sind. Diese Kategorie umfasst mit 4.556 Wohneinheiten ca. 22,9 % des Wohnungsbaupotenzials.
- **Projekte, an denen im weiteren Verlauf der 20. Legislaturperiode (2019 bis 2023) mit Nachdruck gearbeitet wird:**
In dieser Kategorie, die mit 9.553 WE rund 47,9 % des Potenzials umfasst, finden sich viele Flächen, in denen bereits Planungsrecht gegeben ist, allerdings der Zeitpunkt der Erschließung/des Baubeginns (z. B. aufgrund der Eigentumsverhältnisse) nicht absehbar ist. Die Kategorie enthält jedoch auch Projekte, an denen aktuell mit Hochdruck gearbeitet wird, der Realisierungszeitraum jedoch erst später vorgesehen ist (z. B. Tabakquartier (2023 bis 2033)).
- **Projekte, in denen erst nach 2023 nennenswerte Projektfortschritte erzielbar sind:**
Diese Kategorie umfasst mit 5.828 WE ca. 29,2 % des Wohnungsbaupotenzials und beinhaltet Flächen, die sich in einem sehr frühen Stadium des Planungsprozesses befinden, dieser noch nicht begonnen wurde oder Projekte aus bestimmten Gründen derzeit ruhen. Auf Grund des entsprechend weiten zeitlichen Horizontes sind die Angaben noch ungenau und konkretisieren sich erst im weiteren Planungsverlauf.

Hinweis auf Landschaftsprogramm

Eine Reihe der geplanten Bauflächen liegt aktuell brach oder wird nur extensiv genutzt, und es haben sich auf ihnen zum Teil wertvolle Biotope entwickelt. Dies muss ebenso wie z. B. eine besondere Bedeutung im Grünsystem der Stadt beachtet werden. Entsprechende Flächen wurden mit einem „L“, das heißt „Hinweis auf Kennzeichnungen im Landschaftsprogramm, die zu beachten sind / umweltbezogene Prüfbedarfe“, versehen.

Kennzeichnung Innenentwicklungsbereiche

Bereiche, in denen sich erhebliche Innenentwicklungspotenziale befinden und eine planerisch begleitete Bestandsentwicklung vorangebracht werden soll, sind mit einer weitflächigen Markierung versehen. Einzelprojekte können dabei zum jetzigen Planungsstand nicht flächenscharf abgegrenzt werden (siehe zum Beispiel Bebauungsplan für die Innenstadt, der weiteres Wohnen im größeren Umfang ermöglicht).

Produktive Stadt

Das Leitbild der Produktiven Stadt birgt großes Potenzial zur Schaffung von gemischt genutzten Quartieren, die zu einer nachhaltigen Transformation der Stadt Bremen beitragen. Dabei ist die „Produktive Stadt“ ein zentraler Baustein des Leitbildes der durchmischten Stadt, der als eine Dimension von drei zentralen Handlungsdimensionen in der Neuen Leipzig Charta 2020 für die zukünftige Stadtentwicklungspolitik verankert worden ist.

Die Entwicklung der „Neuen Orte der Produktiven Stadt“ leisten einen erheblichen Beitrag zur Innen- und Bestandsentwicklung. Hier entsteht in integrierten Lagen der Stadt neuer Raum für Arbeiten, Wohnen, Versorgung, Kultur, Bildung, Freizeit und sozialer Interaktion.

In den „Neuen Orten der Produktiven Stadt“ findet Arbeit in hoher räumlicher Nähe, Dichte und Vernetzung untereinander sowie zum Wohnen, zu Bildung, zu Kultur, Versorgung und Freizeitgestaltung in den urbanen Stadtquartieren statt. Die „Neuen Orte der Produktiven Stadt“ treten dabei mit unterschiedlichen Nutzungsmischungen in Erscheinung und erhöhen die Produktivität und Kreativität. Die Handlungsstrategie hat zum Ziel, im Rahmen von Quartiersentwicklung wieder Raum für vielfältige Arten von Arbeitsplätzen in der bestehenden urbanen Stadt zu ermöglichen. Hierbei wird der urbanen Produktion eine besondere Bedeutung beigemessen. Damit leistet die Entwicklung „Neuer Orte der Produktiven Stadt“ einen Beitrag zur Erfüllung der Leipzig Charta 2.0 und hat sowohl ökonomische als auch sozialpolitische und ökologische Relevanz. Die Produktive Stadt stärkt die Resilienz der Stadt.

Mit der angestrebten mischgenutzten urbanen Quartiersentwicklung besteht das Potenzial der Schaffung neuer, innovativer und gegebenenfalls kombinierter Wohn- und Arbeitskonzepte. Hiermit kann sich Bremen folglich sowohl als Arbeits- als auch als Wohnort durch neue Produkte bzw. Typologien weiterentwickeln und an Attraktivität und überregionaler Ausstrahlung gewinnen. Gerade in den Quartieren der „Neuen Orte der Produktiven Stadt“ ist Raum für Leuchtturmprojekte, in denen sich ausprobiert und neue Wege aufgezeigt werden können. Durch die Einbettung historischer Gebäude können diese Quartiere besonders identitätsstiftend sein. Damit fungieren diese „Neuen Orte der Produktiven Stadt“ auch als Impulsgeber für eine weitere Entwicklung im Orts- und Stadtteil. Diese innovativen und identitätsstiftenden Projekte haben einen positiven Einfluss sowohl auf die Innen- als auch die Außenwirkung von Bremen und können junge Menschen und Fachkräfte dazu motivieren, sich für einen Zuzug nach Bremen oder für einen Verbleib bspw. nach der Ausbildungsphase zu entscheiden.

Die gute Erreichbarkeit von Arbeitsplatz, Wohnen und sozialen sowie kulturellen Institutionen führt zu weniger Verkehrsbelastung und unterstützt das Ziel der Stadt der kurzen Wege. Gleichzeitig wird mit der angestrebten verdichteten Nutzung und der damit verbundenen hohen Anzahl von Personen, die im Quartier leben und arbeiten, eine verbesserte Auslastung von öffentlichen Infrastrukturen bewirkt. Die Nutzungsmischung stärkt die Resilienz des Quartiers, die kleinteiligere Struktur vor Ort ist robuster und flexibler gegenüber Krisen. Durch lokale Einbettung verschiedener sozialer, öffentlicher und freizeitbezogener Nutzungen wird zudem die soziale Vernetzung und das Gefüge vor Ort gestärkt.

Die Entwicklung „Neuer Orte der Produktiven Stadt“ wird in einer gemeinsamen Arbeitsstruktur zwischen der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa und der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau begleitet und bearbeitet. Derzeit wird eine Handlungsstrategie "Neue Orte der Produktiven Stadt" erstellt. Dies umfasst auch die

Abstimmung geeigneter Entwicklungsräume. Darüber hinaus ist geplant, die Chancen als Entwicklungsziele auszuformulieren und mit Handlungsempfehlungen, Instrumenten sowie einem Monitoring zur Erreichung der Ziele zu fundieren.

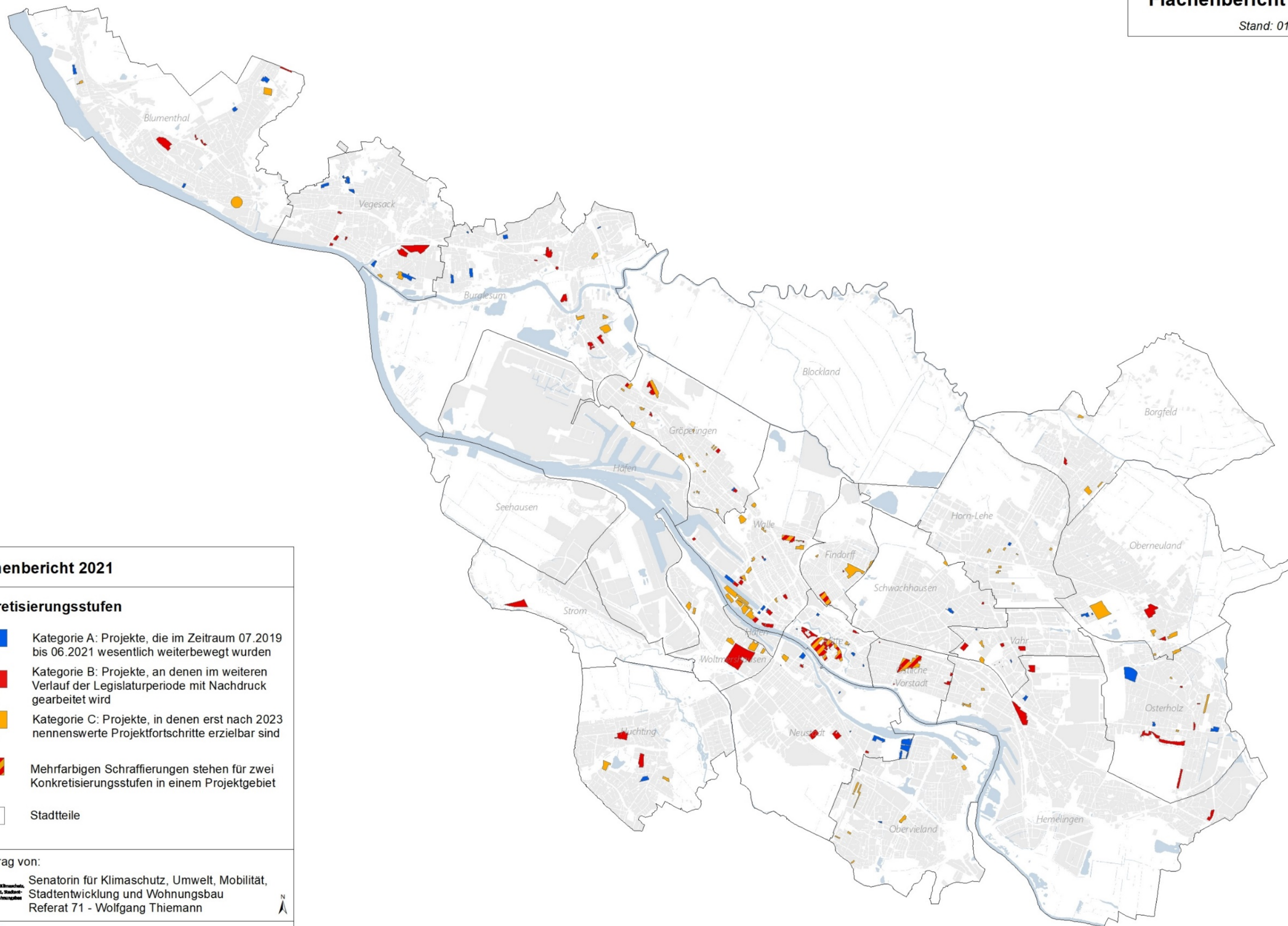
Tabelle 4: Mögliche Neue Orte der Produktiven Stadt²

Stadtteil	Mögliche Neue Orte der Produktiven Stadt
Östliche Vorstadt	ehem. Autohändler Dello
Neustadt	Güldenhausquartier
Neustadt	Koch & Bergfeld / Silberwarenfabrik Kirchweg
Neustadt	Kornstraße
Neustadt	Hachez-Quartier
Woltmershausen	Vorderes Woltmershausen (Tabakquartier)
Hemelingen	Könecke / Coca-Cola / Wilkenswerke
Hemelingen	Alte Süßwarenfabrik
Huchting	Quartier am Sodenmattsee
Findorff	Plantage
Walle	Neue Mitte Überseestadt
Walle	Hafenkante
Walle	Überseeinsel
Veegesack	Steingut

Zentren- und Nahversorgungskonzept






In einem engen räumlichen Zusammenhang mit Wohnnutzungen steht die Versorgung der Bewohner:innen mit Waren des täglichen Bedarfs. Die Nahversorgung hat als Aufgabe der Daseinsvorsorge für die Bevölkerung Bremens (insbesondere im Zuge des demografischen Wandels, der zu beobachtenden Re-Urbanisierungstendenzen und vor dem Hintergrund der Verkehrswende) eine hohe Bedeutung. Konzeptionelle Empfehlungen, um eine flächendeckende Nahversorgung in den Wohnquartieren der Stadtteile zu gewährleisten, finden sich im Zentren- und Nahversorgungskonzept (ZNK). Außerdem finden sich im ZNK Hinweise zu Gebieten in der Stadt, in denen keine fußläufige Nahversorgung sichergestellt ist. Bei neuen Wohngebietsentwicklungen in diesen „unterversorgten“ Bereichen (z. B. Burg-Grambke) sollte im Sinne einer integrierten Stadtentwicklung geprüft werden, ob ergänzend zum Wohnungsangebot auch ein Nahversorgungsangebot geschaffen werden kann, um das Ziel einer „Stadt der kurzen Wege“ zu erreichen.

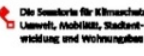
² Eine erste Auswahl von Neuen Orten der Produktiven Stadt wird im Rahmen der Erstellung der Handlungsstrategie „Neue Orte der Produktiven Stadt“ aktuell erarbeitet und zwischen der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa sowie der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau abgestimmt. Eine erste abschließende Auswahl erfolgt mit der Veröffentlichung der Handlungsstrategie.



Flächenbericht 2021

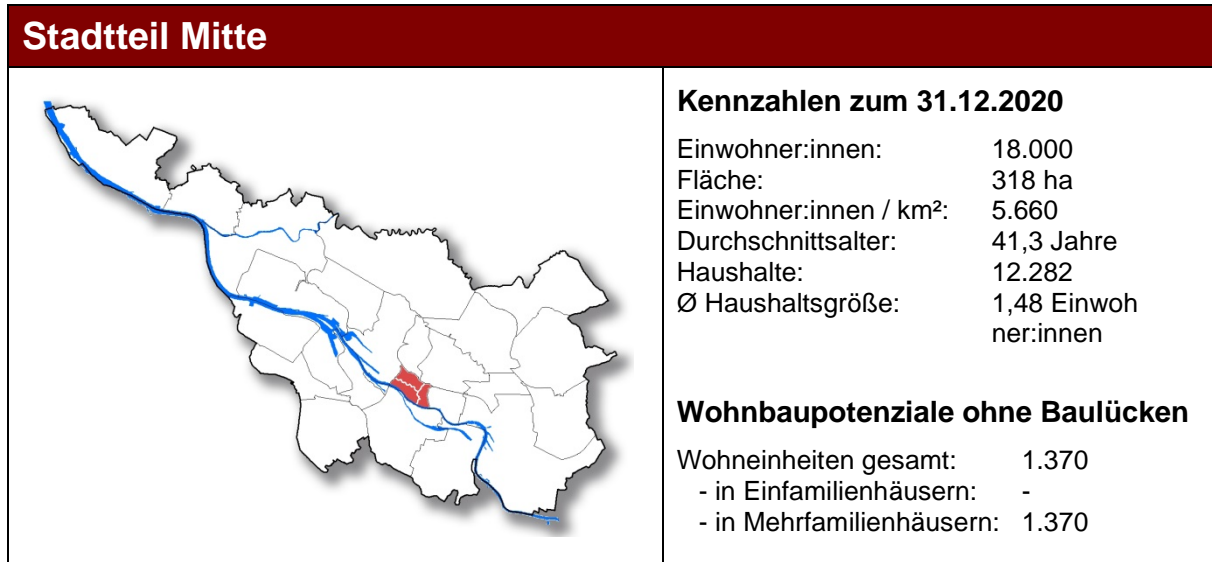
Konkretisierungsstufen

-  Kategorie A: Projekte, die im Zeitraum 07.2019 bis 06.2021 wesentlich weiterbewegt wurden
-  Kategorie B: Projekte, an denen im weiteren Verlauf der Legislaturperiode mit Nachdruck gearbeitet wird
-  Kategorie C: Projekte, in denen erst nach 2023 nennenswerte Projektfortschritte erzielbar sind
-  Mehrfarbigen Schraffierungen stehen für zwei Konkretisierungsstufen in einem Projektgebiet
-  Stadtteile

Im Auftrag von:
 Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau
 Referat 71 - Wolfgang Thiemann

III. Stadtteilsteckbriefe zur demographischen Situation und zu den Flächenpotenzialen

<u>Stadtbereich Mitte</u>	
Stadtteil Mitte	15
<u>Stadtbereich Süd</u>	
Stadtteil Neustadt	19
Stadtteil Obervieland	23
Stadtteil Huchting	26
Stadtteil Woltmershausen	29
Ortsteil Strom.....	32
Ortsteil Seehausen.....	35
<u>Stadtbereich Ost</u>	
Stadtteil Östliche Vorstadt	38
Stadtteil Schwachhausen	41
Stadtteil Vahr	44
Stadtteil Horn-Lehe	47
Ortsteil Borgfeld.....	50
Stadtteil Oberneuland.....	53
Stadtteil Osterholz	56
Stadtteil Hemelingen	60
<u>Stadtbereich West</u>	
Ortsteil Blockland.....	63
Stadtteil Findorff	66
Stadtteil Walle (und Überseestadt).....	69
Stadtteil Gröpelingen.....	73
<u>Stadtbereich Nord</u>	
Stadtteil Burglesum	77
Stadtteil Vegesack.....	81
Stadtteil Blumenthal	85



Beschreibung

Der Stadtteil Mitte bildet zusammen mit den Ortsteilen Altstadt, Bahnhofsvorstadt und Ostertor das Zentrum Bremens.

Über die wichtigen Verkehrsknotenpunkte für den Nah- und Fernverkehr wie die Domsheide und den Hauptbahnhof ist das Zentrum mit der Peripherie verbunden. So stellt die City den zentral gelegenen Einzelhandelsstandort Bremens dar und beherbergt diverse Kultureinrichtungen, Ämter und Dienststellen, die damit gut an die Stadt und die Region angebunden sind.

Der Stadtteil ist durch seine Vielfalt geprägt. Neben hochwertigem, sozial und kulturell gemischtem Wohnen in direktem Umfeld der Wallanlagen im Ostertor findet sich urbanes multikulturelles Wohnen in der Bahnhofsvorstadt und hochwertiges Altenwohnen im Herzen der Stadt. Seinen besonderen Charakter gewinnt der Stadtteil durch seine besondere Lage am Fluss mit Weserpromenade und Schiffsanlegern sowie den historischen grünen Wallanlagen. Ferner finden sich hier vielfältige Dienstleistungen und Schulen.

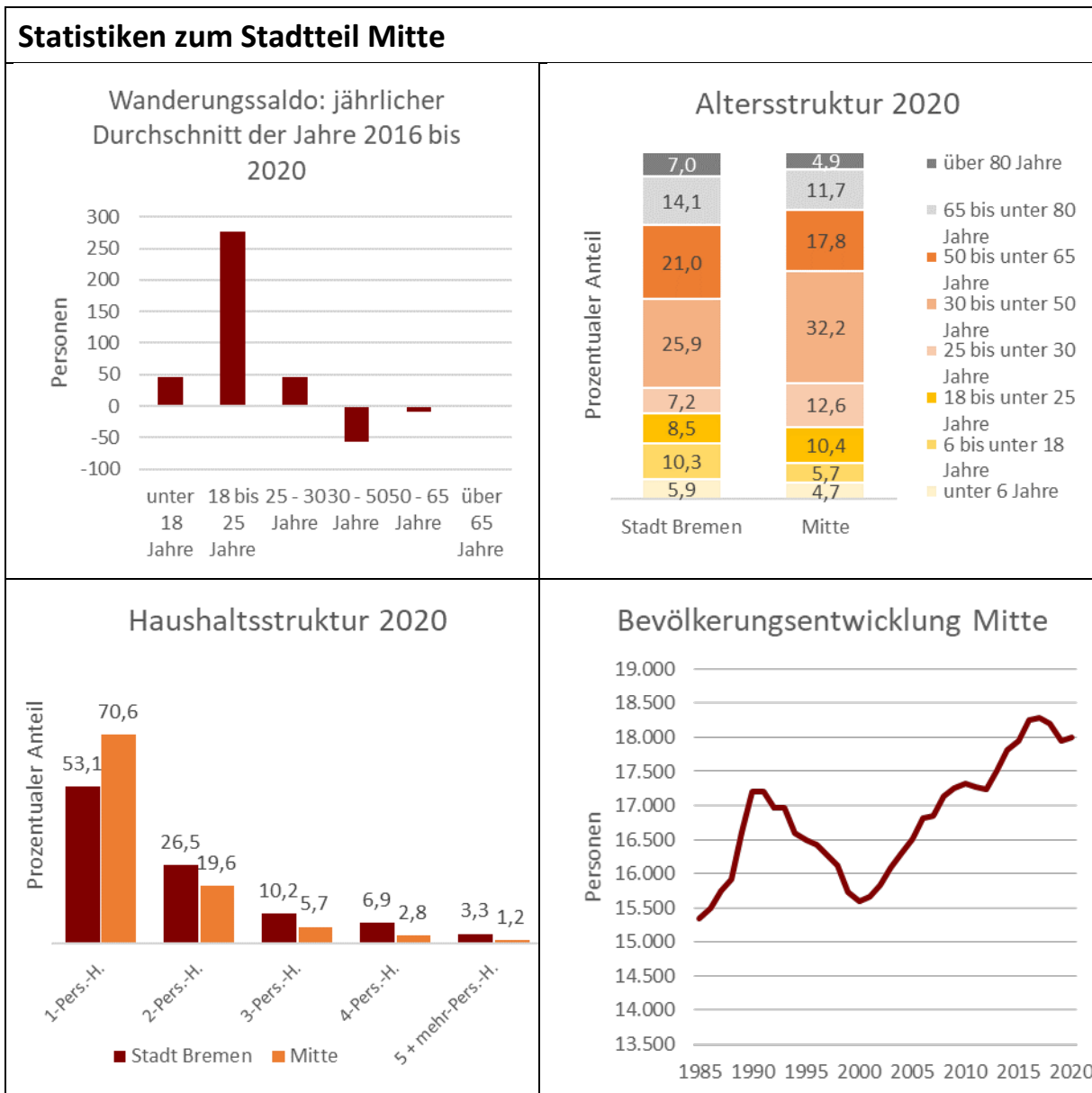
Die wichtigsten touristischen Sehenswürdigkeiten u. a. die Weltkulturerbestätten Rathaus und Roland befinden sich im Stadtteil Mitte.

Entwicklung

Die Ortsteile Altstadt, wo bereits hochwertige Wohnprojekte realisiert wurden, und Bahnhofsvorstadt gewinnen seit kürzerem neue, zum großen Teil junge Einwohnerinnen und Einwohner. Das Ostertor ist schon seit längerem ein beliebter Wohnstandort auch für Jüngere. Entsprechend hoch und im stadtweiten Vergleich einzigartig ist der Anteil von Ein-Personen-Haushalten. Die Altersstruktur zeigt überdurchschnittlich viele 18-50-Jährige und unterdurchschnittlich viele Kinder und über 50-Jährige. Die Bevölkerungsprognose zeigt eine insgesamt positive Bevölkerungsentwicklung.

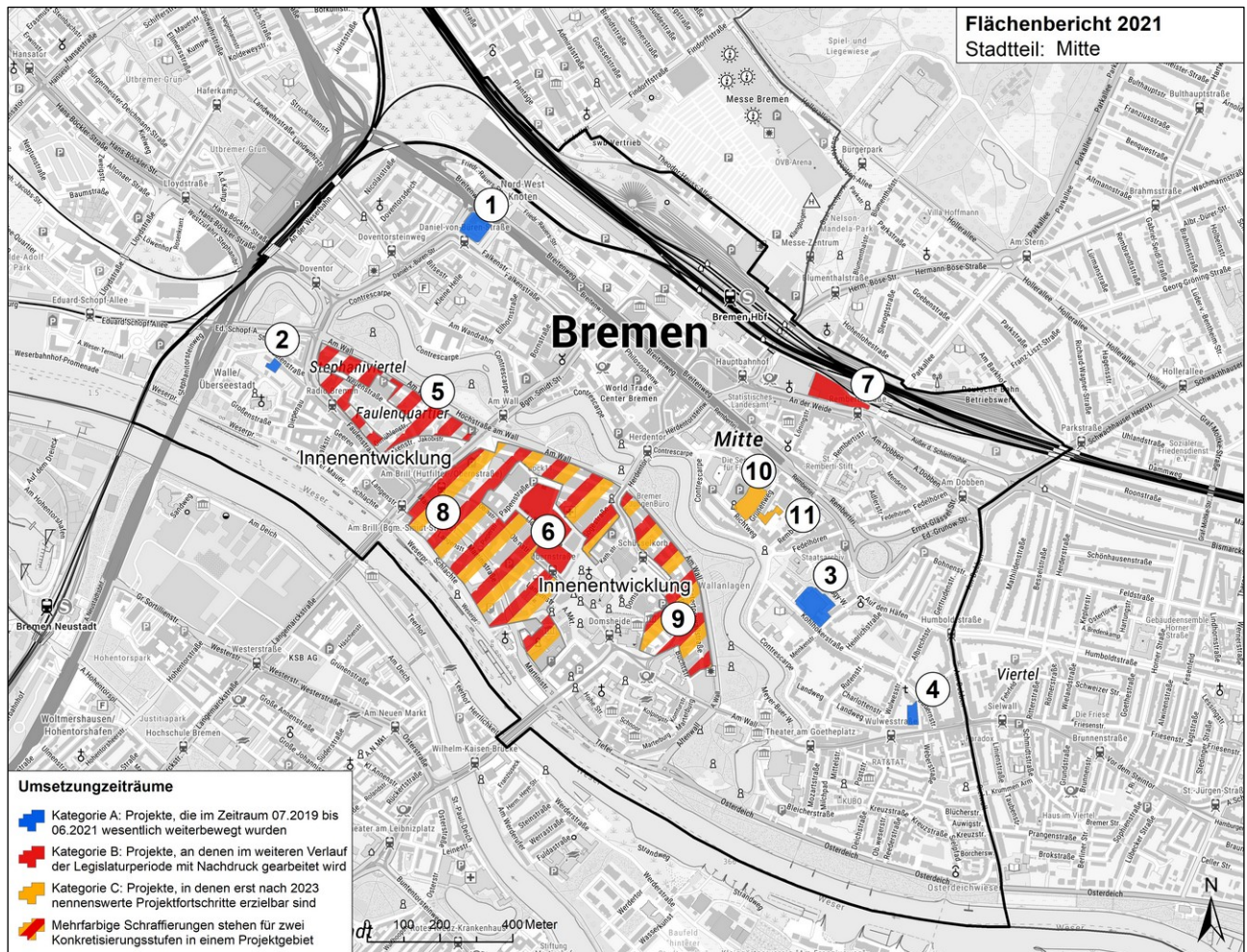
Potenziale

Das Wohnbaupotenzial im Stadtteil Mitte wird u. a. bestimmt durch einen großen Innenentwicklungsbereich (B-Plan 2440), der in weiten Teilen der Altstadt in den oberen Geschossen von Büro- und Geschäftsgebäuden das Wohnen ermöglicht. In der Bahnhofsvorstadt gibt es Potenziale überwiegend in Form von Umnutzungen ehemals gewerblich genutzter Flächen und Gebäude. Diese erfolgen sowohl in Form städtebaulicher Neuordnungen, wie z. B. auf dem Areal des Postamts 5 und dem ehemaligen Bundesbankgrundstück an der Kohlhöckerstraße, als auch in Form von Refurbishments wie z. B. beim Bundeswehrhochhaus (Q45). Dabei wird in den sehr urbanen Lagen im weiteren Umfeld des Bahnhofs und im Wirkungsraum der Hochstraße am Breitenweg studentisches, urbanes Wohnen im niedrig-mittleren Preissegment angestrebt, während auf den näher an den gewachsenen Wohngebieten des Ostertors liegenden Standorten auch das hochpreisige Segment bedient wird. Die Innenstadt bietet auf Grund ihrer Lagegunst und ihrer Vielfältigkeit der Stadtstrukturen und Milieus überwiegend eine hohe Lebensqualität und stellt sich so als besonderer Wohnstandort mit einem ausdifferenzierten Wohnungsangebot dar.



Quelle: Statistisches Landesamt Bremen

Wohnbaupotenzialflächen im Stadtteil Mitte



Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
1	Bundeswehrhochhaus (Q45)	135	0	135	429	Umnutzung des Bürogebäudes in ein Wohnhaus
2	Faulenstraße (ehem. Seemannsheim)	50	0	50	2440	Abriss ehem. Seemannsheim und Neubau
3	Kohlhökerstraße (ehem. Bundesbank)	170	0	170	V+E 143	Abriss Bundesbankgebäude und Neubauprojekt für urbanes Wohnen
4	Blumenstraße	15	0	15	V+E 133	Bebauung Garagenhof und Blockarrondierung
5	Faulenquartier Nord (Innenentwicklung)	55	0	55	2440	Innenentwicklungspotenziale
6	Projekt Parkhaus Mitte	200	0	200	PLAB 2420	
7	Postamt 5	390	0	390		studentisches, urbanes Wohnen im ehem. Logistik-Zentrum in der Bahnhofsvorstadt
8	Altstadt bis 2023 (Innenentwicklung)	40	0	40	2440	Innenentwicklungspotenziale
	Altstadt nach 2023 (Innenentwicklung)	100	0	100	2440	Innenentwicklungspotenziale
9	Am Wall/Ostertorswallstraße I (Innenentwicklung)	25	0	25	2440	Innenentwicklungspotenziale
	Am Wall/Ostertorswallstraße II (Innenentwicklung)	50	0	50	2440	Innenentwicklungspotenziale

Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
10	Musical Theater	100	0	100	1834	
11	Stadtquartier Grünenweg II	40	0	40		
		1.370	-	1.370		

Stadtteil Neustadt



Kennzahlen zum 31.12.2020

Einwohner:innen:	45.346
Fläche:	1.495,4 ha
Einwohner / km ² :	3.032
Durchschnittsalter:	41,0 Jahre
Haushalte:	29.409
Ø Haushaltsgröße:	1,55 Einwohner:innen

Wohnbaupotenziale ohne Baulücken

Wohneinheiten gesamt:	1.991
- in Einfamilienhäusern:	260
- in Mehrfamilienhäusern:	1.731

Beschreibung

Der Stadtteil Neustadt liegt links der Weser direkt gegenüber der Altstadt und besteht aus den Ortsteilen Alte Neustadt, Hohentor, Neustadt, Südevorstadt, Buntentor, Gartenstadt Süd, Huckelriede und Neuenland. Die Neustadt ist mit 45.000 Einwohnern der Stadtteil mit den meisten Einwohner:innen Bremens.

In der Neustadt finden sich die Neustadtwallanlagen und der Stadtwerder als wichtige Freiflächen zur Naherholung. Neben weiten Gebieten mit Bremer Häusern gibt es hier auch verdichtete Bereiche mit Geschosswohnungsbau. So ist der Ortsteil Südevorstadt der am dichtesten besiedelte Ortsteil Bremens.

Durch die Neustadt verlaufen wichtige Verkehrsadern wie die BAB 281 und die B 75, im Ortsteil Neuenland liegt der Flughafen. Die Neustadt besitzt ein über den Stadtteil hinaus bedeutsames Infrastrukturangebot mit der Hochschule Bremen und vielen wichtigen Kultur-, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen. Das moderne Südbad ist das besucher:innenstärkste Schwimmbad Bremens.

Die Neustadt verfügt über ein funktionierendes Nebenzentrum an der Pappestraße. Das Gewerbegebiet Airport-Stadt liegt an der BAB 281 und am Flughafen und bietet Flächen- und Entwicklungspotenziale insbesondere für den Bereich Luft- und Raumfahrt.

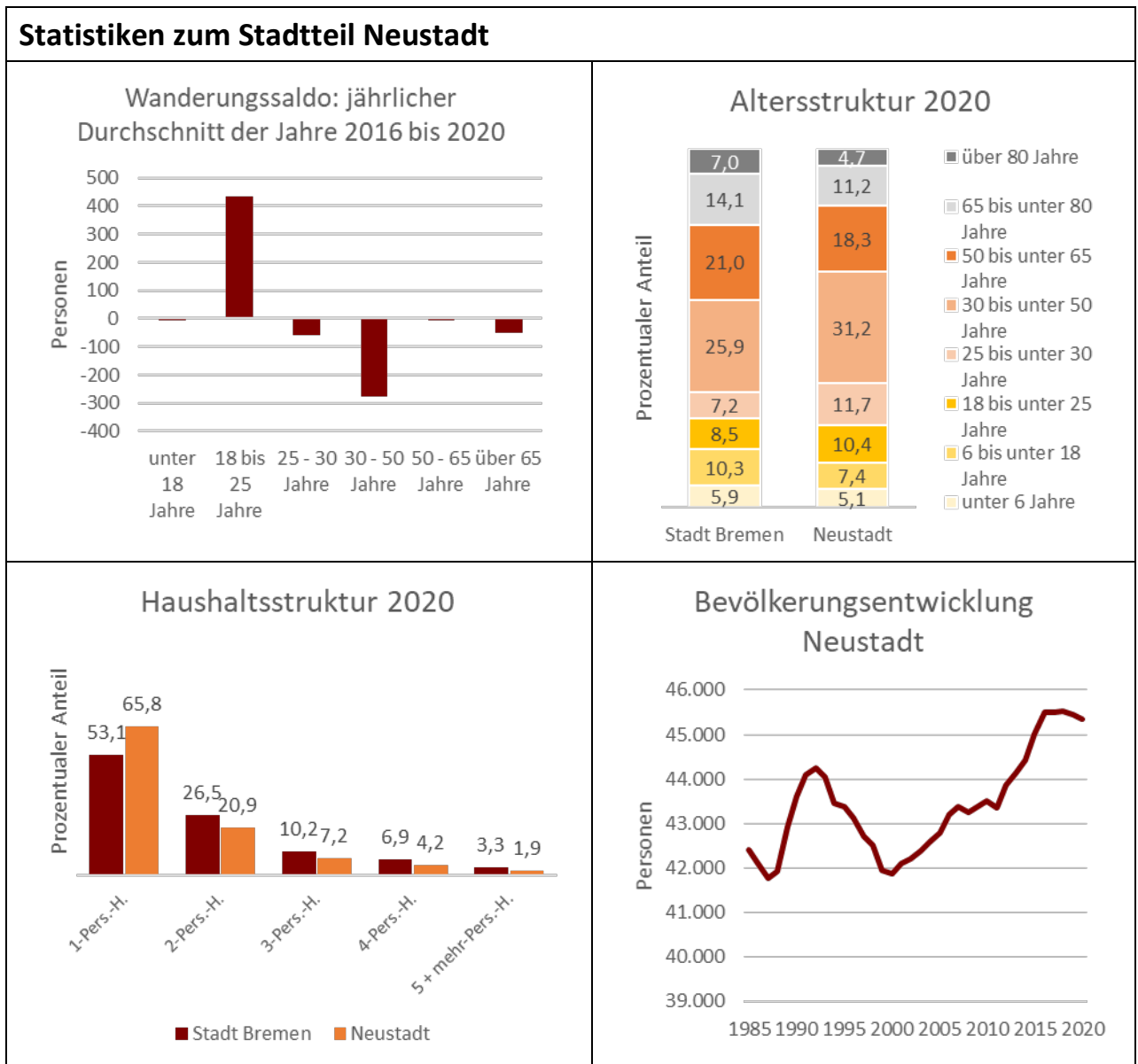
Entwicklung

Die Wanderungssalden zeigen eine weiterhin hohe Beliebtheit bei jungen Menschen. Gleichzeitig wandern jedoch 30- bis 50-Jährige ab. Die Altersstruktur zeigt insgesamt hohe Anteile 18- bis unter 50-Jähriger. Die Haushaltsstruktur ist geprägt durch einen hohen Anteil an Ein-Personen-Haushalten. Viele Indikatoren sprechen für eine anhaltende und noch weiter steigende Attraktivität des Stadtteils mit seiner sich dynamisch entwickelnden Hochschule und deren Ausstrahlung in den Stadtteil.

Potenziale

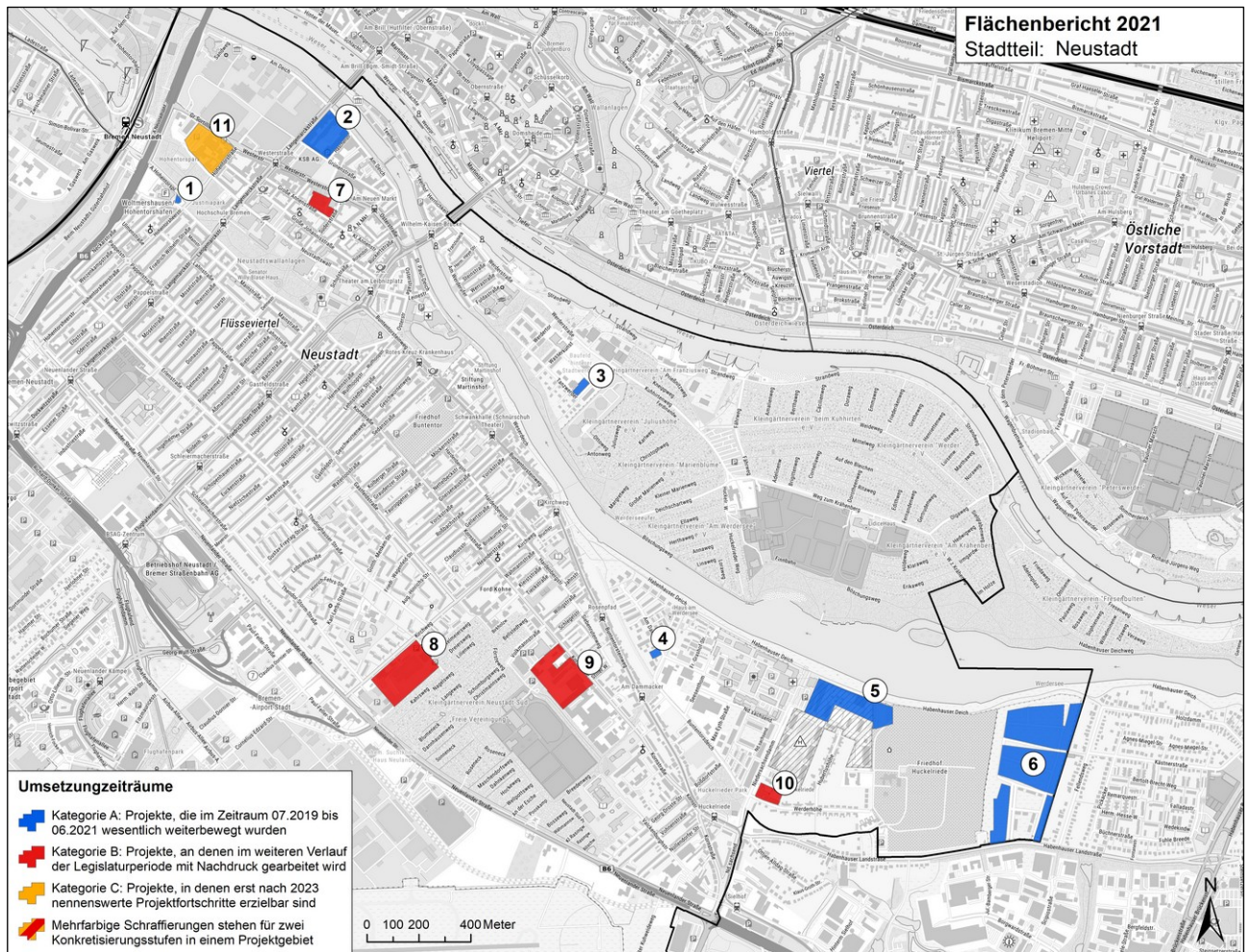
Die Neustadt ist einer der dynamischsten Stadtteile Bremens mit einer hohen Bautätigkeit in Baulücken aber auch an Standorten in der Nähe zu Naherholungsgebieten wie z. B. am Werdersee. Die Gartenstadt Werdersee und weitere im Zuge des Umwandlungsprozesses im Bereich Huckelriede freiwerdende Flächen wie z. B. das Scharnhorst-Quartier sind auch im bremenweiten Maßstab wichtige Neubaugebiete. Die Bebauung von Baulücken und gering ausgenutzten Grundstücken wird in der Neustadt ein wichtiger Faktor bleiben. Dazu können derzeit noch brachliegende Flächen wie die Bereiche um die Silberwarenfabrik in der Südvorstadt oder das für gemischte Nutzungen geeignete Güldenhausquartier in der Alten Neustadt weitere Bausteine der Entwicklung sein.

Große Potenziale ergeben sich auch am Hohentorsplatz und in der sich wandelnden Alten Neustadt (Hachez). Insgesamt finden sich hier Potenziale im mittleren Preissegment. Diese sollen die Entwicklung als Hochschulstandort und wichtigen Gewerbe- und Industriestandort stützen.



Quelle: Statistisches Landesamt Bremen

Wohnbaupotenzialflächen im Stadtteil Neustadt



Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
1	Hohentorsplatz	50	0	50	V+E 131	Studentisches Wohnen
2	Mondelez (Weserhöfe)	266	0	266	2504	Wohnen in Innenstadtnähe
3	Tanzwerder	40	0	40	2222	Wohnen in Innenstadtnähe
4	Umsetzung Buntentorsdeich	40	0	40	2430	Umnutzung vormaliger Gewerbegrundstücke, Wohnen in Werderseenähe
5	Scharnhorst-Quartier I	250	0	250	2417	Konversion; Ergänzung der vorhandenen Quartiere durch unterschiedliche Bautypologien einschließlich Reihenhäuser
6	Gartenstadt Werdersee II	590	260	330	2452	2. BA Gartenstadt Werdersee mit unterschiedlichen Bautypologien
7	Hachez	100	0	100	VK-OG, PLAB 2523	Umnutzung der ehem. Schokoladenfabrik in ein gemischt genutztes, nachhaltiges und urbanes Stadtquartier
8	Areal um Silberwarenfabrik	75	0	75	PLAB 2351	Derzeit in Teilen brachliegendes Gelände, Eignung für gemischtes Quartier, insbes. ältere Fabrikteile bieten Potenzial für interessante gewerbliche Entwicklung
9	Kornstraße	200	0	200	2529	Entwicklung eines urban gemischt genutzten Quartiers

Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
10	Studentenwohnheim Niedersachsendamm	180	0	180	B-Plan erforderlich	Studentisches Wohnen „L“
11	Güldenhausquartier	200	0	200	2205, 2494	Größeres, für gemischte Nutzungen geeignetes derzeit untergenutztes Gewerbe-Areal. Im Zusammenhang mit der Hochschule zu betrachten.
		1.991	260	1.731		„L“ = Hinweis auf Kennzeichnungen im Landschaftsprogramm, die zu beachten sind / umweltbezogene Prüfbedarfe

Stadtteil Obervieland



Kennzahlen zum 31.12.2020

Einwohner:innen:	36.389
Fläche:	1.429,1 ha
Einwohner:innen / km²:	2.546
Durchschnittsalter:	45,1 Jahre
Haushalte:	17.664
Ø Haushaltsgröße:	2,05 Einwohner:innen

Wohnbaupotenziale ohne Baulücken

Wohneinheiten gesamt:	413
- in Einfamilienhäusern:	113
- in Mehrfamilienhäusern:	300

Beschreibung

Obervieland besteht aus den vier Ortsteilen Habenhausen, Arsten, Kattenturm und Kattenesch, die erst 1962 zu einem Stadtteil zusammengefasst wurden. Zuvor war die Einwohner:innenzahl rasant gestiegen und aus den Dörfern ein städtischer Wohnstandort geworden.

Die Ortsteile Habenhausen und Arsten weisen insbesondere durch die hohe Trennwirkung des Autobahnzubringers Arsten bis heute erkennbar unterschiedliche Strukturen auf. Die Bebauung ist in beiden Ortsteilen, wie auch in Kattenesch, durch ein hohes Maß an Einfamilienhäusern geprägt, der Ortsteil Kattenturm durch Geschosswohnungsbau und sozialen Wohnungsbau.

In Kattenturm befindet sich ein Nahversorgungszentrum. Ein weiterer, auch stadtweit bedeutender Sonderstandort für Einzelhandel befindet sich in Habenhausen.

Der Stadtteil ist durch große Naherholungsgebiete (Werdersee, Krimpelsee) und Natur- und Vogelschutzgebiete an der Weser geprägt. In Kattenturm befindet sich das Zentralkrankenhaus Links der Weser.

Der Ortsteil Habenhausen ist von Fluglärm betroffen.

Entwicklung

Obervieland verfügt über einen positiven Wanderungssaldo bei den 18- bis unter 30-Jährigen und einen negativen Wanderungssaldo bei den über 30-Jährigen. In dem Stadtteil sind 18- bis unter 50-Jährige unter-, Kinder und über 50-Jährige überrepräsentiert. Der leicht überdurchschnittliche Kinderanteil zeigt sich in der Haushaltsstruktur mit überdurchschnittlich vielen 2-, 3-, 4- und 5- oder Mehrpersonenhaushalten. Die Sozialstruktur ist je nach Ortsteil sehr unterschiedlich.

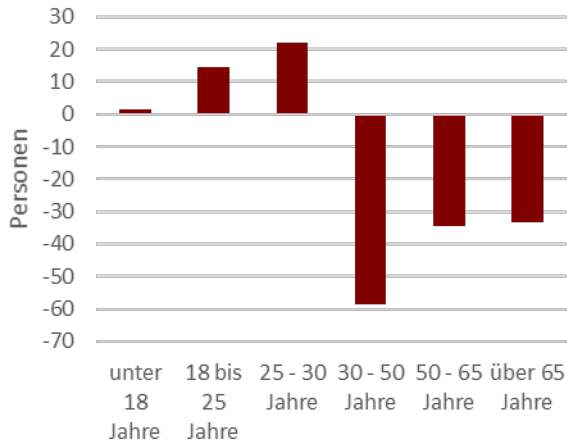
Potenziale

In Obervieland dominieren auf Grund der Umsetzung umfangreichen Wohnungsbaus in der Vergangenheit eher langfristige Wohnbaupotenziale.

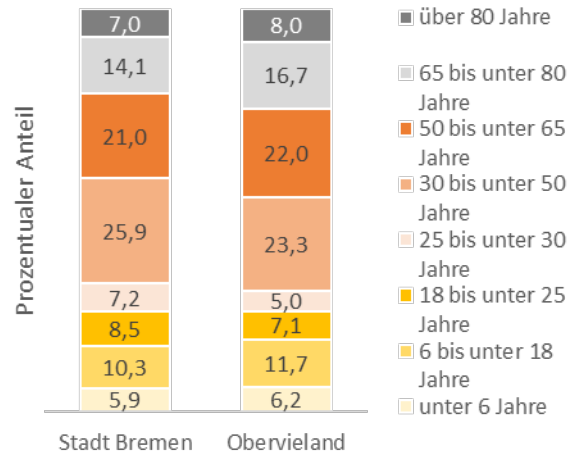
Die Entwicklung im Ortsteil Habenhausen wird auch durch das nahegelegene neue Wohngebiet „Gartenstadt Werdersee“ in Huckelriede positiv beeinflusst werden.

Statistiken zum Stadtteil Obervieland

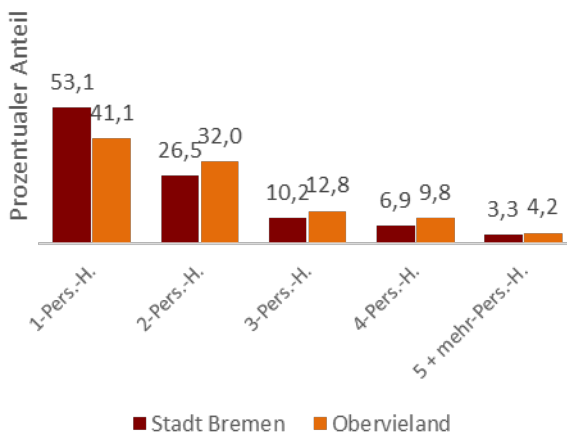
Wanderungssaldo: jährlicher Durchschnitt der Jahre 2016 bis 2020



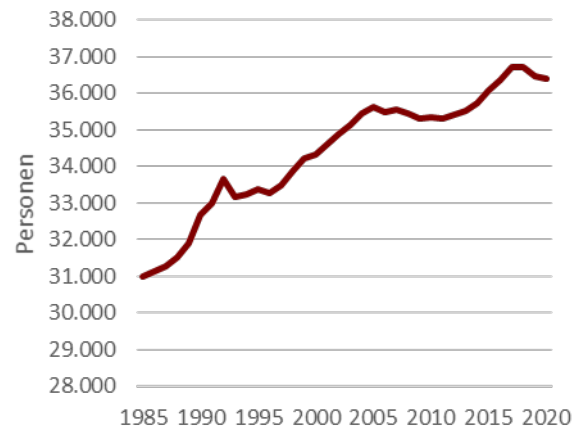
Altersstruktur 2020



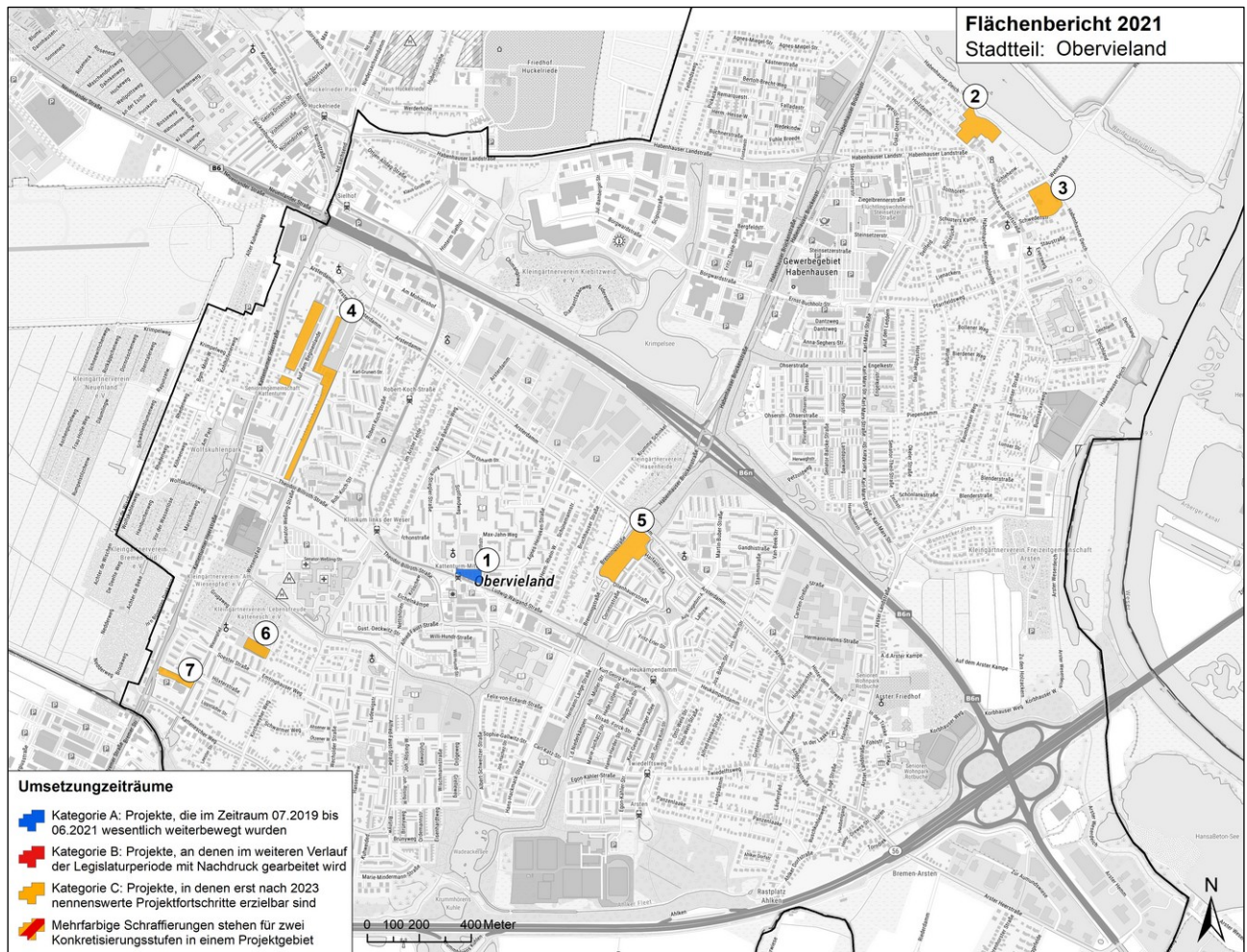
Haushaltsstruktur 2020



Bevölkerungsentwicklung Obervieland



Wohnbaupotenzialflächen im Stadtteil Obervieland



Nr	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
1	Kattenturm-Zentrum	50	0	50	2060	Ergänzungsbebauung im Zentrum Kattenturms
2	Holzdamms	28	18	10		Unmittelbar am Werdersee gelegenes Baugebiet „L“
3	Wehrstraße	20	20	0		Einfamilienhausgebiet unmittelbar am Werdersee „L“
4	Beginenlande	50	50	0		Ergänzungsbebauung in historisch bedeutender Siedlung „L“
5	Brenningstraße (Arsterdamm)	200	0	200		Zentral gelegenes Baugebiet mit Geschossbauten Rückbau der Straßenverkehrsfläche muss noch geregelt werden „L“
6	Soester Straße	30	10	20		Baugebiet mit verschiedenen Bauformen an Seitenstraße
7	Kattenturmer Heerstraße	20	0	20		Dichte Ergänzungsbebauung nahe der Hauptverkehrsstraße Kattenturmer Heerstraße „L“
8	Kattenescher Weg 71	15	15	0		Einfamilienhausgebiet in unmittelbarer Nähe der Ochtum „L“
		413	113	300		„L“ = Hinweis auf Kennzeichnungen im Landschaftsprogramm, die zu beachten sind / umweltbezogene Prüfbedarfe

Stadtteil Huchting



Kennzahlen zum 31.12.2020

Einwohner:innen:	30.453
Fläche:	1.376,1 ha
Einwohner:innen / km²:	2.213
Durchschnittsalter:	43,7 Jahre
Haushalte:	15.121
Ø Haushaltsgröße:	2,04 Einwohner:innen

Wohnbaupotenziale ohne Baulücken

Wohneinheiten gesamt:	273
- in Einfamilienhäusern:	155
- in Mehrfamilienhäusern:	118

Beschreibung

Huchting besteht aus den Ortsteilen Mittelshuchting, Sodenmatt, Kirchhuchting und Grolland und hat ca. 30.000 Einwohner:innen.

Der Stadtteil ist stark monofunktionale durch seine Wohnfunktion geprägt. Nach dem Krieg entstand ab 1953 umfangreicher sozialer Wohnungsbau. In Grolland befindet sich das größte zusammenhängende Stadtgebiet, das nach einer einheitlichen städtebaulichen und architektonischen Konzeption in der Tradition des Heimatstils errichtet worden ist. Es stellt in dieser Geschlossenheit ein charakteristisches Beispiel des bremischen Siedlungsbaus der 1930er Jahre dar.

Das Roland-Center bildet das Versorgungszentrum Huchtings. Auf Grund der Nähe zum Flughafen ist der Stadtteil von Fluglärm betroffen, auch die Bahnlinie und die B 75 nach Oldenburg sind Quellen von Lärmemissionen im Stadtteil.

Huchting verfügt über große Naherholungsgebiete wie zum Beispiel den Park Links der Weser und am Sodenmattsee sowie wichtige Naturschutzgebiete entlang der Brokhuchtinger Landstraße.

Entwicklung

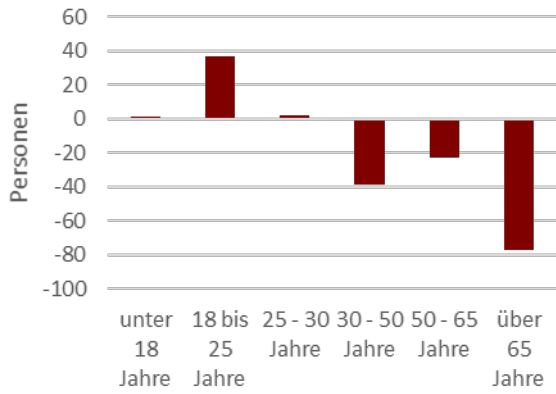
Huchting hat Wanderungsverluste bei den über 30-Jährigen und Wanderungsgewinne nur bei den 18 - 25-Jährigen. Die Altersstruktur zeigt überdurchschnittliche Anteile an unter 18-Jährigen sowie über 80-Jährigen. Damit geht ein unterdurchschnittlicher Anteil an Ein-Personen-Haushalten einher. Der überdurchschnittliche Anteil an Mehrpersonenhaushalten geht nicht zuletzt auf den Zuzug z. B. von Spätaussiedlern zurück. Der Stadtteil hat immer wieder große Integrationsleistungen von Neubremern erbracht. Das Quartiersbildungszentrum Robinsbalje stärkt die Funktionsfähigkeit des Stadtteils und mit der Wilhelm-Wagenfeld-Schule verfügt Huchting über eine wichtige Bildungseinrichtung auch über Bremens Grenzen hinaus.

Potenziale

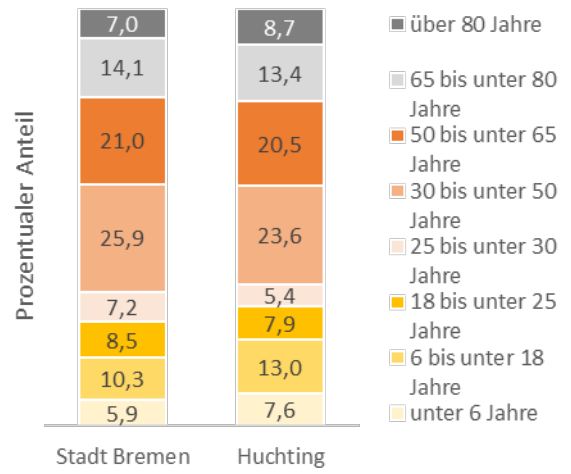
In Huchting finden sich Potenziale wie das ehemalige Schulgrundstück am Willakedamm oder die ehemalige Fläche der Thyssen Krupp Metallbau (Quartier am Sodenmattsee).

Statistiken zum Stadtteil Huchting

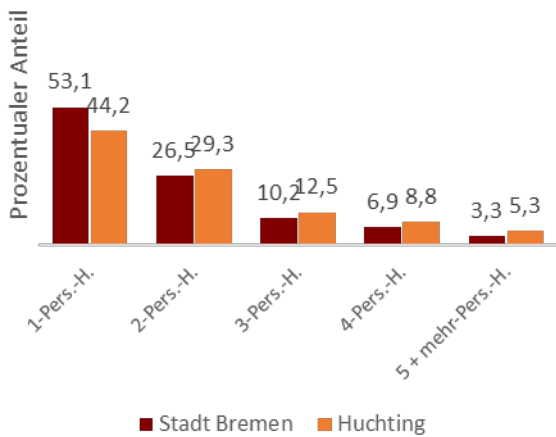
Wanderungssaldo: jährlicher Durchschnitt der Jahre 2016 bis 2020



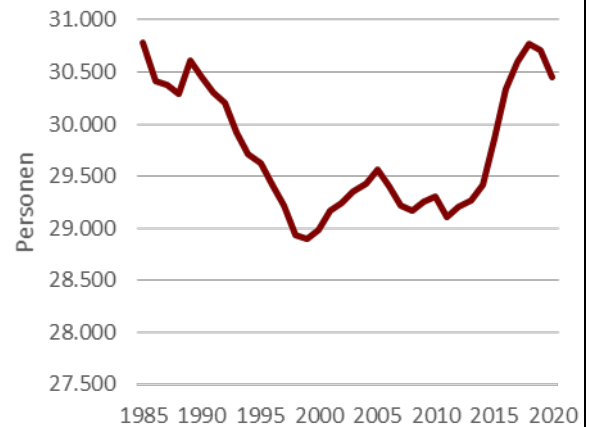
Altersstruktur 2020



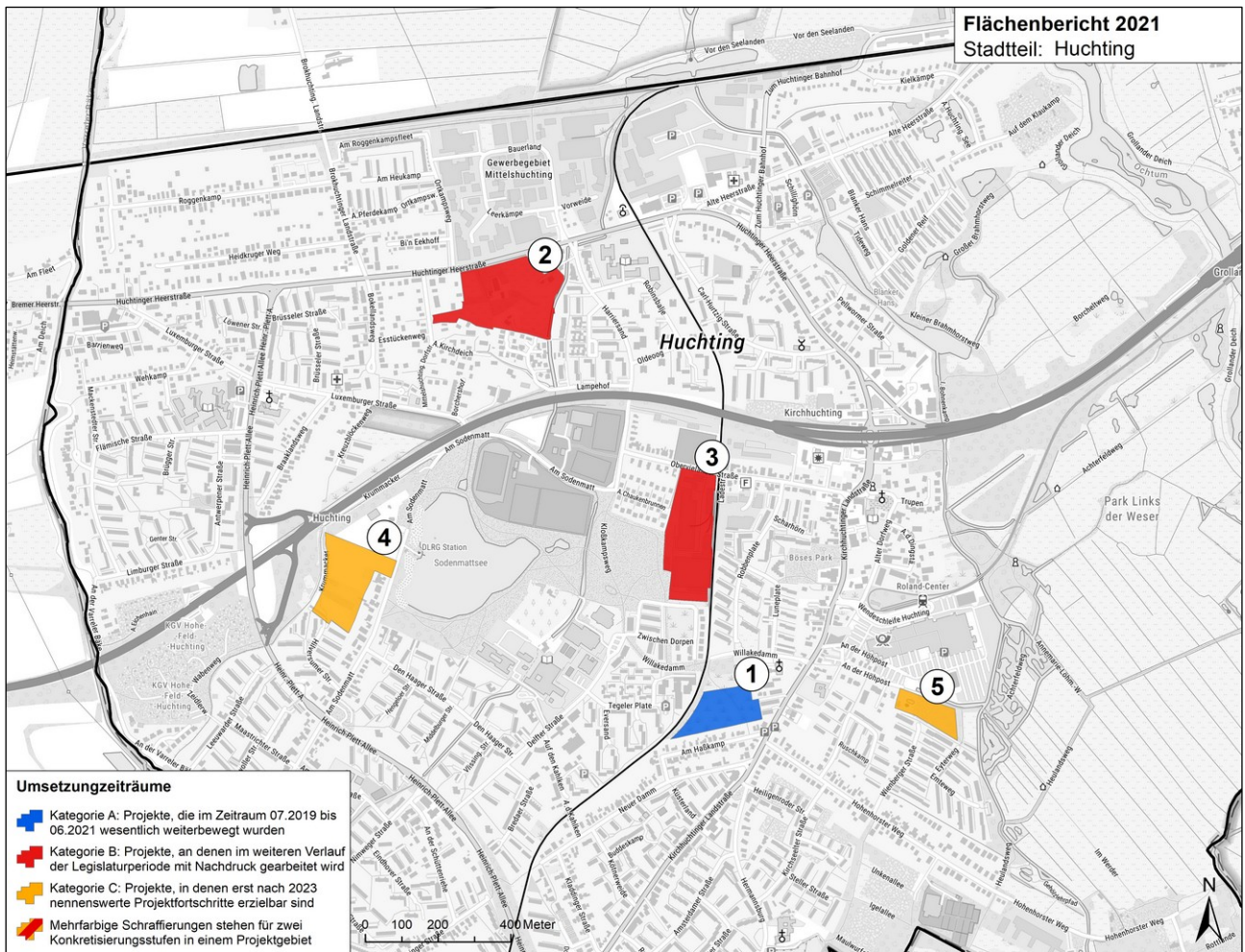
Haushaltsstruktur 2020



Bevölkerungsentwicklung Huchting



Wohnbaupotenzialflächen im Stadtteil Huchting



Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
1	Willakedamm	73	55	18	2449	ehemaliges Schulgelände
2	Huchtinger Heerstraße	50	50	0	2178	Ergänzende Bebauung im noch erhaltenen Dorfbereich Huchtings „L“
3	Thyssen-Krupp Metallbau (Quartier am Sodenmattsee)	100	0	100	B-Plan erforderlich	Entwicklung eines urban gemischt genutzten Quartiers
4	Sodenmattsee West	30	30	0		Größeres neues Quartier, überwiegend mit Einfamilienhäusern „L“
5	Eyterweg	20	20	0		Kleines Reihenhausesgebiet „L“
		273	155	118		„L“ = Hinweis auf Kennzeichnungen im Landschaftsprogramm, die zu beachten sind / umweltbezogene Prüfbedarfe

Stadtteil Woltmershausen



Kennzahlen zum 31.12.2020

Einwohner:innen:	13.869
Fläche:	538,6 ha
Einwohner:innen / km²:	2.575
Durchschnittsalter:	43,4 Jahre
Haushalte:	8.108
Ø Haushaltsgröße:	1,76 Einwohner:innen

Wohnbaupotenziale ohne Baulücken

Wohneinheiten gesamt:	2.399
- in Einfamilienhäusern:	115
- in Mehrfamilienhäusern:	2.284

Beschreibung

Der Stadtteil besteht aus den Ortsteilen Woltmershausen und Rablinghausen und hat ca. 14.000 Einwohner:innen. Damit gehört er zu den kleineren Stadtteilen Bremens. Der Stadtteil liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Innenstadt. Die unmittelbar angrenzenden Bereiche sind von großen altindustriellen Flächen sowie dem Hohentorshafen geprägt. In den anschließenden Teilen dominieren wenig verdichtete Einfamilienhaus- und Geschosswohnsiedlungen. Woltmershausen bietet einen hohen Freizeitwert durch große Parkanlagen direkt an der Weser. Hier finden sich auch ein renaturierter Sandstrand und ein Spielort Wassergarten für Kleinkinder.

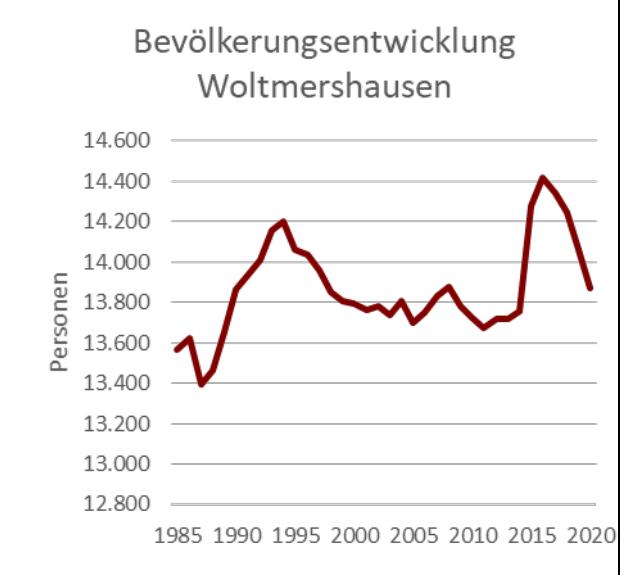
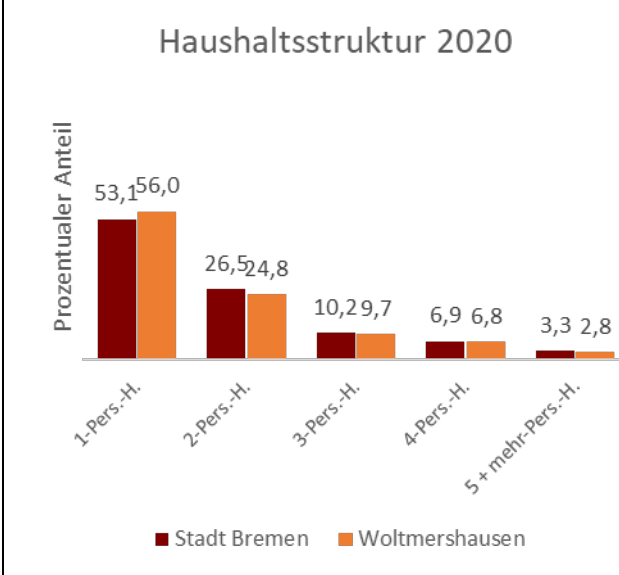
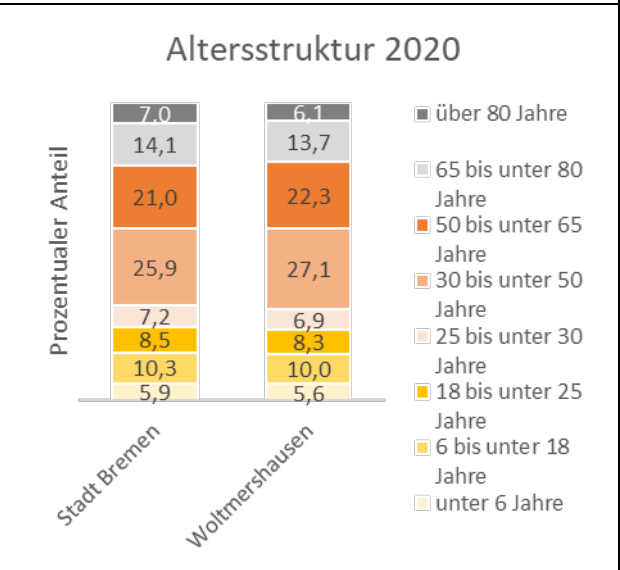
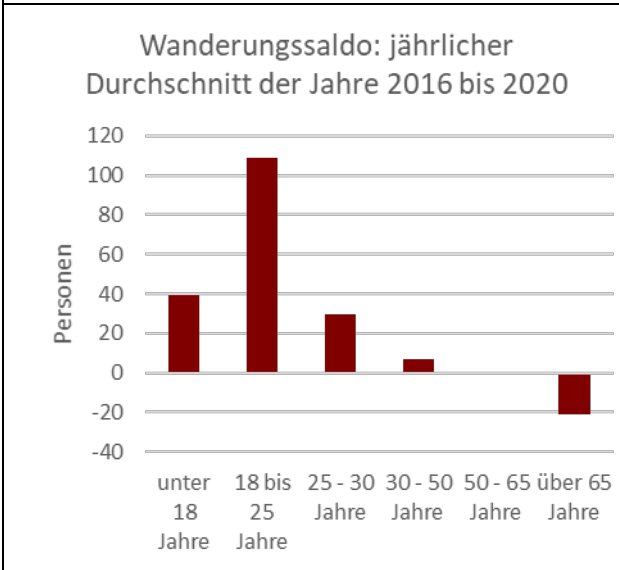
Entwicklung

Woltmershausen weist derzeit deutliche Wanderungsgewinne auf. Die Altersstruktur ist durchschnittlich, der Anteil der 30- bis 50-Jährigen ist leicht erhöht, der der über 65-Jährigen leicht unterdurchschnittlich. Auch die Haushaltsstruktur zeigt ein eher durchschnittliches Bild mit einem leicht erhöhten Anteil an Ein-Personen-Haushalten.

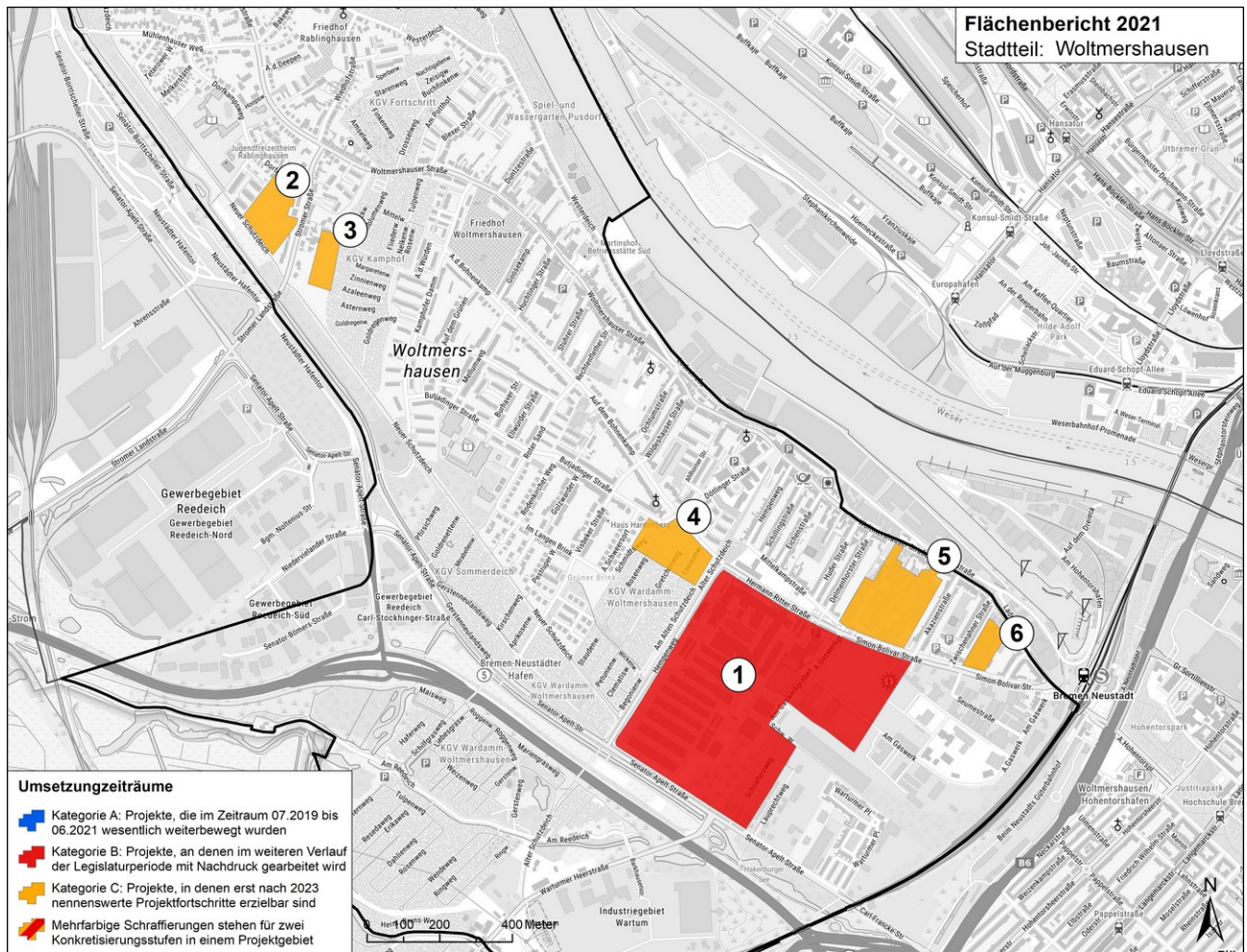
Potenziale

Das Vordere Woltmershausen stellt einen der wichtigsten Entwicklungsbereiche im südlichen Bremen dar. Sie sollen vielfältigen neuen städtischen Nutzungen zugeführt werden und so ein urbanes Quartier für Arbeiten, Wohnen und Freizeit entstehen lassen (u.a. mit dem Tabakquartier). Darüber hinaus existiert in Woltmershausen als weiteres Potenzial die ehemalige Weser-Kurier Druckerei. Durch die Innenstadtnähe ist mit einem weiteren Aufwertungsprozess zu rechnen, in dem verstärkt auch Einzelflächen der Innenentwicklung (Baulücken) eine Rolle spielen.

Statistiken zum Stadtteil Woltmershausen



Wohnbaupotenzialflächen im Stadtteil Woltmershausen



Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
1	Vorderes Woltmershausen	2.074	0	2.074	2533, weitere B-Pläne in Vorbereitung	Ehem. Brinkmann- und swb-Gelände, urbanes Quartier für Arbeiten, Wohnen und Freizeit
2	Dorfkampsweg	60	20	40		Mögliches neues Quartier, das auch Einfamilienhäuser vorsehen könnte
3	Stromer Straße 2. Reihe	15	15	0	B-Plan erforderlich	Mögliche Ergänzung eines Einfamilienhausgebietes durch eine zweite Reihe
4	Auf dem Bohnenkamp	80	80	0		Mögliches neues Quartier, das an die benachbarte Reihenhausbebauung anschließen könnte
5	Weser-Kurier Druckerei	150	0	150		Quartier, das an die vorhandene benachbarte Mischung aus Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau anschließt
6	Simon-Bolivar-Straße	20	0	20	2413	Quartier, das an die vorhandene Mischung aus Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau anschließt
		2.399	115	2.284		„L“ = Hinweis Landschaftsprogramm, umweltbezogener Prüfbedarf



Beschreibung

Strom ist mit ca. 430 Einwohner:innenn ein dörflich geprägter Ortsteil mit Landwirtschaft und keinem Stadtteil zugeordnet. In Strom findet sich das Bremer Güterverkehrszentrum (GVZ) mit Anschluss an die BAB 281. Windkraftanlagen prägen das Landschaftsbild. Strom verfügt vor allem über umfangreiche Naturschutz- und Erholungsflächen in der Ochtumniederung.

Entwicklung

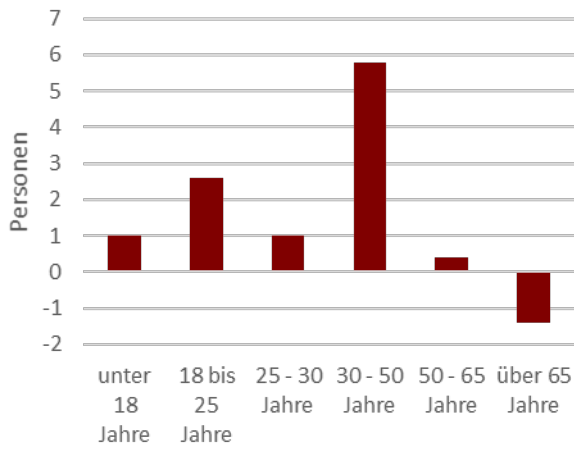
Der dörfliche Charakter des Ortsteils soll erhalten bleiben. Dafür ist zur Gewährleistung einer Eigenentwicklung auch weiterhin die Bereitstellung von zusammenhängenden Bauflächen notwendig. Dies ist mit dem Baugebiet an der Stromer Landstraße in einem gewissen Umfang möglich. Die im Flächennutzungsplan enthaltene B 212n soll eine Entlastung des Verkehrs auf der Stromer Landstraße ermöglichen.

Potenziale

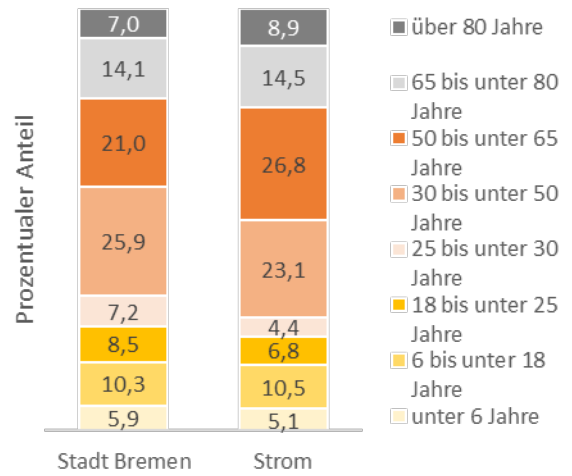
In Strom findet sich das Wohnbaupotenzial an der Stromer Landstraße in Vorbereitung. Dieses Angebot wird durch einzelne Bauplätze im Siedlungsbereich ergänzt. Strom verfügt über eine Schule und eine aktive Dorfgemeinschaft.

Statistiken zum Ortsteil Strom

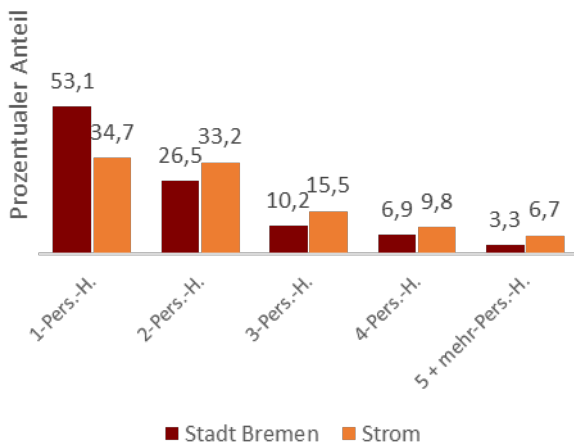
Wanderungssaldo: jährlicher Durchschnitt der Jahre 2016 bis 2020



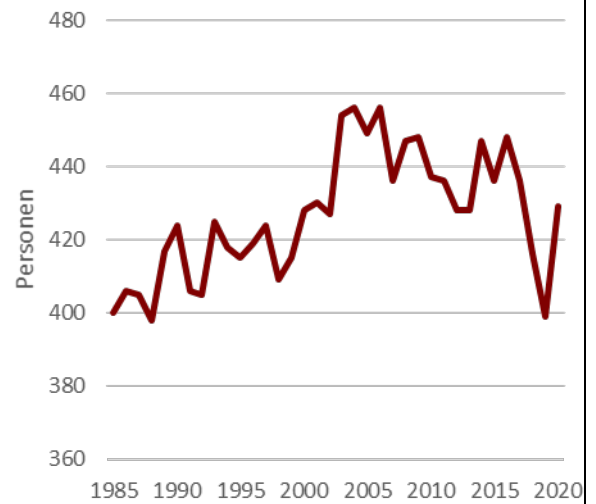
Altersstruktur 2020



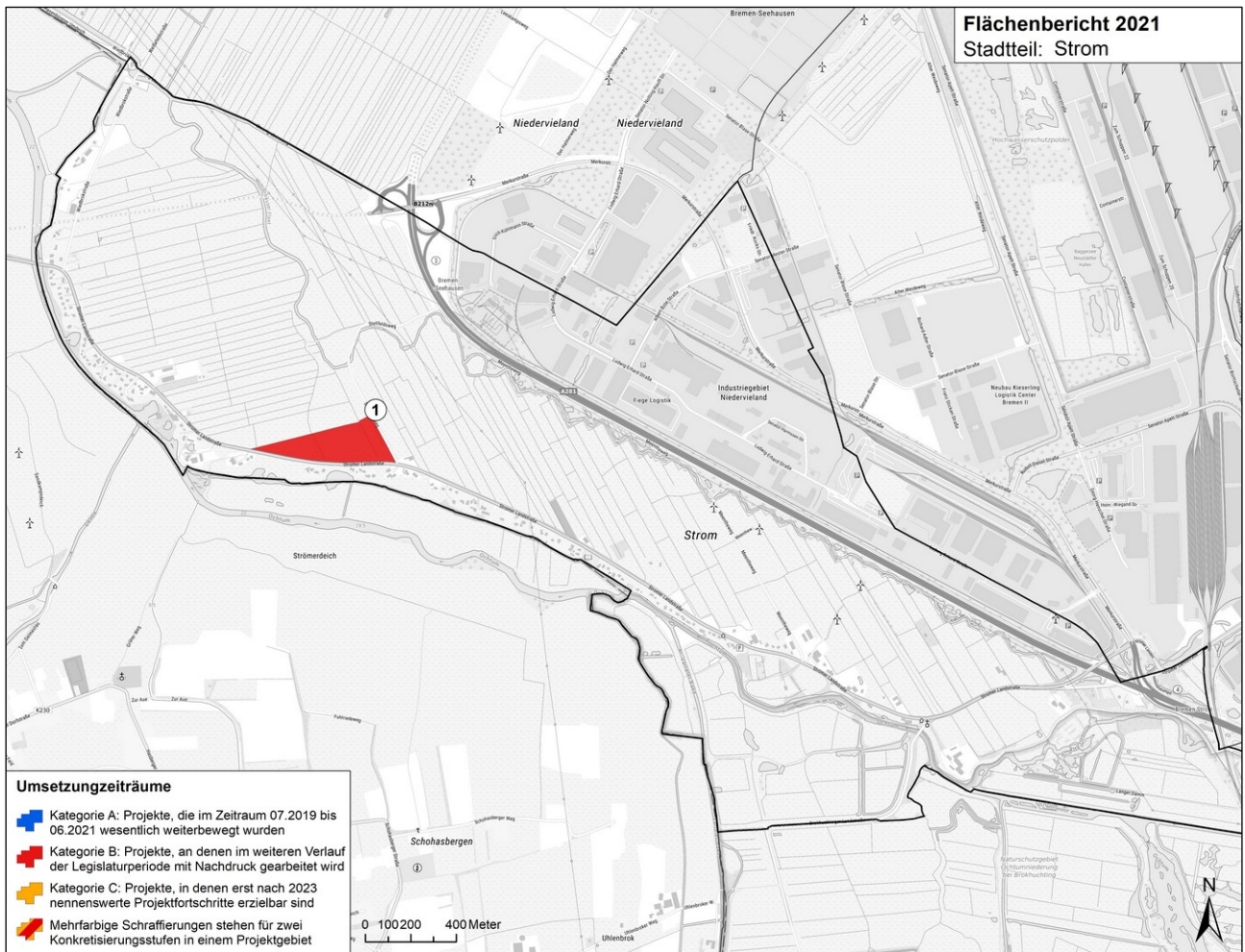
Haushaltsstruktur 2020



Bevölkerungsentwicklung Strom



Wohnbaupotenzialflächen im Ortsteil Strom



Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
1	Stromer Landstraße	80	80	0	B-Plan 2531	Einfamilienhausgebiet „L“
		80	80	0		„L“ = Hinweis auf Kennzeichnungen im Landschaftsprogramm, die zu beachten sind / umweltbezogene Prüfbedarfe

Ortsteil Seehausen



Kennzahlen zum 31.12.2020

Einwohner:innen:	1.039
Fläche:	1.110,2 ha
Einwohner:innen / km²:	94
Durchschnittsalter:	43,3 Jahre
Haushalte:	495
Ø Haushaltsgröße:	2,15 Einwohner:innen

Wohnbaupotenziale ohne Baulücken

Wohneinheiten gesamt:	0
- in Einfamilienhäusern:	0
- in Mehrfamilienhäusern:	0

Beschreibung

Seehausen ist ein dörflich geprägter Ortsteil an der Weser, der keinem Stadtteil zugeordnet ist. Seehausen ist geprägt von der Wasserlage mit Weser, Ochtum, Ochtumsperrwerk und Hasenbürener Yachthafen und verfügt über umfangreiche Naturschutz- und Naherholungsflächen.

Auch das Güterverkehrszentrum, Windkraftanlagen, die Kläranlage in Seehausen und die BAB 281 sowie die gegenüberliegenden Stahlwerke prägen den Ortsteil neben seiner Wohnfunktion maßgeblich.

Entwicklung

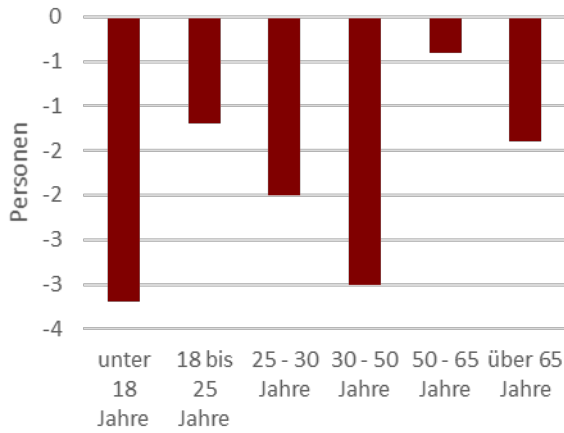
Der dörfliche Charakter des Ortsteils soll erhalten bleiben. Eine Eigenentwicklung ist mit den vorhandenen Freiflächen und Baulücken nur in geringem Umfang möglich.

Potenziale

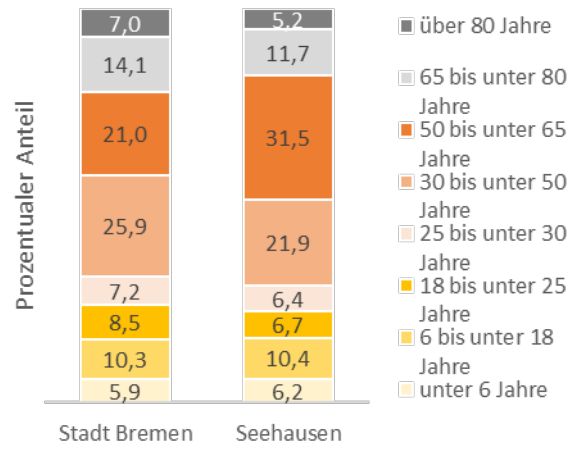
In Seehausen sind keine größeren Bauflächen vorgesehen. Ein Angebot besteht durch einzelne Bauplätze im Siedlungsbereich und soll der Eigenentwicklung dienen.

Statistiken zum Ortsteil Seehausen

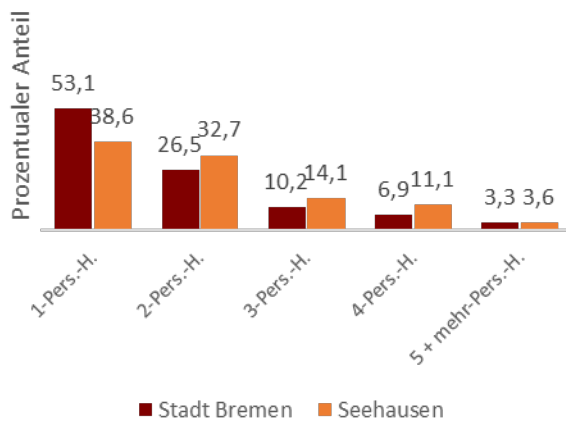
Wanderungssaldo: jährlicher Durchschnitt der Jahre 2016 bis 2020



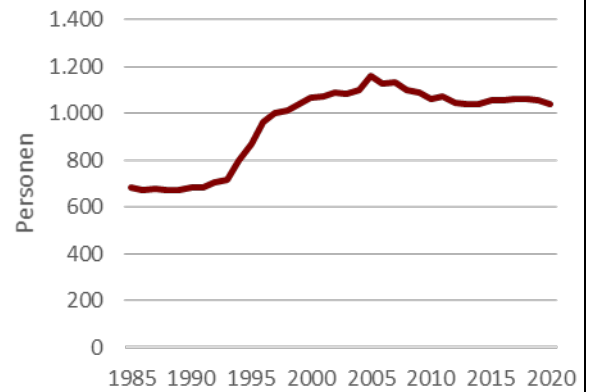
Altersstruktur 2020



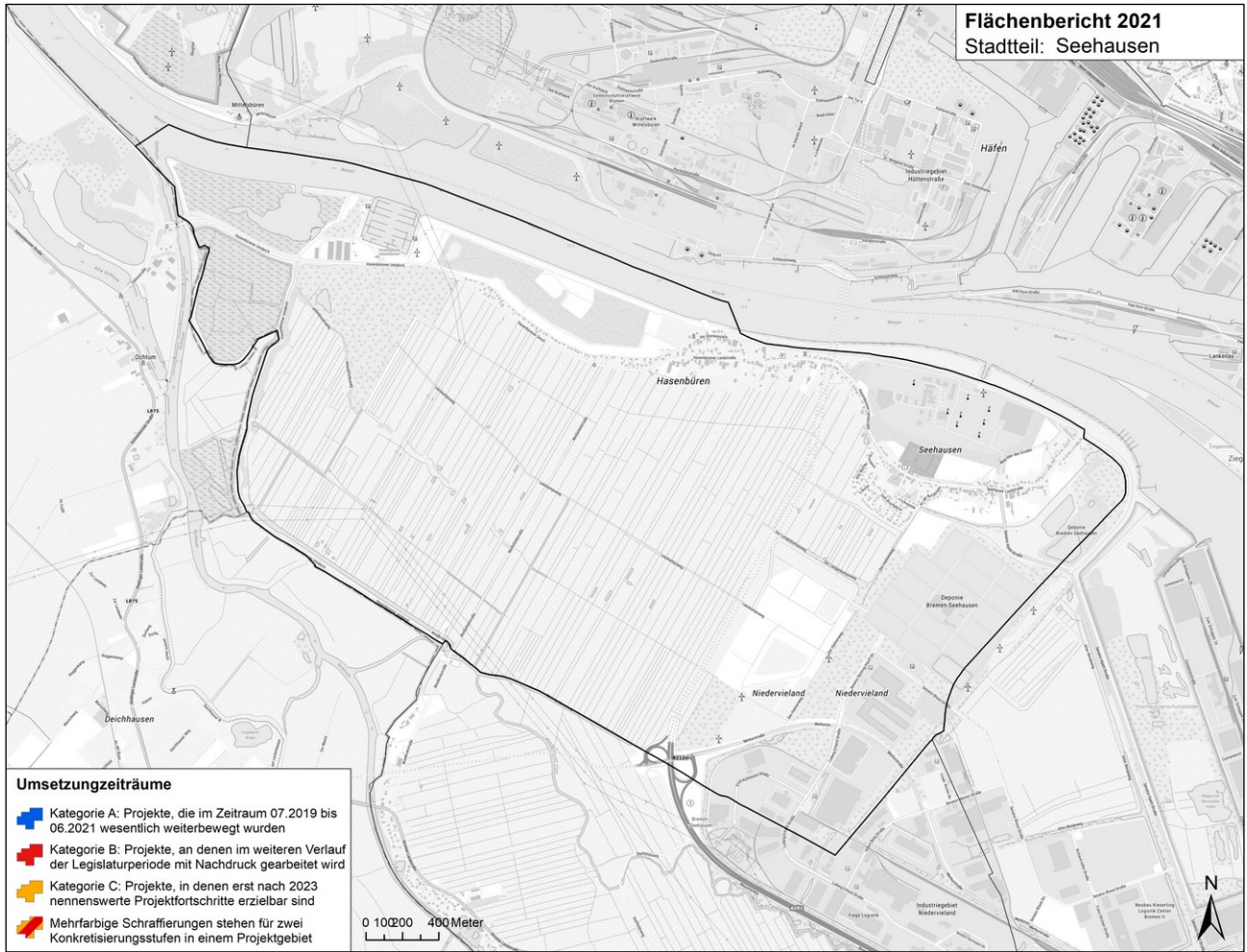
Haushaltsstruktur 2020



Bevölkerungsentwicklung Seehausen



Wohnbaupotenzialflächen im Ortsteil Seehausen



Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
-	-	-	-	-	-	-

Stadtteil Östliche Vorstadt



Kennzahlen zum 31.12.2020

Einwohner:innen:	29.298
Fläche:	331,0 ha
Einwohner:innen / km²:	8.851
Durchschnittsalter:	43,2 Jahre
Haushalte:	19.619
Ø Haushaltsgröße:	1,51 Einwohner:innen

Wohnbaupotenziale ohne Baulücken

Wohneinheiten gesamt:	1.287
- in Einfamilienhäusern:	12
- in Mehrfamilienhäusern:	1.275

Beschreibung

Der Stadtteil Östliche Vorstadt besteht aus den Ortsteilen Steintor, Fesenfeld, Peterswerder und Hulsberg.

Das Steintor bildet zusammen mit dem im Stadtteil Mitte gelegenen Ortsteil Ostertor das sogenannte Viertel. Die Flaniermeile „Vor dem Steintor“ ist die Verlängerung des zentralen Ostertorsteinweges mit Straßencafés, Gastronomie, Einzelhandel, Kino und weiteren Einrichtungen.

Die Pauliner Marsch verfügt über umfangreiche Sportflächen. Hier befinden sich u. a. das Weserstadion, das Stadionbad und der Sportgarten, der insbesondere für junge Menschen attraktiv ist. An die Pauliner Marsch grenzt das sehr attraktive Wohngebiet Peterswerder an. Im Hulsberg-Viertel werden auf den freiwerdenden Flächen des neu geordneten Klinikums Bremen-Mitte zahlreiche neue Wohnungen entstehen.

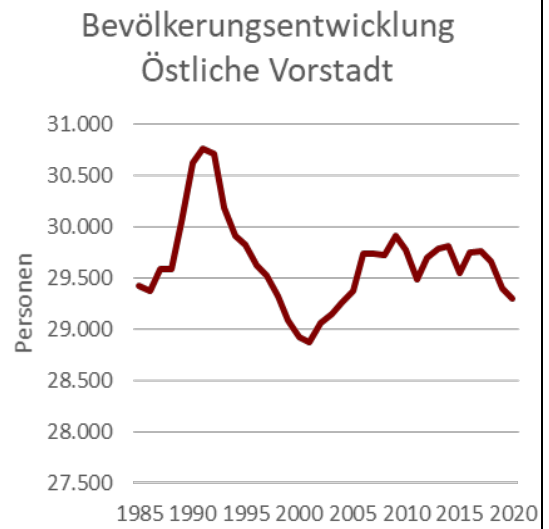
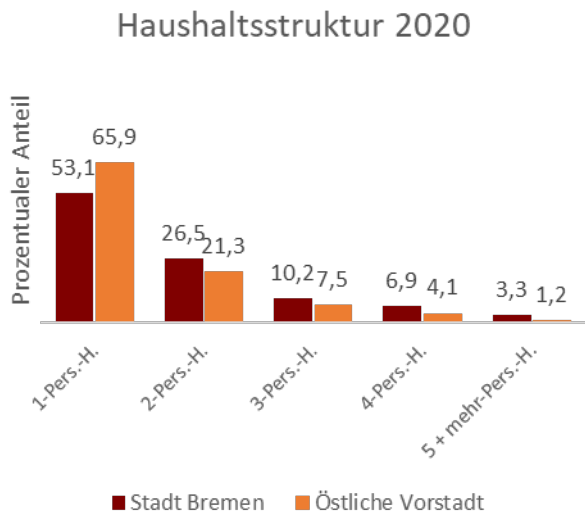
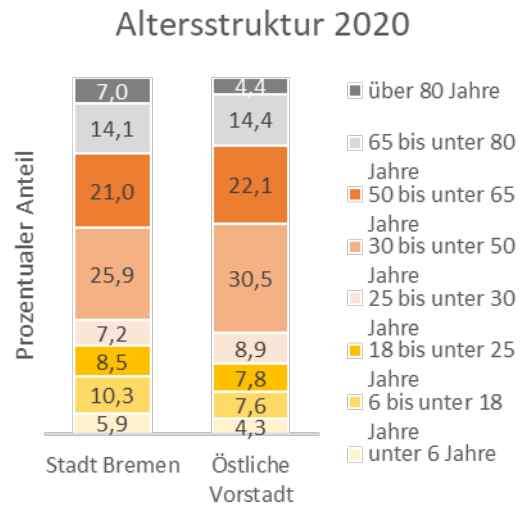
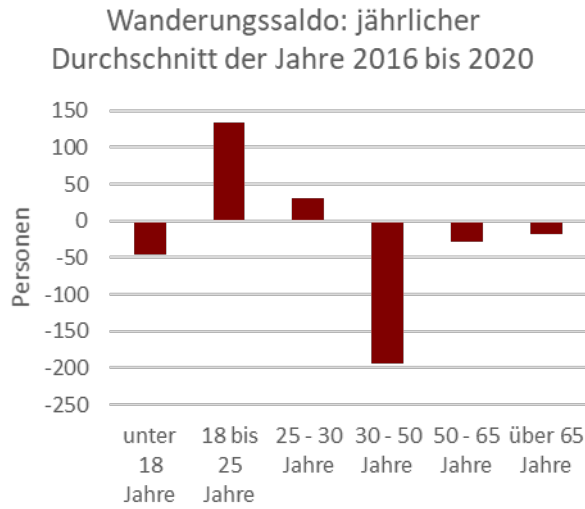
Entwicklung

Die Östliche Vorstadt ist als junger Stadtteil durch eine hohe Wanderungsdynamik und einen hohen Anteil von Personen im erwerbsfähigen Alter geprägt. Einpersonenhaushalte und ein hoher Anteil von Paaren ohne Kinder dominieren den Stadtteil. Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung ist stabil.

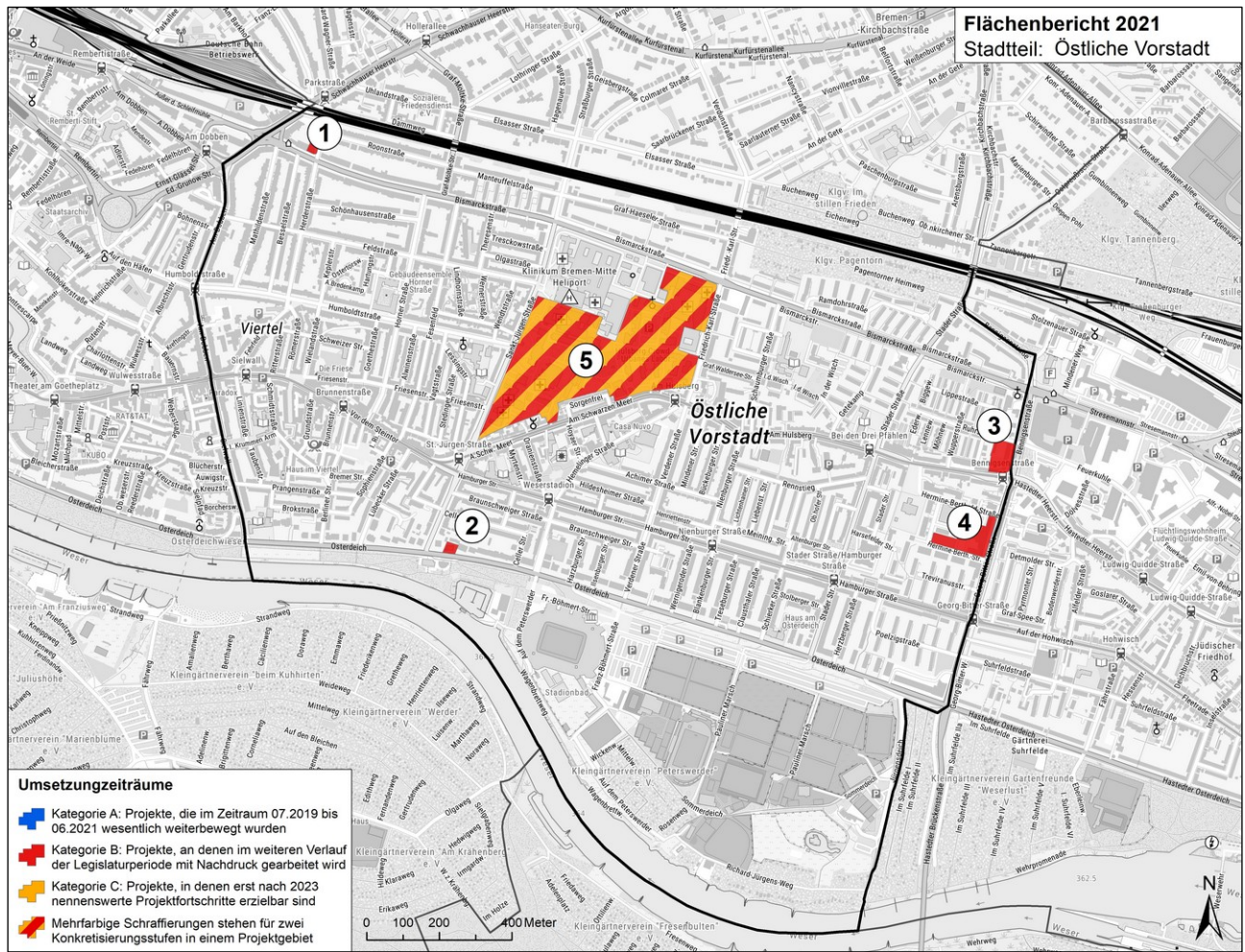
Potenziale

Das Neue Hulsberg-Viertel auf dem Gelände des St.-Jürgen-Krankenhauses ist die größte innerstädtische Entwicklungsfläche und soll ein neues Quartier mit unterschiedlichen Bautypen und Wohnformen für verschiedenste „urbane“ Bevölkerungsgruppen bilden. Es handelt sich um kurz- und mittelfristige Potenziale mit einem mittleren bis gehobenen Preisniveau, aber auch einem hohen Anteil geförderter Wohnungen.

Statistiken zum Stadtteil Östliche Vorstadt



Wohnbaupotenzialflächen im Stadtteil Östliche Vorstadt



Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
1	Bismarckstraße (ALECO)	20	0	20		
2	Osterdeich / Egestorff-Stiftung (ehemals Domkapelle)	37	0	37		Seniorenwohnen
3	Bennigsenstraße	30	0	30		„L“
4	Hermine-Berthold-Straße	30	0	30	2471	Arrondierung des neu entstandenen Wohnquartiers, Lage mit Nähe zur Weser, Ziel urbane Nutzungen
5	Neues Hulsberg-Viertel I	670	0	670	2450	Urbanes Wohnquartier auf ehemaligen Klinikflächen
	Neues Hulsberg-Viertel II	500	12	488	2450	
		1.287	12	1.275		„L“ = Hinweis auf Kennzeichnungen im Landschaftsprogramm, die zu beachten sind / umweltbezogene Prüfbedarfe

Stadtteil Schwachhausen



Kennzahlen zum 31.12.2020

Einwohner:innen:	39.806
Fläche:	1.291,2 ha
Einwohner:innen / km²:	3.083
Durchschnittsalter:	45,5 Jahre
Haushalte:	23.736
Ø Haushaltsgröße:	1,65 Einwohner:innen

Wohnbaupotenziale ohne Baulücken

Wohneinheiten gesamt:	135
- in Einfamilienhäusern:	20
- in Mehrfamilienhäusern:	115

Beschreibung

Der Stadtteil Schwachhausen besteht aus den sieben Ortsteilen Neu-Schwachhausen, Bürgerpark, Barkhof, Riensberg, Radio Bremen, Schwachhausen und Gete. Mit dem Bürgerpark in Zentrumsnähe und dem Stadtwald liegt die zweitgrößte zusammenhängende Parkanlage Bremens in Schwachhausen. Daneben befinden sich weitere kulturelle und soziale Einrichtungen in dem beliebten Wohnstadtteil. Dazu gehören das Focke-Museum, der Sendesaal Bremen und das Krankenhaus St.-Josef-Stift.

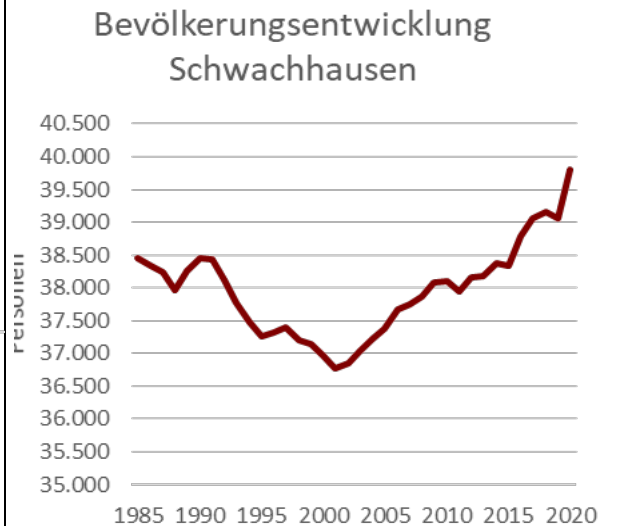
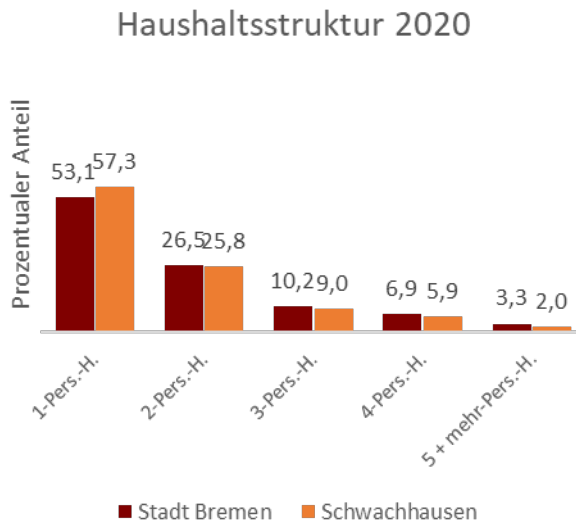
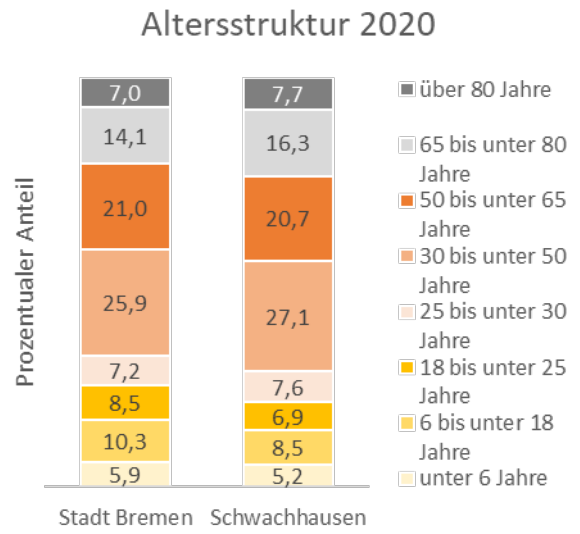
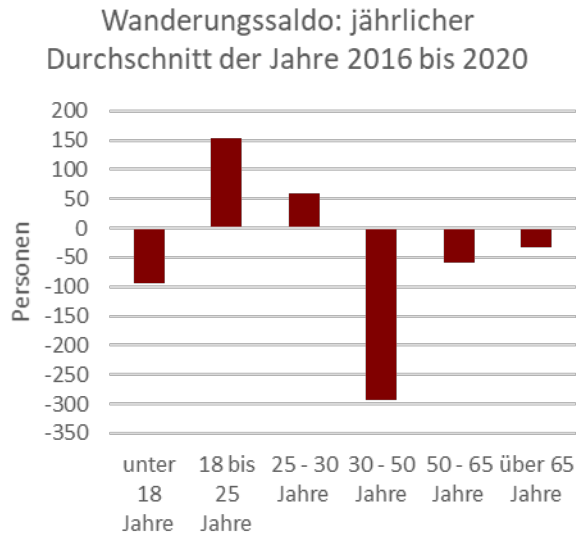
Entwicklung

Die Entwicklung in Schwachhausen ist von einer intensiven Neubautätigkeit im Bestand und auf einzelnen ehemaligen Gartengrundstücken geprägt. Dort entstanden zum Teil für Bremen vergleichsweise höherpreisige Angebote. Gleichzeitig ist aber auch durch die Nähe d Universität bedingt ein erheblicher Zuzug an jüngeren Bürger:innen im Alter von 18- bis unter 30 Jahren zu verzeichnen, 30- bis 50-Jährige wandern ab. In Schwachhausen sind Ein-Personenhaushalte überdurchschnittlich vertreten. Die Bevölkerung stieg in den letzten Jahren leicht an.

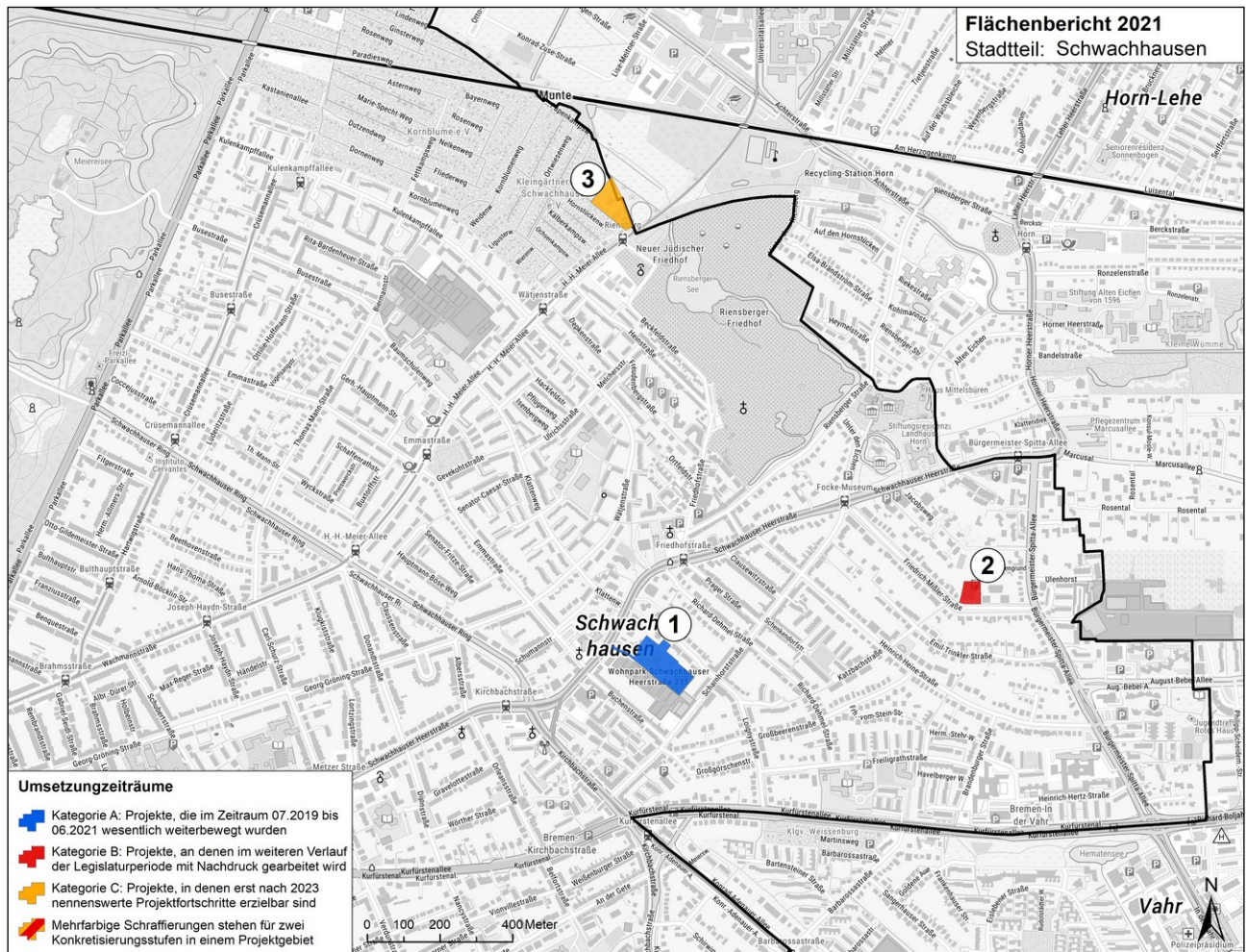
Potenziale

In Schwachhausen finden sich eher geringe Wohnbaupotenziale mit unterschiedlichen Zeithorizonten. Allerdings hat der Stadtteil noch vereinzelt Potenziale in Baulücken. Das Preisniveau ist dort insgesamt als mittel bis gehoben einzustufen.

Statistiken zum Stadtteil Schwachhausen



Wohnbaupotenzialflächen im Stadtteil Schwachhausen



Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
1	Schwachhauser Heerstraße/ Scharnhorststraße	60	0	60	2391	quartiersprägende innenstädtische Entwicklungsfläche
2	Friedrich-Mißler-Straße	35	0	35	868	„L“
3	H.-H.-Meier-Allee Gärtnerei	40	20	20	B-Plan erforderlich	
		135	20	115		„L“ = Hinweis auf Kennzeichnungen im Landschaftsprogramm, die zu beachten sind / umweltbezogene Prüfbedarfe

Stadtteil Vahr



Kennzahlen zum 31.12.2020

Einwohner:innen:	26.724
Fläche:	435,2 ha
Einwohner:innen / km ² :	6.141
Durchschnittsalter:	44,2 Jahre
Haushalte:	15.282
Ø Haushaltsgröße:	1,78 Einwohner:innen

Wohnbaupotenziale ohne Baulücken

Wohneinheiten gesamt:	458
- in Einfamilienhäusern:	171
- in Mehrfamilienhäusern:	287

Beschreibung

Der Stadtteil Vahr entstand größtenteils nach dem Krieg und umfasst die Ortsteile Gartenstadt Vahr, Neue Vahr Nord, Neue Vahr Südwest, Neue Vahr Südost. Zwischen 1957 und 1962 wurden im Rahmen der Bebauung auch die Berliner Freiheit als Zentrum der Neuen Vahr und wichtiges sich weiterentwickelndes Nebenzentrum mit Einzelhandel und Bürgerzentrum, das Aalto-Hochhaus als dessen Wahrzeichen und das 1993 geschlossene Herbert-Ritze-Bad angelegt. An letzterem Standort befindet sich heute das Vitalbad. Die Vahr ist geprägt durch stark durchgrünte Siedlungen mit Wohnblocks.

Entwicklung

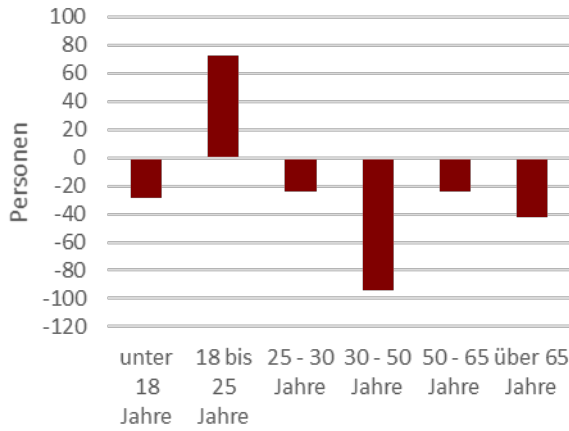
Die Vahr ist ein Stadtteil mit einer durchschnittlichen Altersstruktur. Das Wanderungssaldo der 18- unter 25-Jährigen ist deutlich positiv, das aller anderen Altersgruppen negativ. Die Bevölkerungsentwicklung ist dementsprechend rückläufig. Die Haushaltsstruktur ist durchschnittlich.

Potenziale

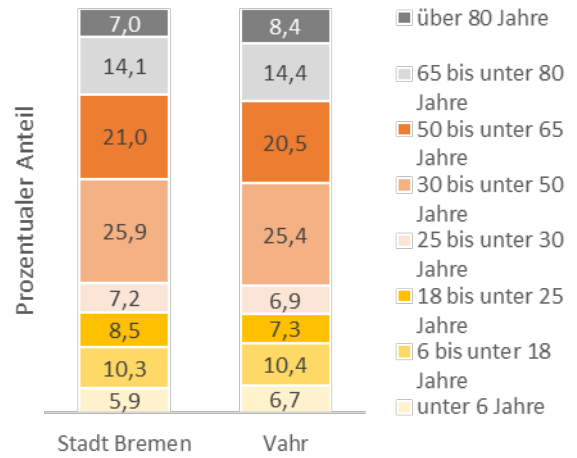
Die kurz- bis mittelfristigen Wohnbaupotenziale überwiegen in der Vahr, das Preisniveau ist als niedrig einzuschätzen. Konrad-Adenauer-Allee West und Östlich Vahrer Straße/Am Herbert-Ritze-Bad sind die größten Potenziale im Stadtteil.

Statistiken zum Stadtteil Vahr

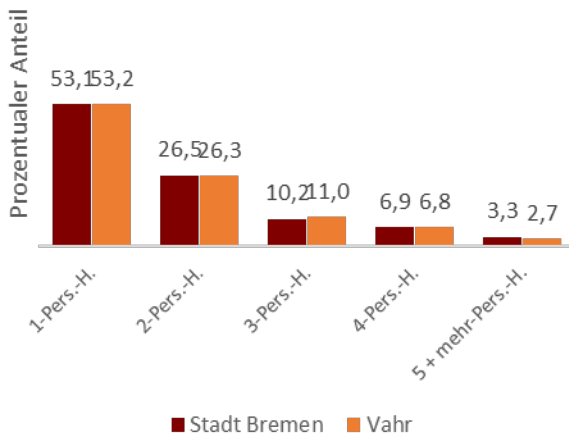
Wanderungssaldo: jährlicher Durchschnitt der Jahre 2016 bis 2020



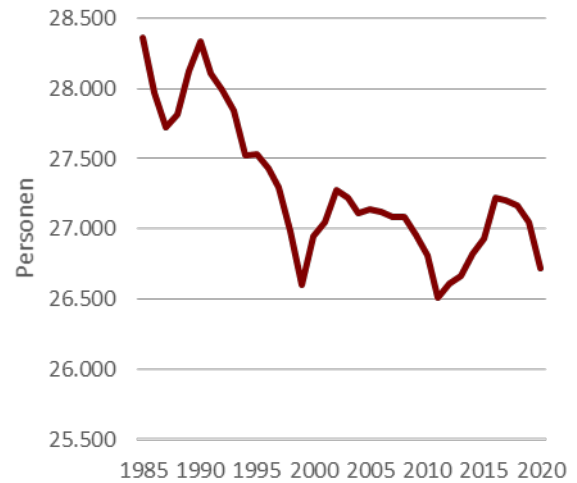
Altersstruktur 2020



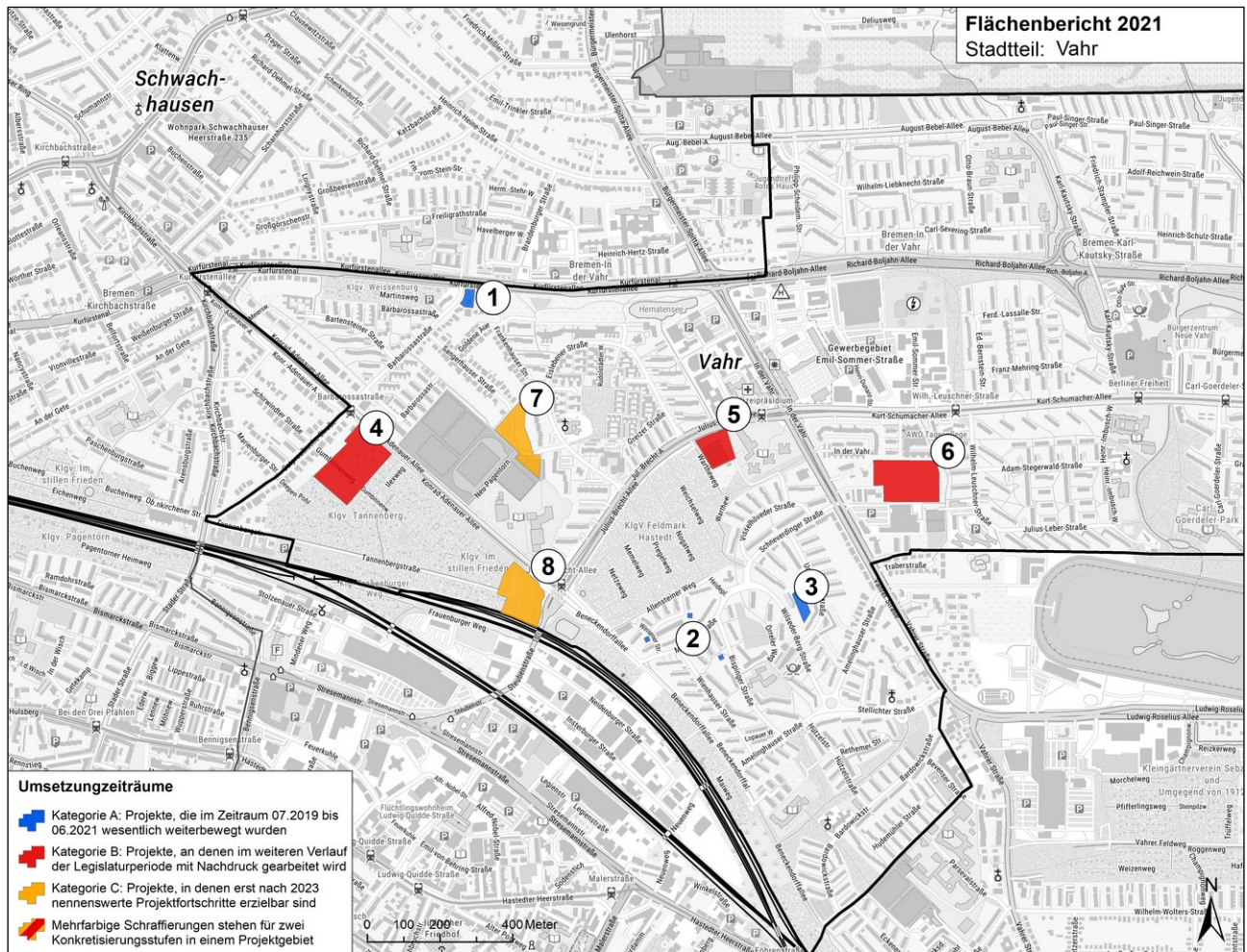
Haushaltsstruktur 2020



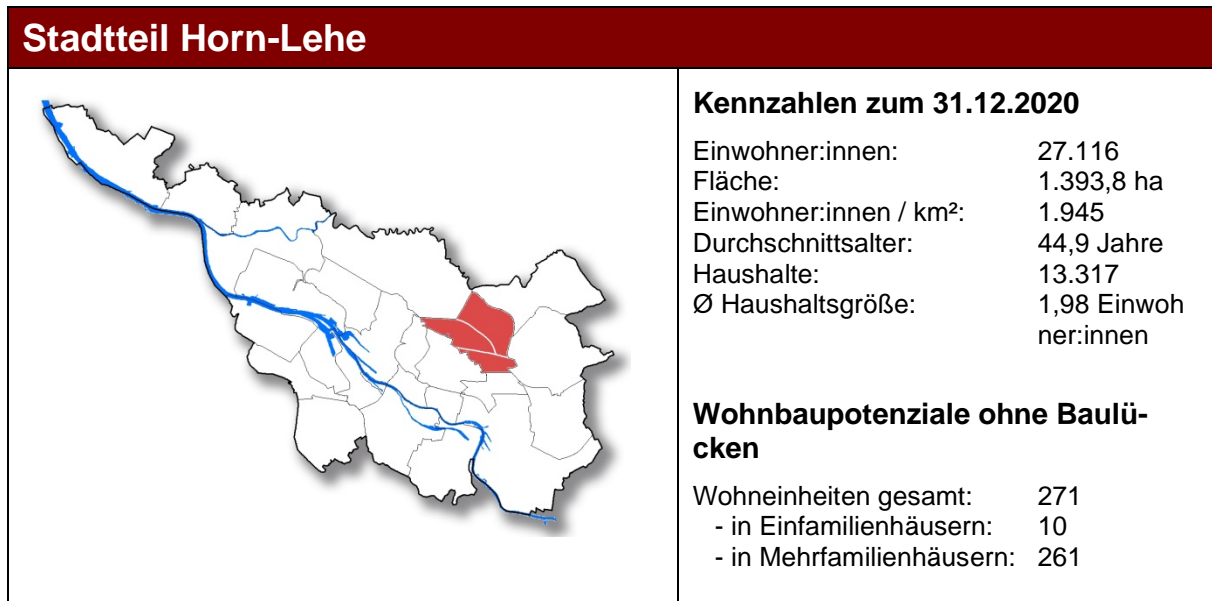
Bevölkerungsentwicklung Vahr



Wohnbaupotenzialflächen im Stadtteil Vahr



Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
1	Kurfürstenallee (Volksbank)	40	0	40	VE 144	Umnutzung von gewerblicher Nutzung in Wohnnutzung „L“
2	Gartenstadt Vahr	27	0	27	2493	Bremer Punkt „L“
3	Wilseder-Berg-Straße (Tarzan & Jane)	62	0	62	VE 125	Bestandsentwicklung mit qualitativer Aufwertung und zusätzlichen Wohnungen „L“
4	Konrad-Adenauer-Allee West	119	41	78	2518	Weiterführung der städtebaulichen Entwicklung entlang der Konrad-Adenauer-Allee mit gemischten Bautypologien „L“
5	Julius-Brecht-Allee	30	0	30	B-Plan erforderlich	Mögliche Ergänzung der Gartenstadt Vahr
6	Östlich Vahrer Straße/Am Herbert-Ritze-Bad	120	120	0	2096	Wohnungsbaufäche für Reihenhaus-Bebauung
7	Nordhauser Straße	20	10	10	B-Plan erforderlich	Arrondierung einer Einfamilienhaussiedlung in der Gartenstadt Vahr „L“
8	Konrad-Adenauer-Allee Ost	40	0	40	B-Plan erforderlich	Es handelt sich um ein Gewerbegebiet. Bauliche Akzentuierung des Übergangs zwischen Hastedt und der Vahr notwendig; Auf Grund der Lage gemischte Nutzung plausibel. „L“
		458	171	287		„L“ = Hinweis auf Kennzeichnungen im Landschaftsprogramm, die zu beachten sind / umweltbezogene Prüfbedarfe



Beschreibung

Der Stadtteil Horn-Lehe besteht aus den Ortsteilen Horn, Lehester Deich und Lehe. Hier befinden sich der Rhododendron-Park mit der Botanika, die Universität Bremen mit dem Fallturm, der Technologiepark und das Science-Center Universum. Diese Einrichtungen machen Horn-Lehe zu einem jungen, innovativen und dynamischen Stadtteil, der zudem über umfangreiche Naherholungs- und Naturschutzflächen wie den Unisee und das Hollerland verfügt.

Entwicklung

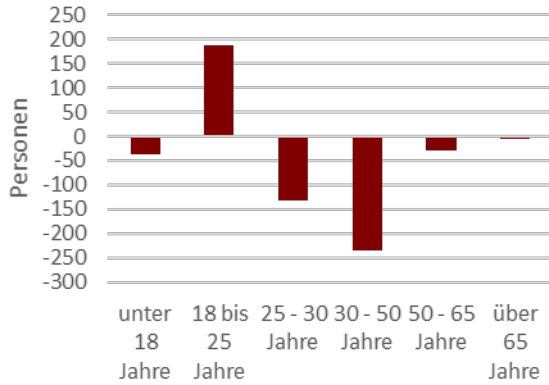
Auf Grund der Universität hat der Ortsteil Lehe einen hohen Anteil ausländischer Mitbürgerinnen und Mitbürger. Der Anteil an Zweipersonenhaushalten ist überdurchschnittlich. Hier dominieren junge Erwachsene im Ausbildungsalter. In den Ortsteilen Horn und Lehester Deich findet sich dagegen ein überdurchschnittlicher Anteil von Ehepaaren und älteren Erwerbstätigen und Rentnern. Das Mühlenviertel trägt zu einem weiteren Aufwertungsprozess des Stadtteils bei. Die Bevölkerungsentwicklung zeigt einen leichten Anstieg.

Potenziale

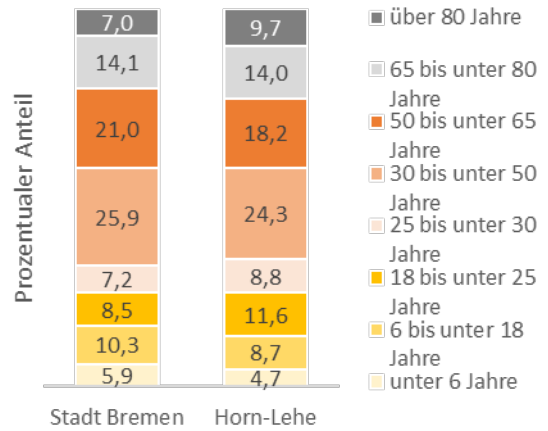
In Horn-Lehe finden sich neben dem teilweise realisierten und bereits in Umsetzung befindlichen Mühlenviertel eher langfristig realisierbare Wohnbaupotenziale aber auch kleinere Innenentwicklungsprojekte nahe des Rhododendronparks (Ronzelenstraße und in der Nähe des Nebenzentrums an der Berckstraße).

Statistiken zum Stadtteil Horn-Lehe

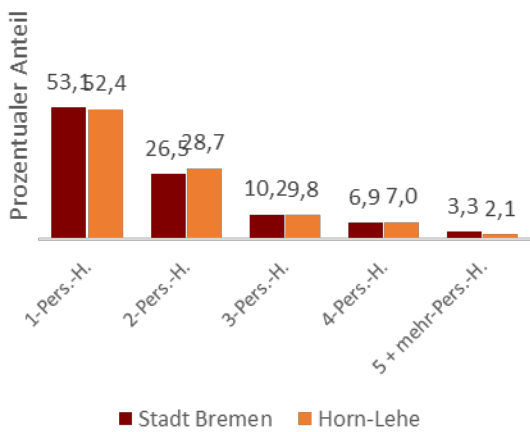
Wanderungssaldo: jährlicher Durchschnitt der Jahre 2016 bis 2020



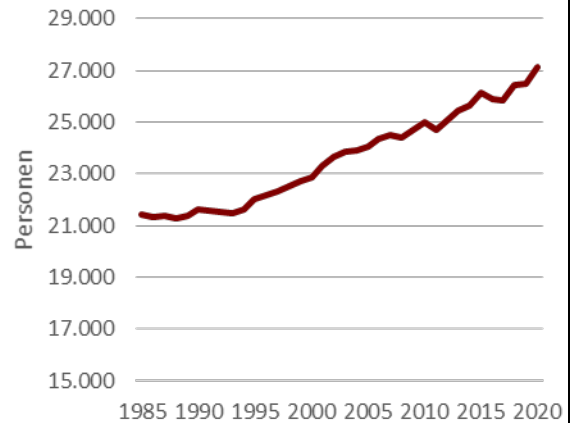
Altersstruktur 2020



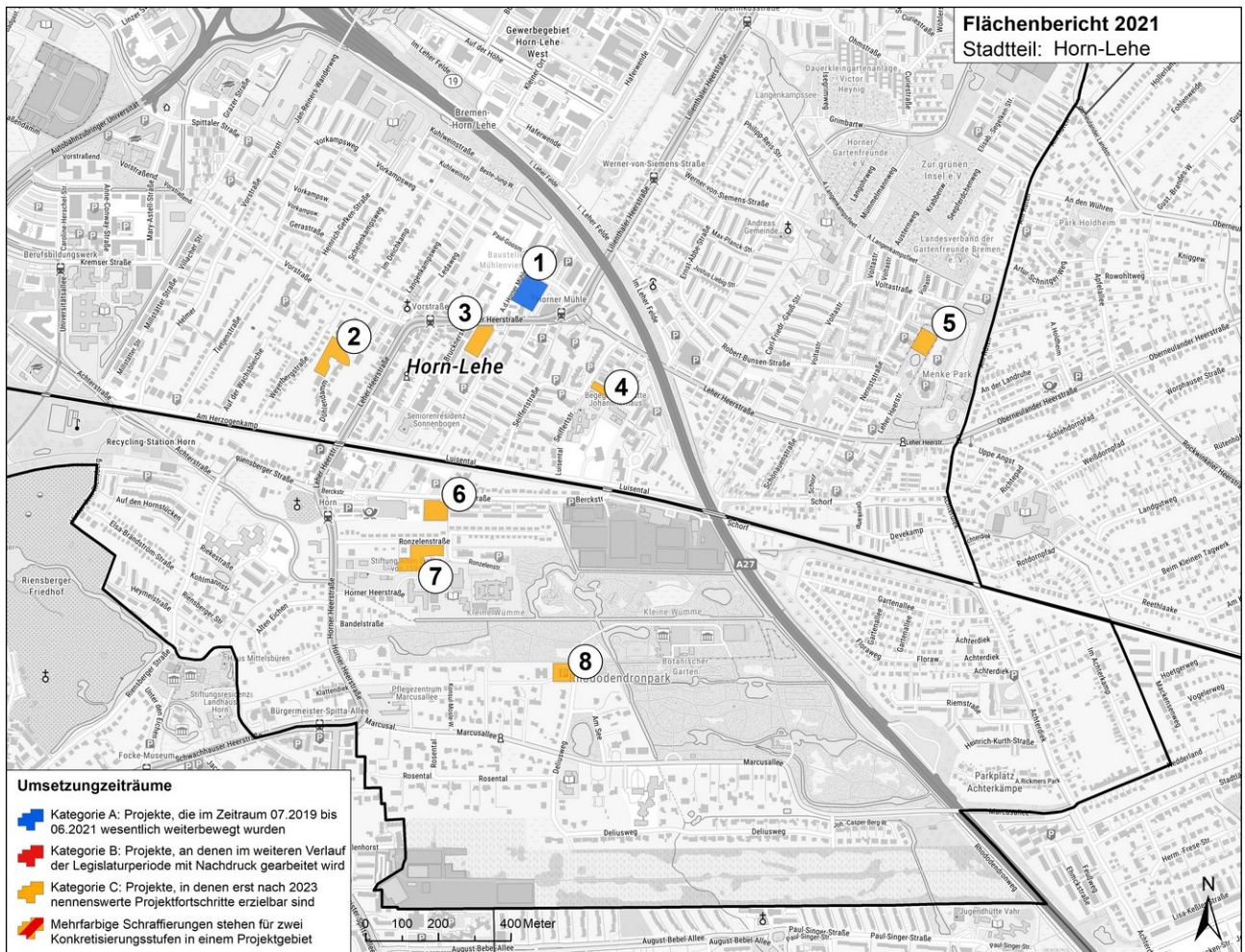
Haushaltsstruktur 2020



Bevölkerungsentwicklung Horn-Lehe



Wohnbaupotenzialflächen im Stadtteil Horn-Lehe



Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
1	Mühlenviertel Horn II	115	0	115	2300, 2439	Abrundung des neuen Wohnquartiers entlang der Leher Heerstraße „L“
2	Döhlendamm	20	0	20	295	mehrere vollerschlossene Baugrundstücke in integrierter Lage „L“
3	Leher Heerstraße	20	0	20	1869	Lückenschließung in der belebten Horn-Leher Geschäftsstraße „L“
4	Senator-Bölken-Straße	20	10	10	1899	Lückenschließung in integrierter Lage „L“
5	Nernststraße	16	0	16	1814	Lückenschließung in integrierter Lage mit hohen Grünqualitäten „L“
6	Berckstraße 27	30	0	30	676	Ergänzung des Nahversorgungszentrums Horn-Lehe mit Wohnangeboten „L“
7	Ronzelenstraße / Horner Heerstraße	40	0	40	676	Lückenschließung in integrierter Lage in Nähe zum Rhododendronpark „L“
8	Rhododendronpark Parkplatz	10	0	10	V+E 17	Kleinräumige und hochwertige Arrondierung der Wohnlagen am Rhododendronpark „L“
		271	10	261		„L“ = Hinweis auf Kennzeichnungen im Landschaftsprogramm, die zu beachten sind / umweltbezogene Prüfbedarfe

Ortsteil Borgfeld



Kennzahlen zum 31.12.2020

Einwohner:innen:	9.238
Fläche:	1.662,9 ha
Einwohner:innen / km²:	556
Durchschnittsalter:	43,2 Jahre
Haushalte:	3.994
Ø Haushaltsgröße:	2,35 Einwohner:innen

Wohnbaupotenziale ohne Baulücken

Wohneinheiten gesamt:	141
- in Einfamilienhäusern:	71
- in Mehrfamilienhäusern:	70

Beschreibung

Borgfeld ist ein Ortsteil, der keinem Stadtteil zugeordnet ist, aber über einen eigenen Beirat verfügt. Der Ortsteil ist mit großen landwirtschaftlichen Flächen dörflich geprägt und verfügt über die mittlerweile realisierten Neubaugebiete Borgfeld-Ost und West. Borgfeld-West war in den vergangenen Jahren eines der wichtigsten Zuzugsgebiete für junge Familien.

Mit der Straßenbahnlinie 4 ist Borgfeld gut an die Innenstadt angebunden. Der Ortsteil verfügt über umfangreiche Naherholungs- und Naturschutzflächen wie die Borgfelder Wümmewiesen.

Entwicklung

Borgfeld ist auf Grund der neuen Wohngebiete ein junger Ortsteil mit gestiegenen Einwohner:innenzahlen, der Anteil an Mehrpersonenhaushalten liegt weit über dem Durchschnitt. Der Wanderungssaldo ist über alle Altersgruppen negativ. Borgfeld zeichnet sich durch einen hohen Kinderanteil aus aber auch einem hohen Anteil an 50 - unter 65-Jährigen, der Anteil an Paaren ohne Kinder ist deutlich geringer als der Durchschnitt.

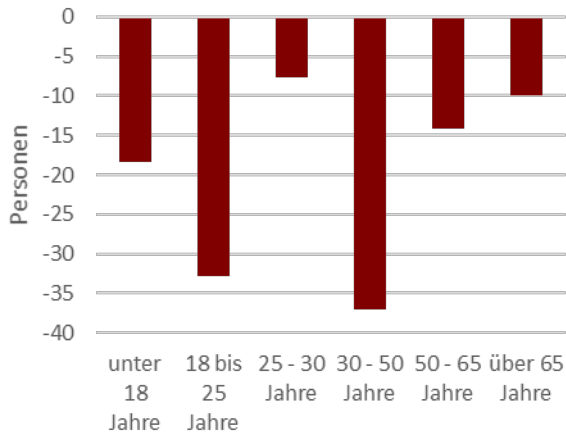
Potenziale

Es gibt einige verbliebene aber attraktive Wohnbaupotenziale im eher mittel- bis langfristigen Bereich.

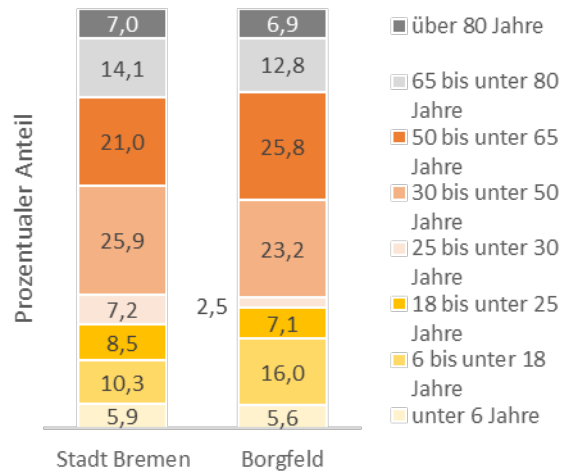
Neben einigen wenigen Grundstücken im Bereich Borgfeld-West befinden sich mehrere Baulücken im Ortsteil.

Statistiken zum Ortsteil Borgfeld

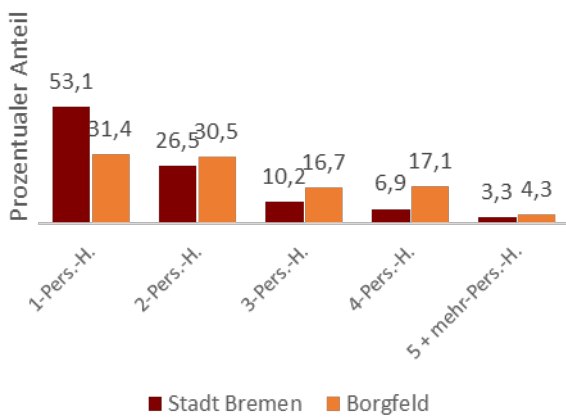
Wanderungssaldo: jährlicher Durchschnitt der Jahre 2016 bis 2020



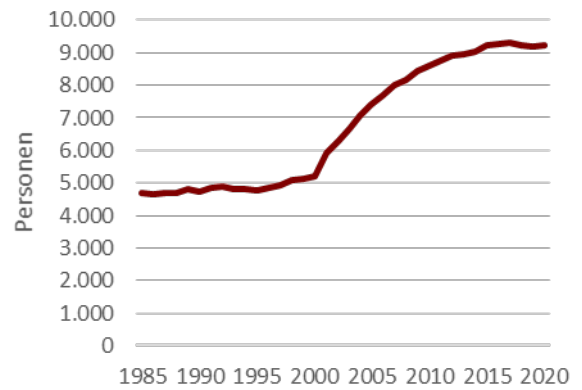
Altersstruktur 2020



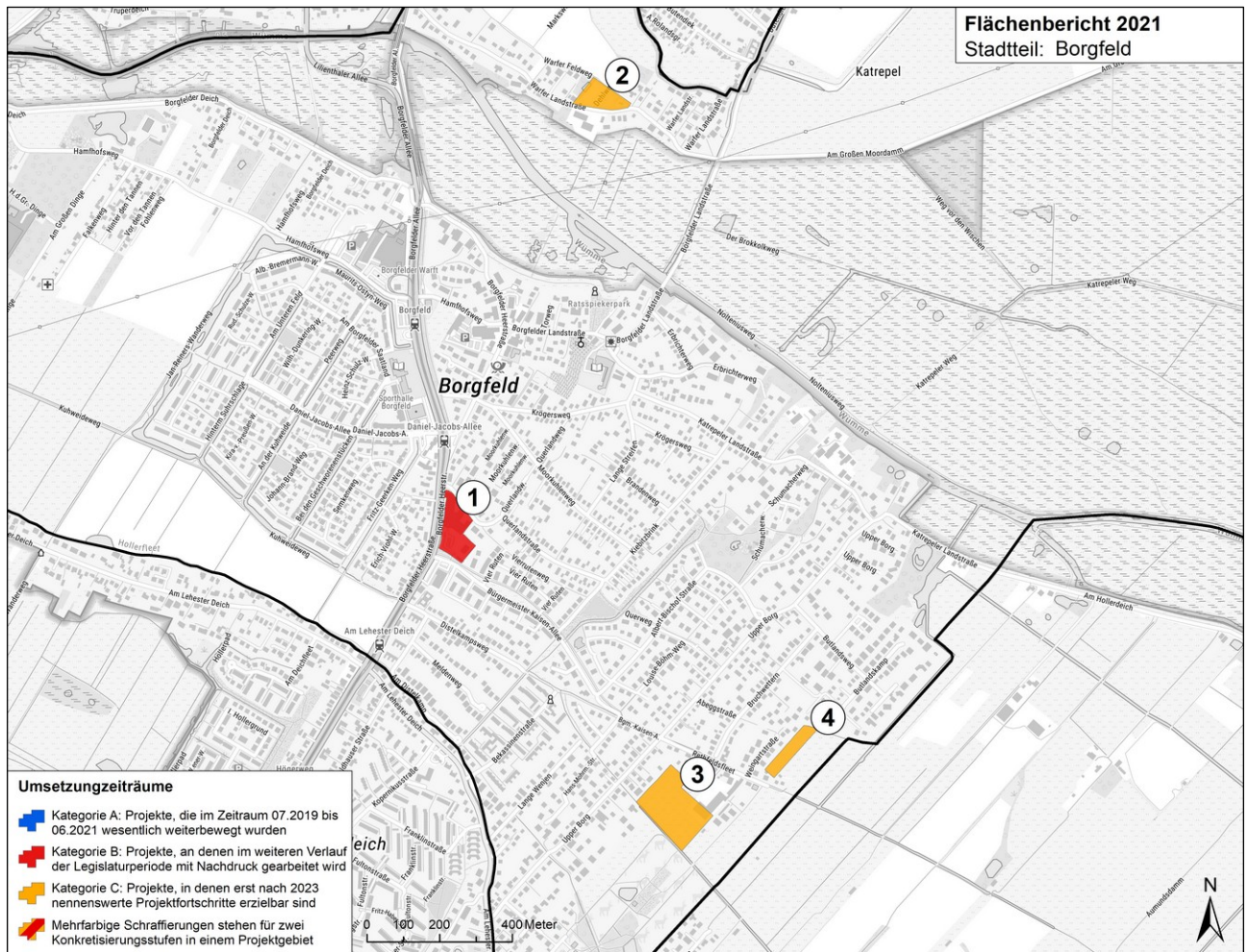
Haushaltsstruktur 2020



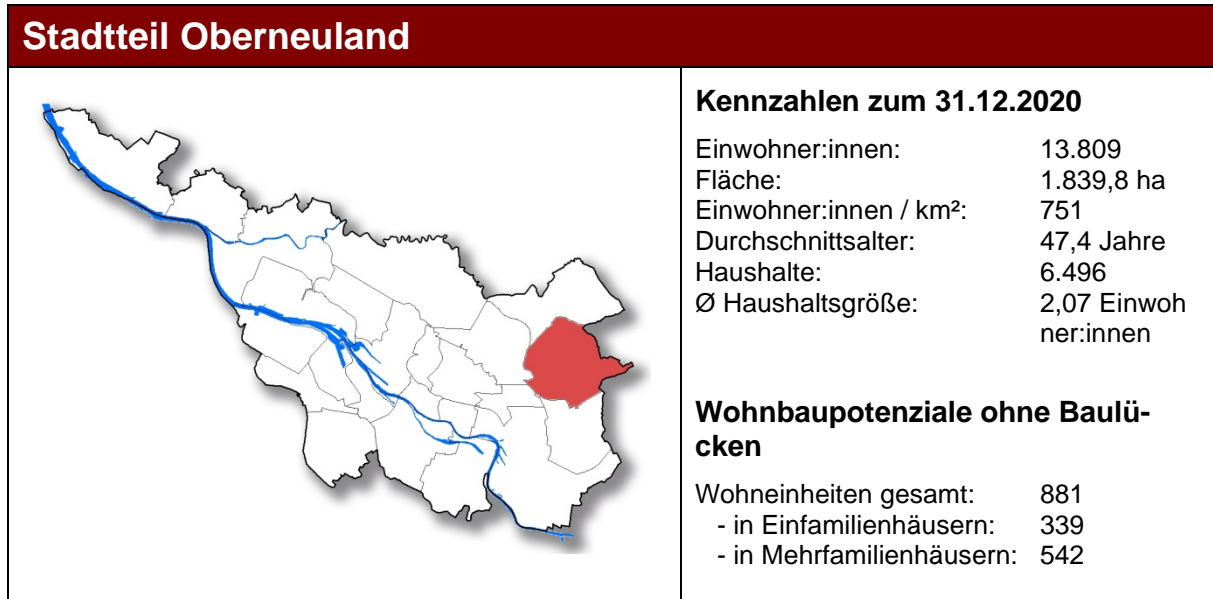
Bevölkerungsentwicklung Borgfeld



Wohnbaupotenzialflächen im Ortsteil Borgfeld



Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
1	Borgfelder Heerstraße	70	0	70	V+E-Plan erforderlich	
2	Warfer Landstraße	10	10	0	§ 34	Dorflege am nördlichen Rand Borgfelds „L“
3	Rethfeldsfleet	55	55	0	B-Plan 2132, WA	mögliches Einfamilienhausgebiet in Ortsrandlage „L“
4	Weingartstraße	6	6	0	B-Plan 1986, WR	Arrondierungsfläche für gehobene Borgfelder Wohnlagen
		141	71	70		„L“ = Hinweis auf Kennzeichnungen im Landschaftsprogramm, die zu beachten sind / umweltbezogene Prüfbedarfe



Beschreibung

Oberneuland ist ein Stadtteil, der nicht in Ortsteile untergliedert ist. Der Stadtteil ist ein Standort für Wohnen des gehobenen Anspruchs mit teilweise dörflichem Charakter. In Oberneuland finden sich umfangreiche Erholungs- und Parkflächen auch im Bereich historischer Anwesen im Stadtteil. Oberneuland verfügt über weitläufige Naturschutzflächen.

Entwicklung

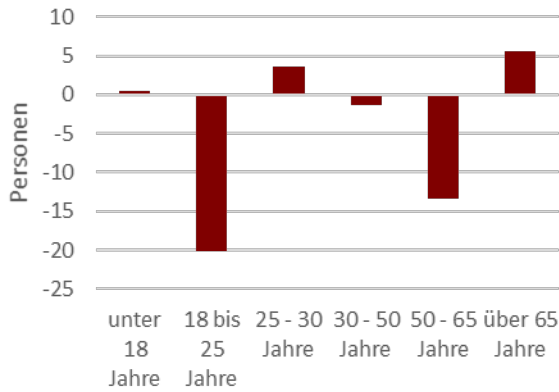
Oberneuland ist ein Stadtteil mit einem hohen Anteil älterer Menschen und einem insgesamt negativen Wanderungssaldo, insbesondere bei den 18-25-Jährigen. Der Anteil an Ein-Personen-Haushalten ist gering, es dominieren die Mehrpersonenhaushalte. Die Bevölkerungsentwicklung ist auf Grund der Entwicklung neuer Baugebiete leicht steigend, wobei ein Generationenwechsel zu erwarten ist.

Potenziale

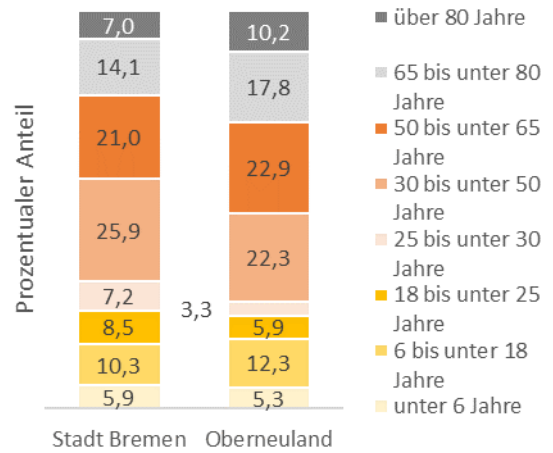
Die Wohnbaupotenziale sind überwiegend mittel- bis langfristig. Umfangreiche kurz- und mittelfristige Potenziale finden sich im Mühlenfeld, im Wohn- und Büropark Oberneuland und seiner Erweiterung auch im Geschosswohnungsbau sowie in Baulücken.

Statistiken zum Stadtteil Oberneuland

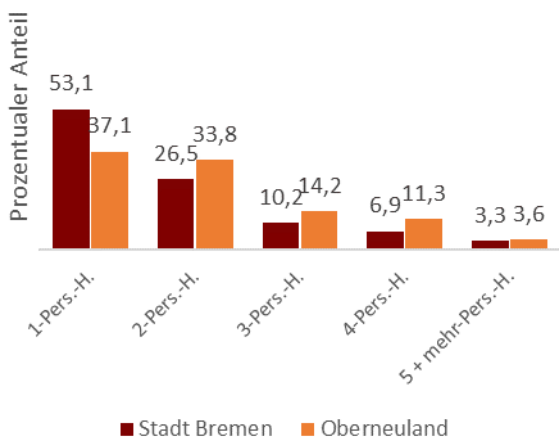
Wanderungssaldo: jährlicher Durchschnitt der Jahre 2016 bis 2020



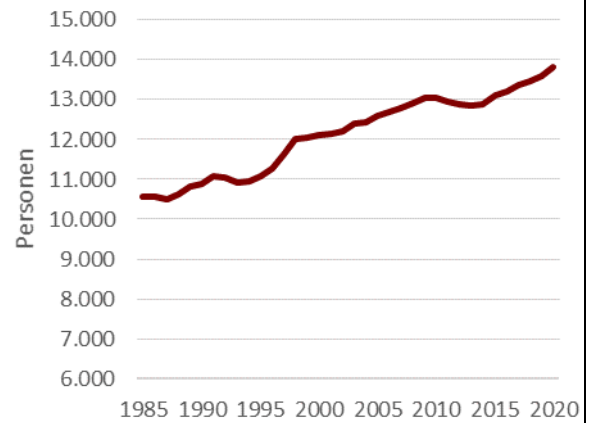
Altersstruktur 2020



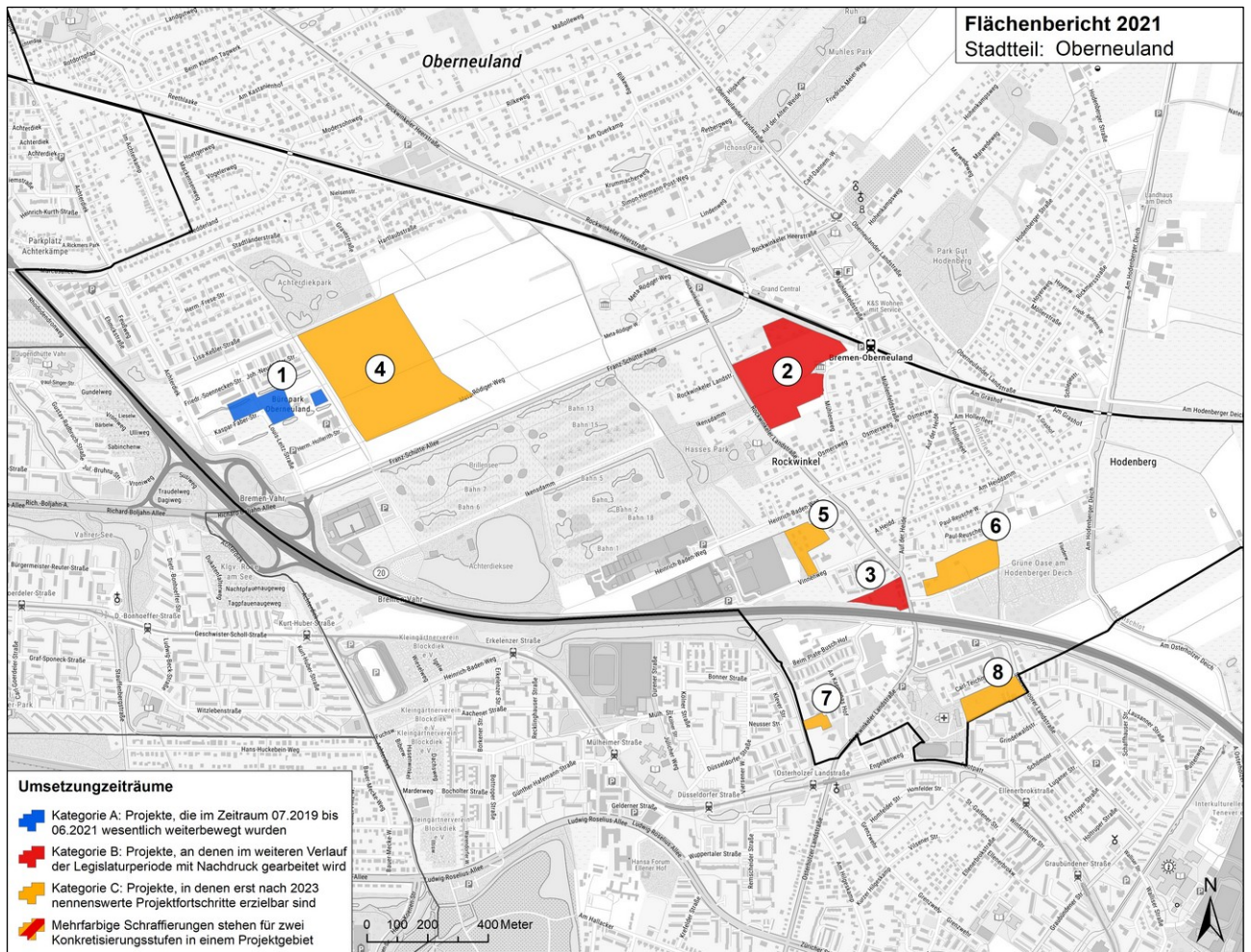
Haushaltsstruktur 2020



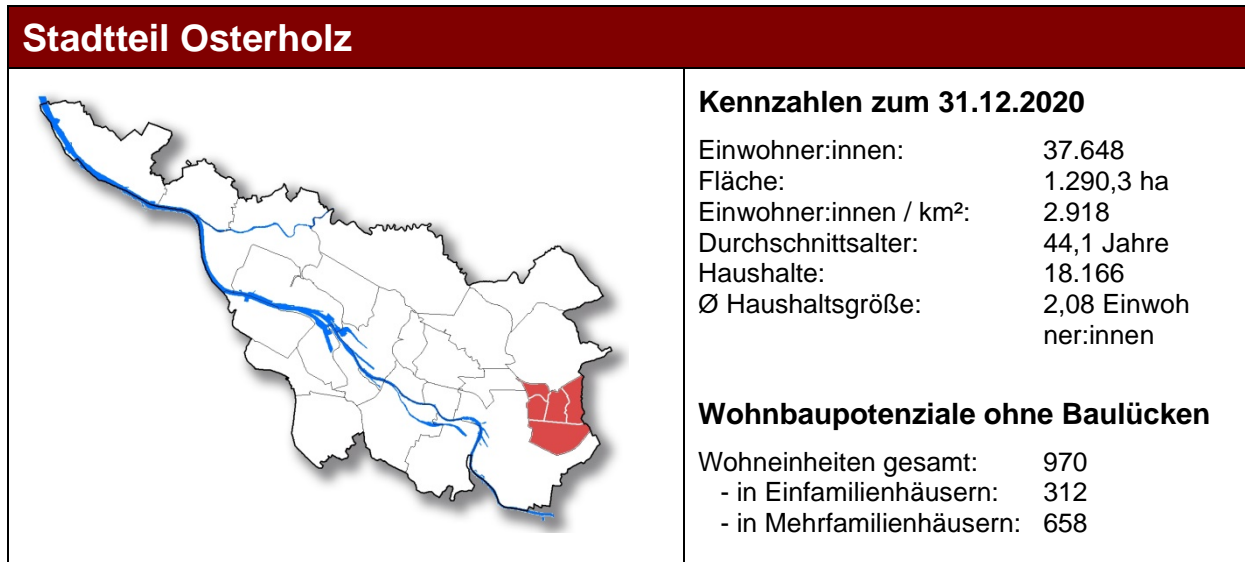
Bevölkerungsentwicklung Oberneuland



Wohnbaupotenzialflächen im Stadtteil Oberneuland



Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
1	Wohn- und Büropark Oberneuland II	143	0	143	2443	Zweite Baustufe des ambitionierten Stadterweiterungsprojektes im 1. BA
2	Oberneulander Mühle	208	76	132	B-Plan 2371	Bahnhofsnahe Stadteilerweiterung mit verschiedenen Wohnformen, /ortspolitisch umstritten „L“
3	Rockwinkeler Landstraße	20	18	2		„L“
4	Wohn- und Büropark BA 2 (Rockwinkeler Achterkampsfleet)	400	200	200	neuer B-Plan erforderlich, F-Plan-Änderung, Aufhebung LSG	Optionsfläche für einen weiteren Bauabschnitt, neben dem Schwerpunkt Wohnen punktuell auch größerer gewerblicher Anteil denkbar; u. U. ortspolitisch umstritten; noch kein Planungsrecht gegeben; Lage im LSG „L“
5	Vinnenweg	15	15	0	2068	Einfamilienhausgebiet in Ortsrandlage, Flüchtlinge „L“
6	Südlich Am Heiddamm	50	30	20	2103	Stadteilerweiterung mit verschiedenen Wohnformen
7	Lisel-Oppel-Weg	15	0	15	2101	Einfamilienhausgebiet in integrierter Lage
8	Carl-Teichmann-Straße	30	0	30	B-Plan erforderlich	Optionsfläche am Rand der Dr. Heines-Klinikum
		881	339	542		„L“ = Hinweis auf Kennzeichnungen im Landschaftsprogramm, die zu beachten sind / umweltbezogene Prüfbedarfe



Beschreibung

Der Stadtteil Osterholz besteht aus den Ortsteilen Ellener Feld, Ellenerbrok-Schevemoor, Tenever, Osterholz und Blockdiek. Neben dem Klinikum Bremen-Ost und dem Einkaufs- und Einzelhandelszentrum Weserpark verfügt Osterholz über umfangreiche Grün- und Erholungsflächen wie z. B. der Osterholzer Feldmark und dem Osterholzer Friedhof. Die Großwohnsiedlung Blockdiek schließt in ihrer Bauweise an die Vahr an, in Tenever wurde in den 70er Jahren eine Großwohnsiedlung mit Wohnblocks mit bis zu 21 Etagen gebaut. Insbesondere der Ortsteil Tenever erfuhr einen umfassenden Stadtumbau mit zahlreichen Aufwertungsmaßnahmen und gilt mittlerweile als Beispiel gelungener Integration und Sanierung sowie gelungenen Rückbaus. Mittels aufwändiger Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden die charakteristischen Hochhausbauten nahezu in Neubauzustand versetzt. Zur Aufwertung trug auch die Entwicklung der Gesamtschule Ost bei.

Entwicklung

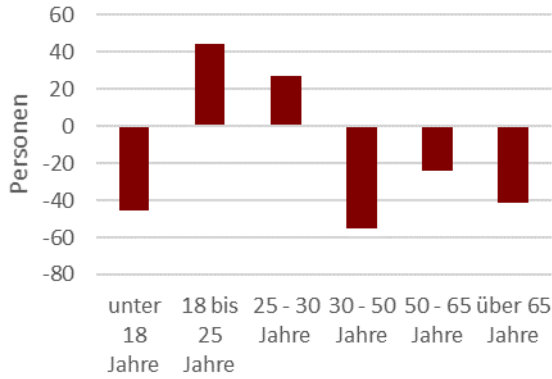
Osterholz ist ein Stadtteil mit überdurchschnittlich vielen unter 18- und über 80-Jährigen. Die Altersgruppe der über 25- bis unter 50-Jährigen ist unterdurchschnittlich vertreten. Die Wanderungssalden zeigen eine Zuwanderung von Menschen im jungen Erwachsenenalter. Die Einpersonenhaushalte sind klar unterdurchschnittlich vertreten, wohingegen die Mehrpersonenhaushalte überdurchschnittlich sind. Die Bevölkerungsentwicklung ist mittlerweile stabil, nachdem der Stadtteil zuvor Einwohnerverluste hinnehmen musste.

Potenziale

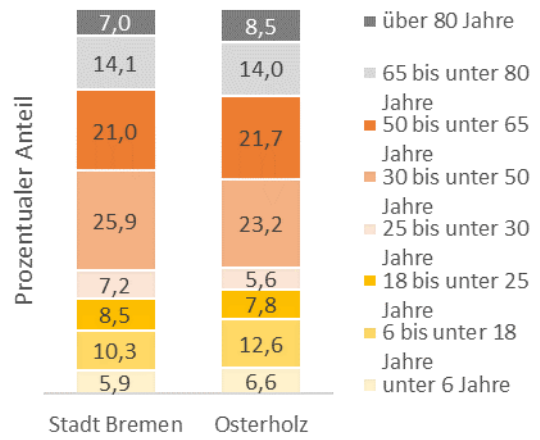
Kurz- und mittelfristige Wohnbaupotenziale liegen unter anderem im sozial und ökologisch ambitionierten Projekt Ellener Hof und auf Flächen östlich des Ehlerdamms. Insgesamt ist das Preisniveau mittel bis mittel-gehoben. Perspektivisch könnte auch auf einem Teil des Geländes des Klinikums Bremen-Ost ein Wohnbauprojekt entstehen.

Statistiken zum Stadtteil Osterholz

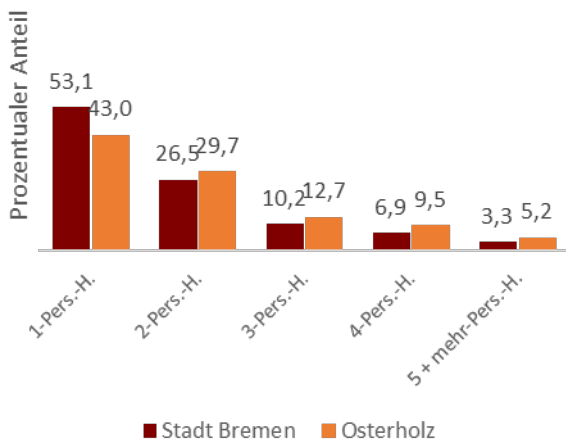
Wanderungssaldo: jährlicher Durchschnitt der Jahre 2016 bis 2020



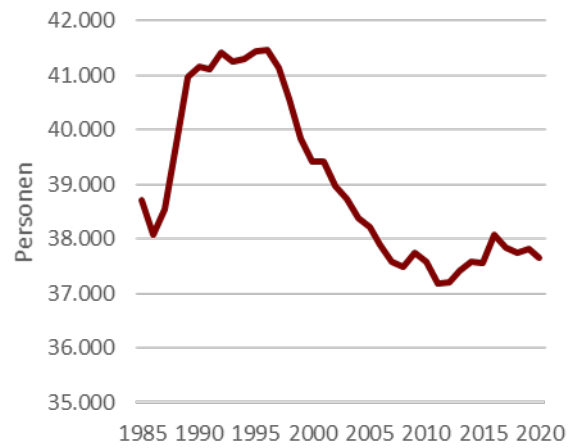
Altersstruktur 2020



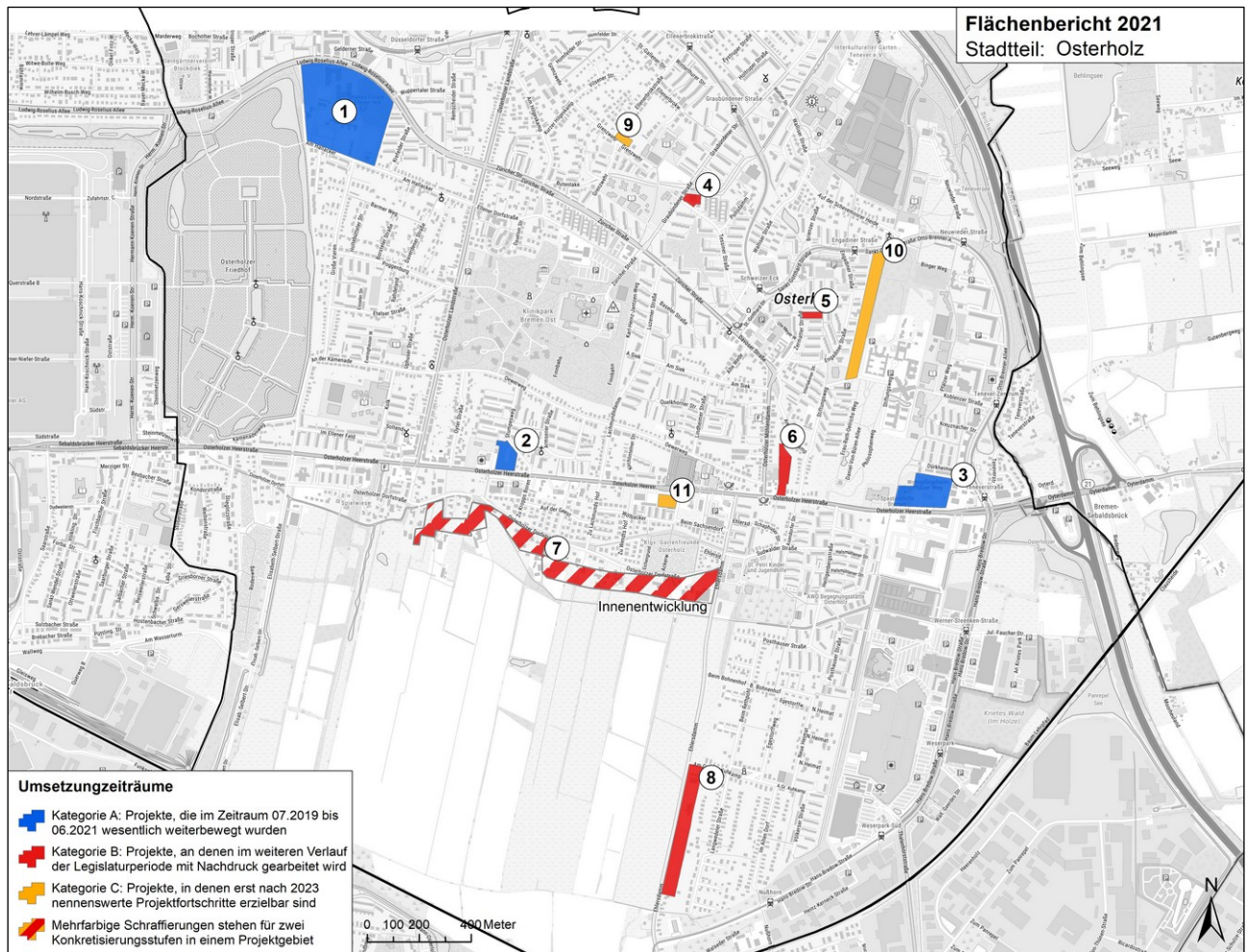
Haushaltsstruktur 2020



Bevölkerungsentwicklung Osterholz



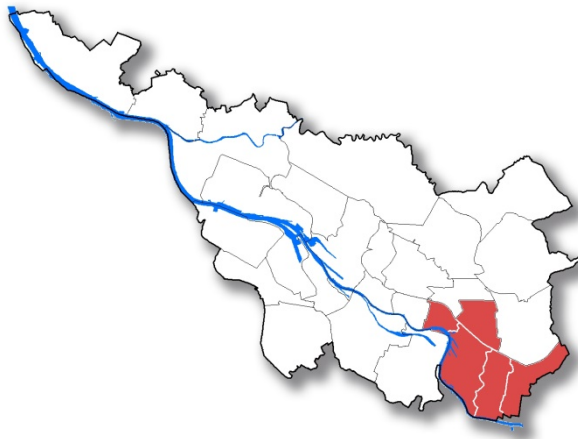
Wohnbaupotenzialflächen im Stadtteil Osterholz



Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
1	Ellener Hof	500	31	469	2459	Weiterentwicklung der mit sozialen Einrichtungen altbebauten Bereiche des Grundstücks „L“
2	Große Laake	58	21	37	2497	Neuentwicklung eines altbebauten Grundstücks
3	Osterholzer Heerstraße/Pfälzer Weg	80	25	55	2463	Bestandsentwicklung auf einem großflächigen altbebauten Grundstück mit sozialen Einrichtungen „L“
4	Graubündener Straße	30	0	30	B-Plan erforderlich	
5	Matterhornstraße	21	0	21	B-Plan erforderlich	„L“
6	Hahnenkampfläche	10	0	10	629, 2233	Rückwärtige Ergänzung einer Einfamilienhaussiedlung im Norden der Osterholzer Heerstraße
7	Südl. Osterholzer Dorfstraße (Innenentwicklung)	95	95	0	2436	großflächige Arrondierung des Alt-Osterholzer Dorfkerns „L“
8	Östlich Ehlersdamm/Süd	100	100	0	B-Plan erforderlich	Grundstücksentwicklung entlang der östlichen Grenze der Osterholzer Feldmark mit Option einer KiTa „L“
9	Grenzwehr	16	0	16	568	Lückenschließung in zentraler Lage im Ellenerbrok, in Nähe zu Waldorfschule

Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
10	Engadiner Straße	40	40	0		Fläche nördlich der Gebäude der Egestorff-Stiftung „L“
11	Osterholzer Heerstraße/Am Sachsenbrunnen	20	0	20	1366	Lückenschließung an der Osterholzer Heerstraße
		970	312	658		„L“ = Hinweis auf Kennzeichnungen im Landschaftsprogramm, die zu beachten sind / umweltbezogene Prüfbedarfe

Stadtteil Hemelingen



Kennzahlen zum 31.12.2020

Einwohner:innen:	43.390
Fläche:	2.975,8 ha
Einwohner:innen / km²:	1.458
Durchschnittsalter:	43,0 Jahre
Haushalte:	22.989
Ø Haushaltsgröße:	1,91 Einwohner:innen

Wohnbaupotenziale ohne Baulücken

Wohneinheiten gesamt:	808
- in Einfamilienhäusern:	300
- in Mehrfamilienhäusern:	508

Beschreibung

Der Stadtteil Hemelingen wird durch die Ortsteile Sebaldsbrück, Hastedt, Hemelingen, Arbergen und Mahndorf gebildet.

Hemeligen ist ein stark durch Gewerbe geprägter Stadtteil insbesondere durch das Mercedes-Benz Werk Bremen, den Gewerbepark Hansalinie und den Binnenhafen. Ferner finden sich hier das Schlossparkbad, das Weserwehr und das Weserkraftwerk Bremen. Der Bahnhof Mahndorf ist ein wichtiger Haltepunkt des öffentlichen Personennahverkehrs. Daneben verfügt Hemelingen aber auch über große Naherholungs- und Naturschutzflächen wie z. B. in der Hemelinger Marsch. Zwar ist Hemelingen in erheblichen Teilen Sanierungsgebiet. Es werden positive Zukunftschancen für die weitere Entwicklung nicht zuletzt durch die günstige Arbeitsplatzsituation und hohe Entwicklungspotenziale auf heute noch brachliegenden Geländen gesehen.

Entwicklung

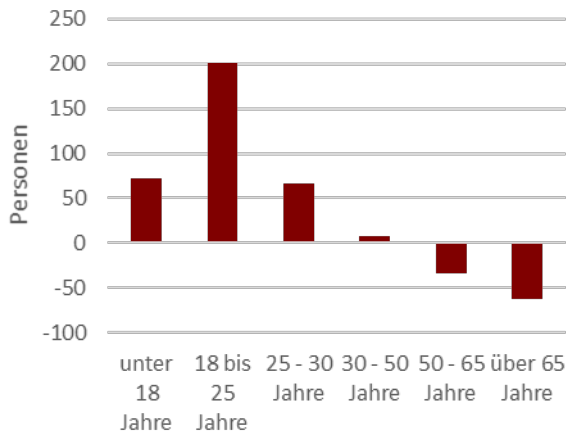
Durch Unternehmensverlagerungen von Könecke und Coca-Cola gibt es in Hemelingen ein Gelände mit großem und prioritärem Entwicklungspotenzial für einen Neuen Ort der Produktiven Stadt. Im Rahmen der Weiterentwicklung des Stadtteils soll auch der Zugang zum Wasser verbessert werden. Hemelingen weist eine durchschnittliche Altersstruktur auf. Die Wanderungssalden zeigen ein Zuwandern junger und ein Abwandern älterer Menschen. Die Haushaltsstruktur zeigt einen leicht unterdurchschnittlichen Anteil an Ein-Personen-Haushalten. Die Bevölkerungsentwicklung ist stabil.

Potenziale

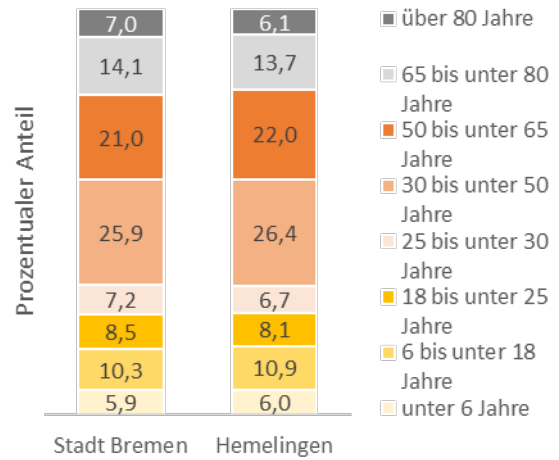
Es finden sich in Hemelingen hauptsächlich kurz- bis mittelfristige Wohnbaupotenziale wie z. B. das Könecke- und Coca-Cola-Gelände. Das mittlere Preisniveau überwiegt in Hemelingen.

Statistiken zum Stadtteil Hemelingen

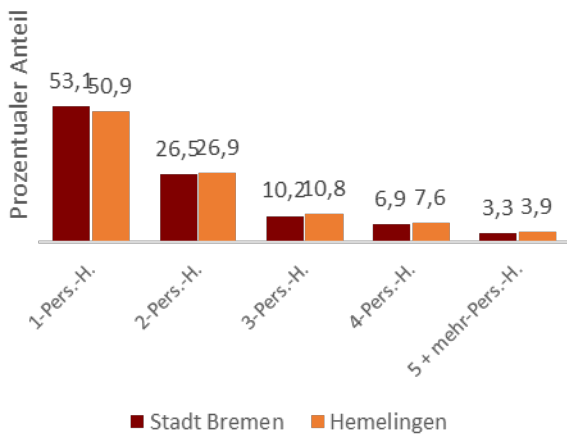
Wanderungssaldo: jährlicher Durchschnitt der Jahre 2016 bis 2020



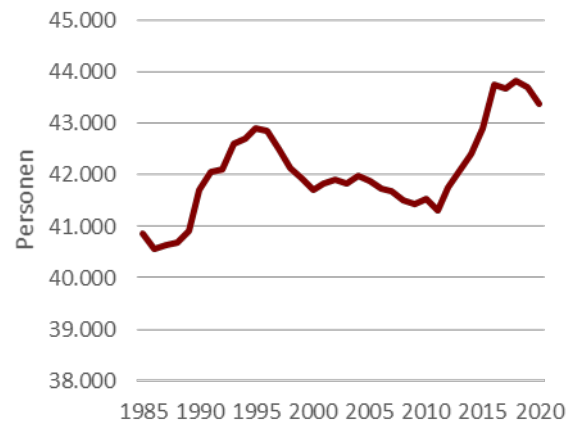
Altersstruktur 2020



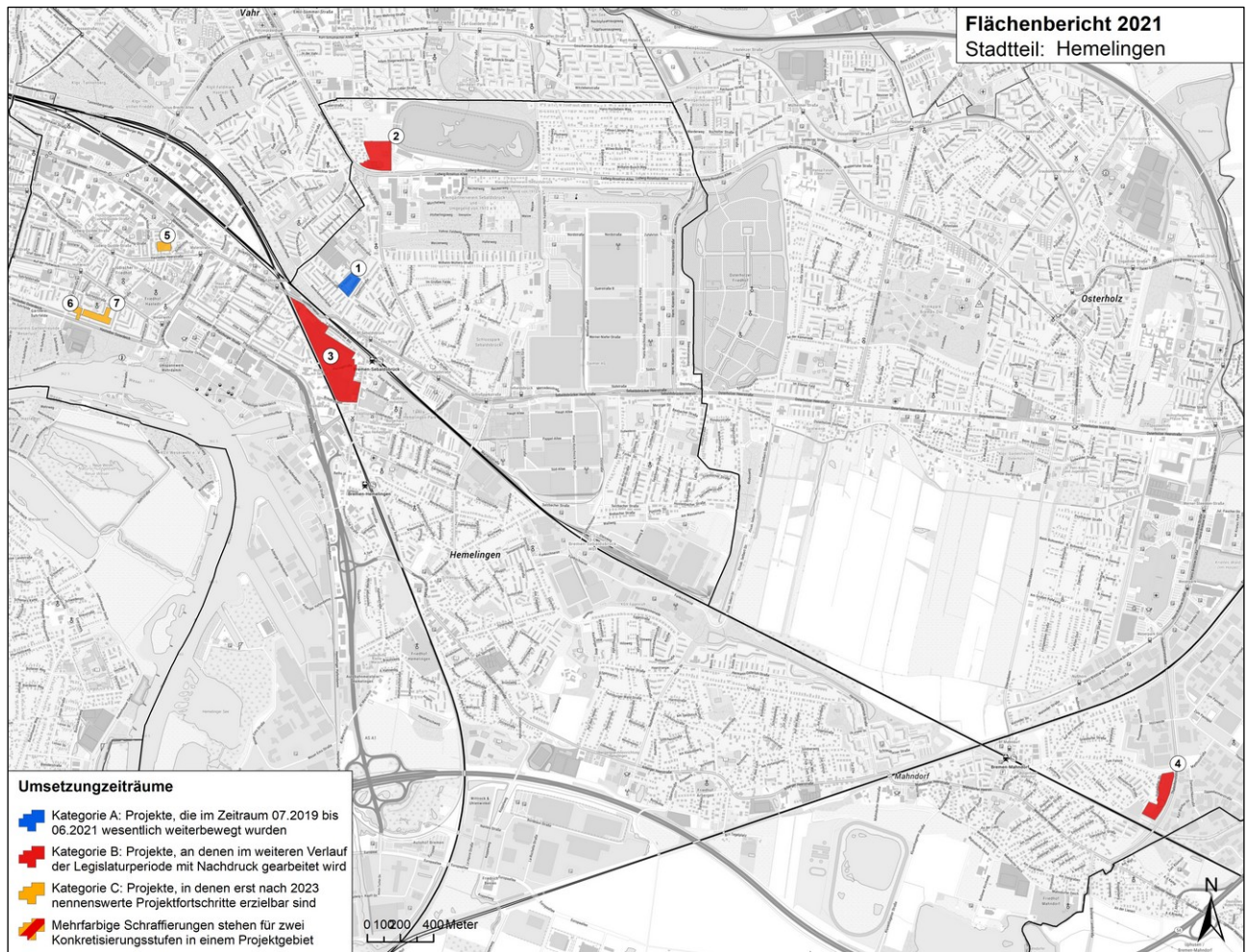
Haushaltsstruktur 2020



Bevölkerungsentwicklung Hemelingen



Wohnbaupotenzialflächen im Stadtteil Hemelingen



Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
1	Am Sacksdamm	88	0	88	VE 146	Neuentwicklung eines altbebauten Grundstücks mit kostengünstigen Wohnungsangeboten
2	Ludwig-Roselius-Allee	80	80	0	B-Plan erforderlich	Entwicklung eines Reihen- und Einfamilienhausangebots nahe der Galopprennbahn
3	Könecke- und Coca-Cola-Gelände	450	50	400	2517	Gemischte Folgenutzungen mit Arbeiten und Wohnen; Ergänzungsfunktion zur Stadtteilentwicklung; Entwicklung einer neuen städtebaulichen Konzeption erfolgt derzeit mit hoher Priorität
4	Haberloher Straße	110	110	0	2165, BP 2480 in Aufstellung	kostengünstiger Wohnungsbau auf ehemaliger Gewerbefläche „L“
5	Alfred-Nobel-Straße	20	20	0	1963	Entwicklung nur unter Beachtung bestehender Betriebe möglich
6	Hastedter Osterdeich (Wohnwagen Ulrich)	20	0	20	1963	Wohnbauentwicklung auf gewerblich genutzten Freiflächen; Entwicklung nur unter Beachtung bestehender Betriebe möglich
7	Hastedter Osterdeich (2. Reihe)	40	40	0	1963	Innenentwicklungspotenzial in gefragter Lage; Entwicklung nur unter Beachtung bestehender Betriebe möglich
		808	300	508		„L“ = Hinweis auf Kennzeichnungen im Landschaftsprogramm, die zu beachten sind / umweltbezogene Prüfbedarfe



Beschreibung

Der Ortsteil Blockland ist keinem Stadtteil zugeordnet. Das Blockland ist landwirtschaftlich, dörflich geprägt und dient als großes Naherholungsgebiet mit feuchten Wiesen und Grünlandwirtschaft.

Entwicklung

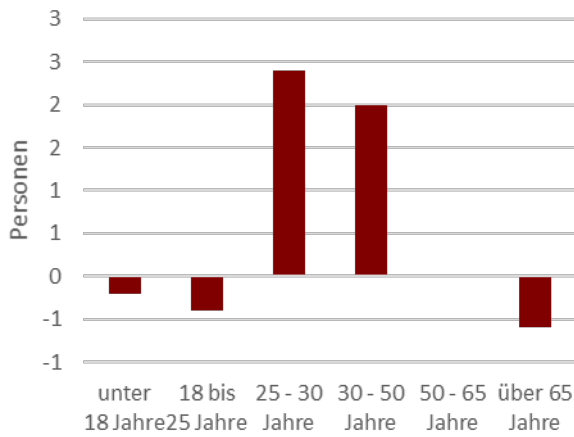
Die Haushaltsstruktur des Blocklands zeigt einen stark unterdurchschnittlichen Anteil der Einpersonenhaushalte und einen entsprechend hohen Anteil an Mehrpersonenhaushalten. Charakteristisch sind überdurchschnittlich viele Ehepaare und Kinder. Das Blockland ist überaltert, der Anteil der 18-25-Jährigen ist stark unterdurchschnittlich.

Potenziale

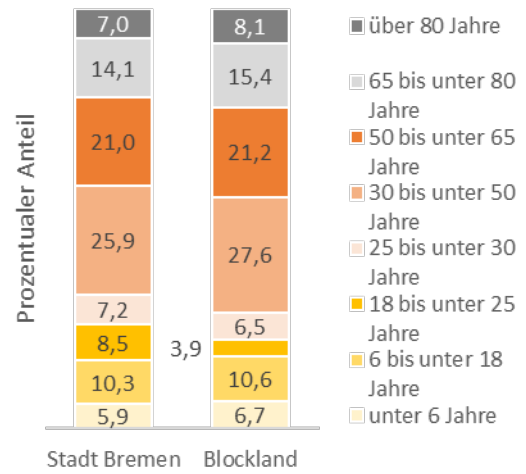
Das Blockland verfügt derzeit über keine nennenswerten Wohnbaupotenziale. Einzelne Bauplätze können im Außenbereich nur in den engen gesetzlichen Rahmenbedingungen ermöglicht werden. Eine Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereichs ist nicht vorgesehen.

Statistiken zum Ortsteil Blockland

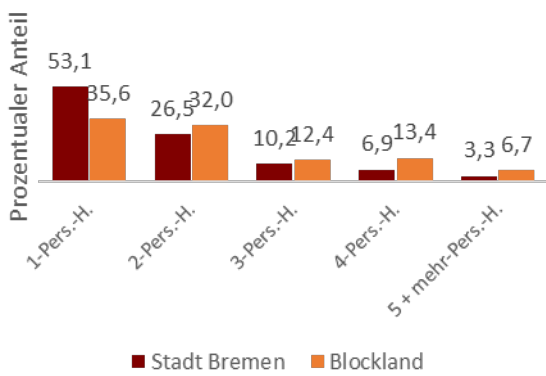
Wanderungssaldo: jährlicher Durchschnitt der Jahre 2016 bis 2020



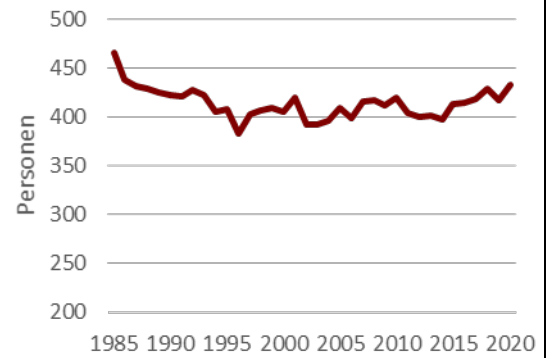
Altersstruktur 2020



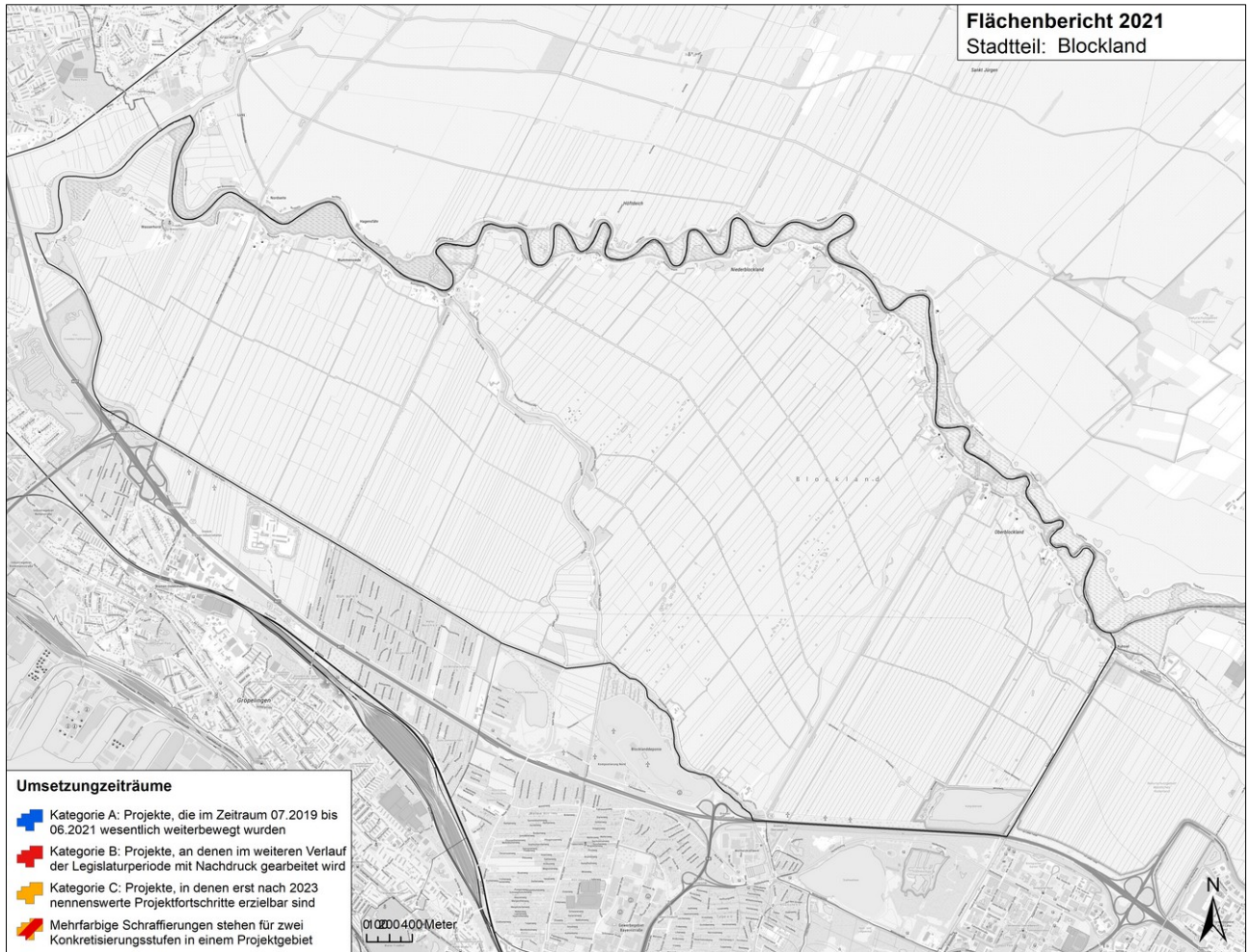
Haushaltsstruktur 2020



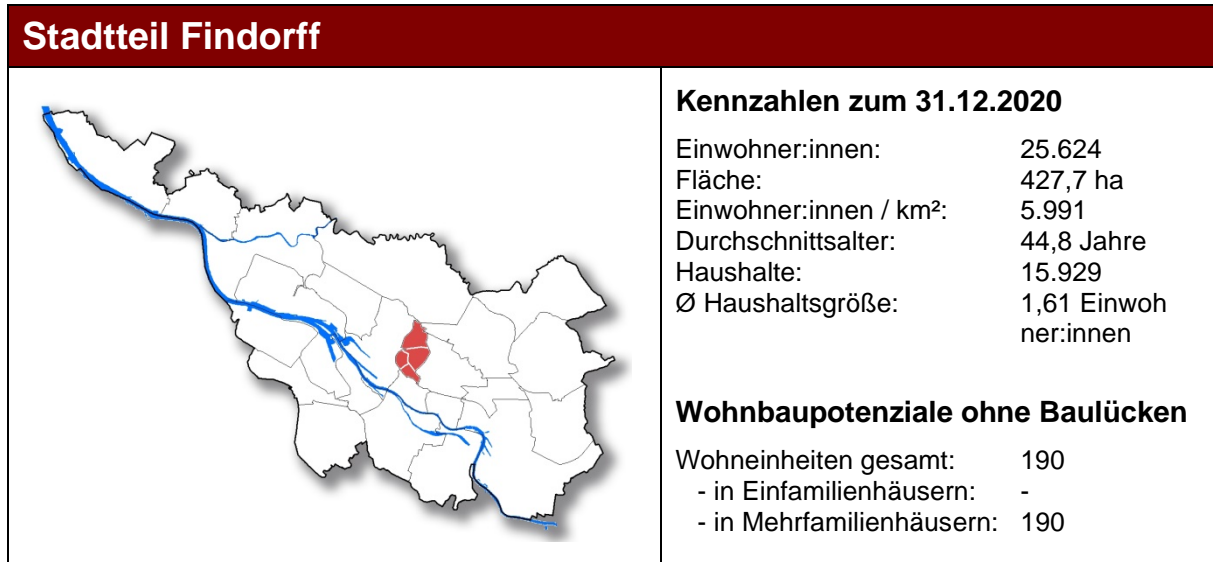
Bevölkerungsentwicklung Blockland



Wohnbaupotenzialflächen im Ortsteil Blockland



Nr:	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
-	-	-	-	-	-	-



Beschreibung

Der Stadtteil Findorff besteht aus den Ortsteilen Regensburger Straße, Findorff-Bürgerweide, Weidedamm und In den Hufen. Der Stadtteil verfügt über vielfältige kulturelle Einrichtungen mit dem Kulturzentrum Schlachthof, der Stadthalle, dem Kongresszentrum und dem Freilichtmuseum „Torfkähne Bremen“ am Torfhafen. Findorff grenzt an den Bürgerpark. Zu Findorff gehört die Bürgerweide, auf der jedes Jahr der Freimarkt und andere Veranstaltungen stattfinden. Der Findorffmarkt ist als Wochenmarkt stadtweit bekannt. Der Stadtteil verfügt im nördlichen Bereich über großflächige Kleingartenanlagen. Er ist ferner Standort der Müllverbrennungsanlage.

Entwicklung

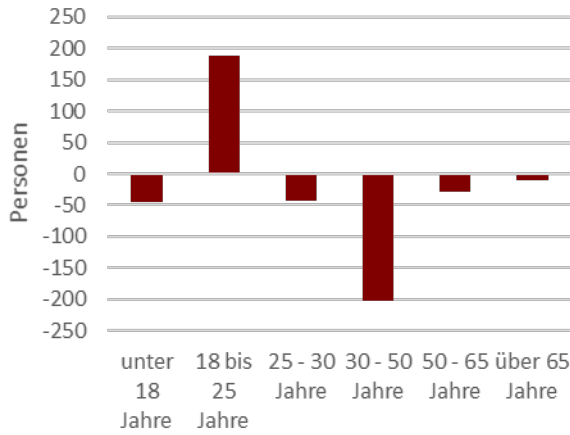
Findorff ist ein junger Stadtteil mit positivem Wanderungssaldo bei den 18-25-Jährigen. Alle anderen Altersgruppen wandern ab, insbesondere die 30-50-Jährigen. Die Haushaltsstruktur zeigt einen hohen Anteil an Ein-Personen-Haushalten. Der Anteil der unter 18-Jährigen ist unterdurchschnittlich, der Anteil der 18-25-Jährigen überdurchschnittlich. Die Bevölkerungsentwicklung verläuft stabil.

Potenziale

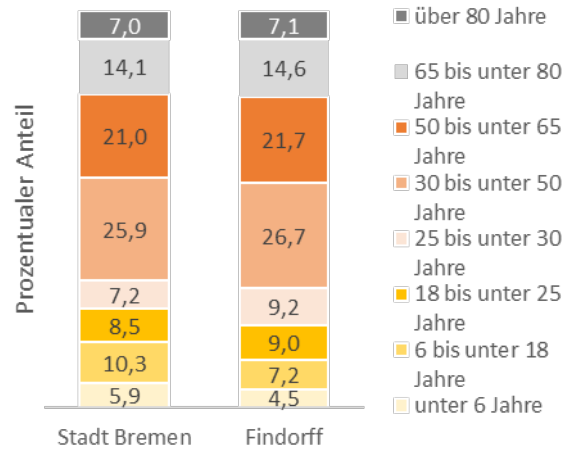
Größere Wohnbaupotenziale im Bestand liegen in der Plantage und entlang der Kasseler Straße. Die Plantage soll auch weiterhin Standort für ein weites Spektrum von Betrieben sein und so ein urbanes Quartier der produktiven Stadt mit Ausstrahlung über den Stadtteil hinaus bilden.

Statistiken zum Stadtteil Findorff

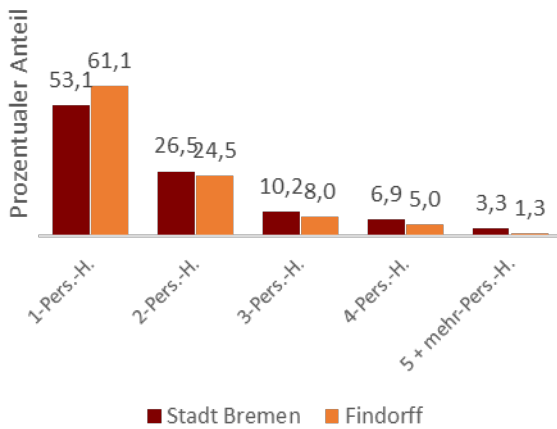
Wanderungssaldo: jährlicher Durchschnitt der Jahre 2016 bis 2020



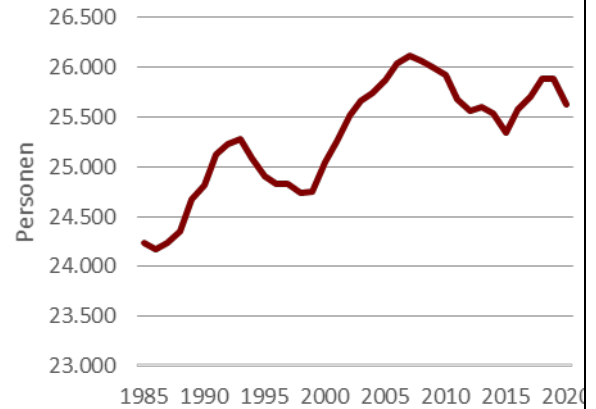
Altersstruktur 2020



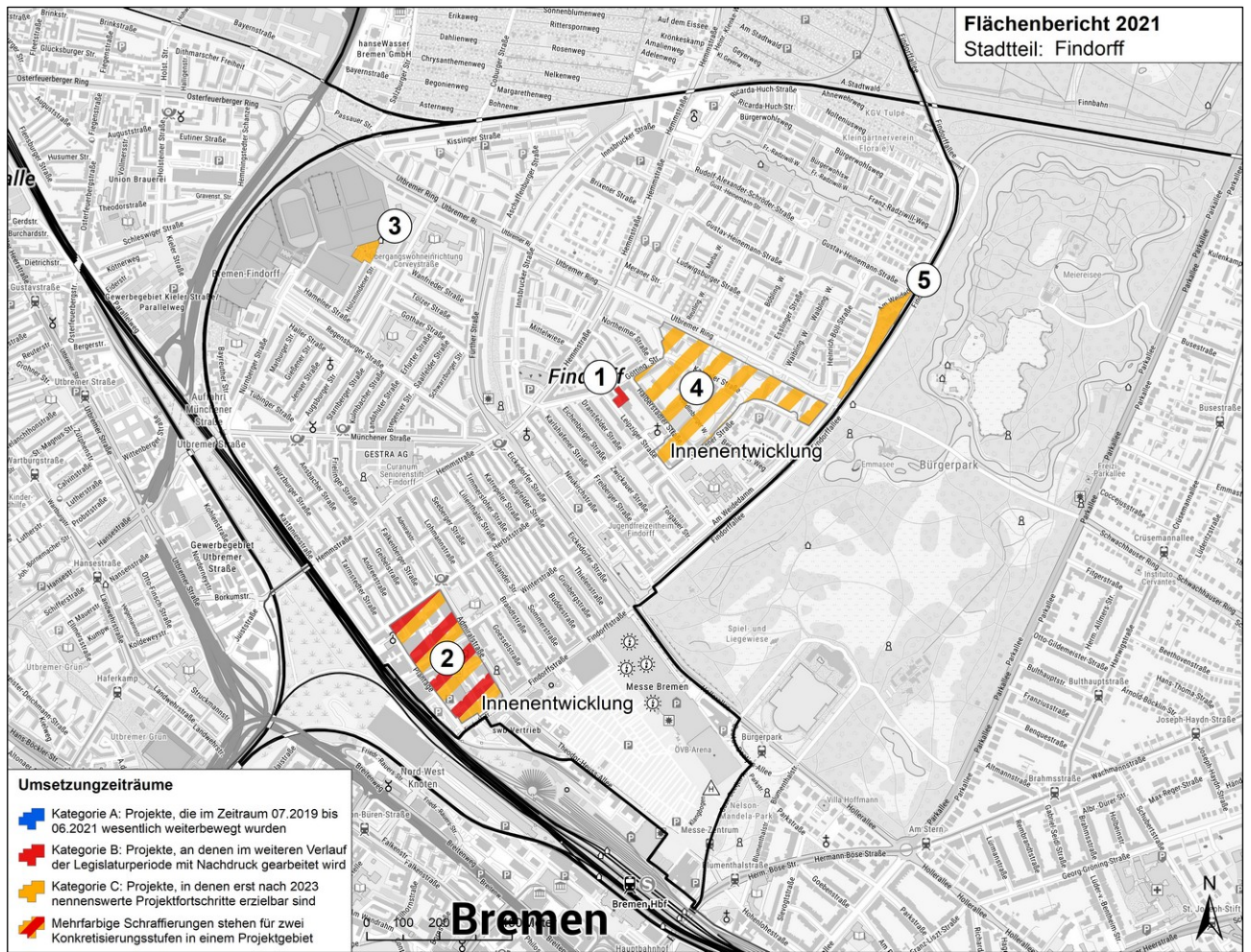
Haushaltsstruktur 2020



Bevölkerungsentwicklung Findorff

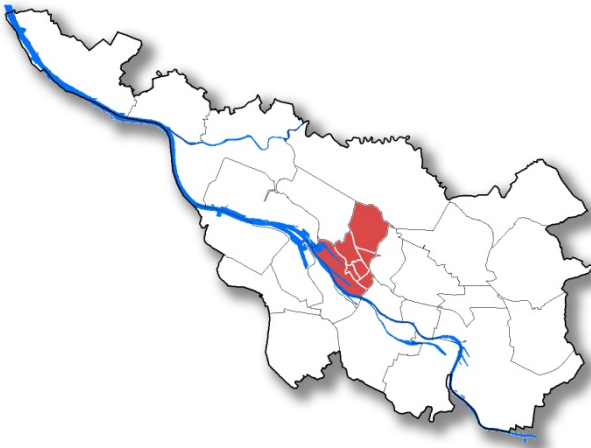


Wohnbaupotenzialflächen im Stadtteil Findorff



Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
1	Leipziger Straße	20	0	20	§ 34 BauGB	ehemalige Fläche des Lebensmitteleinzelhandels in integrierter Lage „L“
2	Plantage I (Innenentwicklung)	50	0	50	2226, 2358, 2465	Integrierte Wohnbauentwicklung im Mischgebiet Plantage. Die gewerblichen Nutzungen befinden sich hier im Umbruch, sollen aber weiterhin ein prägendes Element des „urbanen“ Gebietes darstellen.
	Plantage II (Innenentwicklung)	50	0	50	2226, 2358, 2465	
3	Corveystraße	20	0	20	§ 34 BauGB	Bereits für Flüchtlingsunterkünfte genutzter ehemaliger Betriebshof
4	Kasseler Straße (Innenentwicklung)	50	0	50	§ 34 BauGB	Integrierte Wohnbauentwicklung entlang Kasseler Straße „L“
5	Am Torfkanal	0	0	0	Neues Planungsrecht erforderlich	mögliche Bestandsentwicklung verschiedener Grundstücksteile entlang des Torfkanals. Fraglich, ob Wohnen möglich. „L“
		190	0	190		„L“ = Hinweis auf Kennzeichnungen im Landschaftsprogramm, die zu beachten sind / umweltbezogene Prüfbedarfe

Stadtteil Walle (und Überseestadt)



Kennzahlen zum 31.12.2020

Einwohner:innen:	31.055
Fläche:	1.234,8 ha
Einwohner:innen / km²:	2.515
Durchschnittsalter:	41,6 Jahre
Haushalte:	17.499
Ø Haushaltsgröße:	1,75 Einwohner:innen

Wohnbaupotenziale ohne Baulücken

Wohneinheiten gesamt:	4.528
- in Einfamilienhäusern:	211
- in Mehrfamilienhäusern:	4.317

Beschreibung

Walle besteht aus den Ortsteilen Utbremen, Steffensweg, Westend, Walle, Osterfeuerberg, Hohweg und Überseestadt.

Der Stadtteil grenzt direkt an die Weser und die Bahnhofsvorstadt/Innenstadt (Stephaniviertel). In den alten Hafenrevieren rechts der Weser entsteht mit der Überseestadt ein neuer Ortsteil, in dem sich u. a. der Großmarkt und der Weser-Tower befinden. Der Stadtteil ist ferner Standort für die Hochschule für Künste, das Paradiçe und das Westbad. Ferner verfügt Walle über Grünflächen u. a. mit Kleingärten wie der Waller Feldmark und dem Grünzug West.

Entwicklung

Walle ist ein junger und bunter Stadtteil mit überdurchschnittlichem Ausländeranteil, der in der Vergangenheit Einwohner:innenverluste hinnehmen musste. Mittlerweile sind die Zahlen wieder stark gestiegen. Der Stadtteil ist geprägt durch überdurchschnittlich viele Paare ohne Kinder und viele junge Erwerbstätige. Auch die Wanderungssalden zeigen eine starke Zunahme insbesondere bei den 18- bis 25-Jährigen. Die Zahl älterer Menschen ist unterdurchschnittlich, die des mittleren Alters überdurchschnittlich. Die Zahl der Ein-Personenhaushalte liegt über dem Durchschnitt.

Insbesondere die Überseestadt entwickelt sich im Rahmen der größten Stadtentwicklungsmaßnahme Bremens seit Anfang der 2000er Jahre sehr dynamisch auch als Wohnstandort mit einem breiten Spektrum und damit zu einem gemischten und lebendigen Quartier, das für die gesamte Stadt Impulse gibt. Die Stadtgemeinde hat dabei nicht nur die Straßen und Uferpromenaden ausgebaut, sondern als Impulsgeber für die Entwicklung wurden mehrere Grünanlagen geplant.

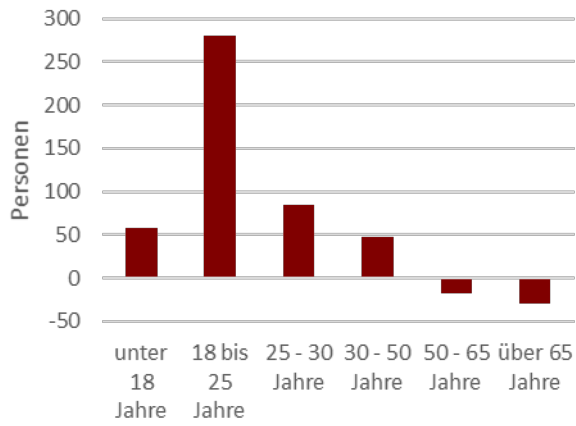
Potenziale

Der zentrale Bereich nördlich des Europahafens mit der Bogenstraße, der Hafenspasse II und dem östlichen Teil des Schuppen 3, das Baufeld 11 der Hafenkante sowie das Kaffeequartier umfassen noch etliche Flächen in Entwicklung, Prüfung oder Umsetzung. Das größte Potential für den Wohnungsbau liegt allerdings im Bereich der Überseeinsel. Damit bestehen umfangreiche Wohnbaupotenziale in unterschiedlichen Lagen für verschiedenste Bautypologien und damit auch verschiedene Preisniveaus. Sie stellen das derzeit bremenweit größte Wohnbaupotenzial in einem Ortsteil dar. Bei der Entwicklung sollen neben wesentlichen Infrastrukturbausteinen auch neue attraktive Arbeitsplätze entstehen und vorhandene Betriebe berücksichtigt und in die Entwicklungen einbezogen werden.

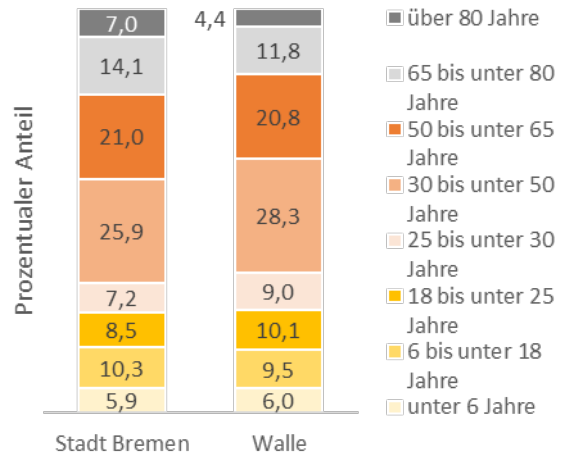
Die o. g. Flächen in der Überseestadt stellen die größten kurz- bis mittelfristigen Potenziale im Stadtteil dar. Ferner sind im zentralen Bereich Walles weitere Potenziale vorhanden. Am Osterfeuerberger Ring findet sich Entwicklungspotenzial im Bestand.

Statistiken zum Stadtteil Walle

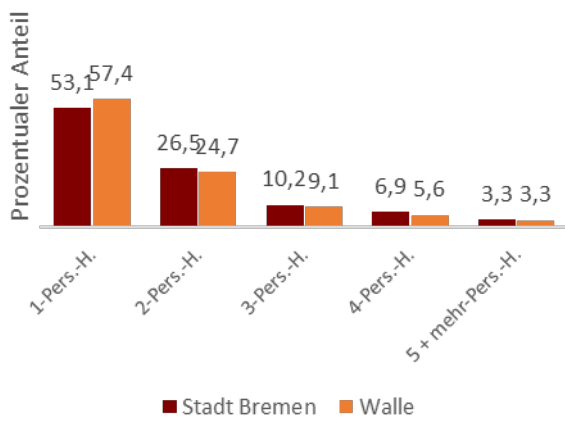
Wanderungssaldo: jährlicher Durchschnitt der Jahre 2016 bis 2020



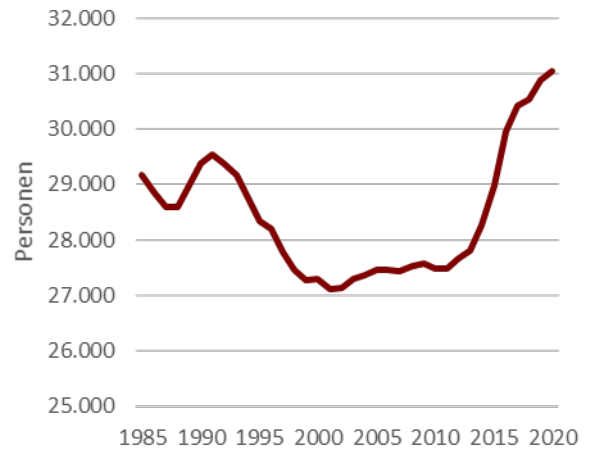
Altersstruktur 2020



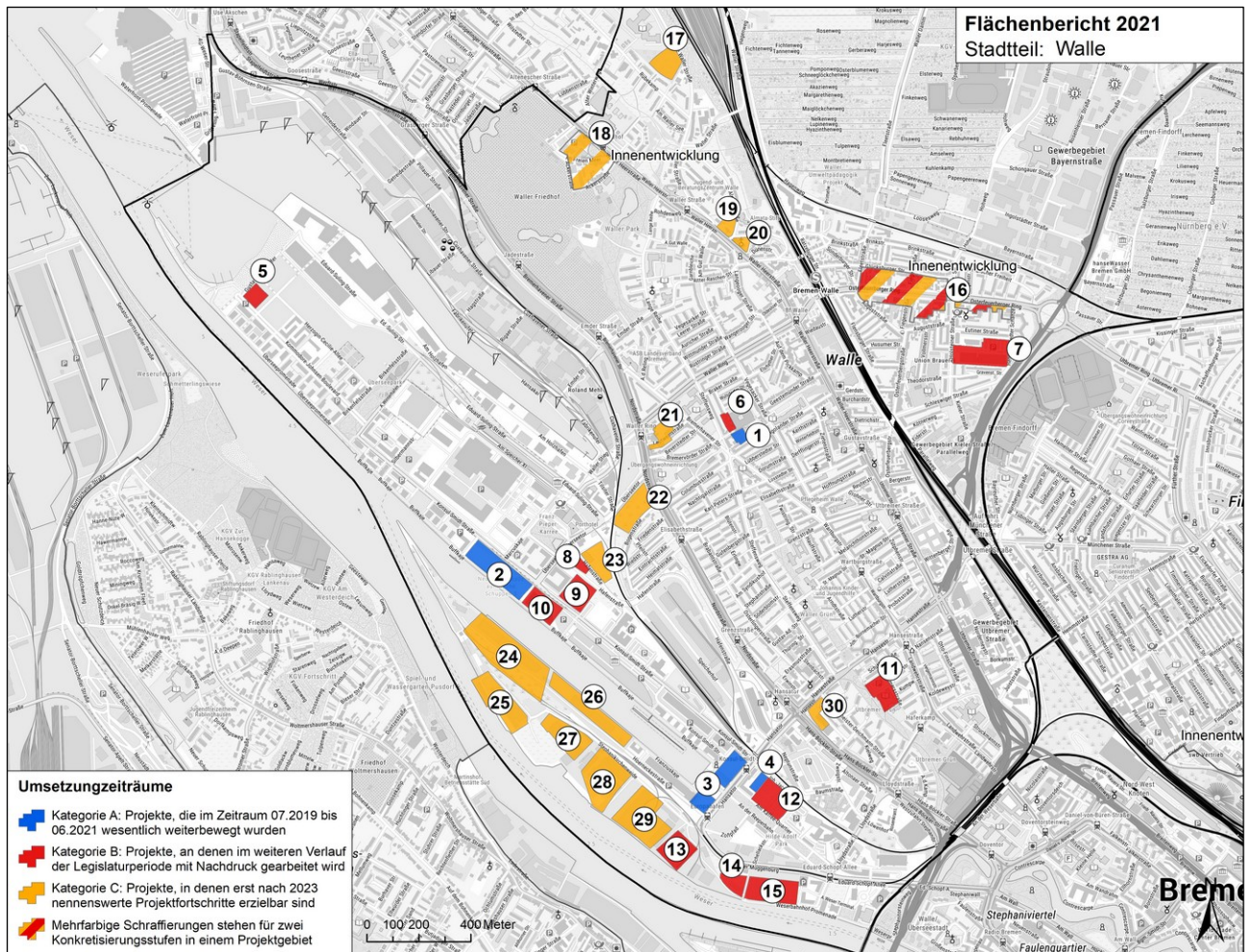
Haushaltsstruktur 2020



Bevölkerungsentwicklung Walle



Wohnbaupotenzialflächen im Stadtteil Walle



Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
1	Dedesdorfer Platz I	16	0	16	2460	Grün- und Freiflächen- und Wohnungsbauentwicklung in zentraler Waller Lage
2	Schuppen 3 Europaquartier West	442	0	442	2455a	Großflächiger Wohnungsbau auf den Flächen des Schuppen 3 am Europahafen
3	Europahafenkopf Lofthäuser und Mobilitätshaus	342	0	342	VE 142	Dichte, teilweise sehr hohe Bebauung mit gemischter Nutzung
4	Kaffeequartier Baufeld 1	27	0	27	2382	Wohnungsbaufläche östlich des Europahafens
5	Hafenkante Baufeld 11	113	0	113	2448	Baufeld am Wendebassin in der nordwestlichen Überseestadt
6	Dedesdorfer Platz II	34	0	34	2460	Grün- und Freiflächen- und Wohnungsbauentwicklung in zentraler Waller Lage
7	Holsteiner Straße 91	100	35	65	B-Plan erforderlich	mögliche Arrondierung der Reihenhausbebauung auf bisherigen Parkplatzflächen
8	Ahoy	130	0	130	VE 147	Gewerbe- und Wohnungsbaufläche in zentraler Lage der Überseestadt
9	Hafenpassage BA 2	100	0	100	2409	Wohnungsbauentwicklung in Verbindung mit zentralen Funktionen in zentraler Lage der Überseestadt
10	Schuppen 3 Europaquartier Ost	112	0	112	2455	Wohnungsbau auf den östlichen Flächen des Schuppen 3 am Europahafen

Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
11	Ellmersstraße Berufsschule	60	0	60	Ggf. B-Plan erforderlich	Nachnutzung des Berufsfachschulstandorts am Waller Grünzug
12	Kaffeequartier (Baufelder 2 u. 3 u. Gewoba)	206	0	206	2382	Wohnungsbaufäche östlich des Europahafens
13	Kellogg-Höfe	219	0	219	2519	Gemischtes Quartier für Wohnen und Gewerbe mit sozialen und kulturellen Nutzungen
14	Stephanibogen	204	0	204	2519	Urbanes nutzungsgemischtes Quartier
15	Stephanitor	268	0	268	2519	Urbanes nutzungsgemischtes Quartier
16	Osterfeuerberger Ring a (Innenentwicklung)	30	0	30	1821, tw. B-Plan 2427 im Verfahren	Bestandsentwicklungspotenzial auf Freiflächen, Garagenhöfen und ehemaligen Gärtnerereiflächen; Eine Entwicklung hin zu einem reinen Wohnstandort und einer Verdrängung von Gewerbe ist zu vermeiden.
	Osterfeuerberger Ring b (Innenentwicklung)	70	0	70		
17	Rübekamp	80	0	80	2319	ungenutzte Schulerweiterungsfläche am nordwestlichen Rand Walles „L“
18	Im Freien Meer (Innenentwicklung)	50	35	15		Arrondierung des Wohnquartiers auf ehemaligen Gärtnerereiflächen
19	Almatastraße	36	0	36	1116	Bestandsentwicklungspotenzial im nordwestlichen Walle
20	Stiftstraße	32	0	32	1801	Bestandsentwicklungspotenzial an der Waller Heerstraße
21	Umfeld Bunker Leutweinstraße	40	20	20		Vielfältiges Entwicklungspotenzial mit Baulücken, Garagengrundstücken, Bunker
22	Waller Wied/Bogenstraße	80	0	80	2196	Wohnungsbaufäche mit verschiedenen Bautypologien / Integration von Bildungseinrichtungen (67 WE gefördert)
23	Hafendreieck	60	0	60	B-Plan erforderlich	mögliche Gewerbe- und Wohnungsbaufäche in zentraler Lage der Überseestadt
24	Überseeinsel Gleisbett	273	0	273		Durchmischtes Wohnquartier mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und -typologien
25	Rickmers Reismühle	250	0	250	B-Plan erforderlich	Urbanes nutzungsgemischtes Quartier
26	Überseeinsel Gleisbett	183	0	183		Urbanes Quartier, Schuppen 4
27	Park-Quartier	286	0	286		Urbanes Wohnquartier, ehemals Reimers
28	Atlas-Quartier	311	0	311	Neuer B-Plan erforderlich, im Verfahren (F-Plan)	Urbanes Quartier
29	Kellogg-Quartier	334	121	213	im Verfahren (F-Plan)/ noch nicht begonnen (B-Plan)	Urbanes nutzungsgemischtes Quartier
30	Urbanes Gebiet Hans-Böckler-Straße	40	0	40		Nutzungsmöglichkeiten auf Grund Verkehrslärms noch unklar „L“
		4.528	211	4.317	„L“ = Hinweis auf Kennzeichnungen im Landschaftsprogramm, die zu beachten sind / umweltbezogene Prüfbedarfe	

Stadtteil Gröpelingen



Kennzahlen zum 31.12.2020

Einwohner:innen:	36.532
Fläche:	967,3 ha
Einwohner:innen / km²:	3.777
Durchschnittsalter:	40,6 Jahre
Haushalte:	19.340
Ø Haushaltsgröße:	1,94 Einwohner:innen

Wohnbaupotenziale ohne Baulücken

Wohneinheiten gesamt:	743
- in Einfamilienhäusern:	427
- in Mehrfamilienhäusern:	316

Beschreibung

Gröpelingen besteht aus den Ortsteilen Gröpelingen, Lindenhof, Ohlenhof, In den Wischen und Oslebshausen.

Der Stadtteil hat insgesamt einen großen Wandel erfahren. Seit den 60er Jahren fanden viele Gastarbeiter in der Werft- und Hafenwirtschaft einen Arbeitsplatz, sodass in Gröpelingen viele Menschen mit Migrationshintergrund leben. Kulturelle Vielfalt und eine junge Bevölkerung zeichnen den Stadtteil heute aus. Die größte Moschee Bremens befindet sich in Gröpelingen. Auf dem Gelände der ehemaligen Werft „AG Weser“ befindet sich das Einkaufszentrum Waterfront. Ferner befinden sich das Diakonie-Krankenhaus und die Justizvollzugsanstalt im Stadtteil. Gröpelingen ist durch die großflächigen Bahnanlagen des Rangierbahnhofs geprägt.

Entwicklung

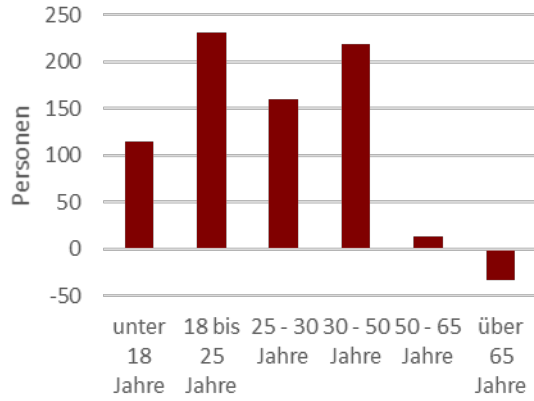
Der Stadtteil Gröpelingen ist bei deutlichen Einwohner:innengewinnen jung und bunt. Dies zeigt der überdurchschnittliche Ausländeranteil. Gröpelingen ist weniger durch Einpersonenhaushalte geprägt, es gibt überdurchschnittlich viele Kinder und Jugendliche und unterdurchschnittlich viele Alte. Die Bevölkerungsentwicklung ist insgesamt stabil. Die Vielzahl der öffentlichen und privaten Kultur- und Sozialprojekte haben vielfältige Prozesse im Stadtteil in Gang gesetzt. Auch vom Quartiersbildungszentrum Morgenland gehen Impulse weit über den Stadtteil hinaus.

Potenziale

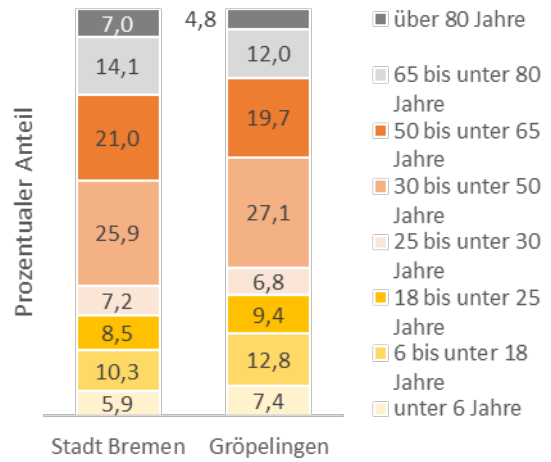
Im Stadtteil wird das Wohnbaupotenzial durch eine Vielzahl an kleineren Projekten dominiert. Mit der Realisierung dieser verschiedenen Projekte sollen weitere Impulse für eine Aufwertung im Stadtteil gegeben werden, um so gerade die Abwanderung von Gröpelingen, die ihre individuelle Wohnsituation verbessern wollen, zu verhindern.

Statistiken zum Stadtteil Gröpelingen

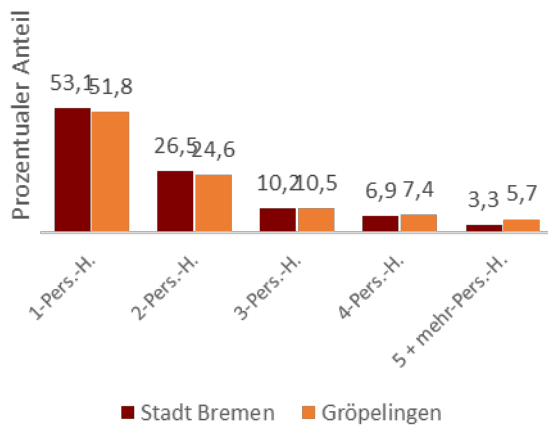
Wanderungssaldo: jährlicher Durchschnitt der Jahre 2016 bis 2020



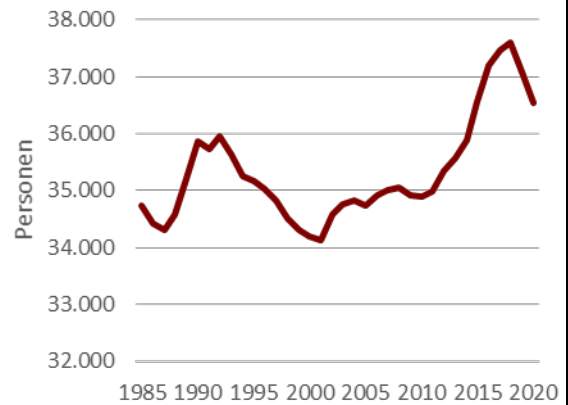
Altersstruktur 2020



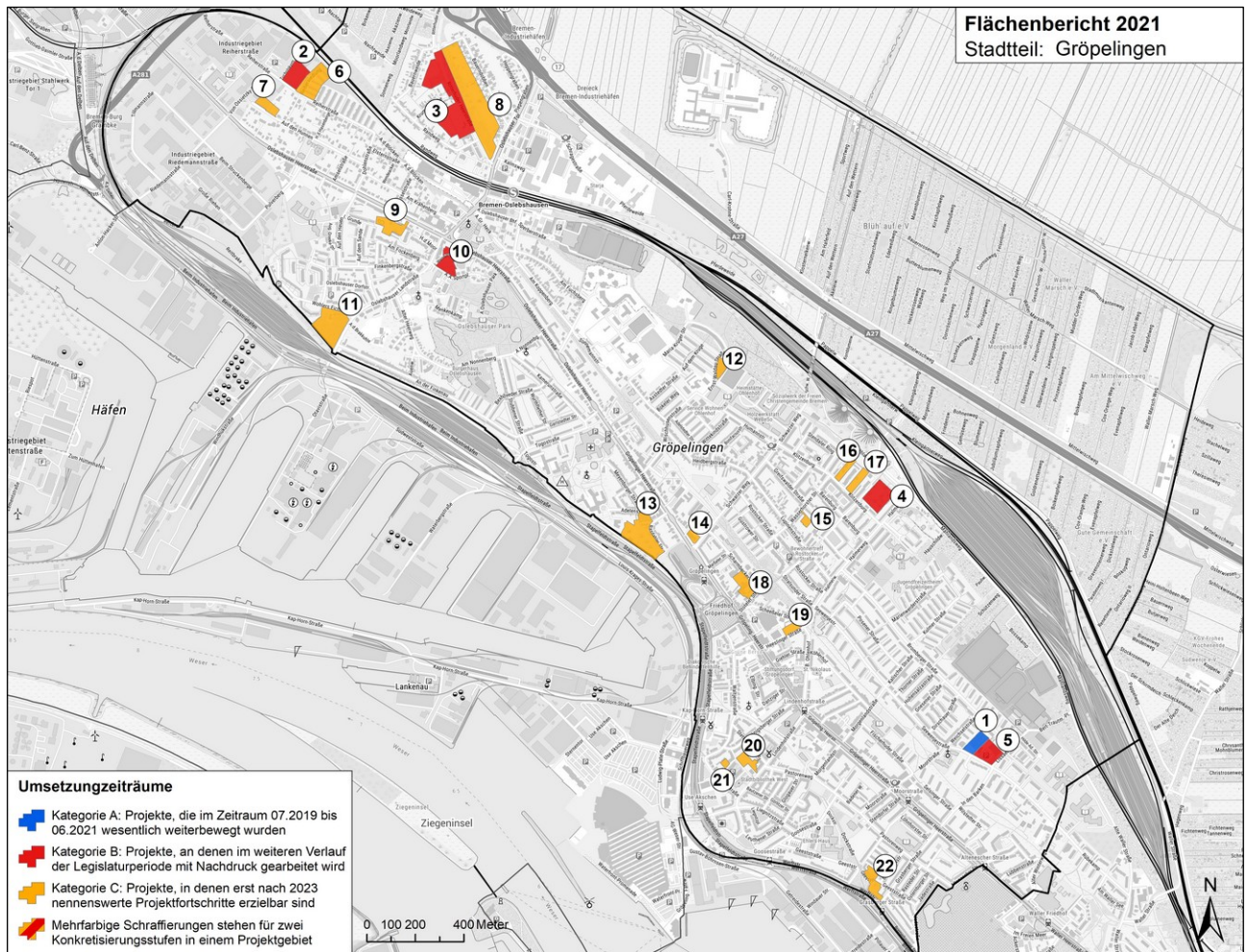
Haushaltsstruktur 2020



Bevölkerungsentwicklung Gröpelingen



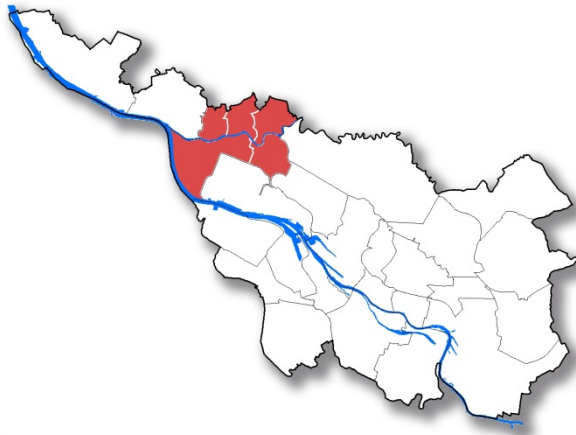
Wohnbaupotenzialflächen im Stadtteil Gröpelingen



Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
1	Seewenjestraße	74	0	74	VE 140	untergenutzte Mischgebietsfläche mit Potenzial für gemischte Bautypologien
2	Tucholskystraße	40	40	0	§ 34	„L“
3	Ritterhuder Heerstraße 1. BA	70	70	0	2071	großflächiges Wohngebiet mit Reihenhaus- und Einfamilienhausgrundstücken „L“
4	Wummensieder Straße	47	47	0	2277	Ehemals bebaute Fläche am nördlichen Siedlungsrand
5	Seewenjestraße (Supermarkt)	70	0	70		Entwicklungsoption analog zu weiteren Projekten im Bremer Westen (z. B. Rewe Findorff)
6	Auf den Hunnen	10	10	0	1789	Arrondierung eines Einfamilienhausgebietes
7	Reiherstraße	40	40	0		Wohnbauentwicklung auf Brachfläche
8	Ritterhuder Heerstraße 2. BA	140	140	0	2071	großflächiges Wohngebiet mit Reihenhaus- und Einfamilienhausgrundstücken „L“
9	Hinter dem Moor	30	10	20	516	Wohnungsbaupotenzial in zweiter Reihe hinter der Gröpelinger Heerstraße „L“
10	Im Weinberge	30	0	30	VE 198	Wohnungsbaupotenzial am Oslebshauer Park „L“

Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
11	An der Brakkuhle	30	0	30	2009	Baufläche nahe der Oslebshuser Landstraße und dem Hafen (Berücksichtigung der Immissionsproblematik und der hafeninfrastrukturellen Anlagen) „L“
12	Ernst-Waldau-Straße	10	10	0	neuer B-Plan erforderlich	mögliche Arrondierung eines Reihenhausbereiches mit umfangreicher Sozial- und Freizeitinfrastruktur
13	Basdahler Straße	15	0	15	519	Mögliche Blockrandbebauung entlang vorhandener Anliegerstraße nahe dem Straßenbahndepot / Hafennähe mit Immissionen „L“
14	Schwarzer Weg/Autohaus	30	10	20	655	Untergenutzte, teilweise gewerbliche Freiflächen in zentraler Ortslage
15	Wasserhorster Straße	10	0	10	§ 34	Möglicher Standort für Bestandsergänzung im Geschosswohnungsangebot
16	Klitzenburg II	10	0	10	1960	Untergenutzte Wohnungsbaufäche mit hohem zusätzlichem Potenzial „L“
17	Klitzenburg I	10	10	0	1960	Ungenutzte Wohnungsbaufäche in integrierter Lage „L“
18	Scharmbecker Straße	10	10	0	§ 34	Mögliche Bestandsentwicklung mit Blockrandbebauung entlang vorhandener Anliegerstraße
19	Heeslinger Straße	17	10	7	neuer B-Plan erforderlich	Nachnutzung einer gewerblichen Fläche in zentraler Stadtteillage; Prüfung MK
20	Lindenhofstraße	20	20	0	1473	mögliche Lückenschließung in zweiter Reihe
21	Ortstraße	10	0	10	1473	mögliche Lückenschließung in zweiter Reihe
22	Geeststraße	20	0	20	B-Plan erforderlich	Freiflächen in verkehrsgünstiger Lage am östlichen Rand Gröpelingsens; ggf. teilweise gewerbliche Entwicklung (s. Immissionsproblematik/hafeninfrastrukturelle Anlagen)
		743	427	316		„L“ = Hinweis auf Kennzeichnungen im Landschaftsprogramm, die zu beachten sind / umweltbezogene Prüfbedarfe

Stadtteil Burglesum



Kennzahlen zum 31.12.2020

Einwohner:innen:	33.253
Fläche:	2.594,4 ha
Einwohner:innen / km²:	1.282
Durchschnittsalter:	45,9 Jahre
Haushalte:	16.889
Ø Haushaltsgröße:	1,98 Einwohner:innen

Wohnbaupotenziale ohne Baulücken

Wohneinheiten gesamt:	917
- in Einfamilienhäusern:	280
- in Mehrfamilienhäusern:	637

Beschreibung

Burglesum gliedert sich in die Ortsteile Burg-Grambke, Werderland, Burgdamm, Lesum und St. Magnus.

Der Stadtteil wird von der Lesum mit zahlreichen Bootsanlegern durchflossen. Charakteristisch ist das große Erholungs- und Naturschutzgebiet Werderland zwischen Lesum, Weser und den Stahlwerken. Eine bedeutende historische Parkanlage ist Knoops Park, in der auch kulturelle Veranstaltungen stattfinden. Burglesum wird durchquert von den Autobahnen BAB 281, BAB 27 und BAB 270.

Entwicklung

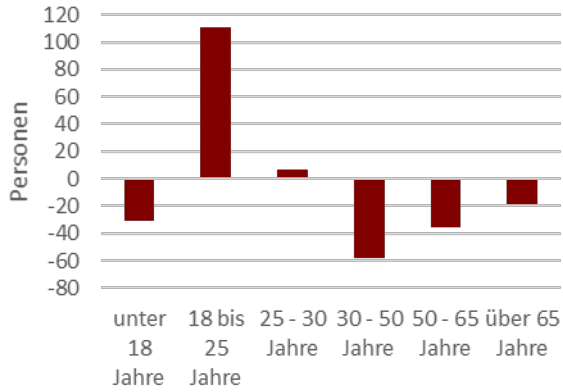
Die Altersstruktur von Burglesum zeigt einen überdurchschnittlichen Anteil an über 65-Jährigen und unterdurchschnittlichen Anteil an 25-50-Jährigen. Es gibt weniger Ein-Personenhaushalte als im städtischen Durchschnitt. Die Wanderungssalden sind bei den 18-25-Jährigen deutlich positiv, in den anderen Altersgruppen überwiegend negativ.

Potenziale

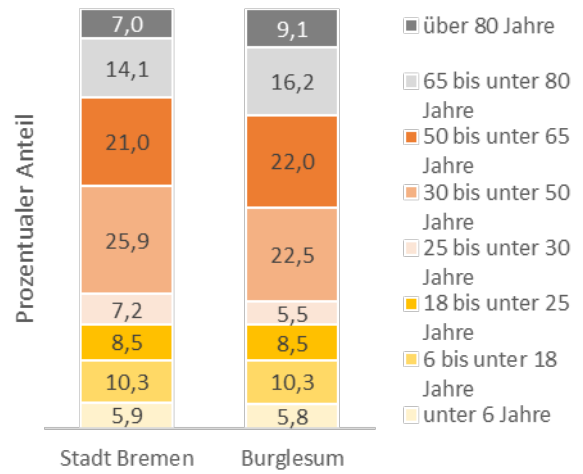
Das Wohnungsbaupotenzial liegt größtenteils im Ortsteil Burgdamm und ist vielfältig und gemischt. Der Stadtteil verfügt über kurz-, mittel und langfristige Wohnungsbauprojekte. Eine wichtige Rolle spielt die weitere Entwicklung des bahnhofsnahe Geländes der Alten Molkerei/Vilsateich mit einem Angebot für Wohnungsbau und ergänzende kleinere gewerbliche Einheiten.

Statistiken zum Stadtteil Burglesum

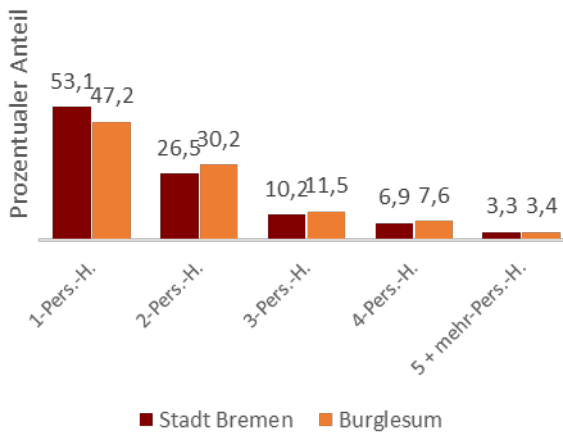
Wanderungssaldo: jährlicher Durchschnitt der Jahre 2016 bis 2020



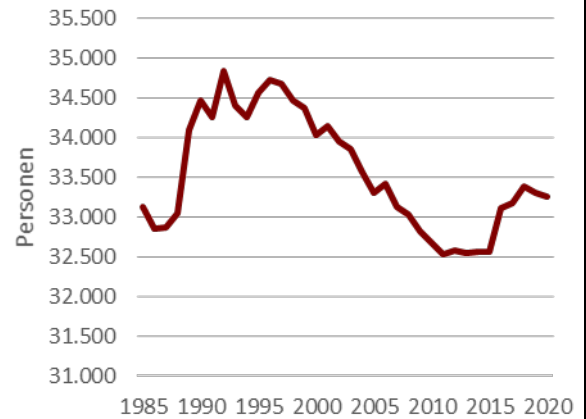
Altersstruktur 2020



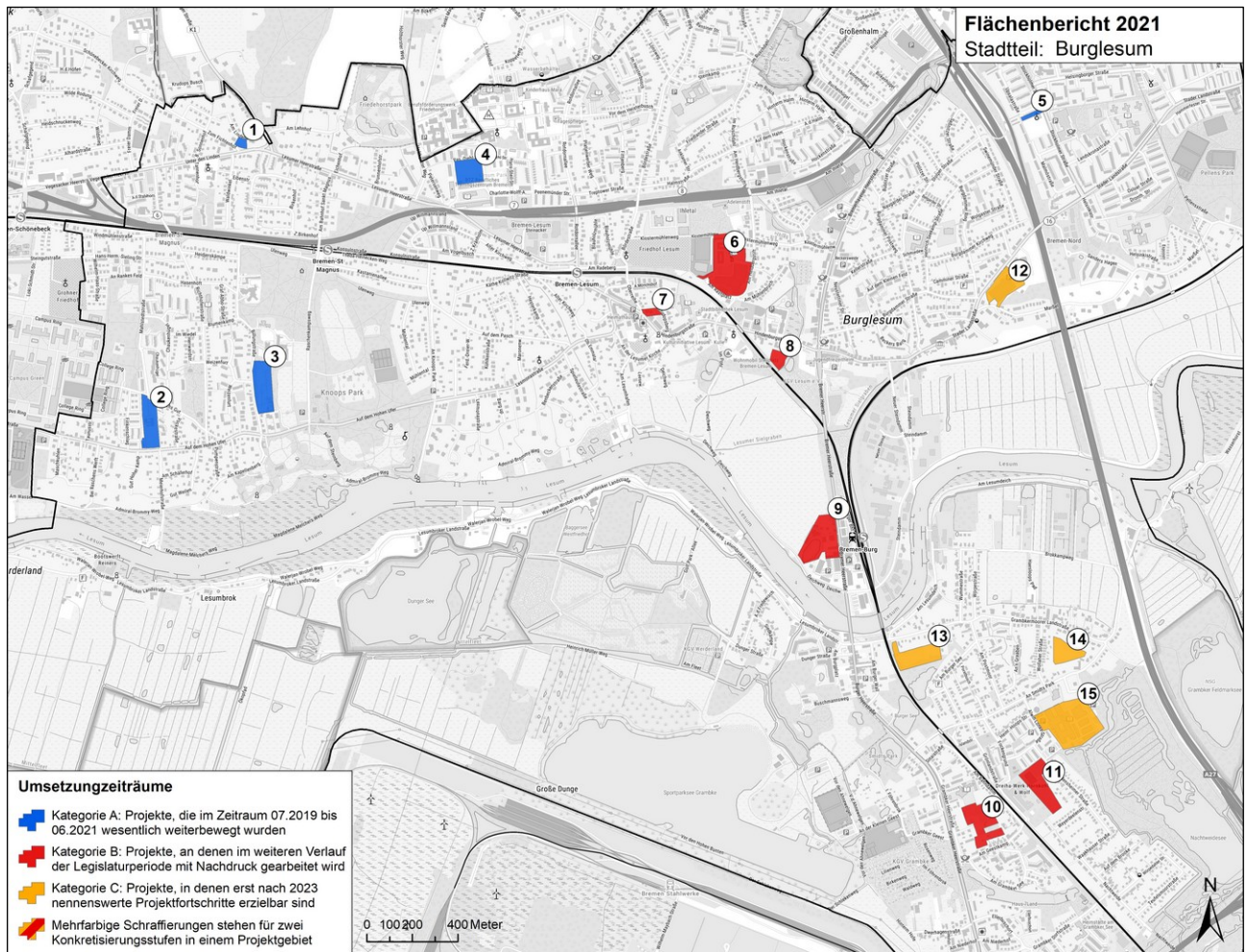
Haushaltsstruktur 2020



Bevölkerungsentwicklung Burglesum



Wohnbaupotenzialflächen im Stadtteil Burglesum



Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
1	Fichtenhof	10	0	10	V+E 59	Seniorenwohnen „L“
2	An Rauchs Gut	40	40	0	V+E 107	Neuentwicklung einer ehemaligen Hofstelle mit überwiegender Reihenhausbauung in integrierter Wohnlage nahe Jacobs-Universität „L“
3	An Woldes Wiese (Billungstraße)	48	20	28	1274	Nachfolgenutzung von Gärtnereiflächen nahe Knoops Park mit hochwertigen Wohnungsangeboten „L“
4	Lesum-Park West	100	0	100	1209	Gemischte Wohntypologien im Rahmen des integrierten Konversionskonzepts im Lesum-Park, im Bau
5	Stockholmer Straße	30	0	30	§ 34	
6	Am Rastplatz	100	20	80	B-Plan erforderlich (1626)	Umstrukturierung einer Gewerbefläche „L“
7	Ortsamt Lesum (städtisches Grundstück)	10	0	10	399	Bestandsentwicklung In Immobilie mit vormaliger öffentlicher Nutzung „L“
8	Hindenburgstraße	59	0	59	1278 im Verfahren	Neuentwicklung einer rückwärtigen Gartenfläche in direkter Lage an öffentlicher Grünfläche Ihlepark „L“

Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
9	Alte Molkerei/Vilsateich	140	0	140	B-Plan 1279 im Verfahren	Neuentwicklung der Flächen um die ehem. Molkerei für Wohnungsbau und ergänzende kleinere gewerbliche Einheiten an der Heerstraße denkbar. „L“
10	Am Geestkamp	100	20	80	1208	Gemischtes Angebot von Wohntypologien auf größerer Entwicklungsfläche; Wald; Teilerhalt als Naturspielfläche prüfen. „L“
11	Friedensheimer Straße	60	30	30	1270	Größere Wohnbaufläche in Grambke mit gemischten Wohnbautypologien „L“
12	Baumarkt Stader Landstraße	50	30	20	B-Plan erforderlich	„L“
13	Am Burger See	50	50	0	B-Plan erforderlich	Individuelle Wohnbauflächen in Burg-Grambke „L“
14	Grambkermoor	20	20	0	B-Plan erforderlich	Individuelle Wohnbauflächen in Burg-Grambke in ruhiger Lage „L“
15	Alwin-Lonke-Quartier	100	50	50	B-Plan erforderlich	Langfristig nach Aufgabe der Berufsschule
		917	280	637		„L“ = Hinweis auf Kennzeichnungen im Landschaftsprogramm, die zu beachten sind / umweltbezogene Prüfbedarfe

Stadtteil Vegesack



Kennzahlen zum 31.12.2020

Einwohner:innen:	34.757
Fläche:	1.186,0 ha
Einwohner:innen / km²:	2.931
Durchschnittsalter:	44,6 Jahre
Haushalte:	17.648
Ø Haushaltsgröße:	1,99 Einwohner:innen

Wohnbaupotenziale ohne Baulücken

Wohneinheiten gesamt:	1.707
- in Einfamilienhäusern:	317
- in Mehrfamilienhäusern:	1.390

Beschreibung

Die Ortsteile Vegesack, Grohn, Schönebeck, Aumund-Hammersbeck und Fähr-Lobendorf bilden den Stadtteil Vegesack.

Vegesack war geprägt durch die Bremer Vulkan Werft. Auf dem ehemaligen Werftgelände haben sich mehrere kleine Betriebe angesiedelt. Im Stadtteil sind die Jacobs University Bremen, die Lürssen-Werft und das Klinikum Bremen-Nord ansässig. Der Stadtteil verfügt über eine Fährverbindung nach Lemwerder. Das Zentrum Vegesacks ist zentraler Versorgungsbereich. Wie auch andere Bereiche Bremen-Nords ist Vegesack von starken Kontrasten geprägt. Die durch den Strukturwandel ausgelösten Umbruchprozesse werden u. a. durch unterschiedliche Maßnahmen der Sozialen Stadt begleitet, um insgesamt die Bedeutung Vegesacks als besonderes Stadtteilzentrum zu halten.

Entwicklung

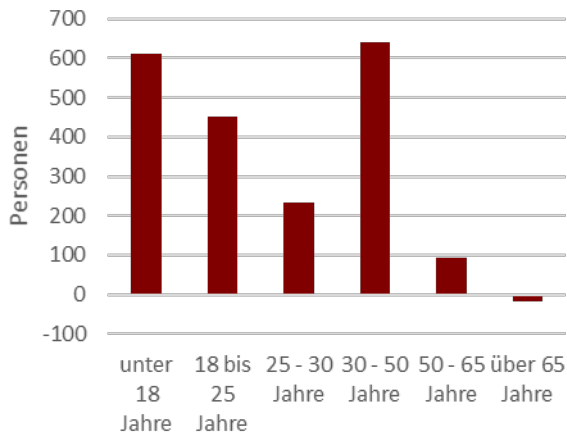
Die Bevölkerungsentwicklung Vegesacks war lange rückläufig, jedoch scheint sich der Trend umzukehren. Die Wanderungssalden über alle Altersgruppen sind positiv. In Vegesack wohnen überdurchschnittlich viele über 50-Jährige, die Altersgruppe der 25-50-Jährigen ist dagegen unterdurchschnittlich vertreten. Es gibt unterdurchschnittlich viele Einpersonen- und überdurchschnittlich viele Zweipersonenhaushalte.

Potenziale

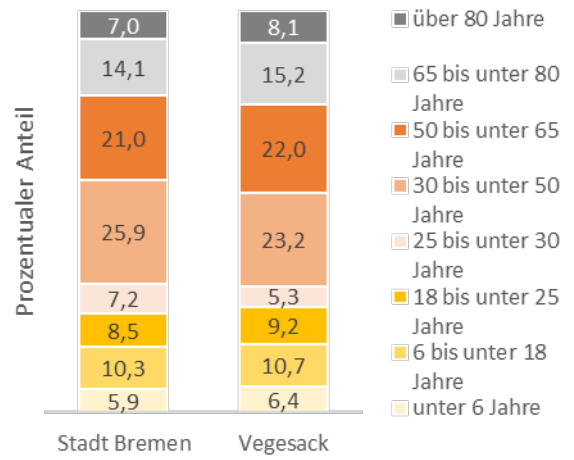
Vegesack verfügt über ein vielfältiges Wohnbaupotenzial. Mit dem Projekt Steingut gibt es für ein zuvor gewerblich genutztes Areal die Möglichkeit der Entwicklung gemischter Bautypologien in einem Neuen Ort der Produktiven Stadt. Mit dem Stadtquartier Am Alten Speicher entstehen weitere Flächen für gemischte Nutzungen von Wohnen und Dienstleistungen in Vegesack.

Statistiken zum Stadtteil Vegesack

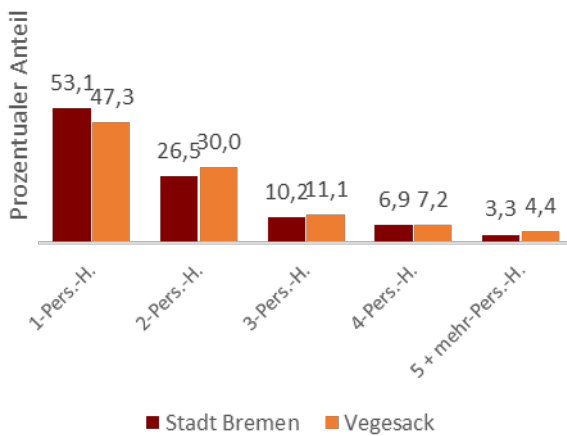
Wanderungssaldo: jährlicher Durchschnitt der Jahre 2016 bis 2020



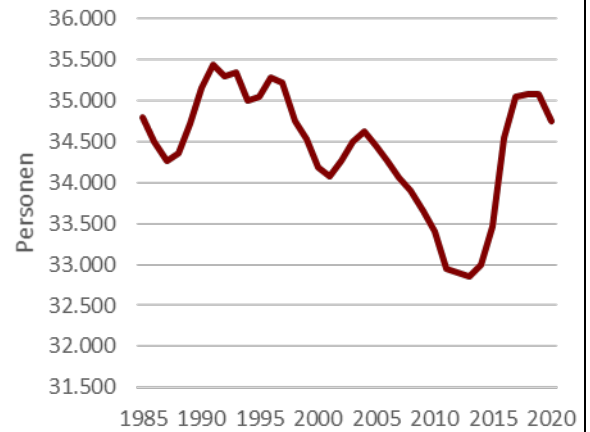
Altersstruktur 2020



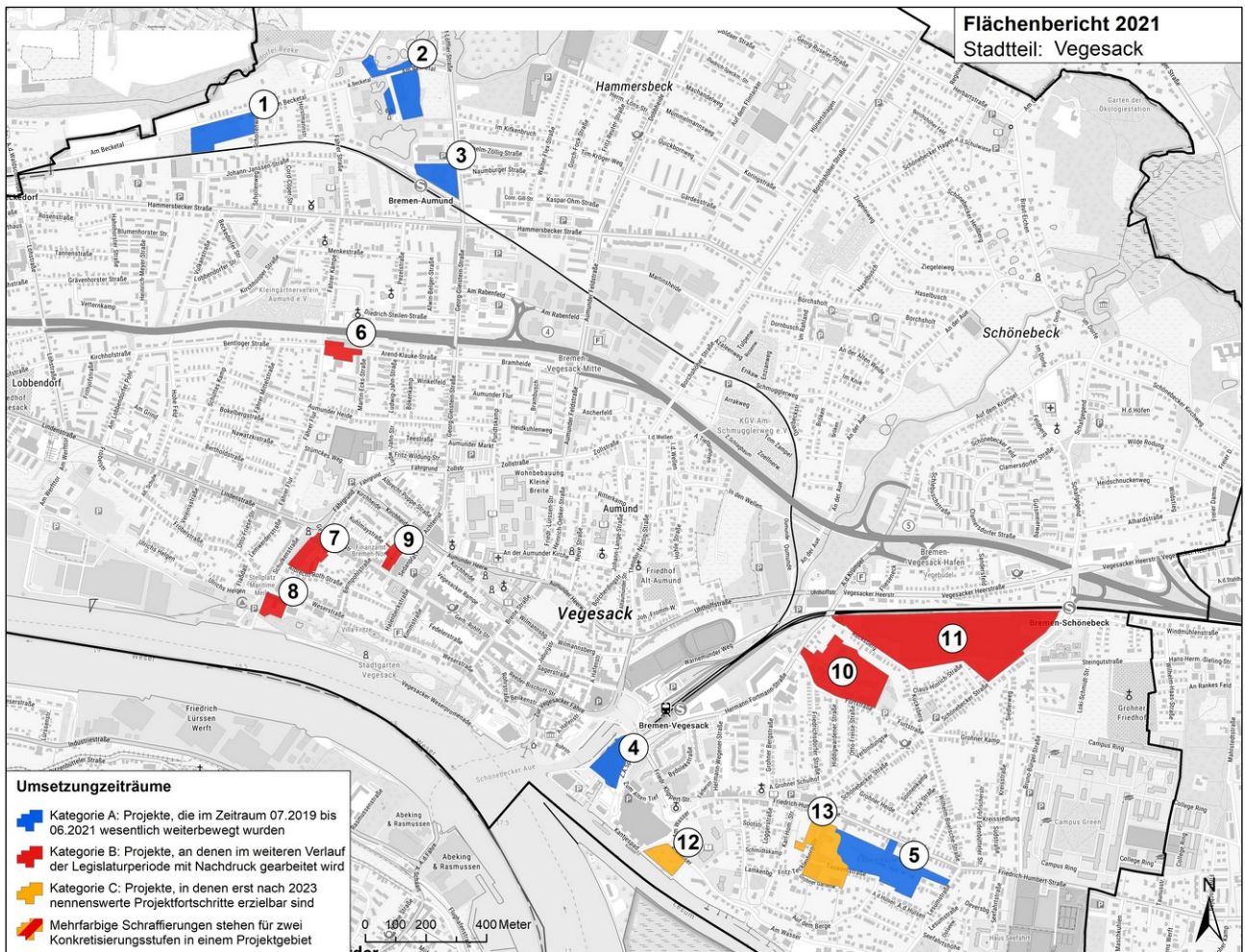
Haushaltsstruktur 2020



Bevölkerungsentwicklung Vegesack



Wohnbaupotenzialflächen im Stadtteil Vegesack



Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
1	Am Becketal	10	10	0	1559	Individuelle Wohnbauflächen in Aumund in Ortsrandlage, im Bau „L“
2	Teichquartier Aumund	80	80	0	1567	Individuelle Wohnbaufläche in integrierter Lage „L“
3	ehem. Schlachthof (Aumund Central)	60	0	60	1569	Quartier mit gemischten Nutzungen
4	Stadtquartier am Alten Speicher	150	0	150	1. Änd. B-Plan 1218	Gemischte Nutzungen Wohnen und Dienstleistungen
5	Tauwerkquartier	105	60	45	B-Plan 1243	Großflächige Entwicklung von Wohnangeboten mit gemischten Bautypologien
6	Fährer Flur, Arend-Klauke-Straße	15	15	0	V+E 110 laufend	Ehemalige Gärtnerei „L“
7	Hartmann-Stift	65	0	65	V+E 111	Bestandsentwicklung mit zusätzlichen Wohnangeboten „L“
8	Weserstraße	52	52	0	B-Plan 1550 im Verfahren	Entwicklung unter Berücksichtigung gewerblicher Umgebung: Umfang der Wohnbebauung u. U. durch Lärmbelastung beschränkt „L“
9	Finanzamt Sedanplatz	50	0	50	B-Plan erforderlich	

Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
10	Furtstraße	150	0	150	B-Plan 1628 in Aufstellung	Entwicklung eines neuen Wohn- und Gewerbequartiers mit sozialen Einrichtungen „L“
11	Steingut	900	90	810	Weißfläche: Rahmenplanung erfolgt; B-Plan erforderlich	Gewerblich genutztes Areal mit Option der Entwicklung gemischter Bautypologien. Es ist noch keine verfestigte Vorstellung zur Entwicklung dieses Gebietes vorhanden. Auf Grund der Flächenansprüche und Bedarfe von kleineren Betrieben ist hier neben Wohnnutzungen auch die Entwicklung von Gewerbeeinheiten anzustreben.
12	Am Wasser	40	0	40	1218	Hochwertige Wohnangebote in Wasserlage zur Lesum „L“
13	Kleine Wolke	30	10	20	B-Plan erforderlich	
		1.707	317	1.390		„L“ = Hinweis auf Kennzeichnungen im Landschaftsprogramm, die zu beachten sind / umweltbezogene Prüfbedarfe

Stadtteil Blumenthal



Kennzahlen zum 31.12.2020

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

Wohnbaupotenziale ohne Baulücken

Wohneinheiten gesamt:	375
- in Einfamilienhäusern:	265
- in Mehrfamilienhäusern:	110

Beschreibung

Der Stadtteil Blumenthal besteht aus den Ortsteilen Blumenthal, Rekum, Farge, Lüssum-Bockhorn und Rönnebeck.

Der in größerer Entfernung zur Bremer City gelegene Stadtteil ist mit der S-Bahn an den Bahnhof Vegesack und den Hauptbahnhof angebunden. Im Stadtteil befinden sich das Kraftwerk Farge und attraktive landschaftsräumliche Potenziale wie z. B. die Erholungsfläche Wätjens Park. Kulturell ist als Besonderheit die Nationale Gedenkstätte Bunker Valentin mit dem Geschichtslehrpfad hervorzuheben.

Entwicklung

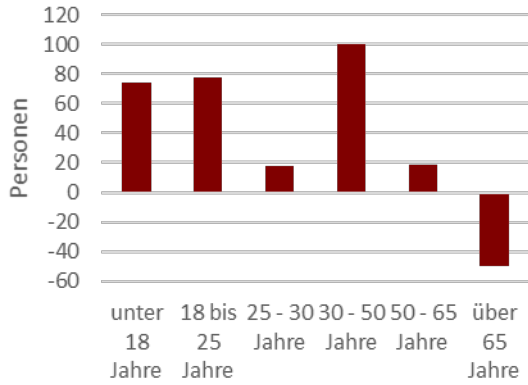
Innerhalb Blumenthals vollzieht sich die Bevölkerungsentwicklung sehr unterschiedlich, insgesamt gibt es wenig Einpersonenhaushalte und viele Ehepaare. Der Stadtteil ist geprägt durch überdurchschnittlich viele Jugendliche und unterdurchschnittlich viele 25-50-Jährige. Der Wanderungssaldo ist bis auf die Gruppe der über 65-Jährigen über alle Altersgruppen positiv.

Potenziale

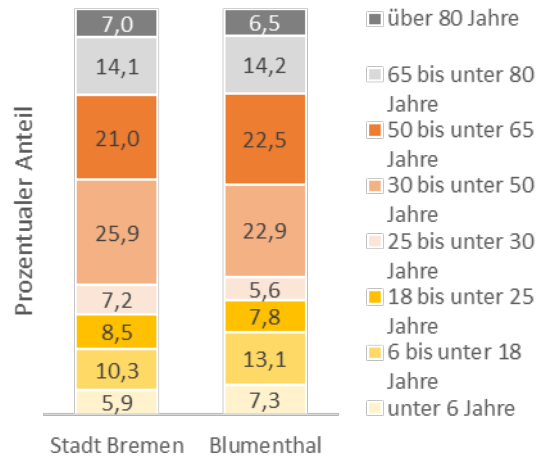
Größeres Wohnbaupotenzial findet sich an der Cranzer Straße und Am Bodden Süd und mit Maßnahmen zur Innenentwicklung im Zentrum Blumenthals.

Statistiken zum Stadtteil Blumenthal

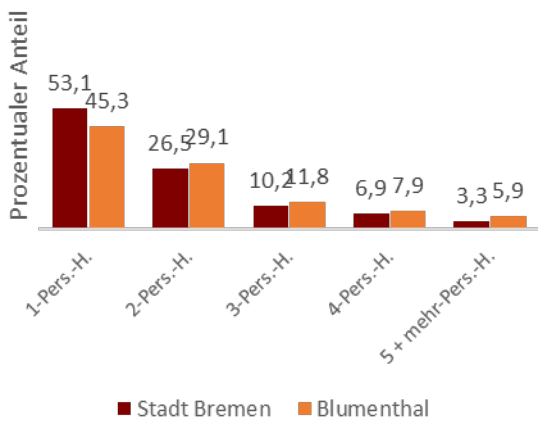
Wanderungssaldo: jährlicher Durchschnitt der Jahre 2016 bis 2020



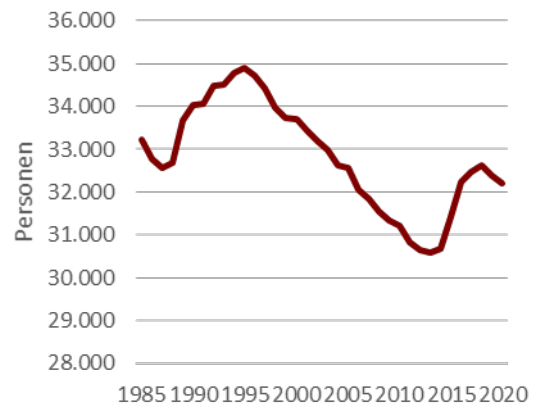
Altersstruktur 2020



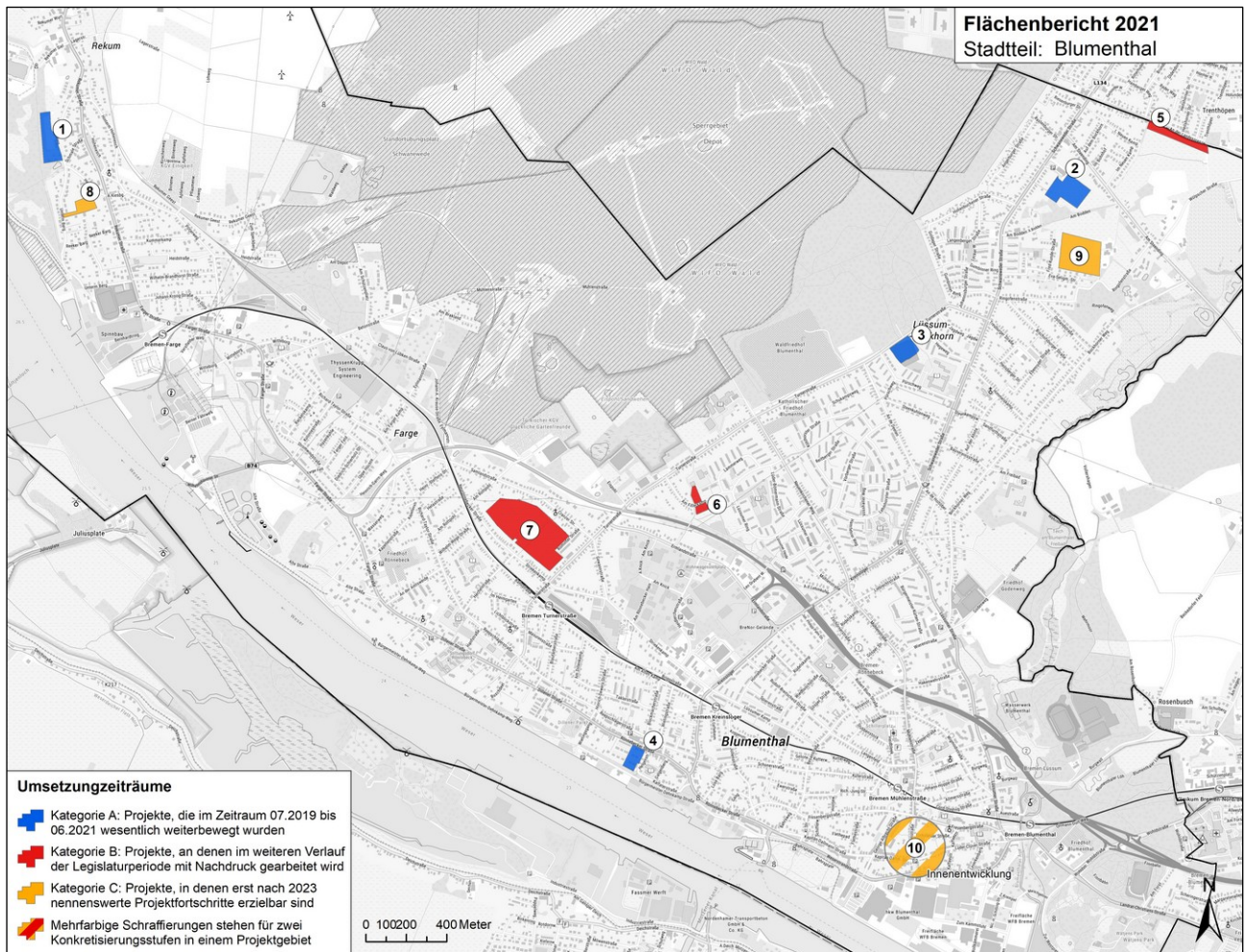
Haushaltsstruktur 2020



Bevölkerungsentwicklung Blumenthal



Wohnbaupotenzialflächen im Stadtteil Blumenthal



Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
1	Unterm Berg I	12	12	0	1265	Individuelle Wohnbauflächen in Farge in Ortsrandlage „L“
2	Am Bodden Nord	68	68	0	1250	Einfamilienhausgebiet „L“
3	Turnerstraße	15	15	0	1255	Reihenhausangebot auf ehemaligen Sportplatz; Ergänzung zu gemischten Bautypologien im Umfeld
4	ehem. Dewers-Areal	25	25	0	394	Umnutzung einer Fläche in Weserlage, Reihenhäuser, aber auch dichtere Wohnformen möglich, zur Hälfte bebaut „L“
5	Wölpsche/An der Landesgrenze	20	20	0	B-Plan 1627 im Verfahren	Erschlossene Flächen entlang der Straße „An der Landesgrenze“ „L“
6	Grünes Band Lüssum	15	15	0	1287	Arrondierung des vorhandenen Geschosswohnungsbaus mit kleinteiligeren Wohnangeboten
7	Cranzer Straße	90	50	40	366 im Verfahren	Große Wohnbaufläche in Rönnebeck, gemischte Bautypologien möglich „L“
8	Unterm Berg II	10	10	0	960	Individuelle Wohnbauflächen in Farge in integrierter Lage „L“
9	Am Bodden Süd	50	50	0	B-Plan 0946_B wiederaufzunehmen	Einfamilienhausgebiet „L“

Nr.	Projekt	WE ges.	WE EFH	WE MFH	Bauleitplanung	Bemerkung
10	Zentrum Blumenthal (Innenentwicklung)	70	0	70	B-Plan in Arbeit	„L“
		375	265	110		„L“ = Hinweis auf Kennzeichnungen im Landschaftsprogramm, die zu beachten sind / umweltbezogene Prüfbedarfe

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt,
Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau
Contrescarpe 72
28195 Bremen
www.bauumwelt.bremen.de