

**Deputation für Umwelt, Bau,  
Verkehr, Stadtentwicklung,  
Energie und Landwirtschaft (L)**  
**Vorlage Nr. 19/514 (L)**

**Vorlage  
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und  
Landwirtschaft am 01.11.2018**

**Wohnungsbauaktivitäten verstärken und einer wachsenden Stadt anpassen  
Bericht der Deputation**

**A. Problem**

Die Bremische Bürgerschaft (Landtag) hat in ihrer Sitzung am 09.11.2017 den in der Anlage zitierten Antrag der Fraktion der CDU vom 13.06.2017 (Drs. 19/1099) zur Beratung und Berichterstattung an die staatliche Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft überwiesen.

**B. Lösung**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (L) legt den anliegenden Bericht als Beratungsergebnis gemäß der Überweisung der Bremischen Bürgerschaft vor. Der Bericht wurde hinsichtlich der Fragen zu Bremerhaven mit dem Magistrat der Seestadt Bremerhaven abgestimmt.

**C. Beschlussvorschlag**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (L) stimmt dem Berichtsentwurf entsprechend der Anlage zu und bittet den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr um dessen Weiterleitung an die Bremische Bürgerschaft (Landtag).

Anlage

Bericht der Deputation an die Bremische Bürgerschaft

Landtag

19. Wahlperiode

**Bericht der staatlichen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft vom .....**

### **Wohnungsbauaktivitäten verstärken und einer wachsenden Stadt anpassen**

#### **A. Problem**

Die Fraktion der CDU hat folgenden Antrag an die Bremische Bürgerschaft gestellt (Drucksache 19/1099):

*„Dem Bremer Bündnis für Wohnen zufolge, benötigt Bremen ca. 14.000 Wohnungen bis zum Jahr 2020, wovon bisher seit 2010 nicht einmal die Hälfte an Wohneinheiten fertig gestellt wurden. Der Bedarf hat sich durch die zurückhaltenden Bauaktivitäten des Senats in den vergangenen Jahren und den Zuzug Geflüchteter in den letzten Jahren deutlich erhöht. Obwohl der Senat am 15. Dezember 2015 das Sofortprogramm Wohnungsbau beschlossen hat und zusätzlich 5.500 Wohneinheiten bis Ende 2017 bauen möchte, wird der Bedarf derzeit nicht in allen Segmenten ausreichend gedeckt.*

*Der nach wie vor hohe Anteil von Familien die aus Bremen und Bremerhaven weg, ins niedersächsische Umland ziehen sind ebenso Ausdruck der unzureichenden Wohnungsbaupolitik der vergangenen Jahre, wie der Mangel an entsprechend günstigen Angeboten für Studierende, oder fehlender barrierefreier und rollstuhlgerechter Wohnraum für ältere Menschen. Insbesondere Familien, die das Rückgrat eines jeden Stadtteils sind und sich durch ihr vielfältiges Engagement vor Ort auszeichnen, verwirklichen ihren Traum vom eigenen Haus in Niedersachsen, weil sie dort nach eigenen Vorstellungen bauen können. Zwar geben auch dort die Bebauungspläne u.a. die städtebauliche Struktur vor, Bauherren kaufen allerdings nur das Grundstück, ohne vorgegebenen Bauträger.*

*Bremerhaven und Bremen begreifen sich als wachsende Städte, dies setzt auch räumliche Entwicklungsmöglichkeiten für Einwohner, Unternehmen und Dienstleister voraus. Diesem Anspruch wurde die Bau- und Flächenpolitik des rot-grünen Senats in den vergangenen Jahren nicht gerecht. Die Entwicklung der Überseestadt, und das Instrument der Innenentwicklung reichen zur Deckung des geschätzten und tendenziell eher noch steigenden Bedarfs bei Weitem nicht aus.*

*In den bereits überplanten Flächen, wie Brokhuchting, muss die Bebauung daher nun kurzfristig ermöglicht werden. An den avisierten Projekten der 40+-Liste muss festgehalten werden. Perspektivisch ist die Liste zu erweitern und aufgeführte Flächen in einem beschleunigten Verfahren zu realisieren. Dafür muss sichergestellt sein, dass die Bauämter mit ausreichend Personal ausgestattet sind. Ideologische Denkverbote für zusätzliche neue Wohnbauflächen darf es vor dem Hintergrund der aktuellen Lage nicht geben, hierzu zählen u.a. auch brachliegende Kleingartenflächen. Jede potenzielle Fläche sollte in den Überlegungen berücksichtigt werden. Wichtig ist, dabei, die örtlichen Beiräte bei der Erarbeitung und Realisierung von Wohnbauprojekte zu beteiligen und die Verfahren transparent und offen zu gestalten. Fehler, wie bei dem geplanten Wohnbau-projekt auf*

dem Gelände der Galopprennbahn in Hemelingen, dürfen sich bei anderen Flächen nicht wiederholen.

Die Bremische Bürgerschaft (Landtag) möge beschließen:

Die Bremische Bürgerschaft (Landtag) fordert den Senat auf:

1. *zusätzliche Wohnbauflächen schneller auszuweisen sowie zu überplanen und hierbei die derzeitigen Bearbeitungszeiten unter Wahrung der rechtlichen Vorgaben nach Möglichkeit zu verkürzen. Hierfür müssen in den Bauämtern entsprechende Prioritäten gesetzt werden und u.a. das Bauamt Bremen-Nord personell aufgestockt werden, damit im Bereich der Bauaufsicht/Bauberatung eine schnelle Bearbeitung sichergestellt werden kann.*
2. *spezielle Flächen auszuweisen, auf denen der Bau von Einfamilien-, Zweifamilien-, und Reihenhäusern vordringlich realisiert werden soll, um mehr Angebote in diesem Segment zu schaffen, welches besonders von jungen Familien nachgefragt wird. Hierfür müssen folgende Maßnahme eingeleitet und der der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft in der zweiten Jahreshälfte anschließend Bericht erstattet werden:*
  - a) *Benennung konkreter Flächenpotenziale für mindestens 100 bauträgerfreie Flächen für Einfamilien- und Zweifamilienhäuser mit einer Grundstücksgröße von jeweils maximal 600 m<sup>2</sup>,*
  - b) *Zeitplan für die Herstellung von Planreife für die bauträgerfreien Flächen,*
  - c) *Erarbeitung eines Grundstücksveräußerungskonzeptes für die genannten Flächen, damit die einzelnen Grundstücke zeitnah, bauträgerfrei und kostengünstig veräußert werden können,*
  - d) *aktiv das Gespräch mit Grundstückeigümern größerer Flächen suchen*
3. *für neue Wohnbaugebiete eine ressortübergreifende Quartiersentwicklung zu erarbeiten und dabei vor allem folgende Punkte zu berücksichtigen:*
  - a) *Sozial- und Bildungseinrichtungen (Kitas, Schulen, Arztpraxen, Freizeitheime, etc.)*
  - b) *Verkehrliche Infrastruktur (ÖPNV-Anbindung, etc.)*
4. *die kommunale Wohnungsbaugesellschaft GEWOBA stärker als bisher in die Pflicht zu nehmen, die Wohnungsbauaktivitäten zu erhöhen und im Gegenzug die Renditeerwartungen entsprechend zu senken,*
5. *am Konzept der 40+-Liste festzuhalten und diese bis zum nächsten „Bündnis für Wohnen“, spätestens in der zweiten Jahreshälfte, um 30 Flächen zu erweitern, wovon*
  - a) *20 Flächen auf die Stadtgemeinde Bremen,*
  - b) *10 Flächen auf die Stadtgemeinde Bremerhaven entfallen.*
6. *zu prüfen, inwieweit die Sozialwohnungsquote bei Neubauprojekten quartiersabhängig flexibler angewendet werden kann, um eine stärkere Durchmischung in den Quartieren mit unter- und überdurchschnittlicher Anzahl von Sozialwohnungen zu erreichen und den zuständigen Deputationen für Soziales, Jugend und Integration und Umwelt, Bau und Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft in der zweiten Jahreshälfte zu berichten.“*

Die Bremische Bürgerschaft (Landtag) hat in ihrer Sitzung am 09.11.2017 den in der Anlage zitierten Antrag der Fraktion CDU vom 13.06.2017 (Drs. 19/1099) zur Beratung und Berichterstattung an die staatliche Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft überwiesen.

Die staatliche Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft hat in ihrer Sitzung am 01.11.2018 den Antrag beraten und gibt folgenden Bericht ab:

## **B. Sachdarstellung**

### Zu Ziffer 1:

Es wird der Antrag gestellt, zusätzliche Wohnbauflächen schneller auszuweisen sowie zu überplanen und hierbei die derzeitigen Bearbeitungszeiten unter Wahrung der rechtlichen Vorgaben nach Möglichkeit zu verkürzen. Hierfür müssten in den Bauämtern entsprechende Prioritäten gesetzt werden und u. a. das Bauamt Bremen-Nord personell aufgestockt werden, damit im Bereich der Bauaufsicht/Bauberatung eine schnelle Bearbeitung sichergestellt werden könnte. Hierzu ist auszuführen, dass seit mehreren Jahren dem Bauressort inkl. dem Bauamt Bremen Nord (BBN) ermöglicht worden ist, sowohl im Bereich der Bauordnung wie auch der Planung zusätzliche Mitarbeiter\*innen einzustellen. Insbesondere durch zwei Sonderprogramme im Zuge der planerischen Herausforderungen zur Unterbringung und Integration von Geflüchteten sind beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr inkl. des BBN für das Aufgabenfeld Stadtplanung und Bauordnung insgesamt ca. 20 Stellen neu besetzt worden. Es wurden sowohl Architekt\*innen und Ingenieur\*innen sowie Mitarbeiter\*innen zur verwaltungsmäßigen und rechtlichen Unterstützung in den Planungs- und Baugenehmigungsverfahren eingestellt. Hinzu kam eine interne Prioritätenverschiebung verbunden mit weiteren 10 Stellen für den Fachbereich Bau.

Allerdings hat dies nicht zu einer gleich großen Netto-Verstärkung geführt. Zum einen führen die (inzwischen im Baubereich abgesenkte) PEP-Quote, zum anderen eine nicht geringe Fluktuation im Fachbereich und entsprechende Einstellungs- und Einarbeitungszeiten zu geringeren Kapazitäten bei gleichzeitigen Rekrutierungsproblemen. Die faktische personelle Ausstattung zum Halbjahr 2018 im Fachbereich Bau entsprach daher den Zahlen des Jahres 2014 vor Bauboom und Flüchtlingskrise. Dennoch ist es durch die Verstärkungsmaßnahmen gelungen, sowohl die Anzahl der bearbeiteten privaten Baugenehmigungen deutlich zu erhöhen, als auch mehrere neue große Projektgebiete neben der laufenden Tätigkeit planerisch in Angriff zu nehmen und Sofortmaßnahmen im Bereich der Flüchtlingsunterbringung und sozialen Infrastruktur (Kita- und Schulausbau) zu unterstützen.

### Zu Ziffer 2:

Es wird die Forderung gestellt, spezielle Flächen auszuweisen, auf denen der Bau von Einfamilien-, Zweifamilien-, und Reihenhäusern vordringlich realisiert werden soll, um mehr Angebote in diesem Segment zu schaffen, welches besonders von jungen Familien nachgefragt wird. Hierfür wird der Antrag gestellt, dass folgende Maßnahmen eingeleitet werden müssen und der der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft in der zweiten Jahreshälfte anschließend Bericht erstattet wird:

- a) Benennung konkreter Flächenpotenziale für mindestens 100 bauträger-freie Flächen für Einfamilien- und Zweifamilienhäuser mit einer Grundstücksgröße von jeweils maximal 600 m<sup>2</sup>,
- b) Zeitplan für die Herstellung von Planreife für die bauträgerfreien Flächen,
- c) Erarbeitung eines Grundstücksveräußerungskonzeptes für die genannten Flächen, damit die einzelnen Grundstücke zeitnah, bauträgerfrei und kostengünstig veräußert werden können,
- d) aktiv das Gespräch mit Grundstückeigentümern größerer Flächen suchen.

Hierzu ist folgendes auszuführen: nahezu alle Grundstücke, die in den letzten Jahren von privaten Anbieter\*innen auf den Markt gekommen sind, wurden von Bauträgern und Baugesellschaften erworben. Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr hat in den letzten Jahren also nicht selbst größere Gebiete neu erschlossen oder ist als Zwischenerwerber aufgetreten. Vielmehr wurden überwiegend gemeinsam mit Bauträgern Grundstücke beplant und erschlossen. Ein Nachweis von 100 bauträgerfrei zu verkaufenden Grundstücken auf städtischen Liegenschaften mit Zeitangaben der Vermarktung ist nicht möglich. Dies hängt damit zusammen, dass auf den Liegenschaften der Stadt aufgrund ihrer Lage und Infrastrukturausstattung und der aktuell hohen Nachfrage nach Wohnraum insgesamt in der Regel Wohnbauprojekte mit einer höheren baulichen Dichte und einem erheblichen Anteil von Geschosswohnungsbau entstehen bzw. konzipiert werden (siehe Überseestadt, aber auch Gartenstadt Werdersee, Rennbahnquartier etc.).

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr prüft, inwieweit z. B. nach Abschluss von aktuellen verkehrlichen Infrastrukturmaßnahmen, für die Grundstücke erworben und neu geordnet werden mussten, nicht benötigte Restflächen in den nächsten Jahren bauträgerfrei weiter veräußert werden können. Diese Möglichkeit wird auch bei derzeit für die Errichtung sozialer Infrastruktur vorgesehenen Grundstücken geprüft. So werden zum Beispiel Restgrundstücke auf dem für Schul- und Kita-Bau vorgesehenen Gelände am Sattelhof voraussichtlich für bauträgerfreien Erwerb zur Verfügung stehen. Nach einer ersten Abschätzung handelt es sich perspektivisch größenordnungsmäßig insgesamt um eine nennenswerte zweistellige Anzahl von Grundstücken, die in den nächsten Jahren an Private veräußert werden.

Speziell im Bremer Norden werden seit 2011 innerhalb mehrerer, von Bauträgern erschlossener Gebiete anteilig oder gänzlich Grundstücke für die private Umsetzung individueller Bauwünsche verkauft, so z. B. im Ihletal, dem Schönebecker Sportplatz, am Becketal, den Aumunder Wiesen 1, dem Tauwerkquartier, oder, perspektivisch, Am Bodden-Nord und der Cranzer Straße. Auch im Bremer Osten werden in einzelnen aktuellen Baugebieten, wie der Osterholzer Dorfstraße oder der Hermann-Lange-Straße im Bremer Süden einzelne Parzellen bauträgerfrei zum Kauf angeboten.

Insgesamt ist belegbar, dass in den letzten Jahren in Bremen in einem erheblichen Umfang auf größeren und kleineren Baulücken privater Eigner bauträgerfreies Bauen möglich war. Eine exakte Angabe der Wohneinheiten, die so bauträgerfrei fertig gestellt wurden, ist nicht möglich, da dieses statistische Merkmal in der Baufertigstellungsstatistik so nicht geführt wird. Jedoch ist aufgrund einer systematischen Analyse der Baugenehmigungen davon auszugehen, dass größenordnungsmäßig 20% der Baugenehmigungen an private Einzelbauherren gehen (vgl. Drucksache 19/1084 v. 30.05.17, Antwort des Senats auf die Kleine Anfrage der Fraktion der CDU Bauträgerfreie Grundstücke in Bremen).

Einen weiteren Hinweis auf das Volumen bauträgerfreien Bauens ergeben die Auswertungen des Gutachterausschusses im Grundstücksmarktbericht 2018 über die Verkaufszahlen für unbebautes Bauland. Diese Verkäufe lagen in den letzten Jahren jeweils bei etwas über 100 unbebauten Grundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser.

Um diese Größenordnung weiterhin zu halten, wird aktiv versucht, im Gespräch mit Eigentümern von weitgehend erschlossenen Grundstücken, die noch für eine Bebauung im Rahmen vorhandener Bebauungspläne und im Bereich aktueller Planung zur Verfügung stehen, darauf hinzuwirken, dass hier auch Grundstücke unmittelbar an Einzelerwerber vergeben werden.

Nicht zuletzt soll mit dem neuen Förderprogramm „Eigenheimzuschuss“ zur Wohneigentumsförderung für Familien mit minderjährigen Kindern in sozial benachteiligten Stadtteilen der Anteil bauträgerfreier Vorhaben erhöht werden.

### Zu Ziffer 3:

Von den Antragstellern wird gefordert, dass für neue Wohnbaugebiete eine ressortübergreifende Quartiersentwicklung zu erarbeiten ist und dabei vor allem Sozial- und Bildungseinrichtungen (Kitas, Schulen, Arztpraxen, Freizeitheime etc.) und verkehrliche Infrastruktur (ÖPNV-Anbindung etc.) zu berücksichtigen sind.

Dazu ist festzustellen, dass grundsätzlich für größere neue Quartiersentwicklungen mit einem hohen Anteil Wohnen, wie die Gartenstadt Werdersee, Ellener Hof, die Quartiere der Überseestadt und perspektivisch für die Entwicklung des Rennbahnquartiers, umfangreiche ressortübergreifende Projektstrukturen geschaffen wurden. Damit werden über die gesetzlichen Anforderungen einer Beteiligung aller Träger öffentlicher Belange hinaus konzeptionelle Prozesse zur Quartiersentwicklung sichergestellt. Hierdurch ist stets gewährleistet, dass ressortübergreifend Abstimmungen zu den Infrastrukturen erfolgen. Die Ergebnisse aller Abstimmungsprozesse und die Zielsetzungen für neue Projekte werden unter Beteiligung aller betroffenen Ressorts, die Infrastrukturen betreuen, abgestimmt und darüber hinaus regelmäßig mit weiteren, im Bereich des Wohnungswesens aktiven Akteuren der Stadtgesellschaft im „Bündnis für Wohnen“ vorgestellt und diskutiert.

### Zu Ziffer 4:

Zum Antrag, die kommunale Wohnungsbaugesellschaft GEWOBA stärker als bisher in die Pflicht zu nehmen, die Wohnungsbauaktivitäten zu erhöhen und im Gegenzug die Renditeerwartungen entsprechend zu senken, wird ausgeführt, dass der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr mit der GEWOBA, der BREBAU und auch mit privaten Investoren Gespräche geführt hat, um die Wohnbautätigkeit zu verstärken. Aufgrund dessen haben diese sich an Konzeptausschreibungen beteiligt und sind dazu auch in Zukunft bereit. Wichtige Schlüsselgrundstücke sind im Interesse der Beschleunigung im Rahmen eines Direktverkaufs vermarktet worden. Dabei haben sich auch Bietergemeinschaften gebildet, die aus GEWOBA und privaten Investoren bestehen. Als Beispiele können folgende Bauvorhaben genannt werden: Hans-Hackmack-Straße, Arsterdamm (beide BREBAU), Baufeld 10/Hafenkante Überseestadt (BREBAU und GEWOBA, jeweils in Kooperation mit einem privaten Investor), Hohentorsplatz (GEWOBA), Marcuskaje, Hafenpassage 1, Schuppen 3 in der Überseestadt, der Lesumpark, Gartenstadt Werdersee (jeweils Kooperationen der GEWOBA mit privaten Investoren).

Darüber hinaus wurden insbesondere von der GEWOBA auf privaten Wohnbauflächen innovative Innenentwicklungsprojekte durchgeführt. Das betrifft u.a. die durch den Deutschen Bauherrenpreis prämierten Projekte „Bremer Punkt“ und „Tarzan und Jane“.

Die GEWOBA hat ihre Wohnungsbauaktivitäten bereits deutlich verstärkt. Allein im Zeitraum 2012 bis 2017 wurden durch das Unternehmen 606 Wohneinheiten errichtet (davon 290 im geförderten Bereich). Mit Stand September 2018 befinden sich darüber hinaus 700 Wohnungen (davon 486 gefördert) im Bau. Das Bauprogramm ist dabei nicht durch eine Zielrendite eingeschränkt, da die GEWOBA die Projekte im Rahmen einer Programmrendite realisiert. D.h. Einzelvorhaben können auch dann umgesetzt werden, wenn sie die Zielrendite nicht erreichen, sofern durch andere Vorhaben eine entsprechende Kompensation erfolgt.

Der GEWOBA und anderen in der agWohnen organisierten Wohnungsunternehmen sowie Genossenschaften und Stiftungen kommt neben privaten Investoren eine besondere Rolle bei der Wohnraumversorgung in Bremen zu. Deren Engagement hat wesentlich zur deutlichen Erhöhung der Baugenehmigungs- und Baufertigstellungszahlen geführt.

#### Zu Ziffer 5:

Zum Antrag, am Konzept der 40+-Liste festzuhalten und diese bis zum nächsten „Bündnis für Wohnen“, spätestens in der zweiten Jahreshälfte, um 30 Flächen zu erweitern, wovon

- a) 20 Flächen auf die Stadtgemeinde Bremen,
- b) 10 Flächen auf die Stadtgemeinde Bremerhaven entfallen

ist auszuführen, dass das Konzept der 40+-Liste als Instrument zur Verständigung auf bestimmte prioritär zu entwickelnde Gebiete auf der Basis des Flächenbereitstellungsberichtes 2016 und den Flächen des Sofortprogramms zu den sogenannten Impulsflächen weiterentwickelt und angepasst wurde. Es enthält nunmehr 28 Einzelprojekte. Diese Fortentwicklung ist zweckmäßig, um eine noch deutlichere Abschichtung und Priorisierung vorzunehmen einerseits zwischen Projekten, die bereits laufen und damit einen zeitlich absehbaren und quantitativen bereits abschätzbaren Beitrag zur Deckung des Wohnungsbedarfs leisten (10 Projekte) und andererseits zwischen Projekten, für die möglichst frühzeitig und prioritär eine Abstimmung zwischen allen Akteuren der Verwaltung und der Wohnungswirtschaft herbeizuführen ist (18 Projekte).

Die Impulsflächen wurden mit dem Bericht der Verwaltung vom 10.04.2018 der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft am 19.04.2018 vorgestellt. Es ist geplant noch in diesem Jahr eine Fortschreibung des „Berichtes zur Flächenbereitstellung“ vorzulegen, d.h. alle der insgesamt über 200 Flächen, auf denen Wohnbaupotentiale vorhanden sind, hinsichtlich des Planungs- und Erschließungsfortschrittes bzw. der aktuellen Perspektiven zu bewerten.

Mit der Strategischen Wohnbaulandentwicklung Bremerhaven bis 2025 wurden im Mai 2016 im Bau- und Umweltausschuss die Ergebnisse der GEWOS-Studie 2012 und die daraus abgeleiteten Handlungsbedarfe und Potentialflächen vorgestellt. Die anhand von drei Prioritätsstufen dargelegten 16 Wohn- bzw. Mischgebiete mit einem Umfang von rd. 1.270 bzw. 1.650 Wohneinheiten bieten einen guten Angebotsmix von unterschiedlichen Wohnungstypologien (Einfamilien- / Reihen- bzw. Mehrfamilienhäuser) und von verschiedenen Standorten. Zwischenzeitlich wurden zwei dieser Gebiete mit insgesamt 150 Wohneinheiten weitgehend umgesetzt, neun Areale stehen kurz vor der Realisierung und weitere 10 Gebiete sind in Planung. Noch in diesem Jahr wird eine Fortschreibung der Strategischen Wohnbaulandentwicklung vorgelegt mit dem Fokus auf urbanen Gebieten mit vielfältigen und bedarfsgerechten Angeboten, auf Einfamilienhausbebauung und auf barrierefreies Wohnen.

#### Zu Ziffer 6:

Bezugnehmend auf den Antrag, zu prüfen, inwieweit die Sozialwohnungsquote bei Neubauprojekten quartiersabhängig flexibler angewendet werden kann, um eine stärkere Durchmischung in den Quartieren mit unter- und überdurchschnittlicher Anzahl von Sozialwohnungen zu erreichen und den zuständigen Deputationen für Soziales, Jugend und Integration und Umwelt, Bau und Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft in der zweiten Jahreshälfte zu berichten, wird folgendes ausgeführt.

Der Senat hat für die Stadt Bremen beschlossen (Beschluss vom 28.08.2012), dass überall dort, wo städtische Grundstücke verkauft werden oder neues Baurecht geschaffen wird, ein Anteil von 25 % der neu geschaffenen Wohnungen geförderte Wohnungen sein sollen. Diese Regelung wurde nach Erörterung im Bündnis für Wohnen am 14.03.2013 durch einen Beschluss der städtischen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr und Stadtentwicklung konkretisiert.

Diese Regelungen haben sich bewährt. Sie ermöglichen bereits jetzt eine flexible Gestaltung der Umsetzung der Sozialwohnungsquote, wenn dies den wohnungspolitischen Zielsetzungen Bremens dient. Dies wird in Nr. 10 d) der Regelungen zur Umsetzung der Sozialwohnungsquote in der Weise konkretisiert, dass die Verortung der Sozialwohnungen im Einzelfall im

Einvernehmen mit dem Investor/Bauherrn ausgestaltet wird. Einer entsprechenden Vereinbarung muss ein Konzept zugrunde liegen, dessen Ziel es ist, – die wirtschaftlichen Interessen des Investors/Bauherrn sowie die Notwendigkeit der Versorgung von Haushalten mit kleinen und mittleren Einkommen und die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen in Einklang zu bringen.

Um zukünftige Entwicklungen angemessen berücksichtigen zu können, hat der Senat am 14.11.2017 beschlossen, dass rechtzeitig bis zum Sommer 2018 das Erfordernis eines weiteren Wohnraumförderungsprogramms geprüft und ein Vorschlag für ein 4. Wohnraumförderungsprogramm erarbeitet werden soll. Dabei werden neben den Förderungsbedingungen des Sozialen Wohnungsbaus auch die weiteren Rahmenbedingungen behandelt. Darüber hinaus wird auch die Ausgestaltung der Sozialwohnungsquote einer Überprüfung unterzogen. Der Fokus liegt einerseits auf der Versorgung von Haushalten mit kleinen und mittleren Einkommen und andererseits werden die Auswirkungen des Sozialen Wohnungsbaus auf die Quartiersentwicklung in den Blick genommen. Der Entwurf eines 4. Wohnraumförderungsprogramms soll seitens der Verwaltung noch in diesem Jahr vorgelegt werden.

### **C.     Beschlussempfehlung**

Die staatliche Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft empfiehlt der Bremischen Bürgerschaft (Landtag), den Antrag der Fraktion der CDU Drs. 19/1099 abzulehnen.

Jürgen Pohlmann

Vorsitzender und Sprecher der Deputation  
für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung,  
Energie und Landwirtschaft