

**Bericht der Verwaltung  
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,  
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S)  
am 21.03.2019**

**Aufstellung eines Stadtentwicklungsplans Wohnen (STEP Wohnen)  
– Zwischenbericht –**

**A. Sachdarstellung**

**1. Anlass des Berichtes**

Mit dem Stadtentwicklungsplan Wohnen (STEP Wohnen) setzt die Freie Hansestadt Bremen den Rahmen für das Handlungsfeld „Wohnen“ ab 2021. Der STEP Wohnen soll die Wohnungsbaukonzeption von 2010 fortschreiben und um wesentliche Kernaussagen zur Entwicklung des Wohnens in allen Stadt- und Ortsteilen sowie für alle Aspekte des Wohnens in Bremen erweitern.

Der STEP Wohnen soll Grundlagen, Analysen und Prognosen beinhalten sowie die Handlungsschwerpunkte setzen, die durch die Stadt bzw. gemeinsam mit den Wohnungsmarktakteuren im Einvernehmen mit der Stadtgesellschaft bearbeitet und mitgetragen werden.

Der vorliegende Zwischenbericht schildert den aktuellen Arbeitsstand, wie er sich nach dem letzten Bericht der Verwaltung vom 08.03.2018 zum STEP Wohnen sowie dem Auftakt des mehrstufigen Beteiligungsprozesses - insbesondere der „Wohntage Bremen“ – darstellt und gibt einen Ausblick auf den weiteren Prozessverlauf.

**2. Zwischenstand STEP-Wohnen**

Gemäß dem beigefügten Prozessablauf befindet sich der STEP-Prozess am Ende der Phase 1 (s. beigefügte Abbildung 1). Diese Phase wird gutachterlich begleitet von der externen Bürogemeinschaft Wohnbundberatung Dessau / raumscript. Ergebnis dieser Phase wird ein Gutachten sein. Nachfolgend werden die aktuellen Zwischenstände der einzelnen Prozessstufen dargestellt:

Datenanalyse und Datenauswertung (Prozess I)

Ergänzend zu den bereits bestehenden Datengrundlagen wie z. B. den aktualisierten Berichten „Monitoring Wohnen und Bauen 2018“ und „Wohnbauflächen in Bremen bis 2020“, dem digitalen Baulückenkataster sowie dem Flächennutzungsplan und dem Landschaftsprogramm wurden weitere Untersuchungen beauftragt: Zentrale Untersuchungsbausteine sind die Identifizierung

von **Nachfragegruppen** auf dem Wohnungsmarkt sowie eine qualitative Untersuchung der **regionalen Wandermotive**. Des Weiteren wird eine Erhebung im Rahmen eines Forschungsprojektes des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) zum Thema **Umzugsmobilität** und ihre Wirkung auf lokale Wohnungsmärkte, mit einbezogen. Bremen ist hier als eine von vier Modellstädten beteiligt. Damit werden wesentliche Grundlagen zur Analyse des Wohnungsmarktes in Bremen vorliegen.

### Beteiligung (Prozess II)

Neben der eingehenden Datenerhebung und -analyse wurde in 2018 ein breit angelegter, mehrstufiger **Dialogprozess** gestartet, bei dem mit Bürgerinnen und Bürgern, Politik, Beiräten (Stadtteilparlamenten) sowie Akteuren und Experten des Wohnungsmarktes die Ziele, Strategien und Instrumente der künftigen Bremer Wohnungspolitik diskutiert wurde. Dazu fanden zahlreiche Einzelgespräche mit Multiplikatoren sowie verschiedene Gesprächsrunden mit unterschiedlichen Akteuren statt. Wesentlicher Bestandteil war dabei auch eine Beirätewerkstatt am 31.05.2018, um die Stadtteilparlamente und deren Blickwinkel auf die jeweiligen Stadtteile bereits zu diesem frühen Zeitpunkt in den gesamtstädtischen Diskussionsprozess einzubinden.

Zentraler Baustein des Dialogprozesses waren die „Wohntage Bremen“ vom 23. bis 25. August 2018. Ziel der Wohntage war es, einen vielschichtigen Dialog zur Zukunft des Wohnens in Bremen einzuleiten. Neben der Bremer Stadtgesellschaft haben Fachleute aus verschiedenen Bereichen der Verwaltung und des Wohnungsmarktes aus Bremen und der Region sowie weitere Experten aus Deutschland, Österreich und der Schweiz mitgewirkt. Verschiedene Blickwinkel auf das Thema Wohnen konnten so diskutiert werden. Sie wurden dokumentiert und werden in den STEP Wohnen einfließen.

Ein wesentliches verbindendes Element der Wohntage war die partizipative Ausstellung, die neben zahlreichen Informationsangeboten den Besucher\*innen die Möglichkeit geboten hat, ihre Meinung zu bestimmten Fragestellungen zu äußern. Neben dieser analogen Form der Beteiligung wurden die Anregungen, Wünsche und Meinungen der Bürger\*innen auch im Rahmen eines Online-Dialogs auf der Projektwebseite im August und September 2018 entgegengenommen. Auch diese Anregungen fließen in die Auswertung mit ein. Auf der Projektwebseite lassen sich in einer Mediathek Informationen zu den bisher ausgerichteten Veranstaltungen sowie Fachinformationen zum Thema Wohnen finden.

Eine Dokumentation der Wohntage Bremen mit einer Darstellung aller Programmpunkte liegt in Form einer Broschüre sowie in digitaler Version unter [www.step-wohnen.de](http://www.step-wohnen.de) vor. Auf dieser Projektwebseite sind außerdem eingestellt:

- eine filmische Zusammenfassung der Wohntage 2018
- sowie alle Fachvorträge der Veranstaltung.

### Bisherige Themenschwerpunkte / Konzept und Strategie (Prozess III)

Die Erkenntnisse aus den vorliegenden Daten, Expertengesprächen mit Wohnungsmarktakeuren und Multiplikatoren im April 2018, einer Fachwerkstatt mit Wohnungsmarktakeuren am 12.06.2018, den beauftragten Untersuchungen sowie die Ergebnisse aus dem vielschichtigen Dialogprozess fließen in die Auswertung durch das projektbegleitende Gutachterteam mit ein, um daraus Themenschwerpunkte zu identifizieren. Ziel ist es, daraus erste Handlungsempfehlungen zu formulieren sowie entsprechende Maßnahmen und Instrumente zu benennen. Ergebnisdokument dieses Schrittes wird der Gutachterbericht sein, den die prozessbegleitenden Büros (raumscrip/Wohnbundberatung Dessau) erstellen und im 3. Quartal 2019 vorlegen werden (siehe Abbildung 1).

### **3. Zeitplan**

Im 3. Quartal 2019 wird aufbauend auf die verschiedenen Untersuchungsergebnisse/Gutachten und der Analyse von Beteiligungsformaten das Fachgutachten zum STEP Wohnen von den projektbegleitenden Büros (raumscrip/Wohnbundberatung Dessau) vorgelegt und den bereits am Prozess beteiligten Akteuren vorgestellt. Vorgesehen ist darüber hinaus die öffentliche Vorstellung und Diskussion des Fachgutachtens für Fachpublikum und interessierte Bürger\*innen.

Im Anschluss wird aus dem Fachgutachten verwaltungsintern der Entwurf des STEP Wohnen mit Strategien und Instrumenten abgeleitet. Bis der STEP Wohnen in 2020 der Bremischen Bürgerschaft zur Beschlussfassung vorgelegt wird, ist ein weiterer Beteiligungsprozess vorgeschaltet.

## 4. Projektlauf

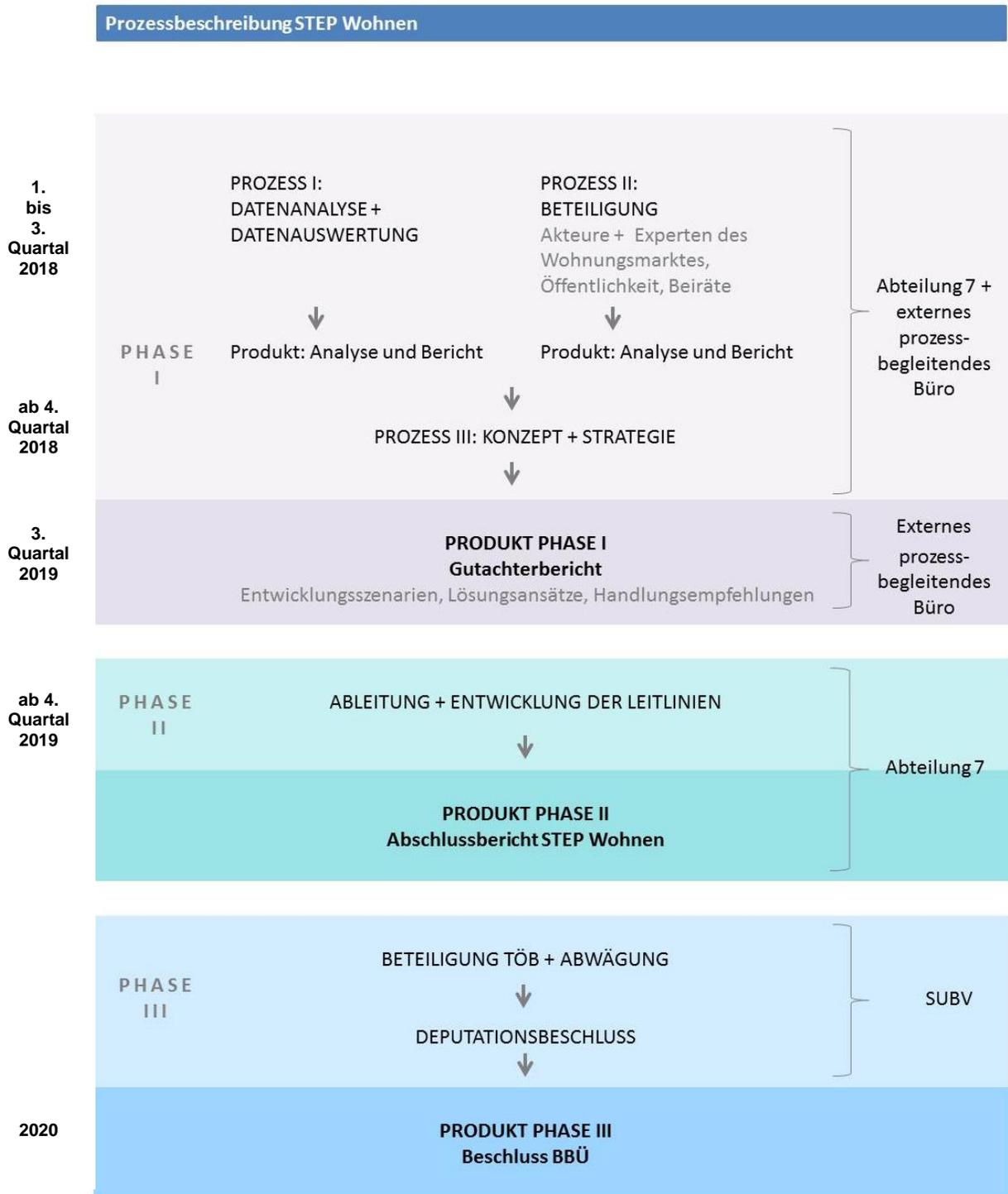


Abbildung 1: Schematische Darstellung des Prozessablaufs

### B. Beschlussvorschlag:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.