



**WOHNTAGE
BREMEN**

23.-25. AUGUST 2018 · HFK BREMEN

**WOHNTAGE BREMEN
DOKUMENTATION**

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Contrescarpe 72
28195 Bremen

BEARBEITUNG UND SATZ

raumscrip	und	WohnBund-Beratung Dessau
Schwedter Straße 34a		Humperdinckstraße 16
10435 Berlin		06844 Dessau-Roßlau

AUTOR*INNEN:

Dipl.-Ing. Stephanie Otto, B.A. Claas Fritzsche

CO-AUTOR*INNEN:

Dipl.-Ing. Marco Mehlin, Dipl.-Ing. Birgit Schmidt,
B.Sc. Matthias Braun, Maibritt Horn, M.A. Isabelle Wolpert, B.Sc. Leon Wunderlich

LAYOUT

GfG / Gruppe für Gestaltung	und	raumscrip
Altes Zollamt / Waller Stieg 1		Schwedter Straße 34a
28217 Bremen		10435 Berlin

FOTOS

Alle Fotos außer S. 47, 50: Elisa Meyer, © Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Fotos S. 47, 50: raumscrip

Stand: Februar 2019

Ein besonderer Dank gilt der Hochschule für Künste für die freundliche Unterstützung
und zur Verfügungstellung der Räumlichkeiten.

INHALTSVERZEICHNIS

STEP Wohnen Bremen 2030 als Handlungsfeld 2020 bis 2030	4
Einführung und Kurzzusammenfassung der Veranstaltungstage	6
TAG 1: AUFTAKT UND AUSSTELLUNGSERÖFFNUNG	9
Wohntage Bremen – Begrüßung und Einführung	10
STEP – Der Stadtentwicklungsplan Wohnen Bremen	12
Stadt neu denken und die neuen Wohnungsbauakteure	12
Warum wir für lebenswerte Städte eine bodenpolitische Wende brauchen	13
Wohnen in Bremen – aus vielfältigen Perspektiven	15
Wohnen in Bremen – STEP by STEP	19
TAG 2: DER FACHTAG	20
Fachtag Wohntage Bremen – Einführung	21
Auftakthearing: Bremen als wachsende Stadt – Ratschläge verschiedener Akteur*innen	22
Die Fachhearings	26
Hearing 1: Veränderungen von Wohnen und Leben in der Stadt – wie kann die Stadtentwicklung reagieren?	26
Hearing 2: Das Bremer Haus – ein Modell der Zukunft?	31
Hearing 3: Alternative Wohnungsmarktakteure – Takt- und Impulsgeber für neue Quartiere?	35
Hearing 4: Bauen und Wohnen Neu Denken – Quartiere und Stadtteile entwickeln	39
Blickwechsel – ein STEP nach „Golden City“-Art	44
Wohnsoud	45
TAG 3: DER WOHNBRUNCH	46
Wohnen in Bremen – Das wohnungspolitische Gespräch	47
Die Tischgespräche	51
Die interaktive Ausstellung der Wohntage Bremen	52
Kinderbeteiligung	55
Wohnen in Bremen – Bewertung und nächste Schritte	56
Liste aller Referierenden	59

STEP WOHNEN BREMEN 2030 ALS HANDLUNGSFELD 2020 BIS 2030

ZIELE FÜR DEN WOHNUNGSBAU IN BREMEN IM ZEITRAUM 2020 BIS 2030

Der STEP Wohnen Bremen 2030 soll Grundlagen, Analysen und Prognosen beinhalten sowie die Handlungsschwerpunkte der zukünftigen Wohnungspolitik setzen.

Anlass – die wachsende Stadt

In den Jahren 2010 bis 2016 ist die Bevölkerung um ca. 18.000 Personen gewachsen. Der Bremer Senat sieht vor diesem Hintergrund den Bedarf, die Strategie einer wachsenden Stadt fortzuschreiben und weiterzuentwickeln. Zukunftsfähige Wohnungsbaupolitik spielt dabei eine wesentliche Rolle. Ein ausreichendes Wohnangebot ist das Ziel für die – aktuell oder künftig – hier lebende Bevölkerung.

Die Balance zwischen Bestandsentwicklung, Geschosswohnungsbau sowie Ein- und Zweifamilienhausbau ist eine wichtige Voraussetzung einer qualitativ hochwertigen, sozial verantwortlichen und nachhaltigen Wohnungspolitik.

Ziel – Wohnungsmarktpolitischer Handlungsleitfaden

Der STEP Wohnen wird wesentliche Kernaussagen zur Entwicklung des Wohnens in allen Stadt- und Ortsteilen sowie für alle Aspekte des Wohnens in Bremen erarbeiten. Er soll als Handlungsleitfaden für die Bremer Wohnungspolitik bis mindestens 2030 dienen, an die bis 2020 entwickelte Zielsetzung zum Wohnungsbau anschließen und von der Stadt, den Wohnungsmarktakteuren und der Stadtgesellschaft gemeinsam getragen werden.

Ablauf – mehrstufiger Dialogprozess

Zur Erarbeitung fand ein breit angelegter, mehrstufiger Dialogprozess in 2018 statt, bei dem mit Bürger*innen, Politik, Beiräten sowie Akteuren und Expert*innen des Wohnungsmarktes die Ziele, Strategien und Instrumente diskutiert wurden. Die Wohntage Bremen vom 23. bis 25. August 2018 boten hierfür eine erste Dialogplattform.

Instrumente – Grundlagen und Untersuchungen

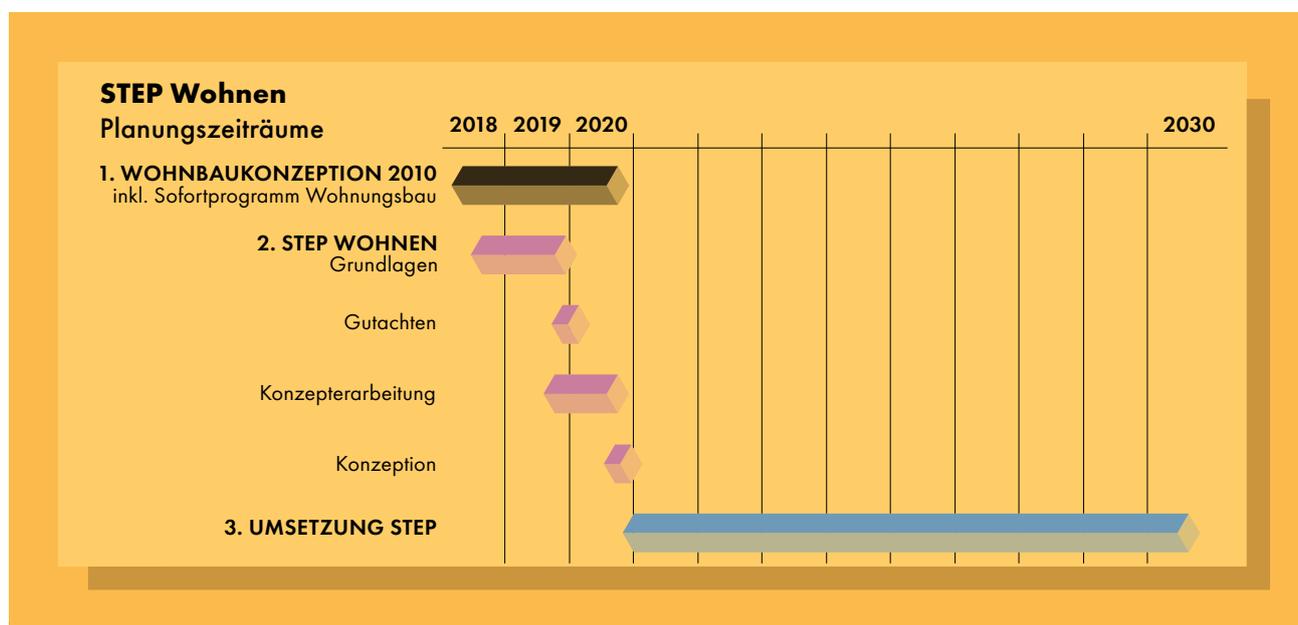
Neben zahlreichen zur Verfügung stehenden Datengrundlagen, wie z.B. die Berichte „Monitoring Bauen und Wohnen“ und „Wohnbauflächen in Bremen bis 2020“, das digitale Baulückenkataster sowie der Flächennutzungsplan und das Landschaftsprogramm, wurden weitere Untersuchungen beauftragt. Damit finden die wesentlichen Planwerke und deren Grundsätze, wie der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung, der Bestandsentwicklung, sowie bautypologisch ausdifferenzierte urbane Wohnangebote Berücksichtigung.

Zentrale Untersuchungsbausteine waren darüber hinaus eine qualitative Umlandwanderungsmotivbefragung, die Identifizierung von Nachfragegruppen sowie die Umzugsmobilität und ihre Wirkung auf lokale Wohnungsmärkte.

Koordination – ein Prozess in drei Phasen

Die Koordination des Prozesses liegt federführend in der Abteilung 7 beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr.

Der Prozessablauf gliedert sich in drei Phasen:



- 1.** Wohnbaukonzeption 2010
- 2.** STEP Wohnen – Grundlagen und Konzeption
- 3.** Umsetzung des STEP

Eine Beschlussfassung durch die Bremische Bürgerschaft ist für das Jahr 2020 angestrebt.

Vertiefende Informationen zum STEP Wohnen Bremen 2030 sowie Film- und Bildmaterial der Wohntage Bremen finden Sie auf folgender Webseite:

www.step-wohnen.de

WOHNTAGE BREMEN VOM 23. BIS 25. AUGUST 2018 IN DER HOCHSCHULE FÜR KÜNSTE BREMEN

EINFÜHRUNG UND ABLAUF DER VERANSTALTUNGSTAGE

Mit dem Stadtentwicklungsplan Wohnen Bremen 2030 (STEP Wohnen) setzt die Freie Hansestadt Bremen den Rahmen für „das Wohnen“ ab 2021. Darin wird unter anderem den Fragen nachgegangen: Auf welche Traditionen und Qualitäten kann man setzen? Wie sehen die zukünftigen Bedarfe, Anforderungen und Ziele aus? Auf welche Veränderungen müssen wir bei Planungen und Projekten reagieren?

Die Wohntage Bremen vom 23. bis 25. August 2018 in der Hochschule für Künste Bremen hatten zum Ziel, einen offenen, konzentrierten Dialog zur Zukunft des Wohnens in Bremen anzustoßen und an den drei Veranstaltungstagen Entwicklungen zu reflektieren, die in den Erarbeitungsprozess des STEP Wohnen einfließen sollen. Dabei waren die Inputs der Fachleute ebenso wichtig wie die Ideen und Meinungen des Publikums. Denn: Das Wohnen betrifft alle. Es geht um Lebensqualität in der Stadt und gute Nachbarschaften in den Quartieren.

Die vorgelegte Dokumentation greift die Impulse, Statements und Botschaften aus den drei Tagen auf und dient als Anregung für den weiteren Prozess. Es wurde Wert darauf gelegt eine möglichst umfassende Dokumentation aller Beiträge zu erarbeiten. Die Beiträge spiegeln die Diskussionen, Meinungen und Empfehlungen aus den Gruppen der Referierenden und der Teilnehmenden.

Die drei Veranstaltungstage hatten jeweils eine eigene Struktur und unterschiedliche Formate. Beim „Auftakt“ wurden nach der Eröffnung der Wohntage erste Fachvorträge gehalten, welche durch individuelle Blicke verschiedener Bewohner*innen Bremens in Kurzvorträgen ergänzt wurden. Als zentrales Element der Wohntage wurde am Ende des Tages die interaktive Ausstellung eröffnet. Diese konnte im gesamten Zeitraum besucht und mit eigenen Hinweisen und Wünschen zum STEP Wohnen erweitert werden (siehe S.49-51). Der „Fachtag“ war durch sogenannte „Hearings“ geprägt. Bei den thematischen Vortrags- und Diskussionsrunden gaben verschiedenste Fachleute Inputs zu ihren Erfahrungen und Ideen zu einem Stadtentwicklungsplan. Perspektiven wurden ausgetauscht, gemeinsam mit dem Publikum wurde über Inhalte, Schwerpunkte und Herausforderungen eines STEP Wohnen diskutiert. Der „Wohnbrunch“ stellte die Beteiligung und Diskussion der Stadtgesellschaft in den Fokus. Bremer Künstlerinnen boten Kinderbeteiligung an, Mitarbeiter*innen der Fachressorts standen für Tischgespräche zur Verfügung und die Ausstellung wurde rege besucht. Beim wohnungspolitischen Gespräch diskutierte die Bremer Politik über zentrale Themen des STEP Wohnen. Zum Ausklang fassten Senator Dr. Lohse und Frau Prof. Pahl-Weber die drei Veranstaltungstage zusammen und zogen ein Fazit.

Auf der Webseite www.step-wohnen.de kann Film- und Bildmaterial der Wohntage abgerufen werden. Dort können auch alle (Fach-)Beiträge in voller Länge eingesehen werden.

KURZZUSAMMENFASSUNG DER KERNAUSSAGEN ALLER (FACH-)BEITRÄGE DER WOHTAGE FÜR EINEN STEP WOHNEN BREMEN 2030

Zentrales Thema für das Wohnen in Bremen ist die Bestandsentwicklung

Durch den aktuellen Wohnungsneubau entstehen pro Jahr ca. 1% des Wohnungsbestandes, d.h., der Großteil des Wohnungsbestandes in Bremen im Jahr 2030 existiert bereits. Damit rückt die Bestandsentwicklung und -pflege in den Fokus für die Gestaltung der Wohn- und Lebensqualität in Bremen. Wichtige entsprechende Aspekte sind: Nachbarschaft, Verbindung von Wohnen und Arbeiten, Nahversorgung, Bildungsangebote für Kinder, Freizeitmöglichkeiten, Sicherheit und Sauberkeit in der Nachbarschaft, Verkehrssicherheit, Begegnungsangebote und -räume, Beratung und Unterstützung für Wohnprojekte und Eigeninitiative sowie Marketing für Bremen als Wohn- und Lebensort.

Bezahlbarer Wohnraum erfordert sozialen Wohnungsneubau und Sicherung im Bestand

Der geförderte Wohnungsneubau allein kann mittel- und langfristig nicht das Auslaufen der Bindungen im sozialen Wohnungsbestand auffangen. Zur Sicherung und Bereitstellung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum ist neben dem sozialen Wohnungsneubau die Sicherung von bezahlbarem Wohnraum im Bestand notwendig. Dafür sind neue Instrumente und Kooperationen notwendig.

Boden- und Liegenschaftspolitik

Zur Steuerung einer integrierten Stadtentwicklung und zur Sicherung von bezahlbarem Wohnungsbau sollte Bremen eine gemeinwohlorientierte Boden- und Liegenschaftspolitik verfolgen. Dazu gehören der strategische und vorausschauende Flächenerwerb, kein weiterer Verkauf von städtischen Grundstücken, stattdessen langfristige Nutzungsvergabe z.B. durch Erbbaurecht, Aufbau eines strategischen Flächenmanagements, Anpassung der Verwaltung und Struktur der Bremer Liegenschaften sowie der Einsatz im Bundesrat für Neuregelungen zugunsten einer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik.

Monitoring und Wohnungsmarkteinschätzung

Bremen ist Teil eines regionalen Wohnungsmarktes. Für die Diskussion eines STEP Wohnen ist ein differenziertes Bild des aktuellen Wohnungsmarktes notwendig. Der STEP Wohnen soll deshalb Quantität und Qualität des Wohnens beschreiben und berücksichtigen. Daten und quantitative Analysen allein geben keine Sicherheit zur Einschätzung der Situation und zu den Zielzahlen eines STEP, vielmehr ist ein permanentes Monitoring und Nachjustieren von Maßnahmen und Instrumenten erforderlich.

Integrierte Quartiersentwicklung

Zur Vermeidung einer Monokultur des Wohnens sollte der (soziale) Wohnungsneubau immer als integrierte Quartiersentwicklung realisiert werden. Neue Bauprojekte sollten in vorhandene Nachbarschaften und Ortsteile sowohl baulich-räumlich als auch sozial eingebunden werden. Der Fokus muss

dabei auch auf der funktionalen und sozialen Mischung in allen Neubauquartieren liegen. Die Gestaltung sollte im Kontext der umgebenden Stadtteile und der Gesamtstadt erfolgen.

Komplexe städtebauliche Projekte brauchen Projektstrukturen und Ressourcen

Folgende Verfahren wurden für die Entwicklung neuer Quartiere beispielhaft vorgestellt: klare Zieldefinition als Grundlage für eine integrierte Quartiersentwicklung, Konzeptvergabe und Erbbaurecht auch für gewerbliche Projekte, Gründung einer Entwicklungsgesellschaft für größere Entwicklungen und Projekte, Einsetzen von Instrumenten und Strukturen für Nutzungsentwicklung (funktionale Mischung).

Neue Wohnungsmarktakeure

Neue Akteure auf dem Wohnungsmarkt setzen starke Impulse für die Quartiere und sind wichtige Ankerpunkte für Vielfalt im Quartier. Um diese Chancen zu nutzen, ist im Dialog mit neuen Akteuren ein anderes Verständnis von Steuerung notwendig. Eine Kooperation auf Augenhöhe bietet Chance und Freiraum für Vielfalt, neue Projekte und Akteure. Dazu gehören auch Unterstützungsangebote für nichtprofessionelle Wohnungsmarktakeure durch Grundstücke, Know-how-Transfer, Konzeptvergabe von Grundstücken und eine Finanzierung nicht in erster Linie für Investitionen, sondern vor allem für (intermediäre) Beratung.

Besonderheit Bremer Haus: urban – flexibel –utzungsgemischt

Bremen kann stolz sein auf einen Haustyp, der so heißt wie die Stadt. Der Haustyp ist flexibel für verschiedene Funktionen nutzbar und anpassungsfähig für veränderte Lebenssituationen. Das Bremer Haus steht für urbane, kompakte, lebendige Nachbarschaften und Quartiere. Sie sollten als Bremer Besonderheit erhalten, gepflegt und mit klugen Konzepten und Ideen weiterentwickelt werden.

Zukunftsthemen, Plan und Prozess

Der Zeithorizont bis 2030 ist aus stadtplanerischer Sicht ein kurzer, deshalb sollte im Entstehungs- und Wirkungsprozess des STEP Wohnen über längere Zeiträume und zukünftige Themen weitergedacht werden, wie z.B.: „Wohnen und Arbeiten neu (zusammen) denken“, „Vom konkreten Gebäude bzw. Projekt bis zur Gesamtstadt denken“ oder „Klimaschutz und klimagerechte Stadt mitdenken“.

Wohnen ist eine der Vitalfunktionen einer Stadt, aber gleichberechtigt neben anderen Funktionen. Der STEP Wohnen ist kein Allheilmittel für alle Probleme der Stadtentwicklung, sondern Teil einer integrierten Stadtentwicklung(splanung). Diese erfordert ein ressortübergreifendes Arbeiten des Senats.

Der STEP Wohnen ist ein Wegweiser für einen kontinuierlichen Entwicklungsprozess – Dialog und Kommunikation mit allen relevanten Akteuren sind dabei wesentliche Bausteine der Planung. Auch „Unvorhergesehenes“ muss berücksichtigt werden – in der Praxis bedeutet das „Leitplanken“ für einen Entwicklungskorridor zu formulieren, Ziele und angestrebte Qualität zu definieren und daraus Verfahren abzuleiten und entsprechende Projekte zu entwickeln.



23. AUGUST 2018 • HFK BREMEN TAG 1 • DER AUFTAKT

Zum Auftakt der Wohntage wurden erste fachliche Blicke auf das Bauen und Wohnen geworfen. Hierbei spielte die Auseinandersetzung mit der Bodenfrage eine wichtige Rolle. Eine weitere wichtige Thematik stellten neue Akteure am Wohnungsmarkt dar. Dieser Einstieg wurde durch individuelle Erfahrungen und Hinweise zum Wohnen verschiedener Bremer*innen ergänzt. Abschließend eröffneten Senator Dr. Joachim Lohse und Senatsbaudirektorin Prof. Dr. Iris Reuther die Ausstellung zum Thema Wohnen in Bremen.

TAG 1: AUFTAKT UND AUSSTELLUNGSERÖFFNUNG

Im Folgenden sind die wesentlichen Inhalte und Erkenntnisse der Vorträge des Auftakts dokumentiert. Die Hinweise und Anmerkungen, welche durch Besucher*innen der interaktiven Ausstellung hinzugefügt wurden, werden auf den Seiten 49-51 zusammenfassend dargestellt. Auf der Webseite www.step-wohnen.de können alle (Fach-)Beiträge in voller Länge eingesehen werden.

WOHNTAGE BREMEN - BEGRÜSSUNG UND EINFÜHRUNG

DR. JOACHIM LOHSE, SENATOR FÜR UMWELT, BAU UND VERKEHR DER FREIEN HANSESTADT BREMEN

Senator Dr. Lohse begrüßte die Anwesenden und erläuterte einführend, dass sich die Stadt Bremen seit dem Jahr 2009 auf dem Weg zur Umsetzung einer Wohnungsbauoffensive befindet. 2010 wurde die Wohnungsbaukonzeption verabschiedet. In der Konzeption wurde ein Wohnungsneubaupotenzial von 14.000 Wohnungen für den Zeitraum bis 2020 ermittelt. An dieser Zielzahl orientiert sich Bremen bis heute. Mit den zunehmenden Veränderungen im und am Wohnungsmarkt wurde die Konzeption regelmäßig angepasst und die Aktivitäten der Stadt intensiviert. Zusätzlich wurde eine 25%-Quote für preisgebundenen Wohnraum bei Neubauvorhaben eingeführt und umgesetzt. Im Jahr 2017 wurde der Neubau von rund 2.000 Wohneinheiten genehmigt.

Ein Großteil der Wohnungen, die im Jahr 2030 den gesamten Wohnungsbestand in Bremen bilden werden, ist bereits gebaut. Deshalb ist in Zukunft vor allem eine Auseinandersetzung mit dem Wohnungsbestand in den Quartieren wesentlich.

Der STEP Wohnen soll die unterschiedlichen Bedürfnisse der Stadtgesellschaft untersuchen und benennen. Dabei ist der Dialog mit der Bevölkerung zur Zukunft des Wohnens in Bremen ein wichtiger Impuls- und Richtungsgeber. Die Wohntage Bremen sind ein Bestandteil des Beteiligungsprozesses zum STEP Wohnen und damit zur Zukunft des Wohnens in Bremen allgemein. Weitere Beteiligungsschritte bei der Entwicklung des STEP Wohnen sind geplant.



STEP WOHNEN – DER STADTENTWICKLUNGSPLAN WOHNEN BREMEN 2030

**PROF. DR. IRIS REUTHER, SENATSBAUDIREKTORIN DER FREIEN
HANSESTADT BREMEN**

Senatsbaudirektorin Prof. Dr. Iris Reuther erläuterte in ihrer Einführung, dass der STEP Wohnen ein Handlungsleitfaden für Strategien zum Thema Wohnen bis zum Jahr 2030 darstellen wird. Durch den STEP Wohnen soll eine bedarfsgerechte Wohnungspolitik auf den Weg gebracht werden, die an die Ziele der Wohnungsbaukonzeption aus dem Jahr 2009 anschließt. Der STEP Wohnen wird neue strategische Ansätze enthalten, die sich auf aktuelle Grundlagen, Analysen, Prognosen und Handlungsschwerpunkte der zukünftigen Wohnungspolitik beziehen.

Die Themen des STEP Wohnen sind vielfältig. Die Inhalte betreffen das Thema Wohnen allgemein, nicht nur den Wohnungsneubau. Zentral ist vor allem der Umgang mit dem Wohnungsbestand und mit dem Wohnumfeld in den Quartieren. Für Bremen als wachsende Stadt ist es wichtig festzustellen, in welchen Bereichen sich die Stadt entwickeln kann. Welche Strategien braucht Bremen für die Entwicklung des Wohnens? An welche Traditionen kann die Stadt anknüpfen? Dazu gehört auch die Betrachtung der verschiedenen Wohnstile: Wie wohnen die Menschen in Bremen? Bei allen Themen sollte der Blick darauf gerichtet sein, wie das Wohnen in Bremen für alle Bremer*innen bezahlbar bleibt.



Folgender Zeitplan ist zur Entwicklung des STEP Wohnen vorgesehen:

- 23.-25. August 2018: Wohntage Bremen
- Oktober 2018: Bericht „Wohnen und Bauen – Monitoring 2018“
- Frühjahr 2019: Fortschreibung des Berichts zur Flächenbereitstellung „Wohnbauflächen in Bremen bis 2020“
- 2020: Beschlussfassung STEP Wohnen Bremen 2030
- ab 2021: Umsetzung STEP Wohnen Bremen 2030
- 2030: Zielperspektive STEP Wohnen Bremen 2030

Das Vorgehen knüpft an diverse Untersuchungen, Gutachten und Beteiligungsveranstaltungen an, welche die fachlichen Grundlagen und inhaltlichen Anknüpfungspunkte für die weitere Erarbeitung des STEP Wohnen liefern. Hierzu wurden Untersuchungen zur Umlandwanderung, zur Umzugsmobilität, zur regionalen Wohnungsmarktbeobachtung und zu Nachfragegruppen in Auftrag gegeben. Des Weiteren wurden je eine Werkstatt mit Expert*innen und Akteuren des Wohnungsmarktes sowie eine Werkstatt mit den Beiräten durchgeführt. Die Wohntage Bremen sollten nun als Ideenlabor genutzt werden, um zu diskutieren, was in Bremen in der Zukunft zum Wohnen gebraucht wird, welche Veränderungen auf uns zukommen und was Wohnen im 21. Jahrhundert grundsätzlich bedeutet.

STADT NEU DENKEN UND DIE NEUEN WOHNUNGSBAUAKTEURE

**DR. SONJA BEECK, FREISCHAFFENDE ARCHITEKTIN,
CHEZWEITZ – BÜRO FÜR MUSEALE UND URBANE SZENOGRAFIE**

Dr. Sonja Beeck erläuterte in ihrem Vortrag, wie die intensive Kooperation von verschiedenen Koproduzent*innen in der Stadt zu einer neuen Art der Nutzung und zu Nutzungsmischung führen kann. Es gilt demnach, neue Strategien einzuüben, um eine nachhaltigere und gerechtere Verteilung des Bodens zu erreichen. Frau Dr. Beeck warnte vor einer „Monokultur“ des Wohnens und sprach sich für die Entwicklung integrierter Quartiersformen aus. Dabei sollte das Handeln und Wirtschaften im Zusammenhang mit dem Thema Wohnen gedacht und geplant werden.

Anhand des Praxisbeispiels „Kunst- und Kreativquartier am ehemaligen Blumengroßmarkt in Berlin-Kreuzberg“ beschrieb Frau Dr. Beeck die Entwicklung eines nutzungsgemischten Quartiers mit einer gewerblichen Baugruppe als neuem Stadtentwicklungsakteur. Für die verfügbaren Flächen wurde hier in Zusammenarbeit mit dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg und der Berliner Senatsverwaltung statt im Meistbieterprinzip ein nutzerorientierter Vermarktungsprozess im Rahmen einer Konzeptvergabe eingeleitet, bei dem neben dem Preis das Nutzungskonzept der Bewerber*innen ausschlaggebend für die Vergabe war. Ein Standortentwicklungsvertrag sichert die Umsetzung der Ziele ab. Neben der Konzeptvergabe für die Grundstücke waren die begleitende Qualifizierung der Architekturentwürfe und Bauprojekte sowie die aktive Initiierung und Einbeziehung der Nachbarschaft im Quartier durch die neuen Nutzer*innen und Baugruppen während des Planungs- und Bauprozesses wichtige Instrumente auf dem Weg zu einem lebendigen Großstadtquartier. Besonders der enge Kontakt zu den Anwohner*innen in Form von Sommerfesten und einer Bauhütte, die als Anlaufstelle für die Nachbarschaft diente, stellte einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung eines gut funktionierenden Quartiers dar. Diese Einbindung wird auch über die Baumaßnahme hinaus fortgeführt.



WARUM WIR FÜR LEBENSWERTE STÄDTE EINE BODENPOLITISCHE WENDE BRAUCHEN

**STEPHAN REISS-SCHMIDT, STADTDIREKTOR A.D., EHEM. LEITER DER STADT-
ENTWICKLUNGSPLANUNG MÜNCHEN**

Stephan Reiß-Schmidt stellte das Phänomen vieler wachsender Städte in Deutschland an den Beginn seines Vortrags. Vor allem so genannte Schwarmstädte und Universitätsstädte wachsen aktuell stark. Bremen erwartet bis 2035 einen Bevölkerungszuwachs von 5 %, München sogar bis zu 20 %.

In München hat sich eine Initiative zur Durchsetzung eines sozialen Bodenrechts gegründet, die angesichts explodierender Grundstückspreise neue Modelle einfordert, um die Bodenpolitik zur Voraussetzung für bezahlbares Wohnen zu machen. Gleichzeitig hat sich national und international eine Art „common sense“ darüber gebildet, was im Hinblick auf Strategien für nachhaltige, soziale und lebenswerte Städte wichtig ist, dazu gehören:

- Gute und sichere Arbeit,
- Kreativität und Innovation,
- Bildung, Sport, Kultur,
- Baukultur und Identität,
- Umweltqualität, Resilienz,
- Öffentlicher Raum, urbane Mobilität,
- Vielfalt / Diversity,
- Kommunale Selbstverwaltung, lokale Demokratie,
- Kooperation, Partizipation,
- Bezahlbares, urbanes Wohnen,
- Sozialgerechte Bodennutzung.



Der Boden darf nicht wie eine Ware gehandelt werden. Boden ist wie Luft und Wasser unvermehrbar und unverzichtbar. Staat und Kommunen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauGB für eine sozialgerechte Bodennutzung verantwortlich.

Vor allem seit der Finanzkrise 2007/08 sind auf dem Weltfinanzmarkt riesige Kapitalströme vorhanden, für die nach Anlagemöglichkeiten gesucht wird. Grund und Boden sowie Immobilien dienen dabei als Anlageobjekte für grenzüberschreitende Kapitalbewegungen. Zwischen dem Kapital- und Immobilienmarkt gibt es immer stärkere Verflechtungen. Die Folgen sind explodierende Baulandpreise und die Mieten steigen konstant. In München haben sich die Preise für Bauland im Geschosswohnungsbau in den letzten zehn Jahren vervierfacht. Der Anteil des Bodenpreises bei einer neu gebauten Wohnung liegt in München heute bei circa 50-70%.

Auf Grundlage seiner Erfahrungen formulierte Stephan Reiß-Schmidt folgende Empfehlungen:

- Kommunale oder städtische Flächen sollen nicht veräußert werden.
- Baulandentwicklung soll bevorzugt auf eigenen Flächen geschehen.

- Es soll kein neues Baurecht geschaffen werden, ohne eine Gemeinwohlbindung durch städtebauliche Verträge durchzusetzen (Gemeinwohlbindung als Genehmigungsvoraussetzung).
- Es sollte eine aktive Baulandpolitik betrieben werden.
- Es sollten vorhandene Instrumente, wie z.B. die der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme genutzt werden.
- Bodenbevorratung auch für Tauschflächen zur Bestandssicherung.
- Erbbaurecht vor Verkauf.
- Es sollten Konzeptausschreibungen und Widmungen für Zielgruppen (z.B. Genossenschaften) erfolgen, statt Höchstgeboten den Zuschlag zu geben.
- Limitierte Grundstückspreise und langfristige Mietpreisbindungen.

Herr Reiß-Schmidt zitierte einige Inhalte des aktuellen Koalitionsvertrags des Bundes. Darin wurde festgelegt, dass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) Ländern und Kommunen zu Zwecken der sozialen Wohnraumförderung bundeseigene Grundstücke zu vergünstigten Konditionen zur Verfügung stellen soll und dass die Erstzugriffsoptionen für Länder und Kommunen auf entbehrliche Liegenschaften des Bundes ausgeweitet werden sollen. Weitere Verschärfungen der Eingriffsmöglichkeiten der Kommunen in Eigentumsrechte durch Gestaltung auf Bundesebene werden dabei nicht verfolgt. In Deutschland hat immerhin eine neue Fachdebatte zur Bodenpolitik eingesetzt. Grundsätzlich ist ein bundespolitischer Umschwung in der Bodenpolitik nötig, aber derzeit noch nicht in Sicht. Das Land Bremen sollte deswegen im Bundesrat initiativ werden, dies zu ändern, ebenso wie alle Parteien, Vereine und Initiativen.

Abschließend erinnerte er daran, dass das Bundesverfassungsgericht bereits 1967 (mit dem Beschluss vom 12.01.1967) die klare Position bezog, dass es in Bezug auf Grund und Boden unabdingbar sei, die Interessen der Allgemeinheit in weit stärkerem Maße zur Geltung zu bringen als bei anderen Vermögensgütern, gerade weil diese Ressource nicht vermehrbar und gleichzeitig unentbehrlich ist.



Publikum bei einer Hauptveranstaltung der Wohntage Bremen

WOHNEN IN BREMEN – AUS VIELFÄLTIGEN PERSPEKTIVEN

Neben den politischen und fachlichen Perspektiven bereicherten der Blick und die Wohn Erfahrungen von Bürger*innen aus Bremen die Eröffnungsdiskussion. So berichteten ein langjähriger Mieter, die Mutter einer Familie, ein Unternehmer, ein Mitglied einer Baugruppeninitiative und eine Studentin von ihrer jeweiligen Wohnsituation und äußerten ihre Wohnwünsche für die Zukunft.



v.l.n.r.: Herr de Riese (Baugruppe), Herr Hofmann (Unternehmer), Frau Kleinfeld (Familie), Herr Diehl (langjähriger Mieter)

DER BLICK ...

... EINES LANGJÄHRIGEN MIETERS AUS DER VAHR

Herr Diehl ist langjähriger und engagierter Bewohner in der Großsiedlung Vahr und dokumentiert über viele Jahre die Geschichte des Bremer Stadtteils. Er wohnt im Aalto-Hochhaus, das aus seiner Sicht über besondere Qualitäten, aber auch Probleme verfügt. Hier gibt es eine Mischung von sehr unterschiedlichen Mieter*innen. Die Architektur hat sich mit den Bedürfnissen der Bewohner*innen gut auseinandergesetzt, gleichwohl ist festzustellen, dass als Aufenthaltsorte und Treffpunkte gedachte Bereiche kaum genutzt werden – trotz der zunehmenden Vereinsamung alter Menschen.

Herr Diehl machte deutlich, dass gutes Wohnen über Grundrisse, Bauformen und Kosten hinausgeht. Im Alltagsleben sind besonders Themen wie Sauberkeit, Sicherheit, Barrierefreiheit und Nachbarschaft von großer Bedeutung.



... EINER FAMILIE

Frau Bärbel Kleinefeld vertrat mit ihrem Statement eine vierköpfige Familie. Sie wohnt in einem sogenannten Bremer Haus in der Neustadt. Bremen wird aus ihrer Sicht als Dorf und Stadt zugleich gesehen und besitzt jeweils das Beste von beidem. Für sie bedeutet Wohnqualität u.a. Vertrauen in die Nachbarschaft und eine gute Versorgungslage. In der Neustadt findet an sechs Tagen der Woche in der Nachbarschaft ein Markt statt. Der Besitz eines Autos ist nicht unbedingt notwendig, da die Infrastruktur in dem Viertel gut ist. Problematisch ist, dass es in der Neustadt für größere Familien zunehmend schwerer wird, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Der Eindruck ist, dass Flächen in Bremen zwar vorhanden, diese jedoch möglicherweise aus wirtschaftlichen Gründen nicht entwickelt werden. Gutes Wohnen in Bremen bedeutet adäquate Schulen und Kindergärten in allen Quartieren bereit zu halten und diese auch entsprechend auszustatten. Bestehende Grün-, Frei- und Spielflächen müssen kontinuierlich gepflegt werden.



... EINES UNTERNEHMERS



Herr Klaus Hofmann ist Personalvorstand der OHB. Die OHB AG beschäftigt weltweit rund 2.400 Mitarbeiter*innen und ist einer der größten Raumfahrt- und Technologiekonzerne Deutschlands. Herr Hofmann machte deutlich, dass die Qualität und Attraktivität der Stadt entscheidend ist für die Anwerbung von neuen Mitarbeiter*innen. Bremen ist ein attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort. Der Wohnstandort Bremen sollte mit einem offensiven Marketing beworben werden. Wichtige weitere Elemente sind der Erhalt von angemessenen und

preisgünstigen Wohnstandorten, verbunden mit einem exzellenten Öffentlichen Personennahverkehr, der auch in Zukunft attraktiv ist. Der Fokus der gesamten Stadtentwicklung sollte auf den Themen Wohnen, Arbeit und Bildung liegen.

... EINER BAUGRUPPE

Herr Matthias de Riese stellte seine Baugruppe vor. Die Gruppe besteht aus rund 40 Personen vom Kleinkind bis zum Achtzigjährigen. Sieben Jahre haben die Initiator*innen ein geeignetes Grundstück für die Umsetzung ihres Vorhabens gesucht. Das Haus mit 21 Wohneinheiten wurde selbst gebaut. Die Finanzierung geschieht gemeinschaftlich über das Miethäusersyndikat. Die (Re-)Finanzierung ist unabhängig von Mietpreissteigerungen auf dem Markt. Die Verwaltung des Hauses wird selbst orga-

nisiert und das Haus gehört über die Struktur einer GmbH sich selbst. Die Umsetzung des Modells war sehr herausfordernd, da die Baugruppenmitglieder in Konkurrenz zu „Bauprofis“ standen. Die Empfehlung der Gruppe an den STEP Wohnen ist, Baugruppen künftig mehr zu unterstützen, denn hier fehlt es oft an Wissen. Spezifische Beratungsstellen (bautechnisch, juristisch, finanziell, etc.) würden eine große Hilfe für alternative Baugruppen darstellen. Darüber hinaus sollte die Stadt mehr Werbung für den Wohnungsbau genossenschaftlicher bzw. gemeinschaftlicher Art machen, wenn sie bezahlbares Wohnen ermöglichen will.



... EINER STUDENTIN

Frau Annemarie Maciolek ist Studentin, wohnt seit acht Jahren in Bremen und ist in dieser Zeit bereits sieben Mal umgezogen. Die Wohnungssuche von Studierenden läuft zu großen Teilen über soziale Plattformen. Die Mietpreissteigerungen waren in den vergangenen Jahren signifikant. Das erste WG-Zimmer war 50% günstiger als das Zimmer, in dem Annemarie Maciolek jetzt wohnt. WG-Zimmer sind oft ähnlich teuer wie 1- bis 1,5-Zimmer-Wohnungen. Bei Neuvermietungen nutzen Eigentümer*innen die Möglichkeit mit bis zu zehnpromzentigen Mieterhöhungen aus. Ein weiteres Problem scheint die Kommunikation zwischen Studierenden-WGs und Hausverwaltungen zu sein, wobei sich die Studierenden teilweise nicht ernstgenommen fühlen.



GEMEINSAMES FAZIT DER 5 BREMER*INNEN

Im abschließenden Gespräch der fünf Bremer*innen mit Moderator Marco Mehlin wurden die geäußerten Aspekte zum Thema Wohnen noch einmal zugespitzt:

- Wohnen umfasst mehr als „Bauen“ und „Gebäude“, es geht auch um das soziale Zusammenleben und die Ausstattung mit Infrastruktur, wie Schulen, Kindergärten und Begegnungsorten.
- Die soziale Komponente des Miteinanders muss beachtet werden, um Vereinsamung und Isolation zu vermeiden.
- Um eine gute und funktionierende Sozialstruktur zu erhalten, braucht es gemischte Quartiere, in denen eine fußläufige Nahversorgung gesichert ist.
- Neue Akteure am Wohnungsmarkt können aktiv zu einer klugen und sozialverträglichen Mischung beitragen. Diese benötigen jedoch gute und adäquate Unterstützung, z.B. durch Beratungsangebote.
- Gutes Wohnen bedeutet auch eine Auseinandersetzung mit dem Außenraum und den damit einhergehenden Sicherheitsaspekten sowie mit Themen wie Verschmutzung und Instandhaltung von Aufenthalts- und Grünflächen.
- Um die gute Basis, die Bremen im Bereich Wohnen und Leben bieten kann, erfolgreich zu kommunizieren, bedarf es eines klugen begleitenden Marketings.



v.l.n.r.: Herr de Riese, Herr Hofmann, Frau Kleinfeld, Herr Diehl, Moderator Herr Mehlin, Frau Maciolek

WOHNEN IN BREMEN – STEP BY STEP

**DR. JOACHIM LOHSE, PROF. DR. IRIS REUTHER, DR. SONJA BEECK,
STEPHAN REISS-SCHMIDT**

Als Reflektion auf die Beiträge des ersten Veranstaltungstages wurden die vier Fach-Referent*innen von Moderatorin Frau Schmidt gebeten, ihre Einschätzung zu den gehörten Beiträgen abzugeben.



v.l.n.r.: Prof. Dr. Iris Reuther, Dr. Sonja Beeck, Herr Stephan Reiß-Schmidt, Moderatorin Frau Birgit Schmidt, Dr. Joachim Lohse

Senator Dr. Joachim Lohse zeigte sich beeindruckt von den Aussagen und Anregungen der fünf Bremer*innen. Es ist deutlich geworden, dass Wohnen mehr bedeutet als vier Wände und ein Dach über dem Kopf. Es geht bei dem Thema vor allem um den sozialen Zusammenhalt. Sicherheit und Sauberkeit sind wichtige Themen – sowohl im Straßenverkehr als auch im Wohnumfeld. Hieran werden Politik und Verwaltung gemeinsam arbeiten.

Für Senatsbaudirektorin Prof. Dr. Iris Reuther waren die zentralen Themen, die im STEP Wohnen sichtbar gemacht werden müssen, funktionierende Nachbarschaften und gemischte Quartiere. Die Themen Arbeiten und Wohnen gehören zusammen. Das Wohnen und Leben in Bremen ist attraktiv – auch das sollte in den STEP Wohnen aufgenommen werden.

Eine wichtige Erkenntnis für Dr. Sonja Beeck war die Bedeutung des Themas Vereinsamung. Wohnen ist Integrationsarbeit. Viele alte Menschen leben in Deutschland alleine: „Wer ist davon einsam und wohnt nur noch vor sich hin?“ ist eine wichtige Frage der Zukunft.

Aus der Sicht von Stephan Reiß-Schmidt gibt es ein großes positives Potenzial im Hinblick auf die vorhandene Identifikation der Bewohner*innen mit der Stadt Bremen. Das Thema Wohnen ist nicht getrennt von den Aspekten Nachbarschaft, Grün und Mobilität zu betrachten. Bei der Entwicklung braucht es deshalb einen integrativen Ansatz. Beim Wachstum der Stadt muss sie „im Gleichgewicht gehalten“ werden. Um das zu erreichen, muss man ihren Bewohner*innen zuhören. Es ist daher ein guter Ansatz der Stadt Bremen, den sie für die Entwicklung des STEP Wohnen gewählt hat.



23. AUGUST 2018 • HFK BREMEN TAG 2 • DER FACHTAG

Der zweite Veranstaltungstag der Wohntage Bremen war geprägt von den „Fachhearings“. Darin brachten die eingeladenen Expert*innen ihre Erfahrungen und Ideen zum STEP Wohnen Bremen ein und diskutierten diese sowohl untereinander als auch mit dem Publikum. Die Inputs wurden zuletzt auch aus künstlerischer Perspektive analysiert und gespiegelt. Zum Ausklang des Tages lud die Stadt Bremen zum „Wohnsound“ auf dem Hof der Hochschule für Künste ein.

TAG 2: DER FACHTAG

Im Folgenden werden alle fachlichen Inputs jeweils zusammenfassend dargestellt. Eine Übersicht über alle Referent*innen mit ihrer jeweiligen Kurzbiographie ist auf den Seiten 56-60 zu finden. Auf der Webseite www.step-wohnen.de können alle (Fach-)Beiträge in voller Länge eingesehen werden.

EINFÜHRUNG IN DEN ZWEITEN VERANSTALTUNGSTAG

Nach einer kurzen Einführung in den Tag durch Senatsbaudirektorin Prof. Dr. Iris Reuther begrüßte Moderatorin Birgit Schmidt Frau Prof. Elke Pahl-Weber. Diese ist Professorin und geschäftsführende Direktorin des Instituts für Stadt- und Regionalplanung an der Technischen Universität Berlin und übernahm während der Wohntage Bremen die Funktion einer fachlichen Beobachterin und Kommentatorin.



Prof. Elke Pahl-Weber



Moderatorin Birgit Schmidt

In ihrer Reflektion des Vorabends und als Input für den Fachtag gab Prof. Pahl-Weber einige Impulse zum Thema Wohnen und Stadtentwicklung. Die Rahmenbedingungen für die Stadtentwicklung ändern sich schnell. Was heute wichtig ist, wird in einigen Jahren wahrscheinlich nicht mehr wichtig sein. Man muss bei der Stadtentwicklung immer mit dem Unvorhergesehenen rechnen. Auch die Akteure in der Stadt ändern sich und damit die Nachbarschaften. Der öffentliche Raum sollte nicht länger nur als „Zusammenspiel von Stahl, Glas und Beton“ angesehen werden. Er ist vor allem ein sozialer Ort der gemeinschaftlichen Auseinandersetzung. Ohne Partizipation können deshalb keine zukunftsfähigen Räume entstehen. Eine weitere Herausforderung der Zukunft ist der Klimawandel. Aspekte des Klimawandels und die Minderung seiner Folgen werden sich auch auf die Immobilienpreise der Zukunft auswirken, z.B. in Bezug auf die Mobilitätskosten und Energieversorgung. Künftig muss die Entwicklung des Wohnens auch mit Aspekten der fortschreitenden Digitalisierung verknüpft werden.

AUFTAKT HEARING: BREMEN ALS WACHSENDE STADT – RATSCHLÄGE VERSCHIEDENER EXPERT*INNEN

Im Anschluss starteten die „Hearings“ zum STEP Wohnen, welche die unterschiedlichen Aspekte des Wohnens aus wissenschaftlicher bzw. berufspraktischer Sicht beleuchteten und zur Diskussion stellten. Die eingeladenen Referent*innen wurden zum Auftakt gebeten, kurz ihre Einschätzung zur Frage „Was muss Bremen tun, um 2030 eine lebenswerte, vernetzte und urbane Stadt mit 600.000 Einwohner*innen zu sein?“ abzugeben.

STEPHAN REISS-SCHMIDT STADTDIREKTOR A.D., EHEMALIGER LEITER DER STADTENTWICKLUNGSPLANUNG MÜNCHEN

Stephan Reiß-Schmidt betonte, dass der von der Stadt gesetzte Zeithorizont 2030 in der Stadtentwicklung „morgen“ bedeutet. Der bis dahin verbleibende Zeitraum ist also sehr kurz. Man muss in der Stadtentwicklung in der Regel mehr als zwölf Jahre im Voraus denken.

In Bremen sind Flächenpotenziale für die Stadtentwicklung vorhanden. Für die Stadtentwicklung sind die Prinzipien der „sozialen Kompaktheit“ und „luftigen Polyzentralität“ zu empfehlen. Grundsätzlich ist eine aktive, langfristige und nachhaltige Bodenpolitik wesentlich. Voraussetzungen dafür sind strategische räumliche Ziele und ein kommunaler bzw. staatlicher Grundbesitz. Grund und Boden muss von der Stadt gehalten und darf nicht verkauft werden. Die Bodenvergabe sollte höchstens per Erbbaurecht geschehen, andernfalls können auch Nutzungsrechte erteilt werden. Der kommunale Grundbesitz kann durch die Ausübung des Vorkaufsrechts erweitert werden. Entbehrliche Grundstücke sollten von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) an die Gemeinden übergeben werden. Das Thema sollte zudem stärker in der Bundespolitik verankert werden. Zur Unterstützung sollten sich die Städte beim Bund verstärkt für größere Handlungsspielräume in der Bodenpolitik einsetzen. Regionale Kooperationen sollten verbindlicher gestaltet werden, z.B. über regionale Boden- und Infrastrukturfonds.

Darüber hinaus wird ein Raumbild für die Region benötigt. Alternative bzw. neue Wohnungsakteure brauchen die Unterstützung der Stadt durch entsprechende Beratungs- und Unterstützungsangebote. Bei allem muss Bremen gleichzeitig die Durchlässigkeit für Innovationen ermöglichen.



PROF. JULIA LOSSAU

PROFESSORIN FÜR HUMANGEOGRAPHIE, UNIVERSITÄT BREMEN



Prof. Julia Lossau empfahl, für die Entwicklung des Wohnens nicht nur quantitativ, sondern vor allem qualitativ auf die Bedingungen zu achten. Dazu zählen die Fragen „Was heißt Wohnen für uns?“ oder „Wann fühlt sich jemand wohl?“. Für die Stadt und ihre Partner*innen in der Stadtentwicklung existieren verschiedene räumliche Handlungsebenen: Wohnung/Haus, Nachbarschaft, Quartier und Stadt. Für die kleinste räumliche Einheit Wohnung/Haus gilt es, eine Angebotsvielfalt zu schaffen und Stimmigkeit zu erzeugen. In der Nachbarschaft sollte Gemeinschaft gestiftet und der „sense of ownership“ gefördert werden. Die Quartiere benötigen neben einer Stärkung des Fußverkehrs eine kleinteilige soziale und funktionale Mischung. Die Stadt letztlich sollte in die Höhe bauen, um (Flächen-)Ressourcen zu sparen. Die Wohnungspolitik muss insgesamt integriert gedacht werden.

PROF. ULRIKE MANSFELD

PROFESSORIN UND DEKANIN AN DER SCHOOL OF ARCHITECTURE BREMEN

Prof. Ulrike Mansfeld stellte die soziale Zusammensetzung der Bevölkerung als eine Grundlage heraus. Ihrer Meinung nach ist Bremen unattraktiv für junge Frauen und von Männern dominiert. Dies ist auch der Grund, weshalb Frauen vermehrt ins Bremer Umland ziehen. Bremen sollte bei seinen Entscheidungen offener, mutiger und freier werden. Der Vorschlag ist, die Möglichkeiten Bremens als Stadtstaat auszunutzen und Bremen als Experimentierfeld für neue Entwicklungen zu etablieren. Damit kann die Stadt eine Vorbildfunktion auch für die Bundesebene bekommen. Darüber hinaus sollten bisher untergenutzte Räume besser genutzt und klug entwickelt werden. Ein Beispiel hierfür wäre die Bebauung der Bürgerweide am Hauptbahnhof.



DR. ANDREAS BOVENSCHULTE

**BÜRGERMEISTER DER GEMEINDE WEYHE, VORSITZENDER
KOMMUNALVERBUND NIEDERSACHSEN/BREMEN E.V.**



Dr. Andreas Bovenschulte konstatierte, dass Bremen bezahlbaren Wohnraum für alle benötigt. Dazu braucht es eine kommunale Wohnungsmarktbeobachtung mit Erfassung von Bestand, Bedarfen und Potenzialen. Darauf aufbauend sollte eine Wohnungsmarktstrategie entwickelt werden. Auch die regionale Ebene sollte als Handlungsebene der Wohnungsmarktpolitik ernst genommen werden. Dazu gehört das Angebot einer guten Mischung an Wohnformen in der gesamten Region. Das heißt, es sollte z.B. keine Konzentration des sozialen Wohnungsbaus in den Oberzentren geben, sondern eine bessere Verteilung in der Fläche. Stärken der Region sollten zu gemeinsamen Synergien führen. In der Stadt Bremen sollten die bestehenden Baulücken aktiviert und die Innenverdichtung gefördert werden. Dabei ist gleichzeitig auf eine gute Freiraumplanung zu achten.

ULI HELLWEG

FREISCHAFFENDER ARCHITEKT

Uli Hellweg stellte fest, dass Bremen bereits eine Menge unternimmt, um lebenswert zu wachsen. Die Stadt hat aber mit einigen Problemen zu kämpfen, die besonders die Zuzüge und Abwanderungen betreffen. So kommt der Zuzug derzeit fast ausschließlich aus dem Ausland, die regionale und nationale Wanderungsbilanz ist negativ. Die Pendlerströme nehmen zu und Familien ziehen vielfach aus der Stadt weg. Die sozialen Unterschiede zwischen den Quartieren sind zum Teil erheblich. Es sollten deshalb attraktive Quartiere für alle Einkommenschichten geschaffen werden. Der preiswerte Wohnungsbestand sollte erhalten und vermehrt werden.

Der Begriff „vernetzt“ lässt viele Interpretationen zu – vom Fahrradnetz bis zur Smart City. Stadtgestalterisch ergibt sich die Frage nach dem Umgang mit der Weser als Strang des städtischen Netzes. Sie ist Verbindung und Barriere zugleich. Hochwasserschutzmaßnahmen sollten gleichzeitig für den Ausbau des Rad- und Fußverkehrs genutzt werden. Die Wege über die Weser und die Ost-West-Grünverbindungen sind verbesserungsfähig.



Bei der weiteren Digitalisierung sollte die soziale Dimension mitbedacht werden. Die „Smart City“ sollte nicht digitalen Unternehmen überlassen werden. Die Vorbildfunktion kommunaler Investitionen sollte bedacht und genutzt werden. Urbanität bedeutet Dichte und Nutzungsmischung.

ERSTE IMPRESSIONEN DES FACHTAGES



DIE FACHHEARINGS

In den vier Fachhearings waren Expert*innen eingeladen, ihre Erfahrungen aus Projekten und Städten themenspezifisch vorzustellen und daraus Empfehlungen für die Entwicklung des Wohnens in Bremen bzw. für den STEP Wohnen abzuleiten. Es fanden jeweils zwei Fachhearings parallel statt (Fachhearing 1 und 2 sowie Fachhearing 3 und 4).

FACHHEARING 1: VERÄNDERUNGEN VON WOHNEN UND LEBEN IN DER STADT – WIE KANN DIE STADTENTWICKLUNG REAGIEREN?

Im ersten Hearing wurden insbesondere die Entwicklung von Vorstellungen, Wünschen und Anforderungen von Menschen an das städtische Wohnen (und umgekehrt) sowie Möglichkeiten der Umsetzung und Reaktion auf Seiten der Stadtentwicklung behandelt. In diesem von Prof. Dr. Holger Schmidt moderierten Hearing brachten zunächst Ricarda Pätzold und Peter Kaiser ihre wissenschaftliche Expertise ein. Dr. Klaus Meier berichtete von seinen Erfahrungen und Vorhaben als Vertreter der Investoren- und Projektentwicklungsgesellschaft der Überseeinsel, woraufhin Dr. Arne Sünemann mögliche Handlungsansätze für die Stadt Bremen eruierte.



v.l.n.r.: Peter Kaiser, Dr. Klaus Meier, Moderator Prof. Holger Schmidt, Dr. Arne Sünemann, Ricarda Pätzold

ZWISCHEN WUNSCH UND WIRKLICHKEIT – WER WILL WIE UND WO WOHNEN?

RICARDA PÄTZOLD, WISSENSCHAFTLICHE MITARBEITERIN BEIM DEUTSCHEN INSTITUT FÜR URBANISTIK

Ricarda Pätzold stellte einleitend fest, dass sich in Bezug auf das Wohnen viele Menschen ideale Bedingungen wünschen, z.B. die Kombination der Vorteile des urbanen und ländlichen Wohnens gleichermaßen. In der Realität sind aber fast immer Abstriche bei den Ansprüchen zu machen.

Wohnwünsche in Umfragen

Umfragen zufolge möchten die meisten Befragten in einer eigenen Immobilie wohnen. Mit diesem Wunsch rechtfertigt die Bundesregierung u.a. auch die Förderung des Eigentums (z.B. die Einführung des Baukindergelds). Ein Drittel der Deutschen möchte lieber auf dem Land leben, nur 20% in einer Großstadt. Die Frage ist, ob man daraus schlussfolgern kann, dass wirklich anteilig so viele Menschen unfreiwillig in einer Großstadt leben? Externe Faktoren (z.B. finanzielle Möglichkeiten, Familiensituation, etc.) prägen häufig im Gegensatz zu den Wohnwünschen die reale Wohn-Standortentscheidung sehr wesentlich. Dabei gilt: Je geringer der Einfluss externer Faktoren, desto größer ist die Übereinstimmung mit dem Wohnwunsch.



Die Stadt als Sehnsuchtsort?!

Trotz der zitierten Umfragewerte hat das Wohnen in den größeren Städten Hochkonjunktur: es ziehen mehr Menschen in die Städte als weg (Wanderungsgewinne) – vor allem junge Menschen. Letzteres führt auch zu steigenden Geburtenraten in den Städten. Die steigende Nachfrage wiederum bedingt eine Verknappung des Angebots und führt zu Preissteigerungen am Wohnungsmarkt. Es besteht derzeit eine wachsende Lücke zwischen dem Bedarf an Wohnungsneubau und den realisierten Bauvolumina. Die sinkende Baulandverfügbarkeit führt dazu, dass die „Möglichkeitenräume“ kleiner werden.

Die Nachteile des Wohnens in wachsenden Städten sind für die Bevölkerung Wachstumsmüdigkeit, Dichtestress, Verlust, Überfüllung und Übernutzung.

„Es kann nicht jede/r in der Innenstadt wohnen“ (?)

Die Frage ist, ob man für die weitere Entwicklung der Stadt den Begriff „Innenstadt“ nicht eher als Chiffre verstehen sollte. Teilhabe am Stadtleben bedeutet die Entwicklung von gemischten Quartieren und Bevölkerungsstrukturen, eine gute Versorgung mit Infrastruktur (Einzelhandel, Bildung, Kultur, etc.), kurze Wege zur besseren Alltagsorganisation und Optionsvielfalt in Bezug auf den öffentlichen sowie Fahrrad- und Fußverkehr. Diese Qualitäten müssen als Aufgabe für die Entwicklung neuer Quartiere verstanden werden.

Mehr Freude an der Stadtzukunft!

Es gibt oftmals Konflikte zwischen der Bevölkerung, die bereits an einem Ort wohnt und jenen Personen, die hier künftig wohnen möchten. Nur wenige Bewohner*innen haben die Ressourcen (Zeit, Kompetenzen, Finanzen, etc.), ihre Wohnumgebung selbst zu gestalten. Es ist wichtig, das Mitgestalten, Mitmachen und Mitbestimmen zu ermöglichen. Es braucht bei der Entwicklung einen Vorrang für Gemeinschaftsgüter und das Gemeinwohl („Stadtversprechen erneuern“).

Stadt weiter entwickeln

In die Stadtentwicklung sollte die Vielfalt der (städtischen) Wohnwünsche einfließen; allerdings muss das Primat sein, dass das Wohnen bezahlbar bleibt. Die Fantasie und Zukunftsfreude wird durch die „Sollbruchstellen“ des Marktes eingengt: Geld sparen, Platz sparen, Qualität sparen?

Es gibt einen Zusammenhang zwischen den Gestaltungsspielräumen der Stadt und dem Bodenbesitz: Wesentlich ist eine aktive städtische Boden- und Immobilienpolitik. Dafür benötigen die Städte eine entsprechende Finanzausstattung. Bei der Stadtentwicklung gibt es kein „weißes Blatt“, eine Planung von Null an. Die meiste Entwicklung geschieht im Bestand. Für ihre Weiterentwicklung muss die Stadt in ihrer Komplexität erklärt und Gemeinschaft gestiftet werden. Es wird eine Balance aus Eigennutz und Gemeinwohl benötigt. Die Stadt braucht Mittler*innen und Macher*innen, Protest, Selbstermächtigung und Verantwortung.

WOHN- UND LEBENSQUALITÄT: WAS IST DEN MENSCHEN WICHTIG?

PETER KAISER, PRINCIPAL IM POLITIKFELD INVESTITIONEN BEI DER PROGNOSE AG BREMEN



Peter Kaiser stellte die These voran, dass Lebensqualität nicht messbar ist. Allerdings orientieren sich die Rahmenbedingungen für die Lebensqualität in den Städten an den Grundbedürfnissen der Menschen und sind aufgeschlüsselt in eine Vielzahl von Indikatoren. Für die Sendung ZDFzeit ist Peter Kaiser mit seinen Kolleg*innen der Prognos AG der Frage nachgegangen, wo es sich in Deutschland am besten lebt. Dazu haben sie die „Deutschlandstudie“ angefertigt, deren Ziel es war, die Lebensumstände in Deutschland möglichst umfassend zu messen – und zwar so, dass alle 401 Kreise und Städte direkt miteinander vergleichbar sind. Diese wurden anhand von 53 sozioökonomischen Indikatoren bewertet. Auf diese Parameter bezogen, ist das Gesamtergebnis für Bremen nicht gut.

Die Herausforderungen für Bremen sind demnach folgende:

- Soziale Schieflage und soziale Segregation
- Haushalts(not)lage und jahrzehntelanger Investitionsstau
- Flächenknappheit und -konkurrenz
- Wohnangebote werden für alle Gesellschaftsgruppen benötigt – besonders für die Mittelschicht und junge Familien
- Bremen muss im Metropolenwettbewerb attraktiv für Hochqualifizierte sein
- Außendarstellung und Image sind wichtig

Insgesamt ist eine integrierte Betrachtung der dargestellten Punkte notwendig, Silodenken hilft nicht weiter. Es braucht ressortübergreifende Strategien und ein gemeinsames Handeln.

ÜBERSEEINSEL

DR. KLAUS MEIER, AUFSICHTSRATSVORSITZENDER DER WPD AG, VERTRETER DER INVESTORENGEMEINSCHAFT EUROPA ÜBERSEEINSEL

Dr. Klaus Meier stellte das künftige Bremer Quartier „Überseeinsel“ vor. Die Überseeinsel soll auf dem ehemaligen Kellogg-Gelände entwickelt werden – einem derzeit noch stark industriell geprägten Bereich, gleichzeitig aber innenstadtnah und gut durch den ÖPNV angebunden. Es ist vorgesehen, einige Bestandsgebäude zu erhalten und zusammen mit Schulen und Kitas das Herz des Quartiers zu entwickeln.

Im Wesentlichen soll das neue Quartier autofrei sein. Geplant ist auch eine zentrale Paketannahmestation, um Teile des Lieferverkehrs aus dem Gebiet heraus zu halten. Der Verkehr soll sich an so genannten Mobilitätspunkten konzentrieren. Hier soll es vier überirdische Parkhäuser mit integrierten Quartiers-Carsharing-Angeboten geben.

Es wird eine Mischung der Wohnungsangebote angestrebt. Dazu gehören 25% geförderter Wohnungsbau sowie spezifische Angebote für verschiedene Altersgruppen und Einkommenschichten.

Ein nachhaltiges Energiekonzept soll das Quartier mit Strom und Wärme versorgen (z.B. über Wärmepumpen). Ziel ist es, ein CO₂-freies Quartier zu schaffen, auch wenn es einige Schwierigkeiten bei der Umsetzung gibt.



GEMEINSAMES FAZIT AUS DEM FACHHEARING 1 ZUR UMSETZUNG IM STEP WOHNEN

- Es gibt für die Stadtentwicklung kein weißes Blatt, auf dem für Bremen vollständig neu geplant und gebaut werden kann.
- Wohnen ist eine der Vitalfunktionen der Stadt, andere Funktionen sind aber auch wichtig. Daraus folgt: Der STEP Wohnen kann kein Allheilmittel für alle Probleme der Stadtentwicklung (oder des Wohnens) sein.
- Neuen Akteure auf dem Wohnungsmarkt muss mehr Raum gegeben werden. Sie benötigen Unterstützung und eine aktive Begleitung durch die Stadt.
- Der Dialog während des Planungsprozesses ist ebenso wichtig wie die Planung, die am Ende steht. Kommunikation ist ein wesentlicher Teil des Plans.
- Wohnwünsche und Lebensqualität sind nicht in Rankings zu ermitteln, sondern nur im direkten Austausch mit den Bürger*innen. Es müssen Bedarfe festgestellt und nicht nur Wünsche formuliert werden.



v.l.n.r.: Peter Kaiser, Dr. Klaus Meier, Moderator Prof. Holger Schmidt, Dr. Arne Sünemann, Ricarda Pätzold

FACHHEARING 2: DAS BREMER HAUS – EIN MODELL DER ZUKUNFT?

In zweiten und von Prof. Katja-Annika Pahl moderierten Fachhearing waren die Expert*innen und das Publikum eingeladen, anhand von ausgestellten Zeichnungen, Grundrissen und Schnitten eines originalen Bremer Hauses aus dem Jahr 1835 die Vor- und Nachteile dieses Bautyps zu diskutieren und über Möglichkeiten der bautypologischen Weiterentwicklung nachzudenken.

Prof. Katja-Annika Pahl stellte zum Auftakt des Fachhearings kurz die Besonderheiten des Bremer Hauses vor: Das Bremer Haus gehört zur europäischen Tradition der urbanen Einfamilienhäuser und weist zwei Besonderheiten auf. Das Bremer Haus besitzt im Vergleich mit dem Straßenniveau einen Höhenversprung des Gartens. Außerdem zeichnet es sich durch die gleichwertigen Zimmer (zwei je Etage) aus, die bei Bedarf zusammengelegt werden können.



v.l.n.r.: Uli Hellweg, Moderatorin Prof. Katja Pahl, Dr. Ben Brix

ULI HELLWEG FREISCHAFFENDER ARCHITEKT

Uli Hellweg erkannte einen Nachteil des Bremer Hauses in seiner vertikalen Organisation. Der Raum vor dem Haus kann als halböffentlicher Raum interpretiert werden. Die Vorzonen der Häuser strahlen Einheitlichkeit aus.

Die Neubauprojekte in Bremen zitieren laut Uli Hellweg viel Bekanntes, allerdings nichts Bremisches. Er ging in seinem weiteren Vortrag der Frage nach, warum das so ist. Dazu formulierte er folgende Thesen:

- Das Neue Bremer Haus braucht kreative Impulse, z. B. in den Bereichen der Erschließung, der Dichte, der Mobilität, der Fassadengestaltung, etc. (Haus „stapeln“, Attraktivität steigern durch Geschäfte, Laubengängerschließung).
- Das Neue Bremer Haus braucht einen adäquaten öffentlichen Raum, d.h. verkehrsberuhigte und gut nutzbare Straßenräume. Pkws zerstören Haus und öffentlichen Raum.
- Eine Zurückgewinnung der Straßen bedeutet, sie neu zu interpretieren. Dazu gehört z.B. die Frage, wo das Auto stehen soll: am Haus, unter dem Haus?
- Das Neue Bremer Haus muss als Straßenensemble und nicht als Einzelhaus geplant werden (Erzeugung einer Dramaturgie, Einbettung in den öffentlichen Raum).
- Das Neue Bremer Haus braucht geeignete immobilienwirtschaftliche Akteure. Zur Umsetzung wäre z.B. eine Konzeptausschreibung „Bremer Haus“ sinnvoll, ggf. auch für Baugruppen.
- Das Neue Bremer Haus braucht mehr Dichte und Urbanität durch die städtebauliche Mischung mit Geschoss- und Gewerbebauten.
- Das Bremer Haus ist geeignet, eine neue urbane Bürgerlichkeit in der Stadt zu fördern und Suburbanisierungen entgegenzuwirken; es löst aber nicht das Problem des fehlenden preisgünstigen Wohnens. Dies ist bekanntlich ein weiteres zentrales Problem des Wohnungsmarktes – nicht nur in Bremen!
- Es ist ein Wert an sich, eine wertvolle lokale Bautradition intelligent weiterzuentwickeln. Typologisch bietet das Bremer Haus eine Reihe von Vorteilen, man sollte dabei aber nicht zu dogmatisch sein. Es gibt auch Nachteile. Die Erfahrungen anderer Städte und Regionen sollten in die Weiterentwicklung einbezogen und neue kreative Wege gesucht werden.

DR. BEN BRIX

FREISCHAFFENDER ARCHITEKT UND GESCHÄFTSFÜHRER BAUFRÖSCHE

Dr. Ben Brix erläuterte, dass der Großteil der Bremer Häuser bis 1930 entstanden ist. Ihr Zuschnitt macht sie tauglich für Wohngemeinschaften. Zur Straßenseite prägt der Zuschnitt des Bremer Hauses den öffentlichen Raum, hinten ist das Grundstück ein privater Rückzugsort. Das hat in der Vergangenheit grundsätzlich gut funktioniert und sollte in Zukunft kopiert werden.

In Bezug auf den Geschosswohnungsbau muss man sich fragen, wie man die Menschen im Quartier hält. Die Quartiere müssen dafür verschiedene Wohntypologien bieten, Vielfalt schaffen und unterschiedliche Bedürfnisse decken.





BDA-Landesverbandsvorsitzender Martin Pampus (mit Mikrophon) bei seinem fachlichen Input zum Fachhearing 2

DISKUSSION

Vor den Schnitten eines Bremer Hauses diskutierten die Expert*innen und das Publikum des Fachhearing 2 die Vor- und Nachteile des Bremer Hauses und damit dessen Potenziale für eine Weiterentwicklung des Haustyps. Folgende Thesen wurden dabei aufgestellt und Anregungen gegeben:

- Das Bremer Haus hat eine Tradition, die weiterentwickelt werden sollte. Dabei sollte quartiersbezogen gedacht werden.
- Die Reihenhausstruktur des Bremer Hauses hat ursprünglich höhere Eckhäuser gehabt, in denen es Gewerbe im Erdgeschoss gab. So wurde eine urbane Situation gewährleistet.
- Das Bremer Haus ist mehr als eine Siedlungsform. Die Frage ist, wie eine Siedlung mit Bremer Häusern auch in nicht-zentral gelegenen Quartieren gestaltet werden kann. Dieser Aspekt sollte weiterverfolgt werden. Konkrete Weiterentwicklungen müssten eine bessere Zugänglichkeit betreffen; Zimmer könnten zusammengelegt werden. Eine Problematik ist, dass Barrierefreiheit in einem Reihenhaus nicht gewährleistet werden kann.
- Bei der Umsetzung des Bautyps in neuen Quartieren bräuchte es eine höhere Dichte, Geschosswohnungsbau und flexible Wohnungsgrundrisse.
- Es besteht die Möglichkeit, den Garten aufzuschütten, um das erste Geschoss barrierefrei zu gestalten. Zukünftig wird jemand wahrscheinlich eine Lebensphase lang in einem Bremer Haus verbringen und dann aufgrund veränderter Bedürfnisse wegziehen (z.B. wegen des Alters, Einsamkeit, fehlender Barrierefreiheit oder zu großer Wohnfläche). Dafür müssen Wohn-Alternativen im Quartier geschaffen werden.

- Autos sollten aus dem Straßenraum verschwinden, bei Bedarf z.B. durch Schaffung von Quartiersgaragen. Der Straßengrundriss sollte so gebaut werden, dass Autos dort gar nicht erst fahren können.
- Die Blöcke sollten eine vertikale Struktur haben und behalten.
- Kaum ein Bremer Haus sieht noch so aus, wie es die Schnitte zeigen. Die meisten Häuser wurden mit der Zeit umgebaut (z.B. Dachterrassen, Fassaden, Garten, etc.), um sie den veränderten Bedürfnissen anzupassen.
- Historisch gesehen gab es verschiedenste Nutzungen des Bremer Hauses. Es ermöglichte das gleichzeitige Wohnen und Arbeiten im Quartier. Auch bei Neubauten sollte eine Nutzungsvielfalt ermöglicht und Gewerberäume integriert werden.
- Das Argument, dass bei der Weiterentwicklung des Bremer Hauses dichter geplant und gebaut werden müsste, stimmt historisch so nicht. Das Bremer Haus konnte auch Dichte bieten.
- Eine Frage ist, wo es in der Stadt ein Baugebiet für das Bremer Haus gibt. Das Bremer Haus könnte auch zentral und mit modernen Innovationen errichtet werden.
- Es wird die Idee geäußert, für die Umsetzung des Bautyps bauträgerfreie Grundstücke zur Verfügung zu stellen. Ein gutes Beispiel ist das Projekt Ellener Hof. Es gilt, Dinge auszuprobieren.
- Bremer Häuser werden heute variabel gestaltet, sodass auch Menschen mit körperlichen Einschränkungen in ihnen leben können.
- Der durchgezogene Sanitärtrakt ist eine sehr sinnvolle Eigenschaft des Bremer Hauses, da so in jeder Etage Bäder errichtet werden können.
- Es werden Blockrandbebauung sowie höhere Gebäudehöhen gewünscht. Die Frage ist, wie das Mobilitätsproblem gelöst werden kann und ob die derzeitige Stellplatzverordnung noch zeitgemäß ist.
- Es gilt, eine gelungene Kombination von öffentlichem und privatem Raum vor dem Bremer Haus zu entwickeln.
- Bremen kann stolz sein auf das Bremer Haus. Schließlich ist es ein Haustyp, der nach der Stadt benannt wurde. Die Frage ist, wie die Situation in Bremen in zehn, zwanzig oder dreißig Jahren aussieht. Es gilt allgemein, über das Haus in das Quartier zu denken und zu planen.

GEMEINSAMES FAZIT AUS DEM FACHHEARING 2 ZUR UMSETZUNG IM STEP WOHNEN

- Die Weiterentwicklung des Bautyps „Bremer Haus“ sollte unter den Aspekten Urbanität, Flexibilität, Mischung/Nutzung betrachtet werden.
- Das Bremer Haus und dessen Weiterentwicklung stehen in einem engen Kontext zur Quartiersentwicklung und -betrachtung.
- Versuchsweise sollte in ausgewählten Baugebieten das Bremer Haus in einem zentrumsnahen Quartier entwickelt werden: kleinteilige Grundstücke, Funktionsmischung, Verkehr.
- Bremen sollte stolz auf diesen Haustyp sein, der den Namen der Stadt trägt.
- Es besteht Beratungsbedarf für die (Weiter-)Entwicklung des Bremer Hauses in verschiedenen Lebens- und Nutzungsphasen.

FACHHEARING 3: ALTERNATIVE WOHNUNGSMARKTAKTEURE – TAKT- UND IMPULSGEBERINNEN FÜR NEUE QUARTIERE?

Das dritte Fachhearing, welches von Prof. Dr. Holger Schmidt moderiert wurde, behandelte das Agieren und Wirken alternativer Wohnungsmarktakeure. Welchen Einfluss haben und welche Handlungsmöglichkeiten bestehen für sie auf der Quartiersebene? In welcher Form bereichern sie den Wohnungsmarkt? Praktische Erfahrungen, konkrete Vorgehensweisen, Schwierigkeiten und Erfolge wurden dabei diskutiert und ausgetauscht.

MEHR ALS WOHNEN ZÜRICH – GENOSSENSCHAFTEN ALS IMPULSGEBERINNEN NEUER QUARTIERE

**CLAUDIA THIESEN, ARCHITEKTIN UND VORSTANDSMITGLIED
VERSCHIEDENER BAUGENOSSENSCHAFTEN, ZÜRICH**

Claudia Thiesen berichtete von ihren Erfahrungen aus Zürich. Gemeinnützige Bauträger in Zürich sind nicht-profitorientierte Bauträger. In der Stadt wurde per Volksentscheid entschieden, die Erhaltung und die Schaffung preiswerten Wohnens in der Gemeindeverordnung zu verankern. Bis ins Jahr 2050 soll der Anteil von gemeinnützigen Wohnungen an den Mietwohnungen auf ein Drittel erhöht werden. Die Stadt darf deshalb keine eigenen Grundstücke mehr verkaufen, sie vergibt stattdessen Erbbaurechte. Ein gutes Beispiel einer Projektentwicklung ist das Hunziker-Areal im Züricher Stadtteil Leutschenbach. Diese Quartiersentwicklung war ein gemeinsames Projekt von gemeinnützigen Bautragenden und eine Experimentierplattform für neue Formen der Quartiersentwicklung. Die Erdgeschosszonen beherbergen hier Gemeinschaftsräume, unterschiedliche Gewerbe oder auch Ateliers. Die Dachnutzung ist gemeinschaftlich. Die im Quartier realisierten alternativen Wohnformen sollen einer Vereinsamung der Bewohner*innen vorbeugen.



Eine weitere Genossenschaftssiedlung ist Zwicky-Süd im Norden Zürichs. Hier wurde Wohnungsbau für unterschiedliche Einkommensschichten realisiert. In dem Quartier wurden zahlreiche Orte geschaffen, die sich die Bewohner*innen aneignen können, z.B. Hallendächer und Zwischenräume.

Auf Nachfrage erläuterte Frau Thiesen, dass es in der Schweiz keinen staatlich geförderten Wohnungsbau gibt. Städtische Liegenschaften werden an Genossenschaften vergeben. Diese sind eher traditionelle Genossenschaften, welche in sich aber sehr vielfältig sind. Anders als bei der Bremer Baugruppe, die sich beim Auftakt der Wohntage vorstellte, besteht das Know-how bei diesen Genossenschaften bereits und es gibt einen regen Austausch zwischen ihnen.

TINY HOUSE-INITIATIVE BREMEN

**MARK CHRISTIANSEN, INITIATOR UND PROJEKTLEITER
TINY HOUSE BREMEN**



Zu Beginn seines Vortrags ging Mark Christiansen kurz auf die Geschichte der Tiny-House-Bewegung ein. Sie entstand 2008 in den USA als Folge der Finanzkrise und aus einer damit für viele Haushalte verbundenen erzwungenen Reduzierung der Wohnfläche. In den folgenden Jahren schwappte der Trend nach Europa. Die Motivation, in einem Tiny House zu wohnen, ist hier eher die Reduktion und das „Sich-Befreien“ von zu vielen materiellen Gütern, um sich wohler zu fühlen.

Die Bremer Initiative besteht aus einer Kerngruppe von elf Personen, die sich vor etwa einem Jahr gründete. Diese Gemeinschaft ist wichtig zur Umsetzung des Projekts. Die Gruppe hofft auf ein Grundstück, das ihnen die Stadt zur Umsetzung ihres Projekts anbietet. An dem Projekt sind mehrere Generationen beteiligt. Themen wie Selbstversorgung und ökologisches Wohnen stehen im Mittelpunkt der Entwicklung, die Häuser sollen komplett autark sein.

Im Hinblick auf die Flächenversiegelung ist vorgesehen, die Häuser auf ein 6-Punkt-Fundament zu stellen und den Boden damit nicht vollständig zu versiegeln. Auch in einem Kleingartengebiet wohnen zu können, wäre für die Initiative wünschenswert. Bislang wurde dieser Wunsch von der Politik aber nicht unterstützt.

MIETSHÄUSER-SYNDIKAT

**BERNHARD HUMMEL, ARCHITEKT UND
MITGLIED DER REGIONALKOORDINATION
DES MIETSHÄUSER-SYNDIKATS FÜR BERLIN
UND BRANDENBURG**

Bernhard Hummel erläuterte, dass die Idee hinter der Beteiligungsgesellschaft Mietshäuser-Syndikat die Frage ist, wie man es schafft, Häuser vom freien Markt zu nehmen, um langfristig bezahlbare Wohnungen und Raum für Initiativen zu schaffen.

Das Eigentumsmodell ist so organisiert, dass jeweils eine GmbH ein Haus besitzt. Diese Haus-GmbH hat zwei Gesell-



schafter – den Hausverein und das Mietshäuser-Syndikat als eine Art Kontroll- und Wächterorganisation. Das Stimmrecht des Mietshäuser-Syndikats ist auf wenige Grundlagenfragen (z.B. Kauf oder Verkauf von Grundstücksteilen, Vergabe von Erbbaurechten, Aufteilung von Grundstücken) beschränkt. Bei allen anderen Angelegenheiten hat der Hausverein generell alleiniges Stimmrecht (z.B. hinsichtlich der baulichen Veränderungen am Haus). Die Finanzierung erfolgt für jedes Hausprojekt separat über Eigen- und Fremdkapital von Banken. Das Haus gehört quasi sich selbst. Die Mieter*innen selbst müssen keine Einlagen zahlen. Sie können aber solange, wie sie im Haus wohnen, mitbestimmen, was im Haus passiert. Für die Unterstützung durch das Syndikat ist die Gemeinwohlorientierung des Projekts immer Voraussetzung

WOHNPROJEKTE UND BAUGEMEINSCHAFTEN IN HAMBURG

DR. TOBIAS BEHRENS, GESCHÄFTSFÜHRER STATTBAU HAMBURG

Dr. Tobias Behrens stellte die STATTBAU HAMBURG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH vor. Diese berät soziale Bauherren sowie Projekte und Initiativen im Gemeinbedarfsbereich bei der Planung und Umsetzung ihrer Bauvorhaben und stellt für die Projektentwicklung Know-how, wirtschaftliche Baubetreuung und Architektur zur Verfügung. Er hob folgende Qualitäten von Baugemeinschaften hervor:

Qualitäten der Baugemeinschaften aus Sicht der Stadt

Baugemeinschaften schaffen durch den gemeinwirtschaftlichen Wohnungsbau Daseinsvorsorge. Dies steht im Gegensatz zum spekulativen Wohnungssektor. Sie bieten sich als Partner*innen der städtischen Wohnungs- und/oder Stadtentwicklungspolitik an (Integration, Inklusion) und übernehmen Verantwortung für das Quartier. Baugemeinschaften bieten Möglichkeiten, die weichen Faktoren des Wohnens entfalten zu können (Nachbarschaftshilfen, gemeinsame Kinderbetreuung, Einkaufsdienste, Geräte- oder Maschinenpools, Mobilitätskonzepte, kulturelle Aktivitäten in Gemeinschaftsräumen, etc.).



Qualitäten der Baugemeinschaften aus Sicht der Bewohner*innen

Es werden dauerhaft gute Nachbarschaften als Teil des Konzeptes etabliert. Über die Häuser, Wohnungen und Standards kann mitbestimmt werden. Es wird eine dauerhaft sichere Wohnsituation geschaffen, finanziell und sozial. Es ist möglich, ökologische Bauweisen und alternative gemeinschaftliche Wohnformen umzusetzen, die der Wohnungsmarkt sonst nicht bietet.

Baugemeinschaften in unterschiedlichen Rechtsformen

Im Eigentum können Wohnprojekte als Wohnungseigentumsgemeinschaften (WEGs) umgesetzt werden; als Mietwohnungsbauvorhaben bei einer Genossenschaft in Form von neuen Genossenschaften (Projektgenossenschaften, Dachgenossenschaften, Mietergenossenschaften); als Kooperationsprojekte mit Traditionsgenossenschaften oder als Mietwohnungsbauvorhaben in anderer Rechtsform (GmbH).

Folgende Rahmenbedingungen für ein gutes Gelingen führte Dr. Tobias Behrens auf:

- Öffentliche Wohnungsbauförderung
- rechtzeitige Information über Grundstücksvergaben mit speziellen Veranstaltungsformaten (Wohnprojektetage, Projektbörsen, etc.)
- Grundstücksvergaben nach Konzeptqualität zum Verkehrswert
- Baugruppen erhalten die Grundstücke zunächst als „Anhandgabe“ und haben so ein bis zwei Jahre Zeit, das Projekt weiter zu entwickeln und die Finanzierung zu klären
- Baugemeinschaftsquartiere (Bündelung statt einstreuen) und „baugemeinschaftskompatible“ Einheiten (20-40 Wohneinheiten)
- Gute und langjährige Zusammenarbeit aller Beteiligten

GEMEINSAMES FAZIT AUS DEM FACHHEARING 3 ZUR UMSETZUNG IM STEP WOHNEN

- Es ist ein anderes Verständnis von Steuerung notwendig: im Dialog und auf Augenhöhe mit neuen Akteuren sowie offen für Kooperationen (z.B. für die Zusammenarbeit von Bauträger*innen). Dies bietet die Chance und den Freiraum für Vielfalt, neue Projekte und Akteure.
- Neue Träger*innen sind starke Impulsgeber für Quartiere und wichtige Ankerpunkte für Vielfalt.
- Neue Wohnprojekte bzw. neue Akteure verfügen über eine große Vielfalt der Träger- und Rechtsstrukturen; die Akteure sind sehr heterogen aufgestellt.
- Quartiere brauchen eine Vielfalt der Akteure und ein Verständnis für die Heterogenität dieser Akteure.
- Es sind Unterstützungsangebote für nicht-professionelle bzw. neue Wohnungsmarktakeure notwendig. Diese betreffen Grundstücke, Know-how-Transfer, Konzeptvergabe von Grundstücken und die Finanzierung nicht in erster Linie für Investitionen, sondern vor allem für Beratung und Vermittlung.
- Entsprechende extern angesiedelte Beratungsstrukturen gibt es in München (Mitbauzentrale), Hamburg (STATTBAU) und Leipzig (Koordinierungsstelle Netzwerk Leipziger Freiheit).
- Die Stadt Bremen hat beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr bereits eine Koordinierungsstelle Baugemeinschaften (KORB) eingerichtet, die allerdings noch wenig bekannt ist.

FACHHEARING 4: BAUEN UND WOHNEN NEU DENKEN – QUARTIERE UND STADTEILE ENTWICKELN

Das vierte Fachhearing wurde von Frau Birgit Schmidt moderiert und setzte sich mit konkreten Vorgehensweisen für die Stadt- und Quartiersentwicklung auseinander. Dabei wurden Umsetzungsvarianten von Planungskonzepten sowohl von städtischen Verwaltungen als auch von einer Baugruppe, welche ein nutzungsgemischtes Quartier über einen Standortentwicklungsvertrag entwickelte, vorgestellt. Mögliche Anknüpfungspunkte für den STEP Wohnen wurden daraufhin gemeinsam diskutiert.

KUNST- UND KREATIVQUARTIER AM EHEMALIGEN BLUMENGROSSMARKT IN BERLIN-KREUZBERG

**DR. SONJA BEECK, FREISCHAFFENDE ARCHITEKTIN,
CHEZWEITZ – BÜRO FÜR MUSEALE UND URBANE SZENOGRAFIE**



Anhand des Kunst- und Kreativquartiers am ehemaligen Blumengroßmarkt in Berlin-Kreuzberg stellte Frau Dr. Beeck die Instrumente und das Verfahren der Quartiers- und Grundstücksentwicklung in den Mittelpunkt ihres Vortrags. Für die verfügbaren Flächen wurde hier in Zusammenarbeit mit dem Bezirk Kreuzberg und der Berliner Senatsverwaltung statt im Meistbieterprinzip ein nutzerorientierter Vermarktungsprozess eingeleitet, bei dem neben dem Preis das Nutzungskonzept der Bewerber*innen ausschlaggebend für die Vergabe war. Eine Jury aus Bezirk und Senat entschied im Konzeptverfahren über die künftigen Bauprojekte mit dem passenden Konzept. Ein Standortentwicklungsvertrag sichert die Umsetzung der Ziele sowie die Einbindung der neuen Bauherren und Nutzer*innen in die Quartiers- und Nachbarschaftsentwicklung ab. Statt eines Architektur-Wettbewerbs wurde die vom Senat gewünschte architektonische Qualität der Neubauprojekte der gewerblichen Baugruppen über ein qualifizierendes Verfahren gesichert. Dazu wurde der Planungs- und Entwurfsprozess der Baugruppe alle drei Wochen von einem Beirat begleitet.

Entstanden ist ein urbanes, nutzungsgemischtes Quartier, in dem gewerbliche Baugruppen wesentliche Akteure der Quartiersentwicklung waren: Die Selbstbaugenossenschaft „Frizz23“ baut ein Haus mit einem vielfältigen Nutzungsmix: Bildungseinrichtungen, Kreativwirtschaft, Einzelhandel, Minilofts, Kunst und Gastronomie. Das geplante „Metropolenhaus am Jüdischen Museum“ plant die Integration von Wohnen, Arbeiten und interkulturellem Leben. Die „Projektgruppe X Blumenmarkt“ entwickelte ihr Gebäude mit einem Mix aus Wohnungen, Ateliers, Studios, Büroräumen, Bildungseinrichtungen, Projekträumen, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen in enger Zusammenarbeit mit ihrer künftigen Nachbarschaft.

WIEN: SEESTADT ASPERN – DAS GANZE LEBEN

PHILIPP FLEISCHMANN, DEZERNATSLEITER FÜR STADTTEILPLANUNG UND FLÄCHENWIDMUNG, WIEN

Herr Philipp Fleischmann stellte die Seestadt Aspern in Wien vor, die derzeit auf einem ehemaligen Flugfeld der Stadt entsteht. Der entsprechende Masterplan sieht für das Quartier Durchmischung, Vielfalt, Stadt der kurzen Wege, sanfte Mobilität, Energieeffizienz und hochwertige öffentliche Räume vor. Das Konzept der Seestadt ermöglicht eine Flexibilität in der Umsetzung und gleichzeitige Prägnanz in den Elementen. Teile des Konzepts sind die Schaffung viel öffentlichen Raums und hohe Qualitätsstandards. Dazu gehören:

- Life – Space – Building: Zuerst werden die Nutzungen definiert, dann das Konzept für den öffentlichen Raum. In diesem Rahmen werden die Gebäude geplant.
- Definition der Qualitäten als Basis für jeden Grundstücksverkauf bzw. Bauträgerwettbewerb.
- Qualitätskontrolle: Der Aspern-Beirat begutachtet jede Gebäudeplanung, bevor das Grundstück an die Bauträger verkauft wird und fungiert als Jury bei Wettbewerben.

Die gewählte Dichte entspricht der Struktur. Garagen werden gebündelt und die Straßenflächen vom Autoverkehr freigehalten. Die U-Bahnlinie U2 stellt eine 30-minütige Verbindung in die Stadt her. Sie wurde frühzeitig angelegt, um die Erreichbarkeit des Quartiers mit dem ÖPNV zu gewährleisten. Die Erdgeschosszonen sind in der Regel dem Gewerbe vorbehalten. Dafür wurde ein spezielles Erdgeschoss-Management entwickelt. Die EG-Zonen können auf diese Weise besser und ausgewogener entwickelt sowie der Besatz gesteuert werden. Die Seestadt Aspern wird in Etappen gebaut. Ein Stadtteilmanagement unterstützt den Bau- und Entwicklungsprozess.



VOM WOHNUNGSPOLITISCHEN KONZEPT DER STADT LEIPZIG ZUM PROJEKT

STEFAN HEINIG, ABTEILUNGSLEITER STADTENTWICKLUNGSPLANUNG LEIPZIG

Herr Stefan Heinig berichtete von den Erfahrungen bei der Entwicklung des Wohnungspolitischen Konzepts in Leipzig und dem eingeschlagenen Weg zur Umsetzung. In Leipzig gibt es eine steigende Nachfrage nach Wohnraum. Die Stadt ist in den letzten fünf Jahren um rund 60.000 Einwohner*innen gewachsen und hat heute einen spekulativen Wohnungsmarkt. Zu Beginn des Wachstums (2014/15) wurde ein neues wohnungspolitisches Konzept erarbeitet. Ein Jahr lang wurden dazu Workshops mit

Wohnungsmarktakeuren und Themenabende mit Bürger*innen durchgeführt. Das Konzept beinhaltet neben Zielen und Handlungsfeldern eine Reihe von Maßnahmen und Instrumenten, die schrittweise umgesetzt werden. Zugleich wird jährlich die Entwicklung des Wohnungsmarktes beobachtet und anhand der Einschätzungen der Einsatz von Instrumenten und Maßnahmen überprüft und fortgeschrieben.

Den Weg vom Konzept zum Projekt beschrieb Stefan Heinig anhand von drei Beispielen:



1. Die Leipziger Wohnungsbaugesellschaft (LWB) als städtische Tochter neu aufstellen und Erhöhung des Marktanteils

Dafür wurden die Eigentümerziele neu vereinbart. Dazu gehören die Erhöhung des Wohnungsbestandes von 36.000 auf 40.000 Wohnungen, der Aufbau neuer Strukturen innerhalb der LWB, um nach 20 Jahren Stadtumbau künftig aktiver in den Neubau einsteigen zu können und der Neubau von Wohnungen, z.Z. 1.000 Wohneinheiten an fünf Standorten.

2. Quartiersentwicklung

Für die Entwicklung größerer Neubauquartiere stehen nicht nur städtische Flächen zur Verfügung, so gehören bspw. Bahnbrachen nicht der Stadt. Für diese Flächen und Projekte mussten neue Verfahren entwickelt werden. Wichtig ist die klare Definition der Stadtentwicklungsziele für neue Stadtquartiere, z.B. städtebauliche Qualitäten, Nutzungen und Mischungen. Zur städtebaulichen Projektsteuerung wurden kooperative Verfahren und klare Abläufe entwickelt:

- Grundsatzvereinbarung zu Zielen
- Kontinuierliche Bürgerbeteiligung
- Städtebaulicher Wettbewerb
- Masterplanung
- Bauleitplanung und städtebaulicher Vertrag

Die Arbeitsstruktur zur Steuerung dieser Quartiersprojekte wurde neu aufgebaut und soll künftig auch weitere Quartiersentwicklungen steuern, um aus den gemachten Erfahrungen zu lernen und vorhandene Kompetenzen zu nutzen.

3. Das Netzwerk Leipziger Freiheit wurde als Starthilfe für kooperatives und bezahlbares Wohnen aufgebaut

Es unterstützt als Anlaufstelle und Drehscheibe Wohnprojektinitiativen z.B. durch ein Beratungsangebot zu allen Fragen rund um kooperatives Bauen und Wohnen. Zudem koordiniert die Netzwerkstelle die Vergabe städtischer Liegenschaften im Konzeptverfahren für kooperative Projekte. Damit sollen Hürden für die Umsetzung kooperativer Wohnprojekte abgebaut werden.



BAUEN UND WOHNEN IN BREMEN NEU DENKEN

AXEL KÖNIG, LEITER DES REFERATES PLANUNG UND BAUORDNUNG SÜD BEIM SENATOR FÜR UMWELT, BAU UND VERKEHR DER FREIEN HANSESTADT BREMEN

Axel König stellte die Aussagen der Referent*innen in den Kontext der Bremer Stadtentwicklung. In Bremen herrschen andere Größenordnungen als z.B. bei der Seestadt Aspern in Wien. Die Bremer Vorhaben Ellener Hof oder Hulsberg-Viertel betreffen ca. 500-1.000 Wohneinheiten. Diese Projekte werden alle in ein vorhandenes Quartier integriert und mit diesem vernetzt. Aber auch in Bremen werden die Dimensionen größer.

Die Beachtung der Nachhaltigkeit aller Entwicklungen sollte Priorität haben. Bei der Umsetzung von gemischten Quartieren hapert es häufig noch an der Bereitschaft von Investor*innen. Baugruppen und Zwischennutzungen sind auch in Bremen bekannt. Bemerkenswert sind aber die gezeigten Modelle, bei denen sich Gewerbe und Kreative zusammentun bzw. zusammenfinden.

In Bezug auf Beispiele der Konzeptvergabe ist das Prinzip der Bodenvorratspolitik, die Herr Reiß-Schmidt angesprochen hat, sehr interessant. Die Frage ist, ob und in welcher Form dieser Aspekt im STEP Wohnen weiterverfolgt werden kann.

DISKUSSION

In der abschließenden Diskussion mit dem Publikum wurden folgende Thesen aufgestellt:

- Der Anteil von Sozialwohnungen sollte erhöht werden; im Moment wird lediglich der Schwund abgebremst.
- Ein Problem ist, dass die Förderung des sozialen Wohnungsbaus immer befristet ist (Sozialbindung).
- Beeindruckend ist die Forderung von Herrn Reiß-Schmidt nach absolutem Stopp eines Verkaufs städtischer Flächen.
- Ein besseres Management sollte gewährleisten, dass die Wohnfläche pro Kopf reduziert wird (z.B. über die Vermietung von „Omas Wohnung“ an Studierende).
- Die Stadt Wien wird mit Kapital überschwemmt, die Bebauungspläne werden derzeit maximal ausgenutzt. Das geschieht mit österreichischem Geld, das früher in Staatsanleihen geflossen wäre.
- Bei einem attraktiven Angebot mit Einbindung gemeinschaftlicher Aspekte und Konzepte wären viele bereit, ihre Häuser oder Wohnungen aufzugeben.
- Die Reduktion der Quadratmeteranzahl pro Person ist ein zweiseitiges Schwert.

GEMEINSAMES FAZIT AUS FACHHEARING 4 ZUR UMSETZUNG IM STEP WOHNEN

- Baugemeinschaften und Baugruppen sollten auch für gewerbliche und Mischnutzungen aktiviert werden, nicht nur für Wohnprojekte.
- Es braucht die Instrumente der Konzeptvergabe und des Erbbaurechts auch für gewerbliche Projekte („zarter Test“ in Bremen: Lankenauer Höft).
- Für größere Entwicklungen bzw. Projekte sollten Entwicklungsgesellschaften gegründet werden. Beispiele sind Projekte wie die Seestadt Aspern (Wien) bzw. die LWB (Leipzig), die eine eigene Entwicklungsgesellschaft für neue Wohnungsbauprojekte gegründet hat.
- Definition klarer Ziele als Grundlage einer integrierten Quartiersentwicklung.
- Beispiel Seestadt Aspern: Wien hat Instrumente und Strukturen für Nutzungsentwicklung (funktionale Mischung) geschaffen, z.B.: EG-Management, Stadtteilmanagement.
- Bodenpolitik: Bremen verkauft bisher Flächen, um Vorhaben zu finanzieren – es gibt bisher kein strategisches Flächenmanagement in Bremen. Beispiel Berlin: Clustering (Zuordnung städtischer Flächen für bestimmte Nutzungen).
- Vorbild sollte das strukturierte Vorgehen in Leipzig sein: vom Wohnungspolitischen Konzept zum Projekt bzw. zur Quartiersentwicklung. Für komplexe städtebauliche Projekte werden Projektstrukturen und Ressourcen benötigt.

BLICKWECHSEL

RAMONA ARIOLA UND RAMON LOCKER - EIN STADTENTWICKLUNGSPLAN NACH „GOLDEN CITY“-ART



Um die Hochschule für Künste als Bereitstellerin der Räumlichkeiten zu würdigen und einen gewissen Bezug zu ihr herzustellen, wurden die Wohntage durch ein informelles, künstlerisches und musikalisches Programm begleitet. Pointiert wurde dies durch Frauke Wilhelm (oben links mit Gitarre) und Nomena Struß (im unteren Bild, rechts), welche in Bremen besser bekannt sind durch „Golden City“. Golden City ist vor allen Dingen Kunst- aber auch Stadtentwicklungsprojekt. Bei den Wohntagen beobachteten sie die verschiedenen Veranstaltungsformate und beleuchteten bei ihrem Auftritt in den Rollen von Ramona Ariola und Ramon Locker die intensive Auseinandersetzung mit dem STEP Wohnen Bremen 2030. Auf eine künstlerisch-augenzwinkernde, sehr unterhaltsame und inhaltlich überraschende Art und Weise konnten sie den Blick auf das Thema Zukunft des Wohnens erweitern.



DER WOHNSOUND

Zum Ausklang des Veranstaltungstages wurden alle Besucher*innen zum „Wohnsound“ geladen. Neben kulinarischer Versorgung gab es musikalische Unterhaltung und viel Raum, die Themen des Tages in lockerer Atmosphäre zu vertiefen.





23. AUGUST 2018 • HFK BREMEN TAG 3 • WOHNBRUNCH

Den dritten Tag der Wohntage Bremen eröffnete Bürgermeister Dr. Carsten Sieling. Anschließend standen Beteiligung und Diskussion der Stadtgesellschaft im Mittelpunkt: Beim Frühschoppen diskutierte die Bremer Politik über zentrale Themen der Stadtentwicklung und Bremer Künstlerinnen boten kreative Kinderbeteiligung zum Thema Wohnen an. Mitarbeiter*innen der Fachressorts standen für Tischgespräche zu unterschiedlichen Themen zur Verfügung. Am gesamten Tag konnte die Ausstellung besichtigt und mit eigenen Hinweisen versehen werden. Zum Ausklang fassten Senator Dr. Lohse und Frau Prof. Pahl-Weber gemeinsam die vergangenen drei Veranstaltungstage zusammen.

TAG 3: DER WOHNBRUNCH

Beim sogenannten Wohnbrunch lag der Fokus auf dem Besuch der Öffentlichkeit. Dr. Carsten Sieling lud alle Bremer*innen dazu ein, den an den vergangenen Veranstaltungstagen begonnenen Dialog zur Zukunft des Wohnens in Bremen fortzuführen und durch ihre individuellen Perspektiven, Erfahrungen und Wünsche zu bereichern. Die verschiedenen Formate sollten differenzierte Einwohnergruppen ansprechen. Auch an diesem Tag konnte die interaktive Ausstellung im gesamten Zeitraum besucht und mit eigenen Hinweisen und Kritikpunkten erweitert werden.



Bremens Bürgermeister Dr. Carsten Sieling

DAS WOHNUNGSPOLITISCHE GESPRÄCH

CLAUDIA BERNHARD (DIE LINKE), RAINER W. BUCHHOLZ (FDP), ROBERT BÜCKING (BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN), JENS DEUTSCHENDORF (BREMER STAATSRAT FÜR BAU UND VERKEHR) SILVIA NEUMEYER (CDU), DIETER REINKEN (SPD)

Die Moderatorin Birgit Schmidt bat zusammen mit Prof. Dr. Holger Schmidt vorab die baupolitischen Sprecher*innen, fachliche Fragen zum STEP Wohnen Bremen 2030 zu formulieren. Diese Fragen wurden anonym zur Diskussion gestellt, sodass eine fachliche Diskussion mit dem Austausch von Positionen und Argumenten im Mittelpunkt des wohnungspolitischen Gesprächs stand. Nachfolgend werden die Fragen und Statements dementsprechend ohne Namensnennung wiedergegeben.



v.l.n.r.: Rainer Buchholz (FDP), Silvia Neumeyer (CDU), Jens Deutschendorf (Staatsrat), Claudia Bernhard (DIE LINKE), Dieter Reinken (SPD), Birgit Schmidt, Prof. Dr. Holger Schmidt (beide Moderation), Robert Bücking (BÜNDNIS 90/Die Grünen)

Herr Reiß-Schmidt hat Bremen für die Menge an „Fläche“ bewundert, mit der man hier gestalten kann. Das steht im Gegensatz zur Wahrnehmung in der Stadt, dass hier „Fläche gefressen“ wird. Wie lösen wir diesen Konflikt im Kontext aktueller Planungen?

- Für den Bremer Osten sollte ein Entwicklungsvertrag geschlossen werden, der die zentralen Ziele und Projekte benennt.
- Es darf keinen Ausverkauf von Grundstücken und städtischem Boden geben. Damit zusammen hängt die Frage, wem der Boden gehören muss, damit man eine Fläche gestalten kann. Über den Einsatz des Erbbaurechts sollte nachgedacht werden, um niedrigere Grundstückspreise zu sichern und darüber bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.
- Vorhandene Nachbarschaften, also die Bürger*innen vor Ort, sollten bei dem Einsatz der stadt- und wohnungspolitischen Instrumente „mitgenommen“ werden.
- Die Stadt sollte in die Lage versetzt werden, Boden wieder zu erwerben (bzw. zurück zu erwerben).
- Der notwendige Wohnraumzuwachs ist nicht nur über Innenentwicklung zu leisten.
- Es sollten bauträgerfreie Grundstücke angeboten werden.
- Die Entscheidung, nach Bremen zu ziehen, setzt ein entsprechendes freies Wohnungsangebot voraus.
- Ab 2020 wird es mehr finanzielle Spielräume in Bremen geben. Dann ist kein Verkauf mehr von Grundstücken notwendig. Es wird Spielräume geben, Grundstücke z.B. über Konzeptvergaben oder Erbbaurecht zu vergeben.



Wie bekommt die Stadt/die Stadtregierung die Gestaltungs- und Definitionsmacht über die Stadtentwicklung zurück? In welchen Schritten? Mit welchen Instrumenten?

- Die Handlungsfähigkeit wird vor allem über die Planungshoheit der Kommune sichergestellt werden – dies wird in Bremen genutzt.
- Die Beteiligung der Bürger*innen.
- Die Stadtentwicklung muss auf bestimmte Themen reagieren, vor allem die Segregation in bestimmten Stadtteilen (Beispiel Blumenthal). Die Mischung mit sozialem Wohnungsbau sollte über die gesamte Stadt verteilt werden.
- In Bezug auf die soziale Mischung ist die Sozialquote (für den Wohnungsbau) zwar positiv, man sollte damit aber flexibler umgehen. Die Quote sollte je nach vorhandener Sozialstruktur des Stadtteils und der Nachbarschaft angepasst und entschieden werden, an welchen Orten wie viele Wohneinheiten im Sozialen Wohnungsbau realisiert werden sollen.
- Es besteht Kritik an der Investorenarchitektur, insbesondere in der Überseestadt. Stattdessen sollte es Konzeptentwicklungen geben, um eine soziale Mischung, also Wohnungsbau auch für Familien, Studierende oder Alleinerziehende zu gewährleisten – nicht nur für SGB II-Empfänger.
- Es braucht Respekt vor dem Eigensinn und der inneren Dynamik der Stadt. 45.000 Menschen ziehen jährlich innerhalb der Stadt um, nur 25.000 von außen zu. Das ist keine Definitionsmacht der Regierung, sondern es ist notwendig, Veränderungen bzw. Entwicklungen wahrzunehmen und auf die innere Dynamik der Stadt zu reagieren. Dafür braucht es Instrumente der Sozialraumorientierung und ein Wohnungsmarktmonitoring.
- Für die Kommunikation der Prozesse ist es wichtig zu verstehen, dass es kein schwarz und weiß bei den Akteuren gibt. Die Stadt ist nicht automatisch „richtig oder gut“.
- Über eine entsprechende Bodenpolitik muss der Zugriff auf den Boden gestärkt werden.
- Die Umlandwanderung muss beachtet werden.
- Zuwander*innen müssen besser integriert werden. Dies läuft nur über die Schulen (Problem-Beispiel Neubaugebiet Vegesack – Grohner Düne).
- Plädoyer für die Sozialquote.

Wie lässt sich Urbanität planen bzw. erzeugen? Was ist in der Überseestadt noch möglich, um ein bisschen besser dabei zu werden? Quartiersbildung!? Kelloggs-Grundstück?

- Bei der Überseestadt wurde „das Pferd von hinten aufgezäumt“. Aus diesem Grund gibt es dort noch keine Infrastruktur. Es ist notwendig, eine ausreichende Infrastrukturausstattung und Verkehrsanbindung zu schaffen.
- Es sollte keine Denkverbote geben. Alle Verkehrsarten sollten bedacht werden: ÖPNV, Fahrrad, Fußgänger und Pkw.
- Bisher fehlen in der Überseestadt Einrichtungen der Nahversorgung
- Eine grundsätzliche Frage zur Entwicklung von Urbanität ist, was überhaupt unter ‚Urbanität‘ verstanden wird.
- Das Nebeneinander von Quartiersblöcken mit hochpreisigem und sozialem Wohnungsbau in der Überseestadt wird kritisiert: Die Blockstrukturen (Quartiersblöcke) sind kein lebendiges Quartier.

- Für eine bessere Planung braucht es den Querschnitt der Ressorts: z.B. Wohnen und Bildung und Soziales. Ressortegoismen sollten überwunden werden.
- Die Überseestadt sollte mehr als Stadtteil entwickelt werden.

Zum Abschluss bat die Moderatorin die baupolitischen Sprecher*innen um je einen Satz mit Handlungsempfehlungen zum STEP Wohnen. Was sind Ihre Handlungsempfehlungen zum STEP Wohnen Bremen 2030?

- Mischung, bezahlbarer Wohnraum, Nachbarschaft, Soziale Infrastruktur, Chancen für Menschen, die dort aufwachsen. Zu diesem Zweck sollten die wirklichen Bedarfe von den Bürger*innen abgefragt werden.
- Befragung zu Wandlungsmotiven: Sammlung von Informationen darüber, warum die Menschen umziehen sowie zu den erwarteten Qualitäten und Ansprüchen, um daraus Angebote zu entwickeln.
- Kein Bodenverkauf, Ausbau der Stadtentwicklungsstrukturen beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Einbindung aller Ressorts und Akteure, Bürgerbeteiligung.
- Ein ganzheitlicher Blick auf die Stadt: Sozialen Herausforderungen sollte mit Instrumenten der Stadtentwicklung begegnet werden. Um den sozialen Zusammenhalt zu sichern und zu gestalten, sollte die Stadt parteiübergreifend in den Blick genommen werden. Die Stadt ist nicht nur die Summe ihrer Einzelteile.
- Die Entwicklung von Arbeiten und Wohnen sollte berücksichtigt und mit entsprechender Flächenentwicklung gestaltet bzw. untersetzt werden.



DIE TISCHGESPRÄCHE

MITARBEITER*INNEN DES SENATORS FÜR UMWELT, BAU UND VERKEHR



Über eine Stunde lang konnten sich die Besucher*innen der Wohntage mit Mitarbeiter*innen der Verwaltung des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr, der Bremer Aufbaubank sowie der Immobilien Bremen AöR an Thementischen unterhalten. Für ein Gespräch waren jeweils rund zehn Minuten vorgesehen, wobei innerhalb des Gesamtzeitraumes mehrere Thementische aufgesucht werden konnten. In den Gesprächen wurden viele Fragen gestellt, Informationen ausgetauscht und Hinweise gegeben. Die Mitarbeiter*innen protokollierten die wichtigsten Punkte eines jeden Gesprächs. Die Anliegen der Personen waren divers, teilweise sehr spezifisch und behandelten konkrete Orte und Entwicklungen in Bremen. Dabei zeichneten sich die Gespräche durch eine sehr konstruktive Atmosphäre aus.

Es wurden Themen wie die Arbeit und Einbindung der Bweiräte, das Vorgehen der Stadt bei Neubauquartieren, der Umgang mit Leerstand oder die Bedeutung und Weiterentwicklung des Bremer Hauses angesprochen. Wünsche nach einer höheren Transparenz bei Entscheidungsprozessen der Stadt Bremen, einer sozialen Durchmischung der Stadtteile, einer aktiveren Bodenpolitik in Kombination mit Konzeptvergaben, bezahlbarem Wohnraum für spezifische Bedarfsgruppen (Geflüchtete, Arbeitslose, große Familien), mehr kreativen Stadtentwicklungsprojekten (wie z.B. die ZwischenZeit-Zentrale Bremen) oder die Verbesserung der Mobilität und Anbindung (intermodale Systeme, E-Mobilität, ÖPNV) insbesondere in Bezug auf Rad-, Fußverkehr und Personen mit Beeinträchtigung verdeutlichen Bereiche, in denen es noch Entwicklungsbedarf in der Stadt Bremen gibt.

Vorschläge wie das Aufsetzen neuer Förderprogramme für Wohnraum (z.B. in Kooperation mit der KfW), energetische Modernisierungen oder für den Ausbau ungenutzter Flächen (z.B. Dächer, Dachgeschosse), die Gründung eines zentralen „Pools“ für frei werdenden Wohneigentum von Senioren oder die Neureglementierung zur Messung des Wasserverbrauches (nicht mehr nach Wohnungsgröße, sondern nach tatsächlichem Verbrauch) boten gute Ansätze, die es zu diskutieren und zu prüfen gilt.

DIE INTERAKTIVE AUSSTELLUNG DER WOHNTAGE BREMEN



Die Ausstellung zum STEP Wohnen im Foyer der Hochschule für Künste wurde am Abend des ersten Veranstaltungstages eröffnet und konnte bis zum Ende der Wohntage Bremen besucht werden. Die interaktive Ausstellung informierte über die vergangene und prognostizierte Entwicklung der Bremer Bevölkerung und des Bremer Wohnungsmarktes. Der bisherige und anstehende Prozess rund um den STEP Wohnen wurde transparent dargestellt. Des Weiteren wurden in Bezug auf das Thema Wohnen und Stadtentwicklung Quartiere mit Modellcharakter vorgestellt. Das Herz der Ausstellung bildeten ein Wand- und ein Tisch-Element, welche jeweils mit der topographischen Karte Bremens bedruckt waren. Auf diese konnten die Besucher*innen bereitliegende Notizkarten platzieren, welche sie mit Hinweisen, Wünschen und Kritiken zu folgenden Punkten beschriften konnten: „Bremen wächst – Ihre Empfehlungen“, „Ideen für gutes Wohnen in der Stadt – Anmerkungen zum STEP Wohnen“ und „In Bremen lässt es sich gut wohnen! Wo gefällt es Ihnen in Bremen besonders und was macht diesen Ort wohnenswert?“. Alle Karten wurden nach Ende der Wohntage abfotografiert und die Inhalte dokumentiert. Diese fließen, wie alle anderen Inputs, in den Entstehungsprozess des STEP Wohnen ein. Im Folgenden werden nun die zentralen Themen und Hinweise aufgeführt, welche durch die Besucher*innen im Rahmen der Ausstellung gegeben wurden.



Bezahlbarkeit des Wohnens

Die Bezahlbarkeit für Alle wurde als Grundvoraussetzung für einen Stadtentwicklungsplan zum Thema Wohnen betrachtet, wobei eine schärfere Diskussion und Definition der Begrifflichkeit „bezahlbar“ unbedingt notwendig ist. Menschen, welche aus verschiedensten Gründen Schwierigkeiten mit der Mietkostenzahlung haben, müssen sich Wohnraum leisten können. An dieser Stelle wurde das Bereitstellen und Fördern von Einfachwohnungen genannt. Auch die Förderung von gemeinschaftlichem Wohnen und genossenschaftlichem Wohnungsbau (auf bau-trägerfreien Grundstücken) wurde als erwünschte Maßnahme aufgeführt. Eine differenzierte Quote für öffentlich geförderte Wohnungen in Abhängigkeit vom Quartier und der sozialen Zusammensetzung könnte zudem die gezielte Förderung von Wohnraum flexibler und effektiver machen. Beim Wohnungsbau sollte die Bezahlbarkeit in Einklang mit architektonischer Qualität gebracht werden.

Mobilität

Mobilität stellte ein weiteres bedeutendes Thema für gutes Wohnen in Bremen dar. Wichtigster Handlungsbedarf dabei wird in der Stärkung des Rad-, Fuß- und ÖPN-Verkehrs gesehen. Dadurch sollen auch die Verbindungen zwischen den Quartieren verbessert werden. Konkret wird hier der Bau von Brücken über die Weser in folgenden Stadtteilen empfohlen: Neustadt und Steintor/Ostertor; Wolt-

mershausen und Überseestadt sowie Hemelingen und Obervieland. Dabei soll der Kfz-Verkehr auch mitgedacht werden. In diesem Zusammenhang werden auch Lösungen für die Problematik der Pkw-Stellplatz-Situation, sowie die Abschaffung des Stellplatznachweises gefordert.

Attraktivität der Stadtteile

Viele Personen setzten sich mit Ideen auseinander, wie die einzelnen Stadtteile attraktiver werden können. Eine soziale und funktionale Mischung ist laut der Besucher*innen eine unabdingbare Basis für ein lebendiges Quartier. Dafür muss die sozio-kulturelle Infrastruktur – insbesondere in nicht zentrumsnahen Stadtteilen – gestärkt bzw. überhaupt erst geschaffen, sowie die Anbindung verbessert und ausgebaut werden. Ein attraktives Quartier muss über kurze Wege,



qualitätsvolle öffentliche (Mehrgenerationen-)Spielplätze, Parks und Freiflächen sowie über ein gutes Bildungsangebot verfügen. In der großräumigen Betrachtung Bremens soll das Handeln der Stadt auch dem Prinzip „Miteinander von Stadt und Region“ folgen.

Für die Realisierung der genannten Ziele und Wünsche wurde durch Besucher*innen darauf hingewiesen, dass eine „strukturierte, zielgerichtete, ressortübergreifende und innovative Stadtentwicklungspolitik“ notwendig ist.

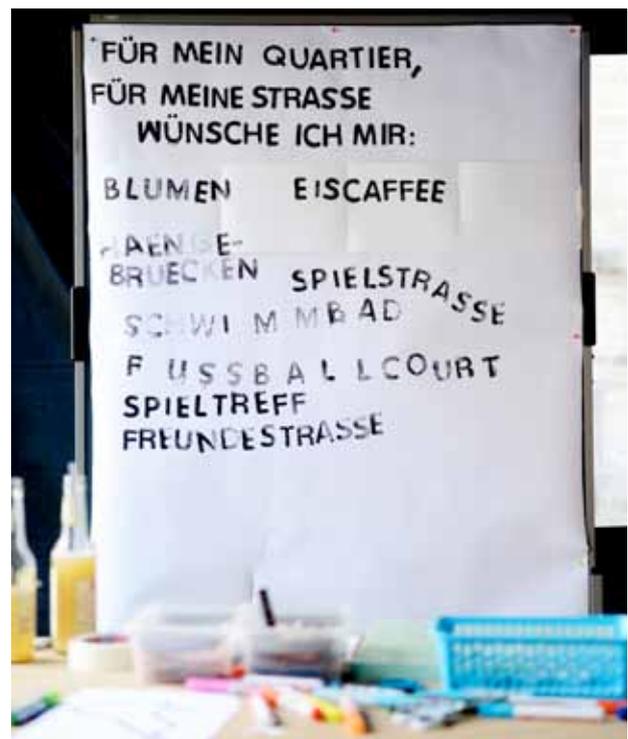
KINDER- UND JUGENDBETEILIGUNG DIE STADT DER TRÄUME – KREATIV-WERKSTATT FÜR KINDER UND JUGENDLICHE AB 4 JAHREN

SIRMA KEKEÇ, KERSTIN HOLST, HEDWIG THELEN UND BETIE PANKOKE



Unter dem Aufruf „Macht mit! Zeigt uns, wie Euer Bremen der Träume aussehen soll!“ und begleitet von drei ausgebildeten Künstlerinnen sowie einer Museumspädagogin wurde gemalt, geklebt und experimentiert. Gefragt waren gute Ideen von Kindern und Jugendlichen für das Wohnen in Bremen. In der kreativen Mitmach-Werkstatt konnten eigene Lebens(t)räume in der Stadt gestaltet werden. Die fertigen Kunstwerke wurden im Rahmen der Ausstellung zum Thema Wohnen exponiert.

Den Objekten der Kinder und Jugendlichen ist vornehmlich der Wunsch nach einer stärkeren Begrünung der Straßen bzw. der Schaffung von mehr Grünräumen zu entnehmen. Mehr Spielstraßen und Brücken wurden ebenso gefordert wie mehr Sportstätten und Spieltreffs. Dies zeugt von Bedarfen sowohl nach fußgängerfreundlichen Mobilitätskonzepten, mehr sozialer Infrastruktur auf Quartiersebene sowie nach einer bunteren und heterogeneren Gestaltung des Straßenraumes und der Gebäude.



WOHNEN IN BREMEN – BEWERTUNG UND NÄCHSTE SCHRITTE

SENATOR DR. JOACHIM LOHSE IM GESPRÄCH MIT PROF. ELKE PAHL-WEBER

Zum Abschluss der Wohntage bat Moderatorin Birgit Schmidt gleichermaßen Senator Dr. Lohse und Frau Prof. Pahl-Weber um ihre Einschätzungen und Erkenntnisse aus den Wohntagen.



Senator Dr. Lohse



Prof. Pahl-Weber

Was waren die interessantesten Aspekte dieser drei Wohntage?

Senator Lohse betonte, dass sich das Experiment gelohnt habe. Es gibt eine Fülle von Anregungen, viele Personen haben sich sehr aktiv beteiligt. Die unterschiedlichen Gesprächsformate haben sich bewährt.

Bremen hat zwar schon in den letzten Jahren eine Menge richtig gemacht, es gibt aber Bereiche, in denen noch mehr getan werden kann. Beispielsweise konnte noch kein Mittel gegen die steigenden Boden- und Immobilienpreise gefunden werden. Herr Reiß-Schmidt hat hierzu verschiedene Instrumente vorgestellt (z.B. mehr Erbpacht oder Rückkaufsrechte für die öffentliche Hand).

Ein weiteres interessantes Thema war, die Vielfalt des Wohnens zu erhöhen sowie Genossenschaften und Baugruppen zu unterstützen. Der Dialog dazu muss fortgesetzt werden, die Beratungsangebote reichen offenbar noch nicht aus. Was dabei konkret fehlt, wurde bisher aber aus der Diskussion mit den Akteuren noch nicht deutlich genug. Die Wohntage sind jedoch sicher der Anfang des Dialogs.

Frau Prof. Pahl-Weber stellte fest, dass die Bürger*innen der Stadt sehr engagiert sind und für ihre

Stadt stehen. Auch aus ihrer Sicht ist das Experiment „Wohntage“ gelungen.

Das Thema Boden ist nicht nur für Bremen, sondern auch für die Region relevant. Es gibt einen regionalen Austauschprozess. Auf den Wohntagen ist deutlich geworden, dass eine Verständigung in der Bodenfrage eine wichtige Aufgabe darstellt.

Das Thema Wohnen bezieht sich nicht nur auf die eigene Wohnung, sondern auch auf die Nachbarschaft, die Umgebung, kurze Wege – Fußläufigkeit ist wichtig. An einigen Orten in Bremen sind diese Qualitäten in Gefahr. Hier muss aufgepasst werden, denn grundsätzlich sind diese Aspekte eine Qualität dieser Stadt.

Was kann der Senat für eine gute Zukunft des Wohnens tun?

Senator Dr. Lohse konstatierte folgende Handlungsansätze:

- Wohnraumförderprogramme: Der Bau von Sozialwohnungen muss weiter durch entsprechende Kreditvergünstigungen unterstützt werden.
- Es braucht eine andere Art von Flächenbevorratung: Bisher entscheidet jedes Ressort gesondert über die jeweiligen Flächen. Notwendig wäre eine Art zentraler Liegenschaftsfonds, um ressortübergreifende Entscheidungen zu treffen und einen direkteren Zugriff zur Umsetzung dessen zu ermöglichen, was auf der politischen Ebene beschlossen wird.

Was sind Gefahren, wenn man in das Jahr 2030 blickt und sich auf Prognosen, Statistiken beziehen möchte bzw. muss?

Senator Lohse stellte fest, dass die politische Steuerung nicht leicht ist. Es gibt eine Diskrepanz zwischen der Ermittlung des quantitativen Bedarfs und der Zeit, die es braucht, bis die Wohnungen, die politisch beschlossen wurden, bezugsfähig sind.

Frau Prof. Pahl-Weber, Sie haben Einblick in die Thematik des Wohnens in vielen Städten Deutschlands. Wo ist Bremen besonders und wo kann Bremen lernen?

Die Besonderheit Bremens liegt in seiner Kompaktheit. Vieles ist fußläufig erreichbar – daran muss man festhalten. Es ist grundsätzlich entscheidend, zunehmend neue Akteure auf dem Wohnungsmarkt (Baugruppen, einzelne Unternehmer*innen, etc.) für die richtigen Aufgaben einzusetzen oder verfügbar zu machen. Neben dem STEP Wohnen wäre die Entwicklung eines Instruments wichtig, das die räumliche Ebene beschreibt.

Herr Senator Lohse, Sie waren bei verschiedenen Veranstaltungsformaten der Wohntage dabei. Was sticht für Sie persönlich in Bezug auf das Wohnen heraus?

Besonders die fünf Personen, die am Donnerstagabend von ihren Lebenswelten berichtet haben, zeigen, welchen Stellenwert Gemeinschaft und Nachbarschaft für das Wohnen haben. Vor allem das

Thema Einsamkeit und wie sich diese vermeiden lässt, hat zum Nachdenken angeregt. Bei allen Personen spielte das Thema Gemeinschaft eine wichtige Rolle. Das zeigt, dass dies in den unterschiedlichsten Wohnformen von Bedeutung ist und unterstützt werden muss – beispielsweise durch Gemeinschaftsräume (z.B. Gemeinschaftsküchen) und Quartierstreffs. Neue Formen der Begegnung werden immer wichtiger.

Herr Senator Lohse, wie geht es jetzt weiter mit dem STEP Wohnen? Was passiert mit den Ergebnissen?

Der Prozess zur Erarbeitung des STEP Wohnen wird etwa die nächsten zwei Jahre weitergehen – auch basierend auf Bevölkerungsprognosen und auf einer Befragung nach den Motiven derer, die her- oder weggezogen sind bezüglich der Gründe für ihre neue Standortwahl.

Die genannten Aspekte aus den Wohntagen werden aufgegriffen und es folgt außerdem eine Online-Beteiligung. Das Format der Wohntage soll zu gegebener Zeit auch nochmals wiederholt werden. Themen, die bei den diesjährigen Wohntagen besonders relevant waren oder zu kurz gekommen sind, können dann vertieft werden.

Nachfrage aus dem Publikum an Senator Dr. Lohse: Besteht die Gefahr, dass private Investor*innen der Stadtverwaltung das Heft aus der Hand nehmen und bestimmen, wohin sich die Stadt entwickelt?

Auch auf Seiten der Unternehmer*innen macht man sich heutzutage Gedanken und ist auf der Suche nach Orientierung. Die Investor*innen stellen sich natürlich die Frage, wie sich eine Investition am Ende rechnet. In Zukunft wird es einen Aushandlungsprozess um öffentliche und private Räume geben. Man muss jedoch hervorheben, dass die Stadt auf private Investor*innen angewiesen ist, da sie selbst nicht das Geld für derartige Investitionen hat. Dabei muss man sehr aufpassen, dass die Stadt handlungsfähig bleibt. Es gibt einen starken politischen Willen im Bremer Senat und in der Bremer Bürgerschaft. Die kritische Begleitung der Öffentlichkeit ist dabei immer erwünscht.



LISTE ALLER REFERIERENDEN

DR. SONJA BEECK

freischaffende Architektin, chezweitz – Büro für museale und urbane Szenografie

Die promovierte Architektin entwickelte acht Jahre lang Szenarien und Projekte für 19 schrumpfende Städte im Rahmen der IBA Stadtumbau 2010. Auch für die IBA Berlin 2020 war sie konzeptionell tätig. Nach ihrer Arbeit als Gast- und Vertretungsprofessorin im Bereich der Stadt- und Regionalplanung an den Universitäten Innsbruck und Kassel gründete sie 2013 zusammen mit Detlef Weitz chezweitz - Büro für museale und urbane Szenografie. (chezweitz)

DR. TOBIAS BEHRENS

Geschäftsführer STATTBAU HAMBURG

In Hamburg war er langjährig als Geschäftsführer des soziokulturellen Stadtteilzentrums Motte e.V. tätig. Seit 1993 ist er Geschäftsführer der STATTBAU HAMBURG, mit welcher er besonders in Sanierungs- oder anderen Stadtentwicklungsgebieten wohnungs- und sozialpolitische Themen verbindet. Der Fokus liegt dabei auf dem Entwickeln, Begleiten und Betreuen von Wohnprojekten im genossenschaftlichen oder individuellen Eigentum. (STATTBAU Hamburg)

DR. ANDREAS BOVENSCHULTE

Bürgermeister der Gemeinde Weyhe, Vorsitzender Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen

Nach seiner Tätigkeit als Referent für öffentliches Recht, materielle Rechtsprüfung und Datenschutz beim Senator für Justiz in Bremen arbeitet er seit 2007 für die Gemeinde Weyhe, zunächst als Erster Gemeinderat und ab dem November 2014 als hauptamtlicher Bürgermeister. Seit 1984 ist er Mitglied der SPD, bei der er von Juni 2010 bis Dezember 2013 Landesvorsitzender in Bremen war.

MARK CHRISTIANSEN

Initiator und Projektleiter Tiny House Bremen

Mark Christiansen ist Initiator und Projektleiter von Tiny House Bremen. Diese Projektgruppe setzt sich mit neuen Wohnformen auseinander. Sie entstand aus dem Gedanken heraus gemeinsam Ressourcen zu teilen und verfolgt dabei das Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, der zudem ökologisch nachhaltig ist.

JENS DEUTSCHENDORF

Bremer Staatsrat für Bau und Verkehr

Ab 2006 leitete er die Grüne Kreistagsfraktion Waldeck-Frankenberg (Hessen) als Geschäftsführer. 2011 wurde er dort stellvertretender Landrat und war als Dezernent für die Bereiche Bauen, Landwirtschaft, Gesundheit, Naturschutz, Verkehr, Tourismus, Abfallwirtschaft und Wirtschaftsförderung

zuständig. Seit dem 1. August 2017 ist Jens Deutschendorf in Bremen als Staatsrat zuständig für die Bereiche Bau und Verkehr.

PHILIPP FLEISCHMANN

Dezernatsleiter für Stadtteilplanung und Flächenwidmung in Wien

In einem Wiener Architekturbüro plante er vorwiegend Wohnbauten, aber auch Platzgestaltungen und Geschäftsbauten. Seine Tätigkeit im Bereich der Stadtteilplanung in Wien begann er 2009. Hier wurde die Seestadt Aspern zu seinem Schwerpunktgebiet, bevor er die Koordination für das Zielgebiet Donaustadt übernahm. Seit 2013 ist er dessen Dezernatsleiter für Stadtteilplanung und Flächenwidmung. (Zukunftskongress München)

STEFAN HEINIG

Leiter der Abteilung Stadtentwicklungsplanung im Stadtplanungsamt Leipzig

Heinig ist seit 1997 im Stadtplanungsamt der Stadt Leipzig tätig und leitet seit 2007 die Abteilung Stadtentwicklung. Im April 2018 wurde ihm die kommissarische Leitung des Stadtplanungsamtes übertragen. Stefan Heinig ist Vorsitzender der Fachkommission Stadtentwicklung des Deutschen Städtetages und Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung. (Management Circle)

ULI HELLWEG

freischaffender Architekt

Er koordinierte Pilotprojekte bei der IBA Berlin '84/'87 und verantwortete bis 1992 die Stadterneuerungsaktivitäten der S.T.E.R.N. GmbH. Nach seiner Tätigkeit als Stadtbaurat und einer Reihe von Geschäftsführertätigkeiten war er von 2006 bis 2015 Geschäftsführer der IBA Hamburg. Seit 2015 führt er die Hellweg Urban Concept GbR. Hellweg ist u.a. Mitglied der Architektenkammer Berlin und der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung. (IFOK)

KLAUS HOFMANN

Vorstandsmitglied der OHB SE

Bis 2011 bekleidete Hofmann verschiedene leitende Funktionen bei EADS/Airbus. Vor seiner Tätigkeit bei der OHB SE war er als Senior Vice President bei der Wacker Chemie AG beschäftigt. Seit 2015 ist Hofmann Vorstandsmitglied der OHB SE, einer internationalen Technologiegruppe mit Aktivitäten in der Raum- und Luftfahrt, welche rund 2.400 Mitarbeiter*innen beschäftigt. (OHB SE)

BERNHARD HUMMEL

Architekt und Mitglied der Regionalkoordination des Mietshäuser-Syndikats für Berlin und Brandenburg

Zusammen mit anderen Architekt*innen und Wohnungsbaugesellschaften führte Hummel verschiedenste Umnutzungs- und Bauprojekte zum günstigen, nicht-profitorientierten Wohnen durch. Momen-

tan ist er einer von vier Köpfen des Planungsteams von ExRotaprint, ein Modell und Projekt in Berlin für eine Stadtentwicklung, die Profit mit Eigentum ausschließt und einen heterogenen, offenen Ort für alle gesellschaftlichen Gruppen schafft.

PETER KAISER

Principal im Politikfeld Regionale Investitionen bei der Prognos AG Bremen

Als Wirtschaftsgeograph ist er Experte im Bereich Regionalmonitoring und Benchmarking sowie regionale Prognosen. Peter Kaiser entwickelt Strategien im Rahmen von regionaler Wirtschafts-, Struktur-, Technologie- und Innovationspolitik und zeichnet verantwortlich für die Prognos Zukunftsatlas-Reihe, welche die Zukunftschancen und -risiken aller Regionen Deutschlands ermittelt. (Prognos AG)

AXEL KÖNIG

Leiter des Referates Planung und Bauordnung Süd beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr der Freien Hansestadt Bremen

Axel König ist Diplom-Ingenieur für Raumplanung und seit 2010 für den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr tätig. Mit seinem Team plant und entwickelt er die Stadtteile links der Weser in Bremen und ist dort von allgemeinen städtebaulichen Fragestellungen über Bebauungsplanung bis zur Genehmigung von Bauvorhaben verantwortlich. Vor seiner Arbeit in der Baubehörde leitete er in einer privaten Planungs- und Ingenieurgesellschaft das Ressort für Städtebau und Regionalentwicklung.

DR. JOACHIM LOHSE

Senator für Umwelt, Bauen und Verkehr der Freien Hansestadt Bremen

Dr. Lohse war zunächst als Gründungsgesellschafter der Ökopol GmbH und später als Leiter der Geschäftsführung des Öko-Institut e.V. tätig. 2010 wurde er zum hauptamtlichen Stadtrat in Kassel gewählt und arbeitete dort auch als parteiloser Dezernent für Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen. Seit Juni 2011 ist Dr. Joachim Lohse nun der Senator für Umwelt, Bauen und Verkehr der Freien Hansestadt Bremen.

PROF. JULIA LOSSAU

Professorin Universität Bremen

Nachdem Julia Lossau zunächst Marie Curie Fellow an der University of Glasgow und danach wissenschaftliche Mitarbeiterin am Geographischen Institut der Universität Heidelberg war, hatte sie von 2006 bis 2012 eine Juniorprofessur für Kulturgeographie an der Humboldt-Universität zu Berlin inne. Seit Oktober 2012 ist sie Professorin für Humangeographie mit dem Schwerpunkt Stadtgeographie am Institut für Geographie der Universität Bremen.

PROF. ULRIKE MANSFELD

Professorin und Dekanin School of Architecture Bremen

Die BDA-Architektin arbeitet neben ihren Projekten seit 1997 an Hochschulen. Nachdem sie als Senatsmitglied der Staatlichen Akademie der Bildenden Künste Stuttgart tätig war, wurde sie 2005 zur Professorin für Entwerfen, Darstellung und Gestaltung an die School of Architecture der Hochschule Bremen berufen. Dort ist sie seit 2016 die Dekanin der Fakultät Architektur, Bau und Umwelt.

DR. KLAUS MEIER

Aufsichtsratsvorsitzender der wpd AG, Vertreter der Investorengemeinschaft Europa Überseeinsel

Seit 1991 ist er in der Windbranche aktiv, gründete zusammen mit Dr. Gernot Blanke die wpd GmbH und ist momentan dessen Aufsichtsratsvorsitzender. Über einige Jahre war er zunächst stellvertretender Vorsitzender und später Vorsitzender der Windenergie-Agentur WAB. Er ist außerdem Aufsichtsratsvorsitzender der BLG Logistics Group AG, wissenschaftlicher Beirat von Forwind und Vorstandsvorsitzender der Günter-Grass-Stiftung Bremen. (BWE)

PROF. KATJA-ANNIKA PAHL

Professorin School of Architecture Bremen

Nach ihrer Gastprofessur an der Kent State University (USA) arbeitete sie ab 2001 als Oberassistentin am Lehrstuhl Raumgestaltung der TU Dresden. Im Jahr 2008 wurde sie zur Professorin an der School of Architecture der Hochschule Bremen mit dem Lehrgebiet Entwerfen und Darstellung/Gestaltung berufen. Wenig später übernahm sie die Studiengangsleitung. Seit 2012 ist sie Mitglied im Vorstand des BDA Bremen.

PROF. ELKE PAHL-WEBER

Professorin und ISR-Direktorin TU Berlin

2004 wurde sie zur Professorin im Bereich der Stadtplanung und des Städtebaus am ISR der TU Berlin berufen, wo sie seit 2014 geschäftsführende Direktorin ist. Für zwei Jahre war sie Leiterin des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Pahl-Weber ist bei verschiedenen bundesweit agierenden Stadtentwicklungs- und Wohnungsverbänden tätig, in Bremen ist sie externe Sachverständige in der Perspektivgruppe Stadtentwicklung der Kommission „Zukunft Bremen 2035“.

MARTIN PAMPUS

Freischaffender Architekt und 1. Vorsitzender des BDA Landesverbands Bremen

Nach seiner Arbeit bei verschiedenen Architekturbüros in Wien und Bremen ist er seit 2007 zusammen mit Jan Jakob Schulze Gesellschafter der Schulze Pampus Architekten BDA GbR. Beim BDA Landesverband Bremen war er zunächst als Vorstandsmitglied tätig, 2012 wurde er zum 1. Vorsitzenden. Zwischenzeitlich war Pampus außerdem Vorstandsmitglied bei der Architektenkammer Bremen.

RICARDA PÄTZOLD

wissenschaftliche Mitarbeiterin beim Deutschen Institut für Urbanistik

Sie arbeitete neun Jahre für die TU Berlin im Fachgebiet Stadt- und Regionalökonomie in Lehre und Forschung. Seit September 2013 ist sie wissenschaftliche Mitarbeiterin beim DifU im Arbeitsbereich Stadtentwicklung, Recht und Soziales. Dort ist sie insbesondere im Themenfeld „Wohnen“ tätig. Nebenberuflich begleitete sie u.a. das Stadtforum Berlin oder die Vorbereitung der IBA Berlin 2020.

STEPHAN REISS-SCHMIDT

Stadtdirektor A.D., ehem. Leiter der Stadtentwicklungsplanung München

Bis zu seinem Ruhestand war er über 20 Jahre lang als Stadtdirektor und Leiter der Stadtentwicklungsplanung in München tätig. Von 2008 bis 2013 leitete er als Vorsitzender die Fachkommission Stadtentwicklungsplanung des Deutschen Städtetages. Er ist Mitglied in der Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung (SRL) und der International Society of City and Regional Planners (ISOCARP).

PROF. DR. IRIS REUTHER

Senatsbaudirektorin der Freien Hansestadt Bremen

Bis 2013 war sie mit ihrem Büro für urbane Projekte in Leipzig als freie Architektin und Architektin für Stadtplanung tätig. Im Jahr 2004 wurde sie zur Professorin für Stadt- und Regionalplanung an der Universität Kassel berufen. Beide Stellen verließ sie im Mai 2013, um Senatsbaudirektorin der Freien Hansestadt Bremen zu werden und dort die Leitung des Fachbereiches Bau und Stadtentwicklung zu übernehmen.

PROF. DR. HOLGER SCHMIDT

Professor TU Kaiserslautern

Bis 2000 war er zehn Jahre an der Stiftung Bauhaus Dessau zunächst als wissenschaftlicher Mitarbeiter und später als ständiger Leiter der Akademie tätig. Dann verließ er das Bauhaus auf eigenen Wunsch und betreibt seitdem ein freies Büro für Stadterneuerung und Stadtumbau. Im November 2009 wurde er für die neu eingerichtete Professur im Fachgebiet Stadtumbau + Ortserneuerung an der TU Kaiserslautern berufen.

CLAUDIA THIESEN

Architektin und Vorstandsmitglied verschiedener Baugenossenschaften

Nach der Arbeit bei Architekturbüros gründete sie 2008 ihr eigenes Büro in Zürich. Sie ist Vorstandsmitglied verschiedener Bau und -Wohngenossenschaften und Präsidentin der Genossenschaft Gleis70 in Zürich. Ihre Arbeit legt den Fokus insbesondere auf die Beratung, Entwicklung und Prozesssteuerung von zukunftsfähigen Projekten im Bereich des gemeinschaftlichen Bauens und Wohnens.



Der Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr



Freie
Hansestadt
Bremen

MIT FREUNDLICHER UNTERSTÜTZUNG VON



BAB Die Förderbank
für Bremen und Bremerhaven
Wir finanzieren Zukunft



Hochschule für Künste
University of the Arts
Bremen