

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

Wohnbauflächen in Bremen (Sofortprogramm Wohnungsbau)

Anlass des Berichtes

Der Abgeordnete Robert Bücking (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) erbittet im Zusammenhang mit den Zielsetzungen der bremischen Wohnungsbaukonzeption einen Bericht der Verwaltung zu den bis Ende 2017 im Rahmen des „Sofortprogramms Wohnungsbau“ zu realisierenden Wohnbauflächen.

Es wird (ausgehend von dem gemeinsamen Ziel, Planungsrecht für zusätzliche Flächen für den Wohnungsbau rasch zu erarbeiten und zu beschließen) darum gebeten, für alle prioritären Flächen, die noch bis Ende 2017 mit neuem Recht auszustatten sind, einen kontinuierlich fortzuschreibenden Zeit- und Maßnahmenplan zu erstellen und der Deputation zur Kenntnis zu geben. Mit dieser Übersicht soll es der Deputation und dem Ressort ermöglicht werden, zeitnah auf Verzögerungen zu reagieren und Maßnahmen zur Abhilfe einzuleiten.

Ferner wird um einen Zeit- und Maßnahmenplan für den Ellener Hof (B-Plan 2459) gebeten.

Hierzu gibt die Verwaltung folgenden Bericht ab:

Nachfolgend sind die einzelnen Flächen des vom Senat am 15. Dezember 2015 beschlossenen Sofortprogramms Wohnungsbau mit Aussagen zum jeweiligen Status des Planungsrechts, der Beschlusslage und den nach gegenwärtigem Erkenntnisstand avisierten Befassungen der Deputation tabellarisch zusammengefasst:

Standorte Sofortprogramm Wohnungsbau

Planungs- bezirk	Projekt	WE	Stand Bauleitplanung	Deputations- befassung für den nächsten Verfahrensschritt (angestrebt)
W	Kaffeequartier	150	Abgeschlossen	
W	Hafenpassage 1. BA	200	Abgeschlossen	
W	Hafenpassage 2. BA	150	Abgeschlossen, aber Modifizierung geplant	
W	Baufeld 10, Hafenkante	250	Abgeschlossen	
W	Blaue Karawane / Hafenkante	100	Abgeschlossen	
W	Bogenstraße / Waller Wied	100	Planaufstellung in Vorbereitung	2. Halbjahr 2016
O	Emmy-Noether- Straße	400	Planaufstellung in Vorbereitung	2. Halbjahr 2016
S	Arsterdamm	50	Abgeschlossen	
S	Hohentorsplatz	50	Planaufstellung in Vorbereitung	2. Halbjahr 2016
S	Gartenstadt Werdersee 1. BA	100	Öffentliche Auslegung in Vorbereitung	1. Halbjahr 2016
W	Schuppen 3, Anteil geförderter Wohnungsbau	120	Planaufstellung erfolgt	2. Halbjahr 2016
O	Ellener Hof, 1. BA	200	Planaufstellung erfolgt	2. Halbjahr 2016
O	Scholener Straße	80	Abgeschlossen	
O	Zusatzangebote im Wohnpark Oberneuland 1. BA	100 (Gesamt 350)	Abgeschlossen	
S	Willakedamm	80	Planaufstellung erfolgt	2. Halbjahr 2016
S	Karl-Heinz-Schreiber- Straße (Carl-Katz- Straße)	150 (1. BA 90)	Abgeschlossen	
N	Lesumpark	200	Planaufstellung erfolgt	1. Halbjahr 2016
N	Tauwerkquartier/ Grohner Grün	130	Planaufstellung erfolgt, Verfahren ruht	2. Halbjahr 2016

Standorte Serielles Bauen / Pilotprojekte

Planungsbezirk	Projekt	WE	Stand Bauleitplanung	Angestrebte Deputationsbefassung Für den nächsten Verfahrensschritt
O	Diedrich-Wilkens-Straße	150	2162 (rechtskräftig) und 2415 (im Verfahren, ruht); über Dispense möglich	1. Halbjahr 2016
S	Hans-Hackmack-Straße	150	Abgeschlossen	

Für die im Senatsbeschluss genannten Standortpotenziale und Suchräume Horner Spange, Umfeld Scharnhorstkaserne und Überseestadt werden Städtebauliche Untersuchungen zur Vorbereitung durchgeführt.

Zur Frage zum Zeit- und Maßnahmenplan für den Ellener Hof

Am 7. Januar 2016 wurde für das ca. 9 ha große Gelände Ellener Hof ein Planaufstellungsbeschluss für einen neuen Bebauungsplan 2459 gefasst. Darin ist formuliert, dass es Absicht der Bremer Heimstiftung ist, hier ca. 500 Wohneinheiten zu errichten, wovon 200 Wohneinheiten im öffentlich geförderten Wohnungsbau entstehen sollen. Die Bremer Heimstiftung hat aktuell zusammen mit SUBV ein Werkstattverfahren zur Entwicklung eines städtebaulichen Entwurfes initiiert. Das Ergebnis wird voraussichtlich im April vorliegen. Der daraus resultierende Entwurf wird Grundlage des weiteren Bebauungsplanverfahrens sein. Daraus wird sich auch ergeben, ob und wie die Aufteilung in Geschosswohnungsbau und Reihenhäuser sein wird. Die Bremer Heimstiftung ist mit Wohnungsbaugesellschaften in Kontakt, die Interesse an einer Bebauung von Teilflächen signalisiert haben.

Die Fertigstellung der Gebäude wird erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen können. SUBV geht von einer abschnittweisen, mehrjährigen Bauphase aus. Erste Baufertigstellungen sind nach Erfahrungen mit vergleichbaren Projekten frühestens in 2017 / 2018 zu erwarten.

Beschlussvorschlag:

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