

**Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie
und Landwirtschaft (S)**

**Bericht der Verwaltung
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S)
am 24.11.2016**

**"Wohnen in Bremen"
Sachstand Konzept und Strategie**

Sachdarstellung:

2015 wurde im Rahmen der Berichterstattung an die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft, die Aktualisierung und Fortschreibung der Wohnungsmarktprognose bis 2030 (Gutachten GEWOS Januar 2015) vorgestellt. Das GEWOS-Gutachten 2015 gibt mit einer *oberen Variante* bis 2020 ein jährliches Nachfragepotenzial von rund 1.400 Wohneinheiten an, in der unteren Variante von rund 870 Wohneinheiten. Mit knapp über 1.300 fertiggestellten Wohneinheiten für den Zeitraum 2010 bis 2013 (jährlicher Durchschnittswert unter Einbeziehung der Maßnahmen im Bestand) wurde zuletzt ein Wert am oberen Rand des Prognosekorridors erreicht. Zur Vermeidung von Versorgungsengpässen auf dem Bremer Wohnungsmarkt sollte dieser Wert weiterhin nicht unterschritten werden. Die *obere Variante* berücksichtigt darüber hinaus auch mit ca. 100 Wohneinheiten den Zuzug von Geflüchteten.

Da über das Ausmaß des zukünftigen Zuzugs aktuell keine gesicherten Erkenntnisse gewonnen werden können und der Bedarf auf dem Höhepunkt der Zuwanderung in 2015 weit über die Prognosen der oberen Variante hinausging, hat der Senat Ende 2015 ein Sofortprogramm Wohnungsbau beschlossen, um die Wohnungsbauaktivitäten zur bedarfsgerechten Schaffung insbesondere von preisgünstigem Wohnraum in den Jahren 2016/17 deutlich zu verstärken. Dazu sollen zusätzlich zu den 1.400 Wohneinheiten die durchschnittlich jährlich bis 2020 realisiert werden sollen, weitere 2.000 Wohneinheiten im preislimitierten Segment realisiert werden. Des Weiteren wurde beschlossen bis zu 3.500 Wohnungen in modularer bzw. serieller Bauweise herzurichten.

Deshalb soll die Wohnungsbaukonzeption 2010 auf Basis der neuen Erkenntnisse und Zielgrößen bis zum Jahr 2020 fortgeschrieben werden. Dazu wird im 1. Quartal 2017 (angestrebt wird die Februardeputation) der SUBV auf Stadtteilebene die konkreten Flächenpotenziale für unterschiedliche Typologien benennen. Orientiert wurde sich am GEWOS Gutachten, so dass die Anschlussfähigkeit auch für einen zukünftigen Stadtentwicklungsplan Wohnen (STEP Wohnen) gewährleistet werden kann. Damit wird auch der Senatsauftrag zur Erstellung eines entsprechenden jährlichen Berichts erfüllt.

Parallel wird an einem Wohnungsmarktmonitoring gearbeitet, das ebenfalls im 1. Quartal 2017 der Deputation vorgelegt werden soll. Die Entwürfe sollen im nächsten Forum des Bündnisses für Wohnen zur Diskussion gestellt werden. Beide Elemente bilden wichtige Grundlagen zur Erarbeitung des Stadtentwicklungsplans Wohnen (STEP Wohnen). Ursprünglich war die Erarbeitung des STEP Wohnen für 2016 vorgesehen. Aufgrund unterschiedlicher Faktoren, insbesondere aber aufgrund der haushaltslosen Zeit sowie der

veränderten Rahmenbedingungen durch die gestiegene Zuwanderung 2015 und der damit verbundenen Notwendigkeit schnell Wohnraum zur Verfügung zu stellen, wurden die vorhandenen Ressourcen in die konkrete Schaffung und Bereitstellung von Wohnraum (deren Planungs- und Baurecht sowie Förderung) investiert. Konzeptionelle Arbeiten wurden bewusst zurückgestellt.

Die Arbeiten am STEP Wohnen sollen in 2017 mit der Definition des Projektes und der Zielsetzung aufgenommen werden. Der STEP Wohnen soll den Zeitraum bis 2030 abdecken und an die bis 2020 entwickelte Zielsetzung zum Wohnungsbau anschließen.

Die notwendigen Ressourcen sollen im Rahmen des Haushaltes 2018/19 eingeworben werden. Der Abschluss des Projektes ist für Ende 2018 geplant.

Das Projekt soll ressortübergreifend und partizipativ angelegt werden, d.h. neben der Ortpolitik und der Gremien, sollen auch die Akteure des Wohnungsmarktes und Stadtgesellschaft aktiv einbezogen werden.

Beschlussvorschlag:

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