

Bericht der Verwaltung
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung und Energie (S)
am 19.12.2013

Stand der Planung und Umsetzung der Pilotprojekte der Bremer Wohnbauoffensive

Anlass des Berichtes

Der Abgeordnete Jürgen Pohlmann (SPD-Fraktion) hat um einen Bericht der Verwaltung zum Stand der Planung und Umsetzung der Pilotprojekte der Bremer Wohnbauoffensive Wohnpark Oberneuland, Überseestadt und Cambrai-Dreieck gebeten:

Hierzu gibt die Verwaltung folgenden Bericht ab:

1. Wohnpark Oberneuland

Der Bebauungsplan 2443 zur Änderung von Gewerbegebiet zu Mischgebiet (mit Wohnen) liegt aktuell öffentlich aus. Der Beirat Oberneuland hat den Bebauungsplanentwurf einstimmig abgelehnt und eine Ausschreibung der Flächen gefordert.

Parallel zur öffentlichen Auslegung laufen Gespräche mit der ARGE Büropark, einem Zusammenschluss von 5 Wohnungsbauunternehmen. Diese verhandeln mit der WFB über den zeitnahen Erwerb der für Wohnungsbau geeigneten Grundstücke und mit der Stadtplanung über das städtebauliche Konzept einschließlich Fragen zur Realisierung des geförderten Wohnungsbaus (25 % Quote).

Die Baugrundstücke sind erschlossen, allerdings ist der Ausbau des Achterdieks (zw. Ehmckstraße und Ludwig-Sütterlin-Straße) Voraussetzung für die Wohnnutzung. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 1 Million Euro. Die Kostentragung ist im Rahmen der Grundstücksvergabe zu klären.

2. Überseestadt

Als Pilotprojekt ist in der Überseestadt das Grundstück Marcuskaje (gegenüber Schuppen 3) vereinbart. Es befindet sich zurzeit in der Ausschreibung mit der Vorgabe, einen Anteil von 45 % für den geförderten Wohnungsbau vorzusehen. Mit der erhöhten Quote soll Flexibilität an anderen Standorten in der Überseestadt erreicht werden. Die Vergabe findet in einem sog. Verhandlungsverfahren statt, in dem neben Preis und Nutzungskonzept auch die Fragen des Städtebaus und der Architektur in zwei Jurysitzungen bewertet werden. Diese

Sitzungen sind für Januar und April 2014 geplant; ggf. können dann im Juni die städtischen Gremien befasst und anschließend der Kaufvertrag geschlossen werden. Zur Beschleunigung der Umsetzung ist vorgesehen, dass ein erster Bauabschnitt ohne den sonst üblichen Architektenwettbewerb realisiert werden kann. In diesem Abschnitt muss ein Anteil von 45 % gefördertem Wohnungsbau realisiert werden. Insgesamt wird der Eigentümer verpflichtet, mindestens 13.000 m² Bruttogeschossfläche für Wohnen zu realisieren. Dies entspricht in etwa 130 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 75 m².

3. Cambrai-Dreieck

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat im November den Bericht zum Entwurf des Bebauungsplanes 2429 beschlossen. Der Plan gehört zwar nicht zu den Pilotprojekten, wurde aber dennoch mit Hochdruck fertig gestellt. Es ist beabsichtigt, der Bürgerschaft am 21. Januar 2014 den B-Plan zur Beschlussfassung vorzulegen. Voraussetzung ist, dass bis dahin ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadtgemeinde Bremen und der GEWOBA abgeschlossen ist, der die Herstellung der Sozialwohnungen regeln soll. Sobald die Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgt ist, ist der B-Plan rechtsverbindlich.

Im Planbereich sollen folgende Bauvorhaben realisiert werden:

- Wohnprojekt „MOSAİK“ mit ca. 20 WE: Der Bauantrag soll Ende 2013 / Anfang 2014 eingereicht werden, Baubeginn ist für März 2014 geplant.
- Deutsche Reihenhäuser mit 39 WE: Die Bauanträge für Reihenhäuser sollen ebenfalls Ende 2013 / Anfang 2014 eingereicht werden. Baumfällungen sind für Ende Februar 2014 geplant, der Baubeginn soll Mitte 2014 stattfinden.
- Gewoba-Projekt mit 47 WE (zzgl. Quartierszentrum etc.): Der Bauantrag soll noch Ende 2013 gestellt werden, Mitte 2014 ist der Baubeginn vorgesehen. Die Wohnungen, die gefördert werden sollen, sind bei der Wohnungsbauförderung angemeldet. Es wird eine Bauzeit von ca. 18 Monaten erwartet.

Beschlussvorschlag:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie nimmt den Bericht der Verwaltung zu Kenntnis.