

Dringlichkeitsantrag der Fraktionen Bündnis 90/DIE GRÜNEN und der SPD

Sofortprogramm Wohnungsbau umsetzen – aus Flüchtlingen werden Bremerinnen und Bremer

Die Prognose

Der Senat geht davon aus, dass bis Ende 2017 etwa 29.600 Flüchtlinge nach Bremen gekommen sein werden. Die Zahl ergibt sich aus der Erfahrung des letzten Jahres. Es können aber auch mehr Menschen werden oder auch weniger Menschen. Das macht die Planung für alles was jetzt dringend ist, sehr anspruchsvoll. Da es aber nicht möglich ist abzuwarten, bis sich die Dinge geklärt haben, muss jetzt trotz allem schnell und energisch gehandelt werden. Aber die Öffentlichkeit sollte wissen, dass Verwaltung und Politik gewissenmaßen „auf Sicht“ fahren. Wenn sich die Lage ändert, muss Bremen seine Strategie anpassen. Dieses Nachsteuern und Lernen ist Teil der jetzt vor uns liegenden Aufgaben.

Ausreichend Plätze in Übergangwohnheimen und Wohnungen schaffen

Nach der Phase der tagesaktuellen und provisorischen Reaktionen auf die Notwendigkeit, der rasch wachsenden Anzahl von Flüchtlingen ein Dach über dem Kopf zu verschaffen, wird es jetzt darum gehen, die Zahl der Plätze in den Übergangwohnheimen auszubauen und die Unterbringung in Notunterkünften (Zelten, Turnhallen, wenig geeigneten Gewerbehallen) zu überwinden (Ziel: 7.800 Plätze in Übergangwohnheimen in 2016). Zeitgleich sollen eine große Zahl von Wohnmodulbauten errichtet werden, die schon ab der zweiten Jahreshälfte einen wichtigen Beitrag für die Wohnraumversorgung der Flüchtlinge leisten müssen (Ziel: 3.500 Wohnungen in Wohnmodulbauten sukzessive in drei Jahren). Parallel dazu soll über die ohnehin geplanten 1.400 Wohnungen pro Jahr hinaus in den kommenden zwei Jahren ein zusätzliches Kontingent von 2.000 Wohnungen im preisgebundenen bezahlbaren Segment geschaffen werden.

Flächennutzungsplan und Raumordnung

Der Flächennutzungsplan ist ein guter Rahmen für diese nächste Etappe der baulichen Entwicklung unserer Stadt. Bremen hat viel Platz im „Inneren“. Die erforderlichen Flächen lassen sich zeitnah baureif machen. Und ständig werden weitere Flächen „entdeckt“, die bis dahin auf keiner Liste standen, so z.B. der Ellener Hof oder die Galopprennbahn. Der große Handlungsdruck enthält auch die Chance, ungelöste Fragen der Stadtentwicklung endlich zu entscheiden. Wie lassen sich die Universität und der Technologie-Park besser in die Stadt integrieren? Wie lässt sich der Wohnstandort Bremen-Nord nach vorne bringen und wie kann Blumenthal sich zur Weser hin entwickeln? Wie lässt sich die Stadtteilentwicklung - insbesondere das Wohnen in der Überseestadt - voranbringen? Lassen sich aus den ehemaligen Gewerbestandorten in Woltmershausen neue gemischte Quartiere machen? Lassen sich geeignete Flächen im Osten der Stadt finden, um Wohnungen für die Mitarbeiter/-innen von Daimler-Benz und Krupp Atlas Elektronik zu schaffen?

Die Quartiere, die jetzt geplant werden, sollen dichter und höher bebaut werden, als das in

Bremen bisher üblich war. Und weil hier dann viele Menschen wohnen werden, kommt es darauf an, den öffentlichen Raum und die Grünbereiche sorgsam zu entwickeln. Wir wollen nachhaltige und entwicklungsfähige Quartiere bauen, die selbstverständlich allen Ansprüchen einer modernen Klimaschutz -und Klimanpassungsstrategie entsprechen. Dort, wo Bäume gefällt und Boden versiegelt werden muss, werden wir im grünen Netz der Stadt für Ausgleich sorgen.

Wohnungen, Ausbildungsplätze und Arbeit für die Flüchtlinge sind auch ein wichtiges Thema für die Kooperation mit den Umlandgemeinden. Spätestens wenn die Flüchtlinge einen sicheren Aufenthaltsstatus haben, werden sie ihr Glück in der ganzen Region suchen und zum Beispiel die Kaserne in Schwanewede verlassen. Darauf muss die gemeinsame Planung der Kommunen reagieren.

Bremen wächst aus vielen Gründen

Bremen ist Stadt der Wissenschaften. Vor allem unsere Universitäten und die Hochschulen locken jedes Jahr viele tausend junge Leute in unsere Stadt. Der demographische Wandel auf dem Land und in den Kleinstädten tut ein Übriges und verstärkt den Zug in die Großstädte.

Die Versorgungsquote der Studierenden mit Wohnheimplätzen oder mit Studierendenwohnungen ist daher deutlich zu erhöhen. Es ist deshalb richtig, gerade jetzt neue Studierendenwohnheime und Standorte für Studentenwohnungen mitten in der Stadt zu schaffen. Zur Umsetzung müssen neben dem Studierendenwerk Bremen weitere Akteure gefunden werden.

Bauen für alle

Die Mieten sind auch in Bremen kräftig gestiegen. Vor allem Haushalte mit niedrigem Einkommen haben Schwierigkeiten, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Insbesondere kleine Wohnungen für Singles und Alleinerziehende und Wohnungen für Familien sind knapp und teuer. Die GEWOBA, die BreBau und auch andere große Wohnungseigentümer haben diesen Trend gebremst und ganze Stadteile sozial stabil gehalten. Dies wird auf Dauer nur gelingen, wenn in Bremen rasch und energisch und insbesondere im Segment der günstigeren und preisregulierten Wohnungen gebaut wird. Hier hat die GEWOBA eine zentrale Rolle. Sie wird diese Rolle sowohl im Neubau als auch im Management des Bestandes spielen. Der Senat wird dafür die nötigen Förderinstrumente bereitstellen. Am Ende der Legislaturperiode wollen wir den Trend der auslaufenden Sozialbindungen gestoppt haben.

Bremen hat kein städtisches Wohnungsbauunternehmen und Bremen kann nur den kleineren Teil (insbes. Übergangswohnheime) des jetzt erforderlichen Bauprogramms direkt im öffentlichen Auftrag veranlassen. Die Stadt muss daher über kluge Vergabe, Wettbewerb, Förderung und Kooperation die Marktakteure dafür gewinnen, die geplanten Kontingente im geforderten Zeitrahmen zu erstellen

Schneller und günstiger, aber nicht schlechter bauen

Seriell Bauen aus vorgefertigten Modulen verkürzt die Planungs- und Bauzeit. Anpassungsfähige Grundrisse ermöglichen eine langlebige Nutzung trotz sich wandelnder Ansprüche. In Gebieten, in denen eine größere Anzahl von Flüchtlingen kurzfristig Wohnraum angeboten werden soll (z. B. Scharnhorst-Kaserne, Umfeld Huckelriede), muss die Stadt von Anfang an dafür sorgen Abschottung und Ghettobildungen zu vermeiden. Das „Bremer Haus“ ist auch in einer Phase sehr starken Stadtwachstums entstanden und es ist auch über hundert Jahre danach ein ausgezeichnete „Stadtbaustein“.

Tempo und Beteiligung

Entscheidungen, die die Stadtentwicklung und das städtische Leben auf viele Jahrzehnte prägen werden, die viel öffentliches und privates Geld kosten und mit erheblichen rechtlichen und unternehmerischen Risiken verbunden sind, müssen gründlich diskutiert und sorgfältig abgewogen und entschieden werden. Das verlangt angesichts des Zeitdrucks ein sehr hohes Maß an Aufmerksamkeit. Vertrauen und Kooperation und selbstverständlich auch die Bereitschaft, Kontroversen mit einer Entscheidung zu beenden. Das gilt zuallererst für die beteiligten Senatsressorts, die Bremischen Gesellschaften, die Mitglieder der Deputationen und die Stadtteilpolitiker/-innen in den Beiräten und Ortsämtern. Die Bürgerinnen und Bürger und die Flüchtlinge erwarten zu Recht, dass die Verantwortlichen in Politik und Verwaltung alles in ihrer Kraft Liegende tun, diese Aufgabe überzeugend anzugehen. Bürgerengagement und eine engagierte Stadtteilpolitik sind für den Erfolg der vor uns liegenden Herausforderungen unverzichtbar. Es wird aber angesichts des unvermeidlichen Tempos, in dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Baugebiete und Quartiere geschaffen werden müssen, notwendig sein, die Beteiligung an diesem Gesetzgebungsverfahren straff und ergebnisorientiert mit einem starken Management zu organisieren. Dafür bittet die Stadtbürgerschaft die Beiräte und Ortsämter um Unterstützung.

Die Stadtbürgerschaft möge beschließen:

Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf,

1. seinen Einfluss als Mehrheitsgesellschafter bei der GEWOBA dafür zu nutzen, die Strategie zur Nachverdichtung in den großen Geschosswohnungssiedlungen zu verstärken („Bremer Punkt“) und sich in großem Stil an den Ausschreibungen für neue Wohnungsbauprojekte mit Mietpreisbindung zu beteiligen.(z. B. Überseestadt). Auf diese Weise soll der Bestand der Wohnungen der GEWOBA in den nächsten drei Jahren um mindestens 1.000 Einheiten wachsen.
2. dafür Sorge zu tragen, dass ausreichend geeignete Flächen zeitnah der Bauwirtschaft und namentlich der GEWOBA angeboten werden.
3. Konzepte für die Förderung und Finanzierung des mietpreisgebundenen Wohnungsbaus auszuarbeiten. Die Finanzierung eines 3. Wohnraumförderungsprogramms muss abschließend geklärt werden. Darüber hinaus fordert die Stadtbürgerschaft vom Senat, die Frage zu klären, wie sich die personengebundene „Übernahme der Kosten der Unterkunft“ als Anreiz für den Bau von Wohnungen nutzen lässt. Schließlich ist zu klären, wie sich die „Konzeptausschreibung von Grundstücken“ und die Vergabe von Grundstücken in Erbpacht als Instrument zur Förderung des bezahlbaren Wohnungsbaus eingesetzt werden können. Darüber hinaus fordert die Stadtbürgerschaft den Senat auf zu prüfen, wie der Anteil des geförderten mietpreisgebundenen Wohnungsbaus über die bereits festgelegte 25-Prozent-Quote hinaus erhöht werden kann.
4. ein Konzept zu entwickeln, wie der Bau von Einliegerwohnungen durch schnellere, vereinfachte Genehmigungsverfahren, ggfs. durch den Verzicht von baurechtlichen Anforderungen hinsichtlich der Abgeschlossenheitsbescheinigung, Gebührenbefreiung, Freistellung vom Stellplatznachweis etc., gefördert werden kann.

5. den Beschluss der Bürgerschaft (Landtag) aus der 18. Legislaturperiode „Fördermaßnahmen zum Bau von Studierendenwohnraum“ umzusetzen mit dem Ziel, mittelfristig in Bremen mindestens das in Universitätsstädten durchschnittlich erreichte Niveau an Wohnraumversorgung zu erreichen.
6. ein Evaluationsinstrument aufzubauen, das kontinuierlich Planung, Grad der Realisierung und Auslastung der neu zu schaffenden Wohnungsneubauten, Wohnmodulbauten und Übergangwohnheime erfasst und bewertet.
7. ein Konzept zur Ausgestaltung der Zuständigkeiten von Immobilien Bremen (IB) bei der Errichtung von Übergangwohnheimen und Wohnmodulbauten vorzulegen. Dieses Konzept soll u. a. das Tempo der Realisierung, die Wirtschaftlichkeit der zu errichtenden Gebäude und die Klärung des künftigen Eigentümers beinhalten.
8. zur Vereinfachung und Beschleunigung der jetzt notwendigen Bautätigkeit einen Entwurf für eine Novellierung der LBO und der Stellplatzverordnung vorzulegen. Darüber hinaus fordert die Stadtbürgerschaft den Senat auf, spezifische Regeln für solche Übergangwohnheime, die nicht für eine langfristige Nutzung errichtet werden, zu erarbeiten.
9. mit den Partnergemeinden des Kommunalverbundes alle Möglichkeiten der Kooperation in der Frage der Wohnraumbeschaffung und Integration der Flüchtlinge auszuloten.
10. zeitnah den entsprechenden Fach-Deputationen und -Ausschüssen über die eingeleiteten Maßnahmen zu berichten.

Robert Bücking, Björn Fecker, Dr. Maike Schaefer und Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Jürgen Pohlmann, Björn Tschöpe und Fraktion der SPD