

Große Anfrage der Fraktionen Bündnis 90/DIE GRÜNEN und der SPD

### **Ermittlung von Wohnungsbedarf in Bremen präzisieren**

Der Bedarf an Neubauwohnungen und der Druck auf dem Mietwohnungsmarkt werden intensiv diskutiert – Bremen begegnet der Entwicklung mit einer 2010 beschlossenen Wohnungsbaukonzeption, dem Bündnis für Wohnen, dem Wohnraumförderungsprogramm 2012/13 mit einer deutliches Ausweitung des Sozialen Wohnungsbaus und weiteren Maßnahmen, die einen vielfältigen und ausgewogenen Wohnungsmarkt in allen Quartieren sichern sollen. Auch wenn und gerade weil der Bremer Wohnungsmarkt im Vergleich zu anderen Städten vielfach noch als relativ entspannt, preiswert und fluktuierend empfunden wird, scheinen hier die Gewinn- und Renditeerwartungen noch ausbaufähig und lukrativ. Gleichzeitig sind die Baukosten und die Qualitätsanforderungen an Neubauten sowie die Erwartungen an zeit- und zukunftsgemäßen individuellen Wohnraum in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen und differenzieren sich zunehmend.

Wohnungsbau und Wohnungsmarkt sind wichtige Zukunftsfragen und folgen Entwicklungen von Nachfrage und Angebot, die stark geprägt und auch zeitlich abhängig sind von Planungsvorläufen, Bauzeiten und Investitionsmöglichkeiten einerseits – sowie von regionalen demografischen Entwicklungen und Flüchtlings- und Migrationsbewegungen andererseits. Die aktuelle Wohnungsbauplanung Bremens ergibt und entwickelt sich aus dem Wohnungsbaukonzept, dem „Leitbild Bremen 2020“ von 2009/10 und dem aktuellen Wohnraumförderungskonzept. Sowohl Bevölkerungszuwachspotentiale, die Mietpreisentwicklung, verschiedener Wohnraumbedarf als auch die Zuordnung zu konkreten Stadtteilen und Quartieren und die entsprechenden Erwartungen von Mietern/Mieterinnen, Eigentümern/Eigentümerinnen und Investoren/Investorinnen prägen die öffentliche und politische Debatte zu Neubauplanungen und zur Bestandsentwicklung unter dem Ziel der Innenverdichtung der Stadt.

Vor dem Hintergrund der Dynamik der Bevölkerungsentwicklung, des besonderen Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum z.B. für Studenten und Flüchtlinge, des Mobilitäts- und Freizeitverhaltens, der individuellen, auch herkunftsbedingten und kulturell entwickelten Ansprüche an Wohnraum sowie von Kriterien für Nachhaltigkeit ist eine kontinuierliche Fortschreibung der Wohnungsbaukonzeption und des Leitbildes der Stadtentwicklung geboten.

Wir fragen den Senat:

1. Wie hat sich der Wohnungsneubau in Bremen von 2008 bis 2013 entwickelt und wie werden die Baufertigstellungen erfasst?

2. Soll das Wohnungsbaukonzept präzisiert und fortgeschrieben werden – wenn ja: mit welchen Methoden und Instrumenten?
3. Welche Daten und Erkenntnisse zur Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung liegen den Zielen des Wohnungsbaus in Bremen zugrunde und welche Indikatoren des Wohnungsmarktes, der Nachfrageprognose und des Wohnungsbedarfs finden dabei Anwendung? Welche Nachfrage an Wohnformen, Wohnungsgrößen und Gebäudetypologien lässt sich daraus – auch zeitlich und örtlich – ableiten?
4. Welcher Wohnungsbedarf lässt sich für die Wohnungsbauentwicklung auf Grund der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, im Neubau und in der Bestandsentwicklung feststellen und wie lässt sich dieser Bedarf nach Mietwohnungen und Wohneigentum sowie im Hinblick auf die Entwicklung der Mieten, bestimmte Bevölkerungsgruppen und deren bevorzugte Wohnformen differenzieren?
5. Welche stadtstrukturellen Indikatoren und welche räumliche Differenzierung auf Stadtteile und Quartiere sollen den Erhebungen zum weiteren Wohnungsmarktmonitoring zugrunde liegen?
6. In welcher Weise werden großräumige und regionale Aspekte der Wohnungsmarktentwicklung berücksichtigt?
7. Welche Möglichkeiten gibt es, Leerstände und Umnutzungspotenziale – auch im Gewerbebestand – zu erfassen und sie qualitativ und quantitativ zu bewerten?
8. Welche Erfahrungen wurden mit dem Baulückenprogramm gemacht, wie wird es weiter betrieben und welche Potentiale hat das Programm für die künftige Entwicklung des Wohnungsbaus in Bremen?
9. Welchen Bedarf sieht der Senat an gemeinwohlorientiertem Bauen in Bremen und wie sollte dieser realisiert werden?
10. Wie soll das Thema Baugruppen/Selbstnutzer für das urbane Wohnen weiter etabliert werden?
11. Wie können Mobilitäts- und Energiekosten bei der Wohnbauflächen- und Wohnstandortentwicklung berücksichtigt werden und welche weiteren Nachhaltigkeitskriterien sind für Wohnungsbau und Liegenschaftspolitik von Bedeutung?

Carsten Werner, Susanne Wendland, Dr. Maike Schaefer, Dr. Matthias Güldner  
und Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Jürgen Pohlmann, Björn Tschöpe und Fraktion der SPD