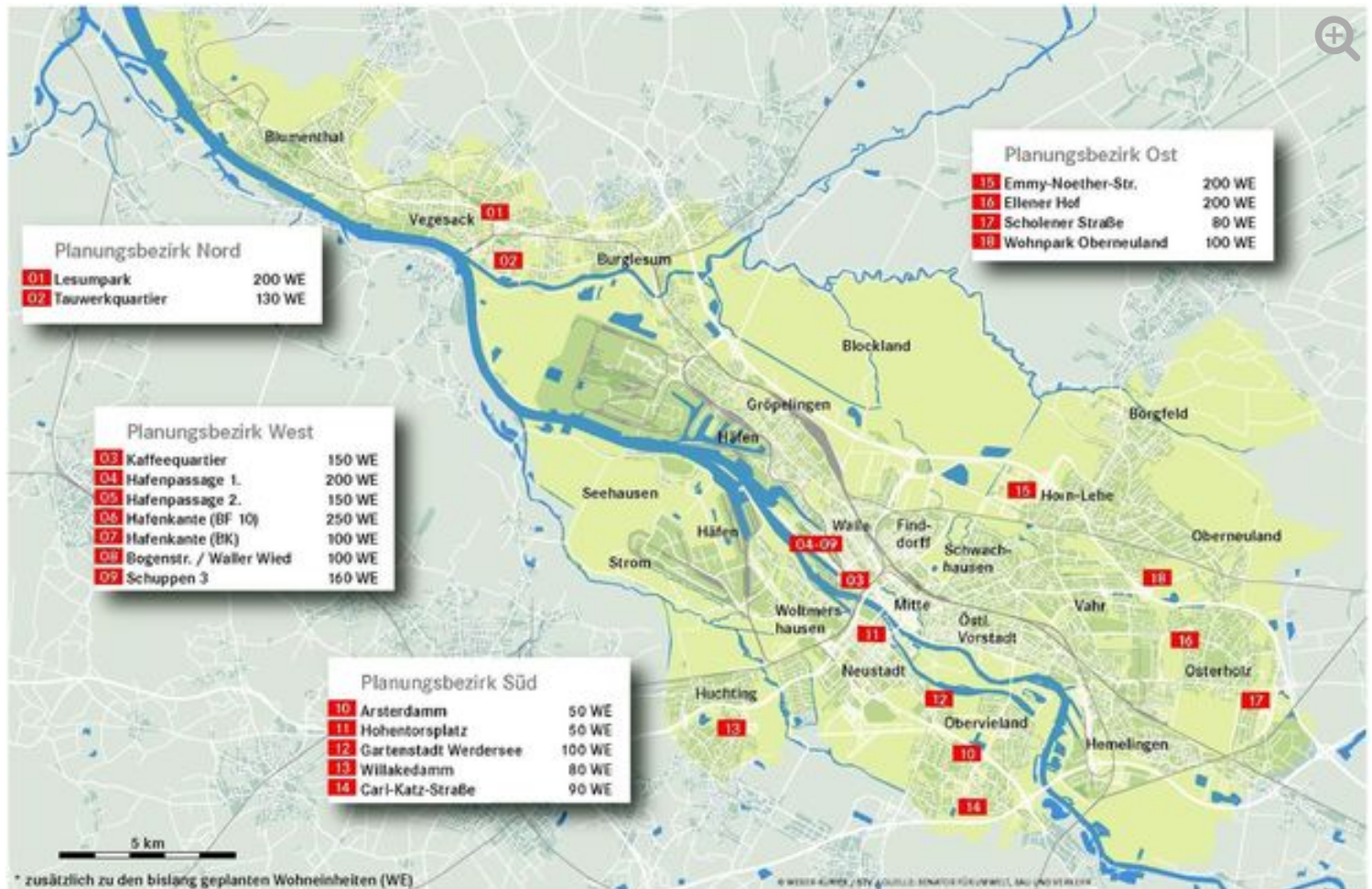


## Weniger Hürden für Neubauten

# Tausende neue Wohnungen bis 2017 in Bremen geplant

Von **Frauke Fischer** - 15.12.2015 -

**Um mehr Wohnraum in Bremen zu schaffen, möchte der Senat das Bauen beschleunigen. Vor allem auf zusätzliche preisgünstige Unterkünfte zielt er ab. Unter anderem in der Überseestadt und im Lesumpark.**



(stv/wk)

Die Stadt wächst: Bis Ende 2017 leben voraussichtlich 29 .00 mehr Menschen in Bremen. Davon geht der Bausenator nach Prognosen aus, die sich in erster Linie auf den Zuzug von Flüchtlingen stützen. Die meisten von ihnen werden bleiben und Wohnungen brauchen. Diese schnell zu bauen, und zwar als preisgünstige Mietunterkünfte, ist Grundlage für ein „Sofortprogramm Wohnungsbau“, das der Senat in seiner Sitzung am Dienstag beschlossen hat. Vor allem auf die Überseestadt, den Lesumpark und das Tauwerkquartier in Bremen-Nord schaut er dabei. Doch auch im Bremer Süden und im Osten gibt es Gebiete.

## 2000 Wohnungen obendrauf

Bis Ende 2017 sollen 2000 Wohnungen mehr realisiert werden als die bislang geplanten 1400 pro Jahr. Vor allem die „kurzfristige verkürzte Ausschreibung und Vergabe der für das Sofortprogramm

2016/2017 vorgesehenen Flächen im städtischen Besitz“ will der Senat beschließen. Damit dort mehr insbesondere preisgünstige Wohnungen gebaut werden können, wollen sich die beteiligten Ressorts offenbar auch auf schnellere Verfahren, „Möglichkeiten der Kostensenkung und Modifikation von Standards“ verständigen. Es geht dabei offenbar nicht um weniger Standsicherheit und Brandschutz, aber um eine „flexiblere Entwicklung von Standorten“.

Das kann offenbar unter anderem bedeuten, dass Flächen, die wegen ihre Lärmbeeinträchtigung bislang nicht für Wohnbebauung geeignet schienen, nun in Betracht gezogen werden. Es könne stattdessen auf mehr „passiven Immissionsschutz am Gebäude“ gesetzt werden, heißt es. Dadurch steigt das Angebot an Flächen. „Seriell Bauen“ und der zumindest anteilige Verzicht auf Pflichtstellplätze könnten Kosten beim Bauen senken. Auch Ausnahmeregelungen von der Baumschutzverordnung könnten unter Umständen möglich werden, heißt es in dem Papier aus dem Ressort Umwelt, Bau und Verkehr. Von energetischen Standards für Neubauten wird sich Bremen nicht verabschieden. Das hatte Bausenator Joachim Lohse (Grüne) in jüngerer Vergangenheit mehrfach betont.

### **Kommentar: Zupacken! Jetzt!**

Damit Bau und Erschließung zügig vorangehen können und zudem die Integration von Zuwanderern besser gelingt, richtet sich das Augenmerk stark auf Gebiete mit bereits guter Infrastruktur. Auch soll ausdrücklich kein Wohnungsbau speziell für Flüchtlinge erfolgen, sondern insgesamt einer wachsenden Stadt Rechnung getragen werden. Viele der Flächen sind aus dem sogenannten 40+-Programm bekannt, das Bausenator Joachim Lohse mehrfach präsentiert hat. Doch nun soll es dort schneller mit der Bebauung vorangehen als ursprünglich geplant. Und auch neue Flächen wie den Ellener Hof mit 200 Wohneinheiten im 1. Bauabschnitt führt das Ressort auf.

Eine ganze Reihe von Zahlen bestimmen das Papier, mit dem sich die Senatsmitglieder am Dienstag beschäftigt hatten. Es geht um Einwohner und um Wohneinheiten, aber auch um Finanzierungsgrößen. Ein drittes Wohnraumförderprogramm mit wohl 40 Millionen Euro soll auf den Weg gebracht werden, es könnte sich aus Bundes- und Landesmitteln sowie aus Gewinnen der Gewoba speisen. Das erste Wohnraumförderprogramm war bekanntlich nach zwei Jahren ausgeschöpft, das zweite läuft noch.

### **Wichtige Rolle für Gewoba**

Die teilstädtische Immobiliengesellschaft spielt in den Planungen des Senats offenbar generell eine wichtige Rolle. Nach dem Beispiel an der Marcuskaje, wo die Gewoba gemeinsam mit dem privaten Investor Justus Grosse bezahlbare Wohnungen mit einem Anteil von rund 60 Prozent gefördertem Wohnraum schafft, soll es andernorts weitergehen. Zwischen 2012 und 2017 will die Gewoba ohnehin 1438 Wohnungen bauen, davon 790 geförderte. Nun könnten auf den Bestandsgrundstücken weitere 240 bis 480 Wohneinheiten dazukommen, außerdem soll die Gewoba nach Ansicht des Senats „einen wesentlichen Beitrag der mit der AG Wohnen vereinbarten Zielzahl von 1000 Wohneinheiten“ leisten. Dafür werde sich die Gewoba voraussichtlich aktiv an Ausschreibungen beteiligen. Dazu sollen einige Vorgaben beitragen, beispielsweise die Neubauverpflichtung innerhalb einer Frist sowie die Verpflichtung des Käufers „zur dauerhaften Unterbringung von Flüchtlingen auf dem Kaufgrundstück oder auf anderen Grundstücken in der Stadt“.

Eine Arbeitsgruppe, an der sich die Ressorts Wirtschaft, Arbeit und Häfen sowie Soziales und Bau und Finanzen beteiligten, soll unter Federführung des Wirtschaftsressorts dafür sorgen, dass städtische Baugrundstücke zügig ausgeschrieben, dafür notwendige Verfahren und Abläufe beschleunigt werden.

Für die schnelle Schaffung von Wohnungen spielen auch Wohnmodulbauten, etwa solche in Holzständerbauweise, eine wichtige Rolle. Zu den geplanten Festbauten mit 2000 Wohneinheiten sollen dadurch noch einmal 3500 zusätzliche Wohnungen entstehen, 900 davon in vier Übergangwohnheimen bereits bis Mitte 2016. Das hat der Senat bereits Mitte November entschieden. In der Hans-Hackmack-Straße in Arsten und in der Diedrich-Wilkens-Straße in Hemelingen sind demnach jeweils 150 solcher Wohneinheiten vorgesehen. Auch das Areal Scharnhorstkaserne und Umfeld sowie die Cranzer Straße in Bremen-Nord werden in dem Zusammenhang als Adressen aufgeführt. Des Weiteren werden Prüfflächen des Flächennutzungsplans im Umfeld der Universität oder im Umfeld Bahnhof Mahndorf „für den Bedarfsfall planerisch vorbereitet“. Die neuen Heime sollen so errichtet werden, dass sie später in Wohnungen umgebaut werden können.