

Kleine Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 28. Juli 2005

Wohnbauland in Bremen

In der Stadtentwicklungsplanung weist der Senat immer wieder auf die Bedeutung der Baulandausweisung für die Einwohnerentwicklung der Stadt Bremen hin. Die Notwendigkeit für die weitere Beschlussfassung für große neue Wohnbaugebiete wie die Osterholzer Feldmark wird mit einem Mangel an attraktivem Bauland begründet, der dazu führe, dass viele Bremer und Bremerinnen in das Umland abwandern würden. In den letzten Jahren wurden in der Deputation für Bau und Verkehr und anschließend in der Bürgerschaft zahlreiche Bebauungspläne unterschiedlichster Größenordnung verabschiedet. Diese reichen von grundstücksgenauen Bebauungsplänen oder Vorhaben- und Erschließungsplänen über nachträglich genehmigter 2. Bauzone bis zu kleineren oder größeren Neubaugebieten. Zur Klärung des verfügbaren Angebots an vorhandenen Bauflächen in der Stadt Bremen richten wir folgende Anfrage an den Senat.

Wir fragen den Senat:

1. Welche Wohnbauflächen wurden in der Legislaturperiode 1995 bis 1999 in der Stadtgemeinde Bremen ausgewiesen?
2. Welche Wohnbauflächen wurden in der Legislaturperiode 1999 bis 2003 in der Stadtgemeinde Bremen ausgewiesen?
3. Welche Wohnbauflächen wurden in der Legislaturperiode seit 2003 in der Stadtgemeinde Bremen ausgewiesen?
4. Welche Flächen sind von der Stadt erschlossen worden?
5. Welche Kosten sind für die Erschließung in den jeweiligen Legislaturperioden angefallen?
6. Welche erschlossenen Flächen wurden davon bereits veräußert?
7. Welche Flächen sind unerschlossen an Bauträgergesellschaften veräußert worden?
8. Welche Einnahmen hat die Stadt Bremen aus dem Verkauf von Bauland in den jeweiligen Legislaturperioden erzielt?
9. Welche Flächen wurden inzwischen bebaut? Wie viele Wohneinheiten sind in den oben genannten Jahren entstanden?
10. Welche Flächen aus beschlossenen Bebauungsplänen stehen dem Markt noch zur Verfügung? Wie hoch werden die vorhandenen Wohnbaupotenziale (Zahl der möglichen Wohneinheiten) veranschlagt?

Bitte bei der Beantwortung der oben stehenden Fragen nach Lage der Bauflächen im Stadtgebiet und Art der Bebauungsmöglichkeit getrennt aufschlüsseln

- a) Flächen für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern,
 - b) Flächen für Reihenhausbau,
 - c) Flächen für Geschosswohnungsbau,
 - d) Flächen Wohnungsbau in gemischten Bauflächen,
 - e) Flächen im Baulückenprogramm.
11. Wie bewertet der Senat die zur Verfügung stehenden Bauflächen
 - a) quantitativ und
 - b) qualitativ?
 12. Für welche Milieus bzw. Nachfragegruppen sind die oben aufgelisteten Wohnbauflächen geeignet?
 13. Welche Wege stehen Bauwilligen in Bremen zur Verfügung um Informationen über verfügbare Baugrundstücke zu erhalten? Wie werden öffentliche und private Baulandangebote koordiniert?
 14. Von welchem Bedarf an zusätzlich baurechtlich zu ermöglichenden Wohneinheiten geht der Senat bis zum Ende der Legislaturperiode 2007 aus?
 15. Welche Prognose über die Entwicklung der Einwohnerzahlen und der Haushaltszahlen bis 2020 liegt der Planung zugrunde?

Karin Krusche, Anja Stahmann,
Karoline Linnert und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

D a z u

Antwort des Senats vom 29. November 2005

1. Welche Wohnbauflächen wurden in der Legislaturperiode 1995 bis 1999 in der Stadtgemeinde Bremen ausgewiesen?
2. Welche Wohnbauflächen wurden in der Legislaturperiode 1999 bis 2003 in der Stadtgemeinde Bremen ausgewiesen?
3. Welche Wohnbauflächen wurden in der Legislaturperiode seit 2003 in der Stadtgemeinde Bremen ausgewiesen?

Zu den Fragen 1 bis 3:

Wegen des inhaltlichen Zusammenhangs werden die Fragen 1 bis 3 zusammen beantwortet.

In den Legislaturperioden¹ seit 1995 wurden in der Summe die in Tab. 1 aufgeführten Wohnbauflächen ausgewiesen²:

Tab. 1: Ausgewiesene Wohnbauflächen 1995 bis 2005

Zeitraum	Bruttofläche der Plangebiete ha	Nettofläche Wohnungsbau (WA/WR) ha	Nettofläche Mischgebiet (MI/MK) ha	Wohneinheiten Zielzahlen Wohnungsbaukonzeption (Stand 31.08.2002)	
				MFH	EFH
1995 bis 1999	298,1	171,2	16,1	1144	1971
1999 bis 2003	422,5	207,8	13,1	972	3242
ab 2003	89,1	47,2	5,9	460	305
Summe	809,7	426,2	35,1	2576	5518
insgesamt ³		461,3 ha		8094	

1 14., 15. und 16. Legislaturperiode.

2 Als „ausgewiesen“ wird eine Fläche ab dem Stichtag der öffentlichen Bekanntmachung des beschlossenen Bebauungsplanes bezeichnet.

3 Bebauungspläne, die Festsetzungen im Bestand treffen (z. B. Dachform) sowie Bebauungspläne, die bestehende Rahmenpläne präzisieren, wurden nicht berücksichtigt.

Regionalisierung der ausgewiesenen Wohnbauflächen 1995 bis 2005

Stadtbezirk	Bruttofläche der Plangebiete ha	Nettofläche Wohnungsbau (WA/WR) ha	Nettofläche Mischgebiet (MI/MK) ha	Wohneinheiten Zielzahlen Wohnungsbaukonzeption (Stand 31.08.2002)	
				MFH	EFH
Ost	284,5	151,7	17,1	650	2637
West	58,4	35,8	2,1	484	325
Süd	183,2	114,2	10,6	807	2069
Mitte	1,3	0,0	1,2	100	0
Nord	282,3	124,5	4,1	535	487
Summen	809,7	461,3 ha		8094	

Eine detaillierte Auflistung nach Kategorien wie freistehendes Einfamilienhaus, Doppelhaus und Reihenhaushaus wird nicht geführt. In der Kategorie „EFH“ (Einfamilienhaus) werden freistehende Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser zusammengefasst. Die Kategorie „MFH“ (Mehrfamilienhäuser) umfasst den Geschosswohnungsbau, d. h. Gebäude mit drei Wohneinheiten und mehr.

4. Welche Flächen sind von der Stadt erschlossen worden?

Für die Beantwortung sind Fallgruppen gebildet worden. Von insgesamt 343,1 ha wurden 40,27 ha (12 %) seitens der Stadtgemeinde Bremen unmittelbar erschlossen. Hinzu kommen 60,84 ha, die per Erschließungsvereinbarung erschlossen wurden (rund 10 % der Erschließungskosten werden hier von der Stadt getragen).

Innerhalb von Sanierungsmaßnahmen und Entwicklungsgebieten wurden 52,61 ha erschlossen.

Durch Bauträger auf Basis von Erschließungsverträgen wurden 137,01 ha erschlossen.

Auf 52,35 ha war die Erschließung bereits vorhanden bzw. wurde privat durchgeführt (z. B. rückwärtige Bebauung).

Der Anteil der von der Stadtgemeinde Bremen erschlossenen Flächen ist im Laufe der Jahre stark zurückgegangen. Ab 2000 wurde, bis auf Ausnahmen, dazu übergegangen, Erschließungsverträge mit den Bauträgern abzuschließen, die die Erschließungskosten weitgehend übernehmen.

Bei der Stadt verbleiben allerdings auch hierbei Kosten z. B. für Kampfmittleräumung, Bauwerke wie Brücken, Grünflächen und vor allem für den laufenden Unterhalt.

5. Welche Kosten sind für die Erschließung in den jeweiligen Legislaturperioden angefallen?

Eine Kostenzuordnung nach Legislaturperioden ist nicht möglich, da die Projekte am Ende der Erschließungsmaßnahme insgesamt abgerechnet werden. Zudem ist ein Teil der seit 1995 in Erschließung befindlichen Gebiete noch nicht abgerechnet, da die Maßnahmen noch nicht abgeschlossen wurden. Für die im fraglichen Zeitraum abgerechneten Projekte sind folgende Erschließungskosten für die Stadt angefallen:

Summe 1995 bis 2005: 13.364.985 €.

6. Welche erschlossenen Flächen wurden davon bereits veräußert?

7. Welche Flächen sind unerschlossen an Bauträgergesellschaften veräußert worden?

8. Welche Einnahmen hat die Stadt Bremen aus dem Verkauf von Bauland in den jeweiligen Legislaturperioden erzielt?

Zu Frage 6 bis 8:

Es wird keine differenzierte Statistik, die nach Verkäufen von erschlossenem oder unerschlossenem Bauland unterscheidet, geführt. Der Verkauf von städtischem erschlossenem Bauland an Bauträger stellt jedoch die Ausnahme dar, da die Bauträger in der Regel unerschlossene Grundstücke direkt von den privaten Eigentümern erwerben.

Weiterhin wird bei Grundstücksverkäufen nicht anteilig nach Nutzungsart von Teilflächen der Flurstücke (z. B. Gebäudebestand, Freifläche für Wohnbau, Verkehrsflächen) unterschieden.

Entsprechende Auflistungen wären daher für die Vergangenheit nur mit sehr hohem Aufwand herstellbar.

Aufgrund der im Zuge der Sondervermögensbildung neu aufgebauten Controllingssysteme werden ab 2005 entsprechende Angaben voraussichtlich möglich sein.

9. Welche Flächen wurden inzwischen bebaut? Wie viele Wohneinheiten sind in den oben genannten Jahren entstanden?

Neben der amtlichen Baufertigstellungsstatistik existiert keine fortlaufende gebietsbezogene Kontrollmöglichkeit. Im Zuge der aktuellen Fortschreibung des Baufertigstellungsplanes wird derzeit eine abgestimmte projektbezogene Bilanzierung der realisierten Wohneinheiten erarbeitet.

Eine vorläufige Abschätzung ergibt folgende Größenordnung. Dabei werden alle Bauaktivitäten seit 1995 unabhängig vom Ausweisungsdatum des Gebietes betrachtet.

Tab. 2: Seit 1995 bis 2005 realisierte Projekte

seit 1995 bis 2005	Wohn- und Mischgebiet (Nettobauflächen)	Wohneinheiten
vollständig realisierte Projekte	154,0 ha	3241
teilweise realisierte Projekte	189,1 ha	4908
Summe	343,1 ha	8149

Regionalisierung der seit 1995 bis 2005 realisierten Projekte

seit 1995 bis 2005	Wohn- und Mischgebiet (Nettobauflächen in ha)					Wohneinheiten				
	Mitte	Süd	Ost	West	Nord	Mitte	Süd	Ost	West	Nord
Vollständig realisierte Projekte	1,2	19,3	82,3	17,1	33,9	100	624	1807	353	357
teilweise realisierte Projekte	0,0	26,7	81,5	18,5	62,4	0	1118	2336	1137	317
Summe	343,1 ha					8149 WE				

Die Baufertigstellungsstatistik des Statistischen Landesamtes Bremen weist für den genannten Zeitraum 15.025 realisierte Wohneinheiten (MFH: 9.975 Wohneinheiten, EFH: 5.050 Wohneinheiten) aus. (In diesen Angaben sind nur die Wohneinheiten in Wohngebäuden enthalten; d. h. keine Werkswohnungen etc.).

10. Welche Flächen aus beschlossener Bebauungsplänen stehen dem Markt noch zur Verfügung? Wie hoch werden die vorhandenen Wohnbaupotenziale (Zahl der möglichen Wohneinheiten) veranschlagt?

In den seit 1995 bis 2005 ausgewiesenen Gebieten ergibt sich nachfolgendes geschätztes Flächen- und Wohneinheitenpotenzial.

Tab. 3: Baurechtlich abgesichertes Potenzial in Neubaugebieten (Abschätzung)

1995 bis 2005	Wohn- und Mischgebiet (Nettobaufflächen)	Wohneinheiten
aus teilweise realisierten Projekten	149,9 ha	2493
aus noch nicht begonnenen Projekten	71,3 ha	1502
Summe	221,2 ha	3995

Regionalisierung des baurechtlich abgesicherten Potenzials in Neubaugebieten (Abschätzung)

seit 1995 bis 2005	Wohn- und Mischgebiet (Nettobaufflächen in ha)					Wohneinheiten					
	Stadtbezirk	Mitte	Süd	Ost	West	Nord	Mitte	Süd	Ost	West	Nord
Aus teilweise realisierten Projekte		0,0	41,0	68,1	2,9	37,9	0	885	1246	195	167
Aus noch nicht realisierte Projekte		0,0	18	10,3	3,8	39,3	0	652	274	136	440
Summe		221,2 ha					3995 WE				

Rechnet man zu den oben genannten ca. 4.000 Wohneinheiten noch rund 5.000 Wohneinheiten aus in der Wohnungsbaukonzeption von 2002 genannten, aber rechtlich noch nicht gesicherten Gebieten, sowie ein weiteres Potenzial aus der Innenentwicklung (Umnutzung, Baulücken etc.) von 10.000 Wohneinheiten hinzu, ergibt sich ein rechnerisches Potenzial von heute 19.000 Wohneinheiten. Dies liegt annähernd in der Größenordnung der Wohnungsbaukonzeption (2002), in der ein planerisches Potenzial von 21.000 Wohneinheiten belegt wurde.

11. Wie bewertet der Senat die zur Verfügung stehenden Bauflächen
 - a) quantitativ und
 - b) qualitativ?
12. Für welche Milieus bzw. Nachfragegruppen sind die oben aufgelisteten Wohnbauflächen geeignet?
 Wegen des inhaltlichen Zusammenhangs werden die Fragen 11, 12 und 14 zusammen unter Frage 14 beantwortet.
13. Welche Wege stehen Bauwilligen in Bremen zur Verfügung um Informationen über verfügbare Baugrundstücke zu erhalten? Wie werden öffentliche und private Baulandangebote koordiniert?

Bauwilligen stehen in Bremen unterschiedliche Möglichkeiten der Informationsgewinnung zur Verfügung. Die Tagespresse mit dem Weser Kurier bzw. den Bremer Nachrichten haben umfangreiche Immobilienseiten, die hinsichtlich der Angebote in den einzelnen Stadtteilen sehr gut aufgebaut und unterteilt sind. Einmal im Jahr veranstaltet die LBS Bremen eine zweitägige Immobilienmesse an einem Wochenende, die seit vielen Jahre sehr gut besucht wird und auf der umfangreich über laufende bzw. geplante Projekte durch die einzelnen Bauträger/Investoren/Wohnungsunternehmen informiert wird. Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr ist mit Informationen über bau-trägerfreie Grundstücke in den Stadtgebieten sowie über Angebote in Baulücken vertreten. Die Neubürgeragentur bremen-service informiert über Ansprechpartner bzw. Institutionen, bei denen weiterführende Informationen erhältlich sind. Diese Informationen sind auch im Internet abrufbar. Einige Wohnungsunternehmen wie Gewoba, ESPABAU und BREMISCHE verfügen über eigene Informationsbüros in der Innenstadt und informieren über ihre Miet- und Eigentumsangebote. Weiterhin sind in den Gelben Seiten Makler

aufgeführt, die direkt oder im Auftrag anderer Unternehmen Wohnungen und Immobilien vermitteln oder veräußern.

Die Koordination der Vermarktungsaktivitäten privater Eigentümer und der Stadt erfolgt soweit erforderlich und möglich insbesondere in größeren Baugebieten.

Eine umfassende Koordination besteht im Rahmen des Programms „Bauen in Bremen“ für bauträgerfreie Grundstücke durch den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages zwischen Investor/Bauträger und der Stadtgemeinde Bremen, der diese Bereitstellung sicherstellt.

Die städtischen Flächen wurden in Abhängigkeit von ihrer jeweiligen Nutzung zu verschiedenen so genannten Sondervermögen zugeordnet, die in der Verantwortung der jeweils fachlich zuständigen senatorischen Behörde stehen. Der Verkauf der Grundstücke erfolgt aus den jeweiligen Sondervermögen heraus. Dabei werden die Verkäufe insbesondere bei Beteiligung mehrerer Sondervermögen auch zwischen den Behörden koordiniert.

Die Veräußerung von Grundstücken der einzelnen Sondervermögen erfolgt über die Gesellschaft für Bremer Immobilien (GBI), die im Auftrag der Sondervermögen tätig wird. Die GBI veröffentlicht die Grundstücksangebote in der Tagespresse, bei markanten Projekten auch überregional. Ebenfalls sind alle Angebote auf der Homepage der GBI unter www.gbi.bremen.de für bebaute und unbebaute Grundstücke zu finden.

Diese Angebote werden ebenfalls in den Internetportalen www.immonet.de sowie unter www.immopool.de aufgeführt.

Das Projekt „Flächenmobilisierung“ beim Senator für Bau, Umwelt und Verkehr hat das Ziel, nicht betriebsnotwendige, konkret festgelegte Flächen im Sondervermögen Infrastruktur zu aktivieren und zu vermarkten. Für die Mobilisierung dieser Flächen ist im Unterschied zum vorgangsbezogenen Verwaltungshandeln vor allem die aktive Herangehensweise erforderlich. In dem gemeinsamen Projekt mit der GBI soll dieses Zusammenspiel zu qualitativ hochwertigen, schnellen Ergebnissen führen.

14. Von welchem Bedarf an zusätzlich baurechtlich zu ermöglichenden Wohneinheiten geht der Senat bis zum Ende der Legislaturperiode 2007 aus?

Wegen des inhaltlichen Zusammenhangs werden die Fragen 11, 12 und 14 zusammen unter Frage 14 beantwortet.

Zu Frage 11, 12 und 14:

Das GEWOS-Institut hat im Dezember 2004 die vom Verband der Wohnungswirtschaft Niedersachsen und Bremen beauftragte Studie „Entwicklung der Wohnungsmärkte 2020 in Bremen und Niedersachsen“ vorgelegt.

Bezogen auf die Stadt Bremen prognostiziert GEWOS bei einem durchschnittlichen Neubauvolumen von rd. 1.100 Wohneinheiten pro Jahr einen weitgehend ausgeglichenen Wohnungsmarkt bis zum Jahr 2020. Angesichts der in den letzten Jahren rückläufigen Wohnungsbautätigkeiten ist gegenwärtig davon auszugehen, dass sich die von GEWOS prognostizierten Fertigstellungszahlen in den kommenden Jahren bestätigen werden.

Unter Annahme dieses von GEWOS prognostizierten durchschnittlichen Neubauvolumens reicht das vorhandene baurechtlich beschlossene Potenzial von ca. 4.000 Wohneinheiten nur rein rechnerisch bis zum Ende der Legislaturperiode, da sich hierunter auch aufwendige und nur langfristig umsetzbare Projekte befinden. Zudem ist der Senat bestrebt, entsprechend der vielfältigen – und zum Teil neuen – Nachfragergruppen ein qualitativ und regional differenziertes Angebot bereitzustellen. Daher sind weitere laufende bedarfsgerechte Gebietsabsicherungen in der Größenordnung der bisherigen Ausweisungen erforderlich.

Die Beibehaltung des Ausweisungsniveaus, trotz aktuell geringerer Bautätigkeit als im langjährigen Mittel, zielt darauf ab, ein so quantitativ und qualitativ attraktives Angebot bereitzustellen, dass auch weiterhin eine hohe Zuwanderungsrate erzielt werden kann. Dies ist nicht nur zur Erhöhung der Einwohnerzahl mit dem bekannten fiskalpolitischen Effekt von 3.000 € pro

zusätzlich gewonnenen Einwohner erforderlich, sondern vor allem auch, um die gerade in letzter Zeit weiter verbesserten hochwertigen Standortbedingungen und Flächenangebote für Unternehmen in Bremen durch einen attraktiven Wohnungsmarkt zu flankieren.

Im Hinblick auf die einzelnen Segmente des Wohnungsmarktes sieht GEWOS eine weiter anhaltende Verschiebung der Nachfrage in den Eigentumsbereich (Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen) bei gleichzeitigen Angebotsüberhängen im Mietgeschosswohnungsbau. Die zukünftigen Wohnungsbauaktivitäten werden sich demnach auf das Segment des Einfamilienhausbaus und auf Eigentumswohnungen konzentrieren, da aufgrund der hohen Fertigstellungszahlen der letzten Jahre im Mietgeschosswohnungsbau und der daraus resultierenden entspannten Wohnungsmarktsituation geringere Fertigstellungszahlen zu erwarten sind.

Auf die anhaltende Nachfrage nach Einfamilienhäusern ist bereits mit einer zunehmenden Flächenbereitstellung in diesem Segment reagiert worden. Bei den Bebauungsplänen im Verfahren liegt der Flächenanteil für den Einfamilienhausbereich bei rd. 68 %. Zielsetzung ist es dabei zum einen, im Stadtgebiet verstärkt Flächen für Einfamilienhäuser insbesondere an den Wanderungsachsen in die Umlandgemeinden anzubieten, um durch attraktive Flächenangebote der Abwanderung in das Umland entgegenzuwirken (z. B. Borgfeld-West, Osterholzer Feldmark, Arsten Süd-West, Brokhuchting etc.). Besonders lebhaft hat sich die Nachfrage nach bauträgerfreien Grundstücken entwickelt. Mit dem Programm „Bauen in Bremen“ werden über den Abschluss von Städtebaulichen Verträgen im Rahmen der Bauleitplanung attraktive Angebote für den individuellen Einfamilienhausbau bereitgestellt. Zum anderen werden aber auch Flächenangebote für interessante Eigentumsmaßnahmen in urbanen Stadtlagen – wie z. B. dem Stadtwerder – zur Verfügung gestellt bzw. werden vorbereitet.

Zunehmend werden innerstädtische Wohnangebote durch verschiedene Gruppen wie z. B. jüngere Berufseinsteiger, ältere Ein- und Zweipersonenhaushalte, berufsorientierte Paare etc. nachgefragt. Weitere spezifische Nachfragen können sich aus besonderen Anforderungen z. B. an energiesparendes Bauen und Wohnen und besondere Lagen im Stadtgebiet ergeben. Mit der Initiative „Wohnen an Wall und Weser“ des Senators für Bau, Umwelt und Verkehr soll über zielgruppen-orientierte Angebote im Neubau und im Bestand das Wohnen in der City gestärkt werden. Auf der Basis einer Studie der Bremischen Gesellschaft werden zurzeit Modellprojekte vorbereitet sowie ein Quartierskonzept „Abbentorswall“ erarbeitet. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass zunehmend ältere Personen urbanes Wohnen nachfragen, das durch breit gefächerte Freizeit-, Kultur-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote den Wünschen und Vorstellungen der „jung gebliebenen Alten“ entgegenkommt. Mit der Initiative des Bauressorts „Wohnen im Alter“ sollen im Neubaubereich Modellprojekte für neue Wohnkonzepte und neue Wohnformen initiiert, gefördert und qualitätssichernd begleitet werden. Darüber hinaus wird zurzeit eine Übersicht über Standortpotenziale für altengerechtes Wohnen im Stadtgebiet erarbeitet.

15. Welche Prognose über die Entwicklung der Einwohnerzahlen und der Haushaltszahlen bis 2020 liegt der Planung zugrunde?

Der Senat hat in seiner Sitzung am 23. März 2004 die Neuberechnung und Fortschreibung der Langfristigen Globalplanung (LGP 2020) zur Kenntnis genommen. Auf Basis der Wirkungsanalyse des Investitionsprogramms (ISP) ist eine regionalisierte Prognose der ökonomischen Effekte für die Stadt Bremen und die Stadt Bremerhaven vorgenommen worden. Der Senat hat beschlossen, dass die Ergebnisse von den betroffenen Ressorts für ihre weiteren Planungen verbindlich zu berücksichtigen sind. Für die Stadt Bremen prognostiziert die LGP für 2020 eine Einwohnerzahl von rund 545.000. In der GEWOS-Wohnungsmarktprognose (Bremen-Niedersachsen 2020) wird in der Basisvariante für die Stadt Bremen mit einer Einwohnerzahl von rd. 542.000 Einwohner gerechnet.

Entscheidend für die quantitative Entwicklung der Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt ist die Zahl der Haushalte, die auf dem Wohnungsmarkt als Nachfrager auftreten.

Allgemein wird für den Zeitraum bis 2020 ein weiterer Anstieg der Zahl der Haushalte erwartet, wenn auch mit geringeren Wachstumsraten als in den vergangenen Jahren. Bezogen auf die Bevölkerungsprognose der LGP für die Stadt Bremen bis 2020 ergibt eine Hochrechnung bei einer Einwohnerzahl von rd. 545.000 einen Zuwachs von rd. 10.000 Haushalten auf rd. 300.000.

Auch GEWOS (Bremen–Niedersachsen 2020) prognostiziert für die Stadt Bremen einen weiteren Anstieg der Zahl der Haushalte. Im Ergebnis ist für die kommenden Jahre eine zusätzliche Nachfrage nach Wohnungen zu erwarten. Deshalb verfolgt der Senat auch weiterhin die Strategie, ein quantitativ und qualitativ breit gefächertes Angebot an Wohnbauflächen bereit zu stellen.