

Große Anfrage der Fraktionen der SPD und Bündnis 90/Die Grünen

Bauen in Bremen – aber wann und wo?

In Bremen herrscht im Grundsatz Einvernehmen über das Ziel, den Wohnungsbau zu forcieren: Entscheidende Determinanten für den Umfang und die Zeitachsen des notwendigen Wohnungsbaus sind die Faktoren Flächenbereitstellung, Dauer der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Verfahren und die Größe des mobilisierbaren Kapitals. Die Integration von Flüchtlingen, die erhoffte Umkehrung demografischer Effekte auf dem Arbeitsmarkt und die hierdurch eintretende Entlastung sozialer Transfersysteme wird sich nicht aus Zelten und anderen Notunterkünften heraus entwickeln können. Denn eine Unterbringung in teuren Wohnprovisorien stellt ungeachtet ihrer derzeitigen Alternativlosigkeit keine finanziell nachhaltige und integrationspolitisch sinnvolle Lösung da. Dieser Situation erfordert ein „thinking outside the box“ des bisher üblichen Ausgleichs widerstreitender Interessen in Bezug auf Flächen in Bremen, d. h. es müssen Flächen als Wohngebiete ausgewiesen werden, die bisher anderen Zwecken dienen sollten. Die Notwendigkeit der Beschleunigung der behördlichen Verfahren zu Schaffung von umsetzbarem Baurecht hat der Senat bereits in der letzten Legislaturperiode erkannt und eine Novellierung der Landesbauordnung angekündigt.

Wohnungsbau erfordert Kapital. Die bestehenden Spielräume im kameraleen Haushalt lassen – gemessen am Gesamtwohnungsinvestitionsbedarf – nur eine sehr untergeordnete Rolle der direkten staatlichen oder kommunalen Investitionen oder Förderungen erwarten. Gleichzeitig ist infolge der Banken- und Staatsschuldenkrise das Zinsniveau so niedrig, dass institutionelle und private Anleger kaum profitable Anlagemöglichkeiten haben.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

1. Welche noch nicht bebauten Flächen sieht der Senat zurzeit für Wohnungsbau vor?
 - a) Für welche dieser Flächen gibt es ein abgeschlossenes Planrecht, für welche gibt es Baugenehmigungen?
 - b) Welche Anzahl von Wohneinheiten wird auf den Flächen mit Baugenehmigungen in voraussichtlich welcher Zeit errichtet werden?
 - c) Welche Anzahl von Wohneinheiten könnte auf den Flächen mit bestehendem Planrecht errichtet werden? Aus welchen Gründen sind für diese Flächen bisher keine Baugenehmigungen erteilt oder beantragt worden?
 - d) Welchen Zeitplan hat der Senat für Flächen, die für den Wohnungsbau vorgesehen sind, bei denen aber noch kein abgeschlossenes Planrecht vorliegt? Wie viele Wohneinheiten könnten auf diesen Flächen errichtet werden?
2. Welche weiteren, zum jetzigen Zeitpunkt für andere Nutzungen vorgesehenen Flächen hält der Senat im Grundsatz für den Wohnungsbau geeignet? Wie und bis wann wird der Senat klären, ob die grundsätzlich geeigneten Flächen für den Wohnungsbau genutzt werden können? Welche Anstrengungen unternimmt der Senat, um weitere grundsätzlich geeignete Grundstücke zu identifizieren?

3. Welche Annahmen trifft der Senat zu den erforderlichen Haus- und Wohnungstypen?
4. Wie viele Wohneinheiten konnten in den vergangenen zehn Jahren über das „Bremer Baulückenprogramm“ realisiert werden, und welche Potenziale sieht der Senat in diesem Segment für eine zukünftige Wohnraumentwicklung?
5. Von welchem zusätzlichen Bedarf an Wohnungen angesichts der bisherigen Zahl der Flüchtlinge im Bundesland Bremen geht der Senat aus?
6. Wann und mit welchen Inhalten wird der Senat die angekündigte Novellierung der Landesbauordnung vorlegen? Welche Haltung wird der Senat im Bundesrat zu den angekündigten bundesrechtlichen Verfahrensverkürzungen einnehmen? Welche weiteren Maßnahmen zur Verfahrensbeschleunigung in den Bereichen Bauplanung und Bauordnung wird der Senat ergreifen?
7. Welche Strategien und Konzepte zur Mobilisierung von öffentlichen und privaten Mitteln für Bauinvestitionen verfolgt der Senat? In diesem Zusammenhang: Wie beurteilt er die nachfolgenden Instrumente in ihrer Wirkung und Realisierungsgeschwindigkeit auf das Volumen von zu erstellendem Wohnraum:
 - a) öffentlich verbürgte Kredite oder andere öffentliche finanzielle Stützungen für die GEWOBA,
 - b) Einrichtung eines „Bremer Wohnimmobilienfonds“ für Investoren in Kooperation von Bremer Aufbau-Bank, Bremer Bauunternehmen sowie Sparkassen und Bremer Landesbank,
 - c) Einrichtung genossenschaftlicher Immobilieninvestitionsstrukturen,
 - d) volumenabhängige steuerliche Anreize für die Neuschaffung von Wohnraum als Substitut für direkte Subventionen,
 - e) öffentliche Förderprogramme aus Haushaltsmitteln für Kleininvestoren?

Jürgen Pohlmann,
Björn Tschöpe und Fraktion der SPD

Robert Bücking,
Dr. Maike Schaefer und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen