

Kleine Anfrage der Fraktion der CDU

Wie weit ist die Umwandlung von Büroflächen in Wohnraum fortgeschritten?

2014 haben der Wirtschaftssenator und der Bausenator das Konzept „Bremen Innenstadt 2025 – Umwandlung von Büroimmobilien in Wohnraum“ vorgestellt. Ziel des Konzeptes ist es, bis 2020 den Anteil der in der Innenstadt lebenden Menschen um 10 Prozent zu steigern. Dabei soll das Prinzip der Innentwicklung auch bei der Umnutzung von Büroräumen in Wohnungen angewandt werden. Um diese Form der Innenentwicklung in der Innenstadt zu ermöglichen, hat die Stadtbürgerschaft am 23. Februar 2016 den entsprechenden Bebauungsplan 2440 beschlossen. Dieser ersetzt die bisherigen Bebauungspläne für den Innenstadtbereich, welche im Wesentlichen eine Wohnbebauung ausgeschlossen hatten.

Wir fragen den Senat:

1. Wie bewertet der Senat die bisherige Umsetzung des Konzeptes „Bremen Innenstadt 2025 – Umwandlung von Büroimmobilien in Wohnraum“?
2. Inwieweit ist mit einer Planung der fünf aufgeführten Fallbeispiele begonnen worden (bitte die aktuelle Nutzung der fünf Fallbeispiele und die geplante Nutzung detailliert auflisten)? Wann rechnet der Senat mit einer Umsetzung der fünf Objekte, wie lässt sich diese Zielzahl zu den jeweiligen Objekten begründen, wie viele Wohneinheiten mit welcher Bruttogeschossfläche sollen dort jeweils entstehen?
3. Inwieweit kann der Senat die Zielzahl, den Anteil der in der Innenstadt lebenden Menschen bis 2020 um 10 Prozent zu erhöhen, einhalten? Welche Anstrengungen wurden und werden diesbezüglich unternommen? Wie hat sich dieser Anteil in den letzten zehn Jahren entwickelt?
4. Wie hat sich die Leerstandsquote von Büroflächen (Stadtgemeinde Bremen) in den letzten zehn Jahren entwickelt (bitte nach Stadtteilen getrennt auflisten)?
5. Inwieweit haben alle leerstehenden Büroräume ein Potenzial zur Umnutzung? Wie viel Bruttogeschossfläche Wohnfläche, bzw. Wohneinheiten könnten so entstehen?
6. Was sind die Gründe dafür, dass nicht alle leerstehende Büroflächen ungenutzt werden können? Durch welche Maßnahmen (z.B. durch Änderung weiterer Bebauungspläne) lässt sich dieses Problem lösen?
7. Wie viel Bruttogeschossfläche an Büroräumen konnte in den letzten zehn Jahren (bitte jedes Jahr einzeln auflisten) in wie viel Bruttogeschossfläche Wohnraum

- umgewandelt werden und wie viele Wohneinheiten sind dadurch jeweils entstanden (bitte nach Stadtteilen getrennt auflisten)?
8. Wie viele Bauanträge wurden mit dem Ziel, Büroflächen in Wohnraum umzuwandeln, in den letzten zehn Jahren jeweils gestellt? Wie wurden diese Anträge beschieden (bitte nach Stadtteilen getrennt auflisten)?
 9. Wie hat sich der Bebauungsplan 2440 auf die Innenentwicklung bisher ausgewirkt? Wie viele Bauanträge für die Umwandlung von Büroflächen in Wohnraum wurden aufgrund des neuen Bebauungsplanes gestellt und genehmigt? Welches konkrete Potential in Bezug auf die Umwandlung hat der neue Bebauungsplan?
 10. Welche weiteren Bebauungspläne sollen mit welcher Priorität, ähnlich wie der Bebauungsplan 2440, geändert werden, um eine Umnutzung zu ermöglichen? Welches Potenzial für die Umnutzung sieht der Senat für die aufgeführten Bebauungspläne? Wenn nein, wie geht der Senat derzeit vor, um Bebauungspläne dahingehend zu überprüfen, ob eine Umwandlung möglich ist?
 11. Wie viele Bauvoranfragen bzgl. einer Umwandlung von Büroflächen in Wohnraum in der Stadtgemeinde Bremen mussten in den letzten zehn Jahren negativ beschieden werden, weil der jeweilige Bebauungsplan dem entgegenstand? Welches Bruttogeschossflächenvolumen hatten diese Bauvoranfragen?
 12. Welche energetischen Anforderungen an Investoren bezüglich einer Umwandlung von Büroflächen in Wohnraum gibt es in der Stadtgemeinde Bremen? Bei welchen Bürogebäuden in der Bremer Innenstadt und in der Stadtgemeinde Bremen insgesamt sieht der Senat die Möglichkeit, Wohnungen durch Umnutzung zu schaffen (bitte alle derzeitigen Objekte auflisten und das jeweilige Potenzial erläutern)? Welche weiteren baurechtlichen Anforderungen gibt es? Inwiefern kann der Senat diese Anforderungen ändern?

Silvia Neumeyer, Heiko Strohmann, Thomas Röwekamp und Fraktion der CDU