

CDU, Grünen und Potsdamer Demokraten plus der Linken – Anfang November 2014 beschlossen (vgl. Drs. 14/SVV/1013 und Beschluss vom 05.11.14).

Eine Willkommenskultur schaffen

Besonders wichtig ist es, eine Willkommenskultur zu schaffen und jeglicher Ausgrenzung der Flüchtlinge entgegen zu wirken. Frühzeitige Information über Bürgerversammlungen in der Nachbarschaft unterstützt dies. Die Begegnungen der Bevölkerung mit den neuen Nachbarn etwa über konkrete Hilfsangebote sind weitere wichtige Bausteine für ein solidarisches Zusammenleben. Den Flüchtlingen werden zeitnah Deutschkurse angeboten, die Kinder sollen in Kitas bzw. Schulen schnell integriert werden. Potsdam strebt weiterhin an, einen Betreuungsschlüssel von einem/einer SozialarbeiterIn für 60 Flüchtlinge zu halten. Entsprechende Mittel wurden bereits im letzten Haushalt eingestellt und werden für den Doppelhaushalt 2015/16 wiederum zur Verfügung gestellt.

Wir sollten uns auch unter schwierigen Bedingungen auf Konzepte verständigen, die mit weniger Not- und Sammelunterkünften auskommen und den Menschen erlauben, sich selbst zu versorgen, Sprachkenntnisse zu erwerben und zu arbeiten. Seitens der Stadtverwaltung und der Mehrheit der Stadtverordnetenversammlung besteht hier Konsens, politisch erreichte Verbesserungen zur Integration der AsylbewerberInnen nicht in Frage zu stellen, sondern diese Rahmenbedingungen zu halten. Für uns ist und bleibt die Vermittlung von Integrationsangeboten sowie die aktive Vorbereitung auf das Wohnen außerhalb von Gemeinschaftsunterkünften und Wohnungsverbänden der wesentliche Beitrag, um die Lebenslagen von AsylbewerberInnen bzw. Flüchtlingen deutlich zu verbessern. Auch wenn es viele Flüchtlinge und wenig Wohnraum gibt.

Literatur

Wendel, Kay: Unterbringung von Flüchtlingen in Deutschland. Regelungen und Praxis der Bundesländer im Vergleich, Hg. Förderverein PRO ASYL e. V., Frankfurt am Main, August 2014, 100 S. Download: www.proasyl.de, Pfad: News (26.9.14).

⇒ Die AutorInnen sind grüne Stadtverordnete in Potsdam. Birgit Eifler ist Mitglied im Ausschuss für Gesundheit, Soziales und Inklusion, Uwe Fröhlich ist Mitglied im Hauptausschuss. www.gruene-fraktion-potsdam.de.

Wohnraumförderung in Bremen

Mit Qualität und Quote

Bremen ist eine wieder wachsende Stadt. Bemerkbar macht sich dies an einem zunehmend angespannten Wohnungsmarkt, speziell in den attraktiven und zentralen Wohnvierteln. Mit Blick auf gesellschaftliche Trends, die demografische Entwicklung und die Struktur der Wohnungsbestände werden im Vergleich zum Jahr 2009 stolze 14.000 zusätzliche Wohnungen bis 2020 benötigt, um auf das Nachfragepotenzial mit einem ausgewogenen Wohnungsangebot zu reagieren.

Joachim Lohse / Björn Döhle

Dieses Ziel wurde im Jahr 2011 im Koalitionsvertrag festgeschrieben und bildet seitdem einen Schwerpunkt in der Arbeit des Bremer Senats. Schnell wurde klar, dass das ambitionierte Neubauziel sich nur über eine gemeinsame Wohnungsbauinitiative erreichen lässt. In einem „Bündnis für Wohnen“, bestehend aus Politik, Verwaltung, Wohnungswirtschaft, Kammern und (Sozial-)Verbänden, wurden Wege zur Umsetzung der stadtentwicklungs- und wohnungspolitischen Ziele verabredet.

25 %-Quote für Sozialwohnungen

Seitdem muss in jedem größeren Bauvorhaben, für das die Stadt Flächen zur Verfügung stellt bzw. via Bau- oder Vorhaben- und Erschließungsplänen neues Baurecht schafft, ein Anteil von 25 % sozial geförderten Wohnungen errichtet werden. Dafür hat Bremen ein neues Wohnraumförderprogramm aufgelegt, das vergünstigte Darlehen mit mehrjähriger Zins- und Tilgungsaussetzung anbietet. Diese Förderung mit einem Volumen von insgesamt ca. 40 Millionen € kann jeder Bauherr als Gegenleistung für die Realisierung der Sozialwohnungsquote in Anspruch nehmen.

Anfangs waren die Wohnungsbauunternehmen äußerst skeptisch und keinesfalls von einem Gelingen überzeugt. Erst als klar wurde, dass ein Baurecht auf den in Rede stehenden Flächen nur bei Erfüllung der 25 %-Quote zu erlangen war, wurden konstruktive Lösungen entwi-

ckelt. Die Kooperation zwischen Akteuren mit verschiedenen Geschäftsmodellen – Projektentwickler, Baufirmen und auf langfristige Bestandhaltung ausgerichtete Wohnungsbaugesellschaften – hat entscheidend zum gemeinschaftlichen Erfolg beigetragen.

Flotte Genehmigungsverfahren und viele Grundstücke

Die Bauverwaltung unterstützt das Programm: Sie verspricht, dass die sog. Vollständigkeitsprüfung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens innerhalb von zehn Tagen erfolgt. Des Weiteren bietet sie gezielt genügend Bauflächen an: Diese neuen Baugebiete werden dem Anspruch der vorrangigen Innenentwicklung gerecht und stehen auf einer aktuellen Liste im Internet. Das erleichtert die Vermittlung zwischen Interessenten, Eigentümern und Erschließungsträgern.

Auf einigen dieser Vorrangflächen haben AkteurInnen der Bremer Wohnungsbauinitiative und das Baurecht kurzfristig Pilotprojekte auf den Weg gebracht, die den sozialen Aspekt besonders berücksichtigen. In der Überseestadt, einem neuen Ortsteil in den alten Hafengebieten, wo das Wohnen bislang eher hochpreisig ist, entstehen in dem Projekt „Marcuskaje“ rund 250 Wohnungen mit einem erhöhten Anteil von sogar 60 % öffentlich geförderten Sozialwohnungen – ein wichtiger Beitrag zur Entwicklung des Viertels zu einem sozial gemischten, urbanen Quartier. In diesem Fall übernimmt das größte Bremer Wohnungs-

(Gewoba), an dem die Stadtgemeinde Bremen ca. 75 % der Aktien hält, die neu gebauten Wohnungen in seinen Bestand.

Quartiersgestaltung: Es geht auch um Qualität

Das Programm dient nicht allein der Erfüllung der Zielzahlen, sondern auch der Quartiersgestaltung – denn die Wohnraumversorgung der Bevölkerung ist nicht nur eine quantitative, sondern vor allem auch eine qualitative Frage. Die Nachfrage wird aktuell bestimmt durch tendenziell kleinere, sowohl jüngere aber andererseits auch älter werdende Haushalte: Bremens Anteil an Single-Wohnungen beträgt schon heute über 50 %. Aber auch für die Bedarfe größerer Familien wie auch interessierter Baugruppen werden gezielt Angebote entwickelt. Die neuen Wohngebäude – ob groß, gemeinschaftlich oder individuell – müssen diesen veränderten Anforderungen genügen. Kleinere Querschnitte, flexible Grundrisse, wenige oder besonders viele Zimmer und Barrierefreiheit sind einige Antworten, die im Rahmen von vertiefenden Fachgesprächen über Energieeffizienz, Wohnungsgrundrisse und Quartiersentwicklung – auch dies eine Verabredung innerhalb des Bündnisses für Wohnen – erarbeitet wurden.

Ungewöhnlich wohnen – frischer Wind im alten Bestand

Diese Erkenntnisse fließen im Neubau ebenso ein wie auch in die Sanierung und qualitative Weiterentwicklung vorhandener Wohnungsbestände. Stabilisierung und Aufwertung lauten die Stichworte, die zu einer Attraktivierung der Wohnstandorte beitragen. Gemeinsam mit der Bremer Architektenkammer und der Gewoba wurden Architekturwettbewerbe ausgerufen. Sie haben zum Ziel, kleine Lücken und Freiflächen im vorhandenen Bestand der klassischen Drei-Zimmer-Wohnung aus den 1950er Jahren durch Neu- oder Anbauten zu füllen – vielseitig nutzbar, flächenschonend, kostengünstig, kreativ, ressourcen- und energieeffizient sowie generationengerecht.

Im ersten Wettbewerb „ungewöhnlich wohnen“ wurden solitärhafte Ergänzungsbauten entwickelt, die neue Qualitäten wie barrierefreie Erschließung, kleinere oder auch größere Grundrisse in gewachsene Quartiere hineinbringen. Hier können BewohnerInnen auch bei sich

verändernder Lebenssituation in der vertrauten Nachbarschaft wohnen bleiben. Erste Projekte befinden sich bereits im Bau wie die „Neuen Perspektiven in Huchting“: Dort entstehen insgesamt 82 geförderte Wohnungen in fünf Gebäudepaaren, die mit ihren flexiblen Baukörpern – weitgehend ohne tragende Innenwände – je nach Standort bedarfsgerechte Grundrisse etwa für Alleinerziehende, Senioren und Familien bis hin zu Wohngruppen ermöglichen. Im zweiten Wettbewerb „ungewöhnlich weiter wohnen“ standen die Weiterentwicklung und die Anpassung bereits vorhandener Gebäude im Fokus.

Modellcharakter im Bund

Die bereits im letzten Jahr im Bremer „Bündnis für Wohnen“ entwickelten Ansätze werden nun auch auf Bundesebene im Rahmen der Gespräche zum nationalen „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ diskutiert. Aktuelle Gutachten bestätigen den Erfolg des in Bremen eingeschlagenen Kurses: Die neu geschaffenen Wohnungen werden zu 25 % von Neubremern bezogen. Die übrigen 75 % sind Binnenumzügler, von denen viele in einen höheren Standard wechseln und dadurch preisgünstigeren Wohnraum im Bestand frei machen. In Gebieten mit angespannter Wohnraumversorgung sorgen die Kappungsgrenze bei Mieterhö-

hungen und künftig die Mietpreisbremse bei Neuvermietung dafür, dass diese Wohnungen auch nach dem Mieterwechsel günstig bleiben.

Insgesamt hat das Wohnungsbaugeschehen in Bremen nach jahrelangem Stillstand an Tempo zugelegt. Das erste Wohnraumförderprogramm mit 700 bezuschussten Wohneinheiten ist mittlerweile ausgebucht, ein zweites Programm ähnlicher Größenordnung befindet sich in Vorbereitung. Die aktuellen Baugenehmigungszahlen lassen erwarten, dass das quantitative Ziel der Wohnungsbauintiative erreicht wird. Zugleich belegt die gute Aufnahme im Markt, dass die neu errichteten Wohnungen und Stadtquartiere auch qualitativ den heutigen Anforderungen sehr gut entsprechen. Zu verdanken ist dies dem engagierten und innovativen Einsatz aller Beteiligten für ein gemeinsames Ziel.

↻ Joachim Lohse (Bündnis 90/Die Grünen) ist seit 2011 Senator für Umwelt, Bau und Verkehr der Freien Hansestadt Bremen. Zuvor war er Dezernent in Kassel und sechs Jahre lang Geschäftsführer des Öko-Instituts in Freiburg. Björn Döhle ist Diplom-Geograph und persönlicher Referent des Senators. Davor war er in der Landesgeschäftsstelle von Bündnis 90/Die Grünen in Bremen tätig.

Zuletzt schrieben die AutorInnen in AKP 5/14 über den Bremer Verkehrsentwicklungsplan 2015: „Suche nach Konsens statt ritualisierter Konflikte“ (S. 30 ff.).



Wohnbauprojekt Marcuskaje in der Überseestadt

Foto: Navina Reus