

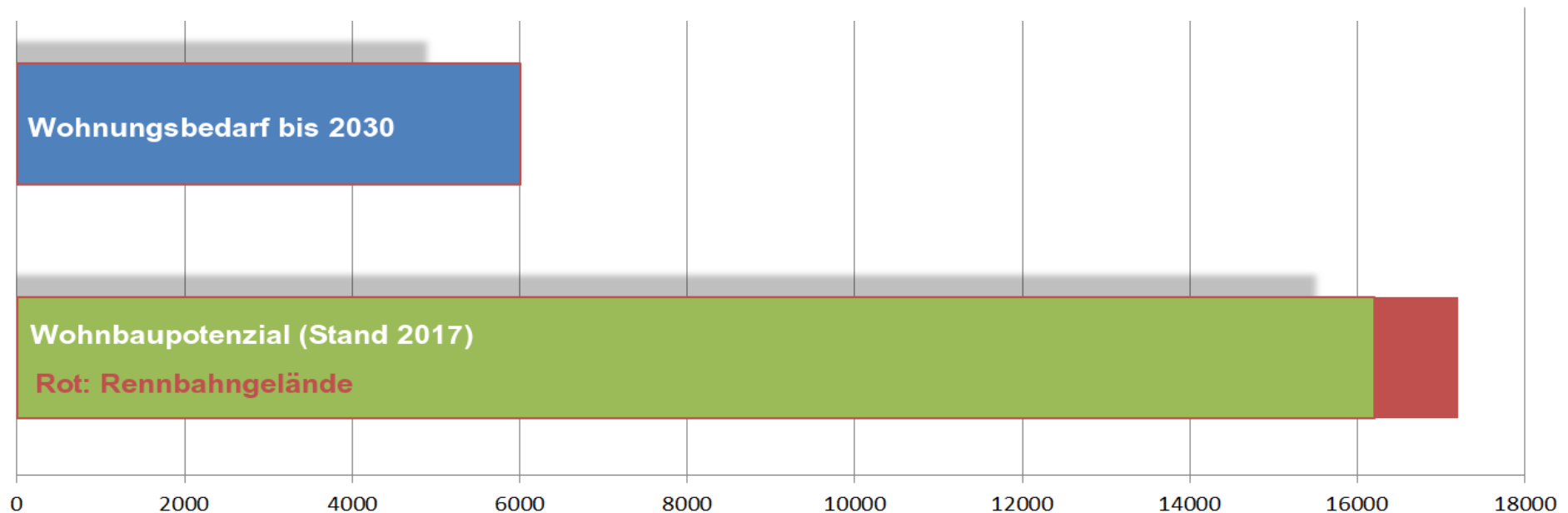
Wohnungsbedarf in Bremen

Die Stadt Bremen erwartet bis zum Jahr 2030 ca. 12.000 neue Mitbürger[1][2]. Bei Annahme von 2 Personen pro Haushalt folgt daraus ein Bedarf von 6.000 neuen Wohnungen.

Dafür stehen Wohnbauflächen für ca. 17.200 Wohneinheiten zur Verfügung (Stand 2017) [2]. Das sogenannte "Baulückenverzeichnis" mit weiteren 10.000 Wohneinheiten ist dabei noch gar nicht berücksichtigt. Das Rennengelände ist in dieser Aufstellung mit 1.000 Wohneinheiten enthalten.

Also: Auch ohne die Bebauung des Geländes stehen mehr als doppelt so viele Flächen für neuen Wohnraum zur Verfügung wie benötigt. Daran ändert sich auch durch den erhöhten Platzbedarf pro Person nichts Wesentliches.

Das Problem ist nicht, dass Bauflächen fehlen. In der Vergangenheit wurde einfach zu wenig gebaut und der Anteil von Sozialwohnungen in städtischer Hand wurde radikal (um 90% !) reduziert.



Quellen: [1] Wohnungsbedarf: Statistisches Landesamt - Bevölkerungsstand im Land Bremen 3. Quartal 2018 / September
[2] Wohnbaupotenzial: Bericht zur Flächenbereitstellung "Wohnbauflächen in Bremen bis 2020" vom Senator für Umwelt, Bau und Verkehr von April 2017

Baubedarf und Wohnbaupotenziale

Laut Zahlen des Statistischen Landesamtes hatte die Stadt Bremen Ende 2018 568.041 Einwohner ([9] Tabelle 3).

Die Prognosen des Landesamts sagen bis 2030 einen Bevölkerungszuwachs auf ca. 580.000 Einwohner voraus (Prognose aus [5] Seite 2 und Aussage Carsten Sieling [8] Seite 2713). Diese Prognosen stammen aus den Jahren 2015 bis 2017 und wurden unter dem Eindruck des starken Zustroms von Flüchtlingen erstellt. Sie sind deshalb evtl. zu hoch angesetzt aber wir setzen das hier zunächst einmal voraus. Noch Anfang 2015 ging man im Baudezernat von einer schrumpfenden Bevölkerung aus ([6] Seite 80 ff.).

Das heißt:

Bevölkerungszuwachs bis 2030: $580.000 - 568.041 = 11.959$ -> ca. 12.000 neue Einwohner
Bei Annahme von 2 Personen pro Haushalt folgt daraus ein Bedarf von ca. 6.000 Wohneinheiten

Demgegenüber steht ein Wohnbaupotenzial von 17.200 Wohneinheiten ([5] Seite 4). Das Rennbahngelände ist dabei mit 1.000 Wohneinheiten enthalten ([5] Seite 68). Hierbei ist zu beachten, dass ein gewisser Anteil der Flächen heute bereits bebaut ist und somit nicht mehr zur Verfügung steht. Ziehen wir dafür 15% ab (Fertiggestellt in den Jahren 2017 und 2018), so bleiben aber immer noch ca. 14.500 WEs übrig.

Das Potenzial aus dem vielzitierten Baulückenverzeichnis ist hierin noch gar nicht enthalten. Daraus würden sich noch einmal weitere 10.000 WEs ergeben.

Zusammengefasst:

Bedarf bis 2030	Max. 6.000 Wohneinheiten
Baufläche vorhanden für	Ca. 14.500 Wohneinheiten

Also: Bremen hat mehr als genug Bauflächen auch ohne das Rennbahngelände.

Wer wissen möchte, wie groß die Wohnbaupotenziale in den einzelnen Stadtteilen sind, findet diese Angaben ebenfalls im Wohnbauflächenbericht des Bausenators [5] auf Seite 8.

Quellangaben

- [1] Bericht der Verwaltung für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) am 24.11.2016
Wohnen in Bremen Sachstand Konzept und Strategie
- [2] Antwort des Senats auf die Große Anfrage der Fraktion der FDP: "Können ausreichend Wohnraum und Bauflächen in Bremen bereitgestellt werden?" vom 15.12.2015
- [3] <https://www.demografie-portal.de/SharedDocs/Aktuelles/DE/2017/170502-Neue-Bevoelkerungsvorausberechnung-fuer-Bremen-bis-2035.html> mit Verweis auf Zahlen des Statistischen Landesamtes Bremen vom 2.5.2017
- [4] https://www.weser-kurier.de/bremen/bremen-fotos_galerie,-hier-leben-in-bremen-die-meisten-menschen-_mediagalid,37932.html mit Verweis auf Zahlen des Statistischen Landesamtes Bremen
- [5] Bericht zur Flächenbereitstellung "Wohnbauflächen in Bremen bis 2020" vom Senator für Umwelt, Bau und Verkehr von April 2017
- [6] "Aktualisierung und Fortschreibung der Wohnungsmarktprognose bis 2030 für die Hansestadt Bremen" Bericht der Verwaltung für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) am 24.11.2016
- [7] Bericht der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH im Auftrag der Freien Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde) vertreten durch den Senator für Bau und Umwelt zum Projekt: Krause Objekte in Osterholz-Tenever
- [8] Protokoll der 46.Sizung der Bremischen Bürgerschaft vom 21.2.2019
- [9] Statistisches Landesamt - Bevölkerungsstand im Land Bremen 3. Quartal 2018 / September
- [10] Landschaftsprogramm Bremen 2015
- [11] Beschluss des Regionalausschusses zur Galopprennbahn vom 12.2.2019