

Neues Wohnraumkonzept in Bremen: Sektorale Bebauungspläne im Fokus

Bremen erforscht sektorale Bebauungspläne zur Schaffung von Wohnraum, insbesondere für Sozialwohnungen in zentralen Lagen.

Innerstädtische Herausforderungen beim Wohnungsbau

In urbanen Räumen ist die Schaffung von Wohnraum eine immer drängendere Aufgabe. Die Stadt Bremen hebt nun ein bislang ungenutztes Potenzial hervor: den sogenannten sektoralen Bebauungsplan. Dieses spezielle Planungsinstrument wurde 2021 erweitert und ermöglicht es Kommunen, aktiv an der Nachverdichtung etablierter Wohngebiete zu arbeiten.

Bremer Bauressort identifiziert zentrale Flächen

Nachdem das Bremer Bauressort die Möglichkeiten dieses Instruments überprüft hat, wurden vier vielversprechende Flächen für die Anwendung des sektoralen Bebauungsplans ausgewählt. Diese erstrecken sich über unterschiedliche Stadtteile, darunter ein zentral gelegenes Wohngebiet in Schwachhausen sowie zwei Wohngegenden in Borgfeld und Vegesack. Hinzu kommt eine vormals gewerblich genutzte Fläche in Habenhausen.

Sozialwohnungen im Fokus

Die Relevanz der sektoralen Bebauungspläne zeigt sich auch in den Bestrebungen der Bremer SPD und Linken, eine gerechtere Verteilung von Sozialwohnungen zu erzielen. Derzeit entsteht in beliebten und teuren Wohngegenden wie Schwachhausen kaum geförderter Wohnraum. Die dortige Anforderung einer 30-prozentigen Sozialwohnungsquote gilt jedoch nur für Neubauprojekte mit mehr als 20 Einheiten, was in hochpreisigen Lagen selten der Fall ist.

Reaktionen auf die Pläne

SPD-Baupolitiker Falk Wagner äußerte sich erfreut über die Fortschritte und sieht in den sektoralen Bebauungsplänen eine Möglichkeit, „Wohnungsbau in der Nische“ effizient voranzutreiben. Dies könnte bedeuten, dass bei kleineren Bauvorhaben auch Sozialwohnungsquoten gelten könnten. Es wird sogar überlegt, die Obergrenze von 20 Wohneinheiten möglicherweise auszusetzen, um eine flexiblere Lösung zu finden.

Fehlende Prognosen und Erwartungen

Trotz der optimistischen Einschätzungen verweist das Ressort auf die noch ausstehende Erfahrung mit den sektoralen Bebauungsplänen. Ursprünglich wurde eine mögliche jährliche Schaffung von bis zu 80 geförderten Wohnungen in Aussicht gestellt, doch konkrete Prognosen fehlen bislang.

Schlussfolgerung

Der sektorale Bebauungsplan könnte ein Schlüssel sein, um den Herausforderungen beim urbanen Wohnungsbau in Bremen zu begegnen. Mit dem Ziel, eine gerechtere Verteilung von Sozialwohnungen zu fördern und gleichzeitig neue Wohnraumangebote zu schaffen, stehen nun wichtige Entscheidungen an. Es bleibt abzuwarten, wie effektiv dieses Instrument in der Praxis umgesetzt wird und welche

Auswirkungen es auf die Wohnsituation in den verschiedenen Stadtteilen haben wird.

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de