

1 Die Landesmitgliederversammlung möge beschließen:

2 Der SPD-Landesparteitag möge beschließen:

3

#### 4 **Mehr preisgünstigen Wohnraum braucht das Land**

5 Das Land Bremen wächst und gewinnt gegenwärtig weiter an EinwohnerInnen. Mit dieser  
6 positiven Entwicklung geht einher, dass wir weiteren Wohnraum schaffen müssen, um ein  
7 menschenwürdiges Wohnen für alle zu gewährleisten. Wir Jusos begrüßen in diesem Zu-  
8 sammenhang die seit 2012 im Land Bremen umgesetzten Wohnraumförderungspro-  
9 gramme, von denen in diesem Jahr das dritte aufgelegt wurde, um bis 2020 ein jährliches  
10 Ausbauziel von rund 1.400 Wohnungen zu erreichen. Zwar sind der soziale Wohnungsbau  
11 und auch der Ausbau des studentischen Wohnens in den Programmen berücksichtigt bzw.  
12 benannt, doch wir Jusos sehen gerade in diesen beiden Feldern und in der Unterstützung  
13 der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften weiteren Handlungsbedarf, um preisgünsti-  
14 gen Wohnraum schnell zu schaffen.

15

16 Deshalb fordern wir,

17 • dass sich der Senat klar dafür ausspricht, die städtischen Wohnungsbaugesellschaf-  
18 ten im Land Bremen auch langfristig in öffentlicher Hand zu halten und nicht zu  
19 verkaufen. Dies gilt aktuell für die Anteile der Gewoba, die bislang von der Bremer  
20 Landesbank gehalten wurden. Hier soll sich der Senat klar für die Übernahme dieser  
21 Anteile einsetzen.

22

23 • dass die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften in ihren eigenen Bautätigkeiten  
24 für preisgünstigen Wohnraum durch das Land Bremen durch Vorkaufrechte und die  
25 Bereitstellung von Haushaltsmitteln stärker unterstützt werden.

26

27 • dass die Quote für sozialen Wohnungsbau zu einer dynamischen Quote von min-  
28 destens 25 Prozent weiterentwickelt wird und in Gebieten mit geringen Anteil an  
29 preisgünstigem Wohnraum auf mindestens 50 Prozent hochgesetzt wird – bei  
30 gleichzeitiger Reduzierung von 20 auf 10 Wohneinheiten (Geschossflächenbau) bzw.  
31 von 50 auf 25 Wohneinheiten (Einfamilienhäuser/gemischte Gebiete).

32

33 • dass sich der Senat und der Magistrat stärker für die Schließung von Baulücken  
34 sowie die Aufstockung in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt (Innenstadt-

35           lagen) einsetzt und prüft, inwieweit derzeit leerstehende Bürogebäude für Wohn-  
36           raum genutzt werden können – natürlich unter Berücksichtigung der neuen, dyna-  
37           mischen Quote für sozialen Wohnungsbau.

38

39           • dass sich der Senat für den weiteren Bau von öffentlichen Wohnheimplätzen für  
40           Studierende und Auszubildende in gemischten Wohnformen einsetzt, indem das  
41           Studentenwerk Bremen und die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften mit Haus-  
42           haltungsmitteln unterstützt werden und ihnen ein Vorzugsrecht bei der Bauplatzvergabe  
43           eingeräumt wird.

44

45           • dass der Senat kurzfristig ein Umsetzungskonzept entwickelt und vorlegt, wie, bis  
46           wann und wo die von der SPD-Bürgerschaftsfraktion im November 2015 geforderten  
47           1000 Wohnheimplätze mit Hilfe des Studentenwerkes Bremen geschaffen werden  
48           sollen.

49

50           • dass der Senat (rechtliche) Grundlagen schafft, dass bei der Neuentstehung von  
51           Stadtteilen bzw. größeren Wohngebieten auch öffentliche Studierendenwohnheime,  
52           gerne in gemischten Wohnformen, entstehen können und auch bei der Nachver-  
53           dichtung eine Rolle spielen.

54

55           • dass sich das Land Bremen auf der Bundesebene für ein bedarfsgerechtes Förder-  
56           programm für studentischen Wohnraum einsetzt. Dieses muss sich an dem Investi-  
57           tionsbedarf der Bundesländer mit niedrigen Versorgungsquoten wie Bremen orien-  
58           tieren und die Bundesfinanzierung für Neubau und Sanierung dieser Wohnart (auch  
59           in gemischten Wohnformen) sicherstellen.

60

61           • dass sich der Senat und die SPD-Bürgerschaftsfraktion frühzeitig für die Verabschie-  
62           dung eines vierten Wohnraumförderungsprogramm einsetzt, das an das dritte  
63           Wohnraum-förderungsprogramm anknüpft, über mehr finanzielle Mittel verfügt und  
64           unsere o.g. Forderungen, die noch nicht Bestandteil sind, aufgreift.

65

#### 66 **Begründung:**

#### 67 **Mehr als Mittel zur Haushaltssanierung - Stärkung der öffentlichen Wohnungsbauges-** 68 **sellschaften**

69 Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften im Land Bremen sind auch langfristig in öf-  
70 fentlicher Hand zu halten und dürfen nicht verkauft werden, da diese den Großteil an

71 preisgünstigem Wohnraum bieten und darüber hinaus den Bau von weiterem, preisgünsti-  
72 gem Wohnraum finanzieren. Ihre Privatisierung hätte höhere Preise zufolge. Dies gewinnt  
73 aktuell vor dem Hintergrund des Verkaufs der Bremischen Landesbank (BLB) an die NordLB  
74 – zumindest kleinteilig – an Bedeutung: So hielt die BLB 7,76 Prozent an der Gewoba.  
75 Medienberichten zufolge soll dieser Anteil nun vom Land Bremen übernommen werden.  
76 Dieser Kauf ist bislang aber noch keineswegs abschließend geklärt und von der Zustim-  
77 mung der anderen Banken, die weitere Anteile an der Gewoba halten und eine Art Vor-  
78 kaufsrecht haben, abhängig. Deshalb soll sich das Land Bremen hier klar für die Übernahme  
79 dieser Anteile einsetzen.

80 Darüber hinaus schaffen die Gesellschaften durch eigene Bautätigkeiten preisgünstigen  
81 Wohnraum, was durch Haushaltsmittel und Vorkaufsrechte bei Baugrundstücken, aber auch  
82 durch die frühzeitige Einbindung der Gesellschaften bei der Entwicklung von neuen Stadt-  
83 teilen, stärker zu unterstützen ist. So kann eine soziale Durchmischung durch die Beteili-  
84 gung der Gesellschaften in den neuen Stadtteilen, wie beispielsweise aktuell in Bremen  
85 dem Hulsberg-Viertel und der Gartenstadt Werdersee, erreicht und reine Luxusbauten wie  
86 auf dem Stadtwerder vermieden werden.

87

#### 88 **Mehr als Quote - Ausbau des sozialen Wohnungsbaus**

89 Der Bestand an Wohnungen mit Sozialbindungen läuft gegenwärtig aus: Lag dieser im Jahr  
90 2000 noch bei knapp 30.000 Wohnungen, ist er bis Ende 2015 auf 8.500 Wohnungen ge-  
91 sunken. Mit der im Jahr 2013 beschlossenen Quote von 25 Prozent für den sozialen Woh-  
92 nungsbau soll die Versorgung mit Sozialwohnungen trotz auslaufender Sozialbindungen  
93 verbessert werden: Die Quote gilt für alle Ausschreibungen von städtischen Grundstücken  
94 für den Wohnungsbau und bei jeder Schaffung von Baurecht – allerdings nur bei einer  
95 gewissen Anzahl an Wohneinheiten. So greift die Quote erst ab 20 Wohnungseinheiten pro  
96 Grundstück oder Plangebiet bei Geschossflächenbau, bei Einfamilienhäusern oder gemisch-  
97 ten Gebieten erst ab 50 Wohneinheiten pro Fläche. Liegt bei gemischten Flächen die Anzahl  
98 unter 50 Wohneinheiten, wird nur der Geschosswohnungsanteil berücksichtigt.

99 Das ist uns insgesamt zu wenig! Die Reduzierung der Anzahl der Wohneinheiten von 20  
100 auf 10 für den Geschossflächenbau und von 50 auf 25 bei Einfamilienhäusern und gemisch-  
101 ten Flächen würde mehr und benötigte, preisgünstige Wohnungen schaffen. Bei gemisch-  
102 ten Flächen mit weniger als 25 Wohneinheiten sollte zudem nicht nur der Geschossflächen  
103 berücksichtigt werden. Des Weiteren würde auch eine dynamische Quote für den sozialen  
104 Wohnungsbau von mindestens 25 Prozent zu einer bessere sozialen Durchmischung bei-  
105 tragen: Bei Stadtteilen mit einem geringen Anteil an preisgünstigem Wohnraum und im  
106 Innenstadtbereich ist dann eine höhere Quote von mindestens 50 Prozent anzusetzen, um  
107 durch Neubau zu einer ausgeglichen sozialen Durchmischung zu gelangen.

108 Aber auch das Thema „Nachverdichtung“ in den Innenstädten sollte zukünftig stärker Be-  
109 rücksichtigung finden, da der Bedarf an Wohnraum gerade in den Innenstadtlagen gefragt  
110 ist. Neben dem Schließen von Baulücken und der Aufstockung von Gebäuden sehen wir  
111 eine Möglichkeit in der Umnutzung und dem Umbau von leerstehenden Bürogebäuden.  
112 Natürlich sollen hier auch unsere Ausführungen zur Quote des sozialen Wohnungsbaus  
113 gelten!

114

### 115 **Mehr Platz brauchen wir – Günstiges Wohnen für Studierende und Auszubildende**

116 Wir sind der Auffassung, dass die weitere Schaffung von günstigem Wohnraum für Studie-  
117 rende und Auszubildende den gesamten angespannten Wohnungsmarkt ebenfalls entlas-  
118 tet, da diese Gruppe dann weniger mit anderen MieterInnen, die ebenfalls preisgünstigen  
119 Wohnraum benötigen, konkurriert. Unser Ziel ist es, dass das Angebot an öffentlichen  
120 Wohnheimplätzen, die bislang über das Studentenwerk Bremen im Land Bremen angebo-  
121 ten werden, weiter stark ausgebaut wird, denn:

122 Bislang verfügt das Studentenwerk Bremen über 1.922 Wohnheimplätzen an zehn Stand-  
123 orten in Bremen und Bremerhaven. Damit hat das Bundesland bundesweit die zweinied-  
124 rigste Quote an Wohnheimplätzen für Studierende: Der Bundesschnitt dieser Versorgungs-  
125 quote lag im Jahr 2015 nach Angaben des Deutschen Studentenwerk (Wohnraum für Stu-  
126 dierende, Statistische Übersicht 2015) bei 9,86 Prozent, während Bremen nur 6,33 Prozent  
127 erreicht. Parallel dazu haben sich im Wintersemester 2015/16 über 1.000 Studierende auf  
128 der Warteliste für Wohnraum beim Studentenwerk Bremen befunden. Und aktuell zeichnet  
129 sich ein ähnliches Bild ab, denn schon jetzt stehen vor Semesterbeginn laut Medienberich-  
130 ten mehr als 800 Personen auf der Warteliste.

131 Der Koalitionsvertrag zwischen SPD und Bündnis 90/Die Grünen sieht als Ausbauziel 400  
132 Plätze vor – im November 2015 stellte die SPD-Bürgerschaftsfraktion dann die Forderung  
133 nach 1.000 neuen Plätzen auf. Es ist zwar erfreulich, dass mit dem Bau des Wohnheims an  
134 der Emmy-Noether-Straße bis Ende 2019 400 Plätze geschaffen werden. Das sehen wir  
135 allerdings erst als ein Anfang, denn es werden dringend weitere Plätze benötigt – aber  
136 nicht in Luxusherbergen. Es müssen weitere öffentliche Wohnheimplätze – am besten in  
137 gemischten Wohnformen – für Studierende, Auszubildende und private MieterInnen – und  
138 unter Beteiligung des Studentenwerkes und den öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften  
139 entstehen – auch gerade in Neubaugebieten und bei der Nachverdichtung. Hilfreich dürfte  
140 dabei ein konkretes Umsetzungskonzept sein, das vom Senat zu entwickeln ist. Allerdings  
141 ist auch klar, dass das Land Bremen dies finanziell nicht alleine bewerkstelligen kann. Des-  
142 halb soll auf Bundesebene erreicht werden, dass ein bedarfsgerechtes Förderprogramm für  
143 studentischen Wohnraum entwickelt wird, das sich an dem Investitionsbedarf der Bundes-  
144 länder mit niedrigen Versorgungsquoten an Wohnheimplätzen wie Bremen orientiert.