Antrag der Beiratsfraktion der CDU Blumenthal
für die Sitzung des Blumenthaler Beirates
am 11.11.2013

Blumenthal braucht keine Sozialquote für den Wohnungsbau

Der Beirat Blumenthal möge beschließen:
Der Beirat Blumenthal fordert den Senat auf, vor dem Hintergrund des bereits bestehenden Leerstandes in Bremen-Nord die Quote von 25 Prozent Sozialwohnungen in Blumenthal auszusetzen. Statt eine Quote für den sozialen Wohnungsbau mit hohen Bauauflagen, sollte die Stadt Bremen lieber kostenfrei Bauland zur Verfügung stellen und somit den Weg frei machen für Investitionen von bremischen Wohnungsbaugesellschaften. Durch die Verfügungsstellung von Bauland würden die Baukosten gesenkt werden und der Mietzins würde geringer ausfallen. Das kombiniert mit einen günstigen Finanzierungskonzept und einer Abminderung der Wärmeschutzverordnung, würde vermutlich zu neuen freiwilligen Bauaktivitäten führen.
Zusätzlich fordert der Blumenthaler Beirat den Senator für Bau, Umwelt und Verkehr auf seine Kostenberechnung offen zu legen, warum er der Meinung ist das man einen Neubau nach den neusten Richtlinien und behördlichen Auflagen bauen muss und lediglich die Kosten mit einer maximallen Kaltmiete von 6,50 Euro pro Quadratmeter abdecken kann. Bei der Berechnungsaufstellung sind die Instandhaltungs- und Renovierungskosten sichtbar auszuweisen und die erforderlichen Rücklagen zu berücksichtigen.

Die Regelungen des Bremer Modells zur Schaffung von Sozialwohnungen beim Verkauf kommunaler Grundstücke zu „normalen Grundstückspreisen“ und bei der Schaffung neuen Baurechts verschärfen in Bremen-Nord und in Blumenthal die Probleme auf dem Wohnungsmarkt. Denn die hohen Auflagen, die an die Darlehen des Wohnungsbauförderungsprogramms gebunden sind, schrecken die Investoren ab: Jede Vierte neu gebaute Wohnung soll zukünftig als Sozialwohnung ausgewiesen werden. Gleichzeitig sollen die Wohnungen barrierefrei und nach höchsten energetischen Standards eine Miete von 6,50 Euro pro Quadratmeter nicht übersteigen. Wirtschaftlich ist das nicht darstellbar. Im Einzugsbereich von Bremen-Nord gibt es noch ausreichend Wohnraum wo der Mietpreis von 6,50 pro Quadratmeter nicht überschritten wird. Diese Quote ist vielleicht in Wohngebieten sinnvoll mit hohen Mietpreisen, um eine soziale Mischung zu erreichen (z.B. Schwachhausen, Borgfeld, Oberneuland, Überseestadt, usw.).
Verschiedene Projekte sind aufgrund der Sozialquote in Bremen-Nord bereits gescheitert. Die Investoren für das Gelände der ehemaligen Molkerei, für das Hartmannstift und für das Dewers-Gelände in Blumenthal haben sich mit dem Hinweis auf die Sozialquote zurückgezogen. Die Anzahl leer stehender Wohnungen ist in Bremen-Nord schon jetzt im Vergleich zu Bremen-Stadt höher, einen Bedarf an Sozialwohnungen besteht daher nicht. Vielmehr werden Wohnungen im mittel- oder höherpreisigen Segment benötigt. Der Senat fördert mit seinem Programm einseitig den sozialen Wohnungsbau, junge Familien mit mittlerem Einkommen werden hingegen nicht berücksichtigt. Der Beirat Blumenthal fordert daher die speziellen Gegebenheiten in Blumenthal zu berücksichtigen und die Sozialquote für diesen Stadtteil auszusetzen.

Der CDU Beiratsbeschluss ist zur Abstimmung in den nächsten Regionalausschuss von Bremen-Nord einzureichen und zur Abstimmung zu stellen, da die hohen Auflagen beim Neubau von Wohnanlagen alle Stadtteile in Bremen-Nord betreffen.

Für die CDU-Beiratsfraktion
Ralf Schwarz