

Landesverband Bremen e. V.

## **Zukunft Wohnen in Bremen: Sozial verträglich und ökologisch effizient**

**Gemeinsame Position der Bremer Landesverbände des BUND und des Paritätischen**  
12.05.2021

Das Recht auf Wohnen ist ein Menschenrecht. Es umfasst neben der ausreichenden Verfügbarkeit von Wohnraum am Wohnungsmarkt auch den bezahlbaren Zugang und eine menschenwürdige Wohnqualität. Auch Menschen mit geringen Einkommen müssen sich einen angemessenen Wohnraum leisten können, für Menschen mit zusätzlichen sozialen Benachteiligungen gilt dies umso mehr. Aufgrund steigender Baukosten und Mietpreise in einem zunehmend angespannten Wohnungsmarkt ist dies nicht durchgehend gewährleistet. Die soziale Spaltung setzt sich auch beim Wohnen fort.

Mit Wohngebäuden sind andererseits auch erhebliche ökologische Auswirkungen verbunden. Dies beginnt bei der Versiegelung von Naturflächen für die Bebauung und setzt sich mit dem Rohstoffverbrauch für die Baumaterialien und der mit ihrer Herstellung verbundenen „grauen Energie“ fort. Auch für den Klimaschutz ist die Art des Wohnens zentral. Das Heizen von Wohngebäuden ist für einen großen Anteil der CO<sub>2</sub>-Emissionen von Privathaushalten verantwortlich. Dies gilt vor allem für die meisten Bestandsgebäude, von denen bisher nur ein kleinerer Teil energetisch saniert ist. Der ökologische Fußabdruck des Wohnens wird verstärkt durch die kontinuierlich gestiegene mittlere Wohnfläche der Haushalte und den Trend zu Single-Haushalten.

Es gilt jetzt, durch eine kluge Stadtentwicklungspolitik einerseits vor allem für benachteiligte Menschen eine ausreichende Wohnungsversorgung zu gewährleisten und dies mit einem möglichst geringen Flächen-, Rohstoff- und Energieverbrauch zu verbinden. Die Erhöhung der öffentlichen Investitionen in den sozialen Wohnungsbau und die Förderung gemeinnützigen Bauens auf hohem energetischem Standard bei gleichzeitiger Stärkung der Stadtnatur bietet die Chance für ein nachhaltiges Bauen mit einer besseren Wohnqualität und einer Entlastung von weniger privilegierten Haushalten.

## **Daher fordern der Paritätische und der BUND für Bremen eine sozial-ökologische Wohnpolitik entlang der folgenden zehn Leitlinien:**

**1. Ausbau vor Neubau:** Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum sollte vor allem durch Entwicklung, Erweiterung und Aufstockung im Bestand erfolgen. Dazu gehört auch die Umwandlung von nicht mehr benötigten Büro- und Gewerbeimmobilien, z.B. im Innenstadtbereich, sowie das Erschließen von leerstehenden Wohngebäuden. Der Neubau von Wohnungen sollte, soweit wie möglich, reduziert werden.

**2. Sozialverträgliche Neuverteilung von Wohnraum:** Dies betrifft vor allem Single-Haushalte im Bestand, die in großen ehemaligen Familienwohnungen wohnen, z.B. durch Förderung von Untervermietung oder Umzugshilfen

**3. Klimaverträgliches Wohnen:** Deutliche Erhöhung der energetischen Sanierungsquote im Bestand auf mindestens 2 – 3% pro Jahr. Sanierungen sollten auf hohem Energie-Standard möglichst analog zu KfW 55 erfolgen, und sich am Ziel der Klimaneutralität orientieren, um zukunftssicher zu sein. Auch in diesem Zusammenhang ist die Begrenzung des Neubaus von großer Bedeutung, da die Bauindustrie durch den derzeit boomenden Neubau keine ausreichenden Kapazitäten für die Bestandssanierung frei hat.

### **4. Da wo Neubau stattfindet, sollte dieser folgende Kriterien erfüllen:**

- vorrangig auf bereits versiegelten Flächen (wie beispielsweise auf der Überseeinsel oder im Tabakquartier); dazu sollte Bremen systematisch Flächen recyceln
- Priorität für flächensparenden Geschosswohnungsbau und Reihenhausbebauung
- Plusenergiestandard (hoher Wärmeschutz in Kombination mit Solarenergienutzung für Strom und Wärme)

### **5. Sowohl im Bestand wie im Neubau sollten folgende weitere Ziele gelten:**

- Ausweitung der Angebote für gemeinschaftliches Wohnen (wie Mehrgenerationenwohnen, inklusive Wohngemeinschaften und ähnliches)
- Ausweitung des Angebotes an kleineren Wohnungen für Singlehaushalte
- Minimierung begleitender Verkehrsinfrastrukturflächen (Parkplätze)
- Priorität für nachwachsende Baustoffe wie Holz anstelle von z.B. Beton
- Energetische Aktivierung von Dach-, Fassaden- und Freiflächen zur Solarenergienutzung
- Schaffung von Mieterstrom-Angeboten zur direkten Nutzung des am Gebäude erzeugten Solarstroms für die Haushalte zu einem ermäßigten Preis

**6. Gerechte Verteilung von Stadtgrün:** Städtische Grünflächen haben eine hohe Bedeutung für Erholung und Gesundheit, das hat auch die Corona-Pandemie sehr deutlich gezeigt. Gerade in Quartieren, wo verstärkt Menschen mit geringen Einkommen wohnen, müssen diese Grünflächen gezielt aufgewertet und neu geschaffen werden, u.a. durch Flächenentsiegelungen. Außerdem sprechen stadtklimatische Gründe im Rahmen der Klimaanpassung dafür, sowohl im Wohngebäudebestand wie im Neubau für eine maximale Durchgrünung auf Dächern, Fassaden und Freiflächen zu sorgen.

**7. Erhöhung Sozialwohnungsquote:** Ein Schlüssel für die Entspannung am Wohnungsmarkt für einkommensschwächere Haushalte ist der soziale Wohnungsbau. Anfang der 1990er Jahre gab es im Land Bremen noch knapp 79.000 Sozialwohnungen, deren Zahl zwischenzeitlich auf unter 10.000 gesunken war. Um den Bedarf nach zusätzlichem sozialem Wohnraum zu decken, sollten gezielt Sozialwohnungen im Wohnungsbestand geschaffen werden, indem Mietpreisbindungen angekauft werden. Dort wo noch Neubau stattfindet, sollte dieser an eine hohe Sozialwohnungsquote gekoppelt sein, die deutlich über die derzeit im bremischen Neubau vorgegebenen 30 Prozent hinausgeht.

**8. Räume für ambulante Wohnformen schaffen:** Besondere Beachtung sollten auch Räumlichkeiten für ambulante Wohnformen bekommen, in denen benachteiligte Menschen wie z.B. Obdachlose, ehemalige Strafgefangene oder Suchtkranke allein oder in Wohngemeinschaften für eine begrenzte Zeit bleiben können.

**9. Kommunale Wohnungsbaugesellschaften stärken:** Eine besondere Rolle als Vorreiter kommt bei allen genannten Punkten den kommunalen Wohnungsgesellschaften Gewoba, Brebau und StäWoG zu, was wiederum durch eine entsprechende politische Priorisierung in den Aufsichtsgremien unterstützt werden sollte.

**10. Faire Lastenverteilung bei Energiekosten und energetischen Sanierungen:** Eine wichtige Bedingung für das Gelingen einer sozial und ökologisch verträglichen Entwicklung des Wohnungsbestandes insbesondere für einkommensschwächere Haushalte ist die Schaffung von Mechanismen, die eine gerechte Verteilung von energetischen Sanierungskosten zwischen Mietern und Vermietern mit dem Ziel der Warmmietenneutralität erreichen (z.B. über das derzeit in der politischen Diskussion befindliche sog. Drittelmodell).

- Gleichermaßen gilt dies für die Kostenverteilung bei der CO<sub>2</sub>-Abgabe, um die Anreizfunktion zur Energieeinsparung bei allen Beteiligten zu erhalten.
- Schließlich sollten auch die Regelungen für Transferleistungs-Empfänger\*innen dahingehend angepasst werden, dass stärkere Anreize für Klimaschutzmaßnahmen aufgebaut werden und nicht durch öffentliche Gelder der schlechte energetische Zustand von Gebäuden mit entsprechend hohen Wärmekosten subventioniert wird.
- Ähnliches gilt für Investitionen sozialer Träger, die häufig entgeltfinanziert sind und bei deren Entgeltbemessung der Klimaschutz bisher nicht vorkommt und daher eine Refinanzierung grundsätzlich nicht möglich ist. Hier sollte Klimaschutz als ein Kostenfaktor in Entgeltverhandlungen anerkannt werden. Zielführend wäre in diesem Zusammenhang auch eine Ausweitung der nationalen Klimaschutzinitiative explizit auf soziale Einrichtungen mit entsprechenden Maßnahmenpaketen für die energetische Gebäudesanierung.

**Kontakt:**

Paritätischer Bremen, Außer der Schleifmühle 55 -61, 28203 Bremen  
Anke Teebken, Fon: 0421-79199-13, E-Mail: a.teebken@paritaet-bremen.de  
www.paritaet-bremen.de

BUND Landesverband Bremen, Am Dobben 44, 28203 Bremen  
Martin Rode; Fon: 0421 7900221, E-Mail: martin.rode@bund-bremen.net  
www.bund-bremen.net