

Antrag der Fraktionen der SPD und Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Die Vierte Säule des Programms für den Ein-Personen-Wohnraumbedarf zum Wintersemester 2018/19 aktivieren – mögliche Konversion von Flüchtlingsunterkünften schnell einleiten

Derzeit wohnen nur rund 6 Prozent der rund 32.000 Studierenden in Bremen in einem Wohnheim des Studentenwerks, bundesweit liegt die Versorgung dagegen bei knapp 10 Prozent. Selbst mit den geplanten 400 neuen Plätzen steigt die Quote nur auf rund 7 Prozent. Bremen hat also eindeutig Nachholbedarf. Auch wenn die Lage auf dem Wohnungsmarkt in Bremen im Vergleich zu vielen Groß- und Uni-Städten bislang weniger schwierig ist, verschärft sich die Situation mehr und mehr: Verschiedene Nutzergruppen und insgesamt zunehmend mehr Menschen konkurrieren um günstigen Wohnraum. Die Schaffung von Wohnheimplätzen dient somit nicht nur der Zielgruppe der Studierenden, sondern hat auch entlastende Wirkung auf den Wohnungsmarkt insgesamt.

Dieser Situation hat die Bremische Bürgerschaft Rechnung getragen und 3 Millionen Euro für die Errichtung von 75 Wohnheimplätzen im anlaufenden Bauprojekt Ellener Hof in den Doppelhaushalt eingestellt. Außerdem wurden Planungsmittel für vier weitere Studierendenwohnheime beschlossen, deren Bau 2020, finanziert aus Mitteln des Wissenschaftsplans, begonnen werden soll.

Die Eignung des Jacobus-Hauses für eine Nachnutzung als Azubiwohnheim wird zurzeit untersucht. Als vierte Säule eines Programms zur Förderung des Ein-Personen-Wohnraumbedarfs sind Planungsmittel in Höhe von 100.000 Euro für die Konversion von bisherigen Flüchtlingsheimen zu Wohnheimen für spezielle Zielgruppen bereitgestellt worden.

Die Stadtgemeinde Bremen hat basierend auf den Ankunftsahlen und den Prognosen für Flüchtlinge ab 2015 diverse neue Gemeinschaftsunterkünfte schaffen müssen. Diese Herausforderung hat Bremen besser als viele andere Länder und Städte bewältigt, obwohl anders als in anderen Flächenbundesländern kaum ungenutztes öffentliches Raumpotenzial vorhanden gewesen ist. Gemeinsam und durch den dankenswerten Einsatz von Verwaltung, Zivilgesellschaft und Unternehmen konnte in Bremen das Ziel, Geflüchtete in erster Linie in festen Unterkünften unterzubringen, erreicht und die Verweildauer in Zelten und Turnhallen kurz gehalten werden.

Hierfür wurde auf Wohncontainerlösungen (in unterschiedlicher Qualität), auf die Umnutzung stadteigener Immobilien (z.B. von Bürogebäuden, ehemaligen Schulen, etc.) und auf private Investoren zurückgegriffen.

Integrationspolitisches Ziel war und ist es, Geflüchtete so schnell wie möglich auf dem normalen Wohnungsmarkt unterzubringen. Durch die reduzierten Zugangszahlen und die Anstrengungen von Senat und der Wohnungswirtschaft wurden auch bei Veränderungen der Nutzungsdichten und dem notwendigen Vorhalten einer Reserve für etwaig wieder ansteigende Zuwanderungszahlen Kapazitäten in diesen Übergangseinrichtungen frei. Um Leerstände in hohem Ausmaß zu vermeiden, wurden und werden deshalb Einrichtungen, die kündbar und für die Unterbringung/ das Wohnen von anderen Zielgruppen nicht geeignet sind, geschlossen. Alle anderen größeren Einrichtungen, die derzeit für die Unterbringung von Familien in Betrieb sind, werden im Moment weiterhin benötigt.

Zudem wird ein Neubauobjekt mit 270 Kleinwohnungen nicht als Übergangwohnheim eröffnet. Diese Kapazitäten könnten ggf. sogar schon zu Beginn des nächsten Wintersemesters oder teilweise sogar früher zu einer Entlastung des Wohnungsmarktes führen und durch die Vermietung an Studierende einen Deckungsbeitrag für die Miet- und Pachtzinsen darstellen, die das Sozialressort für diese Objekte aufwenden muss.

Darüber hinaus bedarf es einer Prüfung, ob und welche Standorte ggf. für eine andere Nutzung als die Flüchtlingsunterbringung in Frage kommen können.

Zunächst gilt es dabei zu prüfen, ob perspektivisch freie Kapazitäten als Wohnraum genutzt werden können. Dabei sind insbesondere die Bedarfe jener Zielgruppen in den Blick zu nehmen, die derzeit Schwierigkeiten auf einem angespannten Wohnungsmarkt haben (z.B. wohnungslose Menschen, Großfamilien, Geringverdiener/innen, aber auch Studierende). Dabei sind die Auswirkungen auf den Haushalt des Sozialressorts im Rahmen einer kaufmännischen Berechnung von erzielbaren Deckungsbeiträgen unter Abzug der gegebenenfalls notwendigen Investitionen darzustellen.

Bei wirtschaftlich gleichwertigen Effekten für den Haushalt ist dabei darauf zu achten, dass studentischer Wohnraum vorrangig in Stadtteilen mit höherer sozialer Belastung zu schaffen ist, um bei einer möglicherweise anstehenden Konversion der Geflüchteten-Unterkünfte diese auch als ein Instrument gegen die bestehende Segregation zu nutzen und für eine bessere Durchmischung der Stadtteile zu sorgen.

Sollte Bauplanungsrecht diese Ziele behindern, sind im Hinblick auf die finanziellen Entlastungswirkungen auf den Haushalt und die Entspannungswirkungen auf den Wohnungsmarkt – soweit rechtlich möglich – zeitnah entsprechende Änderungen vorzunehmen. Insbesondere bei den Wohncontainerdörfern ist jeder rechtliche Spielraum bspw. durch die Befreiung von geltenden Vorschriften (Dispens) und Änderung des Planungsrechts zu nutzen, damit auch diese langfristig als Wohnraum zur Verfügung gestellt werden können.

Die Stadtbürgerschaft möge beschließen:

Der Senat wird aufgefordert,

1. ein Konzept vorzulegen, aus dem standortscharf hervorgeht, ob und welche in den nächsten drei Jahren freiwerdende Kapazitäten endgültig oder in Form einer Zwischennutzung als Wohnraum umgenutzt werden können und sollen, welche bauplanungsrechtlichen Veränderungen und welche objektbezogenen Investitionen hierfür überschlägig erforderlich sind und welche Deckungsbeiträge für den Sozialhaushalt sich daraus ergeben.
2. soweit die Nutzungskonversion einzelner Objekte durch bestehendes disponibles Bauplanungsrecht behindert werden sollte, entsprechende Rechtsänderungen umgehend einzuleiten bzw. durch rechtlich zulässige Dispense die Zwischennutzung vorhandener (Mobil-)bauten zum Zwecke des (vorübergehenden) Wohnens für unterschiedliche Zielgruppen (darunter von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen, Studierende, Großfamilien, etc.) zu ermöglichen.
3. bei Auswahl der möglicherweise dem studentischen Wohnungsmarkt zuzuführenden Standorte neben den wirtschaftlichen und rechtlichen Kriterien insbesondere auch zu berücksichtigen, dass der Zuzug von Studierenden ein Baustein gegen die Segregation einzelner Ortsteile sein kann.
4. ein Vermarktungs- und Verwaltungsinstrument für diese Wohnraumkapazitäten aufzuzeigen oder im Bedarfsfall zu entwickeln.
5. als Ziel anzustreben, dass neben anderen ggf. geeigneten Standorten zumindest die für die Flüchtlingsunterbringung vorgesehenen Appartements des Neubauobjekts „Anne-Conway-Straße“, vom Studentenwerk übernommen werden und spätestens zu Beginn des Wintersemester 2018/19 auf den Markt kommen und darüber bis zum 30. April 2018 in den Deputationen für Soziales und Bau und dem Wissenschaftsausschuss entsprechend zu berichten.
6. bei kleineren Einheiten unter sozialpolitischen, betriebswirtschaftlichen und haushaltstechnischen Gesichtspunkten zu prüfen, ob freiwerdende Kapazitäten genutzt werden können, um Menschen, die von Obdachlosigkeit bedroht sind, eine Unterkunft nach dem OPR-anbieten zu können.

Klaus Möhle, Jürgen Pohlmann, Arno Gottschalk, Björn Tschöpe und Fraktion der SPD

Robert Bücking, Dr. Maike Schaefer und Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN