

**B e s c h l u s s
des Beirates Neustadt
vom 16.12.2021**

Stellungnahme zum Stadtentwicklungsplan (STEP) Wohnen 2030

Der Beirat begrüßt den Beteiligungsprozess zur Konkretisierung der wohnungspolitischen Ziele für den Stadtteil. Er fordert eine Gesamtplanungsperspektive für die städtebauliche Entwicklung aktuell ungenutzter Immobilien für die Neustadt zu entwickeln. An der Entwicklung dieser Gesamtplanung sind die Bürgerinnen und Bürger der Neustadt frühzeitig und umfassend zu beteiligen. Der Beirat Neustadt ist bereit, dieses Thema im Rahmen einer Planungskonferenz aufzugreifen.

Der Beirat fordert, Handlungsoptionen für die Nutzbarmachung ungenutzter oder zweckentfremdeter Grundstücke zu prüfen sowie auch die Instrumente des Erbpacht- und Vorkaufsrechts nutzbar zu machen. Zudem fordert der Beirat die zuständige Behörde auf, zu prüfen, ob Brachen in der Neustadt teilweise oder vollständig auf anderem Wege durch Käufe in kommunales Eigentum überführt werden können. Das Wohnraumschutzgesetz ist konsequent anzuwenden und ggf. bedarfsgerecht zu novellieren.

Bei einer Innenentwicklung/Nachverdichtung ist insbesondere zu berücksichtigen, dass die Neustadt bereits hoch verdichteten Wohnraum aufweist. Der Beirat Neustadt sieht bei einer weiteren Verdichtung insbesondere Probleme durch ein Bauen in die Höhe, steigende Verkehrs- und Lärmbelastungen und eine Verringerung des Freiraumangebots im Stadtteil.

Entscheidungen über die Dichte und Höhe der Bebauung sind grundsätzlich im Einzelfall zu treffen. Gleichwohl spricht sich der Beirat Neustadt dafür aus, die Bestimmung der Gebäudehöhen an dem Maß zu orientieren, dass für das städtebauliche Bild des Stadtteils prägend ist. Dies liegt bei maximal 5 Geschossen; höhergeschossige Hochpunkte sollten nur in begründeten Ausnahmefällen zugelassen werden.

Der Beirat Neustadt fordert, bei der städtebaulichen Entwicklung der Neustadt Angebote des Wohnens, der Freizeitgestaltung, der Kultur, des Lernens, der sozialen Infrastruktur und des Arbeitens in einem Gesamtkonzept zu entwickeln.

Für die Entwicklung von Wohnangeboten fordert der Beirat Neustadt eine ausgewogene Mischung von sozial gebundenem Wohnraum sowie Wohnraum im niedrigen und im höheren Preissegment. Um dem Bedarf an Wohnungen für das Projekt "Housing First" nachzukommen, soll hierfür eine zusätzliche Quote vorgesehen werden, die (anteilig für die Neustadt) aus den bekannten Zahlen wohnungsloser Menschen in Bremen abgeleitet ist. Neue Wohnangebote sollen barrierefrei sein, Wohnraumzuschnitte für junge und alte Menschen sowie Familien bieten und einer sozialen Entmischung entgegenwirken. Flächen für Baugenossenschaften und für Baugemeinschaften sollen regelmäßig eingeplant und ggf. über Flächenankauf durch die Stadt ermöglicht werden.

Bei der städtebaulichen Entwicklung der Neustadt sind insbesondere klimaschutzrelevante Aspekte zu berücksichtigen, was sowohl die Art und Weise des Bauens als auch die Entwicklung von Mobilitätskonzepten betrifft. Für Grün- und Naturschutzbelange sind ausreichend Flächen vorzusehen und auch in den eng bebauten Straßen die Lebensqualität durch Grünpflanzungen zu verbessern.

Der Beirat Neustadt fordert eine Stadtplanung für die Neustadt, die den sozialen Zusammenhalt stärkt und der Unterschiedlichkeit ihrer Bewohnerinnen und Bewohner Raum gibt. Dafür muss eine Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und der Stadtteilgremien bereits am Beginn von Vorhabenplanungen stehen.

(einstimmig)

gez. Czichon

Annemarie Czichon
(Ortsamtsleiterin)