

**S 05**

**Wie sozial ist der soziale Wohnungsbau in Bremen?**

**Anfrage der Abgeordneten Sigrid Grönert, Dr. Oguzhan Yazici, Dr. Wiebke Winter und Fraktion der CDU**

**vom 15. April 2026**

Wir fragen den Senat:

1. Welche Schätzung zum Bedarf an Sozialwohnungen in der Stadt Bremen liegt den wohnungspolitischen Planungen des Senats zugrunde, auf welchen Annahmen basiert diese und welche Bevölkerungs- und Haushaltsgruppen werden dabei berücksichtigt beziehungsweise nicht berücksichtigt?
2. Wie bewertet der Senat vor diesem Hintergrund das Verhältnis zwischen dem aktuellen Bestand von rund 5 370 Sozialwohnungen in Bremen, dem wachsenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum und der Fertigstellung von lediglich 220 Sozialwohnungen plus 82 verlängerter Belegungsbindungen seit April 2023, und was will er dem, insbesondere im Hinblick auf die jüngst abgesenkten Zugangsvoraussetzungen für den B-Schein, entgegensetzen?
3. An welchem Ort, nach welchem Zeitplan und in welcher Größenordnung sollen die im Tabakquartier zugunsten eines Übergangwohnheims zurückgestellten Kapazitäten des sozialen Wohnungsbaus alternativ realisiert werden?

**Zu Frage 1:**

Die wohnungspolitischen Planungen des Bremer Senats basieren auf der Vertiefungsstudie zur Sozialen Wohnraumversorgung aus dem Jahr 2025, die im Rahmen der Wohnraumbedarfsprognose Bremen 2031 erstellt wurde.

In Bremen sind rund 3.400 Sozialwohnungen über den 1. und 4. Förderweg gemäß § 9 Wohnraumförderungsgesetz gefördert. Seit 2009 wurden etwa 2.200 Wohnungen im Neubau und durch Modernisierungsförderung mit höheren Einkommensgrenzen gefördert. Für etwa 57 % der Sozialwohnungen gilt die niedrigere, für 43 % die höhere Einkommensgrenze.

Rechnerisch sind rund 123.000 Haushalte anspruchsberechtigt für einen Wohnberechtigungsschein, bei Einpersonenhaushalten fast die Hälfte. In der Realität benötigen jedoch bei weitem nicht alle rechnerisch berechtigten Haushalte eine geförderte Wohnung, da ein Großteil sich auf dem Bestandmarkt versorgen kann. Die Aufgabe des sozialen Wohnungsbaus ist, das Angebot zielgerichtet zu erweitern und bedarfsgerecht im Stadtgebiet zu verteilen.

Aktuell erhalten Transferleistungsempfängerinnen und -empfänger überproportional Zugang zu gefördertem Wohnungsbau: Etwa 80 % der Wohnberechtigungsscheine werden für Transferhaushalte ausgestellt, auch wenn diese nur rund 42 % der Anspruchsberechtigten ausmachen.

Es besteht dennoch ein Bedarf für die sogenannte Schwellen- oder Mittelschicht, die zwar keine der vorher beschriebenen Unterstützungen mehr erhält, aber dennoch über ein eher niedriges Einkommen verfügt.

Um die Versorgungsquote zu halten, sind bis 2030 jährlich etwa 200 neue geförderte Wohnungen nötig, von 2030 bis 2040 rund 300 pro Jahr, da viele Bindungen auslaufen.

Die Schätzung fokussiert Haushalte und Transferempfängerinnen und -empfänger mit niedrigem Einkommen. Haushalte mit mittlerem Einkommen werden als separate Gruppe mit weiterem Bedarf identifiziert. Andere Gruppen bleiben unberücksichtigt.

**Zu Frage 2:**

Der Soziale Wohnungsbau allein kann die Lücke zwischen Bezahlbarkeit des Wohnens und dem Bedarf danach nicht schließen – und muss es auch nicht. Mit der sogenannten Subjektförderung bestehen weitere Instrumente, wie das Wohngeld und die Kosten der Unterkunft, die in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen haben.

Zudem sind die Mieten der städtischen Wohnungsbaugesellschaften auch im freifinanzierten Bereich noch zum bezahlbaren Wohnraum hinzuzuzählen.

**Zu Frage 3:**

Die Finanzierungsmittel sind im Wohnraumförderprogramm verblieben. Ein konkretes Ersatzprojekt für das Projekt „Fünf Freunde“ besteht nicht, sondern die in der Vornotierungsliste der Wohnraumförderung bestehenden Projekte der Stadtgemeinde Bremen werden – insb. zur Erfüllung der Sozialwohnquote in den geplanten Quartieren – in das Programm aufgenommen.