

Der Beirat Walle möge beschließen:

Der Beirat Walle hat in seiner Februar-Sitzung ein Auskunftersuchen zur Situation des Wohnungsmarkts im Stadtteil beschlossen.

Der Beirat bedankt sich bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung für die sehr schnelle und umfassende Beantwortung der Fragen.

Die vorliegenden Antworten zeigen die Probleme des Wohnungsmarktes im Stadtteil Walle auf. Diese lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

- Erhöhung der Angebotsmieten (=Preise für Neuvermietungen) im Zeitraum 2021 – 2025 um 30%. Sie liegen damit deutlich über dem Bremer Durchschnitt von 23%. Deutliche Steigerungen gab dabei es in den Ortsteilen Walle (38%), Osterfeuerberg (34%) und Utbremen (32%).
- Rückgang der Zahl der Sozialwohnungen. 2025 gab es im Stadtteil Walle (ohne die Überseestadt) nur noch 169 geförderte Wohnungen, deren Zahl perspektivisch noch weiter abnehmen wird.
- Laut Wohnraumbedarfsprognose ist Walle ein auch im Bremischen Durchschnitt stark wachsender Stadtteil. Bis 2031 werden ca. 1700 zusätzliche Wohnungen benötigt.
- Gleichzeitig wird dem Markt durch Leerstand Wohnraum entzogen. So standen 521 Wohnungen länger als 3 Monate leer, davon 280 länger als 12 Monate.
- Hoher Anteil (20%) von von möblierten Vermietungen.

Die überdurchschnittliche Steigerung der Angebotsmieten und die weiteren dysfunktionalen Probleme des Wohnungsmarktes führen zu zunehmender Wohnungsarmut und zur Verdrängung von Haushalten mit geringem Einkommen – das ist nicht hinnehmbar.

Der Beirat Walle fordert deshalb die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung auf, dafür Sorge zu tragen, dass:

- Bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird und erhalten bleibt. Ausbau des sozialen, kommunalen und gemeinwohlorientierten Wohnungsbaus durch öffentliche Wohnungsbaugesellschaften oder Genossenschaften. Dafür muss mehr Geld bereit gestellt werden für sozialen Wohnungsbau, Verlängerung und Ankauf von Sozialbindungen sowie Genossenschaftsförderung.
- Wuchermieten durch konsequente Nutzung der Miet-Meldestelle unterbunden wird.
- Gegen Vermieter eingeschritten wird, die ihre Wohnungen verwahrlosen lassen und damit Problemimmobilien schaffen.
- Gegen Leerstand eingeschritten wird, der länger als 3 Monate andauert.
- Privatisierter Wohnraum in die öffentliche Hand zurückgeführt wird, gegebenenfalls durch Enteignung.
- Keine öffentliche Flächen mehr an private Investoren veräußert werden, stattdessen Entwicklung durch öffentliche Wohnungsbaugesellschaften.
- Möblierte Vermietung stärker reguliert wird und „Ferienwohnungen“ (z.B. AirBnB) begrenzt werden.