

Mitteilung Nr. MIT-FS 6/2026 - Tischvorlage		
zur Anfrage Nr. nach § 39 GOSTVV des Einzelstadtverordneten vom Thema:	FS-6/2026 Die Linke - Muhlis Kocaaga 14.01.2026 Soziale Durchmischung in Wohnvierteln	
Beratung in öffentlicher Sitzung:	ja	Anzahl Anlagen: 0

I. Wir fragen den Magistrat:

Wie hoch ist der Anteil an Sozialwohnungen bei laufenden und zukünftigen Neubauprojekten, um zu hohe finanzielle und soziale Unterschiede in den Wohnvierteln zu vermeiden?

Zusatzfrage 1: Welche Maßnahmen unternimmt der Magistrat, um die Unterschiede in den Wohnvierteln zu vermeiden?

Bremerhaven, den 19.01.2026

Muhlis Kocaaga Die Linke

II. Der Magistrat hat am 21.01.2026 beschlossen, auf die obige Frage folgende Mitteilung zu geben

Anders als die erste Fragestellung suggeriert verfügt die Stadt Bremerhaven in den meisten Stadtteilen über zahlreichen Wohnraum im niedrigpreisigen Segment. Beispiele hierfür sind das Goethequartier, die Ortsteile Klushof und Geestendorf. Gemäß dem Mietspiegel 2025 / 2026 liegen die Mieten bezogen auf mittlere Wohnlagen aufgrund des Baualters (bis 1969) und des Sanierungszustandes i.d.R. zwischen 4,60 € bis 6,30 €. Dies variiert je nach Wohnfläche. Bei Modernisierungen ergeben sich Mietpreise in der Spanne zwischen 5,30 € bis 7,80 €. Daher werden insbesondere in diesen Ortsteilen, vordringlich jedoch im Goethequartier mit seinem charakteristischen Bestand an Gründerzeitgebäuden und seiner stadtbildprägenden Blockrandstruktur, schon seit Ende der 1990er Jahre / Anfang der 2000er Jahre gezielt Maßnahmen zur sozialen Durchmischung ergriffen. Mit der Inwertsetzung und damit einhergehenden Förderung hochwertiger Altbauusanierungen mit Mieten im mittleren Preissegment (kernsaniert, Mietpreise zwischen 6,40 € bis 8,80 €) wird gezielt eine Klientel angesprochen, die über ein eigenes Einkommen verfügt, die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten dieses Stadtviertels zu schätzen weiß und insofern die soziale Durchmischung des durch soziale Benachteiligung geprägten Quartiers befördert.

Aus dem o.g. Grund gibt es keine Quote bzw. einen klar quantifizierbaren Anteil an Sozialwohnungen bei laufenden und zukünftigen Neubauprojekten. Vielmehr werden jeweils ortsangepasste und individuelle Regelungen getroffen. So ist beispielsweise beim Kistner-Gelände mit seinen zwei u-förmigen Wohnkomplexen bei einem dieser Bauprojekte die Wohnraumförderung zum Tragen gekommen.

Demzufolge liegt hier für diesen 1. Bauabschnitt der Anteil bei 50 %. Im Werftquartier sollen im Bereich der Külken-Halbinsel die Wohnungsgesellschaften diverse Investitionen tätigen, so dass auch in diesem zentralen Stadtentwicklungsprojekt in gewissem Umfang „sozialer Wohnungsbau“ umgesetzt werden wird.

Auch an anderen Stellen in Lehe bzw. in Geestemünde sollen verschiedene Neubauprojekte aus Mitteln der Wohnraumförderung mitfinanziert werden.

Grundsätzlich wird bei neuen Baugebieten darauf geachtet, einen Angebotsmix aus unterschiedlichen Bautypologien auszuweisen. So sind beim ESV-Gelände, beim Quartier am Warrings-Park, im Baugebiet Reinkenheider Forst II und beim Baugebiet Leher Güterbahnhof sowohl kleinteilige Baustrukturen in Form von Einfamilien- bzw. Reihenhäusern als auch Geschosswohnungsbau berücksichtigt. Damit sollen monostrukturierte Quartiere vermieden und eine gute soziale Durchmischung in den neuen Stadtvierteln befördert werden.

Neuhoff
Bürgermeister