

**Bericht der Verwaltung für die Sitzung der Deputation für
Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L/S)
am 13.03.2014**

- 1. Umsetzung des Wohnraumförderungsprogramms 2012/2013**
- 2. Entwicklung der Baugenehmigungen**

A. Sachdarstellung

1. Umsetzung des Wohnraumförderungsprogramms 2012/2013

Der Senat hat am 28.08.2012 ein Doppel-Wohnraumförderungsprogramm für die Jahre 2012 und 2013 mit einem Darlehensvolumen von 39,2 Mio. € beschlossen. Unter Nr. 7 des Beschlusses hat der Senat den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr gebeten, der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie halbjährlich über die Realisierung des Wohnraumförderungsprogramms einschließlich des Mittelabflusses zu berichten.

Der Stand der Umsetzung zum Stichtag 28.02.2014 ergibt sich aus der folgenden Tabelle. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der als Anlage beigefügten Liste und dem anliegenden Übersichtsplan.

Wohnraumförderungsprogramm 2012/13	700 WE
Anmeldungen bis 28.02.2014: <ul style="list-style-type: none">• Stadt Bremen: 362 WE• Bremerhaven: 41 WE	403WE
Rest	293WE
Lfd. Ausschreibungen, B-Plan-Verfahren mit Sozialwohnungsquote*	rd. 250 WE
Noch verfügbar:	Rd. 50 WE

* veröffentlichte Ausschreibungen für die Markuskaje, die Stephanischule sowie das Hartmannstift sowie weitere in Vorbereitung befindliche Ausschreibungen

Daraus ergibt sich, dass von den 700 Förderkontingenten des WRP 2012/13 WRP nunmehr rd. 600 durch konkrete Anmeldungen bzw. lfd. Ausschreibungen mit Sozialwohnungsquote belegt sind. Aufgrund der Nachfrage wird es als erforderlich angesehen, bis zum Sommer die finanziellen Rahmenbedingungen für ein neues Wohnraumförderprogramm zu prüfen und einen Vorschlag für die zukünftige Wohnraumförderung zu unterbreiten.

In dem Zusammenhang sollten auch die Förderbedingungen angepasst werden. Im Rahmen der Erörterungen im Bündnis für Wohnen waren die Förderkonditionen im Sozialen Wohnungsbau thematisiert worden. Dazu enthalten die am 24.09.2013 beschlossenen Zwischenergebnisse des Bündnisses für Wohnen die Zusage, den Dialog mit der Wohnungswirtschaft fortzusetzen.

Aufgrund dessen hat der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr unter Beteiligung der Bremer Aufbau-Bank GmbH Gespräche mit den großen Wohnungsunternehmen sowie Vertretern aus dem Kreis der Bauträger und der Stiftungen geführt. Daraus haben sich im Vergleich mit den neuen niedersächsischen Förderregelungen folgende Handlungsfelder ergeben:

- Studentisches Wohnen: Förderung von 1-Zimmer-Appartements
- Förderhöhe: Staffelung nach Wohnungsgrößen (Studentisches Wohnen, kleine Haushalte, Familien) sowie Berücksichtigung von besonderen Kostensituationen (z.B. vorangehender Abriss von nicht erhaltenswerten Altimmobilien, besonders hoher Energie- oder Barriere-Standard, Umbau Büro/Gewerbe o.ä.)
- Mittelbare Belegung: Musterlösungen für eine flexiblere Handhabung der gesetzlichen Vorgaben.

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr wird die o.g. Gespräche fortführen und einen Vorschlag für eine zielgerichtete Modifizierung der Förderbedingungen für ein neues Wohnraumförderprogramm erarbeiten.

2. Entwicklung der Baugenehmigungen in der Stadt Bremen

Auf Basis der Erkenntnisse aus der Wohnungsbaukonzeption 2010 ist nach dem aktuellen Kenntnisstand für die Stadt Bremen davon auszugehen, dass für den Zeitraum 2010 bis 2020 insgesamt rd. 14.000 neue Wohnungen benötigt werden, um das Nachfragepotenzial abzudecken und ein ausgewogenes Wohnungsangebot bereit zu halten. Unter Berücksichtigung der bisherigen Baufertigstellungen in Höhe von rd. 3.450 Wohneinheiten seit 2012 ist deshalb für die Jahre 2013 bis 2020 von einem jährlichen Neubauziel von rund 1.300 neuen Wohnungen auszugehen. Seit 2010 hat sich die Zahl der Baugenehmigungen von 892 um 55 % auf 1.614 im Jahr 2013 erhöht.

In der nachstehenden Tabelle sind die Zahl der jeweils in den Jahren 2010 bis 2013 in Bauanträgen beantragten Wohneinheiten sowie der baugenehmigten Wohneinheiten dargestellt:

Baugenehmigungen		
Jahr	Beantragte WE	Genehmigte WE
2010	1357	892
2011	1352	1291
2012	1645	1396
2013	1816	1614

Zu den Baufertigstellungen liegen für das Jahr 2013 noch keine aktuellen belastbaren Zahlen vor.

3. Exkurs: Entwicklung der Baugenehmigungen in der Stadt Bremerhaven

In Bremerhaven stellt sich die Lage am Wohnungsmarkt gegenteilig zur Situation in Bremen dar. Hier gibt es eine ausreichende Anzahl an preiswerten Wohnungen, die für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen bezahlbar sind. Es fehlen jedoch attraktive Wohnangebote

für Haushalte mit mittleren und höheren Einkommen. Dies gilt insbesondere angesichts der Tatsache, dass in den letzten Jahren rd. 4.500 neue sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in Bremerhaven geschaffen wurden.

Der Aufgabenschwerpunkt wird in Bremerhaven daher auf der Modernisierung des Wohnungsbestands liegen. Darüber hinaus soll das Wohnungsangebot an geeigneten integrierten Standorten durch eine Ergänzung mit Neubauten aufgebessert werden, damit auch für Menschen mit etwas besseren Einkommen ein Anreiz geschaffen wird, in Bremerhaven zu bleiben bzw. dorthin zu ziehen.

Dies vorausgeschickt stellen sich die Baugenehmigungszahlen in Bremerhaven wie folgt dar:

Baugenehmigungen		
Jahr	Beantragte WE	Genehmigte WE
2010	39	36
2011	171	127
2012	84	105
2013	163	157

B. Beschlussvorschläge

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L/S) nimmt den Bericht des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr zur Kenntnis.
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L/S) bittet den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, bis zum Sommer ein neues Wohnraumförderungsprogramm zu erarbeiten.
3. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L/S), bittet den Senator für Umwelt, Bau, Verkehr, dazu ergänzend die Förderung von studentischem Wohnen im zukünftigen Wohnraumförderungsprogramm vorzusehen.

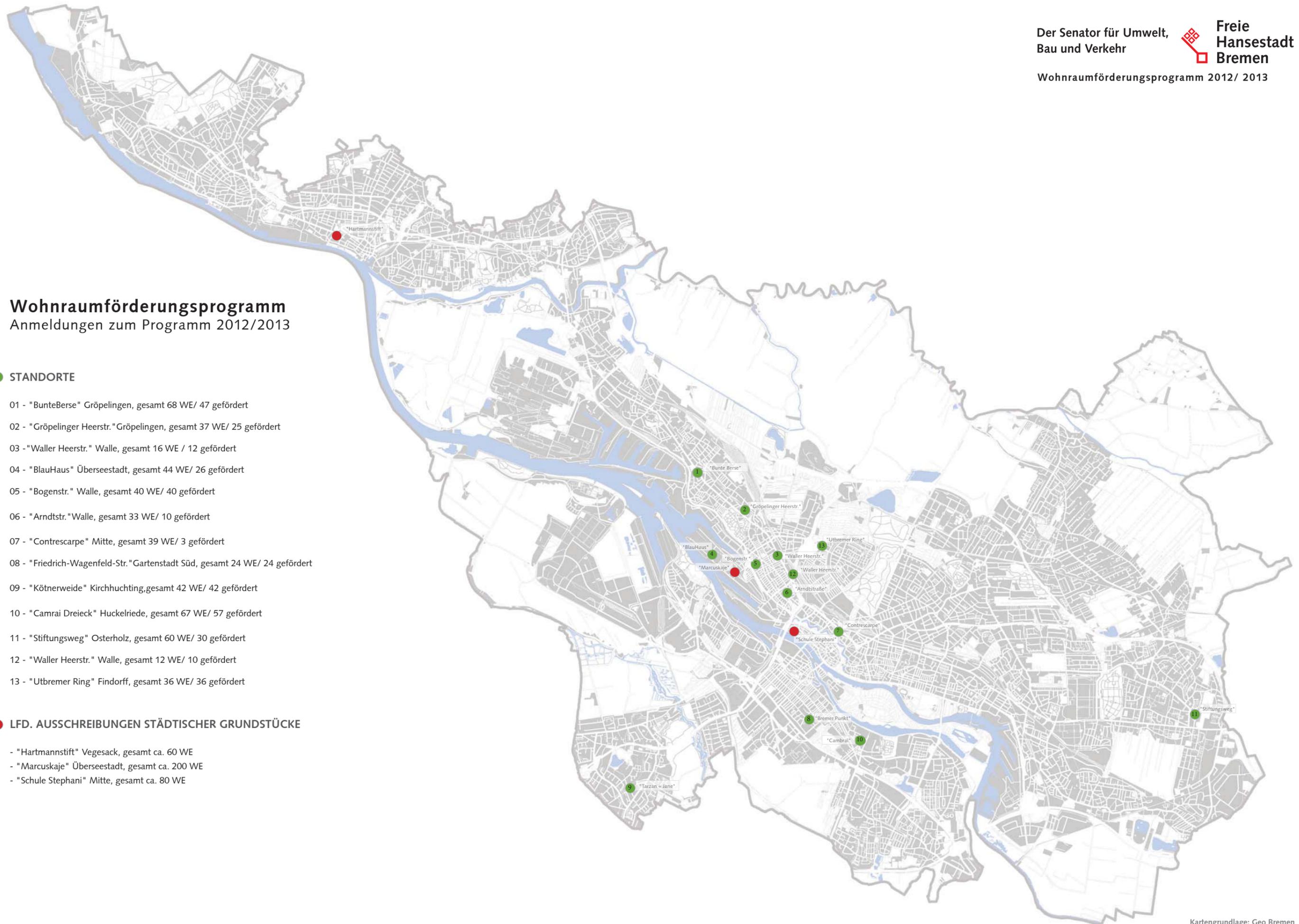
Wohnraumförderungsprogramm Anmeldungen zum Programm 2012/2013

● STANDORTE

- 01 - "BunteBerse" Gröpelingen, gesamt 68 WE/ 47 gefördert
- 02 - "Gröpelinger Heerstr." Gröpelingen, gesamt 37 WE/ 25 gefördert
- 03 - "Waller Heerstr." Walle, gesamt 16 WE / 12 gefördert
- 04 - "BlauHaus" Überseestadt, gesamt 44 WE/ 26 gefördert
- 05 - "Bogenstr." Walle, gesamt 40 WE/ 40 gefördert
- 06 - "Arndtstr." Walle, gesamt 33 WE/ 10 gefördert
- 07 - "Contrescarpe" Mitte, gesamt 39 WE/ 3 gefördert
- 08 - "Friedrich-Wagenfeld-Str." Gartenstadt Süd, gesamt 24 WE/ 24 gefördert
- 09 - "Kötnerweide" Kirchhuchting, gesamt 42 WE/ 42 gefördert
- 10 - "Camrai Dreieck" Huckelriede, gesamt 67 WE/ 57 gefördert
- 11 - "Stiftungsweg" Osterholz, gesamt 60 WE/ 30 gefördert
- 12 - "Waller Heerstr." Walle, gesamt 12 WE/ 10 gefördert
- 13 - "Utbremer Ring" Findorff, gesamt 36 WE/ 36 gefördert

● LFD. AUSSCHREIBUNGEN STÄDTISCHER GRUNDSTÜCKE

- "Hartmannstift" Vegesack, gesamt ca. 60 WE
- "Marcuskaje" Überseestadt, gesamt ca. 200 WE
- "Schule Stephani" Mitte, gesamt ca. 80 WE



Umsetzung Wohnraumförderungsprogramm 2012/2013 "öffentliche Liste"

Miete Eigentum	NEU bau MOD ernerisierung	Anzahl Bauvorhaben	Stadtteil	Wohnungen gesamt		Wohnungen gefördert	Summe Wohn- raumförderung in Mio.	Anmerkungen/ Besonderheiten
M	Neubau	1	Findorff	36		36	2,16	
M	Neubau	3	Walle	61		32	1,92	
M	Neubau	4	Gröpelingen	105		72	4,32	
M	Neubau	6	Neustadt	127		81	4,86	
M	Neubau	3	Huchting	42		42	2,52	
M	Neubau	2	Überseestadt	84		66	3,96	
M	Neubau	1	Osterholz	60		30	1,80	
M	Neubau	1	Mitte	39		3	0,18	
Summe Stadtgemeinde Bremen				554		362	21,72	
nachrichtlich Bremerhaven								
M	MOD	3		47		29	1,16	
M	Neubau	1		12		12	0,72	
Summe Bremerhaven				59		41	1,88	
Summe Land Bremen				613		403	23,6	