

Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,  
Stadtentwicklung und Energie (L/S)

**Bericht der Verwaltung für die Sitzung der Deputation für  
Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L/S)  
am 09.10.2014**

**Umsetzung des Wohnraumförderungsprogramms 2012/2013**

**A. Sachdarstellung**

**1. Sachstand Umsetzung WRP 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.

Bisher wurden insgesamt 698 Wohneinheiten zur Förderung angemeldet davon 666 in Neubauten und nur 32 Wohneinheiten zur Modernisierung. Das entspricht einem Anteil von über 95 % an Neubauten. Dafür werden Förderdarlehen in Höhe von insgesamt 41,24 Mio. € benötigt.

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Wohnraumförderungsprogramms 2012/2013 war aufgrund der Erfahrungen aus der Vergangenheit angenommen worden, dass rd. 80 % der geförderten Wohneinheiten Neubauten (= 560) sein würden und 20 % Modernisierungen (= 140).

Aufgrund des unerwartet hohen Anteils an Neubauwohnungen reicht das am 22.08.2012 beschlossene Programmvolumen von 39,2 Mio. € nicht für die Förderung des bisher zur Förderung angemeldeten 698 Wohneinheiten aus, sondern nur für die Förderung von 656 Wohnungen. Für die Förderung der 38 Wohnungen, die z.Zt. nicht berücksichtigt werden können, sind weitere 2,04 Mio. € erforderlich. Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr beabsichtigt, diese Wohnungen in einem weiteren Wohnraumförderungsprogramm (siehe dazu die Ausführungen unter Nr. 2) vorrangig zu berücksichtigen.

Der Stand der Umsetzung zum Stichtag 30.09.2014 ergibt sich aus der folgenden Tabelle. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der als Anlage beigefügten Liste und dem anliegenden Übersichtsplan.

<b>Wohnraumförderungsprogramm 2012/13</b>	<b>Beschlossenes Darlehensvolumen</b>	<b>Wohneinheiten</b>
<b>Geplant</b>	39,2 Mio. €	700 WE
Anmeldungen bis 30.09.2014: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadt Bremen: 638 WE</li> <li>• Bremerhaven: 60 WE, davon 32 WE Modernisierungen</li> </ul>	41,24 Mio. €	698 WE
<b>offener Förderbedarf</b>	2,04 Mio. €	34 WE

Die v.g. 698 Wohneinheiten verteilen sich auf 35 Bauvorhaben, davon 28 in der Stadt Bremen und 7 in Bremerhaven. Die Anmeldung für ein Projekt wurde zurückgezogen.

Bei 11 der angemeldeten Projekte wurde inzwischen mit dem Bau begonnen, davon 7 Objekte mit 229 Wohneinheiten in der Stadt Bremen und in Bremerhaven 4 Objekte mit 38 Wohneinheiten.

In einigen geförderten Projekten gibt es nicht nur geförderte, sondern auch frei finanzierte Wohnungen. Das Gesamtvolumen der vorliegenden Anmeldungen in den 35 angemeldeten Bauvorhaben liegt bei insgesamt 1.192 Wohnungen.

## **2. Planungen für ein 2. Wohnraumförderungsprogramm im Bündnis für Wohnen**

Um die Wohnungspolitischen Zielsetzungen des Senats umzusetzen, ist es erforderlich, die Soziale Wohnraumförderung fortzusetzen. Diese Einschätzung wurde von den Akteuren am Wohnungsmarkt in der Sitzung des Plenums des Bündnisses für Wohnen am 23.06.2014 einhellig geteilt.

Für die Finanzierung weiterer Wohneinheiten in Umsetzung der im letzten Jahr beschlossenen Sozialwohnungsquote, die den Bau von 25 % Sozialwohnungen vorsieht, wenn kommunale Grundstücke verkauft werden oder neues Baurecht geschaffen wird, ist ein weiteres Programm notwendig. Das würde auch die großen Pilotprojekte im Bündnis für Wohnen wie „Büro-/Wohnpark Oberneuland“ oder „Gartenstadt Werdersee“ und weitere Bauvorhaben in der „Überseestadt“ oder das Studentische Wohnen betreffen.

Vom Senator für Umwelt, Bau und Verkehr wird daher ein neues Wohnraumförderungsprogramm vorbereitet. Die Beschlussfassung des Senats und der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie soll noch in diesem Jahr stattfinden.

Dabei werden auch die Förderbedingungen angepasst. Dazu hat es Gespräche mit der Bremer Aufbau-Bank GmbH, Vertretern der großen Wohnungsunternehmen sowie der Bauträger und der Stiftungen gegeben. 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

## **B. Beschlussvorschlag**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L/S) nimmt den Bericht des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr zur Kenntnis.

## Wohnraumförderungsprogramm Anmeldungen zum Programm 2012/2013 (Stand 30.09.2014)

### ● STANDORTE

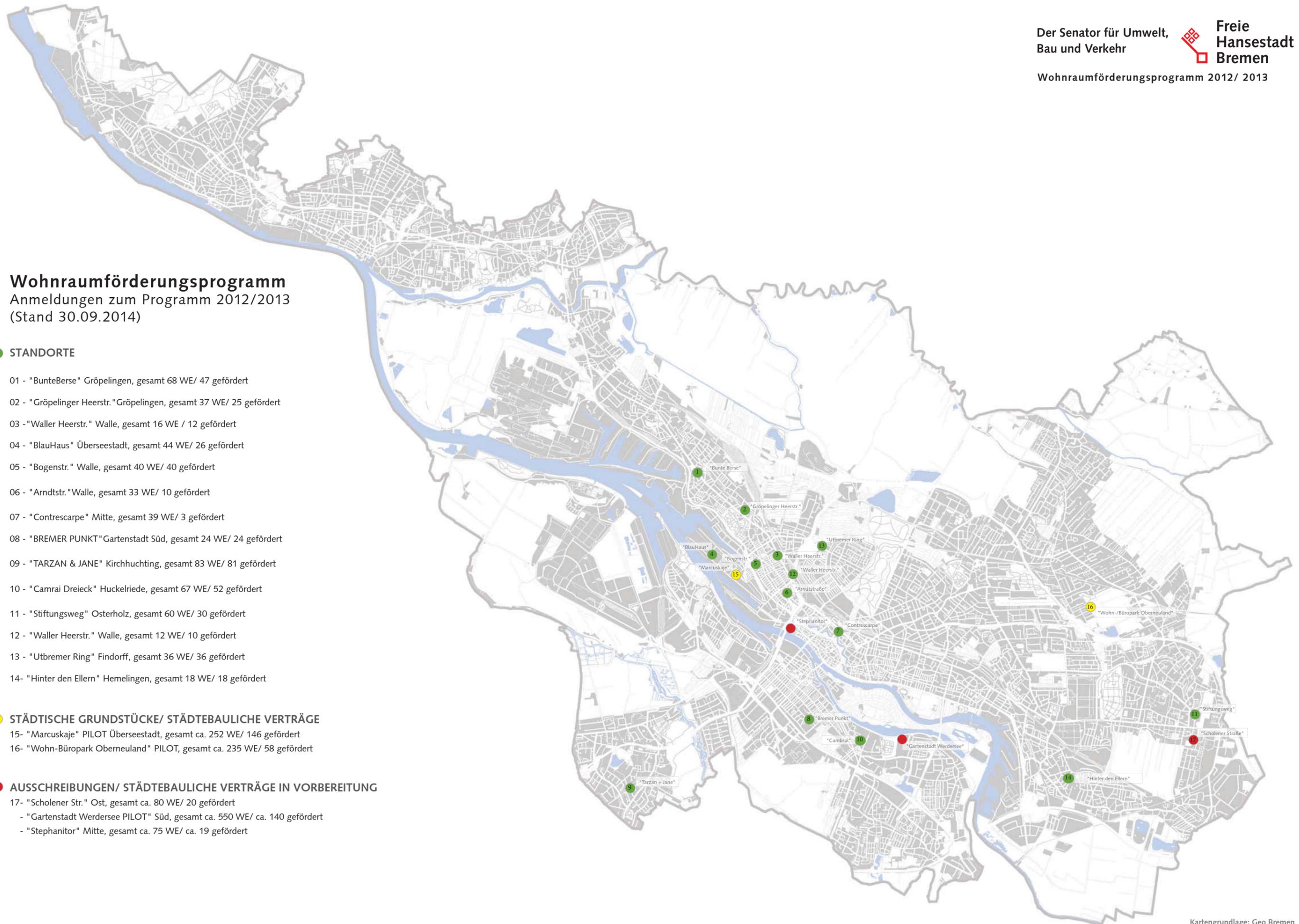
- 01 - "BunteBerse" Gröpelingen, gesamt 68 WE/ 47 gefördert
- 02 - "Gröpelinger Heerstr." Gröpelingen, gesamt 37 WE/ 25 gefördert
- 03 - "Waller Heerstr." Walle, gesamt 16 WE / 12 gefördert
- 04 - "BlauHaus" Überseestadt, gesamt 44 WE/ 26 gefördert
- 05 - "Bogenstr." Walle, gesamt 40 WE/ 40 gefördert
- 06 - "Arndtstr." Walle, gesamt 33 WE/ 10 gefördert
- 07 - "Contrescarpe" Mitte, gesamt 39 WE/ 3 gefördert
- 08 - "BREMER PUNKT" Gartenstadt Süd, gesamt 24 WE/ 24 gefördert
- 09 - "TARZAN & JANE" Kirchhuchting, gesamt 83 WE/ 81 gefördert
- 10 - "Camrai Dreieck" Huckelriede, gesamt 67 WE/ 52 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
- 14- "Hinter den Ellern" Hemelingen, gesamt 18 WE/ 18 gefördert

### ● STÄDTISCHE GRUNDSTÜCKE/ STÄDTEBAULICHE VERTRÄGE

- 15- "Marcuskaje" PILOT Überseestadt, gesamt ca. 252 WE/ 146 gefördert
- 16- "Wohn-Büropark Oberneuland" PILOT, gesamt ca. 235 WE/ 58 gefördert

### ● AUSSCHREIBUNGEN/ STÄDTEBAULICHE VERTRÄGE IN VORBEREITUNG

- 17- "Scholener Str." Ost, gesamt ca. 80 WE/ 20 gefördert
  - "Gartenstadt Werdersee PILOT" Süd, gesamt ca. 550 WE/ ca. 140 gefördert
  - "Stephanitor" Mitte, gesamt ca. 75 WE/ ca. 19 gefördert





## Umsetzung Wohnraumförderungsprogramm 2012/2013

### öffentliche Liste

Zahl Projekte		WE gesamt	WE gefördert	Summe Wohnraumförderung in Mio.
1	Findorff	36	36	2,16
4	Gröpelingen	105	72	4,32
4	Überseestadt	235	212	12,72
1	Hemelingen	18	18	1,08
5	Huchting	83	81	4,86
1	Mitte	39	3	0,18
6	Neustadt	127	76	4,56
1	Oberneuland	235	58	3,48
2	Osterholz	140	50	3,00
3	Walle	61	32	1,92
<b>28</b>		<b>1079</b>	<b>638</b>	<b>38,28</b>
<b>Bremerhaven</b>				
8		113	60	2,96
<b>Land gesamt</b>				
<b>36</b>		<b>1192</b>	<b>698</b>	<b>41,24</b>