

**Bericht der Verwaltung für die Sitzung der Deputation für
Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (L)
am 11.08.2016**

**Umsetzung und Finanzierung
der Wohnraumförderungsprogramme im Bündnis für Wohnen**

A. Sachdarstellung

1. Ausgangslage

Der Senat hat am 28.08.2012 im Rahmen des Bündnisses für Wohnen ein 1. Wohnraumförderungsprogramm mit einem Darlehensvolumen von 39,2 Mio. € beschlossen. Am 24.02.2015 folgte das 2. und am 28.06.2016 das 3. Wohnraumförderungsprogramm jeweils mit einem Darlehensvolumen von 40 Mio. €.

Der Senat und die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (L) haben den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr gebeten, der Deputation halbjährlich über die Umsetzung der Wohnraumförderungsprogramme zu berichten.

2. Sachstand der Umsetzung der Wohnraumförderungsprogramme

Einzelheiten zur Umsetzung der beiden Wohnraumförderungsprogramme ergeben sich aus den anliegenden Listen und – für die Stadtgemeinde Bremen – aus dem Übersichtsplan. Die Angaben beziehen sich auf den Stichtag 30.06.2016.

Besonders hervorzuheben sind folgende Aspekte:

2.1 1. Wohnraumförderungsprogramm

Für das 1. Wohnraumförderungsprogramm lagen zum Stichtag förderfähige Anmeldungen für die Förderung des Neubaus bzw. der Modernisierung von 674 Wohnungen vor. Dafür werden nach jetzigen Berechnungen Darlehen von 39,12 Mio. € benötigt. Danach ist das 1. Wohnraumförderungsprogramm mit dem Fördervolumen von 39,2 Mio. € ausgebucht. Das nach dem jetzigen Stand nicht benötigte Darlehensvolumen von rd. 80 T€ wird zur anteiligen Mitfinanzierung des 2. Wohnraumförderungsprogramms verwendet werden.

• Stadtgemeinde Bremen

Von den 674 Wohnungen, die zur Förderung angemeldet wurden, liegen 614 Wohnungen in der Stadtgemeinde Bremen. Insgesamt handelt es sich um 25 Neubauprojekte. Dort werden insgesamt 1.010 Wohnungen entstehen, also zusätzlich zu den Sozialwohnungen knapp 400 frei finanzierte Wohnungen.

Von diesen 25 Bauvorhaben waren bis zum Stichtag 9 Projekte mit 269 Sozialwohnungen fertiggestellt, weitere 7 Projekte mit 109 Sozialwohnungen werden voraussichtlich noch in diesem Jahr bezugsfertig sein. Die Einzelheiten ergeben sich aus der folgenden Tabelle:

	Anzahl Bauvorhaben	Wohneinheiten gesamt	Wohneinheiten Gefördert
Fertigstellungen bis 30.06.2016	9	318	269
Bezugsfertigkeit bis 31.12.2016	7	125	109
im Bau	3	125	53
in Planung	6	442	183
Gesamt	25	1010	614

- **Stadtgemeinde Bremerhaven**

Von den 674 Wohnungen, die zur Förderung angemeldet wurden, liegen 60 Wohnungen in der Stadtgemeinde Bremerhaven. Es handelt es sich um 4 Modernisierungsprojekte und 2 Neubauprojekte. 3 Modernisierungsprojekte- und 1 Neubauprojekt sind bezugsfertig. Ein weiteres Neubauprojekt sowie ein weiteres Modernisierungsprojekt befinden sich noch in der Planung.

	Anzahl Bauvorhaben	Wohneinheiten gesamt	Wohneinheiten Gefördert
Fertigstellungen bis 30.06.2016	4	63	38
in Planung	2	32	22
Gesamt	6	95	60

2.2 2. Wohnraumförderungsprogramm

Für das 2. Wohnraumförderungsprogramm lagen zum Stichtag Anmeldungen für die Förderung des Neubaus von 266 Wohnungen vor, so dass aus diesem Programm noch der Neubau bzw. die Modernisierung von rd. weiteren 400 Wohnungen in Bremen und Bremerhaven gefördert werden kann. Weitere konkrete Interessensbekundungen von Investoren liegen dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr vor.

In den angemeldeten Bauvorhaben werden insgesamt 476 Wohnungen entstehen, also neben den v.g. Sozialwohnungen weitere 210 frei finanzierte Wohnungen.

- **Stadtgemeinde Bremen**

Von den 266 Wohnungen, die bisher zur Förderung im 2. Wohnraumförderungsprogramm angemeldet wurden, liegen 232 Wohnungen in der Stadtgemeinde Bremen. Insgesamt handelt es sich um 15 Bauvorhaben. Dort werden insgesamt 442 Wohnungen entstehen, also zusätzlich zu den Sozialwohnungen 210 frei finanzierte Wohnungen.

Von diesen 15 Bauvorhaben befinden sich 4 bereits im Bau. Der Baubeginn für weitere 4 Projekte ist bis zum Frühjahr 2017 zu erwarten. Die Einzelheiten ergeben sich aus der folgenden Tabelle:

	Anzahl Bauvorhaben	Wohneinheiten gesamt	Wohneinheiten Gefördert
Fertigstellungen bis 30.06.2016	0	0	0
im Bau	4	80	21
Baubeginn bis Frühjahr 2017	4	56	56
in Planung	7	306	155
Gesamt	15	442	232

- **Stadtgemeinde Bremerhaven**

Von den 266 Wohnungen, die bisher zur Förderung im 2. Wohnraumförderungsprogramm angemeldet wurden, liegen 34 Wohnungen in der Stadtgemeinde Bremerhaven. Dabei handelt es sich um 3 Bauvorhaben, die sich noch in der Planung befinden.

2.3 Ausblick

Wie sich aus den Ausführungen im Abschnitt B.1.2 der Senatsvorlage zum 3. Wohnraumförderungsprogramm ergibt, besteht mittelfristig ein Förderbedarf für 1.300 bis 1.400 Wohnungen. Davon kann rd. die Hälfte vom 3. Wohnraumförderungsprogramm abgedeckt werden.

Für die Umsetzung des Sofortprogramms Wohnungsbau ergibt sich voraussichtlich noch ein Bedarf für ein 4. Wohnraumförderungsprogramm mit einem vergleichbaren Fördervolumen wie bei den ersten drei Wohnraumförderungsprogrammen. Ein solches Förderprogramm ist mit den aktuell vorhandenen finanziellen Ressourcen jedoch nicht finanzierbar.

Die Finanzierbarkeit eines weiteren Wohnraumförderungsprogramms könnte sich ergeben, wenn die in den Eckwerten des Bundeshaushalts 2017 und dem Finanzplan bis 2020 veranschlagten Bundesmittel in Höhe von 500 Mio. € p.a. für den Wohnungsbau der Länder bereitgestellt werden. Inzwischen wurde auf politischer Ebene die Entscheidung getroffen, dass damit die für den Sozialen Wohnungsbau bestimmten Entflechtungsmittel aufgestockt werden sollen. Es steht allerdings noch eine abschließende Entscheidung über den Verteilungsschlüssel aus, ebenso sowie die bundesgesetzliche Umsetzung.

Sobald diese Entscheidungen getroffen sind, beabsichtigt der Senat, diese Mittel für weitere Wohnraumförderungsmaßnahmen zu verwenden (siehe Beschluss Nr. 3 zum 3. Wohnraumförderungsprogramm). Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr wird dem Senat zu ggb. Zeit einen entsprechenden Beschlussvorschlag unterbreiten.

B. Beschlussvorschlag

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

**Umsetzung 1. Wohnraumförderungsprogramm
öffentliche Liste**

Der Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr



Zahl Projekte	Stadtteil	WE gesamt	WE gefördert	Summe Wohnraumförderung in Mio. EUR
Stadtgemeinde Bremen				
0	Blockland	0	0	0
0	Blumenthal	0	0	0
0	Borgfeld	0	0	0
0	Burglesum	0	0	0
1	Findorff	28	28	1,68
2	Gröpelingen	45	33	1,98
4	Überseestadt	251	213	12,78
1	Hemelingen	18	18	1,08
0	Horn-Lehe	0	0	0
5	Huchting	82	80	4,8
1	Mitte	91	24	0,84
5	Neustadt	91	76	4,56
2	Oberneuland	220	56	3,36
0	Obervieland	0	0	0
2	Osterholz	140	50	2,92
0	Östliche Vorstadt	0	0	0
0	Schwachhausen	0	0	0
0	Seehausen	0	0	0
0	Strom	0	0	0
0	Vahr	0	0	0
0	Veegesack	0	0	0
4	Walle	44	36	2,16
0	Woltmershausen	0	0	0
27		0	1010	614
Bremerhaven				
6	Bremerhaven	95	60	2,96
Land gesamt				
		1105	674	39,12

**Umsetzung 2. Wohnraumförderungsprogramm
öffentliche Liste**

Der Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr



Zahl Projekte	Stadtteil	WE gesamt	WE gefördert	Summe Wohnraumförderung in Mio. EUR
1	Blumenthal	7	7	0,630
1	Gröpelingen	21	3	0,180
2	Überseestadt	84	37	2,275
1	Mitte	93	24	1,040
3	Obervieland	64	41	2,715
2	Osterholz	68	68	5,040
1	Östliche Vorstadt	15	15	0,900
1	Schwachhausen	10	10	0,620
3	Walle	80	27	1,665
15	0	442	232	15,065
3	Bremerhaven	34	34	2,195
		476	266	17,260

Wohnraumförderungsprogramm Fertigstellungen und Anmeldungen (Stand 30.06.2016)

FERTIGSTELLUNGEN

- 01 - 1. WRP "BunteBerse" Gröpelingen, I. BA
- 03 - "Tarzan & Jane" Kirchhuchtingen
- 06 - "BunteBerse" Gröpelingen, II. BA
- 08 - "Stiftungsweg" Osterholz, Egestorff Stiftung
- 09 - "Tarzan & Jane" Kirchhuchtingen
- 16 - "Waller Heerstr." Walle
- 17 - "Hinter den Ellern" Hemelingen
- 20 - "Marcuskaje" I. BA, Überseestadt
- 21 - "Marcuskaje" II. BA, Überseestadt

BAUBEGINN ERFOLGT

- 02 - 1. WRP "Waller Heerstr." Walle
- 04 - "BREMER PUNKT" Gartenstadt Süd
- 05 - "Camrai Dreieck" Huckelriede
- 07 - "Mosaik" Huckelriede, Baugemeinschaft
- 10 - "Tarzan & Jane" Kirchhuchtingen
- 11 - "BREMER PUNKT" Gartenstadt Süd
- 12 - "BREMER PUNKT" Gartenstadt Süd, Mietgemeinschaft
- 18 - "Tarzan & Jane" Kirchhuchtingen
- 19 - "Tarzan & Jane" Kirchhuchtingen
- 25 - "Stephanitor" Mitte
- 05 - 2. WRP "Stiftungsdorf Gröpelingen"
- 06 - "Neuenkirchner Weg" Blumenthal, Einfamilienreihenhäuser
- 10 - "Theovida", Baugruppe Unionsbrauerei
- 13 - "Stiftungsdorf Walle", Waller Wasserturm

ANMELDUNGEN

- 15 - 1. WRP "Arndtstr.", Walle
- 16 - "Bogenstr. Überseedorf", Sofortprogramm
- 17 - "Utbremer Ring", Findorff
- 24 - "Wohnpark Oberneuland", PILOT
- 25 - "Wohnpark Oberneuland", PILOT
- 26 - "Scholenerstr." Sofortprogramm
- 01 - 2. WRP "Falkenstraße" Bundeswehrhochhaus, Sofortprogramm
- 02 - "Anna-Klara-Fischer-Str. (STO 3)", Kattenturm
- 03 - "Anna-Klara-Fischer-Str. (STO 5)", Kattenturm
- 04 - "Emmastr.", Schwachhausen
- 05 - "Hermine-Berthold-Str.", östliche Vorstadt
- 08 - "Tenever SÜD", Osterholz- Tenever (Atriumhaus)
- 09 - "Tenever SÜD", Osterholz- Tenever (Mehrgenerationenhäuser)
- 11 - "BlauHaus NORD", Blaue Karawane, Sofortprogramm
- 12 - "BlauHaus SÜD", Blaue Karawane, Sofortprogramm
- 14 - "Waller Heerstr. 46" Walle
- 15 - "Arsterdamm" Arsten, Sofortprogramm

○ "Sofortprogramm"

