

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

**Bericht der Verwaltung für die Sitzung der Deputation für  
Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (L)  
am 14. September 2017**

**Umsetzung der beschlossenen Wohnraumförderungsprogramme (Land)**

**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. €. Das Volumen an zinsverbilligten Darlehen beträgt somit rd. 120 Mio. €.

Der Senat und die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (L) haben den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr im Zusammenhang mit dem Beschluss zum 1. Wohnraumförderungsprogramm gebeten, der Deputation halbjährlich über die Umsetzung der Wohnraumförderungsprogramme zu berichten.

**2. Bericht des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr zu Umsetzung der beschlossenen Wohnraumförderungsprogramme**

Bisher (Stand 30.06.2017) wurden insgesamt 1.883 Wohneinheiten zur Förderung angemeldet, die im 1., 2 und 3. Wohnraumförderungsprogramm gefördert werden können. Darüber hinaus liegen Vornotierungen für Projekte vor, die überwiegend Bestandteil des Sofortprogramms Wohnungsbau bzw. der Sozialwohnungsquote unterliegende Projekte sind oder die der Innenentwicklung dienen.

Einzelheiten zur Umsetzung der drei Wohnraumförderungsprogramme ergeben sich aus den anliegenden Listen und aus den Übersichtsplänen. Die Angaben beziehen sich auf den Stichtag Stand 30.06.2017.

Aus den Listen geht hervor, dass die Zahl der geförderten Wohnungen in den drei beschlossenen Programmen unterschiedlich hoch ist. Das ist darin begründet, dass die Höhe des Förderdarlehens je nach Wohnungsgröße variiert. Die Darlehensbeträge liegen zwischen 35.000 € für ein 1-Zimmer-Appartement und 90.000 € für eine Familienwohnung. Der Durchschnittsbetrag liegt zurzeit bei ca. 70.000 €.

Die Umsetzung der einzelnen Wohnraumförderungsprogramme stellt sich wie folgt dar:

**2.1 1. Wohnraumförderungsprogramm**

Das 1. Wohnraumförderungsprogramm hat ein Darlehensvolumen von 39,2 Mio. €. Davon sind nach aktuellem Stand rd. 38,5 Mio. € verplant, so dass das Programm faktisch ausgebucht ist.

- **Stadtgemeinde Bremen**

Von den 668 Wohnungen, die zur Förderung im 1. Wohnraumförderungsprogramm angemeldet wurden, liegen 610 Wohnungen in der Stadtgemeinde Bremen. Insgesamt handelt es sich um 25 Neubauprojekte. Dort werden insgesamt 1.010 Wohnungen entstehen, also zusätzlich zu den Sozialwohnungen 400 frei finanzierte Wohnungen.

Von diesen 25 Bauvorhaben waren bis zum Stichtag 17 Projekte mit 395 Sozialwohnungen fertiggestellt, weitere fünf Projekte mit 108 Sozialwohnungen befinden sich im Bau. Die Einzelheiten ergeben sich aus der folgenden Tabelle:

	Anzahl Bauvorhaben	Wohneinheiten gesamt	Wohneinheiten gefördert
Fertigstellungen bis 30.06.2017	17	461	<b>395</b>
Bezugsfertigkeit bis 31.12.2017	0	0	<b>0</b>
im Bau	5	407	<b>108</b>
in Planung	3	142	<b>107</b>
<b>Gesamt</b>	<b>25</b>	<b>1.010</b>	<b>610</b>

- **Stadtgemeinde Bremerhaven**

Von den 668 Wohnungen, die zur Förderung im 1. Wohnraumförderungsprogramm angemeldet wurden, liegen 58 Wohnungen in der Stadtgemeinde Bremerhaven. Es handelt es sich um vier Modernisierungsprojekte und zwei Neubauprojekte. Drei der Modernisierungsprojekte und ein Neubauprojekt sind bezugsfertig. Ein Neubauprojekt sowie ein Modernisierungsprojekt befinden sich in der Planung.

	Anzahl Bauvorhaben	Wohneinheiten gesamt	Wohneinheiten gefördert
Fertigstellungen bis 30.06.2017	4	63	<b>38</b>
in Planung	2	32	<b>20</b>
<b>Gesamt</b>	<b>6</b>	<b>95</b>	<b>58</b>

## 2.2 2. Wohnraumförderungsprogramm

Das 2. Wohnraumförderungsprogramm hat ein Darlehensvolumen von 40 Mio. €. Davon sind nach aktuellem Stand rd. 39,1 Mio. € verplant, so dass das Programm faktisch ausgebucht ist.

- **Stadtgemeinde Bremen**

Von den 589 Wohnungen, die zur Förderung im 2. Wohnraumförderungsprogramm angemeldet wurden, liegen 514 Wohnungen in der Stadtgemeinde Bremen. Insgesamt handelt es sich um 18 Bauvorhaben. Dort werden insgesamt 687 Wohnungen entstehen, also zusätzlich zu den Sozialwohnungen 173 frei finanzierte Wohnungen.

Von diesen 18 Bauvorhaben waren bis zum Stichtag zwei Projekte mit insgesamt 11 Sozialwohnungen fertiggestellt, weitere fünf Projekte mit 297 Sozialwohnungen befinden sich im Bau. Der Baubeginn für weitere sechs Projekte mit 65 Sozialwohnungen wird noch für das Jahr 2017 erwartet. Die Einzelheiten ergeben sich aus der folgenden Tabelle:

	Anzahl Bauvorhaben	Wohneinheiten gesamt	Wohneinheiten Gefördert
Fertigstellungen bis 30.06.2017	2	18	<b>11</b>
im Bau	5	351	<b>297</b>
Baubeginn bis Ende 2017	6	172	<b>141</b>
in Planung	5	146	<b>65</b>
<b>Gesamt</b>	<b>18</b>	<b>687</b>	<b>514</b>

- **Stadtgemeinde Bremerhaven**

Von den 589 Wohnungen, die zur Förderung im 2. Wohnraumförderungsprogramm angemeldet wurden, liegen 75 Wohnungen in der Stadtgemeinde Bremerhaven. Insgesamt handelt es sich um vier Bauvorhaben. Dort werden insgesamt 75 Sozialwohnungen entstehen. Davon ist ein Projekt mit acht Sozialwohnungen im Bau.

	Anzahl Bauvorhaben	Wohneinheiten gesamt	Wohneinheiten Gefördert
Objekte im Bau	1	8	<b>8</b>
Objekte in Planung	3	67	<b>67</b>
<b>Gesamt</b>	<b>4</b>	<b>75</b>	<b>75</b>

### 2.3 3. Wohnraumförderungsprogramm

Das 3. Wohnraumförderungsprogramm hat ein Darlehensvolumen von 40 Mio. €. Es sind rd. 40 Mio. € verplant, so dass das Programm ausgebucht ist.

Für das 3. Wohnraumförderungsprogramm wurden 13 Bauvorhaben mit insgesamt 626 Sozialwohnungen zur Förderung angemeldet. Diese befinden sich allesamt in der Stadtgemeinde Bremen. Bei den angemeldeten Bauvorhaben handelt es sich überwiegend um Projekte des Sofortprogramms Wohnungsbau oder sonstige Projekte, für die die Sozialwohnungsquote gilt.

Bei sechs dieser Bauvorhaben mit 200 Sozialwohnungen wird der Baubeginn noch im Jahr 2017 erwartet.

### 2.4 Aufstockung des 3. Wohnraumförderungsprogramms

Über das vorhandene Fördervolumen hinaus liegen dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr Vornotierungen für neun Bauvorhaben mit rd. 520 Sozialwohnungen vor, bei denen im Laufe des Jahres 2018 mit dem Baubeginn zu rechnen ist.

Dabei handelt es sich um Projekte aus dem Sofortprogramm Wohnungsbau und um weitere Projekte, für die die Sozialwohnungsquote gilt. Hier benötigen die Investoren für ihre vertiefenden Planungen eine verlässliche Zusage von Fördermitteln. Darüber hinaus soll für die Stadt Bremerhaven, die bisher ihren Anteil aus dem 3. Wohnraumförderungsprogramm nicht erhalten hat, angemessen berücksichtigt werden. Derzeit bereitet der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr eine Aufstockung des 3. Förderungsprogramms vor. Eine Gremienbefassung ist noch für September 2017 vorgesehen.

## **2.5 Ausblick**

Beim Senator für Umwelt Bau und Verkehr gibt es darüber hinaus weitere Vornotierungen, die überwiegend weitere Bauvorhaben aus dem Sofortprogramm Wohnungsbau und Projekte betreffen, für die die Sozialwohnungsquote gilt. Bei diesen Bauvorhaben wird der Baubeginn ab 2019 erwartet. Da diese Projekte voraussichtlich nicht aus dem v. g. zu prüfenden Aufstockungsbetrag gefördert werden können, dürfte ein weiteres Wohnraumförderungsprogramm erforderlich werden.

## **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.

## **Anlagen**

- Liste 1. bis 3. WRP nach Stadtteilen (öffentlich)
- Plan Bremen (öffentlich)
- Plan Bremerhaven (öffentlich)

# Umsetzung 1.-2.-3. Wohnraumförderungsprogramm

öffentliche Liste

Der Senator für Umwelt,  
Bau und Verkehr



Zahl Projekte	Stadtteil	WE gesamt	WE gefördert	Summe Wohnraumförderung in Mio. EUR
<b>Stadtgemeinde Bremen</b>				
0	Blockland	0	0	0,000
1	Blumenthal	7	7	0,630
0	Borgfeld	0	0	0,000
1	Burglesum	117	116	7,485
1	Findorff	28	28	1,455
3	Gröpelingen	66	36	2,160
9	Überseestadt	1222	677	43,500
1	Hemelingen	18	18	1,080
0	Horn-Lehe	0	0	0,000
6	Huchting	182	105	6,600
2	Mitte	184	48	1,880
7	Neustadt	541	269	16,965
4	Oberneuland	323	87	4,880
5	Obervieland	206	77	5,325
5	Osterholz	260	134	8,695
1	Östliche Vorstadt	15	15	0,900
1	Schwachhausen	10	10	0,620
0	Seehausen	0	0	0,000
0	Strom	0	0	0,000
2	Vahr	58	41	2,700
1	Vegesund	100	25	1,700
6	Walle	124	57	3,445
0	Woltmershausen	0	0	0,000
56		3461	1750	110,020
<b>Bremerhaven</b>				
10		170	133	8,005
<b>Land gesamt</b>				
66		3631	1883	118,025

**FERTIGSTELLUNGEN**

- 01 - 1. WRP "BunteBerse" Gröpelingen, I. BA
- 03 - "Tarzan & Jane" Kirchhuchting
- 04 - "BREMER PUNKT" Gartenstadt Süd
- 05 - "Camrai Dreieck" Huckelriede
- 06 - "BunteBerse" Gröpelingen, II. BA
- 07 - "Mosaik" Huckelriede, Baugemeinschaft
- 08 - "Stiftungsweg" Osterholz, Egestorff Stiftung
- 09 - 10 "Tarzan & Jane" Kirchhuchting
- 11 - "BREMER PUNKT" Gartenstadt Süd
- 12 - "BREMER PUNKT" Gartenstadt Süd, Mietgemeinschaft
- 16 - "Waller Heerstr." Walle
- 17 - "Hinter den Ellern" Hemelingen
- 18 - 19 "Tarzan & Jane" Kirchhuchting
- 20 - 21 "Marcuskaje" I. BA, Überseestadt
- 06 - 2.WRP "Neuenkirchner Weg" Blumenthal, Einfamilienreihenhäuser
- 10 - "Theovida", Baugruppe Unionsbrauerei

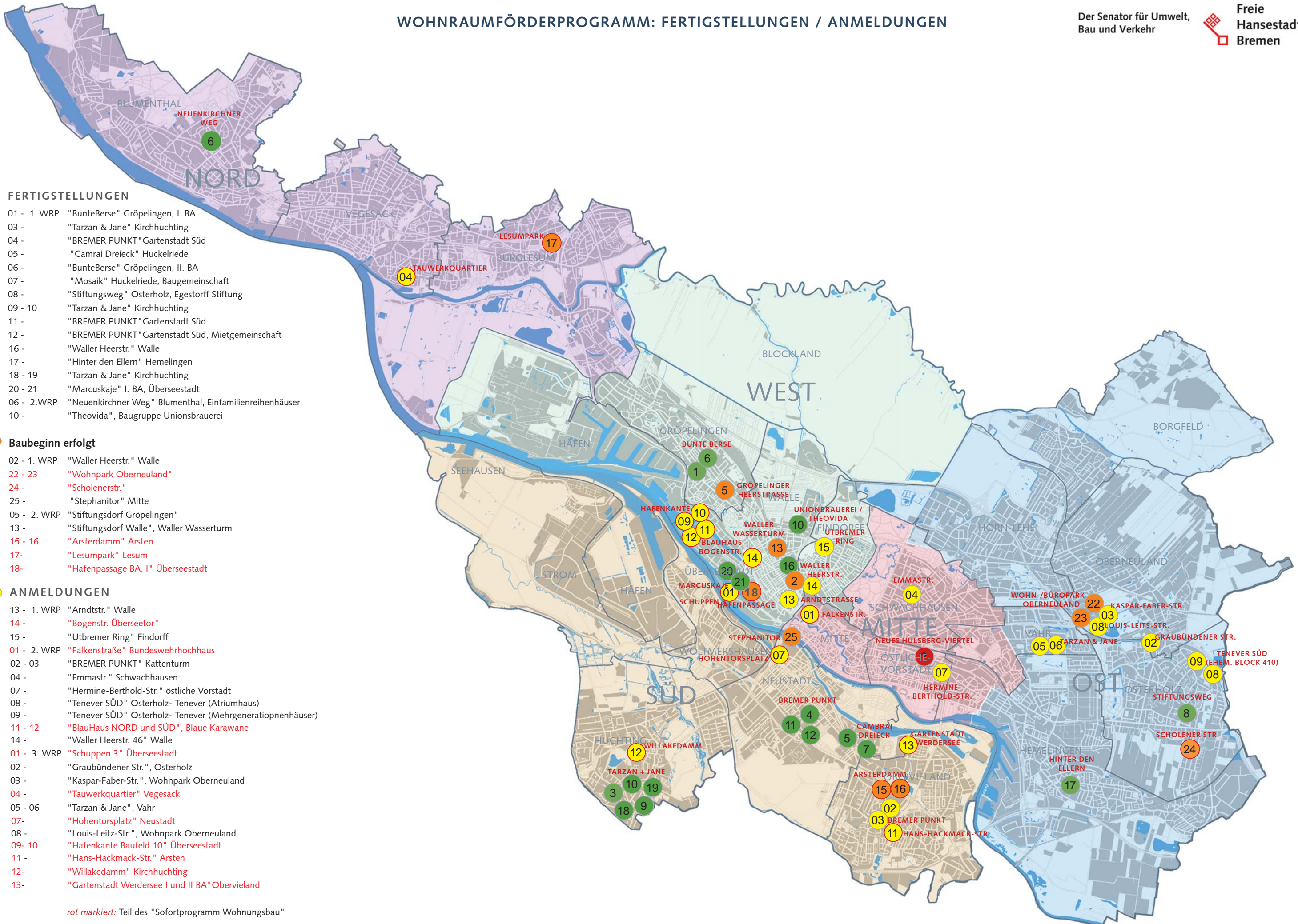
**Baubeginn erfolgt**

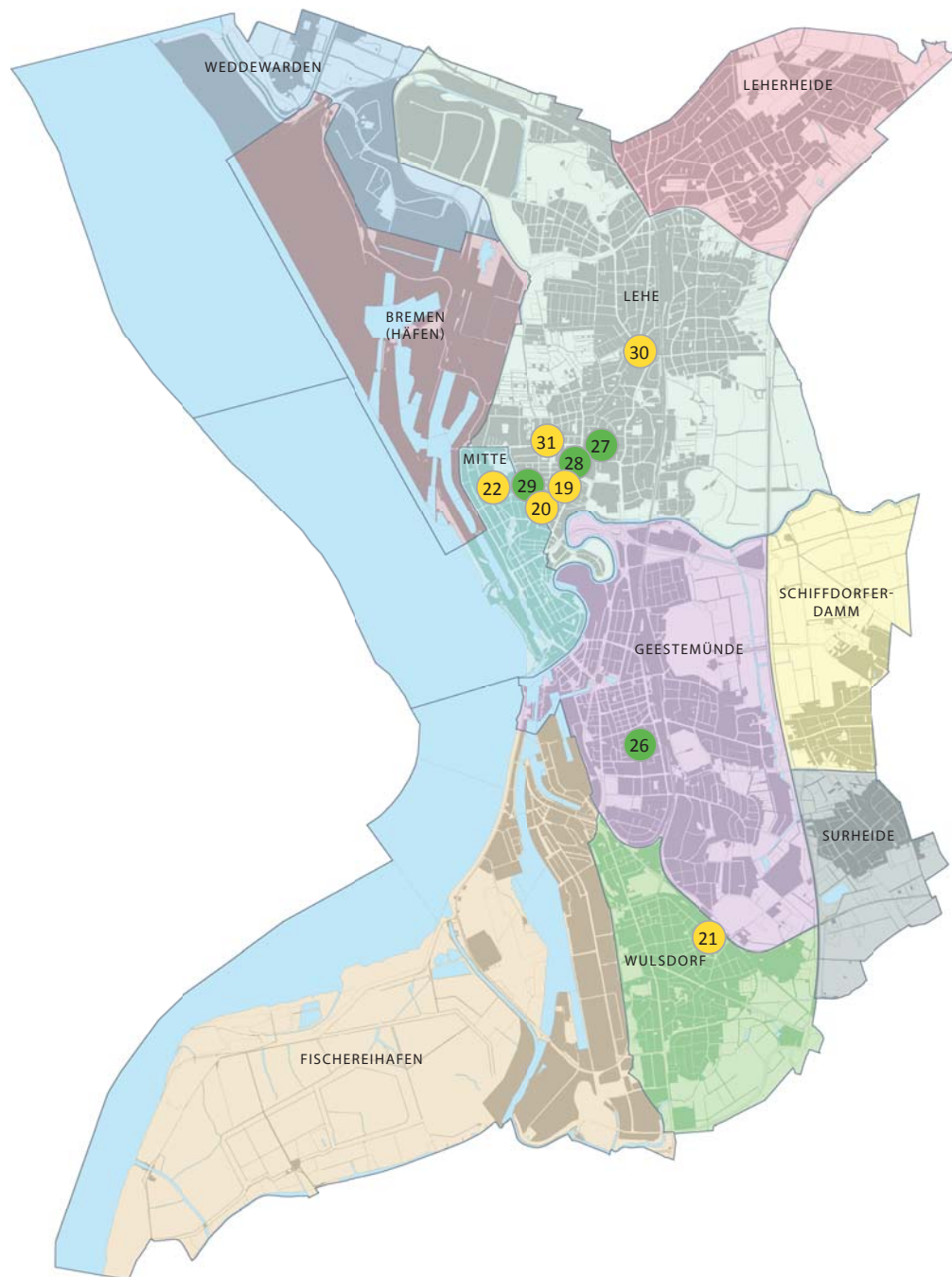
- 02 - 1. WRP "Waller Heerstr." Walle
- 22 - 23 "Wohnpark Oberneuland"
- 24 - "Scholenerstr."
- 25 - "Stephanitor" Mitte
- 05 - 2. WRP "Stiftungsdorf Gröpelingen"
- 13 - "Stiftungsdorf Walle", Waller Wasserturm
- 15 - 16 "Arsterdamm" Arsten
- 17 - "Lesumpark" Lesum
- 18 - "Hafenpassage BA. I" Überseestadt

**ANMELDUNGEN**

- 13 - 1. WRP "Arndtstr." Walle
- 14 - "Bogenstr. Überseedorf"
- 15 - "Utbremer Ring" Findorff
- 01 - 2. WRP "Falkenstraße" Bundeswehrhochhaus
- 02 - 03 "BREMER PUNKT" Kattenturm
- 04 - "Emmastr." Schwachhausen
- 07 - "Hermine-Berthold-Str." östliche Vorstadt
- 08 - "Tenever SÜD" Osterholz- Tenever (Atriumhaus)
- 09 - "Tenever SÜD" Osterholz- Tenever (Mehrgenerationenhäuser)
- 11 - 12 "BlauHaus NORD und SÜD", Blaue Karawane
- 14 - "Waller Heerstr. 46" Walle
- 01 - 3. WRP "Schuppen 3" Überseestadt
- 02 - "Graubündener Str.", Osterholz
- 03 - "Kaspar-Faber-Str.", Wohnpark Oberneuland
- 04 - "Tauwerkquartier" Vegesack
- 05 - 06 "Tarzan & Jane", Vahr
- 07 - "Hohentorsplatz" Neustadt
- 08 - "Louis-Leitz-Str.", Wohnpark Oberneuland
- 09 - 10 "Hafenkante Baufeld 10" Überseestadt
- 11 - "Hans-Hackmack-Str." Arsten
- 12 - "Willakedamm" Kirchhuchting
- 13 - "Gartenstadt Werdersee I und II BA" Obervieland

rot markiert: Teil des "Sofortprogramm Wohnungsbau"





## ● Fertigstellungen

- 26 - 1. WRP "Schiller Str." Geestemünde
- 27 - "Neulandstr. II BA" Lehe
- 28 - "Lutherstr./Stormstr." Lehe
- 29 - "Pestalozzistr." Mitte
- 00 - 2.WRP

## ● Anmeldungen

- 30 - 1. WRP "Nordstr. I BA" Lehe-West
- 31 - "Lutherstr./ Körnerstr." Lehe
- 19 - 2. WRP "Goethestr." Lehe
- 20 - "Heinrichstr." Lehe
- 21 - "Am Wulfsdorfer Bahnhof" Wulfsdorf
- 22 - "Rote Sand Quartier" Mitte