

In der Senatssitzung am 12. Mai 2020 beschlossene Fassung

Die Senatorin für Klimaschutz,
Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung
und Wohnungsbau

Bremen, 08.05.2020

Neufassung für die Sitzung des Senats am 12.05.2020

Umsetzung der beschlossenen Wohnraumförderungsprogramme (Land)

A. Problem

Der Senat der Freien Hansestadt Bremen hat den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr am 01.11.2016 gebeten, dem Senat jährlich über die Umsetzung der Wohnraumförderprogramme zu berichten. Diese Berichterstattung betrifft folgende Senatsbeschlüsse:

Datum	Programm	Darlehensvolumen
28.08.2012	1. Wohnraumförderungsprogramm (WRP)	39,2 Mio. €
24.02.2015	2. WRP	40,0 Mio. €
28.06.2016	3. WRP	40,0 Mio. €
14.11.2017	Aufstockung des 3. WRP	40,0 Mio. €
19.03.2019	Programm zur Absicherung der Sozialwohnungsquote in 2019, Aufstockung des 3. WRP	25,0 Mio. €
Gesamt:		184,2 Mio. €
12.03.2019	Wohnraumförderung zur Flankierung des Erwerbs einer Teilfläche im Scharnhorst-Quartier durch die Gewoba	6,3 Mio. € (zweckgeb. für das Projekt)

Am 28.08.2012 hat der Senat den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr im Zusammenhang mit dem Beschluss des Wohnraumförderungsprogramms gebeten, der staatlichen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft halbjährlich über die Umsetzung der beschlossenen Wohnraumförderungsprogramme zu berichten.

B. Lösung

Aufgrund der Beschlüsse des Senats vom 28.08.2012 und vom 01.11.2016 berichtet die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau dem Senat und gleichlautend der staatlichen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung zur Umsetzung der beschlossenen Wohnraumförderungsprogramme zum Stand 31.12.2019.

Bisher (Stand 31.12.2019) wurden im Land Bremen für die beschlossenen Förderungsprogramme insgesamt 2.397 Wohnungen zur Förderung angemeldet, davon 2.266 in der Stadt Bremen und 131 in Bremerhaven (siehe unten Nr. 1. bis 3.). Dafür werden Fördermittel in Höhe von 151,080 Mio. € benötigt.

Im 3. Förderungsprogramm wurden darüber hinaus Kontingente für Projekte reserviert, die der Sozialwohnungsquote unterliegen und wichtige Projekte der Innenentwicklung darstellen. In den Reservierungen enthalten ist ebenfalls das Projekt „Scharnhorstquartier“. Der Senat hat hierzu in seiner Sitzung am 12.03.2019 zur Flankierung des Erwerbs der Konversionsfläche

die Bereitstellung einer Wohnraumförderung in Höhe von 6,3 Mio. € beschlossen.

Für die zur Förderung der insgesamt formal angemeldeten und reservierten 2.938 Wohnungen werden nach derzeitiger Berechnung Förderdarlehen in Höhe von insgesamt 189,540 Mio. € benötigt. Mit dem zur Verfügung stehenden Darlehensvolumen von 190,5 Mio. € können nach jetzigem Stand die angemeldeten und reservierten Wohnungen incl. Scharnhorstquartier gefördert werden.

Darüber hinaus liegen Vornotierungen für zukünftig anstehende Projekte vor, die der Sozialwohnungsquote unterliegen, diese Bauvorhaben befinden sich bereits in der konkreten Planungsphase. Die Vornotierungen haben einen Umfang von rd. 745 geförderten Wohnungen (siehe unter Nr. 4.).

Einzelheiten zur Umsetzung der Wohnraumförderungsprogramme ergeben sich aus den nachfolgenden Ausführungen zu den einzelnen Programmen, den anliegenden Listen und aus den Übersichtsplänen. Alle Angaben beziehen sich auf den Stichtag 31.12.2019.

1. Umsetzung des 1. Wohnraumförderungsprogramms

Für das 1. Wohnraumförderungsprogramm lagen zum Stichtag förderfähige Anmeldungen für die Förderung des Neubaus bzw. der Modernisierung von 669 Wohnungen vor, davon 618 in der Stadtgemeinde Bremen und 51 in Bremerhaven.

Dafür werden nach jetzigen Berechnungen Darlehen in Höhe von rd. 39,055 Mio. € benötigt. Danach ist das 1. Wohnraumförderungsprogramm mit dem Fördervolumen von 39,2 Mio. € ausgebucht. Das nach dem jetzigen Stand nicht benötigte Darlehensvolumen von 0,145 Mio. wird zur Aufstockung des 3. Wohnraumförderungsprogramms verwendet.

1.1. Stadtgemeinde Bremen

Insgesamt handelt es sich um 28 Neubauprojekte. Dadurch werden insgesamt 984 Wohnungen entstehen, also zusätzlich zu den Sozialwohnungen 366 frei finanzierte Wohnungen.

Die Einzelheiten ergeben sich aus der folgenden Tabelle:

	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2019	27	975	609
im Bau	1	9	9
Gesamt	28	984	618

Das letzte im Bau befindlichen Projekt wird voraussichtlich im Laufe des Jahres 2020 fertig gestellt werden.

1.2. Stadtgemeinde Bremerhaven

51 der zur Förderung angemeldeten Wohnungen liegen in der Stadtgemeinde Bremerhaven. Es handelt sich um 3 Modernisierungsprojekte und 2 Neubauprojekte.

	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2019	5	80	51
Im Bau	0	0	0
Gesamt	5	80	51

2. Umsetzung des 2. Wohnraumförderungsprogramms

Für das 2. Wohnraumförderungsprogramm lagen zum Stichtag Anmeldungen für die Förderung des Neubaus bzw. der Modernisierung von 582 Wohnungen vor, davon 533 in der Stadtgemeinde Bremen und 49 in Bremerhaven.

Dafür werden nach jetzigen Berechnungen Darlehen in Höhe von 38,880 Mio. € benötigt. Das zweite Wohnraumförderungsprogramm ist mit einem Fördervolumen von 40 Mio. € nahezu ausgebucht. Die noch verfügbaren 1,120 Mio. € werden zur Finanzierung des 3. Wohnraumförderungsprogramms verwendet.

2.1. Stadtgemeinde Bremen

533 der zur Förderung im 2. Wohnraumförderungsprogramm angemeldeten Wohnungen liegen in der Stadtgemeinde Bremen. Die Einzelheiten ergeben sich aus der folgenden Tabelle:

	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2019	11	408	313
im Bau	3	60	60
Baubeginn in 2020	2	452	160
Gesamt	16	920	533

2.2. Stadtgemeinde Bremerhaven

49 der zur Förderung angemeldeten Wohnungen liegen in der Stadtgemeinde Bremerhaven. Es handelt sich um 1 Neubau- und 1 Modernisierungsprojekt.

	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2019	1	8	8
Baubeginn in 2020	0	0	0
Objekte in Planung	1	41	41
Gesamt	2	49	49

3. Umsetzung des 3. Wohnraumförderungsprogramms

Für das 3. Wohnraumförderungsprogramm lagen zum Stichtag Anmeldungen für die Förderung des Neubaus und der Modernisierung von 1.146 Wohnungen vor, davon 1.115 in der Stadt Bremen und 31 in Bremerhaven. Zusätzlich zu den fest in die Förderung einbezogenen Projekten, bestehen Reservierungen für 541 Wohneinheiten im Land Bremen, davon 426 in Bremen und 115 in Bremerhaven. Die Reservierungen in der Stadt Bremen betreffen Projekte, die der Sozialwohnungsquote unterliegen oder für die Innenentwicklung eine besondere Bedeutung haben. In Bremerhaven sind es Projekte mit einer besonderen stadtentwicklungspolitischen Bedeutung. In den Reservierungen für die Stadt Bremen ist ebenfalls das „Scharnhorstquartier“ enthalten.

Für die Förderung der angemeldeten und reservierten Bauvorhaben wird nach aktuellem Stand ein Darlehensvolumen von 111,605 Mio. € benötigt. Das Darlehensvolumen des 3. Wohnraumförderungsprogramms beläuft sich auf 112,565 Mio. €. Hierin enthalten sind bereits die zweckgebundenen Mittel in Höhe von 6,3 Mio. € für das „Scharnhorstquartier“ sowie die verbleibenden Mittel aus dem 1. und 2. Wohnraumförderungsprogramm. Die noch verfügbaren Mittel im 3. Wohnraumförderungsprogramm betragen 0,915 Mio. €. Danach ist das 3. Wohnraumförderungsprogramm nahezu ausgebucht.

3.1. Stadtgemeinde Bremen

1.541 der zur Förderung im 3. Wohnraumförderungsprogramm angemeldeten und reservierten Wohnungen liegen in der Stadtgemeinde Bremen. Die Einzelheiten ergeben sich aus der folgenden Tabelle:

	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2019	2	71	18
im Bau	5	373	155
Baubeginn in 2020	11	851	330
Objekte in Planung	17	1.462	612
Reservierungen	8	1.500	426
Gesamt	43	4.257	1.541

Bei den 8 Projekten, für die Fördermittel reserviert wurden, handelt es sich um Bauvorhaben mit Sozialwohnungsquote.

3.2. Stadtgemeinde Bremerhaven

146 der zur Förderung angemeldeten Wohnungen liegen in der Stadtgemeinde Bremerhaven. Die Einzelheiten ergeben sich aus der folgenden Tabelle:

	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2019	1	31	31
im Bau	0	0	0
Objekte in Planung	0	0	0
Reservierungen	2	140	115
Gesamt	3	171	146

Die Reservierung betrifft insbesondere das Kistnergelände, ein städtebaulich bedeutsames Projekt, bei dem für die Absicherung der Finanzierung Planungssicherheit dahingehend benötigt wird, dass Fördermittel bereitstehen.

4. Vornotierungen

Über die unter Nr. 3 genannten Wohnungen hinaus gibt es mehrere Bauvorhaben, für die neues Planungsrecht geschaffen wird, so dass dort die Sozialwohnungsquote gelten wird.

Für folgende Projekte laufen bereits konkrete Planungen.

Projekt	Wohnungen gefördert rd.	Darlehensvolumen in Mio. € rd.
Gartenstadt Werdersee V-VII BA	70	4,9 Mio. €
Ellener Hof letzte BA	50	3,5 Mio. €
Neu Stephani II BA	120	8,4 Mio. €
Neues Hulsberg-Viertel	140	9,8 Mio. €
Tabakquartier I BA	225	15,7 Mio. €

Des Weiteren liegen Vornotierungen für Projekte mit Sozialwohnungsquote von rd. 10 Mio. € für rd. 140 Wohnungen vor, deren Baubeginn in 2020/2021 erwartet wird.

Bei den Projekten wie z. B. auf dem „Könecke/Coca Cola Gelände“ in Hemelingen, Hachez in der Neustadt oder dem Wohnpark Oberneuland 2 ist ein Baubeginn nicht im Jahr 2020 zu erwarten.

5. Versorgung der Zielgruppen

Die Soziale Wohnraumförderung soll sich entsprechend den Vorgaben des Senats zu den drei beschlossenen Wohnraumförderungsprogrammen an folgende Zielgruppen richten:

- Junge Menschen: Studierende, Auszubildende, BerufseinsteigerInnen
- Ältere und behinderte Menschen
- Familien/Alleinerziehende
- Haushalte mit kleineren und mittleren Einkommen
- Geflüchtete, Migrantinnen und Migranten

Im Rahmen der Bewilligung der Fördermittel hat die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau dafür Sorge getragen, dass für diese Zielgruppen Wohnraum geschaffen wurde.

Für die Evaluierung der Zielgruppenversorgung wurden die Bauvorhaben der beschlossenen Förderungsprogramme herangezogen, die fertiggestellt sind, sich im Bau befinden oder bereits einen hinreichend konkreten Planungsstand haben. In der nachfolgenden Tabelle sind daher noch nicht alle von den beschlossenen Förderungsprogrammen umfassten Bauvorhaben enthalten. Die Evaluierung hat ergeben, dass alle o.g. Zielgruppen berücksichtigt werden.

Die Einzelheiten ergeben sich aus der folgenden Tabelle:

Wohnungsmix	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer und mehr	R-Wohnungen
Stadt Bremen						
Personen	1 Pers.	2 Pers.	Alleinerz.	3 Pers.	ab 4 Pers.	
1. WRP	42	237	86	4	206	43
2. WRP	68	211	54	70	109	21
3. WRP	125	264	126	47	82	14
gesamt	235	712	266	121	397	78
Stadt Bremerhaven						
1. WRP	0	33	0	2	16	0
2. WRP	0	20	11	0	15	3
3. WRP	0	23	8	3	0	0
gesamt	0	76	19	5	31	3
Gesamt Land Bremen						
	235	788	285	126	428	81

Alle Wohnungen sind barrierefrei im Sinne der techn. Bestimmungen der Landesbauordnung. Davon sind 81 Wohnungen rollstuhlgerecht nach DIN 18 040 Teil 2 **R**.

C. Alternativen

Alternativen werden nicht vorgeschlagen.

D. Finanzielle/Personalwirtschaftliche Auswirkungen/Gender-Prüfung

1. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen

Der Bericht hat keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

2. Gender-Prüfung

Die Förderung des Sozialen Wohnungsbaus erfolgt geschlechtsneutral. Die Wohnungen werden grundsätzlich gleichermaßen an alle Geschlechter vergeben. In der täglichen Praxis bei der Vermietung ist es allerdings so, dass Frauen tendenziell eher eine Sozialwohnung erhalten. Denn Frauen sind

- vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung,
- des überproportional großen weiblichen Bevölkerungsanteils in der älteren Generation,
- des hohen Anteils an Frauen unter den Alleinerziehenden,
- sowie in besonderer Weise durch ihre häufig unterbrochenen Erwerbsbiografien

mehr als Männer dem Risiko von Altersarmut oder der Notwendigkeit von Transferleistungen ausgesetzt. Der Soziale Wohnungsbau ist daher besonders geeignet, den Gleichstellungszielen des Landes Bremen zur Umsetzung zu verhelfen.

E. Abstimmung

Der staatlichen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung wurde am 26.03.2020 in einem Umlaufbeschluss berichtet.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Der Bericht ist nach Beschlussfassung im Senat zur Veröffentlichung geeignet. Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen.

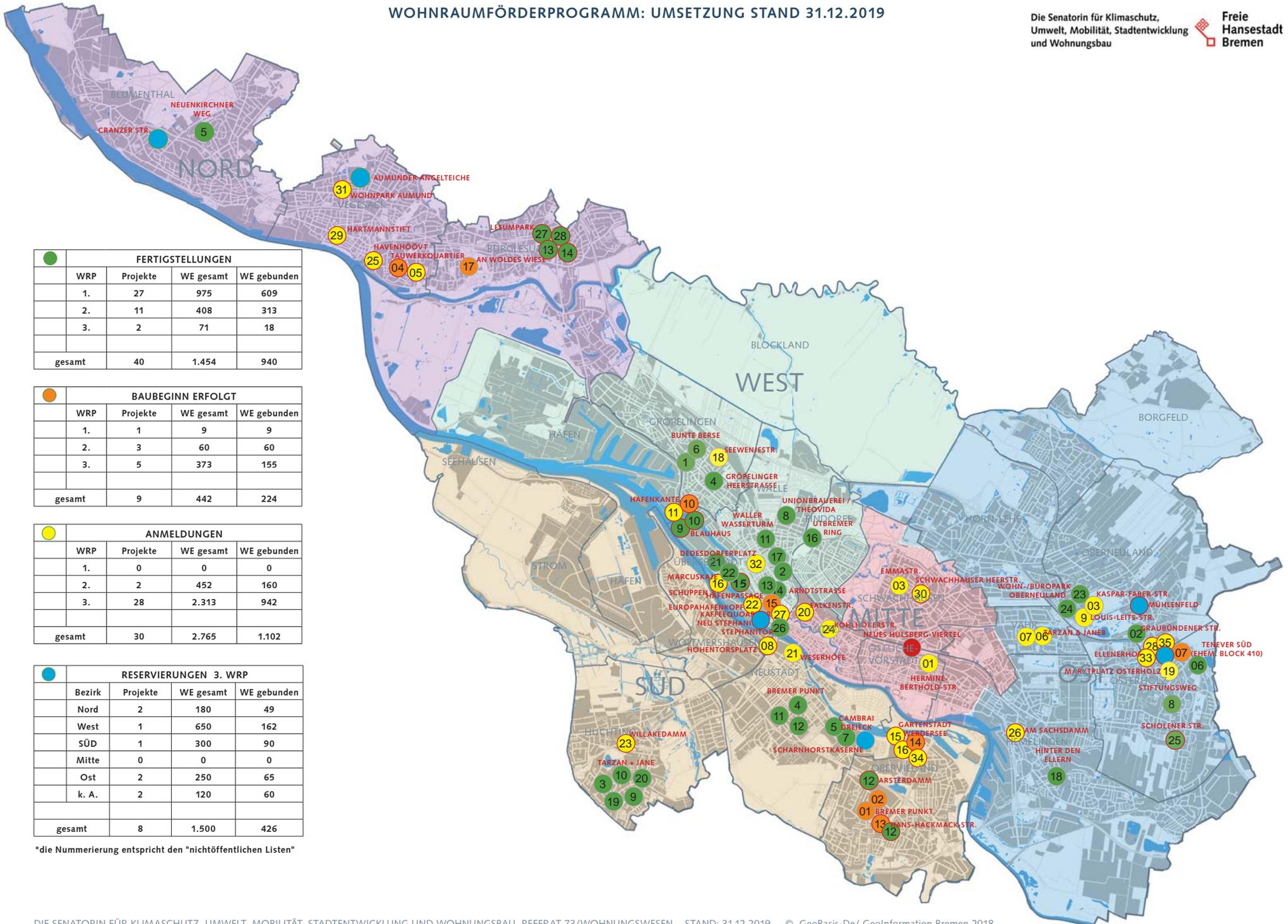
Aus Gründen des Datenschutzes dürfen die als vertraulich gekennzeichneten Anlagen nicht veröffentlicht werden. Sie enthalten personenbezogenen Daten und geschützte Betriebsgeheimnisse der Förderungsnehmer und Förderungsnehmerinnen.

G. Beschluss

Der Senat nimmt den Bericht der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau zur Kenntnis.

Anlagen:

- Übersichtsplan mit Projekten der Wohnraumförderung Stadt Bremen (öffentlich)
- Übersichtsplan mit Projekten der Wohnraumförderung Stadt Bremerhaven (öffentlich)
- Liste zur Umsetzung des 1. bis 3. Wohnraumförderungsprogramms (öffentlich)
- Liste zur Umsetzung des 1. Wohnraumförderungsprogramms (vertraulich)
- Liste zur Umsetzung des 2. Wohnraumförderungsprogramms (vertraulich)
- Liste zur Umsetzung des 3. Wohnraumförderungsprogramms (vertraulich)



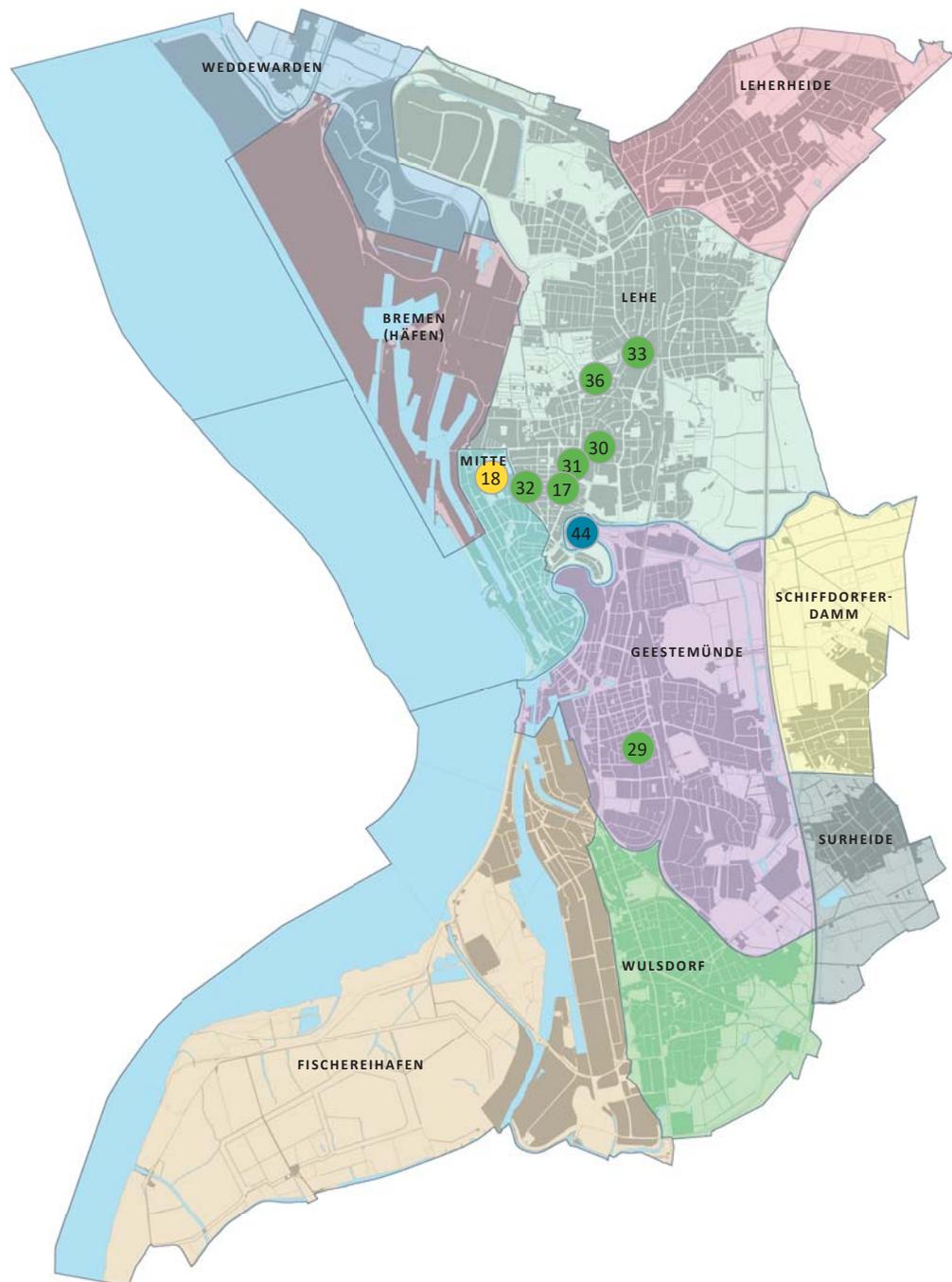
FERTIGSTELLUNGEN				
WRP	Projekte	WE gesamt	WE gebunden	
1.	27	975	609	
2.	11	408	313	
3.	2	71	18	
gesamt	40	1.454	940	

BAUBEGINN ERFOLGT				
WRP	Projekte	WE gesamt	WE gebunden	
1.	1	9	9	
2.	3	60	60	
3.	5	373	155	
gesamt	9	442	224	

ANMELDUNGEN				
WRP	Projekte	WE gesamt	WE gebunden	
1.	0	0	0	
2.	2	452	160	
3.	28	2.313	942	
gesamt	30	2.765	1.102	

RESERVIERUNGEN 3. WRP				
Bezirk	Projekte	WE gesamt	WE gebunden	
Nord	2	180	49	
West	1	650	162	
SÜD	1	300	90	
Mitte	0	0	0	
Ost	2	250	65	
k. A.	2	120	60	
gesamt	8	1.500	426	

*die Nummerierung entspricht den "nichtöffentlichen Listen"



● **Fertigstellungen**

- 29 - 1. WRP "Schiller Str." Geestemünde
- 30 - "Neulandstr. II BA" Lehe
- 31- "Lutherstr./Stormstr." Lehe
- 32 - "Pestalozzistr." Mitte
- 33 - "Nordstr. I BA" Lehe-West
- 17- 2. WRP "Goethestr." Lehe
- 36 - 3. WRP "Im Engenmoor" Lehe

● **Baubeginn erfolgt**

● **Anmeldungen**

- 18 - 2. WRP "Rote Sand Quartier" Mitte

● **Reservierungen**

- 44 - 3. WRP "Kistnergelände I BA" Lehe

Umsetzung 1.+ 2.+ 3. Wohnraumförderungsprogramm
öffentliche Liste

Zahl Projekte	Stadtteil	WE gesamt	WE gefördert	Summe Wohnraumförderung in Mio. EUR
Stadtgemeinde Bremen				
0	Blockland	0	0	0,000
1	Blumenthal	7	7	0,630
0	Borgfeld	0	0	0,000
5	Burglesum	144	122	7,860
1	Findorff	28	28	1,455
4	Gröpelingen	140	57	3,655
2	Hemelingen	106	40	2,500
0	Horn-Lehe	0	0	0,000
6	Huchting	155	98	5,980
3	Mitte	383	190	9,940
7	Neustadt	405	188	10,645
4	Oberneuland	323	87	4,880
9	Obervieland	360	233	15,950
9	Osterholz	380	221	14,825
1	Östliche Vorstadt	15	15	0,900
2	Schwachhausen	66	24	1,600
0	Seehausen	0	0	0,000
0	Strom	0	0	0,000
2	Vahr	58	40	2,640
5	Veegesack	385	122	8,940
19	Walle *	1.706	794	50,865
0	Woltmershausen	0	0	0,000
7	Reservierung	1.500	426	30,330
87	Bremen gesamt	6.161	2.692	173,595
Bremerhaven				
8	Bremerhaven	160	131	7,815
2	Reservierung	140	115	8,130
10	Bremerhaven gesamt	300	246	15,945
Land gesamt				
97		6.461	2.938	189,540

* Walle; davon Überseestadt:

10 Überseestadt	1.596	746	47,990
-----------------	-------	-----	--------

*Reservierung; davon Scharnhorst-Quartier:

1	300	90	6,300
---	-----	----	-------