

In der Senatssitzung am 28. Februar 2023 beschlossene Fassung

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

24.03.2023

Neufassung der Vorlage für die Sitzung des Senats am 28.02.2023

„Umsetzung der beschlossenen Wohnraumförderungsprogramme (Land) und des Genossenschaftsförderprogramms (Stadt)

Bericht zum Stand 31.12.2022“

A. Problem

Der soziale Wohnungsbau dient dazu, Wohnraum für Haushalte zu schaffen, die Schwierigkeiten haben, sich am Wohnungsmarkt mit Wohnraum zu versorgen. Um sicherzustellen, dass ausreichend Sozialwohnungen gebaut werden, hat der Senat am 28.08.2012 für die Stadt Bremen eine Sozialwohnungsquote beschlossen, wonach mindestens 25 % der neu geschaffenen Wohnungen Sozialwohnungen sein müssen, wenn kommunale Grundstücke verkauft werden oder/und neues Baurecht geschaffen wird. Die Stadt Bremerhaven entscheidet im Einzelfall über den Anteil von Sozialwohnungen. Am 03.03.2020 hat der Senat sowohl die Erhöhung der Sozialwohnungsquote auf 30% als auch die Absenkung der Bagatellgrenze auf 20 Wohneinheiten beschlossen.

Zur Absicherung dieser Beschlüsse hat der Senat inzwischen folgende Wohnraumförderungsprogramme beschlossen:

Datum	Programm	Darlehens- volumen	Zuschuss- volumen
28.08.2012	1. Wohnraumförderungsprogramm (WRP)	39,20 Mio. €	
24.02.2015	2. WRP	40,00 Mio. €	
28.06.2016	3. WRP	40,00 Mio. €	
14.11.2017	Aufstockung des 3. WRP	40,00 Mio. €	

Datum	Programm	Darlehens- volumen	Zuschuss- volumen
19.03.2019	Programm zur Absicherung der Sozialwohnungsquote in 2019, Aufstockung des 3. WRP	25,00 Mio. €	
15.12.2020	Neupositionierung der Bremer Wohnraumförderung - Programm 2020/2021	65,98 Mio. €	17,82 Mio. €
20.09.2022	Wohnraumförderungsprogramm 2022	37,50 Mio. €	9,20 Mio. €
Gesamt:		287,68 Mio. €	27,02 Mio. €
12.03.2019	Wohnraumförderung zur Flankierung des Erwerbs einer Teilfläche im Scharnhorst-Quartier durch die GEWOBA	6,3 Mio. € zweckgebunden für das Projekt	
27.10.2020	Genossenschaftsförderprogramm für die Stadtgemeinde Bremen		2,7 Mio. €

Der Senat hat die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mit Beschluss vom 20.09.2022 gebeten, jährlich sowohl ihm als auch der Deputation für Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau über die Realisierung des Wohnraumförderungsprogramms einschließlich des Mittelabflusses zu berichten.

B. Lösung

Aufgrund der Beschlusses des Senats 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 31.12.2022.

Bisher (Stand 31.12.2022) wurden im Land Bremen für die beschlossenen Förderungsprogramme insgesamt 2.936 Wohnungen zur Förderung angemeldet, davon 2.770 in der Stadt Bremen und 166 in Bremerhaven (siehe unten Nr. 1 bis 4). Eine Besonderheit ist das Projekt „Scharnhorstquartier“. Der Senat hat hierzu in seiner Sitzung am 12.03.2019 zur Flankierung des Erwerbs der Konversionsfläche die Bereitstellung von zusätzlichen Wohnraumförderungsmitteln in Höhe von 6,3 Mio. € beschlossen. Hierauf wird auch in den jeweiligen Tabellen hingewiesen.

Für die zur Förderung der insgesamt formal angemeldeten 2.936 Wohnungen werden nach derzeitiger Berechnung Förderdarlehen in Höhe von insgesamt rund 201,73 Mio. € sowie Zuschüsse in Höhe von rund 17,30 Mio. € benötigt. Da die Anmeldung der Projekte zur Wohnraumförderung in einem frühen Status der Projektplanung erfolgt, können sich diese Zahlen noch verändern. Mit dem zur Verfügung stehenden Darlehensvolumen können nach jetzigem Stand die angemeldeten Wohnungen gefördert werden. Die geplanten Wohneinheiten des Scharnhorstquartiers sind in den vorgenannten Zahlen enthalten.

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 31.12.2022.

1 Umsetzung des 1. Wohnraumförderungsprogramms

Mit dem 1. Wohnraumförderungsprogramm wurden 669 Wohnungen gefördert, davon 618 in der Stadtgemeinde Bremen und 51 in Bremerhaven.

Dafür wurden Darlehen in Höhe von rund 38,6 Mio. € bewilligt. Da inzwischen sämtliche Bauprojekte fertiggestellt und bezogen sind, ist das 1. Wohnraumförderungsprogramm nunmehr abgeschlossen.

Bei der Planung des 1. Wohnraumförderungsprogramms wurde für das ursprüngliche Fördervolumen von 39,2 Mio. € eine Zinsverbilligung in Höhe von 25,8 Mio. € eingeplant. Für die bewilligten Darlehen wird die Zinsverbilligung nach den jetzigen Berechnungen lediglich 11,5 Mio. € betragen. Grund für die erhebliche Einsparung ist, dass bei der Planung des 1. Wohnraumförderungsprogramms von einer höchstmöglichen Zinsverbilligung von 4 % in den ersten 10 Jahren und von 2 % in den zweiten 10 Jahren ausgegangen wurde, diese aber aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus und einer günstigen Refinanzierung tatsächlich nicht benötigt wurde.

Bei der Aufstockung des 3. Wohnraumförderungsprogramms im Jahre 2017 (Senatsbeschluss vom 14.11.2017) wurden deshalb bereits überschüssige Mittel in Höhe von 12,5 Mio. € aus dem 1. Wohnraumförderungsprogramm zur Finanzierung der Zinsverbilligung genutzt. Die restlichen Fördermittel in Höhe von 1,8 Mio. € können daher zur Finanzierung weiterer Wohnraumförderungsprogramme eingesetzt werden.

Da sich die Beträge und die Anzahl der Wohnungen für das 1. Wohnraumförderungsprogramm nicht mehr verändern, wird diesem Bericht die „Liste zur Umsetzung des 1. Wohnraumförderungsprogramms (vertraulich)“ als Anlage nicht mehr beigefügt. Die Zahlen des 1. Wohnraumförderungsprogrammes werden nur noch zur Erstellung der „Liste zur Umsetzung des 1. bis 3. sowie 2020/2021 und 2022 Wohnraumförderungsprogramms (öffentlich)“ (siehe Anlage) herangezogen, um einen Gesamtüberblick über die bisher geschaffenen Wohnungen und die hierfür eingesetzten Förderungsmittel zu gewährleisten.

1.1 Stadtgemeinde Bremen

Insgesamt handelt es sich um 28 Neubauprojekte mit 984 Wohnungen, die in der Stadtgemeinde Bremen mit dem 1. Wohnraumförderungsprogramm gebaut wurden. Zusätzlich zu den 618 Sozialwohnungen (63%) entstanden in den Projekten 366 frei finanzierte Wohnungen (37%). Die geförderten Projekte sind teilweise aufgrund der Sozialwohnungsquote entstanden, für einige Projekte ist die Förderung auch unabhängig davon in Anspruch genommen worden.

1.2 Stadtgemeinde Bremerhaven

5 Bauvorhaben aus dem 1. Wohnraumförderungsprogramm befinden sich in der Stadtgemeinde Bremerhaven. Dabei handelt es sich um 3 Modernisierungs- und 2 Neubauprojekte. Es entstanden insgesamt 80 Wohnungen, davon sind 51 (64%) gefördert. In der Stadtgemeinde Bremerhaven gilt die Sozialwohnungsquote nicht. Die Förderung erfolgt ausschließlich auf Wunsch der Wohnungsunternehmen und InvestorInnen.

2 Umsetzung des 2. Wohnraumförderungsprogramms

Mit dem 2. Wohnraumförderungsprogramm wurden 541 Wohnungen gefördert, davon 533 in der Stadtgemeinde Bremen und 8 in Bremerhaven.

Dafür wurden Darlehen in Höhe von rund 35,6 Mio. € bewilligt. Da inzwischen sämtliche Bauprojekte fertiggestellt und bezogen sind, ist das 2. Wohnraumförderungsprogramm nunmehr abgeschlossen.

Eine überschlägige Abrechnung des 2. Wohnraumförderungsprogramms hat ergeben, dass von der ursprünglich eingeplanten Zinsverbilligung in Höhe von 25,8 Mio. € voraussichtlich nur rd. 12 Mio. € benötigt werden.

Bei der Aufstockung des 3. Wohnraumförderungsprogramms im Jahre 2017 (Senatsbeschluss vom 14.11.2017) wurden deshalb bereits überschüssige Mittel in Höhe von 5 Mio. € aus dem 2. Wohnraumförderungsprogramm zur Finanzierung der Zinsverbilligung genutzt. Die restlichen Fördermittel in Höhe von 8,8 Mio. € können daher zur Finanzierung weiterer Wohnraumförderungsprogramme eingesetzt werden.

2.1 Stadtgemeinde Bremen

Insgesamt handelt es sich um 16 Neubauprojekte mit 920 Wohnungen, die in der Stadtgemeinde Bremen mit dem 2. Wohnraumförderungsprogramm gebaut wurden. Zusätzlich zu den 533 Sozialwohnungen (58%) entstanden in den Projekten 387 frei finanzierte Wohnungen (42%). Die geförderten Projekte sind teilweise aufgrund der Sozialwohnungsquote entstanden, für einige Projekte ist die Förderung auch unabhängig davon in Anspruch genommen worden.

2.2 Stadtgemeinde Bremerhaven

1 Projekt aus dem 2. Wohnraumförderungsprogramm befindet sich in der Stadtgemeinde Bremerhaven. Dabei handelt es sich um 1 Modernisierungsprojekt. Es entstanden insgesamt 8 Wohnungen, davon sind 8 (100%) gefördert. In der Stadtgemeinde Bremerhaven gilt die Sozialwohnungsquote nicht. Die Förderung erfolgt ausschließlich auf Wunsch der Wohnungsunternehmen und InvestorInnen.

3 Umsetzung des 3. Wohnraumförderungsprogramms

Für das 3. Wohnraumförderungsprogramm lagen zum Stichtag 26 Anmeldungen für die Förderung des Neubaus von 668 Wohnungen vor, davon 627 in der Stadt Bremen und 41 in Bremerhaven. Die Anzahl der Projekte und damit die Anzahl der Wohnungen hat sich gegenüber dem Stand vom 31.12.2021 um 3 Projekte bzw. 136 Wohnungen verringert, da diese nunmehr aus dem Wohnraumförderungsprogramm 2020 gefördert werden bzw. sich die Anzahl der Wohnungen bei fortschreitender Planung verringert hat.

Für die Förderung der angemeldeten Bauvorhaben wird nach aktuellem Stand ein Darlehensvolumen von rd. 41,6 Mio. € benötigt. Das Darlehensvolumen des 3. Wohnraumförderungsprogramms beläuft sich insgesamt auf 105 Mio. €.

Viele Projekte, die ursprünglich für das 3. Wohnraumförderungsprogramm angemeldet waren, werden nunmehr aus dem Wohnraumförderungsprogramm 2020/2021 gefördert, da sie zum Zeitpunkt des Senatsbeschlusses vom 15.12.2020 noch keinen

hinreichenden Planungsstand (Grundsatzbescheid oder genehmigter vorzeitiger Baubeginn) erreicht hatten.

Ein weiterer Grund für die Verschiebung der Projekte in das Wohnraumförderungsprogramm 2020/2021 ist die möglichst vollständige Inanspruchnahme der Bundesmittel für die Programmjahre 2020 und 2021. Dafür ist es erforderlich, dass die Projekte aus dem Wohnraumförderungsprogramm 2020/2021 gefördert und die Bundesmittel bis zum 31.12.2021 (Bundesförderprogramm 2020) bzw. bis zum 31.12.2022 (Bundesförderprogramm 2021) durch Grundsatzbescheide gebunden werden. Eine Abwicklung des 3. Wohnraumförderungsprogrammes in dem bisher geplanten Umfang hätte den Verlust von Bundesmitteln bedeutet.

Im 3. Wohnraumförderungsprogramm verbleiben deshalb nur Projekte, die aufgrund ihrer fortgeschrittenen Planung bzw. Ausführung nicht im Wohnraumförderungsprogramm 2020/2021 gefördert werden können. Daher bleibt im 3. Wohnraumförderungsprogramm voraussichtlich ein Darlehensvolumen von rund 63,41 Mio. € zunächst ungenutzt und steht für Projekte, die aufgrund fehlender Fördermittel nicht im Wohnraumförderungsprogramm 2020/2021 oder in künftigen Wohnraumförderungsprogrammen gefördert werden können, zur Verfügung. Gegebenenfalls können die Fördermittel auch zur Finanzierung künftiger Wohnraumförderungsprogramme genutzt werden.

3.1 Stadtgemeinde Bremen

627 der zur Förderung im 3. Wohnraumförderungsprogramm angemeldeten Wohnungen liegen in der Stadtgemeinde Bremen.

	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2022	12	780	263
im Bau	11	770	335
Objekte in Planung	1	119	29
Gesamt	24	1669	627

3.2 Stadtgemeinde Bremerhaven

41 der zur Förderung angemeldeten Wohnungen liegen in der Stadtgemeinde Bremerhaven.

	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2022	1	31	31
im Bau	1	10	10
Gesamt	2	41	41

4 Umsetzung des Wohnraumförderungsprogramms 2020/2021

Für das Wohnraumförderungsprogramm 2020/2021 lagen zum Stichtag 24 Anmeldungen für die Förderung des Neubaus von 642 Wohnungen vor, davon 576 in der Stadt Bremen und 66 in Bremerhaven.

Für die Inanspruchnahme der Bundesmittel wird das Programm in zwei Jahresprogramme unterteilt. Für das Programm 2020 lagen in der Stadt Bremen 16 angemeldete Projekte mit 372 Wohnungen vor, Bremerhaven gibt es für dieses Programmjahr kein Projekt. Für das Programm 2021 sind zum Stichtag 8 Projekte mit 270 geförderten Wohneinheiten angemeldet, davon 7 Projekte mit 204 Wohneinheiten in der Stadt Bremen und 1 Projekt mit 66 geförderten Wohneinheiten in der Stadtgemeinde Bremerhaven.

Für die Förderung der für beide Programme angemeldeten Bauvorhaben wird nach aktuellem Stand ein Darlehensvolumen von rd. 50,705 Mio. € benötigt. Hierbei sind zunächst 26,08 Mio. € (Programmvolumen 32,99 Mio. €) für das Programm 2020 eingeplant und rd. 24,63 Mio. € (Programmvolumen 32,99 Mio. € plus 6,3 Mio. € Sondermittel, die zweckgebunden sind für das Projekt Scharnhorstquartier) für das Programm 2021. Zusätzlich werden voraussichtlich Zuschüsse in Höhe von rund 4,64 Mio. € (Programm 2020) und rd. 5 Mio. € (Programm 2021), so dass insgesamt rd. 9,64 Mio. € benötigt werden. Die Förderungsbeträge können sich noch verändern, da sich einige Projekte noch im Planungsstatus befinden.

Mit dem zur Verfügung stehenden Darlehensvolumen von 65,98 Mio. € sowie dem Zuschussvolumen von 17,82 Mio. € können nach jetzigem Stand die insgesamt formal angemeldeten 642 Wohnungen gefördert werden.

Die Höhe der insgesamt benötigten Zinsverbilligung kann für das Wohnraumförderungsprogramm 2020/2021 noch nicht ermittelt werden, da bisher noch nicht ausreichend Förderungsverträge abgeschlossen wurden.

Mit Beschluss des Wohnraumförderungsprogramm 2022 wurden aufgrund der aktuell herausfordernden Situation am Wohnungsmarkt die Förderungsbedingungen erneut angepasst. Vor dem Hintergrund der Gleichbehandlung war es geboten, die neuen Förderungskonditionen auch für Projekte zu gewähren, die zwar für das Wohnraumförderungsprogramm 2021 angemeldet wurden, allerdings den im Programm 2022 geforderten Energiestandard eines EH 40 erfüllen und für die noch kein Grundsatzbescheid von der BAB erteilt wurde.

4.1 Stadtgemeinde Bremen

576 der zur Förderung im Wohnraumförderungsprogramm 2020/2021 angemeldeten Wohnungen liegen in der Stadtgemeinde Bremen.

Programm 2020	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2022	3	28	28
im Bau	9	517	307
Objekte in Planung	4	83	37
Gesamt	16	628	372

Programm 2021	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2022	0	0	0

im Bau	1	36	36
Objekte in Planung	6	287	168
Gesamt	7	323	204

Gesamtprogramm 2020/2021	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2022	3	28	28
im Bau	10	553	343
Objekte in Planung	10	370	205
Gesamt	23	951	576

4.2 Stadtgemeinde Bremerhaven

66 der zur Förderung im Wohnraumförderungsprogramm 2020/2021 angemeldeten Wohnungen liegen in der Stadtgemeinde Bremerhaven. Der Baubeginn für das sich in Planung befindliche Projekt ist im dritten Quartal 2023 geplant.

Programm 2021	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2022	0	0	0
im Bau	0	0	0
Objekte in Planung	1	66	66
Gesamt	1	66	66

Gesamtprogramm 2020/2021	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2022	0	0	0
im Bau	0	0	0
Objekte in Planung	1	66	66
Gesamt	1	66	66

5 Umsetzung des Wohnraumförderungsprogramms 2022

Für das Wohnraumförderungsprogramm 2022 lagen zum Stichtag 7 Anmeldungen für die Förderung des Neubaus von 416 Wohnungen vor, davon 416 in der Stadt Bremen und 0 in Bremerhaven.

Für die Förderung der für das Wohnraumförderungsprogramm 2022 angemeldeten Bauvorhaben wird nach aktuellem Stand ein Darlehensvolumen von rd. 35,14 Mio. € benötigt. Zusätzlich werden voraussichtlich Zuschüsse in Höhe von rund 7,67 Mio. € erforderlich sein. Mit dem zur Verfügung stehenden Darlehensvolumen von 37,50 Mio. € sowie dem Zuschussvolumen von 9,2 Mio. € können nach jetzigem Stand die insgesamt formal angemeldeten 416 Wohnungen gefördert werden. Mit dem Wohnraumförderungsprogramm 2022 besteht außerdem erstmalig die Möglichkeit, Wohneinheiten zu fördern, die nach Fertigstellung in einem mittleren Mietpreissegment angeboten werden. Hierfür sind 3,50 Mio. € Darlehen und 0,70 Mio. € Zuschuss in dem o.g. Darlehens- bzw. Zuschussvolumen eingeplant, sodass bis zu 70 Wohneinheiten gefördert werden können. Anmeldungen bleiben noch abzuwarten.

5.1 Stadtgemeinde Bremen

416 der zur Förderung im Wohnraumförderungsprogramm 2022 angemeldeten Wohnungen liegen in der Stadtgemeinde Bremen. Das Wohnraumförderungsprogramm 2022 wurde erst Ende September 2022 beschlossen, so dass zum Stand 31.12.2022 noch kein Projekt hinreichenden Planungsstand hatte um mit dem Bau zu beginnen. Es

wird bei zahlreichen Projekten mit einem Baubeginn in 2023 gerechnet (siehe Anlage 06-Umsetzung Wohnraumförderungsprogramm 2022 "nichtöffentliche Liste").

Programm 2022	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2022	0	0	0
im Bau	0	0	0
Objekte in Planung	7	1009	416
Gesamt	7	1009	416

5.2 Stadtgemeinde Bremerhaven

Bisher wurden noch keine Wohnungen zur Förderung in der Stadtgemeinde Bremerhaven angemeldet.

6 Verlängerung von bestehenden Bindungen im Mietwohnungsbereich

Flankierend zu der Neubau- und Modernisierungsförderung hat der Senat am 15.12.2020 beschlossen, für die Verlängerung von bestehenden Miet- und Belegungsbindungen bei geeigneten Objekten in der Stadt Bremen 1,5 Mio. € im Wohnraumförderungsprogramm 2020/2021 zur Verfügung zu stellen.

Für die Wohnanlage in Bremen-Oslebshausen, Pennigbütteler Str. 6-36 (gerade) wurden die Bindungen, die aufgrund vertraglicher Vereinbarungen am 31.12.2021 ausgelaufen wären, für 135 Wohnungen um 20 Jahre verlängert. Dafür wurden Zuschüsse in Höhe von 12.000 € je Wohnung, somit insgesamt 1,62 Mio. € bewilligt. Der über die Programmplanung (1,5 Mio. €) hinausgehende Betrag in Höhe von 0,12 Mio. € wird durch nicht benötigte Fördermittel, die für die Aufstockung von alten Wohnraumförderungsprogrammen vorgesehen waren, abgedeckt.

Im Wohnraumförderungsprogramm 2022 sind für die Verlängerung von Miet- und Belegungsbindungen Zuschüsse in Höhe von 2,25 Mio. € vorgesehen.

7 Versorgung der Zielgruppen

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

- Junge Menschen: Studierende, Auszubildende, Berufseinsteiger:innen
- 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. Dabei wurde darauf geachtet, dass die Wohnungen so gebaut wurden, dass sie von mehreren Zielgruppen nutzbar sind, um das Risiko von Leerstand zu verringern.

Die Nutzbarkeit der verschiedenen Wohnungsgrößen durch die einzelnen Zielgruppen ergibt sich aus der nachfolgenden Übersicht. Sämtliche Wohnungsgrößen sind unabhängig von den genannten Zielgruppen sowohl von Haushalten mit kleinen und mittleren Einkommen als auch von Geflüchteten, Migrantinnen und Migranten entsprechend der jeweiligen Haushaltsgröße nutzbar.

Aussagen zur Wohnungsvergabe liegen nicht vor. Zum einen handelt es sich teilweise um sensible personenbezogene Daten, die nur mit Einwilligung der Mietparteien erhoben und gespeichert werden dürfen. Zum anderen fallen viele Mietparteien unter mehrere Zielgruppen, so dass eine Abgrenzung schwer möglich ist.

Für die nachfolgende Übersicht wurden die Bauvorhaben herangezogen, die fertiggestellt sind, sich im Bau befinden oder bereits einen hinreichend konkreten Planungsstand haben. Es sind in der Tabelle daher noch **nicht** alle von den beschlossenen Wohnraumförderungsprogrammen umfassten Bauvorhaben enthalten. Ebenfalls nicht enthalten sind die Wohneinheiten, die durch Verlängerung der auslaufenden Bindungen gefördert wurden.

Wohnungsmix	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer und mehr	R-Wohnungen
Personen	1 Pers.	2 Pers.	Alleinerz.	3 Pers.	ab 4 Pers.	
Stadt Bremen						
1. WRP	42	237	86	4	206	43
2. WRP	68	211	62	62	109	21
3. WRP	121	257	116	48	65	20
WRP 2020/2021	122	213	69	51	85	36
WRP 2022	30	84	16	5	1	5
Bremen gesamt	383	1.002	349	170	466	125
Stadt Bremerhaven						
1. WRP	0	33	0	2	16	0
2. WRP	0	2	0	0	6	0
3. WRP	0	27	14	0	0	0
WRP 2020/2021	0	25	14	20	5	2
WRP 2022	0	0	0	0	0	0
BHV gesamt	0	87	28	22	27	2
Land gesamt	383	1.089	377	192	493	127

Alle Wohnungen sind barrierefrei im Sinne der techn. Bestimmungen der Landesbauordnung.
127 Wohnungen davon sind rollstuhlgerecht nach DIN 18 040 Teil 2 R.

8 Genossenschaftsprogramm

Für das Genossenschaftsförderprogramm aus dem Jahr 2020 ist inzwischen eine Anpassung erfolgt, die am 20.09.2022 vom Senat und am 29.09.2022 von der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung beschlossen wurde. Das Programm richtet sich an Genossenschaften, die seit 2016 neu gegründet wurden, und beinhaltet zwei Förderwege. Im 1. Förderweg ist die maximale Inanspruchnahme von 40.000 bzw. 60.000 € je Wohneinheit (je nach Bindungsdauer 40 oder 60 Jahre) in Abhängigkeit der wirtschaftlichen Erforderlichkeit bei gleichzeitiger Umsetzung von 3 verschiedenen Mietpreissegmenten und der Umsetzung des KfW 40- Energiestandards möglich. Beim 2. Förderweg können pauschal 15.000 € je Wohneinheit ohne Mietpreisbindung bei Umsetzung des KfW 40- Energiestandards in Anspruch genommen werden. Darüber hinaus können nun auch Bestandsgebäude im Förderweg 2 gefördert werden.

Aktuell werden zwei Projekte neu gegründeter Genossenschaften gefördert:

1. Ein Projekt der KARL – solidarisch bauen und wohnen Genossenschaft eG im Neuen Hulsberg-Viertel („KARL“) mit 29 Wohnungen, gefördert nach Förderweg 1

2. Ein Projekt der Stadtteilgenossenschaft Hulsberg eG im Ellener Hof („Casa Colorida“), mit 26 Wohnungen, gefördert nach Förderweg 2

Für die genannten Projekte werden aus dem Genossenschaftsförderprogramm (Gesamtvolumen 2,7 Mio. €) voraussichtlich Fördermittel in Höhe von 2,13 Mio. € bewilligt werden. Somit stehen aus der ersten Auflage des Genossenschaftsförderprogramms noch 0,57 Mio. € für zukünftige Projekte zur Verfügung. Ab 2022 werden die Mittel mit 1,5 Mio. € pro Jahr verstetigt. Zusätzlich zu den Fördermitteln aus dem Genossenschaftsförderprogramm werden für die o.g. Projekte Darlehen (850.000 €) und Zuschüsse (165.000 €) aus dem Wohnraumförderprogramm 2020 in Anspruch genommen.

Übersicht Fördermittel:

Projekt	Genossenschaftsförderung Zuschuss	WRP Zuschuss	WRP Darlehen	Anzahl geförderte Wohneinheiten
KARL	1.740.000 €	45.000 €	250.000 €	4 WE nach WRP 29 WE nach Genossenschaftsförderung Verlängerung Zweckbestimmung auf 60 Jahre
Casa Colorida	390.000 €	120.000 €	600.000 €	8 WE nach WRP / 26 WE nach Genossenschaftsförderung

Abkürzungen: WE: Wohneinheiten; WRP: Wohnraumförderungsprogramm 2020

C. Alternativen

Alternativen werden nicht vorgeschlagen.

D. Finanzielle, personalwirtschaftliche und genderbezogene Auswirkungen

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. 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. Beteiligung/Abstimmung

keine

F. Öffentlichkeitsarbeit/Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Der Bericht ist nach Beschlussfassung in der Deputation 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 FörderungsnehmerInnen.

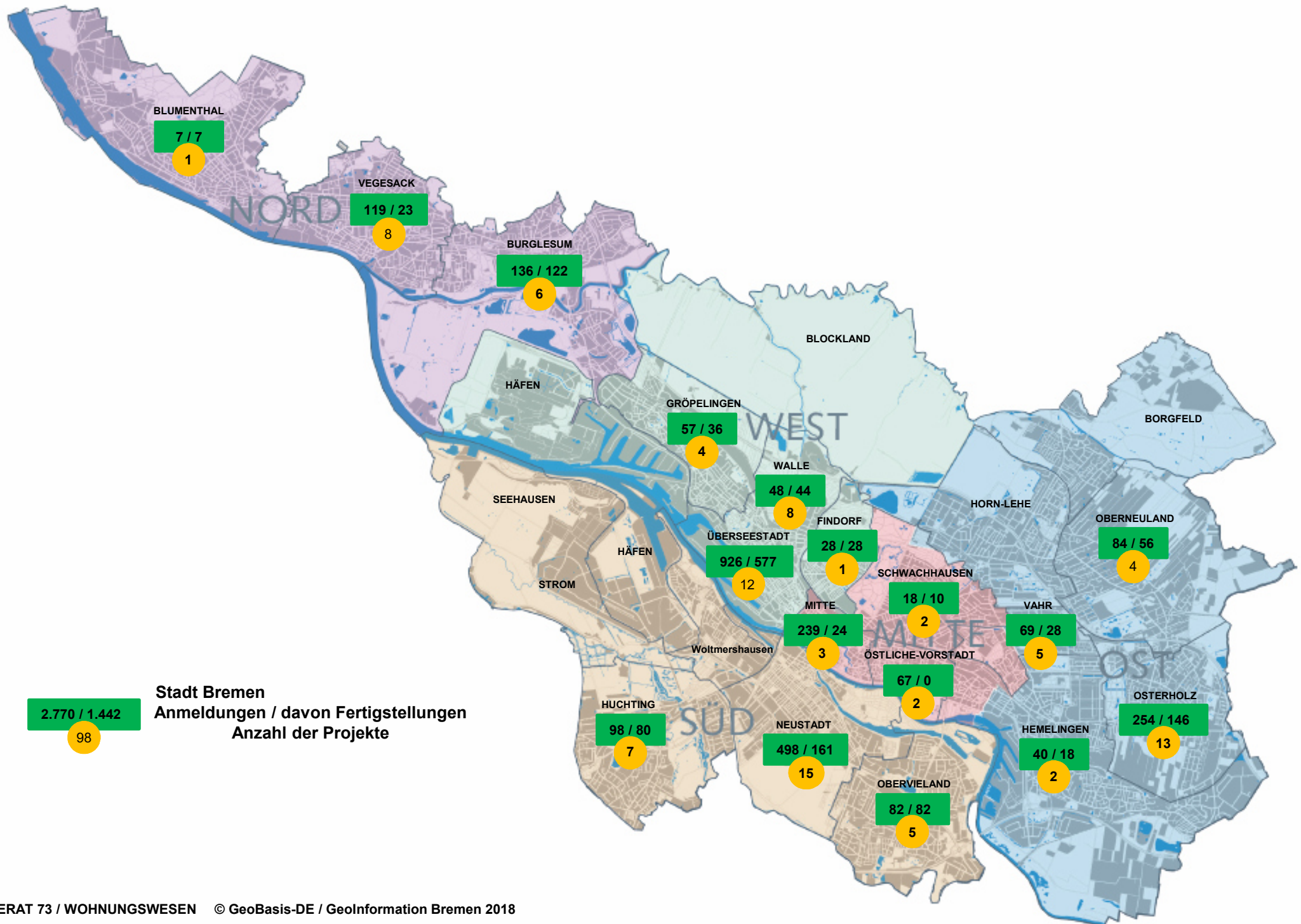
Beschluss:

1. Der Senat nimmt den Bericht der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau zur Kenntnis.
2. Vor dem Hintergrund der veränderten Rahmenbedingungen in der Baubranche (hohe Baukosten, ansteigende Zinsniveaus, wegfallende Bundesförderungen, gestörte Lieferketten etc.) bittet der Senat die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau bis zum 30.09.2023 eine umfassende Überprüfung der Wohnraumförderprogramme vorzunehmen.

Anlagen:

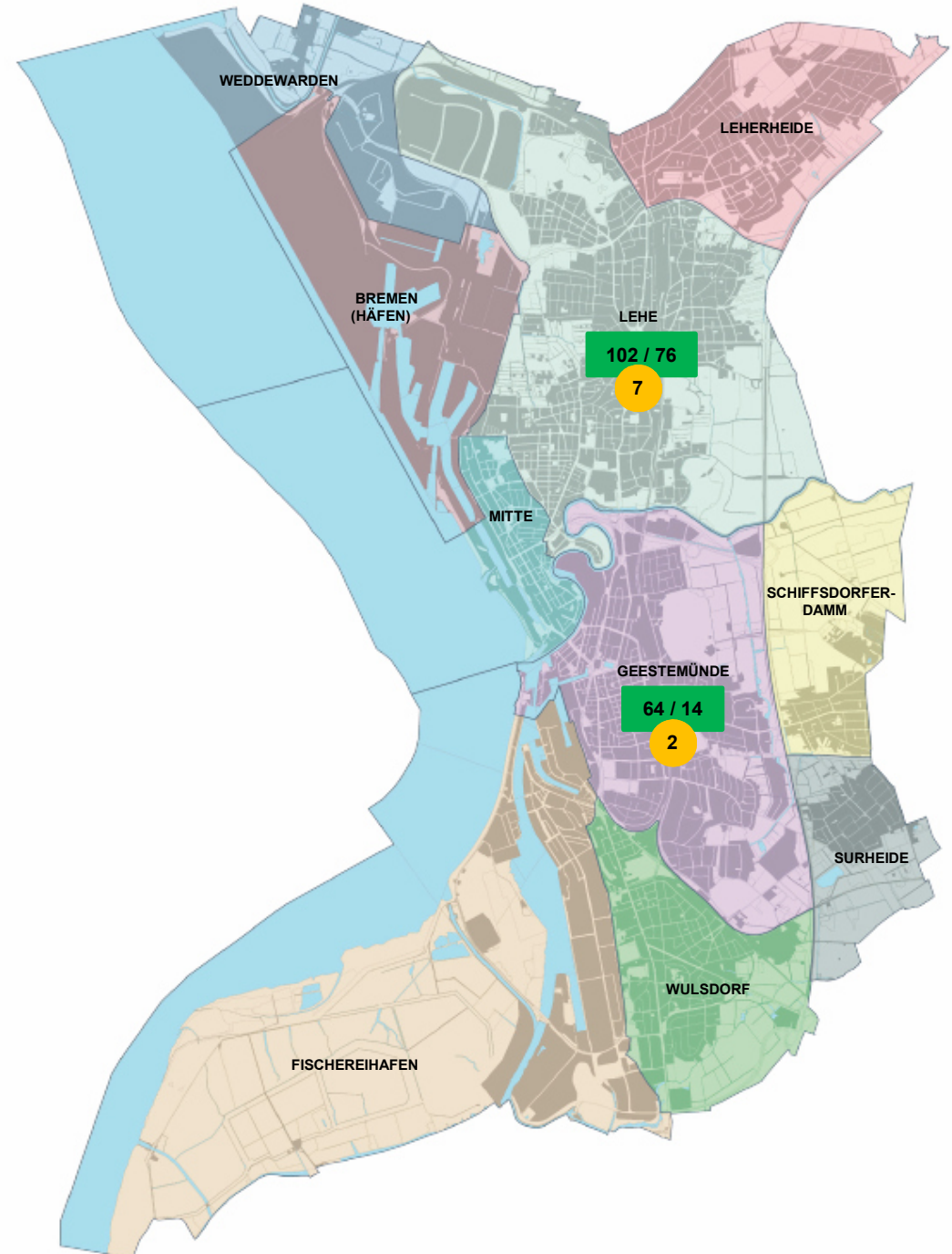
- Übersichtsplan mit Projekten der Wohnraumförderung Stadt Bremen (öffentlich)
- Übersichtsplan mit Projekten der Wohnraumförderung Stadt Bremerhaven (öffentlich)
- Liste zur Umsetzung des 2. Wohnraumförderungsprogramms (vertraulich)
- Liste zur Umsetzung des 3. Wohnraumförderungsprogramms (vertraulich)
- Liste zur Umsetzung des Wohnraumförderungsprogramms 2020/2021 (vertraulich)
- Liste zur Umsetzung des Wohnraumförderungsprogramms 2022 (vertraulich)
- Liste zur Umsetzung des 1. bis 3. sowie 2020/2021 und 2022 Wohnraumförderungsprogramms (öffentlich)

WOHNRAUMFÖRDERPROGRAMME: UMSETZUNG STAND 31.12.2022



Stadt Bremen
Anmeldungen / davon Fertigstellungen
Anzahl der Projekte

WOHNRAUMFÖRDERPROGRAMME: UMSETZUNG STAND 31.12.2022



166 / 90
9

Bremerhaven
Anmeldungen / davon Fertigstellungen
Anzahl der Projekte

Zahl Projekte	Stadtteil	WE gesamt	WE gefördert	Summe Darlehen in Mio. EUR	Summe Zuschuss in Mio. EUR
Stadtgemeinde Bremen					
0	Blockland	0	0	0,00000	0,0000
1	Blumenthal	7	7	0,63000	0,0000
0	Borgfeld	0	0	0,00000	0,0000
6	Burglesum	203	136	8,66610	0,1800
1	Findorff	28	28	1,21192	0,0000
4	Gröpelingen	140	57	3,65500	0,0000
2	Hemelingen	106	40	2,75000	0,3000
0	Horn-Lehe	0	0	0,00000	0,0000
7	Huchting	155	98	5,93000	0,0000
3	Mitte	433	239	13,73250	2,3700
15	Neustadt	715	498	36,48500	3,9500
4	Oberneuland	333	84	5,15250	0,0975
5	Obervieland	206	82	5,42425	0,0000
13	Osterholz	457	254	18,77270	1,8650
2	Östliche Vorstadt	92	67	5,40000	1,3700
2	Schwachhausen	30	18	1,34000	0,1200
0	Seehausen	0	0	0,00000	0,0000
0	Strom	0	0	0,00000	0,0000
5	Vahr	90	69	4,99000	0,4050
8	Vegesund	345	119	7,61000	0,4800
20	Walle	2.193	974	68,83900	5,1700
0	Woltmershausen	0	0	0,00000	0,0000
98	Bremen gesamt	5.533	2.770	190,58897	16,3075
Bremerhaven					
9	Bremerhaven	195	166	11,14500	0,9900
Land gesamt					
107		5.728	2.936	201,73397	17,2975

zusätzliche Fördermittel zweckgebunden für Scharnhorstquartier: 6,30000

* Walle; davon Überseestadt:

12	Überseestadt	2.083	926	65,94400	5,1700
----	--------------	-------	-----	----------	--------