

In der Senatssitzung am 19. März 2024 beschlossene Fassung

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Datum: 15.03.2024

Vorlage für die Sitzung des Senats am 19.03.2024

“Umsetzung der beschlossenen Wohnraumförderungsprogramme (Land) und des Genossenschaftsförderprogramms (Stadt) Bericht zum Stand 31.12.2023“

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. €	
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. €
05.12.2023	Wohnraumförderungsprogramm 2023	31,6 Mio. €	7,75 Mio. €
Gesamt:		319,28 Mio. €	34,77 Mio. €

Datum	Programm	Darlehens-volumen	Zuschuss-volumen
12.03.2019	Wohnraumförderung zur Flankierung des Erwerbs einer Teilfläche im Scharnhorst-Quartier durch die GEWOBA	6,3 Mio. € (zweckgebunden für das Projekt, Zuordnung zum WRP 2021)	
27.10.2020	Genossenschaftsförderprogramm für die Stadtgemeinde Bremen		2,7 Mio. €

Der Senat hat die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung mit Beschluss vom 05.12.2023 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 des o.g. Beschlusses berichtet die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung dem Senat und gleichlautend der staatlichen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung zur Umsetzung der unter A aufgelisteten Wohnraumförderungsprogramme zum Stand 31.12.2023.

Es wurden im Land Bremen insgesamt 3.108 Wohnungen zur Förderung angemeldet, davon 2.933 in der Stadt Bremen und 175 in Bremerhaven.

Für die Förderung der insgesamt formal angemeldeten 3.108 Wohnungen werden nach derzeitiger Berechnung Förderdarlehen in Höhe von insgesamt rund 221,12 Mio. € sowie Zuschüsse in Höhe von rund 21,60 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. Bei der Programmplanung veranschlagte, aber nicht verwendete Zinsverbilligungen können für die Finanzierung weiterer Förderprogramme herangezogen werden.

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 31.12.2023.

1 Umsetzung des 1. Wohnraumförderungsprogramms

Mit dem 1. Wohnraumförderungsprogramm wurden 678 Wohnungen gefördert, davon 618 in der Stadtgemeinde Bremen und 60¹ 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 abgeschlossen.

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.

¹ Auf Grund einer Änderung in der Erhebungsart der Daten sind nun in dieser Zahl auch 9 WE in Bremerhaven enthalten, die über eine mittelbare Belegung gefördert wurden.

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, 2022, und 2023 Wohnraumförderungsprogramms (öffentlich)“ (siehe Anlage) herangezogen, um einen Gesamtüberblick über die bisher geschaffenen Wohnungen und die hierfür eingesetzten Förderungsmittel zu gewährleisten.

2 Umsetzung des 2. Wohnraumförderungsprogramms

Mit dem 2. Wohnraumförderungsprogramm wurden 543 Wohnungen gefördert, davon 535 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.

Da sich die Beträge und die Anzahl der Wohnungen für das 2. Wohnraumförderungsprogramm nicht mehr verändern, wird diesem Bericht die „Liste zur Umsetzung des 2. Wohnraumförderungsprogramms (vertraulich)“ als Anlage nicht mehr beigefügt. Die Zahlen des 2. Wohnraumförderungsprogrammes werden nur noch zur Erstellung der „Liste zur Umsetzung des 1. bis 3. sowie 2020/2021, 2022, und 2023 Wohnraumförderungsprogramms (öffentlich)“ (siehe Anlage) herangezogen, um einen Gesamtüberblick über die bisher geschaffenen Wohnungen und die hierfür eingesetzten Förderungsmittel zu gewährleisten.

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.

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

Im 3. Wohnraumförderungsprogramm sind deshalb nur Projekte verblieben, die aufgrund ihrer fortgeschrittenen Planung bzw. Ausführung nicht im Wohnraumförderungsprogramm 2020/2021 gefördert werden konnten.

Durch diese Veränderungen blieb im 3. Wohnraumförderungsprogramm ein Darlehensvolumen von rund 63,41 Mio. € ungenutzt. Bei den Darlehen aus dem 1.-3. WRP sowie den WRP 2020-2022 handelt es sich um sog. Durchleitungskredite, die seitens der BAB, in Kooperation mit der KfW, aufgenommen und an den Förderungsnehmer weitergegeben werden. Die eigentliche Förderung spiegelt sich in der Zinsverbilligung wider. Das ungenutzte Darlehensvolumen wurde dementsprechend nicht bei der KfW aufgenommen, da keine Projekte hinterlegt werden konnten. Die bei der Programmplanung veranschlagte, aber nicht verwendete Zinsverbilligung wird für die Finanzierung weiterer Förderprogramme herangezogen.

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 31.12.2023	18	1.346	522
im Bau	6	323	105
Objekte in Planung	0	0	0
Gesamt	24	1.669	627

3.2 Stadtgemeinde Bremerhaven

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

	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2023	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 wurde das Programm in zwei Jahresprogramme unterteilt. Für das Programm 2020 lagen in der Stadt Bremen 16 angemeldete Projekte mit 372 Wohnungen vor, in Bremerhaven gibt es für dieses Programmjahr kein Projekt. Für das Programm 2021 wurden 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.

Eine Besonderheit stellt das Projekt „Scharnhorstquartier“ dar. 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. Das Projekt ist dem Wohnraumförderungsprogramm 2021 zugeordnet, aus dem zusätzliche Fördermittel in das Projekt fließen, um die zum Förderzeitpunkt aktuellen Förderbedingungen abzubilden.

Für die Förderung der für beide Programme angemeldeten Bauvorhaben wird nach aktuellem Stand ein Darlehensvolumen von rd. 50,725 Mio. € benötigt. Hierbei sind zunächst 26,08 Mio. € für das Programm 2020 eingeplant und rd. 24,65 Mio. € für das Programm 2021. Zusätzlich werden voraussichtlich Zuschüsse in Höhe von rund 4,64 Mio. € (Programm 2020) und rd. 5 Mio. € (Programm 2021), also insgesamt rd. 9,64 Mio. € benötigt. Die Förderungsbeträge können sich noch verändern, da sich einige Projekte noch im Planungsstatus befinden.

Mit dem zur Verfügung stehenden Darlehensvolumen von 65,98 Mio. € (Programmvolumen 2020: 32,99 Mio. €/ Programmvolumen 2021; 32,99 Mio. € plus 6,3 Mio. € Sondermittel für das Projekt Scharnhorstquartier) sowie dem Zuschussvolumen von 17,82 Mio. € (jeweils 8,91 Mio. Zuschussvolumen € pro Programmjahr) 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 damalog 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 Bremer Aufbaubank GmbH 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 31.12.2023	5	94	41
im Bau	10	475	317
Objekte in Planung	1	59	14
Gesamt	16	628	372

Programm 2021	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
---------------	--------------------	------------------	---------------------

Fertigstellungen bis 31.12.2023	0	0	0
im Bau	3	147	138
Objekte in Planung	4	177	66
Gesamt	7	324	204

Gesamtprogramm 2020/2021	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2023	5	94	41
im Bau	13	622	455
Objekte in Planung	5	236	80
Gesamt	23	952	576

4.2 Stadtgemeinde Bremerhaven

66 der zur Förderung im Wohnraumförderungsprogramm 2020/2021 angemeldeten Wohnungen liegen in der Stadtgemeinde Bremerhaven.

Programm 2021	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2023	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 31.12.2023	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 10 Anmeldungen für die Förderung des Neubaus von 387 Wohnungen vor, davon 387 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. 31,97 Mio. € benötigt. Zusätzlich werden voraussichtlich Zuschüsse in Höhe von rund 7,51 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 387 Wohnungen gefördert werden.

Mit dem Wohnraumförderungsprogramm 2022 bestand außerdem erstmalig die Möglichkeit, Wohneinheiten zu fördern, die nach Fertigstellung in einem mittleren Mietpreissegment angeboten werden. Für dieses Fördersegment lag eine Anmeldung vor,

die Umsetzung des Projekts wurde allerdings wegen der wirtschaftlichen Lage und der aktuellen Zinsbedingungen vorläufig ausgesetzt. Da zur Bindung der Bundesmittel nur Projekte genutzt werden können, die zur Umsetzung anstehen, wurde dieses Projekt in das WRP 2023 verschoben.

5.1 Stadtgemeinde Bremen

387 der zur Förderung im Wohnraumförderungsprogramm 2022 angemeldeten Wohnungen liegen in der Stadtgemeinde Bremen.

Programm 2022	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert
Fertigstellungen bis 31.12.2023	0	0	0
im Bau	2	223	125
Objekte in Planung	8	412	262
Gesamt	10	635	387²

5.2 Stadtgemeinde Bremerhaven

Es wurden keine Wohnungen zur Förderung in der Stadtgemeinde Bremerhaven angemeldet.

6 Umsetzung des Wohnraumförderungsprogramms 2023

Für das Wohnraumförderungsprogramm 2023 lagen zum Stichtag 7 Anmeldungen für die Förderung des Neubaus bzw. der Modernisierung von 190 Wohnungen vor, davon 190 in der Stadt Bremen und 0 in Bremerhaven.

Für die Förderung der für das Wohnraumförderungsprogramm 2023 angemeldeten Bauvorhaben wird nach aktuellem Stand ein Darlehensvolumen von rd. 22,49 Mio. € benötigt. Zusätzlich werden voraussichtlich Zuschüsse in Höhe von rund 4,45 Mio. € erforderlich sein. Mit dem zur Verfügung stehenden Darlehensvolumen von 31,60 Mio. € sowie dem Zuschussvolumen von 7,75 Mio. € können nach jetzigem Stand die insgesamt formal angemeldeten 190 Wohnungen gefördert werden.

6.1 Stadtgemeinde Bremen

190 der zur Förderung im Wohnraumförderungsprogramm 2023 angemeldeten Wohnungen liegen in der Stadtgemeinde Bremen.

Es handelt sich um 6 Neubau- und 1 Modernisierungsprojekt. Von den Neubauprojekten werden zwei Projekte nach dem Förderweg für das mittlere Preissegment gefördert.

Programm 2022	Anzahl Bauvorhaben	Wohnungen gesamt	Wohnungen gefördert

² Die im Vergleich zum Bericht Stand 2022 geringere Zahl der Wohnungen kommt durch Projektverschiebungen zu Stande. Es wurden nur Projekte gebunden, die einen hinreichenden Planungsstand hatten.

Fertigstellungen bis 31.12.2023	0	0	0
im Bau	0	0	0
Objekte in Planung	7	338	190
Gesamt	7	338	190

6.2 Stadtgemeinde Bremerhaven

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

7 Verlängerung von bestehenden Bindungen im Mietwohnungsbereich

Flankierend zu den im Neubau bzw. durch Modernisierung geschaffenen geförderten Wohnungen in der Stadt Bremen ist seit dem WRP 2020/2021 vorgesehen, bei geeigneten Objekten Miet- und Belegungsbindungen nach dem gesetzlichen oder vertraglich vereinbarten Auslaufen um 10 oder 20 Jahre zu verlängern.

Aus dem Programm 2022 wurden die Miet- und Belegungsbindungen von 10 Wohneinheiten für 20 Jahre verlängert. Hier wurde eine Fördersumme von 0,2 Mio. € ausgezahlt.

Weiterhin wurden 108 Miet- und Belegungsbindungen für 10 Jahre in Höhe von 1.080.000 Mio. € verlängert.

Nicht genutzte Fördermittel in Höhe von 0,97 Mio. € werden für die Finanzierung weiterer Förderprogramme herangezogen.

	Beschlossenes Volumen	Anzahl verlängerter/angekaufter Bindungen	Ausgereichte Fördermittel
WRP 2020/2021	1,5 Mio. €	135	1,62 Mio. € ³
WRP 2022	2,25 Mio. €	118	1,28 Mio. €
WRP 2023	0,9 Mio. €	0	0

8 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

³ Das Programmvolumen übersteigende Fördermittel wurden aus nicht genutzten Resten aus dem Programm 2020/2021 entnommen, siehe BdV Stand 31.12.2022.

- Geflüchtete, Migrantinnen und Migranten

Im Rahmen der Bewilligung der Fördermittel trägt die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung dafür Sorge, dass für diese Zielgruppen Wohnraum geschaffen wird. Dabei wird darauf geachtet, dass die Wohnungen so gebaut werden, 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 in 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	68	51	85	37
WRP 2022	167	100	37	47	16	20
WRP 2023	1	4	2	2	4	2
Bremen gesamt	521	1022	371	214	485	143
Stadt Bremerhaven						
1. WRP	0	33	0	5	21	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
WRP 2023	0	0	0	0	0	0
BHV gesamt	0	87	28	25	32	2
Land gesamt	521	1109	399	239	517	145

Projekte des WRP 2023 sind nur berücksichtigt, sofern sie einen hinreichenden Planungsstand haben.

Alle Wohnungen sind barrierefrei im Sinne der techn. Bestimmungen der Landesbauordnung. 145 Wohnungen davon sind rollstuhlgerecht nach DIN 18 040 Teil 2 R.

9 Genossenschaftsförderprogramm

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 an Zuschüssen 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 € als Zuschuss 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 Colorado“), mit 26 Wohnungen, gefördert nach Förderweg 1

Ein weiteres Projekt ist zur Förderung angemeldet:

3. Ein Projekt der Horner Eckhaus eG im Stadtteil Horn mit 2 Wohnungen, gefördert nach Förderweg 2 (Bestand)

Für die genannten Projekte werden aus dem Genossenschaftsförderprogramm voraussichtlich Fördermittel in Höhe von 3,33 Mio. € bewilligt werden. Die erste Auflage des Genossenschaftsförderprogramms mit einem ursprünglichen Volumen von 2,7 Mio. € wurde damit vollständig ausgereicht. Die darüberhinausgehenden Zuschüsse werden aus den seit 2022 im Haushalt verstetigten Mitteln (1,5 Mio. € p.a.) erbracht. 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	1.560.000 € ⁴	120.000 €	600.000 €	8 WE nach WRP / 26 WE nach Genossenschaftsförderung
Horner Eck	30.000 €	-	-	2 WE nach Genossenschaftsförderung

Abkürzungen: WE: Wohneinheiten; WRP: Wohnraumförderungsprogramm

C. Alternativen

Alternativen werden nicht vorgeschlagen.

D. Finanzielle, personalwirtschaftliche Auswirkungen und 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. 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 und Abstimmung

keine

⁴ Das Projekt Casa Colorida hat zwischenzeitlich den Förderweg gewechselt und wird nun nach dem Förderweg 1 gefördert.

F. Öffentlichkeitsarbeit und 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.

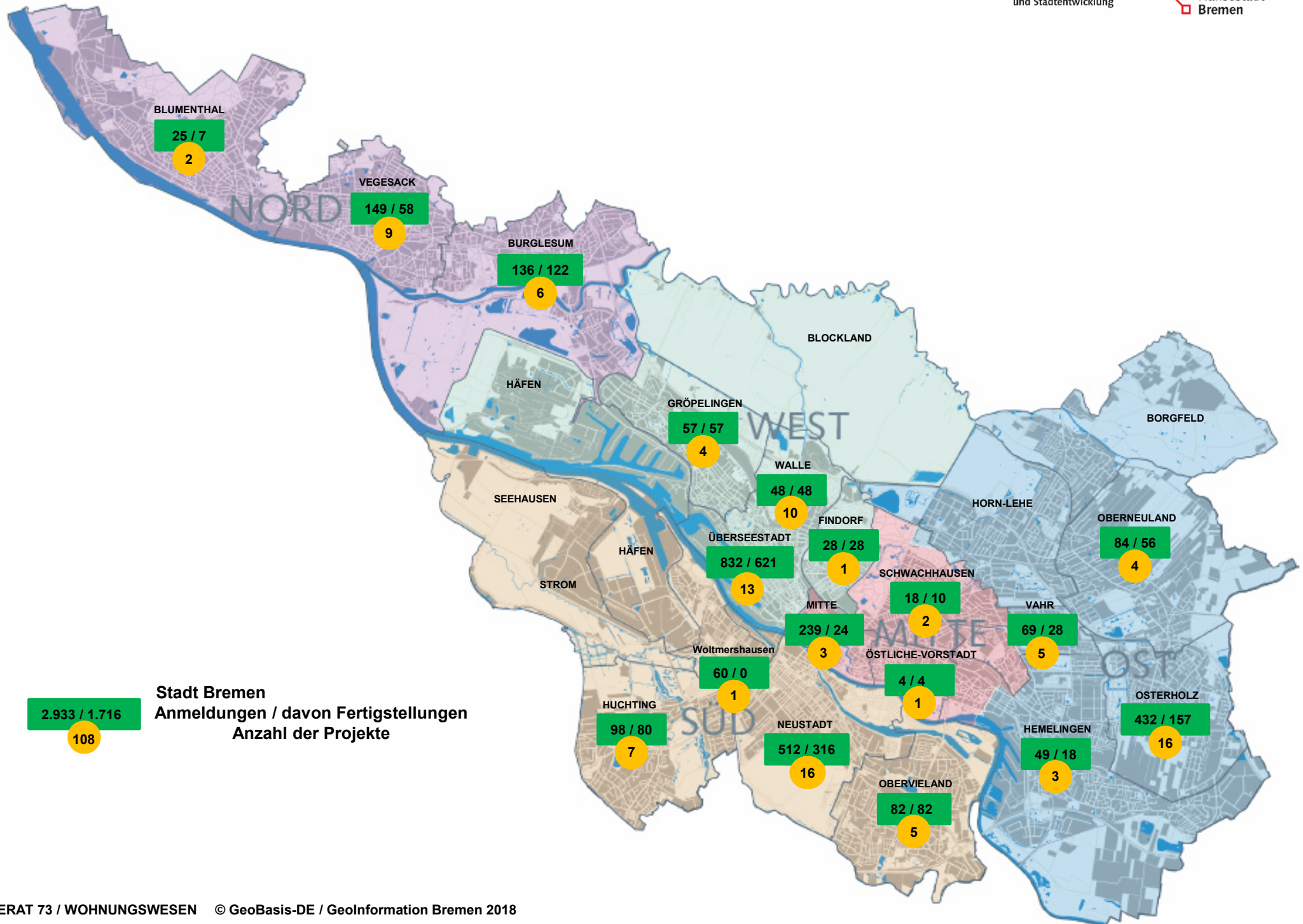
G. Beschluss

Der Senat nimmt den Bericht der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung zur Kenntnis.

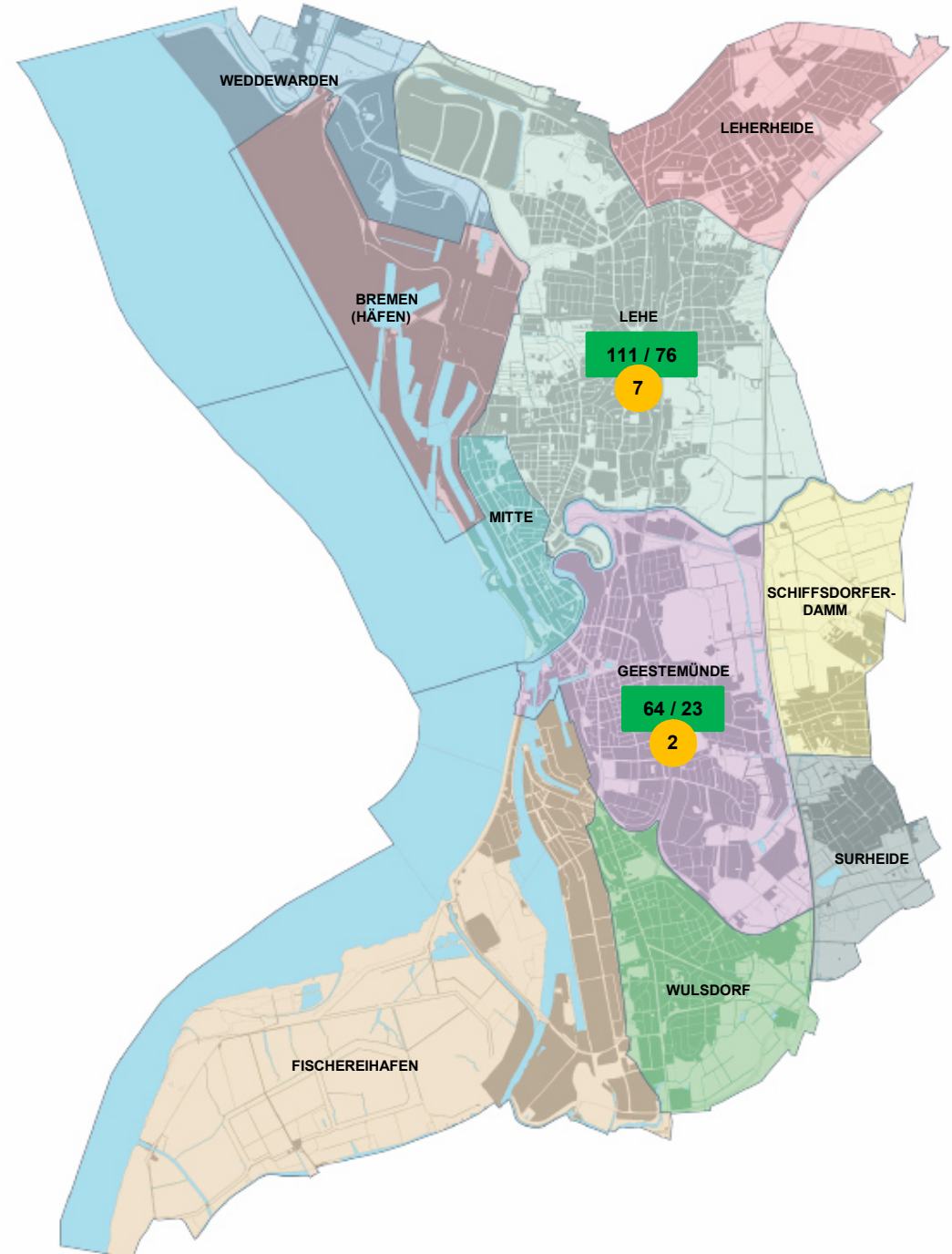
Anlagen:

- Übersichtsplan mit Projekten der Wohnraumförderung Stadt Bremen (öffentlich)
- Übersichtsplan mit Projekten der Wohnraumförderung Stadt Bremerhaven (öffentlich)
- 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 Wohnraumförderungsprogramms 2023 (vertraulich)
- Liste zur Umsetzung des 1. bis 3. sowie 2020/2021, 2022 und 2023 Wohnraumförderungsprogramms (öffentlich)

WOHNRAUMFÖRDERPROGRAMME: UMSETZUNG STAND 31.12.2023



Stadt Bremen
Anmeldungen / davon Fertigstellungen
Anzahl der Projekte



175 / 99
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
2	Blumenthal	27	25	2,41500	0,4500
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
3	Hemelingen	115	49	3,24500	0,4125
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
16	Neustadt	807	512	38,74000	4,2875
4	Oberneuland	333	84	5,15250	0,0975
5	Obervieland	206	82	5,42425	0,0000
16	Osterholz	627	432	36,46270	5,3850
1	Östliche Vorstadt	29	4	0,25000	0,0450
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
9	Vegesund	445	149	11,27000	1,2300
23	Walle	1.770	891	62,31500	4,5750
1	Woltmershausen	60	60	5,17500	1,0500
108	Bremen gesamt	5.498	2.933	209,97497	20,6075
Bremerhaven					
9	Bremerhaven	195	175	11,14500	0,9900
Land gesamt					
117		5.693	3.108	221,11997	21,5975

zusätzliche Fördermittel zweckgebunden für Scharnhorstquartier: 6,30000

* Walle; davon Überseestadt:

13 Überseestadt	1.649	832	65,94400	5,1700
-----------------	-------	-----	----------	--------