Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

BURGDORF

Stadt Burgdorf · 31300 Burgdorf

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Burgdorf
Fraktionsvorsitzender Gerald Hinz
Dierener Str. 29
31303 Burgdorf

Wohnraumförderung

Thorsten Kurm
Rathaus IV
Vor dem Hannoverschen Tor 27
Zimmer 31
Tel.: 05136/898-373
Fax: 05136/898-372
E-Mail: kurm@burgdorf.de
(vorerst nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur)

Ihre Nachricht vom:	Ihr Zeichen:	Mein Zeichen:	Datum:
		60- Ku.	08.01.2016

Ihre Anfrage gemäß §15 Geschäftsordnung für die Sitzung des Bauausschusses am 19.01.2016
-Wohnraumsituation in Burgdorf-

Sehr geehrter Herr Hinz,

im Rahmen der Wohnungsmarktbeobachtung prognostizierte das Sozialministerium 2014 für das Land Niedersachsen eine steigende Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum. In städtischen Ballungszentren (hier: Hannover) sowie dem angrenzenden Umland und in einigen westlichen Regionen Niedersachsens bestand weiterhin eine unverändert hohe Nachfrage nach Fördermitteln für den Mietwohnungsbau. Dieser erhöhten Nachfrage begegnete die Landesregierung daraufhin mit dem neuen Wohnraumförderprogramm (Volumen 40 Mio. € /Jahr), in dem der Schwerpunkt auf die Förderung von bezahlbaren Mietwohnungen gelegt wurde. Aufgrund der aktuell absehbaren Erfordernisse aus der Versorgung von Flüchtlingen mit Wohnraum sowie einhergehender Umsetzung von wohnungspolitischen Zielen der Landesregierung wurden im Juli 2015 weitere 400 Millionen Euro für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt.

Im Jahr 2015 wurde zudem durch die Region Hannover ein eigenes Wohnraumförderungskonzept (WRFP) aufgelegt, das bis 2017 eine Fördersumme von 15 Millionen Euro vorhält. Ziele sind die Erhöhung des Anteils bezahlbarer Mietwohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen und die Anpassung des Mietwohnungsbestandes zum Erhalt von Wohnraum für ältere Menschen und Menschen mit Beeinträchtigungen.

31303 Burgdorf
Rathaus I, Marktstraße 55
Rathaus II, V. d. Hann. Tor 1
Rathaus III, Spittaplatz 4
Rathaus IV, V. d. Hann. Tor 27
Schloss, Spittaplatz 5

www.burgdorf.de

Tel.: 05136/898-0
Fax: 05136/898-112

Stadtsparkasse Burgdorf
BLZ 251 513 71
Konto-Nr. 15 859

IBAN:
DE94 2515 1371 0000 0158 59
SWIFT-BIC: NOLADE21BUF

Allgemeine Sprechzeiten:
Mo. 08.00-12.00 Uhr
Dienstags keine Sprechzeiten
13.30-16.00 Uhr
Mi. und Fr. 08.00-13.00 Uhr
Do. 08.00-12.00 Uhr
14.00-18.00 Uhr
Sprechzeiten Bürgerbüro:
Mo. und Do. 08.00-18.00 Uhr
Di. 08.00-16.00 Uhr
Mi. und Fr. 08.00-13.00 Uhr
Sa. 10.00-12.00 Uhr

Neben der Förderung des Mietwohnungsbaus (Neubau, Aus-/Umbau und Erweiterung zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums) wurde das Programm aktuell um einen Förderbaustein zum Bau/Erwerb von Flüchtlingsunterkünften aktualisiert.

Antragsberechtigt für das WRFP für Mietwohnungsbau- und Modernisierungsmaßnahmen sind Investoren und Eigentümer von Mietwohnraum sowie Städte und Gemeinden der Region Hannover. Das Förderprogramm unterscheidet sich vom Landesförderprogramm durch die Gewährung von Zuschüssen für förderungswürdige Projekte. Die Wohnraumförderung des Landes basiert auf einer niedrig verzinslichen Darlehnsgewährung.

./.

Fragestellungen der SPD-Fraktion vom 30.11.2015 gemäß § 15 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Burgdorf

---

1.

Wieviel Wohnungen in den Kategorien des Mietspiegels 1 und 2 (45qm, 65qm) gibt es in Burgdorf?

Im Zuge des Zensus vom 9. Mai 2011 wurde eine Bevölkerungs-, Gebäude- und Wohnungszählung durchgeführt. Hierbei wurden u.a. für die Stadt Burgdorf nachfolgende Werte ermittelt. Der Zensus differenziert hier nach Wohnungsflächen von bis 40qm, 40 bis 59 qm sowie Erhebungseinheiten von 60 bis 79 qm.

Die dargestellten Zahlen geben jedoch einen aussagefähigen Überblick der Gesamtwohnungssituation in Burgdorf

- Wohnungen mit einer Fläche unter 40qm = 407
- Wohnungen mit einer Fläche von 40qm – 59qm = 2.041
- Wohnungen mit einer Fläche von 60qm – 79qm = 3.530

[Bei den ausgewiesenen Wohnungszahlen sind gewerblich genutzte Wohnungen nicht berücksichtigt.]

2.

Wieviel Wohnungen gibt es mit Belegungsrechten der Stadt?

Laut statistischer Erhebung der Wohnraumförderstelle für das zweite Halbjahr 2015 gibt es in der Stadt Burgdorf derzeit 243 in der Bindung befindliche und geförderte Mietwohnungen. Für 92 Wohnungen kann die Stadt Burgdorf ein direktes Belegungsrecht ausüben.

Straße	**Belegungsrechte Stadt Burgdorf**
Sperbergasse	6
Scharlemannstraße	13
Ostlandring	73
Gesamt	**92**

Mit Datum der Vorlagenerstellung konnte aktuell kein Belegungsrecht mehr ausgeübt werden, da keine entsprechenden Wohnungsfreimeldungen der Wohnungsgeber für geförderten Wohnraum vorgelegen haben.

3.

Wie hoch wird der zukünftige Bedarf an Wohnungen dieser Größe geschätzt?

Ein letztendlicher Wohnungsbedarf kann derzeit nur aus Prognosen und Schätzungen abgeleitet werden. Ergänzend zu einer Abfrage bei der hiesigen Sozialabteilung vom Dezember d.J. wurde bereits im Sommer 2015 durch die örtliche Diakonie darauf hingewiesen, dass dort ein laufender und erhöhter Bedarf an Einzelwohnungen für Wohnungslose in der Altersgruppe 18-25 Jahre bestehe.

Nachfolgende Bedarfsschätzungen lassen sich wie folgt ableiten. Die mögliche zukünftige Wohnungsnachfrage von Flüchtlingen wurde dabei getrennt prognostiziert:

- SGB II-Bezieher / Transferleistungsempfänger

  45qm bis 60qm = ca. 30 Wohnungen / Jahr (Tendenz steigend)

- Flüchtlinge / Asylbewerber : Einzelpersonen

  Bis 50 qm (1 Person) = ca. 100 / 150 alleinstehende und wohnraumsuchende Bewerber (nach den heutigen Zahlen der Sozialabteilung)

- Flüchtlinge / Asylbewerber : Familien

  Über 85qm = ca. 20 / 30 Wohnungen / Jahr (Tendenz unbekannt)
  Es ist ein zunehmender Wohnungsbedarf für Familien von 4-6 Personen zu erkennen

  (Wohnungsgrößen nach Wohnraumfördergesetz: ab 85qm für 4 Personen /jede weitere +10 qm)

- Regulärer Bedarf für berechtigte Personen nach dem Wohnraumfördergesetz

  Über 85 qm = 10 Wohnungen

Wohnungsgrößen	**45-60qm(bis 2 Pers.)**	**75qm (3Pers.)**	**Ab 85qm (4+Pers.)**
Anfragen von Berechtigten nach NWofG*	30	10	10
Bedarf der Flüchtlinge ca.	100 /150	20	20-30
Gesamt ca.	130 / 180	30	30-40

*Nieders. Wohnraumfördergesetz/Wohnberechtigungsschein

Wie sich der Bedarf der Asylbewerber genau entwickeln wird, ist derzeit nicht absehbar, da in immer kürzeren Abständen die Aufnahmequote für die Kommunen erhöht wird.

Anmerkung: Im Jahr 2017 werden ca. 70 geförderte Wohnungen der GAGFAH-Group („Ostlandring") aus der Belegungs- und Mietpreisbindung fallen. Hieraus könnten sich in den nächsten Jahren geänderte Bedürfnisse bezüglich preisgünstigen Wohnraums ergeben.

4.

Sind mit möglichen Investoren (Baugenossenschaften, Stadtsparkasse, usw.)dazu bereits Gespräche geführt worden?

Seitens der Stadtplanungsabteilung gab es in den vergangenen Jahren bezüglich der Schaffung von sozialem Wohnraum Gespräche mit den ortsansässigen Wohnungsbaugenossenschaften.

- Mit der Ostland Wohnungsgenossenschaft eG wurde u.a. wiederholt versucht, den sozialen Wohnungsbau im Bestandsbereich (Hier: „Schwüblingser Weg") durch entsprechenden bedarfsgerechten Um-oder /und Neubau zu aktivieren. Vorgelegte und durch die Verwaltung unterstützte Maßnahmen wurden bisher jedoch noch nicht umgesetzt.

- Im Bereich der „Sperbergasse" gab es seitens der eigens dazu gegründeten „NI-WOGE-Baugenossenschaft" umsetzbare Pläne zum Bau von 36 Alten-und Sozialwohnungen. Das Projekt konnte trotz angedachter Förderung aus dem Landesprogramm aus Liquiditätsgründen der Investoren nicht realisiert werden.

- Im Mai dieses Jahres erfolgte eine erneute Kontaktaufnahme durch die Wohnraumförderstelle zu den ortsansässigen Wohnungsbaugenossenschaften bezüglich der Vorstellung des Wohnraumförderprogramms der Region Hannover. Rückmeldungen seitens der Wohnungswirtschaft gab es dazu jedoch nicht.

- Gespräche mit privaten Investoren finden derzeit unter Einbezug der Abteilung 80 (Wirtschaftsförderung/Liegenschaften) statt. Hier wird mit positiven Ergebnissen gerechnet. Voraussetzung hierfür ist aber die Verfügbarmachung geeigneter Flächen.

5.

Gibt es bei der Stadtverwaltung Überlegungen, wo im Stadtgebiet entsprechende Wohnungen errichtet werden können und wie man eine soziale Durchmischung erreichen kann.

Ja, es gibt solche Überlegungen. Derzeit wird bereits an der Aufstellung des B-Plans-Nr. 0-90 „Heidenelke" (Gerickestraße) gearbeitet, um Baurechte für den sozialen Wohnungsbau zu schaffen. Außerdem ist die Stadtverwaltung dabei, weitere Flächen zu prüfen, die für den Bau von Mehrfamilienhäusern in Geschosswohnungsbauweise geeignet sein könnten.

Abschluss:

Durch die aktuelle Herausforderung zur Bewältigung der Unterbringung von Flüchtlingen befindet sich auch die Stadt Burgdorf derzeit in einem Anpassungsprozess, der als Ziel die Schaffung von nachhaltigem und integrativem Wohnraum hat.

Im Zuge der Nachnutzung von Flüchtlingsunterkünften könnten weitere Kapazitäten entwickelt werden, sodass Wohnraum auch weiten Kreisen der Bevölkerung zur Verfügung stehen würde.

Die Stadt Burgdorf ist kontinuierlich dabei, weitere Strategien und konkrete Maßnahmen zur Gestaltung der Wohnraumversorgung zu entwickeln.

Mit freundlichen Grüßen

(Baxmann)