

WOHNRAUMVERSORGUNG VON VORDRINGLICH WOHNUNGSSUCHENDEN IN HAMBURG

Dr. Frank Hinrichs
Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales,
Familie und Integration

Dr. Katharina Wiethoff
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Pergolenviertel Hamburg / E. Wiesner

25. Juni 2024 | Willkommen: Online Austausch - Wohnen

Inhalt

- 01 Einblick: Situation in Hamburg
- 02 Instrumente & Maßnahmen unter dem Dach des 7-Punkte-Programms
- 03 Diskussion

**EINBLICK:
SITUATION IN HAMBURG**

01



Hamburg

SITUATION IN HAMBURG



Abnahme geeigneter
Wohnungsbauflächen



Abnahme der Bautätigkeit



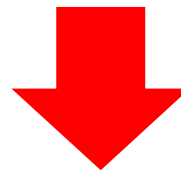
Angespannter
Wohnungsmarkt



Anstieg der Mieten
Anstieg der Immobilienpreise



Anstieg Bevölkerung
Anstieg 10.000 EW pro Jahr



Zunahme von Haushalten mit erschwertem Zugang zum Wohnungsmarkt

SITUATION IN HAMBURG: ZUSTÄNDIGKEITEN



Vordringlich Wohnungssuchende

- Personen, die in öffentlich-rechtlicher Unterbringung (örU) sind, einschließlich Zuwanderer mit Bleiberecht
 - Obdachlose Personen

- Personen, die unter Berücksichtigung der wohnlichen, gesundheitlichen, sozialen und wirtschaftlichen Verhältnisse dringend auf eine angemessene Wohnung angewiesen sind.

Sozialbehörde:

zuständig für Obdach (öffentlich-rechtliche bzw. ordnungsrechtliche Unterbringung)



Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen:

zuständig für Wohnraum

Ineinandergreifen von Wohnungslosenhilfe und Wohnraumförderung als zentraler Gelingensfaktor



INSTRUMENTE UND MASSNAHMEN

02



Hamburg

7-PUNKTE-PROGRAMM

- **Ziel:** Ausbau der Versorgungskapazitäten & Steigerung der Wohnraumversorgung für vordringlich Wohnungssuchende
- 7-Punkte-Programm setzt in ressortübergreifender Zusammenarbeit in 4 Handlungsfeldern an
- Handlungsfelder sind in ihren Wechselwirkungen verknüpft, können nicht isoliert voneinander weiterentwickelt werden
- **Breite Angebots- und Instrumentenpalette unter einem Dach (unterschiedliche Geld- & Dienstleistungen)**
- **Basis: kooperative Wohnungspolitik seit 2011 (Bündnis für das Wohnen in Hamburg)**



HANDLUNGSFELD I NEUBAU STÄRKEN

Förderung

- Spezielles Förderangebot für WA-Neubauprojekte
- Im 1. Förderweg sind verpflichtend 10 % der geförderten Wohnungen als Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende zu fördern
- bis zu 30 % der geförderten Wohnungen mit WA-Bindung (gem. Bündnis für das Wohnen in Hamburg & Drittmix)
- Zuschuss von 2 €/m² für eingestreute WA-Wohnungen

Flächenvergabe

- WA-Anteil von mindestens 10 %, zum Teil bis zu 100 % bei Vergaben städtischer Flächen
- Bau von WA-Wohnungen durch die städtische SAGA und Fördern & Wohnen
- Bereitstellung städtischer Flächen durch Direktvergabe oder Konzeptausschreibungen

HANDLUNGSFELD II BESTANDSVERSORGUNG AUSBAUEN

Förderung Bindungsankäufe

- Ankauf von Belegungsbindungen aus dem ungebundenen Wohnungsbestand für vordringlich Wohnungssuchende
- Verschiedene Angebote je nach Bindungsdauer: Einmalbindungen oder 20jährige Bindungen
- Option für Bindungsankauf im Neubau

Kooperationsverträge

- Verbesserung der Versorgung durch Kooperationsverträge mit jährlicher Versorgungsverpflichtung und im Gegenzug flexibler Belegung
- 12 Kooperationsverträge zwischen der FHH und Wohnungsgenossenschaften und SAGA (ca. 2.400 WA-Haushalte p.a.)
- Aktivierung weiterer Wohnungen aus dem ungebundenen Wohnungsbestand, u.a. durch Aktionen und Aufrufe

HANDLUNGSFELD III FÖRDERUNG UND UNTERSTÜTZUNG AUSBAUEN

Einzugs- und Begleitem

- umfassende und professionelle Dienstleistung durch hauptamtlich Beschäftigte der F&W Fördern und Wohnen AöR (F&W)
- Ansprechpartner für Mieter- und Vermieterseite
- Betreuung des jeweiligen Mietverhältnisses in der Regel für ein Jahr

Gewährleistungspaket

- Gewährleistung von Ersatzleistungen bis zu 10 Jahre, soweit nicht durch Kautio gedeckt (Deckelung: 90 Euro / qm)
- Kombinierbar mit allen Instrumenten, Einzugs- und Begleitem begleitet bis zu 10 Jahre



Foto: Miguel Ferraz Fotografie

HANDLUNGSFELD III FÖRDERUNG UND UNTERSTÜTZUNG AUSBAUEN

Zwischenvermietung

- An- und Weitervermietung durch F&W bis zu 2 Jahre (Gewährleistung von Mietzahlung, Kaution und etwaiger Schadensersatzleistungen)
- Unterstützung durch das Einzugs- und Begleitem
- Im Anschluss Inanspruchnahme des Gewährleistungspakets

Prämienrichtlinie (coming soon)

- Träger, die eine Wohnraumvermittlung mit anschließender zwölfmonatiger sozialer Wohnbegleitung anbieten können, können sich registrieren lassen und im Anschluss pro vermittelten Haushalt eine Prämie gestaffelt nach Haushaltsgröße erhalten.
- Bei den vermittelten Haushalten muss es sich um Haushalte handeln, die in örU untergebracht oder obdachlos sind.

HANDLUNGSFELD IV ÖFFENTLICHKEITSARBEIT VERSTÄRKEN

Verfahrenslotsin

- einzelfallbezogene Auskunft und Beratung über Förderungen (Sozialbehörde)
- unabhängig von verwaltungsseitiger Zuständigkeit

Sprechstunde der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB)

- Klärung aller Fragen rund um Förderung und Antragstellung

Informationskonzept

- Faktenblatt für Verwaltung und Projektentwicklungsgesellschaften (IBA, HCH)
- Website /Video: „Vermieter gesucht“
- Öffentlichkeitsarbeit (Publikationen, Informationsveranstaltungen)
- Tag der Wohnraumversorgung 17.11.2023: gezielte Ansprache von Kleinvermietenden, Angebot zur gemeinsamen Diskussion mit Verwaltung, Trägern, Wohnungswirtschaft und Förderbank

VIELEN DANK!

KfMT Planungsgesellschaft mbH, Architekten + Ingenieure, Oliver Hagemann und Susann Schöttler. Foto: Christian Geisler



Hamburg