

# 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



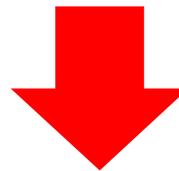
Angespannter  
Wohnungsmarkt



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



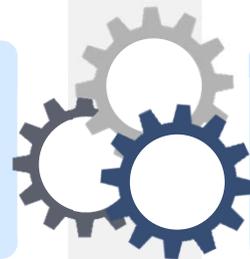
## Vordringlich Wohnungssuchende

- 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

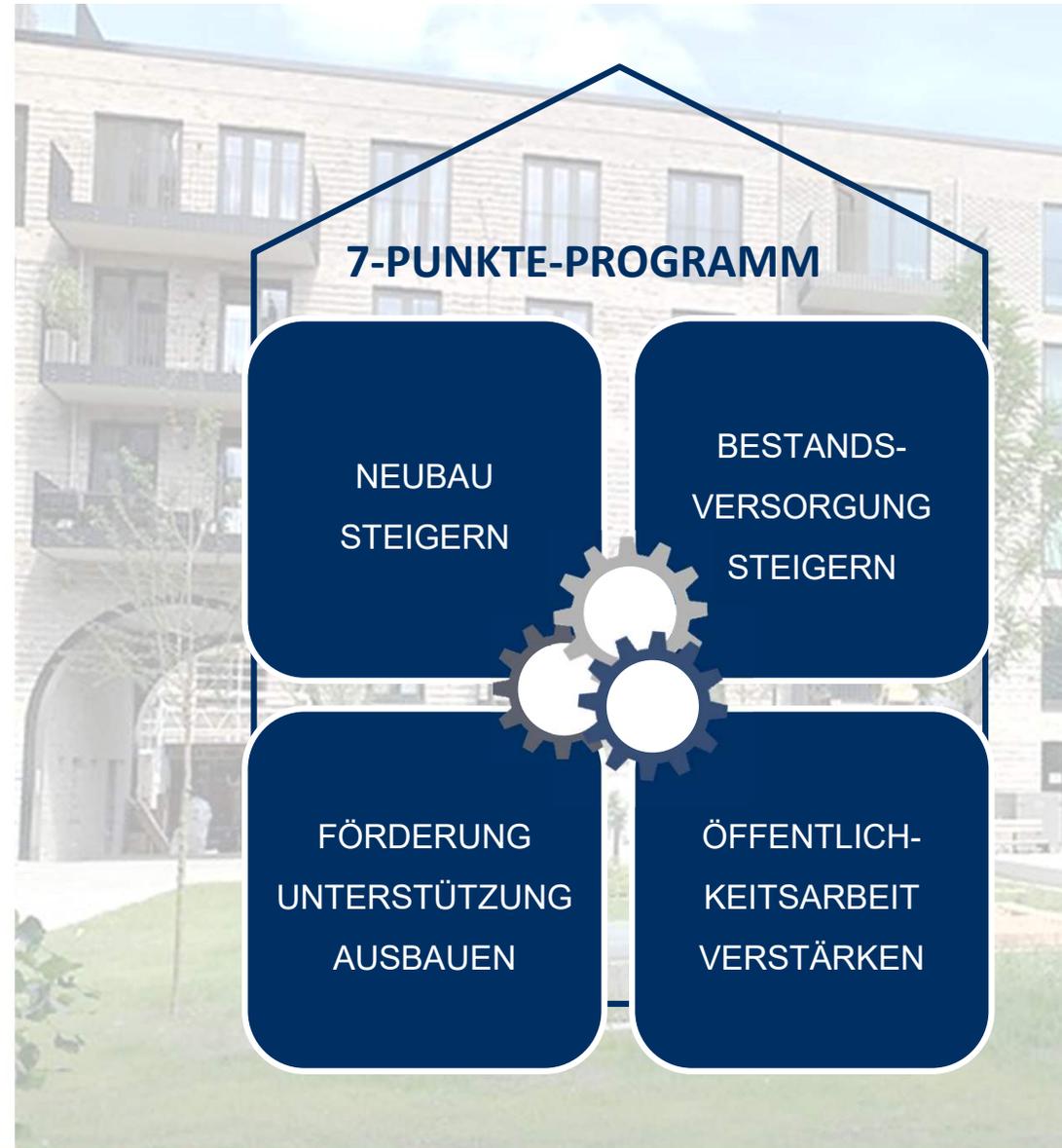
02



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 €/m<sup>2</sup> 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
- (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