

Dezernat V
Stadträtin Barbara Akdeniz

Postfach 11 10 61
64225 Darmstadt

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Linksfraktion Darmstadt
Frau Stadtverordnete
Martina Hübscher-Paul
Landgraf-Philipps-Anlage 32
64283 Darmstadt

Stadträtin
Barbara Akdeniz

Neues Rathaus am Luisenplatz
Luisenplatz 5a
64283 Darmstadt
Telefon: 06151 13-2854, 13-2855 o. 13-2954
Telefax: 06151 13-23 09
Internet: www.darmstadt.de
E-Mail: dezernatV@darmstadt.de

Datum:
06.11.2013

Kleine Anfrage vom 02.10.2013

Schaffung von Sozialbindungen in Darmstadt

Sehr geehrte Frau Hübscher-Paul,

im Bereich der Wohnraumversorgung war das Wohnungsdezernat in den vergangenen Monaten auf verschiedenen Ebenen aktiv. Einige Projekte werden uns auch in naher Zukunft noch beschäftigen.

Nach der Stadtwirtschaftsstrategie der Wissenschaftsstadt Darmstadt sollen die Unternehmen des Stadtkonzerns nach Möglichkeit mit ihren Produkten der Daseinsvorsorge zur sozialen Stabilität der Wissenschaftsstadt Darmstadt beitragen. Dazu zählt ausdrücklich auch das Angebot von Wohnungen für sozial Benachteiligte. Die bauverein AG ist innerhalb der Stadtwirtschaft der Wissenschaftsstadt Darmstadt das prägende Unternehmen für das Geschäftsfeld Immobilien. Bei der bauverein AG wurde das zukünftige Angebot von geförderten Sozialwohnungen explizit als strategische Hauptstoßrichtung der Gesellschaft in der Stadtwirtschaftsstrategie verabschiedet.

Auf dieser Grundlage wurde mit der bauverein AG Anfang dieses Jahres ein Kooperationsvertrag geschlossen. Zweck dieser Vereinbarung ist bis zum Jahr 2020 die Begründung oder die Verlängerung von mindestens 100 Belegungs- und Mietpreisbindungen pro Jahr zu Gunsten der Stadt zur Wohnraumversorgung wirtschaftlich und sozial benachteiligter Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind.



Diese Bindungen sollen durch

- den **Neubau von Wohnungen**, aber auch durch
- **Modernisierung** mit Festlegung einer Mietpreisbindung und
- **Erwerb von Belegungsbindungen** aus dem freifinanzierten Bestand sowie aus Wohnungen, deren Bindungen auslaufen,

entstehen. Die Finanzierung des erforderlichen kommunalen Anteils für den investiven Bereich im Neubau und der Modernisierung von Wohngebäuden soll durch die Verwendung zweckgebundener Gewinnanteile des Wohnungsunternehmens erfolgen.

Im Rahmen dieser Vereinbarungen entsteht derzeit im Bereich des Ernst-Ludwig-Parks in der Heimstättensiedlung ein Projekt mit 41 Neubauwohnungen. Ein weiteres Projekt ist in Vorbereitung. Im Bereich Blütenallee in Arheilgen soll das letzte freie Grundstück in diesem Neubaugebiet mit 88 geförderten Wohnungen bebaut werden. Die Förderung durch das Land Hessen ist bereits zugesagt, die Förderanträge liegen derzeit zur Bewilligung vor.

Daneben stehe ich derzeit in aussichtsreichen Verhandlungen über die Verlängerung auslaufender Belegungsrechte an einem Objekt mit 44 Wohnungen im Martinsviertel. Ziel ist es, für die nächsten 10 Jahre die Mietpreisbindung für die derzeitigen Mieterinnen und Mieter und ein Belegungsrecht an freiwerdendem Wohnraum zu günstigen Mieten zu sichern. Weiterhin hat die bauverein AG damit begonnen, der Stadt freiwerdende Wohnungen aus dem seither bindungsfreien Bestand zum Erwerb von Belegungsbindungen anzubieten.

Außerhalb des Kooperationsvertrages hat sich die Wissenschaftsstadt Darmstadt aus den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung an den Projekten Binger Straße 2 - 6 mit 30 Wohneinheiten und Berliner Allee 14 – 34 mit 51 geförderten Wohnungen beteiligt. Beide Projekte befinden sich in der Bauphase.

Im Rahmen des vom Land im Sommer dieses Jahres aufgelegten Sonderprogramms für den Wohnungsbau habe ich mich für die Anträge des Studentenwerks auf Schaffung von Wohnraum für Studierende im Bereich der Lincoln-Siedlung und im Innenstadtbereich nachhaltig eingesetzt.

Erfolgreich waren meine Bemühungen, dass der Erwerb von Belegungsrechten für die nächsten 10 Jahre an seither freifinanzierten Wohnungen durch das Land gefördert wird. 16 freiwerdende Wohneinheiten, die in nächster Zeit noch näher zu bestimmen sind, werden dadurch einer Mietpreis- und Belegungsbindung unterworfen. Bei 10 weiteren Wohnungen werden die auslaufenden Bindungen um weitere 10 Jahre verlängert.

Diese aktuellen Aktivitäten voraus geschickt, beantworte ich Ihre kleine Anfrage vom 02.10.2013 wie folgt:

Frage 1a:

Wie viele Sozialbindungen für Wohnraum wurden in den letzten 10 Jahren (seit 2003) in Darmstadt geschaffen?

Antwort:

Seit 2003 wurden in Darmstadt die Voraussetzungen für 616 Sozialbindungen geschaffen.

Frage 1b:

Wie viele Bindungen entstanden in diesem Zeitraum durch die Förderung von Wohnungsneubau?

Antwort:

Im Jahr 2003	129 Wohnungen
Im Jahr 2004	76 Wohnungen
Im Jahr 2005	42 Wohnungen
Im Jahr 2006	32 Wohnungen
Im Jahr 2008	5 Wohnungen
Im Jahr 2011	123 Wohnungen
Im Jahr 2013	93 Wohnungen

Frage 1c:

Wie viele Bindungen durch die Förderung von Modernisierungen?

Antwort:

Im Jahr 2003	41 Wohnungen
Im Jahr 2004	6 Wohnungen
Im Jahr 2006	30 Wohnungen
Im Jahr 2009	6 Wohnungen
Im Jahr 2011	18 Wohnungen

Frage 1d:

In wie vielen Fällen wurden Belegungsrechte an bereits bestehendem nicht gefördertem Wohnraum gekauft?

Antwort:

Im Jahr 2008	1 Wohnung
Im Jahr 2009	14 Wohnungen

Frage 2a:

Wie viele der in diesem Zeitraum durch Neubau oder Modernisierung entstandenen Sozialwohnungen wurden von öffentlichen Wohnungsunternehmen erstellt und wie viele von privaten Bauherrn?

Antwort:

Von öffentlichen Wohnungsunternehmen wurden 568 Wohnungen erstellt. Von privaten Partnern wurden keine geförderten Wohnungen errichtet.

Frage 2b:

Wie verteilt sich die Anzahl der öffentlich geschaffenen Wohnungen auf die verschiedenen in Darmstadt aktiven Wohnungsunternehmen?

Antwort:

Die Anzahl der geschaffenen geförderten Wohnungen verteilt sich wie folgt auf die verschiedenen in Darmstadt aktiven Wohnungsunternehmen:

Bauverein AG	460 Wohnungen
GWH Wohnungsgesellschaft mbH	25 Wohnungen
Nassauische Heimstätte	83 Wohnungen

Frage 3a:

In welchen Stadtteilen (statistischen Bezirken) sind die neu gebauten bzw. modernisierten Wohnungen entstanden?

Antwort:

Statistischer Bezirk 240 Waldkolonie West	23 Wohnungen
Statistischer Bezirk 310 Am Oberfeld	13 Wohnungen
Statistischer Bezirk 510 Am Südbahnhof	86 Wohnungen
Statistischer Bezirk 520 Heimstättensiedlung	89 Wohnungen
Statistischer Bezirk 530 Verlegerviertel	51 Wohnungen
Statistischer Bezirk 620 Arheilgen Süd	36 Wohnungen
Statistischer Bezirk 630 Arheilgen West	142 Wohnungen
Statistischer Bezirk 750 Kirchtannensiedlung	60 Wohnungen
Statistischer Bezirk 910 Kranichstein Süd	101 Wohnungen

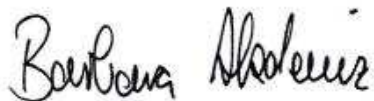
Frage 3b:

In welchen Stadtteilen (statistischen Bezirken) wurden die Belegungsrechte gekauft?

Antwort:

Statistischer Bezirk 150 St. Ludwig	1 Wohnung
Statistischer Bezirk 510 Am Südbahnhof	14 Wohnungen

Mit freundlichen Grüßen



Barbara Akdeniz
Stadträtin