

Betreff:

**Mögliche Teilnahme am Modellvorhaben zum nachhaltigen Wohnen  
für Studierende und Auszubildende**

Organisationseinheit: Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	Datum: 10.12.2015
---	----------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	09.12.2015	Ö

**Sachverhalt:**

Am 5. November dieses Jahres hat das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) eine neue Richtlinie zur Vergabe von Zuwendungen für Modellvorhaben zum nachhaltigen und bezahlbaren Bau von sogenannten Variowohnungen erlassen.

Demnach stehen Fördergelder von bis zu 120 Mio. Euro bundesweit zur Verfügung, die im Rahmen von Modellvorhaben eingesetzt werden können, um Variowohnungen für Studierende, Auszubildende, aber auch Rentner und anerkannte Flüchtlinge entstehen zu lassen. Unter Berücksichtigung des demographischen Wandels sollen dabei die besonderen Anforderungen dieser unterschiedlichen Nutzergruppen berücksichtigt werden.

In Braunschweig suchen regelmäßig zum Semesterbeginn zahlreiche Studierende nach bezahlbaren Unterkünften. Die Unterbringung von Studierenden ist eine Grundvoraussetzung für den Hochschulstandort Braunschweig. Zur Schaffung von Studentenwohnungen käme das Förderprogramm in Betracht und könnte aufgrund des begleitend geforderten Forschungsberichtes als Vorbild für weitere Kommunen mit Hochschule dienen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Gibt es Erkenntnisse, ob das Studentenwerk Braunschweig den Neubau von Studentenwohnungen plant und wenn ja, wie viele und an welchem Standort diese entstehen sollen?
2. Sieht die Verwaltung eine Möglichkeit innerhalb des beschlossenen Wohnraumversorgungskonzeptes ein Modellprojekt für Variowohnungen zu integrieren und wenn ja, bei welchem Bauvorhaben?
3. Wie könnte die im Projektaufruf geforderte Begleitforschung realisiert werden?

Antwort:

Die vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) am 05.11.2015 bekanntgemachte „Richtlinie über die Vergabe von Zuwendungen für Modellvorhaben zum nachhaltigen und bezahlbaren Bau von Variowohnungen“ hat zum Ziel, dass der Bau von „Variowohnungen“ befördert und evaluiert wird.

„Variowohnungen“ im Sinne der Richtlinie sind kleine modulare Wohneinheiten, die mindestens 20 Quadratmeter groß sind und aus einem Individualraum, einer Kochgelegenheit und einem Bad/WC bestehen. Sie sollen zunächst von Studierenden, Auszubildenden und

optional anteilig von Rentnern bewohnt und später flexibel umgebaut werden können.

Gegenstand der Förderung ist zum einen der forschungsbedingte Mehraufwand für Modellvorhaben. Mit der Forschung muss eine unabhängige wissenschaftliche Forschungseinrichtung beauftragt werden. Der Förderbetrag für den forschungsbedingten Mehraufwand ist auf max. 70.000 € pro Modellprojekt beschränkt.

Zum anderen kann die anteilige Übernahme von Investitionen beim Erfüllen von Fördertatbeständen wie „erhebliche Bauzeitverkürzung von weniger als 18 Monaten“ „Umsetzung des Konzeptes barrierefreien Wohnens “readyplus“, „ökologischer Freiraumgestaltung“ u. a. in Höhe von 25,00€ bis 100,00 € pro qm Wohnfläche gewährt werden. Die maximale Fördersumme für die Übernahme von Investitionen beträgt 500 €/qm.

Die anteilige Übernahme von Investitionen kann nur erfolgen, wenn auch die Evaluation des Modellvorhabens erfolgt. Der Bedarf an „Variowohnungen“ in der Kommune ist durch den Fördernehmer nachzuweisen. Anders als in der Anfrage formuliert sind anerkannte Flüchtlinie nicht Zielgruppe dieser Förderung (vgl. Richtlinie 5.3 Zielgruppenbindung).

Eine Kumulierung mit anderen Bundes-/Landesmitteln wie z. B. den Wohnbauförderprogrammen der Länder, ist i. d. R. möglich. Ein Eigenanteil von mindestens 15 Prozent ist durch den Fördernehmer zu erbringen.

Zu beachten ist zudem, dass eine 10jährige Zweckbindung besteht, die maximalen Warmmieten pro Wohnplatz beschränkt sind und mehr als 50 % der Wohnungen ständig durch Studenten/Auszubildende zu belegen sind. Weitere Anteile können durch Senioren belegt werden.

Dies vorangeschickt beantworten wir die Fragen wie folgt:

1. Gibt es Erkenntnisse, ob das Studentenwerk Braunschweig den Neubau von Studentenwohnungen plant und wenn ja, wie viele und an welchem Standort diese entstehen sollen?

Das Studentenwerk plant derzeit keine Neubauprojekte in Braunschweig.

2. Sieht die Verwaltung eine Möglichkeit innerhalb des beschlossenen Wohnraumversorgungskonzeptes ein Modellprojekt für „Variowohnungen“ zu integrieren und wenn ja, bei welchem Bauvorhaben?

Die Förderung kann von natürlichen und juristischen Personen, die als Bauherren die Erstellung von „Variowohnungen“ planen, beantragt werden. Die Stadt Braunschweig tritt in keinem der im Wohnraumversorgungskonzept dargestellten Projekte als Bauherr auf.

Insofern kann der Bau von „Variowohnungen“ und die Beantragung der zugehörigen Förderung nicht seitens der Stadt Braunschweig betrieben werden.

Ergänzend ist anzufügen, dass die Nibelungen Wohnbaugesellschaft derzeit als Bauherr in dem Neubauprojekt „Nördliches Ringgebiet“ aktiv ist. Dieser Wohnbaustandort ist aufgrund seiner Lage für studentisches Wohnen attraktiv.

Der erste Bauabschnitt wurde bereits begonnen, der zweite Bauabschnitt ist in Planung. Inwieweit der Bau von Variowohnungen mit der begleitenden Forschung und Förderung möglich ist, ist durch die Nibelungenwohnbaugesellschaft zu beurteilen.

Die Verwaltung hat mit Email vom 02.12.2015 alle am „Bündnis für Wohnen“ teilnehmenden Wohnungsbauunternehmen auf die „Richtlinie über die Vergabe von Zuwendungen für Modellvorhaben zum nachhaltigen und bezahlbaren Bau von Variowohnungen“ aufmerksam gemacht.

Sofern Bauherren von Wohnungsbauprojekte den Bau von „Variowohnungen“ und die begleitende Evaluation und Forschung betreiben möchten, steht die Stadt Braunschweig diesen Vorhaben positiv gegenüber.

3. Wie könnte die im Projektaufruf geforderte Begleitforschung realisiert werden?

Die Realisierung der Begleitforschung wäre durch den Bauherren und Fördernehmer in Kooperation mit einer unabhängigen Forschungseinrichtung zu realisieren.

Leuer

**Anlagen:**

Keine