**HANSESTADT LÜNEBURG**
DIE OBERBÜRGERMEISTERIN

Vorlage-Nr.
**VO/11209/24**

01 - Büro der Oberbürgermeisterin
Frau Wüstmann

Datum:
18.03.2024

# Anfrage

Beschließendes Gremium:

**Anfrage "Umsetzung des Antrages: Günstigen Wohnraum langfristig schaffen" (Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 15.03.2024, eingegangen 15.03.2024, 15:24 Uhr)**

**Beratungsfolge:**

| Öffentl. Status | Sitzungs-datum | Gremium |
|---|---|---|
| Ö | 22.04.2024 | Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung |

**Sachverhalt:**
Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen hat am 15.03.2024 anliegende Anfrage zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung gestellt.

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage wie folgt:

1. *Wie viele öffentlich geförderte Wohnungen gibt es zum Stichtag 31.12.2023 in der Hansestadt Lüneburg? Wie ist die durchschnittliche Dauer der Belegrechtsbindung für die Hansestadt Lüneburg?*

   Zum 31.12.2023 gab es 621 öffentlich geförderte Wohnungen. Es liegen noch offene Anträge für 53 weitere Wohnungen vor und für 3 weitere Projekte (ca. 51 Wohnungen) laufen die Vor-/Beratungsgespräche.
   Die durchschnittliche Dauer der Belegungsbindungen beläuft sich auf 30 bzw. 35 Jahre.
   (Zuarbeit aus dem Bereich 515)

2. *Die Verwaltung wird aufgefordert aus folgenden Gesprächen gemäß Antragsbeschluss zu berichten:*
   a. *Mit dem Land bezüglich der Landeswohnungsbaugesellschaft und möglicher Kooperationen*

Die Gründung der Landeswohnungsbaugesellschaft wurde am 11.12.2023 beschlossen. Am 01.05.2024 ist der offizielle Start. Die Verwaltung wird anschließend den Kontakt aufnehmen.

b. *Mit dem Studierendenwerk Ost-Niedersachsen, bezüglich der Situation und möglichen Schaffung neuer Studierendenwohnheimplätze*

Das Studierendenwerk Ost-Niedersachen hat grundsätzlich Interesse und Bedarf an Studierendenwohnheimplätzen. Von hoher Bedeutung ist allerdings ein zentraler Standort der Wohnheime. Dies zeigt sich beispielsweise daran, dass sich das Objekt in der William-Watt-Straße nur schwer vermieten lässt. Entsprechend zentrale und freie Grundstücke stehen nicht zur Verfügung.

Außerdem sei das Studierendenwerk auf staatliche finanzielle Unterstützung angewiesen. Hierzu gibt es einen aktuellen Bericht auf der Internetseite des Studierendenwerks zum Sanierungsstau in den Wohnheimen. Darin wird auf die fehlende Unterstützung und die finanzielle Situation des Wohnheims eingegangen: https://stw-on.de/news/hohe-investitionen-in-wohnheime-n%C3%B6tig-kaum-unterst%C3%BCtzung-vom-land

c. *Mit der IHK und der Handwerkskammer bezüglich der Schaffung von Azubi-Wohnheimplätzen Sollten diese Gespräche noch nicht stattgefunden haben, wird die Verwaltung gebeten dies zu begründen und einen Zeithorizont für die Gespräche zu skizzieren.*

Industrie- und Handelskammer:
Die Industrie- und Handelskammer hat keine Weiterbildungsangebote, die mehrtägige Abwesenheiten von Auszubildenden am Weiterbildungsort notwendig machen würden. Die Weiterbildungsangebote sind Tages- oder Halbtagesveranstaltungen. Daher werden keine Wohnheime für Lehrgangsteilnehmer unterhalten.

Grundsätzlich steht die IHK Lüneburg-Wolfsburg solchen Projekten jedoch aufgeschlossen gegenüber und könnte sich vorstellen eine unterstützende Rolle zu übernehmen. Die IHK sieht ihre Rolle primär in der Koordination, Unterstützung und als Bindeglied zwischen politischen Entscheidungsträgern, Hansestadt und privaten Investoren, um Lösungen für den Wohnungsmarkt für Auszubildende zu entwickeln. Alleinige Projekte würden nicht betrieben werden.

Handwerkskammer:
Seitens der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade gibt es derzeit keine Planungen, Wohnungen zur Dauervermietung an Auszubildende zu errichten. Grundsätzlich könnte ein Bedarf für derartiges Wohnen bestehen, da die Mitgliedsbetriebe ihren Fachkräftebedarf nicht vollständig in der Region decken können. Für zugezogene oder zugewanderte Auszubildende könnten daher Auszubildendenwohnungen ein sinnvolles Angebot darstellen. Konkrete Anfragen seitens der Mitglieder gab es dazu noch nicht.

Ein konkreter Bedarf wird im Bereich „Wohnen auf Zeit“ gesehen. Unter anderem suchen Teilnehmende an den Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, die aus dem gesamten Bundesgebiet für mehrere Monate z.B. im Rahmen von Meistervorbereitungskursen in Lüneburg sind, regelmäßig Unterbringungsmöglichkeiten. Ebenso ist das Gästehaus mit über 25.000 Übernachtungen jährlich gut ausgelastet. Die

von der Hansestadt erweiterte Bettensteuer, die jetzt auch für die Auszubildenden erhoben wird, ist allerdings bei allen Überlegungen zur Erweiterung der Kapazitäten am Standort kontraproduktiv.

3. *Wie ist der aktuelle Stand der Umsetzung und der Zeithorizont für die Einrichtung des Wohnraumbüros? Liegt der Verwaltung bereits ein Konzept (inkl. Personal und Finanzierung) zur Umsetzung der Beratungsangebote vor, die vom Antrag für das Wohnraumbüro vorgesehen sind? (Beratung zu Förderangeboten für den Aus- und Umbau, die Vermittlung von "Wohnen gegen Hilfe"- und Wohnraumtausch-Angeboten, ein Umzugsmanagement und ein Leerstandsmanagement)*

   Die Umsetzung eines Wohnraumbüros erfordert eine organisatorische Zuordnung zu einem Dezernat und die Bereitstellung von finanziellen und personellen Ressourcen. Es liegt noch kein Konzept zur Umsetzung und Eingliederung in die Stadtverwaltung vor. Die Verwaltung schlägt daher vor hierzu im Ausschuss für Finanzen und Internen Service zu beraten.

**Anlagen:**
Siehe Anfrage "Umsetzung des Antrages: Günstigen Wohnraum langfristig schaffen" (Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 15.03.2024, eingegangen 15.03.2024, 15:24 Uhr)

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
DEZERNAT VI

Andrea Kabasci Schrödertraße 16 21335 Lüneburg

**Stadtratsfraktion Lüneburg**

**Ratsherr Ulrich Blanck**

Schröderstraße 16 (Grünes Büro)
21335 Lüneburg
Ulrich.blanck@rathaus-aktuell.de

Oberbürgermeisterin Kalisch
- Rathaus -

21335 Lüneburg

15.03.2024

Anfrage zur Sitzung des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung am 25.03.2024

**“Umsetzung des Antrages: Günstigen Wohnraum langfristig schaffen“**

Die Fraktion Bündnis90/Die Grünen fragt hiermit den Stand der Umsetzung des Antrages „Günstigen Wohnraum langfristig schaffen“ an, welcher am 24.04.2023 im ABS positiv abgestimmt wurde:

1. *Wie viele öffentlich geförderte Wohnungen gibt es zum Stichtag 31.12.2023 in der Hansestadt Lüneburg? Wie ist die durchschnittliche Dauer der Belegrechtsbindung für die Hansestadt Lüneburg?*
2. *Die Verwaltung wird aufgefordert aus folgenden Gesprächen gemäß Antragsbeschluss zu berichten:*
    a. *Mit dem Land bezüglich der Landeswohnungsbaugesellschaft und möglicher Kooperationen*
    b. *Mit dem Studierendenwerk Ost-Niedersachsen, bezüglich der Situation und möglichen Schaffung neuer Studierendenwohnheimplätze*
    c. *Mit der IHK und der Handwerkskammer bezüglich der Schaffung von Azubi-Wohnheimplätzen*

    *Sollten diese Gespräche noch nicht stattgefunden haben, wird die Verwaltung gebeten dies zu begründen und einen Zeithorizont für die Gespräche zu skizzieren.*
3. *Wie ist der aktuelle Stand der Umsetzung und der Zeithorizont für die Einrichtung des Wohnraumbüros? Liegt der Verwaltung bereits ein Konzept (inkl. Personal und Finanzierung) zur Umsetzung der Beratungsangebote vor, die vom Antrag für das Wohnraumbüro vorgesehen sind? (Beratung zu Förderangeboten für den Aus- und Umbau, die Vermittlung von "Wohnen gegen Hilfe"- und Wohnraumtausch-Angeboten, ein Umzugsmanagement und ein Leerstandsmanagement)*

Für die Fraktion

Ulrich Blanck Andrea Kabasci