



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Ursula Sowa BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**
vom 03.07.2023

Lagarde-Campus in Bamberg

Die Fragen beziehen sich auf den Einstieg der BayernHeim GmbH mit 99 Wohnungen in den Lagarde-Campus in Bamberg (Pressemitteilung vom 25.05.2023).

Die Staatsregierung wird gefragt:

1. Wo liegen die 99 Wohnungen der BayernHeim GmbH auf dem Lagarde-Campus in Bamberg (bitte Lageplan und darin die 91 geförderten Wohnungen bitte kennzeichnen)? 3
- 2.1 Worin besteht die Nachhaltigkeit der Wohnungen? 4
- 2.2 Welche Art von Barrierefreiheit trifft auf jeweils wie viele Wohnungen zu? 4
- 2.3 Worin besteht die Modernität der Wohnungen? 4
- 3.1 Zu welchen Mietpreisen werden diese Wohnungen vermietet (bitte differenzieren nach den 91 geförderten Wohnungen und den anderen acht Wohnungen)? 5
- 3.2 Wie groß sind die 91 geförderten Wohnungen und wie groß sind die anderen acht Wohnungen? 5
- 3.3 Wie groß ist die gesamte Fläche aller Wohnungen? 5
4. Werden die Vermietung und die Verwaltung der Wohnungen über die BayernHeim GmbH laufen? 5
5. Worin besteht die Zusammenarbeit mit Instone Real Estate und anderen Partnern? 5
- 6.1 Bezüglich der Sozialquote, die für Neubauwohnungen in Bamberg gilt: Dienen die 91 geförderten Wohnungen (teilweise) dazu, die Quote anderer Investoren (z. B. Instone Real Estate oder auch andere) umzusetzen? 5
- 6.2 Trifft es zu, dass sich die 91 geförderten Wohnungen alle in Häusern befinden, in denen sich ausschließlich geförderte Wohnungen befinden werden, und dass sich in den Häusern der anderen Investoren keine geförderten Wohnungen befinden werden? 6

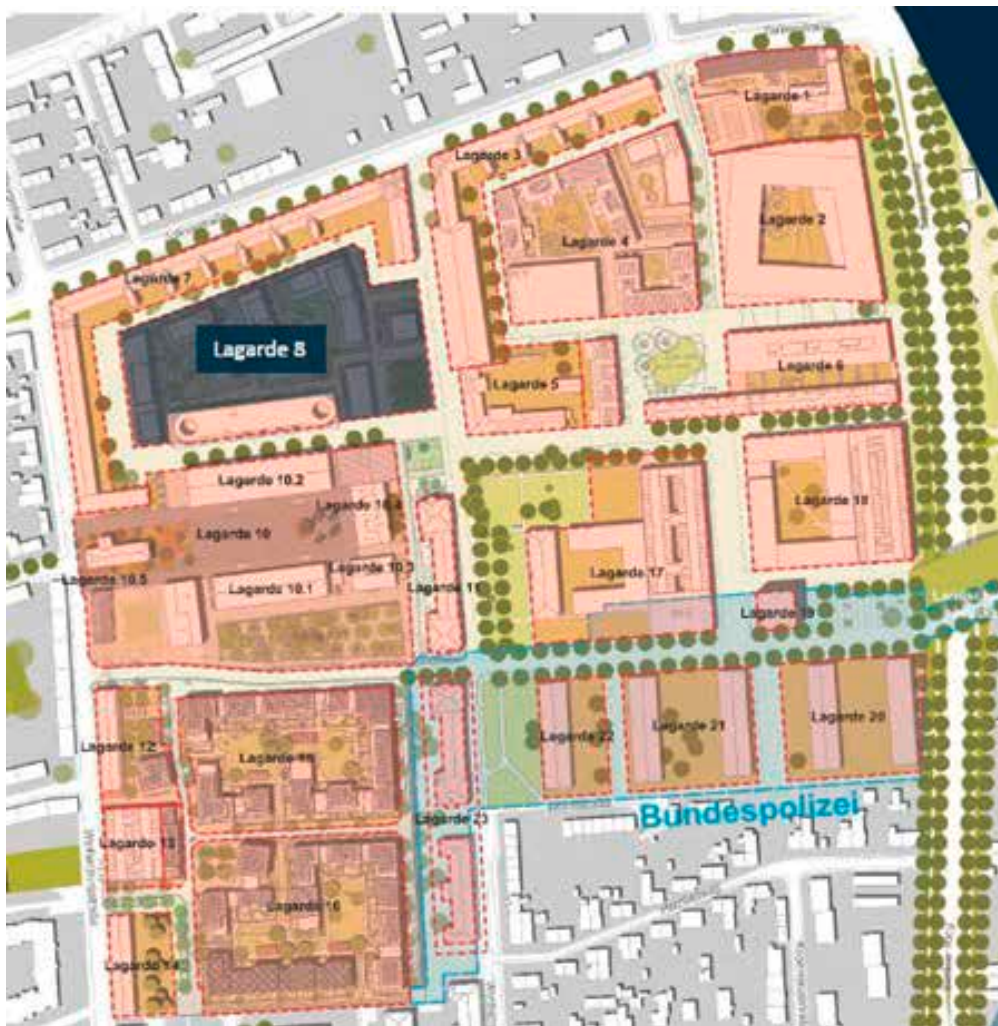
7.1	Wie beurteilt die Staatsregierung diese Entwicklung zu Frage 6, die einer sozialen Durchmischung zuwiderläuft?	6
7.2	Wie beurteilt die EOF-Förderbehörde (EOF = Einkommensorientierte Förderung) diese Entwicklung zu Frage 6?	6
8.1	Wann wurde von der BayernHeim GmbH beschlossen, in Bamberg auf dem Lagarde-Campus aktiv zu werden?	6
8.2	Wie hoch war der Kaufpreis für das Objekt bzw. die Objekte (gesamt und Quadratmeterpreis)?	6
8.3	Von wem wurde gekauft?	6
	Hinweise des Landtagsamts	7

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr
vom 20.07.2023

1. **Wo liegen die 99 Wohnungen der BayernHeim GmbH auf dem Lagarde-Campus in Bamberg (bitte Lageplan und darin die 91 geförderten Wohnungen bitte kennzeichnen)?**

Die 99 Wohnungen der BayernHeim GmbH, davon 91 geförderte Wohnungen, befinden sich im Baufeld „Lagarde 8“, Haus 1 und Haus 3, gemäß den nachfolgenden Visualisierungen:



(Quelle: „Instone Real Estate“)



(Quelle: „Instone Real Estate“)

2.1 Worin besteht die Nachhaltigkeit der Wohnungen?

2.2 Welche Art von Barrierefreiheit trifft auf jeweils wie viele Wohnungen zu?

2.3 Worin besteht die Modernität der Wohnungen?

Die Fragen 2.1 bis 2.3 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Quartierweite Lösungen für die Energieversorgung und die Mobilität tragen maßgeblich zur Nachhaltigkeit der Wohnungen bei. So ist ein innovatives Nahwärmekonzept der Stadtwerke Bamberg vorgesehen, das auf die Nutzung von Photovoltaik auf den Dachflächen der Gebäude und Geothermie für die Wärmeerzeugung setzt. Das Mobilitätskonzept besteht aus einer gemeinschaftlichen Quartiersgarage für Pkw, Mobilitätsstationen für Fahrräder sowie der Ausgabe von Mobilitätspässen für die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel.

Alle 99 Wohnungen in den Häusern 1 und 3 werden nach der DIN 18040-2 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen“ barrierefrei gestaltet.

3.1 Zu welchen Mietpreisen werden diese Wohnungen vermietet (bitte differenzieren nach den 91 geförderten Wohnungen und den anderen acht Wohnungen)?

Die Erstvermietungsmiete für den geförderten Wohnraum beträgt 11,20 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Durch die Einkommensorientierte Förderung kann die Mietbelastung für Haushalte der Einkommensstufe I auf bis zu 6,40 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche verringert werden. Die Erstvermietungsmiete für den frei finanzierten Wohnraum beträgt 13,50 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

3.2 Wie groß sind die 91 geförderten Wohnungen und wie groß sind die anderen acht Wohnungen?

Es werden folgende geförderte Wohnungsgrößen realisiert:

Anzahl Wohnungen	Wohnungsgrößen
28	Zwei-Zimmer-Wohnung
51	Drei-Zimmer-Wohnung
12	Vier-Zimmer-Wohnung

Es werden folgende frei finanzierte Wohnungsgrößen realisiert:

Anzahl Wohnungen	Wohnungsgrößen
5	Zwei-Zimmer-Wohnung
2	Drei-Zimmer-Wohnung
1	Vier-Zimmer-Wohnung

3.3 Wie groß ist die gesamte Fläche aller Wohnungen?

Die Gesamtwohnfläche beträgt 6 958,5 Quadratmeter.

4. Werden die Vermietung und die Verwaltung der Wohnungen über die BayernHeim GmbH laufen?

Die Vermietung und Verwaltung der Wohnungen erfolgt über die BayernHeim GmbH.

5. Worin besteht die Zusammenarbeit mit Instone Real Estate und anderen Partnern?

Die konstruktive Zusammenarbeit mit Instone Real Estate und anderen Partnern erfolgte bisher insbesondere bei der Entwicklung des Baurechts, der gemeinsamen Optimierung der Grundrisse und der Erhöhung des Anteils geförderter Wohnungen.

6.1 Bezüglich der Sozialquote, die für Neubauwohnungen in Bamberg gilt: Dienen die 91 geförderten Wohnungen (teilweise) dazu, die Quote anderer Investoren (z. B. Instone Real Estate oder auch andere) umzusetzen?

6.2 Trifft es zu, dass sich die 91 geförderten Wohnungen alle in Häusern befinden, in denen sich ausschließlich geförderte Wohnungen befinden werden, und dass sich in den Häusern der anderen Investoren keine geförderten Wohnungen befinden werden?

7.1 Wie beurteilt die Staatsregierung diese Entwicklung zu Frage 6, die einer sozialen Durchmischung zuwiderläuft?

7.2 Wie beurteilt die EOF-Förderbehörde (EOF = Einkommensorientierte Förderung) diese Entwicklung zu Frage 6?

Die Fragen 6.1 bis 7.2 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie ausgewogener Siedlungsstrukturen wird durch die Mischung von gefördertem und frei finanziertem Wohnungsbau in dem Quartier sowie über die bedarfsorientierte Zuordnung der Wohnungen zu den drei Einkommensstufen der Wohnraumförderungsbestimmungen 2023 erreicht. Die Sicherstellung der Realisierung des angestrebten Anteils an gefördertem Wohnungsbau auf dem Lagarde-Campus obliegt der Stadt Bamberg als Trägerin der kommunalen Planungshoheit.

8.1 Wann wurde von der BayernHeim GmbH beschlossen, in Bamberg auf dem Lagarde-Campus aktiv zu werden?

Die Zustimmung des Aufsichtsrates erfolgte am 17.02.2023.

8.2 Wie hoch war der Kaufpreis für das Objekt bzw. die Objekte (gesamt und Quadratmeterpreis)?

Die Nennung des Kaufpreises ist mit Blick auf die vereinbarte Geheimhaltungspflichtung zur Wahrung der Interessen und Geschäftsgeheimnisse der beteiligten Vertragspartner nicht möglich.

8.3 Von wem wurde gekauft?

Verkäufer des Projektabschnittes war die Instone Real Estate.

Hinweise des Landtagsamts

Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

—————

Zur Vereinfachung der Lesbarkeit können Internetadressen verkürzt dargestellt sein. Die vollständige Internetadresse ist als Hyperlink hinterlegt und in der digitalen Version des Dokuments direkt aufrufbar. Zusätzlich ist diese als Fussnote vollständig dargestellt.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente abrufbar.

Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen zur Verfügung.