

Studentisches Wohnen Veddel - Wilhelmsburg

Mittel der Quartiersentwicklung





Ausgangslage:


- Vermietungsschwierigkeiten trotz modernisierter Wohnungen
- Deutsche und insbesondere Familien wollen nicht auf die Veddel
- Gewerbeobjekte stehen leer
- Post und Sparkasse verlassen den Stadtteil
- ein Quartier mit hohem Migrantanteil
(Ausländeranteil 64,89% im Jahr 2003)

Zielsetzung des Programms zur Förderung studentischen Wohnens:

- Stadtteilentwicklungspolitische Zielsetzungen durch die Ansiedlung von Studenten zu unterstützen und vorhandene studentische Wohnbedarfe zu befriedigen
- Innerhalb von 5 Jahren 200 Studenten mit Wohnraum zu versorgen.
- Beginn der Förderung: 01.07.2004
- Fördervolumen: € 200.000,-- p. a.
Bis 30.06.2009 gesamt € 1.000.000,--
- Minderung der Zahllast des Mieters und Übernahme von Ausfallbürgschaften (ersetzt Kautions). Durchschnittliche monatliche Subvention rd. € 50,-- je Student

Voraussetzung der Förderung:

- Immatrikulation an einer Hamburger Hochschule
- Anmeldung des 1. Wohnsitzes auf der Veddel
- preisgebundener Wohnraum: Kostenmiete zzgl. Betriebskostenvorauszahlung
- freifinanzierten Wohnraum: ortsübliche Vergleichsmiete
(Mittelwert Mietenspiegel + 10%)

- 
- Betriebskosten-Abrechnungen finden nur zwischen Vermieter und Mieter statt und berühren nicht die Höhe der Förderung
 - Anpassungen der Grundmiete und/oder der Betriebskostenvorauszahlung führen zu veränderten Förderbeträgen
 - lfd. mtl. Zuschuss = Miete ./.. Geschuldete Zahllast des Mieters
 - Der Verfügungsberechtigte wählt den förderungsberechtigten Mieter in alleiniger Verantwortung aus.
 - Modernisierungen während der Förderung bedürfen der Zustimmung des Fördergebers

Chronologie:

- 2002:** Erste Anfrage, ob GWG Interesse an einem geförderten Studentenprojekt habe
- 2003:** politische Willensbildung und Herstellung der Finanzierungsgrundlagen
Erster Konzeptentwurf des Förderprogramms - Abstimmung
Amt f. Wohnungswesen, Wohnungsbaukreditanstalt und GWG
Erste Berichterstattungen im Hamburger Abendblatt
- 2004:** Die Förderbestimmungen treten in Kraft zum 01.07.2004
Senator Freytag verkündet auf der Veddel das neue Programm
- die ersten Studenten sind bereits auf die Veddel gezogen



Chronologie:

2005: Anfang des Jahres Senator Freytag besucht das neue Studentenquartier und gibt die Verdoppelung des Programmvolumens bekannt.

Bereits 191 Studenten wohnen auf der Veddel

Mai 2006: Aktuell wohnen 282 Studenten in 183 Wohnungen auf der Veddel

Weitere Entwicklung des Quartiers:

- Mit den Studenten kamen auch neue Geschäfte: Tapas-Bar, Galerie, Friseur, Bäckerei, selbst verwaltetes Studentencafé, Reisebüro u. a.
- Subventionierte Miete für Existenzgründer (€ 3,00 je m² netto kalt).
Begleitende Beratung der Existenzgründer.
- Umbau einer Sporthalle zu einem Freizeitzentrum für Sport- und Kulturveranstaltungen.
- Schaffung von Künstlerateliers und – wohnungen.
- Einsatz der Tochtergesellschaft ProQuartier im Viertel.
Vernetzung mit anderen Aktiven des Stadtteils.

Wilhelmsburg:

Zum 01.01.2006 wurde das Programm ausgeweitet auf den Stadtteil Wilhelmsburg

Analog Veddel, aber keine Wohnungen in 1 u. 2 Familienhäusern keine 1 und 1 ½ Zimmer Wohnungen , kein Substandard, kein 3. Förderweg

Fördervolumen gesamt bis 2010 € 200.000,--/p. a.

Kappungsgrenze für die Miete € 6,50

Es wohnen per Mai 25 Studenten in 17 Wohnungen in Wilhelmsburg



Wie läuft der Vertrieb?

Anzeigen

Viele Zeitungsartikel – auch in Szenezeitschriften

Zufriedene Kunden : Mund zu Mund Propaganda

Wöchentliche Sprechstunde vor Ort

Wie läuft der Vertrieb?

Fördervolumen für die Veddel aufgebraucht
Studenten mieten auch ohne Förderung an
Kunden mit Erwerbseinkommen mieten auf der Veddel

„Die Veddel ist in“

Das Studentenprogramm hat den gewünschten Beitrag zur Quartiersentwicklung
in Rekordzeit geleistet !!!!!

Veddel / Wilhelmsburg
Das SAGA GWG Studentenprogramm



Clever Miete sparen – jetzt einziehen!

Warum mehr zahlen? In Wilhelmsburg und auf der Veddel wohnen Studenten citynah und sparen schon beim Einzug: keine Courtage, keine Kautions – und die Miete beträgt nicht mehr als 178 Euro* pro Person. Ganz egal, ob Singlewohnung oder WG, mit anderen Studenten, Freund oder Freundin. *Mehr Infos in einer unserer Geschäftsstellen oder unter www.saga-gwg.de

SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg, Geschäftsstelle Wilhelmsburg, Telefon: (0 40) 4 26 66-23 00
GWG Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH, Geschäftsstelle Hamburg-Süd, Telefon: (0 40) 4 26 66-83 00

SAGA GWG
Mehr Hamburg

Gisela Reimers, Arbeitskreis „Wohnungsmarkt“, 29./30. Mai 2006, Rostock

SAGA GWG



Weitere Informationen zu den Förderprogrammen unter:

Info@wk-hamburg.de