



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Postfach 30 05 80, D - 20302 Hamburg

Bezirksversammlung Hamburg- Nord
Geschäftsstelle

Präsidialabteilung
Senats- und Parlamentsangelegenheiten
P 15

Stadthausbrücke 8
D - 20355 Hamburg
Telefon 040 - 428 40 - 2369 Zentrale - 0
Telefax 040 - 428 40 - 2016

Ansprechpartner: Maren Hinck
Zimmer B 236
E-Mail Maren.Hinck@bsu.hamburg.de

Hamburg, 27. Mai 2011

Wohnungsbau in Hamburg- Nord (Drs. 0127/11)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) beantwortet die Fragen wie folgt:

Zu 1.:

Die Lage am Hamburger Wohnungsmarkt hat sich in den letzten Jahren erheblich verschärft. Zu Recht beklagen Mietervereine den in Teilen unserer Stadt dramatischen Mangel an bezahlbarem Wohnraum.

Darüber hinaus hat der Nachfragedruck auf nachgefragte innerstädtische Stadtteile dazu geführt, dass dort selbst für mittlere Einkommensgruppen erschwingliche Wohnungen sehr knapp geworden sind.

Zu 2.:

Trennscharfe Aussagen im Sinne der Fragestellung zu den einzelnen Stadtteilen des Bezirks sind nicht möglich, da sich räumliche Teilmärkte nicht an Stadtteilgrenzen festmachen lassen.

Niveau und Entwicklung der Angebotsmieten lassen folgende Schlüsse auf die kleinräumige Situation zu:

Deutlich, d.h. um mehr als 10 % über dem Niveau der Gesamtstadt (8,72 €) lagen 2009 die Angebotsmieten in den innerstadtnahen Stadtteilen östlich der Alster (Winterhude, Uhlenhorst) sowie, mit Abstand, in Eppendorf, Hoheluft-Ost und Hohenfelde.

Den stärksten Mietanstieg zwischen 2004 und 2009 im Bezirk Nord verzeichneten die genannten Stadtteile östlich der Alster, gefolgt von Eppendorf, Hoheluft-Ost und Hohenfelde. Einen geringeren, aber noch deutlich überdurchschnittlichen Anstieg verzeichneten Barmbek, Fuhlsbüttel und Langenhorn.

Für das Jahr 2010 liegen noch keine Daten vor.

Zu 3.:

Der Senat erwartet, dass die Bezirke die gesamtstädtischen Wohnungsbauziele in bezirklichen Wohnungsbauprogrammen konkretisieren. Die Frage, welchen Beitrag der Bezirk Hamburg-Nord zum gesamtstädtischen Ziel leistet, hängt auch davon ab, wie sich das Flächenpotential der anderen Bezirke darstellt. Es werden derzeit Gespräche zu diesem Thema geführt.

Zu 4.a) und 4 b.):

Die BSU wird auf den in der Fortschreibung des Wohnungsbauentwicklungsplans (Dr. 19/8515) ausführlich dargestellten Instrumenten aufbauen und diese Instrumente, wie folgt weiterentwickeln und ergänzen:

Sie beabsichtigt eine Ausweitung des geförderten Mietwohnungsneubaus von 1.200 auf 2.000 WE p.a., verbunden mit der Einführung eines zweiten Förderungswegs für mittlere Einkommensgruppen, der es diesen ermöglichen soll Neubauwohnungen zu einem Mietpreis zwischen der Sozialmiete (derzeit 5,80 € nettokalt) und Marktmieten von 12 oder 13 € beziehen zu können.

Zu den Punkten „Pakt für das Wohnen“ (incl. Neubau durch SAGA GWG), „Grundstücksvergabe nach Konzeptqualität“ und „Bezirkliche Wohnungsbauprogramme“ wird auf die einschlägigen Passagen des Arbeitsprogramms des Senats verwiesen.

Zu 5.:

Für den Dialog mit den Initiativen vor Ort und der Suche nach konsensualen Lösungen ist aus Sicht der BSU vorrangig der Bezirk zuständig. Im Einzelfall ist zu prüfen, ob und wie die BSU oder andere Senatsbehörden zu einer konsensualen Lösung beitragen können.

Zu 6.:

Gesonderte ökologische Standards für den Bezirk Nord sind nicht vorgesehen. Bei der Vermarktung städtischer Grundstücke im Rahmen der Konzeptvorgaben werden die ökologischen Standards im Übrigen Einzelfall bezogen bestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
Maren Hinck