



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel
Bezirksversammlung

- öffentlich -

Antrag GRÜNE-Fraktion SPD-Fraktion	Drucksachen-Nr.: 20-3128 Datum: 09.08.2018
---	--

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
	Stadtplanungsausschuss	Vorberatung 21.08.2018

Bezahlbarer Wohnraum in Eimsbüttel: "Wohnungsmarkt sozialverträglich weiterentwickeln"

Sachverhalt:

Im Jahr 2011 hat der Hamburger Senat mit den sieben Bezirken den Vertrag für Hamburg geschlossen, um gemeinsam den Wohnungsbau Jahr für Jahr anzukurbeln. Ebenfalls 2011 wurde mit dem "Bündnis für das Wohnen in Hamburg" eine Vereinbarung zwischen Senat, Verbänden der Wohnungswirtschaft und SAGA GWG unter Beteiligung der Mietervereine geschlossen - mit dem Ziel, konkrete Maßnahmen und Zielsetzungen für eine aktive und sozialverträgliche Weiterentwicklung des Hamburger Wohnungsmarktes festzulegen. Für die wohnungswirtschaftlichen Verbände und den Senat der Freien und Hansestadt Hamburg ist das Kernziel dieses Bündnisses, Baugenehmigungen für mindestens 10.000 Wohneinheiten jährlich nachhaltig zu sichern. Alle Unterzeichner bekennen sich zu dem Ziel, davon 30 % als geförderten Mietwohnungsbau mit Mietpreis- und Belegungsbindungen zu realisieren.

Mit dem Vertrag für Hamburg hat sich der Bezirk Eimsbüttel 2011 verpflichtet, jährlich durchschnittlich 700 Wohnungen zu genehmigen. Von 2011 bis 2015 ist es jeweils gelungen, diese eingegangene Verpflichtung zu erfüllen. Diese Zahl wurde 2016 auf 1.050 Wohnungen erhöht und auch erreicht. Dabei steht im hamburgweiten Vergleich der Bezirk Eimsbüttel vor besonders hohen Herausforderungen. Als einziger Bezirk verfügt Eimsbüttel über nahezu keine größeren Liegenschaftsflächen sowie sonstige Konversionsflächen, d.h. die Umsetzung des ambitionierten Ziels der Schaffung von Wohnungsbaupotenzialen bedarf besonderer Anstrengung. Wichtige Grundlage hierfür ist das Eimsbütteler Wohnungsbauprogramm, das eine Strategie des "Wachstums nach innen" vorsieht. Das bedeutet die Nachverdichtung bereits baulich genutzter Bereiche.

Ein Merkmal des Bezirks Eimsbüttel ist das Fehlen größerer Konversionsflächen, die für den Wohnungsbau genutzt werden könnten. So besteht die vergleichsweise hohe Genehmigungszahl weiterhin aus vielen kleineren Projekten. Gut zwei Drittel der Gesamtvorhaben sind Vorhaben mit 1-2 Wohneinheiten. Projekte mit mehr als 50 Wohneinheiten machen demgegenüber lediglich knapp 2 % aus. Bei der Betrachtung der Anzahl der Vorhaben und der damit verbunde-

nen Wohneinheiten zeigt sich jedoch ein differenziertes Bild: Vorhaben mit über 20 Wohneinheiten stellen deutlich weniger als 10 % aller Planungen im Bezirk, aber sie bilden ca. die Hälfte der genehmigten Wohneinheiten sowohl in 2015 wie auch für den Zeitraum von April 2011 bis 2015.

Klar ist: im Sinne eines gerechten und lebenswerten Bezirks werden geförderte Wohnungen in allen Stadtteilen benötigt. Denn gerade sozial benachteiligte Menschen sind von den Mietsteigerungen der letzten Jahre negativ betroffen. Die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften spielen bei der Bereitstellung günstigen Wohnraums eine zentrale Rolle.

Um die quantitativen und qualitativen Herausforderungen an den Wohnungsbau in allen Stadtteilen zu bewältigen, brauchen wir die Beteiligung aller relevanten Akteure.

Petition/Beschluss:

- 1) Die Vorsitzende der Bezirksversammlung wird gebeten, Vertreterinnen bzw. Vertreter der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften zu einem Runden Tisch mit dem Thema „Wohnungsmarkt in Eimsbüttel sozial weiterentwickeln“ einzuladen, um zu erörtern
 - wie die Zusammenarbeit mit den Wohnungsbaugenossenschaften intensiviert werden kann,
 - wie die Wohnungsbaugenossenschaften zur Behebung des Mangels an Wohnungen für Menschen mit durchschnittlichem und niedrigem Einkommen stärker beitragen könnten,
 - auf welche Weise eine Teilnahme der Wohnungsbaugenossenschaften an größeren Wohnungsbauprojekten im Bezirk Eimsbüttel sichergestellt und zugleich Nachverdichtung so ausgestaltet werden kann, dass die Lebensqualität der Anwohnerinnen und Anwohner nicht gemindert wird und – durch die Entwicklung von Grünflächen in hoher Qualität – möglichst geringe Folgen für das Klima entstehen.
 - wie Wohnungsbaugenossenschaften und Träger sozialer Wohnprojekte zum Ziel des Wohnungsbaus zusammengebracht und vernetzt werden können.
- 2) Die Vorsitzende der Bezirksversammlung wird gebeten,
 - Vertreterinnen bzw. Vertreter der Agentur für Baugemeinschaften, der Stattbau Hamburg GmbH und der Lawaetzstiftung in den Stadtplanungsausschuss einzuladen, um über die Umsetzung neuer Wohnprojekte und -formen in Hamburg zu berichten. Dabei soll insbesondere auf die Perspektive der Baugemeinschaften im Bezirk Eimsbüttel eingegangen werden.
 - zu prüfen, ob in Kooperation mit Stattbau und/oder Lawaetzstiftung eine Veranstaltung wie die Hamburger Wohnprojektetage in regionaler Form für Eimsbüttel durchgeführt werden kann.

S. Ali Mir Agha, Dietmar Kuhlmann und GRÜNE-Fraktion
Rüdiger Rust und SPD-Fraktion

Anlage/n:

keine