

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Andrea Rugbarth (SPD) vom 16.08.10

und Antwort des Senats

Betr.: Zur Lage des Stadtteils Langenhorn (II)
Hier: Wohnungsbestand und -entwicklung

Vor dem Hintergrund der öffentlichen Debatte über teilweise schwerwiegende Problemlagen in einigen Teilen der Stadt scheinen die Situation und Entwicklung von Stadtteilen mit geringeren Schwierigkeiten manchmal in den Hintergrund zu treten.

Langenhorn ist so ein Stadtteil, in dem eher die „Normalität“ das soziale Leben bestimmt; zwar ist man auch hier von manchen negativen Entwicklungen in Teilen der Stadt betroffen, aber nicht in so einem hohen Maße wie in anderen Teilen Hamburgs.

Natürlich hat sich aber auch der Stadtteil Langenhorn in der Vergangenheit verändert und wird dies auch weiter tun. Um die Entwicklung dieses immer noch relativ intakten Stadtteils auch in Zukunft aktiv zu steuern, bedarf es einer soliden Datenbasis, die die Grundlage für weitere Planungsaktivitäten bilden muss.

Ich frage den Senat:

Der Senat beantwortet die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt und von SAGA GWG wie folgt:

- 1.)
 - a.) *Wie hoch ist der aktuelle Wohnungsbestand in Langenhorn insgesamt?*
 - b.) *Auf welche Wohnungsgrößen verteilt sich dieser Gesamtbestand? (Angaben bitte nach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 oder mehr Räumen.)*

Der Wohnungsbestand in Langenhorn zum Stichtag 31. Dezember 2009 ist der nachstehenden Tabelle zu entnehmen:

Wohnungen insgesamt	20.174
mit 1 Raum	277
mit 2 Räumen	1.775
mit 3 Räumen	4.708
mit 4 Räumen	6.432
mit 5 Räumen	4.689
mit 6 Räumen	1.535
mit 7 und mehr Räumen	758
Räume insgesamt	82.033

Quelle: Bautätigkeitsstatistik

- c.) *Wie viele dieser Wohnungen befinden sich im Eigentum von Wohnungsbaugenossenschaften?*

Die zur Beantwortung benötigten Daten werden statistisch nicht erfasst.

- d.) *Wie viele dieser Wohnungen befinden sich im Eigentum der SAGA GWG?*

3.216.

- e.) *Wie viele Wohnungen befinden sich im Eigentum anderer Vermieter (zum Beispiel Wohnungsbaugesellschaften, Religionsgemeinschaften oder Ähnliches)?*

Die zur Beantwortung benötigten Daten werden statistisch nicht erfasst.

- f.) *Lassen sich Aussagen dazu treffen, wie viele Wohnungen als selbstgenutzte Eigentumswohnungen anzusehen sind?*

Nein.

- g.) *Welche Durchschnittsmiete wird für die Wohnungen der SAGA GWG in Langenhorn – ohne Belegungsbindung – aktuell erhoben?*

6,20 Euro/m² monatlich netto-kalt.

- h.) *Wie hat sich diese Durchschnittsmiete in den vergangenen zehn Jahren verändert? (Differenz bitte nominal und prozentual)*

Erhöhung nominal seit dem 31. Dezember 2000 um insgesamt 1,99 Euro/m² monatlich netto-kalt, dies entspricht 47,3 Prozent der damaligen Durchschnittsmiete.

2.)

- a.) *Wie viele öffentlich geförderte Wohnungen befinden sich derzeit in Langenhorn noch in der Belegungsbindung?*

2.494.

- b.) *Wie viele dieser Wohnungen befinden sich im Eigentum von Wohnungsbaugenossenschaften?*

863.

- c.) *Wie viele dieser Wohnungen befinden sich im Eigentum der SAGA GWG?*

1.121.

- d.) *Welche Durchschnittsmiete wird für diese – der Belegungsbindung unterliegenden – Wohnungen der SAGA GWG in Langenhorn erhoben?*

5,37 Euro/m² monatlich netto-kalt.

- e.) *Wie hat sich diese Durchschnittsmiete in den vergangenen zehn Jahren verändert? (Differenz bitte nominal und prozentual)*

Erhöhung nominal seit dem 31. Dezember 2000 um insgesamt 0,77 Euro/m² monatlich netto-kalt, dies entspricht 16,7 Prozent der damaligen Durchschnittsmiete.

3.)

- a.) *Welche anderen Eigentümer vermieten in Langenhorn wie viele Wohnungen mit Belegungsbindungen?*

511. Im Übrigen gibt der Senat zu Sachverhalten, die Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse privater Unternehmen betreffen, keine Auskunft.

- b.) *Welche Durchschnittsmiete wird für diese – der Belegungsbindung unterliegenden – Wohnungen (anderer Eigentümer) in Langenhorn erhoben?*

c.) *Gibt es Erkenntnisse darüber, inwieweit sich diese Durchschnittsmieten in den vergangenen zehn Jahren verändert haben?*

Die zur Beantwortung benötigten Daten werden statistisch nicht erfasst.

4.)

a.) *Wie viele Wohnungen wurden in den letzten zehn Jahren in Langenhorn insgesamt fertiggestellt? (Bitte jährliche Angaben nach Anzahl der Gebäude, Anzahl der Wohnungen und der Wohnfläche beziehungsweise Anzahl der Zimmer; unter Berücksichtigung der Nichtwohngebäude und – so möglich – nach Miet- und Eigentumswohnungen/Eigenheimen differenziert; bei den Mietwohnungen so möglich mit Angabe der Vermieter.)*

Zu Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt einschließlich Baumaßnahmen in Langenhorn siehe Anlage. Die im Übrigen zur Beantwortung benötigten Daten werden statistisch nicht gesondert erfasst. Eine Einzelfallauszählung ist in der für die Beantwortung einer Schriftlichen Kleinen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit mit vertretbarem Verwaltungsaufwand nicht möglich.

b.) *Wie viele Wohnungen wurden in den letzten zehn Jahren in Langenhorn modernisiert und welche Modernisierungsmaßnahmen wurden dabei jeweils realisiert? (Zum Beispiel Wärmedämmung, sonstige Maßnahmen zur Energie-/Wassereinsparung, Maßnahmen zur Nutzung alternativer Energien, Lärmschutzfenster et cetera.)*

Die zur Beantwortung benötigten Daten werden statistisch nicht erfasst.

5.) *Gibt es Erkenntnisse darüber, wie viele Wohnungen in Langenhorn mit Schallschutzfenstern ausgestattet sind und inwieweit gegebenenfalls noch weitere Maßnahmen in dieser Hinsicht notwendig sind?*

Nein.

6.)

a.) *Welche Angebote für seniorenrechtliches Wohnen (gegliedert nach Pflegeheimen, betreutem Wohnen, weiteren seniorenrechtlichen Wohnanlagen) gibt es in Langenhorn?*

b.) *Wie viele Plätze weisen diese Einrichtungen aus, wer ist der jeweilige Träger und wie ist die Auslastung der einzelnen Einrichtungen zum letzten verfügbaren Stichtag gewesen?*

Pflegeheim	Plätze	Träger
Seniorenzentrum Róweland Róweland 6a, 22419 Hamburg	301	Seniorenheim Róweland gem. GmbH
Seniorenwohnanlage Langenhorn Dortmunder Str. 19 – 21, 22419 Hamburg	105	Vereinigte Hamburger Wohnungsbaugenossenschaft eG
Altenzentrum Ansgar Reekamp 49 – 51, 22415 Hamburg	142	Diakoniestiftung Alt-Hamburg

Servicewohnen/Betreutes Wohnen	Wohnungen	Träger
Seniorenwohnanlage Langenhorn Dortmunder Str. 19 – 21, 22419 Hamburg	89	Vereinigte Hamburger Wohnungsbaugenossenschaft
Seniorenwohnungen mit Service Heynemannstraße 7 + 9, 22419 Hamburg	31	Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK eG

Seniorenrechtliche Wohnanlagen	Wohnungen	Träger
Daniel Schutte-Stiftung Höpen 9 – 13, 22415 Hamburg	63	Daniel Schutte-Stiftung

Die Auslastung beim Servicewohnen sowie bei den seniorengerechten Wohnanlagen wird statistisch nicht erfasst. Im Übrigen ist die Behörde für Soziales, Familie, Gesundheit und Verbraucherschutz im Hinblick auf den Sozialdatenschutz nach dem Sozialgesetzbuch (SGB) daran gehindert, weitere Auskünfte zu erteilen.

- c.) *Lassen sich Aussagen treffen hinsichtlich der mittel- beziehungsweise langfristigen Entwicklung in diesem Bereich? (Angebot insgesamt, Verschiebung zwischen den verschiedenen Angebotsformen, Veränderung von Auslastungsgraden et cetera.)*

Auf den Stadtteil bezogen: Nein.

7.)

- a.) *Existieren in Langenhorn generationenübergreifende Wohnprojekte?*
- b.) *In welcher Form der Trägerschaft werden diese (gegebenenfalls) betrieben?*
- c.) *Um welche gegebenenfalls bestehenden Wohnprojekte handelt es sich dabei?*

In Langenhorn gibt es ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt in der Straße Bärenhof (einschließlich einer Wohngemeinschaft für pflegebedürftige Menschen mit Demenz). Trägerin ist eine Baugenossenschaft.

- d.) *Wie viele Wohnungen in Langenhorn sind gegebenenfalls dem Bereich des generationenübergreifenden Wohnens zuzurechnen?*

Die zur Beantwortung benötigten Daten werden statistisch nicht erfasst.

- 8.) *Existieren in Langenhorn andere besondere Wohnprojekte? (Zum Beispiel familiengerechte Angebote oder gegebenenfalls andere Formen.)*

Ja.

- 9.) *Lassen sich Aussagen treffen hinsichtlich des Angebots von barrierefreiem Wohnraum in Langenhorn?*

Wenn ja: Welche Vermieter bieten diese Wohnungen an und inwieweit hat es in diesem Zusammenhang Veränderungen des Angebots in der Vergangenheit gegeben und wie wird die zukünftige Entwicklung eingeschätzt?

Ja. Es existieren 255 barrierefreie Wohnungen mit Belegungsbindungen. Die Vermieter können aus Datenschutzgründen nicht genannt werden. Veränderungen des Angebots und barrierefreie Wohnungen ohne Belegungsbindung werden nicht gesondert statistisch erfasst. Eine Einzelauswertung ist in der für eine Schriftliche Kleine Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit mit vertretbarem Verwaltungsaufwand nicht möglich. Im Übrigen hat sich der Senat hiermit nicht befasst.

10.)

- a.) *Wie viele öffentlich geförderte Wohnungen wurden von welchen Vermietern in den letzten zehn Jahren in Langenhorn gebaut? (Bitte jährliche Angaben nach Anzahl der Gebäude, Wohnungen und der Wohnfläche; gegebenenfalls unter Berücksichtigung der Nichtwohngebäude und aufgliedert nach Förderstufen.)*

Fertigstellung in	Anzahl Wohnungen	Wohnfläche (in m²)	Anzahl Hauseingänge
2003	31	1.892,23	1
2004	34	2.917,18	5
2006	51	3.111,00	1
2007	75	5.290,96	7
2008	24	1.481,71	2

Keine Fertigstellungen in weiteren Jahren.

Im Übrigen gibt der Senat zu Sachverhalten, die Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse privater Unternehmen betreffen, keine Auskunft.

- b.) *Wie viele dieser öffentlich geförderten Wohnungen in Langenhorn wurden von welchen Vermietern in den letzten zehn Jahren modernisiert und welche Modernisierungsmaßnahmen wurden dabei jeweils realisiert? (Zum Beispiel Wärmedämmung, sonstige Maßnahmen zur Energie-/Wassereinsparung, Maßnahmen zur Nutzung alternativer Energien et cetera.)*

Die zur Beantwortung benötigten Daten werden statistisch nicht erfasst.

11.)

- a.) *Wie viele Wohnungen insgesamt werden in Langenhorn voraussichtlich bis zum Jahresende 2010 bezugsfertig gestellt? (Angaben so möglich nach Miet- und Eigentumswohnungen/Eigenheimen differenziert.)*

Die zur Beantwortung benötigten Daten werden nicht gesondert statistisch erfasst. Eine Einzelfallauszählung ist in der für die Beantwortung einer Schriftlichen Kleinen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit mit vertretbarem Verwaltungsaufwand nicht möglich.

- b.) *Wie viele öffentlich geförderte Wohnungen in Langenhorn werden voraussichtlich bis zum Jahresende 2010 bezugsfertig gestellt? (Bitte gegebenenfalls differenzieren nach Baugenossenschaften, SAGA GWG und privaten Vermietern.)*

Keine.

12.)

- a.) *Wie viele Wohnungen insgesamt werden in Langenhorn voraussichtlich in den Folgejahren 2011 bis 2015 bezugsfertig gestellt? (Bitte gegebenenfalls differenzieren nach Baugenossenschaften, SAGA GWG und privaten Vermietern sowie Eigentumswohnungen/Eigenheimen.)*
- b.) *Wie viele öffentlich geförderte Wohnungen werden voraussichtlich in den Folgejahren 2011 bis 2015 von SAGA GWG in Langenhorn bezugsfertig gestellt? (Auch hier, so gegeben: Bitte gegebenenfalls differenzieren nach Baugenossenschaften, SAGA GWG und privaten Vermietern.)*

Nach jetzigem Planungsstand ist von SAGA GWG bis zum Jahre 2012 kein Neubau von Wohnungen in diesem Stadtteil vorgesehen. Für den Zeitraum danach liegen noch keine konkreten Planungen bei SAGA GWG vor. Zu den übrigen erfragten Daten liegen der zuständigen Behörde keine Informationen vor.

- 13.) *Wie viele öffentlich geförderte Wohnungen sind in Langenhorn seit dem Jahr 2000 aus der Belegungsbindung gefallen und wie viele werden bis 2015 aus derselben herausfallen? (Erneut: Bitte gegebenenfalls differenzieren nach Baugenossenschaften, SAGA GWG und privaten Vermietern.)*

In den Jahren 2000 bis 2009 laufen die Bindungen für 1.443 Sozialwohnungen aus, davon 472 von SAGA GWG. In den Jahren 2010 bis 2015 sind es 411 Sozialwohnungen, davon 178 von SAGA GWG. Eine weitergehende Aufschlüsselung ist nicht möglich.

Quelle: Wohnungsbaukreditanstalt

- 14.) *Wie viele Wohnungen in Langenhorn befinden sich zurzeit seit mehr als drei Monaten im Leerstand? (So möglich: Differenzierung nach Baugenossenschaften, SAGA GWG und privaten Vermietern.)*

Dem zuständigen Bezirksamt ist ein einziger Leerstand nach dem Gesetz über den Schutz und die Erhaltung von Wohnraum (HmbWoSchG) in Langenhorn bekannt. Von den Wohnungen der SAGA GWG stehen 63 länger als drei Monate leer. Im Übrigen siehe Antwort zu Drs. 19/6436.

15.) *Wurden in Langenhorn Wohnungen der SAGA GWG – ab dem Jahr 2004 – an Mieter verkauft?*

(Wenn ja: Bitte die Anzahl tabellarisch nach Jahren aufzuführen.)

Von 2004 bis 30. Juni 2010 wurden folgende Verkäufe an Mieter und deren Verwandte in gerader Linie im Bereich Langenhorn getätigt:

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010 (30.06.)
Verkäufe	4	15	1	6	5	3	1

16.) *Gibt es (weitere) Erkenntnisse bezüglich der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in Langenhorn?*

Wenn ja: Welche Veränderungen hat es hier in der Vergangenheit gegeben und wie wird die zukünftige Entwicklung eingeschätzt?

Nein.

Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt einschl. Baumaßnahmen in Langenhorn

Stadtteil Langenhorn								
Jahr	Baufertigstellungen insgesamt				darunter: Wohngebäude mit Eigentumswohnungen			
	Gebäude Anzahl	Wohnungen Anzahl ¹⁾	Wohnräume Anzahl	Wohnfläche in m ²	Gebäude Anzahl	Wohnungen Anzahl ¹⁾	Wohnräume Anzahl	Wohnfläche in m ²
2000	20	21	79	1.759	4	14	28	737
2001	22	8	45	1.217	-	-	-	-
2002	43	154	768	17.057	16	135	658	14.349
2003	45	125	446	10.315	6	52	187	4.552
2004	72	125	583	11.823	2	24	96	1.902
2005	27	-23	65	1.539	7	-35	-	63
2006	33	25	112	2.595	1	2	9	212
2007	29	61	237	4.931	-	-	-	-
2008	143	373	1.533	34.950	18	52	213	4.980
2009	16	57	230	5.110	1	6	24	570

1) Minus-Werte ergeben sich aus der Reduzierung der Wohnungsanzahl aufgrund von Wohnungszusammenlegungen

Quelle: Statistikamt Nord, Bautätigkeitsstatistik