

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

der Abgeordneten Andrea Rugbarth (SPD) vom 16.08.10

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Zur Lage des Stadtteils Fuhlsbüttel (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.*

*Fuhlsbüttel 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 Fuhlsbüttel 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 Fuhlsbüttel 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 Fuhlsbüttel zum Stichtag 31. Dezember 2009 ist der nachstehenden Tabelle zu entnehmen:

<b>Wohnungen insgesamt</b>	<b>6.564</b>
mit 1 Raum	111
mit 2 Räumen	433
mit 3 Räumen	1.746
mit 4 Räumen	2.456
mit 5 Räumen	1.130
mit 6 Räumen	360
mit 7 und mehr Räumen	328
Räume insgesamt	26.384

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?*

51.

- 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 Fuhlsbüttel – ohne Belegungsbindung – aktuell erhoben?*

5,68 Euro/m<sup>2</sup> 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 1,48 Euro/m<sup>2</sup> monatlich netto-kalt, dies entspricht 35,2 Prozent der damaligen Durchschnittsmiete.

2.)

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

205.

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

29.

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

Keine.

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

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

Entfällt.

3.)

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

176. 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 Fuhlsbüttel erhoben?*

Die zur Beantwortung benötigten Daten werden statistisch nicht erfasst.

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

Entfällt.

4.)

- a.) *Wie viele Wohnungen wurden in den letzten zehn Jahren in Fuhlsbüttel 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 Fuhlsbüttel siehe die 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 Fuhlsbüttel 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 Fuhlsbüttel mit Schallschutzfenstern ausgestattet sind und inwieweit gegebenenfalls noch weitere Maßnahmen in dieser Hinsicht notwendig sind?*

Nein.

6.)

- a.) *Welche Angebote für seniorengerechtes Wohnen (gegliedert nach Pflegeheimen, betreutem Wohnen, weiteren seniorengerechten Wohnanlagen) gibt es in Fuhlsbüttel?*
- 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?*

<b>Pflegeheim</b>	<b>Plätze</b>	<b>Träger</b>
Generationenhaus Rommerskirchen Alsterkrugchaussee 614, 22335 Hamburg	120	Rommerskirchen GbR

<b>Servicewohnen/ Betreutes Wohnen</b>	<b>Wohnungen</b>	<b>Träger</b>
Paul-Wohlwill-Stift Kurzer Kamp 2, 22339 Hamburg	50	Vaterstädtische Stiftung
Warburg-Stift Kurzer Kamp 2, 22339 Hamburg	56	Vaterstädtische Stiftung

<b>Seniorengerechte Wohnanlagen</b>	<b>Wohnungen</b>	<b>Träger</b>
Seniorenwohnpark der Handwerkskammer Hamburg Ratsmühlendamm 69, 22335 Hamburg	180	Johann und Pauline Reimer-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 Fuhlsbüttel generationenübergreifende Wohnprojekte?*
  - b.) *In welcher Form der Trägerschaft werden diese (gegebenenfalls) betrieben?*
  - c.) *Um welche gegebenenfalls bestehenden Wohnprojekte handelt es sich dabei?*
  - d.) *Wie viele Wohnungen in Fuhlsbüttel sind gegebenenfalls dem Bereich des generationenübergreifenden Wohnens zuzurechnen?*
- 8.) *Existieren in Fuhlsbüttel andere besondere Wohnprojekte? (Zum Beispiel familiengerechte Angebote oder gegebenenfalls andere Formen.)*

Der zuständigen Behörde sind keine bekannt.

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

*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 51 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 Fuhlsbüttel gebaut? (Bitte jährliche Angaben nach Anzahl der Gebäude, Wohnungen und der Wohnfläche; gegebenenfalls unter Berücksichtigung der Nichtwohngebäude und aufgliedert nach Förderstufen.)*

<b>Fertigstellung in</b>	<b>Anzahl Wohnungen</b>	<b>Wohnfläche (in m<sup>2</sup>)</b>	<b>Anzahl Hauseingänge</b>
2004	6	487,88	1
2009	22	1.991,34	3

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 Fuhlsbüttel 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 Fuhlsbüttel 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 Fuhlsbüttel 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 Fuhlsbüttel 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 Fuhlsbüttel 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 Fuhlsbüttel 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 Bindungen für 134 Sozialwohnungen und in den Jahren 2010 bis 2015 für 36 Sozialwohnungen aus, davon keine von SAGA GWG. Eine weitergehende Aufschlüsselung ist nicht möglich.

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

Dem zuständigen Bezirksamt sind derzeit keine Leerstände in Fuhlsbüttel bekannt.

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

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

Nein.

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

*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 Fuhlsbüttel

Stadtteil Fuhlsbüttel								
Jahr	Baufertigstellungen insgesamt				darunter: Wohngebäude mit Eigentumswohnungen			
	Gebäude Anzahl	Wohnungen Anzahl	Wohnräume Anzahl	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Gebäude Anzahl	Wohnungen Anzahl	Wohnräume Anzahl	Wohnfläche in m <sup>2</sup>
2000	3	2	9	150	-	-	-	-
2001	20	21	106	1.914	-	-	-	-
2002	9	10	47	1.015	-	-	-	-
2003	10	4	18	412	-	-	-	-
2004	14	29	137	3.057	1	3	15	316
2005	13	7	50	1.168	-	-	-	-
2006	6	1	2	201	-	-	-	-
2007	5	3	17	334	-	-	-	-
2008	6	4	11	330	-	-	-	-
2009	2	1	6	140	-	-	-	-

Quelle: Statistikamt Nord, Bautätigkeitsstatistik