

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Andrea Rugbarth (SPD) vom 20.08.10

und Antwort des Senats

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

Alsterdorf 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 anderen Teilen Hamburgs.

Natürlich hat sich aber auch der Stadtteil Alsterdorf 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 Alsterdorf insgesamt?*

b.) *Auf welche Wohnungsgrößen verteilt sich dieser Gesamtbestand?*

(Angaben bitte nach einem, zwei, drei, vier, fünf, sechs, sieben oder mehr Räumen)

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

Wohnungen insgesamt	6.731
mit 1 Raum	191
mit 2 Räumen	656
mit 3 Räumen	1.923
mit 4 Räumen	2.280
mit 5 Räumen	965
mit 6 Räumen	379
mit 7 und mehr Räumen	337
Räume insgesamt	26.182

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?*

192.

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

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 Alsterdorf – ohne Belegungsbindung – aktuell erhoben?*

6,15 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 1,62 Euro/m² monatlich, dies entspricht 35,8 Prozent der damaligen Durchschnittsmiete.

2.)

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

806.

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

529.

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

106.

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

4,86 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 1,19 Euro/m² monatlich, dies entspricht 32,4 Prozent der damaligen Durchschnittsmiete.

3.)

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

171. 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 Alsterdorf 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 Alsterdorf 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.)*

Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt einschließlich Baumaßnahmen in Alsterdorf sind der Anlage zu entnehmen. 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 Alsterdorf 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 Alsterdorf 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 Alsterdorf?*
- 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
PFLEGEN UND WOHNEN, Senioren Centrum Alsterberg, Suhrenkamp 40, 22335 Hamburg	233	PFLEGEN UND WOHNEN Betriebs GmbH
Seniorenresidenz Alsterpark, Rathe- naustraße 4 – 10, 22297 Hamburg	64	Vereinigte Hamburger Woh- nungsbaugenossenschaft e.G.

Servicewohnen/ Betreutes Wohnen	Wohnungen	Träger
Betreutes Wohnen Alsterdorf, Alster- dorfer Straße 529, 22337 Hamburg	35	Vereinigte Hamburger Wohnungsbaugenossenschaft e.G.
Seniorenresidenz Alsterpark, Rathe- naustraße 4 – 10, 22297 Hamburg	166	Vereinigte Hamburger Woh- nungsbaugenossenschaft

Seniorenrechtliche Wohnanlagen	Wohnungen	Träger
J.H. Schumacher-Jubiläums-Stiftung, Heilholtkamp 6 – 8, 14 – 16, 22297 Hamburg	16	Hamburger Schlachterinnung

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 Alsterdorf 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 Alsterdorf sind gegebenenfalls dem Bereich des generationenübergreifenden Wohnens zuzurechnen?*
8. *Existieren in Alsterdorf 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 Alsterdorf?*

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

Fertigstellungen in	Anzahl Wohnungen	Wohnfläche (in m²)	Anzahl der Hauseingänge
2000	175	12.017,79	11

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 Alsterdorf 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 Alsterdorf 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 Alsterdorf 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 Alsterdorf 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 Alsterdorf bezugsfertig gestellt? (Auch hier, so gegeben: Bitte gegebenenfalls differenzieren nach Baugenossenschaften, SAGA GWG und privaten Vermietern.)*

Seitens SAGA GWG keine.

Zu den übrigen erfragten Daten liegen der zuständigen Behörde keine Informationen vor.

- 13.) *Wie viele öffentlich geförderte Wohnungen sind in Alsterdorf 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.)*

Die Bindungsausläufe für Sozialwohnungen insgesamt in den Jahren 2000 bis 2009 belaufen sich auf 72, davon keine SAGA-GWG-Wohnungen, und in den Jahren 2010 bis 2015 auf 140, davon 106 SAGA-GWG-Wohnungen. Eine weitergehende Aufschlüsselung ist nicht möglich.

Quelle: Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt

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

Im Stadtteil Alsterdorf steht eine Wohnung eines privaten Vermieters leer. Im Übrigen siehe Antwort zu Drs. 19/6436.

- 15.) *Wurden in Alsterdorf Wohnungen der SAGA GWG – ab dem Jahr 2004 – an Mieter verkauft? (Wenn ja: Bitte die Anzahl tabellarisch nach Jahren auführen.)*

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

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

Nein.

Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau insges. einschl. Baumaßnahmen - Alsterdorf (Zeitreihe)

Stadtteil 02404 Alsterdorf								
Jahr	Baufertigstellungen insgesamt				darunter: Wohngebäude mit Eigentumswohnungen			
	Gebäude Anzahl	Wohnungen Anzahl	Wohnräume Anzahl	Wohnfläche in m ²	Gebäude Anzahl	Wohnungen Anzahl	Wohnräume Anzahl	Wohnfläche in m ²
2000	17	367	1.072	24.368	2	70	181	4.968
2001	4	2	9	342	-	-	-	-
2002	25	266	1.004	19.886	1	1	5	87
2003	15	43	185	5.267	2	42	162	4.740
2004	13	54	225	4.718	1	3	9	260
2005	7	10	39	935	-	-	-	-
2006	22	84	286	8.464	6	62	215	7.016
2007	11	27	133	3.685	-	-	-	-
2008	6	24	109	2.849	1	5	28	804
2009	11	72	250	7.360	-	-	-	-

Quelle: Statistikamt Nord; Bautätigkeitsstatistik