

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

der Abgeordneten Andrea Rugbarth (SPD) vom 20.08.10

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Zur Lage des Stadtteils Groß Borstel (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.*

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

<b>Wohnungen insgesamt</b>	<b>4.311</b>
mit 1 Raum	90
mit 2 Räumen	262
mit 3 Räumen	1.357
mit 4 Räumen	1.394
mit 5 Räumen	742
mit 6 Räumen	254
mit 7 und mehr Räumen	212
Räume insgesamt	17.117

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?*

767.

- 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 Groß Borstel – ohne Belegungsbindung – aktuell erhoben?*

6,61 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 2,25 Euro/m<sup>2</sup> monatlich, dies entspricht 51,6 Prozent der damaligen Durchschnittsmiete.

2.)

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

332.

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

82.

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

173.

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

4,94 Euro/m<sup>2</sup> 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 0,67 Euro/m<sup>2</sup> monatlich, dies entspricht 15,7 Prozent der damaligen Durchschnittsmiete.

3.)

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

77. 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 Groß Borstel 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 Groß Borstel 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 im Bestand in Groß Borstel 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 Groß Borstel 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 Groß Borstel 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 Groß Borstel?*
- 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>Servicewohnen/Betreutes Wohnen</b>	<b>Wohnungen</b>	<b>Träger</b>
Betreutes Wohnen für Senioren, Borsteler Chaussee 301, 22453 Hamburg	167	f & w fördern & wohnen AöR
Seniorenwohnanlage Schwartauer Straße, Schwartauer Straße 2 – 6, 22453 Hamburg	53	GWG Geschäftsstelle Altona
Haus Rosenstift, Weg beim Jäger 78, 22453 Hamburg	75	Zinnendorf Stiftung

Pflegeheime und seniorenrechtliche Wohnanlagen ohne Service/Betreuung sind der zuständigen Behörde nicht bekannt. Die Auslastung beim Servicewohnen wird statistisch nicht erfasst.

- 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 Groß Borstel 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 Groß Borstel sind gegebenenfalls dem Bereich des generationenübergreifenden Wohnens zuzurechnen?*
8. *Existieren in Groß Borstel 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 Groß Borstel?*

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

Keine.

- b.) *Wie viele dieser öffentlich geförderten Wohnungen in Groß Borstel 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 Groß Borstel 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 Groß Borstel 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 Groß Borstel 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 Groß Borstel 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 Groß Borstel 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.)*

Es hat keine Bindungsausläufe für Sozialwohnungen in den Jahren 2000 bis 2009 gegeben. In den Jahren 2010 bis 2015 belaufen sich die Bindungsausläufe für Sozialwohnungen auf 148, davon 53 SAGA-GWG-Wohnungen. Eine weitergehende Aufschlüsselung ist nicht möglich.

Quelle: Wohnungsbaukreditanstalt

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

Im Stadtteil Groß Borstel stehen acht Wohnungen von SAGA GWG modernisierungsbedingt voraussichtlich bis Ende des Jahres leer. Im Übrigen siehe Antwort zu Drs. 19/6436.

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

Ja.

2006	4
2007	17
2008	10
2009	3

Keine Verkäufe in den übrigen Jahren.

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

*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 - Groß Borstel (Zeitreihe)

Stadtteil 02403 Groß Borstel								
Jahr	Baufertigstellungen insgesamt				darunter: Wohngebäude mit Eigentumswohnungen			
	Gebäude Anzahl	Wohnungen Anzahl <sup>1)</sup>	Wohnräume Anzahl	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Gebäude Anzahl	Wohnungen Anzahl	Wohnräume Anzahl	Wohnfläche in m <sup>2</sup>
2000	3	-	1	16	-	-	-	-
2001	13	-9	45	731	2	6	22	514
2002	9	5	27	482	-	-	-	-
2003	19	4	33	1.213	-	-	-	-
2004	16	7	52	1.244	-	-	-	-
2005	13	28	102	2.810	1	3	14	375
2006	9	6	30	770	-	-	-	-
2007	7	3	18	499	-	-	-	-
2008	4	3	16	355	-	-	-	-
2009	26	18	94	2.553	-	-	-	-

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

Quelle: Statistikamt Nord, Bautätigkeitsstatistik