

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Dennis Thering (CDU) vom 27.09.18

und Antwort des Senats

Betr.: Neue „Systemhäuser“ im Alstertal und in den Walddörfern?

In Hamburg herrscht immer noch eine Wohnungsnot, die sich in den Anforderungen an den Wohnraum von Stadtteil zu Stadtteil häufig ändert.

Mit dem sogenannten Systemhaus möchte der Senat Wohnraum nach einem Baukastenprinzip schaffen. Bausünden aus der Vergangenheit sollen sich durch eine individuelle Gestaltung der Fassaden nicht wiederholen. Errichtet werden diese Systemhäuser durch die SAGA, welche eine moderne Ausstattung wie Fahrstühle, Keller und auch Parkplätze verspricht. In den Medien war von einem Stellplatzschlüssel von einem Pkw-Stellplatz auf vier Wohnungen zu lesen. Dieser Schlüssel wäre natürlich völlig unverhältnismäßig und würde komplett an den Bedürfnissen der Menschen vorbeigehen.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Die SAGA hat in enger Abstimmung mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen das sogenannte SAGA-Systemhaus entwickelt. Mit diesem flexiblen Konzept soll kosteneffizienter und gleichzeitig architektonisch anspruchsvoller Wohnungsbau im geförderten und im frei finanzierten 8-Euro-Wohnungsbausegment in Hamburg ermöglicht werden. Alle Grundtypen des Systemhauses sind IFB-förderfähig und zu bis zu 40 Systemhaus-Varianten im Geschosswohnungsbau und 17 Reihenhaustypen kombinierbar.

Sowohl für die Geschosswohnungsbauten als auch für die Reihenhäuser werden Typengenehmigungen angestrebt. So können die Bauvorhaben beschleunigt und notwendige Neubauwohnungen zeitnah kostengünstig realisiert werden.

Die konkrete Ausgestaltung der Bauvorhaben erfolgt standortspezifisch. Derzeit wird das erste Systemhaus-Neubauvorhaben der SAGA in der August-Krogmann-Straße realisiert.

Das Bauvorhaben umfasst 148 Wohnungen in vier Gebäuden im ersten Förderweg mit einer anfänglichen Miete von 6,50 Euro nettokalt. Hinzu kommen rund 150 Fahrrad- und 34 Tiefgaragenstellplätze. Zur grundsätzlichen Ausstattung gehören beim SAGA-Systemhaus zudem Aufzüge und extensive Gründächer. Zudem werden mit Blick auf E-Mobilität stets die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass Ladevorrichtungen für Fahrräder und Pkws bei Bedarf nachgerüstet werden können. Die Systemhäuser werden standardmäßig als KfW-55 Häuser geplant.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der SAGA wie folgt:

1. *Wie viele dieser sogenannten Systemhäuser sind im Alstertal und den Walddörfern wo gerade in Planung beziehungsweise befinden sich bereits im Bau?*

2. *Wann ist mit der Fertigstellung der in Planung und der im Bau befindlichen Systemhäuser zu rechnen?*
3. *Wie lautet der Stellplatzschlüssel für Pkws für die neuen Wohnungen?*
4. *Sind der Senat und die zuständige Fachbehörde der Meinung, dass dieser angebotene Parkraum für die Stadtteile des Alstertals und der Walddörfer ausreicht?*
Wenn ja, warum?
5. *Wie viele Wohneinheiten sollen durch die Systemhäuser insgesamt im Alstertal und den Walddörfern geschaffen werden und wie viele neue Parkplätze werden im gleichen Zuge neu errichtet?*

Im Stadtteil Hummelsbüttel in der Flughafenstraße ist die Errichtung von nach jetzigem Stand 158 Geschosswohnungen in Systembauweise in Planung.

Aktuell befinden sich bei der SAGA keine eigenen Wohnungen in Systembauweise im Alstertal und in den Walddörfern in der Planung oder im Bau.

Aufgrund des frühen Stadiums der Planungen können zum jetzigen Zeitpunkt noch keine weiteren Aussagen getätigt werden. Im Übrigen siehe Vorbemerkung.