

Große Anfrage

**der Abgeordneten Jennyfer Dutschke, Jens Meyer, Katja Suding,
Anna-Elisabeth von Treuenfels-Frowein, Michael Kruse (FDP) vom 15.03.16**

und Antwort des Senats

Betr.: Flüchtlingsunterbringung mit Perspektive Wohnen – Wirklich alternativlos?

Nach einer Antwort des Senats (vergleiche Drs. 21/3073) gibt es einerseits die Präferenz, eine Vielfalt an verschiedenen Unterkünften und Standardgrößen für Flüchtlinge vorzuhalten. Andererseits erklärt der Senat in eben dieser Drucksache, dass „(d)er prognostizierte Platzbedarf (...) nur mit Standorten mit mehr als 250 Plätzen sowie den zusätzlich geplanten Plätzen in Flüchtlingsunterbringung mit der Perspektive Wohnen gedeckt werden (kann).“¹

Als Vorteil für große Unterkünfte benennt der Senat die schnelle Deckung des Platzbedarfes sowie Synergieeffekte bei Planung, Erschließung, Bauantrags- und Genehmigungsverfahren sowie bei der Baulogistik und dem Betrieb der Einrichtungen.

Dahingegen attestiert der Senat kleineren Standorten eine höhere Akzeptanz seitens der Bevölkerung in der Planungsphase.

Durch den anwachsenden Widerstand gegen die integrationsfeindlichen Großunterkünfte sind die Ziele des Senats, bis zum Ende des Jahres 2016 79.000 Plätze zur Verfügung zu stellen, bereits negiert worden.

Das frühzeitige Berücksichtigung von integrationsfreundlichen Unterbringungsgrößen und -bedingungen sowie eine umfassende Bürgerbeteiligung hätten derart massiven Widerständen entgegenwirken können. Stattdessen setzte der Senat seinen „Basta“-Kurs fort. Resultat ist nun eine Volksinitiative, deren Zielsetzung Einheiten von maximal 300 Personen im Umkreis von jeweils 1.000 Metern sind. Eine solch verbindliche Quotierung durch einen erfolgreichen Volksentscheid würde sämtlichen stadtentwicklerischen Gestaltungsspielraum nehmen. Ziel sollte daher eine sozialverträgliche, für die Bürger dieser Stadt akzeptable Flüchtlingsunterbringung sein, die der Entstehung sozialer Brennpunkte entschieden entgegentritt. Das zentrale Argument des Senats ist immer wieder, dass es keine Alternative zu den geplanten Großunterkünften gäbe. Aufgrund der frühzeitigen Festlegung auf Großunterkünfte ist fraglich, ob alle möglichen Alternativen überhaupt geprüft und ausgeschöpft wurden.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

I. Grundsätzliche Fragestellungen

¹ Vergleiche Drs. 21/3073.

1. *Wie und vor welchem Hintergrund erfolgte beim Senatsplan „Flüchtlingsunterbringung mit der Perspektive Wohnen“ die Abwägung der Vor- und Nachteile von großen beziehungsweise kleinen Wohneinheiten?*

Nach Aussagen des Senats beziehungsweise der zuständigen Behörde müssen im Jahr 2016 40.000 zusätzliche Unterbringungsplätze geschaffen werden. Bei einer maximalen Einrichtungsgröße von 250 – 500 Plätzen pro Unterkunft müssten demzufolge zwischen 80 – 160 Standorte realisiert werden. Dies hält der Senat aus planerischen und technischen Gründen für unmöglich.

2. *Aus welchem Grund setzt der Senat einseitig auf Flüchtlings„unterkünfte“?*

Die Planung neuer Standorte für Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen erfolgte vor dem Hintergrund, dass aufgrund des anhaltenden Flüchtlingsstroms die erfolgten Anstrengungen zur Schaffung ausreichender Kapazitäten zur Unterbringung der hohen Zahl von schutzsuchenden Menschen in Hamburg nicht ausreichend war.

Bei den geplanten Quartieren der Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen handelt es sich weder quantitativ noch qualitativ um Großsiedlungen beziehungsweise Großwohnsiedlungen. Als solche werden Siedlungen verstanden, die mindestens 1.000 Wohnungen umfassen, wobei andere Definitionen deutlich höhere Werte annehmen (zum Beispiel 2.000 Wohneinheiten). An keinem der in den Bezirken vorgesehenen Standorte plant der Senat derartige Siedlungen. Beabsichtigt sind vielmehr dauerhafte Wohnquartiere im Standard des öffentlich geförderten Wohnungsbaus. Daher werden frühzeitig alle Erfahrungen der Stadt- und Stadtteilentwicklung berücksichtigt.

Viele Unterbringungen mussten im Jahr 2015 zur akuten Vermeidung von Obdachlosigkeit kurzfristig in leer stehenden Hallen, Baumärkten und in Zelten errichtet werden. Von daher war es erforderlich, die bis dahin erfolgten Maßnahmen durch weitere, nachhaltige Ansätze zu ergänzen und auch nachhaltigere Formen der Unterbringung zu entwickeln.

Die bis dahin gewählten Unterbringungsformen stießen und stoßen auch weiterhin in der Verfügbarkeit von Flächen und Kapazitäten zum Beispiel für geeignete Unterbringungsmöglichkeiten in der Stadt an ihre Grenzen. Es war von daher vorausschauend und notwendig, das Angebot durch weitere Unterbringungsformen zu ergänzen, die durch Diversifizierung weitere verfügbare Kapazitäten erschließen konnten. Dies gilt auch weiterhin.

Grundsätzliche Präferenz ist es, eine Vielfalt an verschiedenen Unterbringungsmöglichkeiten und Standortgrößen vorzuhalten. Größere Einrichtungen helfen den dringenden Platzbedarf zu decken und bieten Synergieeffekte bei Planung, Erschließung, Bauantrags- und Genehmigungsverfahren, Baulogistik sowie beim Betrieb der Einrichtung. Die mit der Bereitstellung eines Standortes verbundenen Aktivitäten sind mit Aufwänden und Risiken (zum Beispiel ungeeigneter Baugrund, Genehmigungsverfahren) verbunden. Diese vervielfältigen sich in dem Maße, in der die Zahl der in Prüfung und Umsetzung befindlichen Standorte steigt.

Kleine Einrichtungen unterstützen den Ansatz, viele Stadtteile in die Versorgung von Schutzsuchenden einzubinden und finden bei den Nachbarn in der Planungsphase höhere Akzeptanz als größere Einrichtungen. Nach Inbetriebnahme auch von größeren Einrichtungen stellt sich jedoch häufig heraus, dass auch hier gute Erfahrungen im Zusammenleben gemacht werden (zum Beispiel in der Einrichtung in der Berzeliusstraße im Bezirk Hamburg-Mitte mit 600 Plätzen).

Würde man bei rund 40.000 erforderlichen neuen Plätzen im Jahr 2016 ausschließlich Standorte mit 250 oder 500 Plätzen in der Planung zugrunde legen, müssten in diesem Jahr 160 beziehungsweise 80 neue Standorte in der Stadt gefunden werden. Dies ist weder planerisch noch technisch umsetzbar. So deckten im Jahr 2015 neue kleinere Einrichtungen mit bis zu 250 Plätzen mit 3.648 Plätzen nur rund 15 Prozent der 24.478 geschaffenen Plätze ab (hierbei handelt es sich um 42 Prozent der

Gesamtzahl der neu geschaffenen Einrichtungen). Ohne größere Einrichtungen konnte und kann der Bedarf auch weiterhin nicht gedeckt werden, wenn Obdachlosigkeit vermieden werden soll.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt alle Möglichkeiten genutzt, geeignete Flächen und Gebäude in allen verfügbaren Größen für die Unterbringung zu akquirieren. Sie hat gekauft, gepachtet und Flächen und Gebäude angemietet. Zudem wurden alternative Unterbringungsformen in Kleingartenanlagen, in Hotels und auf dem Wasser geprüft. In der Gesamtbetrachtung war und ist es jedoch auch weiterhin erforderlich, neben kleineren und befristet nutzbaren Standorten auch größere, nachhaltig nutzbare Standorte für die Unterbringung von Flüchtlingen aufzubauen. Zudem gilt es, Plätze in prekären Unterkünften wie Zelten, Hallen oder zu dicht belegten Holzhäusern abzubauen.

3. Wie versucht der Senat Flüchtlinge mit guter Bleibeperspektive beziehungsweise Flüchtlinge, deren Asylanträge positiv beschieden wurden, in regulären Wohnraum zu integrieren?

Flüchtlinge, deren Asylanträge positiv beschieden wurden, die somit einen gesicherten Aufenthalt in der Bundesrepublik haben und die gleichzeitig öffentlich-rechtlich untergebracht sind, weil sie nicht über eigenen Wohnraum verfügen, haben die gleichen Möglichkeiten zur Wohnraumversorgung wie die ansässige Bevölkerung. Die erfolgreiche Umsetzung der Wohnungsbauziele des Senats dient daher zur Entspannung dieser Lage und eröffnet allen Wohnungssuchenden die Chance auf einen angemessenen Wohnraum in Hamburg (siehe auch Antwort zu 26. und 27.).

Die örtlich zuständigen Fachstellen für Wohnungsnotfälle können darüber hinaus Dringlichkeitsbestätigungen ausstellen und bei der Suche nach Wohnraum (zum Beispiel über die Kooperationsverträge mit der Wohnungswirtschaft) behilflich sein. Bei Flüchtlingen mit guter Bleibeperspektive, jedoch ohne konkreten Bescheid zum gesicherten Aufenthalt, deren Vermittlung über den normalen Wohnungsmarkt schwer oder im Falle von sozial gefördertem Wohnungsbau gar nicht möglich ist, gibt es seit dem 19.11.2015 das Projekt „Wohnbrücke“ der Lawaetz-Service GmbH. Das Projekt übernimmt eine Mittlerfunktion zwischen potenziellen Wohnungsgebern und geeigneten Flüchtlingshaushalten und kann bei der Wohnungs-/Mietersuche aktiv unterstützen. Außerdem werden ehrenamtliche Wohnungslotsen geschult, die die Wohnungssuche und die Integration in Wohnraum begleiten und sowohl für die Mieter als auch die Vermieter als Ansprechpartner zur Verfügung stehen. Zum Verfahren, den Voraussetzungen der Kooperation der Teilbereiche Vermietung und Lotsen-Funktion hat die Lawaetz-Service GmbH eine Webseite unter www.wohnbruecke.de eingerichtet. Den Fachstellen für Wohnungsnotfälle und dem Betreiber der Unterkünfte der öffentlich-rechtlichen Unterbringung fördern & wohnen – Anstalt öffentlichen Rechts (f & w) – ist dieses Projekt bekannt, sodass hierauf gegebenenfalls verwiesen beziehungsweise ein Kontakt hergestellt werden kann.

Auch die Festbauten mit der Perspektive Wohnen im Standard des sozialen Wohnungsbaus tragen zur Entspannung der Situation auf dem Wohnungsmarkt bei und stellen einen wichtigen Schritt in Richtung Integration in Sprache, Arbeit und Mietwohnung dar. Sie stehen nach der Schaffung des erforderlichen Planrechts auch dem allgemeinen Wohnungsmarkt zur Verfügung. Siehe hierzu auch Antwort zu 4.

4. Wie versucht der Senat eine räumliche Durchmischung und Integration von Flüchtlingen mit der hiesigen Bevölkerung zu realisieren?

Der Senat plant vorausschauend bei den Festbauten mit der Perspektive Wohnen sowohl über Konzepte zur Entwicklung stabiler Quartiere wie auch über die konkrete Belegungssteuerung der einzelnen Standorte, eine Durchmischung und Integration von Flüchtlingen und der hiesigen Bevölkerung zu erreichen.

Die Durchmischung der Quartiere kann unter Beachtung des geltenden Planrechts sukzessive erfolgen. Die Standorte der Festbauten mit der Perspektive Wohnen werden überwiegend auf Flächen realisiert, die zunächst ausschließlich die Nutzung für eine temporäre Unterbringung von Flüchtlingen zulassen (§ 246 fortfolgende BauGB).

Von daher mietet f & w als Betreiber von Gemeinschaftsunterkünften zunächst für einen Zeitraum von bis zu 15 Jahren von dem jeweiligen Eigentümer die Wohnungen in den neu aufgebauten Festbauten mit der Perspektive Wohnen für die öffentlich-rechtliche Unterbringung. Im Schwerpunkt werden dort während der Nutzungsphase der öffentlich-rechtlichen Unterbringung Menschen untergebracht, die eine Bleibeperspektive in Hamburg haben und bereits eingeleitete Integrationsmaßnahmen in Anspruch nehmen. Dabei soll es sich vorrangig um Menschen handeln, die bereits im jeweiligen Bezirk in Gemeinschaftsunterkünften untergebracht waren und deren begonnene Integration nahtlos in räumlicher Nähe fortgesetzt werden kann. Tatsächlich können die Lebensumstände der bleibeberechtigten Flüchtlinge mit dem Einzug in die Festbauten mit der Perspektive Wohnen verbessert werden, wenn sie aktuell in Gemeinschaftsunterkünften in besonders beengten Verhältnissen leben, besonders schutzbedürftig sind (zum Beispiel Frauen mit Kindern, in der Bewegung eingeschränkte Personen et cetera) oder in Unterkünften leben, die nur befristet nutzbar sind. Der Anteil der Alleinstehenden soll bei der Belegung der neuen Quartiere nicht mehr als rund 40 Prozent betragen. Der Anteil der Familien soll in den neuen Quartieren rund 60 Prozent ausmachen. Aufgrund der langjährigen Erfahrungen des Betreibers wird auch bei der Belegung der neuen Standorte darauf geachtet, dass eine Mischbelegung der Ethnien und Nationalitäten in den Quartieren, Häusern, Hauseingängen und Etagen stattfindet. Nur auf diese Weise kann eine Durchmischung und Integration auch im Quartier erfolgreich gelingen. Durch die Auswahl dieser vorausschauenden Belegungssteuerung soll das Risiko überforderter Nachbarschaften beherrscht werden. Als erfahrener Betreiber von Wohnanlagen im Standard des sozialen Wohnungsbaus und mit unterschiedlichen großen Gemeinschaftsunterkünften bringt f & w bereits Erfahrungen mit, die für die Belegungssteuerung und den Betrieb hilfreich und unerlässlich sind.

Sobald das Planrecht für die Standorte der Festbauten mit der Perspektive Wohnen eine Wohnnutzung zulässt, können von f & w bereits vor Ablauf der Mietdauer frei werdende Wohnungen an den Eigentümer zwecks Vermietung zu Wohnzwecken an die hiesige Bevölkerung zurückgegeben werden oder es kann eine direkte Vermietung auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt erfolgen. Hierdurch entsteht sukzessive eine Durchmischung der Wohnungsnutzungen im Quartier. Es wird das Ziel verfolgt, schnellstmöglich das Planrecht für alle Standorte der Festbauten mit der Perspektive Wohnen zu ändern. Nach spätestens 15 Jahren stehen alle Wohnungen dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung.

Bei den Planungen der Festbauten mit der Perspektive Wohnen werden von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen mit den jeweils zuständigen Bezirken, den erforderlichen Fachbehörden und Dienststellen, f & w sowie dem Investor die Aspekte einer gelingenden Quartierentwicklung beachtet und vorgebracht.

Dabei werden zum Beispiel Nahversorgung, soziale, Gesundheits- und Bildungsinfrastruktur (Kindertagesstätten, Schulen, Beratungsstellen), örtliche Gewerbe und Handwerk, Orte der Begegnung (Räumlichkeiten, öffentliche Plätze), Sicherheit, Grünflächen, Kinderspielplätze, Sportflächen und Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft, die sich als Folge der Bebauung ergeben, standortbezogen betrachtet. Ziel ist die Integration und Ertüchtigung der Infrastruktur in den jeweiligen Stadtteilen, um eine gute Integration der neuen Quartiere zu ermöglichen.

Standortbezogen sollen in der Verantwortung der jeweils zuständigen Bezirke entsprechend modifizierte Konzepte unter Beteiligung der ansässigen Nachbarschaft und lokalen Einrichtungen und Kooperationspartnern erarbeitet werden. Erste vorbereitende Treffen für die Quartiersentwicklung finden bereits in den Bezirken, die in der baulichen Planung vorangeschritten sind, statt beziehungsweise sind geplant.

Zudem wird geprüft, ob einige der neu zu entwickelnden Quartiere als Fördergebiete der integrierten Stadtteilentwicklung festgelegt werden können.

Darüber hinaus siehe Drs. 21/2860; 21/2661; Drs.21/2304; 21/2058; 21/1838.

5. *Unter welchen Rahmenbedingungen kann der Senat seine planerischen und technischen Kapazitäten ausbauen und 80/100/120/140 oder 160 Standorte planen?*

Siehe Drs. 21/2864, Drs. 21/3073, Drs. 21/3710 sowie Antwort zu 1. und 2.

6. *Welche Überlegungen gibt es im Hinblick auf eine andersartige Ressourcenallokation zur Realisierung kleinerer Einheiten? Falls es keine diesbezüglichen Überlegungen und Szenarioabwägungen gibt, warum nicht?*

Vorrangiges Ziel des Senates ist die Sicherstellung einer angemessenen Unterbringung der hohen Zahl von Flüchtlingen, die nach Hamburg kommen und hier mittel- bis langfristig verbleiben. Damit kommt die Stadt ihrer rechtlichen Verpflichtung gemäß § 53 Absatz 1 Satz 1 Asylbewerberleistungsgesetz nach.

Im Übrigen siehe Antworten zu 1. und 2. und zu 5. sowie Drs. 21/2864, Drs. 21/3073 und Drs. 21/3710.

7. *Welche Unterbringungsoptionen hat der Senat bislang grundsätzlich geprüft und aus welchen Gründen beziehungsweise Folgeerwägungen verworfen? (Bitte alle Unterbringungs- und Einrichtungsformen mit dezidierten Gründen und mit jeweiliger Folgenanalyse darlegen und nach Unterbringungszahlen von 1 – 49, 50 – 149, 150 – 249, 250 – 349, 350 – 449 und <450 aufschlüsseln.)*

Siehe Drs. 21/2864, Drs. 21/3646, Drs. 21/3227, Drs. 21/2837, Drs. 21/2599, Drs. 21/2232, Drs. 21/1906, Drs. 21/1568, Drs. 21/1271, Drs. 21/1002, Drs. 21/681.

Eine detaillierte Untersuchung, wie von den Fragestellern hinsichtlich der Ablehnungsgründe und Unterbringungszahlen gewünscht, erfordert eine händische Auswertung aller Akten zu den geprüften Objekten. Dies ist in der für eine Parlamentarische Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit nicht möglich.

II. Integration

8. *Welcher Priorität räumt der Senat der frühzeitigen Integration von Flüchtlingen in die Hamburger Gesellschaft ein?*

Siehe Drs. 20/7049.

9. *Hat der Senat Kalkulationen im Hinblick auf Integrationskosten (und nachträglich gelagerte Kosten durch misslungene Integration) vorgenommen?*

Wenn ja welche und mit welchem Ergebnis?

Wenn nein, warum nicht?

Siehe Drs. 21/3417.

10. *Hat der Senat in einer rechnerischen Kalkulation ermittelt, ob die Realisierung der Drs. 21/1838 sowie der damit stets bekundeten Integrationsmaßnahmen in Drs. 21/2550 im Gegensatz zu einer dezentralen Bauweise von Flüchtlingsunterbringungen in kleineren Einheiten mit erwartungsgemäß geringeren erforderlichen Integrationsmaßnahmen tatsächlich kostengünstiger ist?*
 - a. *Falls ja: Auf welcher Berechnungsgrundlage erfolgte die Kalkulation? Wer hat die Kalkulation vorgenommen? Wird die Kalkulation veröffentlicht? Welche Kosten wurden für jeweils welche Maßnahmen prognostiziert? Welche Ergebnisse wurden ermittelt?*
 - b. *Falls nein: Auf welcher Grundlage erfolgt dann die Ablehnung kleiner dezentraler Wohneinheiten? Warum hat der Senat keine Kalkulation vorgenommen? Wird der Senat eine Kalkulation nachholen?*

Die fünfzehn Standorte unterscheiden sich bezüglich der Flächengrößen, Gegebenheiten im Umfeld, städtebaulichen Dichten und der Zahl der unterzubringenden Flüchtlinge. Daher haben rechnerische Kalkulationen mit dem Ziel eines Kostenvergleiches unterschiedlich großer Standorte aus Sicht des Senates keine Aussagekraft.

Im Übrigen siehe Antwort zu 1. und 2.

III. Vorhandene Wohnungsbaupotenziale (Anzahl von zusätzlichen Wohneinheiten)

11. Welche Wohnungsbaupotenziale können durch die Nutzung von Dachgeschossen gehoben werden?

Potenziale ergeben sich vornehmlich im Einzelfall im Rahmen von Nachverdichtungsüberlegungen. Exakte Angaben zur Schätzung dieses Potenzials insgesamt liegen der zuständigen Behörde nicht vor. Allerdings wurden seit den Neunzigerjahren in Hamburg bereits zahlreiche Dachgeschosse ausgebaut – teilweise mit Förderung und teilweise aufgrund der erzielbaren Marktmieten und -preise auch frei finanziert. Die Erfahrungen der Vermieter sind rückblickend jedoch teilweise negativ, weil die durch Dachschlossausbau entstandenen Wohnungen aus baulichen Gründen oft über keinen Aufzug und keinen Balkon verfügen und daher mitunter nur schwer vermietbar sind. Des Weiteren sind viele Gebäude nicht ausbaufähig, weil die Bausubstanz hierfür nicht geeignet ist.

12. Wie viele Wohnhäuser mit vorhandenem, aber nicht ausgebautem Dachgeschoss befinden sich im Besitz der SAGA GWG beziehungsweise im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg?

13. Wurden diese im Hinblick auf die Errichtung von Wohnraum für Flüchtlinge geprüft?

Wenn nein, warum nicht?

Wenn ja, mit welchem Ergebnis? Wie viele Plätze zur Unterbringung von Flüchtlingen könnten damit zusätzlich entstehen?

Die Daten werden bei SAGA GWG statistisch nicht erfasst. Eine manuelle Auswertung über den Gesamtbestand der 132.130 Wohnungen von SAGA GWG wäre nur dadurch möglich, dass die technischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die ihnen zugeordneten Bestände einzeln auf die Fragestellung sowohl des Vorhandenseins eines nicht ausgebauten Dachgeschosses als auch hinsichtlich Flächenpotenzial, Statik, Brandschutz und sonstigen Anforderungen überprüfen. Dies ist in der für eine Parlamentarische Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit nicht möglich.

Für die von der Sprinkenhof GmbH für den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen verwalteten Objekte: keine.

14. Liegen dem Senat Erkenntnisse über weitere Dachgeschosspotenziale in der Freien und Hansestadt Hamburg vor?

Wenn ja, welche?

Wenn nein, inwiefern kann der Senat im Rahmen seiner Möglichkeiten, zum Beispiel durch das Bündnis für Wohnen, weitere Erkenntnisse beschaffen?

15. Welche Erkenntnisse liegen dem Senat im Hinblick auf Möglichkeiten der Aufstockung weiterer Geschosse bei Flachdachhäusern vor?

Siehe Antwort zu 11.

16. Wie viele der Gebäude, die sich im Besitz der SAGA GWG beziehungsweise der Freien und Hansestadt Hamburg befinden, können dementsprechend baulich verändert werden?

Siehe Antwort zu 12. und 13.

17. Liegen dem Senat Erkenntnisse über weitere Potenziale der Etagenaufstockung vorhandener Bauten vor?

Wenn ja, welche?

Wenn nein, inwiefern kann der Senat im Rahmen seiner Möglichkeiten weitere Informationen beschaffen?

Siehe Antwort zu 11.

18. *Wie viele Baulücken gibt es in Hamburg? Bitte nach klassischen Baulücken (zwischen zwei Brandwänden; einzelnes, nicht bebautes Grundstück), geringfügig bebauten Wohngrundstücken (Nutzungsmöglichkeit zu weniger als 50 Prozent ausgeschöpft) und mindergenutzte Flächen (Garagen, Parkplätze, Brachen et cetera) differenzieren.*
19. *Um welche Flächenkapazitäten handelt es sich dabei jeweils?*
20. *Welche der Grundstücke befinden sich im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg? Welche der Grundstücke befinden sich im Besitz Privater?*
21. *Welche Wohnungsbaupotenziale können durch die Nutzung der Baulücken gehoben werden? Sofern möglich, bitte nach kurz-, mittel- und langfristig realisierbaren Wohnungsbaupotenzialen je Bezirk differenzieren.*

Wohnungsbaupotenziale durch die Nutzung von Baulücken werden nicht flächendeckend erhoben. In einigen Bezirken laufen Untersuchungen zur Identifizierung von Nachverdichtungspotenzialen sowie Baulückenerhebungen zur Ermittlung weiterer bebaubarer Flächen. Wohnungsbaupotenziale auf Baulücken oder untergenutzten Grundstücken finden laufend Eingang in die Wohnungsbauprogramme der Bezirke. Im Übrigen siehe Antwort zu 11.

22. *Wurden diese unter Hinblick auf die Errichtung von Wohnbebauung und der Folgeunterbringung von Flüchtlingen geprüft?*
Wenn nein, warum nicht?
Wenn ja, wie viele Plätze zur Unterbringung von Flüchtlingen könnten damit zusätzlich entstehen?

Siehe Antwort zu 18. bis 21.

Der Bau von zusätzlichen Wohnungen in der Stadt entlastet perspektivisch auch die öffentlich-rechtliche Unterbringung. Erst wenn eine Wohnbebauung nicht möglich ist oder erst deutlich zeitlich verzögert hergestellt werden kann, erfolgt grundsätzlich die Prüfung zur Nutzung für die öffentlich-rechtliche Unterbringung (Folgeunterbringung). Insgesamt profitieren auch die wohnungsberechtigten Menschen in der öffentlich-rechtlichen Unterbringung vom Neubau von Wohnungen und der Entspannung auf dem Wohnungsmarkt.

IV. Wohnungsbauüberhänge (Anzahl bereits genehmigter, aber noch nicht fertiggestellter Wohneinheiten)

Im Stadtentwicklungsausschuss am 11. Februar 2016 bestätigte die Senatorin auf Nachfrage, dass es derzeit Wohnungsbauüberhänge von 18.000 Wohnungen gäbe.

23. *Wie hoch ist die aktuelle Anzahl der Wohnungsbauüberhänge genau (Stichtag Ende Februar)?*

Zum 31.12.2014 wies die amtliche Statistik des Bauüberhangs 18.412 Wohnungen aus. Bei der Erhebung der Bauüberhänge handelt es sich um eine jährliche Statistik mit Stichtag 31.12. Das entsprechende Ergebnis für das Jahr 2015 wird voraussichtlich Ende Mai 2016 verfügbar sein.

24. *Wie viele dieser Wohneinheiten werden jeweils bis Ende 2016, Ende 2017 und Ende 2018 fertiggestellt sein? Bitte nach Bezirk differenziert angeben.*

Wann wie viele Wohnungen des Bauüberhangs errichtet und fertiggestellt werden, liegt im Verantwortungsbereich der Bauherren und lässt sich daher nicht prognostizieren.

25. *Wie viele dieser Wohnungen werden im Bestand der Freien und Hansestadt Hamburg/der SAGA GWG errichtet?*

2.284 Wohnungen.

26. *In wie viele dieser Wohnungen sollen Flüchtlinge einziehen?*

27. *Hat der Senat mit den privaten Bauherren über eine (anteilige) Nutzung dieser Wohneinheiten zur Unterbringung von Flüchtlingen verhandelt?*

Wenn nein, warum nicht?

Wenn ja, wie viele Plätze zur Unterbringung von Flüchtlingen könnten damit zusätzlich entstehen?

Insbesondere aufgrund zu geringer Neubauaktivitäten in den Jahren vor 2011 ist der Wohnungsmarkt in Hamburg weiterhin angespannt. Der Erfolg der Wohnungspolitik des Senats seit 2011 dokumentiert sich unter anderem in deutlichen Erhöhungen der Fördermittel für den sozialen Mietwohnungsneubau und einem Fördervolumen von jährlich mindestens 2.000 Mietwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen. Besonders erfolgreich war das Jahr 2015 für die Hamburger Mietwohnungsbauförderung, in dem von der Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB) insgesamt 3.028 geförderte Mietwohnungen im Neubau bewilligt wurden, davon 2.041 Wohnungen mit Mietpreis- und/oder Belegungsbindungen und 987 Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen. Weiterhin wurden im Bestand insgesamt 1.298 Wohnungen mit Mietpreis und/oder Belegungsbindungen für Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen gefördert. Insgesamt konnten die jährlichen Fertigstellungsergebnisse im Wohnungsneubau in Hamburg auf fast 7.000 Wohneinheiten in 2014 gesteigert werden. Dies ist der höchste Wert seit 1998.

Die erfolgreiche Umsetzung der Wohnungsbauziele des Senats dient zur Entspannung dieser Lage und eröffnet allen Wohnungssuchenden die Chance auf einen angemessenen Wohnraum in Hamburg.

Die Reservierung von Neubauten für bestimmte Gruppen würde die Situation für alle anderen Wohnungssuchenden erneut verschärfen, die ebenfalls auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind. Eine Kontingentierung fertiggestellter Sozialwohnungen für Flüchtlinge ist daher nicht sinnvoll.

Nach Klärung ihres individuellen Aufenthaltsstatus können Flüchtlinge unter bestimmten Voraussetzungen jedoch eine Wohnberechtigungsbescheinigung erhalten und nehmen dann etwa als vordringlich Wohnungssuchende am Wohnungsmarkt teil (siehe auch Antwort zu 22.).

V. Prüfung weiterer Optionen

28. *In Drs. 21/2024 spricht der Senat von 1.105 Eingängen im Funktionspostfach „Angebote für öffentliche Unterbringung“, nachdem er zuvor in Drs. 21/1719 von rund 3.300 Eingängen ausging. Nach Auskunft des Senats liefen mit Sachstand 3.11.2015 524 Immobilienangebote im Prüfverfahren. 142 Immobilienangebote wurden abgelehnt.*

a. *Wie viele weitere Angebote für private Unterbringung hat der Senat seitdem erhalten? Wie viele davon befinden sich in Prüfung? Wie viele wurden positiv geprüft?*

b. *Wie viele der oben genannten Angebote hat der Senat mit welchem Ergebnis geprüft?*

Seit dem 04.11.2015 bis zum 31.03.2016 sind 514 Angebote eingegangen.

Davon sind:

- 12 Angebote bereits in Betrieb,
- 14 Angebote befinden sich derzeit in Umsetzung beziehungsweise Entwicklung,
- 96 Angebote befinden sich in der Prüfung,

- bei 324 Angeboten ist eine Absage erfolgt,
- 66 Angebote wurden an andere Stellen abgeben beziehungsweise verwiesen oder aus anderen Gründen zurückgestellt.
 - c. *Wie viele Flüchtlinge konnten bereits innerhalb dieses Angebotespektrums untergebracht werden?*
 - d. *Wie viele Flüchtlinge können darüber hinaus noch innerhalb dieses Angebotespektrums untergebracht werden?*

Eine statistische Auswertung erfolgt nicht.

- e. *Aus welchen Gründen wurden die anderen Angebote abgelehnt?*

Siehe Drs. 21/2864 und 21/3771 und Antwort zu 28. a. und b.

29. *Auf seiner Internetseite veröffentlichte der Senat eine Tabelle von Grundstücken, die in der Zeit von Juli 2013 bis Juni 2014 für öffentlich rechtliche Unterbringung geprüft und verworfen wurden (vergleiche <http://www.hamburg.de/contentblob/4375230/data/gepruefte-standorte.pdf>).*

- a. *Wurden diese Standorte erneut in die Prüfung für die Schaffung von Unterbringungsplätzen für Flüchtlinge einbezogen?*

Wenn nein, warum nicht?

Wenn ja, mit jeweils welchem Ergebnis?

Aus der veröffentlichten Tabelle des Senates (Drs. 20/12288) wurden insgesamt 17 von 129 Flächen erneut geprüft. Eine Prüfung wird dann wieder aufgenommen, wenn die Fläche/das Gebäude erneut vorgeschlagen wird und/oder sich die Gründe für die Ablehnung verändert haben und der Senat davon Kenntnis erhält.

Folgende Standorte aus der Drs. 20/12288 wurden erneut geprüft:

Adresse	Ergebnis Prüfung Drs. 20/12288	Ergebnis der erneuten Prüfung
Schule Röbbek 4	Wohnungsbau geplant. Eine Zwischennutzung ist nicht möglich, Streichung nach Lenkungsgruppe (LG) am 18.09.13	Erneute Meldung 2015. Die Fläche steht weiter nicht zur Nutzung für öffentlich-rechtliche Unterbringung (örU) zur Verfügung.
Schwesternhäuser Suurheid	Erhebliche und aufwendige Instandsetzungsarbeiten erforderlich. Häuser nicht nutzbar. Prüfung wird nicht weiter verfolgt	Erneute Meldungen 2014 und 2015. Aufgrund des hohen Sanierungsaufwandes für eine temporäre Nutzung nicht geeignet. Die Prüfungen wurden erneut eingestellt.
Paul-Ehrlich-Str.	Der Standort war zunächst gestrichen worden (LG 19.12.13).	Erneute Meldung 2015. Der Standort wird für eine ZEA-Nutzung hergerichtet.
Kollaustr. 15	Die Fläche stand nicht mehr zur Verfügung (LG 15.08.13)	Erneute Meldung 2015. Der Standort ist für eine örU in Planung.
Heckenrosenweg 3 Flächen (Flurstücke)	Überschwemmungsgebiet, Lärmproblematik, Biotop (Streichung LG 18.11.13)	Erneute Meldung 2016. Die Prüfung wurde erneut aufgenommen.
Notplätze Schule Weddestraße	Zwischennutzung des WNP für erforderliche Umbauten zu kostenintensiv. (Streichung LG 24.04.14)	Erneute Prüfung 2014. Nach Umbau wird der Standort für örU genutzt.
Eiffestr. 398	Keine Einigung mit dem Eigentümer (Streichung LG: 30.01.2014)	Erneutes Kaufangebot für die Immobilie. Nutzung für örU und UMF ab 2015.
Schlenzigstr.	Zu kurze Zwischennutzungszeit. Fläche wurde nicht weiter verfolgt.	Erneutes Angebot zur Zwischennutzung mit verlängerter Nutzungsdauer. Die Fläche wird derzeit für örU umgesetzt.

Adresse	Ergebnis Prüfung Drs. 20/12288	Ergebnis der erneuten Prüfung
Aschenland/Elbmosaik	Vermarktung des Entwicklungsgebietes vorgesehen (Streichung LG: 19.12.13)	Erneute Prüfung 2014: Nutzung für örU ist auf einer Teilfläche umgesetzt und auf 2 weiteren Baufeldern in Planung.
Erweiterung Lewenwerder	Gewerbegrundstücke stehen zur Vermarktung an. (Streichung LG: 19.12.13)	Erneute Meldung 2014. Vermarktung gescheitert. Erweiterung für örU umgesetzt.
Wulmsberg 12	Das Objekt ist wirtschaftlich nicht nutzbar. Hoher Kaufpreis (ausschließlich Kauf) und umfangreiche Umbauarbeiten erforderlich.	Erneute Meldung 2015. Neues Mietpreisangebot. Der Standort wird für örU geprüft.
Fiersbarg (Sportplatz) (Es handelt sich nicht um die geplante ZEA am Fiersbarg 8)	Fläche ist für Wohnungsbau vorgesehen (Streichung LG: 15.08.13)	Erneute Meldung 2015. Der Sportplatz steht weiterhin nicht für eine örU/ZEA-Nutzung zur Verfügung.
Buchenkamp	Potenzialfläche für Wohnungsbau. Fläche wurde nicht weiter verfolgt.	Erneute Meldung 2015. Keine Einigung mit dem Anbieter und keine Genehmigungsfähigkeit für örU.
Notplätze Schule Hammer Straße	Zwischennutzung des Winternotprogramms für erforderliche Umbauten zu kostenintensiv. (Streichung LG 24.04.14)	Erneute Prüfung 2014. Nach Umbau wird der Standort für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge genutzt.
Elfsaal 20	Die Fläche steht nicht weiter zur Verfügung. Sie wird nicht weiter geprüft.	Erneute Prüfung 2014/2015 (Änderung Eigentumsverhältnisse). Planung und Umsetzung für örU (Teilfläche) und Festbauten mit der Perspektive Wohnen.

- b. *Veröffentlicht der Senat eine Fortschreibung der geprüften und verworfenen Grundstücke/Gebäude mit Begründung für Juli 2014 bis heute?*

Wenn ja, wann?

Wenn nein, warum nicht?

Der Senat hat mit der Beantwortung der Drs. 20/8723; 20/13014; 21/681; 21/1002; 21/1241; 21/1271; 21/1568; 21/1906; 21/2232; 21/2599; 21/2837; 21/3246 und 21/3646 geprüfte und verworfenen Grundstücke/Gebäude bis heute veröffentlicht.