

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Dr. Monika Schaal (SPD) vom 25.10.10

und Antwort des Senats

Betr.: Bewertung der Wohnlagen in Niendorf

Im Hamburger Wohnlagenverzeichnis werden alle bewerteten Straßenabschnitte in Hamburger Wohngebieten aufgelistet.

Es handelt sich hierbei nicht um ein amtliches Verzeichnis, sondern es soll zu einer sachgerechten Einstufung von Mietwohnungen in die Wohnlagenkategorien „gut“ oder „normal“ als Grundlage zur Erstellung des Hamburger Mietenspiegels dienen. Das aktuelle Wohnlagenverzeichnis ist vom Stand November 2009.

In Niendorf ist dabei eine vielbefahrene Durchgangsstraße wie die Max-Zelck-Straße als gute Wohnlage ausgewiesen. Der parallel laufende Niendorfer Kirchenweg – eine Tempo-30-Zone – ist als normale Wohnlage gekennzeichnet.

Innerhalb größerer Wohnanlagen – die an verschiedenen Straßen liegen – verlangen Vermieter auf Grundlage des Mietenspiegels und mit dem Hinweis auf die ausgewiesenen Wohnlagen unterschiedliche Mieten.

Ich frage den Senat:

1. *Nach welchen Kriterien erfolgt die Ausweisung in*
 - a. *normale,*
 - b. *gute Wohnlagen?*

Siehe Drs. 19/4978.

2. *Von wem wird die Ausweisung vorgenommen und in welchen Abständen?*
3. *Wann erfolgt die nächste Ausweisung von Wohnlagen?*

Die zuständige Behörde hat nach einem entsprechenden Vergabeverfahren die Firma „Analyse & Konzepte, Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien und Tourismus mbH“, Hamburg, mit der Überarbeitung des Wohnlagenverzeichnisses für 2011 beauftragt.

Eine Überarbeitung erfolgt alle zwei Jahre im Vorfeld der Mietenspiegelerhebung. Im Übrigen siehe Drs. 19/4978.

4. *Wie sind die Straßen oder Straßenabschnitte in Niendorf ausgewiesen?*

Der Stadtteil Niendorf weist folgende Wohnlagenbewertungen auf:

Wohnlage	Blockseiten
Wohnlage „normal“	284
Wohnlage „gut“	319
nicht bewertet (ohne hinreichende Wohnbebauung)	63

5. *Welche Straßen oder Straßenabschnitte im Stadtteil Niendorf sind zwischen 1990 und 2009 in welchem Jahr im Wohnlagenverzeichnis des Mietenspiegels von einer vormals „normalen“ Wohnlage zu einer „guten“ Wohnlage hochgestuft worden?*

Seit der hamburgweiten Wohnlagenneuerhebung im Jahre 1995 hat es folgende Wohnlagenhochstufungen in Niendorf gegeben:

2001	Vielohweg 171 a bis 187 c	von „normal“ auf „gut“
2007	Mechthildweg 12 a bis 12 l	von „normal“ auf „gut“

6. *Ist eine Änderung der Ausweisung von Straßen oder Straßenabschnitten im Stadtteil Niendorf geplant und wenn ja, wo, welcher Art und warum?*

Derzeit: Nein.

7. *Ist vorgesehen, die Max-Zelck-Straße auch zu einer „Normalen Wohnlage“ auszuweisen, und wenn ja, warum, beziehungsweise wenn nein, warum nicht?*

Der zuständigen Behörde liegen aus der Max-Zelck-Straße sieben Eingaben mit dem Ziel vor, eine Wohnlagenabstufung zu erreichen. Infolgedessen werden die Max-Zelck-Straße sowie einige benachbarte, im örtlichen Zusammenhang stehende Straßenabschnitte untersucht. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen liegen noch nicht vor und werden im Rahmen der Herausgabe des Mietenspiegels 2011 bekannt gemacht.