

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Ole Thorben Buschhüter (SPD) vom 01.10.18

und Antwort des Senats

Betr.: Wohnungsbestand und Wohnungsbautätigkeit im Stadtteil Rahlstedt im Jahre 2017

Ich frage den Senat:

A. Wohnungsbestand

1. *Wie viele Wohneinheiten gab es im Stadtteil Rahlstedt am 31. Dezember 2017 insgesamt?*

Der Wohnungsbestand umfasste nach Fortschreibung der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 sowie nach Bautätigkeitsstatistik am 31. Dezember 2017 insgesamt 44.157 Wohnungen.

2. *Wie viele der unter A. 1. genannten Wohnungen waren Sozialwohnungen (nach dem Wohnraumförderungsgesetz geförderte Wohnungen; Stand 31. Dezember 2017)?*

3.721 Wohnungen.

3. *Wie viele Wohnungen im Stadtteil Rahlstedt werden jeweils in welchem der nächsten zehn Jahre zum Jahresende aus der Sozial- und/oder Preisbindung fallen?*

Bis zum Jahr 2028 keine. Im Übrigen siehe Drs. 21/10578 (Quelle: Hamburgische Investitions- und Förderbank AöR).

4. *Wie viele der unter A. 1. genannten Wohnungen waren Wohnungen in Ein- und Zwei-Familien-Häusern?*

Wohnungsbestand im Stadtteil Rahlstedt am 31. Dezember 2017 ¹		
Wohnungen insgesamt	darunter	
	Wohnungen in Einfamilienhäusern	Wohnungen in Zweifamilienhäusern
44.157	10.538	2.062

¹ Fortschreibung basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011

Quelle: Statistikamt Nord, Bautätigkeitsstatistiken

B. Wohnungsbautätigkeit

1. *Wie viele Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau wurden im Jahre 2017 im Stadtteil Rahlstedt genehmigt?*

Im Rahmen von genehmigten Bauvorhaben im Wohn- und Nichtwohnbau wurden im Stadtteil Rahlstedt im Jahr 2017 insgesamt 454 Wohnungen genehmigt (Quelle: Statistikamt Nord).

2. *Wie viele Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau wurden im Jahre 2017 im Stadtteil Rahlstedt jeweils fertiggestellt?*

Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau im Stadtteil Rahlstedt 2017	
Bautätigkeit	Anzahl Wohnungen
Wohnbau (Neubau)	294
Nichtwohnbau (Neubau)	0
in bestehenden Gebäuden ¹	12
Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt	306

¹ Saldo aus neu erstellten und im Rahmen der Baumaßnahme entfallenden Wohnungen

Quelle: Statistikamt Nord, Bautätigkeitsstatistiken

3. *Bei wie vielen der unter B. 2. genannten Wohnungen handelt es sich jeweils um Sozialwohnungen (nach dem Wohnraumförderungsgesetz geförderte Wohnungen)?*

Im Jahr 2017 wurden 76 Sozialwohnungen in Rahlstedt fertiggestellt.

4. *Wie viele der unter B. 2. genannten Wohnungen wurden*
 a) *im Wohnbau (Neubau),*
 b) *im Nichtwohnbau (Neubau) und*
 c) *in bestehenden Gebäuden errichtet?*

Siehe Antwort zu B. 2.

5. *Wie viele der unter B. 4. a) genannten Baufertigstellungen entfallen jeweils auf Wohnungen in*
 a) *Einzelhäusern,*
 b) *Doppelhaushälften,*
 c) *gereihten Häusern,*
 d) *Mehrfamilienhäusern,*
 e) *Gebäuden mit Eigentumswohnungen und*
 f) *sonstigen Haustypen?*

Baufertigstellungen im Wohnungsbau (Neubau) nach Haustyp im Stadtteil Rahlstedt 2017	
Haustyp ¹	Anzahl Wohnungen
Einzelhäuser	247
Doppelhäuser	28
gereimte Häuser	19
Summe	294
Mehrfamilienhäuser	202
Gebäude mit Eigentumswohnungen	51
sonstige Haustypen	0

¹ Doppelnennungen möglich, zum Beispiel Mehrfamilienhäuser können Einzel- oder gereimte Häuser sein sowie Eigentumswohnungen beinhalten.

Quelle: Statistikamt Nord, Bautätigkeitsstatistiken

6. *Wie viele Wohnungen im Geschosswohnungsbau (Wohnbau (Neubau)) wurden im Jahre 2017 im Stadtteil Rahlstedt jeweils fertiggestellt?*

Im Geschosswohnungsbau (Wohnbau, Neubau) wurden im Jahr 2017 in Rahlstedt 202 Wohnungen fertiggestellt (siehe hierzu Antwort zu B. 5. unter Mehrfamilienhäuser).

7. *Wie viele der unter B. 2. genannten Wohnungen wurden von*
- a) *privaten Haushalten,*
 - b) *öffentlichen Bauherren,*
 - c) *Wohnungsunternehmen,*
 - d) *Immobilienfonds,*
 - e) *sonstigen Unternehmen und*
 - f) *Organisationen ohne Erwerbszweck errichtet?*

Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau^{1 2} im Stadtteil Rahlstedt nach Auftraggebern im Jahr 2017	
Auftraggeber	Anzahl Wohnungen
private Haushalte	82
öffentliche Bauherren	7
Wohnungsunternehmen	197
Immobilienfonds	0
sonstige Unternehmen	21
Organisationen ohne Erwerbszweck	-1
Auftraggeber insgesamt	306

¹ Minuswerte können durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, zum Beispiel durch entfallende Wohnungen bei Wohnungszusammenlegungen.

² einschließlich Wohnheime

Quelle: Statistikamt Nord, Bautätigkeitsstatistiken

8. *Wie verteilen sich die unter B. 2. genannten Wohnungen auf Wohnungen mit*
- a) *einem Raum,*
 - b) *zwei Räumen,*
 - c) *drei Räumen,*
 - d) *vier Räumen,*
 - e) *fünf Räumen,*
 - f) *sechs Räumen und*
 - g) *sieben und mehr Räumen?*

Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau¹ nach Anzahl der Räume im Stadtteil Rahlstedt 2017	
Wohnungen mit ... Raum/Räumen	Anzahl Wohnungen
einem	15
zwei	59
drei	78
vier	54
fünf	53
sechs	28
sieben und mehr	19
insgesamt	306

¹ einschließlich Wohnheime

Quelle: Statistikamt Nord, Bautätigkeitsstatistiken

9. *Für wie viele Wohnungen in*

- a) *Wohngebäuden und*
- b) *Nichtwohngebäuden im Stadtteil Rahlstedt wurden im Jahre 2017 Abbruchgenehmigungen erteilt?*

Durch Abbruch entfallene Gebäude und Wohnungen¹ im Stadtteil Rahlstedt 2017		
Beim Abbruch von ...	Anzahl Gebäude	Anzahl Wohnungen
Wohngebäuden	0	0
Nichtwohngebäuden	1	2

¹ ohne nach Hamburgische Bauordnung (HBauO) verfahrensfreie Gebäudeabgänge, nach Neufassung HBauO deutlich eingeschränkte Erfassung von Gebäudeabgängen ab 2007

Quelle: Statistikamt Nord, Bautätigkeitsstatistiken

10. Wie viele der unter B. 9. genannten Wohnungen sind jeweils

- a) *zur Schaffung öffentlicher Verkehrsflächen,*
- b) *zur Schaffung von Freiflächen,*
- c) *zur Errichtung eines neuen Wohngebäudes,*
- d) *zur Errichtung eines neuen Nichtwohngebäudes,*
- e) *infolge bauordnungsrechtlicher Unzulässigkeit,*
- f) *infolge eines außergewöhnlichen Ereignisses wie zum Beispiel Brand oder Einsturz und*
- g) *insgesamt abgegangen?*

Im Stadtteil Rahlstedt ist im Jahr 2017 ein Nichtwohngebäude mit zwei Wohnungen zur Errichtung eines neuen Wohngebäudes abgegangen.