

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Carsten Ovens (CDU) vom 23.04.19

und Antwort des Senats

Betr.: Wachstum und Nachverdichtung in Lokstedt, Niendorf und Schnelsen – Wie ist der aktuelle Stand?

Hamburg ist eine wachsende Stadt, entsprechend floriert der Wohnungsbau. Durch Mangel an geeigneten neuen Bauflächen geschieht dies oft durch Nachverdichtung bestehender Quartiere. So notwendig Neubauten von Wohnungen angesichts steigender Einwohnerzahlen und Mieten sind, verändern Nachverdichtungen die bestehende Struktur der Stadtteile und müssen daher nicht nur transparent durchgeführt werden, sondern auch mit einem Ausbau der Infrastruktur einhergehen.

Bei diversen Bauprojekten hat der Senat den Ausbau der Infrastruktur vernachlässigt und verspielt damit die Akzeptanz der Anwohner für nötigen Wohnungsbau. Jüngstes Beispiel dafür ist die Fertigstellung des „Noack90“-Komplexes mit 45 Wohneinheiten in Schnelsen, bei dessen Bau keine Stellplätze geschaffen wurden. Seitdem ist der Parkdruck in den umliegenden Straßen erheblich gestiegen.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Der Senat beantwortet die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der Hamburgischen Investitions- und Förderbank AöR (IFB) wie folgt:

1. *Wie viele Wohneinheiten wurden zwischen 2014 und 2018 in den Stadtteilen Lokstedt, Niendorf und Schnelsen fertiggestellt? Bitte nach Stadtteil und Jahren aufschlüsseln.*
 - a. *Wie viele dieser Wohneinheiten waren Sozialwohnungen, wie viele frei finanzierte Mietwohnungen und wie viele Eigentumswohnungen? Bitte nach Stadtteil aufschlüsseln.*

Fertiggestellte Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau in ausgewählten Stadtteilen Hamburgs 2014 bis 2017								
Stadtteil	2014		2015		2016		2017	
	insgesamt	darunter in Gebäuden mit Eigentumswohnungen	insgesamt	darunter in Gebäuden mit Eigentumswohnungen	insgesamt	darunter in Gebäuden mit Eigentumswohnungen	insgesamt	darunter in Gebäuden mit Eigentumswohnungen
Wohnungen¹/Anzahl								
Lokstedt	153	59	34	19	21	16	110	68
Niendorf	89	6	76	6	183	82	104	34
Schnelsen	181	–	250	78	50	10	121	45
Gesamt	423	65	360	103	254	108	335	147

¹ einschließlich Wohnheime, Quelle: Statistikamt Nord

Anzahl fertiggestellter Sozialwohnungen					
Stadtteil/Jahr	2014	2015	2016	2017	2018
Lokstedt	0	16	0	114	6
Niendorf	0	0	14	0	0
Schnelsen	10	94	0	0	39

Quelle: IFB

Daten zu frei finanzierten Mietwohnungen und Eigentumswohnungen liegen in der Bautätigkeitsstatistik nicht vor. Abweichend zur Fragestellung werden „Wohnungen in Gebäuden mit Eigentumswohnungen“ dargestellt.

Für das Jahr 2018 liegen noch keine Zahlen vor.

- b. *Wie viele Pkw-Stellplätze wurden in diesem Zeitraum für die jeweiligen Wohneinheiten in den Gebäuden oder im Straßenraum neu geschaffen? Bitte nach Jahren und Stadtteil aufschlüsseln.*

Eine zentrale Erfassung der im Zusammenhang mit Wohngebäuden errichteten Stellplätze erfolgt nicht. Eine Erhebung würde die Durchsicht aller Baugenehmigungsakten zwischen 2014 und 2018 erfordern, was in der zur Beantwortung einer Parlamentarischen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit nicht möglich ist.

2. *Wie viele Wohneinheiten wurden zwischen 2014 und 2018 in den Stadtteilen Lokstedt, Niendorf und Schnelsen abgerissen?*

Abgang von Wohnungen durch Abriss von ganzen Gebäuden oder Teilen von Gebäuden				
Stadtteil	Bauabgänge ^{1,2} insgesamt			
	2014	2015	2016	2017
Wohnungen/Anzahl				
Lokstedt	–	6	1	–
Niendorf	–	62	3	–
Schnelsen	1	2	2	1
Gesamt	1	70	6	1

¹ einschließlich Wohnheime

² ohne verfahrensfreie Gebäudeabgänge nach Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Quelle: Statistikamt Nord

Für das Jahr 2018 liegen noch keine Zahlen vor.

3. *Welche und wie viele Wohneinheiten in den Stadtteilen Lokstedt, Niendorf und Schnelsen befinden sich zurzeit im Bau? Bitte einzeln nach Stadtteil, Adresse, Anzahl der vorgesehenen Pkw-Stellplätze und, soweit möglich, nach Quartal der Fertigstellung aufschlüsseln.*

Die Ergebnisse aus der Bauüberhangsstatistik (Anzahl an genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Wohnungen) liegen der zuständigen Behörde noch nicht vor.

4. *Für wie viele geplante Wohneinheiten in den Stadtteilen Lokstedt, Niendorf und Schnelsen sind bereits Baugenehmigungen erteilt worden? Bitte einzeln nach Stadtteil, Adresse, Anzahl der vorgesehenen Pkw-Stellplätze und, soweit möglich, Zeitpunkt des Baubeginns aufschlüsseln.*

Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau in ausgewählten Stadtteilen Hamburgs 2014 bis 2018					
Stadtteil	Baugenehmigungen ¹ insgesamt				
	2014	2015	2016	2017	2018
Wohnungen/Anzahl					
Lokstedt	26	120	204	367	276
Niendorf	182	100	129	231	106
Schnelsen	219	172	264	164	162

Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau in ausgewählten Stadtteilen Hamburgs 2014 bis 2018					
Stadtteil	Baugenehmigungen¹ insgesamt				
	2014	2015	2016	2017	2018
Wohnungen/Anzahl					
Gesamt	427	392	597	762	544

¹ einschließlich Wohnheime

Quelle: Statistikamt Nord

Eine zentrale Erfassung der Adresse, Anzahl der Stellplätze und des Baubeginns von Vorhaben erfolgt nicht. Eine Erhebung würde die Durchsicht aller Baugenehmigungsakten zwischen 2014 und 2018 erfordern, was in der zur Beantwortung einer Schriftlichen Kleinen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit nicht möglich ist.

5. Welche konkreten Pläne unternimmt der Senat, um in Quartieren, in denen nachverdichtet wird, die soziale Infrastruktur zu stärken?

Das Bezirksamt Eimsbüttel verfolgt durch einen regelmäßigen, engen Austausch zwischen den eigenen Fachämtern, mit den Fachbehörden und auch mit der Bezirkspolitik das Ziel, das Wachstum in den Quartieren durch eine Sicherung und den Ausbau der sozialen Infrastruktur zu begleiten. Die Bezirkliche Entwicklungsplanung (BEP) hat sich dabei als wirkungsvolles Instrument zur Gewährleistung einer ganzheitlichen Planung auch im Rahmen von Nachverdichtungsmaßnahmen bewährt und ist seit 1995 ein fester Bestandteil der Verwaltungsarbeit. Durch die Förderung von Projekten und Einrichtungen zum Beispiel aus Mitteln des Quartiersfonds bezirkliche Stadtteilarbeit durch bezirkliche Sondermittel kann die soziale Infrastruktur in den Eimsbütteler Quartieren erheblich unterstützt werden.

In den Fördergebieten des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE), in denen Nachverdichtungspotenziale aktiviert, Neubaupotenziale erschlossen und Wohnungsbestände stabilisiert werden, erfolgen ergänzende Investitionen in die Bildungsinfrastruktur und soziale Infrastruktur, in das Wohnumfeld, in die Qualifizierung öffentlicher Plätze, Freiflächen und Grünanlagen sowie in die Stärkung von Versorgungsstrukturen.