

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Ole Thorben Buschhüter (SPD) vom 29.08.19

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Wohnungsbestand und Wohnungsbautätigkeit im Stadtteil Rahlstedt im Jahre 2018**

*Ich frage den Senat:*

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

**A. Wohnungsbestand**

1. *Wie viele Wohneinheiten gab es im Stadtteil Rahlstedt am 31. Dezember 2018 insgesamt?*

Der Wohnungsbestand umfasste nach Fortschreibung der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 sowie nach Bautätigkeitsstatistik am 31. Dezember 2018 insgesamt 44 491 Wohnungen.

2. *Wie viele der unter A. 1. genannten Wohnungen waren Sozialwohnungen (nach dem Wohnraumförderungsgesetz geförderte Wohnungen; Stand: 31. Dezember 2018)?*

Zum 31. Dezember 2018 gab es im Stadtteil Rahlstedt insgesamt 3 592 Wohnungen des 1. Förderweges nach dem Hamburgischen Wohnraumförderungsgesetz (Hmb-WoFG).

Quelle: IFB

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

| <b>Jahr</b> | <b>Anzahl aus der Bindung fallende WE</b> |
|-------------|---|
| 2019        | 215                                       |
| 2020        | 188                                       |
| 2021        | 147                                       |
| 2022        | 0   |
| 2023        | 193                                       |
| 2024        | 23  |
| 2025        | 114                                       |
| 2026        | 625                                       |
| 2027        | 464                                       |
| 2028        | 0   |
| 2029        | 187                                       |

Quelle: IFB

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

| <b>Wohnungsbestand im Stadtteil Rahlstedt am 31.12.2018 <sup>1</sup></b> |                                 |                                  |
|--|---------------------------------|----------------------------------|
| Wohnungen insgesamt  | darunter                        |                                  |
|  | Wohnungen in Einfamilienhäusern | Wohnungen in Zweifamilienhäusern |
| 44 491   | 10 596                          | 2 078                            |

<sup>1</sup> 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 2018 im Stadtteil Rahlstedt genehmigt?*

Im Rahmen von genehmigten Bauvorhaben im Wohn- und Nichtwohnbau wurden im Stadtteil Rahlstedt im Jahre 2018 insgesamt 286 Wohnungen genehmigt (Quelle: Statistikamt Nord).

2. *Wie viele Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau wurden im Jahre 2018 im Stadtteil Rahlstedt jeweils fertiggestellt?*

| <b>Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau im Stadtteil Rahlstedt 2018</b> |                  |
|--|------------------|
| Bautätigkeit   | Anzahl Wohnungen |
| Wohnbau (Neubau) Nichtwohnbau (Neubau) in bestehenden Gebäuden <sup>1</sup>      | 304              |
|  | 30               |
| Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt   | 336              |

<sup>1</sup> 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 Jahre 2018 wurden 47 öffentlich geförderte Wohneinheiten fertiggestellt.

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

Siehe Antwort zu B. 2.

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

| <b>Baufertigstellungen im Wohnbau (Neubau) nach Haustyp im Stadtteil Rahlstedt 2018</b> |                  |
|---|------------------|
| Haustyp <sup>1</sup>  | Anzahl Wohnungen |
| Einzelhäuser  | 261              |
| Doppelhäuser  | 12               |
| gereichte Häuser  | 21               |
| Summe   | 294              |
| Mehrfamilienhäuser  | 229              |
| Gebäude mit Eigentumswohnungen  | 12               |
| sonstige Haustypen  | 10               |

<sup>1</sup> Doppelnennungen möglich, zum Beispiel Mehrfamilienhäuser können Einzel- oder gereichte Häuser sein sowie Eigentumswohnungen beinhalten.

Quelle: Statistikamt Nord, Bautätigkeitsstatistiken

6. *Wie viele Wohnungen im Geschosswohnungsbau (Wohnbau (Neubau)) wurden im Jahre 2018 im Stadtteil Rahlstedt jeweils fertiggestellt?*

Im Geschosswohnungsbau (Wohnbau, Neubau) wurden im Jahre 2018 im Stadtteil Rahlstedt 229 Wohnungen fertig gestellt (siehe hierzu auch 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?*

| <b>Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau<sup>1</sup> im Stadtteil Rahlstedt nach Auftraggebern im Jahr 2018</b> |                  |
|---|------------------|
| Auftraggeber  | Anzahl Wohnungen |
| private Haushalte   | 297              |
| öffentliche Bauherren   | -                |
| Wohnungsunternehmen   | 22               |
| Immobilienfonds   | 10               |
| sonstige Unternehmen  | 6                |
| Organisationen ohne Erwerbszweck  | 1                |
| Auftraggeber insgesamt  | 336              |

<sup>1</sup> 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?*

| <b>Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau<sup>1</sup> nach Anzahl der Räume im Stadtteil Rahlstedt 2018</b> |                  |
|--|------------------|
| Wohnungen mit ... Raum/Räumen  | Anzahl Wohnungen |
| einem  | 8                |
| zwei   | 50               |
| drei   | 137              |
| vier   | 62               |
| fünf   | 27               |
| sechs  | 30               |
| sieben und mehr  | 22               |
| insgesamt  | 336              |

<sup>1</sup> einschließlich Wohnheime

Quelle: Statistikamt Nord, Bautätigkeitsstatistiken

*9. Für wie viele Wohnungen in*

*a. Wohngebäuden und*

*b. Nichtwohngebäuden*

*im Stadtteil Rahlstedt wurden im Jahre 2018 Abbruchgenehmigungen erteilt?*

| <b>Durch Abbruch entfallene Gebäude und Wohnungen<sup>1</sup> im Stadtteil Rahlstedt 2018</b> |                |                  |
|---|----------------|------------------|
| Beim Abbruch von ...  | Anzahl Gebäude | Anzahl Wohnungen |
| Wohngebäuden  | 1              | 2                |
| Nichtwohngebäuden   | 1              | 0                |

<sup>1</sup> 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 2018 ein Wohngebäude mit zwei Wohnungen zur Errichtung eines neuen Nichtwohngebäudes abgegangen sowie ein Nichtwohngebäude ohne Wohnungen zur Errichtung eines neuen Nichtwohngebäudes.