

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Ole Thorben Buschhüter (SPD) vom 24.08.20

und Antwort des Senats

Betr.: Wohnungsbestand und Wohnungsbautätigkeit im Stadtteil Rahlstedt im Jahre 2019

Einleitung für die Fragen:

Zum Wohnungsbestand und zur Wohnungsbautätigkeit im Stadtteil Rahlstedt im Jahre 2019 frage ich den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Der Senat beantwortet die Fragen teilweise auf Grundlage von Auskünften der Hamburgischen Investitions- und Förderbank AöR (IFB) und des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein (Statistikamt Nord) wie folgt:

Wohnungsbestand

Frage 1: *Wie viele Wohneinheiten gab es im Stadtteil Rahlstedt am 31. Dezember 2019 insgesamt?*

Antwort zu Frage 1:

Im Stadtteil Rahlstedt gab es am 31. Dezember 2019 insgesamt 44.898 Wohnungen (Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Bautätigkeitsstatistiken).

Frage 2: *Wie viele der in der Antwort auf Frage 1 genannten Wohnungen waren Sozialwohnungen (nach dem Wohnraumförderungsgesetz geförderte Wohnungen; Stand: 31. Dezember 2019)?*

Antwort zu Frage 2:

Tabelle 1

Bestand der öffentlich geförderten Wohnungen zum 31.12.2019 im Stadtteil Rahlstedt	
1. Förderweg	3.621 WE
2. Förderweg	35 WE

Quelle: IFB

Insgesamt gab es zum 31. Dezember 2019 im Stadtteil Rahlstedt 3.656 Wohnungen des 1. beziehungsweise 2. Förderweges.

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

Antwort zu Frage 3:

Tabelle 2

Jahr	Anzahl aus der Bindung fallende Wohnungen (1. Förderweg)
2020	188
2021	147
2022	-
2023	193
2024	23
2025	114
2026	625
2027	464
2028	-
2029	187
2030	166
Gesamt	2.107

Quelle: IFB

Im 2. Förderweg gibt es erst 2033 und 2034 ein planmäßiges Bindungsende.

Frage 4: *Wie viele der in der Antwort auf Frage 1 genannten Wohnungen waren Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern?*

Antwort zu Frage 4:

Tabelle 3

Wohnungsbestand im Stadtteil Rahlstedt am 31. Dezember 2019 ¹		
Wohnungen insgesamt	darunter	
	Wohnungen in Einfamilienhäusern	Wohnungen in Zweifamilienhäusern
44.898	10.642	2.118

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

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Bautätigkeitsstatistiken

Wohnungsbautätigkeit

Frage 5: *Wie viele Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau wurden im Jahre 2019 im Stadtteil Rahlstedt genehmigt?*

Antwort zu Frage 5:

Im Stadtteil Rahlstedt wurden im Jahr 2019 Baugenehmigungen für insgesamt 327 Wohnungen erteilt (Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Bautätigkeitsstatistiken).

Frage 6: *Wie viele Wohnungen*

- im Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt sowie*
- im Wohnbau (Neubau),*
- im Nichtwohnbau (Neubau) und*
- in bestehenden Gebäuden wurden im Jahre 2019 im Stadtteil Rahlstedt jeweils fertiggestellt?*

Antwort zu Frage 6:

Tabelle 4

Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau im Stadtteil Rahlstedt 2019	
Art der Bautätigkeit	Anzahl Wohnungen
Wohnbau (Neubau)	391
Nichtwohnbau (Neubau) in bestehenden Gebäuden ¹	– 18
Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt	409

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

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Bautätigkeitsstatistiken

Frage 7: *Bei wie vielen der in der Antwort auf Frage 6 genannten Wohnungen handelt es sich jeweils um Sozialwohnungen (nach dem Wohnraumförderungsgesetz geförderte Wohnungen)?*

Antwort zu Frage 7:

Es wurden im Jahr 2019 insgesamt 51 öffentlich geförderte Wohnungen in Rahlstedt fertiggestellt.

Frage 8: *Wie viele der in der Antwort auf Frage 6 b) (Wohnbau (Neubau)) genannten Baufertigstellungen entfallen jeweils auf Wohnungen in*

- a) Einzelhäusern,*
- b) Doppelhaushälften,*
- c) gereihten Häusern,*
- d) Mehrfamilienhäusern,*
- e) Gebäuden mit Eigentumswohnungen und*
- f) sonstigen Haustypen?*

Antwort zu Fragen 8 a) bis 8 f):

Tabelle 5

Baufertigstellungen im Wohnbau (Neubau) nach Haustyp im Stadtteil Rahlstedt 2019	
Haustyp¹	Anzahl Wohnungen
Einzelhäuser	373
Doppelhäuser	18
gereichte Häuser	–
Summe	391
Mehrfamilienhäuser	307
Gebäude mit Eigentumswohnungen	131
sonstige Haustypen	–

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

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Bautätigkeitsstatistiken

Frage 9: *Wie viele der in der Antwort auf Frage 6 a) genannten Wohnungen wurden von*

- a) privaten Haushalten,*
- b) öffentlichen Bauherren,*
- c) Wohnungsunternehmen,*
- d) Immobilienfonds,*

- e) sonstigen Unternehmen und
f) Organisationen ohne Erwerbszweck errichtet?

Antwort zu Fragen 9 a) bis 9 f):

Tabelle 6

Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau ¹ im Stadtteil Rahlstedt nach Bauherren im Jahr 2019	
Auftraggeber	Anzahl Wohnungen
private Haushalte	137
öffentliche Bauherren	–
Wohnungsunternehmen	239
Immobilienfonds	8
sonstige Unternehmen	6
Organisationen ohne Erwerbszweck	19
Bauherren insgesamt	409

¹ einschließlich Wohnheime

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Bautätigkeitsstatistiken

Frage 10: *Wie verteilen sich die in der Antwort auf Frage 6 a) 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?

Antwort zu Frage 10:

Tabelle 7

Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau ¹ nach Anzahl der Räume im Stadtteil Rahlstedt 2019	
Wohnungen mit ... Raum/Räumen	Anzahl Wohnungen
einem	5
zwei	52
drei	119
vier	148
fünf	51
sechs	18
sieben und mehr	16
insgesamt	409

¹ einschließlich Wohnheime

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Bautätigkeitsstatistiken

Frage 11: *Für wie viele Wohnungen in*
a) *Wohngebäuden und*
b) *Nichtwohngebäuden im Stadtteil Rahlstedt wurden im Jahre 2019 Abbruchgenehmigungen erteilt?*

Antwort zu Fragen 11 a) und 11 b):

Tabelle 8

Durch Abbruch entfallene Gebäude und Wohnungen ¹ im Stadtteil Rahlstedt 2019	
Gebäudeart	Anzahl Wohnungen
Wohngebäude	1
Nichtwohngebäude	–
insgesamt	1

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

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Bautätigkeitsstatistiken

Frage 12: *Wie viele der in der Antwort auf Frage 11 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?*

Antwort zu Fragen 12 a) bis 12 g):

Tabelle 9

Abgang¹ von Wohnungen in Rahlstedt im Jahr 2019				
Stadtteil	Wohnun- gen in Wohnge- bäuden	Wohnun- gen in Nichtwohn- gebäuden	Summe	Abgang infolge...
	Anzahl			
Rahlstedt	–	–	–	Schaffung öffentlicher Verkehrsflächen
	–	–	–	Schaffung von Freiflächen
	1	–	1	Errichtung eines neuen Wohngebäudes
	–	–	–	Errichtung eines neuen Nichtwohngebäudes
	–	–	–	Bauordnungsrechtl. Unzulässigkeit eines Gebäudes
	–	–	–	Außergewöhnliches Ereignis (Brand etc.)
	–	–	–	Nutzungsänderung
	–	–	–	Sonstige Gründe
Summe	1	–	1	

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

Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Bautätigkeitsstatistiken