

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Sandro Kappe und Dr. Anke Frieling (CDU) vom 02.06.21

und Antwort des Senats

Betr.: Wohnungsbestand und Wohnungsbautätigkeit in den Stadtteilen Bramfeld, Steilshoop und Farmsen-Berne im Jahre 2020

Einleitung für die Fragen:

Zum Wohnungsbestand und zur Wohnungsbautätigkeit in den Stadtteilen Bramfeld, Steilshoop und Farmsen-Berne im Jahre 2020 fragen wir den Senat:

Einleitung für die Antworten:

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

Frage 1: *Wie viele Wohneinheiten gab es zum Stichtag 31. Dezember 2020 jeweils in den Stadtteilen Bramfeld, Steilshoop und Farmsen-Berne?*

Antwort zu Frage 1:

Die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungsfortschreibung mit Stichtag 31. Dezember 2020 liegen voraussichtlich Ende Juni 2021 vor.

Tabelle 1: Wohnungsbestand in den Stadtteilen Farmsen-Berne, Bramfeld und Steilshoop am 31.12.2019

Stadtteil	Wohnungen ^{1 2} in Wohn- und Nichtwohngebäuden zum Stichtag 31.12.2019
	Anzahl
Farmsen-Berne	17.451
Bramfeld	28.590
Steilshoop	8.913

¹ Fortschreibung basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011.

² einschließlich Wohnungen in Wohnheimen.

Quelle: Statistikamt Nord, Bautätigkeitsstatistiken

Frage 2: *Wie viele der in der Antwort auf Frage 1 genannten Wohneinheiten waren zum 31. Dezember 2020 Sozialwohnungen (nach dem Wohnraumförderungsgesetz geförderte Wohnungen)?*

Antwort zu Frage 2:

Tabelle 2: Sozialwohnungsbestand zum 31.12.2020

Stadtteil	1. Förderweg	2. Förderweg	Gesamtergebnis
Bramfeld	1.689	42	1.731
Farmsen-Berne	1.570	24	1.594

Stadtteil	1. Förderweg	2. Förderweg	Gesamtergebnis
Steilshoop	2.826	0	2.826
Gesamtergebnis	6.085	66	6.151

Quelle: IFB

Frage 3: *Wie viele Wohnungen werden in den Stadtteilen Bramfeld, Steilshoop, Farmsen-Berne jeweils in welchem der nächsten zehn Jahre zum Jahresende aus der Sozial- und/oder Preisbindung fallen?*

Antwort zu Frage 3:

Tabelle 3: Stadtteil Bramfeld

Jahr	Anzahl aus der Bindung fallender Wohnungen (1. Förderweg)
2021	0
2022	102
2023	194
2024	136
2025	238
2026	232
2027	97
2028	92
2029	47
2030	274

Quelle: IFB

Tabelle 4: Stadtteil Farmsen-Berne

Jahr	Anzahl aus der Bindung fallender Wohnungen (1. Förderweg)	Anzahl aus der Bindung fallender Wohnungen (2. Förderweg)
2021	0	0
2022	0	0
2023	0	0
2024	404	0
2025	106	0
2026	0	0
2027	186	0
2028	198	0
2029	44	9
2030	41	0

Quelle: IFB

Tabelle 5: Stadtteil Steilshoop

Jahr	Anzahl aus der Bindung fallender Wohnungen (1. Förderweg)
2021	18
2022	342
2023	350
2024	405
2025	174
2026	113
2027	216
2028	69
2029	0
2030	28

Quelle: IFB

In den Stadtteilen Bramfeld und Steilshoop fällt in den nächsten zehn Jahren keine Wohnung im 2. Förderweg aus der Bindung. Stand der Auswertung: 3. Juni 2021

Frage 4: Bei wie vielen der in der Antwort auf Frage 1 genannten Wohneinheiten handelt es sich um Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern? (Bitte ebenfalls stadtteilweise aufschlüsseln.)

Antwort zu Frage 4:

Die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungsfortschreibung mit Stichtag 31. Dezember 2020 liegen voraussichtlich Ende Juni 2021 vor.

Tabelle 6: Wohnungsbestand in den Stadtteilen Farmsen-Berne, Bramfeld und Steilshoop am 31.12.2019

Stadtteil	Wohnungen ^{1 2} zum Stichtag 31.12.2019 insgesamt	davon Wohnungen in	
		Einfamilienhäusern	Zweifamilienhäusern
Anzahl			
Farmsen-Berne	17.451	4.865	934
Bramfeld	28.590	5.879	1.746
Steilshoop	8.913	287	50

¹ Fortschreibung basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011.

² einschließlich Wohnungen in Wohnheimen.

Quelle: Statistikamt Nord, Bautätigkeitsstatistiken

Frage 5: Wie viele Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau wurden im Jahre 2020 unterteilt nach den Stadtteilen Bramfeld, Steilshoop, Farmsen-Berne genehmigt?

Antwort zu Frage 5:

Im Jahr 2020 wurden im Stadtteil Bramfeld im Wohn- und Nichtwohnbau 327 Wohnungen genehmigt (Quelle: Bezirksamt Bergedorf als federführender Bezirk bezüglich der Zahlen zu Baugenehmigungen).

Im Jahr 2020 wurden im Stadtteil Steilshoop im Wohn- und Nichtwohnbau keine Wohnungen genehmigt (Quelle: Bezirksamt Bergedorf als federführender Bezirk bezüglich der Zahlen zu Baugenehmigungen).

Im Jahr 2020 wurden im Stadtteil Farmsen-Berne im Wohn- und Nichtwohnbau 325 Wohnungen genehmigt (Quelle: Bezirksamt Bergedorf als federführender Bezirk bezüglich der Zahlen zu Baugenehmigungen).

Frage 6: Wie viele Wohnungen

a) im Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt sowie

b) im Wohnbau (Neubau),

c) im Nichtwohnbau (Neubau) und

d) in bestehenden Gebäuden wurden im Jahre 2020 in den Stadtteilen Bramfeld, Steilshoop, Farmsen-Berne jeweils fertiggestellt?

Antwort zu Fragen 6 a) bis 6 d):

Tabelle 7: Fertiggestellte Wohnungen^{1 2} in den Stadtteilen Farmsen-Berne, Bramfeld und Steilshoop im Jahr 2020

	Farmsen-Berne	Bramfeld	Steilshoop
Wohnbau (Neubau)	51	334	9
Nichtwohnbau (Neubau)	–	–	–
in bestehenden Gebäuden ^{3 4}	–34	–	1
Wohn- und Nichtwohnbau insgesamt	17	334	10

¹ in Wohn- und Nichtwohngebäuden einschließlich Baumaßnahmen im Bestand.

² einschließlich Wohnungen in Wohnheimen.

- ³ Saldo aus neu erstellten und im Rahmen der Baumaßnahme entfallenden Wohnungen.
- ⁴ Minuswerte können durch Baumaßnahmen entstehen, zum Beispiel Zusammenlegungen von Wohnungen.

Quelle: Statistikamt Nord, 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:

Im Jahr 2020 wurden 47 Wohnungen im 1. Förderweg im Stadtteil Bramfeld fertiggestellt. In den Stadtteilen Farmsen-Berne und Steilshoop wurde keine nach dem Wohnraumförderungsgesetz geförderte Wohnung im Jahr 2020 fertiggestellt.

Quelle: IFB

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? (Bitte ebenfalls stadtteilweise aufschlüsseln.)*

Antwort zu Fragen 8 a) bis 8 f):

Tabelle 8: Baufertigstellungen im Wohnbau (Neubau) nach Haustyp in den Stadtteilen Farmsen-Berne, Bramfeld und Steilshoop im Jahr 2020

Haustyp ¹	Farmsen-Berne	Bramfeld	Steilshoop
	Wohnungen/Anzahl		
Einzelhäuser	43	129	9
Doppelhäuser	8	7	-
gereichte Häuser	-	198	-
sonstige Haustypen	-	-	-
Summe	51	334	9
Mehrfamilienhäuser	27	304	9
Gebäude mit Eigentumswohnungen	-	22	9

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

Haustyp des Wohngebäudes

Ein Einzelhaus ist ein einzelnes, freistehendes Wohngebäude. Es kann auch aus mehreren Gebäudeteilen bestehen. Ein Einzelhaus kann ein Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhaus sein.

Ein Doppelhaus besteht aus zwei Wand an Wand gebauten Wohngebäuden, die durch massive und vom Keller bis zum Dach reichende Wände (Brandmauer) getrennt sind. Diese Gebäude können Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhäuser sein.

Ein gereichtes Haus ist ein Wohngebäude, das mit mindestens zwei anderen Gebäuden aneinandergesetzt ist, unabhängig davon, ob es sich dabei um Ein- oder Mehrfamilienhäuser handelt. Die Gebäude müssen nicht baugleich sein, sie können auch seitlich oder in der Höhe versetzt sein. Reiheneckhäuser zählen auch hierzu. Wohngebäude, die sich nicht in die vorgegebene Typisierung einordnen lassen, sind der Gruppe „sonstiger Haustyp“ zuzurechnen (zum Beispiel terrassenförmige Wohnhügel).

Quelle: Statistikamt Nord, 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? (Bitte ebenfalls stadtteilweise aufschlüsseln.)*

Antwort zu Fragen 9 a) bis 9 f):

Tabelle 9: Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau^{1 2} in den Stadtteilen Farmsen-Berne, Bramfeld und Steilshoop insgesamt nach Bauherren im Jahr 2020

Bauherren/Auftraggeber	Farmsen-Berne	Bramfeld	Steilshoop
	Wohnungen/Anzahl		
private Haushalte	31	42	1
öffentliche Bauherren	2	–	–
Wohnungsunternehmen	–16	292	9
Immobilienfonds	–	–	–
sonstige Unternehmen	–	–	–
Organisationen ohne Erwerbszweck	–	–	–
Bauherren insgesamt	17	334	10

¹ einschließlich Wohnungen in Wohnheimen.

² Minuswerte können im Zuge von Baumaßnahmen entstehen, zum Beispiel durch Zusammenlegungen von Wohnungen.

Quelle: Statistikamt Nord, 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? (Bitte ebenfalls stadtteilweise aufschlüsseln.)*

Antwort zu Fragen 10 a) bis 10 g):

Tabelle 10: Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau^{1 2} nach Anzahl der Räume in den Stadtteilen Farmsen-Berne, Bramfeld und Steilshoop 2020

Wohnungen mit ... Raum/Räumen	Farmsen-Berne	Bramfeld	Steilshoop
	Wohnungen/Anzahl		
einem	–54	–	–
zwei	–11	65	2
drei	41	102	6
vier	20	95	1
fünf	10	43	–1
sechs	3	17	2

Wohnungen mit ... Raum/Räumen	Farmsen-Berne	Bramfeld	Steilshoop
	Wohnungen/Anzahl		
sieben und mehr	8	12	–
insgesamt	17	334	10

¹ einschließlich Wohnungen in Wohnheimen.

² Minuswerte können im Zuge von Baumaßnahmen entstehen, zum Beispiel durch Zusammenlegungen von Wohnungen.

Quelle: Statistikamt Nord, Bautätigkeitsstatistiken

Frage 11: Für wie viele Wohnungen in
a) Wohngebäuden und
b) Nichtwohngebäuden wurden unterteilt nach den Stadtteilen Bramfeld, Steilshoop, Farmsen-Berne im Jahr 2020 Abbruchgenehmigungen erteilt?

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 11 a) bis 12 g):

Tabelle 11: Durch Abbruch entfallende Wohnungen in Wohngebäuden¹ in den Stadtteilen Farmsen-Berne, Bramfeld und Steilshoop im Jahr 2020

Wohnungen in Wohngebäuden			Der Abgang von Wohnungen in Gebäuden war zurückzuführen auf ...
Farmsen-Berne	Bramfeld	Steilshoop	
Wohnungen/Anzahl			
–	–	–	Schaffung öffentlicher Verkehrsflächen
–	–	–	Schaffung von Freiflächen
61	25	1	Errichtung eines neuen Wohngebäudes
–	–	–	Errichtung eines neuen Nichtwohngebäudes
–	–	–	Bauordnungsrechtliche Unzulässigkeit eines Gebäudes
–	–	–	Außergewöhnliches Ereignis (Brand etc.)
–	–	–	Nutzungsänderung
–	–	–	Sonstige Gründe
61	25	1	

Tabelle 12: Durch Abbruch entfallende Wohnungen in Nichtwohngebäuden¹ in den Stadtteilen Farmsen-Berne, Bramfeld und Steilshoop im Jahr 2020

Wohnungen in Nichtwohngebäuden			Der Abgang von Wohnungen in Gebäuden war zurückzuführen auf ...
Farmsen-Berne	Bramfeld	Steilshoop	
Wohnungen/Anzahl			
–	–	–	Schaffung öffentlicher Verkehrsflächen
–	–	–	Schaffung von Freiflächen
–	–	–	Errichtung eines neuen Wohngebäudes

Wohnungen in Nichtwohngebäuden			Der Abgang von Wohnungen in Gebäuden war zurückzuführen auf ...
Farmsen-Berne	Bramfeld	Steilshoop	
Wohnungen/Anzahl			
–	–	–	Errichtung eines neuen Nichtwohngebäudes
–	–	–	Bauordnungsrechtliche Unzulässigkeit eines Gebäudes
–	–	–	Außergewöhnliches Ereignis (Brand etc.)
–	–	–	Nutzungsänderung
–	–	–	Sonstige Gründe
–	–	–	

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

Quelle: Statistikamt Nord, Bautätigkeitsstatistiken