

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Dr. Anke Frieling (CDU) vom 23.10.24

und Antwort des Senats

Betr.: Appell an Eigentümer: „Kampagne gegen Wohnungsnot“ des Bezirks Altona

Einleitung für die Fragen:

Die Baukosten sind in den letzten Jahren massiv gestiegen, der Wohnungsbau stagniert. Gleichzeitig nehmen die Anforderungen an Immobilienbesitzer stetig zu. Wohnungsbauprojekte wie das Stadtquartier von Beiersdorf werden auf Eis gelegt, nicht einmal der SAGA gelingt es noch, wie geplant neuen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Laut Medienberichterstattung plant nun der Bezirk Altona eine „Kampagne gegen Wohnungsnot“. Hierbei geht es laut Berichterstattung des „Hamburger Abendblatts“ vom 17. Oktober 2024 um eine Aufklärungskampagne des Bezirksamts Altona, die „Eigentümer, aber auch Mieter dazu bringen soll, aus großen Wohneinheiten mehrere kleinere zu machen.“ Außerdem möchte man über die Schaffung von weiterem Wohnraum informieren, beispielsweise durch den Ausbau von Dachgeschossen oder durch Aufstockung. Rund 60 Prozent der Wohngebiete in Altona seien von Einfamilienhausgebieten geprägt. Untersuchungen haben laut Bezirk ergeben, dass in diesem Sektor – durch Aufstockungen, Um- und Anbauten – rund 10.000 Wohneinheiten zusätzlich geschaffen werden könnten. Die betroffenen Bewohner würden vom Umbau profitieren, da sie so länger im Eigenheim wohnen bleiben können. Etwa, weil der barrierefreie Ausbau oder eine Pflegekraft durch zusätzliche Mieteinnahmen gegenfinanziert werden können. Die Website <https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/bezirke/altona/themen/planen-bauen-wohnen/stadtplanung/wohnungspotenzial-einfamilienhaeuser-974266> soll Interessierten die notwendigen Informationen bieten. Zudem sind Informationsveranstaltungen geplant. Darüber hinaus wird das Bezirksamt mit Infoständen auf Wochenmärkten sowie mit Flyern und Social-Media-Aktivitäten informieren. Nicht ersichtlich ist, ob mit dieser Kampagne konkrete Förderungen und Unterstützungsmaßnahmen verbunden sind – Eigentümern wird auf der oben genannten Website lediglich die Kontaktaufnahme zu einem Architekturbüro empfohlen.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Frage 1: Wer hat die oben beschriebene Kampagne entwickelt?

Antwort zu Frage 1:

Das Bezirksamt Altona hat eine Informationskampagne entwickelt, um Möglichkeiten aufzuzeigen, wie man den aktuellen Herausforderungen hinsichtlich Wohnungsmangel und altersgerechtem Wohnen begegnen kann.

Frage 2: *Wurde die Kampagne mit der Bezirksversammlung Altona abgestimmt/wurde sie von der Bezirksversammlung Altona entschieden?*

Antwort zu Frage 2:

Am 16. Oktober 2024 wurde der bezirkliche Stadtentwicklungsausschuss per Sachstandsbericht über die bevorstehende Informationskampagne informiert.

Frage 3: *Wurde die Kampagne mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) abgestimmt?*

Antwort zu Frage 3:

Die für Stadtentwicklung und Wohnen zuständige Behörde wurde von Seiten des Bezirksamtes darüber in Kenntnis gesetzt, dass das Bezirksamt Altona eine Informationskampagne auf den Weg bringen und die Öffentlichkeit darüber informieren wird.

Frage 4: *Aus welchen Mitteln wird die Kampagne finanziert?*

Antwort zu Frage 4:

Die Informationskampagne wird mit den bestehenden personellen Ressourcen durchgeführt. Etwaige erforderliche Mittel für die Öffentlichkeitsarbeit werden entsprechend durch das Bezirksamt finanziert. Für die Durchführung einer Informationsveranstaltung wird möglichst auf stadteigene und kostenfreie Räumlichkeiten (zum Beispiel Schulgebäude) zurückgegriffen. Je nach konkreter Räumlichkeit fällt zum Beispiel gegebenenfalls ein Technikergeld für eine Mikrofonanlage an.

Frage 5: *Aus welchen Mitteln sollen private Eigentümer die vom Bezirk Altona gewünschten Umbaumaßnahmen finanzieren? Gibt es hier spezielle finanzielle Förderungen?*

Wenn ja: welche?

Wenn nein: Sind welche geplant?

Wenn ja: in welcher Form?

Wenn nein: warum nicht? Werden potenziell Interessierte durch Vertreter des Bezirks Altona zu möglichen Zuschüssen beraten?

Antwort zu Frage 5:

Es handelt sich in jedem Fall um freiwillige Maßnahmen, die auf den Wünschen der Eigentümerschaft basieren. Die bestehenden rechtlichen Regelungen sind einzuhalten. Das Bezirksamt Altona hat im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit darauf hingewiesen, dass dem Amt kein Topf zur Verfügung steht und auch nicht geplant ist, um Baumaßnahmen in dieser Angelegenheit zu fördern. Das Bezirksamt Altona hat auf bestehende Fördermöglichkeiten hingewiesen – zum Beispiel auf die KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau), die BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) oder die IFB (Hamburgische Investitions- und Förderbank). Beratungen zu den Fördermöglichkeiten erfolgen durch die genannten Stellen.

Frage 6: *Als Kontaktadresse auf der Website des Bezirksamts Altona ist folgende E-Mail-Adresse bauberatung@altona.hamburg.de genannt. Welche Informationen werden durch diese Stelle gegeben?*

Antwort zu Frage 6:

Das Bezirksamt Altona bietet sich als erste Anlaufstelle an und gibt Interessierten Auskunft, wie das jeweilige Vorhaben bewegt werden kann. Im Normalfall müssen sich Interessierte ein Architekturbüro suchen, um sich detailliert beraten und begleiten zu lassen

Frage 7: *Gibt es ein sonstiges Anreizsystem oder anderweitige über das normale Prozedere hinausgehende Unterstützungsmaßnahmen zur Umsetzung der in der Kampagne dargestellten Umbauideen?*

Wenn ja: welche?

Wenn nein: Sind welche geplant?

Wenn ja: in welcher Form?

Wenn nein: warum nicht?

Antwort zu Frage 7:

Nein. Bei der Kampagne handelt es sich, wie beschrieben, um eine reine Informationskampagne.

Frage 8: *Handelt es sich bei der Kampagne um ein Pilotprojekt für die Stadt Hamburg?*

Antwort zu Frage 8:

Nein.

Frage 9: *Handelt es sich bei der Kampagne um eine reine Informationskampagne?*

Antwort zu Frage 9:

Ja.

Frage 10: *An welche Zielgruppen richtet sich die Kampagne? Über welche Kanäle sollen sie jeweils erreicht werden?*

Antwort zu Frage 10:

Die Kampagne richtet sich an alle interessierten Bürgerinnen und Bürger, insbesondere an jene, die gegebenenfalls bereits darüber nachgedacht haben, bauliche Veränderungen im Sinne des altersgerechten Wohnens am eigenen Haus vorzunehmen – aber nicht genau wissen, wie die genaue Umsetzung erfolgen könnte. Die Informationen können aber auch grundsätzlich für alle Bauwilligen interessant sein, indem Neubauten so geplant werden können, dass später mit wenig baulichem Aufwand zum Beispiel aus einem Einfamilien- ein Zweifamilienhaus gemacht werden kann.

Das Bezirksamt Altona wird zunächst einen Informationsabend in Rissen anbieten und je nach Resonanz weitere, entsprechende Veranstaltungen planen. Weiterhin ist geplant, Informationen auf Wochenmärkten bereitzustellen. Über Social Media und die folgende Internetseite werden Informationen angeboten: https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/bezirke/altona/themen/planen-bauen-wohnen/stadtplanung/woh-nunspotenzial-einfamilienhaeuser-974266?wt_zmc=nl.int.zonaudev.3653089689_474617730357.nl_ref.

Je nach Resonanz werden zu gegebener Zeit weitere geeignete Informationsmöglichkeiten geplant.

Frage 11: *Wie genau ist zu verstehen, dass mittels der Kampagne Mieter dazu gebracht werden sollen, aus großen Wohneinheiten mehrere kleinere zu machen?*

Antwort zu Frage 11:

Die Informationskampagne richtet sich an all diejenigen, die in einem Einfamilien- oder Zweifamilienhaus wohnen und über einen Umbau zur Neuaufteilung beziehungsweise Erweiterung der Wohnfläche nachdenken. Wer zur Miete wohnt, kann entsprechende Ideen gegenüber Vermieterinnen und Vermietern beziehungsweise Eigentümerinnen und Eigentümern dahingehend ansprechen, ob diese sich gegebenenfalls einen Umbau vorstellen könnten.

Frage 12: *In vielen Einfamilienhäusern sind ältere Menschen zu Hause, die vor Ort verwurzelt sind und sich einen Umbau finanziell nicht leisten können oder hierfür keine Kraft mehr haben. Wie sollen diese Menschen dabei unterstützt werden, umfassende Umbaumaßnahmen vorzunehmen?*

Antwort zu Frage 12:

Die Informationen sind grundsätzlich für Bauwillige jeden Alters interessant. Auch bei Neubauten kann so geplant werden, dass später mit wenig Aufwand zum Beispiel aus einem Einfamilien- ein Zweifamilienhaus gemacht werden kann. Mit der Informationskampagne möchte das Bezirksamt Altona auch ältere Menschen dabei unterstützen, länger in den eigenen vier Wänden leben zu können. Etwa weil der barrierefreie Ausbau oder eine Pflegekraft durch zusätzliche Mieteinnahmen gegenfinanziert werden können. So könnte man trotz der Herausforderungen des Alters im vertrauten Umfeld wohnen bleiben. Zu Fördermöglichkeiten, siehe Antwort zu 5.

Frage 13: *Ist dem Senat bewusst, dass mit der oben geschilderten Kampagne moralischer Druck auf alte Menschen ausgeübt werden kann, die weiter in ihrem Zuhause leben wollen, aber einem Umbau aus verschiedenen Gründen nicht gewachsen sind?*

Antwort zu Frage 13:

Bei der Kampagne handelt es sich um eine reine Informationskampagne, die Möglichkeiten aufzeigt und keinen Druck auf Eigentümerinnen und Eigentümer ausüben soll. Es handelt sich um ein Beratungs- und Informationsangebot – niemand ist gezwungen, dieses anzunehmen.