

Anfrage nach § 27 BezVG der Mitglieder der Bezirksversammlung Eimsbüttel, Carsten Ovens, Rüdiger Kuhn und Michael Westenberger (CDU-Fraktion)

„Bedarfsgerechter Wohnungsbau“

Die Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI) beantwortet das o. g. Auskunftersuchen unter Beteiligung der Behörde für Schule und Berufsbildung, der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, der Behörde für Wissenschaft und Forschung und der Finanzbehörde wie folgt:

Hamburg erfreut sich als Stadt zum Leben, Arbeiten und Wohnen wieder großer Beliebtheit. Während die Einwohnerzahlen zwischen 1965 und 1986 stetig sanken, wuchs die Bevölkerung unserer Stadt im Zuge der Wiedervereinigung zwischen 1990 und dem Jahr 2000 um rund 12.000 Menschen. Zwischen den Jahren 2001 bis 2011 verzeichnet Hamburg lt. Amtlichen Melderegister sogar einen Zuwachs von rund 55.000 Menschen auf heute knapp 1,8 Millionen Einwohner.

Gleichzeitig hat sich das Wohnverhalten vieler Menschen geändert. Laut Statistikamt Nord betrug die Zahl der Einpersonenhaushalte im Jahr 2010 497 000. Dies entspricht mehr als der Hälfte aller Personenhaushalte. Einen großen Anteil daran macht die junge Generation der bis 35jährigen aus. Dies gilt insbesondere für den Bezirk Eimsbüttel mit der größten Universität der Stadt.

Nach Hamburg zieht es Jahr für Jahr vor allem junge Menschen, die hier eine Berufsausbildung oder ein Studium absolvieren wollen. Immer häufiger schließen sie sich aufgrund der hohen Mietpreise Wohngemeinschaften in Eimsbüttel und anderen beliebten Stadtteilen an, oder sind lange auf der Suche nach einer bezahlbaren kleinen Wohnung.

Zu Beginn des Wintersemesters 2012/2013, so war der lokalen Presse zu entnehmen, verschärfte sich die Situation wie im Vorjahr so stark, dass die jungen Zuzügler in Turnhallen unterkommen mussten. Ist endlich eine bezahlbare Unterkunft gefunden, so muss dennoch Monat für Monat ein hoher Anteil des eigenen Budgets für die Wohnung aufgewendet werden. Insbesondere die häufig nur gering verdienenden Auszubildenden sind davon hart getroffen.

Zwar wurde kürzlich die Statistik der Baugenehmigungen aus 2012 erstellt, so dass ein erstes Benchmarking zwischen den Bezirken möglich ist. Dennoch bleibt die Frage unbeantwortet, wie der Senat zielgruppengerecht bauen möchte, ein Vergleich zwischen den Bezirken fehlt völlig.

Dabei fehlt es vor allem an bezahlbaren Wohnungen für Singlehaushalte, bzw. an vergünstigten Zimmern in Azubi- und Studentenwohnheimen. Der Senat hat angekündigt, mit dem Wohnungsbauprogramm für Hamburg in Zusammenarbeit mit den Bezirken gegen die Wohnungsnot und damit gegen die stetig steigenden Mietpreise vorzugehen. Für Auszubildende wurden spezielle Wohnheime angekündigt.

Vor diesem Hintergrund stellen sich folgende Fragen:

1. Inwieweit berücksichtigt der Senat bei seinen Planungen gemeinsam mit den Bezirken die Bedürfnisse des Wohnungsmarkts, insbesondere mit Blick auf die Zielgruppen der Auszubildenden und Studenten?

Zu 1.:

Bei der Planung und Ausgestaltung der Wohnraumförderungsprogramme des Senats werden die Wohnungsbedarfe bestimmter Bevölkerungsgruppen (wie Studierende oder Auszubildende) besonders berücksichtigt.

Die zuständige Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) hat das bestehende Förderprogramm Neubau von Studierendenwohnungen 2013 auf die Gruppe der Auszubildenden ausgeweitet. Investoren erhalten hierdurch Anreize, in neue Wohnheime oder einzelne Wohnungen für Auszubildende zu investieren. Das Programm kann in allen Bezirken eingesetzt werden.

Mit Wirkung ab 01. September 2012 wurden die Förderprogramme für „Studentisches Wohnen“ auf die drei Gebiete „Phoenix-Viertel“ (Sanierungsgebiet Harburg S 6), „Berta-Kröger-Platz“ (Sanierungsgebiet Wilhelmsburg S 6/Zentrum) und „Rothenburgsort/Marckmannstraße“ ausgeweitet. Gleichzeitig hat die zuständige Behörde

sämtliche Programme des „Studentischen Wohnens“ für Auszubildende geöffnet. Die neue Bezeichnung lautet daher: „Wohnen für Studierende und Auszubildende“.

Die zuständige Fachbehörde hat außerdem mit Wirkung zum 01. Januar 2013 ein Programm „Wohnen für Studierende und Auszubildende in Mümmelmannsberg“ (Sanierungsgebiet Billstedt S 3 - Mümmelmannsberg) aufgelegt.

Bei der Entwicklung von Wohnungsbauflächen wird im Einzelfall von den zuständigen Stellen geprüft, inwieweit diese für die genannten Zielgruppen besonders geeignet sind. Mit dem Konzeptausschreibungsverfahren besitzt die Stadt ein Instrument, mit dem individuell für jedes Grundstück und orientiert an den Bedarfen vor Ort die Ausschreibungskriterien formuliert werden können. Die Ausschreibung wird vor der Veröffentlichung zwischen den Behörden und Bezirksämtern abgestimmt. Kriterien können hierbei z.B. der Anteil öffentlich geförderter Wohnungen, Belegungsbindungen, aber auch Wohnangebote für z.B. Behinderte oder auch für Auszubildende und Studierende sein. In die abschließende gemeinsame Beurteilung fließen der Preis der jeweiligen Gebote mit 30 % und die jeweilige Konzeptqualität mit 70 % ein. Die Konzeptausschreibungen sind inzwischen ein allseits akzeptiertes und anerkanntes Verfahren und unterstützen eine nachhaltige Stadtteilentwicklung.

2. Wie viele Wohnheime gibt es in Hamburg je Bezirk und wie viele Zimmer stehen jeweils zur Verfügung
 - a. für Auszubildende?

Zu 2.a.:

Nach Kenntnis der BASFI besteht derzeit noch kein Auszubildendenwohnheim. Mit der Ausweitung des Förderprogramms Studierendenwohnungen 2013 auf Auszubildende liegt nun allerdings ein besonderer Fokus auf dieser Gruppe.

- b. für Studenten?

Zu 2.b.:

Die Behörde für Wissenschaft und Forschung beantwortet die Fragen 2 b) und 3 bis 5 teilweise auf der Grundlage von Auskünften des Studierendenwerks Hamburg und der Freien Wohnheimträger wie folgt:

Bei der Darstellung der Kapazitäten für Studierende wird üblicherweise von Plätzen und nicht von Zimmern ausgegangen.

Die Anzahl der Wohnheime und Platzzahlen in den Bezirken stellt sich wie folgt dar:

| Bezirk | Wohnanlagen | Plätze |
|---------------|--------------------|---------------|
| Eimsbüttel | 12 | 1304 |
| Altona | 5 | 435 |
| Hamburg-Nord | 7 | 1511 |
| Hamburg-Mitte | 3 | 954 |
| Wandsbek | 2 | 241 |
| Harburg | 4 | 583 |
| Bergedorf | 2 | 468 |
| gesamt | 35 | 5496 |

3. Wie viel Prozent der je Bezirk und Wohnheim zur Verfügung stehenden Zimmer werden pro Jahr neu vergeben?

Zu 3.:

Die neue Vergabe eines Wohnheimplatzes für Studierende ist in jedem Fall eine Einzelfallentscheidung und richtet sich grundsätzlich nach der Lebens- und Studiensituation eines jeden Bewohners. Daher variieren sie von Semester zu Semester und sind von

Wohnheim zu Wohnheim unterschiedlich. 2012 wurden die in den jeweiligen Bezirken gelegenen Wohnanlagen wie folgt neu belegt:

| | |
|---------------|----------------|
| Eimsbüttel | rd. 44 Prozent |
| Altona | rd. 60 Prozent |
| Hamburg-Nord | rd. 49 Prozent |
| Hamburg-Mitte | rd. 61 Prozent |
| Wandsbek | rd. 32 Prozent |
| Harburg | rd. 66 Prozent |
| Bergedorf | rd. 59 Prozent |

4. Wie viele Wohnheime sind seit Regierungsübernahme 2011 je Bezirk in die Planungsphase gegangen, wie viele wurden bezugsfertig
 - a. für Auszubildende?
 - b. für Studenten?
5. Gibt es Kooperationen mit Unternehmen, um den Bau von Wohnheimen für Auszubildende und Studenten zu unterstützen?
 - a. Wenn ja, mit wem und wann ist mit dem Bau der ersten Wohnheime zu rechnen?
 - b. Wenn nein, hat es entsprechende Gespräche gegeben und warum wurden die Gespräche nicht zu einem erfolgreichen Ende geführt?

Zu 4 . a. und b. und 5. a. und b.:

In 2011 und 2012 wurde jeweils ein Grundstück von der Stadt für 95 bzw. 85 Studierenden-Wohnungen an Bauträger verkauft. Diese Objekte befinden sich derzeit in der Fertigstellung (Hammerbrookstraße und Barmbeker Straße).

Darüber hinaus wird das Studierendenwerk Hamburg, als der für studentisches Wohnen in Hamburg zuständige Wohnungsanbieter, immer wieder von interessierten Investoren angesprochen, um Möglichkeiten der Zusammenarbeit zu klären.

6. Sind Kooperationen beim Bau von Wohnheimen für Auszubildende und Studenten für die Zukunft geplant, bzw. finden bereits erste Gespräche dazu statt?
 - a. Wenn ja, mit wem und welchem Ziel?
 - b. Wenn nein, warum nicht?

Zu 6. a. und b.:

Der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) verhandelt derzeit in sechs konkreten Fällen (laufende. Ausschreibungsverfahren/Direktvergaben) mit Bauträgern über die Errichtung von Auszubildendenwohnungen und Studentenwohnungen in einer Größenordnung von etwa 700 - 900 Einheiten.

| | | |
|---------------|---------------|--------------------|
| Bergedorf | ca. 180 - 270 | Studentenwohnungen |
| Eimsbüttel | ca. 40 | Azubi-Wohnungen |
| Wandsbek | ca. 100 - 150 | Azubi-Wohnungen |
| Hamburg Mitte | ca. 50 - 100 | Studentenwohnungen |
| Eimsbüttel | ca. 200 - 220 | Studentenwohnungen |
| Mitte | ca. 120 - 135 | Azubi Wohnungen |

Eine weitere Fläche in Bergedorf soll für die Bebauung mit etwa 200 Studentenwohnungen planrechtlich entwickelt werden.