



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksversammlung Altona

A/BVG/66.14-2

Drucksachen-Nr. XVIII-2206  
17.06.2010

### **Auskunftersuchen**

**gem. § 27 Bezirksverwaltungsgesetz**

**- öffentlich -**

Gremium	am
Bezirksversammlung	24.06.2010
Planungsausschuss	07.07.2010

#### **Demographischer Wandel und Wohnungsmarkt**

Auskunftersuchen von Antje Mohr, Astrid Juster, Mark Classen, Thomas Adrian, Bettina Wehner (alle SPD-Fraktion)

Der demographische Wandel hat auch bedeutsame Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt. Eine Metropolregion, wie Hamburg hat einen hohen Bedarf an Wohnungen, nicht nur für die große Gruppe der älteren Menschen, sondern auch für Alleinerziehende und Familien. Eine besondere Bedeutung bei der Deckung dieses Bedarfs kommt den Baugemeinschaften zu, die durch ihr breites Spektrum, meistens wohnen mehrere Generationen zusammen, den individuellen Bedürfnissen der Wohnungssuchenden Rechnung tragen. Zunehmend von Interesse, auch für ältere Hamburger und Hamburgerinnen sind bedingt durch die Tatsache, dass es im Großraum Hamburg immer weniger bezahlbaren Wohnraum gibt, die neuen Formen der Baufinanzierung bei Baugemeinschaften. Die bei der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) angesiedelte Agentur für Baugemeinschaften hat bereits in den vergangenen Jahren Projekte von Baugemeinschaften betreut. In Anbetracht der zahlreich in Arbeit befindlichen Bebauungsplanentwürfe in Altona und mit Blick auf den demographischen Wandel gilt es zu überprüfen für welche B- Pläne sich das Einplanen der Projekte von Baugemeinschaften eignen.

#### **Vor diesem Hintergrund fragen wir die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU):**

1. Seit wann werden Baugemeinschaften in Hamburg von der Agentur für Baugemeinschaften im Auftrag der BSU betreut?
2. Wie viele Antragsteller für neu zugründende Baugemeinschaften gibt es in Hamburg? Bitte einzeln nach Jahren und Bezirken aufschlüsseln.
3. Ist bekannt welche Alters- und Gruppenstruktur die Antragsteller von Baugemeinschaften in Hamburg aufweisen?

Wenn ja, bitte aufschlüsseln.

Wenn nein, bitte begründen.

4. Welchen strategischen Einfluss nutzt der Senat, die Behörde und der Bezirk um Baugemeinschaften mit dem Schwerpunkt alternative Wohnformen zu schaffen, eine größere Akzeptanz zu geben?
5. Welche Bauprojekte für Baugemeinschaften in Altona werden oder wurden von der Agentur für Baugemeinschaften durchgeführt und fertig gestellt?  
Bitte einzeln und nach Jahren auflühren.
6. Wie viele Antragsteller für Baugemeinschaften suchen in Altona ein geeignetes Baugrundstück? Welche Schwerpunkte haben die Antragsteller?  
Bitte einzeln und nach Jahren aufschlüsseln.
7. Finden alle Antragsteller in einem angemessenem Zeitraum einen geeigneten Standort für ihr angestrebtes Bauprojekt?  
Wenn nein, bitte Gründe nennen.
8. Wird bei der Stadtteilentwicklung in Altona die Agentur für Baugemeinschaft beteiligt?  
Wenn ja, in welcher Form ?  
Wenn nein – warum nicht ?
9. In welchen Ortsteilen Altonas suchen Baugemeinschaften schwerpunktmäßig Standorte für ihre Bauvorhaben?
10. Sind in Altona die durchgeführten und geplanten Bauvorhaben der Baugenossenschaften überwiegend Generationsübergreifende Wohnprojekte?  
Bitte aufschlüsseln nach Projektarten.
11. Sind bei der Quartiersentwicklung in Altona Projekte angedacht, bei denen Seniorenwohnanlagen, Kindergärten und Baugemeinschaften gemeinsam ein Konzept entwickeln und durchführen.  
Wenn ja, wo und welche?  
Wenn nein, warum nicht?

### **Die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt beantwortet die Fragen wie folgt:**

#### Zu 1.:

Seit den 1990er Jahren wurden Baugemeinschaften als Einzelprojekte unterstützt, seit ihrer Gründung 2003 durch die Agentur für Baugemeinschaften.

#### Zu 2.:

Der Agentur für Baugemeinschaften liegen ca. 100 Bewerbungen von Baugemeinschaften vor. Darunter befinden sich ca. zehn Initiativgruppen bzw. soziale Träger.  
Eine Aufschlüsselung nach Jahren und Bezirken ist mangels statistischer Erfassung nicht möglich.

#### Zu 3.:

Die Altersstruktur der Mitglieder der Baugemeinschaften wird statistisch nicht erfasst. Das würde einen zu starken Eingriff in die Privatsphäre der Baugemeinschaftsmitglieder bedeuten und ist zum Zeitpunkt der Erfassung der Baugemeinschaft für die Arbeit der Agentur nicht notwendig. Erst bei den Auswahlverfahren für ein konkretes Grundstück werden nähere Aussagen zur Altersstruktur einer Gruppe je nach grundstücksbezogener sowie wohnungspolitischer Zielsetzung gefordert und erfasst.

Auskünfte über die Gruppenstruktur erhält die Agentur für Baugemeinschaften durch das Gruppenkonzept, wenn die Baugemeinschaft sich mit dem Interessentenbogen bei der Agentur registrieren lässt. Die Erfassung erfolgt einzelfallbezogen.

#### Zu 4.:

Baugemeinschaften spielen eine wichtige Rolle in der Hamburger Wohnungspolitik. Die Agentur für Baugemeinschaften verfügt in der Zusammenarbeit über ein umfangreiches Netzwerk, das sie für die Ziele ihrer Arbeit nutzt. So findet ein regelmäßiger Austausch mit den Hamburger Baubetreuern und der Architektenkammer beispielsweise über die Koordinierungsrunde Baugemeinschaften bzw. den Arbeitskreis Wohnen in der Architektenkammer auch mit dem Ziel statt, die Rahmenbedingungen für die Realisierung von Baugemeinschaften zu verbessern. Darüber hinaus wirbt die Agentur insbesondere bei Wohnungsbaugenossenschaften dafür, dass sich diese für die Realisierung von Baugemeinschaften unter ihrem Dach öffnen.

Behördenintern arbeitet die Agentur für Baugemeinschaften eng mit der Leitstelle Integrierte Stadtteilentwicklung und den bezirklichen Dienststellen der Stadterneuerung zusammen, um Baugemeinschaftsprojekte in der Quartiersentwicklung zu fördern und in Zusammenarbeit mit den Quartiersentwicklern die Möglichkeit der Realisierung von Baugemeinschaften in den verschiedenen Fördergebieten der Stadterneuerung zu prüfen. Darüber hinaus sollen im Dialog mit den Dienststellen der Bezirksämter, in deren Bereichen noch keine oder nur wenige Baugemeinschaften realisiert worden sind, die Chancen der Baugemeinschaften für die Stadtentwicklung dargestellt und die Initiierung von Baugemeinschaftsgruppen aus den in den in den Bezirken vorhandenen Gruppen (Gemeinden; Vereine usw.) versucht werden.

Daneben wird durch Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit die Realisierung von Baugemeinschaften unterstützt.

#### Zu 5.:

Siehe Anlage.

#### Zu 6.:

Die von den Baugemeinschaften gewünschten Bezirke werden statistisch nicht erfasst. Von der Agentur für Baugemeinschaften werden bei Grundstücksangeboten immer alle Gruppen angeschrieben, da sich viele Baugemeinschaften zunächst noch nicht auf einen Bezirk oder Stadtteil festlegen und eine Bewerbung vom konkreten Grundstücksangebot abhängig machen.

Die Schwerpunkte der Gruppen liegen bei Projekten des gemeinschaftlichen Wohnens i.d.R. auf Stadtteilen in urbanen innerstädtischen Lagen mit guter ÖPNV-Anbindung sowie guter Infrastruktur.

#### Zu 7.:

Viele Antragsteller, insbesondere die Gruppen mit Kindern, möchten innerhalb von zwei bis drei Jahren nach der Bewerbung bauen bzw. ihr Baugemeinschaftsprojekt beziehen. Diesem Wunsch kann auf Grund des begrenzten Grundstücksangebotes nicht immer entsprochen werden. Oftmals müssen die Gruppen mit langen Wartezeiten rechnen oder es kann in dem gewünschten Bezirk kein Grundstück zur Verfügung gestellt werden.

Auch wirtschaftliche Grenzen spielen eine Rolle. Hintergrund ist unter anderem die generell begrenzte Verfügbarkeit von Grundstücken in Hamburg.

#### Zu 8.:

Die Agentur für Baugemeinschaften arbeitet mit der Leitstelle Integrierte Stadtteilentwicklung innerhalb der BSU zusammen und steht darüber im Austausch mit den bezirklichen Dienststellen sowie Quartiersentwicklern vor Ort. Im Übrigen siehe Antwort zu 4.

#### Zu 9.:

Die einzelnen Ortsteile werden statistisch nicht erfasst. Die Suche bezieht sich in der Regel auf den gesamten Bezirk oder, falls konkrete Grundstücke bekannt sind, auf diese.

#### Zu 10.:

Generationsübergreifende genossenschaftliche Baugemeinschaftsprojekte sind

bis 2003 fertiggestellt:

- Heinrich-Plettstraße 29 – 33
- Brachvogelweg

Seit 2003 fertiggestellt:

- Pinnasberg 27
- Hospitalstraße 94
- Unzerstraße 18
- MaxBrauer Allee 231 – 247
- Recyclinghof Osdorf

Gegenwärtig im Bau oder in Planung:

- Thedestraße 99 – 101, Haus 5
- Chemnitzstraße
- Kleine Bergstraße
- Holstenkamp

Im Übrigen siehe Anlage.

#### Zu 11.:

Die Beantwortung liegt in der Verantwortung des Bezirksamtes.  
Der Fachbehörde sind bisher keine Projekte in der beschriebenen Art bekannt.

#### **Petitum:**

**Die Bezirksversammlung wird um Kenntnisnahme gebeten.**

#### Anlage/n:

Übersicht zu den fertiggestellten Projekten zwischen 1990 und 2010

## Fertiggestellte Projekte zwischen 1990 und 2010 - Wohnungszahlen

Bezirk	Belegenheit	Baugemeinschaft	Fertigstellung	Rechtsform			
				Kleine eG*	Große eG*	Wohnungseigentümergeinschaft	private Investoren / GbR
Altona	Bahrenfelder Str.	Jung & Alt	1992				10
Altona	Bergiusstraße 22	HausArbeit eG	1994	12			
Altona	Bergiusstraße 24, Erdmannstr. 1a-c	Ottenser Dreieck eG	1994	36			
Altona	Große Brunnenstraße 71-75	Osterkirchenviertel eG	1995	29			
Altona	Fischers Allee 9	Ottenser Dreieck eG, Olga R.	1996	8			
Altona	Heinrich Plettstr. 29-33	Jung & Alt eG	1997	26			
Altona	Scheplerstraße 78-80	Schanze eG	1998	22			
Altona	Chemnitzstraße 26	Schanze eG	1998	5			
Altona	Lübbersmeyerweg 10-15	Schanze eG	1999	16			
Altona	Am Born 24-26	Ecken & Kanten eG	1999/2000	20			
Altona	Erdmannstr. 2, 2a,	Lilaluxus	1999/2000				22
Altona	Erdmann 2b	Arche Nora	1999/2000				10
Altona	Behringstraße 5	Jung & alt	1999/2000			16	
Altona	Erdmannstr. 2c	Kleines Haus	1999/2000			7	
Altona	Erdmannstr. 2d	Großes Haus	1999/2001			20	
Altona	Erdmannstr. 2e	Villa Konsens	1999/2002			10	
Altona	Brachvogelweg	Brachvogel eG	2002	44			
Altona/ vor 2008 Mitte	Kleiner Schäferkamp 19	Schanze eG, Womms	1999	19			
Altona/ vor 2008 Mitte	Eiffelstr. 24, Lippmannstr.73	Buntbau e.V.	1999/2000				19
Altona	Pinnsberg 27	Parkhaus eG	2003	19			
Altona	Hospitalstraße 94	Unter einem Dach eG	2004	17			
Altona	Unzerstraße 18	Stattschloss	2004	22			

Altona	Pepermölembek 6-8	Arche Nora	2005			11	
Altona	Max Brauer Allee 231-247	9 Baugemeinschaften	2006	51			54
Altona	Recyclinghof Osdorf	Brachvogel eG	2008	32			
Altona	Karstenstraße 7 a-e	WEG Karstenstraße	2008				6
Altona	Stresemannstraße 100	Strese 100	2008	22			
<b>Summe:</b>				400	11	113	61

### Projekte im Bau

Bezirk	Belegenheit	Baugemeinschaft	Fertigstellung	Rechtsform		
				Kleine eG *	Große eG *)	Wohnungseigentümergeinschaft
Altona	Chemnitzstraße 78 -80	Inter Pares GmbH	2010	9		
Altona	Thedestraße 99- 101, Haus 5	Großer Tisch	2011		15	
Altona	Mörkenstraße	Baurausch	2011			10
<b>Summe:</b>				9	15	10

### Projekte in Planung / Grundstück anhandgegeben - Wohnungszahlen

Bezirk	Belegenheit	Baugemeinschaft	Fertigstellung	Rechtsform		
				Kleine eG*	Große eG *)	Wohnungseigentümergeinschaft
Altona	Paulinenstraße	Gure Etxea	frühestens 2011	10		
Altona	Chemnitzstraße	Stattschule	2011	29		5

