



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel
Bezirksversammlung

- öffentlich -

Kleine Anfrage gem. § 24 BezVG Fraktion DIE LINKE	Drucksachen-Nr.: 21-2601 Datum: 10.01.2022
---	--

Beratungsfolge		Datum
	Gremium	

Soziale und ökologische Bilanz des Wohnungsbaus auf der Mühlenkoppel

Sachverhalt:

03.12.2021
Lfd. Nr. 153 (21)

Kleine Anfrage nach § 24 BezVG des Mitglieds der Bezirksversammlung Eimsbüttel, Ralf Peters (Fraktion DIE LINKE)

Soziale und ökologische Bilanz des Wohnungsbaus auf der Mühlenkoppel

Die Kleine Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Sachverhalt:

Eimsbüttel hat in den 7 Zielsetzungen für sein Wohnungsbauprogramm 2021 Bezahlbarkeit und Ressourcenschonung postuliert:

"5. Eimsbüttel setzt sich dafür ein, in allen Stadtteilen bezahlbaren Wohnraum zu erhalten und zu realisieren.

6. Der Wohnungsbau in Eimsbüttel soll nachhaltig und ressourcenschonend sein."

Auf dem ehemaligen Schrebergartengelände Mühlenkoppel entsteht Wohnungsbau nach 2 vorhabenbezogenen Bebauungsplänen: Lokstedt 66 und Lokstedt 65 / Stellingen 68.

Aber da es sich um 2 private Bauträger handelt, wird es als ein Projekt gewertet. Daher sind nach offizieller Verlautbarung wie bei allen Vorhaben mit neuem Bebauungsplan 50% öffentlich geförderte Wohnungen, davon 20% für vordringlich Wohnungssuchende, avisiert.

In den verschiedenen behördlichen Publikationen mit unterschiedlichen konkreten Zahlen wird diese Anforderung als erfüllt dargestellt. Einmal ist von 220 Wohnungen mit 110 Sozialwohnungen die Rede, ein anderes Mal wird davon gesprochen, dass Lokstedt 66 für 130 neue Wohnungen (davon 6 öffentlich gefördert) und Lokstedt 65 / Stellingen 68 für 107 stünde. Die kleinen Abweichungen lassen sich vermutlich durch die unterschiedlichen Realisierungsphasen erklären und sollen hier nicht nachgefragt werden.

In der Hagenbeckstraße wurden nach offiziellen Angaben 52 Wohnungen "zurückgebaut*" und zudem fehlen nun die 6 SAGA-Wohnungen in der Julius-Vosseler-Straße 106. Nach Abzug dieser mindestens 58 abgerissenen Wohnungen werden weder 3/10 noch gar 50% erreicht.

In den oben zitierten offiziellen Zielen ist aber die Rede davon, bezahlbaren Wohnraum nicht nur zu bauen, sondern auch zu erhalten und dies, wie unter 6. aufgeführt wird, auf ressourcenschonende Art und Weise. Kommunal und weltweit werden Klima- und hier besonders CO2-Einspar-Ziele propagiert, der Wohnungsbau in Eimsbüttel soll nachhaltig und ressourcenschonend sein.

Andererseits sprechen die Nichtbilanzierung der abgerissenen Wohnungen in der Sozialwohnungszahl, die beschönigende und kaschierende Wortwahl (die DHU-Wohnungen im Wortlaut des BPlans Lokstedt 66 "zurückgebaut") und die Nichterwähnung in der Umweltbilanz dafür, dass das Ziel ressourcenschonenden Bauens allenfalls unzureichend angegangen wird.

Vor diesem Hintergrund frage ich die Verwaltung:

1. Wo sind in der Bilanz bezahlbaren Wohnraums auf der Mühlenkoppel die abgerissenen Wohnungen geblieben?

Die vormals bestehenden, jetzt abgerissenen Wohngebäude und deren Abriss sind in der Begründung des Bebauungsplans Lokstedt 65 – Stellingen 68 aufgeführt.

2. Auf welchen Saldo öffentlich geförderten Wohnungsbaus auf der Mühlenkoppel kommt das Bezirksamt unter Berücksichtigung der abgerissenen Wohnungen?

Die vertraglichen Regelungen zum öffentlichen geförderten Wohnungsbau beziehen sich auf die neu entstandenen Wohnungen.

3. Wie werden ganz generell bei Bauprojekten im Bezirk die abgerissenen Wohnungen und Häuser erfasst?
 - a) Bei Nichterfassung: Welche Gründe sind dafür maßgeblich?

Am Ende des Genehmigungsprozesses wird die tatsächliche Anzahl an genehmigten Wohneinheiten erhoben, nicht jedoch die Anzahl der Wohneinheiten, die in Folge von Baumaßnahmen entfallen. Diese sind auch nicht Bestandteil der Prüfung eines Bauantrags. Der Abbruch von Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 ist gem. § 60 HBauO zudem verfahrensfrei. Die Anzahl der Wohneinheiten, die im Zuge verfahrensfreier Vorhaben entfallen, lassen sich nicht erfassen.

- b) Falls abgerissene Wohnungen bisher nicht erfasst werden: Gibt es Überlegungen und Bestrebungen die abgerissenen Häuser und Wohnungen zu veröffentlichen, zu dokumentieren und bilanzieren und wenn ja: Wo und wie?

Solche Überlegungen sind dem Bezirksamt Eimsbüttel nicht bekannt.

4. Warum bleibt in Anbetracht der Zielsetzung ressourcenschonenden Bauens der Abriss der oben aufgeführten Häuser und Wohnungen unerwähnt?

Die vormals bestehenden, jetzt abgerissenen Wohngebäude und deren Abriss sind in der Begründung des Bebauungsplans Lokstedt 65 – Stellingen 68 aufgeführt.

5. Vorausgesetzt, dass dem Bezirksamt sehr wohl bekannt ist, dass die "graue Energie" in den Bauten beim wiederum energieaufwändigen Abbruch verloren geht:
Ist geplant, diesem Aspekt angesichts der erwähnten bezirklichen Umweltziele mehr Gewicht zuzumessen?
Wenn ja: Wie soll dies geschehen? Wenn nein: Warum nicht?

Grundsätzlich wird der Umgang mit grauer Energie bei Aufstellung von Bebauungsplänen als Belang einer nachhaltigen, dem Klimaschutz verpflichteten Stadtentwicklung in die Abwägung eingestellt.

Das aktuell in Erarbeitung befindliche Klimaschutzkonzept des Bezirks sieht eine zunehmende Orientierung am Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen vor.

*Der Fragesteller kam aufgrund eigenen Zählens vor Ort auf 56 ehemalige Wohnungen der DHU, wobei der Kellerraum mit seiner Handwerkerkernutzung noch unberücksichtigt blieb.

**Beim Ausgleich der Grünflächen wird das Areal (auf dem die Häuser der DHU standen) mitgezählt, aber nicht in der Wohnungsbilanz.

Petition/Beschluss:

ohne

Anlage/n:

keine