



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

Drucksachen–Nr.: **20-0269**

Kleine Anfrage öffentlich

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Bauausschuss	23.09.2014
Öffentlich	Bezirksversammlung	25.09.2014
Öffentlich	Planungsausschuss	01.10.2014

Wohnungsbau in Ottensen

Kleine Anfrage von Thomas Adrian (SPD-Fraktion)

Die Ansiedlung einer Webeagentur auf dem Parkplatz der Zeisehalle in Ottensen wird bei den Bürgerinnen und Bürger in Altona kontrovers diskutiert. Der Bebauungsplan Ottensen 49 weist auf der in Rede stehende Fläche Kerngebiet aus, d.h., das Planrecht sieht vor, dort vorwiegend Handelsbetriebe, Gastronomie und zentrale Einrichtungen der Wirtschaft und der Verwaltung sowie Wohnungen anzusiedeln; vorwiegend sollen in diesen Gebieten jedoch Arbeitsplätze geschaffen werden.

Die Freie und Hansestadt Hamburg verfolgte bereits in der Vergangenheit das Ziel, auf der genannten Fläche eine Gewerbeansiedlung zu realisieren, was mangels Nachfrage in der Vergangenheit nicht umgesetzt werden konnte. Auf diesem Grund hatte das Immobilienmanagement in der Finanzbehörde die Idee entwickelt, hier Wohnungsbau vorzusehen, was erhebliche Befreiungen vom Planrecht erfordert hätte. Diesem Ansatz ist die Altonaer Politik gefolgt, auch wir als SPD-Fraktion Altona haben dieser Idee zugestimmt, verbunden mit der Zielsetzung, einen Teil der Wohnungen öffentlich zu fördern. Insbesondere der Verzicht auf dringend notwendige Wohnungen wird nun von einigen Bürgerinnen und Bürger als Gegenargument einer Gewerbeansiedlung auf dieser Fläche angeführt. Die in Rede stehende Fläche ausschließlich einer Wohnbebauung zuzuführen, hatte der Plangeber jedoch nicht vorgesehen, als er den Bebauungsplan in den 1990ern erstellt hatte. Für eine vorwiegende Wohnbebauung hätten zahlreiche Befreiungen erteilt werden müssen.

Wohnungsbau wird im Bezirk Altona nicht vernachlässigt, Altona war, ist und wird im Rahmen des Wohnungsbauprogramms „Vertrag für Hamburg – Wohnungsbau“ sehr aktiv sein. Im vergangenen Jahr wurden im Bezirk Altona mehr als 1500 Wohnungen und in diesem Jahr bereits mehr als 900 Wohnungen genehmigt, einige davon im direkten Umfeld der Zeisehalle.

Vor diesem Hintergrund frage ich das Bezirksamt:

- 1.1 Wie viele Wohnungen wurden im Stadtteil Ottensen in den Jahren 2012, 2013 und 2014 genehmigt? (Bitte nach Jahren aufschlüsseln)
- 1.2 Wie viele Wohnungen wurden im Stadtteil in den Jahren 2012, 2013 und 2014 fertig gestellt? (Bitte nach Jahren aufschlüsseln)

- 1.3 Wie viele Wohnungen wurden davon öffentlich gefördert? (Bitte nach Jahren aufschlüsseln)
- 1.4 Wie viele Wohnungen sind im Stadtteil Ottensen bis ins Jahr 2020 geplant?
- 1.5 Welches Baurecht liegt den unbebauten Grundstücken im Stadtteil Ottensen zugrunde? Wie viele Wohnungen dürften im Stadtteil Ottensen auf Grundlage der gültigen Bebauungspläne auf den unbebauten Grundstücken gebaut werden?
- 1.6 Gibt es Bauanfragen und Baugenehmigungen für Wohnungsbau im Stadtteil Ottensen? Wenn ja, für wie viele Wohnungen sind Bauanfragen gestellt und für wie viele bereits Baugenehmigungen erteilt worden?
- 2 Wie viele Wohnungen sind im den Abschnitten I und II in der „Mitte Altona“ geplant?

Das Bezirksamt Altona beantwortet die o.g. Fragen wie folgt:

zu 1.1:

2012: 277 Wohneinheiten, 2013: 296 Wohneinheiten, 01.01. - 31.08.14: 19 Wohneinheiten.

zu 1.2:

Für die folgenden Daten wurden die Baugenehmigungen aus dem Zeitraum vom 01.01.11 - 31.08.14 zugrunde gelegt. Frühere Baugenehmigungen konnten nicht berücksichtigt werden, da die Statistik erst seit dem Vertrag für Hamburg ab dem 01.01.11 geführt wird. In der Kürze der Zeit konnten diese Daten nicht nacherfasst werden. Die Statistik zu den Fertigstellungen wird vom Statistischen Landesamt geführt. Der Bezirk führt eine Statistik zu den Innutzunahmen, folgende Angaben beziehen sich auf diese Statistik (Stand: 31.08.14):

2012: 83 Wohneinheiten, 2013: 80 Wohneinheiten, 2014: 291 Wohneinheiten

zu 1.3:

Die Anzahl öffentlich geförderter Wohneinheiten ist grundsätzlich nicht Bestandteil der Baugenehmigung. Der Bezirk hat daher grundsätzlich nur von der Anzahl der öffentlich geförderten Wohneinheiten Kenntnis, wenn ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen wurde. Für Ottensen wurde kein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen. Nähere Auskünfte könnte ggf. die Wohnungsbaukreditanstalt geben.

zu 1.4:

Unter der Annahme, dass mit "geplanten Wohnungen" die gesicherten Potenziale, die WE in laufenden B-Planverfahren und die Flächen der Paul Datenbank (Potenzialauskunft Landesplanung) im Wohnungsbauprogramm 2014 gemeint sind, beläuft sich die Addition dieser in Aussicht genommenen WE auf **798 WE** in Perspektive bis einschließlich 2016. Die Doppelnennungen durch die Paul Datenbank und das Projekt Zeise II sind dabei herausgerechnet. Eine gesicherte Prognose bis 2020 ist in diesem Konkretisierungsgrad nicht seriös möglich.

zu 1.5:

Unbebaute Grundstücke im engeren Sinne gibt es in Ottensen - abgesehen von Zeise II, Flächen an der Gaußstraße im Bereich Ottensen 30 und der Adresse Gaußstraße 51 (ITW) - praktisch nicht, wohl aber Grundstücke, die untergenutzt sind. Siehe hierzu die Potenzialflächen für Ottensen aus den "Potenzialflächen der Innenentwicklung" (2012), welche noch nicht realisiert sind oder sich im Bau befinden. Hier sind auch Angaben zum Baurecht enthalten. Der besseren Lesbarkeit und eindeutigen Formatierung wegen empfiehlt das Amt die Lektüre der im Internet veröffentlichten Originaldatei.

Aus diesen noch nicht in Realisierung befindlichen Flächen ergibt sich für Ottensen ein Potenzial von **1094 WE**.

OT01a Friedensallee 128, 250 1330-1336 privat BS Ottensen (1955) 250 V Wohnen + Gewerbe
 OT01b Friedensallee 120 1337, 1339, 1340 privat BS Ottensen (1955) 20 IV Wohnen
 OT01c Hohenzollernring 118 1341, 1359 privat BS Ottensen (1955) 335 V-VIII Wohnen + Gewerbe
 OT02a Friedensallee 94 1383 privat Ottensen 12 (1964) 14 IV+ Wohnen + Gewerbe
 OT03c Friedensallee 74 1619 privat BS Ottensen (1955) 12 V+ Wohnen
 OT04e Völckersstraße 10 1646, 1647 privat BS Ottensen (1955) 5 III+ Wohnen + Gewerbe
 OT04f Borselstraße 8, Behringstraße 44-46 2898 privat BS Ottensen (1955) 8 V Wohnen + Gewerbe
 OT05b Gaußstraße 73-75, Barnerstraße 14 4064 ,1783, 1784, 2502, 3913 privat, FHH (3913) Ottensen 30 (1985) 140 IV Wohnen + Gewerbe
 OT05c Barnerstraße 16 1781, 2501 privat Ottensen 30 (1985) 8 VI Wohnen + Gewerbe
 OT06a Grünebergstr. 63-83 (ungerade Hausnummern) 2482 privat BS Ottensen (1955) 21 IV+ Wohnen
 OT08e Hohenzollernring 82-84 1412, 1413 privat BS Ottensen (1955), Ottensen 60 (im Verfahren) 12 II+ Wohnen
 OT09a Friedensallee 45-47 1590, 4207 FHH, Privat BS Ottensen (1955) 18 V Wohnen + Gewerbe
 OT09b Behringstraße 26-28 4206, 4208 FHH BS Ottensen (1955) 60 +II, III Wohnen
 OT09c Potenzialfläche mit Testentwurf Behringstr. 30 1585 privat BS Ottensen (1955) 7 IV+ Wohnen
 OT11b Holstentwiete 37-41 3471, 5052 privat Ottensen 41 (1978) 15 VI+I Wohnen
 OT11c Holstentwiete 23-31, Fischers Allee 67-77 5047, 1171-1175 privat Ottensen 41 (1978) 34 IV Wohnen
 OT12a Potenzialfläche mit Testentwurf Bahrenfelder Str. 197 1543 privat Ottensen 28 (1985) 8 V Wohnen + Gewerbe
 OT12d Potenzialfläche mit Testentwurf Nöltingstraße 5 3877 privat Ottensen 27 (1983) 22 IV+ Wohnen + Gewerbe
 OT12e Bahrenfelder Str. 119 258 privat Ottensen 27 (1983) 3 IV Wohnen + Gewerbe
 OT12f Holstentwiete 2-10 1468-1470 privat BS Ottensen (1955) 9 +I, IV Wohnen
 OT12h Nöltingstraße 10 223 WBG (?) Ottensen 28 (1985) 8 VI Wohnen + Gewerbe
 OT13d Bahrenfelder Str. 168 3754, 3755 privat Ottensen 43 (2010) 2 IV Wohnen + Gewerbe
 OT13j Zeißstr. 36-40 279 privat Ottensen 43 (2010) 6 III Wohnen
 OT13l Abbestraße 50 291 privat Ottensen 43 (2010) 6 III Wohnen + Gewerbe
 OT13m Hohenesch 55-61 2548, 301 privat Ottensen 43 (2010) 16 IV Wohnen
 OT13n Hohenesch 76 375 privat Ottensen 43 (2010) 2 II+I+ Wohnen
 OT13o Große Rainstr. 45-47 374 privat Ottensen 43 (2010) 3 III+I+ Wohnen + Gewerbe
 OT17c Ottenser Hauptstraße 11 515 privat Ottensen 35 (1995) 4 IV Wohnen + Gewerbe
 OT17d Ottenser Hauptstr. 7 492 privat BS Ottensen (1955) 3 II+I+ Wohnen + Gewerbe
 OT19a Potenzialfläche mit Testentwurf Arnoldstr. 19/21 3463, 3567 FHH BS Ottensen (1955) 5 III+ Wohnen
 OT20a Braunschweiger Straße 11 612 WBG Ottensen 37 (1985) 8 IV Wohnen
 OT20b Am Felde 22 658 Privat Ottensen 37 (1985) 8 IV Wohnen
 OT21e Elbchaussee 82 1022 Privat Ottensen 47 (1994) 22 III+ Wohnen

zu 1.6:

Für den Stadtteil Ottensen gibt es derzeit noch offene Baugenehmigungsanträge für insgesamt 152 Wohneinheiten (Stand 31.08.14). Zu der Anzahl der bereits genehmigten Wohneinheiten vgl. 1.1. Daneben gibt es für den Stadtteil Ottensen derzeit noch offene Vorbescheidsverfahren für 47 Wohneinheiten, für 113 Wohneinheiten konnten 2014 für den Stadtteil Ottensen Vorbescheide mit positivem Inhalt erteilt werden (Stand: 31.08.14).

Petition:

Die Bezirksversammlung wird um Kenntnisnahme gebeten.

Anlage/n:
ohne