

# VOLKSINITIATIVE „NEUBAUMIETEN AUF STÄDTISCHEM GRUND“

Sachstandsbericht in den Ausschüssen  
der Bezirksversammlung der Bezirke  
zu Flächen der VI Miete

[www.mediaserver.hamburg.de](http://www.mediaserver.hamburg.de) / Datenland Architektursimulation / Erik Recke

# AGENDA

- 01 BüErs.VI „Miete“ – Beschlüsse der Drs. 22/9845
- 02 Bisher erfolgte Schritte zur Umsetzung
- 03 Ergebnis der Auswertung der Flächenpotenziale
- 04 Nächste Schritte

# VI „MIETE“ – BESCHLÜSSE DER DRS. 22/9845

## Der Senat wird ersucht:

- **auf einem liegenden Anteil von 33 Prozent der für den Wohnungsbau bestimmten städtischen Flächen sollen folgende Maßgaben umgesetzt werden:**
  - Errichtung der neu gebauten Wohneinheiten im 1. Förderweg;
  - davon 20 Prozent mit WA-Bindung;
  - Vergabe der Grundstücke im Erbbaurecht mit einer Laufzeit von 100 Jahren;
  - Förderung gilt für 50 Jahre, danach Mietpreisbindung für 50 Jahre;
  - In Fünfjahreszeiträumen pro Jahr mindestens 1.000 Wohnungen mit 100-jähriger Mietpreisbindung;
- **Diese Vorgaben gelten ab dem 30.09.2024 und haben für mindestens 20 Jahre Gültigkeit.**

# BISHER ERFOLGTE UMSETZUNGSSCHRITTE

## Erste Schritte

- **Erarbeitung „1. Förderweg Plus“ durch IFB, WSB und LIG**
  - Umsetzung der Laufzeit von 50 Jahren IFB-Förderung und
  - Sicherung der Mietpreisbindung für verbleibende 50 Jahre über das Erbbaurecht
- **Erarbeitung der Erbbaurechtskonditionen: z.B. Laufzeit, Sicherung der 100-jährigen Bindungen**
- **Prüfung von Flächenverfügbarkeiten = Potenzialliste**
- **Vorbereitung von Pilotausschreibungsverfahren**

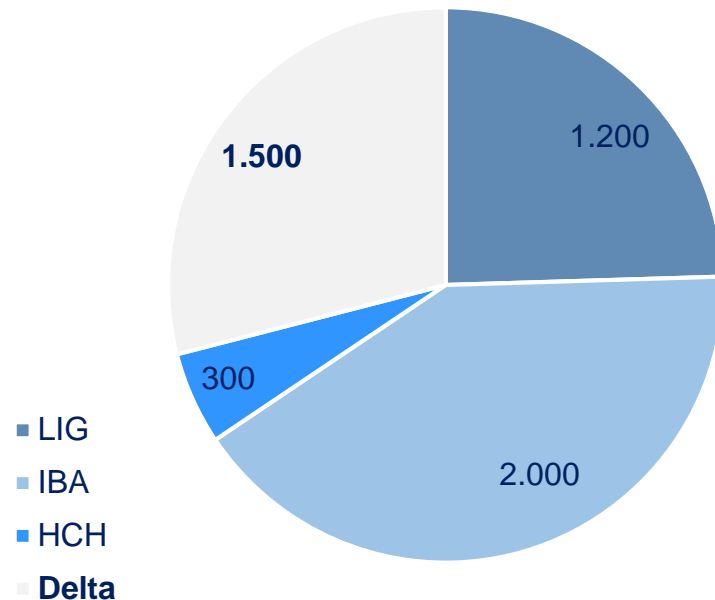
# ERGEBNIS AUSWERTUNG FLÄCHENPOTENZIALE

33% Anteil VI

## 1. Auswertungsrunde:

- Summe 1. Fünfjahres-Zeitraum (2025-2029)  
= ca. 3.500 WE
- Durchschnitt: ca. 700 WE p.a.
- Damit besteht ein Delta von ca. 1.500 WE  
(5.000 ./ 3.500)

➤ ***Vorgabe wird verfehlt, daher  
Erhöhung der Anteile auf städtischen  
Flächen erforderlich!***



# ERGEBNIS AUSWERTUNG FLÄCHENPOTENZIALE

## 2. Auswertungsrunde: Flächen-Berechnung zur Verringerung des Deltas (3.549 WE)

### Grundlagentabelle des LIG

- Auswertung Sozialmonitoring 2022
- Auswertung Sozialwohnungsbestand



Vorläufige Flächenbewertung: für höheren VI-Anteil „geeignet“ / „nicht geeignet“



### Anteile in „nicht geeigneten“ Gebieten:

Flächen unter 50 WE = 0% Anteil mit 100jährigen Bindungen

Flächen über 50 WE = 33% Anteil mit 100jährigen Bindungen

### Anteile in „geeigneten“ Gebieten:




Flächen mit 0 bis 149 WE = 100% Anteil mit 100jährigen Bindungen

Flächen mit 150 bis 699 WE = 50% Anteil mit 100jährigen Bindungen

Flächen ab 700 WE = 33% Anteil mit 100jährigen Bindungen













# Sozialmonitoring 2022

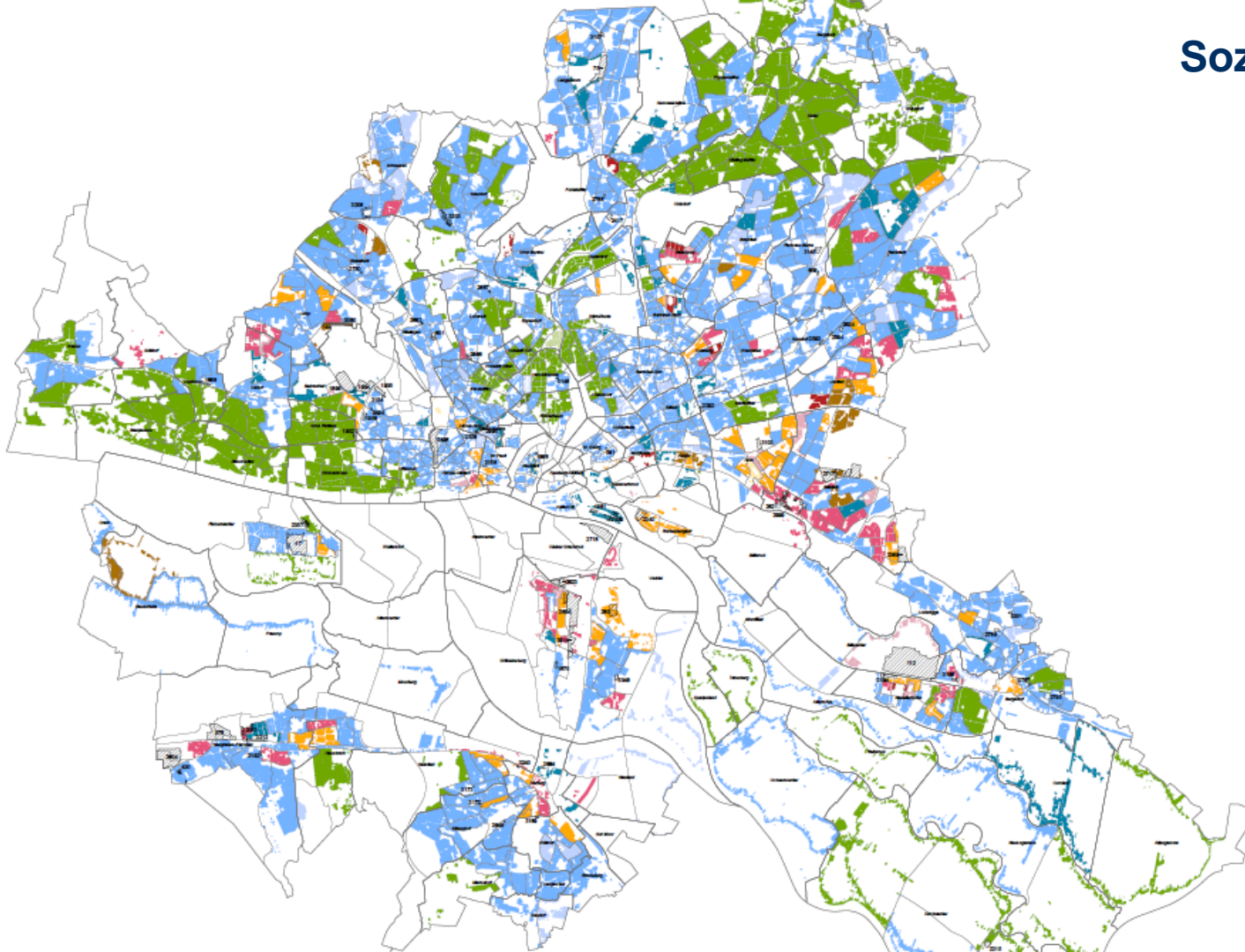
## Legende

-  ausgewählte PAUL-Flächen
-  Stadtteile (Namen)
-  Statistische Gebiete

Sozialmonitoring 2022  
(31.12.2021)

### Gesamtindex

-  Status hoch - Dynamik +
-  Status hoch - Dynamik 0
-  Status hoch - Dynamik -
-  Status mittel - Dynamik +
-  Status mittel - Dynamik 0
-  Status mittel - Dynamik -
-  Status niedrig - Dynamik +
-  Status niedrig - Dynamik 0
-  Status niedrig - Dynamik -
-  Status sehr niedrig - Dynamik +
-  Status sehr niedrig - Dynamik 0
-  Status sehr niedrig - Dynamik -



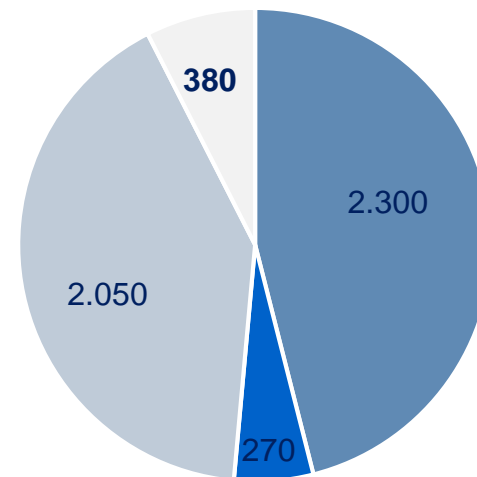
# ERGEBNIS AUSWERTUNG FLÄCHENPOTENZIALE

## 2. Auswertungsrunde: Erhöhung des VI-Anteils (50% / 100%) auf geeigneten LIG-Flächen + 33% sonstige LIG Flächen

- **Summe 1. Fünfjahres-Zeitraum (2025-2029) = ca. 4.620 WE**
- **Durchschnitt: ca. 920 WE p.a.**
- **damit besteht weiterhin ein Delta = ca. 380 WE**

➤ **Aktuelle Abstimmung mit Bezirken zeigt: Delta wird sich voraussichtlich wieder erhöhen**

Potenzial für Wohnungen mit 100 jährigen Bindungen



■ LIG ■ HCH ■ IBA ■ Delta



# NÄCHSTE SCHRITTE

- **Abstimmung der Flächenpotenziale mit den Bezirken und dem LIG (Plausibilitätsprüfung, städtebauliche Vorgaben etc.)**
- **Abschließende Ermittlung des Potenzials / Ziel: Schließung des Deltas**
- **Finalisierung 1. Förderweg Plus durch BSW, LIG und IFB**
- **Pilotausschreibungsverfahren / Markttest**

# VIELEN DANK



[www.mediaserver.hamburg.de](http://www.mediaserver.hamburg.de) / Andreas Vallbracht



Hamburg