



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Nord  
Bezirksversammlung

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| <b>Antrag</b><br>öffentlich<br><b>DIE LINKE-Fraktion</b> | Drucksachen-Nr.: <b>20-4461</b> |
|  | Datum: 08.06.2017               |
|  | Aktenzeichen: 600.04-06         |

| <b>Beratungsfolge</b> |                            |              |
|-----------------------|----------------------------|--------------|
|                       | <b>Gremium</b>             | <b>Datum</b> |
| Öffentlich            | Stadtentwicklungsausschuss | 08.06.2017   |

## **Vertrag für Hamburg auch in Winterhude einhalten! Antrag der Fraktion DIE LINKE**

Sachverhalt:

Die Bezirke haben mit dem Senat den sog. *Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau* abgeschlossen. Darin verpflichten sich die Bezirke, ihren Anteil an den insgesamt 10.000 Wohnungen, deren Bau pro Jahr in Hamburg genehmigt werden soll, zu genehmigen. Darin ist auch festgehalten, dass in den Projekten mit Mietwohnungsneubau ein Anteil von 30 % öffentlich geförderter Wohnungen für Haushalte mit mittlerem und geringem Einkommen vorgesehen wird. Und die 30 % reichen bei weitem nicht aus, da einerseits der Anteil an Eigentumswohnungen beim Neubau sehr hoch ist (2014: 28,7 %, 2015: 26,8 %) und andererseits über 50 % der Hamburger Haushalte einen Anspruch auf eine geförderte Wohnung haben.

Durch geförderten Wohnungsbau lässt sich sicherstellen, dass die Quartiere bzw. Stadtteile sozial durchmischt werden. Angesichts der Tatsache, dass Winterhude eine geringe soziale Durchmischung aufweist, wäre für ein Neubauvorhaben eine Förderquote von 100 % angemessen, um den Stadtteil vor weiterer Segregation zu bewahren und den Bedürfnissen der Hamburger Haushalte nachzukommen.

Ungeachtet der Sinnhaftigkeit diese Lücke bebauen zu wollen, muss zumindest aber der Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau für das Bauvorhaben am ‚Dorotheenkai‘ eingehalten werden, der eine Förderquote von 30 % vorsieht. Damit wären für 15 Jahre für 33 Wohneinheiten (bei einem Gesamtvolumen von 109 Wohneinheiten) die Mieten und die Mieterhöhungen gesetzlich vorgeschrieben und günstiger Wohnraum damit wirklich gesichert. Im 1. Förderweg läge die Eingangsnettokaltmiete pro Quadratmeter bei 6,40 € und im 2. Förderweg bei 8,50 €. Beide Förderwege liegen damit deutlich unter dem angestrebten Mietzins von knapp unter 9 €/m<sup>2</sup> der Robert Vogel GmbH & Co. KG, welcher lediglich 5 Jahre gültig wäre

und im Anschluss nach eigenem Bekunden am Verbraucherpreisindex gekoppelt erhöht würde und bei Neuvermietung sich am Markt orientierte (also ca. 14-16 €/m<sup>2</sup>).

Andere Bauherren halten den Vertrag für Hamburg auch ein und müssen die Grundstücke dafür noch kaufen. Die Robert Vogel GmbH & Co. KG baut auf ihrem eigenen Grundstück und könnte diesen Kostenvorteil der Erstellung an die Mieterinnen und Mieter weitergeben. Gerade weil das Bauvorhaben 2009 – damals betrug das Bauvolumen weniger als 40 % des heutigen – von allen abgelehnt wurde, bedarf es hier einer besonderen Begründung, ein Bauinteresse nochmals vorzutragen und erst recht, wenn es fast verdreifacht werden soll. Eine ernsthafte soziale Komponente könnte eine Begründung darstellen. D. h. eine Förderquote über 30 % und eine Erhöhung der Förderdauer von 15 auf 20 oder 30 Jahre.

Petition/Beschluss:

**Vor diesem Hintergrund möge der Stadtentwicklungsausschuss beschließen:**

Der Bezirksamtsleiter setzt sich dafür ein, dass der Bebauungsplan Winterhude 23 eine Förderquote von mindestens 30 % beinhaltet.

DIE LINKE

Lars Buchmann, Karin Haas, Rachid Messaoudi, Herbert Schulz, Angelika Traversin

Anlage/n:

Keine