



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Wandsbek  
Bezirksversammlung

<b>Anfrage gem. § 24 BezVG (Kleine Anfrage)</b>  CDU Bezirksfraktion Wandsbek Jörn Weiske (CDU-Fraktion), Claudia Folkers (CDU-Fraktion) Eckard Graage (CDU-Fraktion), Jörg Meyer (CDU-Fraktion) Ralf Niemeyer (CDU-Fraktion)	Drucksachen-Nr.: <b>21-0405</b> Datum: 10.10.2019 Status: öffentlich
--	--

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum

**Mikrowohnungen im Bezirk Wandsbek (Teil II)**  
**Kleine Anfrage vom 11.09.2019**

**Sachverhalt:**

Mit der Drucksache 21-0275 wurde die Kleine Anfrage vom 11.09.2019 beantwortet. In den Wohnungsanzeigen des Hamburger Abendblattes vom 05.10.2019 wurde eine 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit 33m<sup>2</sup> zum Kaufpreis von 149.000 € im Stadtteil Eilbek angeboten. Dieser Preis entspricht den Preisen der Mikrowohnungen in der Stadt Berlin.

Neue Wohnformen, wie z.B. das Clusterwohnen, bei dem sich kleine Wohneinheiten um größere Gemeinschaftsräume gruppieren, wären eine Alternative. Weitere zukünftige Wohnformen wurden in der Wandsbeker Wohnungsbaukonferenz 2017 vorgestellt, bei deren Angeboten sich langfristig eine größere Nachfrage ergeben wird.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

*Das Bezirksamt antwortet wie folgt:*

21.10.2019

*Vorbemerkung:*

*Der Begriff „Mikrowohnung“ ist rechtlich nicht normiert. Daher können der Beantwortung nur solche Bauanträge zu Grunde gelegt werden, mit denen explizit „Mikrowohnungen“ beantragt wurden. Eine vollständige Erfassung vergleichbarer Vorhaben ist auf dieser Grundlage nicht möglich.*

1.) Wurden bereits Bauanträge für Mikrowohnungen im Stadtteil Eilbek und Rahlstedt gestellt?

Ja.

a. Wenn ja, wie viele und mit welcher Anzahl Mikrowohnungen?

*Es wurden 8 Anträge mit insgesamt 489 Mikrowohnungen gestellt.*

- b. Wenn nein, gibt es Bauanträge für 1-Zimmerappartements?

*Entfällt.*

- 2.) Wie können Baugenehmigungen für Mikrowohnungen in Baustufenplänen verhindert werden?  
a. Mit Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes?

*Grundsätzlich: Nein.*

*Nach dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung ist den für den Wohnungsbau einschlägigen Baugebieten regelhaft kein bestimmtes Wohnungsprogramm vorgegeben. Fallweise besteht im Rahmen vorhabenbezogener Bebauungspläne die Möglichkeit, im Einvernehmen mit den Vorhabenträgern detaillierte Regelungen zu Wohnungsgrößen zu treffen.*

- 3.) Welche Möglichkeiten sieht das Bezirksamt Wandsbek im Rahmen des Bauantragsverfahrens, den Bau von Mikrowohnungen zu verhindern, wenn die Mikrowohnungen nicht in das bestehende Wohnumfeld passen?

*Das Bezirksamt Wandsbek prüft Bauanträge nach Recht und Gesetz. Soweit im Einzelfall Raum zur pflichtgemäßen Ermessensausübung etwa bei Befreiungsentscheidungen besteht, kann z.B. die Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen als Belang Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 2. BauGB in die Entscheidung einbezogen werden. Dies nimmt das Ergebnis der Entscheidung nicht vorweg.*

- 4.) Warum werden im Bezirk Wandsbek Mikrowohnungen genehmigt, obwohl zwei Wohngebäude (Hochhäuser mit überwiegend 1 Zimmer Wohnungen) im Stadtteil Rahlstedt/Großlohe (Flurstück 2211) und Rahlstedt Ost (Flurstück 2358) abgerissen wurden, weil die 1 Zimmer Wohnungen nicht mehr vermittelbar waren und langjähriger Leerstand drohte?

- a. Warum wurden diese Hochhäuser durch Reihenhäuser und das Deichgrafenhäuser (Wohnen mit Service) aus Sicht des Bezirksamtes Wandsbek ersetzt?

*Siehe Drucksache 21-0275. Im Übrigen muss sich das Bezirksamt Hypothesen über die Beweggründe der Bauherren enthalten.*

- b. Warum soll ein Gebäude mit Kleinst-Wohnungen des ehemaligen Berufs-Förderwerks in Farmsen (Flurstück 5495) aus Sicht des Bezirksamtes Wandsbek abgerissen werden?

*Siehe Drucksache 20-6970.1; im Übrigen Antwort zu Frage 4.).*

- 5.) Welche Aktivitäten werden durch das Bezirksamt Wandsbek unternommen, damit insbesondere in den Stadtteilen Farmsen, Eilbek und Rahlstedt familiengerechte bezahlbare Wohnungen gebaut werden?

*In den Bauberatungen werden Bauherren auf den Bedarf an familiengerechten Wohnungen hingewiesen, und dieser im Rahmen der Möglichkeiten bei der Neuschaffung von Planrecht berücksichtigt. Im Übrigen siehe Antwort zu Frage 2.).*

- 6.) Welchen Bedarf sieht das Bezirksamt Wandsbek für die Errichtung von Mikrowohnungen in den Stadtteilen Farmsen, Eilbek und Rahlstedt?

*Zu einem differenzierten Wohnungsangebot für breite Kreise der Bevölkerung und vielfältige Haushaltstypen gehören grundsätzlich auch kleinere Wohnungen. Dabei ist die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen anzustreben. Pauschale Aussagen zu einzelnen Stadtteilen sind nicht möglich.*

- 7.) Welche zukünftigen Wohnformen, die in der Wandsbeker Wohnungsbaukonferenz 2017 vorgestellt wurden und bei deren Angeboten sich langfristig eine größere Nachfrage ergeben würde, fördert das Bezirksamt Wandsbek?

*Die in den externen Referentenbeiträgen der Wandsbeker Wohnungsbaukonferenz 2017 genannten Beispiele dienen nicht der unmittelbaren Übertragung auf Wandsbek, sondern der Bereicherung des fachlichen Austausches. Die Wohnungsbauförderung erfolgt durch die Investitions- und Förderbank (IFB). Im Übrigen siehe Antwort zu Frage 6.).*

**Anlage/n:**

keine Anlage/n