

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Dr. Kurt Duwe (FDP) vom 30.07.13

und Antwort des Senats

Betr.: Elbmosaik

Der Wohnungsbau auf dem Areal des Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 65 wird derzeit unter dem Namen „Elbmosaik“ vermarktet. Gegenüber den ursprünglich vorgesehenen Zahlen von 504 Wohneinheiten im ersten und zweiten Bauabschnitt ist eine Verdichtung auf 685 Wohneinheiten geplant (Drs. 20/6376) und die Planungen für den dritten und vierten Bauabschnitt sehen eine weitgehende „Funktionsplan-Überarbeitung nach Wohnungsmarkt-Anforderungen“ vor. Für die weitere Entwicklung dieses Gebiets wird insbesondere die soziale Zusammensetzung der Einwohnerschaft von herausragender Bedeutung sein, insbesondere wenn man die Situation in den umliegenden Quartieren mit berücksichtigt.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

- 1. Wie viele Wohnungseinheiten wurden bisher in den ersten beiden Bauabschnitten errichtet? Wie war dabei die Aufteilung auf Geschosswohnungsbau, Eigenheime und Doppel- beziehungsweise Reihenhäuser? Wie teilen sich die Wohneinheiten auf in Wohneigentum beziehungsweise Mietwohnungen? Welcher Anteil der Mietwohnungen war frei finanziert, welcher war öffentlich gefördert?*

Verkauft wurden im ersten Bauabschnitt städtische Flächen für 73 Wohneinheiten im Einfamilienhausprogramm (36 Einfamilienhäuser, acht Doppelhaushälften und 29 Reihenhäuser) sowie 23 Reihenhäuser über Bauträger und 129 geförderte Mietwohnungen.

In den Bauabschnitten 1 und 2 wurden bislang insgesamt 146 Wohneinheiten errichtet, davon 36 als Einzelhäuser, 24 in Doppelhäusern sowie 86 in Reihenhäusern und Hausgruppen. Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau wurden bislang nicht umgesetzt. Eine öffentliche Förderung von Mietwohnungen ist bisher nicht erfolgt.

- 2. Für wie viele weitere Wohnungseinheiten wurden bisher in den ersten beiden Bauabschnitten Baugenehmigungen erteilt? Wie ist dabei die Aufteilung auf Geschosswohnungsbau, Eigenheime und Doppel- beziehungsweise Reihenhäuser? Wie teilen sich die Wohneinheiten auf in Wohneigentum beziehungsweise Mietwohnungen? Welcher Anteil der Mietwohnungen ist frei finanziert, welcher ist öffentlich gefördert?*

Für insgesamt 130 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau wurden in den Bauabschnitten 1 und 2 zusätzlich Genehmigungen erteilt. Diese Wohnungen sollen vollständig als geförderte Mietwohnungen errichtet werden.

- 3. Für wie viele weitere Objekte wurden bisher Anhandgaben veranlasst? Wie ist dabei die Aufteilung der Wohneinheiten auf Geschosswohnungsbau, Eigenheime und Doppel- beziehungsweise Reihenhäuser ange-dacht? Wie sollen sich die Wohneinheiten in Wohneigentum beziehungs-*

weise Mietwohnungen aufteilen? Welcher Anteil der Mietwohnungen wäre frei finanziert, welcher öffentlich gefördert?

Aktuell sind zwei Anhandgaben für ein Geschosswohnungsbauprojekt mit etwa 55 Wohneinheiten und eines mit 80 Wohneinheiten ausgesprochen worden. Diese Wohnungen sollen vollständig als geförderte Mietwohnungen errichtet werden.

4. *Wie viele Wohneinheiten sind in den restlichen Flächen der Bauabschnitte 1 und 2 geplant? Wie ist dabei die Aufteilung der Wohneinheiten auf Geschosswohnungsbau, Eigenheime und Doppel- beziehungsweise Reihenhäuser angedacht? Wie sollen sich die Wohneinheiten in Wohneigentum beziehungsweise Mietwohnungen aufteilen? Welcher Anteil der Mietwohnungen wäre frei finanziert, welcher öffentlich gefördert?*

In den Bauabschnitten 1 und 2 sind insgesamt weitere 314 Wohneinheiten vorgesehen. Dies sind 55 Wohneinheiten in Einzelhäusern, zwölf Wohneinheiten in Doppelhäusern, 117 Wohneinheiten in Reihenhäusern sowie 130 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass die Einzelhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser vollständig Eigentumsmaßnahmen werden. Für den Geschosswohnungsbau kann das nicht abschließend beurteilt werden, da die Bauherren noch nicht feststehen.

Auf den bisher noch nicht verkauften städtischen Flächen des ersten Bauabschnitts können noch etwa 203 Wohneinheiten errichtet werden, davon 18 Reihenhäuser (Vertragsabschluss steht unmittelbar bevor), 135 geförderte Mietwohnungen (bereits anhand gegeben, siehe Antwort zu 3.) und 50 Eigentumswohnungen.

5. *Wie viele Wohneinheiten sind in den fertiggestellten beziehungsweise mit Baugenehmigung versehenen Vorhaben durch Befreiungen hinzugekommen? Wie war dabei die Aufteilung auf Geschosswohnungsbau, Eigenheime und Doppel- beziehungsweise Reihenhäuser? Wie teilten sich die dadurch zusätzlich hinzugekommenen Wohneinheiten auf in Wohneigentum beziehungsweise Mietwohnungen? Welcher Anteil der Mietwohnungen war frei finanziert, welcher war öffentlich gefördert?*

Die in der Antwort zu 1. genannten Wohneinheiten sind grundsätzlich plangemäß, die in der Antwort zu 2. genannten genehmigten Bauvorhaben erforderten teilweise umfangreiche Befreiungen.

6. *Welche Veränderungen in Zahl und Art der Wohneinheiten soll es im dritten und vierten Bauabschnitt geben, für den ursprünglich 671 Wohneinheiten vorgesehen waren? Wie ist die jetzt vorgesehene Aufteilung auf Geschosswohnungsbau, Eigenheime und Doppel- beziehungsweise Reihenhäuser? Wie teilen sich die Wohneinheiten auf in Wohneigentum beziehungsweise Mietwohnungen? Welcher Anteil der Mietwohnungen wäre frei finanziert, welcher öffentlich gefördert?*

Für den dritten und vierten Bauabschnitt existiert noch kein abgestimmter Funktionsplan. Demzufolge kann die Frage zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht beantwortet werden.