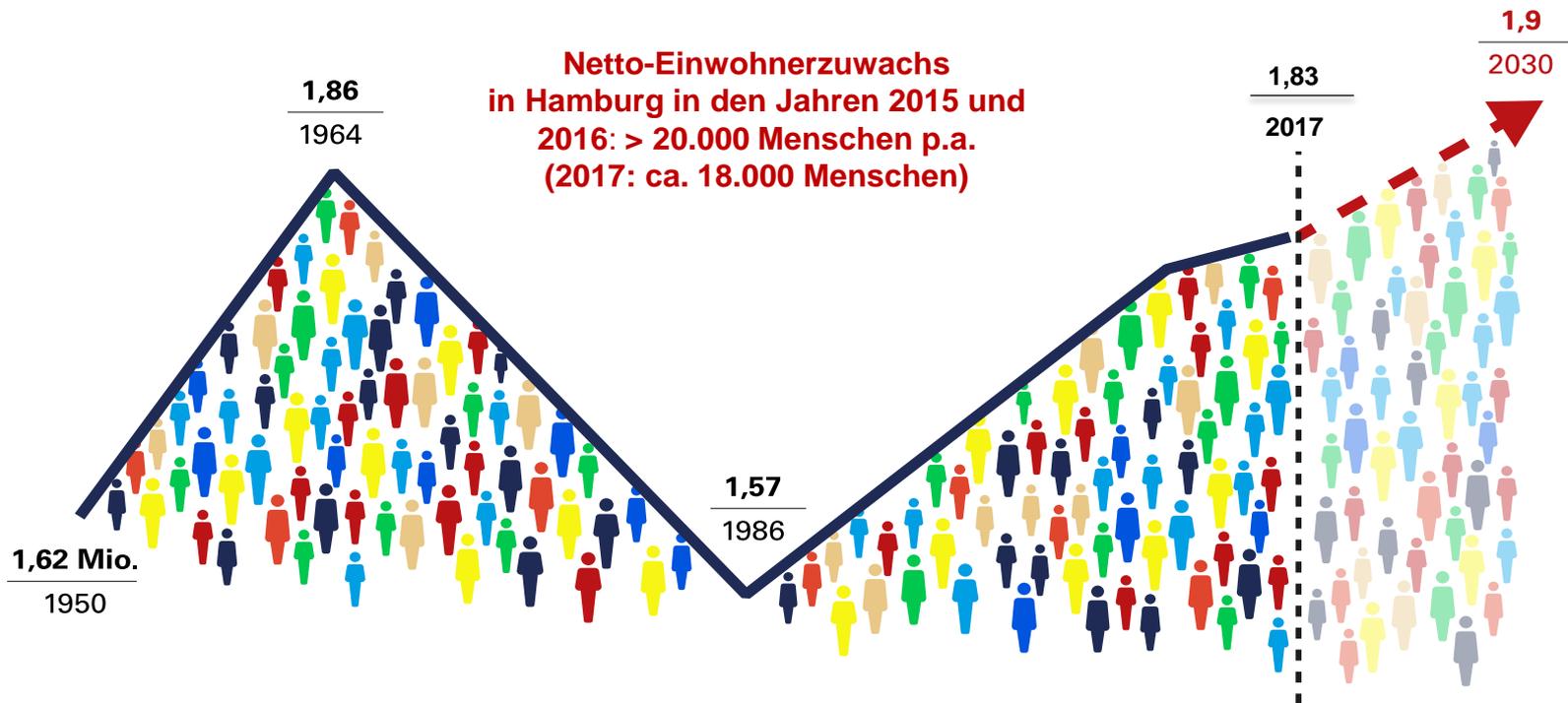


**Welche Ansätze in der Wohnungspolitik verfolgt die Stadt –
Förderung nachhaltiger Wohnkonzepte zwischen
Kompaktheit, Funktionalität und Innovation**
Fachtagung BUND/HCU am 29.03.2019

Karin Siebeck/ Dr. Jenny Weggen
Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (WSB)
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

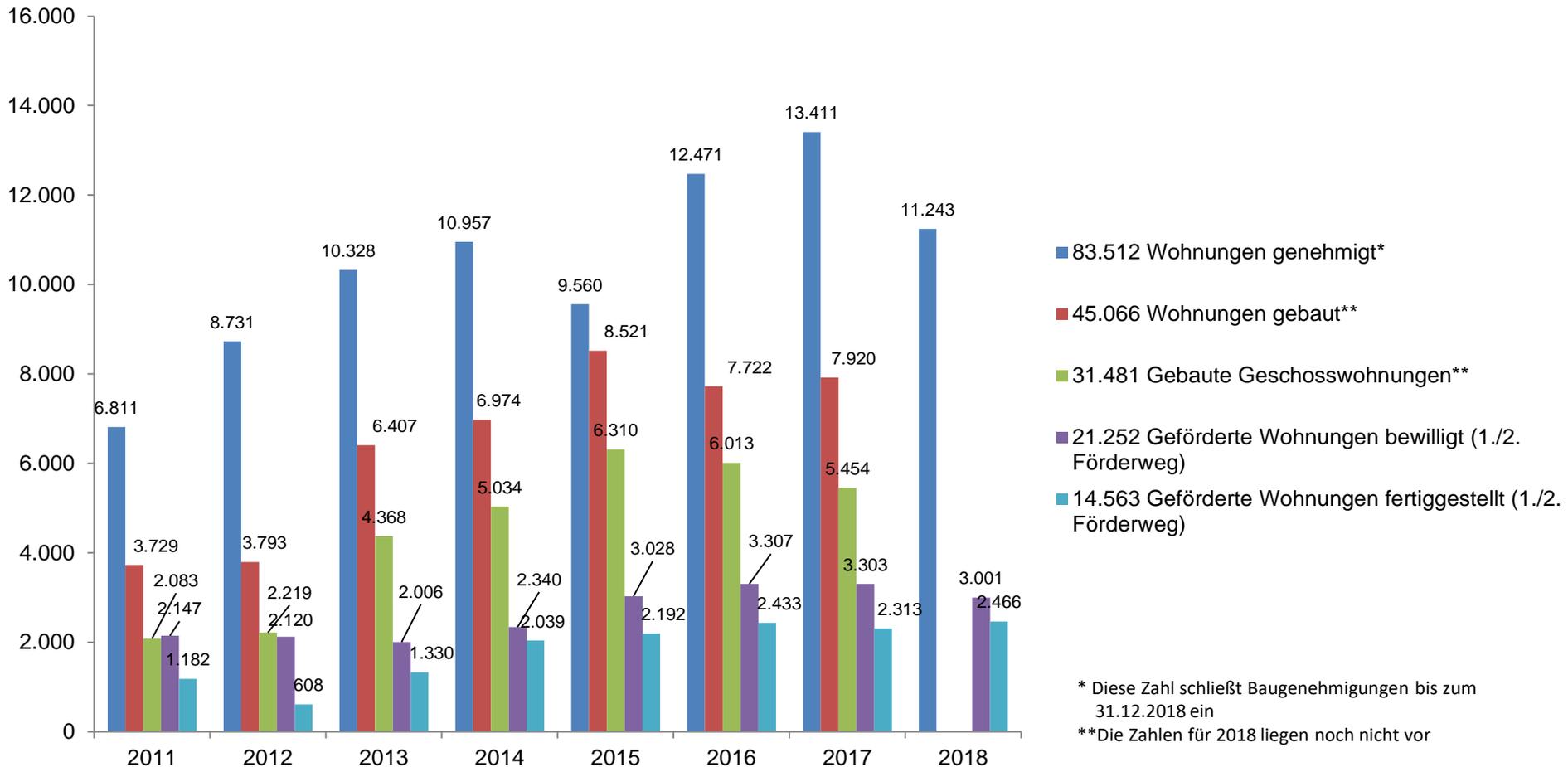
- Aktuelle Herausforderungen
- Wohnungsbaubilanz seit 2011
- Hohe Neubauaktivität unter Berücksichtigung von Bezahlbarkeit und Nachhaltigkeit
- Förderungsinstrumente im Wohnungsneubau zwischen Kompaktheit, Funktionalität und Innovation
 - Kompaktheit und Funktionalität
 - Sharing-Ansätze: geteilter Wohnraum
 - Neue Nutzungskonzepte und Nutzungsmischung

► Bevölkerungsentwicklung



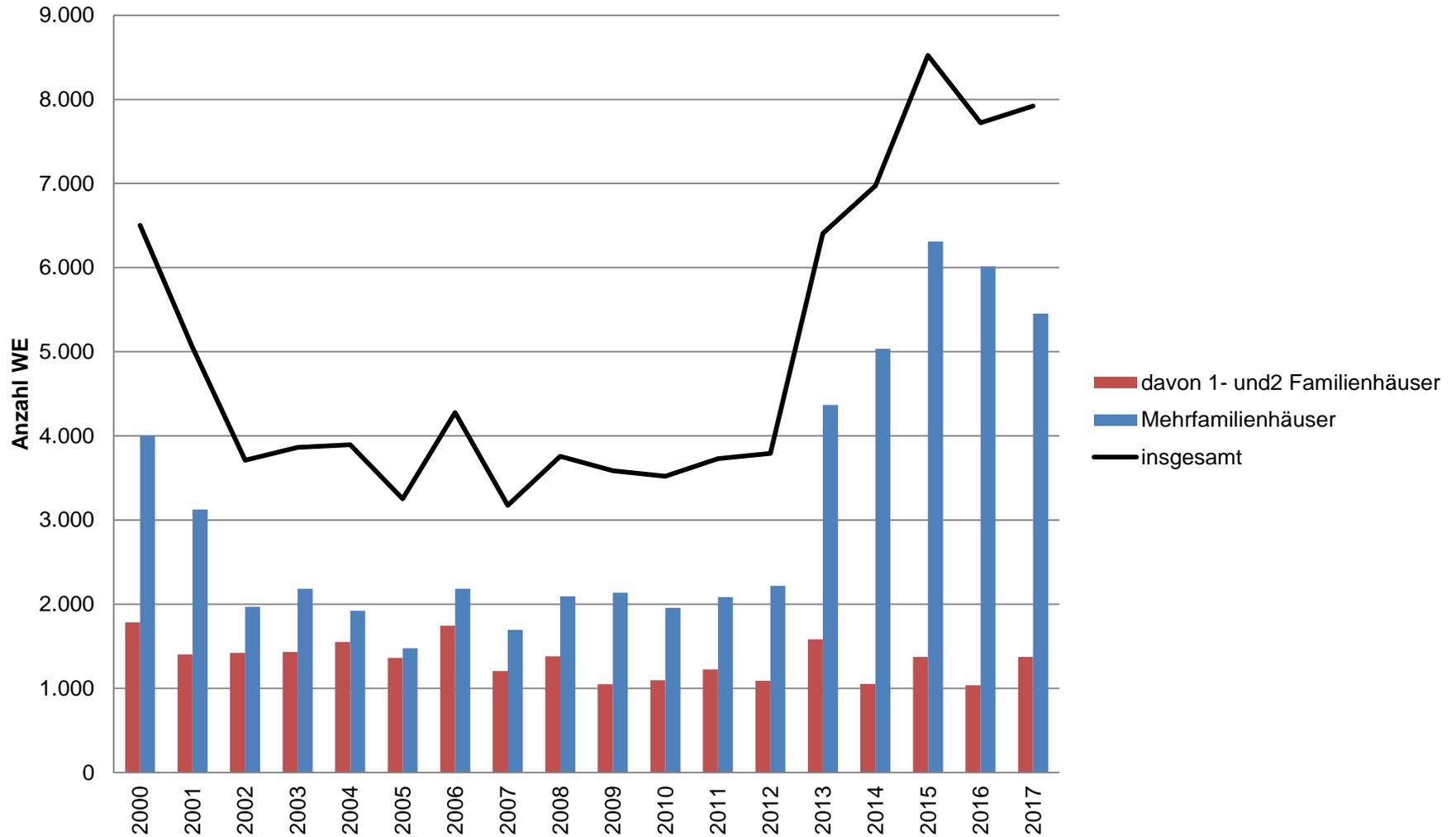
Quelle: Statistikamt Nord, Einwohnerdaten Stand: 31.12.2017

Wohnungsbaubilanz seit 2011

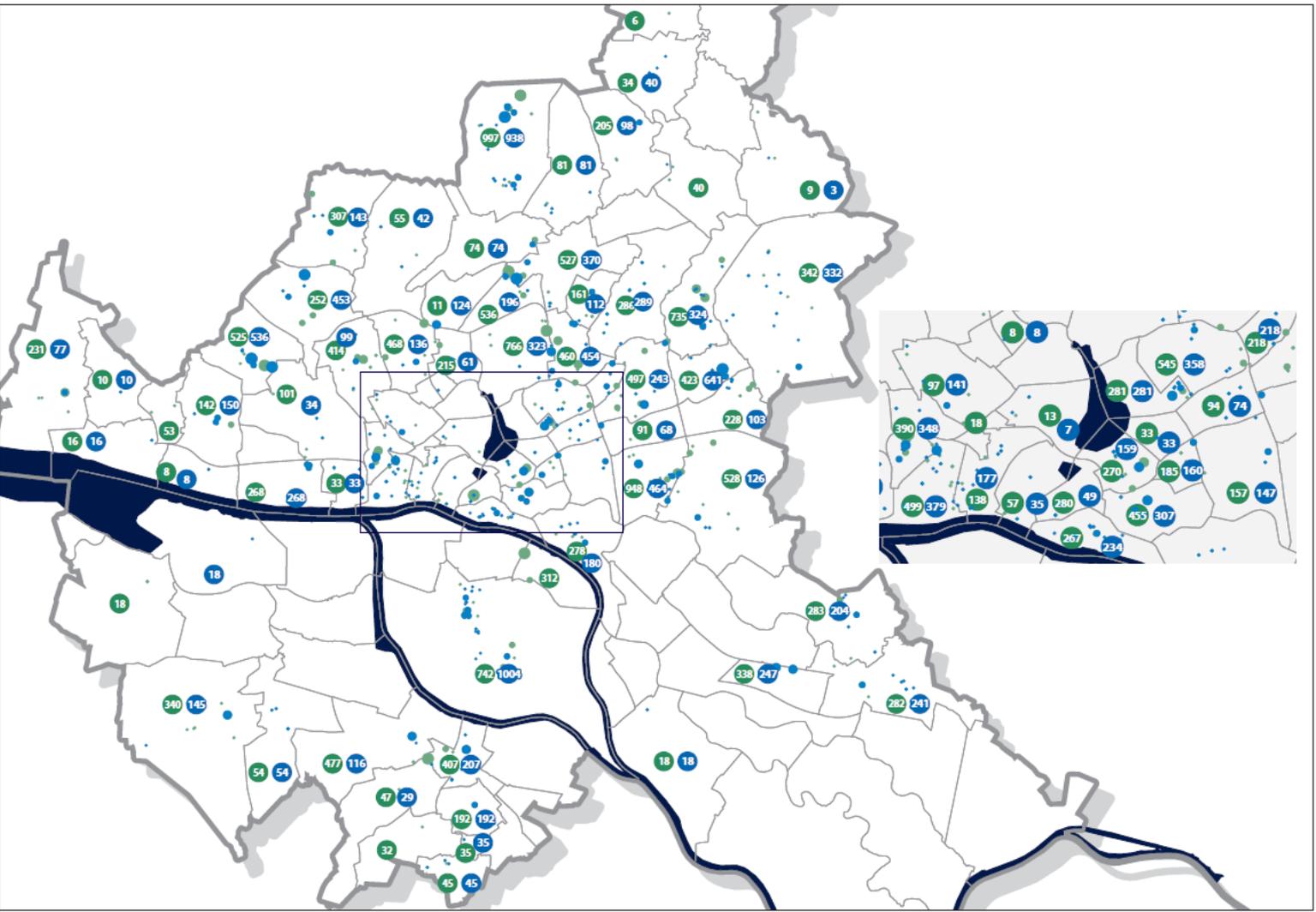


* Diese Zahl schließt Baugenehmigungen bis zum 31.12.2018 ein
 **Die Zahlen für 2018 liegen noch nicht vor

Fertiggestellte Wohneinheiten in Hamburg seit 2000



Geförderter Wohnungsneubau im gesamten Stadtgebiet 2011-2018



- Anzahl der Fertigstellungen im Stadtteil
- Anzahl der Bewilligungen im Stadtteil

• Kartographie: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 01.2019

Hohe Neubauaktivität unter besonderer Berücksichtigung von Bezahlbarkeit und Nachhaltigkeit

- Nachverdichtung, Innenentwicklung („mehr Stadt in der Stadt“)
- Konzeptausschreibungen bei städtischen Grundstücken: hohe bauliche Dichte gefordert
- überwiegend Geschosswohnungsbau im Neubau, im geförderten Wohnungsbau fast ausschließlich
- Dachgeschossförderung
- Holzbauförderung
- Modernisierungsförderung



Foto: B. Stachlowski, Neubau in Altona, Altona eG

- Kompaktheit und Funktionalität
- Sharing-Ansätze: geteilter Wohnraum
- Neue Nutzungskonzepte und Nutzungsmischung

Offenheit für neue, innovative Wohnkonzepte durch:

- „besondere Angebote“ bei Konzeptausschreibungen Bestandteil des Bewertungskatalogs
- Konzeptverfahren bei Baugemeinschaften
- in der Förderung sind Ausnahmen bei Grundrissanforderungen aus konzeptionellen, städtebaulichen oder baulich-konstruktiven Gründen möglich

Im geförderten Wohnungsbau (Anfangsmieten im Bewilligungsjahr 2019 6,60 €/qm) bestehen Anforderungen an:

- eine Durchmischung unterschiedlicher Wohnungsgrößen in den einzelnen Bauvorhaben (ab 30 WE)
 - Flächenober- und untergrenzen für die unterschiedlichen Haushaltsgrößen
 - Grundrisse
- Geförderte Wohnungen sind aufgrund der Anforderungen immer kompakt und funktional

ergänzende Zuschüsse in der Förderung für:

- Kompakte Bauvorhaben
- Kompaktwohnungen (1-Personen-Haushalte)

Wohnungsgrößen für einen Haushalt in einer Wohnung:

Haushaltsgröße	Wohnungsgröße
1 Person	30 m ² bis 50 m ²
2 Personen	55 m ² bis 60 m ²
3 Personen	65 m ² bis 75 m ²
4 Personen	75m ² bis 90 m ²
Jede weitere Person	+15 m ²

gemeinschaftliche Wohnformen:

- Baugemeinschaften (Gemeinschaftsräume/ Begegnungsräume, Wohngemeinschaften)
- Clusterwohnungen
- studentisches und AZUBI-Wohnen
- besondere Wohnformen

Beispiele:

- Wohnen und Arbeiten
- Gewerbliche Nutzungen in Erdgeschosszonen (z.B. Kita, Büros, Einzelhandel)



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

Dr. Jenny Weggen
Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung
Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg
Tel.: 040 42840-3541
E-Mail: jenny.weggen@bsw.hamburg.de
Internet: www.hamburg.de/bsw/wohnungsbau