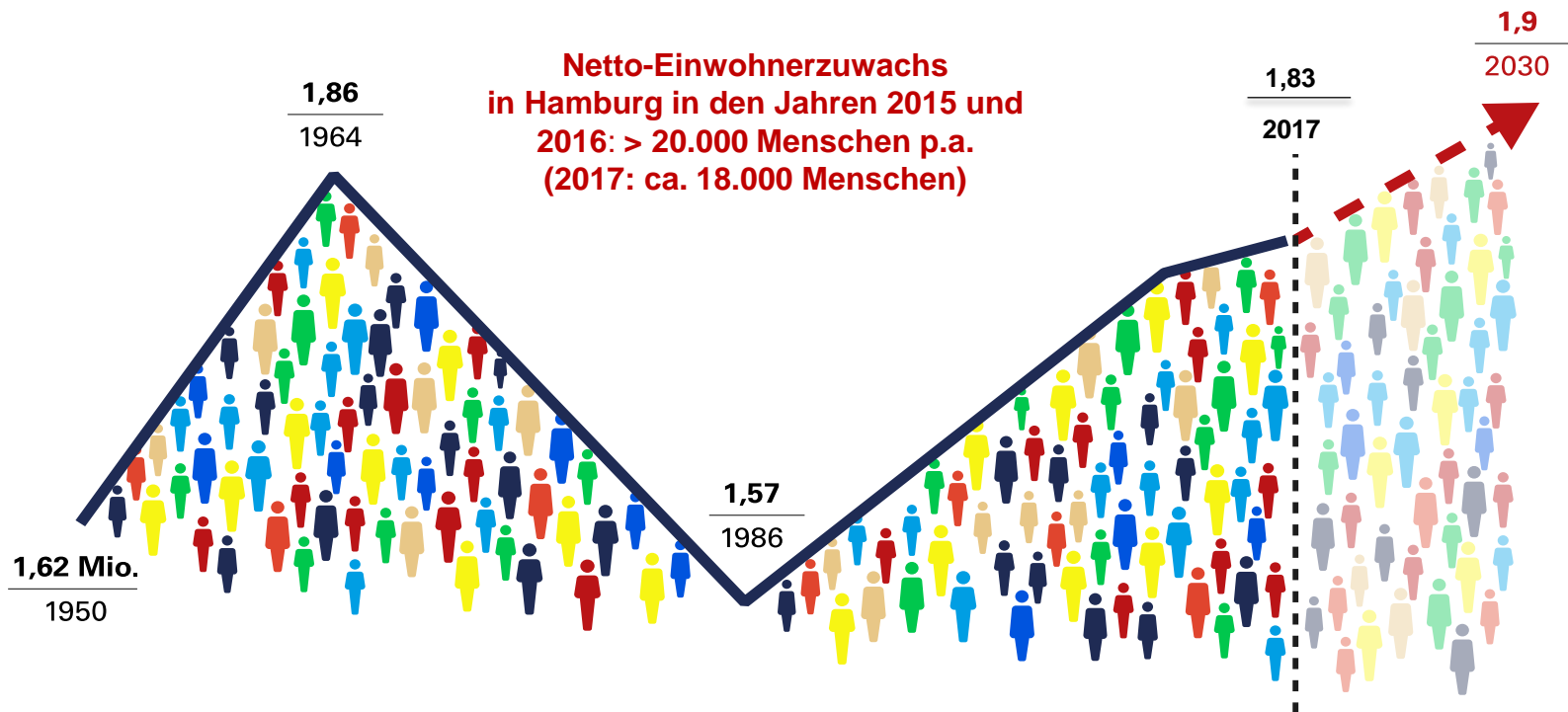


**Welche Ansätze in der Wohnungspolitik verfolgt die Stadt –  
Förderung nachhaltiger Wohnkonzepte zwischen  
Kompaktheit, Funktionalität und Innovation**  
Fachtagung BUND/HCU am 29.03.2019

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

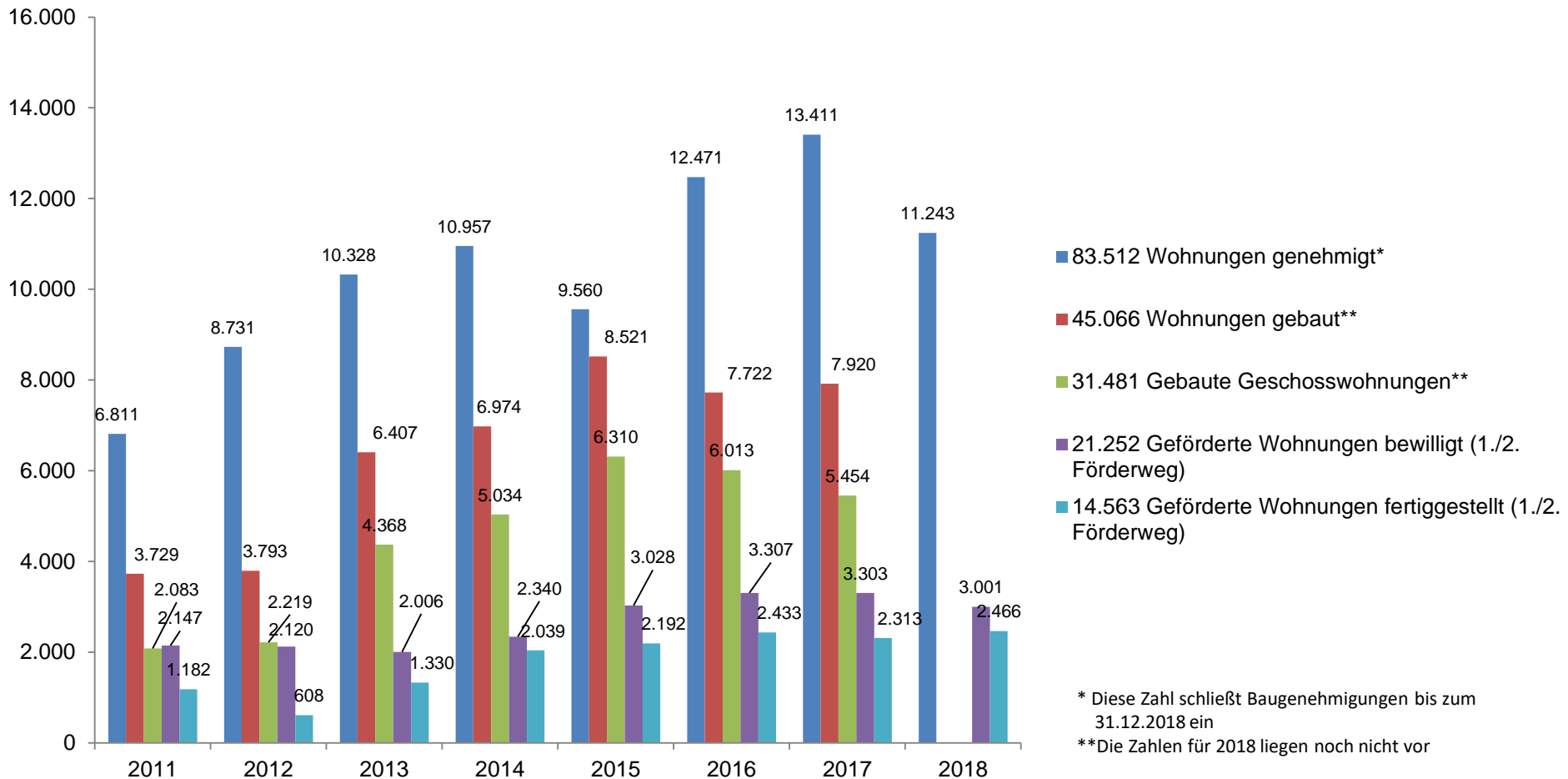
- Aktuelle Herausforderungen
- Wohnungsbaubilanz seit 2011
- Hohe Neubauaktivität unter Berücksichtigung von Bezahlbarkeit und Nachhaltigkeit
- Förderungsinstrumente im Wohnungsneubau zwischen Kompaktheit, Funktionalität und Innovation
  - Kompaktheit und Funktionalität
  - Sharing-Ansätze: geteilter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

## ► Bevölkerungsentwicklung

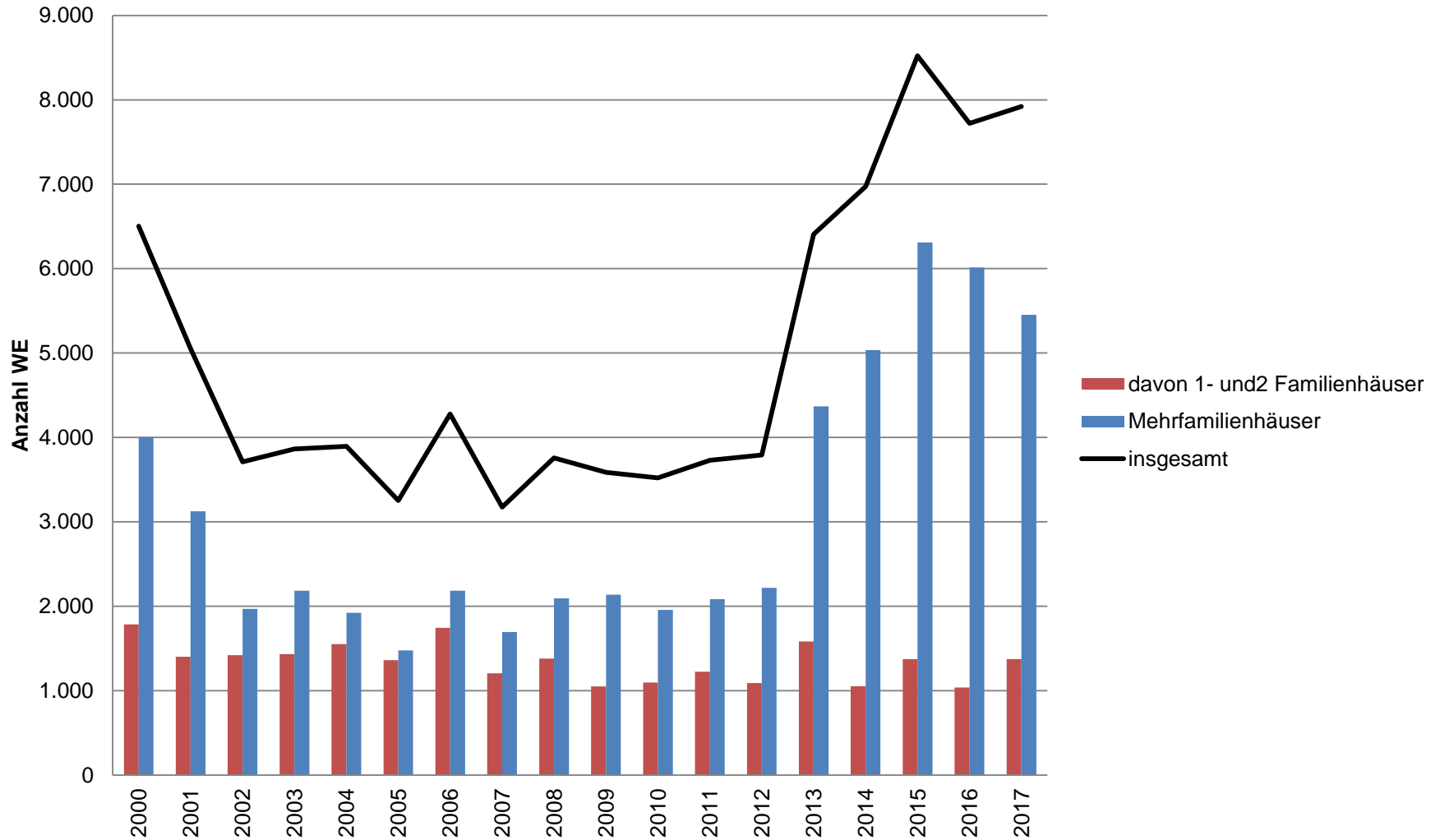


Quelle: Statistikamt Nord, Einwohnerdaten Stand: 31.12.2017

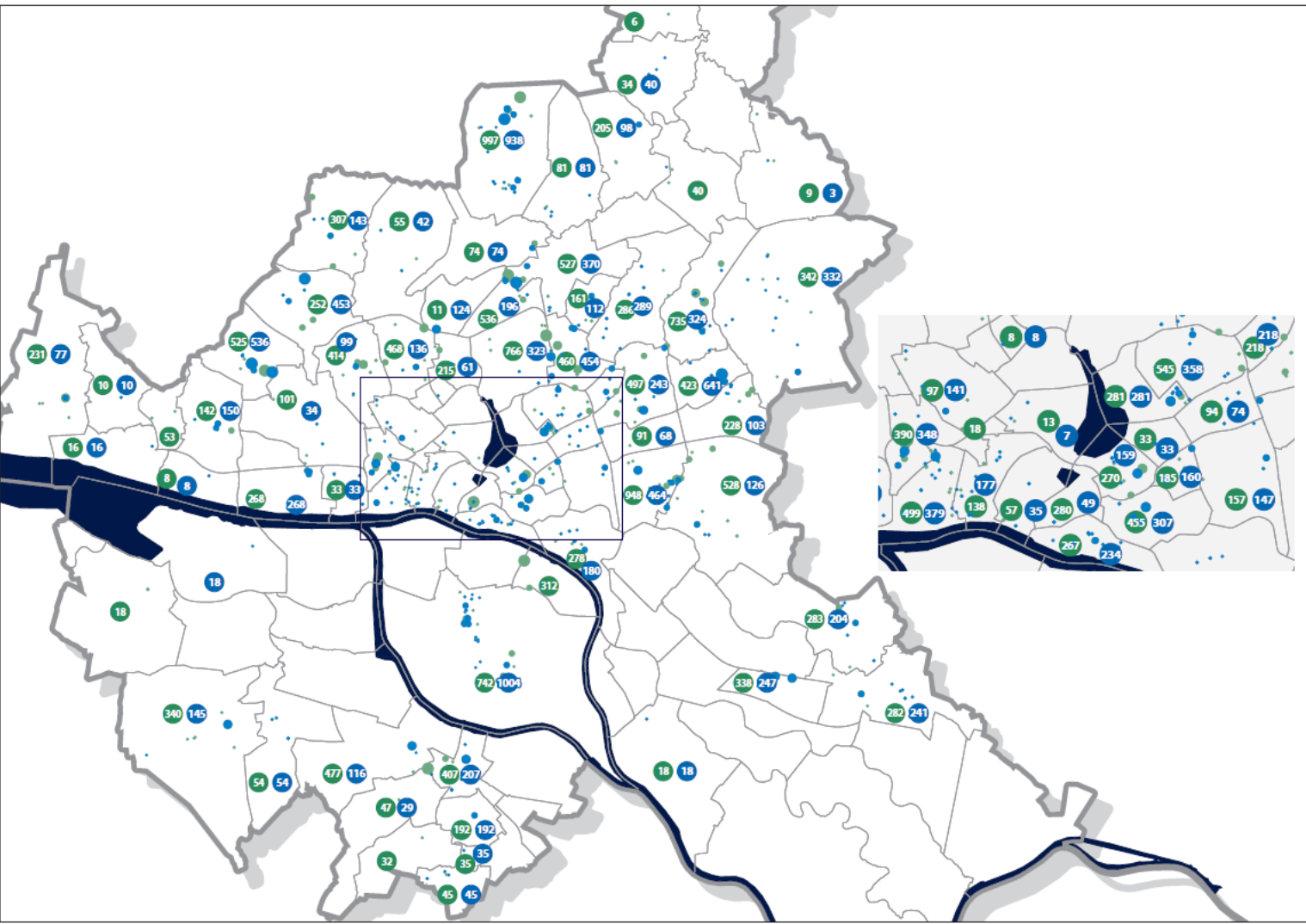
# Wohnungsbaubilanz seit 2011



# 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, Alloba 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 <sup>2</sup> bis 50 m <sup>2</sup>
2 Personen	55 m <sup>2</sup> bis 60 m <sup>2</sup>
3 Personen	65 m <sup>2</sup> bis 75 m <sup>2</sup>
4 Personen	75m <sup>2</sup> bis 90 m <sup>2</sup>
Jede weitere Person	+15 m <sup>2</sup>

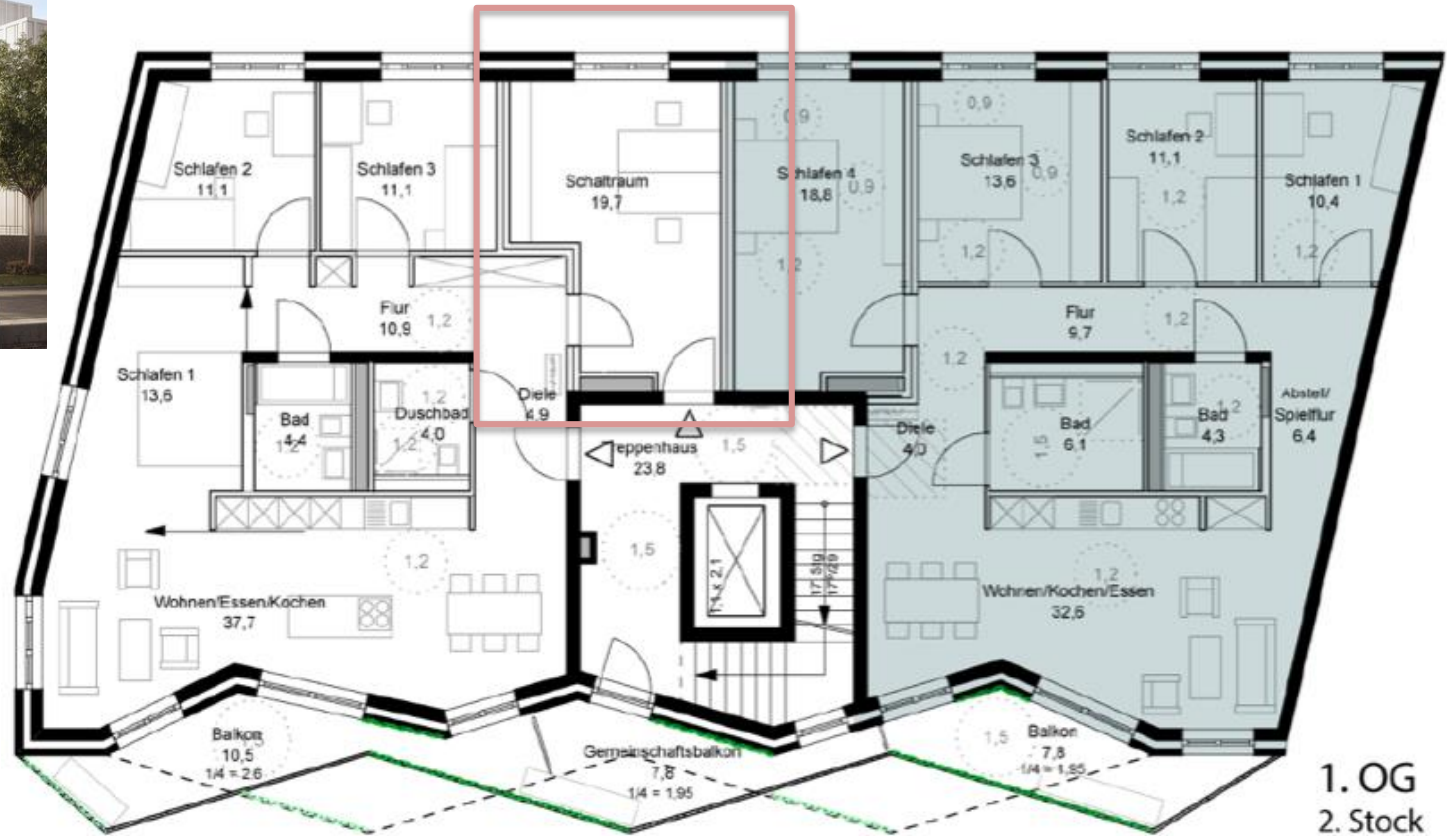
## gemeinschaftliche Wohnformen:

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



Zugvögel  
Hamburg Mitte Altona  
Dohse Architekten

# Sharing-Ansätze: geteilter Wohnraum



Heimatmole  
Hamburg Hafencity  
Architekten

## 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](mailto:jenny.weggen@bsw.hamburg.de)  
Internet: [www.hamburg.de/bsw/wohnungsbau](http://www.hamburg.de/bsw/wohnungsbau)