



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration

Sozialbehörde, Hamburger Straße 47, 22083 Hamburg

Bezirksversammlung Altona
Der Vorsitzende

-per Mail-

Senatorenbüro

Parlamentsbüro 1

Hamburger Straße 47

22083 Hamburg

Telefon +49 40 428 63-4065

Ansprechpartnerin Frau Monika Zisler

Zimmer 1012

E-Mail Monika.Zisler@soziales.hamburg.de

Hamburg, 15. April 2024

Bezirkliche Eingabe - Fragen zur Bebauung des ehemaligen Sportplatzes Wichmannstraße

Zuschrift des Bezirksamtes Altona vom 12.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o.g. Antrag hat die Bezirksversammlung Altona folgendes Anliegen dargestellt:

Sachverhalt:

An die bezirkliche Eingabe der Initiative „Bahrenfeld auf Trab“ zur Bebauung des ehemaligen Sportplatzes Wichmannstraße schließt sich die Anfrage des Ausschusses für Soziales, Integration, Gleichstellung, Senioren, Geflüchtete und Gesundheit, um Entsendung einer Referentin bzw. eines Referenten in eine der kommenden Sitzungen am 18.03.2024 oder am 15.04.2024.

Sollte die Entsendung einer Referentin bzw. eines Referenten zu einem, der genannten Termine nicht möglich sein, wird um eine schriftliche Beantwortung der Fragen gebeten.

Die Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (Sozialbehörde) nimmt zu den Fragen schriftlich wie folgt Stellung:

1. *Wie soll die Umwandlung in WA-gebundenen Wohnraum erfolgen?*
 - a. *Müssen die Menschen dann wieder ausziehen?*
 - b. *Wie hoch wird die Fluktuation sein? Gibt es hier Erfahrungswerte / Prognosen?*
 - c. *Durch die Bebauung der Science City Bahrenfeld werden Unterkünfte weichen müssen (Notkestraße, Albert-Einstein-Ring, August-Kirch-Straße.....). Wie kann dafür gesorgt werden, dass diese Menschen in der Wichmannstraße unterkommen?*
 - d. *Kann dafür gesorgt werden, dass nur geflüchtete Menschen und hauptsächlich Familien dort wohnen (und nachbelegt werden)?*

Die Umwandlung der Wohnungen soll sukzessive anhand der Baublöcke ein Jahr nach Inbetriebnahme beginnen und nach drei Jahren abgeschlossen sein. Bereits bei Einzug wird darauf geachtet, dass Personen untergebracht werden, die perspektivisch die Voraussetzungen

zur Anmietung einer WA-Wohnung erfüllen und so langfristig in der Wohnung verbleiben können. Weiter sollen dort Menschen einziehen, die überwiegend bereits im Sozialraum angebunden sind. Dies sind insbesondere Personen aus den Unterkünften im näheren Umfeld, wie der Notkestraße, dem Albert-Einstein-Ring und der August-Kirch-Straße, und werden bei der Belegung der Wichmannstraße von F&W Fördern & Wohnen AöR (F&W) berücksichtigt.

Aufgrund der sorgfältigen Belegungsplanung werden Umzüge während des Betriebs möglichst vermieden und den Menschen dort eine langfristige Perspektive geboten. Weiter entspricht die Unterbringung aufgrund des Baus im Standard des geförderten Wohnungsbaus und der Belegung in abgeschlossenem Wohnraum dem höchsten Unterbringungsstandard. Dies sorgt dafür, dass weniger Konfliktpotenziale in der Unterbringung bestehen und funktionierende Nachbarschaften entstehen, was im Vergleich zu Unterkünften mit geringerem Standard zu geringerer Fluktuation führt.

Mit der Belegungsplanung und Vermietung wird F&W stabile Nachbarschaften aufbauen, wofür in der Regel eine soziale Durchmischung (bspw. hinsichtlich der Altersstruktur, der Familienzugehörigkeiten und Herkunftsländer) angestrebt wird. Die geplanten Grundrisse eignen sich insbesondere für Familien und Paare. Quotierungen hinsichtlich der Belegung von Haushaltsstruktur oder das Erfordernis eines Fluchthintergrundes sind bisher nicht vereinbart und werden mit der Nachbarschaft diskutiert. Es ist vorgesehen, dass sowohl Personen mit Dringlichkeitsschein oder -bestätigung einziehen können und nicht nur Menschen mit Fluchthintergrund.

Seitens F&W steht die Passung im Sinne der sozialen Durchmischung im Vordergrund, so dass Quoten wie ein Anteil von mindestens 2/3 Familien vor allem Orientierung bieten.

2. Wie stellt sich die Sozialbehörde das Szenario der nächsten 10/20/40 Jahre vor Ort vor?

Die WA-Wohnungen entstehen im ersten Förderweg der Investitions- und Förderbank (IFB), so dass eine Belegungsbindung für voraussichtlich 40 Jahre vorgesehen ist. Der Förderbescheid steht noch aus. Dies bedeutet, dass die Wohnungen durch die Fachstellen für Wohnungsnotfälle vergeben werden. Mit F&W als Eigentümerin werden die Wohnungen von einer Anstalt öffentlichen Rechts (AöR) vermietet, die besonders soziale Belange insbesondere von Menschen, die bei ihrer Wohnungssuche durch die Fachstellen für Wohnungsnotfälle unterstützt werden, im Blick hat und mit dem Angebot von WA-Wohnungen langfristig bezahlbaren Wohnraum sichert. Eine Mietersozialberatung seitens F&W unterstützt die künftigen Mieterinnen und Mieter; über ggf. bestehende Notwendigkeit weiterer sozialer Angebote steht die zuständige Behörde regelmäßig im Kontakt zu dem Bezirksamt. Sollte sich für das während der Zeit als öffentliche Unterbringung zugesagte Begegnungshaus ein inhaltlich und finanziell tragbares Konzept ergeben, so könnte auch dieses fortgeführt werden.

Die Möglichkeit WA-Wohnungsbestand aufzubauen, ergibt sich durch die Anpassung des Anstaltserrichtungsgesetzes von F&W, siehe auch Begründung der Gesetzesänderung: https://www.buergerschaft-hh.de/parldok/dokument/54981/wichtiger_schritt_zur_umsetzung_der_verstaendigung_mit_der_volksinitiative_hamburg_fuer_gute_integration_gemischte_quartiere_durch_mehr_flexibilitaet.pdf

3. Durch wen wird die professionelle Unterstützung vor Ort (Hausmanagement) auch langfristig (über die Unterkunft für geflüchtete Menschen hinaus) durchgeführt?

4. Warum baut/ betreibt F&W Wohnen AöR und nicht die SAGA, über die schon Häuser in der Nachbarschaft vermietet werden?

Sowohl die SAGA als auch F&W sind als öffentliche Unternehmen der Stadt beauftragt, pro Jahr eine bestimmte Zahl von WA-gebundenen Wohnraum zu schaffen. Beide Unternehmen stimmen sich mit den zuständigen Behörden und dem jeweils zuständigen Bezirksamt ab, wer welche Grundstücke im Rahmen möglicher Direktvergaben entwickelt. Die Bezirksamter wiederum sind verpflichtet, jährlich bestimmte Quoten an WA-gebundenen Wohnraum zu erfüllen.

Wie in der Gesetzesanpassung zum Anstaltserrichtungsgesetz beschrieben, sichert F&W den Übergang von einer öffentlichen Unterbringung in einer Unterkunft zum Wohnen in einer Wohnung. Dies gilt auch für den Standort an der Wichmannstraße, der im Rahmen von „In Zukunft Wohnen“ (IZW) ebenfalls zunächst als Unterkunft und langfristig als WA-Wohnungen genutzt werden sollen. Mit verschiedenen Maßnahmen wie einem Mietführerschein und der Betreuung durch das Einzugs- und Begleitem von F&W wird der Übergang begleitet. Mit der Mietersozialberatung gibt es Ansprechpersonen, die für die Mietwohnungen zuständig sind.

5. Warum wird kein Drittmix in der Nachnutzung geplant, sondern 100% WA-gebundener Wohnraum?

a. Auf welcher Datenlage wird das begründet?

Mit dem Bau von IZW geht der Bezirk zunächst der Verpflichtung in der Unterbringung von Geflüchteten nach und sichert langfristig den WA-Wohnungsbestand für den Bezirk in einem Sozialraum um die Wichmannstraße, der stabil hohen Bewertung im Sozialmonitoring aufweist und die Entscheidung der 100%igen WA-Bindung dort flankiert. Durch die WA-Bindung konnte die Finanzierung durch die IFB gesichert werden. Im Übrigen siehe Antwort zu 4.

6. Ein Runder Tisch hat sich für die soziale Entwicklung vor Ort oft bewährt (Z.B. im Holstenkamp, in der August-Kirch-Straße, in der Suurheit, im Blomkamp, ...) und sollte auch hier eingesetzt werden. Zudem wurde er auf der letzten Veranstaltung angekündigt. Wann wird dieser einberufen und wie kann dafür gesorgt werden, dass die Menschen, die teilnehmen möchten, auch daran teilnehmen können?

Auch für die neue Einrichtung wird F&W weiter am Quartiersbeirat Bahrenfeld und ggf. weiteren örtlichen Terminen zur Vernetzung teilnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Monika Zisler