



EINSTELLUNG INFORMATIONSSYSTEM	
Ausschuss:	BPU 12.08.2021
Datum:	12.08.2021
SVV-BÜRO:	OK

Hennigsdorf, den 11.08.2021

HAUSMITTEILUNG

Von: Fachbereich Stadtentwicklung

Über: BMG

An: Stadtverordnete, FBL I – IV, SBL, Pressesprecherin, Marketing

Zusätzlich: Presse (extern)

Betr. ANF0032/2021 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Anfrage zu Aktivitäten folgend aus dem Masterplan Wohnungsbau in Verbindung mit der Wohnungsbedarfsprognose in Bezug auf Mehrfamilienhäuser

Sehr geehrte Damen und Herren,
zur oben benannten Anfrage nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

1 Wie hoch ist aktuell der Leerstand bei der WGH und der HWB?

WGH	Es gibt keinen Leerstand. Die Vermietung erfolgt nach Warteliste.
HWB	Zum 30.06.2021 betrug der Leerstand 4,36 %. Darin sind 2,60 % projektbedingter Leerstand enthalten.

2 Wie lang sind eventuelle Wartelisten bei der WGH und der HWB?

WGH	Abhängig von der Wohnungsgröße dauerte die Versorgung mit einer Wohnung im Jahr 2020 ab Antragstellung zwei Monate (1-Raum-Wohnung) bis neun Monate (4-Raum-Wohnung). Die Wartezeit auf ein Reihenhaus beträgt mehrere Jahre. Da die Anzahl der Anträge zunimmt, ist davon auszugehen, dass die Wartezeiten länger werden.
HWB	Es gibt keine Warteliste über den gesamten Bestand. In den letzten 3 Monaten wurden (vom 10.05. bis zum 10.08. 2021 insgesamt 341 Wohnungsgesuche EDV-technisch erfasst. Aus dem Bereich der Geflüchteten (mit aktueller Wohnanschrift in einer Gemeinschaftsunterkunft o.ä.) haben sich im gleichen Zeitraum 35 Interessenten auf eigenen Wunsch in eine Warteliste eintragen lassen.

3 Welche Neubau-Projekte der WGH und der HWB sind der Verwaltung bekannt, die die o.g. Bedarfe bereits angehen.

4 In welchem Projektstadium befinden sich diese?

WGH	Derzeit wird die Entwurfsplanung für den Neubau Tucholskystraße 5a erarbeitet. Diese soll voraussichtlich 2023 fertiggestellt werden und über rund 49 2- bis 5-Raum-Wohnungen verfügen.
HWB	Derzeit sind zwei Wohnprojekte im Bau. <ul style="list-style-type: none">▪ Neubau von 114 WE im Quartier Albert-Schweitzer-Str. – Fertigstellung: 08/21▪ Neubau von 20 WE im Projekt Rigaer Str. 30A. – Fertigstellung: 09/21

5 Wie viele Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern (MFH) werden durch Dritte vermietet?

Etwa 8 % des Wohnungsbestandes¹ befanden sich im Jahr 2011 (dem Jahr der letzten Gebäude- und Wohnungszählung) in der Hand privatwirtschaftlicher Unternehmen. Das entsprach ca. 1.130 Wohnungen. Demgegenüber standen 2011 ca. 3.800 WE (= 27 %) im Eigentum der HWB bzw. ca. 5.780 WE (= 41 %) im Eigentum der WGH.

5.1 Sind Leerstand und Wartelisten o.ä. zu diesen bekannt?

Leerstand und Wartelisten sind nicht bekannt.

5.2 Welche laufenden und geplanten Bauprojekte für MFH durch Dritte sind bekannt?

Folgende Bauprojekte Dritter im Segment Mehrfamilienhäuser sind der Verwaltung bekannt:

- Am Bahndamm 26 – 12 Senioren-Appartements und 5 WE für Senioren (in Umsetzung)
- Berliner Straße 37/38 – 4 Wohngemeinschaften mit insgesamt 45 Appartements, Co-Living-Konzept (in Umsetzung)
- Berliner Straße 67/68 – 70 WE (in Umsetzung)
- Albert-Schweitzer-Straße 11 – 3 WE (in Planung)
- Berliner Straße 43 – 9 WE (in Planung)
- Fontanestraße 73/ Feldstraße 25 – 7 WE Dachausbau (in Planung)

6 Welches Potenzial sieht die Stadtverwaltung in Dachausbau und Aufstockungen auf bestehenden Gebäuden? Wie bewertet sie dieses Potenzial?

Grundsätzlich stellt der Ausbau von Dachgeschossen oder die Aufstockung von Gebäuden eine gute Möglichkeit zur Schaffung zusätzlichen Wohneinheiten dar. Die tatsächliche Realisierbarkeit hängt u.a. von den gebäudetechnischen Voraussetzungen (z.B. Statik) oder von der planungsrechtlichen Zulässigkeit (insbesondere bei Aufstockung) sowie von der Bereitschaft des / der Grundstückseigentümers*in zur Durchführung der baulichen Maßnahmen ab.

Eine Potentialabschätzung ist jedoch nicht möglich, da diesbezüglich in der Verwaltung weder eine detaillierte Bestandserfassung zu nicht genutzten Dachräumen vorliegt, noch im Einzelfall festgestellt werden kann, ob ein Dachgeschoss für einen Ausbau grundsätzlich geeignet ist.

Mit freundlichen Grüßen



D. Stenger
Fachbereichsleiter
Stadtentwicklung

¹ Wohnungsbedarfsprognose für die Stadt Hennigsdorf bis zum Jahr 2030, Seite 18 (BV0020/2021)

Si
/