

Das Wohnen in der (Metropol-) Region 2030

Guido Sempell

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

29. Januar 2014 Reinbek

Gliederung

Gliederung:

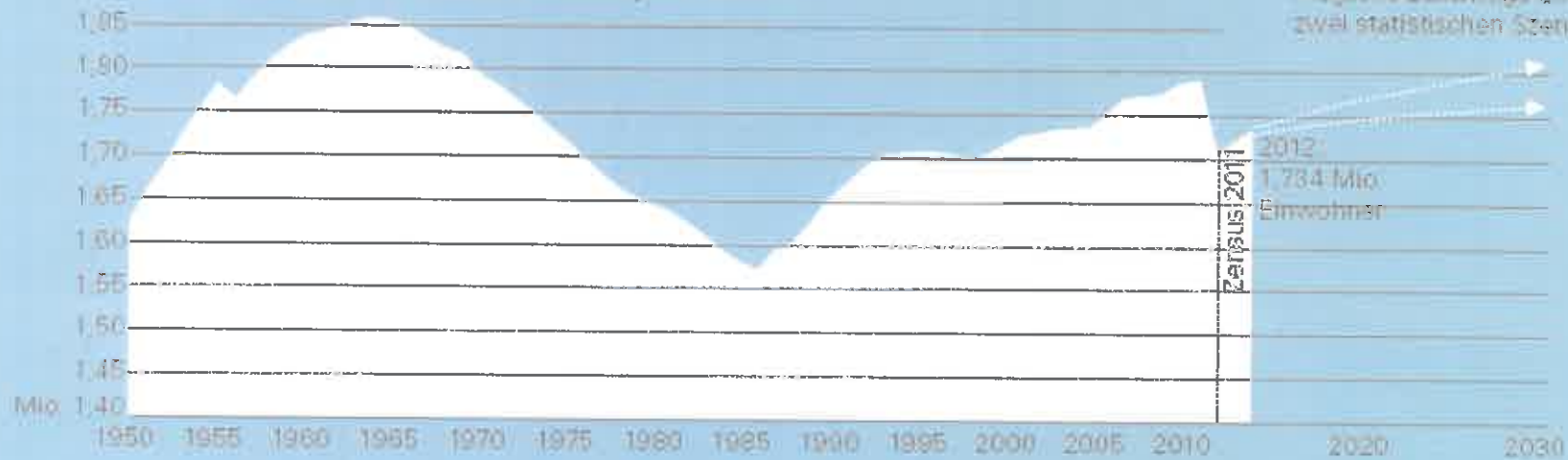
1. Rahmenbedingungen
2. Das Hamburger Wohnungsbauprogramm
3. „Mehr Stadt in der Stadt“ als räumliche Strategie
4. Strategien regionaler Zusammenarbeit

Hamburg

Bevölkerungsentwicklung seit

A. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN HAMBURG

Entwicklung der Einwohnerzahl in Hamburg seit 1950



MEHR HAMBURGER BIS 2030!

mögliche zukünftige Entwicklung in zwei statistischen Szenarien

Wieviel neue Hamburger bis 2030?

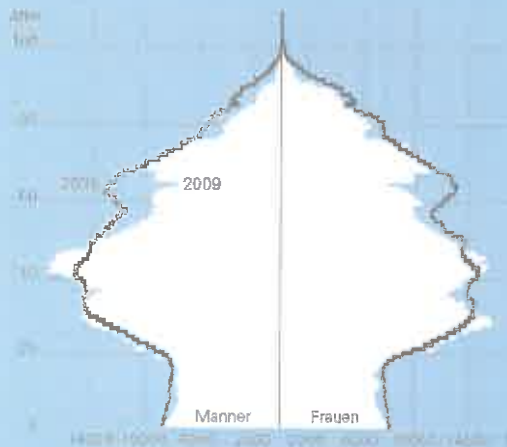
rund 50. – 100.000 Menschen
rund 40. – 83.000 neue Haushalte



Hamburg

Bevölkerungsstrukturen

C. DEMOGRAPHIE IN HAMBURG 2009/2030



HAMBURG
1.734 MIO EINWOHNER



D. HAUSHALTSSTRUKTUREN IN HAMBURG HEUTE



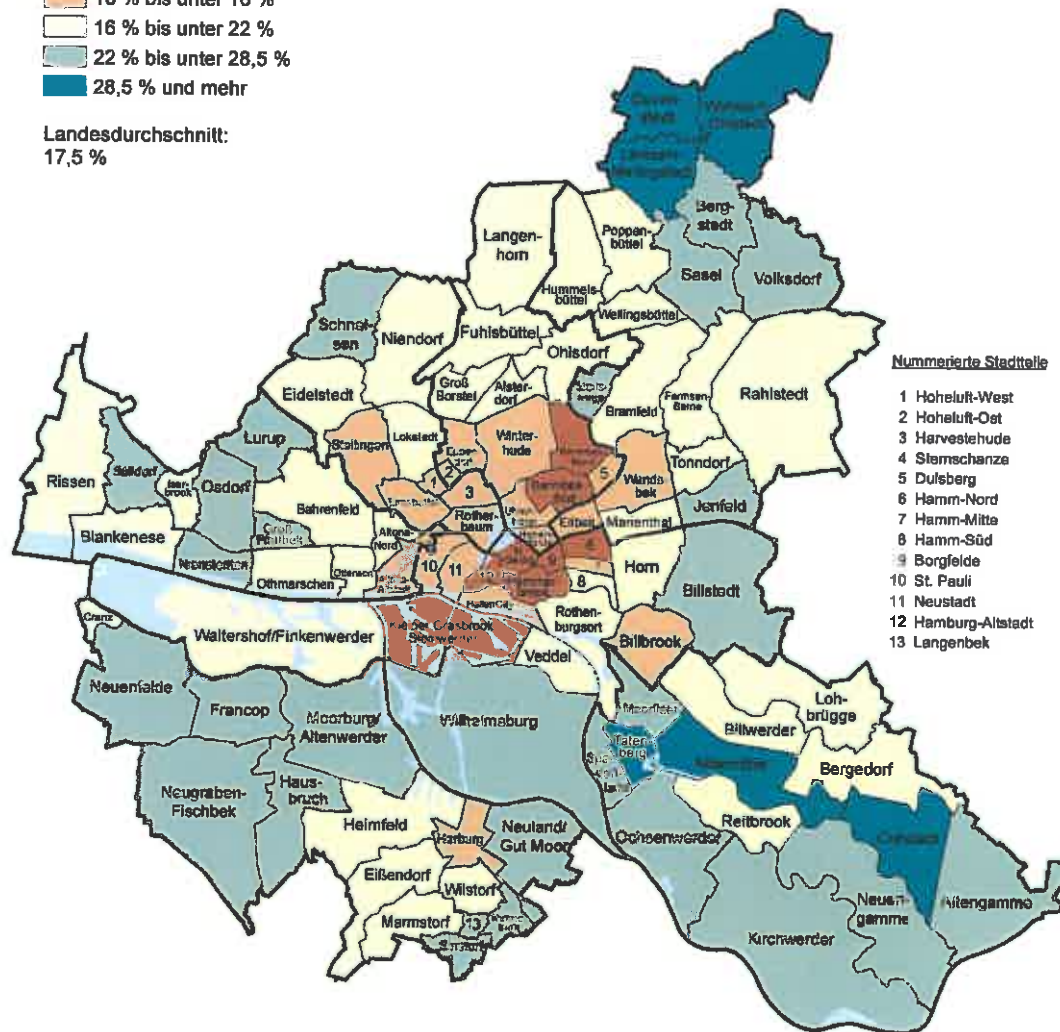
Hamburg

Wo finden sich Haushalte mit Kindern?

Anteil der Haushalte mit Kindern an allen Haushalten in Prozent

- unter 10 %
- 10 % bis unter 16 %
- 16 % bis unter 22 %
- 22 % bis unter 28,5 %
- 28,5 % und mehr

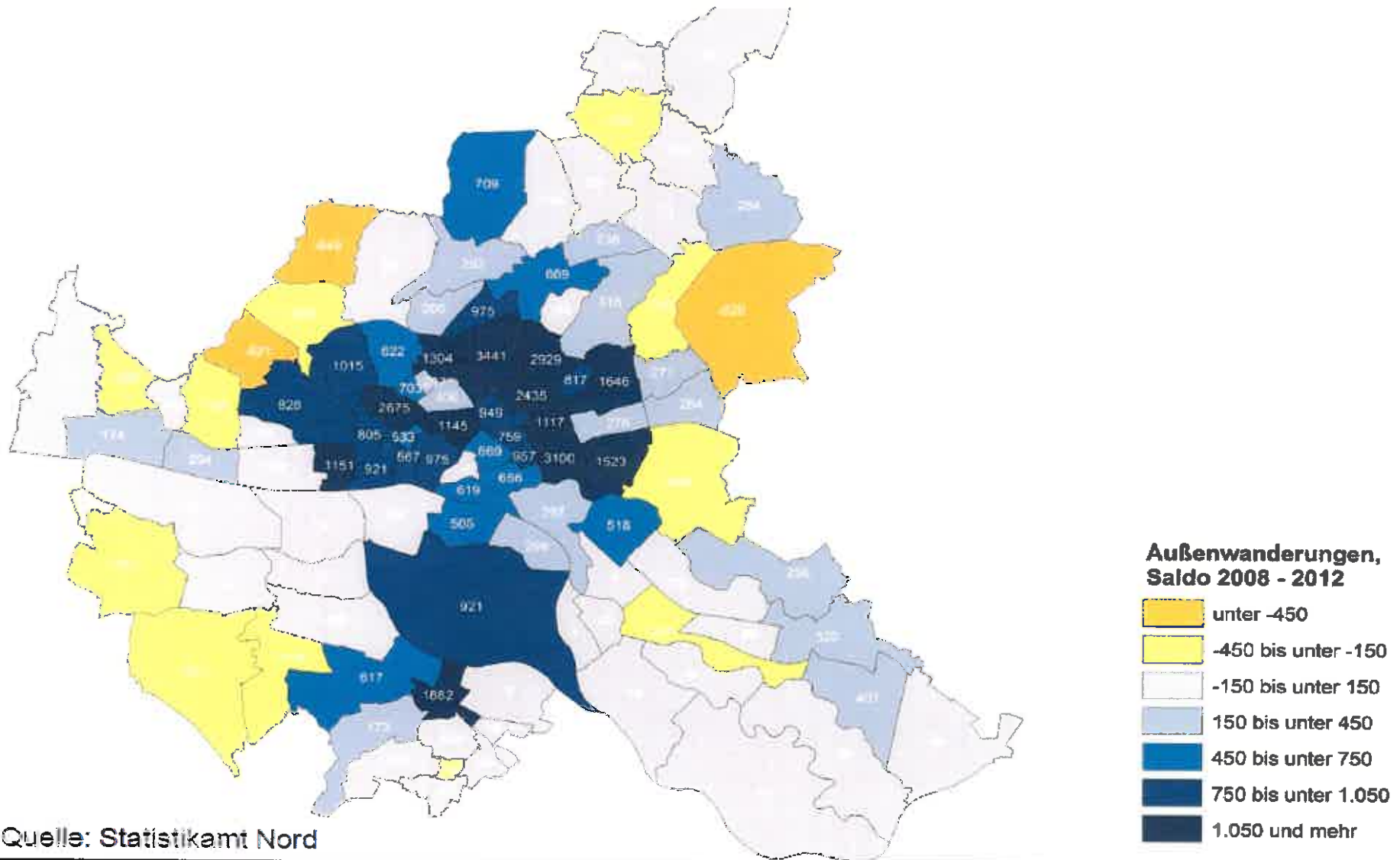
Landesdurchschnitt:
17,5 %



Melderegister 31.12.2010 ergänzt um Schätzungen mit HHGen durch das Statistische Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein

Hamburg

Ziele der Zuwanderung



Hamburg im Vergleich

Stadtgrundriss, Einwohnerdichten und Wohnfläche

HAMBURG

1.764.372 EINWOHNER



755 km² Fläche
23 Einwohner /ha
37m² Wohnfläche /Einw.

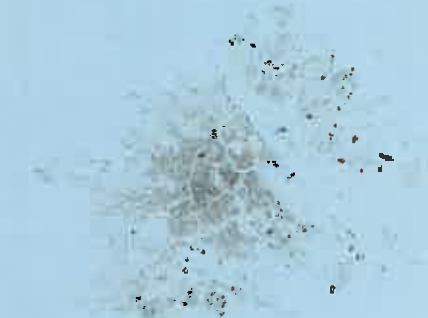


WIEN

1.707.253 EINWOHNER

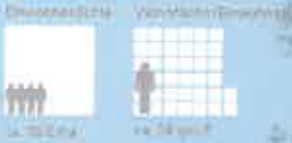


415 km² Fläche
41 Einwohner /ha
40m² Wohnfläche /Einw.



BERLIN

3.725.222 EINWOHNER



892 km² Fläche
39 Einwohner /ha
38m² Wohnfläche /Einw.



MÜNCHEN

1.388.208 EINWOHNER

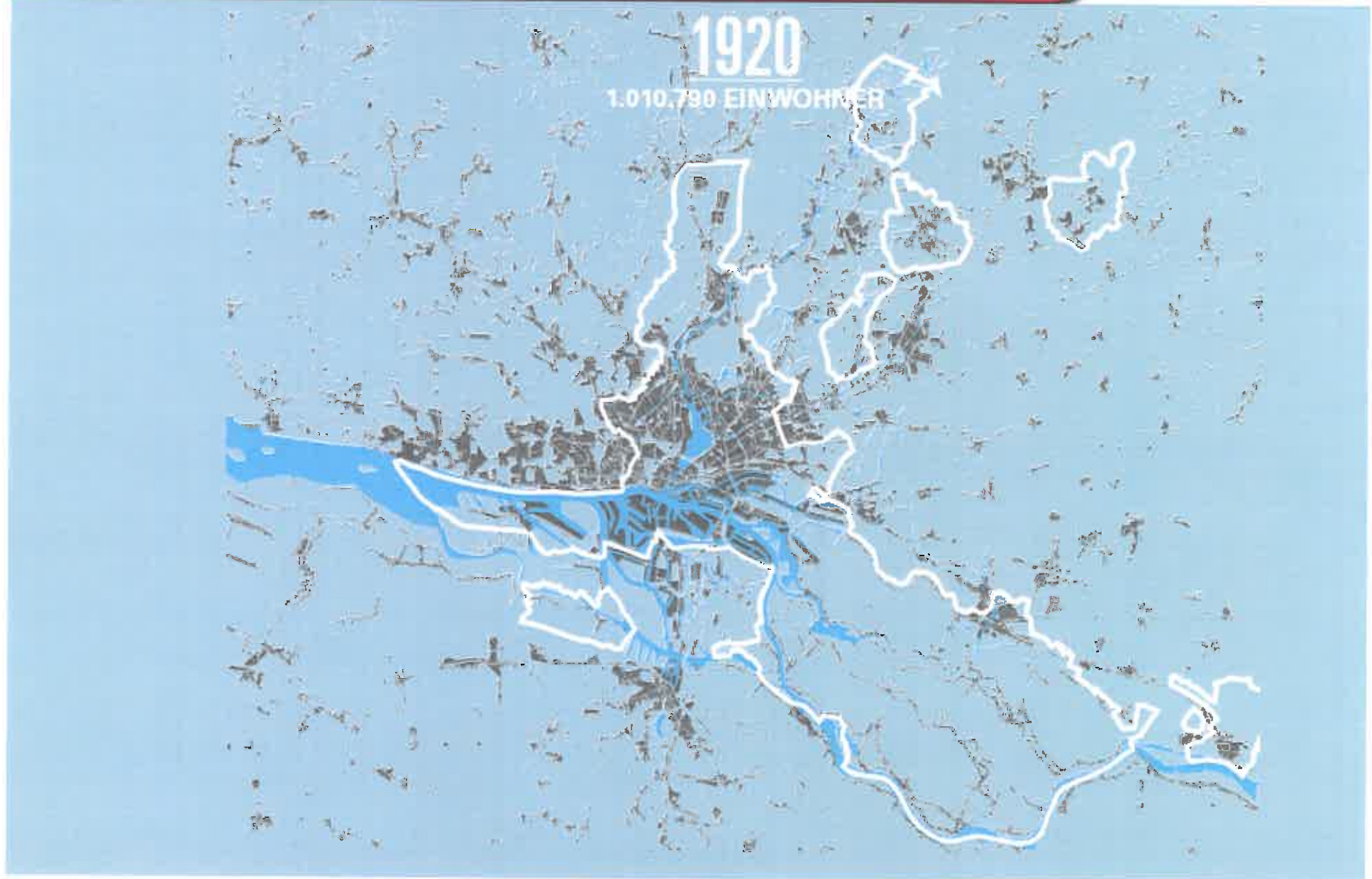


311 km² Fläche
45 Einwohner /ha
40m² Wohnfläche /Einw.



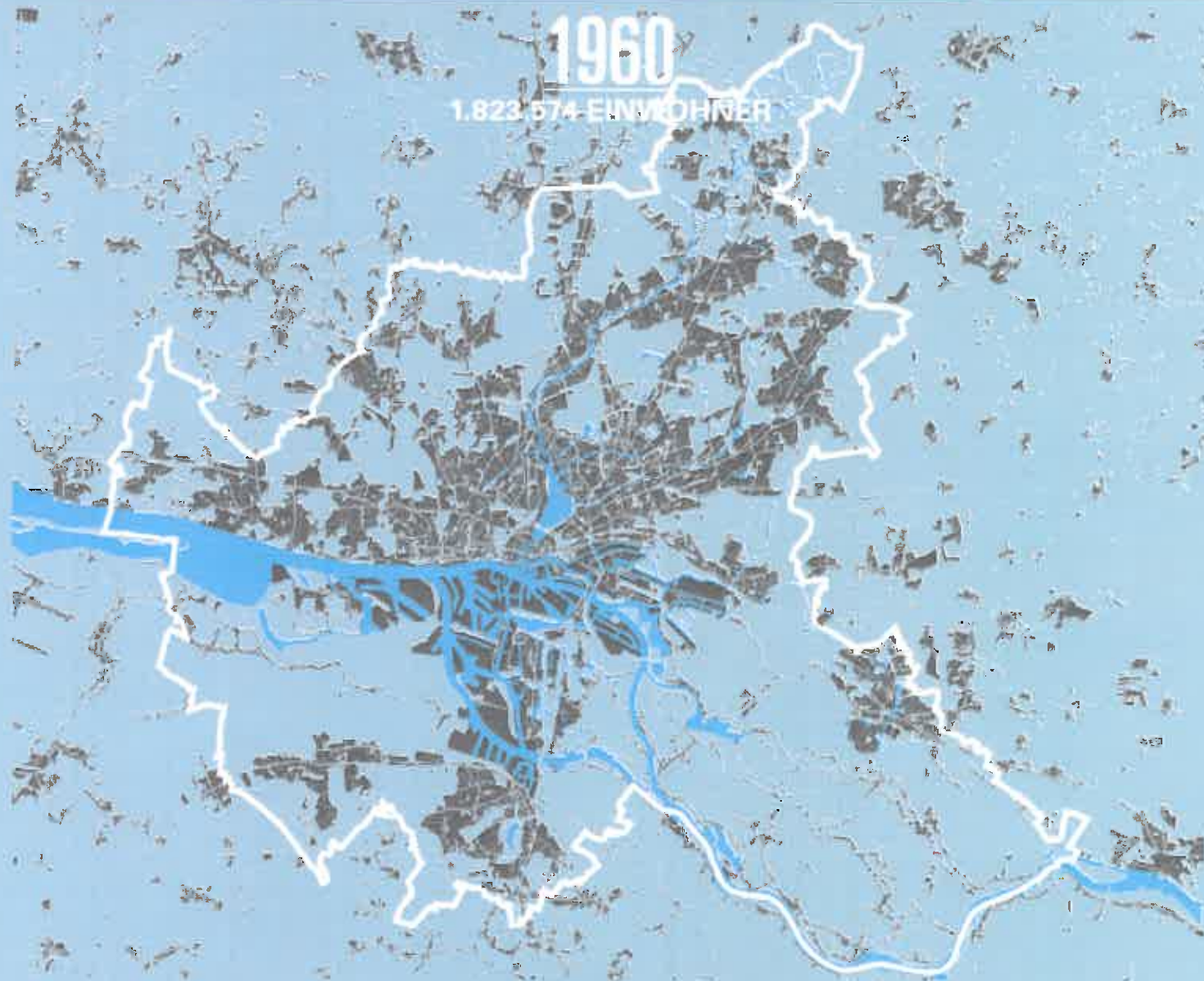
Hamburg und Umland

Siedlungsentwicklung der letzten 100



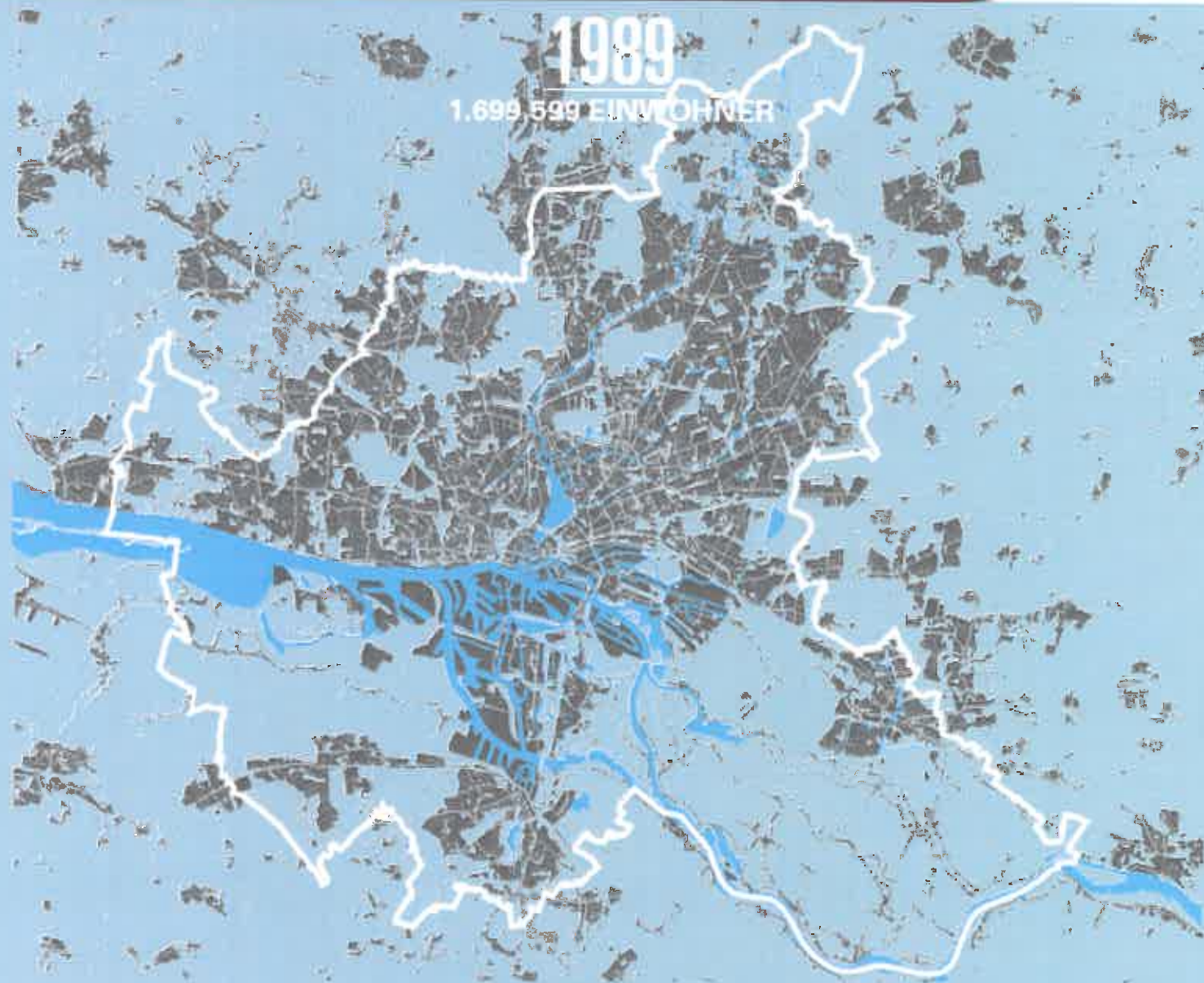
Hamburg und Umland

Siedlungsentwicklung der letzten 100



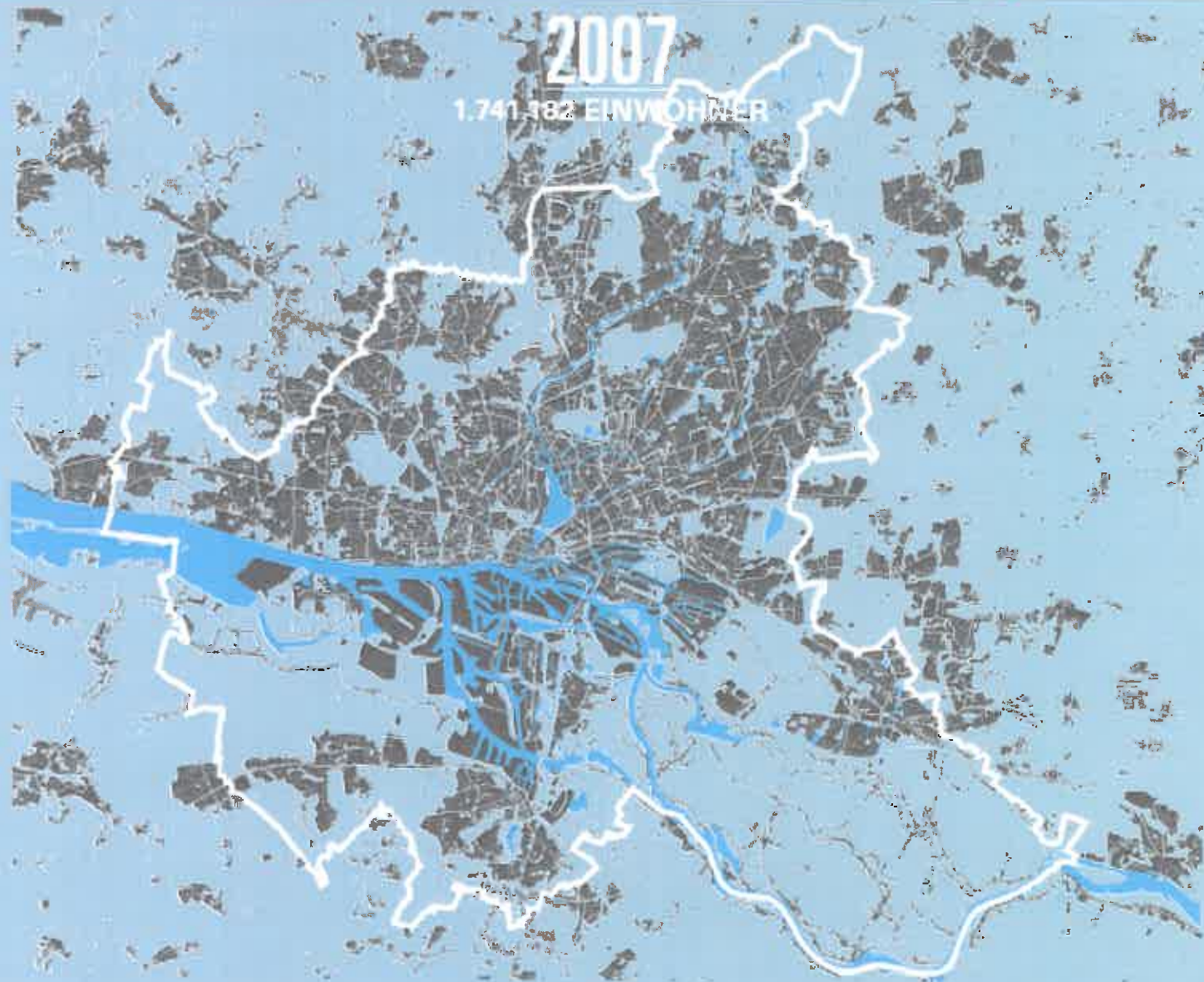
Hamburg und Umland

Siedlungsentwicklung der letzten 100



Hamburg und Umland

Siedlungsentwicklung der letzten 100

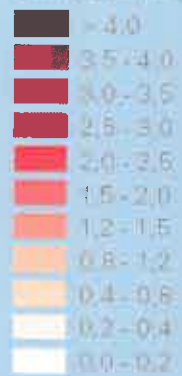


Hamburg

Bauliche Dichte

B. BAULICHE DICHTE IN HAMBURG

grundstücksbezogene GFZ



Rahmenbedingungen

- Hamburg wächst – in seiner Region
 - bis 2030: + 100.000 Einwohner / + 83.000 Haushalte
 - Aktuelle Entwicklung noch dynamischer !

- Anforderungen an das Wohnen haben sich verändert
 - 54 % Einpersonenhaushalte / 16 % Familienhaushalte
 - ungebremst steigender Wohnflächenbedarf
 - mehr Zuwanderung junger Menschen

- Junge Menschen haben andere Standortpräferenzen und Ansprüche an das Wohnumfeld als etwa Familienhaushalte

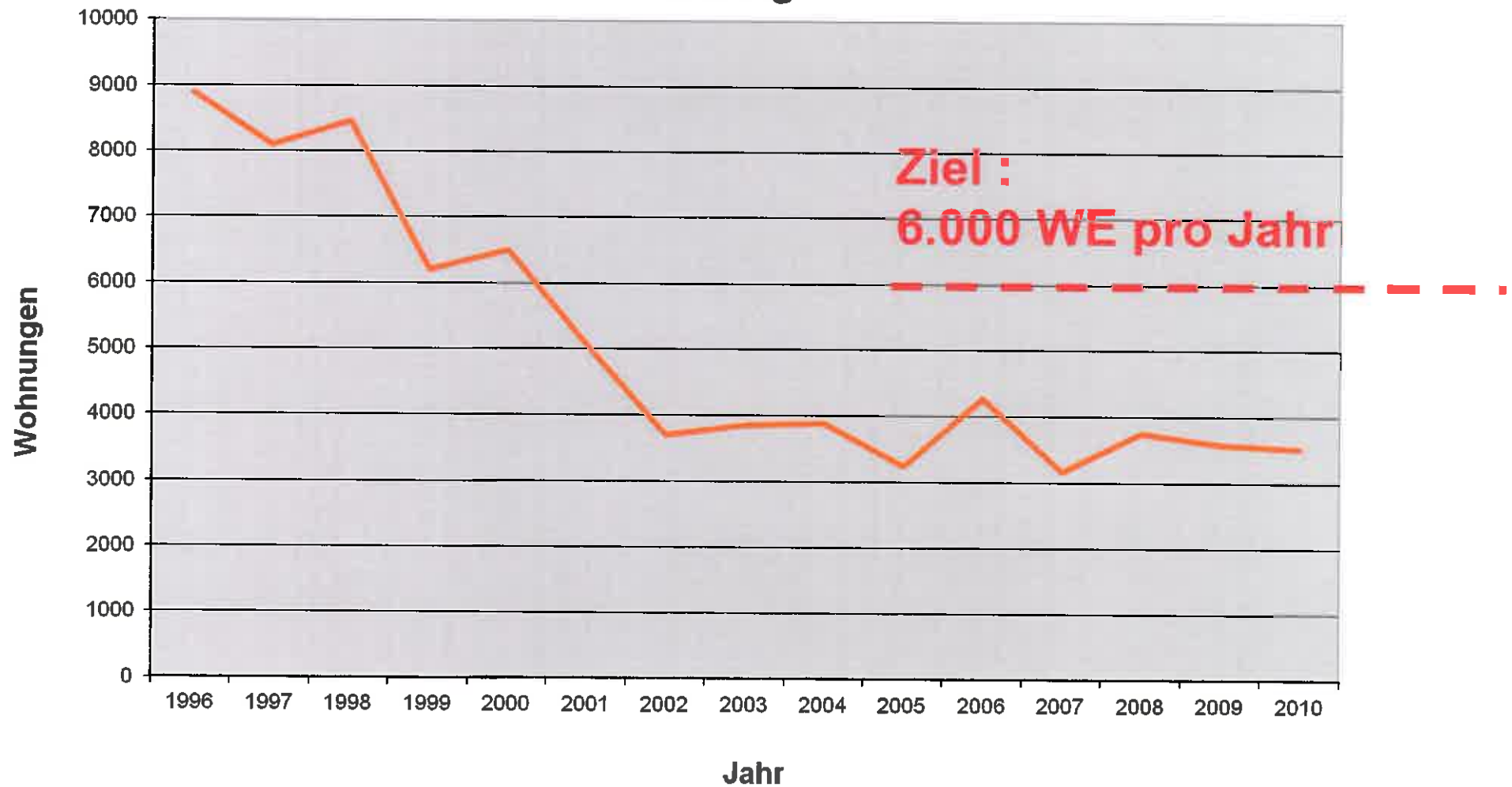
Konsequenzen:

- Wohnungsbau als Daueraufgabe
- Wohnungsbau (Ausstattung, Grundriss, Energie) und Quartiersentwicklung als qualitative

Herausforderung

Das Hamburger Wohnungsprogramm

jährliche Baufertigstellungen in Hamburg



Das Hamburger Wohnungsbauprogramm

- Politische Zielgröße 6.000 WE - Fertigstellung p.a.
- Wohnbauförderung: 2.000 geförderte Wohnungen p.a.
- Zügige Flächenbereitstellung mit Priorität Innenentwicklung
 - Strategisches Flächenmanagement zugunsten einer Verstärkung des Wohnungsbaus, der Wirtschaftsförderung und der Förderung öffentlicher Einrichtungen
 - Konzeptausschreibung für städtische Wohnungsbaugrundstücke
 - Wohnungsbaukoordinator des Senats (neue Funktion seit 2008)
- Kontrakte und Kooperation
 - „Vertrag für Hamburg“ – Wohnungsneubau: Senat und Bezirke
 - „Bündnis für Wohnen“: Senat und Wohnungswirtschaft

Das Hamburger Wohnungsprogramm

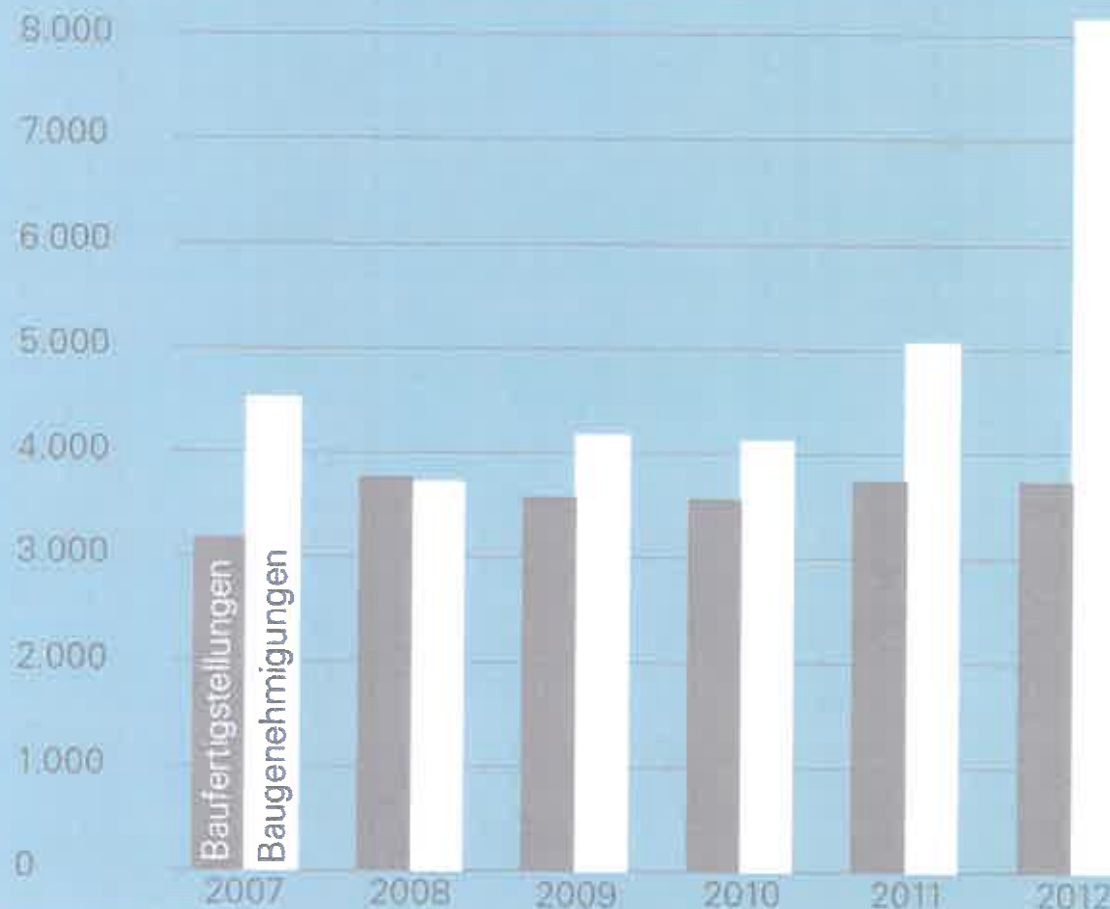
Wohnraumförderung - Förderprogramm 2013

- 1. Förderweg: 1.200 Wohnungen /Jahr (Anfangsmiete 6,00 €)
- 2. Förderweg: 800 WE /Jahr (Anfangsmiete 8,20 € / m²)
- 300 Eigentumsmaßnahmen /Jahr
- Programm Wohnen für Studierende und Auszubildende (stadtteilbezogen)
- Modernisierungsförderung (3.730 WE, davon 600 WE mit Mietpreis- und Belegungsbindung)
- Ankauf von Belegungsbindungen im Bestand (200 WE)
- Besonderes Engagement von SAGA / GWG im Wohnungsneubau
- Förderung von Baugemeinschaften durch Programme und Flächenverkauf (August 2012: ca. 25 Baugemeinschaften aktiv)

Wohnungsbau in Hamburg

WOHNUNGSNEUBAU IN HAMBURG

Baufertigstellungen und Baugenehmigungen 2007-2012



Für 2013 wird voraussichtlich die Zielzahl von 6.000 WE-Fertigstellungen

erreicht!

Räumliche Strategie

„Mehr Stadt in der Stadt“ als räumliche Strategie

- Keine Ausweitung der Siedlungskulisse des Flächennutzungsplans, um den Trend zur Innenentwicklung aufrecht zu erhalten.
- Potentiale der inneren Verdichtung nutzen (maritime Lagen, ÖPNV, „grüne Ränder“, Zentren / Quartiere)
- Mehr Urbanität durch dichte Quartiere
- Wohnen in der City
- „Gründerzeit als Maßstab“
- Kompensation durch Aufwertungen im Freiraum und öffentlichen Raum
- „Windschatten-Quartiere“ gezielt aufwerten
- Prozessqualität bei der Quartiersentwicklung („Bürgerstadt“)