

Landeshauptstadt



An den Stadtbezirksrat Nord (zur Kenntnis)

	Antwort
Nr.	15-2598/2012 F1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	9.1.1.

Antwort der Verwaltung auf die Anfrage Preiswerter Wohnraum im Stadtbezirk Sitzung des Stadtbezirksrates Nord am 26.11.2012 TOP 9.1.1.

Laut Medienberichten verschärft sich die Wohnraumsituation in Hannover zunehmend für Mieterinnen und Mieter mit geringem Einkommen, insbesondere Hartz-IV-EmpfängerInnen haben Schwierigkeiten eine entsprechende Wohnung zu bekommen.

Ich frage die Verwaltung:

- Wie viele Wohnungen stehen im Stadtbezirk für Hartz-IV-EmpfängerInnen, bzw. GeringverdienerInnen zur Verfügung und gibt es eine zu- oder abnehmende Tendenz des Wohnungsangebotes über die letzten fünf Jahre und wie lässt sich diese präzisieren?
- Inwieweit hat sich die Wohnraumsituation im Stadtbezirk durch Sanierungen, Renovierungen, bzw. Dämm- und Isoliermaßnahmen verändert und ist eine signifikante Zu- oder Abwanderung von Hartz-IV-EmpfängerInnen und GeringverdienerInnen aus dem Stadtbezirk zu beobachten?

Antwort der Verwaltung:

Zu Frage 1:

Im Stadtbezirk Nord leben 30.106 EinwohnerInnen in 16.856 Wohnungen. Davon sind 10,7 % bzw. 1.806 Wohnungen belegungsgebunden. Die Zahl der TransferleistungsempfängerInnen liegt bei 6.157 Menschen. Dazu kommen viele Unbekannte, z.B. NiedrigverdienerInnen, d.h. die Zahl der Menschen in prekären Lebenslagen ist höher anzusetzen. Zu bestimmen wäre sie aber nur über eine kleinräumige Einkommensstatistik, die in der amtlichen Statistik nicht vorliegt. In den letzten fünf Jahren (2007 bis 2011) sind in der Stadt 1.494 Belegrechte ausgelaufen (-0,6 Prozentpunkte). Im Stadtbezirk beträgt die Bilanz -18 Belegrechtswohnungen bzw. -0,1 Prozentpunkte (von 10,7 auf 10,6 Prozent). In der Nordstadt sind im oben genannten Zeitraum -73 (-0,9 Prozentpunkte), in Hainholz -25 (-0,7 Prozentpunkte) und in Vinnhorst/Brink-Hafen +80 (+2,4 Prozentpunkte) Belegrechtswohnungen hinzugekommen bzw. ausgelaufen. Auf 100 Bedarfsgemeinschaften (unabhängig von der Personenzahl) kommen rein rechnerisch in der Nordstadt 47 belegungsgebundene Mietwohnungen, in Hainholz sind es 49 und in Vinnhorst/Brink-Hafen 87 Wohnungen. Die restlichen fehlenden

Wohnungen sind dem freien Wohnungsmarkt zuzuordnen.

Die Mietpreise in Hannover stagnierten lange Zeit auf einem sehr moderaten Niveau. Dadurch sind gerade bei den Einzeleigentümern notwendige Sanierungsmaßnahmen ausgeblieben. Insofern ist es nicht überraschend, dass es nun in Einzelfällen zu deutlichen Mieterhöhungen kommt, wenn (energetische) Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen abgeschlossen sind.

Der Anteil der jährlich neu zu vermietenden Wohnungen, also im Rahmen von Umzügen, Wohnungswechsel etc. frei werdenden Wohnungen, beträgt weniger als 3 %. Der übrige Teil von mehr als 97 % sind entweder Altmietverträge oder Eigentum. Ob sich hier Mietsteigerungen ergeben, lässt sich aus unseren Daten nicht eruieren.

Zu Frage 2:

Es liegen keine Daten über den Sanierungs-, Renovierungs- oder Modernisierungszustand von Wohnungsbeständen im Stadtbezirk Nord vor. Diese Daten werden von der Verwaltung nicht erhoben.

Auch lässt sich grundsätzlich keine Aussage darüber machen, ob EmpfängerInnen von Leistungen nach dem SGB II („Hartz IV“) überproportional bzw. signifikant abwandern / zuwandern. Die Wanderungsstatistik auf Basis des städtischen Melderegisters unterscheidet nicht nach Einkommensgruppen.

Betrachtet man die Entwicklung der Anzahl der EmpfängerInnen von Leistungen nach dem SGB II, dann zeigt sich, dass im Zeitraum Dezember 2006 bis Dezember 2011 die Anzahl von EmpfängerInnen um 195 im Stadtbezirk Nord abgenommen hat. Das entspricht einem Rückgang von 3,6 Prozent. Im selben Zeitraum ist gesamtstädtisch die betreffende Anzahl um 3,3 Prozent zurückgegangen. Ob sinkende oder steigende EmpfängerInnenzahlen durch Ab- oder Zuwanderung bzw. durch Überschreiten einer Einkommens- oder Altersgrenze (Wegfall des Leistungsanspruchs) ausgelöst wird, lässt sich aus diesen Daten nicht ablesen.

Im ehemaligen Sanierungsgebiet Nordstadt sowie im derzeitigen Sanierungsgebiet Soziale Stadt Hainholz werden und wurden, unterstützt mit Fördermitteln aus der Städtebauförderung, zahlreiche notwendige Modernisierungen durchgeführt. Für diese Wohnungen wurden Mietobergrenzen festgesetzt, sodass sie weiterhin als relativ preiswerter Wohnraum zur Verfügung stehen. Sicherlich hat es auch darüber hinaus in den Stadtteilen in den letzten Jahren private Wohnungsmodernisierungen gegeben, die aus stadtentwicklungspolitischer Sicht aber positiv bewertet werden. Es ist gerade auch ein Ziel der Stadtteilentwicklung in zum Teil problembehafteten Stadtgebieten insbesondere stabilisierende Bewohner in das Quartier zu holen oder sie zu halten. Insofern ist es im Sinne einer gesunden Durchmischung durchaus sinnvoll, auch höherwertiges Wohnen in der Nordstadt, Hainholz oder aber Vinnhorst/Brink-Hafen anzubieten.

Zur weiteren Lektüre empfehlen wir den Band 114 der Schriftenreihe zur Stadtentwicklung: „Kleinräumige Wohnungsmarktbeobachtung in der Landeshauptstadt Hannover 2011“, der als Anlage zur Informationsdrucksache Nr. 2139/2012 versandt worden ist und auch im Internet zur Verfügung steht.

18.62.13

Hannover / 26.11.2012