# Beschluss 02 Nachhaltiges und bezahlbares Wohnen

| | |
|---|---|
| Gremium: | KMV |
| Beschlussdatum: | 10.01.2019 |
| Tagesordnungspunkt: | 3. Beschlussfassung über das Bezirkswahlprogramm 2019 |

## Text

Nachhaltiges und bezahlbares Wohnen

Eine zentrale Aufgabe der Hamburger Bezirkspolitik ist die Stadtentwicklungspolitik.

Durch die Festlegung von Bebauungsplänen nehmen wir Einfluss darauf, wo Wohnungen und Gewerbe entstehen, wie hoch gebaut und wie die soziale Infrastruktur gestaltet wird. Wir sehen es als eine unserer wichtigsten Aufgaben an, die wachsende Stadt lebenswert und ökologisch zu gestalten.

Wir GRÜNE haben in den letzten Jahren gemeinsam in Bezirksversammlungen und Bürgerschaft für mehr sozialen Wohnraum gekämpft. Dadurch konnte erreicht werden, dass der Bau von Sozialwohnung jährlich von 2000 auf 3000 Wohneinheiten gesteigert wurde. In diesem Zusammenhang konnten wir auch erreichen, dass Baugemeinschaften und alternativen Wohnprojekte stärker gefördert werden.

Der gesellschaftliche Wandel kann nur mit starken Nachbarschaften funktionieren. Mit generationenübergreifendem Wohnen können wir ein solidarisches und verantwortungsvolles Miteinander ermöglichen. Der Bezirk Mitte kann mit einem Modellprojekt zum Wohnungstausch vorangehen und in Zusammenarbeit mit städtischen Bauträgern und den Genossenschaften Mieterinnen und Mietern einen fairen Wohnungstausch ermöglichen.

Neue Wohnungen werden dringend gebraucht. Aber statt immer mehr Frei- und Grünflächen zu opfern, wollen wir GRÜNE die vorhandenen Areale intelligenter nutzen. Die wachsende Stadt lebenswert und ökologisch zu gestalten sehen wir als eine unserer wichtigsten Aufgaben für die kommenden Jahre an. Wohnen muss bezahlbar sein, für alle Menschen unseres Bezirks. Dafür kämpfen wir!
Gleichzeitig werden wir dafür sorgen, dass die heutigen Bauprojekte nachhaltig und sozial ausgewogen sind, denn sie prägen das Stadtbild auf Jahrzehnte.

Neuen Wohnraum schaffen

Wir haben in allen Stadtteilen erreicht, dass sehr viele neue und geförderte Wohnungen geschaffen wurden auch für Baugemeinschaften, Familien, Auszubildende und Studierende. Damit Wohnen für alle bezahlbar ist, setzen wir uns weiterhin für deutlich mehr geförderten und günstigen Wohnraum ein. Dies möchten wir auch erreichen, indem wir mehr Bauprojekte von Baugemeinschaften und Genossenschaften sowie alternative Wohnprojekte ermöglichen. Auf diese Weise fördern wir auch bezahlbares Eigentum. Mit einem Hotelrahmenplan wollen wir eine gerechte Verteilung von Hotels auf die Bezirke und Stadtteile erreichen und die Ausweisung von Hotelbauten in der Innenstadt reduzieren.
Außerdem können bisher ungewöhnliche Flächen neuen Raum für den Wohnungsbau schaffen, zum Beispiel die Kombination von Supermarkt- und Kleingewerbegrundstücken mit Wohnungsbau ab dem ersten Obergeschoss. Um herauszufinden, ob am Billeufer attraktive und ökologisch wertvolle Wohnmöglichkeiten geschaffen werden können, möchten wir eine Machbarkeitsstudie

zur Deckelung der B5 durchführen. Bestehende Gewerbeflächen sollen auf ihre wirtschaftlichen und ökologischen Wirkungen geprüft werden, um neue Wohnungsbauflächen an Elbe und Bille zu erschließen.
Bis zum Jahr 2030 sollen im Bezirk Mitte 20 000 neue Wohnungen entstehen mit mindestens einem Drittel geförderten Wohnungen. Diese geplanten Wohnungen verteilen sich über alle Stadtteile in Mitte mit Schwerpunkten in Hammerbrook (ca. 3 000 Wohnungen), Billstedt (ca. 2 700 Wohnungen) und Hamm, Horn, Borgfelde und Rothenburgsort (ca. 3 700 Wohnungen).
Bei der Bauweise haben wir bereits durchgesetzt, dass vielerorts energieeffizient, nachhaltig und platzsparend gebaut wurde. Wir fördern die regenerative Energieversorgung und setzen uns für den Ausbau der Wärmenetze und den Anschluss der Gebäude an diese ein. Mit diesen Maßnahmen werden wir uns weiterhin für den Erhalt unserer grünen Stadt und von lebendigen Quartieren einsetzen. Bei unumgänglichen Eingriffen in Grünflächen setzten wir uns für Ortsnahe Ausgleichsmaßnahmen ein.

Wohnen muss bezahlbar sein

Die Höhe der Mieten ist in ganz Hamburg ein Problem. Wir kämpfen dafür, dass Wohnen für alle bezahlbar ist und setzen uns für die konsequente Anwendung aller Instrumente gegen Mietsteigerungen und Luxussanierungen ein.
In der Innenstadt, auf St. Pauli und in St. Georg fordern wir statt der bisherigen 30% zukünftig 50 % geförderten Wohnungsbau. Bei der Sozialbindung haben wir bereits eine Steigerung bei privaten Bauherren von 15 auf 20 Jahren erreicht. Bei der städtischen Wohnungsbaugesellschaft haben eine zukünftige Bindungsdauer des geförderten Wohnungsbaus von 30 Jahren durchgesetzt. Diese soll auch bei den Privaten gelten. Städtische Flächen sollen nicht mehr verkauft, sondern durch Erbbaurecht vergeben werden. Damit kann die Stadt den Erbbauberechtigten zu einer bestimmten Bebauung des Grundstücks verpflichten und behält das Eigentum am Grundstück. Auf diese Weise kann die Stadt Bodenspekulationen Einhalt gebieten und Einfluss auf die Höhe der Mietpreise nehmen.
In St. Georg, St. Pauli und in der Neustadt haben wir uns für die Einführung der Sozialen Erhaltungsverordnungen eingesetzt und diese erreicht. Damit können wir der Verdrängung der Anwohner*innen durch Modernisierungs- und Umwandlungsmaßnahmen entgegenwirken. Auf St. Pauli und in der Neustadt haben wir dafür gesorgt, dass die Stadt ihr Vorkaufsrecht ausübt, damit die Vorgaben der Sozialen Erhaltungsverordnung eingehalten werden. Fürs Reiherstiegviertel und für Borgfelde/Hamm ist die Einführung solcher sozialer Erhaltensverordnungen bereits von uns auf den Weg gebracht und wird im Verfahren geprüft. Darüber hinaus möchten wir die Möglichkeiten des Bezirks aus dem Wohnraumschutzgesetz, wie z.B. die Ersatzvornahme zur Sanierung von Wohnungen ohne Verdrängung der Mieter*innen, deutlich stärker anwenden als bisher. In Hamm wurde das bereits erfolgreich veranlasst.

Stadtentwicklung: Bürger*innenbeteiligung und Infrastruktur

Stadtentwicklung geht alle an – daher setzen wir auf eine frühzeitige Bürger*innenbeteiligung bei der Planung neuer Quartiere. Gute Ergebnisse haben wir damit bei der Entwicklung des Palomaquartiers, der Bebauungspläne in Wilhelmsburg sowie bei der Sanierung des Billstedter Zentrums gemacht. Wir fordern, dass die Bürger*innen auch bei der Entwicklung des Kleinen Grasbrooks umfassend einbezogen und beteiligt werden.

Wo neue Wohnungen entstehen, steigt auch der Bedarf an sozialer Infrastruktur. Wir drängen darauf, dass ausreichend Schulen, Kitas, Jugendclubs, Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Senior*innentreffs und Sportflächen eingerichtet werden. Verwaltungsstandorte sollen in allen Stadtteilen, gerade aber auch in sozial benachteiligten Quartieren gut erreichbar sein.
Wir fordern eine konsequente Verfolgung und Sanktionierung der Eigentümer, wenn sie Immobilien leer stehen lassen, damit diese wieder genutzt werden. Um das zu ermöglichen, haben wir das Amt für Wohnraumschutz personell aufgestockt. An der Ohlendorffstraße in Hamm konnte die Widerherstellung von Mietwohnungen bundesweit pressewirksam umgesetzt werden.
Die Geschichte der Stadtteile ist u.a. an den vorhandenen Gebäuden abzulesen. Wir setzen und dafür ein, dass wirtschaftliche Überlegungen nicht generell über den Denkmalschutz und Erhalt oder Sanierung von Gebäuden gestellt werden. In Fragen der Umsetzung des Denkmalschutzes werden wir uns eng mit Denkmalschutzamt, dem Denkmalrat, der Patriotischen Gesellschaft und dem Denkmalverein Hamburg abstimmen. Wir setzen uns für die Zwischennutzung von leer stehenden Immobilien ein und werden hierzu Rahmenbedingungen erarbeiten. Ein gutes aktuelles Beispiel ist die Ermöglichung der Zwischennutzung der ehemaligen Commerzbank-Zentrale unter Federführung der Kreativgesellschaft.