

Beschluss 02 Nachhaltiges und bezahlbares Wohnen

Gremium: KMV

Beschlussdatum: 10.01.2019

Tagesordnungspunkt: 3. Beschlussfassung über das Bezirkswahlprogramm 2019

Text

1 Nachhaltiges und bezahlbares Wohnen

2 Eine zentrale Aufgabe der Hamburger Bezirkspolitik ist die
3 Stadtentwicklungspolitik.

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

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

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

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

26 Neuen Wohnraum schaffen

27 Wir haben in allen Stadtteilen erreicht, dass sehr viele neue und geförderte
28 Wohnungen geschaffen wurden auch für Baugemeinschaften, Familien, Auszubildende
29 und Studierende. Damit Wohnen für alle bezahlbar ist, setzen wir uns weiterhin
30 für deutlich mehr geförderten und günstigen Wohnraum ein. Dies möchten wir auch
31 erreichen, indem wir mehr Bauprojekte von Baugemeinschaften und Genossenschaften
32 sowie alternative Wohnprojekte ermöglichen. Auf diese Weise fördern wir auch
33 bezahlbares Eigentum. Mit einem Hotelrahmenplan wollen wir eine gerechte
34 Verteilung von Hotels auf die Bezirke und Stadtteile erreichen und die
35 Ausweisung von Hotelbauten in der Innenstadt reduzieren.

36 Außerdem können bisher ungewöhnliche Flächen neuen Raum für den Wohnungsbau
37 schaffen, zum Beispiel die Kombination von Supermarkt- und
38 Kleingewerbegrundstücken mit Wohnungsbau ab dem ersten Obergeschoss. Um
39 herauszufinden, ob am Billeufer attraktive und ökologisch wertvolle
40 Wohnmöglichkeiten geschaffen werden können, möchten wir eine Machbarkeitsstudie

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

56 Wohnen muss bezahlbar sein

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

83 Stadtentwicklung: Bürger*innenbeteiligung und Infrastruktur

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

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