

## Rede zur Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms Hamburg-Nord

Das Wohnungsbauprogramm hat zwei eklatante Mängel und ist deswegen für die Fraktion DIE LINKE nicht zustimmungsfähig.

### 1. Welche Wohnungen gebaut werden

Gerade Großstädte erfahren eine enorme Zuwanderung vom Land wie aus dem Ausland. Die zunehmende Knappheit von Wohnungen führt ohne Regulation unweigerlich zu steigenden Mieten, die einen großen Teil der Bevölkerung ausschließen. Doch auch dieser Teil der Bevölkerung benötigt eine Versorgung mit Wohnraum, der das Bewältigen des Arbeitsweges ermöglicht oder das Verbleiben im gewohnten sozialen Umfeld sicherstellt. Städte dürfen perspektivisch nicht den Reichen vorbehalten sein. Doch genau das passiert, wenn die Stadtentwicklungspolitik weiterhin dem „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ stumpf umsetzt.

Es gibt viele Möglichkeiten, in den Wohnungsmarkt regulierend einzugreifen. Die Begründung dafür findet sich in vielen Rechtsquellen. Im Grundgesetz Art. 14 Abs. 2 heißt es: *„Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.“* Außerdem heißt es in Art. 20 Abs. 1, *„Die Bundesrepublik Deutschland ist ein demokratischer und sozialer Bundesstaat.“* Das Grundgesetz enthält noch weitere Quellen, aus denen sich qualitative wie quantitative Mindestansprüche in Bezug auf die Versorgung mit Wohnraum ableiten lassen. Dazu gehören, die Unantastbarkeit der Würde des Menschen, die freie Entfaltung der Persönlichkeit, das Recht auf Leben und körperliche Unversehrtheit sowie der besondere Schutz der Familie. Aber auch Art. 25 Abs. 1 der allgemeinen Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen von 1948 schreibt vor, dass für jeden *„das Recht auf einen Lebensstandard, der seine und seiner Familie Gesundheit und Wohl gewährleistet, einschließlich Nahrung, Kleidung, Wohnung, ärztliche Versorgung und notwendige soziale Leistungen (...)“* sicherzustellen ist. Und zuletzt enthält die Europäische Sozialcharta von 1996 in Teil I Punkt 31 den Grundsatz als bindend für Mitgliedsstaaten, *„Jedermann hat das Recht auf Wohnung.“*

Das Wohnungsbauprogramm für HH-Nord sowie dessen Grundlage der „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“ verstoßen perspektivisch gegen die eben genannten Artikel des Grundgesetzes und von Deutschland unterzeichneten Chartas. In den letzten 20 Jahren wurden kaum noch geförderte Wohnungen gebaut. Für eine die zuvor gebauten geförderten Wohnungen laufen die Mietpreisbindungen nach und nach aus. Gab es in den 70er Jahren noch gut 400.000 geförderte Wohnungen in Hamburg und damit so viele, wie anspruchsberechtigte Haushalte, ist davon weniger als ein ¼ übrig geblieben, obwohl die Anzahl der anspruchsberechtigten Haushalte nahezu gleich geblieben ist. D. h. knapp die Hälfte aller Hamburger Haushalte hat einen Anspruch auf geförderten Wohnraum. Dennoch ist im Wohnungsbauprogramm lediglich ein Anteil von 30 % geförderter Wohnraum vorgesehen. Damit fallen mehr Bestandswohnungen aus der Mietpreisbindung und können dem Hamburger Mietenspiegel angepasst werden, als nachgebaut werden. Außerdem führt die zeitliche Begrenzung der

Mietpreisbindung unweigerlich dazu, dass der geschaffene Wohnraum lediglich 15 Jahre vergünstigt zur Verfügung steht und das Problem, keinen günstigen Wohnraum zu haben, immer wieder neu entsteht, anstatt es grundlegend zu lösen. Darüber hinaus lässt sich das Maß der aktuellen Bebauung nicht unendlich fortführen, da der Platz begrenzt ist.

Wie in der Einleitung des Wohnungsbauprogramms geschildert wird, liegt zumindest für die ausgewiesenen Bauflächenpotentiale der Anteil an gefördertem Wohnraum bei 51 %. Das sagt noch lange nichts darüber aus, wie hoch der Anteil an geförderten Wohnraum insgesamt sein wird, wenn die Flächen in den nächsten Jahren sukzessive bebaut werden. Als übergeordnetes Ziel wird zwar bekundet, weiterhin insbesondere für Haushalte, die auf günstigen und mittelpreisigen Wohnraum angewiesen sind, Wohnungsneubau errichten zu wollen. Aber auf der nächsten Seite offenbart das Wohnungsbauprogramm, die Zeichen der Zeit nicht erkannt zu haben. Da ist wieder die Rede von einem Drittel geförderten Wohnraum schaffen zu wollen. Das ist zu wenig!

Und das wird seit Jahren praktiziert. Deswegen nimmt der Druck, gerade für Haushalte, die auf günstigen bis mittelpreisigen Wohnraum angewiesen sind, zu. Schlimmer noch: Mittlerweile sind immer mehr Teile der Bevölkerung von den Auswirkungen des angespannten Wohnungsmarktes betroffen. Selbst Ernst Walter, der Vizechef der Deutschen Polizeigewerkschaft, bemängelte letzten Monat, dass Wohnen in Großstädten für viele Polizisten unbezahlbar sei.

Die durchschnittliche Neuvertragsmiete ist in 2017 auf 12,73 €/qm nettokalt gestiegen. Das führt dazu, dass der Anteil der Wohnkosten am verfügbaren Haushaltseinkommen massiv gestiegen ist. Laut einer Auswertung der Inserate auf Immonet lag er 2014 bei 47 % und war damit der höchste aller Bundesländer. Während die Einkommen seit Jahren sehr bescheiden steigen, sind die durchschnittlichen Mieten laut Mietenspiegel von 2013 bis 2015 um 6.1 % und von 2015 bis 2017 um 5.2 % gestiegen. Die Verringerung des Anstiegs ist nicht durch niedrigere Mieten im günstigen bis mittelpreisigen Segment geschuldet, sondern der Tatsache, dass die Miethöhe im hochpreisigen Segment rückläufig ist. Kurz gesagt, während günstiger Wohnraum knapper und teurer wird, wird der hochpreisige zahlreicher und günstiger. Das ist das Ergebnis des „Vertrags für Hamburg“.

Für DIE LINKE und für Menschen, die auf günstigen bis mittelpreisigen Wohnraum angewiesen sind, ist das fehlgeleitete Stadtentwicklungspolitik. Die Bedarfe an günstigen Wohnraum sind deutlich höher und deswegen lehnen wir die Mehrzahl der Bebauungspläne konsequent ab.

## 2. Die fehlende soziale Infrastruktur

Das stumpfe Bauen von Wohnungen führt zu Konflikten ohne grundlegende Fragen zu klären, wie z. B.:

- ▣ Wie wollen wir künftig leben?

- ▣ Wie soll der zunehmende Verkehr organisiert werden?
- ▣ Wo ist Platz für Naherholung?
- ▣ Wie wird höhere Bedarf an Kitaplätzen und Beschulung organisiert?
- ▣ Wie wird sichergestellt, dass die Luft zum atmen nicht gesundheitsschädigend ist?
- ▣ Was ist mit Kaltluftströmen?
- ▣ Wie wird die soziale Infrastruktur sichergestellt?

Die vorliegenden Stellungnahmen der Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange machen es deutlich: Gerade bei Nachverdichtungsprojekten, von denen es immer mehr gibt, stellen sich diese Fragen. Doch die Behörden werden bei Nachverdichtungen nicht eingebunden. Können also ihre Belange, was die Versorgung sozialer Infrastruktur betrifft, nicht einbringen.

Aber auch Konfliktpotential der alteingesessenen wie der neuen Bürger\_innen wird nicht adäquat gelöst. Klagen wegen erteilter Baugenehmigungen häufen sich und das Bezirksamt verliert Gerichtsverfahren zunehmend.

Es ist deutlich, dass wir ein Konzept brauchen, dass die eben aufgerufenen Fragen zu beantworten hilft. Dafür sind Bürgerbeteiligungsprozesse unerlässlich. Und diese müssten in verbesserten Verfahren organisiert werden. Eine Stadt kann sich zwar ewig verändern, das hat sie in der Vergangenheit auch unter Beweis gestellt, ewig wachsen geht nicht und schon gar nicht konfliktfrei.

Weil auch hierauf keine Antworten gegeben werden, ist die Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms 2018 für die Fraktion DIE LINKE nicht zustimmungsfähig.

Wir sind für einen breiten und ergebnisoffenen Diskurs. Für die Bewältigung der Probleme der wachsenden Metropolen braucht es mehr, als nur Bauen, Bauen und nochmals Bauen, was vor allem lediglich den Investoren hilft.