

Der Senat beerdigt den sozialen Wohnungsbau

Nachdem die SPD den sozialen, d.h. öffentlich geförderten Wohnungsbau in den 60er und 70er Jahren insbesondere in Hamburg entwickelt, vorangetrieben und nahezu bedarfsdeckend umgesetzt hat, hat sie mit dem Wegfall der sozialpolitischen Konkurrenz durch die DDR und dem Einschwenken auf neoliberale Positionen unter Dohnanyi („Hamburg betriebswirtschaftlich wie einen Konzern gestalten“) den Abbauprozess dieses sozialen Wohnungsbaus eingeleitet. Dies wurde unter den drei Senaten unter Führung der CDU bzw. Ole von Beusts mit seinem Finanzsenator Peiner zu Beginn des neuen Jahrtausends verschärft weiterentwickelt - und kollidierte mit dem gleichzeitig entwickelten Konzept der ‚Wachsenden Stadt‘. Immer mehr Menschen fanden keinen für sie bezahlbaren Wohnraum mehr. Protestbewegungen wie „Recht auf Stadt“ entstanden und gewannen schnell an Einfluss.

Die SPD unter Olaf Scholz erkannte dieses Problem und verkündete, ohne von dem Konzept der wachsenden, betriebswirtschaftlich organisierten Stadt abzurücken, ein anspruchsvolles Wohnungsneubauprogramm (6000 Wohnungen jährlich), wovon ein Drittel öffentlich gefördert sein sollte. Dafür ließ er sich Deutschland weit feiern, um das ganze ohnehin unzulängliche Programm in seiner zweiten Wahlperiode - nunmehr in einer Koalition mit den Grünen - still und heimlich hinsichtlich des sozialen Wohnungsbaus zu beerdigen und durch Dachbegrünung zu ersetzen.

Zur aktuellen Wohnsituation in Hamburg möchte ich mich zunächst auf den Newsletter des Hamburger Zukunftsrates vom 15. November 2017 beziehen. Dort heißt es unter der Überschrift ‚Wohnungsraumversorgung - sozialer Wohnungsbau‘: **„Der Bestand an Sozialwohnungen schrumpft(e) trotz Neubaus: Seit 2011 entfiel bei 12.000 Sozialwohnungen die Mietpreisbindung. Bis 2019 werden weitere fast 28.000 Sozialwohnungen aus der Bindung fallen. Während rund 400.000 Hamburger Haushalten eine Berechtigung für den Bezug einer Sozialwohnung (§5-Schein) zusteht, gibt es von diesen Wohnungen derzeit nur noch 88.000 bzw. 70.000 in den nicht von der Bindung freigestellten Gebieten.“**

Zur Entwicklung des sog. Drittmixes möchte ich auf den Vertrag für Hamburg zum Wohnungsneubau zwischen dem Senat und den Bezirksämtern hinweisen, und dabei insbesondere auf das „Bündnis für das Wohnen“, das zwischen dem Senat und der Wohnungswirtschaft vereinbart wurde. Im „Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau“, der zwischen dem Senat und den Bezirken im Juni 2016 geschlossen wurde, heißt es, dass man jährlich „mindestens 10.000 Wohnungen zu genehmigen anstrebe und in Projekten mit Mietwohnungsneubau einen Anteil von 30% öffentlich geförderten Wohnungen“ erreichen wolle, was eine deutliche Steigerung der bisherigen erfolgreichen Senatspolitik sei. Die Realität sieht anders aus.

Genehmigte Sozialwohnungen sind lange noch nicht gebaute. 2015 wurden laut Senatsauskunft in Altona 74 öffentlich geförderte Wohnungen gebaut, während im gleichen Zeitraum ungefähr 1000 aus der Mietpreisbindung hinaus fielen. Genehmigt wurden 2015 in Altona 1969 Wohnungen. Drittmix hätte bedeutet: 656 Sozialwohnungen. Was aber sagt der Vertrag überhaupt zum sog. Drittmix? **„Sofern auf privaten Grundstücken mit geltendem Baurecht durch Erteilung von Befreiungen zusätzlich Wohnfläche und/oder Wohnungen genehmigt werden, darf die Forderung nach der Errichtung von geförderten Wohnungen erst erhoben werden, wenn die Anzahl der genehmigten Wohnungen 30 Einheiten übersteigt“**. Das bedeutet, dass nur noch bei Bauvorhaben mit mehr als 30 Wohnungen der Drittmix angewandt werden darf.

Es kommt aber gleich danach noch viel toller: „Sofern auf privaten Grundstücken mit geltendem Baurecht mit mehr als 30 Wohneinheiten durch Erteilung von Befreiungen zusätzliche Wohneinheiten genehmigt werden, darf nur bezogen auf die zusätzlich durch Befreiung genehmigten Wohneinheiten ein öffentlich geförderter Anteil von bis zu 30% erhoben werden.“ Das bedeutet in der Praxis, wie gerade jetzt in der Eimsbütteler Straße, **dass allenfalls 5-10% Sozialwohnungen in Neubauprojekten entstehen.**

Robert Jarowoy

Vorsitzender der Linksfraktion

in der Bezirksversammlung Altona