

## Von Wien lernen?

**Auf dem Pegelstand „Wohnungsbau“ wurden Alternativen zur Hamburger Politik des ‚Drittelmix‘ aufgezeigt**



**Stadtplanerin Zeynep Adanali und Stadtsoziologe Jens Dangschat (Mitte) zeigten Alternativen auf. Foto: hk**

**hk.** Die Kritik daran, dass von Neubauten nur 1/3 für sozial geförderten Wohnraum genutzt wird, ist nicht neu: Viel zu wenig sei das, heißt es immer wieder.

In Hamburg haben über 50 Prozent der BürgerInnen Anspruch auf eine Sozialwohnung. In Wilhelmsburg haben sich in den letzten Jahren die Aussichten für Wohnungssuchende weiter verschlechtert. Das Problem brennt den Menschen auf den Nägeln. Das zeigte auch die hohe Zahl der Besucher, die trotz des Gründonnerstag-Termins ins Bürgerhaus gekommen waren. Zu Beginn sagte Moderator Hartmut Sauer, man habe das Motto der Veranstaltung mit Absicht etwas provokativ gewählt: „Hamburger Wohnungsbau: Goldgrube für Investoren oder bezahlbarer Wohnraum für alle?“

In der Diskussion wurde noch einmal deutlich, was sich hinter dem vermeintlichen Zuwachs von jährlich 2000 Sozialwohnungen tatsächlich verbirgt. Da über 10 Jahre während der CDU-Regierung kaum Sozialwohnungen gebaut wurden und andererseits jährlich eine hohe Zahl von Wohnungen aus der Sozialbindung herausfällt, nimmt der Bestand an geförderten Wohnungen mit geringen Mieten tatsächlich dramatisch ab. So gab es in Wilhelmsburg 1996 noch 9077 Sozialwohnungen, 2018 werden es nach gegenwärtigem Stand trotz Neubauten nur noch 2300 sein.

Und in der Tendenz, so Michael Rothschuh in der Diskussion, würden auf den Elbinseln eher noch mehr Menschen mit geringem Einkommen leben. Sie alle brauchen bezahlbare Wohnungen. Die Stadtplanerin Zeynep Adanali führte in ihrem Beitrag die doppelte Benachteiligung von Migranten auf dem Wohnungsmarkt aus. Ihre Untersuchungen belegen, dass man bei der Bewerbung um eine Wohnung oft „als Ausländer“ von den Vermietern abgewiesen wird. Sie sieht dies auch als eine Folge der Politik der „sozialen Durchmischung“. Sie schlug die Einrichtung einer Agentur für migrantisches Wohnen vor, die eine Brückenfunktion zwischen den verschiedenen Akteuren haben könnte.

Adanali und der Stadtsoziologe Andreas Pfad stellten in ihren Beiträgen die Frage, was denn diese „Durchmischung“ eigentlich bedeuten solle. Es würde hier mit unhinterfragten Klischees gearbeitet: Migranten als „sozial nicht stabil“ und Bewohner von Sozialwohnungen als „Problemgruppe“. Keiner käme auf die Idee, so Pfad, Blankenese mit einem höheren Anteil an Steuerbetrügern als Problemstadtteil zu bezeichnen.

Wie Wohnungspolitik anders aussehen könnte, zeigte Jens Dangschat, Stadtsoziologe an der Uni Wien, am Beispiel der österreichischen Hauptstadt. Auch dort gebe es in kleinerem Umfang Mietsteigerungen und Verdrängung ärmerer Schichten durch den Wegfall günstiger Wohnungen. Allerdings trete die Stadt in der Wohnungspolitik im Gegensatz zu Hamburg als maßgebender Bauherr auf. Sie sei Eigentümer von 220000 Wohnungen und betreibe eine Flächenbevorratung, um auf eigenem Grund bauen zu können. Außerdem sei die Sozialbindung unbefristet und mit einer Wohnbausteuer für die Bewohner sehr großer Wohnungen werde der Bau kleiner Wohnungen subventioniert.

Die Antwort von Heike Opitz von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) zeigte, dass Hamburg von den Wiener Alternativen weit entfernt ist. Sie befürwortete ausdrücklich den Drittmix und die Vergabe des Wohnungsbaus an private Investoren (und beantwortete damit auch die „provokative“ Eingangsfrage der Veranstaltung). Es sei nicht gut, wenn der Staat alles selbst mache. Außerdem sei sozialer Wohnungsbau sehr teuer, weil die Mieten ja subventioniert werden müssten. Und nebenbei gebe es auch keinen „Anspruch“ auf eine Sozialwohnung sondern nur eine „Berechtigung“. Das sei nun mal das System, in dem wir lebten.

Für die nächsten Bauvorhaben in der Dratelnstraße wurden noch einmal die Forderungen aus dem Perspektivenprozess benannt (siehe WIR 3/2016): 60% geförderte Wohnungen und bevorzugte Vergabe der städtischen Grundstücke an Baugenossenschaften. Nach den Äußerungen von Heike Opitz kann daraus eigentlich nichts werden.