

# Gute Perspektiven für Wohnen und mehr auf den Elbinseln

## Kernforderungen vom April 2014 (Auszug)

### 1. Soziale Erhaltungsverordnung:

Angesichts des anhaltenden Aufwertungsdruckes, vor allem im Reiherstiegviertel, erwarten wir dort unverzüglich die Anwendung der Bestimmungen einer Sozialen Erhaltungsverordnung, um Umwandlungen im Wohnbestand, Abwanderungen und Verdrängung entgegenzuwirken. Diese Maßnahme muss noch vor Ablauf des derzeitigen Sanierungsverfahrens (2016) eingeführt werden.

Die letzte Plausibilitätsprüfung von 2011/12 hat die Einführung insgesamt negativ bewertet, jedoch werden 3 von 4 Kriterien erfüllt und es wird ausdrücklich eine erneute Prüfung nach der IBA empfohlen – dies muss jetzt geschehen.

Auch die neuesten Daten der Ohmoor- Studie zu den Angebotsmieten in Wilhelmsburg Februar/März 2014 sind alarmierend (Steigerung von 7,50 Euro in 2011 auf derzeit 10,00 Euro!); dafür werden in der Studie vor allem auch die Sondereffekte durch die IBA verantwortlich gemacht. Dazu kommt der drohende Verlust eines großen Teils der noch vorhandenen Sozialwohnungen in den nächsten Jahren. Außerdem wird der Wohnungsneubau in den bezahlbaren Segmenten nicht annähernd dem wachsenden Bedarf gerecht.

Die aktuelle Bewertung der Situation durch das Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung (siehe Vortrag vom 08.04.2014) lässt neueste Daten außer Acht und verkennt damit den Ernst der Lage. Vor allem im Reiherstiegviertel besteht dringender präventiver Handlungsbedarf!

### 2. Wohnungsneubau:

Angesichts der überdurchschnittlich wachsenden Bevölkerung auf den Elbinseln sind erhebliche Anstrengungen auch im Wohnungsneubau unabdingbar. Ziel muss vor allem eine **bedarfsgerechte Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum** sein. Voraussetzung ist eine aktuelle und prospektive Bedarfsanalyse noch in dieser Legislaturperiode – also bis Februar 2015. Weitere Analysen müssen den laufenden Prozess kontinuierlich begleiten.

Wir fordern damit ausdrücklich eine Abkehr vom Ansatz der IBA, die sich mit ihren Strategien zur Aufwertung vor allem an den Interessen von Investoren in der Immobilienwirtschaft orientiert hat.

Wir halten dabei die Einhaltung folgender Mindeststandards für unabdingbar:

**Die Zahl der Wohnungen mit Mietpreisbindung darf in Wilhelmsburg nicht unter die Grenze der derzeit vorhandenen 6463 fallen.** Deshalb muss es für die bis zum Jahr 2018 aus der Sozialbindung fallenden 4128 Wohneinheiten eine **Verlängerung der Sozialbindung** geben. Weitere Wohnungen, die aus der Mietpreisbindung fallen, müssen durch entsprechenden Neubau ersetzt werden oder ebenfalls eine Verlängerung erfahren. **Für Wohnungsneubau in Wilhelmsburg muss – abweichend vom Hamburger sog. „Drittmix“ – eine Quote von über 50 % Wohn-Finanzierung im 1. und 2. Förderungsweg erreicht werden.** Laufzeiten der Sozialbindung von 30 Jahren wie im Weltquartier müssen wieder zum Standard werden. **Darüber hinaus brauchen wir eine Quotierung für Wohnungsnotfälle in allen neuen**

**Wohnprojekten von mindestens 10 %.**

**Auch Wanderarbeiter und Flüchtlinge haben Anspruch auf menschenwürdige Wohnverhältnisse** und müssen als Wohnungsnotfälle behandelt werden. Unterbringung in Containern zählen wir nicht dazu.

### 3. **Einrichtung einer Agentur für Inklusives Wohnen auf den Elbinseln:**

Diese Agentur soll Schnittstelle für Alles rund um das Thema Wohnen sein: Wohnungstauschbörse, Mitwohnzentrale/ Förderung von Wohnprojekten, migrantischer und interkultureller Baugemeinschaften/Förderung von Mieter-Selbstorganisation//Maßnahmen gegen Diskriminierung bestimmter Bevölkerungsgruppen auf dem Wohnungsmarkt//Transparente Wohnungsvergabe// Unterstützung bei Wohnungsnotfällen// Mitwirkung an den laufenden Bedarfsanalysen// Unterstützung bei der Verbesserung von Wohnumfeld und Infrastruktur auf den Elbinseln ...

In den Thesen von Zeynep Adanali (s. Exkurs im Anhang) finden sich wichtige Anregungen zur Professionalität einer solchen Agentur sowie für eine mögliche Struktur und Arbeitsweise. Unabdingbar ist eine Konstruktion, die sicher stellt, dass die Belange der Menschen vor Ort im Mittelpunkt stehen und die Mitwirkung lokaler Akteure gewährleistet, z.B. durch Anbindung an Regionalausschuss oder Beirat für Stadtteilentwicklung, ein Kuratorium mit Vertretern lokaler Initiativen, Gremien und Einrichtungen, o.ä.

### 4. **Erhalt und weiterer Ausbau von Grün- und Erholungsflächen:**

Die erheblichen Belastungen der Wohngebiete durch Lärm, Verkehr, Luftschadstoffe – die baldige Inbetriebnahme von Deutschlands größtem Kohlekraftwerk in Moorburg wird zu einer dramatischen Zunahme vor allem der örtlichen Feinstaubbelastung führen – erfordern den Erhalt und den weiteren Ausbau von Grün- und Erholungsflächen auf den Elbinseln.

Dazu gehört aktuell die **Verteidigung der grünen Lunge am Assmannkanal**. Diese ist unabdingbar wegen ihrer zentralen Bedeutung für die Naherholung und das Kleinklima im Reiherstiegviertel.

### 5. **Keine Tabus für Flächenkonversion:**

Wie in der Hafencity und im Harburger Binnenhafen erwarten wir auch beim Sprung über die Elbe einen neuen strategischen Ausgleich zugunsten der Stadtentwicklung. Dementsprechend darf es auch auf den Elbinseln keine Tabus für mögliche Flächenkonversion von Industrie- und Hafensflächen geben. Das gilt für die Wilhelmsburger Mitte, das gilt im Norden für die Veddel sowie den Spreehafen und für große Flächenpotentiale im Westen und Süden der Insel.

**Neue Zukunftsbilder für den Wilhelmsburger Westen und den Wilhelmsburger Süden.**

Sowohl im Westen als auch im Süden Wilhelmsburgs müssen die derzeitigen starren Fronten zwischen Hafen und Stadt überwunden werden. Auch hier darf mögliche urbane Entwicklung nicht dauerhaft von Unternehmensverbänden, Wirtschaftsbehörde und einer autistischen Verkehrsplanung blockiert werden.

Sowohl in den Bereichen Innerer und Äußerer Veringkanal/Reiherstieg als auch Süderelbe, Finkenriek, Hauland, Georg-Wilhelm Straße müssen – im Spannungsfeld zwischen Industrie und Hafenwirtschaft einerseits und den Bedürfnissen von Wohnen, Stadtentwicklung,

Naherholung und Grün andererseits – neue verträgliche Nachbarschaften organisiert werden. In Anlehnung an die positiven Erfahrungen mit der Stadtteilwerkstatt für Georgswerder schlagen wir – noch in dieser Legislaturperiode – partizipative Planungsprozesse für diese Teilräume im Westen und Süden der Insel vor.

## 6. **Stadtentwicklung inklusiv statt exklusiv**

Wir lehnen die bisher als „Zukunftsbild Elbinseln 2013 +“ bekannt gewordenen Pläne der BSU ab, weil es die Elbinseln auf ihre Dienstbarkeit für Hamburg im Sinne von Potentialflächen für die Interessen von Investoren der Immobilienwirtschaft verengt.

**Wir fordern dagegen ein integriertes, sozialräumliches und sozialpolitisches Gesamtkonzept mit einem inklusiven Ansatz:** Wohnen und Arbeiten, lokale Ökonomie, Qualifizierung und Beschäftigung zukünftig gemeinsam denken. Verkehrsplanung als integrierten Bestandteil der Stadtentwicklung betreiben. Nahversorgung, Bildung und soziale Infrastruktur sind integrale Bestandteile. Mitreden, Planen und Mitentscheiden auf allen Ebenen und unter Einschluss aller Milieus. **Stadtentwicklung inklusiv statt exklusiv!**

Dies ist ein Auszug der 12 Kernforderungen aus dem Ergebnisbericht der Themengruppe „Wohnen und mehr“ im Rahmen des Verfahrens „Perspektiven – Miteinander Planen für die Elbinseln“. Der Gesamtbericht wurde Ende April 2014 Bezirksamtsleiter Andy Grote und der Stadtentwicklungssenatorin Blankau überreicht. Es gilt die Zusage, einer Integration dieser von Bürgerinnen und Bürgern erarbeiteten Vorschläge in die weiteren Planungsprozesse.