

„Drittmix“ auf dem Prüfstand

Zukunft Elbinsel und Experten suchen nach neuen Wegen für den **sozialen Wohnungsbau**. Vorbild Wien?

THOMAS SULZYC

WILHELMSBURG :: Der Verein Zukunft Elbinsel Wilhelmsburg fordert den Senat zu Korrekturen seiner Wohnungsbaupolitik auf. Die Freie und Hansestadt solle deutlich mehr öffentlich geförderte Wohnungen bauen als bisher vorgesehen. Bei einer Diskussion am Donnerstagabend im Bürgerhaus Wilhelmsburg mit mehr als 80 Besuchern haben Experten Lösungen skizziert, wie bezahlbarer Wohnraum für Menschen mit niedrigen Einkommen geschaffen werden könnte.

Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) sieht jedoch keinen Grund, von dem sogenannten „Drittmix“ abzusehen. Demnach sind Investoren gefordert, bei großen Bauvorhaben in Hamburg mindestens ein Drittel Sozialwohnungen zu bauen. Ein weiteres Drittel sollen frei finanzierte Mietwohnungen sein, und ein Drittel dürfen Eigentumswohnungen sein. „Wir sind der Meinung, dass es gemischte Strukturen geben soll“, sagt Dr. Heike Opitz vom Amt für Wohnen in der BSW.

Lediglich ein Drittel Sozialwohnungen seien zu wenig, hält Hartmut Sauer (Zukunft Elbinsel) entgegen. Nach Angaben der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen haben bis zu 50 Prozent der Senioren in Hamburg die Berechtigung zu einer Sozialwohnung. Das trifft auch auf rund 40 Pro-

zent aller Hamburger Haushalte zu. Für Hartmut Sauer ist das ein alarmierendes Signal: Immer weniger Hamburger könnten sich noch eine Wohnung in der Stadt leisten.

Der „Drittmix“ ist nicht unumstritten: Jörg Steffen von der stadtpolitischen Initiative „Stadt des Ankommens“ hält bei Neubauvorhaben einen Anteil von 70 Prozent für den geförderten Wohnungsbau für sinnvoll.

In dem Bürgerbeteiligungsprozess für das geplante Wohnquartier für der bis zum Jahr 2019 verlegten Wilhelmsburger Reichsstraße haben die Teilnehmer das Ziel formuliert, in dem Gebiet möglichst einen Anteil von 60 Prozent Sozialwohnungen zu realisieren. Auf dem 49 Hektar großen Areal, das die städtische Tochter IBA Hamburg GmbH entwickelt, sind insgesamt etwa 2000 Wohnungen vorgesehen.

Die Stadt Wien geht einen anderen Weg als die Freie und Hansestadt Ham-

burg, um günstige Mietwohnungen entstehen zu lassen. Nirgendwo in Europa hält eine Kommune mehr Wohnungen in ihrem Eigentum als in der österreichischen Hauptstadt. Wien besitzt 220.000 Wohnungen, sagt der Stadtsoziologe Prof. Jens Dangschat, das seien 24 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes. Hamburg sieht eine solch hohe Quote kritisch: „Es hat sich nicht immer bewährt, dass der Staat alles selbst macht“, sagt Dr. Heike Opitz.

„Smart-Wohnungen“ heißt die Antwort aus Wien auf steigende Mietpreise. Das sind kostengünstige Wohnungen in Kompaktbauweise für Alleinerziehende, Singles und Senioren. Die meisten dieser Wohnungen sind maximal 55 Quadratmeter groß. Ein Charakteristikum sind große Gemeinschaftsflächen, also Küchen, Grillplätze oder gar Bäder zur gemeinsamen Nutzung. „Gewöhnungsbedürftig“, sagt Prof. Jens Dangschat.

Die Stadtplanerin Zeynep Adanali aus Wilhelmsburg schlägt eine gemeinnützige Agentur für migrantisches Wohnen vor. Denn türkischstämmige Bewohner hätten in dem Stadtteil einen viel schwierigeren Zugang zu Mietwohnungen als die Mehrheitsbevölkerung, hat die Wissenschaftlerin herausgefunden. Mitschuld daran habe die „Durchmischungsstrategie“ der Vermieter mit dem Ziel, den Anteil der Migranten möglichst gering zu halten.



Der Stadtsoziologe Prof. Jens Dangschat lehrt derzeit in Wien Thomas Sulzyc