

BESCHLUSS DES LANDESAUSSCHUSSES

BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN Landesverband Hamburg
Dienstag, 04. September 2012, Landesgeschäftsstelle

NATUR FINDET STADT

POSITIONSPAPIER DES LANDESVERBANDES HAMBURG VON BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN ZUM THEMA WOHNUNGSBAU - STADTENTWICKLUNG - NATURSCHUTZ

Zusammenfassung

Um den Mangel an attraktivem, verfügbarem und bezahlbarem Wohnraum in Hamburg zu beheben, die Lebensqualität der Hamburgerinnen und Hamburger zu verbessern und die Zukunftsfähigkeit der Stadt zu sichern, muss der Wohnungsbau mit einer intelligenten Stadtentwicklungspolitik verknüpft sein. Der demographische Wandel sowie Klimawandel und Ressourcenverknappung sind die Herausforderungen, auf die die Stadt mit ihrer Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik antworten muss. Durch die einseitig auf Fertigstellungszahlen ausgerichtete Politik des SPD-Senats drohen jedoch Umwelt und Natur, Lebensqualität und zeitgemäße Mobilität, sozialer Ausgleich und Beteiligungskultur auf der Strecke zu bleiben.

Wir halten es für notwendig, bevorzugt Flächen mit guter ÖPNV-Anbindung für den Wohnungsbau zu entwickeln bzw. Wohnungsbau und umweltfreundliche Mobilität parallel zu planen und zu realisieren. Gebäude müssen klima- und ressourcenschonend sein. Alternative Ansätze wie

genossenschaftliche Baugemeinschaften mit sozialen Konzepten sollten besondere Förderung erhalten. Wir benötigen mehr barrierefreien bzw. barrierearmen Wohnraum. Um den galoppierenden Flächenfraß zu stoppen, muss Innenentwicklung Vorrang vor Außenentwicklung haben. Flächenverschwendendes Bauen, Leerstand und Zweckentfremdung müssen mit wirksamen, gegebenenfalls neu zu entwickelnden Instrumenten, konsequent eingedämmt werden.

Qualitätsziele für die Innenentwicklung sind Flächeneffizienz, bevorzugte Nutzung von Konversionsflächen, urbane Dichte mit hoher Freiraumqualität und eine Öffentlichkeitsbeteiligung, die Bürgerinnen und Bürger ernst nimmt. Landschaftsachsen und Grüne Ringe, die Flächen des Biotopverbunds und Pufferzonen von Naturschutzgebieten müssen für den Wohnungsbau ebenso tabu bleiben wie bedeutende Landschaftsräume (in den Vier- und Marschlanden, Feldmarken, Wilhelmsburger Osten). Bei Kleingärten muss in jedem Einzelfall ihre soziale Funktion gegen die Wohnbauinteressen abgewogen werden.

Ausgangslage

In Hamburg besteht seit langem insbesondere in urbanen nachgefragten Stadtteilen ein Mangel an Wohnraum, der auch für Familien, Durchschnittsverdienerinnen oder einkommensschwächere Einwohnerinnen attraktiv, verfügbar und gleichzeitig bezahlbar ist. In der letzten Legislaturperiode hat die grün geführte Stadtentwicklungsbehörde deshalb begonnen, in der Wohnungspolitik umzusteuern. Der SPD-Senat hat sich auf die Zahl von jährlich 6.000 neu zu bauenden Wohnungen als wohnungspolitische Zielsetzung festgelegt. Dazu hat er mit den Bezirken einen „Vertrag für Hamburg“ abgeschlossen, in dem geregelt ist, wie viele Wohnungen in den einzelnen Bezirken geschaffen werden sollen.

Die SPD bezieht sich mit ihrem Ansatz allein auf das zu erwartende Bevölkerungswachstum Hamburgs. Das ist geschickt, weil so der Wohnungsmangel mit Hamburgs Position als Gewinnerin des demographischen Wandels verknüpft wird. Gleichzeitig wird der Wohnungsmangel so dramatisiert, dass sich der Wohnungsbau als eine Art Notstandsmaßnahme über die anderen, für die Zukunftsfähigkeit der Stadt ebenso bedeutsamen Handlungsfelder wie Umwelt- und Klimaschutz, Mobilität, Beteiligung usw. hinwegsetzen kann:

- Bereits jetzt ist erkennbar, dass Natur- und Klimaschutz auf der Strecke bleiben werden. Mit der Umweltqualität sinkt die Lebensqualität für die Menschen.
- Eine Wohnungspolitik, die sich ohne Vorstellung einer langfristigen und strategischen Stadtentwicklung allein an Fertigstellungszahlen ausrichtet, droht die soziale Spaltung der Stadt zu verschärfen, statt sie zu verringern.

- Die Art, in der der Senat sein Wohnungsbauziel verfolgt und seine Projekte notfalls per Evokation und gegen den Bürgerinnenwillen durchsetzt, birgt die Gefahr, die politische Kultur der Stadt zu beschädigen.

Um in Planverfahren zum Wohnungsbau auf Bezirksebene steuernd eingreifen zu können, müssen die Hamburger Grünen für sich klären, welche Grundsätze in der Abwägung zwischen Flächen für bezahlbaren Wohnraum, Freiraum- und Naturschutz sowie anderen Flächennutzungen gelten sollen.

Darüber hinaus müssen wir die Frage stellen, wie die Wohnquartiere der Zukunft aussehen sollen und dies in der Partei und mit der Stadtöffentlichkeit diskutieren:

- Welchen Anforderungen an Aufenthalts- und Lebensqualität für ihre Bewohnerinnen sollen die Wohnquartiere genügen?
- Welche ökologischen und energetischen Kriterien halten wir für wichtig?
- Welche Bedingungen müssen erfüllt sein, damit der Wohnungsbau zum sozialen Ausgleich und zum sozialen Zusammenhalt der Stadt beiträgt?

Als Diskussionsgrundlage haben die LAG Natur und Umwelt und die LAG Planen Bauen Wohnen erste Positionen und Denkanstöße entwickelt, um sie in der Partei zu diskutieren.

Dabei ist eines sicher: die Dinge werden sich komplizierter darstellen, als die SPD es gerne hätte.

Intelligente Stadtentwicklung ist mehr als Wohnungsbau!

- Der **demographische Wandel** bedeutet für Hamburg nicht nur Bevölkerungswachstum. Er bedeutet auch: Alterung der Gesellschaft, mehr Nachfrage nach barrierearmen/barrierefreien Wohnraum, mehr kulturelle und sprachliche Vielfalt, veränderte Lebensstile, immer mehr Single-Haushalte. Vor allem letztere Faktoren und das wachsende Wohlstandsgefälle determinieren, wie sich das Bevölkerungswachstum auf den Wohnungsmarkt auswirkt.
- Hamburg muss sich gleichzeitig auf den **Klimawandel**, auf **Ressourcenverknappung** und **Umweltveränderungen** einstellen. Das bedeutet den langfristigen Umbau der städtischen Infrastrukturen. Gebäude spielen hier eine entscheidende Rolle, einerseits wegen des hohen Potenzials für Energieeinsparung und Klimaschutz, andererseits, weil Hamburg hier größere Einflussmöglichkeiten hat als in anderen Sektoren. Weil Umweltqualität Lebensqualität bedeutet und weil Ressourcenverknappung steigende Kosten bedingt, ist dieser Bereich auch

sozial äußerst relevant.

- Stadtentwicklung und Wohnungsbau greifen in den Alltag vieler Menschen ein. Es gibt daher ein hohes Interesse an **Beteiligung**. Der notwendige Ausgleich zwischen gesamtstädtischen und lokalen Interessen ist eine schwierige Aufgabe, die die Politik ernst nehmen muss. Die Stadtentwicklung kann zu einem Feld werden, auf dem sich die Bürgergesellschaft und eine neue Beteiligungskultur entwickeln oder auf dem sie scheitern.

Grundsätze für die Entwicklung von Wohnungsbauflächen

Die Entwicklung von Wohnungsbau darf nicht unkoordiniert nach dem Zufallsprinzip erfolgen, sondern muss einer mit der Freiraum- und Verkehrspolitik abgestimmten, gesamtstädtischen Strategie der Stadtentwicklung folgen. Es muss auch in eine qualitative vorbereitende Bauleitplanung mit Öffentlichkeitsbeteiligung investiert werden. Gerade für das Thema Wohnraum sind hier auch Abstimmungen über die Grenzen der Stadt Hamburg hinaus vorzunehmen. Im Idealfall ist ein metropolregionales Konzept der Wohnungsentwicklung anzustreben.

- **ÖPNV-Anbindung besser berücksichtigen.** Bevorzugt werden Flächen entwickelt, die über eine gute ÖPNV-Anbindung verfügen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch eine Verbesserung des ÖPNV auch derzeit abgelegener liegende Flächen zukünftig leichter erreichbar und damit attraktiver für Wohnungsbau werden können. Dies kann genutzt werden, um Stadtteile zu entwickeln und weitere attraktive urbane Zentren anzubieten, die Alternativen zu den nachgefragten Innenstadtlagen werden können. **Mobilität:** Gegenbeispiel Steilshoop: Die SPD hat vor 40 Jahren den Schienenanschluss versprochen, diesen nie verwirklicht und jetzt die Stadtbahn kassiert
- **Mehr Lebensqualität durch umweltfreundliche Mobilität.** Grundsätzlich ist bei der Erschließung von Wohnungsbauflächen dem ÖPNV unbedingt Vorrang gegenüber dem motorisierten Individualverkehr (MIV) zu geben. Der Zugang zu umweltfreundlicher Mobilität muss mit geplant werden. Dies beinhaltet sowohl den ÖPNV als auch Rad- und Fußwege. Die Qualität von Wohngebieten und Freiräumen lässt sich durch eine Verringerung des fließenden und stehenden motorisierten Verkehrs erheblich verbessern. Der öffentliche Raum sollte in Wohngebieten Aufenthaltsqualität bieten, das Angebot an Stellplätzen und Verkehrsflächen für den motorisierten Verkehr sollte daher auf das Mindestmaß beschränkt werden.
- **Mehr genossenschaftlich organisierte Baugemeinschaften.** Bei der Förderung von Wohnungsbau sind auch alternative Konzepte wie beispielsweise genossenschaftlich

organisierte Wohnungsbaugemeinschaften mit sozialen Konzepten aktiv zu fördern und zu unterstützen. Wir fordern deshalb die vermehrte Anhandgabe von städtischen Flächen bevorzugt an genossenschaftlich organisierte Baugemeinschaften.

- **Innenentwicklung vor Außenentwicklung.** Der Prozess der Umwandlung von Freiflächen in Siedlungs- und Verkehrsflächen ist in den letzten zwei Jahrzehnten mit großem Tempo abgelaufen. Um naturnahe und Landwirtschafts-Flächen zu schonen, der Verantwortung auch Hamburgs für die Bewahrung der Biodiversität nachzukommen, die vorhandene Infrastruktur sinnvoll zu nutzen und den Erschließungsaufwand zu minimieren, muss die Innenentwicklung Vorrang vor einer Bebauung des Außenbereichs haben.
 - Ein wichtiges Handlungsfeld ist hier die *Reform der Grundsteuer*. Ergänzt durch einen Faktor, der sich an der planerisch maximal möglichen Baudichte orientiert, entstünde ein Hebel, um das flächenverschwendende Bebauen erschlossener Grundstücke mit nur ein- oder zweigeschossigen Gebäuden unattraktiv zu machen.
 - Für eine wirksame Bekämpfung des *Wohnungs- und Gewerbeleerstands* (auch des spekulativen geplanten Leerstands) sollte die Möglichkeit einer temporären Zwangsvermietung durch einen öffentlichen Treuhänder eingeführt werden. Auch eine Spekulationssteuer soll geprüft werden.
 - Ebenso sollte der *Zweckentfremdung und Verwahrlosung* von Wohnungen entgegen gewirkt werden, indem die Vermieterinnen schärfer kontrolliert und sanktioniert werden.

Innenentwicklung muss unter Berücksichtigung folgender Qualitätsziele stattfinden:

- **Schonung von Flächen und anderer Ressourcen.** Grund und Boden sind begrenzt. Wir müssen sparsam damit umgehen, um Raum für Nahrungsmittelerzeugung, Erholung, Grundwasserhaushalt, Natur und Naturerleben vorzuhalten. Jede Bebauung muss am Prinzip der Nachhaltigkeit ausgerichtet sein. Das bezieht sich sowohl auf die in Anspruch genommene Fläche (für Bauten und Verkehrswege) als auch auf die Bauweise (Baumaterialien, Energiestandard) und die Wohnungsgröße. Insgesamt müssen die Standards für nachhaltiges Bauen in Hamburg umfassender zur Anwendung kommen.
- **Konversionsflächennutzung.** Die Nutzung von Konversionsflächen ist anzustreben. Eine

Umwandlung von zweit- oder dritrangig genutzten Gewerbeflächen ist ebenfalls zu prüfen.

- **Kleine Wohnungen.** Die Wohnungsbauförderung muss so gesteuert werden, dass auch kleine Wohnungen geschaffen werden. Das reduziert den Ressourcenverbrauch und eröffnet Möglichkeiten, günstiger zu wohnen.
- **Urbanität und Lebensqualität.** Auch (nach)verdichtete Wohnquartiere können eine hohe Lebensqualität aufweisen und den urbanen Charakter der Stadt Hamburg betonen. Urbanität ist attraktiv und hat eine hohe Anziehungskraft für die Bewohner, wenn die Stadtquartiere lebendig sind und soziale, kulturelle und grüne Qualitäten aufweisen.
- **Weniger Einfamilienhausbebauung.** Aufgrund des großen Flächenverbrauchs und der mangelhaften Effizienz dieser Bauform wird eine umfangreiche Bereitstellung von Flächen für Einfamilienhausbebauung grundsätzlich abgelehnt. Sofern im Einzelfall und unter Berücksichtigung vorhandener Siedlungsstrukturen dennoch eine Einzelhausbebauung vorgesehen wird, ist eine möglichst flächensparende Form zu befürworten.
- **Attraktive, grüne Freiräume.** Nur eine grüne Stadt mit Parks, Bäumen und auch spontaner Natur ist eine lebenswerte Stadt! Geht das grüne Erscheinungsbild der Stadt verloren, begünstigt dies die Abwanderung ins Umland. Ziel muss sein, dass in allen Wohngebieten attraktive Freiräume in fußläufiger Nähe erreichbar sind.
- **Starkes Grün in dichten Quartieren.** Als öffentliche Grünbereiche genutzte Flächen in besonders verdichteten Räumen sollten erhalten bleiben und in ihren ökologischen Funktionen und für die Erholung gestärkt werden.
- **Auch in Zukunft gutes Klima.** Wirkungen auf das Kleinklima sind zu berücksichtigen (z.B. Baumbestand erhalten oder entwickeln). Angesichts der anstehenden Klimaveränderung wird dies in Zukunft von erheblicher Bedeutung für die Lebensqualität innerstädtischer Wohngebiete sein. Insbesondere Fassaden- und umfangreiche Dachbegrünung sollten vermehrt stattfinden.
- **Natur wohnortnah erleben.** Wohnortnahe Naturerlebnisräume sollten geschaffen werden (naturnahe Spielplätze, naturnahe Flächen am Rand von Neubebauung, naturnahe Areale in Grünanlagen) – dies sollte schon bei der Erstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden. Dabei kann mit der Planung und Herrichtung von naturnahen Grünanlagen auch der Pflege- und Haushaltsaufwand für eine grüne Stadt begrenzt werden.
- **Ehrliche Beteiligung der Bürgerinnen.** Bauvorhaben sollten nicht gegen massiven

Widerstand durchgesetzt werden. Bei strittigen Bebauungsplänen sollten deshalb nicht durch eine Senatsevokation eine Öffentlichkeitsbeteiligung und ein Bürgerentscheid vermieden werden; stattdessen sind Konflikte durch frühzeitige und ernsthafte Beteiligungsverfahren offenzulegen und im Verfahren zu lösen. Dazu gehört größtmögliche Transparenz und Bereitstellung aller zur Abwägung notwendigen Informationen und eine realistische Darstellung der Ziele und Möglichkeiten sowie des Ablaufs des Verfahrens.

Tabu-Räume für eine Siedlungsentwicklung aus naturschutzfachlicher / landschaftsplanerischer Sicht

- Funktionale Pufferzonen von Naturschutzgebieten
- Flächen des Biotopverbunds, Landschaftsachsen und Grüne Ringe
- Feldmarken wie in Osdorf, Rissen-Sülldorf, Eidelstedt-Schnelsen oder Hummelsbüttel (eine parzellenscharfe Abgrenzung ist zu klären)
- Der landschaftlich wertvolle Wilhelmsburger Osten
- Flächen mit Klärungsbedarf aus dem Landschaftsprogramm einschließlich der Karte „Arten- und Biotopschutz“
- Landschaftsräume der Vier- und Marschlande (die genaue Abgrenzung ist zu klären)

Landwirtschaftliche Flächen und Kleingärten sind nicht per se tabu – eine Abwägung ist jedoch notwendig.

Zur Umwandlung von Kleingärten in Wohnbauflächen

Kleingärten sind nicht automatisch tabu für eine Wohnbebauung, insbesondere in zentraler Lage. Vor allen Dingen ihre sozialen Funktionen müssen angemessen gegen Wohnungsbauinteressen abgewogen werden. Gleichwohl sollten ihre ökologischen und sozialen Funktionen generell verbessert werden.

- Die ökologische Wertigkeit von Kleingärten ist nicht immer hoch – diese ist daher kein K.O.-Kriterium für eine Nutzung als Bauflächen.
- Da es schwierig ist, Privatleuten bestimmte Nutzungen aufzuerlegen oder Vorgaben zu

machen und diese zu überwachen, ist eine kooperative Einbindung der Kleingartenvereine und ihrer Verbände unerlässlich. So könnten zum Beispiel durch die Veränderung der Kleingartensatzungen Verbesserungen in ökologischer Hinsicht und eine bessere Öffnung gegenüber Nicht-Kleingärtnerinnen erzielt werden.

- Bei der Umwandlung von Kleingärten in Wohnbauflächen ist immer eine frühzeitige Beteiligung der Betroffenen vorzusehen.
- Bei der Umwandlung von Kleingärten in Wohnungsbauf Flächen muss für die bisherigen Nutzerinnen eine gute Erreichbarkeit von attraktiven Freiräumen gewährleistet sein. Eine Auslagerung von Kleingärten in die Randbereiche der Stadt ist wegen langer Wege problematisch.
- Kleingärten mit wichtiger Freiraum- und Erholungsfunktion im Umfeld dicht bebauter Stadtteile sollten nach Möglichkeit erhalten bleiben.
- Kleingärten, die wichtige ökologische und soziale Funktionen sicherstellen, müssen erhalten und bauplanerisch gesichert werden. Es sollte daran gearbeitet werden, Kleingärten grundsätzlich ökologisch aufzuwerten und anderen Nutzerinnen zugänglich zu machen! Eine Möglichkeit ist hier die Öffnung der Anlagen durch eine Verbesserung der Wegeführung und die Bereitstellung von Gemeinschaftsflächen, die von allen Menschen genutzt werden können.
- Bei der Planung von Wohnquartieren sollten neue Formen der partizipativen Freiraumnutzung wie Urban Gardening, Quartiers- und Nachbarschaftsgärten, Familiengärten oder Gemeinschaftskleingärten gefördert werden, da diese einer größeren Zahl von Menschen zur Verfügung stehen und flexibler sind.