

Gute Perspektiven für Wohnen und mehr - 12 Kernforderungen zur zügigen Umsetzung

1. Sanierungen im Bestand:

Zur Verbesserung der Wohnqualität in Wilhelmsburg brauchen wir vorrangig weitere Sanierungen im Bestand - hier sehen wir besondere Dringlichkeit im Korallusviertel (GAGFAH), in der Harburger Chaussee (Norderelbe GmbH), der Zeidlerstraße (SAGA GWG) und am Ernst August Deich. Auch im weiteren Altbestand außerhalb der jetzigen Sanierungsgebiete S5 und S6 darf es keinen Sanierungsstau geben. Nach einer Bestandsanalyse sollen jährlich mindestens 100 Wohnungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaft SAGA GWG saniert werden.

Korallusviertel: Sollte die GAGFAH als Eigentümerin der Wohnungen im Korallusviertel weiterhin ihrer Sozialverpflichtung nicht nachkommen, erwarten wir von den zuständigen Stellen die Festsetzung einer Vorkaufssatzung nach § 24 ff Baugesetzbuch und den Erlass eines Modernisierungsgebotes nach §177 BauGB. (Ob hier auch die Einrichtung eines Sanierungsgebietes sinnvoll ist, wurde in der Gruppe kontrovers diskutiert)

2. 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 (2015) 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 jedoch 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 (Daten zur demographischen Entwicklung – s. o.).

Die aktuelle Bewertung der Situation durch das Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung (siehe Vortrag bei dem Sondertermin mit Vertretern der Kommunalpolitik am Dienstag, 08.04.2014) lässt neueste Daten außer Acht und verkennt damit den Ernst der Lage. Vor allem im Reiherstiegviertel besteht dringender präventiver Handlungsbedarf!

3. Dringlichste Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes:

Entlastung der Wohngebiete von LKW und Durchgangsverkehr durch ein **Verkehrslenkungskonzept**, sowie **Lärmschutzmaßnahmen an Bahn und A1**.

An der **jetzigen Trasse der Wilhelmsburger Reichsstraße** müssen die für die Gäste der Gartenschau ergriffenen Einrichtungen und Maßnahmen auch den Bewohner*innen dauerhaft zu gute kommen: Das gilt für die barrierefreie Brücke; das gilt ebenso für die Lärmschutzwände, für Tempo 50 und den lärmindernden Asphalt. Das hat sich bei der igs bewährt und sollte auf den nördlichen Abschnitt der WRS verlängert werden. Für den Fall, dass die **Wilhelmsburger Reichsstraße** verlegt wird, darf es – entsprechend dem im Bezirk Mitte erarbeiteten Kompromissvorschlag – keine Verbreiterung auf Autobahnniveau geben.

Verlagerung der Nordischen Oelwerke bis 2018 – Was in der Hafencity mit einer dortigen Kaffeerösterei möglich war, muss auch in Wilhelmsburg zum Schutz der hiesigen Wohnbevölkerung durchsetzbar sein!

4. **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 weiteren 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. „Drittelmix“ – **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.

5. **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.

Aufgrund der Kürze der Zeit und Komplexität des Themas konnten die Ideen zum Thema „Agentur für inklusives Wohnen“ nicht abschließend durchdacht und formuliert werden. Es ist gemeinsamer Wunsch, an diesem Thema weiter zu arbeiten und zusammen mit Bezirk, BSU und anderen Trägern / Akteuren dieses Vorhaben zeitnah zu realisieren.

6. **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 gehören aktuell:

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

Eine Mitte für Alle – Umsetzung des Versprechens für eine uneingeschränkte öffentliche Zugänglichkeit des Wilhelmsburger Inselparks. Öffentliche Räume vertragen keine Zäune!

7. **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 Hafenterrassen 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 Hafengewirtschaft 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.

8. **Stärkung der Veddel als qualitativem Ort zum Wohnen**

durch unverzüglichen Bau von Lärmschutzwänden an der Bahn, eine städtebauliche Entwicklung im Norden der Veddel bis zum Elbufer mit Schaffung von bedarfsgerechtem

Wohnraum sowie einer Stärkung von Nahversorgung, medizinischer und sozialer Infrastruktur.

9. **Wichtige Rahmenbedingungen für gutes Wohnen:**

Die **Bildungsoffensive Elbinseln** muss durch Bereitstellung ausreichender personeller und finanzieller Ressourcen langfristig gesichert werden.

Fahrradstadt Wilhelmsburg – Zügige Umsetzung der lange angekündigten Maßnahmen zur Weiter-Entwicklung der Elbinseln zu einem Modellstadtteil für Radverkehr im Alltag und für Freizeitnutzungen (Förderung nichtfossiler Mobilität).

Die neue Fähre 73 muss durch bessere Taktung (auch an den Wochenenden) und Abstimmung an die Busfrequenzen langfristig gesichert werden.

Erhalt, Ausbau und Qualifizierung der Sportstätten und ihrer wohnortnahen Erreichbarkeit. Sport hat eine Schlüsselrolle für die inklusive Stadtentwicklung, besonders in unseren Stadtteilen mit ihren sozialen und integrativen Herausforderungen.

Moschee: Wir unterstützen die Initiativen für den Bau einer attraktiven Moschee in der Wilhelmsburger Mitte. In einer demokratischen Gesellschaft sind alle Glaubensgemeinschaften in der Ausübung ihrer Religion frei und gleichberechtigt. Der großen Gruppe der Muslime auf den Elbinseln fehlt bisher ein würdevolles Gebetshaus.

10. **Hamburg verzichtet auf die Anmeldung der sog. Hafenspange**

als Verlängerung der A26 über Moorburg bis an die Anschlussstelle Stillhorn für den Bundesverkehrswegeplan - im Sinne der Forderung der IBA Hamburg vom 9.8.2012: „Es ist verkehrsplanerisch anerkannte Praxis, überregionalen Autobahnverkehr nicht durch Stadtgebiete, sondern um diese herum zu führen.“ Dies muss ein besonders wichtiges Signal für die Bewohner*innen der Großwohnsiedlung Kirchdorf-Süd sein, die in diesem Jahr ihr 40 jähriges Jubiläum feiert.

11. **Ressourcen-schonende Aspekte, experimenteller Wohnungsbau, Architektur und Ästhetik**

Auf dem Weg zu einem Erneuerbaren Wilhelmsburg müssen der Ausbau regenerativer Energien weiter gefördert werden, energetische Optimierungen veranlasst werden und umweltfreundliche Baumaterialien zum Einsatz kommen.

Zugleich muss dem steigenden Flächenverbrauch pro Kopf Einhalt geboten werden. Z.B. kann in Wohnprojekten bei deutlich verringertem Flächenbedarf ein Mehrgewinn an Wohnqualität durch intensivere Nutzung gemeinschaftlicher Flächen erzielt werden: Gemeinschaftlich betriebene, kommunikationsfördernde Werkstätten oder Büros, ganzheitliche Transport- und Mobilitätskonzepte etc.

Wir freuen wir uns auf unkonventionelle Lösungen, die auch ein Genuss für die Sinne sind und zur architektonischen Vielfalt beitragen.

Es gilt die Elbinseln weiterhin auch als Ort für Experimente zu verstehen und zu fördern.

Einige Beispiele: Ein ökologischer Bauwagenplatz, teilmobile Modulhäuser zum Wohnen und Arbeiten, Mehrgenerationenhäuser, autofreies Wohnen, Geschosswohnungsbau mit (teil-) öffentlichen Gründächern, Strohhallenhäuser im Wilhelmsburger Osten, Nachverdichtungen in den Kirchdorfer Eigenheimsiedlungen, Amphibisches Bauen an Deichen, ...

12. **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!**

Themengruppe „Wohnen und mehr“ 22.4.2014