



Hamburgs Wohnungsnot

Es fehlt an baureifen Grundstücken

Gerät das Ziel des Senats, in der laufenden Wahlperiode den Bau von 20 800 neuen Wohnungen auf den Weg zu bringen, ins Wanken? Während Bürgermeister Henning Voscherau in seiner Bilanz nach 165 Tagen SPD-Alleinregierung am Donnerstag optimistisch verkündete, die notwendigen Flächen stünden bis auf einen „Rest“ von 1455 Wohnungen zur Verfügung, kommen aus dem Planungsstab der Senatskanzlei ganz andere Töne.

Danach ist „der Flächenbedarf zur Erfüllung des Wohnungsbauprogramms 1991 bis 94 bisher nur zu 70 Prozent gedeckt“. Baudirektor Wolfgang Schmietendorf, Referent für Stadtentwicklung: „Zur Zeit besteht ein konkretes Flächendefizit für diese vier Jahre von rund 6000 Wohneinheiten, das heißt für mehr als ein ganzes Jahresprogramm stehen keine Flächen zur Verfügung.“

Rein planerisch habe die Hansestadt zwar genug Flächen, erklärt Schmietendorf, allerdings seien sie für eine notwendige rasche Bebauung „planrechtlich nicht ausreichend vorbereitet“.

Im Klartext: Es fehlen baureife Grundstücke. Erforderlich sei deshalb eine Forcierung der planrechtlichen Vorbereitungen, Senat und bezirkliche Gremien müßten dabei an einem Strang ziehen. Sollte dies in aller Kürze nicht gelingen, sei das Wohnungsbauprogramm „nicht durchführbar“, sagt Schmietendorf.

Die Konsequenzen wären vielschichtig. Unzufriedenheit und Wahlenthaltung würden ebenso zunehmen wie Radikalisierung, ein weiteres Ansteigen der Obdachlosigkeit und das Abwandern in die Randgebiete mit der Folge noch höherer Pendlerströme.

Derzeit vermißt Schmietendorf noch den „nachdrücklichen politischen Willen“, zum Beispiel die im Flächennutzungsplan von 1973 für den Wohnungsbau freigehaltenen Flächen zu aktivieren. Damals hatte man für 1,82 Millionen Einwohner geplant, tatsächlich sackte die Stadt aber bis 1986 auf 1,57 Millionen ab, Wohnungsneubau wurde zweitrangig, es gab sogar Leerstände. Inzwischen steigt die Einwohnerzahl zwar wieder, jetzt kollidiert Wohnungsbau aber immer öfter mit Umweltschutzbelangen.

Schmietendorf hat errechnet, daß Hamburg aus dem 73er F-Plan heute noch Flächen für 28 000 Wohnungen aktivieren könnte. Daß heißt, ohne zusätzliche Erschließung weiterer Flächen würde Wohnungsbau in Hamburg in wenigen Jahren zum Erliegen kommen.

Weitere 37 000 ließen sich, so Schmietendorf, auf Grundstücken errichten, die entweder ungenutzt oder zukünftig anders genutzt werden könnten: Rennbahn Farmsen, freigehaltene Flächen der Osttangente, Bundeswehrgelände, Sportgelände Rotherbaum, Strafanstalt Fuhlsbüttel, Kleingärten, Anzuchtgarten des Ohlsdorfer Friedhofs, Billerhuder Insel, Horner Marsch und andere.

Diese insgesamt 65 000 Wohnungen würden eine Fortsetzung des Bauprogramms von jährlich 5200 Wohnungen über 12,5 Jahre ermöglichen – wenn Politik und Bürokratie mitspielen bis ins nächste Jahrtausend. Aber auch die Hamburger, die eine Wohnung haben, müßten bereit sein, den schon heute mehr als 50 000 Wohnungsuchenden – das sind immerhin mehr als 100 000 Menschen – das Recht auf eine eigene Bleibe einzuräumen.

scho