



Diakonie 
Hamburg

Caritasverband
für Hamburg e.V.



Für eine neue soziale Wohnungspolitik in Hamburg

Die Wohnungsnot in Hamburg hat viele Gesichter: Zu hohe Mieten für Menschen mit geringem Einkommen, über viele Monate erfolglose Suche nach erschwinglichem Wohnraum, Leben in beengten Wohnverhältnissen, Mitwohnen auf dem Sofa wird von der vorübergehenden Not- zur Dauerlösung. Trotz Scheidung oder Trennung müssen viele Menschen weiter in einer gemeinsamen Wohnung ausharren, und wer wohnungslos geworden ist, muss teilweise jahrelang in einer Obdachlosenunterkunft oder gar auf der Straße leben.

Wohnungssuchende, die dringend auf eine angemessene Wohnung angewiesen sind und allein nicht in der Lage sind, eine Wohnung zu finden, werden durch die Bezirke als „vordringlich Wohnungssuchende“ anerkannt (Dringlichkeitsscheine / Dringlichkeitsbestätigungen).

Dies können

- Personen sein, die eine barrierefreie Wohnung benötigen,
- Haushalte (insbesondere mit Kindern) in sehr beengten Wohnverhältnissen,
- von Gewalt betroffene Personen,
- Personen, die aus sozialen und / oder therapeutischen Einrichtungen der Eingliederungs-, Behinderten- oder Jugendhilfe entlassen werden sollen, oder
- von Wohnungslosigkeit bedrohte oder von Wohnungslosigkeit betroffene Personen.

Die Zahl dieser anerkannten aber unversorgt bleibenden Wohnungsnotfälle liegt bei mehr als 14.000 Haushalten und steigt weiter an¹.

Die bislang von der Hamburger Politik ergriffenen Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot dieser besonders benachteiligten Haushalte sind bei weitem nicht ausreichend. Obwohl in dem 2011 zwischen Stadt und Wohnungswirtschaft

¹ Die Drucksache des Senats „Gesamtkonzept zur besseren Versorgung von anerkannt vordringlich Wohnungssuchenden ..“ (Drs 21/2905) geht für das Jahr 2014 von einem rechnerischen Bedarf von annähernd 13.500 Haushalten / Wohnungen aus (S. 7). Diese Bedarfsgröße enthält den über die Jahre aufgebauten Überhang an unversorgten Haushalten. Einerseits ist richtig, dass dieser Bedarf sich nicht unbedingt 1:1 in Nachfrage umsetzt, wie in der Drucksache festgestellt wird. Auf der anderen Seite steigt aktuell der Bedarf gegenüber 2014 / 2015 stark an, insbesondere durch die schnelle Zunahme der Zahl der bleibeberechtigten Zuwanderer in der öffentlich-rechtlich Unterbringung aber auch durch die Zunahme der Zahl „klassischen“ Wohnungslosen. November 2015: 2791 Wohnungslose, 3.632 wohnberechtigte Zuwanderer (Drs 21/2905: S. 2) Mai 2016: 3.114 Wohnungslose, 4.499 wohnberechtigte Zuwanderer (BASFI).



Diakonie 
Hamburg

Caritasverband
für Hamburg e.V.



geschlossenen „Bündnis für das Wohnen“ in der Präambel vermerkt wurde, dass die „Versorgung von Wohnungsnotfällen als prioritäre gesamtstädtische Aufgabe“ anzusehen ist, ist trotz der Erhöhung der Wohnungsbauzahlen speziell für diese Zielgruppe kaum etwas erreicht worden. Und auch das im Februar 2016 veröffentlichte „Gesamtkonzept zur besseren Versorgung von vordringlich Wohnungssuchenden“ lässt nicht den deutlichen Willen erkennen, diese Problematik entschieden anzugehen.

Deshalb muss Hamburg andere Prioritäten setzen. Hamburg braucht sofort und an erster Stelle einen neuen Ansatz für eine soziale Wohnungspolitik:

- Bei der Umsetzung einer sozialen Wohnungspolitik müssen zeitlich und inhaltlich klar definierte und überprüfbare Ziele festgelegt werden.
- Die Wohnungsbestandspolitik muss vorrangig nach sozialen Kriterien neu ausgerichtet werden; der Zugang benachteiligter Haushalte in den vorhandenen Wohnungsbestand muss spürbar verbessert werden.
- Der Wohnungsneubau muss ebenfalls vorrangig sozial und nachhaltig gestaltet werden. Auch im Neubau müssen wieder deutlich mehr Wohnungen für arme und benachteiligte Haushalte entstehen.

Ziele

Wir fordern den Senat auf, die Wohnungspolitik sozial auszurichten und noch in dieser Legislaturperiode folgende übergreifende Ziele zu definieren und die zur Erreichung der Ziele nötigen Maßnahmen umzusetzen:

- 1. Reduzierung der Zahl der unversorgten anerkannt vordringlich Wohnungssuchenden innerhalb von fünf Jahren um die Hälfte.**
- 2. Reduzierung der Zahl der wohnungslosen Menschen in Hamburg innerhalb von fünf Jahren um die Hälfte.**



Diakonie 
Hamburg

Caritasverband
für Hamburg e.V.



Maßnahmen:

Ein wichtiger Schritt zur Realisierung dieser Ziele ist die Umsetzung der im Weiteren beschriebenen Maßnahmen.

Bestandspolitik

Aufhebung aller Freistellungsgebiete

Alle Freistellungsgebiete in Hamburg müssen aufgehoben werden, damit sozial gebundene und für vordringlich Wohnungssuchende gebundene Wohnungen auch tatsächlich dem bedürftigen Personenkreis zur Verfügung stehen. Eine Aufhebung der Freistellungsgebiete in Mümmelmannsberg, Neuallermöhe-West, Steilshoop und Wilhelmsburg würde pro Jahr im Rahmen der normalen Fluktuation etwa 600 gebundene Wohnungen zum Bezug für anerkannt vordringlich Wohnungssuchende frei machen. Die Zahl der zur Belegung freierwerdenden einfachen Sozialwohnungen ist etwa noch einmal so groß.

SAGA GWG konsequent sozial ausrichten, notfalls Rechtsform ändern

Das kommunale Wohnungsunternehmen SAGA GWG muss konsequent auf eine soziale Wohnungspolitik ausgerichtet werden. Frei werdende Wohnungen müssen vorrangig an Haushalte vermietet werden, die auf dem Markt keine Chance haben. Mindestens jede zweite Neuvermietung (ca. 4.500) muss an vordringlich Wohnungssuchende erfolgen, davon 2.000 an wohnungslose Haushalte. Verfahren und Dienstleistungen des Unternehmens sind an den Erfordernissen einer sozialen Wohnungsverwaltung auszurichten.

Falls der Umsetzung dieser Aufgaben die Rechtsform der Aktiengesellschaft entgegensteht, ist die SAGA GWG in eine andere Rechtsform (Stiftung, Genossenschaft) zu überführen.

Kooperationsvertrag mit der Wohnungswirtschaft ausweiten

Die Verpflichtungen zur Versorgung wohnungsloser Haushalte, die sich aus dem Kooperationsvertrag mit Unternehmen der Wohnungswirtschaft ergeben, müssen von den beteiligten Unternehmen erfüllt und weitere Kooperationsvertragspartner gewonnen werden. Ebenso sollten die Zielzahlen zur Versorgung wohnungsloser Haushalte erhöht werden. Grundsätzlich sollten die Kooperationsvereinbarungen zu langfristigen Partnerschaftsverträgen zwischen Stadt und Wohnungsunternehmen ausgebaut werden, bei denen Verpflichtungen zur langfristigen sozialen Wohnraumversorgung mit der Bevorzugung bei Grundstücks- und Fördermittelvergabe, honoriert werden können.



Diakonie 
Hamburg

Caritasverband
für Hamburg e.V.



Wohnungsneubau

Anteil sozialen Wohnungsbaus erhöhen

Der bislang geltende Drittelmix aus einem Drittel Sozialwohnungen, freifinanziertem Mietwohnungsbau und Eigentum ist unzureichend und geht am bestehenden Bedarf vorbei. Die verfügbaren wohnungspolitischen Instrumente sollten so genutzt werden, dass im Wohnungsneubau mindestens ein Anteil von 50% Sozialwohnungen entsteht.

Liegenschaftspolitik und Grundstücksverkäufe sozial ausrichten

Bei Konzeptausschreibungen und bei jedem Grundstücksverkauf sollten bei jedem Geschosswohnungsbau ab 20 Wohneinheiten mindestens 20% Bindungen für vordringlich Wohnungssuchende vorgesehen werden.

Baumaßnahmen ohne vorhandenes Baurecht

Bei städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen, vorhabenbezogenen Bebauungsplänen oder anderen baurechtlichen Befreiungstatbeständen, die zusätzliche Vorteile für Bauherren bedeuten, sollen Genehmigungen nur erteilt werden, wenn dafür als Gegenleistung mindestens 50% aller Wohnungen als geförderte Mietwohnungen errichtet werden, davon die Hälfte für vordringlich Wohnungssuchende.

Sozial gebundenen Wohnraum auf Dauer sichern

Um die dauerhafte Sicherung von gebundenem Wohnraum zu erreichen, müssen die vorhandenen Förderprogramme (aktuell in der Regel nur 15 Jahre soziale Bindung) speziell für diese Aufgabe angepasst und weiter entwickelt werden, so dass sehr langfristige (mindestens 30 Jahre) oder sogar unbefristete Bindungen entstehen können.

Zur Unterstützung dieses Zieles sollte eine neue Gesellschaft gegründet werden, deren alleinige Aufgabe es ist, Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende zu bauen und zu verwalten. Gegebenenfalls kann diese Aufgabe auch von bestehenden Gesellschaften oder Unternehmen übernommen werden.

Diakonisches Werk Hamburg, Caritasverband Hamburg, Mieter helfen Mietern Hamburg, STATTBAU HAMBURG Stadtentwicklungs mbH