

## **Antrag**

**der Abgeordneten Horst Becker, Dr. Eva Gümbel, Nebahat Güçlü, Jens Kerstan,  
Antje Möller, Farid Müller (GAL) und Fraktion**

**der Abgeordneten Hans-Detlef Roock, Jörg Hamann, Jörn Fromann,  
Hans Lafrenz, Dr. Lutz Mohaupt (CDU) und Fraktion**

**Betr.: Stadtentwicklung mit Weitsicht – Quartierstrukturen erhalten und stärken (Hamburger Konzept)**

Hamburg hat seit den Achtzigerjahren aktiv die Sanierung und Revitalisierung der gründerzeitlichen innerstädtischen Wohnquartiere betrieben. Die Politik der „behutsamen Stadterneuerung“ erwies sich als großer Erfolg für die Stadt. Die sanierten Viertel sind heute beliebte und sozial integrationsstarke Quartiere; faktisch sind die ehemaligen Problemquartiere zu In-Vierteln geworden.

Das Wachstum der Einwohnerzahl in den letzten Jahren und der allgemeine Trend zu einem urbanen innerstädtischen Wohnen setzt die immer beliebter werdenden Stadtquartiere erheblich unter Druck. Dies führt dort mittlerweile zu starken Mietpreissteigerungen und der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen, wodurch Verdrängungsdruck auf die angestammte Bevölkerung entsteht.

Der Senat hat mit der Vorlage des Wohnungsbauentwicklungsplans die Weichen für eine nachhaltige Wohnungspolitik gestellt, auch und gerade für Menschen mit Marktzugangsproblemen. Die Versorgung von Familien mit bezahlbarem Wohnraum in der inneren Stadt und Sicherung der Bewohnerschaft nach energetischen Sanierungen durch Mietpreisbindung sind weitere wichtige Schwerpunkte. Neben dem Neubau von Wohnungen ist der Erhalt der sozialen Strukturen in den sanierten Stadtteilen ein tragendes Element sozialer Stadtentwicklungspolitik. Dies bedeutet, dass die Stadt die ihr zur Verfügung stehenden Instrumente einsetzen muss, um die soziale und kulturelle Mischung in den innerstädtischen Wohngebieten zu schützen, denn „die Mischung macht's“ in diesen Quartieren.

Zu der richtigen „Mischung“ gehören sowohl der Erhalt schützenswerter baulicher und sozialer Strukturen wie auch die Möglichkeit, im ausgewogenen Rahmen Eigentum insbesondere für Bestandsmieter zu schaffen sowie sozialverträgliche Modernisierungen und Neubau zu ermöglichen.

Eine Stadt wächst nur mit Weitsicht, wenn soziale Konflikte vermieden und die Bürger und Bürgerinnen sich eines ihrer sensibelsten Güter sicher sein können – ihres Wohnraums. Hamburg zeichnet sich durch seine Weltoffenheit und seine bunte Mischung in den Quartieren aus; diese gilt es zu erhalten.

Ziele sind eine sozial ausgewogene und stabile Bevölkerungsentwicklung, die Sicherung der Auslastung von Gemeinbedarfseinrichtungen und die Verhinderung negativer und spekulativer Auswüchse eines überhitzten Immobilienmarktes in Hamburg.

**Die Bürgerschaft möge beschließen:**

**Der Senat wird ersucht,**

1. im Rahmen einer umfassenden Prüfung festzustellen, in welchen Gebieten in Hamburg es signifikante Aufwertungstendenzen gibt.
2. zu prüfen, mit welchen Maßnahmen eine geordnete und sozialverträgliche Entwicklung in den Stadtteilen mit Aufwertungstendenz gesichert werden kann. Zu schützen sind die Mieter von Wohn- und Gewerberaum. Hierbei ist insbesondere in Erwägung zu ziehen
  - a) der Erlass von sozialen Erhaltungsverordnungen.
  - b) die Ausübung des städtischen Vorkaufsrechts nach § 24 BauGB Absatz 1 Satz 3 und 4 bei möglichst vielen in Betracht kommenden Immobilien, um diese – gegebenenfalls über städtische Gesellschaften – sozialverträglich zu entwickeln. Angekauft werden sollen insbesondere Immobilien, deren Käufer keine Mieterschutzgarantien geben. Zudem soll in geeigneten Objekten die Begründung und der Verkauf von Wohneigentum an Mieter oder die Begründung von Mietergenossenschaften in Betracht gezogen werden.
  - c) eine Übertragung von Treuhandeigentum aus Sanierungsgebieten vornehmlich an nicht primär gewinnorientierte (öffentliche) Gesellschaften, Stiftungen oder (Mieter-)Genossenschaften. Bei einer Übertragung von Treuhandvermögen an private Gesellschaften ist eine Sozialcharta zu vereinbaren, die über einen Zeitraum von mindestens zehn Jahren Mieterrechte und Mieterschutz sichert.
  - d) soweit geeignete Grundstücke in den betroffenen Gebieten verfügbar sind oder verfügbar gemacht werden können, verstärkt öffentlichen geförderten Wohnungsbau sowie Gewerbebauten über städtische Unternehmen zu errichten. Die Wohnungen und Gewerbebauten sollen insbesondere den Mietern angeboten werden, die von Verdrängung im Stadtteil betroffen sind.
  - e) die Gründung von Mietergenossenschaften und Baugemeinschaften in diesen Stadtteilen besonders zu fördern.
  - f) über öffentliche Informationsveranstaltungen und in Zusammenarbeit mit den Bezirksamtern sowie den Mietervereinen und Stadtteilinitiativen die Wohnbevölkerung und Gewerbetreibenden in den Stadtteilen frühzeitig und umfangreich zu informieren.
  - g) sofern zur Durchsetzung der Ziele eine Änderung des BauGB erforderlich ist, eine Bundesratsinitiative im Rahmen der 2010 anstehenden BauGB-Novelle einzubringen.
3. der Bürgerschaft hierüber zu berichten.