

Wohnungsmangel: Druck auf die Saga wächst

Neubauten sollen Vorrang vor Sanierungen haben, fordern Politiker – So gut wie keine Leerstände mehr in Hamburg

Von Olaf Dittmann

Nur 1,3 Prozent aller Hamburger Geschosswohnungen standen 2008 leer. Damit liegt die Hansestadt deutlich unter dem Durchschnitt aller deutschen Städte mit 3,4 Prozent Leerstand. Dies errechnete die Techem GmbH jetzt anhand von Heizkostenabrechnungen. Dass in Hamburg seit Jahren deutlich zu wenig Wohnungen neu gebaut werden, ist Konsens in der Politik. Zunehmend gerät nun auch das städtische Unternehmen Saga/GWG unter Druck: Galt in den vergangenen Jahren dort noch das Motto Sanierung statt Neubau, steht die Saga/GWG jetzt vor einem Kurswechsel. Die energetische Modernisierung,

die politisch bislang Priorität hatte, könnte zugunsten von Neubauten zurückgefahren werden.

„Im Jahr 2009 haben wir 4500 Wohnungen modernisiert und 140 neu gebaut“, teilt Saga/GWG-Sprecherin Kerstin Matzen mit. Für viele Abgeordnete stimmt dieses Verhältnis nun nicht mehr. In der Bürgerschaft formiert sich bereits eine breite Front im Kampf für neue Wohnungen. So fordert Andy Grote (SPD) gar „1000 Wohnungen, die die Saga jährlich neu bauen muss“. Und auch Klaus-Peter Hesse (CDU) sagt: „Die aktuelle Zahl der von der Saga/GWG neu gebauten Wohnungen ist indiskutabel. Wir brauchen weit mehr in Hamburg.“ Zwar betont er, Sanierung und Neu-

bau von Wohnungen würden sich keinesfalls ausschließen. Er ergänzt aber: „Selbstkritisch müssen wir sagen, dass nicht genügend neuer Wohnraum geschaffen werden kann, wenn die Klimaschutzanforderungen an Neubauten noch weiter hochgeschraubt werden.“

Der soziale Wohnungsbau in Hamburg müsse gesteigert werden, meinen unisono auch Stadtentwicklungssenatorin Anja Hajduk (GAL) und Oberbaudirektor Jörn Walter. Für Investitionen stehen der Saga/GWG jährlich 200 bis 250 Millionen Euro zur Verfügung. Wie das Geld eingesetzt wird, entscheidet die Geschäftsführung nach Absprache mit dem Aufsichtsrat, dem Hajduk vorsitzt.

Nicht nur die Verteilung des Investitionsetats ist ein Problem. Joachim Bischoff macht darauf aufmerksam, dass die Saga/GWG bei der Vergabe von städtischen Flächen zu wenig berücksichtigt werde. Allein für Menschen mit schlechten Chancen auf dem Wohnungsmarkt, etwa für psychisch Kranke oder Behinderte, fehlten aktuell 1200 Wohnungen. Und CDU-Mann Hesse sagt, man müsse sich dringend darüber Gedanken machen, wie die Rahmenbedingungen sowohl für die Saga/GWG als auch für private Wohnungsunternehmen zu verbessern seien, damit mehr Wohnungen gebaut und gleichzeitig bestehende Wohnungen saniert werden könnten.

In die Kritik gerät zunehmend auch die Zwangsabgabe der Saga/GWG an den Hamburger Haushalt in Höhe von jährlich 100 Millionen Euro. SPD und Linke fordern die sofortige Einstellung der Zahlungen und die Investition des Geldes in Neubauten. Voraussichtlich im Juni wird über die zukünftige Höhe der Abgabe entschieden.

Die Saga/GWG verfügt über 130 000 Wohnungen, die zu einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis in Höhe von 5,30 Euro vermietet werden. Der Gesamtbestand an öffentlich geförderten Wohnungen nahm in Hamburg in den vergangenen Jahren von etwa 150 000 auf 103 000 ab. 46 000 davon sind noch im Besitz der Saga/GWG.