

Nachhaltigkeit und Wohnen: Kooperation mit den Akteuren in der Stadt



Michael Sachs

Das Thema Nachhaltigkeit im Bereich Wohnen ist schon aufgrund der Bedeutung des Wohnens für den Menschen, des hohen Bauaufwandes und der Langlebigkeit von Gebäuden von besonderer Bedeutung. Nachhaltigkeit hat hierbei viele Facetten. Neben der vielfach bekannten ökologischen Nachhaltigkeit gilt es, auch ökonomische, soziale und funktionale

Nachhaltigkeit miteinander zu verbinden. Es geht also sowohl um die Einsparung von Primär- oder Endenergie, Rohstoffen und Flächen als auch um Bezahlbarkeit, Nutzerakzeptanz und Baukultur.

Die Einsparung von End- und Primärenergie lässt sich in messbaren Kriterien abbilden. Bezieht man den Rohstoffverbrauch der Bauinvestitionen ein, sind die ökologischen Kalküle (Energiebilanzen, ökologischer Fußabdruck) schon nicht mehr so leicht zu fassen, gehören aber untrennbar zusammen. Wir müssen zu verträglichen End- und Primärenergieeinsparungen kommen, Ressourcen schonen und effizient verarbeiten, die Energiewende unterstützen und bei steigenden Energiekosten die Aufwendungen insbesondere für Haushalte mit geringen Einkommen schonen. Dabei darf sich aber die Identität unserer gewachsenen Städte mit ihrer vielfältigen Baukultur nicht völlig verändern.

Rohstoffe, Energie, Flächen sind ein oft zusammen genanntes Begriffstrio der ökologischen Nachhaltigkeit. Bei den Flächen wird es besonders schwierig. Von dem 30-ha-Ziel bei der Inanspruchnahme von Bauland sind wir in Deutschland noch weit entfernt. In einer Stadt wie Hamburg mit einem eng begrenzten Vorrat an Freiflächen sind die Weichen per se auf die Verwendung bereits bebauter Flächen (Konversion, Nachverdichtung) gestellt. Hier setzt der Senat an: Nicht neue Großwohnsiedlungen auf der grünen Wiese können das Ziel sein, sondern eine optimale Nutzung von Flächen, die an bestehende Infrastrukturen angeschlossen sind. Hierbei müssen allerdings auch die Interessen der vorhandenen Bewohnerschaft Berücksichtigung finden, damit lebenswerte Lösungen für alle gefunden werden. Ansonsten ist der Protest vorprogrammiert. Dies gilt auch für die tägliche Nutzung von Wohnung, Haus und Umfeld. Nachhaltige Lösungen mittels Technik müssen auch für den Bewohner bedienbar und praktisch anwendbar sein, ansonsten sinkt die Akzeptanz.

Hierzu gehört auch die sehr individuelle Frage nach dem Wohnflächenverbrauch. Kann man die Wohnflächen reduzieren, damit weniger neue Wohnbauflächen gebraucht werden? Die Möglichkeiten hier sind begrenzt, man kann niemandem vorschreiben, wie er leben will und was er sich leisten kann. Dem Wohnungspolitiker besonders wichtig ist die soziale Nachhaltigkeit. Wohnraum muss langfristig für die Bevölkerung bezahlbar sein. Hier haben wir ein Konfliktfeld mit der Ökologie, insbesondere mit Energie- und Klimaschutz. In den wachsenden Ballungskernen stellen auseinanderdriftende Einkommen und steigende Mietbelastungen eine Herausforderung dar, genügend bezahlbare Wohnungen für alle, die es brauchen, bereitzustellen. Die energetische Verbesserung der Wohnungsbestände bewirkt hier häufig Mietsteigerungen, die die Zahlungsfähigkeit der Bewohner überfordern.

Hamburg ist in einer ähnlichen Lage wie andere wachsende Ballungkerne (Verknappung des Angebots, Mietsteigerungen). Wir verfügen allerdings über etwas bessere Gestaltungsspielräume als andere Städte: Als Stadtstaat sind wir gleichzeitig Landesgesetzgeber und Förderungsgeber, Letzteres mit einer fast ungebrochenen Tradition einer starken Wohnraumförderung für Bestand und Neubau. In der Hafencity wird von den Investoren ein zertifizierter Gebäudestandard verlangt, in der Wohnraumförderung prüfen wir weiterführende Anreize für nachhaltige Bauweise.

Mit landesgesetzlichen Weichenstellungen und Förderangeboten allein lassen sich die künftigen Herausforderungen nicht bewältigen. Hamburg setzt daher auf die Kooperation mit den Akteuren der Stadt. So wurde das „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ zwischen Stadt und der Wohnungswirtschaft geschlossen. In dieser bundesweit einmaligen Vereinbarung bündeln Stadt, Investoren, Bestandhalter und Mietervereine die Kräfte, um gemeinsame Ziele zu verfolgen. Es ist zugleich ein Forum des kontinuierlichen Austausches und der kooperativen Suche nach Lösungen und deren konkreter Umsetzung.

Mit der „Stadtwerkstatt“ geht Hamburg neue Wege in der Planungskultur. Bürgerinnen und Bürger können gemeinsam mit Planern und Vertretern der Stadt Lösungsansätze für aktuelle Probleme und Herausforderungen Hamburgs entwickeln. All dies sind ebenfalls Beiträge zur Nachhaltigkeit bei der Stadtentwicklung und im Wohnungsbau.

Michael Sachs
Staatsrat der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt,
Freie und Hansestadt Hamburg