
Strategien und Maßnahmen zur sozialverträglichen Steuerung von Gentrifizierungsprozessen am Beispiel der Stadt Hamburg

Im Gegensatz zum Bevölkerungsrückgang in der gesamten Bundesrepublik Deutschland müssen sich die Großstädte des Landes zumeist mit dem Anwachsen der Bevölkerung auseinandersetzen. Ein Wort, das in dieser Entwicklung vermehrt auftaucht und immer häufiger in der Medienlandschaft diskutiert wird, ist die Gentrifizierung. Dieser Prozess, der u.a. durch den Mangel an bezahlbarem Wohnraum in großen Städten wie Hamburg hervorgerufen wird, ist als Verdrängungsprozess zu charakterisieren.

Die steigende Attraktivität der Großstadt, in der Abschlussarbeit dargestellt am Beispiel der Hansestadt Hamburg, führt zu einer Verknappung kostengünstigen Wohnraums und somit zur Verdrängung einkommensschwacher Bevölkerungsschichten aus den beliebten Stadtteilen in die Außenbezirke. Um diesen Prozess einzudämmen bzw. ein Übergreifen auf die mittleren Einkommensschichten zu verhindern, können unterschiedliche Maßnahmen und Werkzeuge eingesetzt werden. Der Stadt Hamburg stehen zum einen Gesetze und Verordnungen, zum anderen Verträge mit den einzelnen Bezirken und Bündnisse mit der Wohnungswirtschaft zur Verfügung, um die Verdrängung alteingesessener und einkommensschwacher Einwohner zu verhindern. St. Georg oder auch das bekanntere St. Pauli sind Stadtteile Hamburgs, die vom Gentrifizierungsprozess betroffen sind und in denen z.T. schon Maßnahmen ergriffen wurden, um steigenden Miet- und Kaufpreisen entgegenzuwirken. So wurde beispielsweise ein großer Teil St. Paulis durch die „Soziale Erhaltungsverordnung“ zu einem Erhaltungsgebiet erklärt. Bauliche Nutzungsveränderungen, Modernisierungen und die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen bedürfen hier einer Genehmigung durch die jeweiligen Bezirksämter. Des Weiteren soll der „Vertrag für Hamburg“, geschlossen zwischen der Stadtregierung und den einzelnen Bezirken, maßgeblich dazu beitragen, neuen Wohnraum für die wachsende Einwohnerzahl zu generieren. Hierdurch soll der Bau von 6.000 Wohnungen jährlich sichergestellt werden und zur Entspannung des Markts führen. Ob diese und weitere Werkzeuge wirksam zur Entlastung des Wohnungsmarkts beitragen können, wird die Entwicklung der Stadt in der Zukunft zeigen. Erste Schritte, um eine Segregation der Gesellschaftsschichten zu verhindern, sind jedoch getan.