

Kommentar von VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner

## Niemand möchte in einer Stadt mit Dutzendgesicht leben



VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner.  
Foto: VNW, Bertold Fabricius, Hamburg

In Hamburg ist vor einigen Tagen eine Stiftung Baukultur gegründet worden. Ziel dieser Stiftung ist es, den Dialog in der Stadtgesellschaft zu Architektur, Freiraumplanung, Innenraumgestaltung, Städtebau und Stadtplanung voranzutreiben.

Als Vertreter der Immobilien- und Wohnungswirtschaft konnte ich bei der Gründungsversammlung sprechen und zähle mich seitdem zu den „Gründungsvätern“. Die Stiftung ist wichtig, weil niemand in einer Stadt mit einem Dutzendgesicht leben möchte. Städte aber stärken ihre Individualität mit mehr Baukultur.

Was liegt da näher, die Stiftung Baukultur als einen Ort der Debatte und des Ringens um gemeinsame Lösungen zu begreifen? Als einen Ort, an dem unterschiedliche Beteiligte herausfinden, was in den kommenden Jahrzehnten das Richtige für Hamburgs Stadtentwicklung ist.

Für die sozialen Vermieter ist entscheidend, dass Wohnen in Hamburg auch in Zukunft für Menschen mit mittlerem und geringem Einkommen bezahlbar bleibt. Dieser Maßgabe müssen sich alle Ideen, die im Rahmen der Stiftung diskutiert werden, stellen.

### Klimaschutz und bezahlbares Wohnen

Allerdings wird es in den kommenden Jahrzehnten nicht mehr allein um bezahlbares Wohnen, ansehnliche Architektur und stabile Nachbarschaften gehen. Wir alle wissen längst, dass der Klimaschutz unser Handeln maßgeblich prägen wird.

Eine große Herausforderung besteht darin, trotz umfassender energetischer Sanierung den Backstein als Hamburger Kulturgut zu erhalten. Das bedeutet auch: Das massenhafte und stupide Dämmen von Wohngebäuden kann künftig nur die zweite Wahl sein.

Als Vertreter der sozialen Vermieter geht es mir darum, Klimaschutz und bezahlbares Wohnen miteinander in Einklang zu bringen. Ich favorisiere beispielsweise den sogenannten Quartiersansatz, bei dem Hamburgs stadteigener Wohnungskonzern SAGA und einzelne Hamburger Genossenschaften bundesweit Vorreiter sind.

Dabei betrachtet man, um den Kohlendioxid ausstoß zu reduzieren, nicht nur das einzelne Gebäude und seine maximale Energieeffizienz. Man denkt vielmehr darüber nach, wie man ein ganzes Quartier mit weitgehend CO<sub>2</sub>-neutraler Energie für Strom und Heizung versorgen kann.

Das ermöglicht eine breitere – dafür aber maßvolle – energetische Modernisierung der Wohnungsbestände. Schließlich sind es letztlich die Mieterinnen und Mieter, die die Kosten weiterer Sanierungen tragen müssen. Wir wissen: der

Quartiersansatz kostet am Ende deutlich weniger.

## Hamburg sollte nicht Stadt der Dichter und Dämmer sein

Die energetische Sanierung und die Ertüchtigung der Tausenden in den 50er-, 60er- oder 70er-Jahren entstandenen Wohnhäusern wird Milliarden kosten. Beziehen diesen „grünen“ Strom oder „grüne“ Heizenergie, sind frischluft-hemmende Dichtung und Dämmung des einzelnen Gebäudes entbehrlich. Hamburg sollte nicht die Stadt der Dichter und Dämmer, sondern der erneuerbaren Energie sein.

Wir begrüßen sehr, dass Hamburgs Behörde für Stadtentwicklung im Zuge der Machbarkeitsstudie über die Auswirkungen des Klimaplanes der Hansestadt auf den Gebäudebestand auch die Auswirkungen von Klimaschutzmaßnahmen auf die besonders erhaltenswerte Bausubstanz in Hamburg und damit auf die gesamte Stadtgestalt gesondert untersucht.

Die Ansichten der „Praktiker“, also der sozialen Vermieter, die tagtäglich darauf Wert legen, ihre Mieterinnen und Mieter finanziell nicht zu überfordern, sind in der Debatte darüber, wie Hamburg künftig aussehen und was hier gebaut werden soll, unverzichtbar. Nur so kann die Transformation gelingen.

Ich bin mir sicher, dass die Diskussionen innerhalb der Hamburger Stiftung für Baukultur auch dazu beitragen werden, Sensibilität und Verständnis für die Sicht der sozialen Vermieter herbeizuführen.

Herzliche Grüße

**Andreas Breitner**

Vorstand und Verbandsdirektor

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW)