

Netzwerk Frankfurt – Adickesallee 67 / 69 – 60322 Frankfurt / M.

**Fraktion XY**  
**Land Hessen**  
Herr/Frau  
Mail

Netzwerk Frankfurt für  
gemeinschaftliches Wohnen e.V.  
Adickesallee 67 / 69  
60322 Frankfurt am Main

Telefon (069) 91 50 10 60  
info@gemeinschaftliches-wohnen.de  
www.gemeinschaftliches-wohnen.de

Frankfurt, den 14.09.2018

## **Wahlprüfsteine Wohnen: Große Erwartungen an die zukünftige hessische Landesregierung**

Sehr geehrte Frau / Herr / Damen und Herren,

wie mit Herrn Schardt telefonisch vereinbart senden wir Ihnen im Folgenden die Fragen des „Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V.“ bezüglich der bau- und wohnungspolitischen Positionen Ihrer Landtagsfraktion.

Im Netzwerk sind derzeit 80 Wohninitiativen und -projekte organisiert. Das Netzwerk ist landesweit aktiv und war unter anderem an der „Allianz für Wohnen in Hessen“ beteiligt.

In Kooperation mit dem FORUM Gemeinschaftliches Wohnen – Bundesvereinigung haben wir das Frankfurter Konzeptverfahren zur Vergabe von Liegenschaften entwickelt, das bereits im hessischen Wirtschaftsministerium vorgestellt und diskutiert wurde. Die große Resonanz auf unsere Initiative zeigt, dass die qualitative Weiterentwicklung des Wohnens an Bedeutung gewonnen hat.

Weitere Informationen finden Sie unter [www.gemeinschaftliches-wohnen.de](http://www.gemeinschaftliches-wohnen.de)

Wir freuen uns über Ihre Rückmeldung und bitten Sie, uns diese möglichst bis zum 1. Oktober zuzusenden, damit wir sie über unsere Medien verbreiten können.

Mit freundlichem Gruß

Imke Meyer  
Vorstand

Birgit Kasper  
Koordinations- und Beratungsstelle

## **A. Wohnungspolitische Rahmenbedingungen und Grundlagen**

- 1) Die wohnungspolitische Verantwortung in Hessen ist derzeit über verschiedene Ministerien verteilt. Das Umweltministerium ist zuständig für Städtebau und Wohnungswesen, das Wirtschaftsministerium für baurechtliche Fragen und das Finanzministerium für die Vergabe von Liegenschaften und die Regionalentwicklung.

*Wie wollen Sie künftig eine gestaltende Wohnungspolitik organisieren?*

- 2) Der gesellschaftliche Wandel der letzten Jahrzehnte wirkt sich auf das Wohnen aus: Zuzug in die Großstädte, Zunahme der Ein-Personen-Haushalte, veränderte Wohnbiographien, hohe Scheidungsraten, wachsender Bedarf nach altersgerechtem Wohnraum. Das Interesse an innovativen, gemeinschaftlichen Nachbarschaften nimmt zu, aber produziert werden fast ausschließlich klassische Wohnungen für die Kleinfamilie.

*Wie kann der veränderte Wohnbedarf der Bevölkerung besser erfasst werden? Wie wollen Sie Antworten auf die anstehenden gesellschaftlichen Herausforderungen erarbeiten?*

## **B. Maßnahmen zur bedarfsorientierten Bestandsentwicklung**

- 1) Der Leerstand von potentiellem Wohnraum, die nicht dem Zweck entsprechende Nutzung von Wohnungen und die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen tragen wesentlich zur angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt bei.

*Wie wollen Sie Städten und Gemeinden Handlungsspielräume öffnen, um dagegen vorzugehen?*

- 2) Hessen verfügt mit den landeseigenen Wohnungsgesellschaften GWH und der Nassauische Heimstätte über zwei einflussreiche Akteure auf dem Wohnungsmarkt.

*Wie werden Sie Einfluss darauf nehmen, den Wohnungsbestand zeitgemäß und bedarfsorientiert weiterzuentwickeln?*

### **C. Neubau von Wohnungen und Quartiersentwicklung**

- 1) Ansätze zu genossenschaftlichem und gemeinnützigem Bauen und Wohnen erleben gegenwärtig eine neue Konjunktur. Insbesondere in Hessen gibt es dafür jedoch bisher kaum Unterstützung oder Förderung.

*Wie wollen Sie in Hessen solchen Initiativen zukünftig mehr Raum geben oder die Entwicklung fördern?*

- 2) Für eine nachhaltige Quartiersentwicklung hat sich eine Mischung aus öffentlichen, privaten und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen bewährt. Auch partizipative Prozesse und Planungen der unterschiedlichen Akteure auf Augenhöhe sind essentielle Faktoren für die bedarfsorientierte Planung.

*Mit welchen Maßnahmen wollen Sie Kommunen für eine zukunftsweisende Quartiersentwicklung unterstützen?*

- 3) Die Wohnraumförderung unterliegt in Hessen einer zeitlichen Befristung, nach deren Ablauf häufig ein Anstieg der Mieten bzw. die Vertreibung der bisherigen MieterInnen festzustellen ist. Nachhaltige Rechtsformen oder langfristige Zweckbindungen sind derzeit nicht zu beobachten.

*Wie wollen Sie der Verdrängung begegnen?*

- 4) Die Ausweisung von Bauland und Flächen für öffentliche Infrastrukturmaßnahmen führen in der Regel zu steigenden Renditeerwartungen und infolgedessen zu einem Anstieg der Bodenpreise (planungsbedingte Bodenwertsteigerung). Statt öffentlicher Bodenbevorratung und inhaltlich gezielter Vergabe sind derzeit leistungslose Planwertabschöpfung der Investoren und steigende Miet- bzw. Kaufpreise zu beobachten.

*Welche Maßnahmen halten Sie für geeignet, um eine „dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung“ (vgl. §1 (5) BauGB) zu gewährleisten?*

Vielen Dank!