

Für eine zukunftsweisende und klimagerechte Entwicklung der Günthersburghöfe

Netzwerk spricht sich für die Entstehung eines beispielhaften Quartiers aus

Das Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V. begrüßt die diskutierten Ideen und Konzepte, durch die die Günthersburghöfe zu einem innovativen Modellquartier werden. Die Ansätze verknüpfen die in Frankfurt dringend notwendige klimaorientierte und urbane Stadtentwicklung. Für das Gelingen des Projekts ist uns als Netzwerk für gemeinschaftliches Wohnen wichtig, dass innovative bauliche und organisatorische Raumkonzepte umgesetzt werden. Zudem sollten die Interessen zivilgesellschaftlicher Akteure durch die Weiterführung des bereits stattgefundenen Beteiligungsverfahrens und durch die Stärkung des partizipativen Prozesses einbezogen werden.

Gemeinschaftliche Wohnprojekte leisten zu diesen Punkten nachweislich wichtige Beiträge – sie stehen für dauerhaft stabile Wohnkosten, demokratische Strukturen, flächensparsames Wohnen und sind Wegweiser für neue Bau- und Wohnformen. Das Ausschreiben von 15 % der Flächen per Konzeptverfahren an gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnprojekte begrüßen wir ausdrücklich.

Die Leitbilder der Wohnraumproduktion der vergangenen Jahrzehnte sind für uns kein Lösungsweg der Wohnungsfrage. Wir sehen im Planungsgebiet Günthersburghöfe die Chance, innovativen Wohnungsbau zu gestalten. Bürgerversammlungen haben gezeigt, dass viele Frankfurter:innen zentrumsnah, urban, mit klimaorientierten Lebensstilen und in verbindlichen Nachbarschaften wohnen möchten. Dafür ist die konsequente Umsetzung des Baulandbeschlusses für das komplette Areal ausschlaggebend, mit gemeinschaftlichem Wohnen als wichtiger Bestandteil des Quartiers an zentralen Orten. Wohnprojekte stehen für ihren Modellcharakter und für die Öffnung ins Quartier, zum Beispiel durch Erdgeschossnutzungen, die vorgesehenen Dachgärten oder die geplante hybride Dachnutzung. So stehen zentrale Orte, die der gesamten Nachbarschaft zur Verfügung stehen. Gleichzeitig darf die bauliche Erschließung des Projekts keine Welle der Neubau-Gentrifizierung auslösen – für die umliegenden Nachbarschaften soll das entstehende Areal ein Gewinn sein und nicht zu steigenden Mieten und Verdrängung führen.

Gemeinschaftliche Wohnprojekte haben sich bereits als gute Partner für innovative Bauprozesse, Holzbauweise oder andere klimafreundliche Baustoffe erwiesen. In anderen Großstädten gibt es dazu gute Beispiele. Gleichzeitig darf klimagerechtes Bauen nicht zu unbezahlbaren Wohnkosten führen. Vor allem am Standort der Günthersburghöfe gilt es, Selbstnutzer:innen zu stärken und langfristig bezahlbare Mietwohnungen zu schaffen. Hohe energetische Standards mit Vorgaben in der Verwendung von Materialien sind wichtig und für die Erreichung der Klimaziele unabdingbar – sie müssen konsequent für alle Akteure gelten. Aber die hohen Standards und der aktuelle Erbbauzins stellen gemeinwohlorientierte Wohnprojekte zunehmend vor finanzielle Herausforderungen. Damit diese Projekte auch an den Günthersburghöfen entstehen, müssen die Rahmenbedingungen stimmen. Zum Beispiel durch die Herabsetzung des Erbbauzinssatzes oder unkonventionelle Finanzierungsbeiträge an nicht renditeorientierten Wohnprojekten.

Für uns als Netzwerk ist es entscheidend, dass Anliegen zivilgesellschaftlicher Akteure einbezogen werden, Kooperation stattfindet und gleichzeitig städtisches Planungsinteresse vorangetrieben wird. Neben gemeinschaftlichen Wohnprojekten könnten auch anderen zivilgesellschaftlichen Akteure Flächen überlassen werden, sodass eine Vielfalt an selbstverwalteten Strukturen auf dem Areal Platz findet. Kollektive Grünflächen stehen für soziale und ökologische Bildungsinfrastruktur und leisten genauso wie energetische Standards einen Beitrag zum lokalen Klimaschutz. Zu den Auswirkungen auf das Stadtklima haben renommierte Fachleute klimatische Untersuchungen im Vorfeld des städtebaulichen-landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs durchgeführt. Diese Erkenntnisse gilt es bei der Planung des Areals zu berücksichtigen.

Kontakt: Vorstand und Koordinations- und Beratungsstelle
i.V. Birgit Kasper, info@gemeinschaftliches-wohnen.de, 069 91 50 10 60