

Antworten von Daniela Mehler-Würzbach (Die Linke) auf Wahlprüfsteine des Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen

Bausteine des gemeinschaftlichen Wohnens in Frankfurt am Main: Baulandbeschluss, Konzeptverfahren, Liegenschaftsfonds und Erbpacht

- Wie bewerten Sie die Bedeutung des Themas gemeinschaftliches Wohnen in Frankfurt insgesamt?

Gemeinschaftliches Wohnen ist ein wichtiger Baustein für die inklusive Stadt von morgen. Es ermöglicht Menschen lebenswerten Wohnraum in gesicherten Verhältnissen und fördert gesellschaftlichen Zusammenhalt im Kleinen. Gemeinschaftliches Wohnen bietet alternative, generationenübergreifende Wohnkonzepte jenseits von Verwertungslogiken. Deshalb braucht es bessere Rahmenbedingungen, um gemeinwohlorientierte Wohngruppen finanziell zu entlasten.

- Wie bewerten Sie den Baulandbeschluss?

Der Baulandbeschluss ist ein Schritt in die richtige Richtung, greift jedoch zu kurz. Die Quoten für den geförderten Wohnungsbau sind viel zu niedrig, angesichts der Tatsache, dass ca. 68 Prozent der Menschen in Frankfurt vom Einkommen her Anspruch auf eine geförderte Wohnung haben. Es ist begrüßenswert, dass genossenschaftliches und gemeinschaftliches Wohnen im Beschluss berücksichtigt werden. Auch diese Quote von 15 Prozent muss erhöht werden. Es ist dabei nicht nur wichtig, dass Quoten existieren, diese müssen auch konsequent eingehalten und umgesetzt werden, damit wirklich bezahlbarer Wohnraum entsteht. Bisher hat der Baulandbeschluss fast keine Wirkung erzielt, denn es sind kaum Wohnungen im Rahmen der Quotierung entstanden. Zudem ist es ein großes Problem, dass Wohneigentum gefördert wird und dass die stadteigene Wohnungsgesellschaft ABG Holding vermehrt Eigentumswohnungen baut.

- Wie werden Sie dazu beitragen, dass der Baulandbeschluss konsequent angewandt wird, vor allem in Bezug auf die 15-Prozent-Quote für gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen?

Der Baulandbeschluss muss verpflichtend sein. Die Stadt kann momentan den Beschluss nur über städtebauliche Verträge mit den Bauunternehmen absichern. Generell sind die Bauunternehmen allerdings nicht dazu verpflichtet,

diese Verträge zu unterschreiben, denn es gilt Vertragsfreiheit. Bestehende Satzungen für aktuelle Bauprojekte, die sich gerade in der Planungsphase befinden, müssen angepasst werden, sodass der Baulandbeschluss auch für sie gilt.

- Wie bewerten Sie die im Koalitionsvertrag vorgesehene Senkung des Erbpachtzinssatzes?

Die Senkung des Erbbauzinssatzes ist ein notwendiger Schritt, der längst überfällig ist. Nicht nur die gestiegenen Baukosten und die Zinswende stellen große Hürden dar, sondern vor auch die Verteuerung der Grundstückspreise bzw. Erbbauzinsen. Der Erbbauzinssatz muss deshalb noch weiter abgesenkt werden als von der Koalition angestrebt. DIE LINKE. fordert die Verringerung der Erbbauzinssatzes auf 0,5 Prozent. Dies schafft Planungssicherheit und ist ein effektives kommunales Instrument, um die finanziellen Rahmenbedingungen gemeinwohlorientierte genossenschaftliche oder gemeinschaftliche Wohngruppen zu verbessern.

Klimagerechte und soziale Stadtentwicklung

- Welche konkreten Maßnahmen und Förderungen wollen Sie in Zukunft fortführen oder neu etablieren, um klimagerechtes Wohnen zu fördern und dabei soziale und ökologische Fragen nicht gegeneinander auszuspielen?

Es bedarf eines grundlegenden Umdenkens über Abriss und Neubau. Wir müssen das Bauen im Bestand stärken. Statt nur auf klimaschädlichen Neubau zu setzen, müssen wir den massiven Leerstand in Frankfurt bekämpfen, Gebäude erhalten und mehr umbauen. Das gilt vor allem auch für die tausenden Quadratmeter leerstehenden Büroflächen, die umgebaut und somit der Wohnnutzung zugeführt werden müssen. Wenn neu gebaut wird, soll dies ausschließlich unter sozialökologischen und sozialverträglichen Kriterien passieren. Das heißt: Einhaltung der Energiestandards, Photovoltaik auf den Dächern, Nutzung von Brauchwasser und vor allem die warmmietenneutrale Sanierung des Gebäudebestands. Niemand soll durch energetische Modernisierung verdrängt werden.

- Welche Rolle spielen dabei gemeinschaftliche Wohnprojekte aus Ihrer Perspektive?

Gemeinschaftliche Wohnprojekte geben innovative Impulse und vereinen oftmals ökologische und soziale Aspekte im Rahmen ihrer wegweisenden

Wohnkonzepte. Sie ermöglichen oftmals kollektives, bezahlbares Wohnen für Menschen unterschiedlichen Alters, die sich zugleich in unterschiedlichen Lebenssituationen wiederfinden. Das hat Vorbildcharakter für eine inklusive Stadtentwicklung.

- Wie wollen Sie für eine sozialverträgliche Versorgung und Teilhabe hilfs- und pflegebedürftiger Menschen sorgen? Welche Rolle spielen dabei selbstorganisierte, gemeinschaftliche Wohnformen?

Gemeinschaftliche Wohnprojekte eröffnen die Möglichkeit, dass Menschen aus verschiedenen Generationen zusammenkommen und ihr Zusammenleben aktiv gestalten. Dabei können Konzepte entwickelt werden, um ein selbstbestimmtes, würdevolles Leben für Menschen zu ermöglichen, die hilfs- oder pflegebedürftig sind. Das stellt eine oftmals viel attraktivere, inklusive Alternative als die Unterbringung in Altenheimen oder die ambulante Pflege zu Hause, in denen ältere Menschen oftmals alleine Wohnen. Altern in Gemeinschaft ist ein Konzept, das weiter gefördert werden und in gemeinschaftliche Wohnkonzepte integriert werden muss.

Kooperation mit städtischen Holding ABG Frankfurt

- Was werden Sie dafür tun, dass in Zukunft vermehrt qualitätsvolle Kooperationen zwischen der ABG und selbstorganisierten Wohngruppen entstehen?

Es muss mehr Runde Tische zwischen ABG und selbstorganisierte Wohngruppen geben, damit mehr Wohnprojekte in Zusammenarbeit mit der ABG realisiert werden können. Die ABG muss sich in Zukunft auf die Schaffung von gefördertem Wohnungsbau und die Förderung gemeinschaftlicher und genossenschaftlicher Wohnprojekte konzentrieren. Notwendige Maßnahme ist auch eine Finanzierung, die den Wohngruppen entgegenkommt.

- Welche Möglichkeiten sehen Sie, von Seiten der Stadt z. B. über den Aufsichtsrat die Unternehmenspolitik der ABG zu beeinflussen?

Der Aufsichtsrat hat die Aufgabe, die Geschäfte der ABG Holding zu kontrollieren. Er muss sicherstellen, dass die ABG ihrem sozialen Auftrag der Wohnraumversorgung nachkommt. Die ABG ist ein öffentliches Unternehmen und sollte damit die Belange der Frankfurter*innen berücksichtigen. Leider

agiert der Aufsichtsrat völlig intransparent ohne jegliche Beteiligung der Mieter*innen. Das muss sich dringend ändern. Eine demokratische Aufstellung des Aufsichtsrats erfordert zudem die Einbindung von Vertreter*innen der Oppositionsparteien.

Kurzfristiger Sonderrettungsschirm

- Welche Möglichkeiten sehen Sie, die über das städtische Konzeptverfahren ausgewählten Wohnprojekte konkret zu unterstützen?

Wohnprojekte, die sich im Wettbewerb bewiesen und überzeugend dargestellt haben, dass sie soziale sowie auch umwelt- und stadtentwicklungspolitische Belange miteinander vereinen, müssen günstige finanzielle Rahmenbedingungen vorfinden.

- Wie stehen Sie zum Beispiel zu der Möglichkeit die Projekte über öffentliche Darlehen, Bürgschaften oder auch einen direkten Baukostenkompensationszuschuss finanziell zu unterstützen?

Die Mittel für genossenschaftliches und gemeinschaftliches Wohnen müssen ausgeweitet werden. Um Wohnprojekte finanziell zu unterstützen, müssen alle kommunalen Mittel ausgeschöpft werden. Möglichkeiten wie öffentliche Darlehen, Bürgschaften oder auch direkte Baukostenkompensationszuschüsse müssen ernsthaft in Erwägung gezogen werden. Es gilt: Es braucht mehr finanzielle Unterstützung durch die öffentliche Hand. Nur dann können Wohnprojekte tatsächlich umgesetzt werden. Ein Bekenntnis zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten allein nicht, auch die strukturellen Bedingungen müssen grundlegend verändert werden.

Förderrichtlinie Gemeinschaftliches Wohnen

- Welche der Förderkriterien und ggf. welche weiteren Kriterien sind in Ihren Augen besonders wichtig für die Frankfurter Stadtgesellschaft bzw. den Frankfurter Wohnungsmarkt?

Es ist wichtig, dass bei den neuen Wohnprojekten gemeinwohlorientierter, günstiger Wohnraum entsteht. Wichtige Kriterien sind daher: Langfristig stabile Mieten, die sich an der Kostendeckung orientieren, die Reduzierung des

individuellen Flächenbedarfes, die Schaffung und Integration von gefördertem Wohnraum, allen voran, Sozialwohnungen, und die Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen, wie z.B. die Nutzung von Photovoltaik oder energieeffizientes (Um-)bauen.

Besonders gewürdigt sollte auch eine diverse Bewohner*innenschaft, die z.B. durch die Einbindung von Senior*innen, Alleinerziehenden, Menschen mit Migrationsgeschichte und Geflüchteten erreicht werden kann. Diese Menschen werden besonders stark auf dem Wohnungsmarkt diskriminiert und sollten stärker in innovative Wohnprojekte integriert werden.

- Wie bewerten Sie die Chancen für eine eigenständige Förderung für gemeinwohlorientierte und gemeinschaftliche Wohnprojekte?

Die Zukunft für viele Wohnprojekte ist gerade ungewiss, obwohl die Beliebtheit und Nachfrage nach gemeinwohlorientierten und gemeinschaftlichen Wohnprojekten seit Jahren steigt. Diese haben sich seit langem in wohnungs-, umwelt- und stadtentwicklungspolitischer Hinsicht in vielen Fällen bewiesen. Stadtpolitik hat die Bedeutung gemeinschaftlicher Wohnprojekte erkannt. Diese Würdigung muss sich jetzt auch in konkreten politischen Entscheidungen wiederfinden. Eine eigenständige Förderung wäre der notwendige nächste Schritt.

- Welche Schritte sind Ihrer Einschätzung nach notwendig, eine solche Förderrichtlinie zu etablieren und inwiefern möchten Sie sich als Oberbürgermeister:in dafür einsetzen?

Die schwierigen Rahmenbedingungen für gemeinschaftliche Wohnprojekte müssen stärker thematisiert werden. Ich möchte mich als Oberbürgermeisterin dafür einsetzen, dass Erbbauzinssatz für gemeinwohlorientierte genossenschaftliche und gemeinschaftliche Wohnprojekte auf 0,5 Prozent abgesenkt wird. Öffentliche Grundstücke dürfen nicht privatisiert werden: Dort muss geförderter Wohnungsbau und genossenschaftliches und gemeinschaftlicher Wohnraum entstehen.