

Antworten von Manuela Rottmann (Bündnis 90 / Die Grünen) auf Wahlprüfsteine des Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen

Baulandbeschluss, Konzeptverfahren, Liegenschaftsfonds und Erbpacht

Mit dem Baulandbeschluss hat die Stadt Frankfurt u. a. eine Quote zur Vergabe von 15 % der Flächen an gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnprojekte festgesetzt. In Kombination mit dem Konzeptverfahren, dem Liegenschaftsfonds und der anstehenden Senkung des Erbbauzinssatzes sind dies zentrale Bausteine zur Förderung des gemeinschaftlichen Wohnens in Frankfurt.

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

Das gemeinschaftliche Wohnen hat aufgrund seiner Innovationskraft und seiner am Gemeinwohl orientierten Ausrichtung eine hohe Bedeutung für eine klimagerechte und soziale Stadtentwicklung. Darüber hinaus sind gemeinschaftliche Wohnformen dazu geeignet das Wohnkostenniveau nachhaltig zu stabilisieren, da keine spekulativen Mietpreiserhöhungen stattfinden. Auch geht von diesen Projekten häufig eine positive und stabilisierende Wirkung auf das nachbarschaftliche Umfeld aus.

- Wie bewerten Sie den Baulandbeschluss?

Die Implementierung der 15%-Quote im Baulandbeschluss als gleichberechtigte Zielsetzung war richtig und notwendig. Es müssen darüber hinaus noch weitere Instrumente entwickelt werden, um gemeinschaftliche Wohnformen zu unterstützen.

- 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 war nicht der erste Beschluss zum Thema gemeinschaftliches Wohnen, jedoch entfalteten diese bisher keine Wirkung, da bei der Umsetzung in Bauvorhaben die Erfüllung anderer Ziele wie die Errichtung sozialer Infrastruktur und geförderter Wohnungen vorrangig behandelt wurden und das gemeinschaftliche Wohnen keine Berücksichtigung mehr fand, bzw. finden konnte. Die Stadt hat sich mit dem Baulandbeschluss

nun dazu bekannt, dass bei allen Projekten die im Beschluss genannten Ziele gleichermaßen umzusetzen sind und dass die Stadt die dafür notwendigen Weichen stellt. Der Oberbürgermeisterin als Stadtoberhaupt und Vorsitzenden des Frankfurter Magistrats kommt die Rolle zu, für die Steuerung der an den Baulandentwicklungen beteiligten Akteure zu sorgen und, falls nötig, für eine Einhaltung der gefassten Beschlüsse zu sorgen.

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

Die Senkung ist notwendig und folgerichtig. Die Stadt kann nicht auf der einen Seite das gemeinschaftliche Wohnen fördern wollen und auf der anderen Seite die Realisierung der Projekte verhindern, weil sie aufgrund der von den Bodenpreisen abhängigen und daher stark gestiegenen Erbpachtzinsen nicht mehr finanzierbar sind. Wie bereits dargestellt, muss die Stadt bereit sein, die notwendigen Weichen zu stellen, indem sie hier auf Einnahmen verzichtet.

Klimagerechte und soziale Stadtentwicklung

Für eine generationengerechte Wohnungspolitik werden neue Konzepte gebraucht. Wohnen im Alter und generationsübergreifende Wohnformen sind Themen, die auch in Frankfurt dringend bearbeitet werden müssen. Der Bedarf ist groß und die herkömmlichen Angebote entsprechend oftmals nicht den Bedürfnissen der Menschen. Auch in Bezug auf klimagerechte Stadtentwicklung ist es an der Zeit, innovative und zukunftsgerichtete Lösungen zu entwickeln und umzusetzen. Gemeinschaftliche Wohnformen können hiervon wichtiger Teil sein.

- 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?

Ökologische und soziale Fragen sind für mich untrennbar miteinander verbunden. Der Klimawandel ist das drängendste soziale Problem unserer Zeit. Hinsichtlich des Wohnungsbaus sind es die aktuell stark gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten, wegen derer sich zurzeit etliche Projekte nicht realisieren lassen. Bei den Wohnkosten sind es die immens gestiegenen Energiepreise, die zu erheblichen Problemen führen.

Auch wenn der Staat mit Preisbegrenzungen, Steuerentlastungen und Zuschüssen die Folgen steigender Energiepreise kurzfristig abmildert, kann langfristig nur klimagerechtes Wohnen in von fossilen Energien weitestgehend

unabhängigen Gebäuden die richtige Antwort darauf sein, wie das Wohnen auch in Zukunft bezahlbar sein wird.

Als konkrete Maßnahmen brauchen wir eine klimaneutrale Stadtentwicklung und eine flächenschonende Bauleitplanung, vorrangige Innenentwicklung durch verträgliche Nachverdichtungen, Umwandlung überflüssiger Gewerbeflächen, energieeffiziente Erneuerung des Gebäudebestandes. Die bestehenden Förderprogramme müssen weiterentwickelt werden, indem noch stärker die klimarelevanten Komponenten gefördert werden: Energieeffizienz, nachwachsende Rohstoffe/zertifizierte Baumaterialien, Photovoltaik. Zudem muss der Liegenschaftsfonds weiter ausgebaut werden und es Bedarf eines eigenen Förderprogramms für gemeinschaftliche Wohnformen.

- Welche Rolle spielen dabei gemeinschaftliche Wohnprojekte aus Ihrer Perspektive?

Durch ihre innovativen Ansätze haben gemeinschaftliche Projekte oft Vorbildcharakter, wenn es darum geht, die vielfältigen, oben genannten Ziele in einem Projekt zu vereinen. Häufig sind die Menschen, die sich in solchen Projekten zusammenfinden, besonders offen dafür, alle Aspekte einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu verwirklichen. Die Aufgabe der Stadt ist es, sie dabei so gut wie möglich zu unterstützen.

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

Generationenübergreifendes Wohnen, Inklusion und Teilhabe gehören bei den meisten gemeinschaftlichen Wohngruppen zur Gründungsgeschichte. Die verstärkte Förderung der gemeinschaftlichen Wohnformen, wie in den anderen Punkten dargestellt, spielt daher auch eine wichtige Rolle bei dieser Frage.

Viele Kooperationen mit städtischen Holding ABG Frankfurt

Als Tochtergesellschaft der Stadt Frankfurt kommt der ABG Holding eine besondere Verantwortung in der Schaffung von bezahlbarem und qualitätsvollem Wohnen zu. Die Vertiefung einer sozial nachhaltigen Unternehmenspolitik der ABG ist auch Aufgabe der Stadt Frankfurt als Hauptgesellschafterin.

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

siehe nächste Frage

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

Die beiden Fragen gehören zusammen. Über allem steht zunächst der Wille der Stadt Frankfurt am Main, als Hauptgesellschafter der ABG entsprechende Vorgaben zum Gesellschaftszweck und somit zur Unternehmenspolitik zu formulieren. Der Aufsichtsrat hat die Aufgabe, die Umsetzung der Unternehmenspolitik und die Einhaltung der gesteckten Ziele zu überwachen. Die Oberbürgermeisterin der Stadt Frankfurt hat maßgeblichen Einfluss auf beide Gremien, daher kommt ihr eine zentrale, tragende Rolle dabei zu. Als solche werde ich mich dafür einsetzen, dass die von der Stadt formulierten Ziele zur Förderung von gemeinschaftlichem Wohnen auch in allen städtischen Gesellschaften und Einrichtungen gleichermaßen implementiert und umgesetzt werden. Darüber hinaus werde ich mich dafür einsetzen, dass eine gemeinsame Arbeitsgruppe zwischen dem Netzwerk und den öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften eingerichtet wird, um bei allen Bauprojekten den Gedanken von gemeinwohlorientierten Wohnungsgemeinschaften zu implementieren.

Kurzfristiger Sonderrettungsschirm

Die gemeinschaftlichen Wohnprojekte, die im Rahmen städtischer Konzeptverfahren ausgewählt wurden, haben bereits im Verfahren bewiesen, dass sie einen Mehrwert für ihre zukünftige Nachbarschaft und die Stadt im Allgemeinen bieten werden. Die fehlende Förderung dieser innovativen Wohnformen hat angesichts der aktuellen Krise und den damit verbundenen Kostensteigerungen gravierende Auswirkungen. Die Umsetzung vieler Projekte ist durch Entwicklungen wie Zinswende, Inflation, Baukostensteigerung, Krieg und die damit einhergehenden Unsicherheiten massiv gefährdet.

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

Die Stadt Frankfurt sollte Grundstücke für den Wohnungsbau grundsätzlich nur noch im Konzeptverfahren vergeben. Dabei sollten gemeinwohlorientierte,

sozialgerechte und nachhaltige Angebote über die Konzeptkriterien im Vordergrund stehen. Auch ein eigenes Förderprogramm mit zinslosen Darlehen können sinnvolle, zusätzliche Bausteine sein.

Zusätzlich sollten auch alle stadtnahen Stiftungen das Instrument der Konzeptvergabe mit klarer sozialer und ökologischer Ausrichtung verstärkt anwenden.

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

Dort, wo die Stadt Einfluss nehmen kann, muss sie die Rahmenbedingungen dafür schaffen, dass gemeinschaftliche Wohnprojekte realisiert werden können.

Dies bedeutet konkret: Größeren Zugang zu Grundstücken ermöglichen - Mittel für den Liegenschaftsfonds aufstocken und die Grundstücksakquise forcieren. Weitergabe der Grundstücke zu Konditionen, die den Gruppen Planungssicherheit geben und die von der Marktlogik entkoppelt werden, Senkung des Erbpachtzins, Schaffung eines Förderprogramms für innovative, gemeinschaftliche Wohnformen mit zinslosen Darlehen und an sozialen und klimagerechten Kriterien orientierten Zuschüssen.

Förderrichtlinie Gemeinschaftliches Wohnen

Langfristig muss in Frankfurt eine Förderrichtlinie / ein explizites Förderprogramm für gemeinschaftliches Wohnen etabliert werden, das auf die Besonderheiten dieser Wohnform adäquat reagiert und die oben genannten Punkte aufgreift. Förderwürdige Kriterien sind aus unserer Perspektive z. B. die Reduzierung des individuellen Flächenverbrauchs, langfristig stabile, an den Kostenmieten orientierte Mietniveaus und sichere Wohnverhältnisse, die Schaffung von Gemeinschaftsräumen für Begegnung und von (halb-) öffentlichen Räumen für den Stadtteil mit entsprechenden Angeboten.

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

Energieeffizienz, Photovoltaik, ressourcenschonendes Bauen durch Verwendung nachhaltiger zertifizierter Baumaterialien gehören für mich noch auf die Liste, ohne die bereits genannten Kriterien zu vernachlässigen. Dabei geht es nicht darum, die Gruppen mit zahlreichen Themen zu überfordern, sondern umgekehrt die Möglichkeit zu eröffnen, solche Ideen auch zu verwirklichen.

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

Gut. Die Stadt wird nur zukunftsfähig sein, wenn sie ihre Investitionen in klimagerechte und soziale Technologien und Projekte weiter ausbaut. Das

gemeinschaftliche Wohnen erfüllt hier alle notwendigen wie wünschenswerten Kriterien, um ein wichtiger Teil davon zu sein. Das hat sich zum Glück in großen Teilen der Politik schon rumgesprochen.

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

Ich werde die Koalition zu gemeinsamen Gesprächen einladen, um für meine Überzeugungen zu werben. Ich bin sicher, dass wir dann auch bald eine gute Lösung präsentieren können.