

Antworten von Mike Josef (SPD) auf Wahlprüfsteine des Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen

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

Mich fasziniert die Arbeit des Netzwerks und das großartige – vielfach ehrenamtliche -Engagement, auch darum habe ich mich als Planungsdezernent von Beginn an für das gemeinschaftliche Wohnen eingesetzt und es gefördert. Vieles ist ohne das Netzwerk gar nicht denkbar. Eines meiner ersten Tätigkeiten als Planungsdezernent war die Vergabe der Liegenschaften in der Niddastraße im Konzeptverfahren an gemeinschaftliche Wohnprojekte. Ich freue mich immer noch zu sehen, was draus geworden ist.

Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind wichtige Stadtbausteine, denn sie schaffen nachbarschaftliche Angebote, ebenso wie neue innovative Impulse in den Punkt Nachhaltigkeit und Baukultur. Deshalb müssen sie mehr noch als jetzt ein fixer Baustein für neue Quartier sein. Das ist der langfristig richtige Weg für Frankfurt.

- Wie bewerten Sie den Baulandbeschluss?

Der Baulandbeschluss war sicherlich eines meiner wichtigsten Projekte als Planungsdezernent. Ich konnte damit nur Erfolg haben, weil das Anliegen für den Bau von bezahlbaren Wohnungen von vielen Bürgerinnen und Bürgern unterstützt wird. Wir stellen damit klare und transparente Spielregeln für die Quartiersentwicklung in Frankfurt auf. Die Quoten für den geförderten Wohnungsbau sind bereits akzeptiert, hier geht es in die richtige Richtung, das zeigt auch die Erhöhung der Wohnungsbaufördermittel. Die Umsetzung der Quote für gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnprojekte kostet uns derzeit noch Kraft, die Verwaltung muss in vielen Gesprächen erklären was gemeint ist und Wege für die Projekte bereiten. Es wäre falsch zu sagen, dass das ein Sparziergang ist, aber ich bin überzeugt, dass sich die Mühe lohnt. Man darf auch nicht vergessen, dass wir die Quoten für Gemeinschaftliche Wohnprojekte auch auf privaten Flächen umsetzen möchten, damit sind wir ein Pionier in der Bundesrepublik. Auch hier gilt: Das ist kein Selbstläufer, es braucht gesellschaftliche, städtische Bündnisse, weil es natürlich ein Projekt ist, das auch bestimmten Renditezielen zuwiderläuft. Aber ich stehe zum Baulandbeschluss und kann mir auch den Bau von mehr geförderten und gemeinschaftlichen Wohnungen vorstellen.

- 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?

Planungspolitik lebt von Konsequenz. Wir müssen gut kommunizieren und wissen, wie wir uns Konzeptverfahren in Partnerschaft mit den Investoren vorstellen oder wir müssen konsequent in den Flächenankauf gehen. Dafür braucht es mehr Budget. Ich möchte gerne dafür Sorge tragen, dass z.B. Instrumente wie der Liegenschaftsfonds mit mehr Geld ausgestattet werden und wir Flächenbevorratung betreiben können.

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

Das ist ein wichtiger und längst überfälliger Baustein. Ich bin überzeugt davon, dass wir den Erbbauzins senken müssen, damit die hohen Bodenpreise nicht das Aus für günstige Mieten bedeuten. Wir müssen die Maßnahmen aus dem Koalitionsvertrag zeitnah und dringend umsetzen. Der soziale Mehrwert, den die Baugruppen und die Genossenschaften mitbringen, muss dabei berücksichtigt werden.

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 entsprechen 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?

Klimagerechtes Wohnen ist ein zentrales Thema, immerhin sind Wohnungen neben dem Verkehr immer noch der größte Verursacher von CO₂. Mit dem Neubau alleine wird es uns allerdings nicht gelingen die Klimaziele zu erreichen, wir müssen uns auch den Bestand anschauen. Ich bin gerade dabei das Modernisierungsförderprogramm zu überarbeiten, mit mehr Geld auszustatten und für die gesamte Stadt anwendbar zu machen. Ziel ist es, dass innovative

energetisches Modernisierungen gefördert werden durch die Inanspruchnahme der Fördermittel die Belastungen für die Mieter:innen so gering wie möglich ausfallen. Außerdem zeigt sich bei Genossenschaften, dass sie die Modernisierungskosten in der Regel nicht auf die Mieten bzw. nur sehr gering umlegen. Letztlich braucht es dafür aber auch gute Förderkonditionen vom Bund und der KfW und eine Begrenzung der Mieten.

- Welche Rolle spielen dabei gemeinschaftliche Wohnprojekte aus Ihrer Perspektive?

Gemeinschaftliche Wohnprojekte und unsere Konzeptverfahren bewirken Innovation, die Projekte können eine Vorreiter:innenrolle übernehmen und mustergebend für „normalen“ Wohnungsbau sein. Das ist z.B. beim Clusterwohnen passiert. Die Ideen kommen von den zukünftigen Bewohner:innen selbst, deshalb sind die Projekte meist sehr effizient, auch was den Flächenverbrauch angeht und die kreativen Lösungen funktionieren für die Bewohner:innen.

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

Zum einen braucht es mehr geförderten Wohnungsbau insgesamt, auch in den Wohnprojekten, damit die Teilhabe am Wohnprojekt nicht am Geldbeutel hängt. Deshalb braucht es z.B. Instrumente wie die KfW-Förderung für Genossenschaftsanteile und die Möglichkeiten innerhalb der regulären Förderprogramme die Bedarfe von Wohnprojekten gut abzubilden. Ich sehe und schätze die Bereitschaft von Wohnprojekten hilfs- und pflegebedürftige Personen zu integrieren und z.B. WGs für Menschen mit Behinderung zu schaffen. Wir sollten hier die Kooperation mit dem Sozialdezernat ausbauen, damit noch mehr dieser Projekte entstehen können, denn die Menschen profitieren selbst sehr von der Teilhabe innerhalb des Projektes. Und letztlich wird dadurch auch die Kommune entlastet.

Kooperation mit städtischen Holding ABG Frankfurt als Tochtergesellschaft der Stadt Frankfurt kommt der ABG Holding eine besondere Verantwortung in der Schaffung von bezahlbarem und qualitativem 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?

Am Hilgenfeld erproben wir gerade die Zusammenarbeit mit der ABG bei der Quartiersentwicklung. Wir sind schon sehr weit gekommen und ich denke, dass diese Pionierprojekte den Weg für zukünftige Entwicklungen mit der ABG ebnen. Es muss zu Selbstverständlichkeit werden, dass innovative Wohnformen Teil dieser Projekte sind. Vielleicht braucht es auch nochmal einen Beschluss des Gesellschafters, also der Stadt, damit klar ist, dass auch Wohnprojekte zum Portfolio der städtischen Wohnungsbaugesellschaft gehören.

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

Die innovativen Ideen und Konzepte des Wohnens der Zukunft im gemeinschaftlichen Wohnen sprechen für sich und überzeugen nach und nach auch die Kritiker dieser Wohnform. Durch Veranstaltungen, Austausch und Beharrlichkeit werde ich mich weiter aktiv in diesen Prozess einbringen. Wie oben bereits gesagt, wäre ein Gesellschafterbeschluss ein klarer Auftrag für die ABG. Darum werde ich mich dafür einsetzen.

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?

Derzeit arbeitet meine Verwaltung an einem Förderprogramm für Wohnprojekte, das Förderprogramm soll Bausteine beinhalten für die die Quartiers-Angebote, aber auch Komponenten enthalten wie z.B. Überbrückungskredite oder Baukostenpuffer. Aktuell arbeiten wir noch mit

Einzelfalllösungen, zukünftig soll es mit dem Förderprogramm deutlich einfacher werden.

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

Die Ideen und Ansätze finde ich hoch spannend, wir prüfen die Ideen auch im Rahmen des Förderprogramms und können uns dabei an anderen Städten wie Hamburg und Berlin ein Beispiel nehmen. Denn alle Förderprogramme funktionieren über Darlehen und Zuschüsse der Kommune oder des Landes. Dies sollte natürlich auch für ein Förderprogramm für das gemeinschaftliche Wohnen angewendet werden. Ich werde mich dafür einsetzen, dass über eine Vielzahl von Instrumenten und verschiedenen Förderaspekten der Unterschiedlichkeit der Projekte Rechnung getragen wird und sich endlich der Wert dieser Form des Bauens und Wohnens im Förderkatalog der Stadt Frankfurt am Main widerspiegelt.

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?

Das Konzeptverfahren ist für mich ein wichtiger Baustein um langfristig stabile Mieten zu erhalten. Deshalb ist mir auch die Unterstützung von neu gegründeten und alten Genossenschaften wichtig. Außerdem halte ich Wohnprojekte für wichtige Quartiersbausteine durch ihre vielfältigen öffentlichen Angebote. Es braucht in unserer Stadt niedrigschwellige Begegnungsorte.

Ein wichtiger Punkt ist mir auch die Gemeinschaft, die in Wohnprojekten entsteht und z.B. für die vielen Singles, Neuankommenden und vor allem die Älteren stabile soziale Netze bietet und vor Einsamkeit schützt.

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

Ich werde mich auch als OB weiterhin für diese eigenständige Förderung einsetzen und zusehen, dass wir sie rasch auf den Weg bringen.

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

Zu meiner Verwaltung als Planungsdezernent gehört ja schon jetzt das Amt für Wohnungswesen. In der dortigen Stabstelle für innovative Wohnprojekte wird das Förderprogramm derzeit vorbereitet. Im nächsten Schritt muss das Förderprogramm dann von den politischen Gremien beschlossen und mit ausreichend Geldern ausgestattet werden. Als OB hat dieses Projekt für mich eine hohe Priorität und ich werde über die Fraktionsgrenzen hinweg dafür werben und auch mit dem Land Kontakt aufnehmen, damit vielleicht auch Landesmittel verwendet werden können.