

1. Wohnungspolitische Rahmenbedingungen und Grundlagen

Frankfurt steht vor großen Herausforderungen: anhaltender Zuzug, gravierender Mangel an bezahlbarem Wohnraum, demografischer Wandel und diverse Wohnbedürfnisse. Gleichzeitig wächst das Interesse an innovativen und gemeinwohlorientierten Wohnformen – doch Planung und Bau folgen häufig traditionellen Mustern. Steigende Baukosten und Zinsen erschweren zudem neue Projektvorhaben.

1. Welche Elemente bilden das Leitbild Ihrer Wohnungspolitik?
2. Welche Antworten haben Sie für die aktuellen wohnungspolitischen Herausforderungen in Planungs-, Wohnungs- und Bodenpolitik?

2. Stellschrauben kommunaler Boden- und Wohnungspolitik

Erbbauzins und Bodenpolitik

Die Stadt versucht mithilfe des Erbbaurechts Wohnraum dauerhaft bezahlbar zu sichern. Ein zentrales Instrument ist dabei die Absenkung des Erbbauzinssatzes für soziale und gemeinwohlorientierte Wohnraumbewirtschaftung. Angesichts der steigenden Bodenrichtwerte ist die Wirkung dieser Senkung allerdings begrenzt.

3. Wie wollen Sie erreichen und sicherstellen, dass der erbaurechtsbedingte Anteil der Kaltmiete für gemeinwohlorientierte Wohnraumbewirtschaftung dauerhaft bezahlbar bleibt?
4. Welche Schritte planen Sie, um gemeinwohlorientierte Projekte vor weiter steigenden Bodenpreisen zu schützen?

Konversionsflächen und Neubaugebiete

Mit Blick auf anstehende Konversions- und Entwicklungsgebiete zeigt die Erfahrung: Quartiere „aus einem Guss“ eines einzelnen Investors mit standardisiertem Städtebau werden den vielfältigen Bedarfen nicht gerecht. Zukunftsfähige Planung braucht funktionale und soziale Durchmischung und innovative städtebauliche Konzepte.

5. Welche Anforderungen müssen in kommunale Planungsprozesse aufgenommen werden, damit zukunftsweisende städtebauliche Konzepte in Frankfurt zum Standard werden?

Kulturcampus Bockenheim

Der Campus bietet große Chancen für gemeinwohlorientierte, kulturelle und bildungsbezogene Nutzungen. Der langjährige Leerstand ist angesichts des Wohnraummangels problematisch.

6. Wie wollen Sie die Entwicklung des Kulturcampus innerhalb Ihrer Amtszeit voranbringen?

7. Welche Perspektiven sehen Sie für die Wohnprojektgruppen, die 2014 im Auswahlverfahren den Zuschlag erhielten?
8. Wie positionieren Sie sich zu möglichem Erhalt und Nachnutzung bzw. Abriss des Juridicums?

Neue Stadtviertel: Hilgenfeld, Römerhöfe, Frankfurt-Nordwest u.a.

Neue Quartiere brauchen dauerhaft Gestaltungsspielräume und Beteiligung, damit lebendige Nachbarschaften entstehen.

9. Welche Strategien und Maßnahmen wollen Sie einsetzen, um eine gute Quartiersentwicklung und lebendige Nachbarschaften zu fördern?

Bestandsentwicklung: Leerstand nutzen

In Frankfurt stehen schätzungsweise rund 13.000 Wohnungen leer. Gleichzeitig entstehen durch neue Arbeitswelten Chancen zur Umnutzung leerer Büroflächen. Neben ordnungsrechtlichen Schritten braucht es kooperative Ansätze im Umgang mit obsoleten Räumen wie z.B. Eigentümerberatung.

10. Werden Sie eine Leerstandssatzung gegen spekulativen Leerstand einführen?
11. Wie bewerten Sie neue Regelungen zu Zweckentfremdung und Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen – und welche Strategien wollen Sie verfolgen?

Bestandsentwicklung: Kooperationen

Kooperationen zwischen Wohnungsgesellschaften mit kommunalen Anteilen und selbstorganisierten Gruppen oder Partnerschaften mit Traditions-genossenschaften eröffnen große Potenziale. Pilotprojekte zeigen, dass solche Modelle erfolgreich funktionieren.

12. Wie wollen Sie qualitätsvolle Kooperationen zwischen Stadt und selbstorganisierten Wohnprojekten stärken?
13. Unterstützen Sie solche Pilotprojekte und damit den Zugang zu geeigneten Gebäuden oder Grundstücken?

Konzeptverfahren und Baulandbeschluss

Der Baulandbeschluss 2020 schreibt vor, dass 15 % der Flächen neuer Baugebiete an gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnprojekte vergeben werden, damit sie von Beginn an in neuen Quartieren umgesetzt werden. Bisher wurde dies jedoch kaum umgesetzt.

14. Wie bewerten Sie die 15%-Quote des Baulandbeschlusses? Werden Sie dazu beitragen, die Quote konsequent zur Anwendung zu bringen.

Konzeptverfahren sind ein zentrales Instrument, um städtische Ziele über inhaltliche Kriterien statt Höchstpreis umzusetzen. Hier liegt in Frankfurt erhebliches Ausbaupotenzial – insbesondere auch bei kleineren Flächen und Bestandsliegenschaften.

15. Welche Maßnahmen wollen Sie ergreifen, um Konzeptverfahren zu stärken und auf kleinere Flächen oder leerstehende Bestandsimmobilien auszuweiten? Welche Ressourcen wollen Sie der Verwaltung dafür bereitstellen?

3. Generationengerechte Wohnungspolitik

Der Wandel familiärer Strukturen und der Rückgang alltäglicher Unterstützung zwischen Generationen erschwert den Alltag vieler Menschen, vor allem von älteren Menschen, Alleinstehenden, jungen Familien sowie Zugezogenen. Gemeinschaftliche Wohnformen bieten hier starke Lösungen von alltäglicher Kommunikation über gegenseitige Hilfe bis zu stabilen sozialen Netzen.

16. Wie wollen Sie integrative Wohnkonzepte für alle Generationen fördern und mehr generationenübergreifende Wohnprojekte in Frankfurt stärken?

Mit steigenden Zahlen älterer Menschen wächst der Bedarf an unterstützendem Wohnraum. Viele wünschen sich ein selbstbestimmtes Leben in einem vertrauten Umfeld – auch bei Pflegebedarf. Gemeinschaftliche Wohnformen können einen Teil der alltäglichen Unterstützung sichern und den Umzug in kostenintensive, stationäre Pflege hinauszögern.

17. Welche Rolle sollen selbstorganisierte Wohnformen im Alter spielen, und wie unterstützen Sie entsprechende Modellprojekte?
18. Planen Sie spezielle Förderprogramme oder Modellprojekte zum Wohnen im Alter, um innovative und selbstorganisierte Wohn-Pflege-Projekte zu unterstützen?

4. Klimagerechtes Leben

Ökologisches Bauen und Wohnen

Klimaschutz erfordert ressourcenschonende Bauweisen und nachhaltige Wohnkonzepte. Gemeinschaftliche Projekte tragen durch geteilte Ressourcen, gemeinsame Nutzung und begrenzte Wohnfläche pro Kopf besonders dazu bei – ohne Verlust an Lebensqualität.

19. Welche klimagerechten Lösungen im Bereich Bauen und Wohnen wollen Sie voranbringen – und wie sollen sie umgesetzt werden?

Energetische Sanierungen und klimafreundlicher Neubau dürfen nicht zu unmäßigen Kostensteigerungen und Verdrängungen von Bewohner:innen führen. Klimaschutz und soziale Gerechtigkeit müssen zusammengedacht werden.

20. Wie stellen Sie sicher, dass energieeffizientes Wohnen für alle Einkommensschichten bezahlbar bleibt?

Klimafreundliche Mobilität im Quartier

Klimafreundliche Mobilität wird oft durch Stellplatzvorgaben erschwert. Gerade gemeinschaftliche Wohnprojekte mit innovativen Mobilitätskonzepten und nachweislich geringem Stellplatzbedarf könnten entlastet werden.

21. Wie wollen Sie klimaschonende Mobilität in Wohnquartieren fördern? Würden Sie eine Anpassung der Stellplatzsatzung zugunsten solcher Projekte unterstützen?

Klimafreundliche Quartiere

Klimagerechte Quartiere brauchen Grün- und Freiräume, gemeinschaftliche Infrastrukturen und Aufenthaltsqualität zur Förderung von nachhaltigen Lebensstilen. Dies sind Bereiche, in denen gemeinschaftliche Wohnformen häufig Vorreiter sind.

22. Wie wollen Sie klimafreundliche Quartiere gestalten und entsprechende Ansätze künftig in der Stadtentwicklung verankern, die ressourcenschonendes Verhalten begünstigen?