

Planung und Wohnungsbau

Stadtentwicklung

Frankfurt wächst seit vielen Jahren. Die hohe Lebensqualität zieht viele Menschen an, die hier leben wollen. Hinzu kommen wachsende Geburtenraten. Ende 2015 lebten 724.000 Menschen mit Hauptwohnsitz in unserer Stadt. Seit Beginn des Jahres 2010 ist Frankfurt damit um rund 74.000 Menschen gewachsen. Wir freuen uns darüber, auch wenn uns diese Entwicklung vor große Herausforderungen stellt. Das starke Bevölkerungswachstum macht es notwendig, neben der weiteren Innenentwicklung auch neue Wohnbauflächen zu entwickeln. Anders werden wir der Wohnungsnot nicht Herr werden. Um eine gesunde Weiterentwicklung unserer Stadt sicherstellen zu können, werden die zusätzlichen Wohnbaupotenziale im Rahmen der Entwicklung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes geprüft.

Dabei werden wir neben Konversionsflächen, einer behutsamen Nachverdichtung, der Arrondierung von bestehenden Siedlungen bzw. Stadtteilen auch weitere Freiflächen in die Prüfung einbeziehen. Diese Wohngebiete sollen einen wichtigen Teil zur Entlastung der bestehenden Quartiere durch zusätzlichen Wohnraum beitragen und die Mietpreisentwicklung dämpfen. Um dies zu erreichen, soll dort, wo es sinnvoll und zulässig ist, das Recht der „Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme“ angewandt werden. Mit diesem Instrument erhält die Stadt Zugriff auf die Neubaugrundstücke, kann die Planungswertsteigerung der Grundstücke für die Schaffung der erforderlichen sozialen und verkehrlichen Infrastruktur verwenden und Spekulation mit Baugrundstücken verhindern.

Wenn wir von neuen, lebendigen Quartieren sprechen, dann brauchen wir von Anfang an integrierte Stadtentwicklungsstrategien und guten Städtebau. Hierzu gehören insbesondere der vorgezogene Ausbau der ÖV-Verkehrerschließung sowie der sozialen Infrastruktur. Kitas, Schulen und Sportanlagen sollen frühzeitig errichtet werden. Für uns sind Stadt und Landschaft kein Gegensatzpaar. Wir werden neue Quartiere bauen, die durchgrünt und urban sind. Die städtebaulichen Qualitäten des städtischen Wohnens wollen wir mit einem attraktiven Wohnumfeld und naturnahen Grünflächen verbinden.

Dabei setzen wir auf die Aufstockung von Bestandsgebäuden, die Schließung von Baulücken, die Umwandlung leerstehender Büro- in Wohnflächen und die Ermöglichung höherer vertikaler Ausnutzung in geeigneten Gebieten. Weiterhin ist die Deckung des Wohnbedarfs nur in Zusammenarbeit mit der Region möglich.

Trotzdem wird es zur Deckung des Wohnbedarfs unumgänglich sein, auch bisher unbebaute Flächen in Anspruch zu nehmen. Dafür werden auch landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Dies ist dort möglich, wo es sich um flurbereinigte, artenarme Flächen handelt, die nur geringen Wert für den Naturschutz besitzen. Dagegen werden wir die Bebauung der letzten innerstädtischen Grünflächen in den innenstadtnahen Gründerzeitvierteln und in den Wohnbausiedlungen der Nachkriegszeit restriktiv handhaben. Nicht für eine Ausweisung neuer Flächen zur Verfügung stehen die Flächen des Grünürtels, Flächen, die heute schon Ausgleichsflächen für frühere Eingriffe darstellen und der Baubeschränkungsbereich des Flughafens.

Gleichzeitig muss die Stadtentwicklung weiter gute Arbeitsplätze ermöglichen und deswegen den Weiterbestand und die Aktivierung und Entwicklung von Gewerbeflächen ermöglichen, gerade auch für industrielle Nutzungen.

Die vorhandenen Zielkonflikte in der Stadtentwicklung zwischen Wohnen, Arbeiten und sozialer und verkehrlicher Infrastruktur sowie dem Erhalt der Lebensqualität und der Beachtung ökologischer Aspekte machen es notwendig, an der integrierten Stadtentwicklungsplanung festzuhalten, um die vorhandenen Interessen gegeneinander abzuwägen und gute Lösungen zu finden.

Kommentar [A1]: Allein im Wohnbaurand-Entwicklungsprogramm 2015 haben wir Flächen für gut 30.000 Wohnungen aufgezeigt.

Kommentar [A2]: Der Begriff "Wohnungsnot" ist für Frankfurt, bei allen Problemen, völlig überzogen. Es gibt einen angespannten Wohnungsmarkt in Frankfurt, aber keine Wohnungsnot.

Kommentar [A3]: Dies ist schon längst in Auftrag gegeben und wird bearbeitet.

Kommentar [A4]: Auch das ist nichts Neues.

Kommentar [A5]: Eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ist ein Instrument des Städtebaurechts und wurde zum Beispiel für den Riedberg angewandt. Auch das Ernst-May-Viertel soll als SEM realisiert werden. In der Regel wird aber der Bebauungsplan das Mittel der Wahl bleiben. Denn eine SEM ist rechtlich nur dann zulässig, wenn man nicht über andere Verfahren zum Ziel kommen kann, da es sich um starke Eigentumseingriffe handelt. Ich bin sicher, außer dem Ernst-May-Viertel wird keine weitere SEM in dieser Wahlperiode begonnen.

Kommentar [A6]: Wenn man dies erreichen will, hätte ein klares Bekenntnis zu architektonischen und städtebaulichen Wettbewerben in den Koalitionsvertrag gehört. Ein entsprechender Formulierungsvorschlag von mir wurde leider nicht übernommen.

Kommentar [A7]: In der Regel schafft die Stadt Planungsrecht für neue Quartiere und evtl. noch die Erschließung. Gebaut wird meistens durch private Bauherren.

Kommentar [A8]: Auch dies ist keine neue Erkenntnis, sondern wurde auch schon in der Vergangenheit gemacht. Die geplanten Neubaugebiete in Sindlingen, Bonames Ost oder im Hilgenfeld entsprechen genau dieser Beschreibung. Interessant ist, dass die SPD auf eine Erwähnung des Pfingstberges oder überhaupt auf die Erwähnung des Frankfurter Nordens verzichtet und damit eine wichtige Position geräumt hat. Der Pfingstberg ist damit aber nicht unbedingt vom Tisch. Eine klarstellende Formulierung wurde abgelehnt. Und ein SPD-Planungsdezernent kann auch ohne Beschlüsse eine solche Planung verfolgen.

Kommentar [A9]: Eine eher merkwürdige Formulierung. Die Nachverdichtungen in den innerstädtischen Vierteln werden in der Regel aufgrund des bestehenden Planungsrechts realisiert. D.h. es ist eine Baugenehmigung zu erteilen. Mit dem Begriff "restriktiv" wird vorgegaukelt, es gebe einen Ermessensspielraum der Stadt.

Bei der Stadtentwicklung und der Gestaltung unserer Stadt setzen wir auf eine ehrliche, frühzeitige und transparente Kommunikation im Dialog mit den Menschen.

Flächennutzung

Wir setzen uns ein für die Entwicklung von arrondierenden Wohngebieten im Ernst-May-Viertel und zu diesem Zweck und dem des Lärmschutzes für die partielle Einhausung der A 661 zwischen Bornheim und Seckbach. Bestehende Strukturen werden rücksichtsvoll in die Planungen mit einbezogen. Aus unserer Sicht stehen Bund und Land in der Pflicht, hierfür wesentliche Finanzierungshilfe zu leisten. Darum werden wir uns bemühen, und ebenso eigene Finanzierungsanteile übernehmen.

Wir werden, wo möglich und sinnvoll, unbebaute oder nicht mehr genutzte gewerbliche Flächen, die an bestehende Quartiere angrenzen, für Wohnungsbau nutzen.

Soweit die Stadt über Vorkaufsrechte verfügt, werden wir diese konsequent nutzen. Im Rahmen des städtischen Grundstücksbestandes werden wir den Wohnungsbau durch alternative Wohnformen, Baugruppen sowie Genossenschaften fördern. Ein Instrument hierzu wird die Konzeptvergabe darstellen, bei der die Grundstücksvergabe an festzulegende Qualitäten sowie preisgünstigen Wohnungsbau mit Spekulationsverbot gebunden wird.

Der vorsorgliche Ankauf weiterer landwirtschaftlichen Flächen und die Wahrnehmung von Vorkaufsrechten durch die Stadt ist sowohl aus wohnungspolitischer als auch ökologischer Sicht grundsätzlich sinnvoll, und wird von uns als strategisches Element der Flächenpolitik wahrgenommen.

Bei Bebauungsplänen oder städtebaulichen Verträgen sind grundsätzlich 30% für den geförderten Wohnungsbau vorzusehen, wobei zur Förderung einer guten sozialen Durchmischung die beiden Förderwege in etwa gleichmäßig enthalten sein sollen.

Unser wachsendes Frankfurt erfordert eine soziale und ökologisch verantwortete Stadtentwicklung, die

- das Wachstum nachhaltig gestaltet und
- allen Frankfurter*innen ein gutes Leben in ihrer Stadt ermöglicht.

Deshalb werden die begonnenen Arbeiten an einem Integrierten Stadtentwicklungskonzept im Dialog mit Frankfurter Institutionen und Bürgern weiter bearbeitet.

Innenstadt

Wir werden im ersten Halbjahr 2017 einen städtebaulichen Wettbewerb zur Neugestaltung des Platzes „An der Hauptwache“ ausschreiben. Ziel ist dabei die Erarbeitung eines Vorschlages, der eine attraktive Neugestaltung des Platzes, die Neuordnung der in Teilen unübersichtlichen B-Ebene, den Bau eines Fahrradparkplatzes und die Integration des Museums of Modern Electronic Music beinhaltet. Es sollen sowohl Vorschläge mit Erhalt des breiten Zuganges als auch mit dessen Schließung erarbeitet werden.

Die nördliche Mainuferstraße wird mit Beendigung der Fernwärme-Bauarbeiten der Mainova in der Berliner Straße zwischen Alter Brücke und Untermainbrücke versuchsweise für die Dauer eines Jahres für den Autoverkehr gesperrt.

Die Berliner Straße bleibt vierspurig, erhält aber einen Radweg in jeder Richtung.

Der Eingang des Archäologischen Museum wird an die Nordseite verlegt (Karmeliterkloster) und erhält einen gemeinsamen Eingang mit dem Stadtarchiv (bei weiterer Selbständigkeit der Institute). Der Platz vor dem Kloster wird umgestaltet und durch eine Straßenbahnhaltestelle ergänzt.

Kommentar [A10]: Auch hier eine eher schwache Formulierung hinsichtlich der Bürgerbeteiligung an Planungsprozessen. Ein klareres Bekenntnis wäre hier wünschenswert gewesen.

Kommentar [A11]: Woraus sich diese Pflicht ableiten soll bleibt leider unklar.

Kommentar [A12]: Das heißt sich leider mit der vorangegangenen Formulierung: "Gleichzeitig muss die Stadtentwicklung weitere gute Arbeitsplätze ermöglichen und deswegen den Weiterbestand und die Aktivierung und Entwicklung von Gewerbeflächen ermöglichen, gerade auch für industrielle Nutzungen." Es bleibt unklar, was nun gewollt ist.

Kommentar [A13]: Steht ebenso in gewissem Widerspruch zu Seite 17 Gewerbe. Ansonsten haben wir auch das im Rahmen von Einzelprojekten und Bebauungsplänen die letzten Jahre praktiziert.

Kommentar [A14]: Genau das haben wir mit der Einrichtung des kommunalen Liegenschaftsfonds begonnen. Also auch hier nichts Neues.

Kommentar [A15]: Hier kommen nun die Dinge völlig durcheinander. Natürlich dient nicht jeder Bebauungsplan oder städtebauliche Vertrag der Schaffung von Wohnraum. Das wäre zum Beispiel in einem Gewerbegebiet ziemlich unsinnig und unzulässig. Vielmehr können die städtebauliche Verträge dazu dienen Anteile von gefördertem Wohnungsbau im Rahmen von Bebauungsplänen zu sichern, in denen auch ein Wohnanteil vorgesehen ist. Die richtige Formulierung müsste lauten: "Der Magistrat wird beauftragt, im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen - soweit die rechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen gegeben sind - städtebauliche Verträge mit dem Ziel abzuschließen, 30% der durch die Bebauungspläne zusätzlich ermöglichten Bruttogeschossfläche Wohnen für den geförderten Wohnungsbau zu sichern." Und das haben wir übrigens schon 2014 beschlossen und so wird es auch umgesetzt.

Kommentar [A16]: Auch hier wird fortgesetzt was sowieso schon begonnen wurde.

Kommentar [A17]: Hier drückt man sich um die entscheidende Frage das "Loch" zu schließen oder nicht. Ohne klare Vorgaben kann kein Wettbewerb vernünftige Ergebnisse hervorbringen. Das Schließen des Lochs macht die Bereiche nach Aussage der VGF für das MOMEM nicht mehr nutzbar. Die Deckenhöhe ist dann nicht mehr ausreichend, wenn man nicht wieder ein Podest wie an der der Konstablerwache möchte.

Kommentar [A18]: Damit ist die Wahrscheinlichkeit groß, dass auch eine versuchsweise Sperrung in dieser Wahlperiode nicht mehr realisiert wird. Der Baubeginn für die Fernwärmeleitung ist zur Zeit für das Jahr 2018 vorgesehen. Dann kommen zwei Jahre Bauzeit.

Kommentar [A19]: Damit wird leider die große Chance vergeben, die trennende Wirkung der Berliner Straße abzumildern.

Auf diese Weise, auch im Zusammenhang mit der Neubebauung des früheren Rechnungshofgeländes eine Situation geschaffen, die beide Museen stärkt.

Die Zeilnebenstraßen werden wir im Rahmen des Innenstadtkonzepts weiterentwickeln.

Wir werden den Hochhausrahmenplan fortschreiben und konzeptionell weiterentwickeln. Hierbei soll auch dem Wohnen angemessener Raum eingeräumt werden. Dort, wo bestehendes Planungsrecht bislang nicht genutzt worden ist, werden wir die aktuellen Planungen überprüfen und, wenn erforderlich, die planungsrechtliche Festsetzungen verändern, um eine positive Entwicklung der Innenstadt zu erreichen.

Stadtteile

Frankfurts Herz schlägt in seinen Stadtteilen. Die Lebensqualität in den Stadtteilen werden wir verbessern, ohne die angestammten Mieterinnen und Mieter zu verdrängen. Hierfür wollen wir vor allem die Stadtteilzentren und ihrer Entwicklung fördern. Darum setzen wir auf sozial gemischte Quartiere, wir setzen auf kurze Wege, auf nachhaltiges Bauen, auf Energieeffizienz, auf eine gute soziale Infrastruktur, auf gute ÖPNV-Anbindung.

Wir stehen auch der Bildung von privatem Wohneigentum positiv gegenüber und werden Möglichkeiten zur Eigentumsbildung fördern. Wir werden den sozialen Zusammenhalt in unseren Stadtteilen durch städtebauliche Programme wie beispielsweise die Projekte des „Programms soziale Stadt“ weiter stärken.

Die Programme Schöneres Frankfurt und das Förderprogramm Räume für Kreative haben sich bewährt und werden fortgeführt.

Das bauliche Erbe Frankfurts werden wir schützen. Die Siedlung Römerstadt wollen wir baulich sanieren.

Der Kulturcampus ist städtebaulich eine besondere Entwicklungschance für unsere Stadt. Wir bekennen uns zum Kulturcampus und werden das Projekt gemeinsam mit dem Land zum Erfolg führen.

Frankfurt ist mit seinen gut aufgestellten Hochschulen Anziehungspunkt für Studierende aus aller Welt geworden und hat sich zu einer attraktiven Hochschul- und Wissenschaftsstadt entwickelt. Mit der Frankfurter Campus-Meile wollen wir dieser positiven Entwicklung gerecht werden und diese weiter ausbauen. In Zusammenarbeit mit den Institutionen werden wir die konzeptionelle Weiterentwicklung der Campus-Meile voranbringen.

Die bisherigen Bemühungen, im Rahmen des Förderprogramms Höchst die Qualität der Innenstadt Höchst als Wohngebiet und als Geschäftszentrum für breite Kreise der Bevölkerung zu steigern, werden wir durch eine erweiterte kulturelle Nutzung des Bolongaropalastes unterstützen. Für den Bau und die Neukonzeption inklusive gastronomischer Nutzung werden wir ausreichende finanzielle Mittel zur Verfügung stellen

Region

Nach Berechnungen des Regionalverbandes müssen wir gemeinsam in der Metropolregion Frankfurt / Rhein Main 184.000 Wohnungen bis zum Jahr 2030 bauen. Dies erfordert eine große gemeinsame Anstrengung, die wir gemeinsam mit der Region meistern wollen.

Wir werden, wo immer möglich, Planungsprozesse über Gemarkungsgrenzen hinweg denken. Wir begreifen das Zusammenwachsen unserer Region als große gemeinsame Entwicklungschance.

Die wachsende Region wollen wir gemeinsam auf Augenhöhe gestalten.

Kommentar [A20]: Auch hier kann man über den tieferen Sinn nur rätseln. Was ist angemessener Raum für Wohnen im Hochhausrahmenplan? Ein mittelbares Bekenntnis der SPD zu Luxuswohntürmen? Hochhäuser führen bei den heutigen baurechtlichen Anforderungen leider in der Regel zu hohen Mietpreisen.

Kommentar [A21]: Auch hinter dieser Ankündigung kann ein Fragezeichen gemacht werden. Attraktivitätssteigerungen von Stadtteilen führen über kurz oder lang zu einer erhöhten Nachfrage mit all ihren Folgen. Wie dieser Mechanismus außer Kraft gesetzt werden soll, darüber schweigt man sich aus.

Kommentar [A22]: Auch hier gibt es bereits ein Förderprogramm der Stadt.

Kommentar [A23]: Man ist geneigt zu sagen, eine gute Idee. Denn genau dafür wurde das Programm konzipiert. Nach der erfolgreichen Durchführung in Unterliederbach und im Gallus wurde der Ben-Gurion-Ring als neues Gebiet in die Förderung aufgenommen. Für Griesheim haben wir die Aufnahme in das Stadtbauprogramm beantragt.

Kommentar [A24]: Eine Erhöhung des Förderprogramms Räume für Kreative wurde leider abgelehnt.

Kommentar [A25]: Dies sind die Überreste des Versuchs die neue Koalition dazu zu bewegen sich stärker um das bauliche Erbe aus der Zeit Ernst Mays zu kümmern. Leider fast zur Unkenntlichkeit entstellt.

Kommentar [A26]: Auch beim Kulturcampus keine neuen Akzente hinsichtlich Architektur, Städtebau und Wohnen.

Kommentar [A27]: Der Vorschlag das erfolgreiche Förderprogramm Höchst auf andere Stadtteile zu übertragen fand leider kein Gehör.

Kommentar [A28]: Leider gab es kein Interesse sich darauf festzulegen die Zusammenarbeit mit Offenbach zu vertiefen, die in den letzten Jahren erfolgreich intensiviert wurde.

Gewerbe

Unsere starke Industrie und die gewerbliche Wirtschaft ist ein erheblicher Standortfaktor für unsere Stadt, den es zu schützen und weiterzuentwickeln gilt. Die im Masterplan ausgewiesenen Gewerbeflächen wollen wir deshalb erhalten und gegen den Veränderungsdruck schützen. Wir wollen bisher unbebaute Gewerbeflächen aktivieren und bestehende Gewerbeflächen besser nutzen und damit für die gewerbliche Wirtschaft Entwicklungsmöglichkeiten erhalten und neue schaffen.

Landwirtschaft

Auch wenn im Rahmen künftiger Wohnbaulandentwicklungsprogramme landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, setzen wir uns auch weiterhin für den Fortbestand einer funktionierenden Landwirtschaft in unserer Stadt ein. Bei der Ausweisung von Ausgleichsflächen nehmen wir auch auf die Anforderungen einer sinnvollen Bewirtschaftung verbleibender Ackerflächen Rücksicht. Den Ankauf von landwirtschaftlichen Flächen auf Frankfurter Gemarkung zur Ausweisung von Ausgleichsflächen durch Umlandkommunen sehen wir kritisch. Wir werden prüfen, ob diese Praxis beendet oder zumindest eingeschränkt werden kann.

Städtische Wohnungsbaugesellschaften

Die Ursprünge der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften lagen in der Aufgabe der Versorgung von Menschen mit geringem Einkommen mit dem erforderlichen Wohnraum. Hierbei wurden über Jahrzehnte, insbesondere in Zeiten des Stadtwachstums und der Wohnungsnot großartige Erfolge erzielt. Wir wollen, dass die beiden Wohnungsbaugesellschaften mit städtischer Beteiligung, die ABG Frankfurt Holding und Nassauische Heimstätte, diese Tradition fortsetzen. Die beiden Gesellschaften werden heute hervorragend geführt und sind wirtschaftlich stark. Diese Leistungsfähigkeit muss erhalten bleiben und der Frankfurter Wohnraumversorgung mit kostengünstigen Mieten zugutekommen. Insbesondere werden wir sicherstellen und darauf hinwirken, dass:

- die finanziellen Überschüsse aus der Wohnungsvermietung nicht an die Gesellschafter ausgeschüttet, sondern zum Wohnungsneubau und für Sanierungsmaßnahmen verwandt werden;
- die Mieten für Mieterinnen und Mieter in den kommenden fünf Jahren nur noch um maximal ein Prozent pro Jahr angehoben werden;
- Neubauwohnungen möglichst kostengünstig erstellt werden, um entsprechend niedrige Baukosten und Mieten sicher zu stellen. Dabei sind nicht zwingend erforderliche technische Anforderungen an die Gebäude jenseits der energetischen Standards auf ihre wirkliche Notwendigkeit zu überprüfen. Die Gesellschaften sollten weiter bundesweit beispielgebend im qualitätsvollen, kostengünstigen Wohnungsneubau sein;
- mindestens 40% der neu entstehenden Wohnungen der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften im geförderten Wohnungsbau entstehen;

Planungsorganisation

Die beschriebenen Herausforderungen an die Stadtentwicklung unserer wachsenden Stadt erfordern eine stete Überprüfung der Arbeitsorganisation und Ausstattung der Planungsverwaltung. Nur eine effizient arbeitende sowie qualitativ und quantitativ auf die Aufgabenstellungen der Bauleitplanung, Bodenordnung und Erschließung neuen Baulands ausgerichtete Verwaltung kann die großen Herausforderungen bewältigen.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen soll zeitlich gestrafft werden. Verantwortlich hierfür ist das Stadtplanungsamt, das gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuchs die städtischen Fachämter

Kommentar [A29]: Interessant, dass auch hier auf die Forderung nach der Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes verzichtet wurde.

Kommentar [A30]: Mir ist hier kein Fall bekannt. Allenfalls wurden Flächen für auswärtige Landwirte durch andere Kommunen gekauft. Abgesehen davon, wie will man das verhindern?

Kommentar [A31]: Siehe Anmerkung 2.

Kommentar [A32]: Hier ist die ursprüngliche Forderung der SPD komplett auf eine Gewinnausschüttung zu verzichten erheblich zusammengeschrumpft, da große Teile der Gewinne der ABG Frankfurt Holding zum Beispiel aus der Projektentwicklung und -steuerung, dem Baumanagement und der Parkraumbewirtschaftung stammen.

Kommentar [A33]: Hier werden Wohltaten an Haushalte verteilt egal wie hoch deren Einkommen ist. Eine Differenzierung wurde leider abgelehnt.

Kommentar [A34]: Auch hier ist wieder was durcheinander geraten. Kostengünstige Erstellung von Wohnungen, um niedrige Baukosten sicher zu stellen? Und was sind nicht zwingend erforderliche technische Anforderungen an Gebäude? Gut ist, dass damit implizit die Passivhausbauweise der energetische Standard bleibt und die SPD sich hier nicht durchsetzen konnte.

Kommentar [A35]: Bei der ABG Frankfurt Holding bedeutet das eine bescheidenen Erhöhung um gerade einmal 1,4 Prozent. Bei der Nassauischen Heimstätte bin ich gespannt, wie sich da die Stadt Frankfurt durchsetzen will. Im übrigen wäre es sinnvoll gewesen, dies auf den Wohnungsbau in Frankfurt zu beschränken, zumal die Nassauische Heimstätte hessenweit baut und die ABG in der Region.

Kommentar [A36]: Auch das ist eine wenig aussagekräftige Formulierung. Die Verfahrensschritte eines Bebauungsplans sind durch den Gesetzgeber definiert und liegen nicht im Ermessen der Kommune. Man kann ja nicht jeden zweiten Verfahrensschritt in Frankfurt weglassen, um Zeit zu gewinnen.

entsprechend derer Belange anhört und deren Stellungnahmen im Rahmen des Verfahrens eigenständig in die Abwägung einbringt.

Für die zügige Entwicklung der Wohnbauflächen wird das Planungsdezernat eine Koordinierungsarbeitsgruppe einrichten, in derer Sitzungen sich erforderlichenfalls die Fachleute der hinzuzuziehenden städtischen Ämter einbringen.

Als ein erster Schritt zur Stärkung des Planungsamtes werden entsprechend den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln alle möglichen Stellen besetzt.

Kommentar [A37]: Auch das wird schon so gemacht.

Kommentar [A38]: Dies wird, dort wo es Sinn macht, zum Beispiel für Bonames Ost, schon so gehandhabt.

Kommentar [A39]: Man will, dass zügiger an der Entwicklung von Wohnbauland gearbeitet wird, aber weigert sich in klares Bekenntnis zu einer personellen Verstärkung der zuständigen Ämter abzugeben. Absolut inkonsequent. Lieber soll noch eine Arbeitsgruppe eingerichtet werden. Das notwendige Personalbudget habe ich in den letzten Jahren erfolgreich in den Haushaltsverhandlungen erhöhen können und auch den Stellenbesetzungsgrad deutlich gesteigert. Hier gibt es keinen Nachholbedarf.

Wohnen

Preisgünstiger Wohnraum ist für jeden Frankfurter und für jede Frankfurterin – egal ob neu zugezogen oder hier geboren – ein wichtiges Thema. Denn viele Menschen leiden unter steigenden Mieten und können sich eine Wohnung kaum oder gar nicht mehr leisten. Daher hat die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen eine hohe Priorität.

Mieterschutz

Wir werden die gesetzlich zur Verfügung stehenden Instrumente zum Schutz der Mieter vor Verdrängung ausschöpfen.

Wir werden uns ggü. dem Land Hessen für eine Rechtsverordnung einsetzen, mit der die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen unter einen Genehmigungsvorbehalt gestellt wird, um Mieter besser vor missbräuchlichen Spekulationen zu schützen. Dieser Genehmigungsvorbehalt ist mit der Einführung von Milieuschutzsatzungen notwendig, um die soziale Zusammensetzung unserer Stadtteile zu bewahren. Dieses Instrument werden wir jedoch dort nicht einsetzen, wo private Eigentümer für ihren echten Eigenbedarf und als Beitrag für erweiterten Wohnungsbau ihren Bestand entwickeln möchten.

Preisgünstige Wohnungen

Unsere Anstrengungen zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum werden wir erhöhen. Dafür werden wir die erforderlichen Mittel sowohl für den ersten als auch den zweiten Förderweg erhöhen und die dafür notwendigen Ressourcen bereitstellen. Den Ankauf von Belegungsrechten werden wir weiter intensivieren und ausweiten. Darüber hinaus werden wir alle Möglichkeiten ausschöpfen und neue Verfahren prüfen, um die Zahlen im sozialen Wohnungsbau auszuweiten.

Wir werden das so genannte Mittelstandsprogramm ausweiten und umbenennen zu einem Frankfurter Programm für preisgünstiges Wohnen für Menschen mit mittleren Einkommen.

Die soziale Mischung in unseren Stadtteilen werden wir unter anderem durch die Umsetzung von Milieuschutzsatzungen erhalten und den Bau geförderter Wohnungen in der gesamten Stadt erhöhen. Wir werden zusätzliche Anreize für Private setzen, sich daran zu beteiligen. Um Einfluss auf die verhältnismäßig sehr hohen Kosten für die Erstellung von Wohnraum zu nehmen, werden wir die Stellplatzsatzung im Hinblick auf bessere Investitionsmöglichkeiten überarbeiten.

Pakt für Auszubildende und Studierende

Die Wissenschaftsstadt Frankfurt gilt es weiter zu stärken und Studierenden sowie Auszubildenden das Wohnen in Frankfurt zu ermöglichen.

Daher werden wir gemeinsam mit der Universität, den Hochschulen, der IHK, der Handwerkskammer der öffentlichen Wohnungsgesellschaften einen Pakt für preisgünstiges Wohnen für Studierende und Auszubildende in Leben rufen, um neue Modelle der Wohnungsbereitstellung für junge Menschen zu verwirklichen.

Barrierefreies Wohnen

Durch die Förderung von barrierefreiem Wohnen werden wir ein selbstbestimmtes und altersgerechtes Leben ermöglichen. Seniorengerechtes Wohnen und den besonderen Bedürfnissen von Menschen mit Behinderung werden wir im Wohnungsbau berücksichtigen. Solche Wohnformen werden wir gezielt fördern.

Kommentar [A40]: Beim Mieterschutz ist der einzige Punkt eine Aufforderung an das Land Hessen, die wir schon mehrfach in den letzten Jahren gemacht haben. Nichts Weitergehendes zu Verdrängungsprozessen, Milieuschutz oder Segregationsmonitoring. Auch Themen wie zum Beispiel die Wohnraumzweckentfremdung fehlen - wenn man sich schon mit Forderungen an das Land beschäftigen möchte.

Kommentar [A41]: Über die Höhe der "erforderlichen Mittel" und die Ressourcen schweigt man sich aus.

Kommentar [A42]: Auch hier haben wir bereits Vorsorge getroffen. Die Einnahmen aus der Fehlbelegungsabgabe sollen für die Belegrechte verwendet werden.

Kommentar [A43]: Da wird man neugierig, aber erfährt leider nichts Neues. Mein Vorschlag, ein Programm zur Unterstützung der Umwandlung von Büro- in Wohnraum wurde leider nicht aufgegriffen. Mein Vorschlag lautete "Für die Umwandlung von Gewerbe- und Büroflächen in Wohnraum werden wir finanzielle Anreize bieten, sofern bei diesen Projekten geförderter oder mietpreisgedämpfter Wohnraum entsteht."

Kommentar [A44]: Die überarbeiteten Förderrichtlinien liegen schon längst dem Magistrat vor und wurde bisher von CDU und SPD blockiert. Man möchte dies halt nach Vorlage des Koalitionsvertrags als eigene Errungenschaft verkaufen.

Kommentar [A45]: Auch dies ist schon längst erfolgt.

Kommentar [A46]: Wir haben sogar schon seit vielen Jahren ein eigenes Förderprogramm dafür. Was vielleicht nicht jedem bekannt ist.