

Stadtrat Mike Josef

24. Fragestunde der Stadtverordnetenversammlung am 23.08.2018

Frage Nr.: 1382

=====

Herr Stadtv. Dr. Kößler - CDU -

Wohnungsbau „Modell Wien“

In Österreichs Hauptstadt müssen jedes Jahr rund 7.000 Wohnungen neu errichtet werden. Seit Mitte der 1980er-Jahre verfügt sie über den „Wiener Bodenbereitstellung- und Stadterneuerungsfonds“, der 1995 zum „Wohnfonds Wien“ umgewandelt wurde. Förderanträge werden einem Beirat vorgelegt und bei entsprechender Größe einem Bauträgerwettbewerb unterworfen. An letzterem können sich Projektteams aus Bauträgern, Architekten und anderen Fachleuten beteiligen.

Ich frage den Magistrat:

Was kann Frankfurt am Main von Wien in diesem Punkt lernen?

Antwort:

Im Rahmen seiner Aufgaben im Bereich Neubau ist der Wiener Wohnfonds zuständig für Liegenschaftsmanagement, Projektentwicklung und Qualitätssicherung im geförderten Wiener Wohnbau auf wohnfondseigenen Grundstücken und

dabei der Gemeinnützigkeit verpflichtet. Für die Vergabe dieser Grundstücke werden zur Qualitätssicherung Konzeptvergabeverfahren als Bauträgerwettbewerbe durchgeführt, bei denen als Voraussetzung für die Grundstücksvergabe die vier Qualitätssäulen Ökonomie, soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie anhand differenzierter Kriterienkataloge nachgewiesen werden müssen. Soziale Infrastruktur, Parks und bezahlbare Mieten sind stets genauso wichtige Kriterien wie die architektonische Gestaltung.

Der Wiener Wohnfonds verfügt über einen umfangreichen Fundus an Grundstücken, die über Qualitätswettbewerbe nach dem 4-Säulenmodell Dritten zum Zwecke der Wohnungsbauförderung zur Verfügung gestellt werden können.

In Frankfurt hingegen wird der geförderte Wohnungsbau überwiegend auf Grundstücken errichtet, die sich zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits im Eigentum des Antragstellers befinden.

Qualitätssicherung in Bezug auf die einzelnen Gebäude und Wohnungen erfolgt unter anderem im Rahmen der Förderberatung anhand der in den Förderrichtlinien enthaltenen Qualitätskriterien und Wettbewerben. Die Sicherung von Infrastruktur und von Qualitäten im Hinblick auf das Wohnumfeld – Parks und soziale Infrastruktur – muss oft die Kommune selbst leisten.

Vergleichbare Voraussetzungen für die Durchführung dieser Konzeptverfahren als Grundlage für den Grundstücksverkehr sowie die Vergabe von Wohnungsbaufördermitteln sind in Frankfurt leider oft nicht gegeben, da viele Grundstücke privat verkauft werden. Die Stadt Frankfurt muss vielerorts mit anderen Mittel – bauleitplanerischen Festsetzungen und städtebauliche Verträgen, versuchen die o. g. Ziele zu erreichen.

Daher ist der Magistrat überzeugt, dass die Qualitätssicherung einhergehen muss mit einer aktiven und vorausschauenden Bodenpolitik der öffentlichen Hand.

Der Magistrat ist allerdings dabei, Rahmenbedingungen für eine sozial gerechte Bodennutzung, wie es in vielen Städten Deutschlands, zuletzt in Wiesbaden, umgesetzt wird zu schaffen.

Außerdem zeigen wir mit dem Liegenschaftsfonds, wie Konzeptvergabeverfahren auch für Frankfurt funktionieren können - bisher leider erst auf kleinen Grundstücken.

Bei Grundstücken und Häusern, die von Stadt, Land und Bund, sowie anderen öffentlichen Grundstückseigentümern verkauft werden, sollte der Preis nicht das Hauptkriterium der Vergabe sein, sondern grundsätzlich im Rahmen von Konzeptvergaben auch entsprechende soziale und ökologischen Kriterien berücksichtigt werden.

Eine solche Vorgehensweise kann man unter anderem von Wien lernen.

Auch das Land Hessen hat entsprechende Verfahren bereits entwickelt und empfiehlt deren Anwendung. Diese kamen leider bisher in Frankfurt nicht zur Anwendung.

(Josef)