

# zeitung

für Rödelheim Praunheim Hausen Industriehof Westhausen

Nr. 13 | 1. Quartal 2020

EHEMALIGES MAX-PLANCK-INSTITUT AM HAUSENER WEG 120

## Finanzieren geht über Studieren

**Inge Pauls | Im September 2018 war im Ortsbeirat die Umwandlung der Liegenschaft Hausener Weg 120 vorgestellt worden. Aus dem ehemaligen Max-Planck-Institut für Rechtsgeschichte sollte eine Wohneinheit für zwei Personengruppen werden, die es auf dem Wohnungsmarkt besonders schwer haben: Studierende und Geflüchtete. Was ist aus diesem interessanten sozialen Wohnprojekt geworden?**

Wohnen in Frankfurt ist teuer, und einige Personengruppen haben es auf dem Wohnungsmarkt besonders schwer. Zu ihnen gehören zum Beispiel Studierende und Geflüchtete. Deshalb schien es eine richtig gute Idee zu sein, was aus dem ehemaligen Sitz des Max-Planck-Instituts für europäische Rechtsgeschichte werden sollte. Eine Investorengruppe hatte die Liegenschaft im Hausener Weg 120 im Frankfurter Stadtteil Rödelheim erworben. Studierende und Geflüchtete sollten hier eine angemessene Unterkunft erhalten. Diese eindeutige Nutzungsbeschränkung wurde in der Baugenehmigung verankert. Damals war die Rede von ca. 160 geflüchteten Menschen und 120 Studierenden, für die Appartements eingerichtet werden sollten. Der Preis wurde mit ca. 430 Euro für möbliertes Wohnen bei 24 m<sup>2</sup> in Aussicht gestellt. Erschwingliches Wohnen für Studierende also, verbunden mit dem solidarischen Ansatz, Geflüchtete als Nachbarn zu integrieren.

Nach Fertigstellung der Bautätigkeit etwa ein Jahr später zeigt sich, dass der Investor, die »Solidare GmbH« bzw. die »solidare real estate group« – ein sehr verzweigtes Netz einer Düsseldorfer Unternehmensgruppe – nicht so solidarisch ist, wie es dem Namen nach den Anschein erweckt. Bei der Immobilienvermarktung der Appartements für Studierende im Internet wurde auf den Hinweis verzichtet, dass es sich um ein gemeinsames Wohnprojekt

**EIN GUTES GESCHÄFT FÜR DEN INVESTOR – AUF KOSTEN DER STADT UND DER STUDIERENDEN.**

mit Geflüchteten handelt, so dass neu einziehende Studierende höchst erstaunt reagierten ob der zukünftigen Mietbewohner. Auch der seinerzeit angekündigte Mietpreis hat sich inzwischen beinahe verdoppelt: Für ein 22,66 m<sup>2</sup> großes, vollausgestattetes Appartement werden als Gesamtmiete 940 Euro gefordert, bei einer Wohnungsgröße von 35,34 m<sup>2</sup> sind es sogar 1370 Euro. Diese Preise sind für Studierende in der Regel unbezahlbar.

Möglich wird dieser Mietenwahnsinn durch eine Lücke im Mietergesetz: die Vermietung möblierter Zimmer und Wohnungen erlaubt es, zwei Mal zu kassieren: einmal vom Mieter, der einen Möblierungszuschlag zur Miete zu zahlen hat, die aber weder in der Höhe noch in der Berechnung im Einzelnen nachweislich ist und damit sogar den Mietpreisspiegel umgehen kann. Zum Zweiten sind Möbelkauf, Abschreibung (laut Gerichtsurteilen 14 bis 15% Kapitalverzinsung) sowie jedwede Reparatur oder Handwerkerrechnung abschreibungsfähig, d.h. der Vermieter erhält Steuervorteile vom Staat.

Dem Magistrat dürfte diese Zusammenarbeit mit einem Investor unangenehm aufstoßen, hatte er doch durch das Schmankerl Studierenden- und Geflüchteten-Wohnungen Sondergenehmigungen erteilt. Auch garantiert er als Mieter der Geflüchteten-Wohnungen dem Investor Einnahmen für 106 Appartements auf zehn Jahre. Für die »Solidare« ein gutes Geschäft.

Klar ist: die Wuchermieten wirken sich auf den gesamten Wohnungsmarkt aus. Es stellt sich die grundsätzliche Frage, ob es längerfristig nicht günstiger und gerechter zugeht, wenn die Stadt selbst – mit ihren Wohnungsbaugesellschaften – tätig werden würde. Dazu fehlt derzeit aber ganz offensichtlich der politische Wille. ◀



## Liebe Leserinnen und liebe Leser,

*Barbara David-Wehe und Torben Zick | Das Thema »Bauen und Wohnen« bildet den Schwerpunkt der aktuellen Ausgabe unserer Zeitung. Anlässe gibt es leider mehr als genug: So entstehen auf der Neubaufläche in der Alexanderstraße in Rödelheim Eigentumswohnungen für einen Quadratmeterpreis ab 6150 Euro. Die Betreiber von Senioren- und Pflegeheimen beklagen, dass sie keine Fachkräfte finden – und zwar, weil die Mieten in Frankfurt so hoch sind, dass sie für Menschen, die aus dem Umland kommen würden, nicht bezahlbar sind. Das Gleiche gilt auch für das dringend gesuchte Personal für Kindertagesstätten und die Polizei (Seite 3).*

Der Grundschulzweig der Michael-Ende-Schule wartet seit Jahren vergeblich auf eine bauliche Erweiterung, um mit den dringend notwendigen Ganztagsangeboten für die Grundschulkinder starten zu können. Dafür hat die Stadtregierung in ihrer Koalitionsvereinbarung beschlossen, mit 16 Mio. Euro den Bau eines katholischen Gymnasiums, also einer Privatschule, im Industriehof zu fördern (Seite 4).

Der Magistrat hat sich auf einen Investor eingelassen, der vorgab, aus sozialen Motiven eine leerstehende Liegenschaft für Wohnen für Studierende und Geflüchtete umzubauen – im Nachhinein muss festgestellt werden, dass hier ein bundesweit agierendes Unternehmen, das sich auf sogenannte Micro-Appartements spezialisiert hat, diese Notlage sowohl gewinn- als auch imagebringend für sich genutzt hat. Lesen Sie dazu den Artikel auf dieser Seite. Diese Aufzählung ist keineswegs vollständig, sondern wirft nur ein Schlaglicht auf den Zustand in Frankfurt und auf unseren Ortsbezirk.

Welche Arbeit im Ortsbeirat geleistet wird und welche Themen in diesem Gremium diskutiert werden, dringt noch immer viel zu selten an die Öffentlichkeit. Deshalb laden wir Sie herzlich ein: besuchen Sie die Ortsbeiratsitzungen, nutzen Sie die Bürgersprechstunde! Wir hoffen, dass wir Ihnen mit dieser Zeitung wieder Interessantes und Informatives bieten können und freuen uns über konstruktive Rückmeldungen. ▶



Idyllisch ist es ja ...



## ... und der Strom kommt aus der Steckdose

Jeder, der zuhause seinen PC hochfährt, weiß, dass damit Strom verbraucht wird. Jeder, der ein Handy benutzt, weiß, dass nach wenigen Stunden der Akku leer ist und neu geladen werden muss. Jeder will ständig online sein.

Möglich machen das die Rechenzentren und Serverfarmen, die sich in immer größerer Zahl ansiedeln, vor allem in Frankfurt.

Nach eigenen Recherchen ist deren Stromverbrauch gigantisch: betrug dieser für Frankfurt im Jahr 2010 noch 29% nur im Sektor Gewerbe/Handel/Dienstleistungen (darin nicht enthalten Industrie, Verkehr, Haushalte!), so sind nur die Frankfurter Rechenzentren zusammen mit dem Flughafen Frankfurt für beinahe 50% des gesamten Stromverbrauchs der Stadt verantwortlich. In keiner europäischen Stadt gibt es so viele Rechen- und Serverzentren, 80% des Internetverkehrs laufen über Frankfurt. Diese Zahlen stammen von offizieller städtischer Seite, dem sog. »Masterplan Klimaschutz«. Von Klimaschutz kann in diesem Zusammenhang allerdings bislang keine Rede sein: Der Stromverbrauch steigt und steigt: einerseits um die Server zu betreiben, andererseits um sie abzukühlen. Durch riesige Kühlanlagen entweichen gewaltige Mengen an Wärme und werden in die Umwelt entsorgt.

Die Stromerzeugung erfolgte 2018 zu 61% aus fossilen Brennstoffen und zu 35% aus erneuerbaren Energien (Zahlen vom Statistischen Bundesamt), das Umsteuern weg von Kohle und Gas ist zurzeit heftig im Klimapa-

ket der Bundesregierung umstritten, z.B. bei der sog. CO<sub>2</sub>-Abgabe. Der CO<sub>2</sub>-Ausstoß ist hauptverantwortlich für die Klimaerwärmung der Erde, für die heißen Sommer, die Dürre, die zunehmenden Wetterturbulenzen. Ob diese Entwicklung gestoppt werden kann, hängt entscheidend davon ab, den Ausstoß von Treibhausgasen drastisch zu reduzieren. Um die Ziele des Pariser Klimaschutzabkommens einzuhalten, muss zwischen 2025 und 2050 der CO<sub>2</sub>-Ausstoß auf Null gesenkt werden. Das gilt auch für Rechenzentren. Null ist eine eindeutige Zahl. Null heißt: Nichts!

Die Rechen- und Serverzentren sind die Herzkammern der digitalen Industrie und unseres Alltags. Sie werden noch deutlich mehr werden, um die Rechnerleistungen in den Bereichen Mobilität, Kommunikation, Produktion, Handel, Medien und den steigenden Datenhunger stemmen zu können. Sie müssten deshalb umgehend klimaneutral konzipiert werden. Dass ein einzelnes Unternehmen die Abwärme in die Umgebung abbläst, mag betriebswirtschaftlich sinnvoll sein, ist ökologisch und volkswirtschaftlich aber fatal. Es fehlt ein politisches Konzept, damit Rechenzentren z.B. in ein Fernwärmenetz einspeisen können. Die Fraktion im Ortsbeirat brachte deshalb im September einen Fragekatalog in einem Antrag ein. Eine Antwort steht noch aus. Der »Masterplan Klimaschutz« empfiehlt für Frankfurt, »die Abwärme aus Rechenzentren – das sind rund 90% der eingesetzten elektrischen Energie – weiter zu nutzen.«



## Na so was!

Inge Pauls | Na so was! CDU-Ortsbeiratsmitglieder in einer Menschenkette! Demonstranten in einer Aktion einer Bürgerinitiative! Diese Rolle ist ungewohnt, aber interessant. Bislang hätte man CDU-Mitglieder bei einer Demonstration kaum zu treffen vermutet. Aber diesmal ist die CDU in der Opposition! Die CDU des Frankfurter Umlands und auch unseres Ortsbezirks hat ihre Scheu vor Massenaktionen überwunden. Sie hat sich den Protesten gegen das Projekt eines neuen Stadtteils im Norden Frankfurts entlang der A5 angeschlossen. Wir vermuten, dass sie die Ortsbeiratszeitung der Fraktion die farbechten/Die Linke genau gelesen hat. Sie ist bestimmt überzeugt worden von den kritischen Argumenten eines Artikels aus der Ausgabe 2017: »Wohin soll Frankfurt weiter wachsen?« fragte dort der (im April 2018 verstorbene) Stadtverordnete Peter Gärtner. Die Klima-Bedenken wegen der gefährdeten Frischluftschneisen und der Flächenversiegelung hört man zwei Jahre danach von ungewohnter Seite: »Die Grenzen des Wachstums« (Originalton H. Banzer, CDU-MdL) seien erreicht. Das spricht eindeutig für einen Gesinnungswandel! Die örtliche CDU mutierte so zu einem Widerstandsnest gegen die eigene Regierung! Denn das Pro-

jekt kommt aus dem Frankfurter Magistrat, wo die CDU eigentlich gemeinsam mit der SPD und den Grünen regiert. Die SPD ist deshalb »not amused«. Das schöne große Projekt »Josefstadt« – nach ihrem SPD-Planungsdezernenten Mike Josef von der Presse so getauft – ist nach einer Entscheidung der Regionalversammlung zur Freude der CDU Rödelheim erst mal tot.

Wir sagen: Glückwunsch zu dieser ökologischen Wende, die demnächst nicht nur im Umland, sondern auch im Ortsbezirk 7 seinen Niederschlag findet. Wir schlagen deshalb gemeinsame Anträge von CDU und farbechten/Die Linke zu einer ökologischen Verkehrs- und Stadtteilpolitik vor: für die Einschränkung von Parkflächen, für eine Fußgängerzone in der Radilostraße, für durchgängige Fahrradwege im gesamten Ortsbezirk, für Nulltarif im ÖPNV. Anstatt gegen Schulschwänzer zu polemisieren, marschiert die CDU-Fraktion demnächst sogar bei »Fridays for Future« mit. Wär' doch schön...

Inge Pauls, Lehrerin, 2007–2016 im Ortsbeirat, unterstützt auch außerhalb des Gremiums weiterhin tatkräftig die Ortsbeiratsfraktion.



### SICHERER SCHULWEG

## Wann kommt die Spielstraße?

Herbert Bayer | Ein Ortstermin am 16. Februar 2018 mit Elternvertretern und Schulleitung sowie Vertreterinnen und Vertreter verschiedener Ämter und auch Mitgliedern des Ortsbeirates ergab: Es spricht nichts dagegen, im Biedenkopf Weg, rund um die Brentanoschule, eine verkehrsberuhigte Zone einzurichten. Wie sieht es zwei Jahre später aus?

Das Thema der Zusammenkunft hieß: »Im Bereich Breitlacherstraße/Breidensteiner Weg (Anfang verkehrsberuhigte Zone), Strubbergstraße, Langer Weg, Biedenkopf Weg: Einrichtung einer verkehrsberuhigten Zone mit entsprechender Beschilderung«. Bei diesem Treffen im Februar 2018 gab es einen großen Konsens der teilnehmenden Ortsbeiratsmitglieder mit den Eltern, deren Kinder in die Brentanoschule gehen und den Fachleuten aus dem Stadtschulamt, Abteilung Schulwegsicherung. Man sah keine großen Probleme mit einem eher geringen finanziellen Aufwand, die Straßen in so genannte »Spielstraßen« umzuwandeln und die entsprechenden Schilder aufzustellen. Das am gleichen Tag geschriebene Protokoll endet mit dem Hinweis: »Wir bitten um Mitteilung, wann die beschlossenen Maßnahmen durchgeführt wurden.« Klarer kann man einen Auftrag nicht formulieren.

Bis heute hängt aber kein Schild, das eine offizielle verkehrsberuhigte Zone markiert. Warum? Herr Vuksanovic, CDU-Vertreter im Ortsbeirat, intervenierte mit einem Brief an die Verwaltung. Darin bat er, den gesamten Ortsbeirat einzubeziehen und die Bürger im Rahmen der Bürgerfragestunde zu dieser Thematik zu informieren. Dies sollte in der März-Sitzung 2018 geschehen. Doch das Jahr 2018 verging

und es tat sich nichts. Unsere Fraktion im Ortsbeirat hat deshalb einen entsprechenden Antrag am 10.11.2018 (OF333/7) eingebracht. In der Januar-Sitzung 2019 wurde dieser zwar beraten, aber eine Abstimmung verschoben, weil es einen interfraktioneller Antrag aller Parteien und Ortsbeiratsmitglieder geben sollte, um so eine breite Unterstützung für das Vorhaben darzustellen. Dieser interfraktionelle Antrag sollte in der nächsten Sitzung behandelt werden, aber er kam nicht zustande, da die CDU-Fraktion sich auf einmal gegen eine Deklaration als »Spielstraße« aussprach. Seit der Ortsbegehung war nun ein Jahr vergangen.

Aus dem Antrag wurde eine Anfrage. In der Sitzung im Februar lagen dann drei Anträge auf dem Tisch. Der noch nicht behandelte Antrag aus der vorhergehenden Sitzung. Ein Antrag federführend von der SPD, der vor Durchführung eine Planung einforderte. Und es wurde noch toller. Die CDU-Fraktion brachte einen Antrag (340/7) ein, den Biedenkopf Weg zu einer Straße mit Fahrspur für die Autos und höher gelegten Bürgersteigen für die Fußgänger umzubauen, also den heutigen Charakter einer verkehrsberuhigten Straße zu tilgen. Statt »Spielstraße« nun Durchgangsstraße? Dieser Antrag wurde mehrheitlich abgelehnt. Aber das Ziel, durch Markierungen und Schilder eine

sogenannte »Spielstraße« auszuweisen, wurde damit erschwert.

Mehrheitlich wurde dann eine Anregung an den Magistrat beschlossen. Darin heißt es: »Der Ortsbeirat beabsichtigt die Schaffung eines verkehrsberuhigten Bereichs in den Straßen Biedenkopf Weg, Breitlacherstraße, Strubbergstraße, Langer Weg und Breidensteiner Weg. Voraussetzung für eine Initiative des Ortsbeirates ist allerdings der Erhalt eines Großteils der bisher vorhandenen legalen Parkmöglichkeiten für die Anwohnerinnen und Anwohner«. Die Antwort des Magistrats: Es könnten bei der Abmarkierung bis zu acht Plätze wegfallen.

Damit Klarheit geschaffen wurde, hat die Fraktion »die farbechten/Die Linke« im Ortsbeirat noch einmal einen Antrag (OF 373/7) eingebracht, der die Umwidmung des Biedenkopf Weges und Umgebung zu einer »Spielstraße« vorsieht. Nun schwenkte die SPD-Fraktion um und sprach sich gegen die »Spielstraße« aus, so dass der Antrag nicht nur von der CDU, sondern auch von der SPD, BFF und fraktionslos (André Leitzbach, Westhausen) abgelehnt wurde. Einzig Die Grünen und ein Mitglied der FDP unterstützten die Initiative der farbechten/Die Linke. Somit war der Antrag abgelehnt.

Die Eltern und Kinder der Brentanoschule warten so noch immer auf die verkehrsberuhigte Straßenmarkierung. Seit der denkwürdigen Ortsbesichtigung sind nun fast zwei Jahre vergangen. Wir lassen aber nicht locker. Auch die Eltern wehren sich und wollen nach wie vor, dass endlich die »Spielstraße« geschaffen wird, und die Kinder auf ihrem Schulweg eine größere Sicherheit bekommen. Sie haben ihren Unmut deutlich in Bürgerfragestunden geäußert und den Ortsbeirat aufgefordert, seine mehrheitliche Ablehnung zu überdenken. Auch im neuen Jahr wird das Thema weiterhin auf der Tagesordnung stehen.

Herbert Bayer, Gewerkschaftssekretär, unterstützt seit drei Jahren die Ortsbeiratsfraktion



# Drohen soziale Brennpunkte?

**Barbara David-Wehe | Sozialer Wohnungsbau hat keinen allzu guten Ruf, wenn man damit anonyme Hochhaussiedlungen verbindet, in denen die sozialen Brennpunkte der Stadt beheimatet sind. Doch dieses Bild ist längst völlig überholt.**

Die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften wurden geschaffen, um Menschen mit geringem Einkommen mit dem erforderlichen Wohnraum zu versorgen. So entstanden in den 1960er-/70er-Jahren große Siedlungen am Stadtrand. Gemeinsam war ihnen, dass hier Menschen mit geringem Einkommen und den unterschiedlichsten Problemen zusammengewürfelt wurden. Dies musste zwangsläufig zu Konflikten führen. Die Folge war der schlechte Ruf der betroffenen Siedlungen. Menschen, die von dort kamen, hatten Schwierigkeiten, Arbeit oder Ausbildung zu finden. Vernünftigerweise

hat man in den Folgejahren vom Bau dieser Großsiedlungen des sozialen Wohnungsbaus Abstand genommen.

Allein die Fehler der Vergangenheit machen es annähernd verständlich, dass die CDU bereits bei 40% gefördertem Wohnraum die Gefahr neuer sozialer Brennpunkte heraufbeschwört und deshalb innerhalb der Römerkoalition einen höheren Anteil blockiert. Dabei lässt sie völlig außer Acht, dass der Förderweg 2 es Menschen ermöglicht, eine bezahlbare Wohnung zu finden, die beispielsweise in den Kindertagesstätten, den Alten- und Pflegeheimen, den

Krankenhäusern und im Polizeidienst arbeiten. Händeringend wird hier nach zusätzlichem Personal gesucht. Doch für BewerberInnen, die von außerhalb kommen, ist eine Arbeitsaufnahme in Frankfurt keine Option, da sie mit ihren Gehältern die Mieten nicht bezahlen können. Gleiches gilt auch für die im Handwerk und Einzelhandel Tätigen. Um hier die notwendige Versorgung der Bevölkerung gewährleisten zu können, ist dringend der Bau preiswerter, da geförderter Wohnungen notwendig.

Trotz dieses dringenden Bedarfs sehen sich die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften nicht verantwortlich, Abhilfe zu schaffen. Stattdessen planen sie »Wohnungsbau für alle Bevölkerungsgruppen« (AGB), mit Quadratmeterpreisen, die nur von Wenigen bezahlbar sind. Hier wäre die Stadtregierung in der Verantwortung, im Besonderen die ABG zu verpflichten, ihre Geschäftspolitik zu ändern. Denn Mehrheitsgesellschafter der ABG ist wohlgerne die Stadt Frankfurt am Main. Doch die Koalition aus CDU, SPD und den Grünen im Stadtparlament zeigt sich handlungsunfähig.

Die Initiative Mietentscheid fordert deshalb ein Bürgerbegehren zu der Frage, ob

die ABG verpflichtet werden soll, nur noch geförderten Wohnungsbau zu betreiben. Der Geschäftsführer, Rechtsanwalt Frank Junker, malt für diesen Fall ein düsteres Bild von der Zukunft der ABG. Um beurteilen zu können, ob dies so zuträfe, wäre eine völlige Offenlegung der Finanzen der ABG, einschließlich der Baukosten, notwendig. Auch das Argument, die Wohnungsbaugesellschaften würden den Markt den privaten Konzernen überlassen, wenn sie auf den Bau von Eigentumswohnungen verzichten würden, ist nicht nachvollziehbar. Im Gegenteil, die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften könnten einen notwendigen Ausgleich schaffen für die hochpreisigen Eigentumswohnungen, die zurzeit entstehen.

Angeichts der dringenden Nachfrage müsste bei Neubauvorhaben wie folgt geplant und gebaut werden:

- ein Drittel Sozialwohnungen des 1. Förderwegs,
  - ein Drittel Sozialwohnungen des 2. Förderwegs und
  - ein Drittel für Projekte des genossenschaftlichen und gemeinschaftlichen Wohnens.
- Nur so könnte eine spürbare Entlastung geschaffen werden. ◀

## So wird aktuell gefördert

Für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen – hier handelt es sich um die originären Sozialwohnungen, Förderweg 1 – werden auf der Grundlage des hessischen Wohnraumförderungsgesetzes sowie der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung, zinslose Baudarlehen vergeben. Für den Neubau von Wohnungen für den Förderweg 2 vergibt die Stadt Frankfurt zinslose Baudarlehen und Zuschüsse. Die offizielle Laufzeit der Bindungen beträgt generell 30 Jahre. Das klingt gut für die Verwirklichung des sozialen Wohnungsbaus, doch in der Realität gibt es Hindernisse:

- Die Laufzeit kann durch eine frühere Darlehensrückzahlung verkürzt werden.
- Die Unternehmen sind nicht verpflichtet, sich auf eine Laufzeitverlängerung einzulassen.
- Durch die Niedrigzinsphase ist für viele Investoren ein zinsloses Darlehen wenig attraktiv.
- Viele Unternehmen setzen auf den Bau

von Eigentumswohnungen und lassen sich diesen durch deren Vorverkauf, zumindest teilweise, finanzieren.

Zwar wurde in Frankfurt bereits 2011 in den Koalitionsvereinbarungen zwischen der CDU und den Grünen vereinbart, dass künftig bei Wohnbauprojekten, bei denen die Stadt Einfluss nehmen kann, insgesamt 30% für den geförderten Wohnungsbau reserviert werden, jedoch gibt es keine Erhebungen darüber, in wie vielen Fällen dies gelungen ist. Wirkliche Einflussnahme auf die Bauvorhaben und die Anzahl des geförderten Wohnungsbaus besteht nur bei der ABG, die nahezu zu 100% der Stadt Frankfurt gehört und der Nassauischen Heimstätte, eine Wohnungsbaugesellschaft im Besitz des Landes Hessen und der Stadt Frankfurt. Auch hier gibt es jedoch Einschränkungen und zwar sowohl innerhalb der Koalition im Stadtparlament, als auch von den Geschäftsführungen der Wohnungsbaugesellschaften. ◀

### Sozialwohnungen des 1. und 2. Förderwegs – Was bedeutet das eigentlich?

Wenn es um die Planung von Neubaugebieten geht, ist oft zu lesen, dass ein bestimmter Prozentanteil geförderter Wohnungsbau entstehen soll und zwar auf dem 1. und 2. Förderweg. Was genau verbirgt sich dahinter?

In beiden Fällen handelt es sich um staatlich geförderten Wohnungsbau.

Beim 1. Förderweg handelt es sich um die sogenannte originäre Sozialwohnung. Die sich Bewerbenden müssen bestimmte Kriterien erfüllen, wie z.B. mangelhafte Versorgung mit Wohnraum und eine Bindung an Frankfurt; für Auswärtige durch Berufstätigkeit, Schulbesuch oder Studium. Ganz wichtig ist das Einkommen: Alleinstehende sollten ein monatliches Bruttoeinkommen von ca. 1900 Euro im Monat nicht überschreiten. Für eine Familie mit zwei Kindern gilt eine Einkommensobergrenze von etwa 3000 Euro monatlich. Die Bewerbung erfolgt mit einem »Wohnungsbewerbungsbogen« und nur über das Amt für Wohnungswesen. Dort erfolgt eine Zuordnung in verschiedene Dringlichkeitsstufen. Davon hängt ab, wie schnell man in die engere Auswahl für eine Wohnungsvermittlung kommt.

Hinter dem 2. Förderweg verbirgt sich das »Frankfurter Programm für preisgünstiges Wohnen für Menschen mit mittlerem Einkommen.« Dieses fasst Angebote für unterschiedliche Personengruppen (Familien, RentnerInnen, Studie-

rende) zusammen. Hier sind die Zugangsvoraussetzungen anders: Eine Bewerbung für eine Wohnung erfolgt direkt bei der Wohnungsbaugesellschaft oder dem Unternehmen, das Wohnungen dieser Kategorie vorhält. Die Einkommensgrenzen für Alleinstehende liegen hier bei ca. 3100 Euro und für ein Paar mit zwei Kindern bei ca. 5000 Euro brutto/Monat. Je nach Förderprogramm können diese Einkommensbeträge variieren.

Das Amt für Wohnungswesen bietet online einen Einkommensberechner für beide Förderprogramme an. Ebenso findet man dort den Wohnungsbewerbungsbogen für Sozialwohnungen, sowie zu den einzelnen Programmen des 2. Förderwegs jeweils Listen, welche Unternehmen Wohnungen anbieten und in welchen Stadtteilen. [www.wohnungsamt.frankfurt.de](http://www.wohnungsamt.frankfurt.de)

Während bei der originären Sozialwohnung der Mietpreis festgelegt ist und je nach Standard gegenwärtig zwischen 5 und 6,50 Euro liegt, ist die Miete bei einer Wohnung des 2. Förderwegs abhängig vom Einkommen variabel, gegenwärtig liegt sie bei einem Quadratmeterpreis zwischen 8,60 und 10,60 Euro.



3

## Blick nach Wien

Für den Ortsbezirk 7 ist Wien sehr weit weg und natürlich auf den ersten Blick kein Thema. Trotzdem kann ein Blick über den Tellerrand durchaus angezeigt sein, um ein einigermaßen funktionierendes Beispiel einer solidarischen Wohnungspolitik kennenzulernen.

Genau wie in Frankfurt die öffentliche Hand nach dem Ersten Weltkrieg mit dem auf zehn Jahre angelegten Wohnungsbauprogramm »Neues Frankfurt« (May-Siedlungen) die Menschen mit Wohnungen versorgte, hat die Gemeinde Wien in großem Stil Wohnungsbau betrieben: in roten Buchstaben wird angezeigt, dass diese Gebäude der Stadt gehören. Bei 32% aller Mietwohnungen ist das so, zusätzlich sind 26% im Besitz von gemeinnützigen Immobilienfirmen, so dass mehr als 40% der Wiener Bevölkerung im sozialen Wohnungsbau leben. Die Mieten können moderat bleiben (zwischen 6 und 10 Euro, bei Neuvermietungen immer noch bis 11 Euro), weil diese Eigentumsstruktur dämpfend auf den Wohnungsmarkt wirkt.

Eine Studie der österreichischen Arbeitskammer stellt fest, dass der Anteil der Konsumausgaben für Wohnen etwa bei 21% liegt. Von diesen Zahlen ist Frankfurt meilenweit entfernt.

Anders als deutsche Großstädte hat Wien diesen Schatz an öffentlichem Wohnraum nie verkauft. Im Gegenteil engagiert sich die Stadt weiterhin im Sozialen Wohnungsbau und baut – dem steigenden Bedarf entsprechend – in den neuen Stadtvierteln kräftig weiter: und zwar als Kommune! ◀





# Jugendeinrichtungen im Ortsbezirk: Kürzungspolitik beenden

Das war ein bemerkenswerter Auftritt: Neun der zehn Jugendeinrichtungen stellten sich in der Ortsbeiratssitzung vom 22. Oktober 2019 vor und ihre Probleme dar. Überraschend war die Vielfalt und räumliche Verbreitung, die verschiedenen Träger, die Jugendlichen eine Anlaufstelle und Betreuung außerhalb der Schule in ihrem Stadtteil bieten:

In Praunheim bietet der **Jugendclub Praunheim** Jugendlichen von 13 bis 21 Jahren gemeinsame Projekte im Bereich Band, Gesang, Foto-, Film- und Grafikarbeiten; daneben gehören Beratung, Hausaufgabenhilfe usw. zur Jugendarbeit. Die **evangelische Wicherngemeinde** richtet sich speziell an Kinder und Jugendliche von 6 bis 16 Jahren.

Die Heinrich-Lübke-Siedlung hat das **Westside 488**. Trotz geringer Raum- und Stellenkapazitäten leisten sie wichtige Beziehungsarbeit für die täglich 15 Jugendlichen, darüber hinaus gibt es einen sogenannten »Mädchentag«, an dem sich die Einrichtung an den besonderen Wünschen und Bedürfnissen der Mädchen orientiert.

Für Hausen hat das **Internationale Jugendcafé** in der Gießfeldstraße ein vergleichbares Angebot. Das **Jugendhaus Hausen** in der Ludwig-Landmann-Straße legt in seiner Arbeit großen Wert auf demokratische Teilhabe.

Industriehof: **Mezzo-Mezzo** ist aus Bockenheim in den Ortsbezirk hineingewandert und versteht sich als Mädchen- und Jugendzentrum; es betreut täglich Jugendliche am Industriehof 7-9.

Westhausen hat mit der »**Alten Bäckerei**« eine kleine Einrichtung, die aber nur an vier Tagen geöffnet ist. Wegen der Stellensituation ist der Wunsch der Jugendlichen nach täglicher Öffnung nicht realisierbar.

In Rödelheim finden sich insgesamt drei sehr unterschiedlich arbeitende Jugendeinrichtungen: Der **Jugendladen** in Alt-Rödelheim – hier ist die AWO der Träger der Einrichtung – ist in der aufsuchenden Jugendarbeit tätig und bei Berufsorientierungsfragen und Bera-

tung junger Eltern die richtige Anlaufstelle. Das **Sportjugendhaus** in der Trägerschaft der Sportjugend Frankfurt bietet Sport, Training, Gemeinschaftsprojekte wie z. B. die Beteiligung an Drachenbootrennen. Der **RAUM** in der Wolf-Heidenheim-Straße arbeitet mit Kindern und Jugendlichen vor Ort und für Kulturarbeit im Stadtteil, z.B. bei der Jugendfilmmacht.



**Filmworkshop der Jugendeinrichtung RAUM:** Der Film »Heute geschlossen – Nicht mit uns« auf YouTube: [https://www.youtube.com/watch?v=43XNJ65\\_EK4](https://www.youtube.com/watch?v=43XNJ65_EK4)

Diese wichtige Arbeit leidet seit geraumer Zeit unter Kostendruck, wie in der o.g. Ortsbeiratssitzung von den Mitarbeitenden aller Jugendeinrichtungen betont wurde. Durch die Präsentation wurde deutlich, dass die Stadt sog. freien Trägern die Aufgabe der Jugendarbeit übertragen hat. Hauptkritikpunkt war, dass es eine schleichende Kürzung der Zuschüsse der Stadt dadurch gebe, dass die vereinbarten Tarifierhöhungen seit 2016 nicht mehr berücksichtigt worden seien. Dies wurde auch in unserem Antrag kritisiert, der im Ortsbeirat bereits eine Mehrheit fand. Darin heißt es: »Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, im kommenden Haushalt ausreichende finanzielle Mittel zur Verfügung zu stellen, um den freien Trägern der offenen Jugendhilfe Zuschüsse in einer Höhe zu gewähren, die geeignet sind, die gestiegenen Personalkosten der letzten Jahre auszugleichen und für die Zukunft eine zeitnahe Erhöhung ermöglichen.«

## Alle Jahre wieder ...

... dieselbe Überraschung: urplötzlich sind zu viele Kinder da, die einen Hortplatz benötigen. Das Schulgesetz schreibt nun mal vor, dass alle 6-Jährigen in die Schule müssen. Wie konnte man beim Schulamt Frankfurt auch ahnen, dass diese kleinen Pennäler nicht nur Klassenräume, sondern auch eine Nachmittagsbetreuung brauchen. Zwar gibt es ein Standesamt, in dem die Geburten angemeldet werden, es gibt sogar eine Abteilung im Schulamt, die über den Kindergartenbesuch Zahlen erhebt, aber: soll man daraus schließen, dass es Hortplätze braucht? Immer wieder, so auch im vergangenen

Jahr, tauchen Eltern im Ortsbeirat auf und stellen ihren Betreuungsnotstand eindringlich dar – aber deshalb die Planung verbessern? Lieber wird abgewartet, ob sich Eltern nicht selbst eine Lösung einfallen lassen, über eine private Betreuung oder eine Privatschule. Diese Methode funktioniert schon lange – vor 10 Jahren erschien in dieser Zeitung ein Artikel mit der Feststellung: Kein guter Hort in Frankfurt. Auf solche Jubiläen würde man gerne verzichten. (siehe auch Antrag vom 14.05.2019, OF 366/7 Stellungnahme des Magistrats vom 12.08.2019, ST 1549).

# Bankrott-Erklärung der CDU-Bildungspolitik

Inge Pauls | »Schon lange ist klar, dass die Schulversorgung in unserer Stadt auf absehbare Zeit nur mit Hilfe privat getragener Schulen quantitativ und qualitativ gesichert ist.« So äußerte sich Bettina Wiesmann (MdB, CDU) im Wochenblatt vom 16. Januar 2019 über das katholische Gymnasium »St. Raphael« an der Ludwig-Landmann-Straße. Frau Wiesmann, seit 2017 im Bundestag, war vorher Mitglied des Hessischen Landtags und gehörte dort dem Schulausschuss an. Da schreibt also eine Fachfrau. Und diese behauptet: die hessische Landesregierung und der Magistrat der Stadt Frankfurt sind nicht in der Lage, ein Schulsystem zu etablieren und zu planen, das die Schulversorgung sichert – und zwar sowohl quantitativ als auch qualitativ. Eine Ohrfeige und ein Selbsturteil für die hessische und die Frankfurter CDU-Schulpolitik aus berufenem Mund.

Klar ist, dass die bauliche Schulentwicklung dem tatsächlichen Bedarf weit hinterherhinkt. Dass hier das Schuldezernat jahrelange Versäumnisse aufgehäuft hat und dass die Anstrengungen der letzten Jahre das Defizit gemildert, aber noch nicht ausgeglichen haben. Man denke nur an die vielen Bauprojekte, an die Container-Lösungen z.B. an der Michael-Ende-Schule. Das darf aber nicht heißen, die Verantwortung an Private zu übergeben! Die Behauptung von Frau Wiesmann, dass die Arbeit der Lehrerinnen und Lehrer als ungenügend bewertet wird, ist entweder eine vollkommene Ignoranz – was man bei einer Politikerin für Bildung nicht vermutet – oder eine Zumutung! Man denke nur an die zahlreichen Experimente der hessischen Landesregierung (Schulzeitverkürzung, Pakt für den Nachmittag, Inklusion), die die Lehrer vor Ort ausbaden mussten und es tagtäglich tun.

Warum kommt es zu einer Konfessionschule im Ortsbezirk? Das Angebot kommt von den gemeinnützigen »Malteser Werke«. Bislang zeichnet sich diese GmbH, die unter einem Geschäftsführer Karl Prinz zu Löwenstein 10 Millionen für das Projekt bereitstellt (so die Aussage bei der Sitzung des Ortsbeirats am 5.6.2018), nicht als erfahrener Schulträger aus. Die Malteser Werke sind eher in sozialkaritativer Hinsicht aktiv, z.B. in der Suchthilfe, im weiteren medizinischen Bereich, in der Jugendarbeit außerhalb von Schulen.

Dass in Frankfurt und insbesondere in Rödelheim nun eine christliche Schule (und perspektivisch sogar ein Campus) entstehen soll, ist nur zu interpretieren als eine Strategie, der katholischen Kirche im inzwischen religiös offenen, heterogenen Milieu Einfluss zu sichern. Das sagt Frau Wiesmann auch ganz offen in dem o.g. Artikel: sie setze sich »seit etlichen Jahren für eine stärkere Einbeziehung christlicher Träger« in die Frankfurter Schullandschaft ein und sie verfolgt mit den Trägern das Ziel: »Vermittlung des christlichen Menschenbilds und der darauf fußenden Werte für unser Zusammenleben.«

Das Schulwesen ist Sache und öffentliche Aufgabe des Staates, dafür werden u.a. Steuern bezahlt. Außerdem dürfen keinerlei religiöse oder weltanschauliche Vorgaben gemacht werden, die in die Erziehungsrechte der Eltern eingreifen. Die Versicherung von Seiten der Malteser, dass christliche Schulen allen Kindern unabhängig vom Glaubensbekenntnis offenstünden, widerspricht dem selbstformulierten Bildungsprogramm einer christlich-katholischen Erziehung in dieser Schule – oder sie widerspricht der Hessischen Verfassung.

Und dann ist da noch die Sache mit der Finanzierung: Es wurde sehr klar von Vertretern der Malteser Werke und dem Projektleiter formuliert, dass das Projekt nur zustande käme, wenn es eine städtische Unterstützung geben würde. Nicht für den Neubau, sondern für die Existenz als Privatschule, in der drei Jahre die Kosten für Unterricht, Personal und Einrichtung privat geleistet werden müssen,



um als Privatschule anerkannt zu werden. Nun hat die Frankfurter Regierungskoalition einen einmaligen Investitionskostenzuschuss von 16 Millionen Euro – Steuergelder von allen Frankfurtern! – zugesagt. Damit ist das Projekt finanziell zumindest für einen Anfangszeitraum gesichert. CDU, SPD und Grüne haben damit Frau Wiesmann Recht gegeben, ihre eigene schulpolitische Verantwortung an das katholische Bistum abzugeben und sowohl der Konfessionsbindung als auch der Privatisierung von Bildung – das Gegenteil vom Auftrag der Hessischen Verfassung – Vorschub geleistet.

Wir würden uns wünschen, dass die 16 Millionen zuerst in die öffentlichen Schulen im Ortsbezirk fließen: in die Turnhalle der Kerschesteiner Schule, in einen richtigen Neubau für die viel zu kleine Grundschule der Michael-Ende-Schule, in eine gescheite Schulkantine, in eine neue Schule am Industriehof.

## IMPRESSUM UND KONTAKT

### Herausgeber

die farbechten/Die Linke  
Fraktion im Ortsbeirat 7  
(Rödelheim, Praunheim, Hausen,  
Westhausen, Industriehof)

### Redaktion

Inge Pauls (V.i.S.d.P.), Herbert Bayer,  
Barbara David-Wehe, Torben Zick

Inge Pauls, Schenckstr. 66, 60489 Frankfurt  
E-Mail: [ingepauls@web.de](mailto:ingepauls@web.de)

**Layout:** typokalisch frankfurt

**Auflage:** 10.000 Exemplare

### Erscheinungsweise

unregelmäßig; ältere Ausgaben können  
unter [www.die-farbechten.de](http://www.die-farbechten.de) im Download-  
Bereich als PDF heruntergeladen werden.

### Fotos:

die farbechten/Die Linke, sowie:  
Seite 2: Shotshop/StefanS (Spielstraße),  
Adobe Stock/andreasK (Menschenkette),  
Adobe Stock/Arcady (Smartphone charging),  
Seite 3: Shutterstock/Alexander Kalina (Haus),  
Wikimedia Commons/Peter Gugerell (Wien),  
Seite 4: Adobe Stock/GieZetStudio (Kruzifix).

### Kontakt zur Ortsbeiratsfraktion

Barbara David-Wehe: [barbara\\_david@web.de](mailto:barbara_david@web.de)  
Torben Zick: [obr7@zick.de](mailto:obr7@zick.de)

### Mitmachen

Die Mitglieder der Stadtteilgruppe  
»die farbechten/Die Linke« treffen sich  
jeden ersten Donnerstag im Monat.

An jedem dritten Donnerstag im Monat findet  
ein Stammtisch zum Kennenlernen statt.

Jeweils 19.30 Uhr, Rödelheimer Vereinsringhaus,  
Friedel-Schomann-Weg 7, 60489 Frankfurt

### Links

Stadtteilgruppe im Ortsbezirk 7:  
[www.die-farbechten.de](http://www.die-farbechten.de)  
[www.die-linke-roedelheim.de](http://www.die-linke-roedelheim.de)

Die Linke im Römer:  
[www.dielinke-im-roemer.de](http://www.dielinke-im-roemer.de)

Die Linke im hessischen Landtag:  
[www.linksfraktion-hessen.de](http://www.linksfraktion-hessen.de)

die farbechten DIE LINKE.