



Wohnraum für alle

Bürgerinnen- und Bürgerversammlung am 01.10.2008

IM DIALOG 6





IM DIALOG 6





Inhalt

Vorwort	
Edwin Schwarz , Dezernent für Planen, Bauen, Wohnen und Grundbesitz	4
WOHNRAUM FÜR ALLE	7
Ziele	8
Wohnungsneubau	9
Verbesserung des Wohnungsbestandes	15
ABG Frankfurt Holding	20
Das Programm „Wohnen in Frankfurt 2009-2013“	22
Die 5 Punkte des Programms	24
- Die Wohnbautätigkeit stabilisieren und verstetigen	25
- Ausreichend geförderte Wohnungen sichern	28
- Den Wohnungsbestand nachhaltig verbessern	32
- Innovative Wohnmodelle unterstützen	33
- Qualität im Wohnungsbau sichern und erhöhen	35
Finanzierung des Programms „Wohnen in Frankfurt 2009-2013“	36
Schwerpunkte des Programms „Wohnen in Frankfurt 2009-2013“	37
Impressum	38

Vorwort

Liebe Mitbürgerinnen, liebe Mitbürger,

„Wohnraum für alle“, so lautete das Thema der Bürgerversammlung der Stadtverordnetenversammlung am 1.10.2008. Das Thema hat auch vor dem Hintergrund der aktuellen Finanzkrise nichts von seiner Aktualität eingebüßt – im Gegenteil, es ist in vielfacher Weise mit ihr verknüpft. Denn bezahlbarer Wohnraum für alle ist ein Grundpfeiler unseres Gemeinwesens, der den sozialen Zusammenhalt stärkt und dies tritt uns gerade in Krisen immer klar vor Augen.

So wie am Beginn der Krise in Amerika Wohnhäuser und ihre Finanzierung ein auslösender Faktor waren, so wird – davon bin ich überzeugt – bei ihrer hoffentlich schnellen Überwindung solide finanzierter Wohnungsbau eine wichtige Rolle spielen. Guter Wohnungsbau in guten Lagen – und der Standort Frankfurt ist eine gute Lage – ist nicht nur Investitionsanreiz mit breit gestreuten, überschaubaren Risiken und sicheren Erträgen, sondern unterstützt in hohem Maße die Wiederherstellung von Vertrauen in die Finanzmärkte.

Die gegenwärtige Finanzkrise ist eine Folge der Globalisierung der Märkte. Eine andere ist der Wettbewerb um die Sicherung der örtlichen Arbeitsplätze und die Ansiedlung neuer Unternehmen sowie um erfahrene, gut ausgebildete Arbeitskräfte namentlich in den Wachstumsbranchen. Er nimmt gegenwärtig im regionalen wie im nationalen und internationalen Maßstab zu. In diesem Wettbewerb werden nur die Städte erfolgreich sein, die einen funktionierenden Wohnungsmarkt mit einem breiten Angebot in allen Preissegmenten haben.

Neben der Globalisierung ist der Klimawandel eine große Herausforderung für saubere Luft und angenehme Temperaturen in unserer Stadt. Frankfurt sieht sich darüberhinaus in ihrer globalen Verantwortung für das Weltklima im Rahmen ihrer Mitgliedschaft im Klimabündnis europäischer Städte. Der Wohnungsbau ist hier eine wichtige Stellschraube. Fast 20% der CO₂ Emissionen stammen von Wohnhäusern. Das ist so viel wie der gesamte Verkehr verursacht. Energetisch optimierte Wohnhäuser und der sparsame Umgang mit unseren Grün- und Freiflächen beim Neubau von Wohngebieten tragen damit wesentlich zu den Umweltzielen der Stadt bei.

Schließlich ist die Entwicklung neuer und bestehender Wohnquartiere zwingende Voraussetzung, um den Folgen der erwarteten demographischen Veränderungen gerecht zu werden. Unsere Stadt wird, anders als viele andere Städte, in den nächsten 20 Jahren höchstwahrscheinlich ihre Einwohnerzahl halten oder steigern können. Die Bürger beanspruchen wo immer möglich mehr Wohnfläche für kleiner werdende Haushalte. Dabei wird die Vielfalt unterschiedlicher Lebensstile, Herkunft und kultureller Identitäten größer und die Notwendigkeit, die verschiedenen Gruppen in unsere Stadtgesellschaft einzubinden, wächst. Diese Integrationsleistung muss in erster Linie in den Wohnquartieren erfolgen und sie gelingt nur in intakten, lebenswerten Stadtteilen.

Ich habe daher ein 5-Jahresprogramm „Wohnen in Frankfurt 2009 – 2013“ vorgelegt, das auf diese zentralen Herausforderungen der Zukunft unserer Stadt wichtige Antworten gibt und die aus meiner Sicht erforderlichen Weichenstellungen und Maßnahmen aufzeigt. Es basiert auf den „Wohnungspolitischen Leitlinien“, die 2006 von den Stadtverordneten beschlossen wurden und auf den Ergebnissen des Hearings zum Wohnraumversorgungskonzept vom Mai 2008.

Frankfurt hat in den 1920-er Jahren in der Ära Ernst May Beispielhaftes im Wohnungsbau geleistet. Mir erscheint es wichtig, an dieser Stelle an diese große Tradition des Frankfurter Wohnungsbaus zu erinnern. Denn mit meinem Programm möchte ich auch die Basis dafür schaffen, an diese Tradition anzuknüpfen und alle am Wohnungsbau Beteiligten auffordern, an der Verbesserung der Qualität und Baukultur des Wohnens mitzuwirken.

Nachdem ich das Programm „Wohnen in Frankfurt 2009 – 2013“ in der Bürgerversammlung am 1. Oktober 2008 erstmals in der Öffentlichkeit zur Diskussion gestellt habe, möchte mit dieser Broschüre allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit geben, sich über die geplanten Maßnahmen zu informieren und hierzu eine Meinung zu bilden. Parallel dazu werde ich das Programm mit den erforderlichen Beschlussanträgen in die parlamentarische Beratung geben.

Edwin Schwarz
Dezernent für Planen, Bauen, Wohnen und Grundbesitz

Oktober 2008

WOHNRAUM FÜR ALLE



Ziele

Die Ziele sind:

- **ein ausreichendes Wohnangebot** für alle Bevölkerungsschichten schaffen und den sozialen Frieden der Stadtgesellschaft erhalten
- **den Wohnstandort Frankfurt attraktiver** machen und das Wohnen als Motor der Stadtentwicklung nutzen.

In den vergangenen Jahren hat die Stadt Frankfurt große Anstrengungen bei der Wohnraumversorgung für alle Bürger unternommen und gleichermaßen hochwertigen wie kostengünstigen Wohnraum geschaffen.

Dabei werden der Neubau von Wohnungen und Verbesserungen im Wohnungsbestand in vielfältiger Weise unterstützt und gefördert.

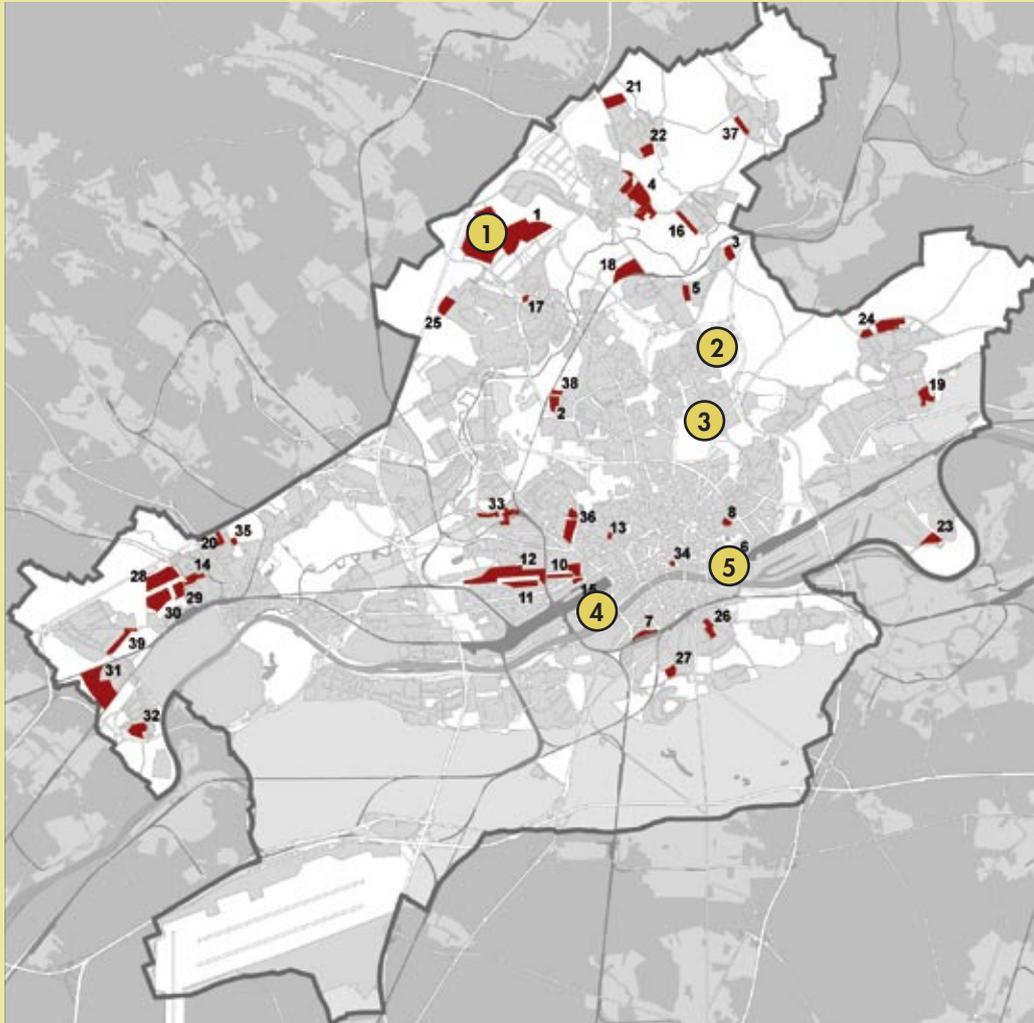
Die Stadt Frankfurt stellt mit einem breiten Spektrum an Steuerungs- und Förderungsinstrumenten Wohnraum für Bevölkerungsgruppen zur Verfügung, die sich auf dem Wohnungsmarkt nicht selbst versorgen können:

- 21 Mio €/a für die Wohnungsbauförderung im Investitionshaushalt der Stadt (ohne Fehlbelegungsabgabe und Förderprogramme Bahnhofsviertel und Innenstadt Höchst: insgesamt ca. 17,5 ha)
- Hinzu kommen 200 Mio €/a der ABG-Frankfurt-Holding
- Verbilligte Abgabe von Erbbaurechten für Familien
- Breites Beratungs- und Vermittlungsangebot für Hauseigentümer, Bauherren, Mieter und Wohnungssuchende
- Kontinuierliche Wohnungsmarktbeobachtung und Wohnungsaufsicht
Maßnahmen gegen Mietpreisüberhöhung

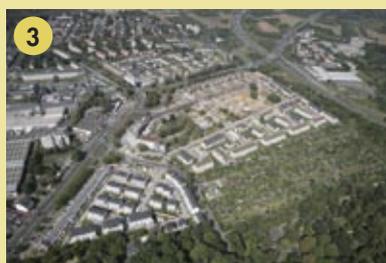
Wohnungsneubau

Wohnbauentwicklungsprogramm (WEP) 2006

Wir haben die Wohnbaulandentwicklung verstetigt und berichten darüber in 2-jährigem Turnus im Wohnbaulandentwicklungsprogramm.



Riedberg



New Atterberry, New Betts



südliches Ostend

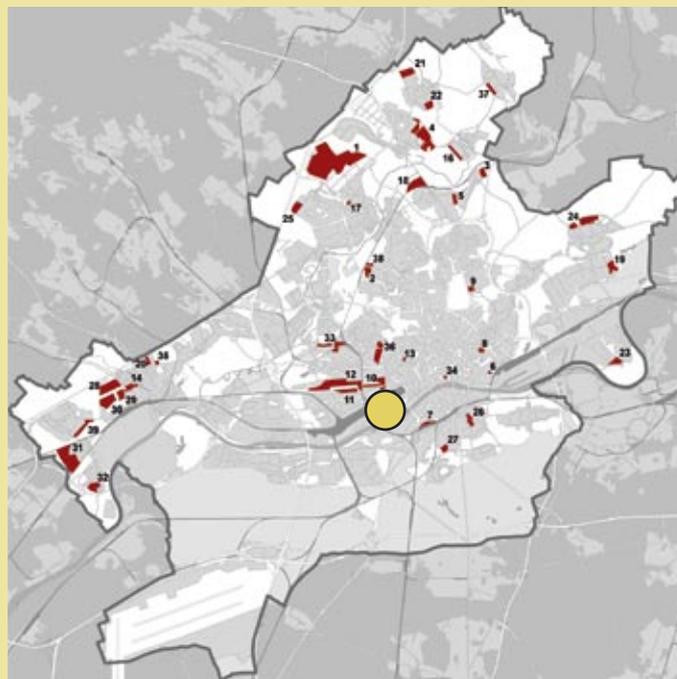


Frankfurter Bogen

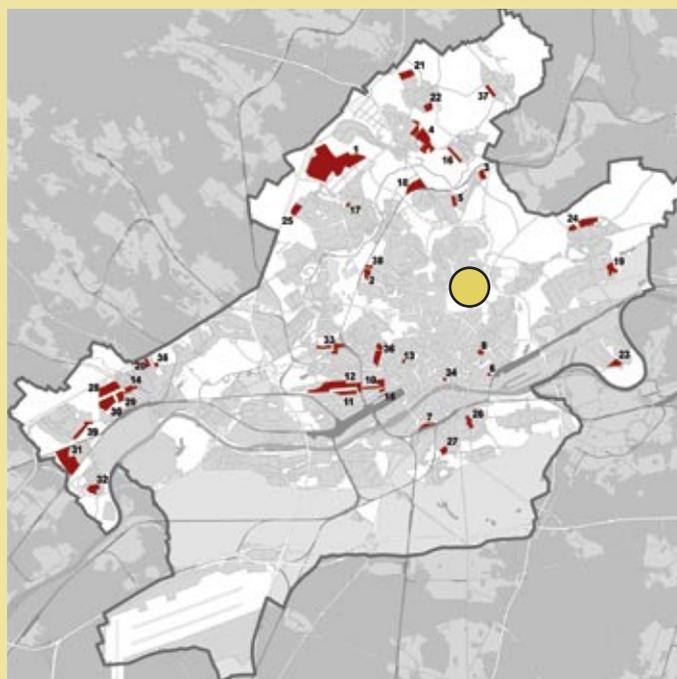


Westhafen

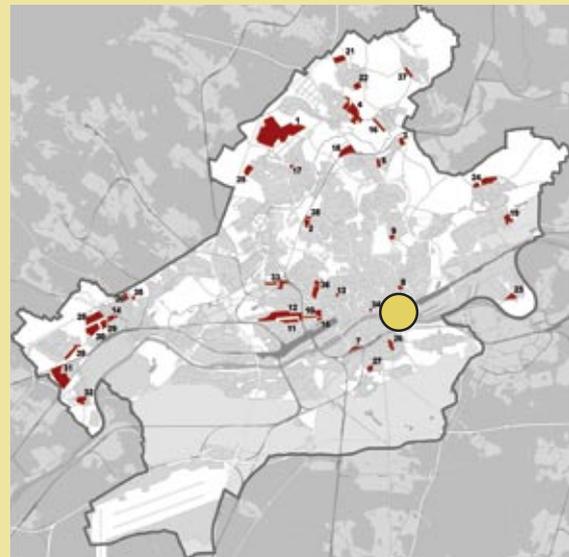
z.B. Westhafen
12,5 ha, 650 Wohneinheiten



z.B. New Atterberry, New Betts
20 ha, 850 Wohneinheiten (ohne Motorpool)

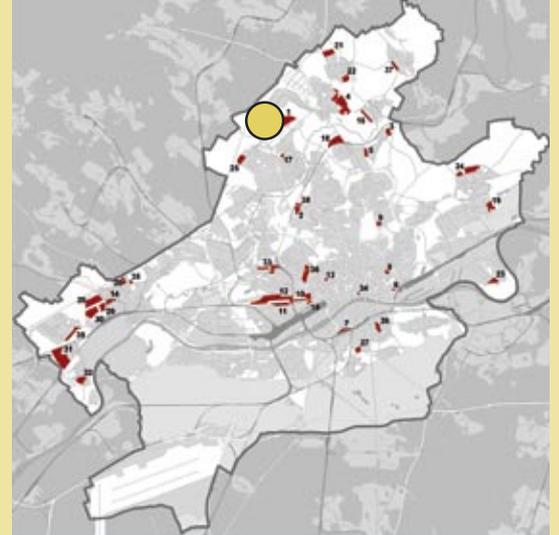


z.B. südliches Ostend
20 ha, 750 Wohneinheiten



© hgp Architekten

z.B. Riedberg
 266 ha Bruttobauland, 78 ha Nettobauland, 6.000 Wohneinheiten



FIZ Frankfurter Innovationszentrum Biotechnologie GmbH

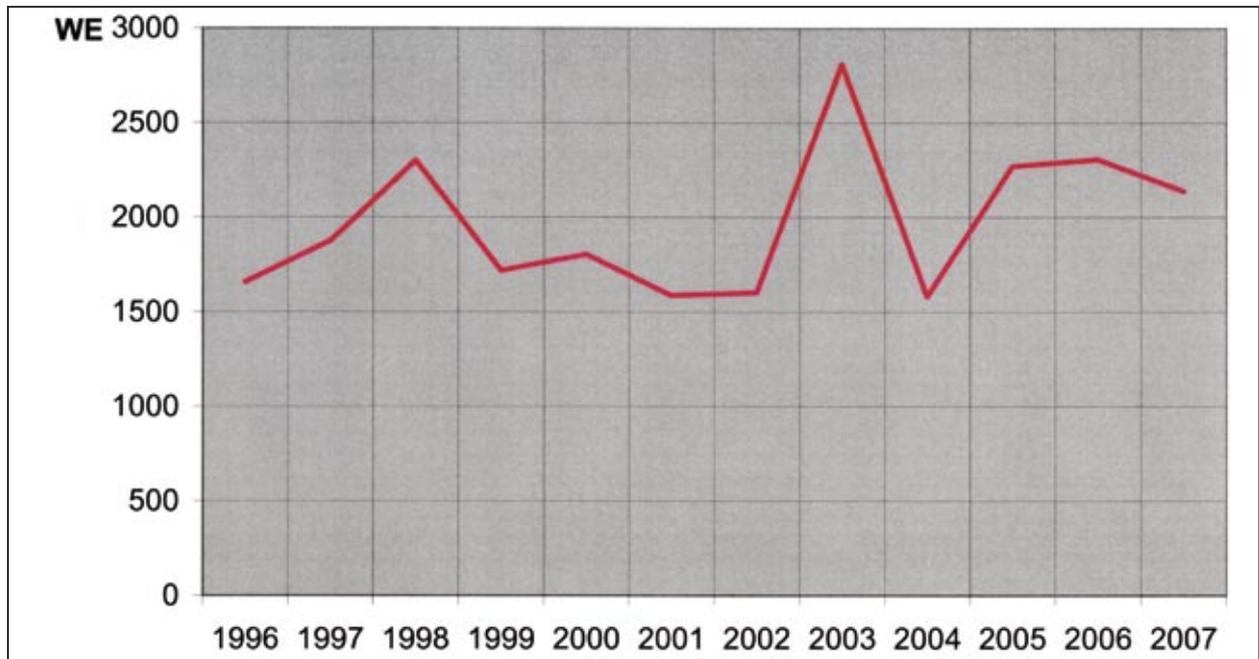


Riedberg-Zentrum;
 Lyson Investor + Planer
 Dreissigacker-Haupt Planer
 Hoehstetter und Partner Planer
 Schneider-Schumacher Planer
 Palm Freiraumplaner



Kindertagesstätte „Altkönigblick“
 © zimmermann-leber Architekten

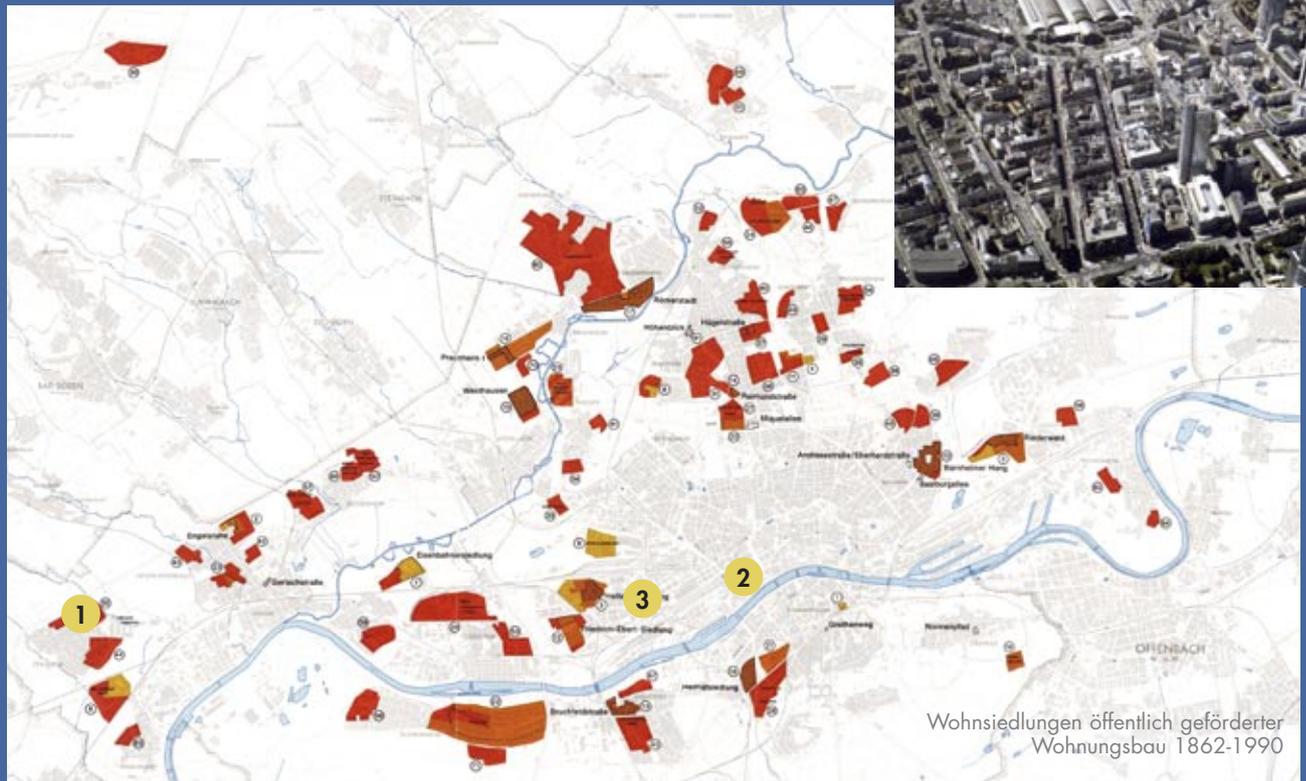
Zugang von Wohnungen durch Neubau 1995 – 2006



Verbesserung des Wohnungsbestandes

Maßnahmen zur Stadterneuerung

Stadtbau Bahnhofsviertel

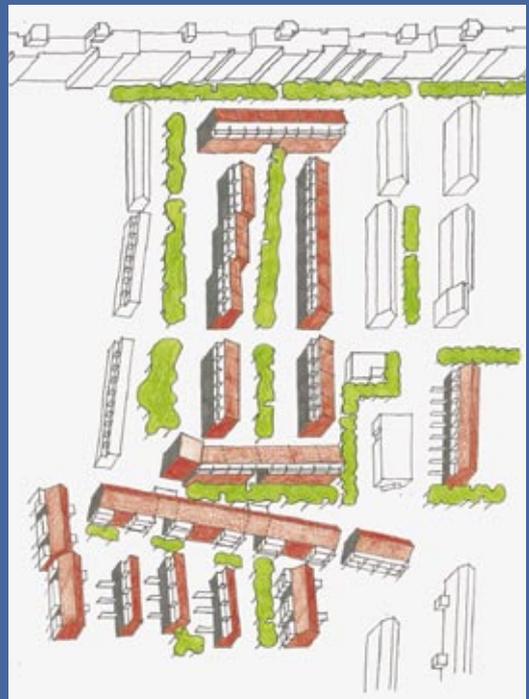
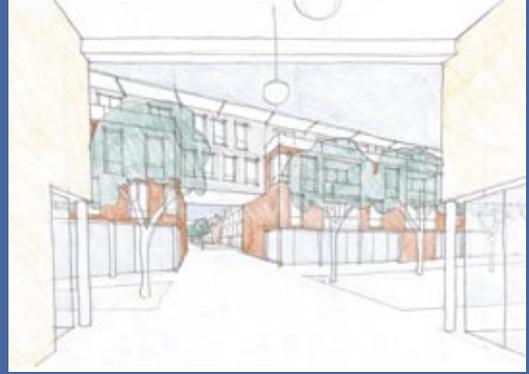


Soziale Stadt Unterliederbach



Soziale Stadt Gallus

z.B. Soziale Stadt Unterliederbach



Neue Mitte; Skizzen und Konzept;
© Scheffler & Partner

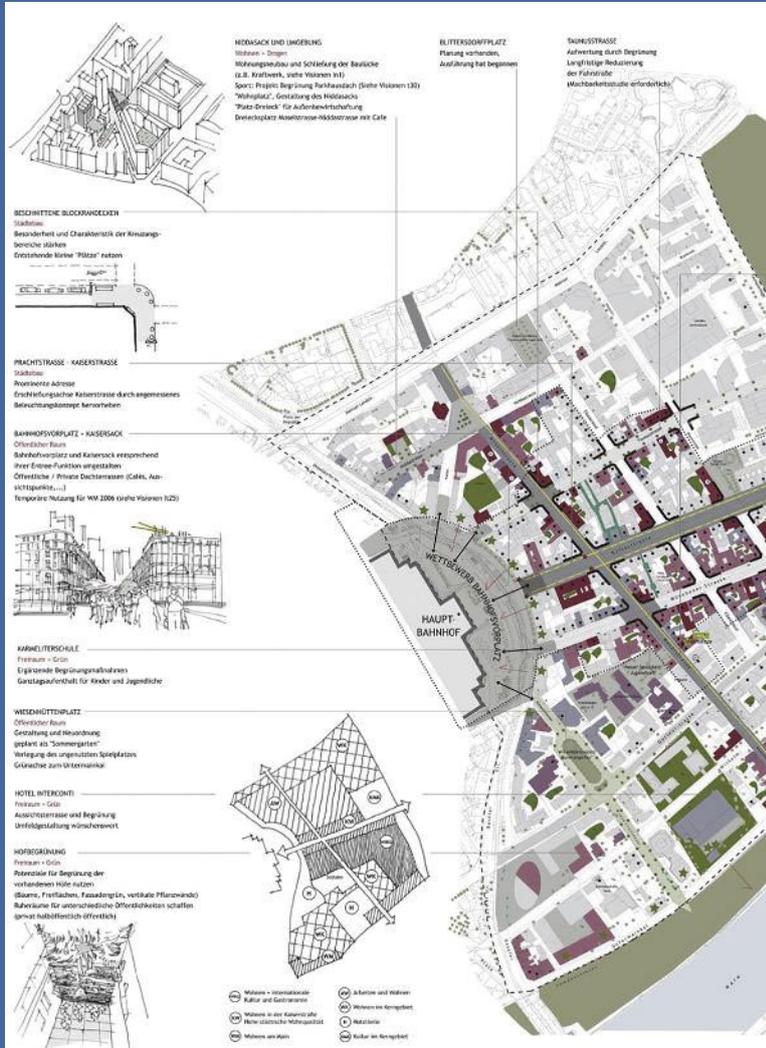


Cherusker Weg



Cherusker Weg

z.B. Stadtumbau Bahnhofsviertel



Kaiserstraße



Erarbeitung: Planergruppe Hyttrek, Thomas, Weyll und Weyll; bb22 architekten



Kaiserstraße



Münchener Str./Moselstraße

z.B. Soziale Stadt Gallus



Quäkerplatz



Bolzplatz Galluspark



Spielplatz Anspacher Straße



Rebstöcker Straße



Luftbild Gallus



Hellerhof Siedlung



Spielplatz Idsteiner Straße



Frankenallee



Galluswarte



Kleyerstraße

ABG Frankfurt Holding

Leistungen der ABG Frankfurt Holding

Die Stadt Frankfurt am Main hat in den Jahren 2003 – 2007 den Neubau von 1.171 Sozialwohnungen gefördert.

Dabei entfielen 551 Wohnungen auf die ABG FRANKFURT HOLDING, was einem Anteil von etwa 47 % entspricht (bei einem Anteil von 14 % - 50.000 Wohnungen - am gesamten Wohnungsbestand von 353.000 Wohnungen innerhalb der Stadt Frankfurt am Main).



Auch in den nächsten Jahren stehen bei der ABG FRANKFURT HOLDING weitere Neubaumaßnahmen mit ca. 300 Wohnungen zur Realisierung an.

Bei der Betrachtung der Neuvermietungen bei der ABG FRANKFURT HOLDING ergibt sich folgendes Bild:

Jahr	Öffentlich gef. Wohnungen	Wohnungen im freifinanzierten Bestand	(Familien-) Bruttoeinkommen p.m.	Soziale Wohnraumversorgung
2004	1.150	491	ohne Einkommen	2.312 Wohnungen
		166	bis 1.000 €	
		505	1.000 - 2.000 €	
		1.162	entspricht 60,7% an Neuvermietungen gesamt	
2005	1.147	520	ohne Einkommen	2.296 Wohnungen
		152	bis 1.000 €	
		477	1.000 - 000 €	
		1.149	entspricht 60,5% an Neuvermietungen gesamt	
2006	1.078	733	ohne Einkommen	2.511 Wohnungen
		174	bis 1.000 €	
		526	1.000 - 2.000 €	
		1.433	entspricht 66,3% an Neuvermietungen gesamt	
2007	1.634	352	ohne Einkommen	2.825 Wohnungen
		261	bis 1.000 €	
		578	1.000 - 2.000 €	
		1.191	entspricht 54,6% an Neuvermietungen gesamt	

Dies macht deutlich, dass neben den öffentlich geförderten Wohnungen auch der freifinanzierte Bestand für die Versorgung einkommensschwacher Schichten mit Wohnraum eine bedeutende Rolle spielt.

Das Programm „Wohnen in Frankfurt 2009-2013“

Die Herausforderungen aus der Entwicklung globaler Märkte, der demographischen Veränderungen und des Klimawandels machen es notwendig, die Wohnraumversorgung nachhaltig weiter zu verbessern und die Stadt Frankfurt als Wohnstandort stärker zu profilieren.

Hierzu wurde im September das 5-Jahres-Programm vorgestellt:
„Wohnen in Frankfurt 2009 – 2013“

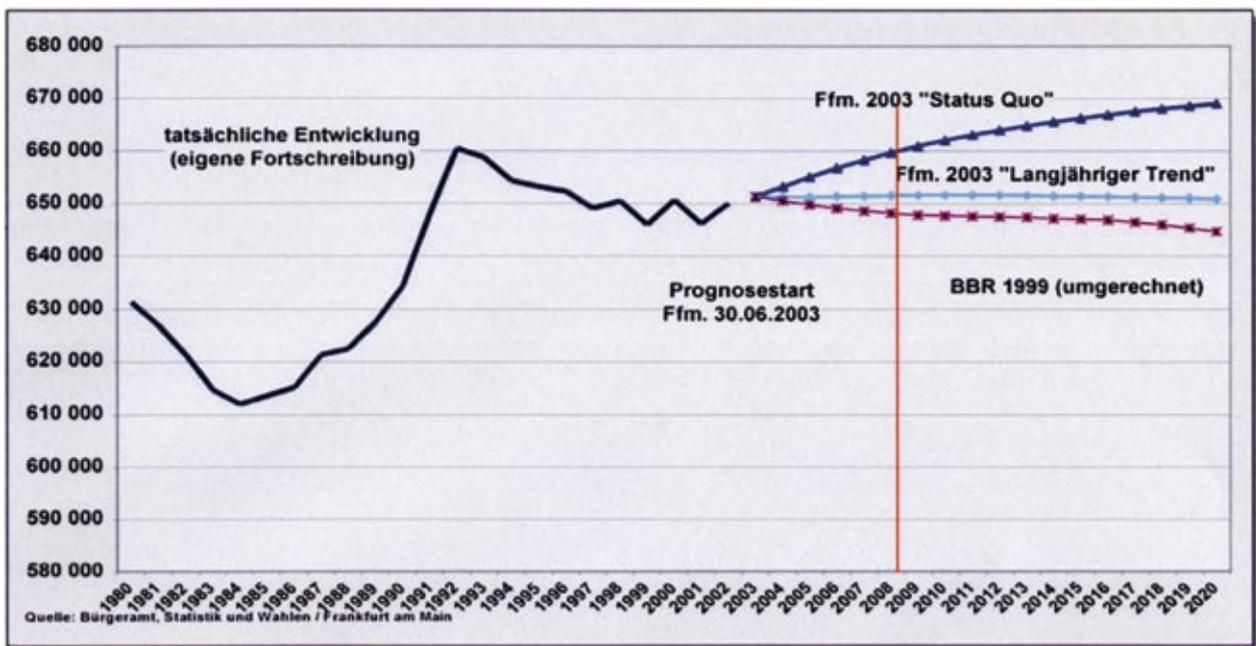
Ziel des Programms ist es, gute und tragbare Wohnungen in ausreichender Zahl für alle zu schaffen.

Grundlagen sind:

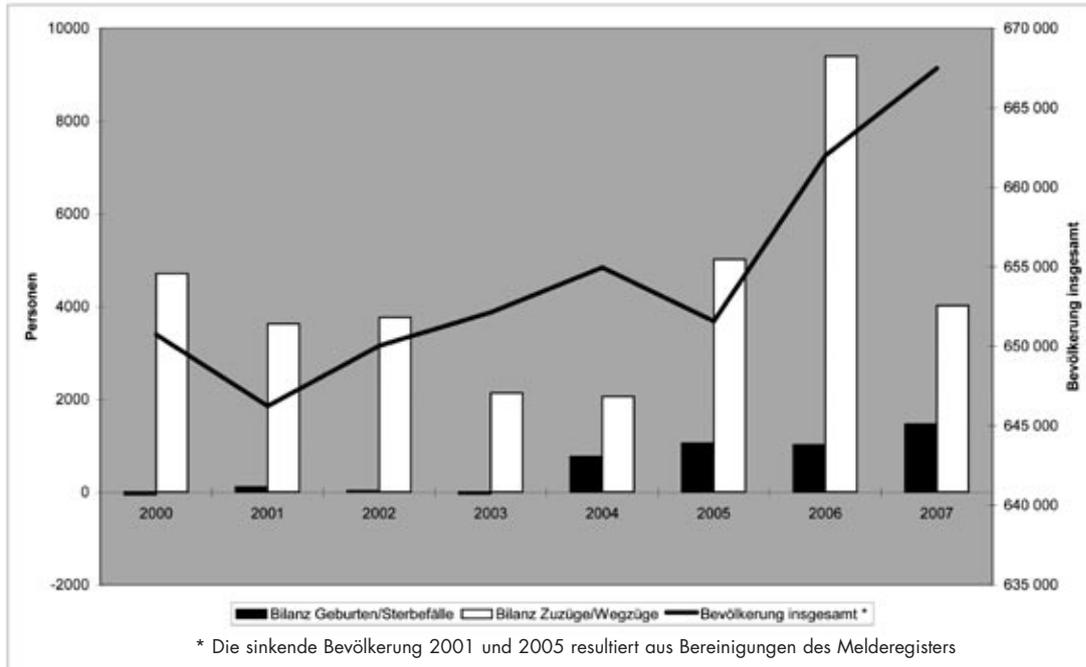
- die „Wohnungspolitischen Leitlinien“, die 2006 von den Stadtverordneten beschlossen wurden
- das Hearing zum Wohnraumversorgungskonzept vom Mai 2008.

BEDARF

Nach der Prognose von 2003 wird die Einwohnerzahl unserer Stadt bis 2020 relativ konstant bleiben (Variante „langjähriger Trend“) oder leicht zunehmen (Variante „Status Quo“).



Die 5 Jahre alte Prognose berücksichtigt noch nicht, dass der für 2020 erwartete Wert der „Status Quo“ Prognose bereits 2008 erreicht ist.



Von Ende 2001 bis heute wuchs Frankfurt um 21.000 Einwohner auf ca. 670.000.

Je nach Prognosevariante wird die Zahl der rund 362.000 Frankfurter Haushalte bis 2020 zwischen 7.000 und 17.000 zunehmen – auch weil die Haushalte kleiner werden und die Wohnfläche je Einwohner weiter wächst.

Nach allem was wir wissen, wird der Trend „zurück in die Stadt“ anhalten.

Der Bedarf an Wohnungen bleibt in allen Marktsegmenten hoch. Deshalb wollen wir den Umfang von Neubau und Modernisierungen stabilisieren und möglichst erweitern.

ANGEBOT VERBESSERN

Darüber hinaus wollen wir das Angebot an Wohnungen und die Qualität im Wohnungsbau insgesamt erhöhen, um Frankfurt als Wohnstandort besser zu positionieren.

Ein gut funktionierender Wohnungsmarkt mit vielfältigem und hochwertigem Wohnungsangebot ist notwendig, um

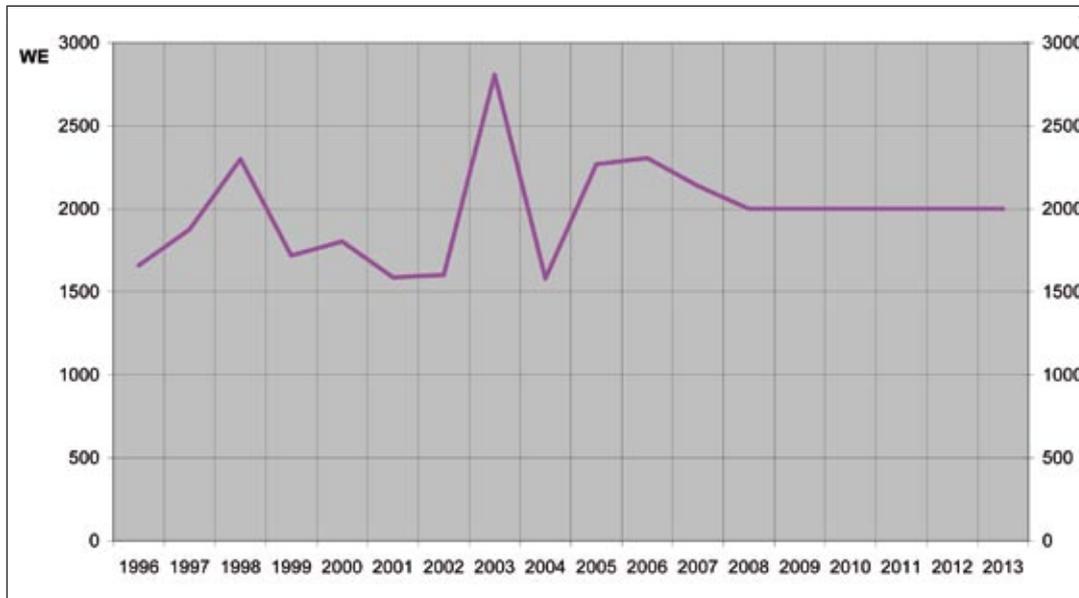
- die Zufriedenheit und Attraktivität für Bürger wie Zuziehende zu steigern,
- im regionalen, nationalen und internationalen Wettbewerb um Unternehmen und gut ausgebildete Arbeitskräfte, vor allem die „kreative Klasse“, zu bestehen,
- an der steigenden Bedeutung der Einkommenssteuer für die kommunalen Einnahmen besser partizipieren zu können und damit den Bau und Unterhalt der städtischen Infrastruktur zu sichern,
- die Zahl der Pendler und die Belastungen für Umwelt, Sicherheit und private wie öffentliche Haushalte zu verringern und die Nahmobilität zu stärken.

Die 5 Punkte des Programms „Wohnen in Frankfurt 2009 – 2013“

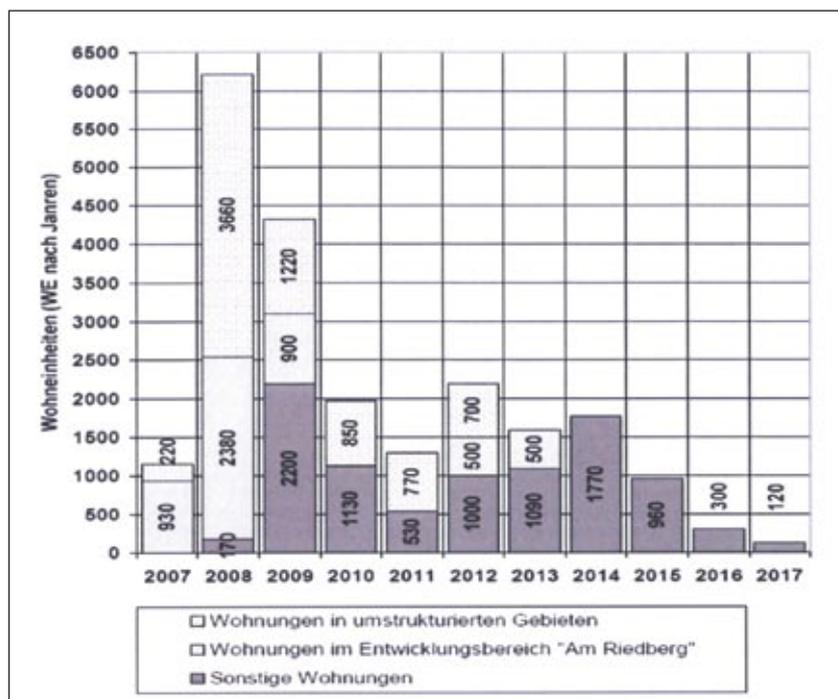
- **Die Wohnbautätigkeit stabilisieren und verstetigen**
- **Ausreichend geförderte Wohnungen sichern**
- **Den Wohnungsbestand nachhaltig verbessern**
- **Innovative Wohnmodelle unterstützen**
- **Qualität im Wohnungsbau sichern und erhöhen**

Die Wohnbautätigkeit stabilisieren und verstetigen

Geplant 2009 – 2013 → 10.000 neue Wohnungen (2.000 WE/a)



Im Wohnbaulandentwicklungsprogramm 2006 ist ausreichend Bauland für die geplanten 10.000 WE bis 2013 vorhanden. Die Summe der Flächenpotenziale umfasst rund 25.000 WE.



Um nach 2013 über genügend Wohnbauflächen zu verfügen, werden für eine mittelfristige **Flächenvorsorge** jetzt weitere Flächen planerisch geprüft.

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung wollen wir Frei- und Grünflächen schonen und neue Bauflächen jenseits begonnener Projekte durch

- **verträgliche Nachverdichtung** und
- **Flächenkonversion** (Umnutzung schlecht genutzter Bauflächen) entwickeln.

Dafür sollen verstärkt Projekte durch das Stadtplanungsamt angestoßen werden und gemeinsam mit Eigentümern und Investoren in Gang gesetzt werden.

z.B.: Flächenkonversion südlich Rödelheimer Landstraße

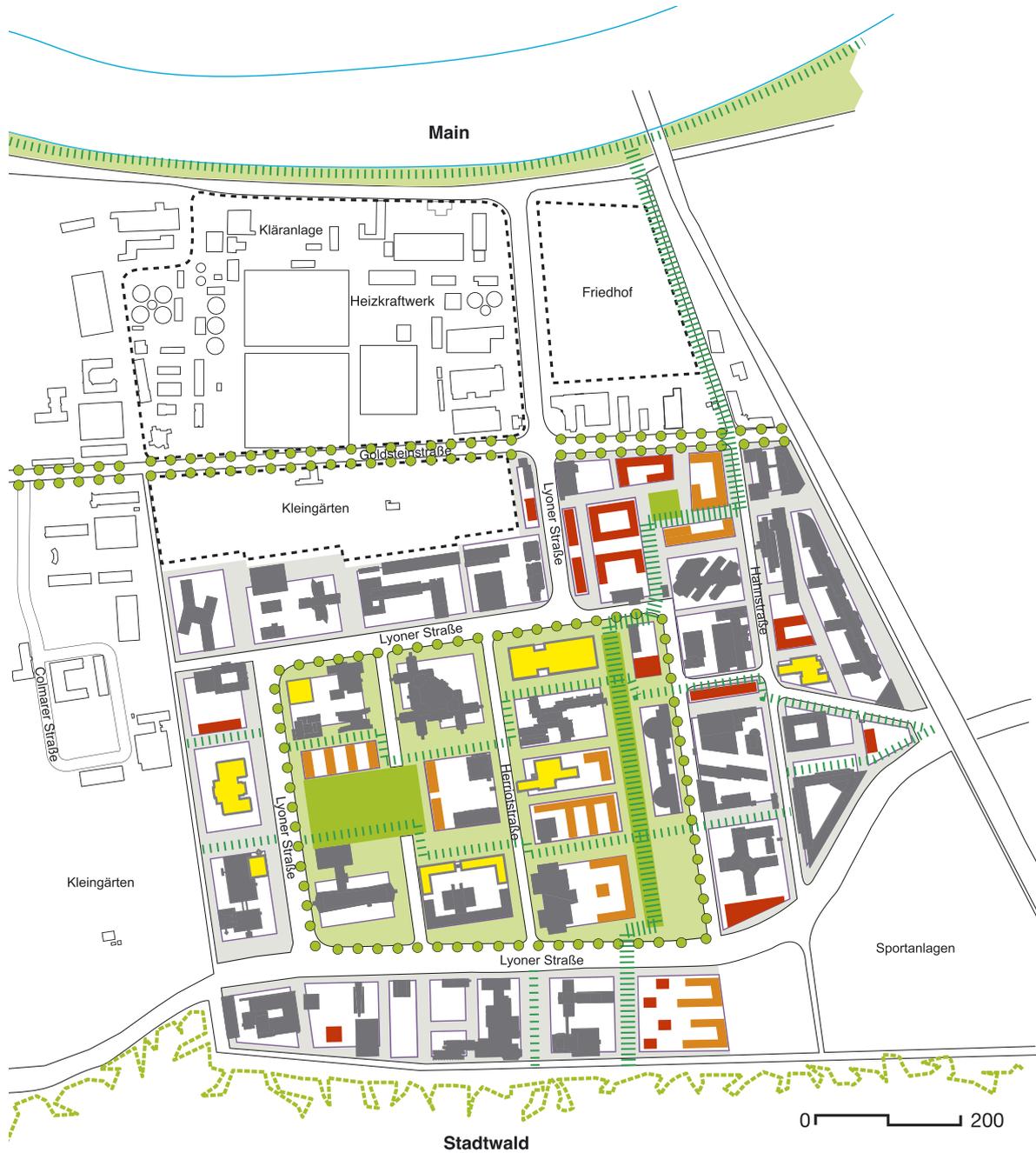


*Städtebaulicher Entwurf Stand Oktober 2006;
Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main*



*Stadtpark mit angrenzender Wohnbebauung;
© Illustrationen: Harald Neu*

z.B. Bürostadt Niederrad



Städtebauliches Rahmenkonzept Lyoner Viertel;
Stand November 2008; © bb22

- Nachverdichtung (orange): Flächenpotenziale werden durch Wohnprojekte und ergänzende Nutzungen nachverdichtet.
- Umbau (gelb): Erhaltenswerte leerstehende Gebäude werden durch Wohnnutzungen und soziale Infrastruktur reaktiviert.
- Abbruch/Neubau (rot): Nicht umnutzbare leerstehende Gebäude werden abgerissen und durch Wohngebäude ersetzt

Ausreichend geförderte Wohnungen sichern

Neubau geförderter Wohnungen

Derzeit verringert sich die Zahl der Wohnungen mit Miet- und Belegungsbindungen schneller als neue Sozialwohnungen gebaut werden. Jährlich laufen Belegungsbindungen für ca. 800 Wohnungen aus, während ca. 200-300 geförderte Wohnungen neu entstehen. Wir wollen daher:

Die jährliche Neubaurate auf 600 erhöhen und zwar

- 300 Wohnungen im 1. Förderweg
- 150 Wohnungen für Haushalte, die bis zu 40 bzw. 70 % über den Einkommensgrenzen des sozialen Wohnungsbaus liegen (Frankfurter Mittelstandsprogramm für Mietwohnungen)
- 150 Wohnungen für die Eigentumsbildung mittlerer und geringerer Einkommen (Frankfurter Eigentumsprogramm für Familien).

Auf diese Weise sollen günstige Mietwohnungen mit Mieten in einer Spanne von 5 € / m² Wohnfläche bis 10 % unter örtlicher Marktmiete gesichert und gefördert werden. Ebenso die Bildung von Wohneigentum für mittlere und untere Einkommen.

Dazu hat der Magistrat vor kurzem 2 wichtige Vorlagen beschlossen, die nun im Stadtparlament beraten werden:

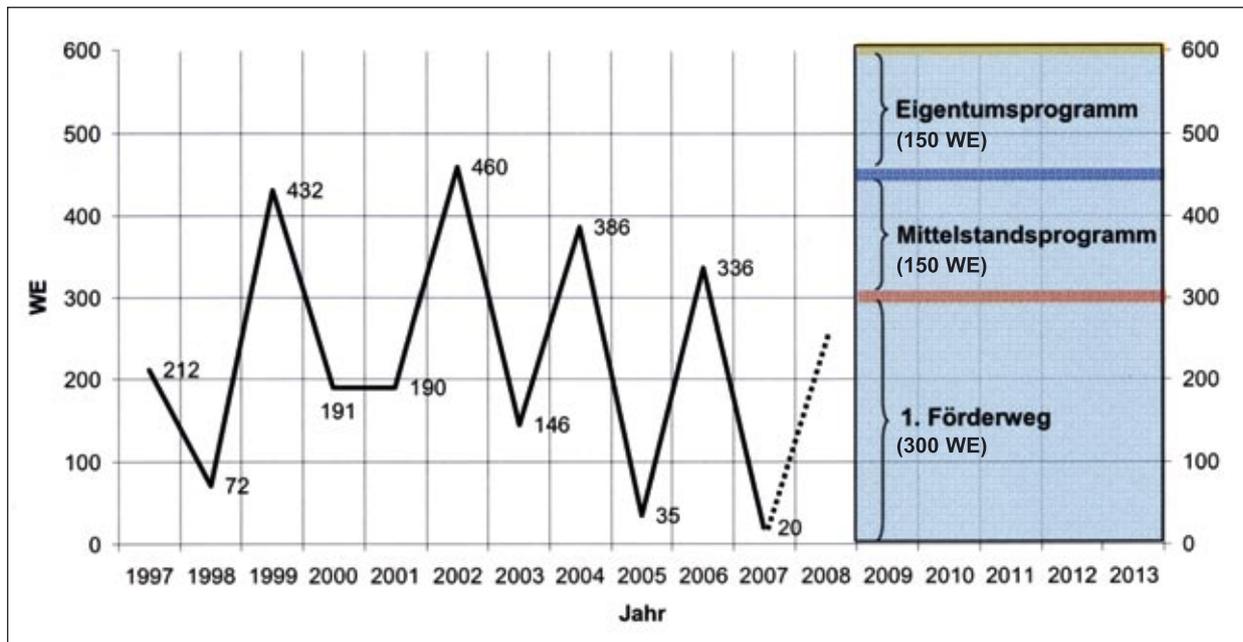
- **Das Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau** („Mittelstandsprogramm“)
- **Frankfurter Programm zur Förderung von selbst genutztem Wohneigentum** („Eigentumsprogramm“)

„Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau“

Eckwerte „Frankfurter Programm zur Förderung von selbst genutztem Wohneigentum“

Zielgruppe	Familien/Paare/Alleinerziehende mit mindestens 1 Kind sowie Rentner und Pensionäre	Zielgruppe	Familien/Paare/Alleinerziehende mit mindestens 1 Kind
Einkommensgrenzen	Stufe 1 = 40 % über WoFG → 2-Pers. 26.500 € (brutto ~ 38.800 €) 3-Pers. 31.205 € (brutto ~ 45.500 €) 4-Pers. 35.910 € (brutto ~ 52.200 €) Stufe 2 = 70 % über WoFG	Einkommensgrenzen	2-Pers. 36.500 € 3-Pers. 41.910 € 4-Pers. 47.300 €
Miete	Stufe 1: 30 % unter örtlicher Marktmiete Stufe 2: 10 % unter örtlicher Marktmiete		
Förderung	Darlehenshöhe 1. Stufe = 950 € / m ² Wfl + 50 € / m ² Wohnfläche f. Barrierefreiheit + 50 € / m ² Wfl. für Gemeinschaftsräume + 85 € / m ² Wfl. für Passivhausstandard	Förderung	Grundförderung = 40.000 € + 2.500 € ab dem 2. Kind + 5.000 € für Passivhausstandard Höchstförderung 47.500 €

Zielzahlen geförderter Wohnungsbau 2009 – 2013 → 3.000 neue Wohnungen (600 WE/a)



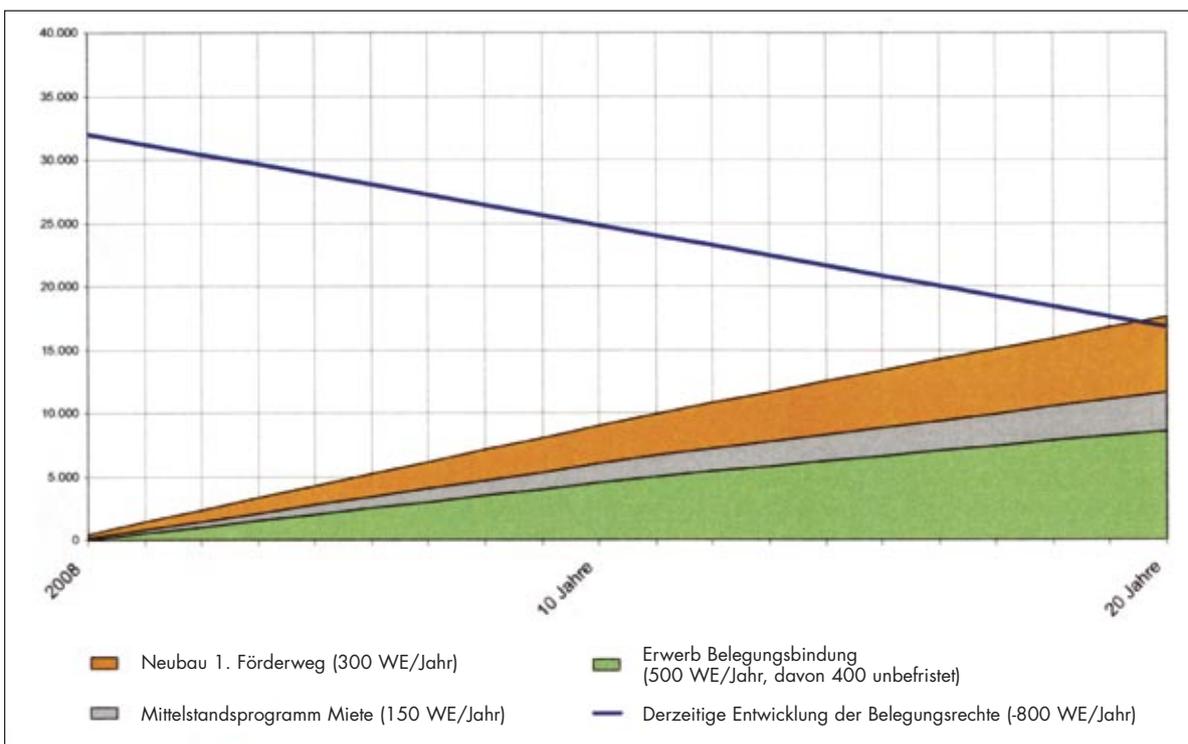
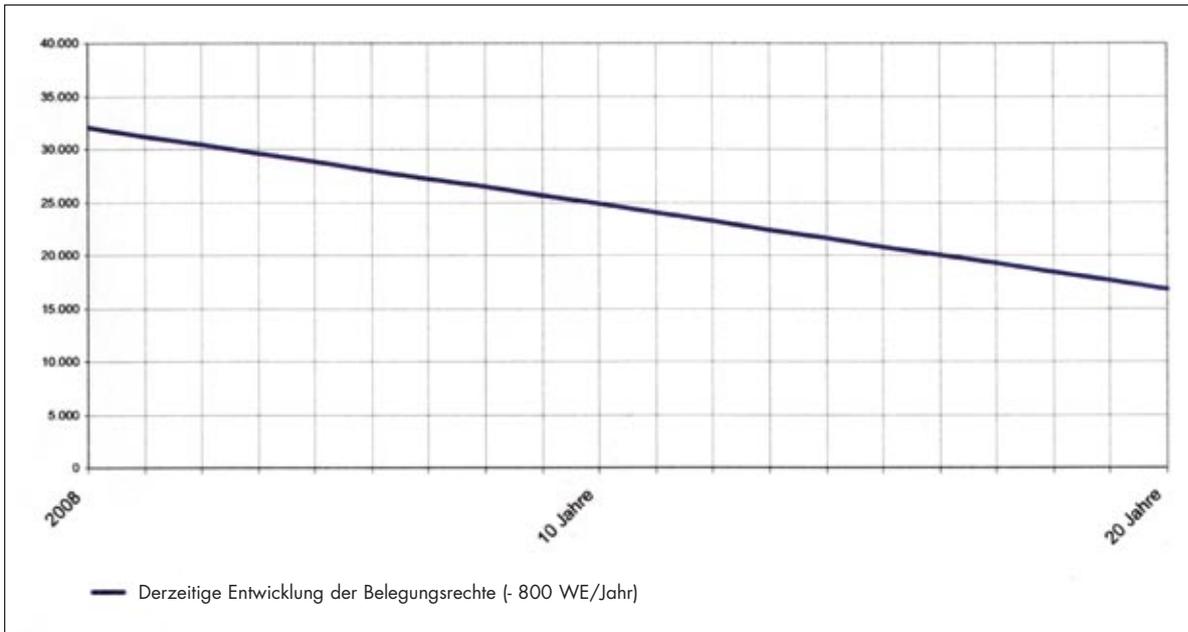
Wir wollen neue Bauflächen für den geförderten Wohnungsbau

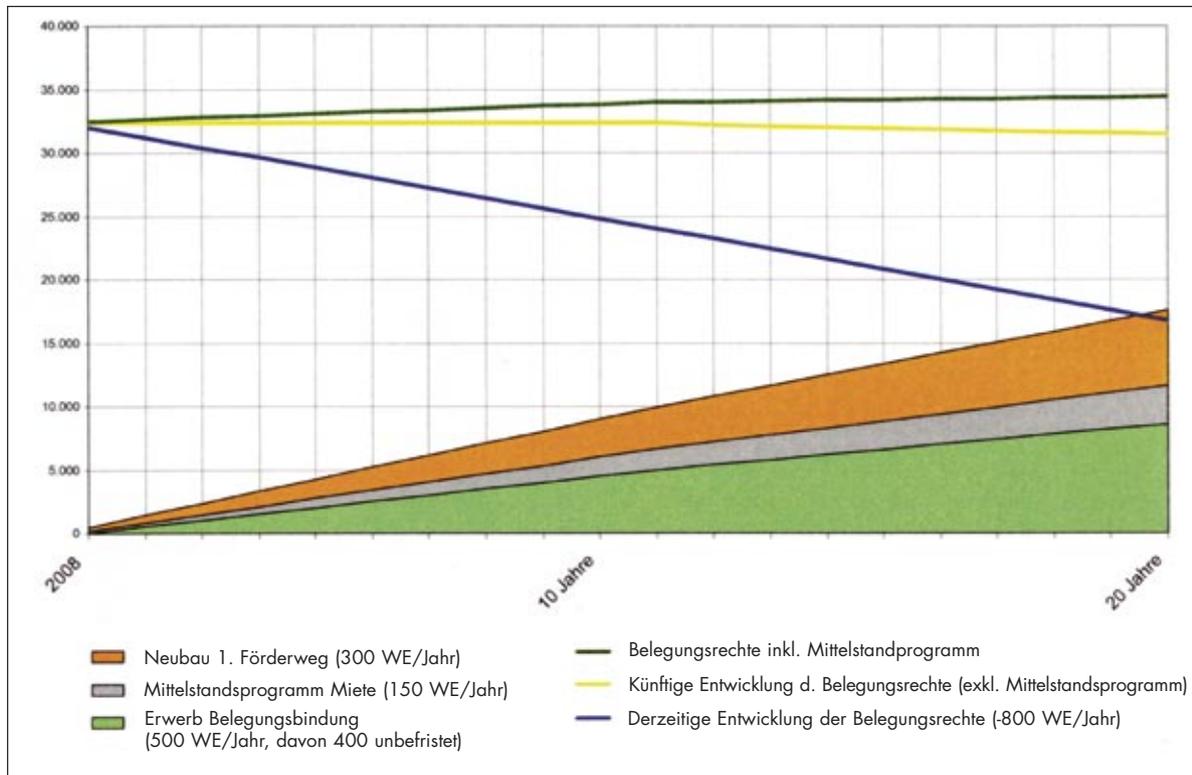
- bei der Baulandentwicklung in geeigneten Fällen einen 15 %-igen Flächenanteil für den 1. Förderweg und
- einen 15%-igen Flächenanteil für das Mittelstandsprogramm reservieren;
- in Einzelfällen den Grunderwerb durch vorzeitige Auszahlung der Fördermittel erleichtern und
- Kosten für aufwendige Altlastenbeseitigung und Abbruch- bzw. Verlagerungsmaßnahmen fördern.

Ankauf von Belegrechten

Zusätzlich sollen jährlich 500 neue Belegrechte im Wohnungsbestand begründet werden, davon ein Teil mit unbefristeter Laufzeit – und wo immer möglich sollen die Wohnungen energetisch und barrierefreundlich nachgerüstet werden.

Derzeitige und künftige Entwicklung der Belegrechte (Schema):





Programmziel

ist, bis zum Ende der Programmlaufzeit

zusätzlich 5.500 Wohnungen davon 4.750 Mietwohnungen für geringe und mittlere Einkommen zu schaffen durch

- Neubau geförderter Wohnungen und
- Erwerb befristeter und unbefristeter Belegungsrechte.

Die Begründung von Belegungsrechten im Neubau und im Bestand soll auch nach 2013 fortgesetzt werden.

Den Wohnungsbestand nachhaltig verbessern

In Ergänzung des Landesmodernisierungsprogramms wird ein städtisches Modernisierungsprogramm aufgelegt.

Ziele:

- Reduzierung des Energiebedarfs und Senkung der Verbrauchskosten
- Behindertenfreundlicher Umbau und Zusammenlegung von Kleinwohnungen zu Familienwohnungen
- Sicherung kostengünstiger Mietwohnungen durch Zurückhaltung bei sonstigen mietsteigernden Modernisierungen
- Begleitung durch Beratung vor Ort.

z.B. Riederwald



z.B. Tevesstraße (Friedrich-Ebert-Siedlung)



Innovative Wohnmodelle unterstützen

Neubau und Bestandspflege müssen in stärkerem Maße unterschiedlichen Zielgruppen und individuellen Wohnwünschen durch veränderbare und flexible Wohnungs- und Hausgrundrisse sowie durch neue Bau- und Wohnformen Rechnung tragen.

Wir wollen Beratung und Förderung innovativer Bauvorhaben weiter ausbauen und intensivieren, in dem Grundstückseigentümer, Investoren, Nutzer und Betreiber gesucht, zusammengeführt oder betreut bzw. Projekte initiiert werden.

Im Einzelnen betrifft das:

- Bauherrengruppen
- Generationenübergreifendes Wohnen
- Modelle betreuten Wohnens
- Genossenschaftliche und gemeinschaftliche Modelle
- Innovative Neu- und Umbauprojekte (kosten- und ressourcenschonendes Bauen, z.B. Passivhausstandard, Einbeziehung von Selbstbauleistungen).

Für beispielhafte innovative Wohnprojekte wird die Stadt jedes Jahr einen **Wettbewerb „Neues Wohnen für Frankfurt“** ausloben und die besten Projekte in Neubau und Bestand auszeichnen.

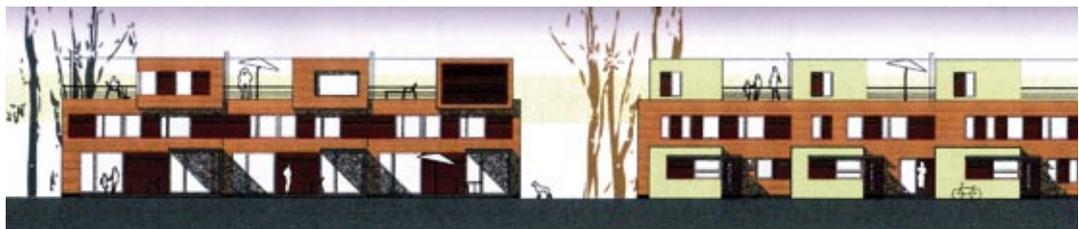
z.B.: Sophienhof ABG-FH (Passivhausstandard)



z.B.: Riedberg



Städtebauliches Gesamtkonzept Riedberg, Stand Februar 2006 © Hessen Agentur GmbH



© Entwurf des Büros bb22/mwas, Frankfurt am Main



© Entwurf des Büros a.i.b. Architekten, Darmstadt

Qualität im Wohnungsbau sichern und erhöhen

Zur nachhaltigen Qualitätssicherung und -verbesserung werden die laufenden Aktivitäten weiterentwickelt und intensiviert:

- bei der Planungs-, Bau- und Förderberatung zu projekt- und gebietsbezogenen Qualitätsanforderungen an Haus, Grundriss, Freiraum, Umweltschutz und Gestaltung
- im Rahmen von Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen
- mit konkurrierenden Planungs- und Entwurfsverfahren im Wohnungsbau bei Vorhaben > 50 Wohnungen.

z.B. Riedberg



Margarete-Steiff-Str. © Atelier 5, Schweiz



Skylineblick © Bien-Ries AG; Foto Wilkdesign



Richard-Breitenfeldstraße
© bb22 architekten und stadtplanung gbr



Stiftung-Waisenhaus-Weg
© Architektengruppe Planquadrat

Finanzierung des Programms „Wohnen in Frankfurt 2009 – 2013“

Zur Finanzierung des 5-Jahresprogramms stehen im mittelfristigen Investitionsprogramm des städtischen Haushalts Investitionsmittel in Höhe von 105 Mio € zur Verfügung, das sind ca. 21 Mio € jährlich.

Außerdem stehen die Einnahmen aus der Fehlbelegungsabgabe, Landes-Mittel zur Wohnungsbauförderung und Mittel für den Erwerb von befristeten Belegrechten zur Verfügung. Damit ist die Grundfinanzierung des 5- Jahresprogramms gewährleistet.

Zusätzliche Haushaltsmittel werden benötigt für

- aufwendige Abbruchmaßnahmen, Altlastenbeseitigung u.a. – jährlich ca.3 Mio € und für
- den Erwerb dauerhafter Belegrechte – jährlich ca.10 Mio €.

Wir schlagen vor, diese Mittel im Haushalt 2010 zu veranschlagen.

Schwerpunkte des Programms

„Wohnen in Frankfurt 2009 – 2013“

- Erleichterung des Grunderwerbs und feste Quoten für den sozialen Wohnungsbau bei der Baulandentwicklung
- Stabilisieren und Erhöhen der jährlichen Neubaurate im geförderten Wohnungsbau
- Sichern und Vermehren von Belegungsrechten im Wohnungsbestand und Bildung eines festen Grundstocks an unbefristeten Belegungsrechten
- Intensivierung der Beratung und Förderung innovativer, gemeinschaftlicher und genossenschaftlicher Wohnmodelle
- Förderung energetischer Maßnahmen in Bestand und Neubau
- Sichern eines Grundstocks von kostengünstigen Bestandswohnungen mit einfachem Standard
- Qualitätssicherung und -erhöhung im Wohnungsbau

Über den Programmzeitraum hinaus Flächenvorsorge für mittel- und langfristige Wohnbaulandentwicklung.

Impressum

Herausgeber

Stadt Frankfurt am Main
Dezernat Planen, Bauen, Wohnen und Grundbesitz
Stadtplanungsamt

Postanschrift

Stadtplanungsamt Frankfurt
Braubachstraße 15
60311 Frankfurt am Main

Redaktion:

Stadtplanungsamt Frankfurt

Luftbilder:

Stadtvermessungsamt Frankfurt

Gestaltung

Stadtplanungsamt, Öffentlichkeitsarbeit
Marion Woitalla

Druck

Henrich Druck + Medien

Auflage

250

Frankfurt am Main, November 2008

Diese Broschüre ist erhältlich bei:

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main
„Roter Turm“, Zi 1031 (Planauskunft)
Braubachstraße 15, 60311 Frankfurt am Main
Mo - Do 8-12 Uhr +13-15 Uhr, Fr 8-12 Uhr;
Tel. 069/212-44116,
Fax 069/212-30731

Online bestellbar unter

- planungsamt@stadt-frankfurt.de
- unter

www.stadtplanungsamt.stadt-frankfurt.de

(zzgl. Versandkosten, bitte Rechnungsadresse angeben)