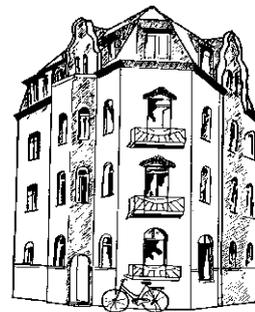


# MIETER HELFEN MIETERN

Frankfurt e.V.



Große Friedberger Straße 16-20  
(an der Konstabler Wache)  
60313 Frankfurt am Main  
Tel. (069) 28 35 48  
[www.mhm-ffm.de](http://www.mhm-ffm.de)  
06.07.2018

## Stadt Frankfurt führt eigene Richtlinie zur Schaffung von neuem Wohnraum bei investorenfreundlichen Hochhausgenehmigungen ad absurdum

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Frankfurt und das Land Hessen stehen zurzeit – was Bauprojekte in Frankfurter Toplagen betrifft – in komplizierten Beziehungen zueinander. Kaum hat das Land das alte Polizeipräsidium zu einem Höchstpreis verkauft und gleichzeitig eine Teilrückführung des Spekulationsgewinns in Projekte für bezahlbaren Wohnraum versprochen, worauf das Planungsamt die hochpreisige Verwertung mit einer Änderungssperre verhindern will. Gleichzeitig kündigt das Planungsamt an, der HELABA, überwiegend im Besitz des Landes Hessen, auf dem am Knick der Neuen Mainzer Straße gelegenen Grundstück statt dem bisher mit 55 Metern Höhe geplanten Büroturm die Erlaubnis für einen 195 Meter hohen Turm zu erteilen.

Auch wenn es zutreffen sollte, dass diese Höhe nach dem Bebauungsplan zulässig wäre, ist das Amt im Augenblick offenbar dabei, seine Möglichkeiten für eine notwendige Schaffung von „Ausgleichswohnraum“ ohne Not aufzugeben bzw. unter Missachtung seiner sozialen Verantwortung an einen Großinvestor zu verschenken.

Zwar will die Stadt dem Projekt mit der Ankündigung, der Investor müsse zum Ausgleich 9.000 qm Wohnraum schaffen, einen sozialen Anstrich geben. In Wahrheit ist das Gegenteil der Fall: Der neu zu schaffende Wohnraum muss nicht etwa im Hochhaus und auch nicht in dessen Nähe entstehen. Das kann nur heißen, die HELABA wird auf dem eh schon umkämpften Markt für Wohngrundstücke der großen Gruppe kapitalkräftiger Nachfrager beitreten. Dies ist nicht nur überflüssig, weil Wohngrundstücke auf lange Sicht nachgefragt bleiben werden. Dies schadet sogar, weil jeder zusätzliche Nachfrager die Preise immer weiter in die Höhe treibt.

Es ist ferner zu befürchten, dass die 9.000 qm mit weniger als 90 Wohnungen, zumal hochpreisigen, bebaut werden. Bezugspunkt für die Zahl der erforderlichen Wohnungen sollten die in einem so hohen Büroturm entstehenden Arbeitsplätze sein: 1.500 bis 2.000. Zwar jammert die Stadt verständlicherweise über die Wohnungsnot. Doch mit ihrem Handeln heizt sie selbst die Nachfrage an. Um 1.500 neue Arbeitsplätze auszugleichen, müssen zumindest mehr als 500 neue Wohnungen entstehen.

Dieses Beispiel zeigt das Dilemma: Immer noch entstehen Massen von Büroarbeitsplätzen mit verhältnismäßig geringem planerischen Aufwand, während quantitativ relevanter Wohnungsbau gegen eine schier unüberwindliche Lobby ankämpfen muss.

MIETER HELFEN MIETERN fordert die Stadt auf, die Schaffung von Ausgleichswohnraum, der im Übrigen öffentlich gefördert sein muss, entweder direkt im Hochhaus durchzusetzen oder aber diese Bedingung gegenüber dem Investor unbedingt ganz fallen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Lutz