

MIETER HELFEN MIETERN

Frankfurt e.V.



An die
Lokalredaktion

Große Friedberger Straße 16-20
60313 Frankfurt am Main
Tel.: (069) 28 35 48
Fax: (069) 29 63 30
post@mhm-ffm.de
www.mhm-ffm.de
02.06.2010

Die Pläne für die Umgestaltung der Hochhaussiedlung im Mainfeld zielen auf einen bundesweit einzigartigen Umbau einer Sozialsiedlung - statt „sanfter“ Sanierung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die jetzt vorliegenden Entwürfe der Architekturbüros für die Umgestaltung des Mainfelds sind im für die Mieter entscheidenden Punkt alle gleich: Die Mieter müssten während der Baumaßnahmen aus den Wohnungen ausziehen und für längere Zeit in anderen Wohnungen untergebracht werden.

Dies verwundert, weil den Politikern und der Eigentümerin aufgrund der Mieterumfrage bekannt war, dass die Mieter eine normale Sanierung wünschen, also keine aufwendigen Umbaumaßnahmen. Sanierungen von Hochhaussiedlungen sind Routine. Die zumeist in den 60er oder 70er Jahren errichteten Gebäude müssen zurzeit in vielen Kommunen auf Vordermann gebracht werden. Es besteht keine bauliche Notwendigkeit für den Aufwand bzw. die Einschnitte, die bei einer Realisierung der veröffentlichten Entwürfe betrieben werden müsste.

Außerdem gehören zur Siedlung zwei Hochhäuser mit Eigentumswohnungen, die nicht verändert werden sollen und die vorgemacht haben, wie eine sanfte Sanierung aussieht.

In den veröffentlichten Architektenentwürfen vermissen wir daher Modelle, die bei der städtebaulichen Weiterentwicklung des Planungsgebiets den Erhalt der Wohnhochhäuser vorsehen. Immerhin ist das Gebiet so groß, dass auch ohne Abriss oder Rückbau genug neuer Wohnraum geschaffen werden kann. Und wollte man nur eine Durchmischung innerhalb der bestehenden Hochhäuser, könnte man die normale Fluktuation nutzen, um z.B. in die schönen, geräumigen 3- und 4-Zimmerwohnungen besser verdienende Bewohner einziehen zu lassen.

Da aber trotz dieser Umstände von Eigentümerseite nicht nur eine Sanierung, sondern Umbau bzw. Abriss angestrebt werden und da kein einziges Architektenmodell auf die Bedürfnisse der Mieter eingeht, ist das Misstrauen auf Seiten der Mieter nur allzu verständlich. Die „radikalen“ Pläne beruhen nach unserer Vermutung auf folgenden Motiven:

- a) Die Siedlung soll hinterher ausschließlich nach hochpreisigem Wohnen aussehen.
- b) Ein möglichst großer Teil der bisherigen Mieter sollen ihre Wohnungen endgültig aufgeben.
- c) Die ABG will sich bundesweit als Vorreiter der Modernisierung sozialen Wohnraums profilieren.

Die Vertreibung bisheriger Mieter ist selbstverständlich kein offizielles Ziel. Doch auch als nur vorübergehend deklarierte Wohnungswechsel führen bekanntlich dazu, dass ein Großteil der Mietergemeinschaft nicht mehr zurückziehen kann bzw. will. Hierzu können unterschiedliche Gründe beitragen, die sich zumindest im Falle der abgerissenen Arbeitersiedlung in der City-West auswirkten:

- a) Zwei Umzüge sind für viele Mieter (gesundheitlich) nur schwer zu verkraften.
- b) Im Gegensatz zum Auszug aus der alten Wohnung wird der Rückzug von Vermieterseite nicht gefordert und gefördert, sondern behindert.
- c) Mieten von Interimswohnungen können sehr niedrig (weit unter Normalpreis) angeboten werden.

Die gegenwärtige Phase der Mainfeld-Planung ist die Zeit der Versprechungen. Dies zeigt zumindest der Vergleich mit dem Vorgehen in der City-West. Auch hier wurden zunächst Sozialwohnungen sowie die Rückkehr in die Siedlung garantiert, letzteres sogar mit Mietern vertraglich fixiert. Letztendlich wurden die Sozialwohnungen nicht im Neubau, sondern aus Beständen an bisher geheim gehaltenen Orten zur Verfügung gestellt. Den rückzugswilligen Mieter wurde ihr Anspruch trotz Vertrag und gerichtlicher Geltendmachung verweigert (unsere Presseerklärung v. 10.11.2009). Die Tatsache, dass dieser ignorante Umgang mit den City-West-Mietern bis heute nicht aufgearbeitet wurde, sondern sogar als Teil einer gelungenen Aktion gepriesen wird, lässt für die Mainfeld-Mieter nichts Gutes erwarten.

Die Mainfeld-Siedlung ist mit ihren über 800 Wohneinheiten nicht mit der damaligen („Substandard“-) Siedlung mit 150 Wohneinheiten der City-West vergleichbar. Deshalb kann es auch nicht zu einem Umbau gegen den Willen der Mieter kommen.

Für die Räumung einer so großen Siedlung sowie deren Umbau zu einer höherpreisigen Wohnlage gibt es kein reales Vorbild. Offenbar ist den meisten Politikern bisher nicht bewusst, dass ein solches Projekt jeden bisher bekannten zeitlichen Rahmen sprengen würde. Die Kosten für die prämierten Abriss-/Umbaumodelle übersteigen bei weitem die Kosten einer Sanierung. Auch die Dimension der Ausgleichszahlungen an Mieter für die Finanzierung sowie „Entschädigungen“ der Wohnungswechsel würde alles bisher Bekannte weit übertreffen.

Frankfurt am Main ist zwar die deutsche Stadt mit der höchsten Wohnungsnot und mit einem der kapitalstärksten kommunalen Wohnungsunternehmen, was womöglich dazu beigetragen hat, dass der ABG ein solches Pilotprojekt zugetraut wird. Doch auch nach Kostengründen kann die Stadt für die Ziele Sanierung und Weiterentwicklung im Mainfeld nur eine vernünftige bzw. realisierbare Entscheidung treffen: **Sanierung des Bestands und Neubau auf den Freiflächen!**

Die von der Jury ausgewählten Modelle sind zum Scheitern verurteilt. Eine Umsetzung der Abriss-/Umbau-Pläne bezüglich der bestehenden Wohnhochhäuser würde Summen verschlingen, die in keinem Verhältnis zu einem wirtschaftlich kalkulierten Wohnungsbau stehen. Damit würden Finanzmittel vergeudet, welche für das offizielle Ziel, das Wohnungsangebot im (erweiterten) Mainfeld durch moderne Neubauwohnungen zu vergrößern, um sowohl die bisherige Bewohnerschaft zu erhalten als auch neue Bewohner mit mittleren Einkommen anzusiedeln, dringend benötigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Lutz