23.02.2019, Frankfurter Neue Presse

Strategien gegen Wohnungsnot finden

Bad Vilbel Regionale Immobilienbranche trifft sich zum Austausch im Dortelweiler Golfclub

Im Rhein-Main-Gebiet müssen schnell erheblich mehr Wohnungen gebaut werden – und zwar im großen Stil auf der grünen Wiese. Diese Forderung ist eindringlich erhoben worden bei einem Treffen der regionalen Immobilienbranche in Bad Vilbel.

VON DENNIS PFEIFFER-GOLDMANN

Im Gespräch (von links): Ulrich Caspar, Thomas Reimann, Jürgen Hähnlein, Martin Wentz, Andreas Ostermann, Michael von Gruenewaldt. Foto: dpg

Er ist der Planer der Frankfurter Skyline und längst eine Stadtplaner-Ikone: Martin Wentz, langjähriger Frankfurter Planungs- und Baudezernent und aktuell einer der Verfechter eines Opernhaus-Neubaus für die Mainmetropole im Osthafen. Eine solche Koryphäe lockt natürlich – und zwar zum »Immo-Talk«, den der Bund Deutscher Baumeister Rhein-Main (BDB) veranstaltet. Dessen Sprecher ist Bauunternehmer Thomas Reimann, Chef der Bad Vilbeler Alea AG und auch der Stadt-FDP.

Das Publikum ist an diesem Donnerstagabend im Dortelweiler Golfclub Lindenhof hochkarätig besetzt. Aus der gesamten Region sind Architekten, Stadtplaner, Bauunternehmer, Politiker, Projektentwickler gekommen, zusammen rund 120 Gäste. Sie wollen hören, was Wentz zur akuten Wohnungsnot im Rhein-Main-Gebiet zu sagen hat. Diese führe längst zu teils horrenden Mieten führe, wie BDB-Sprecher Reimann betont. Schließlich liege der Anteil der Miete am Einkommen der Mieter mit 40,7 Prozent in Frankfurt überdurchschnittlich hoch.

Nur 18 Quadratmeter

Zugleich würden die Wohnverhältnisse teils immer unwürdiger, warnt Wentz – und führt ein Bauprojekt für Mikro-Appartements im Ostend an. Dort entstünden 18-Quadratmeter-Wohnungen für ein bis zwei Personen sowie für zwei bis vier Personen in der Größe von 23 Quadratmetern. Derartige Zustände habe es im 19. Jahrhundert schon einmal gegeben, als die Menschen der Industrialisierung wegen in die Städte abwanderten.

Zunächst entstanden erste, riesige neue Stadtteile wie Nord-, West- und Ostend. Als auch das nicht genügte, gründeten »besorgte Bürger« wie auch die öffentliche Hand die Wohnungsbaugesellschaften, um die damals prekären Wohnverhältnisse zu beenden. Und nach dem Zweiten Weltkrieg seien in Frankfurt binnen zehn Jahren 52 neue Siedlungen gebaut worden. In der heutigen Zeit zögen erneut viele Menschen der Jobs wegen in die Großstädte. Doch einen Unterschied gebe es: »Diesmal scheuen wir uns davor, die Konsequenzen zu ziehen und massenhaft neu zu bauen«, moniert Wentz.

Gemeinsames Problem

Allerdings könne die Region das Problem nur gemeinsam lösen. »Denn alle Kommunen haben dieses Problem«, mahnt Martin Wentz. Es gebe nur einzige Lösung gegen die Wohnungsnot: »Es muss neues Bauland ausgewiesen werden.« In den meisten Orten aber schreie die Politik auf, wenn es konkret werde. »Bad Vilbel ist die einzige Ausnahme«, lobt Wentz die großen Baugebiete in der Stadt. In vielen anderen Orten scheue man die hohen Folgekosten. Eine Enqeute-Kommission zum Strukturwandel schlägt er deshalb auf Landesebene vor: Sie müsse schnell Lösungen erarbeiten, wie jene Kommunen finanziell entlastet werden, die bauwillig seien.

Die Wohnungsnot sei aber auch ein gesellschaftliches Problem. Die Politik treffe oft auf Widerstand aus der Bevölkerung – den die Politiker oftmals selbst verursacht hätten, kritisiert der Stadtplaner, indem sie den Menschen eingetrichtert hätten: »Jeder Grashalm ist wichtig.«

2019-02-23 Strategien gegen Wohnungsnot finden_Frankfurter Neue Presse.doc