

Aktuelles aus dem Netzwerk - Nr. 46, Oktober 2017

Liebe Netzwerkerinnen und Netzwerker,
liebe Wohnprojekt-Interessierte,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie herzlich zur abschließenden Veranstaltung 2017 einladen: Zum "Speed-Dating" ins Architekturmuseum am 13. Dezember 2017. Damit wird ein ereignisreiches Jahr im Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V. enden.

In diesem Newsletter finden Sie den Rückblick auf ein paar bemerkenswerte Stationen des Netzwerks in 2017 und einen Ausblick auf 2018.

Wir freuen uns auf ein spannendes neues Jahr mit vielen neuen gemeinschaftlichen Wohnprojekten in Frankfurt am Main.

Speed-Dating! Wohninitiativen kennenlernen im DAM

Am Mittwoch, den 13.12.2017 um 19 Uhr stellen sich im Deutschen Architekturmuseum (DAM), Schaumainkai 43 insgesamt zehn Wohninitiativen kurz vor, die für Frankfurter Projekte noch nach MitsreiterInnen suchen.

Für Interessierte ist dies eine effiziente Methode, einen raschen Überblick zu bekommen und Kontakte zu geeigneten Gruppen zu knüpfen. [Mehr...](#)

Infoveranstaltung für Neuinteressierte: Rechtsformen und Finanzierung

Jeden vierten Mittwoch im Monat findet die Infoveranstaltung für Neuinteressierte statt (außer Weihnachten). Wir bieten Neuinteressierten mit diesen Veranstaltungen einen Überblick über die zentralen Themen zur Gründung von Wohnprojekten.

Beim nächsten Infoabend am Mittwoch, den 17. Januar 2018 um 19 Uhr in der Adickesallee 67/69 besprechen wir: Welche Rechtsform ist die richtige? Und wie finanziert man ein gemeinschaftliches Wohnprojekt? [Mehr...](#)

Weitere Veranstaltungen:

3. Weihnachtsmarkt auf dem Naxos-Gelände

Die Schnelle Kelle eG und die anderen Wohnprojekte auf dem Naxos Areal laden ein zum Weihnachtsmarkt in der Waldschmidtstraße 25 am Freitag, 8. Dezember 2017 und Samstag, 9. Dezember 2017 jeweils von 16 bis 22 Uhr.

[Mehr...](#)

“Zuhause in Harheim” - Treffen der Interessierten

Die Kerngruppe des Projekt "Zuhause in Harheim" trifft sich das nächste Mal in Harheim am 16. Januar 2018. Es werden nochmal die Grundrisse der Wohnungen sowie die weitere Entwicklung des Projektes besprochen. Alle Interessierten sind herzlich eingeladen.

[Mehr...](#)

Rückblick:

Frankfurter Ausschreibungen 2017

Während die Anhandgabephase der Projekte in der Niddastraße und in der Friedberger Landstraße anliefen, erwarb der Liegenschaftsfonds zwei Objekte, die Anfang 2017 ausgeschrieben bzw. angekündigt werden konnten: Für die Bolongarostraße 112 ist die Entscheidung inzwischen gefallen und für den Sossenheimer Weg 66 reichen die Gruppen ihre Bewerbungen zum 8. Januar 18 ein.

2017 meldeten sich mehrere Privateigentümer von Grundstücken mit dem Angebot, ob man ihre Flächen für gemeinschaftliche Wohnprojekte nutzen könnte. Nach anfänglicher Freude über diese Hinweise zeigte sich aber bislang leider in allen Fällen, dass aus planungsrechtlichen Gründen keine Wohnbebauung möglich war. Die Lage im Grüngürtel, im Gewerbegebiet oder auf ausgewiesenem Gartengelände sprach jeweils dagegen. Wir freuen uns aber weiter über Meldungen von eventuell geeigneten Objekten.

Darüber hinaus sind die spekulativen Preise in Frankfurt ein Problem. Wir hoffen auf die Zusammenarbeit mit ausgewählten Akteuren - zum Beispiel mit den Liegenschaftsabteilungen der Kirchen, die eigentlich ein Interesse an sozialer, gemeinwohlorientierter Vergabe per

Konzeptverfahren ihrer freigewordenen Liegenschaften haben dürften.

Konzeptverfahren - Bundesweiter Erfahrungsaustausch

Wenn Grundstücke für gemeinschaftliche Wohnprojekte oder Baugruppen nicht zum Höchstpreis vergeben werden, sondern an das beste Konzept zum Verkehrswert, spricht man von Konzeptverfahren.

Ein erstes Treffen in Leipzig von 14 Städten und ihren jeweiligen NGOs, die Konzeptverfahren anwenden, ermutigt das Netzwerk, sich weiter für das Konzeptverfahren in Frankfurt und in Hessen zu engagieren. Aktuell wird die Auswertung des Treffens von der mitbauzentrale München, dem Netzwerk Leipziger Freiheit und dem Netzwerk Frankfurt erarbeitet. Auch eine Folgeveranstaltung wurde bereits mit den anderen beteiligten Akteure vereinbart - FORUM, Stiftung trias und Montag Stiftung.

Alle Städte leiden mittlerweile an den spekulativen Grundstückspreisen und am Marktversagen, wenn es um die bedarfsorientierte Versorgung mit Wohnraum breiter, einheimischer Bevölkerungsschichten geht. Reform der Bodenpolitik und neue Gemeinnützigkeit sind weitere notwendige Eckpunkte, damit überhaupt noch planerische Ziele definiert werden können.

Konzeptverfahren - Architektenkammer und Allianz für Wohnen

Die ersten Erfahrungen in Frankfurt hatte die Koordinatorin in der AG Wohnungsbau der Architektenkammer und bei der Allianz für Wohnen des Landes Hessen vorgestellt. Inzwischen hat die Architektenkammer eine Orientierungshilfe zur Grundstücksvergabe veröffentlicht und die Nassauische Heimstätte erarbeitete einen Leitfaden zur Konzeptvergabe - unter genauer Begutachtung der vergaberechtlichen Bedingungen.

Beide Veröffentlichungen wurden inzwischen vorgestellt (s.u.) - und sie bestätigen, dass Frankfurt auf einem guten Weg ist mit seiner Variante des Verfahrens.

Ausblick:

Wohnungsbau in Frankfurt

Die Aussichten auf die Umsetzung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten sind mit dem aktuellen Planungsdezernenten deutlich günstiger geworden. Noch vor vier, fünf Jahren war an die Umsetzung von Projekten nicht zu denken. Nun eröffnen sich sogar unterschiedliche Chancen mit dem Liegenschaftsfonds und Konzeptverfahren in mehreren Neubaugebieten in den nächsten Jahren: z.B.

Hilgenfeld, Günthersburghöfe, Römerhof und im neuen Stadtteil an der A5.

Jetzt ist ein guter Zeitpunkt, Wohninitiativen zu gründen. Das Netzwerk wird sich 2018 verstärkt mit der Aufgabe befassen, wie man Genossenschaften gründet und es wird die regionale Kooperation mit interessierten Fachleuten intensivieren.

Wohnungspolitik des Landes Hessen

Lang, vielleicht viel zu lang hat das Land Hessen keine aktive Wohnungspolitik betrieben, sondern sich auf die Sicherung von Höchstpreis-Wettbewerbsbedingungen beschränkt. Dass dadurch die Wohnraumproduktion am Bedarf der Mehrheit der Bevölkerung vorbeigeht, wird nach und nach deutlich.

In der Allianz für Wohnen wurden Handlungsempfehlungen erarbeitet, die nun umgesetzt werden sollen - im Masterplan Wohnen (s.u.). Dabei soll es auch um Genossenschaftsförderung, Ausschreibung von Landesgrundstücken per Konzeptverfahren und eine Landesberatungsstelle für gemeinschaftliches Wohnen gehen.

Lesestoff:

Veröffentlichungen von Deutschem Städtetag, Deutschem Institut für Urbanistik, Hessischer Architektenkammer und Land Hessen

Deutscher Städtetag: Zur [Broschüre "Neuausrichtung der Wohnungs- und Baulandpolitik"](#)

DIFU: Zur [Broschüre "Bodenpolitische Agenda 2020-2030 - Warum wir für eine nachhaltige und sozial gerechte Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik eine andere Bodenpolitik brauchen"](#)

Hessische Architektenkammer: Zur [Broschüre "Orientierungshilfe zur Vergabe öffentlicher Grundstücke nach Konzeptqualität"](#)

Land Hessen: Zur [Broschüre "Masterplan Wohnen in Hessen"](#)

Land Hessen: Zur [Broschüre "Grundstücksvergabe nach der Qualität von Konzepten"](#)

Winterpause im Netzwerk

Die Koordinations- und Beratungsstelle ist vom 18.12.17 bis 12.01.18 nicht besetzt.

Wir bitten um Verständnis.

Aktuelle Meldungen und Termine finden Sie regelmäßig auf der Website des Netzwerks:

www.gemeinschaftliches-wohnen.de

Und für noch mehr aktuelle Infos, Diskussionen und Rückmeldungen - die facebook-Seite abonnieren:

www.facebook.com/netzwerkffm/