



## ***Der Frankfurter Norden: Mehr als nur Stadtrand. Heimat für Frankfurterinnen und Frankfurter***

---

14. November 2015

*Positionspapier zur Weiterentwicklung der nördlichen Stadtteile zur Kommunalwahl 2016  
Fortschreibung der Position der nördlichen Ortsvereine (Erstfassung 1993)  
Beschluss der gemeinsamen Mitgliederversammlung der nördlichen Ortsvereine vom 14.11.2015*

### **1. Vorwort**

Frankfurt und sein Magistrat setzen sich endlich mit der Problematik des fehlenden und bezahlbaren Wohnraums auseinander. Nachdem die Stadtregierung dieses Problem über Jahre verschlafen und vernachlässigt hat, hat die SPD dieses offensichtliche Problem auf die Tagesordnung gesetzt. In Frankfurt fehlen ca. 25.000 Wohnungen – Tendenz steigend. Dies ist mitverursacht durch Schwarz-Grün z.B. wegen der Reduzierung der Zahl der Wohnungen am Riedberg und der Verhinderung von innerstädtischem Wohnungsbau am Osthafen. Dieser Druck auf den Wohnungsmarkt führt zu höheren Mieten und in seiner Folge zu Gentrifizierung.

Die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum ist derzeit das drängendste Problem für das Rhein-Main-Gebiet und für eine Metropole wie Frankfurt. Der nationale und internationale Zuzug hält weiterhin an. Allerdings ist nicht nur die Anzahl der fehlenden Wohnungen zu betrachten, sondern auch die Bezahlbarkeit der Wohnungen für alle Menschen und ihre Familien, die in dieser Stadt einen Arbeitsplatz haben. Dieses Problem ist den Sozialdemokratinnen und Sozialdemokraten auch im Frankfurter Norden sehr bewusst.

Der überraschende Vorstoß zur konkreten Bebauung des Pfingstbergs hat auch bei der SPD im Frankfurter Norden zu kontroversen Diskussionen geführt. Die Sozialdemokratinnen und Sozialdemokraten im Frankfurter Norden und der AK Nord haben jedoch eine gute Tradition, sich mit strukturellen Fragen der Entwicklung auseinanderzusetzen. Aus diesem Grund haben sich die Ortsvereine Nieder-Eschbach, Kalbach-Riedberg, Bonames, Frankfurter Berg/Berkersheim, Harheim und Nieder-Erlenbach vor der öffentlichen Diskussion nicht weggeduckt, sondern sich mit Fachleuten aus unterschiedlichen gesellschaftlichen Zusammenhängen kritisch und intensiv zu diesem Vorschlag auseinandergesetzt.

Das Ergebnis dieser ausführlichen Diskussionen liegt mit diesem Positionspapier vor.

Wir wollen uns nicht vor der Verantwortung gegenüber der Problematik der Wohnungsnot drücken. Obwohl uns die widerstreitenden Bedürfnisse von Wohnungsbau und Zuzug einerseits und Landwirtschaft-, Natur- und Ruhebedürfnissen andererseits sehr bewusst sind.

Die Vertreterinnen und Vertreter der Ortsvereine im AK Nord erklären sich nach langer, ausführlicher und durchaus auch kontroverser Diskussion mit diesem Positionspapier, das eine städtebaulichen Entwicklungsplanung für den Pfingstberg vorsieht, einverstanden. Dem hat sich die gemeinsame Mitgliederversammlung am 14.11.2015 angeschlossen.

Dazu gehören ausdrücklich nicht die ökologisch wichtigen Flächen des Eschbachtals und der Streuobstwiesen.

Diese Planung soll jedoch einer ständigen Evaluation unterzogen werden, d.h. die Planung wird ständig mit der Bevölkerungsentwicklung abgeglichen. Damit wird sichergestellt, dass nur gebaut wird, wenn dazu die Notwendigkeit aufgrund der Bevölkerungsentwicklung, nachgewiesen ist.

Die Sozialdemokratinnen und Sozialdemokraten im Frankfurter Norden haben sich diese Entscheidung nicht leicht gemacht, sie aber im Rahmen eines kritischen und solidarischen Diskurses diskutiert und herbeigeführt.

## ***2. Einleitung***

Der Frankfurter Norden besteht aus den sieben sowohl von der Bevölkerungs- als auch von der Bebauungsstruktur her unterschiedlichen Stadtteilen Berkersheim, Bonames, Frankfurter Berg, Harheim, Kalbach-Riedberg, Nieder-Erlenbach und Nieder-Eschbach.

Die bereits 1910 eingemeindeten Stadtteile Berkersheim, Bonames und Frankfurter Berg bilden zusammen mit Eckenheim und Preungesheim den Ortsbeirat 10. Harheim, Kalbach-Riedberg, Nieder-Erlenbach und Nieder-Eschbach wurden erst 1972 im Rahmen der Gebietsreform nach Frankfurt eingemeindet. Aus diesem Grund haben sie einen eigenen Ortsbeirat.

## ***3. Wohnungsbedarf, Urbanität und Stadtrandentwicklung***

Der Begriff Urbanität beinhaltet:

- a) Eine andere "Entwicklungsstufe" bezüglich der Lebensformen für die betroffenen Menschen, die ihre "Ländlichkeit" verlieren.
- b) Ein ausgeprägtes positives Wachstumsdenken, da erst Wachstum die Voraussetzungen für die Ausbreitung "industrieller" Lebensformen schafft.
- c) Eine vielfältige, bunte Kommunikation vieler Menschen untereinander mit unterschiedlichen kulturellen Hintergründen, Traditionen und Erfahrungen.

In Frankfurt gab es seit dem 18. Jahrhundert bis heute nachweisbare Schübe an erforderlichem neuem Wohnraum durch Zuzüge. Dies beinhaltete zwangsläufig immer das Bauen an den Stadträndern und die Entwicklung weg von einer „reinen Ländlichkeit“. Zwischen 1860 und 1880 wurden Trabantenstädte gebaut, die heute begehrte Wohnorte der Stadtgesellschaft sind, z.B. das Nordend. So stieg die Einwohnerzahl von 1875 bis 1900 von 100 Tsd. auf 300 Tsd. Menschen. Nach den Weltkriegen und insbesondere nach dem 2. Weltkrieg gab es nach den Zerstörungen eine große

Wohnungsnot und zusätzlich den Zuzug von Flüchtlingen. Deshalb wurde kurzfristig eine Wohnraumzwangsbewirtschaftung eingeführt. Nach dem 2. Weltkrieg wurden über 50 neue Siedlungen errichtet auf Flächen im Außenbereich, die Ernst May bereits 1930 im damaligen „Flächennutzungsplan“ geplant hatte.

Die aktuelle Wohnungskrise ist verursacht durch politische Entscheidungen in den 2000er Jahren, in denen Wohnungen vorrangig für mittlere und gehobene Einkommen gefordert wurden als Reaktion auf die Wachstumsregion Frankfurt und den Wunsch, „gut betuchte Menschen“ anzusiedeln. Wegen der dominierenden neoliberalen Haltung wurden der "Markt" als Grundlage für den Wohnungsbau favorisiert und damit gleichzeitig sozialer Wohnungsbau vernachlässigt und suburbane Bebauungskonzepte favorisiert wie z.B. in Harheim und in Nieder-Erlenbach.

Politisches Ziel war die Verdrängung statusniedrigerer Bewohner durch statushöhere ("Verdrängung ist das Wesen der Gentrifikation, ihr Ziel, nicht ein unerwünschter Nebeneffekt" Marcuse 1992). Die damit einhergehende Erwartung des Eintretens eines "Sickereffektes" im Sinne des zusätzlichen Entstehens von bezahlbarem Wohnraum wurde nicht erfüllt und konnte auf angespannten Wohnungsmärkten auch bisher nirgends nachgewiesen werden! Zeitgleich wurden kommunale Wohnungsbestände privatisiert in Verbindung mit dem Rückzug aus sozialem Wohnungsbau, wenn auch in Frankfurt nur in begrenztem Umfang.

Ergebnis ist ein eklatanter Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Es fehlen derzeit über 25.000 Wohnungen, wobei trotz des Baus von 5.000 Wohnungen bei jährlichem Zuzug von ca. 15.000 Menschen der Mangel dennoch wächst.

Hinzu kommt die neue Notwendigkeit zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum aufgrund der aktuellen Zuwanderungssituation.

***Wir meinen:***

Wachstum unter den Bedingungen kapitalistischer Verwertungsinteressen beinhaltet Raubbau an der Natur, am Gemeinwesen und letztlich an den einzelnen Individuen selbst, wenn es nicht gesellschaftlich kontrolliert wird. Und es wird gesellschaftlich nicht im erforderlichen Maße kontrolliert.

Stadtplanung darf deshalb nicht das zufällige Ergebnis einer nach Wachstum strebenden Stadtregierung sein ohne Berücksichtigung sozialer und ökologischer Gegebenheiten. Stadtrandentwicklung darf nicht unkontrolliert und ungeplant als Wachstumsfolge verlaufen und zur Renditeerzielung privaten Investoren ohne Kontrolle überlassen werden.

Stadtrandentwicklung muss im Gegenteil Ergebnis einer aktiven gestaltenden Politik aufgrund der Bedürfnisse der Menschen vor Ort sein. Ziel ist die Schaffung einer echten urbanen Siedlungs- und Lebensgemeinschaft mit einer hohen Lebensqualität. Deshalb muss für die Entwicklung von neuen Wohngebieten das Instrument der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme genutzt werden.

***Unsere Forderung:*** Das politische Eigengewicht der Stadtteile ist gegenüber wie auch immer gearteten Gesamtstadtinteressen zu stärken. Gesamtstädtische Erfordernisse wie

Wohnraumbeschaffung sind bei der Entwicklung der Stadtteile mit zu berücksichtigen, verfehlen aber ihr Ziel, wenn sie nicht einsichtig mit den üblichen Interessen im Sinne einer Verbesserung der Lebensqualität abgestimmt werden. Deshalb muss die Planung neuer Wohnbaugebiete wie die des „Pfungstberges“ gekoppelt sein an den Zugewinn an Lebensqualität durch verbesserte Infrastrukturmaßnahmen und –einrichtungen für die bereits im Frankfurter Norden wohnenden Menschen.

#### ***4. Der Frankfurter Norden als politisches Konfliktfeld***

##### a) Konflikte einer kommunalen Politik im Widerstreit mit lokalen Interessen

Die Entscheidung für eine Wohnlage am Stadtrand wurde und wird sehr bewusst getroffen, um den potentiell negativen Erscheinungen der Verstädterung zu entfliehen und ein Leben in der Natur am Rande der Stadt zu führen, ohne freilich auf die Annehmlichkeiten städtischer Lebensweisen verzichten zu müssen.

Diese Menschen empfinden eine Politik, die ihre Umgebung antastet, auch als bedrohlich. Bestärkt wird dieses Denken durch die veränderte Haltung zum Wert Natur aufgrund der weltweiten ökologischen Krise. Deshalb ist verständlich, dass Bürgerinnen und Bürger am Stadtrand gegenüber der Ausweisung von großen Wohngebieten skeptisch sind, wenngleich sie selbst ja einmal davon profitiert haben, dass für sie selbst Wohnflächen geschaffen wurden.

Es finden sich im Sinne eines Denkens "My home is my castle" immer noch Menschen unterschiedlicher politischer Grundhaltungen am Stadtrand im Bestreben nach Abwehr gegenüber Fremden und Neuem zusammen, und zwar konkret beim Wohnungsbau und dies aus unterschiedlichsten Denkhaltungen heraus. Diese Haltung findet ihre Wurzeln sowohl in konservativem Denken als auch in antikapitalistischem bzw. ökologischem Denken.

Zugleich werden aber vehement vor Ort für die Stadtteile im Frankfurter Norden konkrete Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität gefordert, die dann leichter umsetzbar sind, wenn sich das Wohnumfeld urbaner weiter entwickelt. Dies sind Forderungen nach eigener weiterführender Schule, nach besseren ÖPNV Verbindungen, nach besseren Einkaufsmöglichkeiten. Die Realisierung dieser Forderungen wird erleichtert durch neue Wohnflächen, wie dies z.B. der „Riedberg“ belegt.

***Unsere Forderung:*** Die Ausweisung neuer Siedlungsgebiete muss in der Weise erfolgen, dass dies verbunden wird mit einer deutlichen Verbesserung der Infrastrukturangebote für die Menschen im Frankfurter Norden.

##### b) Konfliktfeld Wohnungsbau am „Pfungstberg“

1992/1993 wurden in Frankfurt im Planungsdezernat umfangreiche Machbarkeitsstudien für mögliche Wohnbaugebiete durchgeführt - u.a. auch für das Gebiet „Pfungstberg“. Dort sollte ein

neuer Stadtteil gebaut werden, um Urbanität mit Ländlichkeit zu verbinden und die dort in den nördlichen Stadtteilen fehlenden Infrastruktureinrichtungen zu schaffen wie U Bahnanschluss, weiterführende Schulen, Autobahnanschluss. Die ökologischen Studien ergaben keine negativen Auswirkungen für Frankfurt. Die Winde aus dem Wetterau würden erst ab einer Geschosshöhe oberhalb von 6 Geschossen beeinträchtigt, die Kaltluft von den Taunushängen fließt ausschließlich in den Tälern des Vortaunus zum Niddatal.

Entschieden wurde 1993, am Riedberg und am Martinszehnten zu bauen, weil diese Gebiete näher an der Stadt lagen und leichter erschlossen werden konnten.

Anzumerken ist, dass es seit 1972 das gesetzlich verbrieft Instrument der „städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme“ gibt, bei dessen Anwendung die Stadt die Bodenpreise beeinflussen kann. Die Anwendung dieses Instruments setzt eine veränderte städtische Liegenschaftspolitik und Städteplanung voraus, um Konkurrenz mit Privaten um Grund und Boden zu verhindern (Wohnen ist keine Ware, sondern Grundbedürfnis). Dadurch wird es möglich, die notwendigen finanziellen Mittel für die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen zu beschaffen. Es ist eine politische Frage, ob dies genutzt wird. Schwarz-Grün hat dies ebenso wenig genutzt wie z.B. ein sinnvolles Controlling zur erfolgten Baumaßnahme am Riedberg, so dass dort Kosten explodiert sind und Geld für Infrastruktur gefehlt hat. Zu erwähnen ist hier das Versagen der Hessen Agentur.

**Unsere Forderung:** Für die Bebauung des „Pfungstberges“ soll das Instrument der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme genutzt werden. Es soll bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden (bis 40% sozialer Wohnungsbau) und das Maß der Bebauung gekoppelt werden mit dem Gewinn an Lebensqualität durch die Schaffung entsprechender Infrastrukturmaßnahmen und –einrichtungen für die dort heute schon ansässige Bevölkerung.

c) Konfliktfeld Landwirtschaft und ortsnahe Versorgung am „Pfungstberg“

Zu den ökologischen Aspekten wird insbesondere von Landwirten der Vorwurf erhoben, dass mit der Bebauung wertvolle Böden der Nutzung entzogen werden und damit die allseits geforderte ortsnahe Versorgung mit Lebensmitteln gefährdet sei. Dem ist entgegenzuhalten, dass auf diesen Flächen meist Getreide, Zuckerrüben und ähnliches angebaut wird, deren Verarbeitung meist überregional stattfindet und damit das Argument „kurzer Wege“ nicht nachvollziehbar ist. Zum anderen werden die Böden durchaus für andere Nutzungen wie z.B. neue Gewerbegebiete und ähnliches ohne Bedenken in die Diskussion gebracht bzw. hergegeben.

Festzustellen ist auch, dass dieses Gebiet kein Landschaftsschutzgebiet ist und die Böden zwar landwirtschaftlich wertvoll sind, es sich aber nicht um ökologisch wertvolle Fläche handelt.

d) Bezahlbaren Wohnraum schaffen in öffentlicher Verantwortung

Wir setzen uns für bezahlbaren Wohnraum ein. Genossenschaftliche und kommunale Bauträger sollen im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme mit dafür sorgen, dass die Schaffung von Wohnraum nicht allein den „Gesetzen des Marktes“ mit seinen rein kapitalistischen

Die SPD Ortsvereine aus Bonames, Frankfurter Berg/Berkersheim, Harheim, Kalbach-Riedberg,  
Nieder-Eschbach, Nieder-Erlenbach  
Sprecher: Günther Häfner

Verwertungsinteressen überlassen wird. Es muss eine Regulierung des Marktprozess durch städtisch kontrollierte Unternehmen und die genannten genossenschaftlichen Bauträger erfolgen.

Es ist auch Tatsache, dass sich Deutschland zu einem Einwanderungsland entwickelt mit zusätzlichen Herausforderungen für den Wohnungsmarkt. Zudem müssen Flüchtlinge und Asylsuchende mit menschenwürdigem, bezahlbarem Wohnraum versorgt werden.

Bei allen anstehenden Planungen ist darauf zu achten, generationenübergreifend zu planen, d.h. alle Planungen müssen allen Generationen gerecht werden. Das fängt mit der Planung des öffentlichen Raumes an.

Viel zu oft wird dieser auf eine Zielgruppe hin konzipiert und somit Ausschlussräume geschaffen. Wir begrüßen deshalb eine Infrastrukturplanung, die ein Miteinander der Generationen befördert statt eines nebeneinander. Dies stärkt Verständnis, Rücksichtnahme und Dialog zwischen den Generationen. Nur wer einander versteht, ist auch guter Nachbar.

## ***5. Perspektiven kommunalpolitischen Handelns der SPD im Frankfurter Norden***

Unbestritten ist, dass heute ein höherer Bedarf an Wohn-, Arbeits-, Freizeit- und Sozialflächen besteht. Jeder und jede von uns erwartet wie selbstverständlich die Erfüllung dieser Bedürfnisse. Insofern hat die Bereitstellung und Schaffung dieser Flächen für die Kommunalpolitik eine hohe Priorität. Dem stellt sich die SPD durch die Überlegungen, den Pfingstberg als Wohnbaugebiet auszuweisen.

Unbestritten ist aber auch angesichts des Planungshorizonts von ca. 10 Jahren für die Schaffung von Wohnraum am Pfingstberg, dass dadurch die aktuellen Wohnungsprobleme nicht gelöst werden können.

Die Kommunalpolitik steht im Frankfurter Norden im Konflikt zwischen Schaffung dieser Wohnflächen und der damit einhergehenden Versiegelung der Natur sowie dem Schutz der ortsansässigen Bevölkerung vor Vertreibung durch Mieterhöhungen.

Vor diesem Hintergrund ist festzustellen, dass die kommunalpolitische Frage der SPD für den Frankfurter Norden lautet:

- Was ist notwendig, um unter Berücksichtigung dieser Planungsabsichten die Lebensqualität der gesamten Bevölkerung auf Dauer zu verbessern?
- Welche Infrastrukturmaßnahmen sind im Zusammenhang mit der Schaffung von neuem bezahlbarem Wohnraum für die „neue“ und die „vorhandene“ Bevölkerung zu realisieren?

***Unsere Forderungen*** für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum am Pfingstberg:

- Am Pfingstberg kommunal, genossenschaftlich oder gemeinwirtschaftlich bauen mit hohem Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen und unter Einbeziehung der Mittelschichtsförderung.

- „Städtische Bauweise“, d.h., verdichtete Bauweise, um bei gleicher Fläche mehr Wohnungen errichten und damit die Preise drücken zu können.
- Ökologische Auswirkungen müssen ebenso berücksichtigt werden wie neueste Standards für ein energieeffizientes Bauen.
- Auch das Abrücken von urbaner Bauweise zu suburbaner Bauweise mit höherem Landverbrauch wie z.B. in Harheim und in Nieder-Erlenbach war Ergebnis der politischen Entscheidung von Schwarz-Grün und kontraproduktiv zum Erreichen des Ziels, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Alleine baurechtlich ist die Festsetzung von „günstiger“ Wohnraumerstellung nicht möglich; es bedarf dazu auch sozial verpflichteter Bauträger und städtischen Engagements.
- Zugleich auch die Infrastrukturdefizite der vorhandenen Stadtteile mit in den Blick nehmen und „ganzheitlich“ planen. (Von den Fehlern am Riedberg lernen).
- Die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen müssen spätestens zeitgleich mit der Wohnbebauung bereitgestellt sein.
- Es müssen im erforderlichen Maß weiterführende Schulen gebaut und ein U Bahnanschluss geschaffen werden (z.B. Verlängerung der U 5 vom Frankfurter Berg über Bonames Ost und Harheim zum Pfingstberg; Voraussetzung ist wegen der Bundesbezuschung ein bestimmtes Fahrgastaufkommen, damit der „Nutzen-Kosten Faktor“ größer als 1 ist).
- Es müssen so viele Wohnungen gebaut werden, dass die als erforderlich angesehenen Infrastrukturmaßnahmen finanziert werden können. Dies bedeutet zugleich die Forderung nach einer abschnittsweisen Bebauung, um den Prozess der „Urbanisierung“ ohne Überforderung zu gestalten. Perspektive ist, dass z.B. Nieder-Eschbach oder Nieder-Erlenbach in etlichen Jahrzehnten den gleichen Charakter haben könnten wie heute Alt-Bornheim und Alt Bockenheim, nachdem dort mit dem neuen Bornheim und neuen Bockenheim ebenfalls Wohnraum „außerhalb der Stadt“ gebaut wurde.<sup>1</sup>
- Es muss zu jeder Zeit während des Planungs- und Umsetzungsprozesses eine vollständige Transparenz gesichert und die Teilhabe der vorhandenen Bevölkerung durch entsprechende Einbindung gewährleistet sein.
- Deshalb müssen Planung und Baufortschritt einer ständigen Evaluation unterzogen werden.

---

<sup>1</sup> Erläuterung: Unter Infrastrukturfinanzierungsgesichtspunkten werden ca. 15 Tsd. Wohnungen benötigt für Autobahnanschluss, 4 Tsd. Wohnungen für eine weiterführende Schule und 6 bis 8 Tsd. Wohnungen für U Bahnanschluss. Demzufolge würde bei einem ersten politisch gewollten Bauabschnitt von ca. 8 Tsd. Wohnungen eine Grundinfrastruktur für die nördlichen Stadtteile realisiert werden können (Schule, ÖPNV).