



Anette Mönich

Bockenheim in Frankfurt am Main: städtische Politik im „Unternehmen Stadt“

Der Stadtteil Bockenheim in Frankfurt am Main ist mit über 30.000 Einwohnern der einwohnerstärkste Stadtteil Frankfurts. Er liegt innenstadtnah und zeichnet sich durch seine gewachsene Mischung aus ethnischen Kulturen, sozialer Vielfalt und auch einer guten Altersmischung aus. Die gewachsene kulturelle und soziale Mischung ist durch die bis in die neunziger Jahre hier angesiedelten metallverarbeitenden Unternehmen und deren oft im Stadtteil lebenden Mitarbeiter entstanden sowie durch die Goethe-Universität, die jetzt 100 Jahre alt ist und sich mitten im Umzug ins Westend befindet. Der Stadtteil ist nicht „hipp“, sondern das Zusammenleben so vieler unterschiedlicher Menschen hat eine ausgeprägte lässige Selbstverständlichkeit entstehen lassen. Es herrscht eine nachbarschaftliche und offene Art vor, miteinander umzugehen und zusammenzuleben.

Frankfurt erfährt zurzeit einen Zustrom an Menschen, die in der Stadt leben wollen. Die Stadt hat knapp 700.000 Einwohner, 500.000 Arbeitsplätze und 318.000 Pendler. Die städtische Politik in der Wohnungsfrage wird von fast allen Entscheidungsträgern mit der Formel „Bauen, bauen, bauen“ beschrieben. Fakt ist, dass in den letzten Jahren überwiegend „hochwertig“ teurer Wohnraum entstanden ist. Wie vor wenigen Wochen durch eine Studie der Bertelsmann-Stiftung nachgewiesen wurde, ist die Stadt Frankfurt Vorreiter darin, dass in dieser Stadt Familien mit geringem Einkommen einen so hohen Anteil an Miete erbringen müssen, dass sie faktisch unter dem Grundsicherungs-/Hartz-IV-Satz liegen.

Auf dem Stadtteil Bockenheim lastet ein enormer Aufwertungsdruck. Die Stadt möchte das Areal, das die Uni jetzt verlässt, möglichst „hochwertig“ bebauen und im Stadtteil werden fast nur noch Eigentumswohnungen gebaut. Zahlreiche Verkäufe von Immobilien finden statt. Dort setzt dann das Prozedere *Modernisierung – Modernisierungszuschlag – Mieterhöhung* ein. Viele werden hier reell aus dem Stadtteil, den sie lieben und in dem sie teilweise schon sehr lange leben, vertrieben. Die Mieten auch in den früheren Sozialwohnungen werden zunehmend unerschwinglich für die jetzt dort lebenden Bewohner. Das betrifft vor allen Dingen ältere Menschen und Familien mit Kindern. Es gibt im Stadtteil keinen Wohnungsmarkt mehr für bezahlbaren Wohnraum.

Was tut die Stadt? Kaum wahrnehmbares Voranbringen des sozialen Wohnungsbaus, aber eine deutlich wahrnehmbare eigene städtische Steuerung von Mieten/Mieterhöhungen durch das Instrument des städtischen Mietspiegels.

Die städtischen Mietspiegel erheben im Allgemeinen die irrtümlicherweise als „ortsübliche Vergleichsmieten“ bezeichneten Basis-Nettomieten, die zumindest bei Mieten im Bestand

als „gerichtsfest“ gelten. Es handelt sich aber hier nicht um „ortsübliche Vergleichsmieten“, sondern wie in der bundesweiten Gesetzgebung geregelt, um die Mieten, die im Laufe der letzten vier Jahre erhöht wurden. Die Stadt Frankfurt hat, unserer Kenntnis nach als einzige Stadt in Deutschland, diese Rahmenbedingung noch angereichert: Sie hat neue Lagenzuschläge entwickeln lassen, die den innenstadtnahen Gebieten Zuschläge zwischen mittlerweile 1,29 Euro/m² und Monat und 1,94 Euro/m² auferlegen. Die Lagenzuschläge sind vollkommen frei von Qualitäten des Wohnumfelds und der Wohnungen, sie richten sich nach bisherigen Verkaufspreisen von Eigentumswohnungen in diesen Gebieten, im weitesten Sinne nach den Vermarktungsmöglichkeiten der Grundstücke.



Abb. 1: Proteste in Bockenheim

Die Mieter Bockenheims sahen sich plötzlich in der zweitbesten Lage Frankfurts wieder. Die ersten Mieterhöhungen kamen schnell – vor allen Dingen für die Mieter in den früheren Sozialbauwohnungen, weil die Wohnungsbaugesellschaft



ten flächendeckend und gründlich arbeiteten. Hier hat sich 2011 eine Mieterinitiative in dem von Freiwilligen betriebenen Stadtteilbüro gebildet. Sie besteht überwiegend aus betroffenen Mietern aus den Wohnungen des früheren Sozialen Wohnungsbaus: Veranstaltungen, Infostände, Umzüge, Stadteilrundgänge, Demonstrationen wurden organisiert. Städtische und bundesweite Vernetzung findet statt. Es gelang, die Kritik an diesem Mietspiegel sehr breit in die Öffentlichkeit zu bringen. Die Stadt gestand Fehler ein, hat aber nichts zurückgenommen und lässt jetzt auf der Grundlage der erhobenen Mieten einen neuen Mietspiegel erstellen.

Die Initiative ist auch im Bundes- und Landtagswahlkampf aktiv: *Mieter fragen. Antworten Politiker?* ist eine Diskussionsreihe, in der die Parteien nacheinander befragt werden. Die Gesetzgebung wird zunehmend mieterfeindlicher und wir müssen uns wehren. Wir wollen unser Recht. Der Rechtsweg gegen den Mietspiegel, der Tausende betrifft, ist weitgehend ausgeschlossen: keine Möglichkeit über Verwaltungsgericht, Petition beim Landtags-Petitionsausschuss abgewiesen. Lediglich der risikoreiche Weg als Mieter, keine Zustimmung zur

Mieterhöhung zu geben und sich verklagen zu lassen, scheint die einzige Option – dieser Weg wird jetzt auch von einer Mieterin beschritten.

Diese ganze Auseinandersetzung zeigt uns: Wir brauchen eine neue Mieterbewegung, und wir sind ein Teil davon.

Anette Mönich

Zukunftsinitiative Bockenheim, Frankfurt am Main

Zukunft Bockenheim

2011 hat sich eine Mieterinitiative in dem von Freiwilligen betriebenen Stadtteilbüro gebildet. Sie besteht überwiegend aus betroffenen Mietern aus den Wohnungen des früheren Sozialen Wohnungsbaus.

Mieterinitiative im Stadtteilbüro | 60487 Frankfurt | Leipziger Straße | Telefon 069_71 91 49 44 | kontakt@zukunft-bockenheim.de

www.zukunft-bockenheim.de

Detlef K.

Gentrifizierung: sozialer Wohnungsbau, Kapitalismus und Widerstand

Ein Bericht von „Kotti & Co“ aus Berlin-Kreuzberg

Gentrifizierung ist ein altes Problem, für das immer wieder neue Wörter gefunden werden. Können Wörter helfen, das Problem einer Klassengesellschaft zu lösen? Worum es bei „Kotti & Co“ – der Mietergemeinschaft am Kottbusser Tor – geht, sind die Eingriffe in den Wohnungsmarkt der 70er Jahre in Westberlin und ihre verheerenden Folgen. Das nennt sich „sozialer Wohnungsbau“, der mit sehr viel öffentlichen Steuermitteln „gefördert“ wurde. Für die Immobilienbesitzenden unter den Lesern hier ein Spruch aus dieser Zeit: „Wer mit Investitionen in den sozialen Wohnungsbau im ersten Jahr keine Million gemacht hat, macht was falsch.“ Die meisten haben es richtig gemacht.

Durch diesen Eingriff in den Markt zugunsten der Kapitalbesitzer stiegen die Mieten unablässig. Der soziale Wohnungsbau ist in Berlin heute einer der großen Preistreiber. Die alten Verträge besagen, dass mindestens einmal im Jahr die Miete um 13 Cent pro m² steigt. Mit dieser Mieterhöhung zahlen die jetzigen Mieter alte Förderbeträge zurück. Der Rücklauf wird jetzt genutzt, um Neubau in der Stadt zu finanzieren. So weit ein sehr eingeschränkter Blick auf die Problematik.

Nichts ist mehr dran an dem Mythos, dass die Mieten in Berlin so viel billiger wären als etwa in München oder in Hamburg. Wer nur in Zahlen denkt, kann zu diesem Ergebnis gelangen, aber wenn wir uns die konkreten Lebensbedingungen der Menschen ansehen, ist das Ergebnis ganz anders. Die Frage lautet dann: Wie viel Prozent des Gesamteinkommens zahlt eine Familie in Berlin für das Dach über dem Kopf? Bei uns am Kotti sind das nicht selten 80%. Die traurige Wirklichkeit