

# Wohnungsbau oder Naturschutz

**OFFENBACH** Im Stadtteil Bieber sollen bis zu 600 Unterkünfte entstehen. Doch Kritiker sehen eine Frischluftzone und seltene Tiere und Pflanzen bedroht.

Von Jochen Remmert

Die Corona-Pandemie überlagert alles, auch den Streit um das Gebiet Waldhof-West im Stadtteil Bieber. Gelöst ist der Konflikt deshalb aber nicht, im Gegenteil. Die Stadt möchte auf dem durch Feuchtwiesen, Orchideen- und Streuobstwiesen charakterisierten Gebiet, das Lebensraum für geschützte Tier- und Pflanzenarten wie Steinkauz und Neuntöter bietet, Wohnungen und eine Versorgungsinfrastruktur errichten.

Vor knapp einem Jahr formierte sich die Bürgerinitiative „Natur-lich Bieber-Waldhof“, sie will die Bebauung verhindern. Dabei ist sie sich bewusst, dass Waldhof-West Teil des Offenbacher Masterplans ist, der das Ziel hat, das starke Bevölkerungswachstum der Stadt zu bewältigen. Allerdings sind die Annahmen des Plans, der von 130 000 Einwohnern 2030 ausging, längst überholt: Offenbach zählt schon 140 000 Einwohner.

Da der Platz für den Bau neuer Wohnungen knapp ist, sieht sich die Stadt gezwungen, alle Reserven zu mobilisieren. Doch wenn es noch freie Flächen gibt, steht meist der Bedarf an Wohnraum entweder in Konkurrenz zum Natur- und Landschaftsschutz oder zu Freiflächen für die Neuansiedlung von Unternehmen, wodurch Offenbach seine heikle finanzielle Situation dauerhaft verbessern möchte. Bieber Waldhof-West ist ein Gebiet, in dem Naturschutz und Wohnungsbau aufeinanderprallen.

Die Stadt will auf der Basis eines gut 200 000 Euro teuren Ideenwettbewerbes für Städtebau- und Raumplaner beide Ziele irgendwie miteinander kombinieren. Am Ende soll rund ein Drittel des Gebietes mit bis zu 600 Wohneinheiten bebaut sein und das übrige Areal als „Vorranggebiet Natur und Landschaft“ erhalten bleiben. Es soll eine neue Form der Landschafts- und Wohngebietsge-

staltung mit dem Ziel entstehen, attraktives Wohnen bei möglichst geringer Bodenversiegelung zu realisieren, wie Planungsdezernent Paul-Gerhard Weiß (FDP) sagt.

Das wollte die Stadt dadurch schaffen, dass sie die Gesamtfläche nicht einfach strikt teilt in ein Stück, das bebaut wird, und ein anderes, das als ökologisch bedeutsame Grünfläche erhalten wird. Die Idee war, die Wohneinheiten als Inseln auf dem gesamten Areal zu verteilen, die dann jeweils von naturbelassener Landschaft umschlossen würden. Eine solche Bebauung hat allerdings den Nachteil, dass sie gegenüber der üblichen, eher an gestapelte Kästen erinnernden, teurer wäre.

Für die Bürgerinitiative sind allerdings dort Bauvorhaben jedweder Art nicht akzeptabel. Die Mitglieder warnen davor, dass eine der „bedeutendsten Frischluft-Entstehungszonen für Offenbach, Mühlheim und Heusenstamm“ zerstört würde. Bebauungsgegner fürchten zudem, dass der Lebensraum streng geschützter Tier- und Pflanzenarten dem ungebremsten und sogar beschleunigten Wachstum der Stadt vollständig zum Opfer fielen. Durch das Projekt würden die Feuchtwiesen trockengelegt und zerstört. Die Verantwortlichen in Offenbach postulierten zwar eine „klimafreundliche Stadt“, wüssten aber letztlich nicht mehr zu tun, als von Trockenheit und Klimaveränderung geschädigte Bäume zu fällen, heißt es in der Erklärung der Bürgerinitiative.

Demgegenüber spricht die Stadt weiter von einer „nachhaltigen Bebauung“, die – trotz umfangreicher Bebauung – natürliche Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete schütze. Angesichts des Wachstumsdrucks halten die Stadt und allen voran Planungsdezernent Weiß eine grundsätzlich ablehnende Haltung für nicht dialogfähig und „egoistisch“.