

# Die Schotten dicht machen?

21.10.2020

Um rund 20000 Einwohner – die Größe einer Kleinstadt – ist Offenbach in den vergangenen Jahren gewachsen. Knapp 140000 Einwohner zählt die Kommune mit der kleinsten Gemarkungsfläche aller hessischen Großstädte mittlerweile. Sind damit nicht die Grenzen des Wachstums erreicht? Die Politik beantwortet die Frage in seltener Einmütigkeit.

VON MATTHIAS DAHMER

**Offenbach** – Der Eindruck täuscht nicht: Überall, wo es rechtlich möglich ist, entstanden und entstehen in Offenbach Wohnungen. Das gilt für das Vorzeigeprojekt Hafenviertel ebenso wie für ehemalige Hinterhöfe, in denen nun Verdichtung angesagt ist.

In den vergangenen fünf Jahren, darauf weist Stadtsprecher Fabian El-Cheikh hin, wurden zahlreiche Baulücken geschlossen und frühere Gewerbeflächen im erweiterten Innenstadtbereich für Wohnbebauung erschlossen. Als Beispiele nennt er das Bauvorhaben „Am Spitzen Eck“ im Großen Biergrund, den Luisenhof, die Kappushöfe, das Senefelder- oder auch das Goethequartier. Aber auch auf kleineren bislang unbebauten Flächen entstünden neue Wohngebäude, etwa am Bahndamm entlang der Feldstraße.

Nicht wenige Offenbacher befürchten, dass damit die Grenzen des Wachstums längst erreicht seien. Zumal um einen die Lebensqualität darunter leidet und zum anderen das Wachstum eine In-

## Stichwort: Masterplan

Der im Februar 2016 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Masterplan dient als Richtschnur für die Stadtentwicklung der nächsten 15 Jahre. Er ist ein Gemeinschaftsprojekt der Stadt und des IHK-Vereins „Offenbach offensiv“. Zehn Schlüsselprojekte wurden in dem Plan festgelegt:

- Gesamtstädtische Freiraumqualität verbessern und vernetzen
- Aufwertung der Innenstadt

- Neupositionierung des Kaiserlei
- Entwicklung des Design-Port am Hafen Offenbach
- Entwicklung des Innovationscampus auf dem Clariant-Areal
- Entwicklung des Offenbacher Ostens
- Anbindung Offenbachs
- Neue Baugebiete
- Quartiers- und Stadtteilentwicklung
- Gewerbeflächenmarketing

frastruktur voraussetzt, die das arme Offenbach eigentlich gar nicht stemmen kann. Aktueller Kristallisationspunkt dieser Ängste ist der Konflikt um die geplante Bebauung von Bieber-Waldhof-West.

Wir haben Offenbacher Volksvertreter, konkret: im Stadtparlament vertretene Fraktionen, um ihre Sicht der Dinge gebeten. Im Ergebnis teilen alle diese Befürchtungen nicht.

Der größte Teil der gewachsenen Bevölkerung habe durch Innenverdichtung und Umstrukturierung ehemaliger Gewerbeflächen Wohnungen finden können, heißt es in einer gemeinsamen Stellungnahme der Regierungskoalition aus CDU, Grünen FDP und Freien Wählern. Dieser Trend zur Innenverdichtung halte an, und eine solche sei oftmals nach dem Baugesetzbuch auch ohne Weiteres möglich. „Das Potenzial für zusätzliches Flächenwachstum wird durch die im Masterplan genannten Flächen definiert und beschränkt“, verweisen die Koalitionsspitzen auf die von der Politik seinerzeit im breiten Konsens beschlossene Marschrichtung.

Auf den Masterplan verweist auch die SPD-Fraktion: Er gebe den Rahmen vor, so Fraktionsvorsitzender Martin

Wilhelm. Prüfstein für die Nutzung von Flächen müsse sein, dass die Balance gehalten werden könne, zwischen wirtschaftlichem Wachstum sowie dringend benötigten bezahlbaren Wohnungen auf der einen Seite und umweltverträglicher Planung und Schaffung von Infrastruktur wie Schulen oder auch Kitas auf der anderen.

„Wir gehen von 160000 Einwohnern am Ende der 20er-Jahre aus.“

Martin Wilhelm  
SPD-Fraktionschef

Was die Einwohnerprognosen angeht weist Wilhelm auf Unsicherheiten hin, da viele Grundeigentümer heute schon Baurecht hätten und es unterschiedlich nutzen wollten. „Wir gehen aber von 160000 Einwohnern Ende der 2020er-Jahre aus“, so der SPD-Fraktionschef.

Bei der Frage, wie die nötige Infrastruktur zu finanzieren ist, müssen nach Ansicht der Tansania-Koalition auch andere Akteure mit ins Boot geholt werden: Beschlusslage sei, bei Wohnungsbauprojekten die Investoren oder Grundstückseigentümer wenn möglich an den Kosten

zu beteiligen. Für die Schaffung neuer Kitaplätze geschehe das bereits, es sollten aber künftig beispielsweise auch Kosten für den Schulbau einbezogen werden. „Wichtig ist, dass Land und Bund bei Investitionsprogrammen nicht nur die Sanierung, sondern auch die Erweiterung von Infrastruktur bezuschussen“, so die Koalition.

Unterschiedlich wird bewertet, ob in den nächsten Jahren einkommensstärkere Zuzügler das erforderliche Geld in die Offenbacher Wirtschaft und in die Stadtkasse spülen. Während die Koalition zumindest die Beobachtung gemacht hat, dass sich die Zusammensetzung der Bevölkerung durch die Neubaugebiete verändert habe und man damit dem Ziel des Masterplans näher komme, eine bessere Balance zu erreichen, betont die SPD, diese Rechnung sei von ihr niemals aufgemacht worden. Martin Wilhelm: „Offenbachs Finanzen ist sofort geholfen, wenn Bund und Land ihrer Verantwortung für die von ihnen beschlossene Sozialgesetzgebung nachkommen.“ Langfristig werde sich aber der Kurs von Oberbürgermeister Felix Schwenke auszahlen, in Offenbach starke und zukunftsfähige Unternehmen anzusiedeln und Arbeitsplätze zu schaffen.