

PARKS UND WÄLDER ERHALTEN.

POTENTIALE FÜR WOHNEN IM DARMSTÄDTER NORDEN NUTZEN.

EIN DISKUSSIONSPAPIER DER SPD DARMSTADT

Darmstadt wächst. Vor allem in den letzten Jahren hat die Einwohnerzahl stark zugenommen. Bis 2030 werden 173.000 Menschen in Darmstadt wohnen. Ausgangspunkt für dieses Wachstum war vor allem die Förderung der Universitäten, Hochschulen und Forschungseinrichtungen der damaligen SPD-Regierungen sowie die Ansiedlung von Gewerbe in der Weststadt. Das Wachstum hat die Stadt, zu dem gemacht, was sie heute ist: international, innovativ, kulturell vielfältig, wissenschaftlich und wirtschaftlich weltweit vernetzt.

Die steigenden Mieten und der Klimawandel gehören zu den zentralen Herausforderungen der Darmstädter Stadtentwicklung. Das zwingt uns, auch ungewöhnliche Wege zu gehen und kontroverse Vorschläge zu überlegen. Dieses Papier ist als Diskussionsimpuls zu verstehen, der innerhalb der SPD und gemeinsam mit der Bevölkerung weiterentwickelt werden soll. Wir scheuen die Diskussion nicht und wollen uns aktiv daran beteiligen.

Für qualitatives und nachhaltiges Wachstum!

Die SPD bekennt sich auch weiterhin zum Wachstum. Eine attraktive Stadt hat eine besondere Verantwortung. Eine offene Stadtgesellschaft darf Menschen nicht abweisen.

Außerdem dürfen brutale Marktmechanismen Darmstädterinnen

und Darmstädter mit geringem Einkommen nicht verdrängen – sonst können sich Darmstadt nur noch reiche Bevölkerungsschichten leisten. Für beide Ziele gibt es nur einen Weg: Der Bau von neuen Wohnungen. Die SPD bekennt sich daher nicht nur zum Wachstum, sondern auch zum Wohnungsbau.

Um Darmstadt lebenswert zu erhalten, muss das Wachstum qualitativ und nachhaltig entwickelt werden. Wachstum geht mit neuen Mobilitätsbedürfnissen und Flächenversiegelungen einher. Der Bau von Infrastruktur für den Umweltverbund und die Grüngestaltung von öffentlichen und privaten Räumen gehören zum Wohnungsbau dazu. Qualitatives und nachhaltiges Wachstum bedeutet immer, Wohnungsbau und Umweltschutz zusammenzudenken.

Absurde Gedankenspiele trotz wenig Wohnungsbau

Gerade bei dieser Herausforderung droht die derzeitige Stadtregierung aus Bündnis 90/Die Grünen und CDU zu scheitern. Von den versprochenen 10.000 Wohnungen, die bis nächstes Jahr gebaut werden sollten, sind gerade einmal 1.347 Wohnungen realisiert worden. Das langsame Ausbautempo ist ein wesentlicher Grund für die dramatische Mietenentwicklung in Darmstadt.

Gleichzeitig haben sich in den letzten Wochen Gedankenspiele und konkrete Planungen entwickelt, die an Absurdität kaum zu überbieten sind. So sollen im Bürgerpark auf 25.000 Quadratmetern 47 Luxuswohnungen entstehen. Die auf Druck der SPD beschlossenen Quoten für geförderten Wohnraum werden hier nicht beachtet. Das geplante Projekt stellt einen Eingriff in das Naherholungsgebiet Bürgerpark dar, ohne auch nur eine bezahlbare Wohnung zu schaffen.

Parallel zu diesen Planungen hat das grün geführte Regierungspräsidium Südhessen einen neuen regionalen Entwicklungsplan entworfen. Dieser Entwurf ist von zwei Überraschungen geprägt: Erstens wird die Abholzung weiter Teile des Eberstädter Waldes vorgeschlagen – darunter auch ein Gebiet, welches die Stadtverordneten gerade erst zum Friedwald erklärt haben. Zweitens – und die Überraschung war noch größer – hat die grün-schwarze Stadtregierung dieses Vorhaben nicht zurückgewiesen, sondern ausdrücklich gelobt. Anders als zunächst eingeschätzt, kann sich die Stadtregierung die Rodung des Waldes also ernsthaft vorstellen.

Die SPD spricht sich klar und deutlich für den Erhalt des Bürgerparks und des Eberstädter Waldes aus. Natürlich können Arrondierungen vorgenommen, Kahlschläge oder die Bebauung von Frischluftschneisen müssen dagegen verhindert werden. Parks und Wälder haben eine wichtige Funktion für das Klima, die Artenvielfalt und für die Erholung der Bevölkerung – das muss unbedingt geschützt werden. Die SPD unterstützt die Forderung der Bürgerinitiative Pro-Bürgerpark nach Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan N.8.4.4. Außerdem fordert sie die Stadtregierung und

die Darmstädter Vertreter der Regionalversammlung dazu auf, sich für den Schutz des Eberstädter Waldes einzusetzen und auf entsprechende Planungsgebiete zu verzichten.

Ein neues Wohngebiet für Darmstadt

Es ist einfach, gegen die Bebauung von Parks und Wäldern zu sein. Schwieriger wird es, die Situation unter dem eingangs erwähnten Paradigma zu bewerten, nach dem qualitatives und nachhaltiges Wachstum nur dann entwickelt werden kann, wenn Wohnungsbau und Klimaschutz zusammengedacht werden. Ohne Räume für Wohnungen wird nämlich überhaupt kein Wohnraum mehr entstehen. Die Folge: Mieten steigen, ärmere Bevölkerungsschichten werden verdrängt und Darmstadt wird von einer weltoffenen Stadt zu einem exklusiven Dorf für Reiche. Das ist eine Horrorvision für Sozialdemokratinnen und Sozialdemokraten. Außerdem führt die Verdrängung von Menschen ins Umland zu höheren Mobilitätsbedarfen und damit unter anderem zu mehr innerstädtischem Autoverkehr. Kritik an umweltfeindlichen Gedankenspielen muss daher konstruktiv sein, sprich; mit Vorschlägen von besseren Alternativen einhergehen.

Die SPD schlägt die Entwicklung eines neuen Wohngebiets zwischen Arheilgen und der GSI vor. Hier befinden sich mehrere hundert Hektar, die im Landesentwicklungsplan derzeit als „Agrarischer Vorzugsraum“ ausgewiesen sind. Außerdem darf aufgrund der derzeitigen Flugroutenführung die Fläche nicht mit Wohnungen bebaut werden. Mit der Flugroutenverschiebung entsteht hier das Potential, ohne Zerstörung

von Parkanlagen oder Waldflächen ein neues Wohngebiet zu entwickeln.

Als Instrument schlägt die SPD die Einleitung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme vor. Dadurch können neue Siedlungsstrukturen auch in der Außenentwicklung geschaffen werden. Das Instrument muss im öffentlichen Interesse sein und dem Allgemeinwohl dienen. Die Notwendigkeit, neuen Wohnraum ohne Verlust von Parkanlagen und Waldflächen zu schaffen, begründet das öffentliche Interesse und orientiert sich am Allgemeinwohl. Im Rahmen einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erwirbt die Stadt zunächst die Grundstücke. Enteignungen sind bei Zahlung einer Entschädigung ausdrücklich möglich.

Für die SPD ist selbstverständlich, dass auch in diesem Wohngebiet die Quoten 25 % Sozialwohnungen und 20 % nach mittlerem Einkommen gelten müssen.

Vorausschauende und nachhaltige Entwicklung

Zur nachhaltigen Entwicklung gehört, die notwendige Infrastruktur nicht erst nach dem Bau der Wohnungen zu entwickeln. Das gilt insbesondere für die Mobilitätsinfrastruktur. Konkret heißt das: Wenn die ersten Menschen einziehen, muss die Straßenbahn schon durch das Wohngebiet fahren. Synergien verspricht eine Verzahnung mit der dringend benötigten Straßenbahnverlängerung nach Wixhausen. Außerdem ist jetzt schon absehbar, dass das neue Wohngebiet zwei Grundschulen und eine weiterführende Schule braucht. Darüber hinaus befindet sich genug Raum, auch weitere Grünflächen in und rund um das Wohngebiet zu schaffen.

Die SPD hat kein Verständnis dafür, dass das Regierungspräsidium lediglich Flächen im Darmstädter Süden vorschlägt und den Darmstädter Norden derart vernachlässigt. Statt Wälder roden zu wollen, sieht die SPD die beschriebenen Agrarflächen als sinnvoller an, sie in Wohnflächen umzuwandeln. Hürden gibt es in beiden Fällen: In beiden Fällen müsste der Landesentwicklungsplan und der Regionalplan geändert werden. Sowohl die endgültige Verschiebung der Flugrouten (für das von der SPD vorgeschlagene Wohngebiet) als auch die Aufhebung des Bannwaldes (für die Realisierung der Gedankenspiele der Regierung) müssen vollzogen werden, um überhaupt bauen zu können. Die SPD ist sich den bevorstehenden Konflikten sehr bewusst. Trotzdem muss der Entwurf des regionalen Entwicklungsplans deutlich geändert und der Blick weg von südlichen Wald hin zu nördlichen Agrarflächen verschoben werden. Ansonsten wird die Darmstädter SPD dem Plan seine Stimme verweigern.

Aufstockungsprogramm, Dach- und Fassadenbegrünung, kleine Baufelder

Neben der nördlichen Außenentwicklung sieht die SPD auch Potentiale der Innenentwicklung. Eine Studie von Prof. Dr. Karsten Tichelmann von der TU Darmstadt zeigt, dass durch Aufstockungen über 7.000 Wohnungen auf den Dächern Darmstadts entstehen können. Dabei werden keine weiteren Flächen versiegelt. Die SPD fordert daher ein Aufstockungsprogramm, das Anreize über Dach- und Fassadenbegrünung setzen soll. Denn Aufstockungen haben auch unter klimatischer Sicht viele Chancen: Der durchschnittliche Energieverbrauch sinkt und es besteht die

Möglichkeit, die Baumaßnahme mit Dach- oder Fassadengrün zu veredeln.

Außerdem schlägt die SPD die Ausweisung kleinerer Baufelder vor. Der Schwerpunkt liegt hier ebenfalls im Norden. So kämpft die SPD für eine Konversion der Starkenburgkaserne in der Waldkolonie. In Arheilgen befindet sich Am Schlägelsgraben ein freies Baufeld, das sich zur Wohnungsnutzung eignet. Ebenfalls in Arheilgen befinden sich westlich der S-Bahn-Trasse Grundstücke, die

vor einigen Jahren noch für das neue Stadion im Gespräch waren. Prüfwert ist auch die Fläche südwestlich von Wixhausen, die nach dem Bebauungsplan ebenfalls landwirtschaftlich genutzt wird. Weiter schlägt die SPD eine maßvolle Verdichtung des Baugebiets E44 in Eberstadt sowie den Erwerb von Grundstücken in der Jägertorstraße (Kranichstein) und Marienburgstraße (Eberstadt) im Rahmen der Baulandoffensive vor. Grundsätzlich ist zu empfehlen, neue Siedlungsflächen als urbane Gebiete zu entwickeln.

Vier Forderungen für eine nachhaltige Entwicklung

Konkret richtet die SPD vier Forderungen an den Magistrat:

1. Der Magistrat wird mit der Entwicklung eines neuen Wohngebiets zwischen Arheilgen und der GSI beauftragt. Dafür leitet er eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ein. Gleichzeitig nimmt er die Planungen einer Straßenbahn nach Wixhausen wieder auf und berücksichtigt dabei die Planungsfortschritte für das neue Wohngebiet. Weiter berücksichtigt er soziale Infrastruktur und Grünflächen in und um das Wohngebiet.
2. Der Magistrat wird mit der Aufsetzung eines neuen Aufstockungsprogramms beauftragt, das verbunden mit Dach- und Fassadenbegrünungen neue Wohnungen ohne Flächenverbrauch schaffen soll. Außerdem sollen kleinere Baugebiete ausgewiesen werden.
3. Der Magistrat wird aufgefordert, sich für den Erhalt von Parks und Wäldern einzusetzen. Gerade eine wachsende Stadt braucht dringend Grün- und Erholungsflächen.
4. In der Folge sollen die Planungen bezüglich der Bebauung des Nordrands des Bürgerparks sowie des Eberstädter Waldes gestoppt werden.