

Soll Darmstadt weiter wachsen?

Das Mantra „Bauen, bauen, bauen“ will OB Benz hinterfragen und erntet dafür Kritik. Auch in der Redaktion gibt es mehrere Sichtweisen. Stefan Simon und Thomas Wolff begründen sie.

DARMSTADT. Darmstadt wächst, und Darmstadt baut. In den vergangenen Jahren hat die Stadt versucht, dem wachsenden Druck auf den Wohnraum mit mehr davon zu begegnen. Mit Nachverdichtung, etwa geplant auf dem Marien- und dem Messplatz, aber auch mit neuen Quartieren auf den Konversionsflächen. Im Masterplan 2030 geht Darmstadt davon aus, dass bis zum Jahr 2035 voraussichtlich 184.000 Menschen in der Stadt leben werden – 19.000 mehr als heute. Doch soll das so sein, kann Darmstadt so stark wachsen? Oberbürgermeister Hanno Benz (SPD) hat diese Frage nun gestellt, prompt meldeten sich Befürworter wie auch Gegner zu Wort. Die Debatte läuft. Ein Pro und Contra aus der ECHO-Redaktion.



Eine wachsende Stadt wie Darmstadt benötigt bezahlbaren Wohnraum und einen Ausbau der Infrastruktur.
Illustration: Wissenschaftsstadt Darmstadt/Schumacher Brand + Interaction Design GmbH. Aus der Broschüre: „Die Smart City Strategie“, Darmstadt 2023.

Das die Stadt wächst, kann nichts und niemand aufhalten. Zugbrücke hoch, weil wir jetzt mal genug Darmstädter sind? Das können nur realitätsfremde Populisten fordern. Nach dem Motto: Mein Häuschen steht ja schon, die Kinder sind inzwischen aus dem Haus; neuen Nachwuchs (der vor der Haustür womöglich lärmt) braucht der Heiner nicht. Aber darum geht es dem neuen Oberbürgermeister nicht mit seiner umstrittenen Einlassung. Hanno Benz fragt nicht ob, sondern wie wir wachsen wollen. Und das ist eine gute Frage.

Der Sozialdemokrat ist auch nicht der erste Politiker, der sie stellt. Im Stadtparlament sind Zweifel am Darmstädter Wachstumskurs in der laufenden Legislaturperiode immer wieder zu hören. Wäre nicht Benz, sondern die knapp vor der OB-Stichwahl gescheiterte Uffbasse-Chefin Kerstin Lau heute am Ruder im Rathaus, hätten wir diese Frage auch längst auf dem Tisch. Die Politikerin hatte im Wahlkampf in diesem Frühjahr erklärt: Die hohe Lebensqualität der hiesigen Bürgerschaft dürfe nicht geopfert werden für ein „Wachstum um des Wachstums willen“. Man müsse „im Einzelfall prüfen“, was neu gebaut werden soll, für wen und wie.

Das große Erstaunen, das solche Fragen nun bei Mittelständlern und Grünen hervorrufen, ist schwer nachvollziehbar. Haben sie in der jüngeren Vergangenheit nicht zugehört, was die Opposition von sich gab? Also, ja: Wir wollen und werden

weiter wachsen. Das geben auch alle seriösen Prognosen her. Und das ist gut so. Denn mit neuen Menschen kommen neue Impulse in die Stadtgesellschaft. Wichtiges Lebenselixier in einer Stadt, die sich bei aller liebevollen Brauchumpflege als weltoffen und der Zukunft zugewandt versteht. In Datterichs vermietetem Kleinbürger-Darmstadt möchte niemand im Ernst mehr leben.

Über das „Wie“ müssen wir aber in der Tat reden. Immer neue Konversionsflächen freizuschlagen, um dort massenhaft Wohnhäuser für die hereindrängenden Neubürger hochzuziehen: Das hat sich mit dem Ende des Baubooms erledigt. Und ist vom Material- und Energieaufwand auch mehr als zweifelhaft.

Wie schwer solche großen Brocken unter den veränderten Vorzeichen vielfältiger Krisen zu stemmen sind, erleben wir derzeit im Ludwigshöhviertel. Und in der Lincolnsiedlung, Darmstadts größtem Um- und Neubauquartier, fehlen 15 Jahre nach dem Start immer noch Läden, Ärzte, eine Apotheke, eine

Drogerie.

Heißt: Die Infrastruktur muss in gleichem Maß mitwachsen, wenn wir wachsen. Besser noch: Wir nutzen die Infrastruktur, die schon da ist.

Bevor neuer Mörtel angerührt wird, sollten wir erst mal unseren Bestand genauer anschauen. Aber nicht nur die schicken Altbauten in den angesagten Vierteln. Wachsen kann Darmstadt auch nach innen, auf Brachflächen, in Leerständen von Wixhausen bis Eberstadt. Das ist viel Kleinarbeit. Aber bringt schönes Leben in die Bude.

Darmstadt ist die Nummer eins der Großstädte, in denen die meisten Menschen mehr als die Hälfte ihres Einkommens für die Miete ausgeben. Dies ergab eine Studie der Hans-Böckler-Stiftung. In einem weiteren Ranking steht die Wissenschaftsstadt weit oben. Laut dem Studentenwohnreport steht Darmstadt auf Platz 5 der teuersten Uni-Städte, und auch bei der jüngsten Immowelt-Studie liegt die Stadt auf Platz 7. Es gibt noch weitere Studien, die Ähnliches belegen. Die südhessische Großstadt ist attraktiv – für Wissenschaftler, ausländische Studierende, junge Familien. Die Lebensqualität ist, ohne Frage, hoch.

Und die Stadt wächst und wächst. Laut einer Prognose wird Darmstadt bis 2035 184.000 Einwohnerinnen und Einwohner haben. Doch Wachstum hat auch seine Grenzen, insbesondere dann, wenn die Verantwortlichen in dieser Stadt die soziale Komponente aus dem Auge verlieren. Und dass das aktuell nicht gelingt, zeigt Darmstadt auch. Wir wachsen zu schnell, um es noch vernünftig gestalten zu können.

Denn nach Darmstadt ziehen nicht nur gut verdienende Akademiker, sondern weiter junge Studierende und Familien und auch Geflüchtete.

Immer wieder zeigen uns Krisenherde der Welt, dass Menschen flüchten. Auch zu uns, auch nach Darmstadt. Das müssen wir einkalkulieren. Der Wohnungsneubau sollte sich auf öffentlich geförderte und bezahlbare Mietwohnungen konzentrieren. Statt weiter zu bauen, sollte die Stadt den Leerstand bekämpfen. Mit der Ferienwohnungssatzung hat die Stadt ja bereits ein Mittel gefunden, um gegen die Zweckentfremdung vorzugehen.

Zusätzlicher Wohnraum kann ebenso durch den Umbau von Büros und Aufstockung sowie Nachverdichtung erreicht werden. Das wird zwar gemacht, wie etwa am Marienplatz, aber es reicht nicht.

Experten sehen beim Bau von mehr Wohnraum zwar einen Hebel, hohe Mieten einzudämmen. Das geht aber nur, wenn, wie von der Stadt versprochen, der soziale Wohnungsbau gestärkt wird. Wer dauerhaft sozialge-

förderten Wohnungsbau will, muss dafür sorgen, dass die Bindungsfristen abgeschafft werden. 2022 kamen nur 8 Sozialwohnungen dazu. Warum? Insgesamt waren es 76 Sozialwohnungen. Allerdings fielen 68 Wohnungen aus der Bindung heraus. 55 Wohnungen wurden von ihren Eigentümern aus der Bindung herausgekauft. Und übrigens: Vom sozialen Wohnungsbau profitieren auch Menschen mit mittlerem Einkommen, die derzeit wohl mehr als die Hälfte ihres Einkommens für ihre Wohnung ausgeben.

Funktionieren kann das über die stadteigene Bauverein AG, aber nur, wenn sie nicht das Geld aus den erzielten Ge-

winnen sich in ihre eigenen Taschen stopft. Ihr gehören 13.000 Wohnungen, rund 5500 unterliegen einer Mietpreisbindung. Diese Wohnungen sind für kleine und mittlere Einkommen vorgesehen. Allerdings hat sich die Bauverein AG aus ihrem im letzten Jahr erzielten Überschuss von etwa 15 Millionen Euro sechs Millionen ausgeschüttet.

Die Stadt wird wachsen. Das ist klar, doch es müssen eben auch die Bedingungen dafür geschaffen werden. Die Frage nach bezahlbarem Wohnraum stellt hierfür die wichtigste Bedingung dar.

PRO



„Mit neuen Menschen kommen neue Impulse in die Stadtgesellschaft.“

Thomas Wolff
ECHO-Redakteur
thomas.wolff@vrm.de

CONTRA



„Der Wohnungsneubau sollte sich auf öffentlich geförderte und bezahlbare Mietwohnungen konzentrieren.“

Stefan Simon
ECHO-Redakteur
stefan.simon@vrm.de