

GASTBEITRAG

Qualitätsvolles Wachstum

Es gibt einen wesentlichen Faktor, der die gesamtstädtische Entwicklung Frankfurts in den letzten Jahren besonders stark geprägt hat: das Bevölkerungswachstum. Seit dem Jahr 2003 ist die Einwohnerzahl um rund 70 000 auf jetzt knapp 700 000 gestiegen, im letzten Jahr allein um 15 000. Dieser enorme Zuwachs entspricht in etwa der Bewohnerzahl einer Stadt wie Fulda.

Ein kleinerer Teil des Zuwachses stammt aus dem Geburtenüberschuss, der weitaus größere Teil sind Zuzüge – aus Hessen, aus Deutschland, aus Europa. Zuzüge, die vornehmlich aus der Bedeutung Frankfurts als Wirtschaftsstandort resultieren. Die Werktätigen ziehen näher an ihre Arbeitsplätze und den Familien bieten sich eine Kinderbetreuungsstruktur und Schulangebote, die kein Landkreis in ähnlicher Form mit entsprechend kurzen Wegen vorhalten kann. Und in einem geeinten Europa, in dem die Freizügigkeit zu den Grundrechten gehört, steht es jedem frei, sein Glück in der Rhein-Main-Region zu suchen.

Dieser gewaltige Zuwachs hat Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt. Einer steigenden Nachfrage steht ein in nicht gleichem Umfang steigendes Angebot gegenüber. Die Konsequenz in einer Marktwirtschaft ist klar: Mieten und Immobilienpreise steigen. Und das kontinuierlich von Jahr zu Jahr.

Das ist in Frankfurt zwar noch nicht flächendeckend der Fall, aber in den stark nachgefragten Stadtvierteln gibt es spürbare Verdrängungseffekte. Die Folgen sind, dass Menschen sich entweder ihre Mietwohnung nicht mehr leisten können oder stärker auf Sozialleistungen wie Wohngeld angewiesen sind.

Der Markt leistet es aus sich heraus nicht, alle Einkommensschichten mit Wohnraum zu versorgen. Im hochpreisigen Bereich wird überproportional viel und im günstigen Segment zu wenig gebaut. Wir als Stadt wirken dem entgegen. Wir stellen Fördermittel zur Verfügung, um günstigen Wohnraum zu schaffen.

Die Koalition von CDU und Grünen hat diese Mittel annähernd verdoppelt auf jetzt 45 Millionen Euro im Jahr. Dabei haben wir eine Vielzahl von Förderprogrammen, bei denen es nicht nur um Sozialwohnungen geht. Wir fördern auch Wohnungen für Familien, Senioren oder Studierende. Daneben unterstützen wir die Umwandlung von Büros in Wohnungen, aber auch von ganzen Gewerbegebieten. Wobei wir die Belange der Unternehmen und der damit verbundenen Arbeitsplätze nicht aus den Augen verlieren dürfen. Wir versuchen innerstädtische Brachflächen zügig bebauen zu lassen. Dafür wird jetzt eine Stadtentwicklungsgesellschaft tätig, die geeignete Grundstücke schneller an Bauwillige, insbesondere gemeinschaftliche Wohnprojekte, vermitteln soll. Außerdem wollen wir mit Milieuschutzsatzungen im innerstädtischen Bereich den Verdrängungseffekten ein Stück weit entgegenwirken. Wir sind also alles andere als untätig.

Das Wachstum hat aber weitere Konsequenzen: Die Infrastruktur muss ausgebaut werden – etwa für Verkehr, Bildung, Kinderbetreuung. Um allen Nutzungsansprüchen bei einer begrenzten Stadtfläche gerecht zu werden, ist ein äußerst komplizierter Abwägungsprozess nötig und es bedarf eben einer weit in die Zukunft reichenden Stadtentwicklungsstrategie, die einen Zeitraum bis 2030, 2040 oder 2050 im Auge hat. Eine Strategie, für die der Magistrat unter Federführung des Planungsdezernats schon Vorarbeiten geleistet hat und die wir breit angelegt mit der Öffentlichkeit diskutieren wollen.

Eine solche Strategie sollte aber nicht nur fachlich-technische Lösungen für einen Wachstumsprozess liefern, sondern muss ganzheitlich und interdisziplinär angelegt sein.

Soziales und Integration müssen dort genauso Raum finden wie Wirtschaft und Verkehr. Leitend muss die Frage sein: Wie wollen wir in Zukunft in dieser Stadt zusammenleben? Wie finden auch in den nächsten Jahrzehnten die Weltstadt Frankfurt und die Heimat Frankfurt zueinander?

Sehr deutlich werden die Herausforderungen bei der Frage der Flächen für den Wohnungsbau. Die wenigen noch unbebauten innerstädtischen Grundstücke, der Ausbau von Dachgeschossen und mögliche Nachverdichtungen allein reichen nicht aus. Denn gerade bei den

Nachverdichtungen stoßen wir auch an Grenzen. Während in Harheim zum Beispiel gut 900 Menschen pro Quadratkilometer wohnen, sind es im Nordend 11 000. Weitere Nachverdichtungen sind dort in der Regel ohne negative Auswirkungen auf die Lebensqualität sowie das Mikroklima kaum vorstellbar. Wir werden also weitere Bebauungspläne aufstellen, die Stadt an den Ortsrändern weiterentwickeln und Freiflächen in Anspruch nehmen müssen.

Neue Quartiere und die Weiterentwicklung von Stadtteilrändern bieten auch für bestehende Strukturen eine Chance. Von der Schaffung neuer Bildungs- oder Kinderbetreuungseinrichtungen kann die angestammte Bevölkerung profitieren. Möglicherweise wird die Einzelhandelsstruktur verbessert. Oder durch den Bevölkerungszuwachs lohnt sich plötzlich der Bau einer Seniorenwohnanlage, die sich vorher nicht gerechnet hätte.

Bei allen Planungen für den Neubau dürfen wir aber die Qualitäten nicht aus den Augen verlieren. Im Bau sind das zum Beispiel energetische Standards oder Barrierefreiheit ebenso wie das Erscheinungsbild. Und nicht minder wichtig ist der Erhalt grüner und ökologischer Qualitäten in Frankfurt. Das ist nicht nur eine Frage von Lebensqualität und Erholungsflächen, sondern eine elementare Aufgabe, um den Folgen des Klimawandels zu begegnen.

Es gibt aber auch Stimmen, die diesem Wachstum kritisch gegenüberstehen. Wenn wir aber nichts tun würden, hätte das ebenfalls Konsequenzen: Zuerst einmal würde der Druck auf bestehende Wohnquartiere weiter steigen. Wer es sich leisten kann, findet eine Wohnung. Die anderen werden nach und nach an die Ränder und dann aus der Stadt gedrängt.

Eine massive soziale Entmischung wäre die Folge. Und der Wohnungsbau findet dann nicht in Frankfurt, sondern noch stärker in der Region statt. Dort werden dann Flächen in größerem Umfang versiegelt, dort findet dann eine weitere Zersiedlung statt, dort werden in höherem Maße landwirtschaftlich genutzte Flächen wegfallen. Und vor allem wird der Verkehr zunehmen. Schon jetzt haben wir täglich 335 000 Einpendler. Die Zahl wird steigen, mit all den damit verbundenen Folgen: Lärm, Abgase, Unfälle.

Ähnlich verhält es sich mit der Bebauungsdichte: Eine dichtere, urbane Bebauung bedeutet weniger Flächenverbrauch pro Kopf, ist nachhaltiger und energieeffizienter. Die Ballungsräume und Großstädte sind die Orte, an denen sich die Energiewende und ein erfolgreicher Umgang mit dem Klimawandel entscheiden: durch innovatives Bauen, intelligente Energieversorgung, geringen Flächenverbrauch und eine Planung, die mehr öffentlichen Personennahverkehr und weniger motorisierten Individualverkehr unterstützt. Aber nur, wenn wir dafür sorgen, dass Wachstum auch diese Qualitäten beinhaltet.

Eine ökologische Bilanz kann nicht unter alleiniger Betrachtung eines Stadtteils, nicht einmal unter alleiniger Betrachtung der Stadt Frankfurt gezogen werden. Was wir an ökologischen Eingriffen im Stadtgebiet abwehren, führt in der Region an anderer Stelle eventuell zu größeren Schäden. Frischluftzufuhr, Trinkwasserversorgung, Flächenversiegelung und Artenschutz kennen keine Stadtgrenzen.

Wir brauchen eine offene Debatte über das Wachstum und seine Folgen. Denn Wachstum darf nicht nur quantitativ betrachtet werden. Wachstum braucht Qualität und das ist die Kernaufgabe nachhaltiger, zukunftsfähiger Politik.

Auch wenn der damalige Bundeskanzler Helmut Schmidt Leuten mit Visionen empfohlen hat zum Arzt zu gehen, sollten wir uns heute mehr denn je auf den Weg machen, eine neue Zukunftsvision für Frankfurt zu entwickeln.

Der Autor Olaf Cunitz (Grüne) ist Bürgermeister und Planungsdezernent in Frankfurt.