

# Bauen im Eisen-Preis?

Friedrichsplatz, Lindenstraße, Philipps-Quartier, Güterbahnhof  
IDP nimmt geplante Wohnprojekte unter Lupe



Kontroversen ist. Letzteres schwingt auf einer „Tour der Möglichkeiten“ der FDP kräftig mit, um das vorzuschicken. Aber der Reihe nach.

„Sollen wir wirklich alle Gebiete mobilisieren, oder soll Friedrichsdorf irgendwann Stopp sagen? Was für Wohnungen sollen entstehen? Wie ist der Sachstand der Planungen und Verhandlungen?“ Gewichtige Fragen, die Fraktionschef Jochen Kilp als Aufhänger des Rundgangs formulierte. Die viele andere zu interessieren scheint, wie sich an den rund 20 Frauen und Männern zeigt, die sich in Höhe der Norma-Einfahrt versammelt haben. Darunter etliche FDP-Mitglieder.

### **Bezahlbare Wohnungen verzweifelt gesucht**

Erste Station ist die Lindenstraße, das am weitesten gediehene Projekt, was die Vorbereitungen betrifft. Dazu gehören der Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung von 2019 oder eine Machbarkeitsstudie plus ein erster Entwurf der künftigen Bebauung. Auch gab es Gespräche mit Anwohnern wegen des geplanten Umlageverfahrens. Dieses ist wegen der teilweise nur Handtuch breiten Grundstücke nötig. Das Interesse sei größtenteils vorhanden, hieß es. „Aus der Sicht der Stadt ist es auf dem Weg“, sagt Kilp. Nicht bekannt sei hingegen, wann es weiter geht.

Fragt sich, ob der Bedarf noch gegeben sei, merkt Guido Barthels an. Man habe ja mehrere neue Wohngebiete, sagte der FDP-Stadtverordnete. Eine grundsätzliche Frage sei auch, wo die Grenze ist, schneidet Kilp einen weiteren Aspekt an. „Wollen wir jeden Grünstreifen zubauen. Wo müssen wir Stopp sagen, weil die Infrastruktur nicht da ist?“ Wasser etwa sei ein großes Thema. „Wir wollen bis 2035 klimaneutral sein“, wirft Evelyn Haindl-Mehlhorn ein, die für die FDP im Magistrat sitzt. Nicht alles könne versiegelt werden.

Eine lebhaft Diskussions entspinnt sich um das Thema Wohnraum. Es werde auch an die Politik immer der Wunsch nach bezahlbarem Wohnraum herangetragen, sagt Kilp. Ein Teilnehmer der Tour verweist auf viel Leerstand im Usinger Land. Ein anderer auf den Druck aus Frankfurt. Weil in zwischen Menschen mit mittlerem und gehobenem Einkommen in der Region nach bezahlbarem Wohnraum suchten, würden hier die Preise nach oben getrieben. FDP-Ortsvereinschef Fabian Höhn spricht die vielen jungen Leute an, die Wohnungen suchten, die sich leisten können.

„Wir nehmen die Anregung mit, 'wie können wir sicherstellen, dass Friedrichsdorfer Familien sich Wohnraum leisten können'“, bilanziert Kilp, bevor es weitergeht in die Stadtmitte. Philipps-Quartier, der aktuell, salopp gesagt, heißeste Scheiß in Sachen Wohnbebauung. Vorher im Vorbeigehen kurzer Blick auf die Gärten in der Prof.-Wagner-Straße. „Hier hat die Stadt auch schon ein Auge draufgeworfen“, weiß Kilp. Vor zwei Jahren bei einem Spaziergang angesprochen. „Es gibt aber noch nichts Konkretes, nur Überlegungen.“

Zurück zum Philipps Quartier. Für das etwa 14 000 Quadratmeter große Teilstück des Rühl-Geländes hat das Stadtparlament grünes Licht für einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan und einen städtebaulichen Vorvertrag gegeben. Da das Planungsgebiet außerdem von Altlasten der Chemiefabrik betroffen ist, befindet sich das Gelände in der Sanierung.

### **Massive und hohe Bebauung geplant**

Die FDP habe dem Prozess zugestimmt, damit das Projekt weitergehen kann, erklärt Kilp. Dies auch, weil es eine versiegelte Fläche sei und keine Grünfläche zerstört werde. Bei einer Bebauung müsse ein Bodengutachten erstellt werden. Der FDP-Ansatz sei, dass auch die Frage der Haftung bei einem eventuellen Fund klar vertraglich geregelt sein müsse.

In der Runde poppt die Art der künftigen Bebauung auf. „Die Häuser werden so hoch wie die höchste Spitze am Houiller Platz“, sagt Kilp. Auch sei eine sehr enge Bebauung vorgesehen. „Ich finde das schon ziemlich hoch“, meint eine Dame. „Meine Vorstellung von Friedrichsdorf ist das nicht.“

Nicht alle in der Runde sind begeistert von dem Projekt. „Die bauen uns förmlich ein“, sagt ein Nachbar des Planungsgebiets, der dort einen Garten besitzt. Er sei auch sauer, dass mit den Nachbarn nicht über das Projekt gesprochen worden sei. „Ich bin überrascht, dass keiner mit Ihnen gesprochen hat“, antwortet Kilp.

Letzte Station Güterbahnhof. Während der Umbau des Bahnhofs in vollem Gang ist, liegt das Gelände jenseits der Gleise im Dornröschenschlaf. Kilp skizziert die bewegte Vergangenheit des Grundstücks, auf dem in der Vergangenheit auch mal eine Seniorenresidenz vorgesehen war. Das ist Geschichte. Mittlerweile soll nur noch Wohnbebauung stattfinden, auch wur-

den Anregungen und Kritik von den Anwohnern eingeholt. Ende des Jahres sei ein erneuter Offenlegungsbeschluss vorgesehen. Er gehe davon aus, das man bauen möchte.

Ein Nachbar des geplanten Projekts schildert die Bauchschmerzen der Anwohner. Man begrüße es sehr, wenn gebaut werde. Hier sei aber eine massive und hohe Bebauung vorgesehen. „Wir wollen nicht, dass die jetzige Wohnbebauung überschattet wird.“ Das Projekt soll sich besser der Nachbarbebauung anpassen.“ Wir haben eine zehnsseitige Eingabe an die Stadt gemacht, aber seither nichts mehr gehört“, sagt der Anwohner.

„Das scheint das Problem zu sein, wenn die Stadt baut“, bilanziert Jochen Kilp. „Dass dicht und hoch gebaut wird. Andere Aspekte stehen zurück.“ Es sei zwar legitim, das Maximum herauszuholen. Aber als Stadt müsse man auch darauf achten, dass es städtebaulich vertretbar sei.