

Offenbach am Main, 19.03.2015

Koexistenz von Wohnen und Gewerbe

Offenbachs modellhafte Strategie zur städtebaulichen Konfliktentschärfung

Als Leitbild moderner Stadtplanung hat sich die Innenentwicklung durchgesetzt. Doch Nachverdichtung oder neue Nutzung städtischer Flächen bergen auch Konfliktpotenzial in Form von Lärmbeeinträchtigungen oder klimatischen und anderen Umwelt-Auswirkungen. Der Frage, wie sich solche Konflikte entschärfen lassen, geht eine Fachtagung am 24. März in Frankfurt nach. OPG-Geschäftsführerin Daniela Matha stellt dabei die für den Hafen Offenbach entwickelte Lösungsstrategie für eine verträgliche Koexistenz von Wohnen und Gewerbe vor.

Es waren spannende Monate gewesen. 2009 blickte die ganze Region nach Offenbach. Eines der größten und ambitioniertesten Bauvorhaben im Rhein-Main-Gebiet, die Konversion des alten Offenbacher Industriedhafens in ein Mischgebiet mit Wohnen, Arbeiten, Bildung und Freizeit, drohte am Einspruch von sechs Frankfurter Osthafenbetrieben zu scheitern.

Die Unternehmen auf der anderen Mainseite fürchteten durch die nahe Wohnbebauung Lärmschutzaufgaben, die sie in ihrer Entwicklung beschränken könnten. Vor dem Hessischen Verwaltungsgerichtshof in Kassel hatten sie deshalb eine Normenkontrollklage erhoben. Hessens oberstes Verwaltungsgericht gab der Gemeinschaftsklage statt. Der Offenbacher Bebauungsplan war damit unwirksam, die Entwicklung des Hafens Offenbach vorerst gestoppt.

In monatelangen Verhandlungen gelang es, doch noch eine außergerichtliche Einigung zu erzielen. Die Gemeinschaftsklage wurde zurückgezogen, das Urteil wurde nicht rechtskräftig. Kommune und Unternehmen einigten sich auf der Basis umfassender baulicher wie auch Lärmschutzvereinbarungen auf einen Vergleich. Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden damit auf privatrechtlicher Ebene erweitert.

Presseinformation

Die damals gefundene Lösung schuf nicht nur auf beiden Seiten des Mains Rechtssicherheit, sie zeigte gleichermaßen modellhaft für den ganzen Ballungsraum auf, wie in der Innenentwicklung Konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe entschärft werden können. „Wir schreiben hier ein Stück Rechtsgeschichte“, attestierte der damalige Regierungspräsident Johannes Baron.

„Umweltaspekte bei der Innenentwicklung“ sind auch das zentrale Thema einer bundesweiten Fachtagung, zu der das Institut für Städtebau und Wohnungswesen (ISW) München und das Institut für Städtebau (ISB) Berlin für Dienstag, 24. März, von 9.30 bis 16 Uhr nach Frankfurt in „Das Spenerhaus“ in der Dominikanergasse 5 einladen.

Auf der Tagung werden nach einer Einführung in den aktuellen rechtlichen Rahmen anhand von Beispielen aus der kommunalen Praxis Lösungsstrategien für Konflikte in der Planung und der Innenentwicklung mit Umweltbelangen vorgestellt.

Daniela Matha, Geschäftsführerin der OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH, wird in ihrem Vortrag um 13.45 Uhr auf das Thema „Innenentwicklung und Lärmimmissionen – Konflikt Wohnen und Gewerbe“ eingehen und den für den Hafen Offenbach entwickelten Lösungsweg näher vorstellen. Als Unternehmen im Geschäftsfeld Immobilien der Stadtwerke Offenbach Unternehmensgruppe (SOH) ist die OPG für die Entwicklung des Hafens verantwortlich.

Daniela Matha: „Die bundesweit geltende Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm ist der Lebenswirklichkeit in den Ballungsräumen nicht gerecht geworden. Wir haben deshalb versucht, die TA-Lärm neu zu interpretieren. Damit ist es uns gelungen, mitten in der Region unterschiedliche Interessen und Gegensätze auszugleichen und zu einer verträglichen Koexistenz von Wohnen und Gewerbe zu gelangen.“

Fachtagung „Umweltaspekte bei der Innenentwicklung“

24. März, 9.30 bis 16 Uhr, Das Spenerhaus, Dominikanergasse 5, 60311 Frankfurt

Teilnahmegebühr: 250 Euro

Informationen unter www.isw-isb.de

Presseinformation

Bildunterschrift:

OPG-Geschäftsführerin Daniela Matha, hier bei einem Vortrag im Kulturzentrum Hafen 2, spricht auf einer Fachtagung in Frankfurt über das Thema „Innenentwicklung und Lärmimmissionen – Konflikt Wohnen und Gewerbe“. (Copyright OPG)

Pressekontakt:

*Regina Preis, Leiterin der Unternehmenskommunikation Stadtwerke Offenbach Unternehmensgruppe (SOH),
Tel.: 069 / 84 00 04 110, E: regina.preis@soh-of.de*

Hafen Offenbach

Der Hafen Offenbach ist von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit dem (Vor)Zertifikat in Gold der Kategorie Stadtquartier Neubau ausgezeichnet worden. Mit der höchstmöglichen Zertifikatsstufe würdigt die DGNB die an nachhaltigen Kriterien ausgerichtete Gesamtkonzeption des neuen Stadtviertels, das die Ansprüche moderner Menschen an Wohnen, Arbeiten und Freizeit in Einklang bringt. Dazu gehört neben der Planung der sorgsame Umgang mit Flächen, die Nutzungsvielfalt und die Anbindung an schon bestehende Viertel wie das Nordend und die Innenstadt.

Bundesweit ist der Hafen Offenbach eines der ersten Stadtquartiere überhaupt, das das begehrte Vorzertifikat in Gold erhält. Die DGNB betrachtet sowohl ökologische wie wirtschaftliche, soziale und technische Qualität als auch Prozessabläufe, die Einbindung des Quartiers in die Umgebung und legt Wert auf ansprechende Architektur. Der Hafen Offenbach überzeugte unter anderem mit seinem Konzept zum Einsatz regenerativer Energie, mit den angestrebten niedrigen CO₂-Werten und den vielen Grünflächen.

Stadtwerke Offenbach Immobilien

Die OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH ist eine 100-prozentige Tochter aus dem Geschäftsfeld Immobilien der Stadtwerke Offenbach Unternehmensgruppe. Als Partnerin der Stadt Offenbach trägt das Team der OPG mit der Umsetzung strategisch bedeutsamer Entwicklungsprojekte dazu bei, städtische Flächenpotenziale kreativ und wertsteigernd umzusetzen. Mit der erfolgreichen Revitalisierung des früheren Industriehafens liefert die OPG starke Impulse für den modernen Kreativ- und Wirtschaftsstandort Offenbach.

Die Aufgabenbereiche der OPG sind vielfältig. Zu den aktuellen Projekten zählen neben der Entwicklung des Hafensareals die Vermarktung des Neubaugebietes "An den Eichen" sowie die Entwicklung des Areals Buchhügel als Standort des neuen Polizeipräsidiums für den Bereich Südosthessen. Zudem war die OPG mit der Projektleitung für den Neubau des Sparda-Bank-Hessen-Stadions am Bieberer Berg beauftragt und hatte die Projektleitung für den Bau des Sportzentrums "Am Wiener Ring".