

A3NEU12 Kapitel 3: Stadtentwicklung

Gremium: Vorstand Grüne Oberursel

Beschlussdatum: 10.08.2020

Text

1 Kapitel 3: Stadtentwicklung und Städtebau

2 Oberursel ist eine wachsende Stadt, die mitten in der dynamischen Metropolregion
3 Frankfurt/Rhein-Main liegt. Diese exponierte Lage birgt vielfältige Chancen,
4 aber auch Herausforderungen. Zuzüge und Siedlungsdruck haben die Miet- und
5 Baupreise in den letzten Jahren explodieren lassen. Flächen, die ökologisch
6 verantwortlich bebaut werden können, sind knapp. Der menschengemachte
7 Klimawandel zwingt uns dazu, alle geplanten Bauaktivitäten unter dem Blickwinkel
8 von Klimaschutz und Ressourcenschonung noch kritischer zu bewerten. Damit
9 Oberursel weiterhin eine lebenswerte Stadt für alle Menschen unabhängig von
10 sozialem Milieu und Einkommensklasse bleibt, müssen wir die Stadtentwicklung
11 ökologisch und sozial aktiv gestalten.

12 Baupolitik in Oberursel muss umweltpolitisch nachhaltig sein, d.h. Eingriffe in
13 die knappen ökologischen Ressourcen sind so gering wie möglich zu halten und,
14 soweit es möglich ist, auszugleichen. Bauen in Oberursel muss sich immer in die
15 bauliche und soziale Umgebung einfügen. Wir wollen Grünflächen und Ortsränder
16 schützen. Zersiedelung und Versiegelung ist zu vermeiden. Die grünen Ortsränder
17 stellen wichtige Naherholungsgebiete und landwirtschaftliche Flächen dar und
18 tragen als sichtbare grüne Grenze zu den Nachbarstädten zur Identifikation der
19 Bürger mit ihrer Stadt bei. Diese Forderung stellen wir auch an unsere
20 kommunalen Nachbarn: Einen Frankfurter Stadtteil diesseits der A5 direkt an der
21 Ortsgrenze von Weißkirchen und Steinbach lehnen wir jetzt und in Zukunft ab.

22 Wir stehen ein für eine vorrangige Entwicklung der innerstädtischen Flächen. Am
23 nachhaltigsten kann Wohnraum durch die optimierte Nutzung bereits erschlossener
24 und versiegelter Flächen geschaffen werden. Wir sind uns dabei des
25 Zielkonfliktes zwischen Ökologie, Klima- und Landschaftsschutz auf der einen
26 Seite und der Notwendigkeit, Wohnraum für alle Einkommensklassen zur Verfügung
27 zu stellen, auf der anderen Seite bewusst. Wir sind bereit, in die Entwicklung
28 von Bommersheim/Süd als ökologisch, verkehrlich und soziales Modellwohnprojekt
29 einzusteigen.

30 Downsizing ist eine weitere Möglichkeit, preisgünstig Wohnraum in
31 Ballungsgebieten zur Verfügung zu stellen und dabei auch den ökologischen
32 Fußabdruck klein zu halten. Wir treten deshalb für ein Modellprojekt für "Tiny
33 Houses" in Oberursel ein.

34 Wir setzen uns dafür ein, dass die Hessische Bauordnung so geändert wird, dass
35 die Einführung einer kommunalen Solarpflicht möglich wird.

36 Die Stadt muss im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten eine aktive Baupolitik
37 betreiben und zum Bau von günstigen Mietwohnungen beitragen.

38 Dabei sollen die in den letzten Jahren massiv ausgebauten Förderprogramme des
39 Landes Hessen zum sozialen Wohnungsbau genutzt werden.

40 Wir fördern ökologisches und nachhaltiges Bauen und unterstützen
41 gemeinschaftliche Wohnprojekte.

42 Neben dem Wohnungsbau, benötigt auch der Einzelhandel und das Gewerbe in
43 Oberursel klare Perspektiven. In den letzten Jahren konnte man eine schleichende
44 Umwandlung von Ladenflächen in andere Nutzungen konstatieren. Perspektivisch ist
45 von einem beschleunigten Strukturwandel mit einer Flächenkonzentration im
46 stationären Einzelhandel auf der einen Seite und einem höheren
47 Digitalisierungsgrad (Stichwort: Onlinehandel) auf der anderen Seite auszugehen.
48 Es ist deshalb dringend erforderlich für Oberursel diejenigen Gebiete, in denen
49 Einzelhandel bevorzugt stattfinden soll, neu zu definieren und in diesen
50 Gebieten mit den Mitteln der Stadtplanung und des Baurechts solche Umwandlungen
51 zu verhindern. Der Citymanager der Stadt soll in Kooperation mit den
52 Immobilienbesitzern ein Netzwerk für Pop-Up-Stores etablieren, das Kreativen und
53 Gewerbetreibenden Gelegenheit gibt, ihre Produkte anzubieten, ohne gleich ein
54 Ladengeschäft zu eröffnen. Die Vermieter könnten durch eine solche kurzzeitige
55 Vergabe der leer stehenden Flächen einen Beitrag zur Attraktivität des
56 Einzelhandelstandortes leisten und so ihre Chancen auf Neuvermietung erhöhen.

57 Die Entscheidung für den Verbleib des Rathauses an seinem bisherigen Standort
58 und die Sanierung des bestehenden Gebäudes ist nach langen und intensiven
59 Diskussionen in der Stadtverordnetenversammlung am 2. Juli 2020 gefallen. Dies
60 sollte jetzt als Chance genutzt werden, das gesamte Rathausareal als politisch-
61 kulturelle Mitte der Stadt zu entwickeln. Dabei ist darauf zu achten, dass die
62 vielfältige öffentliche Nutzung des Rathausplatzes nicht durch Nutzungskonflikte
63 mit eventuellen Neubauten perspektivisch eingeschränkt wird.

64 Wir GRÜNE setzen uns für eine vorausschauende Flächenbevorratungspolitik ein.
65 Die Stadt benötigt Grünflächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen von
66 städtischen und privaten Baumaßnahmen. Solche Ausgleichsmaßnahmen sollen
67 möglichst innerhalb des Oberurseler Stadtgebietes umgesetzt werden.

68 Aus all den hier aufgeführten Punkten lässt sich folgern, dass unsere Stadt in
69 Bezug auf die Themen Klimaschutz, Ökologie, Naturschutz, Verkehr, Wohnungsbau,
70 Barrierefreiheit und Generationengerechtigkeit, aber auch Einzelhandel und
71 Gewerbe dringend fit gemacht werden muss für die Anforderungen der nächsten 20
72 Jahre. Deshalb ist es unbedingt notwendig, dass Oberursel endlich einen
73 beschlossenen Stadtentwicklungsplan hat. Dieser soll die Ziele und Grenzen der
74 Stadtentwicklung beschreiben und Akzeptanz für Veränderungen schaffen..

75 GRÜNE Politik zur Stadtentwicklung und Städtebau heisst konkret:

- 76 • Oberursel soll einen sozialen und ökologischen Stadtentwicklungsplan
77 erhalten, in dem die Ziele der Stadtentwicklung definiert sind.
- 78 • Innenentwicklung vor Außenentwicklung: Moderate innerstädtische
79 Verdichtung und Entwicklung von innerstädtischen Brachflächen bei weitest
80 gehendem Verzicht auf die Entwicklung von Baugebieten in den Ortsrändern.
- 81 • Bommersheim/Süd soll als verkehrlich, ökologisch und soziales
82 Modellwohngebiet stufenweise entwickelt werden.
- 83 • Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes für die Marxstraße, um die
84 unterschiedlichen Interessen der Schulen, der Anwohner, der Feuerwehr und

- 85 des DRK, sowie des Naturschutzes miteinander in Einklang zu bringen.
86 Der Bereich der ehemaligen Hans-Thoma-Schule stellen wir uns ein Zentrum
87 vielfältiger sozialer Begegnungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche
88 in Form von Spielplatz, Aufenthalts- und Sportmöglichkeiten sowie
89 möglicherweise einer Kindertagesstätte vor.
- 90 • Bauen in Oberursel muss ökologisch, klimagerecht und generationengerecht
91 („agefriendly“ und kinderfreundlich) sein.
 - 92 • Etablierung eines Modellprojektes „Tiny Houses“
 - 93 • Erhalt und Weiterentwicklung der Grünflächen im Innenbereich und an den
94 Ortsrändern
 - 95 • Einführung einer kommunalen Solarpflicht für Neubauten, sobald die
96 gesetzlichen Rahmenbedingungen (Hessische Bauordnung) es zulässt.
 - 97 • Umsetzung von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen im Oberurseler Stadtgebiet
98 anstatt über den Ankauf von "Ökopunkten".
 - 99 • Die städtischen Grünflächen und Parks müssen klimagerecht weiterentwickelt
100 werden.
 - 101 • Etablierung eines „Urban Gardening Projektes“
 - 102 • Förderung von preisgünstigem bzw. sozialgebundenem Wohnraum, auch durch
103 städtische Wohnungsbauprojekte und durch Ankauf von Belegrechten durch die
104 Stadt.
 - 105 • Bei Neubauprojekten soll eine Quote von mindestens 30% preisgünstige
106 Wohnungen gelten. Von diesen soll wiederum mindestens die Hälfte die
107 Mietobergrenze des Hochtaunuskreises für Sozialwohnungen unterschreiten.
 - 108 • Altersgerechte und barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes.
 - 109 • Unterstützung von Formen betreuten Wohnens bzw. generationsübergreifenden
110 Wohnprojekten durch die Stadt.
 - 111 • Strategische Schaffung von „Begegnungsräumen“ im öffentlichen Raum u.a.
112 durch Tische und (nicht nur) Bänke. Zum Beispiel sollen in Stierstadt der
113 Heinrich-Geibel Platz und das benachbarte Alte Rathaus zu offenen Räumen
114 für soziales und kulturelles Miteinander weiterentwickelt werden.
 - 115 • Definition von Vorranggebieten für den stationären Einzelhandel und bau-
116 und planungsrechtliche Sicherung der Ladenflächen in diesen Bereichen.