A3NEU12 Kapitel 3: Stadtentwicklung

Gremium: Vorstand Grüne Oberursel
Beschlussdatum: 10.08.2020

Text

Kapitel 3: Stadtentwicklung und Städtebau

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

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

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

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

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

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

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

Wir fördern ökologisches und nachhaltiges Bauen und unterstützen gemeinschaftliche Wohnprojekte.

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

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

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

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

GRÜNE Politik zur Stadtentwicklung und Städtebau heisst konkret:

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

des DRK, sowie des Naturschutzes miteinander in Einklang zu bringen. Der Bereich der ehemaligen Hans-Thoma-Schule stellen wir uns ein Zentrum vielfältiger sozialer Begegnungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche in Form von Spielplatz, Aufenthalts- und Sportmöglichkeiten sowie möglicherweise einer Kindertagesstätte vor.

- Bauen in Oberursel muss ökologisch, klimagerecht und generationengerecht („agefriendly“ und kinderfreundlich) sein.
- Etablierung eines Modellprojektes „Tiny Houses"
- Erhalt und Weiterentwicklung der Grünflächen im Innenbereich und an den Ortsrändern
- Einführung einer kommunalen Solarpflicht für Neubauten, sobald die gesetzlichen Rahmenbedingungen (Hessische Bauordnung) es zulässt.
- Umsetzung von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen im Oberurseler Stadtgebiet anstatt über den Ankauf von "Ökopunkten".
- Die städtischen Grünflächen und Parks müssen klimagerecht weiterentwickelt werden.
- Etablierung eines „Urban Gardening Projektes"
- Förderung von preisgünstigem bzw. sozialgebundenem Wohnraum, auch durch städtische Wohnungsbauprojekte und durch Ankauf von Belegrechten durch die Stadt.
- Bei Neubauprojekten soll eine Quote von mindestens 30% preisgünstige Wohnungen gelten. Von diesen soll wiederum mindestens die Hälfte die Mietobergrenze des Hochtaunuskreises für Sozialwohnungen unterschreiten.
- Altersgerechte und barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes.
- Unterstützung von Formen betreuten Wohnens bzw. generationsübergreifenden Wohnprojekten durch die Stadt.
- Strategische Schaffung von „Begegnungsräumen“ im öffentlichen Raum u.a. durch Tische und (nicht nur) Bänke. Zum Beispiel sollen in Stierstadt der Heinrich-Geibel Platz und das benachbarte Alte Rathaus zu offenen Räumen für soziales und kulturelles Miteinander weiterentwickelt werden.
- Definition von Vorranggebieten für den stationären Einzelhandel und bau- und planungsrechtliche Sicherung der Ladenflächen in diesen Bereichen.