

## A3 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  
3 Metropolenregion Frankfurt/Rhein-Main liegt. Diese exponierte Lage birgt  
4 vielfältige Herausforderungen, aber auch Chancen. Zuzüge und Siedlungsdruck  
5 haben die Miet- und Baupreise in den letzten Jahren explodieren lassen. Flächen,  
6 die ökologisch verantwortlich bebaut werden können, sind knapp. Der  
7 menschengemachte Klimawandel zwingt uns dazu, alle geplanten Bauaktivitäten  
8 unter dem Blickwinkel von Klimaschutz und Ressourcenschonung noch kritischer zu  
9 bewerten. Damit Oberursel weiterhin eine lebenswerte Stadt für alle Menschen  
10 unabhängig von sozialem Milieu und Einkommensklasse bleibt, müssen wir die  
11 Stadtentwicklung 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.  
23 Wohnraum ist am besten zu schaffen durch optimierte Nutzung bereits  
24 erschlossener und versiegelter Flächen. Wir sind uns dabei der Zielkonflikte  
25 zwischen Ökologie, Klima- und Landschaftsschutz auf der einen Seite und der  
26 Notwendigkeit Wohnraum für alle Einkommensklassen zur Verfügung zu stellen  
27 bewusst und sind bereit, in die Entwicklung von Bommersheim/Süd als ökologisch,  
28 verkehrlich und soziales Modellwohnprojekt einzusteigen.

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

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

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

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

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

41 Neben dem Wohnungsbau, benötigt auch der Einzelhandel und das Gewerbe in  
42 Oberursel klaren Perspektiven. In den letzten Jahren konnte man eine  
43 schleichende Umwandlung von Ladenflächen in andere Nutzungen konstatieren. Neue  
44 Einzelhandelsflächen - wie z.B. auf dem „Rompel-Areal“ - wurden vom Markt nicht  
45 angenommen. Perspektivisch ist von einem beschleunigten Strukturwandel mit einer  
46 Flächenkonzentration im stationären Einzelhandel auf der einen Seite und einem  
47 höheren Digitalisierungsgrad (Stichwort: Onlinehandel) auf der anderen Seite  
48 auszugehen. Es ist deshalb dringend erforderlich für Oberursel diejenigen  
49 Gebiete, in denen Einzelhandel bevorzugt stattfinden soll, neu zu definieren und  
50 in diesen Gebieten mit den Mitteln der Stadtplanung und des Baurechts solche  
51 Umwandlungen zu verhindern.

52 Das Rathaus ist an seinem jetzigen Standort zu erhalten und das gesamte  
53 Rathausareal sollte als politisch-kulturelle Mitte der Stadt weiterentwickelt  
54 werden. Dabei ist darauf zu achten, dass die vielfältige öffentlichen Nutzung  
55 des Rathausplatzes nicht durch Nutzungskonflikte mit eventuellen Neubauten  
56 perspektivisch eingeschränkt wird.

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

61 Der Oberurseler Stadtwald hat in den letzten Jahren unter negativen Folgen des  
62 Klimawandels - Hitze, Trockenheit und Borkenkäferplage - stark gelitten. Große  
63 Anstrengungen sind in den nächsten Jahren notwendig um ihn als Lebensraum für  
64 Tiere und Pflanzen, in seiner Funktion für ein gesundes Stadtklima und  
65 Trinkwasser und als Naherholungsraum zu erhalten. Wir halten es für unabdingbar  
66 die Schwerpunkte in der Bewirtschaftung neu zu justieren: Weniger nach  
67 wirtschaftlichen Gesichtspunkten, hin zu einer naturnahen Waldwirtschaft.

68 Aus all den hier angerissenen 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 der mit Beginn der vorletzten  
73 Wahlzeit 2011 begonnene Prozess zur Aufstellung eines Stadtentwicklungsplanes  
74 aktualisiert, fortentwickelt und zügig zum Abschluss gebracht wird.

75 GRÜNE Politik zur Stadtentwicklung und Städtebau heisst konkret:

- 76 • Fortschreibung und Aktualisierung des in Aufstellung befindlichen  
77 Stadtentwicklungsplans.
- 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 • Bauen in Oberursel muss ökologisch, klimagerecht und generationengerecht  
84 („agefriendly“ und kinderfreundlich) sein.
- 85 • Etablierung eines Modellprojektes „Tiny Houses“ Erhalt und  
86 Weiterentwicklung der Grünflächen im Innenbereich und an den Ortsrändern
- 87 • Einführung einer kommunalen Solarpflicht für Neubauten, sobald die  
88 gesetzlichen Rahmenbedingungen (Hessische Bauordnung) es zulässt.
- 89 • Umsetzung von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen im Oberurseler Stadtgebiet  
90 anstatt über den Ankauf von "Ökopunkten".
- 91 • Die städtischen Grünflächen und Parks müssen klimagerecht weiterentwickelt  
92 werden.
- 93 • Etablierung eines „Urban Gardening Projektes“
- 94 • Förderung von preisgünstigem bzw. sozialgebundenem Wohnraum, auch durch  
95 städtische Wohnungsbauprojekte und durch Ankauf von Belegrechten durch die  
96 Stadt.
- 97 • Altersgerechte und barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes.
- 98 • Unterstützung von Formen betreuten Wohnens bzw. generationsübergreifenden  
99 Wohnprojekten durch die Stadt.
- 100 • Strategische Schaffung von „Begegnungsräumen“ im öffentlichen Raum z.B.  
101 durch Tische und (nicht nur) Bänke.
- 102 • Definition von Vorranggebieten für den stationären Einzelhandel und bau-  
103 und planungsrechtliche Sicherung der Ladenflächen in diesen Bereichen.