

A3NEU4 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 Chancen, aber auch Herausforderungen. 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. Am
23 nachhaltigsten kann Wohnraum durch die optimierte Nutzung bereits erschlossener
24 und versiegelter Flächen geschaffen werden. Wir sind uns dabei dem 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. Wir 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 klare Perspektiven. In den letzten Jahren konnte man eine schleichende
43 Umwandlung von Ladenflächen in andere Nutzungen konstatieren. Perspektivisch ist
44 von einem beschleunigten Strukturwandel mit einer Flächenkonzentration im
45 stationären Einzelhandel auf der einen Seite und einem höheren
46 Digitalisierungsgrad (Stichwort: Onlinehandel) auf der anderen Seite auszugehen.
47 Es ist deshalb dringend erforderlich für Oberursel diejenigen Gebiete, in denen
48 Einzelhandel bevorzugt stattfinden soll, neu zu definieren und in diesen
49 Gebieten mit den Mitteln der Stadtplanung und des Baurechts solche Umwandlungen
50 zu verhindern. Der Citymanager der Stadt soll in Kooperation mit den
51 Immobilienbesitzern ein Netzwerk für Pop-Up-Stores in der Abteilung
52 Wirtschaftsförderung der Stadt etablieren, das Kreativen und Gewerbetreibenden
53 Gelegenheit gibt, ihre Produkte anzubieten, ohne gleich ein Ladengeschäft zu
54 eröffnen. Die Vermieter könnten durch eine solche kurzzeitige Vergabe der leer
55 stehenden Flächen einen Beitrag zur Attraktivität des Einzelhandelstandortes
56 leisten und so ihre Chancen auf Neuvermietung erhöhen.

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

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

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

73 Aus all den hier angerissenen Punkten lässt sich folgern, dass unsere Stadt in
74 Bezug auf die Themen Klimaschutz, Ökologie, Naturschutz, Verkehr, Wohnungsbau,
75 Barrierefreiheit und Generationengerechtigkeit, aber auch Einzelhandel und
76 Gewerbe dringend fit gemacht werden muss für die Anforderungen der nächsten 20
77 Jahre. Deshalb ist es unbedingt notwendig, dass der mit Beginn der vorletzten
78 Wahlzeit 2011 begonnene Prozess zur Aufstellung eines Stadtentwicklungsplanes
79 aktualisiert, fortentwickelt und zügig zum Abschluss gebracht wird.

80 GRÜNE Politik zur Stadtentwicklung und Städtebau heisst konkret:

- 81 • Fortschreibung und Aktualisierung des in Aufstellung befindlichen
82 Stadtentwicklungsplans.
- 83 • Innenentwicklung vor Außenentwicklung: Moderate innerstädtische
84 Verdichtung und Entwicklung von innerstädtischen Brachflächen bei weitest
85 gehendem Verzicht auf die Entwicklung von Baugebieten in den Ortsrändern.
- 86 • Bommersheim/Süd soll als verkehrlich, ökologisch und soziales
87 Modellwohngebiet stufenweise entwickelt werden.
- 88 • Bauen in Oberursel muss ökologisch, klimagerecht und generationengerecht
89 („agefriendly“ und kinderfreundlich) sein.
- 90 • Etablierung eines Modellprojektes „Tiny Houses“
- 91 • Erhalt und Weiterentwicklung der Grünflächen im Innenbereich und an den
92 Ortsrändern
- 93 • Einführung einer kommunalen Solarpflicht für Neubauten, sobald die
94 gesetzlichen Rahmenbedingungen (Hessische Bauordnung) es zulässt.
- 95 • Umsetzung von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen im Oberurseler Stadtgebiet
96 anstatt über den Ankauf von "Ökopunkten".
- 97 • Die städtischen Grünflächen und Parks müssen klimagerecht weiterentwickelt
98 werden.
- 99 • Etablierung eines „Urban Gardening Projektes“
- 100 • Förderung von preisgünstigem bzw. sozialgebundenem Wohnraum, auch durch
101 städtische Wohnungsbauprojekte und durch Ankauf von Belegrechten durch die
102 Stadt.
- 103 • Altersgerechte und barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes.
- 104 • Unterstützung von Formen betreuten Wohnens bzw. generationsübergreifenden
105 Wohnprojekten durch die Stadt.
- 106 • Strategische Schaffung von „Begegnungsräumen“ im öffentlichen Raum z.B.
107 durch Tische und (nicht nur) Bänke.
- 108 • Definition von Vorranggebieten für den stationären Einzelhandel und bau-
109 und planungsrechtliche Sicherung der Ladenflächen in diesen Bereichen.