

## A3NEU7 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 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 öffentlichen Nutzung des Rathausplatzes nicht durch  
63 Nutzungskonflikte 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 Der Oberurseler Stadtwald hat in den letzten Jahren unter negativen Folgen des  
69 Klimawandels - Hitze, Trockenheit und Borkenkäferplage - stark gelitten. Große  
70 Anstrengungen sind in den nächsten Jahren notwendig um ihn als Lebensraum für  
71 Tiere und Pflanzen, in seiner Funktion für ein gesundes Stadtklima und  
72 Trinkwasser und als Naherholungsraum zu erhalten. Wir halten es für unabdingbar  
73 die Schwerpunkte in der Bewirtschaftung neu zu justieren: Weniger nach  
74 wirtschaftlichen Gesichtspunkten, hin zu einer naturnahen Waldwirtschaft.

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

82 GRÜNE Politik zur Stadtentwicklung und Städtebau heisst konkret:

- 83 • Oberursel soll einen sozialen und ökologischen Stadtentwicklungsplan  
84 erhalten, in dem die Ziele der Stadtentwicklung definiert sind.
- 85 • Innenentwicklung vor Außenentwicklung: Moderate innerstädtische  
86 Verdichtung und Entwicklung von innerstädtischen Brachflächen bei weitest  
87 gehendem Verzicht auf die Entwicklung von Baugebieten in den Ortsrändern.
- 88 • Bommersheim/Süd soll als verkehrlich, ökologisch und soziales  
89 Modellwohngebiet stufenweise entwickelt werden.
- 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 • Altersgerechte und barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes.
- 106 • Unterstützung von Formen betreuten Wohnens bzw. generationsübergreifenden  
107 Wohnprojekten durch die Stadt.
- 108 • Strategische Schaffung von „Begegnungsräumen“ im öffentlichen Raum z.B.  
109 durch Tische und (nicht nur) Bänke.
- 110 • Definition von Vorranggebieten für den stationären Einzelhandel und bau-  
111 und planungsrechtliche Sicherung der Ladenflächen in diesen Bereichen.