

Günstig wohnen am Bahnhof

Frankfurter Rundschau MITTWOCH, 22. JANUAR 2020

OBERURSEL Sewo plant Neubau mit 18 Wohnungen / Quadratmeterpreis unter zehn Euro

VON TORSTEN WEIGELT

Wohnungen zu schaffen, die sich auch Geringverdiener leisten können, ist nicht nur in Oberursel ein zähes Geschäft. 300 Domizile im bezahlbaren Segment hatte sich die schwarz-rote Koalition für diese Wahlperiode vorgenommen. Tatsächlich bezogen werden können davon bis zur Kommunalwahl im nächsten Jahr wohl nur wenige. Doch was die Planung angeht, sei inzwischen „einiges in Gang gekommen“, sagt Bürgermeister Hans-Georg Brum (SPD).

Dazu gehören 18 günstige Wohnungen, die die kommunale Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft (Sewo) auf einem Grundstück am Bahnhof errichten will, das derzeit als Parkplatz genutzt wird. Wie Geschäftsführerin Kerstin Giger am Dienstag in einem Pressesgespräch ankündigte, sei für die Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen eine Kaltmiete von neun bis zehn Euro pro Quadratmeter das Ziel. Damit würde man 20 Prozent unter der ortsüblichen Miete für Neubau-Wohnungen von derzeit 13,20 Euro liegen.

Das Areal mit der Adresse Frankfurter Straße 1-3 wird im Norden durch die S-Bahn-Trasse begrenzt. Im Süden verläuft die Lenuastraße. Es liegt schräg gegenüber vom sogenannten „Gleisdreieck“, auf dem der Investor Wilma Wohnen rund 60 neue Wohnungen errichten will.



Zwei- bis Vier-Zimmerwohnungen sind in dem Neubau geplant.

KARL RICHTER BDA / JELENA DUCHROW GBR

Die Sewo orientiert sich bei ihrem Vorhaben mit einer Gebäudehöhe von knapp 15 Metern am benachbarten Bahnhofsgebäude, so Giger. Geplant ist ein dreigeschossiger Bau mit Staffelfgeschoss. Grundlage für die Gestaltung ist ein gemeinsamer Entwurf der Architekturbüros Karl Richter BDA und Jelena Duchrow, die im Sommer 2018 das entsprechende Bietungsverfahren gewonnen hatten.

Allerdings habe man den Entwurf inzwischen modifiziert, teilte Kerstin Giger mit. Größte Veränderung ist der Verzicht auf eine

Tiefgarage. Stattdessen sollen die nötigen Stellplätze im Erdgeschoss des Gebäudes entstehen. Dadurch verliere man zwar den Platz für drei zusätzliche Wohnungen. Dafür könne man das Projekt aber deutlich kostengünstiger umsetzen, betonte die Sewo-Geschäftsführerin.

In Kooperation mit der Stadt soll auf dem Grundstück Frankfurter Straße 1-3 erstmalig das neue städtische Mobilitätskonzept umgesetzt werden, das ein Abweichen von der herkömmlichen Stellplatzvorgabe ermöglicht.

Durch die Nähe zum Bahnhof und damit der Haltestellen von U- und S-Bahnen sei das Vorhaben dafür prädestiniert, sagte der Leiter der Stadtentwicklung Arnold Richter. Geplant seien zudem Car-Sharing und ein E-Bike-Angebot inklusive Lastenfahrrädern, kündigte Kerstin Giger an.

Während die Wohnungen in den oberen Stockwerken entstehen sollen, ist im Erdgeschoss außer den Parkplätzen auch Gewerbe vorgesehen. Die Idee, ein Café einzurichten, wie es noch auf der nebenstehenden Abbil-

WEITERE PROJEKTE

Den Bau von preiswerten Wohnungen bezeichnet Bürgermeister Hans-Georg Brum (SPD) als eines der „Leitprojekte“ der schwarz-roten Koalition.

Im Bau befinden sich zwei Mehrfamilienhäuser mit zusammen 22 Wohnungen an der Geschwister-Scholl-Straße. Sie entstehen als klassische Sozialwohnungen.

Fast fertig sind zudem neun Wohnungen, die der städtische Eigenbetrieb BSO in Oberstedten errichtet. Sie werden wohl vor allem Mitarbeitern zugute kommen.

Nicht weit von dem Areal Frankfurter Landstraße 1-3 will das Unternehmen Wilma Wohnen in dem sogenannten „Gleisdreieck“ insgesamt 60 Wohnungen errichten, 20 Prozent davon sollen im bezahlbaren Segment entstehen. twe

dung zu sehen ist, werde aber wohl nicht gelingen. Stattdessen ist nun eine Fahrschule im Gespräch.

Wenn alles glatt geht, könnte im Frühjahr 2021 der Spatenstich erfolgen, so Arnold Richter. Die Wohnungen sollen nach der Fertigstellung zunächst im Eigentum der Sewo bleiben. Allerdings soll das städtische Unternehmen nicht zu einer klassischen Wohnungsgesellschaft umgewandelt werden, betonte Hans-Georg Brum. „Die Sewo wird keine größeren Bestände aufbauen.“