



Wo heute über den Parkplatz hinweg der Bahnhof noch zu sehen ist, ...

Foto: Streicher

Neues Wohnen am Bahnhof mit günstigen Mietpreisen

Oberursel (js). Noch wird der geschotterte Platz auf der Südseite des Bahnhofsareals an der Lenastraße als improvisierter Park- und Ride-Platz genutzt. Doch das letzte Fitzelchen unbebauter Fläche auf einem ziemlich spitz zulaufenden Grundstück direkt neben den Gleisen der S-Bahn ist für ein Wohn- und Geschäftshaus vorgesehen. Die Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft Oberursel (Sewo) will es errichten, sie ist Eigentümerin des Geländes. „Vorrangiges Ziel“, so Sewo-Geschäftsführerin Kerstin Giger, sei es, 18 Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern in einem dreigeschossigen Gebäude plus Staffelgeschoss zu schaffen. Alle sollen in das Segment „bezahlbarer Wohnraum“ fallen, angestrebt werde eine Kaltmiete von unter zehn Euro pro Quadratmeter.

Gestern Abend im Bauausschuss fand das Projekt fast durchweg positive Zustimmung, im Stadtparlament steht der Bebauungsplan Nr. 251 „Frankfurter Landstraße 1-3“ am 6. Februar zur Debatte. Weil das knapp 3500 Quadratmeter große Plangebiet in den gültigen Vorgaben für das Bahnhofsumfeld als Verkehrsfläche für Fahrräder und eine Bike- und Ride-Anlage vorgesehen ist, muss das neue Verfahren eingeleitet werden. Für Radfahrer soll im Gegenzug auf der anderen Gleisseite mehr Parkraum geschaffen werden. Bis zum Sommer soll das Baurecht hieb- und stichfest sein, im Frühjahr 2021 würde Bürgermeister Hans-Georg Brum gern den ersten Spatenstich ausführen.

Das Vorhaben, das mit einer Oberurseler Bietergemeinschaft entwickelt werden soll, die sich in einem zweistufigen Verfahren durchgesetzt hat, gehört in die Reihe der derzeit aktuellen „Leitprojekte“, so Brum. In der Geschwister-Scholl-Straße geht es um knapp

zwei Dutzend Wohnungen, in Vorbereitung ist die Bebauung des „Gleisdreiecks“ auf der gegenüberliegenden Seite der Frankfurter Landstraße zwischen den U- und S-Bahn-Gleisen, bei der auch die Sewo im Geschäft ist, am Feldrand in Bommersheim in der Mutter-Theresa-Straße geht es um rund 100 Wohnungen, in Vorbereitung sind weitere Projekte in Bommersheim und Oberstedten. Überall sollen „bezahlbare Wohnungen“ im Portfolio der Anbieter auftauchen.

Dafür muss auch das kleine Grundstück neben den Schienen eng bebaut werden. Weil das Haus ohne Tiefgarage auskommen muss, wird das Erdgeschoss wohl nur an der Frontseite zur Frankfurter Landstraße gewerblich genutzt. Auf der Visualisierung der Sewo ist noch ein Straßencafé erkennbar, im Gespräch sei man aber mit einer Fahrschule, so Kerstin Giger. Entlang der Lenastraße werden im Erdgeschoss Parkgaragen für die Bewohner eingerichtet. Knapp über 14 Meter hoch wird das Gebäude nach derzeitiger Planung, das alte Bahnhofsgebäude misst 13,75 Meter. Der Blick auf den historischen Bahnhof und das denkmalgeschützte alte Bahnwärterhäuschen im Eingangsbereich zum „Gleisdreieck“ wird damit weiter eingeschränkt, die Denkmalbehörde hatte keine Einwände bei der aktuellen Planung.

Eine weitere Lücke könnte demnächst im hinteren Bereich der Lenastraße geschlossen. Auf dem einstigen Aero Lloyd-Gelände, das inzwischen nahezu komplett mit Eigentumswohnungen bebaut ist, ist noch eine Ecke frei. Dafür gibt es Interessenten, die dort gerne ein kleines Innenstadt-Hotel mit Räumen auch für mittelfristige Nutzung bauen wollen. Bei der Stadtplanung im Bürgermeisterbüro ist diese Idee mit Wohlwollen aufgenommen worden.



... wird nach dem Bau des Wohn- und Geschäftshauses in der Frankfurter Straße 1-3 dieser Blick verbaut sein.

Visualisierung: Karl Richter BDA/ Jelena Duchrow GbR