

Parken im Erdgeschoss

Städtische Gesellschaft baut günstige Wohnungen am Oberurseler Bahnhof

bie. OBERURSEL. Die Lage kann man verkehrsgünstig nennen: Die S-Bahn-Linie ist so nah, dass die Grundstücksgrenze Ausbuchtungen für die Oberleitungsmasten aufweist. Bis zur U-Bahn-Station und den Bushaltestellen sind es nur wenige Schritte, den Blick auf den Bahnhof gibt es gratis. Auf einem schmalen Streifen zwischen Lenaustraße und Bahnlinie will die Stadtentwicklung- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft Oberursel (Sewo) ein Wohn- und Geschäftshaus mit 18 Wohnungen bauen. Dazu sollen die Stadtverordneten in ihrer nächsten Sitzung den Bebauungsplan auf den Weg bringen. Der Name Frankfurter Straße 1–3 ergibt sich, weil sie die südwestliche Seite des knapp 3500 Quadratmeter großen Grundstücks begrenzt.

Die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen sollen günstig sein und für einen Quadratmeterpreis von neun bis zehn Euro vermietet werden. Die Sewo strebe an, sie ohne Fördermittel zu errichten, sagte am Dienstag Geschäftsführerin Kerstin Giger. Dann sei man bei der Belegung flexibler. Wenn das Bebauungsverfahren zügig vonstattengeht und parallel geplant wird, hält der Leiter der

Stadtplanung, Arnold Richter, einen Baubeginn in der ersten Hälfte 2021 für möglich.

Das Konzept der Bietergemeinschaft von Karl Richter und Jelena Duchrow, die sich im Sommer 2018 im Auswahlverfahren durchgesetzt hat, sieht ein viergeschossiges, mit hellem Klinker verkleidetes Gebäude vor. Der Bebauungsplan lässt eine Höhe von 15 Metern zu, nach Worten Richters gut einen Meter mehr als die Spitze des Bahnhofs-dachs. Der Neubau sei städtebaulich wichtig, weil er den Blick auf den älteren „Ausreißer“, das elfgeschossige Apartmenthaus südlich des Bahnhofs, abmildere. Giger sagte, mit Rücksicht auf den denkmalgeschützten Bahnhof werde die Fassade an der Rückseite ruhiger und die Flächen würden einheitlich gestaltet.

Um den Preis nicht in die Höhe zu treiben, verzichte man auf eine Tiefgarage. Stattdessen werde das Erdgeschoss als Parkhaus genutzt. Dadurch fielen drei ursprünglich geplante Wohnungen weg. Durch die gute Nahverkehrs-anbindung lasse die Stellplatzsatzung eine geringere Zahl von Parkplätzen zu. Außerdem sei ein Mobilitätskonzept mit E-Bikes und Car-Sharing-Angeboten geplant, so dass es leichtfalle, auf ein eige-

nes Auto zu verzichten. An der zur Frankfurter Straße gelegenen Seite sei im Erdgeschoss eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Die Sewo, zu deren Bestand derzeit nur Gewerbeimmobilien gehören, will die Wohnungen im Eigentum behalten. „Wir werden da aktiv, wo der Markt nicht funktioniert“, sagte Giger. Ein Verkauf in einigen Jahren sei aber nicht ausgeschlossen. „Die Sewo ist keine Wohnungsgesellschaft“, sagte Bürgermeister Hans-Georg Brum (SPD). „Wir können keine großen Bestände aufbauen.“ Für ihn fügt sich das Projekt in zahlreiche Bauvorhaben mit einem Anteil günstiger Wohnungen, die derzeit an mehreren Stellen entstehen. Auch auf dem Gleisdreieck gegenüber ist ein Neubau mit 60 Wohnungen geplant. Von diesen sollen 20 Prozent, also zwölf, in die Kategorie „bezahlbar“ fallen. Für eine weitere Fläche am anderen Ende der Lenaustraße zeichne sich ebenfalls eine Nutzung ab, sagte Brum. Auf dem noch nicht bebauten Eckgrundstück des einstigen Geländes der Fluggesellschaft Aero Lloyd wolle ein Investor ein Hotel oder Boardinghaus errichten. Weil es sich um ein Mischgebiet handele, kämen keine Wohnungen mehr in Frage.