

Der Wohnbebauung einen Schritt näher gekommen

OBERURSEL Bauausschuss votiert mit Koalitionsmehrheit für den Bebauungsplan Erich-Ollenhauer-Straße

Grünes Licht fürs neue Quartier an der Erich-Ollenhauer-Straße: Mit den Stimmen der schwarz-roten Koalition hat der Bau- und Umweltausschuss (BUA) sowohl dem Durchführungsvertrag zwischen Stadt und Investor, der GeRo EOS Development GmbH & Co.KG, als auch dem B-Plan – mit der Fassung des Satzungsbeschlusses – sein Okay gegeben. Wenn vor Weihnachten auch die Stadtverordnetenversammlung zustimmt, wovon auszugehen ist, könnten die Bagger noch 2021 anrollen.

Auf der etwa einen Hektar großen Fläche südlich der jüngst fertiggestellten Erich-Ollenhauer-Höfe sollen, wie berichtet, weitere rund 100 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern entstehen, 23 davon preisgebunden. Das Gelände im Bereich Erich-Ollenhauer-Straße 29–35 zählte ursprünglich genau wie der durch die Alte Leipziger bebaute Bereich oberhalb zur möglichen Erweiterungsfläche des Versicherers. Vor einigen Jahren kaufte es ein Projektentwickler – eine Wohnbebauung war lange vorgesehen, konnte aber nicht realisiert werden, weil das Gelände bis vor Kurzem noch gewerblich genutzt wurde. In Anbetracht der Tatsache, dass „weitrei-



Das Firmengebäude der alten Glasfabrik an der Erich-Ollenhauer-Straße wird wohl bald abgerissen. Auf dem Areal soll Platz für Wohnbebauung geschaffen werden.

FOTO: JOCHEN REICHWEIN

chendes Baurecht“ bestanden habe, sagte Rathauschef Hans-Georg Brum (SPD), sei das „Verhandlungsergebnis sehr gut“. „Die Quote an bezahlbarem Wohnraum, die wir erreicht haben, ist relativ hoch.“ Dafür ermöglicht der neue B-Plan weit mehr Wohnungen als der alte: Dem Investor wird der Bau von 98 Wohneinheiten – statt rund 70 – zwischen zwei und vier Zimmern gestattet.

Auch deshalb stimmten OBG, FDP und Grüne gegen Vertrag und B-Plan. Schon in der Vergangenheit hatten sie sich gegen das

Vorhaben gestellt. „Das Mehr an Wohnungen hat dort nicht nur verkehrliche Folgen. Es ist für die soziale Infrastruktur zu viel“, kritisierte Thomas Fiehler (FDP).

OBG fehlt der Glaube

Georg Braun (OBG) schloss sich an: „Die Infrastruktur ist dort nicht gegeben.“ Ganz abgesehen davon fehle ihm der Glaube an das Mobilitätskonzept, das der Investor erarbeitet. Im Gegenzug muss er weniger Stellplätze bau-

en. „Am Ende stehen die Fahrzeuge im öffentlichen Raum“, fürchtet der OBG-Fraktionschef.

Die Grünen indes bemängelten, dass wieder einmal das selbst gesteckte Ziel verfehlt werde, 30 Prozent preisgebundenen Wohnraum zu schaffen. „Die Koalition feiert sich hier, aber bei keinem einzigen Investoren-Projekt ist das gelungen!“, sagte Stephan Schwarz. „Wenn hier nach bestehendem Baurecht gebaut wird, gibt es gar keine bezahlbaren Wohnungen“, entgegnete Brum. „Wenn kein Baurecht vor-

handen ist, ist unsere Verhandlungsposition natürlich stärker“, ergänzte Stadtplanungschef Arnold Richter. „Man muss auch sehen, was hier gelungen ist: Das Mobilitätskonzept – Car-Sharing, Ladestation und so weiter – ist beispielhaft für Oberursel.“

Dennoch: Kritikpunkte fand auch die Koalition. „Im Vertrag ist von circa 23 preisgebundenen Wohnungen die Rede, unser Beschluss lautete, mindestens“, führte Michael Reuter (CDU) aus. Außerdem habe die Laufzeit 20 Jahre betragen sollen, nicht nur 15. „Die 15 Jahre kann man beschließen“, meinte Rathauschef Brum. Sie seien ein Verhandlungsergebnis. „Das sind 9,40 Euro pro Quadratmeter. Da wird ein Investor auch nach 15 Jahren nicht so schnell hochkommen.“ Den Vermerk „mindestens“ indes habe er übersehen, das werde noch geändert, versprach Brum. „Das ist so abgestimmt, das kommt.“

Wichtig sei der Koalition die städtebauliche Qualität, sagte Reuter. Das Projekt, unterstrich Richter, werde „mindestens vergleichbar“ mit den gelobten Höfen der Alten Leipziger. Richter: „Das ist ja der Anspruch, den ein Investor hat.“

mrm