

100 neue Wohnungen in der Ollenhauer-Straße

OBERURSEL B-Plan-Entwurf sieht acht Gebäude auf dem Areal der ehemaligen Glasfabrik vor

Die 107 Wohnungen der „Erich-Ollenhauer-Höfe“, die die Alte Leipziger gebaut hat, sind vor wenigen Monaten fertiggestellt worden, jetzt nimmt die Stadtverwaltung das nächste große Bauprojekt in den Blick. Wo jetzt noch auf etwa einem Hektar Privatgrund die ehemalige Glasfabrik Zimmermann steht, soll ein neues Wohnquartier mit weiteren etwa 100 Wohnungen entstehen. Dazu sollen acht Gebäude errichtet werden. Eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit könnte das neue Quartier bedienen. Eine Tiefgarage und oberirdische Parkplätze sind in dem nun vorgestellten Entwurf ebenso vorgesehen, wie ein Quartier- und ein Spielplatz.

Damit das als Konzept vorliegende Projekt des Immobilienentwicklers GeRo Real Estate AG unter rechtlich bindenden städtischen Vorgaben in Angriff genommen werden kann, muss zunächst der für das Gebiet bestehende Bebauungsplan angepasst werden. Mit den dafür nötigen Beschlussvorlagen zur Aufstellung eines Bebauungsplans wird sich der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am kommenden Mittwoch befassen.

Bei der Vorstellung der Vorlage im Rahmen eines Pressegesprächs machte Bürgermeister Hans-Georg Brum (SPD) deutlich, dass



Acht Gebäude sollen auf dem Areal der alten Glasfabrik Platz finden.

FOTO: JOCHEN REICHWEIN

das neue Wohnquartier eine ähnliche Architektur haben werde wie die der fertiggestellten „Höfe“. Wie bei ihnen seien die Rahmenbedingungen mit einer guten Infrastruktur, Nahversorgung, Schulen, ÖPNV und der nahen A 661 als gut zu bewerten. Gefragt nach der Aufnahmefähigkeit der Erich-Ollenhauer-Straße bei einem verstärkten Anliegerverkehr, gibt sich Brum optimistisch. Zwar müssten hier die Kapazitäten bei

Zufahrt und Aufnahme verstärkt werden, „wir glauben aber, dass das geht“. Mehr Verkehr hätte es gegeben, wenn die Alte Leipziger ihr Gebäude so groß gebaute hätte, wie zunächst geplant, so Brum.

Fahrradstellplätze und Ladestationen

Zudem soll in einem Vertrag mit dem Immobilienentwickler ein

Mobilitätskonzept festgelegt werden, das Fahrzeuge fördert, die keine Autos mit Verbrennungsmotoren sind. Dazu gehören Fahrradstellplätze und Lademöglichkeiten für E-Mobilität, erklärt der Leiter der Stadtplanung, Arnold Richter. „Wenn so etwas bequem erreichbar ist, wird das auch genutzt“, ist er überzeugt. Rad- und Fußwege sollen das Quartier unter anderem mit dem Bereich der B 17 wiesen verbinden.

Doch zurück zum Bauprojekt auf dem Gelände der alten Glasfabrik, auf dem zurzeit noch Kleinbetriebe untergebracht sind. Von den 100 Wohnungen, bei denen es sich in erster Linie um Eigentumswohnungen handelt, sollen, so die Vorgabe der Stadt, 23 eine Mietpreisbindung haben und mit einem Belegrecht ausgestattet sein. Es ist vorgesehen, dass die acht Baukörper in der Höhe gestaffelt sind. Maximal sollen drei

Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss erlaubt sein. Sollten der Bau- und Umweltausschuss am Mittwoch und am 2. Juli die Stadtverordnetenversammlung dem Aufstellungsbeschluss zustimmen, ist nach der Sommerpause dessen Offenlegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geplant. Dann gibt es auch Einblick in die Bewertungen zum Artenschutz und in Schallgutachten.

GABRIELE CALVO HENNING