

Datum: 6. Juli 2018

# Pressemitteilung

Nr.:

## **Ausschreibungsverfahren für die erste Entwicklungsfläche am Bahnhof Oberursel ist gestartet**

„Am Bahnwärterhäuschen“, „Gleisdreieck“, „Grundstück zwischen den Gleisen“ – dies sind die unterschiedlichen Bezeichnungen, die in Oberursel (Taunus) für die Fläche genutzt werden, die westlich des Bahnüberganges an der Frankfurter Landstraße liegt und in der Vergangenheit als P+R-Platz für Pendler ihre Bestimmung hatte. Seit einiger Zeit sind die Stellplätze von der Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft (SEWO) als Eigentümerin fest vermietet.

### **Historie**

In den achtziger Jahren hatte die Stadt auf dieser Fläche, die damals noch im Eigentum der DB stand, einen P+R-Platz mit insgesamt 72 Stellplätzen errichtet. Im Hintergrund befand sich noch ein Wohnhaus, das an eine Familie vermietet war. Im Zuge der Umstrukturierungen innerhalb des DB-Konzerns wurden diese Fläche und andere im Umfeld des Bahnhofs der Stadt angeboten und in den weiteren Kaufverhandlungen zusammen mit dem histo-

rischen Bahnhofsgebäude von der SEWO erworben.

Bürgermeister Hans-Georg Brum: „Der Grundgedanke gilt heute wie damals. Wir hatten erkannt, dass es von Bahnseite keine Bereitschaft gab zu investieren. Insofern war es richtig zu handeln, um eine positive Entwicklung in diesem wichtigen Kernbereich der Stadt anzustoßen. Das nachhaltig sanierte und gut genutzte Bahnhofsgebäude zeigt, dass diese Entscheidung richtig war.“

Die aktive Rolle bei dem Ankauf der Flächen und der Sanierung des Bahnhofsgebäudes fiel letztendlich der SEWO zu, die in diesem Zuge auch die Fläche zwischen den Gleisen erwerben konnte.

### **Aktueller Planungsstand**

Während östlich des Bahnüberganges die Verkehrslösung Nassauer Straße noch bezüglich Umsetzbarkeit geprüft wird, ist das Grundstück westlich des Bahnüberganges zwischen den Gleisen davon nicht betroffen. Einer Entwicklung steht demnach nichts entgegen.

Aus diesem Grund haben die Stadtverordnetenversammlung und der Aufsichtsrat der Stadtwerke im Frühjahr diesen Jahres grünes Licht gegeben, um das Planungsrecht zu schaffen und ein Ausschreibungsverfahren zum Verkauf der Fläche auf den Weg zu bringen.

Kerstin Giger, Geschäftsführerin der SEWO: „Wir sehen auf der Fläche zwischen den Gleisen vor-

wiegend Wohnungsbau, eventuell noch untergeordnet wohnungsnaher Dienstleister. Besonders wichtig ist uns – SEWO und Stadt – aber die Vergabeform des Grundstücks. Das Thema heißt hier Konzeptvergabe und bedeutet, dass nicht der Grundstückspreis das entscheidende Vergabekriterium sein wird, sondern das Bebauungskonzept überzeugen muss.“

### **Die Ausschreibung**

Es ist ein zweistufiges Verfahren vorgesehen, bei dem in der ersten Stufe ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt wird und nach einer Vorauswahl in einer zweiten Stufe von mindestens drei bis maximal zehn Büros Konzeptplanungen angefordert werden, über die dann entschieden werden kann.

Die letztendliche Vergabeentscheidung sollen noch im Jahr 2018 die Stadtverordnetenversammlung und der Aufsichtsrat der Stadtwerke treffen.

„Die Rahmenbedingungen der Ausschreibungsunterlagen sind sehr detailliert gefasst“, erläutert Kerstin Giger für die SEWO. „Gemeinsam mit dem Geschäftsbereich Stadtentwicklung legen wir auf folgende Eckpunkte besonderen Wert:

- moderate Bebauung, die sich in die Umgebung einfügt
- Berücksichtigung des Denkmalschutzes bezogen auf das Bahnwärterhäuschen und den gesamten Bahnhofsbereich
- weitgehende Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes und Erhalt einer Frei-

fläche rund um das Bahnwärterhäuschen zur öffentlichen Nutzung in Verbindung mit einem stimmigen Nutzungskonzept für dieses Gebäude

- Einbindung einer Trasse für den geplanten Fahrradschnellweg (Friedrichsdorf-Eschborn-Frankfurt) auf dem Gelände
- Durchgängigkeit auch für Fußgänger auf dem Gelände
- Vermeidung von Schallreflexionen durch die neuen Gebäude bezogen auf die Bestandsbebauung im Bereich Lindenstraße und Austraße.“

Hinzu kommen eine Reihe weiterer Ausschreibungsvorgaben, die im Bereich der Bautechnik berücksichtigt werden müssen.

### **Öffentlichkeit und Bürgerschaft**

„Keine Entscheidung hinter verschlossenen Türen“, das ist die Maxime von Stadt und SEWO in diesem Verfahren. Über die Aufstellung des Bebauungsplanes und den dort festzusetzenden Ausnutzungen wurde bereits in öffentlicher Sitzung diskutiert und diese beschlossen. Ebenso wird es das im Baugesetzbuch vorgeschriebene Verfahren zur Beteiligung der Bürger im angemessenen Rahmen geben.

Kerstin Giger hierzu: „Wir wollen aber von Anfang an mehr machen und diese Planung im Kontakt mit den Bürgern und vor allem den Anwohnern entwickeln.“

Aus diesem Grund hatte die SEWO gemeinsam mit der Stadt zu einem Workshop eingeladen, der mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern in der vorletzten Juniwoche durchgeführt wurde und aus dem heraus weitere Anregungen an die Teilnehmer der Ausschreibung weitergeleitet werden.

Im Workshop waren die Themen aufgelockerte Bebauung, Zugänglichkeit der Flächen und eine gute Durchgrünung neben den bereits vorstehend genannten Vorgaben Kernpunkte der Diskussion.

Bürgermeister Hans-Georg Brum: „Ich kann mir gut vorstellen, dass wir die eingehenden Arbeiten ebenfalls öffentlich ausstellen und auch öffentlich diskutieren. Es ist der erste neue Baustein zur Entwicklung des Bahnhofsareals, neben der bereits erfolgten Sanierung des Bahnhofsgebäudes und der Erneuerung der Infrastruktur im Rahmen des Hessentages. Deshalb werden wir uns die Zeit nehmen, die wir brauchen, um hier eine gute und nachhaltige Entscheidung zu treffen.“

Hans-Georg Brum  
Bürgermeister

Kerstin Giger  
SEWO-Geschäftsführerin