

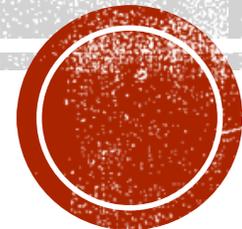
STANDORTDIALOG

GEWERBEGEBIET SÜD

30.05.2023, 19.00 Uhr

Im ATRIUM Office, Ludwig-Erhard-Straße 21, 61440 Oberursel (Taunus)

Herzlich Willkommen!



AGENDA

- | | | |
|----------|---|-----------|
| A | Grußwort des Gastgebers HBB, Olaf Fortmann | 19.10 Uhr |
| B | Begrüßung durch Bürgermeisterin Antje Runge | 19.15 Uhr |
| C | Neue Entwicklungen | 19.30 Uhr |
| D | Impulse aus der Unternehmerschaft | 20.15 Uhr |
| E | Vernetzung & Standortmarketing | 20.45 Uhr |
| | Info-Points | |

Ihr Gastgeber im
ATRIUM Office
Oberursel heute
Abend



HBB

Lokaler Vermarktungspartner:

TWORIVERS



BEGRÜSSUNG

AUF DIE ZUKUNFT BAUEN OBERURSEL

- Wirtschaftsstandort Oberursel und Angebote der Stadtverwaltung
- Zukunftsaufgaben und Beteiligung
- Smarte Quartiere: Nachhaltigkeit/Digitalisierung
- Stadtentwicklung und Flächenkonkurrenzen
- Innenstadt: Baustellenplanung / Programm Zukunft Innenstadt



NEUE ENTWICKLUNGEN



STADTENTWICKLUNG



Gewerbliche Entwicklungen

- Südliche Riedwiese VDE
- Hammergarten DRK
- Weißkirchner Bahnhof
- Stadtentwicklungsplan STEP



oberursel.de/stadtentwicklung/

Daniel Bauer
Geschäftsbereichsleiter
Stadtentwicklung

STADTENTWICKLUNG

Südliche Riedwiese VDE



VDE, Verband der
Elektrotechnik Elektronik
Informationstechnik e.V.

Ansiedlung des VDE als
neuen Campus auf einer
Fläche von rund 3 ha in der
südlichen Riedwiese

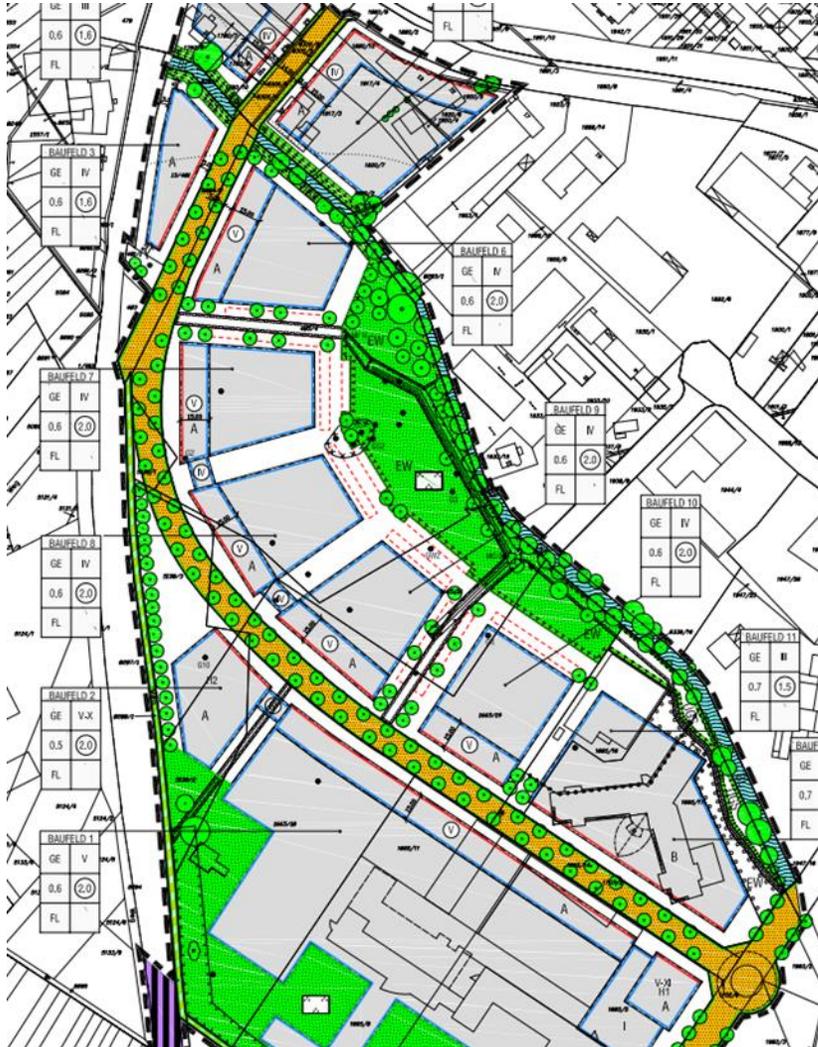
Einleitungsbeschluss B-
Plan 266 „Gewerbegebiet
Südl. Riedwiese“ Feb. 2021

Beschluss über LOI März
2022 (Absichtserklärung)

Daniel Bauer
Geschäftsbereichsleiter
Stadtentwicklung

STADTENTWICKLUNG

Hammergarten DRK



Bebauungsplan Gewerbegebiet
Süd I "Gattenhöfer Mühle" (2003)

Ansiedlung des DRK mit
Rettungswache und
Ortsvereinigung

Praktikable / Umsetzbare
Planung

Verlängerung der Pfeiffstraße

Aufstellungsbeschluss zur
Änderung des Bebauungsplanes
in Vorbereitung

STADTENTWICKLUNG

Gewerbegebiet am Bahnhof Weißkirchen



Bebauungsplan Nr. 219
Gewerbegebiet am
Bahnhof Weißkirchen
(2018)

Erschließung ist fertig
gestellt

Bebauung erfolgt

Städtischen Grundstücke
sind verkauft

Daniel Bauer
Geschäftsbereichsleiter
Stadtentwicklung

STADTENTWICKLUNG

Stadtentwicklungsplan STEP

- Update zum Stand des STEP Entwurfs aus 2013
- Die Neue Leipzig-Charta
- ... die Produktive Stadt:

Als attraktive, innovative und wettbewerbsfähige Wirtschaftsstandorte brauchen Städte qualifizierte Arbeitskräfte, soziale, technische und logistische Infrastrukturen sowie bezahlbare und verfügbare Flächen. Es sollte ein wesentlicher Bestandteil der Stadtplanung sein, dafür entsprechende Voraussetzungen zu schaffen: so etwa eine innovationsfreundliche Umgebung oder Möglichkeiten zur lokalen und regionalen Produktion.

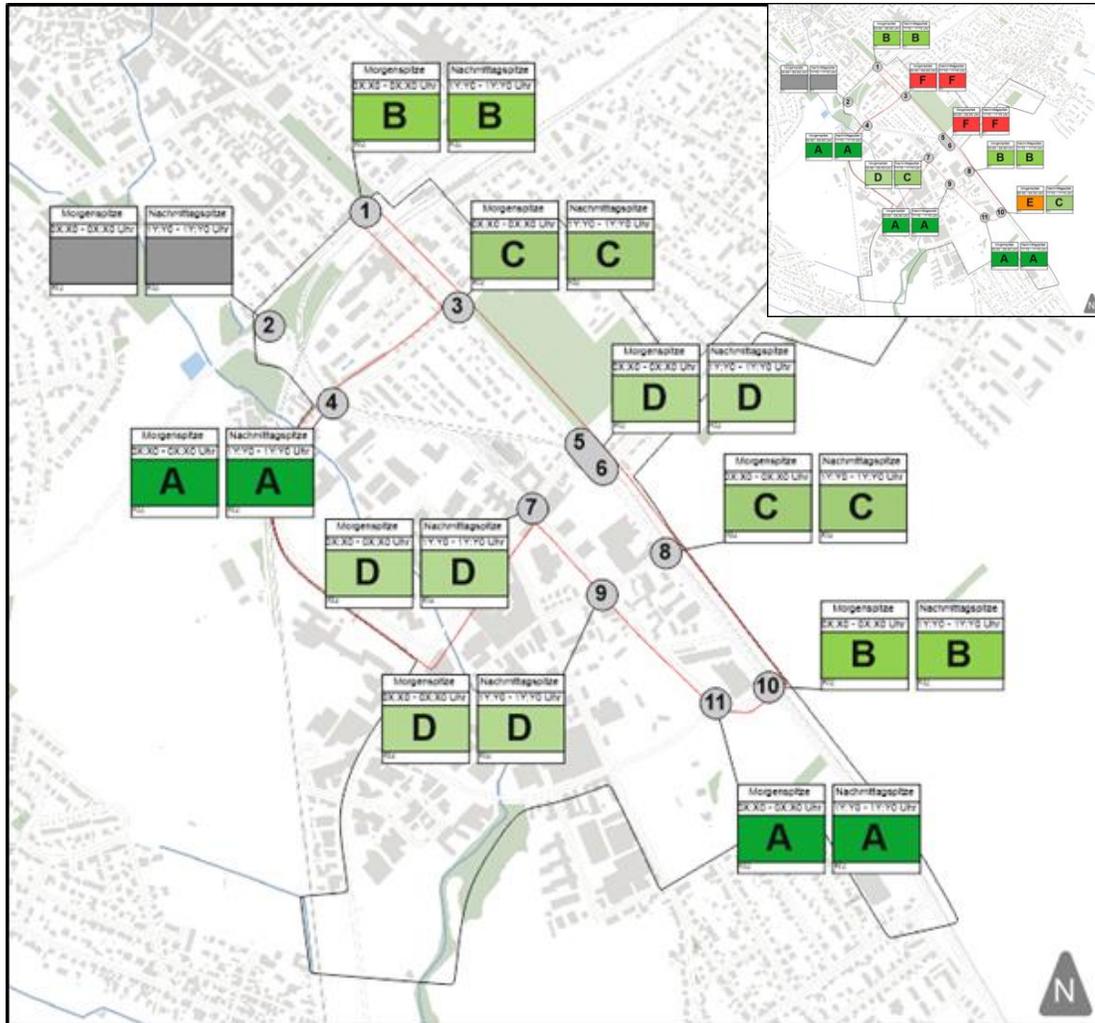


oberursel.de/stadtentwicklungsplan

Daniel Bauer
Geschäftsbereichsleiter
Stadtentwicklung

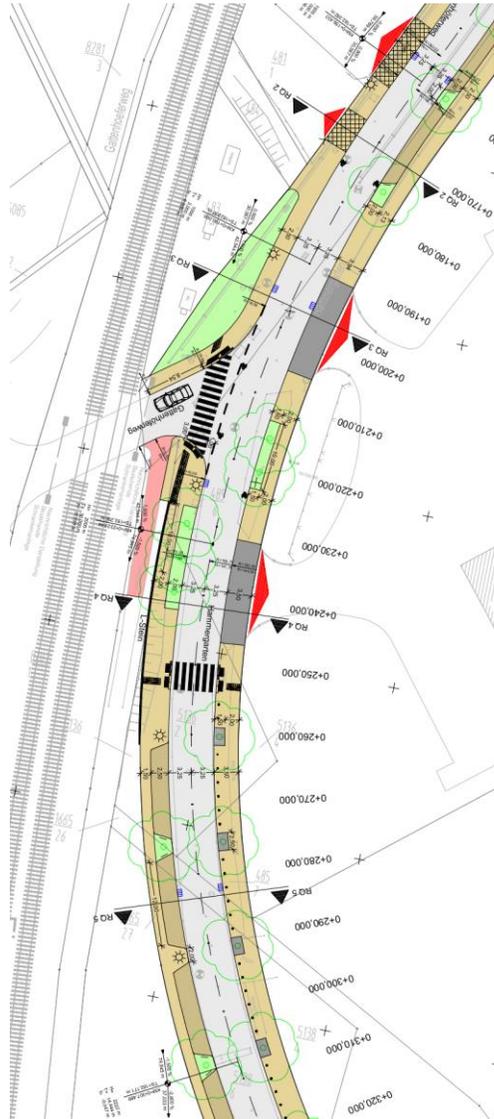
VERKEHR & MOBILITÄT

Frankfurter Landstraße - Erreichbarkeit gesichert



Dr. Uli Molter
Leiter Nachhaltigkeit & Mobilität
Stadt Oberursel (Taunus)

VERKEHR & MOBILITÄT



Hammergarten und Gattenhöfer Weg
Ausbau 2023 / 2024
Bessere Erschließung
Sicherung Erreichbarkeit

Dr. Uli Molter
Leiter Nachhaltigkeit & Mobilität
Stadt Oberursel (Taunus)

VERKEHR & MOBILITÄT

Verbesserungen

- Ladeinfrastrukturkonzept ab 5. Juli 2023 in Gremien
 - Beteiligungsprozess zu öffentlichen Standorten
 - Errichtung von LIS auf privaten Flächen möglich
- Durchstich Nassauer Straße: Ergebnisse Verkehrsgutachten am 14. Juni 2023 im BUKA
- Wie können notwendige Kfz-Verkehre zuverlässig abgewickelt werden? —> Nutzung von Verlagerungspotentialen!



oberursel.de/mobilitaetsberatung

Dr. Uli Molter
Leiter Nachhaltigkeit & Mobilität
Stadt Oberursel (Taunus)

KLIMASCHUTZ

- Klimaschutz- und anpassungskonzept
- Kommunale Wärmeplanung - GEG
- Ausbau Solarenergie „Wattbewerb“
- Vernetzung & Unterstützung



oberursel.de/klimaschutz

Georg Hiltl
Klimaschutzbeauftragter
Stadt Oberursel (Taunus)

EASYSUB PLUS GMBH

**Ihr Spezialist für nicht rückzahlbare staatliche Fördermittel
in Oberursel (Taunus)!**

Nachhaltige Gebäudesanierung & Energieeffizienz

- bis zu 40% Förderung für energetische Sanierungsmaßnahmen
- bei Beleuchtung, Maßnahmen an der Gebäudehülle und Heizung
- zertifizierte Energieberater notwendig (Heizung ausgenommen)
- zertifizierte Energieberater inhouse bei easysub plus
- Abwicklung des Prozesses bis zur Antragstellung innerhalb von 48 Stunden
- Antragstellung fortlaufend möglich

easysub⁺
Subventionen einfach.



<https://www.easy-sub.de/>

Jochen Saße
Geschäftsführer
easysub plus GmbH

E-Mail: info@easy-sub.de
Telefon: +49 6171 277 55 00

DIGITALES

- Digitalrat (gegr. 2022) begleitet & empfiehlt
- Maßnahmen für die digitale Stadtentwicklung
 - Glasfaserausbau Telekom Gesamtstadt & Versatel Ausbau im Gebiet aktuell
 - Workshop Smarte Quartiere
Schwerpunkte: Energie, Mobilität & Teilhabe
 - Community Building/ Hackathon
- Hinweis: Unternehmensabfrage – bitte Bedarfe nennen



oberursel.de/wirtschaftsfoerderung

Ulrike Böhme
Leiterin Wirtschaftsförderung
Stadt Oberursel (Taunus)



IMPULSE

Aus der Unternehmerschaft des Gebietes



BEL AIR OFFICE CAMPUS

Zimmersmühlenweg 55



Aktueller Stand:

- Sanierung
- Vermarktungsschwerpunkte

Zum Video <https://www.youtube.com/watch?v=geaNacREkwc>

<https://belairoffices.de/>

Désirée Heyer
Leitung der Repräsentanz Frankfurt
ATMIRA Zentrale Dienste GmbH

Stefan Bartschat
Geschäftsführer
Callidus Real Estate Capital GmbH

BelAir - Büro Campus



ESG
EU-
Taxonomie-
Konformität



(angestrebt)



Warum BelAir?

CAMPUS-CHARAKTER

Büro mit modernen Ausstattungsmerkmalen und attraktiven Gebäude-USPs

- › flexible Büroflächen

LAGE

Dynamischer Wirtschaftsstandort

- › sehr gute Anbindung

TECHNIK

neue ESG-Ausrichtung des Gebäudes

- › ideal für jeden Mieter

USP's

Terrasse, In-House Kantine mit privater Parkanlage und hohe Anzahl an Stellplätzen

- › hohe Aufenthaltsqualität

Bel Air Büro- Campus

Key Facts

Adresse	Zimmersmühlenweg 55-57, Oberursel
Nutzung	Bürogebäude
Baujahr	1992 2023
Geschosse	5/6
Vermietbare Fläche (GIF)	ca. 23.800 m ²
Stellplätze	Ca. 733
E-Ladestationen	Erweiterbar bis 150
Fahrradstellplätze	180
Lichte Raumhöhe	2,75m
Fenster	Öffnbare Fenster
Sonnen-/Blendschutz	Außenliegender Sonnenschutz
Bodenaufbau	Bodenkabelkanäle
Raumklimatisierung	Heiz-/Kühlsegel
Erschließung	6 Haupt- und Nebentreppenhäuser 8 Personenaufzüge 2 Lastenaufzüge
USP	Büro-Campus Charakter Kantine mit begrüntem Garten

Bel Air auf einem Blick

— Status Quo



5 Min



10 Min

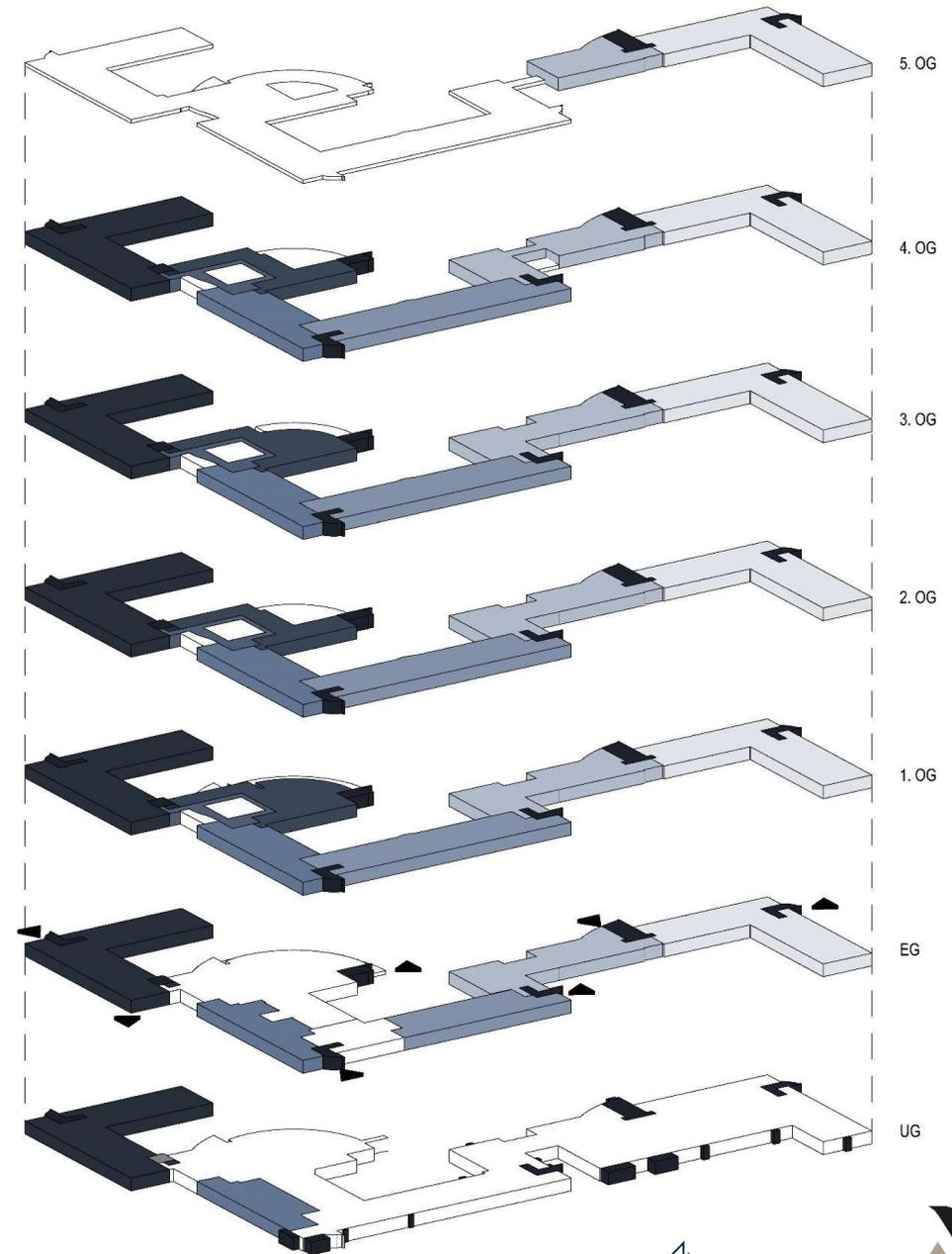
Mietflächenübersicht

	BT1	BT2	BT3	BT4	BT5	BT6	GESAMT
5. OG					364 m ²	869 m ²	1,232 m ²
4. OG	937 m ²	394 m ²	463 m ²	799 m ²	653 m ²	868 m ²	4,113 m ²
3. OG	937 m ²	600 m ²	463 m ²	802 m ²	705 m ²	868 m ²	4,374 m ²
2. OG	936 m ²	392 m ²	463 m ²	803 m ²	705 m ²	868 m ²	4,167 m ²
1. OG	937 m ²	*715 m ²	462 m ²	803 m ²	664 m ²	868 m ²	4,448 m ²
EG	925 m ²	**711 m ²	426 m ²	529 m ²	627 m ²	868 m ²	4,086 m ²
Garten- geschoss	923 m ²	178 m ²	341 m ²				1,442 m ²
GESAMT	5,594 m²	2,989 m²	2,617 m²	3,735 m²	3,717 m²	5,210 m²	23,862 m²

Im BelAir stehen 3.128,25 m² Lagerfläche mit ebenerdiger Andienung zur Verfügung

*Möglicher Konferenzbereich mit Terrasse

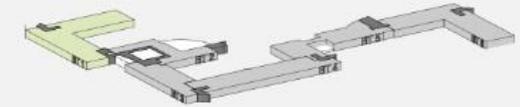
**Kantine mit Terrasse



— BelAir

Beispielplanung

**BEL
AIR**
OFFICE CAMPUS



4. OG, BAUTEIL 1
FLÄCHE: 937 m²

BELEGUNG
GESAMT: 47 AP

BELEGUNGSVARIANTE **KOMBIBÜRO**



BelAir

Neuinterpretation BelAir

- Privater Park rund um das Gebäude mit Naherholungswert
- Eine **Neugestaltung der Hauptlobby** im neuen Design mit Aufenthaltsqualität
- Eine **Aufwertung des gastronomischen Bereichs** in der Hauptlobby mit hauseigener Küche
- Moderne Fahrrad-Stellplätze und **Ladestationen**
- Bis **150 E-Auto Ladestationen** möglich
- **LEED Gold** (angestrebt)
- Ein breites Paket an **ESG-Maßnahmen** zur Senkung der Nebenkosten
- **Moderner Ausbau** der Mietflächen

BelAir

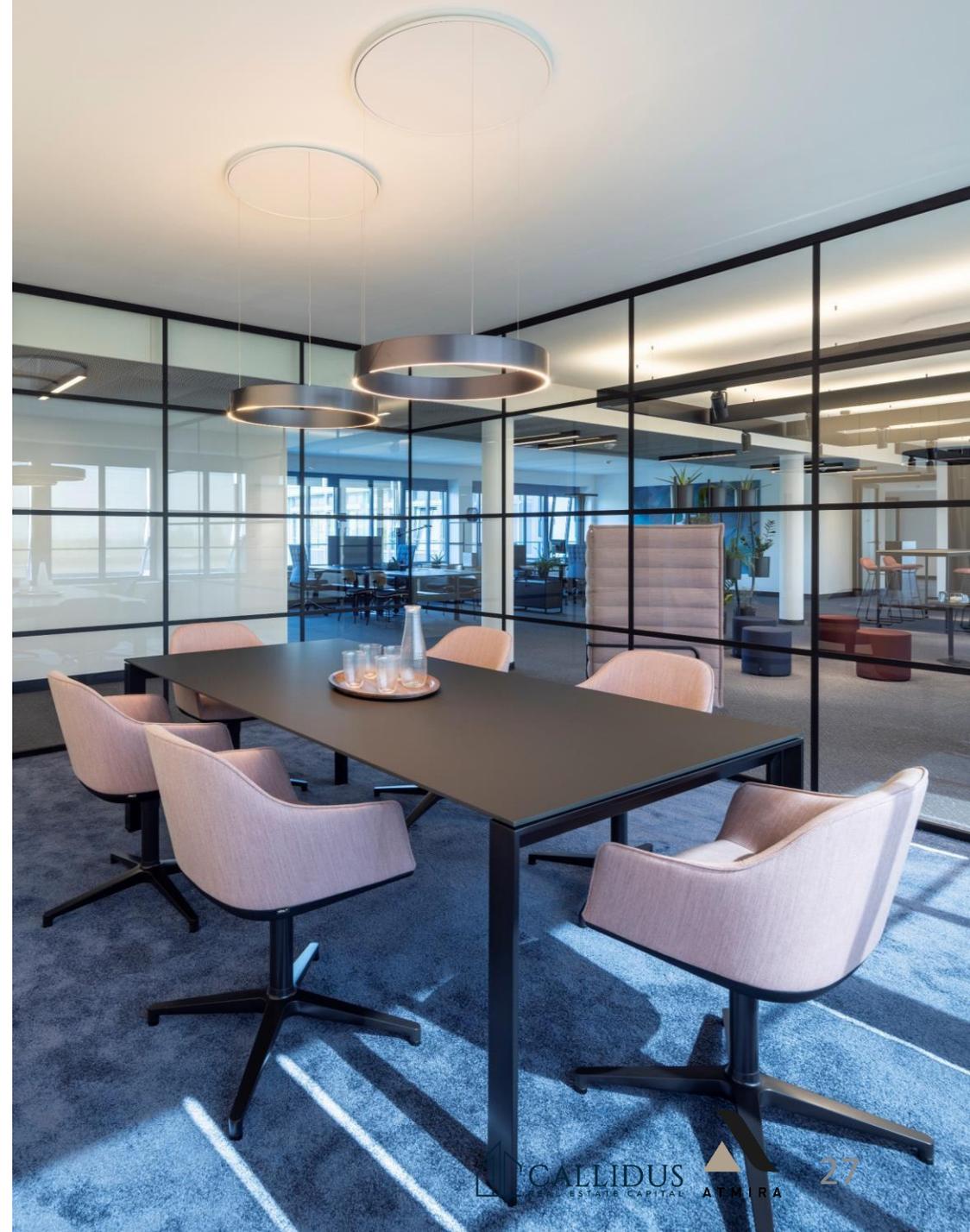
Private Grünanlage mit vielen Möglichkeiten



Gastronomischer
Bereich mit
Wohlfühlfaktor

Moderne Büroflächen

BelAir



Ihre
Flächen
von
Morgen



Ticking the Box for ESG



- ✓ *Luft-Wasser-Wärmepumpen* : vorhandene Umgebungsluft als Wärmequelle
- ✓ *Photovoltaik-Anlagen* : Energieerzeugung direkt auf dem Dach
- ✓ *Heiz-/Kühlsegel* : angenehmes Raumklima
- ✓ *Außenliegender Sonnenschutz* : Reduktion der Sonneneinstrahlung

KONTAKT &
HAFTUNGSAUSSCHLUSS



Désirée Heyer

Leitung der Repräsentanz Frankfurt
ATMIRA Zentrale Dienste GmbH

Mobil +49 163 6376996

Email: d.heyer_extern@atmira.de

Stefan Bartschat

Geschäftsführer
Callidus Real Estate Capital GmbH

Mobil +49 151 42223831

Email: s.bartschat@callidus-recap.com



VORHABEN NEUMÜHLE

Aktueller Stand:

- Projektierung
- Zeitpläne
- Vermarktungsstand



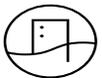
Zimmersmühlenweg 84



pecan.de/neumuehle-oberursel

Markus Brod
Geschäftsführer
Pecan Development GmbH





LEBENDIG IDYLLISCH *Oberurselig*

VISION

Willkommen im Facettenreich

Umgeben von weitläufigen Wiesen, direkt am Urselbach und unweit von Frankfurt am Main entsteht im Rahmen einer Baulandentwicklung ein neuer Ort zum Wohnen, Arbeiten, Leben und Lernen. Auf einem Areal von rund 26.000 m² soll bis 2026 das neue Domizil NEUMÜHLE als modernes Quartier mit einer eigenen Identität realisiert werden.





Neumühle
Zimmersmühlenweg 84
61440 Oberursel

MEHRFAMILIENHÄUSER +



WOHNUNGSBAUGRUNDSTÜCKE



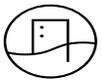
BÜRO UND GEWERBE



BERUFSSCHULE



**MODERNE
VIELFALT**
im Verbund



Neumühle
Zimmersmühlenweg 84
61440 Oberursel

MEHRFAMILIENHÄUSER



WOHNUNGSBAUGRUNDSTÜCKE +



BÜRO UND GEWERBE



BERUFSSCHULE



**MODERNE
VIELFALT**
im Verbund



Neumühle
Zimmersmühlenweg 84
61440 Oberursel

MEHRFAMILIENHÄUSER



WOHNUNGSBAUGRUNDSTÜCKE



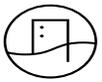
BÜRO UND GEWERBE +



BERUFSSCHULE



**MODERNE
VIELFALT**
im Verbund



Neumühle
Zimmersmühlenweg 84
61440 Oberursel

MEHRFAMILIENHÄUSER



WOHNUNGSBAUGRUNDSTÜCKE



BÜRO UND GEWERBE



BERUFSSCHULE +



**MODERNE
VIELFALT**
im Verbund



KONTAKT

Pecan Development hat es sich zur Aufgabe gemacht, attraktive Lebensräume und zukunftsfähige Arbeitswelten neu zu gestalten. Dabei richten wir den Blick auf die Menschen und ihre Bedürfnisse im städtischen Kontext. Ob Neubau oder Revitalisierung, Einzelimmobilie oder Quartier – wir entwickeln Projekte mit Verantwortung für die Gesellschaft und die Umwelt. Mit innovativen Konzepten und ganzheitlicher Sichtweise tragen wir dazu bei, urbanen Räumen neue Impulse zu verleihen.

PECAN DEVELOPMENT GmbH

Ansprechpartner: Philipp Struth / Leon Becker

Bockenheimer Landstraße 72

60323 Frankfurt am Main

Tel: +49 (0) 69 714 498 812

kontakt@neumuehle-oberursel.de

www.neumuehle-oberursel.de

Haftungsausschluss: Alle Angaben in dieser Broschüre sind ohne Gewähr. Sie zeigen den aktuellen Planungsstand und dienen nur zur Information. Änderungen bleiben vorbehalten. Stand: Juni 2023

*Ihre
Ansprechpartner*

NEUMÜHLE OBERURSEL



VORHABEN TOWNUS

Aktueller Stand:

- Vermietung
- Fertigstellung



Frankfurter Landstraße 66



<https://www.townus-offices.de/>

Gregor Zehrer
Projektleiter
benchmark. REAL Estate GmbH

40

VERNETZUNG & STANDORTMARKETING



GEMEINSAMES

- Heimvorteil Oberursel - Portal & Magazin
- Services der Wirtschaftsförderung
- Planungen Arbeitgeber Card
- Hackathon am 24. Juni
- Korea-Festival 7.10.
- Hinweis auf Unternehmensabfrage
- Nächste Termine Solarberatung



heimvorteil-oberursel.de

HEIMVORTEIL
OBERURSEL

Ulrike Böhme
Leiterin Wirtschaftsförderung
Stadt Oberursel (Taunus)

42

INFO-KONTAKTE

Arbeitgeberservice Agentur für Arbeit – Angela Schröder

EAA – Einheitliche Ansprechstellen für Arbeitgeber – Inklusion – Christof Groß

LOK – Lokale Oberurseler Klima Initiative – Olaf Kallinich

fokus O. 1. Vorsitzende – Claudia Kaczinski & fokus O. Säule Immobilien – Martina Güttler

VIELEN DANK!

Ihr Team der Stadt Oberursel (Taunus)

Tel 06171 502-250

wirtschaftsfoerderung@oberursel.de

