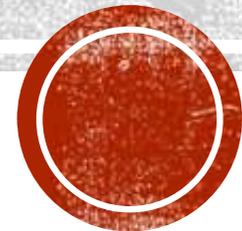


STANDORTDIALOG

NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

10.06.2025, 19.00 Uhr

Herzlich Willkommen!



AGENDA

A Begrüßung durch Bürgermeisterin Antje Runge 19.05 Uhr

B Standortmarketinggesellschaft FRM GmbH Eric Menges

C Thematische Impulse 19.30 Uhr

Überblick Entwicklungen & Planungen (10 Min.)

Gewerbeentwicklungszonen, größte Wohnraumentwicklungen Daniel Bauer GB-Leiter Stadtentwicklung

Strategische Ausrichtung Wirtschaftsförderung, Zukunft Innenstadt / Innenstadtkonzept (5 Min.)

Ulrike Böhme, stv. GB-Leiterin Wirtschaftsförderung, Kommunikation & Bürgerbeteiligung

IB Green Projekt/ Fokusraum Gewerbegebiet Süd (5 Minuten)

Ulrich Sommer HLNUG/ Nha-Yong Au

Klimaschutz & Beratungsservices Gewerbe (5 Minuten)

LOK Michael Kahlstatt, Judith Kreuzer

Mobilität - Aktuelles & betriebliches Mobilitätsmanagement (5 Minuten)

Dr. Uli Molter,

D Info-Points 20.00 Uhr

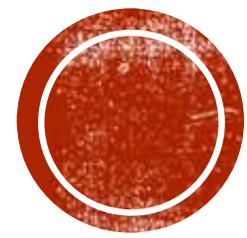
360° Immo Consult GmbH

LOK Gewerbeberatung Solar

Stadtwerke PV Angebot

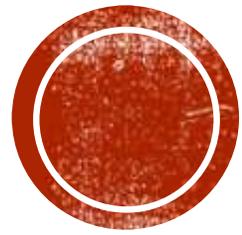
Klimaanpassung | IB Green Projekt | Klimaschutz | Mobilität

Wirtschaftsförderung, Glasfaser, Digitalrat, Heimvorteil Oberursel und Tourismusbeitrag



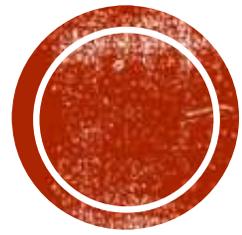
BEGRÜßUNG / ÜBERBLICK

Bürgermeisterin Antje Runge



STANDORTMARKETING FRANKFURT RHEIN MAIN

Eric Menges, Geschäftsführer
Jan Fiedler, Leiter Standortmarketing



STADTENTWICKLUNG

Daniel Bauer, Leiter GB Stadtentwicklung

GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG - PLANUNG

Aktuell Neuaufstellung RegFNP:

- Kommunengespräche haben bis Feb. 25 stattgefunden
- Beschluss Vorentwurf für Juli 25 vorgesehen
- Im Zeitraum Sept.- Nov. 25 wird die frühz. Beteiligung erwartet
- Eine 2. Beteiligung folgt im Rahmen der Offenlage

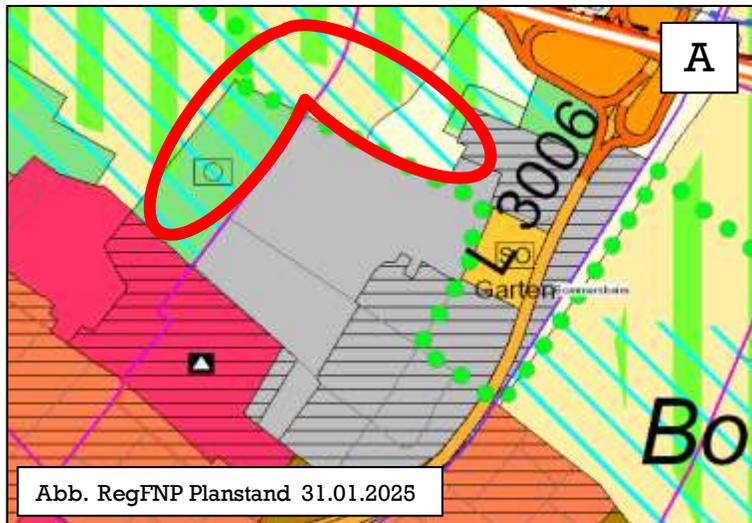
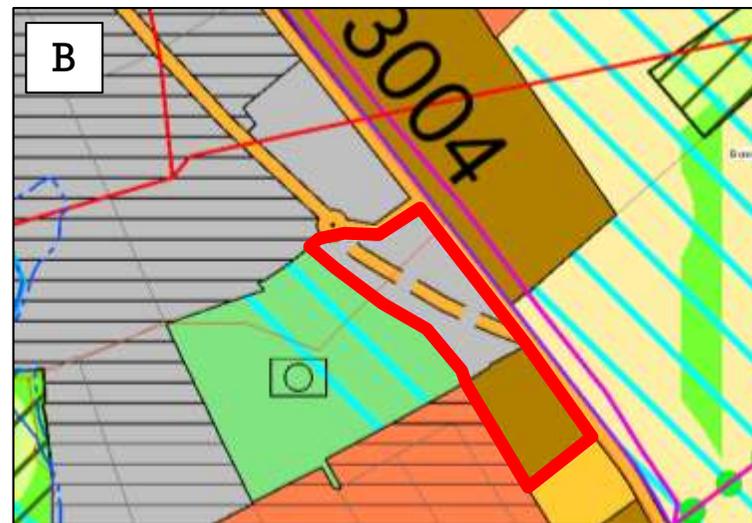


Abb. RegFNP Planstand 31.01.2025



A – GE An den Drei Hasen

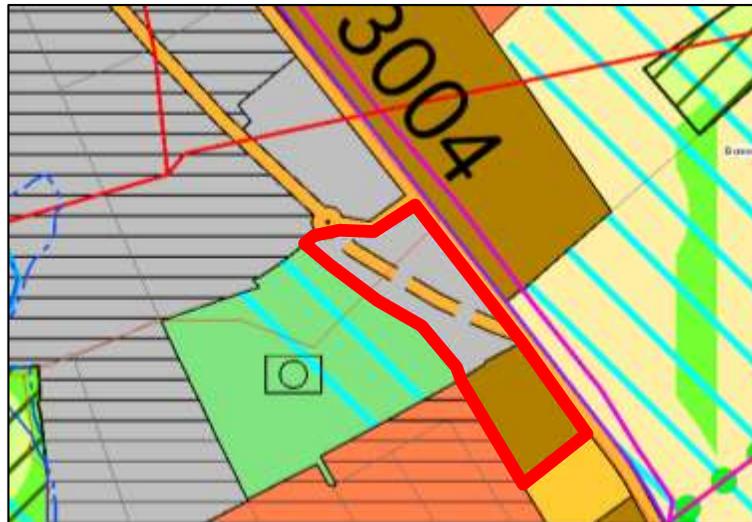
B – GE Südl. Riedwiese

ca. 25.000 qm Gewerbefläche, aktuell B-Planverfahren, Baulandumlegung schafft vermarktbare Grundstücke (teilw. in städtischem Eigentum)

GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG - PLANUNG



Abb. Vorentwurf Bebauungsplan



GE Südl. Riedwiese Frankfurter Landstraße

- 27.000 qm gewerbliche Potentialfläche
- Stadt setzt Baurechtschaffung weiter fort
- Bebauungsplanvorentwurf wurde bereits von der StVV beschlossen
- Vermarktungskonzept befindet sich in Abstimmung

Flächengesuche für das Stadtgebiet Oberursel können über das online Formular abgegeben werden:

www.oberursel.de/flaechenanfrage

WOHNFLÄCHENENTWICKLUNG

Abb. Visualisierung An der Neumühle



Quelle pecan development

B-Plan Nr. 233 „An der Neumühle“



Abb. Städtebaul. Konzept Westlich der Geschwister-Scholl-Straße



Quelle Planquadrat

In der Umsetzung

- An der Neumühle, 96 Wohneinheiten in Umsetzung, freie Gewerbeflächen vorhanden
- Erich-Ollenhauer-Straße, 98 Wohneinheiten in der Vermarktung
- Westlich Geschwister-Scholl-Straße, 16 Wohneinheiten, Abschluss Umlegung und Vorbereitung der Erschließung
- Frankfurter Landstraße 1-3, Markterkundung durch die SEWO, Gewerbeinheit in der EG-Zone vorgesehen

WOHNFLÄCHENTWICKLUNG

Abb. Visualisierung Hohemarkstraße 104



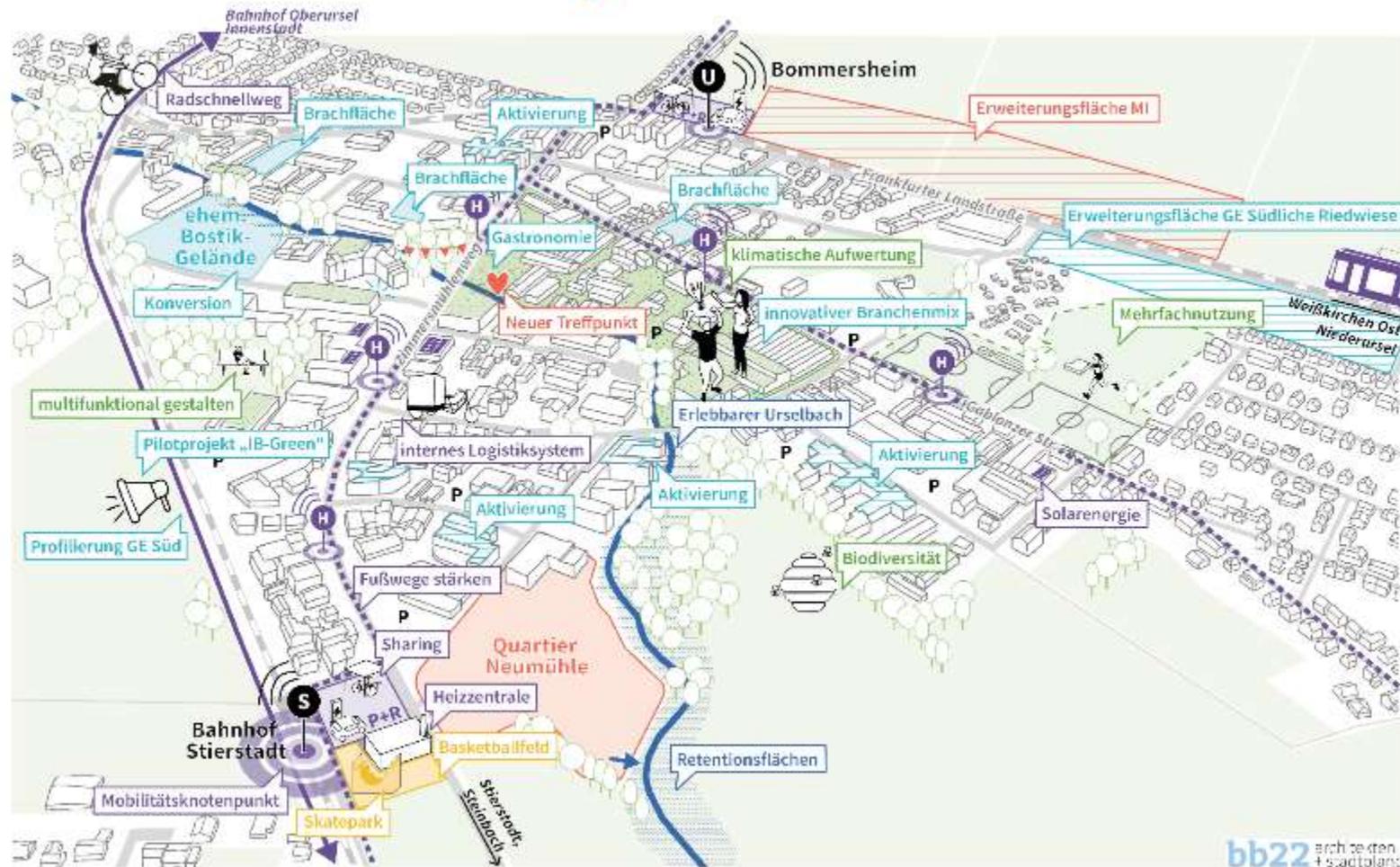
Quelle Dietmar Bücher GmbH & Co. KG

In der Baurechtschaffung

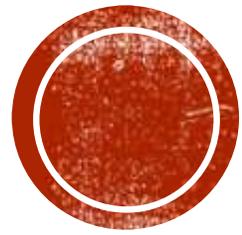
- Alte Post
- Hohemarkstraße 104 (ehem. SEB), ca. 80 Wohneinheiten
- An der Billwiese, ca. 80 Wohneinheiten
- Mutter-Teresa-Straße, in zwei Bauabschnitten, insgesamt ca. 137 Wohneinheiten
- Nachverdichtung St.-Hedwigs-Weg, ca. 12 Wohneinheiten

STADTENTWICKLUNGSPLAN (STEP)

Fokusraum 3 - Gewerbegebiet Süd



- Wiederaufnahme
- Entwicklung eines Leitbildes und daraus Ableitung von Handlungsfeldern und Fokusräumen
- konkrete Maßnahmen als Ergebnis
- Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehen
- Fördermittelakquise



WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

Ulrike Böhme
stellv. Leiterin GB Wirtschaftsförderung, Kommunikation & Bürgerbeteiligung

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG STRATEGIE

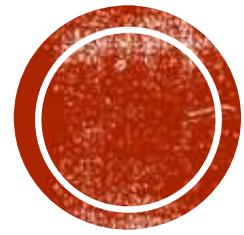
- Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung, Bürgerbeteiligung und Kommunikation organisatorisch neu aufgestellt
- in Teilen strategische Neuausrichtung / Ergänzung der Abteilung durch die Themen Internationales & Tourismus, Geschäftsstelle Digitalrat für die Smart City Themen und Glasfaserausbau sowie dem klaren Schwerpunkt Vermarktung und Ansiedlung
- Stelle mit Fokus auf Akquise, Ansiedlung und von Begleitung von Unternehmen am Standort ausgeschrieben, Vermarktungs- und Ansiedlungskonzept in Erarbeitung – strategische Analyse, klare Ziele und Schwerpunkte, relevante Zielgruppen / im Dialog, strategische Kooperationen wie FRM GmbH Cluster wo sinnvoll
- Neue Wege in der Kooperation/ Services mit und für Immobilieneigentümer zeitigen bereits erste Erfolge u.a. bei internationalen Ansiedlungen
- Dialoge mit den Stakeholdern geplant

ZUKUNFT INNENSTADT / INNENSTADTKONZEPT



- Zukunft Innenstadt im Rahmen der Förderprogramme erfolgreich abgeschlossen – Oberursel best practice für Hessen
- Weiterentwicklung Zukunft Innenstadt – priorisierte Plätze, Beantragung weiterer Fördermittel, vernetzende Planung, Beteiligung





FACH-IMPULSE

Ulrich Sommer, HLNUG

Michael Kahlstatt, LOK

Kolleginnen und Kollegen der Stadtverwaltung



IB Green: Gewerbegebiete

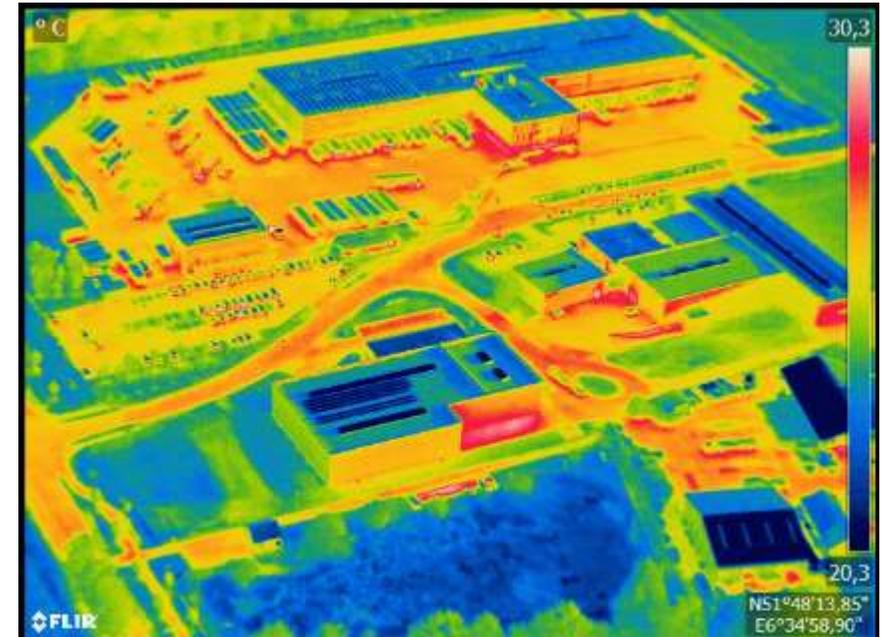
- klimaresilient und fit für die Zukunft!

Ausgangslage:

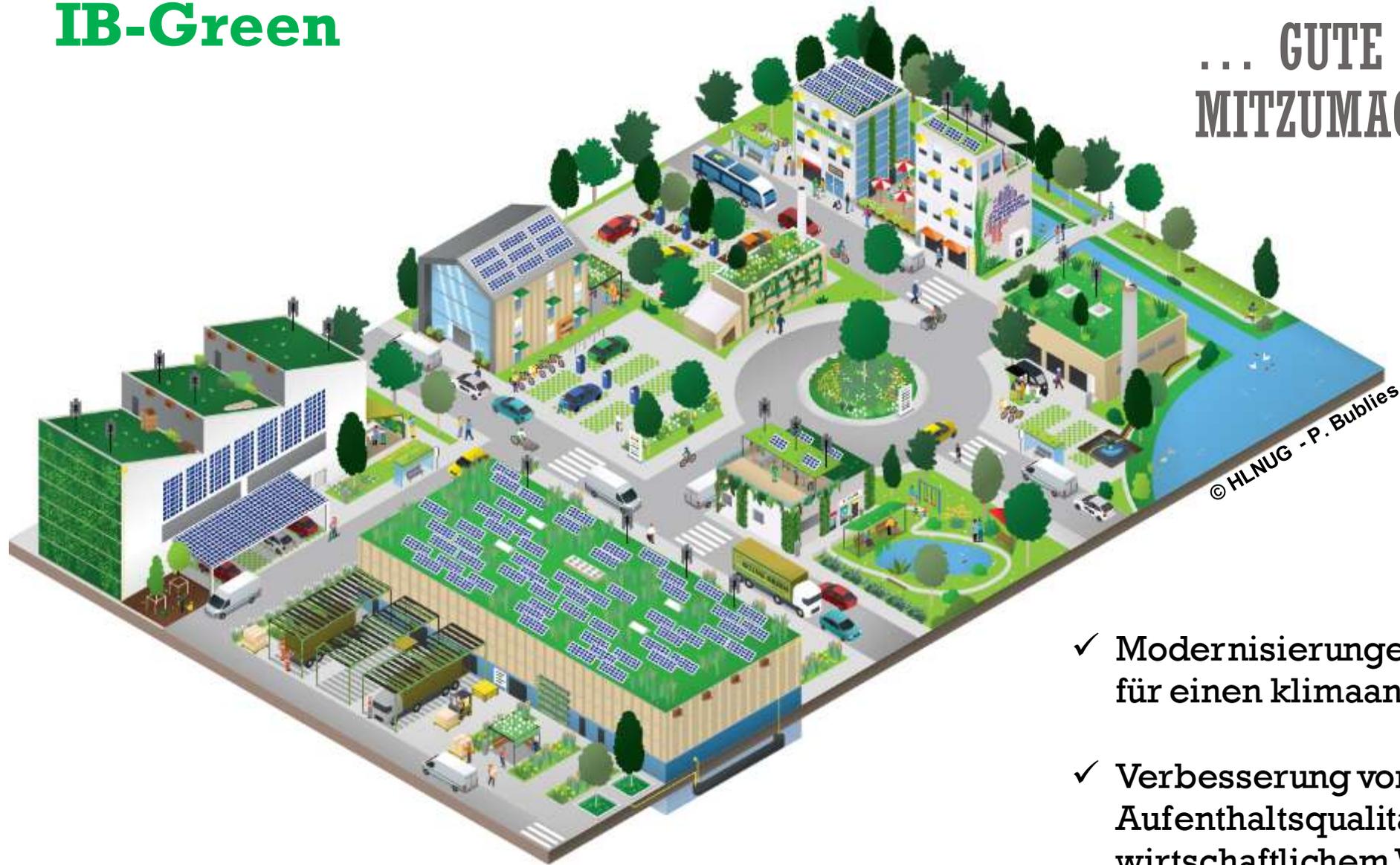
Gewerbegebiete haben ein hohes **Überhitzungsrisiko** und sind anfällig für **Überflutungen** bei Starkregenereignisse.

IB-Green Projektziel für Oberursel:

Ein „Kochbuch“ für attraktive und zukunftsfähige Bestands-Gewerbegebiete!



© City of Bocholt 2020 Department of Mobility and Environment



- ✓ Modernisierungen eröffnen Chancen für einen klimaangepassten Umbau
- ✓ Verbesserung von Arbeits- und Aufenthaltsqualität und wirtschaftlichem Wohlergehen

Vielen Dank!



Ulrich Sommer

Fachzentrum Klimawandel und Anpassung

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie

Rheingaustraße 186

65203 Wiesbaden

Team IB-Green:

E-Mail: ulrich.sommer@hlnug.hessen.de

juliane.kuckuk@hlnug.hessen.de

anna-christine.sander@hlnug.hessen.de



Dr. Anna-Christine Sander



Juliane Kuckuk



KLIMASCHUTZMANAGEMENT OBERURSEL

Klimaneutralität 2045 gemäß Beschluss der STVV vom 3. April 2025

Maßnahmenumsetzung anhand des Klimaschutzkonzept 2024

Aktuelle Themen:

- Kommunale Wärmeplanung
- Ladeinfrastrukturausbau
- Solarberatung
- „Masterplan Licht“ Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED
- Energetische Sanierung
- Taunus Klimatage

Geschäftsstelle des Klimabeirates

Kontakt: Judith Kreutzer

E-Mail: klimaschutz@oberursel.de

Telefon: 06171 502 323



NETZWERK FÜRS KLIMA

- Die LOK e.V. ist ein stetig wachsendes Netzwerk von Bürgerinnen und Bürgern, die sich ‚ehrenamtlich‘ in Oberursel für den Klimaschutz engagieren
 - Wir wollen den Klimaschutz gestalten und zum Mitmachen animieren
 - Die LOK setzt aktiv unterschiedlichste Projekte um
 - Neutrale, unabhängige Beratungen zu:
 - Energie- und Wärmewende
 - Transformation zu alternativen Energien
- Info: www.l-o-k.org
- Kontakt: info@l-o-k.de



BERATUNGSSERVICE GEWERBE

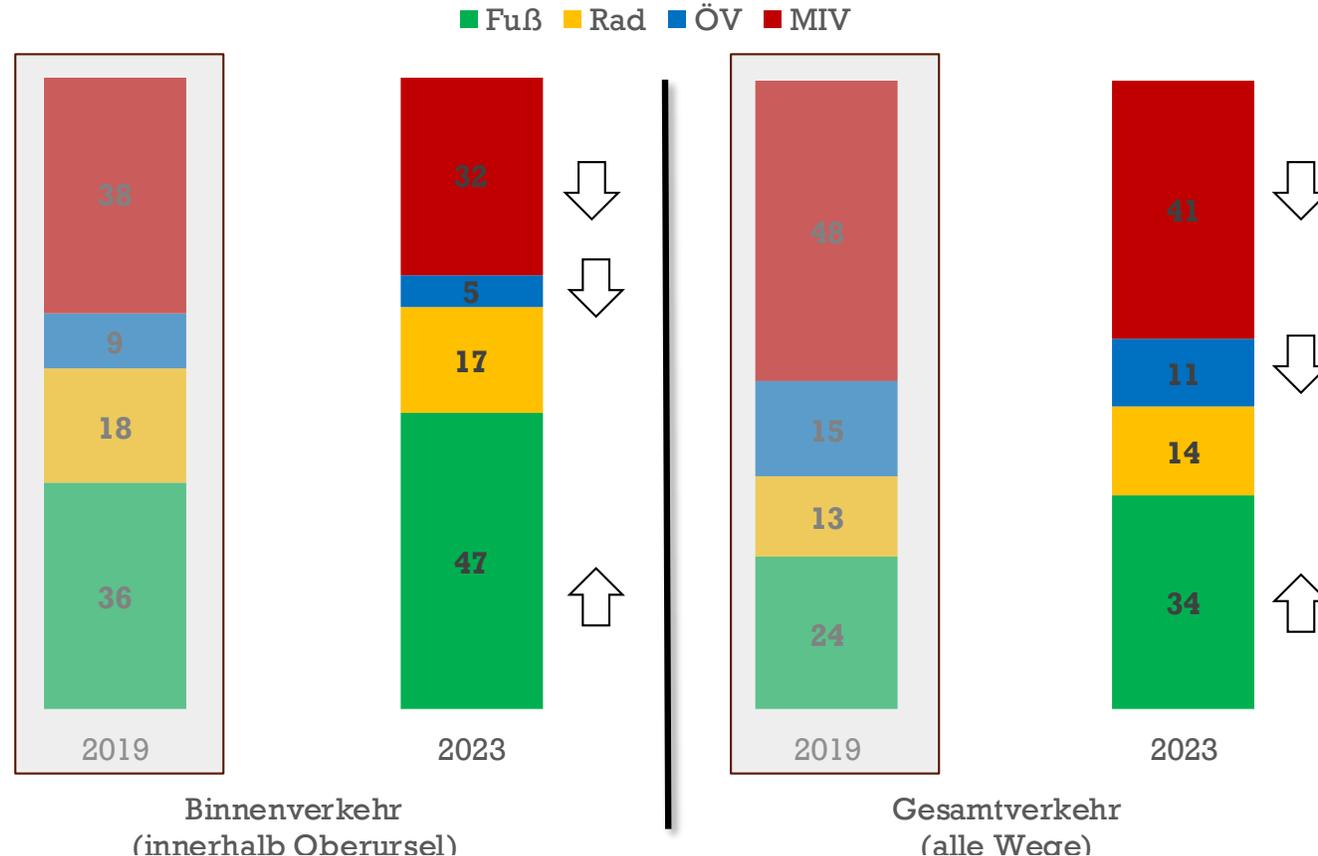
- Unsere Beratungsangebote für Sie:
 - Photovoltaik - BürgerSolarBeratung EFH/MFH, Konzepte für große Wohneinheiten, d.h. Mieterstrom-Modelle
 - Elektro-Mobilität - Ladeinfrastruktur in WEG, Quartieren und Gewerbebetrieben, Lastmanagement Konzepte
 - Wärmewende - Info-Veranstaltungen zu Wärmepumpen und Nutzung von Klimageräten, Begleitung der lokalen Wärmeplanung
 - Kleinwindkraft (NEU) - Potentialermittlung im innerstädtischen Raum

- Kontakt: Energie@l-o-k.de
Solarberatung@l-o-k.de

MOBILITÄT & VERKEHR

- Ergebnisse der repräsentativen Befragung 2023 der Oberurseler Bevölkerung & Haushalte

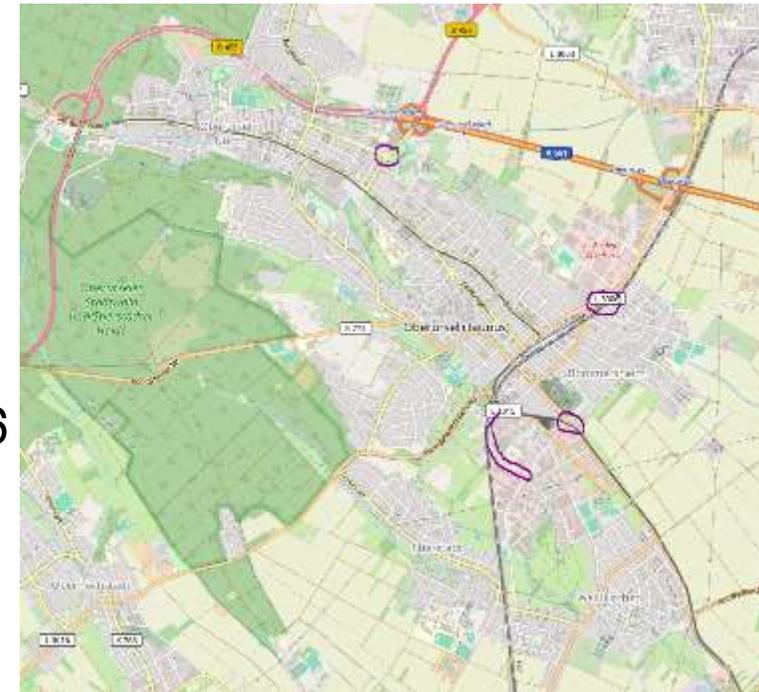
Verkehrsmittelwahl Wege in Oberursel



MOBILITÄT & VERKEHR

Verkehrliche Neuerungen ab 2025

- Laufend: Grundhafter Ausbau Hammergarten und südlicher Gattenhöfer Weg
- Ab 2026: Umbau Kreuzung Lahn- / Dornbachstraße
- 2027: Kreuzung Frankfurter Landstraße / Bommersheimer Straße / Zimmersmühlenweg: Neue Ampelanlage
- Durchstich Nassauer Straße: Bebauungsplan laufend, ab 2026 Entwurfsplanung
- Ab 2026: Sanierung Brücke An den Drei Hasen
- S- und U-Bahnverkehr unverändert
- Neues Stadtbuskonzept ab 2027
- Fuß- und Radverkehr: in obige Maßnahmen integriert & weitere Konzeptumsetzung



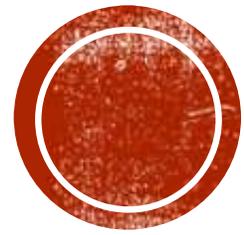
MOBILITÄT & VERKEHR

Betriebliche Mobilität effizienter gestalten – Betriebliches Mobilitätsmanagement BMM

- Stadt Oberursel (Taunus) nimmt Beratungsprogramm zum BMM in Anspruch
- Ziel: Mobilität rund um Stadt als Arbeitgeber kostengünstiger, nachhaltiger und effizienter gestalten
- [besserzurarbeit.de](https://www.besserzurarbeit.de) – Kostenfreies Angebot der ivm – Integriertes Verkehrs- und Mobilitätsmanagement der Region Frankfurt RheinMain
- Umfassendes Analyse- und Beratungsangebot – kostenfrei!
- **Für alle Unternehmen in Oberursel kostenfrei nutzbar – sprechen Sie uns bitte an!**
- Dr. Uli Molter, uli.molter@oberursel.de, 06171 502-434

MOBILITÄT & VERKEHR





INFO-POINTS

Stadtwerke Oberursel GmbH
360° Immo Consult GmbH
Säule Digitalisierung fokus O.



FLÄCHENDECKENDER GLASFASERAUSBAU

Geförderter Ausbau ‚Graue Flecken Förderung‘ 2026 -2027

Eigenwirtschaftlicher Ausbau

Deutsche Telekom baut aus
in Oberursel Nord in 2025 und Bommersheim für 2026 geplant

Deutsche Glasfaser Vorvermarktung in 2025
Stierstadt, Weißkirchen, Oberstedten und City West für 2026 – 2027

Alle Informationen, tagesaktuell unter: www.oberursel.de/glasfaser

DIGITALRAT - AUFGABEN

- Die Digitalräte begleiten ehrenamtlich die anstehenden Digitalisierungsfragen und geben Empfehlungen, die im Sinne einer gemeinsamen Smart City Strategie umgesetzt werden könnten
- Die Berufung zum Digitalrat erfolgt auf Vorschlag der Bürgermeisterin. Die Räte sind beruflich in Oberursel tätig oder haben durch ihren Wohnsitz einen persönlichen Bezug zur Stadt.

DIGITALRAT – AKTUELLE ZUSAMMENSETZUNG

Vorsitz: Bürgermeisterin Antje Runge

- Julia Antoni, Geschäftsführerin Stadtwerke Oberursel (Taunus) GmbH
- Kay Bärmann, fokus O. - Säulensprecher Digitalisierung
- Benjamin Becker, Leiter handel.digital beim Hessischen Handelsverband
- Stephan Käfer, Konzernbevollmächtigter Deutsche Telekom AG
- Reto Kiefer, Screenion GmbH
- Michael Maag, Betriebsleiter Bau und Service Oberursel (BSO)
- Rainer M. Richter, Geschäftsführer IPSILON Consult
- Michael Rüffer, Leiter Marktentwicklung Vertrieb, Stadler Signalling Deutschland
- Ulrich Schielein, Vizepräsident der Goethe-Universität Frankfurt am Main
- Marius Schmidt, DenktMit eG, IT Genossenschaft
- Jochen Schmitz, Leiter Innovation FES

DIGITALRAT - TOP THEMEN

Beratung zu

- Glasfaserausbau
- Smart City Umsetzungen
- Formulierung Digitaler Leitlinien für den Stadtentwicklungsplan
 - Ziel: Leitlinien, die den Nutzen digitaler Umsetzungen für Bürgerschaft, Unternehmen und Verwaltung in den Mittelpunkt stellen
- Themengebiet: Künstliche Intelligenz

DIGITALRAT UND KI

KI-Kompass für Unternehmen

(Di 17.6. um 19 Uhr im THIIIRD Place, Adenauerallee 2 – um Anmeldung wird gebeten unter www.oberursel.de/kikompass)

Ausblick: Digitalmesse 2026

Info-Point: Kay Bärmann

(Messe-Veranstalter und Sprecher der neuen Säule Digitalisierung von fokus O.)

HEIMVORTEIL OBERURSEL

Portal mit über 900 Einträgen

Magazin erscheint jährlich im Oktober im rmm Verlag
als Beilage zur FAZ/ FR und FNP

www.heimvorteil-oberursel.de

EINFÜHRUNG DES TOURISMUSBEITRAGS

für die Entwicklung und Entfaltung der touristischen und kulturellen Potentiale der Stadt Oberursel (Taunus)

1. Touristische Infrastrukturen und Vermarktung

- Die Einnahmen durch den Tourismusbeitrag leisten einen wesentlichen Beitrag für die Verbesserung der touristischen Infrastruktur und Dienstleistungen.

2. Touristische Veranstaltungen und Marketing

- Der Tourismusbeitrag kann zur Förderung des Tourismusmarketings verwendet werden, z. B. durch die Entwicklung von Werbekampagnen, neuen touristischen Angeboten oder die Förderung von Veranstaltungen.

3. Förderung des touristischen Gastgewerbes

- Die Einnahmen durch den Tourismusbeitrag stärken die lokale Wirtschaft, den Handel sowie das gesamte Gastgewerbe. Der Tourismusbeitrag kann auch zur Unterstützung der lokalen Wirtschaft verwendet werden, z. B. durch die Förderung des Gastgewerbes.

WEITERE

- zur Einführung des Tourismusbeitrags sind auf www.oberursel.de/tourismusbeitrag zu finden.
- Rückfragen und Feedback können gerne per E-Mail an tourismusbeitrag@oberursel.de gerichtet werden.

Ihr Ansprechpartner:

Steve Schwab

Wirtschaftsförderung, Bürgerbeteiligung und
Kommunikation
110 Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing

Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus)
Rathausplatz 1 | 61440 Oberursel (Taunus)
Postanschrift: Postfach 12 80 | 61402 Oberursel
(Taunus)
Tel.: 06171 502-168 |
steve.schwab@oberursel.de

DIE LINKS DES ABENDS

Stadtentwicklung: <https://www.oberursel.de/de/wirtschaft-stadtentwicklung/>

Immobilienmarkt & Flächenanfrage Unternehmen/ Investoren: www.oberursel.de/flaechenanfrage

Zukunft Innenstadt: www.oberursel.de/zukunft-innenstadt

Klimaanpassung: Kontakt inkl. Konzept mit umfänglichen Karten: <https://www.oberursel.de/klimaanpassung>

Projekt IB Green: www.hl nug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/ib-green

Klimaschutz: Kontakt und viele weiterführende Infos PV, Wärmeplanung, E-Mobilität: www.oberursel.de/klimaschutz

Digitalrat: www.oberursel.de/digitalrat

Glasfaserausbau: Alles zur aktuellen Initiative inkl. Ausbau-Check: www.oberursel.de/glasfaser

Tourismus: Aktuelle Infos zur Einführung des Beitrags: www.oberursel.de/tourismusbeitrag

Heimvorteil Oberursel: www.heimvorteil-oberursel.de

360° ImmoConsult www.360immoconsult.de

Stadtwerke Oberursel: www.stadtwerke-oberursel.de

Kulturcafé Windrose www.kulturcafe-windrose.de/

IHR ENERGIE PARTNER

- Das sind wir: DER lokale Energieversorger & Infrastrukturdienstleister
- Unsere Mehrwerte: Qualitativ hochwertige „All-inclusive-Dienstleistungen“
- Unsere Ziele: Umsetzung der lokalen Energiewende
- Unser Produkt für Sie: Attraktives Photovoltaik-Angebot für Gewerbetreibende
- Kontakt: Team Vertrieb; 06171 509-309, vertrieb@stadtwerke-oberursel-de

360° IMMO CONSULT GMBH



Wir sind ein unabhängiges Immobilienberatungsunternehmen, das sich auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung (Wohnen, Büro, Hotel, Einzelhandel und Logistik) spezialisiert hat. Mit einer langjährigen Erfahrung unterstützen wir unsere Mandanten in allen Phasen des Immobilienlebenszyklus – von der Strategieentwicklung bis zur Umsetzung.

Unsere Dienstleistung:

- Ganzheitliche Beratung über den gesamten Immobilienlebenszyklus
- Entwicklung maßgeschneiderter Finanzierungslösungen und Erschließung neuer Finanzierungsmärkte und -partner
- Effiziente Ausschreibung & Kommunikation mit Finanzierern
- Fundierte Entscheidungsunterstützung & Strategieumsetzung
- Unterstützung bei ESG-Strategie & Berichtswesen
- Strategisches Reporting zur Portfolio-Optimierung unter Berücksichtigung regulatorischer Anforderungen

Ihre Vorteile

- Zugang zu Banken, Versicherungen, Pensionskassen und alternativen Finanzierern
- Standardisierung Ihrer Bankenkommunikation und -reporting
- Langfristige Sicherung der finanziellen Stabilität des Immobilienportfolios

360° Immo Consult GmbH

Hohemarkstraße 8

61440 Oberursel

Armen Geworgian

geworgian@360icg.de

Tel.: 0170 4758278

www.360icg.de



SÄULE DIGITALISIERUNG IM



▪ **Das sind wir:**

- fokus O. – Forum der Selbstständigen Oberursel e. V.

ist die Interessenvertretung und der Verbund der unternehmerisch Tätigen in Oberursel.

Der Verein hat eine lange Tradition und wurde 1850 als Handwerker- und Gewerbeverein gegründet. Heute bündelt er eine breite Vielfalt von Branchen, Berufs- und Unternehmergruppen, Firmen, Bildungsträgern und Eigentümern von Gewerbeimmobilien.

- Säule Digitalisierung seit Jahresbeginn 2025

Die Säule verfolgt das Ziel, digitale Kompetenzen zu fördern, aktuelle Trends zu diskutieren und innovative Ideen zu entwickeln. Dabei sollen praktische Anwendungen und Technologien greifbar gemacht werden, um Unternehmen und Interessierten den Zugang zur digitalen Transformation zu erleichtern.

Regelmäßige Treffen finden jeweils am ersten Montag im Monat um 19:00 Uhr im elaya Hotel in Oberursel statt. Diese Veranstaltungen bieten Raum für Vorträge, Live-Demonstrationen und den Austausch über digitale Themen.

▪ **Unsere Mehrwerte:**

- Hilfreiche Unterstützung bei der Transformation der Digitalisierung ihres Unternehmens
- Ein breites Netzwerk unterschiedlich profilierter Unternehmen – vom technologieübergreifenden Dienstleister bis zur Expertenfirma für digitale Infrastruktur, Robotik oder KI.

▪ **Unsere Ziele:**

- Vernetzung der Unternehmen der Säule Digitalisierung untereinander
- Vernetzung mit den Unternehmen aus KMU, Handel, Gewerbe und Konzerne

SÄULE DIGITALISIERUNG IM



Forum der Selbständigen Oberursel e.V.

Kontakt zur Geschäftsstelle:

Forum der Selbständigen Oberursel e.V.

Strackgasse 16

61440 Oberursel

Telefon: 06171 – 631881

Telefax: 06171 – 631882

E-Mail: info@fokus-o.de



Säulensprecher:
Kay Bärmann
info@kinaut.de

VIELEN DANK!

Ihr Team der Stadt Oberursel (Taunus)

wirtschaftsfoerderung@oberursel.de

Tel 06171 502-250

