

**Bürgerdialog zur Einzelhandels- und städtebaulichen Entwicklung auf dem Rathausareal  
am Dienstag, dem 05.09.2017, 19:00 – 21: 00 Uhr**

**im Großen Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Oberursel (Taunus)**

**Anwesend: 24 Bürgerinnen und Bürger**

**Herr Bürgermeister Hans-Georg Brum**

**Herr Arnold Richter, Leiter des Geschäftsbereiches Stadtentwicklung**

**Städtische Mitarbeiter aus dem Bereichen Stadtentwicklung und Öffentlichkeitsarbeit**

## Ergebnisse

### TOP 1: Begrüßung

Herr Bürgermeister Brum und Herr Richter begrüßen die Gesprächsteilnehmer und führen in die Thematik ein.

### TOP 2: Hintergrund

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberursel (Taunus) hat in ihrer Sitzung am 31.08.2017 beschlossen, auf der Grundlage des Planungsentwurfs des Büros BLFP Frielinghaus Architekten einen Investorenwettbewerb für die Einzelhandels- und städtebauliche Entwicklung auf dem Rathausareal vorzubereiten.

### TOP 3: Vorstellung des Planungsentwurfs des Büros Frielinghaus

Der Planungsentwurf des Büros BLFP Frielinghaus Architekten wird den Anwesenden vorgestellt und detailliert erläutert. Im Anschluss daran treten die Bürgerinnen und Bürger mit Herrn Bürgermeister Hans-Georg Brum und dem Leiter des Geschäftsbereiches Stadtentwicklung, Herrn Arnold Richter; in den Dialog.

### TOP 4: Dialog

Nachstehende Punkte werden diskutiert:

#### 1. Geplante Bebauung im Bereich Wirtschaftshof / Sitzungssaal / Café Arte

Bürger/innen:

Es wird befürchtet, dass die Innenhoffläche zwischen dem Rathausgebäude und der neuen Bebauung sich zu einer „toten Ecke“ entwickelt, wenn sie funktionslos und daher wenig belebt bleibt. Dieser Bereich könnte optimaler genutzt werden. Es wird vorgeschlagen, die Bebauung näher an das Rathausgebäude zu planen und den Innenbereich durch eine Bebauung im Erdgeschoss zu schließen. Dadurch ergibt sich im Gegenzug eine größere Freifläche auf dem Rathausplatz und im Bereich des Café Arte.

Herr Brum / Herr Richter:

Diese unterschiedlichen Gestaltungsmöglichkeiten werden im Rahmen der weiteren Planungen als Möglichkeit näher betrachtet. Grundsätzlich besteht aber auch die Möglichkeit, die neue Gebäudezeile durchlässig zu gestalten und damit den Innenhof stärker zu beleben.

#### 2. Geplante Einzelhandelsflächen

Bürger/innen:

Ein Bürger fragt, ob der Bedarf für die Ansiedlung von weiterem Einzelhandel in der Oberurseler Innenstadt gegeben ist. Eine weitere Frage in diesem Zusammenhang ist, ob die Stadt Einfluss auf das Warenangebot nehmen kann.

Herr Brum / Herr Richter:

Der Bereich Wirtschaftshof / Sitzungssaal / Café Arte bietet sich für Facheinzelhandel an. Eine Bebauung dieser Fläche ist daher unverzichtbar. Es sollen marktgängige Einzelhandelsflächen geschaffen werden, die eine Ergänzung

## Ergebnisse

zu den kleinteiligen Ladengeschäften in der Vorstadt schaffen. Die Stadt ist Eigentümerin der Flächen rund um das Rathaus und hat daher die Möglichkeit, im Rahmen eines Investorenwettbewerbs auf die künftige Nutzung Einfluss zu nehmen. Sie kann die Sortimente vorgeben und somit Einfluss nehmen, dass das Qualitätsniveau nachhaltig verbessert wird.

### 3. Rathausplatz

Bürger/innen:

Es wird befürchtet, dass der Platz entsprechend der vorgestellten Planung weniger Fläche aufweist. Die Größe des Rathausplatzes sollte erhalten bleiben. Gewünscht wird, dass die Größe des Rathausplatzes durch die neue Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

Herr Brum / Herr Richter:

Die Planung des Büros Frielinghaus lässt den Rathausplatz kleiner erscheinen, als die Planung tatsächlich vorgibt. Die geplante Bebauung im Bereich des Rathausplatzes in Richtung Stadthalle reicht bis zur ersten Baumreihe, auf keinen Fall bis zur zweiten Baumreihe. Die reine nutzbare Fläche des Rathausplatzes bleibt in ihrer Größe erhalten. Mit der neuen Bebauung wird der Platz gewinnen, denn die Ansiedlung von Einzelhandel und Gastronomie wird für eine Belebung des Platzes sorgen.

### 4. Großer Sitzungssaal

Bürger/innen:

Ein Bürger schlägt vor, den großen Sitzungssaal zu erhalten und die geplante Bebauung entsprechend anzupassen.

Herr Brum / Herr Richter:

Der Vorschlag wird geprüft.

### 5. Bebauung an der Oberhöchstader Straße

Bürger/innen:

Die Bebauung auf dem Rathausparkplatz an der Oberhöchstader Straße wird als sinnvoll betrachtet. Die Nutzung der Stellplätze in den Untergeschossen ist für die Anlieger von Bedeutung.

Herr Brum / Herr Richter:

Eine entsprechende Planung ist vorgesehen.

### 6. Urselbach

Bürger/innen:

Eine verdichtete Bebauung auf der Fläche im Bereich des Urselbachs wird von einem Bürger angeregt.

Herr Brum / Herr Richter:

Eine Bebauung parallel zur Korfstraße würde dem Urselbach die Wirkung nehmen. Ein erlebbarer parkähnlicher Grünbereich wird favorisiert.

Darüber hinaus gibt es weitere Anregungen:

### 7. Barrierefreiheit

Bürger/innen:

Eine Bürgerin macht auf die Barrierefreiheit im Bereich der geplanten Treppen in der Nähe des Urselbachs aufmerksam.

### 8. Bebauung der Fläche rechts neben dem Eingang des Rathauses in Richtung Korfstraße

Bürger/innen:

Das geplante Gebäude an dieser Stelle stößt bei den Anwesenden auf große positive Resonanz.

### 9. Erreichbarkeit der Ladengeschäfte in der Innenstadt

Bürger/innen:

Das Prinzip der kurzen Wege sollte beachtet werden.

## **TOP 5: Abschluss**

Herr Bürgermeister Brum bedankt sich für die konstruktiven Gedanken und sagt zu, diese bei den weiteren Planungsüberlegungen zu prüfen und nach Möglichkeit zu berücksichtigen. Mit dem Hinweis auf die weiteren Veranstaltungen im Rahmen der Projektwoche „Oberursel im Dialog“ schließt Herr Bürgermeister Brum die Veranstaltung gegen 21:00 Uhr.