

## **Holzweg-Passage in Oberursel erhält städtebauliche Aufwertung**

### **Chopin Townhouse ersetzt altes Gewerbeobjekt**

Oberursel, den 12.07.2018

Im Zuge der Vitalisierung der Innenstadt wurden mit der neuen Bebauung zwischen Vorstadt und Holzweg, der sogenannten Rompel Passage, wichtige städtebauliche Impulse gesetzt. Es ist das erklärte Ziel der Stadt, diese positive Entwicklung mit einer neuen Bebauung in der Holzweg-Passage fortzusetzen.

Aus diesem Grund wurde 2017 für die Holzweg-Passage 3-9 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen, der die Realisierung eines Wohn- und Geschäftshauses ermöglichen soll – der Bebauungsplan sieht auf der Ostseite der Holzweg-Passage ein 6-geschossiges Gebäude mit Tiefgarage vor. Nach dem vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Verfahren konnte die Stadtverordnetenversammlung den Satzungsbeschluss am 21.06.2018 fassen und damit den Weg für die Umsetzung freigeben. Damit werden an dieser zentralen Stelle in der Stadt die Bereiche Holzweg/ Chopin-Platz/ Kumeliusstraße stadträumlich zusammengefasst und wieder eine intakte Verbindung hergestellt.

Zu diesem Thema stellte sich in der heutigen Pressekonferenz der Oberurseler Vorhabenträger KSC Wohnbau GmbH & Co. KG vor und präsentierte gemeinsam mit dem Architekten Jens Jakob Happ aus Frankfurt am Main das geplante Vorhaben. Die beiden Gesellschafter Bauunternehmung Krieger + Schramm und Claudia Caspar, diese vertreten durch Fa. Econo consultations, führten bereits das Bebauungsplanverfahren durch. In einem stetigen Prozess wurde der Entwurf immer weiter verfeinert und präzise auf das städtebauliche Umfeld abgestimmt.

In den einleitenden Worten von Bürgermeister Brum betonte dieser die Wichtigkeit des Projektes aufgrund der zentralen Lage für die Stadt Oberursel. „Mit dem Bau der Rompel-Passage erfolgte bereits eine Aufwertung und Belebung des Umfelds. Die Holzweg-Passage ist nun der nächste Schritt in der Entwicklung des Gesamtareals, welches sich vom Chopin-Platz bis in die Fußgängerzone Kumeliusstraße und Vorstadt erstreckt“, so Hans-Georg Brum.

Inspiration für das Bauvorhaben fand der Architekt in England. Die Fassade des Neubaus soll an ein modernes Notting Hill erinnern. Die abwechslungsreiche und aufwendig detailreich gestaltete Fassade lässt durch vor- und zurückspringende Erker viel Licht in die 2 -4 Zimmerwohnungen. Die Wohnungen zeichnen sich durch großzügige Grundrissgestaltungen, hochwertige Ausstattungsdetails bereits im Standard, sowie barrierefreier Erschließung aus der Tiefgarage aus.

Die 18 Wohneinheiten sind verteilt auf 3 Wohngeschosse und ein Staffelgeschoss. Mit der gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss weicht das Konzept jedoch vom englischen Vorbild ab. Wohnen und Arbeiten können hier in Einklang gebracht werden. Das Bauvorhaben, das derzeit den Arbeitstitel „Chopin Townhouse“ trägt, liegt mitten im Herzen von Oberursel. Nahversorger, Einzelhandel, Gastronomie, Ärzte oder aber der Wochenmarkt sind fußläufig erreichbar.

Die Lage bietet auch Pendlern einen großen Standortvorteil. In direkter Nähe zum ÖPNV ist die Holzweg-Passage somit eng in das Verkehrsnetz des RMV eingebunden.

Bereits Mitte nächsten Jahres soll der Abriss erfolgen. Gebaut werden kann ab Ende des kommenden Jahres.

## Fakten

„Chopin Townhouse“

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit TG, barrierearm geplant

Gehobene Ausstattung mit Tageslichtbädern, Echtholzfußböden, bodentiefe Fenster, Balkon

Wohnfläche ca. 1.310 m<sup>2</sup> | Gewerbefläche ca. 370 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße 690 m<sup>2</sup>

Realisierung in einem Bauabschnitt

Baubeginn Ende 2019 | Investitionsvolumen ca. 9 Mio. €

## Visualisierung



Das neue Gesicht der Holzweg-Passage. Entwurf von  
happarchitecture JJH Architekten GmbH

Visualisierungen: © happarchitecture. & Krieger + Schramm.

### **Über Krieger + Schramm**

*„Seit 1992 hat sich die Krieger + Schramm Unternehmensgruppe von einem reinen Bauunternehmen zu einem modernen & leistungsfähigen Wohnungsbau-Spezialisten mit Niederlassungen in Dingelstädt, Kassel, Frankfurt/Main, München und Berlin entwickelt. Wir können auf ein stetiges Wachstum in der Vergangenheit blicken und verfolgen eine klare Wachstumsstrategie für die Zukunft. Mit mehr als 100 Mitarbeitern erwirtschaften wir einen Umsatz von über 55 Mio. Euro im Jahr. Ob als reiner Baudienstleister im Rohbau, im Schlüsselfertigbau oder als Bauträger mit Projektentwicklung, Planung, Ausführung und Vertrieb: Mitarbeiter und Kunden stehen stets im Mittelpunkt. Im Rhein-Main-Gebiet ist Krieger + Schramm mit der Niederlassung in Frankfurt und vielen Referenzen seit Jahren fest verwurzelt“, so Geschäftsführer Projektentwicklung + Vertrieb Wolfgang Barthel.*

#### **Pressekontakt**

##### **Krieger + Schramm GmbH & Co. KG Bauunternehmung**

Christian Müller-Hagen

Altenhöferallee 68

60438 Frankfurt am Main

Tel.: 069 92101810

Mail: [christian.mueller-hagen@krieger-schramm.de](mailto:christian.mueller-hagen@krieger-schramm.de)

[www.krieger-schramm.de](http://www.krieger-schramm.de)

### **Über Claudia Caspar**

*Steuerberaterin aus Frankfurt am Main, wird bei diesem Projekt vertreten durch die Fa. Econo consultations Immobilien- und Unternehmensberatungsgesellschaft mbH. Die Fa. Econo ist seit 1985 überwiegend als Hausverwaltungs- und Projektentwicklungsgesellschaft im Rhein-Main-Gebiet tätig. Zurzeit betreut sie im Rhein-Main-Gebiet außer in Oberursel Immobilienprojekte in Frankfurt, Wiesbaden, Offenbach, Dieburg, Babenhausen, Bensheim und Rödermark.*

#### **Pressekontakt**

##### **Econo cons. GmbH**

Herr Ulrich Caspar

Tel. (069) 636077

Email: [info@ulrich-caspar.de](mailto:info@ulrich-caspar.de)



Mitglied der  
**FRANKFURTER  
IMMOBILIENBÖRSE**  
bei der IHK Frankfurt am Main