

Grüne Gärten statt Reithallen-Wellblechwand

OBERURSEL Ortsbeirat Nord macht sich ein Bild von den Plänen für das Siedlungslehrhof-Areal

Das Vorhaben erhitzt die Gemüter in Oberursels Norden seit Jahren: Auf dem Gelände des Siedlungslehrhofs an der Neuhausstraße sollen 24 Einfamilienhäuser entstehen – zumindest, wenn es nach dem Grundstücksseigner, dem gemeinnützigen Siedlungsförderverein (SFV) Hessen, und der Stadt geht. 2014 hatte das Stadtparlament beschlossen, den entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen.

Sieben Jahre später gibt es noch ein Gremium, das mitzureden hat, wenn im Norden gebaut wird: der neue Ortsbeirat. Dessen Mitglieder hatten sich am Dienstag mit SFV-Vorsitzendem Heinrich Rose und der Pächterfamilie, die den auf dem Areal ansässigen Reitstall betreibt, am Siedlungslehrhof verabredet. Man wolle sich vor Ort ein Bild der geplanten baulichen Veränderungen machen, sagte Ortsvorsteher Heintjürgen Quooß (CDU). Wenn das Thema irgendwann nach der Sommerpause wieder auf der Tagesordnung stehe, sei man als Stadtteilgremium schließlich auch gefordert, Stellung zu beziehen, noch vor dem Stadtparlament.

Vereinschef Rose führte die Gruppe zur 35 Jahre alten Reithalle südlich der denkmalgeschützten Hofanlage. Also genau dort, wo nach dem Abriss der 20 mal 40 Meter großen Wellblechkonstruktion ein Teil der neuen Wohnhäuser entstehen soll. Ziel sei nicht zuletzt auch, eine städtebauliche Ordnung zu schaffen, die klar zwischen Reitbetrieb, historischem Ensemble und Wohnen trenne, erklärte Rose und hielt einen Übersichtsplan hoch. Geritten werden soll künftig nördlich der Hofgebäude, zur Bundesstraße hin. Dort, auf einer Grünfläche, soll unter anderem der gleich große Reithallenneubau entstehen. Die Betreiberfamilie

rechnet mit bis zu 400.000 Euro, die der SFV übernehme, wie Rose bekräftigte. Die neue Wohnbebauung indes soll sich gen Süden orientieren – so schliefe sie an den Bestand im Heinrich-Kappus-Weg an. Die Fläche sei seit über einem Jahrzehnt Bauerwartungsland, unterstrich der Vereinsvorsitzende. „Und auf Baugrundstücken Pferde weiden lassen, wie soll man das machen?“

Der SFV benötige Einnahmen – unter anderem um den Siedlungslehrhof zu erhalten, in den man über die vergangenen zehn Jahre schon eine knappe Million Euro gesteckt habe, wie Rose schätzte. „Im Prinzip müsste man noch das gesamte Fachwerk überprüfen und erneuern lassen“ – da sei man schnell bei weiteren 500.000 bis 600.000 Euro. Die schmalen Reihen-, Ketten- und frei stehenden Einfamilienhäuser, die zwischen Camp King und Hofensemble auf 7000 Quadratmetern entstehen sollen dürften künftig frisches Geld in die Vereinskasse spülen. Als Projektentwickler auftreten soll die Gemeinnützige Siedlungswerk (GSW) GmbH, eine hundertprozentige Tochter der katholischen Kirche mit Sitz in Frankfurt.

Erbbaupertrag soll geschlossen werden

Mit der GSW solle ein Erbbaupertrag geschlossen werden – auch deshalb hofft Rose, dass sich die Häuschen später auch Familien leisten können, für die der Kauf eines Baugrundstücks in der Brunnenstadt unerschwinglich wäre. Rose sprach von „vernünftiger Qualität“ zu „vernünftigen Preisen“. An den Verein unterdessen könnten jährlich 1,5 Prozent des Werts der Baulandfläche fließen, beantwortete Rose die Frage von Götz Rinn (FDP). Die Einnahmen aus dem Erbbauzins seien



Der Ortsbeirat vor dem denkmalgeschützten Gebäude des Siedlungslehrhofs.

ren ziehe, sei die Bürgerinitiative, die die Bebauung bis zuletzt habe verhindern wollen (diese Zeitung berichtete). Rose sprach von „Eigentümern“. „Dabei sind die Grundstücke am Kappus-Weg hin- und her mehr wert, wenn man nicht mehr auf eine Reithallenwand, sondern auf grüne Gärten schaut.“

Die Anwohner, die sich immer wieder auch an die Öffentlichkeit gewandt hatten, fürchten eine Überlastung der umliegenden Straßen, lehnen aber auch eine weitere Versiegelung des Bodens ab, die, so die Angst, Auswirkungen bis zu den alten Eichen im Camp-King-Park haben könnte. Der Ortsbeirat indes interessiert sich dafür, was mit den hohen Bäumen auf der Wiese an der alten Reithalle passieren soll.

Wechselvolle Geschichte

Der Siedlungslehrhof im Oberurseler Norden entstand 1936 als Nazi-Mustersiedlung, im Zweiten Weltkrieg wurde er zum Kriegsgefängnislager der Wehrmacht. Was er nach 1945 erst einmal blieb, dann freilich unter der US Army. Das weitläufige Gelände, das nach wie vor dem Siedlungsförderverein (SFV) Hessen gehört, umfasste einst 30 Hektar, auf denen unter anderem das Camp King entstand. 15 Hektar sind noch über-

FOTO: JOCHEN REICHWEIN

sicherte der SFV-Chef zu. Rose: „Wir wollen alle Möglichkeiten nutzen, damit das eine schöne Siedlung wird.“ MANUELA REIMER

Müh

Oberursel über die Sonntag Interessier (01 Mail @icloud. Stadfrüh nachträ beiden Urselbac zusamm hoffentl nächster Ahraalka sind. Da geschäd Umw di www. sel.de.

Mit Prom

Oberursel spätes D betrunki Verkehr Uhr wa laut Pol „Lange ein vor Das Fal der Fr Schlan den C verstär zei un di dur Kneipe der St Wager mittlu schnel Hombi steht, ben. El führten nen W mille. C de eine ge gefe auf de Blutpro