

## Vorwort

„Denken und Beleben Sie Ihre Innenstadt neu“. Unter diesem Motto hat das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen ein Förderprogramm aufgelegt. Im Angesicht des Corona-Lockdowns, konfrontiert mit dem Strukturwandel kommunaler Zentren und der allgemeinen Schwächung des dort ansässigen stationären Einzelhandels ist es Ziel des Förderprogramms, die Attraktivität der Innenstädte zu erhalten und die Kommunen dabei zu unterstützen, gemeinsam mit den Akteuren vor Ort kreative und nachhaltige Ideen zu entwickeln.

Unter anderem mit der Interessensbekundung, ein Integriertes Freiraum- und Platzgestaltungskonzept zu erarbeiten, hat sich die Stadt Oberursel nach einem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung 2021 erfolgreich auf diese Mittel beworben. Die Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt hat viele positive Effekte. Vor allem führt sie dazu, dass Menschen gerne Zeit dort verbringen. Über diese Wirkung zählt sie zu den größten Stärkungsfaktoren des „Wirtschafts-Standorts Innenstadt“.

Im Dialog mit Politik, Gewerbetreibenden sowie Bürgerinnen und Bürgern wurde so der Wunsch bekräftigt einen Teil der Fördergelder in eine ganzheitliche, gemeinsame, langfristige Grundlagen-Strategie zur Entwicklung der öffentlichen Innenstadt-Räume zu investieren. Zur Umsetzungsbegleitung des Förderprogramms bildete sich ein Arbeitskreis. Ihm gehören Vertreterinnen und Vertreter der Fraktionen des Stadtparlaments, der Oberurseler Gewerbeverein fokus O., die Lokale Oberurseler Klimainitiative e. V. (LOK), die Initiative „Oase am Urselbach“ und Fachpersonal der Stadtverwaltung an.

Durch ein breit angelegtes Bürgerbeteiligungsverfahren wurden Gestaltungsideen für das definierte Projektgebiet gesammelt. Ausgangsbasis waren durch Fachbüros eingereichte Vorschläge. Bei zwei Stadtpaziergängen konnten die Bürgerinnen und Bürger, mit Rückmelde-Bogen und Routenvorschlägen ausgestattet, verschiedene Innenstadt-Plätze erkunden. Sie waren aufgefordert, die Aufenthaltsqualität zu bewerten und sich zu überlegen, was sie gut finden und was sie gerne ändern würden. Zwei Werkstätten boten einen Diskussions-Raum und ermöglichten die Strukturierung der Ideen. Eine Online-Beteiligung wurde angeboten und zahlreich genutzt. Insgesamt gab es rund 500 ausgefüllte Antwort-Karten. Die Workshops waren gut besucht und brachten zusätzliche Impulse.

Die so generierten Vorschläge diskutierte, bewertete und priorisierte der Arbeitskreis in einem abschließenden Seminar. Auf dieser Grundlage sprach er Empfehlungen für die Entwicklung von Leitlinien aus, die bei der späteren Umsetzung eines Konzeptes gelten sollen. Auf diesem Fundament und einem Stadtverordnetenbeschluss aus dem November 2022 wurde schließlich das Projektbüro Stadtlandschaft mit der Konzept-Erstellung und der Magistrat mit der Leitlinien-Erarbeitung beauftragt.

Das Ergebnis aller eingebrachten fachlichen Bewertungen, Expertisen und Reflexionen sind in die folgende Publikation eingeflossen. Da die Stadt Oberursel 2022 auch den Zuschlag für das zweite Förderprogramm Zukunft Innenstadt erhalten hat, werden die Leitlinien und das Konzept bereits mit einigen Anwendungsbeispielen umgesetzt. Das sind die ersten Schritte – auf die in Zukunft viele weitere folgen sollen.

Ein Weg entsteht indem man ihn geht.

Ein Raum entsteht in dem man ihn lebt.

# Integriertes Platz- und Freiraumkonzept

Innenstadt Oberursel

PROJEKT BÜRO  
STADTLANDSCHAFT

ZUKUNFT  
INNENSTADT



# Inhalt

Vorwort

Maßnahmenübersicht

Grüne Orte

Schattenplätze

Spiel und Bewegung

Ausstattungskatalog

Gestaltungskatalog Fassadenbegrünung

## **Vorwort**

Das Projektbüro Stadtlandschaft wurde beauftragt, ein Freiraum- und Platzgestaltungskonzept zu entwickeln. Für dieses Konzept wurde die Oberurseler Innenstadt mit landschaftsarchitektonischem Blick untersucht und ganzheitlich betrachtet. Gespeist mit den Ideen aus der Bürgerbeteiligung wurde eine Vision gezeichnet, wie sich die innerstädtischen Freiflächen aufeinander abgestimmt zukunftsfähig verändern können.

## **Übersichtskarten und Steckbriefe**

Hierfür wurden Übersichtskarten für „Grüne-Orte“, „Schattenplätze“ sowie „Spielen und Bewegung“ erarbeitet. Steckbriefe zeigen die jeweiligen Potenziale und Möglichkeiten der markierten Orte auf.

Ein Gesamtplan bündelt die Vorschläge und ergänzt Orte, die mehreren Übersichtskarten zugeordnet werden können. Sie eignen sich vorbehaltlich einer Objektplanung für eine größere Umgestaltung.

## **Ausstattungskatalog für die Umsetzung**






Für die Umsetzung der Steckbriefe wurde ein Ausstattungskatalog entwickelt. Er soll dazu beitragen, unterschiedliches Mobiliar im Innenstadtbereich nach und nach im Erscheinungsbild anzugleichen.

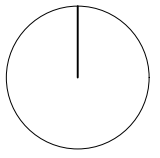
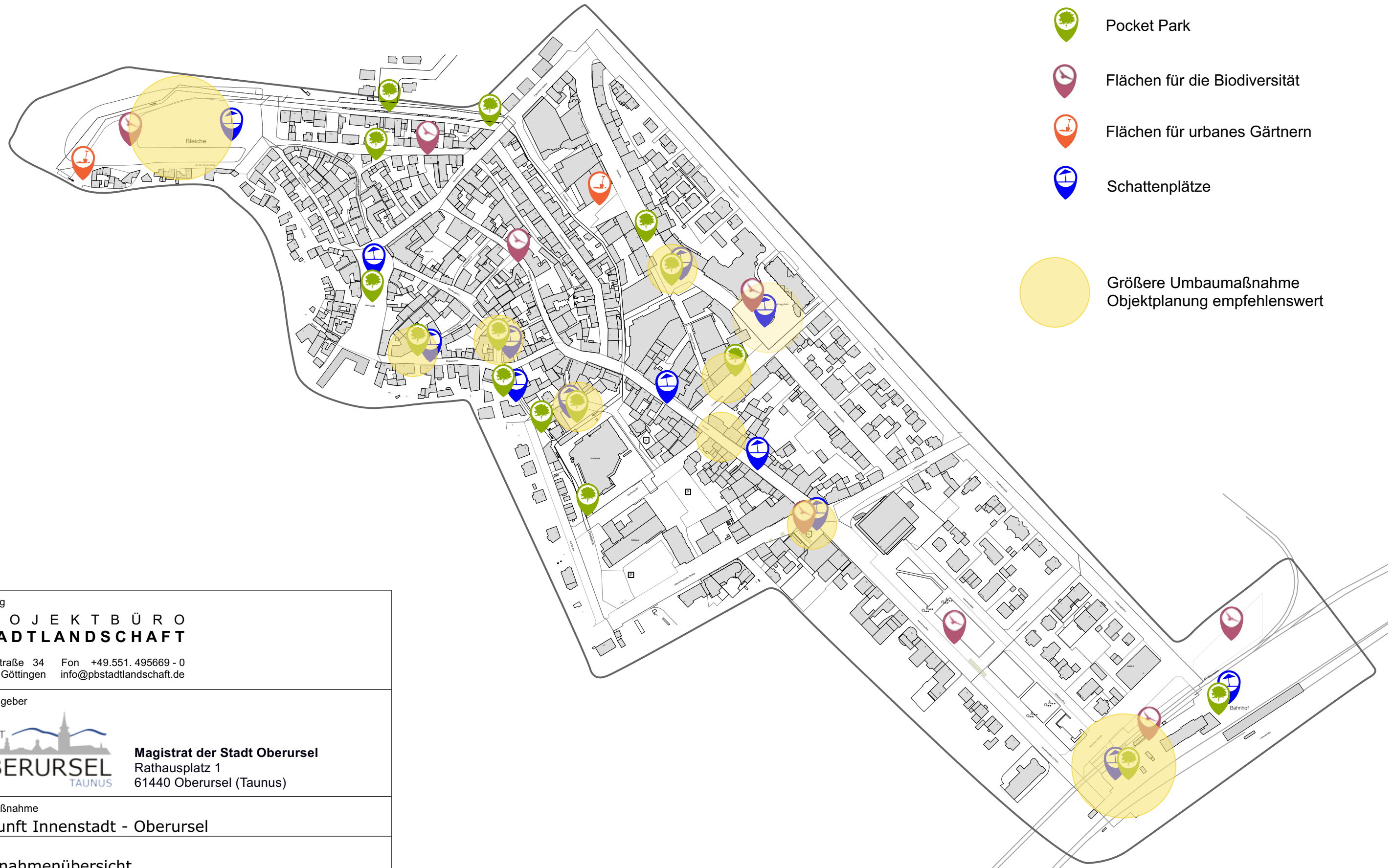
Dafür wurden verschiedene, ästhetisch in das Stadtbild passende Stadtmöbel gewählt. Dazu gehören unter anderem Bänke, Pflanzkübel, Poller und Mülleimer. Der Katalog enthält Farbvorgaben für Metallteile und Vorschläge für Holzarten. Für die Umsetzung ausgewählte Modelle sollten, selbst wenn Sie von "anderen" Herstellern produziert werden, in der "Anmutung" den Vorgaben entsprechen. Farben und Modelle sind verwaltungsintern, mit der Denkmalschutzbehörde und dem Bau Service Oberursel abgestimmt. Der Ausstattungskatalog kann und darf mit der Zeit erweitert oder abgeändert werden.

## **Gestaltungskatalog Fassadengrün**

Ergänzend wurde ein Gestaltungskatalog Fassadengrün entwickelt. Er zeigt bildhaft mögliche Rankhilfen und Rankpflanzen mit Ihren jeweiligen Standortanforderungen. Dieser Katalog ist eine der Grundlagen für das städtische Beratungsangebot zur Fassadenbegrünung für private Eigentümerinnen und Eigentümer.

### Legende

-  Pocket Park
-  Flächen für die Biodiversität
-  Flächen für urbanes Gärtnern
-  Schattenplätze
-  Größere Umbaumaßnahme  
Objektplanung empfehlenswert



Planung		
<b>PROJEKT B Ü R O STADTLANDSCHAFT</b>		
Lotzestraße 34 Fon +49.551.495669 - 0 37083 Göttingen info@pbstadtlandschaft.de		
Auftraggeber		
		<b>Magistrat der Stadt Oberursel</b> Rathausplatz 1 61440 Oberursel (Taunus)
Baumaßnahme		
<b>Zukunft Innenstadt - Oberursel</b>		
Inhalt		
<b>Maßnahmenübersicht</b>		
Phase	Maßstab	Projektnummer
Vorplanung (LP 2)	1:3500	307
geprüft / gezeichnet	Datum	Plannr.
RE/ ND	10.10.2023	307.201.24

# Grüne Orte Oberursel

**02.09.2024**

- Steckbriefartige Vorschläge als Grundlage für zukünftige Prüfungen -

# Impressum

Verfasst von:  
Projektbüro Stadtlandschaft

Kontakt:  
Projektbüro Stadtlandschaft  
Lotzestr. 34, 37083 Göttingen  
Tel.: +49 (0)551 495 669 0  
Email: [info@pbstadtlandschaft.de](mailto:info@pbstadtlandschaft.de)

Editiert durch:  
Magistrat der Stadt Oberursel  
Rathausplatz 1 | 61440 Oberursel  
Tel.: +49 (0)6171 502 441  
Fax: 06171 502-7118  
Email: [stadtentwicklung@oberursel.de](mailto:stadtentwicklung@oberursel.de)

Projekt:  
Zukunft Innenstadt

Auftraggeber:  
Magistrat der Stadt Oberursel  
Rathausplatz 1  
61440 Oberursel (Taunus)

P R O J E K T B Ü R O  
**STADTLANDSCHAFT**

**ZUKUNFT  
INNENSTADT**



### Legende



Pocket Park



Flächen für die Biodiversität



Flächen für urbanes Gärtnern



Planung  
**PROJEKT B Ü R O**  
**STADTLANDSCHAFT**

Lotzestraße 34 Fon +49.551.495669 - 0  
37083 Göttingen info@pbstadtlandschaft.de

Auftraggeber



**Magistrat der Stadt Oberursel**  
Rathausplatz 1  
61440 Oberursel (Taunus)

Baumaßnahme  
**Zukunft Innenstadt - Oberursel**

Inhalt  
**Übersichtsplan Grüne Orte**

Phase  
Vorplanung (LP 2)

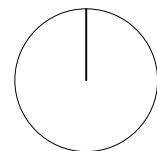
Maßstab  
1:3500

Projektnummer  
307

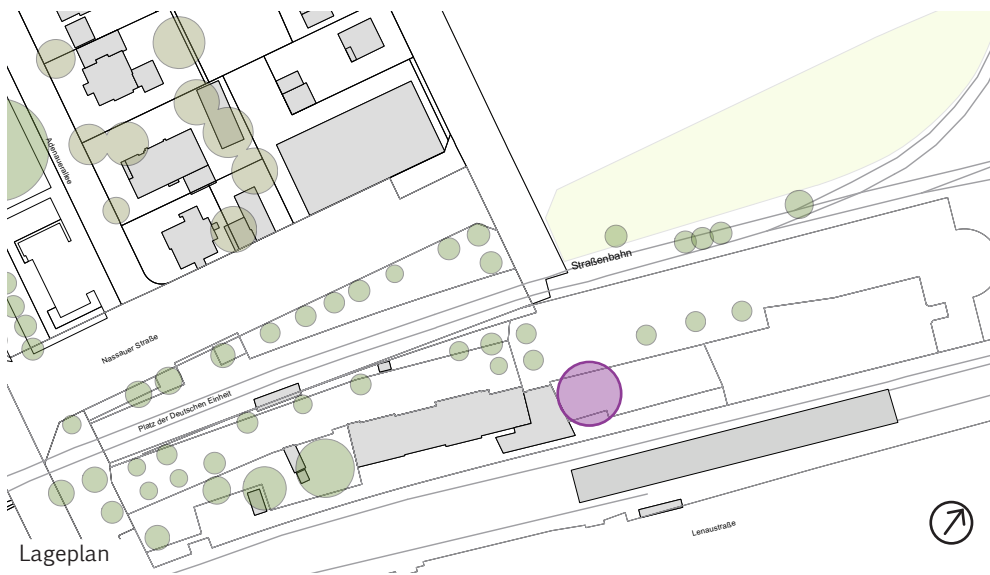
geprüft / gezeichnet  
RE/ ND

Datum  
27.04.2023

Plannr.  
307.201.2





**Fläche**

- Ca. 130 m<sup>2</sup>

**Beschreibung Bestand**

- Schotterfläche
- Spontanvegetation
- Findlinge
- Fläche ohne Funktion

**Zukunftsvision****Mögliche Maßnahmen**

- Baumpflanzung
- Wiesenansaat
- Sitzgelegenheit

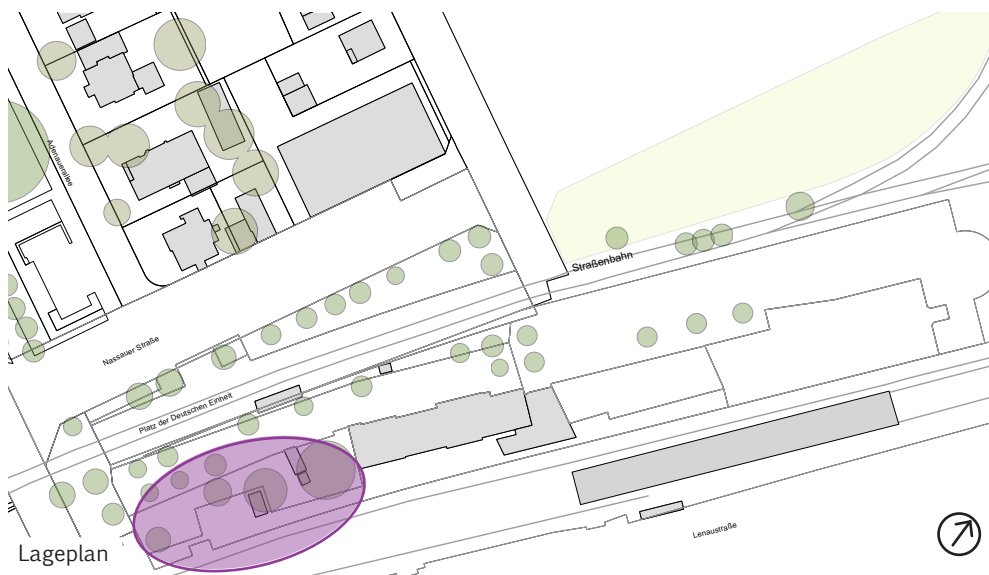
**Funktion**

- Verschattung
- Kühleffekt
- Erholungswirkung
- Aufwertung des Stadtbildes

**Hinweis**

- Pflege & Unterhaltung



**Fläche**

- Insgesamt ca. 750 m<sup>2</sup>

**Beschreibung Bestand**

- Ehemaliger Parkplatz?
- Versiegelte Fläche
- Beetaufkantung
- Trafo-Stationen



Bestandsbild (c) Cyclomedia

**Zukunftsvision****Mögliche Maßnahmen**

- Schaffung von Sitzgelegenheiten
- Baum & Strauchpflanzungen

**Funktion**

- Kühlungseffekt
- Verbesserung des Mikroklimas
- Versickerung
- Erholungswirkung
- Aufwertung des Stadtbildes

**Hinweis**

- Eigentum SEWO
- Langfristig Potential für größere Umbaumaßnahmen
- Fläche für Pop-Up-Nutzungen, Flohmärkte etc.



© Oberursel im Dialog FB\_Foodmarket

Zukunftsvision

**Fläche**

- Ca. 30 m<sup>2</sup>

**Beschreibung Bestand**

- Abgesenkter Platz mit Sitzbänken am Urselbach



## Zukunftsvision

**Mögliche Maßnahmen**

- Platz öffnen durch Rückschnitt der Vegetation und Vergrößerung des Zugangs
- Ergänzung der Bänke
- Handlauf streichen

**Funktion**

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- ‚Den Bach erleben‘

**Hinweis**

- Pflege & Unterhaltung erhöhen

**Fläche**

- Ca. 635 m<sup>2</sup>

**Beschreibung Bestand**

- Großer versiegelter Parkplatz
- Zaun zum kanalisiertem Bach
- Baumbestand



## Zukunftsvision

**Mögliche Maßnahmen**

- Umgestaltung nach Objektplanung & Beteiligung
- Entsiegelung und Begrünung
- Berücksichtigung des Baches als Erlebnisort

**Funktion**

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Versickerung
- Verbesserung des Mikroklimas
- Erhöhung der Biodiversität
- Multifunktionaler Begegnungsraum

**Hinweis**

- Größere Umbaumaßnahme mit vorge-schalteter Planung
- Machbarkeitsstudie erfolgt aktuell durch sichtfeld Landschaftsarchitektur



Lageplan

**Fläche**

- insgesamt ca. 170 m<sup>2</sup>

**Beschreibung Bestand**

- Grünfläche mit Sitzplatz am Schäferbrunnen
- Baumbestand
- Pocket Park



Bestandsbild



Bestandsbild

**Zukunftsvision****Mögliche Maßnahmen**

- Teilerneuerung der Pflanzung mit artenreichen Sträuchern & Bodendeckern
- Optimierung der Flächennutzung

**Funktion**

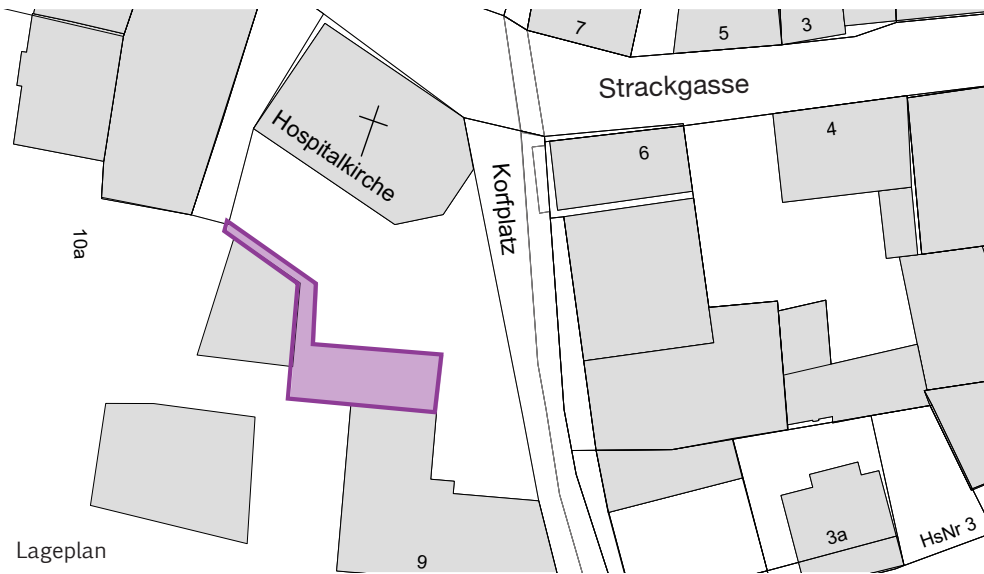
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Erhöhung der Biodiversität

**Hinweis**

- Grünpflege- & Reinigungsturnus erhöhen



Zukunftsvision



#### Fläche

- Ca. 75 m<sup>2</sup> Randfläche

#### Beschreibung Bestand

- Witterungsgeschädigte Sitzbalken
- Spärliche Bepflanzung der Beete
- Baumverlust



## Zukunftsvision

### Maßnahmen

- Ergänzung der Begrünung
- Sitzmöglichkeiten in Aufkantung ertüchtigen
- Aufstellung von Sonnenschirmen und Abfallimern
- Erneuerung Schachbrett
- Anschaffung von Spielfiguren

### Funktion

- Erhöhung der Biodiversität
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Erholungswirkung

### Hinweis

- Beteiligung und Entwicklung mit Akteuren vor Ort
- Initiative/ Gruppe für Pflege & Unterhaltung



**Fläche**

- Ca. 105 m<sup>2</sup>

**Beschreibung Bestand**

- Asphaltweg ohne Funktion
- Zaun-Relikt
- Sitzplatz um Brunnen
- Hinweistafel Mühle
- Rasen



Bestandsbild



Bestandsbild

## Zukunftsvision

**Mögliche Maßnahmen**

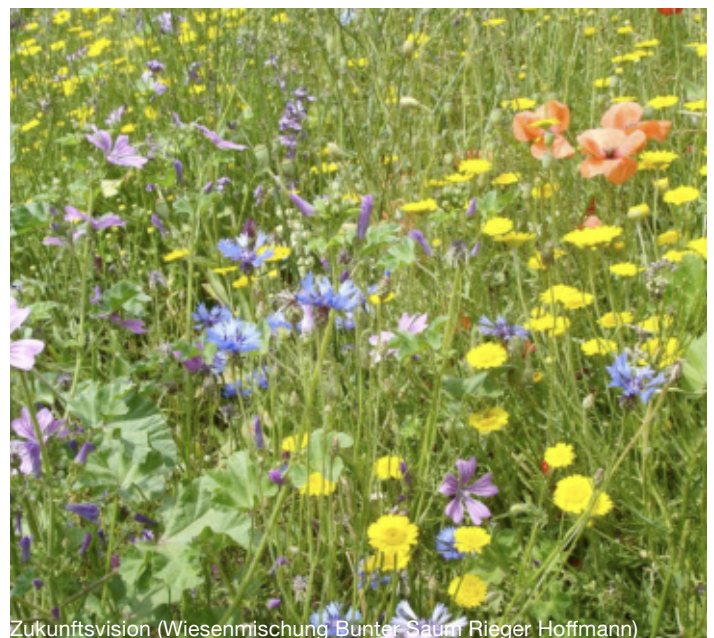
- Entsiegelung Asphaltweg
- Neugestaltung Sitzbereich & Brunnen
- Erhöhung Grünanteil
- Artenreiche Bepflanzung

**Funktion**

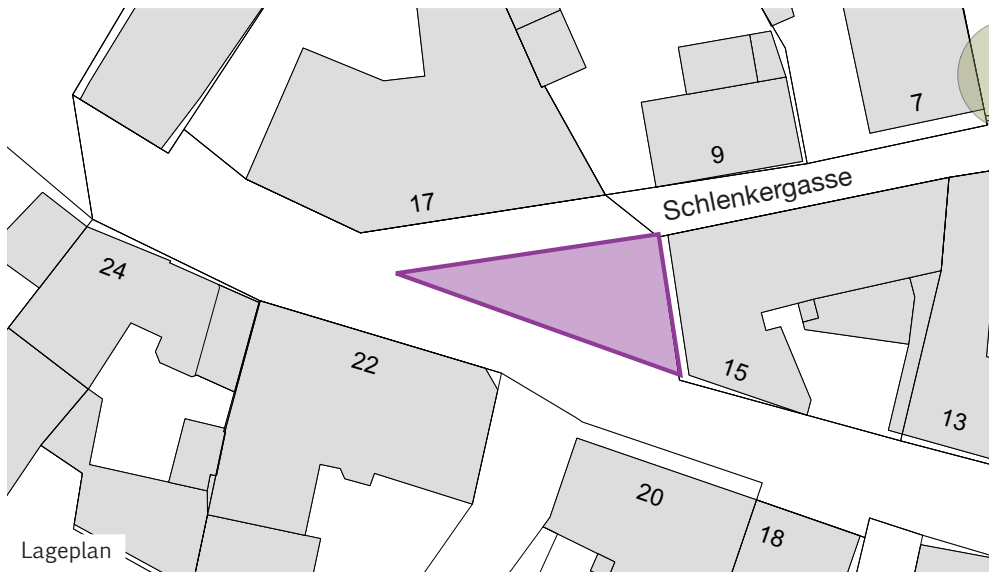
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Erhöhung der Biodiversität
- Verbesserung des Mikroklimas
- Multifunktionalität erhalten

**Hinweis**

- Objektplanung erforderlich
- Bühnenstandort Brunnenfest berücksichtigen
- Interimslösung mit Entsiegelung und Aufwertung der Pflanzung in 2023 möglich



Zukunftsvision (Wiesenmischung Bunter Saum Rieger Hoffmann)



Lageplan

**Fläche**

- Ca. 75 m<sup>2</sup>

**Beschreibung Bestand**

- Platz vor Modeboutique
- Autostellplätze
- Großstrauch
- Sitzgruppe



Bestandsbild



Bestandsbild

## Zukunftsvision

**Maßnahmen**

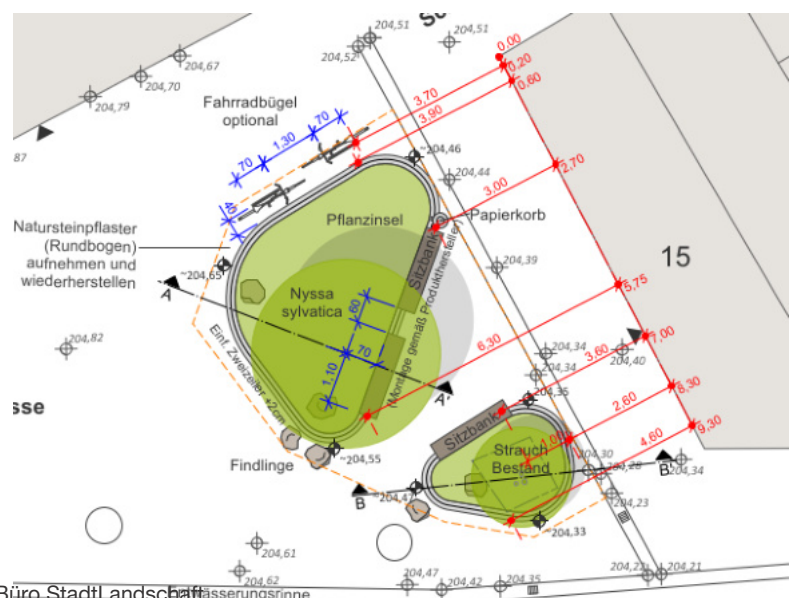
- Reduktion der Verkehrs- & Parkplatzflächen
- Schaffung eines ‚Shared Space‘
- Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche
- Erhöhung Grünanteil
- Baumpflanzung

**Funktion**

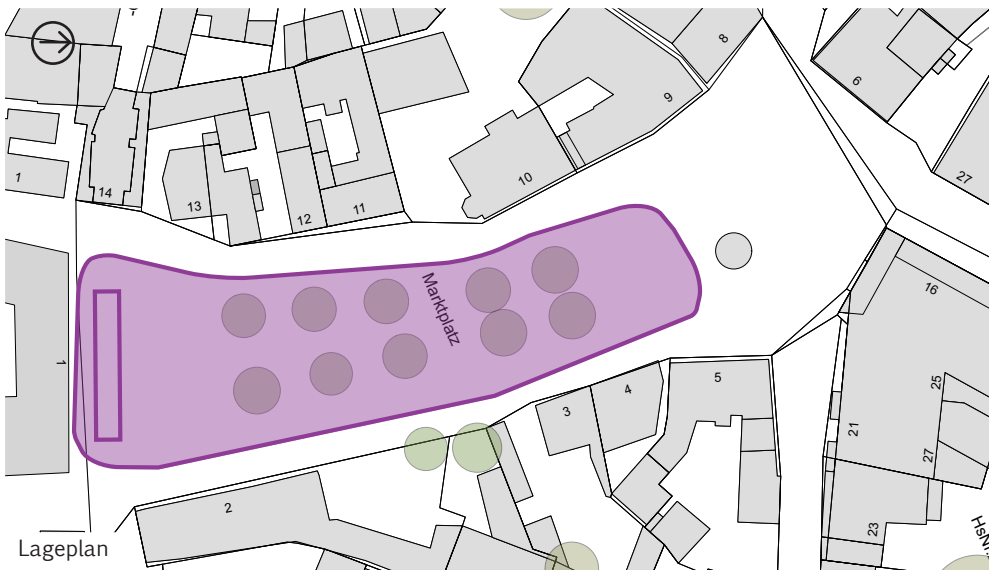
- Aufwertung des Stadtbildes
- Verbesserung des Mikroklimas
- Erhöhung der Biodiversität
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität

**Hinweis**

- Objektplanung sinnvoll, Abstimmung aller Interessen/Belange





**Fläche**

- Ca. 650 m<sup>2</sup>

**Beschreibung Bestand**

- Komplett versiegelter Platz mit Dach-Platanen
- Baumbestand
- St.- Ursula Brunnen



## Zukunftsvision

**Mögliche Maßnahmen**

- Bäume prüfen
- Neue Begrünung der Kübel vor dem Vortaunusmuseum
- Rundbänke aufstellen

**Funktion**

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Verbesserung des Mikroklimas
- Kühleffekt
- Erholungswirkung

**Hinweis**

- Erhöhte Pflege & Unterhaltung





## Fläche

- Insgesamt ca. 35 m<sup>2</sup>

## Beschreibung Bestand

- Sitzbank unter Platane neben dem Apfelweinbrunnen (= Pocket Park)
- befestigte Flächen
- Platz ist in die Jahre gekommen



Bestandsbild

## Zukunftsvision

### Mögliche Maßnahmen

- Sitzbänke erneuern

### Funktion

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Erholungswirkung
- Erhöhung der Biodiversität

### Hinweis

- Pflege & Unterhaltung erhöhen



Zukunftsvision



### Fläche

- Insgesamt ca. 50 m<sup>2</sup>

### Beschreibung Bestand

- Grünflächen parallel zur Seitenstreifen am Urselbach
- Ungebundene Boden-decke
- Findlinge
- Papierkorb (ehem. Sitzplatz)



## Zukunftsvision

### Mögliche Maßnahmen

- Pflanzung ergänzen
- Bänke prüfen

### Funktion

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Erholungswirkung

### Hinweis

- Pflege & Unterhaltung
- Ggf. Lärmbelästigung

# 14 Grüne Orte - Chopinplatz

## Pocket Park



Lageplan

### Fläche

- Ca. 1.600 m<sup>2</sup>

### Beschreibung Bestand

- Große versiegelte Fläche
- Autostellplätze
- Teilversiegeltes Baumquartier (Fläche ohne Funktion und ohne Aufenthaltsmöglichkeit)
- Trafohaus



Bestandsbild



Bestandsbild

## Zukunftsvision

### Mögliche Maßnahmen

- Entsiegelung
- Begrünung
- Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten

### Funktion

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Verbesserung des Mikroklimas
- Versickerung
- Erholungswirkung

### Hinweis

- Größere Umbaumaßnahme mit vorgeschalteter Objektplanung



Zukunftsvision

# 15 Grüne Orte - Kumeliusstraße

Pocket Park



## Fläche

- Ca. 100 m<sup>2</sup>

## Beschreibung Bestand

- Stark geschnittene kleinkronige Bäume
- Baumscheiben Beton
- Pflaster
- Einbauten
- Trinkwasserspender



## Zukunftsvision

### Mögliche Maßnahmen

- **Sitzangebot in Einfassung/Beet integrieren**
- Schattenplätze prüfen

### Funktion

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Erholungswirkung
- Erhöhung der Biodiversität
- Multifunktionalität erhalten

### Hinweis

- Nur zwischen Bäumen und Fahrradbügeln Flächen ‚bespielen‘ (Standflächen Weihnachtsmarkt)
- Kombination mit Spielangebot/ Informelles Spiel



# Grüne Orte

# Biodiversität

- Steckbriefartige Vorschläge als Grundlage für zukünftige Prüfungen -

**Fläche**

- Ca. 2.800 m<sup>2</sup>

**Beschreibung Bestand**

- Rasen
- Blühstreifen
- Feldgehölz mit Kiefern



## Zukunftsvision

**Maßnahmen**

- Mehrjährige Wiesenmischung auf gesamter Fläche

**Funktion**

- Erhöhung der Biodiversität
- Aufwertung des Stadtbildes
- Attraktiver Stadteingang
- Kühlungseffekt

**Hinweis**

- Interims-Nutzung
- Reduktion des Pflege-Intervalls



**Fläche**

- Ca. 40 m<sup>2</sup>

**Beschreibung Bestand**

- Gepflasterter Bereich auf unterem Platz der deutschen Einheit



## Zukunftsvision

**Mögliche Maßnahmen**

- Weitere Begrünungsmöglichkeiten prüfen
- Prüfung von Schattenplätzen

**Funktion**

- Erhöhung der Biodiversität
- Steigerung der Artenvielfalt
- Aufwertung des Stadtbilds

**Hinweis**

- Pflege & Unterhaltung





**Fläche**

- Vier Teilflächen, insgesamt ca. 670 m<sup>2</sup>

**Beschreibung Bestand**

- Grünstreifen an der Adenauerallee
- Kastanien-Allee
- Rasen



## Zukunftsvision

**Maßnahmen**

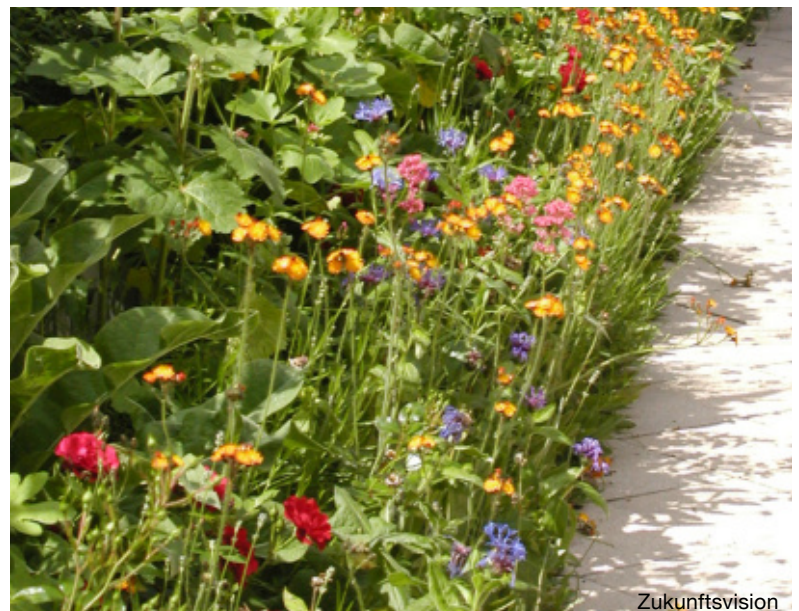
- Herstellung eines Blühstreifens
- Mehrjährige Wiesenmischung

**Funktion**

- Erhöhung der Biodiversität
- Verbesserung des Mikroklimas
- Aufwertung des Stadtbildes
- Erholungswirkung

**Hinweis**

- Einjährige Blumensamen untermischen
- Baumwurzelbereich schützen durch Handarbeit
- Herstellung in gemeinschaftlicher Bürgeraktion
- 2023: Gras wachsen lassen



**Fläche**

- Drei Teilflächen, insgesamt ca. 30 m<sup>2</sup>
- Weitere vier Teilflächen, insgesamt ca. 50 m<sup>2</sup>

**Beschreibung Bestand**

- Artenarme Boden-decker & Sträucher

**Zukunftsvision****Maßnahmen**

- Anlage einer artenreichen Pflanzung

**Funktion**

- Erhöhung der Artenvielfalt
- Verbesserung des Mikroklimas
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Aufwertung des Stadtbildes

**Hinweis**

- Kurzfristige Interims-Lösung
- Erhöhter Pflege-Turnus
- Beet-Patenschaften anregen (z.B. ‚Apotheker-Garten‘)



**Fläche**

- insgesamt ca. 55 m<sup>2</sup>

**Beschreibung Bestand**

- Großer befestigter Platz
- Kleinkronige Bäume
- Spärliche Bepflanzung
- Beetaufkantungen



Bestandsbild



## Zukunftsvision

**Maßnahmen**

- Artenreich bepflanzte Beete
- Trockenheitsverträgliche Stauden und Gräser

**Funktion**

- Erhöhung der Artenvielfalt
- Verbesserung des Mikroklimas
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Aufwertung des Stadtbildes

**Hinweis**

- Erhöhte Pflege- und Unterhaltung
- Planung des Platzes erfolgt aktuell durch sichtfeld LA



Zukunftsvision

**Fläche**

- Ca. 5 m<sup>2</sup>

**Beschreibung Bestand**

- Artenarme Boden-decker & Sträucher



## Zukunftsvision

**Maßnahmen**

- Artenreiche Strauch- & Staudenpflanzung

**Funktion**

- Erhöhung der Biodiversität
- Verbesserung des Mikroklimas
- Aufwertung des Stadtbildes

**Hinweis**

- Erhöhte Pflege- und Unterhaltung
- Beet-Patenschaften anregen



**Fläche**

- Ca. 15 m<sup>2</sup>

**Beschreibung Bestand**

- Pflanzkübel mit artenarmer Bepflanzung & Spontanvegetation
- Baumverlust



Bestandsbild

**Zukunftsvision****Maßnahmen**

- Erneuerung der Pflanzung
- Baum nachpflanzen

**Funktion**

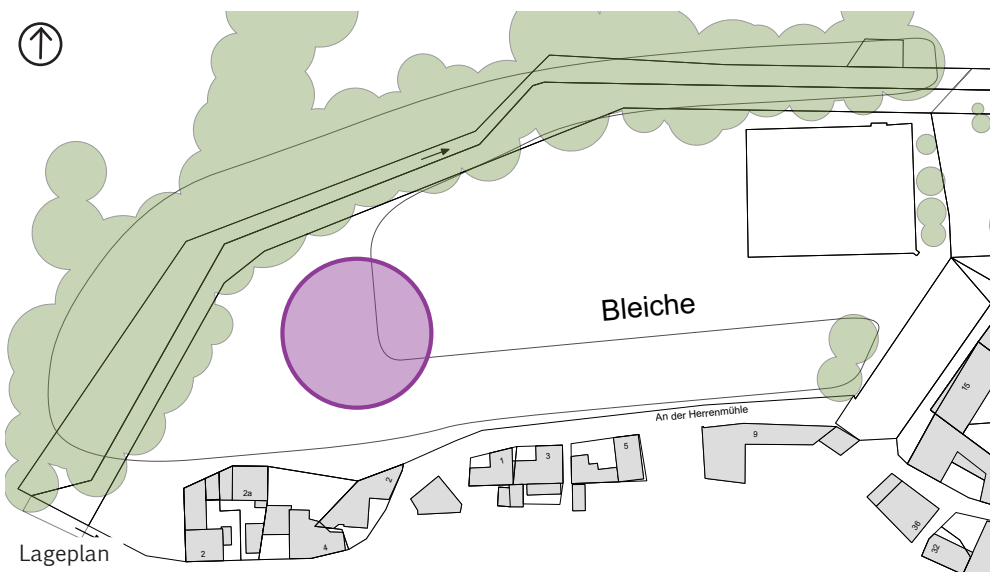
- Erhöhung der Biodiversität
- Steigerung der Artenvielfalt
- Aufwertung des Stadtbilds

**Hinweis**

- Pflege & Unterhaltung über Patenschaften/Anwohner?



Zukunftsvision

**Fläche**

- Ca. 1.500 m<sup>2</sup>

**Beschreibung Bestand**

- Große Rasenfläche der Parkanlage ‚Bleiche‘



## Zukunftsvision

**Maßnahme**

- Mehrjährige Wiesenmischung

**Funktion**

- Erhöhung der Biodiversität
- Verbesserung des Mikroklimas
- Naturerfahrungsraum

**Hinweis**

- Einjährige Blumensamen untermischen
- Pflügeturnus reduziert sich



# Grüne Orte

# Urbanes

# Gärtnern

- Steckbriefartige Vorschläge als Grundlage für zukünftige Prüfungen -

**Fläche**

- Ca. 400 m<sup>2</sup>

**Beschreibung Bestand**

- Fläche zwischen Parkplatz Hotel & Volksbank
- Umzäunte Rasenfläche



Bestandsbild



Bestandsbild

## Zukunftsvision

**Maßnahmen**

- Entstehung eines essbaren Gartens
- Begrünung der Fassade
- Spalierobst
- Strauchpflanzungen

**Funktion**

- Erhöhung der Biodiversität & Artenvielfalt
- Verbesserung des Mikroklimas
- Soziale Interaktion
- Selbstversorgung

**Hinweis**

- Initiative/Gruppe als verantwortliche Ansprechpartner
- Beete ohne Bodenzugang



Zukunftsvision