



Datum: 2016-03-10

PRESSEMITTEILUNG

Wichtiger Baustein für Langens Innenstadt

Zwei Investoren startklar für Quartierszentrum Obere Bahnstraße

In ihrer jüngsten Sitzung hat die Stadtverordnetenversammlung mit ihrem Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans eine weitere wichtige Weiche für das geplante Quartierszentrum Obere Bahnstraße gestellt. Zugleich geht es auf der Investoreseite weiter. Wie Bürgermeister Frieder Gebhardt mitteilte, wollen zwei renommierte Namen – die Open Minded Projektentwicklung AG aus Dreieich und die Activ-Group/Activ-Immobilien GmbH & Co. KG aus dem ober-schwäbischen Schemmerhofen im Kreis Biberach – das Vorhaben gemeinsam realisieren. Beide verfügen über jahrzehntelange Erfahrung und sind unter anderem spezialisiert auf innerstädtische Quartierszentren.



Frank Dörflinger (Geschäftsführer Activ-Immobilien, links) und Bernhard Kaiser (Vorstand Open Minded, rechts) präsentieren Bürgermeister Frieder Gebhardt ein Modell der Langener Innenstadt mit dem Quartierszentrum.

Foto: Sorger/Stadt Langen

Mit der angestrebten Neubebauung im Herzen der Innenstadt soll ein hochwertiger Nahversorger die bereits vorhandenen Ladengeschäfte an der Oberen Bahnstraße ergänzen und zusätzliche Kunden anlocken. Außerdem sollen rund 25 bis 30 Wohnungen gebaut und Flä-



chen für Büros geschaffen werden. Fürs Parken ist eine Tiefgarage mit Zu- und Ausfahrt über die Bahnstraße vorgesehen.

Für Bürgermeister Gebhardt ist der geplante Supermarkt ein wichtiger Baustein für Langens Zukunft. Einzelhandelsexperten seien sich einig in der Aussage, dass auf der Bahnstraße wegen der dort zu kleinen Verkaufsflächen etwas für den Einzelhandel getan werden müsse. „Jetzt haben wir die Chance, unsere Innenstadt durch ein neues und zeitgemäßes Angebot mit Magnetfunktion aufzuwerten. Und die wollen wir nutzen, um die Nahversorgung zu erhalten und zu verbessern“, betonte Gebhardt. Darüber hinaus seien wegen der anhaltend großen Nachfrage auch die neuen Wohnungen ein Pluspunkt.

Für das Projekt stehen die Grundstücke Bahnstraße 39 bis 43, alle im Eigentum der Stadt, mit zusammen etwa 3.800 Quadratmetern zur Verfügung. Sie sind zurzeit teilweise noch mit kleineren, älteren Häusern bebaut. Gegenüber der Einmündung Zimmerstraße sehen die bereits erarbeiteten Entwürfe des Offenbacher Architekturbüros Wellnitz ein fünfgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit dem Einkaufsmarkt im Erdgeschoss vor, der sich ins Blockinnere erstreckt. In diesem hinteren Bereich soll auf einem Teil des Supermarktdaches ein etwas niedrigerer Baukörper für Wohnungen errichtet werden. Hinzu kommt ein weiteres, frei stehendes Wohngebäude mit drei Vollgeschossen und oberirdischen Stellplätzen, das von Grünflächen umgeben sein wird. Auch sämtliche Dächer sollen begrünt werden. Der Markt selbst ist etwa halb so groß wie der Edeka im Fachmarktzentrum an der Pittlerstraße.

Ein etwa fünf Meter breiter Grünstreifen mit Bäumen und Sträuchern bildet einen Puffer zu den Gärten der Anwohner. Sie wurden im vergangenen Jahr durch mehrere Informationsveranstaltungen in das Vorhaben einbezogen. Durch ihre Anregungen und ihre Kritik wurde der jetzt vorliegende Bebauungsplan deutlich modifiziert. Ein ganzer Gebäudeteil ist weggefallen, um einen größeren Abstand zwischen dem Bestand an der Gartenstraße und den Neubauten zu schaffen. Auch innerhalb der jetzt stattfindenden öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans vom 14. März bis zum 15. April im Rathaus, Raum 331a, können sie sich zur Planung äußern. Alle Anregungen werden vom Magistrat geprüft und fließen in einen Abwägungsprozess ein.

Danach kann die Stadtverordnetenversammlung – frühestens in der Juli-Sitzung vor den Sommerferien – den Bebauungsplan „Quartierszentrum Obere Bahnstraße“ endgültig verabschieden. Open Minded und Activ-Group hoffen, im Herbst mit den Arbeiten beginnen zu können. Sie rechnen mit einem Investitionsvolumen von rund 20 Millionen Euro. Ein Mietvertrag für den Betreiber des Einkaufsmarktes sei in Vorbereitung.