

Im Waldviertel ist Platz für 24 Häuser

Dodesheide: Architektenwettbewerb für ehemalige Britensiedlung – Erbpacht

Von Henning Sökeland

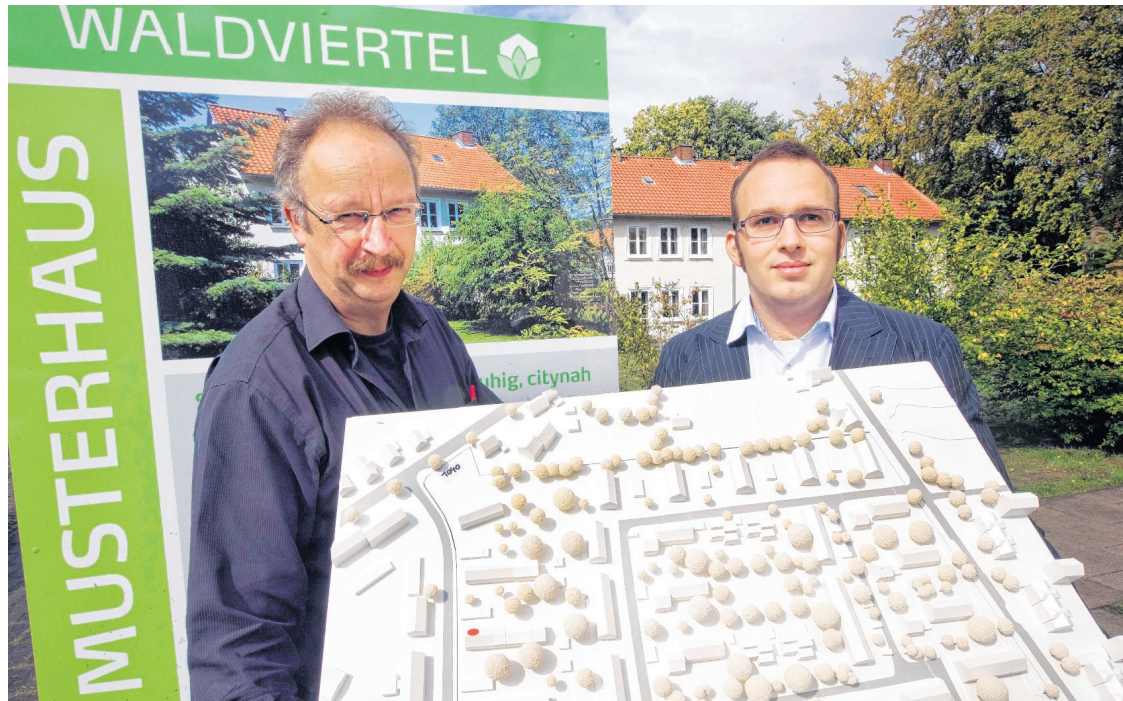
OSNABRÜCK. Zwischen den ehemaligen Britenhäusern östlich der Kastanienstraße sollen 24 neue Wohnungen entstehen. Die Liemak GmbH, eine Tochter der Klosterkammer, hat jetzt das Ergebnis eines Architektenwettbewerbs vorgestellt.

Die 29000 qm große Reihenhaussiedlung in der Dodesheide wurde in den 50er-Jahren für britische Soldaten errichtet. Ende 2010 übernahm die Liemak aus Hannover Grundstücke und Gebäude, um sie jungen Familien in Erbpacht anzubieten.

Bei der Nachverdichtung will Architekt Wilhelm Pörtner aus Hilter den Stil der alten Britensiedlung erhalten und ausbauen. Im Wettbewerb hat sein Büro Dr. Ahrens + Pörtner den 1. Preis bekommen. Sein Entwurf sieht vor, dass auf einigen Freiflächen zwischen den Häuserreihen Neubauten errichtet werden, die einen eigenen Stil erkennen lassen. Als Grundform dient dabei ein zweigeschossiger Kubus, dem ein Staffelfgeschoss aufgesetzt wird.

Die vorhandenen Häuserreihen will Pörtner behutsam mit Anbauten ergänzen, die sich an den 50er-Jahre-Stil anlehnen. Um ihre Herkunft aus dem 21. Jahrhundert nicht zu verleugnen, sollen die Kopfbauten versetzt angeordnet werden.

Bei allen Überlegungen habe er sich von der Frage leiten



Der grüne Charakter des Waldviertels soll bleiben: Architekt Wilhelm Pörtner (links) und Florian Swars von der Liemak mit dem Modell für die ehemalige Britensiedlung.

Foto: Jörn Martens

lassen, wie viel Nachverdichtung das Quartier überhaupt vertrage. Am Ende habe sich eine Balance ergeben, bei der noch genügend Platz für Grünflächen bleibe.

Hauptbestandteil der Planung ist ein „Quartiersplatz“ im Zentrum des Viertels, der sich als Treffpunkt für die Nachbarn anbieten soll.

Die Liemak vermarktet die Häuser unter dem Label „Waldviertel“, zumal es sich um die Kastanienstraße, die Buchen-, Akazien-, Ahorn-

und Ulmenstraße handelt. Nach Ansicht von Florian Swars, dem Justiziar der Liemak, wird der „grüne Charakter“ des Quartiers auch nach der Umgestaltung erhalten bleiben. Der vom Architektenbüro Dr. Ahrens + Pörtner ausgearbeitete Plan soll nun der Stadt als Vorlage für einen Bebauungsplan dienen.

Derzeit umfasst das Viertel 51 ehemalige Britenhäuser in zwei unterschiedlichen Haustypen. Diese Bestands-

häuser stehen zum Verkauf durch die Domiterra, die im Auftrag der Liemak arbeitet. Sowohl die ehemaligen Britenhäuser als auch die geplanten Neubauten werden per Erbaurecht verkauft. Die Käufer erwerben somit lediglich das Haus, nicht aber das Grundstück, für das sie zunächst einen monatlichen Erbbauzins zwischen 65 und 200 Euro zu leisten haben. In den vergangenen Jahren ist die Klosterkammer häufig in die Kritik geraten, weil sie die

Erbpacht-Zinsen kontinuierlich erhöht hat.

Eine Vorgabe für den Wettbewerb war eine Mindestzahl von 18 zusätzlichen Wohneinheiten, die durch die Nachverdichtung geschaffen werden sollten.

Noch nicht geklärt ist hingegen die weitere Nutzung des angrenzenden Geländes zwischen Ellerstraße und Dodeshausweg. Geplant war ein Einkaufszentrum, das allerdings von der Stadt Osnabrück abgelehnt wurde.