

# Hier entsteht das neue Sportzentrum

## Stadt stellt die Weichen für den Limberg: Im Norden Gewerbe, im Süden Freizeit

Von Regine Bruns

**OSNABRÜCK.** Noch gibt es viele Unwägbarkeiten und Variablen im Konzept zur zukünftigen Bebauung und Erschließung des ehemaligen Kasernengeländes am Limberg, doch die Weichen sind nun gestellt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat grünes Licht gegeben, damit nun weitere Fachuntersuchungen zu den Themen Altlasten, Ökologie, Verkehr und Schallschutz in Auftrag gegeben werden. Im Herbst soll dann ein detaillierter Bebauungsplanentwurf fertig sein, der öffentlich präsentiert wird.

Im nördlichen Teil des Geländes ist nach wie vor die Ansiedlung von Gewerbeunternehmen vorgesehen, im Süden soll perspektivisch eine große, zentrale Sport- und Freizeitanlage entstehen, in die auch die Anlagen an der Straße Am Zuschlag einbezogen werden. Die vorhandenen Sportplätze und -hallen der britischen Streitkräfte legten eine solche Nachnutzung nahe. Außerdem sei aus städtischer Sicht eine einzige zentrale Anlage in der Dodesheide kostengünstiger zu bewirtschaften als viele kleine im ganzen Stadtgebiet, heißt es im Fachbereich Städtebau.

### Breiter Grünzug

Eine Erschließungsstraße soll sich laut Entwurf von der Vehrter Landstraße im Norden bis zum Ickerweg/Ecke Dodeshausweg im Süden durch das Areal ziehen. Die Straße Am Limberg wird im Gegenzug in einen Geh- und



**Im Norden Gewerbe,** im Süden Sport und Freizeit, überall viel Grün: So sieht das Nutzungskonzept für das Kasernengelände am Limberg aus.

Radweg zurückgebaut. Ein breiter Grünzug soll das Gewerbegebiet im Norden von den Sport- und Freizeitanlagen im Süden trennen. Das

vorhandene Regenrückhaltebecken in diesem Bereich wird zugeschüttet.

Die Planung orientiert sich bisher an der vorhande-

nen Bebauung, erklärte Thomas Rolf, Projektleiter für die Umwandlung der Kasernen. „Investoren haben aber ihre eigenen Vorstellungen. Ob

sie sich für Abriss und Neubau oder eine Sanierung bestehender Gebäude entscheiden, ist im Vorfeld schwer absehbar.“ Sicher ist aber, dass auf alle hohen Kosten zukommen werden. „Wenn es um die Erschließungskosten geht, winken die derzeitigen Zwischenmieter immer gleich ab“, so Rolf. Um reelle Investoren zu gewinnen, müssen aber erst einmal konkrete Zahlen und verlässliche Entschlüsse vorliegen. Deshalb wolle man die Planung nun zügig vorantreiben.

### Erhebliche Altlasten

Gerade bei Gebäuden wie dem ehemaligen Armeekrankenhaus, in dem es starken Schimmelbefall gebe, sei schnelles Sanieren erforderlich, wenn man das Haus noch erhalten wolle.

Vor allem im Bereich der ehemaligen Werkstätten, der Fahrzeug- und Panzergaragen sowie der Tankstellen gibt es Hinweise auf erhebliche Altlasten, deren Entsorgung teuer zu werden droht.

### Es wird teuer

Nach der von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben beauftragten Kostenschätzung aus dem vergangenen Jahr belaufen sich die städtebaulichen Infrastrukturkosten auf insgesamt durchschnittlich ca. 47 Euro pro Quadratmeter. Damit liegen sie deutlich über den Kosten, die für eine unbebaute Fläche aufzuwenden wären. Die Verwaltung rechnet für die Flächenentwicklung des 70 Hektar großen Areals mit einem Zeitraum von zehn bis fünfzehn Jahren.