

Es knirscht im Wohnpark Scharnhorst

Investor fordert Abstriche vom Konzept: Andere Baukörper und weniger Gewerbenutzung

Von Rainer Lahmann-Lammert

OSNABRÜCK. Bei der Realisierung des Wohnparks Scharnhorst knirscht es zwischen der Stadt und den Investoren. Die neuen Eigentümer der Kasernenfläche drängen darauf, die Vorgemiltenhäusern aufzuweichen. Auch die geplante Mischung von Wohnen und Gewerbe passt ihnen nicht ins Konzept. In der Politik gibt es allerdings wenig Bereitschaft, darauf einzugehen. Es zeichnet sich jedoch ab, dass die markanten kubischen Blöcke wohl nicht realisiert werden.

Solche Mietwohnungen hat in Osnabrück noch niemand gebaut: Würfelförmige Häuser, vier Geschosse, in der Anordnung variierend. Sie erinnern ein wenig an die Puebloarchitektur in Santa Fé. Neun solcher Gebäude, angeordnet in einem Quadrat, sind für eines der fünf Baufelder vorgesehen. In diesem Karree sollen 133 Wohnungen und 560 qm gewerbliche Fläche entstehen. Das städtebauliche Konzept ist aus einem Wettbewerb hervorgegangen. Es war die Basis für den Bebauungsplan, der schon rechtskräftig ist.

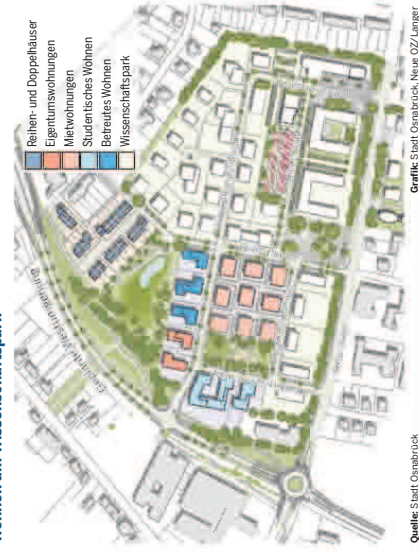
Die kubischen Blöcke zielen noch immer die Home-



Schon abgelehnt: Diese kubischen Blöcke sollten nach dem geltenden Leitplan im Wohnpark Scharnhorst entstehen. Aber die Investoren wollen statt der locker angeordneten Würfel lieber einen geschlossenen Riegel bauen. Simulation: Saltzmann-Stoll

page der Scopus Capital GmbH, einer Münchner Beteiligungsgesellschaft, die sich auf Immobilienprojekte im deutschsprachigen Raum konzentriert. Ihr Tochterunternehmen, die Scharnhorst GmbH mit Sitz in Hamburg, vermarktet die Flächen auf dem Kasernengelände in Osnabrück. Sie hat sich längst von den Pueblohäusern verabschiedet. „Das kann man aus unserer Perspektive nicht vermarkten“, sagt Dirk

Wohnen am Wissenschaftspark



Quelle: Stadt Osnabrück

Große Hoffnungen setzt die Stadt auf das Scharnhorst-Areal. Parallel zum unteren Bildrand verläuft die Sedanstraße.

privaten und öffentlichen Flächen geben.

Im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt stößt der Vorstoß der Investoren auf wenig Verständnis. Vom Ergebnis des Wettbewerbs sei „fast überhaupt nichts übrig geblieben“, monierte Jens Meier von den Grünen. Auch aus den anderen Fraktionen kam Kritik, und die entzündete sich vor allem am Umfang der gewerblichen Nutzung.

Die Stadt hatte am Wissenschaftspark von Anfang an auf eine enge Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten gedrängt. Innerhalb der Siedlung wurden deshalb Siedelgebiete festgelegt, in denen der Gewerbeanteil bei 60 Prozent liegen soll, der für Wohnen bei 40 Prozent.

Gegen dieses Verhältnis wehren sich die Manager der Wohnpark Scharnhorst GmbH vehement. Sie wollen die gewerbliche Quote auf 20 Prozent der zu realisierenden Geschossflächen begrenzen. Das gebe der Markt nicht her, heißt es in ihrer Begründung. Aber die Politik will nicht so schnell nachgeben. Im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt wurde zwar kein Beschluss gefasst, die Haltung der Verwaltung aber bekräftigt. Jetzt soll weiterverhandelt werden.

Kritiker werfen Roesing vor, er wolle nachträglich die Spielregeln verändern, um mit niedrigeren Baukosten die Rendite zu verbessern. Stadtbaurat Frank Otte hat zwar ein gewisses Verständnis für das Lärm-Argument. Er befürchtet jedoch, dass die massive Anordnung der Durchlässigkeit schaden könnte. Fußgänger müssten auch weiterhin Zutritt haben, sagt er. Es dürfe keine Schiefelage im Verhältnis von



Der Wohnpark Scharnhorst aus der Vogelperspektive: Im Vordergrund die Sedanstraße, rechts die schon nahezu fertigen Gebäude im Wissenschaftspark. Foto: Gert Westdörp

Der Wohnpark

Auf dem 14 Hektar großen Kasernengelände an der Sedanstraße entsteht neben dem Wissenschaftspark eine Siedlung für unterschiedliche Wohnformen: Einfamilienhäuser und Mietwohnungen, Angebote für Studenten und Senioren, an vielen Stellen auch Gewerberäume.