

Das größte Baugebiet in Osnabrück

Auf dem Kasernengelände in Atter müssen die Planer noch ein paar Probleme meistern

Von Rainer Lahmann-Lammert

OSNABRÜCK. 750 Wohnungen, 1500 neue Einwohner – ein eigenes Stadtviertel: Das Kasernengelände an der Landwehrstraße in Atter wird sich demnächst zum größten Baugebiet der Stadt entwickeln. Allerdings wohl nicht ganz so schnell und nicht ganz so preiswert, wie die Stadtplaner anfangs gehofft hatten.

Die Abbrucharbeiten kommen gut voran auf dem 37 Hektar großen Gelände. Von den 64 nicht mehr benötigten Gebäuden müssen nur noch zwei Bekanntschaft mit dem Bagger machen. 30 000 Tonnen Bauschutt in Gestalt zerkleinerter Ziegelsteine wurden bislang abtransportiert. Mitte Oktober will Bauleiter Stefan Feldmann von der Abbruchfirma Moß das Feld geräumt haben.

Die Erschließung wird aber noch eine Weile auf sich warten lassen, denn der Bebauungsplan ist noch in Arbeit. In den vergangenen Monaten hat sich nämlich herausgestellt, dass die Wirklichkeit etwas komplizierter ist als in den schönen Plänen, die aus dem städtebaulichen Wettbewerb hervorgegangen sind.

Problem Nr. 1 ist der hohe Grundwasserspiegel, wie Projektleiter Marcel Haselof von der Stadtwerke-Tochter Esos berichtet. Daraus folgt die Notwendigkeit, mehr Platz für das Regenrückhaltebecken zu reservieren – zu lasten der bebaubaren Fläche. Die schrumpft noch ein wenig zusammen, weil die Biologen am westlichen Zipfel des Areals auf einen 1,2 ha großen Magerrasen gestoßen sind. Der wird nun als Biotop unter Schutz gestellt.

Als harte Nuss für die Planer erweist sich zudem die



Das Ende einer Baracke: Die Abrissarbeiten auf dem Kasernengelände kommen planmäßig voran.

Fotos: Michael Gründel

Absicht, den Geräuschpegel der benachbarten Bahnlinie zu reduzieren. Ursprünglich war ein Lärmschutzwall vorgesehen, aber der würde weitere Flächen kosten, sodass jetzt eine Schallschutzwand favorisiert wird. Die müsste aber eng am Gleis, also auf Bahngelände stehen, womit komplizierte Abstimmungsprozesse unausweichlich erscheinen.

Relativ gelassen sehen die Esos-Strategen dagegen den Altlasten entgegen, die sie unter der Tankstelle, dem Öltanklager und dem Schießplatz vermuten. Wie viel Boden ausgekoffert werden muss, steht noch nicht fest. In anderen Kasernen gebe es weitaus mehr Verdachtsflächen, sagt Marcel Haselof.

Nach dem Siegerentwurf

„Grüne Mitte Eversheide“ aus dem Wettbewerb sollen bis zu 780 Wohnungen auf dem Kasernengelände entstehen – vom Einfamilienhaus bis zum Geschosswohnungsbau. Der Bauweise entsprechend, wird es auch bei der Preisgestaltung gewisse Unterschiede geben, wie Franz Schürings vom Fachbereich Städtebau ankündigt.

Um auch Familien mit kleinem Geldbeutel die Bildung von Wohneigentum zu ermöglichen, will die Stadt die Vermarktung selbst in die Hand nehmen. Erklärtes Ziel ist es, trotz aller Widrigkeiten auch Grundstücke mit Quadratmeterpreisen von weniger als 200 Euro anzubieten. Mehr als 50 Interessierte sollen sich schon in eine Liste eingetragen haben.



Altlastenverdächtig: Einige Stellen auf dem Kasernengelände müssen noch genauer untersucht werden.



Aus der Barackenlandschaft ist ein Freigelände geworden. Demnächst können hier Wohnhäuser gebaut werden.

KOMMENTAR

Das Erbe der Briten

Von Rainer Lahmann-Lammert

Quebec Barracks nannten die Briten ihre Kaserne an der Landwehrstraße, und obwohl die Baracken schon jetzt nicht mehr das Bild der Eversheide bestimmen,



bleibt das Erbe der Briten im Stadtbild präsent. Sie hinterließen uns eine Reihe von intakten Gebäuden, die sich mehr oder weniger für eine zivile Nutzung anbieten.

Die beiden Sporthallen hat sich der OSC gesichert, die gut erhaltenen Mannschaftsunterkünfte dienen als Flüchtlingsunterkünfte. In der Lkw-Werkstatt könnte die Polizei ihre Fahrzeuge

warten. Ob sich vielleicht ein Gastronom für das tipp-topp erhaltene Offizierskasino interessiert? Das ist fraglich. Denn es steht an strategisch ungünstiger Stelle. Wie die anderen Gebäude auch. Sie sind prima erhalten, nur leider am falschen Platz. Nützlich, aber etwas schräg. Das Erbe der Briten. Schon kurios.

rll@noz.de