

Stadt will Millionen mit Bauland verdienen

Im Landwehrviertel in Atter entsteht das größte Baugebiet Osnabrücks

Von Wilfried Hinrichs

OSNABRÜCK. Das derzeit größte Baugebiet Osnabrücks in der ehemaligen Kaserne in Atter soll der Stadt einen einstelligen Millionengewinn in die Kasse spülen. Der Bebauungsplan hat die nächste Hürde genommen, die ersten Häuser sollen 2017 im Landwehrviertel entstehen.

Fast 42 Hektar groß ist die ehemalige Briten-Kaserne an der Landwehrstraße in Atter/Eversburg. 700 Wohneinheiten sollen dort entstehen und 1500 Menschen ein Zuhause in grüner Umgebung bieten. „Es ist das größte Projekt seit 25 Jahren“, sagte der Fachbereichsleiter Franz Schürings in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung. Das Baugebiet ist ein wichtiger Meilenstein auf dem Weg, die Einwohnerzahl bis 2020 auf 167000 zu steigern. 3000 neue Wohneinheiten sollen dafür geschaffen werden.

Der Bebauungsplan für das Landwehrviertel hat im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt die nächste Hürde genommen. Der Ausschuss sagte einstimmig Ja zur öffentlichen Auslegung der Pläne, die Zustimmung des Rates in der nächsten Sitzung im November ist reine Formsache. Geht es in diesem Tempo weiter, kann 2016 die Erschließung beginnen, ab 2017 sollen die ersten Wohnhäuser aus dem Boden wachsen.

Die Bauflächen werden von der Stadtwerke-Tochter Esos Energieservice GmbH vermarktet. Angepeilt ist eine gemischte Bebauung mit einem Anteil von 60 Prozent Einfamilienhäusern und 40 Prozent Geschosswohnungsbau. Hinter verschlossenen



Die ehemalige Kaserne an der Landwehrstraße auf einem Luftbild vom 18. März dieses Jahres. Die Unterkerntbaracken sind bis auf eine angerissen. Foto: Gert Westdörp

Türen wurde lange um einen Kompromiss zwischen wirtschaftlichen, ökologischen und städtebaulichen Wünschen gerungen. Die Esos, angefeuert von Finanzchef Thomas Fillep, drängte auf eine verdichtete Bebauung, um hohe Erlöse erzielen zu können. Stadtplaner und Naturfreunde favorisierten die lockere Bebauung mit relativ viel Freiraum, und die CDU pochte auf einen hohen Anteil an frei stehenden Einfamilienhäusern.

Und dann platzte die Nachricht in die Planung, dass sich in der ehemaligen Kaserne über die Jahre ein unantastbares Biotop entwickelt hat – ein 1,2 Hektar großer Sandmagerrasen. Damit

wurde die vermarktbar Fläche weiter angeknabbert. Im Norden schirmt ein grünes Band mit Regenrückhaltebecken das Gebiet gegen den Lärm der Bahnlinie ab. Das Herz des Quartiers soll in der zwei Hektar großen „Grünen Mitte“ schlagen, an die sich Bolzplatz, Mehrgenerationenspielfeld und Kindertagesstätte anschließen.

Geopfert wird nachzeitigem Stand der Planung der Kunstrasenplatz, den der Osnabrücker Sportclub (OSC) in erster Linie als Hockeyfeld nutzt. Stadtbaurat Otte mahnte: Das Hockeyfeld bliebe ein „Fremdkörper“ in dem Viertel und würde wegen des sportlichen Lärms zu Konflikten führen. Er könne

den Wunsch der OSC verstehen, aber: „Als die Briten noch da waren, stand der Platz auch nicht zur Verfügung.“ Er sei durch Zufall den Sportlern zugefallen und nicht Ergebnis einer langen Vereinstradition an diesem Standort.

Jens Meier (Grüne) will die Entscheidung über den Sportplatz noch offenhalten, bis alle Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung vorliegen. „Dann können wir abwägen und entscheiden.“ Anette Meyer zu Strohen (CDU) wies darauf hin, dass es an Infrastruktur wie Umkleidekabinen fehle, und deutete an, dass sie den Platz lieber versilbert sehen würde: „Wir dürfen mit dem

Baugebiet nicht ins Minus rutschen“, mahnte sie.

So weit wird es wohl nicht kommen. Experten gehen davon aus, dass die Stadt einen einstelligen Millionenbetrag an den Baugrundstücken verdienen wird. Das ist weniger als von manchem in der ersten Euphorie erwartet. Volker Bajus (Grüne) wäre auch zufrieden, wenn die Vermarktung „mit einer schwarzen Null“ für die Stadt ausginge. Der größere Gewinn liege für die Stadt in dem Zuzug von Neubürgern. Das Baukonzept biete eine „hohe Qualität bei gleichzeitig relativ hoher Dichte.“ Heiko Panzer (SPD) sprach von einem „guten Stück Osnabrück“, das hier entstehe.

KOMMENTAR

Zeitdruck



Von
Wilfried
Hinrichs

Ein ehrgeiziges Ziel hat sich die Stadt gesetzt, um die Einwohnerzahl kontinuierlich zu steigern: In fünf Jahren sollen 2500 bis 3000 Wohneinheiten neu entstehen. Im Moment sieht es nicht so aus, als könnte die Bauverwaltung diesen Kraftakt stemmen.

Das Landwehrviertel ist mit insgesamt 800 Wohneinheiten das größte Projekt. Aber was kommt danach? In Eversburg sind 120 Wohneinheiten in der Vorplanung, für das Edel-Baugebiet am Westerberg mit ebenfalls 100 Einheiten gibt es noch nicht einmal einen Aufstellungsbeschluss. Das heißt, die Planung hat noch gar nicht richtig begonnen. Ansonsten sind nur neun kleinere Areale in Arbeit. Alle diese Baugebiete zusammen bringen es auf gut 1200 Wohneinheiten. Zu wenig, um das Ziel 2020 zu erreichen.

Da das Bauamt offenbar keine Kapazitäten mehr frei hat, um die Bauleitplanung zu beschleunigen, gibt es nur einen Ausweg: externe Planer projektbezogen beauftragen.

w.hinrichs@noz.de



Schöner wohnen: Der Immobilienmarkt der Region im Internet auf www.noz.de/wohnwelt