

Beschluss des Beirats Mitte zur Zukunft des Stephani Schulgeländes

Das Grundstück der ehemaligen Schule Vor dem Stephanitor soll verkauft und neu bebaut werden. Die Schule wurde vor ca. 5 Jahren geschlossen. Der größere Teil des Gebäudes steht seitdem leer. Die Turnhalle wird von der Kampfsportschule Flamingo Gym genutzt.

Der Beirat unterstützt die Pläne der Stadt, dieses Grundstück für den Bau von Wohnungen zu nutzen. Die zwischenzeitlich verfolgte Idee hier Büroraum zu schaffen, ist von den Anwohnern, dem Beirat und der Verwaltung verworfen worden. Schon in der letzten Legislaturperiode wurde ein runder Tisch eingerichtet, um die einzelnen Schritte für die Entwicklung des Grundstücks mit den AnwohnernvertreterInnen zu beraten. Eine große Bedeutung hatte dabei die Frage der Lärmbelastung und des Planungsrechts.

Der Beirat unterstützt das Konzept, an den vorhandenen baulichen Strukturen und Nutzungen anzuknüpfen und den neuen Wohnungsbau nach § 34 BauGB zu genehmigen. Die Lärmanalysen und Testentwürfe haben ergeben, dass es möglich ist, gutes Wohnen auf der Basis klug gewählter Grundrisse und moderner Schallschutztechnik auch unmittelbar neben der Oldenburger Straße und den Bahngleisen zu organisieren. Werden die Häuser angemessen dimensioniert und angeordnet wird dies auch zu einer Lärmentlastung des südlichen Teils des vorhandenen Wohngebiets beitragen.

Der Beirat unterstützt die Ausschreibungskriterien, wie sie im Anhang dieses Beschlusses aufgeführt sind. Die Ausschreibungskriterien verpflichten den zukünftigen Eigentümer einen Wettbewerb für die Architektur und den Freiraum des Gebiets durchzuführen. Der Beirat möchte besonders hervorheben, dass es darauf ankommt, die neuen Gebäude in das Ensemble einzufügen und gleichzeitig die wichtige Weserkante an dieser Stelle zu akzentuieren. Es gibt unter den Bürgerinnen und Bürgern den immer wieder geäußerten Wunsch nach gemeinschaftlichem, von den Bewohnern selbst geprägtem Wohnen. Deshalb spricht sich der Beirat dafür aus, dass die Investoren sich mit Initiativen diesen Typs zusammen tun und gemeinsame Angebote abgeben.

Hervorheben möchte der Beirat auch, dass ein Viertel der neugeschaffenen Wohnungen öffentlich gefördert werden, um dort ein Angebot zu schaffen, das für alle Bürgerinnen und Bürger zugänglich ist. Der Beirat spricht sich dafür aus, die geförderten Wohnungen über alle Häuser zu verteilen. Der Beirat erwartet, dass die Ausschreibungskriterien in diesem Sinn verändert werden.

Auf dieser Grundlage stimmt der Beirat einer Veräußerung des Grundstücks zu.

Der Beirat erwartet, dass die Stadt alles unternimmt, um für den Sportverein Flamingo Gym, der eine hervorragende Arbeit macht, ein neues Domizil zu finden. Der Beirat geht davon aus, dass die Stadt hier ähnlich verfährt wie bei den Skatern am Bahnhof.

Der Beirat hält es für erforderlich, jetzt eine Diskussion über das Thema Erbbaurecht anzustoßen. Wir fragen uns, ob es nicht richtig wäre auf lange Sicht das öffentliche Eigentum am Grund und Boden der Stadt eher auszudehnen als zu verkleinern. Damit ließen sich

womöglich die Voraussetzungen für eine kluge Boden- und Stadtentwicklungspolitik verbessern. Sind es nicht oft die komplizierten Eigentumsverhältnisse am Grund und Boden, die einer Entwicklung im Wege stehen?

Am 4.2. einstimmig vom Beirat Mitte beschlossen