

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: Öffentlichkeitsstatus:	VO/2020/5289 nichtöffentlich		
Sachstand zum Grundstück Barenteich 1				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungs- art	Zuständigkeit	TOP- Nr.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	25.06.2020	N	Vorberatung	
Ausschuss für Finanzen, Infrastruktur und Beteiligungssteuerung	08.09.2020	N	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss	08.09.2020	N	Entscheidung	

Beschluss (alternativ):

Das Angebot des Grundstückseigentümers, Verhandlungen über eine Übertragung des Grundstücks (5.500 m²) sowie der Bauruine *Barenteich 1* an die Stadt zu einem symbolischen Preis zu führen, wird

- a) zugunsten des Festhaltens an der bestehenden Beschlusslage, das Grundstück zum Zwecke der Naherholung - nach Abriss der heutigen Bauruine - von einer baulichen Nutzung freizuhalten, nicht angenommen.

oder

- b) zugunsten der Realisierung von Wohnungsbau angenommen. Eine notwendige Änderung des geltenden Planungsrechts zugunsten einer Wohnnutzung wird nach Eigentumsübergang anvisiert.

A. Finanzielle Auswirkungen:

Ja Kosten für die Ersatzvornahme einer bestandskräftigen Abrissverfügung in Höhe von ca. 200.000 €

B. Personelle Auswirkungen:

keine

C. Integrations- /Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

keine

D. Auswirkungen auf den Klimaschutz (CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

- positiv
 negativ
 keine

E. Ggf. Alternativen zum Beschlussvorschlag:

siehe oben

F. Beteiligte Stellen:

Fachdienst Bauordnung und Denkmalpflege
 Fachdienst Grundstücke und Gebäude
 Fachbereich Finanzen und Controlling
 Fachbereich Recht und Datenschutz

Der Inhalt der Vorlage unterstützt folgende/s strategische/n Stadtziel/e:

nicht zutreffend

Protokollauszug

Sitzung des Verwaltungsausschusses (69) vom 08.09.2020

N 15.9.1 Sachstand zum Grundstück Barenteich 1 - Änderungsantrag der SPD-Fraktion

Status: nichtöffentlich	Beschlussart: geändert beschlossen
Zeit: 20:10 - 22:30	Anlass: Sitzung
Raum: OsnabrückHalle, Raum 10	
Ort: Schloßwall 1 - 9, Osnabrück (rollstuhlgerecht zu erreichen)	
Vorlage: VO/2020/5662 Sachstand zum Grundstück Barenteich 1 - Änderungsantrag der SPD-Fraktion zu TOP 10.1	

Beratungsverlauf:

Herr Dr. E. h. Brickwedde verweist darauf, dass nach der Beratung der Vorlage im Ausschuss für Stadtentwicklung am 25.06.2020 die Wohnen in Osnabrück GmbH (WiO) gegründet wurde. Vor diesem Hintergrund spreche er sich dafür aus, die Alternative b) mit der Ergänzung zu beschließen, dass die Stadt das Gebäude an die WiO übertrage. Nach seiner Ansicht könnte der vorhandene Rohbau mit geringem Aufwand fertiggestellt werden, so dass dort in ganz kurzer Zeit Wohnraum geschaffen und ein Vermögenszuwachs sowie Mieteinnahmen bei der WiO generiert werden könnten.

Herr Oberbürgermeister Griesert unterstützt diesen Antrag grundsätzlich, schlägt aber als Alternative hierzu vor, dem jetzigen Eigentümer eine Schenkung des Objektes an die WiO vorzuschlagen.

Herr Dr. E. h. Brickwedde trägt diesen Alternativvorschlag mit.

Herr Henning weist darauf hin, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt in der Sitzung am 25.06.2020 einstimmig auch die Variante c) in den Beschlussvorschlag aufgenommen habe. Im Übrigen sei die Baugenehmigung erloschen, so dass ein Weiterbau ohnehin nicht ohne weiteres möglich wäre. Im Übrigen sehe die politische Beschlusslage vor, das Grundstück nicht zu bebauen, sondern für die Naherholung vorzusehen. Vor diesem Hintergrund mache es keinen Sinn, das Gebäude der WiO zu übertragen. Er plädiere dafür, die Alternative c) zu beschließen.

Herr Oberbürgermeister Griesert hält es für denkbar, das betroffene Grundstück in den rechtsverbindlichen Bebauungsplan 559 „Rubbenbruchweg“ einzubeziehen.

Herr Dr. Thiele äußert sich zwar skeptisch, was die Verwendbarkeit des Rohbaus angeht. Gleichwohl sollte nach seiner Auffassung erwogen werden, eine Aufwertung des betroffenen Areals durch Wohnbebauung in Betracht zu ziehen.

Herr Bajus wirft die grundsätzliche Frage auf, ob das betroffene Areal als Wohnungsstandort für die WiO geeignet wäre. Aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe zum Rubbenbruchsee wäre dieser Standort eher für höherpreisigen Wohnraum prädestiniert. Im Übrigen sehe er hier ein Glaubwürdigkeitsproblem, wenn die Stadt das Areal selbst bzw. durch ihre Wohnungsgesellschaft zu Wohnungszwecken entwickle, diese Möglichkeit dem bisherigen privaten Eigentümer aber versagt habe. Abgesehen davon, dass hier ein Präzedenzfall geschaffen werden könnte, handele es sich hier um das größte Naherholungsgebiet in der Stadt.

Herr Dr. E. h. Brickwedde stimmt Herrn Bajus insoweit zu, dass sich die Fläche eher nicht für den sozialen Wohnungsbau anbieten würde. Es sei jedoch im Projektausschuss Wohnungsgesellschaft vereinbart worden, dass die vorgegebene Anzahl an preisgebundenen Wohnungen nicht zwingend an einem Standort vorgehalten werden müsse, sondern dass insoweit ein Ausgleich über mehrere Objekte erfolgen könne. Daher stehe einer Übernahme des Objekts durch die WiO grundsätzlich nichts im Weg. Es sei auch schwer vermittelbar, vorhandenes Vermögen durch Abriss des Objekts zu vernichten.

Herr Henning weist darauf hin, dass auch bei anderen Kompensationsflächen eine Nutzungsmöglichkeit eingeschränkt und dadurch der Wert des Grundstücks gemindert werde.

Herr Oberbürgermeister Griesert verdeutlicht, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt nicht für eine der drei genannten Alternativen votiert, sondern dem Verwaltungsausschuss alle drei Möglichkeiten offengelassen habe.

Frau Hamburger dos Reis stimmt den Aussagen von Herrn Dr. E. h. Brickwedde zur Quersubventionierung innerhalb der WiO zu, hält es aber trotzdem für ein falsches Zeichen, an dieser Stelle höherpreisigen Wohnraum durch die WiO zuzulassen. In der Bevölkerung dürfte eine völlig andere Erwartungshaltung zu den Aufgaben einer kommunalen Wohnungsgesellschaft bestehen.

Abweichender Beschluss:

Das Angebot des Grundstückseigentümers, Verhandlungen über eine Übertragung des Grundstücks (5.500 m²) sowie der Bauruine Barenteich 1 an die Stadt zu einem symbolischen Preis zu führen, wird

a) — zugunsten des Festhaltens an der bestehenden Beschlusslage, das Grundstück zum Zwecke der Naherholung — nach Abriss der heutigen Bauruine — von einer baulichen Nutzung freizuhalten, nicht angenommen.

oder

b) zugunsten der Realisierung von Wohnungsbau (**Übertragung an die Wohnen in Osnabrück GmbH – WiO**) angenommen. Eine notwendige Änderung des geltenden Planungsrechts zugunsten einer Wohnnutzung wird nach Eigentumsübergang anvisiert. **Dem Grundstückseigentümer soll ferner angeboten werden, das Grundstück direkt an die WiO zu übertragen, sofern die WiO bereit ist, dieses anzunehmen.**

oder

c) — zugunsten des Festhaltens an der bestehenden Beschlusslage, das Grundstück zum Zwecke der Naherholung — nach Abriss der heutigen Bauruine — von einer baulichen Nutzung freizuhalten, angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich angenommen

Ja- Stimmen	: 6
Nein- Stimmen	: 4
Enthaltungen	: 0

Auszug

aus der Niederschrift über die

Koordinierungsrunde (KoRu) bei Vorstand 3 am 21.09.2020 (12/2020)

Bedeutende Vorgänge, Maßnahmen, Ziele

Rückbauverfügung Barenteich 1

In der Vorlage VO/2020/5945 - Rechtskräftige Abrissverfügung für das Gebäude „Barenteich. 1“ von der SPD wird die Stadt gebeten darzustellen, wann die Durchsetzung der Abrissverfügung erfolgen wird. Die Stadt wird die Flächen am „Barenteich 1“ übernehmen. Es wird in der Runde über den Beschluss im letzten VA und über die verschiedenen vorgeschlagenen Varianten diskutiert. Es ist schwierig darzustellen, dass dem Alteigentümer eine Nutzung für Wohnzwecke versagt wurde, aber der Beschluss jetzt seitens der Teilnehmer so verstanden wird, dass Wohnungsbau genehmigt werden kann. Herr Otte sieht keinen Handlungsbedarf an die Alteigentümer bzgl. eines Rückbaus.