

Stadt geht Schritt auf Anwohner zu

Streit um die Größe neuer Wohnhäuser im Inselviertel: Politik und Verwaltung wollen den Dialog

VON HUBERT KREKE

Cloppenburg. Im Ringen um den künftigen Charakter des alten Inselviertels in Cloppenburg sind Politik und Verwaltung einen weiteren Schritt auf die protestierenden Anwohner zugegangen. In der Sitzung des Planungsausschusses am Mittwochabend bot Fachbereichsleiter Björn Drebberrmüller der Bürgerinitiative ein Treffen an, um mögliche Kompromisse für eine Begrenzung der Baumassen zu diskutieren. Sprecher der Initiative nahmen das Gesprächsangebot an.

Der Planungsausschuss unterbrach seine Beratungen in der Stadthalle, um die Bürger anzuhören und ihren 15 Punkte umfassenden Fragenkatalog von der Verwaltung beantworten zu lassen. Ihre Sorge: Die geplanten Wohnkomplexe bis zu 11,50 Metern Höhe und 25 Metern Länge könnten den Charakter Viertels, das von Einfamilienhäusern mit Gärten geprägt ist, radikal verändern. „Hochpreisige Wohnblöcke“, die sich keine Familie mehr leisten könne, „machen das Viertel kaputt“, warnte Ludger Heuer, einer der Anwohner, die inzwischen Unterschriften für eine Reduzierung der Baumassen sammeln.

An einzelnen Stellen ist die Verwaltung mit ihren Vorentwürfen den Bedenken schon entgegengekommen. So sollen zum Beispiel an der Inselstraße statt ursprünglich acht höchstens noch sechs Wohnungen pro Gebäude zulässig sein. Das sei aber nur möglich, wenn die Reduzierung städtebaulich gerichtsfest begründet werden könne, betonte Drebberrmüller. Denn der noch gültige, aber zurzeit ausgesetzte Bebauungsplan „Aselage II“ von 1973 erlaubt teilweise mehr als dreistöckige Blöcke von bis zu 50 Metern Länge, ohne eine Höchstzahl von Wohnungen festzulegen – ein Relikt aus der Zeit, als Stadtplanung noch auf „Masse statt Klasse“ setzte.

Will die Stadt diese Vorgaben unterschreiten, muss sie den Eingriff ins Eigentum schlüssig rechtfertigen, sonst drohen Schadenersatzforderungen. In diesem Spannungsfeld bewege sich die Stadt auf einer „Gratwanderung“, betonte der Fachbereichsleiter der Stadt. Um sich



Noch beschaulich: An der Juiststraße haben Bauprojektierer alte Siedlungshäuser gekauft, um im großen Stil neu zu bauen. Foto: Kreke

Zeit zu verschaffen, einen massenhaften „Hochbau“ zu verhindern, hat die Stadt mehrere Bauanträge auf Eis gelegt. Danach greift eine zwei Jahre dauernde Veränderungssperre, in der keine Baugenehmigungen erteilt werden. Allerdings wird die Stadt aus rechtlichen Gründen kein generelles Verbot von mehrstöckigen Mehrfamilienhäusern in alten Siedlungen auf Dauer durchsetzen können, betonten Verwaltung und Sprecher von CDU und FDP.

Der sich abzeichnende Trend zu sechs oder acht Wohnungen pro Neubauerschwert den er-

Das Konzept geht SPD, Grünen und Anliegern nicht weit genug

wünschten Kompromiss, zumal auf großen Grundstücken mehrere solche Blöcke errichtet werden könnten. Die Obergrenze liegt bei einer Wohnung pro 150 Quadratmeter. Lediglich alte Siedlungsstraßen, in denen noch gar kein mehrstöckiges Miets-

haus steht, könnten laut Konzept der Stadt auf zwei Wohnungen pro Parzelle beschränkt werden. Die Debatte machte deutlich: SPD, Grünen und Anwohnern reicht das nicht.

Eine Ausnutzbarkeit der Flächen von bis 60 Prozent sei schon mehrfach „in die Hose gegangen“, warnte Klaus Jaspers (B90/Grüne), weil am Ende deutlich mehr Fläche versiegelt werde. So stehe im Pieper-Viertel „kein Baum und kein Strauch“. Jaspers fordert höchstens 50 Prozent. Einzelne Grundstücke im Inselviertel seien heute schon zu 100 Prozent bebaut und gepflastert, rügte Anwohner Ludger Heuer. Diese Flächen wurden nach Angaben der Verwaltung jedoch vor 1990 bebaut, als Garagen oder Parkplätze noch nicht mitgerechnet wurden. Für diese Objekte gilt Bestandsschutz.

„Gut, dass wir einschreiten“, meinte Jan Oskar Höffmann angesichts der bisher zulässigen Baumöglichkeiten. „Wir brauchen die Verdichtung, aber wir müssen auch die gewachsenen

Strukturen bewahren.“ Der SPD-Fraktionsvorsitzende kritisierte jedoch, dass selbst dort, wo Einfamilienhäuser noch vorherrschen, künftig bis zu sechs Wohnungen pro Neubau zulässig sein sollen – etwa in dem Carré zwischen Helgolandstraße und Föhrstraße. „Unmöglich“, em-

Stadt soll Interessen von Anliegern und Eigentümern abwägen

pörte sich Höffmann. Damit werde dieses Gebiet verschandelt. Die Interessen der Investoren müssten in solchen Lagen an die „dritte oder vierte Stelle gesetzt“ werden, forderte er.

Yilmaz Mutlu (FDP) warb dagegen für gegenseitiges Verständnis. Niemand wolle neben seinem Einfamilienhaus einen „Kasten“, sagt er. Aber man müsse auch das Interesse von Eigentümern berücksichtigen, die an einer Vermarktung ihrer Fläche interessiert sind. Dabei handle es sich nicht nur um Investoren. Andererseits werde mit je-

der Reduzierung der Nutzbarkeit das Bauen verteuert. „Wir brauchen aber bezahlbaren Wohnraum und sozialen Wohnungsbau“, unterstrich der Rats Herr. Diese Unternehmer dürften „nicht aus der Stadt getrieben“ werden, forderte er.

Hermann Schröder warb für einen sachlichen Austausch mit den betroffenen Bürgern. Dass jetzt schon – noch vor der offiziellen Bürgerbeteiligung – mit ihnen gesprochen werde, sei zu begrüßen, meinte er. Das vorgelegte Konzept einer „abgestuften Verdichtung“ hält der CDU-Fraktionschef für eine gute Grundlage, den Konflikt „ganz sachlich abzuarbeiten“.

Info: Die Bewohner des Inselviertels beraten die Lage erneut am Sonntag, 4. Juli, ab 19 Uhr in einer Zoom-Sitzung. Alle Interessierten können sich für das Meeting (ID: 999 4163 1440) anmelden. Das nötige Passwort gibt es bei Bernhard Wesenick: b-wesenick@hs-osnabrueck.de, Telefon 04471-87272.