



Ihr/e Gesprächspartner/in: René Puffe

Verteiler: Vorsitzende(r), I, III, IV, BRB, FB 6, FB 5, FB 3, FB 8

Federführung: FB 6

Termin f. Stellungnahme: 10.11.2021

erledigt am: 27.10.2021 vB

Antrag

Datum: 25.10.2021

Drucksachen-Nr.: 21/0479

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	17.11.2021	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Entwicklung Gelände Freie Buschstraße

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwicklung des Geländes der ehemaligen Grundschule Freie Buschstraße gemäß der Diskussionen im damaligen Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss (UPV) vom 04.02.2015 sowie vom 02.12.2015 wieder aufzunehmen und die Planungen voranzutreiben.

Bestandteile der Planung sollen dabei sein:

- 1.) Erhalt des unter Denkmalschutz stehenden Altbaus der Schule und der angrenzenden Sporthalle.
- 2.) Im Baudenkmal soll ein Haus der Begegnung/Haus der Vereine entstehen, welches an Stelle des bislang angemieteten Haus Niederpleis in der Paul-Gerhardt-Straße treten soll. Neben der Nutzung des Hauses durch die ortsansässigen Vereine sollen nach Möglichkeit auch Bildungsangebote (z.B.: Angebote der Volkshochschule) dort ein Zuhause finden.

- 3.) Die Realisierung einer mindestens zweigruppigen KiTa im hinteren Bereich des Geländes (von der Schulstraße abgewandte Seite).
- 4.) Schaffung von Wohnungen, die zu mindestens 50% der Vorgabe mietpreisgedämpft entsprechen sollen.
- 5.) Prüfung ob die im Jahr 2015 vorgeschlagene Schaffung von Ladenlokalen (wie z.B. Café-Nutzung) in Zusammenhang mit dem geschilderten Nutzungsmix und der Ortslage realisierbar ist und als zukunftsweisend angesehen wird. Sollte eine Prognose diesbezüglich negativ ausfallen, so sollte auf ein entsprechendes Angebot verzichtet werden und an deren Stelle weiterer Wohnraum entstehen.
- 6.) Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage.
- 7.) Flachdächer und geneigte Dächer bis 15° Neigung sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Flächenversiegelung in den Außenanlagen soll möglichst gering sein. Schottergärten sind grundsätzlich auszuschließen.
- 8.) Bei der Planung soll berücksichtigt werden, dass das bestehende Baudenkmal, welches ein in seiner historischen - auch aber in der zukünftigen Funktion - für den Ortsteil sehr bedeutendes Gebäude darstellt, mit entsprechenden Abstandsflächen versehen wird und seine optische Stellung/Wirkung nicht verliert.

Sachverhalt / Begründung:

Zur Begründung verweisen wir auf die Diskussionen in den o.a. Sitzungen des UPV sowie auf die Diskussion zur Drucksache 18/0072 (CDU-Antrag vom 27.02.2018 mit Beratung im UPV vom 08.05.2018).

Über die dortigen Diskussionen hinaus sehen wir nun die Zeit reif, die damaligen Planungen und Ideen voranzutreiben und einer baldigen Realisierung zuzuführen.

Mit der bevorstehenden Baugenehmigung der KiTa am Kreisverkehr in Niederpleis ist absehbar, dass der Standort der Interims-KiTa, der Kinderzentren Kunterbunt GmbH, am Standort Freie Buschstraße ab Sommer 2023 nicht mehr benötigt wird. Da die Planungen zur Entwicklung des Geländes eine entsprechende Vorlaufzeit und Abstimmung benötigen, ist jetzt der richtige Zeitpunkt, die Planungen wieder anzugehen.

Auch möchten wir eine Grundsatzentscheidung zur weiteren Nutzung des Grundstücks treffen, um möglichen Interessenten Planungssicherheit zu geben.

Aus verschiedenen Richtungen kamen in der Vergangenheit immer wieder Überlegungen auf, den ehemaligen Schulstandort neu zu beleben. Hintergrund der Gedanken waren dabei oft aktuelle und anstehende Änderungen in den Wohnumfeldern der Schule (Generationenwechsel). Laut Schulentwicklungsplan wird jedoch weder aktuell, noch in den kommenden Jahren der Bedarf an einer weiteren Grundschule in Niederpleis gesehen. Aus unserer Sicht heraus macht es somit keinen Sinn, ein Filetgrundstück im Stadtteil - auf unabsehbare Zeit - weiter brachliegen zu lassen.

Seitens einer Elterninitiative besteht das konkrete Interesse, an diesem Standort eine Schule in freier Trägerschaft zu gründen. In Abwägung der o.a. Situation, dass eine weitere Schule im Stadtteil absehbar nicht benötigt wird und der Tatsache, dass in zentraler Ortsla-

ge - mit entsprechender fußläufiger Infrastruktur - die Schaffung von Wohnraum, auch vor dem Hintergrund des Zieles der Nachverdichtung, einen zentralen Aspekt des Stadtentwicklungskonzeptes darstellt, sprechen wir uns für das im Antrag geschilderte Konzept aus.

gez. René Puffe

gez. Eldach-Christian Herfeldt

gez. Sascha Lienesch

gez. Benedikt Bungarten

gez. Mathilde Meurer

gez. Manuel Kessel

gez. Frank Willenberg