

Antrag	Vorlage-Nr:	VO/2018/2209		
	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich		
Verdichtung auf Handelsimmobilien - Antrag Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen, CDU, SPD, UWG-Piraten, DIE LINKE, BOB				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungs- art	Zuständigkeit	TOP- Nr.
Verwaltungsausschuss	08.05.2018	N	Vorberatung	
Rat der Stadt Osnabrück	08.05.2018	Ö	Entscheidung	

Beschluss:

Der Rat möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob und wie in der Stadt Osnabrück auf geplanten bzw. bereits gewerblich genutzten Handelsimmobilien zusätzlich Wohnraum geschaffen werden kann. Erfahrungen mit entsprechenden Vorhaben in anderen Städten sind hierbei zu berücksichtigen (vgl. Anlage ON vom 08.04.2018: Discounter mit großen Plänen). Dazu soll das Gespräch mit den Betreibern gesucht werden, um gemeinsame Lösungen und Unterstützungsmöglichkeiten zu klären. Ein "Supermarktgipfel" könnte dafür ggf. weitere Impulse liefern.

Entsprechendes ist auch für Freiflächenparkplätze zu prüfen.

Der Inhalt der Vorlage unterstützt folgende/s strategische/n Stadtziele:

Sozial- und umweltgerechte Stadtentwicklung (Ziel 2016 - 2020)

Sachverhalt:

Die Entwicklung in Osnabrück ist von einer hohen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum und entsprechender Infrastruktur gekennzeichnet. Der Wohnungsmarkt allein kann diese Nachfrage bisher nicht hinreichend befriedigen.

Die Stadt Osnabrück hat sich zum Ziel gesetzt, bis 2020 2.500 bis 3.000 neue Wohneinheiten zu schaffen. Mögliche Grundstücksangebote sind aber begrenzt. Sinnvoll ist daher die Suche nach Möglichkeiten der Verdichtung. In bestehenden Siedlungsgebieten kann eine intelligente Mehrfachnutzung und funktionale Mischung zusätzlichen Wohnraum schaffen. Ein besonderer Vorteil ist die Nutzung und Kombination bereits vorhandener Infrastruktur: soziale (Schulen, Kitas Ärzt/innen, etc.), gewerbliche (Nahversorgung) und verkehrliche Angebote (Bus, Radwege usw.).

Nahversorger wurden vielerorts bisher in der Regel nur eingeschossig geplant bzw. errichtet, liegen aber oftmals in gewachsenen Siedlungsgebieten und beanspruchen zusätzlich Flächen für Parkplätze. Eine Aufstockung um Wohnraum kann für eine effektive Flächennutzung und Kombinationen verschiedener Funktionen in einem Objekt (Wohnen/soziale bzw. Versorgungsstruktur) sorgen und so das flächensparende Bauen unterstützen. Hinzu kommt eine bessere Kostensituation für alle Nutzungsarten, so dass auch günstigerer Wohnraum entstehen kann.

Wir sind der Auffassung, dass bereits versiegelte Flächen mit niedrigen Gebäuden – wie eingeschossige Lebensmittelmärkte oder auch Fachmärkte mit ihren dazugehörenden Parkplätzen – unter Berücksichtigung des Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ grundsätzlich künftig intensiver zu nutzen sind. Angesichts der hohen

Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt, aber auch aus städtebaulichen Gründen sind eingeschossige Märkte, die sich insbesondere durch großen Flächenverbrauch und meistens zudem durch eine anspruchslose Architektur auszeichnen, nicht mehr zeitgemäß. Den Beispielen in anderen Städten folgend, schlägt die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen nun vor, dass die Verwaltung insbesondere Akteure der Lebensmittelbranche und anderer geeigneter Verbrauchermärkte, der Wohnungswirtschaft und der Stadtentwicklung zu einem „Supermarktgipfel“ in Form einer öffentlichen Expertenanhörung zum Thema „Wohnungsbau über Lebensmittelmärkten“ einlädt. Ziel ist, Möglichkeiten aufzeigen, wie beim Neu- und Umbau von Lebensmittelmärkten insbesondere innerstädtisches Flächenpotenzial auch für den dringend benötigten Wohnungsbau besser genutzt werden kann. Es sollen Hemmnisse identifiziert und Vorschläge zum Abbau dieser erörtert werden. Die in München und Berlin stattgefundenen Supermarktgipfel haben gezeigt, dass das Interesse der verschiedenen Akteure aus Handel und Immobilienwirtschaft an dem Thema groß ist. Denn nicht zuletzt auch aufgrund steigender Grundstückspreise sind in den Großstädten eingeschossige Planungen rein für einen Supermarkt oder Discounter wirtschaftlich immer weniger realisierbar. Nicht nur Parkplätze der Versorger, sondern auch weitere Freiflächenparkplätze, zum Beispiel von Bildungseinrichtungen oder Büroimmobilien können entsprechend überbaut und auf diese Weise flächeneffizienter genutzt werden.

<http://www.ardmediathek.de/tv/Plusminus/Wohnen-%C3%BCber-dem-Lebensmittelmarkt-Mit-/Das-Erste/Video?bcastId=432744&documentId=51382214>

gez. Michael Hagedorn

gez. Dr. E.h. Fritz Brickwedde

gez. Frank Henning

gez. Nils Elmers

gez. Giesela Brandes-Steggewentz

gez. Dr. Ralph Lübke