
An
Herrn Stadtbaurat Dr. Pantel
Technisches Rathaus
Industriestrasse
26121 Oldenburg

04.12.06

Sehr geehrter Herr Dr. Pantel,

Zur Sitzung des Bau-und Planungsausschusses am 7.12.06 beantragt die Fraktion Die Linke.Oldenburg:

1. Die vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 18 a-c werden aufgehoben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Bereich des alten Hallenbades einen neuen Gebäudekomplex zu planen, in den neben kulturellen Nutzungen, Gastronomie und Wohnungen auch ein Einkaufszentrum integriert wird, das über höchstens 10.000 qm Verkaufsfläche (incl. Lebensmittel 11.000 qm) verfügt.
Die Zahl der im Gebäudekomplex unterzubringenden Einstellplätze wird auf höchstens 400 begrenzt.
Der Abstand des neuen Gebäudes oder der neuen Gebäude zum Schloss muss die Schlossfreiheit berücksichtigen, d.h. den historischen Abstand von 45 m wiederherstellen. Der Höhe nach orientiert sich der Gebäudekomplex an der Traufe des Schlosses.
Die Außenfassade des Gebäudekomplexes muss gegliedert sein und sich in die Umgebung einpassen. Größere Werbeflächen sind nicht zulässig. Der Eingangsbereich an der Langen Straße ist so zurückhaltend zu gestalten, dass er mit der Umgebung, die an dieser Stelle hauptsächlich durch die Lamberti-Kirche bestimmt wird, verträglich ist.
Wenn die notwendigen Parkflächen überirdisch geplant werden, sind die Gebäudeteile so anzuordnen, dass weder von der Schlossseite noch von der Seite der Poststrasse der Blick auf den neuen Gebäudekomplex durch ein unansehnliches Parkhaus getrübt wird.
3. Dem Investor ECE bzw. seiner Panta-Tochter wird vorgeschlagen, auf dieser Basis zusammen mit der Stadtverwaltung eine neue Planung zu erarbeiten. Sollte ECE dazu nicht bereit sein, wird das Vorhaben im Rahmen eines Investorenwettbewerbs ausgeschrieben.
4. Die neuen Einkaufsflächen am Schlossplatz müssen sich in eine Gesamtplanung der Verkaufsflächen für die ganze Stadt einordnen, was konkret heißt, dass außer der unmittelbaren Nahversorgung keine zusätzlichen Einkaufszentren mehr genehmigt, besondere Maßnahmen zum Schutz der Stadtteilzentren ergriffen werden und eine Anbindung der neu entstehenden Hafen-City (mit Schwerpunkt Wohnen) an die Innenstadt erfolgt, ohne dass dort eine zusätzliche größere Einkaufsfläche entsteht.

5. Der Planungsprozess für das neue Vorhaben wird in eine umfassende Bürgerbeteiligung (öffentliche Versammlungen und runde Tische mit allen Beteiligten) eingebettet, die über die gesetzliche Beteiligung nach dem Baugesetzbuch hinausgeht und mit einer Bürgerbefragung nach §22 d NGO abgeschlossen wird.

Begründung: Nach Abwägung aller für und gegen das Bauvorhaben sprechenden Umstände ist es erlaubt aber auch notwendig, Abwägungsfehler in der Ratssitzung vom 26.6.06 zu korrigieren. Insbesondere Gesichtspunkte des Denkmalschutzes (Umgebungsschutz für das Schloss) wurden damals nicht ausreichend gewürdigt und die zahlreichen Bedenken und Einwendungen aus der Bevölkerung gegen die Größe des Baukomplexes übergangen. Das Wahlergebnis der Kommunalwahl 2006 sollte als ernst zu nehmenden Hinweis der Wählerinnen und Wähler an den neu gewählten Rat gedeutet werden, diesen Fehler zu korrigieren.

Die vorgesehene Beschlussfassung ist ein belastbares Signal an die IHK, damit sie ihren Einspruch gegen die IKEA-Planung zurückziehen kann. Die Begrenzung nach oben ist notwendig, damit nicht wieder ein Gebäude entsteht, das sowohl wirtschaftlich als auch städtebaulich für Oldenburg und diese sensible Stelle am Schloss unmaßstäblich wird.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Mit freundlichem Gruß

Hans-Henning Adler
Fraktionsvorsitzender

Gabi Beckmann
Vertreterin der Linken im Ausschuss