

Manfred Frühling
Fachbereich IV – Stadtplanung
Stadt Georgsmarienhütte
Oeseder Straße 85
49124 Georgsmarienhütte

21.02.2021

Betreff: Mögliches Neubaugebiet in Kloster Oesede

Sehr geehrter Herr Frühling,

wir wenden uns an Sie, weil wir nun seit Jahren auf der Suche nach einem Eigenheim bzw. Baugrundstück im schönen Kloster Oesede sind. Wir sind sehr stark verwurzelt in Kloster Oesede und würden gerne hierbleiben. Bei unserer Recherche sind wir auf das „Handlungspapier zur aktiven Innenentwicklung in Kloster Oesede“ vom Planungsbüro Flaspöhler aus dem Jahr 2014 gestoßen, welches durch die Stadt beauftragt wurde.

Eine sehr interessante Studie, deren Aussagen nach nun über 6 Jahren Abstand sicherlich mal überprüft werden sollte.

Da wir nun seit mehreren Jahren in Kloster Oesede suchen, haben wir mittlerweile einen guten Eindruck bekommen, wie schwierig es ist, etwas zu finden. Wir stehen auf den Interessentenlisten der Stadt, von diversen Maklern und Banken. Wir haben bei der Stadt konkrete Baulücken prüfen lassen und Besitzer von leerstehenden Grundstücken bzw. im Bebauungsplan möglichen Flächen vergeblich zu einer Verkaufsbereitschaft angesprochen. Es ist leider zum Verzweifeln...

Die Aussagen des Handlungspapiers sind zum Zeitpunkt der Erstellung nachvollziehbar, beinhaltet aber auch einige Eventualitäten, deren Eintreten man nun mal bewerten kann.

Die Annahme, dass aufgrund von Altersstrukturen ein ausreichendes Angebot von Immobilien besteht, ist aktuell nicht zutreffend. Somit ist die Befürchtung, dass in Gebieten, die vermeintlich nicht attraktiv sind, Leerstände entstehen, ebenfalls nicht eingetreten. In Kloster Oesede gibt es nur ganz selten mal eine Gelegenheit eine Immobilie zu erwerben.

Die Möglichkeit neu zu bauen, ist in Kloster Oesede leider momentan auch nicht gegeben. In der Liste (S.14ff.) sind sehr viele Möglichkeiten aufgeführt, die eine Initiative oder Verkaufsbereitschaft der Eigentümer voraussetzt. Wir mussten leider feststellen, dass keinerlei Interesse der Eigentümer besteht, Teile ihrer Grundstücke zu verkaufen. Auch hier ist die Lage frustrierend.

Deshalb möchte ich noch mal explizit Punkt 13 dieser Liste in Erinnerung rufen. Die

landwirtschaftlichen Flächen im Bereich des Mühlenwegs zu erschließen, ist als Möglichkeit mit der folgenden Begründung genannt:

„In Kloster Oesede kann ein größeres Baugebiet erforderlich werden, wenn die Bereitstellung von Baugrundstücken auf rückwärtigen Grundstücken aufgrund der jeweiligen Eigentümerinteressen nicht realisiert werden kann. In diesem Fall könnte durch ein Neubaugebiet ein alternatives Baulandangebot geschaffen werden.“

Wir glauben, dass dieser Zustand erreicht ist. Deshalb möchten wir Sie bitten, die Erschließung des Gebietes am Mühlenweg in Betracht zu ziehen und mit auf die politische Agenda zu nehmen.

Ergänzend möchten wir anführen, dass es wichtig für Kloster Oesede und seine Bewohner ist, auch hier Möglichkeiten für die Schaffung von Wohnraum zu haben, somit kann so eine Erschließung unabhängig von einem geplanten Neubaugebiet in Oesede (Nähe Schulzentrum) betrachtet werden. Bei der aktuellen Lage in Kloster Oesede und Georgsmarienhütte bezüglich verfügbarer Grundstücke und der allgemein erhöhten Nachfrage „von der Stadt aufs Land“, die den Medien zu entnehmen ist, sind wir uns sicher, dass es genügend Interessenten gibt.

Mit freundlichen Grüßen