



Sitzungsvorlage

B 2023/610/5603
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung

Auskunft erteilt Frau Nicola Köstens
Telefon 02522 / 72-428
E-Mail nicola.koestens@oelde.de

Standortsuche Bildungscampus

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	19.10.2023
Rat	Entscheidung	23.10.2023

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlussfassung:

Da in absehbarer Zeit kein geeigneter innenstadtnaher Standort zur Realisierung eines Bildungscampus zur Verfügung steht, wird zunächst die bauliche Erweiterung der Stadtbibliothek umgesetzt.

Da auch für den geplanten Neubau der Volkshochschule derzeit kein geeignetes Grundstück vorhanden ist und die Realisierung eines gemeinsamen Bildungscampus von beiden Einrichtungsleitungen durchaus positiv bewertet wird, besteht diese Option grundsätzlich weiterhin, zumal für den vorhandenen Raumbedarf der VHS ohnehin eine Lösung gefunden werden muss.

Das von der Stadt erworbene Grundstück an der Von-Galen-Straße wäre für diesen Zweck auch flächenmäßig ideal geeignet, steht aufgrund der benötigten Unterbringungskapazitäten für Geflüchtete aber derzeit nicht zur Verfügung.

Die Verwaltung wird beauftragt, zeitnah die Sanierung der Stadtbibliothek zu planen und zur Förderung anzumelden und eine geeignete Lösung für den Raumbedarf der VHS zu entwickeln.

Sachverhalt

„Aufgrund der aktuell unklaren und bis auf Weiteres nicht vorhersehbaren Situation, ob der Neubau einer VHS wie ursprünglich geplant auf dem Overberggelände realisiert werden kann“, hat die FDP-Fraktion zur Finanzausschusssitzung am 05. Dezember 2022 beantragt, dass der Rat beschließen möge, „die Verwaltung mit der Suche nach einem geeigneten Standort für einen Bildungscampus (Zusammenführung von Stadtbibliothek und VHS) zu beauftragen“.

Bereits bei der Beratung über diesen Antrag hat die Verwaltung darauf hingewiesen, dass ein positiver Beschluss automatisch zu einer Verschiebung der geplanten baulichen Maßnahmen am jetzigen Standort der Stadtbibliothek führen würde. Da die Standortsuche priorisiert zu klären wäre, könne erst danach entschieden werden, ob die Bibliothek am jetzigen Standort ertüchtigt oder an anderer Stelle neu errichtet wird.

Der Rat der Stadt Oelde hat dem Antrag der FDP-Fraktion mehrheitlich zugestimmt.

In dem Zusammenhang wurde zunächst kein Antrag zur Förderung der Maßnahme bei der Bezirksregierung im Rahmen des Masterplans Innenstadt eingereicht. Die Antragstellung soll nun in 2024 im Hinblick auf die Ertüchtigung der Stadtbibliothek erfolgen.

Vor dem Hintergrund, dass der ursprünglich in den Blick genommene frühere Standort des Kardial-von-Galen Heims durch die dort verortete Flüchtlingsunterkunft auf absehbare Zeit nicht zur Verfügung steht, wurde am 12. Juni dieses Jahres vom Rat der Grundsatzbeschluss zur Entwicklung des Overbergareals (B 2023/610/5474/1) unter Berücksichtigung einer Teilflächennutzung durch die Caritas gefasst. Konkret wurde die Verwaltung beauftragt, den Bebauungsplan zur Entwicklung der westlichen Hälfte des Geländes (Bereich Feuerwache/ Schulpavillon) für die Nutzung in Form von Wohnbebauung sowie einer Tagespflege und Büros für die Caritas ambulante Dienste GmbH zu erarbeiten. Im Nachgang soll dann ein Investorenauswahlverfahren für das Gesamtgelände erfolgen. Ein VHS- oder auch Bildungscampus-Neubau auf dem Overbergareal wurde damit ausgeschlossen.

Als Konsequenz wurden nun seitens der Verwaltung alternative Standorte gesucht und auf ihre Eignung hin untersucht. Um in die nähere Betrachtung zu kommen, mussten die Standorte zumindest folgende Kriterien erfüllen:

- a) eine Grundstücksgröße von mindestens 2.000 m² zur Realisierung eines Gebäudes mit ca. 1.500 m² Grundfläche sowie
- b) eine Lage in der Nähe zur Innenstadt und eine gute Erreichbarkeit über den ÖPNV.

Sieben Standorte kamen in die nähere Prüfung. Fünf von ihnen – alle in Privateigentum, so dass sie an dieser Stelle nicht genannt werden können (bei Bedarf können diese im nichtöffentlichen Teil der Sitzung besprochen werden) – mussten insbesondere mangels Verfügbarkeit ausgeschlossen werden. Auch die beiden städtischen Flächen sind aus nachfolgend dargestellten Gründen ungeeignet:

1) Carl-Haver-Platz

Auf dem Grundstück müsste ein kostenintensiver Neubau realisiert werden, der neben dem Bildungscampus auch Raum für die bislang hier verorteten und dann wegfallenden Stellplätze bietet. Die städtebauliche Situation würde durch einen solchen Baukörper aus Sicht der Verwaltung ebenfalls deutlich negativ verändert, da die bislang freie Sichtachse auf die St. Johannes Kirche verbaut würde. Außerdem befinden sich auf dem Carl-Haver-Platz eine Vielzahl von Leitungen und Kanälen, die für einen Neubau aufwendig verlegt werden müssten.

2) Hermann-Johanning-Platz

Die Realisierung eines VHS-Neubaus auf dem Hermann-Johanning-Platz erscheint insbesondere aufgrund der Größe des benötigten Baukörpers (u. a. Erweiterungsflächen für die Bibliothek, Schulungsräume, Verwaltung, Stellplätze) aus städtebaulichen Gründen wenig geeignet. Darüber hinaus ist der Platz in seiner Funktion für Veranstaltungen, aber auch als Aufenthaltsraum wertvoll und soll perspektivisch weiter aufgewertet werden. Auch hier gibt es außerdem eine Vielzahl von Ver- und Entsorgungsleitungen, die einer großflächigen baulichen Nutzung des Platzes entgegenstehen würden.

Da, wie bereits oben geschrieben, der aus Sicht der Verwaltung einzig ideale Standort für einen möglichen Campus – das Grundstück des ehemaligen Kardinal-von-Galen Heims – mittelfristig nicht zur Verfügung steht, ist die Realisierung eines Bildungscampus in Oelde derzeit leider nicht umsetzbar.

In Folge dessen soll die seinerzeit geplante Sanierung der Stadtbibliothek am jetzigen Standort wieder in Angriff genommen werden. Ziel müsste aus Sicht der Verwaltung sein, mit den Planungen schnellstmöglich zu beginnen, damit im kommenden Jahr der entsprechende Förderantrag bei der Bezirksregierung eingereicht werden kann. Für die Raumbedarfe der VHS müssten separate Lösungen erarbeitet werden.