

Gruppe Unabhängige Wähler und Freie Demokraten

im Rat der Gemeinde Winsen (Aller) (UWG/FDP-Gruppe)

c/o Horst Arndt, Am Wördel 25

29308 Winsen (Aller)

Winsen (Aller), den 29.11.2016

---

### Antrag zur Nachnutzung des ehemaligen Hauptschulgeländes in Winsen (Aller)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die UWG/FDP-Gruppe beantragt, dass der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) beschließen möge:

1. das gesamte Areal der Hauptschule mit Haesler-Bau, Neubau, Turnhalle und Hofgelände zum angebotenen Preis von 1,2 Millionen Euro vom Landkreis Celle zu erwerben
2. die Gebäude und das gesamte Areal mittelfristig zu entwickeln zu einem Zentrum für Kultur, Ausbildung, Freizeitgestaltung und Integration für Vereine und andere Gruppen und Organisationen wie z.B. Senioren. Zudem soll die wirtschaftliche Weiterentwicklungsmöglichkeit von Winsen durch ein Angebot von Büroräumen gefördert werden. Bei Bedarf ist die Errichtung von Wohnungen für Senioren denkbar.

#### Begründung:

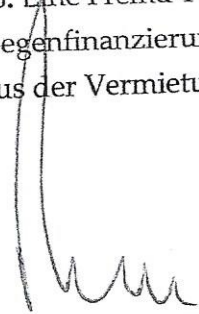
1. Die UWG sieht es als zentrale Aufgabe an, die heutige ortsbildprägende und zentrale Struktur des Hauptschulgeländes nicht zu zerstören, sondern einer sinnvollen Nachnutzung zuzuführen. Wir sehen hierin die einmalige Möglichkeit und letzte Chance, den Hauptschulkomplex als Gemeindezentrum und als Begegnungs- oder Wohnstätte für unsere Bürger kurz- und mittelfristig zu entwickeln.

Vielfältige Raum-Angebote sind denkbar, wie z.B. für ein Gründungszentrum für angehende Unternehmer, Integrationsbetreuung wie z.B. auch Räume für Deutschkurse, Rentenberatung, schallgeschützte Übungsräume für private Musiker, Versammlungsräume für Senioren und für Gemeindegremien, spezielle Volkshochschulräume, Räume für Blutspendeaktionen des DRK, usw. Anzudenken sind auch Büroräume für angehende Unternehmer, die sich selbständig machen wollen und zunächst preiswerte Büroräume beziehen wollen oder auch für andere Firmen im Dienstleistungsbereich. Polizei und andere Institutionen könnten attraktive Arbeitsräume zentral im Dorfzentrum beziehen.

2. die Gemeinde Winsen (Aller) behält die hoheitliche Kontrolle über ein großes, für die Entwicklung des Ortes wichtiges Grundstück. Wir, die Gemeinde und nicht irgendein Investor entscheiden über die Gestaltung und Nutzung des Ortszentrums. Allein hierin

sehen wir, nach den unrühmlichen Ergebnissen der baulichen Nachnutzung „Sandkrug“, unsere Gemeinde in der Pflicht.

3. Die Gemeinde kann ein bebautes Grundstück von 7.308 m<sup>2</sup> für nur 1,2 Millionen Euro erwerben! Die Gebäude sind bis auf das Dach der Turnhalle in einem guten Erhaltungszustand. Vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten dieses Geländes sind denkbar.
4. Eine Ausdehnung der Asphaltöde im Ortszentrum durch eine Vergrößerung der Parkflächen für ALDI muss verhindert werden. Alte, das Ortsbild prägende große Bäume können stehen bleiben.
5. Die Beibehaltung des heutigen Dorfcharakters im nördlichen Ortskern fördert die Entwicklung des Tourismus in Winsen. ALDI bewirkt das genaue Gegenteil.
6. Bei einer Ansiedlung von ALDI auf dem Hauptschulgelände spitzt sich die heute bereits angespannte Verkehrssituation bei den Zu- und Abfahrten zu den Parkplätzen im LIDL- und Baumarktbereich weiter zu. Dies muss verhindert werden.
7. Die für viele Vereine brisante Turnhallenfrage wird umgehend gelöst. Austritte von Vereinsmitgliedern werden durch den Nicht-Abriss der Turnhalle verhindert. Nach Fertigstellung der neuen Turnhalle bei der Oberschule muss dann neu über die alte Turnhalle entschieden werden. Abriss oder Weiternutzung? Die Kosten einer Renovierung in Höhe von 470.000 Euro für das Hallendach und die Sanitär- und Umkleieräume, wie sie jetzt von der Verwaltung veranschlagt werden, müssen nicht sofort ausgegeben werden, sondern fallen nur an bei einer Weiternutzung der alten Turnhalle nach Fertigstellung der neuen Turnhalle.
8. die Toilettenanlage könnte im Tourismusort Winsen(Aller) der Öffentlichkeit gegen Gebühr zugänglich gemacht werden, dieses wäre zu prüfen.
9. wenn die Turnhalle nicht weitergenutzt wird, kann sie abgerissen werden; in diesem Fall könnte die entsprechende Fläche an einen Dritten zum Marktwert (ca. 500.000 Euro abzüglich Abbruchkosten) verkauft werden, z.B. für den Bau von Seniorenwohnungen.
10. Eine Fremd-Finanzierung ist bei einem Zinssatz von zurzeit unter 1 % äußerst günstig. Gegenfinanzierungen durch Verkauf von Gemeindegut sind denkbar. Mieteinnahmen aus der Vermietung von Räumen können einen Großteil der Betriebskosten decken.



Horst Arndt

Sprecher UWG/FDP-Gruppe