

## Protokoll

über die 34. öffentliche Sitzung

### des Bürgerforums Innenstadt

am Mittwoch, 18. November 2020

Dauer: 19.30 Uhr bis 20:55 Uhr

Die Sitzung findet in digitalem Format als Videokonferenz statt.

---

---

#### Teilnehmer/-innen

Sitzungsleitung: Herr Bürgermeister Görtemöller

von der Verwaltung: Herr Stadtrat Otte, Vorstand Bauen und Umwelt

Herr Dr. Beckord, Referat für Strategie, Digitalisierung und Rat

von der Stadtwerke  
Osnabrück AG:

Herr Dr. Rolfes, Vorstand Mobilität

Protokollfüh-  
rung/Chatbegleitung:

Herr Vehring, Referat für Strategie, Digitalisierung und Rat

Technik/IT:

Herr Plogmann, Referat für Strategie, Digitalisierung und Rat

## T a g e s o r d n u n g

### TOP Betreff

---

1. **Bericht aus der letzten Sitzung** (siehe Anlage)
  - a) Bürgerbrunnen auf dem Platz des Westfälischen Friedens
2. **Angemeldete Tagesordnungspunkte**
  - a) Erlebnisgastronomie „Füße in den Sand“ – Versperrung eines Durchgangswegs
  - b) Beschilderung Kampgarage
  - c) Regelung und Kontrolle des Verkehrs in der Wassermannstraße
  - d) Informationstafel am Bürgerbrunnen
3. **Stadtentwicklung im Dialog**
  - a) Neumarkt – aktueller Sachstand
  - b) Belegungsbindungen
  - c) Freiraumentwicklungskonzept „Urbaner Freiraum im (Klima-)Wandel“
  - d) Baustellenmanagement (Informationen zu wichtigen anstehenden Baumaßnahmen)
4. **Anregungen und Wünsche** (aus der Sitzung)
  - a) Einlasskarten für die Ratssitzungen
  - b) Ausschusssitzungen in digitaler Form
  - c) Drogenkonsum und -handel im Schlossgarten und am Neumarkt
  - d) Dachbegrünung im Innenstadtbereich
  - e) Rosenplatz-Bahnhof

Herr Görtemöller begrüßt ca. 30 Bürgerinnen und Bürger sowie die weiteren anwesenden Ratsmitglieder Herrn Schlatermund (SPD-Fraktion) sowie Frau Schiller, Herrn Bertels und Herrn Dauer (CDU-Fraktion) und stellt die Verwaltungsvertreterinnen und -vertreter vor.

## 1. Bericht aus der letzten Sitzung (TOP 1)

Herr Görtemöller verweist auf den Bericht aus der letzten aufgrund der Corona-Pandemie abgesagten Sitzung am 27.05.2020 mit den Stellungnahmen der Fachdienststellen zu den Anfragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger (siehe Anlage). Der Bericht wurde den virtuellen Teilnehmerinnen und Teilnehmern am Sitzungstag per E-Mail zur Verfügung gestellt. Ein Verlesen wird nicht gewünscht.

## 2. Angemeldete Tagesordnungspunkte (TOP 2)

### 2 a) Erlebnisgastronomie „Füße in den Sand“ – Versperrung eines Durchgangswegs

Herr Johannes Dorenkamp fragt, warum der Durchgang von der Hans-Böckler-Straße zum Neuen Graben zwischen Osnabrück-Halle und Schloßgarten in die Veranstaltungsfläche einbezogen worden sei. Er weist darauf hin, dass dies ein stark frequentierter Weg sei, der von Fußgängern und Radfahrern aus der Wüste in Richtung Innenstadt genutzt werde. In Zukunft solle die Stadt doch mehr an die Bürger denken als an das große Geschäft, auf die paar Quadratmeter hätte nach Ansicht des Antragstellers gut verzichtet werden können, deswegen wären nicht mehr Besucherinnen und Besucher gekommen. Herr Dorenkamp bittet darum, diesen Hinweis bei Erteilung der Erlaubnis bei der Wiederholung des vorgenannten Events zu beachten.

Herr Görtemöller weist als Aufsichtsratsvorsitzender der Marketing Osnabrück GmbH (mO) darauf hin, dass dieses Projekt aus mehreren Gründen initiiert worden sei. So habe es in diesem Jahr die einmalige Gelegenheit gegeben, diese Erlebnisgastronomie im Schlossgarten aufzubauen, da im nächsten Jahr der Schlossgarten unter beträchtlichem Mitteleinsatz umgestaltet und damit eine Wiederholung des Events an diesem Standort nicht möglich sein werde. Das „große Geschäft“, wie der Antragsteller unterstellt, habe die Stadt damit nicht gemacht, sondern es habe sich vielmehr eine Verdienstmöglichkeit für Kleinunternehmer in einer schwierigen Zeit gehandelt.

Anschließend trägt Herr Vehring die Stellungnahmen der Verwaltung vor:

#### Stellungnahme des Fachbereichs Städtebau:

*Die Wichtigkeit des Durchganges für den Radverkehr vom Neuen Graben zur Hans-Böckler-Straße ist unbestritten. In der Abwägung aller Belange und in Anbetracht der besonderen Situation, in der sich viele Osnabrücker Bürgerinnen und Bürger, für die dieses Angebot schließlich gedacht war, befanden, erschien der ausgeschilderte Umweg für einen begrenzten Zeitraum durchaus vertretbar.*

#### Stellungnahme der Marketing Osnabrück:

*Der Durchgang von der Hans-Böckler-Straße zum Neuen Graben wurde einbezogen, um im Eingangsbereich eine Kollision von Fahrradfahrerinnen und Fahrradfahrern sowie Fußgängerinnen und Fußgängern mit Besucherinnen und Besuchern, die gerade die Erlebnisgastronomie „Füße in den Sand“ betreten oder verlassen, zu vermeiden. In der Ursprungsplanung war der Weg erst nicht integriert und die Toiletten hätten aus Gründen der Ver- und Entsorgung außerhalb der Gastronomie gelegen. Die Folge wäre ebenfalls eine erhöhte Kollisionsgefahr zwischen Radfahrerinnen und Radfahrern und Besucherinnen und Besuchern im Bereich Eingang/Ausgang/Zugang WCs gewesen, da diese jeweils den Weg hätten kreuzen müssen. Mit der Umplanung und Verlegung des Weges war die Versorgung mit Strom und Wasser möglich, ohne öffentliche Wege zu kreuzen. Eine Umleitung wurde ausgeschildert.*

Stellungnahme des Fachbereichs Bürger und Ordnung:

*Der kombinierte Fuß-/Radweg von der Hans-Böckler-Straße zum Neuen Graben musste in die Veranstaltungsfläche miteinbezogen werden, da die Niedersächsische Corona-Verordnung eine Steuerung des Zutritts zur Erlebnisgastronomie vorsieht. Dafür musste das gesamte Areal umzäunt werden, zudem auch die Logistikflächen und die Toilettenwagen gehörten. Diese befanden sich aufgrund der Anschlussmöglichkeiten für die Versorgungsleitungen in unmittelbarer Nähe der Osnabrück Halle, so dass die Fuß- und Radwegebeziehung leider über die Wege im Schlossgarten umgeleitet werden musste. Auf diese wurde auch mit einer entsprechenden Beschilderung hingewiesen.*

**2 b) Beschilderung Kampgarage**

Herr Johannes Dorenkamp merkt an, dass auf dem digitalen Hinweisschild vor dem Schloss an der Straße 'Neuer Graben' der Name 'Kampgarage' stehe. Auf dem Hinweisschild nach dem Linksabbieger in die 'Alte Münze' stehe 'Kamppromenade'. Er erkundigt sich, warum unterschiedliche Angaben für ein und dieselbe Garage verwendet werden. Für auswärtige Besucherinnen und Besucher sei es sehr irritierend. Der Antragsteller habe dieses schon am 11.11.2019 an EMSOS gemeldet (EreignisID 201911110011) und sollte zeitnah bearbeitet werden. Bis zu seiner Anmeldung des Tagesordnungspunktes am 26.08.2020 sei nichts geschehen. Er bittet um Sachstand.

Herr Vehring verliest die Stellungnahme des Osnabrücker ServiceBetriebs (OSB):

*Die Hinweisschilder mit der Bezeichnung „Kamppromenade“ wurden seitens der Verwaltung vor langer Zeit aufgestellt. Vor einiger Zeit wurde das Parkleitsystem mit den elektronischen Hinweisen erneuert und dabei eine neue Bezeichnung „Kampgarage“ verwendet. Der OSB hat daher am 26.10.2020 die Beschilderung am Kamp und am Neuen Graben angepasst. Nun steht dort auch „Kampgarage“. Die Umsetzung dieses Auftrags war schon längere Zeit geplant, hat sich aber leider aufgrund von Mehrarbeit durch die Corona-Pandemie verzögert.*

**2 c) Regelung und Kontrolle des Verkehrs in der Wassermannstraße**

Ein Bürger fragt, ob die Wassermannstraße wirklich Teil der Fußgängerzone sei. Die Fahrzeuge führen nicht in Schrittgeschwindigkeit und es sei keine Beschilderung vorhanden, die die Zufahrt nur für Anliegerinnen und Anlieger regelt. Besonders am Sonntag, wenn der Edeka-Markt geöffnet sei, herrsche in der Fußgängerzone ein absolutes "Chaos". Es parkten PKWs links und rechts in der Straße, dazwischen "schlängelten" sich Fußgänger und Radfahrer sowie Menschen im Rollstuhl. Es seien hundert und mehr Fahrzeuge unterwegs, die innerhalb von zwei Stunden in die Fußgängerzone hineinführen, parkten und wieder hinausführen. Das Ordnungsamt sei morgens so gut wie nie vor Ort. Auf Nachfrage werde einmal im Monat sonntags kontrolliert. Der Antragsteller fragt, wieso die Wassermannstraße nicht als Verkehrsbrennpunkt bekannt sei, obwohl in der Vergangenheit Anwohnerinnen und Anwohner sogar die Polizei gerufen hätten, um den Verkehr zu kontrollieren. Nach Rücksprache mit der Polizei sehe diese aber die Aufgabe bei dem OS-Team. Hier passiere aus Sicht des Antragstellers seit langer Zeit nichts, um den Verkehr in den Griff zu bekommen. Er wünscht sich eine klare, präzise und eindeutige Beschilderung, die auf das Schritttempo hinweist und die die Zufahrt nur für Anlieger regelt. Bremsschwellen wären sicherlich entlang der Fußgängerzone sinnvoll. Zu Spitzenzeiten, wie z. B. zum Feierabend oder am Sonntagmorgen, würde sich der Antragsteller außerdem erhöhte Kontrollen wünschen.“

Herr Vehring trägt die Stellungnahme des Fachbereichs Bürger und Ordnung vor:

*Die Wassermannstraße ist an der Einmündung zum Petersburger Wall beidseitig als Fußgängerzone ausreichend beschildert worden. Es sind nur Ladeverkehre zwischen 10 und 12 Uhr sowie zwischen 16 und 18 Uhr zugelassen. Darüber hinaus sind Grundstücksverkehre zugelassen. Bei durch Zusatzzeichen zugelassenem Fahrzeugverkehr in Fußgängerzonen muss dieser auf Fußgängerinnen und Fußgänger besonders Rücksicht nehmen und darf diese weder gefährden noch behindern. Der Verkehrsaußendienst kontrolliert bis auf sonntags täglich in der Wassermannstraße. Am Sonntag sind aufgrund der personellen Kapazitäten Kontrollen*

*nur in unregelmäßigen Abständen möglich. Darüber hinaus wird die Verwaltung nochmals Kontakt mit der Polizei aufnehmen.*

## **2 d) Informationstafel am Bürgerbrunnen**

---

Herr Schäfer regt an, eine Informationstafel am Bürgerbrunnen aufzustellen, die die einzelnen Figuren erklärt, die Finanzierung des Objekts erläutert und darüber berichtet, warum die Anlage aus drei Becken besteht.

Herr Vehring trägt die Stellungnahme der Verwaltung vor:

*Grundsätzlich steht die Verwaltung dem Vorschlag positiv gegenüber. Die konkrete Umsetzung musste allerdings bisher aufgrund anderer zu setzender Prioritäten im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie, hintenanstehen. Nach Abschluss der verwaltungsinternen Abstimmungen zum genauen Vorgehen wird die Realisierung des Vorschlags dann voraussichtlich zeitnah erfolgen.*

## **3. Stadtentwicklung im Dialog (TOP 3)**

### **3 a) Neumarkt – Aktueller Sachstand**

---

Herr Dr. Beckord stellt anhand der in der Anlage beigefügten Präsentation die aktuellen Entwicklungen am Neumarkt vor.

Herr Dr. Beckord stellt sich als Leiter des Projektmanagements zum Neumarkt vor. Er ist unter anderem für die Koordinierung der unterschiedlichen Aktivitäten rund um Neumarkt zuständig sowie für die Öffentlichkeitsarbeit und für die Kommunikation mit den politischen Gremien.

Zurzeit sei der Neubau von „Baulos 2“ in Umsetzung. Weitere aktuelle Aktivitäten seien der Neubau des Stephanswerks in der Johannesstraße, der Abriss und Neubau des ehemaligen Kaufhauses Sinn Leffers, der Neubau des Studierendenzentrums im Schlossgarten, ein Sofortprogramm zur Johannisstraße, der Umbau der Universitätsbibliothek an der Alten Münze und die Veränderung der Verkehrsführung am Neumarkt und am Neuen Graben (u.a mit der Nutzung der Busspur durch den Fahrradverkehr). Außerdem liefen die Planungen zur Umgestaltung des öffentlichen Raumes und im Bereich des Einkaufszentrums wird auch bald eine neue Planung anstehen. Zudem werde der Abriss des Gebäudes Neumarkt 3 (ehemals Sportarena) sowie der Abriss des alten Justizvollzugsgebäudes und die vollständige Neu- bzw. Umgestaltung des Justizzentrums vorbereitet. Eine ganze Reihe von Vorhaben rund um den Neumarkt seien aber auch schon abgeschlossen, wie z.B. das Hasehaus, an welchem die Qualität ersichtlich werde, welche sich die Stadt für den Neumarkt erhoffe. Der Neubau „Baulos 2“ und der Neubau des Justizzentrums sollen eine ähnliche architektonische Qualität haben. Außerdem wurde bereits ein umfangreiches Gutachten zum öffentlichen Personen-Nahverkehr durchgeführt. Das Gutachten sei zu dem Ergebnis gekommen, dass die derzeitige Führung des Busverkehrs über den Neumarkt verkehrspolitisch und wirtschaftlich die sinnvollste Variante sei. Das H&M-Gebäude und die Leitungen in der Johannisstraße seien umfangreich saniert und die Vorbereitungen für den Neubau der Oberfläche geschaffen worden. Außerdem seien zahlreiche Klageverfahren (u.a. gegen Bauleitpläne, gegen das Einkaufszentrum, gegen die Platzgestaltung am Neumarkt, gegen mehrere Baugenehmigungen, u.a. zum Baulos 2) in den letzten Monaten und Jahren begleitet worden. Alle Klageverfahren seien zugunsten der Stadt ausgegangen, also waren die Bescheide und Entscheidungen der Stadt rechtskonform und haben Rechtskraft erlangt.

Zum Baulos 2 schildert Herr Dr. Beckord, dass der Baufortschritt relativ groß sei. Die Tiefbauarbeiten seien (u.a. mit Schwimmbaggern und Tauchern) recht aufwendig gewesen, aber nun

seien die Hochbauarbeiten im Gange, so dass mit einer Fertigstellung im Herbst 2021 gerechnet werde. Dort werde nach den Plänen des Investors Herrn Dr. Bergmann ein Hotel entstehen.

Beim Neumarkt 3 habe die Stadt einen Bauvorbescheid erteilt. Es seien noch letzte Details (u.a. mit den Nachbarn) in diesem engen städtischen Raum klärungsbedürftig, aber Herr Dr. Beckord ist zuversichtlich, dass hier in Kürze ein genehmigungsfähiger Bauantrag gestellt werde. Auch an diesem Standort werde ein Hotel entstehen. Zwar habe der künftige Betreiber gewechselt, aber am Konzept der Hotelerstellung habe sich nichts geändert.

Die Neugestaltung des öffentlichen Raumes habe sich verzögert, weil in der Ausführungsplanung Bedenken hinsichtlich der Haltbarkeit des Asphaltbelags geäußert worden seien. Es sollte ein Sanierungsfall nach wenigen Jahren vermieden werden. Aktuell befinde sich die Stadt in einem Streit mit der betreuenden Arbeitsgemeinschaft Neumarkt 7, mit welcher der Vertrag gekündigt wurde. Die Projekte Johannesstraße und Neumarktumbau wurden voneinander getrennt. Für den Bereich Neumarkt würden gerade verschiedene Lösungswege diskutiert. Ein denkbarer Weg sei es, ein neues Wettbewerbsverfahren einzuleiten, ein anderer Weg könnte darin bestehen, einen Generalunternehmer zu beauftragen. Der Rat habe die Stadt beauftragt, erneut das Gespräch mit der Arbeitsgemeinschaft zu suchen und hier doch noch eine Lösung herbeizuführen.

Zur Neuplanung des Einkaufszentrums sei den Medien zu entnehmen gewesen, dass hier ein wenig Bewegung hereingekommen sei. In diesem Jahr sei noch die Baugenehmigung für das ursprünglich geplante Einkaufszentrum vorbereitet worden; es habe sich um ein sehr umfangreiches Verfahren gehandelt. Nun liefen die Fristen, die in einem Durchführungsvertrag vorgesehen waren. Demnach müsse das Gebäude in drei Jahren erstellt sein. Wenn dies nicht der Fall ist, hat die Stadt die Möglichkeit, den Bebauungsplan entschädigungsfrei zurückzunehmen. Um auf diese Entwicklung vorbereitet zu sein, sei ein Aufstellungsbeschluss für einen neuen Bebauungsplan gefasst worden, der an dieser Stelle ein urbanes, gemischtes Quartier vorsieht und damit auch große Teile des sog. Plan B aufgreife, wobei nicht jede der dort vorgesehenen Nutzungen bisher schon eine politische Mehrheit gefunden habe.

Die Neumarkt 14 GmbH und insbesondere der Gesellschafter Unibail-Rodamco-Westfield seien im Gespräch mit unterschiedlichen Investoren, so dass in wenigen Monaten mit der Vorstellung einer neuen Planung für dieses Gebiet gerechnet werden könne.

Anmerkung der Verwaltung zu Protokoll: Inzwischen gibt es eine neue Entwicklung am Neumarkt. Nähere Informationen hierzu finden sich unter [www.osnabrueck-neumarkt.de](http://www.osnabrueck-neumarkt.de).

Zur Frage, ob eine Zwischennutzung einzelner Gebäude, z.B. des Wöhrl-Parkhauses möglich sei, habe sich die Gesellschaft sehr zurückhaltend gezeigt, da sie verhindern wolle, dass ein Schaden für die Gebäude entstehe oder sie aus haftungsrechtlichen Gründen zur Verantwortung gezogen werden könne. Jede Nutzung der Gebäude setze die Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers voraus, die er an der Stelle nicht vollständig abtreten könne; aus diesem Grunde endeten die Gespräche nicht mit dem aus städtischer Sicht erhofften Ergebnis. Ggf. würden sich hier Möglichkeiten mit einem neuen Besitzer geben.

Aktuell werde für den Bebauungsplan Nr. 651 die frühzeitige Beteiligung mit der Erarbeitung einer städtebaulichen Entwurfsskizze vorbereitet.

Zur Johannesstraße wurde die Gestaltungs- und Ausführungsplanung in Auftrag gegeben. Dort sei das Planungsbüro Harms pbh gegenwärtig dabei, gemeinsam mit der Stadtverwaltung eine Planung für diesen Bereich aufzustellen. Der Umbau solle ungefähr zum Jahreswechsel 2021/2022 beginnen und die Fertigstellung sei aktuell für November 2022 geplant. In der Johannesstraße seien aktuell keine zahlreichen Leerstände zu verzeichnen, wenngleich die Ver-

waltung die Situation weiterhin genau im Blick behalte. Die meisten Geschäfte, die leer standen, hätten relativ schnell neue Mieter gefunden. Die Art der ansässigen Geschäfte orientiere sich stark an der Klientel, welche dort unterwegs sei (z.B. Busfahrende). Nach Beschluss des Rates wurde im vergangenen Jahr das sogenannte Sofortprogramm Johannisstraße umgesetzt, durch welches z.B. Weihnachtsbeleuchtung, Sitzgelegenheiten und Pflanzkübel bereitgestellt werden konnten und auch die Beleuchtungssituation verbessert worden sei. Die würden grundsätzlich gut angenommen. Zuletzt wurde außerdem ein Förderprogramm aufgelegt, aus welchem die Stadt Projektideen von Bürgern mit bis zu 2.000 Euro fördert, so dass dort das Eigenengagement der Bürger auf diese Weise gestärkt werden solle (Der Förderantrag kann im Service-Portal unter <https://service.osnabrueck.de/dienstleistungen/-/egov-bis-detail/dienstleistung/15487/show#> heruntergeladen werden). Das Programm diene der Kofinanzierung bürgerschaftlichen Engagements. Für das Quartiersmanagement sehe die Verwaltung eine externe Beauftragung vor (vgl. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 19.11.2020, Beschlussvorlage VO/2020/5737"Quartiersmanagement Johannisstraße / Neumarkt“, TOP 5.4, einsehbar im Ratsinformationssystem der Stadt Osnabrück unter <https://ris.osnabrueck.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=1014977>). Für dieses Gebiet werde es einen zentralen Ansprechpartner geben.

Schließlich weist Herr Dr. Beckord darauf hin, dass die Stadt bestrebt sei, die Öffentlichkeit intensiv zu informieren. Insbesondere über [www.osnabrueck-neumarkt.de](http://www.osnabrueck-neumarkt.de) können sich Bürgerinnen und Bürger über aktuelle Entwicklungen informieren.

Eine Anwohnerin aus der Kolpingstraße sorgt sich darum, was bei den ganzen geplanten Hotels in der Neumarktumgebung für ein Eindruck bei den Hotelgästen entstehe, wenn sie durch die Johannisstraße gehen. Die Monotonie der dortigen Geschäftsansiedlungen (z.B. viele Dönerimbisse) sei nicht besonders einladend. Sie möchte wissen, welche Vision die Stadt an dieser Stelle habe.

Herr Otte verweist darauf, dass die Stadt nur auf die Dinge Einfluss nehmen könne, die in ihrem Wirkungskreis lägen. Die Politik habe sich aus gutem Grund dazu entschieden, die Johannisstraße vorzuziehen und von der weiteren Entwicklung am Neumarkt zu entkoppeln. Wenn die Stadt gemeinsam mit Privaten eine Entwicklung anstoße und unter anderem die Oberfläche ansprechend gestalte, dann könnten sich hier innerhalb weniger Jahre beachtliche Veränderungen ergeben. Er verweist darauf, dass sich das Mietpreinsniveau in der Johannisstraße für die Läden ändern werde und damit voraussichtlich bald eine andere Mischung von Geschäften dort vorzufinden sei. Die Stadt könne aber nicht steuernd eingreifen und vorschreiben, dass in einem bestimmten Straßenzug nur eine bestimmte Anzahl an Imbissen oder anderen bestimmten Geschäften zulässig sei; hier gälten die üblichen Marktmechanismen. Es gebe in der Johannisstraße durchaus auch Immobilienbesitzer, die darauf warteten, dass sich dort etwas entwickle.

Ein Bürger schlägt vor, dass die Stadt an vielen derzeit unschönen Bereichen in der Johannisstraße, am Neumarkt und Umgebung Plakate mit Bildern der Stadt Osnabrück z.B. an Bauzäunen oder an wenig einladend aussehenden Fassaden anbringen könnte. Dies sei schnell und mit überschaubarem Aufwand umsetzbar, wenn die Stadt mit den Eigentümern in Kontakt trete. Überall würden unkoordiniert von Unternehmen oder Personen irgendwelche Plakate angebracht, so dass ein desaströses Gesamtbild entstehe. Der hintere Bereich des Wöhr-Gebäudes könnte seiner Ansicht nach begrünt und begrünt werden. Er geht davon aus, dass aufgrund der Coronavirus-Pandemie weitere Leerstände in diesem Bereich zu erwarten seien. Außerdem könne in größeren Dimensionen überlegt werden, ob das komplette Neumarktgebäude eingehüllt werden könnte, so wie es Christo damals mit dem Reichstag gemacht habe. Er kenne Beispiele aus anderen Städten wie München, die in der Entwicklung befindliche Großbaustellen eingezäunt und mit ansprechenden Folien versehen hätten.

Herr Görtemöller hält die optische Aufwertung durch große von der Stadt gestellte Plakate für eine sehr gute Anregung und sagt zu, diesen Vorschlag in den zuständigen Ausschüssen zu thematisieren.

Herr Dr. Beckord verdeutlicht, dass niemand mit der gegenwärtigen Situation zufrieden sei. Die Stadt stehe in ständigem Kontakt mit Unibail-Rodamco-Westfield und habe das Unternehmen zur Fassadenreinigung aufgefordert, aber von dort sei keine Initiative zu erwarten, da der Investor auf eine andere Entwicklung hoffe. Es wurde auch schon ein Angebot von einer regionalen Firma für Objekt- und Fassadengestaltung (Lackaffen) eingeholt, aber dieser geplanten Veränderung habe der Eigentümer nicht zugestimmt. Eine Werbeplakatsatzung solle verhindern, dass ein Flickenteppich an Plakatierung, u.a. an Bauzäunen, entstehe. Herr Dr. Beckord hofft darauf, dass mit einem neuen Investor hier mehr möglich sein wird, um den Gesamteindruck zu optimieren.

Der Bürger verdeutlicht, dass es ihm um die Zwischenzeit gehe, bis ein neuer Investor gefunden werde. In dieser Bauzeit müssten seines Erachtens zügig Verbesserungen herbeigeführt werden, um einem weiteren Imageverlust an dieser Stelle entgegenzuwirken.

Ein weiterer Bürger spricht an, dass an der Baustelle am Baulos 2 die beiden Sichtfenster für Interessierte von der Innenseite von der Baufirma mit Plakaten zugeklebt worden seien. Er habe die Firma angeschrieben und mit dem Vorarbeiter gesprochen, der angegeben hätte, die Plakate dann dort wieder zu entfernen, wenn sie dort wieder herankommen. Er bittet dennoch um zeitnahe Entfernung.

### **3 b) Belegungsbindungen**

---

Herr Otte verweist darauf, dass es schon seit einiger Zeit einen Ratsbeschluss gebe, wonach die Stadt Belegungsbindungen kaufe. Die Belegungsbindungen, über welche die Stadt noch vor Jahren verfügte, gingen deutlich zurück, weil sie zeitlich befristet seien und in der Regel nach 25 Jahren auslaufen. Im Neubaubereich kämen nicht in ausreichendem Maße neue Belegungsbindungen dazu, weil die Investoren gegenwärtig andere Prioritäten setzten.

Im Anschluss trägt er die Stellungnahme des Fachbereichs Städtebau vor:

*Das städtische Förderprogramm zum Ankauf von Belegungsbindungen im Mietwohnungsbereich richtet sich an Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohnungen in der Stadt Osnabrück, die an Personen mit niedrigem Einkommen vermieten möchten.*

*Die Stadt zahlt einen Zuschuss dafür, wenn Wohnraum günstig an Haushalte mit Wohnberechtigungsschein vermietet wird. Dabei muss die Wohnung geeignet sein, ihr Alter ist egal, und es werden grundsätzlich alle Größen gesucht.*

*Eine Belegungsbindung entsteht durch einen in der Regel zehnjährigen Vertrag zwischen dem Vermietenden und der Stadt. Der Vermieter verpflichtet sich, Wohnraum für maximal 5,80 Euro pro Quadratmeter an Haushalte mit Wohnberechtigungsschein zu vermieten; aufstockend zahlt die Stadt ergänzende Zuschüsse an den Vermieter, so dass zusammen bis zu 7,43 Euro pro Quadratmeter zu erzielen sind. Dabei können die geringverdienenden Mieter bereits in der förderfähigen Wohnung leben oder erst in Zukunft einziehen. Die Auswahl eines Mieters mit Wohnberechtigungsschein bleibt dem Vermieter überlassen.*

*Ausführliche Informationen zum Belegungsbindungsprogramm erhalten Sie bei der Wohnbauförderstelle der Stadt Osnabrück, telefonisch unter 0541 323-2410 oder im Internet unter [www.osnabrueck.de/ankauf-belegungsbindung](http://www.osnabrueck.de/ankauf-belegungsbindung).*

Herr Otte verweist darauf, dass sich die Stadt freuen würde, wenn dieses Programm wieder von mehr Vermieterinnen und Vermietern in Anspruch genommen werden würde, damit Menschen mit wenig Einkommen auch zur einer adäquaten Wohnung kämen.

Ein Vertreter der UFO-Ratsfraktion fragt, ob bei den bisherigen Vertragspartnerinnen und -partnern kein Interesse bestehe, die Belegungsbindungen zu verlängern.

Herr Otte verweist darauf, dass daran in nennenswertem Umfang kein Interesse bestehe. Die Stadt habe dies als erstes nachgefragt und frage dies auch künftig weiter kontinuierlich ab, wenn Belegungsbindungen ausliefen. Die Nachfrage erfolge objektunabhängig, weil die Belegungsbindung für die Zukunft nicht an das Objekt gebunden sei, worauf sie sich bisher bezogen habe. Bisher sei die Resonanz aber sehr zurückhaltend gewesen, was zu dem Förderprogramm und der entsprechenden Öffentlichkeitsarbeit geführt habe.

### **3 c) Freiraumentwicklungskonzept „Urbaner Freiraum im (Klima-)Wandel“**

---

Herr Otte trägt die Stellungnahme des Fachbereiches Umwelt und Klimaschutz vor:

*Als strategische Handlungsgrundlage soll das Freiraumentwicklungskonzept dazu dienen, die Bedeutung, Quantität und die Qualität von Grün- und Freiräumen in Osnabrück zu identifizieren, ins Bewusstsein zu rücken und eine Grundlage zur Sicherung, Pflege und Entwicklung aller nicht bebauten öffentlichen, halböffentlichen und privaten Flächen (Freiraum) zu liefern. Durch den Klimawandel und das weitere Siedlungswachstum gewinnen urbane Freiräume an Bedeutung für die Lebens- und Wohnqualität in der Stadt.*

*Welche Rolle übernehmen die urbanen Freiräume in Zeiten des Wandels? Was sind zukünftige Herausforderungen? Wie lassen sich die vielfältigen Funktionen urbaner Freiräume stärken? Diesen Fragen widmet sich das Freiraumentwicklungskonzept. Das Freiraumentwicklungskonzept soll als eine der 14 Schlüsselmaßnahmen der Klimaanpassungsstrategie prioritär umgesetzt werden. Es wird bis Ende 2021 bearbeitet.*

*Am 17. September 2020 fand die erste Online-Bürgerinformationsveranstaltung statt. Ende September und Ende Oktober werden Veranstaltungen mit bestimmten Zielgruppen stattfinden. Anfang 2021 folgen Bürgerwerkstätten.*

*Weitere Informationen gibt es auf den Internetseiten der Stadt Osnabrück unter: <https://www.osnabrueck.de/stadtklima/projekte-und-aktivitaeten/freiraum-im-klima-wandel/>.*

Herr Otte ergänzt, dass der Flächendruck in der Stadt recht hoch sei. Es gebe ein Wohnraumkonzept in der Stadt, wonach bis Ende 2020 planungsrechtlich die Voraussetzungen für 3.000 zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden sollten. Dieses Ziel werde nicht ganz erreicht, weil auch die Herstellung von Planungsrecht komplizierter werde und die Diskussionsprozesse, die Bürgerinnen und Bürger zurecht einfordern, aufwendiger würden, zumal Bürgerbeteiligungsverfahren in Zeiten der Corona-Pandemie nochmals erschwert würden. Aber die Stadt befinde sich auf einem sehr guten Weg. Bis Ende des Jahres sichere die Stadt planungsrechtlich 2.500 Wohneinheiten. Das führe dazu, dass dieses Ziel stark in den Fokus der Verwaltung gerückt sei. Um dem entgegenzuwirken, dass andere Themen zu stark in den Hintergrund gerieten, wurde das Freiraumentwicklungskonzept auf den Weg gebracht, denn Osnabrück sei eine Stadt mit hohen Freiraumqualitäten – das bekomme die Stadt immer wieder zurückgespiegelt, weil Bürgerinnen und Bürger sich gerade deshalb hier wohlfühlen.

### **3 d) Baustellenmanagement (Informationen zu wichtigen anstehenden Baumaßnahmen)**

---

*Herr Görtemöller informiert darüber, dass die Maßnahme an der Universität am Kamp/Alte Münze bis Ende November abgeschlossen sein werde und der Rückbau laufe. Weitere Maßnahmen von größerem verkehrlichem Interesse seien im Stadtteil Innenstadt vom Fachbereich Geodaten und Verkehrsanlagen und den Stadtwerken Osnabrück zurzeit nicht in Planung. Hierauf wurden die Sitzungsteilnehmerinnen und -teilnehmer bereits vorab per E-Mail hingewiesen.*

## 4. Anregungen und Wünsche (TOP 4)

### 4 a) Einlasskarten für die Ratssitzungen

---

Ein Bürger berichtet, dass angekündigt war, dass die Einlasskarten für die Ratssitzungen samstags von 10.00 – 13.00 Uhr im Rathaus abzuholen seien. Dienstags gingen dann die Karteninhaberinnen und -inhaber zur OsnabrückHalle, wobei da die persönlichen Daten erneut erfasst würden. Er könne nicht nachvollziehen, weshalb dieser doppelte Weg erforderlich sei.

Herr Dr. Beckord erläutert, dass zur Zeit der vergangenen Sitzung die Infektionszahlen stark angestiegen seien und die Verantwortlichen deshalb auch seitens des Krisenstabes zur Prüfung angehalten worden seien, wie Begegnungen reduziert werden können. Gleichwohl sollte die Ratssitzung auch unter diesen erschwerten Rahmenbedingungen stattfinden, weshalb auf das System der Einlasskarten zurückgegriffen worden sei, worüber eine quantitative Steuerung möglich sei. Mit dem Vorstand und dem Krisenstab sei vereinbart worden, dass nur 30 Zuschauer zugelassen werden sollten. Die Namen seien deshalb aufgenommen worden, um die Kontaktnachverfolgung sicherzustellen, aber die Listen würden nach 14 Tagen dann auch wieder gelöscht bzw. vernichtet.

Der Bürger weist darauf hin, dass am Eingang noch eine Liste geführt werde, wo die persönlichen Kontaktdaten erneut erhoben würden. In der öffentlichen Ankündigung könne ja darauf hingewiesen werden, dass die öffentlichen Plätze begrenzt sind. Dann könnten sich Interessierte vielleicht den Weg am Samstag ersparen. Er hätte absolutes Verständnis dafür, wenn er an der OsnabrückHalle der 31. Besucher wäre und entschieden worden sei, es könne nur 30 Personen Einlass gewährt werden.

Herr Otte erwidert, dass dies von anderen Personen sicherlich anders gesehen werde, die es nicht begrüßen würden, am Dienstagabend vergeblich zur OsnabrückHalle zu fahren. Auch wenn z.B. auf 30 Karten 100 Interessierte kommen würden, handele es sich um eine Menschenmenge, deren Zusammenkommen in der aktuellen Zeit unbedingt zu vermeiden ist. Andere Personen sind sicherlich froh, schon am Samstag Gewissheit zu haben, dass sie am Dienstag auch Einlass zur Ratssitzung erhalten oder eben nicht. Insofern werde an dem System nichts geändert.

Herr Dr. Beckord stellt dar, dass aus seiner Sicht in der Tat nicht zweimal die Kontaktdaten abgegeben werden müssen. Das werde noch einmal überprüft. Außerdem werde daran gearbeitet, eine digitale Anmeldung zu ermöglichen.

Anmerkung der Verwaltung zu Protokoll: (17.12.2020, Büro für Ratsangelegenheiten, Herr Hinrichsen, 2155)

*Um den Bürgerinnen und Bürgern gerade in der Pandemiezeit unnötige Wege zu ersparen, wurde bereits für die Ratssitzung am 15.12.2020 eine Anmeldemöglichkeit zu Ratssitzungen per Mail eingeführt. Dieses Verfahren wird zunächst weiter beibehalten. Hinsichtlich der Feststellung der Kontaktdaten handelt es sich offenbar um ein Missverständnis. Die Daten wurden und werden nur einmalig erhoben und nach kurzem Fristablauf wieder gelöscht.*

### 4 b) Ausschusssitzungen in digitaler Form

---

Ein Bürger erkundigt sich, wann es einen digitalen Zugang zu den Ratssitzungen und zu den Ausschüssen geben werde.

Herr Dr. Beckord erwidert, dass die ersten Sitzungen in hybrider Form, also teilweise digital, durchgeführt wurden. Die Rats- bzw. Ausschussmitglieder hätten sich zuschalten lassen. Es gebe allerdings drei Problemfelder:

Die Hauptsatzung der Stadt Osnabrück sehe aktuell nur vor, dass Video- und Bildaufnahmen aus den Ratssitzungen gestreamt werden dürften. Für Ausschusssitzungen sehe die Hauptsatzung das aktuell nicht vor. Die Stadt habe sich bei der Hauptsatzung an dem Entwurf des Deutschen Städtetages orientiert. In der Ratssitzung am 15. Dezember 2020 wurde die Hauptsatzung der Stadt Osnabrück so abgeändert, so dass auch Video- und Tonaufnahmen aus den Ausschüssen ins Internet gestellt werden könnten.

Weiter gebe es das Problem, dass von allen Rats- und Ausschussmitgliedern aufgrund des Grundsatzes auf informationelle Selbstbestimmung ein Einverständnis vorliegen müsse. Wenn ein Ausschussmitglied der Veröffentlichung im Internet widerspreche, habe die Stadt darauf zu reagieren. Es sei geplant, nochmals mit den Fraktionen diesbezüglich ins Gespräch zu gehen.

Der dritte Aspekt sei es, die technischen Voraussetzungen für einen ordnungsgemäßen Ablauf der Sitzungen zu gewährleisten. Hierbei sei zu berücksichtigen, wer nur Zuschauer ist und wer Stimmrecht habe. Hier sei es für den Ausschussvorsitzenden bzw. die Ausschussvorsitzende sowie den Gremientreuer bzw. die Gremienbetreuerin sehr schwer, in digitaler Form den Überblick bei Abstimmungen zu behalten.

Der Bürger berichtet davon, in den letzten Wochen an digitalen Veranstaltungen mit 30 – 2.000 Teilnehmenden teilgenommen zu haben, die in einer Konferenzorganisation gemanagt worden seien. Das zeige, dass es durchaus Möglichkeiten gebe. Frau Pötter habe in einer Ratssitzung im Frühjahr berichtet, dass es in der Stadtverwaltung in puncto Lernprozesse und technisches Equipment auf Hochtouren laufe.

Zur Frage der Videokonferenzen führt Herr Dr. Beckord aus, dass es kein Problem sei, die Masse an Teilnehmern abzubilden, sondern vielmehr, Abstimmungsprozesse sachgerecht technisch abzuwickeln. Hier werde noch nach geeigneten technischen Lösungen gesucht.

#### **4 c) Drogenkonsum und -handel im Schlossgarten und am Neumarkt**

---

Ein Bürger berichtet darüber, dass die Drogenszene in Schlossgarten und Neumarkt sich ausdehne. Zu späteren Stunden könnten diese Bereiche kaum passiert werden, ohne mehrfach aufdringlich von Drogenverkäufern angesprochen zu werden. Diese Problematik gebe es zwar an mindestens irgendeiner Stelle in allen größeren Städten, sie sei dem allgemeinen Sicherheitsempfinden von Passanten, insbesondere von jüngeren Frauen, aber nicht unbedingt zuträglich.

Herr Otte sagt zu, das Thema an seine Vorstandskollegin Frau Pötter weiterzuleiten und durch die zuständige Stelle prüfen zu lassen. Es gebe ständige Arbeitskreise zwischen der Polizei und dem Fachbereich Bürger und Ordnung, die sich diesbezüglich abstimmen und teilweise auch gemeinsam dort Streife gingen. Es sei ein gesellschaftliches Problem, das nicht gänzlich verdrängt werden könne, sondern sich immer Räume suche. Wenn deutliche bauliche Veränderungen in dem Bereich Neumarkt vorgenommen würden, könne es dazu führen, dass diese Szene dort möglicherweise nicht mehr im bisherigen Umfang auftreten werde, sondern sich andere Stellen im Stadtgebiet suche.

#### **4 d) Dachbegrünung im Innenstadtbereich**

---

Ein Bürger möchte wissen, ob es Vorschriften zur Dachbegrünung im Innenstadtbereich gebe.

Herr Otte informiert, dass die Stadt dabei sei, die Bebauungspläne zu erarbeiten. Dort, wo noch alte Bebauungspläne gelten würden, sei in der Regel keine Pflicht zur Anlage von Grün-

dächern enthalten. Bei den neuen Bebauungsplänen werde das aber auf jeden Fall aufgenommen. Bei Einzelmaßnahmen nach alten Bebauungsplänen handele es sich eher um eine Verhandlungssache, wenn Investoren mit Anliegen auf die Stadt zukommen.

#### **4 e) Rosenplatz-Bahnhof**

---

Via Chat bittet die UFO-Ratsfraktion um Mitteilung des Sachstands zum Rosenplatz-Bahnhof.

Herr Otte informiert, dass es beim Haltepunkt Rosenplatz zwei verschiedene Verfahren gebe. Es gebe ein Bebauungsplanverfahren, welches sich im Verlauf befinde. Die wichtigen Meilensteine werden zu Protokoll gegeben.

##### Anmerkung der Verwaltung zu Protokoll:

*Der Fachbereich Städtebau stellt die wichtigsten Meilensteine des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens dar:*

- *Der Rat der Stadt Osnabrück hat in seiner Sitzung am 06.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 602 – Haltepunkt Rosenplatz – beschlossen.*
- *Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgten vom 04.12.2017 bis zum 05.01.2018. In diesem Rahmen erfolgte am 14.12.2017 eine Informations- und Erörterungsversammlung in der Aula des Graf-Stauffenberg-Gymnasiums, Gottlieb-Planck-Straße 1 in Osnabrück.*
- *Der Planentwurf wurde vom 22.09.2020 bis zum 22.10.2020 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB erfolgte im gleichen Zeitraum.*
- *Am 15.12.2020 hat der Rat der Stadt Osnabrück den Bebauungsplan Nr. 602 – Haltepunkt Rosenplatz – als Satzung beschlossen.*
- *Mit Bekanntmachung am 18.12.2020 im Amtsblatt der Stadt Osnabrück wird der Bebauungsplan in Kraft treten.*

Herr Otte teilt mit, die Stadt befinde sich auf einem guten Wege und habe die vorbereitenden Maßnahmen zur Untersuchung des Bahndammes getroffen. Wenn der Haltepunkt gebaut werden sollte, müssen Sicherungsmaßnahmen durchgeführt und statische Prüfungen vorgenommen werden. Zudem sehe das Bebauungsplanverfahren eine Wohnbebauung zwischen der Bahnstrecke und der Wörthstraße vor.

Parallel dazu laufe ein Planfeststellungsverfahren für den eigentlichen Schienenausbau und für die Signaltechnik, für welches die Planer der Deutsche Bahn AG verantwortlich seien. Der Dialog mit der Bahn laufe gegenwärtig sehr gut ab.

Herr Görtemöller dankt den Besucherinnen und Besuchern des Bürgerforums Innenstadt für die rege Beteiligung und den Vertreterinnen und Vertretern der Verwaltung für die Berichterstattung.

Die nächste Sitzung dieses Bürgerforums findet voraussichtlich am Donnerstag, 03. Juni 2021, 19.30 Uhr, erneut in digitaler Form statt (Anmeldeschluss für Tagesordnungspunkte: 13. Mai 2021).

gez. Vehring  
Protokollführer

##### Anlage:

- Bericht aus der letzten Sitzung (zu TOP 1)
- Präsentation zum Neumarkt (zu TOP 3a)
- Flyer zu Belegungsbindungen (zu TOP 3b)

<b>Bericht aus der letzten Sitzung</b>		<b>TOP 1</b>
Bürgerforum	Sitzungstermin	
Innenstadt	18.11.2020	

Die letzte Sitzung des Bürgerforums Innenstadt hätte am 27. Mai 2020 stattfinden sollen, musste allerdings coronabedingt abgesagt werden. Die Verwaltung teilt zu den noch offenen Anfragen, Anregungen und Wünschen Folgendes mit:

**1a) Bürgerbrunnen auf dem Platz des Westfälischen Friedens** (TOP 1c aus der abgesagten Sitzung vom 27.05.2020 und TOP 2g aus der vorletzten Sitzung am 26.11.2019)

Sachverhalt:

Ein Antragsteller hatte sich erkundigt, ob am Bürgerbrunnen Erläuterungen zu den Figuren bzw. zu der Historie in Deutsch und Englisch angebracht werden könnten. Der Antragsteller berichtet, dass holländische Reisegruppen sich für den Brunnen interessierten, leider aber Erläuterungen fehlten. Touristen, die keine Führung gebucht hätten, würden sich sicher gerne vor Ort informieren.

Die Tourismusgesellschaft Osnabrücker Land mbH hatte dazu zur letzten abgesagten Sitzung wie folgt Stellung genommen:

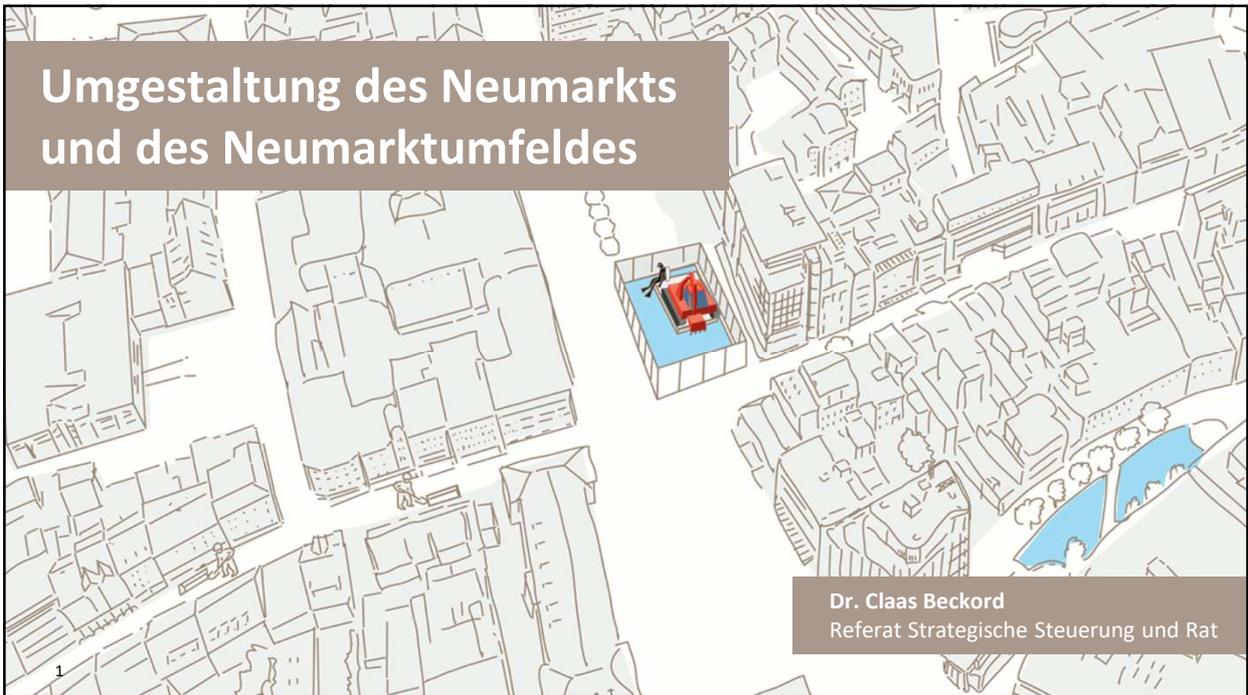
*Die Kunstwerke im öffentlichen Raum liegen im Verantwortungsbereich des Fachbereichs Kultur. Dort wird über ein Konzept beraten, wie in Zukunft Pflege und Unterhaltung der Kunstwerke erfolgen soll. Die Tourismusgesellschaft Osnabrücker Land mbH wird die Information zum Bürgerbrunnen, die sie in den Hintergrundinformationen zu den Stadtrundgängen veröffentlicht hat, in Englisch und Niederländisch übersetzten lassen und über die Tourist-Information interessierten Bürgerinnen oder Reisegruppen auf Wunsch auch in Papierform zur Verfügung stellen.*

Stellungnahme Verwaltung:

Hierzu wird auf die Stellungnahme zu Ziffer 2d) der aktuellen Sitzung am 18.11.2020 verwiesen:

Grundsätzlich steht die Verwaltung dem Vorschlag positiv gegenüber. Die konkrete Umsetzung musste allerdings bisher aufgrund anderer zu setzender Prioritäten, vor allem im Kontext zur Corona-Pandemie, hintenanstehen. Nach Abschluss der verwaltungsinternen Abstimmungen zum genauen Vorgehen wird die Realisierung des Vorschlags dann voraussichtlich zeitnah erfolgen.

# Umgestaltung des Neumarkts und des Neumarktumfeldes



Dr. Claas Beckord  
Referat Strategische Steuerung und Rat

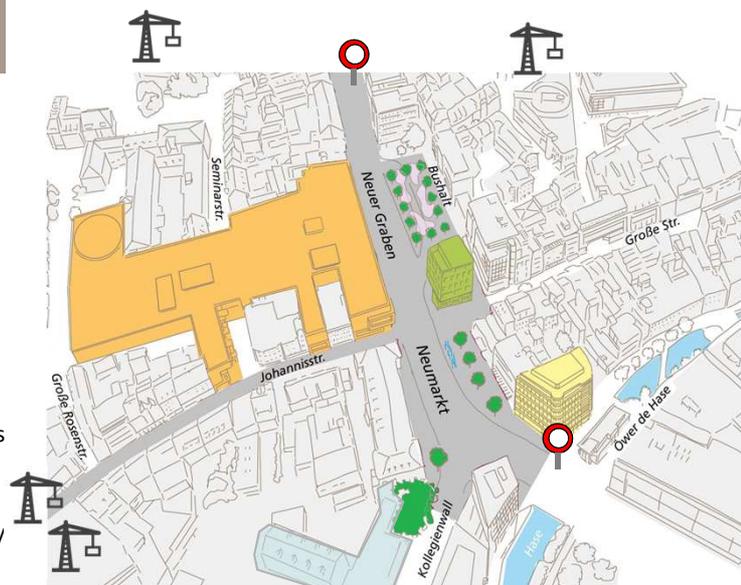
## Umgestaltung Neumarkt und Neumarktumfeld

### In Umsetzung

- Neubau Baulos 2
- Neubau Stephanswerk
- Abriss und Neubau ehemals Sinn
- Neubau Studierendenzentrum
- Sofortprogramm Johannisstraße
- Umbau Universitätsbibliothek
- Verkehrsführung Neuer Graben / Neumarkt

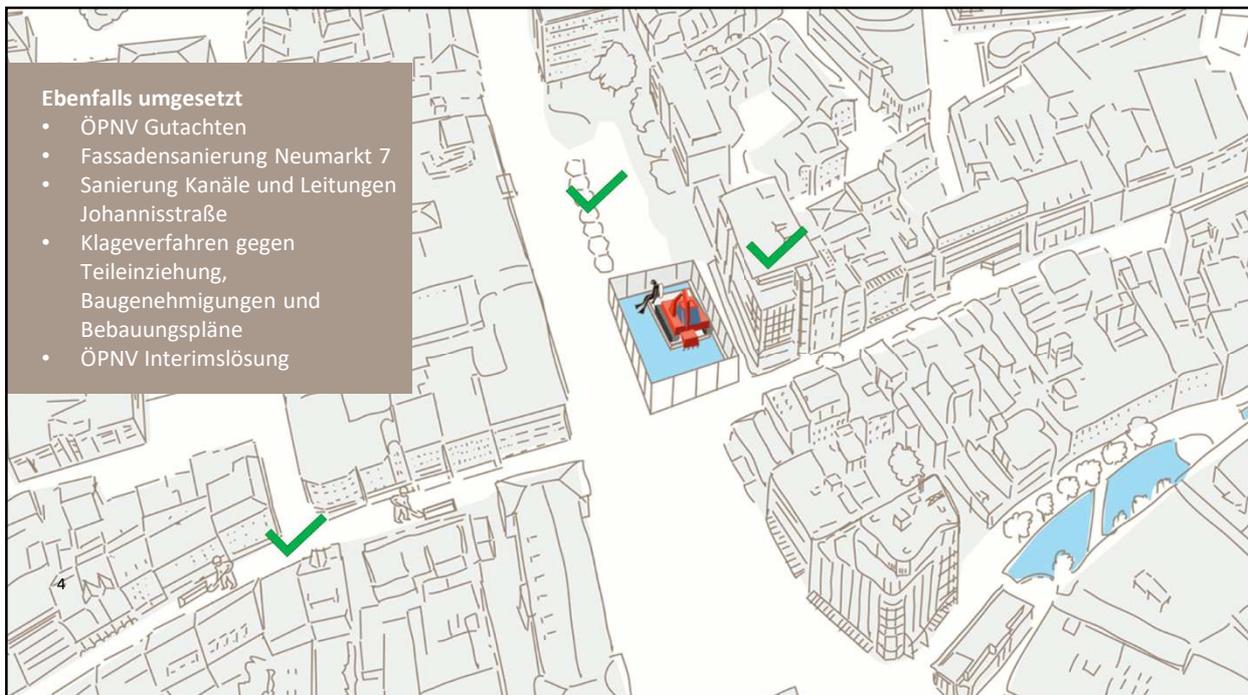
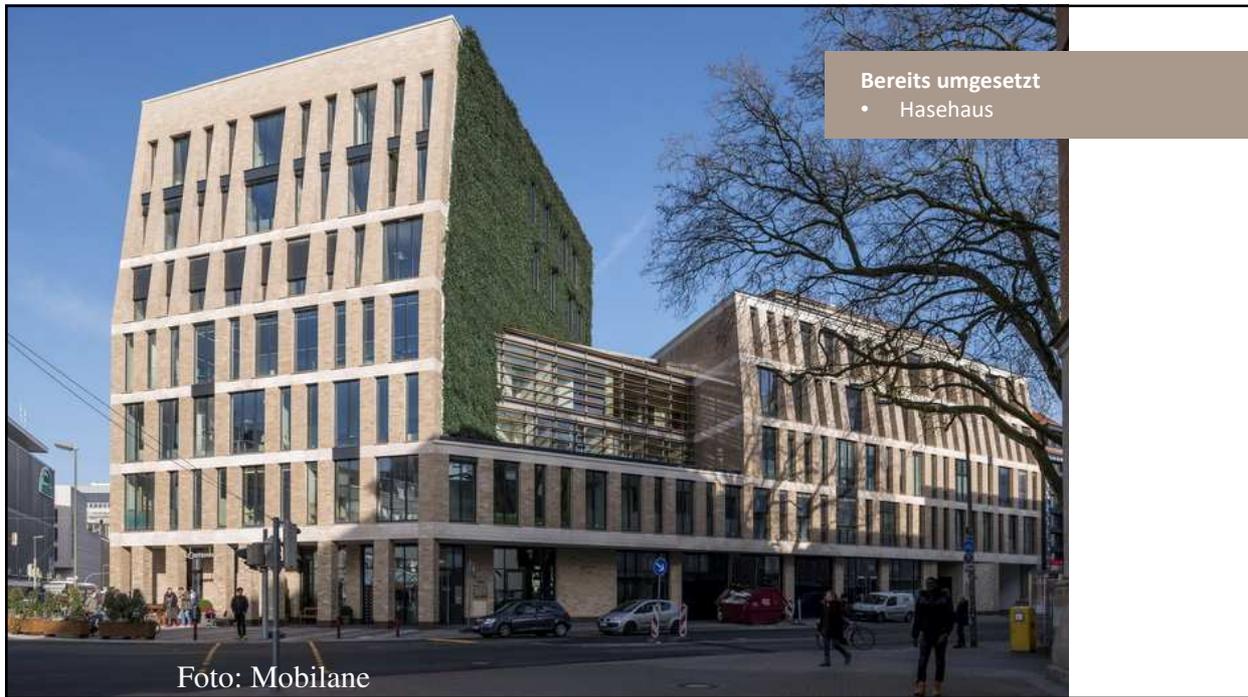
### In Vorbereitung

- Neugestaltung des öffentlichen Raumes
- Neuplanung Bereich Einkaufszentrum
- Abriss und Neubau Neumarkt 3
- Quartiersmanagement Johannisstraße / Neumarkt
- Umgestaltung Justizzentrum



2

19.08.2019





Neubau Baulos 2



Abriss und Neubau Neumarkt 3

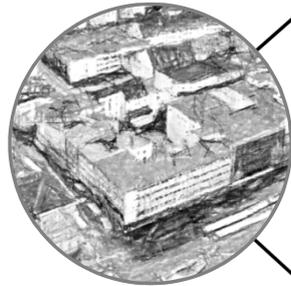


Neugestaltung des öffentlichen Raumes



Neuplanung Einkaufszentrum

...und jetzt?



Entwicklung durch Stadt Osnabrück

- Bebauungsplan

Entwicklung durch Neumarkt 14 GmbH

- Neuer vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Bau Einkaufszentrum

Entwicklung durch andere oder mehrere Investoren

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan (wenn Investoren bekannt)
- und/oder Bebauungsplan



## Sofortprogramm Johannisstraße

### Bereits umgesetzt

- Passantenfrequenz durch ÖPNV gesteigert
- Weihnachtsdekoration mitfinanziert
- Kontrollen durch OS-Team
- Gespräch mit Interessengemeinschaft
- Pflanzkübel mit saisonaler Bepflanzung
- Schaffung von Sitzgelegenheiten
- Verbesserung Beleuchtungssituation
- Fördertopf für die Revitalisierung des Projektbereichs Neumarkt / Johannisstraße

### In Vorbereitung

- Vergabe Quartiersmanagement

### In Diskussion

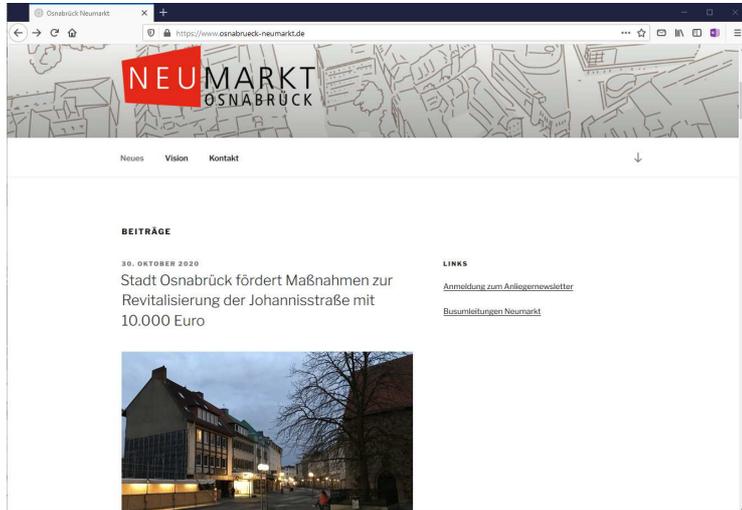
- Zwischennutzung URW-Gebäude
- Künstlerische Aktionen

## Informationen

- Internetseite
- Anliegernewsletter
- Baustellensprechstunde
- Persönliche Gespräche

### Koordinierung der Aktivitäten durch: Projektmanagement Neumarkt

Dr. Claas Beckord  
0541 / 323 4218  
neumarkt@osnabrueck.de



[www.osnabrueck-neumarkt.de](http://www.osnabrueck-neumarkt.de)

## Was ist ein niedriges Einkommen?

Voraussetzung, um einen Wohnberechtigungsschein zu erhalten, ist ein niedriges Haushaltseinkommen. Wo die Grenze zum niedrigen Einkommen liegt, hängt von mehreren Faktoren ab. Es ist jeweils eine Einzelfallberechnung der zuständigen Stelle.

**Stark vereinfacht kann man sich an folgenden Beispielen orientieren:**

*Für eine vierköpfige Familie mit zwei arbeitenden Elternteilen (auch Teilzeit) und zwei Kindern liegt die Grenze des Haushaltseinkommens bei 35.000 € netto. Dies entspricht einem Brutto von 51.000 €.*

*Bei einer dreiköpfigen Familie mit einem arbeitenden, alleinerziehenden Elternteil (auch Teilzeit) und zwei Kindern liegt die Grenze des Haushaltseinkommens bei 32.000 €. Dies entspricht einem Brutto von 46.714 €.*

*Für ein Rentnerhepaar liegt die Grenze des Haushaltseinkommens bei 23.000 €. Dies entspricht einem Brutto von 25.657 €.*

Dabei ist es egal, ob der Haushalt bereits in der förderfähigen Wohnung lebt oder erst in Zukunft einziehen wird. Auch eine Anschlussförderung auslaufender Bindungen bei bereits geförderten Wohnungen ist möglich. Nur eine zeitgleiche, zusätzliche öffentliche Förderung schließt den Ankauf von Belegungsbindungen aus.

Ist die Wohnung frei und wurde noch nie mit öffentlichen Mitteln gefördert, kommt auch ein höherer Zuschuss durch die NBank (Land Niedersachsen) in Betracht.

## Fragen zu Belegungsbindungen?

Die Grundidee ist einfach – doch manchmal steckt der Teufel im Detail und die Gewährung von Fördermitteln ist immer auch von konkreten Gegebenheiten abhängig. So spielen zum Beispiel Wohnungsgröße und Raumaufteilung eine Rolle. Fragen sind daher naheliegend.

Rufen Sie gern an und informieren Sie sich ganz unverbindlich. Bei Fragen helfen Ihnen gerne:

### Wohnbauförderung der Stadt Osnabrück

#### Reinhard Theurich

Fachbereich Städtebau

Telefon: 0541 323-2410 | theurich@osnabrueck.de

Termine nach Vereinbarung

### Wohnberechtigungsscheine

#### Beate Packeiser

Fachbereich Integration, Soziales und Bürgerengagement  
Stadthaus 2, Zimmer: 41

Natruper-Tor-Wall 5 | 49076 Osnabrück

Telefon: 0541 323-2500 | packeiser@osnabrueck.de

Mo., Mi., Fr.: 8.30 bis 12.00 Uhr, Do.: 14.00 bis 17.30 Uhr

# Belegungsbindungen

## Zuschüsse für Vermieter



### Kontakt

Stadt Osnabrück  
Fachbereich Städtebau  
Hasemauer 1  
49074 Osnabrück

### Herausgeber

Stadt Osnabrück  
Der Oberbürgermeister  
Postfach 44 60  
49034 Osnabrück

## Ankauf von Belegungsbindungen – was ist das?

Gerade Vermieterinnen und Vermieter von älteren Häusern befinden sich oft in einer Zwickmühle. Auf der einen Seite möchten sie ihre Wohnungen zu fairen Preisen anbieten, auf der anderen Seite fallen Kosten für die Renovierung und Instandhaltung an – Tendenz steigend. Günstige Mieten anzubieten ist daher nicht leicht.

Hier unterstützt die Stadt Osnabrück mit einem Zuschuss, der bezahlbaren Wohnraum fördert.

## Wie funktioniert das?

Der Vermieter geht für seine Wohnung eine soziale Bindung für bis zu 10 Jahre ein. Er verpflichtet sich im Wesentlichen zu zwei Dingen:

- ➔ Die Miete beträgt maximal 5,80 €/m<sup>2</sup> kalt.
- ➔ Der oder die Mietende besitzt einen „Wohnberechtigungsschein für niedrige Einkommen“.

### Wichtig:

- ➔ Die Auswahl, welcher Mieter mit Wohnberechtigungsschein einzieht, bleibt beim Vermietenden.
- ➔ Sollte der oder die Mietende im Laufe der Zeit keinen Anspruch mehr auf einen Wohnberechtigungsschein haben, darf er weiterhin dort wohnen. Die Förderung bleibt unberührt.

## Zusammengefasst ganz einfach:

Die Stadt Osnabrück zahlt Ihnen Geld, damit Sie Wohnraum günstig an Personen mit niedrigem Einkommen vermieten.

## Wie hoch ist der Zuschuss?

Pro Monat beträgt die Grundförderung 1 €/m<sup>2</sup> (bei barrierefreien Wohnungen 1,20 €/m<sup>2</sup>).

Hinzu kommt ein jährlicher Zuschuss von 5 €/m<sup>2</sup> in den ersten 5 Jahren, für die Jahre 6 bis 10 erhöht sich dieser Betrag auf 10 €/m<sup>2</sup>.

### Beispiel:

Für eine 50 m<sup>2</sup> Wohnung und einer Grundmiete von max. 5,80 € bedeutet das für 10 Jahre:

#### Grundzuschuss

$$50 \text{ m}^2 \times 1 \text{ €} \times 12 \text{ Monate} \times 10 \text{ Jahre} \\ = \mathbf{6.000 \text{ €}}$$

#### + Zuschuss für Jahre 1 bis 5

$$= 50 \text{ m}^2 \times 5 \text{ €} \times 5 \text{ Jahre} \\ = \mathbf{1.250 \text{ €}}$$

#### + Zuschuss für Jahre 6 bis 10

$$= 50 \text{ m}^2 \times 10 \text{ €} \times 5 \text{ Jahre} \\ = \mathbf{2.500 \text{ €}}$$

$$= \mathbf{Zuschuss in 10 Jahren + 9.750 \text{ €}}$$

#### Hinzu kommt die ursprüngliche Miete (max. 5,80 €)

$$50 \text{ m}^2 \times 5,80 \text{ € Miete} \times 12 \text{ Monate} \times 10 \text{ Jahre} \\ = \mathbf{34.800 \text{ € Mieteinnahmen}}$$

## Die Voraussetzungen auf einen Blick:

- ➔ Sie sind Eigentümerin oder Eigentümer einer geeigneten Wohnung in Osnabrück.
- ➔ Sie binden sich für bis zu 10 Jahre. In diesem Zeitraum beträgt die Miete maximal 5,80 €/m<sup>2</sup>.
- ➔ Sie vermieten an Menschen mit Wohnberechtigungsschein für niedrige Einkommen.
- ➔ Die Wohnung muss für den mietenden Haushalt angemessen sein. Die entsprechende Größe und die nötige Aufteilung finden Sie im Wohnberechtigungsschein.
- ➔ Es dürfen derzeit keine anderen Fördergelder für die Wohnung fließen oder sonstige Bindungen bestehen.
- ➔ Die Richtlinie, Antragsformulare und weitere Beispielberechnungen finden Sie unter:

[www.osnabrueck.de/ankauf-belegungsbindung](http://www.osnabrueck.de/ankauf-belegungsbindung)

