

Protokoll

über die 39. öffentliche Sitzung

des Bürgerforums Innenstadt

am Mittwoch, 31.05.2023
Ort: Ratssitzungssaal

Dauer: 19.30 Uhr bis 22.00 Uhr

Teilnehmer/-innen

Sitzungsleitung:

Herr Beigeordneter Bajus

Frau Pape, Vorstand für Soziales, Bürgerservice und Personal
Herr Dr. Beckord, Referat Nachhaltige Stadtentwicklung
Herr Clodius, Fachbereich Städtebau

von der Stadtwerke Osnabrück AG:

Herr Giesen, Geschäftsführer Eisenbahn- und Hafenbetrieb

Protokollführung:

Frau Sellmeyer, Referat Nachhaltige Stadtentwicklung

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

TOP Betreff

1. Bericht aus der letzten Sitzung (siehe Anlage)

- a) Baustellenmanagement (Information zu wichtigen anstehenden Baumaßnahmen)
- b) Behinderung von Fußgängerinnen und Fußgängern durch E-Scooter etc.
- c) Vorstellung des neuen Konzeptes zu den Hundekotbeutelstationen: Der „Gassibeutel“

2. Angemeldete Tagesordnungspunkte

- a) Verkehrssituation Große Rosenstraße/Seminarstraße in den Abend- und Nachstunden
- b) Wunsch nach Tempo 30 am Wall
- c) Inbetriebnahme der Brunnen
- d) Ausbau von Velorouten
- e) Freifläche am Neustädter Turm
- f) Neumarktsperrung
- g) Zustand Johannisstraße und der südlichen Innenstadt
- h) Unterstützung von privaten Vermietern

3. Planungen und Projekte im Stadtteil

- a) Informationen über die neue Version des EreignisMeldeSystems der Stadt Osnabrück (EMSOS)
- b) Baustellenmanagement (Information zu wichtigen anstehenden Baumaßnahmen)
- c) "Zuhause im Zentrum" - Rückblicke und Ausblicke

4. Anregungen und Wünsche (aus der Sitzung)

- a) Mehr Umweltpuren in der Innenstadt
- b) Abbruch des ehemaligen Wöhrl-Gebäudes
- c) Eisenbahnunterführung Pottgraben und Bahndamm Schepelerstraße

Herr Bajus begrüßt ca. 20 Bürgerinnen und Bürger sowie die Ratsmitglieder Frau Dr. Häs, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und Frau Schiller, CDU-Fraktion und stellt die Verwaltungsvertreterinnen und –vertreter vor.

1. Bericht aus der letzten Sitzung

Herr Bajus verweist auf den Bericht aus der letzten Sitzung mit den Stellungnahmen der Fachdienststellen zu den Anfragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger. Der Bericht wurde vor Sitzungsbeginn für die BesucherInnen ausgelegt. Ein Verlesen wird nicht gewünscht.

Die letzte Sitzung des Bürgerforums Innenstadt hat am 15.11.2022 stattgefunden. Die Verwaltung teilt zu den noch offenen Anfragen, Anregungen und Wünschen Folgendes mit:

a.) Baustellenmanagement (Information zu wichtigen anstehenden Baumaßnahmen) (TOP 3d aus der letzten Sitzung)

Frau Schiller hatte sich nach den Kanalbauarbeiten der Stadtwerke Osnabrück AG am Schlosswall im ersten Quartal 2023 erkundigt und um Prüfung gebeten, ob diese Maßnahme parallel zu denen am Neuen Graben stattfinden müsse, die bis zum Herbst 2023 andauern würden.

Stellungnahme der Stadtwerke Osnabrück AG:

Die Kanalbauarbeiten am Schlosswall werden voraussichtlich im Sommer 2023 beginnen. Diese anstehenden Arbeiten werden in Nachschicht durchgeführt, sodass die Einschränkungen für die Osnabrückerinnen und Osnabrücker und den Individualverkehr so gering wie möglich gehalten werden. In der Nacht müssen dazu Schachtdeckel geöffnet werden, die morgens wieder geschlossen werden können.

Zu einem späteren Zeitpunkt werden andere und teilweise aufwendigere Arbeiten an einem weiteren Teil der Kanalisation am Schlosswall durchgeführt. Diese Arbeiten werden voraussichtlich im Anschluss zu den Arbeiten am Neuen Graben ausgeführt, sodass es dort keine Überschneidungen geben wird. Über etwaige Einschränkungen werden die Stadtwerke zur gegebenen Zeit frühzeitig direkt oder über die Presse informieren. Im Vorfeld der weiteren Arbeiten sind noch Gespräche und Abstimmungen mit den Kollegen der Stadt erforderlich.

Ein Bürger stellt fest, dass im Zusammenhang mit der Sperrung des Neuen Grabens die Heinrichstraße verstärkt zur Umgehung des Staus auf dem Wall genutzt werde und die Tempo 30-Zone dort insbesondere von Autofahrerinnen und –fahrern, die frustriert aus dem Stau aus dem Wall hierhin ausweichen würden, nicht mehr beachtet werde und wünscht sich, dass die Geschwindigkeitsbeschränkung dort deutlicher gemacht werde.

Stellungnahme des Fachbereichs Bürger und Ordnung:

Die Beschilderung für eine Tempo-30-Zone steht jeweils am Beginn und Ende der Zone. Eine darüberhinausgehende Beschilderung ist nach den Vorgaben der Straßenverkehrsordnung nicht zulässig. Die Heinrichstraße wird allerdings absehbar in eine Fahrradstraße umgewandelt mit Veränderungen der Markierung und Vorfahrt. Die mögliche Veränderung des Verhaltens bleibt dann zunächst abzuwarten.

b.) Behinderung von Fußgängerinnen und Fußgängern durch E-Scooter etc. (TOP 4b aus der letzten Sitzung)

Herr Meinert wies darauf hin, dass in Braunschweig E-Scooter nur noch an bestimmten Plätzen abgestellt werden dürften. Dies sei ein Anspruch, der auch an die Betreiber in Osnabrück herangetragen werden könne.

Herr Bajus bestätigte, dass die falsch abgestellten E-scooter ein Problem seien. Es sei an der Zeit das System zu überprüfen, da es Probleme durch die Versperrung von Fußwegen gebe.

Ein Bürger wies als Nutzer von E-scootern darauf hin, dass man in anderen Städten wie Berlin ein Foto davon machen müsse, dass der Scooter ordnungsgemäß abgestellt wurde. Beim Anbieter handele es sich wie in Osnabrück um Tier. Er würde begrüßen, wenn diese Regelung auch in Osnabrück eingeführt würde. Diese Technik wird auch in Osnabrück genutzt.

Stellungnahme des Fachbereichs Bürger und Ordnung:

Seit dem Markteintritt der Unternehmen LIME und TIER hier in Osnabrück gibt es immer mal wieder vereinzelt Beschwerden zum Thema „Regelwidriges Abstellen von E-Scootern“. Verglichen mit anderen Städten in ähnlicher Größe ist diese jedoch sehr moderat und nicht auffälliger als bei anderen Verkehrsarten. Das hängt u.a. auch damit zusammen, dass die Straßenverkehrsbehörde von Anfang an in einem überaus konstruktiven Dialog mit den beiden Betreibern steht.

Unabhängig davon, nimmt die Stadt Osnabrück jedoch die Entwicklung in anderen Städten, wie Münster oder Braunschweig zum Anlass das bisherige System zu hinterfragen und zu prüfen, inwieweit eine Beschränkung auf ein stationäres System sinnvoll und rechtlich umsetzbar erscheint. Allerdings gilt es hierbei zu berücksichtigen, dass die entsprechenden Sondernutzungserlaubnisse für das „free-floating-System“ für beide Betreiber noch ca. 1 Jahr Gültigkeit besitzen und Bestand haben.

c.) Vorstellung des neuen Konzeptes zu den Hundekotbeutelstationen: Der „Gassibeutel“ (TOP 3b aus der letzten Sitzung)

Herr Meinert regte an, im Bereich Schepelerstraße/Holtstraße am Bahndamm eine Station aufzustellen, da dort viele Hunde ausgeführt würden. Dort sei auf der gezeigten Karte ein weißer Fleck.

Stellungnahme des Osnabrücker ServiceBetriebs (OSB):

Der OSB wird die Evaluation des Verbrauchs der Beutel bis zum Herbst 2023 durchführen, um eine Übersicht über die Nutzung zu erhalten.

Aufgrund von Lieferengpässen/ausbleibenden Lieferungen konnten im Zeitraum Januar bis März 2023 die Stationen nur mit einer reduzierten Anzahl an Gassibeuteln bestückt werden und waren teilweise in sehr kurzer Zeit vollständig geleert.

Eine Entscheidung über Veränderungen der Gassibeutel-Standorte wird daher erst im Herbst getroffen werden. Da die Anzahl der Standorte im Stadtgebiet nicht weiter ausgeweitet werden soll, kann ein Spender nur dann neu aufgestellt werden, wenn sich ein anderer Standort als wenig frequentiert erweist.

2. Angemeldete Tagesordnungspunkte

2 a) Verkehrssituation Große Rosenstraße/Seminarstraße in den Abend- und Nachstunden

Frau Klara Ostendorf stellt fest: Der Bereich Lyrastraße, Kolpingstraße, Kommenderiestraße hat sich in den letzten Jahren zu einer Rennstrecke für Autofahrer entwickelt, die ihre „Superschlitten“ präsentieren wollen. Dieses hat sich auch keineswegs geändert, seitdem diese Straßen „Fahrradstraßen“ wurden. Besonders beliebt ist es bei den Autofahrern, die ihre Fahrzeuge vorführen wollen, laut und zu schnell die Kolpingstraße befahren, in die „Einbahnstraße“ Große Rosenstraße abzubiegen, am Ende in der Rundung (beim früheren Parkhaus Wöhr) die Seminarstraße weiter zu befahren und diese mit aufheulendem Motoren Richtung Lyrastraße oder Kolpingstraße wieder zu verlassen. Leider nicht nur einmal am Abend, sondern

diese Autofahrer/„Autoposer“ kommen immer wieder zurück und drehen wieder und wieder ihre Runden durch die Große Rosenstraße und Seminarstraße. Dieses Spielchen findet täglich mindestens ab dem Zeitpunkt statt, wenn sich Besucher an der Ecke Kolpingstraße/Seminarstraße in den Biergarten der Gaststätte *Balou* setzen. Für Radfahrer und Fußgänger ist daher der komplette Bereich äußerst gefährlich. Zudem ist der dauernd kreisende Autoverkehr mit aufheulenden Motoren nicht nur für die Gäste im *Balou* nervig und gesundheitsschädigend, sondern für den Gaststätten-Familienbetrieb des *Balou* auch geschäftsschädigend. Die Stadt Osnabrück könnte ihres Erachtens den kompletten Bereich beruhigen, wenn die Große Rosenstraße und Seminarstraße – zumindest aber die Seminarstraße – abends/nachts für Autos gesperrt und stattdessen zu einem „Anlieger frei“-Bereich umfunktioniert würden. Damit würde der gesamte Bereich Kolpingstraße, Große Rosenstraße und Seminarstraße für „Autoposer“ und ähnliches unattraktiver.

Frau Pape trägt die Stellungnahme des Fachbereichs Bürger und Ordnung vor:

Die Lyrastraße, Kolpingstraße und im weiteren Verlauf auch die Kommenderiestraße haben nicht nur für den Radverkehr, sondern auch für den PKW-Verkehr eine erschließende Funktion für die südliche Innenstadt. Nicht zuletzt die Parkgaragen Ledenhof und Kamp können hierüber aus Richtung Süden erreicht und verlassen werden. Dieses widerspricht einer Beschilderung als Anliegerstraße. Darüber hinaus bringt die Einrichtung eines Bereiches als „Anlieger frei“ für gewöhnlich aufgrund geltender Rechtsprechung selten den gewünschten Erfolg. Der Rahmen für eine rechtmäßige Befahrung solcher Bereiche wird von den Gerichten wenig eng gesehen. So kann z.B. die Fahrt zu einem in dem Bereich liegenden Zigarettenautomaten nicht als Verstoß gegen die „Anlieger frei“-Regelung geahndet werden. Es muss vielmehr ein direktes Durchfahren ohne Anhalten in dem fraglichen Bereich amtlich festgestellt werden. Die Überwachung einer solchen Regelung müsste aufgrund der Zuständigkeit für den fließenden Verkehr durch die Polizei erfolgen. Inwieweit diese im Rahmen Ihrer personellen Ressourcen eine Einhaltung der „Anlieger frei“-Regelung überwachen kann, kann von hier nicht beantwortet werden.

Hinzu kommt, dass eine solche Beschilderung der Problemlage nicht gerecht wird. Es wird bei dieser Problemlage jedoch vornehmlich ein Verstoß gegen § 30 Abs. 1 StVO (u.a. unnötiger Lärm, Belästigung durch unnützes Hin- und Herfahren) anzunehmen sein. Dieser geschilderte Verstoß wird vom fließenden Verkehr begangen, für dessen Verfolgung wiederum die Polizei zuständig ist. Die Schilderung des allem Anschein nach nicht rechtskonformen Verhaltens wird an die zuständige Polizeidienststelle weitergegeben.

Frau Pape stellt fest, dass die Ahndung kurzer schneller Geschwindigkeiten, wie sie bei Autoposern vorkommen, durch Geschwindigkeitsüberwachung schwierig sei. Die Polizei wisse um die Problematik und kontrolliere dort auch stichprobenartig. Die Stadt sei dazu nicht befugt, weil es sich um fließenden Verkehr handle.

Bürgerinnen und Bürger teilen mit, gerade in den Abendstunden werde vom Neumarkt kommend verbotenerweise die Johannisstraße befahren. Sie fragen, ob man dort ein Schild *Spielstraße* oder die neuen *Stadtgärten* aufstellen könne. Frau Pape erläutert, dass eine Spielstraße im Innenstadtbereich nicht plausibel eingerichtet werden könne, weil kaum vorstellbar sei, dass dort Kinder auf der Straße spielen würden.

Herr Bajus teilt mit, dass er sich bereits mit dem Thema Auto-Poser auseinandergesetzt habe und rät, Kennzeichen zu notieren und der Polizei zu melden. Eventuell sei auch der Einbau der bei Autoposern unbeliebten Schwellen hilfreich.

2 b) Wunsch nach Tempo 30 am Wall

Frau Klara Ostendorf stellt fest: Aufgrund des leider immer noch zunehmenden Auto- und LKW-Verkehrs ist die Unfallgefahr auf der B 68, hier am Wall, nach wie vor sehr hoch. Zudem ist der enorm starke Lärm für die Wallanwohner bekanntlich gesundheitsgefährdend und unerträglich. Sie fragt, wie der Stand bzgl. der Bemühungen der Stadt Osnabrück, hier eine Tempo-

30-Zone einzurichten, sei. In der *Neuen Osnabrücker Zeitung* (NOZ) vom 29. März 2023 habe sie gelesen, dass das Land Niedersachsen den Kommunen die Einrichtung von 30er-Zonen erleichtern will. „Alles andere sei nicht mehr zeitgemäß“, habe dementsprechend Verkehrsminister Olaf Lies dazu gesagt. In dem NOZ-Artikel stand außerdem, dass die Kommunen schon jetzt unter speziellen Bedingungen Tempo 30 anordnen können; etwa wegen der Verkehrssicherheit oder um die Anwohner vor Lärm zu schützen. Ihres Erachtens liegen diese speziellen Bedingungen im innerstädtischen Bereich der Bundesstraße 68 / Wall schon lange vor und werden sich auch nicht ändern. Im Gegenteil: Aufgrund der zunehmenden Rücksichtslosigkeit der Auto- und LKW-Fahrer bzgl. Geschwindigkeit und Lärm sei die Einrichtung einer Tempo-30-Zone ihres Erachtens dringend geboten.

Frau Pape trägt die Stellungnahme des Fachbereichs Bürger und Ordnung vor:

Innerorts gilt üblicherweise eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h. Hiervon kann unter bestimmten Voraussetzungen abgewichen werden. Mögliche Abweichung ist eine Tempo-30-Regelung.

Grundsätzlich ist nach der Straßenverkehrsordnung zu unterscheiden zwischen einer Tempo-30-Zone und einem Streckengebot „30“ (Gefahrzeichen). Tempo-30-Zonen werden eingerichtet in sogenannten Wohnstraßen, also klassischen Siedlungsstraßen, die kaum eine Erschließungsfunktion haben. Dazu zählt die Bundesstraße B 68/ der innerstädtische Wall nicht. Eine Tempo-30-Zone kann somit rechtlich auf dem Wall nach der jetzigen Straßenverkehrsordnung (StVO) nicht eingerichtet werden.

Alternativ dazu gibt es die Möglichkeit mit einem Streckengebot (Gefahrenabwehr) die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 30 Km/h zu reduzieren. Hierbei handelt es sich um ein sogenanntes Gefahrzeichen, so dass eine entsprechende Gefahr vorliegen muss. Eine mögliche Gefahrenquelle kann Straßenlärm/ Verkehrslärm darstellen. Hierzu muss es entsprechende Erhebungen und Berechnungen zu dem Lärmwerten geben, und es müssten andere vorrangige Maßnahmen zunächst geprüft und umgesetzt werden (Verhältnismäßigkeit der Mittel). Aktuell wird ein für Osnabrück aktualisierter Lärmaktionsplan erstellt. Möglicherweise ergeben sich hieraus die rechtlichen Möglichkeiten, eine Geschwindigkeitsreduzierung auf dem Wall in Betracht zu ziehen. Aktuell sind auch hierfür, ähnlich wie bei einer Tempo-30-Zone, die rechtlichen Voraussetzungen nicht gegeben.

Zu dem Hinweis, dass es diverse Absichtserklärungen in der Presse oder aus der Politik gibt, so führt dies aktuell noch nicht zu einer Gesetzesänderung, der es allerdings bedürfte. In diesem Zusammenhang hat sich auch die Stadt Osnabrück der Initiative für Innerorts -30 km/h angeschlossen.

Herr Bajus weist darauf hin, dass der Rat den Beschluss gefasst habe, sich der Städteinitiative „Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten“ anzuschließen. Die neue Landesregierung und der niedersächsische Verkehrsminister unterstützten das. Politik und Verwaltung fänden die jetzige Rechtslage unbefriedigend.

2 c) Inbetriebnahme der Brunnen

Eine Bürgerin stellt fest: Die Brunnen im Innenstadtbereich wie z.B. Haarmannsbrunnen, Bürgerbrunnen, Brunnen an der Johanniskirche oder auch die Fontänen im Schlossgarten sollten schnellstmöglich wieder aktiviert werden, insbesondere auch vor dem Hintergrund des Friedensjubiläums und entsprechender Gäste in der Stadt.

Frau Pape trägt die Stellungnahme des Eigenbetriebs Immobilien vor:

Wegen des sehr hohen Aufwandes der Reinigung und der erschwerten Zugänglichkeit während der Maiwoche werden die nachfolgend aufgeführten Brunnen erst nach der Veranstaltung, am 25. Mai 2023 in Betrieb genommen. Aus langjährigen Erfahrungen kommt es während der Maiwoche sehr oft zu massiven Verunreinigungen diverser Art.

Inbetriebnahme am 25. Mai 2023: Bürgerbrunnen, Derbybrunnen, Johannisbrunnen, Haarmannsbrunnen, Wasserspiel Große Straße und Mühlensteinbrunnen.

2 d) Ausbau von Velorouten

Herr Karsten Kleemann meldet folgendes Anliegen an: Der Fachbereich Städtebau habe im Anschluss an das Bürgerforum Innenstadt am 03. Juni 2021 mitgeteilt, es sei vorgesehen, den Vorgang der gen. Velorouten (Arndstraße/Heinrichstraße/Kurze Straße/Koksche Straße und Burenkamp/Feldstraße/Am Freibad/Laischaftsstraße) bis Ende 2023 abzuschließen. Davon sei aber noch nichts zu sehen.

Die Unfälle in den letzten Monaten in diesem Gebiet, besonders am Wallring, mit auch tödlichen Unfällen, zeigten die Wichtigkeit dieser beiden Velorouten. Mit einer Verzögerung der geplanten Umsetzung bis Ende 2023 nehme die Stadt Osnabrück seiner Meinung nach in Kauf, dass es zu weiteren schrecklichen Fahrradunfällen komme. Im Sinne aller Bürger/ Radfahrer sollte dieses vermieden werden.

Deshalb stellt er die Frage, wann der Beginn der Umsetzung startet, damit das Ziel Ende 2023 erreicht wird. Er hofft, dass in diesem Fall die Stadt nicht wieder eine Hängepartie aus der sehr notwendigen Umsetzung der Maßnahme mache und fragt, wer dann die gesundheitlichen Schäden verantwortet, die durch eine Verzögerung entstehen könnten.

Frau Pape trägt die Stellungnahme des Referats Mobile Zukunft vor:

Die Umsetzung der beiden Fahrradstraßen im Stadtteil Wüste erfolgt primär über eine Anpassung der Beschilderung bzw. Markierung. In der Kurzen Straße ist darüber hinaus ein Austausch des Kopfsteinpflasters gegen eine Asphaltdecke geplant. Notwendige vorbereitende Arbeiten umfassen Anpassungen an Pflasterflächen sowie die Ausbesserung schadhafter Asphaltflächen. Diese werden voraussichtlich noch im Mai starten.

Nach Abschluss der vorbereitenden Maßnahmen können ab Mitte Juli die Markierungs- und Beschilderungsarbeiten folgen. Zeitgleich sollen die Bauarbeiten zum Austausch der Fahrbahnoberfläche in der Kurzen Straße beginnen. Mit einem Abschluss jeglicher Bauarbeiten ist im Herbst 2023 zu rechnen.

Herr Clodius teilt auf Nachfrage mit, dass der Designbaukasten am 13. Oktober 2022 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt vorgestellt worden sei und es dazu eine Präsentation gebe.

2 e) Freifläche am Neustädter Turm

Frau Bernhilde Geuting regt an, auf der Freifläche am Neustädter Turm die Osnabrücker Mischung auszusäen. Auf dieser Freifläche war ehemals ein Spielplatz.

Stellungnahme des Osnabrücker ServiceBetriebs (OSB):

Die kleine Fläche hinter dem Neustädter Turm hatte nach dem Abbau der Spielgeräte weiterhin als Grünfläche Bestand. Seit 01. Dezember 2014 ist diese Fläche an einen Anwohner verpachtet, der sich im Gegenzug um die Instandhaltung der Grünfläche kümmert. Der Vertrag verlängert sich automatisch um jeweils fünf Jahre, sofern er nicht gekündigt wird. Anlass für die Verpachtung war die etwas versteckte und nicht einsehbare Lage dieser kleinen Grünfläche. Daher wurde ausnahmsweise diese Regelung getroffen. Im Rahmen des Pachtvertrages wurde der Zugang zu der Fläche verschlossen.

Der OSB wird die Anregung, dort die „Osnabrücker Mischung“ auszusäen, an den Pächter weitergeben. Die mehrjährige „Osnabrücker Mischung“ besteht ausschließlich aus regionalem Saatgut und ist bienenfreundlich. Sie besteht aus 41 Wildblumen und drei Grasarten. Der beste Zeitpunkt für die Aussaat ist bis Ende April. Zu beziehen ist diese Mischung in der Touristeninformation Osnabrück/Osnabrücker Land, Bierstraße 22, und im Shop des Museums am Schölerberg, Klaus-Strick-Weg 10. Die Samentüten kosten 4,90 Euro und reichen für circa 10 Quadratmeter.



2 f) Neumarktsperrung

Herr Meinert stellt fest, dass der Autoverkehr, der nicht über den Neumarkt könne, über den Wall fahren müsse. Gegen die schlechte Luft würden auch keine Schallschutzfenster helfen. Sein Eindruck sei, dass die Wallbewohner der Stadt egal seien, während es für die Bewohner des Westerbergs *Runde Tische* gegeben habe.

Herr Clodius trägt die Stellungnahme des Fachbereichs Städtebau vor:

Inhalt des aktuell sich im Beratungsverlauf befindlichen Ratsantrags ist der Auftrag für die Verwaltung, ein Verfahren zur Teileinziehung auf dem Neumarkt einzuleiten. Die Teileinziehung einer Verkehrsfläche bedeutet, dass die Benutzung durch einzelne Nutzergruppen – in Falle des Neumarkts der MIV (Motorisierter Individualverkehr) – auf dieser Fläche ausgeschlossen werden sollen.

Es ist angedacht, dass die Teileinziehung im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens durchgeführt wird. Über die Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 525 sowie die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Osnabrück im Bereich des Neumarkts würde das Planungsrecht so angepasst werden, dass die Verkehrsfunktion des Neumarkts entsprechend des Ratsauftrags angepasst wird. Das Bauleitplanverfahren ersetzt bei diesem Vorgehen das Einziehungsverfahren gem. § 8 NStrG (Niedersächsisches Straßengesetz).

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden zwei Beteiligungsschritte durchgeführt. Zunächst die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) und dann folgend die Beteiligung der Öffentlichkeit zur Entwurfsauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Der Rat der Stadt Osnabrück hat im Rahmen des darauf folgenden Satzungsbeschlusses über die Abwägung aller öffentlicher und privater Belange (und damit auch über alle eingegangenen Stellungnahmen) zu entscheiden.

Herr Clodius stellt fest, man befinde sich derzeit in der politischen Diskussion zum Thema. Darüber sei zuletzt im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beraten worden und es werde auch in der Ratssitzung im Juni behandelt. Er teilt auf Nachfrage mit, dass der Bebauungsplan den motorisierten Individualverkehr derzeit nicht ausschließe, und bestätigt, dass es durch die Herausnahme des motorisierten Individualverkehrs zu Verlagerungseffekten auf den Wallring kommen würde. Am Wall gebe es bereits hohe Belastungen, so dass bereits geringfügige Erhöhungen zu Entschädigungsansprüchen und einem Anspruch auf Bereitstellung von Mitteln für Schallschutz führen könnten. Es werde eine Entschädigungsrichtlinie geben, mit der man auf Anliegerinnen und Anlieger zugehen werde. Falls der Rat den Auftrag zu einer Änderung der Pläne erteile, werde Anfang 2025 die frühzeitige Bürgerbeteiligung beginnen, weil davor noch umfangreiche Erhebungen und Auswertungen durchgeführt werden müssten.

Herr Bajus teilt mit, es habe sich bei früheren Sperrungen des Neumarkts gezeigt, dass sich nicht der ganze Verkehr auf den Wall verlagere.

Herr Meinert ist der Auffassung, dass die Tatsache, dass die Westumgehung und der Ausbau der A33 nicht zustande kämen, zu Lasten der Wallbewohner gehe. Sie seien immer die Leidtragenden.

Herr Bajus weist darauf hin, dass der Verkehr insgesamt zunehme und nicht nur die Wallbewohner belaste. Auch andere Einfallstraßen wie die Martinstraße oder die Hansastraße seien stark belastet. Am Wall seien bereits diverse Maßnahmen in Bezug auf den Ausstoß von Schadstoffen und Lärm ergriffen worden.

Eine Bürgerin fragt, ob auch die Parallelstraßen des Walls wie zum Beispiel die Heinrichstraße Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen hätten. Herr Clodius antwortet, dass dies grundsätzlich denkbar sei, wenn Häuser besonders betroffen seien, und es eine Untersuchung zur Ausbreitung des Lärms geben werde.

2 g) Zustand Johannisstraße und der südlichen Innenstadt

Herr Marius Meinert fragt, welche wirksamen Maßnahmen Stadtverwaltung und Rat ergreifen, um den mittlerweile desaströsen Zustand in der südlichen Innenstadt wieder in den Griff zu bekommen. Er weist auf einen Einbruchversuch und regelmäßige Einsätze der Polizei in der Johannisstraße hin.

Frau Pape trägt die Stellungnahme des Fachbereichs Bürger und Ordnung vor:

Die Stadt Osnabrück bedauert Kriminalität sehr. Allerdings ist die Stadt Osnabrück als Behörde für die Bekämpfung und Verfolgung von Straftaten nicht originär zuständig. Gerade aber zum Thema „Einbruch“ und Prävention bietet die Polizei sehr gute Beratung für Bürger an, die sich besser schützen wollen. Teilweise gibt es auch Förderprogramme für die Sicherung von Haustüren und Fenstern. Seitens der Stadt Osnabrück wird das Gebiet gelegentlich durch Bedienstete des Ordnungsaußendienstes bestreift. Allerdings können diese Streifengänge Straftaten nicht verhindern. Speziell wegen der durchaus bekannten Problematik im Bereich der Wassermannstraße gibt es die Arbeitsgemeinschaft „Brennpunkt Salzmarkt“, die in diesem Jahr wieder tagen soll. Dort werden im Kreise von Experten verschiedenster Behörden und Institutionen Probleme offenkundig und es wird nach Lösungen gesucht.

Weitere Bürgerinnen und Bürger klagen über einen Anstieg der Kriminalität. Herr Dr. Beckord weist darauf hin, dass man das Quartiersmanagement, das sich am Rosenplatz bewährt und die die sozialen Strukturen gestärkt habe, weiterführen und auf die Bereiche Johannisstraße, Pottgraben und den Wall ausweiten wolle.

Eine Bürgerin fragt, ob man so etwas auch im Bereich der Altstadt und der Hasestraße tun könne. Durch die Maßnahmen am *Fritz-Wolf-Platz* wie den Rückschnitt der Glyzinien werde der Platz jetzt mehr von Familien genutzt.

Herr Dr. Beckord weist darauf hin, dass die Stadt Prioritäten setzen müsse, und man sich auch auf privater Basis als Eigentümergemeinschaft zu einer Quartiersgemeinschaft zusammenschließen und z.B. Quartiershausmeister einstellen könne.

Ein Bürger lobt die Tätigkeit des *Nachtbürgermeisters* und wünscht sich die Fortführung des Projekts. Frau Pape teilt mit, es werde künftig eine Ansprechperson bei der Marketing Osnabrück GmbH geben, allerdings nicht mehr unter der Bezeichnung eines *Nachtbürgermeisters*.

Frau Pape stellt fest, dass die Aufenthaltsqualität wichtig sei und die Stadt sich durchaus in der Verantwortung für das Sicherheitsgefühl sehe. Sie könne aber nicht die Ressourcen zur Verfügung stellen, um alles perfekt zu halten. Daher appelliert sie an die Eigeninitiative der Bürgerinnen und Bürger.

2 i) Unterstützung von privaten Vermietern

Herr Marius Meinert fragt, welche Maßnahmen es gibt, um Privatvermieter, die hinsichtlich sozialverträglicher Mieten und Pflege des Stadtbildes gegenüber anonymen Investoren im Allgemeinen den Durchschnitt verbessern würden, in der Innenstadt zu halten und ob die Stadt Osnabrück das überhaupt als erstrebenswert ansehe. Er betont, dass es ihm nicht um Unterstützung, sondern darum gehe, was die Stadt unternehme, um Privateigentümer zu motivieren, ihre Häuser nicht zu verkaufen und wegzuziehen.

Stellungnahme von Herrn Dr. Beckord:

Generell gilt, dass alle von der Stadtverwaltung angebotenen Beratungsdienstleistungen, Förderprogramme den Wohnungsbestand betreffend, allen unabhängig von Wohn- und ggf. Unternehmenssitz sowie Rechtsform diskriminierungsfrei zur Verfügung stehen. Gleichzeitig gilt dies aber auch für die einzuhaltenden Regelungen z.B. zur Schaffung preisgebundenen Wohnraums oder den ökologischen Kriterien. Es findet keine Unterscheidung zwischen Privatvermietern und hier sog. anonymen Investoren statt.

Maßnahmen, die ergriffen werden, kommen vorrangig den hier lebenden Menschen zugute. In den vergangenen zwei Jahren wurden u.a. für die Verbesserung des Wohnumfeldes in Innenstadt zahlreiche Projekte und Aktivitäten umgesetzt oder befinden sich noch in der Umsetzung. Zu nennen wären hier insb.

- *React EU – Perspektive Innenstadt: die Projekte haben positive Effekte auch auf das Wohnumfeld (u.a. Dachbegrünung, Leerstandsmanagement, etc.) und liefern darüber hinaus indirekte Unterstützung der Privatvermieter beim Werterhalt ihrer Immobilien.*
- *Resiliente Innenstadt: die zu fördernden Projekte könnten ebenfalls positive Effekte auf das Wohnumfeld und den Immobilienwerterhalt entfalten.*
- *Quartiermanagement Johannisstraße / ggf. zukünftig Johannisquartier: die Aktivitäten im Quartier sollen zur Identitätsstiftung mit dem Quartier beitragen und die Akteure im Sinne einer lokalen Verantwortungsgemeinschaft zum gemeinsamen Handeln anregen.*
- *Forum Innenstadt: das Forum soll als Austauschplattform der Innenstadtdakteure fungieren, um Synergieeffekte zwischen Akteuren zu erzielen und eine integrative Sichtweise auf die Problemstellungen ermöglichen. Zugleich hat sich eine Begleitgruppe gegründet, die eigene Projekte entwickelt und mit Unterstützung der Verwaltung umsetzt (z.B. Veranstaltungsreihe "Zuhause im Zentrum").*
- *Auch innerhalb der Verwaltung wurde Prozesse umgestellt und eine Arbeitsgruppe Innenstadt gegründet.*
- *Unterstützung privater Initiativen z.B. zur Sauberkeit am Neumarkt.*

Daneben gibt es eine Reihe von gesamtstädtischen Förderprogrammen, die beispielsweise die energetische Sanierung, die Wiedervermietung von leerstehenden Wohnungen oder eine nachhaltigere Nutzung von Wohnraum (beides Förderprogramm "Zukunftsorientierter Wohnraum") fördern sollen. Auch Beratungsangebote wie die Kontaktstelle Wohnraum oder die ehrenamtliche Wohnberatung unterstützen Hauseigentümer bei zahlreichen Fragestellungen (z.B. besondere Wohnformen oder Schaffung von Barrierearmut/Wohnraumanpassung an aktuelle und zukünftige Bedarfe).

Herr Beckord macht deutlich, dass es keine gezielten Maßnahmen gebe, die sich ausschließlich an die Zielgruppe der privaten Vermieter richten werde. Es gebe aber verschiedene Maßnahmen wie Unterstützung bei der Gebäudesanierung, Dachbegrünung oder der Erneuerung von Spielplätzen, um das Wohnen dort insgesamt attraktiver zu machen. Die Umfeldgestaltung zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität komme auch privaten Vermietern und Wohnungseigentümern zugute. Es gebe Förderprogramme und ein Quartiersmanagement, welches auch private Initiativen unterstütze. Man unterscheide aber nicht zwischen privaten Vermietern oder Investoren, weil dies eine Diskriminierung darstellen würde.

Es gebe auch kein Abwanderungsproblem und keine Leerstände in der Innenstadt, sondern hier werde in Wohnungsbau investiert.

3. Planungen und Projekte im Stadtteil

3a) Neue Version der EreignisMeldeSystems der Stadt Osnabrück (kurz EMSOS)

Die neue Version wird anhand eines Films vorgestellt.

Herr Beckermann informiert darüber, dass die Stadtverwaltung eine neue Version 2.0 des EMSOS erarbeitet hat, die unter <https://emsos.osnabrueck.de/> am 22.02.2023 online freigeschaltet wurde. In diesem Zuge wurden unter anderem Verbesserungen an der Benutzeroberfläche und der Rückmeldungen zum Bearbeitungsstatus vorgenommen. Es sollte pro Angelegenheit eine Meldung abgesetzt und nicht mehrere Themen in einer Meldung übermittelt werden, da dies die Zuordnung und Nachverfolgung erschwert.

Eine Vorstellung des neuen Systems finden Sie auch unter: <https://emsos.osnabrueck.de/help>

3b) Baustellenmanagement (Information zu wichtigen anstehenden Baumaßnahmen)

Im Bereich des Stadtteils befinden sich aktuell folgende Baumaßnahmen mit größeren verkehrlichen Auswirkungen:

Ort	Art der Maßnahme	Träger	Auswirkung	Dauer
Neuer Graben	Versorgungsleitungen, Straßenbau	SWO, FB 62	Einbahnstraßenführung (ab Ende Juni eine Fahrspur pro Richtung), Sperrung Lyrastraße bis Mitte August 2023	Ca. bis November 2023
EMR-Ring (Altstadtbahnhof)	Biketower	FB23	Spurverschwenkung	Bis ca. Juli 2023
Möserstr./Georgstr.	Hochbau	Privat	Tageweise Vollsperrung Georgstr.	Bis ca. Ende 2025

Perspektivisch sind folgende Maßnahmen bekannt:

Ort	Art der Maßnahme	Träger	Auswirkung	Dauer
Am Ledenhof (An der Katharinenkirche bis Alte Münze)	Strom, Wasser, Gas	SWO		Ab ca. August 2023 für ca. 10 Wochen (danach Hochbau Haus Ledenhof und Umgestaltung Platz Ledenhof)
Eisenbahnstr. (Kleiststr. bis Mittelstr.)	Strom, Wasser	SWO	Vollsperrung	Ab ca. 3. Quartal 2023 für ca. 20 Wochen
Johannisstr. (Petersburger Wall bis Rosenplatz)	Strom, Wasser, Gas	SWO	Vollsperrung	Ab 16.10.2023 für eine Woche

Schloßwall (Martinistr. bis Laischaftsstr.)	Kanal	SWO	Teilweise Einschränkungen der Fahrspuren (überwiegend nachts)	Ab ca. Juli 2023 bis ca. Ende 2023
Süsterstr. (zwischen Kommanderiestr. und Wall)	Versorgungsleitungen	SWO	Vollsperrung	Ab ca. August 2023 bis ca. Ende 2024
Martinistr. (Zwischen Wall und Heinrich-Lübke-Platz)	Deckensanierung	FB 62	Einbahnstraßenführung in 6 Abschnitten	03.07. bis 16.08.2023

SWO: Stadtwerke Osnabrück AG

FB 62: Fachbereich Geodaten und Verkehrsanlagen

Eine Übersicht der Baumaßnahmen ist im Sitzungsraum ausgelegt.

Ein Bürger hat in der NOZ gelesen, dass die Rheiner Landstraße nach der Asphaltierung im unteren Bereich des zweiten Bauabschnitts für den Durchgangsverkehr gesperrt bleibt. Er möchte wissen, ob die Busse die Straße wieder befahren.

Die Anfrage beim Fachbereich Geodaten und Verkehrsführung ergibt, dass nach Abschluss der Asphaltarbeiten die Busse die Rheiner Landstraße befahren werden.

Herr Meinert fragt nach dem Stand des Ausbaus des Glasfasernetzes. Dieser findet sich unter folgendem Link: <https://www.swo-netz.de/netze-anlagen/telekommunikation-glasfaser-ausbaugebiete>

3c) "Zuhause im Zentrum" - Rückblicke und Ausblicke

Herr Beckord berichtet in Form einer ca. 10minütigen Präsentation von der Veranstaltungsreihe „Zuhause im Zentrum“ (s. Anlage).

4. Anregungen und Wünsche

4a) Mehr Umweltpuren in der Innenstadt

Ein Bürger beklagt, dass Radfahrer durch die Fußgängerzone führen, und spricht sich für mehr Umweltpuren, d.h. kombinierte Rad und Busspuren in der Innenstadt aus. Reichweinplatz könne mit genutzt werden. Herr Clodius wird den Hinweis mitnehmen.

4b) Abbruch des ehemaligen Wöhrl-Gebäudes

Eine Bürgerin äußert Bedenken, dass die Seminarstraße instandgesetzt werde, anschließend aber bei den schon für das Jahr 2019 geplanten Abbrucharbeiten erneut beschädigt werden könnte.

Die Verwaltung informiert, dass die Abbrucharbeiten so koordiniert würden, dass das nicht der Fall sei.

4c) Eisenbahnunterführung Pottgraben und Bahndamm Schepelerstraße

Herr Meinert merkt an, dass seine Wahrnehmung des Zustands der Straße nicht mit dem Protokoll der letzten Sitzung übereinstimmen würden. Obwohl die Verkehrsschilder weggeräumt worden seien, habe er dort ansonsten keine Verbesserung wahrnehmen können.

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

Die nächste Sitzung dieses Bürgerforums findet statt am 22. November 2023, 19.30 Uhr, im digitalen Format statt. Anmeldeschluss für Tagesordnungspunkte ist drei Wochen vor der Sitzung.

Sellmeyer
Protokollführerin

Anlage
Präsentation „Zuhause im Zentrum“

Dokumentation der Veranstaltungsreihe „Zuhause im Zentrum“



Wohnen in der Osnabrücker Innenstadt – Zahlen und Fakten

Die Stadt Osnabrück zählte im Jahr 2022 170.384 Einwohnerinnen und Einwohner. Seit 2009 wuchs die Bevölkerung, mit Ausnahme des Jahres 2020, und es wird davon ausgegangen, dass sie auch in den nächsten Jahren weiterwachsen wird. Das schlägt sich auch in der zunehmenden Nachfrage nach Wohnraum nieder. Da der hohe Bedarf den aktuellen Bestand an Wohnraum übersteigt und die Mietpreise steigen, kann der Wohnungsmarkt als sehr angespannt bezeichnet werden. Die wachsenden Mietpreise zeigen sich im Mietspiegel der Stadt Osnabrück deutlich. Dieser verzeichnete zwischen 2017 und 2019 einen Anstieg der Kaltmieten um durchschnittlich 5,5 % und zwischen 2019 und 2021 zusätzliche 4,8 %. Diese Teuerungen finden vor allem im niedrigen Preissegment statt. Dazu kommt der rapide Rückgang des Bestands an Bindungen im Mietwohnungsbau. Im Bereich des sozialen Wohnungsbaus kam es im Zeitraum 2012 bis 2023 zu einem Rückgang um etwa 65 % der gebundenen Wohnungen, so dass am Anfang des Jahres 2023 den verbleibenden 750 Sozialwohnungen 1.500 Wohngeldempfängerinnen und -empfänger und über 7.500 Bedarfsgemeinschaften nach SGB II gegenüberstanden. Positiv zu vermerken ist, dass die Zahl der Arbeitslosen in den letzten Jahren gesunken ist. Dennoch ist der Bedarf an günstigem Wohnraum weiterhin hoch und übersteigt das schrumpfende Angebot deutlich.

In der Innenstadt Osnabrücks wächst die Bevölkerung noch stärker als auf gesamtstädtischer Ebene. Zwischen 2014 und 2021 ist sie um 16,38 % auf 9.868 Personen gestiegen, während Osnabrück in diesem Zeitraum ein Wachstum um nur 5,94 % verzeichnete. 2021 lebten damit etwa 5,8 % der Gesamtbevölkerung Osnabrücks in der Innenstadt. Die Bevölkerungsdichte ist verhältnismäßig hoch. So wies die Innenstadt im Jahr 2020 mit 5.700 Einwohnern je Quadratkilometer die zweithöchste Bevölkerungsdichte der Stadt auf. Die durchschnittliche Bevölkerungsdichte in Osnabrück beträgt 1.410. Zum Vergleich: Der Stadtbezirk Mitte in Hannover hat eine Bevölkerungsdichte von 3.438 EW/km², die Braunschweiger Innenstadt 5.538 EW/km². Die Osnabrücker Innenstadt ist also sowohl im Vergleich zur Gesamtstadt als auch verglichen mit den Zentren anderer niedersächsischer Großstädte sehr dicht besiedelt, wenn auch der Unterschied zu den Vergleichsstädten nicht groß ist.

Der 2018 verabschiedete Masterplan Innenstadt gliedert den Stadtteil zusätzlich in zehn Teilquartiere, die sich jeweils durch spezifische Eigenschaften auszeichnen (siehe Abbildung 1).



Abbildung 1: Die zehn Teilquartiere der Innenstadt, Quelle: Städtebaulicher Masterplan Innenstadt

Die Innenstadt ist vielfältig, international und jung: Allein in diesem Stadtteil leben Menschen aus 128 verschiedenen Nationen. Als Ausbildungs- und Hochschulstandort zieht die Stadt Osnabrück außerdem

viele junge Menschen an. Die 18- bis 29-Jährigen machen die größte Bevölkerungsgruppe aus. In der Innenstadt ist diese Tendenz noch deutlich ausgeprägter, was durch die Nähe zur Universität und Hochschule Osnabrück, aber auch durch das urbane Sozialleben oder die zentrale Lage erklärt werden kann. Damit ist die Innenstadt der zweitjüngste Stadtteil Osnabrücks mit einem durchschnittlichen Alter von 36,13 Jahren, mehr als fünf Jahre jünger als der gesamtstädtische Durchschnitt. Der häufigste Haushaltstyp sind die Einpersonenhaushalte. Mit einem Anteil von 73 % liegen sie 21,5 % über dem Osnabrücker Durchschnitt. Dieser mit Abstand größte Anteil in Osnabrück wird ebenfalls durch den hohen Studierendenanteil begründet. Zudem ist die Innenstadt der Stadtteil mit der geringsten Wohndauer von gerade einmal 6,88 Jahren, 5,40 Jahre kürzer als in der Gesamtstadt. Die Innenstadt ist für viele Menschen ein Durchgangsstadtteil, in dem sie einen Lebensabschnitt verbringen, sich aber nicht dauerhaft niederlassen. Bei den Wohnformen ist der sehr geringe Anteil an Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern auffällig, der mit etwa 8 % deutlich unter dem Durchschnitt Osnabrücks von 42 % liegt. Dafür liegen Wohnungen mit einem Anteil von etwa 86 % deutlich über dem gesamtstädtischen Schnitt von 53 %.

In einer differenzierten Betrachtung der sozialen Ungleichheit, wie sie das Sozialmonitoring 2021 vorgenommen hat, zeigen sich große Unterschiede zwischen den verschiedenen Teilräumen der Innenstadt. Im Süden und Osten der Innenstadt konzentrieren sich die Probleme der Arbeitslosigkeit, Kinderarmut und Altersarmut am stärksten. In diesen Planungsräumen wurde das größte Ausmaß an Kinderarmut sowie der höchste Anteil an Alleinerziehenden in Osnabrück festgestellt.

Aus den vorliegenden Daten ergeben sich spezifische Anforderungen an die Entwicklung des innenstädtischen Wohnraums. Aufgrund der hohen Anzahl 20- bis 30-Jähriger und der prognostizierten Alterung der Gesellschaft, braucht es bedarfsgerechten Wohnraum, d.h. Wohnraum, der den unterschiedlichen Bedürfnissen nach Barrierefreiheit, Gemeinschaft oder Flexibilität gerecht wird. Außerdem braucht es ausreichend bezahlbare Wohnungen mit guter Wohnqualität für die einkommensschwachen Gruppen.

Das subjektive Empfinden der Bevölkerung über die Lebensqualität der Innenstadt zeigt ein gemischtes Bild. Das geht aus den Ergebnissen eines Online-Dialogs der Stadt Osnabrück mit insgesamt etwa 4.000 Teilnehmenden aus dem April 2022 hervor. Etwa 28 % gaben an, nicht so gerne oder überhaupt nicht gerne in der Innenstadt zu leben. Dies wurde beispielsweise mit dem Fehlen von ansprechenden Freiräumen und Grünflächen oder einem insgesamt schlechten Wohnumfeld begründet. Damit schnitt die Innenstadt in diesen Bereichen im Vergleich zum restlichen Osnabrück deutlich schlechter ab, wo insgesamt nur ca. 12 % nicht gerne in ihrem Stadtteil leben.

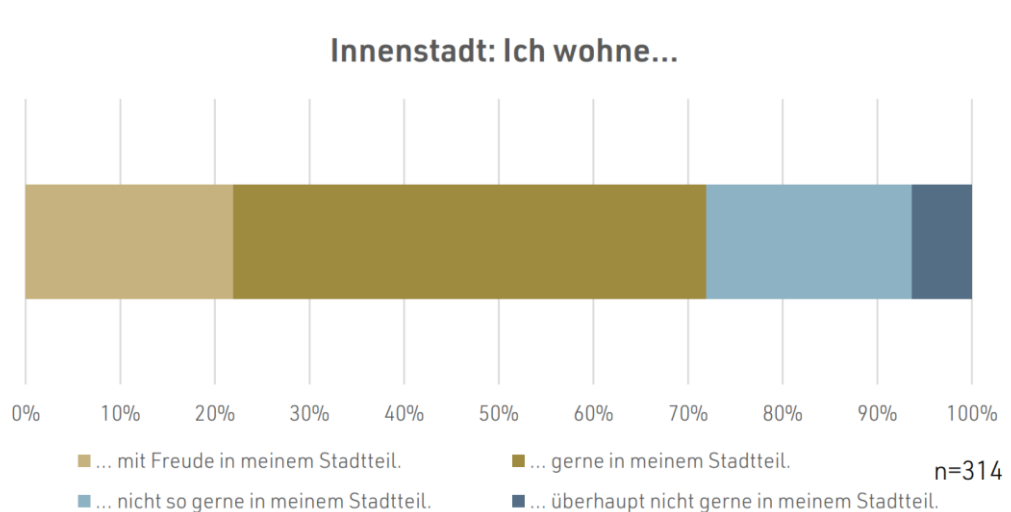


Abbildung 2: Auswertung Online-Beteiligung STEP Osnabrück, Quelle: BPW Stadtplanung 2022

Aller Kritikpunkte zum Trotz, lebt dennoch die Mehrheit der Befragten gerne in der Innenstadt. Die zentrale Lage und Nähe zum Arbeits- oder Ausbildungsort werden besonders geschätzt. In der Innenstadt werden überdurchschnittlich viele Wege zu Fuß bzw. mit dem Rollstuhl erledigt. Unter allen Stadtteilen werden außerdem das Auto und Motorrad am wenigsten benutzt. Damit ist die Mobilität der Innenstadt verhältnismäßig klimafreundlich. Auch die Nachbarschaft und das gute Betreuungs- und Bildungsangebot, die medizinische Versorgung sowie das Kulturangebot werden positiv hervorgehoben. Die Innenstadt hat einiges zu bieten. Eine Verwirklichung der Veränderungswünsche und -vorschläge der Bewohnerinnen und Bewohner könnte im letzten Schritt dazu dienen, dieses Potential der Innenstadt auch wirklich auszuschöpfen. Besonders viele Anwohnende wünschen sich bessere Fuß- und Radverkehrswege, die Anpassung öffentlicher Räume an den Klimawandel, eine lebendige und identitätsstiftende Quartiersmitte und bessere Aufenthaltsqualität, die energetische Sanierung von Wohngebäuden sowie den Ausbau von Solaranlagen sowie mehr und günstigeren Wohnraum.

Die Veranstaltungsreihe „Zuhause im Zentrum“

Die Innenstädte befinden sich nicht erst seit Corona in einem grundlegenden Wandel. Über Jahrzehnte wurden sie vom Handel dominiert. Dieses monostrukturelle Geschäftsmodell hat sich überlebt. Deswegen muss das Stadtzentrum aber nicht an Bedeutung verlieren. Mit einer lebendigen Mischung aus Handel, Gastronomie, Gewerbe, Kultur und Wohnen haben die Innenstädte die Chance, sich neu zu erfinden. Das gilt auch für Osnabrück.

Im Rahmen des Sofortprogrammes „Perspektive Innenstadt“ hat die Stadt Osnabrück sich in 15 unterschiedlichen Projekten den Herausforderungen der Innenstadt gestellt. Im Projekt „Qualitätsmanagement und Akteursbeteiligung in Osnabrück“ widmete sich die Veranstaltungsreihe „Zuhause im Zentrum“ vom 24. Februar bis zum 8. März 2023 dem Thema Wohnen in der Osnabrücker Innenstadt.

Die Stadt Osnabrück zielte mit dieser Veranstaltungsreihe darauf ab, zu ermitteln, wie Stadtbewohnerinnen und Stadtbewohner heute und in Zukunft leben wollen und wie sich diese Wünsche in der Innenstadt trotz steigender Immobilienpreise und Mieten realisieren lassen. In unterschiedlichen Formaten sollten Vor- und Nachteile des Wohnens in der Innenstadt sowie die Chancen für die Rückkehr dieser wichtigen stadtgesellschaftlichen Funktion ins Zentrum mit Bürgerinnen und Bürgern diskutiert werden.

In vier Spaziergängen, drei Filmabend, vier Expertentalks und einer Umfrage konnten viele Blickwinkel und Teilaspekte herausgearbeitet werden. Im Folgendem werden die Formate und die darin behandelten Themen zusammenfassend vorgestellt.

Der Auftakt: Stadtspaziergang – Wohnwege als Hausimpuls

Geleitet von Dirk Manzke, Prof. für Städtebau und Freiraumplanung der Hochschule Osnabrück machten sich am 3. März 2023 die 25 Teilnehmenden auf den Weg, die Innenstadt aus neuen Perspektiven zu erkunden. Beginnend mit einer Betrachtung des Straßenraums und der Hinterhöfe in der Goldstraße, führte der Weg über eine Vielzahl an Stationen bis zum Nikolaizentrum. Dabei wurden geschichtliche Hintergründe, neue Trends und versteckte Besonderheiten der Innenstadtentwicklung beleuchtet.



Abbildung 3: Der erste Stadtspaziergang, Quelle: Wilhelm Wiechern

Die Veranstaltungsreihe „Zuhause im Zentrum“ setzte sich mit den Fragestellungen zur Renaissance der Innenstädte als Wohnstandort auseinander. Das Format der Stadtspaziergänge ermöglichte dabei die Auseinandersetzung mit dem Stadtzentrum direkt vor Ort und in der Gemeinschaft. Die unmittelbar vor einem stehenden Gebäude und Orte luden ein, ihre Stärken und Schwächen zu benennen und Wege zur Verbesserung zu diskutieren.

Eindrücke:

- Das Interesse der Bürgerinnen und Bürger an der Innenstadtentwicklung war groß. Es wurde nicht nur am konkreten Gebäude bzw. Vorhaben diskutiert, sondern es wurden auch grundsätzliche Trends benannt.
- Der Start in der Goldstraße verdeutlichte, dass bei der Innenstadtentwicklung darauf geachtet werden muss, dass nicht nur die öffentlichkeitswirksamen Teile der Innenstadt zu betrachten sind. Vor allem der südwestliche Teil der Neustadt darf nicht aus dem Blick verloren werden.
- Es wurden Freiraumqualitäten der Straßenräume aus Bewohnerperspektive benannt. Nicht nur die Goldstraße hat hier Defizite aufgezeigt.
- Es wurden jedoch auch verborgene Qualitäten entdeckt. In der Innenstadt gibt es auch abseits der Einkaufszone und den bekannten Hotspots viel zu sehen.
- Die verkehrliche Belastung ist allgegenwärtig und beeinflusst das Stadtleben.



Abbildung 4: Zahlreiche Teilnehmende beim ersten Stadtspaziergang, Quelle: Wilhelm Wiechern

Erster Filmabend: Nachhaltigkeit und Lebensqualität

Der erste Filmabend der Veranstaltungsreihe fand am 7. Februar 2023 in Kooperation zwischen der Stadt Osnabrück und dem Filmclub Baukultur statt. Rund 60 Teilnehmerinnen und Teilnehmer kamen hierfür in die pop up arena am Neumarkt. Zunächst wurde der Film „Drunter und drüber – Wie Städte nachhaltig wachsen können – Das Haus auf dem Dach“ gezeigt, gefolgt vom Dokumentarfilm „Krefeld – was nun? Die Innenstadt zwischen den vier Wällen“ und einer daran anschließenden Diskussion.

Der erste Film stammte aus der Architekturfilmreihe „Drunter und Drüber“ des Bayerischen Rundfunks und gab einen Ausblick in die Stadt der Zukunft. Durch Bauen im Bestand und Nachverdichtung haben Städte die Chance, trotz rasanten Wachstums nachhaltig zu sein und gleichzeitig lebenswert zu bleiben. Die Dokumentation porträtiert zukunftsweisende Projekte aus aller Welt. In der gezeigten Folge drehte sich alles um die Nachverdichtung in die Höhe: vom kleinen Dachaufbau bis zur großvolumigen Aufstockung, vom zusätzlichen Geschoss bis zum Häuschen auf dem Haus. So wurde deutlich, wie qualitativvoller Wohnraum im Zentrum entstehen kann.

Der zweite Film thematisierte die Krefelder Innenstadt, die von vielen Bürgern der Stadt als unattraktiv und problematisch wahrgenommen wird. Der Leerstand von Ladenlokalen in ehemals „guten Lagen“ wie dem Ostwall oder der Königs- und Hochstraße, der unwirkliche Theaterplatz mit seinem brutalistischen Seidenweberhaus sowie die laute St. Antonstraße, die als Durchfahrtsstraße den Wallbereich in zwei Hälften teilt, gehören neben der allgemeinen Verwahrlosung zu den am häufigsten angeführten Kritikpunkten. Die ehemals gefeierten Großbauten von Horten, C&A und Schwanenmarkt überzeugen heute ebenso wenig wie das Primat des Handels zu Lasten des Wohnens. Der Dokumentarfilm möchte zur Debatte über die mögliche Schönheit der Krefelder Innenstadt anregen.

Eindrücke:

- Das Format des Filmabends bot ein niedrigschwelliges Angebot für Bürgerinnen und Bürger, um auch über die Zukunft der Osnabrücker Innenstadt nachzudenken und zu diskutieren.
- Der Dokumentarfilm hat aufgezeigt, wie auch geringfügige Aufstockungen in der Breite gesehen zusätzlichen Flächenverbrauch reduzieren können. Unmittelbare Übertragungsvorschläge auf Osnabrück konnten allerdings nicht benannt werden.
- Eine bauhistorische Analyse wie in Krefeld bietet die Möglichkeit, die Wohn- und Aufenthaltsqualität der Innenstadt zu steigern, indem auf eine aufeinander abgestimmte und identitätsstiftende Bauweise geachtet wird. Auch für Osnabrück könnte eine solche Analyse in Bestimmten Teilräumen einen Mehrwert darstellen.

Filmabend zum Wohnen im Alter

In Kooperation mit dem Filmclub Baukultur hat die Stadt Osnabrück am 14. Februar 2023 den Film „When I’m 67“ in der *pop up arena* am Neumarkt vorgeführt. Die etwa 50 Teilnehmerinnen und Teilnehmer haben ihr reges Interesse an den aufgeworfenen Themen des Wohnens im Alter sowie den Hindernissen und Möglichkeiten der Umsetzung solcher Projekte gezeigt. Darüber hinaus wurden auch Osnabrücker Projektansätze diskutiert.



Abbildung 5: Filmabend zum Wohnen im Alter, Quelle: Lena Hense

„When I’m 67“ ist der erste deutsche Langzeitdokumentarfilm über gemeinsames Wohnen im Alter und ein Film über den besonderen Wert von Gemeinschaft. Wie möchte ich wohnen, wenn ich alt bin? Was mache ich, wenn selbst eine einzige Treppenstufe bereits ein Hindernis ist oder ich im Alter alleine bin? Um diesen Szenarien vorzubeugen, haben sich vier befreundete Paare zusammengetan, ein altes Haus im Wiesbadener Zentrum gekauft und umgebaut. Von der ersten Besichtigung der heruntergekommenen Immobilie über den Einzug hinaus, begleitet die Kamera die Gemeinschaft über mehr als 10 Jahre, blickt hinter die Fassade des nicht enden wollenden Umbaus, ist bei den komplizierten Gesprächen zur Finanzierung dabei und zeigt, was es bedeutet, einen Traum in die Realität umzusetzen. Die Dokumentation macht deutlich, dass die größte Herausforderung im Zusammenwachsen der Wohngemeinschaft besteht: Denn ein Zusammenleben kann nur

funktionieren, wenn man die anderen Mitbewohnerinnen und Mitbewohner in das eigene Leben schauen lässt.

In Osnabrück findet man ebenfalls neue Konzepte des Wohnens im Alter. So ist zum Beispiel im Osnabrücker Landwehrviertel zurzeit ein Quartier der Genossenschaft Wenge in der Entstehung, das das gemeinschaftliche Zusammenleben von Jung und Alt ermöglichen soll. Dafür werden Wohnungen für die unterschiedlichen Bedürfnisse von Menschen verschiedener Lebensphasen sowie großzügige Grünflächen als Ort der Gemeinschaft geschaffen.

Eindrücke:

- Höher als an reinen Alters-WGs war das Interesse an genossenschaftlichen Projekten. Sehr viele der Teilnehmenden konnten sich gut vorstellen, selbst in Mehrgenerationenhäusern zu wohnen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Altersdurchschnitt der Teilnehmerinnen und Teilnehmer relativ hoch war.
- Teilweise sahen Teilnehmende ein Problem darin, dass die Personen im vorgestellten Projekt des Dokumentarfilms nicht repräsentativ für die gesamte Bevölkerung waren, da die Immobilie erworben wurde und sich die meisten Menschen dieses Modell vermutlich nicht leisten können.

Stadtspaziergang – Gemeinsam statt einsam

Auf einem Stadtspaziergang von der Johannisstraße bis zum Ledenhof haben 25 interessierte Teilnehmende am 17. Februar 2023 dem Wind und Wetter getrotzt und sich auf eine Erkundungstour zu zwei Neubauprojekten begeben, die sich dem gemeinschaftlichen Wohnen widmen. Dabei fand eine angeregte Diskussion, über Themen wie die Zugänglichkeit solcher Projekte, statt.

Gegenüber von St. Johann hat die Stephanswerk Wohnungsgesellschaft das Johanna-Rechtien-Haus realisiert. Während sich im Erdgeschoss eine Gewerbefläche befindet, sind in den beiden Obergeschossen jeweils acht WG-Zimmer entstanden. Je Geschoss gibt es eine gemeinschaftliche Wohnküche. Die Teilnehmenden des Spazierganges erhielten einen Einblick in das Gemeinschaftswohnprojekt, das als Startschuss für die Revitalisierung der Johannisstraße betrachtet werden kann.

Nach dem Überqueren des Neumarkts ist der Ledenhof die nächste Station des Stadtspaziergangs gewesen. Hier planen die Evangelischen Stiftungen, das dortige Altenheim durch einen zeitgemäßen Neubau zu ersetzen. Es entstehen 45 barrierefreie Wohnungen für ein selbstbestimmtes Leben in der Stadtmitte. Den Teilnehmenden des Stadtspaziergangs wurde in den Räumlichkeiten der Evangelischen Stiftungen der aktuelle Planungsstand präsentiert.

Eindrücke:

- Die Teilnehmenden bekräftigten an mehreren Stellen, dass in Osnabrück bezahlbarer Wohnraum entsteht und waren sehr interessiert, die genauen Mietpreise zu erfahren.
- Das Stephanswerk betonte auf der einen Seite, wie hoch die Nachfrage nach Sozialwohnungen ist und andererseits, wie schwer es sei, die Mietpreise aktuell gering zu halten. Durch



Abbildung 6: Das Johanna-Rechtien-Haus, Quelle: Lena Hense

behördliche Vorgaben, archäologische Untersuchungen usw. würden die Kosten in die Höhe getrieben.

- Im Rahmen der Gespräche wurde außerdem deutlich, dass den Teilnehmenden wichtig war, die Erdgeschosse mit Nutzungen zu besetzen, die den Stadtraum beleben.
- Sowohl beim Johanna-Rechtien-Haus als auch beim Ledenhof wurde deutlich, dass ästhetische Aspekte teilweise im Konflikt mit dem Interesse stehen, möglichst viel Wohnraum zu schaffen.

Stadtspaziergang – Wohnen für Jung und Alt in den Johannishöfen und im Möserquartier

Auf diesem Spaziergang am 24. Februar haben die Teilnehmerinnen und Teilnehmer einen Einblick in zwei Bauvorhaben bekommen, die neue und innovative Wohnkonzepte in der Osnabrücker Innenstadt umsetzen – genauer, am Neumarkt und in der Möserstraße. Dabei diskutierten die 25 Teilnehmenden rege über Aspekte der Nachhaltigkeit, soziale Gerechtigkeit und vieles Weitere.

Der Neumarkt ist seit Jahren von Leerstand geprägt. Nachdem mehrere Shopping-Center-Entwicklungen nicht zustande gekommen sind, plant die Lindhorst-Gruppe jetzt als neuer Eigentümer zahlreicher Flächen am Neumarkt mit den Johannishöfen ein gemischtes Quartier mit dem Schwerpunkt Wohnen. Die Teilnehmenden des Stadtspaziergangs erhielten die Gelegenheit, sich über den Status Quo der Planungen zu informieren.



Abbildung 7: Die Johannishöfe, Quelle: Lena Hense

Anschließend wurde eine der derzeit größten Baustellen in Osnabrück an der Möserstraße besucht. Dort realisiert Pro Urban ein Mehrgenerationen Apartmenthaus für Menschen jeden Alters.

Eindrücke:

- Die Teilnehmenden zeigten großes Interesse an der ökologischen Nachhaltigkeit der vorgestellten Projekte. Es zeigte sich, dass dieser Aspekt bei beiden Projekten berücksichtigt wurde. So sollen beispielsweise Fassaden begrünt oder Solarzellen auf den Dächern installiert werden.
- Beim Thema Nachhaltigkeit wurde aber auch der Konflikt zwischen ökologischen und sozialen Aspekten deutlich. Denn nachhaltige Bauweisen können zu höheren Kosten führen, die in einem marktwirtschaftlich organisierten Wohnungsmarkt auf die Mietpreise umgelegt werden.
- Einzelne Bürgerinnen und Bürger äußerten Bedenken bezüglich der Ausrichtung aktuelle Neubauprojekte auf Seniorinnen und Senioren, Studierende und Menschen mit geringem Einkommen. Oftmals fehle es auch an Wohnraum für Familien in der Osnabrücker Innenstadt.

Filmabend – Das Hansaviertel in Berlin

Der von der Stadt Osnabrück in Kooperation mit dem Filmclub Baukultur organisierte Filmabend am 28. Februar 2023 in der pop up arena gab den etwa 25 Teilnehmenden einen Einblick in die Vision, die das Berliner Hansaviertel verkörpert und das Leben, das in diesem Viertel stattfindet. Anschließend fand eine rege Diskussion über die Anwendbarkeit solcher Ideen auf Osnabrück und mögliche Perspektiven statt.



Abbildung 8: Das Hansaviertel in Berlin, Quelle: Swaantje Hehmann

1957 fand in Berlin die erste internationale Bauausstellung nach dem Krieg statt. Zur Interbau 1957 vereinten sich die 64 weltweit bekanntesten Architekten der Klassischen Moderne, um in einem neuen Hansaviertel ihre Vorstellung einer „Stadt von morgen“ Wirklichkeit werden zu lassen. Unter ihnen Visionäre wie Le Corbusier, Oskar Niemeyer, Walter Gropius und Arne Jacobsen. Sie wollten nicht nur Wohnraum für die ausgebombte Bevölkerung schaffen, sondern mit ihrer Vision einer durchgrüneten Stadtlandschaft zum Aufbau eines neuen, freiheitlichen Menschenbildes beitragen.

Der Film „Das Leben in der Stadt von morgen“ zeigt die Aufbruchsstimmung der 50er Jahre und wie mit der Interbau 57 Bewegung in den sozialen Wohnungsbau West-Berlins gebracht wurde. Er widmet sich dem Leben der heutigen Bewohner des Hansaviertels und fragt 50 Jahre nach Entstehen nach dem Gelingen eines international gewürdigten Wohnmodells. Findet sich der hohe, weltanschauliche Anspruch seiner Schöpfer an Fortschritt, Freiheit und Demokratie in der Lebenswirklichkeit der heutigen Bewohner wieder? Architekten der Interbau kommen zu Wort, heute noch lebende Zeitzeugen der Interbau 57 und viele der heutigen Bewohner des Viertels. Sie zeigen das Hansaviertel als spannungsreiches, lebendiges Gemeinwesen im Herzen Berlins. Auch mehr als 60 Jahre nach Entstehen des Hansaviertels ist es beeindruckend zu sehen, welche Qualitäten die Grundrisse und Ausstattungen der unterschiedlichen Wohnungen haben, aber auch, welche wichtige Rolle bis heute das Wohnumfeld spielt.

Eindrücke:

- Die Vision des Hansaviertels ist geprägt von der Zeit seiner Entstehung. Die Architekten des Hansaviertels schafften einen Ort, der nach Zeiten des Faschismus und des Krieges, die ersehnte Freiheit, Offenheit und Leichtigkeit versprach.
- Heute scheinen die Anforderungen anderes zu sein. So fragten die Teilnehmenden des Filmabends nach Energieeffizienz und Nachhaltigkeit oder alternativen Formen des Zusammenlebens.



Abbildung 9: Die Debatte nach der Filmvorführung, Quelle: Swaantje Hehmann

- Der Film machte deutlich, dass es sich lohnen kann, über neue Ideen nachzudenken, die einen Bruch mit der aktuell herrschenden Form der Stadtplanung darstellen. So versprechen z.B. höhere Gebäude oder neue Grundrisse eine effiziente Flächennutzung oder lichtdurchflutete Wohnungen.

Stadtspaziergang – Wohnformen in den Obergeschossen

Auf dem letzten Spaziergang der Reihe am 3. März 2023 durch die Hinterhöfe und höchsten Geschosse und Dächer der Innenstadt konnten die 25 Teilnehmenden, angeleitet von Prof. Dirk Manzke, Eindrücke sammeln, welche Potenziale das Wohnen in der Höhe hat.

Herausgehoben aus der Lebendigkeit der Innenstadt mit seinen öffentlichen Räumen und anregenden Erdgeschossen wird in manchen Obergeschossen mit Blick auf die Straße oder in den Hof gewohnt. Auf der etwa dreistündigen Exkursion durch die Innenstadt wurde deutlich, dass das Wohnen in den Obergeschossen sehr lebenswert sein kann und neue Möglichkeiten der räumlichen Verdichtung schafft, die angesichts des Mangels an bezahlbarem Wohnraum bei gleichzeitigem Flächenmangel notwendig ist.

Eindrücke:

- Die Potenziale, zusätzlichen Wohnraum in der Innenstadt zu errichten, sind groß, wenn man bereit ist, in die Höhe zu bauen. Dafür müssen Konflikte zwischen gewohnter Ästhetik und Praktikabilität überwunden werden.
- Beim Spaziergang durch die Hinterhöfe wurde die Abgrenzung zwischen dem öffentlichen und privaten Raum diskutiert. Dabei sprachen sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer für Innenhöfe aus, die von den Bewohnerinnen und Bewohnern gemeinschaftlich genutzt werden, aber abgegrenzt vom öffentlichem Raum sind.
- Deutlich wurde, wie bei vorherigen Veranstaltungen auch, dass es an Raum für Familien in der Innenstadt mangelt.
- Kritisch wurde auch der Umstand gesehen, dass stadtplanerische Entscheidungen oft von privatwirtschaftlichen Interessen geleitet werden.

Expertentalks

Neben den Spaziergängen und Filmabenden wurden insgesamt vier Kurzinterviews mit Experten unterschiedlicher Disziplinen zum Thema Wohnen in der Innenstadt geführt. Ziel war es, mit den in unterschiedlichen Kommunen wirkenden Akteuren den Blick über den Tellerrand zu wagen und neue Anregungen für und Perspektiven auf die Wohnraumentwicklung in Osnabrück zu erhalten.

Magdalena Knappik, Leiterin des Sachgebietes Stadt- und Regionalentwicklung bei der Stadt Osnabrück hat mit der Architektin Claudia Schmidt über die Bedeutung von Baukultur im Kontext der Wohnraumentwicklung gesprochen. Die Gründerin des Büros MIR architekten in den Niederlanden arbeitet in vielen Gestaltungsbeiräten und hat seit 2020 eine Vertretungsprofessur an der Hochschule München inne.

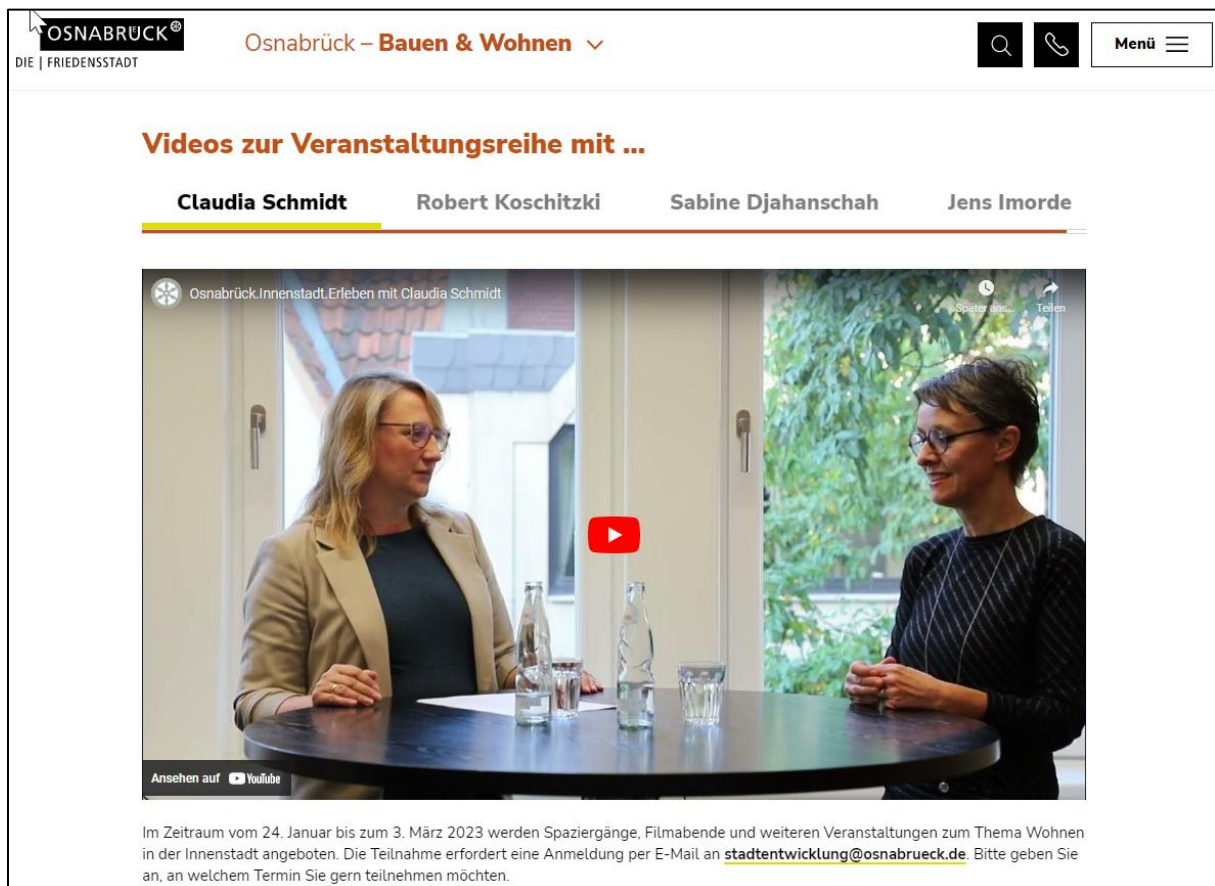
In einem weiteren Interview wurde Robert Koschitzki zum Wohnungsmarkt in Zahlen befragt. Der Volkswirt ist bei der NBank beschäftigt und hat über 25 Jahren Erfahrung im Bereich Wohnraumanalyse und Wohnungsmarktberichte. Im Gespräch stand die Osnabrücker Wohnraumentwicklung im Fokus.

Im Gespräch mit Sabine Djahanschah wurde deutlich, dass Innenentwicklung ist ein wichtiger Baustein zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Verkehrs- und Siedlungsfläche ist. Die Architektin leitet das Referat Architektur und Bauwesen bei der Deutschen Bundesstiftung Umwelt tätig und hat viele Erfahrung durch ihre deutschlandweite Gremien- und Förderprojektarbeit sammeln können.

Jens Imorde ist Experte auf dem Feld der Konfliktbewältigung in Nutzungsgemischten, innerstädtischen Gebieten Nutzungsmischungen. Er ist Geschäftsführer der Imorde Projekt- und Kulturberatung in Münster und hat das Netzwerk Innenstadt NRW aufgebaut. Im Interview hat er mögliche Lösungswege aufgezeigt.

Alle Experten-Talks sind online unter dem folgenden Link einsehbar:

www.osnabrueck.de/zuahause-im-zentrum



OSNABRÜCK[®] Osnabrück – Bauen & Wohnen

DIE | FRIEDENSTADT

Videos zur Veranstaltungsreihe mit ...

Claudia Schmidt Robert Koschitzki Sabine Djahanschah Jens Imorde

Osnabrück.Innenstadt.Erleben mit Claudia Schmidt

Ansehen auf YouTube

Im Zeitraum vom 24. Januar bis zum 3. März 2023 werden Spaziergänge, Filmabende und weiteren Veranstaltungen zum Thema Wohnen in der Innenstadt angeboten. Die Teilnahme erfordert eine Anmeldung per E-Mail an stadtentwicklung@osnabrueck.de. Bitte geben Sie an, an welchem Termin Sie gern teilnehmen möchten.

Abbildung 10: Experten-Talks im Rahmen der Reihe „Zuhause im Zentrum“

Auswertung der Umfrage zum Wohnen in der Osnabrücker Innenstadt

Im Rahmen der Veranstaltungsreihe „Zuhause im Zentrum“ wurde eine Umfrage durchgeführt, die wertvolle Einblicke in die Wahrnehmung der Wohnqualität in der Osnabrücker Innenstadt bietet und mögliche Handlungsstrategien aufzeigt. Die Umfrage umfasste 129 Teilnehmerinnen und Teilnehmer, von denen etwa 39 % in der Innenstadt, 47 % in anderen Stadtteilen von Osnabrück und etwa 11 % außerhalb Osnabrücks leben. Die meisten Befragten waren im erwerbsfähigen Alter, etwa 15 % waren über 65 Jahre alt. Der überwiegende Anteil von ihnen, ca. 60 %, lebt zur Miete, während 36 % im Eigentum wohnen.

Es wurde zunächst nach positiven und negativen Aspekten des Wohnens in der Innenstadt gefragt. Dabei sollten die Teilnehmenden zunächst ihre Assoziationen zum Wohnen in der Innenstadt aufführen, bevor sie die nach vorgegebenen Antwortmöglichkeiten die Vor- und Nachteile angaben. Die freien Assoziationen der Teilnehmenden waren zu etwa 62 % eher negativen Charakters und zu etwa 38 % positiv.

Als Kritikpunkte stachen dabei besonders die hohen Mietpreise hervor. Diese wurden von 63 % der Befragten angekreuzt und kamen bei knapp 20 % der freien Assoziationen vor. In beiden Abfragen

wurden außerdem auffällig häufig die hohe Lautstärke und die geringe Sauberkeit sowie das Gefühl von Unsicherheit benannt. 25 % der Teilnehmenden assoziierten mit der Innenstadt außerdem den hohen Autoverkehr samt seiner Abgasbelastung und immerhin knapp 17 % das Fehlen von Grünflächen und Begrünung. Außerdem wurde die schlechte und gefährliche Fahrradinfrastruktur von einigen Befragten hervorgehoben. Darüber hinaus haben bei den vorgegebenen Antwortmöglichkeiten fast 30 % die hohe Anonymität und die geringe Hilfsbereitschaft angegeben, die jedoch bei der freien Assoziation kaum eine Rolle spielten.

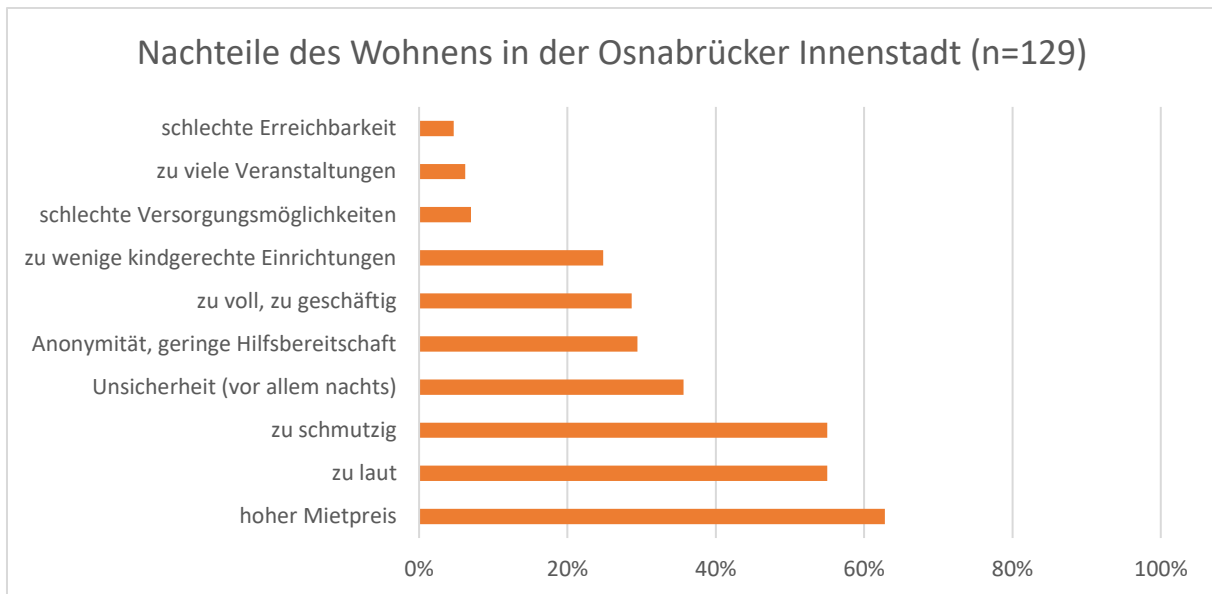


Abbildung 11: Nachteile des Wohnens in der Osnabrücker Innenstadt, Quelle: Eigene Auswertung

Am häufigsten assoziierten die Befragten die zentrale Lage, gute Erreichbarkeit und kurzen Wege mit der Osnabrücker Innenstadt. Dies spiegelte sich auch in der Abfrage der Vorteile nach vorgegebenen Antwortmöglichkeiten mit fast 90 % wider. Auch die anderen Assoziationen decken sich mit den Antworten nach vorgegebenen Optionen. So wurden Gastronomie, Kultur und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie das lebendige, urbane Umfeld häufig benannt. Außerdem konnte die schöne Altstadt, gute ärztliche Versorgung sowie die ÖPNV-Anbindung als Standortvorteile punkten.

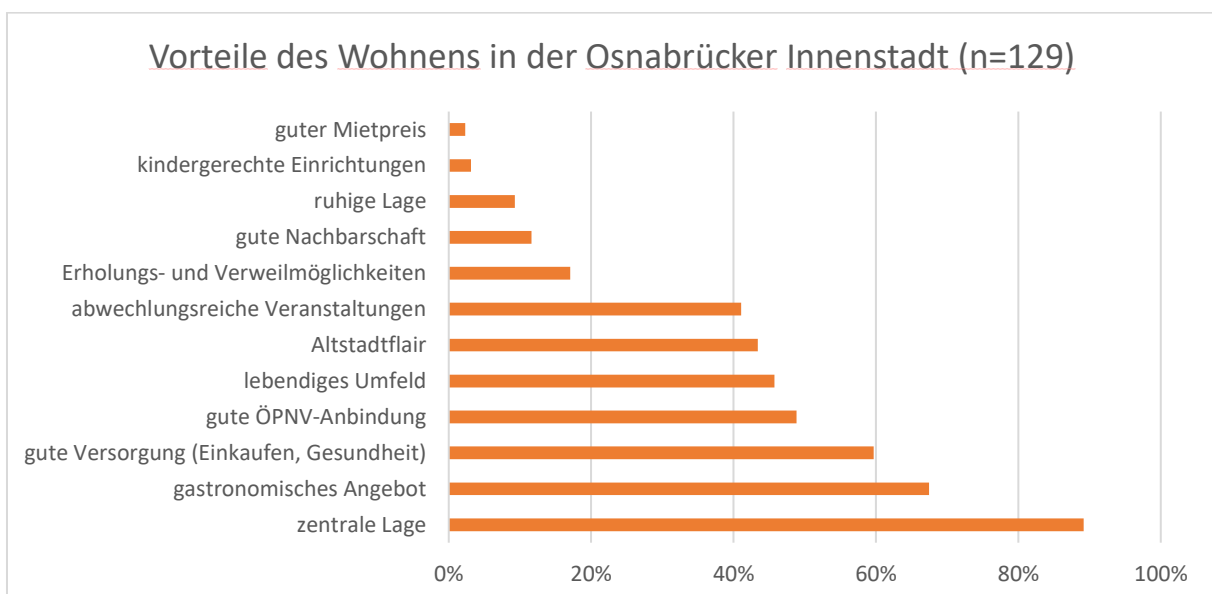


Abbildung 12: Vorteile des Wohnens in der Osnabrücker Innenstadt, Quelle: Eigene Auswertung

Auf Basis dieser Ergebnisse können Handlungsstrategien erarbeitet werden, die die Potenziale der Innenstadt nutzen und die Mängel durch entsprechende Maßnahmen angehen. Bei der Entwicklung solcher Strategien können auch die von den Teilnehmenden genannten Wünsche zur Verbesserung des Wohnumfeldes in der Innenstadt hilfreich sein. So wünschen sich etwa 33 % der Teilnehmenden mehr Grün in der Innenstadt. Knapp 30 % sind der Meinung, dass der Autoverkehr reduziert oder sogar ganz aus der Innenstadt verbannt werden sollte. Außerdem wurde der Wunsch nach attraktiven Aufenthaltsorten häufig geäußert. Diese sollten begrünt werden, ein außergastronomischen Angebot aufweisen und/oder Platz für nachbarschaftliche Begegnung schaffen. Darüber hinaus wurde der Wunsch nach mehr Sauberkeit und einer sicheren, gut ausgebauten Fahrradinfrastruktur deutlich.

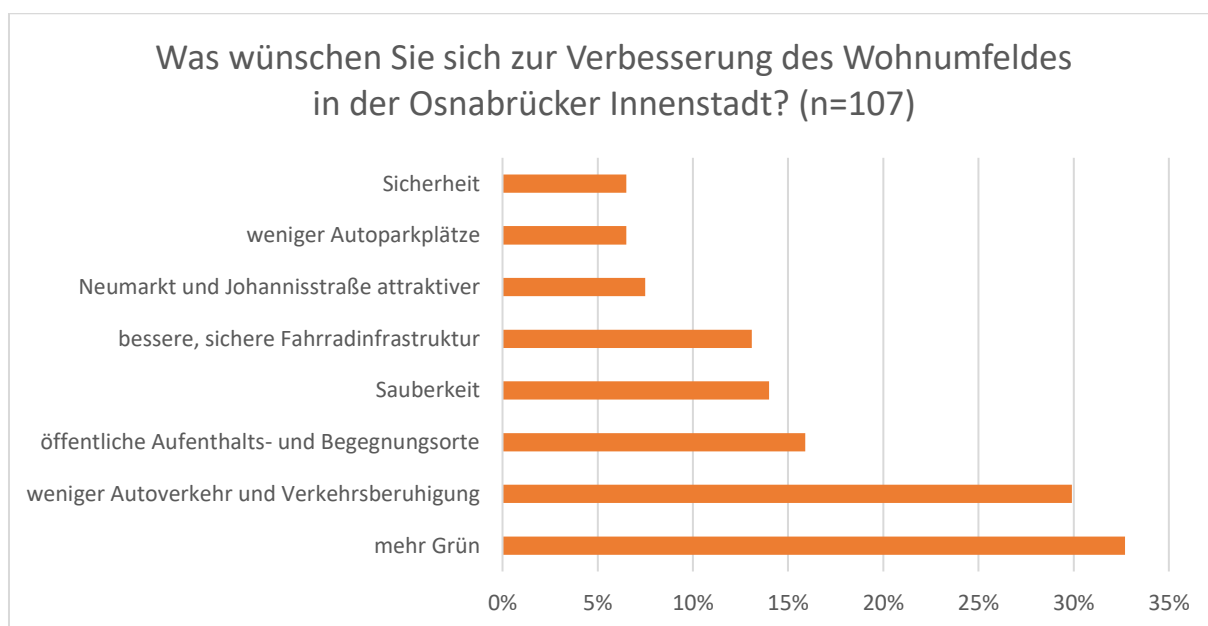


Abbildung 13: Wünsche zur Verbesserung des Wohnumfeldes, Quelle: Eigene Auswertung

Die Umfrageergebnisse bieten wertvolle Hinweise auf wichtige Handlungsfelder, die es zu bearbeiten gilt. Allerdings müssen mögliche Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Anliegen berücksichtigt werden. Eine Verbesserung des Wohnumfeldes durch beispielsweise neue Grünflächen oder eine Verkehrsberuhigung könnte zu steigenden Mieten führen. Dies kann in der Folge bewirken, dass Menschen mit niedrigem Einkommen aus ihren Wohnungen verdrängt werden. Daher ist es wichtig, entsprechende Gegenmaßnahmen zu ergreifen, um sicherzustellen, dass eine bessere Lebensqualität und das Bedürfnis nach bezahlbarem Wohnraum nicht im Konflikt stehen.

Die Veranstaltungsreihe hat gezeigt, dass es bereits viele gute Beispiele für Wohnformen gibt, die den aktuellen und zukünftigen Bedürfnissen der Osnabrücker Einwohnerinnen und Einwohner gerecht werden. Die vorgestellten Projekte bieten sowohl Vor- als auch Nachteile, die als Orientierung für zukünftige Handlungskonzepte im Bereich Wohnen dienen können. Um das Repertoire an Positivbeispielen für die Wohnraumentwicklung zu erweitern, wurden die Teilnehmenden der Umfrage auch nach attraktiven Wohnprojekten befragt, die ihnen bereits bekannt sind.

In Bezug auf die Osnabrücker Innenstadt wurden besonders häufig die Johannishöfe am Neumarkt, das Bauprojekt in der Möserstraße sowie das Nikolaizentrum genannt. In anderen Innenstädten, befanden die Befragten vor allem Berliner Projekte wie das Hansaviertel als Positivbeispiele. Dabei zeigte sich, dass viele Befragte Interesse an gemeinschaftlichem Wohnen und dem Zusammenleben in Mehrgenerationenhäusern haben.

Dies wurde durch die Frage, welche Wohnformen sich die Teilnehmenden für die Innenstadt wünschen, bestätigt. Die Ansprüche an Wohnraum sind demnach sehr vielfältig. Die meisten Menschen, also knapp 59 %, wünschen sich Mehrgenerationenhäuser, gefolgt von individuellem Wohnen „in den eigenen vier Wänden“, Wohngemeinschaften oder klassische Mehrfamilienhäuser. Ebenfalls häufig genannt wurden Studentenwohnungen sowie inklusives oder integratives Wohnen mit jeweils etwa 30 %.

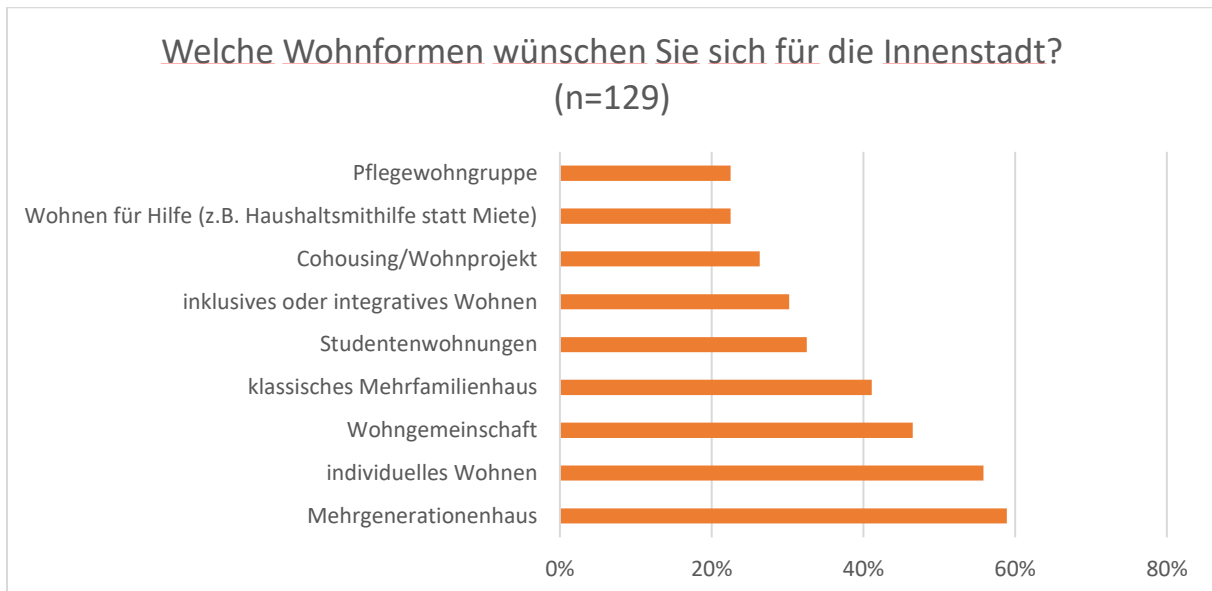


Abbildung 14: Gewünschte Wohnformen, Quelle: Eigene Auswertung

Die Teilnehmenden äußerten sich auch dazu, wo solche Wohnprojekte realisiert werden könnten bzw. sollten. Dabei sprachen sich insgesamt die meisten Befragten dafür aus, Wohnraum überall dort entstehen zu lassen, wo dies möglich ist. Dies kann den Teilnehmenden zufolge beispielsweise durch die Inanspruchnahme leerstehender Gebäude, die Umnutzung von Büroflächen zu Wohnraum sowie die Nutzung von Baulücken und Parkflächen geschehen. Zudem wurden die Johannisstraße und der Neumarkt als konkrete Orte für Wohnraum häufig benannt.

Insgesamt zeigt die Umfrage, dass es viele Potenziale und Herausforderungen in der Osnabrücker Innenstadt gibt, die es bei einer Stärkung der Wohnnutzung zu berücksichtigen und zu gestalten gilt.

Ansätze der Stadt Osnabrück

Viele Herausforderungen und Handlungsfelder in der Osnabrücker Innenstadt werden bereits in Form von Projekten, Angeboten, Instrumenten, Strukturen und Daueraufgaben aufgegriffen und bearbeitet. An dieser Stelle sollen beispielhaft einige aktuelle Ansätze vorgestellt werden.

Quartiersmanagement Johannisstraße /Neumarkt

Im Bereich des Neumarkts und Teilen der Johannisstraße in der Osnabrücker Innenstadt führen lange Planungs- und Bauvorhaben von verschiedenen öffentlichen und privaten Maßnahmen dazu, dass sich nicht nur Gewerbetreibenden, sondern auch Anwohnerinnen und Anwohnern eine unattraktive Situation bietet. Um die komplexen Erneuerungsprozesse und damit einhergehenden negativen Beeinträchtigungen und



Abbildung 15: Anwohnende und Ladenbesitzer räumen auf, Quelle: Carolin Hlawatsch

Effekte vor Ort koordinieren und aktiv steuern zu können, wurde ein durch die mO Stadtmarketing GmbH ein Quartiersmanagement für die Johannisstraße und den Neumarkt eingerichtet. Es dient als feste Adresse der Vor-Ort-Arbeit in enger inhaltlicher Abstimmung mit der Stadt Osnabrück. Das Quartiersmanagement kümmert sich dabei in erster Linie um die Aktivierung aller Agierenden (Gewerbetreibende, Eigentümerinnen und Einwohner etc.) und Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers, um als kommunikative Schnittstelle zwischen Verwaltung, Bauträgern und den Akteurinnen und Akteuren vor Ort zu fungieren und Maßnahmen zur Wiederbelebung der Johannisstraße gemeinsam zu entwickeln. Unter Anderem konnten zum Beispiel ein Straßenfest, ein Putztag sowie eine Bürgerinnen- und Bürger-Befragung realisiert werden. Zukünftig sollen das Quartiersmanagements räumlich ausgeweitet und Aspekte des Gemeinwohls und der Nachbarschaft noch stärker berücksichtigt werden. Nähere Informationen finden Sie hier:

<https://www.osnabrueck-neumarkt.de/>

Kontaktstelle Wohnraum

Mit der Kontaktstelle Wohnraum wurde eine Anlaufstelle für all diejenigen geschaffen, die Wohnraum schaffen oder ihren eigenen Wohnraum verbessern möchten. Mit dem Ziel, bezahlbaren, komfortablen, möglichst barrierearmen und klimafreundlichen Wohnraum zu schaffen, bietet die Kontaktstelle Informationen, Vernetzung und eine professionelle Begleitung. Neuer, günstiger Wohnraum kann beispielsweise durch Anbau oder Aufstocken entstehen. Auch soziale Aspekte spielen eine wichtige Rolle. So werden Projekte des sozial innovativen Wohnungsbaus besonders gefördert, die beispielsweise gemeinschaftliches Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen mit Assistenz ermöglichen. Nähere Informationen finden Sie hier:

<https://bauen.osnabrueck.de/de/service/kontaktstelle-wohnraum/>

Schaffung von Baurecht

Die Kommunen hat mit dem Instrument des Bebauungsplans die Möglichkeit, neues Baurecht zu schaffen und damit die Entwicklung des Stadtraums planerisch anzuleiten. Der Bebauungsplan gibt beispielsweise an, welche Flächen bebaut, wie viele Geschosse errichtet oder wofür die Flächen genutzt werden sollen. Die Stadt hat also die Möglichkeit, Flächen für Wohnraum auszuweisen, die z.B. durch eine hohe Anzahl an Geschossen viel Wohnfläche bieten. Um langfristig diese Planbarkeit in den Händen der Öffentlichkeit zu behalten, stehen bei der Vergabe an private Investorinnen und Investoren weitere Instrumente zur Verfügung. So kann ein städtebaulicher Vertrag die Schaffung von Baurecht begleiten. Dieser dient der Vereinbarung von Zielen und Vorgaben, die im Bebauungsplan nicht festgelegt werden können, wie eine Quote an sozialem Wohnungsbau.

Zwischen der Kommenderiestraße, Goldstraße, Johannisstraße und Johannistorwall wird aktuell zum Beispiel der Bebauungsplan Nr. 679 – Johannisstraße/Johannistorwall – aufgestellt. Anlass der Neuaufstellung waren inhaltliche Defizite innerhalb der bestehenden Bauleitpläne sowie Entwicklungen, die potenziell negative städtebauliche Auswirkungen auf das Umfeld haben und nicht mit den heutigen Ansprüchen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung übereinstimmen. Ziel des Bauleitplanverfahrens ist daher, die bisher gültigen Bebauungs- und Durchführungspläne durch einen gemeinsamen Bebauungsplan zu ersetzen sowie eine aktuelle und zukunftsorientierte Grundlage zu schaffen, die der nachhaltigen Entwicklung des Areals dient.

Koordination von Förderprogrammen für die Innenstadt

Als Reaktion auf die Corona-Pandemie wurden von Land, Bund und EU Förderprogramme für die Innenstädte entwickelt. Innerhalb der Stadtverwaltung Osnabrück werden aktuell das EU-REACT-Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt!“ und das EFRE-Förderprogramm „Resiliente Innenstädte“ koordiniert. Im ersteren Programm hat sich die Stadt Osnabrück erfolgreich um ein Fördermittelbudget in Höhe von 1,8 Mio. € beworben. Inklusive Eigenmittel von 10 % stehen somit insgesamt 1,98 Mio. € zur Förderung von Einzelmaßnahmen zur Verfügung. In einem kurzfristigen Verfahren konnten 17 Projekte beantragt und damit fast das gesamte reservierte Budget ausgeschöpft werden. Mit dem Programm „Resiliente Innenstädte“ des Landes Niedersachsen soll Städten und Gemeinden eine behutsame Umgestaltung der Innenstädte ermöglicht werden. In einem Wettbewerbsverfahren konnte sich die Stadt Osnabrück mit ihrer integrierten Strategie durchsetzen, die unter anderem im Forum Innenstadt ausgearbeitet wurde. Zur Umsetzung von Projekten steht der Stadt Osnabrück bis 2027 ein reserviertes Budget in Höhe von 4,2 Mio. € zur Verfügung. Inklusive der Eigenmittel von 60 % steht ein Gesamtbudget von 10,5 Mio. € für die Umsetzung von Maßnahmen bereit, die es nun zu konkretisieren gilt. Nähere Informationen finden Sie hier:

<https://www.osnabrueck.de/innenstadt-erleben>

<https://www.osnabrueck.de/wohnen/resiliente-innenstaedte>

Innenstadtprogramm Osnabrück

Um bei den vielfältigen Vorhaben und Projektbeteiligten in der Osnabrücker Innenstadt die Zielsetzungen nicht aus dem Auge zu verlieren, wurden in den vergangenen Monaten neue Strukturen zur Abstimmung innerhalb der Verwaltung, aber auch zur Einbindung von Bürgern und privaten Akteuren in der Innenstadt geschaffen. Dabei wurde deutlich, dass oft der Überblick über die vielfältigen Projekte in der Innenstadt fehlt, der die notwendige Zusammenarbeit aller Akteure erleichtern könnte. Daher arbeitet die Verwaltung aktuell am Innenstadtprogramm Osnabrück, das mehr Transparenz über die beschlossenen und aktuell in der Planung und Umsetzung befindlichen Projekte in der Innenstadt schafft.

Dialog mit der Stadtgesellschaft

Mit dem Ratsbeschluss vom 22.09.2020 wurde die Verwaltung beauftragt, ein Beteiligungsformat aufzubauen, mit dem die weitere Entwicklung der Innenstadt diskutiert, Ideen zusammengebracht und eine gemeinsame Vorstellung von Osnabrücks City der Zukunft erarbeitet werden kann.

Dazu hat unter Beteiligung externer Expertise im November 2021 ein Auftaktforum „Zukunftsfähige Innenstadt“ mit Innenstadttakeurinnen und -akteuren, Ratsvertreterinnen und -vertretern sowie der Verwaltung stattgefunden. Die Teilnehmenden wurden über die Maßnahmen aus dem EU-REACT Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt!“ informiert und zu den gewünschten Handlungsschwerpunkten für die Osnabrücker Innenstadt befragt.

Das Forum wurde mittlerweile in eine Arbeitsstruktur überführt. Dazu fanden im Jahr 2022 zwei weitere, extern moderierte Veranstaltungstermine statt. Im Forum sind alle Fachbereiche und Referate, die in der Innenstadt aktiv sind, dazu angehalten, in Form von Fachvorträgen und Diskussionsbeiträgen, mitzuwirken. Das Ziel ist es, einen gegenseitigen Informationsfluss zu innerstädtischen Themen zwischen Stadtgesellschaft, Politik und Verwaltung herzustellen.



Abbildung 16: Diskussion beim Filmabend zum Berliner Hansaviertel, Quelle: Swaantje Hehmann

Da das Forum sich lediglich auf zwei Termine im Jahr beschränkt, wurde zusätzlich eine Begleitgruppe Innenstadt eingerichtet, die sich quartalsweise trifft und dadurch auch eigene Projektideen ausarbeiten und mittelfristig eventuell sogar umsetzen kann. In diesem Rahmen ist auch die Idee zur Veranstaltungsreihe „Zuhause im Zentrum“ entstanden.

Impressum

Kontakt:

Referat Nachhaltige Stadtentwicklung
Sachgebiet Stadt- und Regionalentwicklung
Bierstraße 29/31
49074 Osnabrück
Telefon: 0541 323-2391
E-Mail: stadtentwicklung@osnabrueck.de

Bearbeitung:

Lena Hense
Magdalena Knappik

Osnabrück, Mai 2023



Als Teil der Reaktion
der EU auf die
Covid-19-Pandemie
finanziert



Gefördert im Rahmen des Sofortprogramms "Perspektive Innenstadt!"

