

Protokoll

über die öffentliche Sitzung

des Bürgerforums Innenstadt (24)

am Mittwoch, 25. November 2015
Ort: Rathaus, Ratssitzungssaal

Dauer: 19.30 Uhr bis 21.35 Uhr

Teilnehmer/-innen

Sitzungsleitung: Frau Bürgermeisterin Strangmann

von der Verwaltung: Herr Stadtrat Otte, Vorstand Städtebau, Umwelt, Ordnung

von der Stadtwerke
Osnabrück AG: Herr Otte / Verkehrsbetrieb

Protokollführung: Frau Hoffmann, Referat Strategische Steuerung und Rat

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

TOP Betreff

- 1 Bericht aus der letzten Sitzung
- 2 Von Bürgern etc. angemeldete Tagesordnungspunkte
 - a) Organisation der Müllabfuhr auf der Baustelle „ehemaliger Parkplatz Kom-menderiestraße“
 - b) Bezahlbarer Wohnraum
- 3 Stadtentwicklung im Dialog
 - a) Realisierungswettbewerb Grundstück vor H & M (Projektbereich 2) - Ergebnisse
- 4 Anregungen und Wünsche (aus der Sitzung)
 - a) Sichtbehinderung Kreuzung Arndtstraße / Katharinenstraße
 - b) Verkehrssituation in der Innenstadt
 - c) Bewohnerparken

Frau Strangmann begrüßt ca. 20 Bürgerinnen und Bürger sowie die weiteren anwesenden Ratsmitglieder - Herrn Bertels, Herrn Florysiak, Herrn Hoffmann, Frau Langanke, Frau Schiller, Herrn Sommer sowie im weiteren Verlauf der Sitzung Herrn Dauer - und stellt die Verwaltungsvertreter vor.

1. Bericht aus der letzten Sitzung (TOP 1)

Frau Strangmann verliest den Bericht aus der letzten Sitzung am 03.06.2015 mit den Stellungnahmen der Fachdienststellen zu den Anfragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger (siehe Anlage). Der Bericht wurde vor Sitzungsbeginn für die Besucher ausgelegt.

2. Von Bürgern etc. angemeldete Tagesordnungspunkte (TOP 2)

2 a) Organisation der Müllabfuhr auf der Baustelle „ehemaliger Parkplatz Kommenderiestraße“

Frau und Herr Möller fragen, wie in Müllabfuhr in Zukunft geregelt wird, da der jetzige Zustand unhaltbar ist.

Frau Strangmann teilt mit, dass der Osnabrücker ServiceBetrieb bereits im Vorfeld Kontakt mit dem Antragsteller hatte und die Fragen zur Müllabfuhr und zum Volls-service bereits geklärt seien.

Herr Möller spricht die bestehende Baustelle an. Vermutlich werde es dort weiter Schwierigkeiten für die Müllabfuhr und auch für Rettungsfahrzeuge geben. Für die nächste Bauphase müsse die Versorgung unbedingt geregelt werden mit einer entsprechenden Baustelleneinrichtung. Schon jetzt werde der neue Bürgersteig zugeparkt. Das OS Team sollte dort unbedingt kontrollieren.

2 b) Bezahlbarer Wohnraum

Frau und Herr Möller stellen hierzu verschiedene Fragen.

Herr Otte berichtet, dass mit Beschlüssen u. a. zur Angebotserhöhung im Mietwohnungsbau, zur Begrenzung von Mietpreissteigerungen und zu einem verpflichtenden Anteil geförderter Wohnungen in Neubaugebieten, wie zuletzt in seiner Sitzung am 21.07.2015, der Rat in den letzten rund zwei Jahren neue Vorgaben für „bezahlbaren Wohnraum“ auf den Weg gebracht hat.

Herr Otte verweist darüber hinaus auf die vom Rat der Stadt Osnabrück am 10.03.2015 beschlossenen „Ziele der Stadt Osnabrück 2016 - 2020“ hin; eines der Ziele lautet: „Osnabrück ist geprägt durch eine sozial- und umweltgerechte Stadtentwicklung, die auf einer vertraglichen Verdichtung der Funktionsbereiche Wohnen, Wirtschaft und Freizeit aufbaut. In 2020 haben 167.000 Menschen ihren Hauptwohnsitz in der Stadt mit für sie bezahlbarem Wohnraum gefunden.“

Mit der Vorlage des Wohnraumversorgungskonzepts im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 26.11.2015¹ wird ein weiterer Schritt zur Umsetzung hinzukommen. In diesem Konzept wird auch die Definition „bezahlbaren Wohnraums“ erörtert. Insbesondere konzentriert es sich auf Handlungsempfehlungen zur Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum für untere und mittlere Einkommensgruppen sowie zur Berücksichtigung unterschiedlicher Wohnbedürfnisse der Bevölkerung.

¹ die Sitzungsunterlagen inkl. des Wohnraumversorgungskonzeptes sind einsehbar im Ratsinformationssystem der Stadt Osnabrück unter www.osnabrueck.de/ris

Die Entwicklung einer Wohnbebauung auf dem ehemaligen Parkplatz an der Kommenderiestraße war eines der wesentlichen Sanierungsziele für das „Quartier Rosenplatz“. Ein innerstädtisches Wohnen wird an dieser Stelle als städtebaulich sinnvoll angesehen, führt zu einer Aufwertung des Quartiers und zur Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt.

Das Sanierungsziel, aufgrund des Parkdrucks im betreffenden Bereich, auch ein Stellplatzangebot für die Quartiersbewohner zu schaffen, wurde zu einer zusätzlichen Rahmenbedingung für einen Vorhabenträger.

Mit dem Investor wurde ein Vertrag geschlossen und daher u. a. vereinbart, insgesamt 40 zusätzliche Stellplätze in der Tiefgarage zu schaffen, die von Quartiersbewohnern angemietet werden können.

Weitere Bedingungen, etwa zur Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum, waren nicht Teil der Sanierungsziele und wären nicht durchsetzbar gewesen. Hierfür gab es auch keine Rechtsgrundlage.

Herr Otte berichtet weiterhin, dass - sofern das Konzept vom Rat der Stadt Osnabrück in der Sitzung am 08.12.2015 beschlossen wird - Anfang nächsten Jahres eine Bürgerbeteiligung hierzu erfolgen wird.

Anmerkung der Verwaltung zum Protokoll: Bis Freitag, 04.03.2016, können Bürgerinnen und Bürger hierzu ihre Stellungnahmen abgeben (schriftlich an den Fachbereich Städtebau (61-0), Postfach 4460, 49034 Osnabrück oder elektronisch unter www.osnabrueck.de/wohnraumkonzept).

Herr Otte erläutert, dass durch eine Vertragsgestaltung mit Sozialklauseln (z. B. Oberwerte für Mieten und Kaufpreise) günstiger Wohnraum geschaffen werde. Erstmals sei dies bei dem Vorhaben „Osnabrück Kühnehof“ (Bohmter Straße) festgelegt worden, auch für das „Landwehrviertel“ im Stadtteil Atter sei dies vorgesehen. Die Werte orientierten sich an der Sozialstaffelung der Landesgesetzgebung.

Herr Möller bedauert, dass das Gelände an der Kommenderiestraße nicht als Grünfläche für die Innenstadtbewohner hergerichtet wurde. Solche Erholungsräume gerade im innerstädtischen Bereich würden aber benötigt.

Herr Otte erläutert, dass die Fläche des Stadtgebietes knapp bemessen sei. Wenn eine Stadt wachsen wolle - wie in den o.a. „Zielen der Stadt Osnabrück“ dargestellt, müsse man schauen, welche Flächen sich dafür eigneten, ohne dass man lange Wege in Erholungsgebiete habe. Weiterhin sei noch völlig offen, in wieweit sich das Flüchtlingsaufkommen auf den Wohnraumbedarf auswirke. Das Neustadt-Carree an der Kommenderiestraße habe eine attraktive Lage in der Nähe des Schlossparks. Andere Stadtteile hätten gar keine vergleichbaren Grünflächen. Bei geplanten Nachverdichtungen sei auch die Frage von gut erreichbaren Grünflächen ein Thema. Alle noch freien Flächen hätten ihre besonderen Qualitäten für die Anwohner, daher müsse man eine Bebauung sorgfältig prüfen.

Ein Bürger fragt, ob die Aufstockung von Wohngebäuden möglich sei.

Dies wird von Herrn Otte grundsätzlich befürwortet. Dies sei die verträglichste Form der Nachverdichtung, da die Infrastruktur schon vorhanden sei. Allerdings müsse dann vorher die Statik des Gebäudes überprüft werden.

Frau Strangmann ergänzt, dass auch das Bauen in zweiter Reihe sinnvoll sei.

Herr Möller fragt, ob auf der Trasse der alten Westumgehung nun eine Bebauung stattfinden werde.

Herr Otte erläutert, dass auf den Flächen parallel zum Klinikum Finkenhügel eine Wohnbebauung möglich sei und bereits eine Vorplanung durchgeführt werde. Sobald ein Entwurf für die Änderung des Bebauungsplan erarbeitet sei, werde dieser im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beraten und dann würde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen.

Frau Strangmann befürwortet die Erstellung des Wohnraumversorgungskonzeptes, da ein entsprechender Bedarf an bezahlbarem Wohnraum vorhanden sei.

3. Stadtentwicklung im Dialog (TOP 3)

3 a) Realisierungswettbewerb Grundstück vor H & M (Projektbereich 2) - Ergebnisse

Herr Otte stellt anhand einer Präsentation die Planung vor. Der Projektbereich 2 umfasst die Fläche vor dem Gebäude H&M. Dort soll ein Gebäude mit Geschäftsflächen und zwei Büroetagen im oberen Bereich entstehen sowie einer Gastronomie in der obersten Etage mit einer Dachterrasse. Mit der Raumkante dieses Gebäudes wird der Zuschnitt des historischen Neumarktbereiches wieder hergestellt. Weiterhin soll das Gebäude ein Bindeglied bilden zwischen Große Straße und künftigem Einkaufszentrum. An der Ostfassade soll ein Videobord installiert werden. Für das Bauvorhaben wurde in Abstimmung mit dem Investor ein Architekturwettbewerb durchgeführt, an dem sich zwölf Architekturbüros aus Deutschland beteiligt haben. Für die Auswahl wurde ein Preisgericht gebildet.

Herr Otte stellt anhand von Visualisierungen die drei ersten Preisträger bzw. Gebäudeentwürfe vor. In Richtung Busbahnhof wird das Gebäude in den unteren Etagen etwas zurückspringen, da sich dort die Zufahrt für die Busse befindet.

Der Bauantrag soll vertragsgemäß bis Juni 2016 gestellt werden. Der Baubeginn soll spätestens ein halbes Jahr nach der Baugenehmigung erfolgen. Die Bebauung des Projektbereiches 2 muss koordiniert werden mit der gesamten Projektentwicklung Neumarkt, d. h. Platzumbau und Einkaufszentrum. Daher ist die zeitliche Abfolge der Baumaßnahmen noch abzustimmen.

Ein Bürger fragt nach Baumstandorten auf den Neumarkt und nach dem Taxenstand.

Herr Otte zeigt anhand der Präsentation, dass im Bereich des Busbahnhofs mehrere Bäume vorgesehen sind und ebenfalls auf der Nordseite des Neumarkts, also auf der Fläche gegenüber dem Landgericht. Ende des Monats werde ein Gespräch mit den Taxiunternehmen stattfinden zur weiteren Planung.

Ein Bürger spricht die zeitliche Planung für Bauvorhaben an.

Herr Otte berichtet, dass man bei solchen Bauvorhaben immer mit Unwägbarkeiten rechnen müsse. Jedes Bauvorhaben sei eine Art Prototyp und habe seine Eigenheiten. Zeitliche Verzögerungen könnten sich ergeben bei ungünstiger bzw. kalter Witterung, bei unvorhergesehenen Bombenfunden. Jahrzehnte alte Planunterlagen seien nicht immer korrekt und vollständig. Andererseits war es bei den Kanalarbeiten am Hasetor der Fall, dass einige Abschnitte statt eines Neubaus saniert werden konnten und daher die Baustellendauer sich verkürzt hatte. Die Verwaltung versuche immer so genau wie möglich zu planen und den Zeitrahmen festzulegen.

Ein Bürger fragt nach dem Planungsstand des Einkaufszentrums am Neumarkt.

Herr Otte berichtet, dass der Bauantrag noch nicht vorliege, was aber zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht verwunderlich sei. Zur Größe des Einkaufszentrums und zur Fassadengestaltung gebe es bereits Verträge zwischen dem Investor und der Stadt Osnabrück. Das innere Mall-Konzept sei lt. Auskunft des Investors nicht endgültig festgelegt. Er müsse noch Gespräche mit den Mietern führen und deren Wünsche in Einklang bringen. Die Größe und Lage der Geschäfte habe auch Auswirkungen auf die weitere Gestaltung, z. B. der Treppenanlagen. Auch müsse festgelegt werden, welche Geschäfte nebeneinanderliegen sollen, damit sie sich Angebote gut ergänzen. Wenn dieses Konzept fertiggestellt sei, werde der konkrete Bauantrag gestellt. Die Verwaltung prüfe dann den Antrag, z. B. hinsichtlich der Fluchtwege usw.

Ein Bürger fragt, ob das ältere, niedrige Eckgebäude gegenüber H&M saniert werde.

Herr Otte berichtet, dass es für dieses Nachkriegsgebäude bereits Planungen für einen Umbau bzw. eine Aufstockung gebe.

Zur Frage eines Bürgers nach der finanziellen Absicherung berichtet Herr Otte, dass - wie bei solchen Projekten üblich - eine Bankbürgschaft festgelegt werde.

Frau Strangmann erläutert, dass neue Bauvorhaben sich positiv auswirken und oft eine Sanierung des Umfeldes mit sich bringen.

Frau Unland weist darauf hin, dass der Neumarkt bisher ein Verkehrsknotenpunkt war. Das geplante Gebäude rage relativ weit in den Straßenraum hinein.

Herr Otte teilt hierzu mit, dass gemäß dem Ratsbeschluss zwei Busspuren und zwei Individualspuren über den Neumarkt führen sollen.

Ein Bürger kritisiert, dass der Neumarkt durch dieses neue Gebäude in zwei Hälften geteilt werde. Damit sei kein Platz mehr für die Trasse einer Stadtbahn. Da der Neumarkt ein zentraler Umsteigeplatz für die Busse sei, müsse dort unbedingt wieder ein Taxistand eingerichtet werden.

Herr Otte erläutert die Beschlüsse zum Bebauungsplan, wonach der historische Zuschnitt und damit auch die Aufenthaltsqualität des Neumarkts wieder hergestellt werden solle. Die Bussteige sollen davon getrennt eingerichtet werden. Weiterhin berichtet er, dass ab dem heutigen Tage auf der Fläche gegenüber dem Landgericht ein Wintermarkt eingerichtet wurde. Eventuell solle diese Fläche auch während der Maiwoche genutzt werden, da die bisherige Fläche Öwer de Hase/Georgstraße aufgrund der Umbauarbeiten zur Öffnung der Hase nicht mehr zur Verfügung stehe. Zu den Bauarbeiten erläutert Herr Otte, dass im Frühjahr nächsten Jahres geplant sei, von den Stadtwerken Leitungsarbeiten im Abschnitt Schloss bis Neumarkt/geplantes Einkaufszentrum durchzuführen. Anfang nächsten Jahres werde der Investor des Einkaufszentrums (Unibail Rodamco / vormals mfi) mitteilen, wann mit dem Abbruch des alten „Kachel-Gebäudes“ begonnen werde. Vor der Fertigstellung des Einkaufszentrums müsse die Stadt die Straßenfläche am Neumarkt fertigstellen.

Eine Bürgerin spricht das Thema Sperrung des Neumarkts für den Individualverkehr an.

Herr Otte führt aus, dass dies eine politische Entscheidung sei. Dies beziehe sich auch auf eine temporäre Öffnung zwischen den einzelnen Bauphasen.

Weiterhin wird von einer Bürgerin die oft geforderte Verkehrsentslastung für die Innenstadt angesprochen.

Herr Otte erläutert, dass es hierzu verschiedene Verkehrsuntersuchungen und Befahrungen des Wallrings gegeben habe. Auf dem Wall habe sich nur an zwei Stellen die Wartezeit verlängert. Für die Martinistraße habe sich eine deutliche Entlastung gegeben. Zu dem Thema Verkehr gebe es aber die unterschiedlichsten Ansichten und Forderungen.

Frau Strangmann ergänzt, dass jeder Verkehrsteilnehmer sich überlegen solle, inwieweit die Nutzung des Pkw in der Innenstadt erforderlich sei oder ob man z. B. den ÖPNV nutzen könne. Eine Reduzierung des Verkehrsaufkommens wirke sich positiv auf die Luftreinhaltung aus.

Herr Otte berichtet, dass in den letzten fünf bis acht Jahren die Zahl der Kfz-Zulassungen um 10 % gestiegen sei. Damals sei ein Kfz statistisch gesehen durchschnittlich 1,5 Personen besetzt gewesen. Nun seien es durchschnittlich 1,3 Personen mit weiter fallender Tendenz. Wenn das Verkehrsaufkommen weiter ansteige, würde die Öffnung des Neumarktes nur vorübergehend die anderen Straßenzüge entlasten. Ein weiteres Problem ergebe sich durch die anhaltende Überschreitung der Grenzwerte für Stickstoffoxide in der Luft. Durch die Sperrung seien die Messwerte am Neumarkt und auch in der Martinistraße gefallen. Die Werte am Wall hätten sich zwar erhöht, aber nicht in dem Maße wie ursprünglich prognostiziert. Bei weiterer Nichteinhaltung der Grenzwerte und somit der EU-Richtlinie drohe ein Vertragsverletzungsverfahren mit hohen Strafzahlungen für die Kommune.

Ein Bürger kritisiert, dass es viele Parkhäuser innerhalb des Wallrings gebe und diese den Verkehr anziehen würden. Stattdessen sollte man verstärkt am Stadtrand P+R-Plätze einrichten.

Herr Otte erläutert, dass es hierzu bereits Versuche gegeben habe. Ein P+R-Platz zu nahe an der Innenstadt funktioniere aber nicht. Viele Parkhäuser stammten aus den 70-er Jahren. In der Planung zur Neugestaltung des Berliner Platzes sei ein Parkhaus außerhalb des Wallrings vorgesehen. Die Untersuchungen zu Verkehrsströmen zeigten, dass immer noch viele Pkw für kurze Fahrstrecken genutzt würden, auch wenn es Alternativen gebe. Für eine attraktive Innenstadt sei auch die Zusammenarbeit mit dem Handel wichtig, der sich gegenüber dem Internethandel stärker positionieren wolle.

4. Anregungen und Wünsche (TOP 4)

4 a) Sichtbehinderung Kreuzung Arndtstraße / Katharinenstraße

Ein Bürger berichtet, dass von der Arndtstraße aus kommend vor der Kreuzung Katharinenstraße die Sicht eingeschränkt sei durch ein großes Gehölz, das auf der linken Straßenseite steht. Auch an der gegenüberliegenden Stelle - aus Richtung Arndtplatz kommend - gebe es das gleiche Problem.

Herr Otte berichtet, dass der Straßenbelag der Arndtstraße noch umgestaltet werde, damit die Straße besser mit dem Rad befahren werden könne.

4 b) Verkehrssituation in der Innenstadt

Mehrere Bürger berichten über längere Fahrzeiten auf dem Wallring durch die Sperrung des Neumarkts. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen hätte dort auch Nachteile für ÖPNV. Weiterhin wird angemerkt, dass die Busse im Kirchenkamp in der Tempo-30-Zone aufgrund der Aufpflasterungen mehrfach stoppen und dann wieder beschleunigen müssten, was sich sicherlich negativ auf den Schadstoffausstoß auswirke.

Herr Otte erläutert, dass immer wieder in den Bürgerforen gefordert werde, in den Tempo-30-Zonen zusätzlich Aufpflasterungen einzubauen, weil die Geschwindigkeitsbeschränkung oft missachtet werde. Die Verwaltung könne andererseits nicht an allen Stellen „blitzen“, da sie

sich mit den Überwachungen auf Gefahrenpunkte und Unfallbrennpunkte konzentriere. Zukünftig würden die sogenannten „Berliner Kissen“ eingebaut. Diese Schwellen seien so dimensioniert, dass sie von Pkw überfahren werden müssten, nicht aber von Bussen oder Radfahrern.

Ein Bürger führt aus, dass es oft die Anwohner selber seien, die einerseits Tempo 30 forderten und sich dann nicht daran halten würden. Die Aufpflasterungen seien nicht nur für die Busse, sondern auch für Rettungsfahrzeuge ein Hindernis.

Herr Otte berichtet, dass oft über Verkehrsverstöße vor Schulen geklagt werde, es sich in erster Linie aber um die Eltern der Kinder selbst handele.

Ein Bürger spricht die B68 an, die durch das Stadtgebiet führt.

Herr Otte berichtet, dass die Verlegung der Bundesstraße 68 in Osnabrück mehrfach beantragt, aber von der zuständigen Landesbehörde abgelehnt wurde mit Hinweis auf den noch nicht erfolgten Lückenschluss der A33/Nord. Das Stadtgebiet von Osnabrück sei historisch gewachsen und könne nicht ohne weiteres verändert werden. Weitere Maßnahmen zur Verkehrsentslastung seien erforderlich. Auch die Beschleunigung des ÖPNV sei ein wichtiges Anliegen.

4 c) Bewohnerparken

Ein Bürger spricht das neue Parkhaus am Kirchenkamp / Ecke Lotter Straße an, das offenbar wenig genutzt werde. Er regt an, außerhalb der Innenstadt Kombitickets für Parkhäuser anzubieten.

Herr Otte führt aus, dass dies erfahrungsgemäß nur funktioniere, wenn ein Parkhaus weiter weg gelegen sei. Das Parkhaus am Kirchenkamp fungiere in erster Linie als Quartiersparkhaus. Er berichtet weiterhin, dass im Katharinenviertel Befragungen der Anwohner zum Bewohnerparken durchgeführt wurden und das Ergebnis dann voraussichtlich Anfang nächsten Jahres dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt vorgestellt werde. Als weiteres Untersuchungsgebiet seien die Wohnviertel nördlich der Lotter Straße (bis ca. Blumenthalstraße) vorgesehen.

Frau Strangmann dankt den Besucherinnen und Besuchern des Bürgerforums Innenstadt für die rege Beteiligung und den Vertretern der Verwaltung für die Berichterstattung.

gez. Hoffmann
Protokollführerin

Anlage

- Bericht aus der letzten Sitzung (zu TOP 1)

Bericht aus der letzten Sitzung		TOP 1
Bürgerforum	Sitzungstermin	
Innenstadt	Mittwoch, 25.11.2015	

Die letzte Sitzung des Bürgerforums Innenstadt fand statt am 3. Juni 2015. Die Verwaltung teilt zu den Anfragen und Anregungen Folgendes mit:

a) Ampelanlage an der Kreuzung Johannisstraße / Süsterstraße (TOP 4a aus der letzten Sitzung)

In der Sitzung wurde vorgeschlagen, in Höhe des ehemaligen Rathauses Neustadt eine weitere Ampel aufzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Haltelinie mit Hinweisschild „Bei Rot hier halten“ ist vorhanden. Die Signalgeber der Fußgängeranlage sind so angeordnet, dass sie auch von der Johannisstraße aus gut sichtbar sind. Weitere Maßnahmen waren und sind nicht vorgesehen. Zudem gibt es laut Auskunft der Polizei dort kein auffälliges Unfallgeschehen.

b) Beleuchtung der Humboldtbrücke (TOP 4e aus der letzten Sitzung)

In der letzten Sitzung war gefragt worden, ob die Brücke beleuchtet werden kann.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Humboldtbrücke ist in der Vergangenheit nicht beleuchtet gewesen. Bei der bestehenden Holzbrücke ist eine Nachrüstung kaum möglich und auch nicht sinnvoll, da diese Brücke in einigen Jahren ersetzt werden muss. Im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau ist dann das Thema Beleuchtung aufzugreifen und mit der Bahn AG abzustimmen. Der mögliche Zeitpunkt kann leider noch nicht benannt werden.