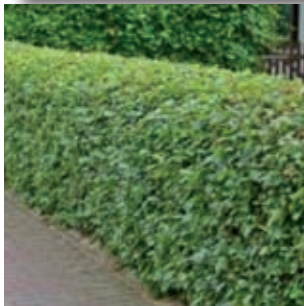


Außenanlagen

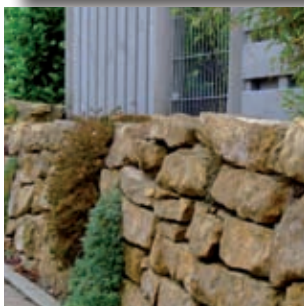
In der Vergangenheit wurden die Baugrundstücke mit Jägerzäunen eingefriedet. Um auch zukünftig einen transparenten Übergang zwischen öffentlichem und privatem Raum zu bewahren, sind Grundstückseinfriedungen entlang öffentlicher Verkehrs- oder Grünflächen nur in Form von Hecken aus heimischen Laubgehölzen (z.B. Feldahorn, Hainbuche, Kornelkische, Hartriegel, Weißdorn, Rotbuche, Blutbuche, Liguster), wahlweise in Kombination mit höchstens 1m hohen, transparenten Zaunanlagen, zulässig.



Um ein abweisendes Siedlungsbild zu verhindern, sind Sichtschutzanlagen nur auf einer Gesamtlänge von höchstens 4 m je Baugrundstück im rückwärtigen Grundstücksbereich, unmittelbar im Anschluss an das Hauptgebäude zulässig.



Bei zukünftigen Gartengestaltungen können Stützmauern aus Natursteinen (z.B. Piesberger Karbonquarzit oder Ibbenbürener Sandstein) gelungene Akzente setzen.



Ansprechpartner / Impressum

Stadt Osnabrück
 Fachbereich Städtebau
 Fachdienst Bauordnung
 Lohstraße 6
 49074 Osnabrück
 Tel.: 0541 / 323 4275
 Bauberatung@osnabrueck.de

Fachbereich Städtebau
 Fachdienst Bauleitplanung
 Lars Bielefeld
 Hasemauer 1
 49074 Osnabrück
 Tel.: 0541 / 323 2651
 Bielefeld@osnabrueck.de

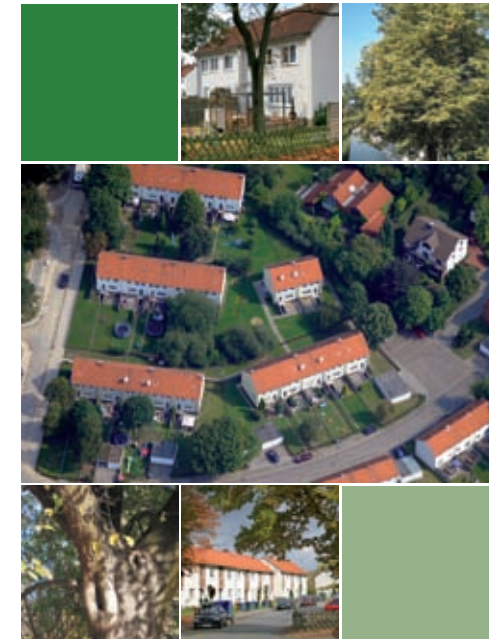
Fachbereich Umwelt
 Untere Waldbehörde
 Ansgar Niemöller
 Stadthaus 1
 Natruper-Tor-Wall 2
 49076 Osnabrück
 Tel.: 0541 / 323 3150
 NiemoellerA@osnabrueck.de

Herausgeberin:
 Stadt Osnabrück
 Fachbereich Städtebau
 Hasemauer 1
 49074 Osnabrück

Februar 2010

Sonnenhügel

Ehemalige Wohnquartiere
 der britischen Streitkräfte
 in der Stadt Osnabrück



Gestaltungsleitfaden

Einleitung

Osnabrück ist eine Stadt mit vielen Qualitäten. Deshalb ist es nicht verwunderlich, dass Osnabrück weit über unsere Grenzen hinaus als liebens- und lebenswerter Wohnstandort bekannt ist.

Nach dem Abzug der britischen Streitkräfte aus Osnabrück gilt es, ganze Wohnquartiere wieder zu beleben. Die ehemaligen Wohnstandorte der Soldaten haben sich im Laufe der Jahre zu „grünen“ Wohnanlagen entwickelt. Wertvolle Altbaumbestände und Siedlungsstrukturen von hoher städtebaulicher Qualität zeichnen diese Quartiere heute aus.

Dieser Gestaltungsleitfaden für die Wohnquartiere am Sonnenhügel soll nicht nur Eigentümerinnen und Eigentümern, Mieterinnen und Mietern als Handreichung im verantwortungsbewussten Umgang mit „ihrem Wohnquartier“ dienen, sondern auch allen Interessierten die wichtigsten Elemente der städtebaulichen und baugestalterischen Qualität der ehemals britischen Wohnquartiere skizzieren.

Trotz des bevorstehenden Umbruchs innerhalb der Wohnquartiere aufgrund neuer Bewohnerstrukturen und geänderter Wohnansprüche bleibt zu hoffen, dass die Wohnquartiere ihren Charme, begründet in ihrem homogenen Erscheinungsbild, auch weiterhin bewahren können.

Die Stadt Osnabrück möchte den bevorstehenden Umstrukturierungsprozess aktiv begleiten und hat hierzu frühzeitig Gestaltungsvorgaben zusammen mit den Bebauungsplänen Nr. 582 - Breslauer Straße - und Nr. 584 - Amselweg, östlicher Teil - erarbeitet.

Dächer

Die Dächer der vorhandenen Wohngebäude sind als Satteldächer mit einheitlichen Dachneigungen ausgebildet. Die Neigungen betragen dabei entweder 30°, 36° oder 38°. Die Dachüberstände betragen grundsätzlich nicht mehr als 40 cm.

Dachaufbauten (Gauben), Dacheinschnitte (Loggien) sowie Nebengiebel sind in den Wohnsiedlungen ausnahmslos nicht zu finden. Diese Tatsache führt zu einer besonders harmonischen Dachlandschaft.

Dachflächenfenster sind bereits vorhanden, fügen sich jedoch harmonisch in die Dachflächen ein.

Die Dacheindeckungen der Wohngebäude sind einheitlich, überwiegend mit ziegelroten Dachpfannen gedeckt. In Bereichen, in denen planungsrechtlich neue Wohnbauflächen gesichert wurden, können jedoch auch braune, schwarze oder auch extensiv begrünte Dacheindeckungen zum Einsatz kommen. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind grundsätzlich zulässig.



Fassaden

Die Fassaden der vorhandenen Wohngebäude stellen sich in der Regel als helle Putzfassaden dar. Zusammen mit den weißen Gebäudefenstern bilden sie zu den roten Dachflächen einen interessanten Farbkontrast.

Um die hellen Farbtöne der Außenfassaden auch zukünftig zu erhalten, ist die Helligkeit der Fassadenfarben durch Gestaltungssetzung festgelegt. Der Helligkeitsbezugswert der Farbtöne muss sich dabei zwischen 80 % und 95 % bewegen.

Ein wichtiges Element des vorhandenen harmonischen Siedlungsbildes ist die einheitliche Gestaltung von Doppelhaushälften und Reihenhäusern innerhalb von Hausgruppen. Deshalb ist auch zukünftig auf eine einheitliche Gestaltung von Gebäudedächern und -fassaden bei aneinanderggebauten Wohnhäusern zu achten.

Die nachträgliche Anbringung einer energieeffizienten Außenwärmedämmung ist grundsätzlich zulässig.

