

## Stadterneuerung Osnabrück Städtebaulicher Rahmenplan Quartier Rosenplatz



12. September 2002

Im Auftrag der  
Bremischen Gesellschaft für  
Stadterneuerung, Stadtentwicklung  
und Wohnungsbau mbH



Pesch & Partner  
Architekten · Stadtplaner GbR

## 1. Aufgabenstellung und Vorgehensweise

Mit dem städtebaulichen Rahmenplan wird die konzeptionelle Grundlage für die räumliche und funktionale Entwicklung des Quartiers Rosenplatz gelegt. Der Rahmenplan bildet einen fachübergreifenden Orientierungsrahmen für die Vielzahl von Einzelmaßnahmen, die im Verlaufe des Sanierungsverfahrens geplant und umgesetzt werden sollen. Als informelles Planwerk besitzt er ein hohes Maß an Flexibilität, die eine Anpassung an veränderte Gegebenheiten im Verlaufe des Verfahrens möglich macht, ohne das Leitbild aus den Augen zu verlieren. Insofern ist er kein starres Konzept, sondern ein Planwerk, das die Richtung aufzeigt und im weiteren Verfahren fortzuschreiben und weiterzuentwickeln ist.

Das Sanierungsverfahren Rosenplatz im Rahmen des Programms "Soziale Stadt" hat den Anspruch, die städtebaulichen und sozialen Aspekte der Stadterneuerung gleichwertig und in ihren gegenseitigen Abhängigkeiten zu betrachten. Die städtebauliche Rahmenplanung hat dem Rechnung getragen, als sie mit umfassender und intensiver Beteiligung von Bewohnerinnen und Bewohnern, Eigentümern und Gewerbetreibenden des Quartiers entstanden ist. Diese haben an einer Zukunftswerkstatt und zwei Planungswerkstätten teilgenommen und aktiv an der Konzeption mitgearbeitet. Aus der Zukunftswerkstatt sind Projektgruppen entstanden, die sich im weiteren Verfahren intensiv der Verwirklichung einzelner Projekte widmen wollen. Die jeweiligen Planungsstände der Planungswerkstätten wurden in mehreren Sitzungen des Stadtteilforums zur Diskussion gestellt.

Die im folgenden dargestellten Ergebnisse sind daher in einem hohen Maße von Konsens getragen. Gleichwohl bleiben einzelne Konflikte und zahlreiche offene Fragen, die im weiteren Verfahren der Planung und Umsetzung im Dialog mit den Bewohnerinnen und Bewohnern zu behandeln sind. Mit dem Stadtteilbüro steht ein dafür geeignetes Angebot zur Verfügung.

## 2. Städtebauliche Ausgangssituation

Schon in den Vorbereitenden Untersuchungen wurden umfangreiche städtebauliche Strukturdaten erfasst und dargestellt. Die folgende Beschreibung der städtebaulichen Ausgangssituation beschränkt sich daher auf einige prägnante Charakteristika des Quartiers.

### 2.1 Stadtstruktur, Quartiere und Adressen

Baugeschichtlich zählt das Planungsgebiet einerseits zum älteren Teil der Neustadt (sogenannte "Osnabrücker Niere"), andererseits zum jüngeren gründerzeitlichen Stadterweiterungsbereich. Die räumliche Gliederung dieser beiden Teile wird durch den Verlauf des Johannis- und Petersburger Walls nachgezeichnet.



Am Quartier Rosenplatz treffen mehrere bedeutende Verkehrsanlagen zusammen. Die Bahndämme zertrennen das Gebiet und beeinflussen nachhaltig Verlauf und Lage des Straßennetzes. Ein regelmäßig-geometrisches Straßennetz wie im Stadtteil Wüste konnte so nicht entstehen.

In historischer Kontinuität bilden die Johannis- und die Iburger Straße eine Hauptachse im Stadtgrundriss. Johanniskirche und Lutherkirche sind städtebauliche Höhepunkte an dieser Achse und damit wichtige Sicht- und Merkzeichen. Mit Ausnahme der Kinderspielplätze gibt es im Quartier Rosenplatz keine Freiflächen für die wohnungsnaher Erholung. Der Willy-Brandt-Platz, der Schlosspark sowie der Johannis-Friedhof liegen zwar in fußläufiger Entfernung zum Quartier Rosenplatz, attraktive Verbindungswege für Fußgänger und Radfahrer zu diesen Anlagen sind jedoch nicht vorhanden. Der Anger "Am Riedenbach" verbindet das Quartier Rosenplatz mit dem Naherholungsgebiet Schölerberg. Das Gebiet der ehemaligen Kaserne auf dem Kalkhügel befindet sich im Umbau und wird mittelfristig auch als Naherholungsgebiet zur Verfügung stehen. Nordöstlich an das Quartier Rosenplatz grenzt das Gewerbegebiet Fledder. Die

Nachnutzung der entbehrlichen Bahnflächen (Bereich Güterbahnhof/Ringlockschuppen) und die damit verbundenen Auswirkungen auf das Quartier Rosenplatz sind noch ungewiss.

## 2.2 Städtebauliche Prägungen

Das Quartier Rosenplatz dient überwiegend dem Wohnen. In einigen Teilbereichen wird das Wohnen ergänzt durch Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe.

Die Johannisstraße weist einen durchgehenden Besatz der Erdgeschosse mit Einzelhandel und Dienstleistungen auf. Im Abschnitt zwischen Johannistorwall und Rosenplatz sind verstärkt leerstehende Ladenflächen anzutreffen. Die Erdgeschosse an der Iburger Straße zwischen Rosenplatz und Bahntrasse sind ebenfalls durchgehend mit Einzelhandel und Dienstleistungen besetzt. Damit übernehmen Johannis- und Iburger Straße Stadtteilversorgungsfunktionen. Südlich der Bahntrasse dünnt der Besatz mit Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktionen deutlich aus.

Auch im Bereich der Meller und Sutthäuser Straße ist das Wohnen sporadisch von Einzelhandel und Dienstleistung überlagert. Anders als die Johannis- und Iburger Straße wird dieser Bereich nicht als "zusammenhängendes Quartierszentrum" wahrgenommen.

Als städtebauliche Grundstruktur dominiert die geschlossene Blockrandbebauung. Aufgrund großer Kriegsschäden entstammen die meisten Gebäude der Zeit des Wiederaufbaus. Als regionale Sonderform findet sich das sogenannte "Osnabrücker Haus": Meller- und Osningstraße sind durch diese Bauform städtebaulich geprägt.

Im Gegensatz zur vorherrschenden geschlossenen Blockrandbebauung zeichnen sich die Bereiche Sollingweg, Josef-, Miquel- und Bielefelder Straße durch eine geringere Dichte (überwiegend nur zwei Vollgeschosse) und private Vorgärten aus.

## 2.3 Freiraum, öffentliche Einrichtungen

Aufgrund ihrer Versorgungs- und Verkehrsfunktion weisen der Rosenplatz und die Iburger Straße das höchste Maß an Öffentlichkeit auf, diese Straßen bestimmen wesentlich die Wahrnehmung des Stadtteils von außen. Die heute überwiegend schlechte Gestaltqualität des Straßenraums und eines Teils der Randbebauung tragen zum negativen Image des Quartiers Rosenplatz bei.

Große Flächen der Blockinnenbereiche sind mit privaten Stellplatz- und Garagenanlagen sowie baulichen Nebenanlagen belegt. In den Bereichen starker Einzelhandelsnutzung dienen sie überwiegend der technischen Andienung und als Stellplatzfläche.

In deutlich geringerem Umfang sind in den Blockinnenbereichen individuell oder nachbarschaftlich genutzte Gärten anzutreffen.

Die vorhandenen Spielplätze sind unzureichend ausgestattet und räumlich nicht eingebunden. Die Schulhofbereiche der Rosenplatz- bzw. Teutoburger Schule können als Spielbereiche genutzt werden, werden ihrer Rolle als Spielplatz gestalterisch jedoch nicht gerecht.

## 2.4 Verkehr

Das Quartier Rosenplatz ist stark von Durchgangsverkehren belastet. Übergiebliche Hauptverkehrsstraßen sind die Iburger- bzw. Johannisstraße, Sutthausen- bzw. Kommenderiestraße, der Rosenplatz, der Johannistor- bzw. Petersburger Wall sowie die Straße "An der Petersburg". Meller- und Klöntrupstraße werden als "Schleichweg" missbraucht. Lärm- und Schadstoffbelastung und Trennwirkung dieser Straßen beeinträchtigen erheblich den Wohnwert des Quartiers. Die Querung dieser hoch belasteten Straßen ist nur an gesicherten Querungstellen möglich. Die quartiersbezogene Mobilität ist dadurch stark eingeschränkt.

Dem gegenüber stehen verkehrsberuhigte Straßen und "Tempo-30-Straßen" in den einzelnen Teilbereiche, teilweise verstärkt durch bauliche Anlagen zur Verkehrsdämpfung.

Der Bestand an Fahrradstreifen bzw. -wegen ist in seinem Ausbaustandard sehr unterschiedlich und bildet kein zusammenhängendes Netz. Selbstständig geführte Fuß- und Radwege gibt es in nur als sehr kurze Abschnitte, auch hier fehlt ein zusammenhängendes Netz.

Auf das Quartier Rosenplatz bezogen bilden Johannis- und Iburger Straße die Hauptachse des zentral ausgerichteten Busnetzes. Am Rosenplatz zweigen Linien in die Sutthausen- bzw. Meller Straße ab. Jeweils eine Stadt- und Regionalbuslinie sind im Verlauf des Konrad-Adenauer-Rings und der Straße "An der Petersburg" eingerichtet.

## 3. Leitbild und Handlungsbedarf

Das Quartier Rosenplatz soll als Wohnadresse wieder so attraktiv werden,

- dass sich die Bewohner wohl fühlen und sich mit dem Quartier als ihrem Lebensmittelpunkt identifizieren,
- dass die Wohndauer und die Bindung an das Quartier steigen,
- dass einseitige soziale oder ethnische Bevölkerungsstrukturen vermieden werden und eine ausgewogene Mischung entsteht.

Nur mit einem komplexen Handlungsprogramm, das neben den städtebaulichen auch soziale und kulturelle Aspekte einbezieht, ist dieses Ziel zu erreichen.

Dies spiegelt sich deutlich auch in den Ergebnissen der Zukunftswerkstatt wider, die am 26. und 27. April 2002 in den Räumen der Katholischen Familien-

bildungsstätte stattfand. Bewohner und Bewohnerinnen des Quartiers entwickelten gemeinsam mit Vertretern der Fachbehörden und Fachbüros Ideen zur Aufwertung des Quartiers Rosenplatz, die an Ressortgrenzen nicht Halt machten.

### Hauptergebnisse der Zukunftswerkstatt waren:

Organisatorisch Maßnahmen:

- Veranstaltung eines "Rosenplatzfestes"
- Förderung von Nachbarschaftshilfe, Organisation kontaktfördernder Veranstaltungen
- Sprachförderung von Kindern, beratende Hilfestellung für ausländische Mitbewohner
- Temporäre Ausstellungen in leerstehenden Ladenlokalen

Ausstattung mit sozialer Infrastruktur:

- Bessere Ausstattung mit Spiel- und Begegnungsmöglichkeiten
- Betreuungsangebote für Kinder (Kindertagesstätte)
- Einrichtung eines Begegnungszentrums für "Jung und Alt"

Verkehr:

- Bessere Organisation der Verkehrsströme auf gesamtstädtischer Ebene
- Maßnahmen des passiven Lärmschutzes
- Bessere Ausstattung mit Fuß- und Radwegeverbindungen

Öffentlicher Raum:

- Entwicklung des Rosenplatzes zur Quartiersmitte
- Einrichtung eines Stadtteilparks im Blockinnenbereich Osning-/Wörthstraße

Förderung privater Investitionen:

- Förderung privater Haussanierungen
- Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung
- Stärkung der Einzelhandelsversorgung

Freiraum, Grünstruktur:

- Ausbau der Wegeverbindungen zu angrenzenden Grün- und Erholungsflächen
- Umgestaltung von Schulhöfen und Spielplätzen

Ein Teil dieser Ideen wird in Projektgruppen, zu denen sich Teilnehmer und "Paten" aus Verwaltung und Politik zusammengeschlossen haben, weiter ver-

folgt. Die städtebaulich bedeutenden Anregungen wurden in den Planungsworkstätten vertiefend behandelt und finden sich in der städtebaulichen Rahmenplanung wieder.

#### **4. Städtebaulicher Rahmenplan**

##### **4.1 Bau- und Nutzungskonzept**

Das Bau- und Nutzungskonzept greift die vorhandenen baulichen und funktionalen Strukturen auf und entwickelt diese weiter. Im einzelnen werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Erhalt und Stärkung der Wohnfunktion durch
  - Modernisierung des Wohnungsbestandes, Anpassung an die Nachfragesituation hinsichtlich Größe und Ausstattung der Wohnungen; Schwerpunktbereiche der Wohnungsmodernisierung sind die Straßenzüge Rosenplatz, Kommenderiestraße (südlich des Walls), Spindelstraße (östlich der Rudolfstraße), Wörthstraße (östlicher Teil), Johannistorwall, Petersburgerwall, Gold-, Iburger-, Schepeler-, Bielefelder-, Klöntrup-, Meller-, Franken-, Osning-, und Spichernstraße, sowie Stahlwerksweg und die Straße "An der Petersburg".
  - Ergänzende Wohnbebauung zur Erweiterung der Angebotspalette und zur Förderung der sozialen Durchmischung und Stabilität; Ergänzender Wohnungsbau im Blockinnenbereich Osningstraße/Wörthstraße sowie im Bereich des OPG-Parkplatzes an der Kommenderiestraße;
  - Verbesserung der Lagequalität durch passiven Schallschutz an Wohngebäuden insbesondere entlang der Bahntrasse Bremen-Dortmund sowie entlang der Hauptverkehrsstraßen wie Iburger Straße, Sutthausener Straße, Rosenplatz und weiteren.
  - Verbesserung der Lagequalität durch Wohnumfeldverbesserung (private Wohnumfeldverbesserung sowie verbessertes Angebot öffentlicher Freiflächen)
- Stärkung des Rosenplatzes als Quartiersmitte durch
  - Neuordnung der für den Fahrverkehr benötigten Flächen, ansprechende städtebauliche Gestaltung des Rosenplatzes, die zur Identitätsbildung sowie zu mehr Aufenthaltsqualität beiträgt;
  - Bessere Versorgung des Quartiers mit öffentlichen Einrichtungen (Umnutzung des Rosenplatzkinos zum Stadtteilzentrum, Aufwertung des Schulhofes Rosenplatzschule zum öffentlichen "Spielort", Bau einer neuen Turn- und Vereinssporthalle an der Spichernstraße);
  - Erhalt und Stärkung der privaten Versorgungsfunktion durch Stabilisierung der Einzelhandelsangebote.

- Reparaturen Stadtraum
- Ein intaktes Stadtbild mit hoher Gestaltqualität trägt zum guten Image eines Quartiers bei. Hier sind im Quartier Rosenplatz zahlreiche Defizite zu beheben; Schwerpunkte sind der Bereich rund um den Rosenplatz sowie die Bereiche Goldstraße (Anschlussstelle Johannisstraße), OPG-Parkplatz, der Bereich südlich des Johanniswalls (zwischen Herrmann- und Kommenderiestraße), Kommenderiestraße (Knotenpunkt Spindelstraße), der Bereich westlich der Iburger Straße und der Bereich Meller Straße (unmittelbar nördlich und südlich des Bahndamms).
- Verbesserung der Stellplatzsituation
- Bessere Versorgung des Quartiers mit öffentlichen und privaten Stellplatzanlagen (z. B. Rosenplatz in den Bereichen Anschlussstelle Meller- und Spichernstraße).

#### 4.2 Freiraum- und Grünkonzept

Die Freiraum- und Grünqualität ist ein bedeutender Faktor für eine nachhaltige Stabilisierung innerstädtischer Wohnquartiere. In sämtlichen Beteiligungsgremien stand für die Bewohnerinnen und Bewohner die Verbesserung der Freiflächensituation deutlich im Vordergrund. Im Rahmenplan sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Spielplätze, öffentliche Grünflächen und Erholungsräume

Die Versorgung mit großflächigen Grün- und Erholungsräumen findet überwiegend außerhalb des Quartiers Rosenplatz statt. Gleichwohl gibt es eine Reihe von Spielplätzen, die es gestalterisch aufzuwerten und durch die Anlage neuer Fußwegeverbindungen besser einzubinden gilt (z. B. Spielplatz Josefstraße, Spielplatz Bündler Straße, Spielplatz Wörthstraße, Spielplatz OPG-Parkplatz, Schulhöfe Rosenplatz und Teutoburger Schule).

Mit der Anlage bzw. Stärkung neuer oder vorhandener Spiel- und Grünflächen können die Wegeverbindungen zu den außergebietlichen Grün- und Erholungsflächen gestärkt bzw. entwickelt werden (z. B. Grünfläche südlich der Wörthstraße).

Im Blockinnenbereich Wörth-/Osningstraße ist eine neue öffentliche Grünfläche vorgesehen. Eine angemessene Nachverdichtung dieses Gebiets mit Wohnhäusern fördert die städtebauliche Einbindung und stärkt die soziale Kontrolle in dieser Grünanlage.

- Grün im Straßenraum

Die Prägung der Straßenräume erfolgt durch vorhandene Straßenbäume und durch Bäume im (privaten) Seitenraum. Durch Neuordnung des Baumbestands in der östlichen Wörthstraße ist der räumliche Gesamteindruck der Straße wiederherzustellen. In einigen Straßen (z. B. Iburger Straße, Koksche Straße, nördliche Meller Straße) sind neue Baumpflanzungen wünschenswert.



- Hofprogramm

Im Sinne eines "Hofprogramms" sind Maßnahmen zur Verbesserung des privaten Wohnumfeldes in den einzelnen Wohnblöcken zu treffen:

- Anlage kleiner privater Wege in den Blockinnenbereichen
- Anschluss der privaten Gärten (und damit Wohnungen) an "Nachbarschaftsplätze" (Ausstattung mit Sitzgruppe, Feuerstelle, Sandkiste, Schaukelgerüst etc.);
- Neuordnung und gestalterische Aufwertung baulicher Nebenanlagen;
- Entsiegelung befestigter Flächen.

Dieses Programm stellt die Eigeninitiative und nachbarschaftliche Verantwortlichkeit in den Mittelpunkt. Seitens des Sanierungsträgers oder der Stadt ist beratende Hilfestellung notwendig.

#### 4.3 Stadtbild- und Gestaltungskonzept

Im Sinne einer positiven Imagebildung ist es wichtig, frühzeitig nach außen sichtbare Zeichen zu setzen und durch Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich auf positive Tendenzen aufmerksam zu machen. Im Stadtbild- und Gestaltungskonzept sind entsprechende Maßnahmenvorschläge zusammengefasst:

- Städtebauliche Hauptgliederung

Die städtebauliche Hauptachse Iburger-/Johannisstraße sowie der Verlauf des Walls sind Hauptbewegungsrichtungen im Quartier Rosenplatz. Sie gliedern das Quartier Rosenplatz. Der Verlauf der Wörthstraße und des Stahlwerkwegs könnte sich, je nach Entwicklung des Bereiches Güterbahnhof/Ringlockschuppen, zu einer wichtigen Verbindungsachse für Fußgänger und Fahrradfahrer in Ost-West-Richtung entwickeln.

Gezielte Gestaltungskataloge (Beleuchtung, Baumarten, Fassadengestaltung) stärken die Adressenbildung in den Teilbereichen des Quartiers Rosenplatz. Rosenplatz, "Johannistor" und der gründerzeitliche Platz an der Kokschen Straße sind als wichtige Merk- und Orientierungspunkte gestalterisch herauszuarbeiten.

- Öffentlicher Raum

Die Bereiche Rosenplatz (einschließlich der Bereiche Rosenplatzschule und Mündungsbereich Spichernstraße / möglicher Haltepunkt Haller Willem), das Umfeld der Komtureikirche sowie Teile des Blockinnenbereichs Wörth-/Osningstraße und – je nach Nutzungskonzept – der Bereich des OPG-Parkplatzes sind als prägnanter öffentlicher Raum zu entwickeln.

- Historische Stadtbildpflege und Gebäudegestaltung

Trotz großer Kriegsschäden haben sich im Quartier Rosenplatz zahlreiche historische Gebäude erhalten können. Neben denkmalgeschützten öffentlichen Gebäuden sind besonders "Osnabrücker Häuser" und gestalterisch hochwertige gründerzeitliche Gebäude von Bedeutung. Durch abgestimmte Konzepte (z. B. Fassadenfarbe) ist die Struktur zu erhalten und die Wirkung dieser Gebäude als Ensemble zu steigern (Meller-, Osning-, Schepeler-, Koksche-, Wiesen-, Wörth- und Teutoburger Straße). Neubauvorhaben sind in ihrer Wirkung auf den Bestand dieser Ensembles abzustimmen.

Gebäude an städtebaulich prägnanter Stelle sind wichtige Sicht und Orientierungspunkte (z. B. in der Blickachse eines Straßenraums) und sind gestalterisch entsprechend aufzuwerten.

#### 4.4 Verkehrskonzept

Neben den Freiflächendefiziten ist es die außerordentliche Verkehrsbelastung, unter der zahlreiche Anwohner des Quartiers leiden. Auch wenn in absehbarer Zeit nicht mit gravierenden Reduktionen der Verkehrsmengen zu rechnen ist, bieten sich zahlreiche Ansätze für Verbesserungen:

- Straßenordnung

Die bestehenden übergeordneten Hauptverkehrsstraßen werden auch mittelfristig ihre Bedeutung beibehalten. Gleichwohl sollte die Entlastung des Quartiers Rosenplatz von diesen Verkehrsströmen wichtiges Ziel gesamtstädtischer Planung bleiben.

Änderungen der Straßenordnung im Zusammenhang dieses Rahmenplans sind:

- Rückstufung der Straße "An der Petersburg" zur Sammelstraße im Zusammenhang mit einem Ausbau der Frankenstraße;
- Der Bereich innerhalb des Walls wird Tempo-30-Zone;
- Der Rosenplatz ist auf zwei Fahrstreifen zurückzubauen.

- Hauptachsen für Fußgänger oder Fahrradfahrer

Hauptachsen für Fußgänger oder Fahrradfahrer bestehen in folgenden Straßenräumen:

- Johannis- und Iburger Straße;
- Je nach Entwicklung des Gebiets Güterbahnhof/Ringlockschuppen Wörthstraße und Stahlwerksweg;
- Die Koksche- und Kurze Straße stellen die Verbindung zum Stadtteil Wüste und zu den Universitäts-Instituten her;
- Wiesen- und Blumenstraße, wenn es zur Einrichtung einer Verbindung zum Schlossgarten zwischen Schloss- und Süsterstraße kommt.

Hauptachsen für Fußgänger oder Fahrradfahrer als (maßgeblich) selbständig geführte Fuß- oder Radwege sind:

- Salzmarktpassage und Haseuferweg Richtung Hauptbahnhof
- Wege Richtung Johannisfriedhof und Kalkhügel
- Anger "Am Riedenbach" als Verbindung zum Erholungsgebiet Schölerberg
- "Bahndammweg" von der Iburger Straße Richtung Kleingartenanlage "Johannisgärten"
- Stahlwerkweg- Bündler Straße – Kleingartenanlage südöstlich der Schweerstraße.

- Fußgängerwegenetz

Das übergeordnete Bild "Hauptachsen für Fußgänger oder Fahrradfahrer" schlägt sich als Einzelmaßnahmen des Fußgängerwegenetzes nieder.

Das Fußgängerwegenetz des Quartiers Rosenplatz ist durch Einrichtung von Querungshilfen (Furten, Fußgängerüberwege, Mittelinsel), die Aufwertung von Straßenseitenräumen, die Anlage neuer Wege und durch die Aufnahme alter Wegeparzellen auszubauen und an das übergebietliche Fußwegenetz anzuschließen.

- Der Ausbau des Fahrradwegenetzes folgt den Grundsätzen:
  - An Haupt- und Sammelstraßen werden Fahrradstreifen oder – je nach vorhandenem Straßenquerschnitt – Schutzstreifen angelegt. Fahrradstreifen bieten gegenüber Schutzstreifen höhere Sicherheit für Fahrradfahrer und sind nach Möglichkeit dem Schutzstreifen vorzuziehen.
  - In "Tempo-30-Zonen" und verkehrsberuhigten Bereichen kann auf die Ausweisung eines Fahrradstreifens verzichtet werden. Gleichwohl sind die Belange des Fahrradverkehrs dort besonders zu berücksichtigen, wo wichtige Fahrradwegeverbindungen bestehen (z. B. "Fahrradstraße").

Diesen Grundsätzen folgend sind in der Kommenderie-, Kokschen-, Kurzen-, Wörth-, Meller-, Johannis- und Klöntrupstraße, sowie am Rosenplatz und in den Straßen "An der Petersburg" und Stahlwerksweg Ausbaumaßnahmen notwendig.

- Ruhender Verkehr

Mit Ausnahme der Kommenderiestraße (innerhalb Wall) und des Stahlwerkwegs können aufgrund der engen Straßenräume im Quartier Rosenplatz keine zusätzlichen öffentlichen Stellplätze im Straßenraum (z. B. durch Senkrecht- und Schrägaufstellung) hinzugewonnen werden.

Das Angebot zusätzlicher Stellplätze kann zur Stützung der vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen beitragen. Die Anlage von Stellplatzanlagen im Bereich des Rosenplatzes und der Iburger Straße ist daher anzustreben.

Für die Stellplatzanlage an der Kommenderiestraße (OPG-Parkplatz) ist Ersatz in Form einer Tiefgarage zu schaffen. Die Kapazität soll die heutige Dimension nicht übersteigen (ca. 210 Stellplätze plus der notwendigen Stellplätzen einer neuen Wohnbebauung).

- ÖPNV

Der Bereich Kommenderiestraße (innerhalb Wall)/Arbeitsamt ist unzureichend mit Bushaltestellen ausgestattet. Die Führung der Buslinie 41/42 über die Süster- und Kommenderiestraße ist daher näher zu prüfen. Die damit verbundene Neuorganisation der Haltestelle "Rosenplatz" ist auf die Neugestaltung und Verkehrsführung des Rosenplatzes abzustimmen.

#### 4.5 Exemplarische Vertiefung ausgewählter Teilbereiche

##### Bereich Rosenplatz

Der Rosenplatz ist gestalterisch und funktional zur Quartiersmitte herauszuarbeiten. Ein Testentwurf zeigt die grundsätzlichen Handlungsmöglichkeiten.

- Die Fahrbahn wird auf zwei Streifen reduziert. In einen Mittelstreifen sind Aufstellflächen für Linksabbieger und Querungshilfen für Fußgänger integriert, Bäume gliedern die beidseitigen Längsparkstreifen. Beidseitige Fahrradstreifen fördern Sicherheit und Komfort für Radfahrer und ergänzen das Radwegenetz
- Die Zurücknahme der Verkehrsfläche kommt dem Aufenthaltsbereich vor der Rosenplatzschule zugute. Im südwestlichen Teil entsteht ein kleiner Brunnenplatz mit Flächen für die Aussengastronomie.
- Das Gebäude des Rosenplatzkinos ist zu erhalten (als Kino oder Stadtteilzentrum) und durch eine Wegeverbindung zur Spichernstraße für Fußgänger zusätzlich anzubinden. Der Schulhof der Rosenplatzschule wird als Spiel- und Aufenthaltsbereich gestalterisch aufgewertet.
- Langfristig ist der Eingangsbereich zur Spichernstraße städtebaulich neu zu ordnen. Die Entwicklung in diesem Bereich ist vor dem Hintergrund eines zukünftigen Haltepunkts des "Haller Willem" zu betrachten. Der Bereich zwischen Spichernstraße und Bahndamm dient als Standort einer neuen Sporthalle. Rosenplatzschule, Sporthalle und Stadtteilzentrum bilden damit ein sich ergänzendes Raumangebot für öffentliche und vereinsbezogene Nutzungen.
- Südlich des Bahndamms und östlich der Iburger Straße entsteht durch die Neuordnung baulicher Nebenanlagen eine Wegeverbindung zur Rosemannstraße.
- Durch die Neuordnung der Garagenanlagen an der Wörthstraße wird der Spielplatz aufgewertet und durch Anlage neuer Fußwegeverbindungen attraktiv eingebunden. Der Spielplatz wird für unterschiedliche Altersstufen entwickelt.

- Zu prüfen ist, ob durch eine Neuordnung der Stadtbuslinie 41/42 ein räumlich kompakter Umsteigehaltepunkt entstehen kann (gegenwärtig verteilt sich die Haltestelle "Rosenplatz" auf drei verschiedene Haltestellen: Meller und Iburger Straße sowie Rosenplatz).

### **Blockinnenbereich Wörth-/Osningstraße**

Die Neuordnung dieses Bereichs berücksichtigt folgende Anforderungen:

- Bessere Versorgung des Quartiers mit öffentlichen Grünflächen;
- Zusätzliches Wohnungsangebot zur Stabilisierung der Wohnnutzung im Quartier;
- Eine angemessene Nachverdichtung mit Wohngebäuden zur Sicherstellung einer sozialen Kontrolle für die öffentliche Grünfläche;
- Ersatz für die im Rahmen der Neuordnung entfallenden Stellplätze;

Aufgrund der Verteilung der Liegenschaften auf verschiedene Eigentümer sollte die Planung eine abschnittsweise Erschließung dieses Gebiets und die Integration der bestehenden Gärtnerei ermöglichen. Verkehrliche Anknüpfungspunkte für die Kfz-Erschließung sind die Baulücke in Wörthstraße und die Anschlussstelle im Mündungsbereich Osning-/Teutoburger Straße.

Der Blockinnenbereich wird durch zwei Stichstraßen erschlossen. Im Zentrum des Baublocks entstehen eine öffentliche Grünfläche, ein Kinderspielplatz und ein Quartiersplatz. Den Block querende Fuß- und Fahrradwege binden an die Iburger-, Wörth-, und Osningstraße an. Die untersuchten Varianten unterscheiden sich in der Art der inneren Erschließung und der Organisation der Stellplätze .

### **Bereich Kommenderiestraße**

Planungen zur Neuordnung dieses Bereichs sehen zur Kompensation der heute vorhandenen Stellplätze den Bau einer Tiefgarage vor. Zur Kommenderiestraße entsteht eine Raumkante, offene Hinterhoflagen werden geschlossen. Der Eingang zur Ufa-Passage und die Erschließung der Ufa-Garage werden neu organisiert. Drei Varianten zeigen grundsätzliche Möglichkeiten zur Neuordnung dieses Bereichs:

- Die Variante "Wohnhof" greift die Empfehlungen des Büros Aminde + Loweg (Gutachten vom Juni 1995) auf.
- In der Variante "Quartiersplatz" ist anstelle des Wohnhofs lediglich eine Gebäude mit gemischten Nutzungen (Einzelhandel und Dienstleistung im Erdgeschoss, Wohnen in den Obergeschossen) entlang der Kommenderiestraße vorgesehen. Im Innenbereich wird ein Quartiersplatz entwickelt.
- In der Variante "Öffentliche Grünfläche" bildet eine doppelte Baumreihe den räumlichen Abschluss zur Kommenderiestraße. Im östlichen Bereich entsteht ein Wohnhof.

## 5. Weiteres Vorgehen

Der Rahmenplan bildet die städtebauliche Grundlage für die baulich-räumlichen Maßnahmen im Sanierungsgebiet Rosenplatz. Als solche ist er flexibel angelegt und im Planungsprozess weiter fortzuschreiben. Insbesondere die Maßnahmenschwerpunkte Rosenplatz, Wörthstraße/Osningstraße und Kommanderiestraße sind planerisch zu vertiefen. Es ist vorgesehen, dies im nächsten Schritt in Form von Gestaltungswettbewerben anzugehen.

Wesentliches Element des Rahmenplanprozesses war die intensive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, aus denen sich Projektgruppen aktiver Bewohnerinnen und Bewohner entwickelt haben, die sich um die Umsetzung von Einzelprojekten kümmern. Diese Mitwirkung trägt wesentlich dazu bei, die Bindung der Bewohner an das Quartier zu steigern und sollte von Politik und Verwaltung großzügig unterstützt werden.