



Stadt Quakenbrück

Städtebaulicher Rahmenplan

"Neustadt - 1. Fortschreibung"



Stadt Quakenbrück

Städtebaulicher Rahmenplan „Neustadt“

1. Fortschreibung

erarbeitet: im Auftrag der
BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Sanierungstrehänder der Stadt Quakenbrück

für: die Stadt Quakenbrück

durch: die Arbeitsgemeinschaft

Planungsbüro Hahm GmbH VBI
Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
Tel.: 0541 1819-0

Architekturbüro Dr. Ahrens + Pörtner
Lange Straße 12
49176 Hilter
Tel.: 05424 23440

Inhalt:

zugehörige Darstellungen:

1. Grundlagen	1	
1.1 Anlass der Fortschreibung	1	
1.2 Geltungsbereich / Planungsrecht	1	Plan Nr. 1 / Nr. 2
1.3 Eigentumsverhältnisse	1	Plan Nr. 3
2. Realisierungsstand (Ende 2009)	5	
2.1 Verkehrsverhältnisse	5	Plan Nr. 4
2.2 Grün- / Freiflächengestaltung	6	Plan Nr. 5
2.3 Gebäudemodernisierung / -abbruch / -neubau	7	Plan Nr. 6
3. Maßnahmenkonzeption	9	
3.1 Nutzungen / Verkehr	9	
3.2 Gestaltung / Grünordnung	10	
3.3 Modernisierung / Neubau	11	
4. Rahmenplan	12	Plan Nr. 7
5. Realisierungskonzept (Ende 2018)	13	Plan Nr. 8
6. Finanzierungsplan	14	

1. Grundlagen

1.1 Anlass der Fortschreibung

Aufgrund der erheblichen sozialen und städtebaulichen Missstände in weiten Teilen des besiedelten westlichen Quakenbrücker Stadtgebietes wurde als (mit den Betroffenen abgestimmtes) Handlungskonzept der Städtebauliche Rahmenplan „Neustadt“ aufgestellt. Dieser datiert vom März 2005 und dient bislang als Basis der in dem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet durchgeführten Maßnahmen.

Nach nunmehr ca. 4,5 Jahren ist ein Großteil der vorgesehenen städtebaulichen Verbesserungen realisiert worden. Dennoch ist eine Vielzahl weiterer Maßnahmen aus verschiedenen Gründen bislang nicht umgesetzt.

Realisie-
rungs-
stand

Ziel der 1. Fortschreibung ist es, den Realisierungsstand zum Ende des Jahres 2009 festzuhalten und darzustellen, welche der ursprünglich vorgesehenen Maßnahmen, oder ggf. welche aus neueren Erkenntnisse abgeleitete, noch bis zum Ende des Sanierungsverfahrens vollendet werden sollen.

1.2 Geltungsbereich / Planungsrecht

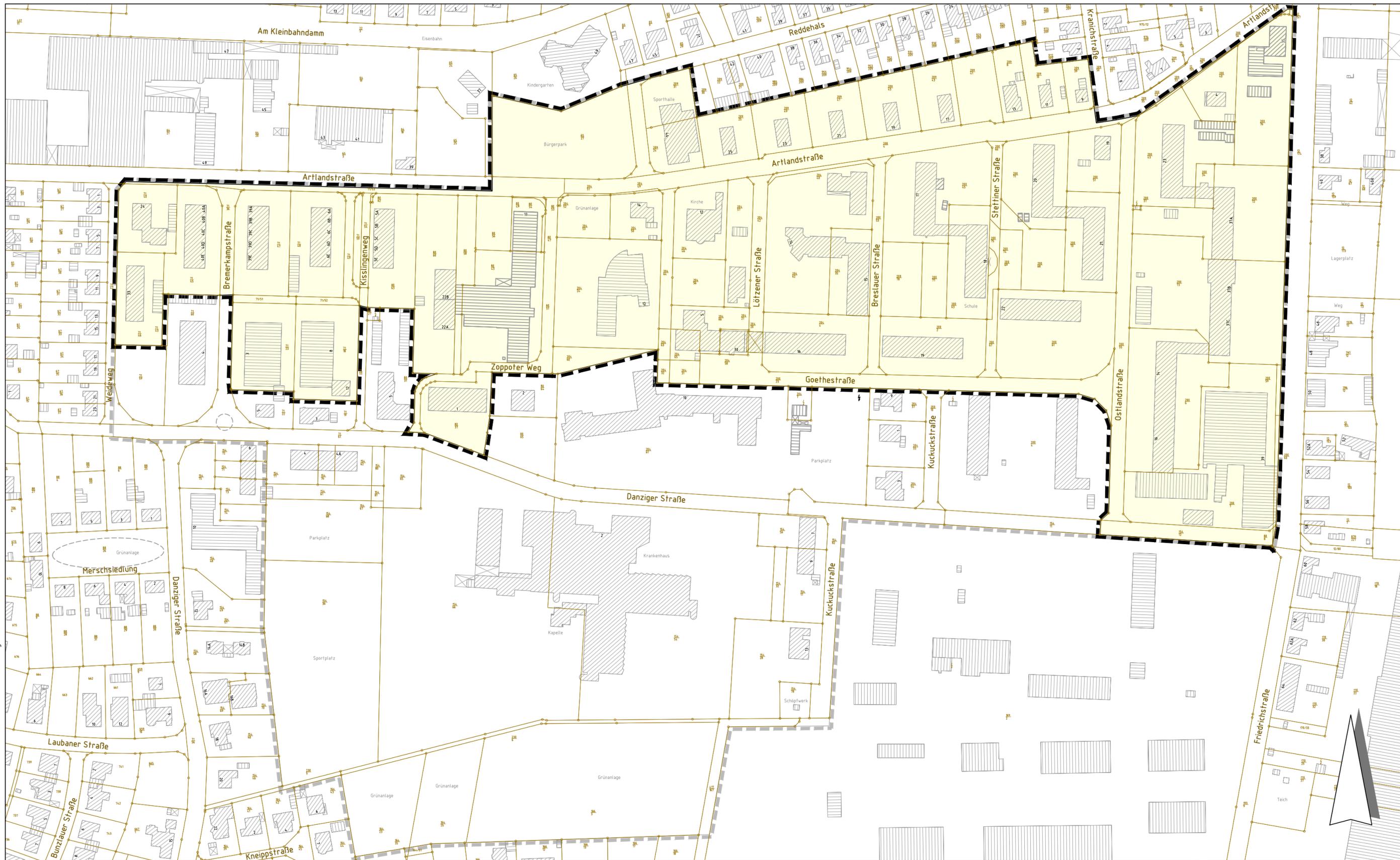
Die 1. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans „Neustadt“ (2005) beschränkt sich mit seinen Aussagen primär auf das eng abgegrenzte Sanierungsgebiet. Sofern städtebauliche Aspekte eine weitergehende Betrachtung erfordern, erfolgen jedoch auch weitergehende Darstellungen, die eine stadträumliche Einbindung der Maßnahme gewährleisten.

Der zugrunde gelegte Katasterplan zeigt mit Stand vom September 2009 noch einige im Zuge der Sanierung bereits beseitigte bauliche Anlagen. Diese sind in den Planunterlagen (vgl. Plan Nr. 1) als solche gekennzeichnet.

Mit Ausnahme des östlichen Teils der Danziger Straße befindet sich das Sanierungsgebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 54 „Artlandstraße Ost“, der bei der Realisierung der Maßnahme zu beachten und ggf. zu ändern ist (vgl. Plan Nr. 2).

1.3 Eigentumsverhältnisse

Im Zuge der laufenden Sanierung fanden einige Eigentumsübergänge statt, um die Zielsetzungen der Rahmenplanung umsetzen zu können. So wurden u. a. mit dem Betriebsgelände der Firma REBOTEC sowie dem an der Friedrichstraße gelegenen Grundstück „Alte Wache“ und „Hofflächen“ jeweils östlich der Breslauer und der Stettiner Straße private Grundstücke erworben. Von der Bundesfinanzverwaltung wurden die „Flüchtlingshäuser“ nördlich der Artlandstraße gekauft.



Gebietsabgrenzungen:

-  Rahmenplan (Ursprungsfassung)
-  1. Fortschreibung Rahmenplan (entspricht Sanierungsgebiet)

STADT QUAKENBRÜCK
STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN
NEUSTADT - 1. FORTSCHREIBUNG

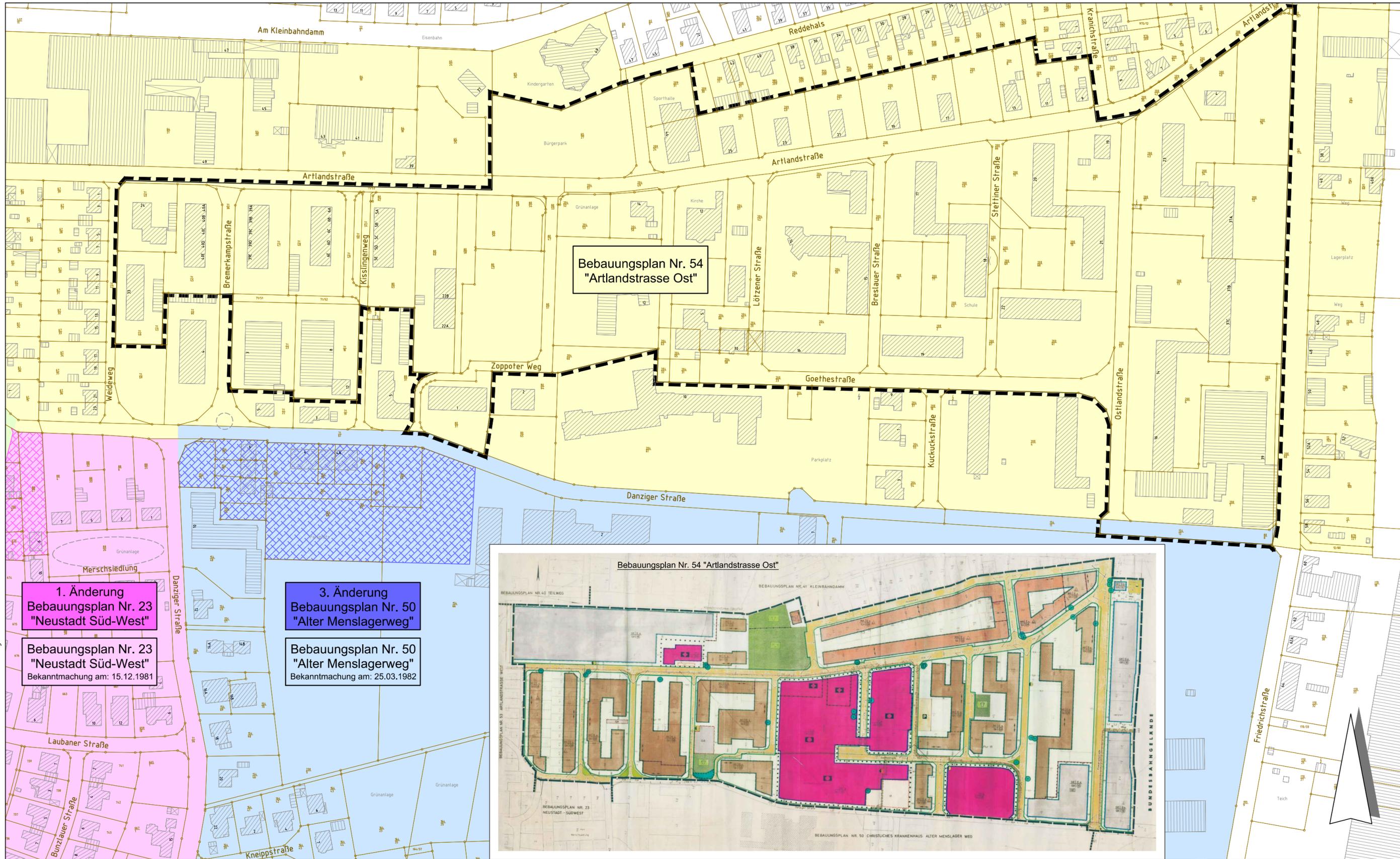
Geltungsbereiche
Sanierungsgebiet / Rahmenplangebiet

Bearbeitungsstand: 12.2009 M. 1:2000 Plan Nr. 1

Sanierungsträger:  BaubeCon Sanierungsträger GmbH <small>Ein Unternehmen der DBB-Gruppe</small>	Auftraggeber:  Stadt Quakenbrück
---	---

Bearbeiter:  PLANBÜRO HAHM	ARGE Planungsbüro Hahm GmbH Architekturbüro Dr. Ahrens + Pörtner Osnabrück / Hiltner	
---	---	---





- Gebietsabgrenzungen:
-  1. Fortschreibung Rahmenplan (entspricht Sanierungsgebiet)
 -  Plangeltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne (unterschiedlich farbig hinterlegt)

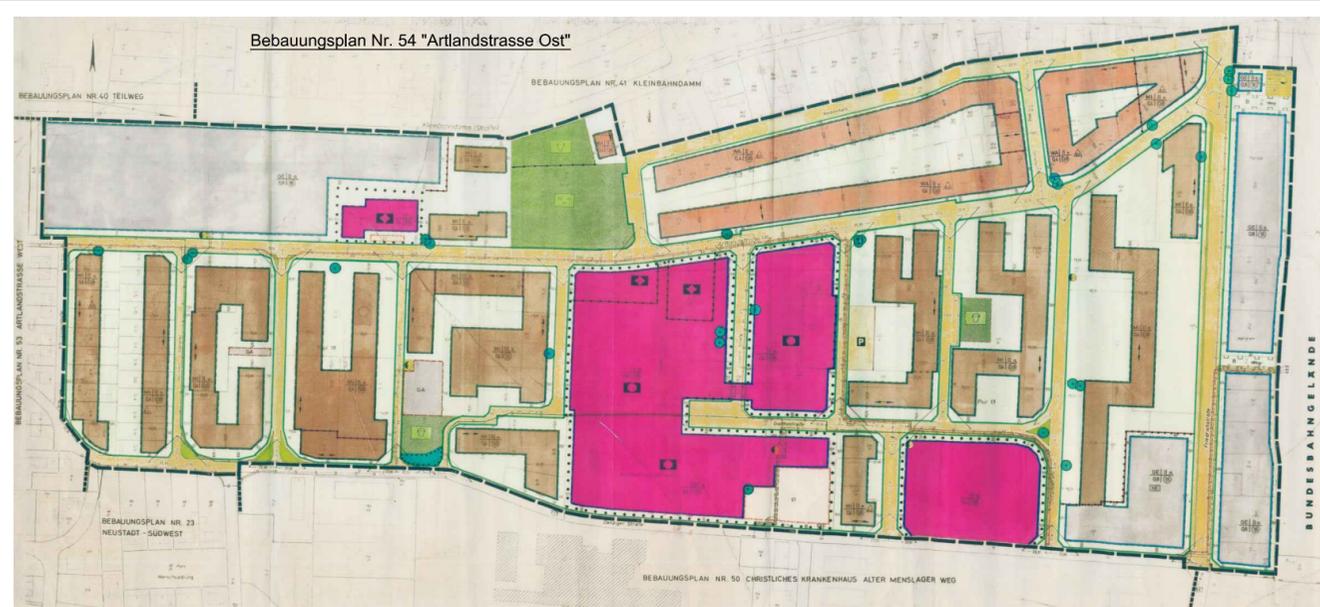
Bebauungsplan Nr. 54
 "Artlandstrasse Ost"

1. Änderung
 Bebauungsplan Nr. 23
 "Neustadt Süd-West"

Bebauungsplan Nr. 23
 "Neustadt Süd-West"
 Bekanntmachung am: 15.12.1981

3. Änderung
 Bebauungsplan Nr. 50
 "Alter Menslagerweg"

Bebauungsplan Nr. 50
 "Alter Menslagerweg"
 Bekanntmachung am: 25.03.1982



STADT QUAKENBRÜCK
STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN
NEUSTADT - 1. FORTSCHREIBUNG
 Planungsrechtliche Situation

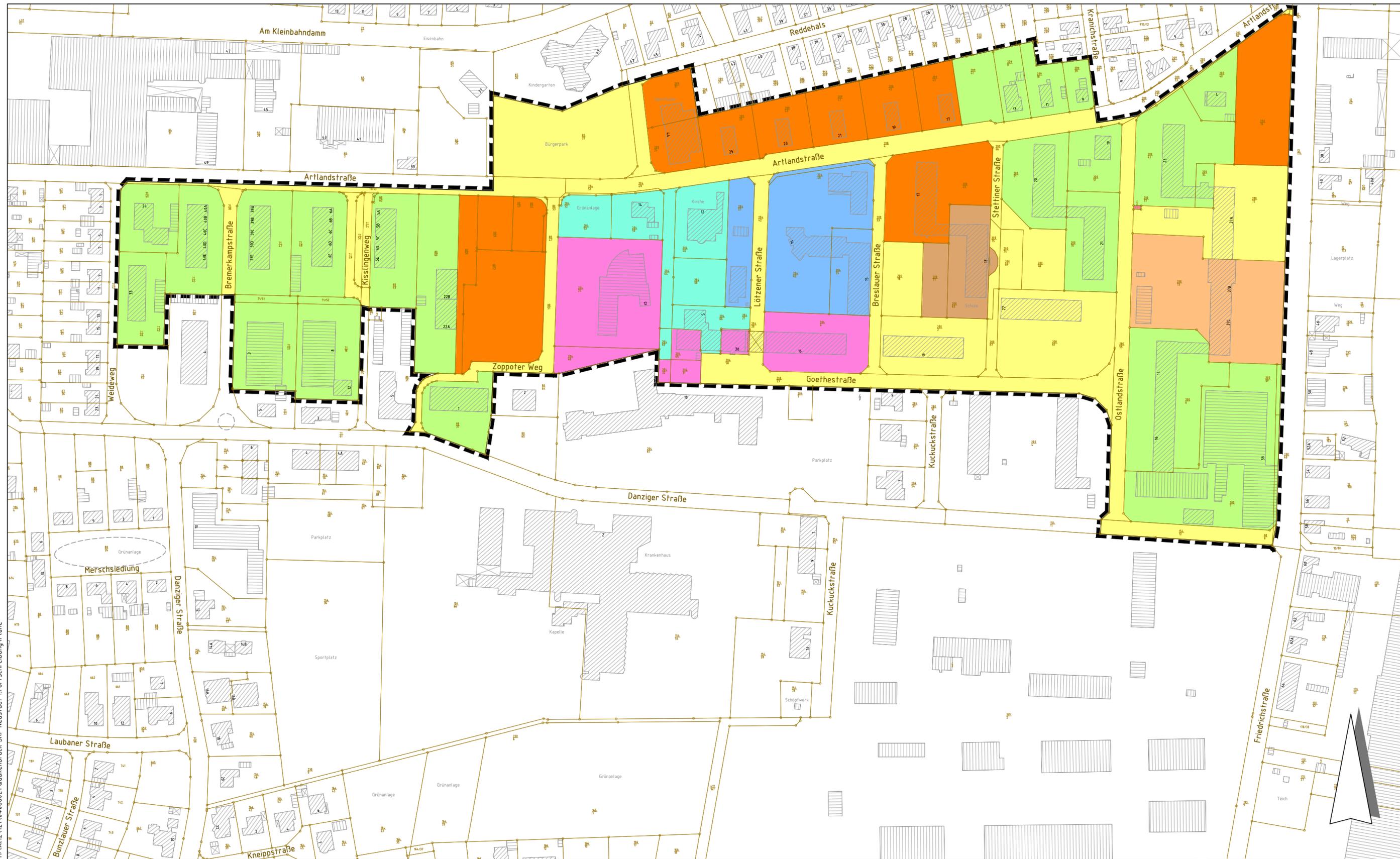
Bearbeitungsstand: 12.2009	M. 1:2000	Plan Nr. 2
Sanierungsträger:  BaubeCon Sanierungsträger GmbH Kamp 1c, Osnabrück	Auftraggeber: Stadt Quakenbrück 	
Bearbeiter:  PLANBÜRO BAHM	ARGE Planungsbüro Hahn GmbH Architekturbüro Dr. Ahrens + Pörtner Osnabrück / Hilter	



Unmittelbar südlich der Goethestraße fand ein „Grundstückstausch“ zwischen dem evangelischen Krankenhaus Quakenbrück e. V. und dem Stromversorger (RWE) statt, womit ein Teil der verkehrlichen Konzeption realisierungsfähig wurde.

Die aktuelle Eigentumssituation ist im Plan Nr. 3 abgebildet.

Weitere Erwerbsaktivitäten werden erforderlich, ohne die eine Maßnahmenumsetzung nicht realisierungsfähig ist, so z. B. Friedrichstraße 39, s. Rahmenplan 03/2005, Plan Nr. 2.2.

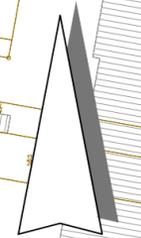


- Gebiet der 1. Fortschreibung Rahmenplan
- Eigentümer:**
- BauBeCon / Stadt Quakenbrück
- Wege / Plätze / Gebäude Stadt/SG Artland
- Ev.-luth. Kirchengemeinde
- Versorgungsträger
- Landkreis Osnabrück
- Chr. Krankenhaus
- Diakonische Stiftung
- BRDeutschland
- Private Eigentümer

STADT QUAKENBRÜCK STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN NEUSTADT - 1. FORTSCHREIBUNG

**Bestandsanalyse
 Eigentumsverhältnisse**

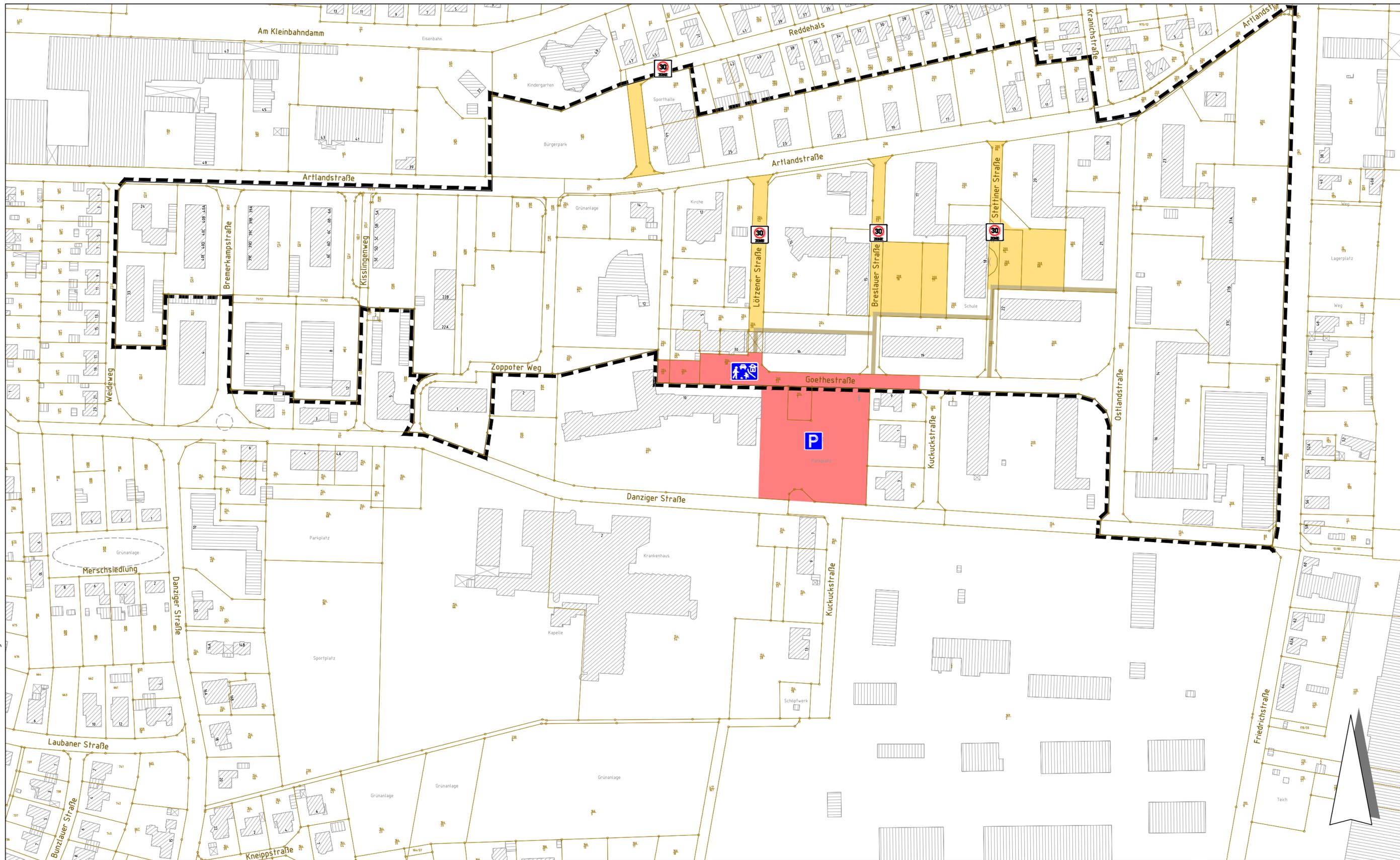
Bearbeitungsstand: 12.2009 Sanierungsträger: BauBeCon Sanierungsträger GmbH Kamp 1c, Osnabrück <small>Ein Unternehmen der DBB-Gruppe</small>	M. 1:2000 Auftraggeber: Stadt Quakenbrück 	Plan Nr. 3 Bearbeiter: ARGE Planungsbüro Hahn GmbH Architekturbüro Dr. Ahrens + Pörtner Osnabrück / Hilter
---	---	---



2. Realisierungsstand (Ende 2009)

2.1 Verkehrsverhältnisse

Verkehrsnetz	<p>Das bisherige Konzept sieht eine klare Netzhierarchisierung der Verkehrsanlagen vor. Diese Netzstruktur wurde bislang konsequent umgesetzt und insbesondere die Nord/Süd orientierten Straßen (Lötzener-, Breslauer-, Stettiner) zugunsten einer querenden Fußwegeverbindung unterbrochen. Für die Ostlandstraße steht eine entsprechende Maßnahme noch aus; der Zoppoter Weg wird im Zuge der Bürgerparkgestaltung aufgehoben und in die Grünfläche integriert.</p> <p>Die als langfristige Option im Rahmenplan vorgesehene geradlinige Führung der Danziger Straße durch den nördlichen Bereich des Bundeswehrgeländes wurde intensiv mit den zuständigen Vertretern der Bundeswehr erörtert. Danach kann diese zur verbesserten Gebietserschließung (insbesondere des Krankenhauses) wünschenswerte Verbindung, da sie für die Bundeswehr derzeit nicht entbehrlich ist, weiterhin nur eine langfristige Lösung darstellen. Aufgrund der Bedeutung für die Erreichbarkeit des Krankenhauses soll jedoch weiter an diesem Ziel festgehalten werden.</p>
Straßenumgestaltung	<p>Die Umgestaltung der Verkehrsflächen in verkehrsberuhigte Bereiche (Spielstraßen) wurde im Zuge der zuvor benannten drei von der Artlandstraße abgehenden Straßen sowie im westlichen Teil der Goethestraße realisiert.</p> <p>Für die Straßen Kisslingenweg, Südtteil Zoppoter Weg, Kuckuckstraße, Danziger Straße und Ostlandstraße steht dieser Umbau noch aus; befindet sich jedoch bereits in der konkreten Planungsphase.</p>
Fußwege	<p>Das selbstständig trassierte Fußwegenetz wurde zur Verbindung der Platzsituationen zunächst im mittleren Plangebiet realisiert. Es fehlt jedoch bei der Ost-West-Orientierung die Weiterführung über das Krankenhausgelände Richtung Bremerkampstraße. Da Zusagen zur Mitwirkungsbereitschaft der privaten Grundstückseigentümer / der Krankenhausverwaltung bislang nicht vorliegen, ist eine Realisierung dieser westlichen Weiterführung unbestimmt.</p> <p>Eine verbindende Nord-Südtrasse sollte vom Bürgerpark zur Danziger Straße und weiter Richtung Merschsiedlung geführt werden. Die Umsetzung im Zuge der öffentlichen Grünfläche zwischen Artlandstraße und Zoppoter Weg ist durch den Erwerb der Rebotec-Fläche gesichert und soll im Zuge der Parkanlagengestaltung erfolgen. Die direkte Weiterführung zur Danziger Straße und insbesondere über den umgestalteten Krankenhausparkplatz ist aufgrund der privaten Grundbesitzverhältnisse noch offen und muss daher eher als Langfristoption gesehen werden. Aufgrund der erwünschten Durchgängigkeit und Einbindung des Krankenhausgeländes in das Wegesystem soll an der Realisierungsabsicht festgehalten werden.</p>



-  Gebiet der 1. Fortschreibung Rahmenplan
- Verkehrsverhältnisse:**
-  Verkehrsflächenneugestaltung / Platzgestaltung
-  Verkehrsflächenneugestaltung in der Umsetzung
-  Tempo 30 km/h - Zone
-  Tempo 7 km/h -
-  Verkehrsberuhigter Bereich
-  Parkplatzneugestaltung Fußwegeneugestaltung

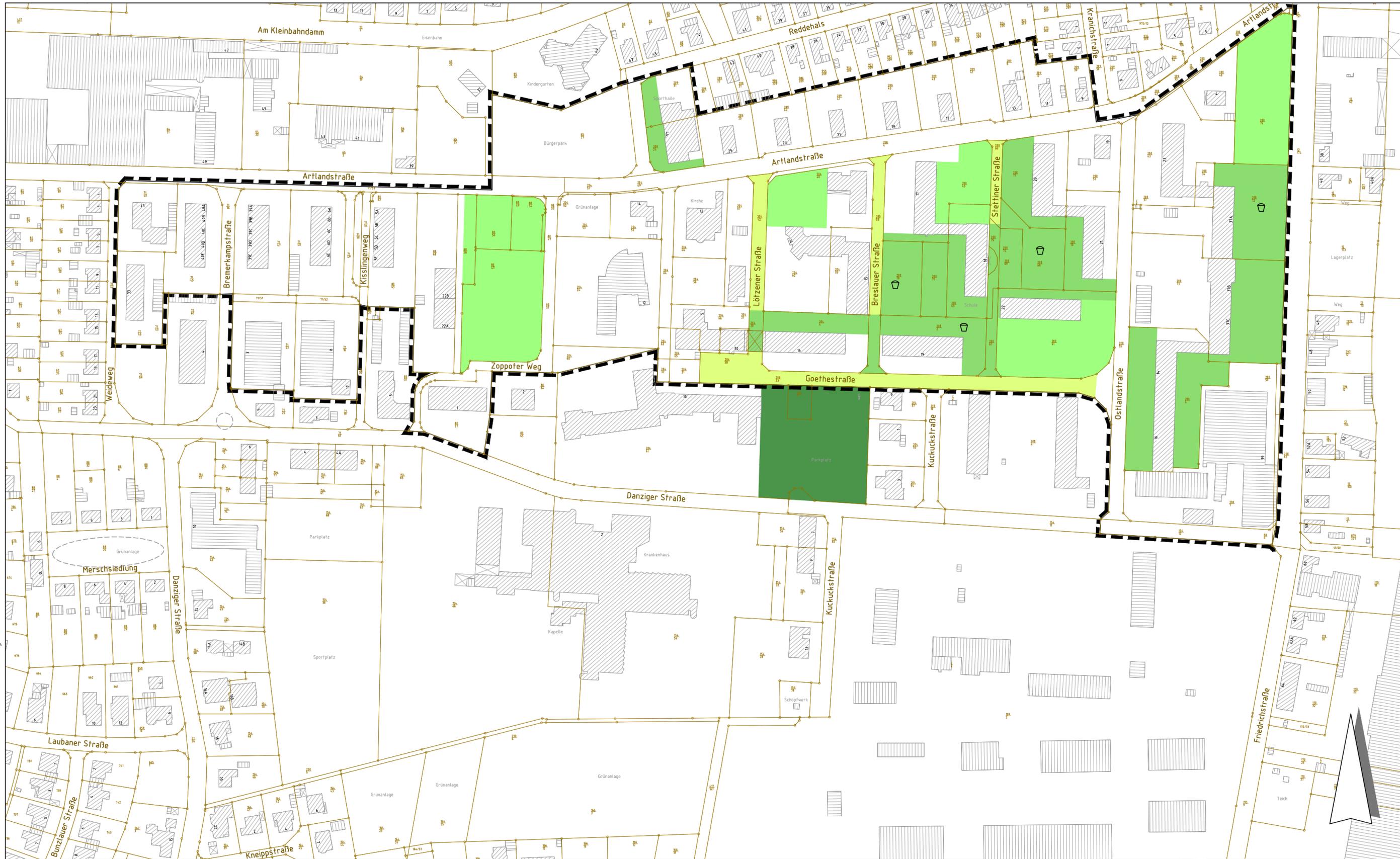
STADT QUAKENBRÜCK STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN NEUSTADT - 1. FORTSCHREIBUNG

**Realisierte Maßnahmen
 Verkehrsverhältnisse**

Bearbeitungsstand: 12.2009 Sanierungsträger:  BaubeCon Sanierungsträger GmbH <small>Ein Unternehmen der DBS-Gruppe</small>	M. 1:2000 Auftraggeber: Stadt Quakenbrück 	Plan Nr. 4
Bearbeiter:  pbh PLANBÜRO HAHM		
ARGE Planungsbüro Hahn GmbH Architekturbüro Dr. Ahrens + Pörtner Osnabrück / Hiltner 		



Parken	<p>Die Situation des ruhenden Verkehrs ist innerhalb des Sanierungsgebietes (Stettiner Platz, Breslauer Platz) sowie unmittelbar angrenzend (Krankenhausparkplatz P2) nachhaltig verbessert worden. Einem zusätzlichen Bedarf an öffentlich nutzbaren Parkplätzen, unter anderem bedingt durch den verkehrsberuhigten Ausbau der Goethestraße, wurde im Einmündungsbereich Goethestraße / Ostlandstraße durch eine neue Parkierungsanlage Rechnung getragen. Eine weitere Parkierungsanlage östlich der Ostlandstraße (falls die Nutzung durch das Technische Hilfswerk (THW) aufgegeben wird) ist damit voraussichtlich entbehrlich.</p> <p>Die ÖPNV-Haltestellensituation soll weitergehend (u. a. für den Schulbusverkehr, Wartehäuschen) verbessert werden.</p>
Verkehrssicherheit	<p>Vor allem im Bereich der Artlandstraße stehen verkehrliche Optimierungsmaßnahmen noch aus. Es handelt sich dabei um umfangreiche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit (Minikreisel, Querungshilfe, Fußgängerampel) sowie zur Verknüpfung mit der Friedrichstraße (Kreisverkehr). Diese sind mit Ausnahme der Kreisverkehre ohne Grunderwerb durchführbar.</p>
<h3>2.2 Grün- / Freiflächengestaltung</h3>	
Plätze	<p>Die im östlichen Plangebiet auf Plätze bezogenen Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen wurden bereichsweise realisiert und durch Grün gerahmte Wege miteinander verknüpft. Die weitergehende Gestaltung des überwiegend vom THW genutzten Platzes zwischen Ostlandstraße Nr. 14 und Nr. 22 kann nur dann erfolgen, wenn sie für die bisherige Nutzung nicht mehr benötigt wird.</p> <p>Der Krankenhausparkplatz P 2 (Goethestraße) wurde unter weitgehender Berücksichtigung des Großbaumbestandes umgebaut.</p>
Grünachse	<p>Eine Realisierung der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünachse zwischen Kindergarten am Reddehals und Krankenhauspark wurde bereits detailliert durchgeplant, steht bislang noch aus. Eine Rasenansaat der umgestalteten Flächen gewährleistet ein vorläufig akzeptables Erscheinungsbild, ohne jedoch eine nennenswerte städtebauliche Qualität zu begründen.</p> <p>Vorbereitungen für die Realisierung wurden mit dem Erwerb des Grundstückes rebotec und dessen Freilegung jedoch bereits getroffen. Freianlagenkonzepte wurden erörtert. Eine Entwurfsplanung für die Grünflächengestaltung liegt bereits vor.</p>
Straßen-grün	<p>Im Zuge der Verkehrsanlagenumgestaltung wurde parallel auch eine Straßenraumbegrünung durchgeführt, weitere Straßenraumbegrünungen bei bislang nicht realisierten Straßenumbauten stehen noch aus.</p>



-  Gebiet der 1. Fortschreibung
- Grün- / Freiflächengestaltung:**
-  Straßenraumbegrünung
-  Rasen als Zwischenbegrünung
-  gestaltete Grünflächen und Platzbereiche
-  Ausstattung mit Spielangeboten
-  Parkplatzgestaltung (in der Umsetzung)

STADT QUAKENBRÜCK STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN NEUSTADT - 1. FORTSCHREIBUNG

Realisierte Maßnahmen
 Grün- / Freiflächengestaltung

Bearbeitungsstand: 12.2009 M. 1:2000 Plan Nr. 5

Sanierungsträger:  BaubeCon Sanierungsträger GmbH <small>Ein Unternehmen der DBB-Gruppe</small>	Auftraggeber:  Stadt Quakenbrück
---	---

Bearbeiter:  pbh PLANBÜRO BÜRO HAHM	ARGE Planungsbüro Hahm GmbH Architekturbüro Dr. Ahrens + Pörtner Osnabrück / Hilter	
--	--	---



2.3 Gebäudemodernisierung / -abbruch / -neubau

Im Zuge der Umgestaltung privater Gebäude wurden Zuschüsse zu Modernisierungsmaßnahmen gewährt. Es handelte sich dabei um:

- den Umbau bzw. die Modernisierung des Kasernengebäudes Stettiner Straße 18 zur Schule für geistig behinderte Kinder und Jugendliche
- die Modernisierung der Fassaden des Gebäudes Breslauer Straße 14 Fachhochschule für Heilerziehungspflege
- die Modernisierung des städtischen Gebäudes Friedrichstraße 37a, insbesondere der Fenster und Dachflächen
- der Sanierung der Fenster des städtischen Gebäudes Goethestraße 19

Die v. g. Modernisierungsmaßnahmen erfolgten unter Berücksichtigung der im Rahmenplan 03/2005 formulierten Gestaltungsziele.

Bei einigen baulichen Anlagen, die der rahmenplanerischen Konzeption widersprechen und die sich gestalterisch nicht in die Gesamtsituation integrieren lassen, stellen Abbruchmaßnahmen ein probates Mittel für städtebaulich begründete Umgestaltungsmaßnahmen dar.

Deshalb wurden die baulichen Anlagen der „Alte Wache“ im Einmündungsbereich der Artlandstraße in die Friedrichstraße ebenso beseitigt wie die gewerblichen Produktionsanlagen der inzwischen verlagerten Firma rebotec. Zudem wurden die Trafostation der RWE sowie alte Garagen / Nebengebäude südlich der Goethestraße auf der Parkplatzanlage des Krankenhauses abgebrochen, um eine optisch gefällige Parkplatzgestaltung zu ermöglichen. Eine kleinere, unauffälligere Trafostation wurde im Randbereich des Grundstücks platziert.

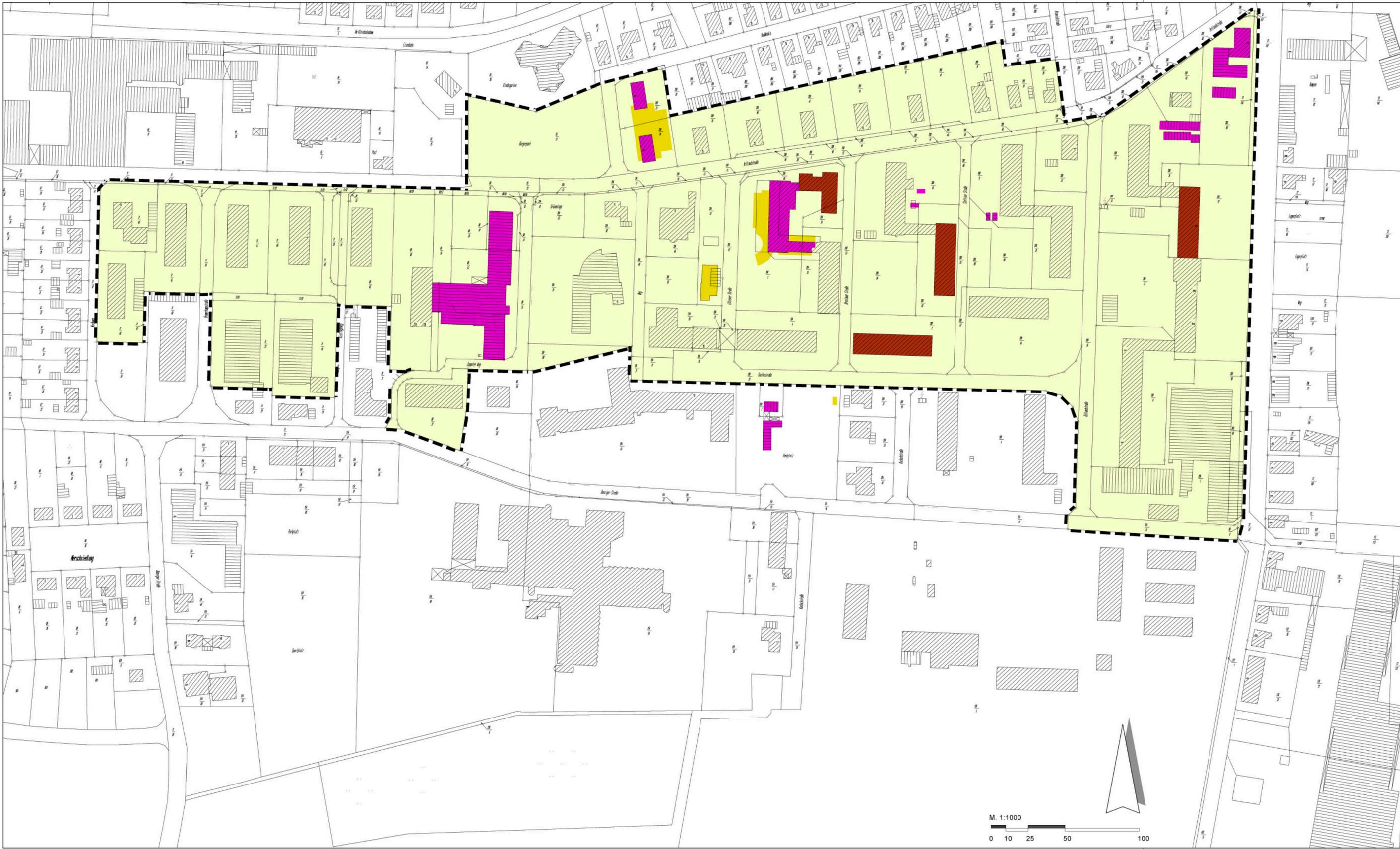
Im Bereich Reddehals / Artlandstraße sind die „Flüchtlingshäuser“ Reddehals 46 und 48 beseitigt worden, damit eine dem Bürgerpark räumlich zugeordnete Mehrzweckhalle errichtet werden konnte.

Aufgrund ihrer multifunktionalen Ausrichtung und Ausgestaltung steht die Mehrzweckhalle für verschiedenste Aktivitäten der unterschiedlichen Gruppen und Vereine innerhalb des Sanierungsgebietes "Neustadt" zur Verfügung.

Auf privaten Grundstücken (Stettiner Straße 17, Ostlandstraße 20, Ostlandstraße 23) wurden störende Garagenanlagen beseitigt.

Flüchtlings-
häuser

Für weitere Abbruch- oder Sanierungsmaßnahmen sind die weiteren Flüchtlingshäuser entlang der Artlandstraße vorgesehen. Angesichts des sehr schlechten baulichen Zustandes und der Wohnungszerschnitte müssten sehr intensive Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Deshalb besteht die Option, diese Gebäude zu beseitigen und durch neue Wohnbauten zu ersetzen.



- Legende:**
-  Gebiet der 1. Fortschreibung
 -  Abbruchmaßnahmen
 -  Modernisierung
 -  Neubau

STADT QUAKENBRÜCK
STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN
NEUSTADT - 1. FORTSCHREIBUNG

Realisierte Maßnahmen
 Gebäudesanierung und Abbruch

Bearbeitungsstand: 05.2010 M. 1:2000 Plan Nr. 6

<p>Sanierungsträger:</p>  <p>BauBeCon Sanierungsträger GmbH Kamp 1c, Osnabrück</p>	<p>Auftraggeber:</p>  <p>Stadt Quakenbrück</p>
--	--

<p>Bearbeiter:</p> 	<p>ARGE Planungsbüro Hahm GmbH Architekturbüro Dr. Ahrens + Pörtner Osnabrück / Hiltner</p> 
---	--

Weitere Gebäudeabbrüche zur Beseitigung städtebaulicher Missstände waren nach der bisherigen Rahmenplanung im Einmündungsbereich der Danziger Straße in die Friedrichstraße vorgesehen. Gespräche mit der Eigentümergemeinschaft laufen. Der Grunderwerb ist für 2010 geplant.

Die angestrebten Sanierungsmaßnahmen für die Gebäude Breslauer Straße 17, Stettiner Straße 20 und 22, Ostlandstraße 21 und Goethestraße 31 konnten noch nicht realisiert werden. Aber auch hierzu sind bereits Gespräche mit den Eigentümern geführt worden.

3. Maßnahmenkonzeption

3.1 Nutzungen / Verkehr

störende
Nutzungen

Die bereits realisierten Maßnahmen dienen im Wesentlichen der Stärkung der wohnbaulichen und sozialen Funktionen. Dies erfolgte innerhalb des Gebietes vornehmlich durch eine Verdrängung störender gewerblicher Nutzungen. Als verbleibender Störfaktor im Hinblick auf die benachbarten Wohnfunktionen sowie aus stadtgestalterischer Sicht ist weiterhin die alte Kraftstation an der Friedrichstraße zu sehen. Hierbei ist vordringlich eine Beseitigung der großvolumigen Baukörper direkt an der Friedrichstraße von Bedeutung.

Die parallel zur Danziger Straße befindliche Halle mit wechselnden gewerblichen Nutzungen sollte ebenfalls, wie bereits im bestehenden Rahmenplan vorgesehen, zur Aufwertung der Wohnlage an der Ostlandstraße beseitigt werden.

Entgegen des bisherigen Rahmenplanvorschlages könnte jedoch das modernisierungsbedürftige Haus unmittelbar an der Danziger Straße grundsätzlich erhalten werden.

Die verkehrlichen Maßnahmen bedürfen weiterhin einer konsequenten Umsetzung.

Die beabsichtigten Netztrennungen zur Verhinderung störender Durchgangsverkehre sind bis auf die Unterbrechung in der Ostlandstraße erfolgt. Doch auch diese Netztrennung soll unter Berücksichtigung der ÖPNV-Befahrung langfristig weiterverfolgt werden.

Verkehrsbe-
ruhigung

Verkehrsberuhigungsmaßnahmen durch flächenhaften Umbau zu verkehrsberuhigten Bereichen sind noch in verschiedenen Straßen innerhalb des Gebietes (Kisslingenweg, Zoppoter Weg, Ostlandstraße) durchzuführen.

In der Artlandstraße sind Verkehrsberuhigungsmaßnahmen zumindest in Teilbereichen (Minikreisel Bremerkampstraße, Querungshilfe Bürgerpark, Fußgängersignalanlage Hasetalschule) zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und Erzielung wohngebietsverträglicher Fahrgeschwindigkeiten ebenfalls weiterhin notwendig.

Fußwege

Das Fußwegekonzept sollte in Ost-West-Richtung beharrlich in Abstimmung mit den Flächeneigentümern weiterverfolgt werden. Von Bedeutung ist dabei vor allem die Anbindung von der Goethestraße zur öffentlichen Grünfläche (Bürgerpark) über die Fläche des Krankenhauses.

Von zentraler Bedeutung ist der Fußweg vom Kindergarten und der Mehrzweckhalle am Reddehals Richtung Danziger Straße und Weiterführung zur Merschsiedlung. Dabei ist die Einbindung der Krankenhausverwaltung von ausschlaggebender Bedeutung, da eine Inanspruchnahme von Teilen

des Krankenhauses und eine Umgestaltung (neue Zufahrt) der Parkplatzanlage (P 1) erforderlich ist. Diese für das Sanierungsgebiet wichtige Grünachse kann nach Westen verlängert werden und dort einen weiteren Siedlungsteil an die Gemeinbedarfseinrichtungen des Gebietes „Neustadt“ anbinden.

3.2 Gestaltung / Grünordnung

Ein Großteil der Gestaltungsmaßnahmen im Bereich von Gebäuden, Verkehrsflächen und Grünflächen wurde in dem Teilbereich zwischen Lötzener Straße und Ostlandstraße wie zuvor beschrieben bereits durchgeführt.

Zur optisch nachhaltigen und stadträumlich qualitätsvollen Aufwertung des Quartiers verbleiben jedoch weiterhin einige wichtige Gestaltungsmaßnahmen.

Parks So war eine Zwischenbegrünung der abgeräumten Flächen, u. a. der Firma rebotec sowie des Gebäudekomplexes Alte Wache, an der Friedrichstraße notwendig, um kurzfristig ein angemessenes Erscheinungsbild zu erzeugen. Mittelfristig muss jedoch eine parkartige Gestaltung (wie im Rahmenplan vorgesehen) vorgenommen werden. Dadurch wird eine Nutzbarkeit der Flächen für die Gebietsbewohner ermöglicht und die Identifikation mit dem Wohnstandort erhöht.

Der bereits bestehende Teil des Bürgerparkes (unmittelbar südlich des Kindergartens) ist weiterhin aufzuwerten (u. a. Flächendrainierung, Ergänzung Spielmöglichkeiten) und mit dem neuen Park südlich der Artlandstraße fußläufig sicher zu verknüpfen.

Platz Die Umgestaltung der platzartigen Strukturen zwischen den langzeiligen Baukörpern ist bis auf den überwiegend vom THW genutzten Hof östlich der Ostlandstraße durchgeführt worden. Bei dieser stark versiegelten Fläche sind Begrünungsmaßnahmen dringend geboten, um das Konzept der mit Fußwegen verknüpften Abfolge unterschiedlich gestalteter Parks und Platzflächen im östlichen Planbereich adäquat abzuschließen. Mit der Platzgestaltung würde die Attraktivität der angrenzenden Wohnnutzungen und sozialen Einrichtungen deutlich steigen und ein langfristig gefälliges und nutzbares Umfeld bewirken. Abhängig von der weiteren Nutzung (durch das THW) sollte ein Gestaltungskonzept erstellt werden.

Straßenraum Insbesondere in den Bereichen Ostlandstraße, Artlandstraße und Danziger Straße mangelt es weiterhin an Straßenraumbegrünungen. Bäume sollen räumlich gliedern und gestalten, bodennahe Bepflanzungen die Fläche attraktivieren – ohne den Blick zu verstellen.

Gebiets- zufahrt	Durch die Beseitigung der großvolumigen Baukörper im Einmündungsbereich Danziger Straße / Friedrichstraße soll weiterhin der gestalterische Missstand an dieser Gebietszufahrt beseitigt und der Blick auf den zeilenförmigen Repräsentativbau des ehemaligen Militärstandortes frei gegeben werden. Die neu entstehende Freifläche soll eine entsprechende offene Ausprägung als bedeutende Zufahrt zum Plangebiet erhalten.
Privat- grün	Die Gestaltung privater Frei- und Gartenflächen mit Auswirkungen auf den öffentlichen Raum soll weiterhin im Wege der Beratung bei (Um)bauvorhaben gelenkt werden, um weiterhin zu einem angenehmen städtischen Gesamtbild beizutragen.

3.3 Modernisierung / Neubau

Die bereits erfolgten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen haben gezeigt, dass die ortsbildprägenden raumbildenden Kasernengebäude durchaus einer neuen Nutzung zugeführt werden können.

Daher soll auch bei den ausstehenden Sanierungsmaßnahmen an den städtebaulichen Zielen des Rahmenplanes festgehalten werden. Insbesondere den Gebäuden Stettiner Straße 20 und 22, Ostlandstraße 21 und Breslauer Straße 17 fällt hierbei besondere Bedeutung zu.

In engem Bezug zu den sozialen Einrichtungen der Diakonie und des Christlichen Krankenhauses wird ein vielversprechendes Nutzungspotenzial innerhalb des Quartiers gesehen. Entsprechende Verhandlungen und Vorplanungen befinden sich für o. g. Gebäude bereits in der Bearbeitung, Beispiele wie die Hasetalschule für geistig behinderte Kinder und Jugendliche im Gebäude Stettiner Straße 18 zeigen richtungsweisende Nutzungsänderungen und stehen für eine behutsame und angemessene Sanierung.

4. Rahmenplan

Die 1. Fortschreibung bestätigt in weit überwiegenden Teilen die Ziele und Realisierungsüberlegungen des ursprünglichen Rahmenplanes. Die Umgestaltungsmaßnahmen sind weit fortgeschritten und haben Neunutzungen von Flächen und Gebäuden bewirkt. Die bislang realisierten Projekte wurden vorwiegend an den Stellen durchgeführt, an denen die Grundstücksverfügbarkeit und die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer am größten waren. Dadurch ergeben sich Bereiche mit zukünftig unterschiedlich großem Handlungsbedarf. Es zeichnet sich allerdings auch ein Gebietsteil ab, der bereits zeitnah aus der Sanierung entlassen werden kann. Es handelt sich dabei um den Bereich zwischen Artlandstraße und Goethestraße sowie Zoppoter Weg und Ostlandstraße. Die Ziele der Sanierung werden hier bald erreicht sein und eine stabile und attraktive Gebietsstruktur die weiteren Aufwertungsmaßnahmen im verbleibenden Sanierungsgebiet als erfolgreiches Beispiel aktiv befördern.

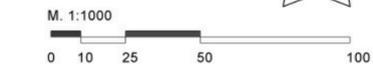
Das modifizierte und an den aktuellen Stand angepasste Bild des Rahmenplanes (vgl. Plan 7) soll das weitere Sanierungsziel für den Stadtteil bildlich darstellen.



- Legende:**
- Grenze des Rahmenplangebietes
 - Gebäude
 - Neubau/ Ergänzung
 - Freiflächen/Park
 - Gärten
 - Gehölze/ Wald
 - öffentliche Platzfläche
 - Fahrbahn
 - besondere Kreuzungs- bzw. Querungsbereiche
 - offene Pkw-Stellflächen
 - Fusswege/ Gehwege
 - befahrbare Wohnwege und Plätze
 - umgebender Gebäudebestand
 - offene Wasserfläche

STADT QUAKENBRÜCK
STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN
NEUSTADT - 1. FORTSCHREIBUNG
 Städtebaulicher Rahmenplan

Bearbeitungsstand: 05.2010		M. 1:2000	Plan Nr. 7
Sanierungsträger: BaubeCon Sanierungsträger GmbH Kamp 1c, Osnabrück		Auftraggeber: Stadt Quakenbrück 	
Bearbeiter: ARGE Planungsbüro Hahn GmbH Architekturbüro Dr. Ahrens + Pörtner Osnabrück / Hiltner			



5. Realisierungskonzept (Ende 2018)

Aus den zuvor in Einzelaspekten beschriebenen Maßnahmen und dem Bild des Rahmenplanes ergibt sich ein Gesamtkonzept, welches kurz- bis mittelfristig umgesetzt werden soll. Als Realisierungszeitraum wird die Spanne bis zum Ende des Jahres 2018 veranschlagt. Dabei erfolgt eine Konzentration auf den Bereich des festgesetzten Sanierungsgebietes und insbesondere diejenigen Bereiche, die bislang nur unzureichend von bereits durchgeführten Bau- und Gestaltungsmaßnahmen profitieren konnten.

Insbesondere die Flächen zwischen Ostlandstraße und Lötzener Straße sind überwiegend umgestaltet und aufgewertet. Eine Entlassung dieser Teile aus dem Sanierungsgebiet wird zeitnah angestrebt, um konzentriert in den verbleibenden Bereichen vorgehen zu können.

Im Hinblick auf die Finanzierbarkeit (vgl. Punkt 6) bezieht sich das Realisierungskonzept somit zwar weiterhin auf das gesamte Sanierungsgebiet, konzentriert sich jedoch auf die wesentlichen noch ausstehenden Aspekte, um einen zeitnahen und erfolgreichen Abschluss der Sanierung zu erreichen.

Primär zwei Maßnahmenbereiche sollen zukünftig forciert umgesetzt werden. Dies sind einerseits die Umgestaltung öffentlicher Erschließungsanlagen und andererseits die Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden.

Im östlichen Gebietsteil wird insgesamt eine Mischung der Nutzungen Wohnen, Betreutes Wohnen, gesundheitsbezogene Dienstleistungen und Schulungen angestrebt.

Das Realisierungskonzept zeigt im Plan Nr. 8 plakativ die Maßnahmen, welche im nachfolgenden Finanzierungsplan aufgeführt sind.



Umgestaltung der Artlandstraße

Realisierung des Bürgerparkes

Neubau od. Modernisierung nördlich der Artlandstraße

Abriss und Neubau Zwischenbaukörper

Neugestaltung der Freiflächen nach Abbruch der Alten Wache

Ausbau Ostlandstraße u. Platzgestaltung vor der ehemaligen Ehrenhalle

Neugestaltung der Höfe und Plätze

Ausbau der Danziger Straße in Abstimmung mit der BW mittelfristig nicht realisierbar

Modernisierung und Sanierung der Gebäude Stettiner Str. 20-22, Breslauer Str. 17, Goethestraße 30 u. Ostlandstr. 21

Erschließungsmaßnahmen im Verkehrsraum Ostlandstr. / Danziger Str. Kuckuckstr.

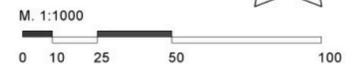
Abbruch des alten Heizwerkes u. vorh. Hallen, Freistellen der hist. Bausubstanz und parkartige Begrünung

- Legende:
- Grenze des Rahmenplangebietes
 - Gebäude
 - Neubau/ Ergänzung
 - Freiflächen/Park
 - Gärten
 - Gehölze/ Wald
 - öffentliche Platzfläche
 - Fahrbahn
 - besondere Kreuzungs- bzw. Querungsbereiche
 - offene Pkw-Stellflächen
 - Fusswege/ Gehwege
 - befahrbare Wohnwege und Plätze
 - umgebender Gebäudebestand
 - offene Wasserfläche

STADT QUAKENBRÜCK
STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN
NEUSTADT - 1. FORTSCHREIBUNG
 noch ausstehende Maßnahmen

Bearbeitungsstand: 05.2010 M. 1:2000 Plan Nr. 8

<p>Sanierungsträger:</p> <p>BauBeCon Sanierungsträger GmbH Kamp 1c, Osnabrück</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>Stadt Quakenbrück</p>
<p>Bearbeiter:</p> <p>pbh PLANBÜRO HAHM</p>	<p>ARGE</p> <p>Planungsbüro Hahm GmbH Architekturbüro Dr. Ahrens + Pörtner Osnabrück / Hilter</p>



6. Finanzierungsplan

Die nachfolgende Aufstellung zeigt als Überblick die Maßnahmen, die seit Beginn der Sanierung (2003) bis zum Ende des Jahres 2009 realisiert wurden. Insgesamt wurden bis Ende 2009 Fördermittel in Höhe von 5,1 Mio. € gebunden. Daraus ergibt sich im Vergleich zum ursprünglich festgelegten Kostenrahmen ein verbleibender Mittelrest von ca. 4,35 Mio. €. Wie diese Mittel voraussichtlich verwendet werden, zeigt die Übersicht auf Seite 16.

Der Finanzierungsplan beruht auf der Annahme, dass die bei der Programmaufnahme in 2003 festgelegten Finanzierungsmittel in Höhe von 9,45 Mio. € auch tatsächlich im weiteren Verfahren bewilligt werden. Die Restlaufzeit hängt im Wesentlichen von der Höhe der zukünftigen Bewilligungen ab. Eventuelle zweckgebundene Einnahmen, wie z. B. Grundstückserlöse und Ausgleichsbeträge werden vorrangig vor den Städtebauförderungsmitteln eingesetzt und können so zur Verringerung des Eigenanteils der Stadt Quakenbrück beitragen.

Übersicht über abgeschlossene investive Maßnahmen Quakenbrück - Neustadt 2003 - 2009

Grunderwerb
diverse Flächen für die Erschließung
Lötzenser/Breslauer/Stettiner

Artlandstraße 17-25 und Reddehals 46/48
Betriebsgelände Rebotec
Reddehals 44 (Teilfläche)
Artlandstraße 2/Friedrichstraße 35 - Alte Wache
Breslauer Straße 17

Erschließungsmaßnahmen
Lötzenser Straße
Breslauer Straße / Breslauer Platz
Stettiner Straße / Stettiner Platz
Bürgerpark "Grüne Lunge" (Vorplanung)
Reddehals
Goethestraße (1.BA)

Abbruch
Breslauer Straße 14
Betriebsstätte Rebotec
Reddehals 46/48
Artlandstraße 2/Friedrichstraße 35

Sonstige Ordnungsmaßnahmen
Breslauer Straße 17
Parkplatz P2

Private Modernisierung
Stettiner Straße 18
Breslauer Straße 14

Modernisierung Städtischer Gebäude
Friedrichstraße 17 a
Goethestraße 19

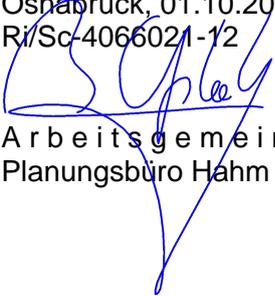
Errichtung Gemeinbedarf- und Folgeeinrichtung
Freizeithalle

Übersicht über die weitere voraussichtliche Mittelverwendung

<u>Geplante Maßnahmen 2010 - 2018</u>		geschätzte Kosten €
Grunderwerb	Friedrichstraße 39	215.000,00
Abbruch	Friedrichstraße 39	200.000,00
	Stettiner Straße 18 /Zwischenbaukörper)	20.000,00
Erschließung	Ausbau Danziger Str., Ostlandstr., Kuckuckstr.	700.000,00
	Realisierung Bürgerpark "Grüne Lunge"	600.000,00
	Artlandstr. (Verkehrsberuhigung)	145.000,00
Platzgestaltung	Grundstück ehem. Alte Wache	50.000,00
	Grundstück Friedrichstraße 39	50.000,00
	Grundstück vor der ehem. Ehrenhalle	50.000,00
Modernisierung z.B.	Stettiner Straße 22	} 1.570.000,00
	Ostlandstraße 21	
	Stettiner Straße 20	
	Breslauer Straße 17	
	Goethestraße 30	
	Friedrichstraße 37 A (Außenanlagen)	
	Artlandstraße 17-25	
Ordnungsmaßnahmen	Bereich Kisslingenweg, Bremerkamp etc. Höfe und Außenanlagen	50.000,00
Weitere Vorbereitung	gesamt	} 700.000,00
Öffentlichkeitsarbeit		
Bürgerbeteiligung		
Quartiermanagement		
Städtebauliche Planungen		
Dokumentationen		
Vergütung von Sanierungsträger		
Gesamt		4.350.000,00

BauBeCon, E-Mail von Frau Mackowiak vom 08.09.2010

Aufgestellt:
Osnabrück, 01.10.2010
Ri/Sc-4066021-12



Arbeitsgemeinschaft
Planungsbüro Hahm GmbH / Architekturbüro Dr. Ahrens + Pörtner