

# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Schlossgarten, Ledenhof



Stadt Osnabrück  
Fachbereich Städtebau  
Bearbeitung: Helma Pötter  
Abbildungen: Stadt Osnabrück  
(alle Rechte vorbehalten)

August 2017

# Inhaltsverzeichnis

## INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

1. Ausgangssituation/ Lage im Raum	Seite 3
2. Fördergebiet	Seite 6
3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	Seite 8
4. Ledenhof	Seite 9
4.1 Bestandsanalyse – Städtebauliche Missstände	Seite 12
4.2 Bürgerbefragung	Seite 16
5. Neuer Graben	Seite 23
6. Schlossgarten	Seite 27
7. Kosten- und Finanzierungsübersicht	Seite 36
8. Auswahl des Sanierungsverfahrens	Seite 37
9. Umsetzung des Verfahrens und Ausblick	Seite 39
ANHANG	Seite 40

## 1. Ausgangssituation / Lage im Raum

Das vorliegende Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) stellt die Ziele und Maßnahmen für die Aufwertung und -qualifizierung des geplanten Fördergebietes im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Zukunft Stadtgrün“ in der Osnabrücker Innenstadt dar.

Das Fördergebiet<sup>1</sup> spiegelt den Handlungsbedarf insbesondere hinsichtlich der städtebaulichen Maßnahmen wie der Aufwertung und Qualifizierung des öffentlichen Raumes sowie von Grün- und Freiräumen unter Berücksichtigung ihrer ökologischen, sozialen und städtebaulichen Bedeutung wieder.

Das Fördergebiet liegt sehr zentral im Stadtteil Innenstadt. Es liegt ca. 260 m vom Neumarkt entfernt, welcher im Stadtgefüge als zentraler Punkt der Innenstadt gilt. Das Fördergebiet selbst liegt sowohl in der Neustadt (Schlossgarten) als auch an der historischen Altstadt (Ledenhof)



Abb. 1 Schlossgarten/ Ledenhof – Lage im Stadtgebiet

Quelle: Stadt Osnabrück

Alt- und Neustadt werden durch die Straße „Neuer Graben“ getrennt. Nördlich angrenzend an den Stadtteil befindet sich der Stadtteil Sonnenhügel, im Osten liegt die Gartlage, im Süden die Stadtteile Fledder und Schölerberg und im Westen der Westerberg, die Weststadt und die Wüste. Südlich an den Untersuchungsbereich

<sup>1</sup> Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Text das geplante Fördergebiet als Fördergebiet bezeichnet.

grenzend schließt sich hauptsächlich Wohnbebauung an. Weiterhin befindet sich südlich auf der gegenüberliegenden Seite des Schlosswalls der Willy-Brandt-Platz, welcher sich ebenfalls als innerstädtische Grünfläche darstellt.



Abb.2 Luftbild Fördergebiet Schlossgarten/ Ledenhof

Quelle: Stadt Osnabrück

Zum Zeitpunkt der Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist ein straßenrechtliches Entwidmungsverfahren für den Neumarkt noch nicht abgeschlossen, das im Wesentlichen die Zielsetzung verfolgt, künftig auf dem Neumarkt keinen motorisierten Individualverkehr mehr zuzulassen. Aus diesem Grund spielt auch die künftige Charakteristik des zwischen Ledenhof und Schloss verlaufenden Straßenzuges „Neuer Graben“ eine wichtige Rolle im gesamten Gefüge des Untersuchungsraumes.

## **2. Fördergebiet**

Das Fördergebiet umfasst eine Größe von insgesamt ca. 79.500 m<sup>2</sup>. Es wird gebildet im Norden durch den Platzbereich Ledenhof / Bebauung Ledenhof inklusive der Straßenflächen „Am Ledenhof“, der Straßenfläche „Neuer Graben“ und dem Schlossgarten im Süden inklusive Schloss und den östlich angrenzenden Flächen bis zur Lyrastraße bzw. Kolpingstraße.

Die Integration der östlich an den Schlossgarten direkt angrenzenden landeseigenen Grundstücke der Universität (Schloss, Mensa, AVZ) in den Untersuchungsbereich Ledenhof, Schlossgarten, Neuer Graben erfolgte aus funktionalen Gesichtspunkten, die diese Flächen bzw. Nutzungen in einem engen Zusammenhang zur gegenwärtigen bzw. zukünftigen Nutzung und Gestaltung des Untersuchungsbereiches stehen.

Insgesamt sind im Fördergebiet drei Eigentümer zu verzeichnen. Neben der Stadt Osnabrück und dem Land Niedersachsen, befindet sich der Ledenhof im Eigentum der Stadtwerke Osnabrück AG.

Das Schloss stellt auf der Achse Schlossgarten – Ledenhof eine wichtige städtebauliche Dominante innerhalb der Platzfolgen dar, deren räumliche Verknüpfung über die Straße „Neuer Graben“ sich zurzeit als äußerst unbefriedigend darstellt.

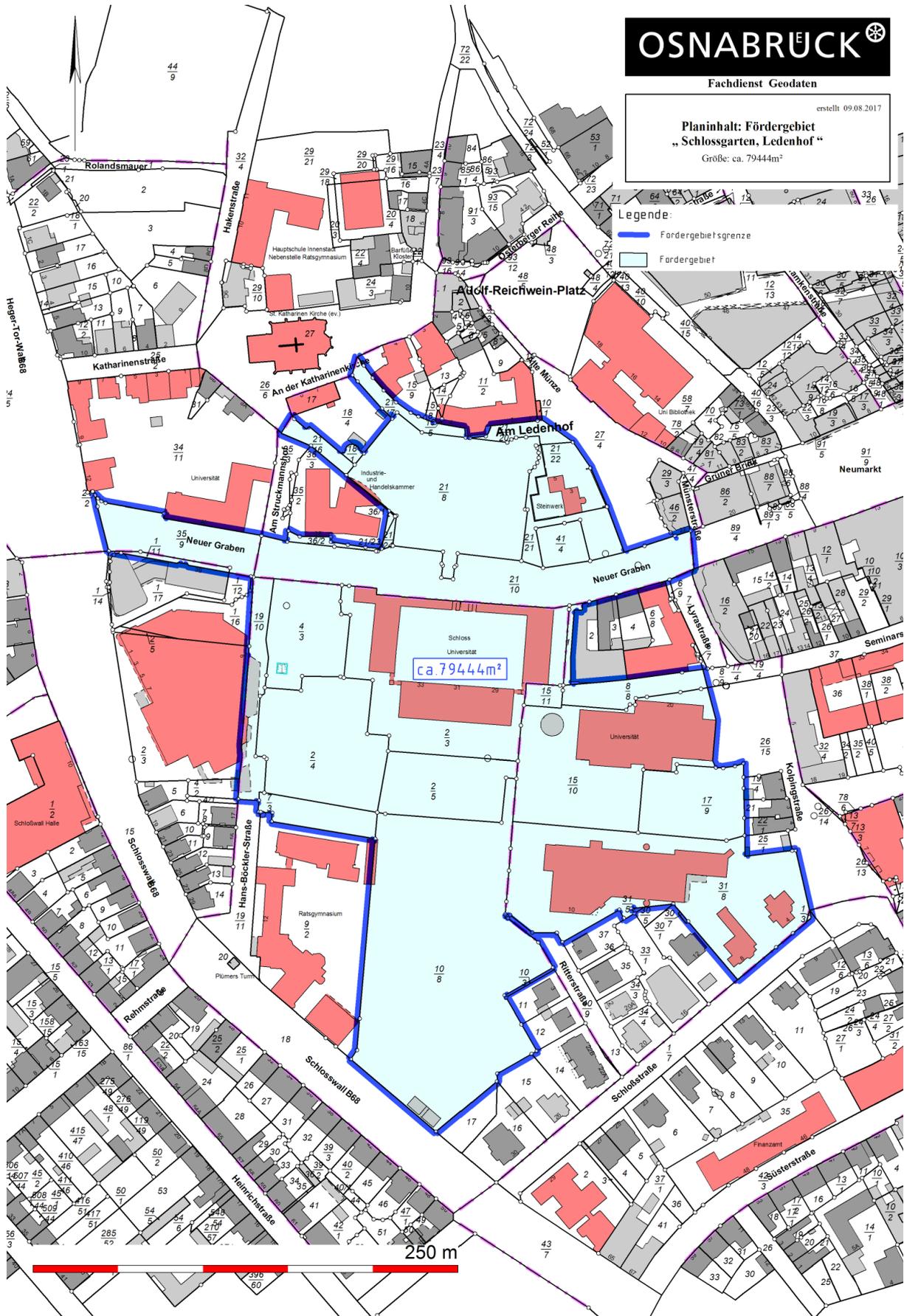


Abb. 3 Fördergebiet

Quelle: Stadt Osnabrück

### **3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen**

Im Untersuchungsbereich sind rechtsgültige Bebauungspläne nur zum Teil betroffen. Der Platzbereich Ledenhof ist mit Ausnahme des südlichen Bereiches und ein Teilabschnitt „Neuer Graben“ (Durchführungsplan D 22) nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäudeensemble Ledenhof mit dem südlich anschließenden Abschnitt „Neuer Graben“ / „Alte Münze“) ist im Bebauungsplan Nr. 489 – Südlich Grüner Brink, Lyrastraße / westl. Kolpingstraße planungsrechtlich gesichert. Der südliche Teilbereich des Schlossgartens ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 17 – Gebiet beiderseits der Hans-Böckler-Straße. Der westlich zum Schloss gelegene Teilbereich des Schlossgartens ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 598 – OsnabrückHalle, während das Schloss im Geltungsbereich des Durchführungsplans Nr. D 23 befindlich ist.

## 4. Ledenhof

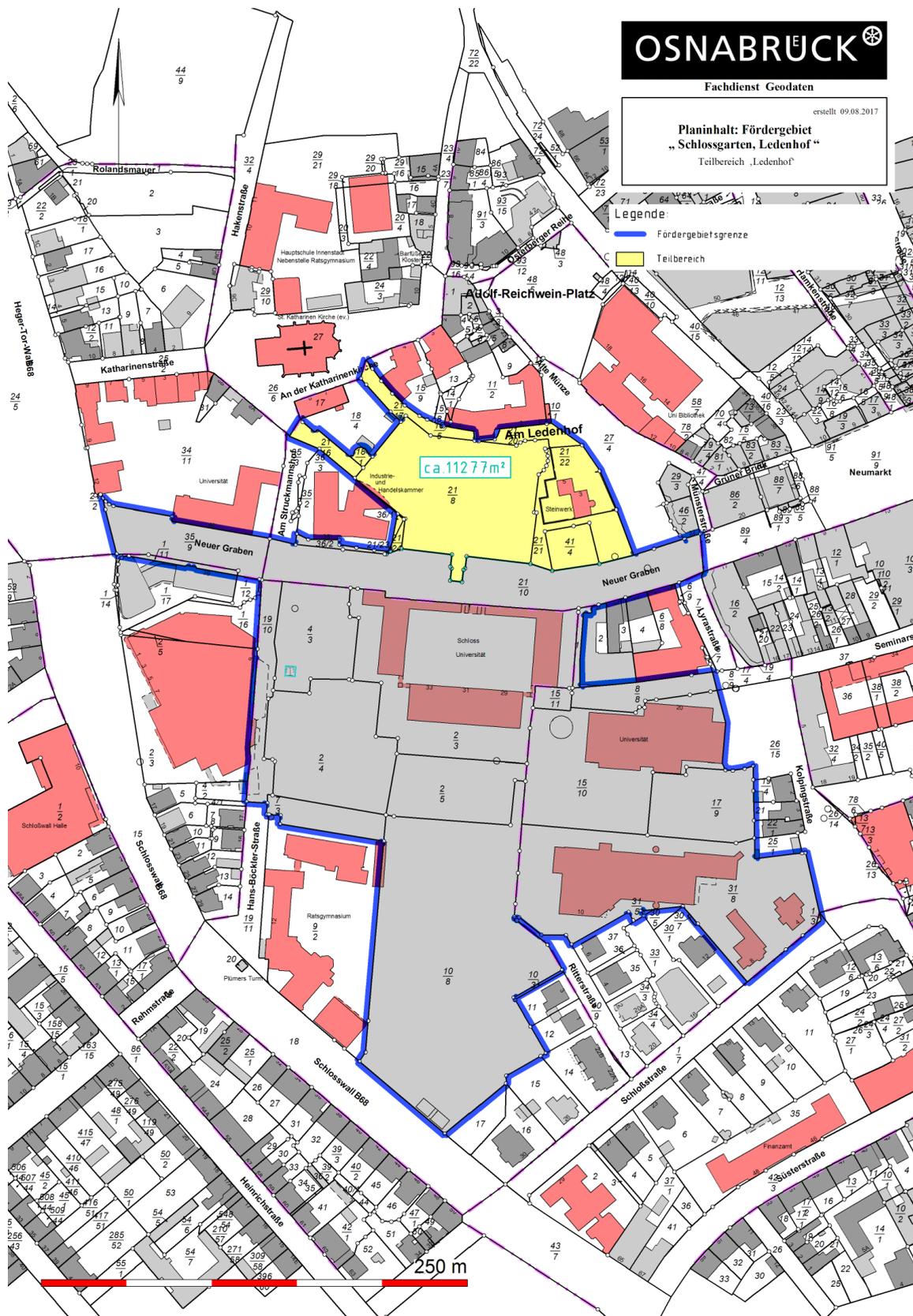


Abb. 4 Fördergebiet – Teilbereich Ledenhof

Quelle: Stadt Osnabrück

Der Ledenhof wird zum einen gebildet durch eines der bedeutendsten Bauwerke der Stadt Osnabrück bestehend aus dem Hauptgebäude (Palas) mit einem Treppenturm und dem wesentlich älteren, höheren Steinwerk. Die auffällig diagonale Bemalung entspricht der historisch überlieferten Gestaltung. Zu der historischen Entwicklung des Ledenhofes sei auf die Ausführungen der städtischen Denkmalpflege im Anhang verwiesen (siehe Anlage 1). Heute ist der Ledenhof Sitz des Literaturbüros Westniedersachsen und der Deutschen Stiftung Friedensforschung. Im Renaissancesaal finden verschiedene Kulturveranstaltungen statt.



Abb. 5 Ledenhof

Das Gebäudeensemble „Ledenhof“ und das Gebäude der Industrie- und Handelskammer (IHK) bilden die östliche bzw. westliche Abgrenzung des Platzes.



Abb.6 Wochenmarktbereich Richtung IHK

Neben dem historischen Gebäude Ledenhof stehen insbesondere die umgebenden Freiflächen des Platzbereiches Ledenhof im Fokus einer zukünftigen Entwicklung im innerstädtischen Freiflächengefüge. Nördlich wird der Ledenhofplatz vom „Haus Ledenhof“ abgegrenzt, einem Senioren- und Pflegeheim.



Abb. 7 Platzbereich Ledenhof mit „Haus Ledenhof“

Aufgrund seiner zentralen Lage im Innenstadtbereich ist der Ledenhof für den Individualverkehr als auch mit dem Öffentlichen Personennahverkehr gut zu erreichen. Unter dem Platzbereich „Ledenhof“ befindet sich eine Tiefgarage mit ca. 600 Stellplätzen.

Die heutige Gestaltung des Ledenhofes basiert auf einem Entwurf von Prof. Helge Bofinger, dessen Planung 1975 als Siegerentwurf aus einem Wettbewerbsverfahren hervorging. Der Platz wurde 1977 fertiggestellt. Das ursprünglich genau durchdachte architektonische Konzept verlor im Laufe der Zeit immer mehr an Bedeutung. Das wichtige Gestaltungselement Wasser wurde bald verändert bzw. später komplett abgebaut.

Mit der Zeit zeigte sich eine Verwahrlosung des Platzes, er wird kaum genutzt, ist unattraktiv, eine barrierefreie Gestaltung ist nicht gegeben.



Abb. 8 Altenwohnheim Richtung Schloss

## 4.1 Bestandsanalyse / Städtebauliche Missstände

### Platzbereich Ledenhof

Als zentraler Stadtplatz in direkter Nachbarschaft zum Schloss mit seinem Schlossgarten und den historischen Gebäuden ist der Ledenhof in der Öffentlichkeit nicht präsent. Seine Gestaltung ist unzeitgemäß, sein Zustand ist erneuerungsbedürftig.

Dabei bietet die zentrale Lage des Ledenhofes große Potentiale, diesen zukünftig als attraktiven, innenstädtischen Freiraum neben dem Schlossgarten nutzbar zu machen.

An dieser Stelle soll ein kurzer Überblick die gegenwärtige Bestandssituation veranschaulichen.



Abb. 9 Ursprüngliches Theaterhalbrund



Abb. 10 Pollerhalbrund



Abb. 11 Beschädigter Poller



Abb. 12 Beschädigungen und fehlende Barrierefreiheit



Abb. 13 Beschädigte Sitzbank



Abb. 14 Eingang Tiefgarage

## **Maßnahmen**

Wesentliche Umgestaltungsmaßnahmen scheiterten in der Vergangenheit am Urheberrecht des Planverfassers.

Nur mittels Neukonzeption der Platzgestaltung kann das Urheberrecht aufgehoben werden. Dieses böte zudem die Grundlage für eine attraktive und insbesondere auch barrierefreie Umgestaltung des Platzes Ledenhof. Grundlage hierfür sollte ein freiraumplanerisches Wettbewerbsverfahren mit Bürgerbeteiligung darstellen.

Mit einer attraktiven zeitgemäßen Umgestaltung kann der Platzbereich Ledenhof als Grün- bzw. Freiraum in der Osnabrücker Innenstadt den bestehenden Nutzungsdruck vom benachbarten Schlossgarten nehmen.

## **Gebäudekomplex Ledenhof**

Der denkmalgeschützte Gebäudekomplex weist einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Der Fassadenanstrich und die Fenster sind erneuerungsbedürftig.

Die Entwässerungsgrundleitungen müssen ersetzt werden. Der gesamte Plattenbelag im Innenhof ist abgängig, die Grünanlage bedarf einer Neugestaltung. Die noch vorhandene Natursteinmauer ist sanierungsbedürftig. Unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen ist ein Sanierungskonzept für den Gebäudekomplex Ledenhof zu entwickeln. Die Sanierungsmaßnahmen sind fachplanerisch eng zu begleiten.



Abb. 15 Erneuerungsbedürftige Fassade Ledenhof



Abb. 16: Sanierungsbedürftige Oberfläche



Abb. 17 Sanierungsbedürftige Natursteinmauer

## 4.2 Bürgerbefragung

### Zielsetzung der Umfrage

Als Teil des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Schlossgarten / Ledenhof“ wurde zur Evaluierung eines möglichen Handlungsbedarfes zur Umgestaltung des Teilbereiches Ledenhof aus Bürgersicht eine Umfrage in ebenjenem Teilbereich durchgeführt. Ziel war die stichprobenartige Untersuchung der allgemeinen Zufriedenheit mit der derzeitigen Gestaltung des Platzes und dem Zustand des Gebäudes, aber auch eine Abfrage von konkreten Problemstellungen des Platzbereiches und daraus erwachsende Verbesserungsvorschläge

### Durchführung der Umfrage

Zur Erhebung der Daten wurde der im Anhang beigefügte Fragebogen entwickelt

Die Befragung der Bürger/innen fand am 11.08.2017 von 10 – 13 Uhr auf dem Ledenhof bzw. an dessen Zugängen statt. Vor dem Hintergrund des dort stattfindenden Wochenmarktes erhoffte man sich ein möglichst großes und interessiertes Publikum für die zu erhebenden Daten.

Die Standorte der Interviewer auf dem Gebiet des Ledenhofes sind der Abb. 18 zu entnehmen. Nach der Hälfte der Zeit tauschten die Interviewer ihre Standorte.

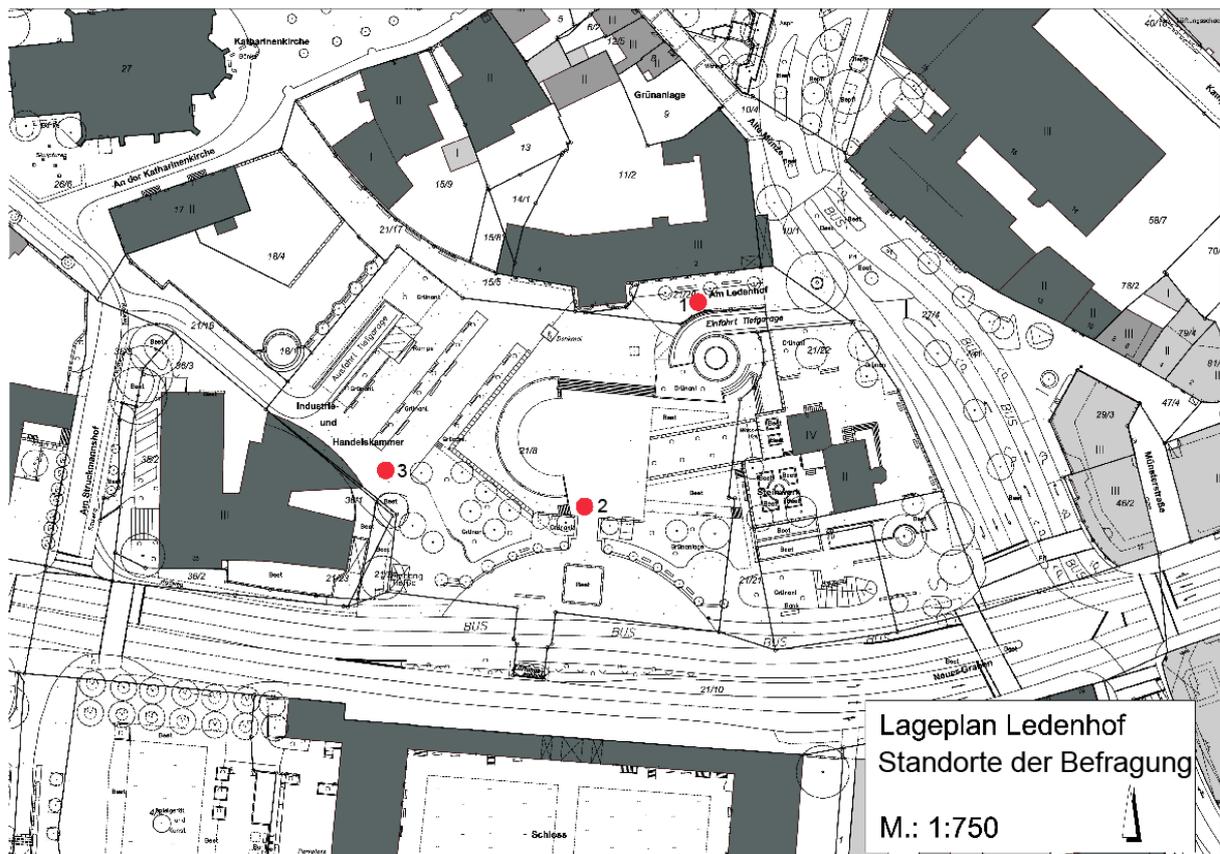


Abb. 18 Standorte der Befragung ●

Quelle: Stadt Osnabrück

Es fiel auf, dass eine Vielzahl der angesprochenen Personen, mit dem Begriff „Ledenhof“ nichts anfangen konnten und zunächst eine Beschreibung des Gebäudes und des anliegenden Platzes benötigten, um dann eine Meinung zum Zustand des Platzes oder Gebäudes abgeben zu können oder diese dann doch zu verweigern.

Weiterhin ist anzumerken, dass ebenfalls viele der befragten Marktbeschicker keine Meinung zum Ledenhof abgeben wollten, da durch die Entwicklung des Marktes weg vom Ledenhof Richtung Katharinenkirche, am Zustand des Ledenhofes kein großes Interesse mehr vorhanden sei.

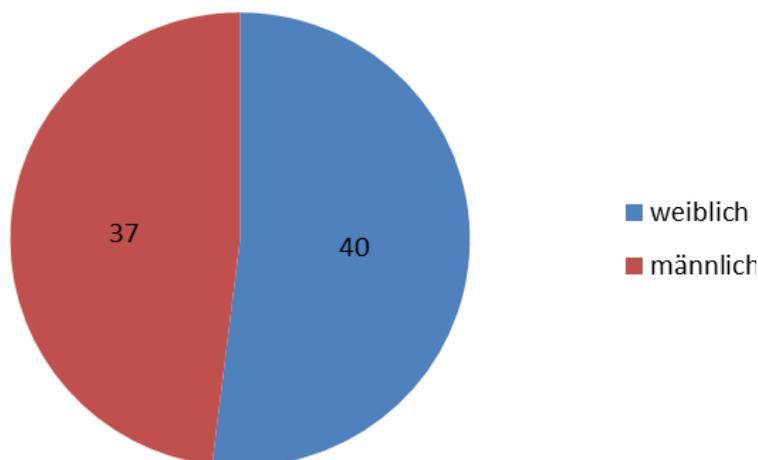
Auf der anderen Seite zeigten manche der Befragten ein erhebliches Interesse an der Gestaltung des Ledenhofes und begrüßten die Möglichkeit, sich zu ihrer Meinung nach „katastrophalen“ oder „grausigen“ Zustand äußern zu können.

Insgesamt scheint der Ledenhof in seinem gegenwärtigen Zustand zu polarisieren. Während einigen Bürgern das Thema „Gestaltung des Ledenhofes“ überhaupt nicht wichtig zu sein scheint, scheint es für einen kleineren Teil der Bevölkerung ein echtes Reizthema darzustellen.

### Ergebnis der Umfrage

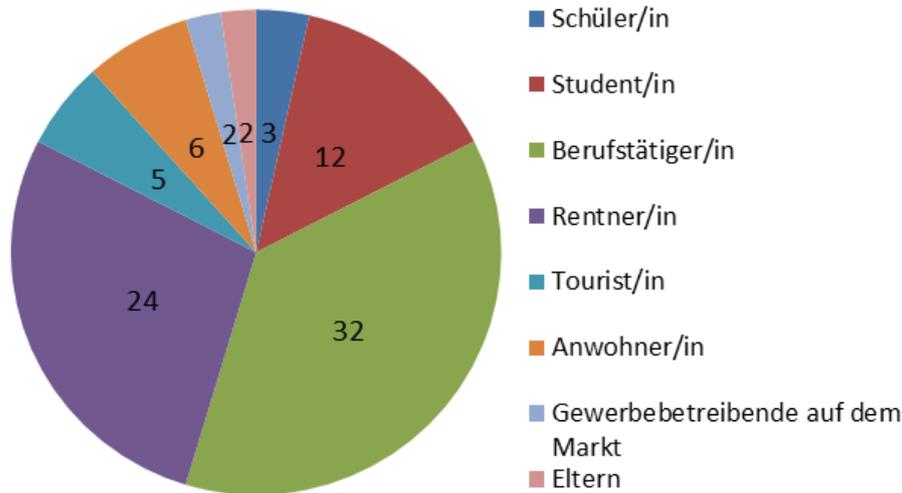
Mit 40 weiblichen und 37 männlichen Befragten (gesamt 77) wurden bei der Befragung beide Geschlechter etwa gleichmäßig einbezogen (Abb. 19).

**Abb. 19: Geschlecht der Befragten**



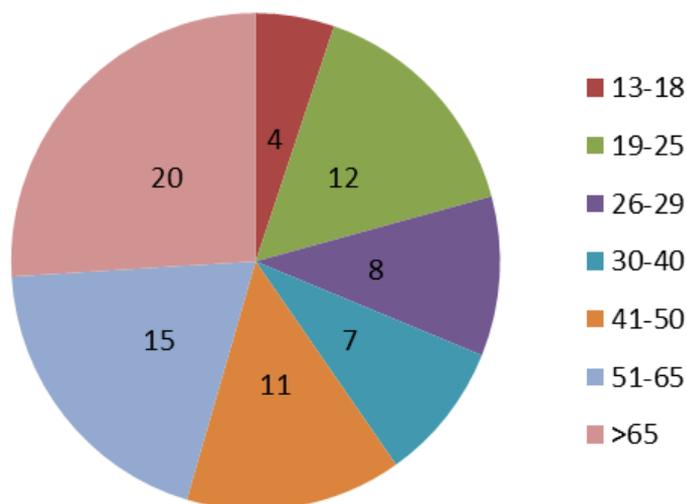
Mit insgesamt 65 % stellen die Berufstätigen und Rentner/innen die Mehrheit der Befragten, gefolgt von den Studierenden (14%) (Abb. 20).

**Abb. 20 : Nutzergruppen der Befragten**



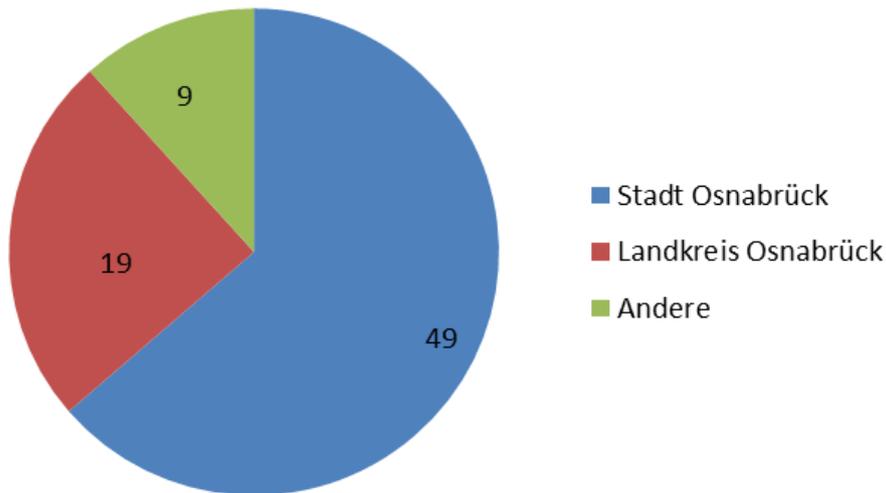
In der Altersstruktur stellt die Gruppe der über-65-Jährigen die Mehrheit von über 25% dar (Abb. 21).

**Abb. 21 : Alter der Befragten**



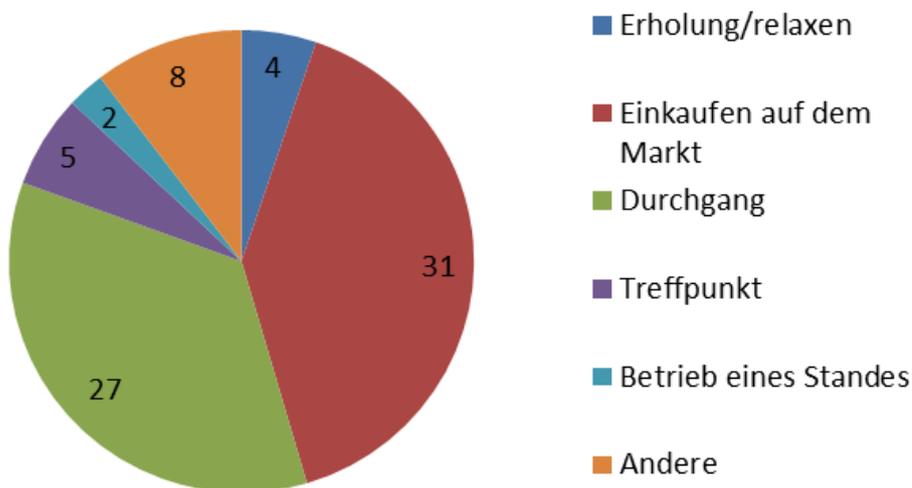
49 % der Befragten gaben an, aus der Stadt Osnabrück zu kommen. Lediglich ca. 25% der Befragten kamen aus dem Landkreis und weitere ca. 12% aus anderen Städten (u.a. Berlin, Mannheim, Braunschweig). Die gewonnenen Erkenntnisse stammen also überwiegend aus der stadtinternen Sichtweise der Bürger/innen Osnabrücks oder des Umlandes (Abb. 22).

**Abb. 22 : Wohnort der Befragten**



Die Antworten zur Frage 5 („Wieso halten Sie sich am Ledenhof auf?“) ließen erste Schlüsse auf die Nutzung des Platzes zu. Der überwiegende Teil der Befragten hielt sich nach eigenen Angaben entweder zum Einkaufen (40,26%) beim Ledenhof auf oder nutzte diesen lediglich als Durchgang (35,06%). Lediglich 5% der Nutzer gaben an, sich hier entspannen oder relaxen zu wollen, den Platz also um seiner selbst willen nutzen wollten. Andere Gründe waren u. a. der Besuch von Angehörigen im anliegenden Altenheim „Haus Ledenhof“, ca. 10% (Abb. 23).

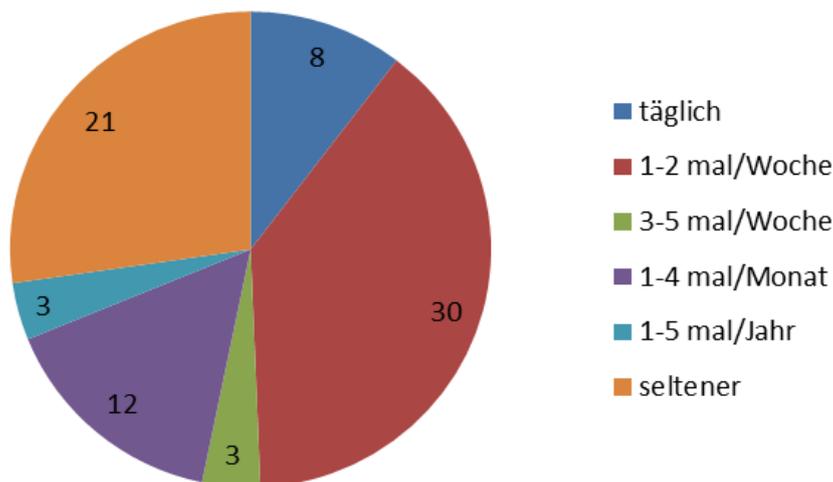
**Abb. 23 : "Wieso halten Sie sich am Ledenhof auf?"**



39% der Befragten gaben an, etwa 1- bis 2-mal in der Woche den Platz zu besuchen. Hierbei war fast immer ein direkter Zusammenhang zum Wochenmarkt herzustellen, was die Kongruenz dieser beiden Werte erklärt. Die nächstkleinere Gruppe „seltener“ besteht überwiegend aus befragten Touristen oder denjenigen, die aus anderen Gründen aus Kommunen außerhalb des Landkreises Osnabrück zum

Ledenhof kamen. Täglich (ca. 10%) sind überwiegend die Anwohner/innen oder Studierende am Platz, zumeist um ihn zu passieren (Abb. 24).

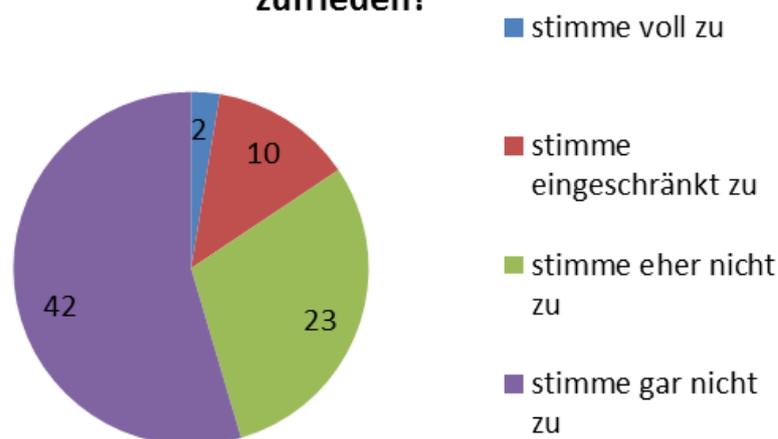
**Abb. 24: "Wie oft besuchen Sie den Ledenhof?"**



Mit der Gestaltung des Ledenhofes ist die Mehrheit der Befragten (55 %) überhaupt nicht zufrieden. 30% der Befragten stimmen der Gestaltung eher nicht zu.

Hieraus ergibt sich ein klares negatives Meinungsbild zur derzeitigen Gestaltung des Ledenhofes, welches einer Minderheit von ca. 15% gegenübersteht, die dem Platz in seinem jetzigen Zustand ganz oder eingeschränkt positiv gegenüberstehen. Vollständig zufrieden sind demnach nur ca. 3% der Befragten (Abb. 25).

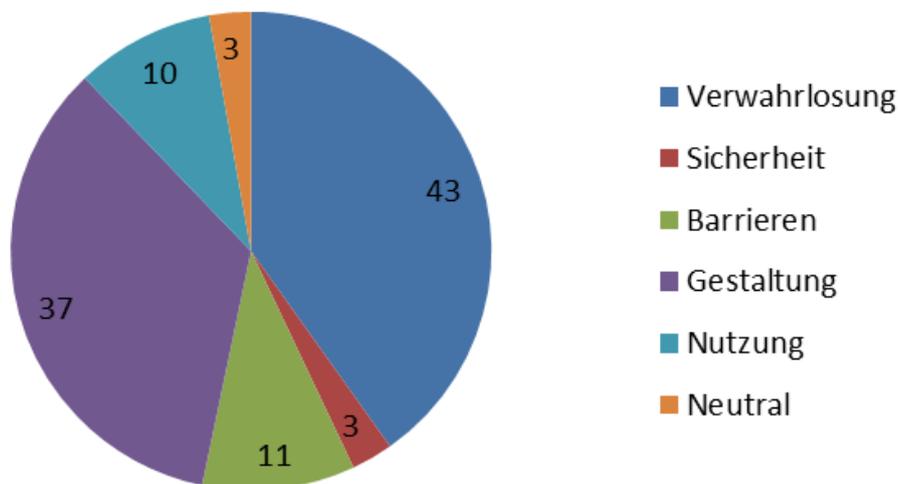
**Abb. 25 : "Wie stehen Sie zur Aussage: Ich bin mit der Gestaltung des Ledenhofes zufrieden?"**



Von der überwiegenden Mehrheit der Befragten wurden sofort Probleme bei der Gestaltung des Platzes identifiziert und Verbesserungsvorschläge gemacht, die sich zumeist gleich auf die Problemstellungen Verwahrlosung und Sicherheit bezogen.

Die Gruppe „Barrieren“ steht stellvertretend für alle Antworten, die eine mangelnde Behindertenfreundlichkeit des Platzes kritisierten. Dies erfolgte mehrfach mit Hinblick auf das direkt am Platz gelegene Altenheim „Haus Ledenhof“ und unter Erwähnung des Umweges, den ältere oder gehbehinderte Menschen in Kauf nehmen müssten, um den Platz zu umgehen (Abb. 26).

**Abb. 26 : "Wo sehen Sie Schwierigkeiten am Ledenhof? Was gefällt Ihnen nicht?"**



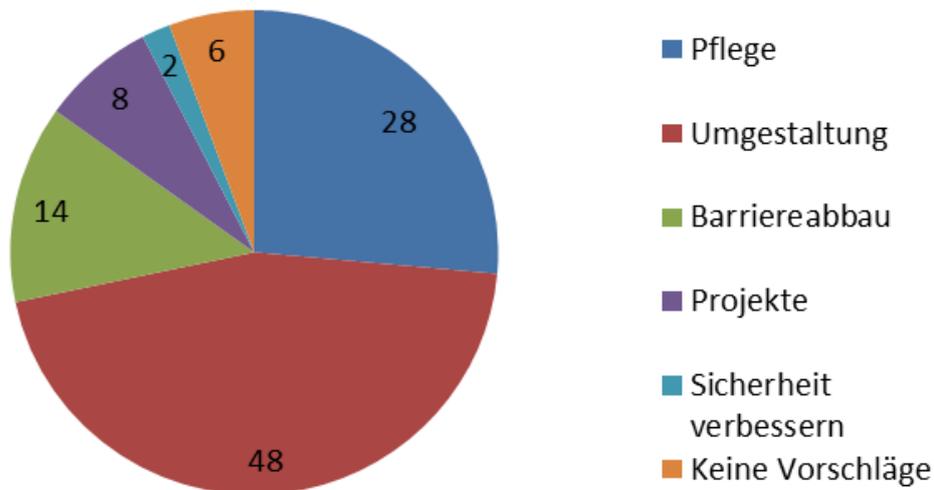
Die vorgebrachten 106 Antworten zu Verbesserungsvorschlägen zur Gestaltung des Ledenhofes unter Punkt 9 wurden unter Aspekten wie „Pflege“, „Umgestaltung“, „Barriereabbau“, „Projekte“, „Sicherheit“ genannt.

Besonders häufig wurde die Umgestaltung des Platzes mit mehr Grün oder die Umwandlung in einen Park als Verbesserungsvorschlag genannt, um die Attraktivität des Geländes zu erhöhen.

Weiterhin wurde auf eine behindertengerechte Umgestaltung der Anlage hingewiesen. Der Begriff „Projekte“ wurde für die Gruppe von Vorschlägen gewählt, die sich mit der Entwicklung von diversen Projekten am Ledenhof beschäftigen. Hier wurden von den Befragten verschiedene kreative Ideen vorgebracht, die von der Umsetzung eines Kunstprojektes mit Studenten über die Einrichtung eines Skateparks bis zur Durchführung eines Wettbewerbs zur Gestaltung des Ledenhofes reichten.

Ebenfalls wurde hier erwähnt, dass der Ledenhof besser in das umliegende Schloss und seinen Park als ein großes Gesamtkonzept eingearbeitet werden könne (Abb. 27).

**Abb. 27 : "Welche Verbesserungsvorschläge haben Sie für die Gestaltung des Ledenhofs?"**



Zusammengefasst ergibt sich durch die durchgeführte Befragung zur Zufriedenheit mit der Gestaltung des Ledenhofes ein klares Meinungsbild der Bevölkerung. Allein die überwiegend negativen Antworten zur allgemeinen Zufriedenheit mit der Gestaltung des Ledenhofes weisen, mit Hinblick auf das Ziel der Befragung, schon eindeutig auf einen Handlungsbedarf hin. Dieser Handlungsbedarf wurde vor allem unter Nennung der beschriebenen Probleme im allgemein schlechten und vielfach als „verwahrlost“ bezeichneten Zustand des Platzes und des Gebäudes gesehen. Aber auch gestalterisch sahen die Befragten Schwierigkeiten und bemängelten einen tristen, trostlosen oder gar „grausigen“ Baustil, sowie das Vorliegen zahlreicher Barrieren für ältere und/oder gehbehinderte Menschen.

Daraus folgend ergaben sich für die Befragten überwiegend auch Verbesserungsvorschläge aus diesen Bereichen. So wurde vielfach eine Umgestaltung des Platzes unter Einbindung von größeren Grünanteilen oder gar die Anlage eines Parks mit Sitzgelegenheiten und Möglichkeiten der Entspannung angeregt, während für andere grundsätzlich eine Sanierung des Platzes (u. a. auch unter Beibehaltung der jetzigen Gestaltung) als zu vollziehende Maßnahme im Vordergrund stand.

Der Abbau von Barrieren galt ebenso für viele als ein wichtiger Aspekt bei einer möglichen Neugestaltung des Teilbereiches Ledenhof und sollte bei künftigen Planungen berücksichtigt werden.

Abschließend wird insofern ein Handlungsbedarf der Stadtverwaltung bezüglich der Gestaltung des Teilbereiches Ledenhof aus Sicht der Bürger mit Hilfe der durchgeführten Umfrage eindeutig bestätigt.

# 5. Neuer Graben

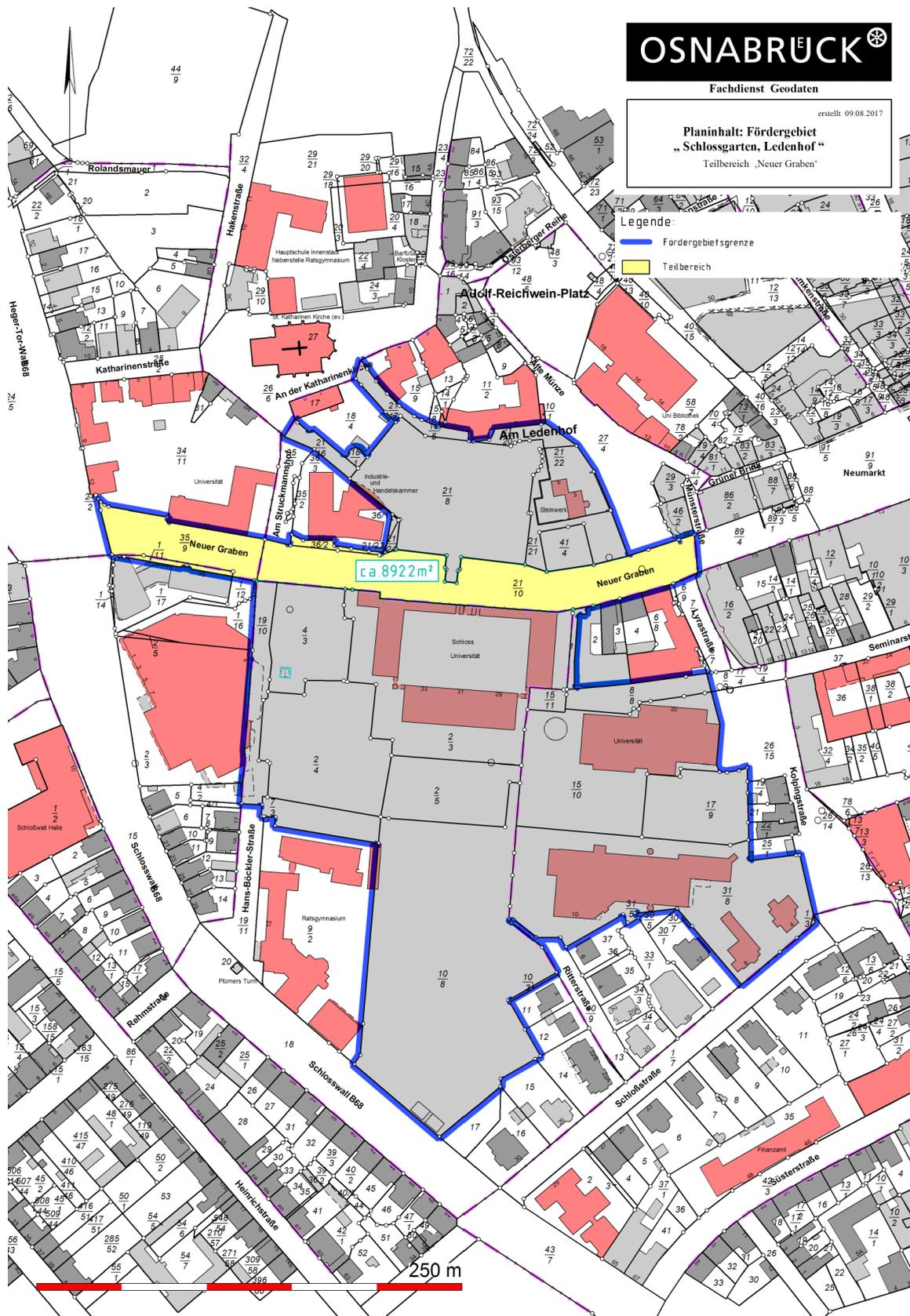


Abb. 28 Fördergebiet – Teilbereich Neuer Graben

Quelle: Stadt Osnabrück

## Verkehrliche Einordnung

Der Neue Graben ist als Hauptverkehrsstraße einzustufen. Er verbindet den Neumarkt, als zentralen Punkt der Innenstadt mit dem Wallring, an dem in verteilter Funktion die radial abgehenden Hauptverkehrsachsen in die Stadtteile und Region angebunden sind. Zum Zeitpunkt des für den motorisierten Individualverkehr zu befahrenden Neumarktes nutzen ca. 28.000 Pkw-E den Neuen Graben. Der Neue Graben schafft neben der zuvor beschriebenen verkehrlichen Funktion auch die wichtigste Anbindung an die Tiefgaragen Ledenhof und Kamp mit insgesamt ca. 870 zentral gelegenen Parkplätzen.

## Erläuterung der Bestandssituation – verkehrliche Missstände

Aufgrund der zuvor beschriebenen bisher vorherrschenden, sehr durch den motorisierten Individualverkehr geprägten, verkehrlichen Funktion des Neuen Grabens, fehlt es an adäquaten, zeitgemäßen direkten Querungsmöglichkeiten für den Fußgänger zwischen dem Schloss und dem Ledenhof. Auch die Nebenanlagen sind für diesen Stadtraum nur in einer nicht angemessenen Qualität vorhanden.

Vom Neumarkt kommend bis zum Struckmannshof ist eine kurze Busspur vorhanden. Direkt vor dem Ledenhof befindet sich die noch nicht barrierefrei ausgebaute Bushaltestelle Universität / OsnabrückHalle.



Abb.29 Stadtauswärtige Bushaltestelle Universität / OsnabrückHalle

Die Radverkehrsanlage entspricht nicht mehr den aktuellen Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA). Der Radfahrer wird noch auf einem zu schmalen kombinierten Geh- und Radweg geführt. Richtung Neumarkt sind gar keine Radverkehrsanlagen vorhanden.



Abb. 30: Neuer Graben Blickrichtung Westen

Der Abschluss des Teileinziehungsverfahrens Neumarkt steht kurz bevor. Daraus ergibt sich, dass der Neumarkt zukünftig nur noch durch den ÖPNV, Radfahrer und Fußgänger genutzt werden kann. In der Konsequenz wird sich die Verkehrsmenge in diesem Abschnitt deutlich verringern. Zum Zeitpunkt einer baustellenbedingten Sperrung des Neumarktes für den motorisierten Individualverkehr hat sich die zu erwartende Verkehrsverlagerung bereits gezeigt. Es befahren den Neuen Graben nur noch ca. 8.000 Pkw-E.

### **Handlungsräume / Maßnahmenfestlegung**

Die beschriebene Veränderung der Verkehrsfunktion auf dem Neumarkt führt auch auf dem Neuen Graben zu einer neuen Verkehrssituation. Die Reduzierung der Verkehrsmenge sollte als Chance verstanden werden, den wichtigen Stadtraum

zwischen dem Schloss und dem Ledenhof aufzuwerten. Es besteht die Möglichkeit einer kompletten Umgestaltung des Straßenraumes zwischen dem Knotenpunkt mit der Lyrastraße im Osten und dem Wallring im Westen, umso mehr Aufenthaltsqualität zu erlangen.

Der Raum für den motorisierten Individualverkehr kann reduziert werden, da zukünftig nur noch Quell- und Zielverkehre vorhanden sein werden. Das bietet die Chance, die Nebenanlagen in ihrer Dimensionierung der städtebaulichen Situation anzupassen.

Der gesamte Straßenraum zwischen dem Schloss und dem Ledenhof sollte eine Umgestaltung erfahren, die diese Bereiche auch aus gestalterischer Sicht zusammenführt. Neben einem Materialwechsel ist auch eine linienhafte Querungshilfe vorstellbar. Die vorhandene Mitteltrennung zwischen den Fahrspuren ist zu entfernen. Die Planung wird sich auch mit der Anordnung einer barrierefreien Haltestelle; sowie der zukünftigen Radverkehrsführung auseinandersetzen müssen. Die zukünftige Gestaltung des Schlossgartens und des Ledenhofes sind bei der Gestaltung des dazwischenliegenden Straßenraumes zu berücksichtigen.

Für den Förderzeitraum vorzusehen sind die folgenden Schritte:

- Erarbeitung einer Straßenplanung mit einem hohen gestalterischen und freiraumplanerischen Anspruch im Bereich zwischen Lyrastraße und Wallring
- Bei der Erarbeitung ist eine Bürgerbeteiligung zu integrieren
- Umbau des Straßenraumes in Abschnitten
- Erster Abschnitt zwischen Lyrastraße und Struckmannshof inkl. barrierefreier Bushaltestelle

## 6. Schlossgarten

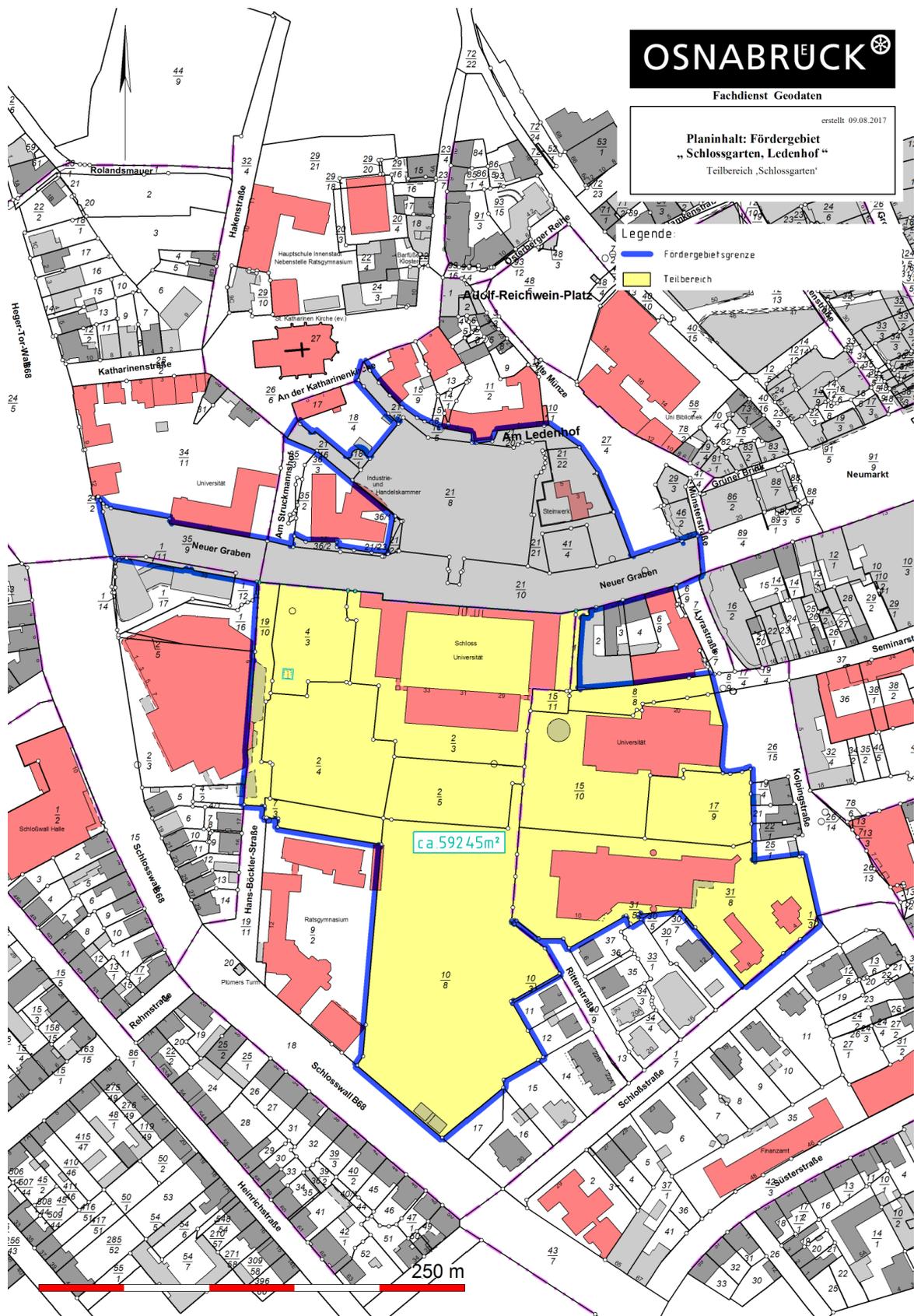


Abb.31 Fördergebiet – Teilbereich Schlossgarten

Quelle: Stadt Osnabrück

## Erläuterung der Bestandssituation

Der Schlossgarten Osnabrück ist aufgrund seiner Lage, Größe, Funktion und historischen Bedeutung der wichtigste innerstädtische Freiraum der Stadt Osnabrück. Er ist ein „Sozialer Interaktionsraum“, der unterschiedlichsten Alters- und Gesellschaftsgruppen als Treffpunkt dient. Aufgrund der erheblichen denkmalgeschützten Anteile des Schlossgartens ist die lange geschichtliche Historie bei allen Planungen einzubeziehen und im Falle von Veränderungen adäquat zu berücksichtigen.

Im ersten Sanierungsabschnitt der OsnabrückHalle wurden vor drei Jahren die zum Schlossgarten gelegenen Freianlagen, insbesondere die Fahrradachse zwischen Struckmannshof/Neuer Graben und Ratsgymnasium zeitgemäß und funktional gestaltet. Die Sanierung der OsnabrückHalle wurde im Herbst des vergangenen Jahres abgeschlossen.

Die Freianlagen des unmittelbar angrenzenden Hotels „arcona LIVING Osnabrück“ wurden vor zwei Jahren gestalterisch hochwertig umgestaltet.



Abb. 31 Fahrradachse, Blickrichtung Neuer Graben



Abb. 32 Neu gestalteter Vorplatz OsnabrückHalle / Hotel arcona living

Ebenso ist die im Nordosten im Rahmen eines Flächentausches an die Universität übertragene „Seminarstraße“ im vergangenen Jahr neu fertiggestellt worden, nachdem die Stadtwerke notwendige Infrastrukturmaßnahmen durchgeführt hat.



Abb.33 Neu gestaltete Seminarstraße; Blickrichtung Kolpingstraße

Somit besteht das dringende Erfordernis der Erstellung eines Gesamtkonzeptes. Dieses begründet sich in erster Linie durch den nicht mehr zeitgemäßen und veralteten Zustand der gesamten Anlage des Schlossgartens, welche gestalterisch und baulich deutlich gegenüber den umliegenden, bereits sanierten Flächenanteilen des Gesamtensembles zurückfällt. Vorhandene Defizite bzw. Handlungserfordernisse sind insbesondere:

- die ursprünglich beim Neubau des Schlosses nicht vorhandene und nachträglich gebaute Schlossterrasse, die momentan nicht genutzt wird, soll im Hinblick auf eine neue Funktion beurteilt werden.

- es ist eine Aussage zum Umgang mit vorh. Kunstobjekten im Schlossgarten zu treffen. Diese sind zum Teil nicht mehr funktionstüchtig (Mack-Brunnenstatue) oder durch Vandalismus beschädigt.



Abb.34 Nicht mehr funktionstüchtige Brunnenstele „Große Flügel-Skulptur“ aus geschliffenem Edelstahl von Heinz Mack (1979)

- zu prüfen ist auch, in welcher Form und Intensität Gastronomie oder Außengastronomie eine stärkere Bedeutung als bislang erhalten soll.

- obgleich der Schlossinnenhof durch die Universität vor einigen Jahren neu überarbeitet wurde, sollen Entwicklungsperspektiven für diesen Bereich ebenfalls aufgezeigt werden. Dabei soll die ursprünglich historische Nutzung dieses Bereiches herangezogen werden.

- in Bezug auf die Nutzung ist das immer wiederkehrende Thema 'Schlossgarten als Veranstaltungsraum' zu bearbeiten. Wichtig ist dabei die Prüfung welche Intensität und wieviel Kommerzialisierung zugelassen werden soll.



Abb. 35 Bühnenaufbau für das Schlossgarten Open-Air 04./05.08.2017

- gleichfalls im Zusammenhang mit der Nutzung sind Lösungsansätze für die zeitweise starke Vermüllung des Schlossgartens zu erarbeiten.



Abb. 36 Vermüllter Sitzbereich und vermüllte große Schlosswiese, Blickrichtung nach Norden auf das Schloss

- ebenfalls ist eine Aussage zum vielfältig kulturell nutzbaren Potential der Flächen zu treffen.
- der durch den Bau des geplanten neuen Studierendenentrums der Universität Osnabrück entfallende Kinderspielplatz (KSP) macht die Planung und flächenmäßig neue Platzierung eines Spielplatzes, außerhalb des denkmalgeschützten Bereiches des Schlossgartens, unbedingt notwendig. Es wird ein sich vom konventionellen KSP abhebender Entwurf gefordert, der thematisch einen Bezug zur Örtlichkeit haben soll. Geprüft werden sollte in dem Zusammenhang auch die Anlage von zusätzlichen generationsübergreifenden Spielflächen.
- die abgängigen Wasseranlagen (6 Springbrunnen), die ein Teil des Gartendenkmals sind, erfordern ebenfalls eine besondere Betrachtung. Für das Thema 'Wasser im Schlossgarten' soll eine ansprechende, zeitgemäße aber auch langfristig funktionale Lösung erarbeitet werden, die die dauerhaften Unterhaltungsaufwendungen begrenzt. Denkbar wäre zum Beispiel eine kombinierte Lösung als Gestaltungs- und Spielelement.



Abb. 37 Abgängige Brunnentechnik sowie Brunnenbecken im Schlossgarten

- die zeitgemäße Gestaltung der Gesamtanlage beinhaltet auch die Auseinandersetzung mit den Themen neue Oberflächengestaltung (Wegebeläge), neue Ausstattung (Möbiliar, Toilettenanlagen, Brunnenanlagen, Schilderleitsystem, energieeffiziente Beleuchtung, Barrierefreiheit etc.) sowie in besonderer Weise die Erarbeitung eines neuen Bepflanzungskonzeptes.

Die Zugänglichkeit zum Schlossgarten, von Süden kommend muss ebenfalls deutlich verbessert werden. Nicht mehr benötigte Sozialräume können abgerissen werden, so dass der Schlossgarten auch vom Wallring erleb- und einsehbar wird.



Abb. 38 - 41 Durchgang am Schlosswall, Blickrichtung Schloss/ Durchgang Schlossgarten, Blickrichtung Wallring



Abgängiger Asphalthauptweg im Schlossgarten



Veraltete und energieineffiziente Beleuchtung im Schlossgarten



Abb. 42 Vernachlässigte und nicht mehr zeitgemäße Pflanzbereiche im Schlossgarten (Angsträume)

- Bei der gesamten Überplanung des Geländes unter Beachtung der oben genannten Aspekte sind dabei grundsätzlich die damit verbundenen Folge-/Unterhaltungskosten zu kalkulieren.

### **Freiraumplanerischer Wettbewerb**

Der Rat der Stadt Osnabrück hatte aufgrund der vorgenannten Ausgangslage im Sommer 2016 die Verwaltung beauftragt, einen *Freiraumplanerischen Wettbewerb* für den Schlossgarten durchzuführen.

Wesentliche Aufgabe war es, den Schlossgarten in den Gesamtzusammenhang des Stadtgefüges einzubinden. Es sollte dabei aufgezeigt werden, wie sich das Gelände nach Realisierung der Planung weiterentwickeln kann, um den Standort zu stärken und mit der Umgebung zu verknüpfen. Auch Möglichkeiten perspektivischer Planungen zur mittel- und langfristigen Nutzung des Umfeldes sollten in diesem Zusammenhang betrachtet werden.

Der Wettbewerb wurde als nichtoffener Wettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren durchgeführt. Neben 5 gesetzten Teilnehmern wurden weitere 10 Teilnehmer im Anschluss an das Bewerbungsverfahren im Losverfahren ermittelt.

Das Verfahren startete am 01.02.2017 mit der Bekanntmachung des Wettbewerbs. Am 22.06.2017 tagte das Preisgericht und entschied einstimmig, dem Auslober zur Umsetzung des Projektes die Arbeit des 1. Preises (POLA Landschaftsarchitekten, Berlin) unter Berücksichtigung der schriftlichen Würdigung des Preisgerichtes zu empfehlen.

Eine entsprechende Rats-Beschlussvorlage für eine Weiterbeauftragung wird derzeit von der Verwaltung vorbereitet.

Die vier erstplatzierten Wettbewerbsbeiträge werden ab 08.08.2017 im Rahmen einer vierwöchigen Ausstellung im Schloss zu Osnabrück der Öffentlichkeit präsentiert. Rechtzeitig zu der Ausstellungseröffnung liegt auch die Wettbewerbsdokumentation vor (sh. Anlage 2).

### **Bürger-/Anliegerbeteiligung**

Im Rahmen der *Bachelorarbeit von Karen-Marlen Flachmann: Neues Gesicht für den Schlossgarten – ein freiraumplanerisches Entwicklungskonzept* (2013 – sh. Anlage 2), die in Kooperation mit dem Osnabrücker ServiceBetrieb stattfand, wurde u. a. eine Nutzeranalyse durchgeführt.

Insgesamt wurden 110 Personen befragt. Neben den persönlichen Angaben zu Geschlecht, Alter, Wohnort und Nutzergruppe wurde der jeweilige Grund des Aufenthaltes, die Nutzungstageszeiten bzw. -tage sowie die Nutzungshäufigkeit abgefragt. Zudem konnten die Befragten Aussagen zu den positiven Aspekten des Schlossgartens, Problemlagen sowie Verbesserungsvorschläge für eine zukünftige Gestaltung des Schlossgartens treffen.

Des Weiteren wurden bereits im Rahmen dieser Arbeit Stellungnahmen der benachbarten Institutionen Universität Osnabrück, Studentenwerk Osnabrück, Ratsgymnasium Osnabrück sowie der OsnabrückHalle eingeholt.

Im Rahmen des *Freiraumplanerischen Wettbewerbes* wurden sämtliche Anlieger (und damit zugleich Multiplikatoren der Hauptnutzergruppen) des Schlossgartens frühzeitig eingebunden und wirkten auch im Rückfragekolloquium und Preisgerichtssitzung mit. Beteiligt wurden:

- die Universität Osnabrück
- der AStA der Universität Osnabrück
- das Staatliche Baumanagement
- das Studentenwerk Osnabrück
- das Ratsgymnasium Osnabrück
- Hotel arcona Living Osnabrück

## Maßnahmenfestlegung und Investitionsvolumen

Die Wettbewerbsteilnehmer waren u. a. aufgefordert worden, sinnvolle Bauabschnitte für eine spätere Realisierungsphase zu bilden.

Der erste wesentliche Bauabschnitt wird die Schaffung eines neuen Spielplatzes in unmittelbarer Nähe zur OsnabrückHalle sein. Zielsetzung ist die Schaffung eines sicheren Spiel- und Bewegungsraumes für Kinder.

An diesen Abschnitt wird sich der zentrale Schlossgartenbereich mit Brunnenanlage und Schlosswiese anschließen. Neben der Beseitigung von den vorgenannten Missständen, wird ein Hauptaugenmerk auf die Zugänglichkeit i. S. v. Art. 9 der UN-Behindertenrechtskonvention gelegt. Auch soll durch ein geändertes und zeitgemäßes Pflanzkonzept die Einsehbarkeit und Transparenz, insbesondere im südlichen Bereich des Schlossgartens sowie die Erlebbarkeit vom Wallring deutlich verbessert werden. Den letzten Bauabschnitt wird der Bereich zwischen Schlossgebäude und Hotel darstellen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt geht die Stadt Osnabrück bei der Sanierung und zeitgemäßen Umgestaltung des städtischen Anteils des Schlossgartens (rd. 26.000 m<sup>2</sup>) von einem Investitionsvolumen von rd. 1.500.000 € (brutto) sowie Planungs- und Gutachterkosten in Höhe von rd. 300.000 € aus.

Aufgrund der schwierigen Haushaltssituation der Stadt Osnabrück ist derzeit beabsichtigt, sinnvolle Bauabschnitte zu bilden und die Realisierung über mehrere Jahre zu verteilen.

Vor diesem Hintergrund wäre es sehr vorteilhaft Fördergelder in Anspruch zu nehmen. Hierdurch könnten die Maßnahmen zügiger umgesetzt und durch eine Gesamtausschreibung deutliche wirtschaftliche Vorteile erzielt werden.

## 7. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Maßnahmen	Einzelposition*	Städtebau- förderung	städt. Eigenanteil	Gesamt
<b>A. Ausgaben Sanierungsgebiet Stadt Osnabrück "Schlossgarten, Ledenhof"</b>				
<b>1. Vorbereitung der Sanierung</b>				
1.1. Städtebauliche Rahmenplanung, Nutzungskonzepte, Verkehrsgutachten, sonstige Untersuchungen und Gutachten	100.000,00 €	66.666,67 €	33.333,33 €	
				<b>100.000,00 €</b>
<b>2. Bürgerbeteiligung /Öffentlichkeitsarbeit</b>				
2.2.1 Vorbereitung Sanierungszeitungen, Flyer, Informationsschilder	2.500,00 €	1.666,67 €	833,33 €	
2.2.2 Vorbereitung und Durchführung von Bürgerversammlungen	2.500,00 €	1.666,67 €	833,33 €	
2.2.3 Abschlussdokumentation	5.000,00 €	3.333,33 €	1.666,67 €	
				<b>10.000,00 €</b>
<b>3. Grunderwerb</b>				
				<b>0,00 €</b>
<b>4. Ordnungsmaßnahmen</b>				
4.1. Bodenordnung durch Umliegung, Neuvermessung von Grundstücken	7.000,00 €	4.666,67 €	2.333,33 €	
4.2 Abbruchmaßnahmen				
4.3 Umgestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen				
4.3.1 Umgestaltung der Straße Neuer Graben				
4.3.1.1 Umgestaltung der Straße Neuer Graben Planungskosten	200.000,00 €	133.333,33 €	66.666,67 €	
4.3.1.2 Umgestaltung der Straße Neuer Graben Herstellug	1.000.000,00 €	666.666,67 €	333.333,33 €	
4.3.2 Planung und Herstellung der Wegeverbindungen im Bereich des Schlossgartens	100.000,00 €	66.666,67 €	33.333,33 €	
4.3.3 Planung und Herstellung der Wegeverbindungen im Bereich des Ledenhofs	150.000,00 €	100.000,00 €	50.000,00 €	
4.4 Umgestaltung der Grün-, Spiel- und Aufenthaltsflächen				
4.4.1 Umgestaltung Schlossgarten				
4.4.1.1 Umgestaltung Schlossgarten Planungskosten	330.000,00 €	220.000,00 €	110.000,00 €	
4.4.1.2 Umgestaltung Schlossgarten Herstellung	1.500.000,00 €	1.000.000,00 €	500.000,00 €	
4.4.1.3 Abfallentsorgung Schlossgarten	80.000,00 €	53.333,33 €	26.666,67 €	
4.4.2 Umgestaltung Freifläche Ledenhof				
4.4.2.1 Umgestaltung Freifläche Ledenhof Planungskosten	270.000,00 €	180.000,00 €	90.000,00 €	
4.4.2.2 Umgestaltung Freifläche Ledenhof Herstellung	1.800.000,00 €	1.200.000,00 €	600.000,00 €	
				<b>5.437.000,00 €</b>
<b>5. Baumaßnahmen</b>				
5.1 Öffentliche Baumaßnahmen				
5.1.1 Modernisierung Gebäudekomplex Ledenhof	250.000,00 €	166.666,67 €	83.333,33 €	
5.2 Private Gebäudemodernisierungen				
				<b>250.000,00 €</b>
<b>6. Vergütung Beauftragte, Sanierungsträger, Projektsteuerung u.a.</b>				
6.1. Trägerleistung, 6 % der förderfähigen Kosten ohne Grunderwerb	370.021,00 €	246.680,67 €	123.340,33 €	
				<b>370.021,00 €</b>
<b>Summe der Ausgaben</b>				<b>6.167.021,00 €</b>
<b>B. Einnahmen</b>				
Die Einnahmen aus NKAG-Beiträgen sowie aus sonstigen Erlösen werden vorerst pauschal geschätzt				300.000,00 €
<b>C. Durch die Einnahmen nicht gedeckte Kosten</b>				
				<b>5.867.021,00 €</b>
<b>D. Finanzierung</b>				
zu finanzierende Summe				<b>5.867.021,00 €</b>
Anteil Bund (1/3 von gesamt)				1.955.673,67 €
Anteil Land Niedersachsen (1/3 von gesamt)				1.955.673,67 €
Anteil Stadt Osnabrück (1/3 von gesamt)				1.955.673,67 €
Anteil Stadt Osnabrück p. a. (8 Jahre Laufzeit)				244.459,21 €
* Die Angaben dieser Spalte beinhalten ausschließlich förderfähige Kosten / nicht förderfähige Kosten wie z. B. Kanalbau, verkehrslenkende Maßnahmen, Verkehrspoller etc. sind zu ergänzen				

## 8. Auswahl des Sanierungsverfahrens

Im Hinblick auf die vorhandenen förderrechtlichen Instrumentarien, die im Zusammenhang mit der Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme zum Tragen kommen können, stellt die Stadt mit diesem Konzept für das Jahr 2017 einen Antrag zur Programmkomponente „Zukunft Stadtgrün“.

Durch die Städtebauförderungsprogramme werden städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im Sinne der §§ 136 ff. BauGB bezuschusst. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, mit denen ein Gebiet durch die Behebung städtebaulicher und funktionaler Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Das Vorliegen der benannten Missstände ist im vorstehenden Bericht in Bezug auf Bausubstanz, Grün-, Frei- und Spielflächen sowie Stadtbild und Verkehr eingehend dargestellt worden. Daneben stellt das Förderprogramm „Zukunft Stadtgrün“ ein zulässiges und geeignetes Instrument dar, um den vorhandenen Defiziten entgegen zu wirken.

Durch die öffentliche Intervention kann einer drohenden städtebaulichen Abwärtsspirale in den Bereichen Schlossgarten, Neuer Graben und Ledenhof frühzeitig entgegen gesteuert und der Innenstadtbereich vor dem Funktionsverlust und einer städtebaulichen Abwertung bewahrt werden.

Diese frühzeitige Gegensteuerung bewahrt die öffentliche Hand vor einem kostenintensiveren Eingreifen in späteren Jahren. Das öffentliche Interesse ergibt sich insofern daraus, dass ein Entgegenwirken der Negativtendenzen dem Gemeinwohl dient.

Die Wahl der Gebietsfestsetzung bestimmt sich aus den Inhalten der erforderlichen Sanierungsmaßnahme und den zur Realisierung notwendigen rechtlichen Instrumenten, der konkreten städtebaulichen Situation sowie der erwarteten Auswirkungen der Gesamtmaßnahme.

Das Gebiet Schlossgarten, Ledenhof soll bei Aufnahme in die Städtebauförderung als Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b BauGB bzw. als ein Fördergebiet durch Beschluss des Rates der Stadt Osnabrück festgelegt werden. Grundlage für den Beschluss des Stadtrates ist dieses städtebauliche Entwicklungskonzept.

Die Stadt ist die Eigentümerin der meisten Flächen, die im zukünftigen Fördergebiet „Schlossgarten, Ledenhof“ liegen. Geplant sind die Herstellung und Vernetzung multifunktionaler Grün- und Freiflächen im Rahmen von quartiersbezogener Stadtgrünmaßnahmen in den Bereichen Schlossgarten und Ledenhof. Für vergleichbare Maßnahmen hat der Gutachterausschuss für Bodenrichtwerte im bereits abgeschlossenen förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Quartier Rosenplatz“ keine sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen festgestellt.

Hat die Gesamtmaßnahme im Wesentlichen die Anlage, Sanierung und Vernetzung öffentlich zugänglicher Grün- und Freiflächen zum Ziel - was im Fall der Sanierungsmaßnahme „Schlossgarten, Ledenhof“ sowohl für Bau- als auch für Ordnungsmaßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes, des Wohnumfeldes sowie von Grün- und Freiräumen der Fall ist - sind in der Regel erhebliche Bodenwertsteigerungen nicht zu erwarten. Somit ist auch eine Erschwernis der Durchführung der Sanierungsmaßnahme von privaten Investitionen durch unkontrollierte Bodenwertsteigerungen nicht zu erwarten. Weiterhin sind auch Grundstückserwerbe zur Neuordnung des Quartiers im Sinne einer Umstrukturierung des Gebietes kein Sanierungsziel. Eine Erschwernis durch erhöhte Kaufpreise ist ergo nicht zu erwarten.

Die Stadt kann im Stadtumbaugebiet alternativ Einnahmen zur Finanzierung durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB oder nach dem Niedersächsischen Kommunalabgabengesetz (NKAG) erzielen. Die Verbesserungen oder Erneuerungen von Erschließungsanlagen insbesondere im Teilbereich Neuer Graben im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Schlossgarten, Ledenhof“ weisen potenzielle Erschließungsbeiträge nach NKAG auf, die in der Höhe mit den schätzbaren Einkünften aus Ausgleichbeträgen vergleichbar sind. Es wird prognostiziert, dass der Verwaltungsaufwand für die Erhebung von Ausgleichsbeträgen den der Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem BauGB bzw. nach dem NKAG übersteigt.

Zusammenfassend wird die Anwendung der Festlegung eines Stadtumbaugebietes gemäß § 171 b BauGB bzw. eines Fördergebietes per Ratsbeschluss als praktikabel und zielführend angesehen.

Ergänzend kann die Stadt Osnabrück die Instrumente des allgemeinen Städtebaurechts (Bauleitplanung) einsetzen. Die Durchführung eines städtebaulichen Sanierungsverfahrens in Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 ff BauGB wird nicht ausgeschlossen, doch gegenwärtig als nicht zwingend erforderlich angesehen.

## 9. Umsetzung des Verfahrens und Ausblick

Das zukünftige Fördergebiet „Schlossgarten, Ledenhof“ weist städtebauliche Missstände im Sinne des Baugesetzbuches auf. Diese Missstände erfordern erhebliche öffentliche Investitionen, ohne die eine nachhaltige Nachnutzung nicht darstellbar ist. Diese „frühzeitige“ Investition würde einer weiteren Negativentwicklung entgegenwirken und zukünftige Mehrkosten vermeiden. Eine Behebung bzw. Verminderung der städtebaulichen Missstände ist für die Stadt Osnabrück aufgrund der Haushaltsbelastung mit Hilfe von Städtebauförderungsmitteln möglich. Der auf die Städtebauförderung entfallende, durch Einnahmen nicht gedeckte Gesamtbetrag für die Durchführung der Gesamtsanierungsmaßnahme, an dem sich die Stadt Osnabrück mit mindestens einem Drittel zu beteiligen hat, wird als finanzierbar angesehen.

Mit Fördermitteln kann die Gesamtmaßnahme „Schlossgarten, Ledenhof“ einheitlich vorbereitet und finanzierbar im besonderen öffentlichen Interesse gem. § 136 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Den städtebaulichen Missständen steht eine Reihe von positiven Potenzialen, wie eine gute Lagequalität gegenüber. Darüber hinaus ergibt sich die Chance, den öffentlichen Raum im Bereich des Neuen Grabens sowie die Grün- und Freiräume der Flächen Am Ledenhof und im Schlossgarten aufzuwerten und zu qualifizieren bzw. zu vernetzen. Auch der denkmalgeschützte Gebäudekomplex Ledenhof würde durch den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln eine deutliche Aufwertung erfahren. Mit der Freiflächenherstellung in den Bereichen Schlossgarten und Am Ledenhof wird zudem das Ziel verfolgt, die Zugänglichkeit i. S. v. Art. 9 der UN-Behindertenrechtskonvention zu erreichen sowie sichere Spiel- und Bewegungsräume für Kinder im öffentlichen Raum zu schaffen.

Die mit dem vorliegenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept „Schlossgarten, Ledenhof“ verfolgten städtebaulichen Zielsetzungen stellen daher die Grundlage für eine nachhaltige bauliche Erhaltung des Quartiers „Schlossgarten, Ledenhof“ als lebenswerten und gesunden Ort dar.

# Fragebogen Bürgerbefragung Ledenhof



DIE | FRIEDENSTADT

## Umfrage

### zur Studie über die Zufriedenheit mit der Gestaltung des Ledenhofes

---

1. Geschlecht

- weiblich                       männlich

2. Nutzergruppe

- Schüler/in                       Student/in                       Berufstätige/r                       Rentner/in  
 Tourist/in                       Anwohner/in                       Gewerbetreibende auf dem Markt  
 Eltern

3. Alter

- 6 – 12     13 – 18     19 – 25     26–29     30–40     41–50     51–65     > 65

4. Wohnort

- Stadt Osnabrück                      →Stadtteil \_\_\_\_\_  
 Landkreis Osnabrück                       andere: \_\_\_\_\_

5. Wieso halten Sie sich am Ledenhof auf?

- Erholung/relaxen                       Einkauf auf dem Markt                       Durchgang     Treffpunkt  
 Betrieb eines Standes     andere: \_\_\_\_\_

6. Wie oft besuchen Sie den Ledenhof?

- täglich     \_\_\_ mal / Woche     \_\_\_ mal / Monat     \_\_\_ mal / Jahr     seltener

7. Wie stehen Sie zur Aussage: Ich bin mit der Gestaltung des Ledenhofes zufrieden?

- stimme voll zu                       stimme eingeschränkt zu  
 stimme eher nicht zu                       stimme gar nicht zu

8. Wo sehen Sie Schwierigkeiten am Ledenhof? Was gefällt Ihnen nicht?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

9. Welche Verbesserungsvorschläge haben Sie für die Gestaltung des Ledenhofes?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

10. Was würden Sie an der Anbindung Ledenhof-Schlossgarten verbessern?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## Als PDF-Dokumente:

- Stadhistorische Zusammenfassung Ledenhof (2015)
- „Neues Gesicht für den Schlossgarten“ – Bachelorarbeit Karen-Marlen-Flachmann
- Dokumentation Freiraumplanerischer Wettbewerb Schlossgarten (2017)