

# STADTENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR OSNABRÜCK-PYE

OSNABRÜCK®

DIE | FRIEDENSTADT





**STADTENTWICKLUNGSKONZEPT**  
FÜR OSNABRÜCK-PYE

## **Stadtentwicklungskonzept für Osnabrück-Pye**

im Auftrag der Stadt Osnabrück

### **Bearbeitung:**

pp als Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH  
Hörder Burgstraße 11 | 44263 Dortmund  
[www.pesch-partner.de](http://www.pesch-partner.de)

### **in Zusammenarbeit mit:**

Stadt Osnabrück  
Fachbereich Städtebau  
Hasemauer 1 | 49034 Osnabrück

### **Ansprechpartnerin:**

Johanna Mai  
Stadt Osnabrück | Fachdienst Stadtplanung  
[stadtplanung@osnabrueck.de](mailto:stadtplanung@osnabrueck.de)

Osnabrück/Dortmund, Mai 2021

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf eine geschlechterspezifische Differenzierung von Personengruppen verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten jedoch im Sinne der Gleichbehandlung für alle Geschlechter.

# INHALT

6	<b>EINLEITUNG</b>	42	<b>STADTENTWICKLUNGSKONZEPT</b>
6	Anlass und Aufgabenstellung	42	Leitbild und -ziele
7	Aufbau	48	Handlungsfelder und Maßnahmenvorschläge
9	<b>RAHMENBEDINGUNGEN</b>	48	Handlungsfeld Stadtbild und -charakter
9	Historie	50	Handlungsfeld Mobilität und Verkehrsinfrastruktur
9	Gesamträumliche Einordnung	52	Handlungsfeld Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit
10	Vorhandene Gutachten und Instrumente	54	Handlungsfeld Grün- und Freiräume
12	<b>OSNABRÜCK-PYE</b>	57	Handlungsfeld Gemeinschaft und Zusammenhalt
12	Bevölkerungs- und Sozialstruktur	59	<b>BEBAUUNGSPLANGEBIETE</b>
13	Nutzungsstruktur	62	Bebauungsplangebiet Nr. 660 – Fürstenauer Weg/Am Pyer Ding –
17	Exkurs   Quartierssteckbriefe	66	Bebauungsplangebiet Nr. 636 – Temmestraße –
22	Stadt- und Freiraum	73	<b>SCHLUSSBETRACHTUNG</b>
27	Mobilität und Verkehr	73	Empfehlungen für die weitere Ausarbeitung und Konkretisierung
31	<b>BETEILIGUNGSFORMATE</b>	73	Empfehlungen für die baulich-räumliche Qualifizierung
32	1. Stufe	74	Empfehlungen für eine nachhaltige Ortsentwicklung
34	2. Stufe	75	Empfehlungen für einen Partizipations- und Kommunikationsprozess
38	<b>BESTANDSBEWERTUNG</b>	76	Empfehlungen zur Evaluierung und Erfolgskontrolle
38	Stärken-Schwächen-Profil	77	<b>ANHANG</b>
38	Stärken/Potential	78	Strukturkonzept Variante 1
39	Schwächen/Risiken	79	Strukturkonzept Variante 2
		80	Anregungen aus den Beteiligungen   Zusammenfassung
		94	Quellen- und Abbildungsverzeichnis

## ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Wie alle Städte entwickelt sich auch Osnabrück mit seinen Stadtteilen weiter. Der demografische Wandel sowie veränderte ökonomische, soziale und ökologische Rahmenbedingungen stellen Städte und Gemeinden vor immer neue Herausforderungen. Vor allem die demografische Entwicklung, oftmals verbunden mit einem langfristigen Bevölkerungsrückgang, einer deutlichen Anhebung des Altersdurchschnitts und einer immer multikulturelleren Prägung der Gesellschaft, wirkt sich auf die künftigen Handlungsmöglichkeiten von Politik, Verwaltung und Wirtschaft aus. Allein mit einem charakteristischen Stadtprofil und der Gestaltung als attraktiver Wirtschafts- und Wohnstandort wird die Zukunft nicht zu meistern sein.

Ein stabiler lokaler Arbeitsmarkt, vielfältige Wohnangebote und Freiräume, attraktive soziale und kulturelle Einrichtungen sowie ein breites, qualifiziertes Bildungs- und Versorgungsangebot sind wichtige Kriterien, um sowohl Bewohner als auch Gäste und Nutzer langfristig an den Ort zu binden.

Der Stadtteil Pye ist von diesen Tendenzen und Herausforderungen nicht ausgenommen. Die Ausweisung neuer Wohngebiete, die Suche nach einem möglichen Nahversorgungsstandort, die Schaffung neuer Aufenthaltsmöglichkeiten oder die Frage nach der Ausgestaltung der sozialen und verkehrlichen Infrastrukturangebote zeigen an, dass auch Pye einem ständigen Wandel ausgesetzt ist. Um diese Herausforderungen zu meistern, gilt es vorhandene Stärken des Stadtteils als attraktiven Wohnort im Grünen zu bewahren und durch gezielte Maßnahmen zukünftig weiter auszubauen. Dabei müssen Reformen in den Bereichen Wohnen, Arbeiten oder der Versorgung berücksichtigt und eingearbeitet werden, um den Stadtteil zukunftsfähig aufzustellen.

Das aufgestellte Stadtentwicklungskonzept für den Stadtteil Pye stellt sich vor diesem Hintergrund für die zukünftige Entwicklung vorrangig folgende Fragen:

- ▶ Wie kann sich Pye als attraktiver Wohnstandort zukünftig aufstellen?
- ▶ Wie und wo können die Freiräume besser erlebbar gemacht und neue Treffpunkte geschaffen werden?

- ▶ Wie und wo kann die gestalterische Qualität des Stadtteils verbessert werden?
- ▶ Wie kann die Aufenthaltsqualität für Bürger, Nutzer und Gäste erhöht werden?
- ▶ Welche Nutzungsbausteine fehlen in Pye und wie bzw. wo können diese etabliert werden?
- ▶ Wie kann eine ortsverträgliche Mobilität mit Förderung des Umweltverbundes ausgestaltet werden?

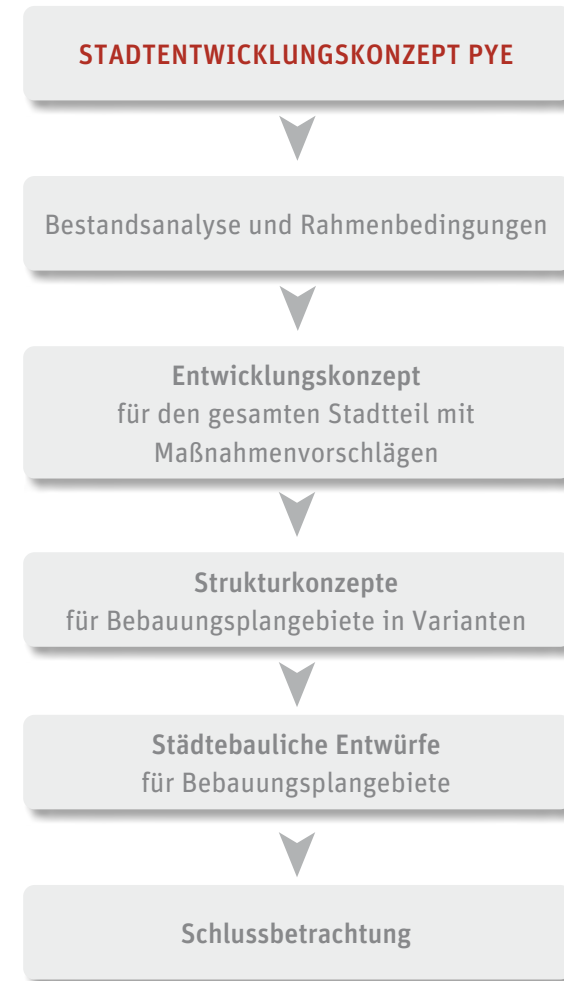
Das vorliegende Stadtentwicklungskonzept soll diese zentralen Fragen beantworten und Handlungsvorschläge für die Weiterentwicklung des Stadtteils liefern sowie darauf aufbauend, konkrete Umsetzungsmöglichkeiten für die beiden in Aufstellung befindlichen Bebauungsplangebiete am Fürstenauer Weg/Am Pyer Ding sowie an der Temmestraße aufzeigen.

Die Erarbeitung erfolgt dabei in enger Kooperation mit der Stadtverwaltung und den Bürgern. Das Konzept beinhaltet alle relevanten Fachplanungen und orientiert sich an der konkreten Umsetzung einzelner Bausteine. Es deckt damit alle Themen ab, die für die Entwicklung des Stadtteils von Belang sind. Zusätzlich werden zwei Entwicklungsflächen genauer betrachtet und konkrete Entwurfsvorschläge entwickelt.

## AUFBAU

Das Stadtentwicklungskonzept für Pye soll als übergeordnetes Konzept das planerische Handeln für die nächsten 10 bis 15 Jahre leiten. Es dient als Diskussions- und Anschauungsmaterial und soll sowohl die Entscheidungsträger aus Politik und Verwaltung als auch die breite Öffentlichkeit anregen, sich mit der örtlichen Entwicklung und ihren bestimmenden Einflussfaktoren auseinanderzusetzen. Der Arbeitsprozess war dabei in verschiedene Phasen gegliedert, die inhaltlich aufeinander aufbauten. Die sukzessive Planung und die ständige Überprüfung und Anpassung der Ergebnisse stand im Vordergrund der Ausarbeitung. In diesem Sinne gliedert sich das vorliegende Stadtentwicklungskonzept in fünf Abschnitte (s. Abb. Ablaufdiagramm):

- ▶ Die Darstellung der historischen Entwicklung, der gesamtäumlichen Einordnung der Stadt und des Stadtteils sowie die Betrachtung vorhandener planerischer Gutachten und Instrumente bilden die Rahmenbedingungen und Grundlage des Stadtentwicklungskonzepts.
- ▶ Mit der Beschreibung Pyes wird die Grundlage des Entwicklungskonzepts beschrieben. Sie umfasst neben einer Analyse der Bevölkerungs- und Sozialstruktur sowie der Siedlungs- und Nutzungsstruktur die detaillierte Betrachtung der Themen Mobilität sowie Grün- und Freiräume. Die Analyse beruht sowohl auf eigenen Untersuchungen als auch auf bereits vorliegenden Konzepten. Mit der Beschreibung der Stärken und Schwächen werden diese Themen bewertet und als Grundlage für die weitere Ausarbeitung aufbereitet.
- ▶ Anschließend werden die durchgeführten Beteiligungsschritte aufgezeigt. Die verschiedenen Beteiligungsangebote nehmen eine Schlüsselfunktion innerhalb des Prozesses ein, da ihre Ergebnisse in die Formulierung der Ziele und Handlungsfelder eingegangen sind.
- ▶ Aufbauend auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Beteiligungsangebote werden Leitziele der Entwicklung ausgearbeitet. Die Ziele sind verschiedenen Themen zugeordnet und geben einen Ausblick, wie sich der Stadtteil zukünftig weiterentwickeln soll.



Ablaufdiagramm

- ▶ Darauf aufbauend werden Maßnahmenvorschläge ausgearbeitet, die als Grundlage, für eine plangebietsübergreifende Betrachtung inklusive städtebaulicher Konzepte für die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 636 – Temmestraße – und Nr. 660 – Fürstenauer Weg/Am Pyer Ding – dient.
- ▶ Abschließend gibt das Konzept Empfehlungen, wie das Stadtentwicklungskonzept als Instrument zukünftig genutzt werden kann, um zu einer Weiterentwicklung Pyes beizutragen.

Wie alle städtebaulichen Rahmenplanungen stellt das Stadtentwicklungskonzept ein informelles, also ein nicht direkt rechtswirksames Planungsinstrument dar. Es bildet allerdings die Grundlage für weitere städtebauliche Planungen, wie beispielsweise Bebauungspläne, Ortssatzungen oder auch Objektplanungen für Frei- oder Verkehrsanlagen.

Kern dieser Aufgabe ist es, die Öffentlichkeit (Bürger, Experten, Politik und Verwaltung, Vereine, Verbände u.a.) in die zukünftige Entwicklung einzubeziehen und damit die jeweiligen Interessen und Bedürfnisse zu berücksichtigen. Auf diese Weise kann den vielfältigen Herausforderungen auf lokaler Ebene mit einem zwischen internen und externen Sichtweisen abgestimmten Handeln begegnet werden.



# RAHMENBEDINGUNGEN

## HISTORIE

Der Stadtteil Pye liegt als ehemalige Landgemeinde im äußeren Nordwesten des Osnabrücker Stadtgebiets. Im Zuge der kommunalen Gebietsreform in Niedersachsen wurde Pye im Jahr 1972 eingemeindet und bildet seitdem die nordwestliche Grenze des Stadtgebiets. Im Jahr 1160 wurde Pye erstmalig als locker besiedelte Bauernschaft urkundlich erwähnt. Das topographisch stark bewegte Gebiet teilte sich in zwei separate Siedlungsbereiche am Südwestrand des Hasetals auf, die durch die Anhöhe Pyer Ding getrennt waren. Westlich der Anhöhe lag die Altsiedlung Pye, bestehend aus vier Erbhöfen am rechten Haseufer. Höfe des jüngeren Siedlungsbaus bildeten sich am Ostrand der Mark am Fuße des Piesbergs.

Im Zuge der Industrialisierung entstanden in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts die Bergwerksanlagen auf den Hängen und am Südrand des Piesbergs. Diese Entwicklung verändert das Bild Pyes nachhaltig. Über Jahrhunderte hinweg wurde bereits Kohle im kleineren Umfang gewonnen. Die Blütezeit begann in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts aufgrund des Baus

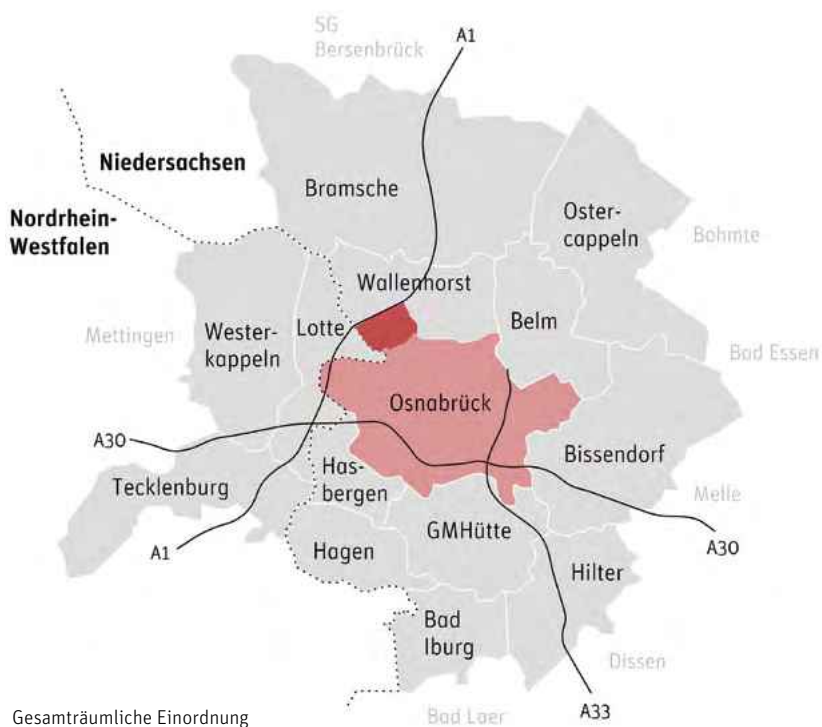
der Hannoverschen Westbahn zwischen Löhne und Rheine. Im Jahr 1857 wurde zusätzlich die Piesberger Zweigbahn erbaut, wodurch unmittelbar die Mündung des Hasestollens erschlossen wurde. Diese Entwicklungen läuteten die bedeutendste Phase des Bergwerks ein, sodass es zu einem beachtlichen städtischen Industrieunternehmen heranwuchs, in dessen Hochzeit sich weitere Einrichtungen, wie die Bergwerksverwaltung, der Saalbau des Piesberger Gesellschaftshauses oder eine verstreute Anzahl an Beamtenwohnhäusern entwickelten. 1898 wurde die Zeche aufgrund schwieriger Standortbedingungen, wie der ungünstigen Wasserverhältnisse, sowie steigendem Wettbewerb aufgegeben und lediglich noch als Steinbruch für hochwertigen Hartstein genutzt.

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurde der Zweigkanal des Mittellandkanals zum Osnabrücker Hafen erbaut. Dieser wurde an der Südwestgrenze Pyes im Hasetal entlanggeführt. Das Hasebett wurde im Rahmen dieser Maßnahme am Piesberg weiter nach Süden verlegt. Parallel zu dieser Baumaßnahme entstanden mehrere Brückenbauwerke, die bis heute die Querung und Erreichbarkeit Pyes sicherstellen.

Im Rahmen der Kommunalreform wurde das bisher eigenständige Dorf Pye der Stadt Osnabrück angegliedert. Seit dieser Zeit hat Pye einen deutlichen Entwicklungsschub genommen und wurde durch die Ausweisung umfänglicher Baugebiete zu einem beliebten Wohnstandort innerhalb Osnabrücks. Die Wahrnehmung der Bevölkerung als eigenständiger Teil der Gesamtstadt blieb jedoch erhalten.

## GESAMTRÄUMLICHE EINORDNUNG

Die Stadt Osnabrück liegt als kreisfreie Stadt im Westen Niedersachsens direkt angrenzend an Nordrhein-Westfalen, eingebettet zwischen Wiehengebirge und Teutoburger Wald (s. Abb. Gesamträumliche Einordnung). Neben den Städten Oldenburg, Hannover und Braunschweig gehört Osnabrück zu den vier größten Städten Niedersachsens. Als Oberzentrum entfaltet Osnabrück überregionale Bedeutung und ist weit über die Grenzen hinaus als attraktive Einkaufsstadt bekannt. Osnabrück ist wichtiger Wirtschaftsstandort mit einem breiten Mittelstand sowie aufgrund der ortsansässigen Universität und Hochschule als Wissens- und Forschungsstandort mit rund 28.000 Studierenden.



Osnabrück ist sehr gut an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Neben dem Flughafen Münster-Osnabrück mit Anbindung an viele europäische Metropolen liegt sie im Schnittpunkt der Ost-West-Achse von den Niederlanden nach Osteuropa (A30), zwei Nord-Süd-Achsen (A31 und A1) von den deutschen Seehäfen ins Ruhrgebiet und der Süd-Ost-Achse (A33) nach Ostwestfalen und Nordhessen. Zusätzlich bestehen eine Vielzahl an ICE-Anbindungen über den Osnabrücker Hauptbahnhof.

Pye ist Osnabrücks nördlichster Stadtteil. Pye grenzt im Osten und Norden an die Gemeinde Wallenhorst, im Westen an Lotte und südlich an die Osnabrücker Stadtteile Eversburg, Hafen und Haste.

Geprägt ist der Stadtteil durch seine Lage umgeben von Wäldern und Feldern. Bekannt ist Pye aufgrund des Landschafts- und Kulturparks Piesberg. Dieser wurde jahrzehntelang als Steinbruch sowie Mülldeponie genutzt. Obwohl bis ins das Jahr 2030 noch Gestein abgebaut wird, hat sich der Piesberg als Landschaftsraum zu einem überregional bekannten touristischen Ziel entwickelt.

## VORHANDENE GUTACHTEN UND INSTRUMENTE

Das Stadtentwicklungskonzept für Pye stützt sich auf vorhandene Gutachten und bereits erarbeitete Projekte der Stadt Osnabrück. Sie werden in das Entwicklungskonzept einbezogen und vor dem Hintergrund aktueller Anforderungen um weitere Aspekte ergänzt. Die Grundlagen sind nachfolgend dargestellt:

- ▶ das Wohnraumversorgungskonzept für die Stadt Osnabrück (2015)
- ▶ die 2. Fortschreibung des Märkte- und Zentrenkonzeptes der Stadt Osnabrück (2019)
- ▶ das Klimaanpassungskonzept der Gesamtstadt (2017)
- ▶ Stadtbaumkonzept Stadt Osnabrück (2020)
- ▶ das Spielplatzkonzept Osnabrück (2020)
- ▶ Radverkehrsplan Osnabrück (2017)
- ▶ Nahverkehrsplan für Stadt und Landkreis Osnabrück (2019)
- ▶ der Masterplan Mobilität Osnabrück (2010)
- ▶ die kommunalen Statistik- und Monitoringdaten der Stadt Osnabrück
- ▶ bestehende planungsrechtliche Instrumente und Beschlüsse (Bebauungspläne, Flächennutzungsplan etc.)
- ▶ sowie weitere Konzepte mit Schwerpunkten auf der gesamstädtischen Betrachtung



Vorhandene Konzepte

## BEVÖLKERUNGS- UND SOZIALSTRUKTUR

Ende des Jahres 2019 lebten rund 165.000 Einwohner in Osnabrück, 2.965 Einwohner davon im Stadtteil Pye. Dies entspricht rund 1,7 % der Gesamtbevölkerung der Stadt Osnabrück. Die Einwohnerentwicklung der vergangenen Jahrzehnte zeigt seit der Eingemeindung in den 1970er-Jahren eine stetige Bevölkerungszunahme bis zum Jahr 2005 (s. Abb. Bevölkerungsentwicklung). Seitdem weist Pye einen leichten Bevölkerungsrückgang auf. Dieser ist weniger auf einen negativen natürlichen Bevölkerungssaldo als deutlich stärker auf einen negativen Wanderungssaldo zurückzuführen.

Die Altersstruktur weicht von Vergleichswerten der Gesamtstadt Osnabrücks ab (s. Abb. Altersgruppen). Besonders auffällig sind die Altersgruppen zwischen 18 und 25 Jahren sowie zwischen 25 und 40 Jahren. Diese beiden Altersgruppen sind signifikant schwächer vertreten als in der Gesamtstadt. Höher fällt hingegen der Anteil der Altersgruppe zwischen 40 und 65 Jahren aus. Diese Verschiebung der Altersgruppen kann zum Teil darauf zurückgeführt werden, dass der Anteil junger Bevölkerungsschichten in den zentral gelegenen Stadtteilen höher ist und diese dort das innerstädtische Leben schätzen, sowie zusätzlich an der Entstehungszeit der Siedlungsstrukturen. Ein Generationenwechsel in einzel-

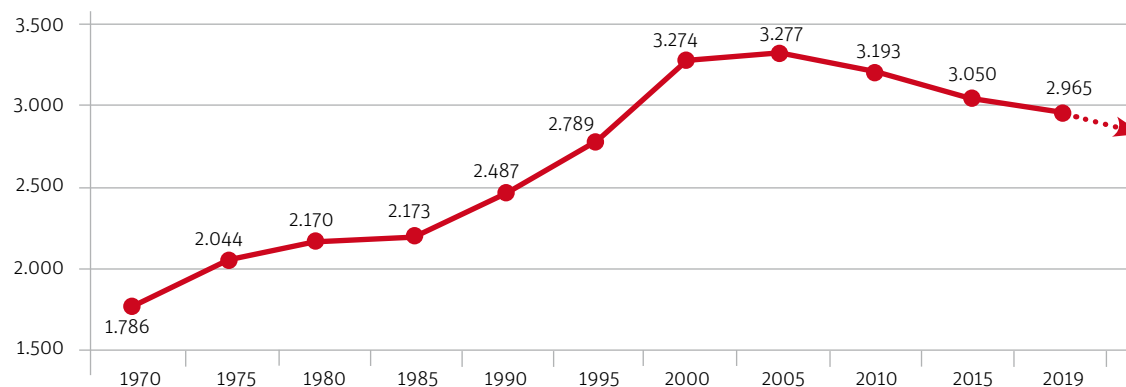
nen Immobilien könnte in den nächsten 10 bis 15 Jahren stattfinden. Zusätzlich ist der Anteil an Familien in Pye mit 20,7 Prozent überdurchschnittlich hoch im Vergleich zur Gesamtstadt mit 16,7 Prozent.

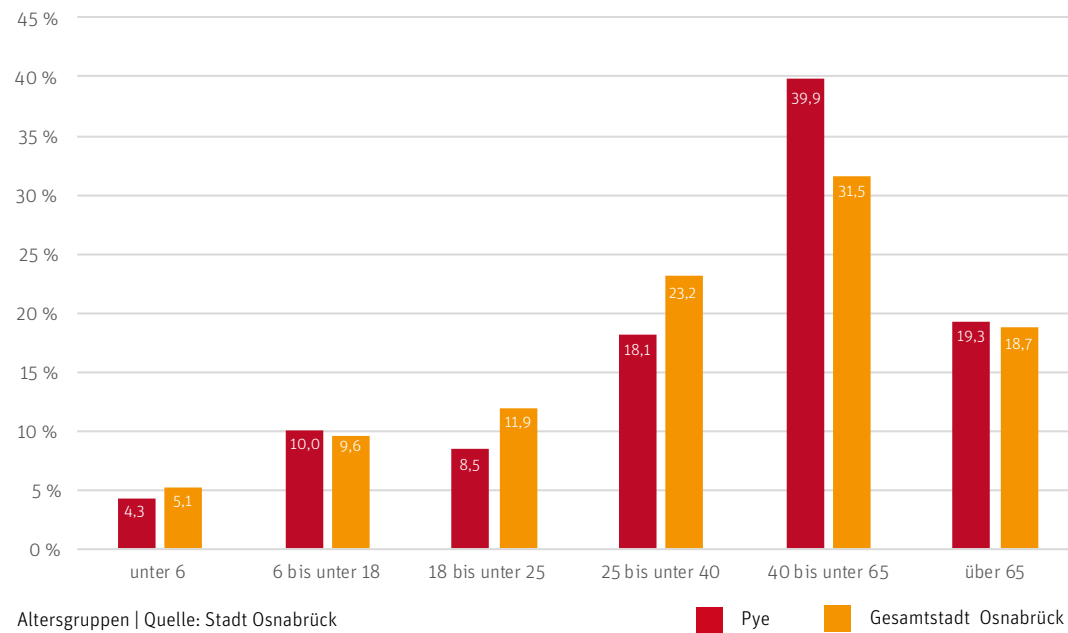
Die Sozialstruktur innerhalb des Stadtteils kann als stabil bezeichnet werden. Dazu wurde der Indikator des Arbeitslosenanteils herangezogen. Der Arbeitslosenanteil liegt in Pye bei 2,8 Prozent und damit deutlich unter dem gesamtstädtischen Anteil von 5,3 Prozent.

Im gesamten Stadtteil Pye bestanden im Dezember 2019 1.366 Haushalte in insgesamt 793 Wohngebäuden (s. Abb. Haushalte). Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag bei 2,17 Personen pro Haushalt. Dieser Wert ist im gesamtstädtischen Vergleich im oberen Drittel angesiedelt. Der Anteil der Einpersonenhaushalte liegt mit 32,9 Prozent deutlich unter dem Osnabrücker Durchschnitt von 52,2 Prozent. Diese Werte können ähnlich wie die Verschiebungen der Altersstruktur auf den hohen Anteil an Familien sowie den vergleichsweise geringen Studierendenanteil zurückgeführt werden.

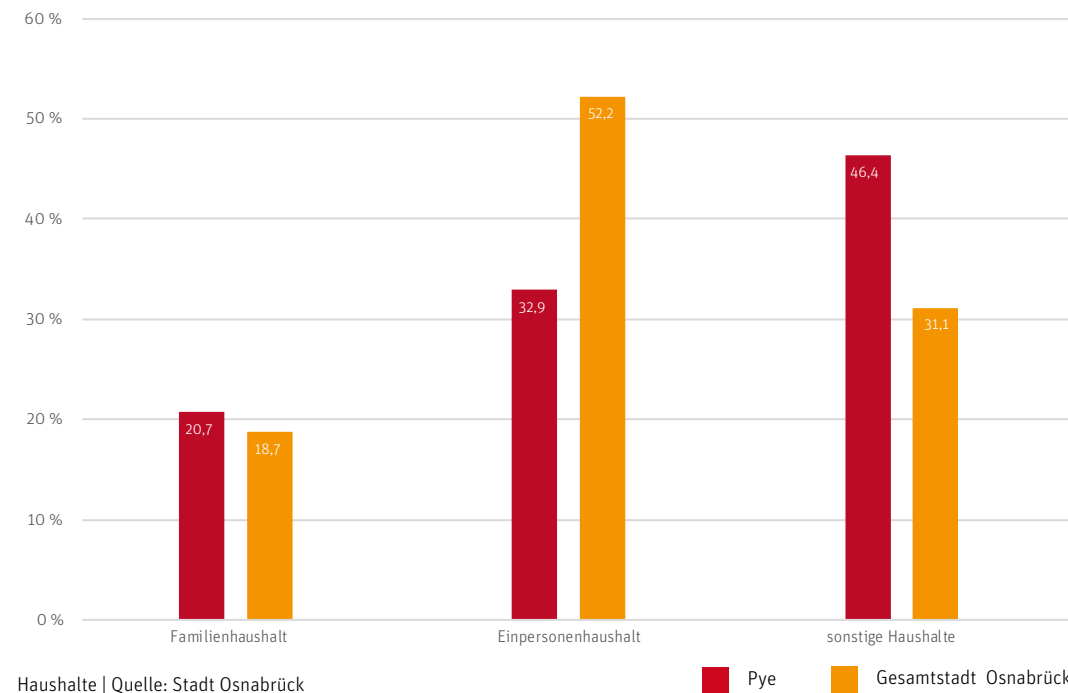
Bevölkerungsentwicklung  
1970-2019

Quelle: Stadt Osnabrück





Altersgruppen | Quelle: Stadt Osnabrück



Haushalte | Quelle: Stadt Osnabrück

## NUTZUNGSSTRUKTUR

**Wohnen und Wohnumfeld.** Pye ist wichtiger Wohnstandort in Osnabrück und durch die vielfältigen Wohnnutzungen charakterisiert. Die Wohnbebauung ist geprägt durch freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser in Kombination mit vereinzelt Mehrfamilienhäusern.

Laut Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Osnabrück (2015) besteht ein geringer Anteil an Mietwohnungen im Stadtteil. Aufgrund der im Vergleich zur Gesamtstadt geringen Nachfrage besteht in diesem Segment ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage. Dies spiegelt sich auch in den Mietpreisen wider, welche im unteren Bereich zu Vergleichswerten der weiteren Stadtteile Osnabrücks liegen. Vor 2015 war jedoch bereits ein leichter Anstieg zu verzeichnen, welcher sich laut Konzept ohne Gegensteuerung weiter verschärfen kann.

Um den Wohnungsbedarf Pyes zu ermitteln, ist die Betrachtung der Gesamtstadt von Belang. Der Gesamtwohnungsbedarf ergibt sich aus dem Nachholbedarf, dem Neubaubedarf aufgrund

steigender Nachfrage sowie aus dem Ersatzbedarf für Wohnungsabgänge. Trotz rückläufiger Bevölkerungsprognosen in Osnabrück wird eine Zunahme an Haushalten prognostiziert, welche sich aus einer kontinuierlichen Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße ergeben. Begünstigt wird dieser Trend durch die demographische Entwicklung, Veränderungen der Lebensstile und Familienformen sowie sozioökonomische Entwicklungen, die eine Pluralisierung der Lebensstile und Wohnbedarfe zur Folge hat.

Die Prognose des Wohnraumversorgungskonzepts zeigt, dass ein deutlicher Neubaubedarf in Osnabrück besteht, welcher sich vorwiegend aus der Zunahme der Haushalte sowie der Erhöhung des Wohnflächenbedarfs pro Kopf ableitet. Aus der gegenwärtig gesamtstädtisch angespannten Lage des Wohnungsmarktes wird kurzfristig ein hoher Bedarf an Neubautätigkeiten resultieren, den es flächendeckend in Osnabrück aufzufangen gilt.

Gemäß des Wohnraumversorgungskonzeptes sollten Neubautätigkeiten einen Fokus auf bezahlbaren Wohnraum setzen. Aufgrund auslaufender Bindungen sowie der Verringerung von preisgünstigem, freifinanziertem Wohnraum wird sich der Bedarf in diesem Segment ver-

schärfen. Ebenso besteht ein großer Bedarf nach barrierefreiem Wohnraum sowie alternativen Wohnformen, den es aufzufangen gilt.

**Sozio-kulturelle Infrastruktur.** Das soziale Leben Pyes ist geprägt durch eine starke Gemeinschaft und ein aktives Vereinsleben. Zentrum der gemeinschaftlichen Tätigkeit ist ein Bereich entlang des Fürstenauer Wegs, an dem sich verschiedene Infrastruktureinrichtungen befinden.

Die Grundschule Pye bildet das soziale Zentrum des Stadtteils. Neben der Grundschule befindet sich zusätzlich eine städtische Kindertagesstätte, die über rund 120 Plätze verfügt. Der gegenwärtige Bestand an Betreuungsplätzen deckt die Bedarfe der umgebenden Quartiere in Pye. Durch geplante Neubauvorhaben wird die Erweiterung dieser Plätze durch eine neue Einrichtung notwendig.

Ein wichtiges soziales Zentrum bildet die katholische St. Matthias Kirche. Der Sakralbau wurde in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts erbaut und im Jahr 1976 feierlich eingeweiht. Der Glockenturm wurde 2006 baulich erneuert und löste damit den maroden Holzturm ab. Die Einrichtungen der Kirche sind für viele Bewohner Pyes eine wichtige sozio-kulturelle Anlaufstelle.

Das kulturelle und touristische Zentrum bildet der Bereich rund um den Piesberg. Untergebracht in dem Gebäudeensemble der ehemaligen Steinkohlezeche befindet sich das Museum der Industriekultur Osnabrück. Das Museum zeigt anschaulich die Geschichte und Industrialisierung Osnabrücks. Das historische Hasenschachtgebäude von 1871 bildet das Zentralgebäude des Museums. Das Piesberger Gesellschaftshaus bietet zusätzlich als überregionaler Kulturstandort verschiedenste Veranstaltungen für die Osnabrücker Bürger sowie auswärtige Touristen.

Ergänzend zum Museum wurde die Piesberger Feldbahn als Museumsbahn reaktiviert. Sie ermöglicht zwei Mal monatlich die Erkundung des Geländes per Feldbahn und schafft so zusätzliche Einblicke in das Gebiet.

Zusätzlich zu den touristischen Angeboten bestehen verschiedene Vereine, die ein umfangreiches Angebot an Freizeitmöglichkeiten bieten. Insbesondere der Piesberger SV blickt auf eine lange Tradition von rund 90 Jahren Bestehen zurück. Weitere Freizeitangebote bestehen durch das Schützenhaus und das Wassersportzentrum.



- Wohnen
- kirchl. und soziale Einrichtungen
- Gastronomie/Veranstaltungen
- Dienstleistung/Einzelhandel
- Gewerbe/landw. Betriebe
- Hof- und Landwirtschaftliche Nutzung
- Entwicklungsgebiet nach FNP
- Baulücken



**Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie.**

Neben der vorherrschenden Wohnnutzung sind lediglich sehr vereinzelt weitere Nutzungen vorzufinden. Neben einer kleinen Bankfiliale ist ein größerer Blumenhof vorhanden, welcher zur Weihnachtszeit zahlreiche Besucher anzieht. Ein Zentrum oder nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe bestehen nicht. Das nächstgelegene umfangreiche Versorgungsangebot befindet sich in der Nachbargemeinde Wallenhorst-Lechtingen. Innerhalb Pyes befindet sich lediglich ein Hofladen, der ein kleines Versorgungssortiment aufweist sowie neuerdings eine Bäckereifiliale mit kleinem Café.

Im periodischen und aperiodischen Bedarf weist Pye im Vergleich zur Gesamtstadt den geringsten Versorgungsgrad auf, sodass erhöhter Bedarf zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben besteht. Laut Märkte- und Zentrenkonzept für die Stadt Osnabrück ist der Bereich rund um den Fürstenauer Weg besonders zur Ansiedlung einer Nahversorgungseinrichtung geeignet, um ausreichend Kaufkraft entlang der übergeordneten Straße zu generieren. Die Realisierung neuer Wohnbauflächen und der damit einhergehenden Bevölkerungszunahme des Stadtteils würde das Kaufkraftpotential weiter steigern.

Gastronomische Angebote bestehen in Form einer Gaststätte sowie einem Hofcafé. Zusätzlich besteht am Piesberger Gesellschaftshaus im Sommer ein Café mit ansprechender Außen-gastronomie.

Die medizinische Versorgung ist durch einen ortsansässigen Allgemeinmediziner sowie eine zahnmedizinische Praxis lediglich in geringem Maße gesichert. Ergänzende medizinische Angebote befinden sich in den umliegenden Gemeinden und Stadtteilen sowie dem Osnabrücker Zentrum.

Grundschule



Spielplatz Auf der Hegge



Turnhalle





# EXKURS

## QUARTIERSSTECKBRIEFE

## QUARTIERE DER 1960ER UND 1970ER JAHRE



### Quartiersstruktur

- ▶ aufgelockerte Siedlungsstruktur mit geringer Dichte
- ▶ teilweise freie Gebäudestellung in Blockrand- und Zeilenbauweise
- ▶ überwiegend Einhaltung der Baufluchten
- ▶ große Grundstücksflächen

### Gebäudetypologien

- ▶ Einfamilien-, Doppelhäuser und vereinzelt Mehrfamilienhäuser
- ▶ traufständige Bebauung
- ▶ einfache Kubatur mit vorwiegend Satteldächern
- ▶ überwiegend zweigeschossige Bebauung mit Dachgeschoss

### Öffentlicher Raum

- ▶ gradliniges Erschließungssystem mit vereinzelten Sackgassen und kleineren Plätzen
- ▶ Trennprinzip mit asphaltierter Fahrbahn
- ▶ keine Straßenbegrünung
- ▶ keine ausgewiesenen Stellplatzflächen

### Bezug zu angrenzenden Quartieren/Freiräumen

- ▶ starke Durchgrünung, auch als Abgrenzung zu übergeordneten Straßen

## QUARTIERE DER 1980ER JAHRE



### Quartiersstruktur

- ▶ homogene Siedlungsstruktur mit geringer Dichte
- ▶ Homogenität durch straßenbegleitende, ähnliche Gebäudetypen
- ▶ Anordnung in Hofstrukturen und offener Blockrandbebauung
- ▶ klare Einhaltung der Baufluchten

### Gebäudetypologien

- ▶ Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser
- ▶ trauf- und giebelständige Bebauung
- ▶ vorwiegend Sattel- und Krüppelwalmdächer
- ▶ ein- bis zweigeschossige Bebauung mit Dachgeschoss

### Öffentlicher Raum

- ▶ in sich geschlossenes Erschließungssystem mit zahlreichen Sackgassen
- ▶ teilweise begrünte Wendebereiche
- ▶ vorwiegend Mischverkehrsflächen mit gepflastertem Straßenraum
- ▶ keine Straßenbegrünung
- ▶ abschnittsweise straßenbegleitende Stellplätze

### Bezug zu angrenzenden Quartieren/Freiräumen

- ▶ rückwärtige Orientierung zu Grün- und Freiflächen
- ▶ Aufgreifen von Strukturen und Gestaltungsmotiven angrenzender Quartiere



### Quartiersstruktur

- ▶ organische Siedlungsstruktur mit mittlerer Dichte
- ▶ teilweise freie Gebäudestellung mit Zeilenbauweise
- ▶ Anordnung in Hofstrukturen
- ▶ abweichende Ausrichtung entgegen vorherigen Entwicklungen
- ▶ teilweise Unterbringung von Stellplätzen auf zusammenhängenden Stellplatz- oder Garagenhöfen auf privaten Flächen

### Gebäudetypologien

- ▶ Einfamilien- und Doppelhäuser sowie Mehrfamilienhäuser
- ▶ trauf- und giebelständige Bebauung
- ▶ vorwiegend Satteldächer mit zahlreichen Gauben und Dacheinschnitten
- ▶ ein- bis zweigeschossige Bebauung mit Dachgeschoss

### Öffentlicher Raum

- ▶ innere Erschließung mit organisch geschwungenen Straßen
- ▶ Kombination aus Trennprinzip und Mischverkehrsflächen
- ▶ Mündung der Stichstraßen in begrünten Sackgassen mit Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer
- ▶ keine Straßenbegrünung
- ▶ abschnittsweise unmarkierte, straßenbegleitende Stellplätze

### Bezug zu angrenzenden Quartieren/Freiräumen

- ▶ rückwärtige Orientierung zu Grün- und Freiflächen
- ▶ teilweise Bruch zu Strukturen und Gestaltungsmotiven angrenzender Quartiere

## QUARTIERE DER JÜNGSTEN ENTWICKLUNG



### Quartiersstruktur

- ▶ homogene Siedlungsstruktur mit mittlerer Dichte
- ▶ überwiegend Einhaltung der Baufluchten
- ▶ geringe Fassung des Straßenraums durch Ausrichtung der Freiflächen in Richtung Süden
- ▶ große Grundstücksflächen

### Gebäudetypologien

- ▶ Einfamilien- und Doppelhäuser
- ▶ trauf- und giebelständige Bebauung
- ▶ vielfältige Dachlandschaft aus Satteldächern, Walmdächern und Zeltdächern mit zahlreichen Dachgauben und -einschnitten
- ▶ ein- bis zweigeschossige Bebauung mit Dachgeschoss

### Öffentlicher Raum

- ▶ innerer Erschließungsring
- ▶ Mischverkehrsflächen mit gepflastertem Straßenraum
- ▶ Geringer Anteil Straßenbegrünung
- ▶ abschnittsweise straßenbegleitende Stellplätze

### Bezug zu angrenzenden Quartieren/Freiräumen

- ▶ Ausformulierung einer klaren Kante als Siedlungsrand
- ▶ Aufgreifen von Strukturen angrenzender Quartiere
- ▶ freie Interpretation von Gestaltungselementen angrenzender Quartiere



## STADT- UND FREIRAUM

**Siedlungsstruktur und Stadtbild.** Die ursprüngliche Siedlungsstruktur der Bauernschaft mit landwirtschaftlicher Prägung ist bis heute trotz geschlossener Neusiedlungen nach dem Zweiten Weltkrieg deutlich ablesbar. Der Großteil der alten Hofanlagen wurde im Laufe der Zeit umfangreich saniert, sodass lediglich noch vereinzelt die ursprünglichen Bauformen und -stile vorzufinden sind. Neben den verstreuten Hofanlagen besteht der Siedlungsbereich aus mehreren separierten Wohnquartieren. Anhand der Gebäudestrukturen und -stile sind die Entstehungszeiten der einzelnen Quartiere gut ablesbar.

Die ersten Neubautätigkeiten nach dem Zweiten Weltkrieg orientierten sich östlich des Fürstenauer Wegs. Sie zeichnen sich durch eine aufgelockerte Siedlungsstruktur mit geringer Dichte und großen Grundstücksflächen aus. Die Gebäude, meist zweigeschossige, traufständige Ein- und Zweifamilienhäuser weisen eine klare Kubatur mit vorwiegend Satteldächern auf. Im Laufe der Jahrzehnte füllte sich dieses Quartier. Weiter nördlich entstand entlang des heutigen Pyer Kirchwegs ein weiteres Wohnquartier.

Die Quartiere südlich des Fürstenauer Wegs entstanden ab den 1970er-Jahren. Entlang der Bestandsbebauung am nördlich verlaufenden Moorweg, am Fürstenauer Weg sowie im Osten entstehen in den 1980er-Jahre neue Wohnquartiere mit einer homogenen Siedlungsstruktur und mittlerer Dichte. Sie bestehen überwiegend aus ein- bis zweigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern.

In den 1990er-Jahren wird Pye durch Neubaugebiete mit einer organischen Siedlungsstruktur westlich des Fürstenauer Wegs erweitert. Mit mittlerer Dichte, welche durch teilweise freistehende Gebäude in Zeilenbauweise ergänzt wird, besteht das Wohngebiet aus Einfamilien-, Reihen- und Doppelhaushälften aber auch Mehrfamilienhäusern mit ein bis drei Geschossen. Die Dachlandschaft zeichnet sich durch Satteldächer mit zahlreichen Gauben und Dacheinschnitten aus.

Jüngste Neubautätigkeiten weist das stetig gewachsen Quartier zwischen Fürstenauer Weg und Temmestraße auf. Hier ist eine homogene Siedlungsstruktur aus Einfamilienhäusern mit mittlerer Dichte entstanden. Da die Freiflächen nach Süden ausgerichtet sind, wird der Straßenraum nur bedingt gefasst. Entgegen der homogenen Gebäudestruktur ist die Dachlandschaft vielfältig aus-

gestaltet und besteht aus Sattel-, Walm- und Zelt-dächern mit Dachgauben und Dacheinschnitten. Die geplante Ausweisung neuer Wohnbauflächen schließt direkt an die bestehenden Flächen dieses Quartiers an.

**Grün- und Freiraum.** Pye gehört zu den am wenigsten dicht besiedelten Stadtteilen mit einer Bevölkerungsdichte von vier Einwohnern pro Hektar. Dadurch verbleibt neben der Siedlungsfläche ein Großteil als unbesiedelte Freifläche.

Die Freiräume sind geprägt durch großflächige Acker- und Waldflächen. Öffentliche Räume innerhalb der Siedlungsflächen sind ebenso wie Orte der Gemeinschaft und des Austauschs im öffentlichen Raum kaum vorhanden. Lediglich die vorhandenen Spielplätze bilden einen Treffpunkt für die jüngeren Stadtteilbewohner. Laut Spielplatzkonzept sind die vorhandenen Spielplatzflächen sowie die Vorbehaltsflächen in angemessener Zahl vorhanden. Bei Neubauvorhaben kann durch steigenden Bedarf eine Ausweitung des vorhandenen Angebots möglich werden.

Die großflächigen Freiflächen rund um die Siedlungsbereiche Pyes sind Teil der stadtprägenden Freiraumstrukturen, welche bereits 1920 ent-





Landwirtschaftlich genutzte Flächen



Piesberg



Kanal



Waldgebiet Lindholz

wickelt wurden und als Kernflächen Eingang in den Flächennutzungsplan gefunden haben. Die gewachsene Freiflächenstruktur besteht aus sogenannten Grünen Fingern sowie den zusammenhängenden Landschaftsräumen. Die Grünen Finger bilden ein radial angeordnetes System, das die Stadt gliedert und den freien Landschaftsraum des Außenbereichs mit der Kernstadt verbindet.

Neben der Nutzung der Flächen sowie der Stadtgliederung kommt den Freiräumen in Pye laut Stadtklimaanalyse eine hohe bis sehr hohe bioklimatische Bedeutung zu. Die Flächen bilden Kaltluftentstehungsgebiete und gelten als klimakologische Ausgleichsräume im Stadtgebiet. Die Bewahrung sowie Verbindung dieser Räume sind anzustreben.

Neben den vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Freiflächen, die es zu bewahren gilt, besteht im Südosten des Stadtteils der Kultur- und Landschaftspark Piesberg. Neben den touristischen Angeboten bietet das Gelände weitläufige Freiräume, die zum Wandern und Entdecken einladen. Zusätzlich bietet er Lebensraum für viele Tierarten und ist ausgewiesenes FFH-Gebiet.



**Landschaftsbild.** Die großflächigen Landschaftsräume in Pye erzeugen vielfältige Wechselwirkungen zwischen den bebauten und freiräumlichen Bereichen. Die wahrnehmbaren Bezüge werden insbesondere durch Sichtbeziehungen erzeugt (s. Abb. Landschaftsbild Pye). Das topographisch bewegte Gelände ermöglicht in Pye von verschiedenen Punkten weite Blickbezüge. Geprägt werden diese durch markante Grünstrukturen, die das Bild Pyes bestimmen. Die Anordnung von Siedlungskörpern überformt in Teilen diese Bezüge und beeinflusst damit die Wahrnehmung des Landschaftsbilds.

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt in der Regel nach den Kriterien der Vielfalt, der Eigenart, dem Erholungswert sowie der Schönheit. Die einzelnen Bewertungskriterien unterscheiden sich maßgeblich in der subjektiven Beeinträchtigung des Betrachters, sodass eine abschließende objektive Landschaftsbildbewertung nur schwer möglich ist.

In Pye sind vielfältige Landschaftsräume vorhanden. Diese reichen von Waldflächen, über bewirtschaftete Acker- und Wiesenflächen bis hin zu dem anthropogen erschaffenen Landschafts-

raum rund um den Piesberg. Insbesondere der Bereich rund um den Piesberg bietet eine besondere Eigenart und schafft dadurch spannende Landschaftsräume, welche in direkter Nähe zu den Wohnquartieren liegen. Der Erholungswert ist durch zahlreiche Wegeverbindungen sowie die kulturellen Angebote am Piesberg gegeben und schafft einen überörtlichen touristischen Anziehungspunkt.

Die Bewertung der Schönheit erfolgt vorwiegend auf der subjektiven Bewertungsebene. Die harmonische Wirkung der Gesamtheit sowie der einzelnen Teile der Landschaft auf den Betrachter beeinflussen die Schönheit maßgeblich. Dabei kommt der Maßstäblichkeit, der Ordnung sowie dem Zusammenspiel des bebauten und freien Landschaftsraumes eine besondere Rolle zu. In Pye bestehen spannende Abfolgen bebauter und freier Landschaftsräume sowie abwechslungsreicher Fernblicke aufgrund der Höhenlagen. Diese stellen einen besonderen Wert da und bilden ein Alleinstellungsmerkmal des Stadtteils.

Gemäß der Analyse und Bewertung der Landschaftsräume in der Stadt Osnabrück (2015) nehmen die Siedlungsränder eine wichtige Rolle

bei der Bewertung des Landschaftsbildes ein. Die Siedlungsränder in Pye werden unterschiedlich wertvoll bewertet. Unter Bezugnahme verschiedener Kriterien, wie der Randgestaltung durch Grünstrukturen, dem Zusammenwirken der Siedlung und Landschaft sowie der Maßstäblichkeit, weisen die Siedlungsränder abschnittsweise eine hohe Wertigkeit auf. Im Hinblick auf die ausgewiesenen Neubauf Flächen, welche direkt an den vorhandenen Siedlungskörper angeschlossen sind, sind teils ebenfalls Siedlungsränder mit einer hohen Wertigkeit eingeschlossen.

Die abschließende Bewertung des Landschaftsbildes basiert auf der Analyse und Bewertung der Landschaftsräume aus dem Jahr 2015. Das Landschaftsbild in Pye wird insgesamt als hochwertig bewertet. Insbesondere die Flächen im Bereich der Haseniederung in Verlängerung bis zu dem Blumenhof sowie nördlich und östlich der Siedlungsflächen weisen eine hohe bis sehr hohe Qualität auf und prägen damit die Wahrnehmung des Stadtteils.

Analyse Landschaftsbild



## MOBILITÄT UND VERKEHR

**Motorisierter Individualverkehr und Straßennetz.** Die Haupterschließung des Stadtteils erfolgt über den Fürstenauer Weg, welcher als zentrale Verkehrsachse die Anbindung an die Innenstadt sowie Wallenhorst in nördlicher Richtung und den Autobahnanschluss sichert, jedoch ebenso den Stadtteil zerschneidet. Zusätzlich verbinden zwei Achsen (Pye Kirchweg, Am Stollenbach) Pye in Richtung Süden mit dem angrenzenden Stadtteil Eversburg. Die Anbindung erfolgt über Brückenbauwerke, welche aufgrund geringer Maße Engstellen darstellen. In Richtung Lechtingen, in nordöstliche Richtung, stellen ebenfalls zwei Verbindungen über den Pye Kirchweg und den Moorweg sowie den Lindholzweg und die Lechtinger Straße den Anschluss sicher. Die Straßen sind jedoch in Teilen unzureichend für Fußgänger und Radfahrer ausgebaut.

Die überörtliche Anbindung ist durch die direkt am Stadtteil vorbeilaufende Autobahn A1 gesichert. Über die Anschlussstellen Osnabrück-Hafen und Osnabrück-Nord ist die Autobahn innerhalb von rund fünf Kilometern erreichbar. Die Anschlussstelle Osnabrück-Hafen ist jedoch aufgrund der Engstelle der Römerbrücke schlech-

ter erreichbar. Aufgrund der direkten Lage des Stadtteils an der Autobahn bestehen neben der guten überörtlichen Anbindung Lärmbeeinträchtigungen. Insbesondere die direkt angrenzenden Siedlungsflächen sind von Lärmbeeinträchtigungen betroffen. Eine Beeinträchtigung reicht laut Lärmkartierung der Stadt Osnabrück jedoch bis auf Höhe der Siedlung Auf der Hegge, schwächt jedoch mit der Entfernung stark ab.

Die weiteren Straßen im Stadtteil dienen überwiegend der innörtlichen Erschließung, sodass eine Erreichbarkeit der örtlichen Ziele, wie beispielsweise der Schule oder der Kirche, gewährleistet wird. Je nach Verkehrslage werden einzelne innerörtliche Straßen als Ausweichstrecken genutzt. Um diesem Umstand vorzubeugen sind vereinzelte Straßenzüge nicht für den MIV durchgängig, wie beispielsweise die Straße Auf der Hegge, welche gemäß politischem Beschluss gegenwärtig keine Durchlässigkeit in Richtung Wöstefeld aufweist. Die Neubauvorhaben machen eine Neuregelung nötig, sodass eine Erschließung lediglich von der Temmestraße ermöglicht wird. Bei Neuplanungen sollte grundsätzlich möglichen Ausweichstrecken vorgebeugt werden.

Die Gestaltung der Straßenräume fügt sich weitestgehend harmonisch in das Stadtgefüge ein. Die Entstehungszeit der einzelnen Quartiere spiegelt sich in der Straßenraumgestaltung wider, sodass unterschiedliche Gestaltungselemente, Materialien und Querschnitte vorzufinden sind. Die Quartiere der 1960er- und 1970er-Jahre zeichnen sich durch ein gradliniges Erschließungssystem mit vereinzelt Sackgassen aus. Die Straßen sind im Trennprinzip ausgebildet und asphaltiert. Charakteristisch für die Erschließungen aus den 1980er-Jahren sind die in sich geschlossenen Erschließungssysteme mit gepflasterten Mischverkehrsflächen und einer Vielzahl an Sackgassen. Die in den 1990er-Jahren entstandenen Quartiere haben eine verzweigte innere Erschließung mit organisch geschwungenen Erschließungsstraßen und einer Kombination aus Trennprinzip und Mischverkehrsflächen. Stichstraßen münden in begrünten Sackgassen, welche für Fußgänger durchlässig sind. Die jüngsten Quartiere im Süden von Pye bestehen aus einem inneren Erschließungsring mit Mischverkehrsflächen und gepflastertem Straßenraum. Straßenbegrünung ist insgesamt kaum vorzufinden.

Stellplätze sind größtenteils straßenbegleitend vorzufinden. Größere Stellplatzanlagen sind le-

diglich im Bereich der Kirche sowie des Schul- und Sportzentrums vorhanden. Sie dienen als Besucherstellplätze für die jeweilige Nutzung. Größere Stellplatzanlagen im öffentlichen Raum unabhängig von öffentlichen Nutzungen bestehen nicht. Gemäß der geltenden Stellplatzsatzung sind die privaten Stellplätze auf den Grundstücken untergebracht. Die kleinteiligen Bebauungsstrukturen ermöglichen eine Unterbringung ohne größere Anlagen, beispielsweise in Form von Garagen, Carports oder Einfahrten. Mögliche Neuansiedlungen weiterer öffentlicher Nutzungen könnten zu einem zusätzlichen Stellplatzbedarf beitragen, was bei Planungen zu berücksichtigen ist.

**Öffentlicher Verkehr.** Der öffentliche Verkehr wird in Osnabrück durch die Verkehrsgemeinschaft Osnabrück (VOS) betrieben. Im Stadtteil Pye befinden sich fünf Bushaltestellen, welche sich entlang des Fürstenauer Wegs sowie des Pyer Kirchwegs verteilen. Die Bushaltestellen werden durch zwei Buslinien bedient, welche die Anbindung in Richtung Norden nach Wallenhorst sowie in Richtung Osnabrück-Darum über den zentral gelegenen Neumarkt sicherstellt. Der Linienverkehr sichert damit die schnelle Erreichbarkeit der

angrenzenden Stadtteile, die Osnabrücker Innenstadt sowie die benachbarten Gemeinden.

Beide Buslinien verkehren tagsüber im 20-Minuten-Takt. Aufgrund teilweise getrennter Haltestellen weichen die Taktungen voneinander ab, sodass in Teilen eine schlechtere Anbindung besteht. Insbesondere in den Randzeiten besteht eine deutliche geringere Taktung und auch die Anbindung an weitere Linien ist nicht gegeben, sodass die Taktung als unzureichend zu bewerten ist. Die Erreichbarkeit der Bushaltestellen ist mit einer Distanz von 300 Metern nicht flächendeckend gesichert. Besonders die Randlagen der Wohnquartiere werden nicht ausreichend abgedeckt. Dieser Wert wird als Richtwert herangezogen, um zu überprüfen, wie gut die Erreichbarkeit ist. Insbesondere im Hinblick auf ältere Bevölkerungsgruppe kommt der Entfernung zur Bushaltestelle eine besondere Bedeutung zu. Zusätzlich steigert eine kürzere Distanz die Bereitschaft zur Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel.

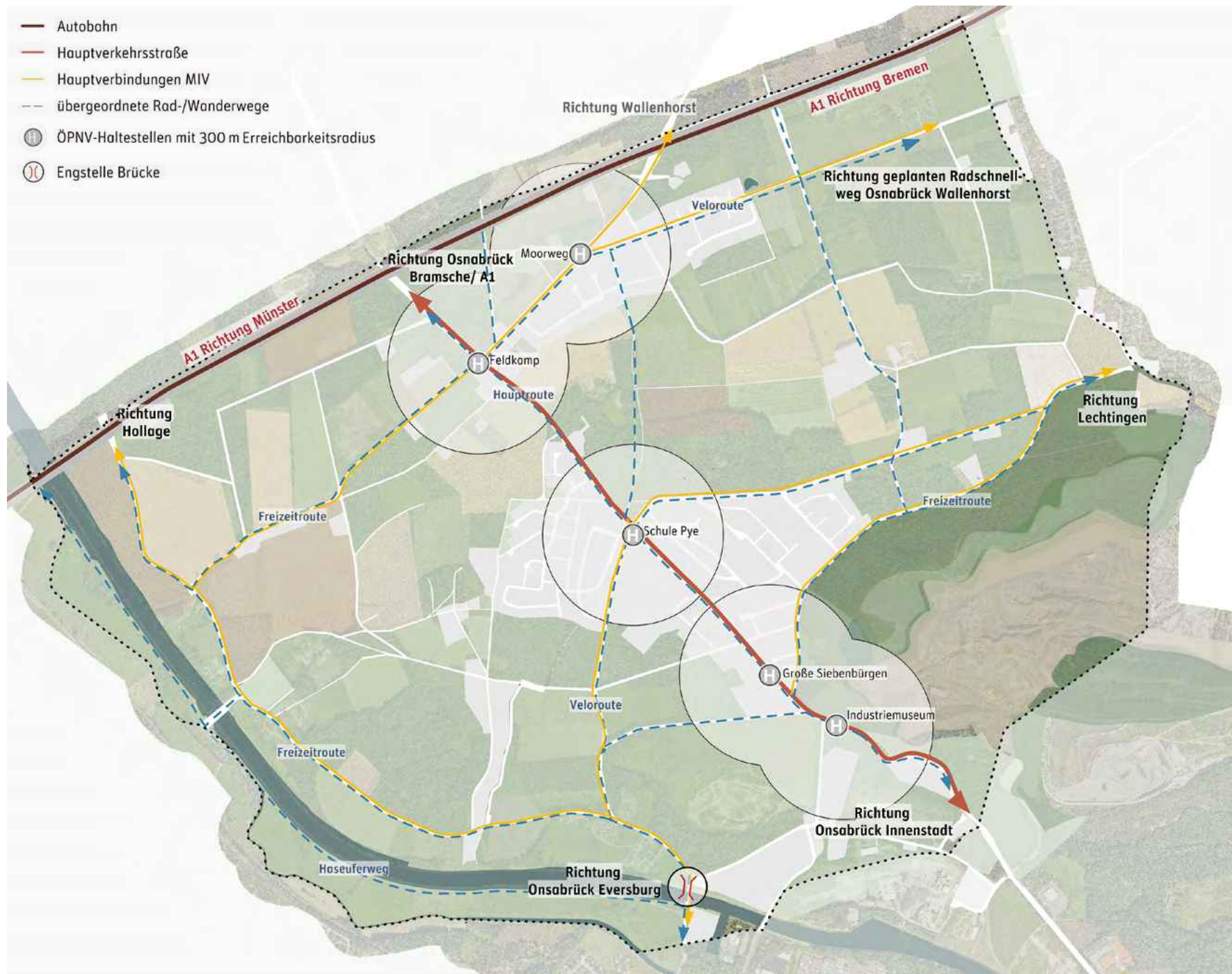
Die Anbindung an den Fernverkehr erfolgt über den Osnabrücker Hauptbahnhof. Mit den vorhandenen Buslinien ist eine Erreichbarkeit des

Bahnhofs in rund 35 Minuten mit einmaligem Umstieg möglich.

**Fuß- und Radverkehr.** Aufgrund der exponierten Lage des Stadtteils sowie des topographisch bewegten Geländes sind die Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr in Teilen nicht optimal. Dies spiegelt sich auch in dem Anteil an KFZ pro Einwohner wider, welcher in Pye im Vergleich zu den weiteren Stadtteilen am höchsten ist. Trotz dessen sind zahlreiche Radwege vorhanden, die eine Erschließung und Anbindung des Stadtteils für den Radverkehr ermöglichen. Das Radverkehrsnetz in Osnabrück gliedert sich in drei Kategorien. Die erste Kategorie umfasst die Hauptrouten sowie die sogenannten Velorouten, welche ebenfalls die wichtigen Verbindungen bedient, jedoch als attraktive Alternative zu den Hauptrouten mit geringfügig längerer Streckenlänge besteht. Die zweiten und dritten Kategorien umfassen Nebenrouten sowie Freizeitrouten, welche überwiegend selbstständig geführt werden und anbaufrei verlaufen.

In Pye verläuft entlang des Fürstenauer Wegs eine Hauptroute des Radverkehrs sowie eine Ve-





loroute als mögliche fahrradfreundliche Alternative. Der Zustand beider Routen weist laut Radverkehrskonzept in Teilen Handlungsbedarf auf.

Zusätzlich sind zahlreiche Freizeitrouten vorhanden, welche besonders entlang des Gewässer-verlaufs der Hase und des Kanals eine attraktive Radwegeverbindung ermöglichen, wie beispielsweise der Haseuferweg. Die verschiedenen Fahrradrouen ermöglichen eine Anbindung an die benachbarten Gemeinden, Stadtteile und das Osnabrücker Zentrum. In diesem Zusammenhang ist auch der geplante Radschnellweg zwischen Wallenhorst und der Osnabrücker Innenstadt zu nennen, der östlich von Pye verlaufen soll. Fahr-

radabstellplätze sind nur sehr vereinzelt vorhanden. Aufgrund der zunehmenden Bedeutung an E-Mobilität ist von einer Zunahme des Radverkehrs auch in topographisch bewegtem Gelände zu rechnen, sodass es die Radinfrastruktur stetig auszubauen gilt.

Einen weiteren wichtigen Baustein der Mobilität bildet der Fußverkehr. Kurze Wege und Barrierefreiheit stellen Schwerpunkte in der Ausbildung der Fußgängerwege dar. Neben straßenbegleitenden Wegen bestehen Fußwege entlang der vorhandenen Freiflächen und durch die bewaldeten Gebiete. Eine besondere Qualität in Bezug auf den Fußverkehr bieten die zahlreichen Stra-

ßendurchlässe am Ende von Sackgassen. Durch deren Gestaltung werden kurze Wege für Fußgänger gesichert und der MIV aus Teilen des Wegenetzes ausgeschlossen. Ergänzend zu den Alltagswegen bestehen rund um den Piesberg verschiedene Wanderwege, welche als Waldpfad oder als Rundwanderweg ausgeschildert sind.

Die Erreichbarkeit der einzelnen Nutzungen kann demnach als gegeben angesehen werden. Lediglich im Bereich des Schulgeländes stellt die direkte Nähe zum Fürstenauer Weg ein Sicherheitsproblem dar. Die Gestaltung der Kreuzungssituation bildet als Teil des Schulwegs einen Gefahrenpunkt.

Bushaltestelle Fürstenauer Weg



Moorweg



Römerbrücke



## BETEILIGUNGSFORMATE

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie verschiedener Entscheidungsträger an Planungsprozessen hat in der Vergangenheit zunehmend an Bedeutung gewonnen. So können Planungsprozesse durch die frühzeitige Einbeziehung von Bürgern, Experten, der Verwaltung und politischer Gremien besser auf die Bedürfnisse der Betroffenen ausgerichtet werden. Auf diese Weise lassen sich nicht nur Konflikte bei der späteren Umsetzung vermeiden, sondern auch die Akzeptanz und die Mitwirkungsbereitschaft langfristig fördern.

Die umfassende Mitwirkung der breiten Öffentlichkeit bildete somit die zentrale Basis für die Erstellung des vorliegenden Stadtentwicklungskonzepts. Nur so war gewährleistet, dass alle relevanten Themen und Ideen in allen Phasen des Prozesses Eingang in die Planung fanden. Der Beteiligungsprozess umfasste mehrere Bausteine:

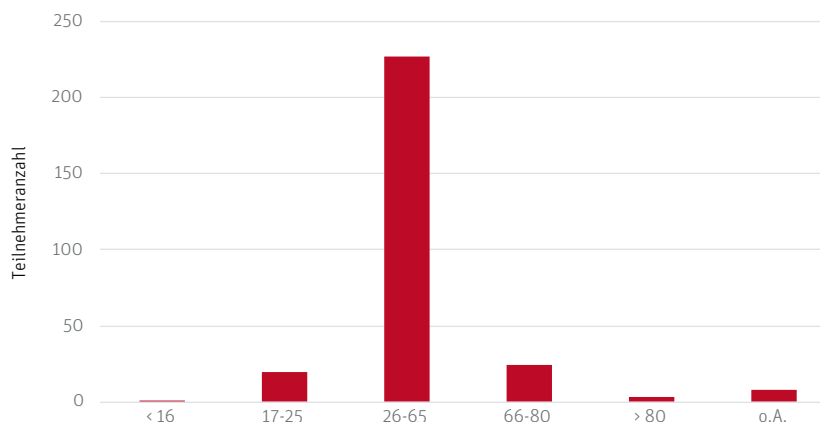
- ▶ Zu verschiedenen Zeitpunkten des Prozesses wurden Abstimmungstermine bezüglich der Organisation, des Vorgehens und der Umsetzung mit der Stadtverwaltung durchgeführt.

- ▶ Zu Beginn des Prozesses wurden Flyer an alle Payer Haushalte mit dem Verweis auf die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes sowie dem Hinweis auf die ersten Beteiligungsmöglichkeiten verteilt. Der Flyer selbst enthielt eine Antwortkarte als erste Beteiligungsoption.
- ▶ Im Zeitraum vom 07. Oktober bis 15. November bestand die Möglichkeit sich online über einen Fragebogen zu beteiligen. Ein Video bot zusätzlich die Chance sich detailliert über das Stadtentwicklungskonzept zu informieren.
- ▶ In der zweiten Stufe der Beteiligung wurden digitale und analoge Beteiligungsangebote verknüpft. Neben einer digitalen Präsentation am 01. März mit der Option Fragen während der Veranstaltung zu stellen, bestand die Möglichkeit, Anregungen bei einer Onlinebeteiligung einzubringen. Zusätzlich bestand die Möglichkeit sich die Pläne und Unterlagen per Aushang anzuschauen und Hinweise per Mail oder Post einzubringen.

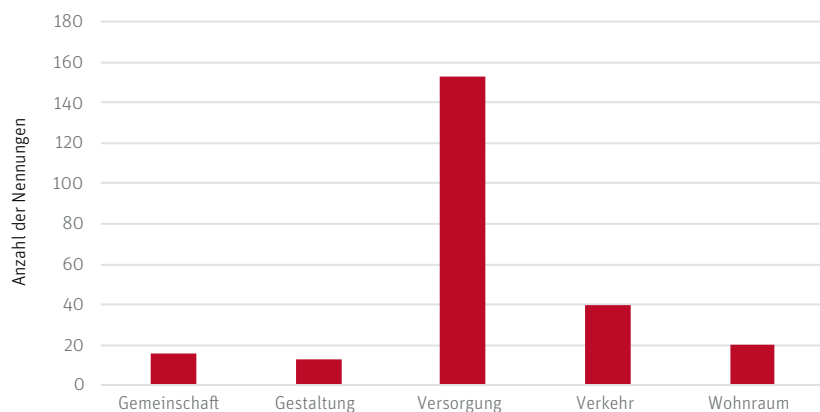
Insgesamt konnte der Planungsprozess durch die frühzeitige Mitwirkung der verschiedenen Akteure besser auf die Bedürfnisse der direkt Betrof-

enen zugeschnitten werden. So wurde der gesamte Prozess durch die Öffentlichkeit und Entscheidungsträger mitgetragen, wodurch sowohl das Bewusstsein für die Entwicklung als auch die Identifikation mit dem Ort gestärkt werden konnten. Die Ergebnisse der verschiedenen Beteiligungsformate lieferten weitgehende Informationen und waren wichtiger Bestandteil bei der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes und der Entwürfe für die Plangebiete. So flossen die vielen Anregungen und Ideen der verschiedenen Akteure in den Bearbeitungsprozess mit ein und dienten zusammen mit den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Stärken-Schwächen-Analyse als Grundlage für die Erstellung der Leitziele und Handlungsfelder.

Die folgenden Abschnitte geben eine Zusammenfassung der Ergebnisse aus den einzelnen Beteiligungsformaten. Aufgrund des umfangreichen Beteiligungsangebots können hier nicht alle einzelnen genannten Punkte aufgeführt werden. Im Anhang des Konzeptes findet sich daher zur zweiten Beteiligungsstufe ein detailliertes Protokoll, in dem alle einzelnen Anmerkungen zu finden sind mit einer jeweiligen Kommentierung, inwieweit die Anregung berücksichtigt wurde.



Teilnehmer Stufe 1 nach Altersgruppen



Dringlichste Themenfelder

### BETEILIGUNG STUFE 1

Im Zuge der ersten Beteiligungsrunde in Form der Onlinebeteiligung sowie der Möglichkeit die Antwortkarte des verteilten Flyers auszufüllen haben sich die Bürger bereits intensiv in den Prozess eingebracht. Diese erste Stufe diente dazu aus Sicht der Pye Bürger zu erfahren, welche Handlungsfelder als am dringlichsten bewertet werden, wo Handlungsbedarf gesehen wird und welche Vorteile besonders an Pye geschätzt werden. Insgesamt haben rund 280 Bürger aus verschiedenen Altersstufen Ideen und Anregungen in den Prozess eingebracht (s. Abb. Teilnehmer Stufe 1 nach Altersgruppen).

Bei der Beteiligung wurden die Bürger gebeten einen Begriff zu wählen, der Pye aus ihrer Sicht am treffendsten beschreibt. Die Ergebnisse dieser Umfrage zeigen die Bandbreite der Wahrnehmungen des Stadtteils (s. Abb. Beschreibung Pye). Neben zahlreichen Begriffen bezüglich der Naturnähe, der Ruhe, der idyllischen Lage oder des dörflichen Charakters wurden insbesondere auch die Gemeinschaft, das familiäre Umfeld

und der Zusammenhalt positiv hervorgehoben. Diese positiven Assoziationen stellen den Großteil der Antworten dar. Zusätzlich wurden auch negative Begriffe zur Beschreibung Pyes gewählt. Diese beziehen sich vorwiegend auf die abgeschiedene Lage des Stadtteils sowie die fehlenden Versorgungsangebote und Freizeitaktivitäten. Vergleicht man die positiven und negativen Assoziationen, wird deutlich, dass Einzelaspekte unterschiedlich subjektiv bewertet werden, jedoch insgesamt eine sehr positive Wahrnehmung des Stadtteils besteht.

Neben der Bestimmung passender Beschreibungen Pyes wurden fünf Themenfelder zur Wahl gestellt, um das dringlichste Handlungsfeld herauszufinden. Der Großteil der Bürger bewertet das Themenfeld Versorgung als mit Abstand als dringlichstes (s. Abb. Dringlichste Themenfelder). Dies spiegelt sich auch in den Anregungen zum Handlungsbedarf wider. Als ebenfalls wichtiges Themenfeld wird der Verkehr bewertet. Die Themenfelder Gemeinschaft, Gestaltung und Wohnraum erhalten eine annähernd ähnliche Gewichtung durch die Bürger.



**Themenfeld Versorgung.** Die Versorgungssituation in Pye bestimmt maßgeblich die Anregungen der Beteiligung. Die Nahversorgung ist in Pye nicht gewährleistet. Insbesondere das Fehlen eines Lebensmittelhandels sowie einer Apotheke oder eines Bäckers wurden kritisch bewertet. Besonders für ältere Bewohner wird die Notwendigkeit einer wohnortnahen Versorgung gesehen. Auch die ärztliche Versorgung wird als zu gering bewertet. Die soziale Infrastruktur vor Ort wird jedoch sehr positiv hervorgehoben.

Einige Anregungen gab es zu fehlenden Freizeitangeboten für verschiedene Generationen sowie die Notwendigkeit zum Ausbau bzw. zur Sanierung der vorhandenen Turnhalle. Auch der schlechte Mobilfunkempfang wurde kritisiert.

Besonders positiv hervorgehoben wurde der Kultur- und Landschaftspark Piesberg. Die vielfältigen Angebote in Verbindung mit der Herausstellung der Industriekultur werten den gesamten Stadtteil auf und erzeugen eine positive Außenwahrnehmung Pyes.

**Themenfeld Verkehr.** Das Themenfeld Verkehr hat vielfältige Anregungen zu den verschiedenen Verkehrsmitteln hervorgebracht. Insgesamt wird

die Erreichbarkeit des Stadtteils als sehr positiv angesehen. Bezüglich des MIV wurden jedoch vielfach Geschwindigkeitsüberschreitungen insbesondere Am Fürstenauer Weg und im Bereich der Schule angemerkt. Zusätzlich wurde die Barrierewirkung des Fürstenauer Wegs kritisiert, was durch die Nutzung der Verbindung als Ausweichstrecke bei Verkehrsstörungen zusätzlich verstärkt wird.

Bezüglich des Radverkehrs wurden unterschiedliche Streckenabschnitte als sanierungsbedürftig bewertet. Zusätzlich wurden auf die Führung des Radverkehrs und fehlende Radwege hingewiesen. Auch der Fußverkehr wurde thematisiert und in Teilen fehlende oder gefährliche Wegeverbindungen angemerkt.

Die ÖPNV Versorgung wurde insgesamt eher kritisch bewertet. Neben der als zu gering bewerteten Bustaktung gerade zu Randzeiten wurde die schlechte Erreichbarkeit einzelner Quartiere und Ziele im Stadtteil angemerkt.

Neben den Alltagsverkehren wurden die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten durch verschiedene Fahrradwegeverbindungen sowie Spazier- und Wanderwege hervorgehoben. Pye wird von vie-

len Bürgern als attraktiver Freizeitstandort angesehen.

**Themenfeld Gemeinschaft.** Pye wird geprägt durch das dörfliche Miteinander. Die Gemeinschaft und die Nachbarschaft prägen den Stadtteil. Die Anregungen zum Themenfeld Gemeinschaft werden dominiert von dem Wunsch nach einem vereins- und kirchenunabhängigen Treffpunkt. Es werden sowohl Treffpunkte für Kinder und Jugendliche als auch für ältere Bewohner angeregt. Insbesondere das Fehlen von Versorgungsstandorten verstärkte die Notwendigkeit eines Treffpunktes im Ort. Viele Beteiligungsteilnehmer wünschen sich durch neue Treffpunkte eine noch bessere Dorfgemeinschaft. Zwar bestehen soziale Angebote durch die Sportvereine, die Kirchengemeinde oder das Piesberger Gesellschaftshaus, jedoch wird sich ein Ausbau der vorhandenen Angebote gewünscht.

**Themenfeld Gestaltung.** Die Anregungen zum Themenfeld Gestaltung beschäftigen sich sowohl mit der Bestandssituation als auch mit der Gestaltung möglicher Neubaugebiete. Die zahlreichen Anregungen verdeutlichen, wie positiv das grüne Umfeld, die ruhige Lage, die Nähe zu den vielfältigen Landschaftsräumen und trotzdem

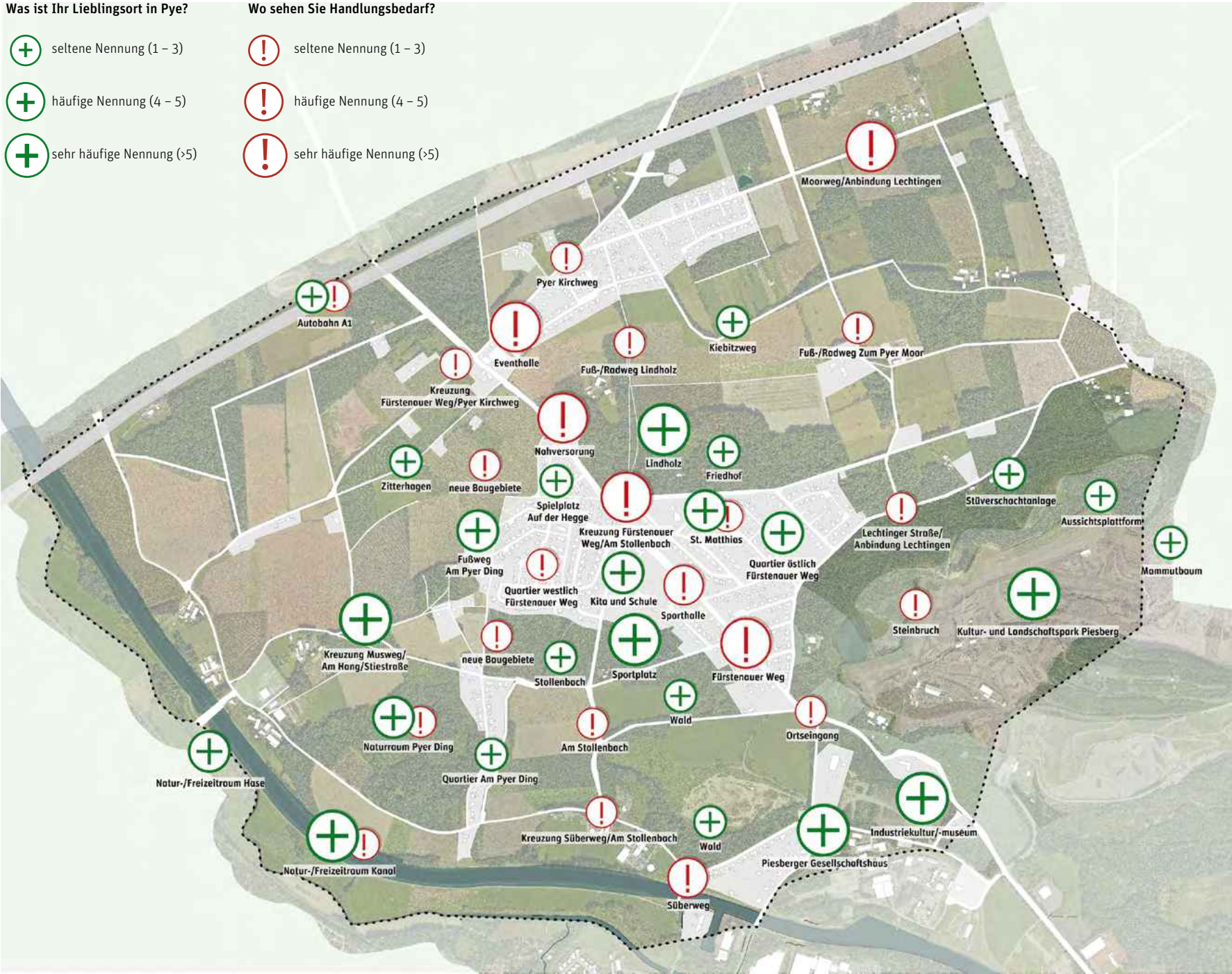


Was ist Ihr Lieblingsort in Pye?

Wo sehen Sie Handlungsbedarf?

- + seltene Nennung (1 – 3)
- + häufige Nennung (4 – 5)
- + sehr häufige Nennung (>5)

- ! seltene Nennung (1 – 3)
- ! häufige Nennung (4 – 5)
- ! sehr häufige Nennung (>5)





die verschiedenen Möglichkeiten der Planung aufzuzeigen. Die Varianten waren dabei nicht als starre Elemente zu verstehen, sondern als Diskussionsgrundlage. Die Kombination einzelner Elemente ermöglichte im Rahmen der Beteiligung eine flexible Anregungsgrundlage.

Im Rahmen der Onlinepräsentation haben rund 65 Bürger teilgenommen und rege diskutiert. Zusätzlich sind zahlreiche Anregungen im Nachgang der Präsentation eingegangen, die ebenfalls in die weitere Bearbeitung und Schärfung der Elemente eingeflossen sind. Eine detaillierte Auflistung der eingegangenen Anregungen mit Angaben zur weiteren Einarbeitung ist im Anhang vorzufinden.

Im Bezug zum Entwicklungskonzept wurde mehrfach die ÖPNV-Anbindung als wichtiges Element hervorgehoben. Neben der Taktung wurden zusätzlich fehlende Anschlussmöglichkeiten hervorgehoben, welche einen Umstieg vom privaten MIV zum ÖPNV erschwert. Ergänzend wurde der notwendige Ausbau von zahlreichen Fahrradwegen betont, um die Anbindung des Stadtteils an die Innenstadt sowie benachbarte Stadtteile und Gemeinden zu verbessern.

Übergeordnet wurde vermehrt die Notwendigkeit eines Verkehrskonzeptes eingebracht. Neben der Erfassung der bestehenden und zu erwartenden Verkehre werden Daten zu Schleichverkehren sowie alternativen Mobilitätsangeboten, wie beispielsweise Car-Sharing oder die Bereitstellung von Ladestationen, erwünscht. Auch die Schaffung von Kreisverkehren am Fürstenaauer Weg wurde begrüßt.

Der Maßnahmenvorschlag der Sanierung der Turnhalle wurde unterstrichen, da dies dringend notwendig sei und bereits seit vielen Jahren hinausgeschoben wird. Vielfach wurde die Gesamtheit der Infrastruktur des Stadtteils angesprochen, welche, durch die Erweiterung im Zuge der Bebauungsplagebiete, unzureichend ist. Vor der Ausweisung neuer Baugebiete müsse im Vorhinein die Infrastruktur ausgebaut werden, um fehlende Ressourcen aufzufangen. Ergänzend wurde der Wunsch nach einer Ortsmitte geäußert, die als Treffpunkt für alle Bewohner dienen soll.

Die im Zuge der ersten Beteiligung hervorgehobene Notwendigkeit eines Nahversorgungsangebotes wurde in einzelnen Anregungen relativiert. Sollte eine deutliche Ausweitung der Ein-

wohnerzahl in Pye notwendig sein, um einen Nahversorgungsstandort zu etablieren, sei dies keine gewünschte Vorgehensweise. Jedoch wurden vereinzelt weitere Versorgungsangebote, wie eine Apotheke, Post oder eine bessere ärztliche Versorgung gewünscht sowie der Vorschlag eines Wochenmarktes auf dem Kirchplatz angesprochen.

Die Bedeutung der Frei- und Naturräume wurde in zahlreichen Anregungen betont. Ein behutsamer Umgang mit möglichst geringen Eingriffen wurde angeregt, beispielsweise im Waldgebiet Lindholz. Entgegen dieser Meinung wurde der Vorschlag geäußert, im Kreuzungsbereich Fürstenaauer Weg – Lindholzweg Teile des Walgebietes für einen neuen Nahversorgungsstandort sowie eine Ortsmitte abzuholzen. Ergänzend wurde eine Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum gewünscht. Dies kann durch die Schaffung ergänzender Verweilorte für die verschiedenen Generationen erfolgen. Ergänzend wurde im Freiraum, wie Gemeinschaftsgärten, eine Hundeauslaufwiese oder eine Skatebahn wurden als Vorschläge zur Freiraumgestaltung geäußert. Insbesondere Angebote für Kinder und Jugendliche sollten verstärkt eingeplant werden.

Im Bezug zu den Strukturkonzepten sind zahlreiche Anregungen der Bürger eingegangen. Viele Bürger äußerten Bedenken zu den Neuplanungen, da unpassende Bauformen und Dichten sowie eine Veränderung des Charakters des Stadtteils befürchtet wurden. Der dörfliche Charakter wurde verstärkt hervorgehoben, welcher durch die gegenwärtigen Planungen als gefährdet bewertet wird.

Insbesondere die geplanten Dichten wurden von vielen Bürgern abgelehnt, da sich diese nicht in die bestehenden Strukturen einfügen. Die Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern sollte primär verfolgt und eine maximale zweigeschossige Bebauung ohne zusätzliches Staffelgeschoss ermöglicht werden. Zusätzlich wurden negative Auswirkungen auf die bestehenden Bestandsgrundstücke gesehen, wie beispielsweise Verschattung oder die Verstellung von Blickbeziehungen sowie die Verringerung der Kaltluftzufuhr. Die Übergänge zum Bestand wurden in diesem Rahmen mehrfach angesprochen, um möglichst Beeinträchtigungen zu vermeiden. Auch die zeitliche Realisierung der einzelnen Bereiche wurde thematisiert.

Im Zusammenhang mit der höheren baulichen Dichte schlagen die Strukturkonzepte die Etablierung einer Quartiersgarage vor. Diese bietet die Möglichkeit ausreichend Stellplätze zur Verfügung zu stellen, ohne die Baufelder großflächig versiegeln zu müssen. Diese wurde in der Bürgerschaft insgesamt kritisch gesehen. Neben längeren Wegen zwischen Stellplatz und Wohnung wurde die optische Beeinträchtigung durch eine Quartiersgarage kritisiert. Die Vorstellung der Bürger, wie eine Quartiersgarage ausgestaltet werden könnte und wie groß diese ausfallen würde, wich dabei von den geplanten Aspekten ab, da viele Anregungen gestalterisch eher ein innerstädtisches Parkhaus vermittelten als die angedachte Quartiersgarage mit einer geringen Geschossigkeit und einer ansprechenden Gestaltung.

Bezüglich der Vermarktung wurde mehrfach der Wunsch vieler junger Familien angesprochen, welche bevorzugt bei der Vergabe behandelt werden sollten, um ihnen die Möglichkeit zur Gründung von Eigentum in Pye zu ermöglichen. Der Wunsch nach möglichst viel Profit sollte nicht im Vordergrund stehen, um auch einer

zu starken Verdichtung entgegenzuwirken und auch zukünftig die Integration neuer Bewohner in die Gemeinschaft sicherzustellen. Bei einer zu schnellen und umfangreichen Erweiterung des Stadtteils wird eine Spaltung der Gemeinschaft befürchtet.

Ergänzend zu den Wünschen eine geringere Dichte anzustreben wurden die Freiraumfunktionen hervorgehoben. Die Bedeutung der gegenwärtigen Freiräume sollten behutsam weiterverfolgt werden und bei Neuplanungen nicht gänzlich in den Hintergrund rücken. Die Bebauung des Grünen Fingers wurde als unwiederbringlicher Einschnitt in den Freiraum gesehen, welcher für die Gesamtstadt negative ökologische Folgen mit sich bringt. Um unausweichliche Neubauprozesse möglichst ökologisch umzusetzen, wurden Vorgaben zu ökologischen Bauweisen und umfangreichen Begrünungen angeregt.

## STÄRKEN-SCHWÄCHEN-PROFIL

Das Stärken-Schwächen-Profil bildet die Zusammenfassung der Ergebnisse der vorangegangenen Kapitel. Die abgeleiteten Stärken und Schwächen spiegeln damit sowohl die Ergebnisse der Analysen sowie der Beteiligungsveranstaltungen ab. Die Analyseergebnisse und die Anregungen der Beteiligungsmöglichkeiten sind weitestgehend deckungsgleich, sodass eine Einordnung in das Stärken-Schwächen-Profil möglich ist. Das herausgearbeitete Profil bildet die Grundlage für die Erstellung des Entwicklungskonzepts.

## STÄRKEN/POTENTIAL

**Nutzungsstruktur.** Der Osnabrücker Stadtteil Pye ist geprägt durch seine Wohnnutzung inmitten von umfänglichen und vielfältigen Grünräumen. Große, zusammenhängende Felder und Waldflächen in Verbindung mit den vorhandenen sozialen Infrastruktureinrichtungen machen Pye zu einem beliebten Wohnstandort. Gerade bei Familien ist der Stadtteil nachgefragt, was nicht zuletzt auf die gute Gemeinschaft zurückzuführen ist. Auch die vielfältigen Spiel- und Bewegungsangeboten, wie Spielplätze, aber auch das vielfältige Vereinsangebot machen Pye zu einem attraktiven Stadt-

teil. Trotz leicht sinkender Einwohnerzahlen besteht Bedarf nach neuen Wohnbauflächen, welche in naher Zukunft ausgewiesen werden sollen.

**Stadt- und Freiraum.** Neben der Bedeutung der Freiräume als grünes Wohnumfeld mit hohem Freizeitwert kommt den Naturräumen eine hohe bis sehr hohe bioklimatische Bedeutung zu. Dadurch entfaltet der Stadtteil eine große Bedeutung für die Gesamtstadt Osnabrück.

Die Siedlungskörper weisen eine homogene städtebauliche Struktur auf. Diese zeichnen sich trotz vieler Quartiere und Bauten verschiedener Bauzeiten durch eine zusammenhängende Raumstruktur aus. Der ablesbare Stadtgrundriss und die weitestgehend gefassten Straßenräumen zeugen von der Geschichte des Orts und stärken die Orientierung. Einzelne Lücken im Stadtgrundriss bieten Nachverdichtungspotential, welches zur Schaffung neuen Wohnraums herangezogen werden kann. Da diese jedoch weitestgehend isoliert auftreten, wird das Stadtbild gegenwärtig wenig beeinträchtigt.

Besonderer, touristischer Anziehungspunkt des Stadtteils ist der Erlebnis- und Kulturstandort Piesberg. Das ehemalige Zechengelände bietet

spannende Freiräume sowie unterschiedliche Attraktionen und Veranstaltungen. Zusätzlich bietet die direkte Lage an der Hase sowie dem Kanal ein großes Naherholungspotential. Pye ist damit über die Stadtteilgrenzen hinaus ein beliebtes Naherholungsgebiet.

**Mobilität und Verkehr.** Die gute Erreichbarkeit des Stadtteils resultiert aus einer guten verkehrlichen Anbindung. Zusätzlich bestehen zahlreiche Radverkehrsverbindungen, die den Stadtteil sowohl mit den benachbarten Stadtteilen als auch mit der Innenstadt verbindet. Neben Alltagsrouten bestehen ebenso Verbindungen an Freizeitrouten.

Innerhalb des Stadtteils werden kurze Wege durch zahlreiche Fußwegeverbindungen gewährleistet. Diese ermöglichen auch außerhalb des Straßennetzes kurze und ansprechende Verbindungen. Insbesondere durch die vielfältigen Grün- und Freiräume bestehen bereits heute zahlreiche Fußwegeverbindungen, die eine Verbindung zwischen den Siedlungsräumen und der freien Landschaft schaffen. Spazier- und Wanderwege bieten ein weiteres Freizeitangebot.

## SCHWÄCHEN/RISIKEN

**Nutzungsstruktur.** Trotz der Attraktivität des Stadtteils als Wohnort finden sich einige gestalterische und funktionale Defizite in Pye. Im Hinblick auf die Nutzungsstruktur ist vorrangig die fehlende Nahversorgung zu nennen. Zur täglichen Versorgung müssen Nachbarstädte oder benachbarte Stadtteile aufgesucht werden, wodurch die Attraktivität des Stadtteils insbesondere für ältere Altersgruppen beeinträchtigt wird. Insgesamt fehlen Konzepte, wie der Alterung der Bevölkerung in Pye begegnet werden kann und fehlende Angebote, wie beispielsweise fehlenden barrierefreien Wohnraum, aufgefangen werden können, um die Attraktivität als Wohnstandort auch für ältere Bewohner zu sichern.

Sinkende Einwohnerzahlen verstärken das Problem der Nahversorgung, da sich Einzelhandelsangebote weniger rentieren. Den sinkenden Zahlen gilt es entgegenzuwirken und die Stärken in Form von Neubauvorhaben entgegenzuwirken.

**Stadt- und Freiraum.** Gestaltungsdefizite werden im Hinblick auf die fehlende Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum deutlich. In den Siedlungsbereichen fehlen öffentliche Orte des Austauschs

und der Kommunikation. Insbesondere durch das Fehlen kommerzieller Treffpunkte, kommt dem öffentlichen Raum eine noch größere Bedeutung zu. Einzelne Bereiche weisen Aufwertungsbedarf auf, wie der Bereich rund um die Schule sowie den Sportplatz. Diese gilt es aufzuwerten, um eine Attraktivitätssteigerung zu erreichen und Defizite abzubauen.


















Stärkere Beeinträchtigungen, gerade auch bei Neubauvorhaben, ergeben sich durch die berechneten Lärmpegelwerte, verursacht durch die angrenzende Autobahn. Bei Neubauvorhaben gilt es dies zu berücksichtigen und die Situation für die Wohnquartiere zu verbessern. Ebenfalls sind Barrierewirkungen durch Straßenzüge, wie dem Fürstenauser Weg, abzubauen, um ein harmonisches Stadtbild zu erzielen.

**Mobilität und Verkehr.** Trotz der insgesamt guten Anbindung und Erreichbarkeit des Stadtteils bestehen in Einzelbereichen Defizite. Das vorhandene ÖPNV Angebot sichert eine Anbindung, jedoch sind die Haltestellen nicht aus allen Quartieren gut erreichbar. Es besteht demnach keine flächendeckende Erreichbarkeit des ÖPNV, wodurch gerade für ältere und mobilitätseingeschränkte Personen Beeinträchtigungen in der

Nutzbarkeit bestehen. Zusätzlich ist die Taktung nicht ausreichend und wenig nutzerfreundlich, was eine Nutzbarkeit erschwert.

Auch im Radverkehrsnetz bestehen in Teilen Funktionsmängel, wie beispielsweise bei zu langen Ampelphasen, fehlenden Querungen oder dem Zustand und der Führung der Wege. Fahrradabstellanlagen sind lediglich in sehr geringem Umfang vorhanden. Durch steigende Anteile an E-Bikes muss von einer Zunahme des Radverkehrsanteils auch in topographisch bewegtem Gelände ausgegangen werden, sodass eine größere Anzahl an Fahrradabstellanlagen und ein Ausbau der Wege notwendig werden.

Die Erreichbarkeit des Stadtteils mit dem MIV ist gut ausgebaut. Lediglich die historische Römerbrücke stellt eine Engstelle dar, wodurch Konflikte auch zwischen verschiedenen Nutzergruppen entstehen. Die gute Verkehrsanbindung erzeugt in Teilen großes Verkehrsaufkommen, wie beispielsweise entlang des Fürstenauser Weges, wodurch Barrieren im Stadtteil bestehen.

	STÄRKEN/POTENTIAL	SCHWÄCHEN/RISIKEN
Stadt und Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> <li> Naturräume mit Freizeitwert</li> <li> Bioklimatische Bedeutung der Freiflächen</li> <li>Homogene städtebauliche Struktur</li> <li> Lage am Wasser</li> <li> Erlebnis- und Kulturstandort Piesberg</li> <li> Nachverdichtungspotential</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wenig Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, fehlende Mitte und Treffpunkte</li> <li> Lärmbeeinträchtigung durch angrenzende Autobahn (&gt; 55 dB A)</li> <li> Fehlende Gestaltungsqualität</li> <li> Barrierewirkung</li> </ul>
Mobilität und Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> <li> Gute verkehrliche Anbindung</li> <li>Kurze Wege durch zahlreiche Fußwegeverbindungen</li> <li> Zahlreiche Radverkehrsverbindungen</li> <li>Zahlreiche Spazier- und Wanderwege</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Keine flächendeckende ÖPNV Abdeckung</li> <li>unzureichende ÖPNV-Taktung</li> <li> Engstelle Römerbrücke</li> <li> Funktionsmängel im Radverkehrsnetz</li> <li>Fehlende Fahrradabstellanlagen</li> </ul>
Nutzungsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attraktiver Wohnstandort</li> <li>Gute Gemeinschaft</li> <li> vielfältige Spiel-/Bewegungsangebote</li> <li> Ausweisung neuer Wohnbauflächen</li> <li> Intaktes Vereinsleben</li> <li> Angemessene soziale Infrastruktur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kein Nahversorgungsangebot</li> <li>Sinkende Bevölkerungszahlen</li> <li>Fehlende Konzepte für ältere Bewohnergruppen</li> </ul>





Die Ergebnisse der Bestandsanalyse und der Beteiligungsformate zeigen sowohl Problemstellungen als auch Entwicklungsmöglichkeiten im Osnabrücker Stadtteil Pye auf. Auf dieser Grundlage umfasst das Stadtentwicklungskonzept eine Vielzahl untereinander abgestimmter Zielsetzungen und Maßnahmen, mit denen der Stadtteil integriert weiterentwickelt werden soll. So ergibt sich ein System aus einem übergeordneten Leitbild mit Leitzielen sowie zentralen Handlungsfeldern und Maßnahmenvorschlägen, welches einen umfangreichen Überblick über die zukünftige Entwicklung des Stadtteils aufzeigt (s. Abb. Zielsystem).

## LEITBILD UND -ZIELE

Mit der Ausarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes gilt es, einen Rahmen für die Weiterentwicklung Pyes aufzuzeigen. Aus diesem Grund werden ein übergeordnetes Leitbild und Leitziele für die räumliche Entwicklung des Stadtteils formuliert. Leitbild und -ziele bilden Ortsspezifika ab und entsprechen damit den Anforderungen an eine nachhaltige Entwicklung unter Berücksichtigung sozialer, ökonomischer und ökologischer Belange. Die Leitziele beschreiben zunächst den Rahmen der Entwicklung. Die Inhalte werden mit

den Handlungsfelder und Maßnahmenvorschläge konkretisiert.

Insgesamt hat die Analyse gezeigt, dass sich Pye besonders durch seine ruhige Lage im grünen Umfeld, die umfangreichen Wohnnutzungen und den sozialen Zusammenhalt auszeichnet. Hieraus ergibt sich das übergeordnete Leitbild:

### **Pye – Das Dorf in der Stadt. Wohnen. Kultur. Landschaft.**

Das Leitbild zielt darauf ab, spezifische Qualitäten vor Ort in Wert zu setzen, attraktive Freiräume zu schaffen und lebendige, urbane Räume zu ermöglichen. Die dörflich geprägten Strukturen und das Gemeinschaftsgefühl sollen dabei bewahrt und die Vorteile und Chancen der Stadtnähe ausgebaut werden. Dabei sollen die Stärken Pyes als attraktiver Wohnstandort, umgeben von weitläufigen Landschaftsräumen in Kombination mit vielfältigen Kulturangeboten als Grundlage der Entwicklung dienen und die Entwicklungsperspektive vorgeben. Insgesamt werden dabei die städtebaulichen, architektonischen und freiräumlichen Potentiale des Stadtteils erkannt, herausgearbeitet und gestärkt.

Aufbauend auf dem Leitbild gibt das Stadtentwicklungskonzept einen Überblick über die zukünftige Entwicklung Pyes. Es konkretisiert die Inhalte des Leitbildes und überträgt diese in den Raum. Das Konzept folgt damit der übergeordneten Fragestellung, wie sich Pye zukunftsfähig, unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Herausforderungen und Zielsetzungen, aufstellen und weiterentwickeln kann.

Im Fokus der Entwicklung steht die Herausforderung, eine Verbindung zwischen der Erhaltung bestehender Strukturen und der Identität des Stadtteils auf der einen Seite und der Ergänzung der baulich-freiräumlichen Strukturen auf der anderen Seite herzustellen. So geht es insbesondere darum, die Bedürfnisse und Interessen verschiedener Akteure und Bewohner einzubeziehen und gemeinsam eine angepasste Entwicklungsperspektive für den gesamten Stadtteil aufzuzeigen. Das Stadtentwicklungskonzept beschreibt dabei verschiedene Entwicklungsschwerpunkte:

Die kompakten aber heute separierten Siedlungsbereiche werden besser miteinander vernetzt. Im Kern geht es darum, die Grün- und Freiräume so zu gestalten, dass sie als Verbindungselemente zwischen den einzelnen Siedlungsteilen, aber



# Pye – Das Dorf in der Stadt. Wohnen. Kultur. Landschaft

## Sicherung als attraktiver und zukunftsfähiger Wohnstandort

Anpassung an die gewandelten Wohnbedürfnisse der Menschen und die Veränderung der Gesellschaft

## Wahrung des Orts- und Landschaftsbilds

Integration von Neubauprojekten in die bestehenden Strukturen hinsichtlich der vielfältigen Landschaftsräume

## Ausbau der ortsverträglichen Mobilität

Fokussierung der zukünftigen Entwicklung auf den Umweltverbund und Begrenzung des Autoverkehrs auf ein verträgliches Maß

## Schaffung von Versorgungssicherheit und Funktionsvielfalt

Ausbau der sozialen Infrastruktur und Nahversorgung zur Sicherung der Standortqualitäten

## Wahrung der Zugänge zu attraktiven und nutzungsoffenen Freiräumen

Stärkung der Aufenthaltsqualitäten von Freiräumen für unterschiedliche Nutzergruppen

## Sicherung und Ausbau der klimatischen Bedeutung

Wahrung von Kaltluftentstehungsgebieten und Rückhalteräumen

## STADTBILD UND -CHARAKTER

- 1 Verknüpfung Siedlungsbereiche
- 2 Gestaltung Ortseingänge
- 3 Entwicklung B-Plangebiet Nr. 660
- 4 Entwicklung B-Plangebiet Nr. 636
- 5 Ergänzung/Nachverdichtung Bebauung
- 6 Gestaltung Siedlungsränder

## MOBILITÄT UND VERKEHRSINFRASTRUKTUR

- 1 Umgestaltung Fürstenauer Weg
- 2 Umgestaltung Moorweg
- 3 Ausbau Römerbrücke
- 4 Ausbau Umweltverbund
- 5 Stärkung Fahrradinfrastruktur
- 6 Erhöhung Verkehrssicherheit

## FUNKTIONSVIELFALT UND VERSORGUNGSSICHERHEIT

- 1 Ermöglichung der Nahversorgung
- 2 Schaffung bezahlbaren Wohnraums
- 3 Schaffung betreuter Wohnangebote
- 4 Verbesserung der Netzabdeckung
- 5 Öffnung des Schulgebäudes für weitere Nutzungen
- 6 Sanierung Turnhalle

## GRÜN- UND FREIRÄUME

- 1 Wegeverbindungen Siedlungs- und Landschaftsraum
- 2 Angebote für Kinder und Jugendliche
- 3 Umgestaltung Freiflächen Schul- und Sportgelände
- 4 Gestaltung Lindholz
- 5 verbesserte Integration Piesberg
- 6 Gestaltung Anhöhe Pye Ding
- 7 Gestaltung Uferbereiche Kanal/Hose
- 8 Gestaltung Stollenbach

## GEMEINSCHAFT UND ZUSAMMENHALT

- 1 Schaffung einer Begegnungsstätte
- 2 Stärkung der Nachbarschaften
- 3 verbesserte Integration des Piesberger Gesellschaftshauses

auch den bedeutenden Freiräumen und Anziehungspunkten, wie dem Kanal oder dem Piesberg mit dem Museum für Industriekultur, dienen.

Wesentliches Element dieser Entwicklung sind sogenannte Entwicklungsimpulse. Diese Impulse stellen zentrale Elemente der Entwicklung dar. Mit ihrer (Weiter-)Entwicklung und Einbindung in den Stadtteil können vielfältige bauliche, aber auch funktionale und freiräumliche Problemstellungen behoben werden. Unterschieden wird zwischen baulich-funktionalen und freiräumlichen Entwicklungsimpulsen.

Als baulich-funktionale Entwicklungsimpulse nehmen der zentrale Bereich um die Grundschule, die Kita und die St. Matthias Kirche sowie die beiden Bebauungsplangebiete Nr. 636 – Temmestraße – und Nr. 660 – Fürstenaauer Weg/Am Pyer Ding – eine besondere Stellung ein. Auch die Einbindung des Piesberger Gesellschaftshauses stellt einen solchen Entwicklungsimpuls dar, durch den das soziale Leben in Pye gebündelt und somit gestärkt werden kann.

Als freiräumliche Entwicklungsimpulse dienen in diesem Zusammenhang die Bereiche Lindholz, die Anhöhe Pyer Ding, der Piesberg sowie

die Uferbereiche des Kanals und der Hase. Diesen Freiräumen werden besondere Freizeit- und Erholungsfunktionen zugesprochen. Sie sollen bewahrt, weiterentwickelt und damit nachhaltig gestärkt werden. Innerhalb dieser freiräumlichen Entwicklungsbereiche können bestehende Wege als wichtige Verbindungsachsen gestaltet und ergänzende Aufenthaltsqualitäten geschaffen.

Als wichtiges Entwicklungsband dient darüber hinaus der Fürstenaauer Weg. Zahlreiche verkehrliche, bauliche, aber auch freiräumliche Maßnahmen reihen sich entlang der zentralen Achse auf, die zukünftig weniger als Barriere, sondern viel mehr als verbindendes Element im Stadtteil wahrgenommen werden soll. Die entlang der Straße separierten Siedlungsbereiche werden miteinander verknüpft und die Mobilität in Pye nachhaltig ausgebaut. Die bestehenden Haupterschließungsstraßen Moorweg, Pyer Kirchweg, Lindholzweg, Am Stollenbach sowie To Pye/Süderweg werden ergänzend in ihrer Funktion gestärkt und so gestaltet, dass alle Verkehrsteilnehmer gleichrangig berücksichtigt werden.









Grundlage dieser Entwicklung bilden insgesamt sechs übergeordnete Leitziele, die die Inhalte des Leitbilds konkretisieren. Die erarbeiteten

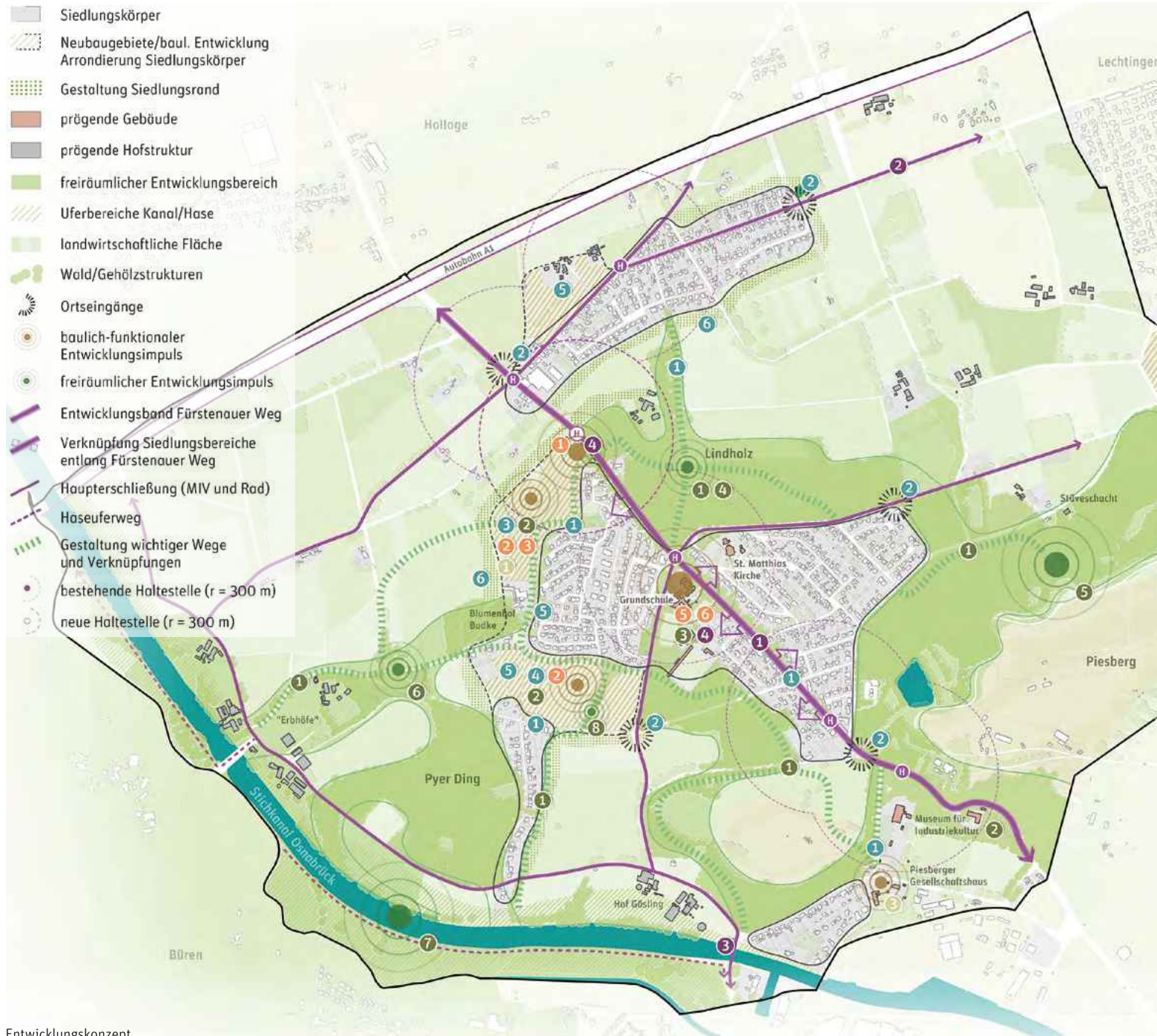
Leitziele sind gleichwertig zu betrachten, eine Rangfolge oder Zuordnung besteht nicht.

**Sicherung als attraktiver und zukunftsfähiger Wohnstandort.** Wandelnde Wohnformen und Lebensstile führen zu immer neuen Herausforderungen, die Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt entfalten. Diese Herausforderungen beziehen sich nicht nur darauf, den wachsenden Wohnraumbedarf zu decken. Vielmehr geht es darum, die sich wandelnden Bedürfnisse der Gesellschaft zu berücksichtigen. Es gilt neue Formen des Wohnens zu entwickeln, die der Heterogenisierung und Polarisierung der Lebensentwürfe Rechnung tragen und auch an zukünftige Veränderungen angepasst werden können.

Die große Bedeutung der Wohnfunktion im Stadtteil behält daher für alle Nachfragegruppen einen hohen Stellenwert und wird mit der Konzeption um neue Angebote für junge Familien und einkommenschwache Bevölkerungsgruppen erweitert. Wohn- und Wohnumfeldqualitäten werden verbessert und den neuen Anforderungen angepasst. Die Schaffung neuer Wohneinheiten sollte darauf abzielen, das Pyer Ortsbild sinnvoll zu ergänzen, Nutzungsoffenheit und Mischung zu ermöglichen sowie qualitätvolle Frei-



-  Siedlungskörper
-  Neubaugebiete/baul. Entwicklung  
Arrondierung Siedlungskörper
-  Gestaltung Siedlungsrand
-  prägende Gebäude
-  prägende Hofstruktur
-  freiräumlicher Entwicklungsbereich
-  Uferbereiche Kanal/Hase
-  landwirtschaftliche Fläche
-  Wald/Gehölzstrukturen
-  Ortseingänge
-  baulich-funktionaler  
Entwicklungsimpuls
-  freiräumlicher Entwicklungsimpuls
-  Entwicklungsband Fürstenauer Weg
-  Verknüpfung Siedlungsbereiche  
entlang Fürstenauer Weg
-  Hauptschließung (MIV und Rad)
-  Haseuferweg
-  Gestaltung wichtiger Wege  
und Verknüpfungen
-  bestehende Haltestelle (r = 300 m)
-  neue Haltestelle (r = 300 m)



- Stadtbild und -charakter**
- 1 Verknüpfung Siedlungsbereiche
  - 2 Gestaltung Ortseingänge
  - 3 Entwicklung B-Plangebiet Nr. 660
  - 4 Entwicklung B-Plangebiet Nr. 636
  - 5 Ergänzung/Nachverdichtung Bebauung
  - 6 Gestaltung Siedlungsränder
- Mobilität und Verkehrsinfrastruktur**
- 1 Umgestaltung Fürstenauer Weg
  - 2 Umgestaltung Moorweg
  - 3 Ausbau Römerbrücke
  - 4 Ausbau Umweltverbund
  - 5 Stärkung Fahrradinfrastruktur \*
  - 6 Erhöhung Verkehrssicherheit \*
- Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit**
- 1 Ermöglichen der Nohversorgung
  - 2 Schaffung bezahlbaren Wohnraums
  - 3 Schaffung betreuter Wohnangebote
  - 4 Verbesserung der Netzabdeckung \*
  - 5 Öffnung des Schulgebüdes für  
weitere Nutzungen
  - 6 Sanierung Turnhalle
- Grün- und Freiräume**
- 1 Wegeverbindungen Siedlungs- und  
Landschaftsraum
  - 2 Angebote für Kinder und Jugendliche
  - 3 Umgestaltung Freiflächen  
Schul- und Sportgelände
  - 4 Gestaltung Lindholz
  - 5 verbesserte Integration Piesberg
  - 6 Gestaltung Anhöhe Pyer Ding
  - 7 Gestaltung Uferbereiche Kanal/Hase
  - 8 Gestaltung Stollenbach
- Gemeinschaft und Zusammenhalt**
- 1 Schaffung einer Begegnungsstätte \*
  - 2 Stärkung der Nachbarschaften \*
  - 3 verbesserte Integration des  
Piesberger Gesellschaftshaus

\* nicht verortete Maßnahmen



räume zu gestalten. Pye soll sich auch weiterhin als „Dorf in der Stadt“ verstehen.

Im Mittelpunkt steht dabei, den wachsenden Anforderungen an die Geschlechter- und Altersgerechtigkeit beim Wohnen, die Integration neuer Bewohner, die Identifikation mit dem Stadtteil und der Stabilisierung der Gemeinschaft gerecht zu werden. So geht es insgesamt darum, innovative Wege für eine bessere Anpassung an die gewandelten Wohnbedürfnisse der Menschen und die Veränderungen der Gesellschaft zu finden, um Pye auch zukünftig als attraktiven Stadtteil für verschiedene Bevölkerungsgruppen weiterzuentwickeln, ohne dabei Individualität einzubüßen.

**Wahrung des Orts- und Landschaftsbilds.** Das Orts- und das Landschaftsbild prägen maßgeblich die Wahrnehmung des Stadtteils durch Bewohner und Besucher und bildet einen entscheidenden Einflussfaktor auf die Lebensqualität.

Das Ortsbild in Pye wird wesentlich durch die kleinteilige Baustruktur der einzelnen Wohnquartiere bestimmt. Die in sich geschlossenen Quartiere gilt es zu bewahren und sich bei Neubautätigkeiten an den bestehenden Strukturen zu orientieren. Einer Zersiedlung des Stadtteils

ist durch ein Zusammenwachsen der separierten Siedlungsbereiche vorzubeugen.

Die enge Verknüpfung der Siedlungskörper mit den angrenzenden Landschaftsräumen bildet eine Besonderheit des Stadtteils. Die Vielfältigkeit der Landschaftsräume sowie ihre klimatischen und freiräumlichen Qualitäten sind ein wichtiger Standortfaktor, den es zu bewahren und wenn möglich auszubauen gilt. Die enge Verknüpfung des bebauten und freien Raumes ist durch geeignete Maßnahmen zu erhalten.

**Ausbau der ortsverträglichen Mobilität.** Seit Mitte des letzten Jahrhunderts hat das Auto den Verkehr in den Städten geprägt. In vielen Städten ist die Verkehrsinfrastruktur in der Nachkriegszeit und den folgenden Jahrzehnten auf die Anforderungen des Autoverkehrs ausgelegt worden. Durch die allgegenwärtige Debatte zu Klimawandel und Klimaschutz ist die Forderung nach einer Verkehrswende hin zu umweltfreundlicheren Verkehrsmitteln wieder vermehrt in den Fokus gerückt.

Auch in Pye bildet das private Auto das favorisierte Verkehrsmittel, was durch die zentrumsferne Lage des Stadtteils sowie die weit aus-

einander liegenden Ziele innerhalb des Stadtteils zusätzlich verstärkt wird. Ziel des Entwicklungsprozesses ist es daher den Umweltverbundes bestehend aus Fuß-, Rad- und öffentlichem Verkehr zu stärken und falls nötig auszubauen. Hierfür müssen die Rahmenbedingungen zur Nutzung der nachhaltigen Mobilitätsformen verbessert und auf die Nutzer abgestimmt werden. Der Autoverkehr wird weiterhin ein unverzichtbarer Bestandteil der Mobilität bleiben, jedoch sollte eine Begrenzung auf ein verträgliches Maß erreicht werden, um die Auswirkungen auf das Ortsbild und die Lebensqualität zu reduzieren. Im Fokus der Entwicklung stehen dabei die Gestaltung der zentralen Ortsdurchfahrten sowie die Vermeidung von Schleichwegen innerhalb der Siedlungsbereiche. Zur Erreichung einer abgestimmten Gesamtkonzeption sind die verschiedenen Verkehrsmittel stadtteilübergreifend konzeptionell zu analysieren und zu berücksichtigen. Zusätzliche Verkehre durch Neubauvorhaben sind einzuberechnen.

**Schaffung von Versorgungssicherheit und Funktionsvielfalt.** Pye ist geprägt durch eine homogene Nutzungsstruktur mit vorwiegender Wohnnutzung. Weitere Nutzungen sind lediglich sehr vereinzelt vorhanden. Neben angemessener

sozialer Infrastruktur besteht ein Defizit in der Nahversorgung.

Um Pye als zukunftsfähigen Wohnstandort zu sichern, ist die Schaffung der Versorgungssicherheit unumgänglich. Insbesondere mit Blick auf demographische Entwicklungen ist eine Versorgung der Bewohner innerhalb des Stadtteils anzustreben. Die Kombination aus einem landschaftlich wertvoll gelegenen Stadtteil mit angepasster Versorgungssituation bildet einen wichtigen Standortfaktor, den es in Pye auszuschöpfen gilt.

Neben der Nahversorgung liegt ein weiterer Fokus auf einer angepassten sozialen Infrastruktur. Um kurze Wege und eine gute Versorgung zu gewährleisten, sind ausreichend Strukturen zu sichern und vorzuhalten. Insbesondere im Rahmen von Stadtteilerweiterungen sind frühzeitig ausreichend Infrastruktur sicherzustellen, um auch zukünftig ein funktionsfähiges System zu gewährleisten.

**Gestaltung attraktiver und nutzungsöffener Freiräume.** Der öffentliche Raum bildet das Gerüst und Gliederungselement eines jeden Orts. Er bietet die Möglichkeit zur Vernetzung, Orientierung, Kommunikation und Austausch und stellt

damit einen entscheidenden Faktor bei der Bewertung der Lebensqualität dar. Die Gestaltung und Verteilung öffentlicher Freiräume ist daher wichtiger Baustein bei der Entwicklung eines Orts.

Der Grundriss Pyes ist sein grundlegendes Gerüst. Darauf aufbauend gilt es, unter Ausnutzung und Gestaltung vorhandener Freiräume, Gelegenheiten für Begegnungen und den Austausch zu schaffen. Als alltäglicher Lebensraum für Freizeit und Erholung, als Ausgangspunkt für Kommunikation und Kontakt, aber auch als Raum für Feste und Aktionen innerhalb des Ortskerns und der Nachbarschaften decken sie verschiedene Nutzungen und Funktionen ab. Um die Naherholungsfunktion der Grün- und Freiräume zu stärken, sind deren Zugänglichkeit und Aufenthaltsqualitäten zu erhalten und falls nötig zu verbessern. Auch ist ihre Vernetzung untereinander zu stärken. Ihre angepasste Gestaltung und Herichtung für unterschiedliche Nutzergruppen und Generationen ist deshalb wichtiger Bestandteil der Konzeption für Pye, sodass Angebote für ältere Bewohner des Stadtteils mit Angeboten für Kinder und Jugendliche an gemeinsamen Orten kombiniert werden sollte.

**Sicherung und Ausbau der klimatischen Bedeutung.** Der Klimawandel verändert unsere Umwelt. Insbesondere in städtisch geprägten Umgebungen ergeben sich daraus Folgen für die Wohn-, Arbeits- und Lebensbedingungen der dort lebenden Menschen. Freiräume übernehmen im Zuge des Klimawandels wichtige Funktionen als Rückhalteräume oder Kaltluftentstehungsgebiete. Diese Flächen sind als wichtige Bestandteile der Stadtstruktur zu beschreiben und zu sichern.

Es steht also außer Frage, dass als Antwort auf die Folgen des Klimawandels auch in Pye neue, zukunftsfähige Lösungen gefunden werden müssen, welche die Siedlungs-, Verkehrs- und Gebäudeinfrastruktur ausreichend auf diese vorbereiten. Ziel ist es daher, durch vorausschauende Maßnahmen zum Klimaschutz (Maßnahmen zur Minderung der Treibhausgasemissionen) und zur Klimaanpassung (Maßnahmen zum Umgang mit den Folgen des Klimawandels) beizutragen, um eine nachhaltige Stadtentwicklung zu begünstigen. Themen wie Flächeneinsparungen und -effizienz, Begrünungsmaßnahmen oder der Ausbau nachhaltiger Mobilitätsformen nehmen dabei eine zentrale Rolle ein.

### HANDLUNGSFELDER UND MASSNAHMENVORSCHLÄGE

Aufbauend auf dem Leitbild und den Leitziele werden insgesamt fünf thematische Handlungsfelder gebildet, denen jeweils spezifische Massnahmenvorschläge zugeordnet sind. Diese Massnahmenvorschläge zeigen konkrete Entwicklungsmöglichkeiten aus den beschriebenen Handlungsbereichen auf und stellen sie in einen übergeordneten Zusammenhang.

Die Gesamtheit der Massnahmen verfolgt eine integrierte Betrachtung, um eine umfassende Weiterentwicklung Pyes aufzuzeigen. Die Einzelmassnahmen sind nicht isoliert zu betrachten, sondern bedingen sich gegenseitig und sind aufgrund der thematischen und räumlichen Nähe oftmals eng miteinander verwoben.

Die Massnahmenvorschläge sind nicht als starre Elemente, sondern als Eckpfeiler der Entwicklung zu verstehen, die stetig auf ihre Aktualität geprüft und gegebenenfalls angepasst oder konkretisiert werden müssen. Die Massnahmenvorschläge dienen der Stadtverwaltung als Handreichung für das planerische Handeln und sollen damit als Grund-

lage bei der zukünftigen Entwicklung Pyes berücksichtigt werden.

### HANDLUNGSFELD STADTBILD UND -CHARAKTER

Das Zusammenspiel zwischen kleinteilig bebauten Siedlungsbereichen mit eigenen Charakteren und den weitläufigen Freiräumen stellt eine besondere Qualität des Stadtteils Pye dar. Es erzeugt ein besonderes Stadtbild und eine eigene Identität. Ziel ist es daher, das Zusammenwirken der Siedlungs- und Freiräume zu erhalten, zu pflegen und behutsam weiterzuentwickeln.

Eine besondere Bedeutung kommt hierbei den Siedlungsrändern zu. Als Schnittstellen zwischen den bebauten und offenen Landschaftsräumen sind sie behutsam auszubilden. Dabei gilt es sowohl Verknüpfungen herzustellen als auch freiräumliche Qualitäten zu schaffen. Insbesondere bei zusammenhängenden Neubauvorhaben ist den Siedlungsrändern eine besondere Aufmerksamkeit zuzuordnen.

Bei großflächigen Neubauvorhaben sind die bestehenden Siedlungsstrukturen zu berücksich-

tigen und weiterzuentwickeln. So sind Um- und Neubauvorhaben gestalterisch in das Stadtbild und Stadtgefüge zu integrieren, sodass ein harmonischer Übergang zwischen Bestand und Neuplanung entstehen kann. Ergänzend ist auf die vorhandenen, ökologisch wertvollen Landschaftselemente Rücksicht zu nehmen, um den Charakter des Ortes zu bewahren und weiterzuentwickeln. Die Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse einer alternden Gesellschaft wird zunehmend an Bedeutung gewinnen. Eine gute Erschließung und Anbindung wirken sich positiv auf die neuen und bestehenden Wohngebiete aus.

**Verknüpfung Siedlungsbereiche.** Die Siedlungsstruktur in Pye zeichnet sich durch in sich geschlossene Wohnquartiere aus, die durch großflächige Landschaftsräume umgeben sind. Die Entstehung und Entwicklung des Ortsteils hat dazu geführt, dass separierte Siedlungsbereiche entstanden sind, die in Teilen wenig verknüpft sind und als eigenständige Bereiche verstanden werden.

Eine stärkere Verknüpfung dieser separierten Siedlungsbereiche ist anzustreben, um die Identität der Bewohner mit ihrem Stadtteil zu stärken

und die Erreichbarkeit einzelner Ziele im Stadtteil zu verbessern. Um auch zukünftig die Qualität der direkt angrenzenden Landschaftsräume zu bewahren, ist eine auf reine bauliche Entwicklungen ausgerichtete Verknüpfung nicht anzustreben. Vielmehr ist eine Kombination verschiedener Ansatzpunkte zu verfolgen.

Auch die Standorte ergänzender Nutzungen sind so zu wählen, dass eine gute Erreichbarkeit aus allen Quartieren gewährleistet wird. Zusätzlich gilt es die Verknüpfung durch verbesserte Wegeverbindungen zu stärken. Es bestehen bereits zahlreiche Fuß- und Radwegeverbindungen, die die Quartiere durch den Landschaftsraum verbinden. Diese sollten zielgerichtet ergänzt und ausgebaut werden, um für die verschiedensten Nutzer zu jeder Tageszeit eine attraktive Verbindung zu schaffen.

**Gestaltung Ortseingänge.** Zur Steigerung der Attraktivität und Identität des Stadtteils sollen die übergeordneten Stadteingänge einheitlich und attraktiv gestaltet werden. Eine ansprechende Gestaltung der zentralen Eingänge ermöglichen eine stärkere Wahrnehmung Pyes sowie einen Wiedererkennungswert aus allen Fahrtrichtungen. Durch

eine angepasste Gestaltung werden die Ortseinfahrten betont und den Verkehrsteilnehmern die Notwendigkeit erhöhter Aufmerksamkeit vermittelt. Mögliche Maßnahmen, wie Straßenraumeingengungen oder ergänzende Baumpflanzungen, sollen hierzu geprüft werden. Auch städtebauliche Akzente sind im geeigneten Maßstab ein möglicher Ansatzpunkt. Um zusätzlich die Attraktivität innerörtlicher Straßen als Ausweichstrecke zu verringern, sind Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung anzustreben. Das Ziel der Neugestaltung ist neben dem Gestaltungsgewinn zusätzlich die Erhöhung der Verkehrssicherheit im Stadtteil.

**Ergänzung/Nachverdichtung Bebauung.** Pye weist homogene Wohnquartiere auf, die weitestgehend lückenlos bebaut sind. Lediglich sehr vereinzelt finden sich innerhalb der Quartiere unbebaute Grundstücke. Zur Bewahrung und Ergänzung der Baugebiete sind Baulücken im geeigneten Maßstab zu schließen, um zu einer funktionalen und gestalterischen Stärkung des Stadtteils beizutragen.

Um den gesamtstädtisch vorhandenen Bedarf nach Neubautätigkeiten gerecht zu werden, sind

neue Baugebiete auszuweisen, die sich in ihrer Lage, Maßstäblichkeit und Dichte in die bestehenden Strukturen einfügen. Priorisiert behandelt werden sollten Flächen, die sich direkt an die bestehenden Siedlungsbereiche anschließen, um einer weiteren Separierung vorzubeugen und die zusammenhängenden Landschaftsräume zu bewahren. Der aktuelle Flächennutzungsplan beinhaltet bereits entsprechende Flächen, die zur baulichen Ergänzung geeignet sind. Neben den Bebauungsplangebieten Nr. 636 – Temmestraße – und Nr. 660 – Fürstenauer Weg/Am Pyer Ding – sind dies Flächen westlich der Straße Am Pyer Ding, nördlich der Straße Pyer Kirchweg sowie an der Stadtgrenze zu Lechtingen.

**Gestaltung Siedlungsränder.** Den Siedlungsrändern kommt bei der Bewertung des Landschaftsbildes eine besondere Bedeutung zu. Dabei gilt es neben der Randgestaltung mit geeigneten Grünstrukturen, das Zusammenspiel zwischen Siedlung und Landschaft sowie die Maßstäblichkeit zu berücksichtigen.

Die Siedlungsränder sollten sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügen sowie ökologische und klimatische Belange, wie beispielsweise die

notwendige Durchlüftung der Quartiere, beachten. Zusätzlich können die Siedlungsränder freiräumliche Qualitäten generieren und mit Baumpflanzungen, einer Durchwegung sowie Sitz- und Spielgelegenheiten das Freiraumangebot ergänzen.

Die gestalteten Siedlungsränder sollen einen passenden Abschluss zum Landschaftsraum bilden, um die Siedlungsentwicklung zusätzlich zu lenken und eine klare Baubegrenzung zur freien Landschaft zu etablieren. Bei Neubauvorhaben sind die bestehenden Siedlungsränder in die Planungskonzeptionen zu integrieren. Wertvolle Siedlungsränder sind soweit möglich zu erhalten. Insbesondere gewachsene Grünstrukturen sollten gesichert werden.

### **HANDLUNGSFELD MOBILITÄT UND VERKEHRINFRASTRUKTUR**

Eine attraktive, dem Stadtteil angepasste Gestaltung der Straßenräume sowie die Stärkung des Umweltverbundes tragen zu einer sicheren und ortsverträglichen Mobilität bei. Durch die Hierarchisierung des Straßennetzes sowie einer angepassten Straßenraumgestaltung soll Konflikten vorgebeugt und eine verbesserte Verkehrsabwicklung erreicht werden.

Um Umbauten und Gestaltungen zu ermöglichen, werden fundierte Aussagen zu Auslastungen und Verkehrsaufkommen im Stadtteil benötigt. Ein übergeordnetes Verkehrskonzept oder die punktuelle Betrachtung einzelner Straßenzüge kann unterstützen, um einen angepassten funktionalen und gestalterischen Umbau von Straßen und Wegen zu erzielen. Grundsätzlich ist das Verkehrsnetz in seiner Gesamtheit zu betrachten, um jede Einzelmaßnahme in eine Gesamtkonzeption einzubinden und möglichen Verlagerungstendenzen entgegenzuwirken. Die konzeptionelle Herangehensweise bietet somit Potentiale zur Steigerung der Aufenthalts- und Wohnqualität und somit zur Attraktivität des Stadtteils insgesamt.

Im Straßennetz sind somit vor allem Maßnahmen zur weiteren Qualifizierung des Bestands, zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Ortsbildes, zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und zum Ausbau des Umweltverbundes durchzuführen. In diesem Zusammenhang nimmt der Fürstenauer Weg eine besondere Stellung ein. Aufgrund seiner zentralen Lage im Stadtteil sowie der Anzahl der Durchgangsverkehre ist dieser Straßenzug bei möglichen Umgestaltungen zu priorisieren, um zu einer funktionalen und gestalterischen Aufwertung beizutragen.

Neben der Neugestaltung und Sanierung einzelner Straßen gilt es ebenso, barrierefreie Fuß- und Radwege sowie den Erhalt und Ausbau des ÖPNV-Angebots planerisch zu verfolgen. Ziel ist es, den Umweltverbund aus Rad- und Fußverkehr sowie ÖPNV zu stärken. So sollen heute mindergenutzte oder -gestaltete Wegebeziehungen aufgewertet werden, um wichtige alltägliche, touristische und freizeitbezogene Ziele besser miteinander zu vernetzen und die prägenden Freiräume und Landschaftsbereiche anzubinden.

**Umgestaltung Fürstenauer Weg.** Der Fürstenauer Weg bildet die zentrale Verkehrsachse und Haupteinschließung des Stadtteils. Er verläuft mittig durch den Stadtteil, zerschneidet die einzelnen Siedlungsbereiche und stellt damit in vielen Bereichen eine deutliche Barriere dar. Neben der Erschließungsfunktion wird der Fürstenauer Weg regelmäßig als Ausweichstrecke bei Verkehrsstörungen genutzt, sodass eine große Verkehrsmenge über diese Achse abgewickelt wird.

Die gegenwärtige Gestaltung ist funktional mit vorwiegender Ausrichtung auf den MIV. Sowohl für Fußgänger als auch Radfahrer ist die Gestaltung verbesserungswürdig. Eine sichere Führung



des Radverkehrs durch beidseitige Fahrradwege sowie Querungen für den Fußverkehr sind herzustellen.

Den Kreuzungspunkten kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Insbesondere ist die Kreuzung Fürstenauer Weg/Am Stollenbach hervorzuheben. Aufgrund der sensiblen angrenzenden Nutzungen (Grundschule und Kita) sowie der zentralen Lage und damit Bedeutung für das Ortsbild, ist die Erhöhung der Verkehrssicherheit sowie die Gestaltung des Straßenraums anzustreben. Mit der barrierefreien Gestaltung der dortigen Bushaltestelle ist bereits ein erster Schritt zur Aufwertung aktuell in der Umsetzung.

Denkbar ist die Etablierung von Kreisverkehren an den zentralen Knotenpunkten des Fürstenauer Wegs mit den Straßen Am Stollenbach, Pyer Kirchweg und Lechtinger Straße. Ziel dieser Maßnahme ist die Schaffung einer attraktiven innerörtlichen Erschließungsstraße, die sowohl einen reibungslosen Verkehrsfluss gewährleistet als auch den angrenzenden Nutzungen angepasst ist und eine bestmögliche Verkehrssicherheit ermöglicht.

**Umgestaltung Moorweg.** Der Moorweg mit Verlängerung der Moorbachstraße bildet eine zentrale Verbindung in den Nachbarort Lechtingen. Gegenwärtig ist der Straßenraum ohne separierte Gehwegbereiche oder Fahrradwegen ausgebaut. Aufgrund der zahlreichen Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer wird die gegenwärtige Gestaltung den tatsächlichen Anforderungen nicht gerecht.

Eine Neugestaltung sollte den funktionalen und sicherheitstechnischen Aspekten Rechnung tragen. Die Separierung des Straßenraums für die verschiedenen Nutzungen würde die Verkehrssicherheit erheblich verbessern. Eine Verbreiterung des Straßenraums ist entsprechend der notwendigen Breiten zu prüfen. Ergänzend trägt eine Ausleuchtung des Straßenraums zur besseren Nutzbarkeit der verschiedenen Verkehrsteilnehmer bei. Es gilt bei der Gestaltung die verschiedenen Nutzer zu berücksichtigen und eine abgestimmte Gesamtkonzeption anzustreben. Neben der Erhöhung der Verkehrssicherheit fördert die Maßnahme kurze Wege zur Stärkung alternativer Mobilitätsformen.

**Ausbau Römerbrücke.** Die unter Denkmalschutz stehende Römerbrücke verbindet den Stadtteil

Pye mit Eversburg. Das schmale Brückenbauwerk ist Teil der Hauptzufahrten des Stadtteils, sodass täglich mehrere tausend Fahrzeuge das Brückenbauwerk queren. Zusätzlich zum KFZ-Verkehr nutzen viele Fußgänger und Radfahrer diesen Weg. Die beengten Verhältnisse beeinträchtigen die Verkehrssicherheit der unterschiedlichen Nutzer. Aktuell wird ein Neubau eines parallel verlaufenden Brückenbauwerks für Fußgänger und Radfahrer realisiert. Neben der Erhöhung der Verkehrssicherheit zielt die Maßnahmen auf die bessere Erreichbarkeit des Stadtteils Pye für alle Verkehrsteilnehmer ab.

**Ausbau Umweltverbund.** Das Hauptverkehrsmittel in Pye bildet das Auto. Im Sinne einer nachhaltigen Mobilität gilt es jedoch alternative Mobilitätsformen aufzuzeigen, um die Dominanz des Autos zu mindern.

Um den öffentlichen Verkehr zu stärken sollte das ÖPNV-Angebot ausgebaut werden. Die gegenwärtige Lage der Haltestellen ermöglicht keine flächendeckende Abdeckung in einem Radius von 300 Meter, sodass die Erreichbarkeit der Haltestellen aus einigen Quartieren erschwert wird. Die Verortung der Haltestellen sollte daher überprüft werden. Mit der Entwicklung des B-

Plangebietes Nr. 660 sollte zudem eine ergänzende Haltestelle entlang des Fürstenauer Wegs geschaffen werden.

Auch der Einsatz eines Bürgerbusses sowie die Etablierung einer oder mehrere Mobilitätsstationen können den Umweltverbund stärken. Die Installation von Mobilitätsstationen sollte an zentralen Punkten in Pye, wie beispielsweise im Bereich der Grundschule, erfolgen. Dort könnten Leihfahrräder, Car-Sharing-Angebote oder E-Ladesäulen gebündelt und angeboten werden. Ziel ist es, die Kombination verschiedener umweltfreundlicher Verkehrsmittel zu fördern, um den KFZ-Anteil zu reduzieren.

**Stärkung der Fahrradinfrastruktur.** Im Sinne einer nachhaltigen Mobilität nimmt das Fahrrad neben dem ÖPNV eine bedeutende Stellung ein. In Pye bestehen bereits zahlreiche Alltags- und Freizeitrouten für das Fahrrad, welche jedoch in Abschnitten ausbaufähig sind. In diesem Sinne nehmen der Lindholzweg/Lechtinger Straße, der Pyer Kirchweg/Moorweg sowie die Straße Am Stollenbach und der Süberweg eine besondere Stellung ein. Über sie sind wichtige Ziele in Pye und den angrenzenden Stadtteilen, die Innenstadt und Gemeinden zu erreichen. Zudem

dienen die Straßen als wichtige Verbindungsstrecken in Richtung des überregionalen Haseuferwegs sowie des angedachten Radschnellwegs zwischen Wallenhorst und der Osnabrücker Innenstadt. Ziel ist es daher, diese Straßen so zu gestalten, dass der Radverkehr gleichrangig mit dem Autoverkehr geführt werden kann. Zusätzlich gilt es den Haseuferweg als attraktive Alltagsverbindung für den Radverkehr auszubauen. Ergänzende Beleuchtung sowie eine entsprechende Oberflächenbefestigung tragen zu einer besseren Nutzbarkeit und Anbindung bei.

Darüber hinaus ist der Ausbau der Fahrradinfrastruktur zu forcieren. So können Abstellanlagen und E-Ladesäulen an zentralen Stellen sowie eine verbesserte Ausschilderung zur Stärkung des Radverkehrs beitragen.

**Erhöhung der Verkehrssicherheit.** Die gefühlte und tatsächliche Verkehrssicherheit bestimmt maßgeblich die Attraktivität und Nutzbarkeit eines Raumes. Pye ist geprägt durch übergeordnete Erschließungsstraßen in Kombination mit deutlich untergeordneten Quartiersstraßen, die lediglich der wohnortnahen Erschließung dienen. Sowohl bei den übergeordneten als auch bei den untergeordneten Erschließungsstraßen

sollte eine bestmögliche Verkehrssicherheit angestrebt werden. Dies kann sowohl durch die Gestaltung des Straßenraumes als auch durch verkehrsregulierende Maßnahmen, wie beispielsweise Querungsmöglichkeiten oder die Festlegung von Tempo-30-Bereichen, erreicht werden. Besondere Berücksichtigung der Verkehrssicherheit gilt es in sensiblen Bereich, wie im Bereich der Grundschule und der Kita, zu beachten.

Um insbesondere für Fußgänger sichere Wege zu schaffen, sollten eigenständige Fußwegeverbindungen ausgebaut werden, die vom MIV freigehalten werden. Bei Neubauvorhaben sollten bestehende Wege aufgegriffen und ausgebaut werden sowie bei der Straßenraumgestaltung ein besonderes Augenmerk auf die Verkehrssicherheit und angemessen breite Fuß- und Radwege gelegt werden.

### **HANDLUNGSFELD FUNKTIONSVIELFALT UND VERSORGUNGSSICHERHEIT**

Der Stadtteil Pye ist vorwiegend geprägt durch Wohnnutzung. Aufgrund der dezentralen Lage und dem dörflichen Charakter soll auch zukünftig die Wohnnutzung fokussiert und ausgebaut werden. So gilt es die Attraktivität des Stadtteils

zu bewahren und auszubauen, um möglichen Funktionsverlusten entgegenzuwirken und Konkurrenzsituationen zu vermeiden.

Die bestehende soziale Infrastruktur mit Grundschule, Kita sowie kirchlichen Einrichtungen soll erhalten und durch geeignete Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen zukunftsfähig gestaltet werden. Ergänzende soziale Angebote sowie Wohnangebote sollen innerhalb des Stadtteils ermöglicht werden, um eine angemessene Versorgung zu sichern.

Die Nahversorgung innerhalb des Stadtteils ist gegenwärtig nicht vorhanden. Um die Versorgung in Pye zu sichern, gilt es ein Nahversorgungsangebot zu schaffen, welches eine wohnortnahe Versorgung für alle Bevölkerungsgruppen ermöglicht. Die räumliche Nähe zu vorhandenen und neuen Angeboten ist bei der Ansiedlung anzustreben, um Synergieeffekte ausschöpfen zu können. Ziel ist eine dem Wohnort angepasste Versorgung zu gewährleisten, um kurze Wege zu sichern und den Stadtteil zukunftsfähig aufzustellen.

**Ermöglichen der Nahversorgung.** Die Nahversorgung ist in Pye gegenwärtig nicht sicherge-

stellt. Im periodischen und aperiodischen Bedarf weist Pye den geringsten Versorgungsgrad zur Gesamtstadt auf. Es besteht dadurch erhöhter Bedarf zur Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs.

Neben der reinen Versorgungsfunktion ermöglicht die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs einen öffentlichen Treffpunkt innerhalb des Stadtteils. Ergänzende Angebote, wie ein integriertes Café, einer Poststelle oder eine Apotheke, sollten geprüft werden. Diese sollten wenn möglich in räumlicher Nähe zum Einzelhandelsstandort angesiedelt werden, um Synergieeffekte nutzen zu können. Ergänzend ist auch die Etablierung eines Wochenmarktes, beispielsweise auf dem Kirchplatz, denkbar und zu prüfen. Ziel der Maßnahme ist die Sicherstellung der Versorgung innerhalb des Stadtteils.

Laut Märkte- und Zentrenkonzept sollte der Standort eines potentiellen Einzelhandelsbetriebes entlang des Fürstenauer Weges liegen, um ausreichend Kaufkraft entlang der übergeordneten Verbindungsachse zu generieren und eine gute Erreichbarkeit sicherzustellen. Angedacht ist es daher, einen Einzelhandelsstandort im Zuge der Entwicklung des Bebauungsplange-

bietes Nr. 660 – Fürstenauer Weg/Am Pye Ding – auszuweisen. Andere Standorte stehen einer Entwicklung aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeiten oder zu geringer Erreichbarkeiten nicht zur Verfügung.

**Schaffung bezahlbaren Wohnraums.** Auf gesamtstädtischer Ebene besteht das Ziel neuen Wohnraum zu schaffen, um den steigenden Bedarfen gerecht zu werden. Der Schaffung bezahlbaren Wohnraums kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Aufgrund auslaufender Bindungen preisgebundenen Wohnraums sowie der Reduzierung von preisgünstigem, freifinanziertem Wohnraum wird sich der Bedarf in diesem Segment verschärfen. Neubauvorhaben sollten demnach die Schaffung bezahlbaren Wohnraums forcieren. Die Inhalte der Rahmenvorgaben für die Baulandentwicklung der Stadt Osnabrück sind entsprechend heranzuziehen und zu beachten.

**Schaffung betreuter Wohnangebote.** Pye wird geprägt durch seine primäre Wohnnutzung. Für ältere Bewohner, die unter Umständen nicht weiterhin ohne Betreuung leben können, fehlen Angebote, um weiterhin in Pye wohnen bleiben zu können. Die Schaffung betreuter Wohnangebote könnte dieses Problem beheben und so auch für

ältere Bewohner ein Verbleiben im Stadtteil ermöglichen. Eine Ansiedlung an zentrale Stelle in der Nähe eines möglichen Einzelhandelsstandortes würde einen möglichst eigenständigen Alltag sicherstellen.

**Verbesserung der Netzabdeckung.** Die Mobilfunknetzabdeckung wird insgesamt als nicht ausreichend bewertet. Die fortschreitende Digitalisierung erfordert flächendeckend eine entsprechende Netzabdeckung. Um diese sicherzustellen, sollte der Ausbau des Mobilfunknetzes geprüft und wenn möglich ausgebaut werden.

**Öffnung des Schulgebäudes für weitere Nutzungen.** Das Gebäude der Grundschule liegt an zentraler Position in Pye. Außerhalb der Schulzeiten bietet das Gebäude Potential weitere Nutzungen zu beheimaten. Aufgrund fehlender Räumlichkeiten und Treffpunkte innerhalb des Stadtteils, könnte über eine Öffnung des Schulgebäudes für andere Nutzungen nachgedacht werden, wie beispielsweise die VHS oder weitere Gruppenaktivitäten. Eine entsprechende Nutzbarkeit der Räumlichkeiten ist zu prüfen.

**Sanierung Turnhalle.** Die Turnhalle bildet einen wichtigen sozialen Treffpunkt in Pye. Durch die

aktive Vereinsarbeit werden zahlreiche Sportarten in der Turnhalle angeboten, wodurch er einen zentralen Treffpunkt für alle Generationen darstellt. Um das vorhandene Angebot ausbauen zu können sowie ergänzende Kapazitäten für mögliche Stadtteilerweiterungen zu schaffen, ist eine Sanierung oder ein Neubau und gegebenenfalls ein Ausbau der Turnhalle notwendig. Ein Ausbau als Multifunktionshalle ist ebenso denkbar. Eine entsprechende Erweiterung ist zu prüfen.

#### HANDLUNGSFELD GRÜN- UND FREIRÄUME

Die vorhandenen, vielfältigen Grün- und Freiräume bieten besondere freiräumliche Qualitäten, die es zu erhalten und weiterzuentwickeln gilt. Zu unterscheiden sind dabei die landwirtschaftlich genutzten Flächen, die großflächigen Naherholungs- und Freizeitbereiche sowie die integrierten, innerhalb der Siedlungsgebiete liegenden Freiflächen. Für die jeweiligen Flächen sind angepasste Maßnahmen und Gestaltungsansätze zu finden.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die großflächigen Grün- und Freiräume bestimmen maßgeblich die Qualität des Stadtteils. Sie

prägen das Ortsbild und bilden einen wichtigen, wohnortnahen Freizeitwert. Bei der Betrachtung dieser Freiräume steht die Anbindung an die einzelnen Siedlungsbereiche sowie die Verknüpfung untereinander im Fokus. Neue Wegeverbindungen sowie die Aufwertung und Instandsetzung vorhandener Wegeverbindungen ermöglichen eine bessere Verknüpfung zwischen Siedlungs- und Landschaftsräumen. Neben der stärkeren Verknüpfung und Einbindung sind die Aufwertung und Gestaltung der prägenden Grünräume anzustreben. Angepasst an die jeweilige Situation und Funktion sind Gestaltungskonzepte zu erarbeiten. Ziel der Gestaltung ist die Steigerung der Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität unter Beachtung klimatisch-ökologischer und freizeitbezogener Aspekte.

Innerhalb der Siedlungsbereiche liegt der Fokus auf kleinteiligen öffentlichen Räumen, welche es als wohnortnahe Treffpunkte auszubauen und aufzuwerten gilt. Neben der Gestaltung von Spielbereichen sind ebenso flächendeckend Orte des Austauschs und der Kommunikation im öffentlichen Raum zu etablieren. Die verschiedenen Generationen sollen zusammengebracht und die Nutzbarkeit erhöht werden.

Neben neuen Angeboten innerhalb der Vereinsstrukturen können ebenso Spielbereiche als Mehrgenerationenplätze im öffentlichen Raum ausgebaut werden, sodass Spiel- und Bewegungsgeräte für Kinder oder Senioren angeboten werden. Zusätzlich können Nachbarschaftshilfen dazu beitragen verschiedene Generationen zusammenzubringen. Die Etablierung solcher Angebote kann durch engagierte Bürger oder Vereine ins Leben gerufen werden oder von übergeordneter Stelle über entsprechende Plattformen etabliert werden. Ziel ist die Stärkung der Gemeinschaft und das Zusammenbringen der verschiedenen Generationen durch Maßnahmen in den öffentlichen Grün- und Freiräumen.

**Wegeverbindungen zwischen den Siedlungs- und Landschaftsräumen.** Die Besonderheit des landschaftlich geprägten Stadtteils Pye sind die Nähe und das Zusammenspiel des Landschaftsraumes mit den Siedlungsbereichen. Die Siedlungsbereiche sind vollumfänglich von abwechslungsreichen Landschaftsräumen umgeben. Insbesondere den Siedlungsrändern kommt eine besondere Bedeutung bei der Bewertung des Landschaftsbilds zu.

Die räumliche Nähe zwischen den Siedlungs- und Landschaftsräumen ist eine Stärke, die es weiter auszubauen gilt. Um eine noch stärkere Verknüpfung zu erreichen, gilt es attraktive Wegeverbindungen zwischen den Siedlungs- und Landschaftsräumen zu schaffen. Beide Bereiche sollen dadurch näher zusammenrücken und ineinanderfließen.

Um dies zu erreichen sollen bestehende Wege naturnah ausgebaut und gegebenenfalls neu geschaffen werden. Angedacht sind ergänzende Verweilmöglichkeiten. Zudem sollen die Wege möglichst barrierearm gestaltet werden. Zusätzliche Versiegelung sollte vermieden werden und vorwiegend versickerungsfähige Wegeoberflächen, wie wassergebundene Wegedecken, hergestellt werden.

Ziel ist es, die Siedlungsbereiche untereinander sowie wichtige soziale und freizeitbezogene Anziehungspunkte miteinander zu verbinden. Neben dem Piesberger Gesellschaftshaus bilden die Naherholungsgebiete am Kanal und der Hase sowie der Piesberg wichtige Punkte, welche es durch ansprechende Wegeverbindungen mit den Siedlungskörpern zu verknüpfen gilt.

**Angebote für Kinder und Jugendliche.** Innerhalb des Stadtteils bestehen an mehreren Orten Spielangebote. Gemäß des Spielplatzkonzeptes der Stadt Osnabrück bestehen mehrere Vorbehaltsflächen für mögliche Ergänzungen des Spielangebots, wie beispielsweise die Schaffung einer Sonderspielfläche am Piesberg. Durch mögliche Neubauvorhaben wird zusätzlicher Bedarf nach Spielflächen entstehen. Um diesen zu decken, sollten innerhalb neuer Baugebiete ergänzende Spielangebote etabliert werden. Zusätzlich besteht Bedarf nach einem Bolzplatz, welcher zentral innerhalb des Stadtteils eingerichtet werden sollte. Auch die Umgestaltung oder Erweiterung bestehender Spiel- und Bewegungsflächen kann in diesem Zusammenhang geprüft werden.

Besondere Aufmerksamkeit sollte zusätzlich auf Angebote für Jugendliche gelegt werden. Ergänzende Angebote im Zusammenhang mit vorhandenen Spielflächen, wie eine Skateboardanlage oder eine BMX-Strecke, sollten ebenso wie Aufenthaltsbereiche mitgedacht werden.

**Umgestaltung der Freiflächen am Schul- und Sportgelände.** Der Bereich des Schul- und Sportgeländes befindet sich an zentraler Stelle im



Stadtteil. Die Freiflächen weisen gegenwärtig Aufwertungsbedarf auf. Eine Neugestaltung würde zu einer besseren Nutzbarkeit und zur Steigerung der Aufenthaltsqualität beitragen. Angebote für Jugendliche sollten bei Planungen integriert werden, um vorhandene Synergieeffekte des zentralen Treffpunkts zu nutzen, beispielsweise in Form einer Skateanlage.

Auch der rückwärtig gelegene Stellplatz ist wenig attraktiv gestaltet. Ziel der Maßnahme ist eine Attraktivitätssteigerung dieses zentralen Bereichs, welche zu einer besseren Nutzbarkeit beiträgt. Die sichere und organisierte Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs für Schüler und Kindergartenkinder ist bei der Konzeption zu berücksichtigen.

**Gestaltung Lindholz.** Zentral im Stadtteil liegt das Wald- und Erholungsgebiet Lindholz. Es befindet sich direkt angrenzend an mehrere Siedlungsbereiche und übernimmt wichtige Freizeit- und Erholungs- sowie Verbindungsfunktionen. Das Waldgebiet ist prägend für den Stadtteil und wird von der Bewohnerschaft sehr positiv angenommen.

Um die Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit dieses Raums im angemessenen Maß zu steigern, sollen bestehende Wege gesichert und im verträglichen Maß naturnah ausgebaut werden. Um gerade auch für ältere Bewohner die Zugänglichkeit zu verbessern, sollten soweit umsetzbar barrierearme Wegeverbindungen ermöglicht werden. Zusätzliche Möblierungselemente schaffen Verweilorte entlang der Wegeverbindungen, um zu einer Stärkung untergeordneter Wegeverbindungen zwischen den Siedlungskörpern beizutragen. Alle Einzelmaßnahmen sind kritisch mit den ökologischen Belangen abzuwägen.

**Verbesserte Integration Piesberg.** In Pye bestehen eine Vielzahl an kulturellen und touristischen Angeboten. Hervorzuheben ist der Bereich des Piesbergs, in dessen Umfeld zahlreiche Attraktionen bestehen, die weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt sind.

Um den Piesberg besser anzubinden und die dortigen Angebote besser erreichbar zu machen, sollten Wegeverbindungen zwischen den Siedlungsbereichen und dem Piesberg ausgebaut werden. So tragen attraktive soweit möglich auch barrierefreie Wege zu einer deutlich besseren Erreichbarkeit bei. Auch zusätzliche Ausschilderungen aus-

gewiesener Routen sowie vorhandener Stellplatzflächen schaffen eine Verbindung zwischen dem zentralen Stadtteilbereich und dem Piesberg. Ziel der Maßnahme ist die verbesserte Integration des Piesbergs in den Stadtteil, um ihn als wohnortnahe Attraktion wahrzunehmen.

**Gestaltung Anhöhe Pyer Ding.** Die Anhöhe Pyer Ding ist ein historisch bedeutender Ort für die Entwicklung Pyes. Westlich der Anhöhe lag die Altsiedlung Pye, bestehend aus vier Erbhöfen am rechten Haseufer, die die Grundlage der Siedlungsentwicklung darstellen. Heute entfaltet der Ort besondere freiräumliche Qualitäten und ist Aufenthalts- und Freizeitbereich.

Um seiner geschichtlichen und aktuellen Bedeutung gerecht zu werden, ist eine Gestaltung der Anhöhe denkbar. Angedacht sind ergänzende Verweilmöglichkeiten. Um die Nutzbarkeit zu verbessern, sollen die Wege, unter Berücksichtigung ökologischer Vorgaben, barrierearm gestaltet werden. Auch eine Hinweistafel, die die Bedeutung des Ortes darlegt, ist denkbar.

**Gestaltung der Uferbereiche Kanal/Hase.** Die Hase sowie der Stichkanal Osnabrück stellen einen bedeutenden Frei- und Erholungsraum in

Pye dar. Neben den vielfältigen Landschaftsräumen aus Feldern und Wäldern bietet das Fluss- und Kanalufer ein weiteres attraktives freiräumliches Element, welches sehr positiv von der Bewohnerschaft bewertet wird.

Um diesen Landschaftsraum besser nutzbar zu machen, gilt es diesen Bereich stärker in den Stadtteil zu integrieren. Durch die Gestaltung direkter Wegeverbindungen in Richtung des Flusses und des Kanals kann ein stärkeres Zusammenwachsen erreicht werden. Zusätzliche Attraktionen am Ufer sowie ergänzende Verweil- und Spielmöglichkeiten können die Attraktivität und die Außenwahrnehmung des Freiraums sowie des gesamten Stadtteils stärken.

**Gestaltung des Stollenbachs.** Der Stollenbach ist ein zentrales Freiraumelement in Pye. Gegenwärtig ist er jedoch wenig in das Gefüge des Stadtteils integriert und in Teilen ökologisch defizitär gestaltet. Durch die Umsetzung von Renaturierungsmaßnahmen wird eine ökologische Verbesserung erreicht.

Ergänzend soll der Stollenbach besser ins Ortsbild integriert und zugänglich gemacht werden, wodurch er als freiräumliches Element erlebbar

wird. Insbesondere im Bereich des Bebauungsplangebiets Nr. 636 – Temmestraße – ist eine Öffnung und Integration in die Gesamtentwicklung der Fläche vorgesehen. Ein Weg im Verlauf des Stollenbachs ermöglicht eine direkte Anbindung zum Kanal, wodurch die Frei- und Siedlungsräume zusätzlich verknüpft werden. Ergänzende Spiel- und Freizeitangebote ermöglichen eine bessere Nutzbarkeit der Fläche, beispielsweise in Form von Spielgeräten oder der Schaffung eines Sinnespfads.

### **HANDLUNGSFELD GEMEINSCHAFT UND ZUSAMMENHALT**

Das soziale Leben Pyes ist geprägt durch eine starke Gemeinschaft und ein aktives Vereinsleben, welches es zu stärken und weiterzuentwickeln gilt. Die Schaffung von Treffpunkten im öffentlichen Raum sowie in neuen Örtlichkeiten soll Kontaktorte für verschiedene soziale Gruppen und Generationen ermöglichen. Durch verbesserte Möglichkeiten der Kommunikation und Kooperation wird die örtliche Gemeinschaft gestärkt und die Zusammenarbeit gefördert.

Die Bündelung und Stärkung der gemeinschaftlichen Tätigkeiten spielen dabei eine wichtige

Rolle. Ziel ist daher eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung und Bündelung der vorhandenen sozialen und kulturellen Angebote. So sollen beispielsweise die schulkulturelle Bildung, Integration und Jugendarbeit gefördert und das gemeinschaftliche Miteinander aller Generationen gestärkt werden. Die Vielfalt der vorhandenen Angebote bilden die Grundlage, auf der die Aktivitäten weiter konkretisiert und gegebenenfalls erweitert werden können.

**Schaffung einer Begegnungsstätte.** Pye wird geprägt durch eine starke Gemeinschaft und vielfältige Nachbarschaften. Trotz abwechslungsreicher Angebote durch Vereine oder die Kirchengemeinde besteht der Wunsch nach einer vereins- und kirchenunabhängigen Begegnungsstätte. Diese Begegnungsstätte würde die Möglichkeit unabhängiger Treffen und einen Ort für verschiedene Generationen bieten.

Eine entsprechende Räumlichkeit besteht gegenwärtig nicht. Im Zuge der Neubautätigkeiten bestünde die Möglichkeit Optionen aufzuzeigen, um Begegnungsraum zu schaffen. Alternativ könnte die Nutzung bestehender Immobilien geprüft werden. Eine mögliche Trägerschaft müsste untersucht werden.

**Stärkung der Nachbarschaften.** Die Nachbarschaften bilden das direkte Umfeld des eigenen Wohnortes. In Pye besteht ein enger Zusammenhalt in den einzelnen Nachbarschaften. Die separierten Siedlungsbereiche werden von den Bewohnern eigenständig wahrgenommen, sodass vielfältige Identitäten entstanden sind.

Um die jeweiligen Nachbarschaften zu stärken und den Austausch zwischen den einzelnen Nachbarschaften zu fördern, können gemeinsam Maßnahmen etabliert werden. Diese reichen von gemeinsam organisierten Festen bis hin zu allgemein getragenen Verantwortlichkeiten, wie beispielsweise die Schaffung eines inklusiv gestalteten Gemeinschaftsgartens oder die Übernahme von Pflegepatenschaften für Grünfläche oder öffentliche Beete. Mögliche Standorte, an denen der Austausch der Nachbarschaften forciert werden kann, sind bestehende Quartiersplätze, wie beispielsweise am Pyer Kirchweg/Moorweg oder an der Münsterberger Straße, sowie neue Treffpunkte, die im Zuge der Entwicklung der Bebauungsplangebiete entstehen.

Um die Integration neuer Bewohner im Rahmen der Bebauungsplangebiete sicherzustellen, sollte

eine enge Verzahnung zwischen den Bestands-siedlungen und den Neubaugebieten erfolgen. Treffpunkte an Schnittstellen zwischen den einzelnen Siedlungsbereichen sowie harmonische Übergänge ermöglichen Kommunikationsorte, die zu einer besseren Integration beitragen können. Zusätzliche Gemeinschaftsaktionen können dies unterstützen.

**Verbesserte Integration des Piesberger Gesellschaftshauses.** Das Piesberger Gesellschaftshaus bildet einen historischen Ort im Stadtteil, der mit viel Mühe und Leidenschaft zu einem attraktiven Kulturstandort wiederbelebt wurde. Zahlreiche Veranstaltungen finden jährlich statt, wodurch eine das Haus große Bekanntheit erlangt hat.

Aufgrund der separierten Lage südlich des Piesbergs ist die Anbindung aus den Wohnquartieren kaum wahrnehmbar. Ziel ist es daher, die Erreichbarkeit und Wahrnehmung des Gesellschaftshauses auszubauen sowie dortige Veranstaltungen gezielter zu koordinieren und zu bewerben. Eine stärkere Verknüpfung über den Schwarzen Weg sowie als zusätzliche Wegeverbindung im Bereich der Sandkuhle ist anzustreben.

# BEBAUUNGSPLANGEBIETE

Aufbauend auf dem übergeordneten Stadtentwicklungskonzept werden für die Bebauungsplangebiete Nr. 660 – Fürstenauer Weg/Am Pyer Ding – und Nr. 636 – Temmestraße – städtebauliche Entwürfe erarbeitet. Die städtebaulichen Entwürfe treffen Aussagen zur Nutzungsverteilung, Erschließung, Verortung von Grün- und Freiräumen sowie zur Ausformung der Wohnnutzung. Die Entwürfe bauen auf den mit dem Leitbild und den Leitziele beschriebenen Inhalten auf. Die beschriebenen Maßnahmenvorschläge werden aufgegriffen und falls möglich verräumlicht. Die Entwürfe verdeutlichen damit, wie sich die neuen Quartiere in die bestehenden Stadtteilstrukturen einfügen.

Basis der Entwürfe bildeten zwei Strukturkonzepte, die die grundlegenden Entwicklungen in jeweils zwei Varianten aufgezeigt haben. Im Nachgang der Beteiligung Stufe II wurde auf Basis der Anregungen je eine Vorzugsvariante für die Bebauungsplangebiete festgelegt, die Elemente aus beiden Strukturkonzepten aufgreift. Die zahlreichen Anregungen wurden abgewägt und sind in die weitere Ausarbeitung eingeflossen.

Bebauungsplangebiet Nr. 660 – Fürstenauer Weg/Am Pyer Ding –



Bebauungsplangebiet Nr. 636 – Temmestraße –









**BEBAUUNGSPLANGEBIET NR. 660  
– FÜRSTENAUER WEG/AM PYER DING –**

**Nutzungen und Städtebau.** Der Entwurf des Quartiers am Fürstenauer Weg/Am Pyer Ding teilt sich in zwei Nutzungsbereiche auf. Im Bereich des Fürstenauer Wegs bilden ein neuer Einzelhandelsstandort, eine Quartiersgarage sowie eine Kindertagesstätte mit angrenzendem Mehrgenerationenwohnprojekt den Auftakt des Quartiers. Die Anordnung der publikumsintensiven Nutzungen in diesem Bereich soll dazu beitragen Verkehre aus dem Quartier zu halten und den Fürstenauer Weg als übergeordnete Straße und Entwicklungsband zu stärken.

Der Baukörper des Nahversorgers ist so ausgerichtet, dass er eine Raumkante zum Fürstenauer Weg ausbildet. In Verbindung mit einer architektonisch hochwertigen Gestaltung und einer beidseitigen Zugänglichkeit markiert das Gebäude die Eingangssituation in das Quartier und den südlich anschließenden Siedlungskörper. Die Architektur des großflächigen Gebäudes sollte sich an örtlichen Materialien orientieren und in das Stadt- und Landschaftsbild einfügen. Mit einer Verkaufsfläche von rund 1.100 qm sowie ergänzenden 70 bis 80 Stellplätzen wird die Nahver-

sorgung für Pye zukünftig sichergestellt werden können.

Direkt angrenzend befindet sich am Fürstenauer Weg eine Kindertagesstätte, die mit einem Mehrgenerationenwohnprojekt ein bauliches Ensemble bildet. Die Kita ist als Baukörper auf zwei Etagen ausgelegt und bietet Raum für mehrere Gruppen. Das Außengelände ist nach Süden und Osten, also straßenabgewandt orientiert und bezieht die bestehende Waldfläche am Fürstenauer Weg konzeptionell mit ein. Unter der Idee „Wald-Kita“ kann so ein direkter Bezug zum Frei- und Landschaftsraum im Quartier hergestellt werden. Das Konzept des anschließenden Mehrgenerationenwohnprojekt sieht vor, das generationsübergreifende Miteinander zu fördern. Durch eine offene und inklusive Gebäude- und Freiflächengestaltung soll auf die Bedürfnisse von Menschen unterschiedlicher Altersstufen eingegangen und das Miteinander gefördert werden.

Die nach Südwesten anschließenden wohnbaulichen Strukturen zeichnen sich durch abwechslungsreiche Ensembles aus, die sich durch verschiedene Wohnformen und -typologien charakterisieren. Die jeweils zum Straßenraum orientierte Anordnung der Gebäude ermöglicht groß-

zügige und ruhige private Freiflächen. Die für jedes Baufeld skizzierte Mischung aus Mehrfamilien-, Reihen-, Doppel- und freistehenden Einfamilienhäusern lässt verschiedene Wohnformen zu, um unterschiedlichen Wohnbedürfnissen Rechnung zu tragen und eine kleinräumliche soziale Mischung zu fördern. Die Gebäude bilden eine klare Raumkante zur zukünftigen Erschließungsstraße und erlauben so eine eindeutige Orientierung. In Richtung Süden und Westen lockern die Baustrukturen auf und erlauben einen fließenden Übergang zwischen Siedlungskörper und dem Landschaftsraum.

Im südlichen Bereich des Quartiers arrangiert sich eine vielfältige Bebauung aus freistehenden Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern um einen Wohnanger. Der Anger dient als Treffpunkt und Kommunikationsraum für die angrenzende Wohnnutzung. Angedacht ist eine Gestaltung, die zwischen Rasenflächen und einer wassergebundenen Wegedecke variiert. Sitzgelegenheiten und Baumpflanzungen erweitern das Freiflächenangebot. Zusätzlich können Stellplatzflächen für Besucher angeboten werden.

Die Gebäude im Quartier weisen zwei- bis maximal drei Vollgeschosse auf. Die Dachlandschaft

wird homogen ausgestaltet, um ein einheitliches Ortsbild zu gewährleisten. So sollten die Dächer als Satteldächer in trauf- oder giebelständiger Ausrichtung oder als begrünte Flachdächer festgelegt werden. Um die örtliche Bautradition aufzugreifen und weiterzuentwickeln sollte eine Trauf- bzw. Firsthöhe von zehn Metern nicht überschritten werden. Die größeren Geschosshöhen sind punktuell in Richtung der Haupterschließungsstraßen und Freiräume angeordnet. Insgesamt wird der Kaltluftströmung des neuen Quartiers sowie der bestehenden Siedlungsteile durch die Gebäudestellung und -höhe sowie die großzügige Anordnung der privaten und öffentlichen Freiflächen Rechnung getragen.

**Freiraum.** Das Entwicklungsgebiet am Fürstenaauer Weg/Am Pyer Ding reagiert auf bestehende Natur- und Landschaftsräume und versteht sie als wesentliches Element der Quartiersentwicklung. Als Mittelpunkt der Freiraumentwicklung entsteht eine großzügige Freifläche als Bindeglied zwischen der Bestandsbebauung und der neuen Quartiersentwicklung. Die grüne Ost-West-Verbindung dient der Vernetzung und schafft einen fließenden Übergang zwischen Landschaft und Siedlungskörper. Der bestehende Spielplatz Auf der Hegge wird in die neue

Freiraumplanung integriert und erweitert. Ein neuer Bolzplatz sowie ergänzende Freiraumnutzungen in Form von Spiel- und Sportangeboten für alle Generationen ergänzen das bestehende Angebot. Zusätzlich wird westlich der Quartiersgarage eine temporäre Freifläche angeboten, die als Treffpunkt mit Verweilangeboten dient und perspektivisch einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden könnte.

Der bestehende Siedlungsrand wird als grüner Saum mit durchgängigem Fuß- und Radweg gestaltet, der als verbindendes Element zwischen den verschiedenen Siedlungsbereichen und Naturräumen fungiert. Ergänzend soll der neue Siedlungsrand mit Bäumen und Gehölzstrukturen gestaltet werden, um einen sanften Übergang zur Landschaft herzustellen.

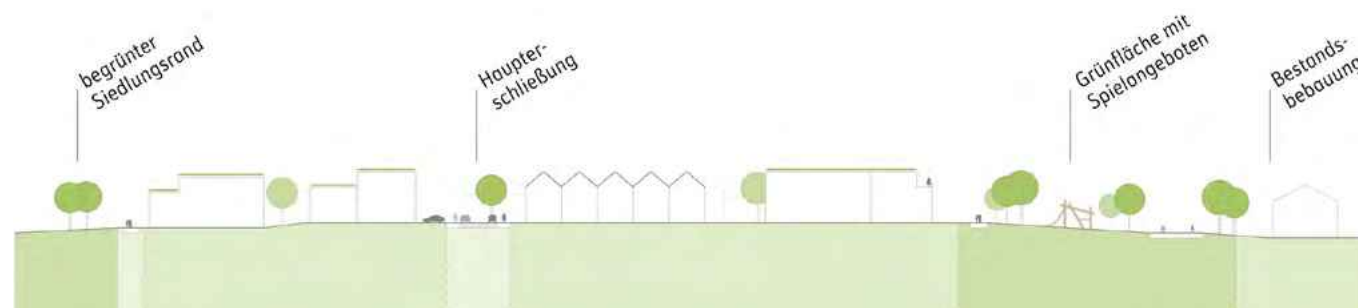
Neben der Qualifizierung von neuen Grünräumen hat die Wahrung des erhaltenen Baumbestands am Fürstenaauer Weg einen hohen Stellenwert. Dieser als Wald ausgewiesene Baumbestand wird – wie bereits beschrieben – als gestalterisches Element auf dem Grundstück der Kindertagesstätte integriert. Er ermöglicht eine optische Separierung und dient als Schutzbereich zwischen dem Fürstenaauer Weg und der

Kindertagesstätte. Eine Erweiterung des Baumbestandes auf dem Grundstück der Kindertagesstätte ist sinnvoll und wünschenswert.

**Verkehr und Erschließung.** Die Haupterschließung des Quartiers erfolgt über den Fürstenaauer Weg. Eine Erschließungsstraße verläuft bis in die südlichen Nachbarschaften und mündet im Wohnhof. Der Weg in Verlängerung der Straße Am Pyer Ding wird – wie bisher – lediglich für den Fuß- und Radverkehr befahrbar sein, sodass es zu keiner zusätzlichen Belastung durch PKW kommt.

Das Entwurfskonzept stützt sich auf eine langfristige Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs und den Ausbau der Nahmobilität. So schafft ein kleinteiliges Fuß- und Radwegenetz ein Quartier der kurzen Wege und ermöglicht die Vernetzung des Entwicklungsgebietes mit den angrenzenden Siedlungsbereichen und Freiräumen. Am Fürstenaauer Weg wird eine neue Bushaltestelle eingerichtet, die sowohl das Quartier als auch den Einzelhandelsstandort erreichbar macht.

Im nordöstlichen Bereich des Quartiers wird eine Quartiersgarage etabliert. Die Quartiersgarage bietet Raum für rund 100 Fahrzeuge und



bezieht sich damit auf die angrenzenden Baufelder in einer maximalen Entfernung von rund 200 Metern. Die Verortung der Garage am Quartierszugang entlastet die angrenzenden Nachbarchaften vom fließenden und ruhenden Verkehr und ermöglicht somit die Erweiterung privater Freiflächen. In diesem Sinne können die angrenzenden Straßenquerschnitte verringert und der Versiegelung entgegengewirkt werden. In der Quartiersgarage werden die Stellplätze der angrenzenden Wohn- und Kita-Nutzung sowie des Mehrgenerationenwohnprojekts nachgewiesen. Zusätzlich können in der Quartiersgarage nachhaltige Mobilitätsangebote, wie CarSharing oder E-Ladesäulen, etabliert werden. Die Garage umfasst zwei oberirdische Ebenen sowie eine Ebene unter Geländeniveau und bildet damit eine Höhe von sieben bis acht Metern aus. Die Fassade der Quartiersgarage sollte geschlossen und in natürlichen Materialien, wie beispielsweise Holz, ausgebildet werden, um sich in das Stadt- und Landschaftsbild einzufügen. Die Stellplätze der übrigen Wohnnutzungen werden auf den jeweiligen Grundstücken sowie Besucherstellplätze im öffentlichen Straßenraum nachgewiesen.

Die Erschließung lässt sich zwei unterschiedlichen Gestaltungsprinzipien zuordnen. Die

Haupterschließung des Quartiers, welche in Nord-Süd-Richtung das Quartier durchläuft, wird im Trennprinzip mit einer Breite von 12,5 Metern ausgebaut und mit einer Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h vorgesehen. Neben einer asphaltierten Fahrspur ermöglichen breite, gepflasterte Gehwege eine gute Durchquerbarkeit des Quartiers für Fußgänger. Straßenbegleitende Stellplätze in Verbindung mit Baumstandorten säumen die Straße und erweitern den grünen Charakter des Quartiers. Fahrbahneinengungen oder Pflasterwechsel in Kreuzungsbereichen entschleunigen den Verkehr und erhöhen die Verkehrssicherheit.

Die davon abzweigenden Straßen werden als Mischverkehrsflächen mit einer Breite von acht Metern bzw. fünf Metern im Bereich der Quartiersgarage ausgebaut und als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Durchgehend gepflasterte Straßenräume ermöglichen eine quartiersgerechte Gestaltung, die allen Nutzern gerecht wird. Wo es möglich ist, werden Stellplatzflächen im öffentlichen Straßenraum angeboten. Ergänzende Baumpflanzungen erzeugen ein abwechslungsreiches Ortsbild.

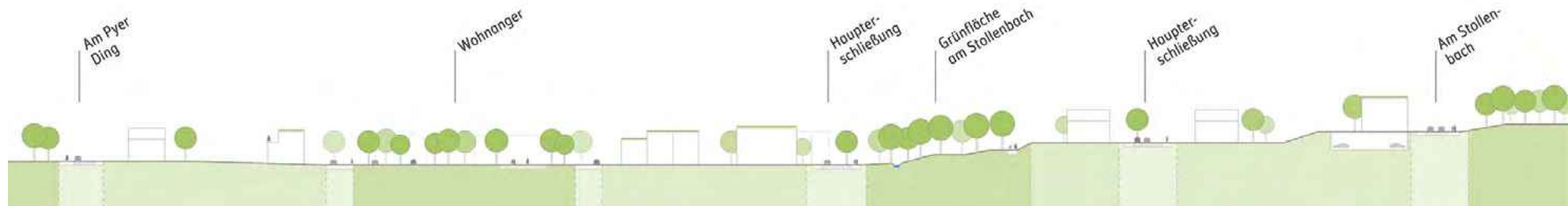
### Kenndaten

Flächenverteilung Bebauungsplangebiet Nr. 660 Fürstenauer Weg/Am Pyer Ding		
<b>Gesamt</b>	<b>78.862 qm</b>	<b>100 %</b>
<b>Siedlungsfläche</b>	<b>46.474 qm</b>	<b>57 %</b>
davon ...		
Wohnen	33.392 qm	42 %
EZH/DL/Gastro	5.285 qm	7 %
Kita und Mehrgenerationenwohnen	6.336 qm	8 %
Quartiersgarage	1.461 qm	2 %
<b>Verkehrsfläche</b>		
Straßenflächen	12.032 qm	15 %
<b>Grün-/Freiraum</b>		
Park und Quartiersplatz	20.356 qm	26 %
<b>Wohneinheiten (gerundet)</b>		
<b>Gesamt</b>		<b>190 WE</b>
freistehende Einfamilienhäuser		10 WE
Doppel- und Reihenhäuser		50 WE
Mehrfamilienhäuser		130 WE









**BEBAUUNGSPLANGEBIET NR. 636  
– TEMMESTRASSE –**

**Nutzungen und Städtebau.** Das Entwicklungsgebiet an der Temmestraße zeichnet sich durch eine reine Wohnnutzung aus. Die Baufelder arrangieren sich um eine Grünfläche entlang des renaturierten Stollenbachs. Diese dient als gliederndes Element sowie als zentraler Freiraum des Quartiers. Die wohnbaulichen Strukturen weisen eine Mischung verschiedener Wohnformen und -typologien auf. In Richtung „Am Stollenbach“ stehen vorwiegend Mehrfamilien- und Reihenhäuser, die eine klare Raumkante zur Straße bilden und damit ruhige, private Gärten ermöglichen sowie eine hohe Wohnqualität sicherstellen. Zum Freiraum schließt sich eine Kombination aus Doppel- und freistehenden Einfamilienhäusern an, wodurch bereits im Bereich östlich des Stollenbachs vielfältige Wohnangebote zur Verfügung gestellt werden.

Westlich des Stollenbachs sieht das Konzept Baufelder mit einer typologischen Mischung aus Mehrfamilien-, Reihen-, Doppel- und freistehenden Einfamilienhäusern vor. Die vielfältige bauliche Struktur schafft ein abwechslungsreiches Ortsbild und ermöglicht eine kleinteilige sozia-

le Mischung. Nach Westen und Süden lockert die Struktur auf und schafft einen fließenden Übergang in Richtung der Landschaftsräume.

Die kleinteilige typologische Mischung schafft ein spannendes städtebauliches Bild, welches einen sanften Übergang zur angrenzenden Bestandsbebauung ermöglicht. Analog zum Bebauungsplangebiet Nr. 660 – Fürstenauer Weg/Am Pyer Ding – sind zwei bis maximal drei Vollgeschosse sowie eine homogene Dachlandschaft aus Flach- und Satteldächern in trauf- oder giebelständiger Ausformung vorgesehen. Ebenso sollte eine Trauf- bzw. Firsthöhe von zehn Metern nicht überschritten werden. Die größeren Geschosshöhen sind punktuell in Richtung der Haupterschließungsstraßen und Freiräume angeordnet. Wie für das nördliche Bebauungsplangebiet beschrieben, wird auch hier der Kaltluftströmung durch die Gebäudestellung und -höhe sowie die Anordnung der privaten und öffentlichen Freiflächen Rechnung getragen.

Westlich der Straße Am Pyer Ding sind zukünftig weitere wohnbauliche Entwicklungen denkbar, die den Siedlungskörper arrondieren. Die Flächen sind mit dem Flächennutzungsplan der Stadt Osnabrück bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

**Freiraum.** Im Mittelpunkt des Entwicklungsgebiets an der Temmestraße steht eine grüne Achse entlang des Stollenbachs. Als wohnortnahe Freifläche bietet sie Raum für den Austausch und das Verweilen und dient darüber hinaus als verbindendes Element zwischen dem Quartier und den südlich angrenzenden Siedlungs- und Naturräumen. Vielfältige Wegeverbindungen bieten die Möglichkeit zur Verknüpfung und den Anschluss in die südlichen und östlichen Freiräume, wie zum Kanal oder in Richtung des Piesbergs und des Piesberger Gesellschaftshauses. Die Schaffung eines Spielplatzes sowie ergänzender Angebote, wie beispielsweise ein Sinnespfad, schaffen Aufenthalts- und Bewegungsmöglichkeiten. Die bestehenden Bäume entlang des Bachlaufs werden in die Konzeption integriert und durch neue Baumpflanzungen ergänzt.

Wie im Bebauungsplangebiet Nr. 660 – Fürstenauer Weg/Am Pyer Ding – wird der aktuelle Siedlungsrand als grüner Saum mit einem durchgängigen Fuß- und Radweg gestaltet. Dieser Saum schafft einen fließenden Übergang zwischen den bestehenden Siedlungsbereichen und dem neuen Quartier. Die Erweiterung und Gestaltung des grünen Saums verbessern die Vernetzung der verschiedenen Quartiere mit der umgebenden Land-



schaft. Der dortige Fuß- und Radweg soll zukünftig durch großkronige, standortgerechte Bäume begleitet werden. Zur Stärkung kurzer Wegeverbindungen soll zusätzlich entlang des nach Süden verlaufenden Stollenbachs eine Rad- und Fußwegeverbindung geschaffen werden, die die Quartiere mit dem Kanal und der Hase verbindet.

Im westlichen Bereich befindet sich ein Wohnanger. Ähnlich dem Wohnanger im Bebauungsplangebiet Nr. 660 – Fürstenauer Weg/Am Pyer Ding – schafft dieser durch Verweilangebote einen Begegnungsort für die Nachbarschaften. Angedacht ist auch hier eine Gestaltung, die zwischen Rasenflächen und einer wassergebundenen Wegedecke mit Sitzgelegenheiten variiert. Zusätzlich werden Stellplatzflächen für Besucher angeboten.

Südlich der Temmestraße ist ein Versickerungsbecken vorgesehen, das als Retentionsfläche bei Starkregenereignissen fungiert. Die Planungen dazu sind fortgeschritten. Eine naturnahe Gestaltung ist anzustreben.

**Verkehr und Erschließung.** Um die bestehenden Wohngebiete zu entlasten, erfolgt die verkehrliche Erschließung des Quartiers über die Straßen Am Stollenbach und Temmestraße. Die Straße

Am Pyer Ding wird weiterhin als Erschließung des Blumenhofs genutzt. Im weiteren Verlauf in Richtung des Bebauungsplangebiets Nr. 660 – Fürstenauer Weg/Am Pyer Ding – wird der Weg – wie bisher – nur als Fuß- und Radweg genutzt. Der Schwerpunkt des Konzepts liegt auf der fußläufigen Vernetzung der Quartiere und der Förderung der Fahrradinfrastruktur. Hierfür werden Fuß- und Fahrradwege innerhalb des Quartiers, aber auch im Übergang zur umgebenden Bebauung sowie zum südlichen Freiraum ausgebaut.

Die Erschließung des bestehenden Quartiers am Süver Hang soll zukünftig aus Richtung Süden über eine neue Erschließungsstraße erfolgen, um eine Entlastung des Quartiers auf der Hegge zu erreichen. So wird die bestehende Anbindung aus Richtung Norden über die Straße Auf der Hegge zukünftig abgebunden und lediglich für den Fuß- und Radverkehr durchgängig sein.

Die Quartierserschließung lässt sich analog zum Bebauungsplangebiet Nr. 660 – Fürstenauer Weg/Am Pyer Ding – zwei unterschiedlichen Gestaltungsprinzipien zuordnen. Die Haupteerschließung verläuft über die Straße Am Stollenbach, die Temmestraße, die Straße Am Pyer Ding sowie in einer Ringerschließung durch das neue Quartier

mit einer Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h. Diese Straßen werden baugleich zum Bebauungsplangebiet Nr. 660 – Fürstenauer Weg/Am Pyer Ding – im Trennprinzip mit einer Breite von 12,5 Metern mit großzügigen Seitenbereichen, straßenbegleitenden Stellplätzen und durchgehenden Baumreihen ausgebaut. Die übrigen Quartiersstraßen sind als Mischverkehrsflächen in einer Breite von acht Metern vorgesehen und als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Zur sicheren Querbarkeit und Geschwindigkeitsreduzierung der Temmestraße wird auf Höhe des Stollenbachs der Straßenraum verengt oder mit einem Pflasterwechsel versehen. Der Verkehr wird dadurch entschleunigt und die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer erhöht.

Die benötigten Stellplätze werden auf den jeweiligen Grundstücken sowie Besucherstellplätze im öffentlichen Straßenraum nachgewiesen. Die benötigten Stellplätze für die Mehrfamilienhäuser an der Straße Am Stollenbach werden in einer Tiefgarage untergebracht. Die Unterbringung in der Tiefgarage ermöglicht großzügige private Freiflächen auf den Grundstücken. Die Zufahrt der Tiefgarage befindet sich an der Straße Am Stollenbach.

## Kenndaten

### Flächenverteilung

#### Bebauungsplangebiet Nr. 636

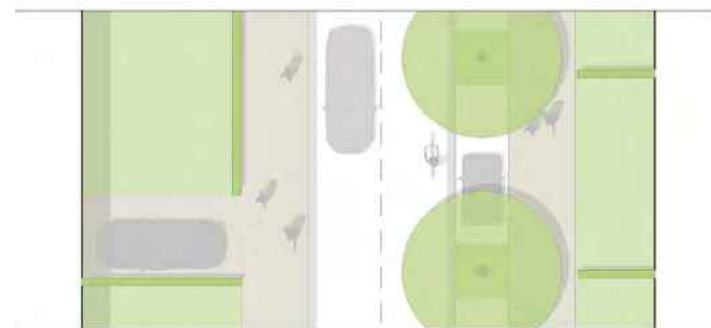
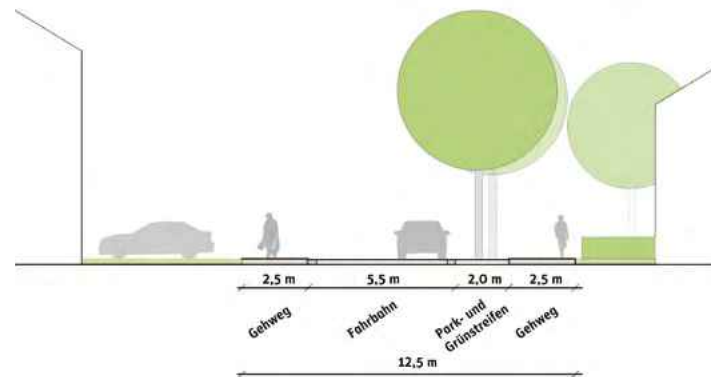
#### – Temmestraße –

Gesamt	85.256 qm*	100 %
Siedlungsfläche ausschließlich ...	50.973 qm	60 %
Wohnen	50.973 qm	60 %
Verkehrsfläche		
Straßenflächen	20.280 qm	24 %
Grün-/Freiraum		
Park und Quartiersplatz	14.003 qm	16 %
Kompensation und Retention	36.127 qm	–

\* ohne Berücksichtigung der Kompensations-/Retentionsflächen

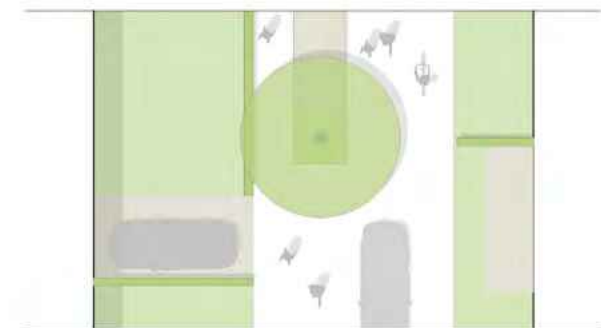
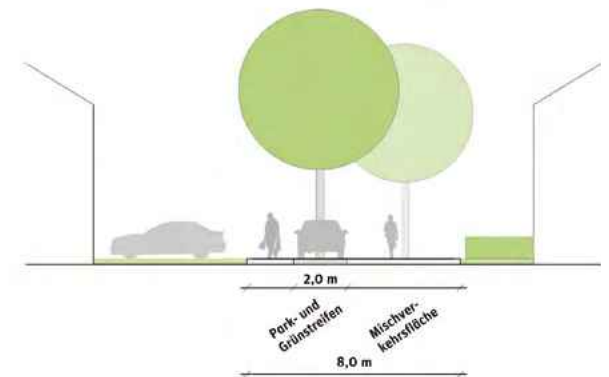
### Wohneinheiten (gerundet)

Gesamt	215 WE
freistehende Einfamilienhäuser	15 WE
Doppel- und Reihenhäuser	100 WE
Mehrfamilienhäuser	100 WE



Haupterschließung

### Straßenquerschnitte



Quartiersstraßen



## Piktogramm Stadtraum

- Wohnen - freistehende Einfamilienhäuser
- Wohnen - Doppelhäuser und Reihenhäuser
- Wohnen - Mehrfamilienhäuser
- soziale Infrastruktur
- Nahversorgung
- Quartiersgarage
- übergeordnete Gebäudekanten
- untergeordnete Gebäudekanten
- städtebauliche Akzentuierung





### Piktogramm Grün

- private Grünflächen
- Quartiersplätze
- ortsbildprägende Grünstruktur
- Verknüpfung Siedlungs-/Landschaftsraum
- mögliche Kaltluftabflüsse



### Piktogramm Verkehr

- übergeordnete Erschließung
- Haupterschließung Quartiere, Tempo 30
- Quartiersstraßen, verkehrsberuhigter Bereich
- Fuß- und Radwege
- Fuß- und Radwege (perspektivisch)
- Quartiersgarage
- Einzugsgebiet der Quartiersgarage
- Bushaltestellen (r = 300m)



## SCHLUSSBETRACHTUNG

Mit dem vorliegenden Konzept liegt der Stadt Osnabrück ein Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils Pye vor. Es wird ein Rahmen beschrieben, der Empfehlungen zur ortsgerechten Umsetzung baulicher, freiräumlicher, sozialer, verkehrlicher und infrastruktureller Maßnahmen aufzeigt und damit zukünftige planerische Entscheidungen vorbereiten soll.

Das Gesamtkonzept bietet einen umfassenden Überblick zu allen für die Stadtteilentwicklung relevanten Themen und Aufgaben. Es stellt somit die Voraussetzung für die weitere Konkretisierung und die Erarbeitung weitergehender formeller und informeller Planungen, wie Bebauungspläne oder vertiefende städtebaulich-freiraumplanerische, verkehrliche oder ökologische Konzepte, dar. Die formulierten Zielaussagen und Maßnahmenvorschläge sowie die Erarbeitung konkreter Entwürfe bilden dabei eine umfangreiche Grundlage die Arbeit der Verwaltung, politischer Gremien, Bürger und sonstiger Akteure zu strukturieren und auf eine solide Basis zu stellen.

### EMPFEHLUNGEN FÜR DIE WEITERE AUSARBEITUNG UND KONKRETISIERUNG

Das Stadtentwicklungskonzept Pye verfolgt einen integrativen Ansatz. Das bedeutet, dass die aufgezeigten Ergebnisse eine umfassende und themenübergreifende Vision für die nachhaltige Entwicklung Pyes aufzeigen. Die beschriebenen Maßnahmenvorschläge werden also nicht isoliert betrachtet, sondern stehen immer im Abgleich mit vorherrschenden städtebaulichen, ökologischen, verkehrlichen und sozialen Herausforderungen.

Die Umsetzung konkreter Maßnahmen muss dabei immer in Abhängigkeit möglicher Synergieeffekte und des Umsetzungsaufwandes entwickelt werden. Die Priorität einer Maßnahme steht somit immer im Verhältnis mit den vielschichtigen Herausforderungen, die mit einer Umsetzung verbunden sind. So stellen Aspekte wie Flächenverfügbarkeiten, Nutzerpotentiale, vorhandene bauliche und freiräumliche Qualitäten, der bauliche Aufwand oder die Koordination und Organisation des Umsetzungsprozesses begrenzende Faktoren dar, die auf die Realisierung einwirken und frühzeitig gesteuert werden müssen.

Angesichts der Vielzahl vorgeschlagener Maßnahmen ist es daher wichtig, Schlüsselmaßnahmen zu benennen, die für die Entwicklung Pyes von besonderer Bedeutung sind. Ihnen gilt vermehrte Aufmerksamkeit und eine hohe Priorität bei der Umsetzung. Die Priorität der Maßnahmen ist dabei abhängig vom Stand der planerischen Vorbereitung sowie von der erhofften Signalwirkung für die Umsetzung des Stadtentwicklungskonzepts.

Die Umsetzung der Maßnahmen soll dabei sukzessive erfolgen. Ein überhasteter Aktionismus mit dem Ziel, viele Planungsinhalte schnell Realität werden zu lassen, führt nicht zu qualitativollen Ergebnissen. Nur wenn die Übersetzung der Inhalte als gemeinsame Aufgabe begriffen wird, wird langfristig das Ziel erreicht, Pye nachhaltig als lebenswerten Stadtteile weiterzuentwickeln.

### EMPFEHLUNGEN FÜR DIE BAULICH-RÄUMLICHE QUALIFIZIERUNG

Gerade im Hinblick auf aktuelle Neubauvorhaben sind neben den Bebauungsplanverfahren Nr. 636 – Temmestraße – und Nr. 660 – Fürstener Weg/Am Pyer Ding – ergänzende Quali-

fizierungsverfahren zur Wahrung und zum Ausbau der baulich-räumlichen Qualitäten von großer Bedeutung. Hierbei gilt es das Ortsbild im Zuge der Entwicklung kontinuierlich zu verbessern und die Stärken des Stadtteils weiter auszubauen.

Zur Etablierung und Weiterentwicklung einer örtlichen Baukultur und der damit verbundenen Sicherung hoher Gestaltqualitäten bieten sich verschiedene qualitätssichernde Verfahren und Instrumente an. Grundsätzlich sind solche Maßnahmen für einzelne Bausteine durchzuführen, um eine gewünschte durchgängige hohe Qualität der baulichen und freiräumlichen Entwicklung zu gewährleisten:

- ▶ für größere private Vorhaben empfehlen sich Investorenauswahlverfahren, durch die die architektonische Gestaltung gesteigert werden kann
- ▶ gestalterische Vorgaben, beispielsweise in Form einer Gestaltungsfibel und/oder Gestaltungssatzung, können planerische Überlegungen festigen und die bauliche Entwicklung gezielt steuern

- ▶ für öffentliche Frei- und Grünräume, deren Neu- oder Umgestaltung im Rahmen der Gesamtentwicklung ansteht, können qualitätssichernde Verfahren eine hochwertige und passende Gestaltung ermöglichen. Insgesamt sind Verfahren zu empfehlen, die eine aktive Mitwirkung der Bürger vorsieht

Bestehende Konzepte und Vorgaben, wie beispielsweise die Rahmenvorgaben für die Baulandentwicklung der Stadt Osnabrück, sind heranzuziehen.

### **EMPFEHLUNGEN FÜR EINE NACHHALTIGE ORTSENTWICKLUNG**

Der Klimawandel verändert unsere Umwelt und nimmt damit auch entscheidenden Einfluss auf die Stadtentwicklung in Pye. Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes nimmt daher das Thema der nachhaltigen Stadtentwicklung eine wichtige Rolle ein.

Die beschriebenen Maßnahmen sowie die Entwürfe für die Bebauungsplangebiete skizzieren erste Ideen das Klima nachhaltig positiv zu beeinflussen bzw. die städtische Infrastruktur an die Folgen des Klimawandels anzupassen. Es

steht außer Frage, dass diese Maßnahmen bei der Umsetzung des Konzeptes stetig hinterfragt und weiterentwickelt werden müssen, um zukunftsfähige Lösungen aufzuzeigen, welche die Siedlungs-, Verkehrs- und Gebäudeinfrastruktur nachhaltig stärken.

Nachhaltigkeit setzt dabei auf zwei Ebenen an: Zum einen als Vorgaben bei der Flächenentwicklung und zum anderen beim Bau einzelner Gebäude. Die nachhaltige Umsetzung umfasst damit verschiedene Möglichkeiten. So können neben den Bebauungsplangebieten die Potenziale der Innenentwicklung genutzt und bisher teils untergenutzte Flächen in das Stadtgefüge eingebunden werden. Durch die Nähe zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen wird damit das Ziel einer „Stadt der kurzen Wege“ verfolgt. Bauliche und freiräumliche Entwicklungen können dabei aufzeigen, dass der Wunsch nach einer kompakten Siedlungsstruktur und der Bedarf an Freiflächen für Klimaschutz-/Klimaanpassungsstrategien kein Widerspruch sein muss.

Eine nachhaltige Stadtentwicklung setzt zudem stärker auf Mobilitätsangebote, die eine Alternative zum eigenen Fahrzeug darstellen. Auch die Nutzung des öffentlichen Verkehrs, gute An-

gebote für den Rad- und Fußgängerverkehr oder Carsharing-Angebote machen den Ortskern zu einem zukunftsfähigen Ort und sollten – wie mit dem Konzept beschrieben – bei der Umsetzung verstärkt beachtet werden.

Für die technische Versorgung sind innovative Energienutzungs- sowie Ver- und Entsorgungskonzepte zu entwickeln. Dabei sollte der Nutzung regenerativer Energieträger Priorität eingeräumt werden. Ergänzt werden könnte ein im Zeichen der Ressourcenschonung stehendes Energiekonzept, welches die Verwendung von Baustoffen und Materialien erläutert, die zur Einsparung von Wärmeenergie und insbesondere CO<sub>2</sub> geeignet sind.

Das Ziel des nachhaltigen Bauens sollte auf der Ebene des einzelnen Bauwerks fortgesetzt werden. Bei der Minimierung des Verbrauchs von Energie und Ressourcen sind dabei alle Lebenszyklusphasen eines Gebäudes zu berücksichtigen – also von der Rohstoffgewinnung über die Errichtung bis zum möglichen Rückbau. Anforderungen der Nachhaltigkeit zielen dabei neben möglichen Standards zur Plusenergiebauweise und zur Verwendung geeigneter Baumaterialien durch einen geringen Flächen- und Volumenver-

brauch auch auf die Nutzungsintensität der Gebäude ab. Zusätzliche Elemente, wie Dachbegrünung und die Nutzung von Solarenergie, sind zu berücksichtigen. Die bereits bestehenden Vorgaben der Stadt Osnabrück zur Beachtung ökologischer Belange in der Bauleitplanung sind hierbei heranzuziehen.

### **EMPFEHLUNGEN ZUR EVALUIERUNG UND ERFOLGSKONTROLLE**

Der Wert des Stadtentwicklungskonzeptes wird sich am besten an der Umsetzung der formulierten Ziele messen lassen. Unabhängig von der zielgerichteten Einbindung der Öffentlichkeit ist somit eine laufende Erfolgskontrolle und die Verstetigung des Prozesses von großer Bedeutung, um den Projektstatus, den Projekterfolg und die Projektwirkungen zu begründen. Wichtig werden hierbei die Verstetigung und fortlaufende Überprüfung der Umsetzung sein. Nur durch eine stetige Bedarfs- und Situationsanalyse können die abgeleiteten Ziele und Maßnahmenvorschläge auf den Prüfstand gestellt und gegebenenfalls reguliert und angepasst werden.

Aus diesem Grund wird empfohlen, in regelmäßigen Abständen, beispielsweise einmal im Jahr,

die Erreichung der Ziele und den Umsetzungsstand der Entwicklung zu überprüfen und gegebenenfalls in entsprechenden Berichten vorzulegen. Dabei sollen neben dem Umsetzungsstand auch Erfolgsfaktoren, Verzögerungen oder Hemmnisse aufgenommen und nach Außen kommuniziert werden. Überholte Ziele und Entwicklungsmaßnahmen müssen modifiziert oder gestrichen werden. Bei Nichterreichen der Umsetzungsziele sind mögliche Schwierigkeiten oder Hindernisse zu beschreiben und gegebenenfalls Korrekturen vorzunehmen.

### **EMPFEHLUNGEN FÜR EINEN PARTIZIPATIONS- UND KOMMUNIKATIONSPROZESS**

Eine große Herausforderung des Umsetzungsprozesses stellt die Erzielung eines breit getragenen Konsenses zwischen Bevölkerung, Politik, Stadtverwaltung und sonstigen Akteuren dar. Aus diesem Grund erfordert die weitere Ausarbeitung eine interdisziplinäre Zusammenarbeit und muss fester Bestandteil des Verwaltungshandelns und der Akteure vor Ort sein. Die Umsetzung muss bewusst gesteuert und gemeinsam von öffentlichen und privaten Akteuren intensiv verfolgt werden.



Im Wesentlichen ist der Erfolg der Realisierung damit von der zielgerichteten Zusammenarbeit und Kommunikation aller Akteure abhängig. Als zentraler Baustein geht also ein intensiver Steuerungs- und Ablaufprozess mit der Entwicklung einher, der vorrangig kommunikativ-partizipative Vermittlungsansätze erforderlich macht und verständlich in die Öffentlichkeit hineingetragen wird.

Die positive Umsetzung und das Gelingen ist dabei allerdings kein Selbstläufer. Der Wert des Konzepts für die Stadt Osnabrück und ihre Bewohner wird sich am besten an der Umsetzung der formulierten Ziele messen lassen. Im Wesentlichen ist der Erfolg der Realisierung damit von der erfolgreichen Zusammenarbeit und Kommunikation aller Akteure abhängig. Aus diesem Grund erfordert die Umsetzung der Maßnahmen eine interdisziplinäre Zusammenarbeit. Sie muss fester Bestandteil des Verwaltungshandelns und des Handelns der Akteure vor Ort sein. Als zentraler Baustein geht somit ein intensiver Steuerungs- und Ablaufprozess mit der Entwicklung

einher. Dieser Prozess ist von allen Akteuren zu begleiten und zeigt auf, welche Themen bei der Realisierung besonders zu beachten sind.

Die Zusammenarbeit mit der Bürgerschaft und Experten aus verschiedenen Bereichen des städtischen Lebens ist somit als fester Bestandteil der Umsetzung zu begreifen. Ihre Einbindung führt zu einem breit gefächerten Erkenntnisgewinn und kann bei der Umsetzung der Maßnahmen positiv unterstützen. Die Einrichtung einer Steuerungsgruppe, welche den Umsetzungsprozess begleitet und die Zielvorgaben in regelmäßigen Abständen überprüft und gegebenenfalls anpasst, kann sich hierbei als zielführend erweisen. In diesem Sinne kann ein hohes Maß an Transparenz vermittelt und der Blickwinkel aller Akteure über das hergebrachte Handeln hinaus erweitert werden. Die aktive und fachübergreifende Einbindung aller Akteure kann dabei sicherstellen, dass die Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes für Pye Erfolg und der integrierte Ansatz Bestand hat.









## ANREGUNGEN AUS DEN BETEILIGUNGEN | ZUSAMMENFASSUNG

Anregung Beteiligung	Kommentierung
<b>BEBAUUNG</b>	
Mehrstöckige Gebäude mit 3-4 Geschossen fügen sich nicht in den Stadtteil ein	Die städtebaulichen Entwürfe sehen eine Mischung unterschiedlicher Gebäudehöhen mit einer maximalen Geschossigkeit von drei Geschossen bzw. einer maximalen Trauf- bzw. Firsthöhe von zehn Metern vor, sodass ein harmonischer Übergang zu den Höhen der angrenzenden Bestandsbebauung gewährleistet wird.
In Pye sollte eine geringe Bebauungsdichte gewählt werden	Die Mischung verschiedener Bebauungstypologien in den vorliegenden städtebaulichen Entwürfen ermöglichen eine Dichte, die sich an den angrenzenden Quartieren orientiert (vgl. Piktogramm Stadtraum und Schwarzplan im Bericht). Die städtebaulichen Entwürfe sehen Bebauungsstrukturen vor, die umfangreiche Freiräume sicherstellen.
Durch nahegelegene Neubauprojekte besteht in Pye wenig Neubaudruck	In der Stadt Osnabrück besteht ein Neubaubedarf, der flächendeckend über das Stadtgebiet gedeckt werden soll. Die Flächenverfügbarkeit in Pye ermöglicht einen Beitrag zu diesem Bedarf zu leisten.
Die Bebauung südlich des Süver Hang sollte sich baulich und in der Höhenentwicklung an der Umgebung orientieren	Südlich des Süver Hang schließen sich aufgelockerte Bebauungsstrukturen in Form von freistehenden Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern an, die sich in ihrer baulichen Ausformung am Bestand orientieren und damit einen harmonischen Übergang schaffen. Eine zusätzliche grüne Fuge zwischen Bestand und Neuplanung reduziert die Wirkung der Neubebauung.
Es sollten vorwiegend freistehende Einfamilienhäuser mit geringer Dichte entstehen	Aufgrund des Neubaudrucks in Osnabrück sowie der ökologisch notwendigen sparsamen Flächeninanspruchnahme ist eine Bebauung mit vorwiegend freistehenden Einfamilienhäusern nicht angedacht. Das Konzept schlägt eine Mischung verschiedener Bebauungstypologien vor und kann aufgrund städtischer Zielvorstellungen den Wunsch nach freistehenden Einfamilienhäusern nur im begrenzten Maß berücksichtigen. Ein Großteil der Plangebiete ist für Einfamilienhäuser in Form von Doppel- und Reihenhäusern vorgesehen.
Die Topographie sollte stärker berücksichtigt werden	Die städtebaulichen Entwürfe berücksichtigen die vorhandene Topographie (vgl. Geländeschnitte), um negative Auswirkungen auf die bestehenden Siedlungskörper zu vermeiden.
Die dichte Bebauung sollte mit öffentlichen Freiflächen kombiniert werden, um fehlende private Freiflächen auszugleichen	Die städtebaulichen Entwürfe sehen großflächige Freiflächen innerhalb der Neubaugebiete vor, welche als Treffpunkte für alle Bewohner dienen. Ergänzend sind alle Bauformen mit ausreichend dimensionierten privaten Freiflächen ausgestattet. Im nördlichen Gebiet ermöglicht das Gemeinschaftsparken zusätzliche Freiflächen auf den privaten Grundstücken.
Niedrigere Bebauung zum Siedlungsrand ermöglicht ein naturnahes Auslaufen der Bebauung	Die Übergänge in die freie Landschaft sind mit aufgelockerten Baustrukturen versehen. Zusätzliche Grünachsen bieten einen harmonischen Übergang und Anschluss an die freie Landschaft.



Anregung Beteiligung	Kommentierung
----------------------	---------------

## BEBAUUNG

Bei den Neubaugebieten sollte eine Begrünung von Dächern, Garagen, etc. vorgeschrieben werden	Die städtebaulichen Entwürfe sehen eine Begrünung von Flachdächern vor. Entsprechend der vom Rat beschlossenen ökologischen Belange in der Bauleitplanung, ist in den Bebauungsplänen eine Dachbegrünung für Flachdächer festzusetzen.
Neue Bebauung darf Kaltluftschneisen nicht negativ beeinträchtigen	Der Entwurf reagiert auf die Kaltluftströme und versucht diese durch die aufgezeigte Höhenentwicklung und eine angepasste und offene Gebäudestellung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Ob und wie die Kaltluftströme konkret durch die neue Bebauung beeinflusst werden, muss im weiteren Verlauf geprüft werden. Bestehende Wohngebiete in Pye dürften keine wesentliche Beeinträchtigung erfahren, da die Kaltluft diese zuerst durchströmt. Wohngebiete in Lotte-Büren und Eversburg erhalten weiterhin Kaltluftströme aus Gebieten südlich der Neubaugebiete.
Die Neubauten am Weingarten zeigen eine nicht stadtteilgerechte Neubebauung, wie sie nicht wiederholt werden sollte in Pye	Bei der Bebauung der Neubaugebiete sollten hohe architektonische Maßstäbe angesetzt werden, die sich an der örtlichen Struktur orientieren.
Die verschiedenen Bebauungsdichten sollten kombiniert werden, um eine soziale und bauliche Mischung zu ermöglichen	Die städtebaulichen Entwürfe sehen eine Mischung verschiedener Bebauungstypologien innerhalb der Baufelder vor.
Die Bebauung in zweiter Reihe sowie Bebauung auf großen Grundstücksflächen im Außenbereich sollten ermöglicht werden	Im Stadtentwicklungskonzept ist das Bauen „in zweiter Reihe“ angerissen und als Nachverdichtungsoption aufgeführt worden. Die Stadt führt ein Baulandkataster, in dem potenzielle Bauflächen auch „in zweiter Reihe“ aufgeführt sind. Eine Nutzung dieses Potenzials ist immer abhängig von Grundstückseigentümern und kann nicht vorgeschrieben werden. Die Kontaktstelle Wohnraum der Stadt kümmert sich um eine Sensibilisierung des Themas. Das Bauen im Außenbereich unterliegt strengen Vorgaben des Baugesetzbuches und ist nur unter bestimmten Rahmenbedingungen möglich. Um Infrastrukturen effizient nutzen zu können und Freiräume zu schützen, ist die Entwicklung von Splittersiedlungen nicht zulässig. Daher ist die Anbindung an den vorhandenen Siedlungsraum erforderlich.
Es sollten Ökosiedlungen gebaut werden	Mit der Planung und Umsetzung der Entwürfe wurden und werden Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt. Der Rat der Stadt hat dazu die ökologischen Belange in der Bauleitplanung beschlossen, deren Vorgaben in die Bebauungspläne einfließen. Das Konzept zeigt zudem mit der Schlussbetrachtung weitergehende Empfehlungen für eine nachhaltige Ortsentwicklung auf. Die aufgezeigten Entwürfe als reine Ökosiedlungen umzusetzen ist aktuell jedoch nicht vorgesehen. Vielmehr gilt es verstärkt die beschriebenen Vorgaben zu betrachten.

Anregung Beteiligung	Kommentierung
<b>NUTZUNGEN</b>	
Wunsch nach einem Zentrum/ Stadtteilkern wurde nicht berücksichtigt	Ein klar ausgewiesenes Zentrum, welches alle Funktionen in Pye bündelt, besteht nicht und wird zukünftig auch nicht bestehen können. Viel mehr werden die wichtigen Funktionen dezentral über den Stadtteil verteilt und sind durch die Aufwertung wichtiger Wegeverbindungen aus allen Siedlungsbereichen erreichbar. Der heute als „Zentrum“ wahrgenommene Bereich um die Grundschule ist mit dem Konzept dennoch als wesentlicher Entwicklungsimpuls beschrieben. Dort sollen baulich-funktionale Maßnahmen, wie die Aufwertung der Freiflächen, Öffnung des Schulgebäudes für weitere Nutzungen sowie die Sanierung der Turnhalle, umgesetzt werden. Zusätzlich sind weitreichende verkehrliche Maßnahmen geplant, die den Bereich gestalterisch und funktional (Verkehrsabwicklung und -sicherheit) betreffen. Auf diese Weise soll der Charakter des Bereichs als „Stadtteilkern“ bewahrt und gestärkt werden.
In Pye fehlt ein Nahversorgungsangebot	Der städtebauliche Entwurf sieht die Schaffung eines Nahversorgungsstandortes am Fürstenauer Weg vor.
Das Fehlen eines Nahversorgungsangebotes ist aufgrund der vorhandenen Angebote in angrenzenden Stadtteilen/ Ortslagen kein Problem	Neben den vorhanden Angeboten in der Umgebung ermöglicht ein Nahversorger vor Ort eine Erhöhung der Lebensqualität insbesondere für ältere und mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsgruppen.
Sollte die Etablierung eines Nahversorgungsangebotes mit einer deutlichen Erhöhung der Einwohnerzahl einhergehen, sollte dieser nicht angesiedelt werden	Die Schaffung neuen Wohnraums ist zentrale Zielsetzung der Stadt Osnabrück, welche unabhängig des Einzelhandelsangebots besteht. Eine Erhöhung der Einwohnerzahl schafft jedoch zusätzlich die Möglichkeit einer Einzelhandelsansiedlung.
Die Positionierung des Einzelhandels am Fürstenauer Weg ist sinnvoll	Der städtebauliche Entwurf sieht eine Positionierung des Einzelhandels direkt am Fürstenauer Weg vor.
Ein Einzelhandelsstandort und ein neues Zentrum sollten zwischen der Grundschule und der Kirche angesiedelt werden	Ein Standort in dem genannten Bereich wäre sehr erstrebenswert. Aufgrund fehlender vorhandener Flächen ist eine Ansiedlung zwischen der Grundschule und der Kirche jedoch nicht möglich. Der städtebauliche Entwurf sieht eine starke Verknüpfung der bestehenden Siedlungsbereiche mit den Neubaugebieten vor, sodass eine Erreichbarkeit des vorgeschlagenen Einzelhandelsstandortes gewährleistet ist.
Ein Einzelhandelsstandort sollte im Lindholz Ecke Fürstenauer Weg/Am Stollenbach angesiedelt werden	Eine Abholzung vorhandener Waldflächen für einen Einzelhandelsstandort lässt sich nicht mit den ökologischen Zielsetzungen der Stadt Osnabrück verbinden. Da alternative Flächenoptionen bestehen, werden diese vorgezogen, um ein Angebot zu etablieren.
Es sollte ein Dorfladen etabliert werden	Der Entwurf sieht die Etablierung eines großflächigen Einzelhandelsangebotes vor. Dies schließt jedoch nicht aus, dass auch ein Dorfladen etabliert werden kann. Das Stadtentwicklungskonzept und die Stadt steht verschiedenen Betriebsformen der Nahversorgung offen gegenüber.

Anregung Beteiligung	Kommentierung
----------------------	---------------

### NUTZUNGEN

Es sollte ein Bioladen angesiedelt werden	Im Stadtentwicklungskonzept wird nicht festgelegt, welche Form der Nahversorgung realisiert werden soll. Die Realisierung eines Lebensmittelmarkts ist abhängig von potenziellen Betreibern. Die Stadt steht allen Betreibern offen gegenüber. Es laufen bereits Gespräche mit möglichen Investoren. Ein Bioladen ist gegenwärtig nicht im Gespräch.
Auf dem Kirchplatz sollte ein Wochenmarkt etabliert werden	Das Stadtentwicklungskonzept schlägt die Etablierung eines Wochenmarktes auf dem Kirchplatz vor, da dieser Standort zentral gelegen und eine wichtige Bedeutung für Pye aufweist. Auch aufgrund einer Anfrage im Bürgerforum Pye wird dies momentan seitens der Verwaltung geprüft.
Es sollte ein Lieferzentrum etabliert werden, wo Lebensmittel etc. bestellt und geliefert werden können	Das Stadtentwicklungskonzept sieht die Notwendigkeit eines Einzelhandelsstandortes, wodurch ein umfassendes Angebot geschaffen wird. Ergänzende Angebote steht das Konzept offen gegenüber.
In Kombination mit dem geplanten Einzelhandelsstandortes sollte ein Café geplant werden	Eine Kombination des Einzelhandelsstandortes mit einem Café ist wünschenswert und unterstützt die gewünschte Öffnung des Einzelhandelsstandortes für den Stadtteil. Der momentan in Gespräch befindliche Einzelhändler sieht auch eine kleine Außengastronomie an seinem Markt vor.
Es sollten alternative Wohnkonzepte ermöglicht werden	Der städtebauliche Entwurf zum Plangebiet – Fürstenauer Weg/ Am Pyer Ding – sieht beispielhaft ein Mehrgenerationenwohnprojekt vor, welches mit der Kita kombiniert werden kann. Weitere Wohnkonzepte könnten im Rahmen der weiteren Bebauung geprüft werden. Eine Verortung wäre innerhalb der Entwurfsgebiete flächendeckend vorstellbar.
Seniorenwohnungen fehlen in Pye	Der Entwurf sieht ein Mehrgenerationenwohnprojekt im nördlichen Entwurfsgebiet vor. Ergänzende Angebote können in den Neubaugebieten geprüft werden. Die direkte Nähe zum Nahversorgungsangebot wäre besonders geeignet.
Bei der Etablierung von betreuten Wohnangeboten sollten Pyer einbezogen werden	Eine bestmögliche Einbindung der Bürgerschaft bei Planungsprozessen wird angestrebt, jedoch abhängig von den jeweiligen Projektentwicklern. Bei den in städtischer Entwicklung befindlichen Baufläche ist es einfacher Vorgaben zu machen.
Die Sanierung der Turnhalle ist dringend notwendig	Das Stadtentwicklungskonzept schlägt im Handlungsfeld Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit die Sanierung der Turnhalle vor, da dies ein zentraler, sozialer Treffpunkt in Pye ist.
Die Turnhalle sollte als Mehrzweckhalle ausgebaut werden oder durch eine solche ergänzt werden	Das Entwicklungskonzept schlägt eine Sanierung der Turnhalle vor. Inwieweit ein Umbau als Mehrzweckhalle oder ein Erweiterungsbau möglich ist, müsste im Rahmen einer Sanierung geprüft werden.

Anregung Beteiligung	Kommentierung
<b>NUTZUNGEN</b>	
Es sollte ein Kunstrasenplatz gebaut werden	Die gegenwärtigen Angebote an Sportanlagen im Freien erscheinen ausreichend. Das Stadtentwicklungskonzept legt den Fokus auf die Sanierung der Turnhalle zur Verbesserung des Angebots. Ergänzend zu den Vereinssportanlagen ist ein Bolzplatz in Verbindung zum Spielplatz Auf der Hegge vorgesehen. Grundsätzlich wird angestrebt diesen als ganzjährig bespielbaren Platz mit Kunststoffbelag auszubauen.
Es fehlt eine ergänzende Kita	Der Entwurf sieht die Errichtung einer weiteren Kita im Neubaugebiet südliche des Fürstenauer Wegs vor, um zukünftige Nachfragen abzudecken. Bei Umsetzung der Plangebiete wird die Kita auch zeitlich entsprechend zur Wohnbebauung errichtet. Der Fachdienst Kinder ist bereits involviert.
Die neue Kita sollte direkt angrenzende an die bestehende platziert werden, um die Zusammenarbeit zu gewährleisten	Die zur Verfügung stehenden Flächen ermöglichen die Errichtung lediglich im Bereich der Neubaugebiete. Da die Entfernung gering ist, sind Synergieeffekte trotzdem möglich. Der gewählte Standort bietet für Kinder im Neubaugebiet und im nördlichen Quartier Pyer Kirchweg/ Moorweg kürzere Wege, die auch ohne Auto zurückgelegt werden können.
Die Kita sollte nicht an dem stark befahrenen Fürstenauer Weg liegen	Der Entwurf sieht den Kitastandort südlich des Fürstenauer Weges vor. Die südlich des Fürstenauer Weges vorhandene Waldfläche bleibt erhalten, sodass eine ausreichende Abschottung sowie ein ausreichender Abstand gewährleistet sind.
Es sollten mehr (kirchenunabhängige) Angebote für Jugendliche geschaffen werden	Das Stadtentwicklungskonzept schlägt in den Handlungsfeldern Grün- und Freiräume sowie Gemeinschaft und Zusammenhalt sowohl die Schaffung von Begegnungsstätten sowie die Erweiterung der Angebote für Kinder und Jugendliche vor. Der Bolzplatz im Plangebiet – Fürstenauer Weg/ Am Pyer Ding – ist ein konkretes Angebot für Jugendliche, welches mit dem Baugebiet umgesetzt werden soll.
Eine vereins- und kirchenunabhängige Begegnungsstätte zerstört den Zusammenhalt in Pye	Das Stadtentwicklungskonzept schlägt eine unabhängige Begegnungsstätte vor. Diese wird jedoch nicht in Konkurrenz zu bestehenden Strukturen, sondern lediglich als Ergänzung gesehen.



Anregung Beteiligung	Kommentierung
----------------------	---------------

### NUTZUNGEN

Vor der Ausweisung neuer Baugebiete muss die notwendige Infrastruktur geschaffen werden	Dies ist ein entscheidender Punkt, weshalb auch eine Gesamtbetrachtung des Stadtteils in Form dieses Stadtentwicklungskonzeptes vorgenommen wurde. Das Stadtentwicklungskonzept schlägt verschiedene notwendige Infrastrukturmaßnahmen vor, welche in Kombination mit der Ausweisung neuer Baugebiete zusätzlich an Bedeutung gewinnen werden. Die Reihenfolge der Umsetzungen sollte aufeinander abgestimmt werden.
Es sollen mehr Attraktionen für Kinder geschaffen werden	Das Stadtentwicklungskonzept schlägt ergänzende Angebote für Kinder und Jugendliche im Handlungsfeld Grün- und Freiräume vor. Innerhalb der Neubaugebiete sollen neue Spiel- und Sportangebote als neue Attraktionen geschaffen werden, wie beispielsweise ein Bolzplatz in Verbindung mit dem bestehenden Spielplatz Auf der Hegge und einem Spielplatz und Freiraumangebot entlang des Stollenbachs.
In beiden Baugebieten sollten Mehrgenerationenprojekte geschaffen werden	Der Entwurf sieht ein Mehrgenerationenwohnprojekt im nördlichen Baugebiet vor, welches in Kombination mit der benachbarten Kita Synergieeffekte nutzen kann. Grundsätzlich ist dies auch in den Strukturen des Plangebiets – Temmestraße – möglich.
In Pye fehlen eine Apotheke, ärztliche Versorgung sowie eine Post	Das Stadtentwicklungskonzept weist auf die Notwendigkeit der Ermöglichung der Nahversorgung im Handlungsfeld Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit hin. Die räumliche Nähe zum neuen Einzelhandelsstandort sowie die räumliche Nähe medizinischer Angebote zum Mehrgenerationenwohnen bzw. Seniorenwohnen sollte verfolgt werden.
Es sollten Bewegungsangebote für Senioren geschaffen werden	Innerhalb der Neubaugebiete sind umfangreiche Freiräume sowie Spielplätze vorgesehen. Eine Kombination mit generationsübergreifenden Bewegungsangeboten ist anzustreben.
Die Grundschule muss erweitert werden, wenn sich die Einwohnerzahl erhöht	Der Fachdienst Schule ist über die Plangebiete informiert und hat in einer ersten Ermittlung festgestellt, dass die bestehende Grundschule ausreicht bzw. erforderliche Erweiterungen in den bestehenden Strukturen möglich sind. Im weiteren Verfahren wird dies nochmals auf Aktualität geprüft.

Anregung Beteiligung	Kommentierung
<b>GEMEINSCHAFTSPARKEN</b>	
In Pye soll kein Parkhaus entstehen	Der Entwurf sieht im nördlichen Gebiet eine Quartiersgarage vor. Diese ist architektonisch anspruchsvoll geplant, um ein attraktives Bild zu generieren und sich in das Wohngebiet einzufügen. Sie ermöglicht die Freihaltung der privaten Grundstücke von versiegelten Stellplatzflächen sowie die Reduzierung von Verkehren und Verkehrsflächen innerhalb der Wohnquartiere. Ziel der Quartiersgarage ist es, für Teile des Quartiers einen autoarmen Raum zu schaffen, in dem insbesondere Kinder gefahrungsfreier spielen können. Zudem bietet sie die Möglichkeit Elemente einer Mobilitätsstation aufzunehmen, wie Carsharing-Plätze, Lastenräderverleih, E-Ladestation etc. Die Idee aus dem städtebaulichen Entwurf ist im weiteren Verfahren zu konkretisieren und anzupassen.
Parkhäuser bilden häufig Angsträume	Eine ansprechende Gestaltung der Quartiersgarage kann der Entwicklung als Angstrraum entgegenwirken. Gestalterisch darf die Quartiersgarage nicht als ein innerstädtisches Parkhaus verstanden werden. Die Quartiersgarage ist nicht als reine Abstellfläche für PKW zu verstehen, sondern soll auch ein Mobilitätsangebot für alle Pyeaner schaffen, die Angebote wie Carsharing, Lastenradverleih und E-Ladesäule nutzen möchten. Diese Nutzungsfrequenz kann zu einer besseren sozialen Kontrolle beitragen und die Ansprüche an die Gestaltung erhöhen.
Ein Parkhaus würde zu viel Platz einnehmen und ggf. höher als die umgebende Bebauung sein	Die Bündelung privater Stellplatzflächen in einer Quartiersgarage reduziert die Flächenversiegelung insgesamt. Durch eine eineinhalb-geschossige bis zweigeschossige Bauweise fügt sich die Quartiersgarage harmonisch in die Umgebung ein.
Stellplätze sollten direkt am Haus zur Verfügung stehen	Der Entwurf sieht für Teile des nördlichen Neubaugebietes die Bereitstellung von Stellplatzflächen in einer Quartiersgarage vor. Ein temporäres Anfahren des Grundstücks bleibt weiterhin möglich. Die restlichen Bauflächen verfügen über Stellplatzflächen auf dem privaten Grundstück. So wird für unterschiedliche Nachfragegruppen ein passendes Wohnangebot vorgehalten. Es gibt die klassischen Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau mit zugehöriger Stellplatzanlage und autofreie/ autoarme Wohnblöcke mit alternativen Mobilitätsangebot in der Quartiersgarage.

Anregung Beteiligung	Kommentierung
----------------------	---------------

### FREIRAUM

Die Grünen Finger sollten nicht bebaut werden	Der Flächennutzungsplan stellt die beiden Neubaugebiete als Wohnbauflächen dar, sodass die planungsrechtliche Grundlage der vorbereitenden Bauleitplanung von Teilen des Grünen Fingers gegeben ist. Der Grüne Finger, Haseniederung Pye wird nur von einem untergeordneten Teil für das Plangebiet – Temmestraße – angetastet. Der städtebauliche Entwurf greift Belange des Natur- und Freiraumschutzes auf, um eine verträgliche Bebauung zu gewährleisten und Grünelemente zu stärken, z.B. die Aufwertung des Grünzugs Stollenbach.
Es sollte eine eingezäunte Hundewiese entstehen	Die Schaffung einer eingezäunten Hundewiese ist in den Bebauungsplangebieten aktuell nicht vorgesehen. Vielmehr stehen dort die Aspekte „Naherholung/Ruhe, Begegnung und Bewegung“ im Vordergrund. Eine eingezäunte Hundewiese steht diesen Aspekten entgegen. Möglich ist es jedoch eingezäunte Hundewiesen in anderen Bereichen, wie beispielsweise an der Spielplatzvorbehaltsfläche Am Stollenbach/Wöstefeld oder am Bolzplatz Schnepfenweg/Kiebitzweg, auszuweisen.
Rund um die Bestandssiedlungen sollten klimagerechte Großbäume gepflanzt werden	Die Übergänge zwischen den Bestandssiedlungen und den Neubaugebieten sind als Freiflächen geplant, welche entsprechend bepflanzt werden können.
Am Stollenbach sollte ein überdachter Grillplatz entstehen	Entlang des Stollenbachs sieht der städtebauliche Entwurf eine großzügige Freifläche vor. Aufgrund der angrenzenden sensiblen Wohnnutzung werden Grillplätze nicht vorgesehen. Die Möglichkeit als Nachbarschaftstreffpunkt innerhalb der Freibereiche besteht. Die Installation überdachter Grillplätze in anderen Bereichen, wie bspw. am Kanal, wären mit notwendigen Abständen zur Wohnbebauung denkbar.
Eine öffentliche Grünfläche Ecke Temmestraße – Am Pyer Ding ist unnötig	Der städtebauliche Entwurf sieht nach Abwägung verschiedener Aspekte die Bebauung der genannten Fläche vor und verfolgt die Variante 1 des Strukturkonzeptes aus der 2. Beteiligungsphase.
Es sollten ruhige Orte im Grünen bewahrt werden	Das Stadtentwicklungskonzept zeigt verschiedene Nutzungen und Orte auf, die bewahrt und weiterentwickelt werden sollen. Dazu gehören auch ruhige Orte im Grünen, wie z.B. das Lindholz, Anhöhe Pyer Ding. Die städtebaulichen Entwürfe sehen vielfältige Freiräume vor, welche verschiedenste Nutzungen und Räume bieten und damit auch ruhige Orte schaffen.
Die bestehenden Fußwege entlang des heutigen Siedlungsrandes sollten erhalten werden oder durch neue ergänzt werden	Die bestehenden Wegeverbindungen werden erhalten und durch weitere Wegebeziehungen ergänzt.
Im Lindholz sollten keine Eingriffe vorgenommen werden	Das Stadtentwicklungskonzept bewertet das Waldgebiet Lindholz als wichtiges Naherholungsgebiet. Eingriffe werden lediglich in Form ergänzender Möblierungselemente sowie der Sicherung vorhandener Wegeverbindungen vorgeschlagen.

Anregung Beteiligung	Kommentierung
<b>FREIRAUM</b>	
Es sollte keine ergänzende Beleuchtung im Lindholz installiert werden	Das Stadtentwicklungskonzept sieht keine ergänzende Beleuchtung des Lindholz vor. Seitens der Stadt werden grundsätzlich öffentliche Grünflächen und Grünverbindungen nicht beleuchtet (aus ökologischen und finanziellen Gründen). Ausgenommen hiervon sind besondere Grünanlagen, wie z. B. der Schlossgarten, Herrenteichswall, der Haseuferweg oder die Sicherung von Wegen für Kinder zur Schule und Kita. Dies ist im Einzelfall mit den zuständigen Fachbereichen abzustimmen und zu prüfen.
Freiflächen und Grünverbindungen sollten besser beleuchtet werden.	Siehe vorherige Anmerkung
Es sollte Freiraum in Form von Wildhecken oder Waldflächen als Ausgleich zur neuen Bebauung geschaffen werden	Im den Bebauungsplanverfahren wird ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag erstellt, der auch die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung umfasst. In dem Rahmen ist zu klären, in welcher Form der Ausgleich in dem vorhandenen Landschaftsraum sinnvoll ist. Ziel ist es Ausgleichsflächen in Pye zu schaffen.
Die Unterhaltung von Quartiersplätzen ist zu klären	Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist mit den Projektentwicklern abzustimmen, in welcher Form die Quartiersplätze ausgestaltet und in welche Zuständigkeit diese fallen werden. Öffentliche Quartiersplätze werden grundsätzlich von städtischer Seite unterhalten.
Pro Neubürger in Pye sollte ein Baum gepflanzt werden	Im Bebauungsplan können Pflanzgebote aufgenommen werden und diese finden auch in verschiedener Ausgestaltung Eingang in die Osnabrücker Bebauungspläne. Ob dies bezogen auf die neuen Bewohner erfolgen kann, ist planungsrechtlich schwierig. Aber vielleicht machen die Pyeraner daraus ein kleines Willkommensprojekt mit entsprechenden Baumpatenschaften.
Im Freiraum sollten neue Freizeitmöglichkeiten, wie eine Skateboardbahn, eine Skateanlage oder eine BMX-Strecke geschaffen werden	Die städtebaulichen Entwürfe sehen die Bereitstellung vielfältiger Freiräume vor. Die Unterbringung verschiedener Freizeitaktivitäten, wie beispielsweise eines Bolzplatzes, ist vorgesehen. Die konkrete Ausgestaltung muss im Zuge der Freiraumgestaltung geprüft werden. Denkbare Standorte für bspw. eine Skateanlage werden je nach Flächenverfügbarkeit außerhalb der städtebaulichen Entwurfsbereiche im Bereich der Turnhalle gesehen.
Es sollten keine weiteren Wege im Freiraum befestigt werden	Das Entwicklungskonzept konzentriert sich weitestgehend auf vorhandene Wegeverbindungen. Vereinzelt werden Lückenschlüsse vorgeschlagen, um eine bessere Verknüpfung innerhalb des Stadtteils zu erreichen.
Der Piesberg sollte nicht stärker integriert werden, da die Touristen bereits heute stören	Der Piesberg bildet ein wichtiges touristisches Ziel in Pye und wird gemäß der ersten Beteiligungsrunde sehr positiv von den Bürgern wahrgenommen. Daher schlägt das Stadtentwicklungskonzept zur verbesserten Integration des Piesbergs bessere Wegeverbindungen vor, wodurch jedoch keine wahrnehmbare Belastung des Stadtteils erwartet wird.



Anregung Beteiligung	Kommentierung
----------------------	---------------

### FREIRAUM

Bestehende Plätze sollten mit neuem Mobiliar versehen und die Aufenthaltsqualität gesteigert werden	Das Stadtentwicklungskonzept erkennt den Bedarf an Treffpunkten im öffentlichen Raum und schlägt daher die Attraktivierung und Qualifizierung öffentlicher Räume vor. Insbesondere im Bereich der freiräumlichen Entwicklungsimpulse, der Neubaugebiete, entlang des Kanals und der Hase sowie im Bereich der Schule/Kita sieht das Entwicklungskonzept Schwerpunktbereiche. Die Etablierung/Ergänzung von Stadtmobiliar (Bänke, Mülleimer, Leuchtelemente) sowie die barrierearme Gestaltung von Wegen ist vorgesehen. Die jeweiligen angedachten Maßnahmen sind den Projektbeschreibungen zu entnehmen.
Es sollte ein Sinnespfad erstellt werden	Die Etablierung eines Sinnespfades kann bei der konkreten Freiraumplanung der Freiflächen innerhalb der Neubaugebiete geprüft werden. Denkbar wäre eine Positionierung im Bereich der Freifläche Am Stollenbach in Kombination mit dem Element Wasser oder im grünen Saum zwischen der Bestands- und Neubebauung.
Für öffentliche Beete sollten Pflegepatenschaften vergeben werden	Der Osnabrücker Servicebetrieb bietet Stadtbaumpatenschaften an und ist auch Ansprechpartner für Pflanzbeepatenschaften.
Zwischen der Grundschule und der Kirche sollte ein Dorfplatz geschaffen werden als Ortsmitte	Aufgrund fehlender zur Verfügung stehender Flächen sieht das Entwicklungskonzept in diesem Bereich aktuell keinen Dorfplatz vor. Vielmehr zielt das Konzept darauf ab, die über den Stadtteil dezentral verteilten Freiräume aufzuwerten bzw. neue zu schaffen. Sollten jedoch zukünftig zentrale Freiflächen für eine Entwicklung zu Verfügung stehen, beispielsweise die Parkplatzfläche der St. Matthias Kirche oder Flächen im Bereich der Sportanlagen, sollte die Möglichkeit eines zentralen Dorfplatzes geprüft werden.
Felder und Wiesen sollen erhalten bleiben, damit Kinder weiterhin lernen, wo die Milch herkommt und wie Kartoffeln geerntet werden.	Der Anteil an Feldern und Wiesen ist in Pye besonders groß. Trotz der geplanten Neubaugebiete bleibt der Großteil an Feldern und Wiesen erhalten.

Anregung Beteiligung	Kommentierung
<b>VERKEHR/MOBILITÄT</b>	
Die Bustaktung muss erhöht werden, insbesondere in den Randzeiten	Das Stadtentwicklungskonzept sieht den Ausbau des Umweltverbundes vor. Die Verbesserung der Anbindung des öffentlichen Personennahverkehrs ist anzustreben. Neben einer Erhöhung der Taktung und Anbindung ist die Erreichbarkeit ein wichtiges Thema, welches durch eine ergänzende Haltestelle am Fürstenauer Weg gemäß dem Entwicklungskonzept verbessert werden soll.
Die Anbindung an weitere Busverbindungen sollte gewährleistet werden	Siehe vorherige Anmerkung
Es braucht dringend ein Verkehrskonzept (stadtteilübergreifend) mit Angaben zur vorhandenem und entstehendem Verkehr	Das Stadtentwicklungskonzept bewertet die Gesamtbetrachtung von Verkehrsbeziehungen und -vorkommen als wichtige Grundlage zur Bewertung der Verkehrsverhältnisse im Stadtteil. Die Erstellung eines solchen Konzeptes ist zu prüfen.
Durch mehr Bewohner wird ein Verkehrschaos befürchtet	Im Rahmen von Neubauprojekten werden verkehrliche Auswirkungen berücksichtigt und entsprechende Vorkehrungen getroffen. Eine Verkehrsuntersuchung ist einer der nächsten Schritte bei den Bebauungsplanverfahren.
Der Fürstenauer Weg stellt kein Problem dar	Der Fürstenauer Weg bildet die zentrale Verkehrsachse im Stadtteil und nimmt einen Großteil des Verkehrs auf. Die Gestaltung ist vorwiegend auf den MIV ausgerichtet, sodass Handlungsbedarf für Fußgänger und Radfahrer besteht.
Der Fürstenauer Weg stellt ein Problem dar	Siehe vorherige Anmerkung
Am Fürstenauer Weg sollen Kreisverkehre entstehen	Das Stadtentwicklungskonzept schlägt innerhalb der Maßnahme der Umgestaltung des Fürstenauer Weges die Etablierung von Kreisverkehren an wichtigen Kreuzungen vor.
Am Fürstenauer Weg sollten beidseitige Radwege geschaffen werden	Das Stadtentwicklungskonzept schlägt einen Ausbau der Fahrradinfrastruktur in Form beidseitiger Radwege am Fürstenauer Weg im Rahmen der Maßnahme Umgestaltung Fürstenauer Weg vor.
Es sollten Car-Sharing Angebote in Pye etabliert werden, z.B. im Neubaugebiet oder an der Kirche	Das Stadtentwicklungskonzept schlägt unter der Maßnahme Ausbau des Umweltverbundes die Etablierung von Mobilitätsstationen vor, die unter anderem Car-Sharing-Angebote umfassen sollen, um die Kombination umweltfreundlicher Verkehrsmittel zu fördern. Mögliche Standorte werden an stark frequentierten Orten gesehen, wie beispielsweise im Bereich der Grundschule sowie in der geplanten Quartiersgarage. Dort ist eine Kombination aus Carsharing oder E-Ladesäulen möglich.
Das Quartier Süver Hang sollte in Richtung Wöstefeld geöffnet werden, um Verkehrsströme zu entzerren	Gemäß politischem Beschluss ist die verkehrliche Anbindung des Quartiers Süver Hang über lediglich eine Zufahrt vorgesehen, sodass eine Öffnung in Richtung Wöstefeld nicht vorgesehen ist.
Die Straße Auf der Hegge sollte als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden	Die Straße ist als Tempo 30 Zone ausgebaut, da sie eine Wohnerschließungsstraße darstellt. Ein Erfordernis für einen Umbau ist momentan nicht ersichtlich.
Der Ausbau der Radwege sollte an folgenden Stellen erfolgen: Fürstenauer Weg, Moorweg, Am Lindholzweg, Lechtinger Straße, Pyer Moor, Am Stollenbach, Süberweg	Das Stadtentwicklungskonzept schlägt eine Stärkung der Fahrradinfrastruktur vor. Die aufgelisteten Straßenzüge sind in das Konzept eingeflossen.

Anregung Beteiligung	Kommentierung
----------------------	---------------

## VERKEHR/MOBILITÄT

Der Haseuferweg sollte als beleuchteter Alltagsweg ausgebaut werden	Das Stadtentwicklungskonzept sieht die Stärkung der Fahrradinfrastruktur im Handlungsfeld Mobilität und Verkehrsinfrastruktur als wichtige Maßnahme an. Der Haseuferweg wurde als wichtige Achse erkannt und aufgenommen.
Die Lechtinger Straße ist häufig stark von Touristen zugeparkt und stellt damit eine Gefahrenstelle dar	Der Freizeitbereich Piesberg verfügt über eine Vielzahl an Stellplatzflächen. Um das Zuparken benachbarter Straßenzüge zu vermeiden, könnten bestehende Stellplätze besser ausgeschildert werden.
Es müssen ausreichend Stellplätze in den neuen Wohnquartieren geschaffen werden	Der Entwurf sieht sowohl für Bewohner auf den privaten Grundstücksflächen oder in der Quartiersgarage als auch für Besucher im öffentlichen Raum Stellplatzflächen entsprechend der Stellplatzsatzung vor.
In den Wohngebieten sollten Ladesäulen für E-Bikes angeboten werden	Das Stadtentwicklungskonzept schlägt eine Stärkung der Fahrradinfrastruktur vor, in dessen Rahmen ebenfalls E-Ladesäulen für E-Bikes vorgesehen werden. Das Konzept benennt dabei vorwiegend die Etablierung von Mobilitätsstationen, die an stark frequentierten Bereichen, wie im Bereich der Grundschule, oder in der geplanten Quartiersgarage anzusiedeln wären.
Es sollten beleuchtete und sichere Fahrradwege in die Innenstadt gebaut werden	Das Stadtentwicklungskonzept sieht die Stärkung der Fahrradinfrastruktur als wichtige Maßnahme an. Die Anbindung an die Innenstadt wurde als wichtige Verbindung erkannt und in die Maßnahme Stärkung der Fahrradinfrastruktur aufgenommen.
Es sollten Wohnmobilstellplätze sowie ergänzende touristische Angebote geschaffen werden	Das Stadtentwicklungskonzept sieht keine Etablierung von Wohnmobilstellplätzen vor, da Pye nicht als Tourismusstandort weiter ausgebaut werden soll. Der vorhandene Tourismus insbesondere im Bereich des Piesbergs soll bewahrt werden.
Es sollten Durchgangsverkehre vermieden werden	Der Entwurf sieht ein Erschließungssystem vor, welches keine Durchgangsverkehre ermöglicht.
Der Süberweg sollte als Fahrradstraße ausgebaut werden	Die Einrichtung einer Fahrradstraße muss bestimmten Rahmenbedingungen genügen. Die Eignung der Straße Süberweg müsste geprüft werden, was über das Stadtentwicklungskonzept nicht abgedeckt werden kann. Grundsätzlich sieht das Konzept eine Stärkung des Radverkehrs vor und die Details sind in der laufenden Verwaltungsarbeit zu klären.
Ausbau der Sandkuhle Brame als Verbindung zum Piesberger Gesellschaftshaus	Das Stadtentwicklungskonzept sieht eine verbesserte Integration des Piesberger Gesellschaftshauses in den Stadtteil vor. Ergänzende Wegeverbindungen werden im Entwicklungskonzept vorgeschlagen.
Im Bereich der Schule und Kita sind neue Verkehrsregeln notwendig	Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes kann keine detaillierte Prüfung der Verkehrssituation im Bereich Schule/ Kita erfolgen. Die Hinweise dazu sind über die Bürgerforen bekannt und an die zuständigen Fachbereiche zur Prüfung gegangen.
Die Römerbrücke stellt eine Engstelle dar	Das Stadtentwicklungskonzept bewertet die Römerbrücke ebenfalls als Engstelle und benennt daher den notwendigen Ausbau als Maßnahmenvorschlag.

Anregung Beteiligung	Kommentierung
<b>SONSTIGES</b>	
Leitbild „Dorf in der Stadt“ ist in den städtebaulichen Entwürfen nicht wieder zu finden.	Das Leitbild zielt darauf ab, spezifische Qualitäten in Pye in Wert zu setzen, attraktive Frei-räume zu schaffen und lebendige, urbane Räume zu ermöglichen. Die dörflich geprägten Strukturen und das Gemeinschaftsgefühl sollen dabei bewahrt und die Vorteile und Chancen der Stadtnähe ausgebaut werden. Dabei sollen die Stärken Pyes als attraktiver Wohnstandort, umgeben von weitläufigen Landschaftsräumen in Kombination mit vielfältigen Kulturangeboten als Grundlage der Entwicklung dienen und die Entwicklungsperspektive vorgeben. Die Entwürfe für die Bebauungsplangebiete nehmen diese Themen auf und übertragen sie in ein räumliches Konzept. Die städtebauliche Grundordnung, die Bebauungsstruktur mit Höhenentwicklung sowie die skizzierten Freiräume orientieren sich an den vorherrschenden Gegebenheiten und entwickeln diese weiter. „Dörfliche“ Themen, wie „Nähe zur Landschaft“, „Wohnen im Grünen“ und „Vernetzung durch kurze Wege“ sind Leitthemen, die dabei beachtet wurden.
Die Grundstücke sollten vorwiegend an Familien vergeben werden	Für die Grundstücksvermarktung sind grundsätzlich die Eigentümer zuständig. Beim Plangebiet – Fürstenauer Weg/ Am Pyer Ding – hat die Stadt als Entwicklerin mehr Einflussmöglichkeit. Sie muss sich aber auch an rechtliche Vergabevorgaben halten und die selbst gesetzten Vorgaben sind abhängig von der politischen Willensbildung. Bei privaten Eigentümern kann die Stadt lediglich einen Rahmen setzen. Dies hat sie mit den Rahmenvorgaben zur Baulandentwicklung gemacht.
Es sollte ein vorrangiges Kaufrecht für einheimischer oder ehemalige Pyer bestehen	Hierauf hat das Stadtentwicklungskonzept keinen Einfluss und es bleibt den Grundstückseigentümern vorbehalten, an wen sie vermarkten.
Die Grundstücke sollten direkt durch die Stadt vermarktet werden ohne die Einbindung von Investoren	Für das Plangebiet – Fürstenauer Weg/ Am Pyer Ding – ist dies grundsätzlich möglich und der Wunsch wird an den zuständigen Eigenbetrieb weitergegeben.
Zu viele neue Wohneinheiten verhindern eine dörfliche Integration der Zugezogenen	Der Entwurf sieht verbindende Elemente zwischen den bestehenden und neuen Siedlungsbereichen vor, um eine Integration zu erleichtern. Die Ansiedlung des Einzelhandelsstandortes im Neubaugebiet kann zusätzlich zu einem Zusammenwachsen der Gemeinschaft beitragen. Pye hat mit seinen Vereins- und Gemeinschaftsstrukturen ein gutes soziales Rückgrat, um Neubürger aufzunehmen. Es bleibt auch abzuwarten, über welchen Zeitraum sich die Baugebiete entwickeln.
Es sollte bezahlbarer Wohnraum für Familien geschaffen werden	Dies wird im gewissen Umfang über die Rahmenvorgaben zur Baulandentwicklung sichergestellt. Damit ist jeder Projektentwickler verpflichtet einen fest definierten Anteil an preisgebundenen Wohnraum im Plangebiet zu schaffen.
Eine Separierung der Siedlungsbereiche besteht nicht	Im Rahmen der ersten Beteiligung wurde vermehrt eine Separierung von Bürgern genannt. Das Entwicklungskonzept schlägt daher den Abbau von Barrieren, wie beispielsweise dem Fürstenauer Weg, vor.

Anregung Beteiligung	Kommentierung
----------------------	---------------

### SONSTIGES

Die Gestaltung der Ortseingänge in Kombination mit Geschwindigkeitsreduzierungen ist sehr wichtig	Das Stadtentwicklungskonzept schlägt dementsprechend die Gestaltung der Ortseingänge im Handlungsfeld Stadtbild und -charakter vor.
Der Bücherbusstandort sollte an eine ruhige Stelle verlegt werden	Die verschiedenen Standorte des Bücherbusses ermöglichen eine gute Erreichbarkeit in Pye. Alternative Standorte schlägt das Stadtentwicklungskonzept nicht vor.
Es sollte ein neuer Spielplatz am Quartier Moorweg entstehen	Das Spielplatzkonzept und das Stadtentwicklungskonzept sehen an dieser Stelle keinen neuen Spielplatz vor.
Es sollten Genossenschaftskonzepte bei der Bebauung berücksichtigt werden	Dies ist grundsätzlich möglich. Das Thema ist jedoch nicht Bestandteil eines Stadtentwicklungskonzepts.
Die Vereine sollten stärker in die Konzepterarbeitung eingebunden werden	Die Vereine in Pye bilden ein wichtiges Netzwerk in Pye. Es bestand die Möglichkeit auf verschiedenen Wegen Anregungen einzubringen. Die verschiedenen Beteiligungsformate haben gezeigt, dass sich auch die Vereine beteiligt haben. Aufgrund der Pandemielage waren ergänzende Angebote leider nicht umsetzbar. Die Vereine sowie die breite Öffentlichkeit sind jedoch dazu aufgerufen, sich auch im weiteren Umsetzungsprozess einzubringen und die Konzeptarbeit zu begleiten.
Das Glasfasernetz sollte ausgebaut werden	Das Stadtentwicklungskonzept schlägt eine Verbesserung der Netzabdeckung vor, um Pye in diesem Bereich zukunftsfähig aufzustellen.
Es sollten ökologische Vorgaben bei den Baugebieten festgesetzt werden (z.B. keine Steingärten, Begrünung, Baumaterialien, Energieversorgung)	Ökologische Vorgaben werden im Rahmen der Bauleitplanverfahren geprüft. Grundsätzlich finden die Vorgaben aus den ökologischen Belangen zur Bauleitplanung Eingang in die Bebauungsplanfestsetzungen. Das Stadtentwicklungskonzept gibt in der Schlussbetrachtungen Empfehlungen.
Die neuen Baugebiete sollten umfangreich begrünt werden	Der Entwurf sieht einen großen Anteil an Freiflächen vor, welche begrünt werden sollten. Mögliche Festsetzungen zur Begrünung auf privaten Grundstücken werden im Bauleitplanverfahren geprüft.
Es sollte ein städtebaulicher Wettbewerb ausgeschrieben werden, der das vorhandene Landschaftsbild einbezieht.	Ein städtebaulicher Wettbewerb wird nicht ausgeschrieben, da inzwischen städtebauliche Entwürfe vorliegen. Das Stadtentwicklungskonzept bezieht das vorhandene Landschaftsbild mit ein. Den Strukturkonzepten war noch keine konkrete Bebauung zu entnehmen, sondern dort ging es um Nutzungsverteilungen. Die städtebaulichen Entwürfe gehen auf die Übergänge von Siedlungs- zu Freiraum ein. Das Entwicklungskonzept stellt dar, welche Landschaftsräume erhalten und gestärkt werden sollen.
Es sollten konkrete Konzepte erarbeitet werden, wie die alte und neue Gemeinschaft zusammenfinden kann	Das Stadtentwicklungskonzept schlägt Maßnahmen zur Gemeinschaft und Zusammenhalt vor, die die Integration positiv beeinflussen können. Räumlich unterstützt der Entwurf diesen Ansatz. Ein separates Konzept müsste geprüft werden.



- ▶ CIMA Beratung + Management GmbH 2019: 2. Fortschreibung des Märkte- und Zentrenkonzepts der Stadt Osnabrück. Hannover
- ▶ GEO-NET Umweltconsulting GmbH 2017: Stadtklimaanalyse Osnabrück. Hannover
- ▶ InWIS Forschung & Beratung GmbH 2015: Wohnraumversorgungskonzept Stadt Osnabrück. Bochum
- ▶ Kämmerer, Christian (Hrsg.) 1988: Denkmaltopographische Bundesrepublik Deutschland: Baudenkmale in Niedersachsen. Band 32. Osnabrück
- ▶ Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH 2020: Stadtbaumkonzept Stadt Osnabrück. Herford
- ▶ PlaNOS 2019: 4. Nahverkehrsplan für Stadt und Landkreis Osnabrück. Osnabrück
- ▶ SHP Ingenieure 2010: Masterplan Mobilität Osnabrück. Hannover
- ▶ SHP Ingenieure 2017: Stadt Osnabrück – Radverkehrsplan 2030. Hannover
- ▶ Stadt Osnabrück 2020: Gesamtstädtisches Spielplatzkonzept. 1. Fortschreibung. Osnabrück

### Pläne und Skizzen

- ▶ pp a|s Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH (auf Katastergrundlage der Stadt Osnabrück)

### Fotos

- ▶ pp a|s Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

### Internetquellen

- ▶ Kommunales Statistik- und Monitoringportal Osnabrück:  
[https://geo.osnabrueck.de/kosmos/bericht\\_daten\\_statistik/atlas.html?select=StadtgrenzeSozialdaten Stadt Osnabrück](https://geo.osnabrueck.de/kosmos/bericht_daten_statistik/atlas.html?select=StadtgrenzeSozialdaten%20Stadt%20Osnabrueck)
- ▶ Geodatenportal Osnabrück (Flächennutzungsplan, Grüne Finger, Lärmkartierung Osnabrück, Radverkehrsnetz, Stadtklima):  
<https://geo.osnabrueck.de/geodatenportal/?p=kartendienste>

