

# **Lösung der Bebauungskonflikte am Finkenhügel**

**Osnabrück  
November 2016**

**WabOS e. V.  
(Wagenburg Osnabrück)**

Am Hirtenhaus 5  
49078 Osnabrück

wabos@riseup.net  
+49-1573-0645511

**Betreff: B-Pläne Nr. 216 und 217  
Stadt Osnabrück**



# Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung: Die Wagenburg ist nicht das Problem.....	1
1.1 Soziale Verträglichkeit.....	2
1.2 Kulturelle Bereicherung.....	2
<i>Exkurs:</i> Freiräume in Osnabrück.....	3
1.3 Ökologische Verträglichkeit.....	3
1.4 Weitere untermauernde Grundlagen.....	7
2 Initiativantrag WabOS e. V. – Vorhaben- und Erschließungsplan Sondernutzung “WabOS” .....	11
2.1 Sondernutzungsfläche (SNF) 1 a + b.....	11
2.2 Sondernutzungsfläche (SNF) 2.....	12
3 Weitere Anregungen und Empfehlungen zu den Bebauungsplänen (BP).....	13
3.1 BP 616: Fläche des Krankenhaus-Parkplatzes.....	13
3.2 BP 616: Grünstreifen Am Hirtenhaus.....	14
3.3 BP 616: Teilbereich obere Wilhelmstraße südwestlich Nr. 160.....	14
3.4 BP 616: Teilbereich obere Wilhelmstraße östlich und (nord-) westlich Nr. 160.....	15
3.5 BP 617: Zukunftsweisende Visionen zu sozial und ökologisch vorreitenden Konzepten in der Friedensstadt.....	17
4 Fazit: Mut zur Baulücke!.....	20
Anhang.....	23
Anhang 1: Aktuell durch WabOS e. V. genutzte Fläche mit Einzeichnung des Baumbestandes.....	I
Anhang 2: Auszeichnung des WabOS e. V. mit dem Naturschutzpreis.....	II
Anhang 3: Strategische Stadtziele.....	III
Anhang 4: Vorhabens- und Erschließungsplan Sondernutzung “WabOS” .....	IV



## **1 Einleitung: Die Wagenburg ist nicht das Problem**

Die WabOS – Wagenburg Osnabrück – existiert seit 1997. Seitdem wird durch die juristische Person WabOS e. V. das bis dato städtische Grundstück Am Hirtenhaus 5 auf dem Finkenhügel (Nähe Klinikum) gepachtet, wo sich die Wagenburg als wichtiges Element in der Stadt etabliert hat. Vertraglich festgelegt ist bislang, dass bis zu 12 Menschen in 10 bewohnten, selbst ausgebauten Bauwagen dort leben dürfen. Über die Jahre hinweg war die Zahl von etwa 10 Bewohner\*innen (oder mehr) stets ausgeschöpft. Fluktuationen in der Zusammensetzung der Bewohner\*innen, deren Altersstufen breit gefächert sind, hat es immer gegeben. Dabei ist jedoch hervorzuheben, dass einige Menschen bereits seit über 15 Jahren an diesem Ort ihr Zuhause haben, so dass es zu einer engen Verwurzelung mit dem Grundstück und seiner Umgebung gekommen ist.

In erster Linie handelt es sich um ein ökologisches und soziales gemeinschaftliches Wohnprojekt. Auch Kinder sind schon auf der Wagenburg aufgewachsen. Durch den häufigen Besuch von Freund\*innen, Bekannten und Interessierten wird aber weit mehr Menschen als nur den Bewohner\*innen selbst ein Wohnzimmer im Grünen geboten.

Nachdem im Jahr 2014 der Bau der Westumgehung durch Entscheidung der Bürger\*innen abgelehnt wurde, hat der Stadtrat am 30.08.2016 die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 616 und Nr. 617 (Amtliche Bekanntmachung Nr. 85) beschlossen, um im Bereich des Finkenhügels “neue Wohneinheiten” zu schaffen. Die WabOS sieht die Vorhaben allgemein kritisch und sich selbst durch diese in ihrer Existenz bedroht. Eine Umsiedelung der Wagenburg nach 20-jährigem Bestehen, wie seitens der Lokalpolitik unter anderem die Rede ist, ist weder erwünscht noch sinnvoll, da es sich bei der WabOS um bereits bestehende sozial und ökologisch verträgliche Wohneinheiten handelt.

Sowohl materiell als auch finanziell weit Ressourcen-sparender als die Durchsetzung einer konventionellen Bebauung ist der Erhalt der WabOS auf der bislang gepachteten Fläche unter Hinzunahme des Initiativantrags des WabOS e. V. und der weiteren in diesem Konzept aufgeführten Anregungen und Ideen.

## 1.1 Soziale Verträglichkeit

Abgesehen davon, dass die WabOS auch für Geringverdienende, Auszubildende und Studierende bezahlbaren Wohnraum bietet, ist die WabOS vor allem daran interessiert, das umzusetzen, was in der Gesellschaft vielerorts nicht zu finden ist. Bei der WabOS handelt es sich um eine gewachsene Gemeinschaft, in der hierarchiefrei und ohne Kategorisierungen von Menschen miteinander gelebt wird. Gegenseitige Hilfe und die Anwendung des Konsensprinzips bei allen gemeinsamen Entscheidungen sind dabei zwei wichtige Gesichtspunkte. Hervorzuheben ist, dass durch die Lebensform in Bauwagen die Wahrung einer engen, aber nicht einengenden Gemeinschaft ermöglicht wird. Desweiteren stellt die WabOS seit jeher einen Anlaufpunkt für einen sehr großen Personenkreis und verschiedene (Projekt-) Gruppen dar.

Die WabOS hat sich in ihrem Dasein als äußerst nachbarschaftstauglich erwiesen. Ein gewisser Abstand zur umliegenden Bebauung sollte jedoch wie gehabt als sinnvoll erachtet werden um Konflikten (zum Beispiel um ein subjektives Verständnis von Ästhetik; siehe Studie von SCHÖNFELD & PRALLE (2000), empfohlen in Kapitel 4) vorzubeugen.

## 1.2 Kulturelle Bereicherung

Die WabOS stellt einen gelebten Freiraum dar. Das heißt, es handelt sich um einen Ort der Selbstverwaltung und Kreativität, eine Ideenwerkstatt. Regelmäßig werden Veranstaltungen durchgeführt, wobei verschiedene Subkulturen, die sonst kaum Orte zur Verwirklichung finden, im Vordergrund stehen. Es wird Raum geboten für diverse workshops sowie für Kleinkunst. Wie andere Wagenburgen und Wohnprojekte, mit vielen von denen über Grenzen hinweg reger Austausch gepflegt wird, ist auch die WabOS als Wagenplatz ein nicht wegzudenkender Stein im bunten Mosaik einer vielseitigen Stadt. Bewusst wird ein Gegenpol zur allgemeinen Gentrifizierung der Städte gesetzt, da durch diese nicht nur das Auftreten Stress-bedingter Erkrankungen der Menschen verstärkt wird, sondern auch die verbleibenden ökologischen Nischen im Lebensraum Stadt unter architektonischer Monotonie leiden.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Eins von Tausenden Beispielen ist aktuell in Osnabrück die Verdrängung der Turmfalken aus der Gegend des Alten Busdepots.

### **Exkurs: Freiräume in Osnabrück**

Die WabOS stellt in Osnabrück den letzten Freiraum auf städtischem Grund dar. Der zweite Wagenplatz in Osnabrück (*Wagen wagen e. V.*) musste nach langer Odyssee vom Fürstenauer Weg (Pye; nun – teils brachliegendes – Industriegelände), über die Neulandstraße (Innenstadt; nun Gewerbefläche) und die Knollstraße (Dodesheide; nun “Einfamilienhaus-Wohneinheiten”) auf eine freundlicherweise von Privatleuten zur Pacht zur Verfügung gestellte Fläche im Schinkel ausweichen. Am alten Güterbahnhof hat die Stadt nicht von ihrem Vorkaufrecht Gebrauch gemacht, so dass der kulturelle Freiraum Petersburg von kommerziellen Interessen vernichtet wurde. Das *SubstAnZ*, also das einst von Vielen so “gefürchtete” Autonome / Selbstverwaltete Zentrum, dessen Verein *FrAZ e. V.* als Träger der Jugendhilfe anerkannt ist und welches aus Osnabrücks Kulturszene heute bei Weitem nicht mehr wegzudenken ist, muss aufgrund des städtischen politischen Unwillens seit seines Bestehens überbezahlte Mieten an private Hausbesitzer\*innen aufbringen. In dieses Bild passend fügt sich die Tatsache, dass es in Osnabrück mehr als ein Mal Forderungen nach einem dritten Wagenplatz gegeben hat, zuletzt durch die ehemalige Initiative *Grüne Gräser e. V.*, die letztlich auch an der politischen Linie der Stadt Osnabrück gescheitert ist. Gezeigt hat sie jedoch deutlich, dass auch in Osnabrück Bedarf nach mehr Raum für das Leben in Bauwagen besteht, was durch zahlreiche Anfragen an die WabOS untermalt wird.

Solche (unkommerziellen!) Freiräume sind – ähnlich denen kleinerer oder teils studentischer Initiativen – gesamtgesellschaftlich von immenser Wichtigkeit, da sie ausgesprochene Orte der Kreativität und des Austauschs sowie der kritischen Auseinandersetzung mit gesellschaftlichen Normen und Inhalten darstellen.

### **1.3 Ökologische Verträglichkeit**

Die auf der WabOS praktizierte Lebensweise lässt sich hervorragend mit dem angrenzenden Kultur- und Naturgut Naherholungsgebiet Rubbenbruchsee vereinen und ergänzt dies in Form eines semi-urbanen Übergangs. Dies zeigt sich auch an der großen Zahl von Spaziergänger\*innen, Radfahrer\*innen, Sportler\*innen, Hunde-Ausführer\*innen u. s. w., die ebenso wie Patient\*innen und Besucher\*innen des Klinikums die Wege um die gepachtete Fläche herum nutzen.

Das Landschaftsbild betreffend ist daher eine Erholungsqualität gegeben, zumal eine Natürlichkeit des Typs “Wildwuchsparzelle” ausstrahlt wird. Die Vielfalt der Umgebung wird durch eine

Wagenburg vergrößert, zumal die WabOS bzw. die Flächen Am Hirtenhaus eine starke historische Kontinuität aufweisen. Desweiteren bleibt das Landschaftsbild weitgehend frei von Beeinträchtigungen, da die Bauwagen zwischen der Vegetation kaum herausragen.

An dieser Stelle sei deutlich an die Diskussionen der 1970er und 1980er Jahre erinnert, als das Klinikum erbaut wurde, und welche sich bis in die Gegenwart hineinziehen: Das unauffällige Einfügen des Klinik-Komplexes in das Landschaftsbild wurde und wird ebenso festgelegt wie zum Beispiel eine eingeschossige Wohnbebauung im Bereich des Lotter Kirchwegs (siehe dazu Bebauungsplan Nr. 213 inklusive seiner Änderungen und zugehöriger Protokolle).

Aufgrund von Stromeigenversorgung durch Photovoltaik-Anlagen, eines sehr geringen Trinkwasserverbrauches durch die Nutzung von Regenwasser, Pflanzen-Kläranlagen, umweltfreundlicher Reinigungsmittel und einer Kompost-Trockentoilette sowie des Heizens bevorzugt mit unbehandelten Holzabfällen ist das Leben in Bauwagen äußerst Ressourcen-sparend und nachhaltig. Es lässt der Natur viel Raum zur Entfaltung. Die Eingriffe, die auf der Fläche vorgenommen werden, sind minimalinvasiv. So konnten im Laufe der Zeit Am Hirtenhaus diverse Habitats entstehen, welche in gängigen Stadtgärten wenig bis nicht vorhanden sind. Nennenswert ist dabei unter anderem das Totholz, welches nicht wegeräumt wird.

Der Baumbestand auf dem Grundstück ist beeindruckend, wie in der Karte des Grundstücks Am Hirtenhaus 5 in **Anhang 1** abgebildet ist. Er umfasst eine große Zahl verschiedener Arten, wobei die Individuen bereits Altersstufen um die 100 Jahre erreicht haben und allein schon einzeln genommen den Status von Naturdenkmälern erfüllen. Neben diesen riesigen Zeitzeugen wie Linden, einer Rotbuche sowie einer Zeder, die im Osnabrücker Stadtgebiet wohl in ihrer Art fast nicht an Größe und Alter übertroffen wird, finden sich diverse Obstbäume vor allem alter Sorten. Diese können als Habitatbäume betitelt werden, da sie von den Wagenburg-Bewohner\*innen weitgehend in Ruhe gelassen werden und somit absterben und neu austreiben dürfen und teilweise von Moosen, Pilzen und Gliederfüßern besiedelt werden. Die Anzahl und Vielfalt von Insekten auf dem Platz ist ebenso beeindruckend wie die der Pflanzen. Vögel und Fledermäuse nutzen das Grundstück in nicht weniger bemerkenswerter Zahl. Auf den Flächen Am Hirtenhaus (ein weiteres altes Gartengrundstück und eine alte Streuobstwiese) lassen sich hin und wieder gar Rehe blicken. Unter der großen biologischen Vielfalt finden sich auch gefährdete und / oder besonders geschützte Arten, zum Beispiel Europäische Feldhasen. Die Erfassung der großen biologischen Vielfalt auf den Flächen Am Hirtenhaus würde den intensiven Einsatz professioneller Biolog\*innen erfordern.

Jüngst wurden die Mitglieder des WabOS e. V. für ihr ökologisch bewusstes Handeln – vor allem in Hinblick auf den Schutz von Insekten – mit dem Naturschutzpreis der Stadt Osnabrück ausgezeichnet (siehe **Anhang 2** und <https://www.landkreis-osnabrueck.de/der-landkreis/pressestelle/pressemeldungen/34802-landkreis-und-stadt-osnabrueck-vergeben-gemeinsam>).

Auch im Rahmen einer ersten Studie zur Umweltverträglichkeit der stark umstrittenen Westumgehung wurden die von den Bebauungsplänen betroffenen Flächen äußerlich untersucht. Obwohl es sich ausdrücklich nur um Voruntersuchungen handelte, die also bei Weitem nicht hinreichend sind, wie auch die Autor\*innen selbst darin betonen <sup>2</sup>, wurden die Flächen in der Umgebung Am Hirtenhaus bereits besonders hervorgehoben (dort geführt als “Naturgärten mit Großbaumbestand und Streuobstbrache”). Unter vielem anderem wurde zum Beispiel auf eine brütende Nachtigall am Grundstück der Wagenburg und auf einen FFH-Lebensraumtyp (Mesophiles Grünland; ein paar Meter weiter, an der oberen Wilhelmstraße) hingewiesen. Für den Bereich zwischen oberer Wilhelmstraße und dem Ende der Flächen Am Hirtenhaus wurde konstatiert, dass “die Krautschichtvegetation (...) zu den artenreichsten Ausprägungsformen im Untersuchungsraum [der Trasse der westlichen Umgehungsstraße]” zählt (S. 8 f.), wobei mehr als eine in der Roten Liste des Bundesamtes für Naturschutz geführte Pflanzenart gefunden wurde. Insgesamt wurde allein in jener 2013 in Bezug auf die Umgehungsstraße schon nur vorläufigen Studie den Flächen des Komplexes Am Hirtenhaus bis weit nördlich der oberen Wilhelmstraße ausschließlich Wertstufen IV und V zugeordnet – die höchst erreichbaren bei der verwendeten Kategorisierung von Biotoptypen und Landschaftselementen. Das heißt ihre Bedeutung wurde größtenteils als “besonders” eingestuft.

Weiter heißt es zum Beispiel in dem damals vorläufig erstellten Umweltfachbericht (S. 27 f.) in Bezug auf Fledermäuse, die EU-weit ausnahmslos unter besonderem Schutz stehen: “Eine Flugroute von hoher Bedeutung verläuft entlang des Fuß- und Radwegs, der die Straße „Am Hirtenhaus“ mit der Straße „Am Finkenhügel“ verbindet und setzt sich nach Westen entlang der Gehölze an den Regerückhaltebecken südlich des Klinikums fort. Hier wurden ausschließlich Zwergfledermäuse nachgewiesen.”

---

<sup>2</sup> “Umweltfachbeitrag zur Vorplanung der Entlastungsstraße West im Auftrag der Stadt Osnabrück, FB Städtebau”, angefertigt durch DENSE & LORENZ, BÜRO FÜR ANGEWANDTE ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFTSPLANUNG, OSNABRÜCK im März 2013

Und in Bezug auf Amphibien wird ebenda (S. 28 f.) angerissen, dass “im Untersuchungsraum (...) nur die Gewässer südlich des Klinikums als Laichgewässer [von Amphibien] in Frage [kommen]. (...) Für vier der sechs Gewässer am Klinikum werden im Amphibienkataster Vorkommen von Wasserfröschen angegeben, jeweils für ein Gewässer Grasfrosch und Erdkröte.

Es wurden zwei Bereiche mit Wanderbewegungen festgestellt. Es handelte sich einerseits um einen Abschnitt der Straße „Am Finkenhügel“ zwischen der Wilhelmstraße und der Mitte des südlich liegenden Parkplatzes, (...).”

In Osnabrück werden regelmäßig die Grünen Finger lobend hervorgehoben, welche nicht nur Raum für Natur und Erholung bieten, sondern auch wichtige Funktionen bezüglich des Stadtklimas übernehmen, namentlich hinsichtlich des Wasserhaushalts und der Luftzirkulation. DENSE & LORENZ (2013; S. 37 f.) äußern sich dazu unter anderem wie folgt:

“Für das Stadtgebiet Osnabrücks wurden Flächen untersucht, die das Stadtklima langfristig positiv beeinflussen (STADT OSNABRÜCK 2000). Als Ergebnis der Untersuchungen wurden gesamtstädtisch bedeutsame Klimaschutzflächen und Luftleitbahnen ermittelt. Eine der großen zusammenhängenden Klimaschutzflächen, die sich vom Umland in Richtung Innenstadt erstrecken und für den Untersuchungsraum von Bedeutung ist, ist der Grünzug Westerberg mit Heger Holz und Rubbenbruchsee sowie der anschließende Landschaftsbereich im Westen und Süden des Plangebietes (...). Von hier aus fließen Kalt- und Frischluft in Richtung Innenstadt.

Der klimatische Einfluss der Vielzahl der kleineren städtischen Freiflächen konnte im Rahmen der genannten Untersuchung nicht ermittelt werden, was aber ihren Wert für die Lebens- und Wohnqualität in der Stadt nicht schmälert. Zahlreiche kleine Flächen haben positive Auswirkungen für das jeweilige Umfeld und das Klima der gesamten Stadt (ebd.).”

“Über die standortklimatische Bedeutung einzelner Grünflächen und -strukturen hinaus kann durch ihre Vernetzung zusätzlich eine weiträumigere positive Wirkung erreicht werden.”

“Von besonderer schutzgutspezifischer Bedeutung sind die (...) Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete (sog. Klimaschutzflächen) sowie die Luftleitbahnen im Bereich des Westerbergs.

Des Weiteren sind die sonstigen Wälder und Gehölzbestände (zum Beispiel Natruper Holz) sowie die klimatisch günstigen Freiräume im Siedlungsbereich von besonderer Bedeutung (zum Beispiel Freifläche nördlich der Paracelsusklinik, Gärten an der Straße „Am Hirtenhaus“).

Von allgemeiner Bedeutung sind die Siedlungsbereiche, die einen bedeutenden Großbaumbestand oder einen hohen Anteil privater Grünflächen besitzen (...).”

Spätestens mit dieser Vorstudie wird deutlich, dass das Gebiet Am Hirtenhaus wichtige Funktionen hinsichtlich des Stadtklimas übernimmt und als Teil eines Grünen Fingers Vernetzungskorridore zwischen Habitaten darstellt, zumal es selbst vielfältige Habitate bietet.

Angemerkt sei, dass Bodenfunktionen, für die es einen eigenen Kartier- und Bewertungsschlüssel in Osnabrück gibt, nicht zu unterschätzen sind. Einer großflächigen Versiegelung des Bodens wird bei Erhalt der WabOS unter Berücksichtigung des Initiativantrags und der dargebotenen Ideen in großen Teilen entgegengewirkt.

#### **1.4 Weitere untermauernde Grundlagen**

Eine Erhaltung der Flächen Am Hirtenhaus unter Einbindung der Wagenburg und des Initiativantrags des WabOS e. V. ist dringend zu empfehlen. Lohnenswert wäre dies auch aus kulturhistorischer Perspektive: Seit dem Mittelalter wurden die Flächen zur Viehweidung genutzt, ab dem 16. Jahrhundert von der Heger Laischaft. Ende des 19. Jahrhunderts wurden in der Umgebung Am Hirtenhaus Park-ähnliche Hausgärten angelegt, deren Überreste inklusive eines Splitterschutzbunkers aus dem II. Weltkrieg – eines Mahnmales also! – noch deutlich sichtbar sind. (Quellen: Recherchen im STAATSARCHIV OSNABRÜCK / NIEDERSÄCHSISCHES LANDESARCHIV und beim KATASTERAMT OSNABRÜCK / LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG; HARALD HELMERS / HEGER LAISCHAFT / <http://www.heger-laischaft.de/> und HAUKE-TIM HAUBROCK / <http://www.untergrundosnabrueck.de/>)

Die politische Entscheidung für den Erhalt der Flächen Am Hirtenhaus in Nutzung durch die Wagenburg lässt sich also unter anderem lehren an:

- das Grundgesetz:
  - Art. 2 (1) “Jeder hat das Recht auf die freie Entfaltung seiner Persönlichkeit, soweit er nicht die Rechte anderer verletzt und nicht gegen die verfassungsmäßige Ordnung oder das Sittengesetz verstößt.”
  - Art. 13 (1) “Die Wohnung ist unverletzlich.”

- Art. 20 (1) “Die Bundesrepublik Deutschland ist ein demokratischer und sozialer Bundesstaat.”
- Art. 20a “Der Staat schützt auch in Verantwortung für die künftigen Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen und die Tiere im Rahmen der verfassungsmäßigen Ordnung durch die Gesetzgebung und nach Maßgabe von Gesetz und Recht durch die vollziehende Gewalt und die Rechtsprechung.”
- das Baugesetzbuch:
  - § 1 (5) “Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.”
  - § 1 (6) 7 a. - i. (Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes)
  - § 1a (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz)
    - zum Beispiel § 1a (2) “Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (...)”
- die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU (92/43/EWG; siehe Kapitel 1.3)
- die Vogelschutzrichtlinie der EU (79/409/EWG; siehe Kapitel 1.3)
- die Bundesartenschutzverordnung
  - auf den betroffenen Flächen zum Beispiel ansässig und als besonders geschützte Arten zu § 1 Satz 1 geltend:
    - Amphibien (alle heimischen Arten); allein Am Hirtenhaus 5 mindestens eine Art

- Säugetiere (alle heimischen Arten); hier zum Beispiel mindestens Europäische Rehe (*Capreolus capreolus* LINNAEUS 1758; Cervidae), Siebenschläfer (*Glis glis* LINNAEUS, 1766; Gliridae), Eichhörnchen (*Sciurus vulgaris* LINNAEUS, 1758; Sciuridae) und mehr als eine Fledermausart
- die Rote Liste des Bundesamtes für Naturschutz
  - hier zum Beispiel wenigstens Europäische Feldhasen (*Lepus europaeus* PALLAS, 1778; Leporidae) in der Kategorie 3 (“gefährdet”)
  - siehe 1.3
- das Bundesnaturschutzgesetz:
  - § 21 (Biotop-Verbund)
  - § 26 (Naturdenkmäler)
  - § 28 (Landschaftsschutzgebiete)
- gegebenenfalls gar an das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz
  - § 3 (Begriffsbestimmung)

→ Die Flächen Am Hirtenhaus in ihrer Gesamtheit mit der Wagenburg sollten als Kultur- und Landschaftsschutzgut betrachtet werden.

Desweiteren muss in der anstehenden allgemeinen Flächennutzungsplanung (Bebauungspläne Nr. 616 und 617) dringend berücksichtigt werden, dass der R AT DER STADT OSNABRÜCK im Jahr 2008 beschlossen hat ökologische Kriterien in der Bauleitplanung zu einem Regelfall werden zu lassen.<sup>3</sup>

Mit Beschluss des vorliegenden Antrags würde zudem das Erreichen folgender strategischer Stadtziele (siehe **Anhang 3**) ganz besonders gefördert:

- Sozial- und umweltgerechte Stadtentwicklung
- Perspektiven für junge Menschen
- Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen
- Vielseitige Kultur- und Freizeitangebote

<sup>3</sup> Ratsbeschluss der STADT OSNABRÜCK vom 8. Juli 2008 „Berücksichtigung ökologischer Kriterien in der Bauleitplanung“; siehe auch Broschüre der STADT OSNABRÜCK vom November 2010: “Ökologische Standards in der Bauleitplanung der Stadt Osnabrück”

Im Folgenden wird also zunächst der Initiativantrag des WabOS e. V. erläutert. Danach werden außerdem Anregungen zur Flächennutzung der übrigen Teile der Bebauungspläne Nr. 616 und Nr. 617 gegeben. Letzteres geschieht um eine möglichst umwelt- und sozialgerechte Flächennutzung zu ermöglichen und eine landschaftlich sinnvolle Integration der verschiedenen Wohnformen nahelegen. Dabei soll jedoch nochmals erwähnt werden, dass der WabOS e. V. die Aufstellungsbeschlüsse der Bebauungspläne grundsätzlich für fragwürdig hält.

## 2 Initiativantrag WabOS e. V. – Vorhaben- und Erschließungsplan Sondernutzung “WabOS”

Der Initiativantrag des WabOS e. V. erfolgt in Anlehnung an §12 BauGB (Baugesetzbuch) “Vorhaben-bezogener Bebauungsplan”, wobei der genannte Verein als Vorhaben-Träger (Hauptakteur) und die Stadt Osnabrück als (aktuelle) Grundstückseigentümerin vorgesehene Teilhaber\*innen des Plans sind. Der in **Anhang 4** visualisierte und mit einer Kurzerläuterung ergänzte Vorhaben- und Erschließungsplan sieht eine Sondernutzung für einen großen Teil der Flächen Am Hirtenhaus vor, auf die in den folgenden beiden Kapiteln, gegliedert entlang zweier verschiedener Sondernutzungsflächen (SNF 1 a + b und 2), eingegangen wird.

Es sei darauf hingewiesen, dass Details bezüglich der Besitz- bzw. der möglichen Pachtverhältnisse hier zunächst nicht erläutert werden, da sie zu gegebener Zeit an anderer Stelle Objekt näherer Betrachtung sein werden. Das heißt, die beantragte Sondernutzung ist ersteinmal unabhängig von den Besitz- bzw. Pachtverhältnissen zu betrachten.

### 2.1 Sondernutzungsfläche (SNF) 1 a + b

Die Sondernutzungsfläche 1 a + b umfasst die Grundstücke mit den Hausnummern 5 und 9 Am Hirtenhaus, welche grob geschätzt zusammen eine Größe von ca. 14.000 m<sup>2</sup> aufweisen. Wie seit knapp 20 Jahren auf etwa der Hälfte der Fläche gehabt wird die SNF 1 nun in ihrer Gesamtheit für gemeinschaftliches Wohnen in Bauwagen und den dazugehörigen Gartenbau genutzt werden. Dabei werden ausschließlich “fliegende Bauten” (Bauwagen, Zelte, offene Unterstände u. Ä.) Verwendung finden, so dass es auf der Gesamtfläche SNF 1 zu keinerlei Bodenversiegelungen kommt. Der Bauwagenplatz Wagenburg Osnabrück (WabOS) wird dadurch nicht nur in seinem Bestehen gefestigt, sondern zudem auch erweitert. Zum Einen kann damit auf die hohe Nachfrage nach Raum für das Wohnen in Bauwagen in der Stadt adäquat reagiert werden, zum Anderen bleibt der Landschaftskomplex der ehemaligen Hausgärten Am Hirtenhaus erhalten. Während das frühere Wohngebäude auf dem Grundstück Am Hirtenhaus 9 vor allem aus Sicherheitsgründen abgerissen werden muss, bleiben die ökologischen Besonderheiten der Gesamtfläche trotz Bewohnbarkeit bestehen. Die bisher dort vorhandenen Wohneinheiten bleiben erhalten und neue werden geschaffen. Dabei bleibt es dem Verein eigenverantwortlich überlassen, umstandsbedingt (doch entlang der bisherigen Kriterien) zu entscheiden, mit wievielen Bewohner\*innen in wievielen

Wegen die soziale und ökologische Schmerzgrenze erreicht ist. Jedoch ist von einer zeitnahen Verdopplung der Bewohner\*innenzahl auszugehen.

Es sei angemerkt, dass der soziale Charakter des gemeinschaftlichen Wohnprojektes, getragen durch WabOS e. V., zu keiner Zeit gefährdet werden darf. Das heißt, es sei schon hier verdeutlicht, dass der individuelle (monatliche) finanzielle Beitrag eine gewisse Schmerzgrenze zu keinem Zeitpunkt überschreiten darf und auch weiterhin die Möglichkeit des Bewohnens auch für Geringverdienende gesichert sein muss. Dafür sind eine städtische Planung und eine Erschließung der Grundstücke<sup>4</sup> nur in bedingtem Maße notwendig (sofern straßenbaulich nicht ohnehin schon erfolgt) und im Verhältnis zu konventionellen Wohneinheiten als sehr wenig kostenintensiv zu beurteilen. Das Verkehrsaufkommen im Bereich Mozartstraße / Wilhelmstraße und Am Hirtenhaus wird durch die Sondernutzung nicht gesteigert und es sind keine Änderungen bezüglich Straßenbau und Verkehrsregelung von Nöten.

## **2.2 Sondernutzungsfläche (SNF) 2**

Die Sondernutzungsfläche 2 umfasst die an das bisherige Grundstück Am Hirtenhaus Nr. 9 nördlich angrenzende Fläche (die bis zu dem von Ost nach West verlaufenden Fuß- und Radweg reicht), auf der seit Jahrzehnten eine von Hecken gerahmte, brachliegende Streuobstwiese verwildert.

Die Sondernutzung des etwa 6.000 m<sup>2</sup> großen Bereichs sieht vor, dass der Streuobstwiesencharakter weitgehend wieder hergestellt wird.<sup>5</sup> Dabei soll jedoch erstens das kleine Bruchwald-artige Stück im Westen beibehalten werden, zu dessen Vernässung ggf. Maßnahmen durchgeführt werden können (Anlegen eines Tümpels o. ä., vor allem zum Amphibienschutz, nach voriger fachlicher Überlegung). Zweitens kann optional abgewogen werden, stellenweise dem bereits eingetretenen Sukzessionscharakter Raum zu lassen.

Vorgeschlagen wird für die Streuobstwiese die Durchführung einer Mahd anstelle von saisonaler Beweidung, da der gewonnene Mulch zum Beispiel für den Gartenbau genutzt werden kann und allgemein weniger Aufwand entsteht. Eine Pflegepatenschaft ist auch durch die in Kapitel 3.2 vorgeschlagenen Initiativen denkbar. In jedem Falle soll die gesamte SNF 2 öffentlich zugänglich sein und gleichzeitig weiterhin auch für Niederwild nutzbar.

Für die gesamte SNF 2 ist keinerlei städtischer Planungs- oder Erschließungsaufwand von Nöten.

---

4 beispielsweise die Anbindung einer Telefonleitung zur Gewährleistung eines Zugangs zum Internet

5 Siehe dazu zum Beispiel <http://praxistipps.lbv.de/praxistipps/streuobstwiese/wie-pflege-ich-meine-streuobstwiese.html> und viele mehr.

### 3 Weitere Anregungen und Empfehlungen zu den Bebauungsplänen (BP)

Im Folgenden werden Vorschläge geäußert, wie das Umfeld der in Kapitel 2 erläuterten Sondernutzungsflächen sozial, ökologisch und optisch passend gestaltet werden sollte. Dadurch soll das Landschaftsbild auf optimale Weise mit der gesamten Flächennutzung in Einklang gebracht und gleichzeitig ein wichtiger Beitrag geleistet werden, die Ziele der Stadt, langfristig ökologisch und sozial verträglichen Wohnraum zu schaffen, zu erreichen.

#### 3.1 BP 616: Fläche des Krankenhaus-Parkplatzes

Die seit Langem als Parkplatz des Klinikums genutzte Fläche, welche westlich an die Sondernutzungsflächen "WabOS" (siehe Kapitel 2) nur durch einen Hecken-artigen Grünstreifen und einen Fuß- und Radweg getrennt angrenzt, soll eine besondere Nutzung erfahren. Von vielen Seiten zur Aufnahme in die beiden Bebauungspläne gewünscht ist ein Abschnitt für betreutes Wohnen. Die Parkplatzfläche bietet sich durch ihre gute Erreichbarkeit und trotzdem etwas abgeschnittene Lage zu den verbleibenden Bebauungsflächen dafür an.

Welche Gruppe zu betreuender Personen (Senior\*innen, verschieden befähigte Menschen, minderjährige Jugendliche oder Mütter, etc.) dort einen Platz finden kann, bleibt durch nähere Abwägungen und den Bedarf zu bestimmen. Träger des Ganzen soll eine städtische bzw. gemeinnützige Hilfeeinrichtung sein. Angedacht ist, dass die Bewohner\*innen möglichst selbstbestimmt in ihren eigenen Wohnräumen leben können und dennoch ständig Betreuungspersonal (in einem weiteren Wohnraum) zur Stelle ist. Um von vornherein eine Isolation der Bewohner\*innen zu vermeiden, sollen die Wohnstrukturen durch einen Gemeinschaftsraum im Inneren verbunden sein sowie durch eine gemeinsam genutzte Außenfläche ergänzt werden.

Dafür lohnt sich eine Kreis-, Zirkel- oder Oval-förmige (oder aber eine zum Beispiel 8-eckige) Gebäudeanlage.<sup>6</sup> Während die Wohnräume nach außen abgehen, soll der Gemeinschaftsraum mittig angelegt sein. Zur landschaftlichen Verträglichkeit sollte das Gebäude insgesamt eine Höhe von 2 Stockwerken nicht überschreiten, wobei auch Barrierefreiheit Priorität hat. Zur optimalen Ausnutzung soll es den Charakter eines Tipis weitgehend übernehmen. Der mittige Gemeinschaftsraum braucht zur Belichtung ein dachartiges Oberlicht, so dass unten eine kleine Orangerie (mit einem Stück echten Erdbodens) in Kombination mit Sitzgelegenheiten Platz findet.

---

<sup>6</sup> Optional kämen auch zwei oder drei kleinere in Betracht, wobei aus Gründen der Energie- und Platzersparnis möglicherweise einem einzigen, größeren Vorzug zu gewähren wäre.

Die Konstruktion des Gebäudes soll weitgehend Beton-frei erfolgen. Vorgeschlagen wird hier die in Deutschland seit Längerem zugelassene Weise des Strohballenbaus. Dabei werden brandbeständige, gut isolierende Elemente aus gepresstem Stroh (gefasst in Rahmen aus Holz und abgedichtet durch Lehmschichten) in Verbindung gesetzt und verputzt. Nähere Informationen zu dieser umweltfreundlichen Bauweise finden sich zum Beispiel unter <http://www.strohballenhaus.org/>. Für die Außenanlage sind (Blumen-) Beete, eine Rasenfläche, eine Terrasse u. v. m. (wie zum Beispiel eine Boule-Bahn) denkbar. Während die Erschließung des Grundstücks über die Straße Am Finkenhügel erfolgen sollte, ist es wünschenswert, dass der Fuß- und Radweg zur Seite der Sondernutzungsflächen (siehe Kapitel 2) erhalten bleibt. Erfahrungsgemäß ist die nachbarschaftliche Verträglichkeit zwischen Wagenburg und betreutem Wohnen als sehr gut einzuschätzen.

### **3.2 BP 616: Grünstreifen Am Hirtenhaus**

Auf der der Wagenburg gegenüber liegenden Straßenseite Am Hirtenhaus besteht bislang ein relativ schmaler Grünstreifen. Eine Wohnbebauung kommt hier nicht in Frage, da die bestehenden Hochhausbauten nah angrenzen. Gewünscht ist daher der Erhalt einer Grünfläche, welche entlang fast der gesamten Straßenlänge durch gemeinschaftlich genutztes Gärtnern ergänzt werden soll. In einer (freien / offenen) Initiative dem Stil des "urban gardening" folgend können hier kleine Blühwiesen mosaikartig eingefügt werden. Dank der relativ geringen Verkehrsbelastung der Straße ist aber auch die Pflanzung von Gemüse- und Beerensorten denkbar. Teil der (freien / offenen) Initiative könnten beispielsweise Bewohner\*innen der Hochhäuser und des in Kapitel 3.1 beschriebenen betreuten Wohnens sein, aber auch der Kindergarten St. Marien, der unweit der Wilhelmstraße ansässig ist. Auch ein kleines Projekt zum Schutz bestäubender Insekten könnte hier Platz finden, zum Beispiel in Kooperation mit dem Osnabrücker BienenBündnis (<http://www.osnabrueck.de/bienenbuendnis.html>).

### **3.3 BP 616: Teilbereich obere Wilhelmstraße südwestlich Nr. 160**

Bei diesem Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 616 handelt es sich grob um die orografisch differenzierte Fläche, die zwischen dem Fuß- und Radweg, welcher von Ost nach West zwischen Am Hirtenhaus und Am Finkenhügel verläuft und als wichtiger Flugkorridor für Fledermäuse

befunden wurde (siehe Kapitel 1.3) und zudem durch den Verlauf eines kleinen Kanal-artigen Gewässers (das zum Beispiel Sumpf-Schwertlilien Lebensraum bietet) ergänzt wird, und der oberen Wilhelmstraße liegt. Insgesamt wurde diese (in Sukzession begriffene) Fläche als sehr artenreich eingestuft (siehe Kapitel 1.3) und sollte schon allein deshalb, aber auch aufgrund des kulturhistorisch und ökologisch in Zusammenhang mit den Sondernutzungsflächen stehenden Landschaftsbildes und der historischen Kontinuität (zumindest in ihrem südlichen Bereich ehemals ebenfalls Teil von Hausgärten) unbedingt erhalten bleiben, inklusive des Hügels. Dieser wird erfahrungsgemäß gerne von Menschen als Ort der Rast und Ruhe genutzt, wozu die bereits bestehenden Bänke einladen. Ergänzt werden könnten diese durch das Einrichten einer Sitzecke unter einer berankten Pergola, auch im nördlichen unteren Bereich des Hügels.

Wichtig zu betonen bleibt, dass vor allem die unteren Bereiche des Hügels (bzw. um ihn herum) auch weiterhin – unter anderem Feuchte-zeigenden Gehölzarten wie Weiden – Entwicklungsraum ohne menschliche Eingriffe bieten sollte. Das heißt unter anderem, dass Totholz liegengelassen werden sollte. Beispiele aus Brandenburg<sup>7</sup> oder dem Naturschutzgebiet Tinner Loh im niedersächsischen Emsland<sup>8</sup> zeigen, dass dies mit entsprechenden Verweisen nicht nur gefahrlos möglich, sondern auch zur Entwicklung von Biotopen essentiell ist.

### **3.4 BP 616: Teilbereich obere Wilhelmstraße östlich und (nord-) westlich Nr. 160**

Der Bereich der oberen Wilhelmstraße ist bislang neben der vorhandenen Wohnbebauung – bei der vor allem das inzwischen recht einzeln stehende Haus Nr. 160 zu nennen ist – durch Grünland und Sukzessionsgebüsch geprägt, deren Wichtigkeit auch dem Bericht von DENISE & LORENZ (2013; siehe Kapitel 1.4) zufolge nicht zu unterschätzen ist. Unter anderem handelt es sich um einen FFH-Lebensraumtyp (mesophiles Grünland), der also unbedingt (ggf. unter pflegenden Maßnahmen der Mahd durch die Stadt oder eine der in den Kapiteln 2.2 und 3.2 genannten Initiativen) erhaltenswürdig ist. Ein Pfad führt (östlich der Nr. 160) zu einem von dieser Richtung aus zunächst nicht sichtbaren Spielplatz, der der weiter nördlich angrenzenden Wohnsiedlung (Pfitznerstraße) zuzuordnen ist. Dieser sollte durch Hinweisschilder auch von der Seite der Wilhelmstraße aus zugänglicher gemacht werden. Dabei bieten sich die Ränder des Pfades für die Anbringung von festen Ausstellungstafeln, beispielsweise zum dortigen FFH-Lebensraumtyp (den Arten) und der FFH-Richtlinie (auch für die Jüngeren erklärt), an, so dass an dieser Stelle ein kleiner Lehrpfad

<sup>7</sup> siehe dazu zum Beispiel <http://www.mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.451271.de>

<sup>8</sup> [http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/schutzgebiete/einzelnen\\_naturschutzgebiete/naturschutzgebiet-tinner-loh-41249.html](http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/schutzgebiete/einzelnen_naturschutzgebiete/naturschutzgebiet-tinner-loh-41249.html)

(ausschließlich für Fußgänger\*innen) entstehen könnte. Unter den diversen auch in Osnabrück vertretenen Organismen, die sich dem Naturschutz widmen, sollten Gestaltungshilfen sowohl inhaltlicher als auch finanzieller Art dafür zu finden sein.

Auf der westlichen und sich nach Norden erstreckenden Seite des Hauses Nr. 160 sollte ein sanfter Übergang zum Bebauungsplan Nr. 617 (siehe Kapitel 3.5) geschaffen werden. Unter Beibehaltung des Großteils an Vegetation könnten hier, ähnlich wie auf der östlichen Seite, verschiedene Ideen umgesetzt werden. Dabei sollten Interessen der Umwelterziehung ebenso Platz finden wie Kunst und Kultur. Ausstellungen zum Beispiel kultur-historischer Natur und durch die Heger Laischaft (mit-) konzipiert oder über ökologische Bauweisen können interaktiv gestaltet sein und durch der lokalen Kunstszene zuzuordnende Skulpturen ergänzt oder abgewechselt werden. Auch ein Sinnesgarten könnte angelegt werden. Insgesamt gewinnt Osnabrück dadurch an dieser Stelle ein kleines, abwechslungsreiches Freilichtmuseum.

Mittelpunkt des ganzen Übergangsbereiches zwischen den Flächen der Bebauungspläne Nr. 616 und 617 soll jedoch ein kultur-historisch bedeutsames und doch zukunftsweisendes Mehrgenerationenprojekt sein, welches auch als Ort der Versammlung und Gemeinschaft (in der bestehenden und der geplanten Wohnbebauung sowie für Menschen darüber hinaus) dienen soll: Die Pflanzung und Einrichtung einer sogenannten Tanzlinde.

Tanzlinden<sup>9</sup> bzw. ähnlich geleitete Linden und lebende Lauben (auch aus anderen Baumarten: Tanzbuchen oder Tanzeichen zum Beispiel) haben in verschiedenen Teilen Deutschlands, darunter mit einem Schwerpunkt in Westfalen, vor einigen Jahrhunderten große Bedeutung als Stätten der Versammlung und auch für das Abhalten von Festen gehabt. Im Laufe der Zeit ist dieser Brauch bis auf wenige Beispiele (meist in dörflichen Gemeinden) verschwunden. Der Finkenhügel wäre ein exzellenter Ort um eine solche Tradition als zukunftsweisendes und Friedens-stiftendes Projekt wieder aufleben zu lassen. Nicht nur das sich in der Nähe befindliche Naturdenkmal der alten Stieleiche (Humperdinckstraße) lädt zu einer solchen kulturell bedeutsamen Gemeinschaftsschöpfung ein, sondern auch der Ausblick auf die ökologisch und sozial nachhaltige Bebauung, wie sie in Kapitel 3.5 vorgeschlagen ist.

---

9 Informationen zum Thema finden sich zum Beispiel unter <http://tanzlindenmuseum.de/tanzlinde/>.

### 3.5 BP 617: Zukunftsweisende Visionen zu sozial und ökologisch vorreitenden Konzepten in der Friedensstadt

Für den Übergangsbereich zwischen den Bereichen der Bebauungspläne Nr. 616 und 617 wird eine sinnvolle Fortführung des Konzeptes “Tanzlinde” (siehe Kapitel 3.4) nahegelegt.

Eine daran anschließende Wohnbebauung sollte vor allem darauf aufbauen, dass vor Kurzem – bizarrerweise am selben Tag des Aufstellungsbeschlusses der hier behandelten Bebauungspläne, nämlich am 30. August 2016 – die Gründung einer neuen städtischen Wohnungsbaugesellschaft beschlossen wurde.<sup>10</sup> Um zunächst die sozialen Gesichtspunkte ins Visier zu nehmen empfiehlt es sich also, höchstens wenige der möglichen Wohneinheiten in Privatbesitz zu bringen.<sup>11</sup>

Es liegt aufgrund der Lage des Gebiets nahe, dass zunächst Wohnraum für im Klinikum arbeitende Menschen wie Pflege- und Putzpersonal sowie dort in Ausbildung befindliche Menschen geschaffen werden sollte. Desweiteren ist die Nähe zum Campus Westerberg und zum Wissenschaftspark auffällig. Zu überlegen wäre daher eine Einbindung des Studentenwerks, nicht aber zwingend notwendig um weiteren Wohnraum für Studierende bzw. auch für technische Angestellte und andere Hilfskräfte der hochschulpädagogischen und wissenschaftlichen Établissements einzurichten. Entsprechende Vorzugsrechte für Menschen, die diesen beruflichen, sozial eher benachteiligten Spektren zugeordnet werden, sollten mithilfe der Verwaltung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft anwendbar sein.

Dabei lassen sich Wohneinheiten für kleine Familien ebenso berücksichtigen wie eine wünschenswerte Durchmischung mithilfe von Wohngemeinschaften, in denen unbedingte Berücksichtigung auch Menschen mit Migrationshintergrund finden sollten. Die Wohngemeinschaften sollten im besten Fall zumindest teilweise auch die Idee des Inklusionswohnens beinhalten. Ähnlich wie im Bereich des Alten Busdepots in einem Gebäude kann dieses Wohngemeinschaften zwischen verschieden befähigten Menschen sein, aber auch nach dem Beispiel des “Wohnens für Hilfe”. Diese Idee, die bereits vielerorts, zum Beispiel in der Schweiz, aber auch in Österreich und Deutschland umgesetzt wird, beinhaltet, dass jüngere Menschen gegen das unterstützende Arbeiten im Haushalt bei älteren Menschen wohnen dürfen.

---

10 Da der Beschluss der Gründung einer neuen Wohnungsbaugesellschaft jedoch nicht final bindend zu sein scheint, sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass es auch andere gemeinnützige Träger in Osnabrück gibt, welche in Frage kommen. Darunter sind neben diversen Vereinen und Initiativen zum Beispiel der Heimstättenverein, das Stephanswerk und auch die alte WGO zu nennen.

11 Ein später denkbarer Verkauf sollte in jedem Fall bevorzugt an entsprechend organisierte Gemeinschaften von Bewohner\*innen erfolgen.

12 Siehe zum Beispiel <http://www.srf.ch/play/tv/10vor10/video/ganze-sendung?id=0bf203a4-693d-49e4-8ef7-327353913e42> für die Schweiz, sowie aus Münster: <http://www.muenster.org/wohnen-fuer-hilfe/wordpress/>

Ausführlichen Beirat bietet zu eben all solchen Formen des Zusammenlebens auch das Osnabrücker Familienbündnis<sup>13</sup>, welches dringend in die Planungen mit eingebunden werden sollte.

Ökologisch betrachtet gibt es selbstverständlich sinnvollere Flächennutzungen als eine Bebauung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 617. Um eine solche jedoch so umwelt-, landschafts- und damit menschenfreundlich wie möglich zu gestalten stehen viele wenig aufwändige, aber (für Deutschland) innovative Konzepte zur Verfügung. Einige davon sind hier kurz stichpunktartig aufgeführt, wobei der Kreativität jedoch keine Grenzen gesetzt werden sollten:

- Eine sich ins Landschaftsbild einfügende Bebauung beinhaltet eine kontinuierliche Abstufung von mehr- zu einstöckigen Bauten.
- Bauen ohne Beton!
- Strohballenbau, wie in Kapitel 3.1 für andernorts vorgeschlagen, lässt sich auch mehrstöckig und / oder im Stil schmaler Reihenhäuser anwenden.
- Je weniger Außenwände, desto weniger Energieverlust; daher Reihenbebauung und / oder:
- Erdhügelhäuser – mit Ausrichtung geöffnet nach Südwesten ggf. auch Osten – auch landschaftlich ein Hit!
  - siehe zum Beispiel: <http://www.solarc-erdhuegelhaus.de/>
  - oder <http://www.oekosiedlungen.de/erdhuegelhaeuser/steckbrief.htm>
  - oder sogar <http://www.greenmagichomes.com/>
  - Auch im Osnabrücker Stadtteil Wüste existiert zum Beispiel ein (nachträglich?) ähnlich ausgelegtes Privathaus (Nähe Grundschule “In der Wüste”).
    - Zum Ausgleich der eher ungünstig erscheinenden Orografie und der damit verbundenen Sonnenexposition des Gebietes im Bebauungsplan Nr. 617 können einfache Mittel gefunden werden, zum Beispiel Anheben der Bauten auf “Stelzen” und / oder die Bauplatz-weise Umschüttung von Erde zur Formung von “Sonnenbecken”.
- Dachbegrünungen!
  - Der NABU Osnabrück e. V. (<http://nabu-os.de/>) zum Beispiel kann dazu in seinem Quartier besucht werden.
- Nutzung von Sonne als Wärme- und Energiequelle!
  - Oberlichter / Fensterfronten / vorgebaute (gläserne) Wintergärten

---

13 Siehe <http://www.osnabrueck.de/soziales/familien/familienbuendnis/wohnen.html>

- Solarstrom (Photovoltaik-Anlagen)
- Warmwasser-Solaranlagen
- Heizen zum Beispiel durch Wärmerückgewinnung
  - Prinzip der Passivhäuser
- Regenwasseraufbereitung
- Bevorzugung der Anlage (kleiner) naturnaher und habitatspendender (Gemeinschafts-?) Gärten zum Beispiel mit Trockenmauern, Kräuterspiralen u. v. m.
- Regenrückhaltebecken, evtl. auch mit Naturbadcharakter
- Lärmreduktion durch Pflanzung eines Heckenwalls bzw. (niedrige Baumarten)
- insgesamt Bäume pflanzen, aber:
  - zugängliches Offenland für Tiere wie Rehe wenigstens im Randbereich bewahren!
    - Rehe & Co. auf den grünen Dächern der Erdhügelhäuser? Und / oder auf einem eine kleine Winterrodelbahn?
- Wildreflektoren zumindest an die großen Straßensäume (Am Finkenhügel, Heger Holz)!
- Interessantes:
  - Hausbau aus Erdsäcken
    - siehe zum Beispiel: <http://www.earthbag-homes.at/warum-mit-earthbags-bauen/>
    - oder <http://www.unitedearthbuilders.com/earth-home-builder>
  - in der Entwicklung: Bau aus (PET-) Flaschen
    - siehe zum Beispiel <http://www.nachhaltigleben.ch/17-bauen/3554-recycling-petflaschen-ziehen-in-nigeria-solide-haeuser-hoch>
    - oder <http://www.die-glocke.de/lokalnachrichten/regionales/Westfale-baut-Haeuser-aus-PET-Flaschen--9571b2bb-4449-4842-8e85-f258fe728930-ds>
    - oder auch mit etwas Beton: <http://www.ecowoman.de/1-blog/4812-pet-flaschen-recycling-oder-ein-haus-aus-pet-plastikflaschen-bauen>
- weitere Projektgruppen und Konzepte, die einbezogen werden könnten:
  - ecovillage Osnabrück: <http://ecovillage.org/de> bzw. <http://www.noz.de/lokales/osnabrueck/artikel/4644/die-utopie-wird-am-sonnenhugel-zur-realität>

- earthship: <http://earthship-deutschland.de/>; ReGen villages – autarke Dörfer: <https://utopia.de/regen-village-autarkes-dorf-30034/> bzw. <http://www.regenvillages.com/>

#### 4 Fazit: Mut zur Baulücke!

Leerstehende Wohnungen existieren in Osnabrück zur Genüge. <sup>14</sup> Daher ist ohnehin anzuzweifeln, ob die vielen bestehenden Baulücken <sup>15</sup> alle bis auf den letzten Zentimeter zur Wohnbebauung ausgereizt werden müssen, selbst wenn ein Bevölkerungswachstum (aus rein wirtschaftlichen Beweggründen) auf der Agenda der Stadt Osnabrück steht.

Zur Nachverdichtung eignen sich grundsätzlich Flächen, die im Innenbereich von städtischer Bebauung liegen, nicht jedoch jene, welche einen Außenbereich von (Wohn-) Bebauung darstellen und Übergänge, wie auch in diesem Fall, zu Naherholungsgebieten formen.

Eine "Baulücke" ist im Fall der Bebauungspläne Nr. 616 und 617 unter Einbeziehung des hier gestellten Initiativantrags inklusive all seiner Vorschläge nicht mit einem Loch im grau und rosafarben dominierten Stadtplan zu verwechseln. Vielmehr stellt diese Art von "Baulücke" einen großen, zukunftsweisenden Gewinn dar, weil rosa und grüne Farbgebungen im Stadtplan nicht mehr als gegenseitige Ausschlusskriterien gelten müssen!

In Bezug auf Bauwagenplätze haben seit dem Jahr 2000 bundes- und europaweit immer mehr Städte Mut zur Baulücke bewiesen. Eine aufgrund der insgesamt eher positiven Entwicklungen schon fast überholte, aber dennoch für die stadtplanerischen Einrichtungen hilfreiche Studie, die hier empfohlen werden soll, ist von SCHÖNFELD & PRALLE (2000): "Wohnen ohne Fundament – Handlungsmöglichkeiten von Politik und Stadtplanung im Umgang mit Wagenplätzen" (Universität Gesamthochschule Kassel, Fachbereich Stadt- und Landschaftsplanung), in der als wichtigster Ausgangspunkt formuliert wird:

"Basis aller Legalisierungs- und Absicherungsvorhaben muß der grundsätzliche politische Wille der zuständigen Gremien einer Stadt sein, Wagenplätze als eine legitime Wohnform anzuerkennen. Besteht dieser Konsens, so sollte in einer Absichtserklärung beschlossen werden, daß die Stadt grundsätzlich bereit ist, die für die Legalisierung dieser Wohnform auf geeigneten Flächen notwendigen Beschlüsse zu fassen."

So ist es beispielsweise in Oldenburg und annäherungsweise ähnlich auch in Bramsche geschehen, wo einem städtebaulichen Vertrag zur Einrichtung eines Bauwagenplatzes seitens des Stadtrats binnen kürzester Zeit zugestimmt wurde.<sup>16</sup> Aufgrund der seit zwei Jahrzehnten währenden

<sup>14</sup> siehe <https://www.leerstandsmelder.de/osnabrueck>

<sup>15</sup> siehe [http://geo.osnabrueck.de/bauen\\_wohnen/](http://geo.osnabrueck.de/bauen_wohnen/)

<sup>16</sup> Gescheitert ist die ehemalige Initiative *Grüne Gräser e. V.* in Bramsche damals an Teilen einer Privateigentumsgemeinschaft.

Entwicklungen und von Bauwagenplatz-bejahenden Aussagen von Mitgliedern der Ratsfraktionen wäre ein solcher Beschluss in Osnabrück wohl eher reine Formsache – dennoch selbstverständlich wünschenswert. Auch wenn vielerorts immer wieder (aus meist nicht nachvollziehbaren Gründen) Wagenplätze umgesiedelt oder geräumt werden, so zeigt sich doch, dass die Lebens- und Wohnform “Bauwagen” als ergänzende Alternative aus den Städten nicht mehr wegzudenken ist: Die Landeshauptstadt Hannover zum Beispiel hat drei legalisierte Wagenplätze, während es in der Kulturmetropole Leipzig mehr als 15 (!) Wagenplätze gibt.

Grob überschlagen werden auch mit diesem Initiativantrag und den darin enthaltenen Empfehlungen mindestens 50 neue – ökologisch und sozial verträgliche (!) – Wohneinheiten geschaffen, die sich noch dazu hervorragend in die Landschaft einpassen. Aufgrund des Ressourcen-sparenden Vorgehens, reduzierter Planungs- und Erschließungsarbeiten und weil eine Umweltverträglichkeitsstudie nur für knapp die Hälfte der in den Bebauungsplänen beinhalteten Flächen durchzuführen wäre, sind die Kosten im Vergleich zu einer konventionellen “nachverdichtenden” Bebauung als stark reduziert zu bewerten. Nicht zuletzt trägt das erläuterte Konzept langfristig auch zum strategischen Stadtziel “Finanzielle Handlungsfähigkeit” bei.<sup>17</sup>

Ein weiterer Pluspunkt der mit dem hier vorgelegten Initiativantrag vorgebrachten Empfehlungen ist, dass die hohe Qualität der Wohngebiete Westerberg und Weststadt zwar erhalten bleibt, dabei aber das Sozialgefüge durchmischt wird, was sich positiv gegen die geografische Segregation verschiedener sozialer Schichten auswirkt.

Osnabrück ist Friedensstadt. – Das heißt, erst recht wir sollten keine Stadt erbarmungslosen Konkurrenzdenkens, das zur Verdrängung sozial Schwacher und zur Zerstörung der beliebten und wichtigen Grünen Finger führt, sein. Nicht umsonst genießt Osnabrück bundesweit den Ruf, dass seine Einwohner\*innen besonders zufriedene (“glückliche”) Menschen sind. Das soll so bleiben!!!

*Zum Glücke braucht es Mut im Bau zur Lücke!*

---

<sup>17</sup> Gewährleistet wird dies durch Kostenersparnisse in der Planung und die Beibehaltung von Immobilien in öffentlicher Hand.



# **Anhang**



# Anhang 1: Aktuell durch WabOS e. V. genutzte Fläche mit Einzeichnung des Baumbestandes

## Aktuell durch WabOS e. V. genutzte Fläche und Baumbestand



Flächengrenzen, Bäume und Bunker mit einem GPS "Garmin Oregon 550t" einmalig eingemessen im Juli 2016.



Oktober 2016  
mit QGIS 2.8.1-Wien  
erstellt durch WabOS e. V.

### Legend

- wood
- bunker

■ WabOS\_area\_actually\_used

OpenStreetMap WMS - by terrestris

 **Haarmann  
STIFTUNG**  
UMWELT UND NATUR

**OSNABRÜCK**  
DIE | FRIEDENSSTADT

Die Stadt Osnabrück verleiht mit Unterstützung  
der Haarmann Stiftung der

**Wagenburg Osnabrück e.V.**

für ihr beispielhaftes Engagement zum Schutz  
von Insekten einen

**Naturschutzpreis.**

Die Maßnahmen leisten einen wertvollen Beitrag  
zur Erhaltung und Wiedergewinnung einer  
natürlichen Umwelt in der Stadt Osnabrück.

Die Anerkennung ist verbunden mit einem Geldpreis  
in Höhe von 300,- Euro.

Osnabrück, 26. Oktober 2016

  
**Frank Otte**  
Stadt Osnabrück  
Stadtbaurat

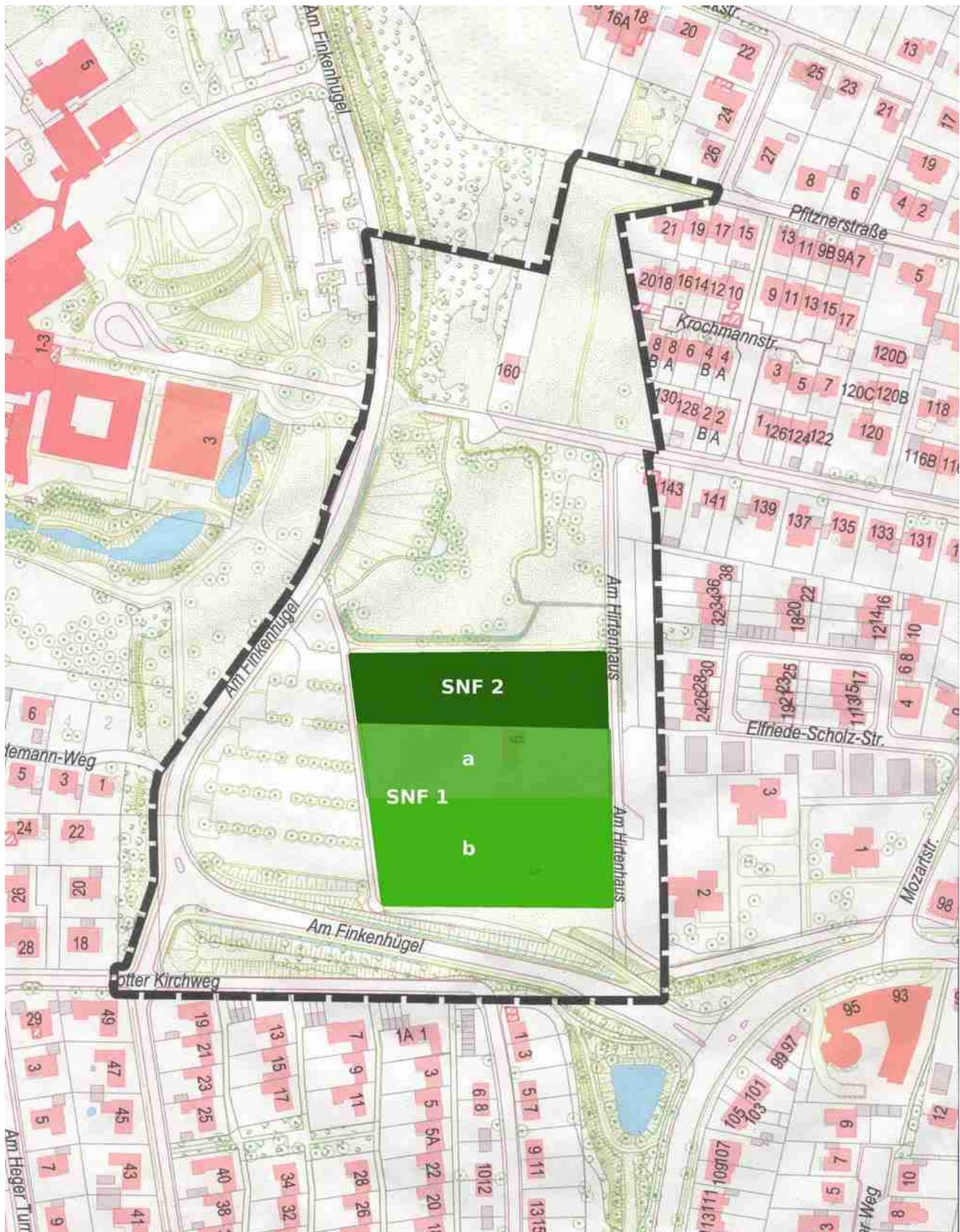
  
**Antonius Fahnenmann**  
Haarmann Stiftung Natur und Umwelt  
Stiftungsvorsitzender

**Strategische Ziele der Stadt Osnabrück 2016-2020**  
Stand: 27.01.2015

Osnabrück ist eine moderne Stadtgesellschaft, die ihre wachsende Vielfalt als Bereicherung empfindet und allen Gruppen gleiche Teilhabechancen bietet.

Sozial- und umweltgerechte Stadtentwicklung	Osnabrück ist geprägt durch eine sozial- und umweltgerechte Stadtentwicklung, die auf einer verträglichen Verdichtung der Funktionsbereiche Wohnen, Wirtschaft und Freizeit aufbaut. In 2020 haben 167.000 Menschen ihren Hauptwohnsitz in der Stadt mit für sie bezahlbarem Wohnraum gefunden.
Perspektiven für junge Menschen	Osnabrück ist ein ansehender Hochschul- und Ausbildungsstandort mit einem florierenden Mittelstand sowie einer dynamischen Wirtschaftsstruktur und bietet 2020 allen jungen Menschen eine attraktive Lebensperspektive.
Nachhaltige Mobilität	Osnabrück ist 2020 auf dem Weg zu einer nachhaltigen Mobilität, die keine Bevölkerungsgruppen ausschließt und die regionale Verkehrsnetze im Blick hat, sichtbar vorangekommen.
Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen	Osnabrück hat 2020 ein nachhaltiges Umweltbewusstsein in der Bevölkerung gestärkt und reduziert (nach Maßgabe des „Masterplans 100 % Klimaschutz“) seinen CO <sub>2</sub> -Ausstoß und seinen Energieverbrauch deutlich.
Chancengleichheit durch Bildungsteilnahme und Bekämpfung von Kinderarmut	Osnabrück hat 2020 die Chancengleichheit für Kinder und Jugendliche unabhängig von der kulturellen und sozialen Herkunft durch umfassende Bildungsangebote gestärkt. Die Umsetzung der Kinderrechte ist spürbar vorangekommen und die Stadt hat sich erfolgreich für die Förderung von Kindern und Jugendlichen in allen Lebenslagen eingesetzt, deren Lebenssituation sich dadurch messbar verbessert hat. Die Stadt hat substantielle Beiträge zur Bekämpfung der Folgen von Kinderarmut geleistet.
Vielseitige Kultur- und Freizeitangebote	Osnabrück wird 2020 als „Friedensstadt“ und Kulturstandort nach innen und außen stärker wahrgenommen. Vielfältige, auch niedrigschwellige Kultur- und Freizeitmöglichkeiten tragen zum Dialog und zur Identifikation innerhalb der Stadtgesellschaft bei und berücksichtigen aktuelle Trends und gesellschaftliche Entwicklungen.
Regionale Kooperation	Osnabrück hat 2020 ihr Oberzentrum zur Stärkung der Region die Kooperation mit den benachbarten Landkreisen und Kommunen vertieft und ausgebaut.
Französische Handlungsfähigkeit	Osnabrück erzielt im Kernhaushalt unter Entbeziehung der Beteiligungen Überschüsse. Bis 2020 sind die im Ergebnishaushalt aufgelaufenen Defizite deutlich reduziert. Die Eigenkapitalquote bleibt stabil.

#### Anhang 4: Vorhabens- und Erschließungsplan Sondernutzung "WabOS"



## **Vorhaben- und Erschließungsplan zur Sondernutzung “WabOS”**

- in Anlehnung an §12 BauGB “Vorhaben-bezogener Bebauungsplan” mit WabOS e. V. als Vorhaben-Träger und der Stadt Osnabrück als Grundstückseigentümerin

### Sondernutzungsfläche SNF 1 a + b

- ca. 14.000 m<sup>2</sup>
- Erhalt und Erweiterung der Fläche zur Nutzung für gemeinschaftliches Wohnen und Gartenbau wie schon bislang von der Wagenburg praktiziert
- ausschließlich “fliegende Bauten” ohne Versiegelung des Bodens (Bauwagen, Zelte, offene Unterstände u. Ä.)

### Sondernutzungsfläche SNF 2

- ca. 6.000 m<sup>2</sup>
- Erhalt als Hecken-umsäumtes Grünland unter Wiederherstellung des Streuobstwiesencharakters
- Zugang für und Nutzung durch die Öffentlichkeit

erstellt durch WabOS e. V., Oktober 2016