



# Gemeinde Belm Sanierungsgebiet „Belm Marktring“

## Städtebaulicher Rahmenplan

Ratsbeschluss 30. September 2009

Städtebau ◦ Freianlagen ◦ Hochbau

**PLAN | CONCEPT**  
ARCHITECTEN

Verkehrsplanung ◦ Straßenplanung

**pbh**  
PLANUNGSBÜRO HAHM GmbH

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung .....	3
1.1	Bisherige Planungsschritte .....	3
1.2	Anlass und Ziel der Rahmenplanung.....	4
1.3	Hinweise aus der Öffentlichkeit.....	7
2.	Allgemeines .....	8
2.1	Gebietsabgrenzung.....	8
2.2	Rechtliche Planungslage .....	9
2.3	Eigentumsverhältnisse .....	9
3.	Städtebau .....	11
3.1	Städtebauliche Handlungsfelder .....	11
3.1.1	Gebäude Marktring 12 – 14 .....	12
3.1.2	Gebäude Marktring 25 .....	13
3.1.3	Gebäude Marktring 13 - 17 .....	13
3.1.4	Gebäude Marktring 11 .....	14
3.1.5	Gebäude Marktring 2 bis 12.....	16
3.1.6	Gebäude Marktring 16 – 20 .....	17
3.1.7	Allgemeiner Städtebau - Defizite und Mängel.....	18
3.1.8	Allgemeiner Städtebau - Planungsziele und Maßnahmen .....	18
4.	Fassadengestaltung .....	19
4.1	Handlungsspielräume in der Ortsbildverbesserung .....	19
4.1.1	Fassaden und Gebäudestrukturen - Rechtliche Grundlage.....	19
4.1.2	Fassaden und Gebäudestrukturen.....	19
4.1.3	Fassaden und Gebäudestrukturen – allgemeine Farbkonzepte .....	19
5.	Grün- und Freiflächengestaltung .....	20
5.1	Der Marktplatz als Mitte .....	20
5.1.1	Öffentliche Grün- Freiflächen - Bestand und Defizite.....	20
5.1.2	Öffentliche Wege.....	21
5.1.3	Marktplatz.....	22
5.1.4	Rathaussituation .....	24
6.	Verkehr .....	25
6.1	Analyse .....	25
6.1.1	Verkehrsnetz.....	25
6.1.2	Fließender Verkehr .....	25
6.1.3	Radfahrer / Fußgänger.....	26
6.1.4	ÖPNV .....	26
6.1.5	Ruhender Verkehr.....	26
6.2	Mängel .....	28
6.2.1	Verkehrsnetz / fließender Verkehr .....	28
6.3	Planungsziele und Maßnahmen .....	28
7.	Nutzungskonzepte .....	30
7.1	Perspektiven und Möglichkeiten .....	30
7.1.1	Nutzungsmatrix und – Planungsziele.....	31
8.	Durchführungskonzeption.....	39
8.1	Perspektiven und zeitlicher Rahmen .....	39
8.1.1	Verkehrliche Maßnahmen .....	39
8.1.2	Veränderung des Ortsbildes Fassaden und Gebäudestrukturen.....	39
9.	Schlussbemerkung .....	40

## 1. Vorbemerkung

### 1.1 Bisherige Planungsschritte

Bereits im Vorfeld hat die Gemeinde Belm die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes in Auftrag gegeben. Lage und Abgrenzung des Gebietes sind hier bereits definiert, ebenso bietet das vorliegende städtebaulichen Entwicklungskonzept umfangreiche planerische Analysen und Konzepte. Das „Städtebauliches Entwicklungskonzept Marktring Belm“ lag im April 2008 vor und konnte bereits für die Bearbeitung des Wettbewerbes durch die detaillierte Bestandsaufnahme, wichtige Hinweise und Überlegungen für die Planung liefern. Der im Februar 2009 ausgelobte Wettbewerb „Neugestaltung Marktplatz Belm“ forderte alternative und detaillierte bauliche Lösungsvorschläge für das Gebiet und eine qualitätsvolle Neugestaltung der vorhandenen Gebäude und Freiflächen. Das Wettbewerbsergebnis zeigt klar strukturiert die Möglichkeiten einer städtebaulichen Aufwertung durch deutliche Raumkanten, Gestaltung der Grün- und Freiflächen und die Neuordnung des Verkehrs an der Ringstraße auf, die nun in den „Rahmenplan Belm Marktring“ einfließen werden.

Da bereits die vorangegangene Untersuchung (s.o.) ein erhebliches Defizit in der Gewerbestruktur (Fluktuation, Leerstand, problematische Branchen) und einen damit einhergehenden Abwertungsprozess für den Marktring aufgezeigt hatte, wurde im Juni 2009 ein „Einzelhandelsentwicklungskonzept“ von der Gemeinde in Auftrag gegeben. Der vorliegende Entwurf des Konzeptes von BBE – Handelsberatung Münster vom Juni 2009, liefert wichtige Koordinaten für eine Steuerung und Stärkung des Einzelhandels auf städtebaulich gewünschte Standorte im Zentrumsbereich.

Im Rahmen einer ersten Konkretisierungsphase zur Bestimmung der übergeordneten Sanierungsziele ist klar geworden, dass insbesondere die Planungssektoren

- Freiflächen/ Marktplatz
- Städtebauliche Umstrukturierung
- Fassadengestaltung
- Verkehr
- Nutzungsstruktur

von übergeordneter Bedeutung für das Sanierungsgebiet und insbesondere für die Revitalisierung des Zentrums sind.

Das Land Niedersachsen beabsichtigt bis Ende 2009 einen Planfeststellungsbeschluss zu dem Neubau der B 51n zu erlangen. Die Planungen sehen einen Trassenverlauf der B 51n nördlich der heutigen Bahntrasse vor. Die B 51n wird zukünftig eine Kraftfahrstraße mit den entsprechenden Neubauten der Knotenpunkte als planfreie Knotenpunkte. Nach der Realisierung der B 51n wird die heutige B 51 zurückgestuft. Somit werden neue Perspektiven zu der verkehrlichen Anbindung der Gemeinde Belm an das überregionale Netz geschaffen.

Detailliert wurde diese Thematik in einem Verkehrsgutachten im Jahre 1992 einem Ergänzungsgutachten im Jahre 2002, welche im Auftrage des seinerzeitigen Straßenbauamtes Osnabrück erstellt wurden, behandelt. Da diese Unterlagen jedoch primär Aussagen für das Netz überörtlicher klassifizierter Straßen treffen und zudem auf Verkehrsbefragungen aus dem Jahre 1992 basieren, sind Rückschlüsse hieraus auf die heutige und künftige Situation des inneren Straßennetzes der Gemeinde Belm nur bedingt möglich.

## 1.2 Anlass und Ziel der Rahmenplanung

Der Gemeinde Belm ist es ein großes Anliegen, den Negativtrend im Sanierungsgebiet zu stoppen. Für die ortsansässigen Bewohner, Gewerbetreibenden und Eigentümer soll eine Identifikation mit dem Zentrum wieder hergestellt werden. Der Rahmenplan soll die hierzu grundsätzlich notwendigen Entwicklungsschritte aufzeigen und festlegen mit dem übergeordneten Ziel, einen Neuanfang für die Mitte zu bewirken und eine langfristige, positive und vor allem nachhaltige Entwicklung zu garantieren.

Die Zusammenfassung der erhebliche Mängel und Missstände im Zentrum liest sich wie folgt:

### Mängel und Missstände

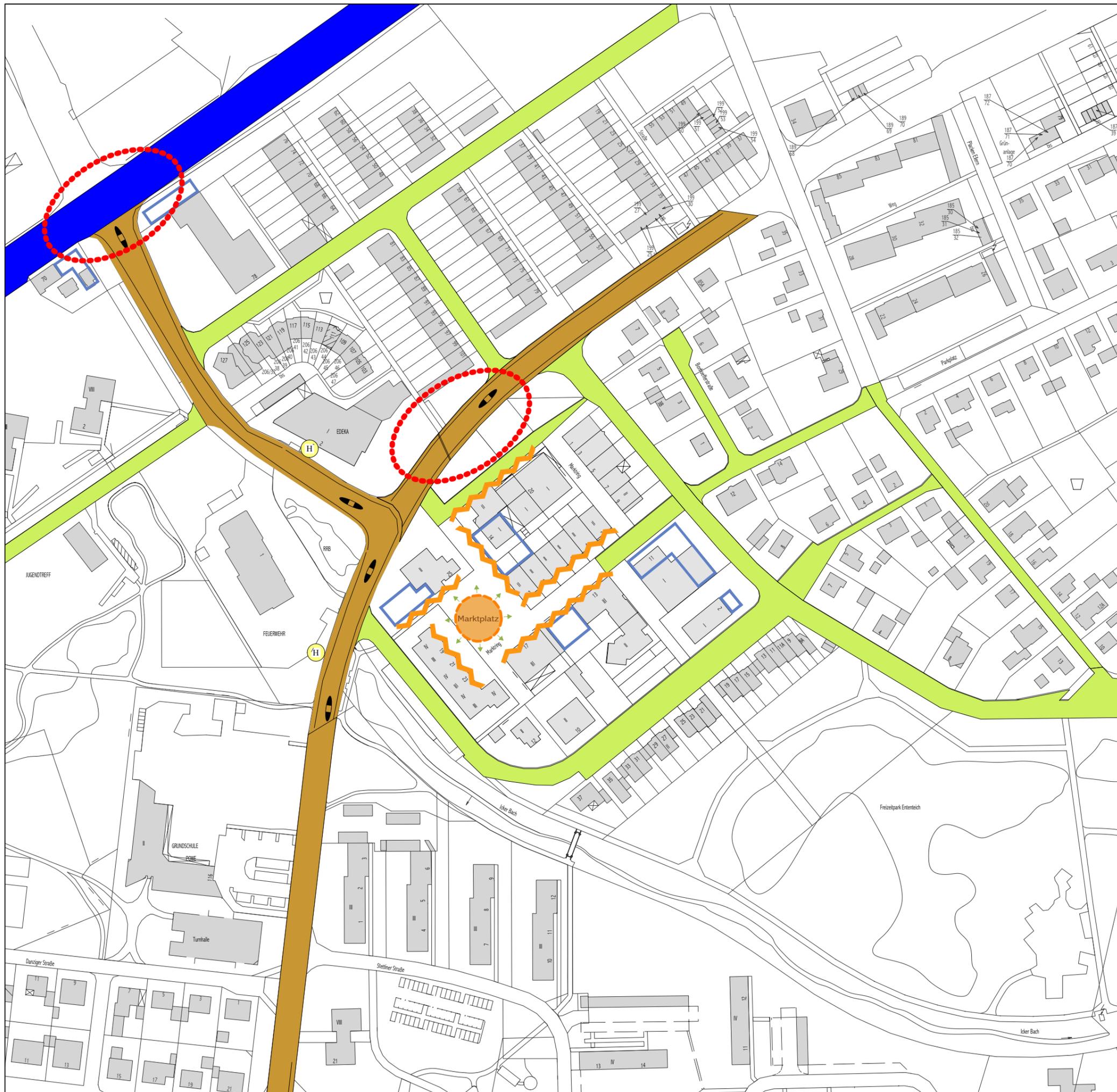
- Fehlende Raumkanten und ungegliedertes Erscheinungsbild der Gebäude
- Fehlende städtebauliche Raumkanten für eine Platzsituation in der Zentrumsmitte = Marktplatz
- Ausdrucklose und mangelhafte Gestaltung der Fassaden im Zentrumsbereich
- Widersprüchliche Gebäudeorientierung und unklare Erschließungssituation
- Eingeschränkte bis mangelhafte Aufenthaltsqualität aller Freiflächen aber insbesondere auf dem Marktplatz
- Problematische Branchenstruktur im Zentrum einhergehend mit einem eingeschränkten Einzelhandelsangebot
- „Rückseitenproblematik“ im Bereich Im Winkel durch die Verlagerung der Eingangssituationen vom Platz zur Straße
- Fehlende publikumsintensive Nutzung wie Wohnen, Betreutes Wohnen, Weiterbildungsangebote, Kultur, etc.
- Negative Wirkung der stark belasteten B 51 auf die städtebauliche Entwicklung
- Primäre Ausrichtung der Verkehrsnetzstrukturen auf den motorisierten Verkehr
- Untergeordneter Einfahrtbereich von der B 51 ins Zentrum
- Trennende Wirkung der Ringstraße, zwischen dem wichtigen Frequenzbringer „Edeka Markt“ und dem Marktring
- Unattraktive fußläufige Verbindung des Marktplatzes an den Bürgerpark

Aus dem Wettbewerbsergebnis abgeleitet und durch weitere Planungsüberlegungen gefestigt, sollen im Rahmenplan folgende Hauptziele für die Planung formuliert und festgelegt werden:

### Hauptziele

- Stärkung der städtebaulichen Identität und Verbesserung des Ortsbildes um das Zentrum „Marktring“. Ergänzung von wichtigen Raumkanten und Erhöhen der städtebaulichen Dichte.
- Verbesserung des Ortsbildes im Zentrum „Marktring“ mit dem Schwerpunkt: Aufstockung und Umgestaltung der Fassaden. Steigerung der Aufenthalts- und Erlebnisqualität.
- Klärung der widersprüchlichen Gebäudeorientierung. Ausräumen der Schauseitenproblematik

- **Grün- und Freiflächengestaltung:** Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Marktplatzes und anderer öffentlicher Bereiche, sowie die Anbindungen an die angrenzenden Wohn- und Freizeitbereiche.
- **Verkehrsmaßnahmen:** Verkehrsberuhigung für den Bereich Ringstraße und Anbindung des Frequenzbringers Edeka Markt an das Zentrum. Aufwertung des Kreuzungspunktes an der B 51 und bessere Führung des Verkehrs ins Zentrum (z.B. Kreisverkehr).
- **Nutzungsziele:** Ausgewogene Nutzungsarten für die Gebäude des „inneren Marktrings“ im Hinblick auf eine gesunde, wirtschaftliche Entwicklung des Zentrums. Ansiedlung neuer Nutzungsgruppen.



**LEGENDE:**

-  fehlende Raumkanten
-  mangelhafte Fassadengestaltung
-  fehlende Attraktivität der  
Zentrumsmitte
-  überörtliche klassifizierte Straße  
Tempo 50 km/h
-  Hauptsammel-/ Sammelstraße  
Tempo 50 (30) km/h
-  Erschließungs- / Wohnstraße  
Tempo 30 km/h
-  mangelhafte Verkehrssituation

**NEUGESTALTUNG " MARKTRING BELM "**

Städtebaulicher Rahmenplan

Planinhalt: Mängel und Missstände im Zentrum

Stand: 30.09.2009 Plan Nr. 01 M. 1:2000 

Entwicklungsträger:  
 BauBeCon  
 Sanierungsträger GmbH  
 Gerberhof 10, Osnabrück

Auftraggeber:  
 GEMEINDE   
 Powe - Icker - Hältern - Vahrze

Planungs-  
 gemeinschaft:  
**PLAN | CONCEPT**  
 ARCHITECTEN  
 HEINRICHSTRASSE 14 C  
 49080 OSNABRÜCK  
 FON 0541 / 98224-0  
 FAX 0541 / 98224-44  
 INFO@PLANUNDCONCEPT.DE  
 WWW.PLANUNDCONCEPT.DE

Verkehrsplanung • Straßenplanung  
 PLANUNGSBÜRO  
 HAHM GmbH  
 MINDENER STR. 205  
 49084 OSNABRÜCK  
 FON 0541 / 1819 - 0  
 FAX 0541 / 1819 - 111  
 INFO@PBH.ORG  
 WWW.PBH.ORG

Der Rahmenplan legt die notwendigen Maßnahmen für eine langfristige Entwicklung fest:

- **Städtebau:** Festlegung von städtebaulichen Raumkanten und die maßstäbliche Entwicklung von Gebäudemassen im gesamten Sanierungsgebiet. Insbesondere für den Bereich des Marktplatzes. (Geschossigkeit, Verdichtung)
- **Fassadengestaltung:** Mit dem Schwerpunkt einer Verbesserung des Ortsbildes, durch beispielhafte Umgestaltung der Fassaden und Gebäude-Detailgestaltung im Zentrum „Marktring“
- **Sichtachsen:** Herstellen von Sichtachsen und Blickbeziehungen, Stärken der Schauseiten.
- **Grün- und Freiflächengestaltung:** Mit dem Schwerpunkt der Umgestaltung des Marktplatzes als Zentrum und Mitte. Anbindung und Verknüpfung anderer, öffentlicher Bereiche an den Marktring. Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Stärkung der Anbindungen an die angrenzenden Freizeitbereiche für Fußgänger und Fahrradfahrer.
- **Verkehrsmaßnahmen:** Die Neu-/Umgestaltung von Straßen und Parkplätzen mit dem Schwerpunkt einer „Shared space“ Zone im Bereich der Ringstraße und die Anbindung an das Zentrum. Verbesserung des Kreuzungspunktes an der B 51 (Signalwirkung). Neuordnung des ruhenden Verkehrs, Verbesserung der fußläufigen Wegebeziehungen.
- **Nutzungskonzepte:** Auslagerung störender Branchen und Festsetzung von Nutzungsarten für die Gebäude des „inneren Marktrings“ im Hinblick auf eine gesunde, wirtschaftliche Entwicklung des Zentrums und Stärkung durch Ergänzung kommunaler Einrichtungen.

### **1.3 Hinweise aus der Öffentlichkeit**

Bereits im Vorfeld wurden Anwohnern, Eigentümern und Gewerbetreibenden die Planungsansätze vorgestellt, sodass Hinweise aus der Öffentlichkeit bereits in die Planung einfließen konnten.

Der baulichen Umgestaltung ihrer Immobilien stehen die Eigentümer grundsätzlich offen und positiv gegenüber. Eine Investition kommt für die Betroffenen jedoch nur in Frage, wenn sich daraus eine wirtschaftlich Förderung des EH oder eine Wertschöpfung für die Eigentümer ableiten lässt.

Insbesondere die Veränderung der Verkehrsführung im Bereich Ringstraße veranlasste die Betroffenen jedoch zu kritischen Stellungnahmen. Insbesondere wird die Verkehrszunahme im Bereich des Leconskamp, der Goerdelerstraße und der Straße Im Winkel befürchtet.

Die verkehrsplanerische Bewertung der zukünftigen Situation im Untersuchungsgebiet Ringstraße / Marktring in Belm ist nur möglich bei fundierter Kenntnis der heutigen verkehrlichen Bestandssituation. Um diese verkehrlichen Auswirkungen in Abhängigkeit von Art und Intensität der geplanten Straßenbaumaßnahmen in der Ringstraße sowie diskutierter alternativer Verkehrsführungsvarianten (z.B. über Schulstraße) quantitativ aufzuzeigen, und somit objektiv bewerten zu können, ist ein Fachbeitrag zum Städtebaulichen Rahmenplan, eine Verkehrsuntersuchung auf aktueller Datenbasis, erforderlich.

## **2. Allgemeines**

### **2.1 Gebietsabgrenzung**

Die Gebietsabgrenzung für den Rahmenplan ist weitestgehend identisch mit dem Gebiet des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Marktring Belm“. Das neue Rahmenplangebiet umfasst eine Fläche von 7 ha und grenzt im Nordosten an das Gebiet des wirksamen Rahmenplans Belm - Powe an (Satzungsbeschluss zur Gebietsfestlegung am 13.09.2000, Satzungsbeschluss zur Gebietserweiterung am 14.06.2006). Dennoch besteht eine weitgehende räumliche Trennung dieser Gebiete vor allem durch den Verlauf des Icker Baches und die Freizeitanlage „Ententeich“.

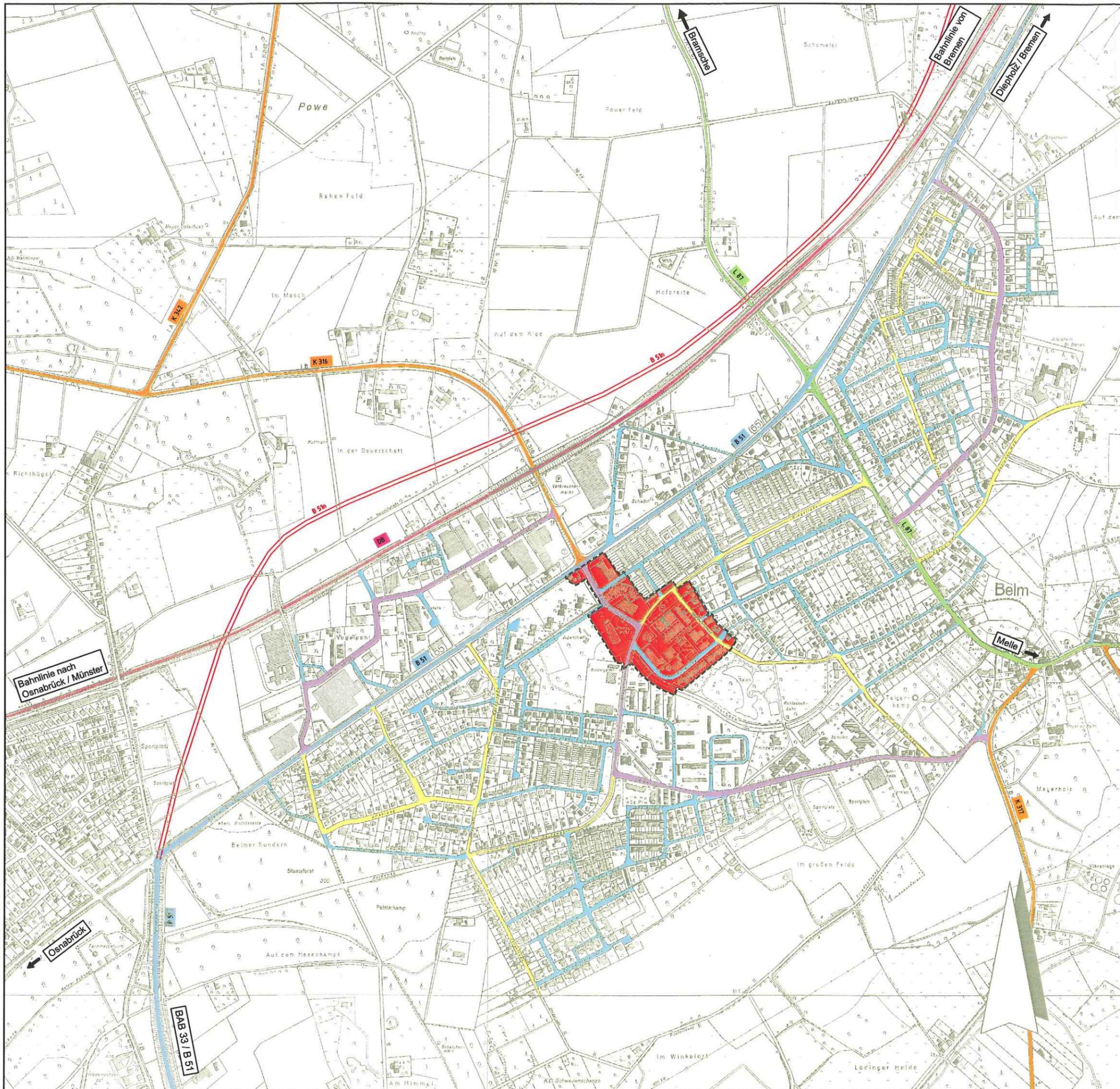
Den Kern des Städtebaulichen Rahmenplanes bildet der namensgebende Zentrumsbereich im Umfeld der Verkehrsfläche Marktring. Darüber hinaus wurden die beiden Hauptzufahrtsbereiche in das Gebiet integriert.

Nach Nordwesten reicht das Rahmenplangebiet bis an die Trasse der Bundesstraße (B 51) heran. Damit wird auch der funktionell-gestalterisch wichtige Zugangsraum zum Zentrum in die Betrachtungen mit einbezogen.

Nach Osten erstreckt sich das Gebiet entlang der Goerdelerstraße bis zu der Straße Im Winkel und integriert damit die Zufahrtsituation zum Zentrum aus östlicher Richtung (Lindenstraße / Alt-Belmer Ortskern).

Der Marktringbereich ist allseitig von ausgedehnten Wohngebieten umgeben und weist baulich ein hohes Maß an Integration auf.

05033061\_Übersichtslageplan\_01.dwg  
 HA112\12\1\05033061 SRP Belm-Marktring\Pläne



**LEGENDE:**

- Abgrenzung des Städtebaulichen Rahmenplans
- B 51n (vgl. ungefährender Trassenverlauf)
- Bundesstraße
- Landesstraße
- Kreisstraße
- verkehrswichtige innerörtliche Straße
- Wohnsammelstraße / sonstige Sammelstraße
- Wohnstraße / diverse Erschließungsstraße
- Bahnanlagen

**NEUGESTALTUNG " MARKTRING BELM "**  
 Städtebaulicher Rahmenplan

Planinhalt: Übersichtslageplan

Stand: 30.09.2009 Plan Nr. 02 M. 1:10.000

Entwicklungsträger:  
 BauBeCon  
 Sanierungsträger GmbH  
 Gerberhof 10, Osnabrück

Auftraggeber:  
**BELM**  
 GEMEINDE Powe • Icker • Haltem • Vehrte

Planungs-gemeinschaft:  
 Städtebau • Freianlagen • Hochbau  
**PLAN | CONCEPT**  
 ARCHITECTEN  
 HEINRICHSTRASSE 14 C  
 49080 OSNABRÜCK  
 FON 0541 / 98224-0  
 FAX 0541 / 98224-44  
 INFO@PLANUNDCONCEPT.DE  
 WWW.PLANUNDCONCEPT.DE

Verkehrsplanung • Straßenplanung  
**pbh** PLANUNGSBÜRO  
 HAHM GmbH  
 MINDENER STR. 205  
 49084 OSNABRÜCK  
 FON 0541 / 1819 - 0  
 FAX 0541 / 1819 - 111  
 INFO@PBH.ORG  
 WWW.PBH.ORG

## 2.2 Rechtliche Planungslage

Für das Plangebiet existieren rechtsgültige Bebauungspläne.

Der Marktringbereich wurde dabei in den Bebauungsplänen Nr. I („Zwischen Ringstraße und Heideweg“ – in Kraft getreten am 26.10.1964) und Nr. III („Südlich der Bundesstraße 51“ – in Kraft getreten am 26.10.1964) erstmalig durch verbindliche Bauleitplanung als Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes sowie eines Gemeindezentrums planerisch fixiert.

Diese beiden Bebauungspläne wurden mehrfach geändert. Der zentrale Bereich wird derzeit durch die aktuellen Pläne Nr. XII „Ortskern“ sowie Nr. XXIII „Hinter dem Rathaus“ (mit 1. vereinf. Änderung) überlagert.

Im nördlichen Bereich gilt der B-Plan Nr. VII 3. Änderung „Beiderseits der B 51“.

Im östlichen Bereich existieren die B-Pläne Nr. XX „Sonderschule Belm“ (Genehmigung am 28.02.1977) sowie Nr. IX „Neues Land“ und Nr. XV „Telgenkamp“. (aus Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Marktring Belm“ übernommen)

Der Rat der Gemeinde hat am 09.07.2008 auf Grundlage des § 142 des Baugesetzbuches eine Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Belm-Marktring“ beschlossen. Die Rechtskraft wurde durch die Veröffentlichung im Amtsblatt am 15.07.2008 erlangt.

Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes und der Entscheidung des Preisgerichts zum „Städtebaulichen Realisierungswettbewerb Marktring“ für den Entwurf der Arbeitsgemeinschaft Planconcept Architekten und pbh, wurde die Arge mit der Bearbeitung des Städtebaulichen Rahmenplans beauftragt.

## 2.3 Eigentumsverhältnisse

Der Rahmenplan wurde auf der Grundlage des Liegenschaftskatasters (A-3665/2000) mit Stand November 2000 erstellt.

Im Hinblick auf die Umsetzung einzelner städtebaulicher Maßnahmen bleiben die Eigentumsverhältnisse einzelner Grundstücke nicht unberührt. Im Vorfeld sind aus diesem Grund bereits mit den Eigentümern, bezüglich des Tauschs oder eines Verkauf von Flächen, Gespräche geführt worden.

Der Städtebauliche Rahmenplan versteht sich als informelle Planung und stellt die graphische und textliche Umsetzung der übergeordneten Sanierungszielsetzungen dar. Der Schwerpunkt soll hierbei auf eine konkrete Umsetzbarkeit gelegt werden, damit eine Initialzündung für den Bereich Marktring erzielt werden kann. Ausführliche Planungsbeispiele in der Veränderbarkeit von Fassaden und städtebaulichen Raumkanten, sowie der Neugestaltung von wichtigen Freiflächen (Marktplatz) sollen den Bürgern Anregungen geben und die Vorstellungskraft für eine Veränderung stärken.

Die Bürgerbeteiligung bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen ist durch den § 137 BauGB: „Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen“ geregelt und führt dazu aus:

”Die Sanierung soll mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen möglichst frühzeitig erörtert werden. Die Betroffenen sollen zur Mitwirkung bei der Sanierung und zur Durchführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen angeregt und hierbei im Rahmen des Möglichen beraten werden.”

### **3. Städtebau**

#### **3.1 Städtebauliche Handlungsfelder**

Die städtebaulichen Handlungsfelder im Zentrum sind in drei wichtige Themenbereiche zu ordnen:

- Städtebauliche Raumkanten
- Fassadengestaltung
- Nutzungsstrukturen

Die enge Verknüpfung dieser Themen ist für das gesamte Zentrum von großer Bedeutung, und bedarf einer konsequenten Umsetzung. Die aufgeführten Planungsbeispiele stellen die heutige Situation dar und zeigen gleichzeitig eine Sammlung konkreter Planungsansätze auf, die für die betroffenen Eigentümer, Nutzer und Bürger eine positive und konkrete Chance auf Veränderung deutlich machen.



# NEUGESTALTUNG " MARKTRING BELM "

## Städtebaulicher Rahmenplan

Planinhalt: Gesamtplan Städtebau \_ Betrachtungsgebiet

Stand: 30.09.2009      Plan Nr. 03      M. 1 : 1500

Entwicklungsträger:  
 BauBeCon  
 Sanierungsträger GmbH  
 Gerberhof 10, Osnabrück

Auftraggeber:  
 **BELM**  
 GEMEINDE  
 Power - Inkub - Halten - Mehr

Planungs-  
 gemeinschaft:  
**PLAN I CONCEPT**  
 ARCHITEKTEN  
 HEINRICHSTRASSE 14 C  
 49080 OSNABRÜCK  
 FON 0541 / 98224-0  
 FAX 0541 / 98224-44  
 INFO@PLANUNDCONCEPT.DE  
 WWW.PLANUNDCONCEPT.DE

Verkehrsplanung • Straßenplanung  
 **pbh** PLANUNGSBÜRO  
 HAHM GmbH  
 MINDENER STR. 205  
 49084 OSNABRÜCK  
 FON 0541 / 1819 - 0  
 FAX 0541 / 1819 - 111  
 INFO@PBH.ORG  
 WWW.PBH.ORG



### 3.1.1 Gebäude Marktring 12 – 14

#### Bestand und Defizite

- Die zwei Riegel Marktring 14 – 20 und Marktring 2 – 12 stehen ohne Verbindung und ohne gestalterischen Ausdruck zusammenhanglos zum Marktplatz



- ungeordnete Raumkante und heterogene Ausformung der Bauflucht
- Unklare Erschließungssituation Marktring 12
- Fehlende Dichte und Geschossigkeit
- Gestaltungsmängel im Fassadenbereich, Störung durch Herabziehen der Dachfläche
- Keine durchgängige „Erdgeschosszone“ für den Einzelhandel, Schaufenster fehlen



#### Analyse und Maßnahmen

- Die für eine Platzsituation notwendige Geschlossenheit der Bauflucht fehlt. Durch das Schließen der Bauflucht und Herstellen einer geschlossenen Raumkante gewinnt der Platz deutlich an Aufenthaltsqualität
- Die für die Erdgeschosszone wichtige Orientierung der Eingänge zum Platz soll hergestellt werden, Multifunktionalität im gesamten Erdgeschoss
- Detailgestaltung der Fassaden im Sinne einer ortsbildprägenden Architektur

### 3.1.2 Gebäude Marktring 25

#### Bestand und Defizite

- Der zweigeschossige Solitär hat eine positive Wirkung von der Ringstraße, kann aber die Platzsituation auf der Südseite in keiner Weise beantworten.
- Die offene und zu kurz ausformulierte Raumkante im Westen, erlaubt einen für einen Platz untypischen „Blick in die Ferne“
- Unklare Erschließungssituation auf der Marktseite durch „Vorgartensituation“ zum Platz und fehlende Gewerbeflächen im Erdgeschoss (Multifunktionalität z.B. auch für Außengastronomie)
- Fehlende Dichte und Geschossigkeit



#### Analyse und Maßnahmen

- Durch Ergänzung des Baukörpers und Verlängern der Bauflucht nach Westen kann der Platz deutlich an Geschlossenheit gewinnen
- Steigerung der Aufenthaltsqualität und des Einkaufserlebnisses durch bauliche Ergänzung von Gewerbeflächen und Ladenlokale im Erdgeschoss

### 3.1.3 Gebäude Marktring 13 - 17

#### Bestand und Defizite

- Das dreigeschossige Gebäude Marktring 17 bietet bereits eine geschlossene Raumkante zum Platz, welche leider keine Fortsetzung nach Osten findet. Erst nach 25 m beginnt das Gebäude Marktring 13 (Rathaus) und steht so ohne Anschluss als Solitär.
- An dieser für das Zentrum besonders wichtigen Stelle fehlt die Geschlossenheit der Bauflucht, wodurch die Sichtachse gestört ist
- Die beiden dreigeschossigen Einzelbauten stehen sich mit den beiden ungegliederten Brandwänden ohne Bezug gegenüber

- Die großzügige, offene Verbindung zum Parkplatz im Süden zerreißt die innerstädtischen Strukturen



### Analyse und Maßnahmen

- Ein Verbindungsbaukrper kann den wichtigen Raumabschluss herstellen und eine gute Ergänzung für das Zentrum und seine kommunale Einrichtung darstellen
- Durch die Erweiterung rückt das Rathaus näher an den Marktplatz und somit näher ins Zentrum

### 3.1.4 Gebäude Marktring 11

#### Bestand und Defizite

- Der eingeschossige Flachdachbaukrper an der Ecke Marktring/Goerdelerstraße betont mit seiner „Negativecke“ eine funktionslose Leere und wird der städtebaulichen Aufgabe als „Eckgebäude“ nicht gerecht.
- Es fehlt die für die Straßenkreuzung wichtige „Signalwirkung“ zum Ortsmittelpunkt, bzw. zum Marktplatz.
- Die vernachlässigte Fassade, die zurückliegenden Eingänge (Goerdelerstraße/Marktring) und die Randnutzung „Spielothek“ sind sehr problematisch.

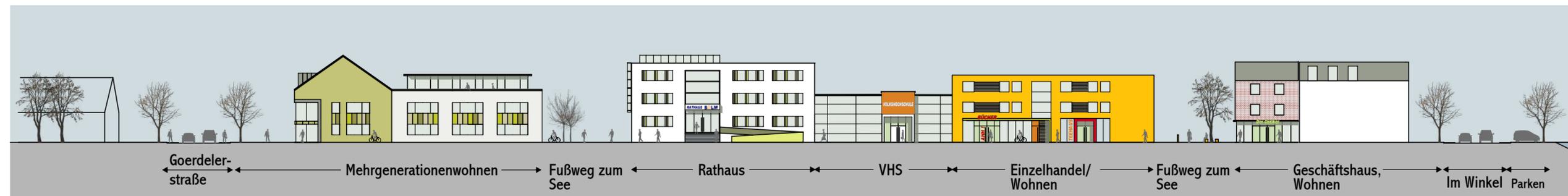


## Analyse und Maßnahmen

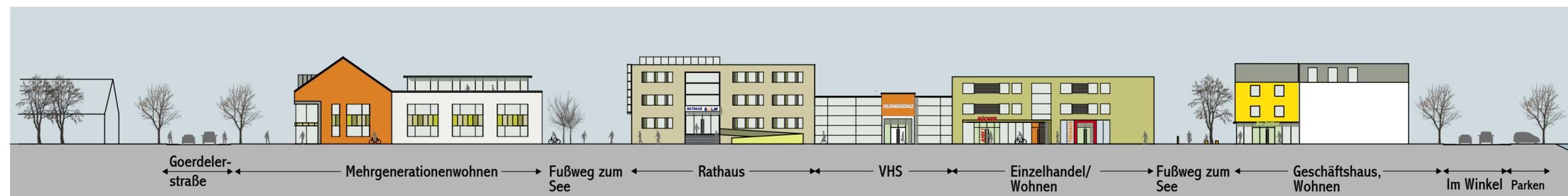
- Das vorhandene Gebäude kann in seiner Ausrichtung auf dem Grundstück nicht geändert werden. Zudem ist die bauliche Substanz von einfacher Qualität und ermöglicht keine Aufstockung. Ein wirtschaftlicher Umbau des vorhandenen Gebäudes lässt sich nicht darstellen.
- An dieser Stelle ist eine umfassende Umgestaltung durch eine Sanierung nicht zu erreichen. Die Chance zur erheblichen Aufwertung bietet lediglich der Rückbau des Gebäudes.
- Durch eine zweigeschossige, ausformulierte Eckbebauung mit Dachausbau kann die notwendige Signalwirkung für das Zentrum erreicht werden.
- Ein zusätzliches Wohnangebot, z.B. als Mehrgenerationen Wohnen oder ähnlichen Wohnformen, kann zu einer Stärkung des Zentrums beitragen und ergänzt die Wohnnutzung zur Goerdelerstraße



Ansicht Marktring 11 - 17 \_ Bestand



Ansicht Marktring 11 - 17 \_ städtebauliche Maßnahmen und Fassadengestaltung



Ansicht Marktring 11 - 17 \_ Alternatives Farbkonzept

## NEUGESTALTUNG " MARKTRING BELM "

### Städtebaulicher Rahmenplan

Planinhalt: Ansicht Marktring 11 - 17  
städtebauliche Maßnahmen und Fassadengestaltung

Stand: 30.09.2009 Plan Nr. 05 M. 1:500

Entwicklungsträger:  BauBeCon  
Sanierungsträger GmbH  
Gerberhof 10, Osnabrück

Auftraggeber:  BELM  
GEMEINDE  
Planen - Leben - Halten - Wahren

Planungs-  
gemeinschaft:

Städtebau • Freianlagen • Hochbau  
**PLAN | CONCEPT**  
ARCHITECTEN  
HEINRICHSTRASSE 14 C  
49080 OSNABRÜCK  
FON 0541 / 98224-0  
FAX 0541 / 98224-44  
INFO@PLANUNDCONCEPT.DE  
WWW.PLANUNDCONCEPT.DE

Verkehrsplanung • Straßenplanung  
**poh** PLANUNGSBÜRO  
HAHM GmbH  
MINDENER STR. 205  
49084 OSNABRÜCK  
FON 0541 / 1819 - 0  
FAX 0541 / 1819 - 111  
INFO@PBH.ORG  
WWW.PBH.ORG

### 3.1.5 Gebäude Marktring 2 bis 12

#### Bestand und Defizite

- Der zweigeschossige Flachdachbaukörper direkt gegenüber dem Rathaus ist flach, lang und gibt kaum Auskunft über seine Nutzung.
- In der Geschossigkeit wirkt die Bauflucht zu undifferenziert und dadurch monoton.
- Es fehlen ablesbare Gestaltungsmerkmale wie durchgängige Schaufenster oder Vordächer im Erdgeschoss, die das unmittelbar angrenzende Zentrum ankündigen.
- Die Gestaltungsmängel des Eckgebäudes durch die heruntergezogene Dachfläche sind sehr problematisch.



#### Analyse und Maßnahmen

- Die vorhandenen Gebäude können durch ein zusätzliches Geschoss deutlich an Aussage gewinnen.
- Eine der Nutzung zugeordnete Fassadengestaltung für die Gebäude Marktring 6 bis 12 (Schaufenster im Erdgeschoss) verdeutlicht die Nähe zur Zentrumsmitte.
- Eine freundlich-farbig und modern-rhythmisch eingeteilte Fassade belebt den Gesamteindruck



Ansicht Marktring 25, 2 - 12 und 9 \_ Bestand



Ansicht Marktring 25, 2 - 12 und 9 \_ städtebauliche Maßnahmen und Fassadengestaltung



Ansicht Marktring 25, 2 - 12 und 9 \_ Fassadengestaltung ohne Aufstockung

## NEUGESTALTUNG " MARKTRING BELM "

### Städtebaulicher Rahmenplan

Planinhalt: Ansicht Marktring 25, 2 - 12 und 9  
städtebauliche Maßnahmen und Fassadengestaltung

Stand: 30.09.2009 Plan Nr. 06 M. 1:500

Entwicklungsträger:  
 BauBeCon  
 Sanierungsträger GmbH  
 Gerberhof 10, Osnabrück

Auftraggeber:  
 BELM  
 GEMEINDE  
 Power - locker - Haltere - Wehrte

Planungs-  
 gemeinschaft:  
 PLAN I CONCEPT  
 ARCHITEKTEN  
 HEINRICHSTRASSE 14 C  
 49080 OSNABRÜCK  
 FON 0541 / 98224-0  
 FAX 0541 / 98224-44  
 INFO@PLANUNDCONCEPT.DE  
 WWW.PLANUNDCONCEPT.DE

Verkehrsplanung • Straßenplanung  
 PLANUNGSBÜRO  
 HAHM GmbH  
 MINDENER STR. 205  
 49084 OSNABRÜCK  
 FON 0541 / 1819 - 0  
 FAX 0541 / 1819 - 111  
 INFO@PBH.ORG  
 WWW.PBH.ORG

### 3.1.6 Gebäude Marktring 16 – 20

#### Bestand und Defizite

- Die Randbebauung Marktring 16 – 20 täuscht durch die auf Stützen vorgestellten Dachaufbauten eine Zweigeschossigkeit vor und wirkt wie eine Kulissenarchitektur.
- Das zweigeschossige Eckgebäude Marktring 16 ist stark sanierungsbedürftig.
- Die Eckbetonung durch vorgestellte Glaswindfänge gibt dem ganzen Ensemble den Charakter des Provisorischen. Die Fassadengestaltung wird durch aufdringliche Werbeflächen übernommen.



#### Analyse und Gestaltungsvorschläge

- Durch die Umstrukturierung des großen Parkplatzes und die Planung einer „multifunktionalen Fläche“ (shared space) als Verbindungsfläche wird dieser Randbebauung eine große Bedeutung zukommen.
- Eine mindestens zwei-, bisweilen dreigeschossige Bebauung muss an dieser Stelle den großen Platz fassen.
- Mit moderner Formensprache und einer für den Einzelhandel ausformulierten Erdgeschosszone (moderne Schaufenster, freundliche Eingänge) und qualitätsvollen Materialien kann der Eingang ins Zentrum für den Besucher deutlich werden.



Ansicht Zentrum von Ringstraße \_ Bestand



Ansicht Zentrum von Ringstraße \_ städtebauliche Maßnahmen und Fassadengestaltung



Ansicht Zentrum von Ringstraße \_ Alternative Fassadengestaltung

## NEUGESTALTUNG " MARKTRING BELM "

### Städtebaulicher Rahmenplan

Planinhalt: Ansicht Zentrum von Ringstraße  
städtebauliche Maßnahmen und Fassadengestaltung

Stand: 30.09.2009 Plan Nr. 07 M. 1:500

Entwicklungsträger:  
 BauBeCon  
 Sanierungsträger GmbH  
 Gerberhof 10, Osnabrück

Auftraggeber:  
 BELM  
 GEMEINDE  
 Power - locker - Haltere - Wehrte

Planungs-  
 gemeinschaft:  
**PLAN I CONCEPT**  
 ARCHITEKTEN

HEINRICHSTRASSE 14 C  
 49080 OSNABRÜCK  
 FON 0541 / 98224-0  
 FAX 0541 / 98224-44  
 INFO@PLANUNDCONCEPT.DE  
 WWW.PLANUNDCONCEPT.DE

Verkehrsplanung • Straßenplanung  
 **pbh**  
 PLANUNGSBÜRO  
 HAHM GmbH

MINDENER STR. 205  
 49084 OSNABRÜCK  
 FON 0541 / 1819 - 0  
 FAX 0541 / 1819 - 111  
 INFO@PBH.ORG  
 WWW.PBH.ORG

### **3.1.7 Allgemeiner Städtebau - Defizite und Mängel**

Die gesamtstädtebauliche Situation an der Straßenkreuzung Bremer Straße/B51 und Waterloostraße wird ihrer Aufgabe als „Zentrumseingang“ nicht gerecht. Das Gebäude Bremer Straße 70 liegt in einer Senke und ist vom Bauvolumen ohne erkennbare Wirkung für den Kreuzungsbereich. Die Gemeinde Belm scheint hier zu Ende, nichts deutet auf das eigentliche Zentrum hin, der Verkehr fließt am Zentrum vorbei. Der heutige Ausbau der Kreuzung als einfache Ampelkreuzung mit der Dominanz „Geradeaus“ und einer lang gezogenen „Rechtsabbiegerspur“ ins Zentrum ist nicht zielführend, eine richtungweisende Vorankündigung in Form einer deutlichen Beschilderung kann hier Abhilfe schaffen.

### **3.1.8 Allgemeiner Städtebau - Planungsziele und Maßnahmen**

Für das Baufeld Bremer Straße 70 ist eine deutlich voluminösere Bebauung wünschenswert, um den Auftakt zum Zentrum zu signalisieren. Eine drei- bis viergeschossige Bebauung wirkt als Zeichen einer „innerstädtischen“ Bebauung, welche auf dem Grundstück Leconskamp 78 zur B 51 fortgesetzt werden sollte.

Der Umbau der Kreuzung zu einem Kreisverkehr, kann nach Rückstufung der B 51 und Neubau der B 51n einen Teil des Verkehrs für das Zentrum abzweigen.

Durch eine Aufwertung des Einfahrtsbereiches, die Umgestaltung des Straßenprofils Waterloostraße mit einer einreihigen Baumallee ist eine Richtungswirkung und eine Verbesserung der Anbindung des Zentrums gegeben.

Nach dem Neubau der B 51n und der Rückstufung der B 51 zur Kreisstraße kann mit den entsprechenden Maßnahmen begonnen werden.

Der Planfeststellungsbeschluss der B 51n ist für Ende 2009 geplant. Die Umsetzung der Maßnahme ist bis 2017 vorgesehen.

## 4. Fassadengestaltung

### 4.1 Handlungsspielräume in der Ortsbildverbesserung

#### 4.1.1 Fassaden und Gebäudestrukturen - Rechtliche Grundlage

Das Ortsbild im Zentrum wird unter anderem auch stark durch die vernachlässigt wirkenden Fassaden geprägt, es fehlt jeder Bezug zu einer modernen und zeitgemäßen Einzelhandelsarchitektur, die zum Bummeln und Verweilen einlädt. Die Gestaltung der Fassaden ist unstrukturiert und wenig einladend, Eingangsbereiche sind nicht hervorgehoben, die Erdgeschosszonen nur mit einigen Schaufenstern akzentuiert.

Der Einsatz einfacher und auch unpassender Baumaterialien zusammen mit großen, einfachen Werbeflächen erweckt den Eindruck einer längst vergangenen Epoche. Der in vielen Bereichen erkennbar erhöhte Sanierungsbedarf bietet nun die Chance einer ortsbildprägenden Fassadengestaltung. Der Rahmenplan möchte mit konkreten Beispielen dazu beitragen die Eigentümer, Mieter und Pächter für eine Sanierung und Umgestaltung ihrer Gebäude zu begeistern. Hierzu wird eine Farbenskala erarbeitet und den Bürgern an die Hand gegeben, mit welcher selbstbestimmt eine Veränderung umgesetzt werden kann.

Sanierungsmaßnahmen, die deutlich zur Verbesserung des Ortsbildes beitragen, können im Rahmen des laufenden Sanierungsverfahrens gefördert werden.

#### 4.1.2 Fassaden und Gebäudestrukturen

Einige Gebäude am Marktring können sicherlich durch kleinere Sanierungsmaßnahmen und Fassadenaufwertungen an Aussagekraft gewinnen. Im Folgenden werden einigen farbliche Gestaltungsvorschläge dargestellt:

Marktring 19 – 23

Marktring 2 – 12

#### 4.1.3 Fassaden und Gebäudestrukturen – allgemeine Farbkonzepte

Die Farbenskala zeigt Möglichkeiten der Farbgebung auf. Die Eigentümer können, im festgelegten Rahmen, selbst entscheiden, welche Farbe ihnen gefällt.





Ansicht Marktring 19 - 23 und 25 \_ Bestand



Ansicht Marktring 19 - 23 und 25 \_ städtebauliche Maßnahmen und Fassadengestaltung



Ansicht Marktring 19 - 23 und 25 \_ Alternative Fassadengestaltung

## NEUGESTALTUNG " MARKTRING BELM "

### Städtebaulicher Rahmenplan

Planinhalt: Ansicht Marktring 19 - 23 und 25 städtebauliche Maßnahmen und Fassadengestaltung

Stand: 30.09.2009 Plan Nr. 08 M. 1:500

Entwicklungsträger:  
 BauBeCon  
 Sanierungsträger GmbH  
 Gerberhof 10, Osnabrück

Auftraggeber:  
 BELM  
 GEMEINDE  
 Pöwe - Icker - Haltern - Vahrze

Planungs-gemeinschaft:  
 PLAN I CONCEPT  
 ARCHITECTEN

Verkehrsplanung • Straßenplanung  
 pbh PLANUNGSBÜRO  
 HAHM GmbH

HEINRICHSTRASSE 14 C  
 49080 OSNABRÜCK  
 FON 0541 / 98224-0  
 FAX 0541 / 98224-44  
 INFO@PLANUNDCONCEPT.DE  
 WWW.PLANUNDCONCEPT.DE

MINDENER STR. 205  
 49084 OSNABRÜCK  
 FON 0541 / 1819 - 0  
 FAX 0541 / 1819 - 111  
 INFO@PBH.ORG  
 WWW.PBH.ORG

## 5. Grün- und Freiflächengestaltung

### 5.1 Der Marktplatz als Mitte

Die Leitidee für den Rahmenplan ist es, den Marktplatz wieder als Mitte und als Raum spürbar werden zu lassen.

Um eine Belebung des Marktplatzes zu bewirken und von der hohen Kundenfrequenz des Lebensmittelladens (Edeka) zu profitieren, muss die Barriere „Ringstraße“ aufgehoben werden. Durch die Vereinigung der beiden Parkplatzflächen kann der Parkplatz neu und großzügig gestaltet werden. Eine „multifunktionale Fläche“ (shared space) leitet den Kunden ohne Höhenversprung und in einen gehfreudigen Belag in das Zentrum. Parkplatz und Marktring werden fußgängerfreundlich an den Marktplatz angebunden.

Durch eine homogene und höhengleiche Ausführung aller Bodenbeläge soll eine Großzügigkeit mit sehr guten und vielfältigen Nutzungsqualitäten für den Platz hergestellt werden.

Der Marktplatz soll ein Ort der Begegnung werden, ein Platz mit Open-Air-Atmosphäre, die den Ereignissen im Belmer Zentrum wie den Kultursommer, Septembermarkt, Wochenmarkt, u.a. den nötigen Rahmen gibt.

#### 5.1.1 Öffentliche Grün- Freiflächen - Bestand und Defizite

Der heutige Marktplatz ist quasi unzugänglich: ein Natursteinobelisk und vier übergroße Betonpflanztröge versperren die Verbindung und den Einblick.

Das derzeitige Erscheinungsbild des Marktplatzes ist geprägt durch den in der Höhe dominierenden Steinbrunnen, der mit seiner zentralen Lage auf dem Platz, diesen zerteilt und ihn dadurch für Veranstaltungen nur eingeschränkt nutzbar macht.

Durch die massigen teils in Beton, teils in Pflastersteinen eingefassten Pflanztröge, die mit ausdruckslosen Kleingehölzen bepflanzt sind und völlig wahllos auf der Fläche verteilt sind, wirkt der Platz unstrukturiert, kalt und lieblos. Das monotone Grau der Betonpflastersteine, die ohne Gliederung in unterschiedlichen Formaten aneinandergrenzen, strahlt der gesamte Platz eine Kälte und eine Unwirtlichkeit aus.

Geschäftseingänge sind nicht in die Gestaltung des Platzes eingebunden und ein trennender Mauerwall grenzt die Geschäftsbereiche im Südwesten vom übrigen Marktgeschehen aus. Es fehlt deutlich an jeglicher Aufenthalts- und Erlebnisqualität.



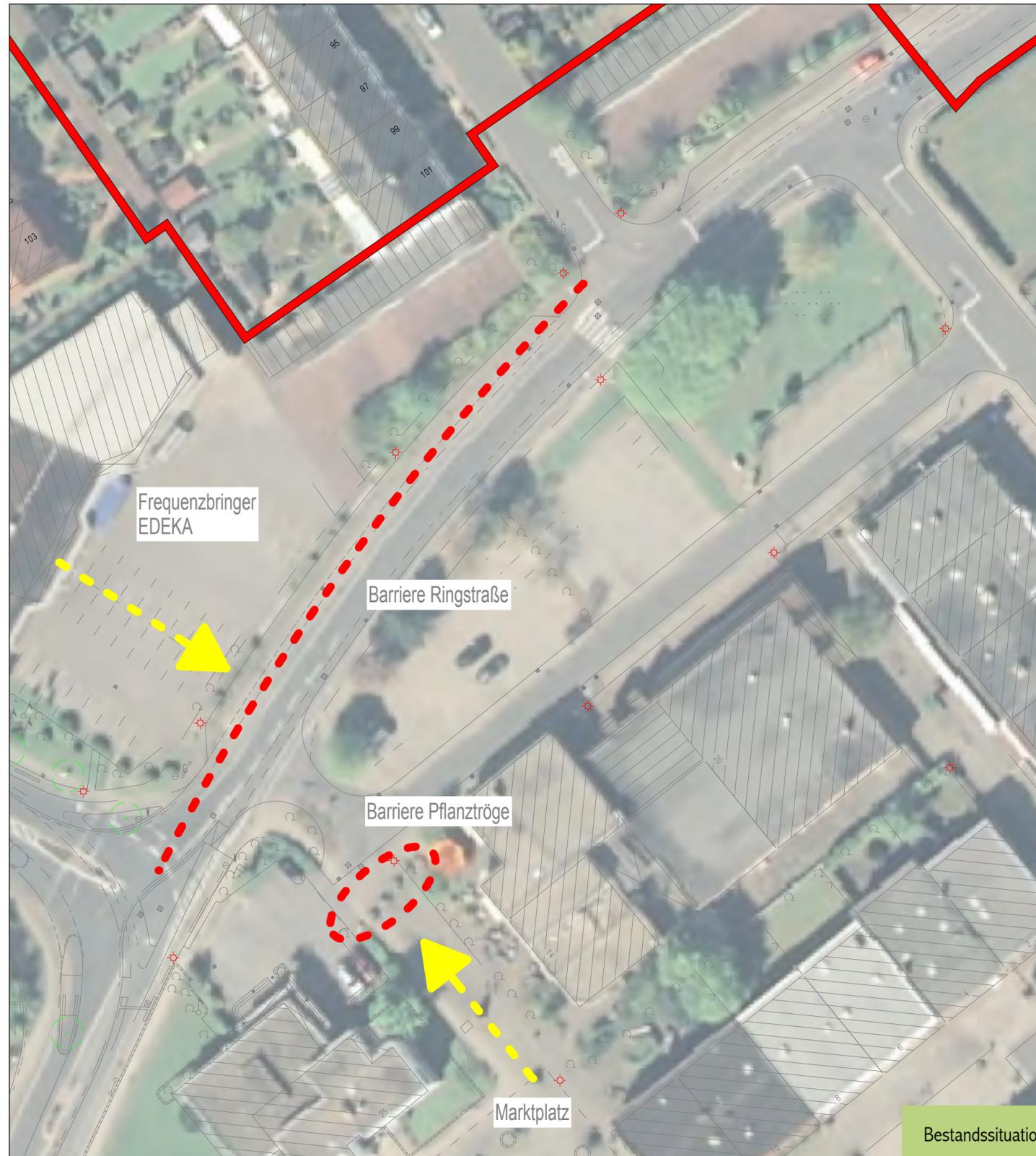
### 5.1.2 Öffentliche Wege

#### Defizite:

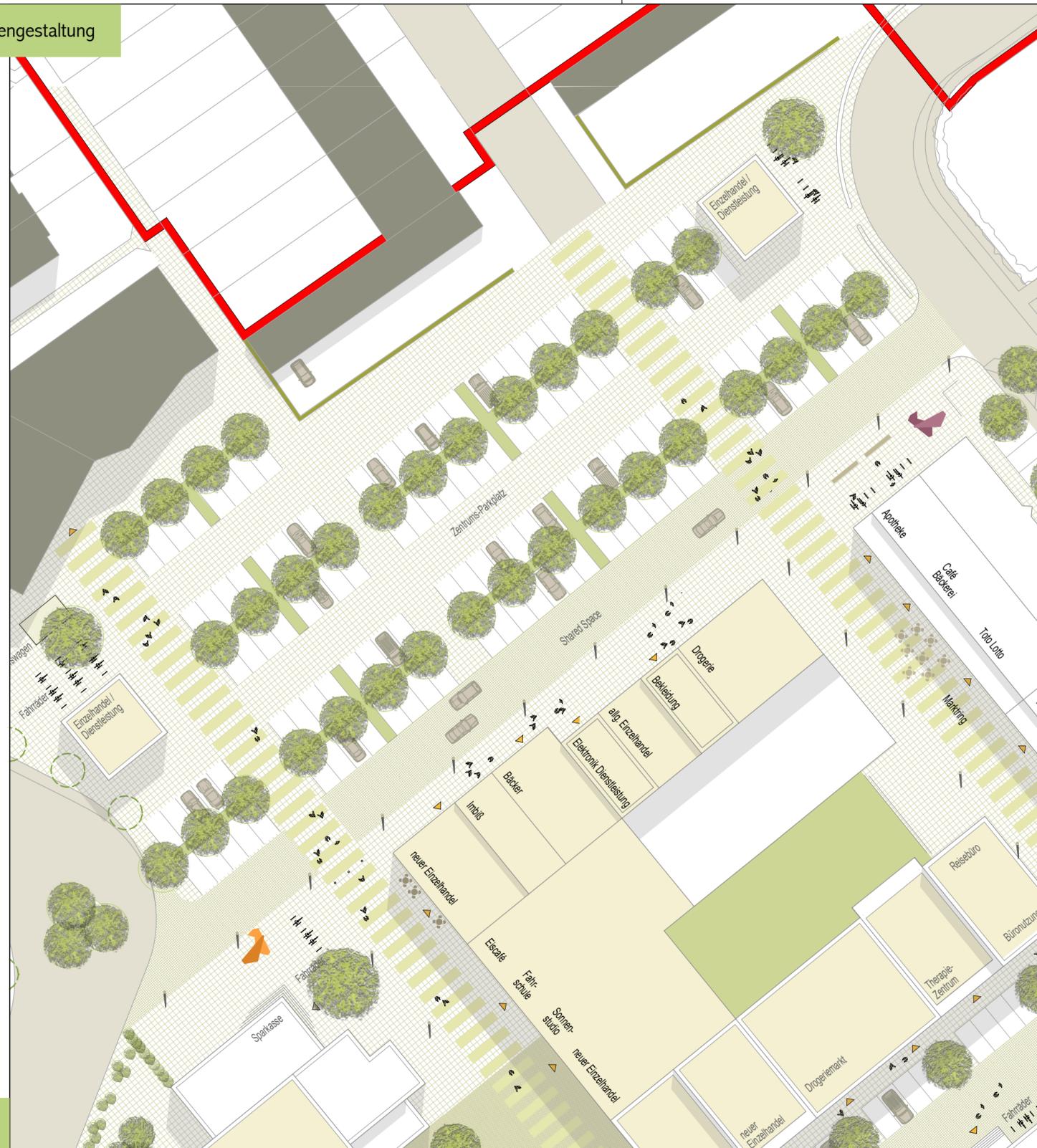
- Monotone Pflasterstruktur auf allen öffentlichen Flächen, Höhenversprünge auf Wegen, Eingangssituation nicht akzentuiert
- Barriere „Ringstraße“ zwischen Marktplatz und Frequenzbringer Edeka
- Verwaarloste Kinderspielgeräte
- Fehlen von Fahrradabstellplätzen

#### Maßnahmen:

- Anbindung Parkplatz / Marktplatz durch homogene Pflasterung ohne Höhendifferenzen (keine Stolperkanten)
- Aufwertung durch zwei Achsen, die ins Zentrum führen
- „Multifunktionale Fläche“ (shared-space)
- Die Anordnung von Fahrradstellplätzen ist auf die wichtigen Einmündungen (Anbindungen) aus den angrenzenden Wohngebieten orientiert
- Flächen für moderne Spielgeräte im gesamten Marktringbereich ergänzen das Angebot



Grün - und Freiflächengestaltung



Bestandssituation\_Städtebauliche Defizite

NEUGESTALTUNG " MARKTRING BELM "

Städtebaulicher Rahmenplan

Planinhalt: Grün- und Freiflächengestaltung  
Ausschnitt Shared Space

Stand: 30.09.2009 Plan Nr. 09 M. 1:500

Entwicklungsträger: BaubeCon  
Sanierungsträger GmbH  
Gerberhof 10, Osnabrück

Auftraggeber: GEMEINDE BELM  
Planung - Verkehr - Wohnen - Natur

Planungsgemeinschaft: Städtebau • Freianlagen • Hochbau  
PLAN I CONCEPT ARCHITEKTEN  
HEINRICHSTRASSE 14 C  
49080 OSNABRÜCK  
FON 0541 / 98224-0  
FAX 0541 / 98224-44  
INFO@PLANUNDCONCEPT.DE  
WWW.PLANUNDCONCEPT.DE

Verkehrsplanung • Straßenplanung  
pbh PLANUNGSBÜRO HAHM GmbH  
MINDENER STR. 205  
49084 OSNABRÜCK  
FON 0541 / 1819 - 0  
FAX 0541 / 1819 - 111  
INFO@PBH.ORG  
WWW.PBH.ORG

### 5.1.3 Marktplatz

#### Defizite:

- Beliebige Aufstellung der Pflanztröge (mit der Wirkung: zufällig hier abgestellt.)
- Fehlen von Stadtbäumen mit Gliederungs- und Raumwirkung
- Steinbrunnen an zentraler Stelle, überdimensioniert zerteilt er den Platz
- Natursteinobelisk steht ohne Bezug zum Platz und verstellt den Weg, Bezug zu diesem Element fehlt

#### Maßnahmen:

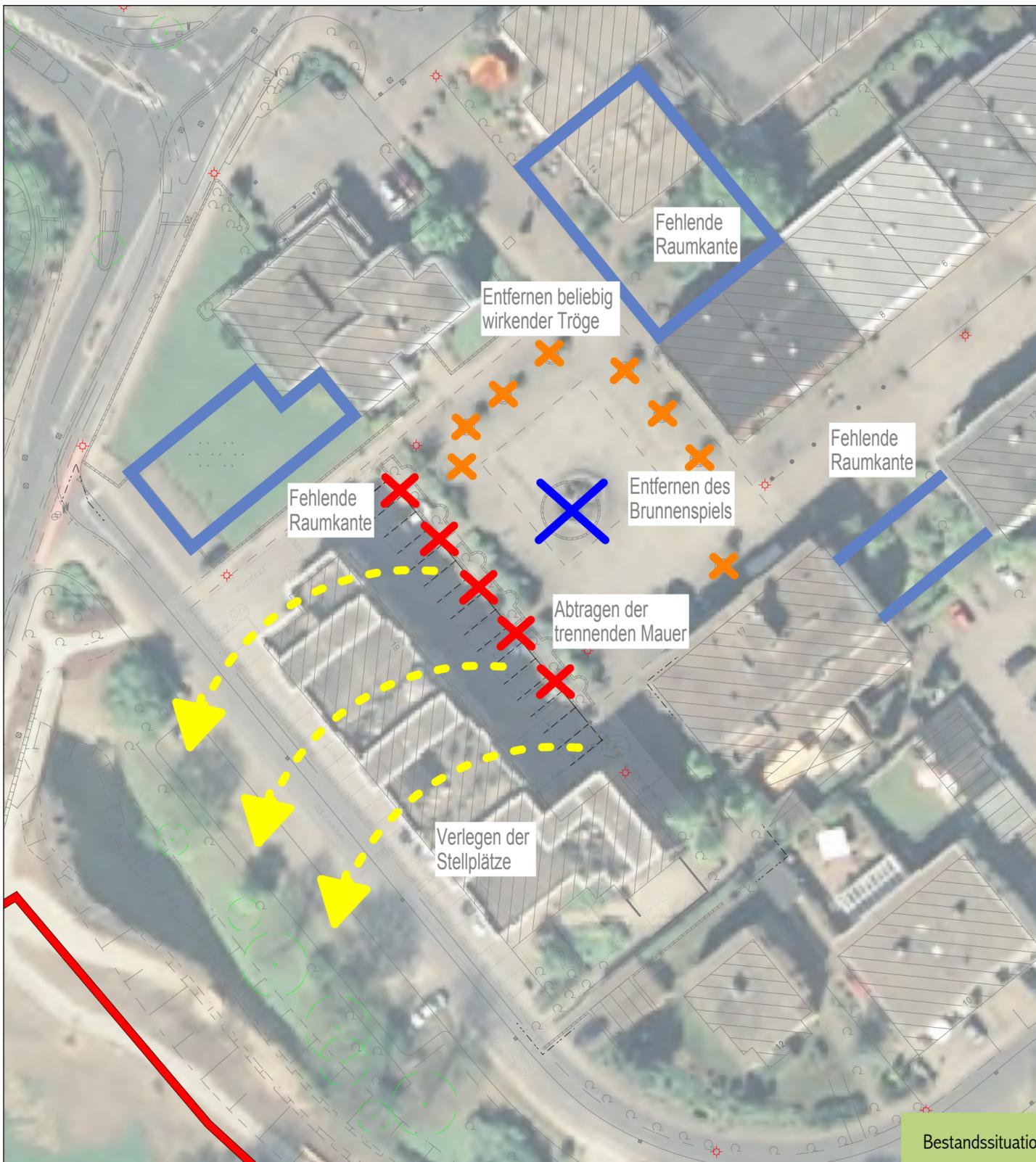
- Entfernen des zentralen Brunnenspiels auf dem Platz
- Abtragen des trennenden Mauerwalls vor dem Marktring 17 bis 23
- Verlegen der privat genutzten PKW-Stellplätze (Marktring 17 bis 23) von der Platzseite in den Bereich Im Winkel, hierdurch wird die für den Platz wichtige Raumkante (Marktring 17 bis 23) freigestellt und die Geschäftsbereiche im Erdgeschoss wieder an den Platz angebunden.
- Konsequentes Schließen aller Durchfahrten über den Platz durch versenkbare Poller: Vom Winkel Anfahren der Eingänge Marktring 19 – 23 nur für autorisierte Nutzer
- Eine Vorfahrt zu den Grundstücken Marktring 14, 16,17 und 25 soll ebenfalls, durch versenkbare Poller, nur noch zu festgelegten Anlieferungszeiten für autorisierte Nutzer möglich sein.
- Schaffen eines großzügigen, vielfältig nutzbaren Platzes, der sich bis zu den Raumkanten der umgebenden Gebäude erstreckt und mit einem ruhigen Pflaster versehen wird.
- Durch das Einfügen von Plattenbändern, z.B. entlang der Eingangs- und Schaufensterbereiche und als Akzentuierung der Zuwegung zum Rathaus mit seinen kommunalen Einrichtungen, wird die Wirkung eines raumbildenden Platzes unterstrichen.
- Durch eine zurückhaltende Pflanzung mit einigen kleinkronigen Bäumen an dieser Seite (Westen) des Platzes wird die Höhenentwicklung zu dem viergeschossigen Gebäude Marktring 17 bis 23 abgemildert. Nördlich schließt sich eine Anpflanzung zweier neuer Bäume an.
- Zwei Wasserspiele (bodengleiche Wasserfontäne) fassen den Platz im Westen zu einem Bereich mit hoher Aufenthaltsqualität zusammen.
- Die im Südwesten angeordnete und fest installierte Bühne am äußeren Platzrand gliedert den Platz deutlich und fügt sich harmonisch zwischen die beiden Wasserspiele ein. Die Anordnung an dieser Seite des Platzes lässt die breite, großzügige Fläche des Platzes für andere Veranstaltungen (Markt, Gewerbeschau mit Zeltaufbau) frei.
- Vereinzelte Möblierungselemente (Bank, Mülleimer) im Bereich der Wasserspiele ergänzen die Aufenthaltsqualität.
- Ein Lichtkonzept, welches den Marktplatz auch in den Abendstunden inszeniert und ihn freundlich und sicher stimmt
- Die Bühnenfläche zwischen den Wasserbecken kann optimal für einen Bühnenaufbau genutzt werden, oder auch für die Aufstellung eines Maibaums.



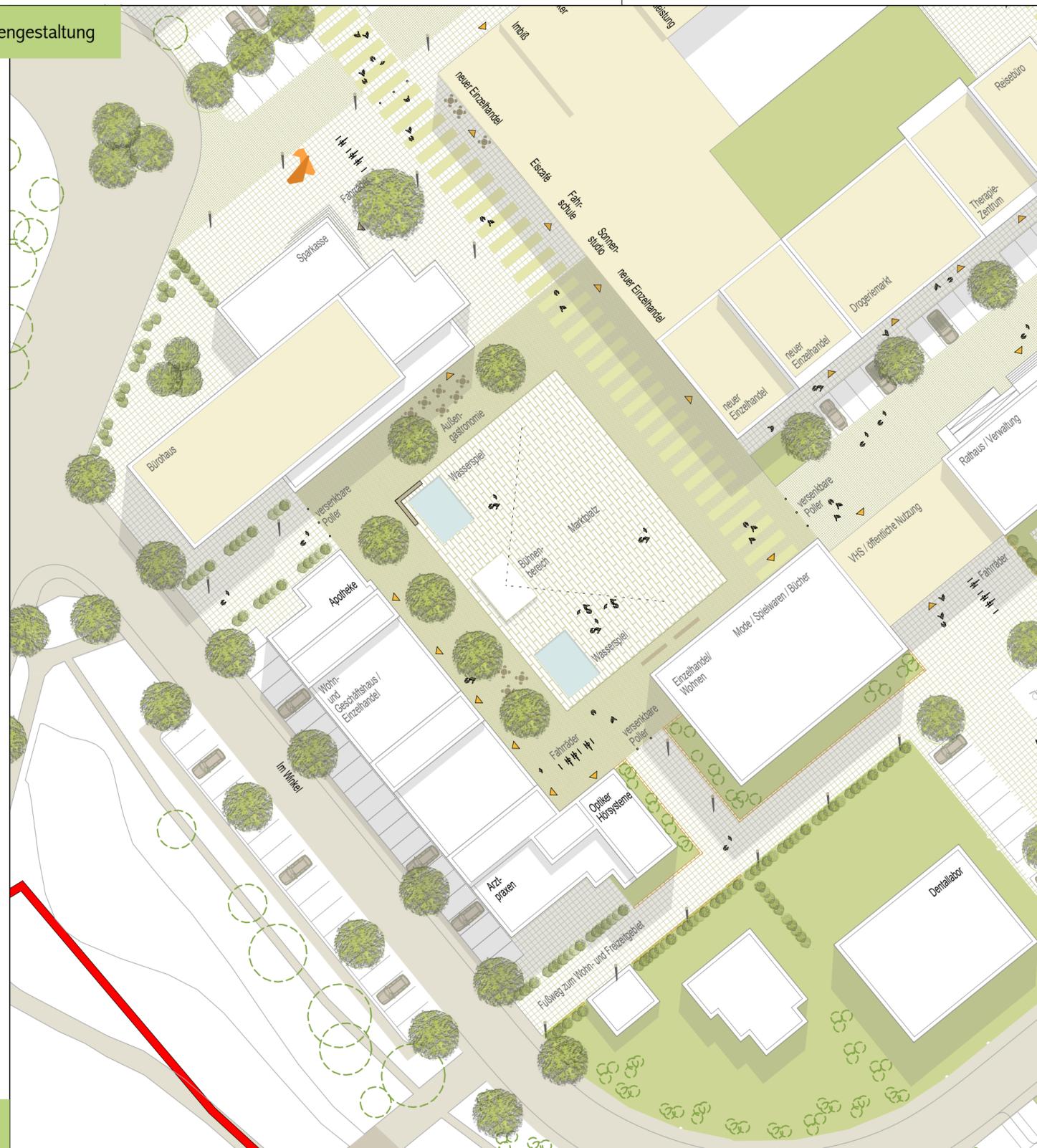
**Perspektive Marktplatzsituation**

Zugang von der Shared Space Zone,  
Blick Richtung Bühne / Marktring 17

**Plan Nr. 10**



Grün - und Freiflächengestaltung



Bestandsituation\_Städtebauliche Defizite

**NEUGESTALTUNG " MARKTRING BELM "**  
Städtebaulicher Rahmenplan

Planinhalt: Grün- und Freiflächengestaltung  
Ausschnitt Marktplatz

Stand: 30.09.2009 Plan Nr. 11 M. 1:500

Entwicklungsträger: BauBeCon  
Sanierungsträger GmbH  
Gerberhof 10, Osnabrück

Auftraggeber: **BE LM**  
GEMEINDE  
Planung - Verkehr - Wohnen - Natur

Planungs-  
gemeinschaft: Städtebau • Freianlagen • Hochbau  
**PLAN I CONCEPT**  
ARCHITEKTEN  
HEINRICHSTRASSE 14 C  
49080 OSNABRÜCK  
FON 0541 / 98224-0  
FAX 0541 / 98224-44  
INFO@PLANUNDCONCEPT.DE  
WWW.PLANUNDCONCEPT.DE

Verkehrsplanung • Straßenplanung  
**p b h** PLANUNGSBÜRO  
HAHM GmbH  
MINDENER STR. 205  
49084 OSNABRÜCK  
FON 0541 / 1819 - 0  
FAX 0541 / 1819 - 111  
INFO@PBH.ORG  
WWW.PBH.ORG

### 5.1.4 Rathaussituation

#### Defizite:

- Fehlende Anbindung zum Rathaus
- Breite und ungegliederte Straßenquerschnitte vor dem Rathaus
- Keine Ausgestaltung der zugehörigen Freiflächen

#### Maßnahmen:

- Der Bereich Marktring 2 bis 12 bleibt befahrbar und wird durch ein neues Straßenprofil gegliedert.
- Die Gebäude 2 –12 erhalten zugeordnete Stellplätze. Diese sind in einem Abstand von ca. 2,50 m bis 4,00 m zum Gebäude angeordnet, um den Bereich direkt vor den Gebäuden (Schaufenster) für Fußgänger frei zu halten.
- Zusätzlich werden einige Kurzzeitstellplätze in/um den Rathauseingang angeordnet.
- Das Rathaus erhält einen von der Öffentlichkeit abgeschlossen „Traugarten“
- Durch eine zurückhaltende Pflanzung mit einigen kleinkronigen Bäumen wird der Straßenraum aufgewertet.
- Die Parkplatzsituation im Süden wird einheitlich hergestellt
- Die wichtige Verbindung vom Rathausparkplatz zum Marktplatz bleibt durch eine erdgeschossige Verbindung erhalten

Der Platz bleibt ansonsten frei von weiteren Ein- und Aufbauten, um die Funktion für den Wochenmarkt und andere Veranstaltungen nicht einzuschränken

Material: Gehfreudiger Belag, der den unterschiedlichen Nutzungsstrukturen (Überfahung) gerecht wird mit heller, freundlicher Farbgebung



**Perspektive**

**Plan Nr. 12**

Marktplatzsituation\_Blick aus Richtung Rathaus



Grün - und Freiflächengestaltung



Bestandssituation\_Städtebauliche Defizite

**NEUGESTALTUNG " MARKTRING BELM "**  
Städtebaulicher Rahmenplan

Planinhalt: Grün- und Freiflächengestaltung  
Ausschnitt Rathausumfeld

Stand: 30.09.2009 Plan Nr. 13 M. 1:500

<p>Entwicklungsträger:</p> <p>BaubeCon Sanierungsträger GmbH Gerberhof 10, Osnabrück</p>	<p>Auftraggeber:</p> <p>GEMEINDE</p>
--	--------------------------------------

<p>Planungs-gemeinschaft:</p> <p>HEINRICHSTRASSE 14 C 49080 OSNABRÜCK FON 0541 / 98224-0 FAX 0541 / 98224-44 INFO@PLANUNDCONCEPT.DE WWW.PLANUNDCONCEPT.DE</p>	<p>Verkehrsplanung • Straßenplanung</p> <p>MINDENER STR. 205 49084 OSNABRÜCK FON 0541 / 1819 - 0 FAX 0541 / 1819 - 111 INFO@PBH.ORG WWW.PBH.ORG</p>
---	---

## **6. Verkehr**

### **6.1 Analyse**

#### **6.1.1 Verkehrsnetz**

Das Verkehrsnetz weist eine gegliederte und überwiegend nachvollziehbare Struktur auf. Von der klassifizierten überörtlichen Straße (B 51 / B 65 – Tempo 50 km/h) führt die Waterloostraße als Hauptsammel-/Sammelstraße (T 50 km/h) direkt zum Zentrum und verzweigt sich vor dem Marktring in einen südlichen Teil der Ringstraße (abknickende Vorfahrt / Buslinie) und einen nördlichen Teil (trennend zwischen einem SB-Nahversorger und dem Marktring) der Ringstraße. Von Waterloo- und Ringstraße zweigen Erschließungs-/Wohnstraßen (T 30 km/h-Bereiche) als Wohngebäude und Geschäfte erschließende öffentliche Straßen ab. In einem Teilstück des Marktringes besteht eine Einbahnstraßenregelung. Von der Goerdelerstraße östlich bzw. nördlich abzweigend sowie als Verknüpfung von Marktring und Im Winkel (östlich des Rathauses) existieren Wohnstraßen/Erschließungswege (T 30 km/h-Bereich), die auch eine grundsätzliche Eignung als verkehrsberuhigter Bereich aufweisen.

Insbesondere zur Erreichung des Zentrums und zur Erschließung der benachbarten Grünanlage „Ententeich“ besteht ein Netz von Fußwegen unterschiedlicher Qualität. Der Marktplatz und Teile der Straße Marktring sind als Fußgängerzone ausgewiesen.

Der öffentliche Personennahverkehr wird durch eine Verbindung über die B 51 / Waterloostraße / Ringstraße abgewickelt. Ein Zugang zur nördlich befindlichen Eisenbahnlinie besteht im Gemeindegebiet nicht.

Ein Radwegenetz existiert in der Ringstraße und der Waterloostraße – an der sehr stark befahrenen Bremer Straße (B 51) jedoch nur teilweise.

#### **6.1.2 Fließender Verkehr**

Hauptverkehrsträger des Betrachtungsbereiches ist die unmittelbar am Gebiet entlang führende Bremer Straße als Bundesstraße (B 51 / B 65). Sie stellt eine wesentliche Verbindung der Ortsteile der Gemeinde mit ihrem Zentrum her und ist die Hauptzubringerachse zum Oberzentrum Osnabrück. Aufgrund ihrer sehr starken Belastung wirkt sie in erheblichem Umfang auf den Bereich des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Einerseits gehen von ihr deutliche Immissionen aus, die durch die östlich des Kreuzungspunktes mit der Waterloostraße befindliche Verwallung nur teilweise reduziert werden können; andererseits stellt sie eine massive Barriere im Siedlungsraum dar, die das Zentrum mit seinen angrenzenden Wohnbereichen von gewerblichen / versorgungsstrukturellen Bereichen abtrennt.

Eine weitere Hauptzufahrt aus den östlichen Siedlungsbereichen (u. a. Haltern) wird über die Goerdelerstraße / Schulstraße gewährleistet.

Die Verkehrsstrukturen sind primär auf den motorisierten Verkehr ausgerichtet, sodass es Konfliktpunkte zu anderen Verkehrsteilnehmern gibt.



**LEGENDE:**

- Netzgliederung /-Klassifizierung**
- örtliche klassifizierte Straße  
Tempo 50 km/h
  - Hauptsammel-/ Sammelstraße  
Tempo 50 (30) km/h
  - Erschließungs-/ Wohnstraße  
Tempo 30 km/h, Tempo 30 km/h Zone
  - Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich  
Tempo 20 km/h
  - Verkehrsberuhigter Bereich  
Tempo 7 km/h
  - Fußgängerzone
  - Fußwege / Rettungswege
  - Geh- / Radweg (teilweise kombiniert)
  - Radangebotsstreifen  
(Schutzstreifen gem. STVO)

- Ausstattungsgegenstände**
- Tor
  - Bushaltestelle (online)
  - Geschwindigkeitsbeschränkung
  - Querungshilfe/ Aufpflasterung
  - Fußgängerbrücke
  - Treppenanlage
  - Parkplatzverweiterung

**NEUGESTALTUNG " MARKTRING BELM "**  
 Städtebaulicher Rahmenplan

Planinhalt: Verkehrskonzept - Bestand

Stand: 30.09.2009      Plan Nr. 14      o. M.

Entwicklungsträger: BauBeCon  
 Sanierungsträger GmbH  
 Gerberhof 10, Osnabrück

Auftraggeber: GEMEINDE BELM  
 Powe - Icker - Haltern - Vehrte

Planungs-gemeinschaft: Städtebau • Freianlagen • Hochbau      Verkehrsplanung • Straßenplanung

PLAN I CONCEPT ARCHITECTEN  
 HEINRICHSTRASSE 14 C  
 49080 OSNABRÜCK  
 FON 0541 / 98224-0  
 FAX 0541 / 98224-44  
 INFO@PLANUNDCONCEPT.DE  
 WWW.PLANUNDCONCEPT.DE

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM GmbH  
 MINDENER STR. 205  
 49084 OSNABRÜCK  
 FON 0541 / 1819 - 0  
 FAX 0541 / 1819 - 111  
 INFO@PBH.ORG  
 WWW.PBH.ORG

0 10 25 50 100

### **6.1.3 Radfahrer / Fußgänger**

So ist die Situation für Radfahrer insbesondere im Bereich der Bundesstraße stellenweise als gefährlich zu bezeichnen. Die Quermöglichkeit für Fußgänger im Bereich Ringstraße zwischen dem Lebensmittelnahversorgungsmarkt und dem Marktring ist aufgrund der Verkehrsmengen ebenfalls zeitweise als gefährlich, ansonsten als sehr unattraktiv zu charakterisieren.

Fußwegeverknüpfungen sind zwar zahlreich vorhanden, jedoch teilweise weniger attraktiv angelegt und ausgebildet. Eine potenzielle Wegeverbindung entlang der Feuerwehr (westlich des Löschteiches) wird durch Tore versperrt.

Die Fußwegeverbindung im Bereich des als Einbahnstraße ausgebildeten Marktringes stellt sich als wenig attraktiv dar, weil unter anderem sich die Zugangssituation zu den Geschäften als beengt darstellt. Der östliche Teil der Fußgängerzone ist dadurch auch nur in unbefriedigender Weise an den Teil im Bereich des Marktplatzes angebunden.

### **6.1.4 ÖPNV**

Der Marktring ist nicht unmittelbar an das (ÖPNV-) Busnetz angeschlossen. Die Entfernung zur nächsten Haltestelle kann jedoch als akzeptabel angesehen werden. Die südliche Haltestelle (südöstlich der Feuerwehr) wurde im Rahmen des Ausbaus der Ringstraße umgestaltet und aktuellen Erfordernissen angepasst.

Die Haltestelle nordöstlich der Feuerwehr (an der Waterloostraße) entspricht jedoch weder den Kriterien der Barrierefreiheit noch verfügt sie über taktile Leiteinrichtungen. Zudem weist die als Busbucht angelegte Haltestelle starke Fahrbahnschäden auf. Durch die Gestaltung als Bucht ergeben sich für die Fahrgäste unangenehme Querbeschleunigungen bei Zu- und Abfahrt und Fahrzeitverzögerungen bei der Wiedereinfädelung in den fließenden Verkehr.

### **6.1.5 Ruhender Verkehr**

Der ruhende Verkehr kann grob in zwei Kategorien unterteilt werden. Einmal handelt es sich um private Stellplätze (in offener Form/Carports/Garagen), die in der Regel aus bauordnungsrechtlichen Verpflichtungen für Wohnnutzungen oder aber für einen eng abgegrenzten Klienten-, Kundenverkehr (z. B. Arztpraxis, Rechtsanwaltskanzlei) erforderlich und, wenn eine Orientierung zum öffentlichen Raum besteht, auch als privilegierte Stellplätze gekennzeichnet sind.

Zum anderen handelt es sich um öffentliche Stellplätze sowie solche Stellplätze, die als Kundenstellplätze (z. B. bei größeren Nahversorgungseinrichtungen) wie öffentliche nutzbar sind. Diese ergeben einen Bestand von derzeit ca. 270 Stellplätzen.

Weder bei den privaten (soweit einsehbar) noch bei den öffentlichen Stellplätzen konnten während der durchgeführten Erhebungen (Montag 29.01.2007, 10.00 Uhr / Kontrolle Donnerstag, 22.02.2007, 17.00 Uhr / Kontrolle Mittwoch 06.06.2007, 15.00 Uhr) problematische Belegungszustände ermittelt werden. An fünf Stellen wurde eine Auslastung zwischen 50 und 75 % festgestellt. Nur an einer Stelle ergab sich nahezu eine vollständige Belegung (s. Plan Stellplatzauslastung).

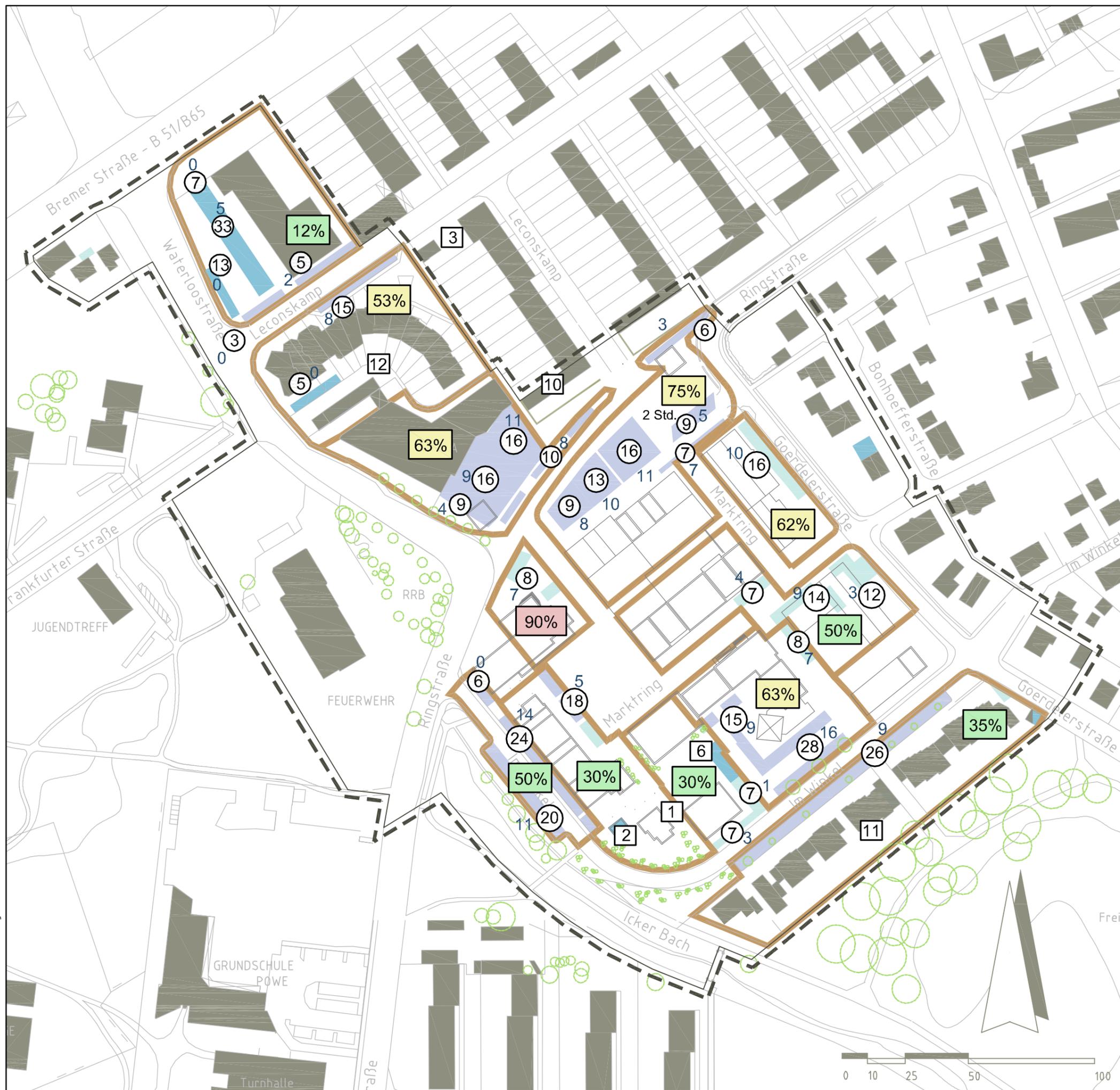
Problematisch sind bei den Stellplatzanlagen eher der optische Zustand (mangelnde Begrünung und Gestaltung) sowie aus der funktionalen Zuordnung von Fußgängerbeziehungen/Laufwegen.

Die den Ortskern umschließenden Straßen Ringstraße, Goerdelerstraße und Im Winkel wirken in ihren Raumprofilen deutlich zu breit und ungegliedert. Besonders auffällig ist diese in den Kreuzungsbereichen Waterloostraße / Ringstraße, Ringstraße / Goerdelerstraße sowie Goerdelerstraße / Im Winkel und Goerdelerstraße / Schulstraße.

Die wichtige Verbindung zwischen Ortskern und Bremer Straße (B 51) wirkt durch die unmittelbar angrenzenden Parkplätze im Osten bzw. den Vorplatz des Feuerwehrgerätehauses wenig gefasst, hierdurch fehlt die eindeutige "Führung" in das Zentrum.

Insgesamt wirkt der Ortskern durch die fehlende Urbanität und den geringen Anteil von Wohnflächen im Zentrum vor allem nach Geschäftsschluss leer und leblos.

05033061\_Stellplatzauslastung\_01.DWG  
 H:\A12\12\1\05\033061 SRP Belm-Marktring\Pläne



- LEGENDE:**
- Abgrenzung von Stellplatzzellen (nach Eigentum / Erreichbarkeit)
  - Anzahl Stellplätze / Garagen bzw. Carports
  - Belegung Stellplätze zum Erhebungszeitpunkt
  - Belegungsichte der Einstellplätze (ohne Garagen)
  - Auslastung gering 0- 50 %
  - Auslastung mittel 51- 75 %
  - Auslastung hoch 76- 100 %
  - private Kfz Stellplätze
  - Garagen/ Carports
  - öffentliche/ öffentlich nutzbare (Kunden) Kfz Stellplätze
  - Parkzeitbeschränkung (max. 2 Std.)

**NEUGESTALTUNG " MARKTRING BELM "**  
 Städtebaulicher Rahmenplan

Planinhalt: Stellplatzauslastung

Stand: 30.09.2009      Plan Nr. 15      o. M.

Entwicklungs-träger: BauBeCon  
 Sanierungsträger GmbH  
 Gerberhof 10, Osnabrück

Auftraggeber: GEMEINDE BELM  
 Powe - Icker - Haltern - Vehrte

Planungs-gemeinschaft: Städtebau • Freianlagen • Hochbau      Verkehrsplanung • Straßenplanung

PLAN I CONCEPT ARCHITECTEN  
 HEINRICHSTRASSE 14 C  
 49080 OSNABRÜCK  
 FON 0541 / 98224-0  
 FAX 0541 / 98224-44  
 INFO@PLANUNDCONCEPT.DE  
 WWW.PLANUNDCONCEPT.DE

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM  
 MINDENER STR. 205  
 49084 OSNABRÜCK  
 FON 0541 / 1819 - 0  
 FAX 0541 / 1819 - 111  
 INFO@PBH.ORG  
 WWW.PBH.ORG

## 6.2 Mängel

### 6.2.1 Verkehrsnetz / fließender Verkehr

Aufgrund der starken Belastung der Bremer Straße B 51 / 65 und ihrer Stauanfälligkeit werden die Straßen in Parallellage zu der Bremer Straße (Leconskamp und Ringstraße) als Schleichwege genutzt.

Der lichtsignalisierte Knotenpunkt Bremer Straße (B 51) / Lindenstraße (L 87) ist heute bereits im Grenzbereich seiner Leistungsfähigkeit. Insbesondere der Linksabbieger aus der Lindenstraße Richtung Osnabrück verursacht sehr hohe Staulängen zu den Spitzenzeiten. Dieses führt dazu, dass der Richtung Osnabrück orientierte Verkehr aus den Wohngebieten östlich der Lindenstraße die alternative Route über die Ringstraße nimmt.

Die Ortseingangssituation im Bereich der Straßenkreuzung Bremer Straße (B 51) / Waterloostraße / Haster Straße (K 316) ist derart statisch auf den fließenden Verkehr der B 51 ausgelegt, dass der Verkehrsteilnehmer den Hinweis auf das Ortszentrum Belm nicht wahrnimmt.

## 6.3 Planungsziele und Maßnahmen

Die verkehrlichen Strukturen sollen bezüglich des Straßen- und Wegenetzes nicht grundsätzlich verändert aber in Einzelbereichen optimiert und den situativen Erfordernissen angepasst werden.

Auf Grundlage der durchzuführenden Verkehrsuntersuchung und der daraus resultierenden Verkehrsbelastungen auf das zukünftige Verkehrsnetz sollen verkehrsberuhigende Maßnahmen im Zuge der Straßenzüge Ringstraße / Goerdelerstraße und der Straße Im Winkel erfolgen.

Änderungen werden in folgenden Punkten für erforderlich gehalten:

- Umbau der Kreuzung Waterloostraße / Haster Straße / B 51 zu einem Kreisverkehrsplatz mit Ortseingangs- und Verkehrsberuhigungs-/verstetigungsfunktion nach Fertigstellung der nördlichen Ortsumgehung (B 51n) sowie die Umgestaltung der Waterloostraße bis zur Ringstraße.
- Umgestaltung der Ringstraße zwischen Waterloostraße und Goerdelerstraße zu einem verkehrsberuhigten Geschäftsbereich (Tempo 20 km/h) mit Neuordnung des Parkplatzbereiches zwischen dem Edeka-Markt und dem Marktring und damit zur attraktiven Verbindung von Lebensmittelnahversorgungsmarkt und unmittelbarem Ortszentrum mit deutlicher Priorisierung der Fußgänger und Anlage einer „multifunktionalen Fläche“ (shared space).
- Funktionale Reduzierung der östlichen Ringstraße, der Goerdelerstraße und der Straße Im Winkel von einer Hauptsammel-/Sammelstraße zu einer Erschließungsstraße mit Tempo 30 km/h
- Funktionale Reduzierung des zum Marktring führenden Teils des Leconskamp von einer Tempo 30 km/h-Zone zu einem verkehrsberuhigten Bereich

- Stärkung der Fußgängerzone und des Marktringes durch verbesserte Anbindung (z. B. Wegeverbreiterung) an umgebende Bereiche (wie Stellplätze, Wohngebäude)
- Umbau der nördlichen Bushaltestelle an der Waterloostraße als Onlinehaltestelle (Erhöhung Fahrgastkomfort, Vermeidung Busquerbeschleunigung, Beseitigung von Fahrbahnschäden)

Als unterstützende Maßnahmen sind zur Verbesserung der fußläufigen Anbindung des Marktringes vor allem im Bereich der Goerdelerstraße und der Straße Im Winkel flankierende punktuelle Maßnahmen zu den vorhandenen Gehwegbeziehungen (Ententeich und Icker Bach im südlichen Bereich sowie im Zuge des vorhandenen Geh- und Straßennetzes östlich der Goerdelerstraße) zu berücksichtigen. Die Umgestaltung des Parkplatzes zwischen dem Edeka-Markt und dem Marktring soll in der entsprechenden Pflastergestaltung die Gehwegbeziehungen zu dem Edeka-Markt und zu dem Leconskamp deutlich hervorheben. Der Eingangsbereich zu diesem verkehrsberuhigten Geschäftsbereich soll deutlich erkennbar umgestaltet werden (z.B. durch Auframpungen).

Die Durchführbarkeit des Verkehrskonzeptes und der verkehrstechnischen Maßnahmen kann vom Marktring aus bzw. der Umgestaltung des Parkplatzes zwischen Edeka und dem Marktring sowie durch den Rückbau der Straßen Ringstraße / Goerdelerstraße / Im Winkel unabhängig von dem Neubau der B 51n erfolgen. Lediglich der Ausbau der Waterloostraße bis zur Ringstraße sowie der Umbau des Knotenpunktes zum Kreisverkehrsplatz ist von der Neubaumaßnahme der B 51n abhängig.



**LEGENDE:**

**Netzgliederung /-Klassifizierung**

- örtliche klassifizierte Straße  
Tempo 50 km/h
- Hauptsammel-/ Sammelstraße  
Tempo 50 (30) km/h
- Erschließungs- / Wohnstraße  
Tempo 30 km/h, Tempo 30 km/h Zone
- Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich  
Tempo 20 km/h
- Verkehrsberuhigter Bereich  
Tempo 7 km/h
- Fußgängerzone
- Fußwege / Rettungswege
- Geh- / Radweg (teilweise kombiniert)
- Radangebotsstreifen  
(Schutzstreifen gem. STVO)

**Ausstattungsgegenstände**

- Tor
- Bushaltestelle (online)
- Geschwindigkeitsbeschränkung
- Querungshilfe/ Aufpflasterung
- Fußgängerbrücke
- Treppenanlage
- Parkplatzverweiterung

**NEUGESTALTUNG " MARKTRING BELM "**  
 Städtebaulicher Rahmenplan

Planinhalt: Verkehrskonzept - Planung

Stand: 30.09.2009      Plan Nr. 16      o. M.

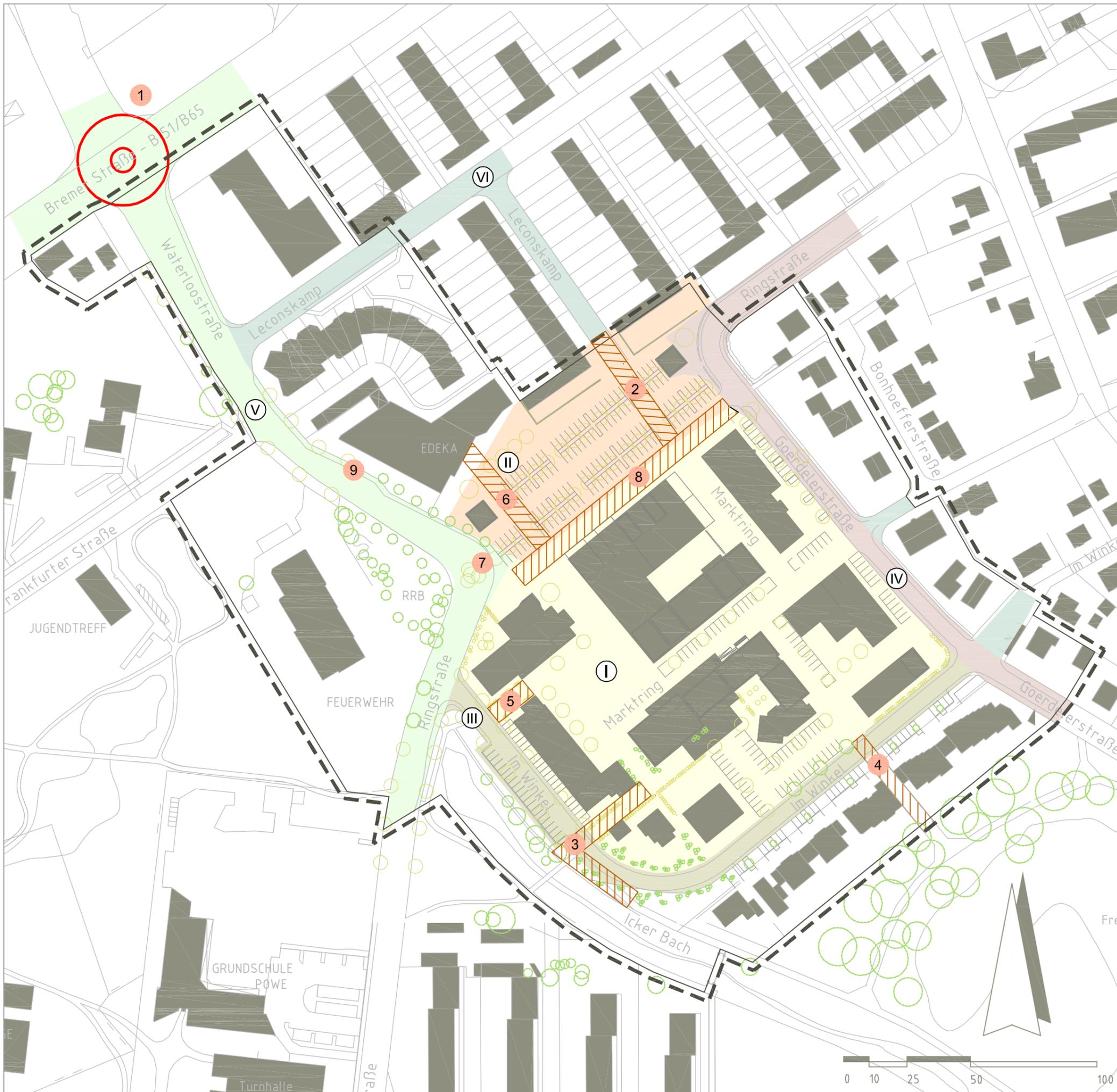
Entwicklungsträger:  
 BauBeCon  
 Sanierungsträger GmbH  
 Gerberhof 10, Osnabrück

Auftraggeber:  
 GEMEINDE   
 Powe · Icker · Hälters · Vehrte

Planungs-  
 gemeinschaft: Städtebau · Freianlagen · Hochbau  
**PLAN | CONCEPT**  
 ARCHITECTEN  
 HEINRICHSTRASSE 14 C  
 49080 OSNABRÜCK  
 FON 0541 / 98224-0  
 FAX 0541 / 98224-44  
 INFO@PLANUNDCONCEPT.DE  
 WWW.PLANUNDCONCEPT.DE

Verkehrsplanung · Straßenplanung  
 PLANUNGSBÜRO  
 HAHM GmbH  
 MINDENER STR. 205  
 49084 OSNABRÜCK  
 FON 0541 / 1819 - 0  
 FAX 0541 / 1819 - 111  
 INFO@PBH.ORG  
 WWW.PBH.ORG





**LEGENDE:**

**- Punktuelle Maßnahmen:**

- 1 Ausbau des Knotenpunktes zum Kreisverkehr
- 2 Anbindung Leconskamp / Marktring
- 3 Fußgängerquerung zum Icker Bach
- 4 Fußgängerquerung zum "Ententeich"
- 5 Anbindung Im Winkel / Marktplatz
- 6 Anbindung EDEKA
- 7 Gestaltung Eingangsbereich Marktring
- 8 "Shared Space"
- 9 Umbau Haltestelle

**- Umgestaltungsmaßnahmen:**

- I Marktring (Verkehrsberuhigte Geschäftsbereiche / Fußgängerzone und Shared Space)
- II Parkplatz Marktring, Neugestaltung
- III Im Winkel
- IV Goerdelerstraße / Ringstraße
- V Waterloostraße / Ringstraße
- VI Leconskamp

<b>NEUGESTALTUNG " MARKTRING BELM "</b> Städtebaulicher Rahmenplan		
Planinhalt:	Maßnahmen Verkehrsanlagen	
Stand: 30.09.2009	Plan Nr. 17	o. M.
Entwicklungsträger:	Auftraggeber:	
BauBeCon Sanierungsträger GmbH Gerberhof 10, Osnabrück	 GEMEINDE Powe · Icker · Halters · Vehrte	
Planungs-gemeinschaft:	Städtebau · Freianlagen · Hochbau	Verkehrsplanung · Straßenplanung
PLAN I CONCEPT ARCHITECTEN	PLANUNGSBÜRO HAHM GmbH	
HEINRICHSTRASSE 14 C 49080 OSNABRÜCK FON 0541 / 98224-0 FAX 0541 / 98224-44 INFO@PLANUNDCONCEPT.DE WWW.PLANUNDCONCEPT.DE	MINDENER STR. 205 49084 OSNABRÜCK FON 0541 / 1819 - 0 FAX 0541 / 1819 - 111 INFO@PBH.ORG WWW.PBH.ORG	



## **7. Nutzungskonzepte**

### **7.1 Perspektiven und Möglichkeiten**

Die vorhandene Nahversorgungsstruktur ist im Städtebaulichen Entwicklungskonzept „Marktring Belm“ intensiv aufgenommen und analysiert worden. Zusammenfassen lässt sich die heutige Situation in einem Satz:

Die hohen Fluktuation und die zwischenzeitlichen Leerstände im Sanierungsgebiet haben in den letzten Jahren zu einem großen Qualitätsverlust für den Marktring geführt. Das zum Zeitpunkt der Erstellung des städtebaulichen Rahmenplanes im Entwurf vorliegende Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Gemeinde Belm (BBE Handelsberatung Münster) gibt der Gemeinde ein Arbeitsblatt an die Hand, mit welchem ein Wandel in Angriff genommen wird. Als wichtiger Hinweis für den Rahmenplan und die Festsetzung von langfristigen Nutzungskonzepten sind die aufgeführten Zentren-relevanten Leitsortimente zu nennen.

Wichtig für eine positive Entwicklung des Sanierungsgebietes ist ein geordnetes und sich nicht gegenseitig störendes Miteinander von individuellen und vielfältigen Nutzungen, wobei der Schwerpunkt in der Nahversorgung und Zentrumsbelebung liegen muss.

Für den Bereich des innerstädtischen Marktrings werden folgende übergeordnete Entwicklungsziele ausgewiesen:

- Förderung und Stärkung von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen
- Stärkung von Gastronomie- und Cafenutzungen auch mit Außenbestuhlung
- Verstärken von kommunalen und kulturellen Einrichtungen
- Sicherung und Förderung von Wohnnutzungen



### 7.1.1 Nutzungsmatrix und – Planungsziele

Die stabile und gemischte Nutzungsstruktur soll langfristig erhalten bleiben. Die Nutzungsmatrix setzt diese Vielfalt fest.

#### Marktring 1 bis 9

Nutzungsmatrix	Innerstädtischer Geschäftsbereich Marktring 1 – 9		
	Erdgeschoss	Oberge- schoss	Gebäude abschlie- ßende Geschosse
Einzelhandelsbetrieb	<b>x</b>	<b>o</b>	<b>n</b>
Gastronomische Nutzung	<b>x</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Cafe/Eisdiele mit Außengastronomie	<b>x</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Textileinzelhandel	<b>o</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Lebensmittel/Backwaren	<b>x</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
kulturelle und kommunale Einrichtungen	<b>n</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Vergnügungsstätten/Spielotheken	<b>n</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Beherbergungsgewerbe	<b>n</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Gesundheitsdienstleistungen	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
Büronutzung	<b>n</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Wohnnutzung	<b>n</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
Friseur/Nagelstudio	<b>x</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Schnellimbiss	<b>x</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Geldinstitut/Postversandservice	<b>x</b>	<b>m</b>	<b>n</b>
<b>x = zulässig, o = nach Prüfung zulässig, n = nicht zulässig</b>			

Marktring 2 bis 12

Die Nutzungsmatrix möchte in diesem Bereich auf jeden Fall den wirtschaftlich gut florierenden Nutzungen Marktring 2 und 4 gerecht werden.

Eine Einzelhandelsgeprägte Nutzung darf aus diesem Grund nicht verpflichtend sein, sondern sollte im Einzelfall geprüft werden. Wünschenswert ist im Bereich Marktring 10 bis 12 eine Nutzungsänderung.

Nutzungsmatrix	Innerstädtischer Geschäftsbereich Marktring 2 – 12		
	Erdgeschoss	Obergeschoss	Gebäude abschließende Geschosse
Einzelhandelsbetrieb	<b>x</b>	<b>o</b>	<b>n</b>
Gastronomische Nutzung	<b>o</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Cafe/Eisdiele mit Außengastronomie	<b>o</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Textileinzelhandel	<b>x</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Lebensmittel/Backwaren	<b>n</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
kulturelle und kommunale Einrichtungen	<b>n</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Vergnügungsstätten/Spielotheken	<b>n</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Beherbergungsgewerbe	<b>n</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Gesundheitsdienstleistungen	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
Büronutzung	<b>o</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
Wohnnutzung	<b>n</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
Friseur/Nagelstudio	<b>x</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Schnellimbiss	<b>n</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
<b>x = zulässig, o = nach Prüfung zulässig, n = nicht zulässig</b>			

Marktring 11

Zur Belegung der Innenstadt ist es grundsätzlich förderlich, in unmittelbarer Nähe des Zentrums innerstädtisches Wohnen zu planen. Die auf dem Grundstück Marktring 11 ausgewiesene Nutzung sollte, auch im Hinblick auf den Demografischen Wandel, eine besonderer Wohnform für ältere Menschen bieten können.

Nutzungsmatrix	Innerstädtischer Geschäftsbereich Marktring 11		
	Erdgeschoss	Obergeschoss	Gebäude abschließende Geschosse
Einzelhandelsbetrieb	n	n	n
Gastronomische Nutzung	n	n	n
Cafe/Eisdiele mit Außengastronomie	n	n	n
Textileinzelhandel	n	n	n
Lebensmittel/Backwaren	n	n	n
kulturelle und kommunale Einrichtungen	n	n	n
Vergnügungsstätten/Spielotheken	n	n	n
Beherbergungsgewerbe	n	n	n
Gesundheitsdienstleistungen	x	x	n
Büronutzung	n	n	n
Wohnnutzung	x	x	x
Friseur/Nagelstudio	x	n	n
Schnellimbiss	n	n	n
<b>x = zulässig, o = nach Prüfung zulässig, n = nicht zulässig</b>			

Marktring 13 -17

Durch die Verbindung (Neubau) der beiden Baukörper Marktring 13 und 17 und die Belegung dieser Flächen mit kommunalen und kulturellen Einrichtungen, kann ein interessanter Effekt erzielt werden. Das Rathaus rückt in die Mitte. Im erdgeschossigen Bereich können öffentliche WC-Anlagen eine optimale Nutzungsergänzung für den Markt- und Veranstaltungsplatz darstellen. Die in Haus Nr. 17 gänzlich für diesen Standort ungeeignete heutige Nutzung muss dringend korrigiert werden und durch eine Einzelhandelnutzung ersetzt werden.

Nutzungsmatrix	Innerstädtischer Geschäftsbereich Marktring 13-17		
	Erdgeschoss	Oberge- schoss	Gebäude abschlie- ßende Geschosse
Einzelhandelsbetrieb	<b>o</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Gastronomische Nutzung	<b>x</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Cafe/Eisdiele mit Außengastronomie	<b>o</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Textileinzelhandel	<b>o</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Lebensmittel/Backwaren	<b>n</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
kulturelle und kommunale Einrichtungen	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
Vergnügungsstätten/Spielotheken	<b>n</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Beherbergungsgewerbe	<b>n</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Gesundheitsdienstleistungen	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>n</b>
Büronutzung	<b>o</b>	<b>x</b>	<b>n</b>
Wohnnutzung	<b>n</b>	<b>n</b>	<b>x</b>
Friseur/Nagelstudio	<b>n</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Schnellimbiss	<b>n</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
<b>x = zulässig, o = nach Prüfung zulässig, n = nicht zulässig</b>			

Marktring 19 -23

Die derweilige Hauptnutzung muss unbedingt erhalten bleiben, auch die Ergänzung mit Dienstleistern aus dem Gesundheitswesen ist ausgesprochen vorteilhaft. Die Nutzungsmatrix setzt für den Erdgeschossbereich allerdings schon Regelungen bezüglich einer kritischen Nutzung durch.

Nutzungsmatrix	Innerstädtischer Geschäftsbereich Marktring 19 -23		
	Erdgeschoss	Obergeschoss	Gebäude abschließende Geschosse
Einzelhandelsbetrieb	x	n	n
Gastronomische Nutzung	x	n	n
Cafe/Eisdiele mit Außengastronomie	x	n	n
Textileinzelhandel	n	n	n
Lebensmittel/Backwaren	x	n	n
kulturelle und kommunale Einrichtungen	n	n	n
Vergnügungsstätten/Spielotheken	n	n	n
Beherbergungsgewerbe	n	n	n
Gesundheitsdienstleistungen	x	x	x
Büronutzung	n	x	n
Wohnnutzung	n	x	x
Friseur/Nagelstudio	n	n	n
Schnellimbiss	n	n	n
Billigläden/Resteverkauf	n	n	n
<b>x = zulässig, o = nach Prüfung zulässig, n = nicht zulässig</b>			

Marktring 25

Die Sparkasse als Hauptnutzer ist für den innerstädtischen Bereich sehr zu begrüßen und eine Erweiterung der Flächen aus diesem Grund wünschenswert. Zur Platzseite sind – auch nach außen orientierte - gastronomische Nutzungen unbedingt erforderlich, um die Belebung des Platzes zu unterstützen. Ebenso gut geeignet sind Cafes und Bistros mit Außenbestuhlung. In den Obergeschossen sollten vornehmlich Wohnangebote gemacht werden.

Nutzungsmatrix	Innerstädtischer Geschäftsbereich Marktring 25		
	Erdgeschoss	Obergeschoss	Gebäude abschließende Geschosse
Einzelhandelsbetrieb	x	n	n
Gastronomische Nutzung	x	n	n
Cafe/Eisdiele mit Außengastronomie	x	n	n
Textileinzelhandel	n	n	n
Lebensmittel/Backwaren	n	n	n
kulturelle und kommunale Einrichtungen	o	n	n
Vergnügungsstätten/Spielotheken	n	n	n
Beherbergungsgewerbe	n	n	n
Gesundheitsdienstleistungen	o	o	o
Büronutzung	n	x	x
Wohnnutzung	n	x	x
Friseur/Nagelstudio	n	n	n
Schnellimbiss	n	n	n
Geldinstitut/Postversandservice	x	n	n
<b>x = zulässig, o = nach Prüfung zulässig, n = nicht zulässig</b>			

Marktring 12 - 16

Zum Marktplatz legt die Nutzungsmatrix typische Einzelhandelsnutzungen fest – alles was den Platz belebt: Schuhgeschäfte, Boutiquen, Wäsche- und Geschenkeläden, aber auch Blumen und Haushaltswaren. Eine gastronomische Nutzung im Erdgeschoss sollte im Einzelfall geprüft werden. Die Anbindung an das Chinarestaurant im Obergeschoss muss gesichert bleiben.

Nutzungsmatrix	Innerstädtischer Geschäftsbereich Marktring 12 – 16		
	Erdgeschoss	Obergeschoss	Gebäude abschließende Geschosse
Einzelhandelsbetrieb	<b>x</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Gastronomische Nutzung	<b>o</b>	<b>o</b>	<b>n</b>
Cafe/Eisdiele mit Außengastronomie	<b>x</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Textileinzelhandel	<b>x</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Lebensmittel/Backwaren	<b>o</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
kulturelle und kommunale Einrichtungen	<b>n</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Vergnügungstätten/Spielotheken	<b>n</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Beherbergungsgewerbe	<b>n</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Gesundheitsdienstleistungen	<b>n</b>	<b>o</b>	<b>o</b>
Büronutzung	<b>n</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
Wohnnutzung	<b>n</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
Friseur/Nagelstudio	<b>n</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Schnellimbiss	<b>o</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Discounter	<b>o</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
<b>x = zulässig, o = nach Prüfung zulässig, n = nicht zulässig</b>			

Marktring 16 - 20

Zum Parkplatz sind vermehrt Einzelhandelsflächen festgelegt. Die strategisch günstige Lage (kein direkter Zentrumsbezug) führt zu der Überlegung, ob an dieser Stelle die Umverlegung einzelner, sich direkt im Zentrum befindender, Vergnügungsstätten/Spielotheken möglich ist. Auch die bereits vorhandene Struktur eines Schnellimbisses und einer Dönerverkaufsstätte kann nicht ersatzlos wegfallen und scheint an dieser Stelle ausgesprochen ungefährlich für die gesamte Nutzungsstruktur. Eine Bereitstellung der Flächen im Erdgeschoss für interessierte Discounter ist gegebenenfalls zu prüfen. In den Obergeschossen können weitere Flächen für Büro und Gesundheitsdienstleistungen angeordnet werden.

Nutzungsmatrix	Innerstädtischer Geschäftsbereich Marktring 16 - 20		
	Erdgeschoss	Obergeschoss	Gebäude abschließende Geschosse
Einzelhandelsbetrieb	<b>x</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Gastronomische Nutzung	<b>n</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Cafe/Eisdiele mit Außengastronomie	<b>n</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Textileinzelhandel	<b>x</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Lebensmittel/Backwaren	<b>o</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
kulturelle und kommunale Einrichtungen	<b>n</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Vergnügungsstätten/Spielotheken	<b>n</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Beherbergungsgewerbe	<b>n</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Gesundheitsdienstleistungen	<b>n</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
Büronutzung	<b>n</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
Wohnnutzung	<b>n</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
Friseur/Nagelstudio	<b>x</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Schnellimbiss/Döner	<b>x</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
Discounter	<b>o</b>	<b>n</b>	<b>n</b>
<b>x = zulässig, o = nach Prüfung zulässig, n = nicht zulässig</b>			

## **8. Durchführungskonzeption**

### **8.1 Perspektiven und zeitlicher Rahmen**

#### **8.1.1 Verkehrliche Maßnahmen**

Die Umsetzung der verkehrlichen Maßnahmen kann abschnittsweise von Innen erfolgen. Zunächst sollte der zentrale Bereich des Marktringes umgestaltet werden.

Der Parkplatz vor dem Rathaus ist gemeinsam mit der Umgestaltung des Marktringes (Fußgängerzone und verkehrsberuhigter Bereich) umzusetzen.

Zur Verbesserung der Erreichbarkeit des Marktringes sollen parallel die fußläufigen Verbindungen von der Straße Im Winkel verbessert werden sowie der Platzbereich zwischen dem Edeka-Markt und Marktring umgestaltet werden (Parkplatz, Shared Space).

Als flankierende Maßnahme hierzu ist der Rückbau des Leonskamp vom Marktring aus als verkehrsberuhigter Bereich erforderlich.

Als nächster Schritt sollten die Straßen Leonskamp (Im Anschluß an die Waterloostraße), der Straße Im Winkel und Goerdelerstraße mit den jeweiligen Straßeneinmündungen umgestaltet werden.

Nach Fertigstellung der B 51n sollte der Knotenpunkt Waterloostraße / Bremer Straße als Kreisverkehrsplatz umgebaut werden und die Waterloostraße als „Eingangsstraße“ zum Zentrum umgestaltet werden.

Im Anhang sind Ausbauvorschläge der Umgestaltungsmöglichkeiten für die Goerdelerstraße, Im Winkel mit Rathausstellplatz sowie für den Platzbereich zwischen Edeka-Markt und Marktring dargestellt.

#### **8.1.2 Veränderung des Ortsbildes Fassaden und Gebäudestrukturen**

Die vergleichende Darstellungen „Bestand und Planung“ zu den einzelnen Sanierungs- und Umgestaltungskonzepten (Plan Nr. 5 – 8) haben deutlich gemacht, dass zur Umsetzung der Sanierungszielsetzungen auch eine Verbesserung des Ortsbildes unbedingt notwendig ist.

Die Umgestaltungsvorschläge für die Fassaden bestehender Gebäude am Marktring sollen hierzu Anregung geben und hoffen auf die Umsetzung durch die Eigentümer. Ebenso sind städtebauliche Hochbaumaßnahmen aufgeführt. Die wichtige Aufgabe der Gemeinde wird es in den nächsten Jahren sein, für diese Flächen interessierte Investoren und Nutzer zu werben, die innerhalb des im Rahmenplan vorgegebenen Nutzungsspektrums, agieren werden.

Da Maßnahmen der Gemeinde besondere Vorbildwirkung haben, muss an die Neugestaltung des Marktplatzes und der angrenzenden Straßenräume, aber auch an eine kommunale Hochbaumaßnahme, ein besonderer gestalterischer Anspruch gestellt werden. Qualitätsvolle Vorleistungen hier, sind für den Bürger Beispiel und geben ihm Sicherheit für

eigene Entscheidungen. Sie machen ihm Mut, auch eigene Mittel einzusetzen: Private Investition also, als Motor der Stadtentwicklung.

Sicherlich muss die Realisierung der einzelnen Sanierungsmaßnahmen in einem Kontext sowohl mit dem zur Verfügung stehenden Budget, als auch mit dem anvisierten Zeitrahmen der gesamten Sanierungsmaßnahme gesehen werden.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass vor der Realisierung jeder einzelnen Maßnahme eine ausführliche Beteiligung der Bürger und der jeweils betroffenen Träger öffentlicher Belange durchzuführen ist.

## 9. Schlussbemerkung

Die Bürgerbeteiligung bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen ist durch den § 137 BauGB: "Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen" geregelt und führt dazu aus:

"Die Sanierung soll mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen möglichst frühzeitig erörtert werden. Die Betroffenen sollen zur Mitwirkung bei der Sanierung und zur Durchführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen angeregt und hierbei im Rahmen des Möglichen beraten werden."

Am 23. September 2009, fand eine Bürgerversammlung statt, in welcher den Bürgern und Betroffenen des Sanierungsgebietes, der Rahmenplan noch vor Beschlussfassung vorgestellt wurde.

Allen Betroffenen wurde die Möglichkeit gegeben sich öffentlich zu äußern und ihre Bedenken, Sorgen und Verbesserungsvorschläge vorzutragen. Über diesen Termin hinaus sind schriftliche und mündliche Anregungen weiterhin jederzeit möglich.

Die in der Bürgerbeteiligung geäußerten Anregungen:

- den Verbindungsweg Leconscamp (Leconscamp-Ringstraße) für den Durchgangsverkehr zu sperren
- eine demontierbare Bühnenkonstruktion für den Marktplatz vorzusehen
- gestalterische Vorschläge für Vordächer und Arkaden für die Schaufenster zu erarbeiten
- die akustische Situation für Veranstaltungen zu prüfen
- Erfahrungen zur „Shared-space“ Zone zu sammeln und zu bewerten

werden im weiteren Verfahren geprüft und Lösungsmöglichkeiten mit den betroffenen Bürgern vor der Ausführung diskutiert.

Die positive Resonanz:

- zur Neugestaltung des Marktplatzes samt Umfeld
- zum vorgeschlagenen Mehrgenerationenwohnhaus
- zu einem geschlossenen und begrünten Innenhof für das Rathaus

können auf jeden Fall als Zustimmung und Befürwortung der anstehenden Sanierungsmaßnahmen gedeutet werden, so dass grundsätzlich die Bereitschaft zur Mitwirkung der Bürger bei der Sanierungsmaßnahme unterstellt werden kann.

Bei dem Rahmenplan handelt es sich um einen informellen Plan, der die Richtung einer städtebaulichen Entwicklung für Belm aufzeichnet und im Laufe des Sanierungsverfahrens fortgeschrieben wird.

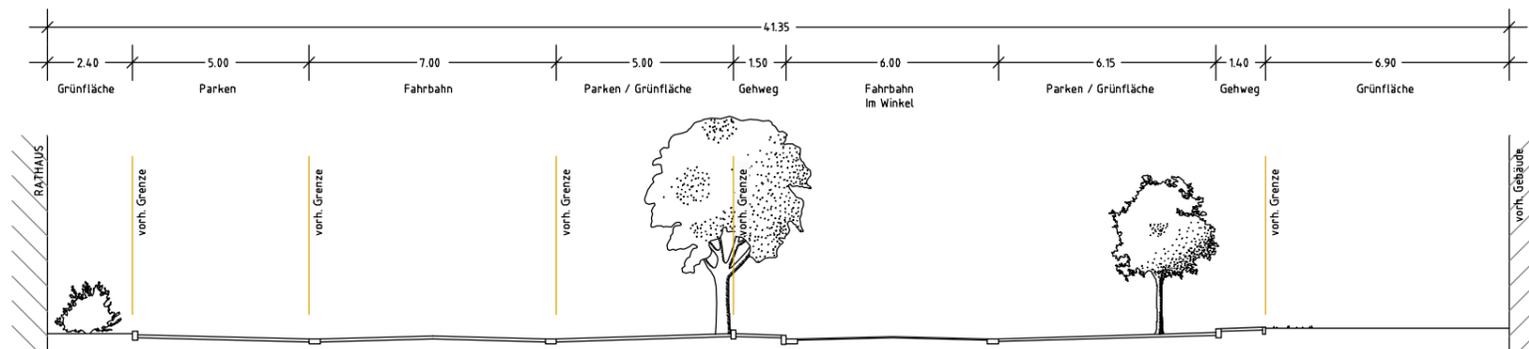
Er dient als Grundlage für die Erteilung sanierungsrechtlicher Genehmigungen. Alles was man im Rahmen der Sanierung fördern will, muss im Rahmenplan enthalten sein.

Ausführungsreife Planungen werden sich anschließen und der Öffentlichkeit wieder vorgestellt.

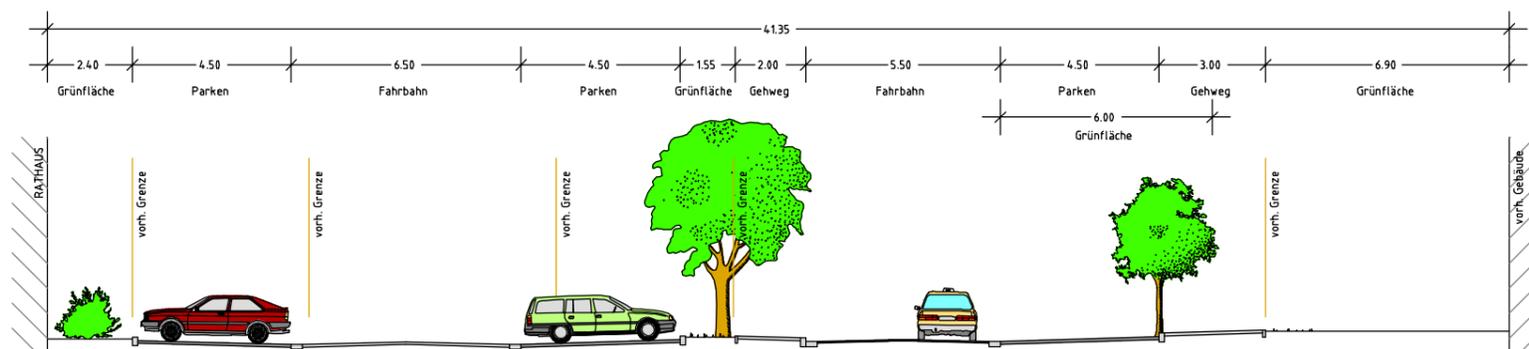
Als zeitlicher Rahmen zur Durchführung des Sanierungsverfahrens werden 10 bis 12 Jahre genannt.

Der Rahmenplan wurde am 30. September 2009 mit einem Selbstbindungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Belm beschlossen. Sanierungsrechtliche Genehmigungen werden nur bei der Einhaltung dieses Nutzungskonzeptes erteilt. Die nächsten Schritte für die Umsetzung werden in den Gremien der Gemeinde Belm festgelegt.

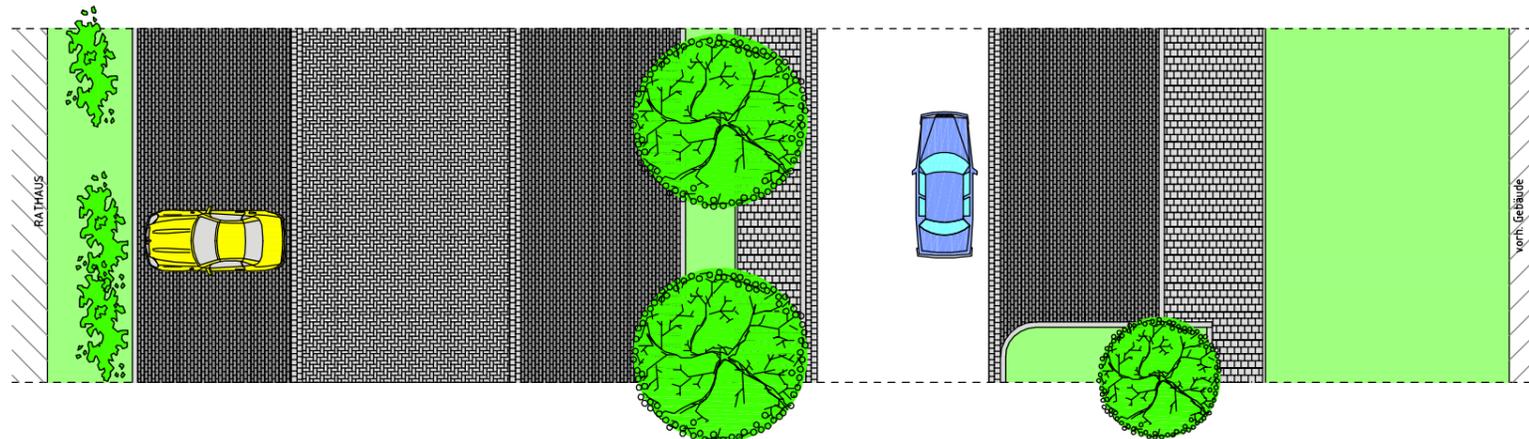
### Schnitt Im Winkel - Bestand



### Schnitt Im Winkel - Planung



### Draufsicht Im Winkel - Planung



## NEUGESTALTUNG " MARKTRING BELM "

### Städtebaulicher Rahmenplan

Planinhalt: Ausbauerschnitt 1

Stand: 30.09.2009

Plan Nr. 19

M. 1:200



Entwicklungsträger:

 BauBeCon  
Sanierungsträger GmbH  
Gerberhof 10, Osnabrück

Auftraggeber:

GEMEINDE   
Pöwe - Icker - Haltern - Vehrte

Planungs-  
gemeinschaft:

Städtebau • Freianlagen • Hochbau  
**PLAN | CONCEPT**  
ARCHITEKTEN

Verkehrsplanung • Straßenplanung

 PLANUNGSBÜRO  
HAHM GmbH

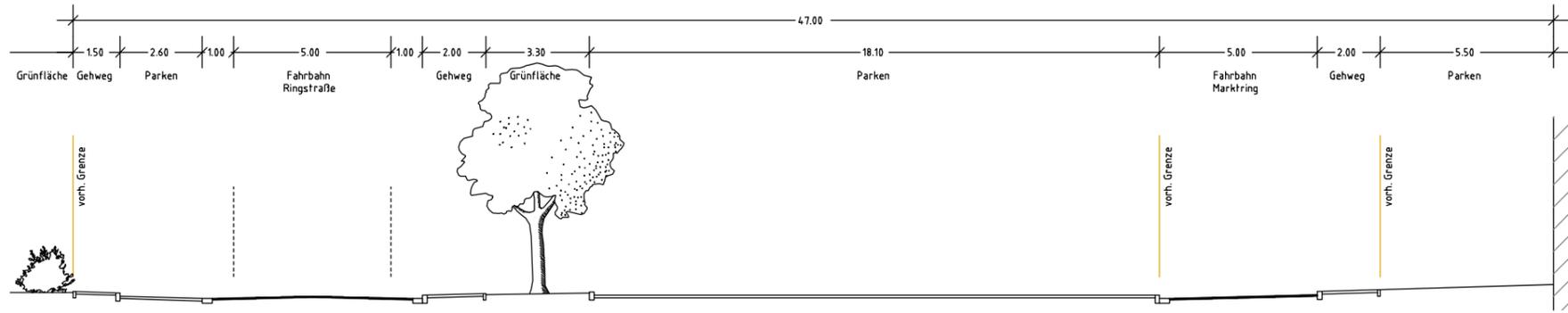
HEINRICHSTRASSE 14 C  
49080 OSNABRÜCK  
FON 0541 / 98224-0  
FAX 0541 / 98224-44

INFO@PLANUNDCONCEPT.DE  
WWW.PLANUNDCONCEPT.DE

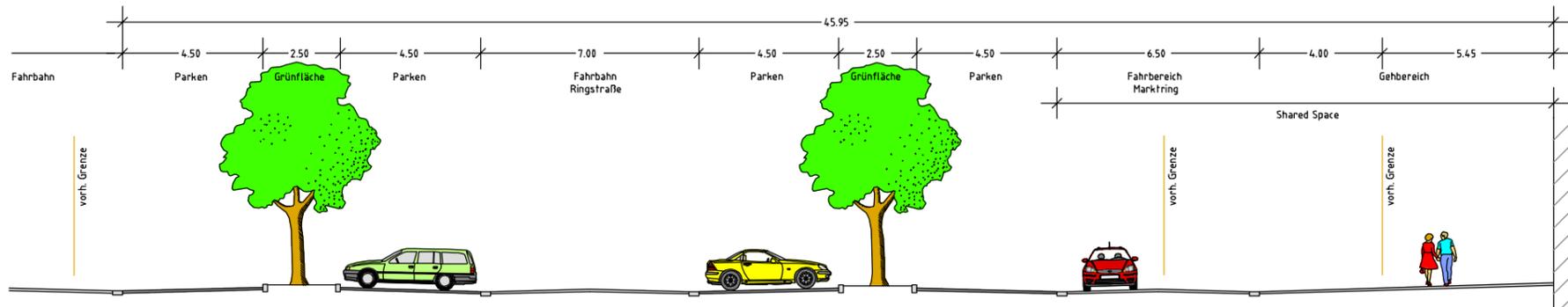
MINDENER STR. 205  
49084 OSNABRÜCK  
FON 0541 / 1819 - 0  
FAX 0541 / 1819 - 111

INFO@PBH.ORG  
WWW.PBH.ORG

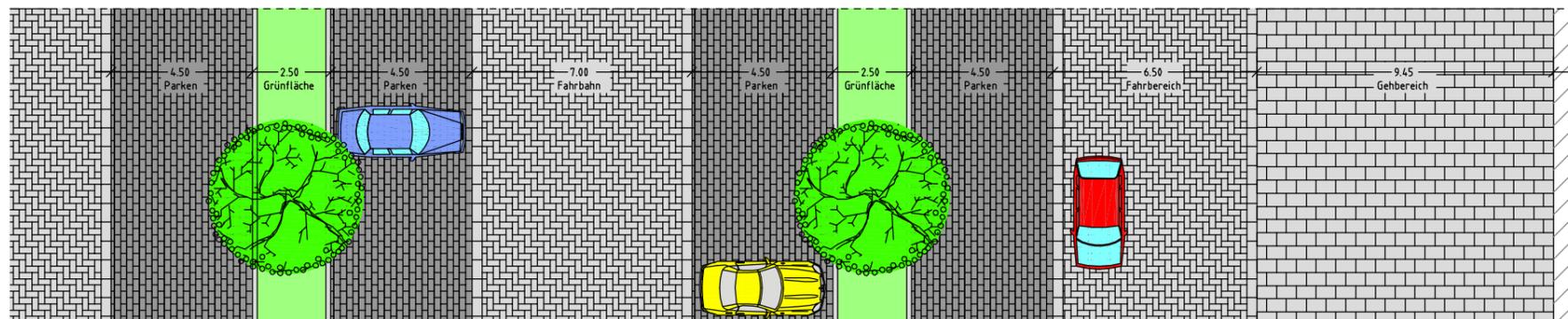
### Schnitt Ringstraße / Marktring - Bestand



### Schnitt Ringstraße / Marktring - Planung



### Draufsicht Ringstraße / Marktring - Planung



05033061\_Ausbauquerschnitte\_01.dwg  
H:\A12\12\105033061 SRP Belm-Marktring\Pläne

## NEUGESTALTUNG " MARKTRING BELM "

### Städtebaulicher Rahmenplan

Planinhalt: Ausbauquerschnitt 2

Stand: 30.09.2009 Plan Nr. 20 M. 1:200



Entwicklungsträger:

 BauBeCon  
Sanierungsträger GmbH  
Gerberhof 10, Osnabrück

Auftraggeber:

 **BELM**  
GEMEINDE Powe - Icker - Haltern - Vehrte

Planungs-  
gemeinschaft:

Städtebau • Freianlagen • Hochbau

**PLAN | CONCEPT**  
ARCHITEKTEN

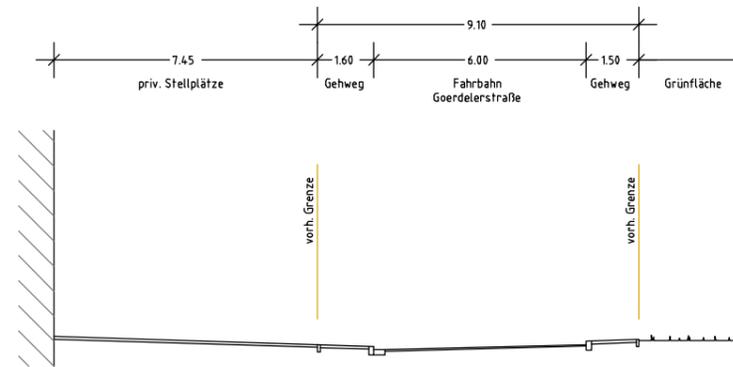
HEINRICHSTRASSE 14 C  
49080 OSNABRÜCK  
FON 0541 / 98224-0  
FAX 0541 / 98224-44  
INFO@PLANUNDCONCEPT.DE  
WWW.PLANUNDCONCEPT.DE

Verkehrsplanung • Straßenplanung

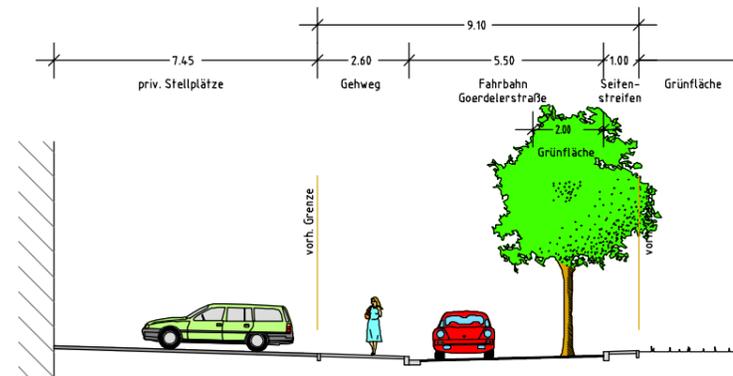
 **PLANUNGSBÜRO**  
HAHM GmbH

MINDENER STR. 205  
49084 OSNABRÜCK  
FON 0541 / 1819 - 0  
FAX 0541 / 1819 - 111  
INFO@PBH.ORG  
WWW.PBH.ORG

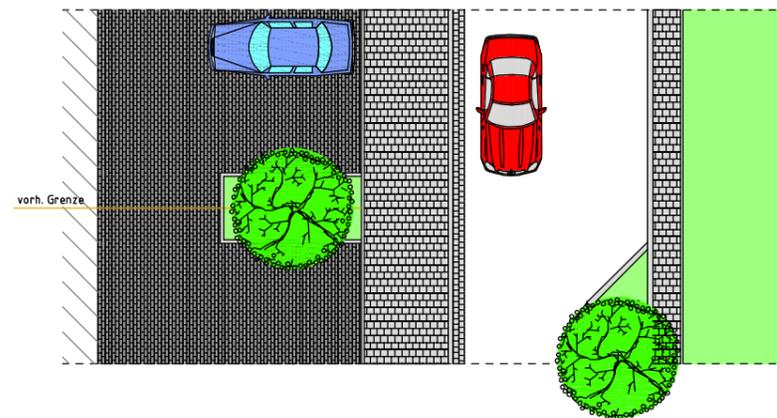
### Schnitt Goerdelerstraße - Bestand



### Schnitt Goerdelerstraße - Planung



### Draufsicht Goerdelerstraße - Planung



05033061\_Ausbauquerschnitte\_01.dwg  
H:\AI\21\12\1\05033061 SRP Belm-Marktring\Pläne

## NEUGESTALTUNG " MARKTRING BELM "

### Städtebaulicher Rahmenplan

Planinhalt: Ausbauquerschnitt 3

Stand: 30.09.2009 Plan Nr. 21 M. 1:200



Entwicklungsträger:

 BauBeCon  
Sanierungsträger GmbH  
Gerberhof 10, Osnabrück

Auftraggeber:

GEMEINDE   
Powe - Icker - Haltern - Vehrte

Planungs-  
gemeinschaft:

Städtebau • Freianlagen • Hochbau  
**PLAN | CONCEPT**  
ARCHITEKTEN

Verkehrsplanung • Straßenplanung

 PLANUNGSBÜRO  
HAHM GmbH

HEINRICHSTRASSE 14 C  
49080 OSNABRÜCK  
FON 0541 / 98224-0  
FAX 0541 / 98224-44

MINDENER STR. 205  
49084 OSNABRÜCK  
FON 0541 / 1819 - 0  
FAX 0541 / 1819 - 111

INFO@PLANUNDCONCEPT.DE  
WWW.PLANUNDCONCEPT.DE

INFO@PBH.ORG  
WWW.PBH.ORG