

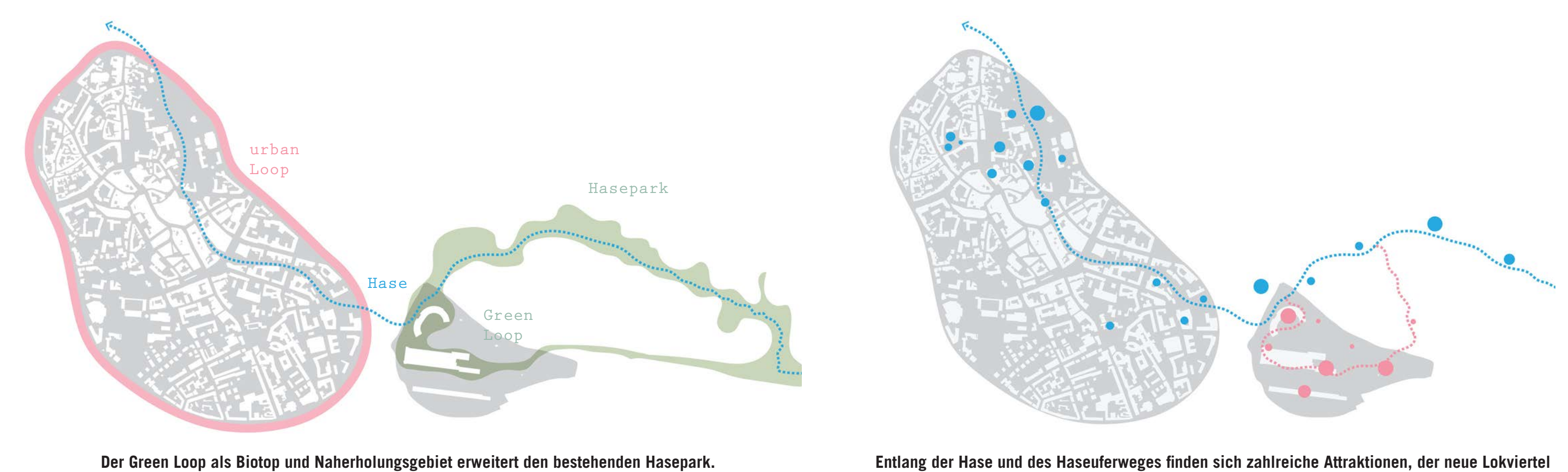
” Vernetzung, Multifunktionalität, Gegensätze und zukünftige Wünsche – ein Masterplan als polyphone Komposition von Leben und Arbeiten.

Lageplan I M 1: 1000

Die Konversionsfläche ist aufgrund ihrer bisherigen Nutzung historisch immer ein isolierter Körper in der Stadt gewesen. Unüberwindliche Grenzen aus Bahngleisen, Straßen, Bächen und Erdwellen lassen die Fläche als Fremdkörper zwischen Stadt und Umland erscheinen. Priorität hat das Aufbrechen dieser Grenzen und die Integration der Fläche in den Stadtkörper mit seinen Wege- und Grünraumverbindungen. Der GREEN LOOP. Dieser Kunstgriff geht weit über das Planungsgebiet hinaus und schafft eine Verknüpfung mit dem Halbrund des Haseparks über die Stadtteile Innenstadt, Schinkel, Schinkel-Ost und dem neuen (al-

ten) Stadtteil Fledder. Dieser Grünring findet am Verknüpfungspunkt Kreuzung Konrad-Adenauer-Ring mit dem bestehenden „urban loop“ eine Ergänzung in der übergeordneten Organisation der Stadt Osnabrück. Als Nächstes werden die vorhandenen Potenziale der Fläche mit seinen „Artefakten“ und landschaftlichen Prägungen gehoben. Diese HIDDEN GEMS (verborgene Schätze) sind: der alte Güterbahnhof, der Aussichtsturm, der Wachturm, der Bunker. Diese identitätsstiftenden Merkmale sollen in der Kombination mit dem Neuen die Geschichte des Ortes weiter erzählen. Im Sinne der Haltung des „Weiterbaus“ wird die Zeitphase der Industrialisierung

und der radikalen Inanspruchnahme des Ortes nicht negiert, sondern als Teil eines neuen Narrativ im Umgang mit Ressourcen und Natur verwendet. Diese neue Erzählung handelt von der Transformation Ressourcen verschwendender Industrie hin zu einer digitalen Kreislaufwirtschaft - symbolisiert in der neuen Nutzung des ehemaligen Lokschuppens. So werden Teile der Rampen und Lagerhallen zur zentralen Markt- und Veranstaltungshalle umgenutzt. Das konstruktive Skelett der südlichen Lagerhalle wird Gewächshaus und kann damit das Themengebiet der Nahrungsmittelherstellung im urbanen Raum vermitteln. So werden in Summe ca. 20% der vorhandenen Bestandsbauten erhalten.

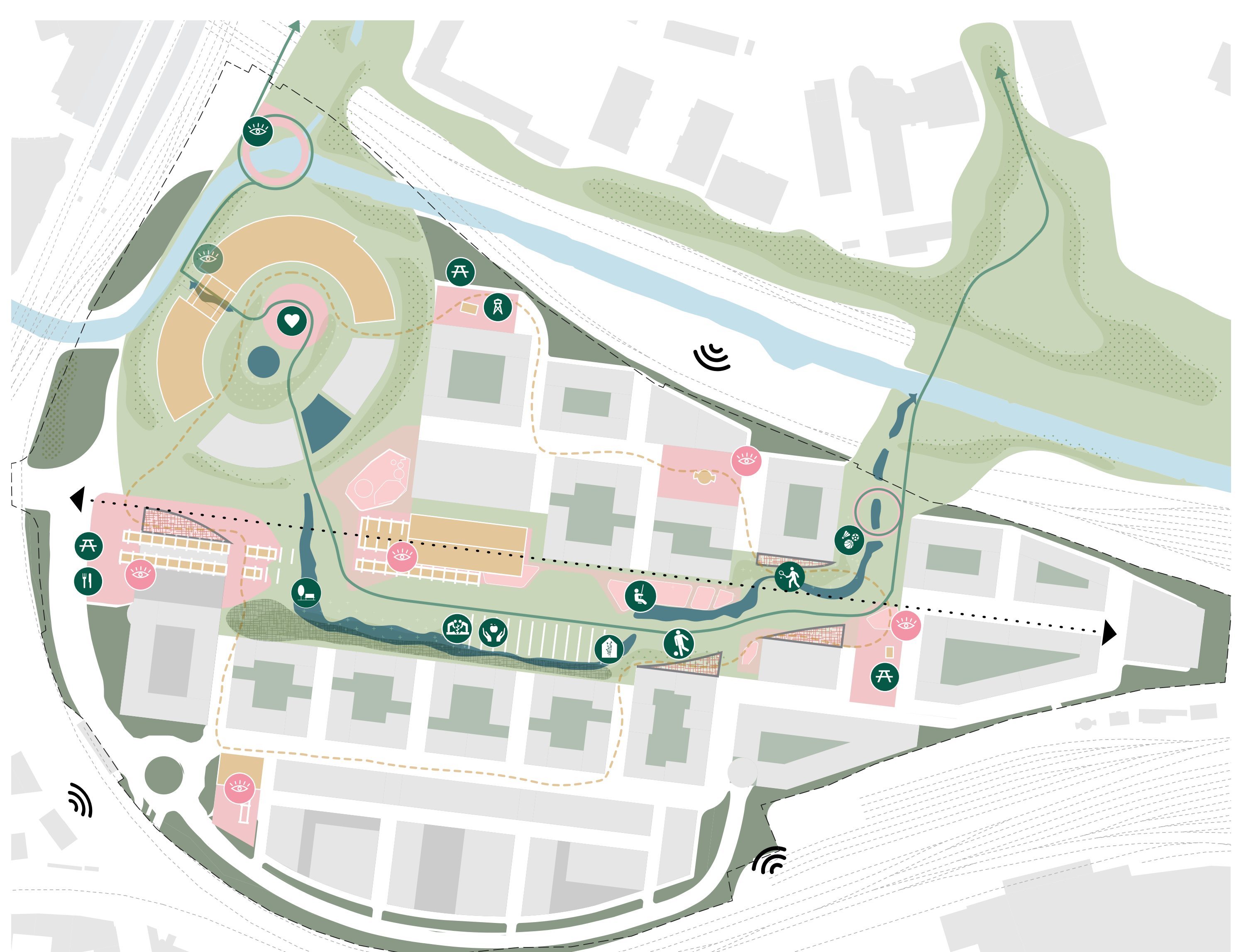


Der Green Loop als Biotop und Naherholungsgebiet erweitert den bestehenden Hasepark. Die Hase verbindet zwei Welten: den historischen Stadtkern Osnabrücks und das neue Lokviertel.

Entlang der Hase und des Haseuferweges finden sich zahlreiche Attraktionen, der neue Lokviertel Scenic Rundweg erweitert den Weg und führt zu spannenden, neuen Highlights.



Übersichtsplan Osnabrück I M 1: 5000



Freiraum- und Landschaftskonzept I M 1: 2000

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <p><b>Freiraum</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Aktiver Parkraum</li> <li>■ Picknic</li> <li>■ Pergolen leiten den Green Loop</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>••• Freie Sicht Achse auf Skyline von Osnabrück</li> <li>■ Bebauungsfläche werden</li> <li>••• Öffentlicher Freiraum</li> <li>••• Scenic Route</li> </ul> | <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Green Loop als Biotopverbund und Frischluftschneise</li> <li>■ Längsachtschneise Innenhöfe</li> <li>■ Scenic Edge</li> <li>■ Green Buffer</li> <li>■ Retentionsflächen und Wasserretiale</li> </ul> |
|--|--|---|



Perspektive | Freiraum- und Landschaftskonzept

**MOBILITÄT**

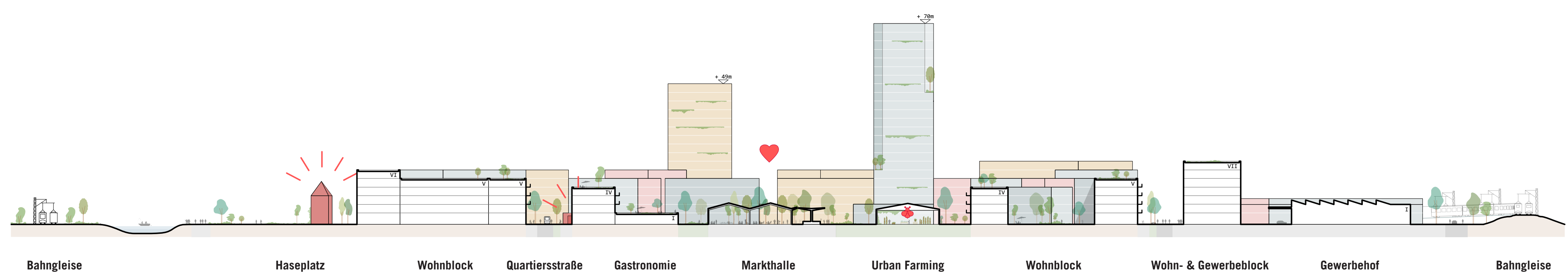
Das Mobilitätskonzept basiert auf dem Ansatz der 15-Minuten-Stadt. Innerhalb einer Viertelstunde soll jeder von seiner Wohnung zu Fuß oder mit dem Fahrrad alles erreichen können, was es zum Leben braucht - den Arbeitsplatz, Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Schulen, Ärzte, Parks, Fitnessstudios und Kultur.

Hieraus leiten sich drei klare Verkehrshierarchien ab: Haupterschließung für den motorisierten Verkehr (Boulevard), private Wohnstraßen (erforderliche Rettungswege) und die Nachbarschafts-Pfade. Auch hier ist der Green Loop wieder das zentrale Element, welches die Fuß- und Fahrradwege im

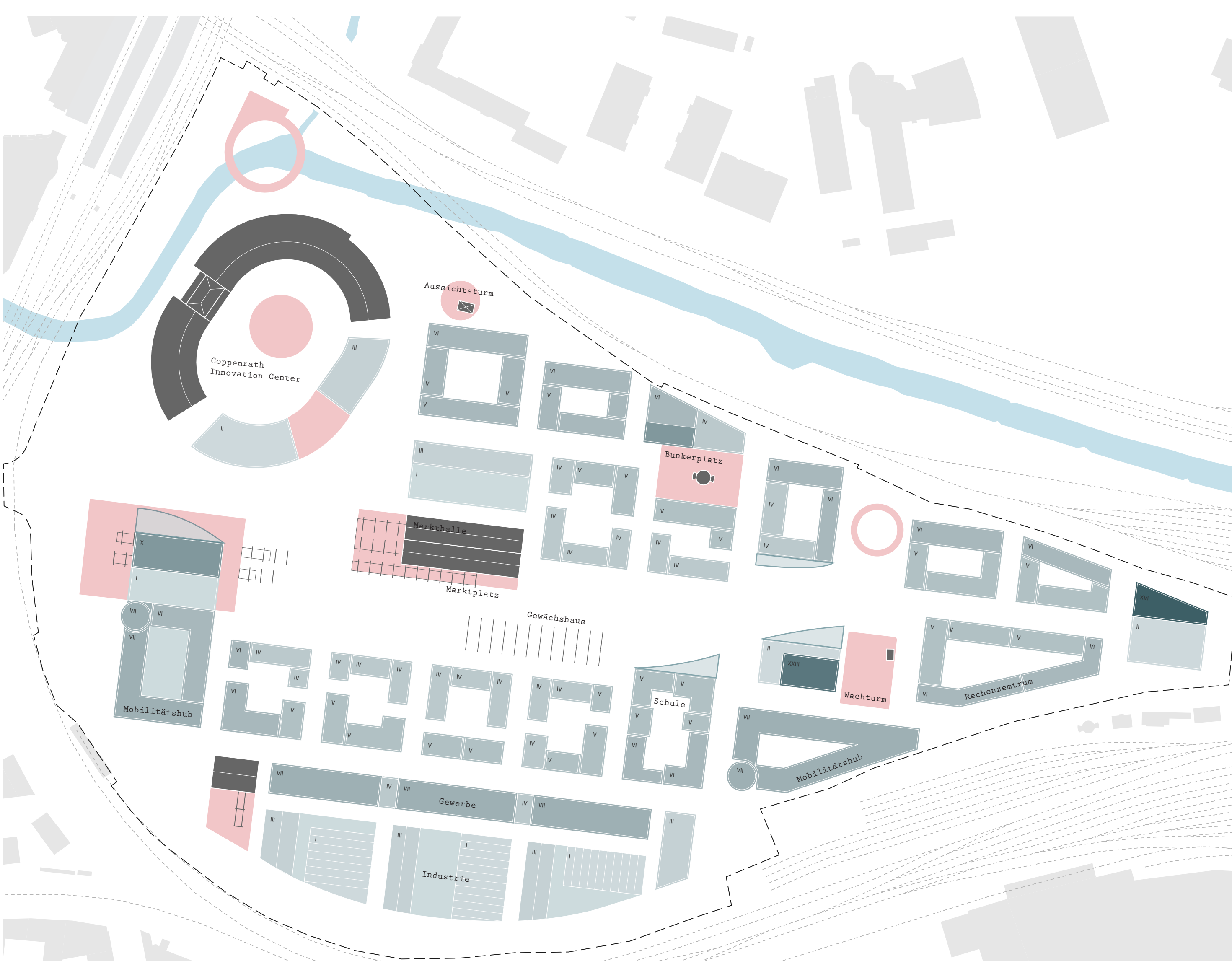
Quartier bündelt und mit der Innenstadt und den benachbarten Stadtteilen verbindet.

Da sowohl die Anforderung, als auch die Art der Mobilität sich in einem grundsätzlichen Umbruch befindet wird in Entwicklungs-Szenarien gedacht:

**DER BEGINN** - Der individuelle motorisierte Verkehr wird über die zwei vorgesehenen Zuwege in das Quartier geführt und in einem Halbkreis direkt an dem westlichen und südlichen Bahndamm zu den zwei Mobility Hubs geführt. Hier entstehen die Quartiersgaragen mit privaten Parkplätzen, den shared mobility spots und den E-Ladestationen. Über den Boulevard und die Wohnstraßen können



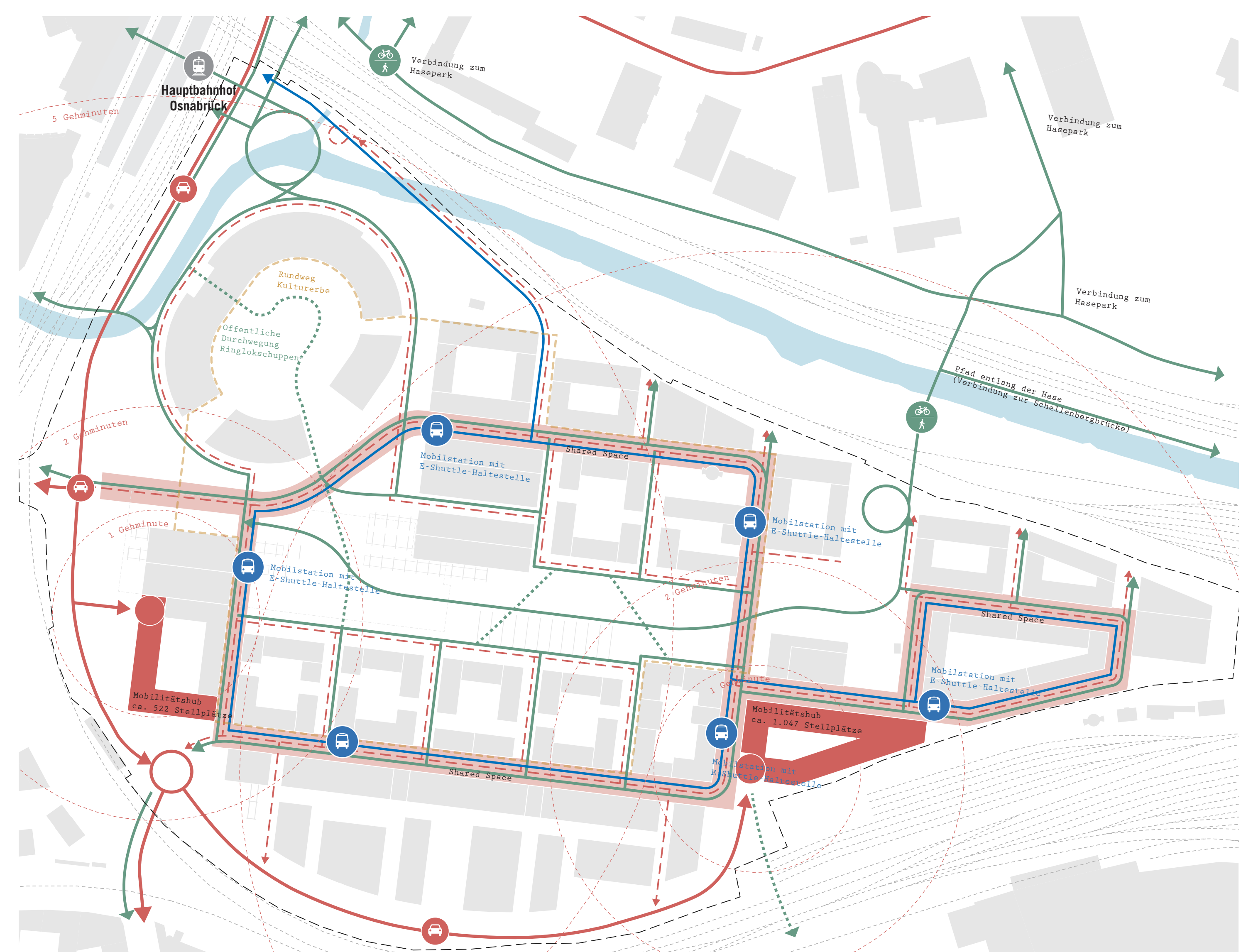
Nord-Süd-Schnitt AA | M 1: 1000



**Gebäudehöhen**

- > 10 Geschosse
- 2 - 10 Geschosse
- 1 Geschoss und Pergolen

Baulich-räumliches Konzept | M 1: 2000



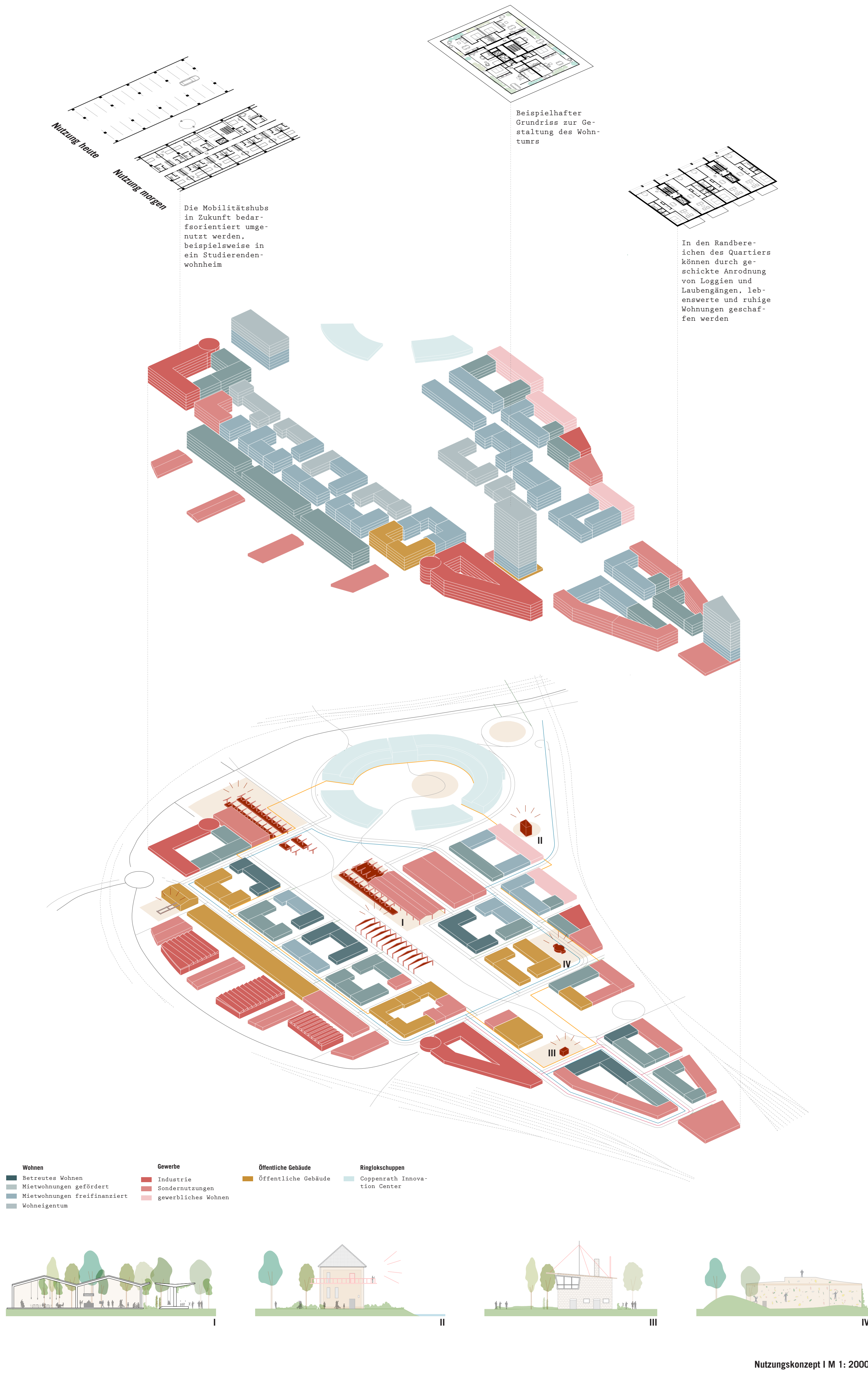
**Motorisierter Individualverkehr**

- Mobilitätsknoten und Quartiersgarage
- E-Bikes, Scooter, Lastenradverleih
- gemeins. 1-100 Stellplätze
- MIV Privaterschließung
- Rettungswege, Servicestraße der Deutschen Bahn

**Fußwege, Radwege und ÖPNV**

- Fuß- und Radweg
- Shared Space
- E-Bike Station
- Mobilitätsstation mit E-Scooter-Stationen
- mögliche zukünftige Anbindungen an die Umgebung

Erschließungskonzept | M 1: 2000



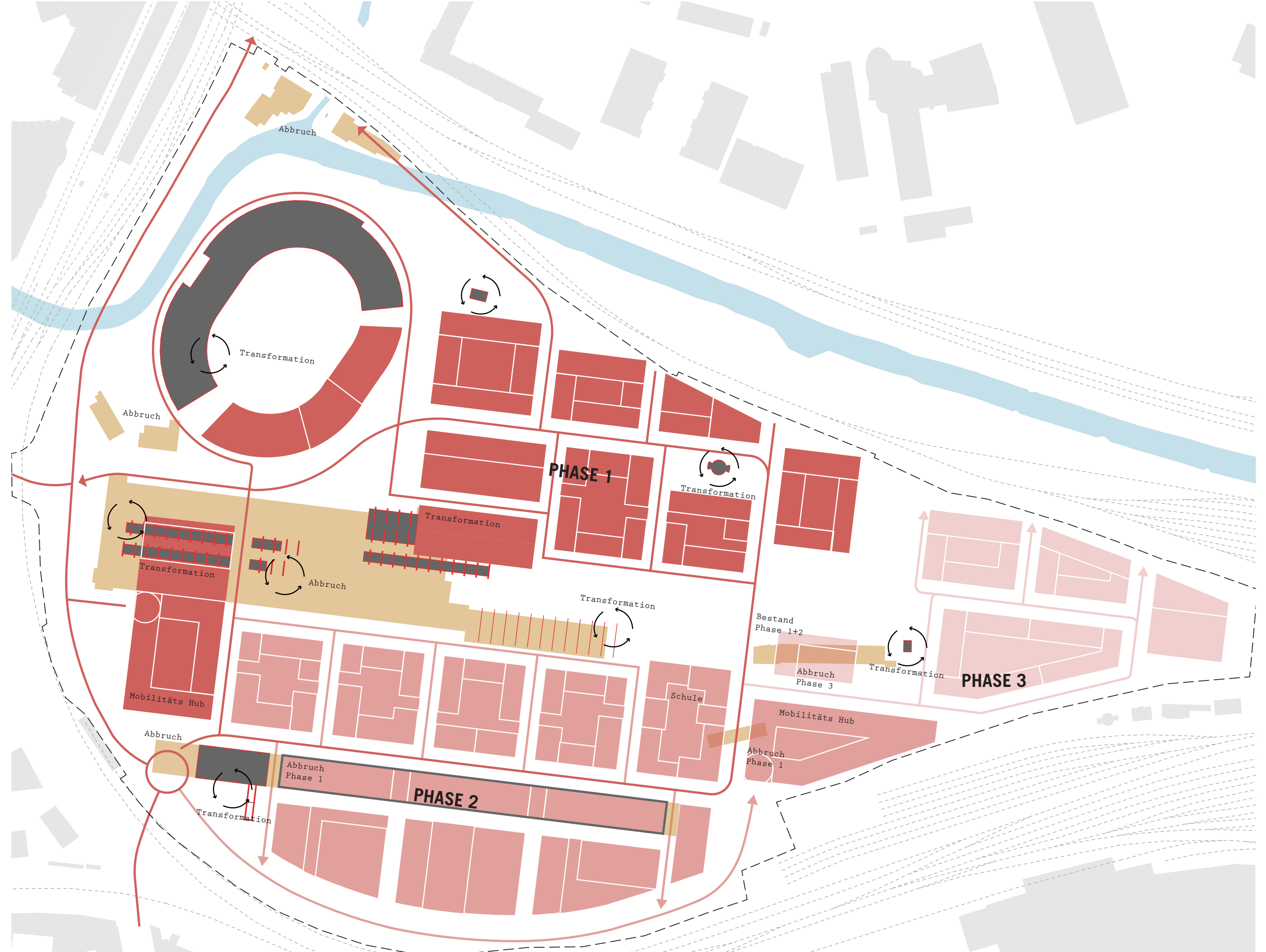
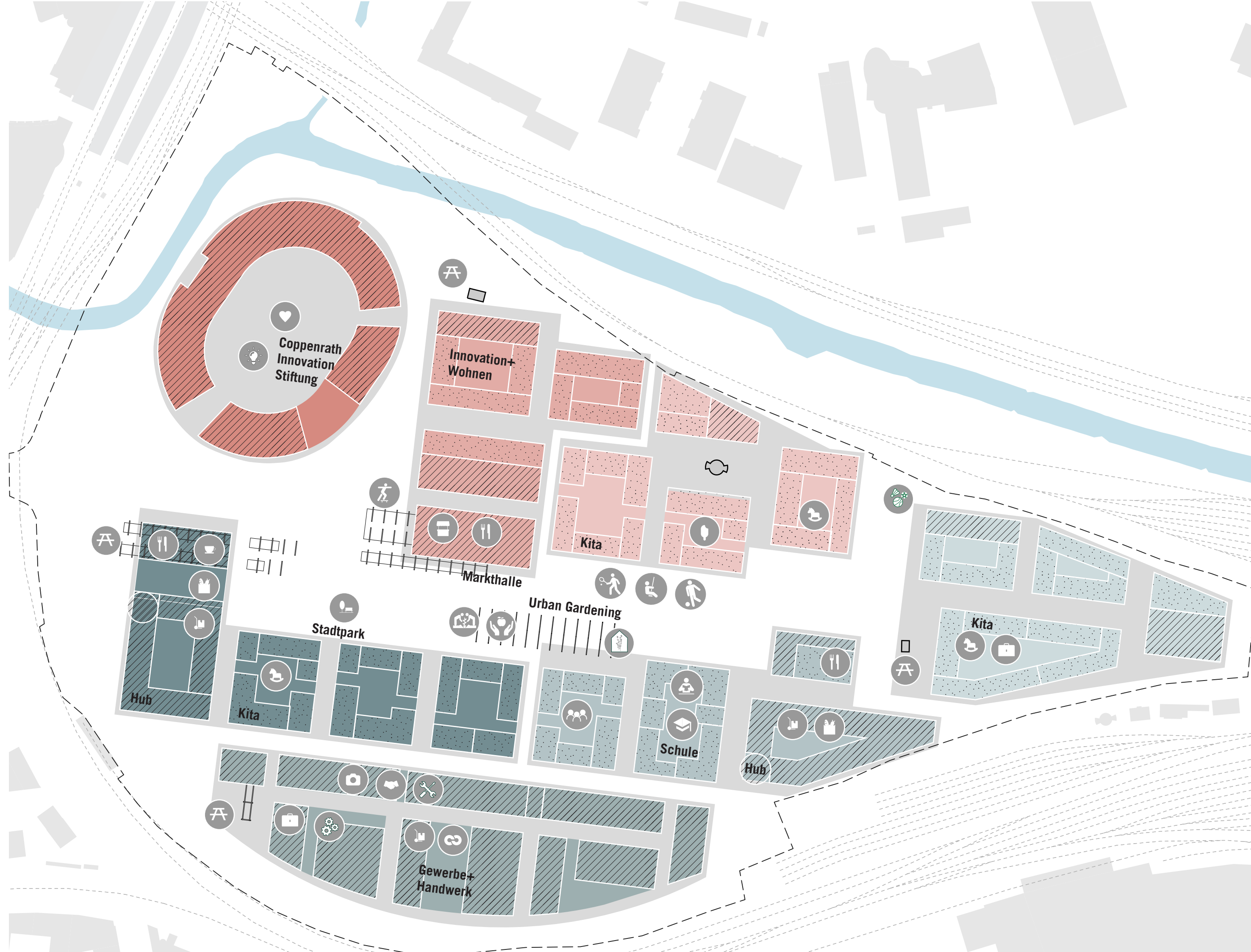
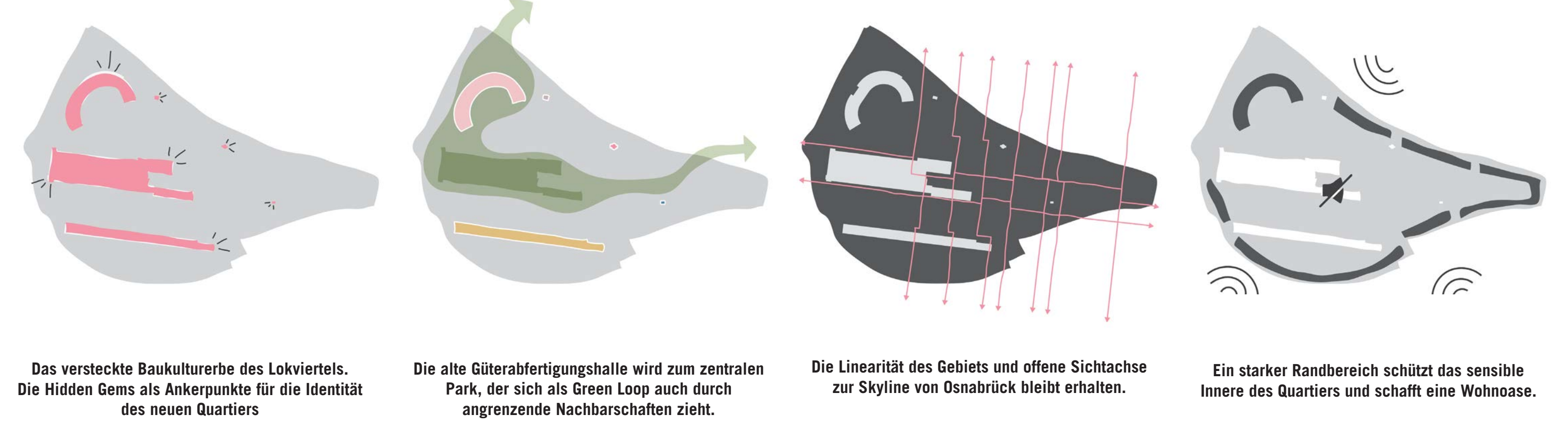
die Bewohner und Besucher direkt die Wohnadressen anfahren. Im Inneren des Quartiers führt auf dem Ring-Boulevard der ÖPNV. **DIE ENTWICKLUNG** - Der individuelle motorisierte Verkehr verbleibt vollständig auf der außenliegenden Umgebungsstraße ohne Zufahrt ins Innere des Quartiers. Die Mobility Hubs können als Umsteigestationen für vielfältige E-Mobilität weiterentwickelt werden. Der Ring-Boulevard bleibt dem emissionsfreien ÖPNV vorbehalten. **DIE ZUKUNFT** - Der individuelle motorisierte Verkehr wird überflüssig. Emissionsfreie, autonome Fahrzeuge machen als Quartiers-Lösung eine Vielzahl an Stellplätzen in den Mobility Hubs überflüssig. Die Parkgeschosse werden zu Wohn- und Arbeitsflächen umgenutzt. Und auf den obersten Parkgeschossen entstehen Dachgärten und Gewächshäuser.

**NACHHALTIGKEIT**  
 Über eine kompakte Bauweise und eine konsequente Reduzierung der Verkehrsfläche wird eine sehr geringe Versiegelung des Bodens mit einer GRZ von 0,55 erreicht.  
 Über einen technical backbone in der Achse unter dem Park werden alle Medien in das Quartier verzogen. Hier wird über Stationen der Verbrauch und die Erzeugung von Energie und Wasser sichtbar werden. Die im Quartier gewonnene Energie über

PV-Module auf den Dächern wird über diese Stationen mit dem Gesamtnetz ausgetauscht. Ebenso wird das Wassermanagement im Park über Regenwasserrückhaltebecken und Reinigungssystemen für alle Bewohner nachvollziehbar werden.

**STÄTTEBAULICHE KENNZIFFERN**

Bruttogrundstücksfläche	191.193qm
Nettobaufläche	114.716qm
Grundflächenzahl (GRZ)	0,55
Geschossflächenzahl (GFZ)	2,63
Bruttogrundfläche (BGF)	301.639qm

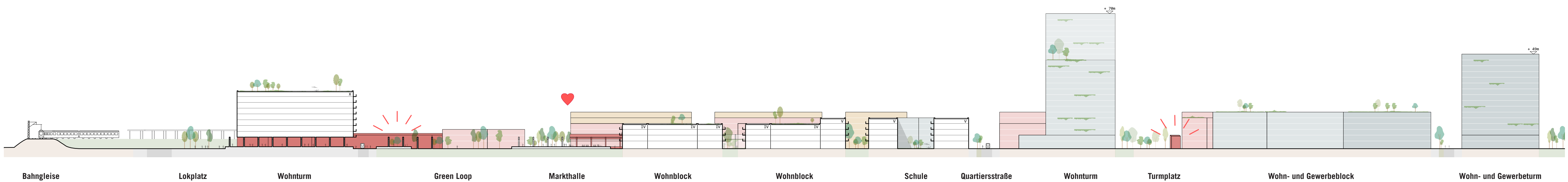




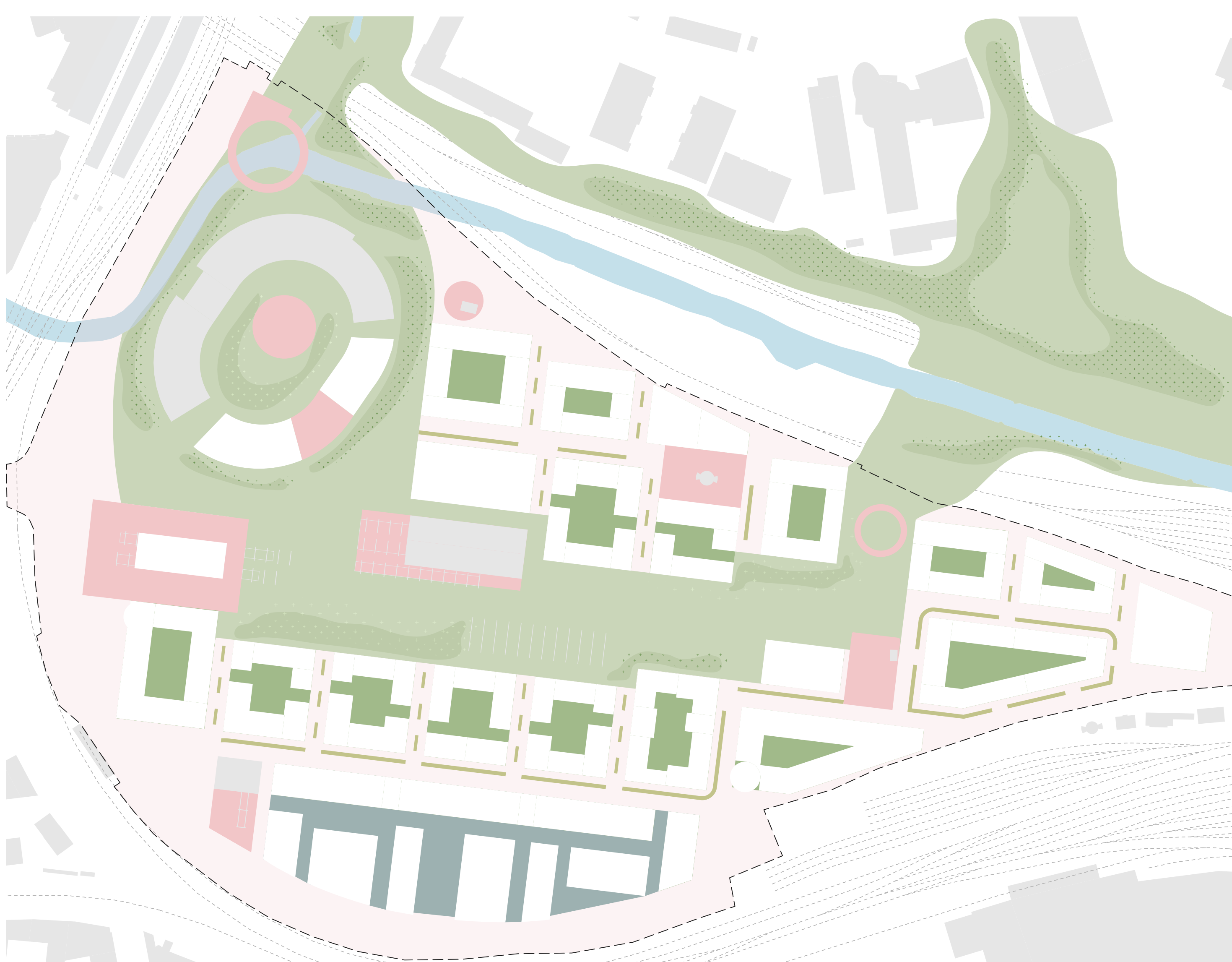
Perspektive II | Lieblingsort im neuen LokViertel Osnabrück



Grundrisse dreier Gebäudetypologien I M 1: 200



Ost-West-Schnitt BB I M 1: 1000



Private und öffentliche Flächen I M 1: 2000

- Privat**
  - Längsgehäute Innenhöfe
  - Gewerbe
- Öffentlich**
  - Green Loop als Biotopeverbund und Frischluftschneise
  - Blaue Grüne Straßen und Zufahrtsstruktur
  - Straßenräume im LokViertel
  - Plätze an Bestandstransformationen



Umweltkonzept I M 1: 2000

- Wasser**
  - Regenrückhaltebecken
  - Retentionenflächen
  - Mikroklima im Straßenniveau
- Biodiversität**
  - Microhabitate, Wildblumen, Hecken, Streuobstwälder
- Luft**
  - Frischluftkorridor
- Grün**
  - Loop
  - Jonahöhe
  - extensiv begrünte Dächer
  - intensiv begrünte Dächer, Dachterrassen + Gärten
- Energie**
  - Photovoltaik + Solarpaneele
  - Baue als Energiespeicher und -verlierer (Abwärme von Rechenzentrum)