

Startseite > Lokales > Osnabrück

-Plus 1900 neue Wohnungen

Jetzt wird es konkret: Bebauungsplan für Osnabrücker Lok-Viertel liegt bald aus

Von Eva Marie Stegmann | 02.07.2024, 05:30 Uhr



Lok-Viertel: Auf 55 Hektar soll hier ein neues Quartier in Osnabrück entstehen. FOTO: JÖRN MARTENS

Ein Quartier mit bis zu 1900 neuen Wohnungen, Platz für Gewerbe und wenig Autos: Mit der Entwicklung des Lok-Viertels hat sich die Stadt

Osnabrück einiges vorgenommen. Nun hat die Politik eine wichtige Weiche gestellt.

Geschafft! Kurz vor der politischen Sommerpause haben der Osnabrücker Stadtentwicklungsausschuss (Stua) und der Verwaltungsausschuss in Sondersitzungen den Entwurf zum Bebauungsplan für das Lok-Viertel am ehemaligen Güterbahnhof. Jetzt kann die Planung öffentlich ausgelegt werden.

LESEN SIE AUCH

-Plus Neues Viertel an der Hamburger Straße

Abrissarbeiten am Osnabrücker Güterbahnhof auf der Zielgeraden



-Plus Leere Clubs, Atelierts und Restaurants

Vor dem Abriss: So sah es in den Gebäuden am ehemaligen Osnabrücker Güterbahnhof aus



Es war aus Sicht der Politik eine knappe Kiste. „Wir wollten eigentlich schon 2023 soweit wie jetzt sein“, sagte Jens Meier (Grüne), Vorsitzender des Stua, im Gespräch mit unserer Redaktion. Doch das Projekt sei extrem umfangreich, alle hätten in den vergangenen Monaten „Vollgas“ gegeben.

Was genau ist auf dem ehemaligen Güterbahnhofsgelände geplant?

Auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs will die Lok-Viertel-OS GmbH, die zur Aloys & Brigitte Coppenrath Stiftung gehört, zusammen mit der Stadt Osnabrück ein Quartier mit bis zu 1900 Wohnungen, Kita, Schule und Gewerbe schaffen.

Es soll nahezu autofrei sein, denn der ruhende Verkehr soll in zwei Parkhäusern am Rande untergebracht werden. Und stark verdichtet, denn die Gleise schließen das Areal ein. „Herzstück des Entwurfs ist ein urbanes Gebiet nördlich des Grünzugs mit Schwerpunkt Wohnen“, sagte Holger Clodius, Leiter des Fachbereichs Städtebau. Im Süden soll ein Gewerbegebiet entstehen.

Frankenstraße soll verlegt werden, um Gebiet an Stadt anzuschließen

„Mit der Flächenentwicklung geht auch die verkehrliche Neuerschließung des Gebiets einher“, so Clodius. Die Frankenstraße soll auf die Ostseite der Gleisanlagen verlegt werden.

Passiert ist bereits etwas auf dem Areal: Die Coppenrath-Stiftung hat den Ringlokschuppen saniert und dort im April das Coppenrath Innovation Centre (CIC) eröffnet.

Oberbürgermeisterin Katharina Pötter sagte über das Projekt Lok-Viertel:

”

„Es hat immense Bedeutung für unsere Stadt. Was von 2021 bis heute bereits auf dem Areal geschaffen worden ist, da kann man nur ‚wow‘ sagen.“ “

Katharina Pötter
Oberbürgermeisterin von Osnabrück

Den Planentwurf so hinzukriegen, das wurde während der Sitzung mehr als deutlich, war ein Kraftakt. Denn es gab und gibt viele Herausforderungen: Angefangen beim Schallschutzkonzept für das Gebiet über die Verhandlungen mit der Deutschen Bahn, die noch nicht abgeschlossen sind, bis hin zum Verkehr.

LESEN SIE AUCH

-Plus Geld aus dem Bundeshaushalt?

Osnabrück hat Glück: Bauministerium stuft Fördermillionen für Lok-Viertel ganz hoch ein



-Plus Virtueller Überflug

Lokviertel: Investoren für Osnabrücks modernstes Stadtquartier gesucht



Neben dem Beschluss des Planungsentwurfs musste auch der Flächennutzungsplan für das ehemalige Güterbahnhofareal geändert werden. Denn: Bisher galt der Plan von 2001, laut dem auf den 22 Hektar nur Gewerbe und kein Wohnen erlaubt ist.

Seit vielen Jahren wird über das Areal in Osnabrück diskutiert

Seit vielen Jahren diskutierte die Stadt, wie die 22 Hektar große Brachfläche genutzt werden könnte. Lange schloss die Stadt Wohnen im fast komplett von Gleisen umringten Gebiet aus und sah ein reines Gewerbegebiet vor. Das Argument: Ein effektiver Schallschutz sei nicht möglich.

Doch nachdem die Lok-Viertel-OS GmbH beziehungsweise die Aloys & Brigitte Copenrath Stiftung das Grundstück von den Vorbesitzern 3G-Group und „Lebensquelle“ gekauft hatte, ordneten sich die Dinge neu. Es

müsse, so hieß es 2021 vom scheidenden Stadtbaurat Frank Otte, nachgewiesen werden, dass ein wirksamer Schallschutz möglich ist. Dann seien auch Wohnungen vorstellbar. Im aktuell vorliegenden Plan ist zum Beispiel eine Lärmschutzwand-Wall-Kombination vorgesehen.

LESEN SIE AUCH

-Plus KI-Roboter und Polit-Prominenz

Meilenstein für das Lokviertel: Coppenrath Innovation Centre in Osnabrück ist eröffnet



-Plus Platz für bis zu 600 Gäste

Das Innovatorium im Ringlokschuppen ist Osnabrücks neues Event-Forum



Jeder kann sich diesen zwischen dem 3. Juli und 2. August online [im Beteiligungsportal](#) unter „Stadtplanung“ oder vor Ort im Fachbereich Städtebau im Dominikanerkloster ansehen – und auch Einwände dagegen vortragen.

Stadt will 50 Millionen Euro investieren

Von den Lokalpolitikern jedoch gab es nichts einzuwenden. „Wir haben jetzt im Herzen der Stadt die Möglichkeit, alles richtig zu machen, auf eine kompakte Art und Weise“, sagte Heiko Panzer (SPD). Und Oliver Hasskamp (FDP) sprach ein „großes Lob aus“. Er hoffe nur, dass die Baunebenkosten auch in etwa in der Höhe bleiben wie angedacht.

Insgesamt 50 Millionen Euro will die Stadt Osnabrück für die Erschließung des Quartiers in die Hand nehmen. Die Maßnahmen, an deren Kosten sich die Stadt beteiligen will, sind die Verbindungen zum Hauptbahnhof, dem Hasepark, die Neuerlegung der Frankenstraße sowie der Bau einer Grundschule und einer Kita.