

Bis zu 1.900 Wohnungen im Osnabrücker Lokviertel geplant

Von **Friedhelm Feldhaus** (/news/authors/friedhelm-feldhaus-28/) Dienstag, 30. September 2025



Im alten Ringlokschuppen wurde das Coppenrath Innovation Centre eingerichtet.
(/news/media/44/Im-alte-Ringlokschu-wurd-das-Coppen-Innova-Cent-CI-439059.jpeg)

Auf dem 22 ha großen früheren Areal des Osnabrücker Güterbahnhofs soll bis 2035 das Lokviertel entstehen – ein verdichtetes Quartier mit bis zu 1.900 Wohnungen und über 100.000 qm BGF für Gewerbe.

Gerade stockt es etwas auf dem 22 ha großen Areal des künftigen Lokviertels in Osnabrück. Erneut wurde die für Oktober terminierte Bombenräumung abgesagt und wird jetzt wohl im November stattfinden. Jenseits dessen ist die Entwicklung des früheren Güterbahnhofs in den vergangenen sechs Jahren vorangeschritten.

Nach über 20 Jahren verschiedenster Überlegungen erwarb die Aloys & Brigitte Coppenrath Stiftung 2019 das Grundstück, um mit der Lokviertel OS-Gesellschaft die Entwicklung eines gemischt genutzten Stadtquartiers auf den Weg zu bringen. Im März 2021 fasste der Osnabrücker Rat einen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 671. Im Juli 2021 konnten Blauroom Architekten mit Karres en Brands sowie Greenbox Architekten als Sieger des städtebaulichen Wettbewerbs vorgestellt werden. Ihr Entwurf Green Loop wurde dann zur Erstellung des Bebauungsplans weiterentwickelt und letztlich am 1. Juli 2025 vom Rat der Stadt einstimmig gebilligt.

Das Lokviertel soll – gegliedert durch seine Plätze und den durchlaufenden Lok-Park – mit drei verschiedenen Quartieren als urbanes Gebiet entstehen. Ringlok and Friends wurde das Quartier im Norden genannt.

Ringlokschuppen wurde zum Coppenrath Innovation Centre

Namensgebend ist hier der frühere Ringlokschuppen von 1914, der als einziges Gebäude auf dem Areal erhalten bleibt. Als Coppenrath Innovation Centre (CIC) wurde es zwischen 2021 und April 2024 nach einem Entwurf von Kresings Architekten, Münster, revitalisiert. Auf dem 2,6 ha großen Grundstück wird die Nutzfläche von 8.350 qm des Ringlokschuppens heute als Forschungsschwerpunkt für künstliche Intelligenz genutzt. Mehr als 50% der Fläche wird vom Deutschen Forschungszentrum für Künstliche Intelligenz (DKFI) gemietet. Weitere Mieter sind die Universität und die Fachhochschule, die Gründerszene sowie die Handwerkskammer. Bauherr ist die Gesellschaft Ringlokschuppen Osnabrück, deren Anteile zu gut 74% bei der Aloys & Brigitte Coppenrath Stiftung liegen.

In direkter Nachbarschaft des CIC sind im Coppenrath Digital Innovation Cluster (CDIC) weitere Gebäude für technologieorientiertes Gewerbe vorgesehen. Östlich benachbart entstehen Wohngebäude mit kleinteiligem

Einzelhandel in den Erdgeschossen sowie einer Kita.

Lokviertel ist dreifach von Gleisen umgeben

Von Westen nach Osten ist das Lokviertel vom Lokpark durchzogen. Südlich davon soll das Quartier Werkstadt entstehen – zum Lokpark mit Wohnungsbau sowie Kita und Grundschule, die von den südlich vorbeilaufenden Gleisen durch ein Gewerbegebiet vor dem Lärm geschützt werden. Als Gewerbeflächen sind Büros geplant sowie nicht störende Nutzungen durch Handwerk und Produktion. Ganz im Westen an der Einfahrt zur Hamburger Straße/Niedersachsenstraße ist Raum für großflächigen Einzelhandel geplant sowie einer von zwei Mobility Hubs, die insgesamt 1.600 Pkw-Stellplätze bieten sollen, um das Lokviertel weitgehend autofrei zu halten.



Quelle: Immobilien Zeitung, Urheber: Theda Eggers

In direkter Nachbarschaft zum Hauptbahnhof war die Bombensuche auf dem Areal des künftigen Lokviertels sehr ergiebig.

(/news/media/44/In-direk-Nachbars-zum-Hauptba-ist-die-Bomben-auf-d-439058.jpeg)

Der zweite Mobility Hub ist im Osten des Lokviertels geplant. Im östlichen Quartier Out of the Box sieht der B-Plan eine Mischung von Wohnen und Gewerbe in bis zu 20-geschossigen Gebäuden vor, zudem eine weitere Kita.

Insgesamt sollen rund 312.000 qm Bruttogrundfläche im Lokviertel entstehen, davon etwa 60% für Wohnungen, 35% für Gewerbe und 5% für öffentliche Einrichtungen. Mindestens 10% der Wohnfläche der bis zu 1.900 Wohnungen sind für mietpreisgedämpftes Wohnen reserviert.

Lokviertel OS entwickelt das Areal und verkauft baureife Grundstücke. Für mit der Stadt abgestimmte Grundstücke wird es Investorenwettbewerbe geben. Auch deshalb präsentiert die Stadt das Projekt auf der Expo Real in der kommenden Woche. Bis etwa 2035 soll das Lokviertel weitgehend gebaut sein.

Weitere News zur Expo Real finden Sie auf unserer Themenseite (<https://www.iz.de/exporeal/>).