

Jahrelang lag das Areal des alten Güterbahnhofs in Osnabrück brach. 2020 veröffentlichte die Lok-Viertel-OS GmbH erste Pläne für ein innovatives und nachhaltiges Stadtquartier, welches direkt im Anschluss an das Coppenrath Innovation Centre entstehen wird. Doch wie sieht es eigentlich aktuell im künftigen Vorzeigeviertel Osnabrücks aus?

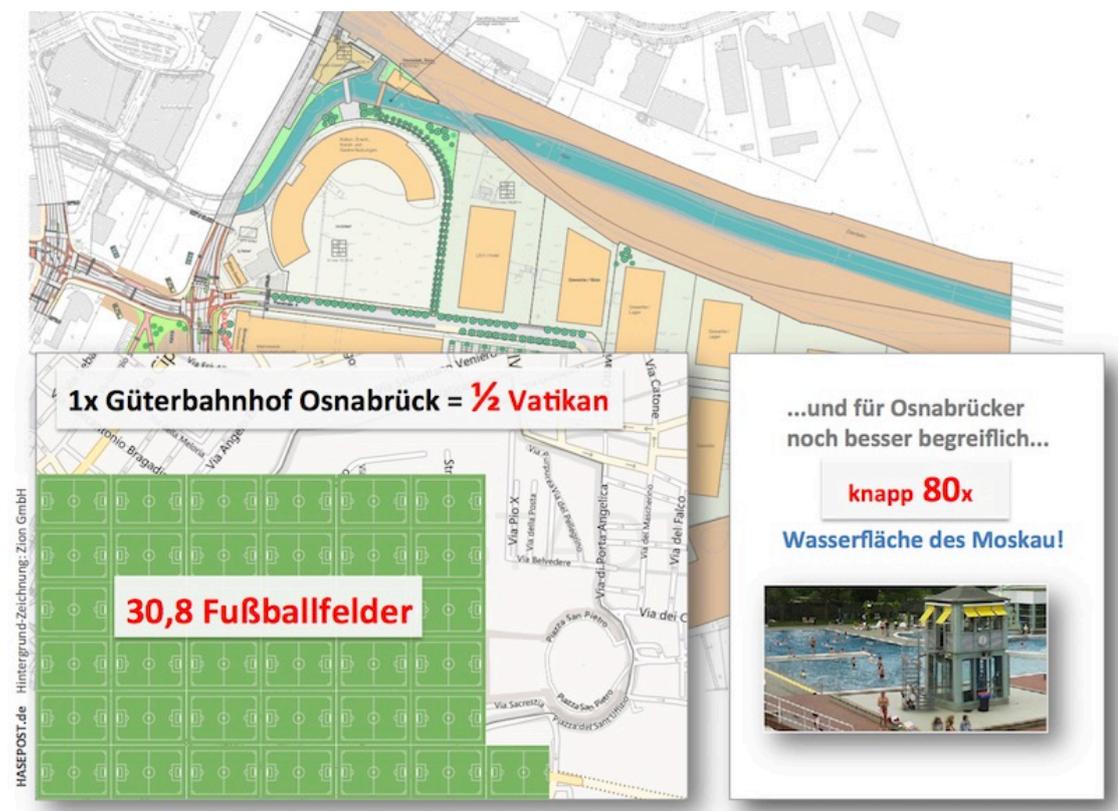
Ein kleiner Rückblick

Seit Jahrzehnten liegt das Gebiet des alten Rangier- und Güterbahnhofs brach und wird nicht genutzt. Seitdem die Deutsche Bahn den Ringlokschuppen in Osnabrück aufgab, fand weder das Gebäude noch das Gelände eine sinnvolle Nutzung. Auch die Stadt schien sich um das zentral gelegene Areal nicht zu bemühen. 2012 kaufte die Zion GmbH das Gebiet und verkaufte einen Teil an die Freikirche Lebensquelle weiter. Ein Jahr später kauft die Stadt der Zion GmbH den Ringlokschuppen ab, das umliegende Gebiet bleibt in deren Besitz. Stadt und Zion streiten sich, jahrelang passiert nichts auf dem Gelände des alten Güterbahnhofs. **2020 dann die lang ersehnte Lösung:** Nachdem 2019 die Pläne für den alten Ringlokschuppen von der Aloys & Brigitte Coppenrath Stiftung und Stadt Osnabrück bekannt gegeben wurden, erwirbt die Lok-Viertel-OS GmbH, eine Enkelgesellschaft der Coppenrath Stiftung, die Flächen von der 3G Group (ehemals Zion) und der Evangelische Freikirche Lebensquelle. Damit befindet sich das gesamte Areal in einer Hand und endlich kommt Bewegung in die Planung, die innenstadtnahe Fläche sinnvoll zu nutzen.

Einzigartige Chance in Deutschland

Das Gebiet des alten Güterbahnhofs ist deutschlandweit einzigartig, berichtet **Sarah Wöstmann** von der Lok-Viertel-GmbH im Gespräch. Eine so große, ungenutzte Fläche mitten in der Stadt und mit der perfekten Verkehrsanbindung durch den Hauptbahnhof, gibt es in keiner anderen deutschen Stadt. Der niedersächsische Ministerpräsident **Stephan Weil** habe bei einem Besuch das Lok-Viertel sogar als „eins

der spannendsten Projekte Deutschlands“ bezeichnet.



So groß ist die Fläche des alten Osnabrücker Güterbahnhofs

Planung des Lok-Viertels startete 2020

In einem von der [Lok-Viertel-GmbH](#) und [Stadt Osnabrück](#) durchgeführten [Wettbewerb](#) hat sich 2021 der Entwurf „Green Loop“ von [Blauraum Architekten GmbH](#) in Kooperation mit [Karres en Brands](#) und [Greenbox Architekten](#) durchgesetzt. Auf Basis dieses Entwurfs, [der für jeden auf der Internetseite in einer interaktiven Karte einsehbar ist](#), wurde seitdem weiter an einem Bebauungsplan gearbeitet, der in diesem Jahr endgültig beschlossen werden soll. Dann und nach

Abschluss der Revitalisierungsmaßnahmen kann die Bebauung voraussichtlich im Frühling 2025 starten.

Das könnte Sie auch interessieren

Anzeige von Taboola

„Ich habe noch nie so gut geschlafen“ – ein Traumkissen-Nutzer

SchlafGut Journal

Jetzt kaufen

Schluss mit unbequemen Unterhosen dank diesem innovativen Stoff!

SNOCKS

Rekordhohe Zinssätze auf Sparkonten könnten Sie überraschen

Sparkonten | Gesponserte Links

Jetzt Suchen

Im CIC wird schon geforscht

Die Sanierung des Ringlokschuppens ist allerdings schon fast fertig. Bereits im März 2023 zog das [DFKI als erster Mieter](#) ein, im September wurde dann die [Veranstaltungshalle Innovatorium](#), die von der Marketing Osnabrück vermarktet wird, eingeweiht. Seitdem finden regelmäßig Veranstaltungen, auch von der Uni Osnabrück, statt. In den nächsten Monaten ziehen jetzt die letzten Mieter in den Ringlokschuppen ein und [vervollständigen so das CIC](#).



Mieter des Copenrath Innovation Centre (CIC) / Screenshot: cic-os.de

Jetzt geht es weiter: Der Rückbau startet

Aktuelle Entwicklungen waren bislang für Beobachter, abgesehen von der Renovierung des Ringlokschuppens, nicht wirklich zu sehen. Das bedeutet jedoch nicht, dass es nicht voran geht. Im Dezember 2022 erhielt die Lok-Viertel-OS GmbH **Fördermittel in Höhe von 8,3 Millionen Euro** von EFRE (Europa) für Revitalisierungsmaßnahmen. Was verbirgt sich dahinter? Sarah Wöstmann erklärt, dass es gleich viererlei bedeutet: Die alten Bahngelände können nicht weiter genutzt werden und werden daher zurückgebaut, dabei wird auf Materialtrennung geachtet. Ebenfalls werden Überreste der ehemaligen Infrastruktur des Güter- und Rangierbahnhofs beseitigt und das Gelände auf übriggebliebene Bombenblindgänger und Belastungen des Bodens überprüft.



00:00

00:22

Bodenaustausch ist nicht nötig

Bodenproben, die schon durchgeführt wurden, zeigen eine eher geringe Belastung des Bodens. Deshalb sei kein großflächiger Bodenaustausch nötig und dieser könne zum großen Teil nach Bereinigungsmaßnahmen wieder benutzt werden, erklärt **Matthias Wieschemeyer**, Geschäftsführer der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft, die für die Planung und Überwachung der Arbeiten mit ihrem Team verantwortlich sind. Das alte Tankstellengelände der DB ist der einzige Bereich, der so

belastet ist, dass eine Bodensanierung notwendigerweise durchgeführt werden muss. „Boden ist eine kostbare Ressource. Deshalb entsorgen wir so wenig wie möglich und nutzen einen Großteil des vorhandenen Bodens wieder“, erklärt Wieschemeyer. Die Revitalisierungsmaßnahmen sind eine Voraussetzung für gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen und werden möglichst nachhaltig durchgeführt. Die Fördermittel der EU finanzieren knapp die Hälfte der anfallenden Kosten für die Bodensanierung. Parallel zu den Bodensanierungsarbeiten wird außerdem die Grundlage für die Schwammstadt gelegt. Das Konzept erzielt eine nachhaltige und innovative Regenwasserbenutzung und -versickerung im Lok-Viertel. Die Maßnahmen haben bereits 2023 gestartet und werden voraussichtlich bis Anfang 2025 andauern.

Nicht nur Boden wird wiederbenutzt

Nicht nur der Boden, sondern die gesamten baulichen Maßnahmen finden nach dem Prinzip der Kreislaufwirtschaft statt. Das bedeutet, dass beim Abriss der Gebäude die verschiedenen Stoffe voneinander getrennt werden. Deshalb werden die Gebäude auch zunächst innen entkernt und anschließend eingerissen. Manche Ressourcen können nicht wiederverwendet werden und werden stattdessen fachgerecht entsorgt. Nach diesem Prinzip wird alles, was möglich ist, recycelt. Dazu gehört der Betonbruch, der tonnenweise beim Rückbau der alten Bahngelände entsteht. Ziel ist es, diesen neu aufzubereiten und zur Erbauung des Lok-Viertels zu nutzen.

Ausblick in nahe Zukunft

Das CIC dient schon jetzt als Arbeitsplatz für knapp 300 Menschen. Auch der große Platz in der Mitte des Ringlokschuppens ist bald fertig. Die Begrünung und Gestaltung des Platzes wird im kommenden Frühling fertiggestellt sein. Das erste große Event auf dem Areal soll im Sommer stattfinden: Am 22. und 23. Juni 2024 kommt die Techniker Boulder-Bundesliga nach Osnabrück und auf das Außengelände am Coppenrath Innovation Centre.





Die Bauarbeiten am alten Güterbahnhof sind im vollen Gange. / Foto: Hannah Meiners