Mehr als 300 Wohnungen

Lokviertel Osnabrück: Investor Pro Urban kauft Grundstücke – Baustart verzögert sich jedoch

Von **Sandra Dorn** | 20.11.2026, 17:01 Uhr



„Modern Apartment“ heißt dieser Wohnkomplex, den die Pro Urban AG im Osnabrücker Lokviertel bauen will. Pro Urban betont: „Sämtliche Visualisierungen stellen einen aktuellen Planungsstand dar und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Die finale Ausführung kann von den dargestellten Entwürfen abweichen.“

GRAFIK: PRO URBAN AG

Mit dem Osnabrücker Lokviertel geht es voran: Das Meppener Immobilienunternehmen Pro Urban hat zwei Grundstücke gekauft, um mehr als 300 Appartements zu bauen. Es geht allerdings nicht so schnell wie ursprünglich geplant.

Kurzfassung des Artikels:

- Im Osnabrücker Lokviertel hat Pro Urban zwei Grundstücke gekauft und will dort

Mehr lesen

Dass das Meppener Unternehmen Pro Urban im Lokviertel bauen will, ist schon länger bekannt. Jetzt wird das Projekt konkreter: Pro Urban hat zwei Grundstücke auf dem Areal des ehemaligen Güterbahnhofes gekauft, wie das Unternehmen mitteilt, und will fast 80 Millionen Euro investieren.

LESEN SIE AUCH

Baumbestand wird auch geprüft
Marktplatz in Norden: Stadt startet Anfang 2027 mit der Umbau-Planung



Umbau steht bevor
Neumarkt ist seit zwei Jahrzehnten Streitthema in Osnabrück – eine Chronik



Das ist ein weiterer Meilenstein für das zentral gelegene und innovativ geplante Baugebiet in Osnabrück. „Das Lokviertel bietet hervorragende Voraussetzungen für ein modernes, urbanes Wohnangebot“, betont Pro-Urban-Vorständin Nane Nordsiek in einer Pressemitteilung. Der ursprünglich geplante Baubeginn für zwei Appartement-Komplexe verzögert sich allerdings um ein Jahr.

Zum Nachlesen: „Wollen noch dieses Jahr starten“: Pro Urban will im Lokviertel Osnabrück Wohnungen bauen

Darum verzögert sich der Baubeginn im Osnabrücker Lokviertel

Im Sommer 2026 hatte Nordsiek unserer Redaktion gesagt, Pro

Urban wolle noch in diesem Jahr loslegen. Jetzt ist der Baubeginn für Ende 2027 geplant, also ein Jahr später. Die Fertigstellung ist für 2029 und 2030 vorgesehen.

„Der Beginn der Erschließungsarbeiten wurde aufgrund der sehr lange andauernden Kampfmittelbeseitigung zeitlich verzögert, sodass sich der gesamte Prozess nach hinten verschoben hat“, erklärt Nordsiek auf noz-Anfrage. Ein Baustart sei erst möglich, wenn die Erschließung, also der Bau von Versorgungsleitungen und Straßen auf den beiden Baufeldern, abgeschlossen sei. In anderen Worten: Nun ist die Stadt Osnabrück am Zug.



Jetzt abonnieren:

Kulturbeutel – so geht Freizeit in Osnabrück und Umgebung

Feste, Konzerte, Kino, Comedy, Lesungen, Ausstellungen – die Liste der Freizeitangebote in Osnabrück und Umgebung ist lang. Damit Sie den Überblick behalten, gibt es mittwochs unseren Veranstaltungsnewsletter "Kulturbeutel".

fx.ost@t-online.de

Jetzt kostenlos abonnieren

Mit Klick auf den Button bestellen Sie den kostenlosen Newsletter. Mit der Bestellung stimmen Sie den Datenschutzhinweisen zu.



Blindgängersprengung bei der Bombenräumung am 31. Mai 2026. ARCHIVFOTO: SEBASTIAN DANNENBERG

Insgesamt gab es bislang acht Bombenräumungen mit aufwendigen Evakuierungen, von denen jedes Mal Tausende Osnabrücker betroffen waren. Das Gebiet galt als bestmöglich auf Bomben untersucht, doch im November wurde bekannt, dass direkt am Coppenrath Innovation Centre (CIC) im ehemaligen Ringlokschuppen erneut sondiert wird.

Weiterlesen: Warum im Osnabrücker Lokviertel erneut nach Blindgängern gesucht wird

Die Pläne für rund 300 Appartements im Detail

Das ist geplant: Die Pro Urban AG, die in Osnabrück bereits den Appartement-Komplex an der Möserstraße realisiert hat, will im Lokviertel zwei weitere Appartement-Häuser bauen. Zielgruppe sind vor allem Berufstätige und Studierende, die für kürzere oder längere Zeit in Osnabrück leben.



So könnte das Gebäude von Pro Urban mit Einzelappartements im Osnabrücker Lokviertel aussehen (aktueller und noch nicht finaler Planungsstand). GRAFIK: PRO URBAN AG

- „Im ersten Gebäude entstehen unter der Marke ‚Pures Leben Modern Apartment' nach aktueller Planung 220 möblierte Ein- und Zwei-Zimmer-Apartments mit Wohnflächen zwischen etwa 26 und 56 Quadratmetern", schreibt Pro Urban. Im Staffelgeschoss seien zwei Penthouse-Wohnungen mit mehr als 100 Quadratmetern Wohnfläche und Blick über das Quartier vorgesehen. Ergänzt werde das Angebot durch gemeinschaftlich nutzbare Bereiche.

- Das zweite Gebäude werde rund 85 Zwei-Zimmer-Appartements unter einem WG-Konzept umfassen. Der Name lautet: „Pures Leben Flatfor2". Die Wohnungen seien für jeweils zwei Personen konzipiert und verfügten über eine gemeinsame Wohnküche sowie ein Badezimmer. Ob es siebenstöckig werde, wie im Sommer angekündigt, hält sich Pro Urban noch offen.

„Aktuell handelt es sich bei beiden Projekten um weit ausgereifte Planungsstände, welche wir intensiv mit der Stadt Osnabrück besprechen", erklärt Pro-Urban-Vorständin Nordsiek. „Was wir am Ende bauen dürfen, können wir erst sicher nach

Genehmigung der beiden Bauvorhaben sagen.“ Pro Urban arbeite hierbei mit der Stadt zusammen.



Das Lokviertel als Miniatur-Modell. ARCHIVFOTO: SEBASTIAN DANNENBERG

Höhe der Mietpreise bei Pro Urban im Lokviertel Osnabrück

Zur Höhe der Mietpreise legt das Meppener Unternehmen sich noch nicht fest. Bei dem Gebäude mit Einzelappartements sei eine Mietstaffel für eine Vermietung ab dem Jahr 2030 vorgesehen, erläutert Nordsiek.

Für die Zweier-WGs sind rund 500 Euro pro Person Warmmiete angepeilt. „Wir orientieren uns an diesem Wert und werden eine in jedem Fall im Vergleich zum Einzelapartment günstigere Miete anbieten können“, so Nordsiek. „Wir haben in dem Objekt verschiedene Wohnungstypen beziehungsweise Grundrisse vorgesehen, sodass wir insbesondere bei den größeren Einheiten natürlich etwas mehr Miete als bei den kleineren nehmen müssen.“

Sozialwohnungen bauen andere im Lokviertel Osnabrück

Preisgebundene Wohnungen für Menschen mit Wohnberechtigungsschein sind in beiden Pro-Urban-Gebäuden nicht vorgesehen. Die von der Stadt Osnabrück vorgesehene zehnprozentige Sozialquote fürs Lokviertel beziehe sich aufs gesamte Areal, erläutert Nordsiek, und werde in anderen Projekten erfüllt. Die Osnabrücker Wohnungsgesellschaft Wio hat bei einem Investorengipfel im Sommer Pläne für 175 geförderte Wohnungen vorgestellt.

Weiterlesen: Wo bleibt der soziale Wohnraum im Lokviertel? Die Wio könnte die Antwort haben

MEHR INFORMATIONEN:

Das Osnabrücker Lokviertel

Wo früher Güterzüge rangierten, entsteht bis 2034 Osnabrücks modernstes Stadtviertel: Auf 22 Hektar soll ein Quartier für 3500 Bewohner wachsen. Das Konzept setzt auf eine enge Verzahnung von Wohnungen, Gewerbe, Naherholung und sozialer Infrastruktur. Der Autoverkehr soll draußen bleiben. Das Lokviertel gilt als eines der bedeutendsten urbanen Entwicklungsgebiete der Region.



Auf dem Gelände des ehemaligen Osnabrücker Güterbahnhofs entsteht das Lokviertel.
ARCHIVFOTO: SEBASTIAN DANNENBERG

Das hat sich an den Pro-Urban-Plänen fürs Lokviertel geändert

Die Pläne von Pro Urban haben sich seit dem Sommer 2026 etwas geändert. Im ersten Gebäude wuchs die Zahl der Ein- und Zwei-Zimmer-Appartements von 200 auf 220, dafür werden es bei den WG-Appartements ein paar weniger (85 statt 100 Wohnungen).

Die Investitionssumme ist von 70 Millionen Euro auf knapp 80 Millionen Euro gestiegen. „Wir können die Grundstücke aller Voraussicht nach höher ausnutzen als zunächst angenommen“, erklärt Nane Nordsiek. „Wir haben insofern ein größeres Bau- und somit auch ein höheres Investitionsvolumen.“

FÜR SIE EMPFOHLENE NEWS

Keine gemeinsame Opposition

SPD spaltet sich im Rat Herzlake auf: Warum die Genossen getrennte Wege gehen



Was Mitglieder erwarten können

VfL Osnabrück: Dominieren Stadionfragen die Jahreshauptversammlung?



Bögengebiet zu dicht bebaut?

Zu viel für Lingener Wohngebiet? Kritik an Acht-Parteien-Haus



Nach Feuer am 11. November

Nach verheerendem Großbrand in Papenburg: Bewohner dürfen zurück in zerstörte Wohnungen



Sie haben einen Hinweis oder einen Fehler entdeckt? Senden Sie Ihre Nachricht direkt in die Redaktion.

Megaprojekt am ehemaligen Güterbahnhof: Das Osnabrücker Lokviertel

Mehr als 300 Wohnungen

Lokviertel Osnabrück: Investor Pro Urban kauft Grundstücke – Baustart verzögert sich jedoch

Historisches Osnabrück

Auf den Spuren der alten Petersburg: Was Archäologen auf der Lokviertel-Baustelle fanden

Sc

Wa
Inn
Osn
Pho