

Das neue Stadtquartier für urbane Wertschöpfung

Manche Stadtentwicklungsprojekte schaffen neue Gebäude. Das Lok-Viertel schafft einen neuen Maßstab. Auf dem ehemaligen Güterbahnhof, nur wenige Schritte vom Osnabrücker Hauptbahnhof und der Innenstadt entfernt, entsteht eines der spannendsten urbanen Entwicklungsprojekte Nordwestdeutschlands: Ein Quartier, das zeigt, wie die Stadt von morgen funktionieren kann.

Wo über zwei Jahrzehnte Stillstand herrschte, entsteht heute auf rund 22 Hektar ein lebendiger Stadtteil mit einem konsequenten Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeiten, Forschung, Bildung, Handel, Gastronomie und Freizeit. Nachhaltigkeit bildet dabei nicht nur den planerischen Rahmen, sondern den Leitgedanken des gesamten Projekts. Ökologisch, ökonomisch und sozial. Das Ziel ist klar: ein urbanes Quartier, das Menschen, Unternehmen und Innovationen gleichermaßen Raum gibt.

Das Lok-Viertel folgt konsequent dem Prinzip der kurzen Wege. Als sogenannte 10-Minuten-Stadt lassen sich Arbeitsplätze, Nahversorgung, Gastronomie, Gesundheitsangebote, Bildung und Freizeit bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen. Ergänzt wird dieses Konzept durch moderne Mobilitätslösungen, Mobility Hubs, weitgehend autofreie Straßenräume sowie die direkte Anbindung an den Hauptbahnhof, einen der wichtigsten Eisenbahnknoten Nordwestdeutschlands mit Verbindungen in alle Richtungen.

Steckbrief Lok-Viertel



Größe/Fläche	22 ha
Stadtteil	Fledder
Besonderheit/Charakter	ehem. Güterbahnhofsgelände, neuer Stadtteil in Innenstadtnähe (Mischnutzung), Nachhaltigkeit als Leitprinzip, Green Loop
Schwerpunkte	gewerb. Nutzung voraus. gewerbliche Nutzungen in den Bereichen Büro, Produktion, Werkstatt

Das zentral gelegene Lokviertel gilt derzeit als eines der spannendsten Stadtentwicklungsprojekte Deutschlands.

Besonders attraktiv ist die enge Verzahnung von Wirtschaft, Wissenschaft und Innovation. Schon seit 2024 sind im denkmalgeschützten Coppenrath Innovation Centre (CIC), das in einem ehemaligen Ringlokschuppen beheimatet ist, das Deutsche Forschungszentrum für Künstliche Intelligenz (DFKI) sowie zahlreiche Unternehmen untergebracht, die ihre Schwerpunkte in Zukunftstechnologien und Forschung setzen. Auch rund um das CIC entsteht mit der zunehmenden Erschließung des Areals ein neuer Hotspot für Unternehmertum. Spin-Offs, etablierte Unternehmen, Wissenschaftseinrichtungen und innovative Projekte finden hier optimale Voraussetzungen für Zusammenarbeit und Wachstum. Künstliche Intelligenz, Digitalisierung und neue Geschäftsmodelle gehören dabei ebenso zum Profil wie moderne Arbeitswelten und flexible Gewerbeflächen.

Mit einem Anteil von rund 35 Prozent gewerblicher Nutzung entsteht gleichzeitig eines der attraktivsten innerstädtischen Entwicklungsgebiete für Unternehmen in der Region. Neben modernen Büroflächen bietet das Quartier Platz für Handwerk, produktionsnahe Betriebe und innovative Dienstleistungsunternehmen. Die unmittelbare Nachbarschaft zu Hochschulen, Innenstadt und Bahnhof schafft Standortqualitäten, die in dieser Form nur selten verfügbar sind.

Gleichzeitig wird das Lok-Viertel ein lebendiger Lebensraum. Bis zu 2.000 Wohnungen für unterschiedliche Lebensmodelle, großzügige Grünflächen, der prägende

Green Loop, Schulen, Kindertagesstätten sowie vielfältige Begegnungsorte schaffen ein Quartier, das Arbeiten und Leben selbstverständlich miteinander verbindet. Aktuelle Projekte wie die Entwicklung von rund 300 Apartments für Studierende, Auszubildende und junge Berufstätige unterstreichen den Anspruch, gezielt die Fachkräfte von morgen an den Standort zu binden.

Dem Projekt wird ein gesamtes Investitionsvolumen von rund 1,5 Milliarden Euro zugeschrieben, gebaut wird in Kooperationen und Genossenschaften, durch Investor:innen und oder Endnutzer:innen. Aufgrund des Gesamtkonzeptes zählt das Lok-Viertel zu den bedeutendsten Stadtentwicklungsprojekten Niedersachsens. Die Nominierung für den polis Award 2026 in der Kategorie „Urbanes Flächenrecycling“ bestätigt den innovativen Charakter des Konzepts und seine überregionale Strahlkraft.

Das Lok-Viertel steht exemplarisch für die Osnabrücker Art, Zukunft zu gestalten: partnerschaftlich, nachhaltig und mit einem klaren Blick auf wirtschaftliche Entwicklung. Hier entsteht nicht einfach ein neues Quartier. Hier entsteht ein Ort, an dem urbane Wertschöpfung, Innovation und Lebensqualität zusammenfinden. Und der schon in wenigen Jahren zeigen wird, wie erfolgreiche Stadtentwicklung im 21. Jahrhundert aussehen kann.

Weitere Infos: lokviertel-os.de