

Startseite > Lokales > Osnabrück

-Plus Ehemaliger Güterbahnhof

Die Quartiersmanagerin ist schon da: Wie sozial wird das Osnabrücker Lok-Viertel?

Von Eva Marie Stegmann | 02.10.2024, 10:00 Uhr



Auf der grünen Wiese mit dem zukünftigen Lok-Viertel im Hintergrund: von links Quartiersmanagerin Dorit Neuhaus, Caritas-Geschäftsführerin Monika Schnellhammer und Friedemann Pannen, Geschäftsführer der Diakonie Osnabrück Stadt und Land

FOTO: EVA MARIE STEGMANN

Noch steht kein Stein, aber das soziale Miteinander ist bereits durchdacht. Hinter den Kulissen arbeiten seit eineinhalb Jahren Stadt, Bauherrin und soziale Träger an einem sozialen Masterplan fürs Osnabrücker Lok-Viertel. Nun spricht der neue Verein Lok-IN erstmals öffentlich über seine Arbeit.

Der Himmel ist wolkenverhangen an diesem Sonntag, vom Ringlokschuppen aus blickt man auf Baukräne und Brachland, gefühlt bis zum Horizont. Plötzlich biegt ein Fahrrad um die Ecke, auf dem zwei Jugendliche hocken. Ihr Lachen klingt ein bisschen wie ein Fremdkörper auf dem menschenleeren ehemaligen Güterbahnhofsareal. „Wo kommen wir hier denn raus?“, fragt eine. Sie kehren um.



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".

cr@lokviertel-os.de

Jetzt kostenlos abonnieren

Mit Klick auf den Button bestellen Sie den kostenlosen Newsletter. Mit der Bestellung stimmen Sie den [Datenschutzhinweisen](#) zu.

Lok-Viertel soll sozialer Leuchtturm Osnabrücks

werden

Nein, bisher ist auf dem 22 Hektar großen Areal, auf dem in den kommenden Jahren mit dem [Lok-Viertel ein komplett neues Quartier](#) für Osnabrück entstehen soll, wenig, was zum Verweilen einlädt. Doch was lädt Menschen zum Verweilen ein, wenn die Wohnhäuser und Geschäftstürme dann stehen? Was braucht es, damit das Zusammenleben in einem Stadtteil funktioniert? Dass er sozial resilient wird – was so viel heißt wie widerstandsfähig und gegen Krisen stabil?

Obwohl noch kein Stein steht im Lok-Viertel, beschäftigen sich seit eineinhalb Jahren ein ganzer Verein sowie Stadt und Bauherrin Lok-Viertel-OS GmbH damit, wie das Zusammenleben vor Ort gut und innovativ funktionieren kann.

LESEN SIE AUCH

-Plus Neues Quartier in Osnabrück

Wegeführung zum Lok-Viertel: Radfahrer und Fußgänger sollen sich sicher fühlen



-Plus Baustellenbesuch am Güterbahnhof

So werden fürs Osnabrücker Lok-Viertel 200.000 Kubikmeter Boden aufgebaggert



Der Verein heißt Lok-IN und wurde gegründet von drei großen sozialen Trägern Osnabrücks: dem Caritasverband, der Heilpädagogischen Hilfe und der Diakonie Osnabrück Stadt und Land.



Sie alle haben mitgewirkt am sozialen Masterplan für das neue Lok-Viertel: (von links) Daniel Purwins (DIOS/ LOK-IN e.V.), Christian Albrecht (Stadt Osnabrück), Dorit Neuhaus (Caritas/ LOK-IN e.V.), Hanna Blieffert (Stadt Osnabrück), Seda Rass-Turgut (Stadt Osnabrück), Monika Schnellhammer (Caritas/ LOK-IN e.V.), Sabine Steinkamp (Stadt Osnabrück), Friedemann Pannen (DIOS/ LOK-IN e.V.), Carina Rudnick (Lok-Viertel-OS GmbH), Gerd Hoofe (Lok-Viertel-OS GmbH), Antje Dangschat (HHO/ LOK-IN e.V.). Nicht auf dem Foto ist Jörg Richter, Geschäftsführer der Heilpädagogischen Hilfe. FOTO: LUKAS GRUENKE/LOK-IN

Sozialplan fürs Osnabrücker Lok-Viertel steht bereits in Verträgen drin

Wenn Friedemann Pannen, Geschäftsführer der Diakonie, heute sagt, was man zusammen geschaffen habe, sei „deutschlandweit einzigartig“, dann meint er damit vor allem dies: Lok-IN habe es geschafft, dass soziale Aspekte in den städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt Osnabrück und Bauherrin aufgenommen wurden.

Normalerweise findet man in solchen Verträgen eher Details zu Gebäudehöhen, Lärmschutz oder Dachbegrünung. Nun steht darin auch, dass die geförderten Wohnungen auf viele Gebäude verteilt werden oder, dass Bauherren Erdgeschosszonen im Sinne von Gemeinschaft und Teilhabe gestalten sollen.

Basis ist ein im Volltext abrufbarer [sozialer Masterplan](#), der unter Leitung von Marcus Menzl, Professor für Soziologie der gebauten Umwelt an der Technischen Hochschule Lübeck, erstellt wurde.

Das Ziel: soziale Durchmischung im Osnabrücker Lok-Viertel

Darin wird ein kleines Utopia skizziert. So soll das neue Quartier ein Ort sein, an dem „alle Bevölkerungsgruppen Zugang zu einer Wohnung finden.“ Egal welches Budget, welches Alter, egal ob mit oder ohne Einschränkungen. Mit Raum für alternative und gemeinschaftliche Wohnformen. Das Lok-Viertel soll ein Ort mit jeder Menge Begegnungsräumen für Bewohner, Arbeiter und Leute aus umliegenden Stadtteilen werden. Viel soll geteilt werden, ob Alltagsgegenstände oder Gästewohnungen. Ein großer Aspekt liegt dabei auf Nachhaltigkeit und Miteinander, auch über das eigene Milieu hinweg.



Dorit Neuhaus ist die neue Quartiersmanagerin für ein Viertel, das noch im Entstehen ist am ehemaligen Güterbahnhof in Osnabrück. FOTO: EVA MARIE STEGMANN

Doch damit Utopie gelingen kann, braucht es nicht nur Ideen. Sondern auch Menschen, die Verantwortung übernehmen. „Dabei wird davon ausgegangen, dass zum Gelingen dieses Anspruches alle Quartiersangehörigen etwas beitragen müssen“, heißt es [im Eckpunktepapier](#). Über eine Quartiersabgabe etwa soll die Quartiersmanagerin finanziert werden. Die ist übrigens schon da und heißt Dorit Neuhaus.

Lok-Viertel Osnabrück soll Beispiel für neue Quartiersarbeit sein

„Man merkt, dass hier eine Stiftung am Werk ist. Diese Offenheit hätte ich mir bei einem privaten Bauherren nicht vorstellen können“, sagt Monika Schnellhammer, Geschäftsführerin des Caritasverbands Osnabrück. So sei Gerd Hoofe, Geschäftsführer der Lok-Viertel-OS GmbH, selbst auf die sozialen Träger zugekommen. Nach und nach entstand die Idee eines neuen Quartiers, das nicht nur städtebaulich, sondern auch sozial das Zeug zum Leuchtturmprojekt hat. Monika Schnellhammer sagt: „Wir wollten Quartiersarbeit hier vollkommen neu denken.“ Man kenne sie eher als Reparationsbetrieb.

”

„Wenn das Kind in den Brunnen gefallen ist, soziale Brennpunkte entstanden sind, wird gehandelt. Wir wollen es umgekehrt machen.“

Monika Schnellhammer

Geschäftsführerin des Caritasverbands für Stadt und Landkreis Osnabrück

Friedemann Pannen, Geschäftsführer der Diakonie, sagt: „Das Viertel liegt zwischen Fledder, Schinkel und Hauptbahnhof und damit drei Quartieren, auf die man ein Augenmerk hat, wenn man von Brennpunkt spricht.“

LESEN SIE AUCH

-Plus Diskussion um Mietspiegel

CDU, FDP/UWG:
„Osnabrücker Mietmarkt ist nicht aufgeheizt“ – stimmt das wirklich?



-Plus Wohnen soll erschwinglich sein

Wie Osnabrück bei Neubauprojekten eine Sozialquote durchsetzt



Und da wäre es etwas ganz falsch für ein gelungenes Miteinander, wenn das neue Viertel schon baulich nach ringsherum ausstrahlen würde: „Ihr habt hier, im hoch digitalisierten neuen Stadtteil nichts zu suchen.“

Seniorenheim im Lok-Viertel Osnabrück soll es nicht geben

Durchmischung heißt das Zauberwort. Genau deshalb solle es auch kein Seniorenheim im klassischen Sinne geben. Pannen: „Wir wollen keine Segregation, sondern Miteinander. Dass da auch Konflikte entstehen können, ist logisch, wir romantisieren das nicht.“

Für Durchmischung der neuen Bewohner ist sozial geförderter Wohnraum mit günstigeren Mieten ein wichtiger Faktor. So, dass auch Menschen mit niedrigen bis mittleren Einkommen dort leben können. Bisher ist die Quote im Lok-Viertel auf zehn Prozent festgelegt. Ein Wert, der von der Stadt Osnabrück selbst kommt.

So hoch ist die Quote an sozialen gefördertem Wohnraum im Lok-Viertel

Seit sechs Jahren müssen Bauherren, die in der Hasestadt neue Wohnungen schaffen, zwischen zehn und 30 Prozent an Bleiben vergünstigt anbieten. Der Wert hängt davon ab, wie viel sozial geförderte Wohnungen es im Umfeld schon gibt. Für das Lok-Viertel sind das aufgrund der Nähe zum Fledder, dem Schinkel und Hauptbahnhof vergleichsweise viele.

Im Gespräch mit unserer Redaktion sagte Lok-Viertel-OS-Geschäftsführer Gerd Hoofe, dass eine höhere Quote durchaus erwünscht sei. Das steht

auch im sozialen Masterplan.

Am Ende des Tages ist Lok-Viertel-OS für dessen Umsetzung verantwortlich. Stadt und Lok-IN können helfen. Dass Lok-IN gekommen ist, um zu bleiben, dafür spricht einiges. Seit September hat der Verein zwei Schreibtische im Coppenrath Innovation Center bezogen. Eine der ersten Aufgaben von Quartiersmanagerin Dorit Neuhaus soll sein, mit den potenziellen Investoren zu sprechen und sie für die sozialen Konzepte zu begeistern.

Megaprojekt am ehemaligen Güterbahnhof: Das Osnabrücker Lok-Viertel

Ehemaliger Güterbahnhof

Die Quartiersmanagerin ist schon da: Wie sozial wird das Osnabrücker Lok-Viertel?

Baustellenbesuch am Güterbahnhof

So werden fürs Osnabrücker Lok-Viertel 200.000 Kubikmeter Boden aufgebaggert

Frankenstraße
Stadt Osnabri
Millionen Eur
Viertel

