

**-Plus** Stadt will ihre Pläne ändern

# Im Osnabrücker Lokviertel sollen 1700 Wohnungen entstehen

Von Rainer Lahmann-Lammert | 02.03.2021, 12:11 Uhr



Das Lokviertel soll zu einer angesagten Wohnadresse werden. Wegen der umgebenden Gleise dürfte der Lärmschutz allerdings zu einer großen Herausforderung werden.

FOTO: GOOGLE

**Jetzt also doch: Auf dem früheren Güterbahnhofsgelände will die Stadt Osnabrück den Bau von Wohnungen möglich machen. Ein neuer**

**Bebauungsplan soll die Voraussetzungen schaffen für das Lokviertel, ein "verdichtetes, urbanes Stadtquartier" mit Schwerpunkt Wohnen. Gegenüber der früheren Eigentümerin war die Stadt weniger kooperativ.**

So lange das ehemalige Güterbahnhofsgelände der 3G Group (vormals Zion GmbH) und der "Lebensquelle" gehörte, sollte auf der Industrietrache ein Gewerbegebiet entstehen, mit einem Gemeindezentrum für die freikirchliche Vereinigung in der Mitte. So hatte es der Rat 2016 mit dem Bebauungsplan Nr. 370 festgelegt. Dabei wollte die 3G Group auch den Bau von Wohnungen durchsetzen, aber die Stadt lehnte ab und verwies auf den Schallschutz. Angesichts der Gleise, die das gesamte Areal umgeben, lasse sich der Lärmpegel nicht auf ein erträgliches Maß begrenzen.



Mit der Copenrath-Stiftung wird alles anders auf dem Güterbahnhof: Statt einer gewerblichen Nutzung soll jetzt doch der Schwerpunkt auf Wohnungsbau gelegt werden. FOTO: ANDRÉ PARTMANN



In Ihrem Abo inklusive – **die News-App für unterwegs!**

Wussten Sie, dass in Ihrem noz Plus-Abo auch unsere News-App enthalten ist? Installieren Sie die App mit nur drei Klicks auf Ihrem Smartphone, damit Sie immer und überall bestens informiert sind.

**Nutzen Sie uns doch mal so richtig aus!**

Jetzt starten

**Seit die Aloys- & -Brigitte-Coppenrath-Stiftung das 22 Hektar große Güterbahnhofsgelände gekauft hat, rückt die Stadt von diesem Leitsatz ab. Nach jahrelangem Stillstand biete der Eigentümerwechsel "die Möglichkeit einer städtebaulichen Neuordnung des gesamten Areals und deren zeitnahe Umsetzung", heißt es in einer Vorlage für den Stadtentwicklungsausschuss, der am Donnerstag über eine Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans beraten wird. Auch eine Kita und Gastronomie**

Jetzt biete sich die Möglichkeit, in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt "auf einer Brachfläche ein neues Stadtquartier mit einem erheblichen Anteil an Wohnen zu realisieren". Damit lasse sich wichtiger Beitrag zur Bedarfssicherung an Wohnraum leisten, ohne dass Siedlungsrandlagen in Anspruch genommen werden müssten. In diesem Zusammenhang taucht der Hinweis auf, dass nach einer groben Schätzung etwa 1700 Wohnungen

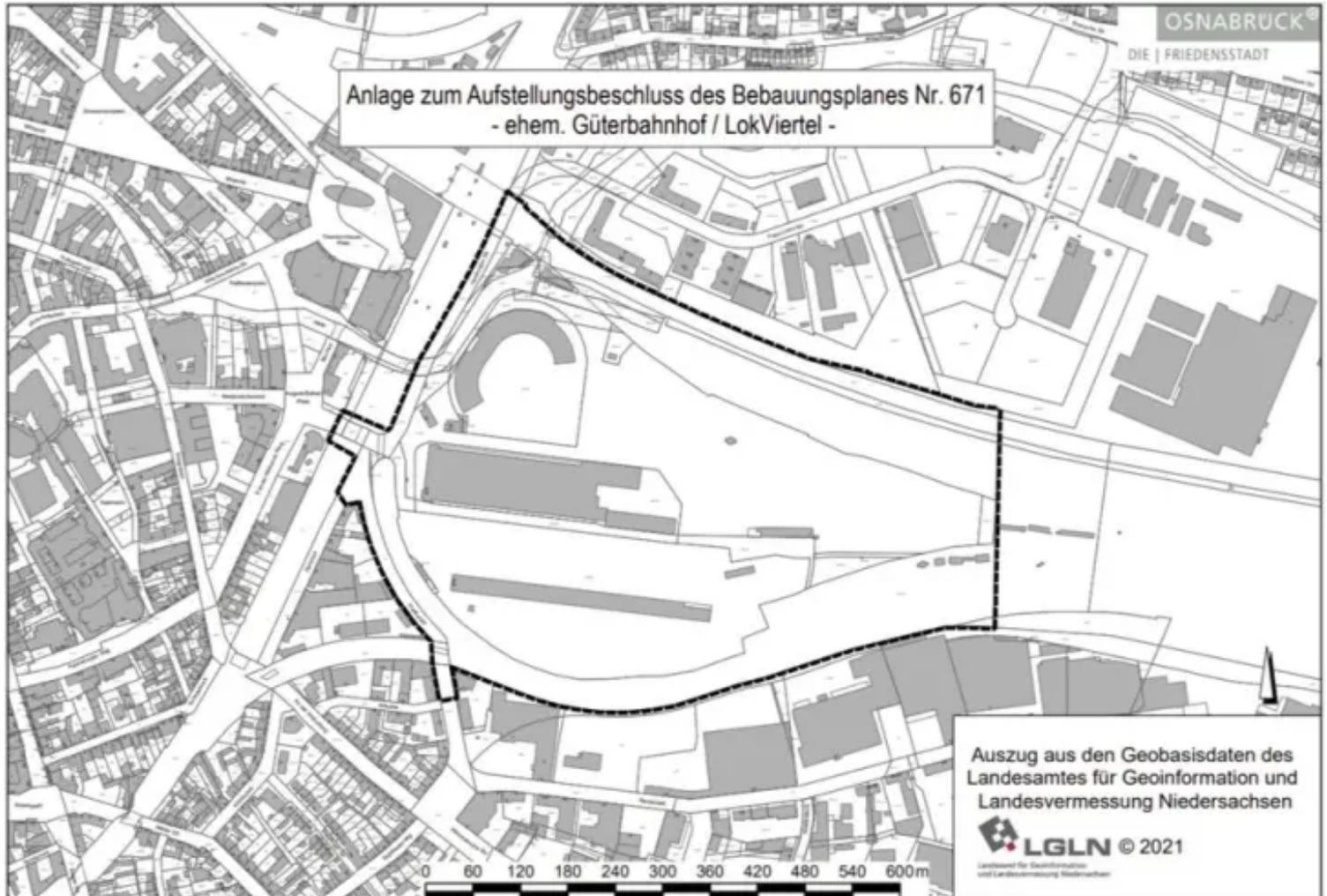
entstehen könnten.

Auf dem Güterbahnhof sollen außerdem Gewerbe- und Bürobauten entstehen, idealerweise mit Bezug zum geplanten [Zentrum für künstliche Intelligenz, das die Coppenrath-Stiftung im ehemaligen Ringlokschuppen einrichten will](#). Auch wohnortnahe Dienstleistungen, eine Kita und Gastronomie werden als mögliche Nutzungen aufgeführt.

Karte:



Dass sich die Stadt jetzt doch offen zeigt für den Bau von Wohnungen, war schon im Oktober angeklungen, als die Coppenrath-Stiftung den Kauf der Flächen öffentlich gemacht hatte. Von einer Kehrtwende mag Stadtbaurat Frank Otte allerdings nicht sprechen. Ob eine Wohnnutzung infrage komme, sei letztlich vom Baukonzept für das Lokviertel abhängig. [Im städtebaulichen Wettbewerb, den die Coppenrath-Stiftung gemeinsam mit der Stadt ausgelobt hat, müsse nachgewiesen werden, dass ein wirksamer Schallschutz möglich ist.](#)



Für dieses Gebiet soll der neue Bebauungsplan 671 gelten. FOTO: STADT OSNABRÜCK

Otte kann sich vorstellen, dass höhere Gebäude den Lärm wirksam abschirmen, wenn sie entlang der Bahngleise angeordnet werden. Ob das reicht, um gesundes Wohnen im Innenbereich des Lokviertels zu erlauben, soll ein Schallgutachter ermitteln. Mit dem neuen Bebauungsplan Nr. 671 will die Stadt die planungsrechtliche Basis für das neue Stadtquartier schaffen.

TEASER-FOTO: