



Eckpunkte- Papier

Sozialer
Masterplan
Lok-Viertel
Osnabrück



Zur
Einführung
→

Die Lok-Viertel-OS GmbH hat die Erarbeitung eines sozialen Masterplans für das neu entstehende Lok-Viertel angestoßen.

In diesem Dokument sollen die zentralen Zielsetzungen für die Entwicklung des Sozialen im Lok-Viertel festgehalten und zugleich Strukturen, Projekte, Maßnahmen und Prozesse zur Erreichung dieser Ziele definiert werden. Bestandteil des Dokuments sind auch Vereinbarungen zur auf Dauer angelegten Sicherung der angestrebten sozialen Qualitäten des Lok-Viertels. Das „Eckpunktepapier“ fasst die wichtigsten Aussagen des sozialen Masterplans zusammen.



Die Erarbeitung des sozialen Masterplans erfolgte im Kern durch die Lok-Viertel-OS GmbH, die Stadt Osnabrück und den LOK-IN e.V. (einen von Diakonie Osnabrück Stadt und Land, Caritasverband für die Diözese Osnabrück und Heilpädagogische Hilfe Osnabrück gegründeten neuen Verein).

Die Umsetzung der beschriebenen Ziele liegt in der Verantwortung der Lok-Viertel-OS GmbH. Dabei wird sie von Stadt und LOK-IN e.V. unterstützt, ohne dass diesen daraus rechtliche Verpflichtungen erwachsen.

1 Soziale Resilienz und Innovation

Das Lok-Viertel steht für ökologisch, ökonomisch und sozial innovative konzeptionelle Ansätze, die über ein hohes Maß an Flexibilität sowie Lern- und Anpassungsfähigkeit verfügen. Angestrebt wird ein „sozial resilientes“ Quartier, das die Dynamik gesellschaftlicher Wandlungsprozesse aufnehmen kann. Ziel ist es, auch neuartige Muster der quartiersbezogenen Alltagsorganisation und des nachbarschaftlichen Zusammenlebens zu erproben und zu reflektieren.

2 Soziale Mischung und Bewohnerschaft

Alle Bevölkerungsgruppen sollen durch ein entsprechend vielfältiges und bezahlbares Wohnungsangebot die Möglichkeit haben, Zugang zu einer Wohnung im Lok-Viertel zu finden. Mindestens 10 % der im Lok-Viertel realisierten Gesamtwohnfläche wird als geförderter Wohnungsbau nach den Förderrichtlinien der N-Bank umgesetzt. Dabei soll dieser Anteil in jedem der Wohnquartiere (Kennzeichnung siehe Anlage) sowie in unterschiedlichen Wohnungsgrößen realisiert werden. Eine höhere Quote an gefördertem Wohnungsbau wird begrüßt.



Die gesellschaftliche Vielfalt an Lebensentwürfen und Wohnvorstellungen drückt sich im Lok-Viertel durch eine große Offenheit und bewusste Förderung von gemeinschaftlichen sowie „alternativen“ Wohnkonzepten aus (z.B. Haus- und Wohngemeinschaften aller Art, Bau- und Wohngruppen, Clusterwohnungen, flexible Grundrisse, Senioren-, Azubi- und Studierendenwohnheime sowie weitere innovative, das Gemeinwohl fördernde Wohnformen).

Generell sollen unterschiedliche Wohnungsgrößen entstehen. Gerade große Wohnungen sollen familiengeeignet sein und über eine entsprechende Anzahl von Zimmern verfügen.

3 Soziale Infrastruktur und „Dritte Orte“

Das Lok-Viertel zeichnet sich durch ein breites Spektrum an innovativen Lern-, Spiel-, Begegnungs-, Teilhabe-, Arbeits-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie gastronomischen Angeboten aus, die allen Menschen (unabhängig von ihrem Wohn- oder Arbeitsort) zur Verfügung stehen.

Die Gestaltung und die Belegung der Erdgeschossbereiche werden hierzu unter Federführung der Lok-Viertel GmbH sorgsam mit Bauherrinnen und Bauherren sowie Eigentümerinnen und Eigentümern abgestimmt und innerhalb des Quartiers koordiniert. Insbesondere in den für die Gesamtwahrnehmung des Stadtteils entscheidenden Lagen (Ecksituationen,



Platzlagen, Ausrichtung zum Park) wird das Ziel verfolgt, „aktive Erdgeschosszonen“ mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen. Das Spektrum und die Differenziertheit der Angebote bilden die Vielfalt der unterschiedlichen Lebensstile, Altersgruppen, Einkommen und individuellen Bedürfnisse ab. Dies gilt auch für die Freiräume im Quartier (die Flächen zwischen und ggf. auch auf den Gebäuden), die für das soziale und nachbarschaftliche Miteinander im Quartier von entscheidender Bedeutung sind.

Die im Rahmen des Sozialen Masterplans identifizierten Flächenbedarfe für soziale Infrastruktur werden präzisiert, im Quartier verortet und in den Kaufverträgen mit den jeweiligen Investoren durch die Lok-Viertel GmbH gesichert. Investoren leisten so einen Beitrag zur sozialen Infrastruktur



und einer hohen Aufenthaltsqualität im Lok-Viertel. Die Lok-Viertel GmbH beabsichtigt, mit Unterstützung von Stadt und Lok-In e.V. durch geeignete Regelungen oder ein zu gründendes Gremium sicher zustellen, dass die Ziele des sozialen Masterplans auch von den zukünftigen Eigentümerinnen und Eigentümern weiterverfolgt werden.

4 Wohnung und Quartier

Das Wohnen der Zukunft wird sich weniger stark allein auf die private Wohnung fokussieren, sondern wird teilweise ausgelagert in gemeinschaftliche Angebote im Quartier. Im Lok-Viertel werden gezielt quartiersbezogene, „geteilte“ und nachhaltige Angebote gefördert (Arbeit, Mobilität, Betreuung, Unterbringung von Gästen, Garten, Freizeit, Bibliothek der Dinge, Second Hand etc.).

Dabei können alle gemeinschaftlichen Räumlichkeiten, Betreuungsangebote und Dienstleistungen prinzipiell von allen Quartiersangehörigen genutzt werden, nicht bloß von den Nutzerinnen und Nutzern des Gebäudes, in dem das jeweilige Angebot verortet ist.

5 Soziale Kohäsion und Verantwortungs- übernahme

Es wird eine aktive und gelebte Durchmischung im Sinne einer sozialen Kohäsion im Lok-Viertel angestrebt und durch geeignete Angebote und Maßnahmen unterstützt. Dabei wird davon ausgegangen, dass zum Gelingen dieses Anspruches alle Quartiersangehörigen etwas beitragen müssen.

In der Absicht, eine spezifische „Corporate Citizenship“ auszubilden, wird ein Katalog der quartiersbezogenen sozialen Leistungen angelegt. Jede Bauherrin und jeder Bauherr, jeder Verein, jede Institution und jedes Unternehmen im Lok-Viertel wählt hieraus nach Möglichkeit etwas aus und trägt so zum sozialen Charakter des Quartiers bei.

6 Koordination des Sozialen und Quartiersmanagement

Im Lok-Viertel wird in der Aufbauphase durch die Lok-Viertel GmbH ein Management der sozialen Quartiersentwicklung eingerichtet. In der Betriebsphase des Quartiers wird ein auf Dauer angelegtes Quartiersmanagement/ Gemeinwesenarbeit etabliert.

Die Finanzierung wird primär aus einer in den Grundstückskaufverträgen vertraglich abgesicherten Umlage für quartiersbezogene Zwecke sichergestellt, die seitens der zukünftigen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer bzw. der Investierenden zu entrichten ist. Das Quartiersmanagement übernimmt zentrale Koordinationsaufgaben im Lok-Viertel, die sowohl Aspekte der



Gemeinwesenarbeit, der Nachbarschafts-
vernetzung wie auch der sozialen Inno-
vationsentwicklung beinhalten. Zugleich
kommt dem Quartiersmanagement die
Aufgabe zu, soziale Entwicklungen im
Quartier frühzeitig wahrzunehmen, zu
analysieren und dann ggf. zu befördern
bzw. abzuschwächen.

Die Lok-Viertel GmbH beabsichtigt, den
Lok In e.V. in der Aufbauphase mit der
Wahrnehmung des Managements der
sozialen Quartiersentwicklung und in
der Betriebsphase mit dem Quartiers-
management bzw. der Gemeinwesenarbeit
zu beauftragen.

7 Soziale Integration und Inklusion

Die barrierefreie Gestaltung von Räumen, Einrichtungen und Systemen wird genutzt, um allen Menschen Zugänge und somit die Beteiligung an verschiedensten Aktivitäten zu ermöglichen (universelles Design). Zur Unterstützung dieser Zielsetzung werden in Abstimmung von Stadt, Lok-Viertel GmbH und Lok In e.V. eine Handreichung und spezifische Beratungsangebote für die im Lok-Viertel aktiven Bauherrinnen und Bauherren entwickelt. Das Wohn- und Unterstützungsangebot im Quartier wird so vielfältig und flexibel konzipiert, dass auch im Falle einer sich ändernden Lebenssituation (Familiengründung, Trennung, Auszug der Kinder, Betreuungsbedarf, etc.) der Verbleib im Lok-Viertel grundsätzlich möglich ist.



Soziale Teilhabe und aktive Nachbarschaft

Das Lok-Viertel möchte für die Quartiersangehörigen ein besonderer und vielschichtiger Ort sein, mit dem sie sich stark identifizieren:

Das Quartier bietet hinreichend Möglichkeiten, um als Rückzugsort ins Private, als Begegnungsort mit anderen Menschen und als Ort der aktiven Mitgestaltung zu fungieren.

Es werden zahlreiche Gelegenheiten eröffnet, um sich einzubringen und zur „Ko-Produzentin“ oder zum „Ko-Produzenten“ des Quartiers zu werden: Mitwirkung, Aneignung und Verantwortungsübernahme sind in der Bewohnerschaft erwünscht und



werden vom Quartiersmanagement etabliert und gefördert. Hierzu wird ergänzend ein digitales System der nachbarschaftlichen Vernetzung aufgebaut, welches für alle Quartiersangehörigen zugänglich ist.

9 Arbeit als Bestandteil des Quartiersalltags

Das Lok-Viertel ist ein Ort unterschiedlichster Formen von Arbeit für Menschen mit verschiedenartigen Bildungsabschlüssen und Qualifikationen und auch für Menschen mit Behinderung. Sowohl die ansässigen Unternehmen als auch die Beschäftigten als „Unternehmens-Bürgerinnen und -Bürger“ sollen sich mit dem Lok-Viertel identifizieren, weshalb im Quartier zu jeder Tageszeit hohe Verweilqualitäten geschaffen werden.

Die Unternehmen werden von der Lok-Viertel GmbH / dem Quartiersmanagement angesprochen, miteinander vernetzt und zur aktiven Mitgestaltung des Lok-Viertels motiviert.

10 Räumliche und soziale Verknüpfung mit den Nachbarstadtteilen

Das Lok-Viertel versteht sich als neuer, attraktiver und zukunftsweisender Baustein der Stadtentwicklung der Stadt Osnabrück und möchte sich aktiv in die Stadt integrieren. Hierzu ist es wichtig, Strategien zu entwickeln, um sowohl das Areal als auch das Entwicklungsprojekt in der Stadtöffentlichkeit noch weiter bekannt zu machen.

Es werden für die jeweiligen Entwicklungsphasen des Projekts geeignete Kommunikationsformate konzipiert und in Kombination mit explizit temporär angelegten Zwischennutzungen, die frühzeitig eine konkrete Vorstellung von der Philosophie und den Werten des



neuen Stadtteils vermitteln, umgesetzt („Place Making“).

Darüber hinaus wird angestrebt, zu den Nachbarstadtteilen einladend gestaltete räumliche Zugänge zu schaffen und soziale Bezüge aufzubauen.

Bereits im frühen Stadium werden durch das Quartiersmanagement Kontakte in die Nachbarstadtteile initiiert, um Transparenz über die Entwicklung des Lok-Viertels und mögliche Effekte in die Nachbarschaft herzustellen sowie eine realistische Erwartungshaltung auf das Lok-Viertel zu erzeugen.