

Büroname

Cityförster + urbanegestalt

eingeladener kooperativer städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb Wettbewerb MAGNUM Areal, Osnabrück

Die Entwurfserläuterungen sind in der vorgegebenen Textmaske themenbezogen einzutragen. Eine maximale Zeichenanzahl von insgesamt 5.000 Zeichen inkl. Leerzeichen ist zu berücksichtigen.

Qualität des städtebaulichen Konzepts: Grundidee, Innovationsgehalt und Modellcharakter, Maßstäblichkeit der Bebauung, Qualität der Nutzungsmischung, Vielfalt der Gebäudetypologien, Gestaltqualität der Baukörper, Einbindung in den stadträumlichen Kontext, Adressbildung, Unverwechselbarkeit, Sichtbeziehungen, Nutzungskonzept, Erreichen der Barrierefreiheit, Umgang mit Bestand, Identitätsbildung des Quartiers

Die DNA des Magnum Areals aus industriellem Erbe und landschaftlicher Sukzession bilden den Ausgangspunkt für die Transformation zu einem klimaresilienten Quartier. Der einzigartige Charakter des ehemaligen Stahlwerks äußert sich räumlich in der Überlagerung der Maßstäbe von Menschen, Maschine und Natur, der Atmosphären zwischen engen Gassen und weiten Plätze. Dieses produktive Wechselspiel schreibt in stetiger Veränderung die Geschichte des Magnum Areals weiter. Aus dem Ort leiten sich drei Teilräume (Wasser-Höfe, Wald-Campus, Werk-Cluster) mit jeweils eigenständigem Profil ab, welche Synergien untereinander und mit der Nachbarschaft bilden. Die Magnum Meile verbindet die drei Teilbereiche als lebendiges Rückgrat des Quartiers und die im Westen und Osten angrenzenden Stadträume.

Qualität des freiraumplanerischen Konzepts: Grundidee, Maßstäblichkeit der Freiräume, Vielfalt und Zonierung der öffentlichen und privaten Freiräume, vielfältige Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit des Gesamtkonzepts, Freiraumverbindungen/Anschlüsse, städtebauliche und freiräumliche Verflechtung

Eine starke Freiraumstruktur bildet die Grundlage des Magnum-Areals. Die übergeordnete Freiraumstruktur schafft einen Zusammenhang der industriell geprägten Quartiere im Osten der Altstadt von Osnabrück. Die Freiräume im Inneren unterstützen die vielfältigen Nutzungen und integrieren Vorhandenes, tragen bei zum eigenständigen Charakter des Ortes bei. Entlang der nördlichen Bebauung wird eine attraktive, Park artig programmierte öffentliche Wegstrecke vorgesehen. Der wertvolle Baumbestand an der Klöckner Hase wird integriert, erzeugt eine abwechslungsreiche Raumfolge. Die grünen Wohnhöfe im Norden schaffen Freiräume auf der Ebene der Nachbarschaft mit Bezug zum Park am Fluss. Das Stahltragwerk der ehemaligen Großbearbeitungs-Halle wird zum öffentlichen, witterungsgeschützten Stadtraum. Der bestehende Wald, als besonderes Erbe des Magnum-Geländes, spiegelt eine ökologisch wertvolle Vegetation. Es ist ein bildstarker Ort, der das Gelände in seinem Transformationsprozess konstant begleitet. Rückgrat des Niederschlagskonzeptes bildet die Nord-Süd Blaue Fuge, welche in der südlichsten Bestands-halle in einer großen Zisterne mündet und vielseitige Grauwassernutzung ermöglichen. Zu den Bahngleisen hin werden die offenen Bereiche für die Starkregenvorsorge mitgedacht. Das gesamte Gebiet ist barrierefrei geplant, sowohl die Erschließung vom Deich ins Quartier als auch der neue Uferweg entlang der Klöckner Hase.

Qualität des hochbaulichen Konzepts: Nutzungsmöglichkeiten und Funktionalität/Flexibilität, Gebäudetiefen, Belichtung, Blickbeziehungen, Qualität der privaten Freiräume, Erreichen der Barrierefreiheit

Die Wasserhöfe bilden im Norden, entlang der Klöckner-Hase mit kleinteiligen, vielseitigen und verspielten Baukörpern ein Gegenüber zur Wohnsiedlung auf der anderen Seite des Flusses. Wohnen wird durch aktive und nutzungsgemischte Erdgeschossbereiche ergänzt. Das Werkcluster formt verspringende Gassen und kleine Plätze. Ein urbaner Nutzungsmix (Produktion bis Wohnen) erweckt die innere Welt der ehemaligen Fabrik wieder zum Leben. Der Waldcampus umarmt das Birkenwäldchen im Südwesten. Nutzungs-offene (vertikale) Neubauten mit Innovativem Erscheinungsbild bildet Technologie- und Forschungsschwerpunkt des Areals.

Qualität des Erschließungs- und Mobilitätskonzepts: Grundidee, funktionale Ausformung der inneren Erschließung, Einbindung in das bestehende Wegekonzept, Konzept für den ruhenden Verkehr, Erreichen der Barrierefreiheit, Rad- und Fußverkehr, Leistungsfähigkeit der Verkehrsplanung, Ideen zur Mobilität

Ziel ist ein autoarmes urbanes Quartier, in dem die Nahmobilität im Mittelpunkt steht.

Im Radverkehr werden bestehende Radwege aufgegriffen und um neue, attraktive Wege ergänzt: im Freiraum entlang der Klöckner Hase, entlang der Magnum Meile oder auf einer direkten Verbindung im Süden. In den Wohngebäuden werden Radabstellanlagen in den Erdgeschossen witterungs- und diebstahlgeschützt platziert. Große Fahrradgaragen sind in den Mobility-Hubs vorgesehen.

Die drei Mobility-Hubs übernehmen die Funktion von Garagen für KFZ (ca. 950 Stellplätze) und halten ergänzende (Sharing-)Angebote bereit. In deren Einzugsbereich von 250 m liegen sämtliche neue Nutzungen. Eine modulare Bauweise ermöglicht die Anpassung an künftige Erfordernisse (Rückbauoption).

Rückgrat des Straßen- und Wegenetzes ist die Verbindung der Franz-Lenz-Str. mit der Carl-Fischer-Str. als Magnum Meile.

Die überwiegend senkrecht orientierten Langsamverkehre werden im zentralen Bereich durch eine Straßengestaltung mit Mittelstreifen berücksichtigt. Dieser ermöglicht das einfache Überqueren der Straße und führt zu einem insgesamt rücksichtsvollen Miteinander der Verkehrsarten. Die südlich Erschließungsschleife integriert die gewerblichen Verkehre, soll aber ebenfalls autoarm gestaltet werden.

Die Erschließung mit dem ÖPNV erfolgt über die zwei bestehenden Haltestellen in der Mindener Straße, die von fünf Buslinien bedient werden. Zur besseren Erschließung des Quartiers wird vorgeschlagen, eine der Buslinien künftig durch das Quartier zu führen.

Qualität des Nachhaltigkeitskonzepts: ökologische Grundkonzeption, Ausrichtung der Bebauung, Flächeneffizienz, Umweltverträglichkeit, Beitrag zum energetisch optimierten Bauen, Ansätze Energie/ Regenwassermanagement

Für das Quartier werden eigene Systeme zum Umgang mit Wasser und Boden entwickelt. Sie dienen zur Bewässerung, Grauwassernutzung und Kühlung des Quartiers. Ziel ist es, den Abtrag und Bodenaustausch zu minimieren. Es soll so viel anfallendes Wasser wie möglich gesammelt, gefiltert und wieder verwendet werden. Dazu wird es in gebäudeintegrierten Zisternen gespeichert.

Aufgenommene Materialien werden möglichst wieder verwendet. Bestehende Strukturen, wie das Wäldchen oder auch Hallenkonstruktionen werden integriert und hieraus der Charakter des Freiraums und der Gebäudestrukturen entwickelt.

Für das Quartier wird eine große Nachfrage nach gleichzeitigem Heiz- und Kühlenergiebedarf erwartet. Um die daraus entstehende Abwärme optimal zu nutzen, wird ein kaltes Nahwärmenetz in Kombination mit Geothermie vorgeschlagen. Dadurch kann effizient gekühlt werden und wertvolle Dachfläche bleibt frei von Technikaufbauten.

Großflächige Photovoltaik auf den Dächern und die Aktivierung geeigneter Fassadenflächen ermöglichen es, viel erneuerbare Energie am Standort zu erzeugen. Das Magnum Areal Osnabrück soll so als bilanziell CO₂-positives Quartier im Betrieb konzipiert werden.

Wirtschaftlichkeit: Ausnutzungskennziffern, Realteilbarkeit, Erschließungsaufwand, Vermarktbarkeit, abschnittsweise Realisierbarkeit

Der angestrebte Nutzungsmix und die Quartiersdichte von 1,5 GFZ (BGF/Grundstücksgröße) werden erreicht. Ein reduzierter Erschließungsaufwand und eine einfache Realteilbarkeit werden angestrebt. Attraktive Lagen mit Profilen für verschiedene Interessenten stärken die Vermarktbarkeit und Flexibilität der Entwicklung.

Das Wiederholen von Gebäudetypen, Modulen sowie die Möglichkeit zur Vorfertigung (Holz-Hybrid-Bauweise) mit effizienten Raster- und Grundrissorganisationen lassen eine wirtschaftliche Umsetzung bei hoher räumlicher Qualität erwarten. (Wohnungsbau, Büro- und Gewerbeflächen)

Realisierbarkeit: Einhaltung der planerischen Restriktionen, Umsetzbarkeit des Nutzungsprogramms, planungsrechtliche Umsetzbarkeit, technische Realisierbarkeit, Etappierungskonzept

Auf die planerischen Restriktionen (Lärm, Boden, Wassermanagement, Gebäudebestand) wird durch den Entwurf reagiert. Die Transformation wird als schrittweiser, lernender und wertschätzender Prozess gestaltet.