

Büroname

Hosoya Schaefer, Studio Vulkan, Transsolar

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

Der früher stark industriell geprägte Osnabrücker Osten befindet sich im Umbruch. Reine Produktionsstandorte entwickeln sich zu gemischten Quartieren weiter. Das Magnumviertel orientiert sich an den klaren Strukturen der Industrie und bezieht die Bestandshallen ein. Gleichzeitig entwickelt es diese weiter in Teilareale mit je unterschiedlichen Körnigkeiten, Typologien, Nutzungsmischungen und Ansiedlungsprofilen. Es entsteht ein vielfältiges, differenziertes Stadtviertel mit Adressen für Gewerbe und Anwohner, für Firmenansiedlungen und Start-ups, für Logistik und Freizeit. Die Halle 4 als prägender Zeitzeuge wird zur unverwechselbaren zentralen Adresse des Areals, nach Norden ergänzt mit einem neuen öffentlichen Platz. Hier wird früh ein Start-up Zentrum eingerichtet und so Leben auf das Areal gebracht. Der Park im Norden verbindet als grünes Scharnier LokViertel und Schinkelquartier und komplettiert das Freiraumnetz zum Stadtzentrum. Die Freizeitnutzungen im Nordwesten verbinden zur Stadt, das Wohnen im Nordosten zum Wohnquartier. Das Magnumviertel und im Besonderen die Halle 4 bieten optimale Bedingungen und eine inspirierende Atmosphäre für eine räumliche Konzentration von Unternehmen, Zulieferern, Kunden und Dienstleistern, die auf vielfältige Weise miteinander verflochten sind. Transformation und Metabolismus sind Ziel und Inhalt des neuen Viertels. Es wird in Phasen entwickelt, natürlich von Altlasten gereinigt, zirkulär umgebaut und inklusiv angepasst. Über die Zeit entstehen Kompetenzen und ergeben sich Cluster im Bereich der nachhaltigen Transformation von Stadt - echte Zukunftsfähigkeit.

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

Der Freiraum verwebt in diesem Prozess die historisch gewachsenen Fragmente aus Arbeits- und Wohnquartieren zu einem neuen Ganzen. Ein neuer großer Park bildet die Mitte. Zusammen mit den Grünzügen um Hase und Klöckner Hase entsteht ein übergeordnetes, blaugrünes Raumgerüst - Quartierstruktur und Vernetzung zugleich. Es entsteht eine neue Art von Freiraum - rau, natürlich und überraschend. Er ist Zeuge der Geschichte und wichtiger Natur- und Klimaraum. Im neuen Quartier muss nicht alles durchgestaltet sein. Der Fokus liegt auf den zentralen Orten. Hier entstehen in der Grundstruktur die urbanen Begegnungsräume mit Erholungsflächen, Sport- und Aufenthaltsangeboten. Der Freiraum wird zu einem vielseitigen, lebendigen, barrierefreien und vernetzten Naturraum. Stark vorbelastete Bereiche im Quartier werden in lang angelegten Sanierungsprozessen durch Pflanzen gereinigt. Über Stege erschlossen ist der Freiraum über die Jahre hinweg Bild dieses Wandels. Er ist erlebbare Infrastruktur und als Retentionsraum aktiver Teil des grünblauen Netzes.

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

Inkubator, Hallenpark, „Mehr als Wohnen“, „Wohnen an der Klöckner Hase“, die Magnumer Blöcke und der Gewerbepark bilden je spezifische Profile mit klaren, aber in sich flexiblen Strukturen. Eine dichte Bebauung, einheitliche Traufkanten und Hochpunkte prägen die Silhouette. Die neuen Hochpunkte (bis 45m) entlang der Verbindung LokViertel-Schinkelquartier stehen im Dialog mit dem neuen Maßstab von Osnabrück Ost. Die vertikale Durchmischung der Nutzung und unterschiedlich große Flächenmodule schaffen ein lebendiges Quartier. Halle 4 und die Carl-Fischer-Straße sind Orte hoher Interaktionsdichte, mit vielfältigen, publikumsbezogenen Nutzungen. Die Erschließungsstraße wird zur Lebensader des Quartiers. Vor- und zurückspringende Baukörper schaffen Aufweitungen in der Raumsequenz und erweitern den Straßenraum zu einer urbanen Begegnungszone. Das Quartier bietet eine Vielfalt von Freiraumtypen. Grüne Höfe, Erschließungsgassen und Fußwege strukturieren die Baufelder. Geschützte und ruhige Orte für qualitatives Wohnen befinden sich räumlich geordnet neben gewerblichen Adressen, Bewegungs- Arbeits- und Rangierflächen. Die Dächer im Quartier leisten als begrünte Retentionsdächer einen Beitrag zur Steigerung der Biodiversität und des Regenwasserrückhalts. Viele der Dächer sind intensiv begrünt und ihre Terrassen gemeinschaftlich nutzbar.

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

Ein dichtes Fußwegenetz vernetzt das Areal mit der Nachbarschaft. Verkehrsflächen werden auf ein Minimum reduziert. Die Carl-Fischer-Straße und zwei Ringstraßen im Süden erschließen alle Parzellen. Zwei Mobilityhubs Ost und West und ein wohnungsnahes Stellplatzangebot im Teilbereich Nordost sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten (EP-Reduktionsfaktor 0.4). Mit fast 2900 Fahrradstellplätzen, einer neuen Veloroute entlang dem Quartiersboulevard und Sharing-Angeboten werden Weichen für eine autoärmere Zukunft gestellt.

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

Große Gewerbeboxen, effiziente Hochpunkte in Windrichtung, eine geschlossene Bauweise und kompakte Solitäre sorgen für ein gutes A/V Verhältnis. Trotz der Kompaktheit sorgen Fugen und Öffnungen in den Blöcken für gute Belichtung. Ziel ist klimagerechtes und nachhaltiges Bauen mit minimalem Ressourcenverbrauch und Umweltbelastung durch Bestanderhalt und Materialisierung, was die Aufenthaltsqualität sowohl im Innen- als auch im Außenbereich prägt. Wenig belastete Bereiche werden früh saniert und dienen der Retention und Regenwasserversickerung. Anfallendes Oberflächenwasser in den versiegelten Teilgebieten wird zu altlastenbereinigten Versickerungsbeeten geführt und dort durch die Bodenpassage dem Grundwasser zugeführt. Im Laufe der Zeit sinkt in den phytosanierten Teilbereichen der Belastungsgrad. Im Endausbau dienen sie nicht nur dem Quartier als Erholungsraum, sondern sind wechselfeuchte Retentions- und Versickerungsflächen für das anfallende Dach- und Oberflächenwasser.

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

Es sollen erschwingliche Räume und Flächen sowohl in bestehenden Gebäuden als auch auf größeren Neubauparzellen entstehen. Insbesondere für den Wohnungsbau ist eine Vielfalt an Angeboten geplant, die verschiedene Investitionsstrategien umfasst. Dies reicht von kommerziellen Entwicklungen zu Marktpreisen bis hin zu preisgünstigen Räumen, ermöglicht durch eine gesunde Mischung von Nutzungen, flexible teilbare Module und eine hohe Dichte (GFZ 2.7). Durch konsequentes Nichtunterbauen und die etappenweise Selbstreinigung des Areals werden große Kostenpunkte vermieden und doch früh eine große Flächenverfügbarkeit gewährleistet.

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

Phase I:

- > Start Altlastenbereinigung durch Pflanzen > früh Aufenthaltsqualität & Grün im Areal
- > Initialprojekte/Umnutzung Hallen: Öffnung für erste publikumsorientierte Pioniernutzungen in Halle 4 und den ehem. Modellhallen im Nord-Westen
- > Schrittweiser Rückbau und Bereinigung ungesicherter Bereiche des Areals > Teile vorübergehend nicht öffentlich zugänglich

Phase II:

- > Zentraler Neubau am Platz prägt neue Mitte im Quartier
- > Entwicklungsfläche Nordost (Fokus Wohnen) und Südwest (Fokus Produzieren)

Phase III:

- > Abschluss der Altlastenbereinigung
- > Entwicklung der Magnumer Blöcke, geplant nach aktuellen Bedürfnissen, offen für zukünftige Raumanforderungen

Zeitlich unabhängig:

- > Innere Verdichtung durch Aufstockung und Einbauten in Hallen