

Büroname

Henning Larsen

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

In der Osnabrücker Macherei treffen wohnen, arbeiten, produzieren, erholen, Natur erleben und Spaß aufeinander und schaffen neue Synergien. Der Sukzessionswald, die Klöckner Hase und die erhaltenen Industriebauten bilden die Grundlage für Machereis einzigartige Identität. Die Bebauung im Süden ist geschlossen und reagiert damit auf die Lärmquellen der Bahn und Durchgangsstraße während sich die Struktur im Norden Richtung Klöckner Hase öffnet und verknüpft. Ein fixer Rahmen aus Straßen und Freiräumen ermöglicht Flexibilität in der Baufelderentwicklung.

Nutzungen: u.a. flächeneffiziente Produktionsstätte, sozialgemischte Wohnformen, lebendiger Quartiersplatz. Halboffene Wohnblöcke, produktive Sockel, Bestandshallen und Büroriegel werden miteinander kombiniert. Ein Hochhaus markiert die Achse vom Klöckner Hase zum Wald entlang der neuen grünen Diagonale. Projekt ist komplett barrierefrei geplant.

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

Facettenreiche Freiräume die grüne Diagonale verbindet den Sukzessionswald durch das Gebiet mit der Klöckner Hase. Naturräume sind miteinander vernetzt und tragen zur biologischen Vielfalt, Wohlbefinden und nachbarschaftlichen Anbindung bei.

Nutzungen und Gestaltung: Vorhandene Sport- und Spielangebote an der Klöckner Hase werden ergänzt und entlang der Diagonale verlängert. Die Gestaltung der Straßen wird Klimaanpassungsmaßnahmen und einer barrierefreien Nutzung gerecht. Während Bäume, flache Regenwassermulden, Sitzgelegenheiten und Aneignungsflächen die Aufenthaltsqualität steigern.

Versorgung: 7,5m² öffentliche Grünfläche je Einwohner:in/ Mitarbeiter:in, private Freiräume stehen in Höfen oder auf Dächern zu Verfügung.

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

Funktionen werden so angeordnet, dass Synergien entstehen und urbanes Leben gefördert wird. Eine anpassungsfähige Grundstruktur, mit vorgegebenen Nutzungsschwerpunkten, auf Basis eines Rasters aus Straßen und Freiräumen. Je nach Situation und Bedarf sind unterschiedliche Entwicklungen der Baufelder möglich.

Nutzungen werden, unter Berücksichtigung aller Standortfaktoren (Bsp. Lärmschutz), auf Ebene des Gebietes, der Baufelder und innerhalb der Gebäude gemixt.

Unterschiedliche Typologien (produktive Sockeln, offene Wohnblöcke usw.), mit unterschiedliche Gebäudetiefen, flexibel und gemischt 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

Öffentlicher Nah-, Rad- und Fußverkehr werden priorisiert. Eine Umweltverbundachse mit Busanbindung und breiten Fuß- und Radwegen in der Mitte des Quartiers dienen dem Areal, ein neuer Fuß- und Radweg auf dem Lärmschutzwall fungiert als Bindeglied zur Umgebung.

Die Durchfahrtsstraße, die auch als Erleichterung zur Bessemer Strasse dient, wird in den Süden gelegt, um die Erschließung zu optimieren und Lärmquellen zu mindern. Somit werden Lieferverkehr für die Produktion, Anschluss an die Mobilitätshubs und Durchgangsverkehr gebündelt. Eine alternative Anbindung könnte jedoch wie in der Ausschreibung vorgesehen verlaufen.

Autos parken in 2 Mobilitätshubs (1170 Stellplätze; $\frac{1}{3}$ des Stellplatzschlüssels, davon $\frac{1}{2}$ für E-Autos und weitere Nutzungen, Fahrradparken und Logistikflächen)

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

Flächeneffiziente Bauten für mehr Räume für Regenwasserrückhalt, Freiraum- und Artenvielfalt, sowie resiliente Strukturen für Klimaanpassungsmaßnahmen (u.a. Erhalt des Waldes als Kaltluftentstehungsgebiet, Optimierung der Luftzirkulation im Gebiet durch Kürzung der Bestandshalle, Schaffung von Kaltluftschneisen durch Ost-West Ausrichtung der beiden Straßen) wirken sich positiv auf die Umweltbilanz des Areals aus.

Die Energieversorgung des Neubauquartiers erfolgt über ein LowEx-Netz bei ca. 12-15°C (Bereitstellung der Raumwärme über Wärmepumpen und Flächenheizkörper, Trinkwarmwasser durch Wohnungsstationen).

Nutzung der Abwärme der örtlichen Industrie- und Gewerbebetriebe gem. Prosumerprinzip, Einspeisung der Wärme aus dem Grauwasser ins LowEx-Netz, sowie PV-Anlagen an Südfassaden und auf Dachflächen mit Ost-West-Ausrichtung komplementieren das Konzept.

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

Die Ausnutzungsziffer der Baufelder liegt im Schnitt bei 3,0. Größe und Geometrie der Baufelder ermöglichen flexible Entwicklungspotentiale, die abschnittsweise realisiert werden können.. Freiräume (Bsp. Wald, Gleisanschluss) steigern den Grundstückswert. Optimisierter Erschließungsaufwand.

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

Altlasten werden mittels Verdichtung der Auffüllungen und Abkopplung mit Lehm-membrane mitigiert. Neue Gebäude sind ohne Unterkellerung. Die Gründung erfolgt mit unterschiedlichen Tiefgründungsmaßnahmen, (Bsp. vermörtelte Stopfsäulen, Rammpfähle oder Bohrpfähle, je nach Höhe der Auffüllung und Tiefe der Kontamination; Bohrpfähle mit integrierten Energiesonden). Entsorgungskosten werden hierdurch gesenkt. Waldabstände und Freizone zur Bahntrasse werden gewahrt und lärmintensiven Nutzungen im Süden gebündelt. Im Bestand werden die Gründungen neuer Gebäudeteile außerhalb der bestehenden Fundamente; Verteilung der Fundamentlasten aus den mehrgeschossigen Neubauten unabhängig vom Bestand. Abstandflächen werden eingehalten. In jeder Phase entsteht ein Stück Stadt mit unterschiedlichen Nutzungen und Freiräumen.