

## „Urbanes Wohnen am Jahnplatz“, Osnabrück

### Auslober:

GPI Grundwerte und Projektidee GmbH & Co, Osnabrück

### Betreuung/Vorprüfung:

Ingenieurgemeinschaft Krabbe GmbH & Co.KG, Osnabrück

### Wettbewerbsart:

Begrenzter Wettbewerb mit 9 eingeladenen Teilnehmern

### Termine:

Kolloquium	17. 10. 2002
Abgabetermin Pläne	02. 12. 2002
Abgabetermin Modell	09. 12. 2002
Preisgerichtssitzung	13. 12. 2002

### Preisrichter:

Walter von Lom, Köln (Vors.)  
 Alexandra Czerner, Hamburg  
 Dr. Franz Pesch, Wetter  
 Jörg Ellinghaus, Stadtbaurat, Osnabrück  
 Dieter Köster, Investor, Osnabrück  
 Roger Dörpmund, Investor, Osnabrück  
 Ulrich Hus, Stadt Osnabrück  
 Karsten Paulmann, Bürgervorteiler, Osnabrück  
 Michael Weustink, Bürgervorteiler Osnabrück  
 Lutz Siebertz, Hamburg  
 Franz Schürings, Fachbereichsleiter, Osnabrück  
 Brigitte Gantke, Stadt Osnabrück  
 Stellv.: Michael Weustink, Osnabrück  
 Sabine Bartnik, Stadt Osnabrück

### 1. Preis (€ 12.000,-):

Prof. Carsten Lorenzen, Kopenhagen  
 Mitarbeit: Aline Wagner · Johannes Wiencke

### 2. Preis (€ 10.000,-):

Planungsbüro Schmitz, Aachen  
 Reinhard Gerlach  
 Mitarbeit: Martin Sinken · Frank Riedel

### 3. Preis (€ 8.000,-):

Baufrösche, Kassel  
 Mitarbeit: Ines Perka · Christine Schubert  
 Martina Wagner · Meike Pils! · Christiane Plato  
 Fachberater: Uwe Hoegen

### 5. Preis (€ 5.000,-):

Reinders & Partner, Osnabrück  
 Klemens Hölscher  
 Mitarbeit: Kathrin Ammann · Gernot Polzer

### 5. Preis (€ 5.000,-):

Ebe + Ebe, München  
 Mitarbeit: Michaela Ausfelder

### Preisgerichtsempfehlung:

Das Preisgericht beschließt einstimmig, die Arbeit mit dem 1. Preis für die weitere Bearbeitung zu empfehlen.

Modellfotos: GPI GmbH & Co, Osnabrück

### Wettbewerbsaufgabe:

Der Auslober beabsichtigt im Rahmen eines Flächenrecyclings auf dem ehemaligen Grundstück des Abfallwirtschaftsbetriebs eine mehrgeschossige Wohnbebauung zu errichten. Zweck des Wettbewerbs ist es, alternative Lösungsvorschläge zu erhalten und einen geeigneten Architekten für die Realisierung des Vorhabens zu ermitteln. Das Wettbewerbsergebnis soll darüber hinaus Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans durch die Stadt Osnabrück werden. Der Wettbewerb und das Bebauungsplanverfahren sind in einen trilateralen Beteiligungsprozess (Bürger/Auslober/Stadt) integriert. Diese Konstellation wurde im Rahmen eines Modellvorhabens der Stadt Osnabrück auf der Basis des Forschungsfeldes „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen gewählt, um insbesondere eine frühzeitige Integration und Harmonisierung der Interessen des auslobenden Investors, der betroffenen Bürger und der Stadt Osnabrück zu gewährleisten.

Das Plangebiet liegt südwestlich zur Innenstadt im Stadtteil Wüste. Ursprünglich handelt es sich hier um Moorland, welches als Weideland diente, aber bereits in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts entwässert wurde. Heute ist die Wüste mit rund 14.500 Einwohnern der einwohnerstärkste Stadtteil. Er zeichnet sich durch eine gute soziale Infrastruktur und Nahversorgungsstruktur aus.

Es sollen Quartierskonzepte entwickelt werden, die eine harmonische Verbindung von Geschosswohnungen (Wohneigentum) und Stadthäusern (Realeigentum, z.B. nach dem Vorbild des „Bre-



1. Preis: Prof. Carsten Lorenzen, Kopenhagen



2. Preis: Planungsbüro Schmitz, Aachen



mer Hauses“) mit den ihnen jeweils eigenen Organisationsanfordernissen (Parkplätze, Nutzflächen, Erschließung, Außenflächen) ermöglichen. Es ist ausschließlich von Wohneigentum auszugehen, wobei der größte Anteil der zu erstellenden Flächen als Wohnfläche im Realeigentum als Stadthaus entstehen soll. Wo es konzeptionell sinnvoll ist, kann ein kleinerer Anteil an Wohnfläche in Form von Geschosswohnungsbau vorgesehen werden. Sämtliche Gebäude müssen als Real- oder Teileigentum vermarktbar sein, klassische Mietwohnungen sollen nicht entstehen. Bei den Stadthäusern ist ein Mix an Hausgrößen vorzusehen mit ca. 110 m<sup>2</sup>, 125 m<sup>2</sup>, 140 m<sup>2</sup> und 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Für die Neubebauung gilt: GRZ = 0,4 und GFZ 1,2 als Obergrenze. Es stehen bis auf das Blockheizkraftwerk alle aufstehenden Gebäude zur Disposition. Die Baukosten dürfen 1.000,00 € brutto/m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. Mehrwertsteuer bezüglich der Kostengruppen 300, 400 und inkl. der erforderlichen Garagen oder eines möglichen Tiefgaragenplatzanteils nicht überschreiten.



3. Preis: Bauföröche, Kassel



5. Preis: Reinders & Partner, Osnabrück



5. Preis: Ebe + Ebe, München

