



## Neubauprojekt „Grüner Garten“: aktueller Planungsstand

**Sehr geehrte Interessierte,**

**Osnabrück, den 21. Juli 2021**

das Bauprojekt „Grüner Garten“ ist auf einem guten Weg – und damit vielleicht auch Ihr neues Zuhause. Gerne möchten wir Ihnen als Interessentin oder Interessenten deshalb aus erster Hand einen Überblick über den aktuellen Planungsstand geben und Sie über die verschiedenen Haustypen informieren. Zurzeit schaffen wir mit der Erschließung und dem Wärmekonzept die wesentlichen Voraussetzungen zur Bebauung des Areals.

**Erschließung:** Dazu gehören vor allem der Bau von Straßen und Beleuchtungsanlagen sowie die Verlegung von Versorgungsleitungen für Wasser und Strom. Für die Planungen zur Erschließung haben die Evangelischen Stiftungen Osnabrück als Bauherrin bereits die Aufträge erteilt. Voraussichtlich im Frühjahr 2022 kann mit der Umsetzung begonnen werden.

**Wärmekonzept:** Die Stadtwerke Osnabrück legen einen zentralen Gasanschluss an den Rand des Baugebietes. Diesen nutzen wir, um alle Immobilien mit einem kalten Nahwärmenetz (Übertragungstemperaturen zwischen zehn und 25 Grad) zu verknüpfen. Damit hoffen wir, ein zukunftsfähiges Konzept zur sparsamen Energieversorgung im „Grünen Garten“ zu realisieren. Zurzeit wird das Wärmekonzept auf seine Machbarkeit und Förderfähigkeit geprüft. Wir planen, im ersten Quartal 2022 die Umsetzungsarbeiten zu beauftragen, sodass in der Heizperiode 2022/2023 das Nahwärmenetz genutzt werden kann.

**Grundstücksvergabe:** Der Verwaltungsausschuss der Evangelischen Stiftungen hat die Kriterien, nach denen die Grundstücke vergeben werden sollen, bereits entwickelt. Nun folgt die Erarbeitung der Erbbaurechtsverträge, in denen alle Regelungen aus dem städtebaulichen Vertrag, des Wärmekonzepts, die Vorgaben aus dem Gestaltungshandbuch (s. u.) und die Sozialkomponenten für die Gemeinschaft eingearbeitet werden.

Beigefügt finden Sie die Vergabekriterien, anhand derer Sie für sich prüfen können, ob das Wohnen im „Grünen Garten“ für Sie weiter von Interesse ist. Da wir uns nach wie vor im Planungsprozess befinden, behalten wir uns Änderungen der Vergaberichtlinien vor. Sollte es zu Änderungen kommen, teilen wir Ihnen diese selbstverständlich mit.

Ihre Bewerbungen haben wir hier im Haus gesichert, aber noch keine Vorauswahl getroffen. Da wir noch nicht mit der Grundstücksvergabe begonnen haben, ist es nicht notwendig, dass Sie auf Basis der Vergaberichtlinien Ihre Bewerbung erweitern oder überarbeiten.

**Gestaltungshandbuch:** Die Resonanz auf die Rahmenbedingungen, mit denen wir eine nachhaltige Architektur und Quartiersentwicklung fördern, war überaus positiv. Das Gestaltungshandbuch liegt Ihnen hoffentlich vor – sollte das nicht der Fall sein, schauen Sie bitte auf unsere Homepage ([stiftungen-osnabrueck.de](http://stiftungen-osnabrueck.de)) oder fordern Sie ein Exemplar bei uns in der Geschäftsstelle an.



WOHNQUARTIER

**Grüner Garten**

EVANGELISCHE STIFTUNGEN  
OSNABRÜCK

**Stadt- und Reihenhäuser, Mietwohnungen:** Die an der Entwicklung des Handbuchs beteiligten Architekten werden auch die Wohngebäude entwerfen. Dabei orientierten sie sich an dem Zuschnitt des Grundstücks und an den Bedürfnissen der einzelnen Zielgruppen. Mit der Einbindung der Architekturbüros wird ein hohes Maß an Individualität bei gemeinsamer Formensprache garantiert. Das Gestaltungshandbuch gibt darauf schon einen Vorgeschmack.

Fest steht, dass die Stadt- und Reihenhäuser in einem einheitlichen Verfahren errichtet werden. Den zukünftigen Eigentümerinnen und Eigentümern bleibt jedoch genügend individueller Gestaltungsspielraum. Die individuelle Planung und Gestaltung ermöglicht es uns leider nicht, auf mögliche Referenzobjekte zu verweisen.

Was die Wohnungsgröße, Bezugsfertigkeit, Zuschnitt und Barrierefreiheit der Mietwohnungen betrifft, müssen wir die entsprechenden Einzelheiten in den kommenden Wochen und Monaten erarbeiten. Denn wie oben erwähnt, gilt es, zunächst das Grundstück zu erschließen.

**Betreutes Wohnen:** Viele von Ihnen interessierten sich auch für die Möglichkeit des betreuten Wohnens. Wir stehen dem sehr offen gegenüber und würden uns freuen, wenn dieses Angebot den „Grünen Garten“ ergänzen würde.

**Kosten:** Bei den Kosten müssen wir noch einige Unwägbarkeiten bewältigen, da die Planungen aktuell nicht abgeschlossen sind. Dies gilt für die Ausgaben für Erschließung, für die Wärmeversorgung und auch für den Erbpachtzins. Erst wenn wir Ihnen verlässliche Zahlen und Werte nennen können, werden wir mit der Vermarktung der Grundstücke beginnen.

**Ausblick:** Mit Hochdruck arbeiten wir daran, Ihre offenen Fragen zu klären. Wir hoffen, Sie in zwei bis drei Monaten im nächsten Newsletter über weitere Schritte informieren zu können.

Herzlich  
Ihr

**Johannes Andrews**

Vorstandsvorsitzender

ESO Evangelische Stiftungen Osnabrück

**P. S.** Wenn Sie keine Informationen über unser Projekt „Grüner Garten“ mehr erhalten möchten, schicken Sie uns bitte eine kurze Nachricht – vielen Dank!