



WOHNQUARTIER
Grüner Garten

*Für ein besseres
Miteinander*

Inhalt

1	
Bereitmachen für ein besseres Wohnen.....	5
Das Quartier	
2	
Unser Angebot für Sie.....	15
Wohnformen für jede Lebenssituation	
3	
Für urbane Naturliebhaber.....	27
Die Lage	
4	
Für mehr Ökologie und Klimaschutz.....	33
Die Bauweise	
5	
Für ein soziales Miteinander.....	41
Der Gemeinschaftsgedanke	
6	
Für ein naturnahes Erleben.....	47
Der Freiraum	
7	
Kontakt.....	54



Bereitmachen für ein besseres Wohnen

Das Quartier



Bereitmachen für ein besseres Wohnen – Das Quartier

Bei der Entwicklung und Gestaltung von Wohnquartieren und Nachbarschaften geht es nicht nur darum, Häuser zu bauen und Infrastruktur herzustellen. Vielmehr sollte es das Ziel sein, einen Ort zu schaffen, an dem Menschen zusammenkommen, sich austauschen und gegenseitig unterstützen können. Dieser Gemeinschaftsgedanke spielt beim Wohnquartier Grüner Garten der Evangelischen Stiftungen Osnabrück eine entscheidende Rolle. Im Stadtteil Voxtrup, im südöstlichen Teil von Osnabrück, entsteht mit dem Wohngebiet Grüner Garten ein modernes Quartier für alle Generationen, das mit seinen sozialen und ökologischen Qualitäten hervorsticht.

„Das Projekt Grüner Garten ist für uns eine Herzensangelegenheit. Wir möchten ein Quartier realisieren, das dem Stiftungsgedanken einer nachhaltigen, auf lange Sicht ausgerichteten Entwicklung verpflichtet ist.“

Johannes Andrews, Vorstandsvorsitzender Evangelische Stiftungen Osnabrück

Das Quartier Grüner Garten wird ein sozial gemischtes Ensemble für Jung und Alt mit inklusiven Wohn- und Begegnungsmöglichkeiten und einer außergewöhnlichen Identität. Der Gemeinschaftsgedanke spiegelt sich auch im Wohnraumangebot wider. Auf einem

ehemaligen Gärtnergrundstück in direkter Nachbarschaft zu Waldflächen und zum Gut Sandfort entstehen auf 3 Grundstücken Mehrfamilienhäuser mit ca. 70 Mietwohnungen, 9 Reihenhäuser, 10 Stadthäuser und 6 Einfamilienhäuser. Außerdem wird es neben dem Seniorenpflegeheim ein Gemeinschaftshaus geben, das als sozialer Treffpunkt nicht nur den Bewohnern des Quartiers zur Verfügung stehen wird. Hier kommen alle Generationen – junge Familien mit Kindern, Singles sowie Seniorinnen und Senioren.

Das städtebauliche Konzept des Quartiers Grüner Garten folgt in vielfacher Hinsicht den strategischen Zielen der Stadt Osnabrück einer nachhaltigen, sozial- und umweltgerechten Stadtentwicklung. Hierzu zählt auch die Tatsache, dass die Evangelischen Stiftungen Osnabrück als Eigentümerin die Grundstücke wahlweise als Eigentum oder im Erbbaurecht vergeben werden.



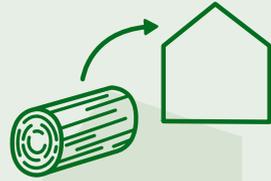
WOHNQUARTIER
Grüner Garten



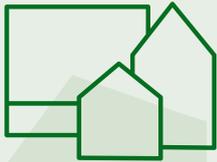
Das Wohnquartier „Grüner Garten“



Soziales Miteinander



Klimaschutz durch nachhaltige Holzbauweise



Wohnungsmix



Identifizierung



Mobilitätskonzept



Innovatives Energiekonzept mit Eisspeicher

Vielfältiger Wohnraum

Eingebettet in das grüne Umfeld treffen im Wohngebiet Grüner Garten moderne Architektur, energieeffiziente Bauweise und zeitgemäße Wohnformate zusammen. Durch das Miteinander verschiedener Zielgruppen erhält das Quartier Grüner Garten eine besondere Lebendigkeit. Zum vielfältigen Wohnraumangebot gehören sowohl Einfamilien-, Mehrfamilien- und Reihenhäuser als auch Mietwohnungen. Zur Sicherung der städtebaulichen und architektonischen Qualität des Quartiers wurde zudem ein Gestaltungshandbuch entwickelt, das für alle Investoren verbindlich ist und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen gemeinsamer und individueller Gestaltung schafft.



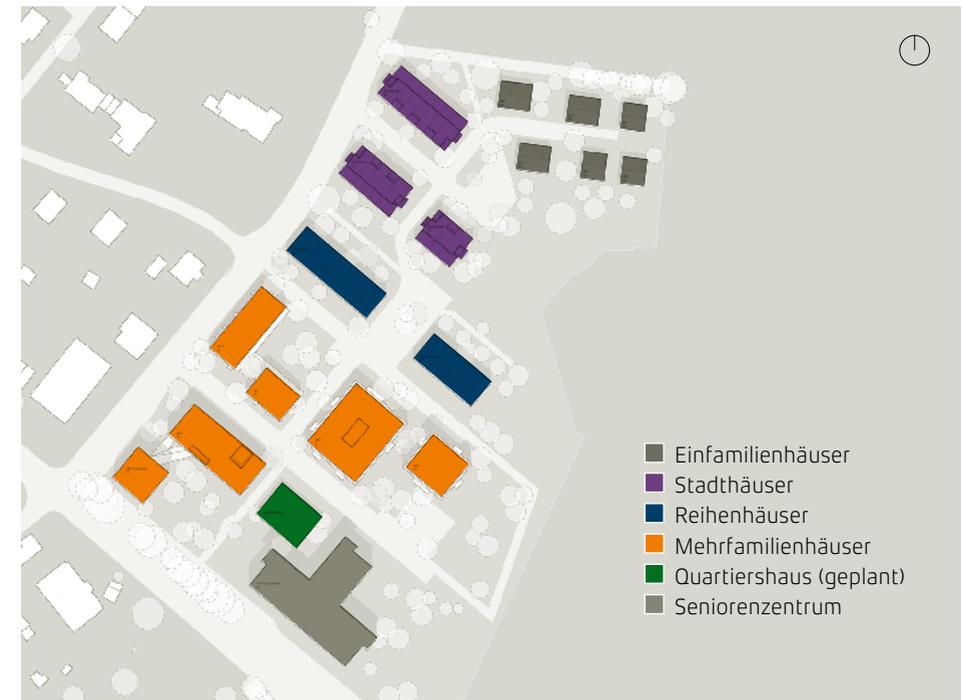


Eine klimagerechte Quartiersentwicklung

Die ökologisch-nachhaltige Ausrichtung mit Häusern in Holzbauweise macht das Quartier zukunftsfähig für nachfolgende Generationen. Die Verwendung von Holz als Hauptbaustoff reduziert nicht nur den CO₂-Fußabdruck, sondern schafft zudem ein gesundes, angenehmes Raumklima. Die Energieversorgung erfolgt über ein innovatives Nahwärme-Energiekonzept mit Eisspeicher und Wärmepumpe. Der sorgsame Umgang mit Regenwasser und ein nachhaltiges Mobilitätskonzept gehören ebenso zu den zukunftsweisenden Maßnahmen der klimagerechten Quartiersentwicklung.

Das Quartier im Überblick

- 70 – 75 teilweise barrierefreie Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern auf 3 Grundstücken
- 9 Reihenhäuser
- 10 Stadthäuser
- 6 Einfamilienhäuser
- Gemeinschaftshaus als sozialer Treffpunkt (geplant)
- Seniorenzentrum mit ca. 100 Plätzen
- Nachhaltiges Energiekonzept
- Ökologische Ausrichtung mit Häusern in Holzbauweise
- Mehrgenerationenspielplatz



- Einfamilienhäuser
- Stadthäuser
- Reihenhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Quartiershaus (geplant)
- Seniorenzentrum



Unser Angebot für Sie

Wohnformen für jede Lebenssituation



Die Evangelischen Stiftungen Osnabrück wollen mit dem Quartier Grüner Garten Wohnraum für alle Generationen schaffen. Vier unterschiedliche Gebäudetypen, die alle in Holzbauweise realisiert werden, bilden die Basis des städtebaulichen Entwurfs. So entsteht auf ca. 5 ha Fläche eine ausgewogene Auswahl an Einfamilien-, Mehrfamilien- und Reihenhäusern mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen. Im Mittelpunkt der Quartiersidee steht eine lebendige Gemeinschaft, die das Miteinander und den Austausch fördert. Unterstützt wird dieser Ansatz durch einen naturnahen und erlebbaren Freiraum, der insbesondere rund um die Mehrfamilienhäuser spannende Orte für die Begegnung und Kommunikation schaffen soll.



Die Mehrfamilienhäuser

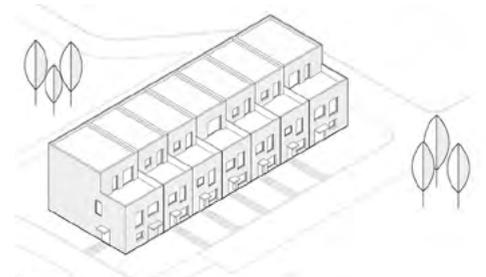
Ein abwechslungsreiches Angebot aus 2- bis 4-Zimmerwohnungen steht in den Mehrfamilienhäusern für eine Vermietung zur Verfügung. Die Gebäude mit unterschiedlichen Höhen umfassen insgesamt 70-75 größtenteils barrierefreie Wohneinheiten. Die Erdgeschosswohnungen sollen eine Terrasse mit privatem Garten und alle darüber liegenden Geschosse großzügige Balkone mit einem attraktiven Platz an der Sonne erhalten. Individuelle Wohnungsgrößen reagieren auf die Bedürfnisse der vielfältigen Zielgruppen. Vertikale Grünstrukturen an den Balkonen oder Laubengängen können als Klimafilter wirken.





Die Reihenhäuser

Die Reihenhäuser in Holzbauweise unterscheiden sich hinsichtlich Breite, Anordnung und Kubatur mit vier bis fünf Zimmern und ca. 110 qm bis ca. 150 qm Wohnfläche. Zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss mit einer lichtdurchfluteten Dachterrasse sind geplant. Ein überdachter Eingangsbereich und eine Terrasse sollen sowohl Möglichkeiten zum Austausch mit der Nachbarschaft als auch Rückzugsorte schaffen. Die nachhaltige Holzfassade erzeugt zusätzlich durch Struktur und Farbe Identität.



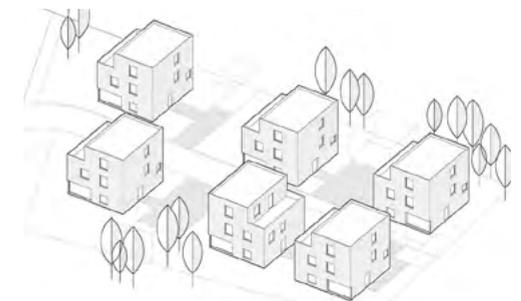
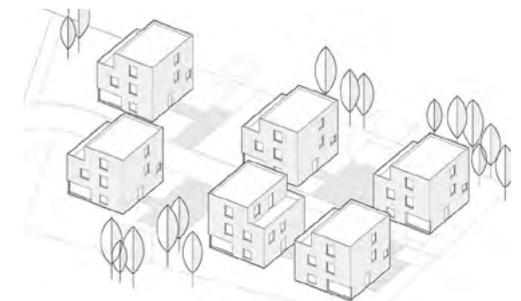
Die Stadthäuser

Auch die Stadthäuser werden in Holzbauweise realisiert und lassen durch variierende Zuschnitte Spielraum für unterschiedliche Wohnformen. Durch eine einheitliche Fassadengestaltung werden die einzelnen Zeilen als Ensemble wahrgenommen, während Vor- und Rücksprünge im Ober- oder Staffelgeschoss dazu dienen, die einzelnen Häuser voneinander abzusetzen. Ebenso wie bei den Reihenhäusern soll eine Trennung in zwei Einheiten, mit Wohnflächen zwischen ca. 60 qm und 200 qm pro Haus, möglich sein.



Die Einfamilienhäuser

Um unterschiedliche Familien- und Lebensmodelle zu ermöglichen, werden die Einfamilienhäuser in variierenden Größen umgesetzt. In ihrer Ausgestaltung sollen sich die Einfamilienhäuser sowohl für ein Mehrgenerationenwohnen als auch für kleine und große Familien eignen.





Für urbane Naturliebhaber

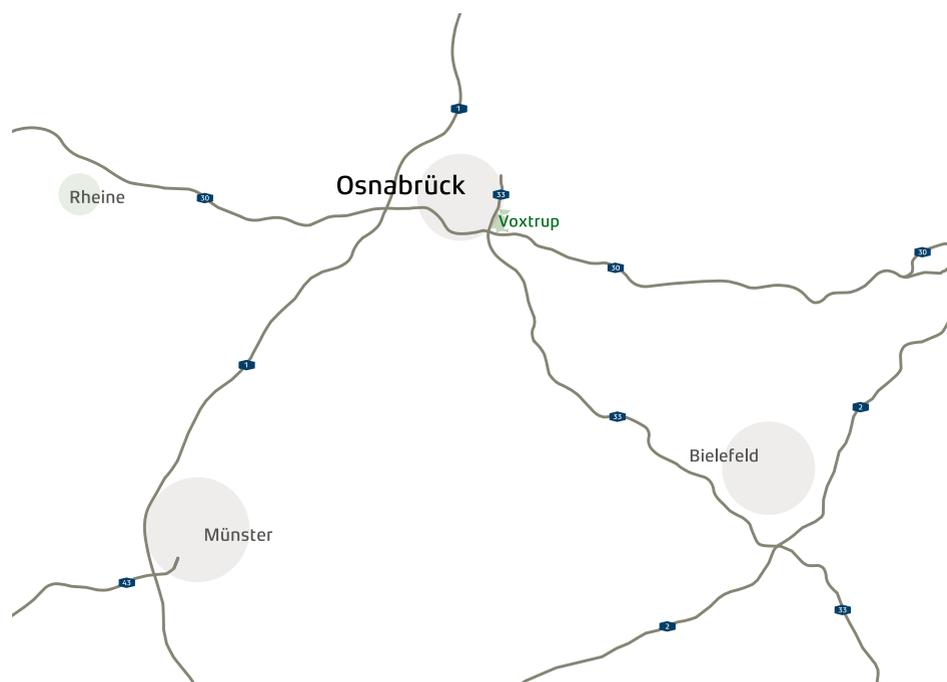
Die Lage

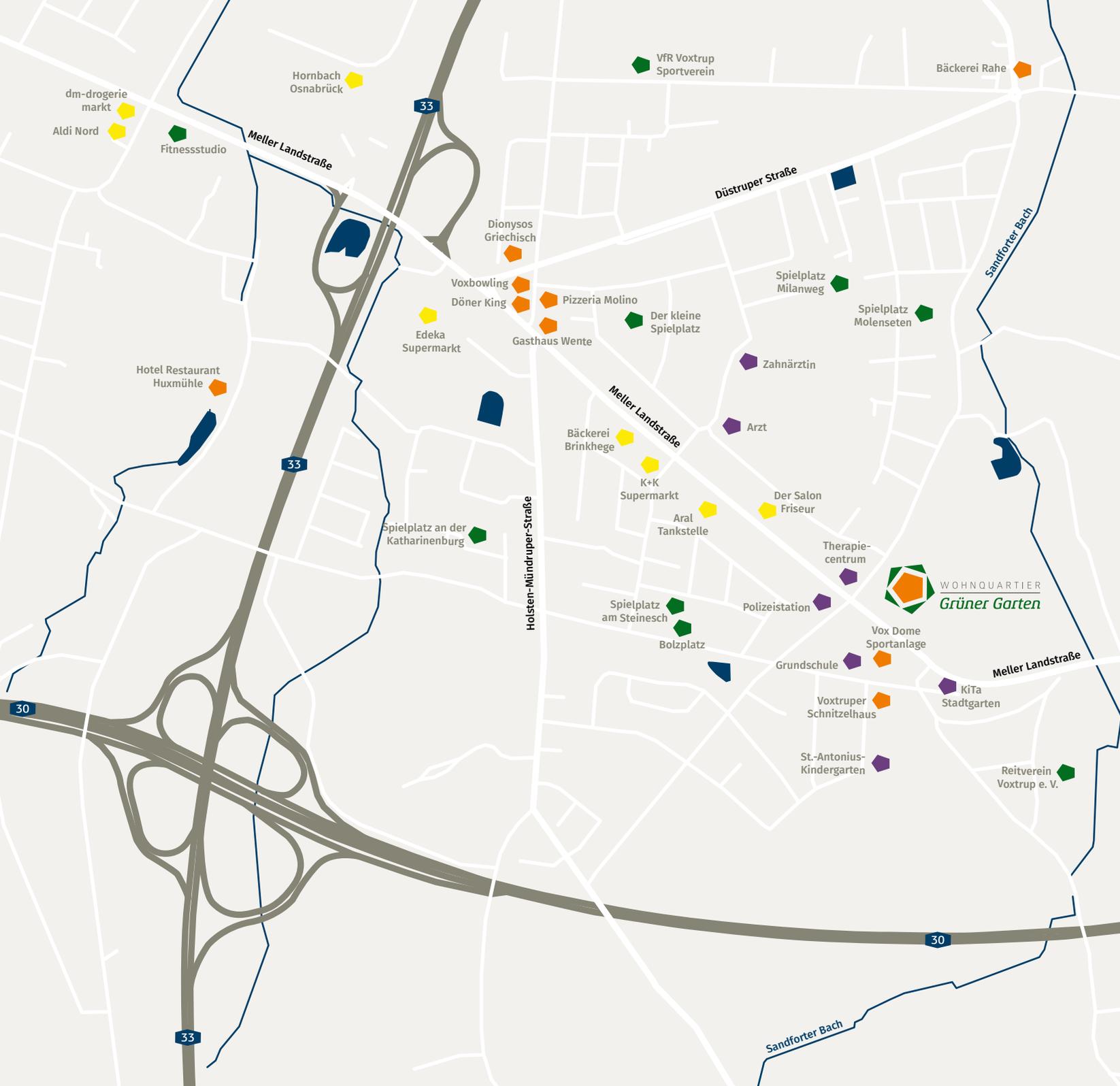


Reizvoll im Grünen

Das Wohnquartier Grüner Garten befindet sich in landschaftlich reizvoller Lage im Osnabrücker Stadtteil Voxtrup. Hier im Süd-Osten zeigt sich Osnabrück von seiner grünen Seite. Die Innenstadt mit dem historischen Rathaus, dem Schloss, dem Marktplatz und seinen Giebelhäusern sowie den zahlreichen Einrichtungen des Einzelhandels und der Gastronomie ist nicht weit entfernt und mit dem Stadtbus gut zu erreichen. Die Anbindung an das überregionale Straßenverkehrsnetz ist hervorragend. Zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in direkter Nähe.

29





Alles vor der Tür

Das Baugebiet Grüner Garten liegt auf dem ehemaligen Areal einer Gärtnerei zwischen dem Sandforter Bach im Osten und dem Ortsteil Voxtrup im Westen. In fußläufiger Entfernung besteht ein vielfältiges Angebot des täglichen Bedarfs mit Supermärkten, Bäckereien und Restaurants, Kindertagesstätten, die Grundschule, Sportvereine und ÖPNV-Haltestellen sind nur einen Katzensprung entfernt.



Für mehr Ökologie und Klimaschutz

Die Bauweise

Für mehr Ökologie und Klimaschutz Die Bauweise

Mit dem Quartier Grüner Garten entsteht ein einzigartiges Wohnkonzept, das nicht nur Komfort und Lebensqualität bietet, sondern auch die Umwelt schont. Als klimagerechtes Quartier setzt das Wohngebiet Grüner Garten auf zahlreiche zukunftsweisende Technologien und eine ressourcenschonende Bauweise. Alle Gebäude werden in Holzbauweise realisiert. Der sorgsame Umgang mit Regenwasser, ein klimaschonendes Energiekonzept, ein hochwertiger Freiraum, ökologisch unbedenkliche Baustoffe und der Schutz des angrenzenden Waldbestandes gehören zu den Maßnahmen, mit denen die Evangelischen Stiftungen Osnabrück ein Quartier mit Modellcharakter ins Leben rufen.



Das klimagerechte Quartier



Klimaschonendes
Energiekonzept



Bauen mit Holz



Hochwertiger
Freiraum



Sorgsamer Umgang
mit Regenwasser



Ökologisch
unbedenkliche
Baustoffe



Schutz des
angrenzenden
Waldbestands

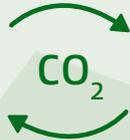
Die Vorteile von Holzbau



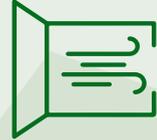
Effiziente Bauweise



Kurze Bauzeit



Kreislauf Wirtschaft



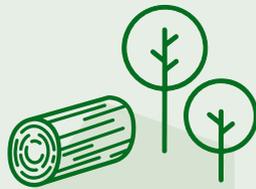
Gesundes Raumklima



Aktiver Klimaschutz



Flexible Bauweise / Umbau



Regionale / Erneuerbare Ressourcen

Identitätsmerkmal Holz

Die Holzbauweise dient als identitätsstiftendes Merkmal des Quartiers Grüner Garten. Am Rande einer idyllischen Naturlandschaft erheben sich zukünftig die ökologisch gestalteten Holzhäuser, die nicht nur eine warme und einladende Atmosphäre ausstrahlen, sondern auch durch ihre nachhaltige Bauweise punkten. Die Verwendung von Holz als Hauptbaustoff reduziert den CO₂-Fußabdruck und schafft auch ein gesundes Raumklima. Gegenüber konventionellen Bauweisen wird mit Holz ca. 50% weniger CO₂ freigesetzt. Geplant ist der Einsatz von vorgefertigten Raummodulen unter Verwendung von Holz aus nachhaltiger Forst- und Waldwirtschaft aus überwiegend regionalen Wäldern. Die Sichtbarkeit des Holzes als nachwachsender Rohstoff und flexibles Konstruktionsmaterial soll auch in den Innenräumen erlebbar bleiben.





Zukunftsweisendes Energiekonzept

Um die Energieversorgung im Quartier Grüner Garten effizient und umweltfreundlich zu gestalten, setzen die Evangelischen Stiftungen Osnabrück auf moderne Technologien. Das Energiekonzept nutzt Wärmepumpen zentral und dezentral, einen Eisspeicher und einen Solarzaun zur fossilenfreien Energieversorgung. Das BHKW des Seniorenwohnheims sichert anfallende Spitzenlasten ab. Mit diesem kalten Nahwärmenetz ist Heizen im Winter und Kühlung im Sommer in allen Wohneinheiten möglich. Das Trinkwasser wird bei den Mehrfamilienhäusern zentral, bei den Einfamilien-, Reihen- und Stadthäusern dezentral mit Wärmepumpen auf Temperatur gebracht. Der Bau von energieeffizienten Häusern wird damit einfach und die entsprechenden Standards zur Förderung,

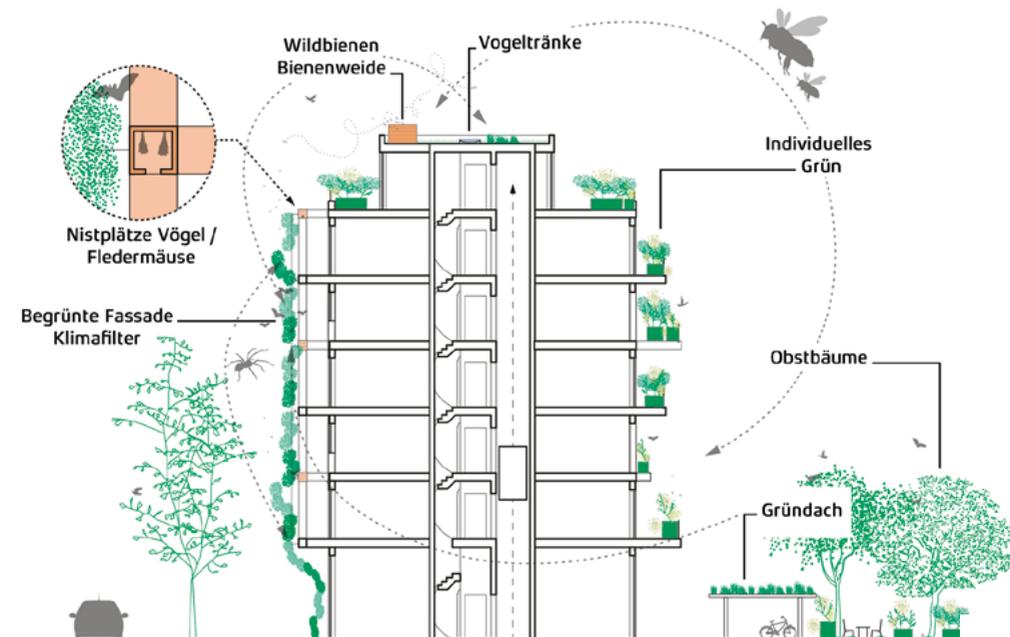
z. B. mit KfW-Mitteln, sind leicht erreichbar. Ergänzend ist Photovoltaik im Gebiet vorgesehen.

Zum nachhaltigen Quartierskonzept zählt ebenso der Einsatz ökologisch unbedenklicher Baustoffe, die ressourcenschonend hergestellt werden, möglichst geringe Auswirkungen auf die Umwelt haben und in ihrer Konstruktion einen hocheffizienten Betrieb gewährleisten. Demontierbare Konstruktionsprinzipien mit sortenreinen trennbaren Baustoffen sollen spätere Umbauten und Sanierungen ermöglichen, ohne die Primärstruktur zu beschädigen. Ein weiterer Vorteil besteht darin, dass Holzkonstruktionen komplett recycelt werden können. Ein sorgsamer Umgang mit Regenwasser ist im Quartier Grüner

Garten selbstverständlich. Eine intelligente Regenwassernutzung ermöglicht es, kostbares Wasser effizient zu nutzen und gleichzeitig die natürlichen Ressourcen zu schonen. Regenwasser wird örtlich über ein Kaskadensystem in den Wasserkreislauf zurückgegeben. So wird der ökologische Kreislauf unterstützt.

jeweiligen Grundstücken überdachte und abschließbare Abstellmöglichkeiten eingerichtet. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem öffentliche Verkehrsmittel, die eine bequeme Fortbewegung in der Umgebung ermöglichen.

Das Mobilitätskonzept im Quartier Grüner Garten steht für eine nachhaltige Zukunft und umfasst nicht nur Car-Sharing-Stellplätze, sondern auch Mobilitätsangebote im geplanten Gemeinschaftshaus. Hier ist vorgesehen, u. a. Lastenräder zum Verleih anzubieten und eine Fahrradselbsthilfereparaturmöglichkeit zu schaffen. Für Fahrräder werden auf den





Für ein soziales Miteinander

Der Gemeinschaftsgedanke

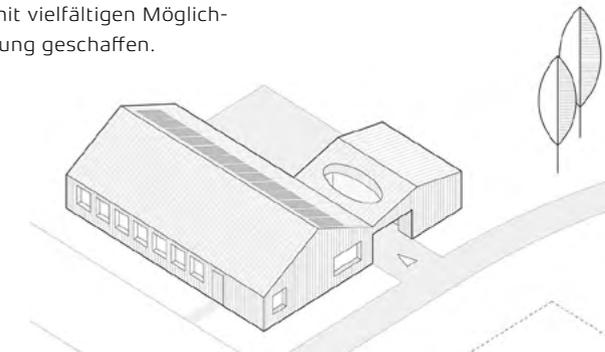
Für ein soziales Miteinander Der Gemeinschaftsgedanke

In einer gut funktionierenden Gemeinschaft sind die Bewohnerinnen und Bewohner eng miteinander verbunden. Sie teilen gemeinsame Werte, Interessen und Ziele. Ein solcher Zusammenhalt fördert nicht nur das Wohlbefinden des Einzelnen, sondern stärkt auch das soziale Gefüge des Quartiers.



Das Seniorenzentrum

Im Wohngebiet Grüner Garten unternehmen die Evangelischen Stiftungen Osnabrück vielfältige Anstrengungen, den Gemeinschaftsgedanken in der Quartiersentwicklung zu fördern. Als zentrales Element ist dabei ein Gemeinschaftshaus geplant, das ein soziales Miteinander für Jung und Alt ermöglichen soll. Das für Entwicklungen in der Region außergewöhnliche Raumangebot richtet sich an unterschiedlichste Initiativen, auch über die Quartiersgrenzen hinaus. Nachbarschaftsfeste, gemeinsame Aktivitäten und kulturelle Veranstaltungen sollen zukünftig den Austausch und die Vernetzung der Menschen im Quartier fördern. Ganz im Sinne des Zwecks der Evangelischen Stiftungen Osnabrück wird hier ein nachhaltiger Wohn- und Lebensraum mit vielfältigen Möglichkeiten der Begegnung geschaffen.





Die Grundstücke werden den Käufern wahlweise als Kaufgrundstücke oder im Erbbaurecht angeboten. Mit dem Erbbaurecht erhalten Hausbauer eine günstige Alternative zum Kaufvertrag, denn so verringern sich der Bedarf an Eigenkapital und die Zinsbelastung. Auch durch diese Maßnahme soll eine vielschichtige Zielgruppe angesprochen und ein buntes Miteinander erreicht werden.



*Für ein naturnahes
Erleben*

Der Freiraum



Für ein naturnahes Erleben Der Freiraum

Im Baugebiet Grüner Garten steht ein naturnaher, erlebbarer Freiraum für alle Bewohnerinnen und Bewohner im Mittelpunkt. Die besondere Atmosphäre des Quartiers entsteht durch seine Lage am Stadtrand, direkt angrenzend an den Wald und das Gut Sandfort, inmitten eines Trinkwasserschutzgebietes auf einem ehemaligen Gärtnergrundstück. Um diese Atmosphäre zu bewahren, ist die städtebauliche Anordnung der Neubauten, Straßen und Wege von großer Bedeutung.





Treffpunkt Natur

Die Holzbauweise mit begrünten Dächern und Fassaden sowie die geringe Versiegelung des Quartiers tragen dazu bei, den naturnahen Charakter auch in Zukunft zu bewahren. Besonderes Augenmerk liegt zudem auf der Schaffung hochwertiger Freiräume, insbesondere rund um die Mehrfamilienhäuser. Diese Freiräume dienen als Begegnungsorte und fördern ein besseres Miteinander der Bewohnerinnen und Bewohner. Hier kann man sich treffen, entspannen und gemeinsame Aktivitäten genießen.



EVANGELISCHE
STIFTUNGEN
OSNABRÜCK

Die Evangelischen Stiftungen Osnabrück stellen seit über 750 Jahren den Menschen in den Mittelpunkt der Stiftungsarbeit. Das ‚Leitbild Menschlichkeit‘ spiegelt das christliche Menschenbild wider, das sich aus der Barmherzigkeit Gottes ableitet. Danach hat jeder Mensch ein uneingeschränktes Recht auf ein menschenwürdiges Leben und einen respektvollen Umgang. Bereits im Jahr 1250 wurde das Hospital zum Heiligen Geist eingerichtet, in dem Arme, Kranke und Alte Zuflucht finden konnten. Von Beginn an schaffen die Evangelischen Stiftungen Wohn- und Lebensraum durch vielfältigen Immobilienbestand. Auch die Wälder der Stiftung werden gepflegt und nachhaltig genutzt, so dass sie der Existenz von Pflanzen und Tieren und der Erholung der Menschen dienen. Mit dem Wohngebiet Grüner Garten entwickeln die Evangelischen Stiftungen Osnabrück ein Quartier, das Maßstäbe hinsichtlich Nachhaltigkeit und Gemeinschaftlichkeit setzt – für ein besseres Miteinander.



Impressum

Herausgeberin

Evangelische Stiftungen Osnabrück
ESO Immobilien GmbH
Hakenstraße 9, 49074 Osnabrück
www.stiftungen-osnabrueck.de
info@stiftungen-osnabrueck.de

Konzept und Gestaltung

Kuhl|Frenzel GmbH & Co. KG, Osnabrück/Köln
www.kuhlfrenzel.de

Stand

07/2023

Rechtliche Hinweise

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmung wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Die Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospekttherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.

Abbildungsnachweise

Foto shutterstock.com
S. 6 © LStockStudio

Fotos iStockphoto.com
S. 28 © frantic00
S. 29 © venemama
S. 34 © Vesnaandjic
S. 38 © StockRocket
S. 42 © Alessandro Biascioli
S. 44 © Imgorthand
S. 49 © Dejan_Dundjerski
S. 51 © skynesher
S. 53 © Delmaine Donson

Fotos
S. 37 Bild 1 von unten links © gruppeomp
Architekturgesellschaft mbH BDA
S. 37 alle außer Bild 1 von unten links
© ZRS Architekten Ingenieure

Visualisierungen
S. 8, 11, 19, 20, 23, 24 © matthias harms
images
S. 12 © MOSAIK architekten bda
S. 43 © PLAN.CONCEPT Architekten GmbH

Skizzen, Grafiken & Pläne
S. 10, 28, 30, 35, 36 © Kuhl|Frenzel
GmbH & Co. KG, Agentur für Kommunikation
S. 13, 16, 18, 22, 39, 48
© ZRS Architekten Ingenieure
S. 21, 25, 43 © gruppeomp
Architekturgesellschaft mbH BDA
S. 50 © MOSAIK architekten bda

Vermittlung durch

Wilfried Buch Immobilien GmbH
Schloßstraße 16, 49074 Osnabrück
Telefon: 05 41/80 00 98-0
E-Mail: info@wilfried-buch.de
Web: www.wilfried-buch.de



www.stiftungen-osnabrueck.de