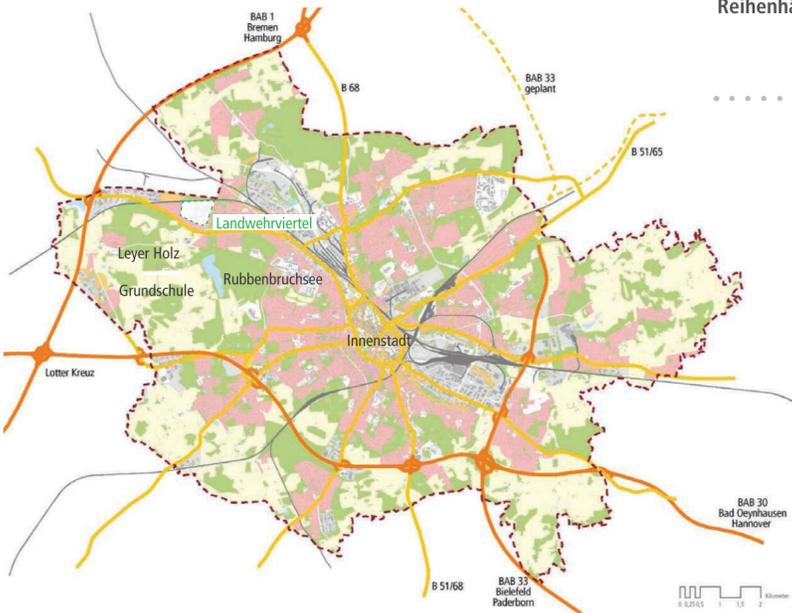
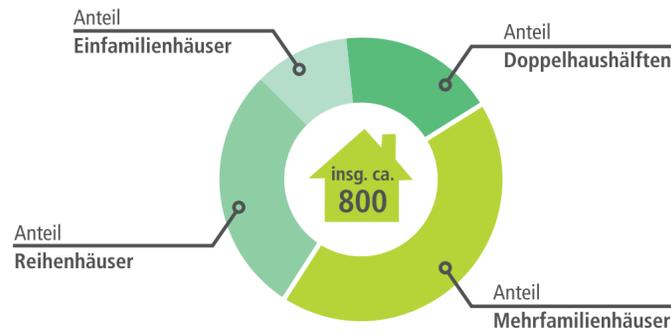


Fakten und Standortqualitäten

ca. **1.200** Einwohner insgesamt



geplantes Wohnraumangebot



- ✓ Schnittstelle zwischen Atter und Eversburg (ca. 5 km zur Innenstadt)
- ✓ Eingebettet in gewachsene Wohnstrukturen
- ✓ Günstige innerstädtische und überörtliche Verkehrsanbindung (A1, A30)
- ✓ Naherholungsmöglichkeiten im Bereich Rubbenbruchsee und Leyer Holz über Fuß- und Radwege erreichbar
- ✓ Regelgrundschule im Ortskern Atter



Vielfältiges und bezahlbares Wohnraumangebot

- Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser
- Gemeinschaftliches Wohnen



Urbane Qualitäten

- Mobilpunkt und Bus-Anbindung
- Quartiersmitte mit Nahversorgung
- Überschaubare Wohnnachbarschaften
- Gute Verbindung mit den benachbarten Wohngebieten durch Fuß- und Radwege



Kinder und Familie

- Kindertagesstätte im Krippen- und Kindergartenbereich
- Schulbuseinsatz zum Erreichen der Regelgrundschule in Atter



Freiräume und Freizeit

- Grüne Mitte: Spielen und Erholen
- Grüner Ring: Laufen, Fahren, Aktiv sein
- Mehrgenerationenspiel- und Bolzplatz
- Sportangebot des OSC

ab 2017 Baubeginn Hochbau

ab 3. Quartal 2016 Grundstücksverkäufe geplant

1. Quartal 2016 Satzungsbeschluss Baunungsplan

4. Quartal 2015 Eröffnung Bieterverfahren

Investorendialog November 2015



Stand vom November 2015, Änderungen vorbehalten



Kontakt



Vermarktung und Verfahren

Christa Huser
Alte Poststraße 9
49074 Osnabrück
Telefon: 0541 2002-1118
E-Mail: christa.huser@stw-os.de



Planung und Baurecht

Alexander Reuschel
Hasemauer 1
49076 Osnabrück
Telefon: 0541 323-2685
E-Mail: reuschel@osnabrueck.de



Für mehr Informationen den QR-Code einscannen!
➔ www.landwehrviertel.de



Herausgeber:
Stadt Osnabrück | Der Oberbürgermeister
Postfach 4460 | 49034 Osnabrück

Stand vom November 2015, Änderungen vorbehalten

Vermarktungskonzept



Landwehrviertel

Lotte

Mehrfamilienhäuser

Im Bereich des Boulevards und an den Eingangsbereichen zu den Wohnnachbarschaften soll verdichteter Wohnungsbau möglich sein. Hier können Miet- oder Eigentumswohnungen entstehen. Die Mehrfamilienhäuser sind insbesondere für die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum von Bedeutung. Sie sind städtebaulich so angeordnet, dass eine moderate Verdichtung entsteht.

Grüne Mitte

Die Grüne Mitte bildet das freiräumliche Herzstück des Quartiers und soll als kommunikative und gemeinschaftliche Parkfläche ausgebildet werden. Als zentrale Grünfläche fördert sie die Identifikation mit dem Quartier und erzeugt über Spiel- und Aufenthaltsflächen eine hohe Freiraumqualität. Ein Mehrgenerationenspielplatz und ein Bolzplatz sollen hier entstehen.

Familienhaus

In dem neuen Landwehrviertel sollen Wohnnachbarschaften mit einem vielfältigen Wohnangebot entstehen. Diese Wohnnachbarschaften sollen so entwickelt werden, dass sich Alleinstehende genauso wohl fühlen wie Paare oder Familien. Das städtebauliche Rückgrat einer jeden Wohnnachbarschaft ist der Nachbarschaftsplatz. Kommunikation, gemeinsames Spielen und sich begegnen sollen hier stattfinden. Der Wohnungsmix ist recht vielfältig. Die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum sowie die Schaffung eines breiten Wohnangebotes mit vielfältigen Wohnformen sind hier gleichwertige Aufgaben. Dazu zählen in erster Linie Familienhäuser in Form von Reihenhäusern, Doppelhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern, sowie Miet- und Eigentumswohnungen im Geschosswohnungsbau. Der städtebauliche Entwurf sieht außerdem Flächen für Sonderformen des Wohnens, wie Baugruppen, gemeinschaftliches Wohnen, Mehrgenerationenwohnen und betreutes Wohnen vor.

Urbane Qualität

Die Schaffung von urbanen Qualitäten ist für die städtebauliche und funktionale Profilierung des zukünftigen Landwehrviertels von entscheidender Bedeutung. Wie der Name Landwehrviertel schon ausdrückt, wird hier auf den 37 ha eben nicht ein reines Wohngebiet entstehen. Das Landwehrviertel soll sich vielmehr durch eine funktionale und bauliche Mischung auszeichnen. Stadträumlich finden sich diese urbanen Qualitäten an der Haupterschließungsachse, die als Boulevard ausgebaut werden soll. Den städtebaulichen Auftakt bildet hier die Quartiersmitte, in der einkaufen, wohnen und arbeiten möglich sein soll. Die Bauweise ist hier verdichtet und kann zwischen III-Geschossen im nördlichen Bereich und IV-Geschossen im südlichen Boulevardbereich variieren.

Grüner Ring

Der Grüne Ring ist quasi die äußere Erschließung des neuen Landwehrviertels für Fußgänger und Radfahrer. Mit dem Freiraumkonzept des „Grünen Rings“ wird der bestehende Grünraum der Siedlung „In der Masch“ aufgegriffen und im neuen Landwehrviertel fortgeführt, so dass ein ringartig zusammenhängender Landschaftsraum entsteht. Er verknüpft die Stadtteile Atter und Eversburg miteinander und schafft einen Grünring mit Fuß- und Radwegen, der auch die Wegeverbindung in die Naherholungsgebiete Attersee und Leyer Holz verbessert. Die vorhandenen Bäume im ehemaligen Sicherheitsstreifen der Kaserne werden in den Grünring integriert und geben ihm schon frühzeitig eine freiräumliche Qualität.