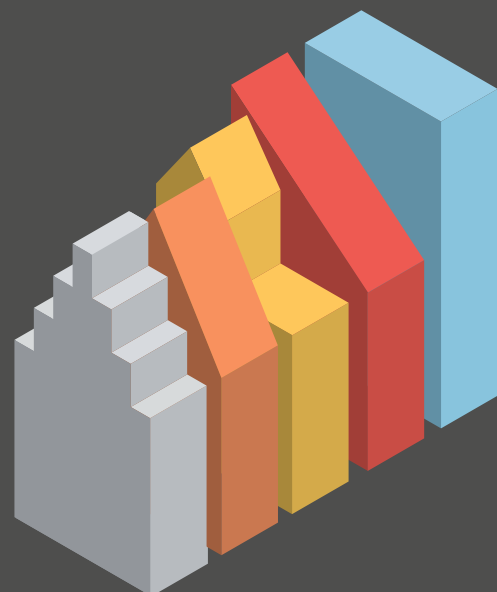


# Dokumentation

## 1. Wohnbaupreis Osnabrück 2022

für ausgezeichnete Wohnbauten  
in Osnabrück



**WOHNBAUPREIS  
OSNABRÜCK**



# Dokumentation

## 1. Wohnbaupreis Osnabrück 2022

für ausgezeichnete Wohnbauten  
in Osnabrück



**WOHNBAUPREIS  
OSNABRÜCK**

# Grußwort

## Olaf Lies

### Niedersächsischer Minister für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

Die Stadt Osnabrück hat den 1. Wohnbaupreis vorgestellt und damit innovative und beispielhafte Wohnbauten ausgezeichnet – ein toller Einsatz für die Baukultur der Stadt! Die Jury hat großen Wert auf Projekte gelegt, die zur nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen – das wird sehr deutlich an den Preisträgerinnen und Preisträgern. Die fünf gleichrangig prämierten Arbeiten stehen für die Vielfalt des Wohnungsbaus in Osnabrück und sind besonders gelungene Beispiele für die so unterschiedlichen Wohnansprüche in unserer Gesellschaft.

Eine Spitzenleistung entsteht, wenn interessierte und mutige Bauherrinnen und Bauherren auf ideenreiche und kompetente Entwurfsverfasserinnen und -verfasser treffen und eine vertrauensvolle und engagierte Zusammenarbeit entwickeln. Insofern ist die gemeinsame Auszeichnung von Architektinnen, Architekten, Bauherrinnen und -herren mehr als folgerichtig. Ich habe sehr gern die Schirmherrschaft für den Wohnbaupreis 2022 übernommen – und möchte mich bei allen, die am Wettbewerb teilgenommen haben, an dieser Stelle für ihr besonderes Engagement bedanken.

Der 1. Osnabrücker Wohnbaupreis bedenkt nicht nur die Qualität der Baukultur, sondern geht mit seinem Anspruch darüber hinaus – und lenkt den Fokus damit auf ein Thema, das immer wichtiger wird. Nachdem die Europäische Kommission Ende 2019 ihr Klimapaket „Green Deal“ vorgestellt hatte, folgte im Oktober 2020 eine Konkretisierung für den Sektor Bauen und Wohnen unter dem Titel: „Eine Renovierungswelle für Europa – umweltfreundlichere Gebäude, mehr Arbeitsplätze und bessere Lebensbedingungen“. Die Renovierungswelle zählt zu den Leitinitiativen im Rahmen des „Green Deal“ der EU. In dem Strategiepapier wird das Ziel formuliert, bis 2030 die jährliche Sanierungsquote in der EU zu verdoppeln, dabei eine hohe Qualität zu gewährleisten und gleichzeitig die Energieeffizienz von Gebäuden wesentlich zu verbessern. Die Sanierung erhält eine klare Priorität – ein bedeutender und notwendiger Schritt, da der Bausektor weltweit zu den energie- und ressourcenintensivsten Branchen gehört und insbesondere der Neubau maßgeblich zur Bodenversiegelung und zum Flächenverbrauch beiträgt. Ich finde es daher sehr begrüßenswert, dass im Wettbewerb zum Wohnbaupreis Osnabrück sowohl Neubauprojekte als auch Sanierungen bzw. Bestandsergänzungen eingereicht wurden. Die Projekte zu Sanierungen und Bestandsergänzungen sind eine beispielhafte Inspiration, wie Bestandsgebäude optimiert oder sogar transformiert werden können.



Neben den energetischen Eigenschaften der Gebäude geht es beim Bauen aber auch verstärkt

um die nachhaltige Nutzung natürlicher Ressourcen und consequenten Klimaschutz. Städte und Gemeinden stehen nicht nur in Niedersachsen vor großen Herausforderungen. Ziel gemeinsamer Aktivitäten von Bund, Land und Kommunen ist die lebenswerte und resiliente Stadt, in der ökonomische, soziale und ökologische Aspekte miteinander gedacht und umgesetzt werden. Vor dem Hintergrund der angestrebten Klimaneutralität steigen die Anforderungen auch an Wohngebäude und ihres Umfeldes weiter. Gleichzeitig stehen wir vor der Aufgabe, Bauen und damit Wohnen bezahlbar zu halten.

Innovative städtische Wohnquartiere beziehen ihre Umgebung mit ein, indem sie Freiflächen als Klimaregulator und zur CO<sub>2</sub>-Senkung erhalten. Die städtebauliche Prämisse der „Stadt der kurzen Wege“ bietet hier viele Chancen, indem Emissionen im Verkehr reduziert werden. Auf dem Weg zur Klimaneutralität muss der Flächenverbrauch reduziert werden. Bis spätestens 2050 muss es gelingen, netto keine neuen Flächen mehr in Anspruch zu nehmen. Dazu hat sich das Land im „Niedersächsischen Weg“ verpflichtet. Im Rahmen dessen erarbeiten die Landesregierung und zahlreiche Kooperationspartnerinnen und -partner gemeinsam unter anderem einen Maßnahmenplan zum sparsamen Umgang mit Freiflächen, für dessen Umsetzung das Land bis 2024 jährlich 100 Millionen Euro zur Verfügung stellt. Die genannten Gründe sind gute Argumente für möglichst dichte Wohnformen, die die Belange Klimaschutz, Klimaanpassung und Wohnqualität untereinander abwägen und in Einklang bringen.

Die Preisträgerinnen und Preisträger des 1. Osnabrücker Wohnbaupreises haben gezeigt, wie die widerstreitenden Interessen durchaus miteinander vereint werden können. Mit ihrer Hilfe entstand Wohnbaukultur in Osnabrück, die beispielgebend für Niedersachsen sein kann und hoffentlich viel Nachahmung findet.

# Grußwort

## Katharina Pötter

Oberbürgermeisterin Osnabrück

Nicht zuletzt durch den bundesweiten Einbruch des Wohnungsneubaus seit Mitte der 1990er Jahre und durch den Anstieg des durchschnittlichen Flächenbedarfs pro Kopf ist auch in Osnabrück in den vergangenen Jahren der Bedarf an unterschiedlichen Wohnformen kontinuierlich gewachsen. Mit dem Wohnbaupreis Osnabrück sollen jene nachhaltig und baukulturell bedeutsamen Wohnbauten ausgezeichnet werden, die durch Neu-, Um- und Weiterbau qualitativ hochwertigen Wohnraum schaffen.

Um die Qualität der Osnabrücker Baukultur einer breiten Öffentlichkeit durch eine Bestandsaufnahme des aktuellen Wohnungsbaugeschehens bekannt zu machen, werden alle Wettbewerbseinreichungen des erstmalig ausgelobten Wohnbaupreises Osnabrück 2022 in dieser Dokumentation festgehalten. Wir möchten damit auch die Diskussion über zeitgemäßen und zukunftsfähigen Wohnraum fördern und den Blick für Gestaltungs- und Nutzungsqualitäten schärfen. Denn Baukultur gibt der Stadt ein attraktives, unverwechselbares Gesicht und trägt zur Identifikation mit der Region bei.

Der Wohnbaupreis Osnabrück zeichnet Bauverantwortliche und Planerinnen und Planer realisierter Projekte für ihr Engagement und ihre Vorbildfunktion aus und soll gleichzeitig Impulse zur Nachahmung geben. Für Wohnbaupreis Osnabrück 2022 wurden 18 Projekte aus unterschiedlichen Gebäudetypologien eingereicht. Die Bandbreite reicht vom privaten Eigenheim, dem modernen Siedlungsbau, dem attraktiven Geschosswohnungsbau bis zu Gebäuden, die generationsübergreifende, nutzungsgemischte, inklusive, studentische und seniorengerechte Wohnformen ermöglichen.

Ich freue mich, dass Olaf Lies, Niedersächsischer Minister für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, die Schirmherrschaft für den Wohnbaupreis Osnabrück übernommen hat, und damit dokumentiert, dass der von uns ausgelobte Ehrenpreis auch landesweit Beachtung findet. Ihm möchte ich ebenso danken wie den Sponsorinnen und Sponsoren, die die Durchführung dieses Wettbewerbs ermöglicht haben.

Unter dem Vorsitz von Architektin Prof. Hilde Léon zeichnete die Jury fünf gleichrangige Arbeiten mit dem Wohnbaupreis Osnabrück 2022 aus. Städtebauliche Einbindung, architektonisch-gestalterische Qualität und Wirtschaftlichkeit in Planung, Ausführung und Unterhalt sind nur einige der Kriterien, die bei der Vergabe des Wohnbaupreises Berücksichtigung gefunden haben.

Als Osnabrückerin freue ich mich auf viele weitere vorbildliche Wohnungsbauten, die die Straßenzüge unserer Stadt zukünftig bereichern werden.

Ihre Katharina Pötter  
Oberbürgermeisterin der Stadt Osnabrück

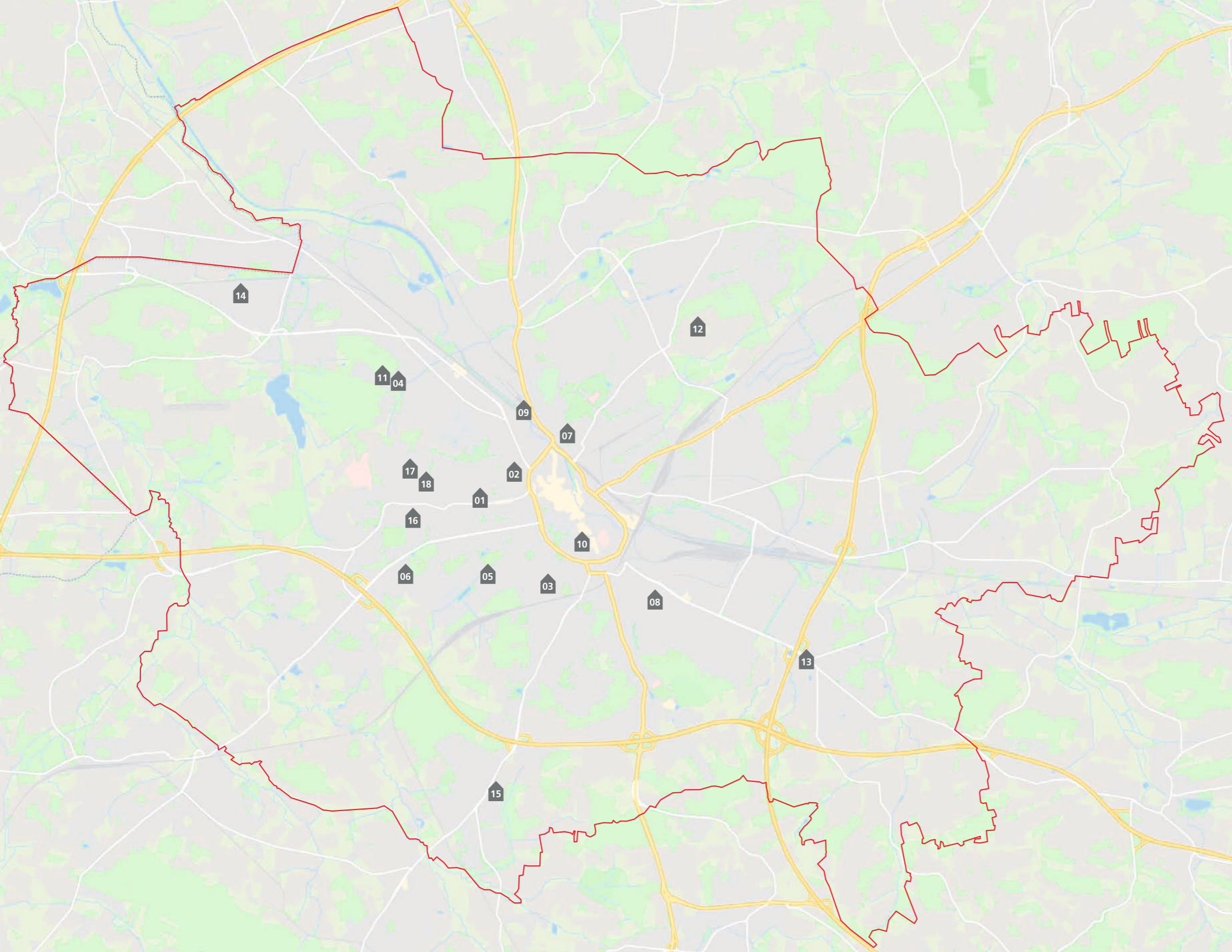


# Inhalt

<b>Lage der eingereichten Projekte</b>	Seite 11
<b>Preisträger</b>	Seite 12
<b>Engere Wahl</b>	Seite 34
<b>Weitere Wettbewerbsbeiträge</b>	Seite 40
<b>Impressionen der Jurysitzung</b>	Seite 64
<b>Auslobung</b>	Seite 68
<b>Impressum</b>	Seite 74



# Lage der eingereichten Projekte



- 01 Hageloft
- 02 Haus Hippe
- 03 Urban Living
- 04 Wohnen am Wissenschaftspark
- 05 Haus S32
- 06 Wohnen +
- 07 Wohnen am Rande der Altstadt
- 08 MFH Tiny
- 09 Hase Campus
- 10 Neustadt Carré
- 11 StudierQuartier
- 12 Haus T
- 13 Wohn(t)raum Voxtrup
- 14 ESOS 1
- 15 Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten
- 16 Wohnhaus L17
- 17 Wohnhaus L23
- 18 TWE82

Preisträger

# Hageloft

Umnutzung, Sanierung, Erweiterung



## Projektbeschreibung

Wo früher Lenkergriffe und Tischtennisbälle hergestellt wurden, ist ein neues innerstädtisches Quartier zum Wohnen und Arbeiten entstanden. Die ehemalige Chemiefabrik Hagedorn in Osnabrück wurde nach vielen Jahren Leerstand sorgfältig umgebaut, saniert und erweitert. Der Komplex bietet nun Platz für moderne Loftwohnungen und Büroräume und einen öffentlich zugänglichen Quartiersplatz mit Frei- und Grünflächen. Oberstes Ziel war es, den industriellen Charakter der erhaltenswerten Gebäude in der Grundstruktur zu bewahren und gleichzeitig zeitgemäßen und nachhaltigen, klimaorientierten Wohnraum zu schaffen.

Das gesamte Gebäude wurde durch ein Staffelgeschoss erweitert. Der alte, undefinierte helle Bestandsziegel wich einem dunklen, fast schwarzen Klinker mit dunklen Fugen. Dem gegenüber steht die goldene Blechverkleidung des Staffelgeschosses, das sich ganz klar in Formensprache und vor allem Materialität vom Bestand abgrenzt.

Im südlichen, komplett neukonzipierten Gebäudeteil befinden sich 18 moderne Wohnungen mit variierenden Wohnflächen von 50 bis 150 m<sup>2</sup>. Ohne die Bestandsstruktur zu verändern, wurde Wohnfläche vor allem durch die offenen, effizienten Grundrisse meist ohne Flurflächen, das neue Staffelgeschoss und den Anbau von Balkonen gewonnen.

## Projektdetails

<b>Adresse</b>	Altes Depot 5 / Lotter Straße 47- 48
<b>Bauherr*in</b>	Hageloft GmbH
<b>Architektur</b>	KRESINGS
<b>Fotos</b>	Jette Golz, Roman Mensing



# Hageloft

## Umnutzung, Sanierung, Erweiterung

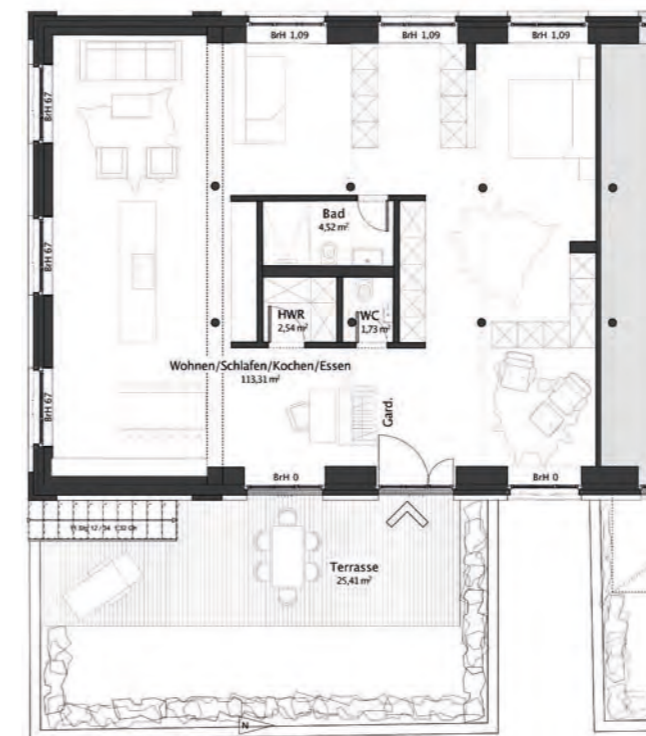
### Urteil der Jury

Die Erneuerung des Industrieareals Hageloft durch Kresings Architekten stellt ein positives Beispiel dar, wie innerstädtische Industriekomplexe auch nach Jahren des Leerstands und einem disparaten äußeren Eindruck starke Impulse für die Innenstadt bieten können, gerade durch eine neue gemischte Nutzung von Wohnen und Arbeiten. Neben Büros sind 18 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe entstanden – allerdings eher im oberen Mietsegment. Die offenen Loft-Grundrisse mit eingestellten Sanitärboxen lassen den Charakter der Industriearchitektur mit ihren hohen Räumen, den gusseisernen Stützen und den großformatigen Fenstern sehr gut zur Geltung kommen.

Die größte Veränderung – neben den vorgesetzten Balkonen und dem Staffelgeschoss – bewirkt die neue Fassadenbekleidung aus dunklem Ziegel. Erst im Vergleich mit historischen Fotos wird nachvollziehbar, wie sehr das Industriegebäude durch die nun einheitliche dunkle Ziegelfassade architektonisch gewonnen hat. Die Aufstockung mit der goldenen Verkleidung setzt sich bewusst und keck von der dunklen Ziegelfassade ab und zeigt weithin in die Stadt hinein die neue Zeit des historischen Industriequartiers.

Das Projekt zeigt zukunftsorientiert, wie auch mit runtergewirtschaftetem Bestand umgegangen werden kann, insbesondere wenn er eine so hochwertige Grundsubstanz hat wie diese ehemalige Produktionsstätte aus dem Jahr 1897.

Zu einem erfolgreichen Projekt gehört auch die Nutzung nachhaltiger Materialien wie mineralische Wärmedämmung, energieeffiziente Heizungen, generelle Reduktion des Energieverbrauchs und eine Anpassung an heutige bautechnische Anforderungen. Auch das ist gelungen bei diesem Projekt. Mit dieser großen Privatinvestition konnte der Stadt Osnabrück ein weiteres Stück historischer Identität zurückgegeben werden und dem Wohnen in der Innenstadt ein weiterer besonderer Ort.



Grundriss Wohnloft 1  
Erdgeschoss

# Haus Hippe

Umbau eines Hauses aus dem Jahr 1930



## Projektbeschreibung

Das Haus Hippe trat zur Straße hin als klassisches, zweigeschossiges Haus mit Satteldach in Erscheinung und hatte, unterstützt durch ein umlaufendes Sims unter der oberen Fensterreihe, eine liegende Proportion. Auf der Gartenseite dagegen hatte es durch die Zweiteilung in einen dreigeschossigen „Turm“ und eine eingeschossige Loggia eine stehende Proportion und einen eher modernen Auftritt. Dieses Hybride des Hauses wurde an seinen Giebfassaden offensichtlich. Doch nicht nur Front und Rücken standen weitestgehend unvermittelt hintereinander, auch die Teile der einzelnen Fassaden erschienen ohne Bindung zueinander und in einem unausgewogenen Verhältnis zum Hauptbaukörper.

Im Rahmen der Sanierung wurde der Erker an der Straßenseite auf seine ursprüngliche Höhe zurückgeführt. Ein Giebel über dem Eingang stärkt die Statur des Hauses und orientiert es zur Straße hin. Auf der Gartenseite wurde die Loggia aufgestockt und der „Turm“ zur Hauptfassade verbreitert. Die Bestandteile der Fassade wurden so in ein selbstverständliches Verhältnis zueinander gesetzt. Alle Maßnahmen erfolgten als Weiterbau des Bestehenden und nicht als ablesbare Erweiterungen. Im Sinn einer selbstverständlichen Ausstrahlung wurden sogar die alten Dachpfannen wieder aufgelegt.

Das Erdgeschoss wurde mit kleinen Eingriffen und in Anlehnung an zeitgenössische Vorbilder modifiziert. Die alten Bodenbeläge aus Feinsteinzeug und Solnhofener Platten wurden durch Terrazzo ersetzt, die Heizkörper verkleidet und der Wunsch der Bauherren nach Regalen und Schränken in Form von Einbauten umgesetzt.

## Projektdetails

<b>Adresse</b>	Lürmannstraße 10
<b>Bauherr*in</b>	Friederike Schmidt-Hippe und Dr. Hendrik Hippe
<b>Architektur</b>	Johannes Götz und Guido Lohmann
<b>Fotos</b>	Jan Kraege

# Haus Hippe

## Umbau eines Hauses aus dem Jahr 1930

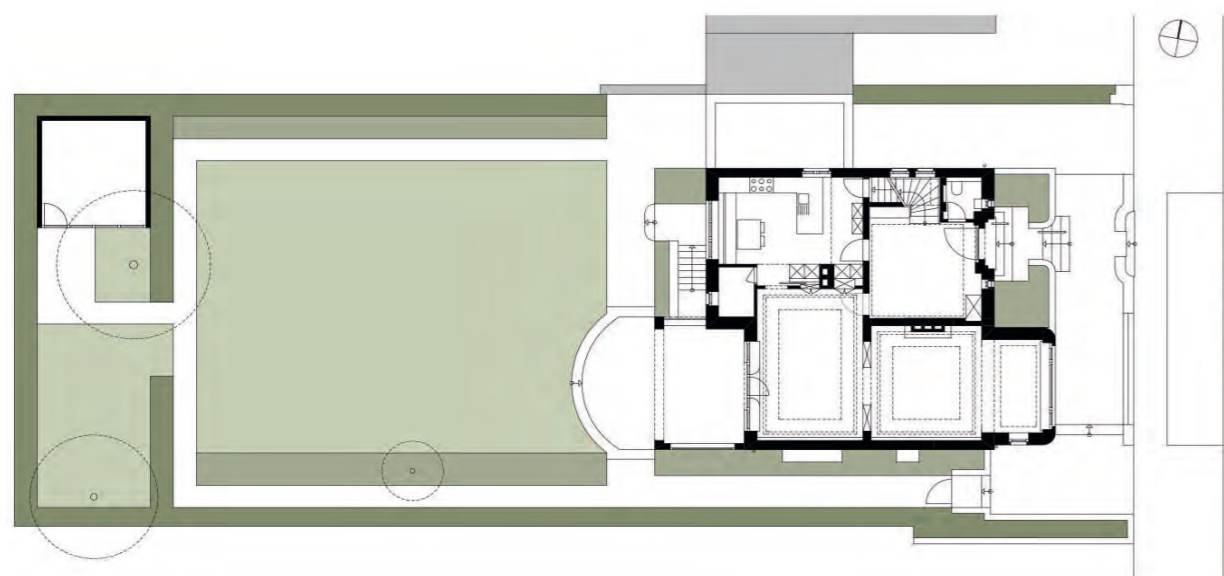
### Urteil der Jury

Bei dem Haus Hippe handelt es sich um eine Stadtvilla in Klinkermauerwerk aus dem Jahre 1930. Umbau und Erweiterung waren notwendig geworden, weil sich die Familie seit dem Kauf des Hauses vergrößert hatte. Diese räumliche Erweiterung wurde zum Anlass genommen, die Gestaltung des gesamten Hauses zu überarbeiten.

Den architektonischen Eingriffen geht eine genaue Analyse des Bestandes voraus, wodurch mit dem Umbau die bereits vorhandene architektonische Qualität des historischen Gebäudes noch gestärkt wurde. So wurde auf der Eingangsseite ein nachträglicher Aufbau auf den Erker rückgebaut und ein neuer Giebel hinzugefügt. Diese Maßnahme lässt das Haus harmonischer erscheinen, bildet ein Gesicht zur Straße und schafft den gewünschten zusätzlichen Raum im Dach. Auf der Rückseite wird die Loggia aufgestockt und der „Turm“ über die gesamte Fassade verbreitert. So entsteht auch hier eine ausgewogene Ansicht zum Garten. Neben diesen Maßnahmen gibt es eine Vielzahl kleinerer subtiler Eingriffe, die dem Haus eine elegante Erscheinung geben und sich gleichzeitig zu einer homogenen Komposition fügen. Die Eingriffe strahlen zum einen eine gewisse Gelassenheit und zum anderen eine große Könnerschaft der Architekten aus.

Sämtliche Eingriffe sind äußerst subtil und vermeiden es, als solche überhaupt wahrgenommen zu werden. Hier wird bewusst auf eine bekannte Herangehensweise von Architekten verzichtet, mit dem ausgestreckten Zeigefinger die Eingriffe zu „zeigen“. Die Maßnahmen vermeiden bewusst architektonische Aufdringlichkeiten, mit denen man als Passant im Alltag immer wieder konfrontiert wird.

Nach Ansicht der Jury liegt die hohe Qualität dieser Arbeit in der Achtung vor dem Bestand und dessen behutsamer Weiterentwicklung. Somit leistet das Haus einen Beitrag zu einem harmonischen Umfeld, indem der Architektur die Qualität des „Beiläufigen“ zufällt. Auch aus diesem Grunde ist das Haus im besten Sinne nachhaltig.



Grundriss Erdgeschoss und Garten



# Urban Living

## Sozialer Wohnraum an der Kokschen Straße



### Projektbeschreibung

Sozial, flexibel, nachhaltig. An den Neubau des Gebäudeensembles an der Kokschen Straße wurden vielseitige Anforderungen gestellt. Das brachliegende Restareal in unmittelbarer Nähe zum Bahndamm sollte im Zuge der innerstädtischen Nachverdichtung in ein durchmischtes Quartier mit starker Gemeinschaft verwandelt werden.

Neben den Menschen lag der Fokus des Projektes vor allem auch auf der Umweltverträglichkeit und Nachhaltigkeit sowie den besonderen Schallschutzanforderungen. Ausgeführt im Passivhausstandard wurden Wärmeverluste signifikant reduziert und die zusätzliche Solaranlage unterstützt den aus zwei Wohnriegeln bestehenden Komplex darüber hinaus mit Warmwasser.

Die hohen Schallemissionswerte der südlich gelegenen Bahnstrecke waren ein zentrales Planungselement, was es zu berücksichtigen galt. Als Resultat wurden die Südfassaden des Ensembles fensterlos gestaltet, um den Lärmmissionen auch in baulicher Art und Weise entgegenzuwirken.

Das Grundrisskonzept sah eine klare Rasterung der Gebäude vor, die eine flexible Grundrissgestaltung ermöglicht und darüber hinaus zukünftige bauliche Anpassungen erleichtert. So ist es möglich, die 21 Wohneinheiten mit Größen von 45-70 m<sup>2</sup> unterschiedlichst zu nutzen und eine hohe Nutzerdurchmischung zu gewährleisten. Insbesondere das Erdgeschoss ist barrierefrei gestaltet und weist darüber hinaus zwei rollstuhlgerechte Wohnungen auf. Darüber hinaus bieten die ca. drei Meter tiefen Laubengänge den Benutzer:innen des Komplexes eine zusätzliche Aufenthaltsqualität, die Gelegenheit zum Verweilen und nachbarlichem Austausch gibt. Dieses gemeinsame Zusammenleben der Bewohner:innen manifestiert sich darüber hinaus im kommunikativen Innenhof, der neben einer Spielfläche für Kinder auch einladende Sitzgelegenheiten anbietet.

### Projektdetails

<b>Adresse</b>	Koksche Straße 75 + 75a
<b>Bauherr*in</b>	Stadt Osnabrück, Eigenbetrieb Immobilien- und Gebäudemanagement
<b>Architektur</b>	Stephanswerk Wohnungsbaugesellschaft mbH
<b>Fotos</b>	Philipp Krakow

# Urban Living

## Sozialer Wohnraum an der Kokschen Straße

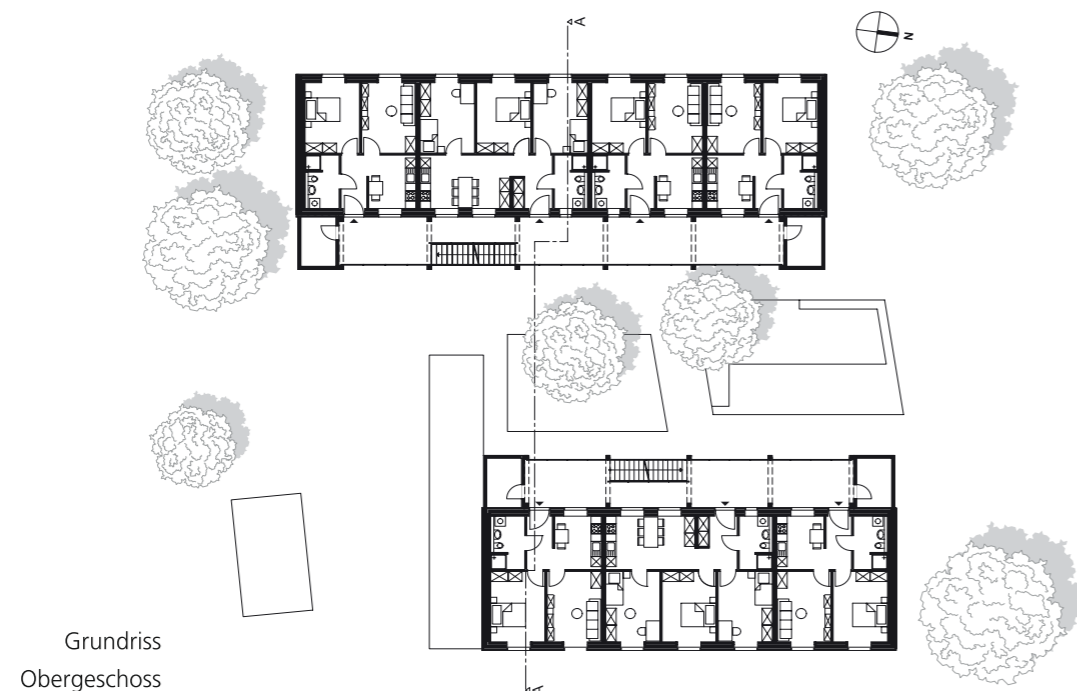
### Urteil der Jury

Planer und Bauherr gingen bei der Projektentwicklung an der Kokschen Straße sehr verantwortungsvoll mit der Aufgabe um, unter schwierigen Rahmenbedingungen gemeinschaftsorientiert und preisgedämpft sozialen Wohnungsbau als Passivhaus zu planen und bauen.

Obgleich das nicht einfach zu erschließende Grundstück durch Bahnlärm im Süden maßgeblich beeinträchtigt ist, glückte es auf vorbildliche Art, mit der Platzierung von zwei einfachen Baukörpern und einer Abschirmung durch Nebengebäude ein kleines Quartier zu gestalten, das sich zudem in den Kontext gut einfügt. Dies wird städtebaulich unterstützt durch die gewählte Zweigeschossigkeit zur Nachbarschaft nach außen und eine verdichtete und wirtschaftlich vernünftige Dreigeschossigkeit nach innen.

Die flexible Nutzungsmöglichkeit der gut geschnittenen 45-70 m<sup>2</sup> großen Wohnungen wird ausdrücklich gewürdigt. Aufgrund der Gleichwertigkeit der Rückzugsräume sind die größeren Wohnungen nutzbar sowohl für Paare mit Kind als auch für Paare mit Wunsch nach einem Homeoffice. Die kleineren 2-Zimmer-Einheiten können sehr gut Wohnungen für kleine Wohngemeinschaften sein. Durch die Anordnung der Gemeinschaftsräume zu den drei Meter breiten, kombinierten Laubengang-/Erschließungs-/Aufenthaltsbereichen, die zur Mitte des kleinen Quartiers orientiert sind, wo auch Spielbereiche angeordnet sind, wird die Kommunikation gefördert, ohne dass die Wohnqualität der eigenen Wohnung leidet. Somit fördert das einfache, robuste und gut durchdachte System der Grundrisse die Wohnqualität und das Zusammenleben in der überschaubar großen Hausgemeinschaft.

Insgesamt wird das Projekt mit einem Preis ausgezeichnet, weil es grundlegende Themen des geförderten Wohnungsbaus sehr qualitativ umsetzt – ein vorbildliches und im besten Sinne „basic“-Wohnungsbauprojekt für Osnabrück.



Lageplan



# Wohnen am Wissenschaftspark

Neubau eines Mehrfamilienhauses



## Projektbeschreibung

Aufgabe war es, im Wissenschaftspark in Osnabrück ein Wohngebäude zu entwickeln. Der Entwurf trägt im besonderen Maße dem für eine Wohnbebauung sehr tiefen Grundstück Rechnung. So werden die 24 Wohneinheiten um ein innenliegendes Atrium gruppiert und durch dieses erschlossen. Alle Wohneinheiten können auf diese Weise durch ein einziges Treppenhaus erreicht werden. Dem gesamten Gebäude liegt ein durchgängiges Konstruktionsraster zu Grunde. Es wurde bewusst auf den Bau einer Tiefgarage verzichtet. Vielmehr sollte sich das Gebäude an einen sich wandelnden Individualverkehr anpassen können. So sieht der Entwurf schon jetzt vor, dass die PKW-Stellplätze entsprechend des Gebäude- und Fassadenrasters zu Wohnungen umgebaut werden können. Zudem wurde Wert auf den Bau einer gleichwertigen Fahrradgarage gelegt, um eine Alternative zum PKW anbieten zu können.

Sowohl die Formsprache als auch die Materialwahl orientieren sich an der vorhandenen Bausubstanz des gesamten Quartiers. So findet sich das Prinzip der Lochfassade aus Backstein im gesamten Umfeld wieder. Ziel war es, nicht einen Solitär zu bauen, sondern das Quartier um einen Stadtbaustein weiterzudenken.

## Projektdetails

<b>Adresse</b>	Friedrich-Janssen-Straße 3
<b>Bauherr*in</b>	planen + bauen vsb wohnbau GmbH
<b>Architektur</b>	Zech Architekten GmbH
<b>Fotos</b>	Palladium Photodesign Burg + Schuh GbR, Oliver Schuh

# Wohnen am Wissenschaftspark

## Neubau eines Mehrfamilienhauses

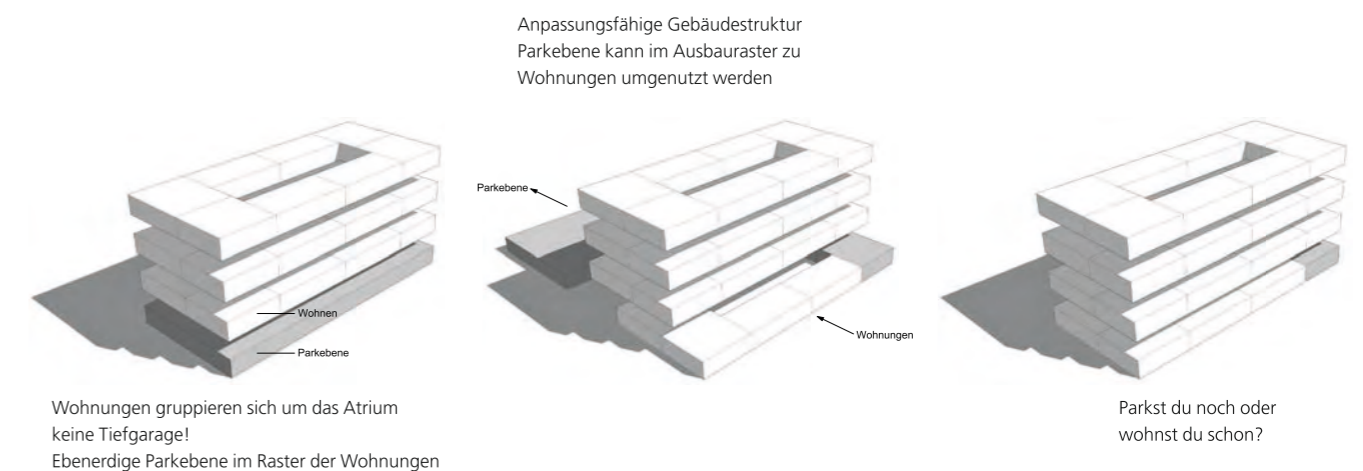
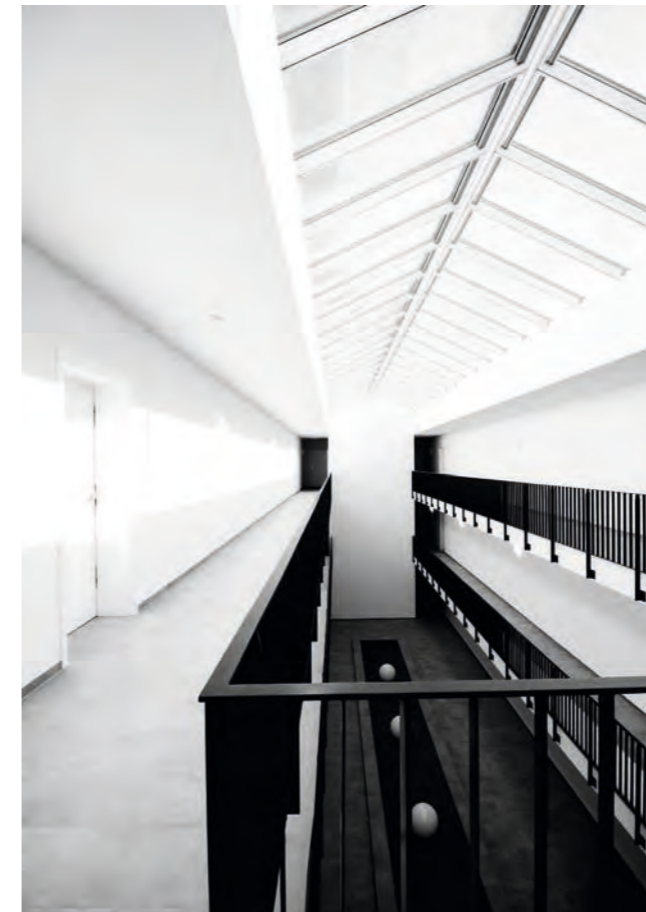
### Urteil der Jury

Das Wohnprojekt am Wissenschaftspark reagiert in überzeugender Art und Weise auf die Rahmenbedingungen des Standortes. Die Konzeption trägt dem Grundstück Rechnung, indem das neue Gebäude eine besondere Tiefe entwickelt. Um ein mittig angeordnetes Atrium, das zugleich die Erschließung mit Treppe und Aufzug beherbergt, werden 24 Wohnungen gruppiert. Dieser schöne vertikale Raum bietet den Bewohnern ein großzügiges Entree zu ihrem Privatbereich, darüber hinaus ermöglicht dieses Atrium den Bewohnern des Hauses Raum für gemeinschaftliche Treffen.

Neben dieser ökonomischen Erschließung wird bewusst auf ein Untergeschoss verzichtet. Die Herausforderungen der Mobilität werden zukunftsorientiert beantwortet. So lassen sich die im Erdgeschoss vorgesehenen Autostellplätze perspektivisch gut umnutzen. Und es wird Wert auf den Bau einer Fahrradgarage gelegt.

Die Wohnungen sind alle barrierefrei erschlossen und verfügen über klar strukturierte Grundrisse mit einem Zutritt auf den Balkon. Mit der Formensprache, der Architektur und der Materialität orientiert sich das neue Wohngebäude an seinem Kontext. Die Lochfassade aus Backstein führt bestehende Gestaltungsprinzipien im Umfeld fort und zeichnet sich durch eine harmonische Proportionierung der großformatigen Fenster und tiefen Balkone zur gesamten Fassade aus.

Der neue Stadtbaustein kann die Jury insgesamt überzeugen, weil er eine spezifische Antwort für den Standort entwickelt, auf die Mobilitätswende zukunftsweisend reagiert und hohe Gestaltungsambitionen einlöst.



# Haus S32

Neubau Wohnungen und Büro



## Projektbeschreibung

Beim Neubau des Wohn- und Bürohauses bedienen sich die Architekten der archetypischen Typologie der Scheune. Dieses Bild wird interpretiert und in eine reduzierte und zeitgenössische Architektursprache übertragen. Ein Bild, das durch seine Einfachheit und Ruhe besticht. Dies soll sich in Konstruktion, Material und Details widerspiegeln.

Der Grundriss folgt diesem Diktat und ist in sich symmetrisch und auf das Wesentliche reduziert. Die Grundrissgestaltung lässt sich in der Folge an den Fassadenöffnungen ablesen. Die jeweiligen Giebel- und Traufseiten sind identisch und interagieren gleichsam mit der Umgebung. Breite Fugen in Kombination mit einer Fußsortierung sollen der Klinkerfassade eine handwerkliche Anmutung verleihen. Auch alle weiteren Materialien sind möglichst reduziert gehalten und unterstreichen das architektonische Konzept.

Besonderheit der Grundrissgestaltung ist seine Flexibilität. Auf jedem der zwei Geschosse befinden sich zwei oder aber auch eine Nutzungseinheit. Sie können je nach Bedarf beliebig kombiniert werden und ineinander wachsen. Gleiches gilt auch für das Erdgeschoss. Derzeit werden im Obergeschoss zwei separate Wohneinheiten abgebildet, das Erdgeschoss wird als eine Büroeinheit genutzt. Die Infrastruktur für Ver- und Entsorgung ist vorgehalten, so dass eine Umnutzung zum Wohnen – ein oder zwei Wohneinheiten – jederzeit erfolgen kann.

## Projektdetails

<b>Adresse</b>	Schreiberstraße 32
<b>Bauherr*in</b>	S32 GBR
<b>Architektur</b>	OKF Architekten PartG mbB
<b>Fotos</b>	Patrick Voigt, 9Sekunden



# Haus S32

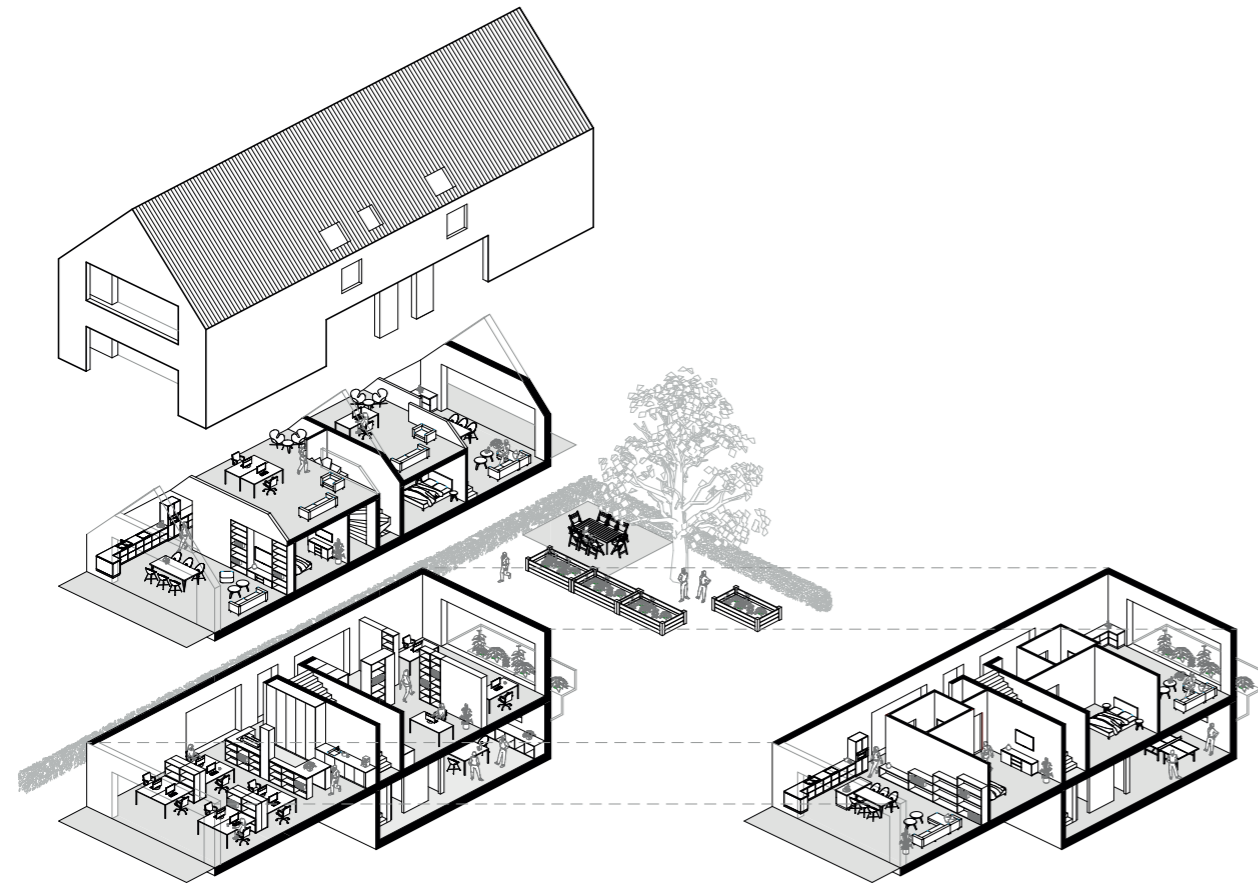
## Neubau Wohnungen und Büro

### Urteil der Jury

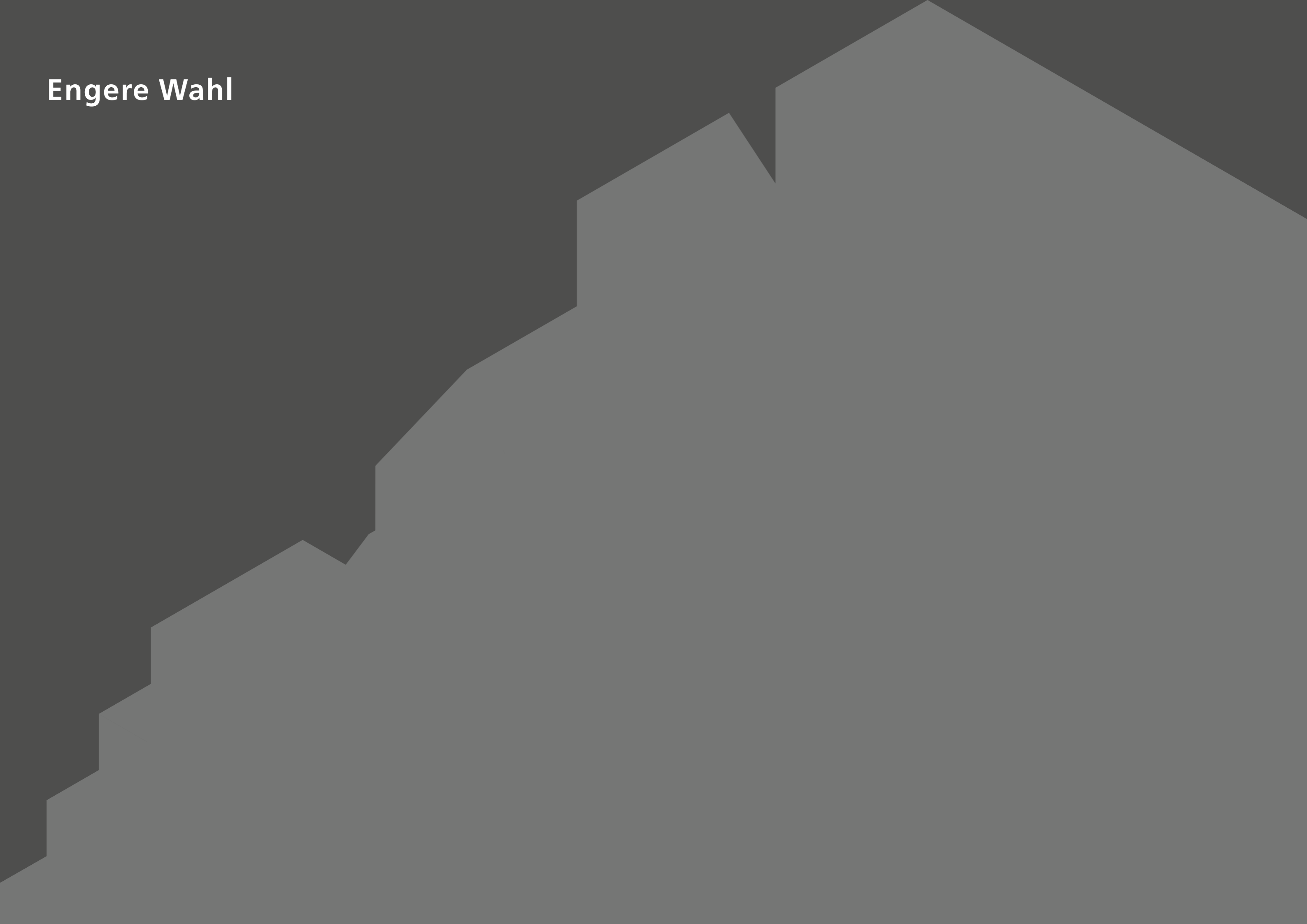
Die Entwurfsverfasser beginnen ihre Projektbeschreibung mit dem Satz „Beim Neubau des Wohn- und Bürohauses bedienen sich die Architekten der archetypischen Typologie der Scheune“.

Zwar ist das Bild der Scheune nicht typisch für den Ort, an dem dieses kleine Gebäude für Wohnungen und Büro steht, aber die Entwurfsverfasser wählen diese schlichte und klare Formensprache, um die heterogene Formensprache des Umfeldes zu beruhigen. Unterstützt wird die Form durch die einfachen und eleganten Materialien sowie die Beschränkung eines begrenzten Farbspektrums. Der Farbton Grau zieht sich vom Dachmaterial über die Fassade bis hin zum Kies der Freiflächen und gibt dem Gebäude einen zurückhaltenden und doch erlesenen Charakter. Diese Wirkung entsteht auch durch die ausgewogene Proportion der großformatigen Öffnungen zur geschlossenen Ziegelfassade. Sauber durchgearbeitete Details stützen die Grundidee des Entwurfes.

Die Jury wird durch die Grundidee der hohen Flexibilität und Kombination zwischen Wohnen und Büro überzeugt. Diese Flexibilität zieht sich durch den für beide Funktionen entwickelten Grundriss, die stimmigen Details bis hin zur Gestaltung der Freianlagen, die nicht „zugepflastert“ sind, sondern mit einfachem Kies belegt wurden, der je nach Nutzungsart auch in Grünflächen verwandelt werden kann.



**Engere Wahl**



# Wohnen +

## Leben an der Martinsquelle

### Projektbeschreibung

Das Wohnquartier befindet sich im Westen der Stadt Osnabrück an der Martinsburg, optimal gelegen zwischen benachbarter Kita, Einkaufsmöglichkeiten, Sportplätzen sowie dem Naturdenkmal der Martinsquelle und einer Einfamilienhaussiedlung.

Die Wohnbebauung im südlichen Teil des Plangebietes besteht aus sechs zwei- bis dreigeschossigen Wohnhäusern in Würfelform. Diese basieren auf einem gemeinsamen Raster mit dem Bürogebäude und bilden durch die gleiche Maßordnung, Materialität und Farbigkeit ein einheitliches Ensemble.

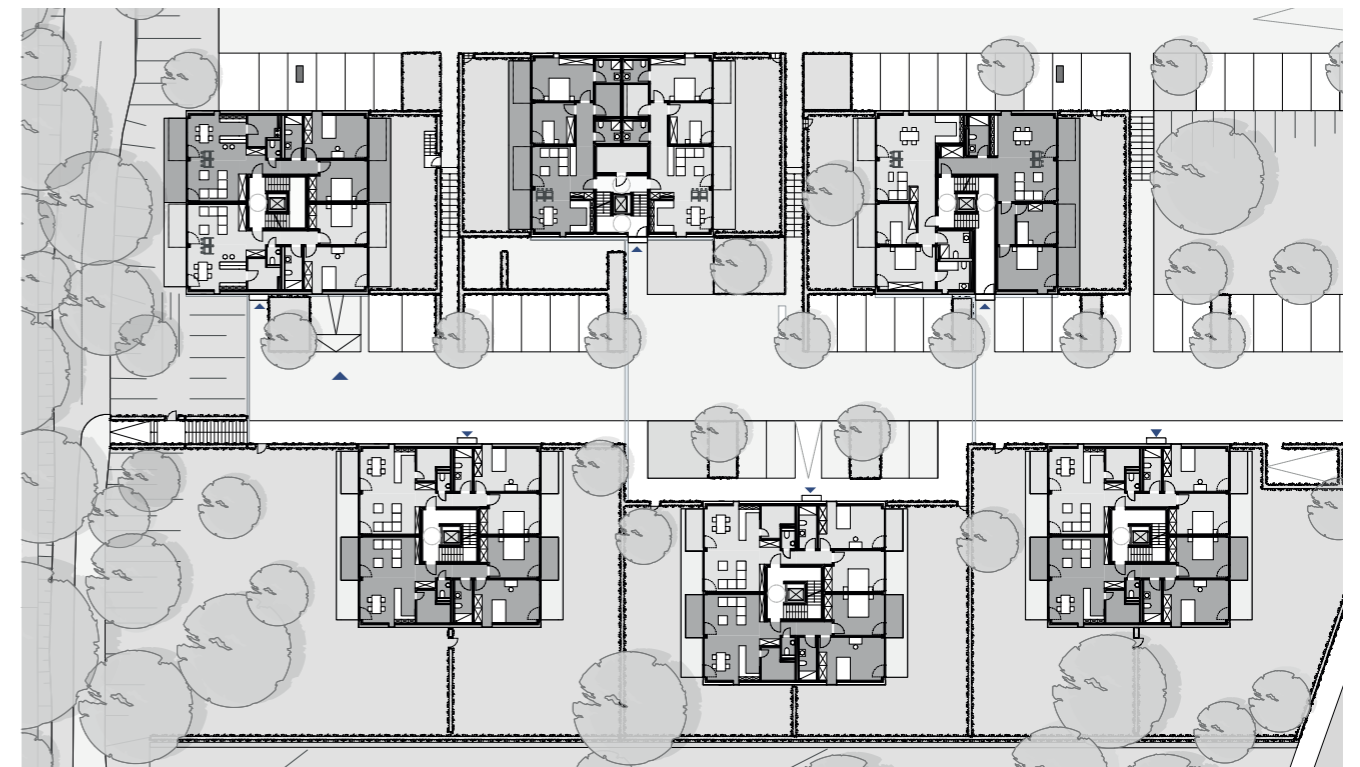
Die Gebäude stellen sich als Kuben mit einer massiven Hülle dar, die durch ihre geöffneten Fassaden auf der Ost- und Westseite eine offene Leichtigkeit ausstrahlen. Das Spiel zwischen massiven, geschlossenen Flächen und großzügigen Öffnungen sowie die klare Gliederung der Fassade ermöglichen die Ablesbarkeit der Wohneinheiten und garantieren somit eine leichte Orientierung im Gebäude.

Die verschiedenen Wohnungen sind über die Haupteingänge und die Tiefgarage barrierefrei zu erreichen. Offene Raumstrukturen ermöglichen inklusives und mehrgeneratives Wohnen. Großzügige Terrassen und Balkone bieten stetig einen Blick ins Grüne.



### Projektdetails

<b>Adresse</b>	Martinsburg 3 - 15
<b>Bauherr*in</b>	ADM Immobilien GmbH & Co. KG, ADM Campus GmbH & Co. KG
<b>Architektur</b>	Peter Bastian Architekten BDA
<b>Fotos</b>	Roland Borgmann Fotografie



Grundrisse 1. Obergeschoss

# Wohnen am Rande der Altstadt

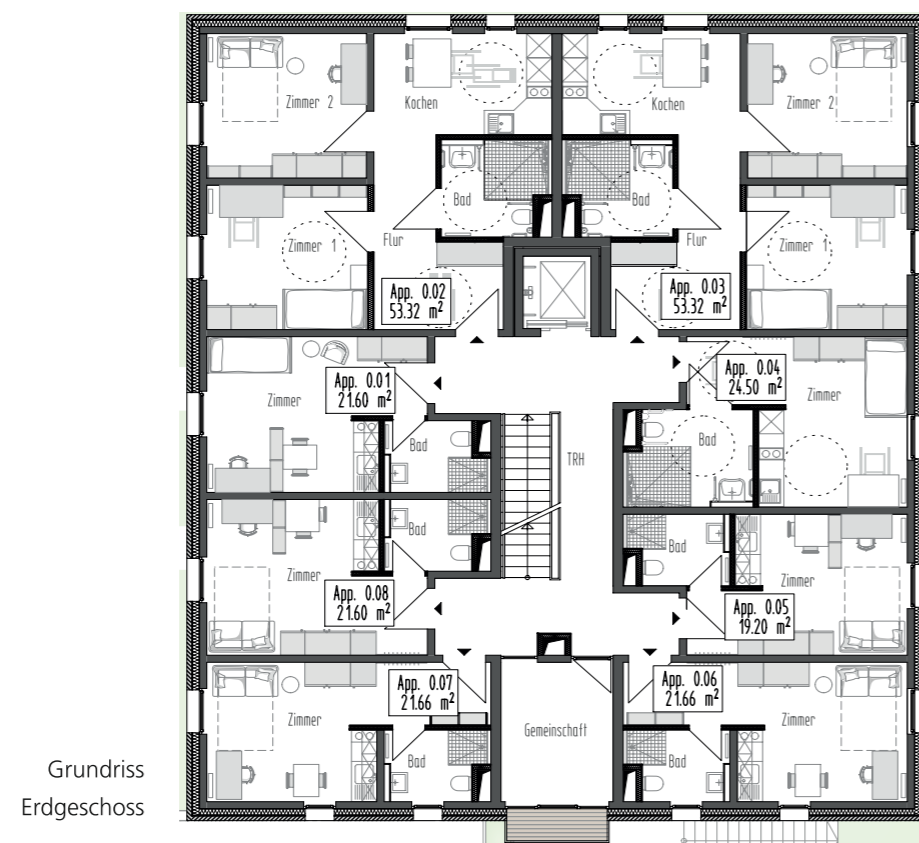
## Neubau eines Studierendenwohnheims

### Projektbeschreibung

In Anlehnung an das historische Umfeld der Ziegelstraße Osnabrück, mit klassischer Villenbebauung aus dem 19. Jahrhundert, entstand ein Neubau mit 25 Apartments unterschiedlicher Zuschnitte. Historische Dachformen und Materialien wurden mit Respekt und Sensibilität interpretiert und erzeugen ein positives Spannungsfeld zwischen Alt und Neu.

Das neue Studierendenwohnheim befindet sich am Rande der Altstadt in Osnabrück und ist mit dem Fahrrad maximal 15 Minuten von dem Campus, egal ob Westerberg, Caprivi, Innenstadt oder Haste, entfernt. Für insgesamt 36 Studierende wurde ein zeitgemäßes Zuhause geschaffen. Alle Wohneinheiten sind modern, ansprechend und praktisch gestaltet. Sie wurden sogar teilmöbliert mit gut ausgestatteter Küchenzeile und einem geräumigen Garderobenschrank. Zudem erhält jede Wohneinheit einen Abstellraum sowie eine moderne Zutrittskontrollstation. Die einzelnen Etagen sind durch einen Aufzug barrierearm zugänglich.

Um das lebendige Miteinander ermöglichen zu können, befinden sich auf den einzelnen Etagen Gemeinschaftsräume mit Sitzmöglichkeiten, Tischen und Regalen zum gemeinsamen Quatschen, Lernen und Zeit verbringen. Ebenso lädt auch der weitläufige Garten zu gemeinschaftlichen Aktivitäten im Freien ein.



### Projektdetails

<b>Adresse</b>	Ziegelstraße 6
<b>Bauherr*in</b>	Evangelische Stiftungen Osnabrück
<b>Architektur</b>	Plan.Concept Architekten GmbH
<b>Fotos</b>	Michael Münch



# Weitere Wettbewerbsbeiträge



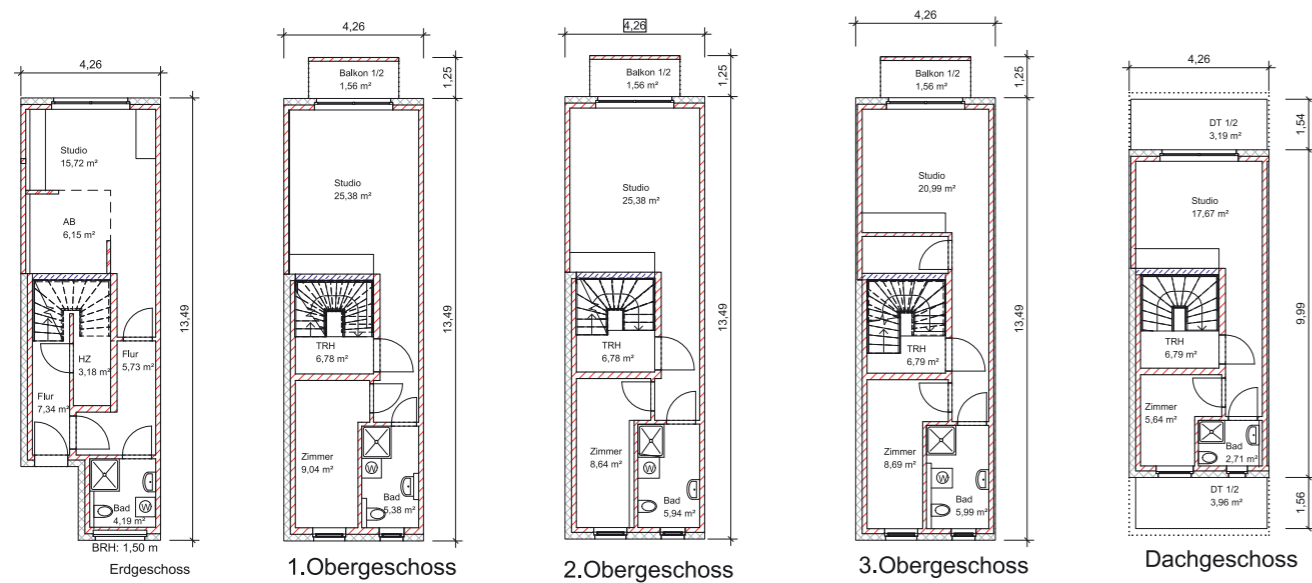
# MFH Tiny

## Wohnraum in schmaler Baulücke

### Projektbeschreibung

Gerade in Städten ist freier Baugrund oft knapp und teuer. Von daher kommen bei der Grundstückssuche auch Flächen in den Blick, bei denen es zunächst schwer fällt, sich eine Bebauung vorzustellen. Oft handelt es sich um besonders kleine oder sehr schmale Grundstücke – nicht selten Restflächen von Grundstücksteilungen oder Baulücken. Ein entscheidendes Argument für ein Mini-Grundstück sind die Kosten. Bei weniger Fläche ist logischerweise weniger für das Grundstück zu zahlen. Auch auf solchem Grund und Boden lässt sich bauen – und zwar durchaus anspruchsvoll.

In innerstädtischer Lage wurde eines der schmalsten Mehrfamilienhäuser in Osnabrück mit stylem Ambiente erstellt. Die Ausnutzung der Parzelle erlaubte eine zusätzliche viergeschossige Bebauung mit zusätzlichem Staffelgeschoss. Um das Grundstück nachzuverdichten, tritt der Entwurf "die Flucht nach oben an". Das Grundstück wurde optimal nachverdichtet und bietet in fünf hochwertig ausgestatteten Apartments mit je 30-40 m<sup>2</sup> innerstädtischen Wohnraum in einer 4,26 m schmalen Baulücke.



### Projektdetails

**Adresse** Bündler Straße 12  
**Bauherr\*in** höving-bau GmbH / os-concept GmbH  
**Architektur** os-concept GmbH  
**Fotos** Frank Höving

# Hase Campus

## Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses

### Projektbeschreibung

Der im Frühjahr 2021 fertiggestellte Hase Campus ist ein sechsgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage. Das gesamte Erdgeschoss umfasst fünf Gewerbeflächen. Darüber befinden sich 55 Wohneinheiten mit Flächen zwischen 55-120 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen sind mit großzügigen Balkonen, Wintergärten oder Dachterrassen ausgestattet. Von den 55 barrierefreien Wohnungen sind sechs rollstuhlfreundlich geplant worden.

Die 14 verschiedenen Wohnungstypen machen den Hase Campus ansprechend für Senioren, Studierende, Paare oder Familien. Die offen gestalteten Laubengänge dienen nicht nur der Erschließung der Wohnungen, sondern fungieren zusätzlich als Begegnungsflächen für Bewohner. Zudem bietet das Café mit Terrasse am Haseufer weitere Begegnungsmöglichkeiten für Bewohner und Besucher des Gebäudes.

Der Haupteingang, welcher als verglastes Eingangsportal gestaltet ist, kann von der Stüvestraße aus betreten werden. Die Zufahrt des Innenhofes mit Parkmöglichkeiten ist von der Wachsbleiche aus möglich. Die Stahlbetonskelettkonstruktion wird umschlossen von einer sandsteinfarbenen Klinkerfassade. Eine Besonderheit sind die ausragenden Balkone, welche die Fassade zur Stüvestraße auflockern.



### Projektdetails

<b>Adresse</b>	Stüvestraße 42
<b>Bauherr*in</b>	AB Verwaltung GmbH & Co. KG
<b>Architektur</b>	hofschröder planen und bauen GmbH
<b>Fotos</b>	Nando Clemens



# Neustadt Carré

## Wohnen und Leben mitten in der Stadt

### Projektbeschreibung

An der Kommenderiestraße wurde eine Fläche über viele Jahre als Schotterparkplatz für Kinobesucher, Einkaufende und Gastronomiebesucher genutzt. Jetzt befinden sich an dieser Stelle vier Gebäude mit 81 neuen Wohnungen. Unter dem Gebäudeensemble liegt nun eine öffentliche unterirdische Parkgarage mit insgesamt 119 Stellplätzen.

In den Gebäuden sind auf drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit Bad, WC und einem Hauswirtschafts-/Abstellraum und Größen von 25 m<sup>2</sup> bis 130 m<sup>2</sup> untergebracht. Die moderne und funktionsgerechte Wohnungsausstattung ist durch einen hohen Wohnkomfort mit gepflegtem Ambiente geprägt. So sind die Wohnungen z. B. mit elektrischen Rollläden ausgestattet, über Aufzüge zu erreichen und weitestgehend barrierefrei gebaut. Jedes der vier Häuser enthält mindestens eine behindertengerechte Wohnung. Bodentiefe Kunststofffenster mit hochwertiger Isolierverglasung bewirken eine optimale natürliche Belichtung. Die Beheizung der Gebäude erfolgt über ein Blockheizkraftwerk in Kombination mit einer zentralen Brennwertkesselanlage.

### Projektdetails

<b>Adresse</b>	Kommenderiestraße
<b>Bauherr*in</b>	MBN GmbH
<b>Architektur</b>	Plan.Concept Architekten GmbH
<b>Fotos</b>	Christiane Strunk



Grundrisse  
Erdgeschoss



# StudierQuartier

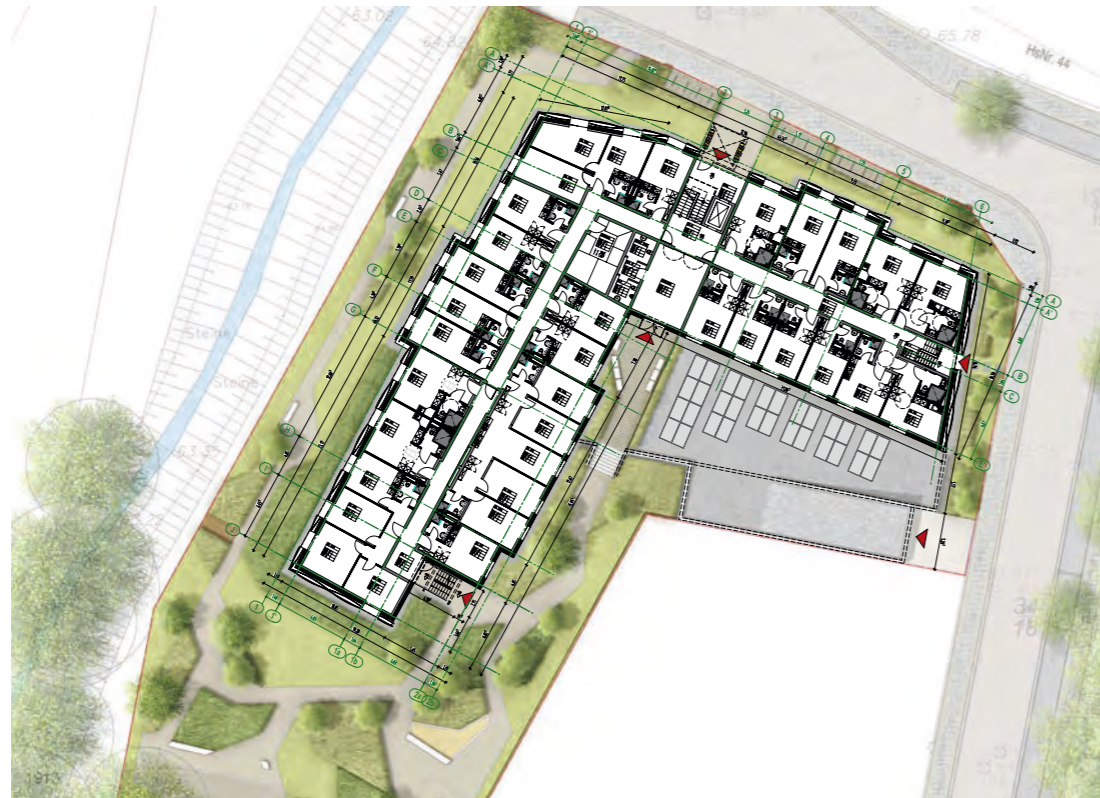
## Wohnen im WissenschaftsPark

### Projektbeschreibung

Als Sieger eines Wettbewerbs ging der Entwurf für das neue Studentenwohnheim „StudierQuartier“ im Osnabrücker WissenschaftsPark hervor. Auf vier Geschossen mit 3.385 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich Einzelapartments und Wohngemeinschaften für insgesamt 124 Studierende. Im Untergeschoss befinden sich eine großzügige Tiefgarage sowie Abstellräume für die Bewohner und Nebenräume für das Management der Wohnanlage. Jede Etage verfügt zudem über einen Gemeinschaftsraum für Zusammenkünfte oder gemeinschaftliches Lernen der Studierenden.

Blickfang ist die in ihrer Ausführung einzigartige Fassade aus bunten Keramikstäben, die sich in einer hyperbolischen Sinuskurve um das Gebäude schmiegen. Sie spiegeln die Vielfalt der Wissenschaft, aber auch den Bezug zur Natur wider. Sie erinnern an sich wiegende Grashalme im Wind – die Sinuskurve stellt den Bezug zur Wissenschaft und zur Nutzung des Gebäudes her.

Als Plusenergiegebäude zertifiziert erfüllt das StudierQuartier auch die höchsten ökologischen Anforderungen. Mit Hilfe von Wärmepumpen, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaik und Solarthermie werden regenerative Energien effizient genutzt. Die Außenanlagen spiegeln die Fassade in Form eines Gräsermeeres wider. Liebevoll gestaltete Plätze laden zu Zusammenkünften auf der weitläufigen Fläche oder auf der Terrasse ein.



Grundriss  
Erdgeschoss

### Projektdetails

<b>Adresse</b>	Albert-Einstein-Straße 49
<b>Bauherr*in</b>	Studentenwerk Osnabrück
<b>Architektur</b>	Plan.Concept Architekten GmbH
<b>Fotos</b>	Jochen Stüber

# Haus T

## Neubau eines Einfamilienhauses

### Projektbeschreibung

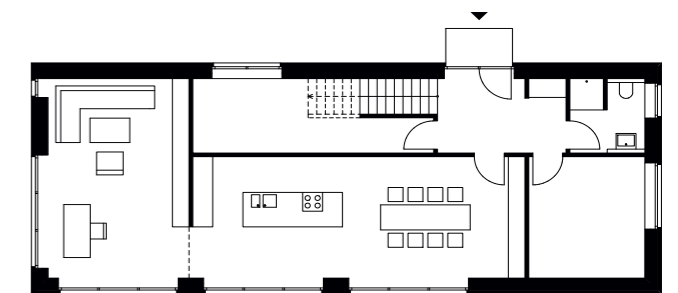
Das ca. 19 Meter lange Wohnhaus stellt sich parallel zur Straße und orientiert sich an der Flucht der Nachbargebäude. Ziel war es, mit einem einzigen Körper städtebauliche Räume unterschiedlicher Charaktere zu definieren. So trennt der Baukörper den öffentlichen Raum der Straße vom privaten Raum des Gartens. Als bestimmendes Material kommt ein regionaltypischer Wasserstrichziegel zum Einsatz. Der Hauptraum verbindet die Geschosse miteinander und kann sowohl als Wohn-, als auch als Vortragsraum genutzt werden. Die Gestaltung der Innenräume ist auf einfache weiß geputzte Wände und einen schwarzen Gussboden reduziert. So nimmt sich die Gestaltung im Inneren bewusst zurück, um unterschiedlichsten Bewohnern die Möglichkeit der individuellen Aneignung zu geben.

Bereits im grundlegenden Entwurf entstand ein Baukörper als monolithischer Block, um ein gutes Verhältnis von Volumen zu Oberfläche zu erreichen. Das Gebäude öffnet sich zur Südseite, während die Nordseite überwiegend geschlossen bleibt. Somit legen nicht nur die eingesetzten Technologien, sondern auch bereits der erste Entwurfsgedanke den Grundstein für eine energieeffiziente Bauweise. Heute erzeugt das Haus mehr Energie als es benötigt.



### Projektdetails

<b>Adresse</b>	Carla-Woldering-Straße 18
<b>Bauherr*in</b>	planen + bauen vsb wohnbau GmbH
<b>Architektur</b>	Zech Architekten GmbH
<b>Fotos</b>	Manfred Pollert Photography



Grundriss Erdgeschoss

# Wohn(t)raum Voxtrup

## Neubau eines Mehrfamilienhauses

### Projektbeschreibung

Unmittelbar am Kreisel einer der Hauptausfallstraßen Osnabrücks entstand eine Wohnanlage mit 16 Einheiten von 70-165 m<sup>2</sup> und einer großzügigen Tiefgarage mit 18 Stellplätzen. Das viergeschossige Gebäude ergänzt die vorhandene Bebauung mit gebührendem Abstand um einen maßstäblich gestalteten Kopfbau. In Richtung Innenstadt entwickelt sich das Gebäude um ein Geschoss ansteigend als „Landmark“.

### Projektdetails

<b>Adresse</b>	Meller Landstraße 10
<b>Bauherr*in</b>	RF – Wohn(t)raum Voxtrup GmbH
<b>Architektur</b>	Böss Architekten BDA
<b>Fotos</b>	Axel Hartmann Fotografie



Grundriss  
Erdgeschoss



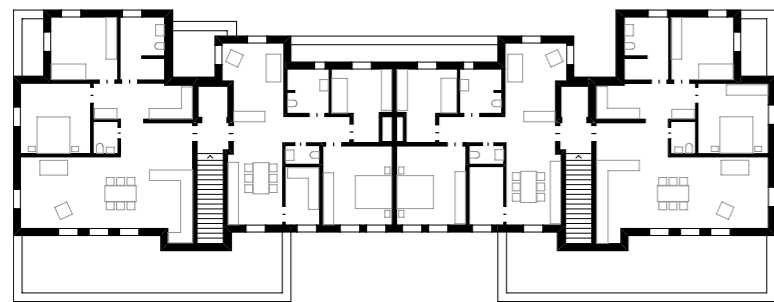
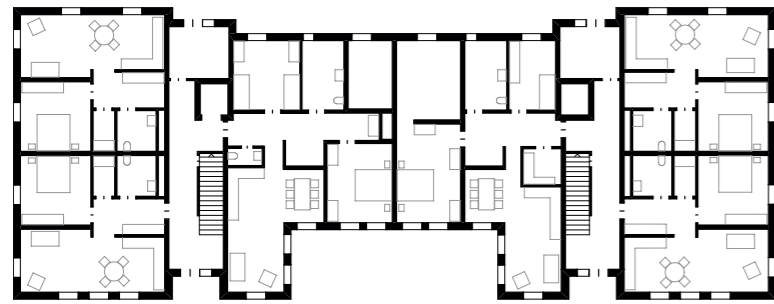
# ESOS 1

## Geschosswohnungsbau im Landwehrviertel

### Projektbeschreibung

Der neue Stadtbaustein mit 22 barrierefreien – zum Teil auch rollstuhlgerechten Wohnungen – befindet sich am Ende der Grünen Mitte im gerade entstehenden Landwehrviertel. Zur Erzeugung eines urbanen Charakters wurde der Baukörper mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss als städtebaulicher Akzent ausgebildet. Das Staffelgeschoss öffnet sich zur Grünen Mitte.

Dieser Akzent wird durch eine Gliederung der Fassade mit Vor- und Rücksprünge verstärkt. Gleichzeitig soll der Baukörper eine zeitlose Ruhe ausstrahlen. Dieses wird sowohl durch die symmetrische Ausbildung der Ost- und Westseite, der klassischen Lochfassade als auch durch das Material- und Farbkonzept erreicht: Hellbeige Klinkerriemchen stehen im Kontrast zu Anthrazit farbigen Fensterrahmen, Geländern und Attikablechen.



Grundrisse Staffelgeschoss und Regelgeschoss

### Projektdetails

<b>Adresse</b>	Glasgowring 2 + 4
<b>Bauherr*in</b>	ESOS Energieservice Osnabrück GmbH
<b>Architektur</b>	OKF Architekten PartG mbB
<b>Fotos</b>	OKF Architekten PartG mbB, Jakob Faßbender



# Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten

## Umbau und Modernisierung

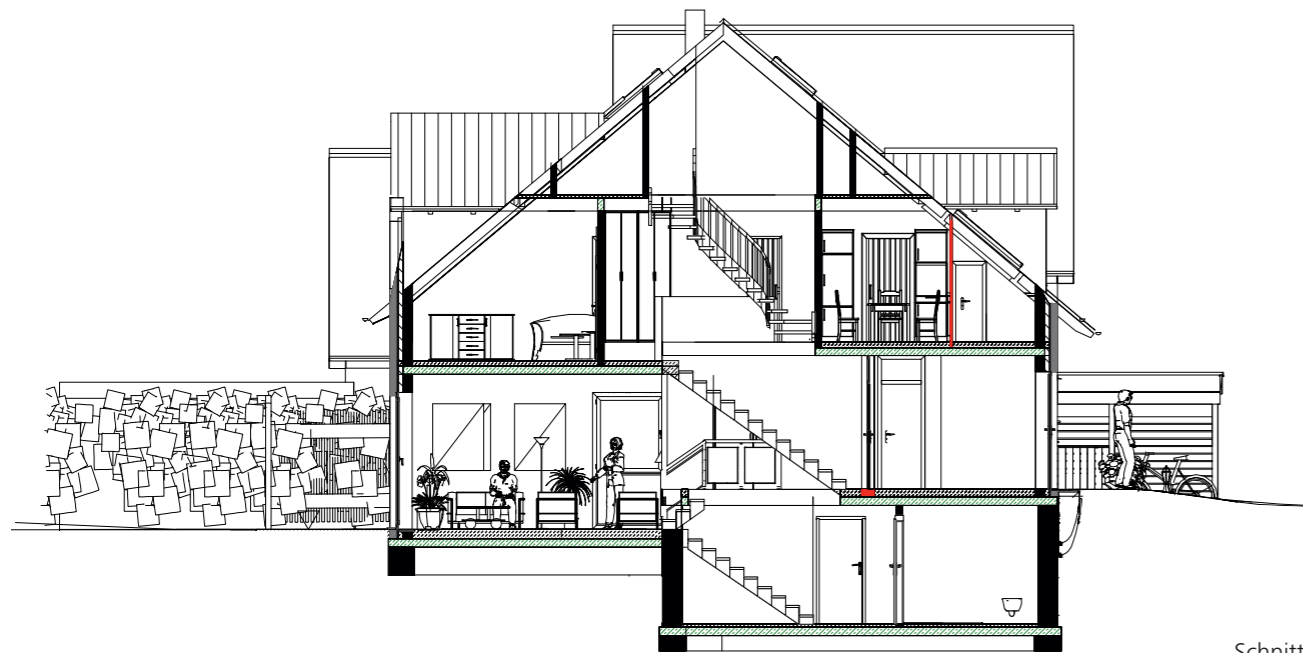
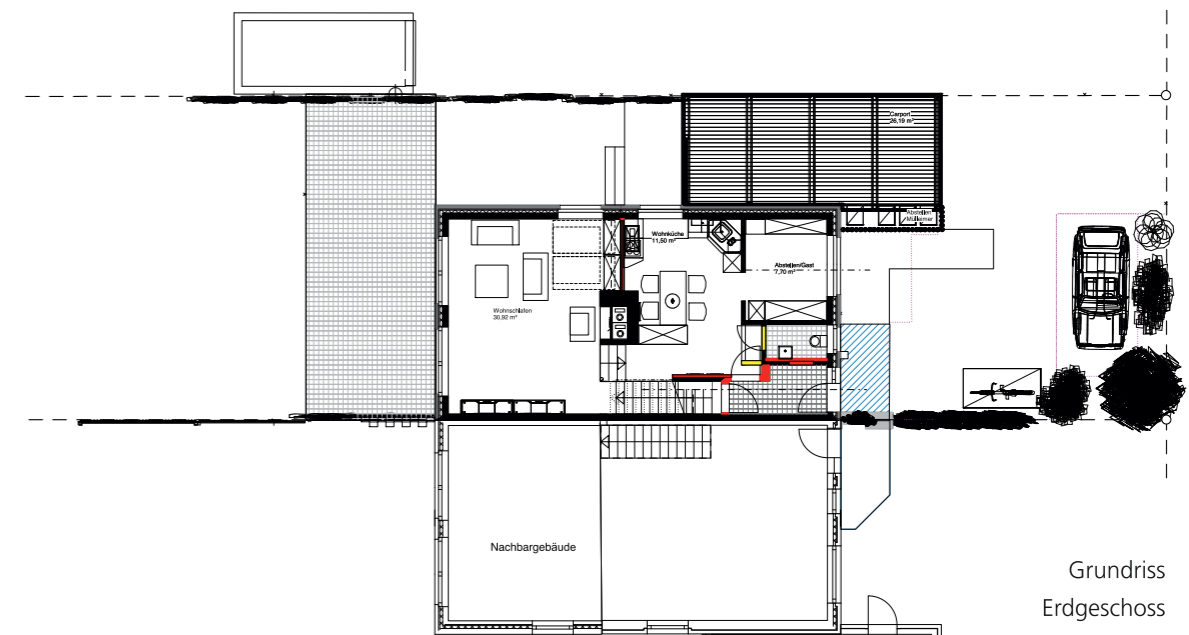
### Projektbeschreibung

Das Wohnhaus ist eine Doppelhaushälfte und wurde 1989 fertiggestellt mit einer Wohnfläche von 121 m<sup>2</sup>. Nachdem die Kinder das elterliche Wohnhaus verlassen hatten, wurde die Doppelhaushälfte in zwei kleinere Wohnungen aufgeteilt und dementsprechend angepasst. So wurde eine zweite Wohneinheit geschaffen, ohne weitere Grundstücksflächen zu versiegeln.

Die Erdgeschosswohnung wurde seniorengerecht umgebaut und umfasst jetzt noch ca. 70 m<sup>2</sup>. Die Gartennutzung verbleibt bei der Erdgeschosswohnung. Der Vorgarten wurde behindertengerecht gestaltet. Die Obergeschosswohnung hat 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Um den Wohnraum zu vergrößern, wurde der Spitzboden als Schlafzimmer ausgebaut.

Die Wohnungen wurden mit Gipskartonständerwänden geteilt und können bei Bedarf wieder zurück zu einer großen Wohnung umgebaut werden. Beim Umbau wurden nachhaltige Technologien, Materialien und Klimaschutztechnische Elemente zum Einsatz gebracht.

Das Wohnhaus wurde durch diese Maßnahme zukunftsfähig komplett modernisiert, ist weiterhin variabel nutzbar und in Bezug auf Energieeinsparung vorbereitet. Somit ist das Objekt für den Generationenwechsel gut gerüstet.



### Projektdetails

<b>Adresse</b>	Hermann-Ehlers-Straße 31a
<b>Bauherr*in</b>	Tim und Kilian Leufker
<b>Architektur</b>	Architekturbüro Leufker
<b>Fotos</b>	Heinrich Leufker



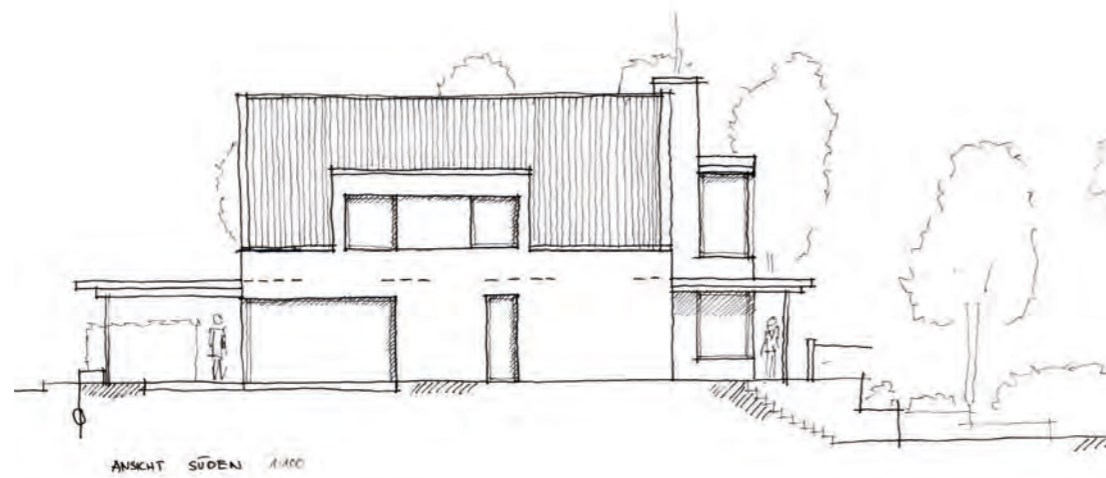
# Wohnhaus L17

## Neubau eines Einfamilienhauses

### Projektbeschreibung

Umgeben von einer gewachsenen Siedlungsstruktur wurde ein Bestandsgebäude abgerissen und durch ein Einfamilienwohnhaus nach neuestem Gebäudestandard (Effizienzhaus KfW 55) ersetzt. Der beige Klinkerbau besteht aus zwei an der Längsseite gegeneinander verschobenen, zweigeschossigen Baukörpern, die zur Straße hin einen großzügigen Carport und zur Gartenseite einen geschützten Terrassenbereich herausformen. Dem Baukörper mit siedlungstypischem Satteldach wurde ein Flachdachbau eingeschoben. Dieser findet im horizontal herausgestülpten Erker auf der Satteldachseite seine formale Ergänzung. Durch den bündigen Abschluss des Daches mit der Mauer grenzt sich das Satteldach von der umgebenden Bebauung ab. Der fehlende Dachüberstand, die flächenbündige Dachrinne und die glatten Dachziegel aus Ton tragen zum geradlinigen, reduziert modernen Charakter bei.

Im Untergeschoss und zum Garten hin ausgerichtet, befinden sich der offene und zugleich zentrale Familienbereich mit Essplatz und Wohnraum. Über dem Wohnzimmer öffnet sich der Raum nach oben bis auf eine Höhe von 5,60 m und schafft damit einen licht- und luftdurchfluteten Ort, der Ober- und Untergeschoss miteinander verbindet. Große Glasflächen in Wohn-, Ess- und Flurbereich sorgen zusätzlich für Offenheit und Transparenz. Im Obergeschoss befindet sich der private Rückzugsbereich der Familie mit Schlaf- und Kinderzimmern, Ankleide-raum, Bad und Empore. Der Fokus wird auf zurückhaltende Oberflächen gelegt für ein zeitlos-elegantes Erscheinungsbild mit minimalistischer Grundhaltung.



### Projektdetails

<b>Adresse</b>	Lindemannskamp 17
<b>Bauherr*in</b>	Dr. Kathrin Roloff
<b>Architektur</b>	flatauarchitekten PartG mbB
<b>Fotos</b>	Roland Borgmann



# Wohnhaus L23

## Umbau und Erweiterung

### Projektbeschreibung

In der Weststadt Osnabrücks wurde ein Wohnhaus entkernt, saniert und erweitert. Der Dachstuhl wurde großenteils zurückgebaut und als Spitzboden mit Gaube neu organisiert. So schafft das Haus zugleich eine hohe Nutzungsflexibilität im Erdgeschoss, eine maximale Ausnutzung der Räumlichkeiten bis unters Dach und eine attraktive Außenraumnutzung im Obergeschoss.

Das Bestandsgebäude mit siedlungstypischem Satteldach aus flachen, dunklen Tonziegeln wurde zur Straße hin durch einen zweigeschossigen Anbau mit Flachdach ergänzt. Der Kubus erstreckt sich über die gesamte Längsseite des Bestands und zieht sich auf der linken Seite und oberhalb der Bestandsgaragen noch weiter heraus. Die Mischfassade aus weißem Verputz und grau-beigem Riemchen-Klinker harmoniert mit dem Dunkelgau der Fensterelemente und der Haustür. Auf der Gartenseite wurde im Erdgeschoss ein Arbeitszimmer angebaut. Es ist zugleich der Unterbau für das auskragende Terrassendach, das die erste Etage um einen großzügigen Balkonbereich erweitert.

Glasflächen und bodentiefe Fenster prägen das Fassadenbild zum Garten hin. Die Wände des Wohn- und Essbereichs im Obergeschoss sind durchgehend transparent. Über großformatige Schiebetürelemente lässt sich der Wohnraum fast komplett zur Terrasse hin öffnen. Zur Straße hin wirkt die Fassade im Vergleich eher verschlossen. Es ist ein neuer Eingangsbereich entstanden mit Vordach und Treppenaufgang aus Naturstein. Ein Eckfenster erstreckt sich über zwei Etagen und sorgt im Inneren für einen hellen Eingangsbereich. Das Thema Transparenz und Offenheit der Rückseite wird hier im Kleinen fortgeführt.



### Projektdetails

<b>Adresse</b>	Lammersstraße 23
<b>Bauherr*in</b>	Eheleute Gerhard und Nicola Tammen
<b>Architektur</b>	flatauarchitekten PartG mbB
<b>Fotos</b>	Roland Borgmann

# TWE82

## Haus am Westerberg

### Projektbeschreibung

Das Grundstück für den Neubau des Wohnhauses befindet sich in ruhiger Wohnlage am Westerberg. Die Nachbarschaft ist geprägt von zweigeschossigen Bestandsgebäuden und mehreren Neubauten. Diese Ein- oder Mehrfamilienhäuser zeigen sich mit Sattel- oder auch Flachdächern. Das Gebäude nimmt die straßenseitige Baulinie der Nachbargebäude auf und erstreckt sich in der Länge des Grundstücks. So erscheint das Volumen zur Straße in schmaler Ansicht. Durch den gestreckten Baukörper entsteht ein halb-öffentlicher Erschließungsbereich auf der Ostseite und ein privater Garten im Westen.

Der rechteckige Kubus wird im Obergeschoss Richtung Westen verschoben, wodurch eine Überdachung im Wohn- und Essbereich entsteht. An die vollständige Verglasung im Westen mit Schiebetüren schließen eine große Terrasse und der Garten an. Dadurch entsteht ein Ort im Grünen, der ein regengeschütztes Sitzen in der Abendsonne ermöglicht. Die Zimmer im Obergeschoss erhalten eine sichtgeschützte Terrasse mit bodentiefen Fenstern.

Das Herzstück des Gebäudes ist der zweigeschossige Essbereich zwischen Küche und Wohnzimmer. Hier scheint die Morgensonne durch die Fenster im Obergeschoss hinunter bis auf den Frühstückstisch. Die Schiebetüren nach Westen öffnen den Essbereich zum Außenraum. Von der Galerie mit Lesebereich im Obergeschoss lässt sich auch der Ausblick in den Garten auf der Westseite genießen.

So klar wie der Grundriss sind auch die Materialien des Wohnhauses. Die weiß verputzte Fassade wird ergänzt durch Fenster aus Aluminium. Im Obergeschoss wurde ein warmes Eichenparkett verlegt, während der Boden im Erdgeschoss betonfarben gespachtelt wurde.



### Projektdetails

<b>Adresse</b>	Wilhelmstraße 90
<b>Bauherr*in</b>	Privat
<b>Architektur</b>	Deeken Architekten
<b>Fotos</b>	Jens Passoth





# Impressionen der Jurysitzung



# Impressionen der Jurysitzung

24. Februar 2022



**Auslobung**



# Auslobung

## Zielstellung des Wohnbaupreises

Der Wohnbaupreis Osnabrück wird von der Stadt Osnabrück ausgelobt. Er wird 2022 erstmals verliehen. Schirmherr des Wohnbaupreises Osnabrück ist der Niedersächsische Minister für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz Olaf Lies.

Der Wohnbaupreis Osnabrück möchte nachhaltige und baukulturell bedeutsame Wohnbauten auszeichnen, die durch Neu-, Um- und Weiterbau qualitativ hochwertigen Wohnraum schaffen. Bei den einzureichenden Projekten kann es sich um unterschiedliche Gebäudetypologien handeln - vom privaten Eigenheim, dem modernen Siedlungsbau, dem attraktiven Geschosswohnungsbau, genossenschaftlichen Wohnprojekten bis hin zu Gebäuden, die generationenübergreifende, Nutzungsgemischte, inklusive, studentische und seniorengerechte Wohnformen ermöglichen.

Mit der Auslobung des Wohnbaupreises Osnabrück sollen Bauverantwortliche und Planer:innen realisierter Projekte der letzten 5 Jahre für ihr Engagement und ihre Vorbildfunktion ausgezeichnet werden. Gleichzeitig sollen Impulse zur Nachahmung gegeben werden.



## Teilnahmebedingungen

Für den Wohnbaupreis Osnabrück können bereits realisierte Wohnungsneubauten sowie Um- und Anbauten bzw. Umnutzungen zu Wohnraum eingereicht werden. Die eingereichten Bauten müssen nach dem 1. Januar 2016, spätestens zum Zeitpunkt der Einreichung fertig gestellt worden sein.

Gemeinsam teilnahmeberechtigt sind private und öffentliche Entwurfsverfasser:innen und Bauherr:innen, deren Wohnsitz nicht in Osnabrück sein muss. Jede Person kann sich mit einem oder mehreren Objekten um den Wohnbaupreis Osnabrück bewerben.

Zulassungsbereich für die Bauten ist das Stadtgebiet von Osnabrück. Bewerbungen können aus folgenden Bereichen eingereicht werden:

- Ein- und Zweifamilienhäuser/Wohnungen
- Mehrfamilienhäuser, Geschosswohnungsbauten oder gemischt genutzte Gebäude mit Wohnen
- Sonderwohnformen: Baugemeinschaften, Mehrgenerationenwohnen, Seniorenwohnen, Studentisches Wohnen, Flüchtlingsunterkünfte
- Wohnquartiere und moderner Siedlungsbau

## Beurteilungskriterien

Unter besonderer Berücksichtigung der baukulturellen Qualität soll der Wohnbaupreis Osnabrück unter folgenden Kriterien bewertet werden:

- Städtebauliche Einbindung, Maßstäblichkeit und Erschließung
- Architektonisch-gestalterische Qualität inkl. Freiraum- und Wohnnutzungsqualität
- Einsatz nachhaltiger Technologien und Materialien und klimaschutzorientierte Umsetzung
- Qualität in Bezug auf Inklusion und Gemeinschaftsförderung (u.a. Generationengerechtigkeit und Barrierefreiheit)
- Wirtschaftlichkeit in Planung, Ausführung und Unterhalt sowie Grundrisseffizienz



## Jury

Die Jury für die Verleihung des Wohnbaupreises Osnabrück 2022 besteht aus folgenden Personen:

Fachjurorinnen und Fachjuroren:

- Architekt Dipl.-Ing. Stefan Forster, Stefan Forster GmbH, Frankfurt/Main
- Architektin Prof. Hilde Léon, léonwohlhage Gesellschaft von Architekten, Berlin
- Architekt Prof. Carsten Lorenzen, Lorenzen Mayer Architekten, Berlin/Kopenhagen
- Stadtbaurat Dipl.-Ing. Frank Otte, Stadt Osnabrück
- Architektin Prof. Christa Reicher, RHA - Reicher Haase Assoziierte GmbH (Stv. Mitglied)

Sachjurorinnen und Sachjuroren:

- Dieter Wohler, Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsbaugenossenschaften in Nordwest-Niedersachsen, Wilhelmshaven
- Jens Meier, Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt, Bündnis 90/Die Grünen
- Dr. E.H. Fritz Brickwedde, Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt, CDU
- Elena Moormann (Stv. Mitglied), Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt, SPD

Die oder der Vorsitzende der Jury wird zu Beginn der Jurysitzung gewählt. Jedes Mitglied hat eine Stimme, im Falle der Stimmgleichheit hat die oder der Vorsitzende zwei Stimmen. Alle Entscheidungen werden mit einfacher Mehrheit getroffen.

Jurymitglieder dürfen nicht mit eigenen Arbeiten am Verfahren teilnehmen.

## Termine

1. September 2021:	Auslobung
1. Dezember 2021:	Ende der Bewerbungsfrist
19. Januar 2022:	Vorprüfung
24. Februar 2022:	Jurysitzung
26. März 2022:	Preisverleihung und Ausstellung in der OsnabrückHalle, Osnabrück

## Konzept und Organisation

Dipl.-Ing. Helma Pötter  
Stadtplanerin, Fachdienst Stadtplanung der Stadt Osnabrück

Hermann Kuhl  
Kuhl|Frenzel GmbH & Co. KG

## Vorprüfung

Die Vorprüfung fand am 19. Januar 2022 aufgrund des Pandemiegeschehens im Online-Format statt. Vorprüferinnen und Vorprüfer waren:

- Thomas Haarmann, Mitglied des Architektenbeirats Osnabrück
- Architektin Dipl.-Ing. Verena Halbach, Mitglied des Architektenbeirats Osnabrück
- Hermann Kuhl, Kuhl|Frenzel GmbH & Co. KG
- Petra Mathiske, Vorsitzende des Behindertenforums Osnabrück
- Architekt Dipl.-Ing. Axel H. Mutert, Mitglied des Architektenbeirats Osnabrück
- Stadtplanerin Dipl.-Ing. Helma Pötter, Fachdienst Stadtplanung der Stadt Osnabrück



# Impressum

## Bildnachweis

Hermann Pentermann: S. 9, S. 66-73

MU/Shino Photography: S. 5

Sandra Stege: S. 7

## Impressum

**Herausgeber:** Stadt Osnabrück

**Wettbewerbsbetreuung:** Kuhl|Frenzel, Agentur für Kommunikation

**Konzeption, Layout, Redaktion:** Kuhl|Frenzel, Agentur für Kommunikation

Ein ausdrücklicher Dank gilt den Sponsoren und Partnern des Wohnbaupreises Osnabrück.



