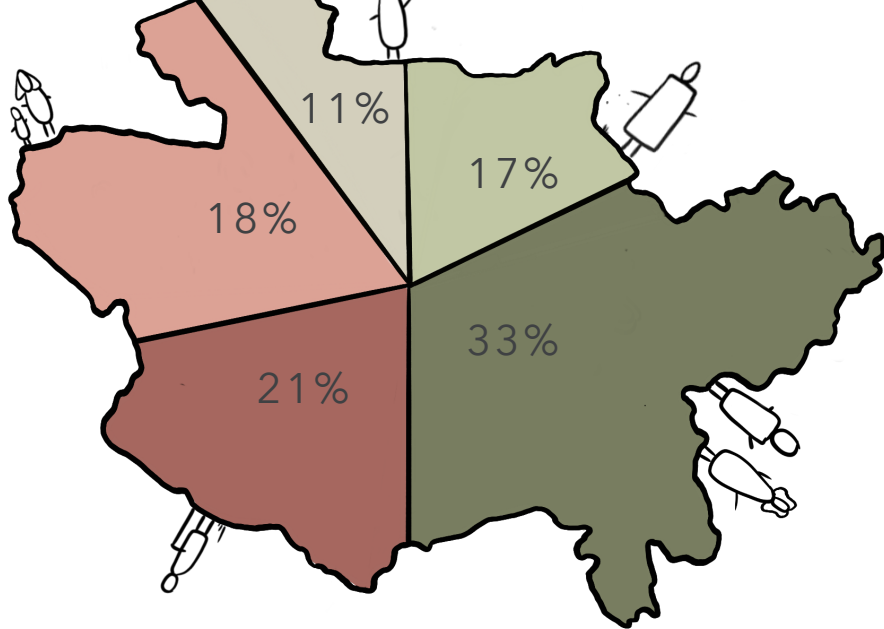




Gesellschaftlicher Ausgangspunkt

+24,8 % mehr Menschen zwischen 65 und 80 Jahren bis 2040. Das braucht neue Strukturen – nicht nur mehr Wohnungen. Es braucht Gerüste aus Nähe, Fürsorge und Begegnung.
(vgl. Bevölkerungsprognose Osnabrück 2023-2040)

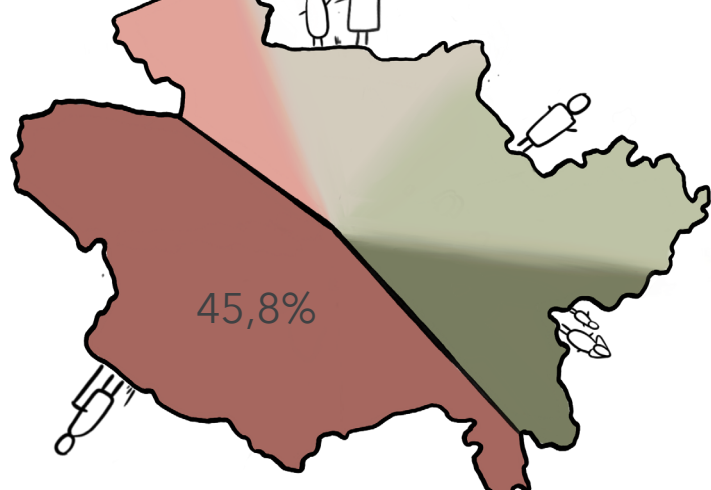
2023



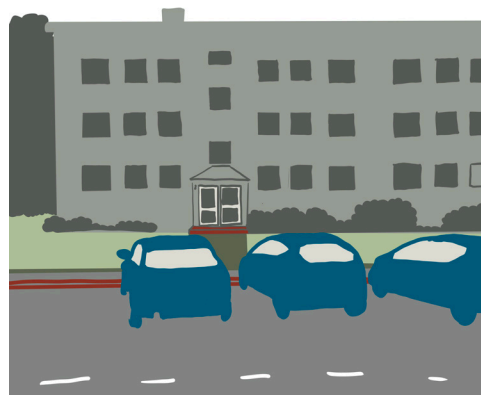
Einwohner

- 66 - >80 Jahre
- 41 - 65 Jahre
- 26 - 40 Jahre
- 16 - 25 Jahre
- 0 - 15 Jahre

2040



das räumliche Gerüst



Gebäudezugänge sind **nicht barrierefrei**. Große Teile der Freiflächen und Wege werden durch **ruhenden Verkehr** in Anspruch genommen.

das ökologische Gerüst



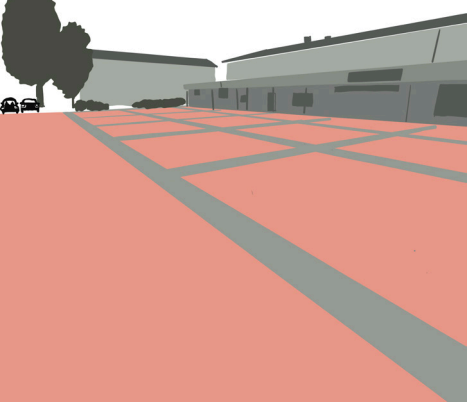
Das Quartier ist von Grünflächen umgeben, eine direkte räumliche **Verbindung** zwischen Wohnumfeld und Grüner Umgebung ist **kaum** ausgeprägt.

das produktive Gerüst



Die Infrastruktur des Quartiers ist **funktional und organisiert**. Müll- und Abstellflächen sind klar zugeordnet.

das soziale Gerüst



Zwischen den Gebäuden befinden sich offene Freiflächen und zentrale Plätze, die derzeit als **Durchgangsräume** oder Erschließungsflächen genutzt werden.

das gerüst

was zwischen uns wächst.

Die wachsende Stadt steht vor mehr als einer quantitativen Wohnungsfrage. Nachverdichtung ist keine rein bauliche Aufgabe. Sie bestimmt, ob Stadt Nähe ermöglicht oder Distanz verstärkt, ob Wohnen Rückzug bleibt oder Teil eines gemeinsamen Alltags wird. Die absehbaren Veränderungen in Haushaltsstrukturen und Mobilität verlangen nach räumlichen Konzepten, die mehr leisten als Wohnen zu organisieren.

Demokratie, verstanden als alltägliche Praxis, entsteht dort, wo Begegnung möglich ist: in Übergängen, gemeinschaftlichen Räumen und Freiräumen. Nachverdichtung muss daher als Gerüst für zukünftiges Zusammenleben gedacht werden. Vor diesem Hintergrund werden die Entwurfskriterien bewusst über bauliche Dichte hinaus gewählt. Die **Qualität der Stadt** entscheidet sich nicht in der Wohnung, sondern in dem, **was zwischen den Menschen entsteht**.

Kriterien für den Standortvergleich

Räumliche Lagequalität



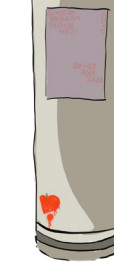
Innen- oder Randlage, Anbindung an Alltagswege sowie die Beziehung zu bestehender Bebauung.

Freiraum- & Grünbezug



Nutzbarkeit und Zugänglichkeit von Freiräumen sowie deren Verbindung zu Grünzügen als Teil des täglichen Wohnumfelds.

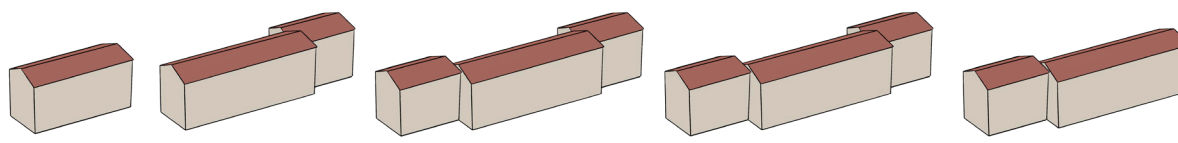
Soziales Potenzial



Möglichkeiten für Begegnung, soziale Nähe und gemeinschaftliche Nutzung durch räumliche Anordnung, Hofsituationen und zentrale Treffpunkte.

Standortbewertung

01 Ellerstrasse



Räumliche Lagequalität



starke äußere Erschließung
geringe Einbindung in Alltagswege

Freiraum- & Grünbezug



Grün als Randbegleitung
klare Trennung Straße / Freiraum

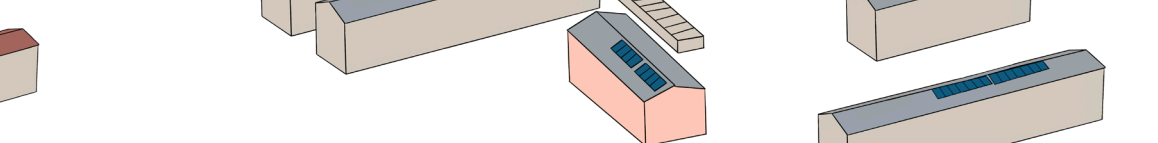
Soziales Potenzial



wenig geschützte Aufenthaltsräume
soziale Nutzung eher zufällig

Standortbewertung

02 Dammer Hof



Räumliche Lagequalität



Innenlage
Erschließung durch Bestand
logische Erweiterung

Freiraum- & Grünbezug



Freiräume als Teil des Wohnalltags
Übergänge weich und nutzbar

Soziales Potenzial



klare Hofsituationen möglich
Soziale Nähe durch zentrale Treffpunkte

Entfernung

Nahversorgung

Übersichtsplan | 1:5000



Ergebnis

Ellerstraße vs. Dammer Hof

Der Dammer Hof ist geprägt von zeilenförmiger, energetisch sanierter Nachkriegsbebauung mit großzügigen, bislang untergenutzten Freiräumen. Diese offene Struktur bietet, im Gegensatz zur straßenbegleitenden Verdichtung an der Ellerstraße, ideale Voraussetzungen für eine gemeinschaftlich orientierte Nachverdichtung mit hofartigen Freiräumen. In seiner aktuellen Form ist das Quartier jedoch nicht demografiefest. Barrierefreie Zugänge, gemeinschaftliche Räume sowie Wohnformen, die auf den gesellschaftlichen Wandel reagieren, fehlen.

Der Bestand funktioniert, besitzt bislang aber weder eine ausgeprägte **räumliche Identität** noch tragfähige **soziale Strukturen**.

Gerade diese Defizite machen den Dammer Hof zum geeigneten Planungsgebiet: Anders als die Ellerstraße bietet er nicht nur Flächen für bauliche Verdichtung, sondern das räumliche und soziale Potenzial, Nachverdichtung als gemeinschaftliche und zukunftsfähige Quartiersentwicklung zu gestalten.

Vision

Zielsetzung

Die Nachverdichtung in der Dodesheide reagiert auf den **demografischen Wandel** und die wachsenden Anforderungen an **gemeinschaftliches Wohnen**.

Ziel ist es, die vorhandenen Strukturen der Dodesheide so weiterzuentwickeln, dass sie auf zukünftige gesellschaftliche Veränderungen reagieren können. Bestand und Freiräume nutzt, um ein tragfähiges Gefüge zu schaffen, das unterschiedliche Lebenslagen aufnimmt und miteinander in Beziehung setzt. Entscheidend ist dabei nicht allein die Ausweitung des Wohnangebots ($\approx +100\%$), sondern die Ausbildung von Räumen, in denen Mitverantwortung und kollektive Nutzung möglich werden. Das Quartier wird so zu einem **sozialen Handlungsraum**, der **Zusammenleben** nicht vorgibt, sondern **ermöglicht**.



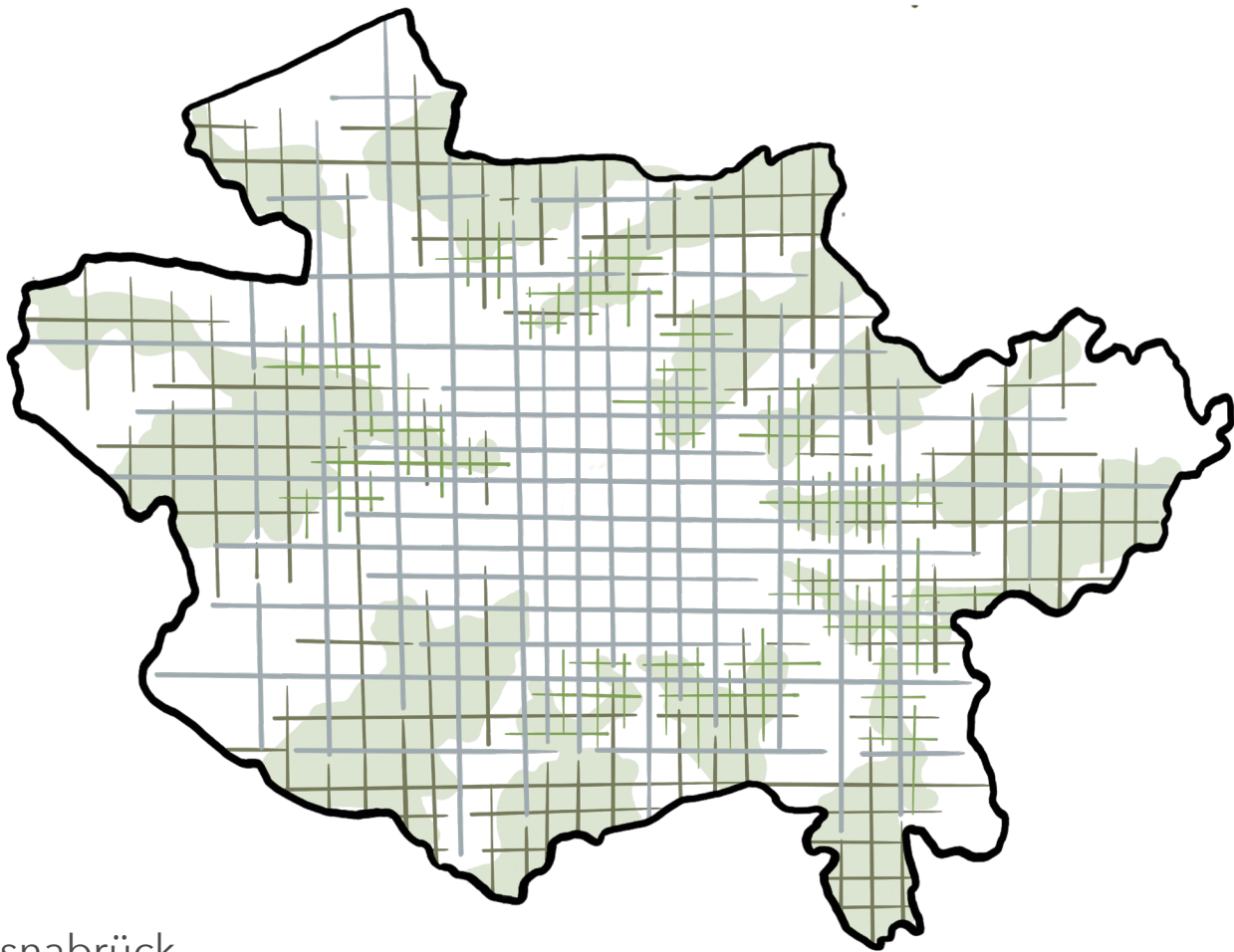
Parallel dazu wird die **Mobilität** im Quartier neu ausgerichtet:

Der ruhende Verkehr soll entsprechend den städtischen Mobilitätszielen sukzessive reduziert und durch ÖPNV-, Rad- und Sharingangebote ergänzt werden, sodass Flächen für gemeinschaftliche Nutzung und Freiraum freierwerden.

Das Gerüst bildet dabei die verbindende Struktur zwischen Wohnen, Freiraum und Alltag. Es ordnet, verknüpft und trägt soziale wie ökologische Qualitäten.

Es entsteht kein fertiger Ort, sondern ein robustes Gerüst für Veränderbarkeit.

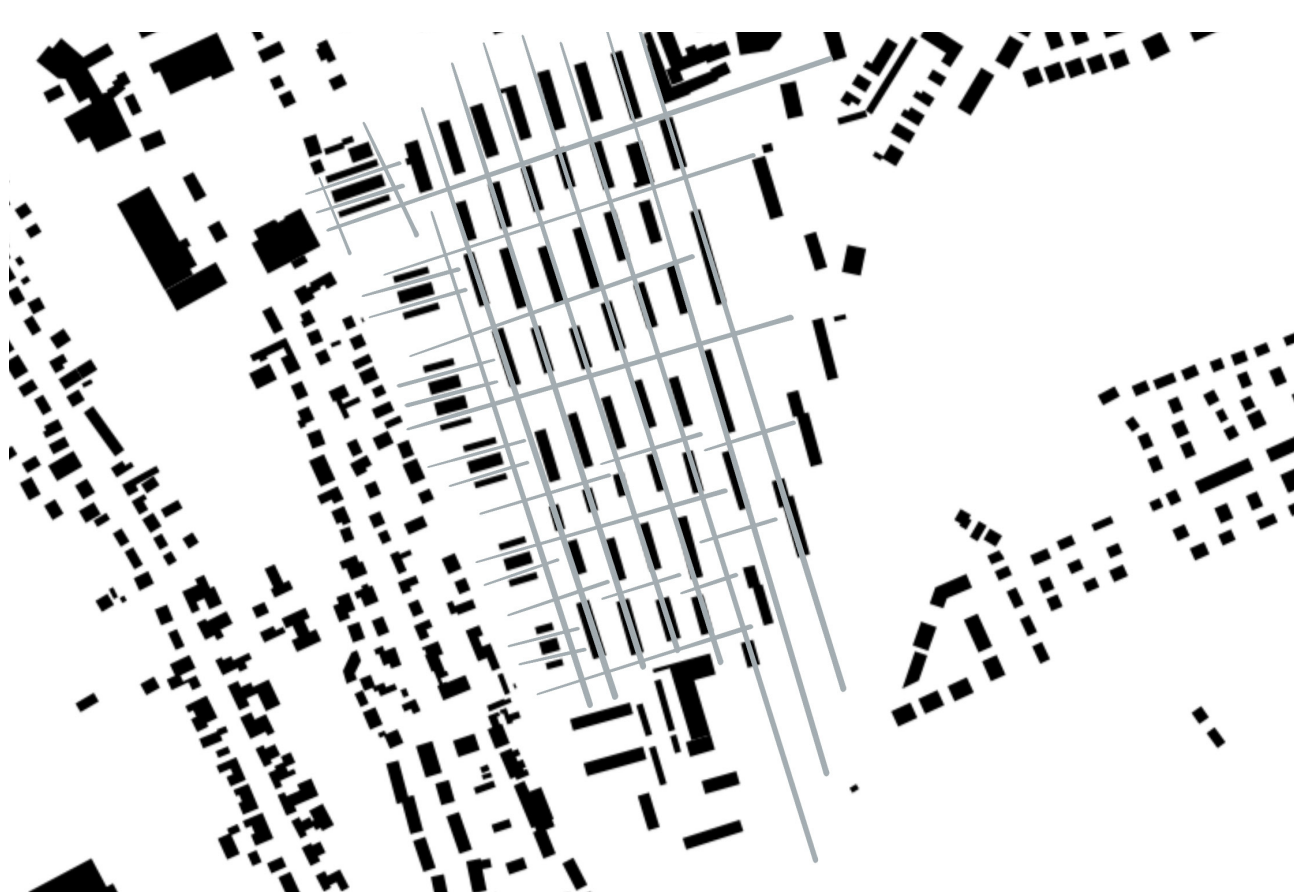
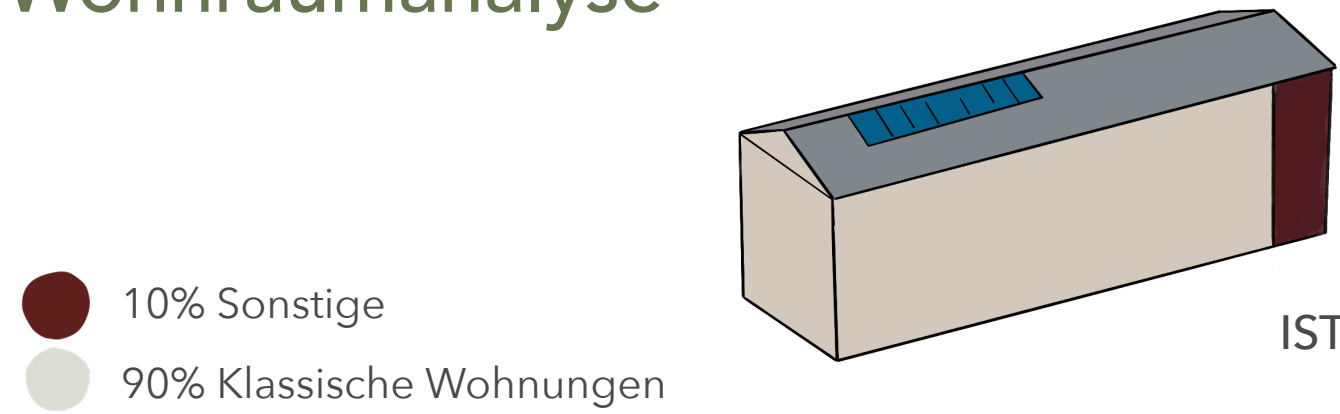
der Ort
vom Raster zum Raum



Osnabrück
Grundgerüst

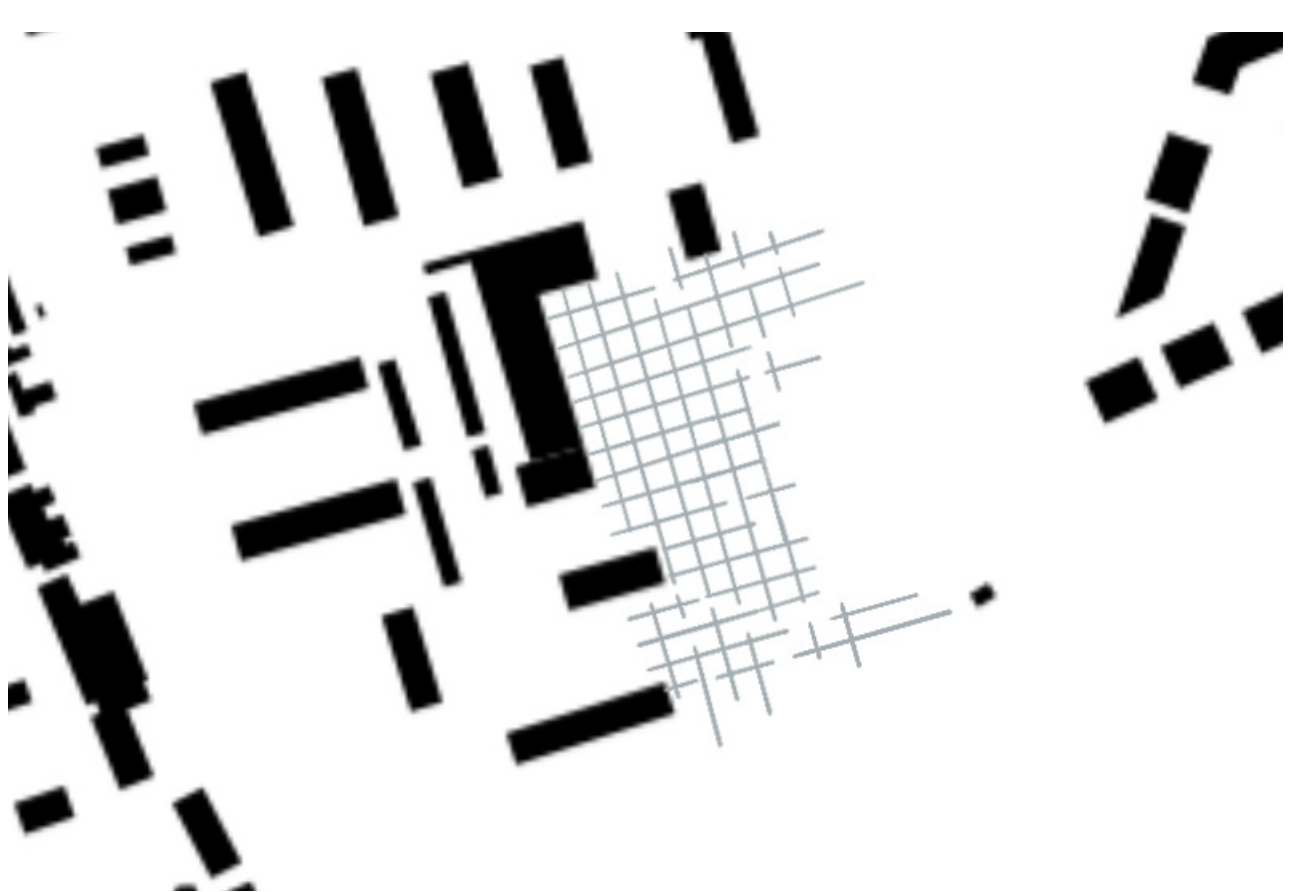
Osnabrück ist durch ein übergeordnetes räumliches Gerüst geprägt: **Die Grünen Finger** strukturieren das Stadtgebiet als zusammenhängendes System. Sie verbinden Quartiere und halten den Bezug zwischen Siedlung und Landschaft aufrecht. Straßen, Wege und Infrastrukturen spannen dieses Gerüst weiter auf, sie verknüpfen Stadtteile, ermöglichen Begegnung und organisieren Alltage über räumliche Grenzen hinweg. Dieses Zusammenspiel aus Grün, Bewegung und Versorgung bildet das tragende Grundgerüst der Stadt: ökologisch wirksam, sozial verbindend und zukunftsrelevant.

Dammerhof
Wohnraumanalyse



Quartier am Dammer Hof
Städtebauliche Typologie

In Dodesheide wird Ordnung spürbar. Die Wege, Pflasterungen und Baukörper bilden ein stilles Gerüst, eine Struktur, die den Alltag trägt, Orientierung gibt und Rhythmus schafft. Dieses bestehende Gerüst ist die **DNA des Ortes**. Es zeigt sich im Verhältnis von Haus zu Haus, in den Abständen, im Zusammenspiel von öffentlichen und privatem Raum.



Platz am Dammer Hof
Verlegemuster

Das Raster-Pflaster, die klaren Wege und die nüchternen Baukörper erzählen von einer rationalen Ordnung, die aus der Nachkriegszeit heraus die Alltagstauglichkeit über alles stellte. Hier wird das neue Leitbild geboren: **das Gerüst**. Als Weiterführung des Bestehenden, als Haltung. Eine Struktur, die Verbindung schafft: zwischen Nachbarschaft und Landschaft, zwischen Architektur und Atmosphäre.

Dodesheide
Haushalte



Erschließung

Hauptzufahrt: Dammer Hof, starke Dominanz des Autos, Fuß- & Radwege nur rudimentär, fehlende Verknüpfung mit den Grünen Fingern, unterbrochene Landschaftsbezüge.

Freiraum

Lichter direkter Grünanteil ohne gestalterische Gliederung.
Keine Form von Privatheit oder Abschrümung vorhanden.

Nutzung & Struktur

Hauptnutzung: Wohnen, wenig soziale Infrastruktur. Keine gemischten Erdgeschossnutzungen
Zwischenräume: Rasen- Garagen- und Parkplätze

Soziale Situation

ungenutzte Begegnungsräume, wenig Aneignung des Freiraums, Quartier wirkt Funktional, aber Anonym.

Ausdruck und Struktur
Begrenzung & Identität

Hier liegt der Geist des Ortes: in seiner ruhigen, ehrlichen, fast leisen Atmosphäre.

Hier kann Nachverdichtung zum Bindeglied werden: Ein neues Gerüst, dass den grünen Finger aufnimmt und in den städtischen Rhythmus überführt. **Atmosphäre** entsteht nicht aus Material, sondern aus Beziehung. Das neue Gerüst führt diese Beziehungen weiter. So verwandelt sich die Nachverdichtung von einem funktionalen Auftrag zu einer Atmosphärenarbeit. Das bestehende Raster wird zur Matrix für eine neue Form des Miteinanders: **das Gerüst**.

Es wächst aus dem Bestehenden heraus: als Weiterführung. Eine strukturierte Offenheit, die Raum für soziale, ökologische und emotionale Begegnung bietet.

Stadtkante

Die Stadtkante ist mehr als eine Grenze: sie wird zum Gerüst zwischen Stadt und Landschaft. Ein Übergang, der Struktur gibt und Austausch ermöglicht: bebaut, bepflanzt, belebt. Sie trägt Räume, leitet Wege und verwebt Nutzungsschichten zu einem gemeinsamen System.

Sie kann zum verbindenden Element werden, nicht nur als räumlicher Abschluss, sondern als Schwelle. Sie bietet die Chance, Identität zu stiften, Orientierung zu geben und den Übergang als Teil des stadträumlichen Charakters neu zu definieren.

Bausubstanz

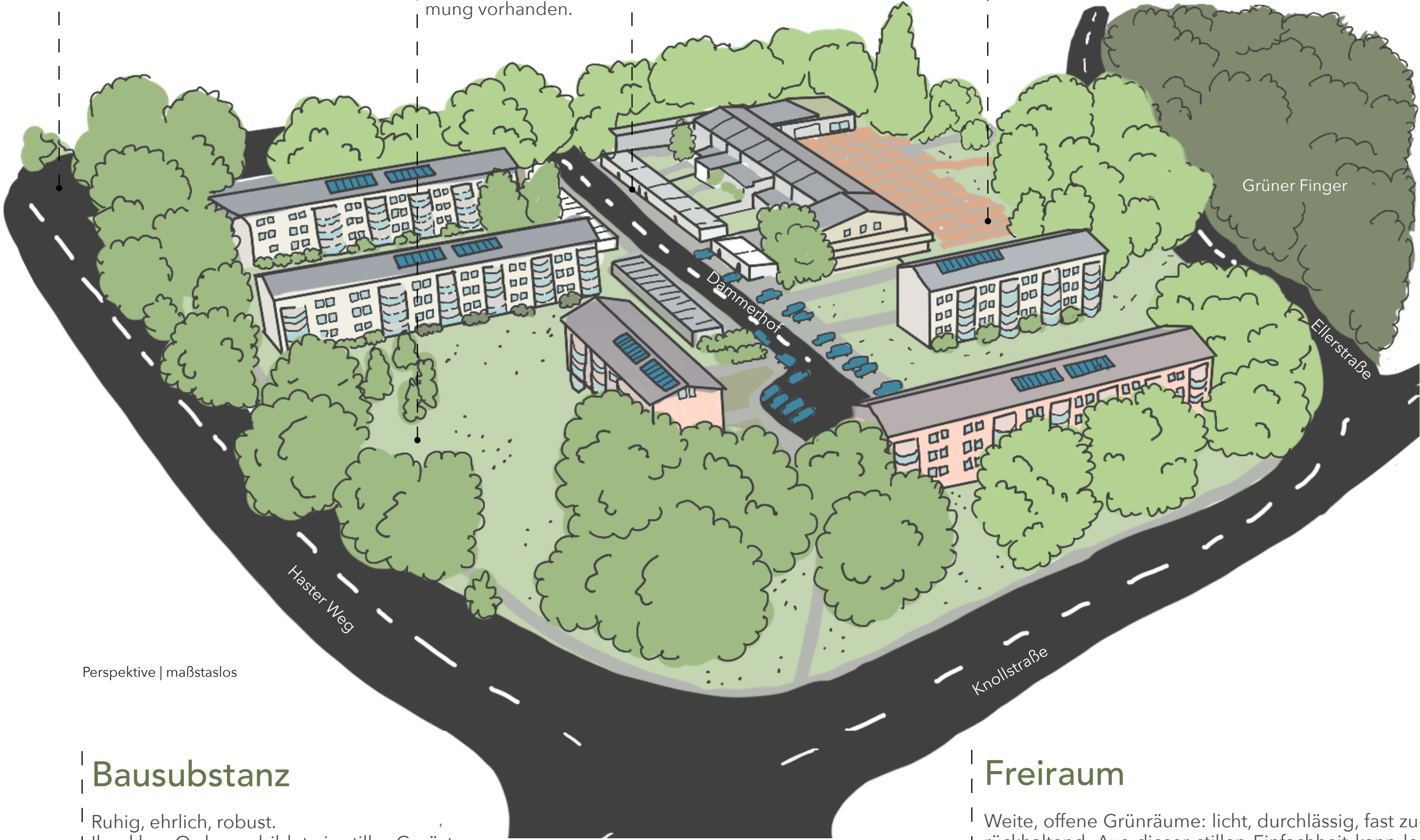
Ruhig, ehrlich, robust.
Ihre klare Ordnung bildet ein stilles Gerüst, das sich verdichten und weiterbauen lässt.

Freiraum

Weite, offene Grünräume: licht, durchlässig, fast zurückhaltend. Aus dieser stillen Einfachheit kann lebendiger, gemeinschaftlicher Raum wachsen.

Stadtkante

Sie rahmt, verbindet, verwandelt.

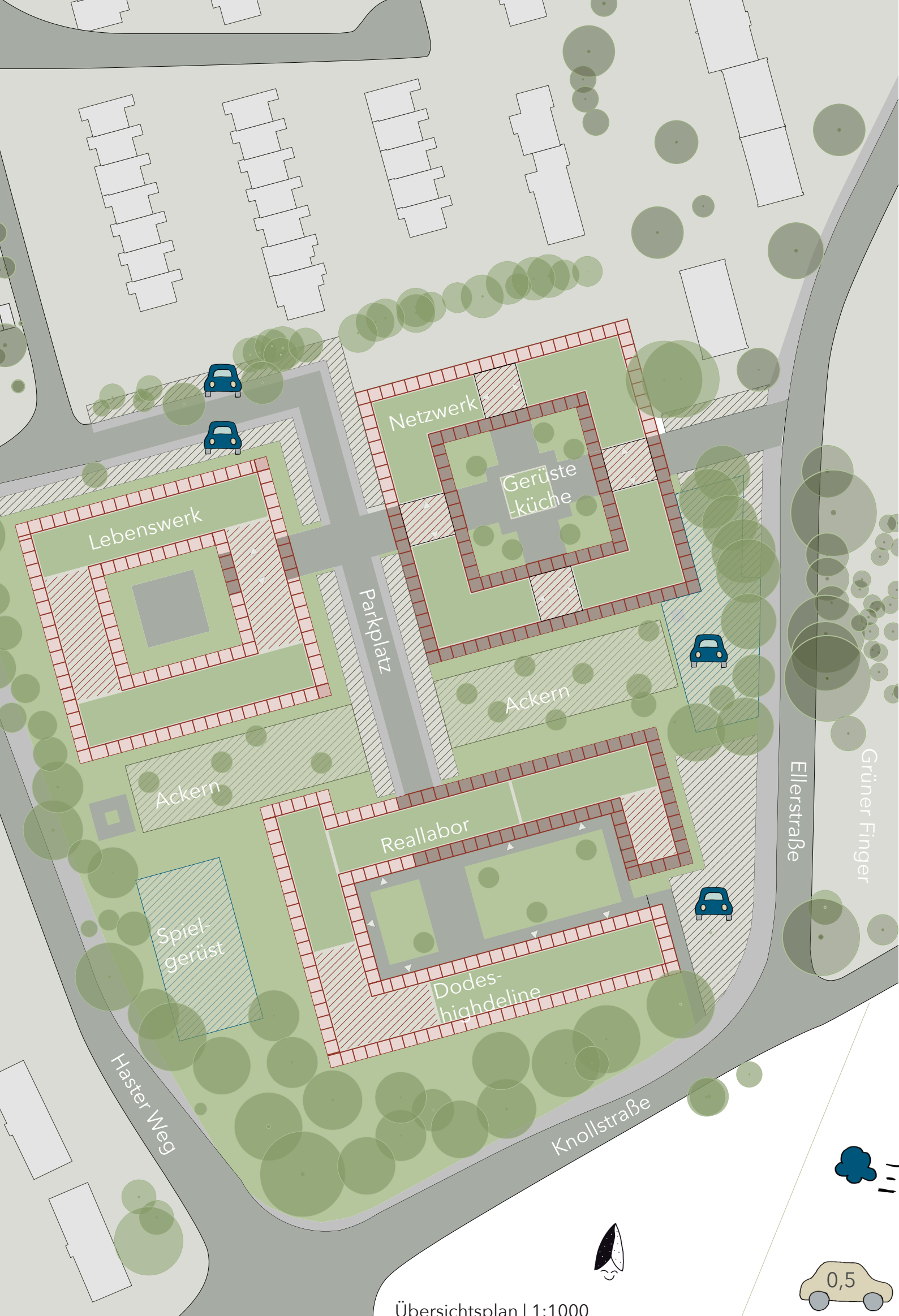


Perspektive | maßstabslos



Schnitt | maßstabslos





Übersichtsplan | 1:1000

Nachverdichtung Entwurfsidee

Die Nachverdichtung in der Dodesheide wird als räumliche Antwort auf gesellschaftlichen Wandel verstanden. Sie reagiert nicht allein auf Wohnraumbedarf, sondern auf veränderte Lebensläufe, demografische Verschiebungen und die Frage, wie Zusammenleben organisiert werden kann. Wohnen wird dabei als Teil eines Alltags begriffen, der **Begegnung, Rückzug, Fürsorge** und **Teilhabe** gleichermaßen ermöglicht.

Aus dieser Haltung entsteht das Gerüst als zentrales Entwurfsprinzip. Es bildet eine tragende Struktur, in der sich räumliche Ordnung, soziale Beziehungen, ökologische Prozesse und produktive Nutzungen miteinander verzahnen.

Das **räumliche Gerüst** verknüpft Wege und Nutzungen. Das **soziale Gerüst** aktiviert Freiräume als Orte des Austauschs. Das **produktive Gerüst** integriert Versorgung und gemeinschaftliche Nutzung in den Alltag, während das **ökologische Gerüst** Grünräume, Klima und Biodiversität zu einer langfristig wirksamen Infrastruktur verbindet.

Die Maßnahme ermöglicht eine **Wohnraumerweiterung** von rund **115 %** bei gleichzeitiger Stärkung gemeinschaftlicher Nutzungs- und Freiflächen. Es entsteht kein abgeschlossener Ort, sondern ein offenes Gefüge, das Wandel zulässt und Gemeinschaft trägt.

Ein **Gerüst**, das zwischen Menschen wächst.

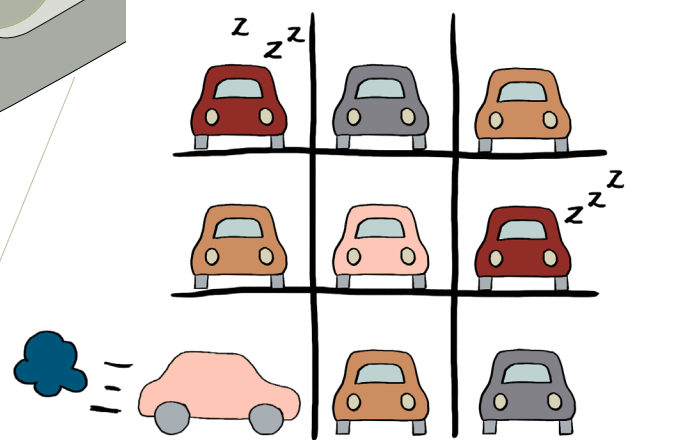
Infrastruktur Mobilität

Die Anzahl der Stellplätze wird **sukzessiv reduziert**, entsprechend den städtischen Mobilitätszielen. Durch Mobilitätsangebote wird der Bedarf an Pkw-Stellplätzen im Quartier kontinuierlich vermindert.

https://nachhaltig.osnabrueck.de/fileadmin/nachhaltig/Dokumente/Endbericht_Vorreiterkonzept_Klimaschutz_der_Stadt_Osnabrueck_EndfassungTeil_A_und_B.PDF

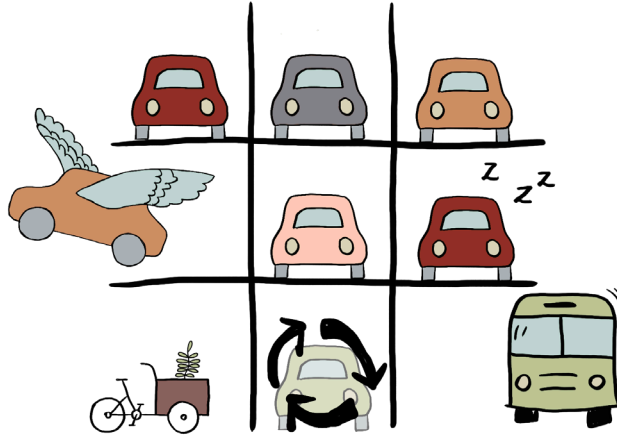


Heute Übergangsnutzung



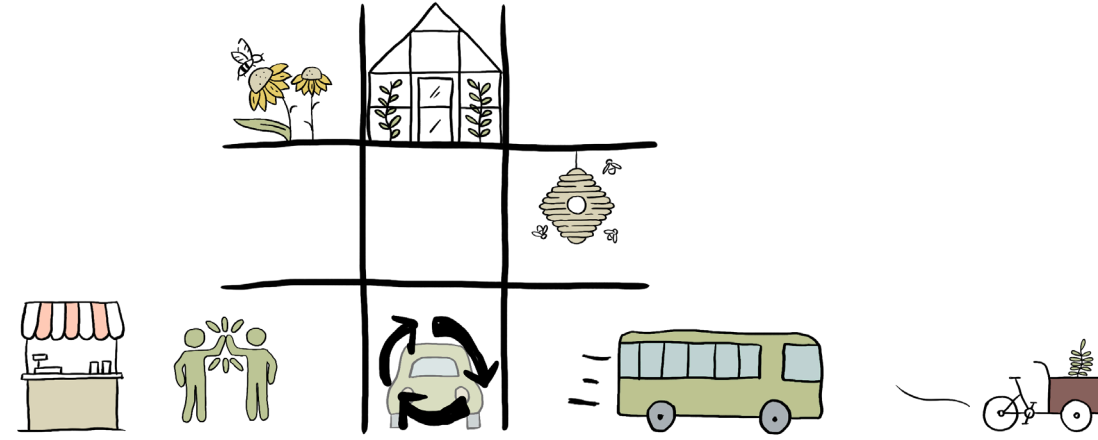
0,5 Stellplätze je Wohneinheit
280 Einheiten = 140 Plätze

Morgen 5-10 Jahre Raum wird sozial



0,35 [] Carsharing, Lastenräder
[] Stellplätze quartiersbezogen
[] Umnutzbar & rückbaubar geplant

Übermorgen 15-20 Jahre Zielbild



0,15 [] Reduzierung von 100 Stellplätzen
[] Fläche wird zu „PARKplatz“
[] nur für: Barrierefreiheit, Handwerk, RW

Framework modulare Struktur

das räumliche Gerüst

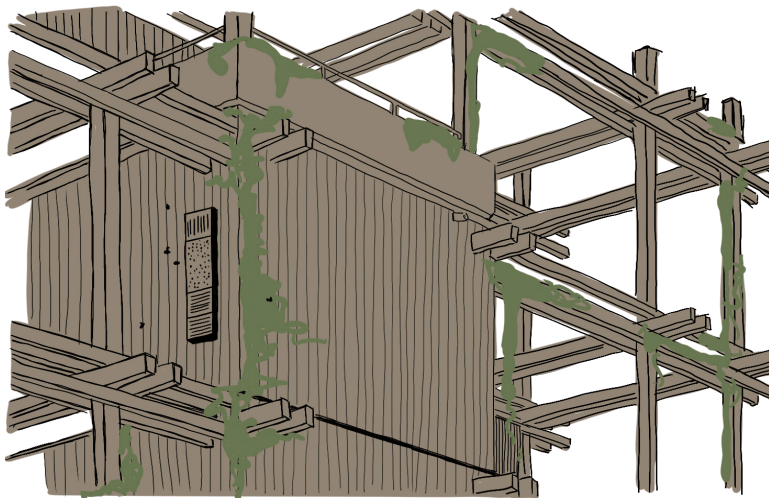
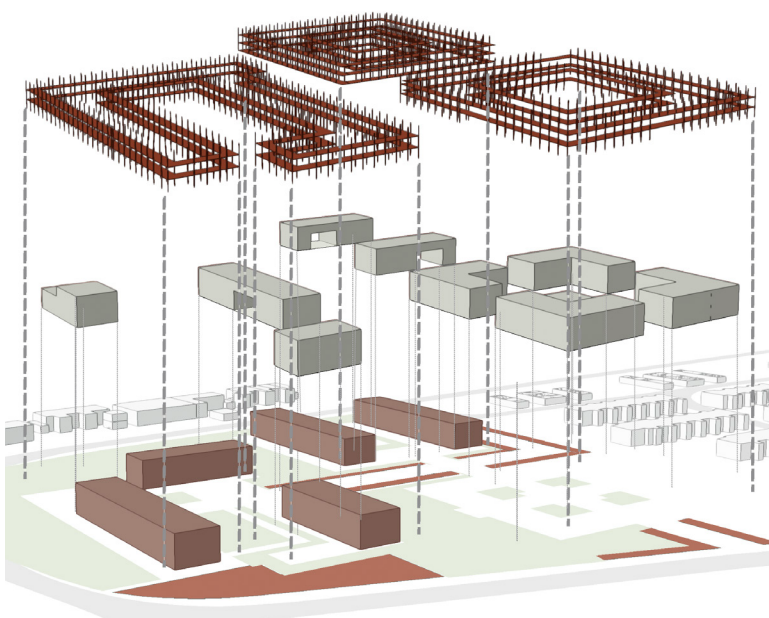
Neue Baukörper folgen den vorhandenen Linien, spenden Schatten, schaffen klare Hofräume und Übergänge. **Laubengänge, Aufzüge** und **erweiterbare Anbauten** ermöglichen Barrierefreiheit, Wandel und neue Wohnformen. So wird Verdichtung zur Verbindung: Wege werden kürzer, Räume lesbarer. Alltag gemeinsam.

Bestand Erweiterung [Gerüst] Verbindung

das ökologische Gerüst

Begrünte Dächer und Fassaden, Regenwasserspeicher und biodiverse Freiräume bilden eine **tragende Umweltstruktur**. Wasser wird gesammelt, Lebensräume für Pflanzen und Insekten integriert, Mikroklima aktiv verbessert.

Das ökologische Gerüst unterstützt nicht nur das Klima, sondern macht **Natur** zum **erfahrbaren Teil** des täglichen Lebens.



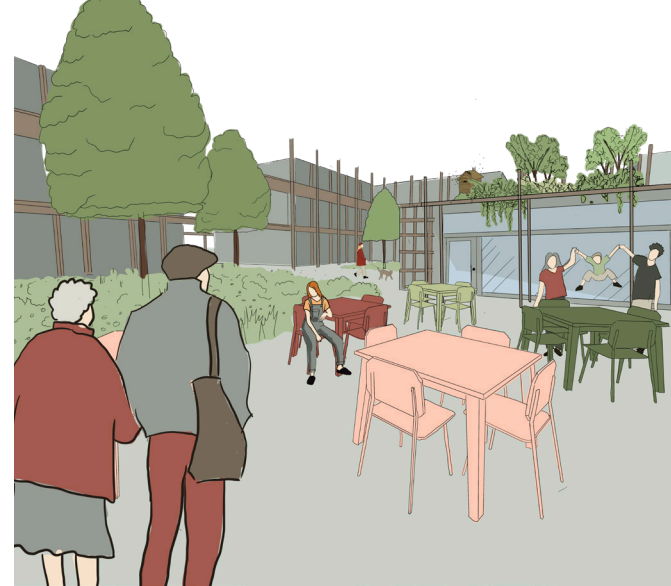
Teamwork Gemeinschaft als Infrastruktur das produktive Gerüst

Auf den Dächern und Terrassen wird das Quartier produktiv. Gärten, Beete und kleine **urbane Landwirtschaft** sind nicht Ergänzung, sondern **Teil des Alltags**. Pflege, Ernten und gemeinsames Arbeiten werden zu sozialen Handlungen, die Nachbarschaft herstellen und Verantwortung teilen. Produktion ist hier kein Gegenpol zum Wohnen, sondern eine Erweiterung davon.



das soziale Gerüst

Pflege der Natur, gemeinsames Arbeiten, Werkstätten und Betreuung verknüpfen Alltag, Fürsorge und Begegnung. In Quartierszentrum, Höfen, Aktivzonen und Café entstehen offene **Strukturen der Teilhabe**, jenseits formaler Institutionen. So wachsen Netzwerke gegenseitiger Unterstützung, in denen Gemeinschaft durch geteilte Praxis im täglichen Leben entsteht.



Gesamt Zahlen & Daten

- 280 Wohneinheiten
- 15.500m² Geschoßfläche Wohnen
- 1.600m² Geschoßfläche Terrassen
- 2.500m² Gemeinschaftliche Nutzung

[] Laufwerk

Schwerpunkt Wohnen mit höherem Grad an **Privatheit**. Familienwohnungen im Erdgeschoss mit **Gartenbezug**, darüber Wohnen für die nachberufliche Lebensphase.

82 4500m² 660m²

[Real] Labor

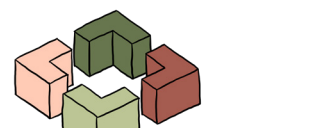
Experimentierfeld für neue Wohnformen. Raum für studentisches Wohnen, Erwachsenen-WGs und gemeinschaftliche Wohnmodelle in wechselnden Lebensphasen treffen auf flexible Grundrisse und gemeinschaftliche Terrassen. Das Labor **erlaubt Wandel, Aneignung** und das **Erproben zukünftiger Lebensweisen** im Alltag.

110 6000m² 550m²

[] Netzwerk

Das Erdgeschoss fungiert als **offenes, soziales Netzwerk für Versorgung, Betreuung und gemeinschaftliche Nutzung**: Werkstätten, Café, Gemeinschaftsküche sowie Angebote für Kinder, Pflege und Alltag greifen ineinander. In den oberen Geschossen setzen gemeinschaftliche Wohnformen dieses Netzwerk als gelebten Alltag fort.

88 4900m² 430m² 2440m²

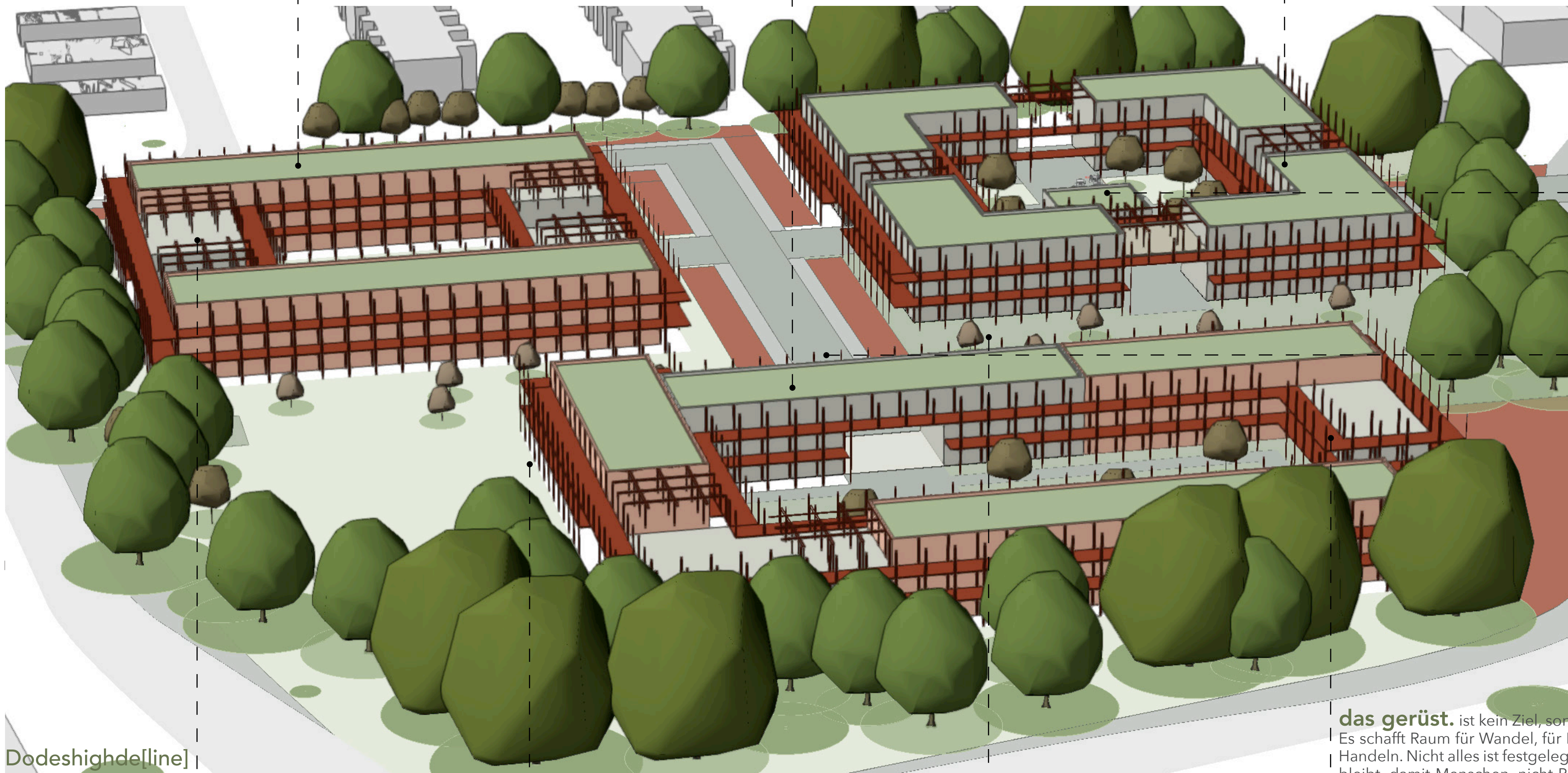
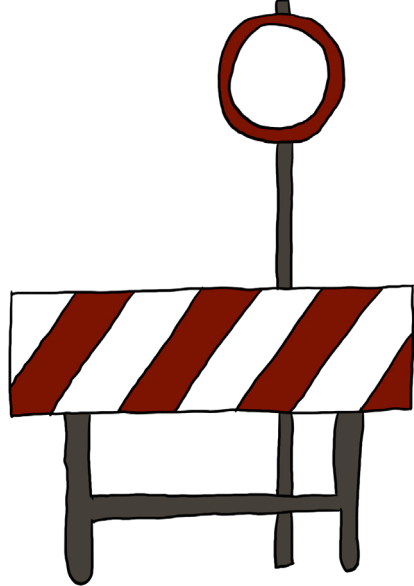


[] Gerüstküche

Die Gerüstküche ist ein gemeinschaftlich genutzter Ort für **Alltag und Ausnahme**. Vom Mittagstisch, gemeinsames Kochen, Kita-Versorgung bis hin zu kleinen Festen und saisonalen Märkten. Als flexibel nutzbarer Ort **verbindet sie Versorgung, Begegnung und Selbstorganisation**.

Park[platz]

Die Umdeutung eines Alltagsraums: vom Stellplatz zum **Aufenthaltort**. Ein Platz für den Park.



Dodeshighdeline

Gemeinschaftliche Dach- und Terrassenlandschaft über dem Quartier. Orte für Aufenthalt, Gärtnern, Austausch und Rückzug verbinden Wohnen, Natur und Alltag. Die Dodeshighdeline **erweitert** das Quartier **nach oben** und macht das Dach zu einem gemeinsam nutzbaren Lebensraum.

[] das Spielgerüst

Bewegung, Spiel und Sport als alltäglicher Teil des Quartierslebens; generationenübergreifende Nutzung, **informelle Begegnung** und **Gesundheit** im Freien.

[] Ackern

Obstbaumwiesen, gemeinschaftliches Gärtnern, Regenwasserspeicher und Kompoststrukturen als Teil des **ökologischen Gerüsts**.

das gerüst. ist kein Ziel, sondern ein Anfang. Es schafft Raum für Wandel, für Fürsorge, für gemeinsames Handeln. Nicht alles ist festgelegt, damit Verändern möglich bleibt, damit Menschen, nicht Pläne, die Zukunft weiterformen. Das Gerüst trägt: als Klima-System, als Nachbarschaft. Es spendet Schatten, fördert Wachstum, hält uns zusammen. Struktur für Leben. Architektur. Ökologie. Gemeinschaft.
gewohntes für die Zukunft **gerüstet**.