

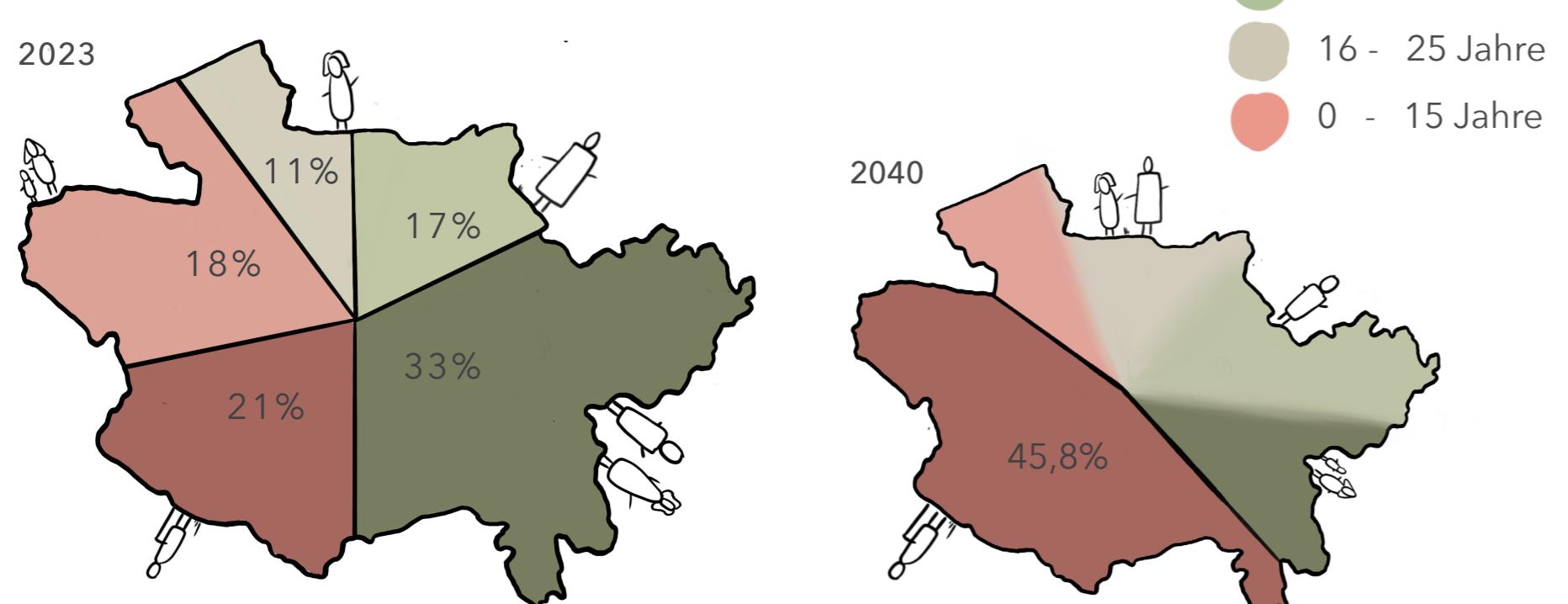
das gerüst

was zwischen uns wächst.



Gesellschaftlicher Ausgangspunkt

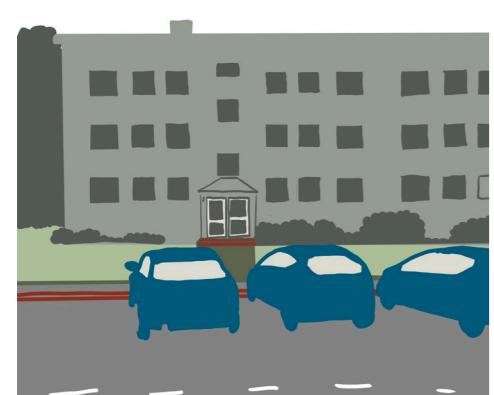
+24,8 % mehr Menschen zwischen 65 und 80 Jahren bis 2040. Das braucht neue Strukturen – nicht nur mehr Wohnungen. Es braucht Gerüste aus Nähe, Fürsorge und Begegnung. (vgl. Bevölkerungsprognose Osnabrück 2023-2040)



Einwohner

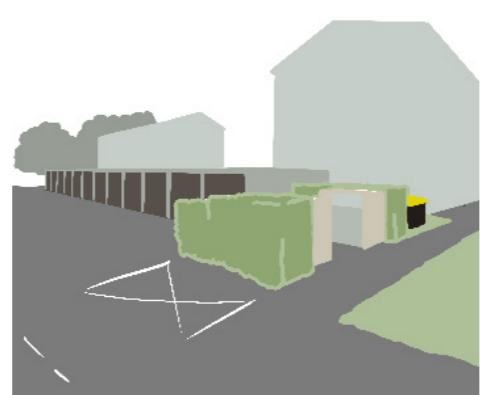
- 66 - >80 Jahre
- 41 - 65 Jahre
- 26 - 40 Jahre
- 16 - 25 Jahre
- 0 - 15 Jahre

das räumliche Gerüst



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

das produktive Gerüst



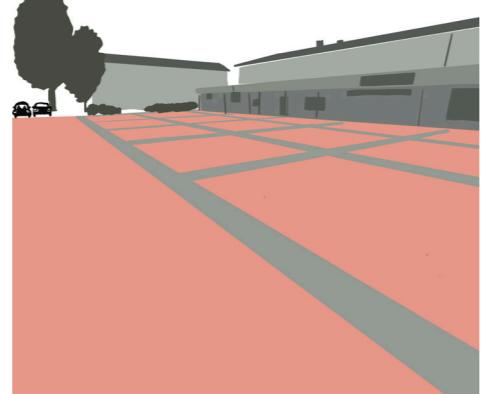
Die Infrastruktur des Quartiers ist funktional und organisiert. Müll- und Abstellflächen sind klar zugeordnet.

das ökologische Gerüst



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

das soziale Gerüst



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

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.

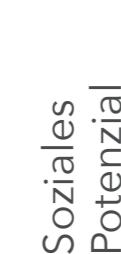
Kriterien für den Standortvergleich



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



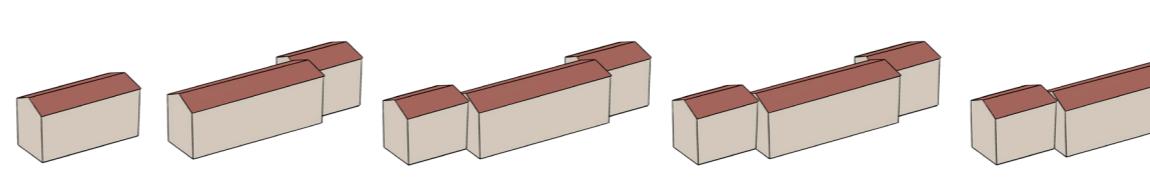
Nutzbarkeit und Zugänglichkeit von Freiräumen sowie deren Verbindung zu Grünzügen als Teil des täglichen Wohnumfelds.



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

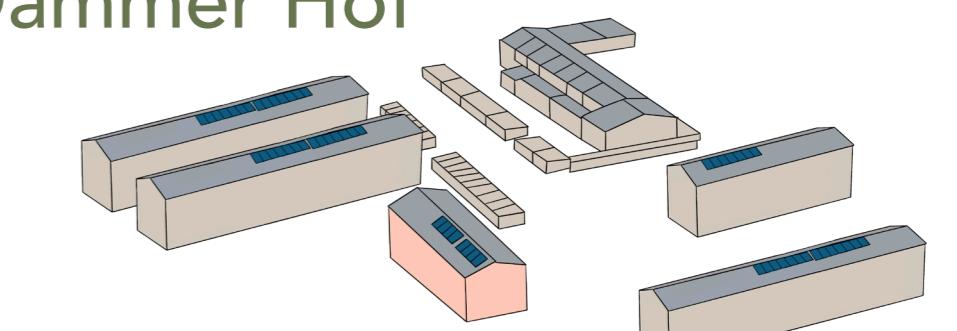
Grün als Randbegleitung
klare Trennung Straße / Freiraum

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

Legende

Potenzial Defizite

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**.

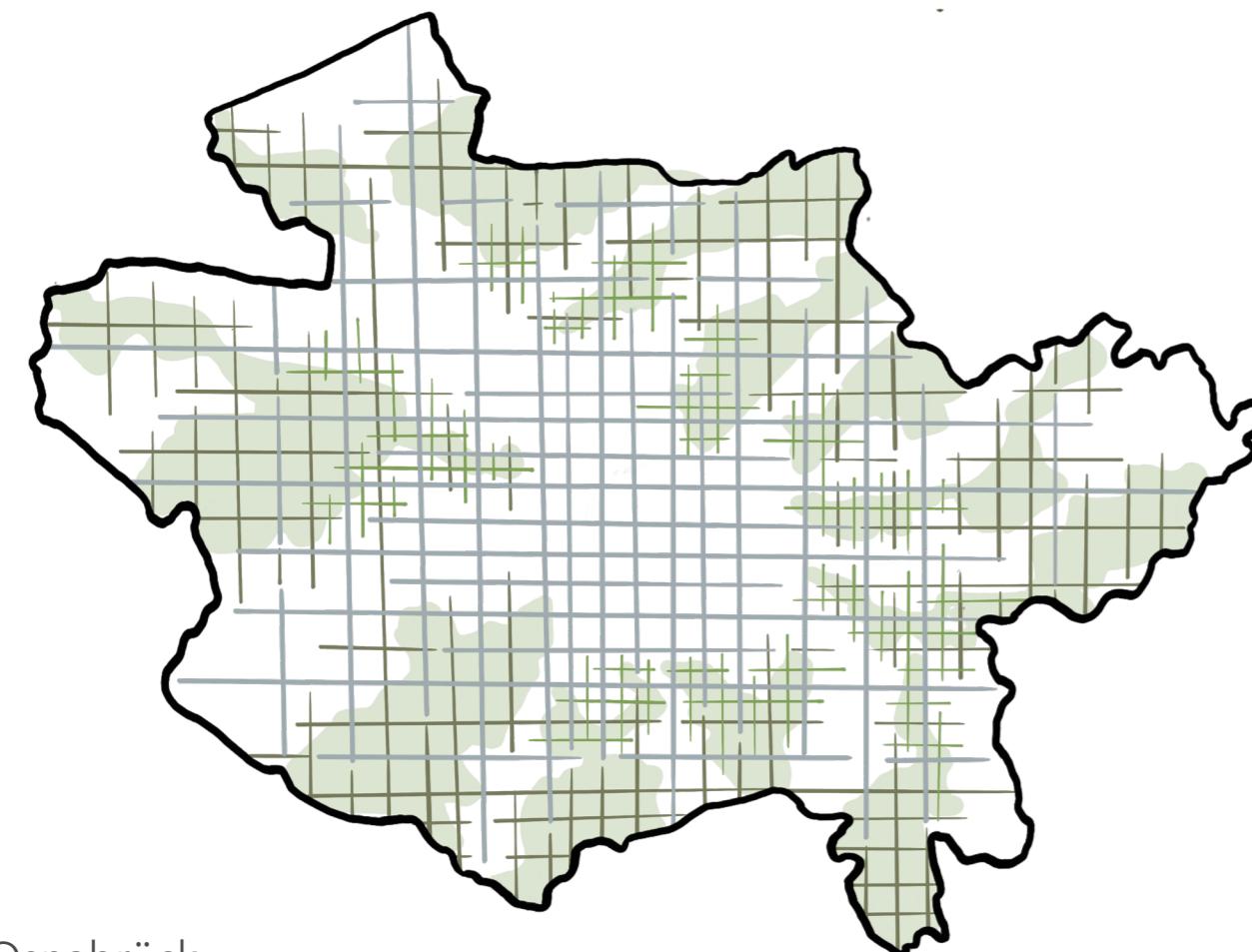
Ziel ist es, die vorhandenen Strukturen der Dodesheide so weiterzuentwickeln, dass sie auf zukünftige gesellschaftliche Veränderungen reagieren können. Bestand und Freiräume nutzen, um ein tragfähiges Gefüge zu schaffen, das unterschiedliche Lebenslagen aufnimmt und miteinander in Beziehung setzt. Entscheidend 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 Handlungsräum**, 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 freiwerden.

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

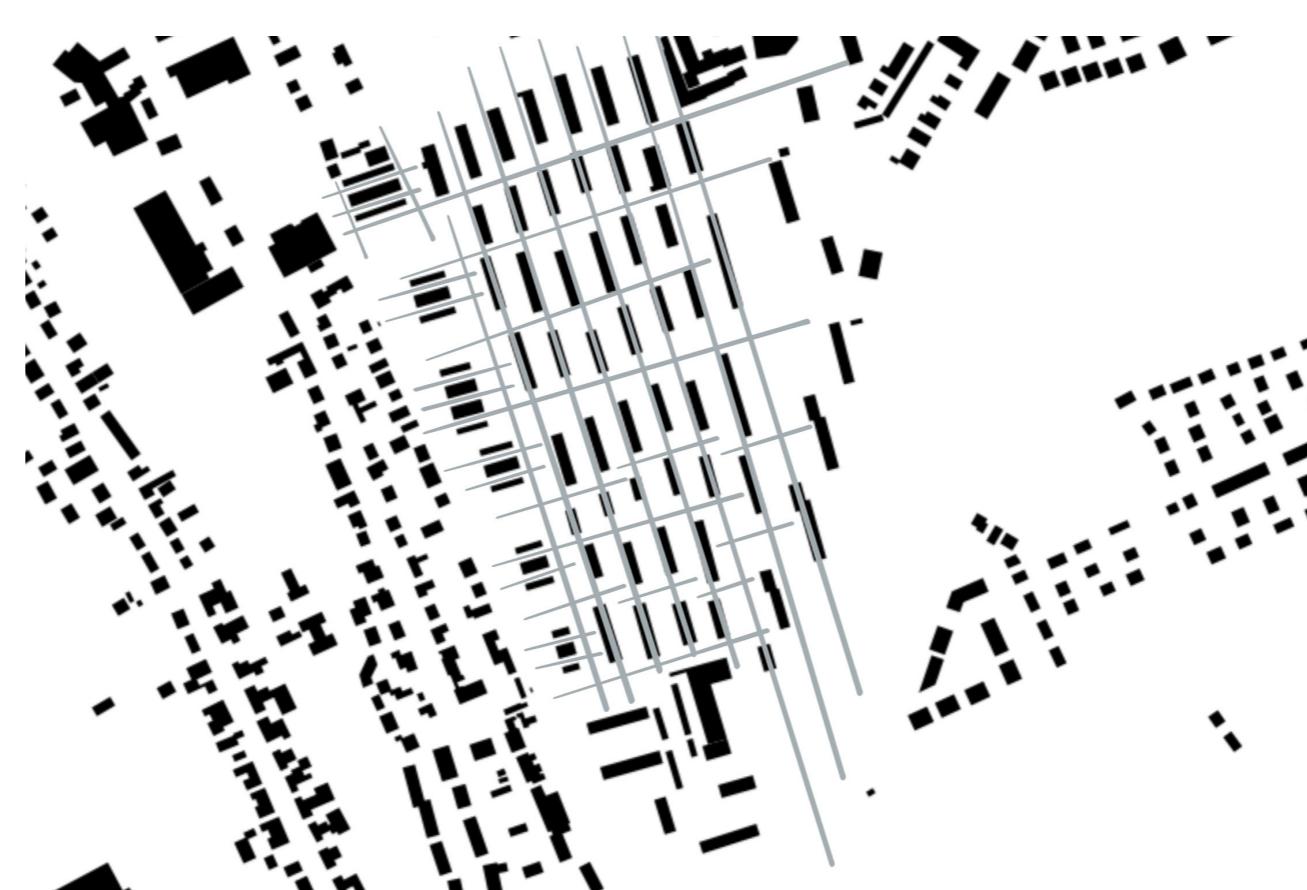
Es entsteht kein fertiger Ort, sondern ein robustes Gerüst für Veränderbarkeit.



Osnabrück Grundgerüst

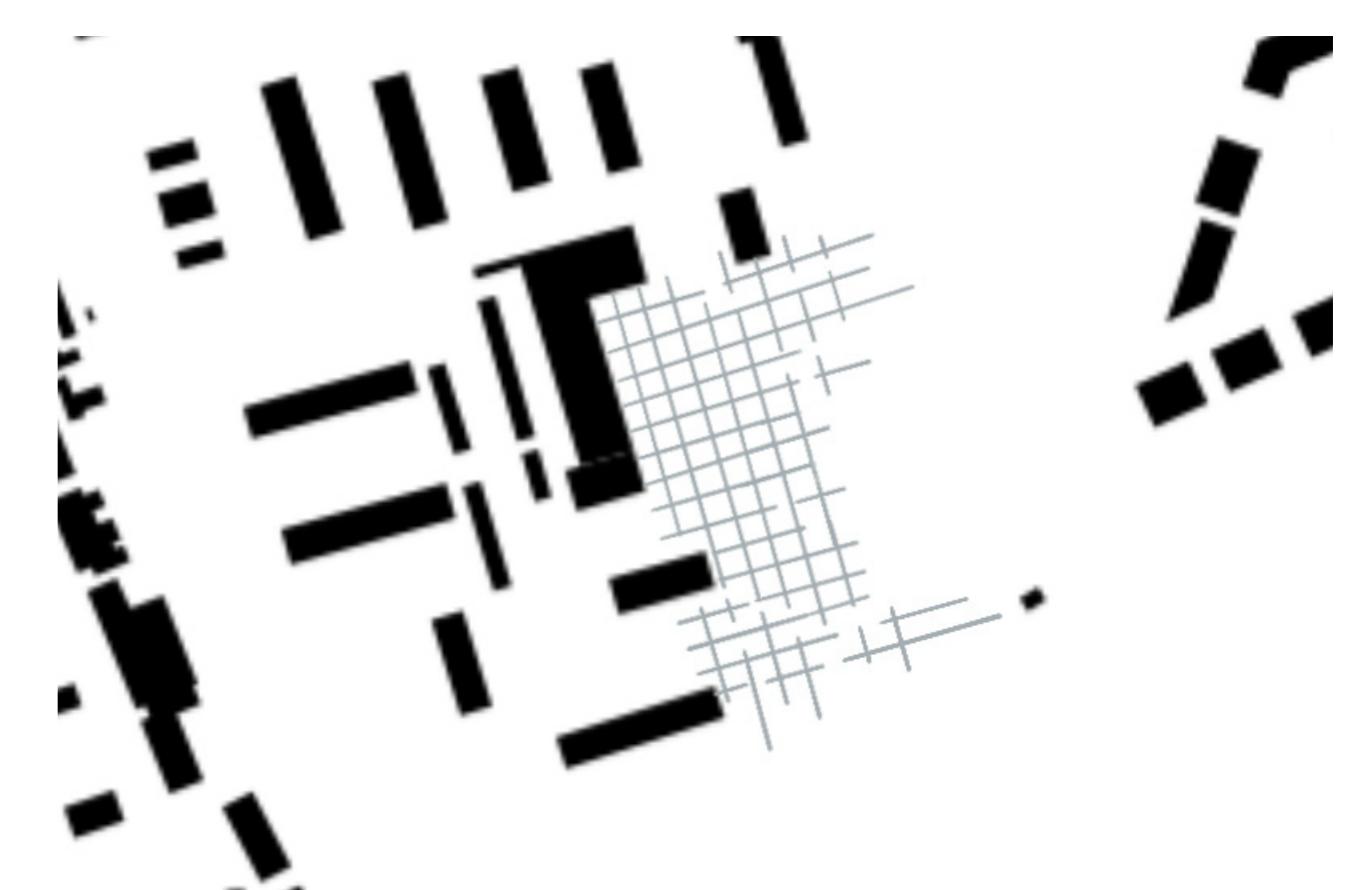
Osnabrück ist durch ein übergeordnetes räumliches Gerüst geprägt: Die Grünen Finger strukturieren das Stadtgebiet als zusammenhängendes System. Sie verbinden Quartiere und halten den Bezug zwischen Siedlung und Landschaft aufrecht. Straßen, Wege und Infrastrukturen spannen dieses Gerüst weiter auf, sie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

ökologisch wirksam, sozial verbindend und zukunftsrelevant.



Quartier am Dammer Hof Städtebauliche Typologie

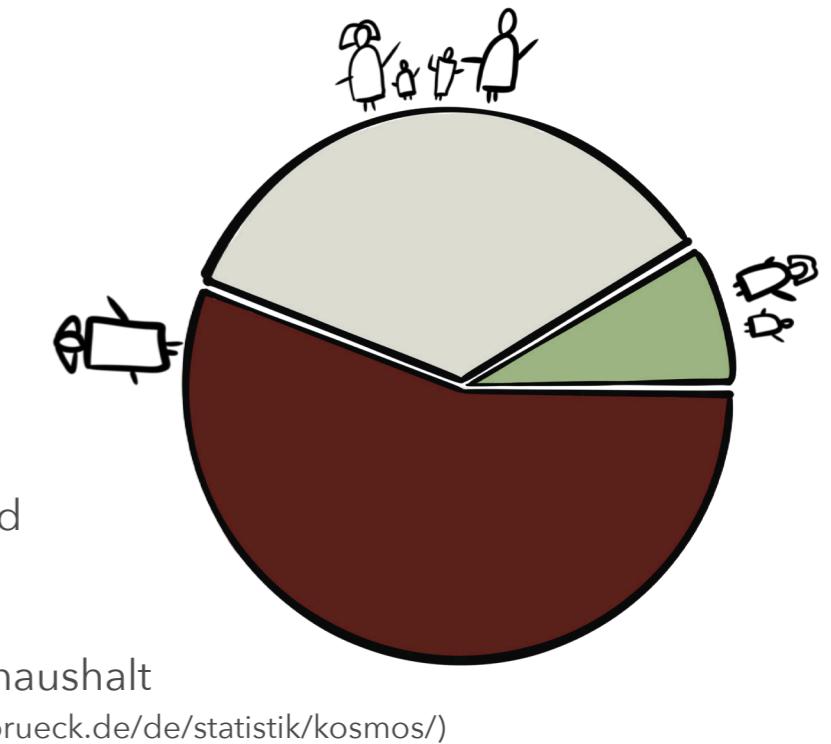
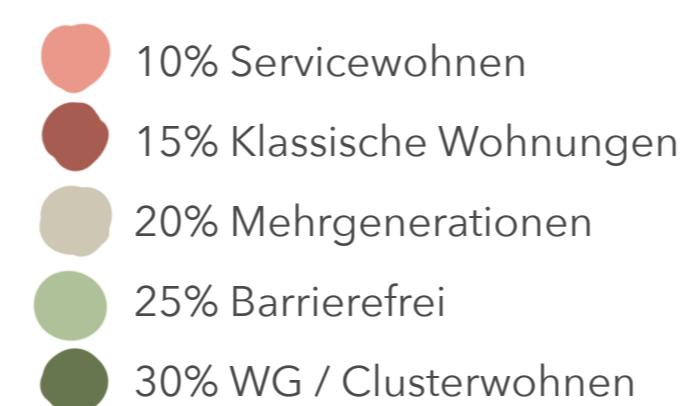
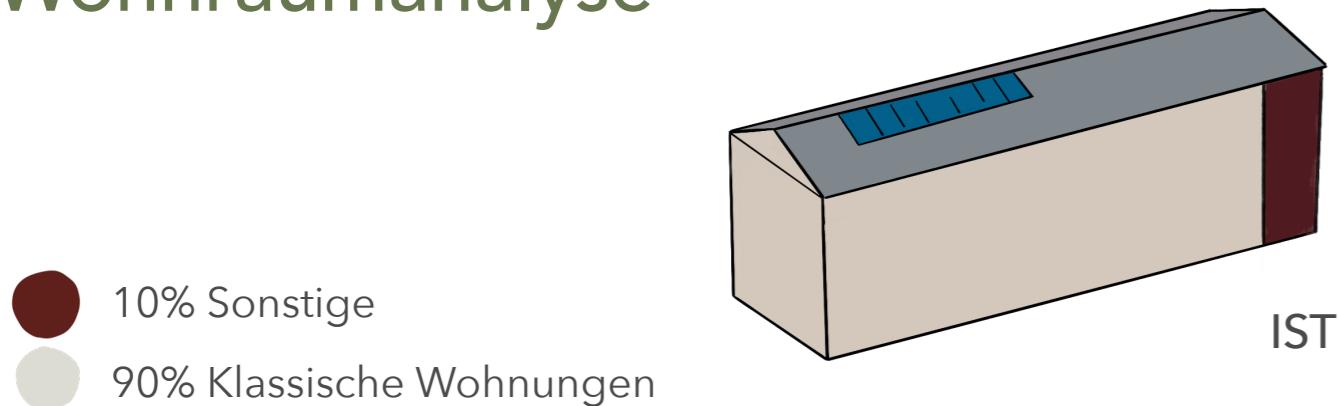
In Dodesheide wird Ordnung spürbar. Die Wege, Pflasterungen und Baukörper bilden ein stilles Gerüst, eine Struktur, die den Alltag trägt, Orientierung gibt und Rhythmus schafft. Dieses bestehende Gerüst ist die DNA des Ortes. Es zeigt sich im Verhältnis von Haus zu Haus, in den Abständen, im Zusammenspiel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

Dammerhof Wohnraumanalyse

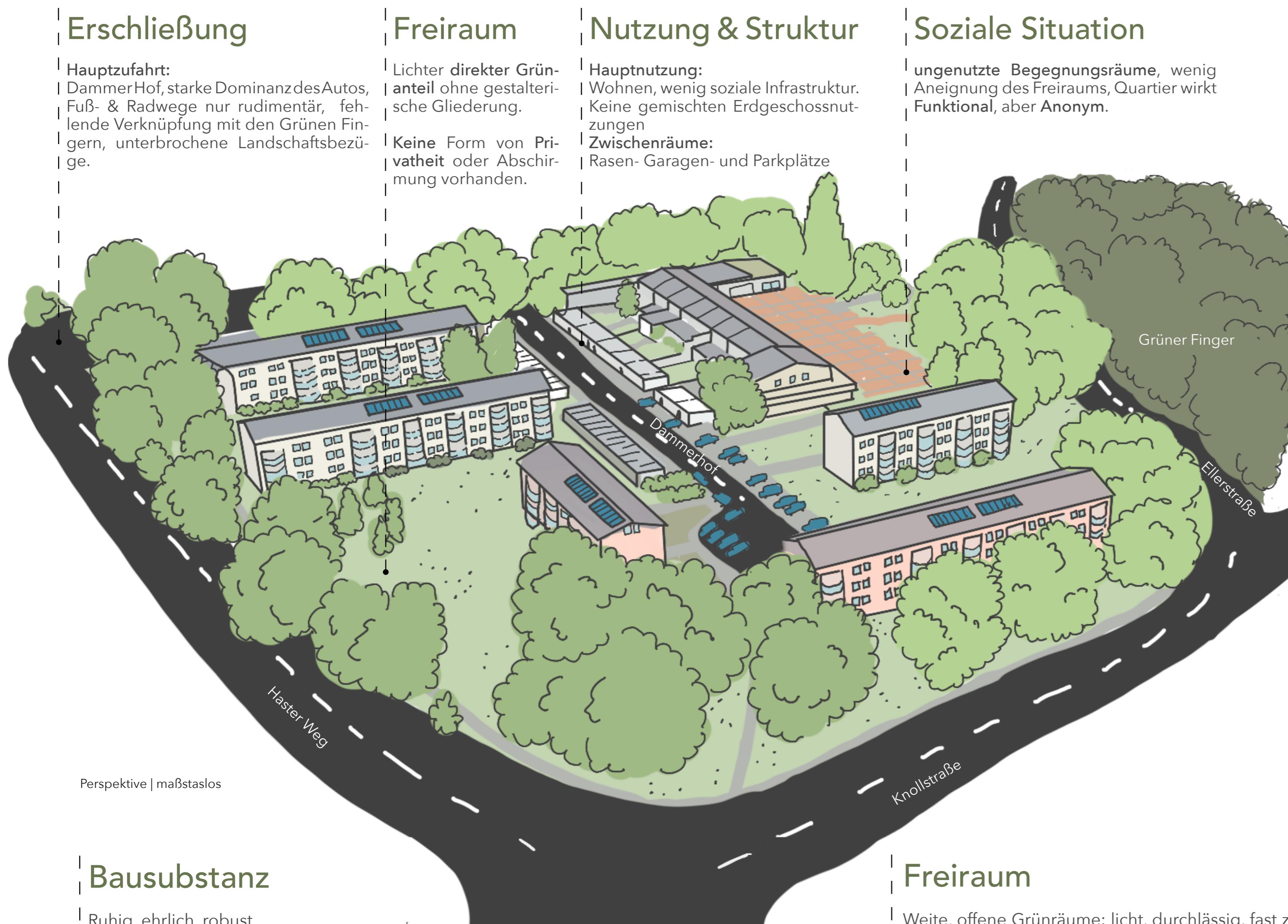


Ausdruck und Struktur Begrenzung & Identität

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.



Perspektive | maßstabslos

Bausubstanz

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



Schnitt | maßstabslos

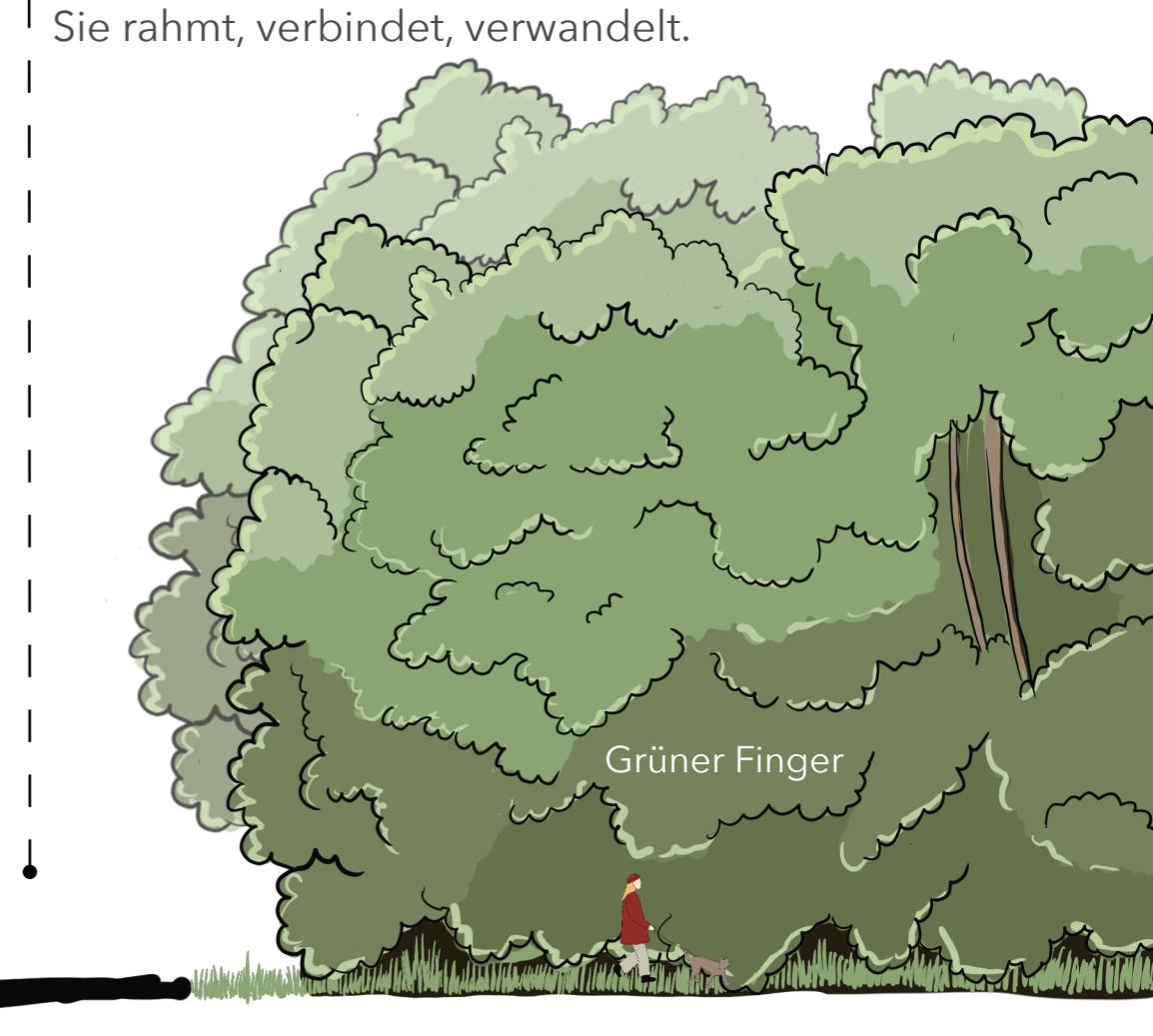
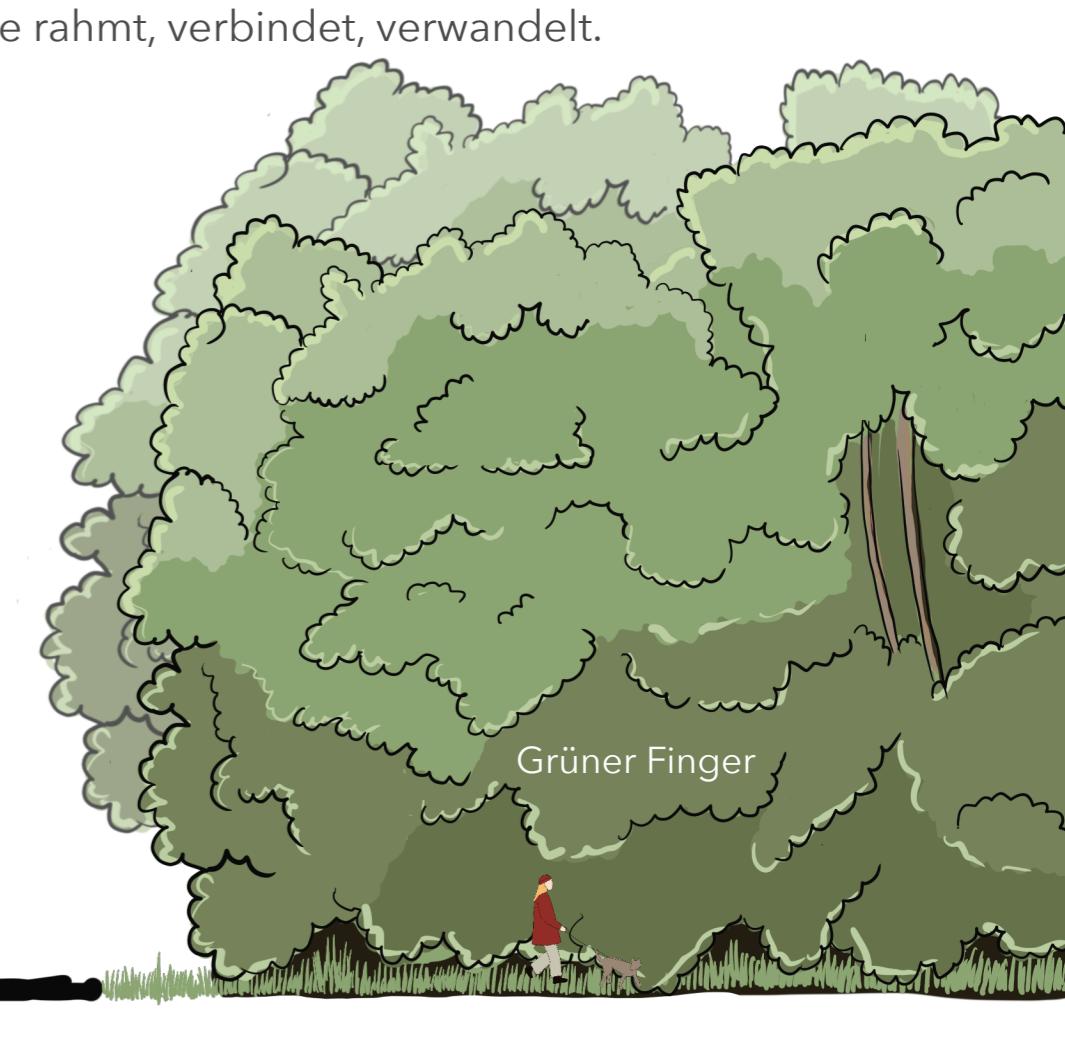
Freiraum

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



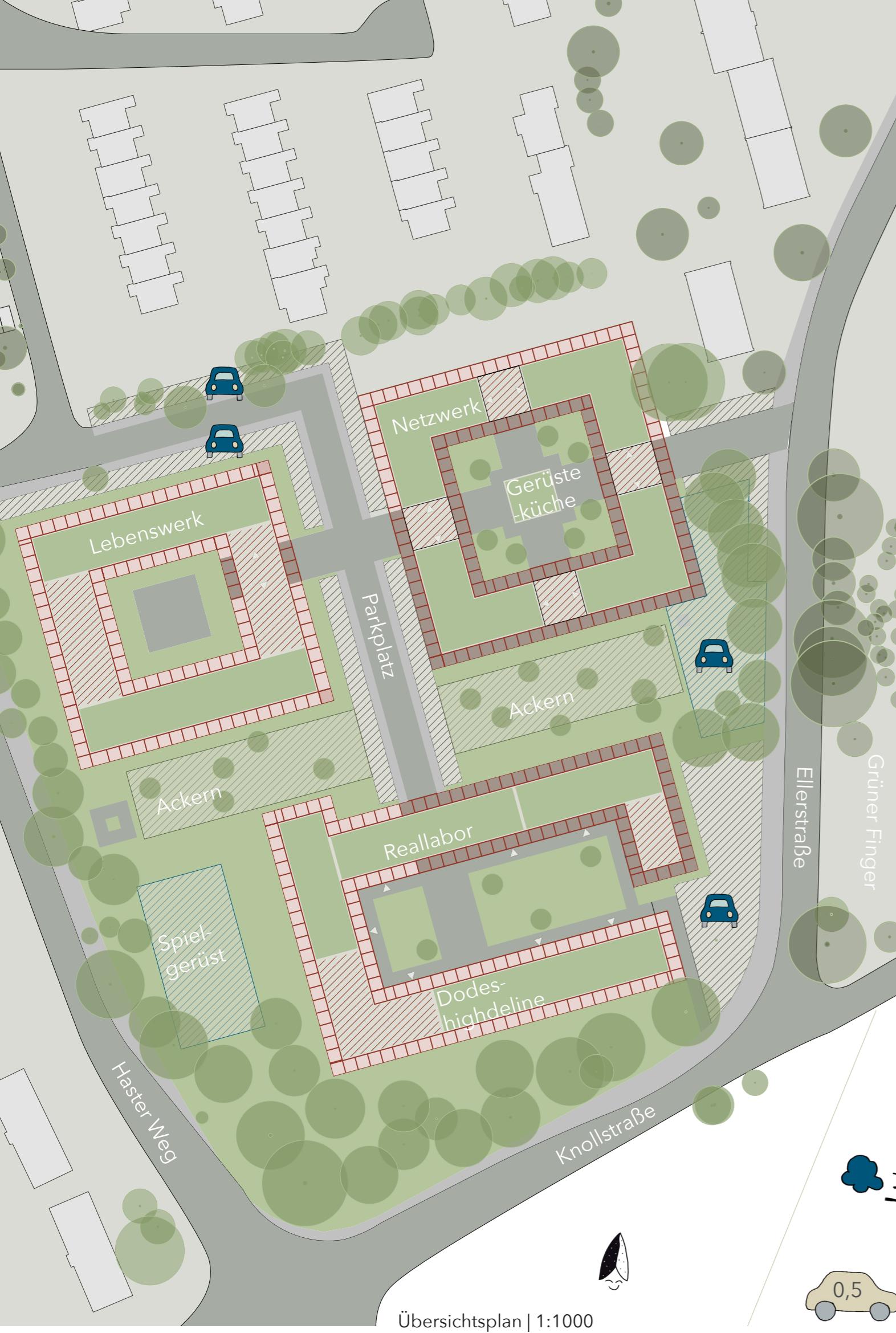
Stadtkante

Sie rahmt, verbindet, verwandelt.



das gerüst:

was zwischen uns wächst.



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 verzehnen.

Heute Übergangsnutzung

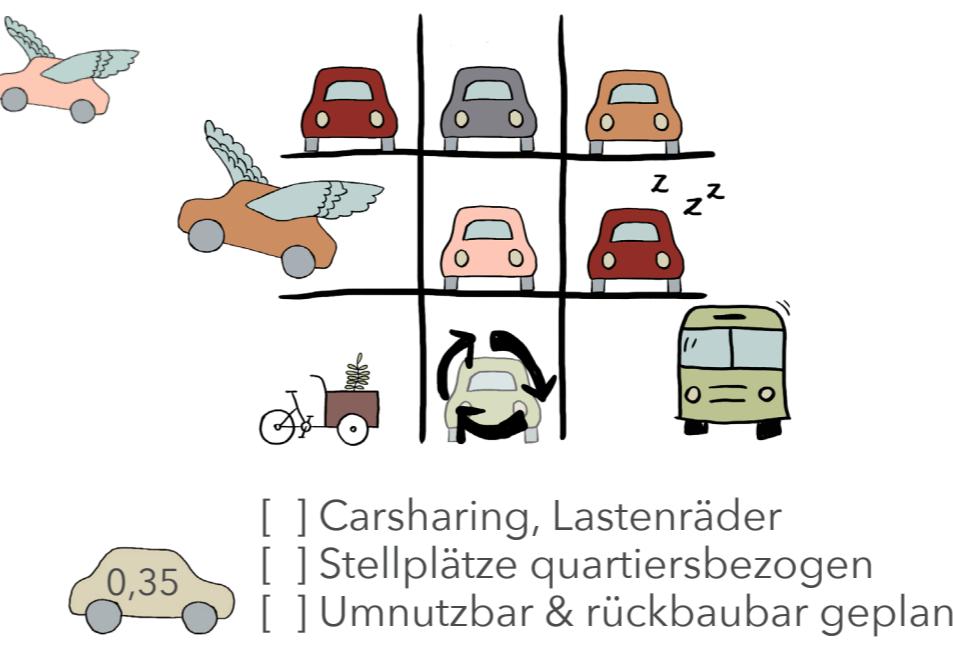


Das räumliche Gerüst verknüpft Wege und Nutzungen. Das soziale Gerüst aktiviert Freiräume als Orte des Austauschs. Das produktive Gerüst integriert Versorgung und gemeinschaftliche Nutzung in den Alltag, während und Biodiversität zu einer langfristig wirksamen Infrastruktur verbindet.

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.

Morgen 5-10 Jahre Raum wird sozial



0,35

Infrastruktur Mobilität

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

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

Übermorgen 15-20 Jahre Zielbild

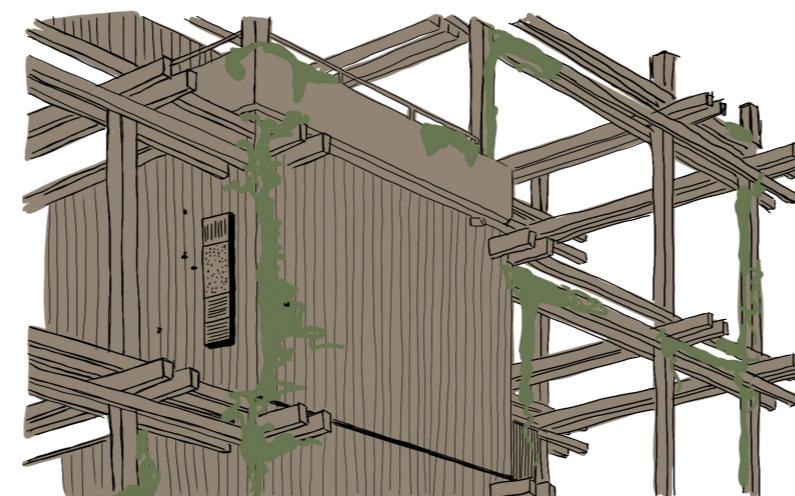
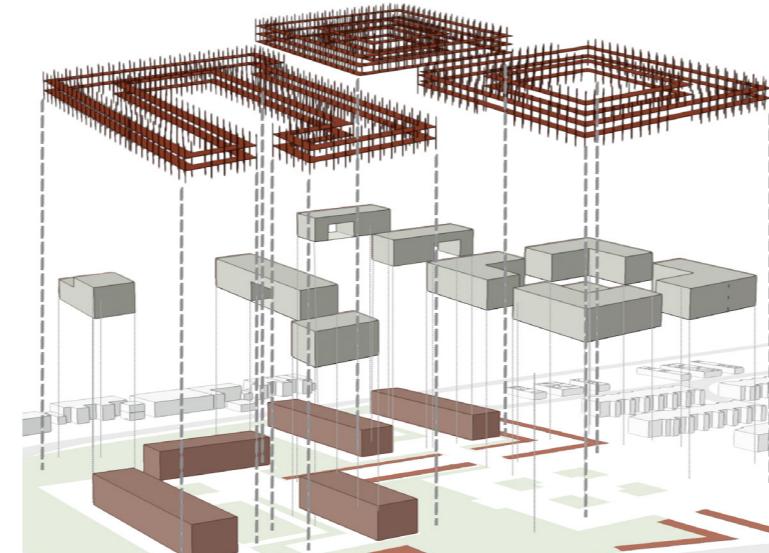


Framework modulare Struktur

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



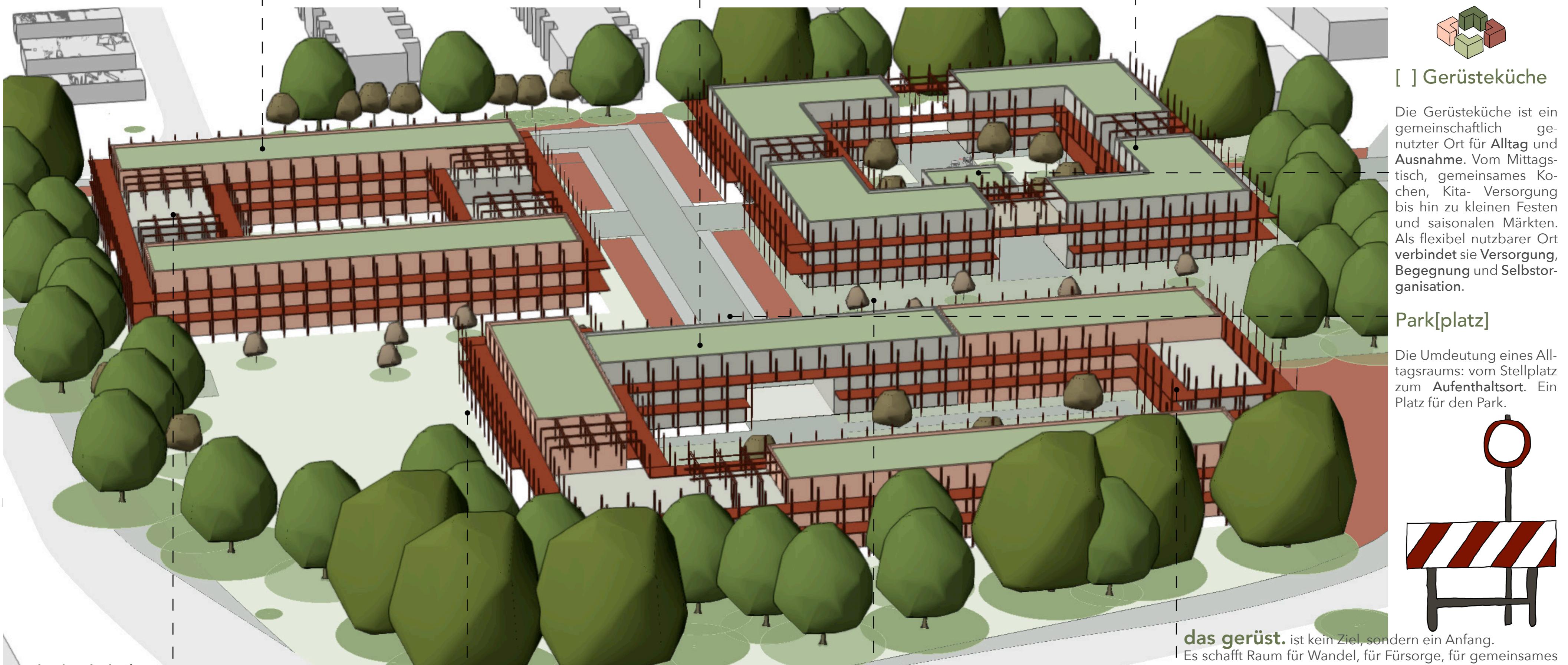
das ökologische Gerüst

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.

Gesamt Zahlen & Daten

280 Wohneinheiten
15.500m ² Geschoßfläche Wohnen
1.600m ² Geschoßfläche Terrassen
2.500m ² Gemeinschaftliche Nutzung



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