

## STADT OSNABRÜCK

### Bebauungsplan Nr. 659

#### Quartier Möserstraße / Georgstraße

vorhabenbezogener Bebauungsplan  
im beschleunigten Verfahren

#### V+E-Plan

Quartier Möserstraße / Georgstraße

Blatt 1/3

#### Entwurfsverfasser



Auf der Herrschwiese 15 49716 Meppen  
Tel.: 05931 9899-400 Fax: 05931 9899-410

#### Bauherr

Pro Urban Projekt in  
Osnabrück "Möserstraße" GmbH

Auf der Herrschwiese 15 49716 Meppen  
Tel.: 05931 9899-400 Fax: 05931 9899-410

#### Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage und bestehender Tiefgarage

In direkter Innenstadtlage von Osnabrück, am Kreuzungspunkt Möserstraße/ Georgstraße, soll ein neues Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage entstehen. Geplant sind in den oberen Geschossen insgesamt 375 Kleinstapartments für verschiedene Generationen. Im Erdgeschoss sollen zudem ein Restaurant, eine Tagespflege, eine Wäscherei sowie weitere Büro- und Verwaltungsräume entstehen. Eine geplante Tiefgarage sorgt für ausreichende Einstellplätze.

Allerdings ist durch die zentrale Lage und die gute Anbindung an das Öffentliche Verkehrs- und Radwegenetz eine gute Nahversorgung auch ohne Auto gegeben. Zudem ist ebenerdig ein großer Fahrradabstellraum vorgehalten.

Entlang des Straßenverlaufs der Möserstraße und der Georgstraße entsteht eine moderne, geschlossene Bauweise. Die Betonung der Ecke Möserstraße/Georgstraße erfolgt durch ein zweigeschossiges Arkadengang, welcher den öffentlichen Gehwegbereich großzügig erweitert. Die Arkade staffelt entlang der Straße ab und mündet zum Durchgang in den begrünten, öffentlichen Innenhof. Dieser lädt durch die geschlossene Bauweise zum Verweilen ein.

Der geschlossene Baukörper wird durch kleine Versprünge in der Fassade und unterschiedliche Fenstergrößen aufgelockert. Zudem liegt das 6. Obergeschoss im Bereich der öffentlichen Straße deutlich zurück, wodurch es von unten kaum zu erkennen ist und das ganze Objekt nicht zu massiv wirkt. Die dort zusätzliche Begrünung rundet das Gesamtbild optisch und vor allem ökologisch ab.

Insgesamt werden im 1. bis 6. Obergeschoss 375 Kleinstapartments in verschiedenen Größen für Senioren, Students und Businesspendler errichtet. Gerade für Senioren wird ein attraktives, urbanes, modernes Lebensumfeld mitten in der Innenstadt, mit Raum für Selbstentfaltung und Selbstbestimmtheit geschaffen. Optional wird eine individuelle Gesundheitsversorgung durch medizinische, pflegerische Betreuung geboten. Die Apartments für Senioren sind selbstverständlich barrierefrei erreichbar und ausgestattet. 62 davon werden ebenfalls rollstuhlgerecht ausgeführt. Zudem werden Gemeinschaftsflächen, ein Fitnessbereich, Studentische Arbeitsräume und Wash-Points die Wohnqualität deutlich auf.

Gewerbliche Einheiten sind im Erdgeschoss des Hauses vorgehalten. Eine außergewöhnliche, großzügige Tagespflege mit ca. 47 Plätzen sorgt zur Entlastung der pflegenden Angehörigen. Die Versorgung der Bewohner im Haus kann durch Wegfall der Fahrtzeiten deutlich effektiver gestaltet werden.

Ein weiteres Highlight ist das moderne und offene Restaurant mit Loungebereich. Mit ca. 131 Sitzplätzen werden den Bewohnern und auch Menschen außerhalb des Hauses eine Vielzahl an Köstlichkeiten angeboten.

Die zusätzlichen Büroflächen im Erdgeschoss runden das Gesamtbild des Vorhabens ab und schaffen somit ein stimmiges, urbanes Aushängeschild an belebter Stelle von Osnabrück.

Vorbehaltlich der umfangreichen bauordnungsrechtlichen Prüfung im Baugenehmigungsverfahren sind geringe Abweichungen von der Anzahl, der Größen und der Grundrisse der Wohnungen und der weiteren Nutzungseinheiten möglich.

Ecke Möserstraße / Georgstraße



Tiefgarage -2 M1:500



Ansicht Nord (Georgstraße) M1:500



Lageplan M1:500



Tiefgarage -1 M1:500



Ansicht Ost M1:500

