

07.09.2023

**GREENBOX**  
LANDSCHAFTS  
ARCHITEKTEN

**ASTUC**  
ARCHITECTS AND PLANNERS

KLIMAKONFERENZ  
MagnumWerk!



# MAGNUM AREAL OSNABRÜCK



# ASTOC

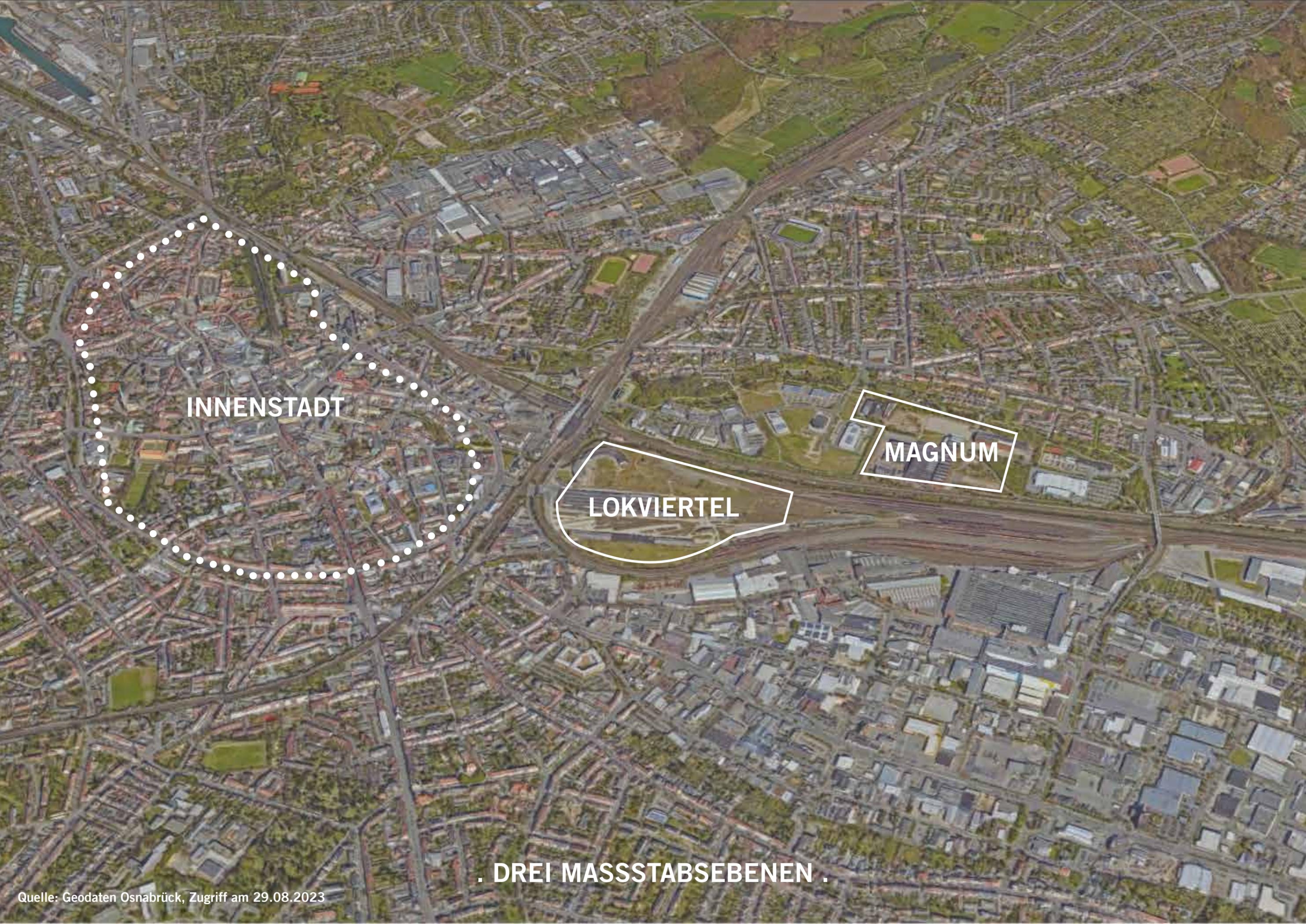


- **Architektur und Städtebau**
- rund **120 Mitarbeiter:innen** an drei Standorten
- **sieben Partner:innen** in der Geschäftsführung
- Hauptniederlassung **seit rund 30 Jahren in Köln**
- weitere Niederlassungen in **Karlsruhe und Basel**
- **öffentliche und private Auftraggeber**, Verbände, Projektentwicklungsgesellschaften, Kommunen
- **interdisziplinäre Zusammenarbeit und integrale Planung** mit zahlreichen Fachplanern, Experten und Beratern
- Schwerpunkt **Lehre und Forschung**
- hohes Engagement und kontinuierliche Weiterentwicklung in der Anwendung von **BIM und City-BIM**
- engagiert in zahlreichen **Jurys, Verbänden und Netzwerken**

- **Landschaftsarchitektur**
- rund **110 Mitarbeiter:innen** an sechs Standorten
- **fünf Partner:innen** in der Geschäftsführung
- Hauptniederlassung **seit über 20 Jahren in Köln**
- Weitere Niederlassungen in **Stuttgart, Bielefeld, Osnabrück, Kassel und Berlin**
- **öffentliche und private Auftraggeber**, Verbände, Projektentwicklungsgesellschaften, Kommunen
- **interdisziplinäre Zusammenarbeit und integrale Planung** mit zahlreichen Fachplanern, Experten und Beratern
- Schwerpunkt **Gestaltung, Planung und Realisierung von Plätzen, Promenaden, Parks und Freiflächen im urbanen Kontext**
- Kontinuierliche Weiterentwicklung in der Anwendung von **BIM** und **Ausbau des selbst entwickelten PANOTOOL**
- Engagiert in zahlreichen **Jurys, Verbänden und Netzwerken**

# GREENBOX





**INNENSTADT**

**LOKVIERTEL**

**MAGNUM**

**. DREI MASSSTABEBENEN .**



An der Rosenberg

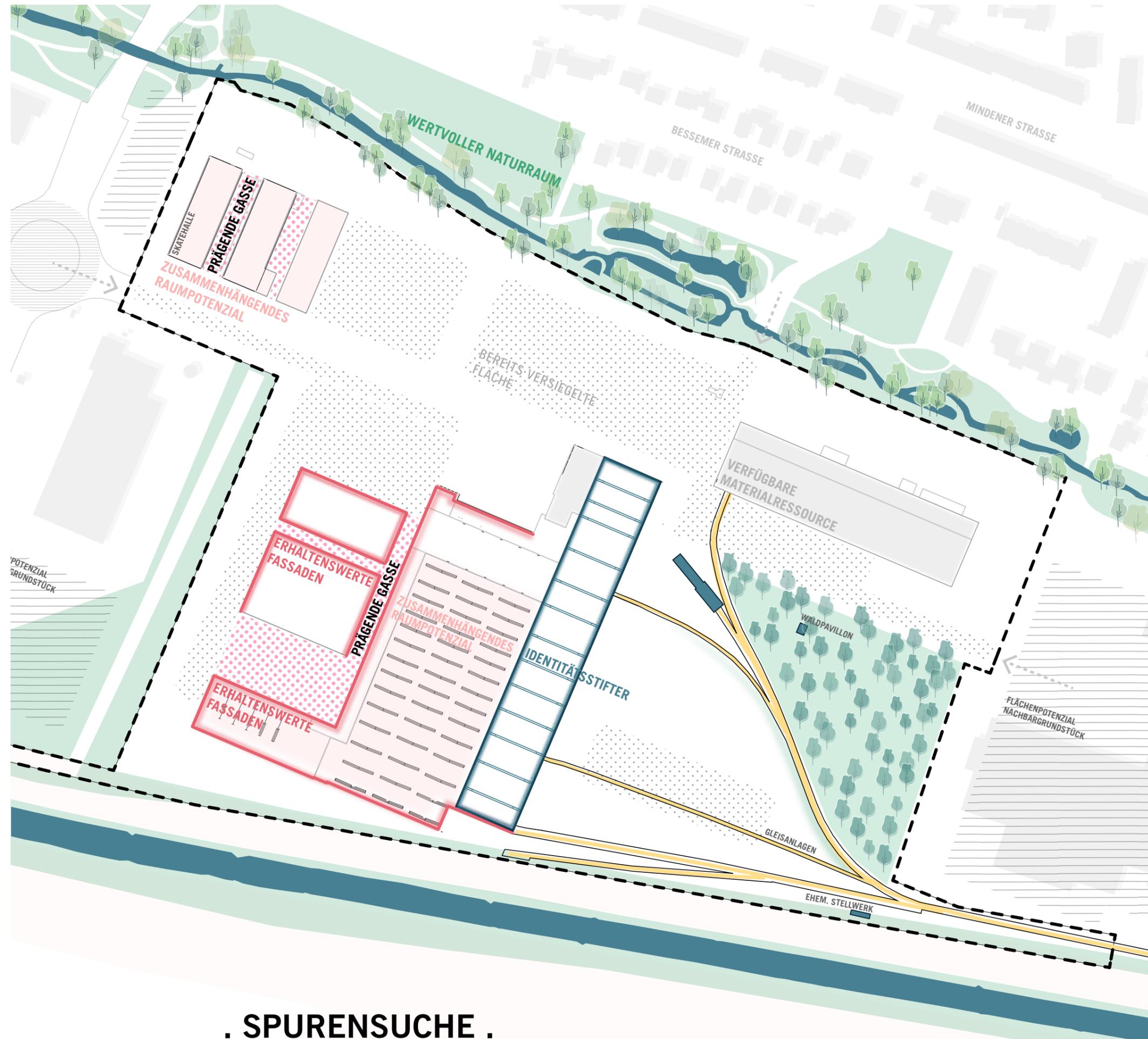
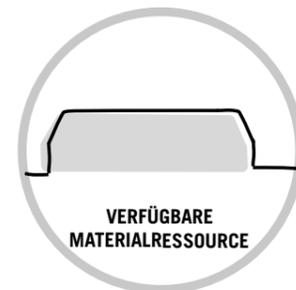
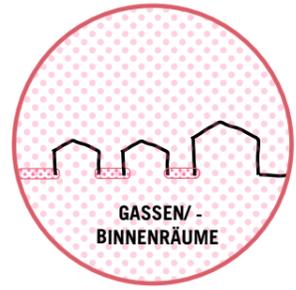
Bessemerstr.

HALLE 4

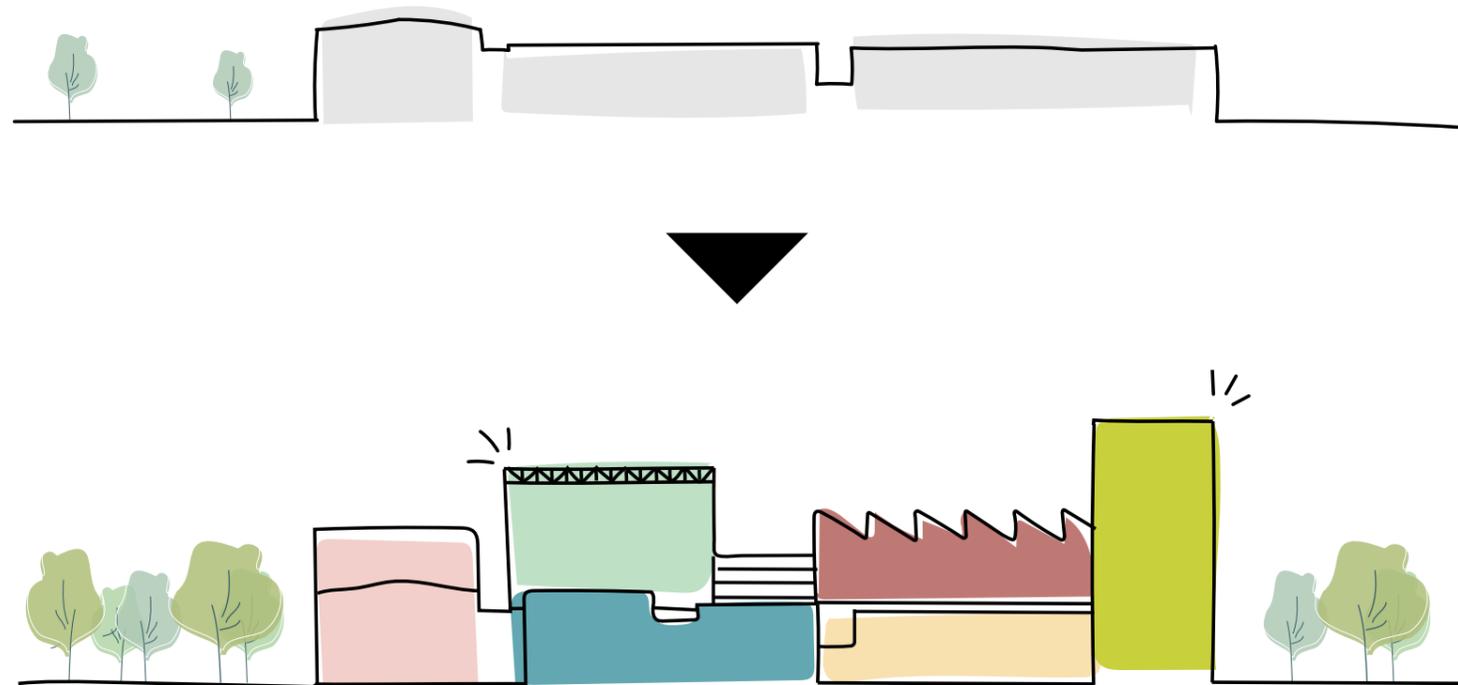
. DREI MASSSTABEBENEN .



. DREI MASSSTABEBENEN .



. SPURENSUCHE .



*. Historische Identität bewahren und stärken.*

*. Durch die Verbindung von bestehenden Gebäuden & neuen Architekturen einen besonderen Ort schaffen .*

*. Ein Netz aus lebendigen Freiräumen & Wegen aufbauen .*

*. Die Nachbarschaft und die Stadt einbinden -> für das Umfeld öffnen. Durch die Vernetzung mit den Nachbarquartieren (Lokviertel, Fledder, Schinkel, Hasepark) sinnvolle Synergien schaffen .*

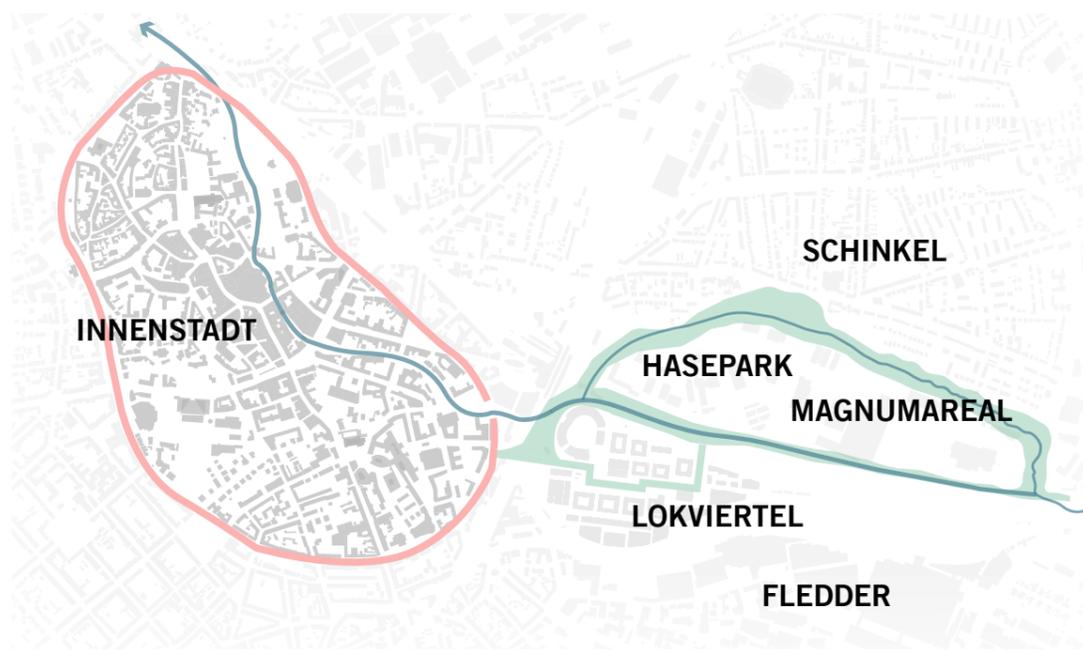
*. Eine produktive Nutzungsmischung fördern .*

*. Raum für Experimente zum Treiber für neues Machen (Reallabor) .*

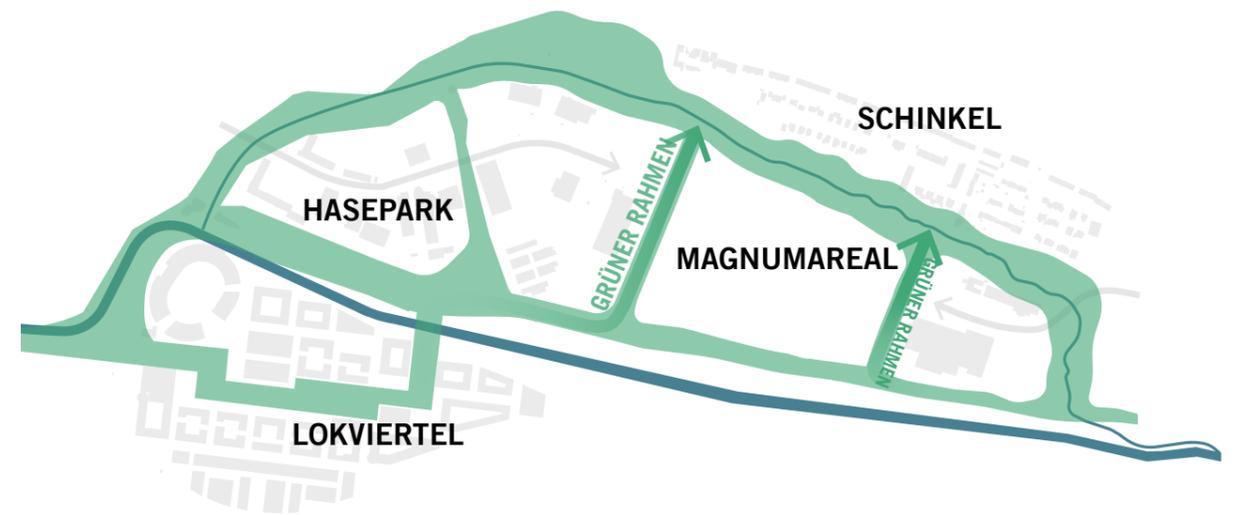
*. Das Magnum-Areal prozesshaft entwickeln .*

*. Eine Balance zwischen sozialen & ökonomischen Interessen finden .*

**. DER STADT EINEN ORT ZURÜCKGEBEN, DER SCHON IMMER DA WAR .**



**Städtische Anknüpfung**



**Grüner Rahmen**



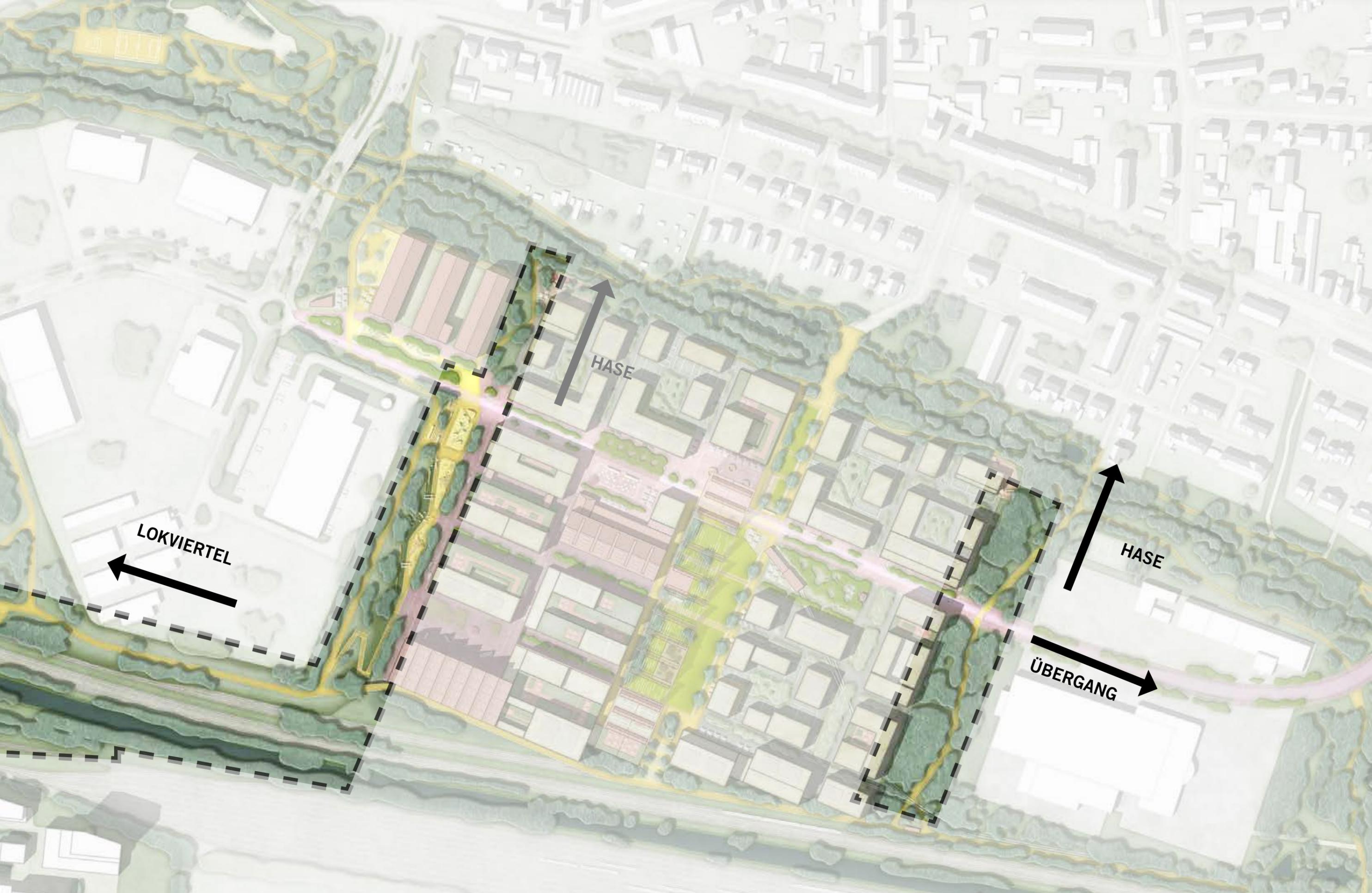
**Überörtlicher Lückenschluss**



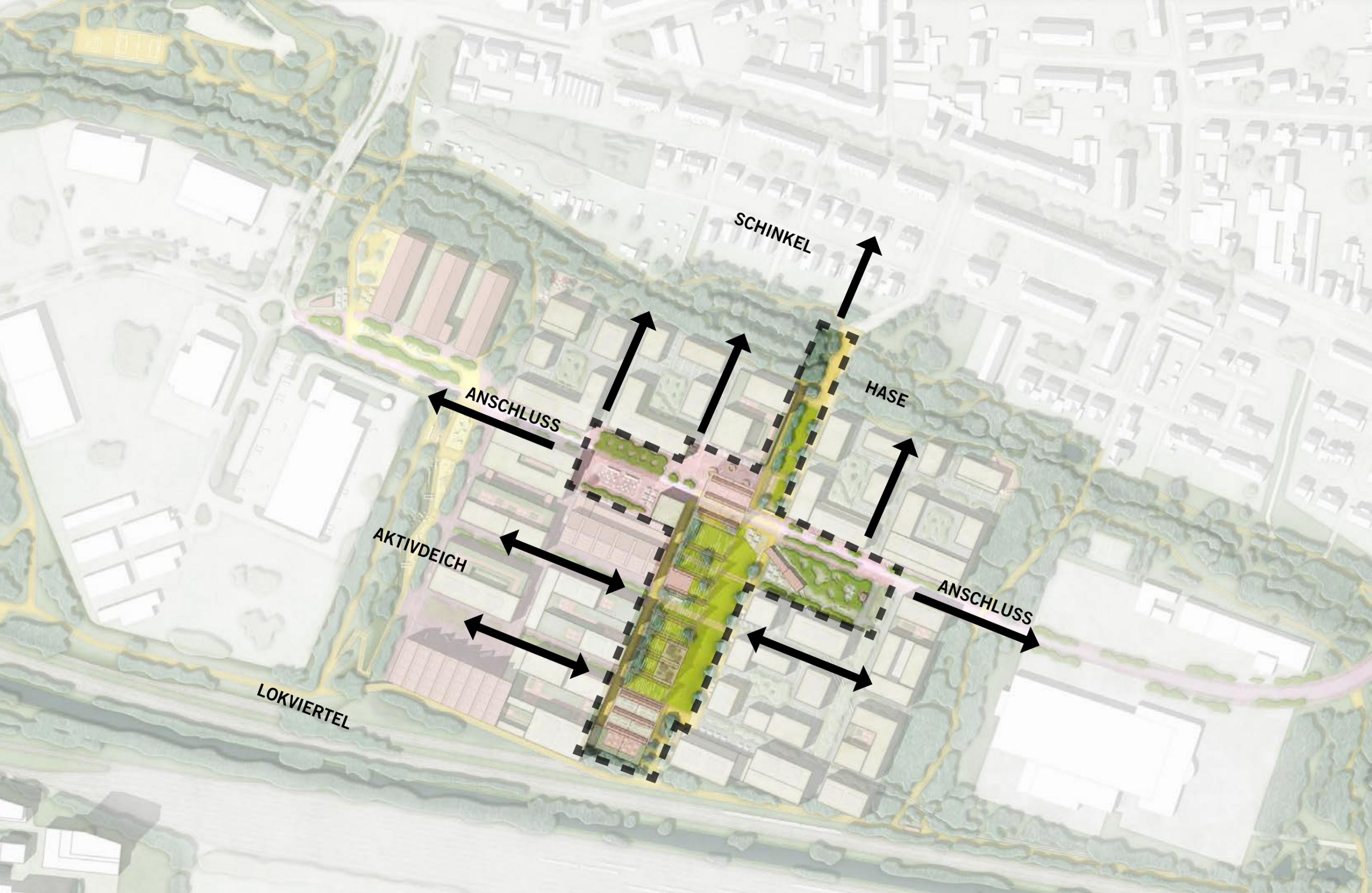
**Transformatives Grundgerüst**



**. DURCHMISCHTES QUARTIER MIT EINER KLAREN MITTE, EINGEBETTET IN VERBINDENDE GRÜNZÜGE .**



. DER AKTIV-DEICH & DER WALD-PARK ALS VERBINDER .



SCHINKEL

HASE

ANSCHLUSS

ANSCHLUSS

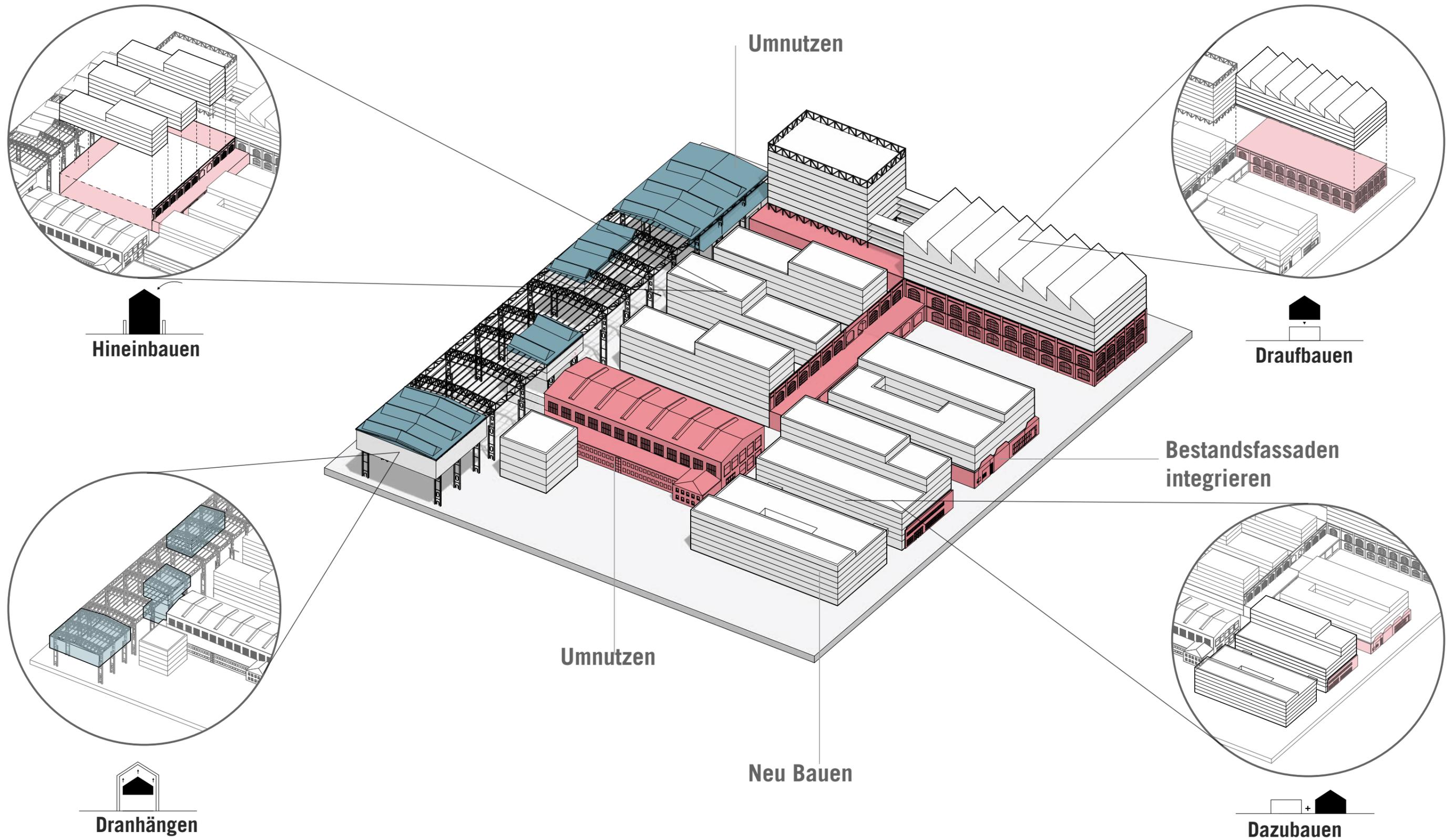
AKTIVDEICH

LOKVIERTEL

. DIE QUARTIERSMITTE .



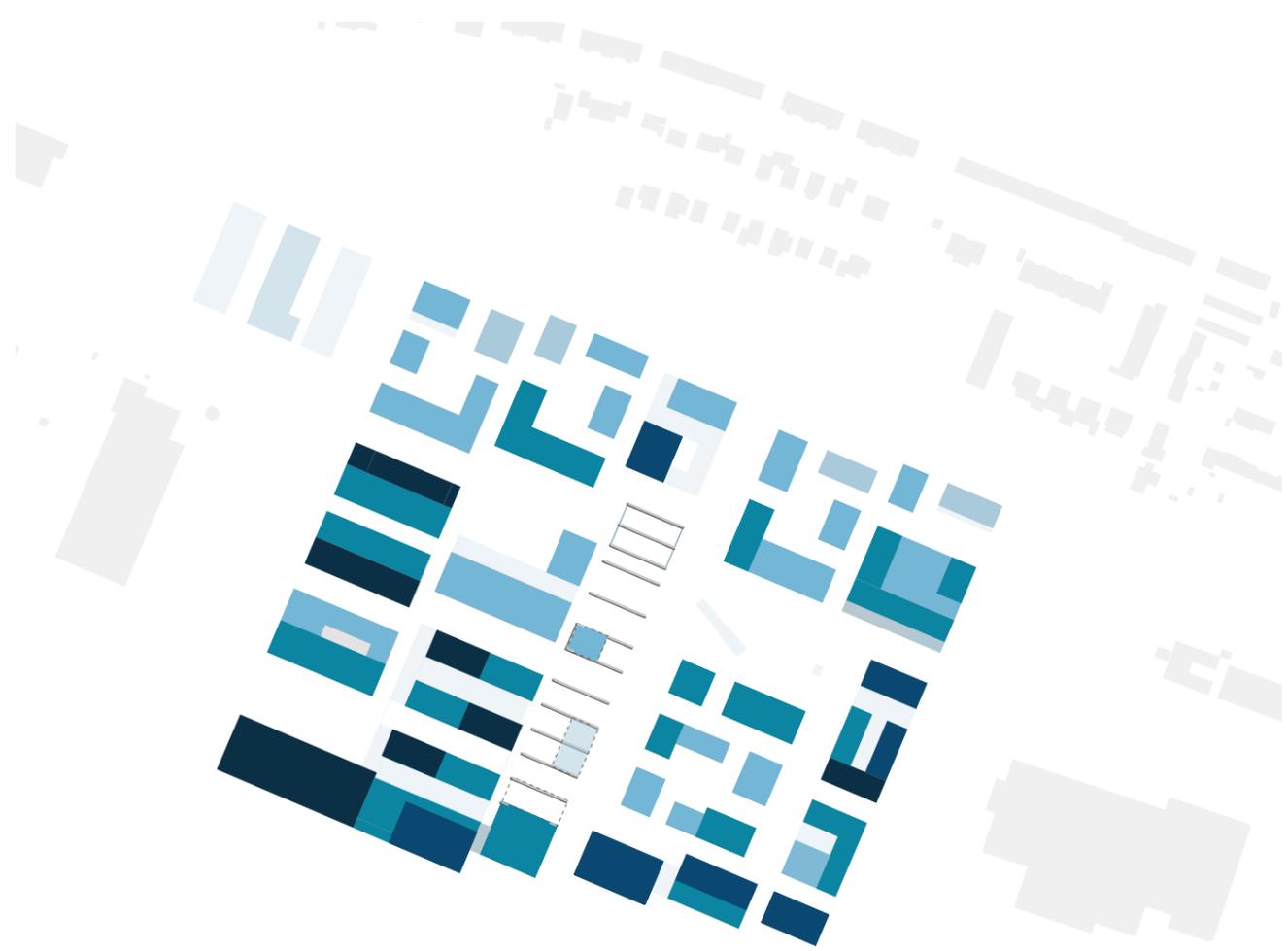
**. TRANSFORMATION DES BESTANDES AUF DEN FUSSABDRÜCKEN BESTEHENDER BAUTEN ERMÖGLICHT SITUATIVES UND SCHRITTWEISES VORGEHEN INKLUSIVE DER ZWISCHENNUTZUNG VON TEILBEREICHEN .**



**. UNTERSCHIEDLICHE OPTIONEN KÖNNEN GEPRÜFT UND REALISIERT WERDEN, KEINE VORZEITIGE FESTLEGUNG .**



**. EINFACHER IN ETAPPEN ENTWICKELBARER RAHMEN ALS WIRTSCHAFTLICHE TRIEBFEDER .**

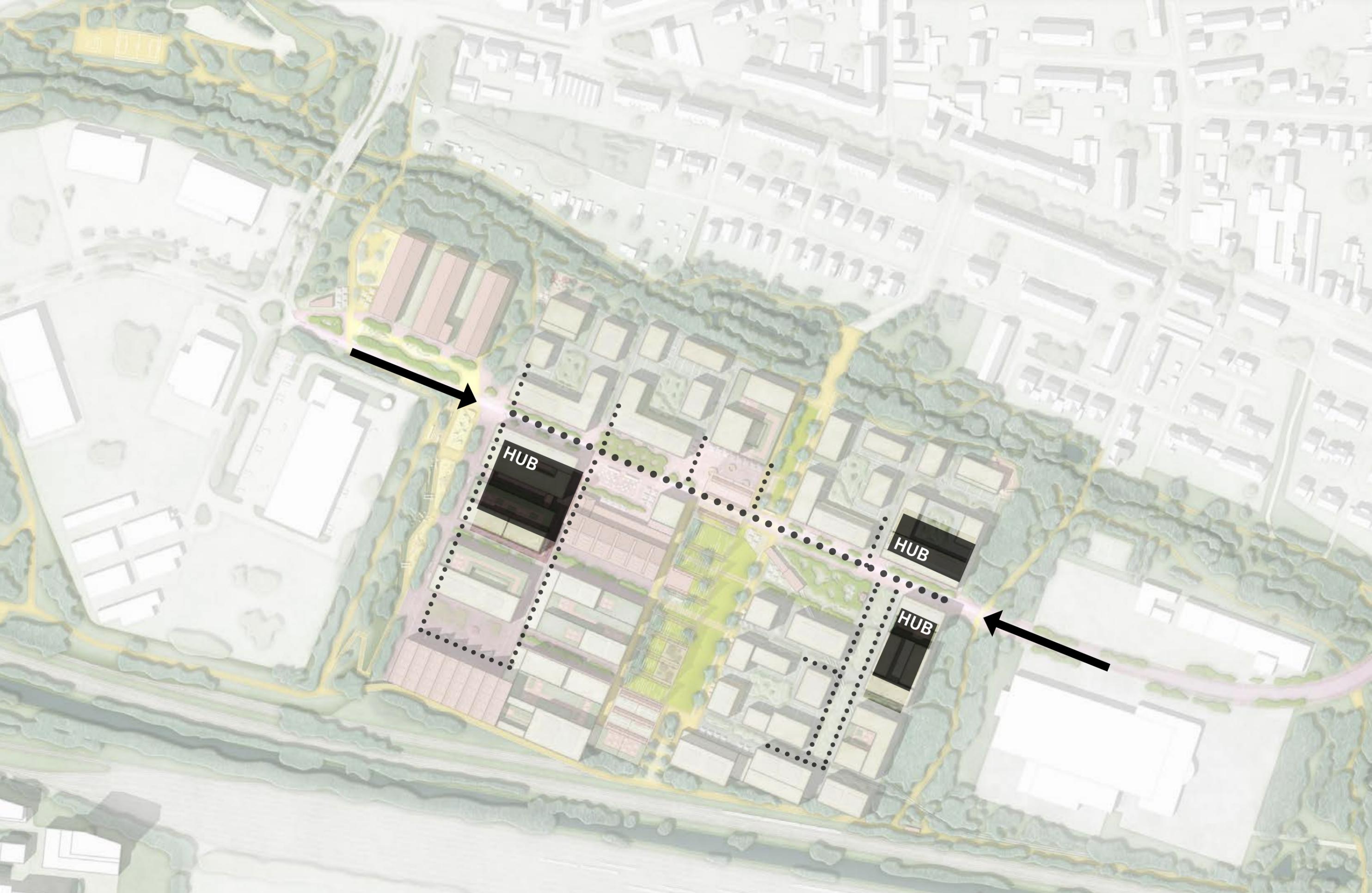


**Geschossigkeit**

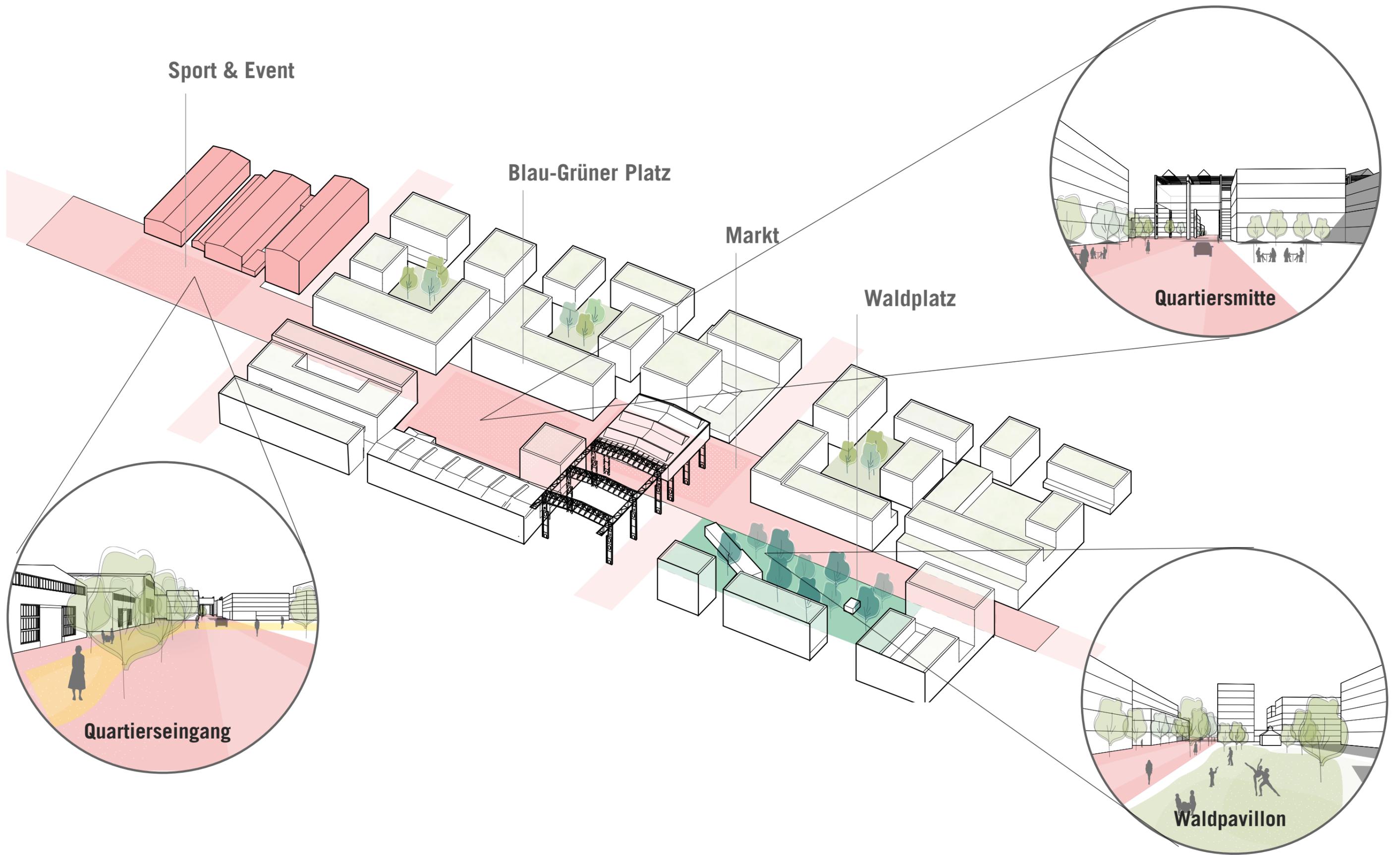


**Nutzungen**

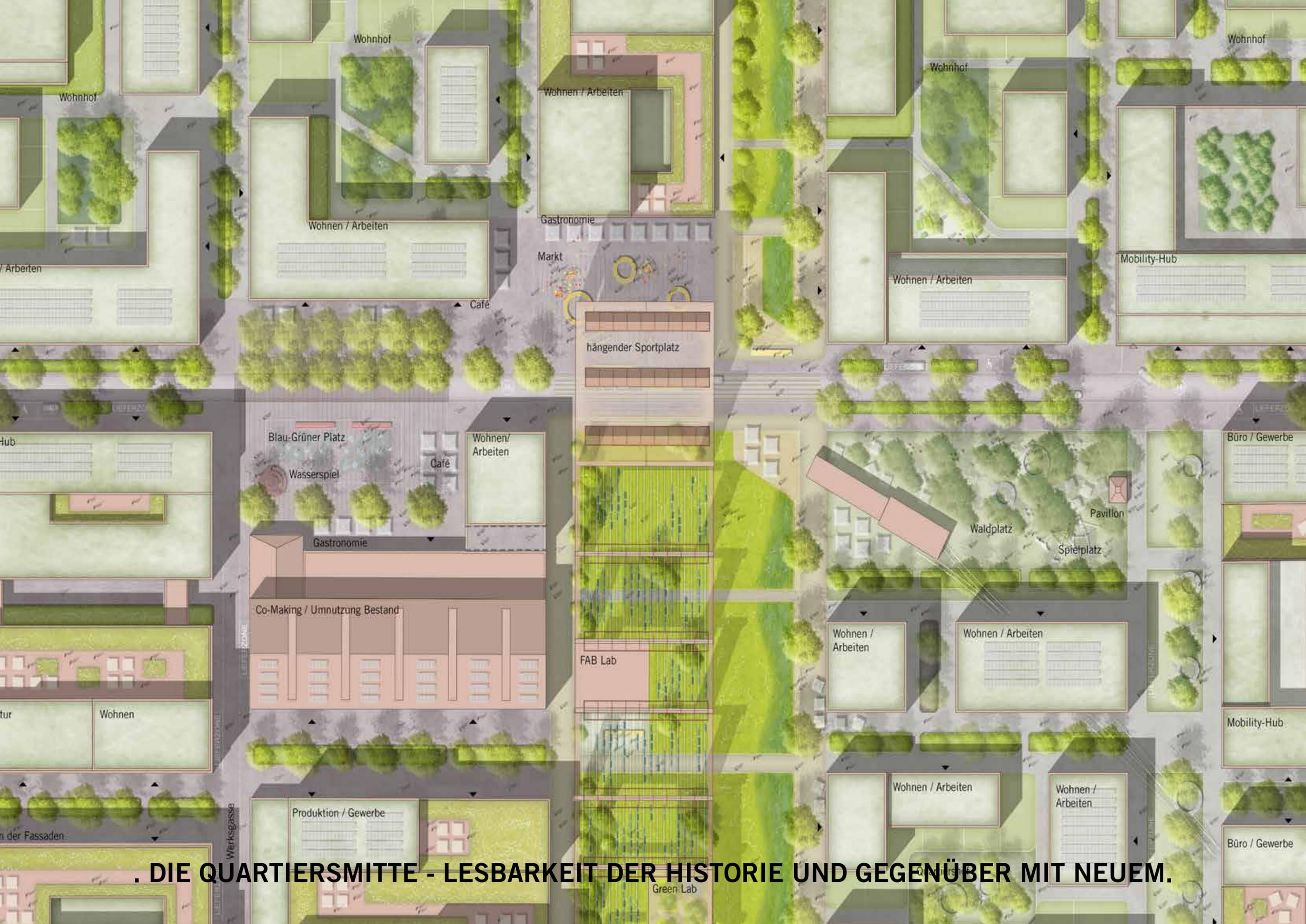
**. KEINE HOCHHÄUSER - AKTIVE DURCHMISCHUNG .**



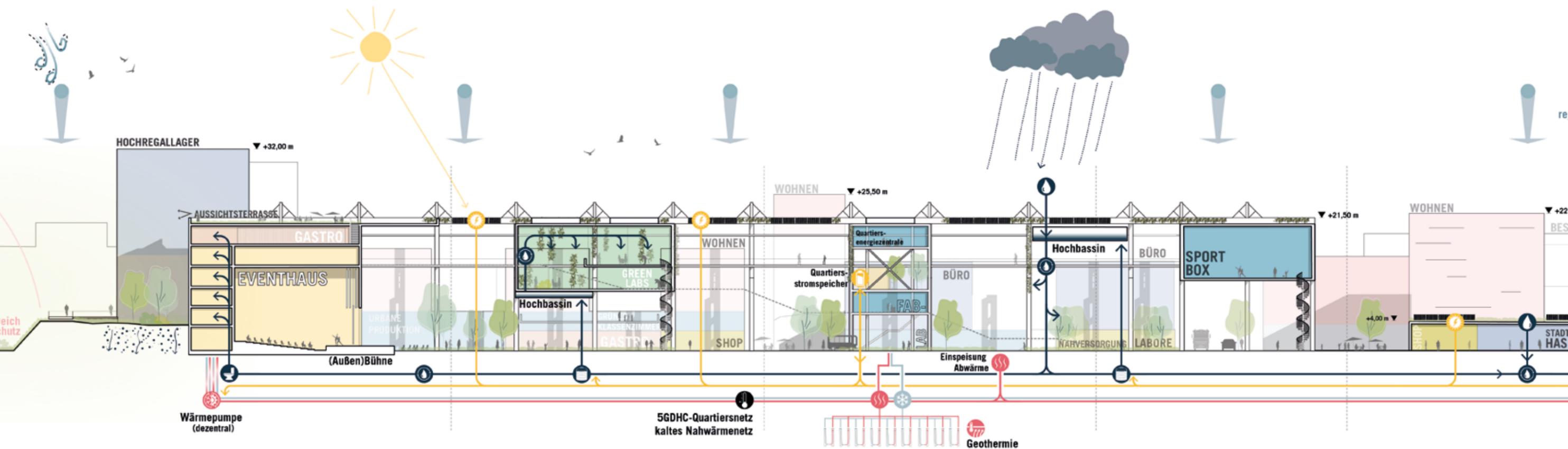
. AUTOARM UND EFFIZIENT ERSCHLOSSEN .



**. DIE KONTAKTZONE ALS VIELFÄLTIGER ÖFFENTLICHER ERSCHLIESSUNGSRAUM .**



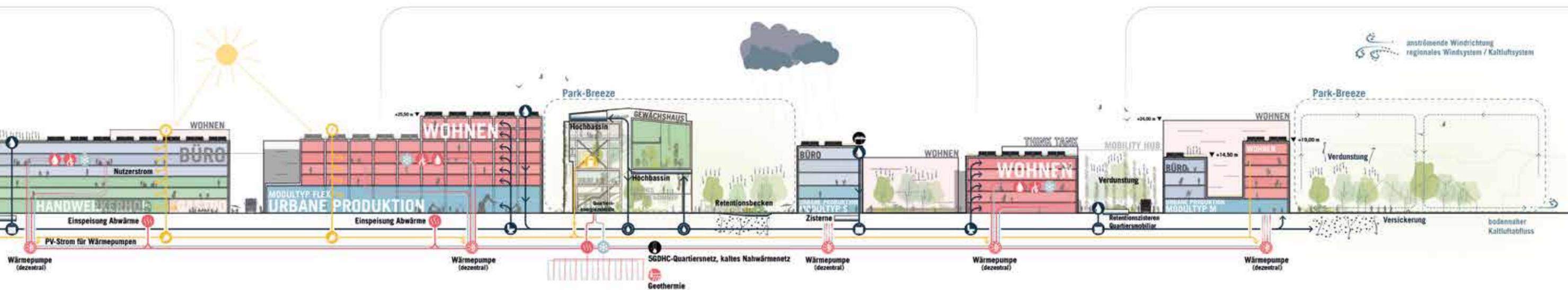
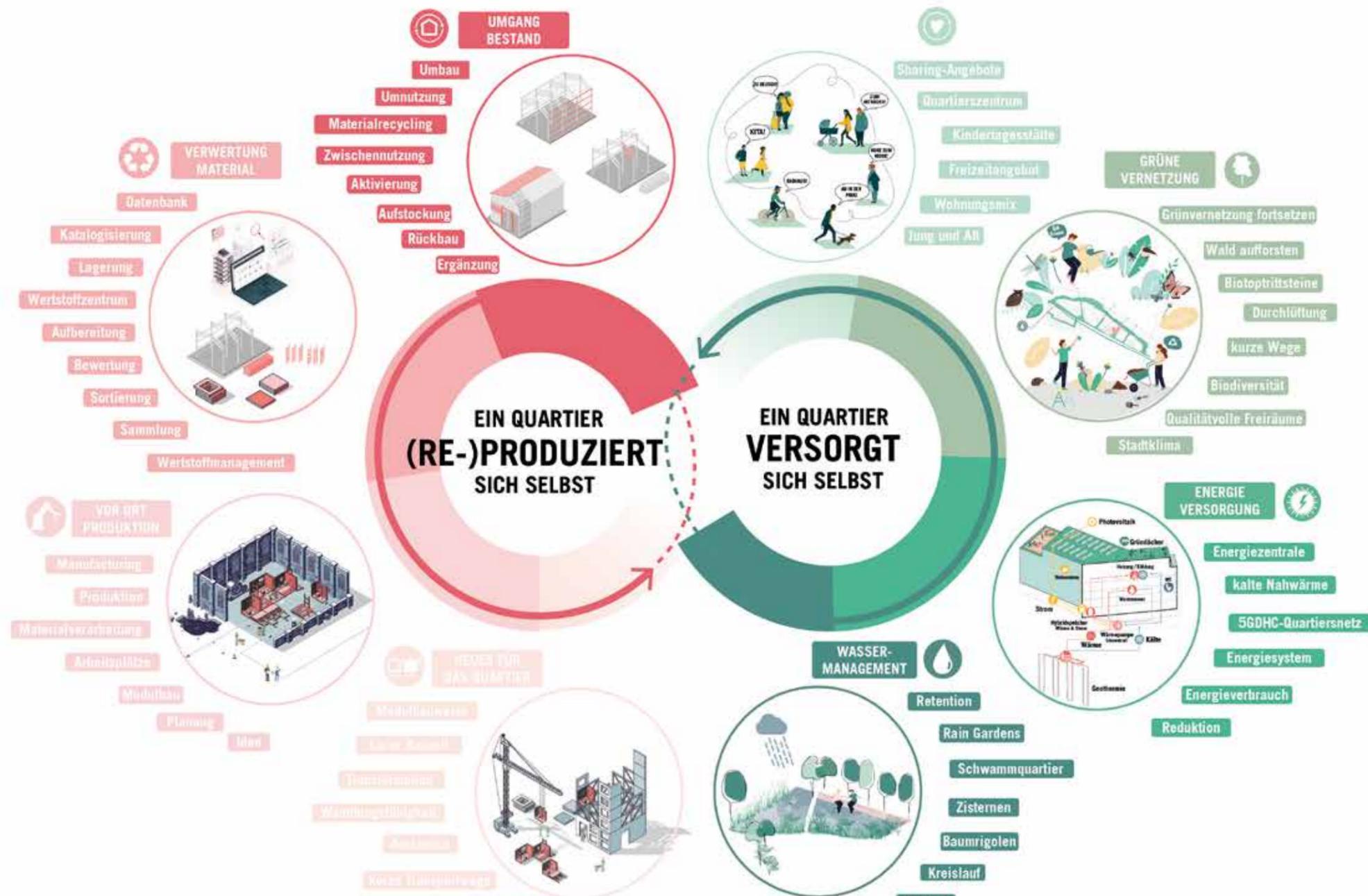
**. DIE QUARTIERSMITTE - LESBARKEIT DER HISTORIE UND GEGENÜBER MIT NEUEM.**



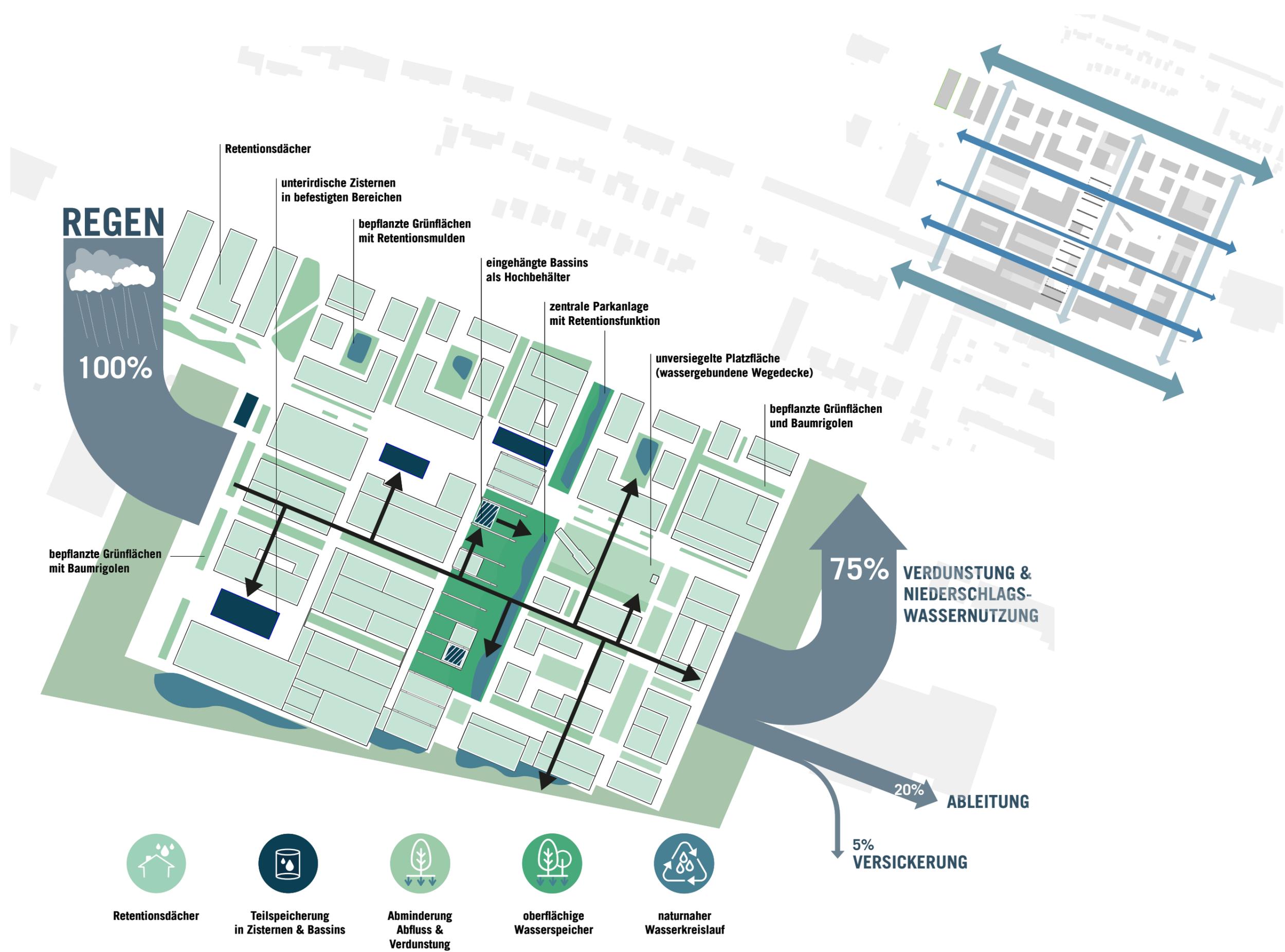
**. DIE GROSSE HALLE ALS ZENTRALES ELEMENT .**



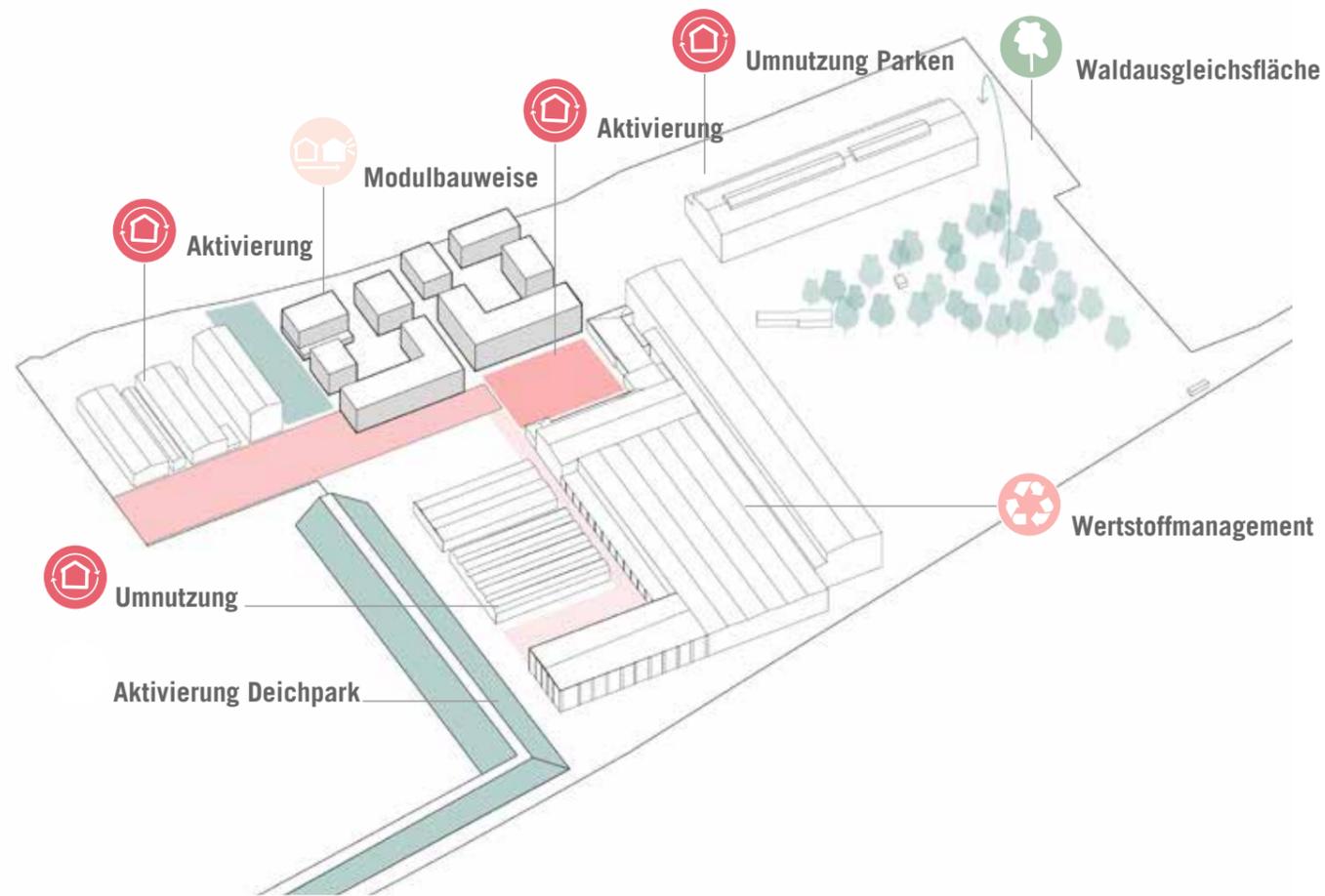
**. BLICK DURCH DIE GROSSE HALLE IN DAS QUARTIER .**



**. QUARTIERSMETABOLISMUS: DAS (RE)PRODUKTIVE QUARTIER .**

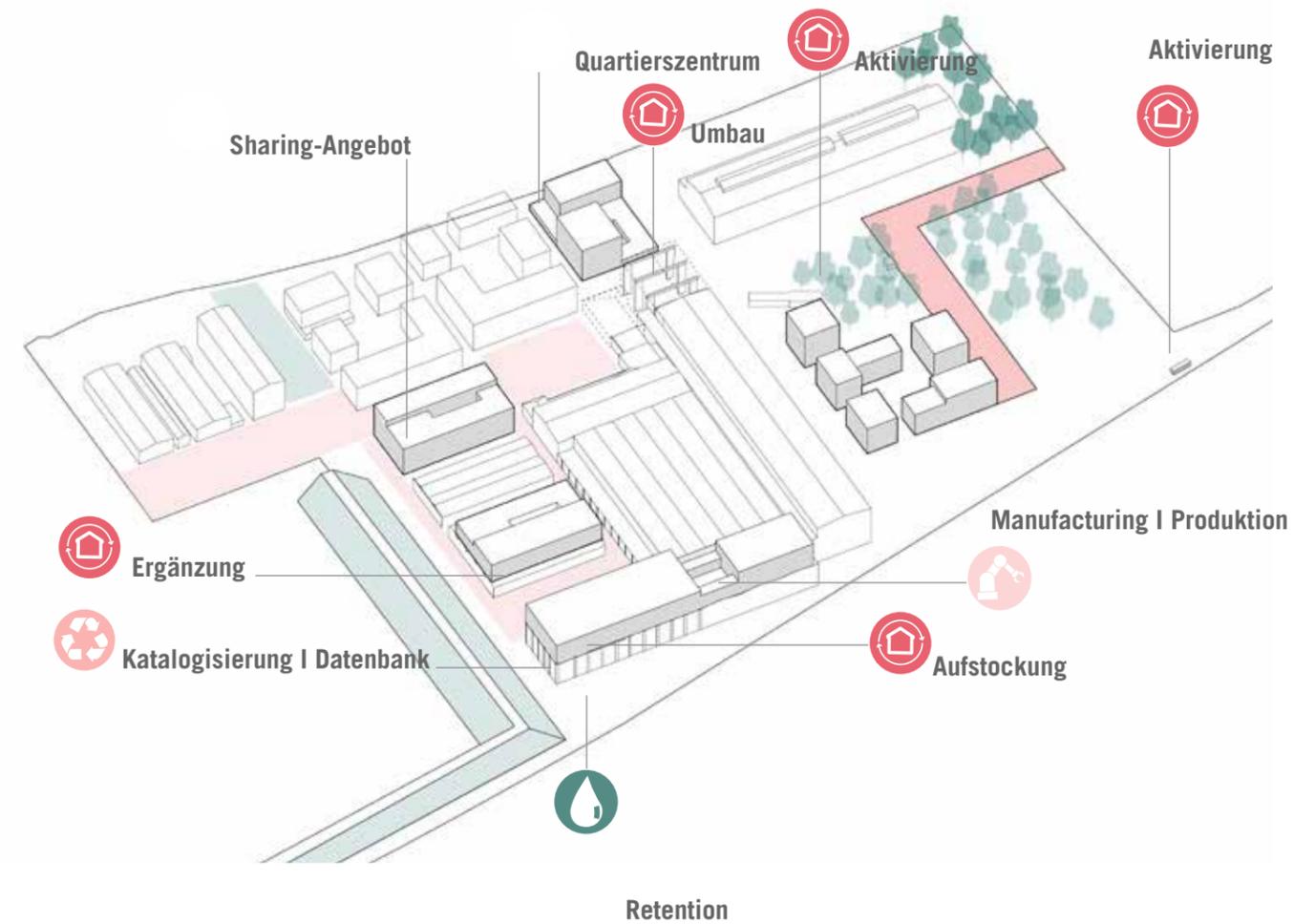


**. BEISPIEL REGENWASSERMANAGEMENT .**



### Zustand 1

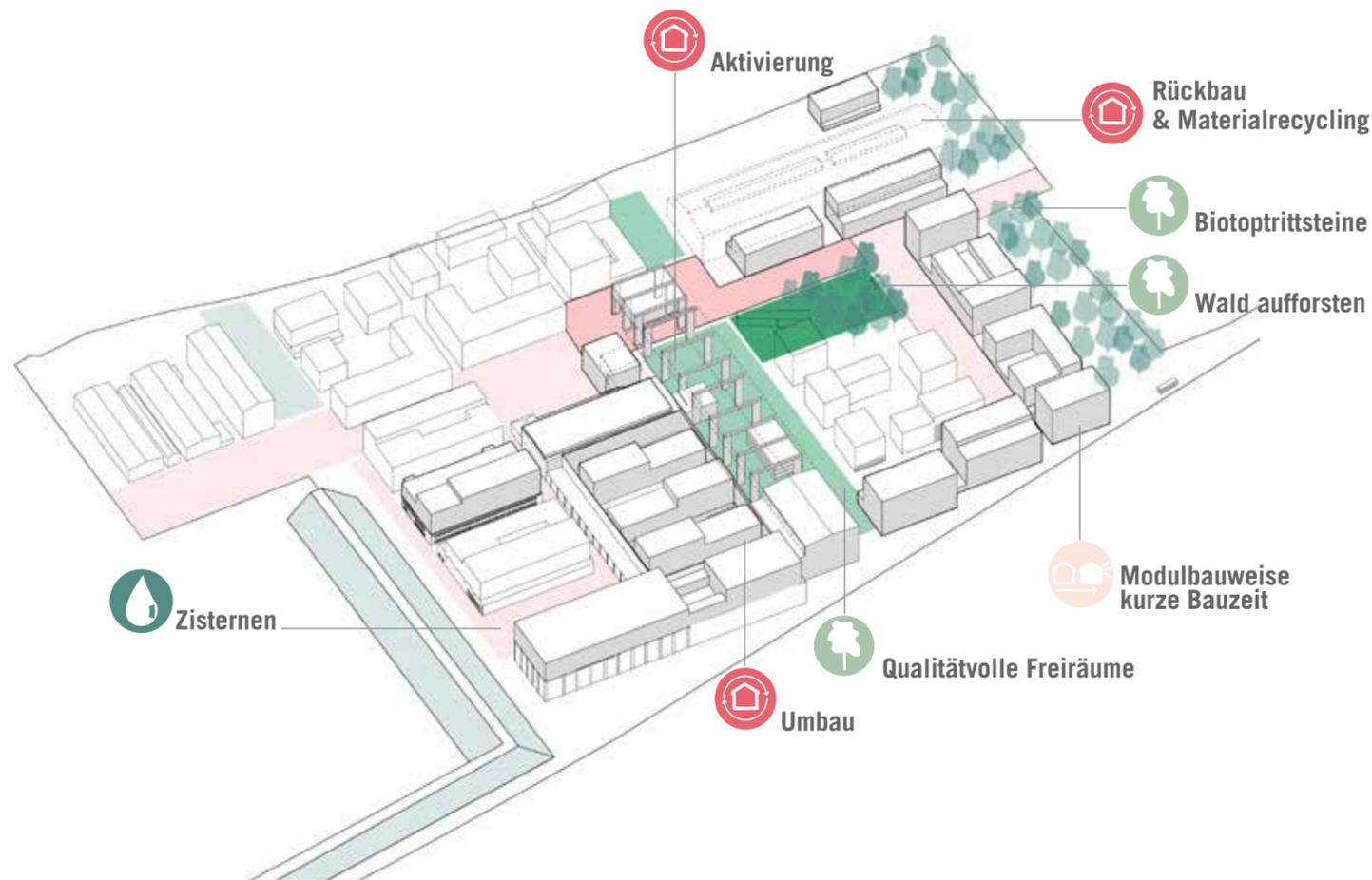
Die Entwicklung des Plangebietes beginnt mit der temporären Nutzung des Bestandes und dem Bebauen der bereits versiegelten Flächen im Westen. Zudem werden die ersten qualitätsvollen Freiräume entwickelt.



### Zustand 2

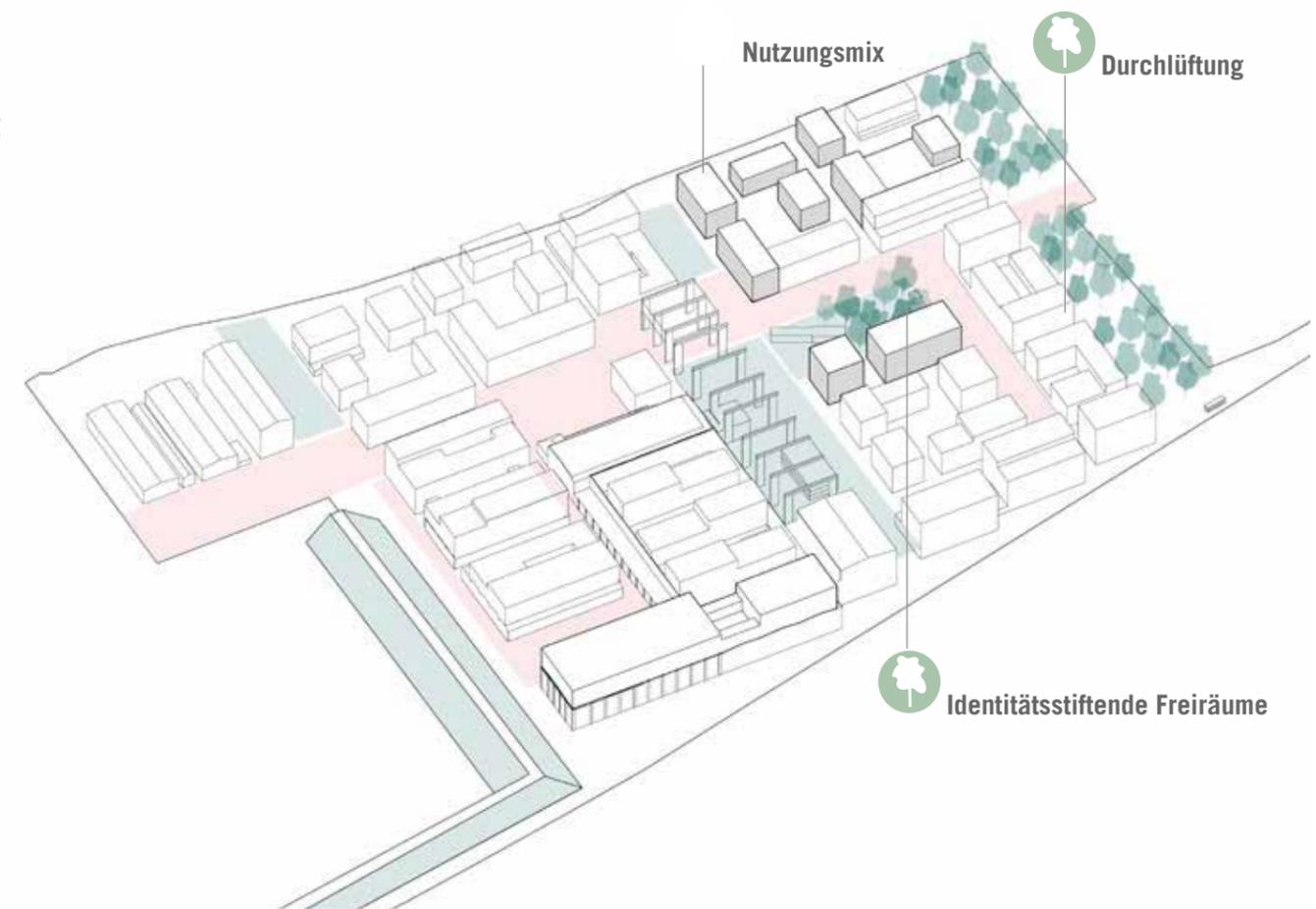
Das östliche Baufeld wird aktiviert und über die Carl-Fischer-Straße erschlossen. Im Norden wird der bereits bestehende Wald erweitert. Durch das Weiterbauen entlang der Kontaktzone entsteht der zentrale Platz des Quartiers.

## . WIRTSCHAFTLICHKEIT IN DER ENTWICKLUNG .



### Zustand 3

Durch die Arrondierung der östlichen Gebäudestruktur wird das Quartier vor dem Lärm der Gleise wirkungsvoll abgeschirmt. Die Aktivierung der langen Halle mit begleitendem Park geht einher mit dem Durchbinden der Kontaktzone.



### Zustand 4

Das in jedem Zustand bereits funktionierende Quartier wird an sinnvollen Stellen mit weiteren durchmischten Gebäuden erweitert.

**. WIRTSCHAFTLICHKEIT IN DER ENTWICKLUNG .**





**GREENBOX**  
LANDSCHAFTS  
ARCHITEKTEN

**ASTOC  
ARCHITECTS AND PLANNERS GMBH**

Maria-Hilf-Straße 15  
D - 50677 Köln  
T 0221 271 80 6-0  
F 0221 310 08 33  
info@astoc.de  
www.astoc.de

**GREENBOX LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT MBB**

Rolandsmauer 13-15  
49074 Osnabrück  
T 0541.35 02 85 85  
info (@) greenbox.la  
www.greenbox.la

**DISCLAIMER**

Dieses Dokument ist Teil einer Präsentation von ASTOC und ohne die mündlichen Erläuterungen unvollständig. Es dient ausschließlich dem internen Gebrauch. Jegliche Weitergabe und Vervielfältigung (auch auszugsweise) sind ausschließlich mit schriftlicher Einwilligung von ASTOC zulässig.

Soweit Fotos, Grafiken, Abbildungen u.a., für die keine Nutzungsrechte für einen öffentlichen Gebrauch erteilt worden sind, zu Layoutzwecken oder als Platzhalter verwendet werden, kann jede Weitergabe, Vervielfältigung oder Veröffentlichung Ansprüche der Rechteinhaber auslösen.

Im Falle einer Weitergabe, Vervielfältigung oder Veröffentlichung dieses Dokuments, ganz oder in Teilen, schriftlich, elektronisch oder in sonstiger Weise, trifft denjenigen die uneingeschränkte Haftung gegenüber den Inhabern der Rechte. Zudem ist er verpflichtet, ASTOC von allen Ansprüchen Dritter in diesem Zusammenhang freizustellen einschließlich der notwendigen Kosten der Abwehr derartiger Ansprüche Dritter durch ASTOC.