

Lea Nolte | Marie Wiegand | Stefanie Knoblich | Lukas Schirowski

Zukunftsquartier am Glockenbruchweg

Visionen für eine nachhaltige Stadtentwicklung

Gliederung

1. Ortsbegehung und Analyse
2. Einordnung der Gewerbetypologien
3. Szenarien
4. Konzeptidee
5. Konzept und Entwurf
6. Fragerunde

Ortsbegehung

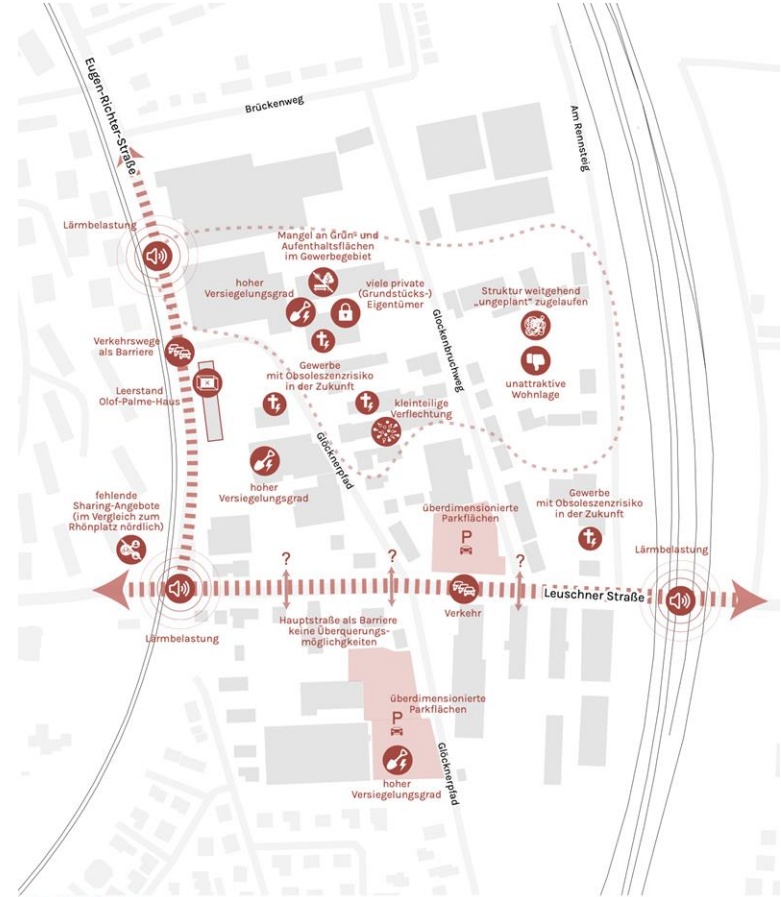


SWOT



Stärken SWOT-Analyse

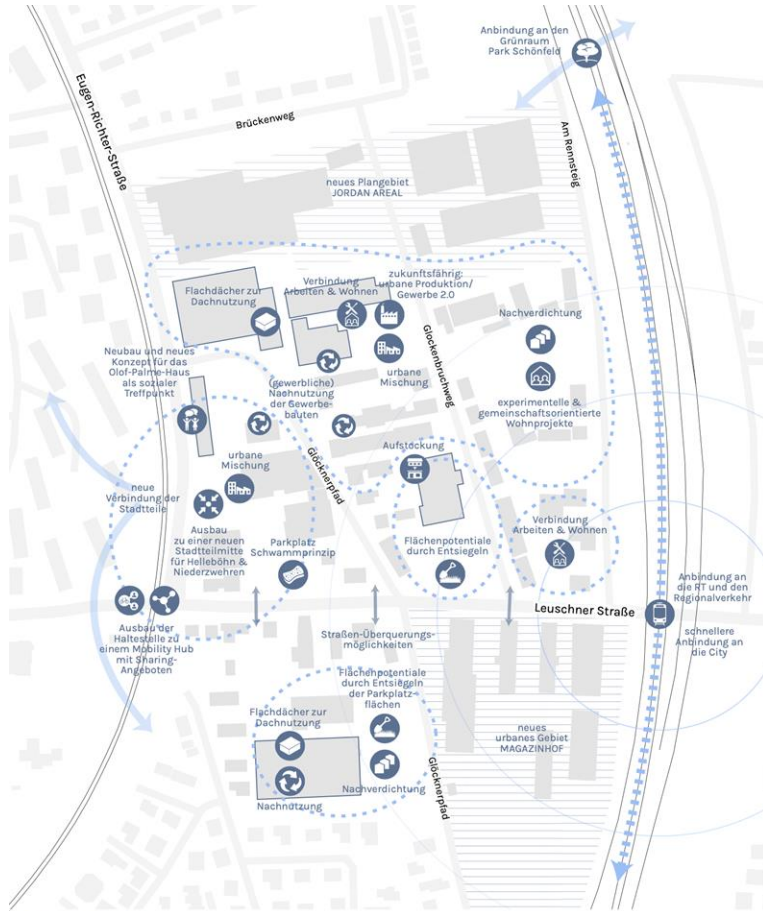
M. 1:5.000



Schwächen SWOT-Analyse

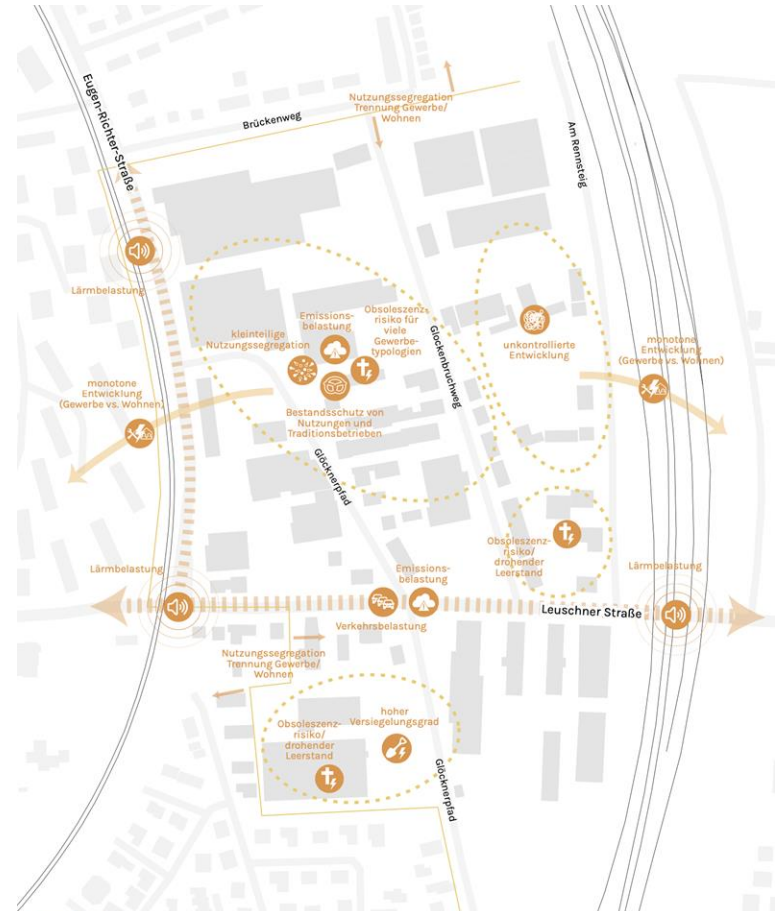
M. 1:5.000

SWOT



Potentiale SWOT-Analyse

M. 1:5.000



Risiken SWOT-Analyse

M. 1:5.000

01 ALDI Supermarkt



Verortung



Luftaufnahme



Blick vom Glockenbruchweg

Eckdaten

Adresse:
Glockenbruchweg 84
34134 Kassel

Typologie:
Big Box (Supermarkt-Gebäude), Parkplatz

Geschosse / Höhe (ca.) / Dachform
1 / 7 m / Flachdach

Bauweise:
massiv

Grundstücksfläche / Gebäudefläche (ca.):
ca. 6.300 qm / XXX qm

Versiegelte Fläche:
ca. 90%

Alter / Baujahr:
2018 (Altbau davor 2001-2016/17)

Eigentümer:
ALDI Nord

Grundstücksnutzung

Supermarktnutzung mit großflächigem Parkplatz
Dachnutzung für Solarenergie

Architektur & Freiraumgestaltung

typischer Supermarkt-Bau (Big-Box) mit klassischem Gebäuderaster. Flachdach, das zur Energiegewinnung genutzt wird. Moderne und schlichte Architektur. Großflächiger Parkplatz (84 Abstellplätze) mit wenig Begrünung am Rand. Hoher Versiegelungsgrad.

Sonstiges

Einer von mehreren Lebensmittelversorger in der direkten Umgebung, direkter Konkurrent zum REWE-Markt an der Tram-Haltestelle, kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorhanden

Obsoleszenzrisiko / Entwicklungstendenz

Aldi ist als Lebensmittelversorger ein lebenswichtiger und alltäglicher Dienstleister, geringes Obsoleszenzrisiko

Potential Bewertung

Überdimensionierter Parkplatz bietet Flächenpotential (z.B. durch Entsiegeln) und oder neue Bebauung
Potential zur Aufstockung

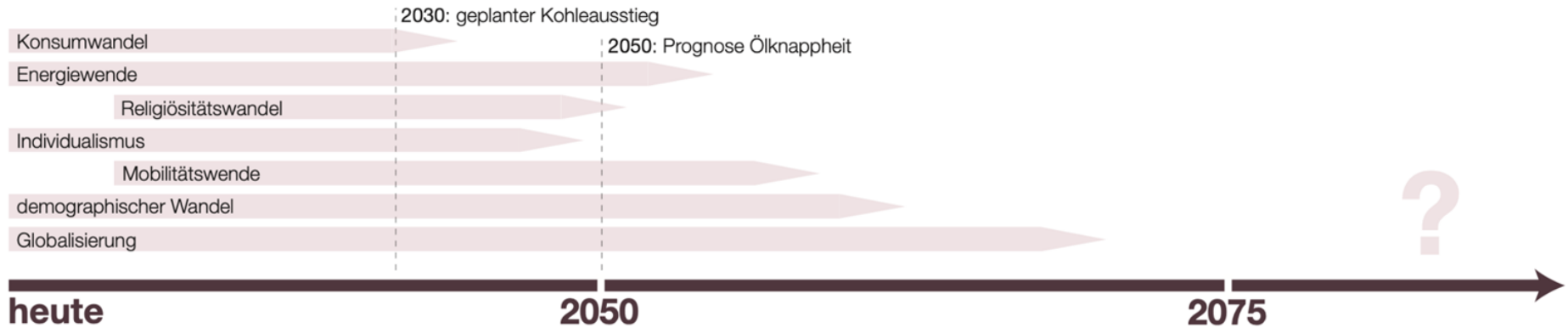
Obsoleszenzrisiko



Potential



Megatrends und Entwicklungstendenzen



Szenarien

Warum?: Szenarien dienen als Methodik, um unterschiedliche zukünftige Entwicklungen des Untersuchungsgebiets zu simulieren

Drei Szenarien:

WAS WÄRE WENN...




... das Maximum an Umnutzung und Verdichtung dem Wohnen gewidmet wäre?

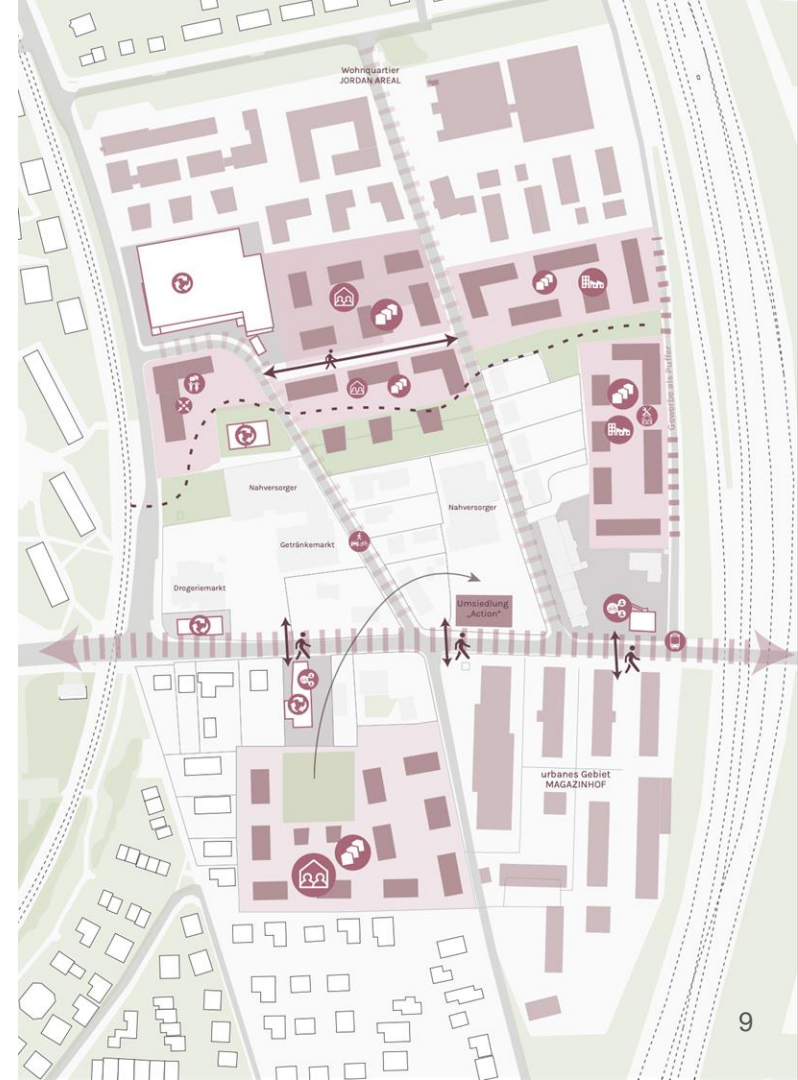
... der Wirtschaftsstandort auf Maximum an gewerblichen Strukturen wächst?

... der maximale Beitrag zur Verbesserung des städtischen Klimas geliefert würde?

Szenario 1: Wohnen und Wohnumfeld



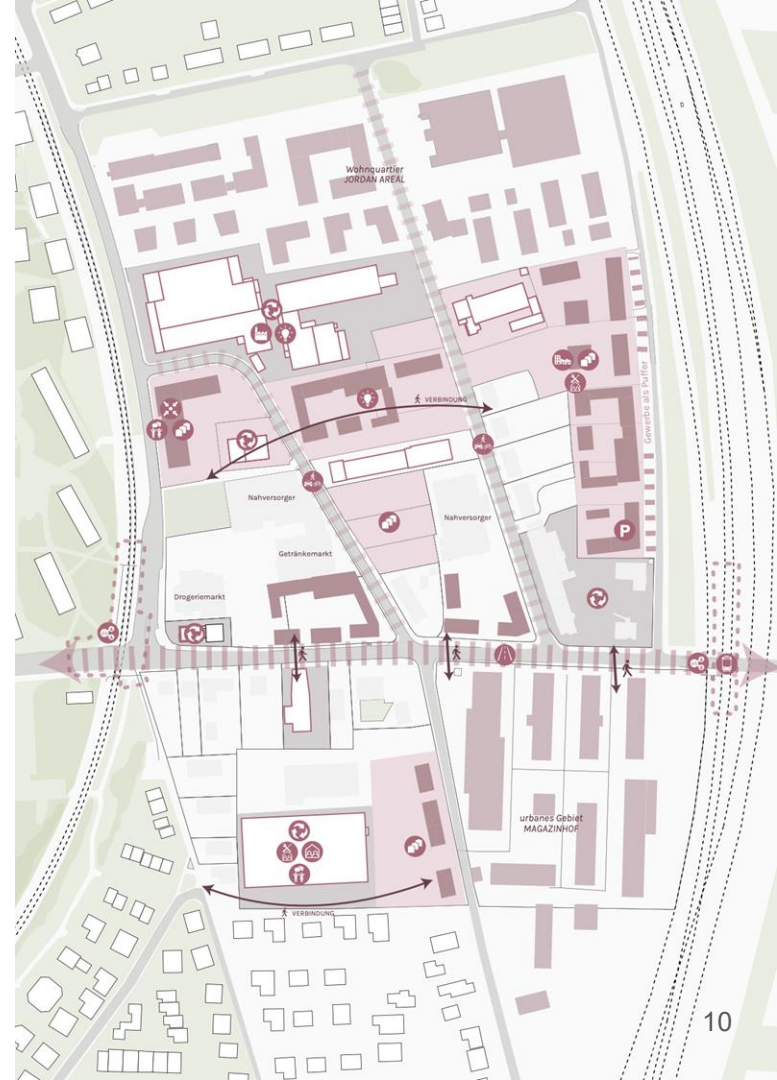
-  Bauliche Nachverdichtung
-  urbane Mischung
-  gemein. und experimentelle Wohnformen
-  Verbindung Arbeiten und Wohnen
-  gewerbliche Transformation
-  Neue Quartiersmitte
-  Soziale Einrichtung
-  Shared Space
-  RT-Haltestelle
-  Sharing Hub



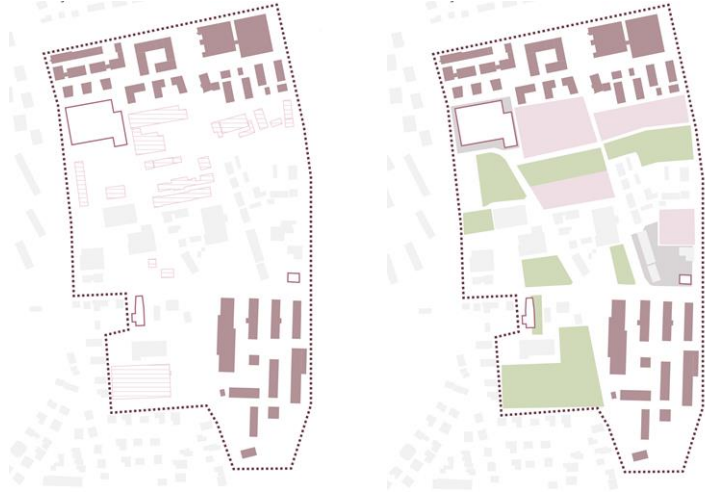
Szenario 2: Wirtschaft



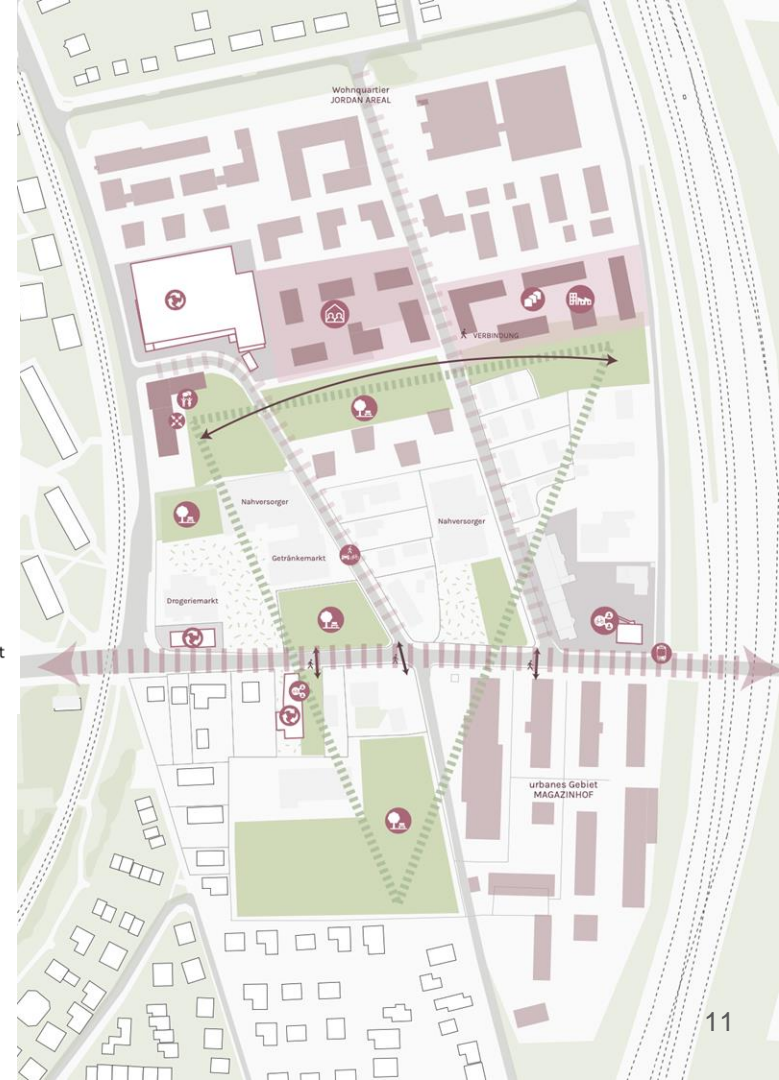
- Bauliche Nachverdichtung
- urbane Mischung
- gemein. und experimentelle Wohnformen
- Verbindung Arbeiten und Wohnen
- gewerbliche Transformation
- Kreativszene
- Urbane Produktion
- Neue Quartiersmitte
- Soziale Einrichtung
- Parken (TG / Quartiersparkhaus)
- Shared Space
- RT-Haltestelle
- Transformation Straßenquerschnitt
- Sharing Hub



Szenario 3: Stadtgrün



- Bauliche Nachverdichtung
- urbane Mischung
- gemein. und experimentelle Wohnformen
- Verbindung Arbeiten und Wohnen
- gewerbliche Transformation
- Neue Quartiersmitte
- Soziale Einrichtung
- Shared Space
- Öffentliche Grün-/Parkfläche
- RT-Haltestelle
- Transformation Straßenquerschnitt
- Sharing Hub



Entwicklungsziele für das Gebiet

1. den Charakter des Mischgebiets erhalten
2. die Verbindung von Arbeiten und Wohnen (Schaffung eines sozialproduktiven Quartiers)
3. die Entwicklung eines zukunftsorientierten Gewerbestandortes
4. die Schaffung eines neuen Stadtteilzentrums

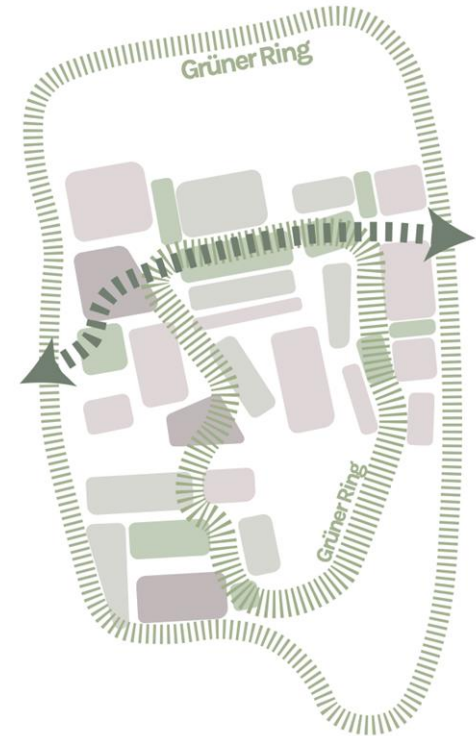
Konzeptidee



Mischgebiet
(unterschiedliche
Nutzungen)



Hotspots
(Cluster ausbilden
und verbinden)



Grünraumkonzept
(Grünflächen- und
Verbindungen)

Konzept

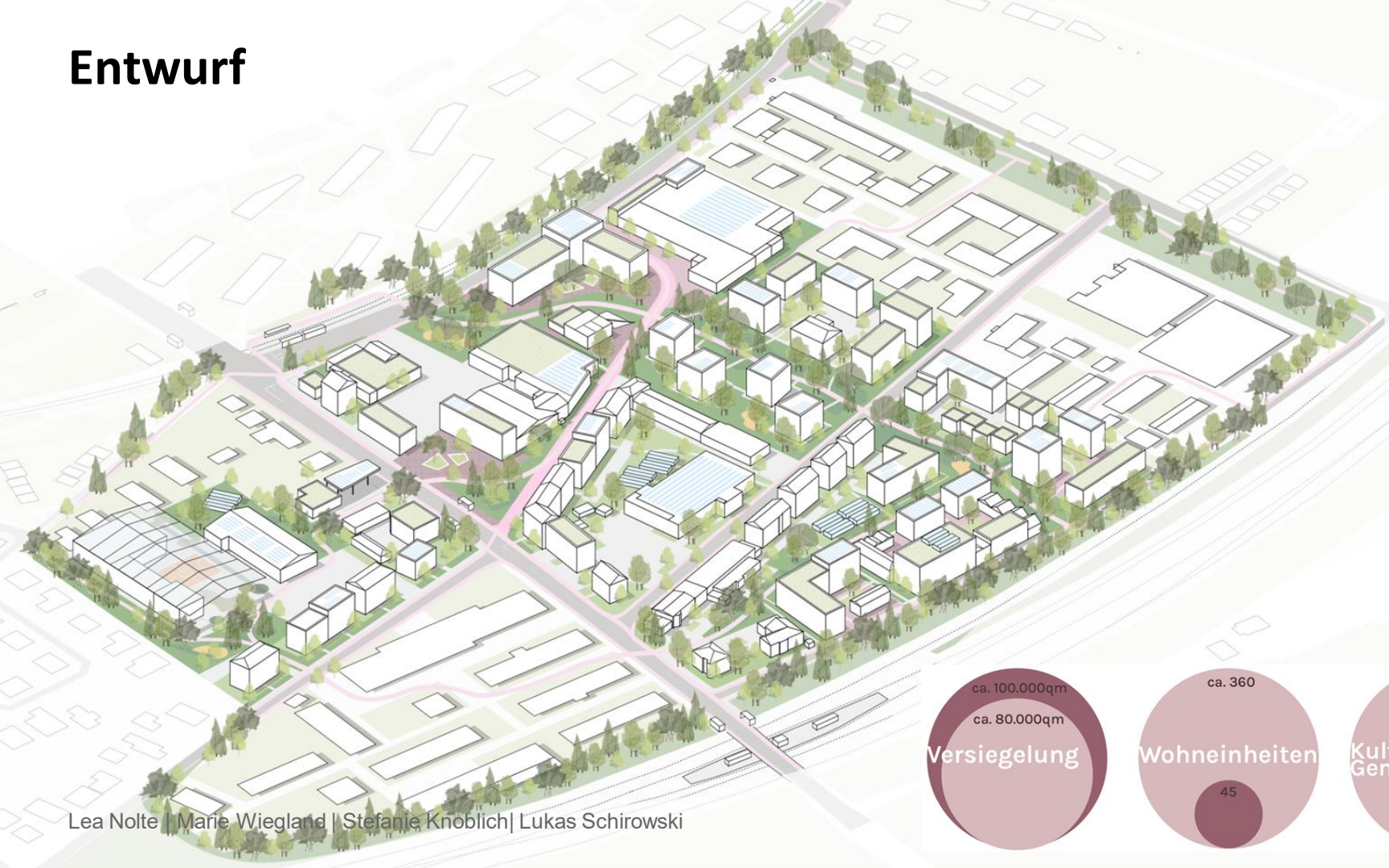


Entwurf

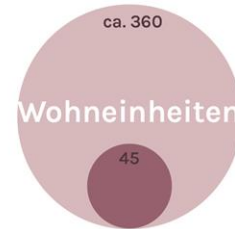


**Der Lageplan kann
auch auf dem
gedruckten Plakat
genauer angeschaut
werden!**

Entwurf



Lea Nolte | Marie Wiegand | Stefanie Knöblich | Lukas Schirowski

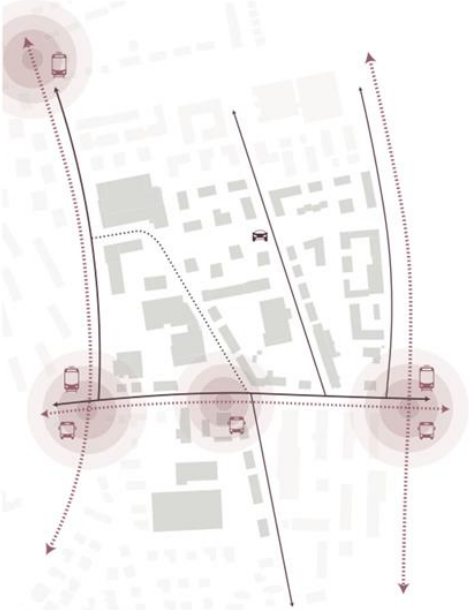


Entwurf



NUTZUNGEN

- Wohnen
- Soziale Einrichtung / Gemeinschaft
- Gewerbe
- Nahversorger
- Mobility Hub / Quartiersgarage



ÖPNV / MIV



SHARING HUBS

Entwurf



WEGE & STRASSEN

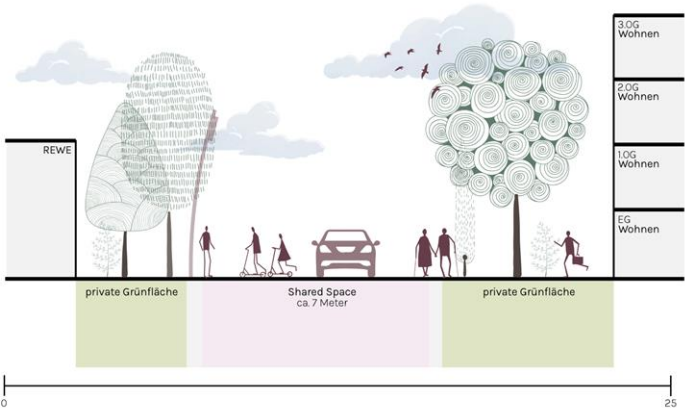
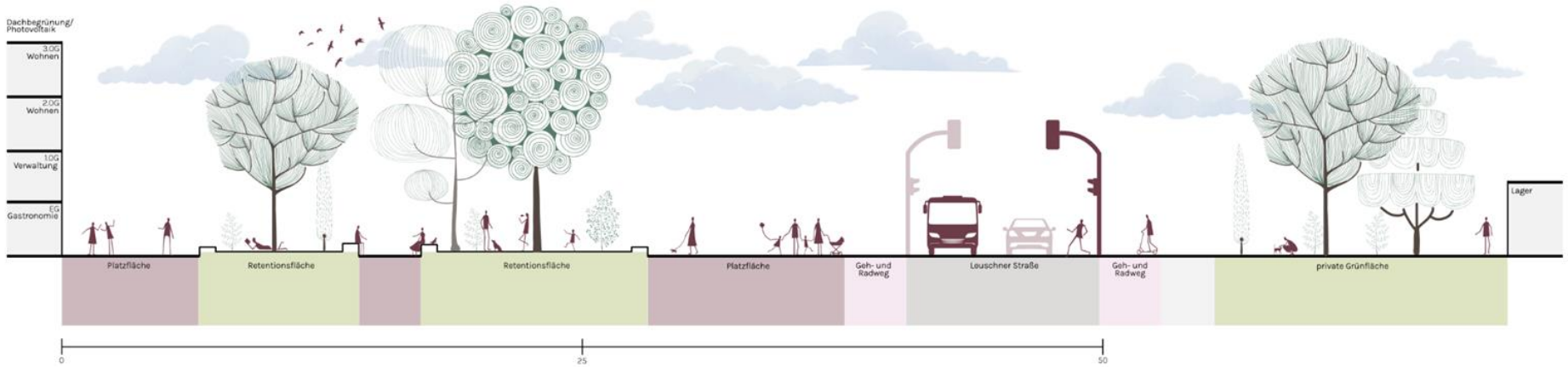


GRÜN & FREIRAUM



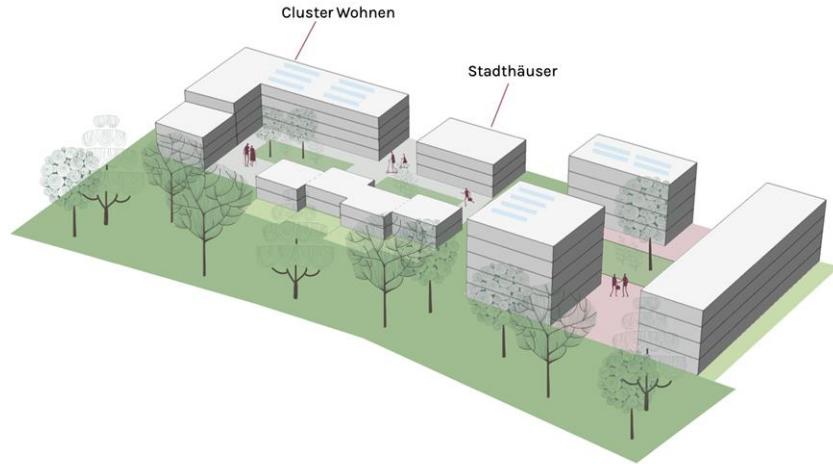
**PLÄTZE &
PRODUKTIVE HÖFE**

Schnitte

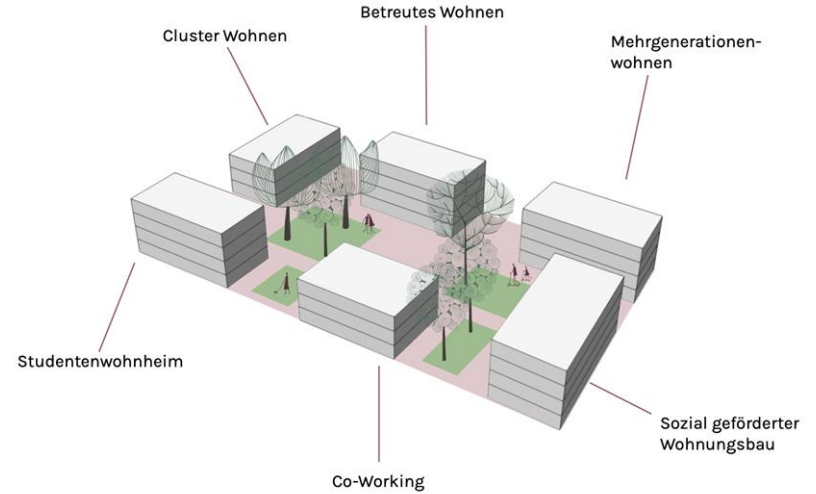


Wohntypologien

Urbaner Wohnhof II & produktiver Hof



Urbaner Wohnhof I

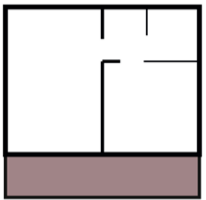


Wohnen im Grünen

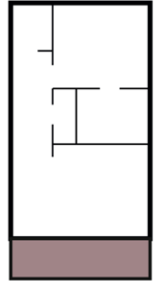


Wohntypologien

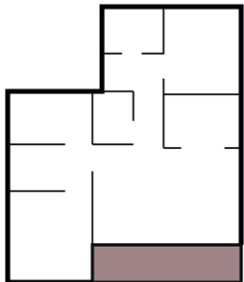
Typ S : 50 qm



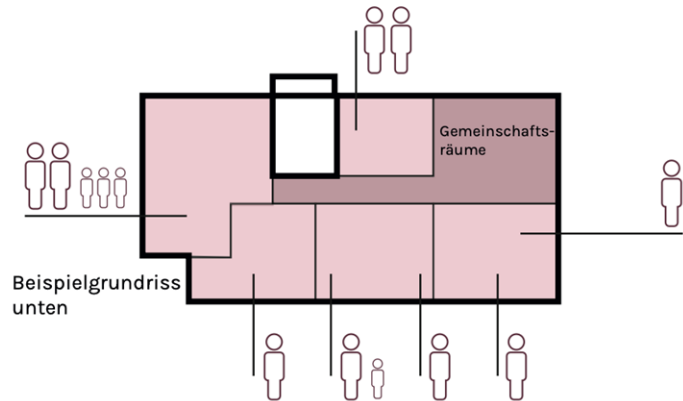
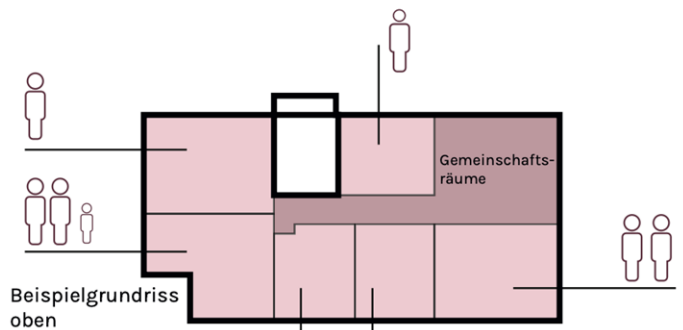
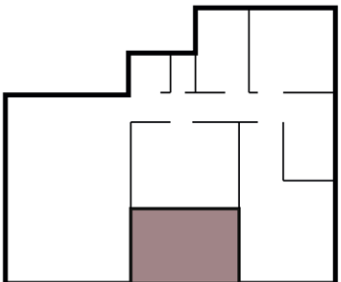
Typ M : 60 qm



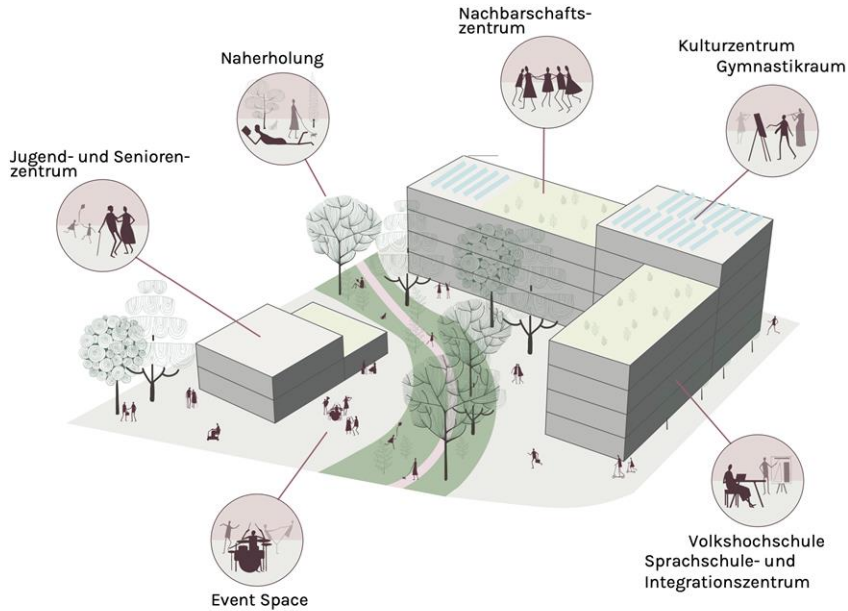
Typ L : 85 qm



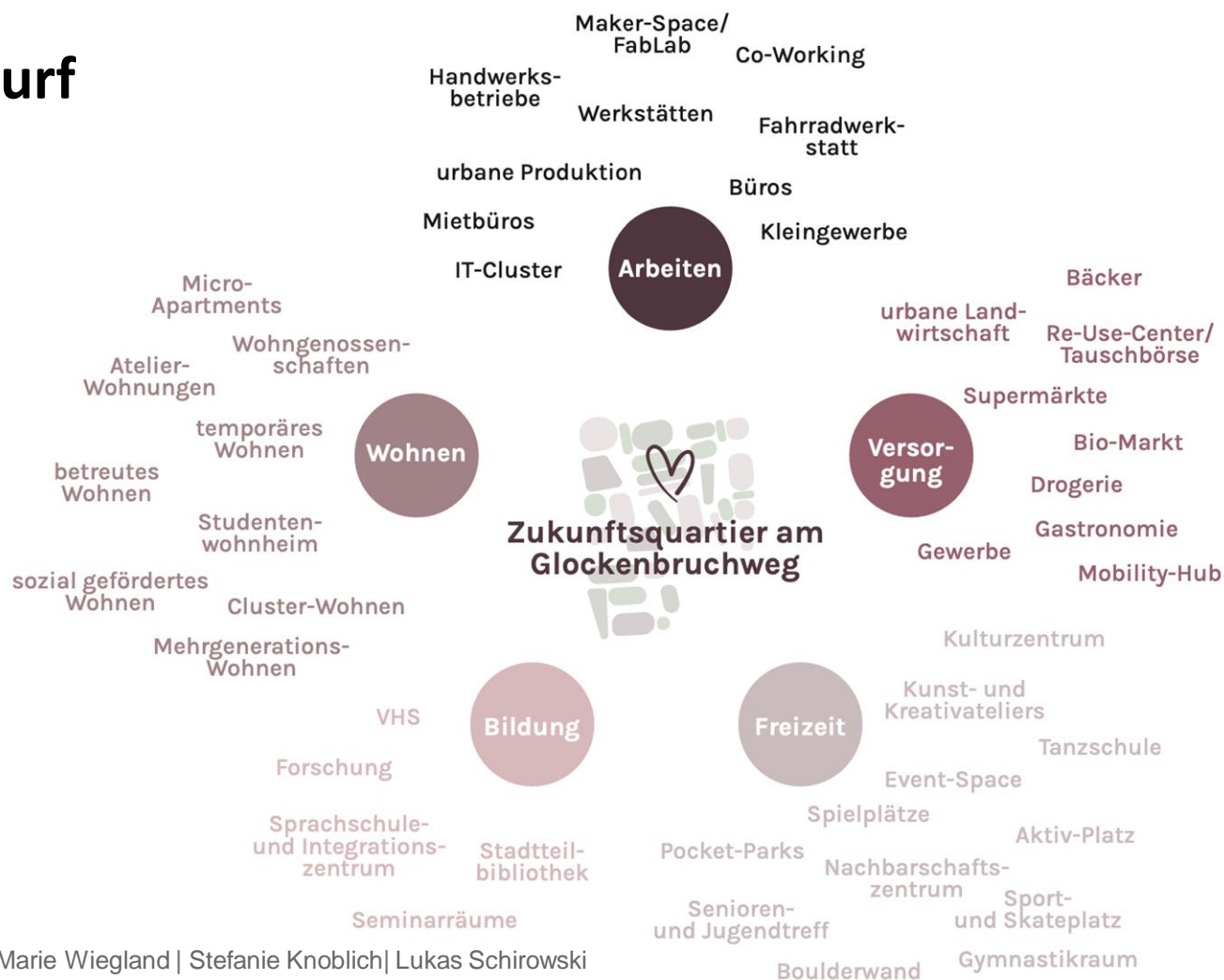
Typ XL: 100 qm



Das neue Olof-Palme-Haus



Entwurf



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!
Gibt es Fragen?