

STADTVILLENPARK MARBACHSHÖHE - KASSEL  
Stadtvillen Marbachshöhe GmbH & Co. KG, Königstor 61, 34119 Kassel



ENTWURF STAND NOVEMBER 2013

## „Vorhaben- und Erschließungsplan Stadtvillenvillenpark Marbachshöhe“

Datum 06.11.2013

Vorhabenträger :

Stadtvillenvillenpark Marbachshöhe GmbH & Co.KG,  
Königstor 61, 34119 Kassel

Verfasser :

Architektengemeinschaft  
Mayer-Winderlich / Martinez Moreno,  
Eisenhartstraße 10,  
14469 Potsdam

Entwicklungskonzept „Stadtvillenvillenpark Marbachshöhe“

Das vorgesehene Wohnquartier „Stadtvillenvillenpark Marbachshöhe“ soll die bisher für dieses Gebiet vorgesehene Nutzung als reines Gewerbegebiet ersetzen und durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, gem. § 12 BauG entwickelt werden.

Auf dem bisher als Betriebsgelände der EON und als ehemalige Militärliegenschaft genutzte Areal, soll ein durchgrüntes, zusammenhängendes Wohnquartier entstehen mit 10 Stadtvillenvillen mit insgesamt ca. 48 Wohneinheiten.

Die einzelnen Wohngebäude sind um eine gemeinsame, parkartig ausgebildete Mitte angeordnet, die nach Westen an den Baumbestand des Marbachgrünzuges anbindet. Unterschiedliche große Wohnungstypen von Familien- bis Singlewohnungen sollen für eine generationsübergreifende Mischung an

Mietern sorgen. Die Wohnungsgrößen bewegen sich in einem Bereich von ca. 65 m<sup>2</sup> bis 125 m<sup>2</sup>. Die Wohnbebauung ist als reines Vermietungsobjekt konzipiert. Eine Vermarktung hinsichtlich Eigentumswohnungen ist nicht gewollt.

Die Stadtvillenvillen werden über die Mecklenburger Straße bzw. den östlichen Bärenreiterweg und eine davon abgehende interne Quartiersstraße erschlossen und sind mit einer maximalen Höhe von 2 Vollgeschossen, plus ein Staffelgeschoss, geplant. Die Stadtvillenvillen liegen damit deutlich unter der Baumgrenze des Marbachgrünzuges und ordnen sich in das Höhenprofil der angrenzenden Wohnbebauung ein.

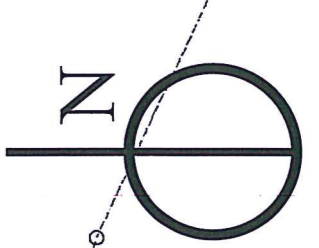
Die bestehende Halle inkl. Tiefgarage bleibt erhalten und wird als Lager für Automobile genutzt. Das vorhandene Bürogebäude soll bis auf das Kellergeschoss mit der Haustechnik mit Treppenausgang und Anbindung an die Tiefgarage der Halle abgebrochen werden, um auch die aktuelle Abriegelung des gewerblichen Gebäudekomplexes nach Westen aufzulockern. - Die Erschließung der Halle mit Tiefgarage erfolgt von Norden über den Bärenreiterweg.

Für den ruhenden Verkehr ist die Errichtung von Tiefgaragen / Garageschossen vorgesehen, sodass alle Mieterstellplätze innerhalb des Wohngebietes untergebracht sind.

Andreas Mayer-Winderlich,  
Edmundo Martinez Moreno

# Wohnbebauung MARBACHSHÖHE

## Plan Untergeschoss - ruhender Verkehr



69/13

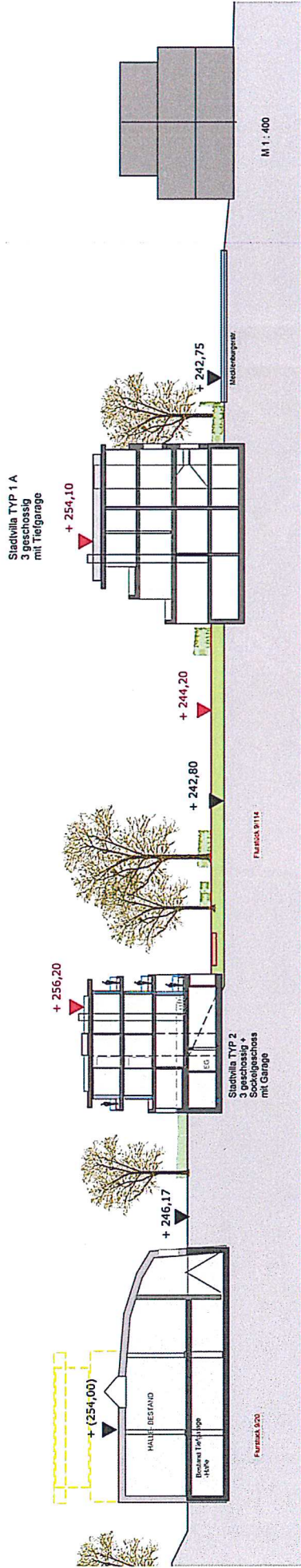
67/38

# Wohnbebauung MARBACHSHÜHE

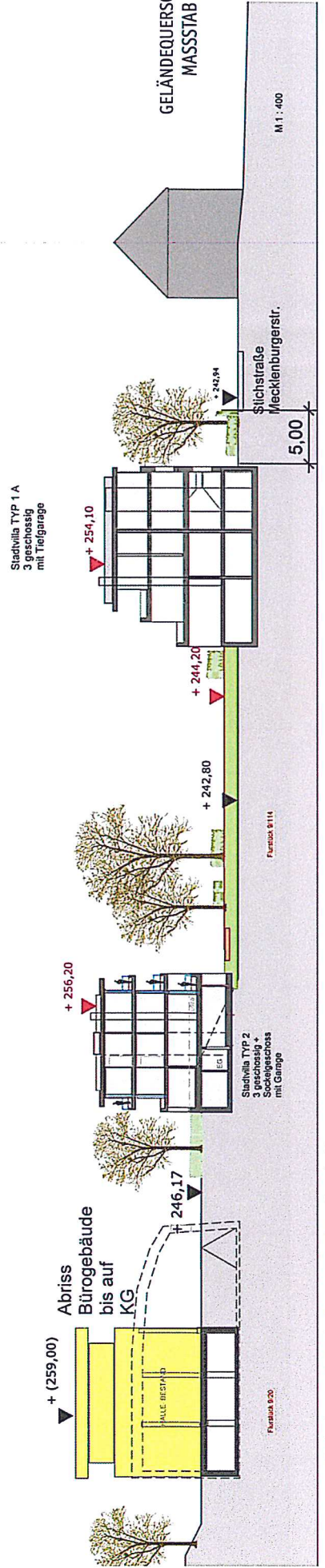
## Plan Sockelgeschoss - Erdgeschoss



SOCKELGESCHOSS - SOCKELGESCHOSS  
MASSTAB 1: 500



Schnitt Bestand- Halle - Stadt villen



Schnitt Bestand- Bürogebäude - Stadt villen

