






documenta Institut, Standortuntersuchung

Stand: 16.02.2017






Empfohlene Standorte

	Henschelstraße 2, Parkplatzfläche G	Parkplatzfläche am Staatstheater, Du-Ry-Straße I	Parkplatzfläche am Ottoneum, Papinplatz J	Obere Karlsstraße Parkplatzfläche L	Holländische Str. 54 Parkplatzfläche A
Lageplan und Einbindung in die Gesamtstadt					
	Nord-Holland Direkte Lage an der Universität Kassel, keine räumliche Nähe zum Friedrichsplatz, bzw. zur Museumslandschaft	Mitte In direkter Nähe zum Friedrichsplatz, und bedeutenden kulturellen Einrichtungen Museum Fridericianum, Staatstheater, documenta Halle	Mitte In direkter Nähe zum Friedrichsplatz, und bedeutenden kulturellen Einrichtungen Museum Fridericianum, Staatstheater, documenta Halle	Mitte Friedrichsplatz, Fridericianum	Nord Holland fehlende räumliche Nähe zur Innenstadt, vorhandene Nähe zur Universität
Priorität in der Gesamtbeurteilung	I	I	I	I	II
Allgemeine Grundstücksdaten					
Flächengröße	ca. 3.050 qm	ca. 6.464 qm	Ca. 3.900 qm	Parkplatzfläche ca. 2.199 qm	ca. 3.540 qm
Eigentumsverhältnisse	Stadt Kassel	Land Hessen	Stadt Kassel	Stadt Kassel	Stadt Kassel
Planungsrecht	FNP: Straßenverkehrsfläche BPL: § 34 BauGB	FNP: Straßenverkehrsfläche BPL: § 34 BauGB	FNP: Fläche für Gemeinbedarf BPL: Friedrichsplatz 1. Änderung. Fläche von Satzungsbeschluss ausgenommen, teilweise Verkehrsgrün	FNP: Kerngebiet BPL: § 34 BauGB	FNP: Gemischte Baufläche BPL: Mischgebiet
Verfügbarkeit	Verfügbar, vorh. Stellplätze und Beuys-Bäume berücksichtigen	Verfügbar	Verfügbar	Verfügbar	Verfügbar. vorh. Stellplätze sollten in zukünftiger Planung berücksichtigt werden.
Städtebauliche Kriterien					
Heutige Nutzung	Öffentlicher Parkplatz	Öffentlicher Parkplatz	Öffentlicher Parkplatz/ Verkehrsgrün	Öffentlicher Parkplatz	öffentlicher Parkplatz
Erreichbarkeit	Sehr gut	Gut/ Mittel	Gut/ Mittel	Sehr gut	Sehr gut
Städtebauliche Einbindung	Geplante Nutzung fügt sich in die umgebende Bebauung gut ein. Scharnier zwischen Universität und Innenstadt. Ausbildung straßenorientierter Raumkante zur Holländischen Straße. Durch qualitativ hochwertiger Architektur und entsprechenden Freiraumstrukturen Aufwertung der Auftaktsituation zum Universitätsgelände.	Repräsentativer Standort, direkte Nähe zur bedeutenden kulturellen Einrichtung (Staatstheater, Ottoneum, Fridericianum, documenta Halle) Geplante Nutzung fügt sich in die umgebenden Strukturen gut ein Die vorhandenen angrenzenden Gebäudetypologien bilden eine besondere stadträumliche Situation und ermöglichen ein entsprechendes Gebäudevolumen und Geschossigkeit.	Repräsentativer Standort, direkte Nähe zur bedeutenden kulturellen Einrichtung (Staatstheater, Ottoneum, Fridericianum, documenta Halle) Geplante Nutzung fügt sich in die umgebenden Strukturen gut ein Die vorhandenen angrenzenden Gebäudetypologien und die Topographie stellen hohe Anforderungen an den Städtebau/ Architektur.	Stadtreparatur durch Bildung von Raumkanten. Betonung der Achse zum Karlsplatz. Aufwertung der Aufenthaltsqualität.	Stadtreparatur. Ergänzung bestehender Bildungseinrichtung. Quartiersaufwertung. Angrenzende Wohnbebauung.
Räumlicher Bezug documenta Image	Kein. sehr gut	Liegt in direkter Nähe zum Friedrichsplatz, Museum Fridericianum, documenta Halle. hervorragend	Liegt in direkter Nähe zum Friedrichsplatz, Museum Fridericianum, documenta Halle. hervorragend	Friedrichsplatz, Museumslandschaft, weitere kulturelle Einrichtungen Sehr gut	Kein Mittel
Anmerkungen/ Bewertung					
Anmerkungen Stadtteilplaner und Fachämter (-102-, -23-, -41-, -66-, -67-)	Durch die direkte Lage an der Haupterschließungsstraße und der Eingangssituation zum Uni-Campus ist der Standort prädestiniert für ein Parkhaus der Universität Kassel.	Schließung des Behördengürtels. Betonung der Geländekante. Schaffung eines Verbindungselementes zwischen Staatstheater und RP. städtebauliche und Architektonische Herausforderung. Gebäudevolumen notwendig, ggf. Platz für Erweiterungsmöglichkeiten. Stellplätze können ggf. noch in der TG Friedrichsplatz nachgewiesen werden, ansonsten durch ggf. Parkhaus auf dem Grundstück. Kompensation der vorh. Bäume notwendig, frühzeitige Abstimmung mit -67-. Flächenverfügbarkeit ggf. schwierig da Landesliegenschaft.	War nicht Bestandteil der Abstimmung mit Stadtteilplanern und Fachämtern, da nachgemeldet. Schließung und Betonung der Raumkante. Wegfall der Busparkplätze kritisch, insbesondere bei innenstadtnahen Veranstaltungen.	Grundsätzlich ist eine Bebauung erwünscht. Bebauungskonzept CrepD Bereicherung für den Standort. Kritisch: Wegfall öffentlicher Nutzung (Parkplatz) für eine halböffentliche Nutzung.	Bebauung städtebaulich wünschenswert. Vorh. Nutzungsinteressen Universität (Institutsgelände). Wegfall der Parkplätze kritisch, erhöht Parkdruck im Quartier.
Stärken	Lage Optimale verkehrliche Anbindung Vorh. Nutzungen im Umfeld Stadtreparatur (Lückenschluss)	Lage Grundstücksgröße Gute Präsenz im Stadtraum Bezug zur documenta Einrichtungen vorhanden Erweiterung durch Grundstücksgröße möglich	Lage Grundstücksgröße Gute Präsenz im Stadtraum Bezug zur documenta Einrichtungen vorhanden	Innerstädtische, zentrale Lage. Flächengröße ausreichend. Stadtreparatur. Sehr gute Fußgängerfrequenz mit Wiedererkennungswert. Bezug zur documenta.	Räumliche Anbindung. Stadtreparatur, Aufnahme und Begrenzung des Straßenraums. Verfügbarkeit.
Schwächen	Hohe Verkehrsbelastung Grundstücksgröße Städtebauliche Einbindung ins Quartier	vorhandene öffentliche Parkplätze Grundstückseigentümer Land Hessen	Wegfall innenstadtnaher Busparkplätze	Wegfall öffentlicher Stellplätze.	Fehlende Fußgängerfrequenz. Lage an Hauptverkehrsachse.

documenta Institut, Standortuntersuchung

Stand: 16.02.2017

Empfohlene Standorte

	Brüder-Grimm-Platz M	Wilhelmshöher Allee N	Universität Kassel Mombachstraße B	Kurt-Wolters-Straße, Parkplatzfläche F	Ahnagrünzug, Artilleriestraße H
Lageplan und Einbindung in die Gesamtstadt					
	Mitte Brüder-Grimm-Platz, Murhardsche Bibliothek, Landesmuseum, Museum für Sepulkralkultur, Grimmwelt	Mitte Brüder-Grimm-Platz, Murhardsche Bibliothek, Landesmuseum, Museum für Sepulkralkultur, Grimmwelt	Nord Holland fehlende räumliche Nähe zur Innenstadt, auf dem Campus der Universität Kassel,	Nord-Holland Direkte Nähe zur Universität Kassel, keine räumliche Nähe zum Friedrichsplatz bzw. zur Museumslandschaft	Wesertor Direkte Nähe zur Universität Kassel, keine räumliche Nähe zum Friedrichsplatz, bzw. zur Museumslandschaft
Priorität in der Gesamtbeurteilung	III	III	IV	IV	V
Allgemeine Grundstücksdaten					
Flächengröße	ca. 3.821 qm	ca. 3.510 qm	ca. 1.516 qm	ca. 1.530 qm	Grundstücksdreieck zwischen Kurt-Wolters-Straße und Artilleriestraße: ca. 1.657 qm
Eigentumsverhältnisse	Land Hessen	Land Hessen	Land Hessen	Stadt Kassel	Stadt Kassel
Planungsrecht	FNP: Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: öffentliche Verwaltung BPL: Flächen f. den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: öffentliche Verwaltung-Justizzentrum Denkmalschutz: Torwache	FNP: Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: öffentliche Verwaltung BPL: Flächen f. den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: öffentliche Verwaltung-Justizzentrum	FNP: Sondergebiet, Zweckbestimmung Universität BPL: Sondergebiet Universität	FNP: Gemischte Baufläche BPL: § 34 BauGB	FNP: Grünfläche BPL: Kerngebiet festgesetzt, sonst Beurteilung nach § 34 BauGB
Verfügbarkeit	teilweise	Verfügbar	Nicht verfügbar	Verfügbar	Bedingt verfügbar
Städtebauliche Kriterien					
Heutige Nutzung	Hessischer Verwaltungsgerichtshof/Torwache	Freifläche: Liegenschaften: 289/17, 289/16 u. 285/4	Erweiterungsfläche Science Park und dezentraler Parkplatzstandort	Öffentlicher Parkplatz	Öffentliche Grünfläche
Erreichbarkeit	Gut	Gut	Gut	Gut	Gut
Städtebauliche Einbindung	Repräsentativer Standort. Standort als Eingangssituation zur Wilhelmshöhe Allee mit großer Stadtpräsenz.	Repräsentativer Standort Standort als Eingangssituation zur Wilhelmshöhe Allee mit großer Stadtpräsenz.	Aufgrund der direkten Lage auf dem Uni Campus und damit der Nähe zu Forschungseinrichtungen sehr gut für die geplante Nutzung geeignet.	Stadtreparatur durch Schließung Baulücke und Ausbildung Raumkante. Lage an hochfrequentierter Straße kritisch. Rückwärtige Tankstellennutzung nicht attraktiv. Parkplatzfläche (Parkhaus) für die Universität zur Dezentralisierung der Stellplätze auf dem Campus	Geplante Nutzung fügt sich in die angrenzende Struktur aufgrund der direkten Lage zur Universität ein. Zäsur des Ahnagrünzugs wird sehr kritisch eingestuft. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Vernetzung der Grünstrukturen für das dicht bebaute Quartier wichtig, eine Verknüpfung der Freiräume Schützenplatz und Ahnagrünzug müssen weiterhin bestehen bleiben.
Räumlicher Bezug documenta	Museumslandschaft	Museumslandschaft	Kein	Kein.	Kein.
Image	Sehr gut	Sehr gut	Sehr gut	gut	gut
Anmerkungen/ Bewertung					
Anmerkungen Stadtteilplaner und Fachämter (-102-, -23-, -41-, -66-, -67-)	Synergien zwischen Planung documenta Institut und Tapetenmuseum mit Berücksichtigung weiterer Liegenschaften (289/17, 289/16, 285/4) denkbar.	Synergien zwischen Planung documenta Institut und Tapetenmuseum mit Berücksichtigung Liegenschaften Brüder-Grimm-Platz.	Im städtebaulichen Konzept Standort als Parkhaus vorgesehen, ggf. auch Erweiterungsfläche Science-Park. Lagegunst eher B-Lage.	Durch die direkte Lage an der Haupterschließungsstraße und der Eingangssituation zum Uni-Campus ist der Standort prädestiniert für ein Parkhaus der Universität Kassel.	Der Ahnagrünzug wird als eine zusammenhängende Freiraumstruktur gesehen und sollte von einer Bebauung freigehalten werden. Die mögliche überbaubare Grundstücksfläche ca. 1.000 m ² , somit 5-6 Geschosse notwendig. Bebauung städtebaulich nicht darstellbar, wenngleich ein Lärmschutz für den Grünzug wünschenswert wäre. Gestaltung des Ahnagrünzugs über Mittel Urban II in 2004, Zweckbestimmungsfrist bis Ende 2019.
Stärken	Sehr gute Präsenz im Stadtraum. Gute Fußgängerfrequenz. Bezug zur documenta. Gut erschlossen.	Sehr gute Präsenz im Stadtraum. Gute Fußgängerfrequenz. Stadtreparatur(Baulückenschluss). Bezug zur documenta. Gut erschlossen.	Lage direkt auf dem Campus. Image. Städtebauliche Einbindung und ggf. Synergien mit angrenzenden bestehenden Nutzungen.	Lage Optimale verkehrliche Anbindung Vorh. Nutzungen im Umfeld Stadtreparatur (Lückenschluss)	Lage ÖPNV Anbindung Ggf. Schallschutz für rückwärtige Nutzung
Schwächen	Bereits überplant für das Tapetenmuseum.	Keine.	Verfügbarkeit.	Hohe Verkehrsbelastung Grundstücksgröße Städtebauliche Einbindung ins Quartier	Städtebauliche Situation Verfügbarkeit Quartiersnutzung

documenta Institut, Standortuntersuchung

Stand: 16.02.2017




Wird nicht als Standort empfohlen

	Schützenplatz, Bremer Straße K	Henschel-Werke Wolfhager Straße C	Unterstadtbahnhof Liegenschaften: 119/47 u. tlw. 119/46 D	Mönchebergschule, Mönchebergstraße 48D E
Lageplan und Einbindung in die Gesamtstadt	 Wesertor Direkte Nähe zur Universität Kassel, keine räumliche Nähe zum Friedrichsplatz, bzw. zur Museumslandschaft	 Rothenditmold fehlende räumliche Nähe zur Innenstadt u. Universität	 Rothenditmold fehlende räumliche Nähe zur Innenstadt u. Universität	 Fasanenhof fehlende räumliche Nähe zur Innenstadt, indirekte räumliche Nähe zur Universität Kassel
Priorität in der Gesamtbeurteilung	Wird nicht als Standort empfohlen	Wird nicht als Standort empfohlen	Wird nicht als Standort empfohlen	Wird nicht als Standort empfohlen
Allgemeine Grundstücksdaten				
Flächengröße	ca. 2.250 qm	ca. 12.000 qm	ca. 5.800 qm	
Eigentumsverhältnisse	Stadt Kassel	Privat Alemory 44. Grundstücks GmbH	Privat Grundstücks Kassel GmbH & Co. KG	Stadt Kassel
Planungsrecht	FNP: Flächen für den Gemeinbedarf BPL: Gemeindebedarfsfläche und von der Bebauung freizuhaltenes Grundstück	FNP: Gewerbliche Baufläche BPL: kein Denkmalschutz: Kulturdenkmal im Sinne einer Gesamtanlage	FNP: Bahnanlage BPL: Gewerbegebiet	FNP: Flächen für den Gemeinbedarf BPL: Flächen für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule/ Sonderschule
Verfügbarkeit	Nicht verfügbar	? Erwerb Gesamtanlage/ sonst nur Anmietung.	Verfügbar	Nicht verfügbar. Schule wird für andere soziale Zwecke nachgenutzt.
Städtebauliche Kriterien				
Heutige Nutzung	Schulhof und Bolzplatz	Technik Museum, teilweise Kulturschaffende, Leerstand.	Brachfläche, angrenzend gewerbliche Nutzung, geplant sind Jobcenter und Arbeitsamt	Kein Schulbetrieb mehr, Nachnutzung durch soziale Träger Erheblicher Bestand Beuys Bäume
Erreichbarkeit	Gut	Schlecht	Schlecht	Gut
Städtebauliche Einbindung	Geplante Nutzung fügt sich in die angrenzende Struktur aufgrund der direkten Lage zur Universität ein. Für das dicht bebaute Quartier ist der bestehende Schulhof ein wichtiger und vielgenutzter Freiraum. Muss von Bebauung freigehalten werden	Städtebaulicher Impuls für den Stadtteil. Aufwertung eines ehemaligen Industriestandortes.	Aufgrund der Topographie kann kein städtebaulicher Bezug zur Haupteinbindungswegsstraße Wolfhager Straße hergestellt werden.	Lage im rückwärtigen Bereich des Parkhauses Klinikum, dadurch keine Präsenz im Stadtraum vorhanden. Städtebaulich eher Wohnstandort.
Räumlicher Bezug documenta Image	Kein. gut	Kein Schlecht	Kein Sehr schlecht	Kein Mittel
Anmerkungen/ Bewertung				
Anmerkungen Stadtteilplaner und Fachämter (-102-, -23-, -41-, -66-, -67-)	Ehemaliger Parkplatz. Umgestaltung über Mittel aus URBAN II in 2004 als Teil des Schulhofs der Schule am Wall. Zweckbindungsfrist bis Ende 2019. Im Rahmen des EU Förderprogramms ist diese Maßnahme, Öffnen des Schulhofes und Ausbau und Gestaltung, als prioritär eingestuft worden. Die Umgestaltung wurde durch ein umfangreiches Beteiligungsprojekt begleitet. Die Umnutzung dieses Areal für das documenta Institut entspricht nicht der Zielsetzung einer sozialen Aufwertung und Integration in diesem Areal.	Dezentraler Standort ohne Anbindung. Chance zur Stärkung des Quartiers. Nachnutzung von stadtbildprägendem Industriestandort. Einschränkung von ggf. geplanten Erweiterungsmöglichkeiten Technikmuseum.	Dezentraler Standort ohne Anbindung. Umfeld (teilw. Straßenprostitution) kritisch. Chance zur Stärkung des Quartiers.	Beuys-Bäume. Dezentraler Standort ohne Anbindung an korrespondierenden Nutzungen. Städtebaulich kein Standort für eine öffentlichkeitswirksame Einrichtung.
Stärken	Lage ÖPNV Anbindung	Ergänzung einer kulturellen Einrichtung (Technik-Museum) Stadtrenatur: Aufwertung historisch wertvollen Bestands	Keine.	Keine.
Schwächen	Städtebauliche Situation Konkurrenz mit vorhandener Nutzung Keine Verfügbarkeit	Lage zu dezentral. Anbindung, fehlende Fußgängerfrequenz. Verfügbarkeit. Keine Präsenz in der Stadt.	Lage zu dezentral. Image. Anbindung, fehlende Fußgängerfrequenz. Keine Präsenz in der Stadt. Städtebauliche Einbindung nur bedingt möglich.	Lage zu dezentral. Anbindung, fehlende Fußgängerfrequenz Keine Präsenz in der Stadt. Bestand Beuys-Bäume. Wohnstandort.

documenta Institut, Standortuntersuchung

Stand: 16.02.2017

Wird nicht als Standort empfohlen

	Gerhart-Hauptmann-Schule Untere Karlsstraße 4 O	Untere Karlsstraße 14 P	Friedrichstraße 25/ Fünffensterstraße Q
Lageplan und Einbindung in die Gesamtstadt	 Mitte Fridericianum	 Mitte Königsplatz, Friedrichsplatz, Fridericianum	 Mitte Brüder-Grimm-Platz, Murhardsche Bibliothek, Landesmuseum, Museum für Sepulkralkultur, Grimmwelt
Priorität in der Gesamtbeurteilung	Wird nicht als Standort empfohlen	Wird nicht als Standort empfohlen	Wird nicht als Standort empfohlen
Allgemeine Grundstücksdaten			
Flächengröße	ca. 3.086 qm	ca. 1.310 qm	Grundstücksgröße: ca. 1.291 qm Baulücken: ca. 790 qm
Eigentumsverhältnisse	Privat	Privat	Hugenottenhaus: Orange German Hotels GmbH Baulücke: Stadt Kassel
Planungsrecht	FNP: Kerngebiet BPL: § 34 BauGB Denkmalschutz: Schulgebäude und Sporthalle stehen unter Denkmalschutz	FNP: Kerngebiet BPL: § 34 BauGB	FNP: Kerngebiet BPL: § 34 BauGB Denkmalschutz: Hugenottenhaus
Verfügbarkeit	Nicht verfügbar	Nicht verfügbar	Nicht verfügbar bzw. schwierige Verhandlungsposition
Städtebauliche Kriterien			
Heutige Nutzung	Schulgebäude; EG: documenta-Archiv; 1.+2. OG: Dock4; 2.OG: documenta GmbH; Sporthalle: Veranstaltungen	Verwaltungsgebäude, Lager, Parkplatz	Ehemaliges Hugenottenhaus, Leerstand, Untergenutzte Baulücke
Erreichbarkeit	Sehr gut	Sehr gut	Gut
Städtebauliche Einbindung	Verbindungsachse der Stadtplätze „Königsplatz“, „Friedrichsplatz“ und Museum Fridericianum.		Stadtreparatur und Sanierung eines für die Stadt historisch wertvollen Bauwerkes. Durch Lückenschluss Ausbildung der Raumkante.
Räumlicher Bezug documenta Image	Fridericianum Gut	Ehemaliger documentastandort, Fridericianum Gut	Ehemaliger documentastandort Gut
Anmerkungen/ Bewertung			
Anmerkungen Stadtteilplaner und Fachämter (-102-, -23-, -41-, -66-, -67-)	Neubau muss den historisch wertvollen Bestand „Zwehter Turm“ in der Höhenabwicklung mitberücksichtigen. Verdrängung der freischaffenden Kulturszene. Flächen nur ausreichend wenn die gesamte Liegenschaft zur Verfügung steht.	Liegenschaften sind bereits überplant und Umbau hat begonnen. Umbau des Lager- und Verwaltungsgebäudes für ein Kinder- und Jugendtheaterzentrum und Verwaltungsnutzung.	Nachbargrundstücke auf Verfügbarkeit prüfen. Schwierige Eigentumsverhältnisse. Bauen im Bestand.
Stärken	Innerstädtische, zentrale Lage. direkter räumlicher Bezug zum Museum Fridericianum. Gute Fußgängerfrequenz. Gut erschlossen.	Innerstädtische, zentrale Lage. Gute Fußgängerfrequenz. Bezug zur documenta vorhanden. Gut erschlossen.	Innerstädtische, zentrale Lage Stadtreparatur (Baulückenschluss, Modernisierung, Sanierung eines historisch wertvollen Bestandes). Gut erschlossen mit ÖPNV.
Schwächen	Flächengröße. Abbruch denkmalgeschützter Bestand. Verdrängung freischaffende Kulturszene.	Bereits überplant.	Flächengröße ggf. nicht ausreichend.