Maßnahmenkatalog

Quartiersentwicklung Baunsberg, Baunatal 2014-2024

Wohnungsgesellschaft mbH Hessen

hanf Gartenarchitekten und Landschaftsplaner

Krahl Architekten

DR. ING. NOLTE STÄDTEBAU ARCHITEKTUR

Stadt Baunatal

Impressum

Auftraggeber

Wohnungsgesellschaft mbH Hessen

GWH
Kölnische Straße 4
34117 Kassel

Ansprechpartner

Christian Wedler M.Sc., MRICS
Tel 0561 - 9377-261
Fax 0561 - 9377-29261

cwedler@gwh.de
http://www.gwh.de

Auftragnehmer

hanf

Gartenarchitekten und Landschaftsplaner
Baunsbergstr. 63
34131 Kassel

Ansprechpartner

Dipl.-Ing. Erik Hanf
Tel 0561 - 940 26 690
Fax 0561 - 940 26 691

kontakt@hanf-la.de
www.hanf-la.de

Krahl Architekten BDA

Architekten
Sickingenstraße 10
34117 Kassel

Ansprechpartner

Dipl.-Ing Stefan Krahl
Tel 0561 - 207 93-0
Fax 0561 - 207 93-20

gwh@krahlarchitekten.de
www.krahlarchitekten.de

DR. ING. NOLTE
STÄDTEBAU ARCHITEKTUR

Stadtplaner und Städtebauarchitekt
Dörnbergstraße 3
34119 Kassel

Ansprechpartner

Dr.-Ing. Hans-Helmut Nolte
Tel 0561 - 18833
Fax 0561 - 7669538

hhn@stadtplanung-nolte.de
www.stadtplanung-nolte.de

Bestandsanalyse

Geschossanzahl

Birkenallee

Akazienallee

- 1-Geschosse
- 3-Geschosse
- 4-Geschosse
- 5-Geschosse
- 7-Geschosse

Bestandsanalyse

1-Geschoss

3-Geschoss

4-Geschoss

4-Geschoss

5-Geschoss

7-Geschoss

Bestandsanalyse

Wohneinheiten

GWH Wohneinheiten 719 St.

- 5 WE
- 6 WE
- 7 WE
- 8 WE
- 9 WE
- 11 WE
- 12 WE
- 13 WE
- 16 WE
- 27 WE

Bestandsanalyse

Wohneinheiten Zimmer

1%	8 St.	1 Zimmer 35,32 - 42,71 m²
1%	8 St.	1,5 Zimmer 40,60 - 46,00 m²
9%	70 St.	2 Zimmer m² 56,51 - 62,33 m²
13%	99 St.	3 Zimmer 60,72 - 70 m²
54%	421 St.	3 Zimmer 70 - 86,73 m²
9%	72 St.	4 Zimmer 74,66 - 85 m²
11%	90 St.	4 Zimmer 85 - 97,86 m²
1%	6 St.	5 Zimmer 109,41 - 109,83 m²
1%	2 St. Gewerbe	

- 1 Zimmer
- 1,5 Zimmer
- 2 Zimmer
- 3 Zimmer kleiner als 70m²
- 3 Zimmer größer als 70m²
- 4 Zimmer kleiner als 85m²
- 4 Zimmer größer als 85m²
- 5 Zimmer
- Gewerbe

Bestandsanalyse

Aufzug

kein Aufzug

Bestandsanalyse

Parkplätze

GWH Parkplätze	**1.103 St.**
davon:	
Parkplätze	771 St.
Garagen	168 St.
Tiefgaragenparkplätze	164 St.
öffentl. Parkplätze	**336 St.**

Tiefgarage Akazienallee

Parkplätze mit Garagen Birkenallee

- Parken - öffentlich
- Parken - GWH
- Parken - privat
- Garage - GWH
- Garage - privat
- Tiefgarage

Bestandsanalyse

Garagen

Garagen Nr.	Anzahl
1	6
2	6
3	5
4	5
5	8
6	5
7	5
8	6
9	6
10	9
11	12
12	12
13	12
14	7
15	7
16	7
17	11
18	8
19	10
20	9
21	6
22	6
Summe	168

Tiefgaragen Nr.	Anzahl
A	93
B	71
Summe	164

Garagen Birkenallee

Garagen Akazienallee

Garage - privat

Tiefgarage

Bewertung

Potenziale

Freiflächen

- großzügige Freiflächen
- Raum für Nachverdichtung

Wohnungsbestand

- gute Wohn- und Bausubstanz

Parkplätze

- Überangebot an Parkmöglichkeiten
- starke Versieglung
- Schaffung neuer Freizeitangebote für Jung und Alt

Baumbestand

- dichter, alter Baumbestand
- starke Verschattung

Lage

- ruhige Stadtrandlage
- ländlicher Charakter
- guter ÖPNV- und Verkehrsanschluss

Akazienallee 2-4

Birkenallee 10-103

Birkenallee 87

Birkenallee 93-99

Dachsbergstraße 26-30

Defizite

Erschließung

- keine barrierefreien Wege
- fehlende Verbindungen
- fehlende Sitzmöglichkeiten und Aufenthaltsmöglichkeiten

Spielplätze

- monotone Spielgeräte
- wenig Angebot
- keine Sitzgelegenheiten
- ungepflegter Zustand

Eingänge

- Monotonie in der Gestaltung
- keine Identifikation der Bewohner
- nicht barrirefrei
- fehlende Sitzmöglichkeiten

Bepflanzung

- ‚Hausmeistersträucher'
- starke Verschattung durch dichten Bewuchs
- fehlende Leitpflanzung

Feuerwehrzufahrt

- teils fehlende Zufahrten
- teils keine Eignung der Straßen als Abstellfläche (>9 m)

Birkenallee 27

Dachsbergstraße 32

Birkenallee 83

Birkenallee 87

Birkenallee 83-85

Bestandsanalyse

Müllstellplätze

Birkenallee 83-85

Birkenallee 27-29

Müllstellplatz

Bestandsanalyse

Spiel- und Sportflächen

Basketballfeld Baunsberg Park

Spielplatz Ahornweg Stadt Baunatal

- Sport
- privater/öffentlicher Spielplatz
- Spielplatz GWH - 19 St.

Birkenallee 83-85

Lindenallee 13-25

Birkenallee 95-99

Akazienallee 38-40

Akazienallee 32-36

Birkenallee 47-49

Maßnahmen

Verbindungen

Stärkung Hauptverbindung

Stichwege

Stichwege Übergreifend

Weg 1

Weg 2

Weg 3

Maßnahmen

Verbindungen

Verbindung Park

Stadtteilzentrum

- Stärkung Hauptverbindung
- Stichwege
- Stichwege Übergreifend
- Baunsberg Park
- Naturschutzgebiet Baunsberg
- Freiräume

Maßnahmen

Beleuchtung

Baunsberger Weg

Stichwege

Hauptachse

Stichwege

Maßnahmen

Poesie

Fassadenportrait

Maßnahmen

Blühstreifen

Bestand Birkenallee

Birkenallee Fotomontage

Blühstreifen nach dem Beispiel in Vellmar

Blühstreifen auf den Randbereichen der Haupterschließungsstraßen

Ausführung

Bearbeitungsgebiet

Wegeverbindung

Zonierung

Vegetation

Baustelle Birkenallee 72-78

Baustelle Birkenallee 72-78

Baustelle Birkenallee 72-78

Maßnahmen

WOHNSIEDLUNG AM BAUNSBERG
GESAMTKONZEPT INNENENTWICKLUNG
ERGÄNZUNGSBEBAUUNG
UND FREIRAUMKONZEPT
M 1 : 1000
Im Auftrag der GWH Kassel
HHN 05.12.15
BAUNSBERG
BAUNSBERGPARK
GWH
LINDENALLEE
FRIEDRICH-EBERT-SCHULE
BAUNSBERG-MARKT
NETTO
BIRKENALLEE
H
L 3219
DACHSBERGSTRASSE
AN DER TRIFT
WEG ZUR INNENSTADT
LEGENDE
Gebäudebestand
Neubauten
Erschließungswege
Fuß Rad Kfz
Spazierwege, Spielwege
Fuß Rad Rettungs-Versorgung
Stellplätze, Garagen
Krahl
DR. ING. NOLTE

Maßnahmen

Pilotprojekt

Legende

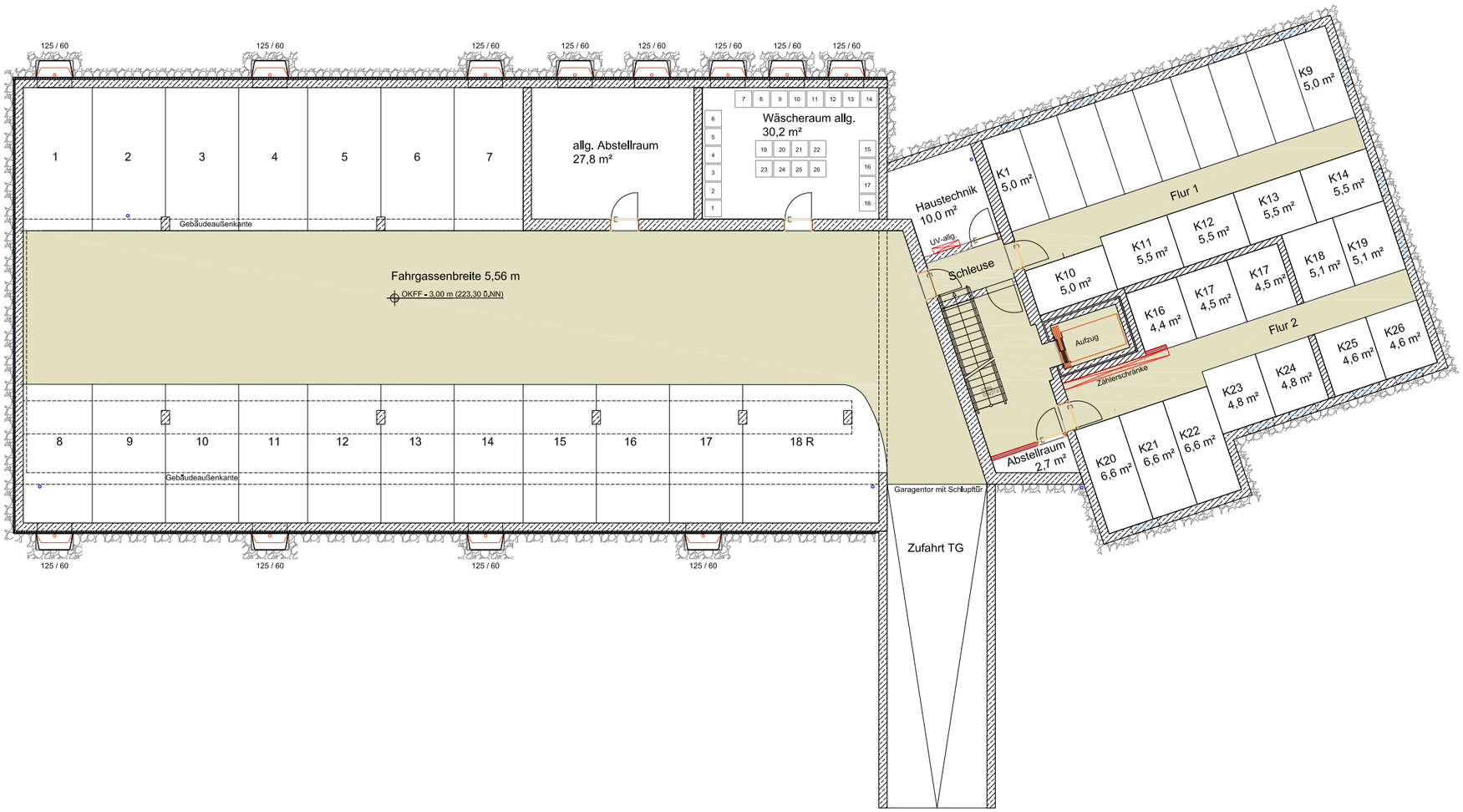
- Plattenbelag
- Pflaster
- Pflaster
- Rasen
- Pflanzbeet
- Traufstreifen
- Pollerleuchte
- vorh. Baum
- gepl. Baum
- 100,00 Höhe Bestand
- 100,00 Höhe Planung

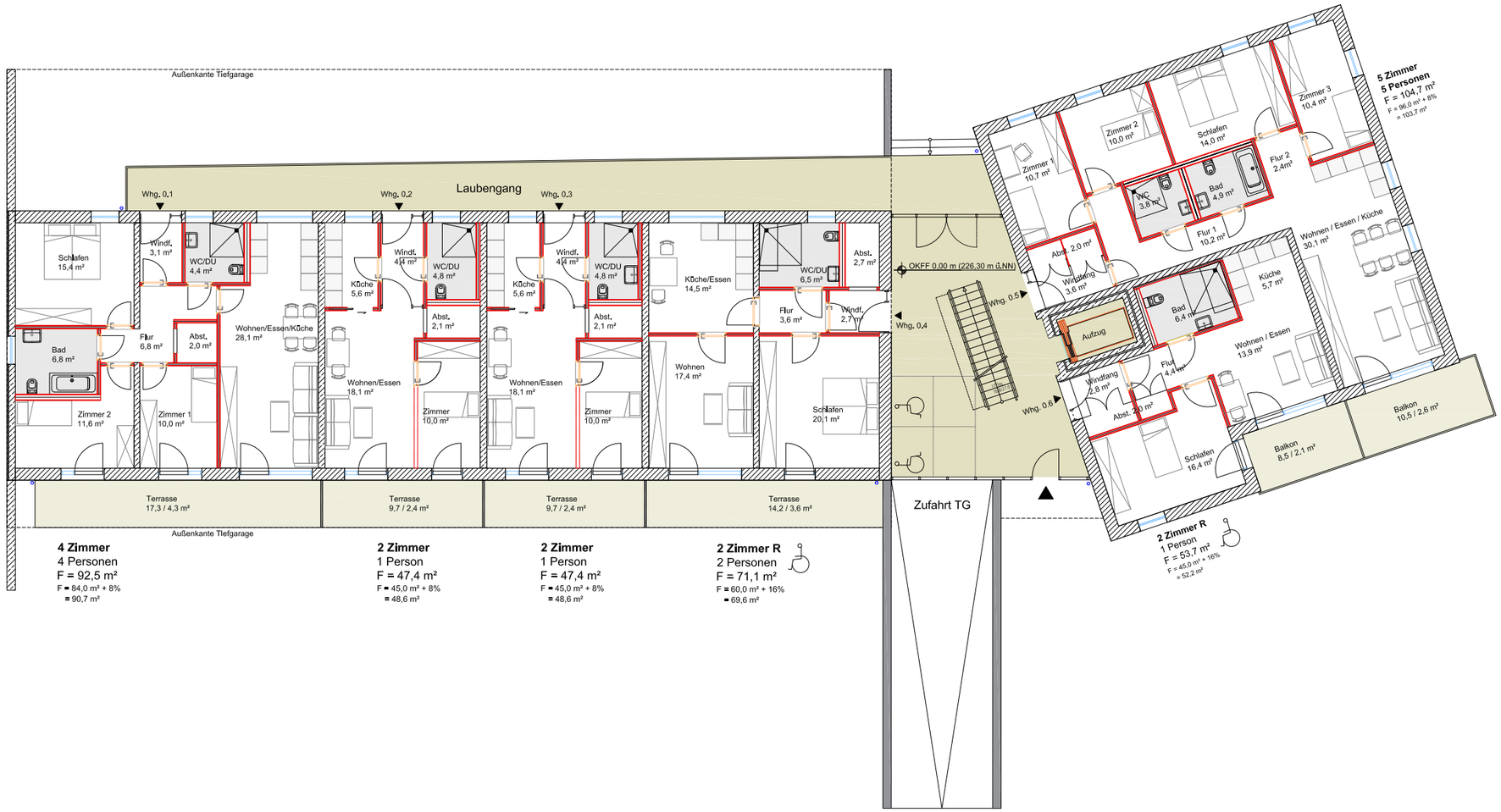
Projekt	Neubau MFH mit 26 Wohneinheiten Birkenallee 37 34225 Baunatal
Auftraggeber	GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen vertreten durch: GWH Bauprojekte GmbH Westerbachstraße 33 60489 Frankfurt a.M.
Architekt	Krahl Architekten BDA Sickingenstraße 10, 34117 Kassel Tel 0561 207930 Fax 0561 2079320 info@krahlarchitekten.de
Planung	hanf Gartenarchitekten und Landschaftsplaner Baunsbergstr. 63, 34131 Kassel Tel 0561 94026690 Fax 0561 94026691 kontakt@hanf-la.de
Planinhalt	Lageplan Genehmigungsplanung
Maßstab	1:250 DIN A2
Blatt-Nr.	01
Datum	11.12.15

Bestand Birkenallee 37

Bestand Birkenallee 37

Bestand Birkenallee 37

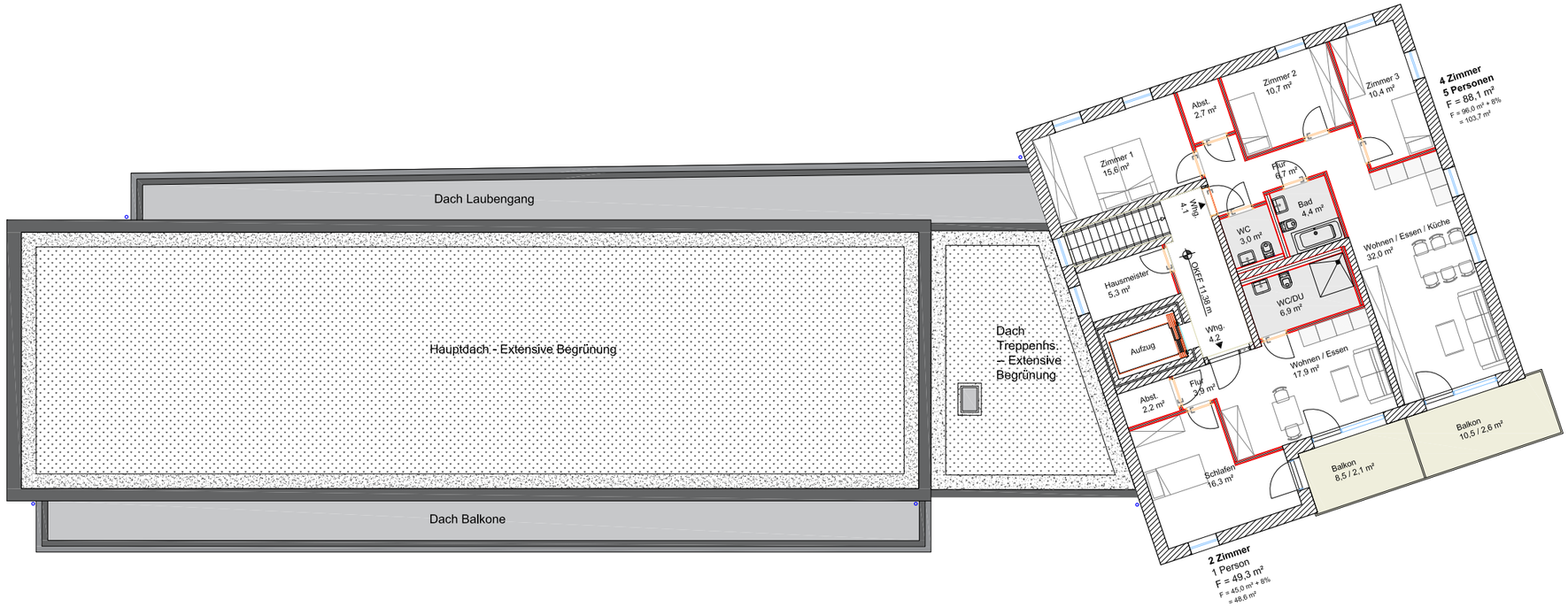

125 / 60
1
2
3
4
5
6
7
allg. Abstellraum
27,8 m²
Wäscheraum allg.
30,2 m²
Gebäudeaußenkante
Fahrgassenbreite 5,56 m
OKFF = 3,00 m (223,30 üNN)
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18 R
Haustechnik
10,0 m²
UV-allg.
Schleuse
K1
5,0 m²
K9
5,0 m²
Flur 1
K10
5,0 m²
K11
5,5 m²
K12
5,5 m²
K13
5,5 m²
K14
5,5 m²
K16
4,4 m²
K17
4,5 m²
K18
5,1 m²
K19
5,1 m²
Flur 2
Aufzug
Zählerschränke
K20
6,6 m²
K21
6,6 m²
K22
6,6 m²
K23
4,8 m²
K24
4,8 m²
K25
4,6 m²
K26
4,6 m²
Abstellraum
2,7 m²
Garagentor mit Schlupftür
Zufahrt TG

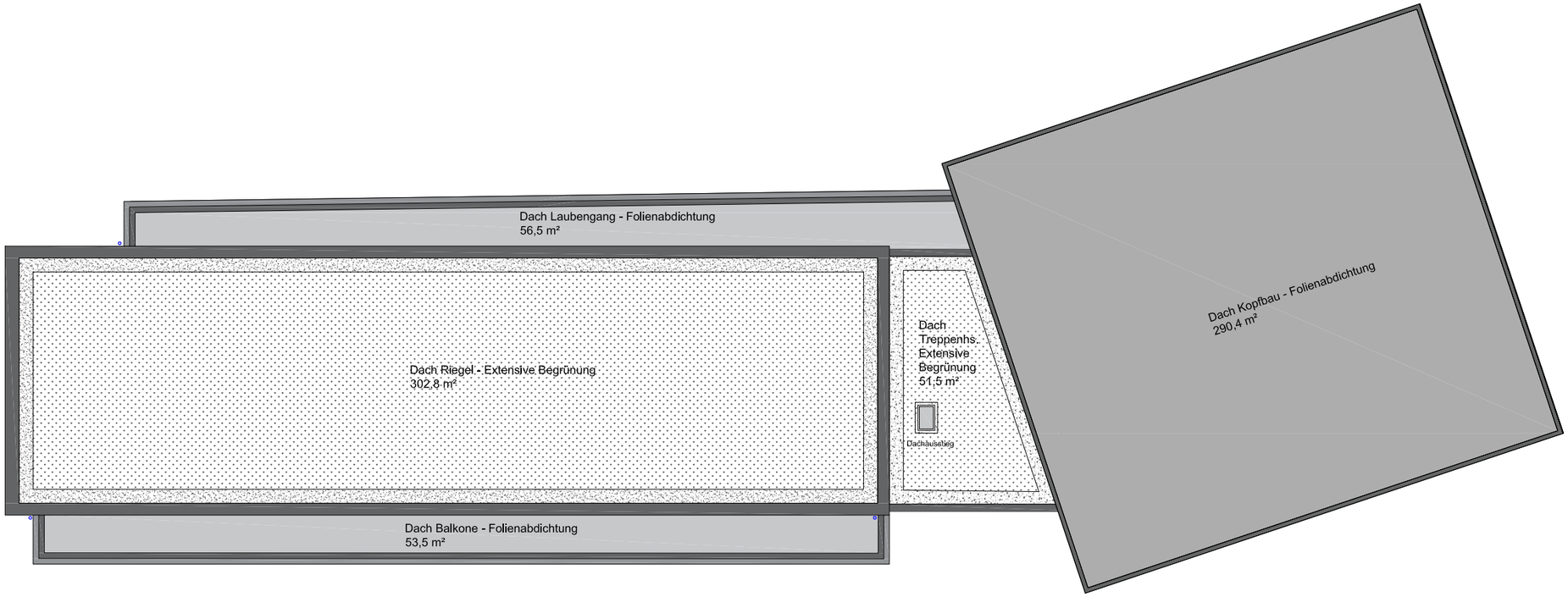

Außenkante Tiefgarage
Laubengang
Whg. 0.1
Whg. 0.2
Whg. 0.3
Whg. 0.4
Whg. 0.5
Whg. 0.6
Schlafen 15,4 m²
Windf. 3,1 m²
WC/DU 4,4 m²
Bad 6,8 m²
Flur 6,8 m²
Abst. 2,0 m²
Wohnen/Essen/Küche 28,1 m²
Zimmer 2 11,6 m²
Zimmer 1 10,0 m²
Windf. 4,4 m²
Küche 5,6 m²
WC/DU 4,8 m²
Abst. 2,1 m²
Wohnen/Essen 18,1 m²
Zimmer 10,0 m²
Küche/Essen 14,5 m²
WC/DU 6,5 m²
Abst. 2,7 m²
Flur 3,6 m²
Wohnen 17,4 m²
Schlafen 20,1 m²
OKFF 0,00 m (226,30 m ü.NN)
Aufzug
Zimmer 1 10,7 m²
Zimmer 2 10,0 m²
Schlafen 14,0 m²
Zimmer 3 10,4 m²
Flur 2 2,4m²
WC 3,8 m²
Bad 4,9 m²
Flur 1 10,2 m²
Abst. 2,0 m²
Windfang 3,6 m²
Wohnen / Essen / Küche 30,1 m²
Küche 5,7 m²
Bad 6,4 m²
Wohnen / Essen 13,9 m²
Windfang 2,8 m²
Flur 4,4 m²
Abst. 2,0 m²
Schlafen 16,4 m²
Balkon 8,5 / 2,1 m²
Balkon 10,5 / 2,6 m²
5 Zimmer
5 Personen
F = 104,7 m²
F = 96,0 m² + 8%
= 103,7 m²
2 Zimmer R
1 Person
F = 53,7 m²
F = 45,0 m² + 16%
= 52,2 m²
Terrasse 17,3 / 4,3 m²
Terrasse 9,7 / 2,4 m²
Terrasse 9,7 / 2,4 m²
Terrasse 14,2 / 3,6 m²
Zufahrt TG
Außenkante Tiefgarage
4 Zimmer
4 Personen
F = 92,5 m²
F = 84,0 m² + 8%
= 90,7 m²
2 Zimmer
1 Person
F = 47,4 m²
F = 45,0 m² + 8%
= 48,6 m²
2 Zimmer
1 Person
F = 47,4 m²
F = 45,0 m² + 8%
= 48,6 m²
2 Zimmer R
2 Personen
F = 71,1 m²
F = 60,0 m² + 16%
= 69,6 m²

Laubengang
Whg. 1.1
Whg. 1.2
Whg. 1.3
Whg. 1.4
Whg. 1.5
Whg. 1.6
OKFF 2,845 m
Schlafen 15,0 m²
Windf. 3,2 m²
WC/DU 4,4 m²
Bad 6,8 m²
Flur 6,7 m²
Abst. 2,0 m²
Wohnen/Essen/Küche 28,1 m²
Zimmer 2 11,2 m²
Zimmer 1 10,0 m²
Küche 5,6 m²
Windf. 4,4 m²
WC/DU 4,8 m²
Abst. 2,1 m²
Wohnen/Essen 18,1 m²
Zimmer 10,0 m²
Küche/Essen 14,5 m²
Wohnen 17,6 m²
WC/DU 6,5 m²
Abst. 2,7 m²
Flur 3,6 m²
Windf. 2,7 m²
Schlafen 20,2 m²
Terrasse 17,3 / 4,3 m²
Terrasse 9,7 / 2,4 m²
Terrasse 9,6 / 2,4 m²
Terrasse 14,2 / 3,6 m²
4 Zimmer
4 Personen
F = 91,7 m²
F = 84,0 m² + 8%
= 90,7 m²
2 Zimmer
1 Person
F = 47,4 m²
F = 45,0 m² + 8%
= 48,6 m²
2 Zimmer
1 Person
F = 47,4 m²
F = 45,0 m² + 8%
= 48,6 m²
2 Zimmer R
2 Personen
F = 71,4 m²
F = 60,0 m² + 16%
= 69,6 m²
5 Zimmer
5 Personen
F = 104,7 m²
F = 96,0 m² + 8%
= 103,7 m²
Zimmer 1 10,7 m²
Zimmer 2 10,0 m²
Schlafen 14,0 m²
Zimmer 3 10,4 m²
Flur 2 2,4 m²
WC 3,8 m²
Bad 4,8 m²
Flur 1 10,0 m²
Abst. 2,0 m²
Windfang 3,8 m²
Wohnen / Essen / Küche 30,2 m²
Aufzug
Bad 6,8 m²
Küche 5,7 m²
Wohnen / Essen 13,9 m²
Windfang 2,8 m²
Flur 4,4 m²
Abst. 2,0 m²
Schlafen 16,4 m²
Balkon 8,5 / 2,1 m²
Balkon 10,5 / 2,6 m²
2 Zimmer R
1 Person
F = 53,7 m²
F = 45,0 m² + 16%
= 52,2 m²

Laubengang
Whg. 2.1
Whg. 2.2
Whg. 2.3
Whg. 2.4
Whg. 2.5
Whg. 2.6
OKFF 5,69 m
Schlafen 15,0 m²
Windf. 3,2 m²
WC/DU 4,4 m²
Bad 6,8 m²
Flur 6,7 m²
Abst. 2,0 m²
Wohnen/Essen/Küche 28,1 m²
Zimmer 2 11,2 m²
Zimmer 1 10,0 m²
Windf. 4,4 m²
Küche 5,6 m²
WC/DU 4,8 m²
Abst. 2,1 m²
Wohnen/Essen 18,1 m²
Zimmer 10,0 m²
Küche/Essen 14,5 m²
Wohnen 17,6 m²
WC/DU 6,5 m²
Abst. 2,7 m²
Flur 3,6 m²
Windf. 2,7 m²
Schlafen 20,2 m²
Lüftung
Terrasse 17,3 / 4,3 m²
Terrasse 9,7 / 2,4 m²
Terrasse 9,6 / 2,4 m²
Terrasse 14,2 / 3,6 m²
4 Zimmer
4 Personen
F = 91,7 m²
F = 84,0 m² + 8%
= 90,7 m²
2 Zimmer
1 Person
F = 47,4 m²
F = 45,0 m² + 8%
= 48,6 m²
2 Zimmer
1 Person
F = 47,4 m²
F = 45,0 m² + 8%
= 48,6 m²
2 Zimmer R
2 Personen
F = 71,4 m²
F = 60,0 m² + 16%
= 69,6 m²
5 Zimmer
5 Personen
F = 104,7 m²
F = 96,0 m² + 8%
= 103,7 m²
Zimmer 1 10,7 m²
Zimmer 2 10,0 m²
Schlafen 14,0 m²
Zimmer 3 10,4 m²
WC 3,8 m²
Bad 4,8 m²
Flur 2 2,4 m²
Flur 1 10,0 m²
Abst. 2,0 m²
Windfang 3,6 m²
Wohnen / Essen / Küche 30,2 m²
Aufzug
Bad 6,0 m²
Küche 5,7 m²
Wohnen / Essen 13,9 m²
Windfang 2,8 m²
Flur 4,4 m²
Abst. 2,0 m²
Schlafen 16,4 m²
Balkon 8,5 / 2,1 m²
Balkon 10,5 / 2,6 m²
2 Zimmer R
1 Person
F = 53,7 m²
F = 45,0 m² + 16%
= 52,2 m²

Laubengang
Whg. 3.1
Whg. 3.2
Whg. 3.3
Schlafen 15,0 m²
Windf. 3,2 m²
WC/DU 4,4 m²
Windf. 4,4 m²
WC/DU 4,8 m²
Windf. 4,4 m²
WC/DU 4,8 m²
Küche/Essen 14,5 m²
WC/DU 6,5 m²
Abst. 2,7 m²
Küche 5,6 m²
Küche 5,6 m²
Bad 6,8 m²
Flur 6,7 m²
Abst. 2,0 m²
Wohnen/Essen/Küche 28,1 m²
Abst. 2,1 m²
Abst. 2,1 m²
Flur 3,6 m²
Windf. 2,7 m²
Zimmer 2 11,2 m²
Zimmer 1 10,0 m²
Wohnen/Essen 18,1 m²
Zimmer 10,0 m²
Wohnen/Essen 18,1 m²
Zimmer 10,0 m²
Wohnen 17,6 m²
Schlafen 20,2 m²
OKFF 8,535 m
Whg. 1.4
Whg. 3.5
Whg. 3.6
Lamellen
Terrasse 17,3 / 4,3 m²
Terrasse 9,7 / 2,4 m²
Terrasse 9,6 / 2,4 m²
Terrasse 14,2 / 3,6 m²
4 Zimmer
4 Personen
F = 91,7 m²
F = 84,0 m² + 8%
= 90,7 m²
2 Zimmer
1 Person
F = 47,4 m²
F = 45,0 m² + 8%
= 48,6 m²
2 Zimmer
1 Person
F = 47,4 m²
F = 45,0 m² + 8%
= 48,6 m²
2 Zimmer R
2 Personen
F = 71,4 m²
F = 60,0 m² + 16%
= 69,6 m²
5 Zimmer
5 Personen
F = 101,8 m²
F = 96,0 m² + 8%
= 103,7 m²
Zimmer 2 10,4 m²
Schlafen 16,5 m²
Zimmer 1 15,8 m²
Flur 2 1,8 m²
WC 3,1 m²
Bad 5,5 m²
Abst. 1 1,2 m²
Flur 1 9,6 m²
Abst. 0,8 m²
Wohnen / Essen / Küche 30,0 m²
Windfang 4,5 m²
Küche 5,7 m²
Bad 6,0 m²
Aufzug
Wohnen / Essen 13,9 m²
Flur 4,4 m²
Windfang 2,8 m²
Abst. 2,0 m²
Schlafen 16,4 m²
Balkon 8,5 / 2,1 m²
Balkon 10,5 / 2,6 m²
2 Zimmer R
1 Person
F = 53,7 m²
F = 46,0 m² + 16%
= 52,2 m²


Dach Laubengang
Hauptdach - Extensive Begrünung
Dach Treppenhs. – Extensive Begrünung
Dach Balkone
Zimmer 1
15,6 m²
Abst.
2,7 m²
Zimmer 2
10,7 m²
Zimmer 3
10,4 m²
4 Zimmer
5 Personen
F = 88,1 m²
F = 96,0 m² + 8%
= 103,7 m²
Flur
8,7 m²
Bad
4,4 m²
Whg.
4.1
WC
3,0 m²
Wohnen / Essen / Küche
32,0 m²
Hausmeister
5,3 m²
OKFF: 1138 m
WC/DU
6,9 m²
Aufzug
Whg.
4.2
Wohnen / Essen
17,9 m²
Abst.
2,2 m²
Flur
3,9 m²
Balkon
10,5 / 2,6 m²
Schlafen
16,3 m²
Balkon
8,5 / 2,1 m²
2 Zimmer
1 Person
F = 49,3 m²
F = 45,0 m² + 8%
= 48,6 m²


Dach Laubengang - Folienabdichtung
56,5 m²
Dach Riegel - Extensive Begrünung
302,8 m²
Dach
Treppenhs.
Extensive
Begrünung
51,5 m²
Dachausstieg
Dach Kopfbau - Folienabdichtung
290,4 m²
Dach Balkone - Folienabdichtung
53,5 m²

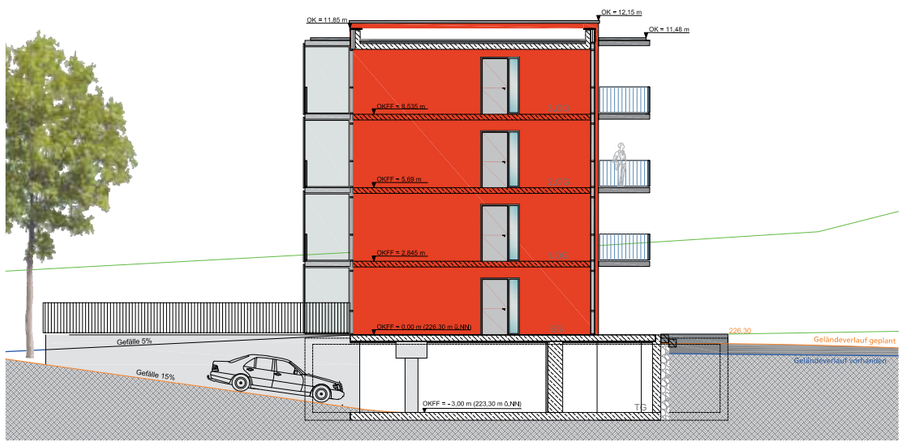
Ansicht Nord - Fassadenabwicklung

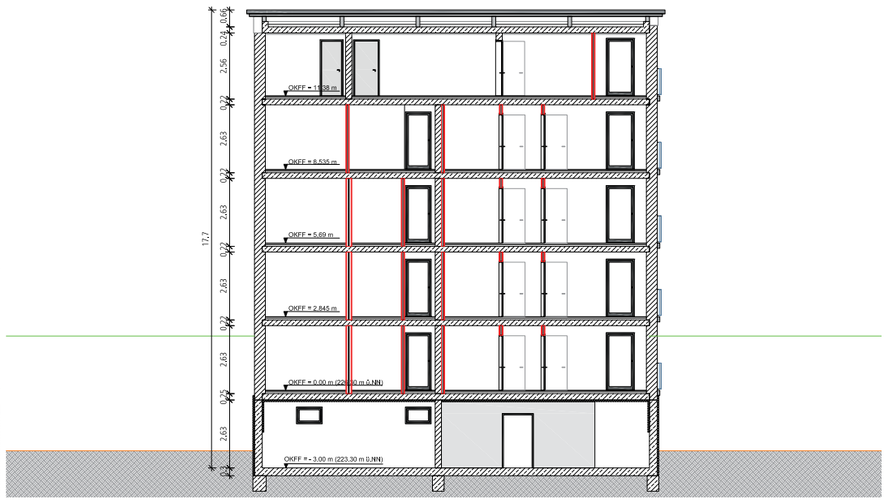
Ansicht Süd - Fassadenabwicklung

Ansicht West

OK = 16,35 m
OK = 12,15 m
OK = 11,85 m
4.OG
OKFF = 11,38 m
3.OG
OKFF = 8,535 m
2.OG
OKFF = 5,69 m
1.OG
OKFF = 2,845 m
EG
OKFF = 0,00 m (226,30 m ü.NN)
KG
OKFF = - 3,00 m (223,30 m ü.NN)
TG
Parken
Weg
Parken
15,45
19
50,53

A-A Schnitt


OK = 11,85 m
OK = 12,15 m
OK = 11,48 m
OKFF = 8,535 m
OKFF = 5,69 m
OKFF = 2,845 m
OKFF = 0,00 m (226,30 m ü.NN)
OKFF = - 3,00 m (223,30 m ü.NN)
Gefälle 5%
Gefälle 15%
226,30
Geländeverlauf geplant
Geländeverlauf vorhanden
TG


OKFF = 11,38 m
OKFF = 8,535 m
OKFF = 5,69 m
OKFF = 2,845 m
OKFF = 0,00 m (226,30 m ü.NN)
OKFF = - 3,00 m (223,30 m ü.NN)
17,7

„Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit“