

KAUFHAUS LANGER

STÄDTEBAULICHE STUDIE

STAND: 15.02.2021

STADTVERWALTUNG SCHLÜCHTERN

Bürgermeister: Matthias Möller

Krämerstraße 2

36381 Schlüchtern

Tel 06661 85-0



REITH WEHNER STORCH ARCHITEKTEN

Heinrichstraße 67

36037 Fulda

Tel 0661 8666-0

architekten@rws-architekten.de

REITH WEHNER STORCH
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE PARTNERSCHAFT

Aufgabenstellung

Im Bereich des ehemaligen Langer Areal sind neben einer Geschäftshausbebauung an der Obertorstraße entlang der Bahnhofstraße Wohnbebaustrukturen und im Blockinnenbereich ein zentraler Quartiersplatz geplant.

Neben den bereits im Eigentum der Stadt befindlichen Flächen soll das Flurstück 322/16, das z. Z. als private Parkplatzfläche genutzt wird, in die Überlegungen eingebunden werden.

Es ist vorgesehen das Areal über eine Konzeptvergabe auf den Markt zu bringen. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie sollen die Struktur der Baukörper und die Freiflächenqualität als Grundlage für die Konzeptvergabe definiert werden.

Grundlage stellt die vorliegende Machbarkeitsstudie vom 20.11.2019 sowie die Entwurfsplanung des Kultur- und Begegnungszentrums vom 20.11.2020 dar.

In die Konzeptstudie sollen folgende Aspekte einfließen:

Entwicklung von Wohnungsbaustrukturen in Varianten

- Positionierung
- Geschossigkeit

Berücksichtigung des Wohnungsmix

- Hochwertige Penthousewohnungen
- Bezahlbarer Wohnraum
- Barrierefreie Wohnungen
- Ferienwohnungen als Ergänzungsangebot zur Kindererlebniswelt im Kultur- und Begegnungszentrum

Entwicklung von Freiraumkonzepten

- Wegeverbindung
- Sichtbeziehungen
- Quartiersplatz
- Ergänzungsnutzungen, z.B. Café
- Spielmöglichkeiten
- Aufenthaltsqualität
- Ggf. Wasser
- Etc.

Bei der hier vorliegenden Unterlage handelt es sich um einen Zwischenstand / Vorabzug. Die erarbeiteten Varianten sind im Hinblick auf Baurecht und Machbarkeit mit der Bauaufsicht und den Behörden abzustimmen.





Obertorstraße_Blickrichtung Norden

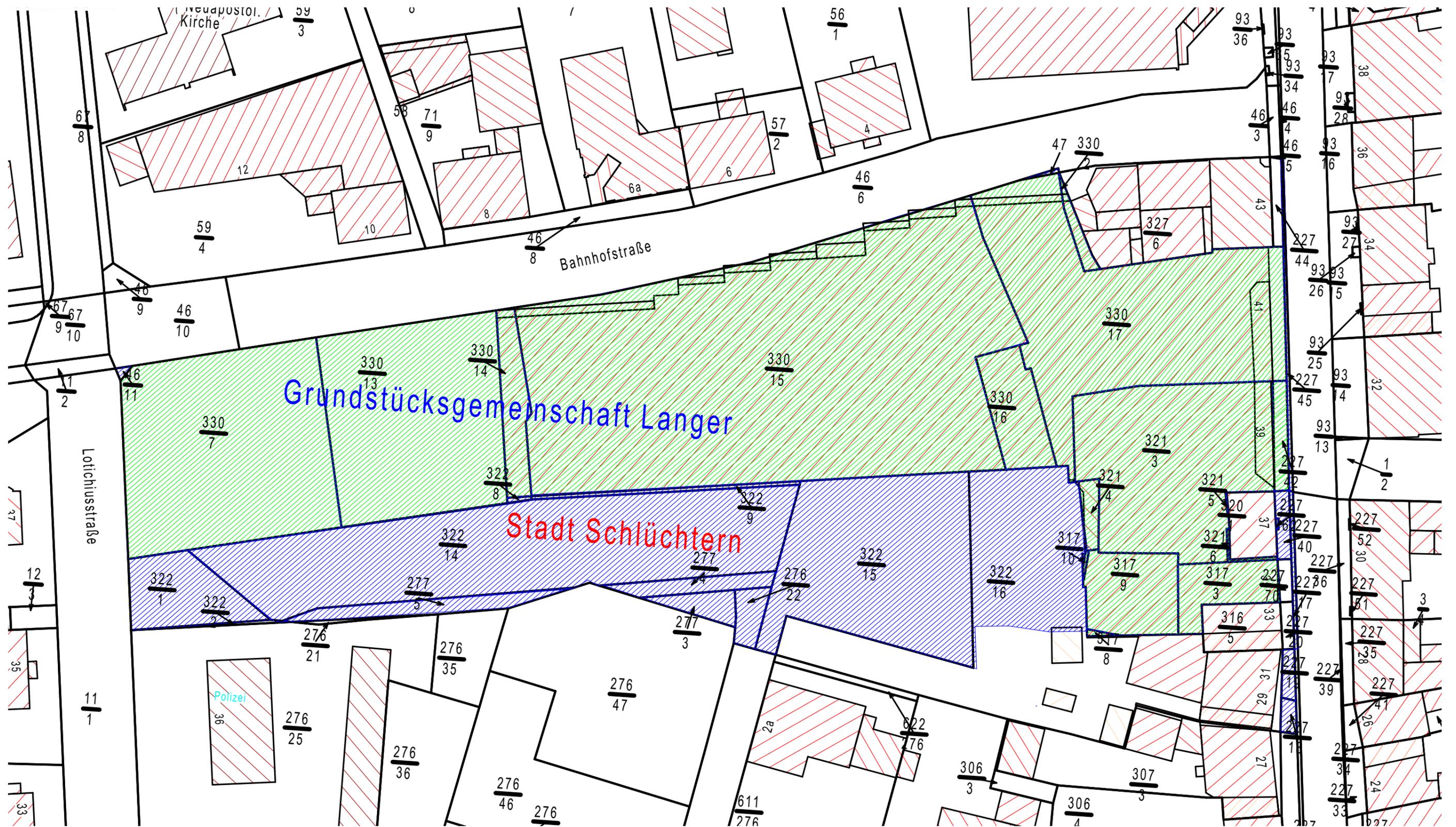


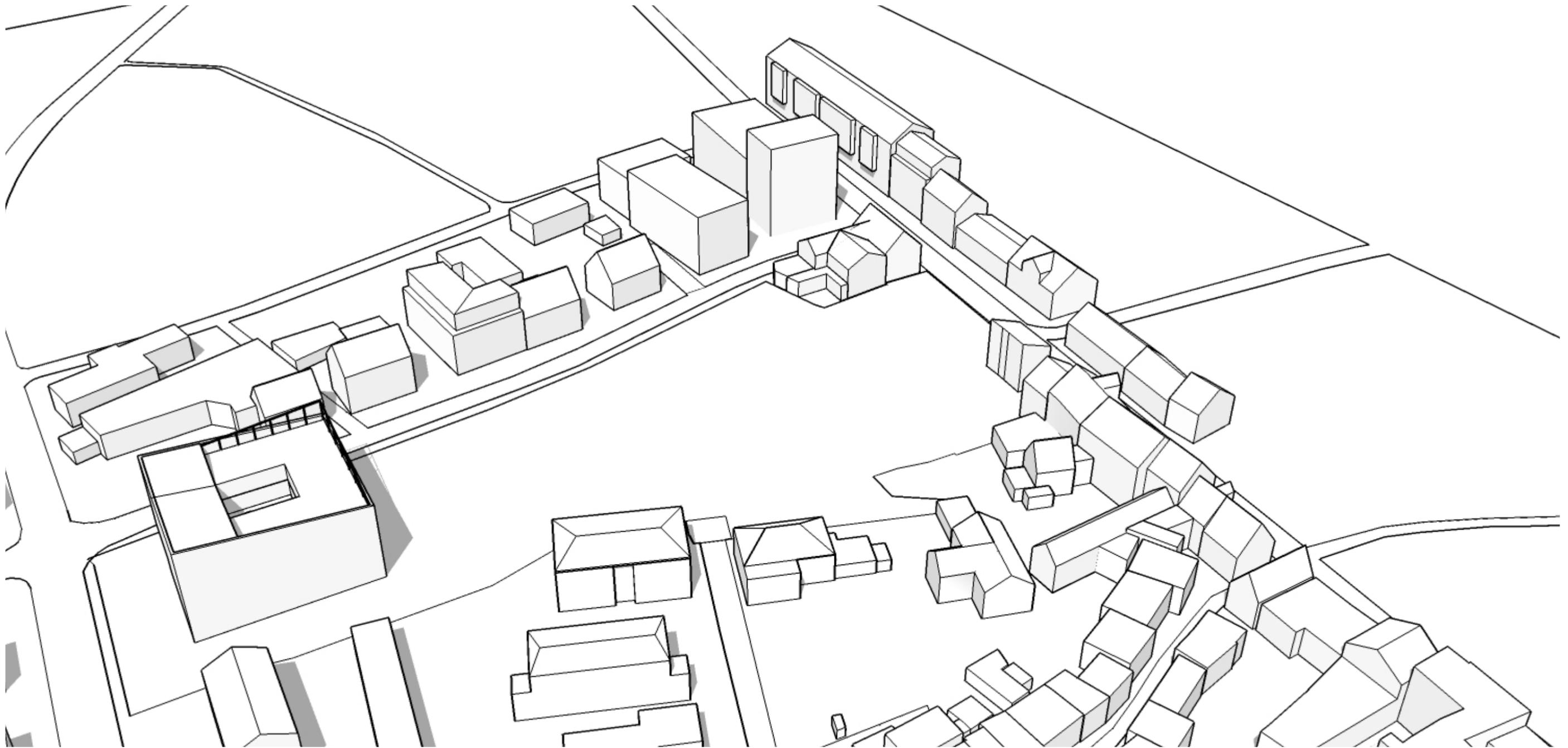
Obertorstraße_Blickrichtung Süden



Bahnhofstraße_Blickrichtung Westen

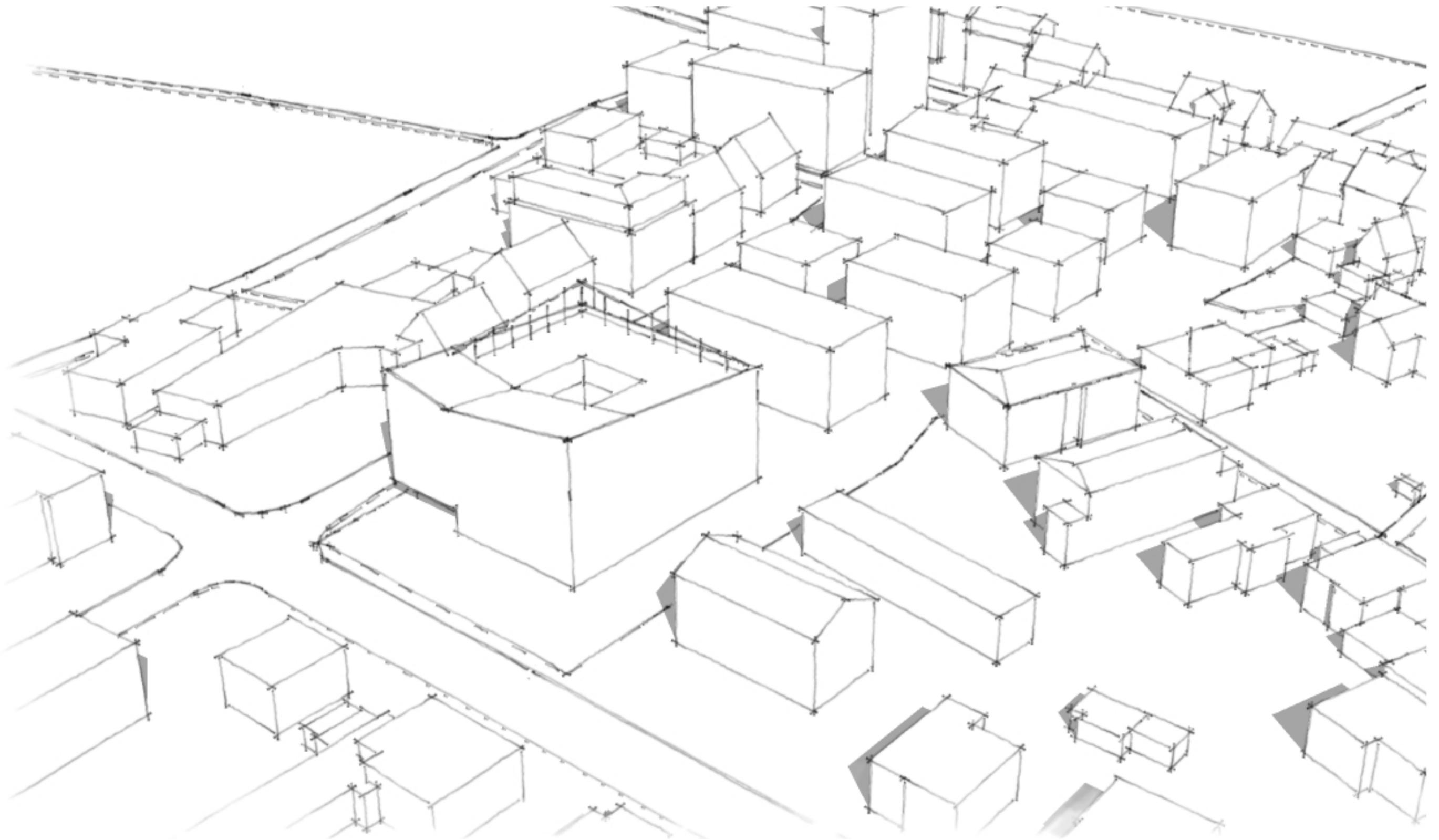


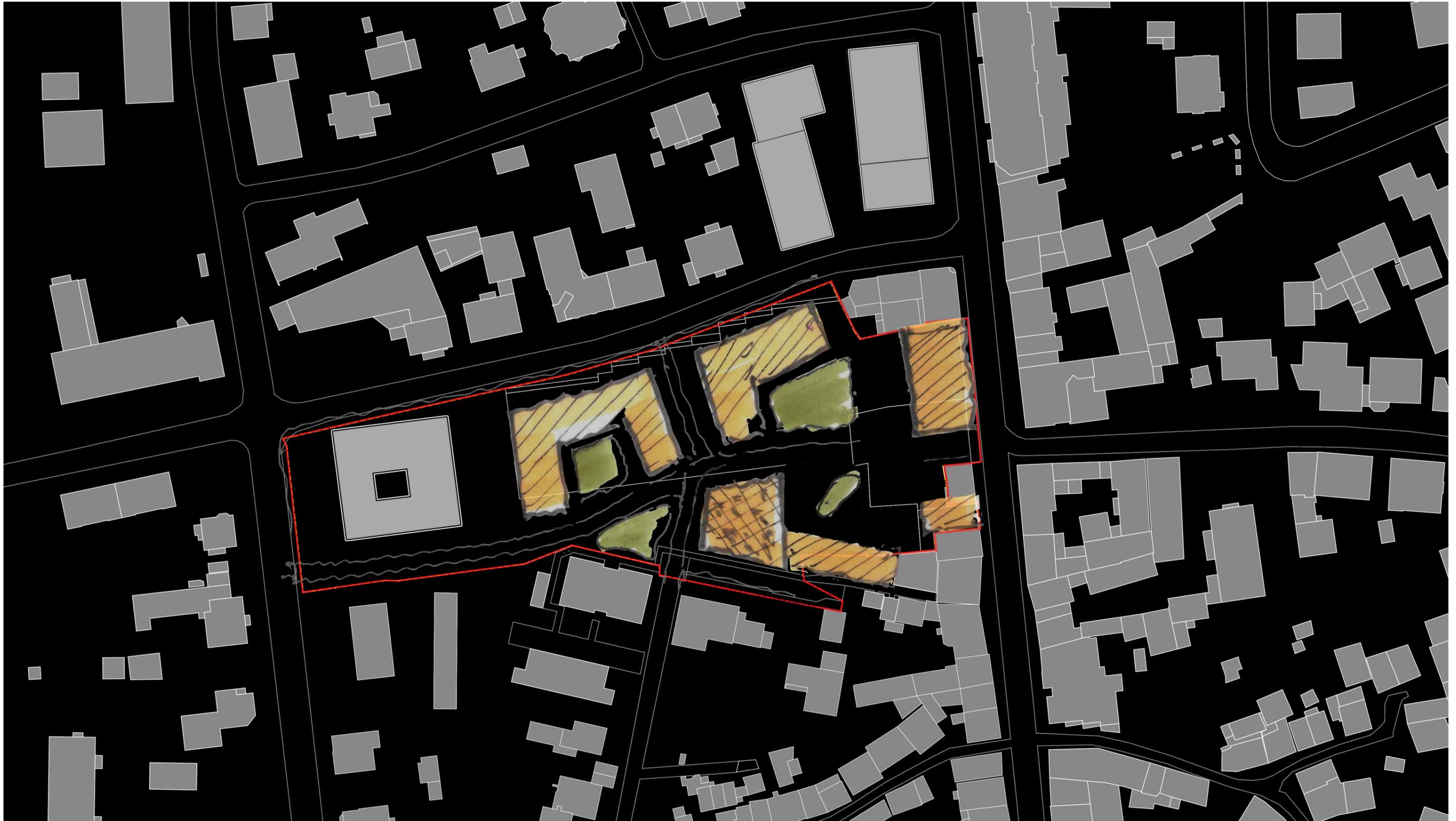




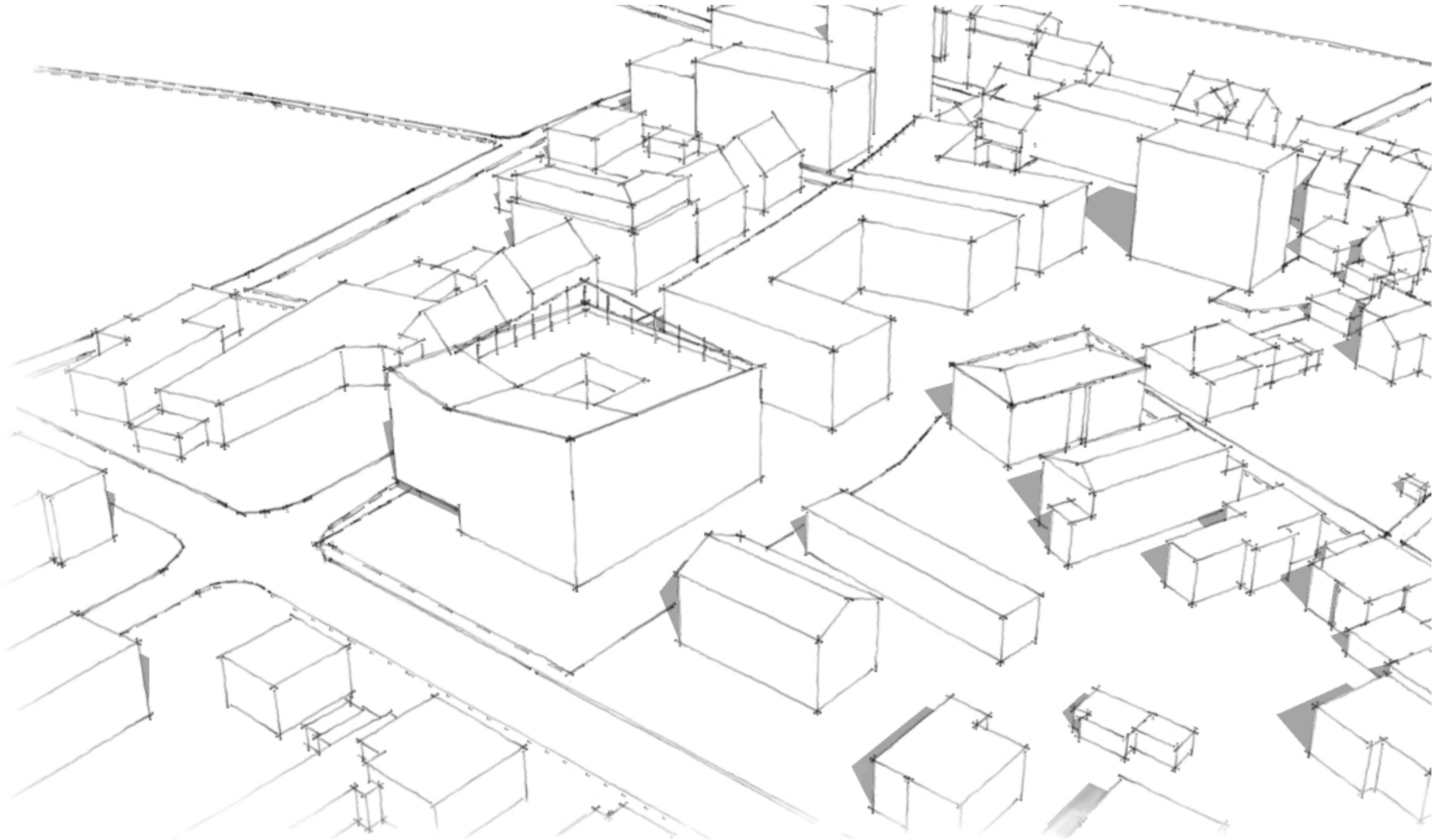


















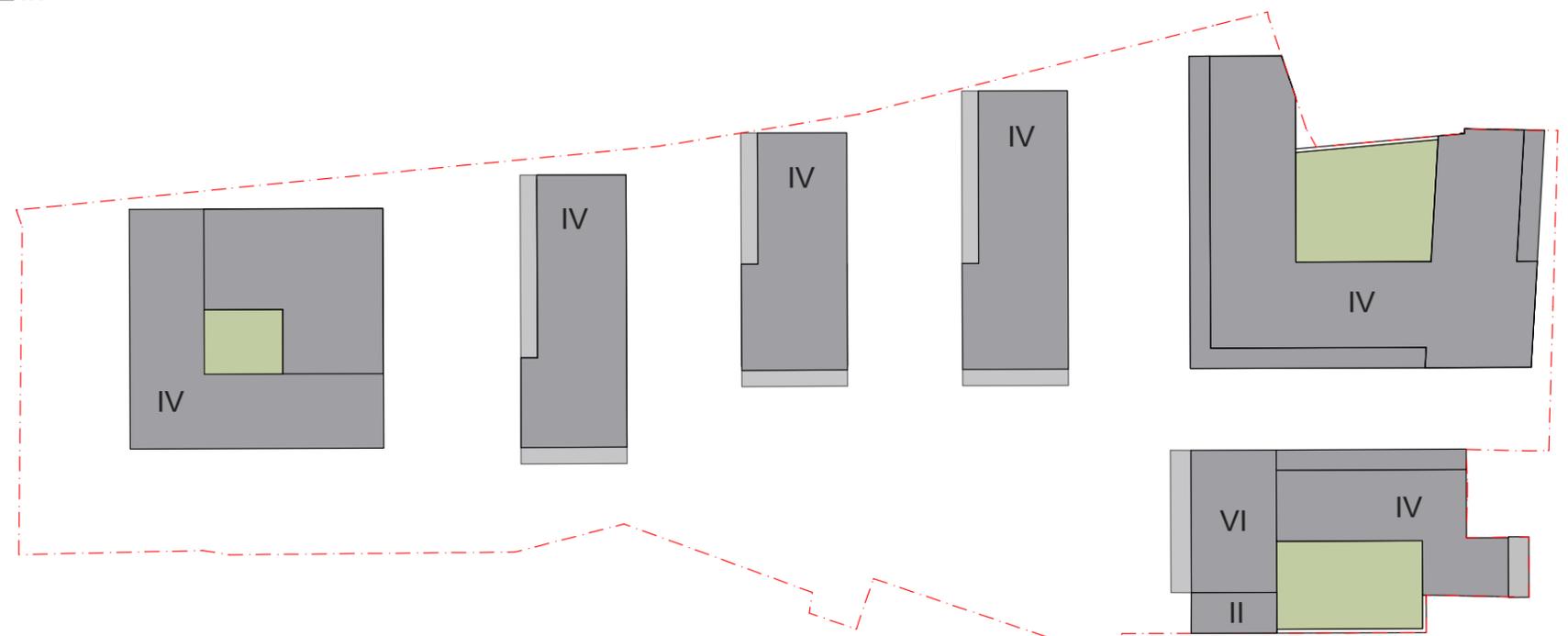
Struktur

IV Anzahl Geschosse

■ Gebäude

■ Balkone

■ Innenhöfe

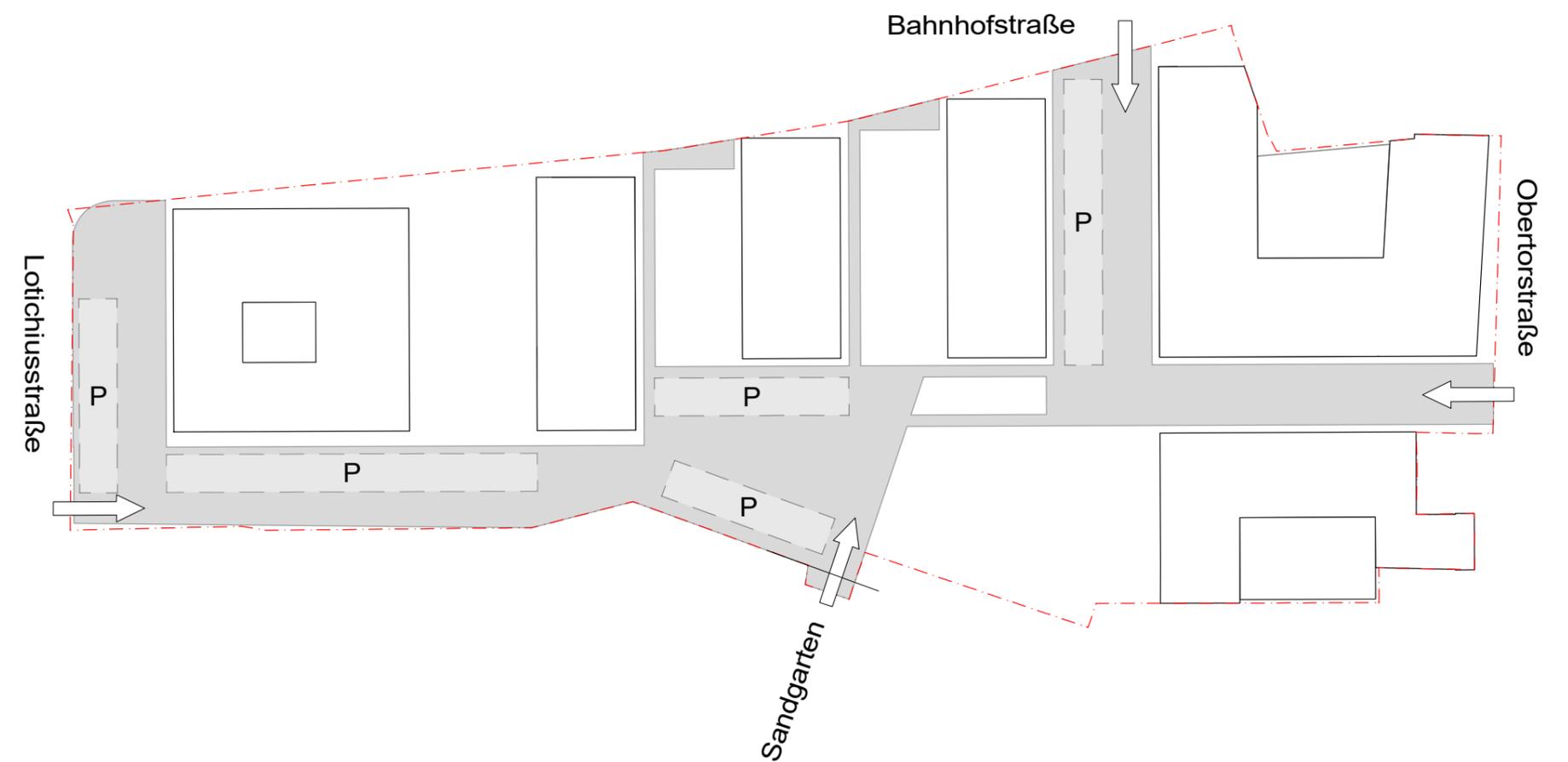


Erschließung

■ Erschließungsflächen

P Parkflächen

➔ Zufahrten

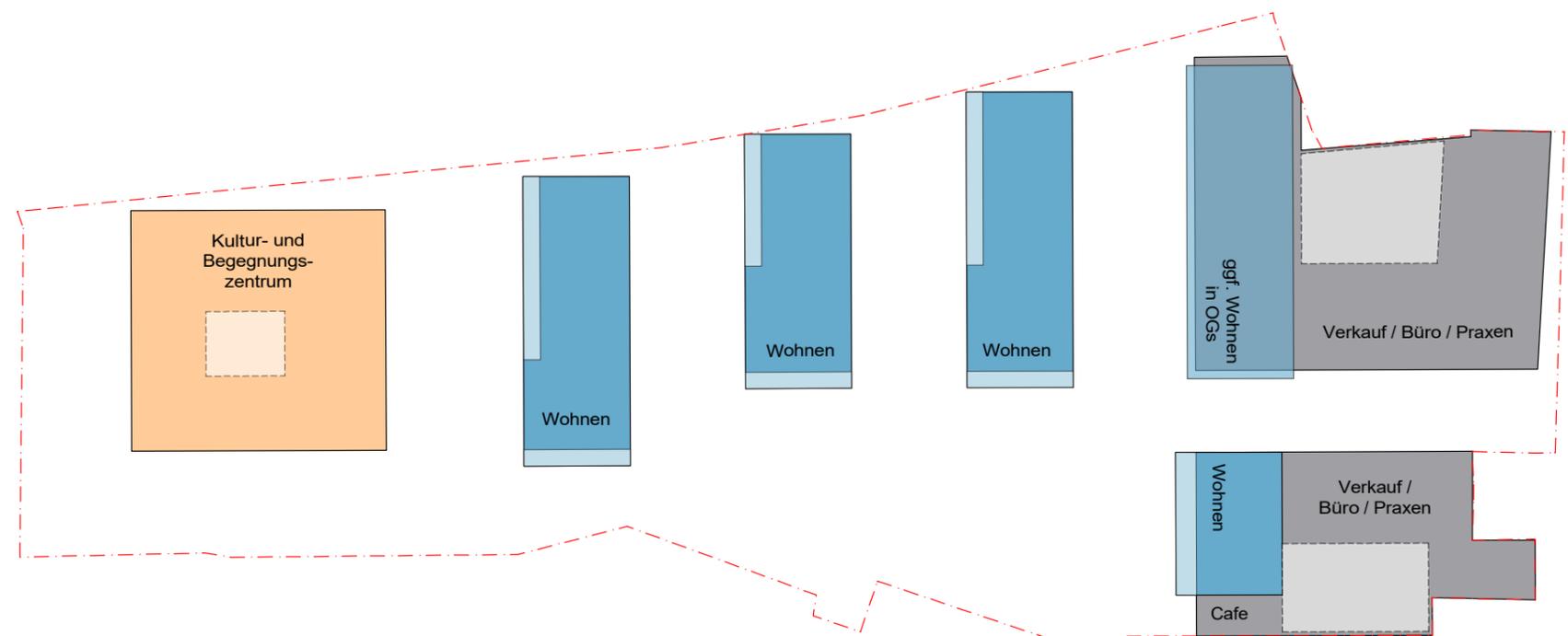


Funktionen

 Kultur und Begegnungszentrum

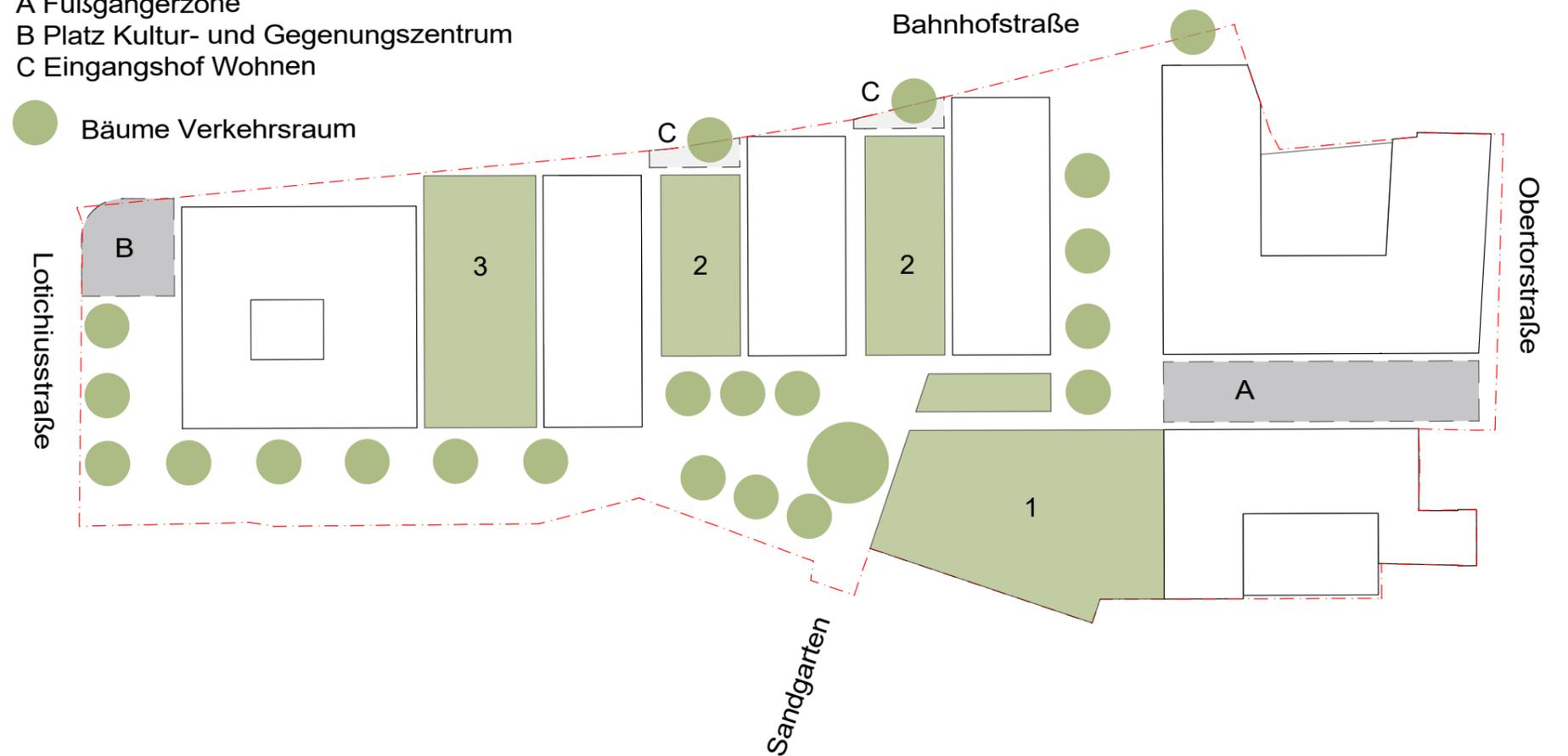
 Wohnen

 Verkauf / Büro / Praxen

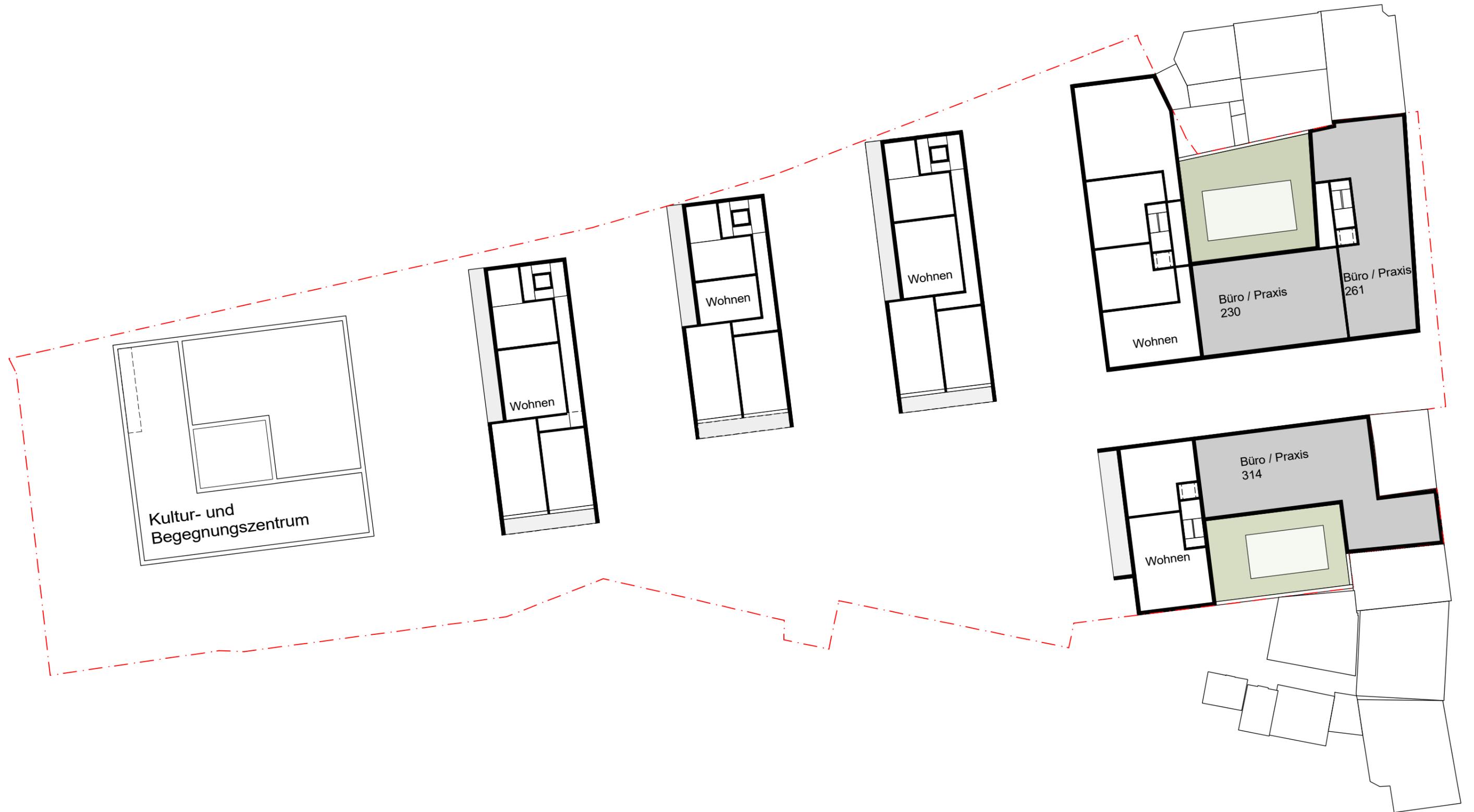


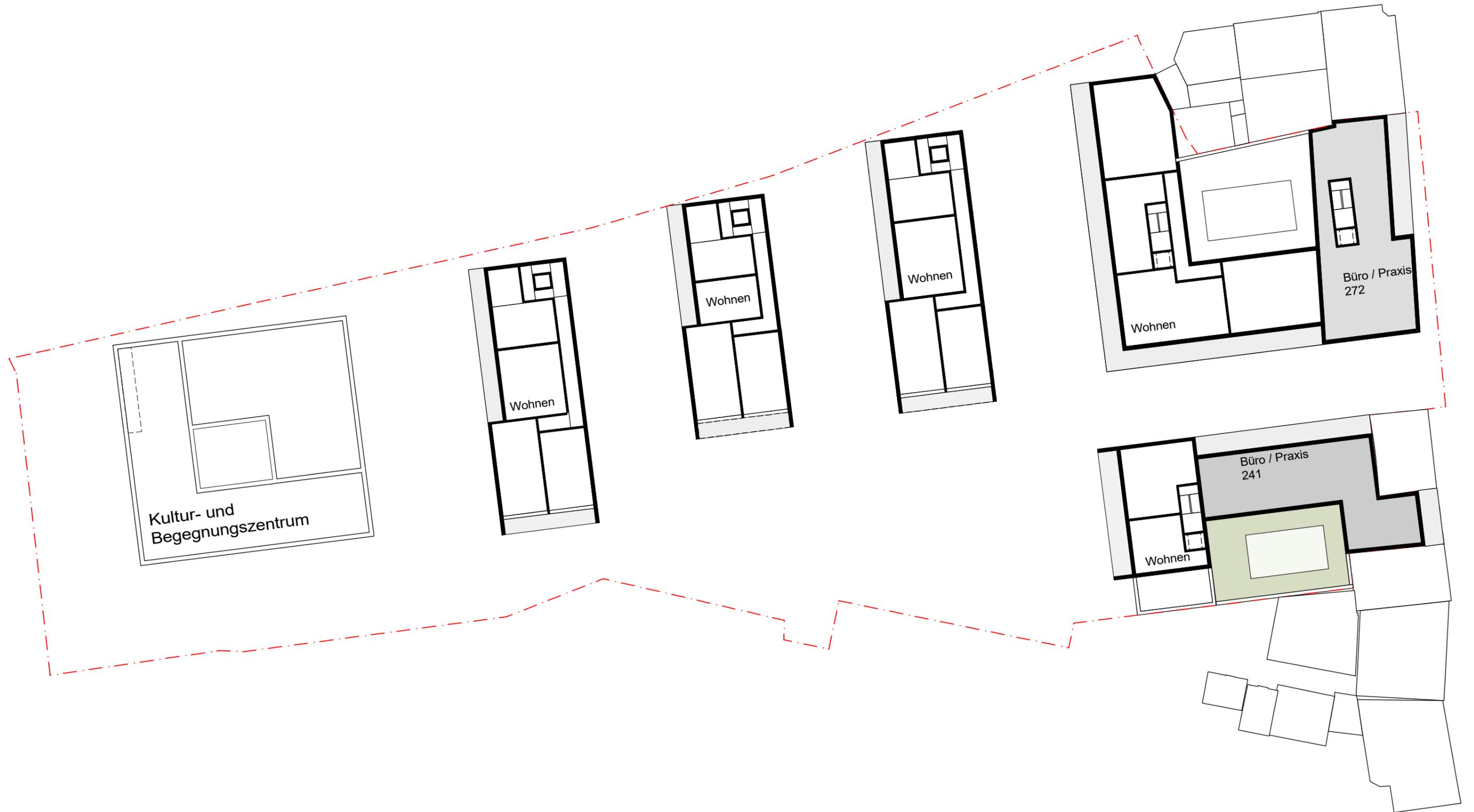
Freiflächen

- Grünflächen
 - 1 Pocket Park
 - 2 Urban Gardening / Mietergärten
 - 3 Garten Kindertagesstätte
- Plätze
 - A Fußgängerzone
 - B Platz Kultur- und Gegenungszentrum
 - C Eingangshof Wohnen
- Bäume Verkehrsraum





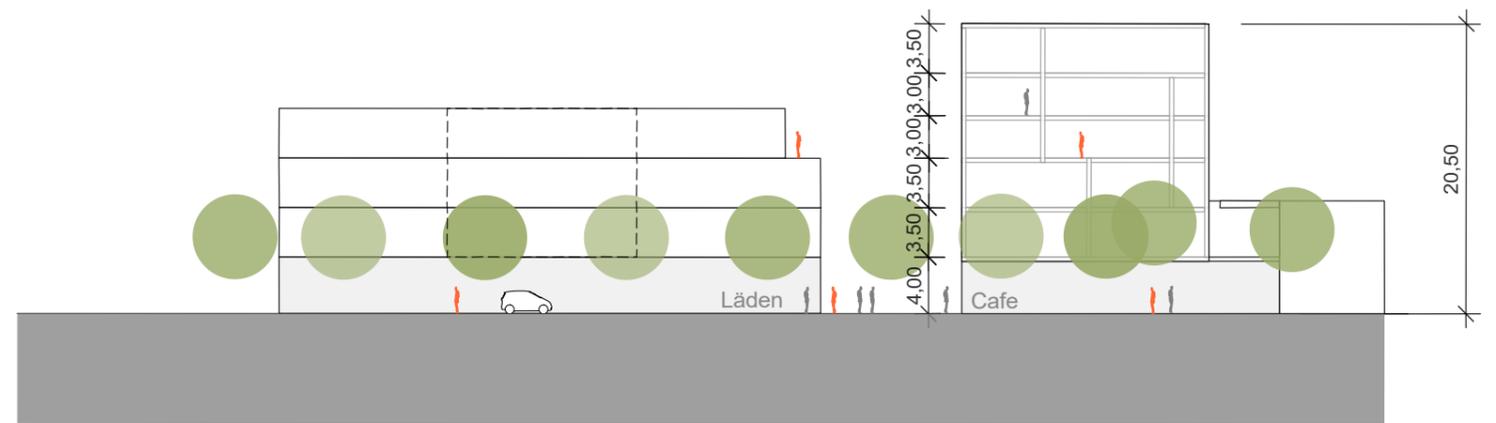




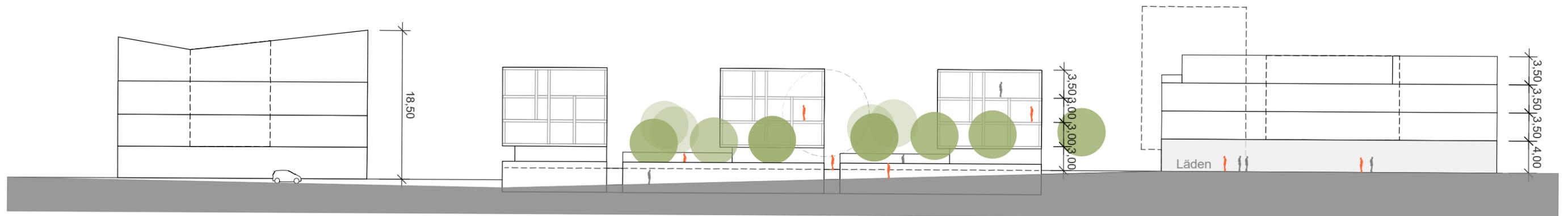




SCHNITTANSICHT A-A



SCHNITTANSICHT B-B



SCHNITTANSICHT C-C





