

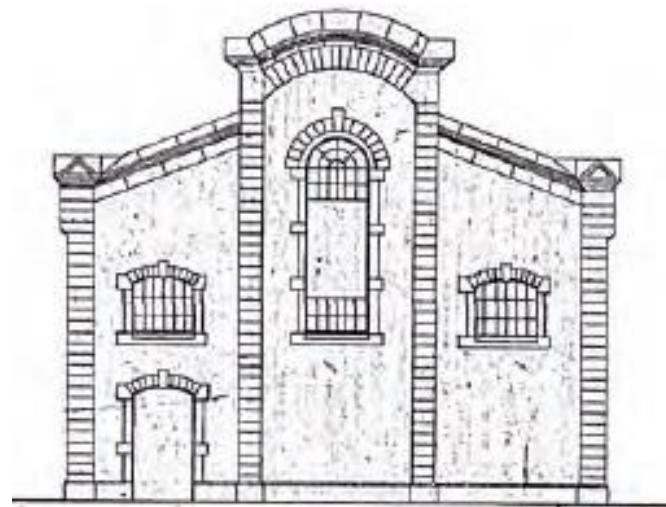
# Exposé Neues Kesselhaus

---

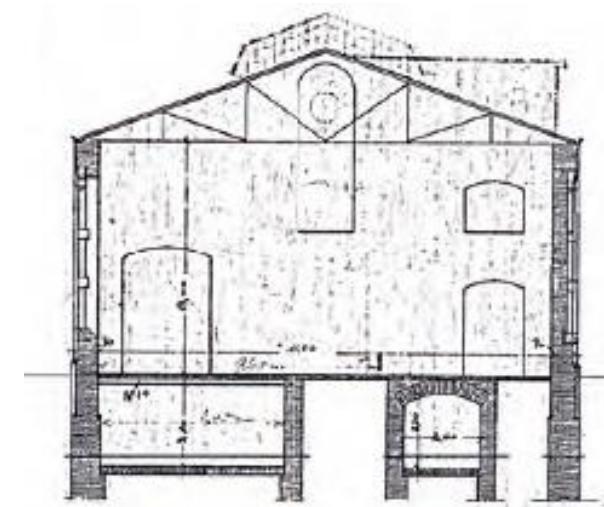
## ■ Historie

- Baujahr 1906
- Nach starker Zerstörung im Zweiten Weltkrieg zu 2/3 wieder aufgebaut
- Ursprünglicher Gebäudetypus: eingeschossig, Satteldach, Stahldachtragwerk

## ■ Historische Nordansicht



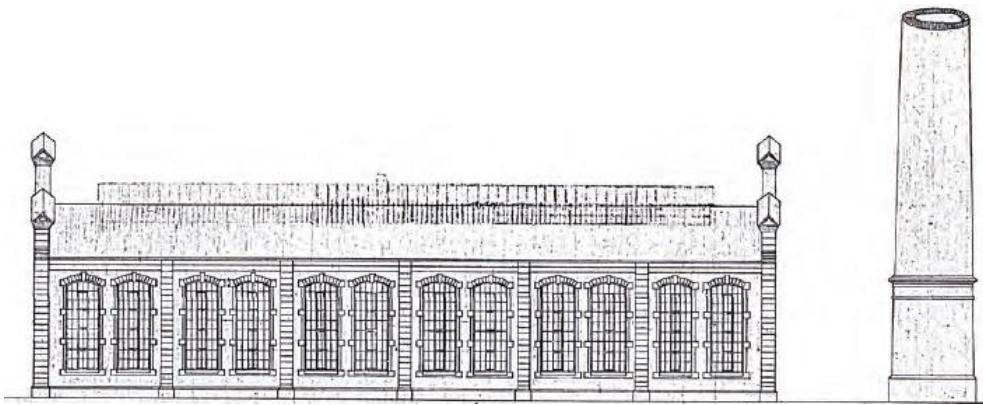
## Historischer Querschnitt



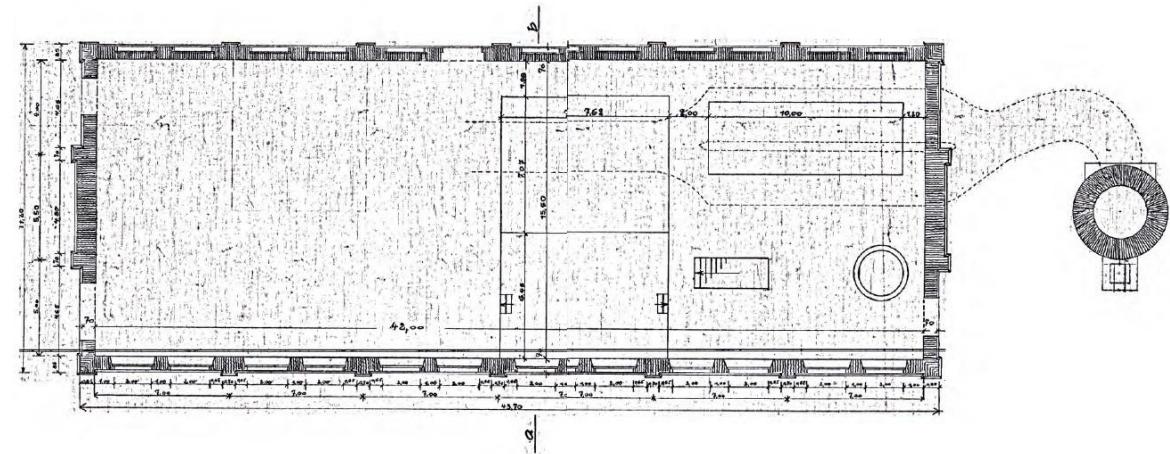
# Exposé Neues Kesselhaus

---

## ■ Historische Ostansicht



## Historischer Grundriss



# Exposé Neues Kesselhaus

---

## ■ Aktuelle Ansichten



# Exposé Neues Kesselhaus

---

## ■ Eckdaten

- Ca. 555 m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche
- Konstruktion: Eingeschossiger, vollunterkellerter Massivbau
- Mauerwerk aus Ziegel- und Sandsteinen
- Kein Denkmalschutz, aber Gebäudehülle zu erhalten

## ■ Herausragende Bedeutung

- Hoher Widererkennungswert in Verbindung mit dem überragenden Schornstein
- Identitätsstiftend für das Areal, verbunden mit hoher Emotionalität
- Zentrale Lage am verkehrsberuhigten Lina-Pfaff-Platz
- Auf den Hauptverkehrsachsen des Quartiers stets sichtbar

# Exposé Neues Kesselhaus

## ■ Zukünftiger Grundstückszuschnitt

- Baufeld MU 3.1
- Ca. 800 m<sup>2</sup>
- Westen, Süden und Osten:  
Gebäudeaußenkante
- Norden: hintere Bordsteinkante  
der Albert-Schweitzer-Straße



# Exposé Neues Kesselhaus

---

## ■ Baurecht

- Bebauungsplan ermöglicht vollgewerbliche Nutzung
- bis zu 2 Vollgeschosse
- Gebäudehöhe nach Bestand
- Übrige baurechtliche Vorgaben ergeben sich aus § 34 BauGB

## ■ Zukünftige Entwicklung

- Gebäudehülle in ein Gesamtkonzept integrieren
- Ort der Begegnung schaffen, der zum Verweilen einlädt
- Beispielsweise Raum für Kultur und Gastronomie
- Außengastronomie am Rande des Lina-Pfaff-Platzes denkbar

# Exposé Neues Kesselhaus

## ■ Perspektivische Ansicht



Bildquellen: ASTOC/Mess