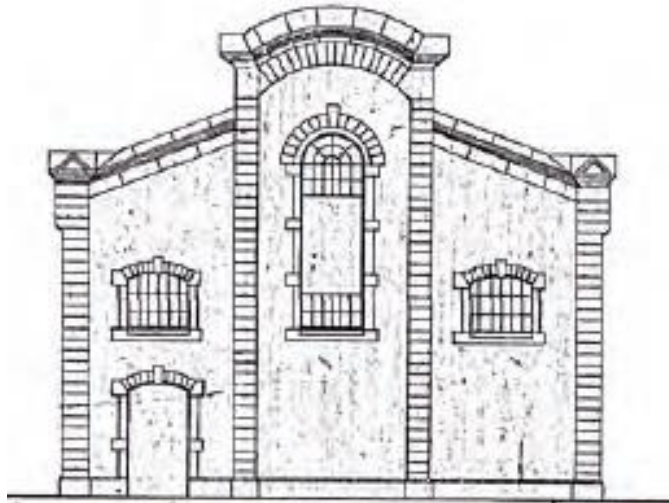


Exposé Neues Kesselhaus

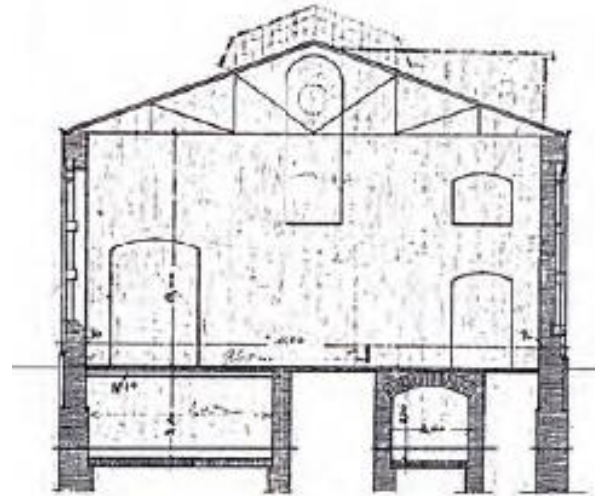
■ Historie

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

■ Historische Nordansicht

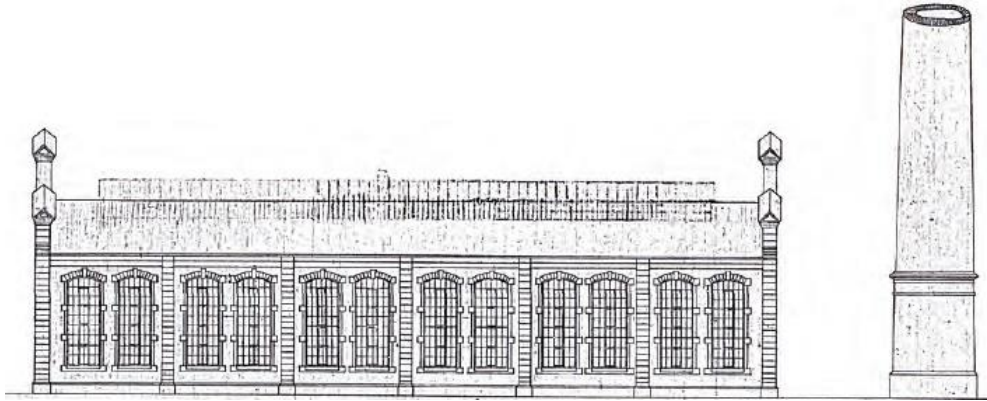


Historischer Querschnitt

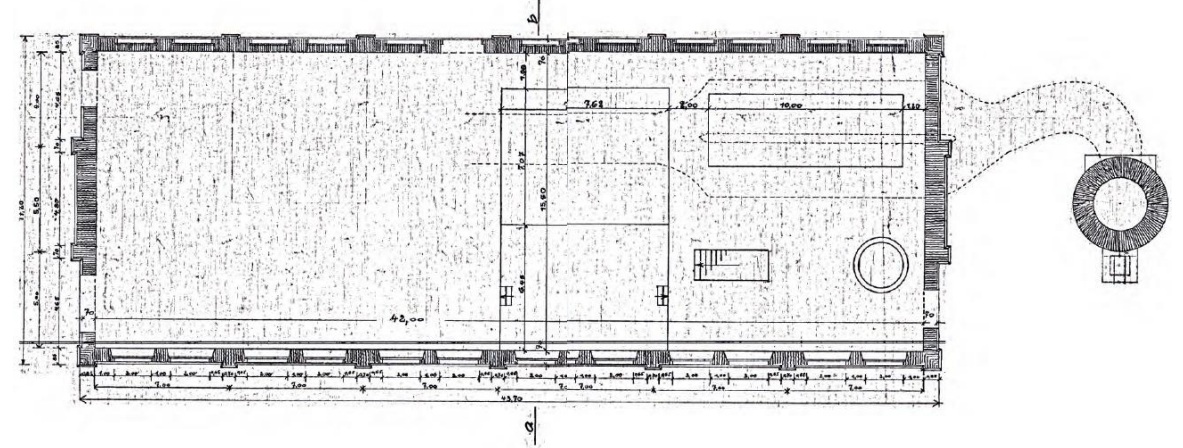


Exposé Neues Kesselhaus

■ Historische Ostansicht



Historischer Grundriss



Exposé Neues Kesselhaus

■ Aktuelle Ansichten



Exposé Neues Kesselhaus

■ Eckdaten

- Ca. 555 m² Gebäudegrundfläche
- Konstruktion: Eingeschossiger, vollunterkellierter 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 m²
- 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