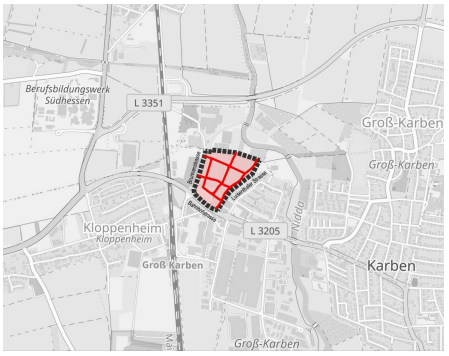
Baugebiet Brunnenquartier
Karben, Ortsteil Kloppenburg
Erschließungsplanung

IPROconsult

Städtebaulicher Entwurf Brunnenquartier



Lageplan

Die Stadt Karben plant im Ortsteil Kloppenburg die Erschließung des Baugebiets „Brunnenquartier“. Das Gebiet soll durch die Hessische Landgesellschaft mbH (HLG), Kassel im Auftrag der Stadt erschlossen werden.

Das Brunnenquartier mit einer Gesamtgröße von etwa 7,9 ha stellt im Bereich der Karbener Innenstadt eine unbeplante, derzeit landwirtschaftlich genutzte, Freifläche dar. Die Fläche umfasst die größte Innenentwicklungsfläche der Stadt Karben und soll als Lückenschluss zwischen dem bestehenden Wohngebiet im Osten und neuen Wohngebiet im Westen dienen. Aber auch als Ergänzung zum südlich gelegenen Fachmarktzentrum und seiner Erweiterungsfläche durch ergänzende Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen. Die zentrale und urbane Lage spricht für einen Städtebau mit einer höheren Verdichtung.

Angestrebt ist ein Wohn- und Lebensort mit einer urbanen Qualität, die sich an der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und Naherholungsmöglichkeiten gleichermaßen messen lässt.
Ein Schwerpunkt der Flächenentwicklung wird auf der Schaffung von nachfragegerechtem und bezahlbarem Wohnraum bestehen. Ziel ist es, ein architektonisch und städtebaulich attraktives Quartier und Angebote sowohl für (junge) Familien, Singles und Paare aber auch insbesondere für Seniorinnen und Senioren zu schaffen.

Dem regionalplanerischen Ziel die Siedlungsentwicklung an Haltestelleneinzugsbereichen zu konzentrieren wird durch die Entwicklung des Brunnenquartiers, welches sich im fußläufigen Einzugsbereich der S-Bahnhaltestelle Karben befindet, uneingeschränkt gefolgt.

Auftraggeber
Hessische Landgesellschaft mbH
Kassel

Leistungen
Verkehrsanlagen LP 1 - 6
Ingenieurbauwerke LP 1 - 6
Örtliche Bauüberwachung

Planung
Joachim Haab
Alexander Bähr
Andrea Noske
Örtliche Bauüberwachung
Ramazan-Emre Günesdogdu
Bilal Turgut

Planungszeitraum
01.2021 - 04.2024

Baukosten netto
ca. 4 Mio. EUR

Gesamtfläche
ca. 8 ha

Baugebiet Brunnenquartier
Karben, Ortsteil Kloppenburg
Erschließungsplanung

IPROconsult

Baufeld	Art der baulichen Nutzung	GRZ	GFZ	Voll-geschosse	Bauweise	max. zulässige Gebäudehöhe
1	WA	0,4	1,2	III	E	14,0
2	WA	0,4	1,2	III	E	14,0
3	WA	0,4	1,2	III	a2	14,0
4	WA	0,4	1,2	III	a2	14,0
5	WA	0,4	1,2	III	E	14,0
6	WA	0,4	1,2	III	E	14,0
7	WA	0,4	1,2	III	E	14,0
8	WA	0,4	1,2	III	a2	14,0
9	MI	0,6	1,2	IV	a1	17,0
10	MI	0,6	1,3	III	a1	14,0
11	-	0,8	-	-	a1	15,0

Neben dem wichtigen Aspekt der Wohnraumentwicklung liegt der Fokus bei der Entwicklung des Plangebietes auf einer hochwertigen Grün- und Freiflächenstruktur, die sich insbesondere in einem von Norden nach Süden durchgängigen und großzügigen Grünzug darstellen soll. Auch hinsichtlich der zukünftigen klimatischen Veränderungen und den damit einhergehenden Herausforderungen in der Stadtentwicklung, bietet sich die Chance bei der Entwicklung des Plangebietes die notwendigen Anpassungen, in den hierfür wichtigen Bereichen der Ökologie, Mobilität und Energie vorzunehmen.

Ein weiterer Planungsschwerpunkt des Gebietes ist die Regenwassernutzung. Es soll nach Möglichkeit das Prinzip der „Schwammstadt“ umgesetzt werden, d.h. sämtliches Regenwasser soll möglichst im Gebiet gesammelt und „verarbeitet“ werden. Dieses Ziel wird durch verschiedene Bausteine verfolgt. Neben Mulden und Mulden-Rigolensystemen, sollen auch Baumrigolen vorgesehen werden.

Daneben spielt der zukünftige Grünzug eine wichtige Rolle. Hier soll das überschüssige Regenwasser aus dem Gebiet, das nicht anderweitig verarbeitet werden kann, in Mulden-Rigolen gesammelt und gedrosselt in das Gewässer Nidda geleitet werden.

IPROconsult

Diese Seite ist zu löschen!

Kontaktdaten Auftraggeber
Hessische Landgesellschaft mbH Kassel
Rathausplatz 1
61184 Karben

Telefon: (06039) 481-77-500
E-Mail: julin.birkner-schaefer@karben.de

Achtung: Laut Datenschutzverordnung dürfen personenbezogene Daten wie personalisierte Mailadressen oder Durchwahlen nicht ohne Erlaubnis verwendet werden. Sollten diese im Internet auffindbar sein, können sie angegeben werden.
Zur Sicherheit sollten zentrale Mailadressen und Telefonnummern verwendet werden.