



GROBKONZEPTENTWURF FÜR EIN WOHN- UND GE- SCHÄFTSHAUS

Teilprojekt zum Projekt Bahnhofsvorplatz >Resiliente Innenstadt<

Dieses Teilprojekt beschreibt die Neugestaltung des Parkplatzes Am Knick, wenn bei der Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes das erforderliche Park & Ride Parkhaus realisiert werden sollte. Die Verlegung des Parkplatzes ist erforderlich, damit eine erforderliche Auslastung des Parkhauses erreicht wird. Das Gelände ist prädestiniert für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit einem vorgelagerten Treffpunktbereich.

Heiko Fritsch

Inhaltsverzeichnis

Einleitung.....	2
Grobkonzeptentwurf.....	2
Parkplatz Am Knick.....	2
Gebäude.....	2
Wirtschaftliche Entwicklung.....	2
Schaffung von Wohnraum	2
Freifläche.....	2
Eigentumsverhältnisse/Finanzierung	2
Klimaschutz	3
Photovoltaik.....	3
Akkuspeicher.....	3
Wärmepumpe.....	3
Fahrradständer.....	3
AWOT – Analyse.....	3
Anlagen	3
Layout.....	3

Einleitung

Der vorliegende Grobkonzeptentwurf ist als Teilprojekt im Rahmen des Projektes >Resiliente Innenstadt< zu verstehen. Der Lösungsansatz ergibt sich, wenn das bei der Erneuerung vom Bahnhofsplatzes und der Realisierung vom Marienviertel erforderliche Park & Ride Parkhaus gebaut wird. Es ist die konsequente Weiterentwicklung zu einer attraktiven Innenstadt, wie von vielen Seiten gefordert.

Der Parkplatz Am Knick ist aufzulösen, damit im Parkhaus die wirtschaftliche Auslastung gewährleistet werden kann. Damit ergibt sich dann die Chance, eine lukrative Gewerbefläche bereitzustellen. Weiterhin ergibt sich die Möglichkeit für schon lange diskutierte Wohnungsangebote. Mit der Gestaltung des Vorplatzes kann den Bewohnern der Stadt ebenfalls ein ansprechender und attraktiver Treffpunkt angeboten werden.

Grobkonzeptentwurf

Parkplatz Am Knick

Der Parkplatz ist komplett aufzuheben. Die Parkplätze sind in das neue Park & Ride Parkhaus zu integrieren. Die Kostenstruktur sollte beibehalten werden. Damit den Benutzern kein finanzieller Nachteil entsteht.

Mit dieser Maßnahme wird im neuen Parkhaus eine wirtschaftliche Auslastung sichergestellt und ein Freiraum für eine wirtschaftliche und bevölkerungsgerechte Weiterentwicklung geschaffen.

Gebäude

Auf dem freiwerdenden Gelände ist ein Gebäude für die Nutzung als Gewerbe und Wohnraum zu errichten. Die Wohnungen sollten sozialverträglich sein, so dass sie auch für Familien geeignet sind.

Es ist zu prüfen, ob für die 1. Und 2. Etage eine direkte Verbindung zum Parkhaus sinnvoll ist und sich kostenverträglich realisieren lässt.

Wirtschaftliche Entwicklung

Auf dem Gelände ist die unterste Ebene für Gewerbetreibende zu reservieren. Vorteilhaft wären Gewerbe, die eine Ergänzung zu den bestehenden darstellen würden. Beispiele sind auf dem Layout eingetragen.

Schaffung von Wohnraum

Auf den Gebäudeteilen sind 3 Geschosse mit Wohnungen zu bauen. In das oberste Geschoss sind Dachwohnungen einzurichten. Das Dach sollte ein Satteldach sein, damit die Installation von einer Photovoltaikanlage vereinfacht werden kann. Die Wohnungen sollten einen Mix aus Familien und Einzelpersonen enthalten.

Freifläche

Die Freifläche ist für die Benutzung von Bürgern freizuhalten. Die Benutzung von Flächenanteilen durch die Gewerbetreibende sollte kostenfrei gehalten werden. Die Investitionen für Gestaltung des Spielplatzes, des Brunnens und die Bereitstellung von Sitzgelegenheiten sollten zu Lasten der Stadt gehen.

Eigentumsverhältnisse/Finanzierung

Für die Errichtung des Gebäudes ist ein Investor zu suchen. Die Gewerbeflächen und die Wohnungen können anschließend auch als Eigentum verkauft werden.

Die Freifläche bleibt Eigentum der Stadt Delmenhorst. Die Nutzung der Freifläche sollte kostenfrei für die Gewerbetreibenden bleiben.

Klimaschutz

Photovoltaik

Auf dem Dach ist, wenn betriebswirtschaftlich sinnvoll, eine Photovoltaikanlage zu errichten.

Akkuspeicher

Es ist der der Einsatz von Akkuspeichern zu prüfen.

Wärmepumpe

Die Heizung ist mit einer Wärmepumpe zu realisieren.

Fahrradständer

Mit der Bereitstellung eines Fahrradständers wird der Radverkehr in der Stadt gefördert. Die Fahrradständer sind zum Teil mit Ladestationen auszustatten. Aus diesem Grund ist auf dem Dach der Anlage eine Photovoltaikanlage zu installieren. Die Ladung der Akku hat kostenfrei zu erfolgen.

AWOT – Analyse

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none">• Freiwerdende Fläche kann für Wohnraum und Gewerbe genutzt werden• Die Fläche liegt in der Innenstadt• Der Parkverkehr wird in das Parkhaus verlagert• Die Fläche wird mehrgeschossig genutzt• Idealer Standort für einen Investor	<ul style="list-style-type: none">• Ein Teilfinanzierung hat durch die Stadt zu erfolgen• Eine Zufahrt für den Ladeverkehr muss erhalten bleiben• Stadt Delmenhorst muss einen Projektleiter stellen
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none">• Ansiedelung von zusätzlichem Gewerbe• Neue Wohnungen in der Innenstadt• Belebung der Innenstadt durch das Gesamtkonzept• Steigerung von Steuereinnahmen• Neuer Kommunikationspunkt wird geschaffen• Angebotsvergrößerung in der Stadt• Es besteht die Möglichkeit, die Bahnstraße als Fußgängerzone mit einzubinden	<ul style="list-style-type: none">• Es findet sich kein Investor• Die Preise für die Vermietung oder den Verkauf sind zu hoch• Es finden sich keine Gewerbetreibende

Anlagen

Layout

City - Treffpunkt

