

Entwicklungsfläche Europaplatz - Variantenuntersuchung und Nutzungsoptionen

Anlage 2: Variantenuntersuchung

Vorberatung

JGR 04.04.25 | OBR Stadtmitte 08.04.25 | PA 10.04.25

Solitärnutzungen:

Grün- und Freifläche

(V1.1 - S1.3)

> V1.1 Fortsetzung des Anlagenparks; V1.2 mit „Tiny-Forest“; V1.3 Variante mit historischen Bezügen und Gebäude (Idee der BI)

Markt- und Festfläche

(V2)

> multifunktionale Fläche; beispielbare Fläche mit ggf. feststehenden Pavillons; z.B. Marktplatz, Festplatz, Open-Air Kino, Bühne

Konzerthaus

(V3)

> Konzerthaus mit großem Konzertsaal, Foyer und umgebendem öffentlichem Raum

Kongresshotel

(V4)

> Großes Kongresshotel mit umgebendem öffentlichem Raum

Hallenbad-Süd

(V5)

> Hallenbad mit umgebendem öffentlichem Raum

Mischnutzungen:

Maximale Bebauung

(V6)

> „Groß Block“ Machbarkeitsstudie von 2012 (Hähmig|Gemmeke); maximale Blockrand-Bebauung, nur Straßenbegleitgrün

Teilbebauung mit wesentlichen Grünflächen (V7.1 – V7.4)

> V7.1 „Kleiner Block“; Blockrand-Variante mit umgebendem öffentlichem Raum, Grün- und Freiflächen

> V7.2 „Punktgebäude“; mit öffentlichen Plätzen, Grün- und Freiflächen

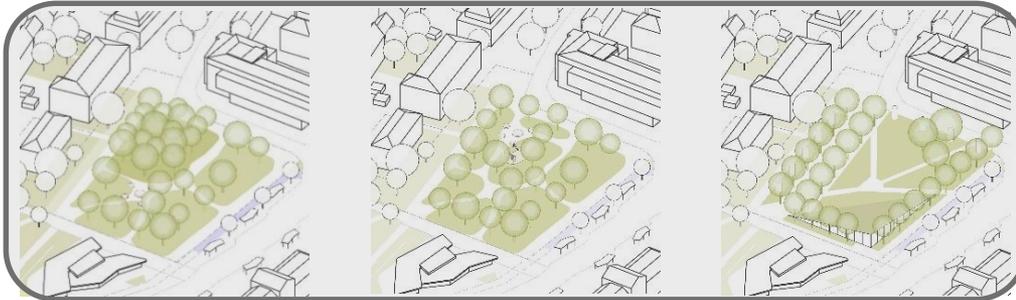
> V7.3 „Zeilen“; städtebauliche Variante mit öffentlichem Raum, Grün- und Freiflächen

> Hochhaus mit großer Freifläche

(V8)

> „Tower“; Punktgebäude mit minimalem Fußabdruck, maximaler Grün- und Freiflächenanteil bei gleichzeitig hoher baulicher Nutzung

Varianten Solitärnutzung



V1.1 Stadtpark mit tiny-forest

V1.2 Grün- und Freifläche

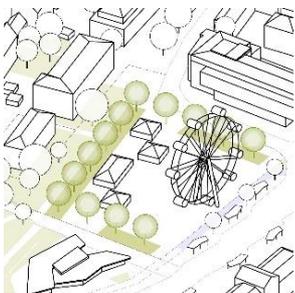
V1.3 Stadtpark (Idee BI)

cluster: V1 „Grün- und Freiflächen“

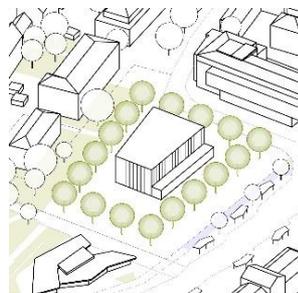
V1.1 Stadtpark mit Teilfläche tiny-forest

V1.2 Stadtpark als Grün- und Freifläche

V1.3 Stadtpark mit Gebäude – Idee BI



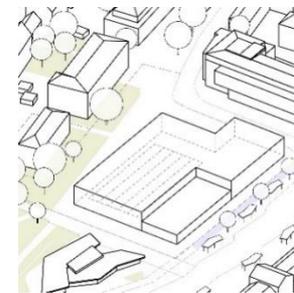
V2 Markt- & Festfläche



V3 Konzerthaus



V4 Kongresshotel

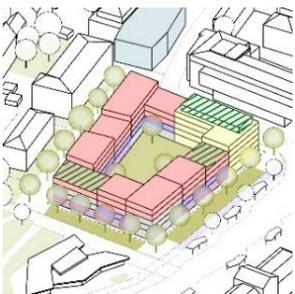


V5 Hallenbad-Süd

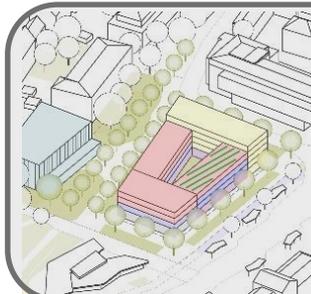
Varianten Mischnutzung

cluster: V7 „Teilbebauung mit wesentlichem Grünanteil“

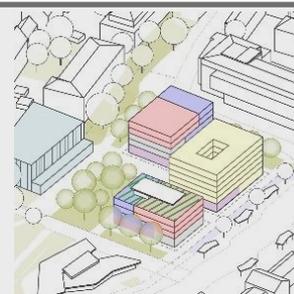
V7.1 – V7.3: gemischt genutzt; Bebauung + Grün- und Freifläche



V6 Großer Block



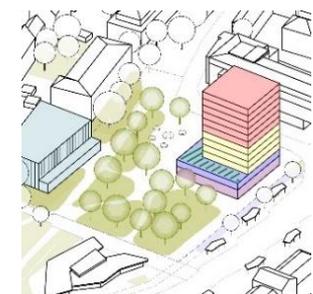
V7.1 Kleiner Block



V7.2 Punktgebäude



V7.3 Zeilen



V8 Tower

V1.1 - V1.3 Grün- und Freiflächen

- > V1.1 mit „Tiny-Forest“
- > V1.2 Fortsetzung des Anlagenparks
- > V1.3 Variante mit historischen Bezügen und Gebäude (Idee der BI)

V2 Markt- und Festfläche

- > multifunktionale Fläche; beispielbare Fläche mit ggf. feststehenden Pavillons; z.B. Marktplatz, Festplatz, Open-Air Kino, Bühne

V3 Konzerthaus

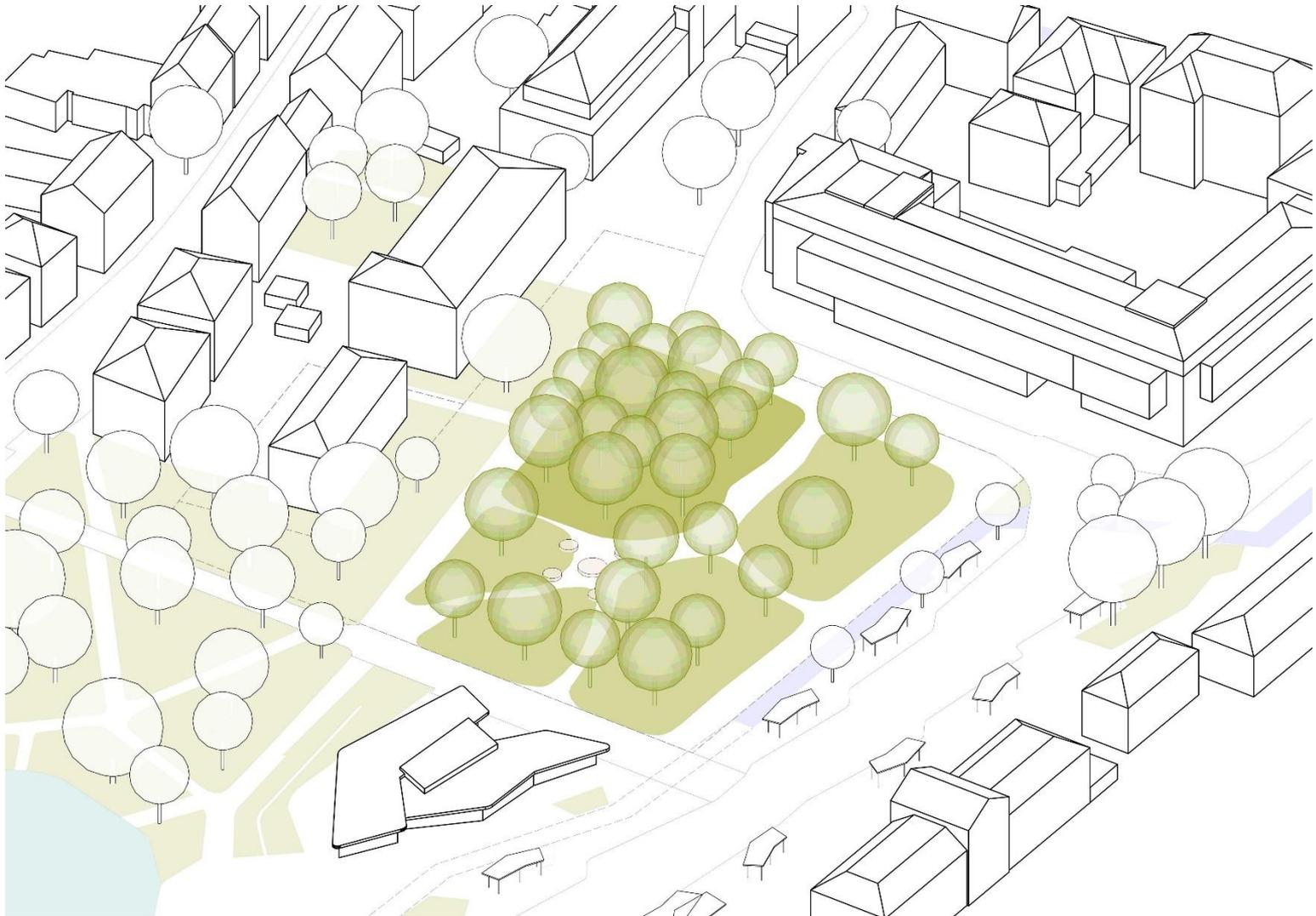
- > Konzerthaus mit großem Konzertsaal, Foyer und umgebendem öffentlichem Raum

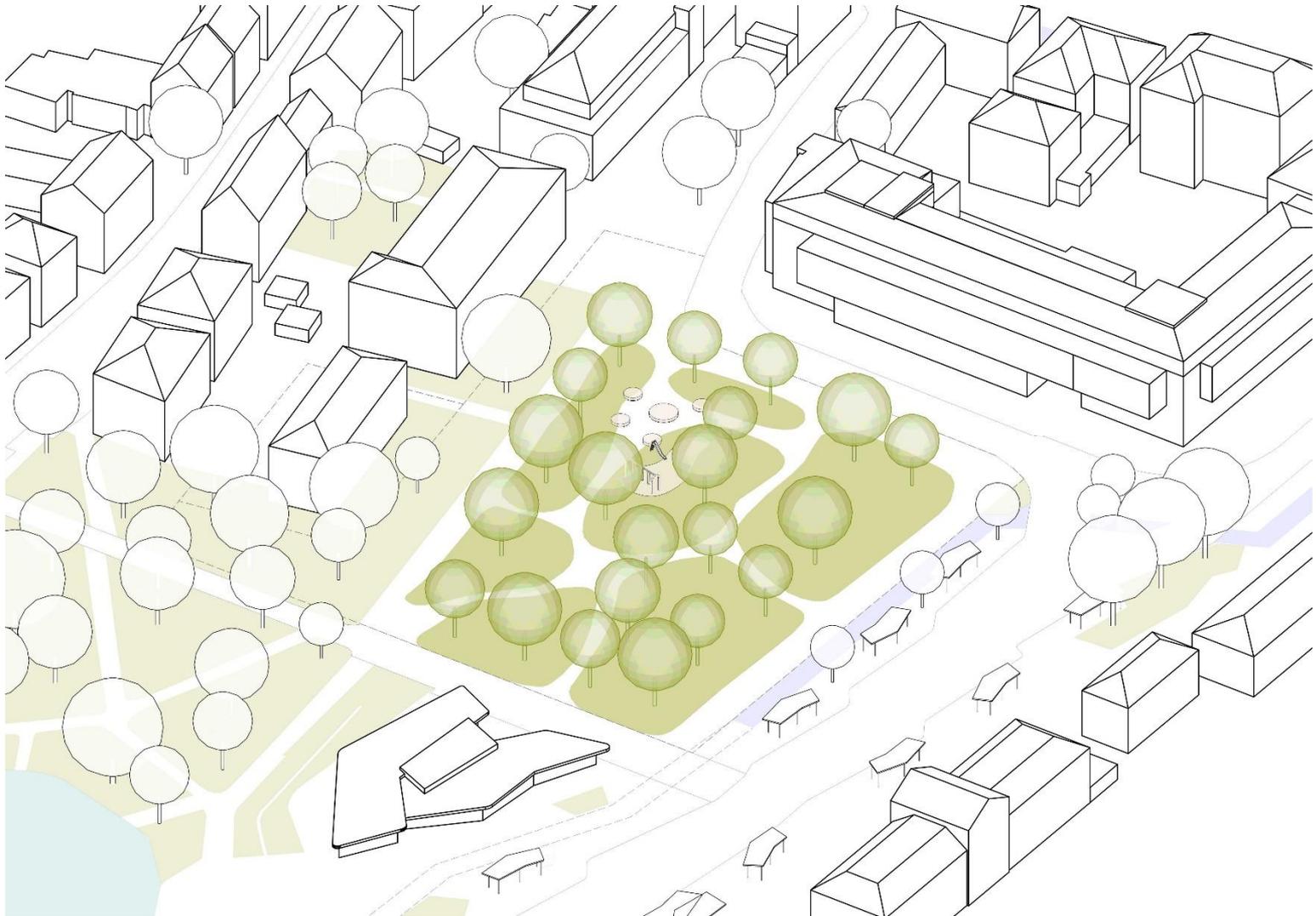
V4 Kongresshotel

- > Großes Kongresshotel mit umgebendem öffentlichem Raum

V5 Hallenbad-Süd

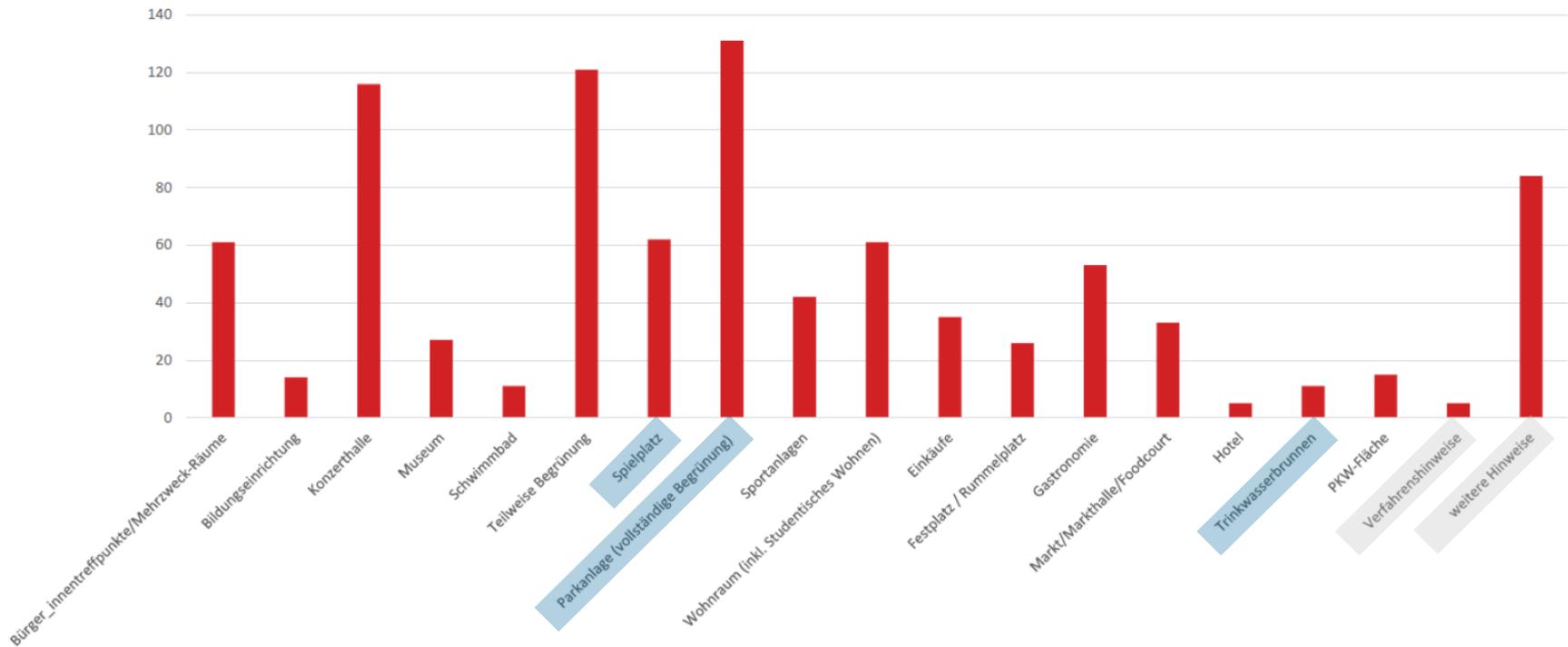
- > Hallenbad mit umgebendem öffentlichem Raum



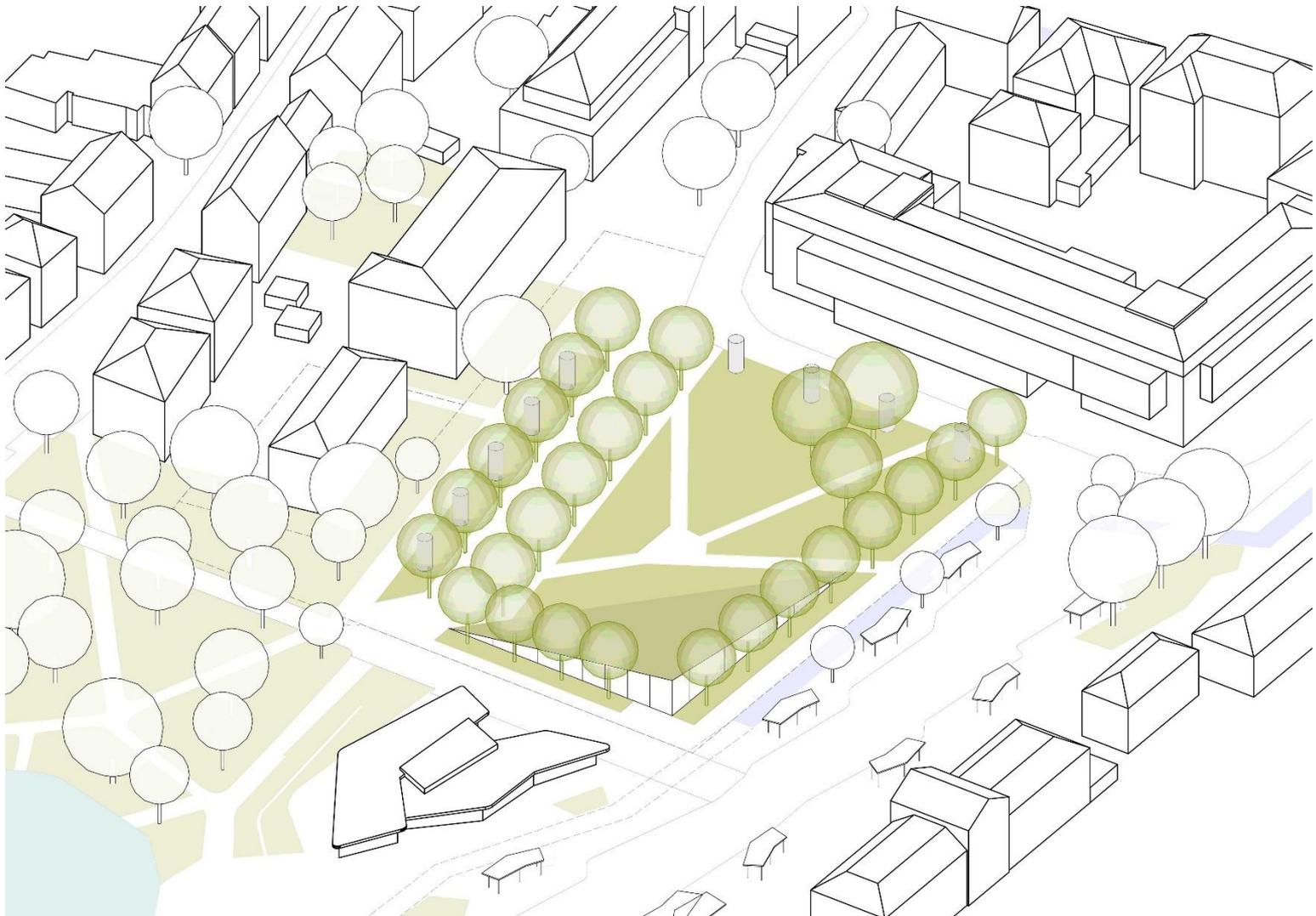


Hinweise 1. Beteiligungsphase

06.11. – 01.12.2023

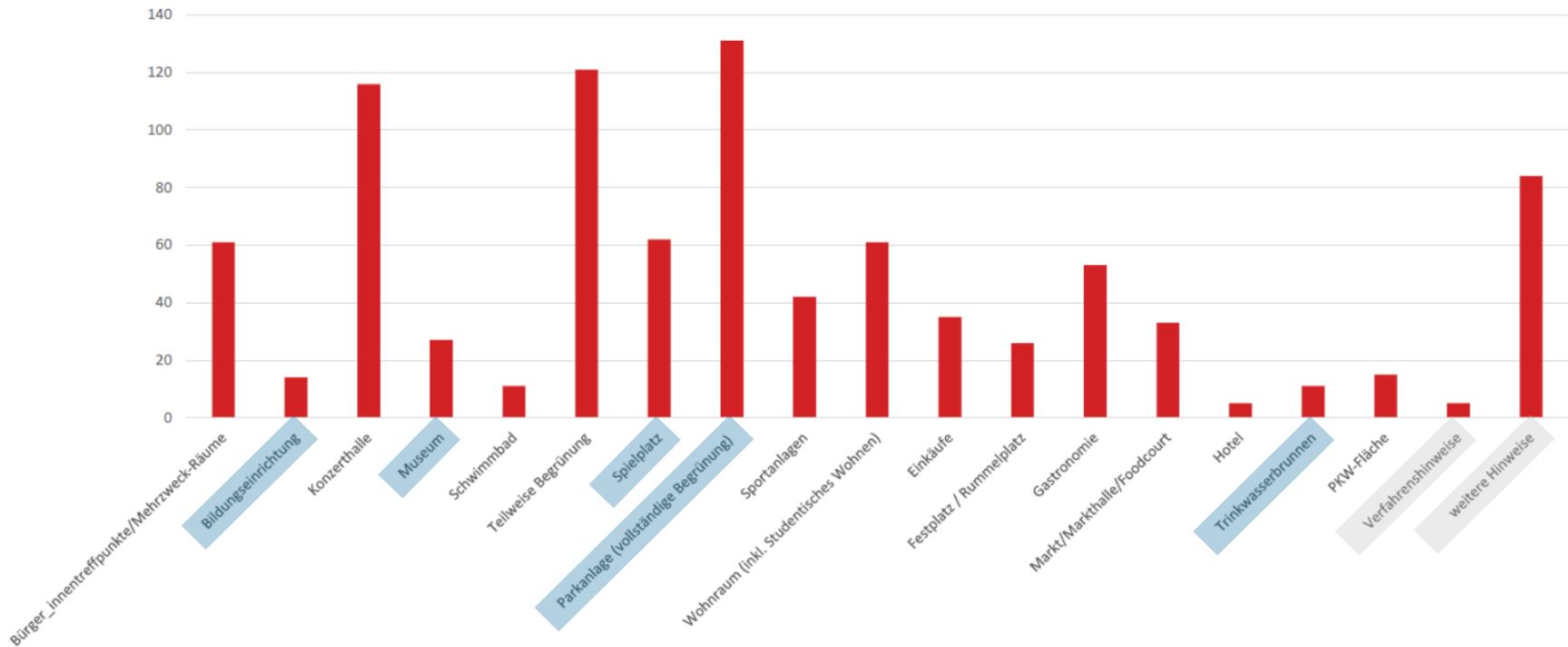


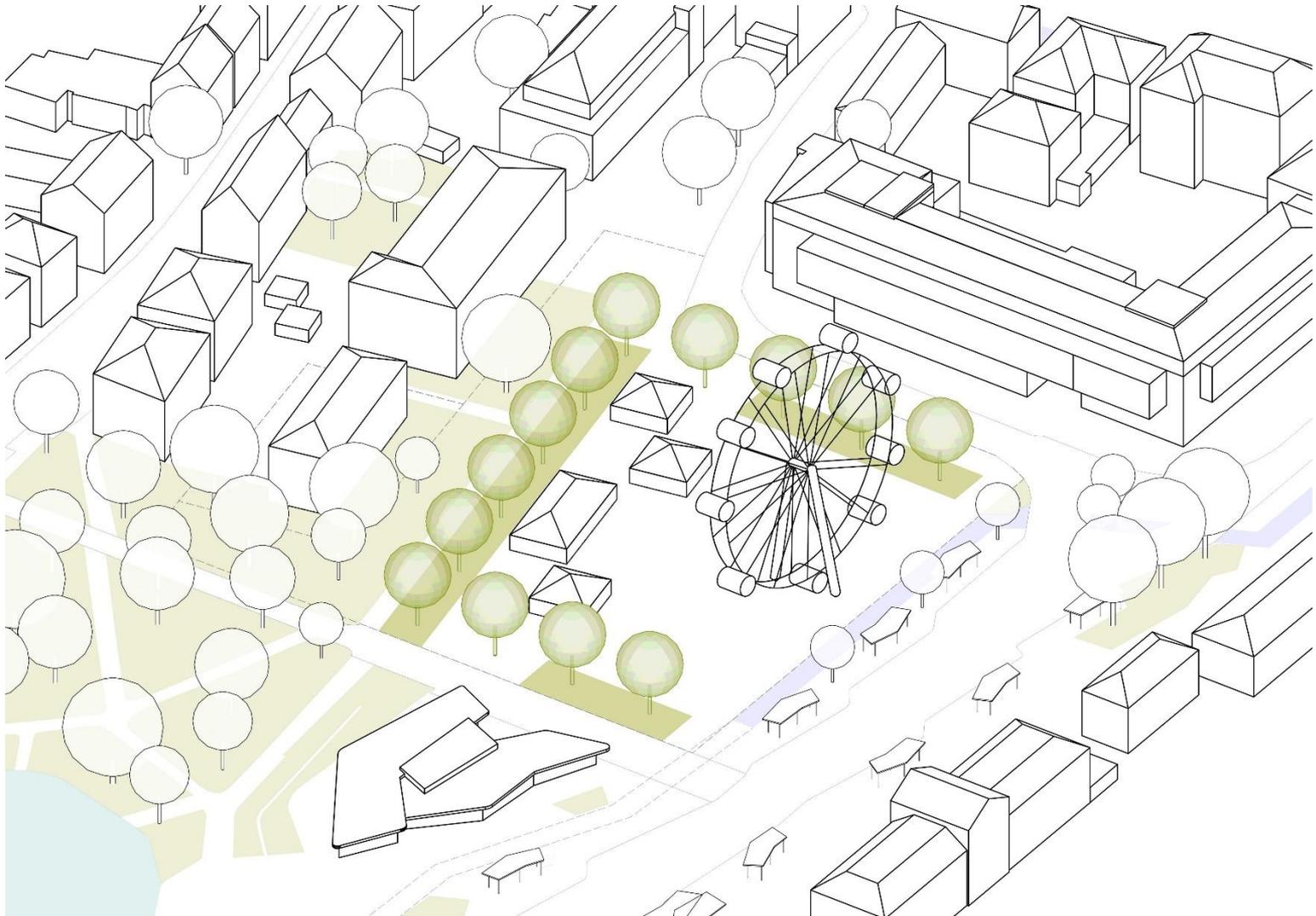
V1.3: „Historischer“ Stadtpark – Idee der BI



Hinweise 1. Beteiligungsphase

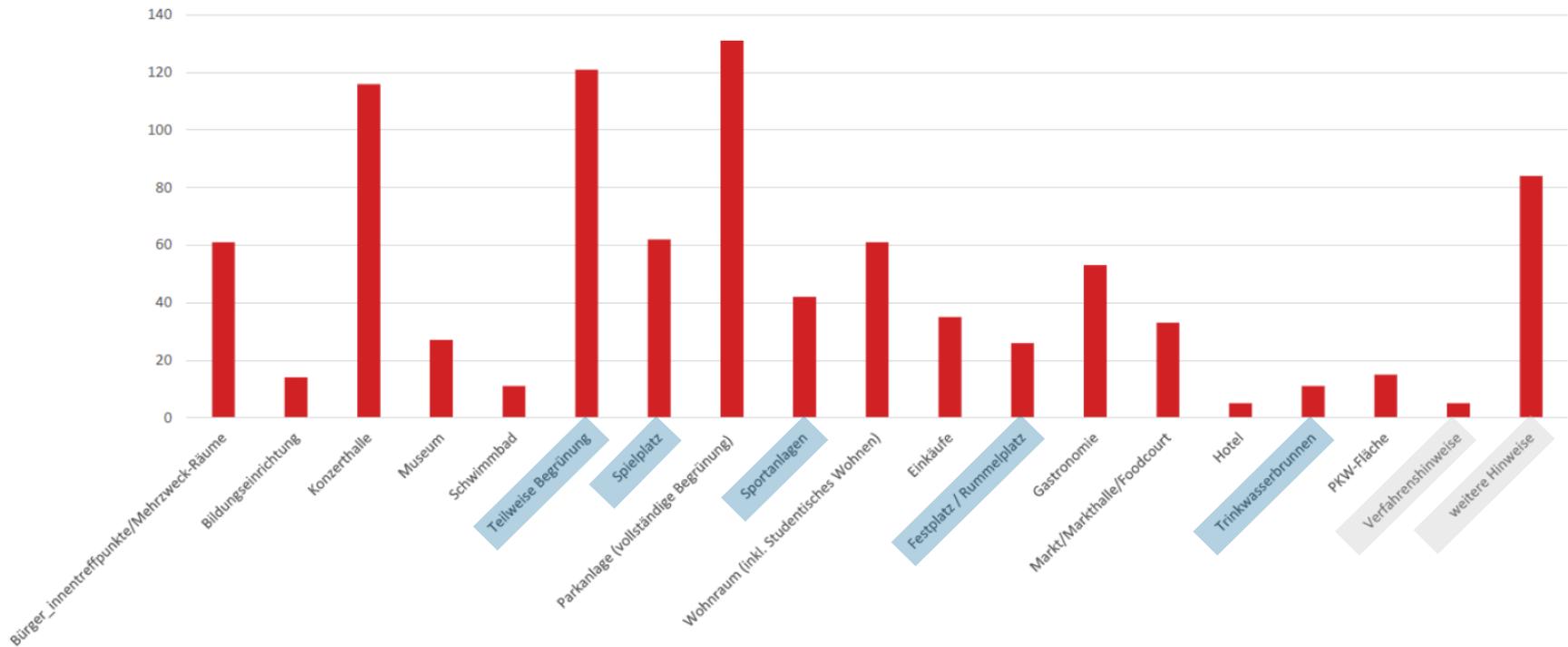
06.11. – 01.12.2023

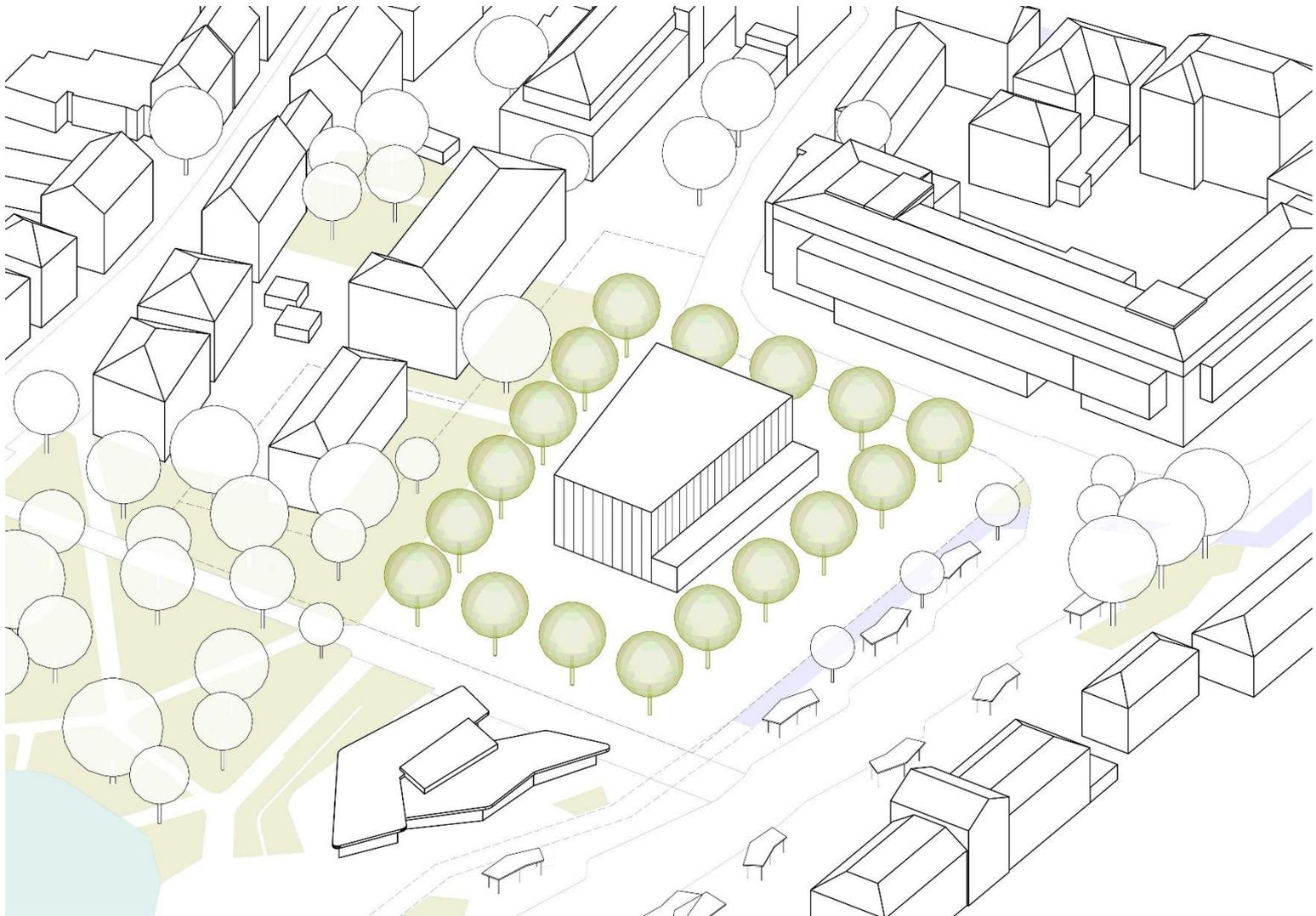




Hinweise 1. Beteiligungsphase

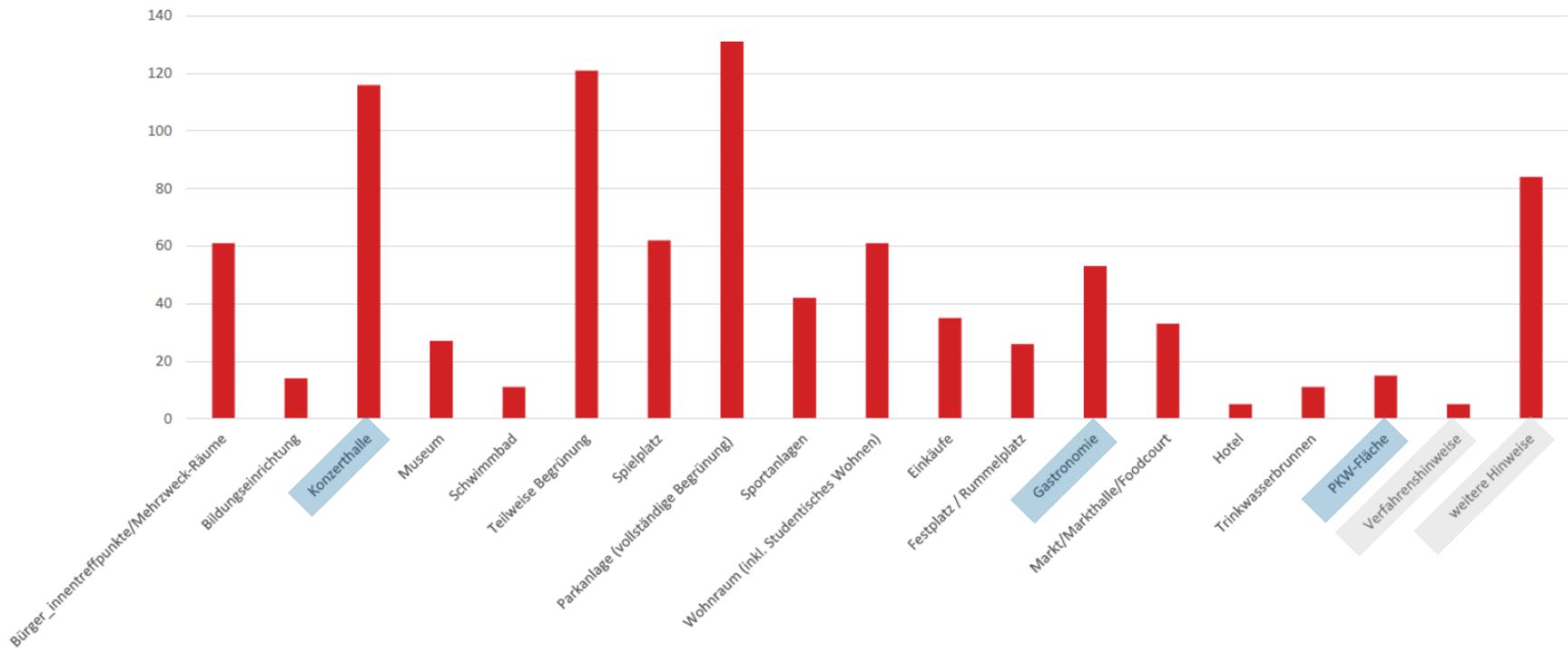
06.11. – 01.12.2023





Hinweise 1. Beteiligungsphase

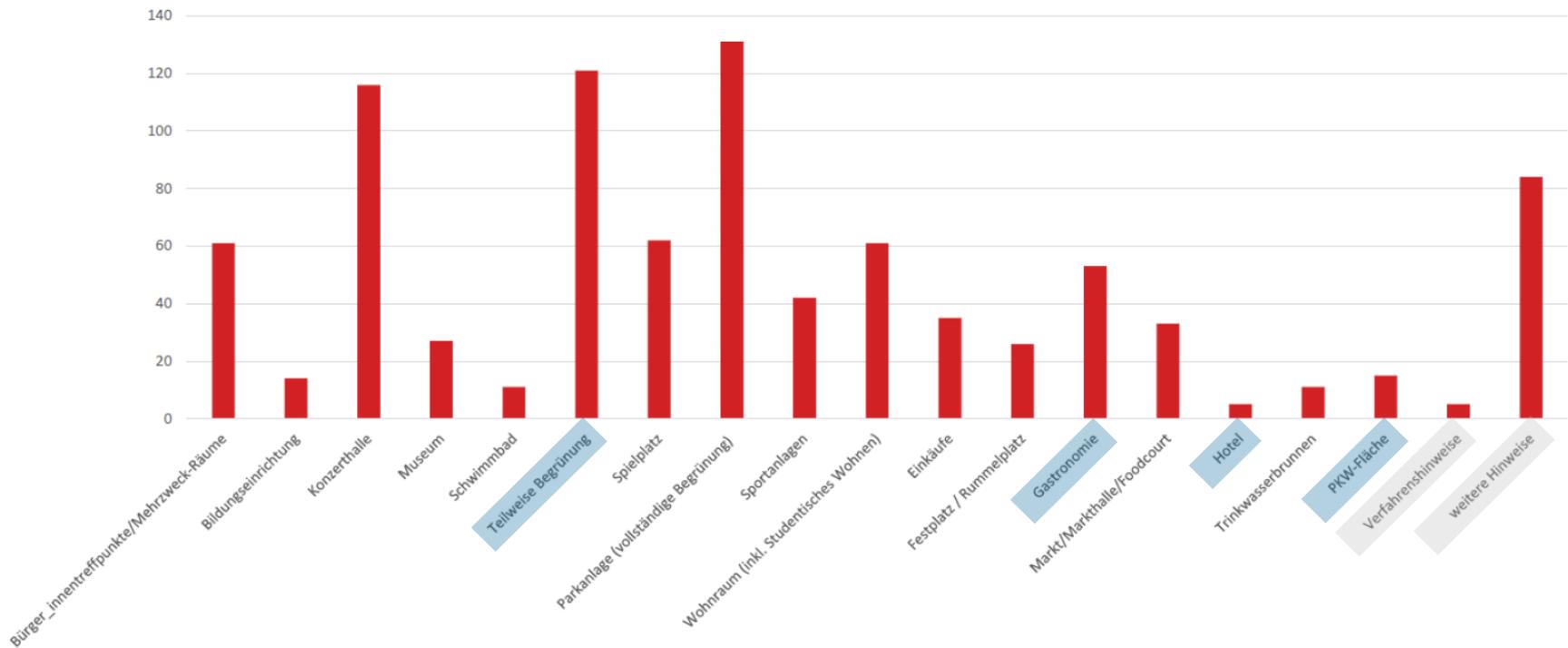
06.11. – 01.12.2023

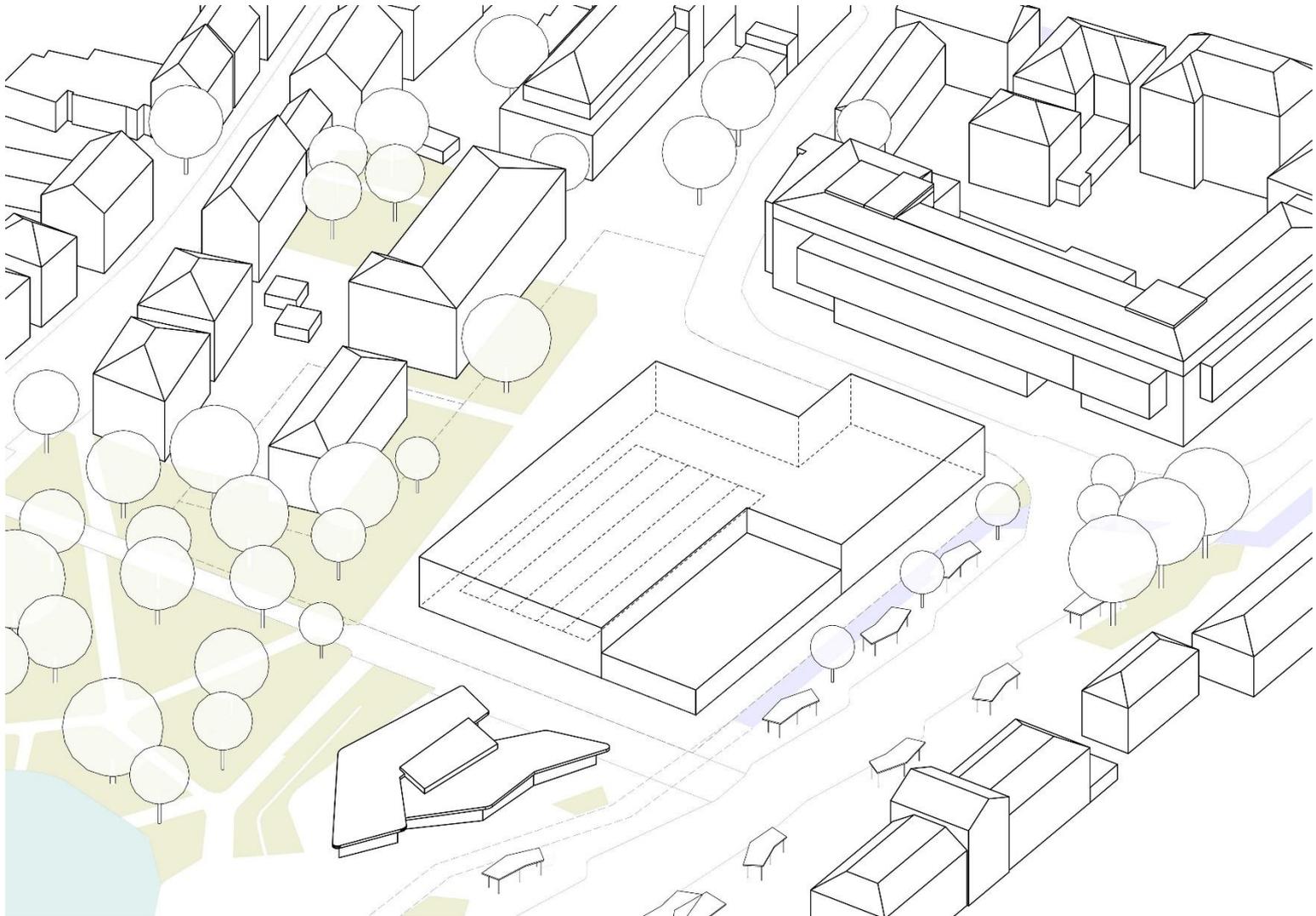




Hinweise 1. Beteiligungsphase

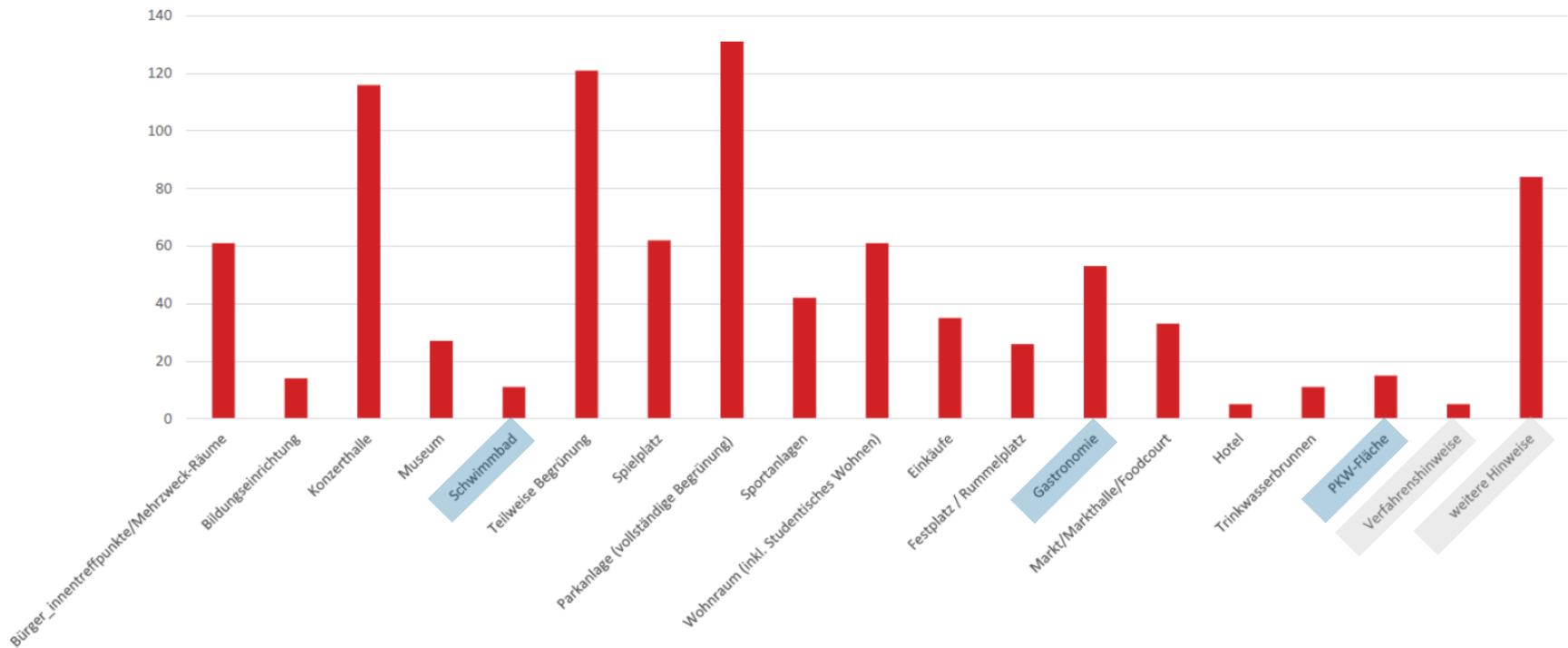
06.11. – 01.12.2023





Hinweise 1. Beteiligungsphase

06.11. – 01.12.2023



V6: „Großer Block“ (Hähnig Gemmeke/2012)

> kaum Freifläche, wenig öffentlicher Raum

V7.1: „Kleiner Block“

> Konzerthaus auf der Fläche des Landesgrundstücks oder als Variante am Umlandbad
> Fortsetzung des Anlagenparks/ z.B. Baumallee, öffentlicher Raum

V7.2: „Punktgebäude“

> Konzerthaus auf der Fläche des Landesgrundstücks oder als Variante am Umlandbad
> oder als Variante auf der Entwicklungsfläche („Baulücke“)

V7.3: „Großes Haus“

> Architekturbeispiel
> Konzerthaus auf Entwicklungsfläche

V7.4: „Zeilen“

> Konzerthaus auf der Fläche des Landesgrundstücks oder als Variante am Umlandbad

V8: „Tower“

> Punktgebäude
> Konzerthaus auf der Fläche des Landesgrundstücks oder als Variante am Umlandbad

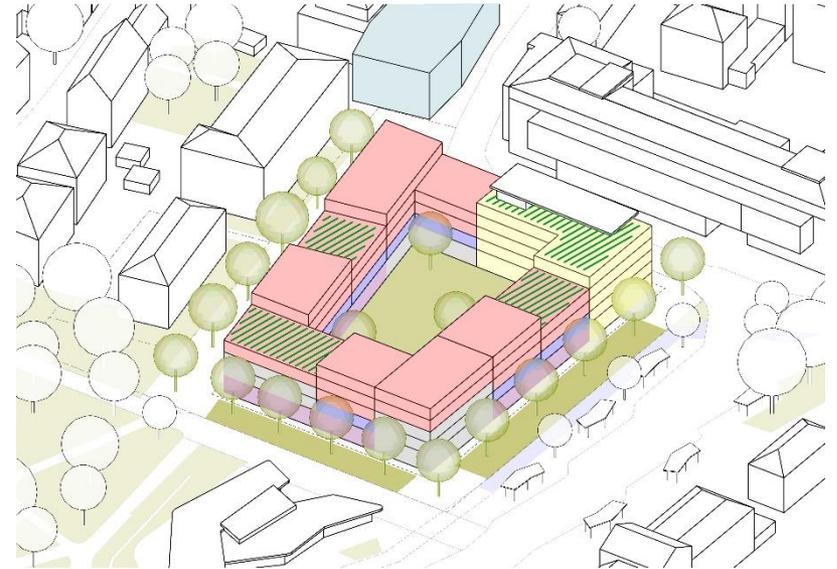
V6: Großer Block (Hähnig Gemmeke)



V6: Großer Block (Hähnig Gemmeke)



- Wohnen
- Gewerbe / Gastronomie
- Büros / Praxen
- Soziale / Kulturelle Nutzung
- Öffentliche Dachflächen
- Sondernutzung (z.B. Hotel)
- Konzerthaus



Entwicklungsfläche ges.: ca. 8.500 m²

Grundstücke für bauliche Entwicklung: ca. 5.500 m²

Davon überbaut: ca. 3.200 m²

Geschossfläche (exkl. Konzerthaus): ca. 14.800 m²

Öffentliche Fläche: ca. 3.000 m²

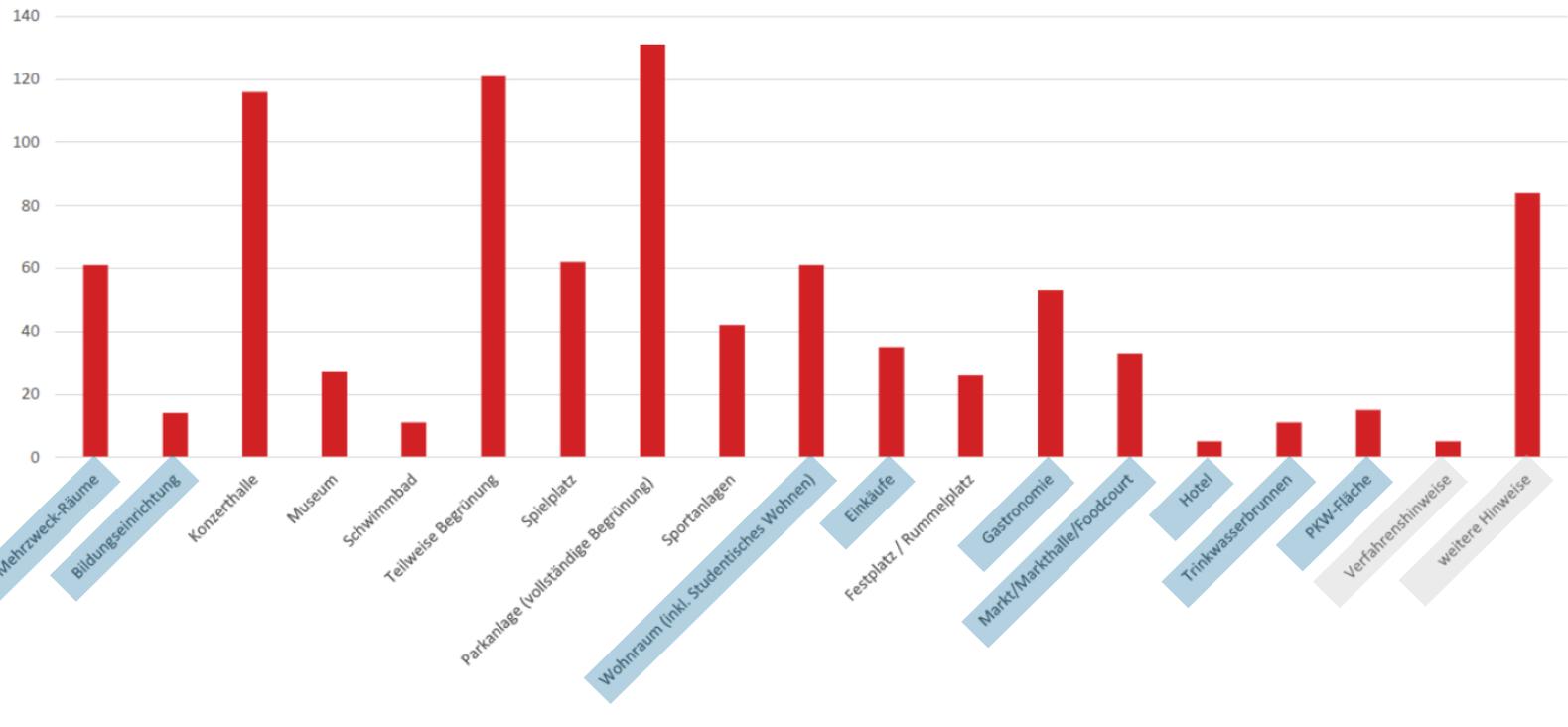
Grünflächen: ca. 1.000 m²

Versiegelt: ca. 2.000 m²

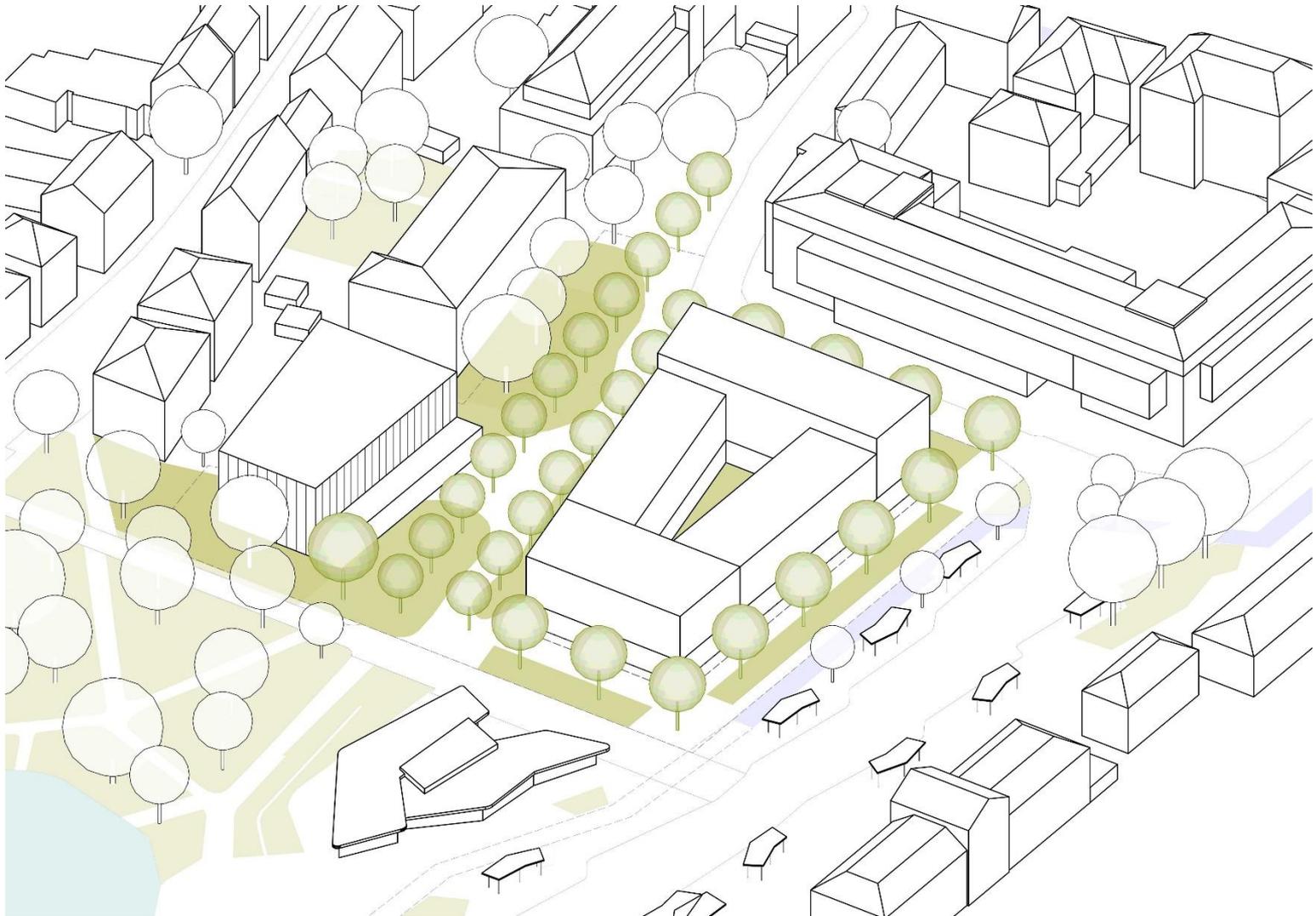


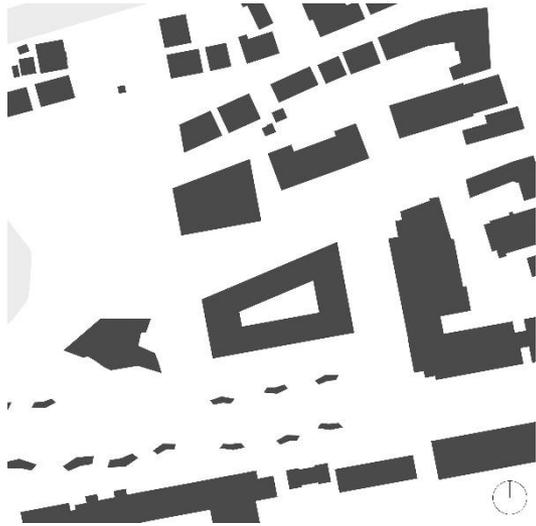
Hinweise 1. Beteiligungsphase

06.11. – 01.12.2023

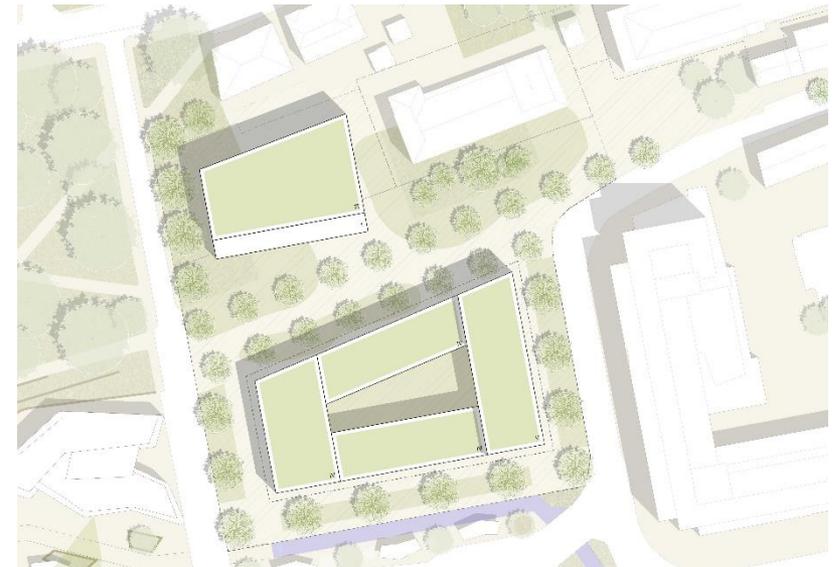
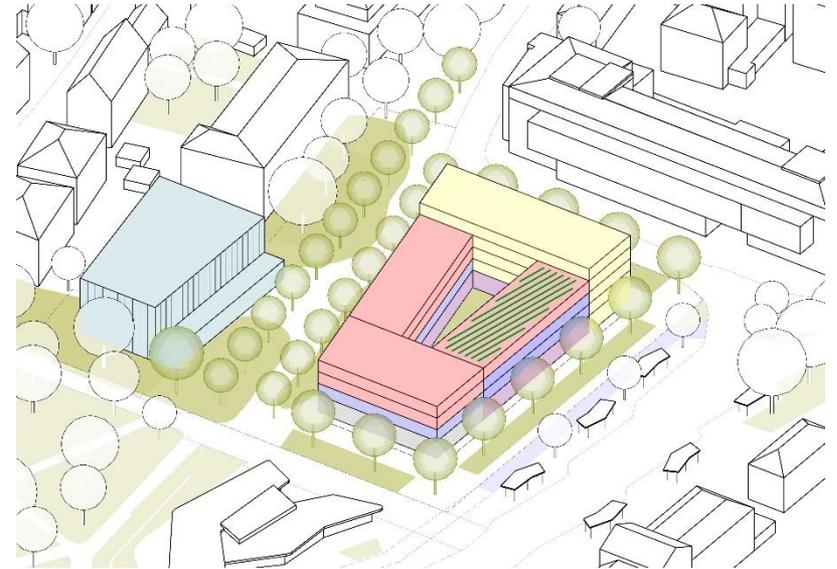


V7.1: Kleiner Block; Konzerthaus auf Landesfläche





- Wohnen
- Gewerbe / Gastronomie
- Büros / Praxen
- Soziale / Kulturelle Nutzung
- Öffentliche Dachflächen
- Sondernutzung (z.B. Hotel)
- Konzerthaus



Entwicklungsfläche ges.: ca. 8.300 m²

Grundstücke für bauliche Entwicklung: ca. 3.150 m²

Davon überbaut: ca. 2.200 m²

Geschossfläche (exkl. Konzerthaus): ca. 9.600 m²

Öffentliche Fläche: ca. 5.200 m²

Grünflächen: ca. 2.800 m²

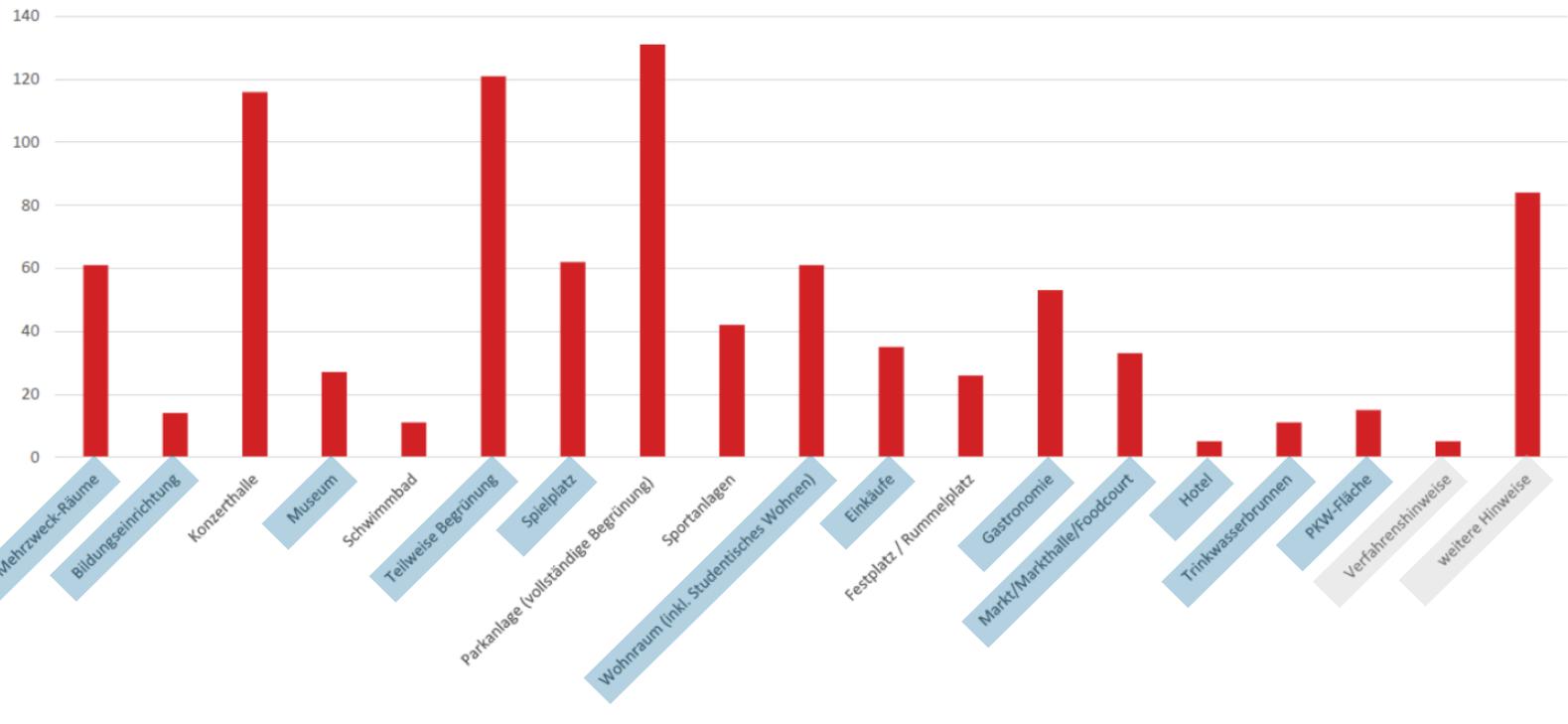
Versiegelt: ca. 2.400 m²

GF Konzerthaus: ca. 2.900 m²

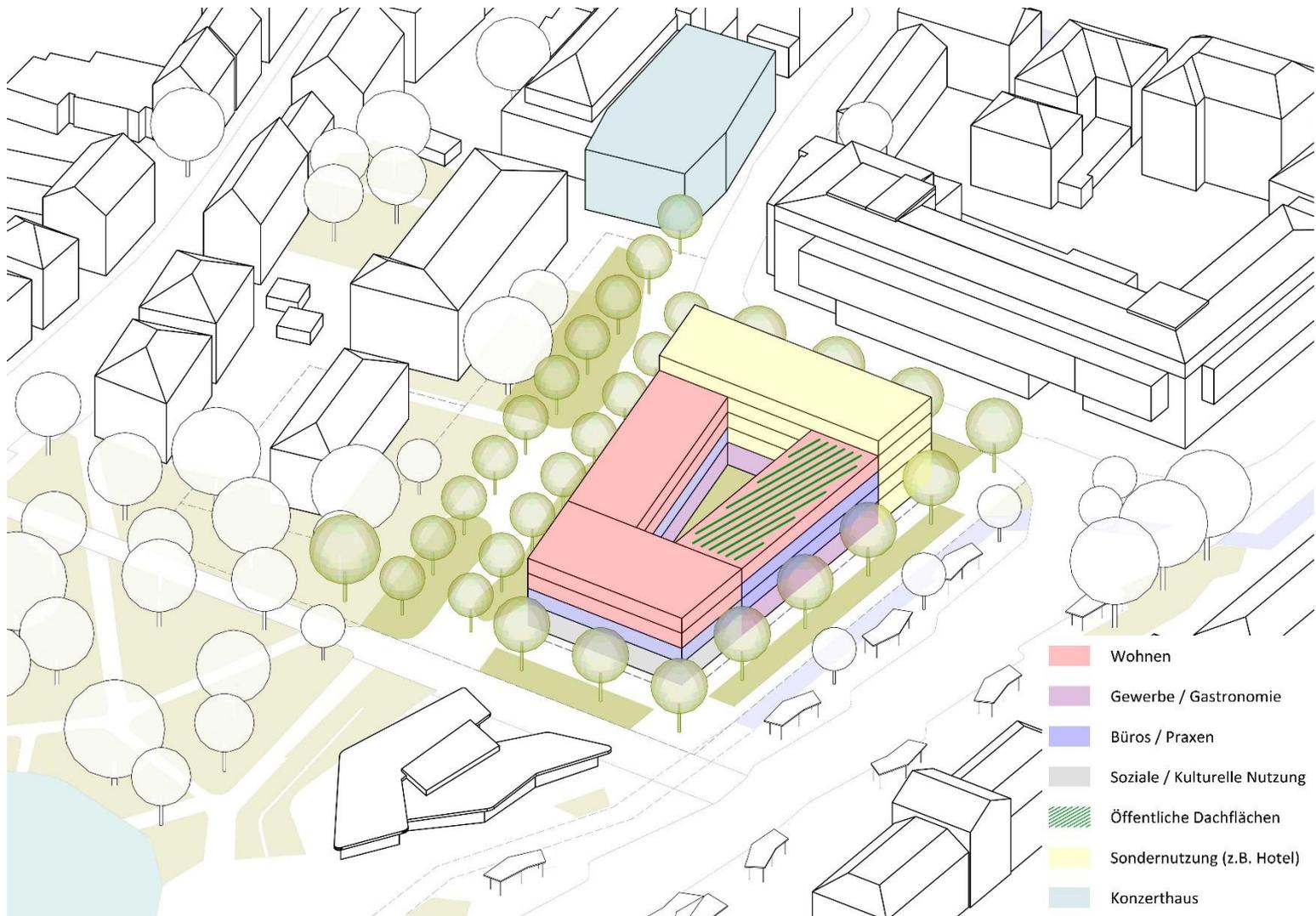
BRI Konzerthaus: ca. 13.700 m³

Hinweise 1. Beteiligungsphase

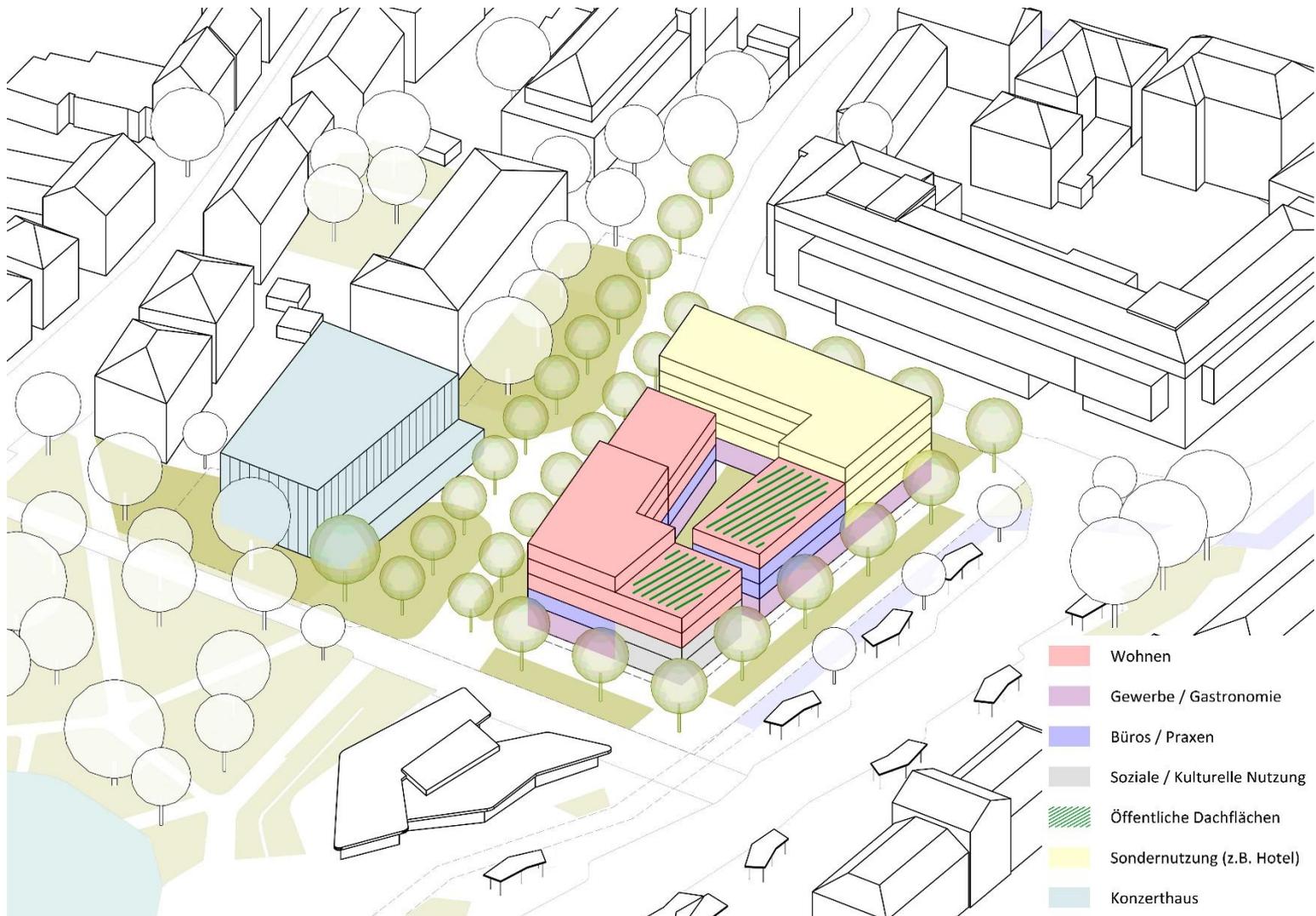
06.11. – 01.12.2023



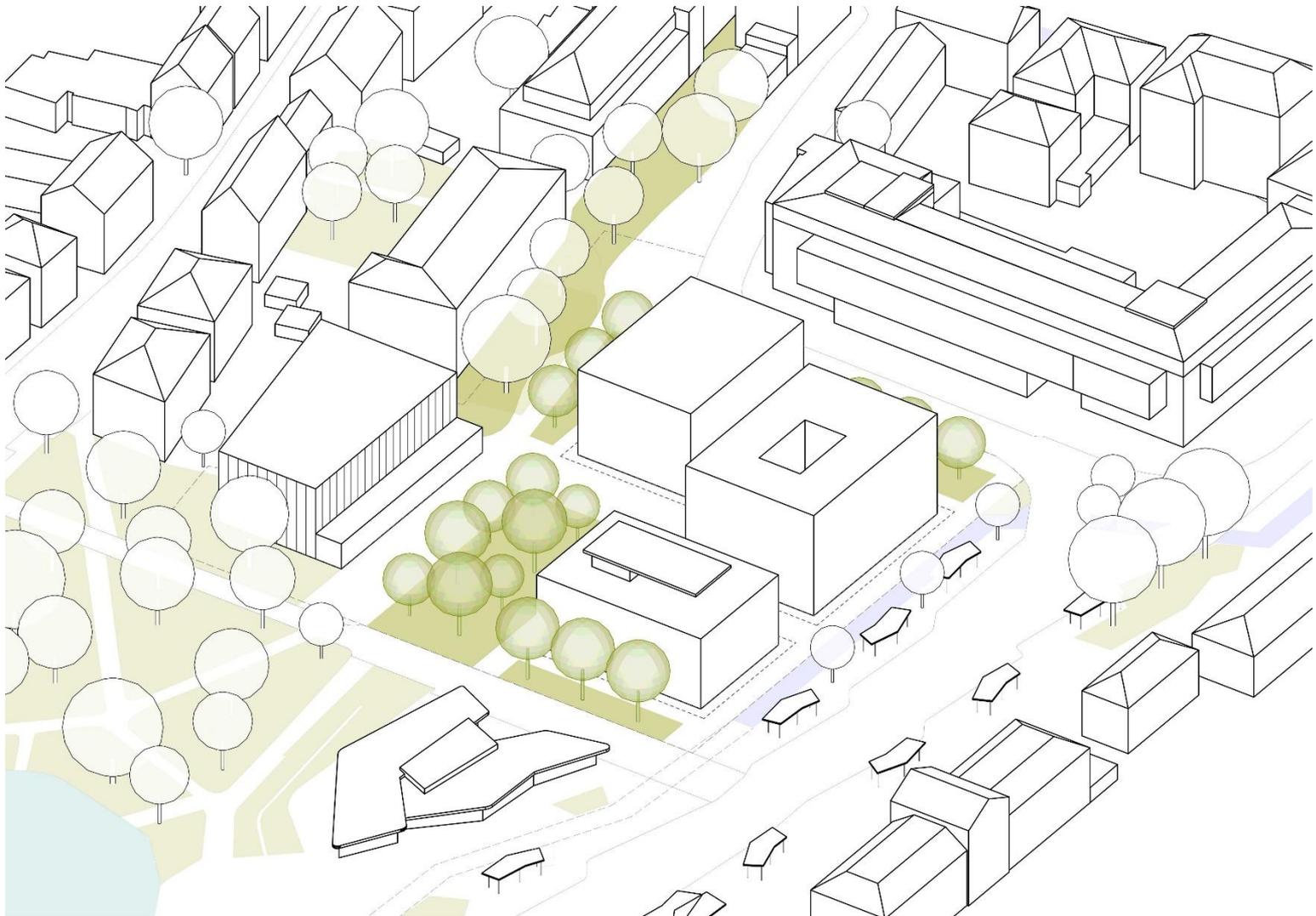
V7.1: Kleiner Block; Konzerthaus am Uhlandbad



V7.1: Kleiner Block geteilt + Konzerthaus

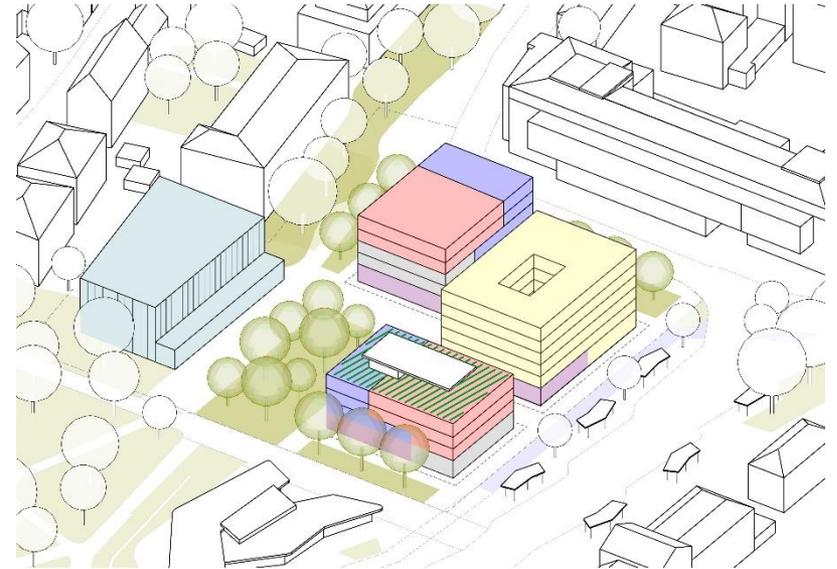


V7.2: Punktgebäude; Konzerthaus auf Landesfläche





- Wohnen
- Gewerbe / Gastronomie
- Büros / Praxen
- Soziale / Kulturelle Nutzung
- Öffentliche Dachflächen
- Sondernutzung (z.B. Hotel)
- Konzerthaus



Entwicklungsfläche ges.: ca. 8.300 m²

Grundstücke für bauliche Entwicklung: ca. 3.000 m²

Davon überbaut: ca. 2.300 m²

Geschossfläche (exkl. Konzerthaus): ca. 11.500 m²

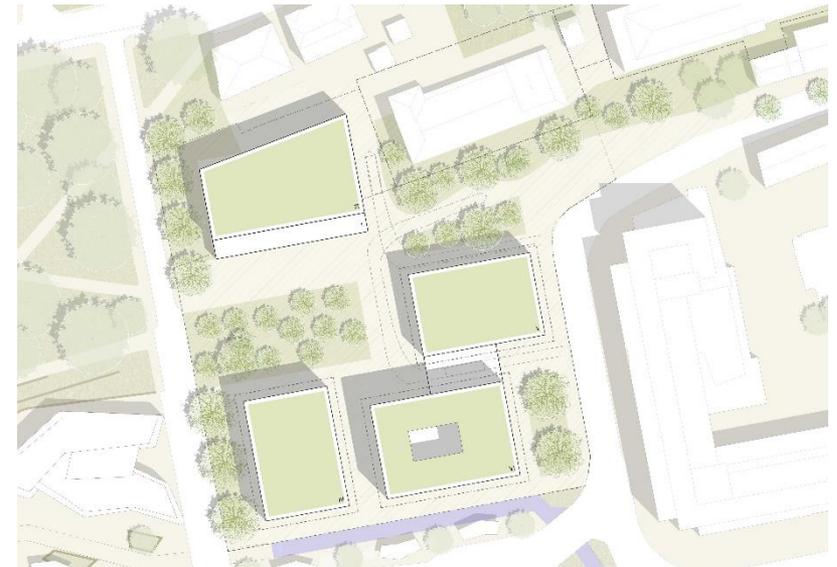
Öffentliche Fläche: ca. 5.300 m²

Grünflächen: ca. 2.100 m²

Versiegelt: ca. 3.200 m²

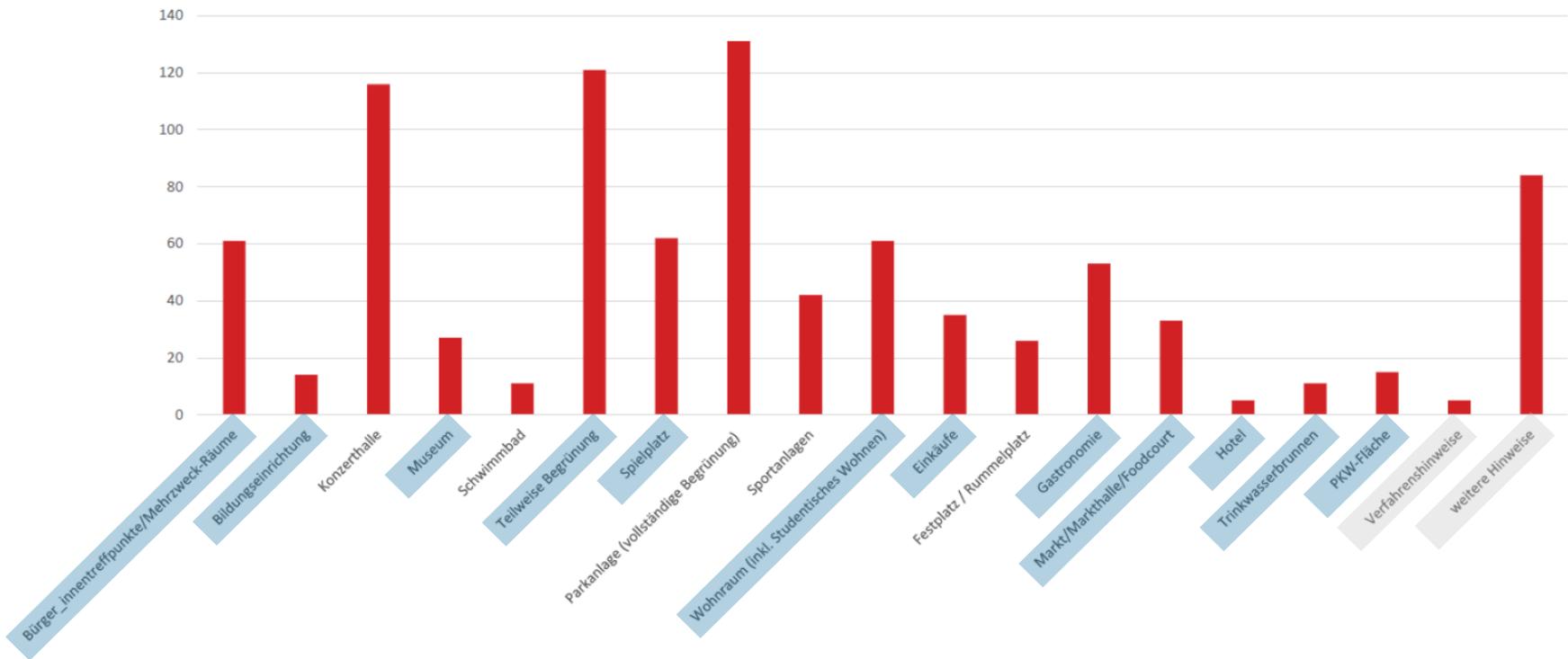
GF Konzerthaus: ca. 2.900 m²

BRI Konzerthaus: ca. 13.700 m³

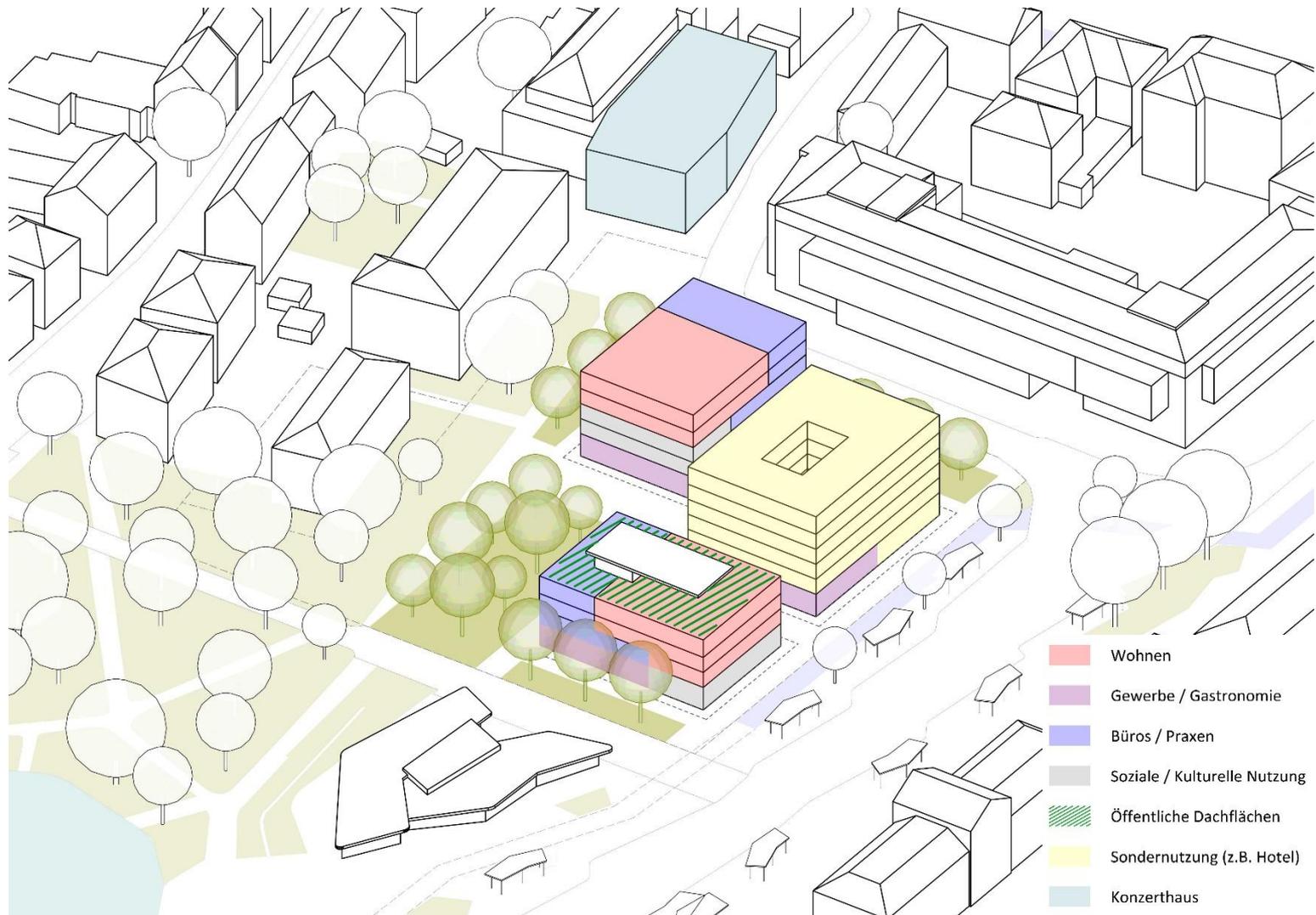


Hinweise 1. Beteiligungsphase

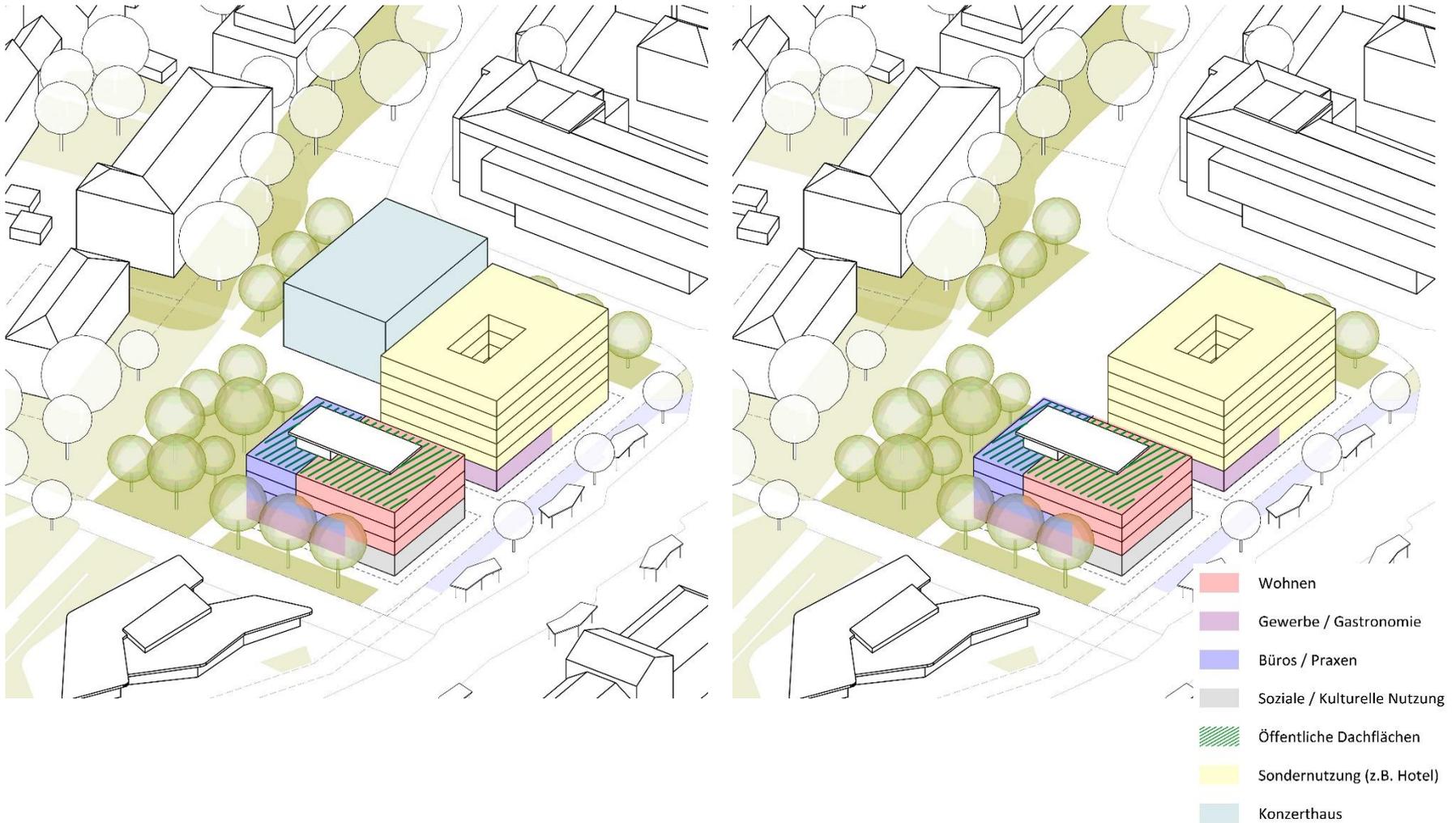
06.11. – 01.12.2023

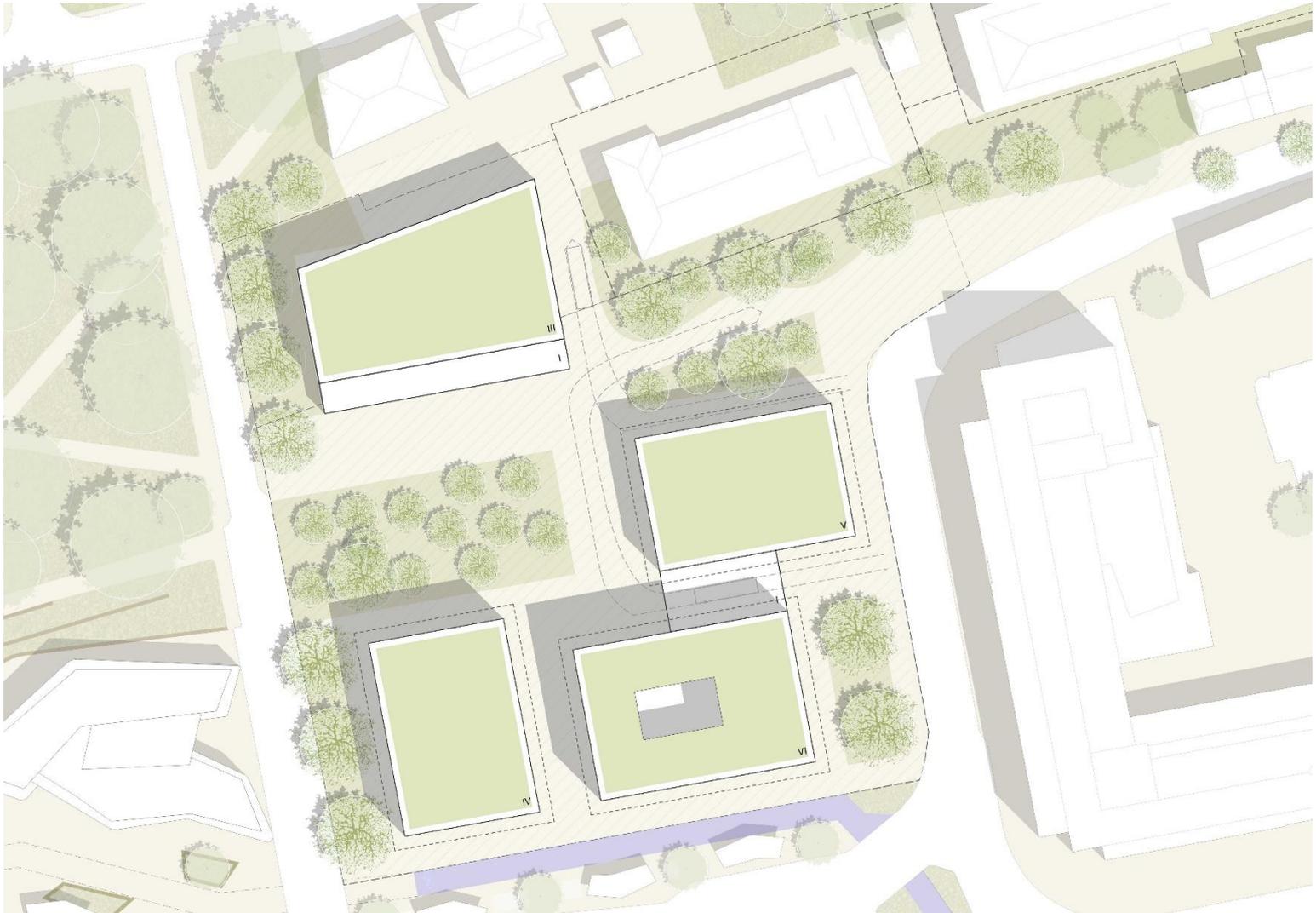


V7.2: Punktgebäude; Konzerthaus am Uhlandbad

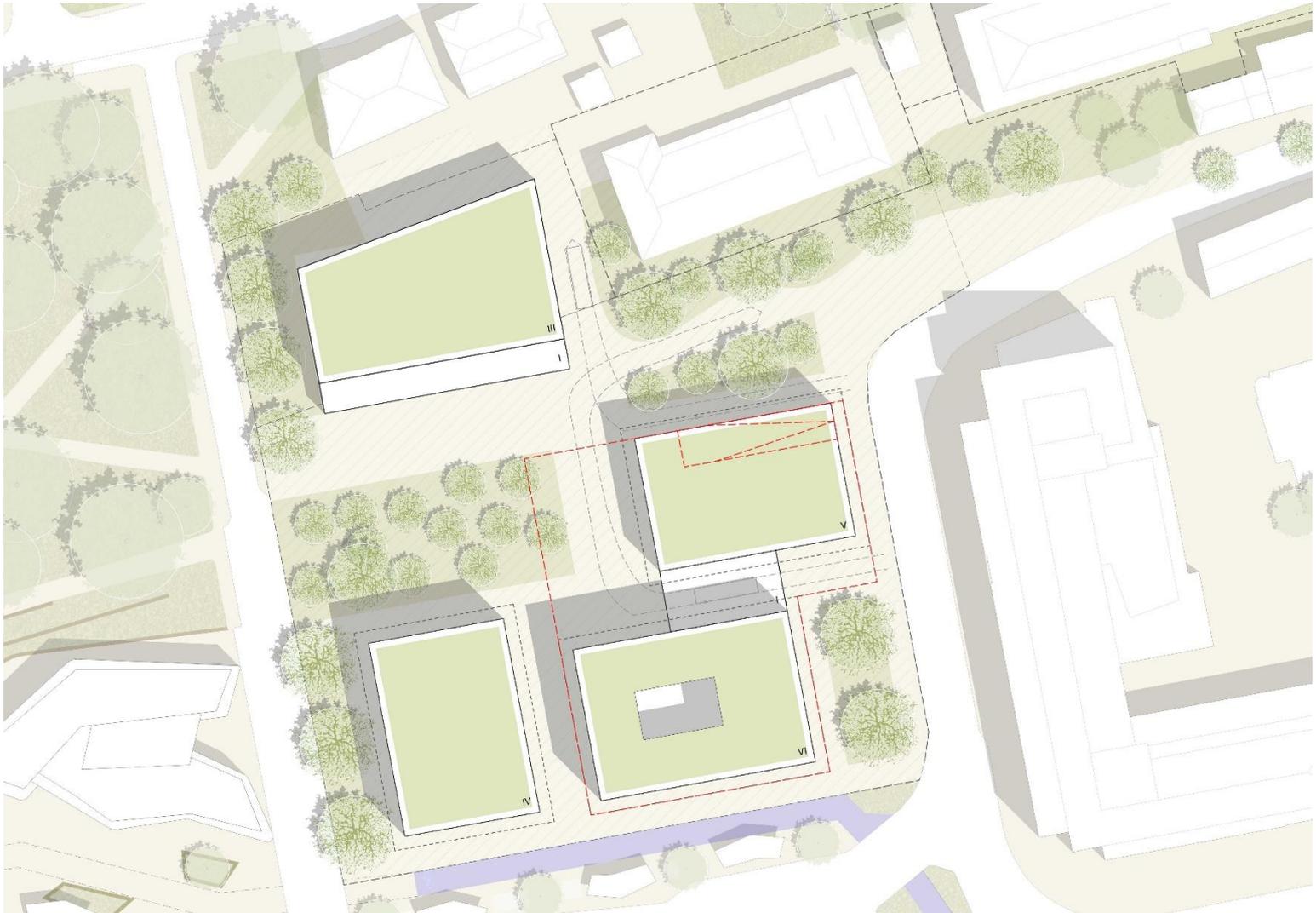


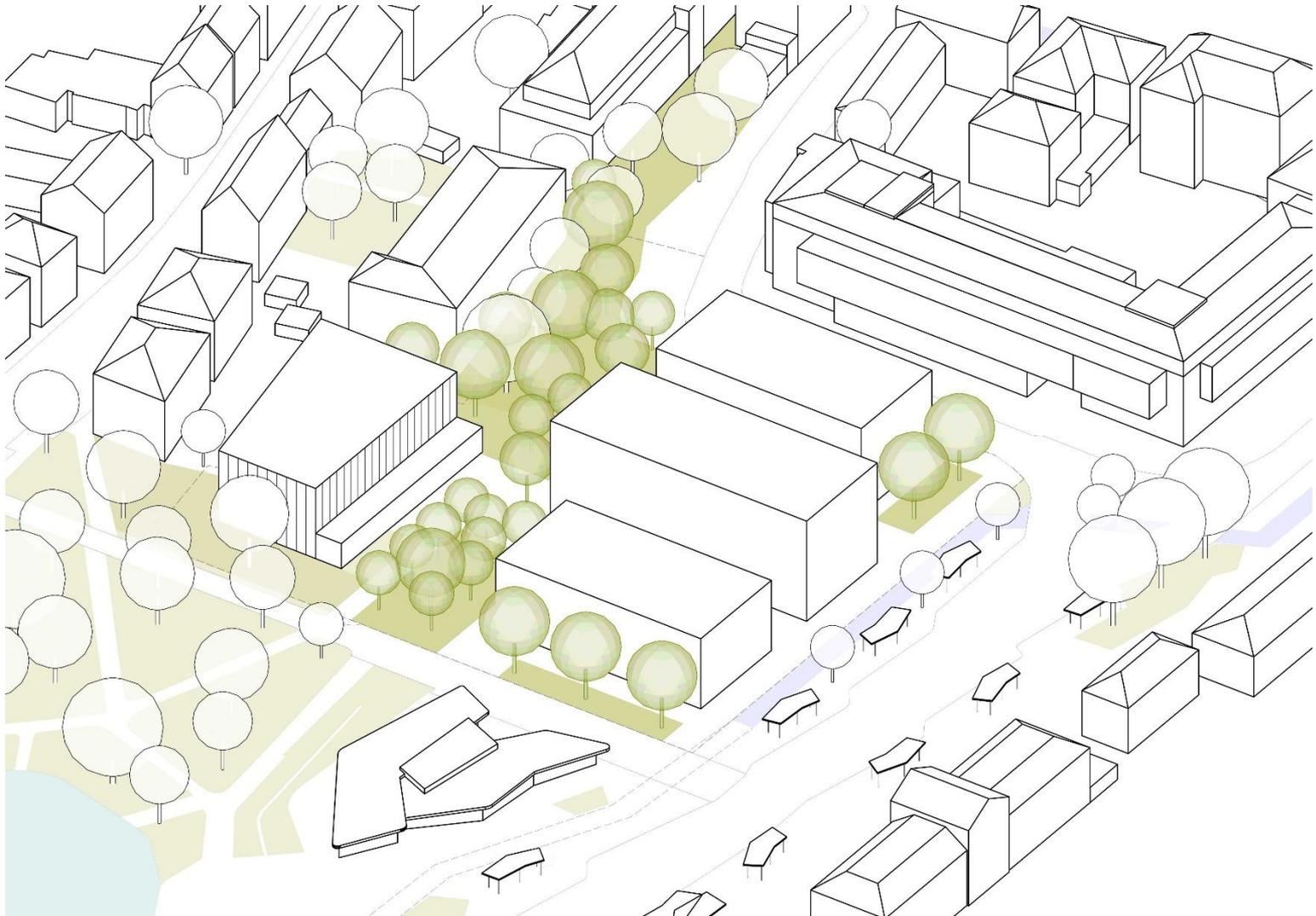
V7.2: Punktgebäude; Konzerthaus auf Entwicklungsfläche





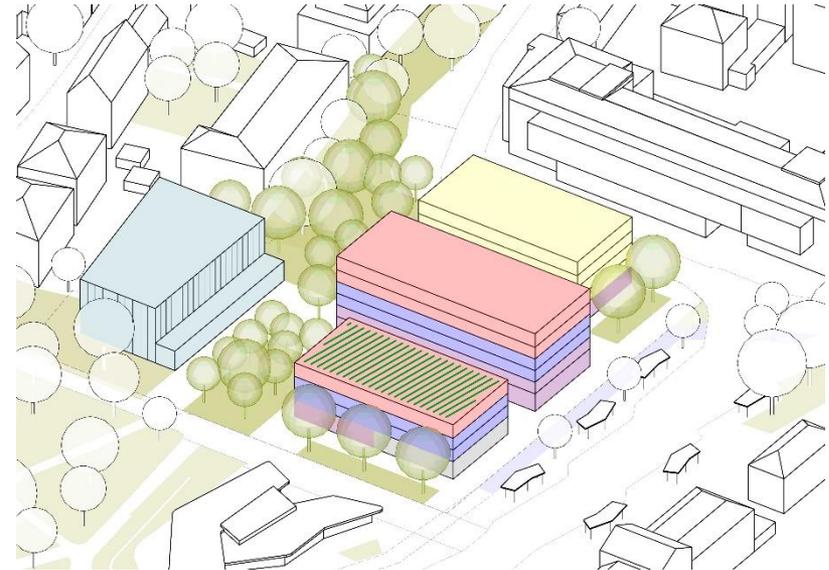
V7.2: Punktgebäude mit möglicher TG







- Wohnen
- Gewerbe / Gastronomie
- Büros / Praxen
- Soziale / Kulturelle Nutzung
- Öffentliche Dachflächen
- Sondernutzung (z.B. Hotel)
- Konzerthaus



Entwicklungsfläche ges.: ca. 8.300 m²

Grundstücke für bauliche Entwicklung: ca. 3.400 m²

Davon überbaut: ca. 2.600 m²

Geschossfläche (exkl. Konzerthaus): ca. 13.200 m²

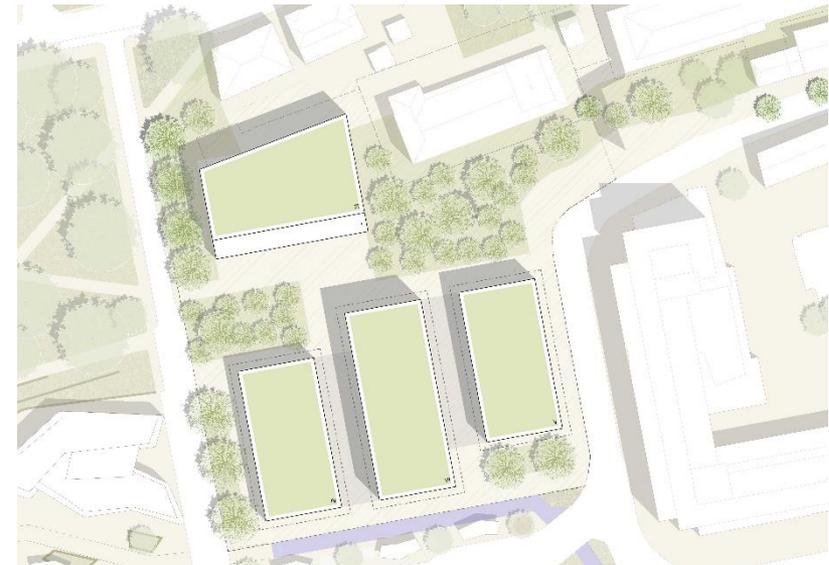
Öffentliche Fläche: ca. 4.900 m²

Grünflächen: ca. 2.100 m²

Versiegelt: ca. 2.800 m²

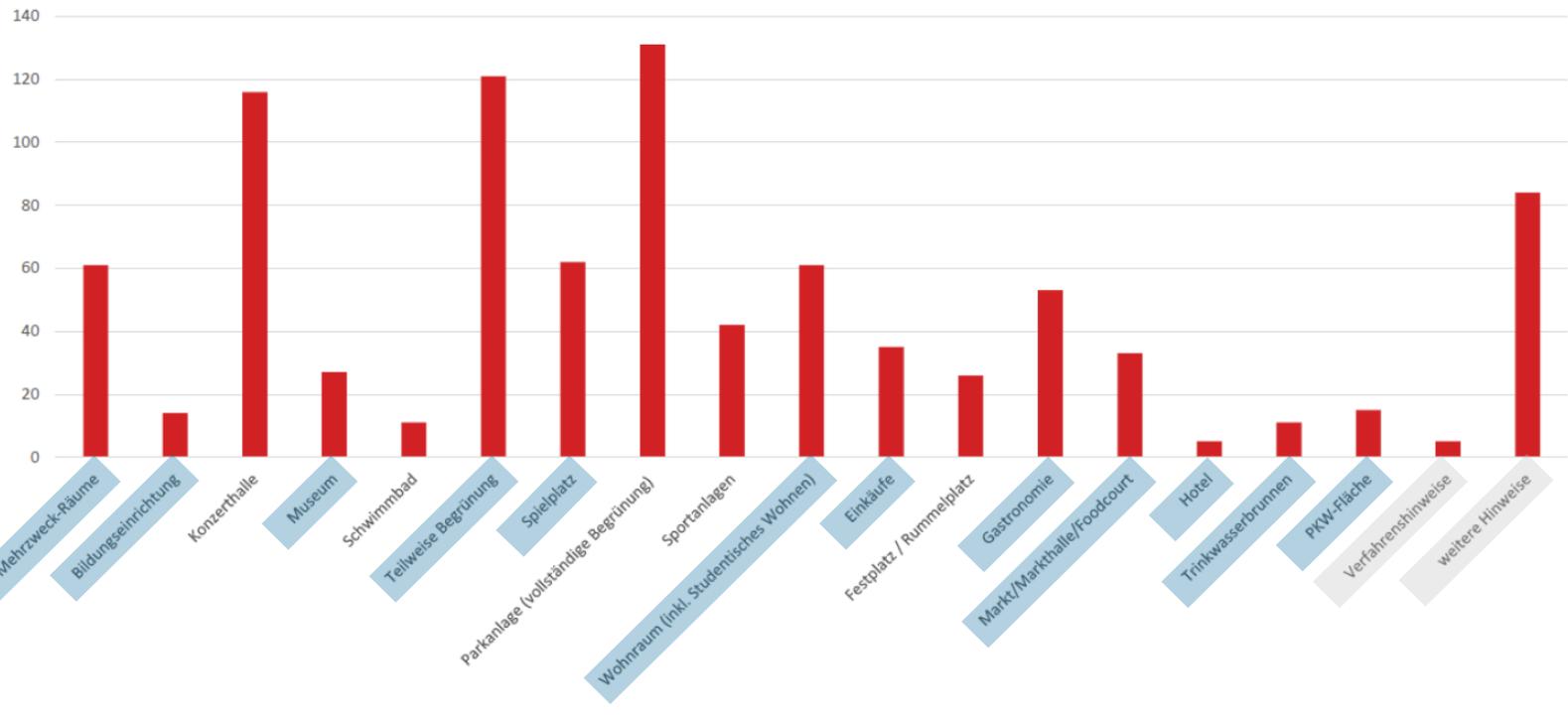
GF Konzerthaus: ca. 2.900 m²

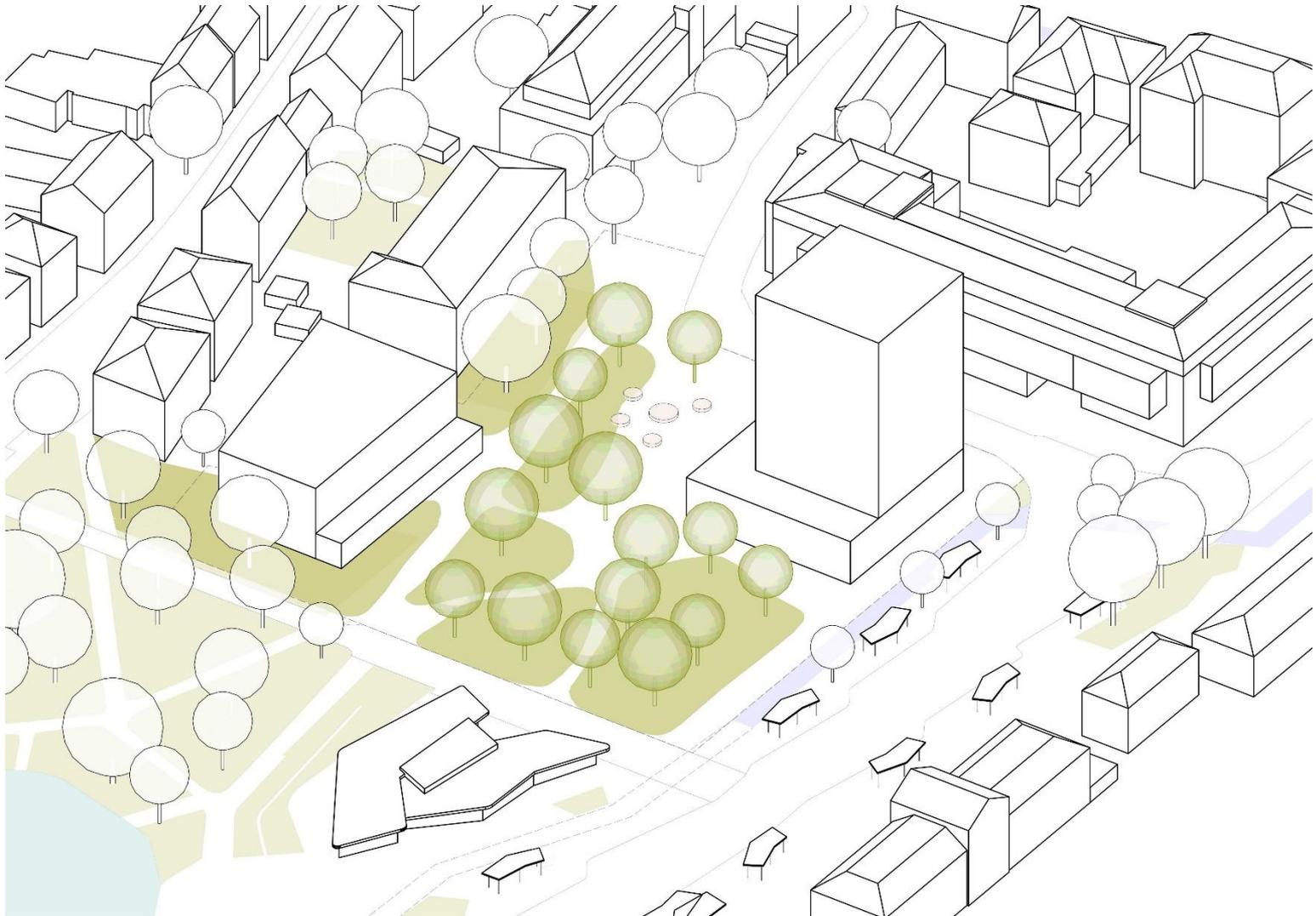
BRI Konzerthaus: ca. 13.700 m³



Hinweise 1. Beteiligungsphase

06.11. – 01.12.2023







Entwicklungsfläche ges.: ca. 8.300 m²

Grundstücke für bauliche Entwicklung: ca. 1.300 m²

Davon überbaut: ca. 1.000 m²

Geschossfläche (exkl. Konzerthaus): ca. 10.000 m²

Öffentliche Fläche: ca. 7.000 m²

Grünflächen: ca. 4.000 m²

Versiegelt: ca. 3.000 m²

GF Konzerthaus: ca. 2.900 m²

BRI Konzerthaus: ca. 13.700 m³

Hinweise 1. Beteiligungsphase

06.11. – 01.12.2023

