



Kassel Magazinhof

Konversion eines Militärstandortes zu einem
grünen Quartier für Arbeiten und Wohnen

Nr. 210 | 08.2021



PROJEKTSTADT

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



Kassel Magazinhof. Konversion eines Militärstandortes zu einem grünen Quartier für Arbeiten und Wohnen

Im Jahr 2015 wurde der ehemalige denkmalgeschützte Magazinhof mit seinen Speichergebäuden durch die Beethovengruppe aus Würzburg erworben. In den Gebäuden sollen Büro-, Dienstleistungs- und Archivnutzungen unterkommen. Im südlichen Grundstücksbereich soll eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden. Die Anlage wurde zwischen 1935 und 1940 erbaut und besteht u. a. noch aus drei Boden- bzw. Silospeichern und weiteren Gebäuden. Sie diente den Nazis als Getreidespeicher und Heeresbäckerei. Aufgrund ihrer Typologie wurde das Ensemble 2013 unter Denkmalschutz gestellt. Eine Herausforderung war, die Speichergebäude denkmalgerecht und dennoch modern und bedarfsorientiert umzubauen. Quartiersprägend sind der alte Baumbestand sowie vorgefundene Strukturen wie Gleisanlagen und gepflasterte Flächen.

Sie wurden in das Konzept integriert. Die ProjektStadt wurde mit der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs und des Bebauungsplans beauftragt. Neben dem rücksichtsvollen Umgang mit dem Baumbestand stellte die benachbarte Bahntrasse besondere Anforderungen an den Lärmschutz: Das Konzept reagiert baulich auf die Immissionen, indem die Gebäude entsprechend ausgerichtet werden und ein Parkdeck als Lärmschutz an der östlichen Grundstücksgrenze positioniert wird. Ein Gebäudesolitär soll die Mitte des Areals betonen und hier einen neuen Quartiersplatz flankieren. Auf der südlichen Freifläche kann jetzt ein attraktives kleines Wohnquartier entstehen. Neben den Planungsleistungen hat die ProjektStadt auch Beratungstätigkeiten für die Eigentümer durchgeführt und den Dialog zwischen den Investoren und der Stadt Kassel begleitet.

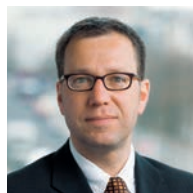
Lage und Größe	Kassel-Niederzwehren, ca. 3,7 ha
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Revitalisierung einer ungenutzten innerstädtischen Brachfläche • Nachnutzung des denkmalgeschützten Speicher-Ensembles • Schutz des hochwertigen Baumbestands auf dem Areal als Standortqualität • Schaffung von ca. 100 Wohneinheiten in guter Stadtlage
Leistungen	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebaulicher Entwurf • Bebauungsplan • Vermittlungs- und Beratungsleistungen für die Eigentümer
Laufzeit	2016–2020

Ihre Ansprechpartner:



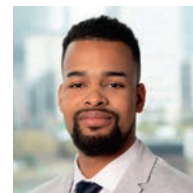
Ulrich Türk
Leiter
Fachbereich Stadtentwicklung Nord

Telefon 0561 1001-1483
ulrich.tuerk@nh-projektstadt.de



Clemens Exner
Projektleiter
Stadtentwicklung Nord

Telefon 0561 1001-1296
clemens.exner@nh-projektstadt.de



Marvin Coker
Projektleiter / Stv. Projektleiter
Stadtentwicklung Nord

Telefon 0561 1001-1376
marvin.coker@nh-projektstadt.de