


Herzlich Willkommen zur  
4. Sitzung  
des Gestaltungsbeirates Oldenburg  
am 21.03.2016



# Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Beratung von Bauprojekten
  - Alter Stadthafen Südseite
  - Doktorsklappe
  - Klingenbergstraße/An den Voßbergen
  - Klingenbergstraße „Kopf-Nord“
  - Heiligengeiststraße 28
3. Rückfragen aus dem Publikum





# TOP 1

## Begrüßung



# TOP 2

## Beratung von Bauprojekten



# Alter Stadthafen Südseite

# S t a d t h a f e n      S ü d      O l d e n b u r g

Städtebaulicher Entwurf



HS-ARCHITEKTEN





Luftaufnahme  
Bestand



FOTO  
Standort: Amalienbrücke





FOTO

Standort: nahe Eisenbahnbrücke - Blickrichtung auf Rheinumschlag



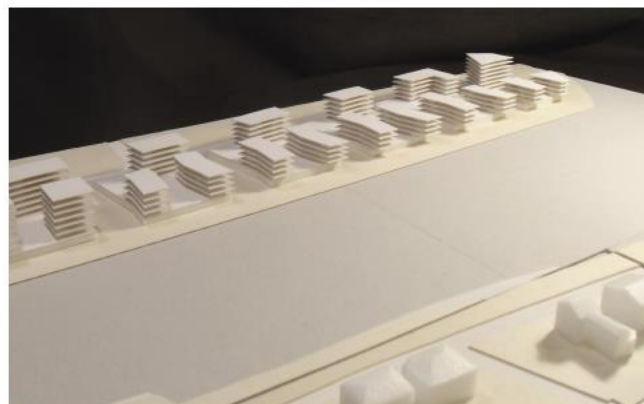
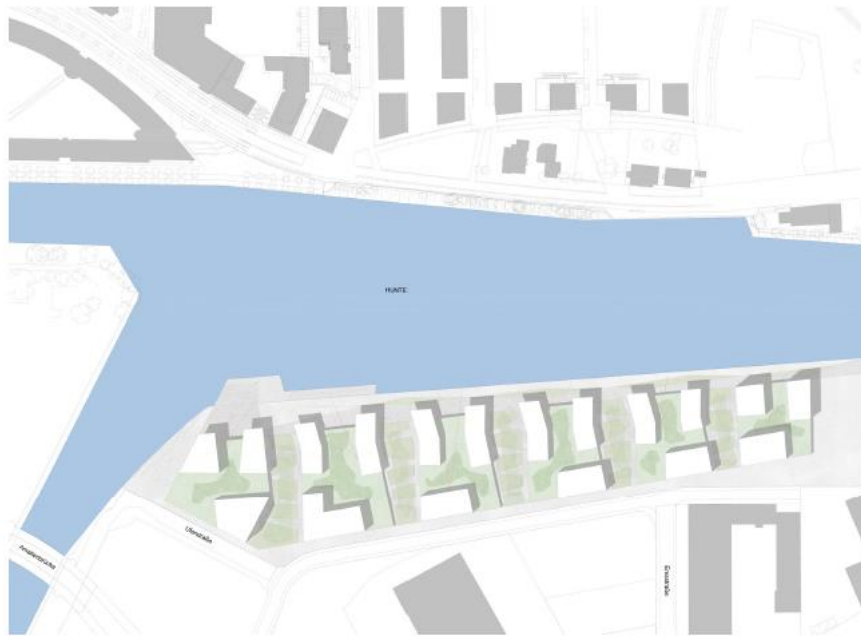
FOTO  
Blick von der Doktorsklappe gen Osten



FOTO  
Standort: Südufer



FOTO  
Standort Amalienbrücke





VARIANTE 1



VARIANTE 2



VARIANTE 3



VARIANTE 4



Lageplan aktuell



Stadtsilhouette heute





Stadtsilhouette



Stadthafen Süd (V-V)

Stadthafen Süd Spitzenbebauung (V-X)

LVA Versicherung

Doktorsklappe (W)

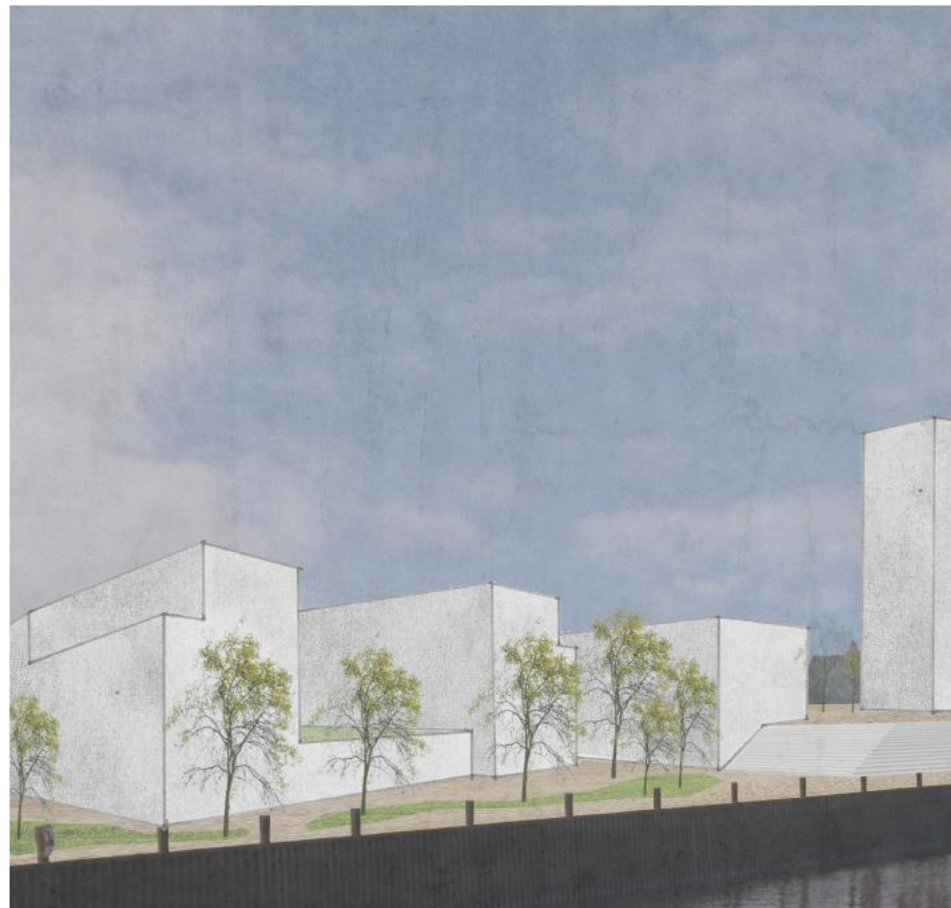
Lambertikirche

Doktorsklappe (X)

Stadtsilhouette



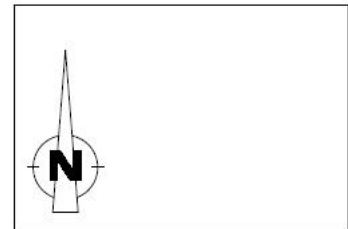
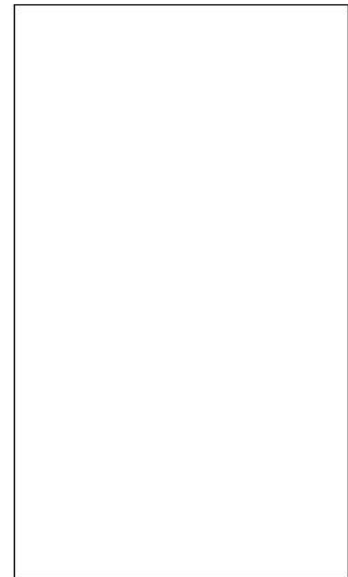
Lageplan zoom / Perspektive Zoom



Lageplan zoom / Perspektive Zoom



Modellfoto



**BEBAUUNGSVORSCHLAG**

**STADT OLDENBURG (Oldb)**  
 DER OBERBÜRGERMEISTER  
 Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung

Az	Grundzüge der Planung zum Bebauungsplan O-762 B (Alter Stadthafen/südlich der Hunte)
Struktur	
Städtebau	
Stadtentwicklung	
Stadtplanung	
Stadt	



# Doktorsklappe



## „DOKTORSKLAPPE“ – OLDENBURG

---

Planung zur Neuorientierung des  
exponierten Standortes

Kanalstraße 23 - 26135 Oldenburg



# Kurzpräsentation schulze & partner. **architektur.**



- Bürogründung: 1994
- Rechtsform: GbR

Mitarbeiteranzahl der letzten  
3 Kalenderjahre

- 2012: 17 Personen
- 2013: 23 Personen
- 2014: 24 Personen

**schulze & partner. **architektur.****

Dipl.-Ing. Architekten BDA

Adenauerallee 4

30175 Hannover

Tel.: (0511) 475 666-0

Fax.: (0511) 475 666-99

# Aufgabenfelder / Referenzen - Wohnbauten. 2013-2016



**Planung und Neubau von 45 Wohnungen im Lehrter "Quartier 16"**  
 Bauherr: Lehrter Wohnungsgesellschaft  
 Bahnhofstraße 6 | 31275 Lehrte  
 Beauftragte Leistungsphasen: 1-8



**Neubau eines Büro- und Geschäftshauses mit Tiefgarage sowie eines Hotels mit 103 Zimmern in Lüneburg**  
 Bauherr: BAUM Hotelimmobilien Lüneburg GmbH  
 Beauftragte Leistung: LPH 1-9



**Neubau von zwei Wohn- und Geschäftshäusern mit Tiefgarage in Hannover Kirchrode**  
 Bauherr: Gundlach GmbH & Co. KG  
 Beauftragte Leistung: LPH 1-5, Oberbauleitung

## Wohnen am Weinberg, Hildesheim

Bauherr: Grundstücksgesellschaft Lüder Projekt 7 GmbH  
 Beauftragte Leistung: LPH 1-2, Masterplan



**Umbau eines Hotels zu 11 hochwertigen Wohneinheiten, Adelheidstraße 21/22 in Hannover**  
 Bauherr/Verkäufer: Adelheid 21 GmbH & Co. KG,  
 Käufer: Steuerberaterversorgung Niedersachsen, i.V.  
 Ärzteversorgung Niedersachsen  
 Beauftragte Leistung: LPH 1-9







## Standort „Kanalstrasse 23“

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 55

Zwei Nutzungsbereiche

- Wohnareal – Neuaufstellung des Vorhaben- u. Erschließungsplanes
- Gewerbliche Nutzung / Büro Ausweisung als Mischgebiet

## Wohnareal „Doktorsklappe“

- Neubau von drei Wohngebäuden in unterschiedlicher Geschossigkeit
- Haus 1 : 5-Geschosse + Staffelgeschoss  
BGF ca. 5.525 m<sup>2</sup>
- Haus 2 : 8-Geschosse + Staffelgeschoss  
BGF ca. 5.547 m<sup>2</sup>
- Haus 3 : 4-Geschosse + Staffelgeschoss  
BGF ca. 2.863 m<sup>2</sup>

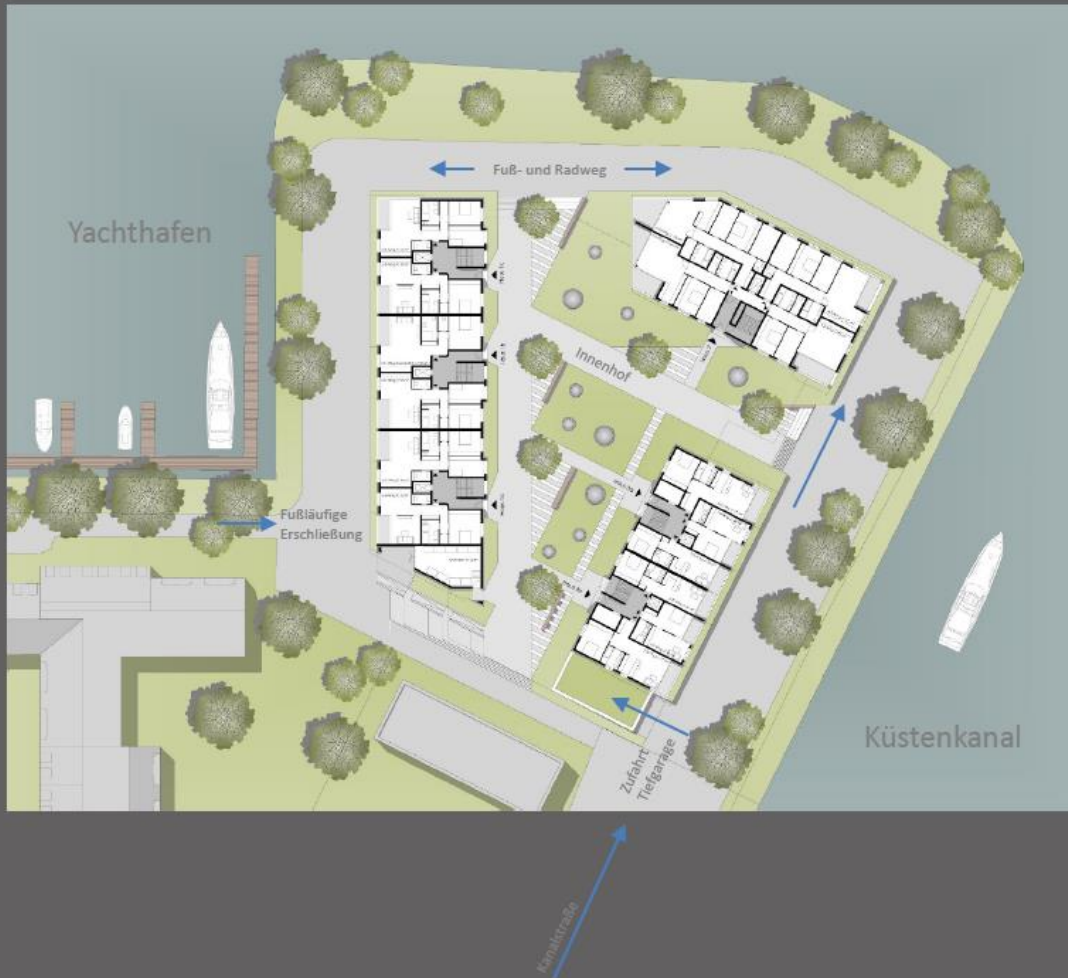
BGF Haus 1-3 gesamt: ca. 13.935 BGF

- Neubau einer Tiefgarage mit ca. 85 Stellplätzen einschl. Lager- u. Technikflächen





## Außenraum / Erschließung



- Fußläufige Erschließung aus westlicher Richtung Wende- /Yachthafen
- Umlaufender öffentlicher Fuß- u. Radweg
- Erschließung des Innenhofes über drei großzügige Treppen-/Rampenanlagen
- Erhalt des öffentlichen Grünzuges mit vorh. Baumbestand um das gesamt Areal, ggf. Auslichtung zugunsten von Wasserbezügen
- PKW-Hauptzufahrt zum Grundstück über die Kanalstraße
- Gestalteter Innenhof / Außenanlagen geschützter Grünraum mit Aufenthaltsqualität für die Bewohner mit großzügigen Ausblicken auf Wasserflächen und Stadt



- Erschließung aller Häuser über den Innenhof
- Orientierung aller Wohnbereiche mit Loggien zum Wasser
- insgesamt 99 Wohneinheiten
- Ausstattung aller Häuser mit Aufzügen und direkter Anbindung an die Tiefgarage

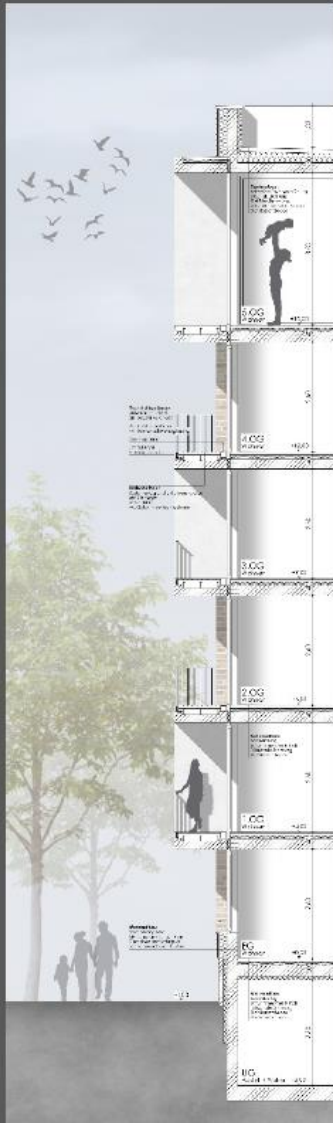




- Ausbildung des obersten Geschosses als Staffelgeschoss mit großzügigen Penthousewohnungen
- Dachterrassen sowohl zum Wasser als auch zum Innenhof orientiert



- Betonung des Staffelgeschosses durch Materialwechsel
- Städtebaulich dominante Eckpunkte werden überhöht



DETAILSCHNITT-/ANSICHT



- Mauerwerksfassade aus rotem Verblendstein im Wechsel mit hellen Putzfassaden
- Durchlaufende Sockelkonstruktion aus Beton
- Fenstereinfassungen, Hauseingänge und hervortretende Gebäudeteile aus hellem Putz / WDVS
- Auskragende Balkone mit bodentiefen Fenstern und Geländerkonstruktionen aus Flachstahl
- Flachdachkonstruktionen
- UG / Tiefgarage Stahlbetonkonstruktion (WU Beton)

FASSADE / DETAIL



ANSICHT OST - INNENHOF



ANSICHT WEST



ANSICHT SÜD - INNENHOF



ANSICHT SÜD





## Impressionen / Visualisierungen

# BAUM

UNTERNEHMENSGRUPPE



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

**schulze & partner. architektur.**

Dipl.-Ing. Architekten BDA

Adenauerallee 4

30175 Hannover

Tel.: (0511) 475 666-0

Fax.: (0511) 475 666-99





# Klingenbergstraße/An den Voßbergen

## Wohn- und Geschäftshaus Kreyenbrück

aktiv und irma Geschäftshausgesellschaft mbH // Alexanderstr. 326 // 26127 Oldenburg  
Klingenbergstraße 11-13 //



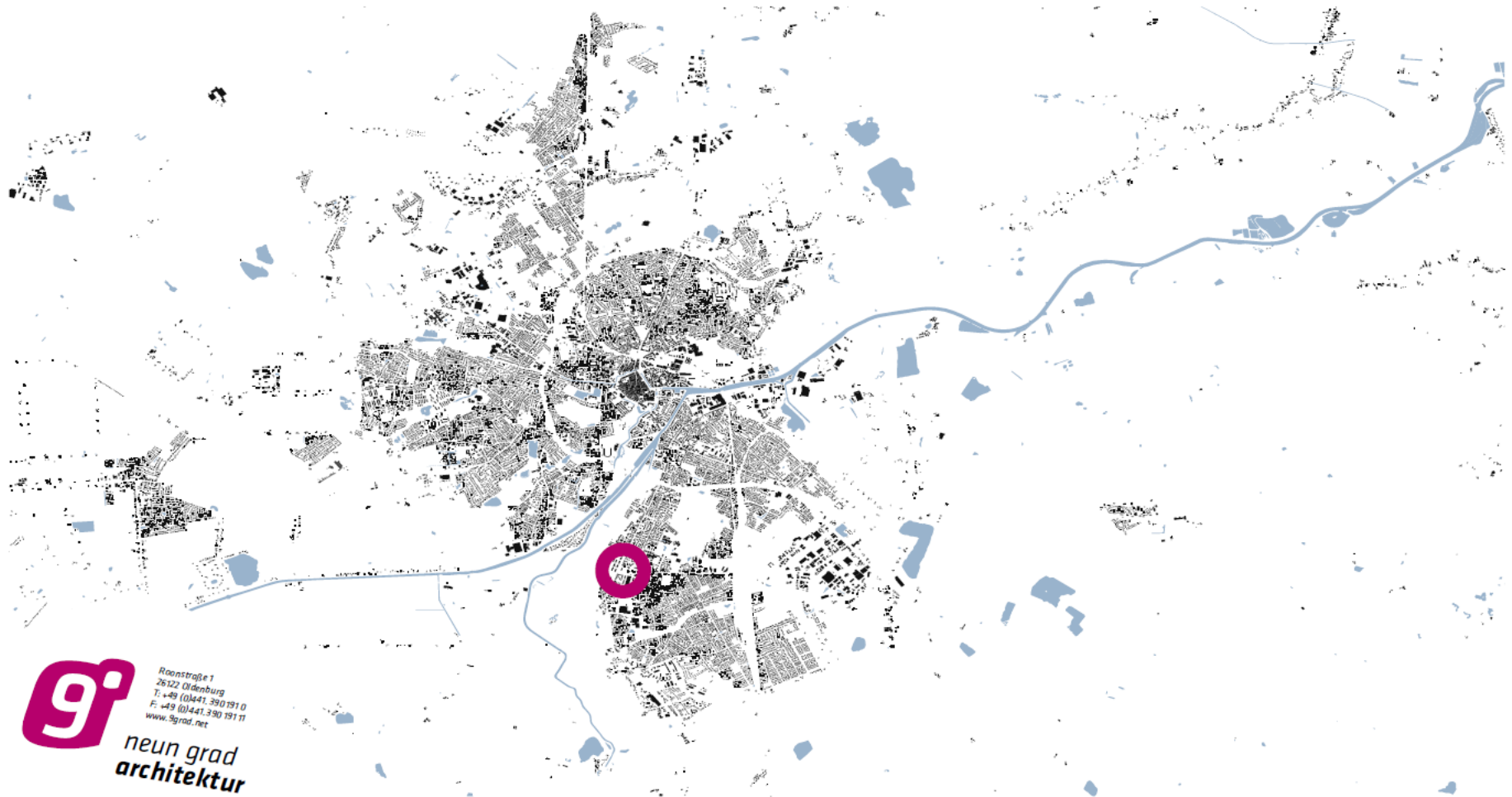
Roonstraße 1  
26122 Oldenburg  
T: +49 (0)441.390 191 0  
F: +49 (0)441.390 191 11  
www.9grad.net

neun grad  
architektur

## Wohn -und Geschäftshaus Kreyenbrück

aktiv und irma Geschäftshausgesellschaft mbH// Alexanderstr. 326// 26127 Oldenburg

Klingenbergstraße 11-13// **Oldenburg**

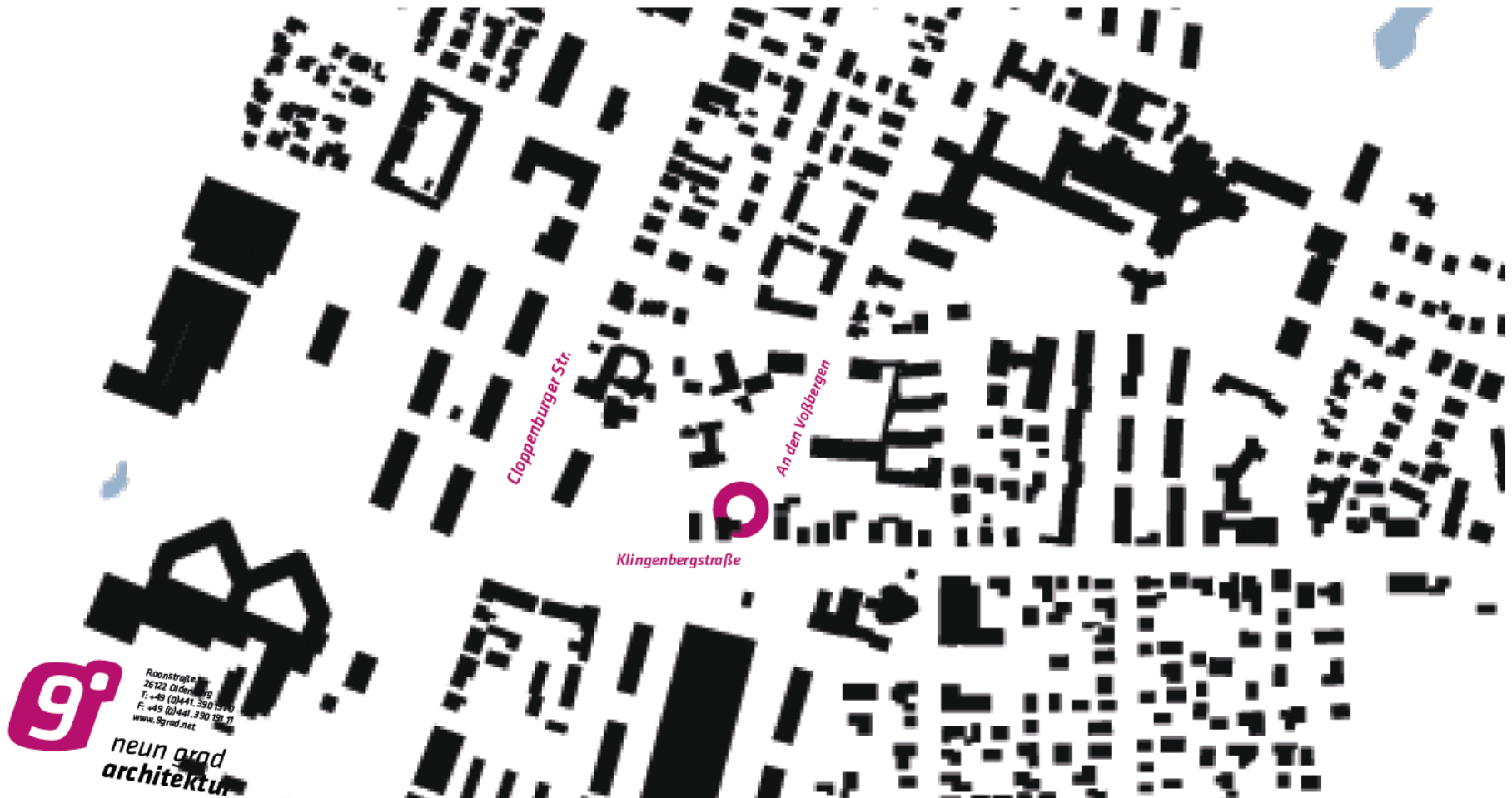


  
Roonstraße 1  
26122 Oldenburg  
T: +49 (0)441.390 191 0  
F: +49 (0)441.390 191 11  
www.9grad.net  
**neun grad  
architektur**

## Wohn -und Geschäftshaus Kreyenbrück

aktiv und irma Geschäftshausgesellschaft mbH// Alexanderstr. 326// 26127 Oldenburg

Klingenbergstraße 11-13// **OI-Kreyenbrück**



## Wohn- und Geschäftshaus Kreyenbrück

aktiv und irma Geschäftshausgesellschaft mbH// Alexanderstr. 326// 26127 Oldenburg

Klingenbergstraße 11-13// **Blick von Süden**



Roonstraße 1  
26122 Oldenburg  
T: +49 (0)441.390 191 0  
F: +49 (0)441.390 191 11  
www.9grad.net

neun grad  
architektur

## Wohn -und Geschäftshaus Kreyenbrück

aktiv und irma Geschäftshausgesellschaft mbH// Alexanderstr. 326// 26127 Oldenburg

Klingenbergstraße 11-13// **Bebauung + Baumbestand + Straßenverlauf**



# Wohn -und Geschäftshaus Kreyenbrück

aktiv und irma Geschäftshausgesellschaft mbH// Alexanderstr. 326// 26127 Oldenburg

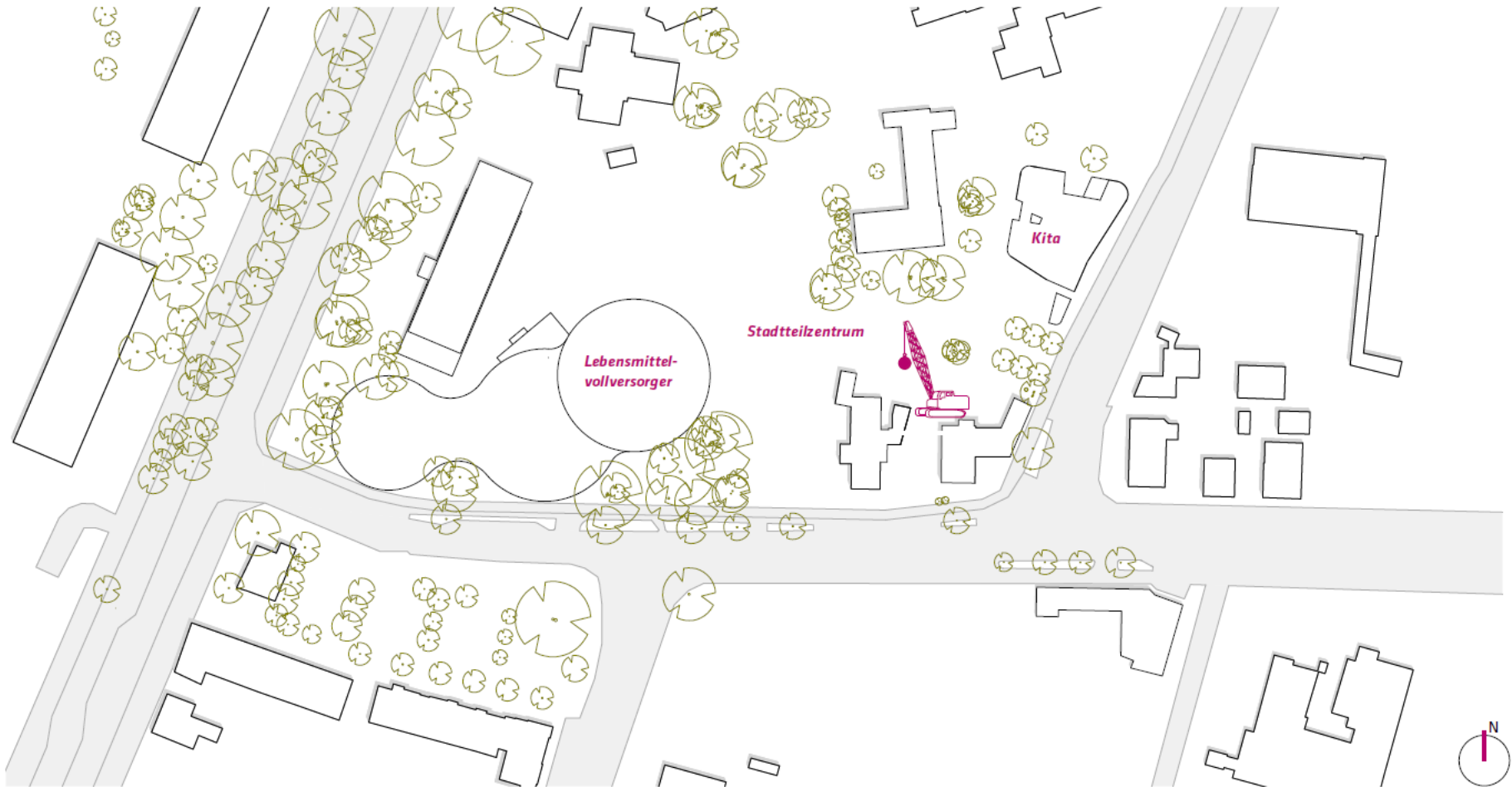
Klingenbergstraße 11-13// **Planung 2009**



# Wohn -und Geschäftshaus Kreyenbrück

aktiv und irma Geschäftshausgesellschaft mbH// Alexanderstr. 326// 26127 Oldenburg

Klingenbergstraße 11-13// **Planung 2013**

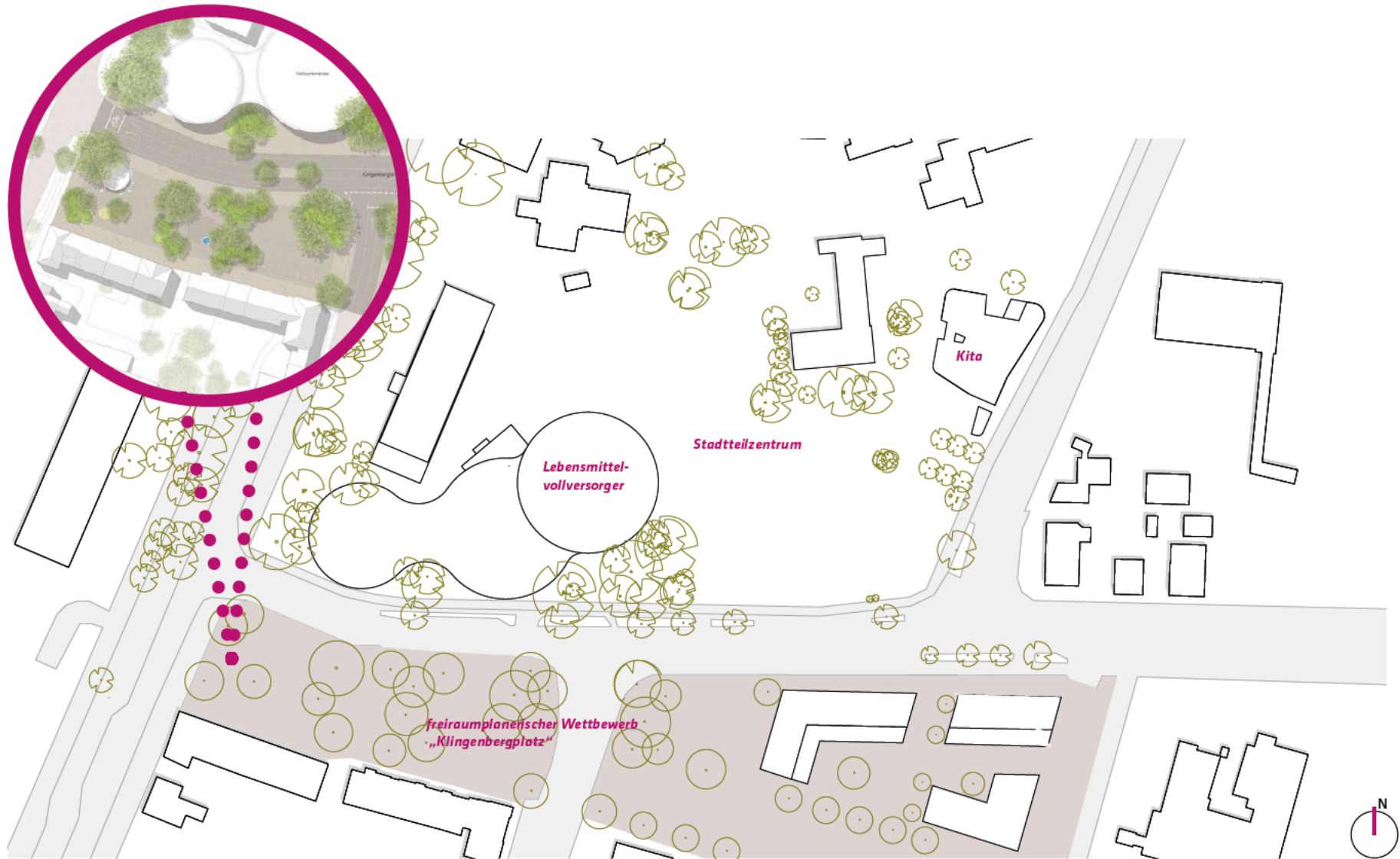




# Wohn- und Geschäftshaus Kreyenbrück

aktiv und irma Geschäftshausgesellschaft mbH// Alexanderstr. 326// 26127 Oldenburg

Klingenbergstraße 11-13// **Aktuelle Entwicklung**



## Wohn- und Geschäftshaus Kreyenbrück

aktiv und irma Geschäftshausgesellschaft mbH // Alexanderstr. 326 // 26127 Oldenburg

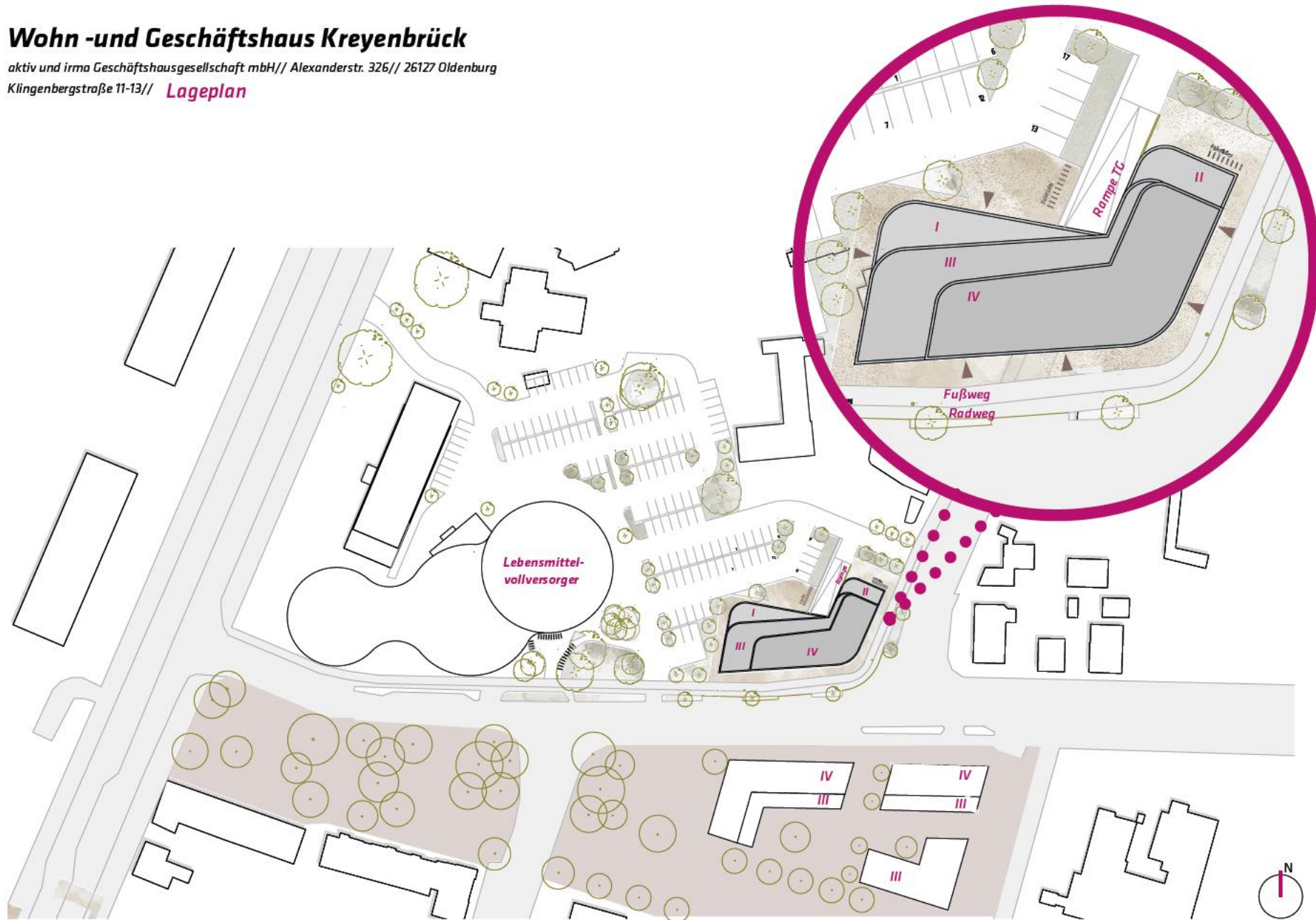
Klingenbergstraße 11-13 // **Nachbarn**



# Wohn- und Geschäftshaus Kreyenbrück

aktiv und irma Geschäftshausgesellschaft mbH// Alexanderstr. 326// 26127 Oldenburg

Klingenbergstraße 11-13// **Lageplan**



## **Wohn -und Geschäftshaus Kreyenbrück**

aktiv und irma Geschäftshausgesellschaft mbH// Alexanderstr. 326// 26127 Oldenburg

Klingenbergstraße 11-13// **ja!**



## **Wohn -und Geschäftshaus Kreyenbrück**

aktiv und irma Geschäftshausgesellschaft mbH// Alexanderstr. 326// 26127 Oldenburg

Klingenbergstraße 11-13// **nein!**





# Klingenbergstraße „Kopf-Nord“

# Stadtteilzentrum Klingenbergplatz

OLDENBURG



 HS-ARCHITEKTEN

Präsentation 16.03.2016

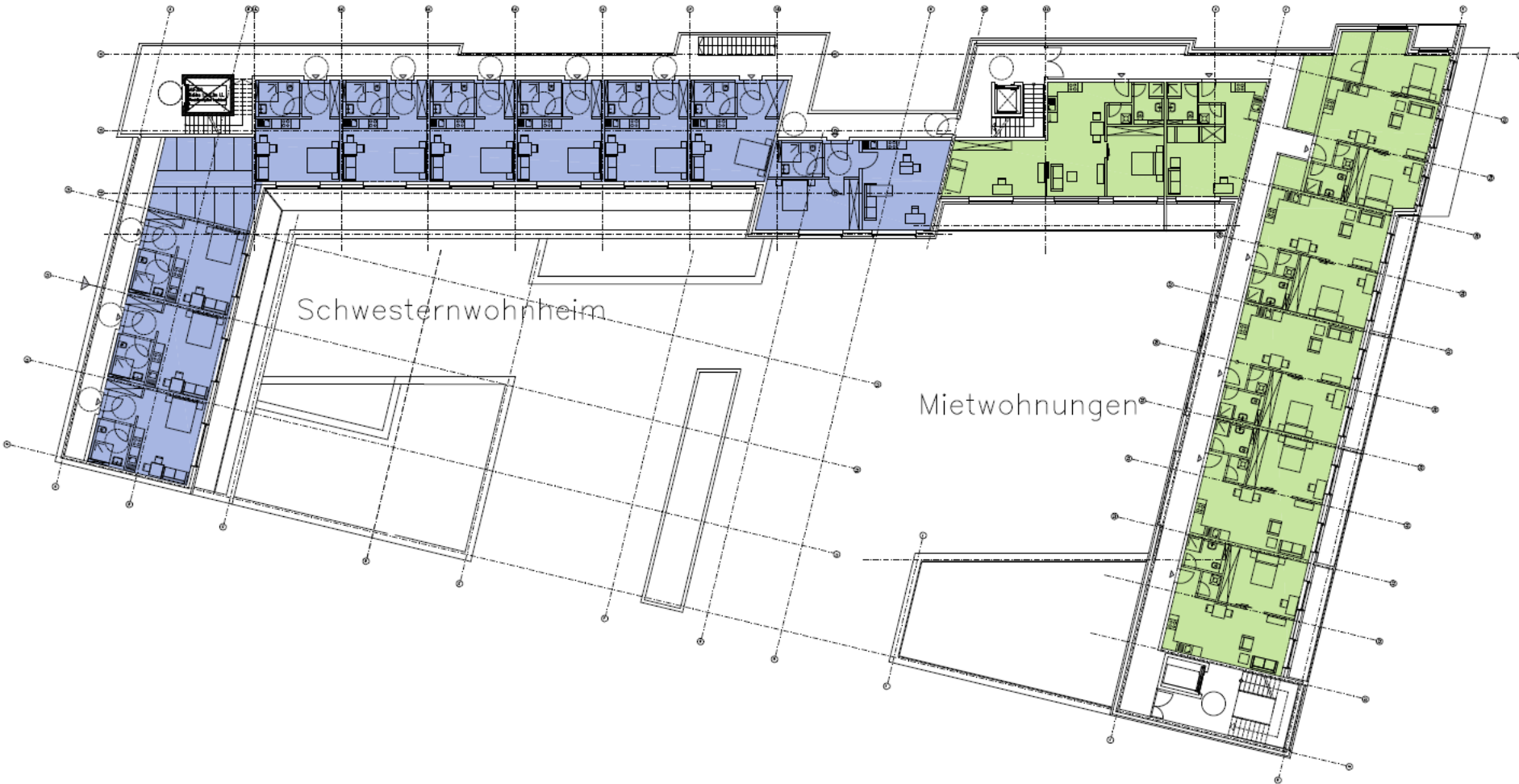


Lageplan





Erdgeschoss



Schwesterwohnheim

Mietwohnungen





Ansicht West



Ansicht Nord



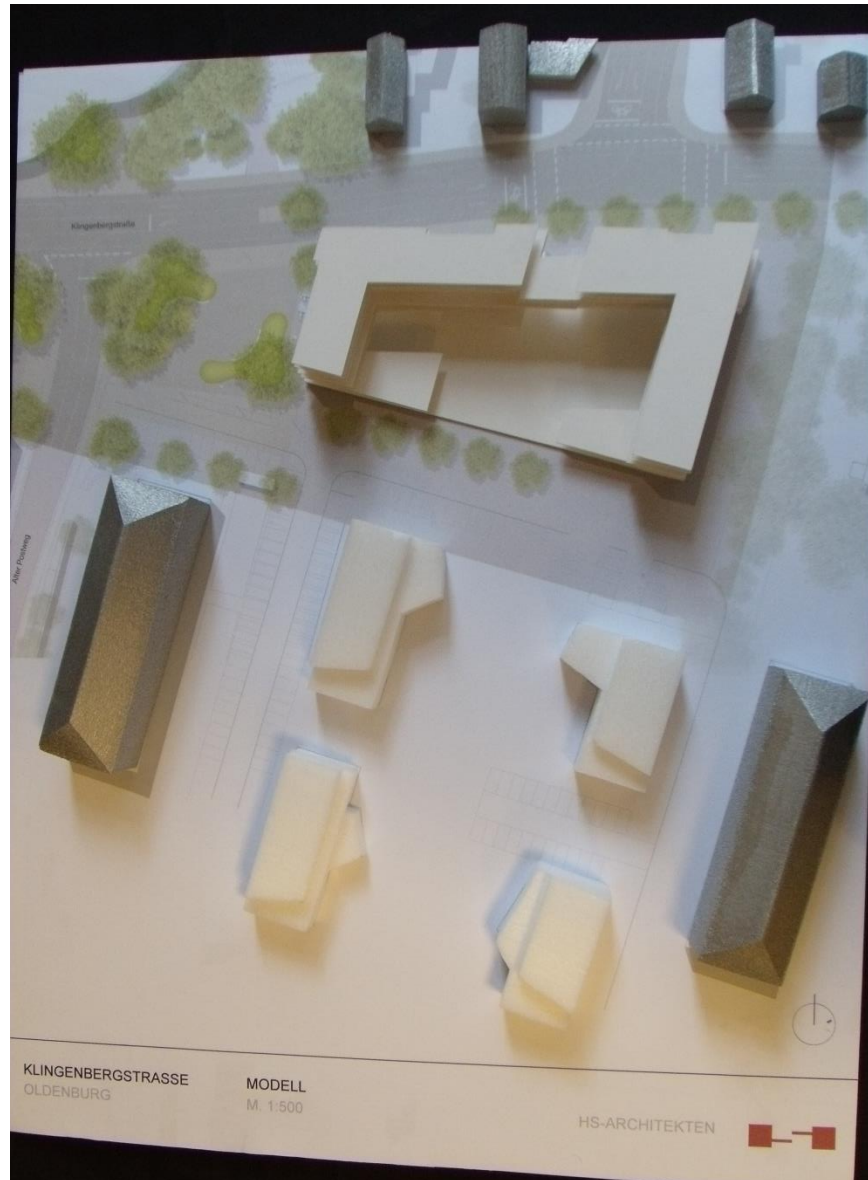
Ansicht Ost



Fassadenstudien



Modell



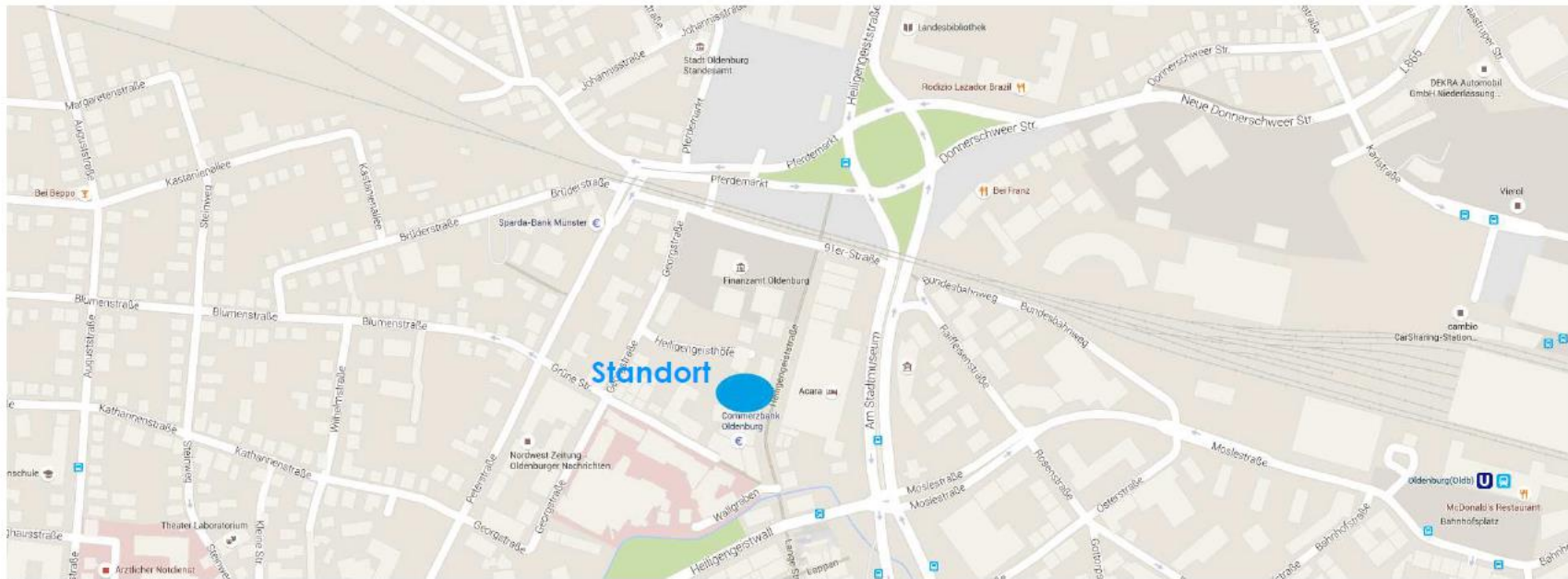




# Heiligengeiststraße 28



# Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses Heiligengeiststraße 28 - 26121 Oldenburg



Quelle: Google Maps 2016



Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses

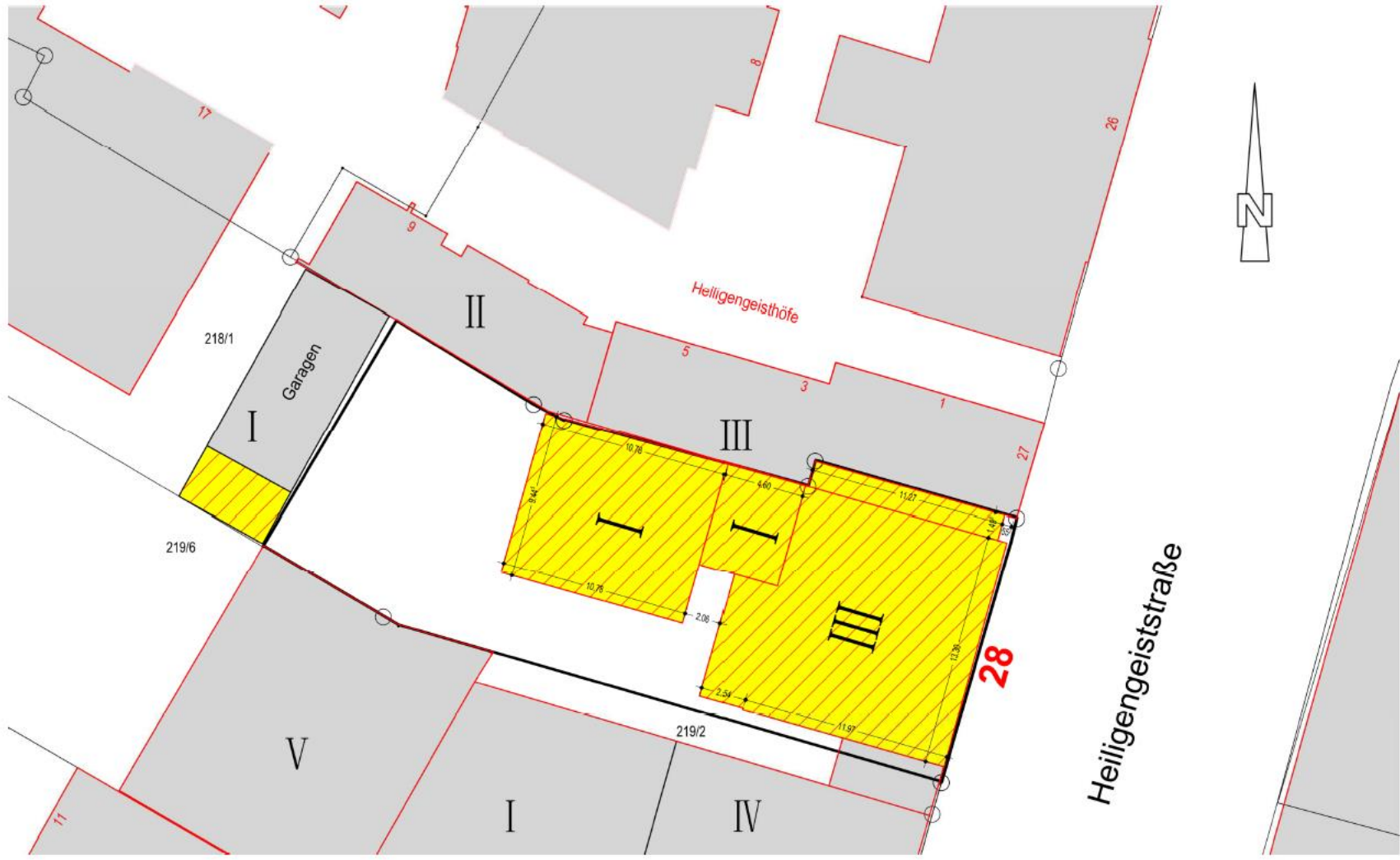
21. März 2016

Heiligengeiststraße 28

SEK  
architekten  
simon - exner - kersten GmbH & Co. KG

Roonstraße 1  
26122 Oldenburg  
fon 0441 | 9 73 87- 3  
fax 0441 | 9 73 87- 22  
info@architekten-sek.de

### Lageplan Abbruch



## Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses

21. März 2016

Heiligengeiststraße 28



Roonstraße 1  
26122 Oldenburg  
fon 0441 | 9 73 87-3  
fax 0441 | 9 73 87-22  
info@architekten-sek.de

### Lageplan Neubau



## Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses

21. März 2016

Heiligengeiststraße 28



Roonstraße 1  
26122 Oldenburg  
fon 0441 | 9 73 87-3  
fax 0441 | 9 73 87-22  
info@architekten-sek.de

**Erdgeschoss**



**Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses**

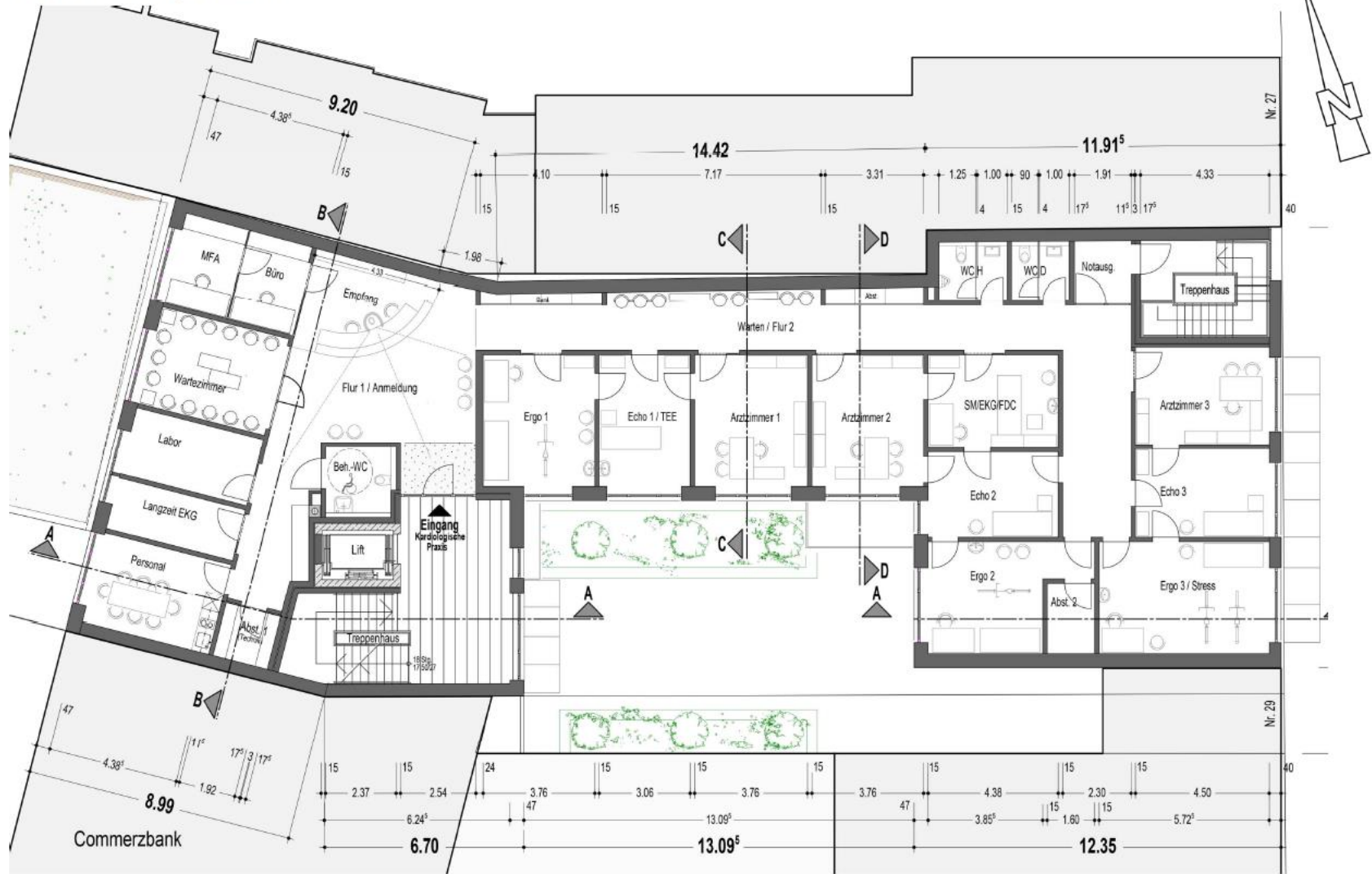
21. März 2016

Heiligengeiststraße 28

architekten  
simon - exner - kersten GmbH & Co. KG

Roonstraße 1  
26122 Oldenburg  
fon 0441 | 9 73 87-3  
fax 0441 | 9 73 87-22  
info@architekten-sek.de

1. und 2. Obergeschoss



Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses

21. März 2016

Heiligengeiststraße 28



Roonstraße 1  
26122 Oldenburg  
fon 0441 | 9 73 87-3  
fax 0441 | 9 73 87-22  
info@architekten-sek.de

Dachgeschoss



Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses

21. März 2016

Heiligengeiststraße 28

architekten  
simon - exner - kersten GmbH & Co. KG

Roonstraße 1  
26122 Oldenburg  
fon 0441 | 9 73 87-3  
fax 0441 | 9 73 87-22  
info@architekten-sek.de

Schnitt A-A / Südansicht



Westansicht



Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses

21. März 2016

Heiliggeiststraße 28



### Ostansicht Heiligengeiststraße



## Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses

21. März 2016

Heiligengeiststraße 28

**SEK**  
architekten  
simon - exner - kersten GmbH & Co. KG

Roonstraße 1  
26122 Oldenburg  
fon 0441 | 9 73 87-3  
fax 0441 | 9 73 87-22  
info@architekten-sek.de



# TOP 3

## Rückfragen aus dem Publikum



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!