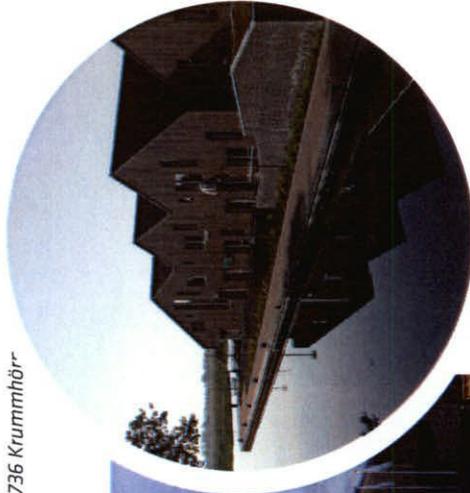
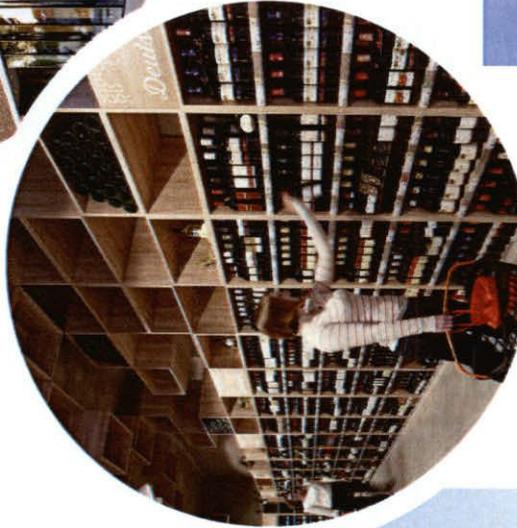


# Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhör-  
Raiffeisenstraße Norden // **Wer sind wir - Büro 9 Grad**



Soziales  
Verwaltung  
Wohnen  
Gewerbe  
Bildung



weitere Eindrücke unter: [www.9grad.net](http://www.9grad.net)



Reinstraße 1  
26922 Oldenburg  
T: +49 (0)441. 390 191 0  
F: +49 (0)441. 390 191 11  
[www.9grad.net](http://www.9grad.net)

9 grad  
architektur

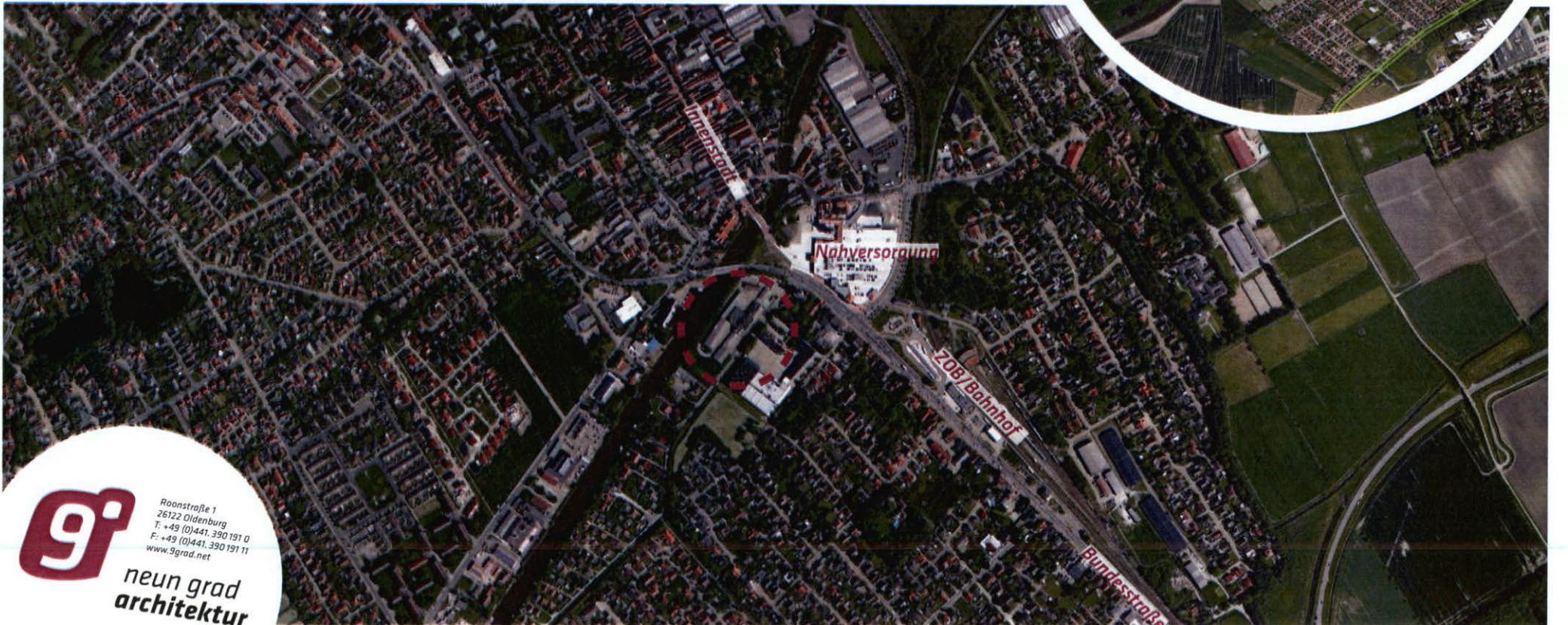
# Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn

Raiffeisenstraße Norden // **Lage und Umgebung**



Norden



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

# Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn  
Raiffeisenstraße Norden // **Impressionen der Grundstücksumgebung**



Blick vom Planungsgebiet auf die Stadt Norden

Deichmühle



Zollhaus



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

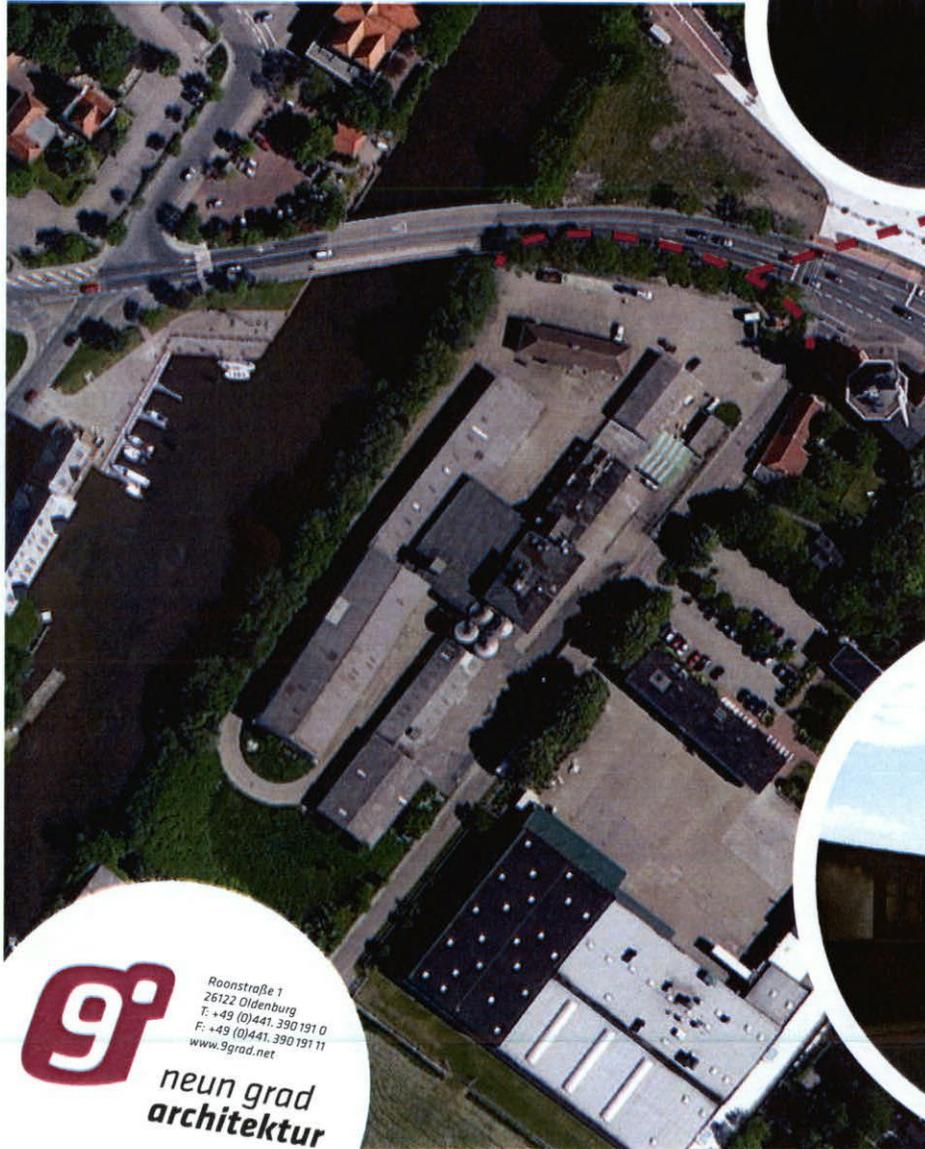
neun grad  
architektur

Blick von der Brücke | zur linken das Planungsgebiet zur rechten Blick auf das alte Zollhaus

# Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn

Raiffeisenstraße Norden // **Ausgangssituation Agravis Gelände**



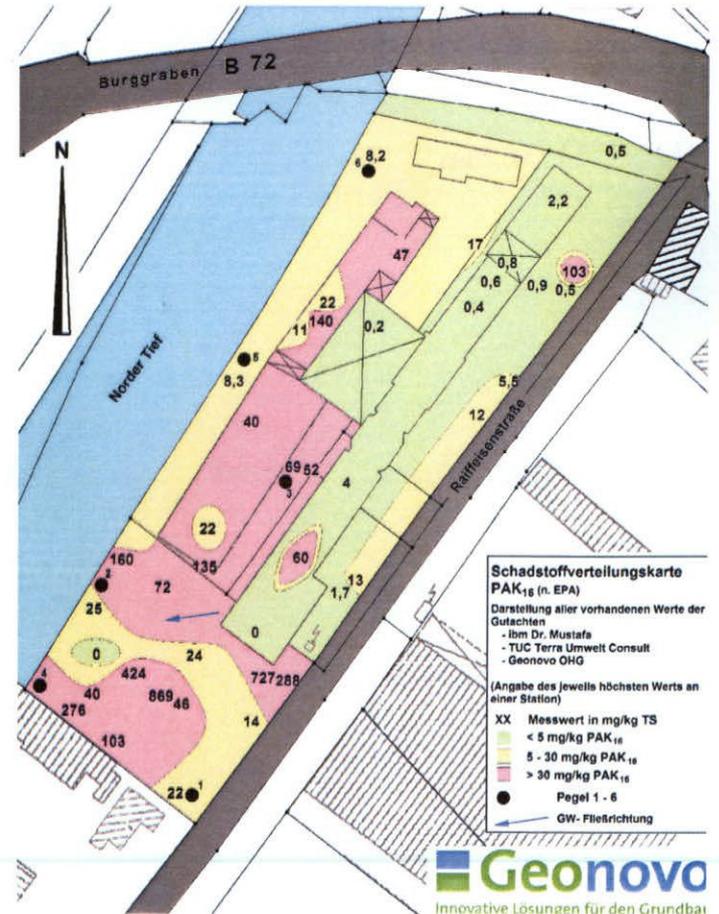
Roonstraße 1  
26122 Oldenburg  
T: +49 (0)441.390191 0  
F: +49 (0)441.390191 11  
www.9grad.net

**neun grad  
architektur**

## Problemstellung

Schallimmissionen  
von der B72

Schadstoffbelastung des Bodens



**Geonovo**  
Innovative Lösungen für den Grundbau  
> Sicherungskonzept

# Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn

Raiffeisenstraße Norden // **Ausgangssituation Agravis Gelände**

## Sicherungskonzept für Altlasten

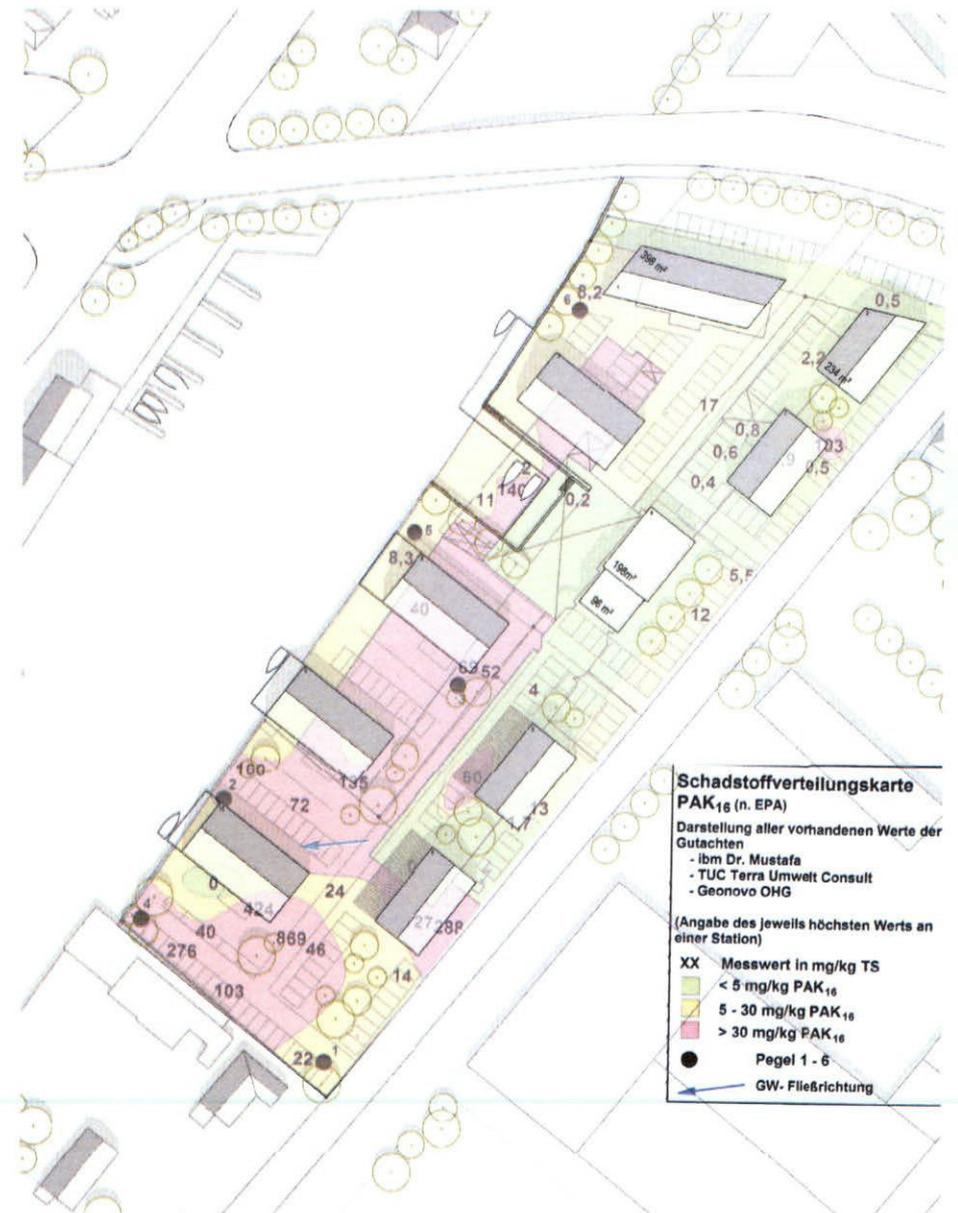
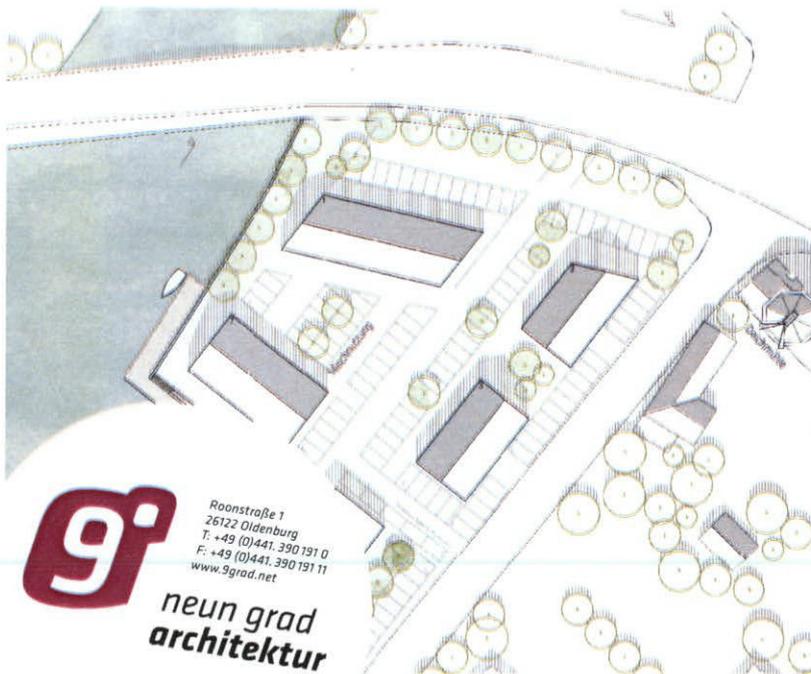
### Versiegelung des Bodens

zur Verhinderung der Boden zu Mensch Übertragung

- > Positionierung der Baukörper, Parkplätze, Straßen und Terrassen im stark kontaminierten Bereich
- > Grünräume durch Erdaufschüttungen oder beispielsweise Hochbeete
- > Bepflanzungen nur mit flachwurzelnde Pflanzen

## Schallimmissionen

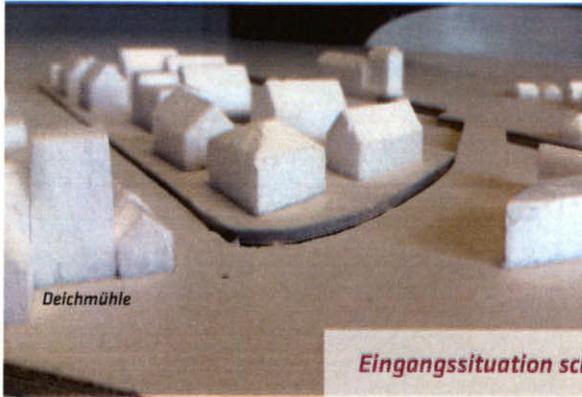
Als Reaktion auf die Lärmbelastungen von der B72 entsteht ein Mischgebiet entlang der Straße, welches gleichzeitig durch die gute Anbindung und zentrale Lage profitiert.



# Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn

Raiffeisenstraße Norden // **städtebauliche Schwerpunktsetzung**



**Eingangssituation schaffen**



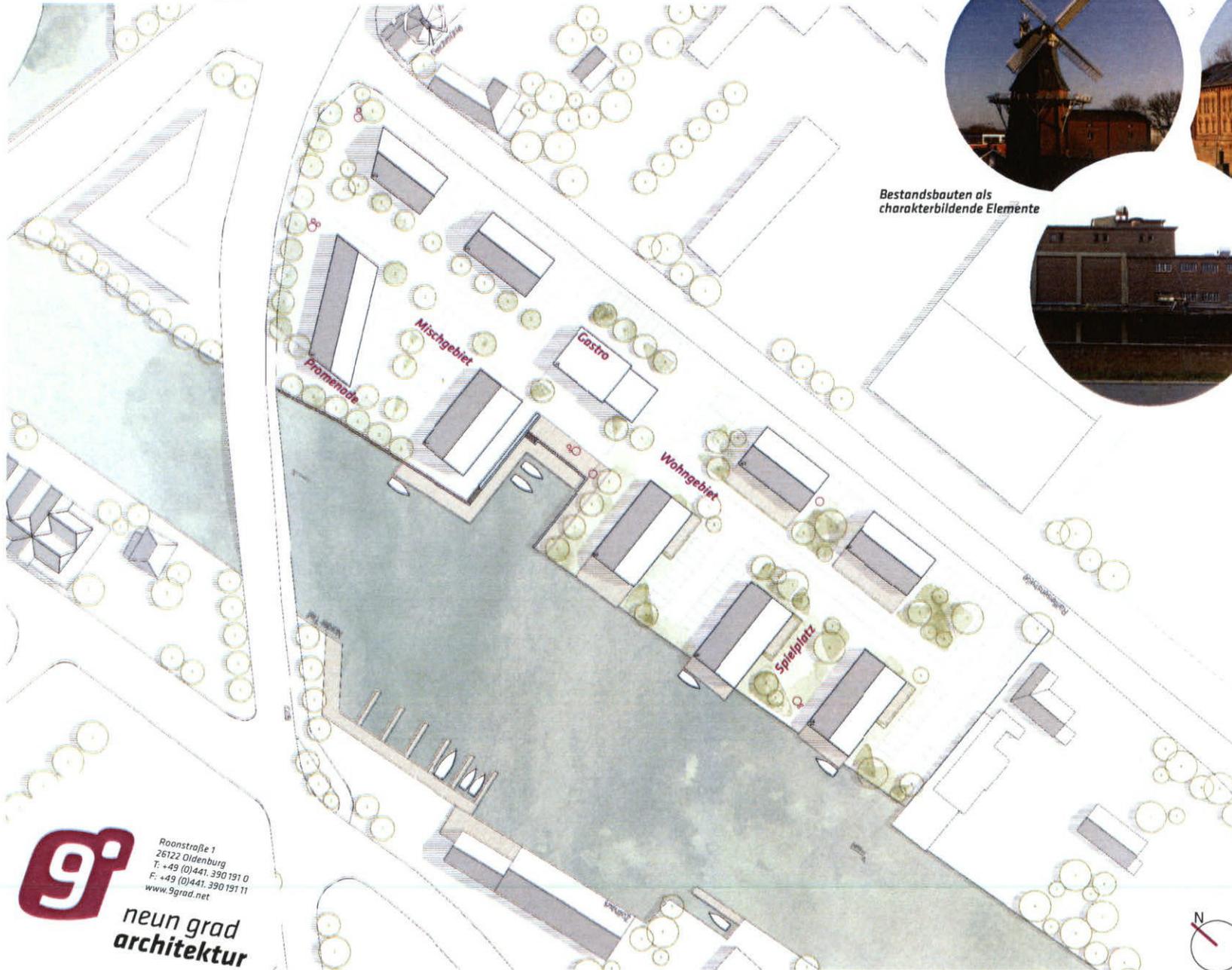
Roonstraße 1  
26122 Oldenburg  
T: +49 (0)441.390191 0  
F: +49 (0)441.390191 11  
www.9grad.net

**neun grad  
architektur**

# Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn

Raiffeisenstraße Norden // **Lageplan 1:1000**



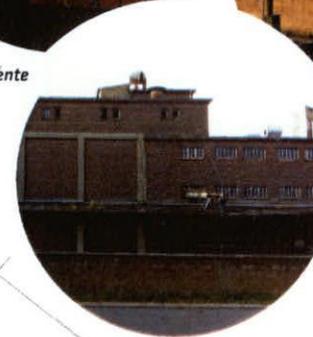
Wahrung des Bestandes



Bestandsbauten als  
charakterbildende Elemente



Raiffeisengebäude  
als zentraler Körper des Areals



## Daten und Fakten

Grundstücksgröße: 12.974 m<sup>2</sup>

Parkplatzflächen: 194

Mischgebiet:

Gewerbeflächen : ~ 2.338 m<sup>2</sup>

Gastronomie: ~ 981 m<sup>2</sup>

zusätzliche Wohnfläche: ~ 1.168 m<sup>2</sup>

Wohngebiet

~66 WE : ~5.139 m<sup>2</sup>

GRZ: ~ 0,83

GFZ: ~ 0,68

- alle Daten beziehen sich auf den  
aktuellen Planungsstand und sind  
circa Angaben.

# Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn  
Raiffeisenstraße Norden // **Prägung des Stadtbildes Nordens**



*Giebelständige Ausrichtung der Gebäude zu zentralen, wichtigen Punkten der Stadt*



*leichte Vor- und Rücksprünge  
Bewegung und Rythmus erzeugt  
ein belebtes Straßenbild*



*schlanke, hohe Gestalt*



  
Roonstraße 1  
26122 Oldenburg  
T: +49 (0)441.390191 0  
F: +49 (0)441.390191 11  
www.9grad.net  
**neun grad  
architektur**

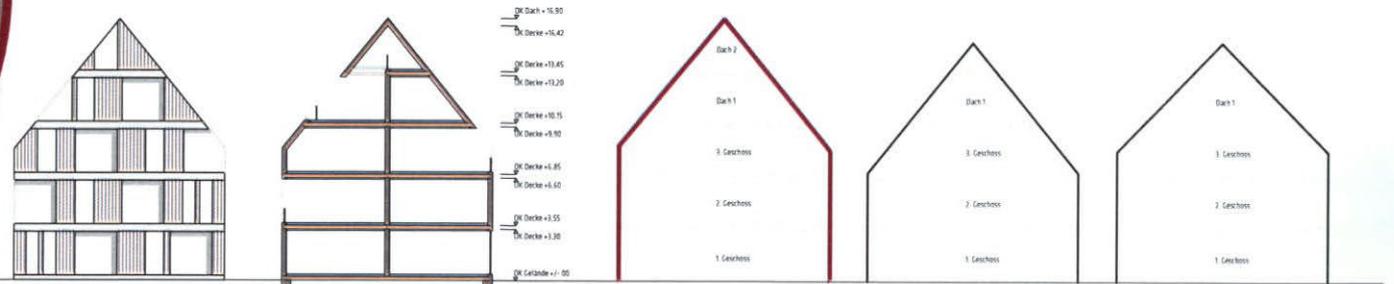
# Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn

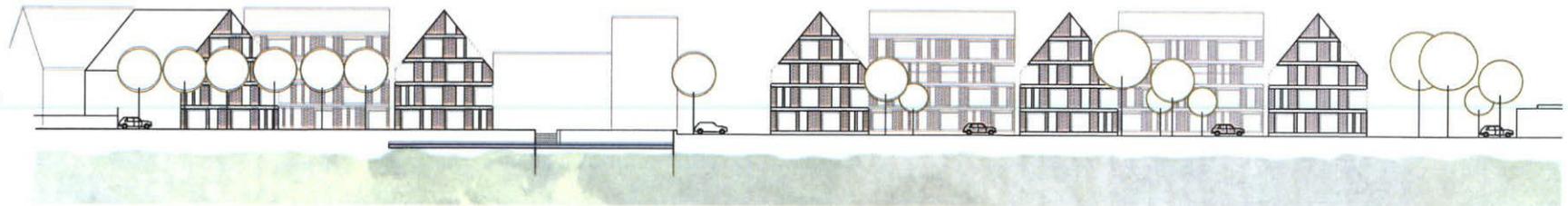
Raiffeisenstraße Norden // **Herleitung der Gebäudeform**



- \* Hoher Giebel für schlanke Gestalt
- \* Erlebbarer Dachraum
- \* Ausrichtung der Giebelseiten zur Wasserkante für größtmöglichen Wasserbezug



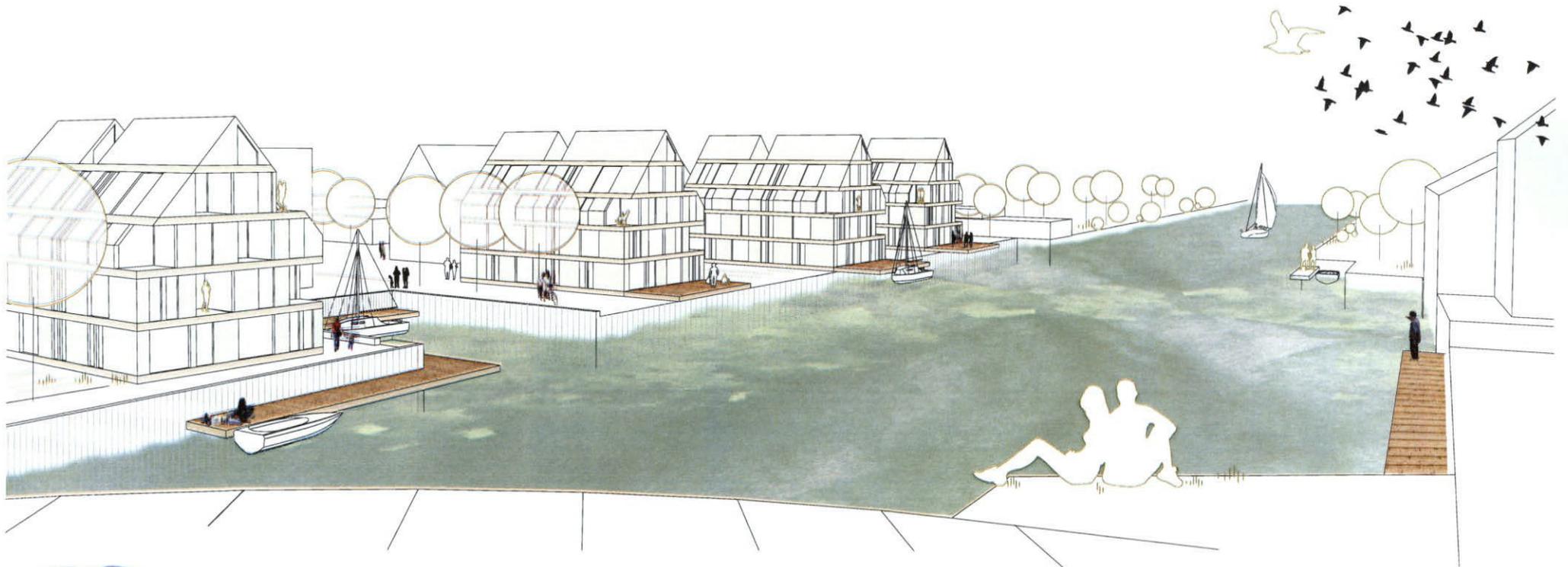
Herleitung der Geschossigkeit und Dachform



# Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn

Raiffeisenstraße Norden // **Impression**



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

neun grad  
architektur

# Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn

Raiffeisenstraße Norden // **Beispielgrundriss // M. 1:200**

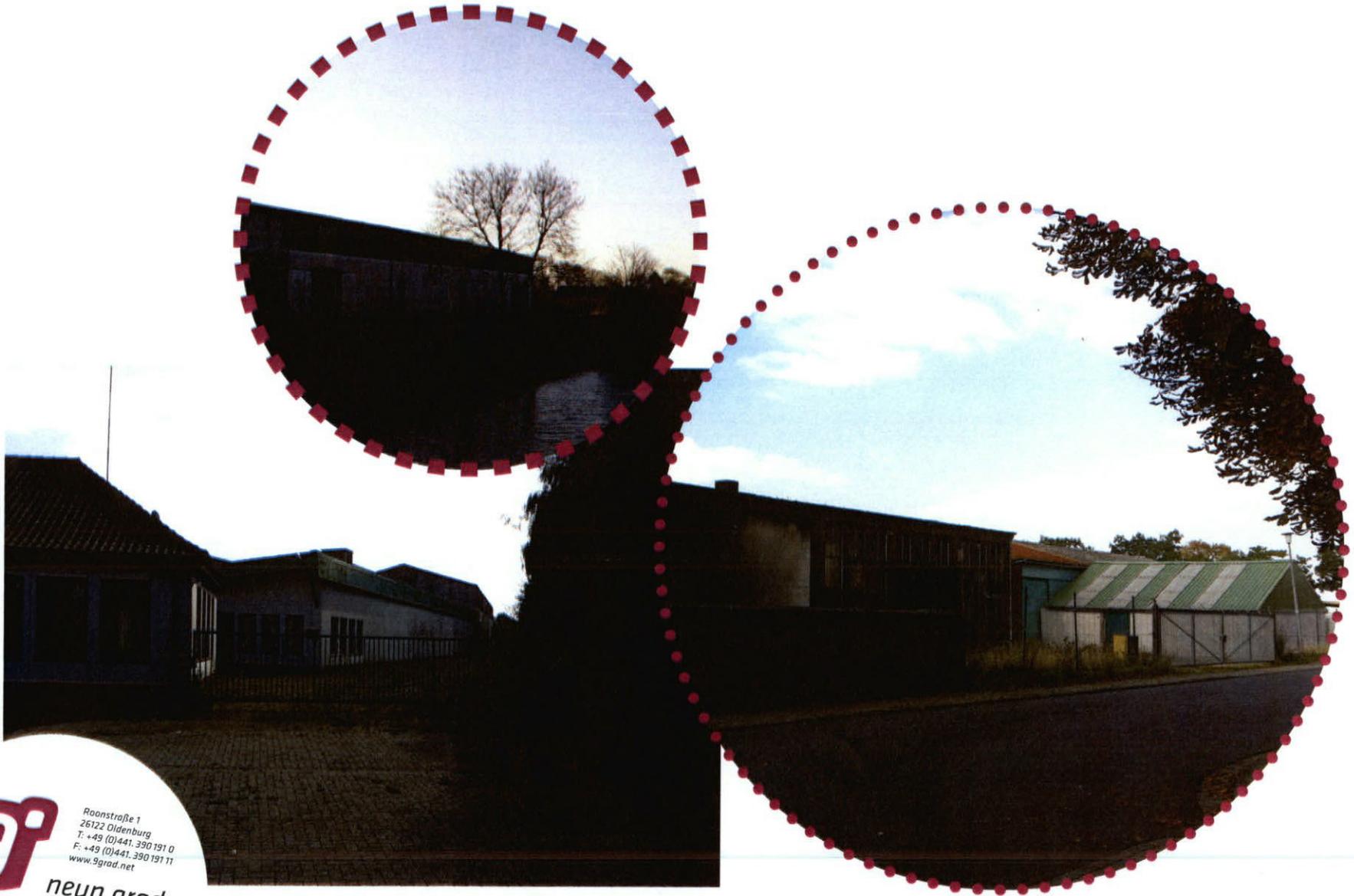


Roonstraße 1  
26122 Oldenburg  
T: +49 (0)441.390191 0  
F: +49 (0)441.390191 11  
www.9grad.net  
**neun grad  
architektur**

# Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn

Raiffeisenstraße Norden // **Istsituation**



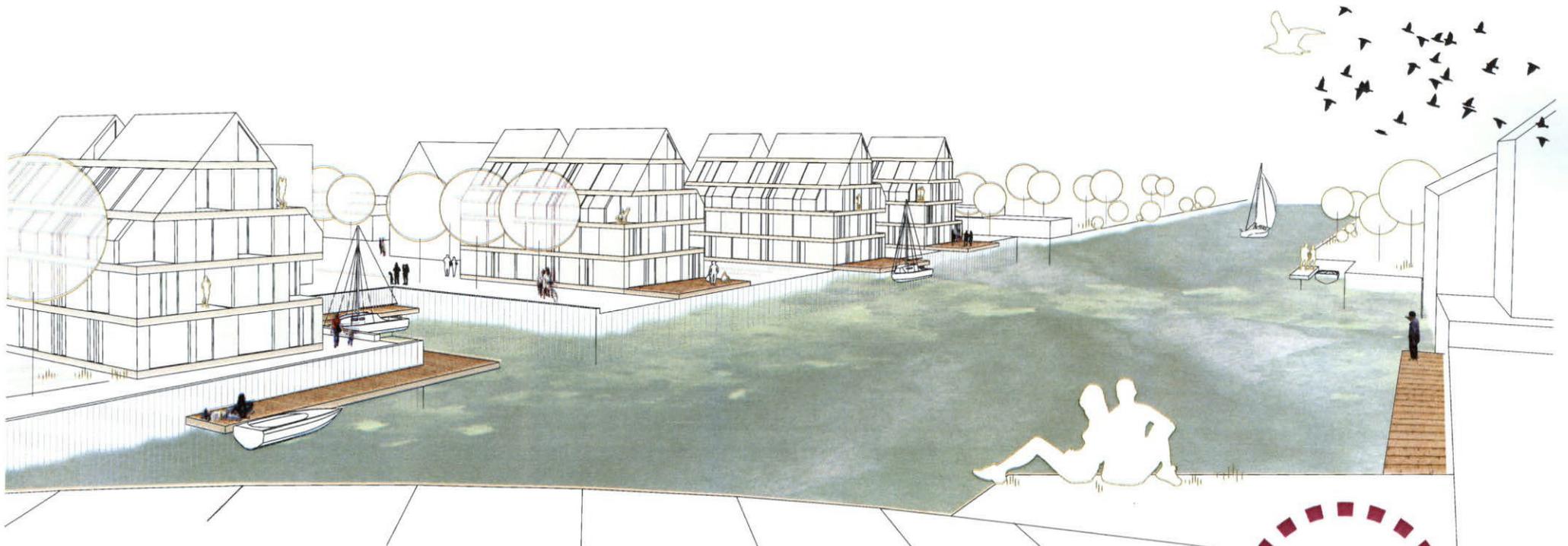
Roonstraße 1  
26122 Oldenburg  
T: +49 (0)441.390 191 0  
F: +49 (0)441.390 191 11  
[www.9grad.net](http://www.9grad.net)

neun grad  
architektur

# Norden Agravis Gelände

Fresena Projektentwicklungsgesellschaft mbH // Hookweg 3 // 26736 Krummhörn

Raiffeisenstraße Norden // **Unser Vorschlag für Norden**



**9°**  
neun grad  
architektur

Roonstraße 1  
26122 Oldenburg  
T: +49 (0)441.390191 0  
F: +49 (0)441.390191 11  
www.9grad.net

Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit