

Wettbewerb Trier – Jägerkaserne und ehemaliges Busdepot

2. Preis

1005 // 151620

Stadtplanung:

Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf (DE)

Landschaftsarchitektur:

Faktorgrün Freie Landschaftsarchitekten, Freiburg (DE)

Verfasser:

Stadtplanung: Thomas Schüler, Clemens Walter

Landschaftsarchitektur: Martin Schedlbauer, Michal Herl, Danilo Meixner, Ricardo Patings



Grünzug zur Mosel

Konzept

Das Konzept schließt die stadträumliche Lücke und integriert das neue Quartier in das bestehende Gefüge von Trier-West. Die ankommende Straße und Wegebeziehungen werden wie selbstverständlich in das Quartier verlängert und hindurch geführt. Die Verflechtung von Straßen und Wegen fördert ein Zusammenwachsen, lässt die bestehenden Grenzen verschwinden und schafft ein neues integriertes Stadtquartier.

Das neue Quartier hält bewusst Abstand zu den Bestandsgebäuden und lässt einen markanter Z-förmiger Freiraum entstehen, der das zentrale Element der Grünverbindung vom Lenus-Mars-Tempel zur Mosel darstellt. Dieser Grünzug bildet die grüne Visitenkarte im Stadtteil und gibt neue Impulse für die weiteren Entwicklungen.

Der Grünzug wird von offenen Hofstrukturen gerahmt die hier die Raumkanten bilden. Die einzelnen Baufelder besitzen jeweils einen klaren und robusten Rahmen und schaffen die Voraussetzung für eine kleinteilige bauliche Entwicklung mit einem Höchstmaß an individueller Freiheit. Durch wenige typologische Vorgaben soll die Grundstruktur für ein neues Stadtquartier geschaffen werden - stadträumlich integriert und flexibel für neue Konzepte.

Das neue Stadtquartier

Das neue Quartier entwickelt sich aus dem Stadtteil Schanckenburgert heraus und entwickelt die Grundzüge seiner Bauphysik weiter. Die Straße „Im Schanckenburger“ wird als zentrale Achse in das Quartier hineingeführt und verläuft über den Quartiersplatz bis zum Jägerpark.

Die durchlaufenden Straßenachsen gliedern das Wohnquartier in einzelne Baufelder auf denen verschiedene Wohnnachbarschaften entstehen können. Diese reagieren auf die jeweilige stadträumliche Situation und bilden folgende Schwerpunktbereiche:

Im westlichen Bereich entlang der Jägerstraße entstehen Stadthäuser für Familienwohnen die auf die angrenzende Bebauung der Einzelhäuser reagieren. Die Hausgruppen entlang des Grünzugs zum Jägerpark zeigen sich hier als offene Wohnhöfe, die einen Bezug zum Grünraum entstehen lassen. Der verdichtete Mittelbereich wird durch den zentralen Wohnhof für Gemeinschafts- und Mehrgenerationenwohnen gebildet. Zum Platz hin orientiert sich der Quartierstreff mit seinen gemeinschaftlichen Einrichtungen.

Der östliche Rand des Quartiers zeigt sich als geschlossene Bebauung und besitzt erdgeschossig kleine Büros, Läden und Ateliers. Diese bilden ein Gegenüber zu den Bestandsgebäuden mit ihren Sonderwohnformen und den Büroräumlichkeiten. Der verbindende Platzraum wird für unterschiedlichste Aktivitäten genutzt der hier eine Campusituation von Wohnen + Arbeiten entstehen lässt.

Ein zentrales Solitärgebäude zwischen den beiden Bestandsbauten betont den Zugang zur Jägerkaserne und bildet eine Landmarke im Stadtraum. Der Hochpunkt befindet sich im Gelenk der Blickachsen und macht das Thema Wasser in seiner vielfältigen Erscheinungsformen erlebbar. Der neuen Bebauung vorgelagert werden einzelne Spiel- und Freizeitanlagen angelegt, hier können auch Flächen für urban gardening angeboten werden. Durch seine Nutzung für Spiel, Freizeit und Naherholung trägt der neue Park zur Qualitätssteigerung des gesamten Stadtteiles bei und bildet ein neues zentrales Freiraumelement für Trier-West.

Auf dem Gelände des ehemaligen Busdepots entstehen verschiedene Wohnformen auf unterschiedlichen Parzellengrößen. Die beiden Wohnhöfe öffnen sich zum Grünzug und schaffen hier hochwertige Wohnsituation im direkten Bezug zum Park. Die vorgelagerten Punkthäuser bilden eine markante Raumkante zum Grünzug und können durch ihre unterschiedlichen Wohnungsgrößen flexibel für Großwohnungen oder für Sonderwohnformen wie Studenten oder Senioren genutzt werden. Sie schließen die Lücke zwischen der Lokrichthalle und der Kaserne.

Der Grünzug

Ein markanter Z-förmiger Grünzug bildet das freiräumliche Herzstück des Quartiers als gemeinschaftliche und kommunikative Parkfläche und stellt die Verbindung zur Mosel über die Bahnlinie hinweg her. Der Grünzug gliedert sich dabei in unterschiedliche Abschnitte mit jeweils eigener Identität und Gestaltung:

- **Irbachpark**
Der verdichtete Irbach wird wieder offengelegt und bildet das zentrale Gestaltungselement des neuen Irbachparks. Er definiert den Übergang zwischen dem neuen Park und dem östlich gelegenen Bestandsgebäude mit dem Glockenturm, das mit einer gastronomischen Nutzung in das Konzept integriert wird. Durch seine naturnahe Gestaltung lädt er zum Spielen und Erleben ein. Am Ende des Irbachs, bevor dieser wieder in die Verrohrung mündet, sorgt ein zentraler Wasserspielplatz für ein zusätzliches Erlebnismoment und macht das Thema Wasser in seiner vielfältigen Erscheinungsformen erlebbar. Der neuen Bebauung vorgelagert werden einzelne Spiel- und Freizeitanlagen angelegt, hier können auch Flächen für urban gardening angeboten werden. Durch seine Nutzung für Spiel, Freizeit und Naherholung trägt der neue Park zur Qualitätssteigerung des gesamten Stadtteiles bei und bildet ein neues zentrales Freiraumelement für Trier-West.

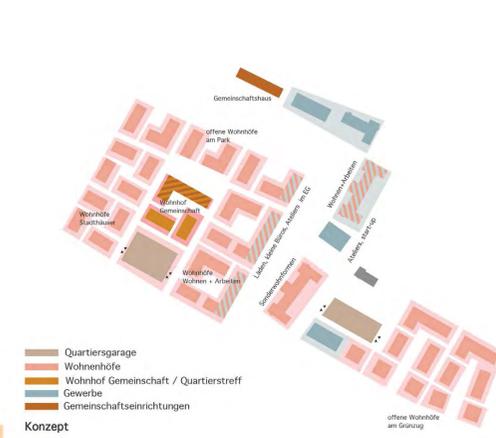
- **Grünes Forum**
Im Bereich zwischen der neuen Bebauung und den vorhandenen Bestandsgebäuden der ehemaligen Kasernenutzung mit den Sonderwohnformen und Büroräumlichkeiten wird der Grünzug platzartig in Form einer großen, wassererbundenen und baumbestandenen Platzfläche ausgebildet. Sie vermittelt zwischen den unterschiedlichen Nutzungen und bildet ein Forum als Treffpunkt für die Nutzer der angrenzenden Gebäude. Die Fläche ist offen für die unterschiedlichsten Nutzungen, von Boule-Spiel bis Flohmarkt, kleine Spielangebote bieten Betätigungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen. Die erforderlichen Stellplätze können in das Baumdach integriert werden. Die großen Bestandsbäume werden durch Neupflanzungen ergänzt und prägen den Charakter des neuen Stadtteils.

- **Grünzug zur Mosel**
Der Grünzug wird über die Eurerer Straße hinweg nach Osten bis zur Mosel fortgeführt. Die Flächen des ehemaligen Ausbesserungswerks werden in die Gestaltung einbezogen, hier entsteht auch ein Spielplatz zum Thema Lokschuppen und Bahnnutzung. Eine großzügige Unterführung unter der Bahnlinie stellt die Verbindung zu den Freizeitanlagen an der Mosel her. Sitzstufen laden zum Sitzen am Wasser ein, hier findet auch der geplante neue Barbarasteg seinen Anfang.

- **Archäologie-Route**
Der „Lenus-Mars-Tempel“ sowie die darüber legenden Kleingärten und die Irbach-Wiese werden durch eine Archäologie-Route in das Gesamtkonzept des Grünzugs an die Mosel miteinbezogen und zu einem eigenen Erlebnisereignis innerhalb des Freiflächenkonzepts. Der Grünzug zur Mosel wird naturnah ausgebildet und nimmt die erforderlichen Ausgleichsfunktionen für das Gebiet auf. Gleichzeitig übernimmt er die Funktion eines zusätzlichen Retentionsraumes für das anfallende Regenwasser. Der Grünzug trägt durch seine Aufenthaltsqualität und ökologische Funktion als Regenwasserretentionsfläche zur Qualitätssteigerung des Quartiers bei.



Freiraum



Konzept

Der Quartiersplatz

Im Kreuzungspunkt der Wegeachsen befindet sich der zentrale Quartiersplatz, der hier als Drehscheibe der Fuß- und Radwege und als Trittstein zwischen den Stadtteilen funktioniert.

Der Quartiersplatz bildet das Zentrum des Quartiers und schafft einen Ort für öffentliches und gemeinschaftliches Leben. Das angrenzende Gemeinschaftshaus bildet hierbei mit seinen gemeinschaftlichen Einrichtungen und einem Nachbarschaftscafé den baulichen Mittelpunkt des Quartiers.

Eine Platzgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität schafft Kommunikation zwischen Bewohnern des Stadtteils und des neuen Quartiers. Bänke unter den Bäumen und eine Wasserfläche laden zum Verweilen ein und geben dem Platz den Charakter eines Wohnzimmers für die angrenzenden Bewohner des Quartiers. Als urbaner Platzraum lässt er vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu und integriert zentrale Spiel- und Aktionsflächen.

Wohnhöfe am Grünzug

Der Grünzug wird durch die angrenzenden Wohnhöfe gerahmt, die hierüber ihre Adresse erhalten. Eine differenzierte Bebauung mit unterschiedlichen Gebäudetypen bildet eine spannungsvolle Raumkante mit abwechslungsreicher Architektur. Die einzelnen Wohnhöfe wirken wie kleine dorffähige Einheiten, mit einem zentralen Nachbarschaftsplatz und Spiel- und Kommunikationsflächen.

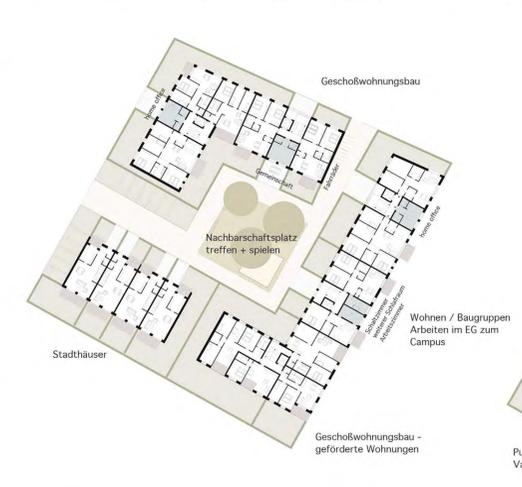
Die Baufelder der Wohnhöfe ermöglichen auf verschiedenen Parzellengrößen eine flexible Bebauung für Geschöfwohnungsbau, Baugruppen und Stadthäuser mit dem Schwerpunkt familiengerechtes gemeinsames Wohnen. Unterschiedliche Wohn-, Arbeits-, und Eigentumsmodelle können integriert werden und ermöglichen eine durchmischte Nachbarschaft innerhalb der einzelnen Baufelder.

Das Konzept bildet so die bauphysikalische Voraussetzung für ein dichtes innerstädtisches gemischtgenutztes Stadtquartier, für ein Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten und Freizeiten.

Flexibilität der Haus- und Wohnungstypen

Eine Durchmischung der Baufelder kann flexibel mit Mehrfamilienhäusern und Stadthäusern auf unterschiedlichen Parzellengrößen erfolgen, wodurch unterschiedliche Bebauungsstrukturen entstehen. Dies gewährleistet die Voraussetzung für eine bunte Bewohnerstruktur in überschaubaren Nachbarschaften mit Studenten, Familien, Baugemeinschaften und Senioren.

Das Grundrisskonzept zeigt sich flexibel und kann auf unterschiedliche Lebensmuster reagieren. Neutrale Räume, direkt am Treppeneingang gelegen, können in unterschiedlicher Weise von den Bewohnern angenommen werden, z.B. als Gemeinschaftsfläche der Hausgemeinschaft, als kleines Appartement für Gäste oder Pupar, als Heimbüro oder einfach den Wohnungen als flexible Schlafräume zugeschlagen werden. Im Erdgeschoss ist dieser Raum als offener Gemeinschaftsraum mit direkter Verbindung zum Garten vorgesehen.

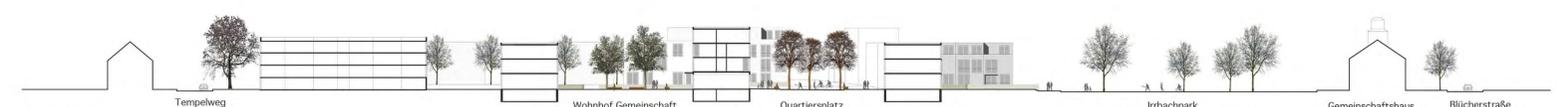


Wohnhof Jägerkaserne 1:500

Wohnhof Busdepot 1:500



Querschnitt, Ansicht Grün Forum M. 1:500



Querschnitt Tempelweg M. 1:500



Längsschnitt Tempelweg M. 1:500

Hierarchie der Räume

Die Wohnhöfe bilden eine klare bauliche Karte und definieren den öffentlichen Stadtraum. Nach innen werden ruhige, halböffentliche und begrünte Wohnhöfe mit wohnungsnahen Spielflächen und Kommunikationsorten geschaffen. Die Wohnungen besitzen große Loggien oder erdgeschossige Privatgärten.

Die klare räumliche Zuordnung und die Hierarchie der Räume sind wesentlich für ein gemeinschaftliches Wohnen, welches in einem harmonischen Bereich zwischen Privatheit und Gemeinschaft stattfindet.

grüne Innenhöfe

Als begrünte Innenhöfe tragen sie zum Wohlbefinden bei und wirken den stadtklimatischen Defiziten entgegen. Sie funktionieren als grüne Oase mit einer hohen Wohnqualität. Durch den Verzicht von Tiefgaragen ist der gesamte Innenhof erdgebunden und kann mit großen Bäumen bepflanzt werden.

Das anfallende Regen- und Oberflächenwasser kann in der grünen Mitte gesammelt und über einer belebten Bodenschicht versickert werden. Die grünen Höfe sind leicht abgesenkt und fungieren dabei als Retentionsfläche. Um das Thema der Regenwasserbewirtschaftung sichtbar und erlebbar zu machen wird zusätzlich eine kleiner Brunnen oder Wasserfläche vorgeschlagen, der sich jeweils aus der Zisterne speist und durch seine Verdunstungseffekte zur Verbesserung des Kleinklimas beiträgt. Zur Verbesserung der lufthygienischen Situation werden außerdem Begrünungen der Fassaden und Dächer vorgesehen.

Autofreies Wohnumfeld

Die Verkehrserschließung des Quartiers Jägerkaserne erfolgt über eine vom Tempelweg ausgehende Straßenschleife. Im Zufahrtbereich befindet sich zentral die Quartiersgarage die notwendigen Stellplätze für das Geschöfwohnen aufnimmt. Die Stellplätze für die Stadthäuser befinden sich auf den privaten Grundstücken.

Auf dem Gelände des ehemaligen Busdepots befindet sich ebenfalls eine zentrale Quartiersgarage, so daß auch hier ein autofreies Quartier entsteht.

Störender Verkehr im Wohnumfeld wird somit auf das Mindestmaß reduziert und gewährleistet für ein weitgehend autofreies Wohnumfeld. Die Befahrbarkeit der Wege und Plätze für Anlieferungen und Entsorgung bleibt gewährleistet. Entlang der baumbestandenen Straßen befinden sich einzelne Stellplätze die eine Erreichbarkeit der Gebäude gewährleisten.

Das zentrale Stellplatzkonzept unterstützt die Möglichkeit des "carsharing", die sich zusammen mit zentralen Fahrradstellplätzen und Leihfahrrädern als Mobilitätsstationen an den Quartiersgaragen befinden.



Vogelperspektive



Wohnhöfe am Park





Ausschnitt Irrbachpark M. 1:200



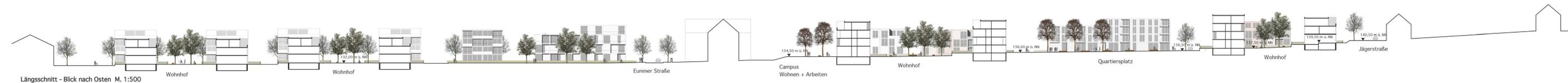
Blick in den Irrbachpark und Übergang in das Grüne Forum



Ausschnitt Quartiersplatz M. 1:200



Blick auf den Quartiersplatz



Längsschnitt - Blick nach Osten M. 1:500

Konzept

Das Konzept schließt die stadträumliche Lücke und integriert das neue Quartier in das bestehende Gefüge von Trier-West. Die ankommenden Straßen und Wegebeziehungen werden wie selbstverständlich in das Quartier verlängert und hindurch geführt. Die Verflechtung von Straßen und Wegen fördert ein Zusammenwachsen, lässt die bestehenden Grenzen verschwinden und schafft ein neues integriertes Stadtquartier.

Das neue Quartier hält bewusst Abstand zu den Bestandsgebäuden und lässt einen markanten Z-förmigen Freiraum entstehen, der das zentrale Element der Grünverbindung vom Lenus-Mars-Tempel zur Mosel darstellt. Dieser Grünzug bildet die grüne Visitenkarte im Stadtteil und gibt neue Impulse für die weiteren Entwicklungen.

Der Grünzug wird von offenen Hofstrukturen gerahmt die hier die Raumkanten bilden. Die einzelnen Baufelder besitzen jeweils einen klaren und robusten Rahmen und schaffen die Voraussetzung für eine kleinteilige bauliche Entwicklung mit einem Höchstmaß an individueller Freiheit. Durch wenige typologische Vorgaben soll die Grundstruktur für ein neues Stadtquartier geschaffen werden - stadträumlich integriert und flexibel für neue Konzepte.

Das Stadtquartier

Das neue Quartier entwickelt sich aus dem Stadtteil Schankenbungert heraus und entwickelt die Grundzüge seiner Bautypologie weiter. Die Straße „Im Schankenbungert“ wird als zentrale Achse in das Quartier hineingeführt und verläuft über den Quartiersplatz bis zum Jägerpark.

Die durchlaufenden Straßenachsen gliedern das Wohnquartier in einzelne Baufelder, auf denen verschiedene Wohnnachbarschaften entstehen können. Diese reagieren auf die jeweilige städtebauliche Situation und bilden folgende Schwerpunktbereiche:

Im westlichen Bereich entlang der Jägerstraße entstehen Stadthäuser für Familienwohnen die auf die angrenzende Bebauung der Einzelhäuser reagieren. Die Hausgruppen entlang des Grünzugs zum Jägerpark zeigen sich hier als offene Wohnhöfe, die einen Bezug zum Grünraum entstehen lassen. Der verdichtete Mittelbereich wird durch den zentralen Wohnhof für Gemeinschafts- und Mehrgenerationenwohnen gebildet. Zum Platz hin orientiert sich der Quartierstreff mit seinen gemeinschaftlichen Einrichtungen.

Der östliche Rand des Quartiers zeigt sich als geschlossene Bebauung und besitzt erdgeschossig kleine Büros, Läden und Ateliers. Diese bilden ein Gegenüber zu den Bestandsgebäuden mit ihren Sonderwohnformen und den Büronutzungen. Der verbindende Platzraum wird für unterschiedlichste Aktivitäten genutzt der hier eine Campussituation von Wohnen + Arbeiten entstehen lässt.

Ein zentrales Solitärgebäude zwischen den beiden Bestandsbauten betont den Zugang zur Jägerkaserne und bildet eine Landmarke im Stadtraum. Der Hochpunkt befindet sich im Gelenk der Blickachsen und betont die Wegeverbindung von der Jägerkaserne zum Baufeld am ehemaligen Busdepot. Als Bürogebäude für Ateliers und start-ups stellt er hierbei das neue architektonische Zeichen zur Eurener Straße dar.

Auf dem Gelände des ehemaligen Busdepots entstehen verschiedene Wohnformen auf unterschiedlichen Parzellengrößen. Die beiden Wohnhöfe öffnen sich zum Grünzug und schaffen hier hochwertige Wohnsituation im direkten Bezug zum Park. Die vorgelagerten Punkthäuser bilden eine markante Raumkante zum Grünzug und können durch ihre unterschiedlichen Wohnungsgrößen flexibel für Großwohnungen oder für Sonderwohnformen wie Studenten oder Senioren genutzt werden. Sie schließen die Lücke zwischen der Lokrichthalle und der Jägerkaserne.

Der GrünZug

Ein markanter Z-förmiger Grünzug bildet das freiräumliche Herzstück des Quartiers als gemeinschaftliche und kommunikative Parkfläche und stellt die Verbindung zur Mosel über die Bahnlinie hinweg her. Der Grünzug gliedert sich dabei in unterschiedliche Abschnitte mit jeweils eigener Identität und Gestaltung:

- Irrbachpark

Der verdolte Irrbach wird wieder offengelegt und bildet das zentrale Gestaltungselement des neuen Irrbachparks. Er definiert den Übergang zwischen dem neuen Park und dem nördlich gelegenen Bestandsgebäude mit dem Glockenturm, das mit einer gastronomischen Nutzung in das Konzept integriert wird. Durch seine naturnahe

Gestaltung lädt er zum Spielen und Erleben ein. Am Ende des Irrbachs, bevor dieser wieder in die Verrohrung mündet, sorgt ein zentraler Wasserspielplatz für ein zusätzliches Erlebnismoment und macht das Thema Wasser in seinen vielfältigen Erscheinungsformen erlebbar. Der neuen Bebauung vorgelagert werden einzelne Spiel- und Freizeitgärten angelegt, hier können auch Flächen für urban gardening angeboten werden. Durch seine Nutzung für Spiel, Freizeit und Naherholung trägt der neue Park zur Qualitätssteigerung des gesamten Stadtteiles bei und bildet ein neues zentrales Freiraumelement für Trier-West.

- Grünes Forum

Im Bereich zwischen der neuen Bebauung und den vorhandene Bestandsgebäuden der ehemaligen Kasernennutzung mit den Sonderwohnformen und Büronutzungen wird der Grünzug platzartig in Form einer großen, wassergebundenen und baumüberstandenen Platzfläche ausgebildet. Sie vermittelt zwischen den unterschiedlichen Nutzungen und bildet ein Forum als Treffpunkt für die Nutzer der angrenzenden Gebäude. Die Fläche ist offen für die unterschiedlichsten Nutzungen, von Boule-Spiel bis Flohmarkt, kleine Spielangebote bieten Beteiligungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen.

Die erforderlichen Stellplätze können in das Baumdach integriert werden. Die großen Bestandsbäume werden durch Neupflanzungen ergänzt und prägen den Charakter des neuen Stadtteils.

- Grünzug zur Mosel

Der Grünzug wird über die Eurerer Straße hinweg nach Osten bis zur Mosel fortgeführt. Die Flächen des ehemaligen Ausbesserungswerks werden in die Gestaltung einbezogen, hier entsteht auch ein Spielplatz zum Thema Lokschuppen und Bahnnutzung. Eine großzügige Unterführung unter der Bahnlinie stellt die Verbindung zu den Freizeitanlagen an der Mosel her. Sitzstufen laden zum Sitzen am Wasser ein, hier findet auch der geplante neue Barbarasteg seinen Anfang.

- Archäologie-Route

Der „Lenus-Mars-Tempel“ sowie die darüber liegenden Kleingärten und die Irrbach-Wiese werden durch eine Archäologie-Route in das Gesamtkonzept des Grünzugs an die Mosel miteinbezogen und zu einem eigenen Erlebniselement innerhalb des Freiflächenkonzepts. Der Grünzug zur Mosel wird naturnah ausgebildet und nimmt die erforderlichen Ausgleichsflächen für das Gebiet auf. Gleichzeitig übernimmt er die Funktion eines zusätzlichen Retentionsraumes für das anfallende Regenwasser. Der Grünzug trägt durch seine Aufenthaltsqualität und ökologische Funktion als Regenwasserretentionsfläche zur Qualitätssteigerung des Quartiers bei.

Der Quartiersplatz

Im Kreuzungspunkt der Wegeachsen befindet sich der zentrale Quartiersplatz, der hier als Drehscheibe der Fuß- und Radwege und als Trittstein zwischen den Stadtteilen funktioniert.

Der Quartiersplatz bildet das Zentrum des Quartiers und schafft einen Ort für öffentliches und gemeinschaftliches Leben. Das angrenzende Gemeinschaftshaus bildet hierbei mit seinen gemeinschaftliche Einrichtungen und einem Nachbarschaftscafe den baulichen Mittelpunkt des Quartiers.

Eine Platzgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität schafft Kommunikation zwischen Bewohnern des Stadtteils und des neuen Quartiers. Bänke unter den Bäumen und eine Wasserfläche in Form eines beispielbaren Wassertisches laden zum Verweilen ein und geben dem Platz den Charakter eines Wohnzimmers für die angrenzenden Bewohner des Quartiers. Als urbaner Platzraum lässt er vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zu und integriert zentrale Spiel- und Aktionsflächen.

Wohnhöfe am Grünzug

Der Grünzug wird durch die angrenzenden Wohnhöfe gerahmt, die hierüber ihre Adresse erhalten. Eine differenzierte Bebauung mit unterschiedlichen Gebäudetypen bildet eine spannungsvolle Raumkante mit abwechslungsreicher Architektur. Die einzelnen Wohnhöfe wirken wie kleine dorfähnliche Einheiten, mit einem zentralen Nachbarschaftsplatz und Spiel- und Kommunikationsflächen.

Die Baufelder der Wohnhöfe ermöglichen auf verschiedenen Parzellengrößen eine flexible Bebauung für Geschoßwohnungsbau, Baugruppen und Stadthäuser mit dem Schwerpunkt familiengerechtes gemeinsames Wohnen. Unterschiedliche Wohn-, Arbeits-, und Eigentumsmodelle können integriert werden und ermöglichen eine durchmischte Nachbarschaft innerhalb der einzelnen Baufelder.

Das Konzept bildet so die bautypologische Voraussetzung für ein dichtes innerstädtisches gemischtgenutztes Stadtquartier, für ein nebeneinander von Wohnen, Arbeiten und Freizeit.

Flexibilität der Haus- und Wohnungstypen

Eine Durchmischung der Baufelder kann flexibel mit Mehrfamilienhäusern und Stadthäuser auf unterschiedlichen Parzellengrößen erfolgen, wodurch unterschiedliche Bebauungsstrukturen entstehen. Dies gewährleistet die Voraussetzung für eine bunte Bewohnerstruktur in überschaubaren Nachbarschaften mit Studenten, Familien, Baugemeinschaften und Senioren.

Das Grundrisskonzept zeigt sich flexibel und kann auf unterschiedliche Lebensmuster reagieren. Neutrale Räume, direkt am Treppenbereich gelegen, können in unterschiedlicher Weise von den Bewohnern angenommen werden, z.B. als Gemeinschaftsfläche der Hausgemeinschaft, als kleines Appartement für Gäste oder Aupair, als Heimbüro oder einfach den Wohnungen als flexible Schalträume zugeschlagen werden. Im Erdgeschoß ist dieser Raum als offener Gemeinschaftsraum mit direkter Verbindung zum Garten vorgesehen.

Hierarchie der Räume – öffentlicher, halböffentlicher und privater Raum

Die Wohnhöfe bilden eine klare bauliche Kante und definieren den öffentlichen Stadtraum. Nach innen werden ruhige, halböffentliche und begrünte Wohnhöfe mit wohnungsnahen Spielflächen und Kommunikationsorten geschaffen. Die Wohnungen besitzen große Loggien oder erdgeschossige Privatgärten. Die klare räumliche Zuordnung und die Hierarchie der Räume sind wesentlich für ein gemeinschaftliches Wohnen, welches in einem harmonischen Bereich zwischen Privatheit und Gemeinschaft stattfindet.

Grüne Innenhöfe

Als begrünte Innenhöfe tragen sie zum Wohlbefinden bei und wirken den stadtklimatischen Defiziten entgegen. Sie funktionieren als grüne Oase mit einer hohen Wohnqualität. Durch den Verzicht von Tiefgaragen ist der gesamte Innenhof erdgebunden und kann mit großen Bäumen bepflanzt werden.

Das anfallende Regen- und Oberflächenwasser kann in der grünen Mitte gesammelt und über einer belebten Bodenschicht versickert werden. Die grünen Höfe sind leicht abgesenkt und fungieren dabei als Retentionsfläche. Um das Thema der Regenwasserbewirtschaftung sichtbar und erlebbar zu machen wird zusätzlich eine kleiner Brunnen oder Wasserfläche vorgeschlagen, der sich jeweils aus der Zisterne speist und durch seine Verdunstungseffekte zur Verbesserung des Kleinklimas beiträgt. Zur Verbesserung der lufthygienischen Situation werden außerdem Begrünungen der Fassaden und Dächer vorgesehen.

Autofreies Wohnumfeld

Die Verkehrserschließung des Quartiers Jägerkaserne erfolgt über eine vom Tempelweg ausgehende Straßenschleife. Im Zufahrtbereich befindet sich zentral die Quartiersgarage die notwendigen Stellplätze für das Geschoßwohnen aufnimmt. Die Stellplätze für die Stadthäuser befinden sich auf den privaten Grundstücken.

Auf dem Gelände des ehemaligen Busdepots befindet sich ebenfalls eine zentrale Quartiersgarage, so daß auch hier ein autofreies Quartier entsteht.

Störender Verkehr im Wohnumfeld wird somit auf das Mindestmaß reduziert und gewährleistet für ein weitgehend autofreies Wohnumfeld. Die Befahrbarkeit der Wege und Plätze für Anlieferungen und Entsorgung bleibt gewährleistet. Entlang der baumbestandenen Straßen befinden sich einzelne Stellplätze die eine Erreichbarkeit der Gebäude gewährleistet.

Das zentrale Stellplatzkonzept unterstützt die Möglichkeit des "carsharing", die sich zusammen mit zentralen Fahrradstellplätzen und Leihfahrrädern als Mobilitätsstationen an den Quartiersgaragen befinden.

Energiekonzept

Alle Gebäude haben durch gute Süd-Westorientierung, hohe Kompaktheit und geringe Verschattung ausgezeichnete Voraussetzungen für einen niedrigen Heizenergiebedarf. Der Effizienzhausstandard 55 der KfW ist problemlos erreichbar und damit wirtschaftlich. Die städtebauliche Struktur aller Gebäudetypen ermöglicht eine verschattungsfreie Integration solarer Energiesysteme auf den Flachdachflächen. Mit einer Solarfläche von 1/3 der Dachfläche ist eine Dachbegrünung eine ökologisch optimale Kombination.

Für die einzelnen Baufelder wird eine autarke Energieversorgung angestrebt. Einzelne Blockheizkraftwerke können nach Umwelt- und Wirtschaftlichkeitskriterien zwischen Energiequellen wechseln, z.B. Holz, Rapsöl, Bio-

Erdgas, alles vorrangig in Kraft-Wärme-Kopplung. Ein Nahwärmenetz transportiert die Wärme zu den Wärmeübergabestationen in allen Gebäuden.

Die Massivbauten mit ihren Lochfassaden erhalten ein ausgewogenes Verhältnis von Wand- und Fensteranteilen, wodurch ausreichende Speichermassen geschaffen werden und der Energieverlust reduziert wird. Die Raumtemperierung erfolgt im Heiz- und Kühlfall durch thermische Aktivierung der Stahlbetondecken (Betonkernaktivierung). Die Gebäude werden über RLT-Anlagen mit einer volumenstromabhängigen Klimatisierung mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung vorgesehen, wodurch ein Großteil der Energie wieder dem System zurückgeführt wird.

Die Planung erfolgt mit dem Ziel mit möglichst wenigen technischen Maßnahmen ein Höchstmaß an Energie einzusparen und maximale Ressourcen zu schonen und auszunutzen.

Wasserkonzept

Das Konzept der Niederschlagswasserbewirtschaftung und der Wasserver- und Abwasserentsorgung beruht auf einer ressourcenschonenden Mehrfachnutzung. Das auf den Dachflächen der Gründächer gesammelte Regenwasser wird in unterirdischen Zisternen zur weiteren Verwendung z. B. Toilettenspülung oder Gartenbewässerung zwischengespeichert. Falls die Aufnahmekapazität der Zisterne erschöpft ist, wird das Wasser über einen Notüberlauf in die öffentlichen Mulden in den Wohnhöfen abgeleitet. Dadurch entsteht eine Verbesserung des Micro- bzw. Kleinklimas im unmittelbaren Gebäudeumfeld.

Der Trinkwasserverbrauch wird durch eine Grauwassernutzung auf ein wirtschaftlich vertretbares Mindestmaß beschränkt. Die Wärmerückgewinnung aus dem Grau- und Schwarzwasser führt zu einer erheblichen Minderung des Energiebedarfs des Quartiers.