

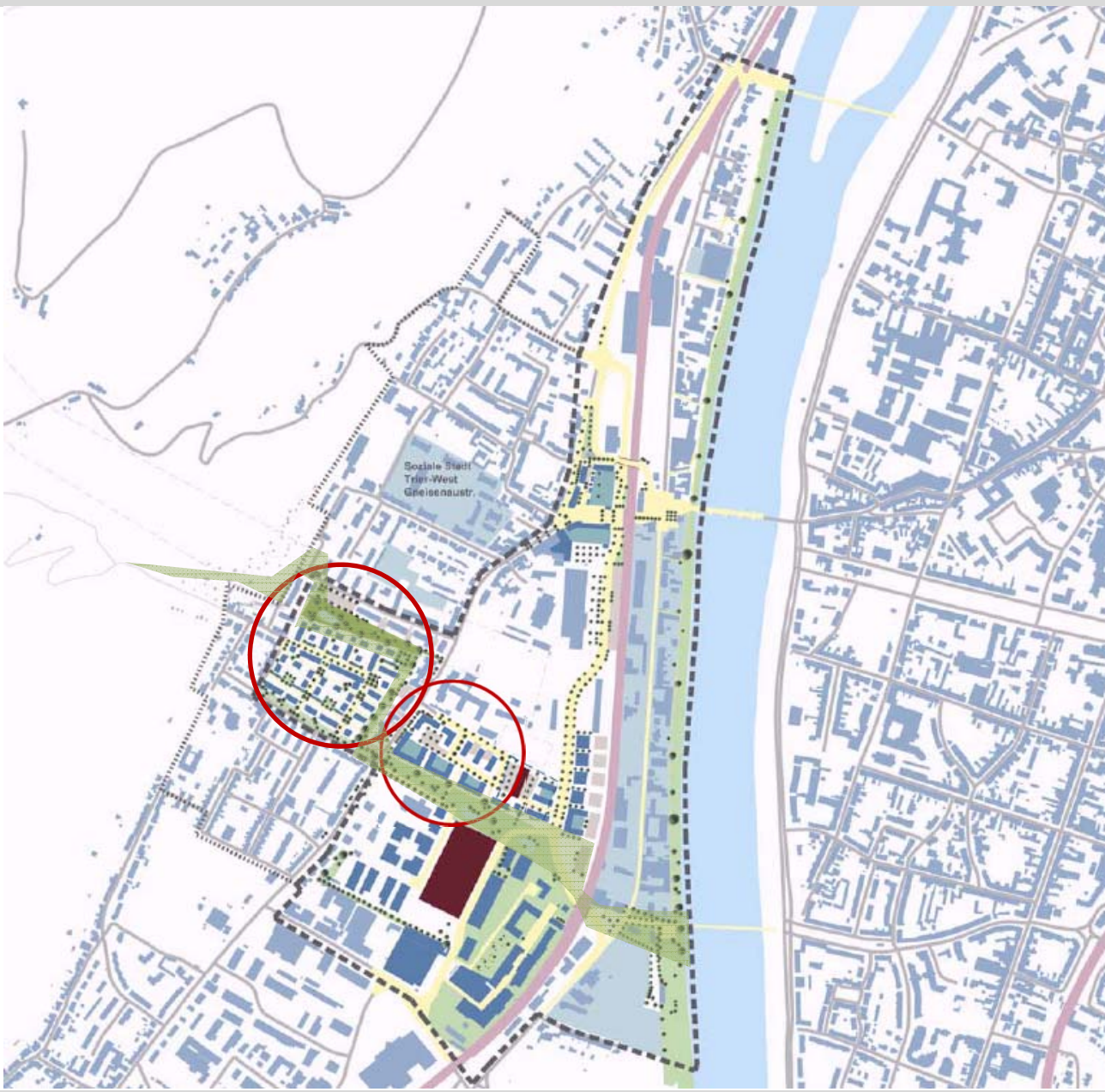
# Konversion ehem. Jägerkaserne

Wettbewerb-Auslobung; Ortsbeirat

24. September 2015







Masterplan Stadtumbau Trier-West



## Leitbild und Planungsziele

Über die klaren Raumkanten in Verbindung mit den gliedernden Grünräumen entsteht eine Struktur, die das Nebeneinander im Stadtteil ablöst, ein geschlossenes Bild entstehen lässt und eine gewisse „Normalität“ im Stadtteil herstellt.

Die vertikale Nutzungsgliederung wird beibehalten

Horizontal gliedert sich der Stadtteil in unterschiedliche Quartiere

Allgemein: Beseitigung der städtebaulichen und sozialen Missstände im Programmgebiet "Soziale Stadt"

Die neue B 51 n entlastet das vorhandene Straßennetz und erschließt die ehem. Bahnflächen

Das westliche Moselufer wird zur attraktiven Siedlungslage am Wasser

Im neuen Stadtteilzentrum bündeln sich die Nutzungen und geben dem Stadtteil eine eigene Identität

Raumkanten geben dem Stadtteil eine klare Kontur

Die militärischen und gewerblichen Brachflächen werden als neue Wohn- und Gewerbestandorte entwickelt

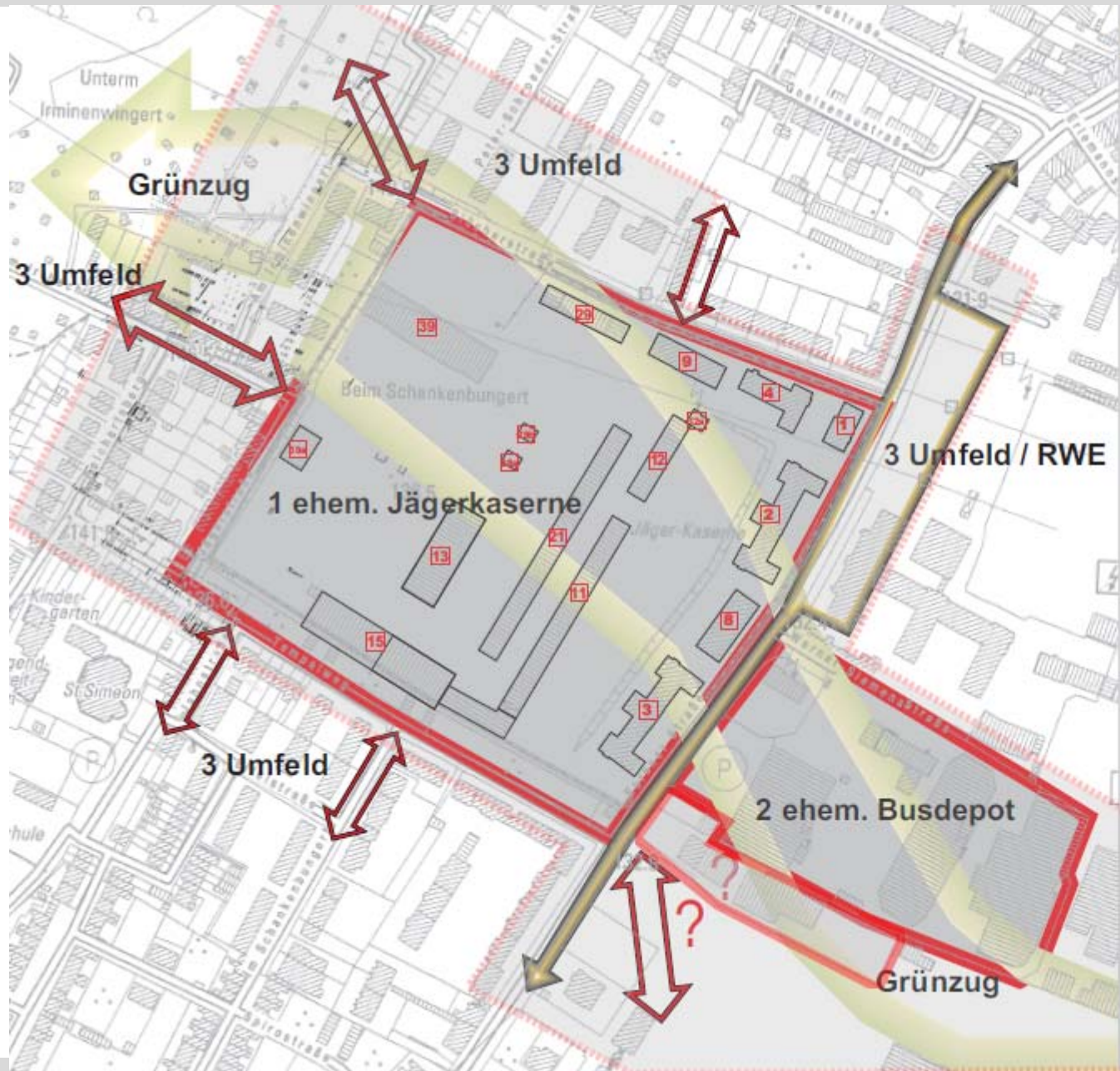
Der Stadtteil wird mit der Mosel über drei gliedernde Räume verknüpft

Weitere Planungsziele sind:

Verbesserte Erreichbarkeit zu angrenzenden Siedlungseinheiten (Markusberg, innerstädtische Stadtteile) sowie Naherholungsgebieten (Moselhöhen und Moselufer)

## Masterplan Trier-West

Plan I  
Strukturmerkmale und Planungsziele



**Wettbewerb**  
 ehem. Jägerkaserne

Wettbewerbsgebiet

Teilbereiche

- 1. Ehem. Jägerkaserne
- 2. Ehem. Busdepot SWT
- 3. Umfeld:  
 Eurener Str./ RWE  
 Umfeld Wohnquartiere  
 Umfeld Landschaftsraum

Grünzug

Januar 2015



## Auftaktveranstaltung Wohnen vielfältig und Bezahlbar 7. Mai 2015



## Anregungen

Bauliche Dichte bei qualitativ hochwertiger sorgfältiger Planung

Vielfältiges Angebot durch differenziertes städtebauliches Bauprogramm vorbereiten

Möglichkeiten des kostenoptimierten Bauens nutzen und mit attraktiver Gestaltung Akzeptanz schaffen

Bestandsumnutzungen als Chance für neue Wohnformen -  
Nutzungsmischung

Nachbarschaften bilden und fördern durch Treffpunkte, Quervernetzung und abgestufte öffentliche Räume

Gemeinschaftsangebote für versch. Nutzergruppen fördern Identifikation

Mitwirkungsmöglichkeiten der künftigen Nutzer im Planungsstadium ermöglichen (z.B. Baugruppen)

Mischung frei finanzierter und geförderter Wohnungsbaus anstreben

Energieeffizienz bereits in der städtebaulichen Planung berücksichtigen

Gestaltung des Grünzugs als Leuchtturm nutzen

**Workshop**  
**Tag der Städtebauförderung**  
**9. Mai 2015**





## Ergebnisse

### Stadtraum

Nutzung der Lagegunst - Wohnquartier mit Pilotcharakter  
Angemessene Bebauung: 2-3-geschossig, nicht zu dicht  
Berücksichtigung der attraktiven stadträumlichen Lage

### Wohnen

Vielfalt: Nutzungsmischung Altersgruppen – Wohnformen – Kultur  
Angebote für Baugruppenunterstützen  
Ausrichtung der Gebäude – Landschaftsbezug  
Umnutzung prüfen- Lärmschutz wahren  
Turmuhrenhaus (Geb.29) mit Identifikationspotential - öff. Nutzung

### Nachbarschaft

Wegeverbindungen zu Nachbarquartieren  
Kommunikationsräume / Treffpunkte schaffen  
Abstände und Maßstäblichkeit der Nachbarbebauung berücksichtigen  
Willkommenskultur

## Ergebnisse

### **Erschließung**

Haupterschließung von Eurener Straße  
Parkierung am Rand

### **Freiraum**

Qualitativ gute Freiraumangebote wichtig  
Erhalt der Großbäume (v.a. Tempelweg)  
Freilegung Irrbach: Kinderspiel-, Erlebnisraum schaffen  
Tempelbezirk und Ortsgeschichte als Gestaltungsanlass - informieren

### **sonst**

Weitere Aktivitäten der Mobilen Spielaktion unterstützen  
Chance für energieoptimierte Wohnsiedlung nutzen ( Fernwärme...)  
Barrierefreie Siedlung  
Gemeinsames Entsorgungskonzept prüfen  
Hochspannungsleitungen langfristig zurückbauen  
Finanzierung der Entwicklung ohne finanzielle Belastung der Anlieger  
Keine unzumutbaren Belastungen durch Ausbaubeiträge....  
Gneisenaubereich weiter entwickeln – Schwerpunkt: soziale Infrastruktur  
Beteiligung positiv- bitte fortführen

## **Arbeitskreis**

## **Teilnehmer**

Moderation: Büro FSW (Hr. Faltin)

Baudezernent Hr. Ludwig

Vertreter der Fachämter

Vertreter Landesmuseum (vertreten durch Denkmalpflege)

Vertreter der Ratsfraktionen

Ortsvorsteher

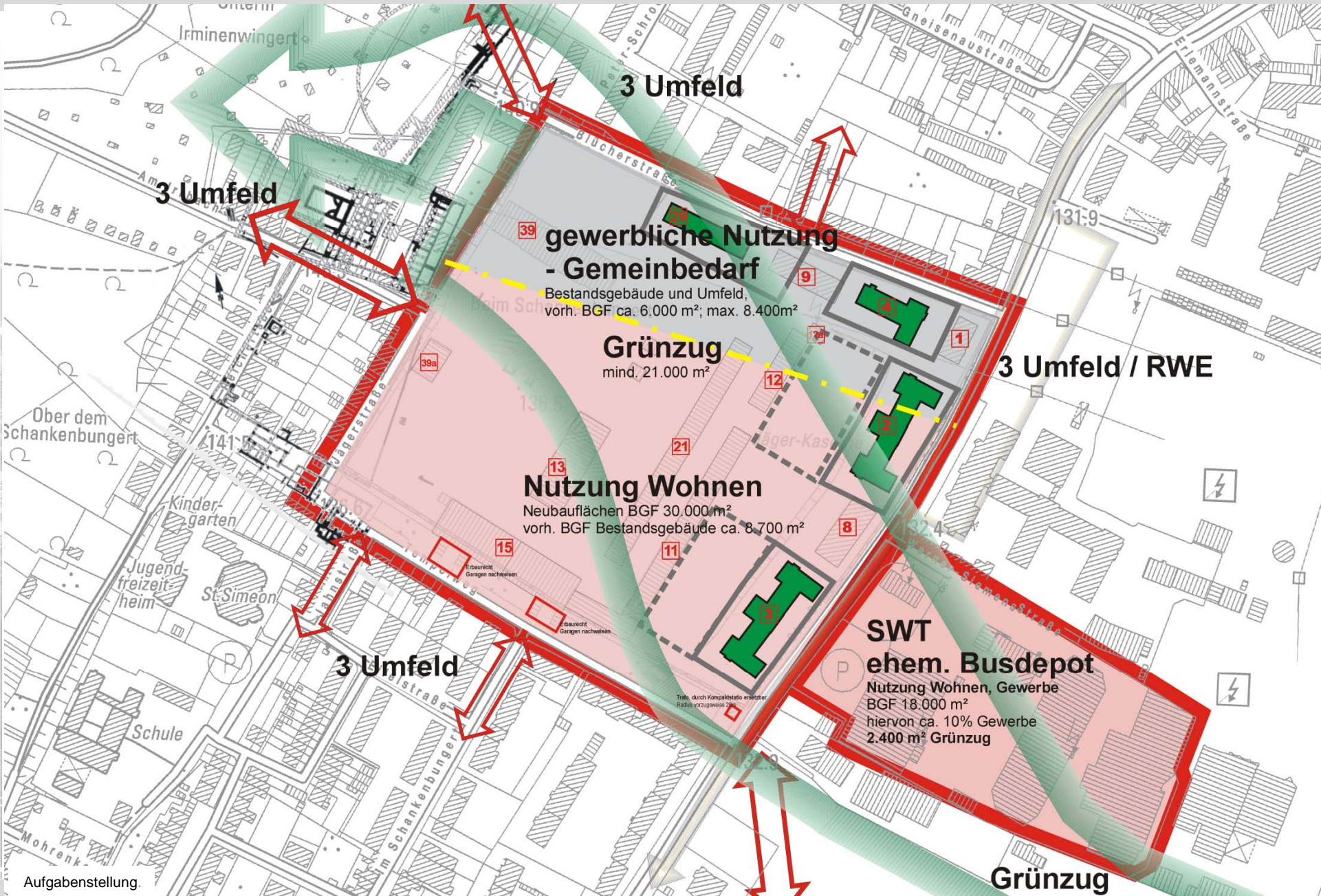
Sprecher der Arbeitsgruppen des Workshops

Vertreter SWT

## **Erarbeitung der Auslobung**







3 Umfeld

3 Umfeld

**gewerbliche Nutzung - Gemeinbedarf**

Bestandsgebäude und Umfeld, vorh. BGF ca. 6.000 m<sup>2</sup>, max. 8.400m<sup>2</sup>

**Grünzug**

mind. 21.000 m<sup>2</sup>

3 Umfeld / RWE

**Nutzung Wohnen**

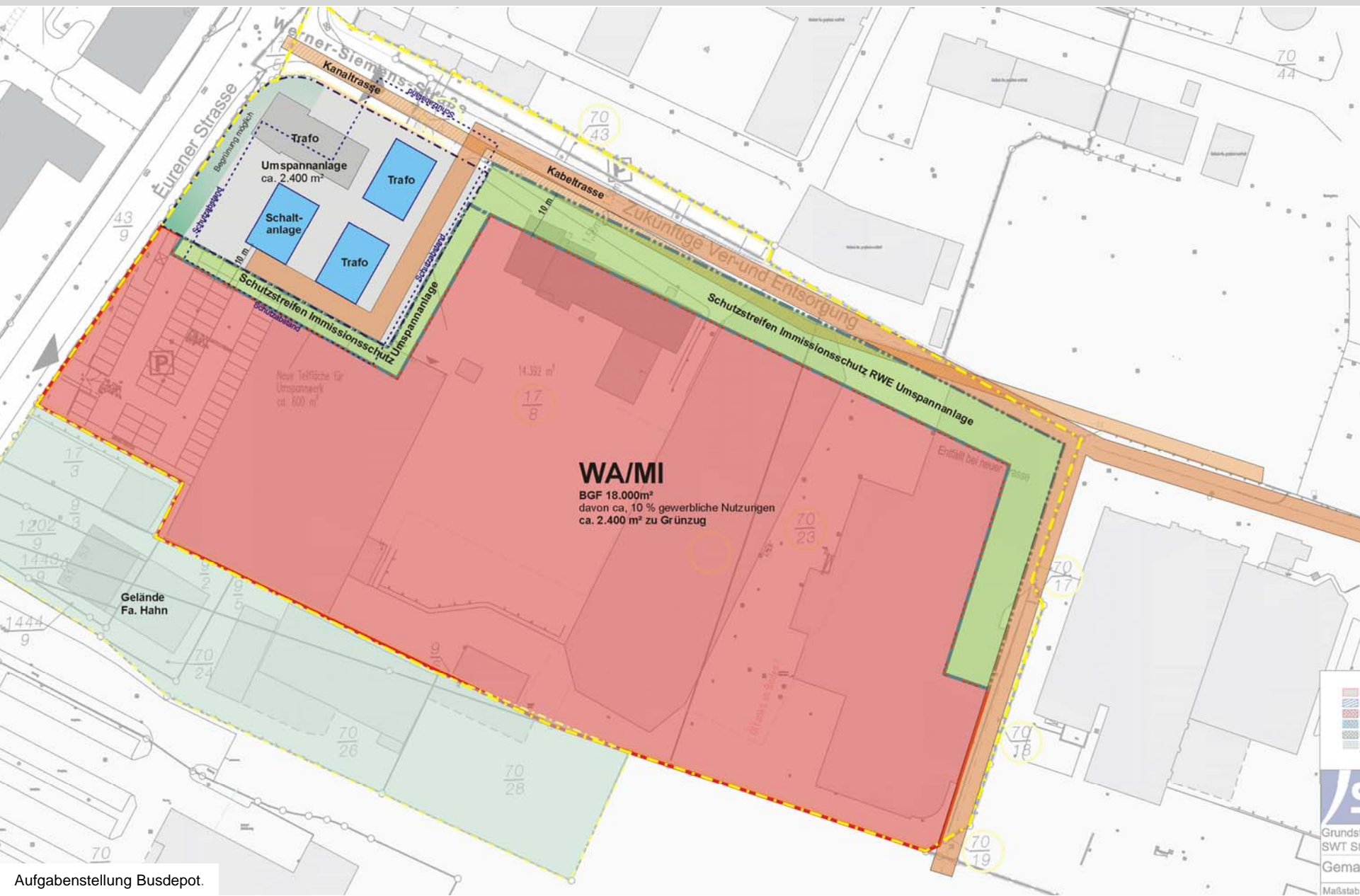
Neubaufächen BGF 30.000 m<sup>2</sup>  
vorh. BGF Bestandsgebäude ca. 8.700 m<sup>2</sup>

**SWT ehem. Busdepot**

Nutzung Wohnen, Gewerbe  
BGF 18.000 m<sup>2</sup>  
hiervon ca. 10% Gewerbe  
2.400 m<sup>2</sup> Grünzug

**Grünzug**

Aufgabenstellung.



Aufgabenstellung Busdepot.

Grünzug



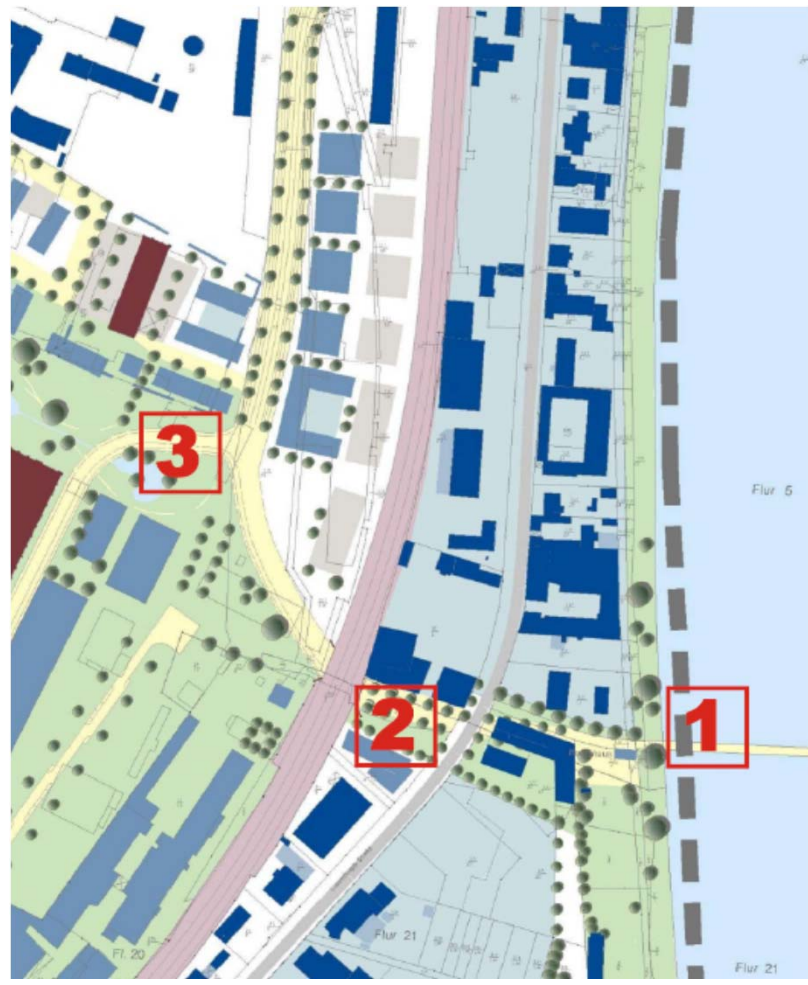
1



2



3





Grünzug



4



5



6

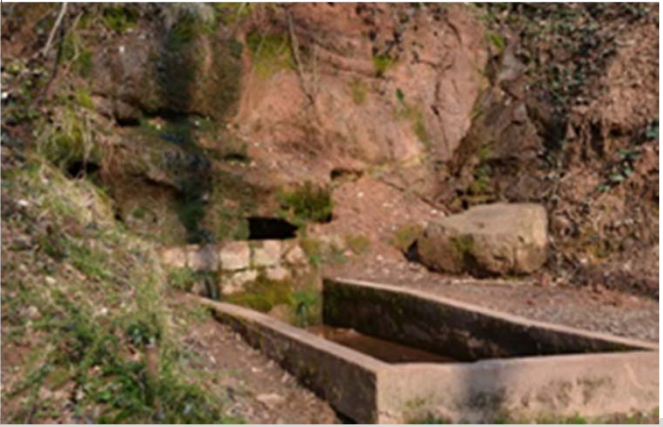




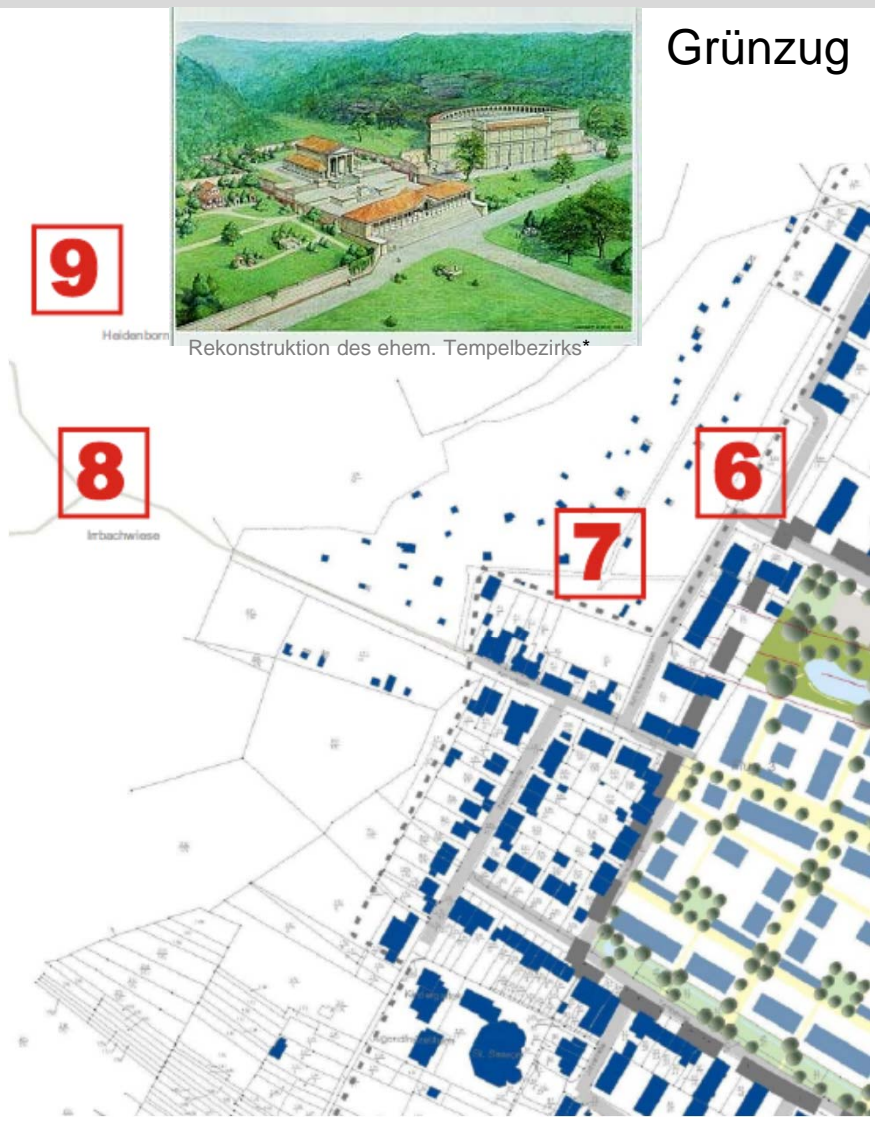
7



8



9



© Rheinisches Landesmuseum Trier, Zeichnung: Lambert Dahm.

## Aufgabenstellung

### **Erweitertes Wettbewerbsgebiet (Ideenteil)**

Leitidee Grünzug: Gestaltung und Abgrenzung, Wegeführung und Elemente  
Integration Moselufer, Übergänge Lenus-Mars-Tempel  
Ein- und Anbindung der umgebenden Wohnquartiere  
Stadträumliche Einbindung Eurener Straße

### **Jägerkaserne inkl. ehem. Kleingärten Tempelweg**

Realisierung Grünzug als Stadtteilpark mit Anschlüssen und angrenzenden  
Neue Wohnbebauung 30.000 m<sup>2</sup> BGF (inkl. Erschließung/Stellplätze)  
Hiervon 2/3 Geschößwohnungsbau - 1/3 Stadthautypen  
Besondere Berücksichtigung der Sonderwohnformen / Nachbarschaften  
ca. 8.700 m<sup>2</sup> Umnutzung der Bestandsgebäude (Anteil soz. Wohnungsbau)  
Ca. 6.000 m<sup>2</sup> gewerbliche Umnutzung der Bestandsgeb. (erweiterbar bis 8.400 m<sup>2</sup>)

### **SWT Busdepot**

Realisierung Grünzug auf 2.400 m<sup>2</sup>  
Neubau zu Wohnen und Gewerbe (min.10%) mit ca. 18.000 m.<sup>2</sup> BGF  
Integration des Umspannwerks, der Leitungstrassen, Erschließung und  
Immissionsschutzstreifen

## Zeitplan

### Wettbewerbsverfahren

44. KW 2015	Veröffentlichung Wettbewerb
20.11. 2015	Preisrichtervorbesprechung Kolloquium
51. KW 2015	Abgabe
23.02. 2016	Preisgericht
09. KW 2016	Ausstellung, Preisverleihung

### Investorenauswahl

Frühjahr 2016	Interessenbekundungsverfahren
Herbst 2016	Investorenauswahl / Abstimmung

