

Neue urbane Dichte in der Jägerkaserne

FB06-535

Bachelorprojekt

Betreuer

Dieter Hennicken, Marco Link

Tutorin

Anna Korolenko

**SoSe
2017**

**Fachgebiet
Städtebau**



Neue urbane Dichte in der Jägerkaserne

FB06-535

Bachelorprojekt

Betreuer

Dieter Hennicken, Marco Link

Tutorin

Anna Korolenko

PROGRAMM & WEITERE ANGABE

Am 09.03.2017 hat der Bundestag der Novelle des Baurechts zugestimmt. Das von Bundesministerin Hendricks auf den Weg gebrachte Gesetzespaket gibt Städten und Gemeinden neue Instrumente für eine wachstumsorientierte Stadtentwicklungspolitik an die Hand. „Die Baurechtsnovelle schafft neue Möglichkeiten für das Zusammenleben in der Stadt. Sie macht den Weg frei für eine dynamische, zukunftsorientierte Stadtentwicklung. Das urbane Gebiet als Herzstück dieser Novelle schafft neue Perspektiven für eine lebendige und vielfältige Stadtgesellschaft. Kommunen können Wohnen, Arbeiten und Freizeit besser miteinander in Einklang bringen. Diese Mischung erleichtert vielerorts die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Mit dem urbanen Gebiet realisieren wir das neue Leitbild unserer Stadtentwicklungspolitik: die funktionsgemischte, nachhaltige europäische Stadt der kurzen Wege.“ (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit | Pressemitteilung Nr. 082/17 | Städtebaurecht | 10.03.2017)

Das Areal der ehemaligen Jägerkaserne ist in drei Gebietsabschnitte unterteilt. Der nördliche Bereich „Jägerkaserne III“ ist bereits durch eine Immobiliengesellschaft zu einem Wohnquartier entwickelt worden. Der sich südlich hieran anschließende Bereich „Jägerkaserne II“ wurde bis Ende 2015 durch das Busunternehmen RKH als Betriebshof genutzt. Auf der Grundlage des Konzeptes eines Städtebaulichen Ideenwettbewerbes aus dem Jahr 2014 soll dieser Teilbereich zu einem städtischen Wohnquartier mit rund 400 Wohnungen umgewandelt werden.

Am konkreten Fallbeispiel des Entwicklungsareals „Jägerkaserne I“ untersucht das Projekt die Möglichkeiten zur Nachnutzung des Kasernenstandortes unter Anwendung der neuen Gebietskategorie „Urbane Gebiete“. Hierbei ist folgenden Fragestellungen nachzugehen:

- Worin bestehen die Unterschiede zwischen den in der BauNVO bereits festgeschriebenen Gebietskategorien Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und Gewerbegebiete und der neuen Gebietskategorie Urbane Gebiete im Hinblick auf die Sicherung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche von Gewerbe und Wohnen?
- Welche Entwicklungsmöglichkeiten ergeben sich aus den neuen Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung im Gegensatz zu den herkömmlichen Mischgebieten?
- Welche Möglichkeiten resultieren aus der Zulässigkeit von höheren Lärmimmissionswerten für die Funktionsmischung und welche Auswirkungen ergeben sich hieraus auf die städtebauliche Gestalt des Entwicklungsbereiches?

Gleichfalls ist zu untersuchen, welche konkreten Entwicklungsperspektiven für das Areal seitens der Stadt bestehen und in welcher Form das Areal in die bestehende Stadt- und Freiflächenstruktur einzubinden ist. Ebenfalls ist auf der Ebene des städtebaulichen Entwurfes die Art des Umgangs mit dem Bestand und der angrenzenden Bebauung zu klären und die Erfüllung der funktionalen Anforderungen (Erschließung, Organisation und Orientierung) zu gewährleisten.

1. Treffen: Fr. 21 April - 14 Uhr, Foyer, ASL-Gebäude