



steg NRW
Stadterneuerungs- und Stadtentwick-
lungsgesellschaft NRW mbH
Ostwall 9
44135 Dortmund
Telefon 0231 - 47 77 88 0
Fax 0231 - 47 77 88 29
Email info@steg--nrw.de
Netz www.steg-nrw.de



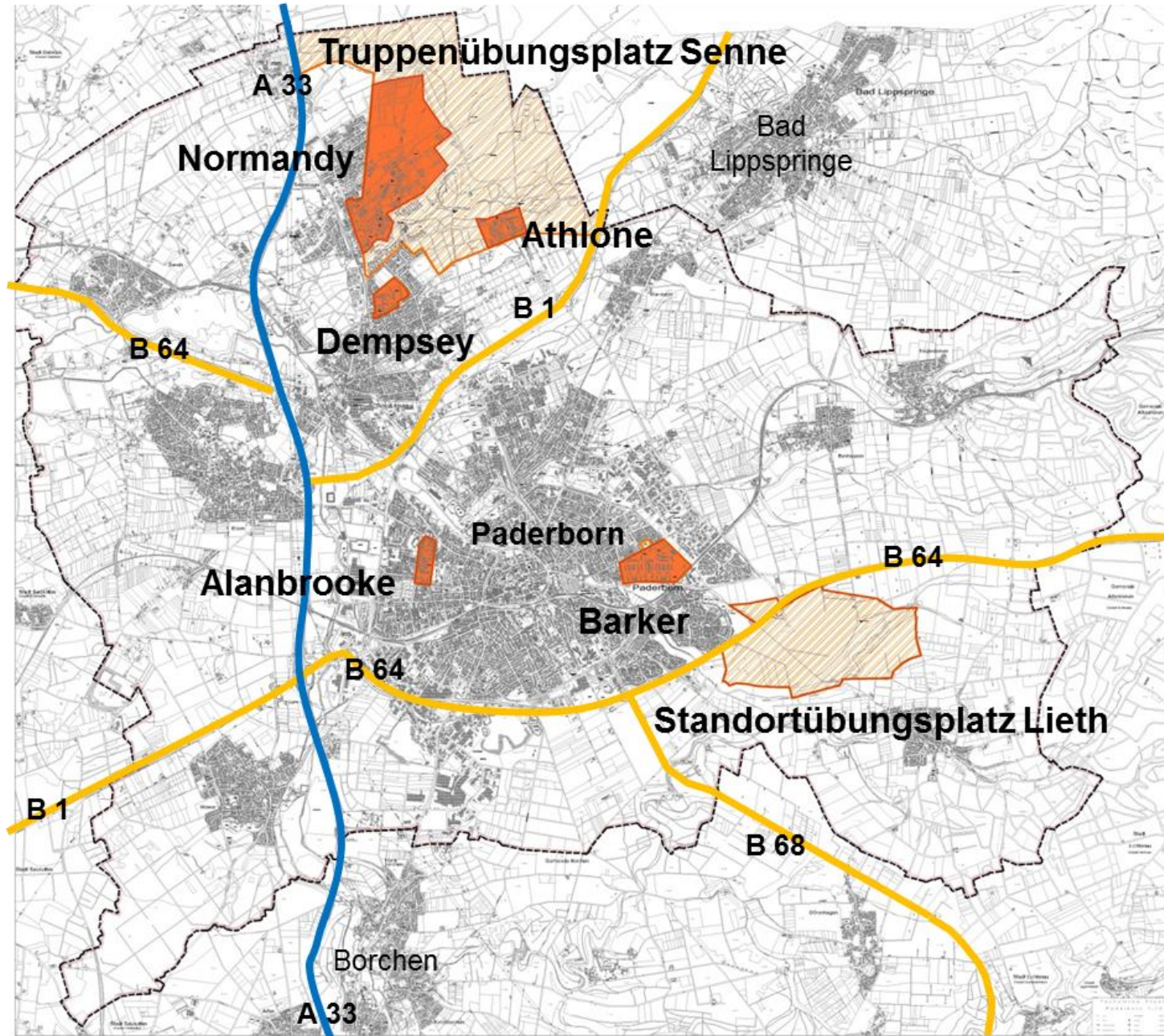
Bürgerbeteiligung zur Entwicklung der Alanbrooke Barracks

Abschlussveranstaltung am 03.07.2014

Programm

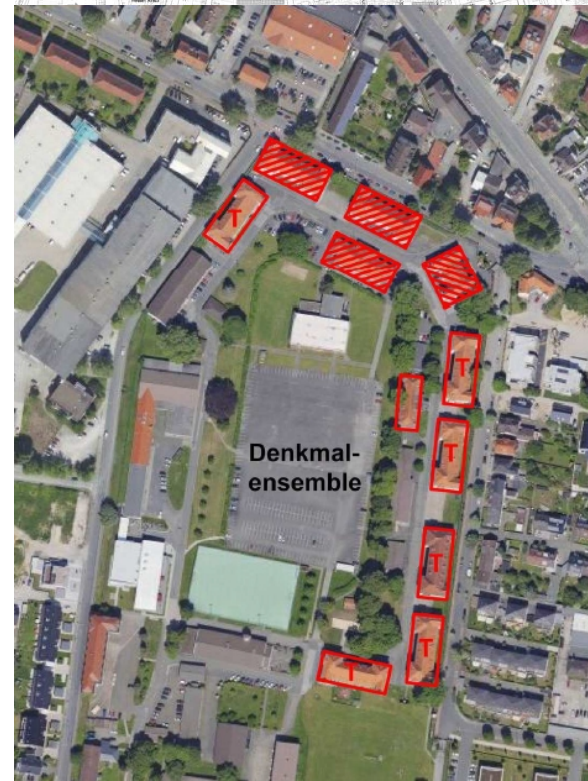
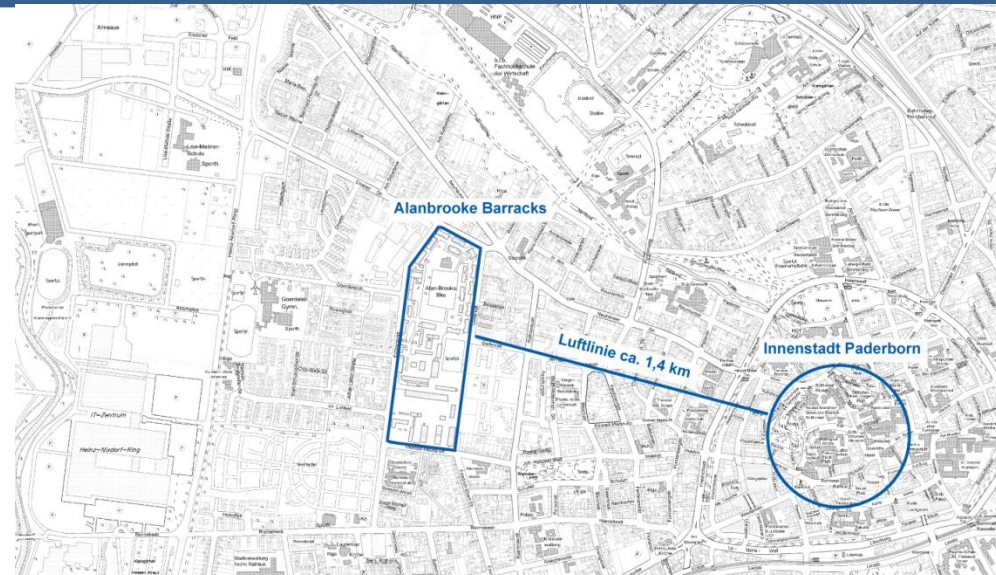
- **Begrüßung**
- **Vorgehensweise bei der Beteiligung**
- **Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungsveranstaltungen**
- **Fragen aus dem Plenum**
- **Weiteres Vorgehen**

Vorgehensweise bei der Beteiligung





- ▶ Zentrale innenstadtnahe Lage (1.400 m Luftlinie zum Stadtkern)
- ▶ Flächengröße ca. 18 ha, ca. 90 Bestandsgebäude
- ▶ 11 denkmalgeschützte Gebäude und großer Exerzierplatz im nördlichen Teil
- ▶ Überwiegend umgeben von Wohnnutzungen
- ▶ Technologieunternehmen im Osten
- ▶ Nähe zu Grundschule, Gymnasium und sonstigen Infrastruktureinrichtungen sowie Nahversorgung und Einzelhandel

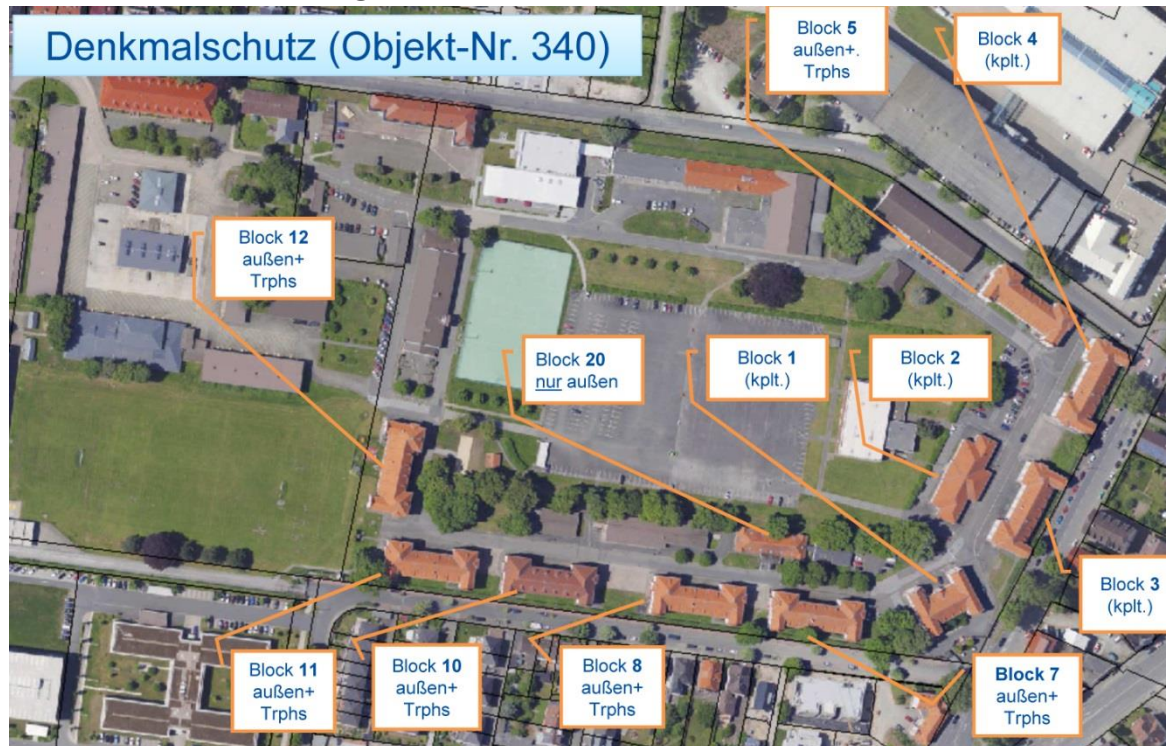



Übersicht Denkmalschutz
Alanbrooke Barracks

-  Denkmalschutz komplettes Gebäude
-  Denkmalschutz Treppenhäuser
-  Denkmalschutz Aussenansicht

Nachnutzungsbaustein Stadtverwaltung

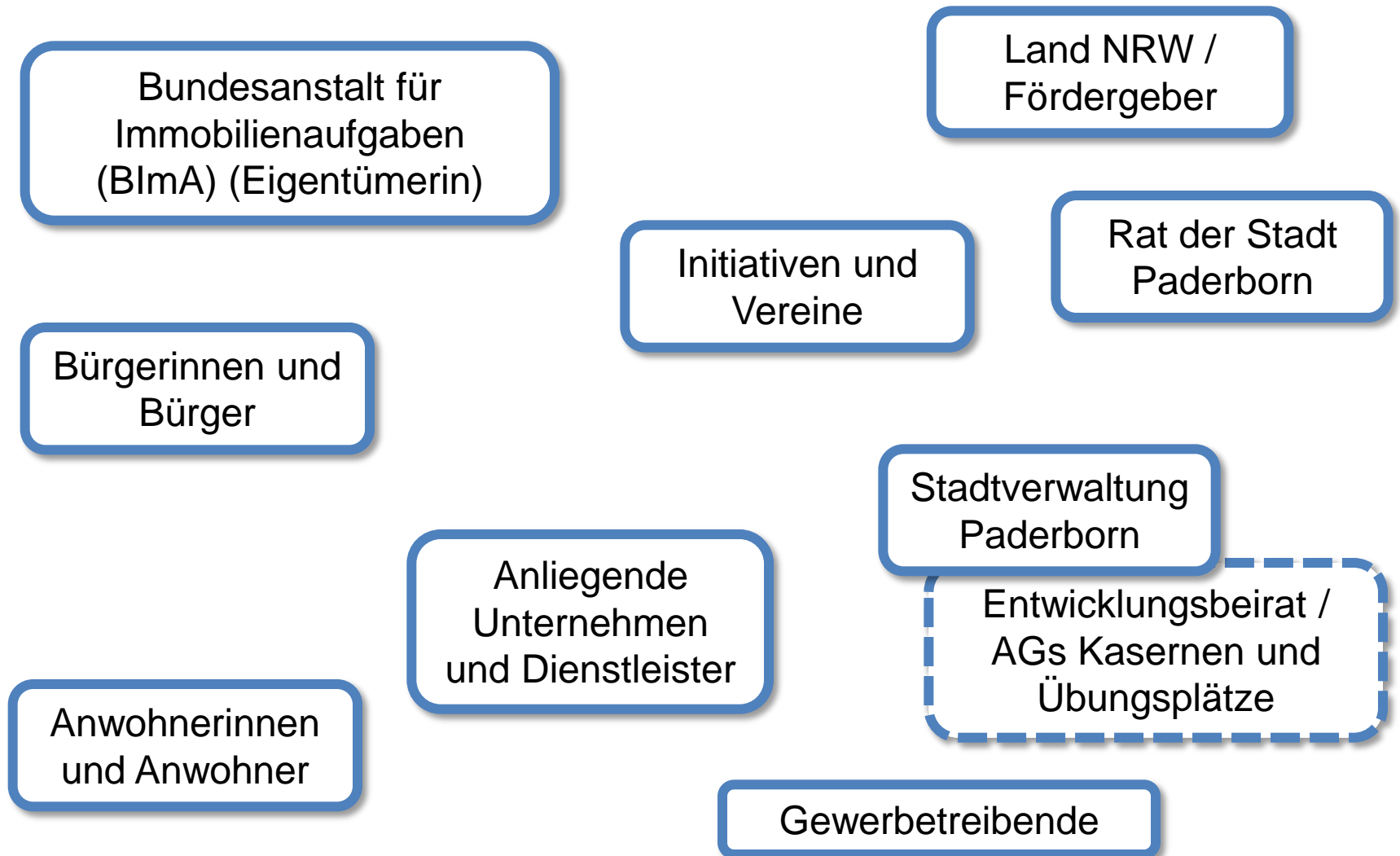
- ▶ Einzug der Stadtverwaltung in die Gebäude im nördlichen Teil
- ▶ Nachnutzung der denkmalgeschützten Strukturen
- ▶ Freihalten des Exerzierplatzes als Grünfläche/ öffentliche Freifläche
- ▶ Erschließung noch offen



An aerial photograph of the Alanbrooke Barracks in Bonn, Germany. The barracks complex is outlined with a red dashed line. The complex includes several large, long buildings, a central green field, and a parking lot. The surrounding area is a mix of residential housing and greenery. A semi-transparent white box with rounded corners is overlaid on the bottom right of the image, containing red text.

Für die Fläche muss ein **Nachnutzungskonzept** von der ersten Ideensammlung bis zum **Bebauungsplan** erarbeitet werden!

Akteure – wer und welche Interessen müssen berücksichtigt werden?



Wie sieht der Planungsprozess zur Entwicklung der Fläche aus?

Vorbereitungsphase ab Juni 2014

- Bürgerbeteiligung
- Vorbereitende Untersuchungen

Auftaktveranstaltung,
Bürgerwerkstatt,
Abschlussveranstaltung



Detailierung und Weiterentwicklung der Planung 2014 - 2015

- Rahmenplan
- Städtebauliche Konzeption
- Aufstellung Bebauungsplan
- Architektonische Konzepte

Bürgerbe-
teiligung im
Wettbewerb

Fachplanungen der
Stadtverwaltung

Bürgerbeteiligung

Politische Beschlüsse



Umsetzungsphase ab 2016

- Flächenaufbereitung
- Erschließung der Fläche
- Entwicklung der Fläche



Zentrale Ergebnisse der Auftaktveranstaltung und der Bürgerwerkstatt

Mehrgenerationenspielplatz

Soziales Inklusives Barrierefreies Wohnen

Mehrgenerationenwohnen

Künstlerateliers



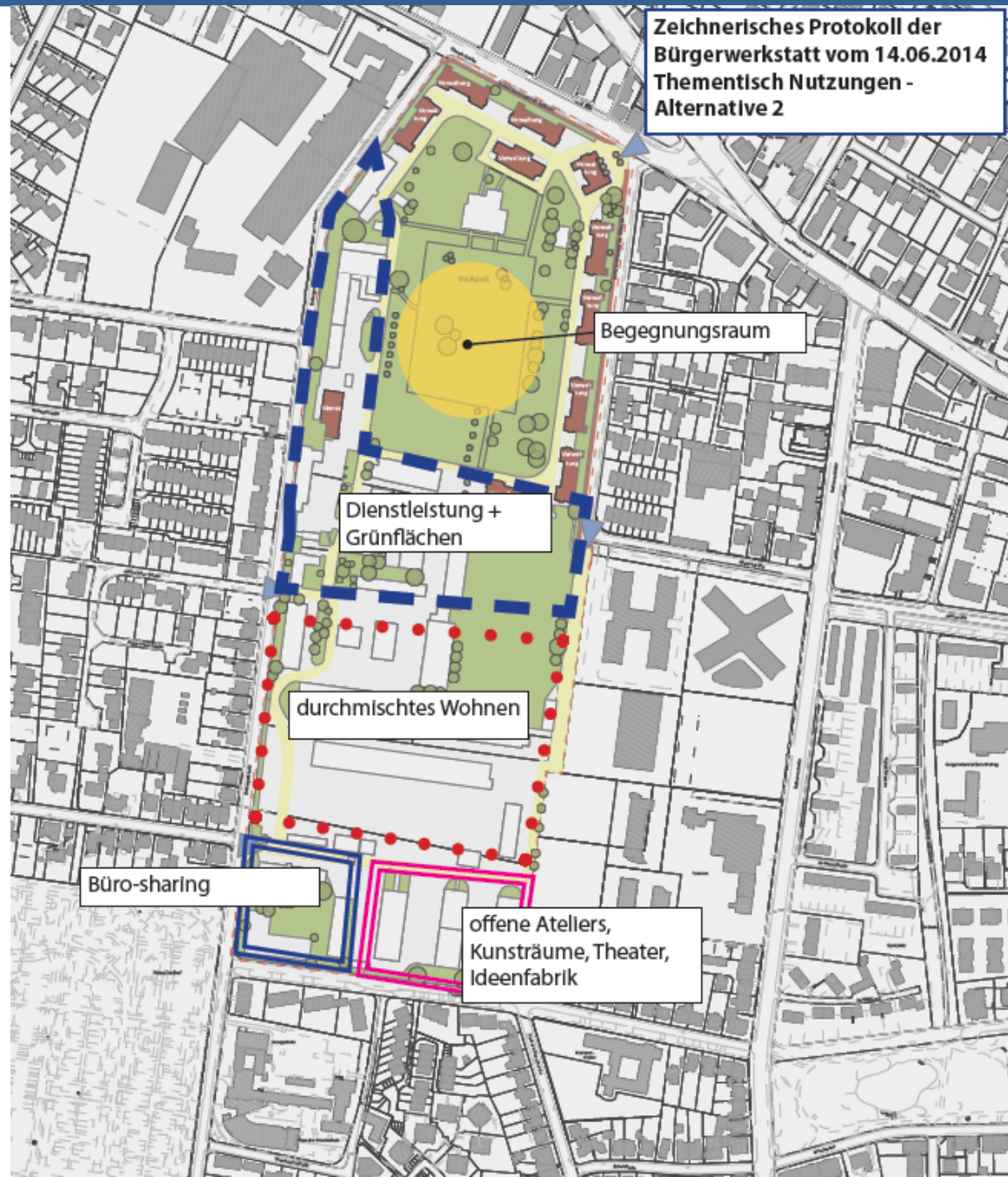
Nutzungen (Variante 1)

- ▶ Durchmisches Wohnquartier, moderne Wohnformen
- ▶ Autoarmes Wohnquartier
- ▶ umgebende Bebauungsstrukturen aufgreifen
- ▶ kulturelle Nutzung von Gebäuden



Nutzungen (Variante 2)

- ▶ Dienstleistung
- ▶ Durchmischtes Wohnen



Nutzungen

- ▶ Flächen für Verwaltung (auch mögliche Neubauten) nördlich der "gedachten Linie" Giefersstraße – Erzbergerstraße reserviert, daher dort keine Fremdnutzungen vorgesehen
- ▶ Belebtes, urbanes Quartier
 - ▶ Mischung Nutzungen, Wohnen + Arbeiten
 - ▶ Mischung unterschiedlicher Gebäudetypen (Stadthäuser, Stadtvillen, Blockrandbebauung)
- ▶ Wohnnutzung
 - ▶ Sozial durchmischtes Wohnquartier
 - ▶ Moderne Wohnformen
 - ▶ Mehrgenerationenwohnen
- ▶ Gebäude an der Erzbergerstraße (vorgeschlagen für kulturelle Nachnutzung) sind abgängig/nach erster gutachterlicher Prüfung statisch nicht haltbar, Nachnutzung nicht möglich
- ▶ konkreter Entwicklungsbedarf Kulturwerkstatt > Klärungsbedarf, ob Alanbrooke Kaserne der richtige Standort für Kulturwerkstatt wäre

Infrastruktur

- ▶ Kultur / Sport / zentraler Quartiersplatz
- ▶ Mensa für die Öffentlichkeit nutzen
- ▶ Nutzungsmischung Wohnen / Kultur / Dienstleistung im südl. Teil



Infrastruktur

- ▶ Schaffung von Flächen für Kultur
 - ▶ Nachnutzung der Gebäude an der Erzbergerstraße als Nutzung für kulturelle Einrichtungen nicht möglich, sind baulich abgängig
- ▶ Veranstaltungsräume/ Proberäume
 - ▶ Prüfung alternativer Standorte (andere Kasernen) > aufgenommen in Themenspeicher
- ▶ Schaffung einer öffentlich zugänglichen Mensa/ Gastronomie
 - ▶ Abhängig von Nutzungskonzept/ Betreiberkonzept
- ▶ Erhalt einer weiteren großen Grünfläche für Sportaktivitäten neben der zentralen Fläche im Norden erscheint unrealistisch > Verortung auf dem Exerzierplatz

Freiraum

Baumbestanderhaltung



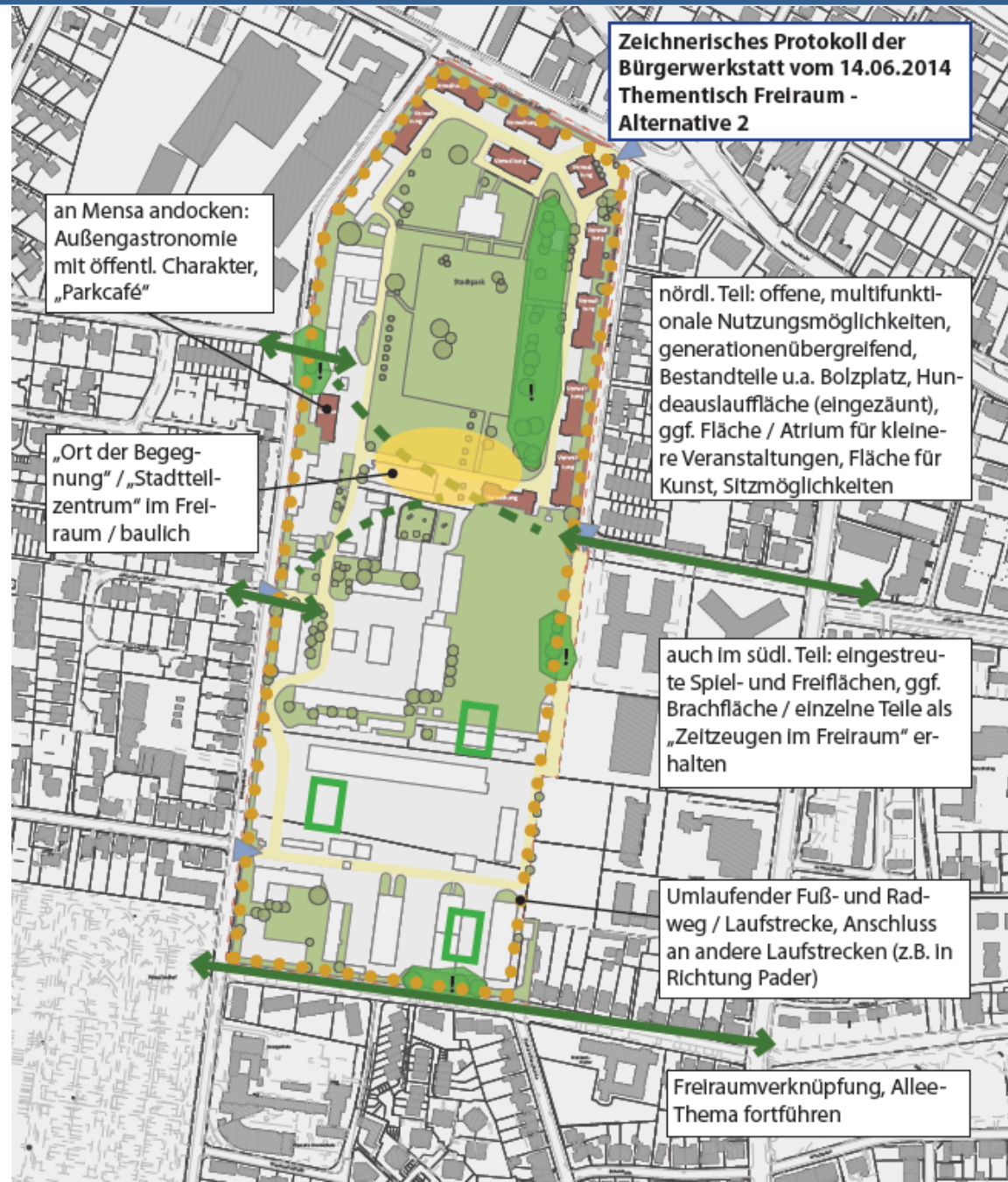
Freiraum (Variante 1)

- ▶ Baumbestand erhalten
- ▶ Nördliche Grünfläche offen und multifunktional gestaltet
- ▶ Mensa als Parkcafé / Bereich als Kristallisationspunkt, auch im Freiraum
- ▶ Grünverbindung im südl. Teil
- ▶ Freiraumverbindungen der Umgebung aufnehmen



Freiraum (Variante 2)

- ▶ Baumbestand erhalten
- ▶ Nördliche Grünfläche offen und multifunktional gestaltet
- ▶ Mensa als Parkcafé / Bereich als Kristallisationspunkt, auch im Freiraum
- ▶ eingestreute Grünflächen im südl. Teil
- ▶ Freiraumverbindungen der Umgebung aufnehmen



Freiraum

▶ Freiraumverbindungen

- ▶ Schaffung von Freiraumverbindungen wird angestrebt/ Anknüpfung an vorhandene Grünflächen

▶ Grünflächen/ Park

- ▶ Je nach Nutzung ist eine Ergänzung um kleinere Grünflächen für einzelne Quartiere/ Blöcke sinnvoll

▶ Sport- und Spielflächen

- ▶ Machbarkeit auf nördlicher Fläche/ Exerzierplatz zu prüfen
- ▶ Prüfung alternativer Kasernenstandorte (für Mountainbike-Parcours, BMX, Klettern, etc.)

▶ Baumbestanderhaltung

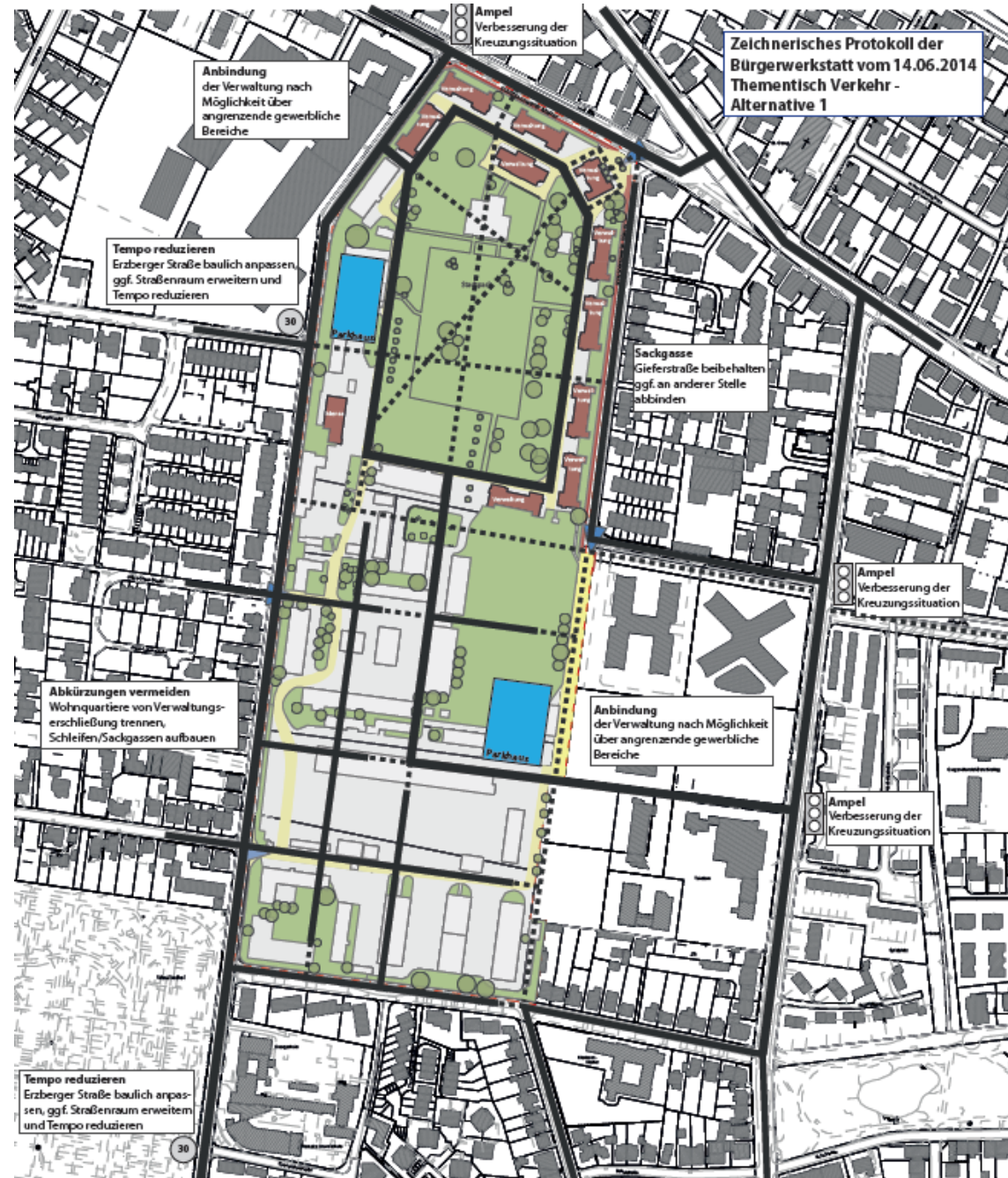
- ▶ Erhalt wünschenswert, aber abhängig von:
 - ▶ Nutzungskonzept
 - ▶ Geländemodellierung
 - ▶ Altlastensanierung/ Abbruch der Bestandgebäude

Verkehr



Verkehr (Variante 1)

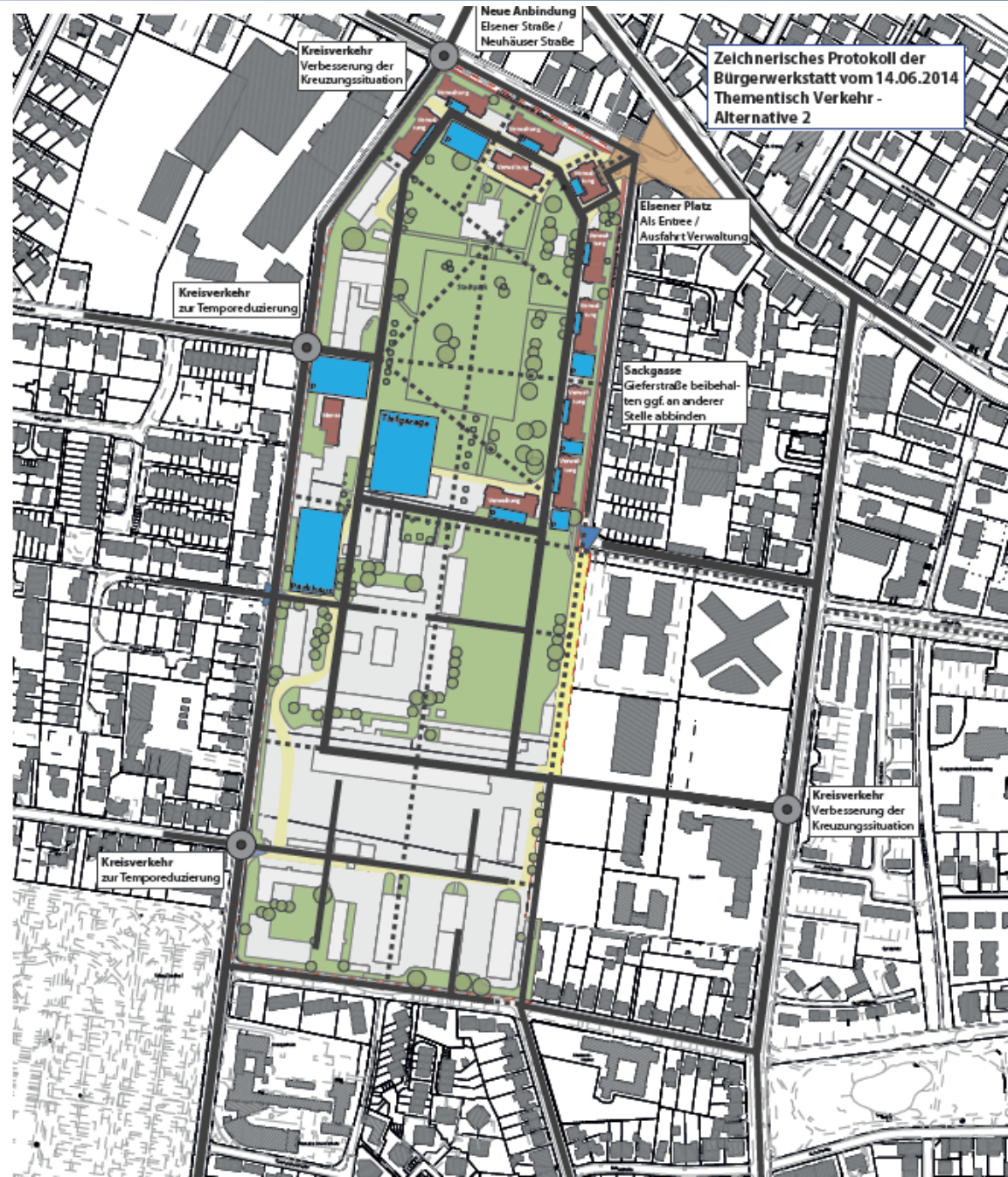
- ▶ Kreuzungen Elsener Straße/Erzberger Straße sowie Einmündungen Rathenaustraße mit Ampeln neu regeln
- ▶ Erschließung im Bereich des vorhandenen Gewerbes (auch über Telekom/ dSPACE)
- ▶ Abkürzungsverkehr vermeiden



Zeichnerisches Protokoll der Bürgerwerkstatt vom 14.06.2014
Thementisch Verkehr - Alternative 1

Verkehr (Variante 2)

- ▶ Regelung mit Kreisverkehr
- ▶ Tiefgarage und Parkmöglichkeiten an den Verwaltungsgebäuden
- ▶ "Elsener Platz" als Entree
- ▶ Neuanbindung Neuhäuser Straße
- ▶ Erschließung auch über Telekom/ dSPACE, möglichst nicht über Giefersstraße
- ▶ Ggf. Erschließung nördl. und südl. Teil trennen



Erschließung der Kasernenfläche:

- ▶ Erschließung des Areals von verschiedenen Seiten sinnvoll, dadurch Verteilung des Verkehrsaufkommens
- ▶ Möglichkeit weiterer Anbindung an die Rathenaustraße über angrenzende private Grundstücke prüfen
- ▶ Giefersstraße ist bereits heute Erschließungsstraße u.a. der Kaserne
- ▶ Vermeidung „Übererschließung“
- ▶ Vermeidung von Durchgangsverkehren

Ruhender Verkehr:

- ▶ Ausreichend Stellplätze für geplante Nutzungen auf der Fläche vorsehen
 - ▶ Möglichkeiten dazu sind: ebenerdige Stellplätze, Parkhaus, Tiefgarage, Quartiersgaragen
- ▶ Fremdarker und Parksuchverkehr in angrenzenden Quartieren vermeiden
 - ▶ Doppelnutzbarkeit von Stellplatzanlagen, sinnvolle Zuordnung von Stellplatz zu Nutzung
- ▶ Umweltverbund stärken (zentrale Lage im Stadtgebiet)
- ▶ Mobilitätskonzepte entwickeln

- ▶ Aber: Auswirkungen auf die umliegenden Quartiere lassen sich nicht ganz vermeiden

Theodor-Heuss-Straße:

- ▶ Derzeit auf Grundlage der geringen Belastungszahlen keine Notwendigkeit für Sackgassenlösung bzw. Sperrung

Knotenpunkte (Rathenaustraße, Erzbergerstraße, Elsener Straße, Neuhäuserstraße, ...):

- ▶ Leistungsfähigkeit muss gewährleistet sein
 - ▶ Ampellösung oder Errichtung von Kreisverkehren an problematischen Knotenpunkten möglich

Allgemeiner Themenspeicher:

- ▶ Diskothek
 - ▶ Kletter-bzw. Boulderhalle
 - ▶ Skaterbahn
 - ▶ Mountainbike-Parcours
 - ▶ Kultureinrichtungen/ Eine-Welt-Basar/ Tropisches Gewächshaus
 - ▶ Flächen für Kirchen
 - ▶ Naturbühne / Open-Air-Bühne
 - ▶ Zoo
 - ▶ Freibad
 - ▶ ...
-
- ▶ Prüfung Standortqualität Alanbrooke
 - ▶ Prüfung alternativer Kasernenstandorte für diese Nutzungen

Fragen und Anmerkungen

Weiteres Vorgehen

Wie sieht der Planungsprozess zur Entwicklung der Fläche aus?

Vorbereitungsphase ab Juni 2014

- Bürgerbeteiligung
- Vorbereitende Untersuchungen

Auftaktveranstaltung,
Bürgerwerkstatt,
Abschlussveranstaltung



Detailierung und Weiterentwicklung der Planung 2014 - 2015

- Rahmenplan
- Städtebauliche Konzeption
- Aufstellung Bebauungsplan
- Architektonische Konzepte

Bürgerbe-
teiligung im
Wettbewerb

Fachplanungen der
Stadtverwaltung

Bürgerbeteiligung

Politische Beschlüsse



Umsetzungsphase ab 2016

- Flächenaufbereitung
- Erschließung der Fläche
- Entwicklung der Fläche



steg NRW

Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft NRW mbH

Ostwall 9
44135 Dortmund

Telefon 0231 - 47 77 88 0
Fax 0231 - 47 77 88 29

Email info@steg--nrw.de
Netz www.steg-nrw.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.