



Städtebauliches Leitbild
 Auf dem Gelände der Alanbrooke-Kaserne soll ein innerstädtisches urbanes Quartier entstehen, das mit hoher Eigenständigkeit, angemessener Dichte und in enger Verzahnung mit der gewünschten Umgebungsbebauung einen qualitätsvollen neuen Stadtbaustein bildet. Um strukturell die Weiterführung des denkmalgeschützten Gebäudeensembles der Kasernebauten wie auch der Maßstäblichkeit des umgebenden Riemkeleiers als Rechnung zu tragen, schlägt der Entwurf die Ausbildung eines robusten Bebauungsringes vor, der sich um eine freie, grüne Mitte gruppiert. Dieser neu entstehende Alanbrooke-Park soll nicht nur qualitatives Wohnen im und am Park, sondern ebenso die vielseitige Freizeitliche Nutzung für die gesamte Umgebung in einer lebendigen, das Quartier prägenden grünen Parkachse zusammenführen. Die Gliederung und Körnung der den Bebauungsring formenden Gebäudevolumen wird dabei aus der jeweils angrenzenden Bestandsbebauung abgeleitet und in seiner Ausrichtung konsequent aus dem Bestandsraster heraus entwickelt. Vordergrund ist die Betrachtung und Entwicklung des Grundstücks als Einheit aus Nord und Süd – die Interpretation der den Norden jetzt schon prägenden Struktur wird dabei je nach Lage auf dem Grundstück so fortentwickelt, dass die Nutzungen und Typologien die Ausbildung einer prägnanten städtebaulichen Gesamtform wie auch die behutsame Angliederung an die bestehenden Strukturen in kleinteiligen, lebendigen Nachbarschaften gleichermaßen unterstützen.

Nutzungsverteilung | Wohntypologien
 Der Betrachtung des Alanbrooke-Geländes als Einheit folgend, sollen sich Wohn- und Gewerbenutzungen verträglich und voneinander profitierend im nördlichen wie auch im südlichen Grundstücksteil ansiedeln – mit einem Schwerpunkt für Gewerbe / Dienstleistung im Norden und einer hohen Konzentration unterschiedlicher Wohntypologien im südlichen Teil. Hierbei entstehen insgesamt 279 Wohneinheiten im nördlichen und 541 Wohneinheiten im südlichen Gebietsteil. Im westlichen Grundstücksbereich, der Erzberger Straße und ihrer nach Süden abtrocknenden Bebauungsdichte folgend, erfolgt dabei eine Transformation von Wohnblöcken im Geschosswohnungsbau, gut geeignet für geforderten Wohnungsbau, zu durchlässigeren, kleinteiligen Wohnhöfen aus Zeilenbauten im Ensemble mit Punkt- und Reihenhäusern, die sich mit eigenen Gärten in die Gesamtstruktur integrieren. Am südlichen Grundstücksrand wird diese Baufeldbildung und Typenmischung konsequent fortgesetzt; offene Blöcke aus Winkeln und Punkten schaffen hier einen angemessenen Übergang zur Theodor-Heuss-Straße und den dort prägenden Wohntypologien, wobei in der südöstlichen Wohnzeile eine Ansetzung von Einzelhandel im Erdgeschoss gut angebunden scheint.

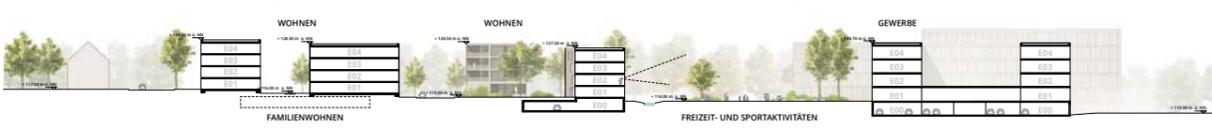
Freiraumqualitäten | Grünes Quartier
 Der neue Alanbrooke-Park als verbindende grüne Mitte prägt das Bild des neuen Quartiers. Über Vor- und Rücksprünge der Bebauungskanten zum Freiraum entstehen verschiedene Aufwärtssituationen und Balkone am Park, die von der prägnanten, in die Struktur mit formaler Selbstverständlichkeit aufgenommene Figur des ehemaligen Exerzierplatzes bis hin zu einem Anwohnerplatz im südlichen Quartiersbereich in eine konsequente Gesamtfigur integriert werden. Der Bereich des ehemaligen Exerzierplatzes im Norden wird – über eine dichter bebaute, rahmende Figur und einen um das Feld führenden Fußweg – als wesentlich prägender Teil des Bestandsensembles erhalten und Spiel- und Freizeitalle für alle Altersgruppen qualifiziert. Ein sich südlich anschließender, langgestreckter Landschaftspark mit extensiven Wiesenflächen und großen Einzelbäumen bildet die grüne, landschaftsräumliche Verbindung zwischen Nord und Süd. Im südlichen Grundstücksteil schafft eine Aufweitung der Bebauungsstruktur einen lebendigen, durch aktive Nutzung und Aneignung der Bewohner gestalteten Anwohnerplatz, der über seine Lage an den Erschließungen eine gute Vernetzung auch mit der näheren Umgebung ermöglicht. Große Spielflächen werden dabei jeweils südöstlich des Exerzierfeldes und am nördlichen Rand des Anwohnerplatzes vorgesehen, Spielflächen für Kleinkinder in die Struktur der Wohnhöfe integriert. Oberflächen im Quartier sollen weitestgehend unversegelt ausgeführt, Dachflächen als „fünfte Fassade“ begrünt werden.

Ein hochwertiges Wegenetz durch den Freiraum stellt die übergeordneten Verbindungen für Radfahrer und Fußgänger her und leitet in Ost-West-Richtung in den Park; hierfür entstehen in Verlängerung der Goerdelerstraße, am Quartiersauftritt in Fortführung der Gieferstraße bis auf die Erzbergerstraße verlaufend und in Verlängerung der Straße Am Lohfeld straßenbegleitende „grüne Wege“ ins Quartier. Ein breiter grüner Korridor am südlichen Grundstücksende bildet hier den Parkauftritt und bindet in Verlängerung der Stressemannstraße das südlich anschließende Wohnviertel wie auch die Riemke-Grundschule strukturell an. Im Bereich nördlichen Bereich führt eine östlich von der Elsener Straße kommende, markante Wegeverbindung auf den Bereich des ehemaligen Exerzierplatzes.

Der besonders im nördlichen Bereich prägende Baumbestand auf dem Grundstück soll erhalten und östlich und westlich des Exerzierplatzes nachverdichtet werden, so dass eine eindeutige Prägung des Raumes entsteht. Im Bereich des Alanbrooke-Parks wird die linear in Nord-Süd-Richtung die Durchwegung des Parks begleitende Baumerziehung weitergeführt; straßenbegleitende Neupflanzungen und kleinkronige Quartiersbäume ergänzen und unterstützen dabei die stark durchgrünte Struktur. In geradlinigem Verlauf und die Durchwegung des Grundstücks von Nord nach Süd begleitend nimmt eine offene Mulde als „Notwasserweg“ die Oberflächenentwässerung auf. Der Freiraum wird damit weitergehend gegliedert, der Anschluss an ein nachhaltiges Retentionsystem im Gebiet möglich und Wasser als Gestaltungselement im gesamten Gebiet erlebbar.



SCHNITT A-A M 1:500



SCHNITT B-B M 1:500



SCHNITT C-C M 1:500



SCHNITT D-D M 1:500