



# JÄGERKASERNE

- >> ENTWICKLUNG EINES NEUEN WOHNQUARTIERS IN TRIER-WEST UND VORBEREITUNG DES STÄDTEBAULICH-FREIRAUMPLANERISCHEN WETTBEWERBS
- >> ERGEBNISHEFT DER DIALOG-VERANSTALTUNGEN 7. UND 9. MAI 2015

STADTUMBAU TRIER-WEST



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit



Rheinland-Pfalz  
MINISTERIUM  
DES INNERN, FÜR SPORT  
UND INFRASTRUKTUR



Wesentliche Teile des Stadtteils Trier-West wurden 2014 als Stadtumbaugebiet festgesetzt. Ziel ist die Aufwertung des Stadtteils auf Grundlage der vorbereitenden Untersuchungen und dem hierzu erstellten Masterplan. Wesentlicher Bestandteil des Maßnahmenpakets ist neben der Ergänzung der Verkehrsinfrastruktur die Konversion vorhandener vormals gewerblich oder militärisch genutzter Brachen.

Zur Konversion der ehemaligen Textilfabrik Bobinet sowie des ehemaligen Bahnausbesserungswerkes wurde in Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümern der Masterplan bereits fortgeschrieben, Maßnahmen sind in Teilen bereits realisiert und ein Bebauungsplan erstellt.

Für die Flächen der ehemaligen Jägerkaserne westlich der Eurer Straße und des benachbarten ehemaligen Busdepots der Stadtwerke Trier (SWT) östlich der Eurer Straße soll im Zuge eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbsverfahrens die künftige Gestalt konkretisiert werden.



Das Wettbewerbsgebiet liegt inmitten einer heterogenen städtebaulichen Situation und besitzt über die Lage an der „grünen Silhouette“ des Markusberges eine besondere Standortbegabung für das Wohnen.

Die aktuellen Trierer Initiativen zur Verbesserung des Wohnungsangebots zielen auf eine neue Qualität des kostengünstigen und Ressourcen schonenden Wohnens innerhalb der wachsenden Stadt. Die städtebaulich-freiraumplanerische Konzeption für das integriert liegende Wettbewerbsgebiet soll in diesem Zusammenhang Vorbildfunktion übernehmen und vor allem das Wohnen für unterschiedlichste Segmente und typologische Mischungen vorbereiten.

Die Ergebnisse des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs sollen für die weiteren planerischen Aktivitäten eine geeignete Basis herstellen.

Das Wettbewerbsgebiet ist eingebunden in zahlreiche übergeordnete Planungsaktivitäten der letzten Jahre. Die zentrale Fläche der Jägerkaserne und des Busdepots samt dazugehörigem Freiraum ist als kleiner aber bedeutender Bestandteil eines übergeordneten Grünzuges „Vom Moselhang/Markusberg zum Moselufer“ zu verstehen.

Als besonders spannende Aufgabe gilt dabei innerhalb dieses weiteren Wettbewerbsgebietes/Ideenteils, den für das gesamte Stadtgebiet Trier-West bedeutenden Grünzug „Vom Moselhang zum Mosel-

ufer“ freiraumplanerisch zu bearbeiten und somit seine spätere Realisierung unter einem „Gestalt-Leitbild“ vorzubereiten.

Am 7. Mai 2015 fand in Trier ein Experten-Dialog statt, der wichtige Leitziele für den Wettbewerb „Wohnen vielfältig und bezahlbar“ formulierte.

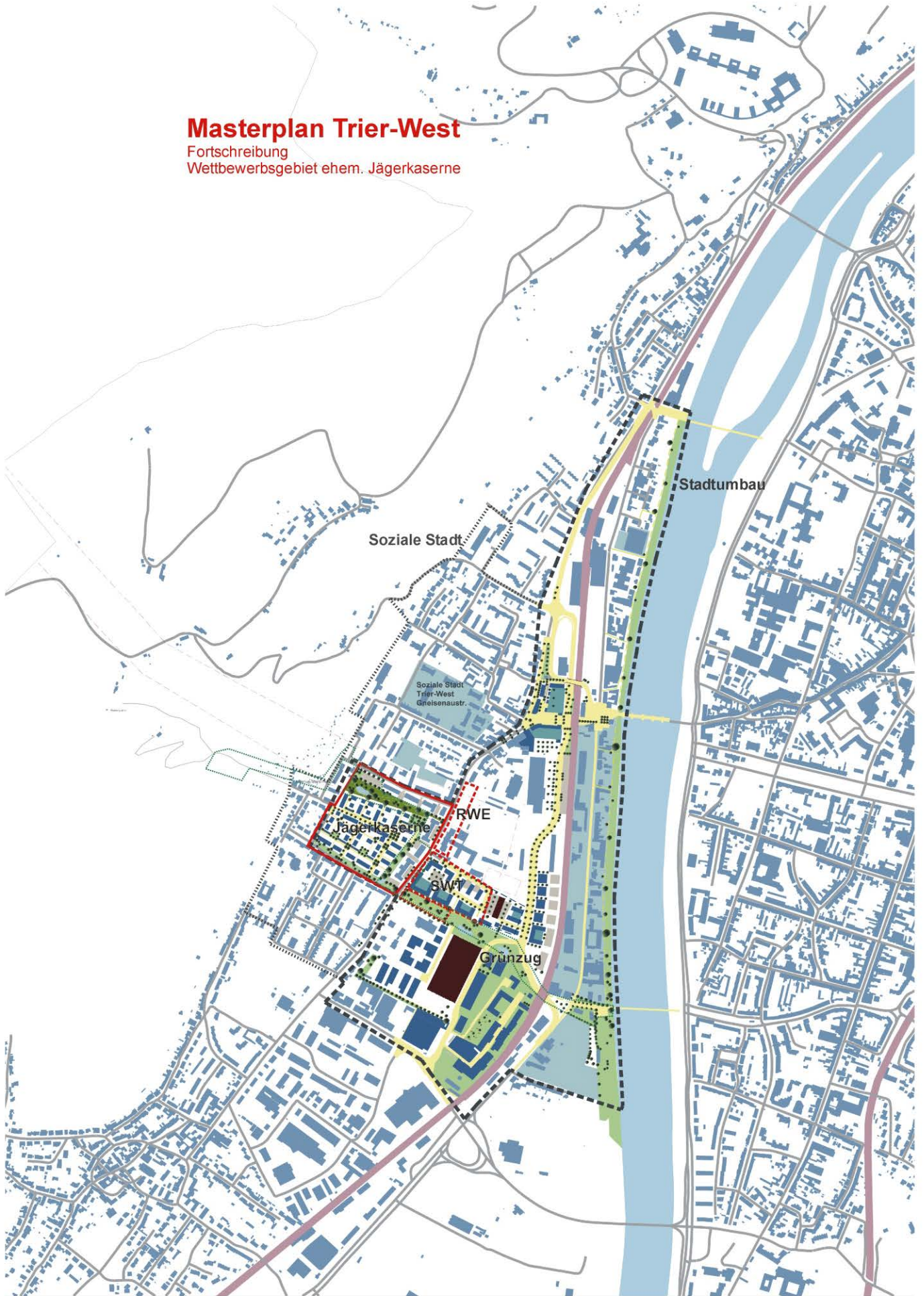
Zudem hat am 9. Mai 2015 auf dem Gelände der Jägerkaserne ein Workshop stattgefunden. Die Aufnahme der Anregungen von interessierten Bürgerinnen und Bürgern (als beteiligte Experten „vor Ort“) zur Wettbewerbsaufgabe ist eine zeitgemäße Vorgehensweise.

Beide Meilensteine zur Wettbewerbsdurchführung sind in diesem kleinen Heft dokumentiert.



# Masterplan Trier-West

Fortschreibung  
Wettbewerbsgebiet ehem. Jägerkaserne



## Die Leitziele auf der Suche nach der besten Konzeption: eine Zusammenfassung des Experten-Gesprächs vom 7. Mai 2015

Am Abend des 7. Mai 2015 fand in Trier ein Experten-Dialog statt, der wichtige gesamtstädtische Ziele rund um den Wohnungsbau thematisierte und auch die Jägerkaserne als ein mögliches „Pilotprojekt“ für die zeitgemäße Antwort Triers auf die derzeitigen Herausforderungen für den kostengünstigen Wohnungsbau identifizierte. Beteiligt waren folgende Experten:

- Wolfram Leibe, Oberbürgermeister der Stadt Trier
- Thomas Hummelsbeck, Geschäftsführer der RheinwohnungsbaugmbH/Düsseldorf
- Norbert Post, Architekt BDA/Dortmund
- Christine Müller, Architektin und Mitglied im Architektur- und Städtebaubeirat der Stadt Trier/Köln

(Auf der Internetseite der Stadt Trier sind die Vorträge veröffentlicht.)

Die im Folgenden näher erläuterten wichtige Leitziele für die ehemalige Jägerkaserne und für Teile des ehemaligen Busdepots der Stadtwerke Trier (SWT) sollen nun im Rahmen der städtebaulich-freiraumplanerischen Entwurfsarbeit konkretisiert und in ein entsprechendes Entwicklungsbild überführt werden.

Letztendlich können aus den Leitzielen auch Fragestellungen an die Wettbewerbsteilnehmer abgeleitet werden, die im Rahmen der städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwurfsarbeit durch ein geeignetes Konzept beantwortet werden sollen.

### **1. Verdichtetes Gesamtkonzept mit hohen Gestalt- und Nutzungsqualitäten als Beitrag der Innenentwicklung konzipieren!**

Das verdichtete Bauen mit hohen Qualitätsansprüchen ist ein erklärtes Ziel, Flächen sind auch in Trier knapp und die Jägerkaserne ist städtisch hervorragend integriert und zudem innerhalb der „Stadterneuerung Trier-West“ gut aufgestellt.

Dicht bauen darf nicht zur Vernachlässigung der Qualitätsansprüche führen, sondern muss zu einer ausgewogenen Maßstäblichkeit für das Projekt inmitten der heterogenen Situation in Trier-West führen.

### **Frage 1: Welche Gestalt- und Nutzungsqualitäten können genutzt werden, um trotz der angestrebten Dichte eine differenzierte, kommunikative Freiraumgestaltung zu erreichen?**

### **2. Die Mischung unterschiedlicher Wohnansprüche einhergehend mit einer differenzierten Gebäudetypologie vorbereiten!**

Ein vielfältiges Wohnangebot muss auf städtebaulicher Ebene auch als Mischung der Gebäudetypologie verstanden werden. Dennoch: auch Flexibilität ist gefragt, das städtebauliche Konzept sollte Modifikationen zulassen und eine Struktur hervorbringen, die sich auch z.B. bei sich ändernden Marktbedingungen realisieren lässt.

### **Frage 2: Wie kann bereits auf städtebaulicher Ebene eine Mischung der Wohn-Ansprüche erfolgen?**

### **3. Einfaches und kostengünstiges Bauen ermöglichen!**

Der Wohnraum muss bezahlbar bleiben und dennoch ansprechend mit hohen Nutzungsqualitäten und sehr guten Gestaltungsansprüchen ausgestattet sein, Möglichkeiten zum „kostenoptimierten“ Bauen müssen genutzt werden.

### **Frage 3: Welche Vereinfachungen können bei hohen Gestaltungsansprüchen die Wirtschaftlichkeit positiv beeinflussen?**

### **4. Umnutzungsfähige Gebäudesubstanz erhalten und in das Gesamtkonzept integrieren!**

Bestandsimmobilien – so z.B. auch die alten Mannschafts- und Kasernengebäude – können Raum bieten für „Wohnexperimente“ vom Gruppen-Wohnprojekt bis zu weiteren Sonder-

wohnformen. Sie können Basis für kostengünstiges und ressourcenschonendes Bauen sein.

Auch bei Bestandsumbauten sollte im „kleinen Maßstab“ bereits auf eine Mischung der Wohnformen (öffentl. gefördert – frei finanziert) geachtet werden.

### **Frage 4: Wie können die umnutzungsfähigen Gebäude sinnvoll in das Konzept integriert werden?**

### **5. Reale und erlebbare Nachbarschaften im städtebaulichen Kontext ermöglichen und Kommunikationsräume schaffen!**

Im städtebaulich-freiraumplanerischen und späteren architektonischen Kontext werden Nachbarschaften als „reale“ und nicht virtuelle Netzwerke eine große Rolle zum Gelingen und zum Miteinander verschiedener Wohnansprüche aller Generationen und Segmente führen.

Erschließungen und Wege vom Eingangsemble ins Gesamtquartier bis zu den Wohnungs-/Haus-Eingangssituationen für jeden Einzelnen müssen Raumangebote und Platz für Individualität und Gemeinschaft bieten.

### **Frage 5: Wie können reale Nachbarschaften frühzeitig in den Mittelpunkt der Qualitätsansprüche rücken?**





### 6. Mindestangebot privater nachbarschaftlicher Infrastrukturen als Teil der Gemeinschaft und lokalen Identität verstehen und anbieten!

Vom Gemeinschaftshaus mit Waschsalon in prominenter Lage bis hin zum Kinderspielangebot in unterschiedlichen Altersansprüchen können Zusatzangebote das Gemeinschaftsleben im neuen Quartier fördern und zu einer erhöhten Identifikation mit nachbarschaftlichem Austausch führen.

**Frage 6:** Welche ergänzenden privaten nachbarschaftlichen Infrastrukturen für das neue Quartier sollten als Mindestangebot definiert und bereits auf städtebaulicher Ebene lokalisiert werden können?

### 7. Städtebaulichen und gestalterischen Rahmen u.a. in Form von Gestalt- und Grundrissprinzipien rechtzeitig definieren und auch als Teil der Mitgestaltung einsetzen!

Eine individuelle Ausgestaltung für die zukünftigen Mieter und Eigentümer im Quartier kann im Mittelpunkt der zukünftigen Realisierung stehen, bereits frühzeitig können Prinzipien definiert werden, die ein hohes Maß an Flexibilität aufweisen und als Teil der Mit-Gestaltung der Bewohner zu verstehen sind. Dies gilt auch für die städtebauliche Ebene von unterschiedlichen Haus- und Gebäudetypologien unter einem Gestaltungsduktus mit klaren Regeln für hohe Gestalt- und Nutzungsqualitäten.

**Frage 7:** Welcher städtebauliche und gestalterische Rahmen (Gestalt- und Grundrissprinzipien) kann als Teil der Wohnvielfalt und seiner Umsetzung verstanden werden?

### 8. Vielfältiges Wohnen und die Mischung der Ansprüche und Wohnformen bereits frühzeitig vorbereiten!

Besondere Marktanforderungen und der demographische Wandel sollten im Wohnungsbaukonzept Berücksichtigung finden. Vorbildliche Projekte machen Mut zur vielfältigen Mischung als Abbildung der Gesellschaftsstruktur und eines zukünftigen Miteinander.

Die Durchführung/Realisierung der Absichten sollte über eine zentrale Entwicklungsstelle bzw. gestärkte, städtische Wohnungsbaugesellschaft (nach dem Vorbild Rheinwohnungsbau, Düsseldorf) für ein solch großes Areal wie die Jägerkaserne erfolgen. Die entsprechende Beteiligung Dritter/Privater ist sicherzustellen.

Die Mischung öffentlich-geförderter Wohnungen (für Trier: mind. 25 % bezogen auf die Gesamt-BGF der Jägerkaserne

inkl. Bestandsgebäuden) mit frei-finanzierten Einheiten ist ein einzuhaltendes Grundprinzip. Von der Berücksichtigung der älteren Generation in der Begleitung aufeinanderfolgender Lebensphasen, den Familien mit Kindern, die Integration „aller Kulturen und Herkünfte“, Single/Alleinerziehende und Menschen mit Behinderungen sollen alle ein entsprechendes Angebot finden können.

**Frage 8:** Wie kann das Programm in ein angemessenes Städtebaukonzept überführt werden und die höchst vielfältigen Ansprüche einer Mischung der Wohnansprüche/-formen bereits frühzeitig vorbereitet werden?

### **9. Zeitgemäße, klimafreundliche Gesamtkonzeption als Selbstverständlichkeit akzeptieren!**

Das Thema Energieeffizienz und Klimafreundlichkeit, z.B. die Option auf passive und solare Gewinne beginnt auf städtebaulicher Ebene, schließt Gedanken zur Gesamtenergieversorgung des Standortes inkl. der Option erneuerbarer Energien ein. Letztendlich führt dies zu zeitgemäßen Reduzierungen der Betriebskosten des Wohnens.

**Frage 9: Welche zeitgemäßen Standards zum „klimafreundlichen“ und solaren Bauen müssen von vorneherein einfließen in das Konzept?**

### **10. Hochwertige Freiräume differenziert in öffentlich, gemeinschaftlich und private Angebote nachweisen!**

Von den kleinmaßstäblichen privaten und gemeinschaftlichen Zonen rund um das Wohnen werden hohe Ansprüche an die Gestalt- und Nutzungsqualität der Außenräume gestellt. Als Besonderheit für die Jägerkaserne gilt die Berücksichtigung des Stadt- und Landschaftsraum übergreifenden Grünzuges vom Moselhang/Markusberg – mit dem Tempelbezirk „Am Irminenwingert“ – bis zum Moselufer.

**Frage 10: Wo sollen die das neue Quartier prägenden öffentlichen-gemeinschaftlichen-privaten Freianlagen verortet werden und wie kann durch deren Gestaltung sowohl den differenzierten Nutzungs- und Nutzeransprüchen als auch den vielfältigen landschafts-, Kultur- und stadträumlichen Bezügen Rechnung getragen werden?**

## Anregungen

### Die Anregungen zur Integration in die Nachbarschaft und zur Umsetzung: ...ein Beitrag der Bürgerschaft als Ergebnis des Workshops vom 9. Mai 2015

Der Wettbewerb ist eingebettet in die Stadtumbaumaßnahme Trier-West. In diesem Zusammenhang kommt der intensiven Bürgerbeteiligung sowie der transparenten Verfahrensgestaltung eine wichtige Bedeutung zu.

Eine rein fachliche Betrachtung, die sich z.B. aus der Berücksichtigung der archäologischen Befunde, der Ansprüche an die Grünanlage unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Renaturierung des Teilstückes des Irrbachs, die besonderen Anforderungen an den kostengünstigen Wohnungsbau sowie der Vernetzung des Quartiers mit den angrenzenden Quartieren des Stadtteils sowie mit dem Landschaftsraum zusammensetzt, ist nicht zielführend.

Die direkte Anreicherung und Aufnahme der Anregungen zur Wettbewerbsaufgabe durch die interessierten Bürgerinnen und Bürger als beteiligte Experten „vor Ort“ ist eine zeitgemäße Vorgehensweise. Am 9. Mai 2015 hat auf dem Gelände der Jägerkaserne ein Workshop zur Wettbewerbsvorbereitung stattgefunden, an dem ca. 60 Beteiligte in 2 Arbeitsgruppen wichtige Leitziele und Präzisierungen der Aufgabenbeschreibung erarbeitet haben. Auch eine kleine Gruppe von Kindern- und Jugendlichen lieferte einen Beitrag. Festgehalten wurden folgende Anregungen:



#### Stadttraum

##### Lagegunst

Die zentrale Lage in der Talstadt zwischen grünem Markusberg und Moselufer mit einzigartiger Naherholung „vor der Tür“, guter ÖPNV/Busanbindung etc. sind bereits heute besondere Merkmale mit hohem Identifikationswert rund um die Jägerkaserne. Die Nähe zu Luxemburg wird mit der Reaktivierung der Westtrasse als weiterer wichtiger Standortfaktor gestärkt. Diese Lagegunst des Quartiers im Stadtumbaugebiet muss zu einer besonderen Entwicklung eines Wohnquartiers mit Pilot-Charakter für Trier führen.

##### Verbindungen

Die stadträumliche Verbindung „vom Moselhang zum Moselufer“ muss herausgearbeitet werden und schafft wichtige gesamtstädtische Verbindungen und eine neue Qualität für Trier-West. Zu beachten ist neben den Freiraumqualitäten und Wegeangeboten auch eine bessere Fahrrad-Wegevernetzung.

Hier muss unterschieden werden in den schnelleren Weg „von Trier-West“ in Richtung Innenstadt/Altstadt über die zentralen Brückenverbindungen und parallel zu den Erschließungsstraßen sowie einer „ruhigeren“ (Freizeit-) Route parallel zur Mosel. Neue Brückenverbindungen für Radfahrer und Fußgänger (so wie im Masterplan) scheinen kurzfristig wirtschaftlich kaum umsetzbar, langfristig sollten diese jedoch weiterverfolgt werden.

##### Ausnutzung

Die Bebauung darf insgesamt nicht zu eng und dicht werden, obwohl eine gute Ausnutzung im Sinne der vorrangigen „Innenentwicklung Triers“ erkannt wird und auch das Thema „kostengünstiges“ Bauen nur bei entsprechendem Angebot auf kleinem Raum mit hohen Nutzungsqualitäten umgesetzt werden kann.

##### Fortschreibung

Die Entwicklung des Gebietes „Gneisenau-Bering“ darf nicht stocken und vernachlässigt werden, auch hier muss es weitergehen. Der Schwerpunkt der sozialen Infrastruktur für den Stadtteil sollte auch weiterhin dort geplant werden.



## Wohnen

### Vielfalt

Die Wohnformen sollten vielfältig gemischt werden, um innerhalb Trier-West keine Trennung in unterschiedliche Quartiere/Segmente zu fördern. Von jungen Familien bis hin zu Senioren, Single/Alleinerziehende, Service- und Mehrgenerationen-Angeboten sollten alle Nutzer ein „bezahlbares“ Angebot finden.

Die Durchmischung soll auch innerhalb des Quartiers über die Fläche und nicht über einzelne nutzungsspezifische Gebäude erfolgen. Das Image von Trier-West kann auch über das Projekt „Jägerkaserne“ verbessert werden. Schon heute wird in Trier-West eine Durchmischung unterschiedlicher Altersgruppen, verschiedener Kulturen und sozialer Milieus gelebt.

Für das Projekt „Jägerkaserne“ stellt dies eine immense Chance dar, weil man jetzt innerhalb des Areals und mit zeitgemäßen und hohen sozialen, nutzungsbezogenen und gestalterischen Ansprüchen ein „Pilotprojekt“ realisieren kann.



### Baugruppe

Die Neunutzung eines Bestandsgebäudes oder eines Neubauareals für eine Baugruppe mit dem freiwilligen Zusammenschluss von Bauwilligen wäre wünschenswert. Neben der möglichen Findung über private Kooperationen wäre die Begleitung z.B. durch eine genossenschaftsähnliche Organisation/eines Vereins hilfreich.



### Hangsilhouette

Die Atmosphäre u.a. mit Blicken zum Markusberg mit seiner imposanten grünen Ausstrahlung sind unverwechselbar und sollte im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes für möglichst viele neue Bewohner erlebbar werden. Hauptwege sollten auch von Nord nach Süd führen.





## Nachbarschaft

### Willkommenskultur

Das Thema von temporären Unterbringungen (Stichwort: Flüchtlinge) wird aus der Geschichte Trier-West mit einer gelebten sozialen und kulturellen Mischung aller Bevölkerungsschichten positiv begleitet. Die denkbare Umnutzung eines Mannschaftsgebäudes etc. für Flüchtlinge ist Teil einer Willkommengeste Trier-West.

Über die Zusammenarbeit in ganz Trier und die Dezentralisierung darf nur keine zentrale „Aufnahmestelle“ an einer Stelle (Jägerkaserne o.ä.) entstehen, die Verteilung in ganz Trier ist eine bessere Integrationsvorbereitung/bzw. sozialverträgliche Aufnahme-Kultur für Flüchtlinge.

Vorrang sollte auch innerhalb der ehemaligen Jägerkaserne eine vielfältige Nutzermischung in den Gebäuden vor der Nutzung einzelner Gebäude jeweils für eine Zielgruppe haben.

### Maßstäblichkeit

Das Gesamtkonzept sollte vor allem in Bezug zur südlichen Nachbarschaft der niedriggeschossigen Bahnarbeiter-Siedlung „Im Schankenbungert“ und angrenzender Siedlungen eine erhöhte Sensibilität nachweisen.

Maximale Geschossigkeiten von 2 + Dachgeschoss oder 3 Vollgeschossen bieten hier ausreichende Anknüpfungen/Abstufungen z.B. mit zeitgemäßen Stadthaustypen.

### Kommunikationsräume

Der öffentliche und gemeinschaftliche Raum muss ein Angebot an Treffpunkten und Kommunikationsbereichen (Wege und Plätze, Höfe etc) definieren, in dem auch gemeinsame Feiern (Außenraum) und Begegnungen aller Generationen möglich sind. Insbesondere fehlen zur Zeit Angebote für Senioren.

### Wegenetz

Die sozialräumliche Vernetzung, z.B. unterstützt über neue, kleinteilige Wegestrukturen, muss dazu führen, dass die bestehenden Quartiere mit den neuen Bereichen verbunden werden. Von Anfang an sollen viele Zugangsmöglichkeiten – bei Bewahrung der Privatsphäre – und Berührungspunkte zwischen alt und neu konzipiert werden.

### Treffpunkte

Das Angebot eines quartierübergreifenden Treffpunktes/ Gemeinschaftshauses (kleines Nachbarschafts-Café/Gastonomie, Kultur-Angebot, Sozialstation und Ärzteversorgung oder Veranstaltungsraum, Kinderbetreuung etc.) schafft nötige Vernetzungen und ein Austausch in der Nachbarschaft. Hierbei sind insbesondere fehlende Angebote für ältere Menschen zu berücksichtigen.

### Abstände

Gegenüber der Nachbarbebauungen muss entsprechender Abstand eingehalten werden, z.B. im Abschnitt Jägerstraße in dem zudem auch noch der Höhenversprung verarbeitet werden muss. Es dürfen keine unzumutbaren Verschattungen für die Nachbar-Grundstücke entstehen. Z.B. könnten zur Straße Vorgärten angelegt werden.

### Bausubstanz

#### Barrieren

Die Fahrzeughallen in der Jägerkaserne müssen nicht alle zwangsläufig abgerissen werden. Selbst die imposante Halle zum Tempelweg erscheint eventuell umnutzungsfähig (auch für Wohnen), allerdings muss die Wirkung als „Barriere“ zurückgestuft werden, um nachbarschaftliche Verknüpfungen sicherzustellen.





### Ensemble

Die Gebäudesubstanz erscheint insgesamt gut und umnutzungsfähig – vor allem das Ensemble zur Eurener Straße und auch die Funktionsgebäude und ihre Dächer – und sind „äußerlich“ zum Teil in einem unerwartet guten Erhaltungszustand, dies bietet gute Umnutzungsoptionen. Hierzu zählt auch das „mittlere Gebäude“ an der Eurener Straße (Gebäude 8). Der Erhalt dieses Bestandsgebäudes sollte insbesondere wegen seiner Funktion für den Lärmschutz gegenüber der Eurener Straße geprüft werden.

### Gebäude Nr. 29

Das weiße „Uhrenturm-Gebäude“ (Gebäude 29) an der Blücherstraße erscheint besonders geeignet, um z.B. zentrale Funktionen im Quartier und in der Nachbarschaft aufzunehmen.

Es könnte zu einem Stadtteiltreff und Gemeinschaftshaus umfunktioniert werden. Als möglicher Teil einer Umnutzung dieses Gebäudes 29 ist auch ein Museum für Kinder (Erlebnis Geschichte) in der Diskussion. Über die Lage in oder am Rande des neuen Grünzuges bekommt die öffentliche Nutzungsoption dieses Gebäudes eine besondere Bedeutung.

### Nutzungsergänzung

Die Integration von vertraglichen, anderen Nutzungen (auch in Bestandsgebäuden) schafft die nötige Nähe zu Arbeitsplatzangeboten. Dienstleistungen/Büros etc. (mit dem Wohnen vertragliches, kleinteiliges Gewerbe) sind denkbar und wünschenswert.

### Erschließung

#### Verträglichkeit

Die Haupteerschließung für PKW's muss von der Eurener Straße erfolgen. Dennoch scheint die Anbindung nur an einem Punkt schwierig zu sein. Nebenanbindungen z.B. für einen geringeren Anteil von Wohngebäuden/Wohneinheiten an der Blücherstraße, Am Irrbach oder am Tempelweg müssen geprüft werden. Diese Optionen dürfen auf keinen Fall zu nicht vertretbaren Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft führen, sondern sollen helfen, die Verkehre gleichmäßiger zu verteilen.

#### Stellplätze

Die noch herauszuarbeitenden inneren Qualitäten des neuen Wohnquartiers der Jägerkaserne legen es nahe, den ruhenden Verkehr möglichst verträglich „außen“ abzufangen („Quartiersgaragen“ als Parkdecks, gut gestaltete offene Stellplätze etc., denn Tiefgaragen sind sehr kostenintensiv), um im Innern eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität zu generieren.



Eine „Autofreiheit“ im Innern scheint möglich. Stellplatzlösungen dürfen nicht zu Lasten der Nachbarschaft bzw. zu Beeinträchtigungen führen. Optimalerweise können zusätzlich Stellplätze im umgebenden öffentlichen Raum für die Bedarfe aus den angrenzenden Gebieten geschaffen werden.

#### Lärm

Die bereits heute existierende „Abschirmung“ mit Lärmschutzfunktion über die hohen Mannschaftsgebäude in Verbindung mit den Einfriedungsmauern und dem Geländeversprung nach Osten zur Eurener Straße/zur Bahnstrecke etc. ist gut und muss beibehalten, eventuell gestärkt werden (Stichwort: passive Lärmschutzfunktion über neue Gebäude).

### Freiraum

#### Attraktivität

Die Konzeption wohnungsnaher Erholungs- und Freiraumangebote ist von Bedeutung und muss über eine gute freiraumplanerische Konzeption nachgewiesen werden. Die vorhandenen Grünstrukturen im öffentlichen Raum, z.B. die Großbäume (Linden) im Tempelweg, sollen erhalten und durch den Grünzug ergänzt werden.

#### Grünbestand

Der Erhalt von Teilen der Gartennutzungen entlang des Tempelweges sollte geprüft werden, dies wäre möglich, wenn z.B. die übergeordnete und notwendige Verbindung vom Moselhang/Markusberg zum Moselufer über das Grundgerüst öffentlicher Wegeangebote an anderer Stelle komfortabel sichergestellt werden kann.





Die vorhandenen, alten Straßenbaumbestände genießen selbstverständlich einen hohen Schutzstatus. Der Tempelweg ist heute quasi „ein Grünzug“, leider in Teilabschnitten über die Kleingärten „privatisiert“.

#### **Erlebnis**

Die Freilegung des Irrbachs schafft eine einzigartige Erlebniswelt rund um das Wasser. Auch die Regenwasser-Sammlung im neuen Quartier (eventuell Einleitung/Rückstau in den Irrbach) sollte von Anfang an Berücksichtigung finden. Gerade Kinderspiel kann hier sehr interessant gestaltet werden. Auch der Erholungswert für Trier-West darf nicht unterschätzt werden, die Irrbach-Freilegung kann den Erholungswert insgesamt enorm steigern.

#### **Erinnerungen**

Die Barriere der Mauern und Gebäude-Außenkanten vor allem zur Blücherstraße/zum Tempelweg, aber auch die Abgeschlossenheit der Jägerkaserne insgesamt muss aufgelöst werden/beseitigt werden. Auch im Westen gibt es über Sicherheitszäune, Geländeversprünge etc. Handlungsbedarf. Eine Mauer/ein Zaun verhindert Nachbarschaften. Ein teilweiser Erhalt von Rudimenten der militärischen Nutzung z.B. im Freiraumkonzept (Teile von Zaun/Mauer z.B. an der Eurener Straße) scheint denkbar, auch Infotafeln zur ehemaligen Militäranutzung/zum Tempelbezirk etc. wären hilfreich.

#### **Verbindung Nord-Süd**

Die Konzentration auf die Beziehung West-Ost im Sinne des Grünzuges vom Moselhang/Markusberg zum Moselufer darf nicht dazu führen, die

wichtige stadträumliche Verbindung in Nord-Süd-Richtung zu vernachlässigen. Hier ist mindestens ein klarer, öffentlicher Wegekorrridor herauszuarbeiten.

#### **Tempelbezirk**

Die Nähe/die Lage inmitten des historischen, römischen Tempelbezirkes bietet Chancen für ein gutes Image des neuen Wohnens rund um die Jägerkaserne, zudem bietet die dazugehörige Irrbach-Freilegung einen thematischen Zusammenhang, der sich auch in der Gestaltung der neuen Freianlagen (bis zur Mosel) widerspiegeln kann. Die archäologischen Überreste sollen durch ergänzende Informationsangebote (z.B. Infotafeln) stärker in den Vordergrund gerückt werden.

#### **Kinderspiel**

Die Nord-West Ecke der Jägerkaserne mit dem Übergang zum historischen Linus-Mars-Tempel bietet gute Chancen für ein besonderes Erlebnis des Kinderspiels. Hierzu sind folgende Punkte von Interesse:

- der Irrbach mit seiner Möglichkeit des „Freilegens“ und einer besonderen Erlebnisqualität durch die Fließgeschwindigkeit (Wasser- und Naturabenteuer) innerhalb des oberen Abschnittes, mit großen und kleinen Wasserflächen sowie Sandspielarealen,
- die alte hohe Betonmauer als Rest der ehemaligen Schießanlage, z.B. als Teil des Wassererlebnisses in Zusammenhang mit der Irrbach-Renaturierung (Wasser-Rutschbahn) oder als Kletterwand,



- der Nachbau eines römischen Tempels könnte ein Kinderspiel-Element sein, zugleich eventuell auch ein „Tor“ zur Öffnung der Fläche zum Stadtteil hin. Ebenso könnte eine Skaterbahn im Grünzug ein Treff für alle Kinder und Nachbarkinder sein.



Die Fortführung von „mobilen“ Spielaktionen (auch quartiers- bzw. nachbarschaftsübergreifend) schafft nötige Impulse und fördert die Integration/das Zusammenkommen der Kinder und Jugendlichen im Quartier.

### Weiteres

#### Barrierefreiheit

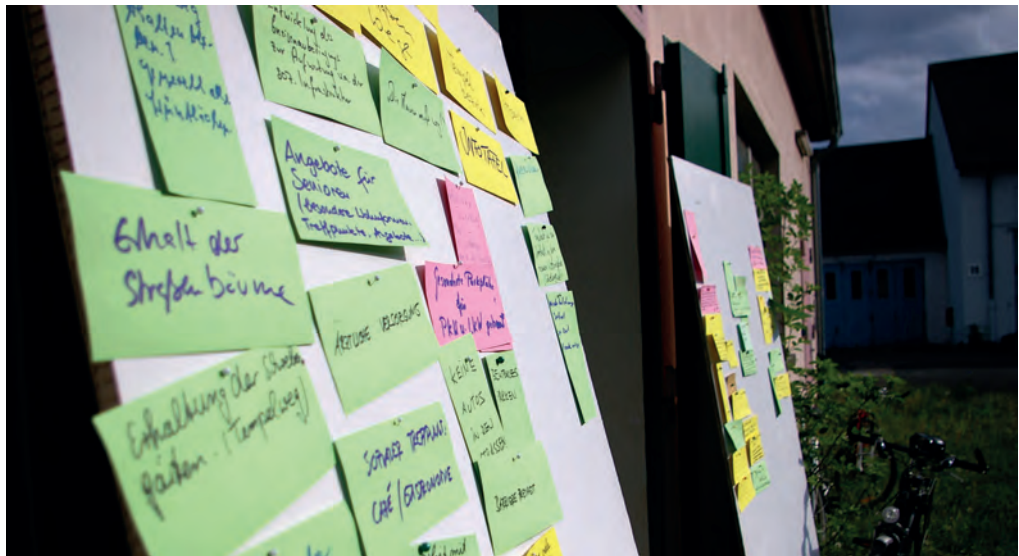
Die Notwendigkeit einer Barrierefreiheit besteht als oberstes Grundprinzip im Außenraum/ öffentlichen Raum und für das Wohnen (ausgewählte, besondere Wohnformen etc.).

#### Hochspannungstrassen

Die Beseitigung aller störenden Freileitungs- und Hochspannungstrassen wäre ein langfristiges Ziel, welches weiter verfolgt werden muss. Nur so können die Qualitäten des nördlichen Grünzugs/Abschnitts an der Blücherstraße noch attraktiver werden.

#### Entsorgung

Die Integration eines besonderen Abfall-Entsorgungskonzeptes innerhalb der neuen Gebäude-Ensemble oder größeren,



neuen Wohngebäuden (Stichwort Gemeinschafts-Sammlung nach angefallenem Hausmüll über Chip-Karten Mengen/Gewichtserfassung und Mülltrennung/Recycling-Konzept) könnte Teil des Pilot-Charakters des Projektes sein. Hierüber kann u.a. auch der Entsorgungsaufwand insgesamt (die damit verbundenen Kosten) reduziert/ gerecht verteilt werden und der Erschließungsaufwand für Müllfahrzeuge minimiert werden.

#### Klimaschutz

Die zeitgemäße Integration der energetischen Ausrichtung (Stichworte: Klimaschutz-Quartier oder gar PlusEnergie-Quartier! Energiehaus/Passivhausstandards) muss in die Grund-

konzeption einfließen und kann helfen, langfristig die Betriebskosten des Wohnens (Eigentum und Miete) zu minimieren. Eine zentrale Versorgung (Nahwärmenetz innerhalb der Kaserne ist vorhanden) sollte geprüft werden.

#### Kosten

Die Neubauabsichten in der Jägerkaserne dürfen nicht dazu führen, dass im Umfeld für die heutigen Anlieger Ausbaubeiträge und Kostenbeteiligungen gefordert werden. Da der Aufwertungsbedarf von bestehenden, angrenzenden Straßen teilweise Gegenstand der Aufgabe ist (z.B. im Bereich der Straße „Am Irrbach“), sind die Kosten im Hinblick auf die not-

wendigen Ausbaubeiträge der Anlieger zu minimieren. Durch eine geschickte Erschließung der Neubebauung (z.B. Gebäude Erschließung vom Tempelweg) kann eine bessere Kostenverteilung erreicht werden.

#### Beteiligung

Die Workshopteilnehmer schätzen die Einbeziehung durch den Workshop sehr hoch und wünschen sich eine weitere Beteiligung im Vorbereitungsprozess für den Wettbewerb und bei der Realisierung der öffentlichen Flächen.



## **BÜRGERINNEN UND BÜRGER**

Jörg Johann | Horst Erasmy | Giesela Schumacher | Herr Monz | Bettina Ostruschka | Dr. Milan Ostruschka | Bernhard Hügler | Monika Schwarz-Hügler | Renate Heineck | Dagmar Burozzadeh | Paul Hahn | Diana Dénes | Jörg Reifenberg | Tina Blum | Herr und Frau Heep | Carsten Schmitt | Rainer Wallrich | Tatjana Noe | Axel Kohlhaas | Daniel Syré | Carolina Fuentes | Oscar Bqeza | Darja Henseler | Adolf Welter | Herr und Frau Haas | Christa Riegel | Tom Backes | Herr Huus | Michael Horn | Lukas Horn | Frank Nicklas | Peter Emmerling | Andrea Zepp

und weitere Bürgerinnen und Bürger sowie Kinder und Jugendliche

## **FACHÄMTER TRIER**

Gabriele Schmitt, Wohnungsamt | Simeon Friedrich, Sozialraumplanung | Björn Borkenhagen, Sozialamt | Franz Kalck, Grünflächenamt | Sandra Klein, Tiefbauamt, Verkehrsplanung | Iris Wiemann-Enkler, Stadtplanungsamt | Eva-Maria Weiß, Stadtplanungsamt | Rita Märzheuser, Stadtplanungsamt | Rolf Weller, Stadtplanungsamt

## **MOBILE SPIELAKTION**

Kerstin Schorer-Hach | Katharina Hinrichs

## **BETREUUNG + KOORDINATION**

Jörg Faltin | Andreas Sattler

## **VERANSTALTER**

Stadtplanungsamt Trier  
Am Augustinerhof  
D-54290 Trier

## **BETREUUNG + KOORDINATION**

FALTIN + SATTLER | FSW Düsseldorf GmbH  
Rathausufer 14,  
D-40213 Düsseldorf  
E-Mail: [office@fsw-info.de](mailto:office@fsw-info.de)  
Internet: [www.fsw-info.de](http://www.fsw-info.de)  
T.: +49(0)211.83.68.980  
F.: +49(0)211.83.68.981

## **FOTOS**

Jörg Faltin, Andreas M. Sattler, FALTIN + SATTLER | FSW Düsseldorf GmbH

## **GRAFIK MASTERPLAN**

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln

## **REDAKTION**

Jörg Faltin, Andreas M. Sattler  
mit Antje Ehlert und Joana Möller, FALTIN + SATTLER  
Eva-Maria Weiß und Rolf Weller, Stadtplanungsamt der Stadt Trier

© FSW 2015





