



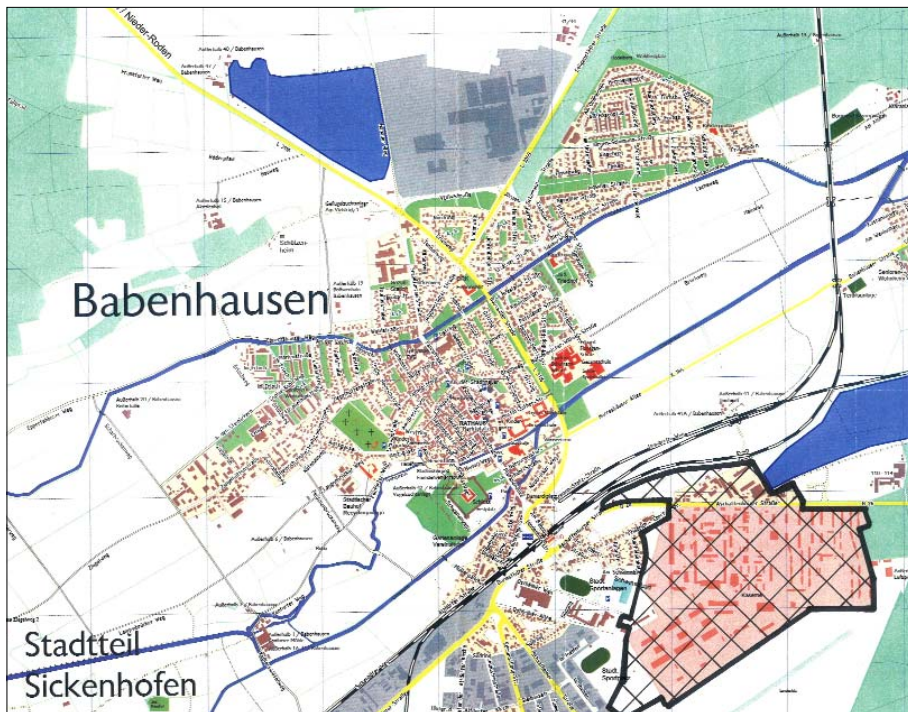
<b>Stadt</b>	Babenhausen
<b>Standort</b>	Stadteingang Ost
<b>Bevölkerung</b>	16.500
<b>Betrachtungsgebiet</b>	70 ha
<b>Projektgebiet</b>	Stadtumbaugebiet und Kasernenareal

**THEMA**

Mit der Aufgabe des Standortes durch die US-Armee wird die hundertjährige Kaserne dem Zivilleben übereignet. Aufgrund der ehemaligen Funktion ist das Gebiet derzeit stadträumlich isoliert, wobei es flächenmäßig die Situation am östlichen Stadtrand dominiert. Das Areal soll zusammen mit der gegenüberliegenden Gewerbebrache im Rahmen eines Umstrukturierungsprozesses in die Gesamtsituation eingebunden werden und so den neuen östlichen Stadteingang bilden. Eine positive Umwertung und Adressbildung soll dazu beitragen, einen Wohn- und Gewerbebestandort zu entwickeln, der eine eigene Identität (site identity) besitzt. Neben seiner Funktion als Stadteingang soll das Areal künftig das Selbstverständnis der Stadt als Standort für zukunftsfähige Energietechnologien und Arbeitswelten widerspiegeln und dieses auf die Gesamtstadt übertragen.

**REGIONALE EBENE: AGGLOMERATION**

Babenhausen liegt als Unterzentrum und prosperierender Wohnstandort im südöstlichen Rhein-Main-Gebiet an der Nahverkehrs- und Siedlungsachse Darmstadt-Aschaffenburg. Der Flughafen Frankfurt ist 35 km entfernt. Etwa 60% der 16.500 Einwohner leben in der Kernstadt. Das Wettbewerbsgebiet liegt 1,5 km südöstlich des Stadtkerns und bildet durch Kaserne und nördliche Gewerbebrache den östlichen Stadteingang. Das Gebiet ist vom Stadtkern durch den Bahndamm der Bahnstrecke Darmstadt-Aschaffenburg und die B 26 räumlich getrennt.







**STÄDTISCHE EBENE: BETRACHTUNGSGEBIET**

Der denkmalgeschützte Verwaltungsbereich der Kaserne stammt aus den Jahren 1900-1903. Versorgungsbereich, Kino, Sport- und Technikhallen sowie der Wohnbereich mit ca. 360 Wohneinheiten sind neueren Datums und zum Teil komplett saniert. Die Altlastensituation ist ungeklärt (ehemaliger Militärflugplatz, Panzerwaschanlage, Depots, wobei mit Munitionsrückständen zu rechnen ist). Nördlich der Kaserne zwischen B26 und Bahndamm liegen verschiedene Brachen, u.a. die Fläche einer ehemaligen Gussarmaturenfabrik. Im Süden schließt ein Flugplatz mit Fauna-Flora-Habitat und Vogelschutzgebiet (Naturschutzrichtlinien), im Osten Wald und Naturschutzflächen an. Westlich des Areals sind Wohn- und Freizeitanlagen angesiedelt, eine geplante Umgehungsstraße wird hier entlang führen. Die Kaserne wird im Oktober 2007 von der US-Armee an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben übergeben.

**Programmatische Zielsetzung:**

Es soll ein langfristiges Konzept erarbeitet werden, das in Entwicklungsabschnitten umgesetzt werden kann. Zwischennutzungen werden als sinnvoll erachtet. Langfristig sind vor allem auch die fehlenden Bezüge des Gebiets zu Innenstadt und Bahnhof zu überbrücken, um das Gebiet in den Stadtzusammenhang einzubinden.

**LOKALE EBENE: PROJEKTGEBIET**

Die Kaserne soll mit einem Nutzungsmix aus Wohnen, Gewerbe und Bildung unter Berücksichtigung des Denkmalstatus des historischen Areals ausgestattet werden. Der weitgehende Erhalt der historischen Gebäudestrukturen wird angestrebt. Ein eingeschränkter Erhalt der neueren Bebauung ist möglich. Die bereits vorhandenen Einrichtungen wie Hotel, Kino, Technikhallen und Sportplätze können Impulse für einen Sport- und Freizeitpark geben. Für die Gewerbebranche nördlich der B 26 wird eine gewerbliche Nutzung angestrebt.

**Programmatische Zielsetzung:**

Es wird nach Nutzungen und Strukturen gesucht, die zukunftsfähige Dienstleistungs- und Gewerbeunternehmen anziehen. Hierzu könnten umweltverträgliche Projekte auf dem Sektor alternativer Energien einer nachhaltigen Versorgung des Areals dienen und das Image des Standorts prägen. Ziel ist die Transformation des Areals in einen lebendigen Stadtteil, der auch Ausstrahlung auf die Gesamtstadt hat.





Gewerbebrache "ehemalige Gussarmaturenfabrik"



Kasernenareal, "Technikbereich"





Gewerbebrache Bundesstraße 26, Richtung Aschaffenburg



Gewerbebrache, im Hintergrund Wohnblocks der Kasernen



Kaserne - Wohnblocks



Kasernen – ehemalige Bücherei mit altem Wasserturm