

Konversion von Jägerkaserne und Busdepot in Trier-West

Text **Friederike Meyer**

Trier-West ist derzeit keine gute Adresse. Doch das frei werdende Areal der Jägerkaserne bietet neue Chancen für die Stadterneuerung. Ein Wettbewerb sollte die Ziele des bestehenden Masterplans konkretisieren

Offener, städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb

1. Preis (32.000 Euro) Machleidt, Berlin; sinai Gesellschaft von Landschaftsarchitekten, Berlin; winkelmüller.architekten, Berlin

2. Preis (20.000 Euro) Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf; Faktorgrün Freie Landschaftsarchitekten, Freiburg

3. Preis (12.000 Euro) Architects Collective, Wien; ARGE Weidlflein/Ingenieurbüro für Landschaftsplanung und Landschaftspflege, Wien

Anerkennung (8000 Euro) Christian Bauer & Associates, Luxembourg; Meurer Architekten Stadtplaner Ingenieure, Frankfurt am Main; BGHplan Umweltplanung und Landschaftsarchitektur, Trier

Anerkennung (8000 Euro) kleyer.koblitz.letzelt.freivogel gesellschaft von architekten, Berlin; Hahn Hertling von Hantelmann Landschaftsarchitekten, Berlin

Auslober

Stadt Trier und Stadtwerke Trier

Wettbewerbsbetreuung

Faltin + Sattler | FSW Düsseldorf

Preisrichter

Ulrike Böhm, Berlin; Carl Fingerhuth, Zürich; Christa Reicher, Aachen; Andreas Ludwig, Baudezernent der Stadt Trier; Bruno Beer, Vertreter SR-Fraktionen Trier; Christian Reinert, SWT GmbH Liegenschaften + Planung; Roswitha Sinz, Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e.V.



Der Stadtteil Trier-West liegt am linken Moselufer gegenüber der Innenstadt und umfasst rund 300 Hektar. Er hat wenig städtebauliche Qualität, viele Wohnungen sind ruinös, die Bevölkerung hat seit 1996 deutlich abgenommen. Neben Wohnhäusern bestimmen große Bahnbrachen, Industrie- und Gewerbeanlagen, das ehemalige Busdepot der Stadtwerke, zwei Kasernengelände und große Märkte das Bild. Ein lebenswerter Stadtteil sieht anders aus. Genau ein solcher aber ist das Ziel der Stadterneuerung. Im Masterplan Trier-West sind seit 2010 mehrere Maßnahmen verankert. Neben der Entwicklung zum Wohnquartier ist dies zum Beispiel ein Grünzug zwischen Markusberg und Moselufer. Erste Ergebnisse werden nun endlich sichtbar: Das ehemalige Textilwerk Eybl-Bobinet wird für Wohnen und Arbeiten umgeplant, die Kaserne an der Gneisenaustraße u.a. für das Haus des Jugend-



Grafik: Faltin + Sattler

Blick nach Nordosten über Trier-West, im Vordergrund die ehemalige Jägerkaserne
Foto: Stadt Trier

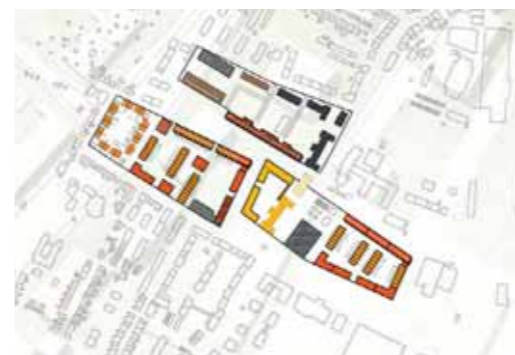
- 1 Realisierungsteil Jägerkaserne
- 2 Realisierungsteil ehem. Busdepot
- 3 Ideenteil Freiraumkonzept
- 4 Eurener Straße
- 5 Mosel
- 6 Markusberg



1. Preis Das Büro Machleidt entwickelt drei Schollen mit spezifischem Charakter. sinai Landschaftsarchitekten gestalten eine z-förmige Grünachse von der Mosel bis auf den Markusberg
Alle Abb.: Planer



- Stadthaus
- Geschosswohnungsbau
- Sonderwohnformen
- Kultur, Gemeinbedarf
- Gewerbe, Büro/Dienstl.
- Quartiersgarage
- Gewerbe im EG
- Option Erhalt Geb. 8



rechts und die Arbeitsagentur ausgebaut. Einige genossenschaftliche Wohngebäude sind bereits saniert. Der Bund hat im Jahr 2014 die Jägerkaserne aufgegeben und verhandelt mit der Stadt über den Kauf des Geländes. Das bringt weitere Bewegung in die Sache. Vier Kasernen-Gebäude sollen erhalten bleiben. Zwei davon werden derzeit für Flüchtlinge genutzt, sie sollen langfristig Sozialwohnungen bieten. Immerhin hat der Bund Ende 2015 beschlossen, eigene Grundstücke billiger an Kommunen zu verkaufen, wenn darauf Sozialwohnungen entstehen. Hinzu kommt, dass gleich neben der Kaserne, westlich der Eurener Straße, das ehemalige Busdepot liegt, für das ebenfalls eine neue Nutzung gesucht wird. Höchste Zeit also für einen städtebaulichen Rahmenplan.

Dass die Stadt Trier seit 2014 Mittel für den Stadtumbau erhält, ermöglichte einen offenen,

städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb. Die Teilnehmer sollten die Frage beantworten, wie auf den Flächen von Jägerkaserne und Busdepot neue Quartiere entstehen können und wie der angedachte Grünzug zwischen Moselufer und Markusberg verläuft. 15 Teams aus Architekten, Stadtplanern und Landschaftsarchitekten reichten ein, die Jury vergab drei Preise und zwei Anerkennungen und prämierte damit mehrere mögliche Ansätze.

Das Team Machleidt und sinai (1. Preis) bildet drei Stadtschollen aus, die jeweils einen eigenen Charakter haben. Im Norden liegt der Fokus auf Wohnen und Arbeiten, im Südwesten dominieren Gemeinschaftshöfe, im Südosten kompakte Wohneinheiten. Das Kasernengelände öffnen die Verfasser weitgehend. Zwischen den Stirnseiten der beiden erhaltenen Altbauten entsteht ein Stadtplatz. Hier beginnt die grüne

Achse, die zunächst als naturnahes Bachbett gestaltet ist und später als Allee in den Wald hinein führt. Ein entsprechender Grünraum mit einer kanalisierten Version des Baches liegt längs der Marta-Bach-Straße. Die Jury lobte, die Kanten der Freiräume seien sensibel differenziert. Die drei Quartiere erlaubten eine hohe Wohnqualität mit unterschiedlichen Wohntypen, die im Inneren sehr differenzierte Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität schafften. Das Konzept bietet günstige Voraussetzungen für eine etappenweise Realisierung und für eine Investoren gewinnende Realisierung. Es handelt sich um ein sehr konsistentes und robustes, attraktives und zugleich bewohnerfreundliches Konzept.

Das Team um Thomas Schüler und Faktorgrün (2. Preis) verlängert die ankommenden Wege in das Quartier hinein und hindurch, hält Abstand zum Bestand und entwickelt einen z-förmigen



2. Preis Thomas Schüler Architekten konzipieren kleinteilig und setzen auf nur wenige Rahmenbedingungen. Faktorgrün renaturieren den Wasserlauf und durchziehen die Quartiere ebenfalls mit einem z-förmigen Grünstreifen. Abb.: Planer

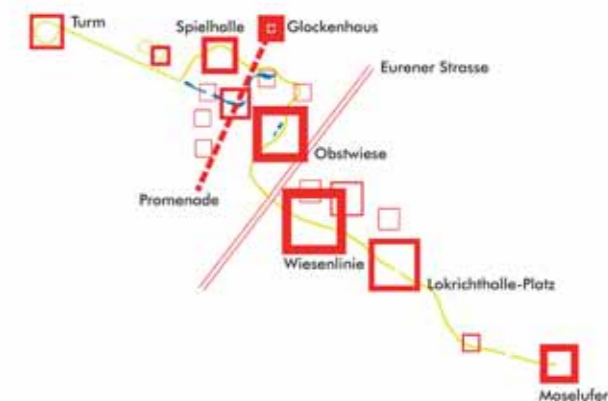


Freiraum für die Verbindung von Mosel und Berg. Für die kleinteilige Bebauung machen sie nur wenige typologische Vorgaben, die Raumkanten bilden offene Höfe. Im Westen sind Stadthäuser für Familien vorgesehen, im Osten Büros im Erdgeschoss, Läden und Ateliers, im Bestand Sonderwohnformen und Büros. Zwei Garagen sind geplant, das Quartier, das sie mit einem Ringssystem und Stichstraßen erschließen, soll möglichst autofrei bleiben. Die Jury kritisierte den Entwurf aufgrund der ähnlichen Typologien als zu wenig spannungsreich. Sie lobte, dass der Stellplatzschlüssel zu ca. 85 Prozent erfüllt wurde, befand aber, dass das autofreie Wohnfeld aufgrund der Quartiersgarage und direkten Parkens an der Reihenbebauung nur bedingt funktioniere. Die Quartiersgaragen wirkten als Fremdkörper im Entwurf. Das städtebauliche Programm sei nachgewiesen und die verschiede-

nen Wohnformen seien gut gelöst. Durch die Hofstrukturen sei eine Umsetzung in Abschnitten realisierbar. Das Team um Architects Collective (3. Preis) setzt auf eine Kombination aus unkonventioneller Darstellung und Schlagworten der aktuellen Stadtplanungsdebatte. Ihre Vision „Tri(er)athlon“, so schreiben sie, bestehe aus drei Säulen: Nachbarschaft entsteht, Landschaft verbindet und Vielfalt belebt. Dabei wollen sie Ressourcen nutzen und sowohl mit der Umgebung als auch mit allen Akteuren „in Dialog“ treten. Der „kooperative Prozess“ beruhe auf „sozialen Netzwerken“ und „professionellen Angeboten“. Ihr Stadtplatz ist ein „urbanes Feld“, die Landschaft wird zur „produktiven Kommunikationszone“. „Alternatives Wohnen“ und „Mikrobüros“ in den Kasernengebäuden sind angedacht, der Raum rundherum ist als „Gemüsefeld“ markiert. Die Preisrichter attes-

tierten der Arbeit einen guten spezifisch architektonischen und sozialen Ansatz für die gestellte Aufgabe. Die Freiraumgestaltung, die Einbindung und die Erschließung überzeugten sie aber nicht vollständig. Sie lobten, dass es der einzige Entwurf sei, der erheblich viel vom wertvollen Bestand erhält und durch Ergänzung und Interventionen räumlich aufwertet. Nicht nur unterschiedliche Eigentumsformen seien möglich, sondern auch dringend im Stadtteil gebrauchte soziale Gemeinschaftswohnformen am richtigen Ort.

Im nächsten Schritt wird der Auslober mit allen Preisträgern über den Auftrag zur Erarbeitung eines städtebaulichen Plans verhandeln. Danach sollen die Flächen parzelliert und vermarktet werden. Dass 25 Prozent der gebauten Flächen für sozialen Wohnungsbau vorgesehen sind, hat der Stadtrat bereits beschlossen.



3. Preis Architects Collective erhalten viel Kasernen-Substanz, wollen die Bürger beteiligen und setzen auf prozesshafte Stadtentwicklung

