

Kaserne als nachhaltiges Modellquartier

Von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Babenhausen sind folgende Qualitätsziele für den Konversionsprozesses beschlossen:

Auf dem 60 ha großen Konversionsareal soll als zivile Nachnutzung ein Quartier entstehen, in dem modellhaft neue Formen des ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltigen Wirtschaftens, Arbeitens und Wohnens realisiert werden. Die Stadt Babenhausen möchte sich damit einerseits aktiv den ökologischen und gesellschaftlichen Herausforderungen der Gegenwart stellen und einen Beitrag zum nachhaltigen Umgang mit natürlichen Ressourcen leisten. Gleichzeitig verbinden sich mit diesem Ansatz aber auch ökonomische Beweggründe:

- Die Stadt Babenhausen möchte mit einem entsprechenden Modellprojekt ein regionales Alleinstellungsmerkmal ausbilden, um neue Zielgruppen für eine gewerbliche Ansiedlung als auch für eine Wohnstandortwahl zu werben. Dieses Alleinstellungsmerkmal soll über das Modellprojekt hinaus auch Impulse für den Standort Babenhausen allgemein setzen und sich positiv auf die gesamtstädtische Wirtschaft und das Image der Stadt auswirken.
- Weiter sollen durch die Realisierung eines entsprechenden Modellprojekts auch positive Impulse für die benachbarten Kernstadtgebiete südlich der Bahnlinie gesetzt werden.
- Schließlich sollen von dem Projekt auch positive Impulse in die Region, insbesondere in den Landkreis, ausstrahlen.

Für die Nachnutzung werden dabei folgende Leitlinien beschlossen:

- Die Nutzung soll durch Gewerbebetriebe, Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnen erfolgen.
- Das Nachnutzungskonzept soll das Entstehen von Versorgungseinrichtungen mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sowie der sozialen Infrastruktur vorsehen.
- Eine denkmalschutzgerechte Nachnutzung des historischen Teilbereichs aus den Jahren 1900/01 ist in das Konzept zu integrieren.
- Der laufende Energiebedarf für die Nutzungen des Areals soll zum überwiegenden Teil aus regional erzeugten, erneuerbaren Energien (z.B. Sonnenstrahlung, Erdwärme, Biomasse) gedeckt werden.
- Auf dem Areal sollen öffentliche Grünflächen entstehen.
- Alle durch Neubau oder Umbau entstehenden Gebäude sollen ebenso wie die gesamte technische Infrastruktur insbesondere zur verkehrlichen Erschließung sowie zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung nach den Kriterien der ökologischen Nachhaltigkeit geplant und realisiert werden.

Ausgehend von den Qualitätszielen wurde zudem im Konversionsausschuss ein Kriterienkatalog zur Bewertung von Nutzungskonzepten für das Kasernenareal diskutiert und 2010 in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.



Quelle: Fotos: LSC Babenhausen/Wulf Heintzenberg



Die DGNB-Zertifizierung für nachhaltige Stadtquartiere

Um die nachhaltige Qualität der Quartiersentwicklung zu gewährleisten, hat sich die Stadt Babenhausen gemeinsam mit der BImA entschlossen, den Rahmenplan für das Kasernenareal durch die „Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen“ (DGNB) zertifizieren zu lassen.

In der „Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen“ (DGNB) haben sich führende Experten und Organisationen der Bau- und Immobilienwirtschaft zusammengetan. Das DGNB Zertifizierungssystem wurde in kooperativer Zusammenarbeit mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) ins Leben gerufen. Als leistungsstarkes Instrument dient es bisher der Planung und Bewertung von nachhaltigen Gebäuden. Jetzt geht die DGNB den Schritt vom Gebäudezertifikat hin zu einer Zertifizierung ganzer Stadtentwicklungsprojekte.

Um dabei eine umfassende Qualitätsperspektive zu gewährleisten, werden alle relevanten Felder einer nachhaltigen Quartiersentwicklung abgedeckt. In die Bewertung fließen 46 Kriterien aus den Themenfeldern Ökologie, Ökonomie, soziokulturelle und funktionale Aspekte, Technik, Prozesse und Standort ein. Werden diese in herausragender Weise erfüllt, erhält das Quartier das DGNB Zertifikat.

„Den Aufbau eines Zertifizierungssystems für Stadtquartiere verstehen wir als wichtigen Schritt hin zu mehr Nachhaltigkeit“, betont Dr. Christine Lemaitre, Geschäftsführerin der DGNB. „Viele große, aber auch kleinere Kommunen kommen mit zukunftsweisenden Konzepten zu uns und wir erhalten viel positive Resonanz auf unser Zertifizierungssystem“.

Das Kasernenareal in Babenhausen ist ausgewählt worden, um in der Pilotphase als eine der ersten Quartiersentwicklungen in Deutschland ein Zertifikat zu erhalten. Neben Babenhausen nehmen an der Pilotphase so prominente Standorte teil wie der Potsdamer Platz in Berlin oder das Europaviertel in Frankfurt am Main. Die Zertifizierung eines ehemaligen Militärgeländes ist dabei einzigartig. Sie hebt das Projekt deutlich von anderen Kasernenkonversionen ab.

