

## Das nachhaltige Stadtquartier

**„Auf dem Kasernenareal soll ein Quartier entstehen, in dem modellhaft neue Formen des ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltigen Wirtschaftens, Arbeitens und Wohnens realisiert werden.“**

Diese Qualitätsziele für die zukünftige städtebauliche Entwicklung des Kasernenareals beschloss die Stadtverordnetenversammlung 2009 in großer Einmütigkeit. Ebenso den integralen „Rahmenplan“, der die Qualitätsziele für interessierte Käufer konkretisiert und gleichzeitig fachliche Orientierung gibt.

Die Stadt Babenhausen möchte sich damit 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 auch ökonomische Beweggründe.

Für Investoren schuf die enge Kooperation zwischen Stadt, BImA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) und Fachbüros dabei ebenso Sicherheit wie der politisch einvernehmliche Beschluss zur Entwicklung der Gebietes als nachhaltiges Modellquartier.

## Vier Teilbereiche

Das zukünftige Stadtquartier soll künftig vier Teilbereiche mit folgenden Nutzungsschwerpunkten umfassen:

1. die historische Kaserne als Kreativquartier mit Schwerpunkt Büro, Kultur, Bildung und Dienstleistung
2. der ehemals technische Bereich als Areal für Arbeit und Gewerbe
3. die ehemalige Housing Area, die weiterhin als Wohnviertel vorgesehen ist
4. das Herzstück des Gebiets: ein zentraler Freiraum, dessen Grünstrukturen alle bebauten Bereiche vernetzen und landschaftlich einbinden sollen

## Der zertifizierte Rahmenplan 2011

Auf der internationalen Immobilienmesse EXPO Real 2011 erhält der Babenhäuser Rahmenplan<sup>1</sup> für das Kasernenareal das Vorzertifikat „GOLD“ der „Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen“ (DGNB). In der Begründung für die Zertifikatsverleihung heißt es: „Die im Konsens geschaffene Wertstabilität mit Zukunftsausrichtung stellt eine solide Basis für Investoren mit Weitblick dar, bietet aber auch einen überdurchschnittlich großen Anreiz für künftige Bewohner und gewerbliche Nutzer.“

In die Bewertung fließen 46 Kriterien aus den Themenfeldern Ökologie, Ökonomie, soziokulturelle und funktionale Aspekte, Technik, Prozesse und Standort ein. Ein integrales Expertenteam hatte zusammen mit Projektentwicklern, privaten Partnern und der Kommune ein ganzheitliches Konzept für eine nachhaltige Gesamtstrategie entwickelt. Durch die hochwertige Planung sollen Energieverbrauch und Umweltbelastung reduziert, gleichzeitig wirtschaftliche, technische, soziale und kulturelle Aspekte optimiert werden.

Die Zertifizierung eines ehemaligen Militärgeländes als nachhaltiges Modellquartier ist für die DGNB einzigartig. Sie hebt das Projekt deutlich von anderen Kasernenkonversionen ab und verschafft dem Areal somit ein Alleinstellungsmerkmal.



<sup>1</sup> Ein Rahmenplan ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept, das die Grundzüge der städtebaulichen Planung darstellt und allgemeine Ziele formuliert. Die Aussagen des Rahmenplans werden in der Bauleitplanung weiterentwickelt, konkretisiert, oder falls erforderlich korrigiert. Der Rahmenplan formuliert eine Vielzahl von Ideen und Anknüpfungspunkten für weitere Planungen und Diskussionen.

Der ambitionierte Rahmenplan für das Modellquartier wurde von einem interdisziplinären Team aus verschiedenen Fachbüros erarbeitet. Zudem beteiligte sich auch die BImA als Eigentümerin des Militärgeländes aktiv an den Diskussionen und übernahm einen Teil der Planungskosten. Finanziell wurde die Rahmenplanung vom Land Hessen und vom Bund unterstützt.