



Betrachtungsraum Projektgebiet

KATEGORIE städtebaulich-architektonisch

TEAM-REPRÄSENTANT Architekt/Stadtplaner/Landschaftsplaner

STANDORT Kaiserslautern, Pfaff-Areal

BEVÖLKERUNG 98.100

BETRACHTUNGSRAUM 54 ha

PROJEKTGEBIET 19,5 ha

STANDORTVORSCHLAG Stadt Kaiserslautern

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER Insolvenzverwaltung

WEITERE BEAUFTRAGUNG

Städtebaulicher Rahmenplan

ADAPTABLE CITY – THEMATISCHER RAHMEN

Begünstigt durch den Ausbau der Eisenbahn, entstanden um 1850 erste industrielle Großbetriebe im Raum Kaiserslautern. Durch die Gründung des Nähmaschinenwerks Pfaff im Jahr 1862 erlangte die Stadt große wirtschaftliche Bedeutung. Das Unternehmen ist von 9.000 Mitarbeitern zu Spitzenzeiten auf heute 250 Mitarbeiter geschrumpft und im Frühjahr 2010 an den Stadtrand verlagert worden. Die sukzessive Schrumpfung hatte Nachnutzungen im Umfeld zur Folge, die vorwiegend auf Einkaufsmärkte ausgerichtet waren. Durch die Verlagerung des Unternehmens besteht nun die Chance, eine nachhaltig wirksame Entwicklung des brach liegenden Gebiets einzuleiten, die im Kontext des Wandels der Industriestadt Kaiserslautern zu einem wissens- und technologieorientierten Standort mit globaler Ausrichtung steht.

STRATEGISCHE ZIELE

Basierend auf dem Stadtgutachten „StadtTechnopole_Kaiserslautern“ soll das Plangebiet als „Technik-Pol Pfaff-Gelände“ entwickelt werden. Wichtige Anknüpfungspunkte für die Gebietsentwicklung sind die südlich des Pfaff-Areals liegende Technische Universität Kaiserslautern mit dem angrenzenden Uni-Park und den hier angesiedelten Instituten sowie das im Nordosten gelegene Westpfalz-Klinikum. Bei der Gebietsentwicklung sollen die Themen „Forschung, Labore, Dienstleistungen“ sowie „Gesundheit, Wellness und Sport“ im Vordergrund stehen. Durch eine Nutzungsmischung und die Einbindung des Wohnens soll ein urbaner, lebendiger Standort entwickelt werden. Die Bodenkontamination erfordert eine hohe Bodenversiegelung sowie eine vertikale Gliederung mit einer Ausrichtung der Wohnnutzung auf die Obergeschosse.



Blick Westen über das Areal



Projektgebiet

STANDORT

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Innenstadt von Kaiserslautern. Es liegt innenstadtnah etwa ca. 1,5 km von der Stadtmitte entfernt. Das Areal wird von der stark befahrenen Königstraße im Süden und der Herzog-von-Weimar-Straße (Anliegerstraße) im Norden begrenzt. Im Westen bilden die Bahngleise den Gebietsabschluss. Im Osten werden die Gebietsgrenzen durch eine Psychiatrische Klinik, die Albert-Schweitzer-Straße und die Pfaffstraße gebildet. Im Norden des Plangebiets befindet sich eine ehemalige Pfaff-Wohnsiedlung; nach Osten grenzt das Innerstädtische Wohngebiet „Rundbau“ an das Plangebiet an (Denkmalzonen). Der Gebäudebestand auf dem ehemaligen Pfaff-Areal wird mit Ausnahme zweier Verwaltungsgebäude und eines Kessel- und Turbinenhauses als nicht nachnutzbar bewertet.

STADT IM WANDEL: WESENTLICHE ELEMENTE

Vom European-Wettbewerb werden Vorschläge erwartet, die eine Weiterführung der Wissenschaftsmeile von der Technischen Universität über den Uni-Park in Richtung Innenstadt aufzeigen und dabei Verknüpfungen sowohl zum Westpfalzkrankenhaus als auch zu den angrenzenden Wohnnutzungen in der Innenstadt West herstellen. Aufgrund der besonderen Bedeutung des Standorts ist eine Fokussierung auf die Entwicklung eines Technologiestandorts und dessen abschnittsweise Entwicklung zu legen. Es werden Strategien gesucht, die die Baustrukturen von Instituten, Laboren und Dienstleistungen mit einer urbanen Nutzungsmischung zu verbinden. Dabei sollen temporäre Nutzungen aufgezeigt und auf ihre Verträglichkeit mit der angestrebten Endnutzung überprüft werden. Durch eine attraktive Gestaltung der Eingangs-

situation zur Königstraße sollen auch Impulse für die künftige Entwicklung der südlich gelegenen Flächen gesetzt werden. Die hier bereits angesiedelten Einzelhandelsbetriebe rechtfertigen einen Ausschluss größerer Einzelhandelsnutzungen im Planungsareal. Die am nördlichen Planungsgebiet liegende Geländeabbruchkante bietet Chancen für eine Grünzäsur oder eine exklusive Wohnnutzung am Hang. Im Zuge der Abschirmung zu den im Westen liegenden Bahnflächen oder der Gestaltung von zentralen Parkmöglichkeiten wird eine Wiederverwendung im Gebiet anfallender Abbruch-/Erdmassen angestrebt. Die Notwendigkeit, wasserwirtschaftliches Rückhaltevolumen vorzuhalten, sollte durch eine der Aufenthaltsqualität dienende Gestaltung gelöst werden. Die städtebaulichen Nutzungen sind mit dem bodenschutzrechtlichen Sanierungskonzept in Einklang zu bringen.



Königstraße, links das Pfaff-Areal



Werksportal an der Königstraße



Blick über das Areal und die Geländeabbruchkante zur Herzog-von-Weimar-Straße

