

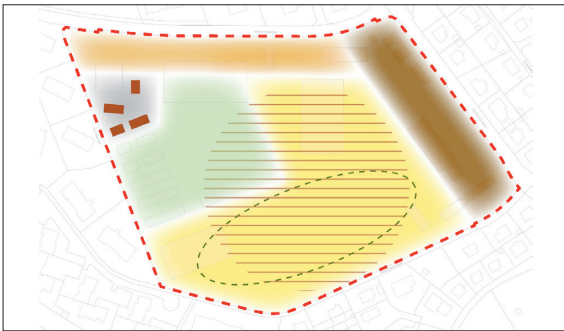


Corinna
Bühlmann

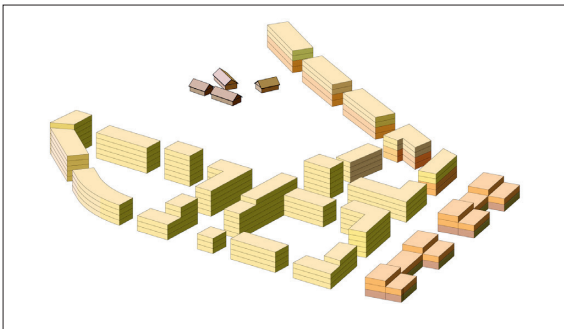
Diplomandin	Corinna Bühlmann
Examinator	Prof. Andreas Schneider
Experte	Felix Fuchs, Stadt Aarau
Themengebiet	Raumplanung

Arealentwicklung Theodor-Real-Kaserne, Dübendorf

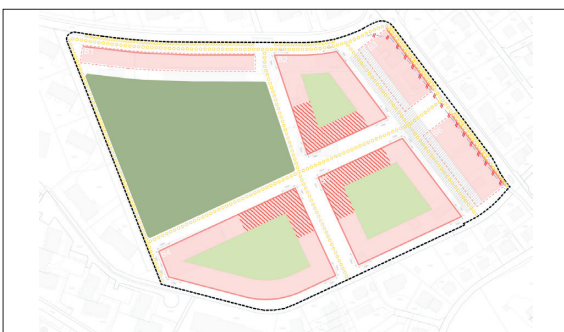
Städtische Entwicklung unter Wahrung der Kleinkörnigkeit



Nutzungskonzept



3D-Darstellung Nutzungen



Gestaltungsplan

Problemstellung: Es wird angenommen, dass die Theodor-Real-Kaserne in Zukunft nicht mehr militärisch genutzt wird. Die Aufgabe liegt darin, das Areal einer zivilen Nachnutzung zuzuführen. Unter Berücksichtigung aller für die Umnutzung relevanten formellen und funktionalen Rahmenbedingungen, insbesondere der zukünftigen Entwicklung der Stadt Dübendorf (Innovationspark und Hochbord), wird die plausibelste Nutzung ermittelt und mit den dafür notwendigen raumplanerischen Instrumenten die Umsetzung vorbereitet.

Vorgehen: Eine detaillierte Analyse legt die Qualitäten und Mängel dar, die in einer SWOT-Analyse zusammenfassend dargestellt sind. Darauf aufbauend werden grundlegende Zielsetzungen formuliert, die die zukünftige Entwicklung zu erfüllen hat. In einer Variantenstudie wird die plausibelste Nutzung ermittelt, die im Nutzungskonzept dargestellt ist. Dieses bildet die Grundlage für die Erarbeitung des Richtkonzepts, das anschliessend in den Gestaltungsplan übersetzt werden soll. Zur Umsetzung werden alle nötigen Anpassungen der raumplanerischen Instrumente identifiziert und in ihrem Ablauf dargestellt. Schwerpunkt der Arbeit bildet die Ausarbeitung von Richtkonzept und Gestaltungsplan.

Ergebnis: Die zukünftige Entwicklung sieht als Grundnutzung Wohnen mit Mischnutzung entlang der Rotbuch- und Dietlikonstrasse vor. Grosszügige öffentliche und halb-öffentliche Freiflächen, insbesondere der Quartierpark, sorgen für eine hohe Wohnqualität. Die bestehenden Baracken werden zu einem Quartier-Café oder Jugendtreff umgenutzt und tragen so zur Belebung des Quartiers bei. Damit ein möglichst geringer Anstieg des motorisierten Verkehrs mit der Arealentwicklung einhergeht, werden Teile der Überbauung autofrei realisiert. Zusätzlich sieht das Konzept einen möglichst hohen Anteil an preisgünstigem Wohnraum vor und schafft insbesondere für Familien, Betagte und Studenten Platz. Massgebende Inhalte des Gestaltungsplans sind somit die Vorschriften bezüglich autofreiem und preisgünstigem Wohnraum. Zudem werden Empfehlungen für die Ausarbeitung eines städtebaulichen Vertrags gemacht.