

Diplomandin	Nora Mühlberger
Examinator	Prof. Andreas Schneider
Experte	Felix Fuchs, Stadt Aarau
Themengebiet	Raumplanung

## Arealentwicklung Theodor-Real-Kaserne, Dübendorf

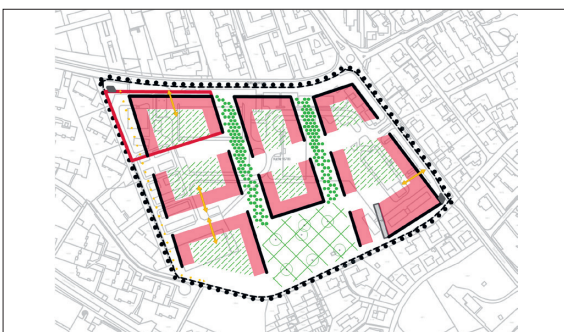
### Vielfalt für ein lebendiges Quartier



Situationsplan



Städtebauliches Richtkonzept



Gestaltungsplan

**Ausgangslage:** Die Theodor-Real-Kaserne befindet sich nördlich des Bahnhofs Dübendorf und dient heute der Ausbildung für die Führungsunterstützung der Luftwaffe. In Zusammenhang mit dem neuen Standortkonzept der Schweizer Armee und der laufenden Revision des Sachplans Militär wird im Rahmen der Bachelorarbeit für das Kasernenareal ein Vorschlag für eine zivile Nachnutzung ausgearbeitet. Demgemäss soll auf dem Areal ein Teil des prognostizierten Bevölkerung- und Arbeitsplatzzuwachses aufgefangen werden. Die Aufgabe besteht darin, für die Umnutzung des 5,2 ha grossen Areals ein künftiges Nutzungs- und Gestaltungskonzept zu entwickeln sowie die für die Umnutzung erforderliche raumplanerische Instrumentierung aufzuzeigen.

**Vorgehen:** Für die angestrebte Arealentwicklung werden alle für die Umnutzung relevanten formellen und funktionalen Rahmenbedingungen untersucht, namentlich die bestehenden Planungsgrundlagen sowie die Analyse der heutigen Situation, wird eine Variantendiskussion für die plausibelste Nutzung durchgeführt, ein städtebauliches Richtkonzept erarbeitet, den für die Umsetzung erforderlichen Planungsprozess aufgezeigt sowie ein vorprüfungsreif ausgearbeiteter Gestaltungsplan erarbeitet.

**Ergebnis:** Durch aufgelöste Blockränder mit weitläufig begrünten Innenhöfen, einzelne Reihenhausbauten und einer öffentlichen Platzgestaltung entsteht auf dem Kasernenareal eine neue Siedlung mit grosszügigen Freiräumen. Vier Durchgänge verleihen den Innenhöfen ihre Durchlässigkeit und lockern die massiven Bauten auf. Während die Wege und die Platzgestaltung für die Öffentlichkeit zugänglich sind, bleiben die Hofbereiche geschützt und besitzen einen halbprivaten Charakter. Die 4- bis 6-geschossigen Neubauten sollen rund 700 Einwohnerinnen und Einwohnern sowie etwa 150 Beschäftigten Raum bieten. Durch die publikumsorientierten und gewerblichen Erdgeschossnutzungen entlang der Erschliessungsstrassen wird die Quartiersversorgung verbessert und der Strassenraum wird belebt. Damit das städtebauliche Richtkonzept umgesetzt werden kann, wird das Kasernenareal einer Wohnzone W4 mit Gestaltungsplanpflicht zugewiesen. Mit dem Gestaltungsplan werden die Inhalte des Richtkonzeptes rechtlich festgelegt und die Voraussetzungen zur Umsetzung geschaffen.