

Das PFAFF-Areal neu denken!

Kriterienkatalog aus der Bürgerbeteiligung





Kriterienkatalog aus der Beteiligung

Stand: Oktober 2016

Text & Layout

IPG Institut für Partizipatives Gestalten

Moltkestraße 6a

26122 Oldenburg

Telefon: 0441-99848950

www.partizipativ-gestalten.de

Ansprechpartnerin: Sonja Hörster

s.hoerster@partizipativ-gestalten.de

Im Auftrag der

PFAFF-Areal-Entwicklungsgesellschaft mbH

Kaiserslautern (PEG)

Lauterstraße 2

67657 Kaiserslautern

Telefon: 0631-3651830

www.kaiserslautern.de/pfaff

peg@kaiserslautern.de

INSTITUT FÜR
PARTIZIPATIVES
GESTALTEN **IPG**



Fotos

Titelblatt Pforte:

kin kohan / photocase.de | Virtualizer.de

Alle anderen:

view - die agentur | Kaiserslautern

Stadtverwaltung Kaiserslautern

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	4
Zeitschiene	6
Ziel und Vorgehen der Beteiligung	7
PFAFF-Themenblume	10
Identität wahren und entwickeln	11
Ein urbanes Quartier schaffen	19
Den öffentlichen Raum lebendig gestalten	23
Prozesshafte Entwicklung zulassen	29
Vielfältiges Arbeiten ermöglichen	31
Intelligente Infrastruktur aufbauen	33



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Firma Pfaff war für Kaiserslautern weit mehr als nur ein Industriebetrieb. Pfaff war einst der größte Arbeitgeber der Stadt mit rund 7.000 Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen, ein großes Stück Lautrer Identität.

Die Aufgabe der Produktion auf dem rund 20 Hektar großen Firmengelände an der Königsstraße und das Ende von Pfaff, wie wir es kannten, waren ein Einschnitt in der Geschichte der Stadt. Seitdem wird die Frage diskutiert, wie wir mit dem ehemaligen Pfaff-Areal umgehen wollen. Nach kontroversen Diskussionen um das Gelände hat sich die Stadt entschlossen, den größten Teil des Areals für eine Entwicklung zu sichern.

Das Gelände bietet uns die einmalige Möglichkeit, hier, direkt zwischen Forschungsmeile und Innenstadt gelegen, ein lebendiges Quartier für alle zu schaffen. Ein Viertel, das Kaiserslautern weiter nach vorne bringt. Kaiserslautern ist heute bereits ein florierender Forschungsstandort, insbesondere im Hightech-Bereich.

Und genau den wollen wir auf dem Pfaff-Gelände weiter ausbauen, viele neue Arbeitsplätze werden entstehen. Zu einem urbanen Viertel gehört jedoch mehr. Wir wollen eine gesunde Mischung aus Arbeiten und Wohnen, aus Gastronomie und Versorgung. Wir wollen ein Viertel, in dem sich Alt und Jung zu jeder Tageszeit gerne aufhalten.

Dazu werden auch eine ansprechende architektonische Gestaltung und das Vorhalten von Grünflächen beitragen. Wir haben bei einem komplett neuen Stadtviertel zudem die einmalige Chance, eine zukunftsfähige Infrastruktur zu errichten, im Bereich Verkehr ebenso wie in den Bereichen Energie und Kommunikation.

In den vergangenen sieben Monaten hatten Sie, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, die Gelegenheit, sich aktiv am Planungsprozess zu beteiligen. In drei halbtägigen Veranstaltungen haben Sie sich mit den unterschiedlichsten Themenfeldern auseinandergesetzt, miteinander diskutiert und Ihre Meinung eingebracht. Ein auf Ihrem Input basierender Kriterienkatalog ist entstanden.

Ich freue mich daher sehr, Ihnen „Ihren“ Kriterienkatalog hier nun in schriftlicher Form an die Hand geben zu können. Viele dieser Kriterien haben im aktuellen Planungsprozess bereits ihren Niederschlag gefunden und werden weiterhin wichtige Impulse liefern. Mein größter Dank gilt daher allen, die mit großem Engagement über Monate hinweg an diesem Katalog mit-

gewirkt haben und sich Gedanken zum Thema Pfaff gemacht haben.

Über den Fortgang der Planungen werden wir Sie im kommenden Jahr in weiteren öffentlichen Veranstaltungen informieren. Ich freue mich über den weiteren Austausch mit Ihnen und wünsche nun viel Spaß beim Lesen!

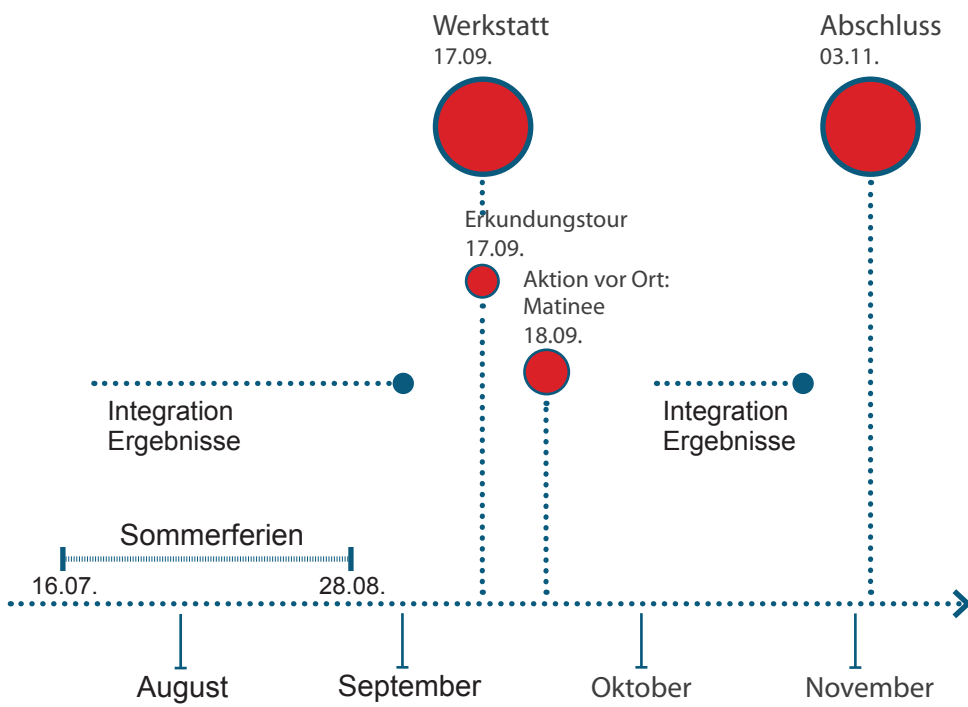
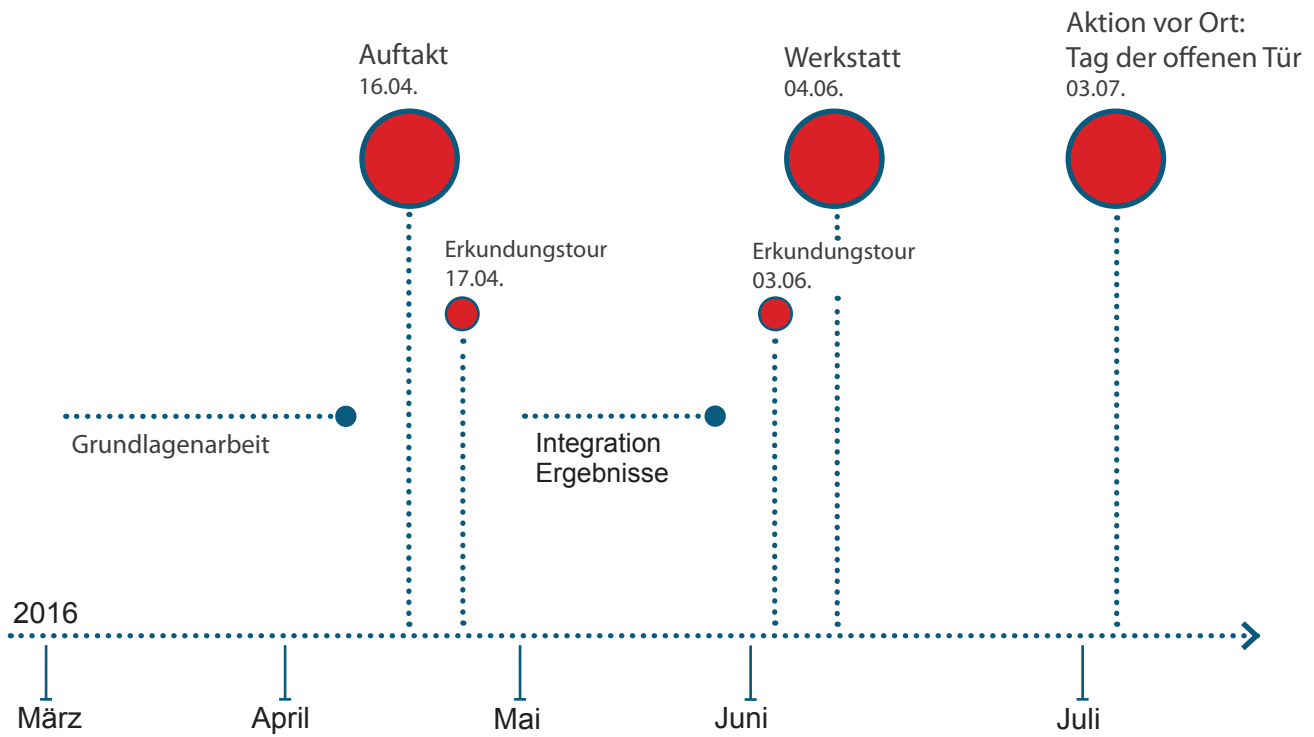
Ihr



Dr. Klaus Weichel

Oberbürgermeister

Zeitschiene



Ziel und Vorgehen der Beteiligung

Ziel der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Neugestaltung des PFAFF-Areals war es, alle Bürger*innen aus Kaiserslautern, ehemaligen Beschäftigten von PFAFF, „Profis“ und Anwohner*innen aus den umliegenden Stadtteilen einzuladen, über zukunftsfähige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten des neuen Quartiers nachzudenken und zu diskutieren.

Die Ergebnisse und Empfehlungen aus der Beteiligung sind Grundlage für den vorliegenden Kriterienkatalog zur Entwicklung des neuen Quartiers. Der Kriterienkatalog fließt in den Rahmenplan ein, den die Stadt Kaiserslautern bis März 2017 erstellen lässt. Durch diese Veranstaltung werden die Kriterien auch für zukünftige Bauherren, wie z.B. Baugruppen oder andere Investor*innen, bindend.

Anfang April startete der Prozess zur Öffentlichkeitsbeteiligung mit umfassenden Informationen zur zukünftigen Entwicklung des PFAFF-Areals auf der Internetseite der Stadt Kaiserslautern. Hier können sich Interessierte seitdem über die Zukunftsthemen und Planungsfragen, über den Beteiligungsprozess und die Geschichte des PFAFF-Areals sowie über aktuelle Termine informieren. In der Bibliothek können Pläne und Grafiken, Informationsmaterial und Presseartikel heruntergeladen werden. Eine rege Pressearbeit und der Versand von Neuigkeiten per Newsletter rundeten das grundlegende Informationsangebot ab. Zeitgleich begann die aufsuchende Beteiligung. Hierzu wurden in der Innen-

stadt mit Hilfe von Ideenflyern Passant*innen angesprochen und zur Teilnahme am Beteiligungsprozess eingeladen.

Mitte April 2016 fand eine Auftaktveranstaltung statt. Zunächst wurden die Zukunftsideen der Stadt und auch der Planungsrahmen für das PFAFF-Areal vorgestellt. In einem Podium - einer Mischung aus einer Podiumsdiskussion, einem Dialog in übersichtlichen Tischgruppen und mit dem ganzen Saal - wurde in zwei kompakten Fragerunden ausgelotet, was aus der Vergangenheit und aus der Zukunft für die erfolgreiche Entwicklung des PFAFF-Areals gelernt werden kann.

Ab April fanden regelmäßig geführte Erkundungstouren über das PFAFF-Areal statt. Hier konnten Interessierte das Gelände unmittelbar erfahren und manche Gebäude auch von innen erkunden - Kellerebenen und obere Etagen eingeschlossen.

Die erste Werkstatt Anfang Juni 2016 war ein Angebot an alle Interessierten, sich planungsorientiert mit dem PFAFF-Areal auseinanderzusetzen. Die inhaltliche Arbeit baute auf der Auswertung aller bis dahin eingegangenen Vorschläge sowie der Ergebnisse der Auftaktveranstaltung auf (siehe auch Themenblume). Es wurde zum zukünftigen Nutzungsprogramm - also zu der Frage, was eine kommende Entwicklung berücksichtigen sollte - gearbeitet und erste Gestaltungsansätze formuliert - also Vorschläge

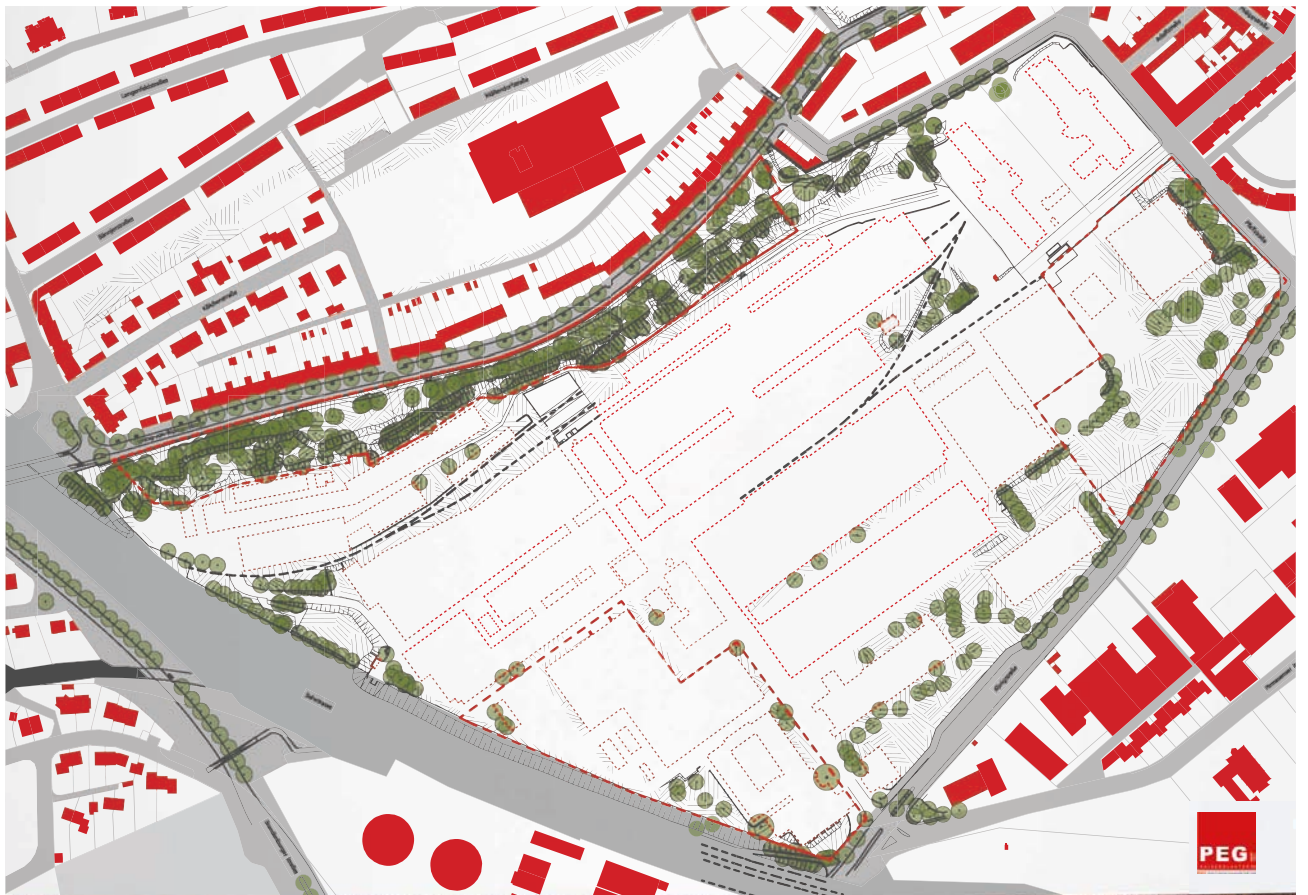
gemacht, wie einzelne Elemente konkret gestaltet werden könnten. Alle Vorschläge konnten auf einer Planungskarte verortet werden. Die so entstandenen Pläne wurden durch das Institut für Partizipatives Gestalten (IPG), welches den Beteiligungsprozess konzipiert und moderiert hat, in eine einheitliche Plansprache gebracht. So entstanden digitale Pläne, die alle Vorschläge miteinander vergleichbar machen. Diese wurden den Rahmenplanungsbüros zur weiteren Nutzung als Grundlage des Rahmenplans übergeben.

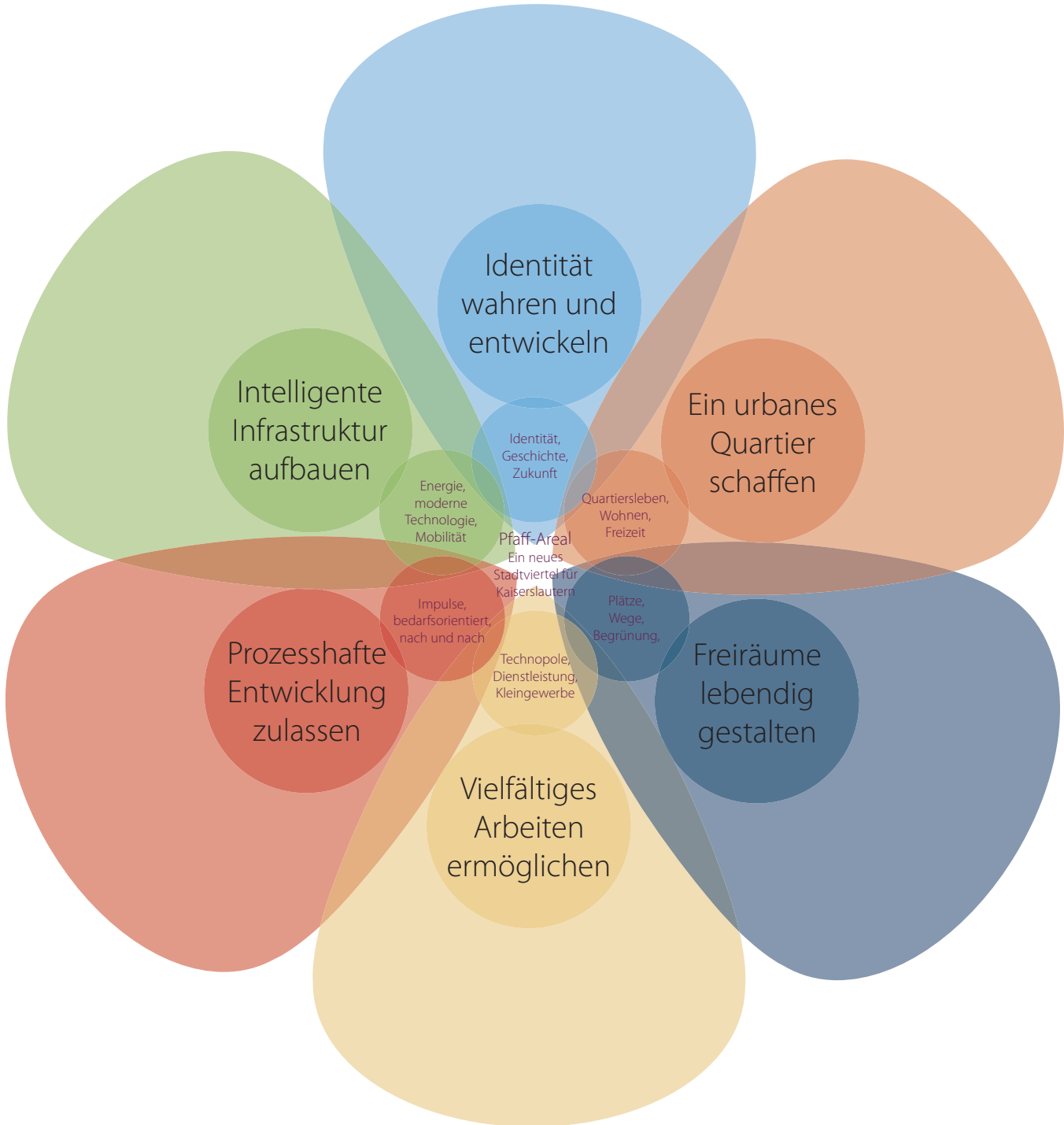
Anfang Juli 2016 fand auf dem PFAFF-Areal ein Tag der offenen Tür statt. Mehrere tausend Besucher*innen nutzten bei schönstem Wetter diesen Tag, um das PFAFF-Areal zu erkunden, Fotos zu machen und sich bei Getränken, Essen und Musik in einer betreuten Ausstellung über den Beteiligungsprozess zu informieren. Intention der zweiten PFAFF-Werkstatt Anfang September 2016 war es, aufbauend auf den Ergebnissen der bisherigen Arbeit, Empfehlungen für einen Gestaltungskatalog und Vorschläge zur Investorensuche zu erarbeiten. Mit Hilfe einer Mustervorlage konnten Vorschläge zu verschiedenen Elementen und Materialien des neuen Stadtviertels, wie z.B. Fassaden, Wände, Dächer, Begrünung, Straßen, Wege und Plätze gemacht werden. Eine begleitete Exkursion zur Mustersuche auf dem PFAFF-Areal war möglich. Mit Hilfe eines Projektplanungsboogens konnten Vorschläge erarbeitet werden, wie durch die Stadt Kaiserslautern mögliche Käufer*innen - egal ob Privatpersonen, Gesell-

schaften, Genossenschaften oder Initiativen - gewonnen werden können, um erhaltenswerte Gebäude zu erwerben, zu sanieren und zu nutzen.

Am Folgetag nach der zweiten Werkstatt fand auf dem PFAFF-Areal eine Matinee statt. Hier konnte das Flair des früheren Speisesaals ganz ungezwungen erlebt werden. Interessierte konnten sich bei Getränken, Essen und Musik in einer Ausstellung über den Beteiligungsprozess informieren oder ganz entspannt an einer Weinprobe teilnehmen.

Anfang November fand in der Fruchthalle dann das PFAFF-Dialogforum statt. Es wurden zunächst noch einmal die Zukunftsideen der Stadt Kaiserslautern für das neue Stadtviertel vorgestellt. Dann wurden die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und der aktuelle Stand der Rahmenplanung präsentiert. Hier wurde bereits gut sichtbar, dass viele Empfehlungen aus der Beteiligung bereits jetzt ihren Weg in den Rahmenplan gefunden haben. Eine intensive Verzahnung von Beteiligung und Rahmenplanung ist gelungen.





Identität wahren und entwickeln

Identität, Geschichte, Zukunft

Um die Identität „PFAFF“ auch im neuen Stadtviertel zu erhalten, werden vorhandene Gestaltungselemente als Elemente der Identifikation in die Neugestaltung integriert. Positive Besonderheiten des PFAFF-Areals sollen auch im neuen PFAFF-Quartier spürbar bleiben und zu seiner lebendigen Gestaltung beitragen.

Dabei stellt sich insbesondere die Frage nach Nachnutzer*innen für die als erhaltenswert eingestufteten Bestandsgebäude. Hier wurde immer wieder der prägende Charakter einiger Bestandsgebäude angesprochen.

Da Kaiserslautern dazu finanziell nicht in der Lage ist, kann die Stadt keine Gebäude in ihr Eigentum übernehmen und selbsttätig sanieren. Die Stadt wird die noch festzulegenden Grundstücke oder Gebäude weiterverkaufen müssen. Wenn Gebäude erhalten werden, muss das privatwirtschaftlich organisiert sein, d.h. durch Investor*innen wie z.B. Privatpersonen, bürgerschaftlich organisierte Formierungen, Gesellschaften oder andere Käufer*innen. Dabei gilt natürlich, dass sich alle Käufer*innen von Gebäuden oder von Grundstücken an das stadtplanerische Konzept halten müssen, welches nach diesem Planungsprozess von der Politik verabschiedet werden wird.

Der kreative Umgang mit Gebäudestrukturen, sowohl in der Bestandserhaltung als auch bei Neubauten (die durchaus Akzente setzen können), ist dabei erklärter Wille der Stadt. Die Poesie des Ortes als kulturelles Erbe für Kai-

slautern - wo sinnvoll - zu bewahren und zukunftsweisend weiterzuentwickeln, ist Grundlage einer Identitätsbildung, die den neuen Stadtteil tragen soll.

Farbe PFAFF-Rot



Vorschläge aus der Beteiligung

- Die Farbe „PFAFF-Rot“ wird als ein Leitelement definiert.
- Es wird vorgeschlagen, nur entlang der beiden Hauptachsen Karl-Straße und Albert-Schweitzer-Straße das „PFAFF-Rot“ als überwiegende Farbe zu nutzen. Für das übrige neue Viertel wird angeregt, keine Farbbindung vorzusehen.
- Es wird empfohlen, einzelne ausgewählte Objekte durch Verwendung des „PFAFF-Rots“ besonders zur Geltung zu bringen.

Schriftzug PFAFF



Vorschläge aus der Beteiligung

- Der PFAFF-Schriftzug wird als ein Leitelement definiert.
- Denkbar ist auch, den Namen PFAFF als Name für das neue Quartier zu verwenden, z.B. PFAFF-Quartier.

Hauptachsen



Vorschläge aus der Beteiligung

- Die Hauptachsen werden bei der Neuentwicklung als identifikationsbildend beibehalten und gestalterisch betont.
- Der Erhalt der beiden Hauptachsen des PFAFF-Areals als Haupteinfahrwege für das neue Stadtviertel wird eindeutig dargestellt. Dabei handelt es sich zum Einen um die Karl-Straße, die vom Werkseingang hoch Richtung Herzog-von-Weimar-Straße führt, und zum Anderen um die Querachse, die vom Schornstein aus Richtung Marienkirche verläuft.
- Die Karl-Straße wird dabei als besonders zentraler Raum und prägendes Element dargestellt.

Gebäudeerhalt



Vorschläge aus der Beteiligung

Die Erhaltung folgender Gebäude wird empfohlen:

- Alte Gießerei (09)
- Altes Verwaltungsgebäude (14)
- Neues Kesselhaus (19)
- Speisesaal (47)
- Pförtnerloge (48)
- Neues Verwaltungsgebäude (49)
- Gebäude 810

Nutzungsvorschläge zum Gebäudeerhalt



Vorschläge aus der Beteiligung

Altes Verwaltungsgebäude (14)

- Es wird vorgeschlagen, das Alte Verwaltungsgebäude als Bildungsturm - PFAFF-Tower genannt - mit Seminarräumen für Kurse, Bildung und Gesundheit, sowie Büros zu nutzen, das so Bildungseinrichtungen unterschiedlicher Art unter einem Dach zusammenfasst.
- Als schon heute markantes Gebäude mit dem großen PFAFF-Logo versehen, könnte der Bildungsturm als Bindeglied zwischen Universität und Stadt fungieren und eine Signalwirkung für Innovationsproduktion und Bildung ausstrahlen.
- Als mögliche Nutzer werden folgende Institutionen genannt: Bildungsträger, Industrieverbände, Dekra, TÜV, Handwerkskammer, Erwachsenenbildung, VHS, Stadtteilbüro, Gesundheitszentrum, Privat- und Internationale Schule, Lebenshilfe (Inklusion), Lehr(er)fortbildung.
- Als Nutzungsideen werden eine zentrale Verwaltung, Tagungsräume, Lehrwerkstätten, Gründerseminare und Ausstellungsfläche (Kunst, Geschichte) erwähnt.
- Die Zentralisierung, Bündelung und Verzahnung verschiedener Bildungseinrichtungen und Bildungsangebote wird dabei als besonders positiv herausgestellt.

Alte Gießerei (09)

- Die alte Gießerei eignet sich laut Ansicht einiger Teilnehmer*innen zur Büronutzung und der MGW als Verwaltung, für Forschung, für Weiterbildung und zur Nutzung durch Startups.

Gebäude 17/20

- Kleingewerbe und Einzelhandel im Untergeschoß in Verbindung mit Wohnungsbau in den oberen Stockwerken.

Neues Kesselhaus (19)

- Das Neue Kesselhaus wird als geeigneter Ort für eine gastronomische Nutzung gesehen.
- Auch eine schulische Nutzung (Turnhalle), eine Nutzung als Veranstaltungshalle oder als Museum werden als Vorschläge genannt.

Speisesaal (47)

- Der Speisesaal wird als kleine Pfalzarena, also als multifunktionale Veranstaltungshalle, markiert.
- Auch die Nutzung als Indoorspielplatz wird als möglich betrachtet.

Pförtnerloge (48)

- Die Generaldirektion für kulturelles Erbe in Rheinland-Pfalz hat dieses Gebäude als denkmalgeschützwürdig eingestuft.
- Die Pförtnerloge wird als ein geeigneter Ort für ein PFAFF-Museum angesehen.
- Denkbar ist der Einsatz von Virtual Reality, also die computergestützte Erweiterung der Realitätswahrnehmung, als auch von nicht virtuellen Formaten der Vermittlung.

Neues Verwaltungsgebäude (49)

- Für das Neue Verwaltungsgebäude wird der Wunsch nach einem Vorzeigeobjekt der energetischen Sanierung eines Altbaus durch die Stadtwerke Kaiserslautern (SWK) geäußert.

Gebäude 810

- Nutzung durch die alternative, frei finanzierte Kunst- und Kreativszene.

Hallennachnutzung

- Auch die Nutzung vorhandener Hallen für Handwerksbetriebe wird genannt.

Nachnutzung im Bereich Nord-Ost

- In Nachbarschaft zum bestehenden Westpfalz-Klinikum wird die Ansiedlung medizinischer Angebote in einem Neubau, eventuell in Kombination mit Rehabilitationsangeboten, der Lebenshilfe, einem Altersheim oder betreuten Wohnen vorgeschlagen.



Ein urbanes Quartier schaffen

Quartiersleben, Wohnen, Freizeit

Ein neues Stadtviertel lebt davon, dass es als Quartier einen eigenen Charakter entwickelt. Um ein lebendiges Miteinander im neu entstehenden Stadtteil zu fördern, wird eine Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen angestrebt. Öffentliches Leben, Nahversorgung, Begegnungsmöglichkeiten und Austausch sind ebenso Voraussetzung für ein gelungenes Zusammenleben wie ein Mix von Wohnen und Arbeiten.

Die Stadt Kaiserslautern sieht für die Stadtentwicklung ein besonderes Potential in den Bereichen Forschung und Technologie, als sogenanntes „Technik-Pol-PFAFF-Gelände“ in Verbindung mit der südlich des Pfaff-Areals liegenden Technischen Universität Kaiserslautern, dem angrenzenden PRE-Uni-Park und den hier angesiedelten Instituten.

Die innerstädtische Lage des PFAFF-Areals ermöglicht es, Forschungs- und Lehreinrichtungen räumlich und inhaltlich an bereits bestehende Orte anzubinden und diese mit attraktiven Wohnmöglichkeiten zu kombinieren. Eine zusätzliche Durchmischung mit kleinteiligen Dienstleistungen, wie beispielsweise Kiosk, Bäcker, Café oder Ähnlichem, sollen die Lebensqualität vor Ort steigern und das Viertel für alle Generationen interessant machen - für junge Familien ebenso wie für Senior*innen. Plätze und Grünstrukturen sollen zur Lebendigkeit des neuen Stadtviertel beitragen und es lebenswert machen.

Das ehemalige PFAFF-Areal ist keine unbe-

baute Wiese. Schon heute besitzt jeder Bereich des Planungsgebietes eine charakteristische Prägung durch seine Entstehungsbedingungen. Das bringt auch jeweils spezifische Herausforderungen und Entwicklungschancen mit sich.

Die meisten Menschen wohnen und arbeiten heute nicht mehr ihr ganzes Leben an einem Ort. Sie suchen und wollen flexible Wege und Nutzungen beim Wohnen und Arbeiten. Dies kann sich auch in der Architektur und Gestaltung widerspiegeln, die sich durch flexible und durchdachte Lösungen an die unterschiedlichen Lebensmodelle anpasst.

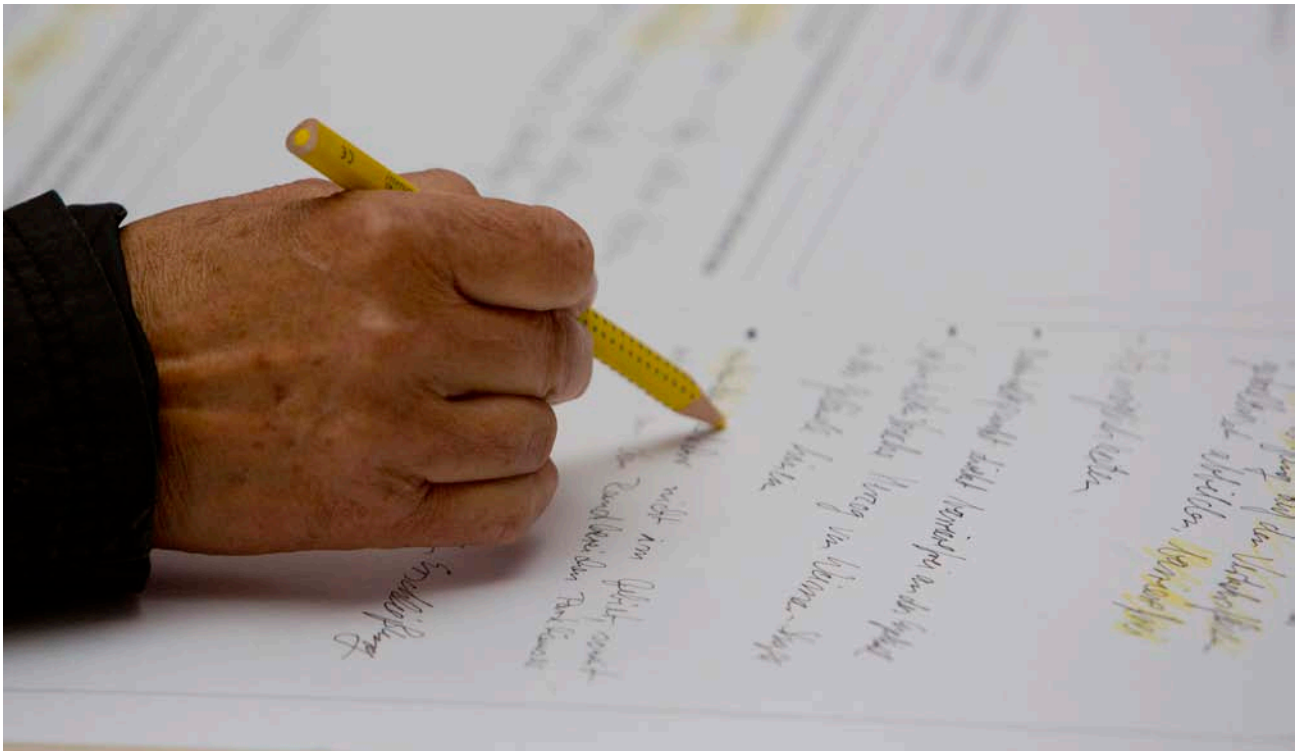
Wohnformen



Vorschläge aus der Beteiligung

- Es wird ein Mix verschiedener Wohnformen vorgeschlagen. Es werden folgende Wohnformen genannt:
 - Studentisches Wohnen
 - Genossenschaftlich betriebene Wohnungen
 - Altersgerechte Wohnungen
 - Generationsübergreifendes Wohnen
 - Betreutes Wohnen
- Der Gedanke der Barrierefreiheit wird dabei für alle Aspekte des neuen Stadtviertels als grundlegendes Entwicklungsmerkmal angesehen.

Durchmischung



Vorschläge aus der Beteiligung

- Es wird angeregt, im neuen Stadtviertel eine Kombinationen von zusammen Wohnen und Arbeiten, sowie Wohnen und Gewerbe zu verwirklichen.
- Bei Gewerbe wird an ergänzende Grundversorgung, wie z.B. einen Bäcker, einen Metzger oder ein Café gedacht.
- Eine weitere Idee, die den Gedanken der Durchmischung zum Ausdruck bringt und Begegnung fördert, besteht aus der Empfehlung, Flächen für Bürgergruppen und Kleinvereine einzuplanen.
- Auch Erholungsnutzungen zu bedenken, wird als Thema vorgeschlagen. Hier werden zwei Freiräume konkret verortet, die beide zentral an der Karl-Straße liegen.

Barrierefreiheit



Vorschläge aus der Beteiligung

- Es wird angeregt, den Gedanken der Barrierefreiheit für alle Aspekte des neuen Stadtviertels als grundlegendes Entwicklungsmerkmal anzusehen.

Den öffentlichen Raum lebendig gestalten

Plätze, Wege, Fassaden, Begrünung

Die Aufteilung von Bebauung, Freiflächen und Stadtgrün spielen eine wichtige Rolle für das Erscheinungsbild und die Lebensqualität eines Stadtteils. Im neuen Stadtviertel soll von Anfang an neben interessanten städtebaulichen Elementen auch genügend Grünstrukturen entstehen.

80 Prozent der Fläche auf dem PFAFF-Areal muss versiegelt werden, da durch die lange industrielle Nutzung der Boden und das Grundwasser stark belastet sind. Dennoch können 3,3 Hektar, das entspricht insgesamt der Größe von 4 Fußballfeldern, mit Bodenanschluss genutzt werden. Das ist für ein urbanes Quartier gar nicht so wenig.

Eine entsprechende Begrünung wird zur Lebensqualität im neuen Quartier beitragen. Vorstellbar sind bepflanzte öffentliche und private Flächen genauso wie die Begrünung von Fassaden und Dächern. Solche „grünen Mäntel“ an Hausfassaden dämpfen nicht nur Lärm, sie wirken sich auch gut auf die Energieeffizienz von Gebäuden aus.

Straßen und Wege



Vorschläge aus der Beteiligung

- Es wird vorgeschlagen, auf allen Wegen und Straßen Barrierefreiheit zu gewährleisten.
- Es wird nahegelegt, den ruhenden Verkehr (= Parken) nicht im Quartier, sondern möglichst nur in den Randbereichen zu ermöglichen, z.B. in Parkhäusern.
- Es wird angeregt, die Gleichberechtigung von Verkehrsteilnehmer*innen (zu Fuß, mit dem Fahrrad, per Auto) auch gestalterisch abzubilden.
- Im Bereich der „Meistertreppe“ wird der Bau eines „Stadtbalkons“ vorgeschlagen, der einen Blick über das neue Viertel und die umliegende Landschaft gewährt.
- Um die Aufenthaltsqualität an Straßen und Wegen zu fördern, wird die Idee eingebracht, wiederkehrende Sitzgelegenheiten entlang von Straßen und Wegen einzuplanen.
- Zur untergeordneten Erschließung werden schmale Wege befürwortet.
- Es wird empfohlen, einige Relikte als Gestaltungselemente zu nutzen, wie z.B. einen Schienenstrang oder das Kopfsteinpflaster, welches an einigen Stellen belassen oder neu verbaut werden könnte.
- Es wird vorgeschlagen, zu prüfen, ob Regenwasser eventuell an einigen Stellen oberirdisch zu Gestaltungszwecken zurückgehalten werden kann, da es aufgrund der Bodenwasserbelastung nicht versickern darf.

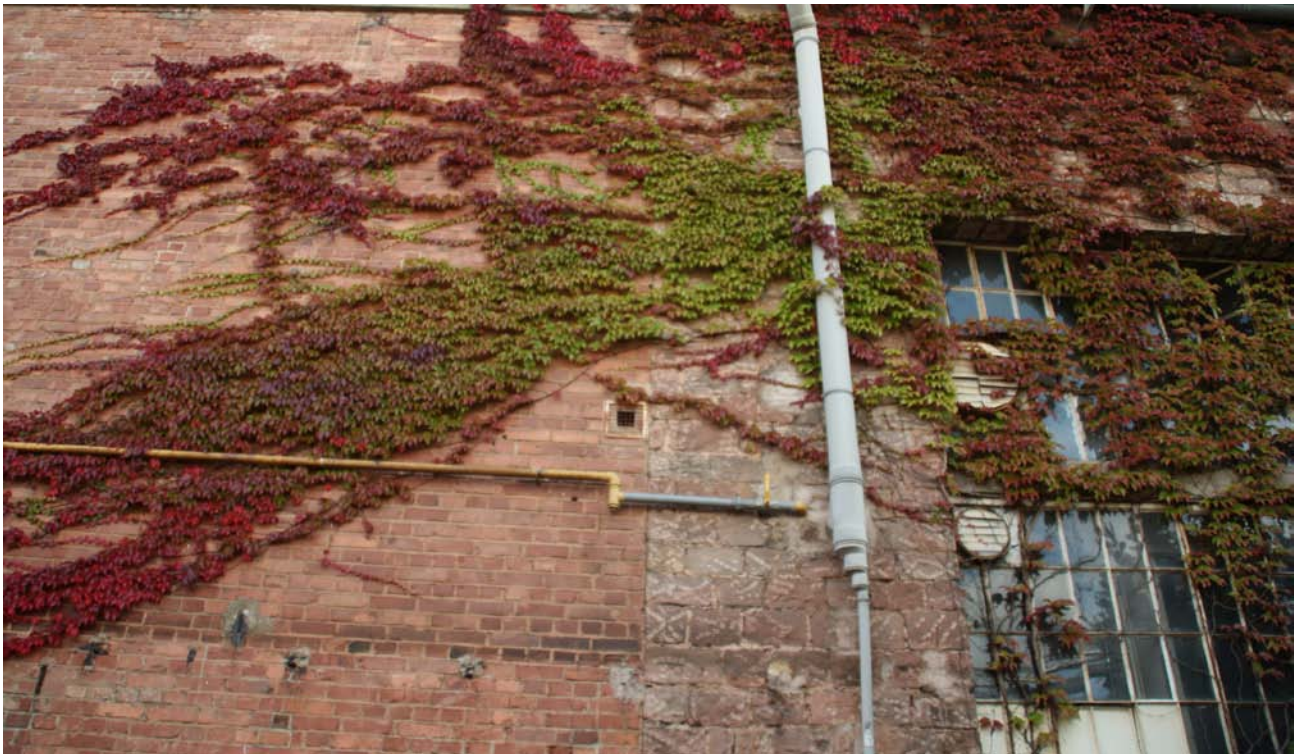
Öffentliche Durchgrünung



Vorschläge aus der Beteiligung

- Die besondere Bedeutung einer öffentlichen Durchgrünung entlang der Erschließung und als eigenständige Grünflächen wird als wesentliches Merkmal zur erfolgreichen Entwicklung des neuen Stadtteils angesprochen.
- Da aufgrund der Schadstoffbelastung des alten PFAFF-Areals nur 20% der Fläche nicht versiegelt sein dürfen, wird eine effektive Nutzung dieser 20% angeraten. Daher soll auf kosmetisches Abstandsgrün verzichtet werden und stattdessen Grünflächen mit Erholungswert, klimatischem Nutzen und wo möglich für die Lärmdämmung eingesetzt werden.
- Es wird vorgeschlagen, die Baumallee bzw. Einfriedungen an der König- und Pfaffstraße zu belassen.
- Angeregt wird die Anlage einer Allee auf der Stadtachse Richtung Marienkirche.
- Es wird angeraten, das vorhandene Grün möglichst zu erhalten und um grüne Inseln zu ergänzen.
- Das Viertel soll „atmen“ können.
- Denkbar ist auch die Durchwegung des Viertels mit begrünten Radwegen zu gewährleisten (Strecke Stadtpark - PFAFF - Pfälzerwald).

Dächer, Fassaden, Fenster und Türen



Vorschläge aus der Beteiligung

- Es wird empfohlen, im neuen Quartier mit Fassaden- und Dachbegrünung zu arbeiten.
- Sollten Flachdächer zum Einsatz kommen, so wird eine Dachbegrünung angeraten.
- Der vorhandene Mix aus roten Fassaden und grünem Bewuchs wird positiv bewertet und als Stilmittel für die künftige Gestaltung vorgeschlagen.
- Für Fenster und Türen wird befürwortet, Fensterteilungen und Türelemente in Reihung zu erhalten und weiterhin verschiedene Baumaterialien, wie z.B. Sandstein und Klinker, zu nutzen.

Anbindung an die Stadt



Vorschläge aus der Beteiligung

- Die umfassende Anbindung und Durchwegung des neuen Stadtviertels von allen Seiten, auch von Norden von der Herzog-von-Weimar-Straße aus, wird für eine Integration des neuen Quartiers in die Stadt als besonders wesentlich hervorgehoben.
- Es wird auf die Notwendigkeit einer fußläufigen Anbindung an den Tunnel in Richtung Karl-Pfaff-Siedlung hingewiesen.
- Es wird empfohlen, die Herzog-von-Weimar-Straße im Bereich der ehemaligen Meistertreppe an das Quartier anzubinden,
- Es wird angeregt, die Gleichberechtigung von Verkehrsteilnehmer*innen (zu Fuß, mit dem Fahrrad, per Auto) auch gestalterisch abzubilden.
- Es wird angeraten, den Bahnhofspunkt Pfaffwerk direkt und barrierefrei mit dem neuen Stadtviertel zu verbinden.
- Auch wird eine „Seifenkistenstrecke“ von der Herzog-von-Weimar-Straße in das neue Quartier hinein vorgeschlagen.

Plätze und Höfe



Vorschläge aus der Beteiligung

- Als zentraler Platz für das neue Stadtviertel wird der Kaminplatz rund um den Schornstein, der Knotenpunkt der beiden Zentralachsen, genannt.
- Folgende Bereiche werden zusätzlich zur Ausgestaltung von Plätzen vorgeschlagen:
 - Innenhof Neues Verwaltungsgebäude
 - Platz am Casino,
 - Noch zu überdachender Platz bei der alten Gießerei mit multifunktionaler Nutzung,
 - Neuanlage eines begrünten Kinderspielplatzes.
- Es wird angeregt, alle neuen Höfe öffentlich zu halten und so zu gestalten, dass Besucher*innen sie jederzeit queren können.
- Als Gestaltungselemente werden Wasserspiele, Sitzgelegenheiten und Begrünung genannt.
- Als weitere identitätsstiftende Elemente, die sich bereits heute auf dem PFAFF-Areal befinden und auch für das neue Stadtviertel genutzt werden können, werden neben Klinker, Sandstein und Natursteinpflaster auch die Farbe „PFAFF-Rot“ sowie Stahl und Glas angeführt.

Prozesshafte Entwicklung zulassen

Impulse bedarfsorientiert, nach und nach

Die Entstehung des neuen Stadtteils wird einige Jahre in Anspruch nehmen. Das bedeutet auch, dass in dieser Zeit unvorhergesehene, sich einstellende oder innovative Entwicklungen einen heute noch unbekanntem Einfluss auf das neue Quartier nehmen werden. Die Planung und der Umbau des Areals kann daher als Prozess verstanden werden, der sich Stück für Stück entfaltet. Das bedeutet gleichzeitig planvoll, aber nicht mit einer im Vorhinein vollumfänglich bestimmten Lösung vorzugehen.

Planung im Prozess



Vorschläge aus der Beteiligung

- Es wird angeregt, im Prozess des Nutzungsübergangs Experimentalflächen zuzulassen.

Vielfältiges Arbeiten ermöglichen

Technologie, Dienstleistungen, Kleingewerbe

Eine besondere Zukunftschance für Kaiserslautern liegt in der Weiterentwicklung als sogenannte „Stadt Technopole“. Das neue Stadtviertel soll in diesem Zusammenhang einen besonderen Schwerpunkt im Bereich Forschung und Lehre, produktionsorientierte Dienstleistungen und Produktion bilden. In der Verbindung mit Wohn- und Freizeitmöglichkeiten im nächsten Umfeld und mit bestehenden Forschungseinrichtungen und Institutionen trägt diese Ausrichtung einerseits wesentlich zum urbanen Charakter des neuen Quartiers bei. Andererseits wirkt sie als Standortvorteil auch über die Grenzen Kaiserslauterns hinaus und kann positiv auf die Umwandlung einer eher industriell geprägten Stadt hin zu einer Technologie- und Dienstleistungs-Stadt wirken.

Vielfalt



Vorschläge aus der Beteiligung

- Neben der bereits im städtischen Konzept „Städtebauliche Neuordnung des ehemaligen PFAFF-Geländes“ beschriebenen Ansiedlung von universitätsnahen Einrichtungen und als Technopole und Arbeitsplätze für Student*innen werden ergänzend folgende Arbeitsmöglichkeiten aufgezählt:
- Ein Handwerker*innen-Quartier
- Raum für kleinere Dienstleistungen sowie
- Orte für kulturell und kreativ Schaffende, wie z.B. Ateliers
- Arbeitsplätze für Student*innen
- Proberäume
- Zentren in freier Trägerschaft
- Ein Jugendhandwerkerhof wird für eine Integration des neuen Quartiers in die Stadt als besonders wesentlich hervorgehoben.

Intelligente Infrastruktur aufbauen

Energie, moderne Technologie, Mobilität

Mit der Planung und Erschließung des ehemaligen PFAFF-Areals ergibt sich die Möglichkeit, einen nachhaltigen „Energie-Stadtteil“ zu schaffen. Als Klima-Quartier - dessen neue Gebäude und sanierte Altgebäude Vorbildfunktionen erfüllen können - bietet das neue Stadtviertel so Raum für ein ökologisches und zukunftsweisendes Wohnen und Arbeiten.

Die Stadt Kaiserslautern möchte über die intelligente Nutzung dezentraler Stromerzeugung durch ein virtuelles Kraftwerk und Heizsysteme, die durch Abwärmesysteme gespeist werden, alles tun, damit dieses Viertel zukunftsweisend mit Energiegewinnung und -verbrauch umgehen kann.

Angestrebt ist der Bau von Nullenergiehäusern in Kombination mit Modellen von „Smart Homes“ (auch bekannt als „Intelligentes Wohnen“), in der die Technik im Haus auf die Bedürfnisse ihrer Bewohner*innen abgestimmt ist. Assistenzsysteme können für ältere Menschen oder Menschen mit Beeinträchtigungen ein selbstbestimmtes Wohnen möglich machen.

Die Projektidee, den ehemaligen Kohlebunker, der sich baulich in einem guten Zustand befin-

det, als Pufferspeicher auszubauen, befindet sich in der Prüfung. Auch die verbindende Energienutzung mit der umliegenden Industrie, z.B. die Nutzung der Abwärme aus dem Gießereibetrieb der Firma ACO, ist gut denkbar.

Der Fokus beim Thema Mobilität liegt darauf, von den Bedürfnissen der Menschen aus zu denken, die im neuen Stadtquartier leben und arbeiten. Die Stadt Kaiserslautern stellt sich für das PFAFF-Areal eine barriere- und autofreie Gestaltung vor. Diese beinhaltet auch eine sinnvolle Anbindung an den Personennahverkehr, eine gute Fuß- und Radwegführung sowie die Errichtung von Quartiersgaragen.

Aufbau im Grundraster



Vorschläge aus der Beteiligung

- Es wird vorgeschlagen, das bestehende Grundraster aus Straßen- und Wegen auch zur Strukturierung des zukünftigen Quartiers aufzunehmen.
- Denkbar ist es, auch alle kleinteiligen Bau- und Grünstrukturen in diesem Raster anzulegen.
- Verfolgt man diesen Gedanken, so ergeben sich fünf bis sechs verschiedene Entwicklungsbereiche, die separat voneinander als Quartiere erschlossen werden können.

Mobilität



Vorschläge aus der Beteiligung

- Das Vorhaben der Stadt das neue Stadtviertel als möglichst autofrei, also weitgehend verkehrsberuhigt, zu gestalten, wird durchgehend als sehr positiv bewertet und unterstützt.
- Parkgaragen werden als Sammelparkhaus an der Königstraße verortet.
- Es wird empfohlen, frühzeitig mit Planungen zu beginnen, damit das neue Quartier sinnvoll an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden werden kann.

Energie



Vorschläge aus der Beteiligung

- Die Planung der Stadt, das neue Stadtviertel als energieautarkes Quartier - welches möglichst mehr Energie gewinnt als verbraucht - auszubauen, wird als sehr positiver Ansatz bestätigt.