

## **Eggerstedtkaserne – Pinneberg Städtebauliches Konzept**

### **Leitbild**

Die Kaserne und ihr Stadtumfeld haben sich über Jahrzehnte völlig unabhängig und ohne Bezüge untereinander entwickelt.

Eine funktional begründete eigene Baustruktur und ein durch geringen Nutzungsdruck entstandener üppiger Baumbestand mit grüner Einfassung prägen den isolierten Siedlungskörper der Kaserne, der wie eine Insel am Stadtrand liegt.

Während im Norden und Osten Stadtquartiere benachbart sind, schließen im Süden und Westen Sport- und Freizeitflächen sowie die freie Landschaft der Raawischniederung an eine einzigartige Qualität in Pinneberg.

Um hier im ortsgebundenen Sinne zu bauen, bedarf es des Dialogs von Siedlung und Umfeld: Die Potenziale des Ortes müssen für die Identität des neuen Stadtquartiers genutzt werden. Vielfältige Bezüge sollen das Gebiet mit seiner unterschiedlichen Nachbarschaft von Stadt und Landschaft vernetzen und dadurch einen eigenen, selbstverständlichen und unverwechselbaren Charakter geben.

### **Städtebau**

Die besonders prägnante lineare Kasernenmitte als leicht erhöhter Streifen mit unterschiedlichen Bestandsgebäuden stellt eine große Chance für die Entwicklung einer robusten, gemischt genutzten Struktur dar, die durch Nutzung, Nachverdichtungen der Neubauten prozessorientiert entwickelt werden soll.

Durch Erhalt und Stärkung der Mitte bleibt die vorhandene Dreiteilung bestehen, die dem Gebiet einen sinnvollen und angenehmen Gesamtmaßstab gibt:

- Die Mitte als dynamische, impulsgebende flexible Struktur für vielfältige, gemischte Nutzungen
- Der Norden als hochwertiges Wohngebiet mit Eigenheimen in Verwandtschaft zum Umfeld
- Der Süden als durchgrüntes, waldartiges Gebiet mit Kleinquartieren mit Villen im Grün und direktem Landschaftsbezug.

Eine Reihe von Rad- und Fußwegeverbindungen vernetzen die nördlichen Stadtgebiete in Nord-Südrichtung durch grüne Spangen mit dem angrenzenden Landschaftsraum der Raawischniederung.

## **Die Mitte**

Gesäumt von Erschließungsstraßen mit Baumalleen und –reihen soll der topografisch erhöht liegende Streifen mit Bestandsgebäuden in einem städtebaulichen Entwicklungsprozess erhalten und ausgebaut werden. Die leistungsfähige, robuste Baustruktur mit Gebäudezeilen und Höfen kann unterschiedliche Nutzungen aufnehmen: Gewerbehöfe, Dienstleistungszentren, Handelseinrichtungen, Bildungseinrichtungen, Fitness- Gesundheits- und Rehanutzungen, Gründerzentren, Wohnen und Arbeiten bis hin zu besonderem Wohnen. Je nach Bedarf kann Umnutzung, Erweiterung und Neubauten in der Zukunft hier ein lebendiges vielfältiges Angebot gemacht werden. Von Osten nach Westen erfolgt eine Clusterung in verschiedenen Bereichen. Am Haupteingang Thesdorfer Weg könnten eine Nahversorgungseinrichtung entstehen, die das neue Gebiet mit dem städtischen Umfeld als Entree mit großer Öffentlichkeit verbindet. Nach Westen hin können die Cluster je nach Bedarf in unterschiedlicher Dichte, Struktur und Nutzung bis zum eher durchgrünten, kleinteiligen Ende mit Landschaftsbezug entwickelt werden. So wird über die vitale Mitte des neuen Stadtquartiers der Bezug von der Stadt zur Landschaft erlebbar gemacht.

## **Der Norden**

In den vom Bestandsgrün am Rand eingefassten Lichtung im Norden entstehen Eigenheime in vielfältiger Form. Durch die grünen Spangen in Nord-Süd-Richtung werden drei maßstäbliche Quartiere mit unterschiedlichem Charakter gebildet. Die städtebauliche Struktur und die Erschließung sind so flexibel angelegt, dass verschiedene Bauformen entstehen können: Einzelhäuser auf großen Grundstücken, Doppelhäuser, Gartenhofhäuser, Atriumhäuser, Kettenhäuser, Reihenhäuser usw.

## **Der Süden**

Auch der südliche Bereich wird durch die grünen Verbindungsspangen in drei Quartiere unterschiedlicher Arte gegliedert die jeweils ihrem Charakter aus der Bestandssituation und aus dem angrenzenden Gebiet entwickeln:

- Im Westen werden hochwertige Villen in kleinen Reihen behutsam in den dichtem Waldbestand gefügt, so dass die Qualität des Wohnens in der Landschaft bzw. im Grünen sofort erlebbar wird. Durch die schräge Anordnung zueinander entsteht ein lockerer Raumeindruck. Wasserwerk und Offizierskasino werden in die Siedlungsstruktur integriert. Letzteres könnte als Restaurant mit Kaffeegarten ein schöner Zielpunkt mit Blick zur offenen Landschaft sein. Die ganze Situation lebt vom Eindruck des Wohnens in der Raawischniederung.
- In der Mitte geht das Quartier auf dem Bezug zu den angrenzenden Sport- und Freizeitanlagen ein. Sportaffine Nutzungen könnten sich

in der Mannschaftskantine und zusätzlichen Neubauten z. B. in Form eines Sporthotels o. ä. etablieren. Im Weiteren sind Wohngruppen in direkter Form auf dem ehemaligen Sportplatz vorgesehen.

- Im Osten werden wiederum Hausgruppen in dem dichten Baumbestand eingefügt und auch hier Bestandsgebäude integriert. Hier sind neben herkömmlichem Wohnen auch besondere Wohnformen, ökologisches Bauen, betreutes Wohnen, Mehrgenerationswohnen usw. möglich.