

**Città:** Babenhausen

**Sito:** Accesso orientale alla città

**Popolazione:** 16,500 abitanti

**Superficie area di studio:** 70 ha

**Sito di progetto:** trasformazione urbana e riconversione della caserma

## TEMA

Dopo l'abbandono del complesso della vecchia caserma da parte dell'esercito USA, questo verrà ora riconvertito per usi civili. A causa della sua precedente funzione, il sito si trova in una zona isolata e la sua vasta superficie domina la regione al margine orientale della città. Attraverso un processo di ristrutturazione, sia quest'area che quella industriale libera sul lato opposto saranno integrate nella regione per creare il nuovo accesso orientale alla città. La valorizzazione ed una buona reputazione consentiranno di trasformarla in un luogo residenziale e commerciale con una propria identità. Oltre alla sua funzione di porta della città, l'area, in quanto sito di tecnologie energetiche sostenibili e di lavoro, influenzerà positivamente l'immagine dell'intera città.

## SCALA TERRITORIALE: CONTESTO

Babenhausen è una fiorente area residenziale nella regione sud orientale Rhein-Main, lungo l'asse residenziale e pendolare tra Darmstadt e Aschaffenburg. L'aeroporto di Francoforte è a soli 35 km. Circa il 60% degli abitanti vive in centro città.

Il sito di concorso si trova a 1,5 km dal centro della città. La caserma e il terreno commerciale abbandonato a nord formano l'accesso orientale alla città. La linea ferroviaria Darmstadt-Aschaffenburg e l'autostrada B 26 separano l'area dal centro.

## SCALA URBANA: AREA DI STUDIO

Il complesso amministrativo della caserma, edificato negli anni 1900-1903, è monumento nazionale. Recentemente sono state costruite, e poi parzialmente rinnovate, aree di rifornimento, cinema, palestre, laboratori ed edifici residenziali con circa 360 appartamenti. Ancora non si sa se il sito sia contaminato o no (l'ex aeroporto militare, strutture per il lavaggio delle cisterne e depositi militari di esplosivo lo farebbero supporre). A nord della caserma, tra l'autostrada e la ferrovia, si trovano molti lotti liberi, compreso il terreno precedentemente occupato da una fabbrica di attrezzature in ghisa. A sud, un aeroporto confina con una riserva naturale (Flora-Fauna-Habitat) ed una zona ornitologica protetta, mentre ad est con boschi e zone di tutela naturale. Edifici residenziali e strutture ricreative si trovano lungo il confine occidentale dell'area. Nel futuro sarà costruita qui una strada di scorrimento (tangenziale sud). Nell'ottobre 2007 l'esercito USA consegnerà la caserma all'Agenzia Federale per gli Affari Immobiliari.

## Intenzione di programma: area di studio

Si dovrà sviluppare un progetto a lungo termine che possa essere realizzato per fasi separate. Si considera utile un utilizzo intermedio. A lungo termine, la priorità sarà data alla creazione di connessioni tra quest'area, il centro città e la stazione ferroviaria per integrare la zona nel contesto urbano.

## SCALA DI PROSSIMITA': SITO DI PROGETTO

La caserma consentirà un utilizzo misto: residenziale, commerciale e didattico. Si dovrà rispettare la condizione di monumento nazionale di questo sito storico. Per quanto possibile, verranno conservati gli edifici e le strutture esistenti. Le costruzioni più recenti potranno essere conservate, ma in modo limitato. L'albergo, il cinema, i laboratori e le strutture ricreative già presenti potranno offrire lo spunto per un parco e per attività sportive. Per il terreno industriale libero a nord dell'autostrada può essere previsto un uso commerciale.

## Intenzione di programma: sito di progetto

Si ricercano usi e strutture che possano attrarre fornitori di servizi sostenibili e di società commerciali. Progetti compatibili dal punto di vista ambientale, come il settore dell'energia alternativa, potranno fornire l'energia necessaria e delineare l'immagine del sito. L'obiettivo è la trasformazione di quest'area in una zona vivibile che si irradia nell'intera città.