

AURICH, BLÜCHER-KASERNE

MASSNAHMENKATALOG



November 2019

MACHLEIDT
STÄDTEBAU + STADTPLANUNG

SI
NA
|

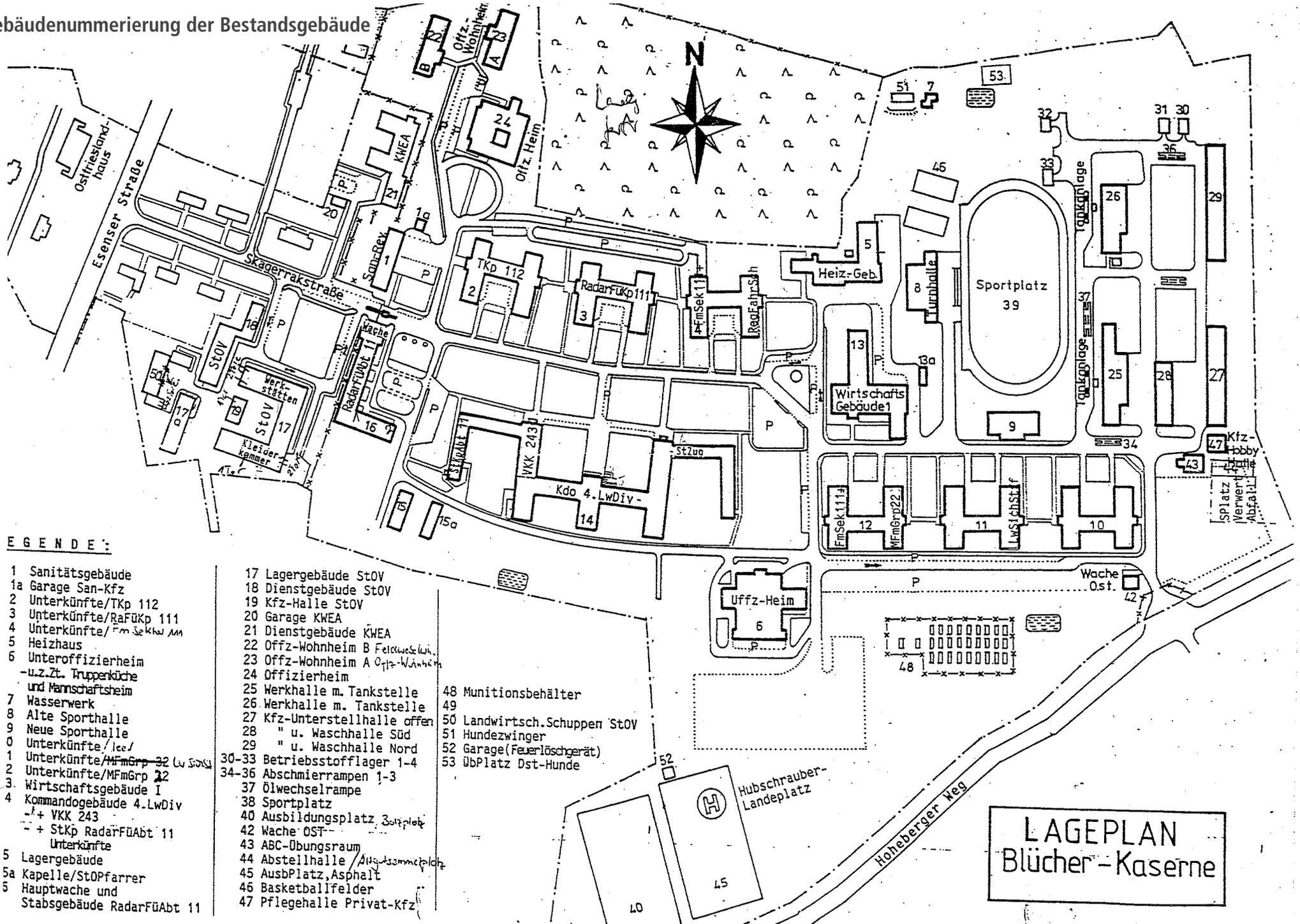
SINAI GESELLSCHAFT VON LANDSCHAFTSARCHITECTEN MBH


SHP Ingenieure



Luftbild der ehemaligen Blücher-Kaserne

Gebäudenummerierung der Bestandsgebäude



LEGENDE:

- | | | |
|---|------------------------------------|-------------------------------|
| 1 Sanitätsgebäude | 17 Lagergebäude StOV | 48 Munitionsbehälter |
| 1a Garage San-Kfz | 18 Dienstgebäude StOV | 49 |
| 2 Unterkünfte/TKp 112 | 19 Kfz-Halle StOV | 50 Landwirtsch. Schuppen StOV |
| 3 Unterkünfte/RaFÜKp 111 | 20 Garage KWEA | 51 Hundezwinger |
| 4 Unterkünfte/Fm Sek Kw AM | 21 Dienstgebäude KWEA | 52 Garage (Feuerlöschgerät) |
| 5 Heizhaus | 22 Offz-Wohnheim B Felckweseh. | 53 ÜbPlatz Dst-Hunde |
| 6 Unteroffizierheim
-u.z.Zt. Truppenküche
und Mannschaftsheim | 23 Offz-Wohnheim A Offz-Wohnheim | |
| 7 Wasserwerk | 24 Offizierheim | |
| 8 Alte Sporthalle | 25 Werkhalle m. Tankstelle | |
| 9 Neue Sporthalle | 26 Werkhalle m. Tankstelle | |
| 0 Unterkünfte/lec/ | 27 Kfz-Unterstellhalle offen | |
| 1 Unterkünfte/MFmGrp 32 Lu StOV | 28 " u. Waschhalle Süd | |
| 2 Unterkünfte/MFmGrp 22 | 29 " u. Waschhalle Nord | |
| 3 Wirtschaftsgebäude I | 30-33 Betriebsstofflager 1-4 | |
| 4 Kommandogebäude 4.LwDiv
-/+ VKK 243 | 34-36 Abschmierrampen 1-3 | |
| -/+ StKp RadarFÜAbt 11 | 37 Ölwechselrampe | |
| Unterkünfte | 38 Sportplatz | |
| 5 Lagergebäude | 40 Ausbildungsplatz, Sportplatz | |
| 5a Kapelle/StOPfarrer | 42 Wache OST | |
| 5 Hauptwache und | 43 ABC-Übungsraum | |
| Stabsgebäude RadarFÜAbt 11 | 44 Abstellhalle / Abgassammelplatz | |
| | 45 AusbPlatz, Asphalt | |
| | 46 Basketballfelder | |
| | 47 Pflegehalle Privat-Kfz | |

LAGEPLAN
Blücher-Kaserne



Masterplan Blücher-Kaserne, (Beschriftung Planstraßen)

MASSNAHMENÜBERSICHT

Städtebau, Freiraum, Verkehr

Maßnahmenübersicht (Städtebau)



- s.1 Städtebauliche Maßnahmen
- s.5 Initial- bzw. Leuchtturmprojekte
- s.2 Priorität 1
- s.3 Priorität 2
- s.4 Priorität 3

Maßnahmenübersicht (Städtebau)

Ziffer	Maßnahme	Beschreibung	Priorität	Abhängigkeiten
s.0	Zugänglichkeit der ehemaligen Kasernenfläche	Das aktuell ungenutzte Gelände soll zu einem Teil der Stadtstruktur werden. Dazu muss der abgrenzende Zaun rückgebaut werden. Das noch ungenutzte Gelände muss für die Auricher erlebbar werden. Diese Erlebbarkeit des Geländes stärkt die Identifikation mit der Entwicklung in der Stadt.	①	Nicht gesicherte Bereiche (Gebäude, Bunkeranlagen o.Ä.) müssen möglichst behoben, rückgebaut bzw. kleinräumig gesichert werden.
s.1	Entwicklung des Wohnquartiers am Waldrand	Der nördliche Bereich der ehemaligen Kaserne wird zu einem Wohnstandort entwickelt. Die Erschließung erfolgt über eine neue Anbindung an die verlängerte Skagerrakstraße und abgehenden Wohnstraßen (Planstraße C, B und E). Die neuen Gebäude werden eine Mischung aus Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau sein. Sie gliedern sich an die bestehende Struktur (Admiral-Scheer-Straße) an und bilden eine Adresse zum Wald aus. Im südlichen Baufeld, an der Skagerrakstraße, wird in einem der Bestandsgebäude (Geb. 1) ein Kindergarten integriert. Als Orte nachbarschaftlicher Interaktion auf dem Baufeld sollen die Gemeinschaftsgärten fungieren.	3	Für die Entwicklung ist der Rückbau der abgängigen Gebäude (21-24) notwendig. Mit der Entwicklung der Baufelder und deren Erschließung muss das Regenrückhaltebecken West hergestellt werden. Die Stellplätze der neuen Wohneinheiten müssen auf dem eigenen Grundstück untergebracht werden.
s.2	Umbau der Bestandsgebäude (2-4) zu ggf. Mehrfamilienhäuser mit privaten Außenbereichen	Die drei Unterkunftsgebäude am Waldrand sind Teil des geschützten Ensembles. Ziel ist es sie zu sanieren und umzubauen. Die historische Struktur soll dabei weitestgehend erhalten bleiben. Dazu bekommen die Erdgeschosswohnungen einen privaten Außenraum. Die Erschließung der Gebäude erfolgt über die Straße am Waldrand (Planstraße C) sowie die Fußwege im Waldpark. Ihre Adressen sollen die umgebauten Gebäude weiterhin zum Waldpark ausrichten. Durch ihre besondere Lage und Wohnformen wird ein geringerer Stellplatzschlüssel angewandt. Die Stellplätze werden in Quartiersgaragen nachgewiesen.	①	Durch ihren unterschiedlichen baulichen Zustand müssen die Gebäude als einzelne Baumaßnahmen betrachtet werden. Für den Nachweis der benötigten Stellplätze muss die Quartiersgarage in Zusammenhang mit dieser Maßnahme entwickelt werden.
s.3	Umbau des ehemaligen Divisionsgebäudes (Geb. 14) zu ggf. einem gewerblich genutzten Gebäude	Das ehemalige Divisionsgebäude ist eines der größten Gebäude (24.000 m² BGF) der Stadt Aurich. Das Gebäude wird über einen zentralen Eingangsbereich mit Hofsituation erschlossen. In dem Bereich befinden sich die repräsentativen Räume des Gebäudes. Die Seitenbereichen sind vorwiegend für Büronutzung genutzt worden. Eine Nutzung im Bereich Büro und Dienstleistung ist daher vorstellbar. Bei der Entwicklung dieses Gebäudes ist der Bezug zum angrenzenden Waldpark von besonderer Bedeutung. Die benötigten Stellplätze sind in den Quartiersgaragen West und Ost vorgesehen.	2	Das Gebäude ist Teil des Denkmalensembles und muss dahingehende Auflagen erfüllen. Zusammen mit weiteren Gebäuden um den Waldpark soll dieses Ensemble erlebbar werden. Der Umbau des Gebäudes muss auf die Umgestaltung des Waldparks abgestimmt sein. Die benötigten Stellplätze befinden sich in den Quartiersgaragen West und Ost, welche mit dieser Maßnahme zu entwickeln sind.

Ziffer	Maßnahme	Beschreibung	Priorität	Abhängigkeiten
s.4	Umstrukturierung und -bau des Eingangsbereiches (Ehemalige Wache, Geb. 16)	Der Eingangsbereich an der Skagerrakstraße ist der repräsentative Zugang zur Kaserne. Die beiden Gebäude (16 und 1) verengen den Raum und bilden dadurch eine räumliche Eingangssituation. Während das Gebäude 1 gegebenenfalls als Kindergarten genutzt werden soll ist die Umnutzung bei dem südlichen Torgebäude noch unbestimmt. Vorstellbar ist hier ein repräsentativer Büro- und Dienstleistungsstandort. Das Gebäude ist ebenfalls Teil des Denkmalensembles rund um den zentralen Kasernenbereich.	1	Das Gebäude ist durch seine ehemalige Nutzung komplex strukturiert (Zellentrakt, Empfangsbereich usw.). Die innere Neustrukturierung muss im Einklang mit dem äußeren Erscheinungsbild sein (Denkmalschutz). Der Umbau des Gebäudes muss auf den angrenzenden Neubau abgestimmt sein bzw. zu einer Maßnahme vereint werden.
s.5	Erweiterung des ehemaligen Wachgebäudes (Geb. 16)	Um den Eingangsbereich rund um die ehemalige Wache räumlich stärker zu fassen wird der Bereich durch ein weiteres Gebäude ergänzt. Die Nutzung kann in engem Bezug zum Wachgebäude stehen. Die Stellplätze werden auf dem eigenen Grundstück oder in der Quartiersgarage nachgewiesen.	3	Der Neubau sollte in Abstimmung mit der Entwicklung des Wachgebäudes erfolgen. Eine gemeinsame Nutzung von Bestand und Neubau ist dabei von Vorteil.
s.6	Umnutzung des Wirtschaftsgebäudes (Geb. 13)	Das Wirtschaftsgebäude mit dem Uhrenturm besitzt eine überquartierliche Ausstrahlung. Durch seine zentrale Lage, zwischen Wald-, Wiesen- und Sportpark, soll das Gebäude eine öffentliche Nutzung (mind. im EG) bekommen. Die Identifizierung der Anwohner mit dem baulichen Quartierszentrum ist von besonderer Bedeutung für die Entwicklung des Quartiers. Die Erschließung erfolgt über die Straße am Sportplatz (Planstraße D). Zwischen Sporthalle und Wirtschaftsgebäude ist ein gemeinsamer Parkplatz vorgesehen.	①	Falls keine permanente Nutzung gefunden werden kann, wird eine Zwischennutzung zur Aktivierung des Gebäudes vorgeschlagen. Die Erschließung muss, für die Ausgestaltung des autofreien Waldparks, über die Straße am Sportplatz (Planstraße D) erfolgen.
s.7	Neubau der Sporthalle	Die bestehende Sporthalle entspricht in Größe und Ausstattung nicht den aktuellen Anforderungen. Für die zukünftig verstärkte sportliche Nutzung des Geländes wird eine moderne Sporthalle benötigt. Diese soll sich, auf Grund der Lage/ Erschließung, südlich des Sportfeldes befinden.	①	Für die Zeit der Bauphase muss eine Ersatzsportfläche bereitgestellt werden.
s.8	Ergänzende Gebäude im Bereich des ehem. Divisionsgebäudes	Um die Planstraße A und die privaten Innenhöfe des Bestandsgebäudes besser zu fassen werden südlich des Bestandsgebäudes zwei Neubauten geplant. Sie können Nutzungen, welche nur im Neubau realisierbar sind, beinhalten und somit den Standort für weitere Nutzungen öffnen.	3	Die Entwicklung der Neubauten hängt unmittelbar mit der neuen Nutzung des ehemaligen Divisionsgebäudes zusammen.

Ziffer	Maßnahme	Beschreibung	Priorität	Abhängigkeiten
s.9	Wohnbebauung zwischen Wasserwerksweg und Planstraße A	Das bestehende Wohnquartier südlich des Wasserwerkswegs soll räumlich mit dem Quartier der ehemaligen Kaserne verbunden werden. Dazu werden zwischen Wasserwerksweg und Planstraße A Wohngebäude (Stadt villen und Geschosswohnungsbau) geplant. Sie werden von der Planstraße A erschlossen. Die bestehenden Straßen (Liguster-, Schlehdorn- und Hohegaster Weg) werden über Fuß- und Radverbindungen an die Planstraße A angebunden.	2	Rückbau der abgängigen Gebäude 15 und 15a und dem bestehenden Löschwasserteich im Bereich vom Gebäude 6. Die Planstraße A wird für die Erschließung der Gebäude benötigt.
s.10	Entwicklung des Baufelder am Ligusterweg	Die bestehenden Einfamilienhäuser am Ligusterweg werden durch weitere kleinteilige Wohnformen ergänzt. Hinter den privaten Parzellen wird das Regenrückhaltbecken Süd errichtet. Auf dem Baufeld werden im Bereich Hoheberger Weg größere Gebäude geplant. Im nördlichen Bereich (an der Planstraße A) ist die Quartiersgarage Ost vorgesehen.	2	Der Bau des Regenrückhaltebeckens muss in mit der baulichen Entwicklung der privaten Grundstücke einhergehen. Während der gesamten Bauzeit (und folgend) muss das Regenrückhaltebecken zugänglich bleibt. Es ist auf den Schutz der bestehenden Vegetation (z.B. Wallhecke) zu achten.
s.11	Entwicklung des Bereiches nördlich des Hoheberger Wegs	Nördlich des Hoheberger Wegs sollen weitere drei Baufelder mit gemischter Wohntypologie entstehen. Neben Wohnnutzung soll sich dort auch ein zweiter Kindergarten integrieren (an der Planstraße A). Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Als Orte nachbarschaftlicher Interaktion sollen Gemeinschaftsgärten fungieren.	2	Die Entwicklung sollte baufeldweise erfolgen. Die Baufelder um den Anger sind dabei möglichst simultan zu entwickeln (möglichst vollständige Raumkante).
s.12	Westliche Ergänzung des Ensembles durch ein Solitärgebäude	Um den das Bestandsensemble im Westen zu begrenzen, wird dort ein Solitärgebäude errichtet. Dieses muss mit dem Außenraum (Wald- und Wiesenpark) interagieren (Adressierung). Im Erdgeschoss ist eine öffentliche Nutzung (Kantine, Café o.ä.) zu integrieren.	3	Das Gebäude muss sich in das Ensemble integrieren und es durch die Vorteile eines Neubaus sinnvoll ergänzen.
s.13	Stadt villen im Wiesenpark (nördlich der Planstraße A)	Der Wiesenpark wird durch Stadt villen ergänzt. Die Typologie "Stadt villa" besticht mit ihrer Durchlässigkeit. Die offenen Räume zwischen den Gebäuden bieten neben Blickbeziehungen auch die Verknüpfung des Teilgebiets „Wohnen am Anger“ mit dem Park. Die Gebäude orientieren sich zu allen Richtungen und interagieren mit der Umgebung.	3	Wichtig ist die Integration in den umgebenden Wiesenpark. Die Gebäude müssen sich als Teil dessen verstehen. Eine zu starke Abgrenzung zwischen privatem und öffentlichem Raum ist zu vermeiden.

Ziffer	Maßnahme	Beschreibung	Priorität	Abhängigkeiten
s.14	Stadteingang Ost am Hoheberger Weg	Der Stadteingang Ost wird durch ein Baufeld mit gemischter Nutzung eingeleitet. Die Gebäude bilden den südlichen Übergang zwischen Quartier und Landschaft. Westlich des Baufeldes erschließt die Planstraße A, vom Hoheberger Weg abgehend, das neue Quartier auf dem ehemaligen Kasernengelände.	2	Das Baufeld grenzt direkt an den Hoheberger Weg und die Zufahrtssituation zum Quartier. Das Baufeld kann unabhängig von anderen Entwicklungen direkt an der Landschaft entwickelt werden.
s.15	Zwischennutzung der Gebäude	Die Bestandsgebäude auf dem Gelände werden aktuell zum Teil zwischengenutzt. Dies kann in der Zeit der Umgestaltung des Geländes durch kreative Zwischennutzungen weiter aktiviert werden. Die Zwischennutzung der Gebäude stärkt die Wahrnehmung und Akzeptanz der Entwicklung.	2	Das Gelände muss öffentlich zugänglich sein (s.1) und die Gebäude sowie deren direktes Umfeld in einem baulich gesicherten Zustand. Die Vermietung der Flächen muss auf einen abgestimmten maximalen Zeitraum festgelegt sein. Im Falle einer deutlichen Etablierung der Nutzung sind diese ggf. in die weitere Entwicklung einzubeziehen.

Maßnahmenübersicht (Freiraum)



- f.1 Freiräumliche Maßnahmen
- f.5 Initial- bzw. Leuchtturmprojekte
- Priorität 1
- Priorität 2
- Priorität 3

Maßnahmenübersicht (Freiraum)

Ziffer	Maßnahme	Beschreibung	Priorität	Abhängigkeiten
f.1	Bau des Regenrückhaltebeckens (RRB) West	Aufgrund des Anstiegs des Versiegelungsgrads im Gebiet müssen Rückhaltebecken angelegt werden um kurzfristig in großen Mengen anfallendes Niederschlagswasser vorübergehend zu speichern und daraufhin verlangsamt zurück in den Boden zu leiten. Die Lage und Größe des Beckens ist auf Grund der Topografie und der versiegelten Fläche innerhalb einer Objektplanung zu bestimmen. Das Regenrückhaltebecken West ist möglichst naturnah und zugänglich zu gestalten.	1	Zuvor müssen die bestehenden Gebäude rückgebaut werden. Die Zugänglichkeit/ Betrieb des Beckens ist über das öffentliche Wegesystem zu sichern, indem ein mind. 5m breiter Revisionsstreifen vorgehalten werden muss. Das RRB wird in Kombination mit der Anlage eines Mulden- und Grabensystems, das in das RRB entwässert, angelegt.
f.2	Umbau des zentralen Bereiches zum Waldpark	Die Umlenkung des MIV ermöglicht die Neudefinition der asphaltierten Bestandsstraße als zentrale, ausschließlich dem Rad- und Fußweg vorbehaltene Wegeachse. Sie wird durch ein kleinteiliges Wegenetz ergänzt, sodass zusammen mit dem großen Altbaumbestand ein Waldparkcharakter entsteht. Durch den Park hinweg sind somit die Umgebungsbauten fußläufig vernetzt. Spiel- und Aufenthaltsinseln laden zum Verweilen ein.	①	Zuvor ist die Erschließung der umgebenden Bestandsgebäude durch die abgewandten Seiten sicherzustellen. Ebenso ist auf der Skagerrakstraße die Umlenkung des MIV in Richtung Süden Voraussetzung.
f.3	Bau des Wiesenparks	Der Wiesenpark wird durch eine offene Grünfläche zur individuellen Aneignung durch die Anwohner charakterisiert. Gehölzgruppen schaffen einen Mix aus schattigen Bereichen und Lichtungen. Der Wiesenpark fungiert als Vermittler zwischen den angrenzenden Freiraumtypologien des Waldparks, Angers und Sportpark und führt die Freiraumverbindung von West nach Ost weiter.	2	Rückbau der Gebäude 10-12. Integration der Stadtvillen im Wiesenpark (nördlich der Planstraße A).
f.4	Bau der Freiraumfuge/ Anger (Nord-Süd)	Der Anger verbindet das bestehende Quartier südlich des Hoheberger Wegs über den Wiesen- und Sportpark mit dem Wald. Der grüne Anger lockert die Baustruktur am Hoheberger Weg auf und gibt dem Quartier eine öffentliche Mitte. Er integriert Callistainics-Inseln und einen großen Spielplatz, die unter neu gepflanzten Baumgruppen Schatten finden. Topographisch gegeneinander verschobene Erdschollen nehmen anfallendes Erdmaterial aus dem Planungsgebiet auf und bilden wichtige Habitatstrukturen aus. Gliedernde Wege verbinden die angrenzenden Bebauungen durch den Anger hindurch.	3	Für die räumliche Erlebbarkeit des Angers benötigt es die angrenzenden Gebäude. In der Zeit vor der Bebauung dieser Flächen kann dieser Bereich als offene grüne Fläche zwischengenutzt werden.

Ziffer	Maßnahme	Beschreibung	Priorität	Abhängigkeiten
f.5	Bau Regenrückhaltebecken Ost	Aufgrund des Anstiegs des Versiegelungsgrads im Gebiet müssen Rückhaltebecken angelegt werden um kurzfristig in großen Mengen anfallendes Niederschlagswasser vorübergehend zu speichern und daraufhin verlangsamt zurück in den Boden zu leiten. Die Lage und Größe des Beckens ist auf Grund der Topografie und der versiegelten Fläche zu bestimmen. Das Regenrückhaltebecken Ost ist als technisches Becken auszuführen.	3	Die Biotopstruktur am Waldrand muss bei der Errichtung des Beckens berücksichtigt und geschützt werden. Ein Revisionsweg muss vorgehalten und das RRB in Kombination mit der Anlage eines Mulden- und Grabensystems zur Entwässerung der Bebauungsgebiete angelegt werden.
f.6	Bau Regenrückhaltebecken Süd	Aufgrund des Anstiegs des Versiegelungsgrads im Gebiet müssen Rückhaltebecken angelegt werden um kurzfristig in großen Mengen anfallendes Niederschlagswasser vorübergehend zu speichern und daraufhin verlangsamt zurück in den Boden zu leiten. Die Lage und Größe des Beckens ist auf Grund der Topografie und der versiegelten Fläche zu bestimmen. Das Regenrückhaltebecken Süd befindet sich auf einem Baufeld. Es muss sichergestellt werden, dass das Becken öffentlich zugänglich ist (Instandhaltungsmaßnahmen). Der angrenzende Weg mündet in einer Aufenthaltsplattform mit direktem Bezug zum Wasser.	2	Der Bau des RRB muss in Abstimmung mit dem Bau der umliegenden Grundstücke erfolgen. Ein Revisionsweg muss vorgehalten und das RRB in Kombination mit der Anlage eines Mulden- und Grabensystems zur Entwässerung der Bebauungsgebiete angelegt werden.
f.7	Ausgleichmaßnahmen für das Biotop „Trockenrasenwiese“	Die in die Gestaltung des Ost-West-Grünzugs integrierten Habitatstrukturen werden als Ausgleichsmaßnahme für die Trockenrasenwiese angelegt. Eine quartiersinterne Ausgleichsmaßnahme wird angestrebt.	2	Die Flächen sind als Trockenstandorte zu entwickeln und einer extensiven Nutzung zuzuführen. Die Flächengröße entspricht den Vorgaben des GOP.
f.8	Umbau des Sportplatzes	Der bestehende Sportplatz soll das Herz des neuen Sportparks werden. Der Neubau ist hinsichtlich der programmatischen, funktionalen und ökologischen Zielsetzungen neu herzustellen.	2	Die Realisierung ist zeitlich so zu definieren, dass der Spielbetrieb weitestgehend aufrechterhalten werden kann. Es sind Ersatzstandorte für den Vereinssport zu bestimmen.

Ziffer	Maßnahme	Beschreibung	Priorität	Abhängigkeiten
f.9	Bau des Sportparks mit Ausbau des Anschlusspunktes zum Wald	Um das Sportangebot zu ergänzen, werden weitere Felder im Sportpark installiert und zu einem durchgehenden Sportband bis zur Waldkante hin entwickelt. Das neue Angebot ist eng aufeinander und auf das bestehende Angebot in Aurich abgestimmt. Mit Gräsern bepflanzte Aufschüttungen rahmen die leicht abgesenkten Felder und bilden einen sensiblen Saum zur Bestandsvegetation aus. Leisere Funktionen wie Yogawiesen schließen den Randbereich an Wald- und Grabenstrukturen ab. Neben den neuen Sportangeboten dient dieser Bereich der Zugänglichkeit des Waldes, indem der bestehende Waldweg an das Wegenetz angeschlossen wird. Die Ergänzung durch einen Waldspielplatz und eine Stegverbindung an den Biotopstrukturen vorbei aktiviert die Waldrandzone.	②	Rückbau der Gebäude 8, Funkturm, Nördlicher Teil von Geb. 5 und Gebäude 9 (Sporthalle). Einrichtung von Fledermaushabitaten.
<p>Der Bebauungsplan wird fachlich mit den landschaftsplanerischen Inhalten des Grünordnungsplanes aufgeladen. Dieser kann bis zur Festsetzung des B-Planes iterativ durch die Ergebnisse der Freianlagenplanung fortgeschrieben werden.</p> <p>Im Rahmen der Freianlagenplanung sind die Maßnahmen auch in ihren Phasierungen in den Abgleich mit funktionalen und wirtschaftlichen Abhängigkeiten zu stellen.</p>				

Maßnahmenübersicht (Verkehr)



- v.1 Verkehrliche Maßnahmen
- v.5 Initial- bzw. Leuchtturmprojekte
- Priorität 1
- Priorität 2
- Priorität 3

Maßnahmenübersicht (Verkehr)

Ziffer	Maßnahme	Beschreibung	Priorität	Abhängigkeiten
v.1	Bau der Erschließung für das Quartiers „Wohnen am Waldrand“ sowie der Straße am Waldrand (Planstraße C)	Die Wohnwege (Planstraße B und E) für das Quartier „Wohnen am Waldrand“ müssen vollständig neu angelegt werden. Sie binden den neuen Teilbereich an die Verlängerte Skagerrakstraße (Planstraße A) an. Der zukünftige Waldpark (zentraler Bereich der ehem. Kaserne) soll autofrei gestaltet sein. Daher benötigen die bestehenden „H-Gebäude“ eine waldseitige Erschließung (Planstraße C). Die Stellplätze der Bestandsgebäude werden in Quartiersgaragen nachgewiesen. Bei den Neubauten sind die Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen	1	Vor Beginn der Maßnahme müssen die bestehenden Gebäude rückgebaut sein. Für die bestehenden „H-Gebäude“ wird eine Quartiersgarage (siehe v.3 und v.7) benötigt.
v.2	Ausbau der Erschließungsstraße (Planstraße A) + Fuß- und Radwegeverbindung zum Wasserwerksweg/ Hohegaster Weg	Die Erschließung des neuen Stadtteils erfolgt hauptsächlich über die neue Erschließungsstraße (Planstraße A). Sie bindet an die Skagerrakstraße sowie den Hoheberger Weg an. Damit die neue Verbindung nicht als Durchfahrtsstraße genutzt wird, sind in verschiedenen Bereichen im Quartier verkehrsberuhigende Maßnahmen vorgesehen. Partiiell wird der Einbau von Begegnungszonen nach dem Shared Space Prinzip empfohlen. Die grundsätzliche Aufrechterhaltung der Linearität des Straßenraums ist dabei zu erhalten. Die maximale Geschwindigkeit liegt bei 30 km/h. Die Planstraße A wird über Fuß- und Radwege mit dem Wasserwerksweg verbunden. Der Zufahrtbereich ist entsprechend zu gestalten.	1	Für den Bau der Planstraße müssen die Gebäude 15, 15a und 6 zurück gebaut werden. Die Planstraße A sollte in einer Maßnahme gebaut werden, damit zumindest die Baustellenzufahrt von Beginn an aus beiden Richtungen möglich ist. Dabei ist teilweise ein Ausbau als Baustraße zunächst ausreichend.
v.3	Bau der Quartiersgarage West	Mit dem Bau der Quartiersgarage West werden für die Nutzer der Bestandsgebäude 2-4 sowie 14 Stellplätze bereitgestellt. Die Quartiersgarage wird durch eine weitere (Quartiersgarage Ost) ergänzt. Mit beiden Quartiersgaragen zusammen wird ein Stellplatzschlüssel von 1,0 (pro WE bzw. Büro) in einer max. Entfernung von 300m zum Gebäude erfüllt.	①	Das Betreiberkonzept der Quartiersgaragen ist abhängig davon, wer und wie das Gebiet bzw. die einzelnen Gebäude entwickelt werden. Entsprechend dieser Strukturen ist ein geeignetes Betreiberkonzept zu erarbeiten.
v.4	Ausbau der Anschlussstelle „Hoheberger Weg“	Der neue Anschlusspunkt Hoheberger Weg/ Thüringer Straße/ Planstraße A muss ausgebaut werden. Empfohlen wird die Steuerung über eine Lichtsignalanlage. Der Ausbau zu einem Kreisverkehr ist ebenfalls möglich (siehe Variante 1).	2	Für den Ausbau der Anschlussstelle muss der Hoheberger Weg umgebaut werden. Dies stellt eine Chance für einen größeren Umbau des Hoheberger Wegs dar, vor allem in Bezug auf die Radverkehrsführung (Markierung von Schutzstreifen).

Ziffer	Maßnahme	Beschreibung	Priorität	Abhängigkeiten
v.5	Bau der Wohnwege (Planstraßen F, G, H und I) zwischen Hoheberger Weg und Planstraße A	Parallel zum Ligusterweg werden weitere Wohnwege als Stichstraßen mit Wendeanlagen angelegt. Sie sind an die Planstraße A angebunden und erschließen die angrenzenden Baufelder. Eine Anbindung für den MIV an den Hoheberger Weg ist nicht vorgesehen. Die Durchbindung für Fuß- und Radverkehr ist jedoch notwendig.	2	Rückbau des Gebäudes 6. Ausgleich der Biotopsfläche (Magerrasenwiese).
v.6	Umbau des Wasserwerkswegs (Bereich Ligusterweg bis Hohegaster Weg) zum Fuß- und Radweg	Für die Attraktivitätssteigerung und Reduzierung des Durchgangsverkehrs wird ein Teil des Wasserwerksweg als Fuß- und Radverbindung umgebaut. Die nördlich angrenzenden neuen Gebäude werden von der Planstraße A aus erschlossen.	②	Der Umbau des Wasserwerkswegs kann erst erfolgen, wenn die Planstraße A fertig gestellt und an beiden Zufahrten angebunden ist.
v.7	Bau der Quartiersgarage Ost	Mit dem Bau der Quartiersgarage Ost wird die Quartiersgarage West ergänzt. Auch diese ist für die Nutzer der Bestandsgebäude 2-4 und 14 vorgesehen. Damit wird der Stellplatzbedarf der beschriebenen Gebäude (1,0 Stellplätze pro Wohneinheit bzw. Büro in einer max. Entfernung von 300m zum Gebäude) erfüllt.	2	Siehe v.3
v.8	Bau des Wohnwegs (Planstraße J) entlang des Sportplatzes	Für die Erschließung des Sportplatzes, der Sporthalle und sowie weiterer außerhalb des Planbereichs gelegener Baufelder muss ein neuer Verkehrsweg (Planstraße J) westlich der Sportanlage entstehen. Dieser schließt an den östlichen Teil der Planstraße A an. Vom der neuen Planstraße D geht ein weiter Weg zum Wirtschaftsgebäude und dem Parkplatz für die Sporthalle ab. Der neue Wohnweg kann in zwei Abschnitten realisiert werden. Für die Nutzung der Sportanlagen und des Wirtschaftsgebäudes ist eine frühzeitige Erschließung notwendig (Abschnitt 1).	3	Rückbau des Gebäudes 10, Anschlusspunkt an die Planstraße A.
v.9	ÖPNV - Anbindung	Im Rahmen der Entwicklung des Gebietes ist die Anbindung des Öffentlichen Personennahverkehrs sicherzustellen. Eine Führung über die Erschließungsstraße (Planstraße A) ist anzustreben, Haltestellen sind im Gebiet vorzusehen.	2	Entwicklung des Anruf- bzw. Stadtbuskonzeptes in Aurich
v.10	Maßnahmen des Mobilitätsmanagements	Weitere Maßnahmen des Mobilitätsmanagements sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Dazu gehören bspw.: Carsharing-Angebote, Lastenräder usw.	3	