

Kurmärker Quartier

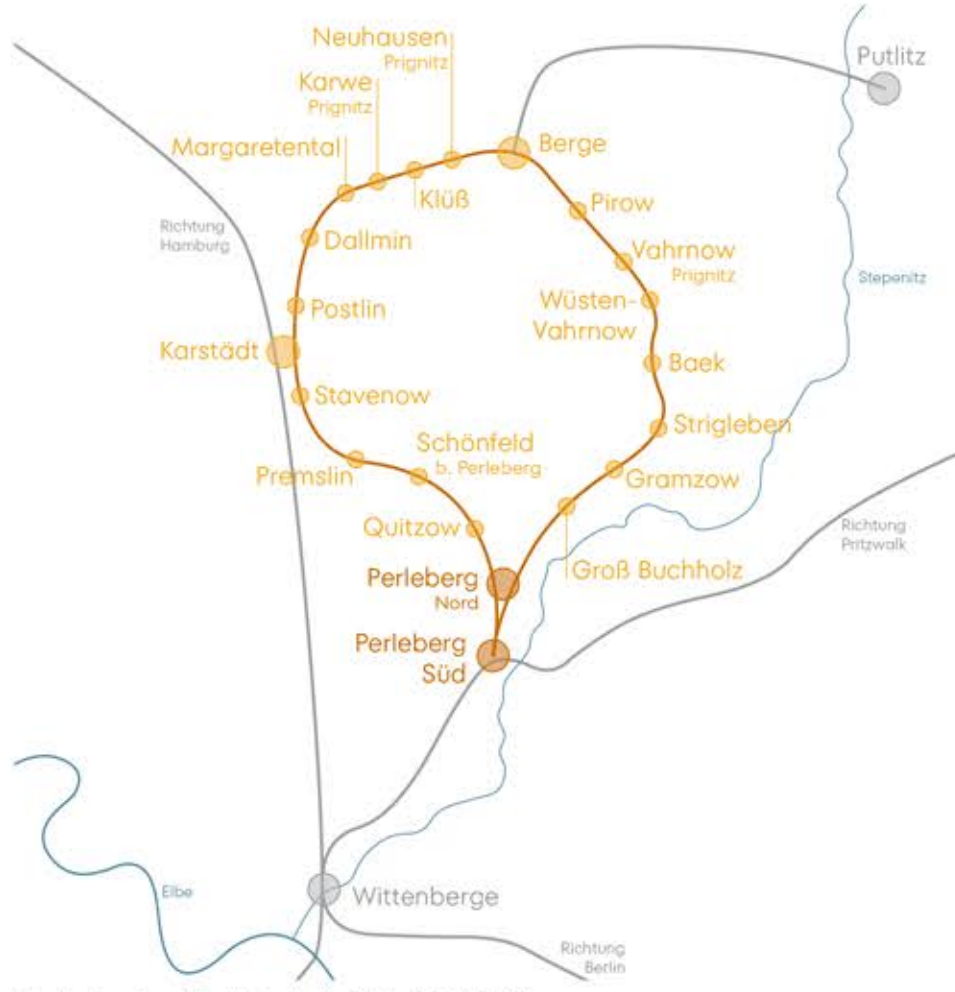
Entwicklung der Kaiserlichen Kasernen in Perleberg

Das neue Kurmärker Quartier wird behutsam und schrittweise zu einem lebendigen und modernen Stadtquartier Perlebergs entwickelt. Jeder Bauabschnitt funktioniert für sich, so dass die Quartiersentwicklung mit den Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung Perlebergs synchronisiert werden kann. Es entsteht ein besonderes Ambiente aus historischer Bau- und Raumstruktur und einer vielfältigen und diversifizierten Nutzungsmischung.

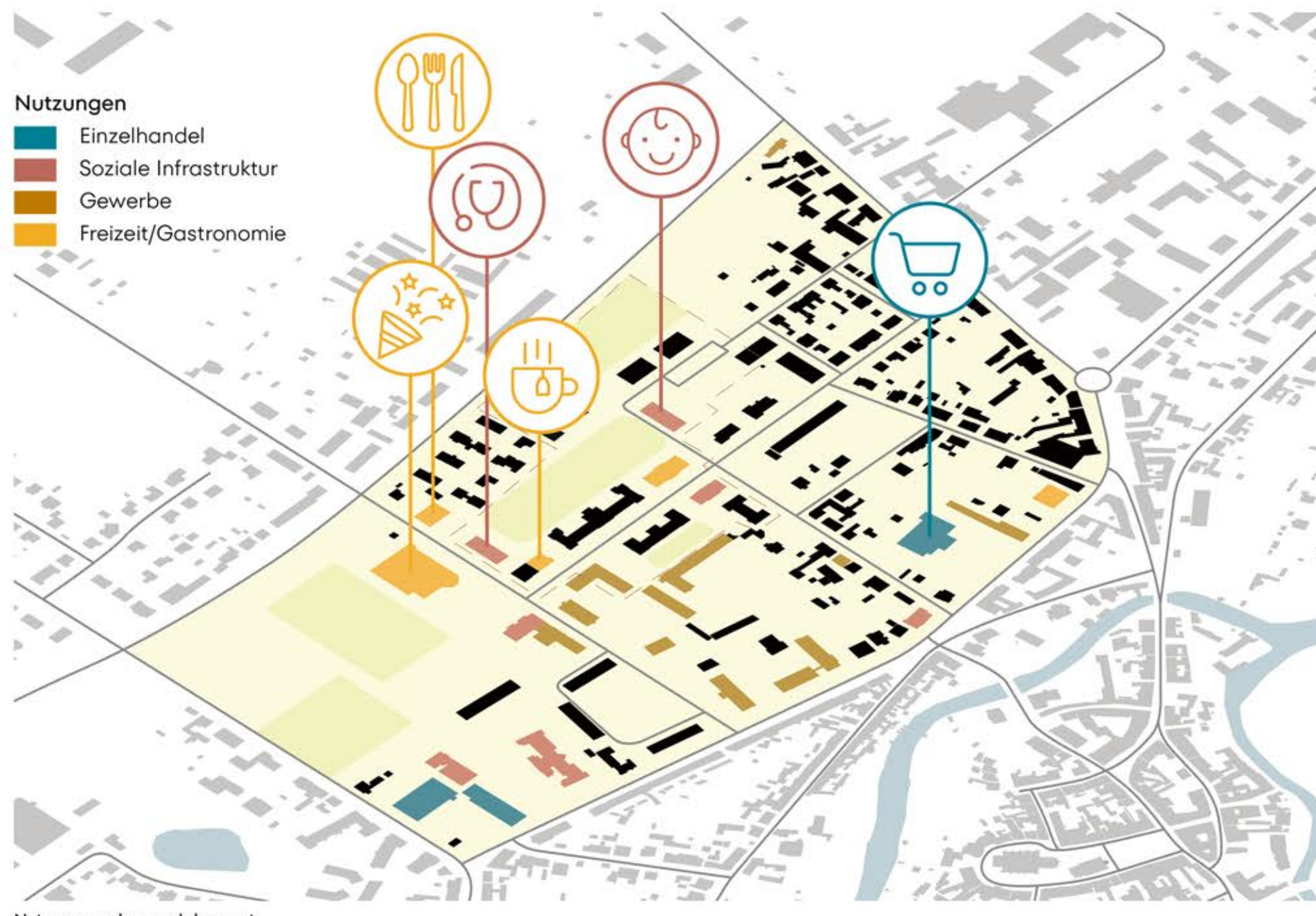
die Einbindung in die Gesamtstadt
Das Areal der Kaiserlichen Kasernen liegt innerhalb eines heterogenen Stadtgebietes, welches sich zwischen der mittelalterlichen Altstadt Perlebergs einschließlich der gründerzeitlichen Stadterweiterung im Osten und der ehemaligen Strecke der Westprignitzer Kreisringbahn entlang der Hopfenstraße aufspannt.

Unser übergeordnetes Konzept sieht den Ausbau der Trasse der ehemaligen Kreisringbahn zwischen dem Bahnhof Perleberg und dem ehemaligen Bahnhof Nord zu einem grünen Aktivband für Radfahrerinnen und Fußgängerinnen vor. Diese schnelle und direkte Radverbindung zwischen Bahnhof und neuem Quartier erhöht die Attraktivität des Wohnstandortes insbesondere für Zuzugswillige. Auch für Perleberginnen ist die neue Grünverbindung aufgrund der angelegten, bestehenden Freizeitanlagen, wie den neuen Bike-Park und die Veranstaltungs- und Sportanlagen der Rolandhalle attraktiv. Im Norden bindet das Aktivband am ehemaligen Bahnhof Nord an den überregionalen Radweg an. Zur Stärkung des Aktivbandes werden innerhalb des Plangebietes weitere Freizeitangebote und eine attraktive Verbindung in die Altstadt Perlebergs entwickelt.

die Nutzungszonierung im Quartier
Es soll ein lebendiges, attraktives Quartier entstehen, das neben der Hauptnutzung Wohnen weitere gewerbliche und gemeinnützige Angebote bereithält. Das Konzept zur Nutzungszonierung innerhalb des Plangebietes leitet sich aus der Analyse des umgebenden Bestandes ab. Insbesondere die Karl-Liebknecht-Straße ist mit den Standorten der Stadtverwaltung und der Rolandhalle, geprägt von Gewerbe- und Freizeitanlagen. Dies setzen wir innerhalb der zu ertüchtigen Bestände fort. Das Kammergebäude wird zu einem Ärztehaus entwickelt, während im Erdgeschoss des Stabsgebäudes, als wichtiger Eingang ins Quartier, eine Bäckerei mit Café sowie Ausstellungsräume zur Geschichte der Kaserne untergebracht sind.



Zur Stärkung der Verbindung zur Altstadt über die Rudolf-Breitscheid-Straße werden im Kreuzungsbereich mit der Kurmärker Straße für die beiden Wirtschaftsgebäude soziale und kulturelle Nutzungen in den Erdgeschosszonen vorgesehen. Dies beinhaltet ein Quartierstreff mit Veranstaltungsaal und Musikschule sowie eine Seniorentagespflege.



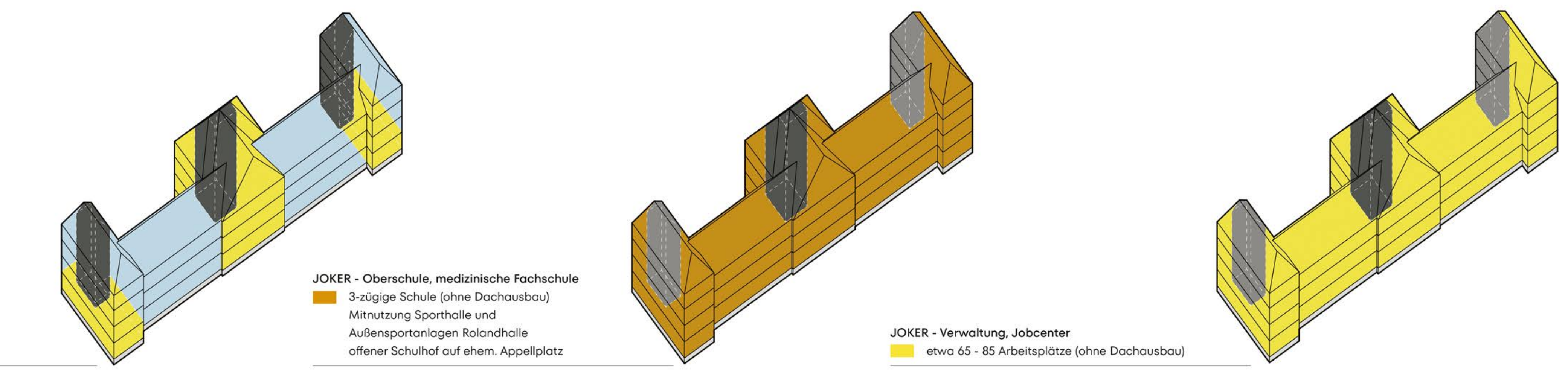
Nutzungsanalyse und -konzept



Einbindung in die Gesamtstadt

die Abteilungskaserne als Joker
Die Abteilungskaserne spielt aus unterschiedlichen Gründen eine tragende Rolle bei der Entwicklung des Quartiers. Bereits im ursprünglichen Entwurf des Kasernengeländes ist dieses Gebäude als zentrales Hauptgebäude konzipiert. Mit den ehemals hoch aufragenden Stufengebäuden nahm es Bezug zu Rathaus und Kirche und war ein wichtiger Teil der Stadtsilhouette Perlebergs. Mit einer Fläche von rd. 4.700 m² BGF und einem weiteren Potenzial von 1200 m² BGF im Falle eines Dachaufbaus stellt das Gebäude das größte zusammenhängende Flächenpotenzial im Bestand dar. Die Gebäudestruktur eignet sich hervorragend für großflächige Nutzungen wie Schule oder Verwaltung.

- Nutzungsschemata Einzelgebäude**
- Vertikalerschließung mit Aufzug
 - Vertikalerschließung ohne Aufzug
- Abteilungskaserne G - Wohnen und Gewerbe**
- Co-Working, Büros, Kanzleien,
 - 5 große Wohneinheiten
 - 11 mittlere Wohneinheiten (davon 11 Maisonette)
 - 7 kleine Wohneinheiten (davon 5 Maisonette)
- JOKER - Oberschule, medizinische Fachschule**
- 3-zügige Schule (ohne Dachaufbau)
 - Mitnutzung Sporthalle und Außensportanlagen Rolandhalle
 - offener Schulhof auf ehem. Appellplatz
- JOKER - Verwaltung, Jobcenter**
- etwa 65 - 85 Arbeitsplätze (ohne Dachaufbau)



Kammergebäude F - Ärztehaus

- Apotheke im EG
- 3 Arztpraxen
- Reha/Yoga
- Physiotherapie
- Verwaltung/Büros/Archivräume im DG

Stabsgebäude E - Ausstellung, Gastro, Wohnen & Arbeiten

- Bäckerei/Café mit Außenbereich im EG
- Ausstellungsräume zur Geschichte der Kasernen im EG
- 8 gemischt genutzte, flexible Einheiten „Wohnen und Arbeiten“

Wirtschaftsgebäude H - Gemeinbedarf, Dienstleistungen

- Quartierstreff, Mieträume, Veranstaltungsaal im EG
- Musikschule im DG
- Hausmeister- und Reparaturservice im EG
- Fahrradservice und -verleih im Keller und EG

Doppelte Batteriekasernen V - Wohnen und Gewerbe

- wohnaffines Gewerbe und Dienstleistungen im EG
- 4 große Wohneinheiten
- 16 mittlere Wohneinheiten
- 2 kleine Wohneinheiten

Wirtschaftsgebäude T - Senioren- und Gemeinschaftswohnen

- Seniorentagespflege im EG
- 2 Senioren-WGs
- 2 große Wohneinheiten (WGs, nicht barrierefrei)

Einfache Batteriekasernen U - Familien- und Singlewohnen

- 2 große Wohneinheiten
- 3 mittlere Wohneinheiten
- 12 kleine Wohneinheiten



Blick über das Quartier Kurmärker in der Endausbaustufe