

Revitalisierung des Pfaff-Areals in Kaiserslautern

Maßnahmenträger: Stadt Kaiserslautern (Pfaff-Entwicklungsgesellschaft)

Umsetzung: 2017 bis voraussichtlich 2027

Auf dem ehemaligen Werksgelände des Nähmaschinenherstellers PFAFF in Kaiserslautern soll ein modernes Stadtquartier mit einer Mischung aus Wohnen, Dienstleistung, Forschung, Kultur und Gewerbe entstehen. Das rd. 19 ha große Areal liegt zentral zwischen Innenstadt, Hauptbahnhof und Universität.



Bebauungsplan Pfaff-Areal, 9/2022

Das Gebiet wird komplett neu gestaltet, einige alte Bestandgebäude bleiben jedoch erhalten und sind bei der Höhengestaltung zu berücksichtigen. Bedingt durch die mehr als hundertjährige Nutzung als Industriestandort und den daraus resultierenden erheblichen Boden – und Grundwasserverunreinigungen müssen auch zukünftig 80% der Arealoberfläche versiegelt bleiben, eine gezielte Versickerung ist nicht zulässig. Ein Gewässer zur Einleitung der anfallenden Oberflächenwässer ist in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Die an das Gebiet angrenzende Kanalisation (Mischsystem), ist bereits ausgelastet, so dass zukünftige Einleitungen in der Spitzenbelastung zu begrenzen sind. Mit diesen anspruchsvollen Randbedingungen wurden folgende Eckpunkte für die zukünftige Entwässerung des Areals festgelegt:

- Regenwasserrückhalt auf den Privatgrundstücken über Gründächer (Festsetzung im Bebauungsplan)
- Mischsystem mit einem zentralen Rückhaltebecken, das unter einer Parkanlage angeordnet wird.
- Die Einleitung in die vorhandene Kanalisation erfolgt nur an einer Stelle über den begrenzten Abfluss aus dem Regenrückhaltebecken.
- Speicherung von anfallendem Oberflächenwasser auf den befestigten Flächen (erforderliche Versiegelung) in einer größeren Parkanlage zur Bewässerung der öffentlichen Quartiersgrünflächen.

