Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Paderborner Zukunftsquartier

Erster Teilbereich



PADERBORNER KONVERSION
Räume.Ideen.Perspektiven.

paderborn.de
Paderborn überzeugt.

Titelbild: Blick auf die Kommandantur (Besim Mazhiqi)

Herausgeber

Stadt Paderborn
Der Bürgermeister
Am Abdinghof
33098 Paderborn

Ansprechpartner

Stadtplanungsamt - Konversion
Konversionsbeauftragter Lars-Christian Lange
Am Hoppenhof 33, 33104 Paderborn
Tel.: 05251 88-12091
E-Mail: l.lange@paderborn.de

Bearbeitung Stadtplanungsamt

Mitarbeitende bei Fachbeiträgen:

Smart City

Amt für Grünflächen und Umweltschutz

Stadtentwässerungsbetrieb Paderborn

Straßen- und Brückenbauamt

Gebäudemanagement Paderborn

Paderborn, September 2024

Gefördert durch:

Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Paderborner Zukunftsquartier

Erster Teilbereich

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen



paderborn.de
Paderborn
überzeugt.

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Paderborner Zukunftsquartier

Erster Teilbereich

In Paderborn leben fast 158.000 Menschen (Stand März 2024). Die Stadt ist in den letzten 40 Jahren kontinuierlich gewachsen. Um auch weiterhin die Möglichkeit für ein Wachstum der Stadt zu schaffen, ohne für neues Wohnbauland Gebiete „auf der grünen Wiese“ bebauen zu müssen, sind die ehemaligen Kasernenflächen mitten im Paderborner Stadtgebiet besonders wertvoll. Diese bedeutend großen Flächen können im Rahmen der Konversion umgebaut und umgenutzt werden. Die Konversionsflächen sind dementsprechend wichtige Bausteine für die innerstädtische Stadtentwicklung, jedoch stellen sie auch große Herausforderungen dar.

Das Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist es, die Qualität in den Bereichen soziale, kulturelle und technische Infrastruktur, öffentlicher Raum, Wirtschaft und Arbeitsplätze, Nahversorgung, Baukultur, Mobilität sowie Wohnraum und Wohnumfeld zu verbessern und langfristig zu sichern.

Mit dem Abzug der britischen Streitkräfte von den ehemaligen Barker Barracks (jetzt Zukunftsquartier) im November 2019 ist entlang der Driburger Straße ein rd. 53 ha großes Areal frei geworden. Am 26. Juli 2024 wurde der Kaufvertrag unterzeichnet und die Fläche somit von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erworben. Jetzt steht sie für den Umwandlungsprozess hin zu einem neuen Stadtquartier und somit die Integration in das Stadtgefüge bereit.

Für die Umsetzung der Vielzahl von geplanten Maßnahmen ist eine ganzheitliche Planung notwendig, die mithilfe eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) realisiert werden soll. Die Aufstellung des ISEKs verfolgt einen integrierten Planungsansatz unter Beachtung sozialer, städtebaulicher, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder. Dementsprechend bedarf die Notwendigkeit zur Umnutzung dieses großen Areals und der Integration in die bestehenden Nachbarquartiere einer finanziellen Unterstützung zur bestmöglichen Bewältigung des Projektes.

Weil eine zeitgemäße und zukunftsfähige Stadtentwicklung vor komplexen und vielschichtigen Aufgaben steht, wurde aufgrund der Größe des Zukunftsquartiers ein erster Teilbereich für das hier vorliegende ISEK festgelegt, in dem die ersten Maßnahmen in den nächsten sieben Jahren umgesetzt werden. Da die gesamte Entwicklung des Zukunftsquartiers mehrere Jahrzehnte in Anspruch nehmen wird, folgt der zweite Teilbereich zu einem späteren Zeitpunkt.

INHALT

1. Einleitung 6

2. Bestandsanalyse und Masterplanprozess 8

3. Ziele und Entwicklungsstrategie 14

4. Maßnahmen- und Durchführungskonzept 20

5. Kosten- und Finanzierungsübersicht 58

6. Evaluierung und Zielerreichung 60

7. Fazit 62

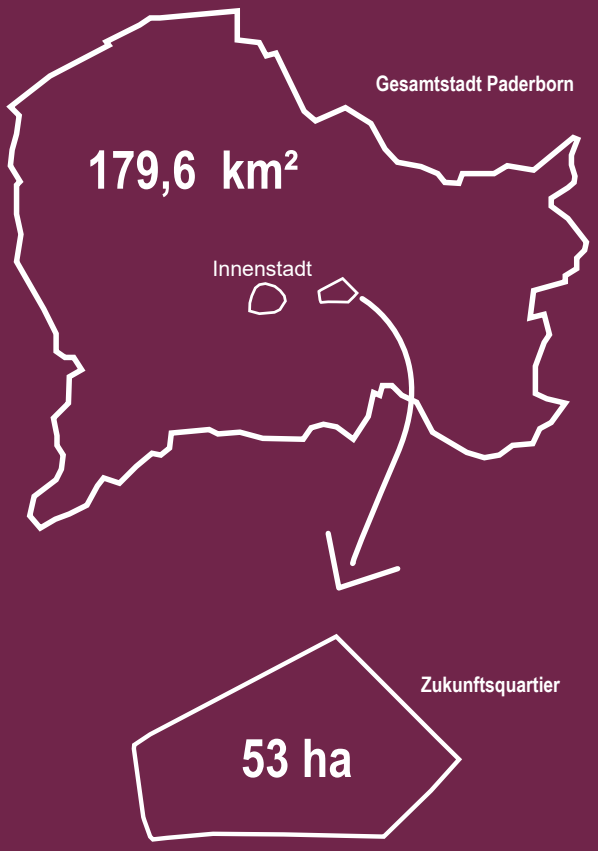
I. EINLEITUNG - Das Paderborner Zukunftsquartier

Mit dem Zukunftsquartier Paderborn entsteht eines der innovativsten Stadtentwicklungsprojekte Europas: ein maximal gemischter und produktiver Stadtteil, der aktiv das Klima schützt, auf Kreislaufwirtschaft setzt, der Mobilität von morgen Raum gibt und neue Wege der flexiblen, durch die Gemeinschaft getragenen Entwicklung erprobt. Die Entwicklung des ehemals militärisch genutzten Kasernengeländes ist eine Jahrhundertchance für Paderborn. Hier eröffnet sich nicht nur die Möglichkeit, ein attraktives neues Stück Stadt zu entwickeln – das Zukunftsquartier kann als innovativer Modellstadtteil auch einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung des Paderborner Stadtversprechens insgesamt leisten (siehe auch Anlage 1 Memorandum). Ein neuer Stadtteil – vergleichbar mit der Größe der Paderborner Innenstadt – braucht 20 bis 30 Jahre Entwicklungszeit und einen Prozess, der die positiven Kräfte der Stadt bündelt.

Paderborn kann mit dem Zukunftsquartier exemplarisch zeigen, wie in einer Zeit sich zuspitzender globaler Herausforderungen Stadt entwickelt werden kann und als Reallabor für neue Instrumente einer maximal anpassungsfähigen gemeinschaftlichen Stadtentwicklung dienen kann. Diese Instrumente sollen den Lebens- und Arbeitsmodellen von morgen Raum geben und Antworten darauf ermöglichen, wie sich die Gemeingüter der Stadt in Zukunft organisieren lassen. Darüber hinaus kann Paderborn mit dem Zukunftsquartier ein Beispiel dafür geben, wie sich kleinere Großstädte außerhalb der Metropolregionen zukunftsfähig entwickeln können. Im Wettbewerb mit den großen urbanen Zentren wird das Zukunftsquartier dazu beitragen, metropolitane Qualitäten und Angebote in der Stadt zu verankern. Paderborn als prosperierende und wissensorientierte Regiopole wird so auch künftig attraktiv für Menschen, Wissenschaft und Wirtschaft bleiben und Talente aus Zukunftsbranchen anlocken und dauerhaft am Standort halten können.



Abb. 1 Übersicht Konversionsflächen



157.991 Bevölkerung

März 2024

16.940

Universität Paderborn

+ 1.800 an weiteren Hochschulen

im WS 2023/2024

47.627 Einpendelnde

Stand 2022

Quelle Daten: Stadt Paderborn - Referat 105 / Statistik; eigene Darstellung

PADERBORNER KONVERSION

Bis heute wurden im Stadtgebiet Paderborn drei Kasernen von den Briten freigezogen und an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zurückgegeben (siehe Abb.1).

Darunter das Alanbrooke Quartier, welches 2019 von der Stadt erworben wurde und durch sie entwickelt wird, die Fläche Waldkamp (ehem. Dempsey) im Stadtteil Schloß Neuhaus sowie das Zukunftsquartier (ehem. Barker). Für die Normandy und Athlone Kaserne sowie den angrenzenden Truppenübungsplatz Senne wurde im Juli 2018 die weitere militärische Nutzung der Flächen durch die britischen Streitkräfte angekündigt. Auch der Standortübungsplatz Lieth wird weiterhin von den Briten genutzt.

Mit der Belegung durch das Panzerregiment 11 ab 1938 wurde das Areal des Zukunftsquartiers als „Panzerkaserne“ im Stadtgebiet bekannt. Bei der Übernahme durch das britische Militär nach Ende des Zweiten Weltkriegs wurde der Standort in Barker Barracks umbenannt und bis zum Freizug im November 2019 wurden zahlreiche Gebäude(-teile) und Funktionen ergänzt.

Mit der Freigabe des ehemaligen Kasernenstandortes der Barker Barracks – heutiges Zukunftsquartier – im November 2019 steht die Stadt Paderborn vor der Aufgabe die größte innerstädtische Konversionsfläche Paderborns in das Stadtgefüge zu integrieren.

II. BESTANDSANALYSE UND MASTERPLANPROZESS

Freiraum und Erschließung

Die rd. 53 Hektar große Fläche liegt östlich des Stadtkerns und ist nur ca. zwei Kilometer vom historischen Zentrum und der Universität entfernt. Die Umgebung des Zukunftsquartiers bilden das Gewerbegebiet Benhauser Feld östlich des Springbachparks, das Schulzentrum Kaukenberg südöstlich angrenzend mit Kindergarten, Grundschule und Gesamtschule sowie die den Osten der Kernstadt vor allem prägende Wohnbebauung. Charakteristisch für das Wohngebiet „Piepenturmweg/Benhauser Straße“ nordwestlich des Zukunftsquartiers sind dabei die ehemals von den Angehörigen der britischen Streitkräfte bewohnten Reihenhäuser aus den 1970er Jahren.

Das Areal grenzt im Süden an die Driburger Straße, im Westen an den Berliner Ring und im Norden an den Piepenturmweg. Nordöstlich wird die Fläche vom Springbachpark und der Bahnstrecke Paderborn-Altenbeken umschlossen. Die Driburger Straße sowie der Berliner Ring sind zudem wichtige Verbindungsstraßen zur Bundesstraße 64 und somit auch zur Autobahn 33.

Darüber hinaus verlaufen an dem Gebiet jeweils im Nordosten sowie im Südwesten übergeordnete Grünzüge der Stadt, die neben freiräumlichen Qualitäten auch positive klimatische Auswirkungen auf das Gebiet haben und Rad- und Fußverkehrverbindungen bieten. Am Stadtrand gelegen tragen die großflächigen Freiräume der Naturschutzgebiete Krumme Grund und Goldgrund maßgeblich zur Kaltluftentstehung und der Frischluftzufuhr der Stadt bei. Der direkt an das Plangebiet angrenzende Springbachpark im Nordosten der Fläche verbindet das Gebiet neben dem ins Umland führenden Goldgrund ebenfalls mit dem Park am Tausendquell bis hin zur Detmolder Straße. Der südwestliche Grünzug des Gebietes Krumme Grund verläuft in Nähe des Plangebiets sogar bis in die Innenstadt Paderborns zu den namensgebenden Paderquellen der Stadt und von da aus weiter Richtung ehemaligem Landesgartenschaugelände bis in den Stadtteil Schloß Neuhaus.

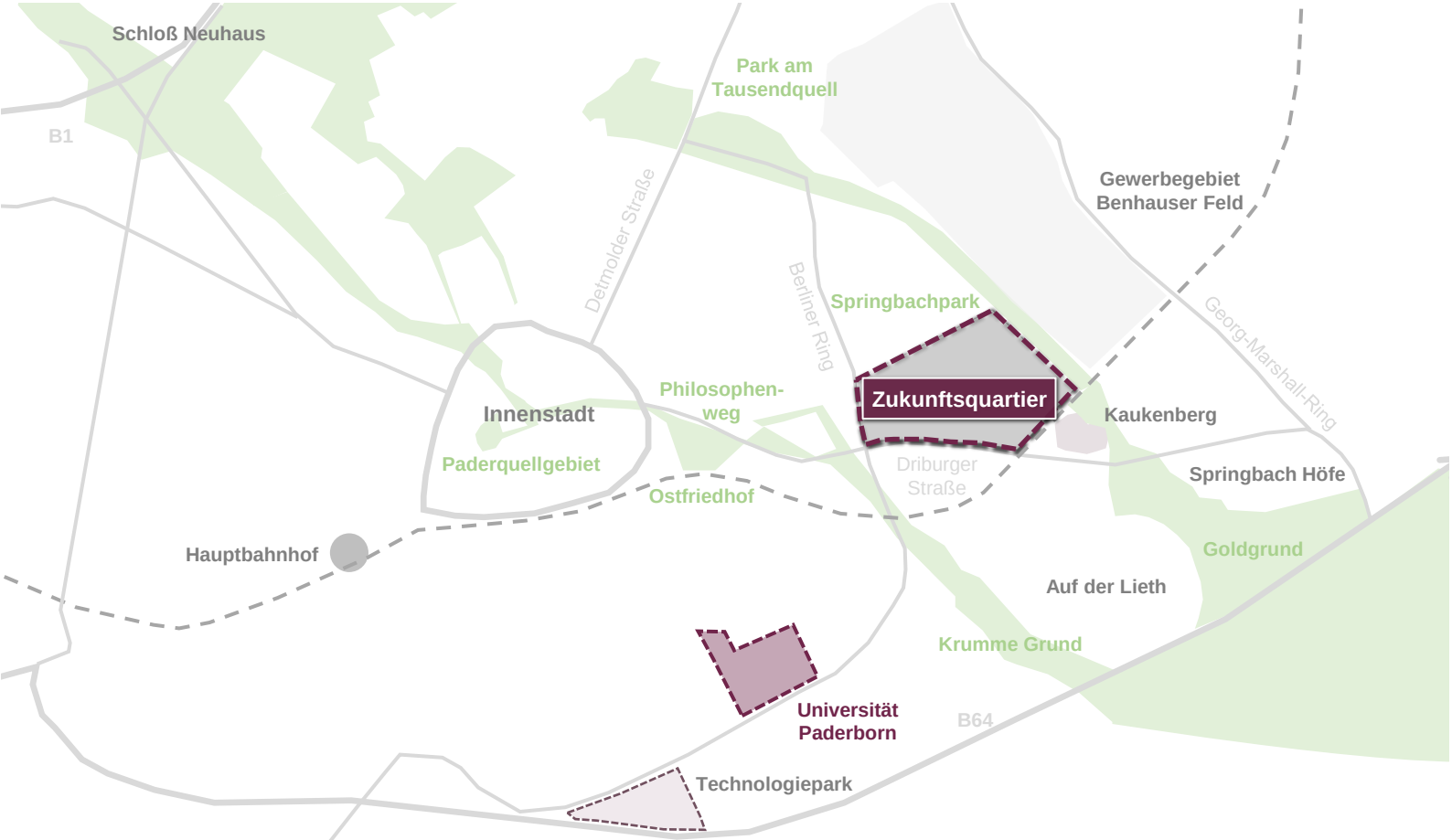


Abb. 2 Einbindung Zukunftsquartier

(Umfeld-) Entwicklungen in den letzten Jahren

Im Umfeld des entstehenden Zukunftsquartiers ist bereits in den letzten Jahren ein rd. 21 ha großes Quartier neu entwickelt worden. 2017 ist der Bebauungsplan für das südöstlich gelegene neue Wohngebiet „Springbach Höfe“ in Kraft getreten – seitdem entstehen hier rd. 540 Wohneinheiten sowie eine Kita und ein Nahversorger. Auch nördlich der ehemaligen Kasernenfläche gab es in den letzten Jahren einige Veränderungen. Mit dem Abzug der Briten wurden im Bereich Uhlandstraße 374 Wohneinheiten freigezogen sowie die ehemalige Bishopspark School, der Naafi-Shop sowie der Sportplatz Piepenturmweg aufgegeben. Großteils wurden die Bestände privat weiterveräußert, 139 Wohneinheiten werden von der BImA weitervermietet.
Auch auf der ehemaligen Kasernenfläche selbst gab es bereits eine erste Veränderung: Als erstes neuerrichtetes Gebäude auf dem Gelände wurde am 15. Februar 2024 feierlich der Start-up Campus OWL (zuvor Akzelerator.OWL) eröffnet. Dabei handelt es sich um das geförderte Siegerprojekt des Wettbewerbs „Exzellenz Start-up Center.NRW“. 2019 wurde dem Projekt zudem der A-Status für die REGIONALE 2022 „Das neue UrbanLand“ verliehen.
Die Universität als Landeseinrichtung hatte vorab bereits rd. ein Hektar der Fläche des Zukunftsquartiers vom Bund erworben, um das Gebäude zu errichten.
Der Start-up Campus OWL bildet den baulichen sowie mit seinen Funktionen auch einen inhaltlichen Auftakt des zukunftsweisenden Quartiers. Durch die Entwicklung im Einklang mit den Zielsetzungen des Masterplanes übernimmt der Campus somit eine Pionierfunktion für sich anschließende Entwicklungen und insgesamt für das sich neu entwickelnde Areal.

Bestandsstruktur der Fläche

Auf der ehemaligen Kasernenfläche befinden sich rd. 130 Gebäude, von denen besonders die zehn streng gereihten Mannschaftsunterkünfte entlang der Driburger Straße das Erscheinungsbild prägen. Unter Denkmalschutz steht keines der Gebäude.
Die Fläche lässt sich in drei charakteristische Bereiche einteilen: Im südlichen Teil liegen die Mannschaftsunterkünfte, die Kantinen sowie die Kommandantur. In der Mitte des Gebiets reihen sich von Osten nach Westen die Riegel der Werkstätten und Fahrzeughallen auf. Im Norden der Fläche folgen weitere große Hallen sowie die Panzerhalle und das ehemalige Munitionslager. Zudem befinden sich hier im rückwärtigen Bereich zahlreiche soziale und kulturelle Nutzungen wie beispielsweise eine Kirche, eine Sporthalle und ein Kino.

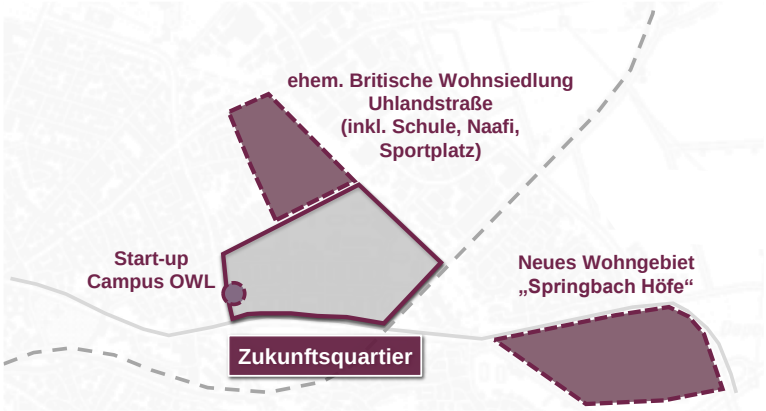


Abb. 3 Umgebung Zukunftsquartier



Abb. 4 Bestandsstruktur

Masterplanprozess

Bereits im Jahr 2018, noch vor dem Abzug der Streitkräfte, wurde mit der „Visionswerkstatt 2024“ der Grundstein für die Neukonzeptionierung des Zukunftsquartiers gelegt. Aus dem gemeinsamen Gedankenaustausch von verschiedensten Beteiligten wurde das „Memorandum“ entwickelt. Darauffolgend wurde das Masterplanverfahren gemeinsam mit dem Planungsbüro Urbanista aus Hamburg durchgeführt. Anstatt eines klassischen Wettbewerbs wurde das Verfahren der Testplanung gewählt. Hierbei wurden drei Planungsteams ausgewählt, welche jeweils einen Entwurf für das gesamt Gelände des Zukunftsquartiers erstellten. Diese drei Entwürfe wurden anschließend vom Planungsbüro Urbanista zusammengefügt und in den Masterplan überführt. Der Masterplan stellt dabei das „Drehbuch“ für die Entwicklung des Zukunftsquartiers dar.

Der gesamte Prozess wurde durch umfängliche Beteiligungen sowie innovative Formate begleitet. Neben der Öffentlichkeit begleitete zudem ein Think Tank bestehend aus externen Expert*innen und ein Projektbeirat den Masterplanprozess.
Das Verfahren wurde kontinuierlich durch vielfältige Möglichkeiten zur Information und Beteiligung für die Stadtöffentlichkeit und alle interessierten Bürger*innen begleitet. Aufgrund der wechselnden Situationen während der Corona-Pandemie wurden Beteiligungsformate überwiegend digital durchgeführt.
Die Paderborner Stadtöffentlichkeit wurde im Rahmen diverser Formate eingeladen, am Masterplanverfahren zum Zukunftsquartier teilzuhaben. Bereits zum Start der planerischen Vorbereitungen zur Entwicklung des Zukunftsquartiers wurden im Januar 2021 die Bürger*innen im Rahmen eines Online-Dialogs über das Quartier informiert und kommunizierten ihr Feedback sowie persönliche Impulse. Neben dieser Auftaktveranstaltung wurde eine Zwischen- und eine Abschlusspräsentation mit Livestream und Live-Chat in der Testplanungsphase durchgeführt, zu denen sich die Öffentlichkeit aktiv in das Verfahren eingebracht hat.

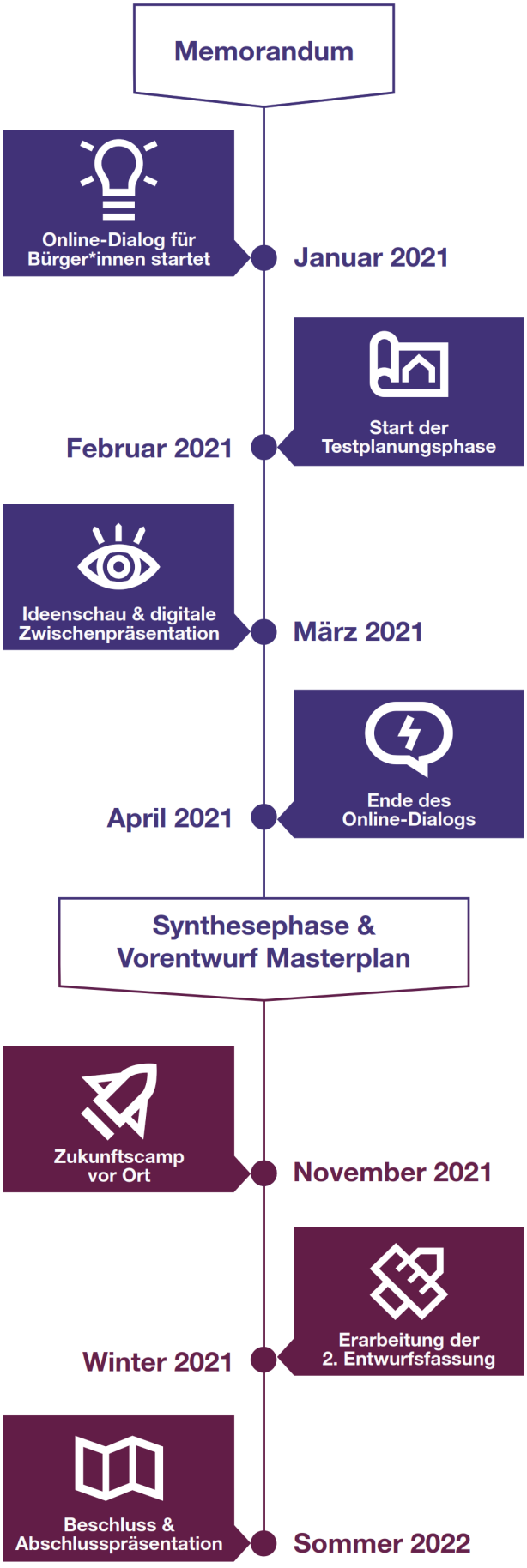


Abb. 5 Prozess Masterplan (Urbanista)



Abb. 6 Kommandantur (Tobias Vorwerk)

Höhepunkt der Bürgerbeteiligung war das zweitägige Zukunftscamp im November 2021 auf dem Areal des Zukunftsquartiers. Im Rahmen einer Ausstellung und diverser Mitmach-Stationen konnte die Stadtöffentlichkeit in den direkten Austausch mit der Stadt Paderborn, Urbanista und den Mitgliedern des Think Tanks treten. Darüber hinaus wurde auch zum Zukunftscamp ein Livestream mit Live-Chat angeboten. Vor Ort und online haben sich insgesamt etwa 500 Bürger*innen am Zukunftscamp beteiligt (siehe **Anlage 2**). Alle öffentlichen Livestreams zum Masterplanverfahren sind auch weiterhin auf dem YouTube-Kanal der Stadt Paderborn und der Konversionsplattform (paderborner-konversion.de) abrufbar.

Beschluss Masterplan

Der Masterplan wurde am 29.09.2022 vom Rat der Stadt Paderborn als Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Areals beschlossen. Auf Basis des Masterplans erfolgte die Wertermittlung für die Fläche seitens der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Der Besitzübergang der Liegenschaft an die Stadt wird voraussichtlich Ende 2024 erfolgen.

Das umfangreiche Masterplandokument bildet zudem die planerische und inhaltliche Grundlage für das hier vorliegende ISEK (Anlage 3).

REGIONALE 2022

Als Projekt der REGIONALE 2022 „Das neue Urban Land“ wurde das Zukunftsquartier für seinen innovativen und beispielgebenden Planungs- sowie Beteiligungsprozess mit dem A-Status ausgezeichnet

(siehe auch Anlage 4 zur Regionale 2022).

Das UrbanLand steht für ein ausbalanciertes Verhältnis von Stadt und Land, das zugleich als Zielvision eines Strukturentwicklungsprogramms in der Region OstWestfalenLippe umgesetzt wird. Die REGIONALE-Projekte sollen jeweils einen Beitrag dazu leisten, das Ziel der Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse zu erreichen.

Innovative und modellhafte Projekte sollen zukunftsweisende Antworten auf die Fragen geben, wie wir künftig leben, arbeiten, unsere Freizeit gestalten und uns fortbewegen wollen.

Die Projekte der Regionale liefern gemeinsame Erkenntnisse für die Entwicklungen der Region, von denen gegenseitig profitiert und auf Erfahrungen anderer Städte und Gemeinden zurückgegriffen werden kann.

Durch die Regionale wurden bisher jedoch keine Fördermittel in Anspruch genommen.

Projekt Smart City

Eine Smart City integriert moderne und digitale Technologien in die Stadtplanung, um die Lebensqualität der Bewohner*innen und Nutzer*innen zu verbessern und nachhaltige Entwicklungen zu fördern. Unter anderem durch intelligente Verkehrssysteme, energieeffiziente Gebäude und datengestützte Planungsentscheidungen wird die Infrastruktur optimiert und eine lebenswerte, umweltfreundliche und zukunftsfähige Stadt geschaffen, bei der die Bedürfnisse der Bewohner*innen und Nutzer*innen im Vordergrund stehen.

In Paderborn wird im Rahmen des Förderprogramms des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) „Modelprojekte Smart Cities“ (MPSC Paderborn) die notwendige digitale Infrastruktur, bestehend aus der Urbanen Datenplattform (UDP), dem City Informationsmodel (CIM) und dem Digitalen Zwilling (DZ), sowie der Energiedatenplattform aufgebaut. Der Aufbau einer digitalen Infrastruktur in Paderborn zielt darauf ab, die Resilienz der Stadt zu steigern und zu einer CO2-neutralen, grünen und gesunden Stadt in den Bereichen Mobilität, Energie und Stadtentwicklung beizutragen. Durch Digitalisierung sollen demografische Herausforderungen sowie soziale und ökonomische Ungleichgewichte adressiert werden. Innovative, maßgeschneiderte Lösungen unterstützen kommunale Aufgaben und ermöglichen schnelle Reaktionen auf Veränderungen. Zudem wird die Datenaufnahme erweitert, um planerische und kommunale Entscheidungen zu unterstützen. In der UDP werden die Daten auf einer Plattform gesammelt und weiteren Anwendungen, wie z. B. dem CIM zur Verfügung gestellt. Dabei fließen die Daten u.a. aus den Fachanwendungen, GIS-Systemen und Sensoren ein. Der Fokus beim Aufbau des City Information Models (CIM) und des Digitalen Zwillings liegt auf der Stadtentwicklung. Das CIM ist eine zentrale Komponente von Smart Cities und bietet eine digitale Darstellung der städtischen Umgebung, einschließlich Gebäuden und Straßen. Im Gegensatz zu herkömmlichen 3D-Modellen ermöglicht das CIM auch den Zugriff auf Daten zu den Objekten, wie etwa die Nutzung von Gebäuden oder Informationen zu Straßen. Der Digitale Zwilling nutzt die Funktionen und Daten des CIM als Visualisierungs-, Analyse- und Simulationstool. Gemeinsam unterstützen CIM und Digitaler Zwilling Stadtplaner*innen und Architekt*innen bei fundierten Analysen und Simulationen. Durch die Förderung der Zusammenarbeit verschiedener Akteur*innen tragen das CIM und der DZ zur Entwicklung smarter Städte und einer effizienteren Planung bei. In weiteren Use Cases werden Daten aus unterschiedlichen Datenquellen für Monitoringzwecke verarbeitet. So werden z. B. Satellitendaten für das Stadtklimamonitoring oder Sensordaten für die Verkehrsplanung genutzt.

<u>Anwendungsfall Zukunftsquartier</u>

Durch die Funktionen des Use Cases „Städtebauliche Simulationen“ wird es ermöglicht, schnell und genau erste Planungsvarianten von Gebäuden im 2D und 3D Modus zu erproben und erste Erkenntnisse zu den räumlichen Beziehungen und Auswirkungen auf den Raum zu erhalten. Das Zukunftsquartier soll für das CIM der Stadt Paderborn als Anwendungsfall dienen. Angestrebte Entwicklungen und Veränderungen des Quartiers können mit Hilfe des Modells verbildlicht, erprobt und ausgewertet werden. Besonders im Hinblick auf den langen und dabei nicht unbedingt linearen Entwicklungsprozess des Zukunftsquartiers kann der digitale Zwilling bei einzelnen Entwicklungsschritten eine hilfreiche Grundlage für zukunftsgerichtete und innovative Stadtentwicklung und Stadtplanung sein.







Abb. 7-9 Eindrücke Tag der offenen Tür / Präsentationsjahr Regionale 2022 (Stadt Paderborn)

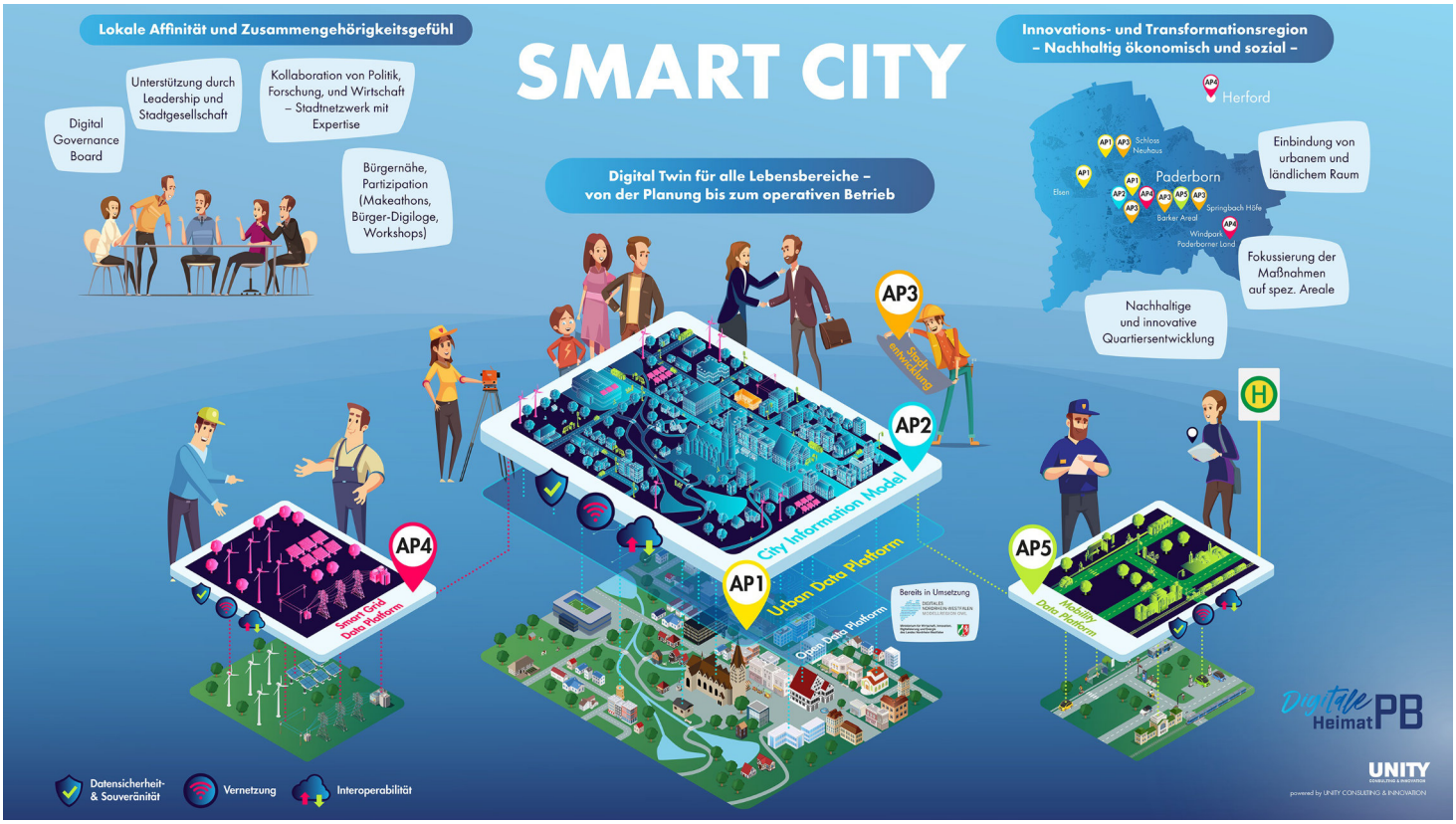


Abb. 10 „Big Picture - Smart City Paderborn“

III. ZIELE UND ENTWICKLUNGSSTRATEGIE

Ambitionen des Masterplans

Der Masterplan setzt für das Zukunftsquartier sechs Leitziele fest, die der innovative und zukunftsfähige neue Stadtteil von Paderborn leisten soll.

Im Fokus der neuen Stadtteilentwicklung steht das Ziel eines maximal gemischten, produktiven Quartiers, das Wissenschaft, urbane Produktion, Orte der Gemeinschaft und Wohnen kleinräumig kombiniert.
Zudem soll das Quartier ein Verknüpfungspunkt zwischen der Stadt und der Region sein.
Das Zukunftsquartier versteht sich als Reallabor für bauliche und soziale Innovation sowie für die Technologie in der Stadt von morgen.
Die Stadt Paderborn verfolgt darüber hinaus das Ziel, bis 2040 CO2-Neutralität zu erreichen. Das Zukunftsquartier soll unter anderem mit dem Leitprinzip Cradle to Cradle sowie einer wassersensiblen Quartiersentwicklung und einem nachhaltigen Energiekonzept seinen Beitrag dazu leisten.
Es muss zudem dazu in der Lage sein, sich während seiner über Jahrzehnte angelegten Entwicklung an neue Möglichkeiten der Stadtentwicklung und Nutzungsansprüche anzupassen. Die städtebauliche und funktionale Struktur des Quartiers erlaubt im Zusammenspiel mit innovativen Prozesswerkzeugen ein maximal flexibles Anpassen der Struktur.
Wie bereits der Masterplanprozess aufzeigt, versteht sich die Entwicklung des Zukunftsquartiers als ein gemeinschaftlicher Gestaltungsprozess unter der Mitwirkung einer vielfältigen Akteurslandschaft. Von der Erarbeitung des Masterplans, über zukünftige Zwischennutzungen, bis hin zur tatsächlichen Umsetzung kommt der Mitwirkung durch die Stadtgesellschaft eine besondere Bedeutung zu.
Auch das zukünftige Leben im Quartier soll vielfältige Möglichkeiten für ein Mitwirken der Bewohnerschaft bieten und lokales Engagement für den Stadtteil und die Nachbarschaft fördern.



Abb. 11 Ambitionen Masterplan (Urbanista)



Abb. 12 Mengengerüst (Urbanista)

Die benannten Leitziele und Ambitionen für das Zukunftsquartier münden im Masterplan neben den als „Hardware“ verstandenen städtebaulichen Spielregeln insbesondere in folgenden als „Software“ bezeichneten Leitlinien, welche die Entwicklungsstrategie für das gesamte Quartier formen:

Stadtklima & Biodiversität

Das Zukunftsquartier trägt dem Leitziel der Nachhaltigkeit und der Klimapositivität Rechnung. Maßnahmen wie Verschattung des öffentlichen Raums und von Gebäuden sowie dem Erhalt des prägenden Baumbestandes tragen zu einem gesunden Stadtklima bei. Zudem wird auf eine gesteigerte Biodiversität u.a. durch Einbindung von Grünstrukturen in das übergeordnete Biotopsystem, die Verknüpfung der Biotope im Quartier und die Auswahl klimaresilienter und heimischer Pflanzen bei Neupflanzungen Wert gelegt.

Wassersensible Quartiersentwicklung

Das Zukunftsquartier setzt auf eine wassersensible Quartiersentwicklung, um u.a. durch das „Schwammstadt-Prinzip“ nachhaltiges Regenwassermanagement zu betreiben. Die Zunahme von Extremwetterereignissen verdeutlicht die Notwendigkeit klimaangepasster Stadtteile, in denen besondere Ansprüche an die Planung und Herstellung insbesondere blau-grüner Infrastruktur entstehen.

Integriertes Energiekonzept

Um mit klimafreundlichen Lösungen die Energiewende umzusetzen, bedarf es integrierter energetischer Quartierskonzeptionen sowie der Etablierung von energieeinsparenden, innovativen und erneuerbaren Energieerzeugungssystemen. Das Zukunftsquartier setzt hierzu auf eine autarke und klimaneutrale Energie- und Wärmeversorgung.

Zirkuläres & Nachhaltiges Bauen

Das Zukunftsquartier als urban geprägtes, durchmischtes neues Stück Stadt kann seinem Anspruch an nachhaltige Stadtentwicklung und Klimapositivität nur gerecht werden, indem die gebaute Umwelt beim Ziel der Klimaneutralität der Stadt bis 2040 eine tragende Rolle einnimmt. Vor dem Hintergrund von CO2-Emissionen und Abfällen der Bau- und Immobilienwirtschaft stellt sich das Zukunftsquartier der Verantwortung, einen aktiven Beitrag zur Reduzierung dieser negativen Auswirkungen zu leisten.

Innovationshub & Produktive Stadt

Um das Zukunftsquartier zu einem lebendigen Ort des Austauschs, des Lernens und Arbeitens zu entwickeln, sind neben neuen, vielfältigen Wohnquartieren auch zeitgenössische und zukunftsweisende Formen des Arbeitens, Forschens und Produzierens in den neuen Stadtteil zu integrieren. Sowohl die Universität als Mittelpunkt eines innovativen Ökosystems als auch die Verknüpfung von Forschung, Technologie und Gewerbe bilden neue Synergien mit internationaler Strahlkraft.

Soziokulturelles Miteinander & Lebendige Nachbarschaften

Das Zukunftsquartier wird ein Ort des Zusammenkommens, der Gemeinschaftlichkeit und der Chancengleichheit für alle. Als Stadtteil der kurzen Wege und der Nutzungsmischung sind neben Arbeitsstandorten und Wohnquartieren auch ein breites soziales wie kulturelles Angebot sowie kommerzfreie Orte im öffentlichen Raum vorzusehen.

Soziales Miteinander und lebendige Nachbarschaften – Der Quartiersgedanke

Das Zukunftsquartier wird ein Ort des Zusammenkommens, der Gemeinschaftlichkeit und der Chancengleichheit für alle. Es zeichnet sich durch gemischte Strukturen aus, in denen unterschiedliche Bevölkerungsgruppen durch vielfältige Wohnformen und Nutzungen zusammengeführt werden. Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, beispielsweise Kindertagesstätten oder Begegnungsorte ergänzen ein lebendiges Stadtquartier, in dem Menschen mehr Zeit im öffentlichen Raum verbringen, weil Wege zu Fuß oder mit dem Rad zurückgelegt werden können (Nahmobilität) und es gute, integrative und offene Angebote gibt. So kann ein belebtes Viertel entstehen, in dem die Menschen viel stärker darauf achten, was um sie herum passiert und Verantwortung dafür übernehmen. Es entsteht zudem für jeden ein besseres Sicherheitsgefühl.

Ein für alle Gruppen integratives und zugängliches Quartier entsteht durch kurze Wege zwischen den Nutzungen. Diese Nähe wird durch die im Masterplan angelegte Mischung ermöglicht, in dem im Viertel, im Block und idealerweise im Gebäude gemischte Nutzungen Raum finden. Um die gewünschte Nähe zu erreichen, ist im Umkehrschluss auch urbane Dichte notwendig. Im Masterplan sind die Möglichkeiten der baulichen Ausnutzbarkeit für jedes Teilquartier definiert. Die Geschossigkeiten bewegen sich dabei im Mittel bei V-Geschossen und die GRZ zwischen 0,3 (Urbane Meile) und 0,6 bzw. 0,7 in den Quartieren.

Diese urbane Dichte löst unterschiedliche Reaktionen aus. Positiv wird empfunden, dass an einem belebten Ort viele Kommunikationsanlässe und Interaktionsmöglichkeiten bestehen, oft gepaart mit vielfältigen Nutzungsangeboten (Gastronomie, Kultur, Spielflächen etc.). Diese Dichtefreude kann jedoch auch als Dichtestress empfunden werden, wenn ein Ruhe- bzw. Erholungsbedürfnis besteht. Diese beiden Empfindungen können am selben Ort und zur selben Zeit parallel stattfinden. Hier kommt dem öffentlichen Raum eine große Bedeutung zu:

Das strukturgebende Freiraumkonzept gliedert den öffentlichen Raum in multicodierte Zonen, die ein spannendes Spiel zwischen naturnaher Erholung, Interaktion, Begegnung und Aktivität für alle Bewohnenden ermöglichen. Die öffentlichen Räume werden sozusagen Wohnzimmer des neuen Stadtteils.
Besonderes Augenmerk liegt zudem auf der Herstellung der blau-grünen Infrastruktur im Sinne der konsequenten Umsetzung des Schwammstadt-Prinzips im Zukunftsquartier.

Im Masterplan ist ein breites Mobilitätsangebot wichtige Voraussetzung für soziale Teilhabe. Für eine nachhaltige und gerechte Mobilität kommt dem Umweltverbund (Rad, Fuß, ÖPNV) eine besondere Bedeutung zu. Das Grün- und Freiraumnetz schafft Schnellverbindungen von Nord nach Süd für den Fuß- und Radverkehr. Die Anbindung an bestehende Buslinien und den neuen Bahnhof Zukunftsquartier bindet das Quartier an das übrige Stadtgebiet sowie die umliegenden Städte an (aus Masterplan S. 50).

Bezahlbarer Wohnraum

Durch Beschluss des Rates ist die Stadt Paderborn dazu verpflichtet, mindestens 30 % der Wohneinheiten auf von der Stadt veräußerten Flächen als geförderten Wohnungsbau zu realisieren.
Wie bereits im Alanbrooke Quartier umgesetzt, wird auch im Zukunftsquartier daher im Schnitt eine 30-30-40 Aufteilung der Wohnformen angestrebt.
Jeweils rund 30 % der Wohneinheiten werden für den geförderten Wohnungsbau sowie den Mietwohnungsbau und 40 % für Eigentumswohnungen vorgesehen.

In Summe können so im gesamten Entwicklungszeitraum rund 650 bis 900 Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau entstehen.
Im ersten Abschnitt können von der städtischen Wohnungsgesellschaft rund 200 Wohneinheiten in den bestehenden Mannschaftsunterkünften an der Driburger Straße errichtet werden.

Siehe auch Maßnahme 4c Seite 48.

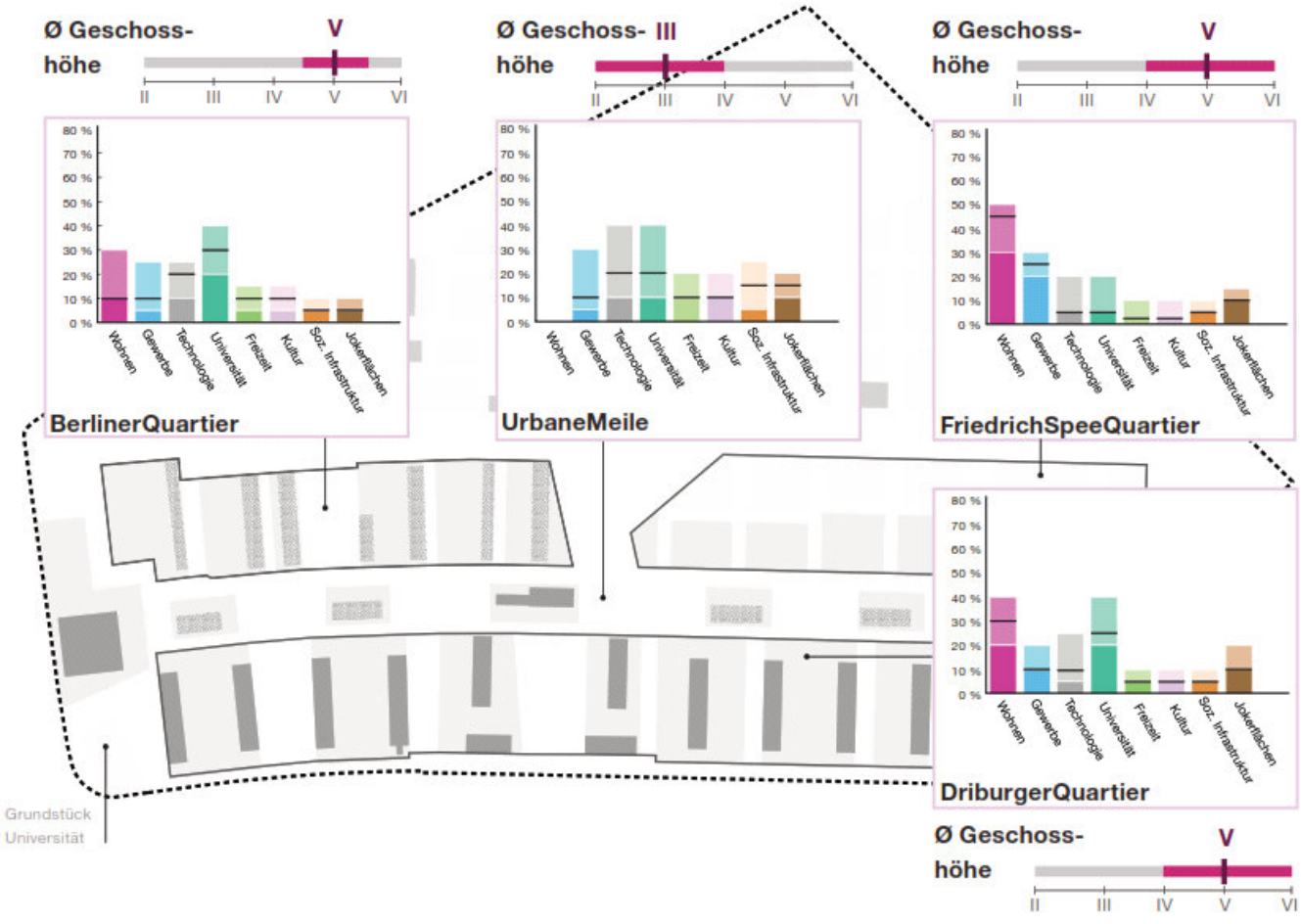


Abb. 13 Übersicht Nutzungsverteilung in Teilbereich I

Nutzungsmischung im Quartier

Das Zukunftsquartier soll ein vielfältiges und stark nutzungsgemischtes Quartier werden. Jedes Quartier, jede Nachbarschaft und jedes Baufeld weist sowohl eine starke horizontale als auch vertikale Nutzungsmischung auf. Nach dem Prinzip „mix to the max“ entsteht insgesamt ein Stadtteil der kurzen Wege mit flächendeckender Versorgung, sozialer Infrastruktur, Gewerbe- und Versorgungsflächen, Kultur – und Freizeitangeboten. Die Programmierung folgt auf allen Ebenen einer verträglichen Mischung für ein attraktives Wohnumfeld.

Angesichts möglicher Veränderungen in der Zukunft gibt der Masterplan im Sinne einer resilienten Quartiersentwicklung einen robusten Rahmen vor, der auf zukünftige Entwicklungen reagieren kann, realistische Annahmen trifft und dennoch ergebnisoffen bleibt. Die geplante Nutzungsmischung und Bruttogeschossfläche (BGF) innerhalb der Quartiere, definiert durch Mindestanteile und Spielräume, gibt einen klaren Rahmen für die zukünftige Entwicklung vor. Je nach zukünftigen Rahmenbedingungen und Bedarfen lassen die Spielräume jedoch Anpassungen zu, um auf Veränderungen flexibel und zielgerichtet reagieren zu können. Diese können z.B. durch soziodemographische oder wirtschaftliche Entwicklungen in der Gesamtstadt oder im Umland Paderborns hervorgerufen werden.

Die Entwicklung des Zukunftsquartiers als maximal gemischtes und produktives Quartier, das sich flexibel aktuellen Rahmenbedingungen anpasst, bietet die Chance, Paderborn als Wirtschaftsstandort zu sichern und im Wettbewerb mit anderen Städten Vorteile zu bieten.

Fachkräftegewinnung

- Förderung des Technologietransfers
- Stärkung bestehender unternehmerische Strukturen durch Innovations- und Transferprozesse
- Fachkräftegewinnung durch Qualität von Wohn-, (Aus-/Fort-)Bildungs- und Freizeitangeboten
- Attraktivität für Studierende und Talente
- Attraktivität für ansiedlungsinteressierte Unternehmen, u.a. mit Start-up-Campus als „Pull-Faktor“
- Sicherung und Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Paderborn
- zukünftiger neuer Bahnhof

Impuls Start-up Campus OWL

Mit dem Start-up Campus OWL als Innovations-Hub und Inkubator am westlichen Punkt der Urbanen Meile wurde der erste bauliche Impuls im Zukunftsquartier bereits gesetzt. Mit dieser Nutzung wird die öffentlichwirksame Bedeutung der Urbanen Meile betont. Ob Technologie, soziale Infrastruktur, Kultur gemischt mit universitären Einrichtungen – hier liegt der Fokus auf öffentlichen Nutzungen und einer lebendigen Atmosphäre. In Richtung Osten knüpft das Driburger Quartier im weiteren Verlauf mit einem vielfältigen Wohnquartier an, gemischt mit universitären Nutzungen, Technologie und Gewerbe. Aktive Erdgeschosszonen entlang der Urbanen Meile mit Gastronomie oder Einzelhandel tragen zur Belebung der Ost-West-Achse bei.

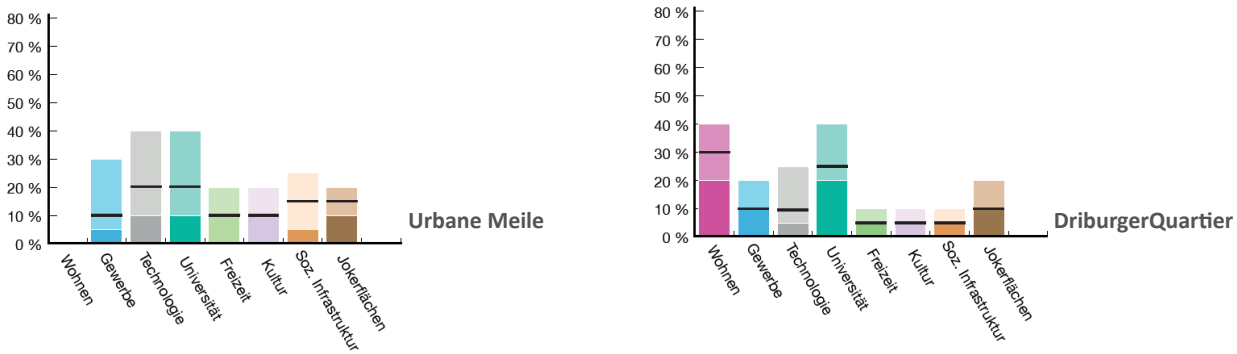


Abb. 14 Auszug aus dem Masterplan zur Nutzungsmischung der Urbanen Meile und des DriburgerQuartiers S.66 /67 (Urbanista)

Exkurs: Neuer Bahnhof Zukunftsquartier

Gemeinsam mit Vertretern der BahnflächenEntwicklungsgesellschaft NRW mbH (BEG), des MHKBG NRW, der Bezirksregierung Detmold, des NWL sowie der Stadt Paderborn wurde in einem „Baulandgespräch“ der Initiative „Bauland an der Schiene“ bereits im Herbst 2019 das Entwicklungspotential des ehemaligen Konversionsstandortes sowie die damit einhergehende Anbindung des Plangebietes an die Bahn herausgestellt. Durch die Förderung der Initiative konnten Voruntersuchungen zur Machbarkeit des neuen Bahnhofs durchgeführt werden.

Zudem wurde im Dezember 2023 eine Potentialstudie des NWL veröffentlicht, die die neue Station als „Station mit sehr hohem Potential – ab Zielnetz NRW 2032 integrierbar“ bewertet. Insgesamt bekam die Station „Zukunftsquartier“, auch aufgrund des hohen Fahrgastpotentials, die höchste Gesamtpunktzahl.

Eine Realisierung in voraussichtlich 10 Jahren wird angestrebt.

Die Entwicklung des gesamten Areals, wie es der Masterplan beinhaltet, wird auf einen Zeitraum von etwa 20 bis 30 Jahren geschätzt.
Im hier vorliegenden integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept, welches auf den thematischen und programmatischen Inhalten des Masterplans basiert, werden konkrete Maßnahmen zur Umsetzung eines ersten Entwicklungsabschnitts aufgestellt.

Diese gliedern sich in die folgenden <u>Handlungsfelder</u>:

1. **Vorbereitende Maßnahmen**
2. **Baufeldvorbereitung**
3. **Öffentlicher Raum**
4. **Soziale Infrastruktur und Wohnen**
5. **Experimentelle Vorhaben**
6. **Prozessbegleitende Maßnahmen**



Abb. 15 Mannschaftsunterkunft (Besim Mazhiqi)

IV. MAßNAHMEN- UND DURCHFÜHRUNGSKONZEPT

Koordination

Die Entwicklung der Konversionsflächen ist eine große Herausforderung, der sich die Stadt Paderborn mit der Schaffung verschiedener Strukturen stellt. Wie auch schon bei der Entwicklung des Alanbrooke Quartiers soll der Prozess Zukunftsquartier verwaltungsintern, vorrangig mit verwaltungsinternen Ressourcen, abgewickelt werden.
Unter dem Dach der Konversion laufen alle Handlungsfelder und deren Maßnahmen zusammen. Das federführende Konversionsteam mit dem städtischen Konversionsbeauftragten ist Teil des Stadtplanungsamts der Stadt Paderborn. Dem Konversionsteam übergeordnet besteht darüber hinaus die Projektgruppe Konversion unter der Leitung der Technischen Beigeordneten Claudia Warnecke.
Die vorlaufenden Planungsschritte und die Flächenentwicklung werden intern in Zusammenarbeit mit den betroffenen Fachämtern und Betrieben ausgeführt. Dabei werden die komplexen Planungsprozesse und der Ablauf der Entwicklung in Verbindung mit einem ehrgeizigen Umsetzungsziel zielorientiert aufeinander abgestimmt. Hierzu gehören zum einen die Prozesse der Wertermittlung und des Ankaufs sowie die Vorbereitung der Fläche mit der Baufeldfreimachung (Rückbau der Gebäude, Sanierung der Fläche) und der Erschließung (Ver- und Entsorgung, Herrichtung Straßen, Entwässerung, Wege und Plätze).
Eine zielgerichtete Zusammenarbeit der einzelnen Fachämter, Eigenbetriebe und Dienststellen ist dafür essentiell. Um dies zu gewährleisten, wurden im Zuge des Konversionsprozesses verschiedene Gremien, Arbeitsgruppen etc. mit regelmäßigen Abstimmungszyklen eingerichtet. Hier ist insbesondere die „AG Zukunftsquartier“ zu benennen, die sehr konstruktiv und zielgerichtet Planungen und Prozesse erarbeitet und vorantreibt. Darüber hinaus hat man vereinbart, diese Abstimmung in regelmäßig stattfindenden ‚Prozessworkshops‘ durchzuführen.

Die Koordinations- und Bündelungsfunktion des Konversionsteams wird durch das Projekt Zukunftsquartier noch an Bedeutung zunehmen. Vor dem Hintergrund der besonderen Rahmenbedingungen der Entwicklung des Zukunftsquartiers (z.B. Größe der Fläche, Anforderungen des Masterplans, Umsetzung konzeptbasierter Ziele (z.B. funktionale Mischung, Nachhaltigkeit, Mobilität), Umgang mit Bestandsimmobilien, temporäre Nutzungen, lange Entwicklungsdauer) ist über eine Fortschreibung der bisherigen Konversionsorganisation und über das Ergebnis der Prüfung alternativer Organisationsmodelle zu gegebener Zeit zu entscheiden.

Umsetzungszeitraum

Der gesamte Entwicklungszeitraum des Zukunftsquartiers beträgt rund 20 bis 30 Jahre, daher kann im Rahmen der Städtebauförderung mit einem Förderzeitraum von maximal 10 Jahren nur ein erster Abschnitt bearbeitet werden. Insbesondere die umfangreichen und kostenintensivsten Maßnahmen wie Rückbau und Erschließung bzw. Herstellung von Freiflächen und blau-grüner Infrastruktur stellen die technischen Voraussetzungen zur Quartiersentwicklung dar. Bei der Definition von Bauabschnitten und der Festlegung zeitlicher Bauabläufe im gesamten Zukunftsquartier wurde deutlich, dass eine sowohl inhaltlich-technisch als auch räumlich sinnvolle Abschnittsbildung zu einem „Schnitt“ im Bauablauf in etwa zwischen den Jahren 2031 und 2032 führt. Dementsprechend ist das nachfolgend dargestellte Maßnahmenkonzept inklusive Kosten und Umsetzungszeiträumen für die Jahre 2025 bis 2031 zusammengestellt.
Der verbleibende zweite große Entwicklungsabschnitt des Zukunftsquartiers stellt (soweit im jetzigen frühen Projektstadium absehbar) mindestens ein weiteres Maßnahmenpaket dar, welches innerhalb eines Förderzeitraums der Städtebauförderung umgesetzt werden könnte. Nach Abschluss der hier aufgeführten Maßnahmen soll daher voraussichtlich (vorbehaltlich zukünftiger Fördermöglichkeiten) für einen zweiten Entwicklungsabschnitt des Zukunftsquartiers ebenfalls eine Aufnahme in die Städtebauförderung angestrebt werden.

Neben den im Rahmen der Städtebauförderung förderfähigen Maßnahmen sind in der Maßnahmenübersicht und den ausführlichen Projektsteckbriefen zudem Vorhaben nachrichtlich aufgeführt, welche für die Entwicklung des Zukunftsquartiers bereits im ersten Schritt relevant sind, aber über andere Quellen bzw. Förderzugänge finanziert werden.

Maßnahmenübersicht

(kursiv = Maßnahme nachrichtlich aufgeführt, nicht über Städtebauförderung förderfähig)

1. Vorbereitende Maßnahmen
- a. Masterplan-Prozess
- *b. Zukunftsfähige Infrastruktur – Energieversorgungskonzept*

2. Baufeldvorbereitung
- a. Rückbau und Freimachung von Flächen (Teilgebiet ISEK)
- b. Erhalt von Vegetationsstrukturen

3. Öffentlicher Raum
- a. Öffentliche Grün- und Freiflächen inkl. blau-grüne Infrastruktur und Entwicklungspflege (Teilgebiet ISEK)
- b. Konzeptstudie Urbane Meile
- *c. Straßenerschließung, insbesondere Loop*
- d. Konzeptstudie Mobility Hub am Bahnhof

4. Soziale Infrastruktur und Wohnen
- *a. Kita 1 (inkl. Außenflächen)*
- b. Konzeptstudie/Planung Quartiers- und Begegnungszentrum
- *c. Gefördertes Wohnen (Teilgebiet ISEK)*

5. Experimentelle Vorhaben
- a. Zirkuläres Bauen - Kooperationsprojekt „On Site“

6. Prozessbegleitende Maßnahmen
- a. Öffentlichkeitsarbeit, Partizipation und Beteiligung
- b. Projektbegleitendes Marketing
- c. Kuratierung und Qualitätssicherung
- d. Projektmanagement

1a Masterplan-Prozess

1b *Zukunftsfähige Infrastruktur – Energieversorgungskonzept*

2a Rückbau und Freimachung von Flächen (Teilgebiet ISEK)

2b Erhalt von Vegetationsstrukturen

3a Öffentliche Grün- und Freiflächen inkl. blau-grüne Infrastruktur und Entwicklungspflege (Teilgebiet ISEK)

3b Konzeptstudie Urbane Meile

3c *Straßenerschließung, insbesondere Loop*

3d Konzeptstudie Mobility Hub am Bahnhof

4a *Kita 1 (inkl. Außenflächen)*

4b Konzeptstudie/Planung Quartiers- und Begegnungszentrum (noch zu verorten)

4c *Gefördertes Wohnen (Teilgebiet ISEK)*

5a Zirkuläres Bauen – Kooperationsprojekt „On Site“

6a Öffentlichkeitsarbeit, Partizipation und Beteiligung

6b Projektbegleitendes Marketing

6c Kuratierung und Qualitätssicherung

6d Projektmanagement

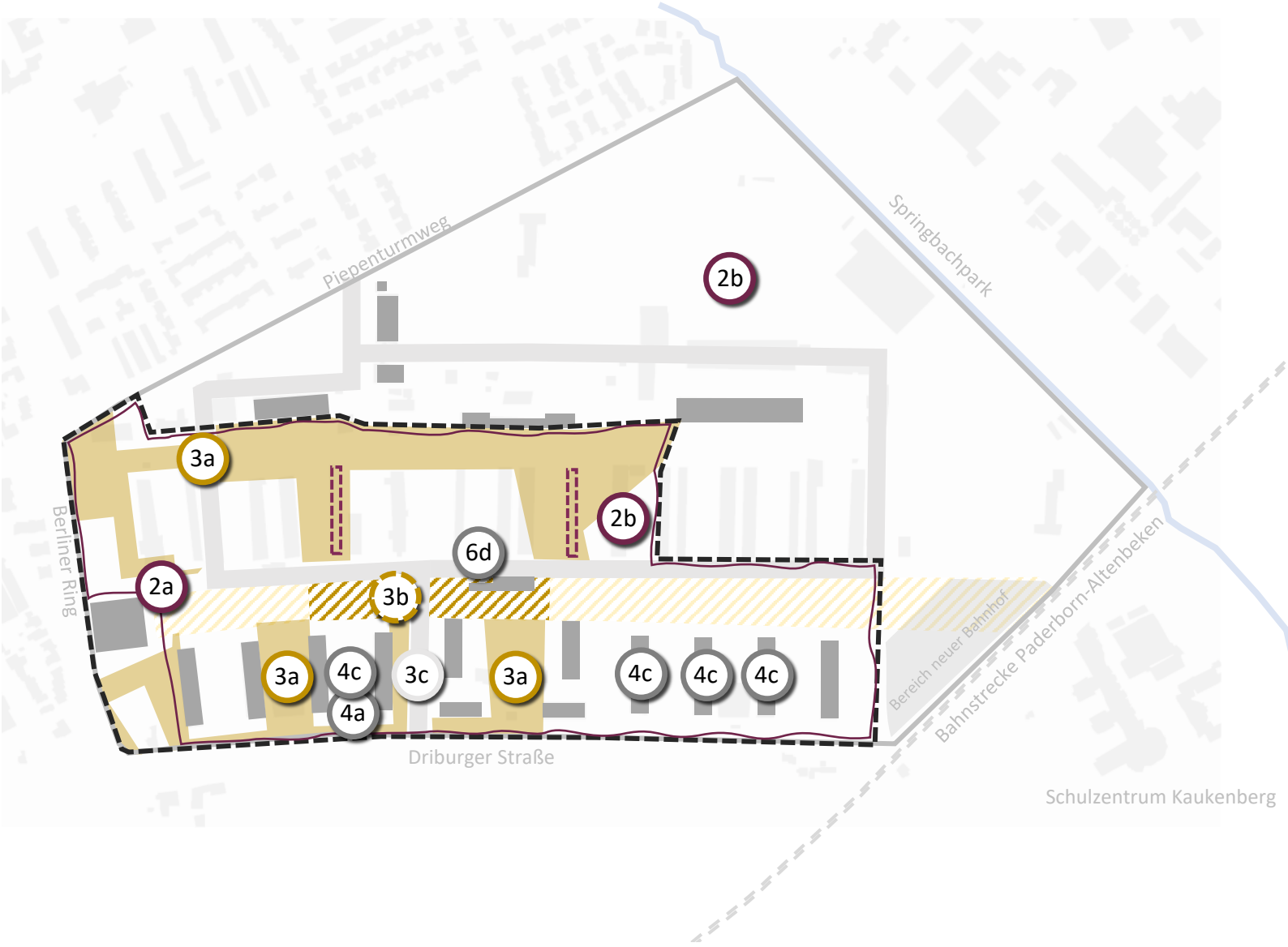


Abb. 16 Maßnahmenübersicht

ISEK

HANDLUNGSFELD I - VORBEREITENDE MAßNAHMEN

1a Masterplan Prozess

Laufzeit: abgeschlossen (10.2020-12.2023) **Priorität:** Kernmaßnahme

Aufwand: Gesamtsumme: 634.728 €
fachliche Begleitung und Erarbeitung des Masterplans (Urbanista): 454.968,56 €
externe Expertise (Think Tank und weitere Fachexpert*innen): 36.959,78 €
Entwurfsleistung Testplanung (Karres en Brands, ADEPT, Cityförster): 142.800 €

Federführung: Stadt Paderborn, Dezernat V und Stadtplanungsamt/Konversion, Planungsbüro Urbanista

Kooperationspartner*innen:
- Think Tank, zusammengesetzt aus externen Expert*innen verschiedener Fachrichtungen
- Projektbeirat, zusammengesetzt aus meinungsbildenden Akteur*innen der Stadtgesellschaft (politische Vertreter*innen, gemeinnützige Institutionen, soziale, ökologische, kulturelle Interessengruppen etc.)
- Universität Paderborn
- Wirtschaftsförderungsgesellschaft Paderborn
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Durch den Abzug der britischen Streitkräfte im November 2019 steht die Stadt Paderborn vor der Aufgabe, den ehemaligen Kasernenstandort der Barker Barracks als größte innerstädtische Konversionsfläche Paderborns in das Stadtgefüge zu integrieren und einer zukunftsorientierten Nachnutzung zuzuführen.
Mit dem Masterplan hat der Rat der Stadt Paderborn im September 2022 ein Planwerk beschlossen, welches einen robusten, aber trotzdem flexiblen strukturellen Rahmen für die weitere Entwicklung des Quartiers bietet. Vor allem aber ist der Masterplan, bedingt durch das gewählte Verfahren seiner Erarbeitung, eine öffentlich akkreditierte Komposition einer Vielzahl chancenreicher Planungsansätze. Entsprechend ist er nicht als rein technisches Planwerk zu verstehen, sondern als Drehbuch, das die Konversion des ehemaligen Kasernenareals langfristig und umfassend orchestriert.

Bereits im Jahr 2018 hat die Stadtgesellschaft im Rahmen der Visionskonferenz 2040 Stoßrichtungen definiert und im Barker Memorandum verschriftlicht, welche als Leitlinien die Planungen für das Areal maßgeblich und bis heute prägen.
Für die konkrete Erarbeitung des Masterplans hat sich die Stadt Paderborn ganz bewusst gegen ein klassisches Wettbewerbsverfahren entschieden. Stattdessen kam das in Deutschland bisher noch wenig genutzte Instrument der Testplanung zum Einsatz.
Unter Federführung der Konversionsabteilung des Paderborner Stadtplanungsamtes und in enger Zusammenarbeit mit dem Hamburger Planungsbüros Urbanista wurden drei renommierte Stadtplanungsbüros beauftragt, Visionen und Entwürfe für die Umgestaltung des Areals zu entwickeln. Die Büros standen dabei explizit nicht in Konkurrenz zueinander. Unter der Maßgabe, einen ganzheitlich funktionierenden Stadtteil zu entwickeln, wurde jedem Büro ein eigener Planungsfokus zugeteilt.
Aufgabe von Urbanista war es dann, diese Testentwürfe zusammenzuführen und zu einem Masterplanentwurf zu synthetisieren. So konnten die vielversprechendsten Ansätze aus allen drei Entwürfen weitergeführt werden.

Der aus den Testentwürfen entwickelte Masterplanentwurf wurde im Anschluss unter Mitwirkung eines breiten Akteurspektrums weiter ausgearbeitet und verfeinert. Dabei spielten vor allem zwei Begleitgremien eine wichtige Rolle, die das Masterplanverfahren von Anfang an engmaschig flankiert haben: ein Think Tank, bestehend

aus Expertinnen und Experten verschiedenster Fachrichtungen sowie ein Projektbeirat, besetzt mit lokaler Expertise aus Politik, Verwaltung, Wissenschaft und Wirtschaft.
Ziel der Stadt Paderborn war es von Anfang an, auch die Stadtbevölkerung als zukünftige Bewohnende und Nutzende des Quartiers umfassend in das Verfahren zu integrieren. Alle maßgeblichen Planungsschritte und Meilensteine wurden im Rahmen von Onlinedialogen und - pandemiebedingt überwiegend digitalen - Veranstaltungen öffentlich präsentiert und diskutiert. Höhepunkt der Beteiligung war das Zukunftscamp im November 2021 auf dem Areal der ehemaligen Barker Barracks. Die Paderborner Bürgerinnen und Bürger hatten dort die Möglichkeit, an interaktiven Mitmach-Stationen in eine dynamische und kreative Diskussion zur Entwicklung des Zukunftsquartiers einzusteigen. Die Dokumentation des Zukunftscamps sichert die Ansprüche, die aus der Stadtgesellschaft – insbesondere von Jugendlichen aus der Friedrich-Spee-Schule – sowie von den Expertinnen und Experten des Projektbeirats und des Think Tanks an das Zukunftsquartier gestellt wurden und wird daher als Anlage 2 dem Dokument beigefügt.

Der wegweisende Erarbeitungsprozess des Masterplans spiegelt die Ambitionen wieder, mit denen das Projekt an den Start gegangen ist: Die Entwicklung eines in höchstem Maße innovativen und zukunftsgerichteten Stadtteils, der Vorbild für progressive Stadtentwicklungsprojekte in ganz Europa sein kann.

Möglichkeiten der Beteiligung:

Im Projektverlauf wurden verschiedene Onlinedialoge über die Konversionshomepage durchgeführt (siehe auch Maßnahme 6a). Zudem gab es mehrere meilensteinbegleitende Informationsveranstaltungen in Präsenz und digital. Eine besondere Veranstaltung mit großem Interesse der Öffentlichkeit war zudem das zweitägige Zukunftscamp als interaktives Beteiligungsformat (Anlage 2)

Beitrag zu Klimaschutz / Klimaanpassung:

Im Masterplan wurden verschiedene umfassende Nachhaltigkeitsleitziele für das neue Quartier definiert. Hierzu zählen unter anderem die Berücksichtigung von Kalt- und Frischluftschneisen im Rahmen des strukturprägenden Hashtags zur Verbesserung des Stadtklimas. Dazu zählen die Verschattung von öffentlichem Raum und Gebäuden, die Einbindung von Grünstrukturen in das übergeordnete Biotopsystem, eine klimaresiliente und heimische Pflanzenauswahl sowie der Erhalt von Baumbestand. Als weitere Ziele wurden die Renaturierung des Springbachs sowie eine wassersensible Quartiersentwicklung (Stichwort: Schwammstadt-Prinzip) definiert. Wo möglich und sinnvoll sollen zudem Bestandsgebäude erhalten werden. Darüber hinaus ist das Re- und Upcycling von Baustoffen und die Erstellung eines integrierten und nachhaltigen Energiekonzeptes festlegt worden.
Neben den benannten Maßnahmen sind zudem Vorgaben für Architektur (z.B. Dach-/Fassadenbegrünungen, Photovoltaikanlagen) sowie hohe Ansprüche an ein zukunftsfähiges Verkehrssystem (hohe Bedeutung des Rad- und Fußverkehrs, autoarmes Quartier, Anbindung Bahnhaltepunkt) wesentliche Bausteine für die Umsetzung des Masterplans.



Die umfangreiche Vorarbeit, die der Masterplan für zahlreiche Untersuchungs- und Planungsthemen liefert, stellt somit einen Großteil des ISEKs dar und wird als **Anlage 3** dem Dokument beigefügt.
Zudem wird als **Anlage 5** die auf dem Masterplan aufbauende 1. Vertiefung „Städtebauliche Konkretisierung - Urbane Meile“ mit angehangen.

BAFA

HANDLUNGSFELD I - VORBEREITENDE MAßNAHMEN

1b – Zukunftsfähige Infrastruktur – Energieversorgungskonzept

Laufzeit: 2024-2026
anschließend Bau des Wärmenetzes

Priorität: Kernmaßnahme

Aufwand: rd. 500.000 € (Studie + Planungsleistungen)

Federführung: Stadt Paderborn, Amt für Umweltschutz und Grünflächen, Stadtplanungsamt/Konversion

Kooperationspartner*innen: ggf. frühzeitige Einbeziehung kommunaler oder regionaler Wärmeversorgungsunternehmen

Die Energieversorgung auf dem ehemaligen Kasernenareal ist zur Errichtung des Zukunftsquartiers vollständig neu zu planen und herzustellen. Für einen temporären Zeitraum kann eine Interimslösung mit mobiler Energiequelle für die Inbetriebnahme der ersten Bauvorhaben eingerichtet werden, das bisherige Versorgungssystem des Kasernengeländes ist zur Vermeidung von Schäden physisch vom Umgebungsnetz abgeschnitten und somit für eine Nach- bzw. Weiternutzung unbrauchbar.

Daher bietet sich die Chance, einen neuen Stadtteil nach derzeitigen klimatischen und energietechnischen Zielen klimaneutral zu versorgen und parallel durch entsprechende Gebäudestandards sowohl bei Neubauten als auch bei sanierten Bestandsgebäuden möglichst hohe Energieeffizienzstandards und einen möglichst niedrigen Energieverbrauch bzw. -bedarf zu erreichen.

Hierzu sind umfangreiche Planungen notwendig, sowohl um die möglichen Energieversorgungsquellen und Systemvarianten zu eruieren als auch um eine Etappierung beim Aufbau eines Wärmenetzes im über einen Entwicklungszeitraum von 20 bis 30 Jahren wachsenden Zukunftsquartier zu konzipieren. Zur Planung zukunftsfähiger und klimaneutraler Energieversorgung wird als derzeit passendste Förderkulisse die BEW-Förderung (Bundesförderung effiziente Wärmenetze) des BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) angestrebt. Im Fördermodul 1 soll eine umfangreiche Machbarkeitsstudie mit den o.g. Aufgabenstellungen erstellt werden, anschließend ist eine Umsetzungsförderung zum Bau des Wärmenetzes bzw. von Teilabschnitten im Fördermodul 2 beabsichtigt.

Aktuell werden verwaltungsintern erste Voruntersuchungen eingeleitet, um die Inhalte des Förderantrags für eine BEW-Machbarkeitsstudie vorzubereiten.

Eine politische Entscheidung zur final umzusetzenden Versorgungsvariante ist voraussichtlich im Laufe der Machbarkeitsstudie zu erwarten.

Möglichkeiten der Beteiligung:

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit ist ggf. in Form von Informationsveranstaltungen oder als Information über die Homepage vorgesehen.

Beitrag zu Klimaschutz / Klimaanpassung:

Die klimaneutrale Energieversorgung inkl. Festlegung von Vorgaben zu Energieeffizienzstandards von Gebäuden stellt eine wichtige Stütze eines klimaschützenden Stadtquartiers dar. Ziel des Masterplans ist die Energieautarkie und Klimaneutralität des Zukunftsquartiers, um einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende in Paderborn zu leisten.

ISEK

HANDLUNGSFELD II - BAUFELDVORBEREITUNG

2a Rückbau und Freimachung von Flächen (Teilgebiet ISEK)

Laufzeit: Planung: Q1/2025-Q3/2025
Ausschreibung: Q3/2025-Q4/2025
Bau: Q4/2025-Q3/2028

Priorität: Kernmaßnahme

Aufwand: 14.409.000 €

Federführung: Stadt Paderborn, Gebäudemanagement Paderborn und Amt für Umweltschutz und Grünflächen

Kooperationspartner*innen: -

Obwohl große Teile der Bestandssubstanz nachgenutzt werden sollen (Graue Energie), ist es erforderlich eine Baufeldfreimachung des restlichen Geländes durchzuführen. Zu dieser Baufeldfreimachung gehört in erster Linie der Abbruch nicht mehr benötigter Gebäude und sonstiger technischer Einrichtungen wie Straßen und Leitungen. Ziel ist es, für die spätere Entwicklung der Baufelder sowie der Erschließungsanlagen und Grünflächen eine Fläche zu schaffen, welche frei von alter Bausubstanz ist.

Rückbau

Der Abbruch soll in zwei Bauphasen erfolgen. Der erste Bauabschnitt bezieht sich auf den südlichen Teil und erstreckt sich über rund 24 ha. Er stellt eine förderfähige Maßnahme des ISEKs dar. Der zweite Bauabschnitt besitzt eine Flächengröße von rund 27 ha und grenzt nördlich und östlich an den ersten Bauabschnitt an. Der zweite Bauabschnitt ist nicht mehr Teil der aktuellen Förderkulisse und wird im Folgenden nicht weiter beschrieben. Es wird angestrebt nach Ablauf des hier aufgeführten Förderzeitraums in einer zweiten Förderperiode weitere Maßnahmen (u.a. zum Rückbau) in die Städtebauförderung zu bringen.

Im ersten Bauabschnitt sollen ca. 30 Gebäude zurückgebaut werden. Dies sind hauptsächlich Maschinenhallen, Werkstätten und Kantinen sowie der östliche Flügel der Kommandantur. Die ehemaligen Mannschaftsunterkünfte aus den 1930er Jahren im Süden sollen bis auf 4 Gebäude erhalten bleiben und umgenutzt werden. Die damit einhergehende Entkernung ist nicht Teil der Abbruchmaßnahme.

Zum Abbruch der Gebäude gehört die Separierung der unterschiedlichen Baumaterialien unter externer gutachterlicher Begleitung und die entsprechende Entsorgung bzw. Aufbereitung. Dabei werden sowohl die oberirdischen Bauteile als auch Keller und Leitungen im direkten Umfeld der Gebäude zurückgebaut.

Parallel zum Abbruch der Gebäude läuft der Abbruch von Erschließungselementen wie Straßen, Kanälen und Leitungen. Auch dieser Rückbau erfolgt unter gutachterlicher Begleitung und Separierung der Baustoffe.

Ebenfalls gutachterlich begleitet wird die Beseitigung der Altablagerungen bzw. der Kontaminationsverdachtsflächen. Ziel ist es diese Bereiche entsprechend dem BBodSchG frei von Verunreinigungen herzurichten.

Der Rückbau der Gebäude und Erschließungselemente läuft in Form eines kontrollierten Rückbaus mit der entsprechenden Separierung der einzelnen Fraktionen. Auf Grundlage des bereits vorliegenden Schadstoffgutachtens erfolgen die erforderlichen Schadstoffsanierungen.

Es wird angestrebt, einen Großteil des Abbruchmaterials mittels Brecher aufzuarbeiten und dann als Recycling-Schotter beim späteren Straßen- und Freianlagenbau wiederzuverwenden. Entsprechend gute Erfahrungen wurden bereits bei der ehemaligen Alanbrooke Kaserne, einer früheren Konversionsfläche in Paderborn gemacht.

Für den Straßenbau ungeeignetes Material soll nach Möglichkeit für Erdmodellierungen vor Ort, z.B. für die Errichtung eines Lärmschutzwalls entlang der am Rande des Areals verlaufenden

Bahntrasse, verwendet werden. Durch die Vorgaben des Masterplans besteht das Ziel vorhandene Baumaterialien umfangreich weiterzuverwenden. Entsprechende Verfahren zum zirkulären Bauen sind im Zuge der Rückbauplanung zu prüfen bzw. als experimentelle Vorhaben zu entwickeln (siehe Maßnahme 5a).
Nicht wiederverwendbares Material wird einer fachgerechten Entsorgung zugeführt.

Abbruch-begleitende Maßnahmen
Parallel zu den Abbrucharbeiten sind weitere Maßnahmen durchzuführen, die zur Baufeldfreimachung beitragen.
Als Voraussetzung für den Abbruch ist eine Kampfmittel-Sondierung notwendig, die im Idealfall eine Kampfmittelfreiheit attestiert. Es ist jedoch davon auszugehen, dass weitere Sondierungen während der Abbrucharbeiten notwendig sein werden und teilweise auch entsprechend geschultes Personal die Tiefbauarbeiten begleiten muss.
Ebenfalls eng in den Rückbauprozess eingebunden wird die Stadtarchäologie Paderborn. Bereits im Vorfeld der Rückbauarbeiten werden archäologische Sondierungen durchgeführt. Ähnlich wie bei der Kampfmittel-Sondierung ist aber auch hier mit der Notwendigkeit einer laufenden archäologischen Baubegleitung, zumindest in Teilbereichen, zu rechnen.
Eine weitere Baubegleitung erfolgt mit zwei ökologischen Schwerpunkten. Zum Einen werden im Vorfeld des Abbruchs alle Gebäude und ggf. zu entfernende Bäume auf Artenschutzgesichtspunkte untersucht. Entsprechende Artenschutzmaßnahmen, wie z. B. Umsiedlungen, erfolgen im Vorfeld der Bauarbeiten. Zusätzlich ist eine ökologische Baubegleitung parallel zu den Abbrucharbeiten vorgesehen, um die Gebäude noch einmal unmittelbar vor dem tatsächlichen Abbruch zu begutachten. Zum Anderen soll die unter Punkt 2b beschriebene Maßnahme der "Erhalt der Vegetationsstrukturen" umgesetzt werden und so einen zeitweisen Mehrwert für die Natur- und Artenvielfalt vor und nach dem Abbruch bieten.
Die Bestandsbäume sollen nach Möglichkeit erhalten werden. Vereinzelt ist aber die Entnahme von Bäumen vorgesehen, die im Zuge der Abbrucharbeiten durchgeführt wird. Die zu erhaltenen Bäume sind entsprechend zu schützen.

Planung und Bauleitung
Es ist vorgesehen, ein externes Ingenieurbüro zu beauftragen, welches die Planung, Ausschreibung und die Bauleitung der Abbruchmaßnahmen leisten soll. Daneben soll dieses Büro auch die gutachterliche Begleitung erfüllen.
Auch bei den Abbruch begleitenden Maßnahmen ist teilweise die Einbindung externer Büros vorgesehen, wie z.B. bei der Durchführung der ökologischen Baubegleitung.
Die Projektleitungsaufgaben werden federführend vom Gebäudemanagement Paderborn sowie dem Amt für Umweltschutz und Grünflächen übernommen.

Baustellenmanagement
Mit dem Besitzübergang des ehemaligen Kasernengeländes an die Stadt Paderborn sowie dem Beginn der ersten Rückbaumaßnahmen wird zeitnah ein zusätzlicher Koordinationsbedarf zwischen den beauftragten und vor Ort tätigen Firmen, weiteren Planenden etc. für die unterschiedlichen Umsetzungsschritte entstehen, sodass ein zentrales Baustellenmanagement erforderlich ist. Dies kann zum Teil durch die kommunale Verwaltung (Koordinierung Konversion oder jeweils fachlich zuständige Ämter) geleistet werden, zusätzlich ist jedoch eine externe Unterstützung notwendig, u.a. zur Information und Management der parallel laufenden Bautätigkeiten vor Ort.

Abbruch	**Gesamtkosten**
VgV Ingenieurbüro	40.000 €
Planung+ gut. Begleitung Abbruch BA 1 (17% der Baukosten)	1.756.000 €
Planung+ gut. Begleitung Abbruch BA 2 (17% der Baukosten)	713.000 €
Schotterbeprobung	50.000 €
Abbruch (nach Erfahrung Alanbrooke) für 24 ha BA 1	10.330.000 €
Kampfmittel Bauaushubbegleitung BA 1	460.000 €
Kampfmittel Sondierung	50.000 €
ökolog. Baubegleitung	40.000 €
Pförtnerdienst während Abbruch	400.000 €
Baumfällungen für Baufeldfreimachung	40.000 €
Archäologie	500.000 €
SiGeKo (Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator)	30.000 €
GESAMT	**14.409.000 €**

Möglichkeiten der Beteiligung:

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit ist in Form von Informationsveranstaltungen im Vorfeld der Abbruchmaßnahmen vorgesehen. Während des Rückbaus ist die Etablierung eines offenes Baubüros sowie die Durchführung von Baustellenführungen zur Information und Transparenz des Prozesses geplant (vgl. Maßnahme 6a Öffentlichkeitsarbeit, Partizipation und Beteiligung).

Beitrag zu Klimaschutz / Klimaanpassung:

Im Zuge des Abbruchs wird höchste Priorität auf die Wiederverwendung von Baustoffen gelegt. So ist vorgesehen, Beton- und Ziegelbruch vor Ort zu Recyclingschotter aufzuarbeiten und dieses Material beim nachfolgenden Neubau von Straßen wiederzuverwenden. Mit diesem Vorgehen werden Transportbelastungen minimiert und Baustoffe dem Kreislauf zugeführt.
Nicht für den Straßenbau geeignete Baustoffe sollen nach Möglichkeit vor Ort für Geländemodellierungen und z.B. für die Errichtung eines Lärmschutzwalls genutzt werden.
Außerdem ist die Anwendung von Verfahren zum zirkulären Bauen mit dem Ziel der Nachnutzung vorhandener Baustoffe zu prüfen, um möglichst viel graue Energie einzusparen und Ressourcen zu schonen.
Der Erhalt der Bestandsbäume führt zu verschatteten und kühlen Aufenthaltsräumen im Freien, welche mit reinen Neupflanzungen viel Aufenthaltsqualität verlieren würden.

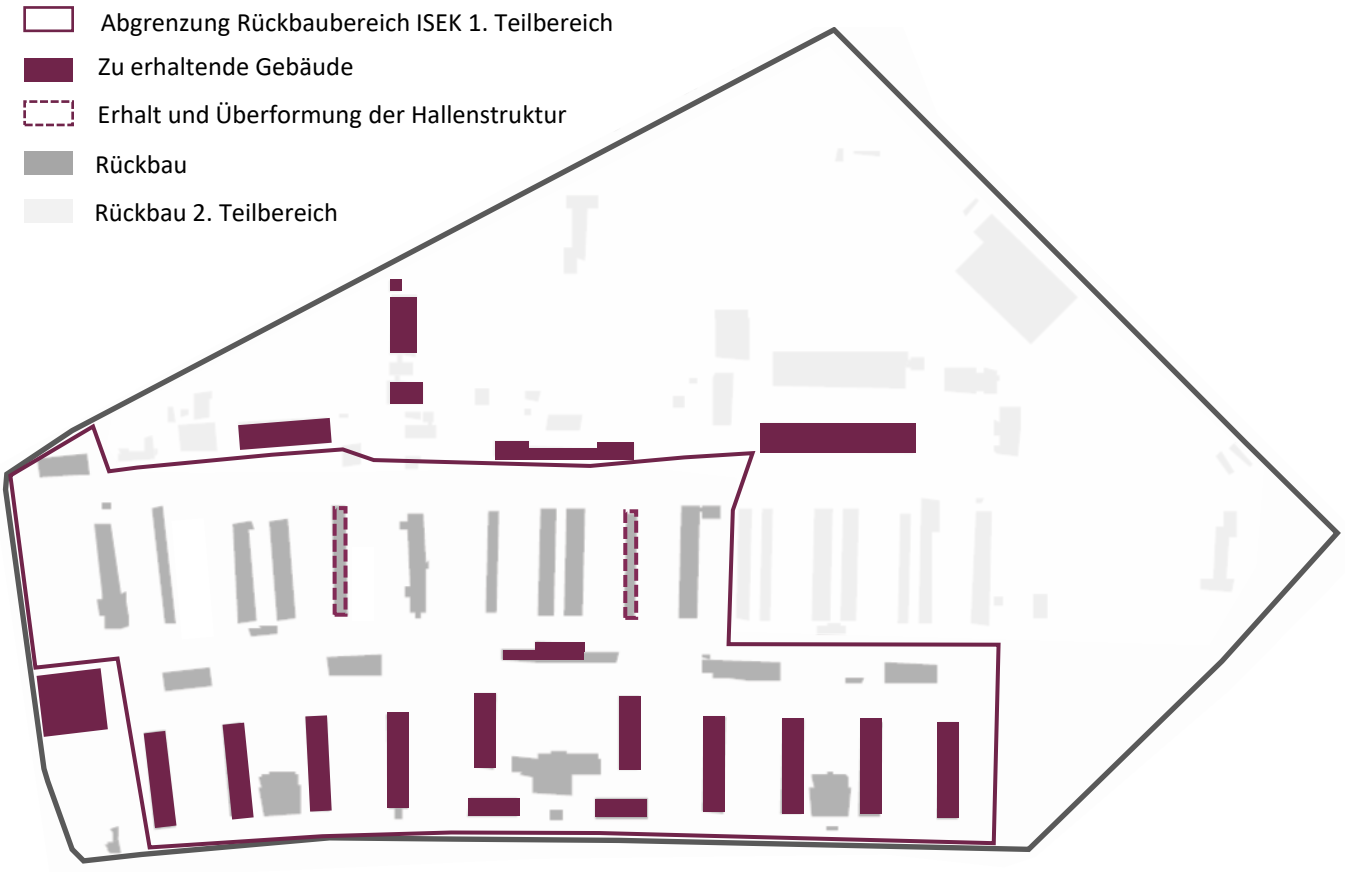


Abb. 17 Übersicht Rückbau

ISEK

HANDLUNGSFELD II - BAUFELDVORBEREITUNG

2b Erhalt von Vegetationsstrukturen

Laufzeit: Ausschreibung: Q3/2025
Konzepterstellung: Q4 2025-Q1/2026
Umsetzungsphase: Q2/2026-2036
Beendigungsphase (je nach anstehender Flächennutzung): Q2/2028-2037

Priorität: weitere Maßnahme

Aufwand: Gesamtkosten 112.000 Euro

Federführung: Stadt Paderborn, Amt für Umweltschutz und Grünflächen, Begleitung durch externes Fachbüro

Kooperationspartner*innen: Untere Naturschutzbehörde, Kreis Paderborn mit laufenden Abstimmungen

Die Entwicklung des „Zukunftsquartier Paderborn“ wird als innovatives und zukunftsweisendes Projekt verstanden und umgesetzt. Dementsprechend müssen auch neue Wege hinsichtlich der Thematik „Natur- und Artenschutz“ eingeschlagen werden und Synergien im Zuge der notwendigen Rückbau- und Freiraumplanung gefunden und weiterentwickelt werden.

Für den Erhalt wird das Instrument „Natur auf Zeit“ angewendet, um solange wie möglich sinnvolle Biotopstrukturen zu erhalten und ggfls. Teile der Sukzessionslandschaft, mit hoher ökologischer Wertigkeit, in die späteren Freianlagen überführen zu können. Dabei wird die Naturentwicklung auf einer zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegten Fläche oder auf mehreren Teilflächen für einen bestimmten Zeitraum zugelassen. Der Prozess sieht zu Beginn eine Zustandserfassung vor, um potenziell notwendige Artenschutzmaßnahmen für die Beendigung des entsprechenden Entwicklungszeitraums zu bestimmen. Nur für die Bestandsarten und -biotoptypen in der anfänglichen Zustandserfassung muss ein Ausgleich erfolgen.

Siedeln sich innerhalb der Dauer des Projektes andere oder weitere Arten an, die von der dortigen Naturentwicklung profitieren, dürfen diese Arten bzw. deren Lebensräume oder auch zwischenzeitlich entwickelte „geschützte Biotope“ durch eine zu Entwicklungsbeginn ausgestellte Ausnahmegenehmigung ohne die Schaffung eines Ausgleichs beseitigt werden. Auf diese Weise wird gewährleistet, dass der anfängliche Status Quo rechtlich gesichert wird und auf den zeitweise entstehenden Brachflächen oder Konversionsstandorten mit einem sukzessiven Rückbau der Infrastruktur ein Raum für Natur, Arten und Lebensstätten geschaffen wird.

Durch den geplanten schrittweisen Rückbau und Abbruch der bestehenden Gebäude und Erschließungsanlagen sowie dem zeitlich teilweise mehrere Jahre versetzten, sukzessiven Neubau werden Teilbereiche des Geländes jeweils in unterschiedlichen zeitlichen Abschnitten ungenutzt sein – diese Flächen bieten sich für die vorgesehene Maßnahme an – also eine teilweise temporäre Nutzung des Zukunftsquartiers Paderborn durch die lokale und teilweise kleinräumige Naturentwicklung vor Ort.

Im betrachteten Planungsraum ergeben sich folgende Bereiche und zeitliche Abschnitte für die Maßnahme:

- Flächen, die (nach dem Abbruch) bis zum zeitlich nachgeschalteten Neubau von Gebäuden/ Anlagen unangetastet bleiben
- Flächen, Gebäude oder Grünstrukturen, die vor dem nachgeschalteten Abbruch unangetastet bleiben

Beide Flächenbereiche befinden sich auf dem Gesamtgelände des Zukunftsquartiers Paderborn.

Biotope wie beispielweise Gehölze, Rohbodenbereiche, Wiesen, Pflastersteine mit Fugenvegetation sowie wegebegleitende Saumstrukturen oder auch Gebäude werden zeitweise erhalten; diese bieten Lebensraum für Tier- bzw. Pflanzenarten und sorgen für die Aufnahme von Niederschlägen sowie für eine entsprechende lokalklimatische Kühlwirkung in der Umgebung. Die aktuell vorgesehene Schafbeweidung sorgt auch weiterhin für die extensive und kostengünstige Flächenpflege im betrachteten Planungsraum.

Zur Konzeptionierung und Umsetzung der Projektidee ist die Beauftragung eines externen Fachbüros essenziell. Dieses Büro erstellt auf Grundlage der Zustands- bzw. Bestandserfassung einen ökologischen Arbeitsplan für die Umsetzungs- und Beendigungsphase (hier: Entwicklungskonzept) und steht als permanente fachliche Beratung während des Prozesses und zur späteren Beendigung zur Verfügung. Zudem wird durch das Fachbüro das wichtige geplante Arbeitswerkzeug des „Katasters“ aufgestellt und aktualisiert. Im vorgesehenen digitalen Kataster werden alle Flächen aufgeführt, die sich potenziell für die Maßnahme eignen und mit der jeweiligen Pflegemaßnahme, der Dauer, der zukünftigen Nutzung und der entsprechenden Beendigungsbedingungen hinterlegt. Das Kataster ist für alle Beteiligten des Prozesses „Zukunftsquartier“ einsehbar. Durch diese Transparenz kann variabel auf notwendige Änderungen der zeitlichen Nutzungsdauer eingegangen werden. Während der Umsetzungsphase werden mögliche notwendige Pflegemaßnahmen durch Dienstleister oder eigenes Personal auf den Entwicklungsflächen ausgeführt.
Weder im Stadtgebiet von Paderborn noch in der näheren Umgebung ist bislang das Instrument „Natur auf Zeit“ eingesetzt worden. Die Stadt Paderborn kann somit Vorreiter im Themenbereich „Natur-Zwischennutzung“ werden. Um diese Vorreiterfunktion zu transportieren, soll eine begleitende Öffentlichkeitsarbeit stattfinden, die über die konstruktiven Synergien von Natur- und Artenschutz, Freiraumplanung sowie Rückbau- und Neubauplanung berichtet und Erfahrungswerte sowie Wissen vermittelt und weitergibt.

Erhalt von Vegetationsstrukturen	**Gesamtkosten**
Kosten Fachbüro	**82.000 €**
davon Konzeptentwurf	38.000 €
davon Umsetzungs- und Beendigungsphase	44.000 €
Pflegemaßnahmen	**30.000 €**
GESAMT	**112.000 €**

Möglichkeiten der Beteiligung:

Begleitende Öffentlichkeitsarbeit zur Maßnahme findet über die Homepage und Social Media sowie über Führungen vor Ort statt.
Der Prozess soll durch eine breit angelegte Öffentlichkeitsarbeit in verschiedenen Medien und für verschiedene Zielgruppen begleitet werden.
Einerseits werden die beschriebenen Synergien auf der Homepage sowie den Social-Media-Kanälen vermittelt. Hierzu können die Grundlagen sowie die Entwicklungsschritte der Natur und der Flächenbereiche dargestellt und für unterschiedliche Zielgruppen aufbereitet werden. Gleichzeitig können vor Ort Führungen hin zu den Entwicklungsflächen und deren Entwicklungsstadium durchgeführt werden, um eine praxisnahe Wissensvermittlung zu ermöglichen.
Andererseits können die angrenzende Friedrich-Spee-Gesamtschule sowie ggf. die dortige Grundschule und der dortige Kindergarten beteiligt werden, um Umweltbildung gerade auch bei Kindern und Jugendlichen zu verankern. Die Gesamtschule zeichnet sich durch eine engagierte Lehrer- und Schülerschaft aus, mit denen bereits Projekte zur Umweltbildung und Freiraumplanung sowie zum Konversionsprozess stattgefunden haben. Denkbar sind bspw. Führungen über das Gelände explizit für deren Altersgruppen oder auch die (außer-)schulische Begleitung der Entwicklung kleinerer Flächenbereiche, um die verschiedenen Stufen der pflanzengeprägten Sukzession mitzuerleben sowie das steigende Arteninventar.
Die Beteiligungsmöglichkeiten können im Entwicklungskonzept vorbeschrieben und dann in gemeinsamen Gesprächen zwischen den Schulen, dem Kindergarten und dem Amt für Umweltschutz und Grünflächen finalisiert werden.

Beitrag zu Klimaschutz / Klimaanpassung:

Das Projekt hat neben den temporär positiven Effekten für Natur- und Artenschutz sowie Biodiversität auch positive Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung. Normalerweise werden innerhalb von Bauflächen die Gehölze sofort im Rahmen der Baufeldfreimachung umfassend entfernt, obwohl der Neubau manchmal erst mehrere Jahre später startet. Die Gehölze verlieren somit frühzeitig ihre klimawirksamen Funktionen als (lokale) CO_2-Speicher, Luftfilter, Schattenspender und ihre Kühlwirkung.

Durch die Maßnahme werden die Gehölze erst kurz vor der Inanspruchnahme für den Neubau entfernt und nicht bereits während des Abbruchs von Gebäuden – ausgenommen sind hiervon die Gehölze, die ein Hindernis für die Abbrucharbeiten darstellen würden. Dadurch können die Gehölze ihre für den Klimaschutz und die Klimaanpassung wichtigen Funktionen wie CO_2-Speicherung und Kühlwirkung für einen längeren Zeitraum im Gebiet des Zukunftsquartiers bzw. Planungsraums erfüllen. Bei einer sukzessiven baulichen Entwicklung des Gebietes werden Teilbereiche bereits besiedelt/ bewohnt sein, während in anderen Teilbereichen noch der temporäre Erhalt der Vegetationsstrukturen existiert. Die Menschen profitieren somit von den teilweise strukturreichen Bestandsgehölzen und ihrer Kühlwirkung solange die geplanten bzw. neu zu pflanzenden Gehölze in den Grün- und Freianlagen aufgrund ihrer geringeren Größe noch nicht ihre vollen Funktionswirkungen entfalten können.

Neben dem temporären Erhalt von Gehölzen trifft dies auch auf weitere klimawirksame Biotope wie Wiesen oder Saumstrukturen zu, die extensiv beweidet werden. Auf diesen Flächen wird sowohl Sukzession zugelassen, wodurch sich Heckenstrukturen entwickeln können, als auch eine extensive Beweidung mit Schafen durchgeführt. Dadurch werden die Flächen offengehalten und gepflegt und können sich in ihrer Ausprägung entwickeln. Es findet somit kein Umbruch statt, die aufwachsende Biomasse und der Boden dienen weiterhin als örtlicher CO_2-Speicher. Gleichzeitig können dort Niederschläge und Starkregenereignisse flächig versickern und tragen so zur Grundwasserneubildung und Kühlwirkung für die umgebenden Flächen, Siedlungsstrukturen und sich dort aufhaltenden Bevölkerung bei.



Abb. 18 Naturentwicklung Pflastersteine (Stadt Paderborn)



Abb. 19 ehem. Fahrzeughallen (Stadt Paderborn)

ISEK

HANDLUNGSFELD III - ÖFFENTLICHER RAUM

3a Öffentliche Grün- und Freiflächen (inkl. blau-grüne Infrastruktur)

Laufzeit: Planung: Q1/2024-Q2/2026
Ausschreibung: Q2/2026-Q3/2026
Bau: Q4/2026-Q1/2031

Priorität: Kernmaßnahme

Aufwand: 8.192.000 €

Federführung: Stadt Paderborn, Amt für Umweltschutz und Grünflächen, Stadtentwässerungsbetrieb Paderborn

Kooperationspartner*innen: Jugendamt, Schulverwaltungs- und Sportamt, Kinderbüro Paderborn

Eine qualitativ hochwertige Anlage und Entwicklung der Grün- und Freiräume ist für das Zukunftsquartier maßgeblich, da die Grünräume im Quartier und darüber hinaus eine hohe Bedeutung mit ihrer klimatisch-funktionalen Ausgleichswirkung, ihrer Bedeutung für einen nachhaltigen Umgang mit Regenwasser, ihren Aspekten zum Erhalt und Steigerung der Artenvielfalt sowie ihren sozialen Funktionen haben. Dabei werden die Flächen multicodiert angelegt und als adaptive Freiräume verstanden.

Städtebauliche und freiraumplanerische Einordnung

Durch die Formgebung eines grünen Hashtags (#), ergänzt durch einen grünen Ring um das Quartier, wird im Zukunftsquartier ein Netz aus Grün- und Platzflächen gesponnen, welches die Teilquartiere auch untereinander verbindet. Der ‚grüne Hashtag' als Ergebnis der Masterplanung erstreckt sich über zwei Teilstränge in Süd-Nördlicher Ausrichtung, die wichtige klimatologische Funktionen als Frischluftschneisen übernehmen, sowie zwei Teilstränge in West-Ost-Richtung, die vor allem soziale Aspekte berücksichtigen sowie als Retentionsraum für das anfallende Oberflächenwasser dienen. Weiterhin sind die West-Ost-Verbindungen wichtige Achsen zur Einbindung des Quartiers in die vorhandene Stadtstruktur im Westen und die östlichen Stadtteile Kaukenberg, Lieth und Springbachhöfe. Freiraumplanerisch schließt das Quartier im Osten an den Springbachpark an. Dabei wird der nördliche Strang des Hashtags als Grüne Meile ausgebildet und weist nur wenige, versiegelte Strukturen auf, während der südliche Strang als urbane Meile ausgebildet wird und eine deutliche höhere Nutzungsfrequentierung aufweist. Die Urbane Meile spannt sich zwischen dem zukünftigen Bahnhofsgebäude und dem Start-Up-Campus der Universität Paderborn auf und setzt sich aus einer Aneinander-Kettung von hoch frequentierten Freiräumen zusammen.
Der äußere Grüne Ring umgibt das Zukunftsquartier und ist vorwiegend auf den angestrebten Erhalt der Bestandsvegetation entlang der Driburger Straße und des Piepenturmwegs zurückzuführen und bildet so ein Bindeglied zwischen bestehenden Grünstrukturen im Westen und Norden sowie den stark befahrenen Straßen Berliner Ring und Driburger Straße.

Bearbeitungsgebiet

Von der insgesamt rund 23 ha großen Grünstruktur werden im ersten Bauabschnitt zunächst 7,03 ha an öffentlicher Freifläche entwickelt. Um die Entwässerung des Quartiers zu gewährleisten wird hierbei ein Augenmerk auf die Grüne Meile gelegt, welche durch die Übergangsbereiche zur Urbanen Meile ergänzt wird.
Auch die südlichen Zugänge über die Driburger Straße können als öffentliche Freiflächen im ersten Bauabschnitt entwickelt werden, ebenso der Eingangsbereich am Berliner Ring/ Ecke Piepenturmweg. An diesen Stellen sind zukünftig zudem neue Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr anzulegen.

Freiraumstruktur

Analog zur Funktion eines Hashtags in den sozialen Medien, bündelt das Rautezeichen in der Freiraumstruktur verschiedene Nutzungen und setzt diese in Zusammenhang zueinander. Diese Multicodierung der Freiflächen ist für eine zukunftsweisende Stadtstruktur essentiell, um allen Funktionen eines urbanen Grüns gerecht zu werden. Hierzu zählen soziale Funktionen, Aspekte zur Steigerung und zum Erhalt der Biodiversität sowie Maßnahmen zur Klimaanpassungen sowie auch Mobilitätsfunktionen für den Fuß- und Radverkehr für das Zukunftsquartier und dessen Umfeld. Während der äußere, grüne Ring hauptsächlich zur Erschließung und Sicherung des vorhandenen Baumbestandes dient, werden die Nutzungsmöglichkeiten vorwiegend in den Freiflächen des grünen Hashtags aufzufinden sein. Hier werden Spiel-, Bewegungs- und Aufenthaltsflächen mit hochwertigen ökologischen Grünstrukturen und Retentionsbereichen gekoppelt. Durch eine Klassifizierung der Retentionsbereiche wird sichergestellt, dass nutzungsintensive Bereiche nur bei außerordentlichen Regenereignissen beansprucht werden. So werden die Auswirkungen auf die Freizeitnutzung möglichst geringgehalten, aber dennoch der Überflutungsschutz gewährleistet.

Entlang der Wegeflächen fächern sich in der Grünen Meile verschiedene Freiflächenstrukturen auf, die von artenreichen Wiesenbereichen bis hin zu waldartigen Baumhainen reichen. Obstbaumpflanzungen sollen zusätzlich zur Steigerung und Erhalt der Biodiversität beitragen. Durchsetzt werden diese Bereiche mit unterschwelligen Freizeitangeboten, wie Kletterstrukturen oder Sitzmöglichkeiten. Starre Funktionsbereiche sollen so aufgelöst und ein möglichst fließender, adaptiver Freiraum für eine sehr sozial heterogen durchmischte Bevölkerungsgruppe geschaffen werden. Die derzeitige Pflege der Flächen durch Beweidung soll auch zukünftig beibehalten werden und eine Verbindung zwischen einem urban geprägten Quartier mit ruralen Elementen hervorbringen sowie die Unterhaltung nachhaltig und auf einem hohen ökologischen Level erfolgen.

Als zentrale Gelenkpunkte zwischen der Grünen und der Urbanen Meile fungieren zwei nachgenutzte Maschinenhallen (siehe Abb. 21 und 22), die zur öffentlichen Nutzung erhalten bleiben und zukünftig Elemente von Sport und Spiel unterbringen sollen. Auch die aufwendig gepflasterten Vorplätze werden in die Nachnutzung integriert und dienen mit den Hallenkörpern als Alleinstellungsmerkmal des Zukunftsquartiers in der Stadtstruktur Paderborns.

Bereits vorhandene, ökologisch bedeutsame Strukturen und Elemente dienen als Rückgrat zur Entwicklung einer biodiversen Freiflächenstruktur. Bestandsbäume sollen größtenteils erhalten und durch artenreiche und klimaangepasste Pflanzungen ergänzt werden. Als weiteres, wichtiges Element zum Biotopverbund soll ein möglichst durchgehender, grüner Mittelstreifen im zentralen Erschließungssystem, dem Loop entstehen. Eine breite Mittelbegrünung ermöglicht eine zweireihige Baumpflanzung, die zur Steigerung der Biodiversität sowie zum Klimaschutz beitragen soll.

Freianlagen	Gesamtkosten
Planung blau-grüne Infrastruktur	50.000 €
Bau blau-grüne Infrastruktur	200.000 €
VgV Ingenieurbüro	30.000 €
Planung Freianlagengestaltung 1. BA (25% der Baukosten)	1.505.000 €
Bau gesamt lt. QM-Schätzung 1. BA	**6.066.000 €**
Entwicklungspflege 1. BA (je 2 Jahre, insg. 5% der Baukosten)	266.000 €
Kampfmittel	40.000 €
SiGeKo	35.000 €
GESAMT	**8.192.000 €**

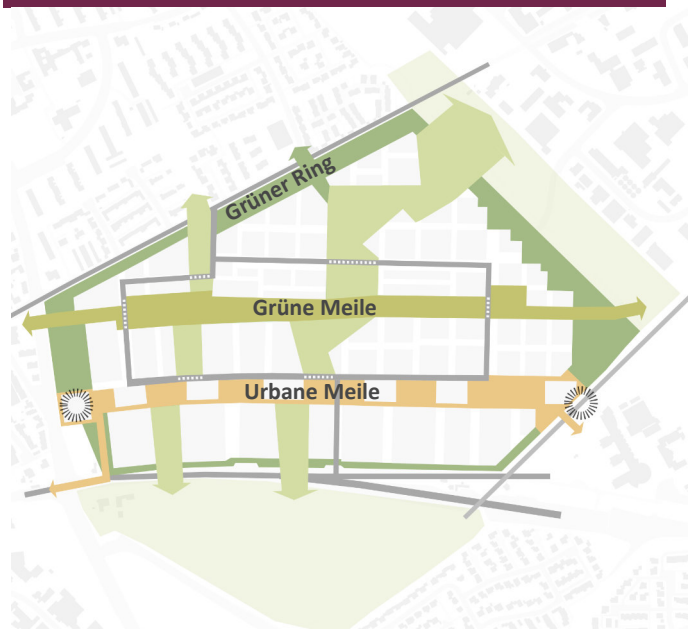


Abb. 20 Auszug Masterplan - Hashtag (#) der Grün- und Freiflächen (Urbanista)

Möglichkeiten der Beteiligung:

Im Planungsprozess werden verschiedene Bevölkerungs- und Interessensgruppen beteiligt. Bei der Planung der Spielplätze ist das Kinderbüro der Stadt Paderborn ein wesentlicher Kooperationspartner, um Themen, Flächengestaltung und Ausstattung der Spielplätze mit den Kindern zu erarbeiten. Die Planung der Sportflächen erfolgt unter Beteiligung von ortsansässigen Vereinen und Jugendvereinen sowie dem Schulverwaltungs- und Sportamt. Bei Bedarf können Partizipationsprozesse durch externe Expert*innen unterstützt werden (vgl. Maßnahme 6a). Durch die topographische Prägung des Gebietes wird ein enger, kooperativer Austausch mit der Inklusionsstelle angestrebt.
Weiterhin sind Informationsveranstaltungen sowie Führungen vor dem Baustart als auch während der Bauarbeiten geplant, die sich bei vorangegangenen Projekten bewährt haben.

Beitrag zu Klimaschutz / Klimaanpassung:

Das Zukunftsquartier schafft eine Symbiose zwischen einer dichten und urbanen Bebauung sowie hochwertigen, öffentlichen Grün- und Freiräumen. Neben der wichtigen Funktion als Naherholungsgebiet erfüllen die Grünflächen und Freiraumstrukturen wichtige Funktionen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Die Neustrukturierung des ehemaligen Kasernenstandorts sieht dabei eine Vielzahl an Maßnahmen vor. Im Einzelnen sind dies:

<u>Wiederverwendung von grauer Infrastruktur (siehe auch Maßnahme 2a)</u>
Für eine nachhaltige und ressourcensparende Freianlagenplanung sollen im Zukunftsquartier wo möglich vorhandene Baukörper und Baustoffe recycelt und nachgenutzt werden. Neben der Wiederverwendung von Abbruchmaterial im Wegebau oder zur Modellierung von Geländetopographien sollen zwei ehemalige Maschinenhallen zukünftig als zentrale freiraumplanerische Elemente geöffnet werden. Die zwei Hallenkörper markieren die Übergangsbereiche von der Grünen Meile in die Urbane Meile. Sie sollen entkernt und die Skelettstruktur als Rahmen für Spiel- und Sportflächen erhalten werden. Um den Frischluftschneisen zu entsprechen, werden zusätzliche, große Wandöffnungen vorgesehen. Die Hallenkörper werden überdies in das öffentliche Wegenetz integriert, sodass auch außerhalb der Zeiten mit einer zu erwartenden, hohen Nutzungsfrequenz eine soziale Kontrolle der Baukörper gewährleistet werden kann. In Ergänzung der Hallen werden die Vorplätze mit ihrer Bestandspflasterung erhalten. Die mit Basaltpflaster in Schuppenbogenverband ausgestalteten Flächen weisen eine gut entwickelte Fugenvegetation auf und sind prägend für das Kasernengelände. Auch sie können zukünftig Nutzungen im Sport- und Spielbereich aufnehmen. Um die Flächen inklusiv und barrierefrei zu gestalten, werden Wegeschneisen aus fugenlosem oder fugenarmem Material in die Bestandspflasterung gelegt. Auch an anderer Stelle wird versucht, soweit möglich, Bestandsbeläge wie das prägende Natursteinpflaster zu erhalten und umzunutzen. Falls dies nicht möglich ist, wird eine Aufnahme und Wiederverwendung angestrebt.

<u>Blau-grüne Infrastruktur im Zukunftsquartier</u>
Das Zukunftsquartier wird nach dem Prinzip der Schwammstadt entwickelt. Ziel ist eine Siedlung minimaler Abflüsse, die einen nachhaltigen Umgang mit (Regen-) Wasser schafft und die Wiederherstellung eines naturnahen Wasserhaushalts ermöglicht. Die wassersensible Quartiersentwicklung bedient sich verschiedenster Bausteine der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung: großflächige Rückhaltemulden, Begrünung von Straßenräumen, öffentlichen Plätzen und Wohnhöfen, wasserdurchlässige Beläge, Dach- und Fassadenbegrünung, Nutzung von Regenwasser zur Bewässerung und vieles mehr. Maßnahmen zur Versickerung, Retention und insbesondere zur Verdunstung stehen im Vordergrund.
Das Entwässerungssystem orientiert sich an der vorhandenen Topografie und wird in die öffentlichen Grünstrukturen eingebettet. Durch die konsequente Verzahnung von Grünflächen und Entwässerungselementen wird eine großflächige blau-grüne Infrastruktur geschaffen, die das Mikroklima in den einzelnen Teilquartieren und im gesamten Zukunftsquartier verbessert.
Innerhalb der Grün- und Freiraumstrukturen entsteht ein weitgehend oberirdisches Entwässerungssystem aus begrünten Mulden, offenen Gräben und Retentionsflächen. Ergänzt wird es durch Verbindungs- und Zuleitungskanäle, Drosselelemente, multicodierte Freiflächen sowie bei

Bedarf durch unterirdische Speicherräume, beispielsweise in Form von Rigolen.
Die Vorflut für die Niederschlagsabflüsse des Zukunftsquartiers bilden der Springbach im Osten und die Krumme Grund im Westen. Über das dezentralen Regenwassermanagement sollen die Abflüsse in die weiterführenden Fließgewässer – entsprechend eines naturnahen Wasserhaushalts – auf den natürlichen Gebietsabfluss begrenzt werden.
Die Abflussminimierung beginnt überall dort, wo Niederschlagsabflüsse entstehen. Im öffentlichen Straßenraum werden Grünbeete oder Baumrigolen in den untergeordneten Wohnstraßen und -wegen gezielt als Entschleunigungselemente eingesetzt und können gleichzeitig einen Teil der Straßenabflüsse zwischenspeichern. Der zentrale Loop (Maßnahme 3c) bildet die verkehrliche Haupterschließung des Zukunftsquartiers. Sein besonderer Querschnitt umfasst einen mittigen Grünstreifen, der als Mulde angelegt wird. Über eine entsprechende Querneigung der Fahrbahnen und Gehwege fließt das Regenwasser direkt in den Grünstreifen ab, wo es teilweise versickert und verdunstet oder gedrosselt in die öffentlichen Grünflächen weitergeleitet wird. Seitlich der Muldensohle gepflanzte Bäume erzeugen ein grünes Straßenbild, dienen der Verschattung und können durch die regelmäßige Bewässerung eine enorme Verdunstungsleistung aufweisen. Der grüne Mittelstreifen des Loops ist damit als Teil der blau-grünen Infrastruktur zu begreifen.
Auch innerhalb der privaten Baufelder sollen umfangreiche Maßnahmen der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung und des Überflutungsschutzes Anwendung finden. Eine Ableitung in das öffentliche Regenwassernetz erfolgt ausschließlich gedrosselt.
In den öffentlichen Straßen dienen Regenwasserkanäle als Sammelleitung für die gedrosselten Einleitungen der Grundstücksentwässerung und als Überlauf bzw. Verbindung für das öffentliche Entwässerungssystem. Die Kanäle münden jeweils auf kurzem Weg in das Muldensystem der öffentlichen Grünflächen.
Bei der Freiraumgestaltung werden gezielt multicodierte Flächen eingesetzt, um die Klimaanpassung der Siedlung zu erhöhen. Öffentliche Plätze, Sport- und Spielanlagen oder Grünflächen stehen bei gewöhnlicher Witterung als Aufenthalts-, Begegnungs- oder Erholungsorte zur Verfügung. Sie werden so gestaltet, dass sie bei Starkregenereignissen kurzzeitig kontrolliert einstauen können und tragen damit zum Überflutungsschutz bei.
Die Wirksamkeit des Entwässerungssystems als Ganzes ist eng an die Umsetzung der einzelnen Teilmaßnahmen geknüpft. Retentionsmulden und Verbindungsgräben, Grünbeete, der grüne Mittelstreifen des Loops, multikodierte Freiflächen und die zahlreichen ergänzenden Bausteine zur Abflussminimierung, zur Rückhaltung und Drosselung sind Teil der wassersensiblen Quartiersentwicklung, die nur im Zusammenspiel als Verbundsystem ihr volles Potenzial für ein klimaangepasstes Zukunftsquartier entfalten können.

Erhalt und Förderung der Frischluftschneisen

Das Zukunftsquartier sowie die angrenzenden Bestandsquartiere Paderborns werden aus südöstlicher Richtung mit Frischluft versorgt. Um diese Versorgung auch zukünftig zu gewährleisten, berücksichtigt der ‚Grüne Hashtag' die Fließrichtung der Frischluft mit den von Süden nach Norden verlaufenden Grünarmen. Innerhalb dieser Grünarme wird eine möglichst geringe Rauigkeit der Freiflächen angestrebt. So werden Pflanzungen und Ausstattung der Flächen reduziert gehalten und nur akzentuiert eingesetzt. In den Gelenkpunkten zwischen den nord-südlich verlaufenden und ost-westlichen Grünräumen wird vermehrt auf die Anlage von Retentionsräumen geachtet, sodass eine Co-Wirkung der blau-grünen Infrastruktur mit der Planung der Frischluftschneisen erfolgen kann.

Klimaangepasste Aufenthaltsräume

Zur Klimaanpassung werden im Zukunftsquartier Aufenthaltsorte im Schatten entwickelt, sogenannte Klimaoasen, die auch bei starker Wärmebelastung eine hohe bioklimatische Aufenthaltsqualität schaffen.
Hierzu werden einerseits bestehende Großbaumstrukturen genutzt, die durch Sitzelemente ergänzt werden, als auch durch die Nachnutzung der zwei Hallenkörper überdachte Sport- und Spielangebote geschaffen. So wird ein Bewegungsangebot, unabhängig von der Witterung, ganzjährig vorgehalten.
Weiterhin wird durch helle, versickerungsfähige Wegebeläge eine Reduktion von urbaner Hitze angestrebt.



Abb. 21 Grün- und Freiflächenplanung Gesamtplan (Stadt Paderborn)

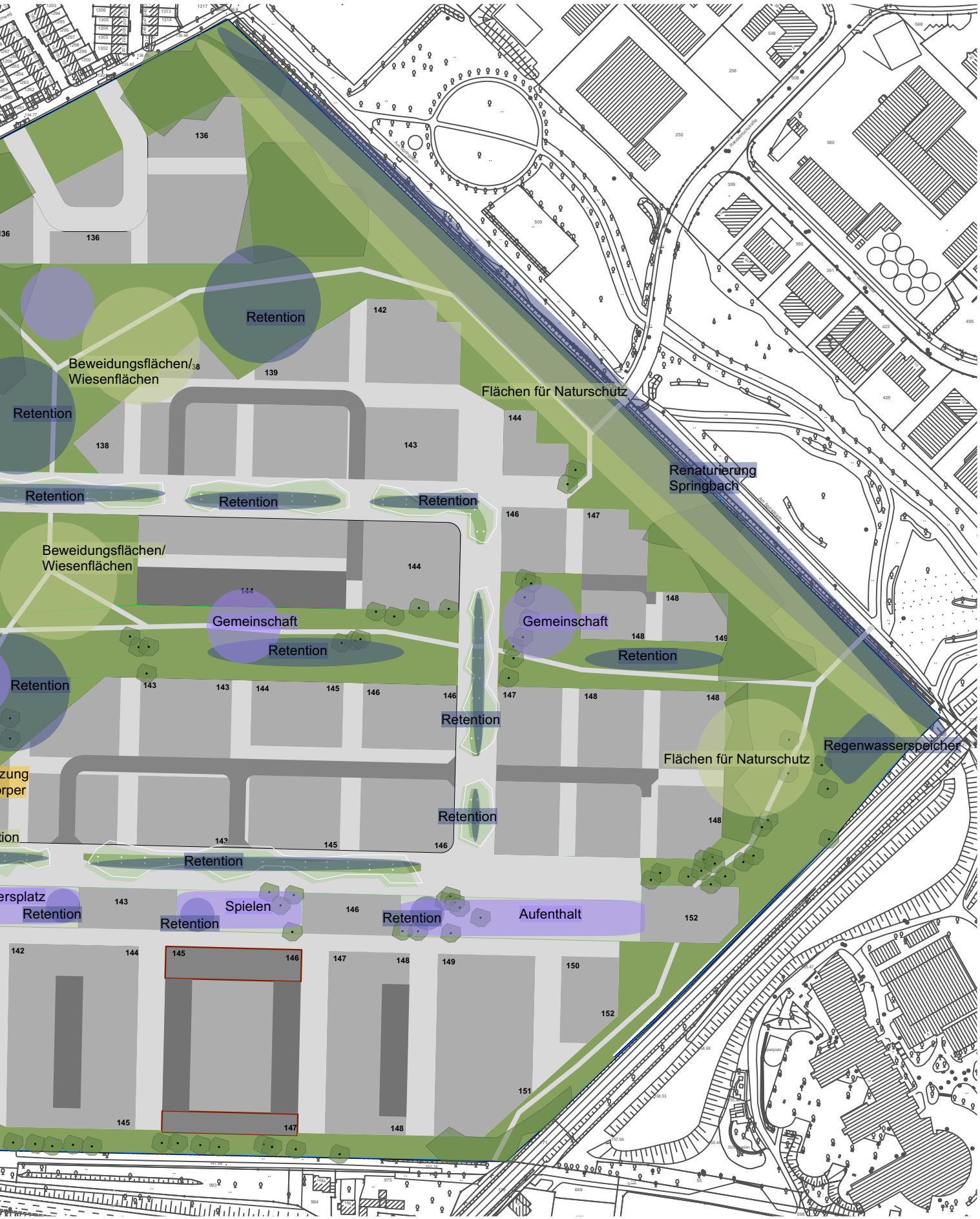

Retention
Beweidungsflächen/
Wiesenflächen
Retention
Flächen für Naturschutz
Renaturierung
Springbach
Retention
Retention
Retention
Beweidungsflächen/
Wiesenflächen
Gemeinschaft
Retention
Gemeinschaft
Retention
Retention
Retention
Regenwasserspeicher
Flächen für Naturschutz
Retention
Retention
Retention
Spielen
Retention
Retention
Aufenthalt



Abb. 22 Grün- und Freiflächenplanung Vertiefung ISEK (Stadt Paderborn)


134
136
136
138
136
136
134
144
Berarbeitungsgrenze ISEK
138
Aufenthaltsfläche
für Bestandsflächennutzung
Offenhalten von
Frischluftschneisen
Retention I
Retention
Retention III
Bolzplatz
Retention I
136
137
Biotop
Baumhain
143
143
144
Retention II
Kletterangebote
Berarbeitungsgrenze ISEK
Retention
Ergänzungspflanzung mit
schmalkronigen Hochstämmen
Erhalt Maschinenhalle
Funktion: Spielen
139
Erhalt Bestandspflaster
138
139
143
139
143
Klimagarten unter
Bestandsbäumen
141
142
144
145
146
Retention
Ergänzungspflanzung mit
Obstgehölzen
140
Fläche für
Gemeinschaft
140
145
147
Mauerrückbau für Frischluftschneisen

ISEK

HANDLUNGSFELD III - ÖFFENTLICHER RAUM

3b – Konzeptstudie Urbane Meile

Laufzeit: 2025

Priorität: Kernmaßnahme

Aufwand: 25.000 €

Federführung: Stadt Paderborn, Stadtplanungsamt/ Konversion

Kooperationspartner*innen: Straßen- und Brückenbauamt, Amt für Umweltschutz und Grünflächen, Stadtentwässerungsbetrieb Paderborn

Die Urbane Meile bildet das lebendige Rückgrat des Zukunftsquartiers - als Bindeglied zwischen Start-up Campus OWL und dem zukünftigen Bahnhof sowie dem Zusammenspiel aus Grünflächen und zentralen Plätzen soll hier zukünftig das pulsierende Leben stattfinden.

Als Ort einer kleinteiligen Nutzungsvielfalt mit öffentlich zugänglichen Nutzungen, einem höheren Gewerbeanteil und aktiven Erdgeschosszonen soll hier stets ein buntes Treiben stattfinden. Die Sonderbauten mitten auf der Urbanen Meile setzen Akzente und zeichnen sich durch eine besondere architektonische Qualität aus. Öffentlich wirksame Nutzungen und Erdgeschosse ziehen zu verschiedensten Tageszeiten Menschen an. Eine Wohnnutzung innerhalb der Sonderbauten und Erdgeschosse ist ausgeschlossen.

Der Fokus liegt auf dem öffentlichen Leben und der Nutzbarkeit für die Stadtgesellschaft. Insgesamt stellt die Urbane Meile einen Ort von hoher Zentralität dar. Neben belebteren Zonen um den Start-up Campus OWL, den Bahnhof und den zentralen Bereich des Hashtags, sollen auch ruhigere Orte entlang der Urbanen Meile möglich sein. Bauliche Strukturen können den Freiraum bespielen und durch Nutzungen und Infrastruktur ergänzen.

Die o.g. Anforderungen und Ziele für die Urbane Meile sind im Masterplan Zukunftsquartier und der ersten städtebaulichen Vertiefung (Beschluss vrs. September) hierzu formuliert. Zur konkreteren Ausgestaltung der Flächen ist jedoch eine weitere Konzeptionierungstiefe notwendig, die Antworten auf konkrete Nutzungsmöglichkeiten und deren bauliche Anforderungen, Flächenverteilung und Funktionsbelegung öffentlicher Frei- und Verkehrsflächen sowie zu Überschneidungsbereichen von Bebauung, Freiraum und Verkehrsflächen an den Quartiersrändern gibt. Die kleinteilige Nutzungsvielfalt und einladende Erdgeschosszonen schaffen Voraussetzungen für eine hohe Nutzerfrequenz und eine einladende Atmosphäre für den Aufenthalt im öffentlichen Raum.

Für die weitere Konkretisierung dieses besonderen Bereichs des Zukunftsquartiers ist im Jahr 2025 die Ausschreibung einer Konzeptstudie geplant. Diese soll den Fokus auf einen ersten Teilbereich der Urbanen Meile rund um den Kreuzungsbereich bzw. Hauptzufahrt von der Driburger Straße und den Loop legen und exemplarisch aufzeigen, wie die Meile hier ausgestaltet werden könnte. Die Studie könnte im Anschluss auch auf den weiteren Verlauf der Meile vom westlichen Bereich des Start-up Campus OWL in Richtung des neuen Bahnhofs im Osten adaptiert werden. Innerhalb der Studie sollen Fragen zu städtebaulichen Hochpunkten, Leuchtturmprojekten sowie Alleinstellungsmerkmalen wie beispielsweise Belagsflächen beantwortet werden. Zudem sollen Nutzungszonen sowie Nutzungsarten und die Gestaltungsansprüche an die Gebäude und den Außenraum definiert werden. Ziel der Untersuchung soll die Schaffung eines durchgehenden öffentlichen Raumes, ohne Gebäuderückseiten, sein.

Möglichkeiten der Beteiligung:
ggf. Einbeziehung der Stadtgesellschaft zu konkreten Nutzungsfragen, bspw. durch Online-Dialog auf der Konversionsplattform

Beitrag zu Klimaschutz / Klimaanpassung:
Verschattung von öffentlichem Raum und Gebäuden; Dach- und Fassadenbegrünung sowie Solarenergie an Sonderbauten; Regenwasserbewirtschaftung auf Sonderbauflächen und Plätzen

BauGB

HANDLUNGSFELD III - ÖFFENTLICHER RAUM

3c Straßenerschließung, insbesondere Loop

Laufzeit: **Priorität:** Kernmaßnahme

Mit Errichten der Baustraßen des ersten Teilabschnitts des Loops (s. Abbildung 18,TA1) im westlichen Bereich bis zur südlichen Hauptzufahrt von der Driburger Straße soll in Q3 2026 begonnen werden.
Die Verbindung von der südlichen Hauptzufahrt in Richtung Osten zum Bahnhof (s. Abbildung 18,TA2) folgt darauf ab ca. Q3 2027. Darauf folgen Teile des Loops im Westen (s. Abbildung 18,TA3) und der Anschluss bis an die nördliche Hauptzufahrt im Westen. Der Ringschluss im Norden bildet den vierten Teilabschnitt der Herstellung des Loops (s. Abbildung 18,TA4).
Wann mit dem Endausbau begonnen werden kann, kann noch nicht realistisch abgeschätzt werden. Dies erfolgt sukzessive mit dem Projektfortschitt.

Aufwand: Angenommene Gesamtkosten Straßenbau (brutto): rd. 18.100.000 €; 2025-2031: 2.767.000 €

Federführung: Stadt Paderborn, Straßen- und Brückenbauamt

Kooperationspartner*innen: Amt für Umweltschutz und Grünflächen, Stadtplanungsamt /Konversion
Amt für öffentliche Ordnung, Stadtentwässerungsbetrieb Paderborn
unterschiedliche Versorger
(Westfalenweser Netz, Wasserwerke PB, Betreiber Energieversorgung etc.)

Das Zukunftsquartier soll ein autoarmes Quartier mit zentralen Abstellanlagen für die Kfz (Mobility Hubs/ Quartiersgaragen/ Parkpaletten) werden. Durch die zahlreichen Bewohner *innen, Arbeitsplätze, öffentlichen Einrichtungen, Gewerbe und den Bahnhof wird ein hohes Verkehrsaufkommen erzeugt. Um dieses abwickeln und in die jeweiligen Quartiere leiten zu können, ist eine Ringerschließung des gesamten Gebietes geplant, der s.g. „Loop“ (s. Abbildung 23). Der Loop wird nördlich über eine Zufahrt vom Piepenturmweg und eine südliche Zufahrt von der Driburger Straße erschlossen. Alle Quartiere und Mobility Hubs sind über Wohn-/Erschließungsstraßen an den Loop angebunden (siehe auch Anlage 3).
Ziel ist es eine sowohl leistungsfähige als auch attraktive Infrastruktur für die unterschiedlichen Verkehrsteilnehmenden zu schaffen und damit den Umweltverbund zu stärken. So soll eine nachhaltige Mobilität im Zukunftsquartier geschaffen werden. Im Straßenraum sollen dabei attraktive, öffentliche Räume entwickelt werden, die so auch für den Aufenthalt genutzt werden können.
Der Loop mit den beiden Erschließungsstraßen nördlich und südlich soll als Tempo-30-Zone ausgewiesen werden und den einmündenden Wohn- und Erschließungsstraßen (verkehrsberuhigte Bereiche) übergeordnet sein. Radfahrer sollen auf der Fahrbahn fahren können - zusätzlich wird ein nichtbenutzungspflichtiger Radweg, der baulich getrennt ist, vorgesehen.
Die Aufteilung des Straßenraums ist so gewählt, dass Flächen für den Fußverkehr (Hochbord-Gehwege), den Radverkehr (Führungsform noch in Abstimmung) sowie den Kfz-Verkehr vorgehalten werden. Die Fahrbahn wird für den ÖPNV ausreichend dimensioniert. Beide Fahrrichtungen werden durch eine breite Grünfläche voneinander getrennt, die als Mulde ausgestaltet wird. Über eine entsprechende Querneigung der Fahr-

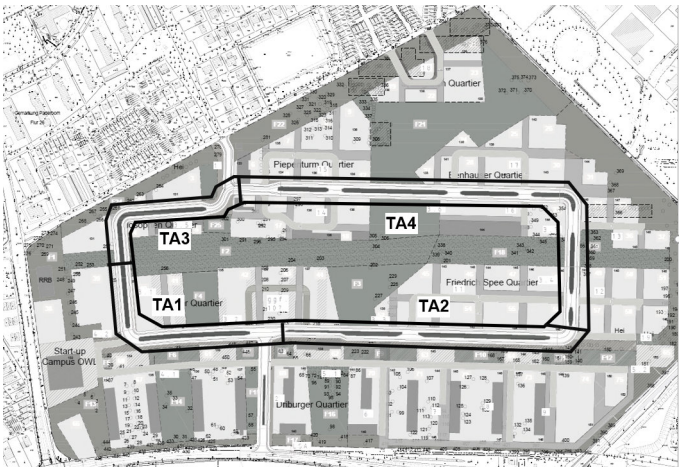


Abb. 23 Erschließung Loop Teilabschnitte (Stadt Paderborn)

bahnen und Gehwege fließt das Niederschlagswasser direkt in den Grünstreifen ab, wo es teilweise versickert und verdunstet oder gedrosselt in die öffentlichen Grünflächen weitergeleitet wird.
Seitlich der Muldensohle gepflanzte Bäume erzeugen ein grünes Straßenbild, dienen der Verschattung und können durch die regelmäßige Bewässerung eine enorme Verdunstungsleistung aufweisen. Der grüne Mittelstreifen des Loops ist damit als Teil der blau-grünen Infrastruktur zu begreifen. Für Fuß- und Radverkehr sind regelmäßige Querungsmöglichkeiten geplant. Die Führung des Busverkehrs und die Abwicklung von Anlieferungs- und Versorgungsverkehren wird ebenfalls über den Loop erfolgen.

Angenommene Gesamtkosten:	rd. 18.100.000 €
Davon Loop:	rd. 7.500.000 €
Teilabschnitt 1:	1.600.000 €
Teilabschnitt 2:	1.900.000 €
Teilabschnitt 3:	1.200.000 €
Teilabschnitt 4:	2.800.000 €
Davon Hauptzufahrtsstraßen:	1.200.000 €
Davon Erschließungsstraßen:	7.000.000 €
Davon Geh- und Radwege:	500.000 €
Davon Umbau Knoten Driburger Str.:	200.000 €
Davon anteilige Kosten Regenwasserkanal:	rd. 1.200.000 €

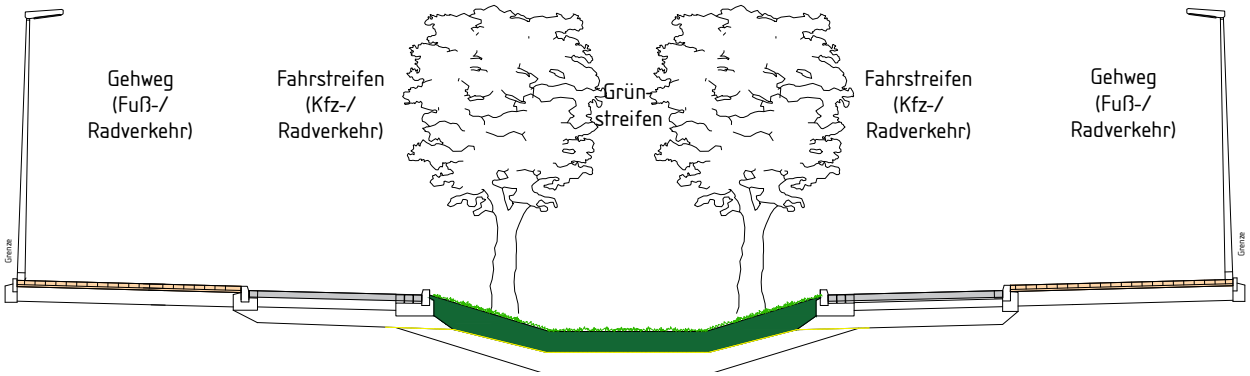


Abb. 24 Vorentwurf Straßenquerschnitt Loop (Stadt Paderborn)

Möglichkeiten der Beteiligung:

Im Rahmen des späteren Endausbaus werden die Anliegenden über die Baumaßnahme informiert und es können Vorschläge zu Änderungen der Planung eingegeben werden.

Beitrag zu Klimaschutz / Klimaanpassung:

Durch die Integrierung der blau-grünen Infrastruktur in Form von breiten, durchgehenden Grünflächen in die Mitte des Loops kann das anfallende Niederschlagswasser über die Grünflächen versickern, verdunsten oder gedrosselt weitergeleitet werden. Dadurch wird weniger Wasser in die Regenwasserkanäle in der Umgebung eingespeist. Das Wasser wird gespeichert und kann für die Bewässerung der Bäume genutzt werden. Die im Straßenraum gepflanzten Bäume fördern die Verdunstung, dienen der Verschattung und reduzieren dadurch die Aufheizung der versiegelten Flächen, besonders des Asphaltes. Dies sorgt für ein angenehmeres Mikroklima.

Zudem entstehen so resilientere Baumstandorte in ausreichender Dimensionierung, deren Wurzelraum ggf. sogar durch das "Stockholmer Modell" in den Straßenraum erweitert werden kann. Vorgesehen ist eine insektenfreundliche Baumauswahl von großkronigen Hochstammpflanzungen in höheren Pflanzqualitäten.

HANDLUNGSFELD III - ÖFFENTLICHER RAUM

3d Konzeptstudie Mobility Hub am Bahnhof

Laufzeit: 2027+2029

Priorität: weitere Maßnahme

Aufwand: 100.000 €

Federführung: Stadt Paderborn, Gebäudemanagement Paderborn, Stadtplanungsamt

Kooperationspartner*innen: ASP

Für das Zukunftsquartier als nachhaltiges, zukunftsorientiertes „Stück Stadt von Morgen“ ist ein Umdenken in der Mobilität zwingend erforderlich. Es soll ein autoarmes Quartier werden, welches über Quartiersgaragen, Mobilstationen und einen Mobility Hub am Bahnhof den Themen ruhender Verkehr, Verknüpfung von Alltagsfunktionen, Übergänge zwischen Verkehrsmitteln und Attraktivität im Wohnumfeld gerecht wird. Der zentrale Loop dient als Haupterschließung, der alle Teilquartiere miteinander verbindet. Am östlichen Rand des Gebietes, an dem der neue Bahnhof entstehen soll, ist am Ende des Loops ein Mobility Hub geplant. Hier sollen verschiedene Verkehrsträger und -angebote gebündelt werden und eine vielfältige Mobilität gewährleisten.
Der Bereich des Bahnhofs bildet einen bedeutenden Fokus der ÖPNV-Anbindung im Zukunftsquartier sowie auch darüber hinaus für die Umgebung und Region. Hier wird ein zentraler Umstiegspunkt für zahlreiche Verkehrsteilnehmende entstehen, wodurch die Planung dieses Bereichs sowie des Mobility Hubs einen besonderen Schwerpunkt bildet.
Innerhalb des Hubs soll eine Quartiersgarage dafür sorgen, dass der Straßenraum vom ruhenden Verkehr freigehalten wird. Zudem wird der Hub unter anderem über verschiedene Sharingangebote verfügen, die nachhaltige Mobilitätsoptionen bieten. Darüber hinaus können auch weitere Nutzungen, wie Paketstationen, Reparaturwerkstatt etc. in den Hub integriert werden.

Hierfür gilt es zunächst ein Konzept zu entwickeln, welches die genauen Bedarfe und Angebote des Hubs sowie Umsetzungsmöglichkeiten im Hochbau definiert. Darüber hinaus sind grundsätzliche Fragen der Konstellation zur Trägerschaft sowie des Betreibermodells als auch der Finanzierung des Vorhabens und der Fördermöglichkeiten zu klären.
Aufgrund der umfangreichen Vorarbeiten zur Planung des Mobility Hubs soll an dieser Stelle zunächst die Konzeptionierungsphase als Fördermaßnahme beantragt werden. Eine Umsetzung des Hubs ist erst im zweiten Teilbereich des Zukunftsquartiers am Ende des Loops im Bereich des neuen Bahnhofs geplant.

Möglichkeiten der Beteiligung:
Eine enge Einbeziehung relevanter Akteur*innen und möglicher Kooperationspartner*innen ist geplant. Ggf. ist als Teilbaustein auch eine Partizipation zukünftiger Nutzer*innen möglich. Das Vorgehen der Konzeptionierungsphase sollte mit externer Unterstützung erarbeitet werden.

Beitrag zu Klimaschutz / Klimaanpassung:
Ziel ist es ein autoarmes Quartier zu schaffen, dass durch die Einbindung des ÖPNVs sowie des neuen Bahnhofs mit dem Mobility Hub und der Möglichkeit, auch auf weitere Verkehrsmittel umzusteigen, einen Beitrag für die Schaffung eines nachhaltigen, klimapositiven Quartiers zu leisten.

Ggf. KibiZ

HANDLUNGSFELD IV - SOZIALE INFRASTRUKTUR UND WOHNEN

4a – Kita 1 (inkl. Außenflächen)

Laufzeit: Fertigstellung und Inbetriebnahme vrsl. bis 2030 **Priorität:** Kernmaßnahme

Aufwand: noch zu konkretisieren

Federführung: Stadt Paderborn, Gebäudemanagement Paderborn und Jugendamt

Kooperationspartner*innen: -

Zum grundsätzlichen Angebot sozialer Infrastruktur für den neu entstehenden Stadtteil zählt insbesondere Kinderbetreuung in Form von städtischen Kindertageseinrichtungen. Aus der Entwicklung des gesamten Areals entsteht der Bedarf an mehreren Einrichtungen, die erste soll als eines der ersten Hochbauprojekte realisiert werden. Es besteht bereits aus den umliegenden Wohngebieten rund um das Zukunftsquartier ein Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen, da die vorhandenen Kitas ausgelastet sind. Hinzu kommt die statistisch zu erwartende Zahl weiterer Kinder aus den zeitnah zu realisierenden rd. 200 geförderten Wohneinheiten im Zukunftsquartier.

Aufgrund eines verbilligten Kaufpreises resultiert aus dem Kaufvertrag zum Ankauf des ehemaligen Kasernenareals mit der BImA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) die Vereinbarung, neben 200 geförderten Wohneinheiten auch eine Kita innerhalb von fünf Jahren nach Eigentumsübergang auf dem Areal in Betrieb zu nehmen. Daher ist die erste Kindertagesstätte mit bis zu sechs Gruppen im Zukunftsquartier sehr zeitnah im westlichen Driburger Quartier bzw. Berliner Quartier zu errichten.

Ziel ist die wohnortnahe Betreuung u.a. zur Ermöglichung kurzer Wege und Vermeidung intensiven Hol- und Bringverkehrs. Zudem ist die Kita entsprechend der Zielstellungen des Masterplans eng verknüpft mit weiteren Nutzungen in einer durchmischten Nachbarschaft städtebaulich zu integrieren.

Sowohl die konkrete Standortbestimmung innerhalb des o.g. ersten räumlichen Entwicklungsabschnitts als auch die Nutzungskonzeption (genaue Gruppengröße, ggf. Verknüpfung mit Familienzentrum) befinden sich aktuell in Bearbeitung innerhalb der städtischen Verwaltung. Eine Finanzierung bzw. Förderung wird über entsprechende Landes- und Bundesprogramme angestrebt.

Möglichkeiten der Beteiligung:

ggf. Kinderbeteiligung umliegender Kitas (in geeigneter Planungsphase)

Beitrag zu Klimaschutz / Klimaanpassung:

Fahrzeiten verkürzen bzw. generell reduzieren und somit CO_2 einsparen
Umsetzung von Regenwasserbewirtschaftung und ggf. Gebäudebegrünung

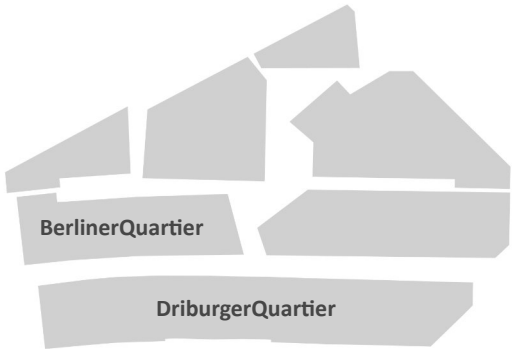


Abb. 25 Auszug Masterplan - Quartiere (Urbanista)

ISEK

HANDLUNGSFELD IV - SOZIALE INFRASTRUKTUR UND WOHNEN

4b – Konzeptstudie/Planung Quartiers- und Begegnungszentrum

Laufzeit: ca. 2027-2029

Priorität: weitere Maßnahme

Aufwand: 100.000 €

Federführung: Stadt Paderborn, Sozialamt und Stadtplanungsamt/Konversion

Kooperationspartner*innen: städtische Bildungsakteur*innen sowie freie Träger / Vereine / Institutionen im Bereich Bildung, Beratung und sozialer Angebote

Das Zukunftsquartier wird zukünftig einen Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum für eine Vielzahl von Menschen bieten, die Nutzungen sollen maximal gemischt sein. So treffen unterschiedliche Menschen mit verschiedenen Lebenssituationen und Bedarfen aufeinander und tragen zum Leben in dem neuen Stadtteil bei. Um das Ziel des soziokulturellen Miteinanders und eines attraktiven Lebensraums für alle Menschen zu erreichen, sind neben den Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für Kinder insbesondere Orte und Angebote erforderlich, die das Zusammenleben aller Generationen fördern und lebendige Begegnungsorte bilden.

Aufgrund der Ankaufsvereinbarung, ist ein Bezug der ersten mind. 200 Wohneinheiten bereits nach fünf Entwicklungsjahren sicher zu erwarten, parallel wird bereits eine Kindertagesstätte in Betrieb genommen und auch die ersten gewerblichen Akteur*innen wollen frühzeitig Arbeitsplätze im Zukunftsquartier schaffen. Daher ist auch im hier betrachteten ersten Entwicklungsabschnitt die Stärkung von Nachbarschaften und sozialem Miteinander in Form eines Quartiers- und Begegnungszentrums vorgesehen. Hier sind beispielsweise Angebote zu verschiedenen sozialen Beratungsthemen oder von städtischen Bildungseinrichtungen möglich bzw. auch offene Begegnungs- und Veranstaltungsräume sinnvoll. Neben Aufgaben zu individuellen Hilfen und Unterstützung bedarf es zudem eines Raumes für die übergeordnete Netzwerkarbeit im Rahmen von Quartiersmanagement. Ggf. können über ein kleines Bewirtungsangebot oder ähnliches zudem Arbeitsplätze geschaffen werden. Hierzu stellen sich jedoch noch eine Vielzahl an Fragestellungen, sowohl die konkreten Nutzungen als auch die möglichen kooperierenden Akteur*innen sind zu eruieren. Aus einem Nutzungskonzept sind wiederum die Ansprüche sowohl an Gebäude (u.a. Neubau oder Bestandsnachnutzung) und Außenraum als auch die Lage im Quartier abzuleiten und in eine städtebauliche und architektonische Konzeption zu überführen. Das Quartiers- und Begegnungszentrum sollte dabei zentral und für alle Bevölkerungsgruppen gut erreichbar verortet sein.

Wesentliche Aspekte bestehen zudem in der Klärung von Konstellationen zur Trägerschaft, Betrieb (bspw. durch hauptamtliches Quartiersmanagement) und Finanzierung des Vorhabens sowie zu Förderungsmöglichkeiten. Aufgrund des umfangreichen Vorlaufs, der sich daraus ergibt, soll an dieser Stelle zunächst die Konzeptionierungsphase als Fördermaßnahme beantragt werden. Eine Umsetzung ist erst zu einem späteren Zeitpunkt mit konkreteren Vorarbeiten in entsprechende Förderkulissen einzuordnen.

Möglichkeiten der Beteiligung:
Eine enge Einbeziehung relevanter Akteur*innen und möglicher Kooperationspartner*innen ist geplant. Ggf. ist als Teilbaustein auch eine Partizipation zukünftiger Nutzer*innen möglich. Das Vorgehen der Konzeptionierungsphase sollte mit externer Unterstützung erarbeitet werden.

Beitrag zu Klimaschutz / Klimaanpassung:
Nutzung des Zentrums für Umweltbildung (generell und explizit zur Maßnahme 2b und der Integration von Klima- und Biodiversitätsmaßnahmen in den öffentlichen Freiraumstrukturen). Durchführung von Klimaspaziergängen und ähnlichen Führungen durch das Zukunftsquartier.

andere Förderung

HANDLUNGSFELD IV - SOZIALE INFRASTRUKTUR UND WOHNEN

4c – gefördertes Wohnen (Teilbereich ISEK)

Laufzeit: Fertigstellung und Inbetriebnahme vrsl. bis 2030

Priorität: Kernmaßnahme

Aufwand: Kosten sind noch zu kalkulieren

Federführung: Wohnungsgesellschaft Paderborn (WGP)

Kooperationspartner*innen: Stadt Paderborn, Stadtplanungsamt/Konversion

Das Ziel der Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen im Zukunftsquartier impliziert insbesondere die Bereitstellung bezahlbarer Wohnungen, was vor allem durch die Wohnraumförderung umgesetzt werden kann. Durch den Paderborner Ratsbeschluss zur Schaffung von mindestens 30% geförderten Wohnungen auf von der Stadt veräußerten oder entwickelten Grundstücken ist dieses Ziel mit einer konkreten Verpflichtung hinterlegt.

Eine wesentliche Vereinbarung im Kaufvertrag zum Ankauf des ehemaligen Kasernengeländes durch die Stadt Paderborn ist die direkte Planung und Umsetzung von 200 geförderten Wohneinheiten in den ersten fünf Entwicklungsjahren nach Eigentumsübergang. Realisiert werden können diese von der städtischen Wohnungsgesellschaft Paderborn (WGP) in den bestehenden Mannschaftsunterkünften an der Driburger Straße. Dies stellt neben dem Bau der ersten Kita einen wesentlichen Umsetzungsbaustein im ersten Entwicklungsabschnitt dar.

Für eine zeitnahe Realisierbarkeit spielt insbesondere die Finanzierung sowie Inanspruchnahme von Fördermitteln eine zentrale Rolle, um einerseits die o.g. Ziele und Vereinbarung für die Entwicklung des Zukunftsquartiers zu erfüllen und andererseits zum bundespolitisch gesetzten Ziel der Schaffung von (bezahlbarem) Wohnraum beizutragen.

Die Quotierung der Wohnformen ist vorgesehen wie im Alanbrooke Quartier (vgl. S. 13 „Bezahlbarer Wohnraum“). Voraussichtlich ist auch innerhalb der nachgenutzten Mannschaftsunterkünfte an der Driburger Straße von einer Mischung aus gefördertem und frei finanziertem Wohnraum auszugehen. Zudem sollen durch eine Bandbreite an Wohnungsgrößen sowie unterschiedlich gestalteten Außenräumen verschiedene Zielgruppen mit ihren jeweils eigenen Bedürfnissen an Wohn- und Freiraum angesprochen werden.

Durch den Umbau der Bestandsgebäude sollen schnell und effizient architektonisch qualitativer und hochwertiger Wohnraum geschaffen werden. Innovative Konzepte des seriellen Bauens ermöglichen dabei Kosteneinsparungen, die zu erschwinglichen Mieten führen und zudem eine hohe Qualität im Quartier gewährleisten. Bei der Überformung der Bestandsgebäude wird auf Qualität und Individualität der verschiedenen Blöcke geachtet, um ein uniformes Erscheinungsbild zu vermeiden.

Zur Vermeidung einer reinen oder übermäßigen Wohnnutzung in den ersten Abschnitten des Driburger Quartiers und zur Erfüllung der Ziele und Ambitionen des Masterplans bezüglich Nutzungsmischung, sind in möglichen Neubauten zur Blockschließung entlang der Urbanen Meile weitere Nutzungen wie Dienstleistungen oder Büros vorgesehen. Dabei können zugehörige Nutzungen wie Geschäfte, publikumsintensive Nutzungen, Konferenzräume, Kundencenter oder auch Gastronomie in den Erdgeschossen zur Urbanen Meile die geplante belebte Erdgeschosszone unterstützen (vgl. Maßnahme 3b).

Insgesamt verfolgt die Maßnahme das Ziel, günstigen, aber qualitätvollen Wohnungsbau zu realisieren und dabei im Sinne der Vision eines „Zukunftsquartiers“ durch die Nachnutzung vorhandener Bausubstanz Ressourcen zu sparen und auf bestehende graue Energie zurückzugreifen.

Möglichkeiten der Beteiligung:

ggf. spätere Beteiligung möglicher Bewohner* innen bei Gestaltung des Wohnumfelds

Beitrag zu Klimaschutz / Klimaanpassung:

Durch Nachnutzung vorhandener Bausubstanz bzw. grauer Energie werden Ressourcen im Bausektor eingespart, zudem kann eine zeitgemäße technische Gebäudeinfrastruktur sowie ein hoher Energieeffizienzstandard beim Umbau im Bestand zu Energieeinsparungen insbesondere im bewohnten Zustand beitragen. Im gesamten Zukunftsquartier ist eine klimaneutrale Energieversorgung (vgl. Maßnahme 1b) vorgesehen, zusätzlich sollen bei dieser oder zukünftigen Baumaßnahmen weitere klimafreundliche technische Anwendungen geprüft werden, beispielsweise Möglichkeiten zur Wärmegewinnung aus Abwasser o.Ä..



Abb. 26 Bestandsgebäude entlang der Driburger Straße (Besim Mazhiqi)

ISEK

HANDLUNGSFELD V - EXPERIMENTELLE VORHABEN

5a – Zirkuläres Bauen - Kooperationsprojekt „On Site“

Laufzeit: 09/2024-08/2025
Wintersemester 2024/25-Sommersemester 2025)

Priorität: weitere Maßnahme

Aufwand: 10.000 € (Aufwandsentschädigung je Semester 5.000 €

Federführung: TH OWL, Fachgebiete Landschaftsarchitektur und Entwerfen sowie Landscape Urbanism

Kooperationspartner*innen: Stadt Paderborn, Amt für Umweltschutz und Grünflächen

Die ambitionierten Ziele des Masterplans formen den Anspruch an eine innovative und zukunftsorientierte Quartiersentwicklung, die in einem breiten Themenspektrum neue Lösungen bietet und teils experimentelle Wege beschreitet.
Im Rahmen der ISEK-Maßnahmen bietet sich hier insbesondere ein Ansatz bei der Verknüpfung der beiden Kernmaßnahmen 2a – Rückbau und Freimachung von Flächen sowie 3a – Öffentliche Grün- und Freiflächen inkl. blau-grüne Infrastruktur zu Fragen des nachhaltigen Umgangs mit vorhandenen Baustoffen und der Wieder- bzw. Umnutzung von Materialien.
Hierzu ist eine Kooperation mit der Technischen Hochschule OWL, Fachgebiet Landschaftsarchitektur und Entwerfen in Kooperation mit dem Fachgebiet Landscape Urbanism geplant, bei der sich Studierende mit vorhandenen und neu zu entwickelnden Ansätzen zum Re-Use und Up-Cycling von vorhandenen gebauten und gewachsenen Strukturen in der Freiraum- und Landschaftsgestaltung auseinandersetzen sollen.
Um u.a. Erkenntnisse und Entwicklungsansätze im vorgesehenen Rückbauprozess und den Planungsprozessen der anschließenden Gestaltung der Grün- und Freiflächen berücksichtigen zu können, ist eine sehr zeitnahe Umsetzung des Kooperationsprojektes mit der TH OWL erforderlich. Im Studienplan der Fachgebiete ist daher eine Durchführung für das Wintersemester 2024/25 sowie das Sommersemester 2025 vorgesehen.
Im Wintersemester 2024/25 liegt der Fokus auf einer umfassenden Bestandsaufnahme der ehemaligen Barker-Kaserne und der Erarbeitung von Kurzentwürfen. Auf der Basis der Ergebnisse des Wintersemesters werden im Sommersemester Entwürfe entstehen, die prozessual sind, durch temporäre Interventionen, Strategien minimaler Eingriffe und Praktiken des Re-Use die existierenden Freiräume des ehemaligen Barker Areals in mögliche zukünftige Freiräume des Zukunftsquartiers transformieren.

Möglichkeiten der Beteiligung: -

Beitrag zu Klimaschutz / Klimaanpassung:

Grundlage des Projekts ist ein innovativer Umgang mit vorhandenen Elementen aus der gebauten und gewachsenen Umwelt des Zukunftsquartiers. Zentrale Themen wie ressourcenschonendes und kreislaufwirtschaftliches Bauen führen mit Hilfe von kreativen Lösungsansätzen zur Einsparung von natürlichen Ressourcen und vermeiden Emissionen.

ISEK

HANDLUNGSFELD VI - PROZESSBEGLEITENDE MAßNAHMEN

6a – Öffentlichkeitsarbeit, Partizipation und Beteiligung

Laufzeit: ca. 2025-2031

Priorität: weitere Maßnahme

Aufwand: 275.000 €

Federführung: Stadt Paderborn, Stadtplanungsamt/Konversion

Kooperationspartner*innen: Zebralog, Amt für Öffentlichkeitsarbeit und Stadtmarketing

Das Zukunftsquartier als neuer Paderborner Stadtteil soll Lebens- und Arbeitsraum für mehrere Tausend Menschen werden, daher sind auch bei seiner Entstehung und Planung sowohl die Paderborner Stadtgesellschaft als auch eine Vielzahl zukünftig involvierter Akteur*innen, Institutionen und Unternehmen mit einzubinden. Diesem Anspruch an Stadtentwicklung wurde bereits durch den innovativen Prozess zur Entwicklung des Masterplans Rechnung getragen, beispielsweise durch das zweitägige Zukunftscamp mit zahlreichen Beteiligten aus der Paderborner Stadtgesellschaft (vgl. Projektbeschreibung zur Maßnahme 1a sowie Anlagen 2 und 3). Entsprechend wird auch im weiteren Entwicklungs- und Umsetzungsprozess ein hohes Maß an Beteiligung und Partizipation auf verschiedenen Ebenen ermöglicht.

Eine wichtige Kooperationspartnerin in Bezug auf Kinder- und Jugendbeteiligung war im bisherigen Prozess beispielsweise die Friedrich-Spee-Gesamtschule, welche in direkter Nachbarschaft zum Zukunftsquartier ein besonderes Interesse an den Entwicklungen vor Ort hat und dies aktiv mit den Schülerinnen und Schülern thematisiert. Diese haben sowohl ihre Wünsche, Ideen und Meinungen an verschiedenen Stellen des Masterplan-Prozesses eingebracht als auch in einem von der Stadt organisierten Street Art-Projekt mit dem Hamburger Künstler „CrashKid“ die sogenannte Bodenkarte als Basis einer Ausstellung zum Masterplan in einer der Panzerhallen gestaltet. Diese aktive Mitwirkung von potentiellen zukünftigen Bewohner*innen oder Nutzer*innen des neuen Stadtteils ist im Rahmen des weiteren Entwicklungsprozesses fortzusetzen.

Weitere wesentliche Akteur*innen können beispielsweise Vereine oder Kirchengemeinden sein, die das Leben der Menschen in den Paderborner Stadtquartieren prägen.

In der jüngeren Stadtgeschichte Paderborns stellt das Zukunftsquartier das größte und bedeutendste Vorhaben in der Stadtentwicklung dar. So ist die Mitgestaltung der Menschen, die zukünftig in dem Quartier leben, wohnen, arbeiten, Unternehmen ansiedeln, Forschung betreiben, den Bahnhof nutzen oder Bildungs- und Freizeitangebote wahrnehmen werden, über Standard-Beteiligungsprozesse hinaus ein wichtiges Element zur nachhaltigen Projektentwicklung.

Regionale Partner und Hochschulen

Die auf bis zu 30 Jahre angelegte Entwicklung des Areals erfordert das Zusammenspiel vieler Akteur*innen in Stadt und Region. Das betrifft die Realisierung von konkreten Projekten, wie auch die gemeinsame Sicherung der Projektziele über den langen Entwicklungshorizont hinweg. Dies erfordert eine kooperative, mutige und offene Prozesskultur, zu der alle Kräfte der Region beitragen. Ziel der Stadt Paderborn ist es, viele Projektpartner*innen in den Prozess einzubeziehen. Darunter die Hochschulen der Region. Mit der TH OWL gibt es einen ersten Anknüpfungspunkt zur Simulation urbaner Hitzeinseln. Hier kann das Zukunftsquartier als Reallabor zur Erprobung nutzerorientierter Micro-Services integriert werden. Die Beteiligung und konkrete Zusammenarbeit befindet sich noch in Abstimmung.

Information und Veranstaltungen

Neben den konkret einzubeziehenden Zielgruppen in einzelne Teilplanungen ist eine stetige Information und Aktivierung der Öffentlichkeit vorgesehen. Hierzu sind die Presse sowie die digitalen Kanäle wie die Konversionsplattform und Web- und Social Media-Kanäle der Stadt Paderborn (weiterhin) mit aktuellen Entwicklungen und Informationen zum Zukunftsquartier zu bespielen. Zudem sind regelmäßige Quartiers- und Baustellenführungen ein Baustein (insbesondere in den ersten Entwicklungsjahren), um der Stadtgesellschaft und interessierten Akteur*innen das neu für die Öffentlichkeit begeh- und erlebbare Areal und die jeweiligen aktuellen Entwicklungen bekannt zu machen.
Mit einem „Tag der offenen Tür“ konnte im September 2022 mit mehreren Tausend Besucher*innen im Rahmen der REGIONALE OWL bereits die Erfahrung gemacht werden, wie groß das Interesse an dem über Jahrzehnte verschlossenen Areal und seiner Zukunft ist. Dementsprechend sind zu gegebenen Anlässen auch große öffentliche Veranstaltungen ein Mittel, um Information und Mitgestaltung zu ermöglichen, beispielsweise im Rahmen des Tags der Städtebauförderung sowie weiteren Tagen der offenen Tür, Quartiersfesten o.Ä..

Neben den finanziellen und personellen Ressourcen für die Steuerung der gesamten Projektentwicklung, werden für die oben beschriebenen Bausteine auch externe Unterstützungen, Dienstleistungen o.Ä. erforderlich sein, wofür ein jährliches Budget veranschlagt wird.

Partizipation und Beteiligung in Planungsprozessen

Die aktive Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an öffentlichen Planungen auch über gesetzliche Vorgaben hinaus gehört in unterschiedlicher Form schon seit langem zur selbstverständlichen kommunalen Praxis in Paderborn. Die Verwaltung setzt bereits geeignete Instrumente zur Bürgerbeteiligung (z.B. Workshops, Online-Beteiligung, Bürgergespräche) bei Projekten ein, bei denen eine Bürgerbeteiligung gesetzlich nicht vorgeschrieben ist, jedoch ein Interesse und eine Betroffenheit den Bürgerinnen und Bürgern unterstellt werden kann. Dies ist auch beim Zukunftsquartier grundsätzlicher Anspruch und Teil des Projektes, um partizipative Stadtentwicklung zu betreiben.

In der heutigen Zeit wachsender technischer Vernetzung wird die Bürgerbeteiligung nicht nur von Bürgerinnen und Bürgern immer stärker eingefordert, sie ist auch unverzichtbar in einer modernen Demokratie. Partizipation schafft Transparenz und Vertrauen, Entscheidungswege und Entscheidungen werden nachvollziehbar gestaltet und Sachverstand und Einschätzung von Bürgerinnen und Bürgern kommen den Entscheidungen des Rates und der Verwaltung zu Gute. Der Rat bleibt aber auch im Bürgerbeteiligungsprozess das einzige demokratisch legitimierte Entscheidungsorgan, das die Letztentscheidung zu treffen hat.
Beim Zukunftsquartier werden zahlreiche Entscheidungen getroffen, welche die zukünftigen Lebens- und Alltagswelten von Bürgerinnen und Bürgern betreffen, sodass die Herausforderung in transparenten und akzeptierten Vorgehen besteht.

Bei der Entwicklung des Zukunftsquartiers wurde und wird Beteiligung großgeschrieben. In einem dialogischen Prozess wird die Zukunft des Quartiers aktiv gemeinsam gestaltet, wie u.a. der Masterplan-Prozess (vgl. Maßnahme 1a sowie Anlagen 2 und 3) belegt.

Die Beteiligungsmöglichkeiten werden zukünftig anhand des Projektfortschritts variieren und sind an die jeweiligen Planungs- und Umsetzungsprozesse von Bauvorhaben gekoppelt (vgl. u.a. Maßnahmen 3a, 3c, 3d, 4a und 4b). Insbesondere bei Planungsprozessen zur Funktion und Gestaltung des öffentlichen Raums, von Sport- und Spielflächen sowie öffentlichen Gebäuden sind dabei mögliche zukünftige Nutzer*innen, Anlieger*innen sowie weitere Zielgruppen, z.B. Schul- oder Kindergartenkinder einzubeziehen, um ihr Lebensumfeld mitzugestalten. Darüber hinaus bedarf es einer kontinuierlichen Kommunikation und Aktivierung zum Gesamtprojekt Zukunftsquartier. Daher ist für regelmäßige Aktionen und Veranstaltungen in zahlreichen Partizipationsprozessen ein jährliches Budget, u.a. zur Beauftragung externer Expert*innen, über den gesamten Förderzeitraum erforderlich.

Online-Beteiligung

Alle im Rahmen der Konversion durchgeführten Projekte und Maßnahmen werden unter einer gemeinsamen Marke „Paderborner Konversion“ kommuniziert.
Der Weg der Online-Beteiligung beinhaltet ein „virtuelles Konversionsbüro“, das über den gesamten Konversionsprozess online informiert, Fragen aufgreift, Inhalte dokumentiert und auf Termine hinweist. Hier werden situativ Formen des „Online-Dialogs“ durchgeführt. Dieser „Online-Dialog“ wird themen-, sachfragen- oder standortbezogen eingesetzt und bildet das Herzstück der aktiven Beteiligungsphasen. Diese interaktiven Bausteine werden durch verschiedene Veranstaltungsformate vor Ort wie Foren, Werkstätten, Konferenzen oder Camps am ehem. Kasernenstandort sinnvoll ergänzt. Die „Online-Dialogverfahren“ und die „Vor Ort“ Dialogbausteine sind zeitlich und inhaltlich aufeinander abgestimmt und stärken sich gegenseitig. Informationen und Ideen werden in den jeweils anderen Dialogbaustein eingespeist, überprüft und wieder zurück gespiegelt.
Die Konversionsplattform bildet eine umfassende Informationsplattform zu den Konversionsstandorten. Eine Frage-Antwort Portal ermöglicht es Interessierten niedrigschwellig Fragen zur Konversion zu stellen und zügig eine Antwort zu erhalten.
Mit diesem gewählten Ansatz kann im Wechselspiel ein umfassendes Beteiligungsgedächtnis zum Konversionsprozess in Paderborn entstehen, das den gesamten Prozess der Beteiligung und Entwicklung transparent und dauerhaft dokumentiert.
Eine regelmäßige Beteiligung der Öffentlichkeit zum weiteren Prozess in unterschiedlichen Formaten und Veranstaltungsformen, Vor-Ort als auch digital, ist weiterhin als fester Bestandteil beabsichtigt.

Die Entwicklung des Zukunftsquartiers versteht sich als ein gemeinschaftlicher Gestaltungsprozess unter der Mitwirkung einer vielfältigen Akteurslandschaft. Von der Erarbeitung des Masterplans, über zukünftige Zwischennutzungen, die mit dem Areal wachsen, bis hin zur tatsächlichen Umsetzung kommt der Mitwirkung durch die Stadtgesellschaft eine besondere Bedeutung zu. Auch das zukünftige Leben im Quartier soll vielfältige Möglichkeiten für ein Mitwirken der Bewohnerschaft bieten und lokales Engagement für den Stadtteil und die Nachbarschaft fördern.
Mit Räumen zur flexiblen Aneignung bietet die städtebauliche Struktur des Zukunftsquartiers Experimentierorte, an denen eine offene und inklusive Beteiligungspraxis gelebt werden kann. Der neue Stadtteil wird somit zum Modellquartier für innovative Mobilisierungs- und Beteiligungsprozesse. Hier sollen auf Basis der breiten Stadtgesellschaft fundierte und akzeptierte Veränderungen zusammen geschaffen werden und Pläne zur mittel- und langfristigen Gestaltung der urbanen Quartiersstruktur erfolgen.



Abb. 27 Tag der offenen Tür September 2022 (Stadt Paderborn)

ISEK

HANDLUNGSFELD VI - PROZESSBEGLEITENDE MAßNAHMEN

6b – Projektbegleitendes Marketing

Laufzeit: 2025-2031

Priorität: Kernmaßnahme

Aufwand: 105.000 €

Federführung: Stadt Paderborn, Stadtplanungsamt/Konversion, Stakeholder in der Stadt

Kooperationspartner*innen: Stakeholder in der Stadt, Amt für Öffentlichkeitsarbeit und Stadtmarketing

Gerade kleine Großstädte wie Paderborn konkurrieren mit anderen Städten und Regionen um Einwohner*innen, Firmen, Talente und Investitionen. Dabei geht es um die wichtige Frage der Zukunftsfähigkeit und der Standortattraktivität der Stadt. Im Wettbewerb mit den großen urbanen Zentren soll das Zukunftsquartier dazu beitragen, metropolitane Qualitäten und Angebote in der Stadt zu verankern. Paderborn als prosperierende und wissensorientierte Regiopole soll auch künftig attraktiv für Menschen, Wissenschaft und Wirtschaft sein und Talente aus Zukunftsbranchen anlocken können. Ein projektbezogenes Standortmarketing ist somit essentiell, um das Zukunftsquartier über die Region hinaus zu bewerben.
Die Stadt Paderborn möchte eine auf das Zukunftsquartier zugeschnittene Stadterzählung durch eine externe Begleitung erarbeiten lassen. Ziel ist es, mit unterschiedlichen Arten von Kampagnen Talente anzusprechen und eine überregionale Strahlkraft zu bewirken.

Neben neu zu erarbeitenden Kampagnen und einem Narrativ für das Zukunftsquartier besteht bereits seit 2015 die sogenannte **Konversionsplattform paderborner-konverison.de.**
Auf dieser Internetseite sind alle Informationen rund um die Konversionsliegenschaften der Stadt gebündelt und bietet allen Interessierten Zugang zu Neuigkeiten in Sachen Konversion. Die Plattform dient auch weiterhin als wichtige Informationsquelle und Austauschformat (siehe Maßnahme 6a).

Möglichkeiten der Beteiligung:

Die Konversionsplattform dient auch zukünftig weiterhin als Instrument für die Online Beteiligung im weiteren Verfahren.

Beitrag zu Klimaschutz / Klimaanpassung: -

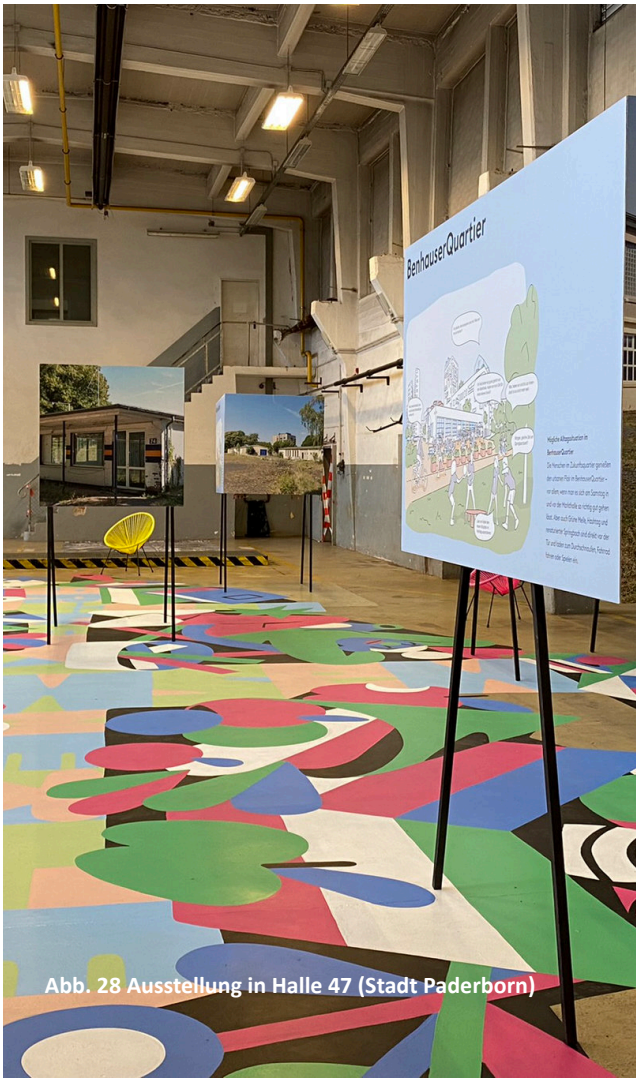


Abb. 28 Ausstellung in Halle 47 (Stadt Paderborn)

ISEK

HANDLUNGSFELD VI - PROZESSBEGLEITENDE MAßNAHMEN

6c – Kuratierung und Qualitätssicherung

Laufzeit: 2025-2031

Priorität: Kernmaßnahme

Aufwand: 325.000 €

Federführung: Stadt Paderborn, Stadtplanungsamt/Konversion

Kooperationspartner*innen: Investierende, Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen

Kuratierung

Für das Zukunftsquartier sind neben dem beschlossenen Masterplan und der städtebaulichen Vertiefung zum Bereich „Urbane Meile“ als Plangrundlagen und Steuerungsinstrumente weitere qualifizierende Verfahren wie städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Wettbewerbe und Investorenauswahlverfahren denkbar, um Qualitäten zu sichern und weiter auszuarbeiten. Die Inhalte sollen in qualifizierenden Verfahren in konkrete Konzepte mit individuellen Lösungen übersetzt und im Dialog mit der Stadt Paderborn weiterentwickelt werden. Investorenverfahren oder auch Konzeptverfahren sind geeignet, um Quartiere zielgerichtet zu entwickeln. Beim Konzeptverfahren werden städtische Grundstücke nach dem besten und für das Grundstück passenden Konzept vergeben.
Die Wettbewerbe betreffen wichtige öffentliche Plätze und Freiflächen. Die Investorenauswahlverfahren sind für private Bauvorhaben geeignet. Hier könnten Flächen im Rahmen von konkurrierenden Verfahren vergeben werden oder Investierende auf qualifizierende Verfahren verpflichtet werden (z.B. Wettbewerbe, Mehrfachbeauftragungen) in denen Mitglieder eines möglichen Begleitgremiums und der Verwaltung als Jurymitglieder fungieren könnten. Ein integriertes Ansiedlungs- und Vermarktungskonzept ist im weiteren Prozess noch zu erarbeiten.

Im Entwicklungsprozess des Masterplans konnten sehr gute Erfahrungen mit begleitenden Gremien gemacht werden, die wichtige Impulse für den Masterplan in das Verfahren hineingaben, mit kritischen Nachfragen noch unklare oder offene Punkte benannten und deren Mitglieder die Zielsetzungen und Inhalte im Sinne von Multiplikatoren in die Stadtgesellschaft weitergetragen haben. Ziel ist es, diese etablierten Gremien für die konkrete Projektentwicklungsphase fortzuschreiben und den Kreis der Teilnehmenden mit Blick auf weiterentwickelte Aufgabenstellungen anzupassen.

Um die Ambitionen und Qualitäten des Masterplans auch in der weiteren Projektentwicklung zu sichern und die Adaptivität des Masterplans zur Umsetzung der gemeinsamen Ziele sinnvoll zu nutzen, kann es hilfreich sein, dass auch die weitere Entwicklung durch ein begleitendes Gremium mit kuratierender Funktion unterstützt wird, wie bereits zuvor der Masterplanprozess durch den Think Tank.

Darüber hinaus ist es vorgesehen wichtige Projektbeteiligte mit Hilfe von Letters of Intent zu Projektpartnern zu machen und gemeinsam die Zielsetzungen des Masterplans sowie der Vertiefung zum Masterplan umzusetzen.

Als **Anlage 6** sind zudem die bisher unterzeichneten „Letter of Intent Regional“ beigefügt.

Qualitätssicherung

Zur Umsetzung der ambitionierten und zukunftsgerichteten Quartiersentwicklung im Paderborner Zukunftsquartier sind zusätzliche Instrumente und Unterstützung entscheidend, um die Sicherstellung der Prozessqualität und den notwendigen Steuerungsbedarf zu gewährleisten.
Es erfordert dazu eine bewusste Offenheit in der Planung und das Offenhalten von Entwicklungsmöglichkeiten, um bei der Entwicklung des Paderborner Zukunftsquartiers „Neues“ zu wagen und die qualitativ hohen Ansprüche des Prozesses über einen langen Zeitraum aufrechtzuerhalten.
Ziel ist es dabei auch von anderen ambitionierten Projekten zu lernen und bestärkt zu werden neue mutige Wege in der Quartiersentwicklung zu gehen.

Mit einem breiten Netz an Praxisbeispielen gilt es Möglichkeitsräume zu schaffen, um insbesondere auch in den stärker in den Fokus zu nehmenden kleineren Großstädten hohe Qualitätsansprüche zu etablieren. Im Rahmen des Paderborner Zukunftsquartiers werden innovative Herangehensweisen für komplexe Herausforderungen angestrebt, u.a. im Bereich des ressourcenschonenden / zirkulären Bauens sowie durch die Verknüpfung hoher Ansprüche an Baukultur und Nutzungsmischung.

Ein geeignetes unterstützendes Strukturierungsformat könnte ein IBA-ähnliches Format sein.
Ein Sonderformat, im Rahmen dessen die beispielgebende Quartiersentwicklung über einen begrenzten Zeitraum begleitet wird, die Akteure vor Ort in ihrem Mut unterstützt, sich den Herausforderungen der Stadtentwicklung aktiv zu stellen und ihre Ressourcen der Erprobung noch nicht etablierter Lösungsansätze zur Verfügung zu stellen.

Möglichkeiten der Beteiligung: -

Beitrag zu Klimaschutz / Klimaanpassung:

Die Verfahren können dazu verwendet werden, eine besonders klimaneutrale Architektur mit innovativen Technologien im Zukunftsquartier zu erreichen. Die Ausschreibung des Verfahrens kann dazu dienen, bestimmte Forderungen an ausgewählte Baufelder festzulegen und durch eine Vielzahl eingereichter Beiträge zu profitieren.



Abb. 29 Zukunftskonferenz (Stadt Paderborn)

ISEK

HANDLUNGSFELD VI - PROZESSBEGLEITENDE MAßNAHMEN

6d – Projektmanagement

Laufzeit: 2026-2031

Priorität: weitere Maßnahme

Aufwand: 50.000 €

Federführung: Stadt Paderborn, Stadtplanungsamt/Konversion

Kooperationspartner*innen: Gebäudemanagement Paderborn

Temporäre Nutzungen erlangen heute ein besonderes Interesse und eine neue, konzeptionell-strategische Bedeutung für die nachhaltige Stadtentwicklung. Eine Zwischennutzung wird dadurch bestimmt, dass die ursprüngliche Nutzung eines Gebäudes oder einer Fläche aufgegeben wurde und eine konkrete Nachnutzung gewünscht oder geplant ist. Dazwischen findet eine anderweitige Nutzung befristet statt, maximal so lange, bis die Nachnutzung realisierbar ist. Dies macht die Flexibilität von Nutzer*innen und Nutzung zu einem wesentlichen Kriterium. (Quelle: Zwischennutzungen und Nischen im Städtebau als Beitrag für eine nachhaltige Stadtentwicklung (bund.de)).

Im Zukunftsquartier besteht die Möglichkeit von Zwischennutzungen, um zeitnah die Transformation des Geländes zu einem belebtem Stadtquartier anstoßen zu können. Dafür eignen sich unter anderem die bestehenden Hallenstrukturen oder die Bestandsgebäude im DriburgerQuartier im südlichen Bereich der ehemaligen Kaserne. Ein Konzept soll weitere Klarheit über potentielle Orte für die temporären Nutzungen liefern und als Orientierung für die Ansiedlung dieser sowie als Steuerung dienen.

Ziel ist es, durch weitere Maßnahmen und Folgekonzepte, wie das Zwischennutzungskonzept bestehende Strukturen und Räume bereits zu beleben, die zur Aktivierung des Quartiers beitragen sowie Planungen konkretisieren können. Mit dem Bau des Start-up Campus OWL als Innovations-Hub und Inkubator am westlichen Punkt der Urbanen Meile wurde der erste Impuls für die Belebung des Quartiers bereits gesetzt.

Mit dem durch den Bund geförderten Projekt NeMo.bil besteht eine konkrete Zwischennutzungsüberlegung für einen Teilbereich der Fläche. Hier kann eine Halle und eine Teststrecke für die autonom fahrenden Fahrzeuge zur Verfügung gestellt werden.
Eine weitere Form der temporären Nutzung stellt zudem die Maßnahme 2b dar. Dabei sind die „urbanen“ und „natürlichen“ Zwischennutzungen sinnvoll aufeinander abzustimmen.

Möglichkeiten der Beteiligung: -

Beitrag zu Klimaschutz / Klimaanpassung:

Durch die Zwischennutzung bestehender Gebäude wird (temporär) kein Neubau für bestimmte Nutzungen notwendig, wodurch Ressourcen eingespart werden können.
Positive Effekte des „Erhalts von Vegetationsstrukturen“ (siehe Maßnahme 2b).



Abb. 30 Halle 47 (Besim Mazhiqi)

V. KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT

Die aufgeführten Maßnahmen, welche das Umsetzungskonzept für den ersten Teilbereich im Zukunftsquartier bilden, sind nachfolgend insbesondere in Bezug auf Kosten, Finanzierungswege sowie Umsetzungszeiträume dargestellt. Wie bereits vorab erläutert, ist aufgrund einer inhaltlich und räumlich sinnvollen Bündelung der Maßnahmen ein Umsetzungszeitraum bis 2031 betrachtet worden und soll zur Förderung beantragt werden.

Handlungsfeld	Maßnahme Nr.	Maßnahmen	Kernmaßnahmen	Förderprogramm	FRL Nr.
Vorbereitende Maßnahmen	1a	Masterplan-Prozess	X	Städtebauförderung	7
	1b	*Zukunftsfähige Infrastruktur - Energieversorgungskonzept*	*X*	*BAFA (BEW)*	---
	Zwischensumme förderfähige Maßnahmen Handlungsfeld 1				
Baufeld-vorbereitung	2a	Rückbau und Freimachung von Flächen (Teilgebiet ISEK)	X	Städtebauförderung	8.4
	2b	Erhalt von Vegetationsstrukturen		Städtebauförderung	8.4 / 8.6
	Zwischensumme förderfähige Maßnahmen Handlungsfeld 2				
Öffentlicher Raum	3a	Öffentliche Grün- und Freiflächen inkl. blau-grüne Infrastruktur und Entwicklungspflege (Teilgebiet ISEK)	X	Städtebauförderung	8.5
	3b	Konzeptstudie Urbane Meile	X	Städtebauförderung	11.1
	3c	*Straßenerschließung, insbesondere Loop*	*X*	*BauGB*	---
	3d	Konzeptstudie Mobility Hub am Bahnhof		Städtebauförderung	8.5
	Zwischensumme Handlungsfeld 3				
Soziale Infastruktur und Wohnen	*4a*	*Kita 1 (inkl. Außenflächen)*	*X*	*ggf. Land NRW*	---
	4b	Konzeptstudie/Planung Quartiers- und Begegnungszentrum		Städtebauförderung	11.1 / 9.4
	4c	*Gefördertes Wohnen (Teilbereich ISEK)*	*X*	*ggf. Land NRW*	---
	Zwischensumme Handlungsfeld 4				
Experimentelle Vorhaben	5a	Zirkuläres Bauen - Kooperationsprojekt "On Site"		Städtebauförderung	8.4 / 11.4
	Zwischensumme Handlungsfeld 5				
Prozess-begleitende Maßnahmen	6a	Öffentlichkeitsarbeit, Partizipation und Beteiligung		Städtebauförderung	11.1
	6b	Projektbegleitendes Marketing	X	Städtebauförderung	11.1
	6c	Kuratierung und Qualitätssicherung	X	Städtebauförderung	11.1
	6d	Projektmanagement		Städtebauförderung	11.1
	Zwischensumme Handlungsfeld 6				
Gesamtkosten aller Maßnahmen im ISEK-Teilbereich (2025-2031)					
Förderfähige Gesamtkosten Städtebauförderung (brutto)					

Maßnahmen, deren weitere Umsetzungsjahre und Kosten bereits vorausgeschätzt werden können, sind für den maximal möglichen Förderzeitraum dargelegt, die Summen der förderfähigen Kosten beziehen sich jedoch für alle Maßnahmen auf den Zeitraum 2025-2031. Für den anschließenden weiteren Umsetzungsabschnitt sollen ebenfalls Förderzugänge angestrebt werden.
(Gesamtkostentabelle siehe **Anlage 7**)

Finanzierung			Umsetzung						
Gesamtkosten im ISEK-Teilbereich (brutto)	**Förderfähige Kosten im ISEK-Teilbereich** (brutto)	**Förderfähigkeit Städtebau-förderung**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
634.728 €	634.728 €	100%	*(abgeschlossen)*						
500.000 €									
1.134.728 €	*634.728 €*								
14.409.000 €	5.763.600 €	40%							
112.000 €	112.000 €	100%							
14.521.000 €	*5.875.600 €*								
8.192.000 €	8.192.000 €	100%							
25.000 €	25.000 €	100%							
2.767.000 €									
100.000 €	100.000 €	100%							
11.084.000 €	*8.317.000 €*								
noch zu konkretisieren									
100.000 €	100.000 €	100%							
noch zu konkretisieren									
100.000 €	*100.000 €*								
10.000 €	10.000 €	100%							
10.000 €	*10.000 €*								
275.000 €	275.000 €	100%							
105.000 €	105.000 €	100%							
325.000 €	325.000 €	100%							
50.000 €	50.000 €	100%							
755.000 €	*755.000 €*								
27.604.728 €									
	15.692.328 €								

VI. EVALUIERUNG UND ZIELERREICHUNG

Die im Masterplan und in diesem ISEK aufgestellten Ambitionen und Ziele, die mit den konkreten konzeptionellen und baulichen Maßnahmen zur Entwicklung des Zukunftsquartiers erreicht werden sollen, basieren auf der umfangreichen Planung und Entwicklung des Gesamtkonzeptes in Form des Masterplans. Bei der Realisierung einzelner Umsetzungsschritte ist folglich auch zu prüfen und beobachten, ob die angestrebten Wirkungen auch erzielt werden können. Der Masterplan ist ein Instrument, das sich als „Drehbuch“ für eine jahrzehntelange Entwicklung versteht und bestrebt ist, auch veränderten Rahmenbedingungen und unvorhergesehenen Entwicklungsimpulsen flexibel Raum zu geben. Für eine annähernde Messbarkeit der Ziele legt er jedoch grundlegende, überprüfbare Kennwerte für die Entwicklung fest, insbesondere in der Flächenverteilung unterschiedlicher Nutzungen (bspw. Flächenanteile im Quartier, BGF) sowie bei städtebaulichen Vorgaben (Höhe, Dichte, Geschossigkeit). Hieran lässt sich die „Masterplan-Konformität“ unterschiedlichster Nutzungsideen und Bauvorhaben prüfen, um den Zielen und Ansprüchen an die Gesamtvision Zukunftsquartier gerecht zu werden.

Ergänzend zu den in Kapitel 3 aufgestellten Entwicklungszielen und -strategien sind insbesondere in Bezug auf die zur Förderung vorgesehenen Maßnahmen konkrete Umsetzungsziele von Bedeutung. Mit einer regelmäßigen Evaluierung bzw. einem Monitoring der Entwicklungsschritte innerhalb des Fördergebietes kann integrierte Stadtentwicklung begleitet und bei Bedarf dynamisch angepasst werden. Anlage zum ISEK bzw. zum jährlichen Förderantrag ist daher die vom Fördergeber erstellte Zielerreichungsmatrix (siehe Anlage 8), welche der Überprüfung der konkreten Realisierung von Maßnahmen und deren Auswirkungen dient. Diese zeigt sowohl Erfolge als auch Handlungsbedarfe im Rahmen der weiteren Umsetzung des Förderprogramms auf. Die Evaluierungs- und Monitoringprozesse sind regelmäßiger Bestandteil bei der Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes des ISEKs und finden somit unter Einbeziehung des Fördergebers statt.

Zielerreichungsmatrix und Indikatoren

Für die Zielfestlegung in der Zielerreichungsmatrix werden die zuvor beschriebenen Maßnahmen in **Kernmaßnahmen** und in **weitere Maßnahmen** eingeteilt und den verschiedenen Indikatoren zugeordnet. Dabei werden jedoch (wie durch den Fördergeber vorgegeben) nur die im Rahmen der Städtebauförderung förderfähigen baulich-investiven Maßnahmen betrachtet. Für die nicht-investiven, prozessbegleitenden Maßnahmen sind keine Ziele zu definieren und Indikatoren zuzuordnen.

Die nachrichtlich aufgenommenen Maßnahmen, die nicht über die Städtebauförderung förderfähig sind, werden in der Matrix daher nicht mit aufgenommen. Dennoch sind einige dieser Maßnahmen ebenfalls als wichtige Kernmaßnahmen für das Gesamtprojekt einzustufen und betreffen ebenfalls zahlreiche Indikatoren, die zur Gesamtzielerreichung des Projektes beitragen (beispielsweise geförderter Wohnraum, Errichtung Kita und Loop, Energiekonzept etc.).

Die beiden förderfähigen Kernmaßnahmen 2a und 3a sowie die weitere Maßnahme 2b tragen im Besonderen zu vier der sieben Qualifizierungsthemen der Matrix bei:

1. **Stärkung der Klima-Resilienz und des Ressourcenschutzes**
2. **Beförderung der Nahmobilität und des Umweltverbundes**
3. **Funktionale Stärkung von Innenstädten, Zentren und Quartieren**
4. **Aufwertung des öffentlichen Raumes**

Ein Schwerpunkt liegt auf der Maßnahme 3a „Öffentliche Grün- und Freiflächen inkl. blau-grüner Infrastruktur“, welche zahlreiche Indikationen der Matrix betrifft. Durch die Neugestaltung der zuvor sehr hoch versiegelten Kasernenfläche und der damit verbundenen Neuschaffung eines großen Netzes aus verschiedensten Grün- und

Freiraumtypologien stellt die Maßnahme eine der wichtigsten Kernmaßnahmen für die Realisierung des Zukunftsquartiers dar. Besonders auch vor dem Hintergrund des Ziels der „Schwammstadt“ und blau-grünen Infrastruktur spielt die Schaffung neuer Grün-, Frei- und Retentionsräume eine entscheidende Rolle für das Erfüllen der Ambitionen des Zukunftsquartiers. Daher betrifft sie sowohl Indikatoren der Klima-Resilienz und des Ressourcenschutzes sowie der Aufwertung des öffentlichen Raumes als auch der Beförderung der Nahmobilität durch die Schaffung neuer Geh- und Radwegeverbindungen (Ziele 1,2,4).

Darüber hinaus wird durch die Konversion der ehemaligen Kasernenfläche die Innenentwicklung der Stadt Paderborn und somit die Kernstadt, im Besonderen der Paderborner Osten, gestärkt (Ziel 3). Zahlreiche Gebäude werden zurückgebaut (Maßnahme 2a) und schaffen Raum für eine effizientere Bebauung und Freiraumgestaltung. Ein Teil der Bausubstanz kann jedoch auch erhalten und einer neuen Nutzung zugeführt werden – darunter die Mannschaftsunterkünfte im Süden der Fläche sowie Teile der Kommandantur und einige Hallen im Norden. Zudem sieht das Grün- und Freiraumkonzept auch den Erhalt von zwei ehemaligen Maschinenhallen im neuen Grünzug (Hashtag) vor. Die beiden Hallen werden entkernt, sodass diese als sogenannte Skelettstruktur als überdachte Spiel- und Sportflächen nachgenutzt werden können (Maßnahme 3a).

Als eine „weitere Maßnahme“ ist Maßnahme 2b „Erhalt von Vegetationsstrukturen“ zu nennen, die verschiedene Flächen für eine temporäre Naturentwicklung vorsieht. Als Indikator wurde hierfür unter dem Punkt 1. „Stärkung der Klima-Resilienz und des Ressourcenschutzes“ das Ziel der „temporären Artenvielfalt“ ergänzt. Die Auswahl konkreter Flächen und somit auch deren genaue Größe ist durch die vorhergehende Konzepterstellung zu klären.

Die genaue Zuordnung der Maßnahmen zu den Indikatoren ist der jährlichen Zielerreichungsmatrix zu entnehmen.



Abb. 31 Zukunftscamp (Urbanista)

VII. FAZIT

In Paderborn entsteht mit dem Zukunftsquartier ein neues Stück Stadt, dessen Prozess zwei bis drei Jahrzehnte in Anspruch nehmen wird. Die Entwicklung findet in Abschnitten statt. Durch diesen iterativen Prozess kann Paderborn Schritt für Schritt sein Stadtversprechen erneuern. Gleichzeitig stellt das Gesamtprojekt eine Herausforderung für die Stadt und die Stadtgesellschaft dar, die nur gemeinsam zu bewältigen ist.
Der hier umfangreich dargestellte erste Teilbereich soll dazu bereits in fünf bis zehn Jahren entwickelt und in Nutzung gehen. Schon in den Jahren 2025 und 2026 stehen konkrete Umsetzungsschritte an, wie der Beginn des Rückbaus von Bestandsgebäuden und -flächen als Vorbereitung für die weitere Entwicklung.
Für die wesentlichen Maßnahmen zu Beginn der Gesamtumsetzung wie den Rückbau sowie die Herstellung von Erschließung und Freiflächen – insbesondere der blau-grünen Infrastruktur, die für eine wassersensible Quartiersentwicklung nach dem Schwammstadt-Prinzip die wesentliche Grundvoraussetzung ist – wurde hiermit ein erstes Maßnahmenpaket geschnürt. Bereits in Bezug auf den Umsetzungszeitraum wurde erläutert, dass die hier zusammengestellten Maßnahmen nur einen ersten Teilbereich umfassen und in ihrer Zeitplanung bis etwa 2031 zur Umsetzung vorgesehen sind.
Mit dem ISEK Paderborner Zukunftsquartier legt die Stadt daher einen wichtigen Grundstein für die weitere Entwicklung des Paderborner Ostens und setzt einen Handlungsschwerpunkt für einen mittel- bis langfristigen Zeitraum.

Auch im Anschluss an das hier vorgelegte ISEK für den ersten Entwicklungsabschnitt wird weiterhin für den nächsten Teilbereich ein hoher finanzieller und organisatorischer Aufwand für die Stadt bestehen, um die ambitionierte Gesamtvision, die der Masterplan Zukunftsquartier vorgibt, in ein zukunftsfähiges, nachhaltiges Stadtquartier umzusetzen. Daher werden auch in Zukunft Förderzugänge auf EU-, Bundes- oder Landesebene eine wesentliche Rolle spielen, um die angestrebten Qualitäten des Quartiers – insbesondere in Bezug auf angemessene Wege zum Umgang mit Klimaschutz und Klimaanpassung in allen relevanten Facetten – realisieren zu können.
Daher wird nach Abschluss des „ISEKs Teilbereich I“ die Erstellung eines ISEK II von der Stadt angestrebt.

Auch für den zweiten Teilbereich des ISEKs wird eine wichtige Kernmaßnahme die Rückbauphase darstellen, in der noch einmal zahlreiche Gebäude rückgebaut und Flächen für die zukünftige Entwicklung freigeräumt werden. Der Erhalt einiger Bestandsgebäude und deren Umnutzung und Integration in das neue Stadtquartier wird auch im zweiten Teilbereich wieder ein bedeutender Bestandteil sein. Zudem wird der Loop, als Haupterschließung des Gebietes, fertiggestellt und ermöglicht die Schaffung baureifer Grundstücke auch im Norden und Osten des Zukunftsquartiers sowie die Etablierung einer umfänglichen ÖNPV-Anbindung des gesamten neuen Stadtteils.
Eine der herausragendsten Maßnahmen wird der neu entstehende Bahnhof am östlichen Rand des Zukunftsquartiers sein, der das Gebiet erstmalig an den SPNV anschließt und somit auch für die umliegenden Quartiere im Paderborner Osten einen enormen Mehrwert bietet. Zudem schafft der Bahnhof am Rand des Gebiets eine übergreifende Verbindung zwischen den Quartieren, da hier das Zukunftsquartier an das östlich gelegende Schulzentrum und die angrenzenden Stadtquartiere angebunden werden soll.
Im Umfeld des Bahnhofs sind daher im Rahmen des zweiten Teil-ISEKs ergänzende Mobilitätsmaßnahmen wie beispielsweise ein Mobility Hub zur Umsetzung vorgesehen.
Auch die Fertigstellung der weiteren Grün- und Freiflächen der Freiraumplanung wird wieder eine Kernmaßnahme darstellen, da durch sie das Thema Schwammstadt verwirklicht werden und ein zukunftsfähiges Quartier mit einem großen Beitrag zum Klimaschutz entstehen kann. Die Freiflächen am nordöstlichen Rand dienen zudem der Großmaßnahme „Renaturierung des Springbachs“, sodass hier ebenfalls sehr wertvolle Grünräume fortentwickelt werden.

Ab 2031 werden in dem bereits stark wachsenden und sukzessive belebten Stadtteil verstärkt Bedarfe an Gemeinbedarfseinrichtungen und sozialer Infrastruktur bestehen, wie beispielsweise eine oder mehrere Kitas. Zudem wird die Entstehung des Quartiers- und Begegnungszentrums, das bereits im ISEK I konzeptioniert wird, eine wichtige Rolle spielen.

Weitere Konkretisierungen und Maßnahmenschwerpunkte werden zum gegebenen Zeitpunkt der Erstellung des ISEK II erarbeitet.



Abb. 32 Luftbild ehem. Barker Kaserne (Besim Mazhiqi)

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Paderborner Zukunftsquartier

Erster Teilbereich

Herausgeber

Stadt Paderborn
Der Bürgermeister
Am Abdinghof
33098 Paderborn

Paderborn, September 2024

Aktuelle Informationen unter

www.paderborner-konversion.de