



Dokumentation

»Dempsey Kaserne«

zum städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb nach RPW 2013

INHALT

1	Wettbewerbsanlass und -aufgabe	5
2	Rahmenbedingungen	7
2.1	Die Stadt Paderborn	7
2.2	Plangebiet und Umfeld	7
2.3	Grün- und Freiraum	9
2.4	Bestandsgebäude	9
2.5	Historische Recherche	9
3	Planungsaufgabe und Ziele	11
3.1	Allgemeine Anforderungen	11
3.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	11
3.3	Wohnungsbauqualität	11
3.4	Zielvorgaben für den Grün- und Freiraum	12
3.5	Verkehrliche Erschließung und ruhender Verkehr	15
3.6	Versorgungsinfrastruktur	17
3.7	Barrierefreiheit	17
3.8	Weitergehende Hinweise	17
4	Verfahren	19
4.1	Ablauf des Wettbewerbs	19
4.2	Beurteilungskriterien	21
4.3	Preisgericht	21
4.4	Ablauf der Wertungsrundgänge	22



Bahnhof Sennelager

Thunersee

Habichtsee

Mastbruchstraße

Dubelohstraße

Dempsey Kaserne

Husarenstraße

Waldbad Schloss Neuhaus

Hermann-Löns-Stadion

Wilhelmsberg

Britische Infrastruktur Husarenstraße 1 und 3

Kath. Kirche St. Josef

Hermann-Löns-Straße

Bielefeld Straße

Grundschule
Hauptschule

Christuskirche

Waldfriedhof

Schloss- und Auenpark

Bahnhaltepunkt Schloß Neuhaus

Gymnasium

Naturkundemuseum

Realschule Schloss Neuhaus

St. Heinrich und Kunigunde

B1

A33

Berufskolleg

1 Wettbewerbsanlass und -aufgabe

Im Jahr 2010 gaben die britischen Streitkräfte ihren Abzug aus der ostwestfälischen Stadt Paderborn bekannt. Sie stellten die Stadt damit vor die Herausforderung, die innerstädtischen und nun funktionslosen Konversionsliegenschaften, darunter drei ehemalige Kasernenanlagen im östlichen, westlichen und nördlichen Stadtgebiet, ökonomisch, ökologisch und städtebaulich wieder in die umliegenden Quartiere sowie in die Stadt und die Region zu integrieren. Somit wurden noch vor dem endgültigen Abzug unter Einbeziehung der Bürgerschaft Leitlinien erarbeitet, die die Entwicklung der großflächig dimensionierten Gelände und darüber hinaus die gesamtstädtische Entwicklung lenken sollen.

Das Alanbrooke Quartier westlich der Paderborner Kernstadt ist eine von drei innerstädtischen Konversionsflächen. Diese ist im September 2016 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zurückgegeben worden. Die Barker Kaserne wurde am 7. November 2019 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zurückgegeben. Für die Normandy und Athlone Kaserne sowie den angrenzenden Truppenübungsplatz Senne wurde im Juli 2018 die weitere Nutzung der Flächen angekündigt. Die Freigabe der Dempsey Kaserne erfolgte am 21. November 2019.

Seit 2014 finden zahlreiche verschiedene Bürgerbeteiligungsverfahren statt, bei denen es um die Entwicklung bedarfsgerechter Nachnutzungskonzepte geht. Der Entwicklung der Dempsey Kaserne kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu, da die Umplanung der Fläche eine Chance für die Stadtentwicklung darstellt, um neue Wohneinheiten für die wachsende Stadt und Raum für Gewerbe schaffen zu können.

Für die ca. 16 ha (rd. 15 ha Kasernenfläche und rd. 1ha britische Infrastruktur an der Husarenstraße 1 und 3) große, für die Neubebauung zur Verfügung stehende Grundstücksfläche, wird ein Nutzungs- und Bauungskonzept mit einer hohen städtebaulichen Qualität erwartet. Es gilt, ein lebendiges Stadtquartier zu entwickeln, das unterschiedliche Wohnformen zulässt und eine hohe Wohnqualität für verschiedenste Zielgruppen bietet. Hierbei soll ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ent-

stehen, welches die Rahmenbedingungen angemessen berücksichtigt.

Ziel ist es, auf der Grundlage des städtebaulichen-freiraumplanerischen Wettbewerbes einen Rahmenplan für das Gesamtgebiet zu entwickeln, der dann die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung sein wird.

Mit dem Wettbewerb soll eine überzeugende städtebauliche Konzeption gefunden werden, die den hohen Ansprüchen an die exponierte Lage des Wettbewerbsgebietes Rechnung trägt.

Eine Aufteilung der einzelnen Teilbereiche in Planungsabschnitte und Baufelder ist schon im Rahmen des Wettbewerbes aufzuzeigen. Im weiteren Prozess werden dann die einzelnen Baufelder mittels gesonderten Verfahrens hochbaulich-architektonisch in Abstimmung mit der Stadt qualifiziert.



Lage Paderborn in NRW



Lage des Plangebiets in Paderborn



2 Rahmenbedingungen

2.1 Die Stadt Paderborn

Die Stadt Paderborn liegt im östlichen Teil des Landes Nordrhein-Westfalens und im westlichen Teil von Ostwestfalen. Es leben ca. 153.000 Einwohner in der Großstadt die dem gleichnamigen Kreis Paderborn angehört. Als Kreisstadt weist sie daher eine erhebliche oberzentrische Bedeutung für eine Vielzahl der sie umgebenden Städte und Gemeinden auf. Diese besondere Stellung spiegelt sich auch in einem vitalen und gesunden Einzelhandel wider, der sich durch eine große Anzahl an Fachhändlern und exklusiven Boutiquen auszeichnet.

Ihre heutigen Grenzen und den Status der Großstadt erhielt die Stadt durch die Gebietsreform im Jahr 1975. Hierbei wurde eine Eingliederung der umliegenden Gemeinden vorgenommen. Insgesamt umfasst das Stadtgebiet heute eine Fläche von ca. 180 km². Diese teilt sich auf neun Stadtteile auf, zu den einwohnerstärksten zählen hierbei Schloß Neuhaus und Elsen.

Neben einem florierenden Einzelhandel bietet die Stadt aber auch zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete. Das Paderquellgebiet bildet die zentrale Grünanlage der Stadt und umfasst die 200 Karstquellen, die die Pader speisen. Der Auenbereich zieht sich entlang des Flusses bis zum Stadtteil Schloß Neuhaus und geht schließlich in den Schloss- und Auenpark über. Dieser wurde im Zuge der Landesgartenschau 1994 komplett umgestaltet und ist heute ein attraktiver Freizeit- und Erholungspark mit einem vielfältigen Angebot.

Darüber hinaus ist Paderborn ein starker Wirtschaftsstandort mit einer der höchsten IT-Dichten in ganz Deutschland. Weitere wichtige Wirtschaftszweige finden sich in den Bereichen Nahrungsmittel und Automobilzulieferer. Zudem weist die Stadt eine sehr gute Bildungsinfrastruktur auf. So finden sich in der Stadt vier Hochschulen, sechs Berufskollegs und viele weiterführende Schulen.

Aber auch im Sport-, Freizeit- und Kulturbereich hat Paderborn in der Region eine exponierte Stellung. Paderborn besitzt 12 Museen, unter anderem das Heinz

Nixdorf MuseumsForum. Dieses gilt als das größte Computermuseum der Welt. Zudem ist das »Theater Paderborn – Westfälische Kammerspiele« aufgrund seines Repertoires aus modernen und experimentellen Stücken weit über die Grenzen der Stadt hinaus bekannt.

2.2 Plangebiet und Umfeld

Das ca. 20 ha große Gebiet der Dempsey Kaserne (davon rd. 5,4 ha Waldfläche, die nicht mit beplant werden) liegt nördlich vom Zentrum des Stadtteils Schloß Neuhaus und somit zwischen den beiden Ortsteilzentren von Sennelager und Schloß Neuhaus und ist ca. 4 km von der Innenstadt Paderborns entfernt. Das Kasernengelände ist

- im Süden durch die Husarenstraße,
- im Osten durch die Mastbruchstraße und
- im Westen durch die Dubelohstraße begrenzt.

Die Anlage mit 45 Gebäuden, in Form von Unterkünften, Büros, Werkstätten und Garagen sowie Sportplätzen, wurde zuletzt als britische Kaserne genutzt und befindet sich in einer integrierten Lage im Stadtgefüge.

Umliegend lassen sich Nutzungen wie Wohnen sowie kleinteiliges Gewerbe entlang der Dubelohstraße verzeichnen. Die angrenzende Wohnbebauung besteht fast ausschließlich aus 1- bis 2-geschossigen Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Die Wohngebiete sind durch eine offene Bauweise geprägt. Nur entlang der Husarenstraße gegenüber dem Gelände der Dempsey Kaserne liegen einige 3-geschossige Wohnbauten. Die gewerbliche Struktur im Westen der Kaserne sind durch zahlreiche Firmen bestimmt.

Neben der Kasernenfläche wird auch die damit im Zusammenhang stehende Fläche der britischen Infrastruktur an der Husarenstraße 1 und 3, westlich der Bahnlinie und der Dubelohstraße, mit in den Wettbewerb einbezogen. Die rd. 8.500 m² große Fläche wurde bisher für soziale Einrichtungen, wie eine Kindertagesstätte sowie für Sportflächen, genutzt.



2.3 Grün- und Freiraum

Der Bereich der Dempsey Kaserne liegt zentral in einem Umfeld von sehr charakteristischen naturräumlichen Elementen. Prägnant sind besonders die Seenlandschaften, wie der Thuner See, der Habichtssee in unmittelbarer Nähe sowie der Waldsee. Als weitere besondere Freiraumstrukturen treten der Wilhelmsberg, der Schloss- und Auenpark sowie die Waldstrukturen um den Habichtssee und Thuner See hervor. Die Bereiche um die Seen sind zudem umgeben von Wiesen sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen. Insgesamt weist der Stadtteil trotz der städtischen Lage einen hohen Anteil an Grünflächen auf. Von Bedeutung ist ebenfalls die nördlich der Kaserne angrenzende Waldfläche, die als wohnungsnaher Freiraum in unmittelbarer Nähe für die neu entstehenden Gebäude dienen kann. Südlich, entlang der Husarenstraße, verläuft der Krebsbach, der im Bereich der Kasernenfläche allerdings kanalisiert ist, zwischen Lippe (Schloss- und Auenpark) und Waldsee. Weitere freiräumliche Besonderheiten bieten das Waldbad, das Hermann-Löns-Stadion, der Waldfriedhof sowie die Waldstrukturen in Mastbruch mit dem Sportplatz Mastbruch und der weiter im Norden weiterlaufende Landschaftsraum der Senne Kulturlandschaft.

Das Gebiet der Dempsey Kaserne ist fast vollständig versiegelt und weist nur teilweise Baumstrukturen sowie prägnante Einzelbäume entlang der Husarenstraße auf. Nördlich und östlich grenzt ein Waldgebiet direkt an die Kaserne an.

Die einzige größere Grünstruktur auf dem Gelände ist die Rasen- und Sportfläche im Nordosten. Die direkte Umgebung ist durch die zahlreichen privaten Gärten der Wohnsiedlungen geprägt. Charakteristisch sind zudem die Waldflächen sowie der Habichtssee im Norden und Nordosten der Kaserne sowie auch die Waldflächen des Wilhelmsbergs gegenüber der Dubelohstraße. Der Wilhelmsberg bietet darüber hinaus eine freiräumliche Verbindung zum Schloss- und Landesgartenschaugelände. Die nordöstlich gelegenen Waldstrukturen des Habichtssees ziehen sich weiter bis zur Kulturlandschaft Senne. Diese bedeutenden Freiräume in der näheren Umgebung können bei der Entwicklung des Kasernengeländes wichtige Anknüpfungs- und Verbindungspunkte darstellen, um den Standort noch mehr in die vorhandene Freiraumstruktur von Schloß Neuhaus zu integrieren.

2.4 Bestandsgebäude

Die Gebäude der Dempsey Kaserne wurden überwiegend in den Jahren 1934 bis 1936 errichtet und zahlreiche von ihnen Anfang der 1980er Jahre modernisiert. Besonders prägnant für das Erscheinungsbild der Kasernen zu dieser Zeit sind die Mannschaftshäuser. Die Grundrisse der Kompaniehäuser wurden in Richtlinien festgesetzt, sodass sie damals den Bedürfnissen des Militärs gerecht werden konnten. Heute sind viele der Anlagen noch in einem guten Zustand und weisen eine bauliche Qualität auf, sodass sie für zivile Nutzungen umgeplant werden können. Oft dient der Erhalt von den Kasernengebäuden als Erinnerung an die Geschichte des Standortes - somit weisen auch die Gebäude der Dempsey Kaserne ein großes Potenzial auf. Durch die durchgeführte architektonische Machbarkeitsstudie, im Rahmen des Strukturkonzeptes (siehe Wettbewerbsunterlagen), sollte geprüft werden, ob und welche Gebäude zu Wohnzwecken nachgenutzt werden können. Hierbei konnten die beide Testentwürfe nachweisen, dass eine Umnutzung flächen- und kostenmäßig sinnvoll ist. Die Bestandsgebäude an der Husarenstraße sollen teilweise erhalten werden, um einen Beitrag zum städtischen Ziel der Bereitstellung von Mietwohnraum (gefördert und freifinanziert) zu erreichen. Die städtebaulich gelungene Integration der erhaltenen Bestandsgebäude in das zu entwickelnde Gesamtkonzept ist dabei von besonderer Bedeutung. Der Erhalt aller Mannschaftsgebäude wird nicht vorgesehen.

2.5 Historische Recherche

Im Jahr 2017 wurde bereits eine historische Untersuchung zum Thema Kontaminationsrisiken durchgeführt. Hierbei wurde der Bestand in verschiedene Kontaminationsrisiken eingestuft.

Für die meisten Gebäude der ehemaligen Kasernenfläche wurde dabei kein Kontaminationsrisiko festgestellt. Hierzu zählen unter anderem auch die Blöcke der Mannschaftsunterkünfte an der Husarenstraße. In Teilen werden ebenfalls mittlere und hohe Kontaminationsrisiken, wie an der ehemaligen Waschanlage im nördlichen Teil der Dempsey Kaserne, gekennzeichnet. Insgesamt ergeben sich durch die Untersuchungen jedoch keine Tabuflächen für die weitere Planung, sodass die Fläche uneingeschränkt von der historischen Recherche beplant werden kann.



3 Planungsaufgabe und Ziele

3.1 Allgemeine Anforderungen

Für das ca. 16 Hektar große Plangebiet wird ein Nutzungs- und Baukonzept erwartet, das dem Standort angemessen ist. Hinsichtlich der städtebaulichen Dichte und der Erschließung erwartet die Stadt Paderborn, dass sich die Neubebauung bezüglich Nutzung, Bauvolumina und Maßstäblichkeit in die Umgebung einfügt.

Es soll ein Konzept entwickelt werden, das Art und Maß der Wohnbebauung deutlich erkennen lässt. Die Neubebauung soll dabei die integrale Lage berücksichtigen. Erwartet wird ein ortsbildförderliches und dem Wohnungsmarkt angemessenes Baukonzept mit einer hohen städtebaulichen Qualität.

Neben Wohnnutzungen erscheint auch die Ansiedlung von Gewerbeflächen im Westen des Plangebietes sinnvoll, um so dem Bedarf nach kleinteiligen Gewerbeflächen im Stadtgebiet gerecht zu werden. Durch die Mischung von Wohnen und Gewerbe kann ein vielfältiges Flächenangebot für unterschiedliche Nutzungsansprüche generiert werden.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Wohnnutzung

Gesucht wird ein Gesamtkonzept, das folgende Zielgruppen ansprechen kann: größere und kleinere Familien, Alleinerziehende, Paare, Singles und Senioren. Es wird eine ausgewogene Mischung verschiedener Nutzergruppen gewünscht. Für das Plangebiet sind Gebäudetypologien mit bis zu drei Vollgeschossen (inkl. Dachgeschoss und Staffelgeschoss) vorgesehen. Sofern es ausreichend begründet und städtebaulich verträglich ist, sind einzelne punktuelle Abweichungen, insbesondere im Bereich der maximal zulässigen Gebäudehöhe sowie der baulichen Dichte, möglich.

Von Seiten der Stadt Paderborn bestehen für das Plangebiet folgende Festlegungen: mindestens 30 % der Wohneinheiten sind als geförderter Wohnungsbau zu

realisieren. Dieser kann im Geschosswohnungsbau umgesetzt werden. Insgesamt wird die Schaffung von ca. 300 neuen Wohneinheiten angestrebt.

Die zu planenden Gebäude sollen sich in Bezug auf ihr Bauvolumen am Gebäudebestand in der näheren Umgebung orientieren. Um jedoch den Bedarf nach einer dichteren Bebauung zu berücksichtigen sind vorzugsweise Reihen- bzw. Hofhäuser und hochwertiger Geschosswohnungsbau (z.B. als teilweise Nachnutzung der Mannschaftsgebäude) zu realisieren. Insgesamt sollen jedoch Typologien für alle Wohnformen (inklusive Wohnen, Einfamilienhäuser etc.) abgebildet werden.

Da die im Plangebiet ebenfalls vorgesehenen Geschosswohnungen vollständig barrierefrei realisiert werden sollen, ist bereits in der jetzigen Planungstiefe die äußere barrierefreie Erschließung über die Freibereiche zu berücksichtigen.

Neben den oben genannten Aspekten wird besonderer Wert auf eine qualitätsvolle Bildung von Quartieren und Nachbarschaften gelegt. Insgesamt wird eine harmonische Gestaltung des Quartiers gewünscht, für das auch ein identitätsstiftender baulicher Charakter entwickelt werden sollte.

3.2.2 Gewerbe und Dienstleistungen / Handel

Um auf den Bedarf in der Stadt Paderborn nach kleinteiligem Gewerbe zu reagieren, wird für die Neustrukturierung der Dempsey Kaserne im Westen des Plangebietes eine Gewerbefläche für kleine, nicht störende Betriebe angestrebt. Diese Fläche sollte ebenfalls für nicht störendes Gewerbe (z.B. Handwerksbetriebe) vorgesehen werden, sodass daneben die wohnbaulichen Entwicklungsziele beibehalten werden können.

3.3 Wohnungsbauqualität

Für das neue Quartier soll eine adäquate bauliche Dichte mit modernen und vielfältigen Haustypologien mit unterschiedlicher Geschossigkeit entwickelt werden. Neben den klassischen Wohntypologien, die sich aus



Mannschaftsgebäude an der Husarenstraße

den kleinteiligen Umgebungsstrukturen ableiten, können auch moderne Wohntypologien, die dieser Wohnlage angemessen sind, Berücksichtigung finden (z.B. Townhouses, gestapelte Reihenhäuser). Dabei ist auf einen sinnvollen Anschluss an den vorhandenen, umliegenden Bestand hinsichtlich Nutzung, Dichte, Höhe und Gebäudetypologie zu achten. Hierbei sind Typologien für alle Wohnformen (inklusive Wohnen, Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Hofhäuser, Geschosswohnungsbau etc.) abzubilden.

Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe sind daher nachvollziehbare Aussagen über die Qualität und den Gebrauchswert der Wohnungen als auch über die angrenzenden Freiräume sowie die Verknüpfung dieser Bereiche untereinander. Ebenso werden Aussagen erwartet, wie die verschiedenen Wohnungstypologien plausibel unterzubringen sind.

3.4 Zielvorgaben für den Grün- und Freiraum

Für die Einbindung des neuen Stadtquartiers in die Umgebung sind die Erschließungswege und Grünstrukturen aus der Umgebung sinnvoll weiterzuführen. Die Einbeziehung des Außenraumes stellt eine wesentliche Qua-

lität der Nutzung, der Identität und der Attraktivität des Quartiers dar. Ein Fokus sollte hierbei auf den Erhalt der naturräumlichen Potenziale, wie die umliegenden Waldstrukturen sowie den Habichtssee, gelegt werden. Die Gestaltung von Begegnungsräumen und Orten der Kommunikation und des Zusammenlebens ist wünschenswert. Zu berücksichtigen ist eine allgemeine Durchlässigkeit des Quartiers im Sinne eines Netzes öffentlicher und halböffentlicher Räume. Dies können frei begehbar Durchwegungen, durchlässige Innenhöfe, partizipative Grünstrukturen oder ähnliche Maßnahmen umfassen.

Die öffentlichen Flächen sind so zu gestalten, dass keine versteckten Ecken oder nicht einsehbare Freibereiche sowie ungewollte Rückzugsmöglichkeiten entstehen. Es ist auch Aufgabe der Freiräume, unterschiedliche Nutzergruppen einzubinden und Identität mit dem Stadtquartier herzustellen. Denkbar sind hier zum Beispiel auch Gemeinschaftsgärten, die Raum zur Begegnung und im besten Falle die Möglichkeit der Mitgestaltung des Quartiers bieten und zudem die Kommunikation fördern.

Die qualitätsvolle Gestaltung der Freiflächen umfasst auch die planerische Berücksichtigung notwendiger Nebenanlagen wie z.B. Stellplätze, Einfriedungen, Müll-

tonnen usw., welche (nicht immer positiv) prägende architektonische Bestandteile eines Quartiers sind. Es wird erwartet, dass diese Anlagen planerisch berücksichtigt werden und auf die Gebäudearchitektur abgestimmt sind.

3.4.1. Spielplatz

Zudem soll auf dem Areal ein Spielplatz mit 2.500 m² entstehen. Bei der Planung ist zu berücksichtigen, diesen barrierefrei zu gestalten. Da Spielplätze Orte der Begegnung und des »sich Ausprobierens« sind, unterstützen sie Kinder dabei, ihre Fähigkeiten kennen zu lernen und zu entwickeln. Dies muss uneingeschränkt auch für Kinder mit einer Beeinträchtigung gelten.

3.4.2. Sportflächen

Bereits jetzt besteht im Bereich Schloß Neuhaus die Nachfrage nach zusätzlichen Sportflächen. Mit der Neukonzeptionierung der Dempsey Kaserne soll die Möglichkeit genutzt werden, auch diese Nachfrage zu decken. Dementsprechend ist eine größere Sporthalle, in Form einer Dreifachhalle mit bis zu 199 Zuschauern, bei der Planung zu berücksichtigen. Die Grundstücksfläche für die Sporthalle soll rd. 3.500 m² betragen, wobei rd. 2.000 m² auf die Grundfläche der Sporthalle entfallen. Darüber hinaus entsteht ein Bedarf von 44 Stellplätzen, für die eine Fläche von rd. 880 m² zur Verfügung gestellt werden muss. Somit umfasst die erforderliche Grundstücksfläche für die Sportnutzung insgesamt ca. 4.500 m². Für die Unterbringung dieser Nutzung, in Form der Sporthalle und der erforderlichen Außenbereiche, wird die Fläche Husarenstraße 1 und 3 (ehem. britische infrastrukturelle Einrichtungen) präferiert.

3.4.3. Klimaschutz

Im Klimaschutzkonzept der Stadt Paderborn ist als Oberziel die Reduktion des CO₂ Ausstoßes postuliert. Hierzu sind entsprechende qualitative Ziele formuliert worden, die auch die städtebauliche Ebene betreffen wie z.B.

- die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Strom- und Wärmeversorgung,
- die Verbesserung der energetischen Standards bestehender Wohngebäude,
- die Gestaltung von Rahmenbedingungen für eine klimafreundliche Mobilität,

- die Begrenzung der Auswirkungen des Klimawandels im Stadtgebiet durch Anpassungsmaßnahmen.

Die Gestaltung der Freiräume mit einer Durchgrünung des Quartiers, insbesondere durch den Erhalt und die Neuanpflanzung von Bäumen, wirkt sich direkt auf die Lufthygiene aus und soll eine stadtklimatische Ausgleichsfunktion übernehmen. Hier sind insbesondere der Erhalt und die Ergänzung der Baumstrukturen auf dem Kasernengelände zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels zu beachten.

Darüber hinaus soll die Planung für die Dempsey Kaserne städtebauliche Kriterien analog einer NRW-Klimaschutzsiedlung erfüllen. Aufgrund der Tatsache, dass ein Altstandort revitalisiert werden soll ist eine wesentliche Voraussetzung bereits erfüllt. Im Rahmen des Wettbewerbs sollen die städtebaulichen Anforderungen beachtet werden (vgl. »100 Klimaschutzsiedlungen in NRW – Planungsleitfaden«, Energie Agentur NRW, Kapitel 2.3 bis 3.5, <http://www.energieagentur.nrw/gebäude/klimaschutzsiedlungen>).

Zudem wurde im September 2019 vom Rat die Fortschreibung und Neuausrichtung des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Paderborn beschlossen.

Spezifische Einspar- und Effizienzpotentiale sollen genutzt und Anteile erneuerbarer Energien an der Strom- und Wärmebereitstellung gesteigert werden. Zudem sind folgende Maßnahmen zur CO₂-Neutralität »Paderborn 2035« anzustreben:

- Senkung Energieverbrauch und Steigerung Energieeffizienz,
- Ausbau der regenerativen Energieerzeugung (Strom und Wärme),
- Umstellung des (verbleibenden) Energieverbrauchs auf CO₂ neutrale Energieträger,
- Kompensation des noch verbleibenden CO₂ Ausstoßes durch Re-Investitionsmaßnahmen.

Die Planung sollte einem hohen ökologischen aber auch sozialen Stand entsprechen. Bei der Entwicklung der städtebaulichen Strukturen sollte darauf geachtet werden, dass die Orientierung der Gebäude zur Sonne und die Vermeidung von Verschattung möglichst hohe solare Erträge ermöglichen. Als überschlägige Orientierung



Navy, Army and Air Force Institutes (NAAFI)



britische soziale Infrastrukturen



Sportplatz



Hauptzufahrt Dempsey Kaserne

für die Vermeidung von Verschattung kann für einfache städtebauliche Strukturen der Quotient aus dem Abstand der Schatten werfenden Kanten von der betrachteten Gebäudefassade zur Höhe der Verschattungskante dienen. Dieser sollte größer als 2,7 sein. Nach unseren Erkenntnissen ist die geothermische Ergiebigkeit im Plangebiet zwar als mittelmäßig einzustufen. Dennoch sollte im Rahmen der Planung auf die Möglichkeit geothermischer Potentiale eingegangen werden. Die Planung sollte für innovative Wärmeversorgungsstechniken offen bleiben und eine nachhaltige Bauweise beachten.

3.5 Verkehrliche Erschließung und ruhender Verkehr

Die Entwicklung der - bedingt durch die militärische Nutzung - derzeit vollständig umzäunten Kaserne zu einem neuen Quartier hat die Konsequenz, neue An- und Verbindungen sowohl für den motorisierten Individualverkehr (MIV) als auch für Fußgänger und Radfahrer zu schaffen. Abhängig von der Nutzung der Fläche muss die Erschließung neu aufgebaut werden. Dabei gilt es, an vorhandene Strukturen anzuknüpfen und neue Verbindungen zu schaffen, die sich aus dem existierenden Straßensystem ableiten. Die Fuß- und Radwegeverbindungen des neu zu erschließenden Gebiets sollen qualitativ und funktional hochwertig an die umgebenden Strukturen des Rad- und Fußwegenetzes (z.B. Reiterpfad, Mastbruchstraße sowie in Richtung Thuner Weg) angebunden werden, um eine hohe Durchlässigkeit für den Fuß- und Radverkehr des vormals abgeschlossenen Kasernen-Areals zu ermöglichen.

Für die Planung des durch das neue Quartier entstehenden Verkehrsaufkommens wurden die möglichen Kfz-Fahrten pro Tag des kleinteiligen Gewerbes sowie der neuen Wohnflächen berechnet. Damit sich der neu entstehende Verkehr auf verschiedene Knotenpunkte verteilt, sollten mehrere Zufahrten geschaffen werden, um die Husarenstraße, an der sich derzeit die Hauptzufahrt befindet, zu entlasten. Als mögliche neue Anknüpfungspunkte sind, neben der derzeitigen Zufahrt, der Reiterpfad, sowie eine weitere Zufahrt für den gewerblichen Teil weiter westlich der Husarenstraße denkbar.

Eine weitere Zufahrt an der Husarenstraße könnte das mögliche kleinteilige Gewerbe getrennt von der Wohnbebauung erschließen. Die Mastbruchstraße und die Dube-

lohstraße sind schon heute sehr stark vom Kfz-Verkehr frequentiert, das neue Areal führt zu einer weiteren Anspannung der verkehrlichen Situation in »Mastbruch«

Demgemäß muss auch der Straßenquerschnitt des Hauptzuges ausgebildet werden. Es soll kein Durchgangsverkehr geschaffen werden.

Für die Haupteerschließungen im Baugebiet sind Fahrbahnbreiten von 6,5 m plus beidseitigen Gehwegen und Park- und Baumstreifen vorzusehen.

Die weiteren Erschließungsstraßen sollten als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebaut werden, um ein Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität generieren zu können (7,5 m Breite, bei geringer Anzahl von anliegenden Wohneinheiten auch weniger).

Die Straßenräume sind von vornherein so zu bemessen, dass alle Funktionen und die Begrünung später realisierbar sind.

Zur Stärkung des Fuß- und Fahrradverkehrs ist es grundsätzliches Ziel, Verbindungen durch das Quartier zu den umliegenden freiräumlichen Potentialen zu schaffen. Dies bedingt die Schaffung einer fahrrad- und fußgängerfreundlichen Infrastruktur. Hierzu zählt unter anderem auch die Gestaltung von fahrradfreundlichen Knotenpunkten.

3.5.1. Vernetzung und Mobilität

Bei der Konversion des Kasernengeländes kommt der Vernetzung eine wesentliche Bedeutung zu. Neben der inneren Verbindung der verschiedenen Nutzungsschwerpunkte ist auch die Vernetzung nach außen von hoher Bedeutung. Die Wegeführung über das neue Quartier ist demzufolge neu zu konzipieren.

3.5.2. Stellplätze

Je Wohneinheit ist ein Stellplatzschlüssel von 1,0 zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind Lösungen gefragt, die die Stellplatzfrage hinsichtlich ihrer Differenzierung zwischen den verschiedenen Bau- und Wohnformen betrachten. Hierbei werden kreative Lösungen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs erwartet. Die im Straßenraum angeordneten Stellplätze sollen so gegliedert



Exerzierplatz



Kapelle



Zufahrt Garagen



Mannschaftsgebäude

werden, dass ein »Zuparken« des Freiraumes verhindert wird. Dies soll durch übergeordnete Reglementierungen wie Verteilung, Markierungen und Zuordnung der einzelnen Stellplätze gewährleistet werden. Im Bereich der Kindertagesstätte sollten Kurzzeitparkplätze zur Verfügung stehen.

Grundsätzlich sind innovative Konzepte und neue Ideen zur Einsparung von Fahrzeugen und der Unterbringung des ruhenden Verkehrs wünschenswert. Hier sind im Rahmen des Mobilitätskonzeptes z.B. Quartiersgaragen denkbar. Auf Tiefgaragen sollte verzichtet werden.

3.5.3. E-Mobilität und Carsharing

Das Baugebiet soll über ein modernes Verkehrswegebeziehungsnetz verfügen und sich zudem durch eine zukunftsweisende Mobilität auszeichnen. Um dies zu realisieren, sind neben guten ÖPNV-Anbindungen auch Ladestationen für Elektrofahrzeuge an zentralen Stellen vorzusehen. Darüber hinaus sind Flächen zur Umsetzung von Carsharing Konzepten und Mobilitätsstationen im Gebiet zu planen.

3.5.4. Fahrradstellplätze

Im Plangebiet sind ausreichend Stellplätze für Fahrräder zu berücksichtigen, dies gilt sowohl für den öffentlichen Raum als auch für die privaten Freibereiche. Diese sollten dezentral im gesamten Quartier vorgehalten werden.

3.6 Versorgungsinfrastruktur

3.6.1. Soziale Infrastruktur

Das zukünftige Quartier soll ebenfalls über eine gute soziale und freizeitbezogene Infrastruktur verfügen. Da sich der errechnete Bedarf an Betreuungsangeboten derzeit nicht durch den Bestand decken lässt, ist ein neues Angebot in Form einer Kindertageseinrichtung zu schaffen. Ausgegangen wird von einem Gesamtbedarf von rd. 75 Plätzen (60 Kinder über 3 Jahren sowie 12 bis 18 Kinder unter 3 Jahren). Es soll daher eine vier- bis fünfgruppige Kita, mit einer Flächengröße von rd. 4.000m², im Plangebiet vorgesehen werden. Die Kita dient auch der Versorgung der Gebiete, die außerhalb des Quartiers der Dempsey Kaserne liegen. Dies sollte bei der Standortwahl der Kita beachtet werden, sodass diese nicht im

rückwärtigen Bereich der Fläche platziert wird. Hinsichtlich des Standortes wird zudem die Husarenstraße 1 und 3 für eine Kita als ungeeignet eingestuft.

Zudem soll das Gebäude mehrgeschossig ausgebildet werden, um über der Kita eine andere Nutzung integrieren zu können. Zusätzlich sollen weitere 1.000 m² in diesem Bereich als Infrastrukturfläche vorgehalten werden, um einem zukünftigen öffentlichen Bedarf entgegenkommen zu können.

3.7 Barrierefreiheit

Die komplette Barrierefreiheit im Innenbereich und den zugehörigen Außenflächen ist ein entscheidendes Kriterium für die Nutzbarkeit eines Gebäudes und wesentlicher Bestandteil einer zukunftsweisenden und nachhaltigen Entwicklung. Ziel ist es, jedem Menschen das gesamte Gebäude sowie den Außenraum ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich zu machen. Daher muss eine durchgängige Barrierefreiheit für alle Innen- und Außenbereiche gewährleistet sein. So können durch vorausschauende Lösungen die Kosten für eine spätere Anpassung von Wohnbereichen vermieden werden. Im Wettbewerb ist daher bereits auf eine barrierefreie Planung zu achten.

3.7.1. Bauabschnitte

Es ist gefordert, die vorgeschlagene Bebauung in für sich funktionierende Bauabschnitte aufzuteilen, welche bei der späteren Grundstücksentwicklung eine sinnvolle Abfolge für die Erschließung der Flächen anbieten.

Die Entwicklung der einzelnen Bauabschnitte hat sich an den technischen Begebenheiten (Verkehr, Entwässerung, Müllentsorgung etc.) zu orientieren. Grundsätzlich werden Planungskonzepte begrüßt, die mehrere Optionen zulassen.

3.8 Weitergehende Hinweise

Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Anmerkungen aus der Bürgerbeteiligung mit in die Erarbeitung der Auslobung eingeflossen sind. Diese sind als Anlage der Auslobung beigelegt.



Impressionen aus dem Preisgericht

4 Verfahren

Ausloberin des Wettbewerbes war die Stadt Paderborn. Die Organisation und Betreuung des einphasigen, begrenzten und anonymen Wettbewerbs nach RPW 2013 erfolgte durch das Büro postweltlers + partner mbB, Architekten und Stadtplaner, Dortmund.

Der Wettbewerb richtete sich an Arbeitsgemeinschaften aus Architektinnen und Architekten und Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten. Die Gesamtzahl wurde auf 13 teilnehmende Büros beschränkt.

Folgende zwei Büros wurden direkt zur Teilnahme am Wettbewerb geladen (in alphabetischer Reihenfolge):

1. Freie Architekten BDA Dipl.-Ing. Hähnig + Gemmeke, Tübingen mit Stefan Fromm, Dettenhausen
2. toRSTEN beCKER | stadtPLANER, Frankfurt am Main
Stefan Bitter, Landschaftsarchitekt, Mainz

Die folgenden acht Büros wurden zur Teilnahme am Wettbewerb durch ein vorgeschaltetes Losverfahren ermittelt (in alphabetischer Reihenfolge):

3. BAEK Architekten, Berlin mit Stefan TISCHER | Landschaftsarchitekt, Berlin
4. coido architects, Hamburg mit Bruun & Möllers GmbH & Co.KG, Hamburg
5. DNR Daab Nordheim Reutler PartGmbH, Leipzig mit Alkewitz Landschaftsarchitekten, Erfurt
6. Enno Schneider, Berlin mit EXTERN Garten- und Landschaftsarchitektur, Berlin
7. ISSS research | architecture | urbanism, Berlin mit Karres en Brands Landschaftsarchitektur und Urbanismus, Hilversum

8. Klaus Theo Brenner - Stadtarchitektur Brenner Krohm und Partner Architekten PartG mbB, Berlin mit Lützwow 7 Müller Wehberg Landschaftsarchitekten PartG mbB, Berlin und BSM, Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH, Berlin
9. Labor für urbane Orte und Prozesse Prof. Stefan Werner, Stuttgart mit bäuerle landschaftsarchitektur + stadtplanung, Stuttgart
10. Octagon Architekturkollektiv Partnerschaft von ArchitektInnen und StadtplanerInnen mbB Fenzlein · Köpper · Stapel · Tihl · Wiese, Leipzig mit bgmr Landschaftsarchitektur GmbH, Berlin

4.1 Ablauf des Wettbewerbs

Die Teilnehmer erhielten am 4. Februar 2020 die Auslobungsunterlagen. Am 19. Februar fanden die Preisgerichtsvorbesprechung und das Einführungskolloquium mit den teilnehmenden Büros und Jurymitgliedern statt, bei denen Rückfragen gestellt wurden. Zudem bot dieser Tag die Gelegenheit zur gemeinsamen Besichtigung des Plangebietes und der Umgebung.

Bis zum 14. April 2020 waren die Entwurfsvorschläge einzureichen. Es wurden 10 Entwurfsvorschläge von 10 aufgeforderten und gelosten Teilnehmern eingereicht. Die Kennzahlen der Teilnehmer wurden durch Tarnzahlen ersetzt. Alle Teilnehmer haben ihre Wettbewerbsbeiträge vollständig, anonym und fristgemäß eingereicht.

Die Vorprüfung der Wettbewerbsarbeiten wurde in der Zeit vom 15. April bis zum 18. Mai 2020 in Dortmund durchgeführt. Am 19. Mai 2020 tagte das unabhängige Preisgericht zur Beurteilung der Arbeiten.



4.2 Beurteilungskriterien

Schwerpunkt der gesamten Planung sind die Berücksichtigung städtebaulicher, landschaftlicher, gestalterischer, funktionaler und ökologischer Grundsätze sowie die Kriterien der Wirtschaftlichkeit.

Das Preisgericht hat sein Urteil aus der Qualität der Wettbewerbsarbeiten gebildet und hierbei folgenden Bewertungsrahmen zugrunde gelegt, ohne dass die Reihenfolge zugleich eine Gewichtung darstellt:

Städtebaulich-freiraumplanerische Qualität:

- Leitbild und entwurfsbestimmende Grundidee
- Einbindung in die Umgebung
- Nutzungskonzept
- Verteilung der Baumassen und Maßstäblichkeit
- Qualität von Gebäuden und Typologien
- Gliederung, Orientierbarkeit und Übersichtlichkeit
- Berücksichtigung der Vorgaben
- Raumbildende Qualitäten

Qualität des Freiraums:

- entwurfsbestimmende Grund-/Leitidee
- Qualität der Einbindung in den städtebaulichen Kontext
- Raumbildung
- Aufenthaltsqualität
- Berücksichtigung Regenwassermanagement
- Fußläufige Verknüpfungen
- Klimaschutz

Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit in Planung, Herstellung und Betrieb

- Umsetzbarkeit des Konzeptes
- Möglichkeit der abschnittsweisen Realisierung
- Unterhaltungs- und Betriebs-/Pflegeaufwand
- zu erwartende Umsetzungskosten

4.3 Preisgericht

Das Preisgericht zur Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten setzte sich aus den folgenden Mitgliedern zusammen (jeweils in alphabetischer Reihenfolge):

4.3.1. Stimmberechtigte Mitglieder:

Fachpreisrichter

- Ina Maria **Bimberg**, Landschaftsarchitektin, Iserlohn
- Prof. Andreas **Fritzen**, Architekt und Stadtplaner, Köln
- Thomas **Jürgenschellert**, stv. Amtsleiter Stadtplanungsamt, Konversionsbeauftragter
- Friedhelm **Terfrüchte**, Landschaftsarchitekt, Essen
- Prof. Kunibert **Wachten**, Architekt und Stadtplaner, Dortmund
- Claudia **Warnecke**, Technische Beigeordnete Stadt Paderborn

Sachpreisrichter

- Michael **Dreier**, Bürgermeister Stadt Paderborn
- Manfred **Krugmann**, SPD-Fraktion, Stadt Paderborn
- Bernhard **Hartmann**, Beigeordneter Stadt Paderborn
- Markus **Mertens**, Fraktionsvorsitzender CDU-Fraktion, Stadt Paderborn
- Dr. Felix **Nolte**, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

4.3.2. Stellvertretende (ständig anwesende) Mitglieder:

Fachpreisrichter

- Prof. Bernd **Borghoff**, Architekt und Stadtplaner, Aachen
- Juliane **Kopperschmidt**, Architektin und Landschaftsarchitektin, Dortmund
- René **Rheims**, Landschaftsarchitekt, Krefeld

Sachpreisrichter

- Renate **Ahrens**, Stadtplanungsamt Stadt Paderborn
- Dr. Frank **Becker**, Amtsleiter Amt für Umweltschutz und Grünflächen Stadt Paderborn
- Reinhard **Borgmeier**, Fraktionsvorsitzender Die Linke/ Offene Liste, Stadt Paderborn

- Katharina **Heinemann**, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Franz-Josef **Henze**, Fraktionsvorsitzender SPD-Fraktion, Stadt Paderborn
- Dietrich **Honervogt**, Vorsitzender Bau-, Planungs-, Umweltausschuss, CDU-Fraktion Stadt Paderborn
- Andreas **Preisling**, Leiter des Amtes für Liegenschaften und Wohnungswesen
- Petra **Tebbe**, Fraktion B90/Die Grünen

4.3.3. Sachverständige Berater des Preisgerichts (ohne Stimmrecht):

- Wilhelm **Grannemann**, FDP-Fraktion, Stadt Paderborn
- Ina **Hofacker**, Bürgerin aus Schloß Neuhaus
- Johannes **Knaup**, Fraktionsvorsitzender LKR, Stadt Paderborn
- Sören **Lühr**, Gebäudemanagement Stadt Paderborn
- Michael **Pavlicic**, Vors. des Bezirksausschusses Schloß Neuhaus/Sande, CDU-Fraktion, Stadt Paderborn
- Tobias **Reller**, Bürger aus Schloß Neuhaus
- Rainer **Sinnhuber**, FBI Freie Wähler- Fraktion, Stadt Paderborn

4.3.4. Vorprüfung (ohne Stimmrecht):

- Boris **Blume**, Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen, Stadt Paderborn
- Harald **Bock**, Verkehrsplanung, Stadt Paderborn
- Stefan **Buschmeier**, Amt für Umweltschutz und Grünflächen Stadt Paderborn
- Anne **Kreft**, Gebäudemanagement Paderborn (GMP), Stadt Paderborn
- Lars-Christian **Lange**, Stadtplaner, Stadtplanungsamt
- Nathalie **Lindner**, Stadtplanungsamt
- Johannes **Löneke**, Straßen- und Brückenbauamt, Stadt Paderborn
- Tanja **Schaefer**, Paderborner Sportservice, Stadt Paderborn
- Hubertus **Schmidt**, Stadtentwässerungsbetrieb Paderborn (STEB), Stadt Paderborn
- Nina **Vollmann**, Architektin, M.Sc. Städtebau, Büro post welters + partner mbB Architekten & Stadtplaner, Dortmund
- Ellen **Wiewelhove**, Architektin, Büro post welters + partner mbB Architekten & Stadtplaner, Dortmund

- Prof. Hartmut **Welters**, Architekt und Stadtplaner, post welters + partner mbB Architekten & Stadtplaner, Dortmund

4.4 Ablauf der Wertungsrundgänge

4.4.1. Informationsrundgang

In einem ausführlichen Informationsrundgang wurden die eingegangenen neun Arbeiten wertneutral durch die Vorprüferinnen vorgestellt. Alle Teilnehmenden des Preisgerichts wurden hierdurch auf einen umfangreichen Sach- und Kenntnisstand zu den eingereichten Arbeiten gebracht.

Nach dem Informationsrundgang erfolgt eine vertiefende Diskussion der Beurteilungskriterien, welche in der Auslobung benannt wurden.

4.4.2. Wertungsrundgang

Es folgte ein erster Wertungsrundgang, in welchem alle Arbeiten unter der Fragestellung, welches der Konzepte für die gestellte Aufgabe keine überzeugenden weiterführenden Ansätze bietet, zur Diskussion standen. Die folgende Arbeit wurde hiernach mit einstimmigem Beschluss ausgeschieden:

- **Arbeit 2004**
- **Arbeit 2006**

In einem zweiten Wertungsrundgang diskutierten die Jury und die sachverständige Beratung unter Betrachtung der spezifischen Beurteilungskriterien die Arbeiten weiter und schieden folgende Arbeiten mehrheitlich endgültig aus:

- **Arbeit 2003**
- **Arbeit 2007**
- **Arbeit 2008**
- **Arbeit 2009**
- **Arbeit 2010**

Es erfolgte eine ausführliche Diskussion der Vor- und Nachteile der verbliebenen Arbeiten. Das Preisgericht erörterte die Kriterien für die schriftliche Bewertung der Arbeiten, die entsprechend den Ausschreibungsbedingungen zusammengefasst wurden. Zur schriftlichen Bewertung wurden Mitglieder des Preisgerichtes benannt, die die Arbeiten unter Berücksichtigung der genannten Kriterien als Gliederungsrahmen schriftlich beurteilten. Die Vorprüfer und Sachverständigen standen hierbei für Rückfragen beziehungsweise für ihren jeweiligen Fachbereich unterstützend zur Verfügung.

4.4.3. Prämierung

Die verbliebenen drei Arbeiten wurden nach ausführlicher Diskussion über die Vorzüge und Nachteile hinsichtlich der Rangfolge wie folgt prämiert:

- | | |
|----------------------------|--------------------|
| 1. Preis (35.000 €) | Arbeit 2005 |
| 2. Preis (27.000 €) | Arbeit 2001 |
| 3. Preis (15.000 €) | Arbeit 2002 |



1.
PREIS

ARBEIT 2005

Stadtplanung:

Tobe.STADT Büro für Städtebau und Stadtplanung, Frankfurt am Main

Name des Verfassers: Torsten Becker, Stadtplaner BDA DASL SRL

Mitarbeiter*innen: Tobias Bender, Kerstin Formhals, Jonas Hölzel, Johanna Moraweg

Landschaftsarchitektur:

AO Landschaftsarchitekten Stadtplaner & Ingenieure Mains GmbH, Mainz

Name des Verfassers: Stefan Bitter, Landschaftsarchitekt

Mitarbeiter: Sebastian Lensch

AUS DEM ERLÄUTERUNGSTEXT

Der Entwurf zeichnet sich durch ein präzise gesetztes Raumgefüge aus, welches einerseits der inneren Organisation des Quartiers und andererseits der Vernetzung mit der Umgebung dient.

Das Bebauungskonzept sieht eine Mischung unterschiedlicher Nutzungen und Gebäudetypen im Quartier vor, die auf klaren Regeln basiert aber viele Möglichkeiten der flexiblen Umsetzung ermöglicht. An zentralen Orten im Quartier werden Impulsgeber geplant, die z.B. als Baugruppe wichtige Funktionen für das soziale Miteinander ausüben sollen. Die Erschließung des Quartiers erfolgt durch zwei getrennte Straßensysteme für Wohnen und Gewerbe. Die Wohnbereiche werden von der Husarenstraße über eine zentrale Allee erschlossen, die den Dempseyplatz tangiert und dabei auch die Kita anbindet. Der Gewerbebereich wird am westlichen Gebietsrand über die Husarenstraße erschlossen und zusätzlich über den Reiterpfad zur Dubelohstraße im Nordwesten verbunden. Durch das Weiterentwickeln der vorhandenen städtebaulichen

Strukturen und den neuen städtebaulichen Ergänzungen, besteht die Chance das Areal mit neuen Grünräumen zu durchdringen und mit den für Paderborn typischen naturräumlichen Elementen wie den Waldgebieten und den Seenlandschaften (Thuner See /Habichtsee). Dabei entstehen innerhalb des Areals differenzierte, nach den Anforderungen der Nutzer ausgerichtete Freiräume, die beides können: den nachbarschaftlichen Dialog anregen und gleichzeitig filtern zwischen Privatheit und Öffentlichkeit. Im Ergebnis entsteht eine einfache Qualifizierung in private und öffentliche Freiräume.

Der Dempseypark bildet dabei die zentrale Grünachse, die das Waldgebiet mit der kleinen Lichtung im Norden mit dem Waldstück Reiterpfad/Habichtssee, Thuner Weg verbindet. Ein mäandrierender Fußweg erschließt jeweils die Gärten und ermöglicht kleine wegebegleitende Spielangebote, die sich manchmal zu kleinen Sitzplätzen unter Bäumen aufweiten. Der zentrale Dempseyplatz bildet die Adresse des neuen Wohnquartiers.





BEURTEILUNG DER PREISGERICHTSJURY

Die Arbeit 2005 gliedert sich in zwei unterschiedliche Teilbereiche, die mit Hilfe eines zentralen Grünzuges miteinander verbunden werden.

Der im Westen angelegte Teilbereich dient ausschließlich der gewerblichen Nutzung. Die Integration und Umwandlung der ehemaligen Pferdeställe in Manufakturhallen schafft einen angemessenen Abschluss und Übergang zum Wohngebiet.

Die autarke Erschließung des Gewerbegebiets wird aufgrund seiner klaren und einfachen Ringstruktur positiv hervorgehoben. Kontrovers diskutiert wird hingegen die monotone Anordnung und Maßstäblichkeit der vorgeschlagenen Baukörper.

Das im Osten angelegte Wohngebiet weist eine Vielzahl von unterschiedlichen Freiraumtypologien auf, die aufgrund der Anzahl kontrovers diskutiert werden.

Der im Süden angelegte Quartiersplatzes mit der angrenzenden Kitanutzung wird aufgrund seiner zentralen Lage und der direkten Anbindung zur Husarenstraße vom Preisgericht gewürdigt.

Die Freiraumgestaltung und Setzung der Baukörper überzeugt allerdings noch nicht und sollte noch einmal überdacht werden.

Das Konzept einer einzigen zentralen Quartiersgarage, die im westlichen Bereich des Gewerbes verortet wird aufgrund der Distanz zu den Wohnnutzungen hinterfragt.

Insgesamt weist der Entwurf eine solide städtebauliche Gesamtstruktur auf, die sich harmonisch und nahtlos in die Umgebung einbindet.



2. PREIS

ARBEIT 2001

Stadtplanung:

Octagon Architekturkollektiv, Leipzig

Name der Verfasser: Henry Frenzlein, Julia Köpper

Mitarbeiter*innen: Serafima Kreuzsch, Quentin Pages, Joel Schülin

Landschaftsarchitektur:

bgrmr Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin

Name des Verfassers: Dirk Christiansen

Mitarbeiter: Marcel Tröger

Weitere Sonderfachleute: André Parniske, Energieplaner

Jens Stöbe, Modellbauer

AUS DEM ERLÄUTERUNGSTEXT

Das Entwurfskonzept basiert auf einer klaren Zweiteilung des Areals in einen gewerblich geprägten Bereich sowie ein Wohnquartier. Als prägendes Element wird eine öffentliche Freiraumfuge herausgearbeitet, die beide Teilquartiere miteinander verknüpft und die umliegenden Nachbarschaften und prägenden Freiräume mit dem neuen Quartier selbstverständlich verbindet.

Die Freiraumfuge bildet als Auftakt in das neue Quartier eine einladende Platzfläche an der Husarenstraße aus, die im Verlauf in einen zentral gelegenen Quartierspark übergeht und in die angrenzende Landschaft überleitet.

Mit dem Ziel einer sensiblen Integration werden Proportionen und Dichte des neuen Quartiers aus dem umliegenden Bebauung abgeleitet, der gewerbliche Teil orientiert sich dabei an dem westlich angrenzenden Bestandsgewerbe. Der Entreeplatz an der Husarenstraße und der zentrale Quartierspark werden als repräsentative öffentliche Begegnungsräume entwickelt. Das neue Quartier öffnet sich

über den Entreeplatz nach Süden zur angrenzenden Nachbarschaft.

Aktive Ränder am Platz und Angebotsflächen für Freizeit- und Sportaktivitäten im Parkraum schaffen neue, integrative Angebote für den Stadtteil. Die Schnittstellen zum bestehenden Wald werden als wohnungsnah, Umwelterfahrungsbereiche spielerisch besetzt. Während der Quartierspark als offene, baumbestandene Wiesenfläche mit Aktivfeldern für Sport- und Freizeitaktivitäten am östlichen Parkrand gestaltet wird, entsteht im nördlich angrenzenden Übergangsbereich ein großer Waldspielplatz für das ganze Quartier. Auch die verkehrlichen Erschließungsflächen werden auf den zentralen Gemeinschaftsraum und die Nachbarschaften im angrenzenden Stadtraum ausgerichtet.

Das neue Quartier wird als abflussfreies Siedlungsgebiet konzipiert, d.h. die zukünftigen Abflüsse in die Umgebungsräume werden auf den natürlichen Gebietsabfluss begrenzt und entlasten so bestehende Leitungssysteme der städtischen Infrastruktur.





BEURTEILUNG DER PREISGERICHTSJURY

Die Verfasser bilden für die Nachnutzung der Dempsey – Kaserne mit einem Gewerbeareal im Westen und einem Wohnquartier im Osten zwei städtebaulich und funktional deutlich differenzierte Bereiche aus. Die Verbindung schafft ein richtig verorteter, angemessen dimensionierter Quartierspark, der in den nördlichen Waldgürtel überleitet, nach Süden aber leider keine durchgängige freiräumliche Verbindung herstellt.

Stattdessen soll ein nach Westen versetzter Platzraum an der Husarenstraße eine Adresse ausbilden eine einladende Geste gegenüber den Wohnquartieren im Süden herstellen – leider auf Kosten des beachtlichen Baumbestandes in diesem Bereich. Der Übergang von Entreeplatz und Quartierspark wirkt unentschlossen und kann nicht überzeugen. Auch wenn die Kita zur Belebung des öffentlichen Platzes beitragen kann, überwiegen im Urteil der Jury deutlich die Nachteile dieser Lage: das städtische Umfeld kann die großen, freiräumlichen Potentialen des Ortes nicht annähernd für eine solche Einrichtung nutzbar machen.

Für das Wohnen entwickeln die Verfasser maßstäbliche Strukturen mit unterschiedlichen Haus- und Wohnungstypen, die sich um nachbarschaftsfördernde Straßenräume gruppieren und gute fußläufige Durchwegungen anbieten. Die Erschließung des Geschosswohnungsbaus am Ostrand des Quartiersparks ist demgegenüber nicht schlüssig belegt. Kritisch beurteilt die Jury auch die Erschließung des Gewerbequartiers allein über den Reiterpfad im Norden, weil dort eine unerwünschte Verkehrsbelastung befürchtet wird.

Durch die vielen befestigten Höfe zwischen den Gewerbebauten erreicht das Konzept einen im Vergleich sehr hohen Versiegelungsgrad und einen unter stadtklimatischen Aspekten nachteilig geringen Grünanteil.

Trotz der genannten Schwächen würdigt die Jury zusammenfassend zahlreiche gute Lösungsansätze in diesem Wettbewerbsbeitrag



3. PREIS

ARBEIT 2002

Stadtplanung:
ISSS research | architecture | urbanism, Berlin

Name der Verfasser: Ingrid Sabatier, Stephan Schwarz
Mitarbeiter: Clemens Abert

Landschaftsarchitektur:
Karres en brands Landschaparchitecten, Hilversum, NL

Name des Verfassers: Bart Brands
Mitarbeiter*innen: Eek van der Krogt, Ida B. Pedersen

AUS DEM ERLÄUTERUNGSTEXT

Die Grundstruktur des neuen Stadtquartiers wird aus dem Bestand der bestehenden Kasernenstruktur und seinen Besonderheiten heraus entwickelt. Die historische Situation der Kaserne als Insel in der Umgebung wird in eine neue zukunftsweisende, vernetzte Besonderheit überführt. Der abwechslungsreiche Kontrast zwischen sehr großen offenen Flächen und kleinen Gassen wird als besondere Qualität aufgegriffen und als strukturgebendes Leitbild für das neue Stadtquartier weiterentwickelt. So entsteht ein abwechslungsreiches Netz öffentlicher Räume als robustes Gerüst für die zukünftige Entwicklung. So wird die Geschichte der Dempsey-Kaserne mit der zukünftigen Nachbarschaft verbunden und gibt dem Ort seine Wiedererkennbarkeit. Im Herzen des Quartiers entsteht ein neues Zentrum das durch hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und ein vielfältiges Nutzungsangebot eine hohe Attraktivität für die angrenzenden bestehenden und neuen Nachbarschaften hat. Die platzprägende Integration des ehemaligen Hauptquartiers macht die Geschichte des Ortes lesbar und wirkt

identitätsstiftend.

Die Grün- und Freiräume des Quartiers vernetzen sich mit der Umgebung, stärken die übergeordnete Ost-West Grünverbindung und machen das neue Stadtquartier zum integralen und in das bestehende Wegenetz eingebundenen Bestandteil des gesamten Stadtteils. Die Gestaltung der Freiflächen im Quartier ist von der starken Identität des Wassers in Paderborn geprägt. Die Struktur der Baggerseen und das Vorhandensein kleinerer Bäche im größeren Grünnetz östlich und westlich des Geländes inspirieren den Charakter der neuen Freiflächen. Die großmaßstäblichen blauen Elemente werden hier in ein Netzwerk aus Mulden und größeren Wasserrückhalteflächen übersetzt, die zwar trocken sind, aber mehr Erholungsfunktionen wie Spielplätze schaffen. Ein breites Angebot verschiedener Wohntypologien und Parzellenzuschnitte, sowie ein kleinteiliges Flächenangebot im Gewerbe-Village für nicht störende gewerbliche Nutzungen macht das Quartier zu einem vielfältigen, abwechslungsreichen und lebenswerten Ort für Jung und Alt.





BEURTEILUNG DER PREISGERICHTS JURY

Die Entwurfsverfasser schlagen eine enge Verzahnung von kleinteiligen gewerblichen Nutzungen und kompakten Wohngebäuden vor. Dieser grundsätzlich zukunftsfähige, innovative Ansatz wird vom Preisgericht positiv beurteilt. In Kombination mit der vergleichsweise dichten Überbauung und den korridorartigen Straßenräumen führt dies zu einem eher innerstädtischen Quartier. Die Anzahl der Wohneinheiten und damit auch die nötigen Stellplätze liegen in der Folge deutlich über den Erwartungen des Auslobers. Das Preisgericht sieht hier erhebliche Schwierigkeiten bezüglich der Akzeptanz in der Stadtgesellschaft und in der zeitnahen konkreten Umsetzung dieses Entwurfes.

Der zentrale Dempsey-Platz vermittelt zwischen der arbeitenden und wohnenden Bevölkerung. Er ist gut erreichbar, attraktiv gestaltet und durch zahlreiche Nutzungsangebote in der Randbebauung als belebter Raum gedacht. Er wird ergänzt durch kleinere öffentliche Plätze im westlichen Gebiet mit gewerblichem Schwerpunkt und im östlichen Gebiet mit wohnlichem Schwerpunkt. Die Kita liegt bei guter Südausrichtung schon sehr tief im Quartier und erfüllt die Anforderung an gute Erreichbarkeit aus dem bestehenden Wohngebiet leider nicht.

Die Freiflächen im Quartier sind insgesamt flächenmäßig ausreichend, der Wald bleibt in seiner klaren Geometrie unangetastet und erinnert an die ehemalige Kasernennutzung ebenso wie die rasterartige Geometrie von Straßen- und Gebäudestruktur. Eine engen Nutzungszusammenhang zwischen Wald, Kasernengelände und Umgebung gelingt den Entwurfsverfassern leider nicht. Einzig der Spielplatz am Wald bietet hier einen Ansatz.

Die Ringerschließung ist praktikabel und passt zum städtebaulichen Konzept. Sie ermöglicht allerdings Schleichverkehre durch das Quartier. Der Durchfahrtsverkehr müsste ggf. an neuralgischen Punkten verhindert werden. Die unterschiedlichen Parkhäu-

ser erlauben eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen nur als automatisierte Parkanlagen.

Bezüglich der Klimaanpassung nutzt der Entwurf die gegebene Grundflächen gut aus. Die hohe Dichte und der hohe Anteil an versiegelten Flächen werden sich im Sommer stark erwärmen. Die vorgeschlagenen Gründächer und Rigolensysteme regeln zwar den Wasserhaushalt vorteilhaft aber kompensieren die zu erwartenden Hitzeinseln nur ansatzweise.

Insgesamt würdigt das Preisgericht den Entwurf als interessanten Beitrag zur den Ideen der historischen Verweise, der Nutzungsmischung und der vielfältigen öffentlichen Kommunikationsräume. Die zeitnahe Realisierbarkeit mit den dargestellten Dichten und dem eher innerstädtischen Charakter des Quartiers wird in Frage gestellt.



2. Rundgang

Arbeit 2003

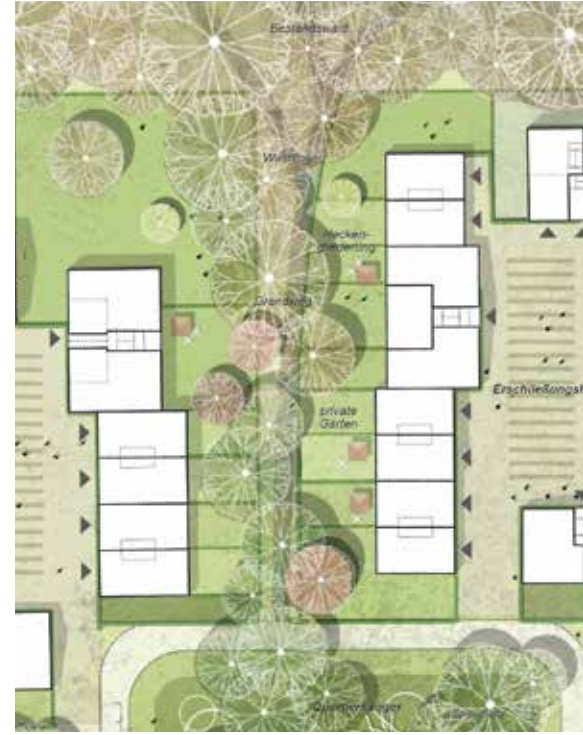
Klaus Theo Brenner Stadtarchitektur
Brenner Krohm und Partner Architekten
PartG mbB, Berlin mit
Lützw7 Müller Wehberg Landschafts-
architekten PartGmbB, Berlin



2. Rundgang

Arbeit 2003

coido architects GmbH, Hamburg mit
Bruun & Möllers GmbH & Co. KG, Ham-
burg



2. Rundgang

Arbeit 2008

DNR Daab Nordheim Reutler PartGmbB
Architekten, Stadt- und Umweltplaner,
Leipzig mit
Alkewitz Landschaftsarchitekten, Erfurt





2. Rundgang

Arbeit 2009

BAEK Architekten, Berlin mit
Stefan TISCHER | Landschaftsarchitekt,
Berlin

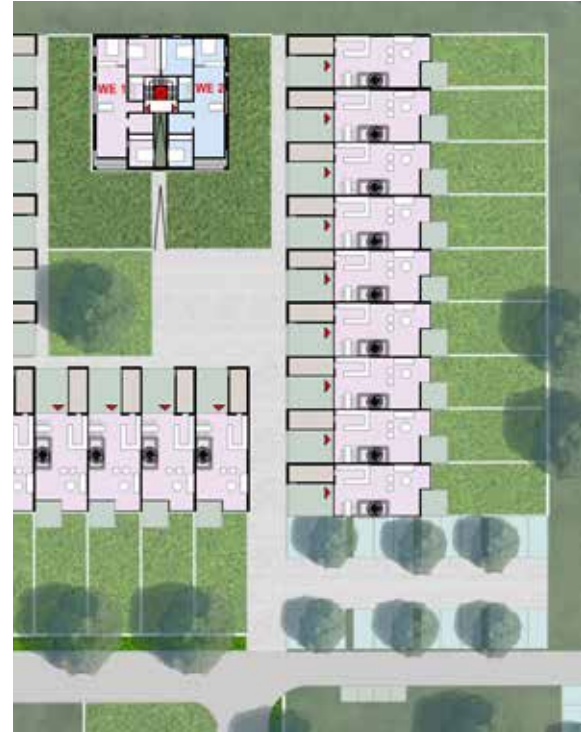


2. Rundgang

Arbeit 2010

Hähmig | Gemmeke Architekten BDA
Partnerschaft mbB, Tübingen mit
Fromm Landschaftsarchitekten BDLA,
Dettenhausen





1. Rundgang

Arbeit 2004

Enno Schneider Architekten | Prof.
Dr. Schneider + Co. GmbH, Berlin mit
Extern Garten- und Landschaftsarchi-
tektur, Berlin



1. Rundgang

Arbeit 2006

Labor für urbane Orte und Prozesse
Prof. Stefan Werrer Freier Architekt und
Stadtplaner AKBW DASL, Stuttgart mit
Bäuerle landschaftsarchitektur + stadt-
planung Hannes Bäuerle





Octagon Architekturkollektiv mit
bgmr Landschaftsarchitekten GmbH



ISSS research | architecture | urbanism mit
Karres en brands Landschaftsarchitekten



Klaus Theo Brenner Stadtarchitektur Brenner Krohm und
Partner Architekten PartG mbB mit Lützwow Müller Wehberg
Landschaftsarchitekten PartGmbB

Modellfotoübersicht aller Teilnehmer



Enno Schneider Architekten | Prof. Dr. Schneider + Co. GmbH,
mit Extern Garten- und Landschaftsarchitektur



Tobe.STADT Büro für Städtebau und Stadtplanung mit
AO Landschaftsarchitekten Stadtplaner & Ingenieure Mainz



Labor für urbane Orte und Prozesse Prof. Stefan Werrler mit
Bauerle landschaftsarchitektur + stadtplanung



coido architects GmbH mit
Bruun & Möllers GmbH & Co. KG



DNR Daab Nordheim Reutler PartGmbB Architekten, Stadt- &
Umweltplaner mit Alkewitz Landschaftsarchitekten



BAEK Architekten mit
Stefan TISCHER | Landschaftsarchitekt, Berlin



Hähmig | Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB mit
Fromm Landschaftsarchitekten BDLA

Impressum

Wettbewerbsbetreuung

post welters + partner mbB
Architekten & Stadtplaner BDA/SRL
Arndtstraße 37
44135 Dortmund

Ausloberin des Wettbewerbes

Stadt Paderborn
Am Abdinghof 11
33098 Paderborn