

Protokoll

Anwohnerinformation Alanbrooke- Quartier am 18. September 2019, 19 Uhr, in der Aula des Goerdeler Gymnasiums

Teilnehmerinnen/ Teilnehmer der Stadtverwaltung:

Claudia Warnecke, Technische Beigeordnete
Lars-Christian Lange, Stadtplanungsamt, Projektleitung Alanbrooke
Stefan Buschmeier, Amt für Umweltschutz und Grünflächen
Hermann Weitekamp, Gebäudemanagement
Andreas Lampe, Dr. Kerth + Lampe Geo-Infometric GmbH
Simone Neddermann, PLANKOM, Moderation

Ablauf:

Begrüßung	Techn. Beig. Claudia Warnecke
Ablauf und Moderation	Simone Neddermann, PLANKOM
Präsentation des aktuellen Sachstands	Techn. Beig. Claudia Warnecke
Fragen und Antworten	
Vorstellung Bauablauf und begleitende Anwohnerinformationen	Projektleiter Lars-Christian Lange
Informationen zum Rückbau	Andreas Lampe, Dr. Kehrt&Lampe Geo-Infometric GmbH
Fragen und Antworten	

Zu Beginn der Anwohnerinformation begrüßt die Technische Beigeordnete Claudia Warnecke alle anwesenden Personen und macht deutlich, dass das Ziel der Anwohnerinformation nicht nur die Information zum aktuellen Stand der Planungen zur Konversion der Alanbrooke Kaserne und der damit zusammenhängenden Baumaßnahmen ist, sondern, dass es besonders darum geht, die Fragen und Befürchtungen der Anwohnerinnen und Anwohner aufzunehmen und zu beantworten. Daher habe man zwischen den Vorträgen immer wieder Fragerunden eingeplant. Im Folgenden stellt die Technische Beigeordnete noch einmal kurz die bisher erfolgten Veranstaltungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit zur Konversion der Alanbrooke Kaserne seit Sommer 2014 vor:

Bisherige Veranstaltungen:

Sommer 2014	Bürgerwerkstätten (als Grundlage für Strukturkonzept)
Sommer 2016	Vorstellung d. überarbeiteten Strukturkonzeptes
Ab 07/2016	Städtebaulicher Wettbewerb mit 2 Bürgern in der Jury
Januar 2017	Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse
September 2017	Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 301 Alanbrooke
21.07.2019	Tag der offenen Tür
Heute	Informationen zum Sachstand und zum geplanten Bauablauf

Im Anschluss daran erläutert sie die aktuelle Planung für das neue Alanbrooke Quartier. Insgesamt 800 Wohneinheiten sollen auf dem ehemaligen Kasernenareal entstehen. Dabei sollen verschiedene Wohntypologien, Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser und Wohnungen in einigen der denkmalgeschützten Gebäuden für ein vielfältiges Wohnungsangebot für alle Bevölkerungsschichten sorgen. Kernstück der Planung ist der Exerzierplatz, der in eine Grünfläche umgewandelt wird, die sich in Richtung Theodor-Heuss-Straße fortsetzt. Viele Wege für Fußgänger und Radfahrer machen das neue Stadtquartier durchlässig für Rad- und Fußverkehr, der KFZ- Durchgangsverkehr wird allerdings aus dem Quartier herausgehalten.

Zum Ende ihres Vortrags verweist die Technische Beigeordnete noch darauf, dass die Stadtverwaltung zurzeit ein Quartiershandbuch erstellt, welches als Grundlage hinsichtlich der geplanten Auswahlverfahren zur Vergabe von Grundstücken dienen soll. Folgende Bausteine soll das Handbuch enthalten:

- Gestalterische Leitlinien
- Mobilitätskonzept
- Energiekonzept
- Soziale Aspekte
- Vergabekonzept
- dient als Grundlage für Interessierte im Rahmen der geplanten Auswahlverfahren
- derzeit in Bearbeitung
- politische Beschlussfassung für Quartiershandbuch und Vergabekonzept voraussichtlich Ende des Jahres.

Außerdem erläutert die Technische Beigeordnete kurz die Planungen für ein Kreativquartier im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude an der Elsener Straße. Die Stadtverwaltung hat hierzu ein Büro beauftragt, welches derzeit Gespräche mit potenziellen Nutzerinnen und Nutzern führt, um daraufhin ein Konzept zu entwickeln.

1. Fragerunde:

Ist Passivhausstandard für alle Gebäude, öffentlich wie nichtöffentlich im neuen Quartier vorgesehen?

Es wird ein Wärmekonzept für das gesamte Quartier geben und die Nachhaltigkeit spielt bei der Entwicklung des Quartiers einen wichtigen Aspekt, aber es ist kein Passivhausstandard zwingend für alle Gebäude vorgesehen.

Wie soll der Verkehr durch die Erzbergerstraße abgeleitet werden. Zur Riemekestraße hin gibt es schon jetzt immer Rückstaus. Ist hier eine Verbreiterung der Erzbergerstraße vorgesehen und kann die Geschwindigkeit auf 30 km/h reduziert werden?

Die Erzbergerstraße insgesamt wird auf circa 15 Meter verbreitert, allerdings nicht im Fahrbahnbereich, sondern der Fußweg an der Seite des Alanbrooke Quartiers wird verbreitert. Dadurch, dass auch Busverkehr über die Erzbergerstraße läuft, ist eine Reduzierung des Tempolimits von 50 auf 30 km/h nicht möglich. Die Erzbergerstraße ist heute schon eine wichtige Verbindungsstraße zwischen Riemekestraße und Elsener Straße.

Wie wird mit dem Verkehr während der Bauzeit auf der Giefersstraße umgegangen?

Es wird nur eine Baustellenausfahrt geben. Diese liegt an der Erzbergerstraße. Der Baustellenverkehr wird also hauptsächlich über diese Straße laufen, die auch in ihrer Breite eher dafür geeignet ist. Der Poller in der Giefersstraße wird ebenfalls erhalten bleiben.

Eine der Zufahrten zum neuen Alanbrooke Quartier ist auch an der Theodor-Heuss-Straße geplant. Diese Straße ist jetzt schon immer zugesperrt, wie soll das funktionieren, wenn dort auch noch die Zufahrten zum neuen Stadtquartier sind?

Generell hat man vorab einen Verkehrsgutachter beauftragt, der die künftige Entwicklung der Verkehre überprüft und dargestellt hat, wie man die Verkehre in der Zukunft verträglich abwickeln kann. Der Bereich Erzbergerstraße/ Riemekestraße wurde dabei nicht als Problemstelle überprüft. Der Erschließungsring an der Theodor-Heuss-Straße wird in dem Gutachten ebenfalls nicht als problematisch angesehen, denn in dem Einmündungsbereich des Erschließungsringes wird es auf der Theodor-Heuss-Straße entsprechende Parkverbote geben, die verhindern, dass die Quartierszufahrten zugesperrt werden.

Ist die Feuerwehr bei der Planung der Straßen zur Erschließung des neuen Alanbrooke Quartiers mit eingebunden gewesen?

Ja. Die Straßenplanung ist mit der Feuerwehr abgestimmt, die Vorgaben für Rettungswege/Fluchtwege sind bei der Planung entsprechend berücksichtigt worden.

Es wird an manchen Kreuzungsbereichen neue Ampeln geben, werden diese synchronisiert geschaltet?

Ampeln sind teilweise aufeinander abgestimmt geschaltet. Dies funktioniert aber meistens nicht über gesamte Straßenzüge hinweg, da auch immer die Busbeschleunigung sowie die Radfahrer und Fußgänger berücksichtigt werden müssen. Aber die Optimierung der Signalschaltung ist ein großes Thema in der Stadtverwaltung.

Schon jetzt ist die Elsener Straße stark befahren und zu Berufsverkehrszeiten ausgelastet, wurde das im Gutachten mitberücksichtigt?

Die Elsener Straße wurde im Verkehrsgutachten mituntersucht. Es handelt sich um eine wichtige Einfallstraße in die Paderborner Innenstadt, weshalb die Straße entsprechend stark ausgelastet ist zu Zeiten des Berufsverkehrs. Daher wird das zukünftige Alanbrooke Quartier auch nicht über die Elsener Straße angebunden. Somit geht das Verkehrsgutachten auch davon aus, dass die verkehrliche Situation auf der Elsener Straße durch die Entwicklung des Alanbrooke Quartiers nicht negativ beeinflusst wird.

In diesem Zusammenhang weist die Technische Beigeordnete auf die für November geplante Öffentlichkeitsbeteiligung zur Erstellung eines Integrierten Mobilitätskonzeptes (IMoK) für die Stadt Paderborn hin. Hier können Bürger Probleme nennen und Hinweise geben, die in dem Konzept aufgegriffen oder berücksichtigt werden sollen.

Was für ein Stellplatzschlüssel ist für das Alanbrooke Quartier vorgesehen?

Der zugrundeliegende Rahmenplan sieht ausreichend Flächen für 1 Stellplatz pro Wohneinheit vor. Dies liegt im normalen Bereich für ein Wohnquartier in einer solch innerstädtischen Lage. Diese Parkplätze liegen im privaten Bereich oder in den geplanten Tiefgaragen, so dass im Straßenbereich auch noch Parkplätze für Besucher vorhanden sein sollten. Auch Parkplätze für das geplante nicht störende Gewerbe sind in diesen Tiefgaragen vorhanden. Bauherren von Gewerbeflächen müssen hier die Anzahl von Stellplatzflächen anhand von Nutzfläche und Mitarbeiterzahl nachweisen. Generell gilt auch für das Alanbrooke Quartier, wie für alle

anderen städtischen Quartiere in ähnlicher Lage, dass die Stadt keine öffentlichen Stellplatzflächen für die Allgemeinheit vorhält.

Die Theodor-Heuss-Straße ist jetzt schon zu schmal, bei Begegnungsverkehr kommt es zu Wartezeiten. Was will die Stadt dagegen tun?

Die Theodor-Heuss-Straße ist keine Verbindungsstraße, sondern hat nur eine untergeordnete Bedeutung. Sie soll nicht dazu dienen, Verkehr auf der Riemkestraße möglichst schnell zu umfahren, daher ist es normal, dass man auf solchen Straßen bei Gegenverkehr auch mal warten muss, denn die Straße soll nicht zu attraktiv für Durchgangsverkehr werden.

Wie hoch werden die geplanten Gebäude an der Erzbergerstraße sein?

Die Häuser werden dreigeschossig sein und die Kopfbauten zu Beginn und am Ende werden viergeschossig. Damit bleibt man ein Geschoss niedriger, als in dem ursprünglichen Wettbewerbsentwurf vorgeschlagen war. In der Mitte des Alanbrooke Quartiers ist aber auch fünfgeschossige Bebauung zugelassen.

Vorstellung des Bauablaufs

Nach der ersten Fragerunde stellt Herr Lange den geplanten Bauablauf für die Entwicklung des Alanbrooke Quartiers vor. Vorbereitende Arbeiten wie der Umbau von Verkehrsknotenpunkten außerhalb der ehemaligen Kasernenfläche, archäologische Grabungen, vorbereitende Arbeiten am Versorgungsnetz, Artenschutzmaßnahmen, Fällungen von Bäumen sowie die Erkundung von Bodenverunreinigungen sind bereits erfolgt. Seit September läuft auch der Bau von Kanal und Versorgungsleitungen im denkmalgeschützten Bereich an Elsener Straße und Erzberger Straße. Daran schließt sich dann auch die Erstellung einer Baustraße an. Im Oktober soll auch mit dem Rückbau der ersten Gebäude und der Freiflächenentsiegelung begonnen werden. Hierbei weist Herr Lange darauf hin, dass im Kaufvertrag mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) unter anderem Vorgaben gemacht werden, wann der Rückbau abgeschlossen sein muss, wann die Kindertagesstätte fertig gestellt sein muss, weshalb der Aspekt Zeit eine wichtige Rolle in der Planung für den Rückbau spielt. Ziel der Stadtverwaltung ist auch möglichst frühzeitig baureife Grundstücke und erschlossene denkmalgeschützte Gebäude zur Verfügung stellen zu können, damit der Umbau und Neubau beginnen kann.

Für den Rückbau ist geplant eine Baustelleneinfahrt zur Erzbergerstraße hin anzulegen, da die Zufahrt über die Elsener Straße nur noch bis Dezember möglich sein wird. Aus Gründen der besseren Baustellenüberwachung wird es auch nur eine Baustelleneinfahrt zum Kasernengelände geben. Der interne Baustellenverkehr soll auf dem Kasernengelände abgewickelt werden und nicht im öffentlichen Straßenraum, um die Anwohner nicht zusätzlich zu belasten. Der vorab erfolgte Umbau der Knotenpunkte im öffentlichen Straßenraum hilft jetzt bei der Abwicklung des Baustellenverkehrs.

Der weitere Zeitplan für den Rückbau sieht vor, dass im Mai 2020 der Rückbau im mittleren Teil des Quartiers beginnt und im Juli dann der Bau des Erschließungsringes an der Theodor-Heuss-Straße sowie der Umbau der denkmalgeschützten Gebäude an der Giefersstraße. Im Mai 2021 soll dann die Erschließung von der Erzbergerstraße aus beginnen. Im Bereich der Theodor-Heuss-Straße sollen dann schon baureife Grundstücke zur Verfügung stehen. Sobald der Exerzierplatz geräumt ist, soll dieser als neue Grünfläche angelegt werden und auch die Geh- und Radwege durch das Quartier sollen dann gebaut werden. Wenn alles planmäßig läuft können diese Arbeiten Ende 2022 abgeschlossen werden.

Herr Lange geht in seinem Vortrag auch darauf ein, wie wichtig der Stadt die Kommunikation mit den Anwohnerinnen und Anwohnern sowie Bürgerinnen und Bürgern während der Bauzeit ist. Die Stadt bietet hier verschiedenen Kommunikationskanäle an, diese sind:

Homepage:

www.paderborner-konversion.de
(Anmeldung zum Newsletter und
Frage und Antwort Portal)

Alle Informationen zur Konversion

Baustellenführungen

(mit Anmeldung)

alle 8 Wochen (ab Dezember 2019)

„Offenes“ Baubüro

mittwochs von 8.00 – 9.00 Uhr
(ab Dezember, vor Baubesprechungen)

Feste Ansprechpartnerin bei Fragen und Anregungen:

Lea Giesen

Baustellenkommunikatorin

l.giesen@paderborn.de

05251 88-12787

Informationen zum Rückbau

Im Anschluss an den Vortrag von Herrn Lange stellt Herr Andreas Lampe vom Büro Dr. Kehrt & Lampe das geplante Vorgehen für den Rückbau der Gebäude, besonders im Hinblick auf den Umgang mit Gefahrenstoffen vor. Er erläutert, dass es sich um einen selektiven Abbruch der Gebäude handeln wird. Das bedeutet, die Gebäude werden zunächst entrümpelt, dann wird entkernt und danach werden eventuelle Schadstoffe gesichert entfernt und verpackt. Für den eigentlichen Abbruch steht dann nur noch die mineralische Bausubstanz. Hierbei erläutert er, dass die meisten Schadstoffe innerhalb der Gebäude gefunden wurden. Der Anwohnerschutz nimmt im Umgang mit den Gefahrenstoffen einen großen Stellenwert ein. Alle Gefahrenstoffe verbleiben in den Gebäuden, bis sie sicher verpackt abtransportiert werden können. Hierfür gibt es einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan nach Baustellenverordnung, dessen Einhaltung streng überwacht wird. An Gefahrenstoffen wurden im Alanbrooke Quartier hauptsächlich PCB oder sogenannte Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) gefunden. Da diese aber hauptsächlich in den Gebäuden liegen, besteht für Anwohnerinnen und Anwohner keine Gefahr.

Das verbleibende mineralische Abbruchmaterial wird getrennt und vor Ort in einer Maschine (Brecher) gebrochen und nach Möglichkeit direkt auf dem Alanbrooke Gelände oder an anderen Stellen wiederverwendet. Vorab wird es noch auf Schadstoffe untersucht.

2. Fragerunde:**Kann die Baustelle mit leerem LKW über die Elsener Straße erfolgen und die Ausfahrt mit beladenem LKW über die Erzberger Straße?**

Nein. Beides muss über die Erzberger Straße erfolgen, da die Zufahrt über die Elsener Straße ab Dezember nicht mehr möglich ist, da in diesem Bereich dann auch die Erschließungsarbeiten (Arbeiten an Kanal, Versorgungsleitungen und Anlegen der Baustraße) stattfinden.

Wie viel Bauschutt muss abtransportiert werden?

Die Stadt Paderborn rechnet damit, dass rund 85.000 Kubikmeter Bauschutt und Boden abtransportiert müssen. Man wird versuchen einen Teil des Bauschutts auch wieder als Unterbau im Straßenbau zu verwenden.

Entstehen durch den Baustellenverkehr besonders für den Abtransport des Bauschutts Konflikte mit dem Schülerverkehr?

Der Abtransport von Bauschutt soll nicht permanent, sondern nur in bestimmten Zeiträumen komprimiert stattfinden und die morgendlichen Schülerverkehre berücksichtigen. Die Baustellenverkehre beschränken sich auf bestimmte Zeiten, wie zum Beispiel die Einrichtung und den Abbau der Baustelle.

Wird das Brechen des Abbruchmaterials im Brecher vor Ort nicht sehr laut sein? Wo soll die Maschine stehen.

Die Maschine wird einigen Lärm verursachen und wird deshalb mittig auf dem Exerzierplatz positioniert, damit zu allen Anwohnerinnen und Anwohnern möglichst gleich viel Abstand gehalten werden kann.

Müssen noch weitere Bäume gefällt werden?

Die Bäume, die jetzt noch stehen, sollen auch stehen bleiben. Die großen Fällungsarbeiten haben bereits vorab stattgefunden. Es kann höchstens noch zu vereinzelt Fällungen kommen, wenn festgestellt wird, dass ein Baum im Wurzelbereich in die Kanaltrasse oder Straßentrasse wächst und deshalb nicht gehalten werden kann. Es werden auch noch 40 neue Bäume im neuen Quartier gepflanzt.

Ist der Bau einer Tiefgarage überhaupt möglich in Bezug auf die teilweise sehr hohen Grundwasserstände in Paderborn?

Es wurden vorab Untergrunduntersuchungen durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommen, dass der Bau von eingeschossigen Tiefgaragen in den vorgesehenen Flächen möglich ist, ohne die umliegenden Gebäude zu beeinträchtigen. Im Süden des Quartiers gibt es kaum Grundwasser, während das Grundwasser im Norden in einer Tiefe von 3 Metern auftritt. In der Quartiersmitte tritt das Grundwasser ungefähr bei einer Tiefe von 2,5 Metern auf.

Wie sollen die denkmalgeschützten Gebäude energiesparend gemacht werden?

Aufgrund des Denkmalschutzes ist eine Wärmedämmung von außen nicht möglich, daher wird ein Großteil der Energieeinsparung über den Anschluss an die zentrale Nahwärmeversorgung möglich. Die Briten haben zuvor auch schon einige Sanierungsmaßnahmen an einzelnen Gebäuden durchgeführt. Es wird auch nicht möglich sein, bei den denkmalgeschützten Gebäuden einen ähnlichen Energiestandard wie bei Neubauten zu erreichen.

Wurden Schadstoffe im Asphalt der Straßen auf dem Kasernengelände gefunden?

Ja. Der Asphalt ist teerbündig und es wurden sogenannte Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) gefunden. Der Asphalt wird vorab entsprechend separiert und entsorgt. Für Anwohnerinnen und Anwohner besteht keine Gefahr, denn es werden nur minimal Schadstoffe an den Stellen freigesetzt an denen der Asphalt in große Schollen gebrochen wird. Eine Freisetzung von Schadstoffen und deren Verwehung wäre nur möglich, wenn der Asphalt gefräst werden würde, dies wird aber nicht geschehen. In der Asphaltdecke wurde kein Asbest gefunden.

Wurde in den Fensterfugen der Gebäude Asbest gefunden?

Nein.