



**NRW.URBAN**  
Partner für Land und Stadt



## **STADT PADERBORN**

### **Bestimmung der Ziele und Prozesse für eine Nachnutzung militärischer Standorte**

im Auftrag des

Ministeriums für Wirtschaft, Energie,  
Bauen, Wohnen und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen





**NRW.URBAN**  
Partner für Land und Stadt

## **KONVERSION NRW 2011**

### **STADT PADERBORN**

Bestimmung der Ziele und Prozesse für eine  
Nachnutzung militärischer Standorte

Im Auftrag des

Ministeriums für Wirtschaft, Energie,  
Bauen, Wohnen und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen



Bearbeitet von:



**NRW.URBAN**  
Partner für Land und Stadt

NRW.URBAN GmbH & Co. KG  
Karl-Harr-Straße 5  
44263 Dortmund  
Tel. 0231 4341-0  
Fax. 0231 4341-325

Meinolf Bertelt-Glöß  
Dr. Martina Eichenauer  
Peter Hecker  
Peter Schmid

Dortmund, 31. Januar 2012

# **INHALTSVERZEICHNIS**

## INHALT

<b>1. Kurzfassung der Ergebnisse</b> .....	<b>6</b>
<b>2. Ausgangslage</b> .....	<b>11</b>
<b>3. Herausforderung</b> .....	<b>14</b>
<b>4. Der Auftrag, Bearbeitungszeitraum</b> .....	<b>16</b>
<b>5. Vorgehen</b> .....	<b>18</b>
5.1 Materialanalyse.....	18
5.2 Begehungen – Inaugenscheinnahme .....	18
5.3 Expertengespräche .....	18
5.4 Werkstattgespräche Stadtverwaltung .....	18
<b>6. Die Standorte</b> .....	<b>21</b>
6.1 Die städtischen Standorte.....	21
6.1.1 Alanbrooke Barracks .....	21
6.1.1.1 Lage im Stadtgebiet, strukturelle und funktionale Einbindung ins Stadtgefüge .....	21
6.1.1.2 Planungsrechtliche Einordnung (Regionalplan, FNP).....	22
6.1.1.3 Gebäudebestand.....	23
6.1.1.4 Freiraumstrukturen .....	25
6.1.1.5 Besonderheiten – Denkmalschutz .....	26
6.1.1.6 Erschliessungsstrukturen, Entwässerung .....	26
6.1.1.7 Altlasten.....	26
6.1.2 Barker Barracks .....	28
6.1.2.1 Lage im Stadtgebiet, strukturelle funktionale Einbindung ins Stadtgefüge.....	28
6.1.2.2 Planungsrechtliche Einordnung (Regionalplan, FNP) .....	29
6.1.2.3 Gebäudebestand.....	30
6.1.2.4 Freiraumstrukturen .....	31
6.1.2.5 Erschliessungsstrukturen, Entwässerung .....	32
6.1.2.6 Altlasten.....	32
6.2 Die Standorte Schloß Neuhaus/Sennelager.....	33
6.2.1 Normandy Barracks .....	33
6.2.1.1 Lage im Stadtgebiet, strukturelle und funktionale Einbindung.....	33
6.2.1.2 Planungsrechtliche Einordnung (Regionalplan, FNP) .....	34

6.2.1.3 Gebäudebestand.....	35
6.2.1.4 Freiraumstrukturen.....	37
6.2.1.5 Erschliessungsstrukturen, Entwässerung.....	37
6.2.1.6 Altlasten.....	38
6.2.2 Athlone Barracks.....	39
6.2.2.1 Lage im Stadtgebiet, strukturelle und funktionale Einbindung ins Stadtgefüge.....	39
6.2.2.2 Planungsrechtliche Einordnung (Regionalplan, FNP).....	40
6.2.2.3 Gebäudebestand.....	41
6.2.2.4 Freiraumstrukturen.....	42
6.2.2.5 Erschliessungsstrukturen, Entwässerung.....	42
6.2.2.6 Altlasten.....	42
6.2.3 Dempsey Barracks.....	43
6.2.3.1 Lage im Stadtgebiet, strukturelle und funktionale Einbindung ins Stadtgefüge.....	43
6.2.3.2 Planungsrechtlich Einordnung (Regionalplan, FNP).....	44
6.2.3.3 Gebäudebestand.....	45
6.2.3.4 Freiraumstrukturen.....	46
6.2.3.5 Erschliessungsstrukturen, Entwässerung.....	46
6.2.3.6 Altlasten.....	46
6.3 Standortübungsplatz Lieth.....	47
6.3.1 Lage im Stadtgebiet, strukturelle und funktionale Einbindung.....	47
6.3.2 Planungsrechtliche Einordnung (Regionalplan, FNP).....	47
6.3.3 Freiraumstrukturen.....	48
6.4 Zusammenfassung.....	48
<b>7. Expertengespräche.....</b>	<b>50</b>
7.1 Kernaussagen der Industrie- und Handelskammer (IHK).....	50
7.2 Kernaussagen der Universität Paderborn.....	50
7.3 Kernaussagen des Spar- und Bauvereins.....	51
7.4 Kernaussagen der Naturschutzverbände.....	51
7.5 Zusammenfassung.....	51
<b>8. Werkstattgespräche Verwaltung.....</b>	<b>54</b>
8.1 Werkstattgespräch zu Alanbrooke- und Barker Barracks am 15.09.2011.....	54

8.1.1	Verfahren, Teilnehmer und Methodik .....	54
8.1.2	Zusammenfassung der Ergebnisse vom 15.09.2011 .....	55
8.2	Werkstattgespräch zu Normandy-, Athlone- und Dempsey-Barracks sowie zum Standortübungsplatz Lieth am 27.09.2011 .....	56
8.2.1	Verfahren, Teilnehmer und Methodik .....	56
8.2.2	Zusammenfassung der Ergebnisse vom 27.09.2011 .....	57
8.3	Werkstattgespräch Reflektion und Perspektiven am 07.11.11 .....	58
8.3.1	Verfahren, Teilnehmer und Methodik .....	58
8.3.2	Zusammenfassung der Ergebnisse vom 07.11.2011 .....	59
<b>9.</b>	<b>Empfehlungen für das weitere Vorgehen .....</b>	<b>64</b>
9.1	Städtische Standorte .....	64
9.2	Standorte Schloß Neuhaus/Sennelager .....	64
9.3	Wohnungen der britischen Militärangehörigen .....	65
<b>10.</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>67</b>
<b>11.</b>	<b>Anlagen .....</b>	<b>69</b>

## **KURZFASSUNG DER ERGEBNISSE**

## 1. KURZFASSUNG DER ERGEBNISSE

### KONVERSION BRITISCHER MILITÄRSTANDORTE IN PADERBORN

Die Stadt Paderborn ist flächenmäßig am stärksten von allen NRW-Gemeinden vom Abzug der britischen Streitkräfte aus Deutschland zum Jahr 2020 betroffen. Im November 2011 erklärten Vertreter der britischen Truppen, dass die Paderborner Kasernenstandorte voraussichtlich im Jahr 2020 freigezogen werden.

Die 5 Kasernenstandorte, der Standortübungsplatz Lieth sowie der Truppenübungsplatz Sennelager nehmen insgesamt eine Fläche von knapp 13.000 ha ein. Die britischen Soldaten und Soldatinnen und ihre Angehörigen wohnen in ca. 1.600 Wohnungen verteilt im Paderborner Stadtgebiet.

Die Stadt Paderborn ist unter den Kommunen in Ostwestfalen nach den vorliegenden regionalwirtschaftlichen Analysen eine der Wachstumspole der Region. Sie hat mittelfristig Aussichten auf leichte Wachstumsraten bei der Wohnbevölkerung sowie überdurchschnittliche Wachstumsraten bei der wirtschaftlichen Entwicklung. Dennoch bedeutet der Truppenabzug für Paderborn einen tiefgreifenden strukturellen Einschnitt.

Zur Unterstützung der Stadt hat das Ministerium für Wirtschaft und Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes NRW im August 2011 NRW.URBAN damit beauftragt, Ziele und Prozesse für eine Nachnutzung der militärischen Standorte in Paderborn zu bestimmen.

Das Vorgehen der Studie stützte sich auf

- die Analyse vorhandener Unterlagen,
- Ortsbegehungen,
- Expertengespräche und
- drei Werkstätten mit Fachvertretern der Paderborner Stadtverwaltung.

Die von den Briten genutzten Wohnungen in Paderborn waren nicht Gegenstand der Studie.

Die beiden innerstädtischen Standorte Alanbrooke Barracks und Barker Barracks liegen ca. 1,5 bzw. 2 km von der Stadtmitte entfernt. Innere Struktur und Bebauung der beiden Standorte sowie ihr Umfeld unterscheiden sich zwar. Aufgrund ihrer Lagevorteile ist aber für beide Standorte zu erwarten, dass für zivile Nachnutzungen eine ausreichende Nachfrage besteht und diese sich vor dem Hintergrund der absehbaren hohen Anziehungskraft der Paderborner Innenstadt selbsttätig regeln kann. Damit ist deren planerische Entwicklung eine Aufgabe im Rahmen der üblichen, vorausschauenden Stadtentwicklungsplanung.

Das rd. 18 ha große Areal der Alanbrooke Barracks liegt westlich der Paderborner Innenstadt und ist überwiegend von hochwertiger Wohn- und Geschäftsbebauung mit Dienstleistungen und Einzelhandel umgeben. Die Ausstattung mit Schulen und weiteren Versorgungseinrichtungen machen diesen



Standort in Paderborn zu einem bevorzugten Wohnquartier. Auf dem Areal befinden sich rd. 90 Gebäude, wovon 11 aus der Kaiserzeit datieren und denkmalgeschützt sind. Für das Verwertungspotenzial benannten die befragten Experten und Fachleute der Stadtverwaltung übereinstimmend eine Ergänzung der umgebenden Quartiersstrukturen, d.h.

- hochwertige Wohnbebauung, auch mit neuen innovativen Wohnformen in anspruchsvoller Architektur,
- Büro-, Dienstleistungs- und Forschungsnutzung,
- Umnutzung der denkmalgeschützten Gebäude für Wohnungen, Büros, Praxen und Forschung,
- Abrundung des Quartiers durch Grundstrukturen, kleine Sportanlage und eingestreute gastronomische Nutzungen.

Die im Osten der Stadt gelegene Barker Barracks (rd. 54 ha) sind ebenfalls noch Teil der Innenstadt, weisen aber eine heterogene bauliche Nutzung und angrenzende Freiflächen im Umfeld auf. Für die zivile Nachnutzung bietet sich eine breite Palette von Möglichkeiten an, die sich aus den Umgebungsnutzungen ableitet:

- kleinteilig strukturiertes und parzelliertes Gewerbegebiet,
- kleindimensioniertes Ein-Familienhausgebiet,
- Einrichtungen für Jugendliche und kulturelle Einrichtungen, insbesondere im Spektrum Musik, Veranstaltung und Straßensport,
- neue Grundstrukturen zur Vernetzung mit umgebenden Quartieren und Grünflächen,
- Sportanlagen.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die vorhandene Bebauung im Zuge der Konversion abzuräumen ist. In Einzelfällen müssen Gebäudebestände, wie z.B. KFZ-Hallen oder Mannschaftsgebäude auf funktionale, bauliche und wirtschaftliche Wiederverwertungsmöglichkeiten hin überprüft werden. Das Entwicklungspotenzial des Standortes soll – so die Absicht der Paderborner Stadtverwaltung – für die künftige Stadtentwicklung genutzt werden. Dabei sind zu frühzeitige Nutzungsfestlegungen unabhängig von der später eintretenden Marktsituation zu vermeiden.

Die drei am Südrand des Truppenübungsplatzes Sennelager befindlichen Standorte Normandy Barracks, Athlone Barracks und Dempsey Barracks dominieren den Ortsteil Sennelager. Zu Zeiten des deutschen Kaiserreichs wurde dieser Ort als Ergänzung zu den Kasernen angelegt. Insbesondere die Normandy Barracks weisen sowohl denkmalgeschützte Gebäude als auch neuere Bauwerke mit teilweise hochtechnischen Trainingseinrichtungen (Simulatoren) auf.

Der Ortsteil Sennelager verfügt sowohl über einen leistungsfähigen Bahnanschluss als auch eine Autobahnanschlussstelle (BAB 33) in ca. 1,5 km Entfernung vom Ortsteilzentrum. Das landschaftliche Gepräge des Ortsteils wird bestimmt durch die Ausläufer des Truppenübungsplatzes im Osten, den Auenbereich des Flüsschens Thune und die westlich anschließenden Offenlandzonen.

Übereinstimmendes Ergebnis der Gespräche mit der Stadtverwaltung zum Stellenwert von Sennelager ist die Aussage, dass der Ortsteil nach einer Schließung aller militärischen Standorte sich quasi „neu definieren muss“.

Das Imageprofil Sennelagers ist vergleichsweise schlecht. Die Qualität der dortigen Wohnanlagen - mit Ausnahme einzelner Quartiere (z.B. der Gartenstadt) - wie auch die Ausstattung und das Profil des Stadtteils als Wohnstandort sind unterdurchschnittlich. Dieser Einschätzung schließt sich auch die Eigentümerin, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben BImA, an. Zwar weist der Paderborner Wohnungsmarkt Entwicklungsbedarf bei fast allen Wohnungstypen auf; der Ortsteil Sennelager wird in den Expertengesprächen überwiegend jedoch nicht als diesbezüglicher Entwicklungsstandort genannt.

Grundtenor der Verwaltungsfachleute: Für die Standorte Sennelager gibt es keine einfache Konversionslösung. Herkömmliche Erneuerungsstrategien wie Optimierung von Wohneinrichtungen, Attraktiveren des öffentlichen Raums, Wohnungsmodernisierung greifen hier nicht. Vielmehr wurden zwei alternative Entwicklungsszenarien entworfen:

1. Unter der Voraussetzung einer kompletten Aufgabe militärischer Nutzungen aller Areale (Kasernen und Truppenübungsplatz Senne) werden die Standorte Normandy und Athlone Barracks weitgehend – soweit nicht unter Schutz gestellt – abgeräumt und als Eingangsbereich eines Nationalparks oder einer vergleichbaren Orientierung einer Freiraumnutzung entwickelt. Die freiwerdenden Flächen bieten Raum für experimentelles ökologisches Bauen für Wohnen und Gewerbe, Freizeitpark, Bildungseinrichtungen und Stätten der Begegnung. Die Bestandsimmobilien im Substandard entlang der Bielefelder Straße werden zugunsten einer dichten Grünvernetzung (Thune-Aue) teilweise zurückgebaut.
2. Unter der Annahme einer militärischen Weiternutzung von Bereichen der Normandy Barracks und des Truppenübungsplatzes sollen die zur Bielefelder Straße angrenzenden Standortflächen als Gewerbeflächen mit hohem städtebaulichen Standard, unter Einbeziehung evtl. nutzbarer Bestandsgebäude, und ergänzend Wohnbauflächen entwickelt werden. Korrespondierend sind die westlich der Bielefelder Straße liegenden Gewerbegebiete aufzuwerten, in Verbindung mit einer Attraktiverung des Straßenraums der Bielefelder Straße und dem Schutz vorhandener Wohnbebauung vor gewerblichen Emissionen.

Obwohl im Rahmen dieser Untersuchung keine Bestandsanalyse von Wohnungen für Militärpersonal vorgesehen war, wurde eine weitgehende Übereinstimmung von Experten und Stadt darüber festgestellt, dass ein Erhalt der Geschossbauten in Sennelager zukünftig auf dem freien Wohnungsmarkt zu einer problematischen Gesamtsituation (immobilienwirtschaftlich und gegebenenfalls auch sozial) führen könnten.

Der Standortübungsplatz Lieth sollte als Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach Aufgabe militärischer Nutzungen weiterentwickelt werden. Lediglich die durch die B 64 nach Norden abgetrennte Teilfläche könnte ein Arrondierungspotential für Wohnbebauung darstellen.

### Weiterer Handlungsbedarf

- Ein Stadtteilentwicklungs- und Wohnungsmarktkonzept unter besonderer Berücksichtigung der Wohn- und Gewerbeflächenbedarfe in 10 Jahren wird erarbeitet.
- Die Bestandsuntersuchungen insbesondere hinsichtlich Gebäudesubstanz und –nutzung auf den Kasernen Normandy- und Athlone Barracks werden ergänzt und die Freilegungskosten ermittelt.
- Die Ergebnisse des Werkstattprozesses mit der Paderborner Fachverwaltung erhalten in einer Perspektivenwerkstatt mit der lokalen Politik, regionalen Akteuren und dem Eigentümer BlmA ein regionales Feedback.
- Eine erste, integrierte räumliche Szenarienplanung für den Stadtteil Sennelager mit Bezugnahme auf Schloß Neuhaus stellt die Nachnutzung der britischen Standorte im Kontext der Stadtentwicklung dar und erarbeitet mögliche Folgeeffekte.

Die Erhebung und Analyse der von den britischen Streitkräften genutzten Wohnungen und Häuser ist schon wegen der Dimension der auf den Markt kommenden Einheiten unbedingt vorzunehmen.

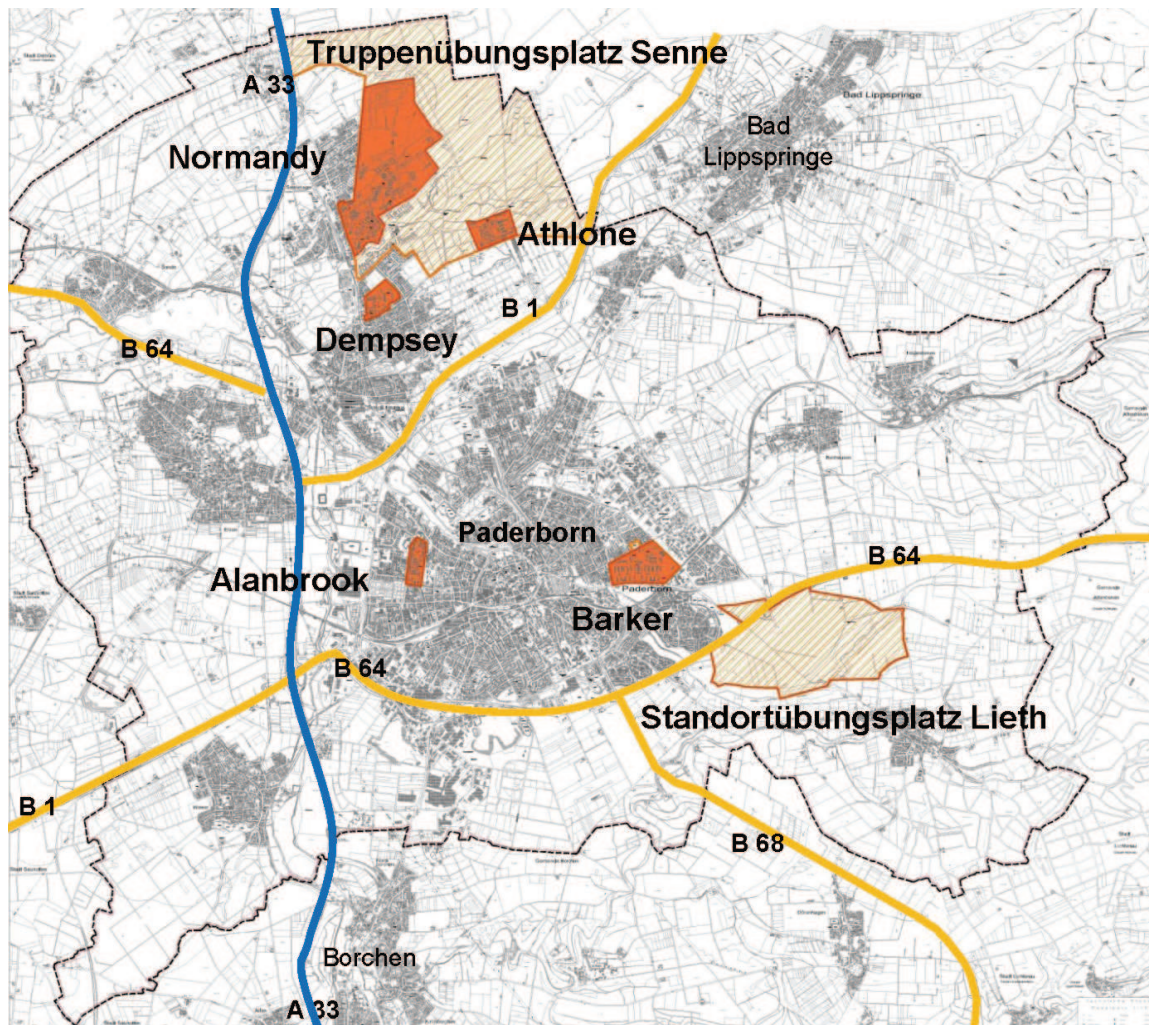
## AUSGANGSLAGE

## 2. AUSGANGSLAGE

Am 19.10.2010 gab der britische Premierminister David Cameron im Unterhaus eine Erklärung ab, wonach die Hälfte des britischen Personals bis 2015 und der Rest bis 2020 aus Deutschland abgezogen werden soll. Diese Nachricht traf auch die Kommunen in Ostwestfalen-Lippe, in denen bisher britische Streitkräfte stationiert sind, unerwartet.

Die Stadt Paderborn ist von diesem angekündigten Abzug von allen nordrhein-westfälischen Städten und Gemeinden am stärksten betroffen – sowohl in Bezug auf Größe und Anzahl der Standorte und der freiwerdenden Wohnungen als auch der Zahl der entfallenden Zivilarbeitsplätze. Es gibt ca. 3.750 britische Soldaten, mit Familienangehörigen insgesamt knapp 10.000 Personen, und ca. 900 zivile Mitarbeiter.

Im Stadtgebiet befinden sich sieben Einzelstandorte:



- Truppenübungsplatz Sennelager
- Standortübungsplatz Lieth
- Normandy Barracks (Paderborn-Sennelager)
- Athlone Barracks (Paderborn-Sennelager)
- Dempsey-Barracks (Paderborn-Schloß Neuhaus)
- Alanbrooke Barracks (Paderborn-Innenstadt)
- Barker Barracks (Paderborn-Innenstadt)

Zusätzlich befinden sich ca. 1.600 Wohneinheiten in Paderborn, die von den britischen Soldaten und deren Familienangehörigen genutzt werden. Eigentümer von etwas mehr als der Hälfte dieser Wohnungen ist die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Somit ist auch eine nicht zu vernachlässigende Anzahl der Wohnungen im Privateigentum.

**HERAUSFORDERUNG**

### 3. HERAUSFORDERUNG

Konversion in dieser Größenordnung ist für die Stadt Paderborn völliges Neuland. Sie steht erstmals vor den Herausforderungen der militärischen Liegenschaftskonversion in diesem Ausmaß. Nach den Ankündigungen der britischen Streitkräfte sollen die Standorte in Paderborn bis 2020 freigezogen werden.

Die Aufgabe dieser städtischen Standorte steht im Kontext mit anderen in der Region Ostwestfalen-Lippe (OWL) geplanten britischen Standortschließungen in Bielefeld, Gütersloh und Herford, aber auch der Ende Oktober 2011 bekannt gegebenen Standortreduzierung der Bundeswehr im benachbarten Augustdorf. Aufgrund der damit verbundenen sozialen und wirtschaftlichen Folgen sind die Standortschließungen nicht isoliert, sondern im regionalen Kontext zu betrachten.

Die Stadt Paderborn liegt im Osten Nordrhein-Westfalens und ist Sitz des gleichnamigen Kreises. Mit knapp 150.000 Einwohnern leben ca. 50 % der Einwohner des Kreises in der Stadt Paderborn. Neben der Innenstadt gibt es acht Stadtteile, u.a. Schloß Neuhaus, in dem auch der Truppenübungsplatz Sennelager und die drei benachbarten Kasernenstandorte liegen.

Die Stadt beherbergt erfolgreiche Unternehmen mit ausgeprägter Branchenvielfalt und ist daher ein ausgezeichneter Wirtschaftsstandort. Paderborn ist Universitätsstadt mit mehreren Hochschuleinrichtungen: einer Universität, einer Theologischen Fakultät, einer Katholischen Fachhochschule und einer Fachhochschule der Wirtschaft. Allein in der Universität sind mehr als 15.000 Studenten im Wintersemester 2010/11 eingeschrieben gewesen. Knapp 60 % der Studenten kommen aus den Kreisen OWLs, dem Kreis Soest und dem Hochsauerlandkreis; weitere 20 % sind in anderen Kreisen NRWs beheimatet. Die Stadt ist seit alters her Bischofssitz.

Verkehrstechnisch ist Paderborn direkt an die A 33, und darüber in kurzer Distanz an die A2 und an die A 44 angeschlossen. In ca. 15 – 20 km Entfernung liegt der Regionalflugplatz Paderborn-Lippstadt.



## DER AUFTRAG, BEARBEITUNGSZEITRAUM

#### 4. DER AUFTRAG, BEARBEITUNGSZEITRAUM

Der Auftrag vom 25.07.2011 an die NRW.URBAN GmbH & Co. KG basiert auf dem Angebot vom 30.06.2011 an das Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes NRW (MWEBWV). Offizieller Projektbeginn war der 01.08.2011, sodass bis Projektabschluss Ende November 2011 vier Monate Bearbeitungszeitraum zur Verfügung standen.

Ziel des Auftrages ist die Erarbeitung einer Übersicht über die Beschaffenheit und Potentiale/Risiken des Bestandes bezogen auf die fünf Kasernenstandorte und den Standortübungsplatz Lieth, die Erkundung der aktuellen Interessen für potentielle Nachnutzungen und die Definition der Bausteine notwendiger Erkenntniserweiterungen (Gutachten, Bestandsaufnahmen, Marktanalysen).

Der Truppenübungsplatz Sennelager und die 1.600 Wohnungen, die von britischen Staatsbürgern genutzt werden, sind nicht Gegenstand der Beauftragung.

Vorgehensweise:

- In einem ersten Arbeitsschritt erfolgte die Informations- und Materialanalyse
- In einem zweiten Arbeitsschritt wurden die Expertengespräche durchgeführt
- In einem dritten Arbeitsschritt wurde mit der Stadtverwaltung die Vorbereitung, Durchführung und Auswertung eines Werkstattverfahrens zu den innerstädtischen Standorten Alanbrooke Barracks und Barker Barracks vorgenommen
- In einem vierten Arbeitsschritt schloss sich die Werkstatt zu den Standorten in Schloß Neuhaus/Sennelager (Normandy-, Athlone- und Dempsey-Barracks) und zum Standortübungsplatz Lieth an.
- In einem fünften Arbeitsschritt erfolgte die Durchführung einer Abschlusswerkstatt mit der Stadtverwaltung, in der die ermittelten Informationen, Einschätzungen zu ersten benennbaren Zielstrategien und offensichtlichen Zielkonflikten sowie das zukünftige Arbeitsprogramm verdichtet, pointiert und diskutiert wurden.

Die Ergebnisse dieser Arbeitsschritte mit den politischen Gremien der Stadt Paderborn und dem Behörden im regionalen Umfeld bzw. dem Eigentümer BlmA mittels einer mehrstufigen Perspektivenwerkstatt zu diskutieren, ist im Rahmen dieses Auftrages nicht vorgesehen.

**VORGEHEN**

## 5. VORGEHEN

### 5.1 MATERIALANALYSE

Im Rahmen der Zusammenstellung des Informationsmaterials wurden in erster Linie die kommunalen Planungsunterlagen wie Flächennutzungsplan, aktuelle Gewerbeflächenbedarfsprognose und Wohnsiedlungsbedarfsprognose sowie Wohnungsmarktbarometer, Regionaler Wohnungsmarktbericht OWL und städtisches Einzelhandelskonzept, aber auch der Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold und die entsprechenden Landschaftspläne des Kreises Paderborn herangezogen. Außerdem wurde mit Vertretern der BImA und dem britischen Verbindungsoffizier – im Rahmen der Besichtigung der Kasernenstandorte – gesprochen.

### 5.2 BEGEGUNGEN – INAUGENSCHENNAHME

Am 09.11.2011 konnten alle 5 Kasernenstandorte in Begleitung des britischen Verbindungsoffiziers in einer rund dreistündigen Exkursion besichtigt werden. Dabei war es nicht gestattet, Photographien von Gebäuden und Anlagen innerhalb der Kasernenstandorte zu machen. Lediglich die Eingangstore durften von außen fotografisch festgehalten werden. Daher war es insbesondere nicht möglich, Punkt 1.2 einer aktuellen Bestandsanalyse aus dem Angebot „Die Zusammenstellung der Eigenschaften der Wohnungen auf den Kasernenstandorten“ durchzuführen.

### 5.3 EXPERTENGESPRÄCHE

Die Expertengespräche fanden – nach ersten Auswertungen zur Informations- und Materialanalyse – anhand eines strukturierten Fragenkatalogs im Zeitraum von Ende August bis Mitte September statt. Im Rahmen der Expertengespräche mit verschiedenen Akteuren in der Stadt Paderborn wurden vor allem die Fragen anstehender Nutzungsbedarfe sowie die Eignung der Kasernenstandorte für die verschiedenen Nutzungen diskutiert.

### 5.4 WERKSTATTGESPRÄCHE STADTVERWALTUNG

Der Bürgermeister und die Technische Beigeordnete der Stadt Paderborn sowie Mitarbeiter aus allen betroffenen Ressorts der Stadtverwaltung nahmen am 15.09.2011 an der halbtägigen Werkstatt teil. Themenschwerpunkte dieser kommunalen Werkstatt waren die innerstädtisch gelegenen Kasernen Alanbrooke Barracks und Barker Barracks.

Die zweite Werkstatt am 27.09.2011 fand – mit nahezu identischem Teilnehmerkreis – ebenfalls im Rahmen einer halbtägigen Veranstaltung statt. Themenschwerpunkt waren die drei Kasernenstandorte in der Nähe des Truppenübungsplatzes Sennelager und der Standortübungsplatz Lieth.

Die Ergebnisse der Werkstattverfahren und der Expertengespräche wurden ausgewertet und für die Abschlusswerkstatt mit der Stadtverwaltung aufbereitet.

Die Abschlusswerkstatt fand am 07.11.2011 statt, mit nahezu identischem Teilnehmerkreis wie die vorherigen Termine. Arbeitsschwerpunkte dieser Veranstaltung waren vor allem das Herausarbeiten von Übereinstimmungen und das Benennen der Unterschiede. Anschließend wurde das Arbeitsprogramm für die weiteren Verfahrensschritte besprochen.

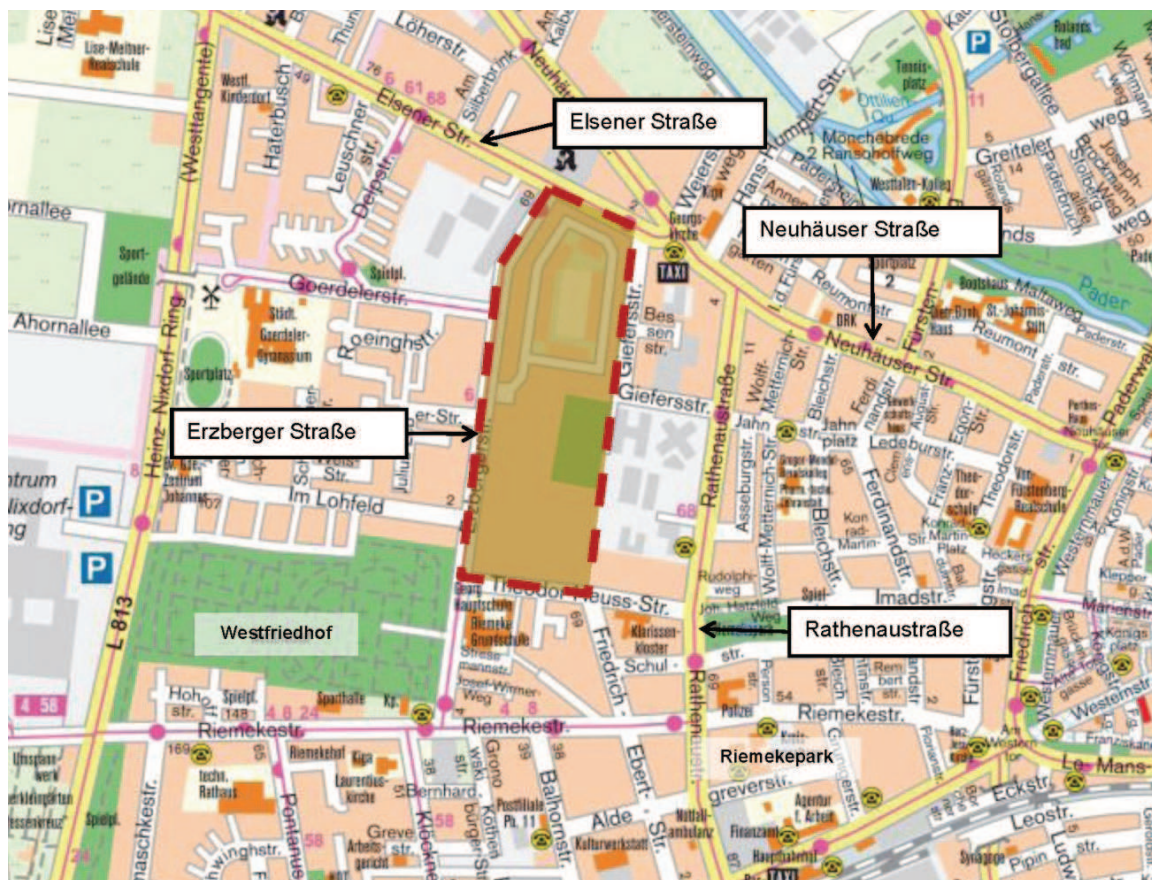
## DIE STANDORTE

## 6. DIE STANDORTE

### 6.1 DIE STÄDTISCHEN STANDORTE

#### 6.1.1 ALANBROOKE BARRACKS

##### 6.1.1.1 LAGE IM STADTGEBIET, STRUKTURELLE UND FUNKTIONALE EINBINDUNG INS STADTGEFÜGE



Dieser Standort ist ca. 18 ha groß und liegt im Westen der Paderborner Innenstadt - überwiegend umgeben von Wohnnutzungen: insbesondere Gebäude aus der Gründerzeit, aber auch aus den 50er- und 60er Jahren sowie gegenüber der Kaserne an der Erzberger Straße auch aktuelle Neubaumaßnahmen mit freistehenden Einfamilienhäusern. Östlich der Kaserne hat sich vor einigen Jahren ein Unternehmen der Technologiebranche in moderner Architektur angesiedelt. Das ehemalige, mittlerweile leer stehende, Kreiswehrrersatzamt befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft der nordöstlichen Grenze des Kasernengeländes. Im Nordwesten befindet sich ein Gewerbebetrieb.

Der Standort befindet sich in dem beliebten Riemeke-Viertel, angrenzend an den Westfriedhof und in der Nähe von Grundschule, Gymnasium und sonstigen Infrastruktureinrichtungen sowie Einzelhandelseinrichtungen – es handelt sich um eine hervorragend integrierte, bevorzugte Lage in ca. 1,4 km Entfernung zur Paderborner Innenstadt.

Das Bodenpreisniveau bewegte sich 2011 in der unmittelbaren Umgebung der Kaserne für ein-bis zweigeschossige Wohngebäude zwischen 225 und 330 Euro/qm und für mehrgeschossige Wohngebäude zwischen 230 und 240 Euro/qm; für gewerbliche Nutzflächen lag er bei 110 Euro/qm.

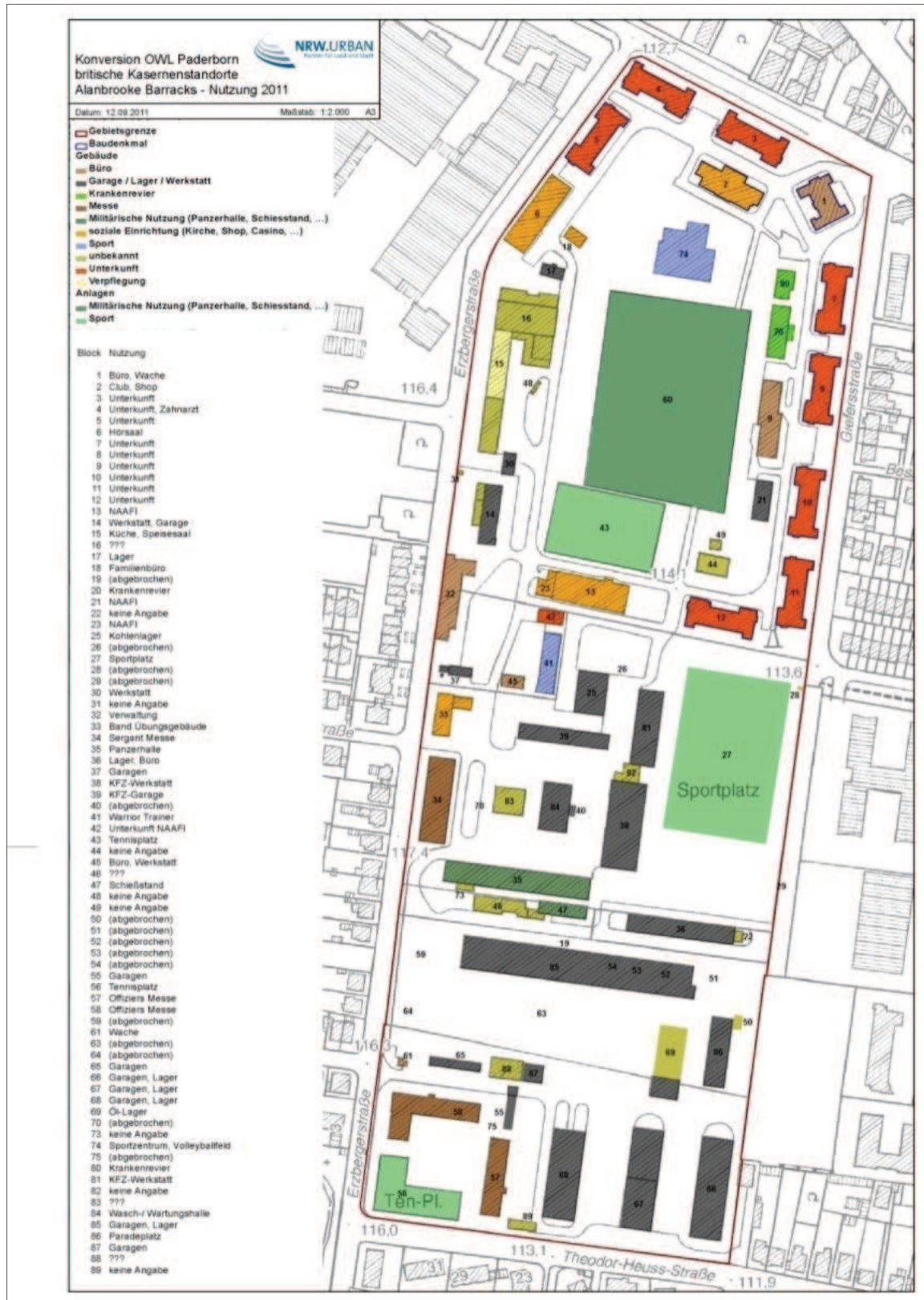
### 6.1.1.2 PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG (REGIONALPLAN, FNP)

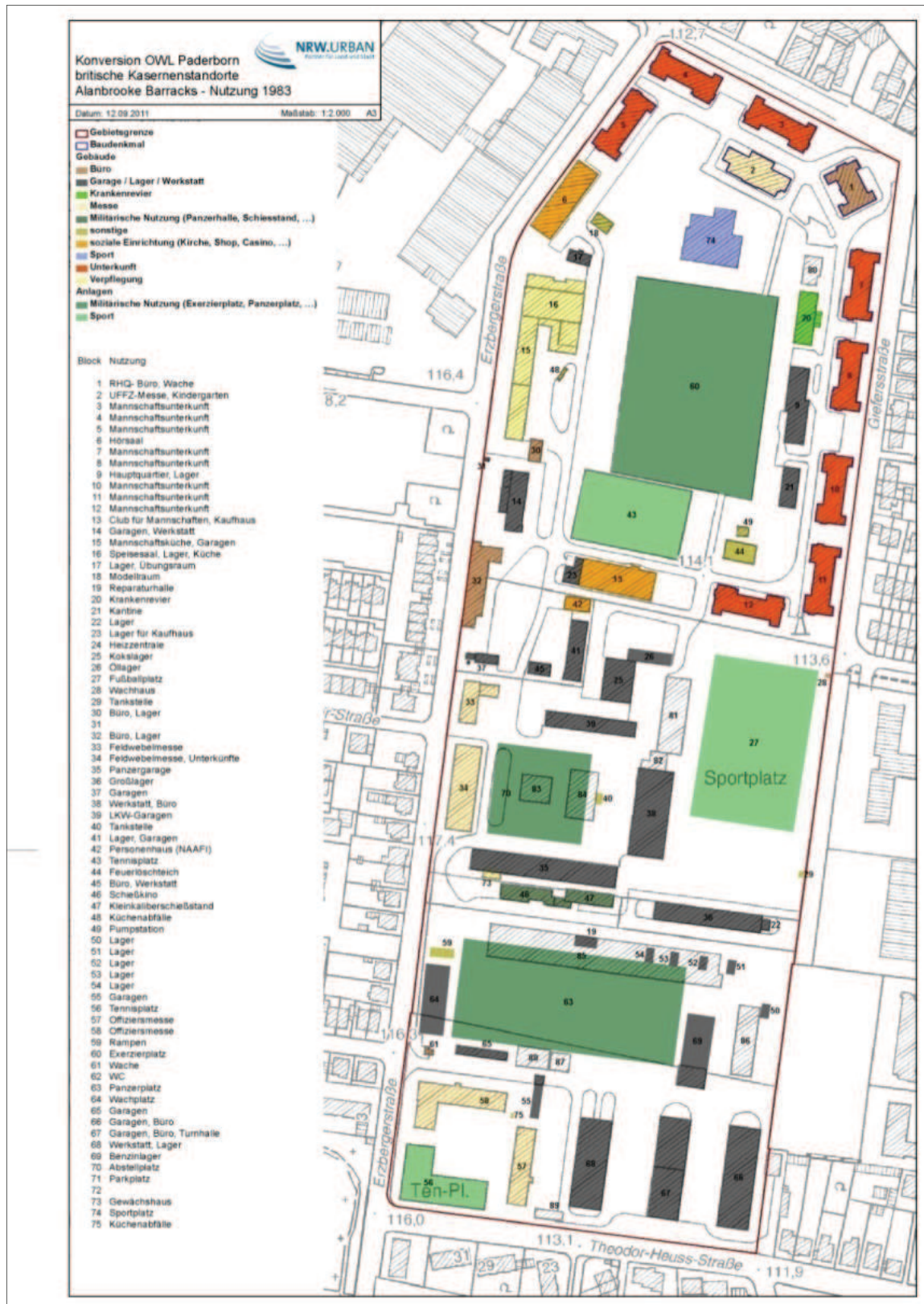


Im Regionalplan ist der Standort als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen - hier für Militärische Einrichtungen - überplant. Im FNP ist er als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Die umliegenden Wohn-, Gewerbe- und Grönnutzungen des Riemeke-Viertels sind im anliegenden Plan gut erkennbar.



6.1.1.3 GEBÄUDEBESTAND



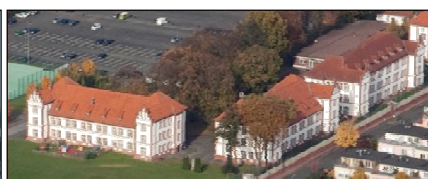


Der Standort mit seinen ca. 90 Gebäuden und Anlagen wird von den Briten als Panzergrenadier-Kaserne genutzt. Auf dem Gelände befinden sich direkt in Straßenrandlage – U-förmig im Norden um den Exerzierplatz herum – elf denkmalgeschützte Gebäude, in denen sich überwiegend die

Mannschaftsunterkünfte, aber auch Büros befinden. Diese Gebäude stammen aus der Bauzeit der Kaserne von 1896 bis 1898. Desweiteren sind soziale Einrichtungen wie Kirche, Club, Messen für die verschiedenen Dienstgrade und ein Krankenrevier sowie Bildungseinrichtungen z.B. ein Hörsaal auf dem Gelände. Es gibt einen Einkaufsshop – NAAFI genannt – und eine neue, moderne Cafeteria/Kantine. In Richtung Süden etwa ab Flächenmitte sind die militärischen Einrichtungen wie Schießstand, Panzerhallen, Werkstätten, Lager und Garagen zu finden. Eingestreut befinden sich Sporteinrichtungen wie Sportplatz, Tennisplätze und Volleyballfeld.

1983 wurde eine komplette Bestandserhebung, die erste nach dem 2. Weltkrieg, vorgenommen. Seit dem haben sich die Bestandsgebäude nicht grundlegend verändert; es wurden einige Abbrüche vorgenommen und einige Gebäude vornehmlich in der Flächenmitte und im Südteil der Anlage neu errichtet.

#### 6.1.1.4 FREIRAUMSTRUKTUREN



Bei den Freiraumstrukturen, wie im Luftbild gut zu erkennen, handelt es sich im Wesentlichen im Nordosten des Geländes um eine ältere Baumreihe zwischen Exerzierplatz und den denkmalgeschützten Gebäuden im Osten sowie um einzeln eingestreute Baumbestände. Dieser innerstädtische Standort ist mit Ausnahme der Sportplatzflächen und einiger kleiner Flächen komplett versiegelt.

#### 6.1.1.5 BESONDERHEITEN – DENKMALSCHUTZ

Rings um den Kasernenhof befinden sich elf denkmalgeschützte Gebäude, die 2 bis 3 Geschosse aufweisen und in norddeutscher Backsteingotik erbaut sind. Vier der Gebäude, auf die Elsenerstraße ausgerichtet, sind in ihrer Gesamtheit (Außenbau und Innengestaltung) denkmalwert, die übrigen im äußeren Erscheinungsbild und mit ihren Treppenhäusern denkmalwert. Ebenso zum denkmalgeschützten Bestandteil gehören die Einfriedungen längs der Giefersstraße und Elsenerstraße, die aus einem Sockel und aufstehendem Gitter und aus der Einfahrt flankierenden Pfeilergruppen bestehen. Die Anordnung der Baukörper und einzelne Gebäudebeispiele sind ebenfalls auf den Abbildungen des Luftbildes zu erkennen.

Das ehemalige Kreiswehrrersatzamt auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Giefersstraße ist ebenfalls im Baustil der norddeutschen Backsteingotik errichtet und als Denkmal eingetragen.

#### 6.1.1.6 ERSCHLIESSUNGSSTRUKTUREN, ENTWÄSSERUNG

Der öffentliche Straßenraum grenzt mit Ausnahme des südöstlichen Bereichs direkt an das Kasernengelände und die dortige Straßenrandbebauung. Innerhalb der Umgrenzung befindet sich im Norden eine Ringerschließung, ansonsten wechseln sich größere und kleinere Plätze/Garagenhöfe mit dazwischen liegenden Wegeverbindungen ab.

Die Entwässerung der Fläche funktioniert über ein Mischwassersystem in der Elsenerstraße und Giefersstraße, wobei Ende der 90er Jahre innerhalb der Fläche Versickerungsanlagen eingebracht wurden, um die an das öffentliche Netz abzugebende Regenwassermenge zu reduzieren.

#### 6.1.1.7 ATTLASTEN

Der Standort zeigt die für viele Kasernenstandorte typischen klaren Nutzungsstrukturen mit Bereichen für Unterkünfte, Verwaltung, Küchen- und Speisegebäude, Sport-, Freizeit- und kulturelle Einrichtungen sowie die technischen Bereiche, wie Werkstätten, Fahrzeughallen, Tankstellen, Betriebsstofflager, Energieversorgung, die sich im Laufe der Nutzungsdauer kaum veränderten.

Mögliche Altlasten, im Sinne von Boden- und Grundwasserverunreinigungen sind erfahrungsgemäß bei derartigen Standorten hauptsächlich in folgenden Bereichen zu erwarten:

Technische Einrichtungen

- a) Lager und Umschlagplätze für Treib- und Schmierstoffe, Chemikalien,  
Tankstellen, Treibstoffleitungen, Wartungs- und Reparatereinrichtungen, Anlagen zur Fahrzeuglackierung und –Konservierung, Waschanlagen, Flüssigkeitsabscheider, Waschanlagen
- b) Schießanlagen
- c) Energieversorgung  
Umspannanlagen, Transformatoren, Heizwerke, Kohle-Aschelager
- d) Lagerplätze, Ablagerungen  
Reststoffsammelpätze, Schrottplätze, Deponien, Verfüllungen
- e) Entwässerungsanlagen  
Entwässerungssysteme, Neutralisations-, Abwasserbehandlungs- und Kläranlagen

In diesen Bereichen können durch Handhabungsverluste, Leckagen, Demontageverluste, Zurückbleiben von Produktresten, Lagerung und Ablagerung von Abfallstoffen, singuläre Ereignisse (Brände, Unfälle), Emissionen und Abwasserentsorgung Boden- und Grundwasserkontaminationen entstehen.

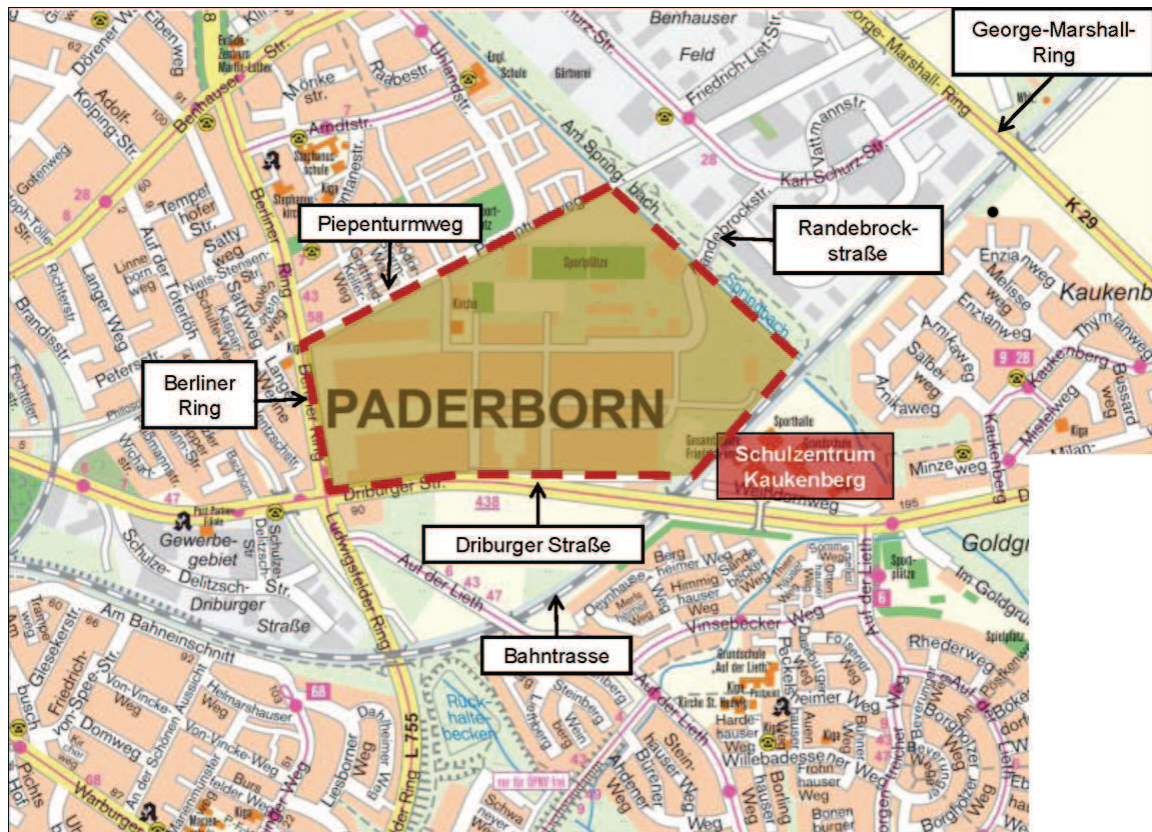
Die wichtigsten Stoffe sind dabei Treib- und Schmierstoffe, Lösungs- und Entfettungsmittel, Farben, Lacke, Konservierungsmittel, Säuren, Laugen, Waschmittel, Hydraulik- und Transformatorenöle sowie schwermetallhaltige Produkte und Reststoffe, Aschen, Metall- und sonstige Abfälle. Die häufigsten und umfangreichsten Kontaminationen werden durch Mineralölkohlenwasserstoffe, chlorierte Kohlenwasserstoffe und Schwermetalle, insbesondere im Bereich von Schießanlagen verursacht.

In den Alanbrooke Barracks liegen die Altlastenverdachtsbereiche (Technische Einrichtungen, Energieversorgung) hauptsächlich im südlichen Teil der Fläche, untergeordnet auch im mittleren Flächenteil westlich des Sportplatzes. Schätzungsweise ca. 6 ha der Gesamtfläche sind diesen Bereichen zuzuordnen.

Die Art und der Umfang möglicher Boden- und Grundwasserkontaminationen können erst durch detaillierte Untersuchungen festgestellt werden.

## 6.1.2 BARKER BARRACKS

### 6.1.2.1 LAGE IM STADTGEBIET, STRUKTURELLE FUNKTIONALE EINBINDUNG INS STADTGEFÜGE



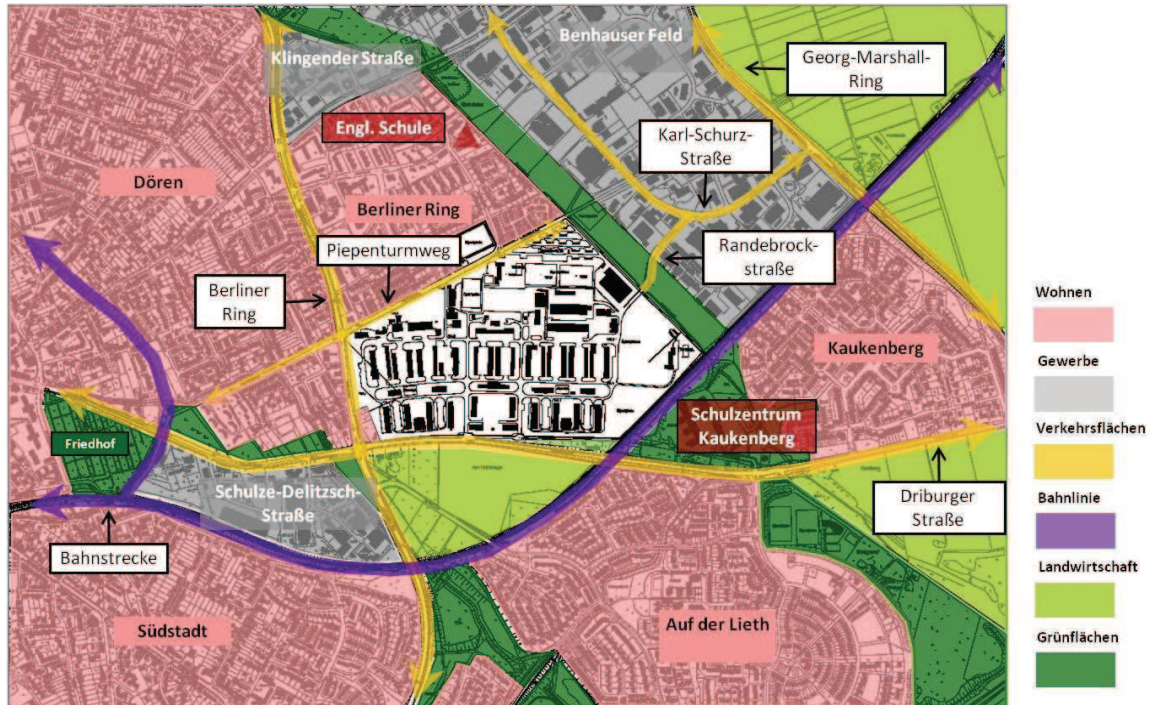
Dieser Standort verfügt über eine Flächengröße von ca. 54 ha und liegt im Osten der Paderborner Innenstadt. Im Süden grenzt er direkt an die Ausfallstraße „Driburger Straße“. In diesem Teil der Driburger Straße liegt eine der letzten noch landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb der Innenstadt. Im Westen schließen jenseits des Berliner Rings Wohnbauflächen an, ebenso wie im Nordwesten; nördlich des Piepenturmweges befindet sich eine von Briten bewohnte dicht bebaute Reihenhaussiedlung. Im Nordosten ist jenseits des Springbaches eine gewerbliche Ansiedlung. Im Südosten ist direkt hinter der angrenzenden Eisenbahnlinie das Schulzentrum Kaukenberg.

Der Standort weist eine gewisse Insellage auf und trennt die Flächen der Nachbarnutzungen voneinander. Der Standort liegt zwischen dem Stadtkern – in ca. 2 km Entfernung - und dem Siedlungsbereichen „Kaukenberg“ und „Auf der Lieth/Goldgrund“. In diesen mit hohen Aus- und Übersiedleranteilen versehenen Siedlungsbereichen ist eine gewisse soziale und ethnische Segregationen zu beobachten.

Auf dem Kaukenberg liegen die Bodenrichtpreise für ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung bei 150 Euro/qm, Auf der Lieth/Goldgrund zwischen 130 und 250 Euro/qm. In der britischen Siedlung am

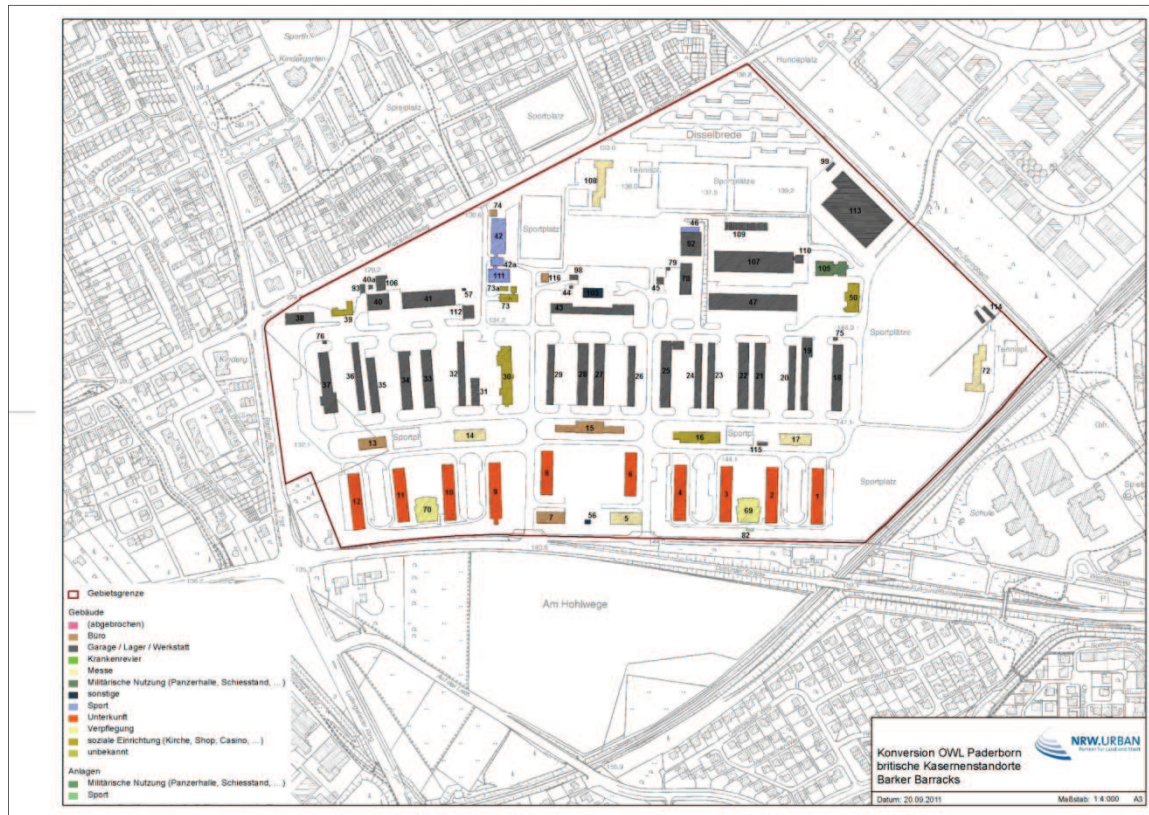
Piepenturmweg ist ein Bodenrichtpreis von 180 Euro/qm verzeichnet. Für die Gewerbegebiete nordöstlich von Barker Barracks beträgt der Bodenrichtwert 65 Euro/qm.

### 6.1.2.2 PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG (REGIONALPLAN, FNP)



Im Regionalplan ist der Standort als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen - hier für Militärische Einrichtungen - überplant. Im FNP ist er als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Die umliegenden Wohn-, Gewerbe- und Grönnutzungen sind im anliegenden Plan gut erkennbar.

6.1.2.3 GEBÄUDEBESTAND



1	OR-Quartiere	22	Garagen	41	Fahrzeugwerkstatt	62	Altwetter-Sportplatz	79	Reifenwerkstatt	101	Heuer MT-Bereich geplant
2	OR-Quartiere	23	Garagen	42	Sporthalle	63	Exerziersplatz	80	Lager	102	Schwimmbad
3	OR-Quartiere	24	Garagen / Werkstatt / Büros	42a	Umkleidegebäude	64	Fußballplatz	81	Lager	103	Kesselhaus - außer Betrieb
4	OR-Quartiere / Dienstst. RHO	25	Garagen / Werkstatt / Büros	43	RENE / Werkstatt / Garagen	64a	Fußballplatz	82	Hebungsbaude Block 69	104	abgetrennt
5	Sergeantenmesse / Wache	26	Garagen	44	Gasflaschenlager	64b	Fußballplatz	83	abgetrennt	105	CLM Schießturm
6	OR-Quartiere	27	Garagen	45	Gaslager	64c	Fußballplatz	84	Fußballplatz	106	Techn. Lager / Werkstatt
7	BFPO 22 / Lager / Büro	28	Garagen / Werkstatt	46	Squashhalle	65	Fußballplatz	85	Tennisplätze	107	Fahrzeugwartungshalle
7a	Bücherei	29	Garagen	47	Werkstatt	65a	Fußballplatz	86	Tennisplätze	108	Offiziersmesse
8	OR-Quartiere / Dienstst. RHO	30	Kindergarten / Garagen	48	Hesse Hindernisbahn	66	Rugby-Spielfeld	87	Tennisplätze	109	Abstellhalle
9	OR-Quartiere / Arzt / Versorgung	30a	Bürocontainer	49		67	Ortsteiler Wasserbehälter	88	abgetrennt	110	Heuer Wartoor - Instandsetz.
10	OR-Quartiere / Lager	30b	Bürocontainer	50	Kino	68	Außenwaschplatz	89	abgetrennt	111	Sporthalle
11	OR-Quartiere / Lager	31	Abstellplatz / Garagenvorfeld	51	Hotstromagregat	69	OR-Küche / Speisesaal	90	abgetrennt	112	Motoren- / Getriebeprüfanlage
12	OR-Quartiere / Lager	32	Garagen	52	Tankstelle	70	OR-Küche / Speisesaal	91	Fahrzeugparkplatz	113	LAD Werkstatt
13	Dienststelle RHO	33	Garagen	53	Tankstelle	71	Müllbox	92	Techn. Lager Büro	114	Garagen
14	Sergeantenmesse / WO 'S	34	Garagen	54	Tankstelle	72	Offiziersmesse	93	Gasflaschenlager	115	Garagen
15	Garnisons-HO etc.	35	Garagen (Fahrzeugunterstand)	55	Besprechungsbäude	73	Kirche	94	Gasflaschenlager	116	SBA Bauleitung
16	NAAFI	36	Garagen / Lager	56	HV-Schaltanlage / Trafostation	73a	Kirchen-Hebungsbaude Container	95	Hundeschwinger	117	Squashhalle
17	Sergeantenmesse / WO 'S	37	Garagen / Lager / Ausbildung	57	HV-Schaltanlage / Trafostation	74	Wache	96	Fahrzeug Abstellplatz	118	Fahrzeugwartungshalle
18	Garagen	38	Garagen / Lager	58	HV-Schaltanlage / Trafostation	75	Schmierstofflager	97	Garagen	119	Garagen
19	Garagen / Werkstatt	39	Gemeinschafts- Familienzentrum	59	HV-Schaltanlage / Trafostation	76	Schmierstofflager	98	Garagen	120	Garagen
20	Garagen	40	Werkstatt / Lager / Büros / Garagen	60	Poi-Lage	77	Kirchen-Hebungsbaude	99	Gas- / Fabriklager	121	Garagen
21	Garagen	40a	Reg.-Maskottchen	61	AltersMini-Lager - ungenutzt	78	Fahrzeugwasch- / Wartungshalle	100	Heuer MT-Bereich geplant		

Der Standort mit seinen ca. 130 Gebäuden und Anlagen wird von den Briten für drei unterschiedliche Militärbereiche genutzt: sowohl als Panzergrenadier- und Instandsetzungs-Kaserne als auch als Pionierbataillon. Die Kaserne aus den 1930er Jahren ist von Süden nach Norden in drei Baustreifen gezoniert, die ein umfangreiches Straßennetz durchziehen. Im südlichsten Streifen befinden sich zehn Nord-Süd-ausgerichtete Mannschaftsunterkünfte und zwei Ost-West-ausgerichtete Gebäude, in denen Wache, Sergeantenmesse und Büros untergebracht sind, sowie auf jeder Seite eine Küche mit Speisesaal. In der Mitte dieser symmetrisch errichteten Anlage befindet sich ein Platz; hier lag ehemals der Haupteingang für diesen Standort. Der Haupteingang wurde 2001 aus Sicherheitsgründen nach Westen verlegt. An den symmetrisch angelegten Bereich schließt ein Riegel von fünf Ost-West-ausgerichteten Gebäuden an, dessen mittleres das Garnisons-Hauptquartier darstellt. Die restlichen vier Gebäude beherbergen ebenfalls Sergeantenmessen, Büros und das NAAFI. Im zweiten Streifen nördlich davon befinden sich zwanzig ebenfalls nach Nord-Süd ausgerichtete Gebäude, im Wesentlichen Garagen und Werkstätten, außerdem der Kindergarten. Im



ritten Streifen setzt sich die symmetrische Anordnung der Gebäude nicht fort; hier sind eine Vielzahl größerer und kleinerer Werkstätten und Wartungshallen, aber auch eine Kirche zu finden. Außerdem befinden sich hier diverse Sportplätze. Im Osten des Geländes sind weitere Freiflächen, die als Sportplätze genutzt werden sowie ein Tennisplatz mit Offiziersmesse. Den Abschluss des Geländes bildet im Norden ein großes Betriebsstofflager.

Im Wesentlichen haben die Gebäude ebenfalls schon einige Jahrzehnte mit unveränderten Nutzungen überstanden. Aber auch hier sind die Küchen und Speisesäle in den letzten Jahren erneuert worden.

#### 6.1.2.4 FREIRAUMSTRUKTUREN



Das Luftbild zeigt trotz des hohen Überbauungsgrades viele Grünanteile – im Wesentlichen sind diese die Sportflächen und die Freiflächen zwischen den einzelnen langen Zeilengebäuden. Überall befinden sich entlang der Straßen und in Umgebung der Sportflächen alte Baumbestände, aber ohne ein bestimmtes Pflanzschema.

#### 6.1.2.5 ERSCHLIESSUNGSSTRUKTUREN, ENTWÄSSERUNG

Obwohl auch diese Kaserne fast komplett vom öffentlichen Straßen- und Schienennetz eingerahmt wird, handelt es sich hier nicht um eine Straßenrandbebauung. Die Umgebungsstraßen haben keinen Quartierscharakter sondern bilden den Innenstadtring (Berliner Ring) und die Ausfallstraße in Richtung Bad Driburg. Die Kaserne verfügt über ein weitmaschiges inneres Straßennetz, das dem streifenförmigen Aufbau der Gebäudeformationen folgt.

Die Entwässerung erfolgt über ein Mischsystem, dessen einziger Übergabepunkt an das öffentliche Netz - über ein Regenrückhaltebecken im nordwestlichen Bereich - direkt am Berliner Ring liegt. Ende der 90er Jahre wurde das Netz des Standortes teilweise saniert und ergänzt.

#### 6.1.2.6 ATTLASTEN

Der Standort Barker Barracks wird geprägt durch Unterkünfte, Verwaltung und soziale Einrichtungen im Süden und großflächige technische und Versorgungsbereiche im mittleren Teil des Standortes sowie ein großes Betriebsstofflager im Norden. Der östliche Teil des Standortes sowie ein Bereich südlich des Betriebsstofflagers werden von ausgedehnten Sportanlagen eingenommen. Die Altlastenverdachtsbereiche liegen im mittleren und nördlichen Flächenbereich des Standortes und nehmen eine Fläche von schätzungsweise über 20 ha ein.

Die Art und der Umfang möglicher Boden- und Grundwasserkontaminationen können erst durch detaillierte Untersuchungen festgestellt werden.

## 6.2 DIE STANDORTE SCHLOSS NEUHAUS/SENNELAGER

### 6.2.1 NORMANDY BARRACKS

#### 6.2.1.1 LAGE IM STADTGEBIET, STRUKTURELLE UND FUNKTIONALE EINBINDUNG

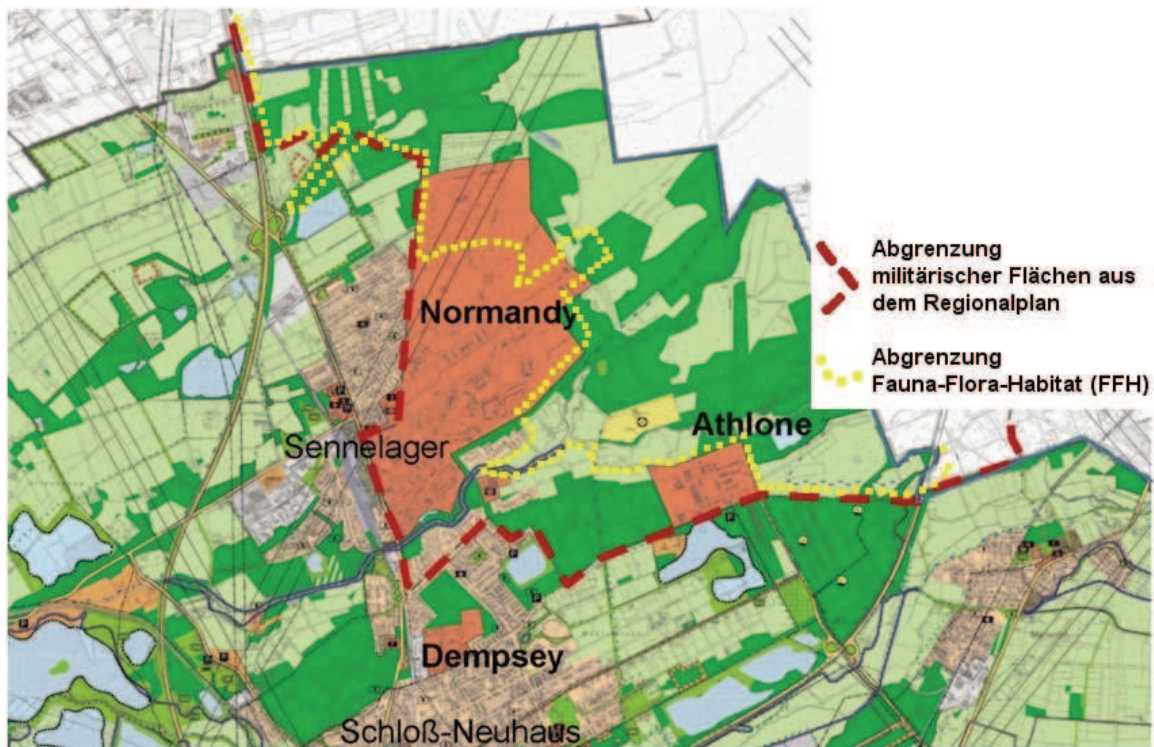
Dieser Standort liegt im Ortsteil Sennelager, der zum Stadtteil Schloß Neuhaus gehört. Sennelager entstand Mitte des 19. Jahrhunderts als Truppenlager für den benachbarten Truppenübungsplatz Senne. Die Einwohnerzahl ist zwischen 1990 und 2010 um ca. 17 % auf ca. 5.300 Einwohner angewachsen.

Die Kaserne besitzt eine Größe von ca. 250 ha. Im Westen schließt der Kasernenstandort direkt an die Bielefelder Straße und den dazu parallel liegenden Bahnhof an. Im Nordwesten grenzt er zunächst an ein ausgedehntes Wohngebiet mit freistehenden Einfamilienhäusern, sowie mit Geschößwohnungsbauten für britische Truppenangehörige. Im Norden und Osten liegt der Truppenübungsplatz direkt angrenzend. An der südlichen Grenze verläuft der Thuner-Bach.

Zwischen der Bielefelder Straße - als einem Teil der westlichen Grenze des Kasernenstandortes - und dem Bahnhof Sennelager bzw. den Bahngleisen gibt es ein nordsüdlich ausgedehntes Mischgebiet mit Einzelhandel, kleingewerblicher Nutzung und Wohnnutzung, aber auch typischen englischen Einrichtungen wie einem Pub.

Der Bodenrichtwert für das ausgedehnte Wohngebiet nordwestlich der Kaserne liegt zwischen 155 und 165 Euro/qm für ein- bis zweigeschossige Gebäude. Östlich der Bielefelder Straße gibt es noch ein Wohngebiet mit einem Richtwert von 195 Euro/qm. Für Gewerbeflächen liegt er bei 38 Euro/qm.

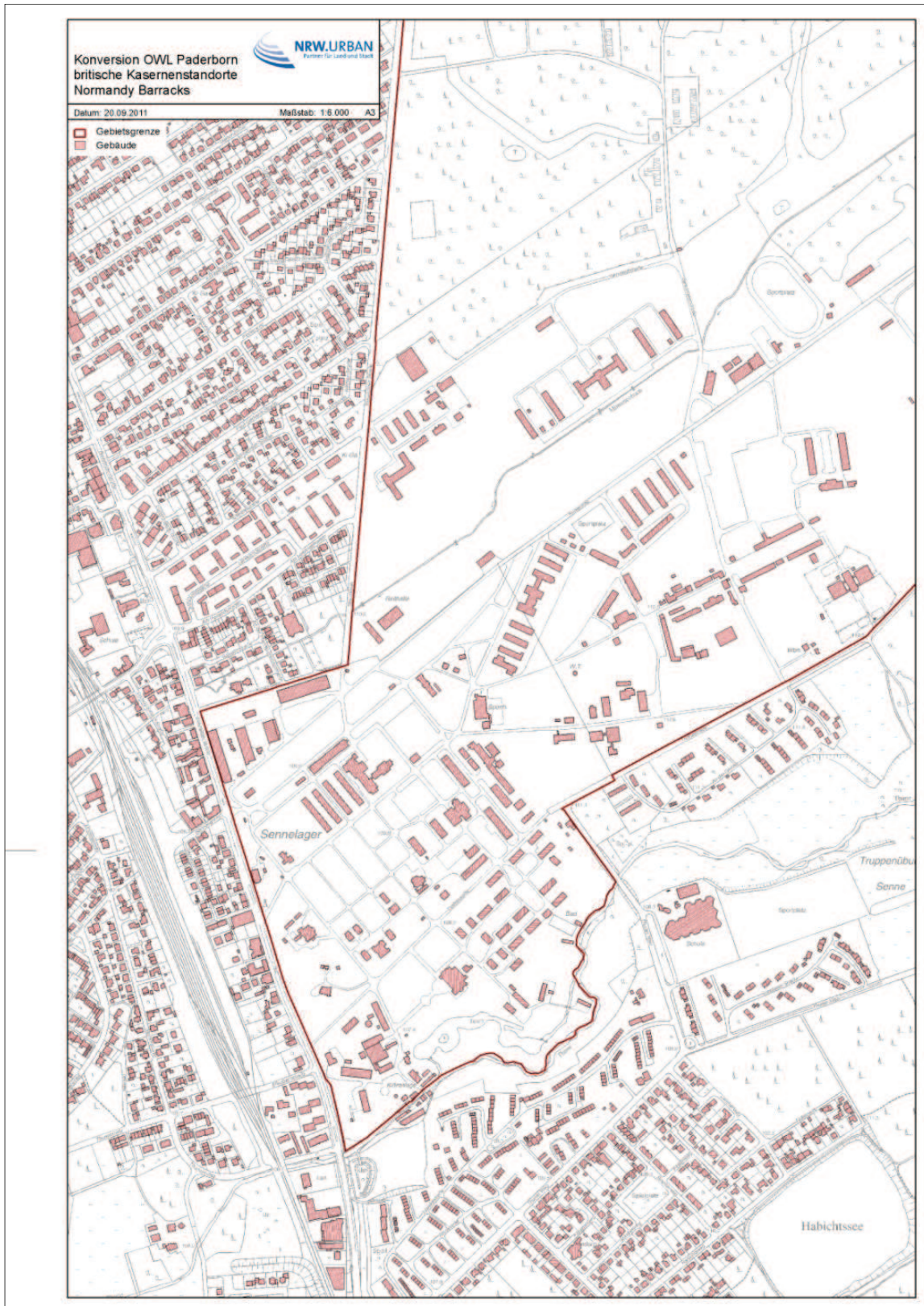
### 6.2.1.2 PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG (REGIONALPLAN, FNP)

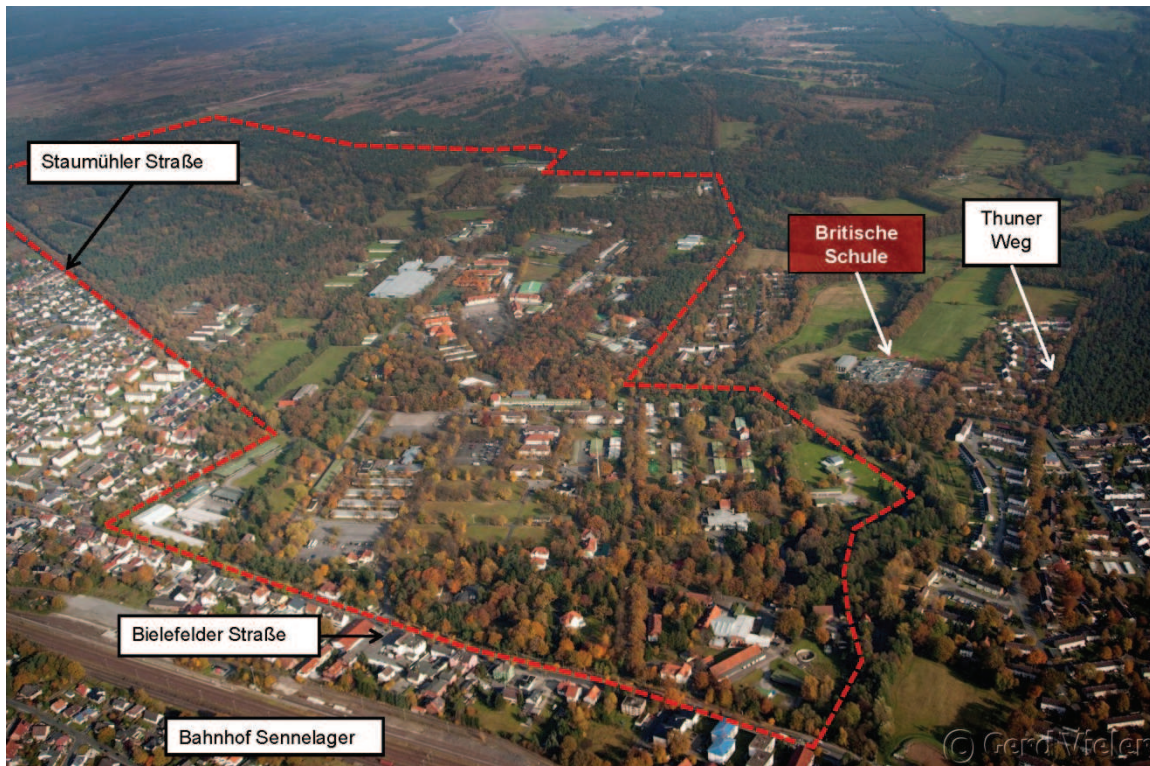


Im Regionalplan ist der Standort als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen - hier für Militärische Einrichtungen – festgesetzt. Er liegt ebenso wie Athlone Barracks innerhalb der im Regionalplan dargestellten Abgrenzung militärischer Flächen, in die auch der Truppenübungsplatz Senne einbezogen ist.

Im FNP ist der Standort als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Die umliegenden Wohn-, Gewerbe- und Grönnutzungen sind im anliegenden Plan gut erkennbar.

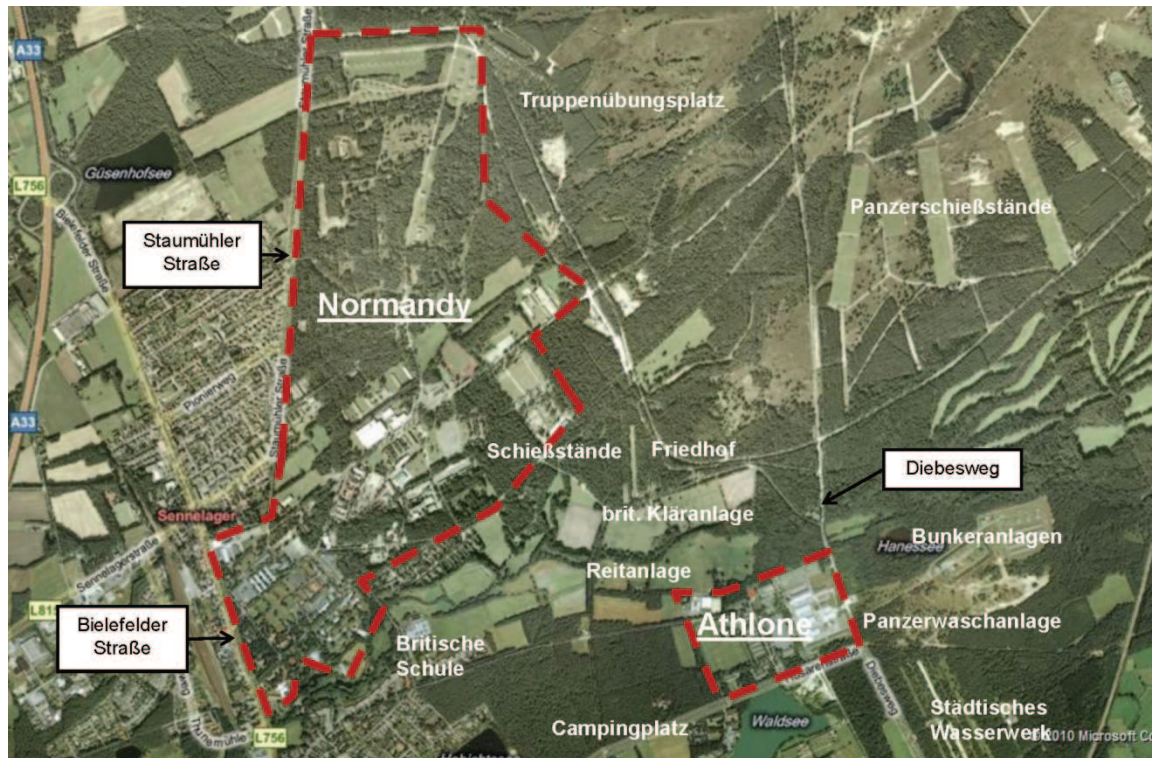
6.2.1.3 GEBÄUDEBESTAND





Der Standort wird als britische Ausbildungskaserne benutzt und verfügt über eine relativ lockere Bebauung, die in Richtung Truppenübungsplatz immer mehr ausdünn. An die Bebauung anschließend wird fast die Hälfte der Kasernenfläche von geschlossenen Waldbeständen eingenommen. Aus Gründen der militärischen Sicherheit hat die BlmA keine Unterlagen über die Gebäudenutzung zur Verfügung gestellt, so dass die Bebauungsstruktur des Standorts nur über Luftbilder und Katasterpläne ausgewertet werden konnte. Eine überschlägige Ermittlung ergibt eine Anzahl von ca. 200 größeren Gebäuden. Während der Besichtigung der Kaserne wurde erläutert, dass die als „Normandy“ bezeichnete Kaserne tatsächlich eine Vielzahl von kleineren Kasernen umfasst. Auf dem Gelände wurden ein neuer Militärgerichtshof und eine neue Halle mit Hochtechnologie errichtet. Im südlichen Bereich befindet sich ein Areal mit denkmalgeschützten Gebäuden.

### 6.2.1.4 FREIRAUMSTRUKTUREN



Im Norden des Geländes befinden sich, wie bereits erwähnt, ausgedehnte Waldbestände. In diese reichen auch die in der benachbarten Senne befindlichen FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete hinein. Im südöstlichen Bereich und zwischen den Einzelkasernen liegen größere und kleinere Waldbestände. Der gesamte Eingangsbereich an der Bielefelder Straße mit der im Vergleich zum Rest der Kaserne noch relativ dichten Bebauung wirkt wie eine Parklandschaft mit einzeln eingestreuten Gebäuden und Gebäudekomplexen.

### 6.2.1.5 ERSCHLIESSUNGSSTRUKTUREN, ENTWÄSSERUNG

Es gibt ein weit verzweigtes internes Wegenetz, das an der Bielefelder Straße seinen Ausgangspunkt hat. Im nordöstlichen Bereich ist es aber auch an mehreren Stellen möglich, direkt vom Kasernengelände auf den Truppenübungsplatz zu gelangen.

Die Entwässerung funktioniert über eine Kläranlage der Briten, die südöstlich außerhalb des Kasernengeländes liegt und von der aus die gereinigten Abwässer in die Thune eingeleitet werden.

#### 6.2.1.6 ATTLASTEN

Der südliche und mittlere Flächenteil der Normandy Barracks ist durch eine Vielzahl von Gebäuden und Verkehrswegen geprägt. Da der Standort aus mehreren kleineren Standorten besteht, sind hier keine großen zusammenhängenden technischen Bereiche wie auf den anderen Standorten vorhanden. Dadurch sind die Altlastenverdachtsbereiche über das Gelände weit verteilt.

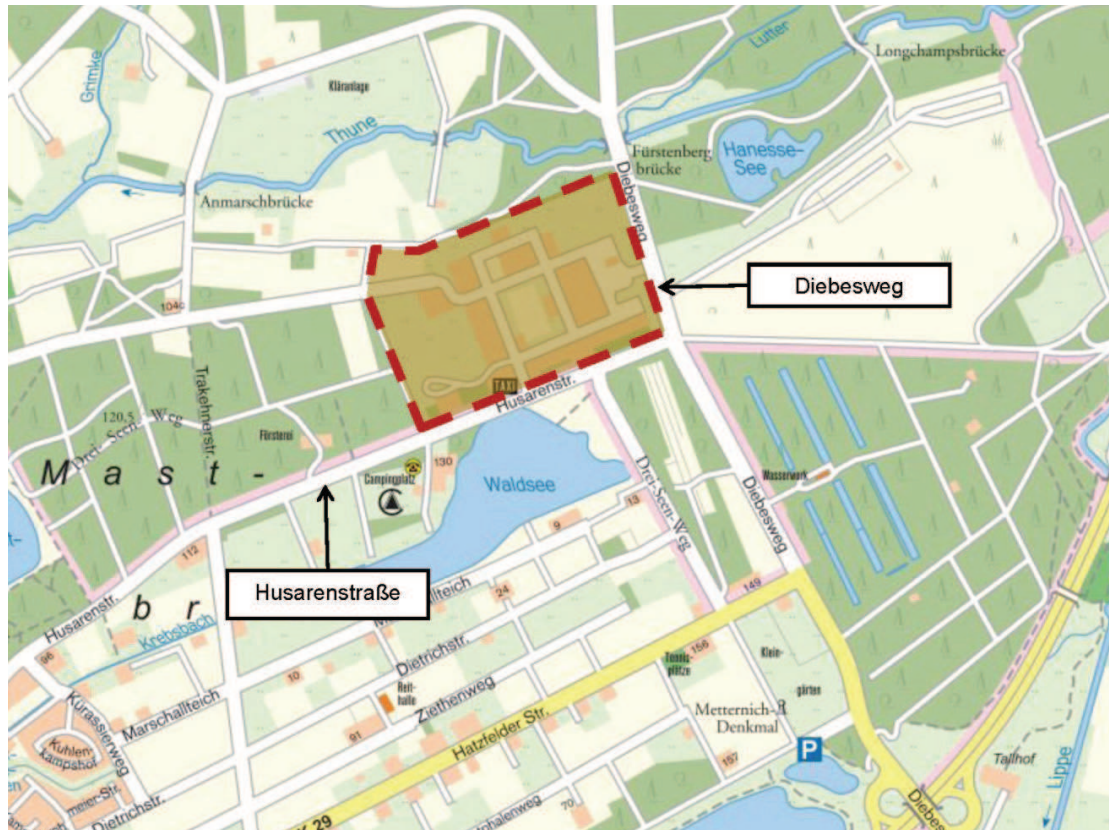
Der Norden des Standortes ist geprägt durch große Bewuchsflächen (ca. 175 ha), in denen einzelne Munitionslager, Schießanlagen, Übungsgelände, aber auch Lagergebäude und Garagen liegen. Insbesondere im Bereich der Schießanlagen ist mit militäertypischen Altlasten vor allem in Form von Schwermetallbelastungen zu rechnen. Hier liegt auch eine bereits bekannte Altlastenfläche, das sogenannte Depot 90. Dabei handelt sich um einen innerhalb der Kaserne nochmals eingezäunten Bereich, der durch von den Nationalsozialisten gesprengte Bunker gekennzeichnet ist.

Um für diesen Standort Altlastverdachtsflächen eingrenzen zu können, müssten Unterlagen zur Gebäude- und Flächennutzung vorliegen. Weitergehende Aussagen können erst durch detaillierte Boden- und Grundwasseruntersuchungen vorgenommen werden.



## 6.2.2 ATHLONE BARRACKS

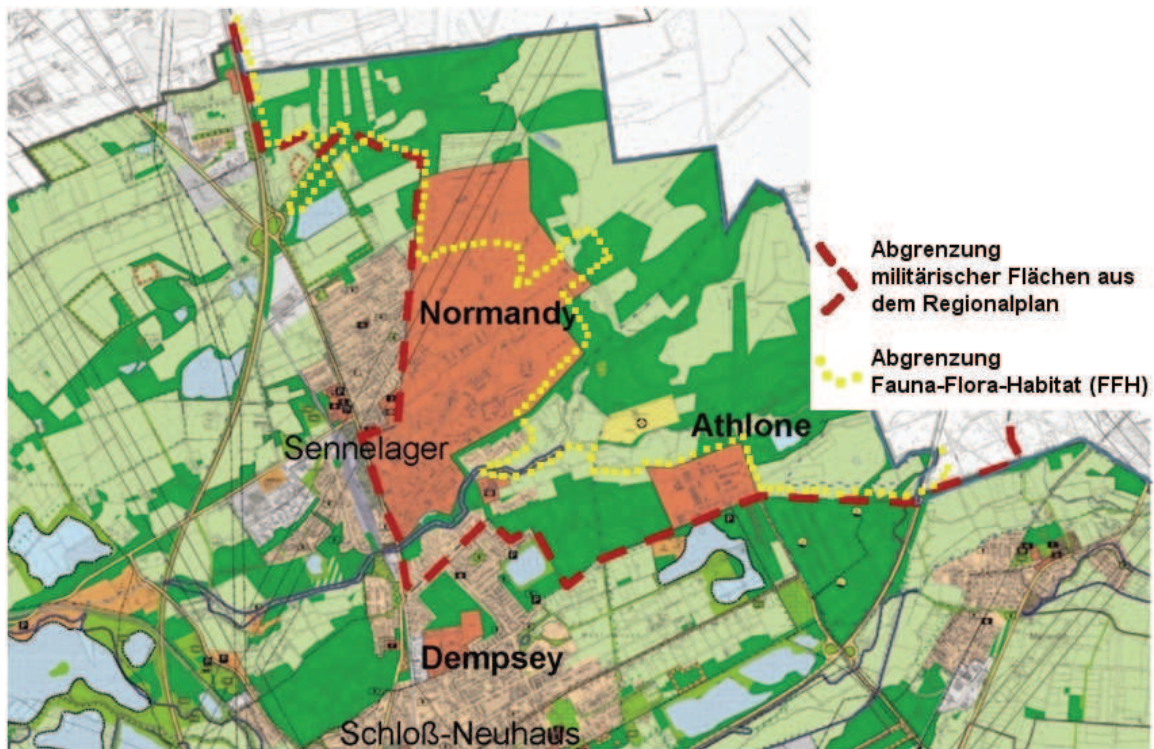
### 6.2.2.1 LAGE IM STADTGEBIET, STRUKTURELLE UND FUNKTIONALE EINBINDUNG INS STADTGEFÜGE



Der Standort hat eine Flächengröße von ca. 31 ha und liegt östlich von Normandy Barracks.

Im Westen, Norden und Osten befindet sich direkt angrenzend der Truppenübungsplatz. Im Süden liegt jenseits der Husarenstraße der Waldsee mit einem kleinen Campingplatz. Dies ist der einzige Standort in Paderborn, der nur von Freiraumnutzungen umgeben ist. Die Kaserne gehört ebenfalls zum Stadtbezirk Schloß Neuhaus.

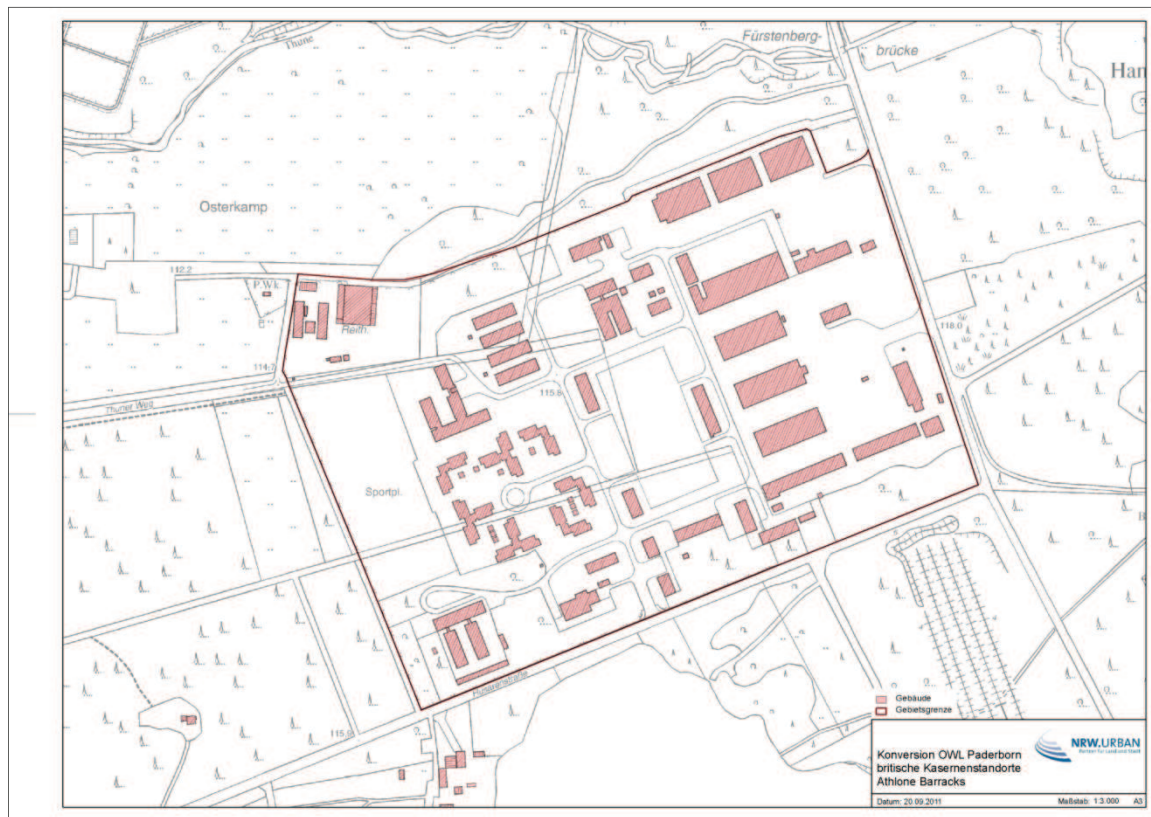
### 6.2.2.2 PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG (REGIONALPLAN, FNP)



Im Regionalplan ist der Standort als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen - hier für Militärische Einrichtungen – festgesetzt. Er liegt ebenso wie Normandy Barracks innerhalb der im Regionalplan dargestellten Abgrenzung militärischer Flächen, zu denen auch der Truppenübungsplatz Senne gehört.

Im FNP ist der Standort als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Die umliegenden Grünnutzungen sowie die Entfernungen zu den beiden anderen Kasernen und den Ortslagen von Sennelager und Schloß Neuhaus sind im anliegenden Plan gut erkennbar.

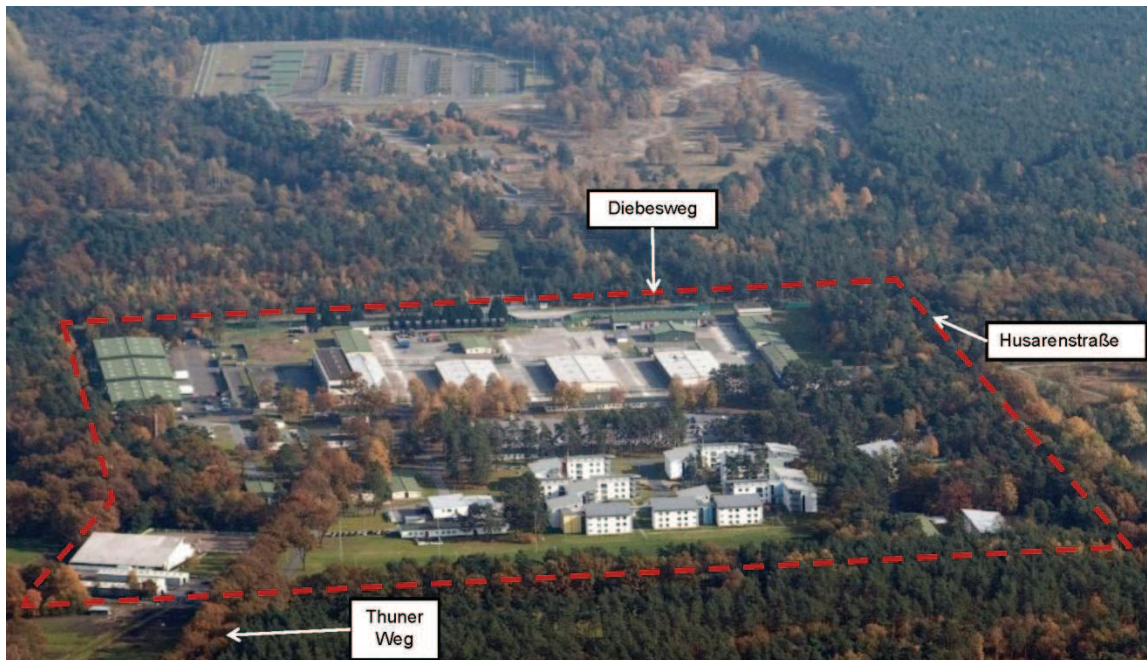
### 6.2.2.3 GEBÄUDEBESTAND



Der Standort wird von den Briten als Kampfpanzer-Kaserne benutzt.

Aus Gründen der Geheimhaltung wurden auch für diesen Standort keine Unterlagen von der BImA zur Verfügung gestellt. Die überschlägige Ermittlung ergibt eine Anzahl von ca. 50 Gebäuden. Die Luftbildaufnahme und die Besichtigung vor Ort zeigen nordwestlich des Haupteingangs an der Husarenstraße mehrere sehr neue, moderne Gebäudekomplexe als Mannschaftsunterkünfte. Desweiteren befinden sich vor allem Panzerhallen und Garagen auf dem Gelände. Außerdem gibt es eine Reithalle und die entsprechenden Nebengebäude sowie einen Sportplatz.

#### 6.2.2.4 FREIRAUMSTRUKTUREN



Zur Husarenstraße befindet sich ein breiter Streifen mit Baumbeständen, in dem eingestreut einige Gebäude stehen. Aber auch mittig auf der Fläche gibt es zahlreiche Bäume in Gruppen und Reihen. Einzige größere Grünfläche ist wiederum ein Sportplatz.

#### 6.2.2.5 ERSCHLIESSUNGSSTRUKTUREN, ENTWÄSSERUNG

Im Zentrum des Standortes befindet sich ein Kasernenhof, der durch ein System von Straßen eingefasst ist, von dem weitere Nebenstraßen, auch als Sackgassenschleifen, abzweigen. Neben dem Haupteingang gibt es ein großes Tor am Diebesweg für die Panzer und einen Ausgang über den Reitstall in der nordwestlichen Ecke des Standortes.

Die Entwässerung des Standortes erfolgt in einem Mischsystem, das an die Kläranlage der Briten angeschlossen ist – ebenso wie Normandy Barracks.

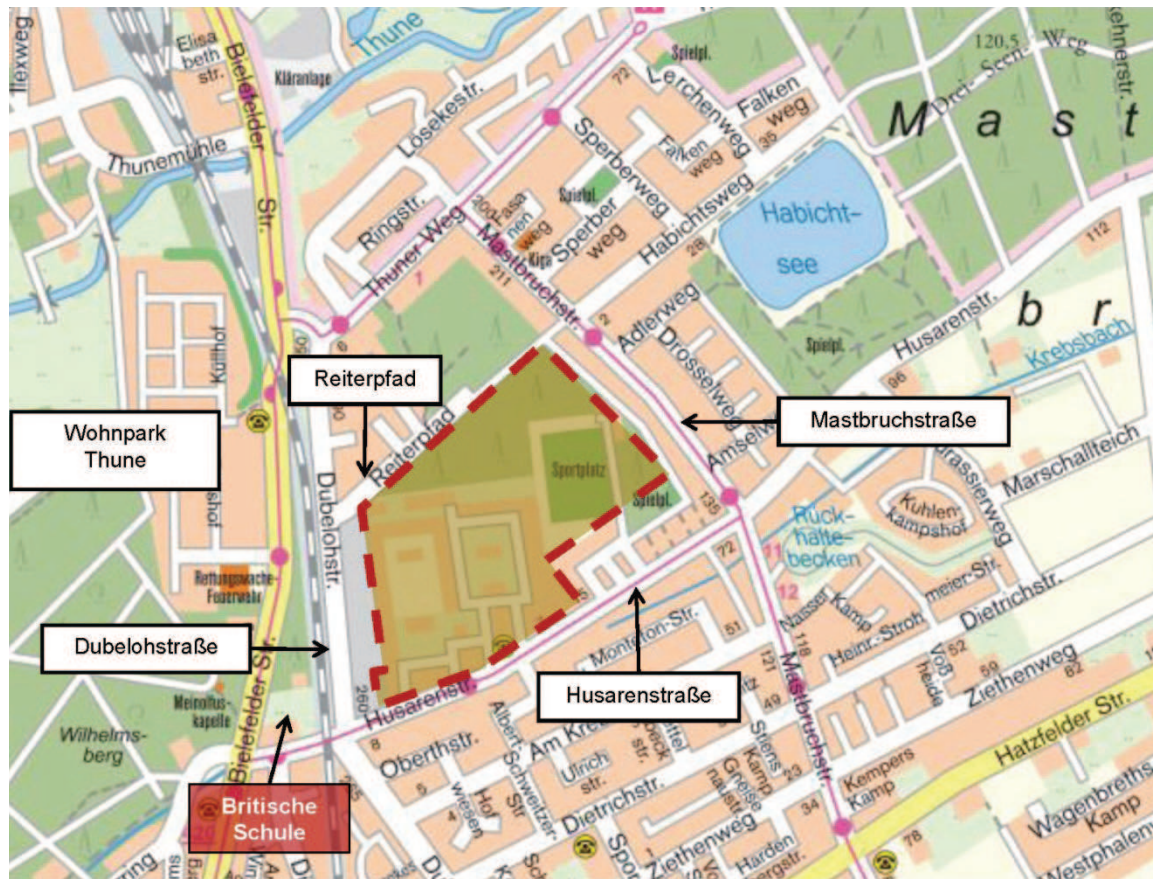
#### 6.2.2.6 ALTLASTEN

Im Osten des Standortes befindet sich ein großer zusammenhängender Bereich mit technischen Einrichtungen, der schätzungsweise eine Fläche von ca. 7,5 ha umfasst. Auf der restlichen Fläche können vereinzelt kleinere technische Einrichtungen vermutet werden. Altlasten in Form von Boden- und Grundwasserkontaminationen sind hauptsächlich in diesen Bereich zu erwarten.

Die Art und der Umfang möglicher Boden- und Grundwasserkontaminationen können erst durch detaillierte Untersuchungen festgestellt werden.

### 6.2.3 DEMPSEY BARRACKS

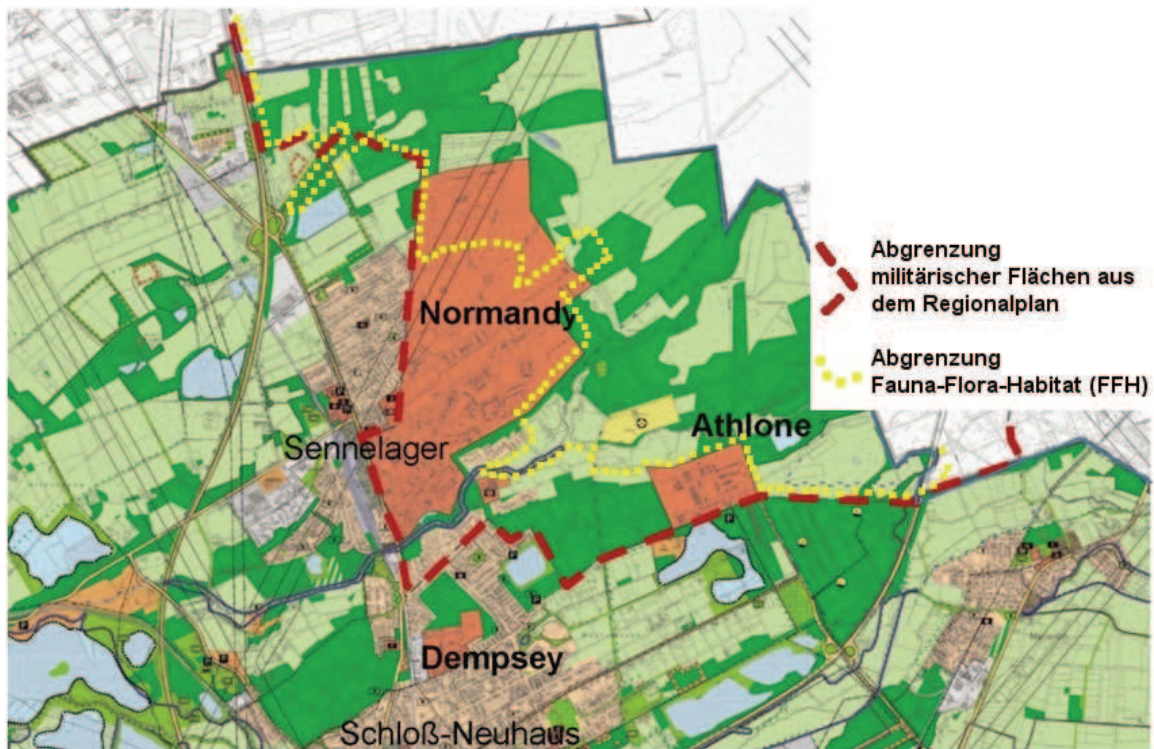
#### 6.2.3.1 LAGE IM STADTGEBIET, STRUKTURELLE UND FUNKTIONALE EINBINDUNG INS STADTGEFÜGE



Der Standort mit einer Flächengröße von ca. 20 ha liegt ebenfalls im Stadtbezirk Schloß Neuhaus, ungefähr mittig zwischen den Ortszentren von Schloß Neuhaus und Sennelager, und damit südlicher als der Truppenübungsplatz Senne mit Normandy und Athlone Barracks. Aufgrund der Umgebungsnutzung mit überwiegender Wohnbebauung, aber auch kleingewerblichen Strukturen an der Dubelohstraße handelt es sich bei diesem Standort um eine in den Stadtteil integrierte Lage.

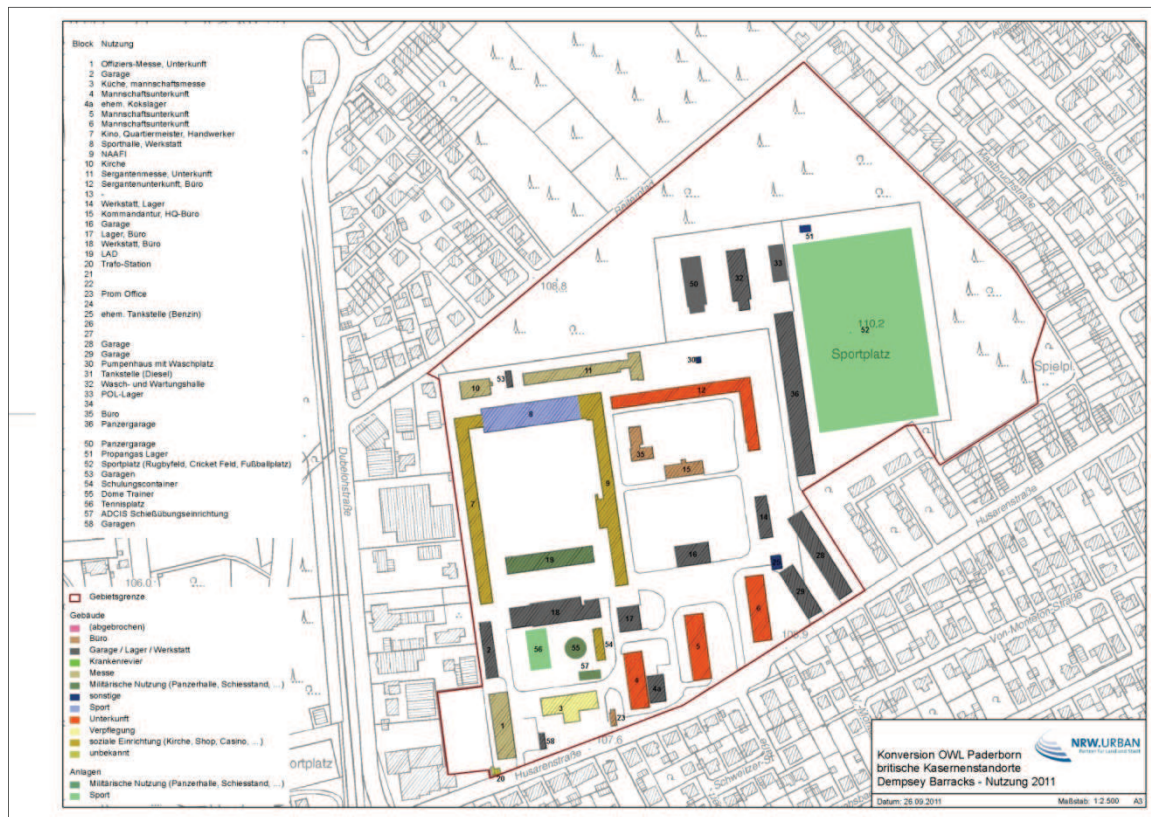
Die Bodenrichtwerte liegen für die westlich und südlich anschließenden Wohngebiete mit ein- bis zweigeschossiger Bebauung zwischen 200 und 230 Euro/qm, für das kleine Gewerbegebiet an der Dubelohstraße bei 50 Euro/qm.

### 6.2.3.2 PLANUNGSRECHTLICH EINORDNUNG (REGIONALPLAN, FNP)



Im Regionalplan ist der Standort als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen - hier für Militärische Einrichtungen - überplant. Im FNP ist er als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Die umliegenden Wohn-, Gewerbe- und Grönnutzungen sowie die Ortslagen von Sennelager und Schloß Neuhaus sind im anliegenden Plan gut erkennbar.

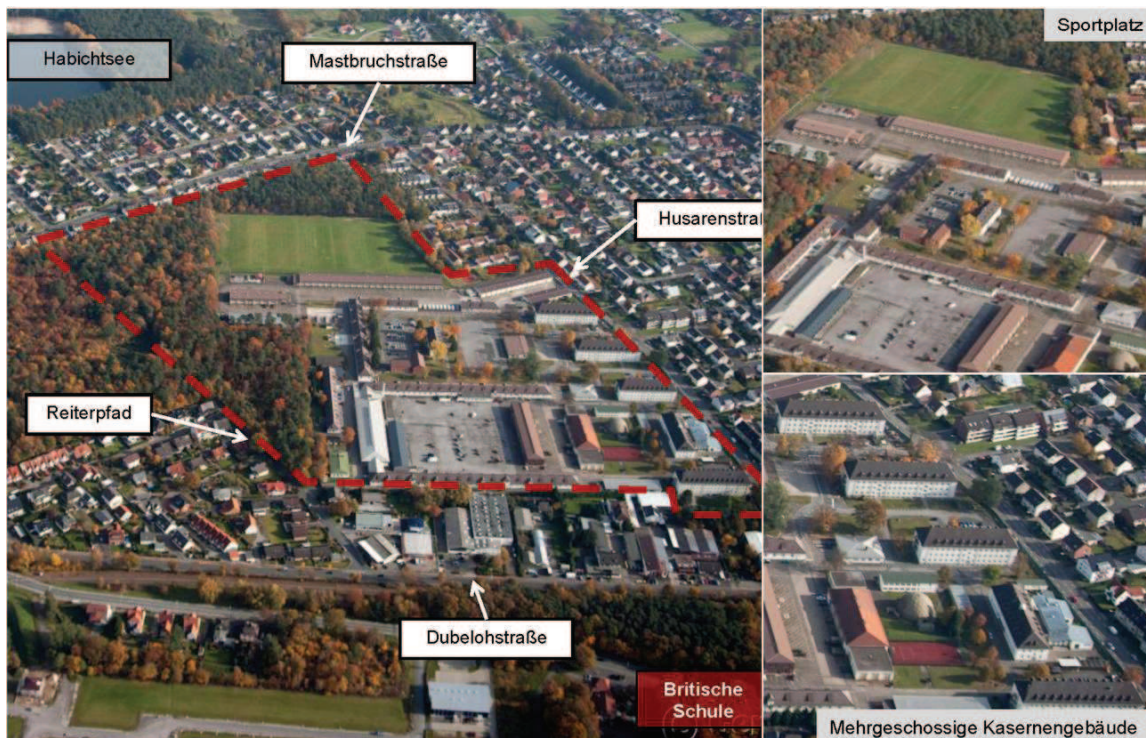
### 6.2.3.3 GEBÄUDEBESTAND



Der Standort wird von den Briten als Panzer-Aufklärer-Kaserne genutzt und verfügt über ca. 45 Gebäude und Anlagen. Die Kaserne wurde in den Jahren 1934 bis 1936 errichtet. Viele der Gebäude, die aus dieser Zeit stammen, sind Anfang der 1980er Jahre modernisiert worden. In den Jahren nach 1945, schon unter Leitung der Briten, kamen immer wieder einzelne Gebäude für Büros sowie Wartungshallen und Garagen hinzu.

Direkt im Eingangsbereich befinden sich drei Gebäude mit Mannschaftsunterkünften. Auch hier gibt es eine Vielzahl von sozialen Einrichtungen und Versorgungseinrichtungen wie Kirche, Kino, Messen für die verschiedenen Dienstgrade und ein NAAFI. Desweiteren werden Werkstätten, (Panzer)Garagen, Wasch- und Wartungshallen sowie eine Schießübungseinrichtung auf dem Gelände betrieben. Als Sportanlagen sind ein Sportplatz für Rugby, Cricket und Fußball, ein Tennisplatz und eine Sporthalle vorhanden. Außerhalb des Kasernengeländes - über eine Straße und die Bahnlinie hinweg - steht in unmittelbarer Umgebung eine britische Schule, in der auch ein Kindergarten untergebracht ist.

### 6.2.3.4 FREIRAUMSTRUKTUREN



Im Norden und Osten des Geländes wächst ein kleiner Wald; durch den die angrenzende Wohnbebauung gut abgeschirmt wird. Mit Ausnahme der Sportplätze ist das Gelände fast komplett versiegelt. Zahlreiche einzelne Altbaumbestände sind verstreut vorhanden.

### 6.2.3.5 ERSCHLIESSUNGSSTRUKTUREN, ENTWÄSSERUNG

Dieser Standort verfügt im Wesentlichen – vom Hauptzugang über die Husarenstraße aus - über eine zentrale Ringerschließung um den Kasernenhof herum. Die Entwässerung erfolgt über einen Mischwasserkanal, der in einem eigenen Kanal ebenfalls zum britischen Klärwerk gepumpt wird.

### 6.2.3.6 ALTLASTEN

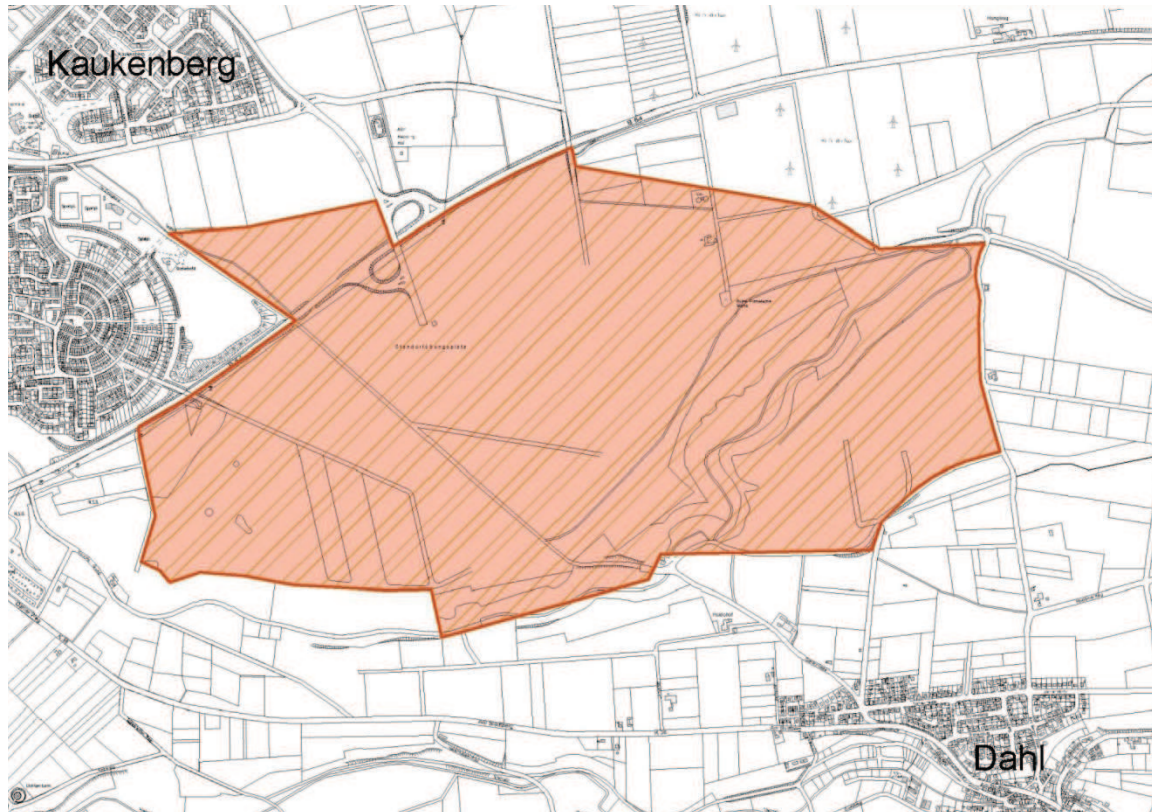
In den Dempsey Barracks liegen die Altlastverdachtsflächen, in Verbindung mit den technischen Einrichtungen, im östlichen und nördlichen Flächenbereich westlich des großen Sportplatzes. Einzelne untergeordnete Verdachtsflächen in Verbindung mit Werkstätten und Garagen sind auch im Südwesten vorzufinden. Diese Bereiche umfassen eine Fläche von schätzungsweise ca. 3 ha. In den im Norden und Osten liegenden Waldbereichen können Ablagerungen nicht ausgeschlossen werden.

Art und Umfang möglicher Boden und Grundwasserkontaminationen können erst durch detaillierte Untersuchungen festgestellt werden.



## 6.3 STANDORTÜBUNGSPLATZ LIETH

### 6.3.1 LAGE IM STADTGEBIET, STRUKTURELLE UND FUNKTIONALE EINBINDUNG



Die ca. 385 ha große Fläche liegt im Südosten des Stadtgebietes direkt südlich an die B 64 angrenzend und ist damit gut über das Straßennetz erreichbar. Nur ein kleiner Zipfel der Fläche ragt nördlich über die B64 in Richtung der bebauten Bereiche der Stadt hinaus.

Die Fläche wird ein- bis zweimal im Monat für Nachtübungen der Briten insbesondere mit Hubschraubern genutzt.

### 6.3.2 PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG (REGIONALPLAN, FNP)

Im Regionalplan ist fast der komplette Standort als Bereich zum Schutz der Natur sowie als Militärische Einrichtung festgesetzt. Im FNP ist er als Fläche für die Landwirtschaft und Wald sowie – in teilweiser Überlagerung - als dem Landschaftsschutz unterliegende Fläche dargestellt.

### 6.3.3 FREIRAUMSTRUKTUREN



Die Fläche besteht aus Halbtrockenhängen und Trockenhängen mit Waldbeständen. Sie hat Naturschutz- und FFH-Charakter. Außerdem ist sie als Offenlandfläche für das Stadtklima relevant.

## 6.4 ZUSAMMENFASSUNG

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Informationen zum unmittelbaren Umfeld und der Umgebung der Kasernenstandorte in sehr differenzierter Form und zu vielfältigen Themen zur Verfügung standen, entsprechend dem Planungsstand der Kommune. Die Informationsmaterialien zu den Kasernenflächen selbst lagen in eher dürftiger Anzahl vor.

Untersuchungen zum Gebäudebestand – auch der Denkmäler -, zur Altlastensituation sowie zu Flora und Fauna liegen nicht vor oder sind aus Gründen der Sicherheit nicht zugänglich gemacht worden. Es wurde mitgeteilt, dass auch die BImA als Eigentümer erst die kompletten Unterlagen zu den Standorten erhält, wenn die Kasernenflächen freigegeben sind. Während der Betriebsphase der Standorte werden die Briten bei der Planung und der Erneuerung von Bau- und Infrastrukturmaßnahmen vom Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes NRW (BLB) unterstützt.

## EXPERTENGESPRÄCHE

## 7. EXPERTENGESPRÄCHE

Im Rahmen des Auftrages wurden nach Rücksprache mit der Stadt Paderborn vier Gespräche mit kommunalen Akteuren geführt; diese waren

- Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld, Zweigstelle Paderborn und Höxter
- Universität Paderborn
- Spar- und Bauverein Paderborn
- Naturschutzverbände Paderborn

Die Protokolle zu den einzelnen Expertengesprächen sind im Anhang zu finden.

### 7.1 KERNAUSSAGEN DER INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER (IHK)

Von der IHK wird ein in 10 Jahren aufkommender Bedarf an GI- und GE-Flächen, der auf den Kasernenstandorten befriedigt werden könnte, nicht formuliert.

Der Standort für eine Großraum-Disko, ein „Muss“ für eine Universitätsstadt wie Paderborn, ist auf einer der Kasernen vorstellbar. Größere Probleme als durch die Standortflächen der Kasernen werden gesehen bei der Freisetzung der 1.600 Wohnungen der Briten. Hierdurch werden große Veränderungen für den gesamten Wohnungsmarkt Paderborn erwartet.

Es könnte jedoch eine Entschärfung des Immobilienmarktes bedeuten für untere und mittlere soziale Schichten, die sich bei den derzeitigen Grundstückspreisen kein Eigenheim leisten können und/oder ins Umland ausweichen.

### 7.2 KERNAUSSAGEN DER UNIVERSITÄT PADERBORN

Die Universität expandiert und hat zurzeit einen enormen Raumbedarf. Das Universitätsgelände von 1972 ist bereits so verdichtet, dass fast alle ursprünglichen Freiflächen bebaut sind bzw. kurzfristig noch bebaut werden. Zwar werden die Studentenzahlen in den nächsten Jahren weiter ansteigen; bis 2020 gehen sie aber wieder auf das heutige Niveau zurück. Aus diesem Grund wird kein weiterer Neubaubedarf auf den Kasernenflächen für die Universität gesehen. Außerdem engagiert sich die Universität auf der „Zukunftsmeile Fürstenallee“, einem Forschungszentrum für intelligente technische Systeme am entgegengesetzten Ende der Stadt und möchte keinen dritten Standort eröffnen. Desweiteren wünscht die Stadt, dass sich die Universität auch in der Paderborner Innenstadt mit einem Standort platziert. Dies kommt allenfalls für einen Kulturbereich in Frage.

Für die Kaserne Barker Barracks wird – auch aufgrund der räumlichen Nähe zum Campus – noch am ehesten eine universitätsnahe Nachfolgenutzung für neue Forschungseinrichtungen insbesondere aus dem Ingenieurbereich mit seinem großflächigen Raumbedarf gesehen. Außerdem sei zu prüfen, ob Studentenheime dort untergebracht werden könnten.

Im Nachgang zu dem Interviewtermin hat die Universität erklärt, dass sie gerne an der konzeptionellen Gestaltung des Standortübungsplatzes Lieth beteiligt werden möchte. Dieser Beteiligungswunsch verfolgt nicht das Ziel, dort Gebäude zu errichten oder Flächen zu erwerben, sondern für Projekte wie „Grünes Klassenzimmer“ in Kooperation mit der Lehrerbildung oder „Sport und Gesundheit“.

### 7.3 KERNAUSSAGEN DES SPAR- UND BAUVEREINS

Für die Alanbrooke Barracks wird eine Wohnnutzung in den Teilen der denkmalgeschützten Gebäude in Kombination mit technisch orientierten Wirtschaftsbetrieben für möglich gehalten. In Barker Barracks wird kein Bedarf für neue Wohnnutzung gesehen; hier wird eher die Nutzung Park und Wald, Gesundheitswirtschaft oder neue Stadtverwaltung vorgeschlagen. Die Kasernenstandorte an der Senne sollten in die Landschaft einbezogen werden, zwar nicht als Nationalpark, aber als Biosphärenreservat o.ä. Wohnnutzung wird aufgrund des zurückgehenden Bedarfs an keinem der drei Standorte gesehen. Auch hier werden erhebliche Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt durch den Freizug der britischen Wohnhäuser außerhalb der Kasernen erwartet. Dabei wird der Vermarktbarkeit der rund 400 Reihenhäuser – in Abhängigkeit von der Preisgestaltung der BlmA – und generell den Beständen in der Kernstadt eine realistische Chance eingeräumt.

### 7.4 KERNAUSSAGEN DER NATURSCHUTZVERBÄNDE

Die Einrichtung eines Nationalparks unter Einbeziehung der Senne bezeichnen die Naturschutzverbände als ihre „Jahrhundertaufgabe“. Dabei könnten die Kasernenstandorte am Sennelager den zukünftigen Haupteingang bilden. Auf Teilen der Normandy Barracks könnten ergänzend Freizeiteinrichtungen platziert werden, ebenso auf Athlone Barracks mit seinen tadellosen Reitsportanlagen. Vor allem auf Normandy Barracks könnte auch neue Wohnnutzung etabliert werden. Nach Ansicht der Naturschutzverbände könnten dadurch in anderen Teilen der Stadt die im Regionalplan und FNP überdimensionierten Ausweisungen von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) zurück genommen werden. Die Alanbrooke Barracks werden für ein städtebauliches Filetstück gehalten, das sich in Verbindung mit den denkmalgeschützten Gebäuden bestens für eine Wohnnutzung und den Ausbau einer städtischen Grünvernetzung eignet. Für Barker Barracks wird nach einem Abriss des vorhandenen Gebäudebestandes eine Nachfolgenutzung für die Universität oder ggf. ein Messestandort gesehen. Der Standortübungsplatz Lieth soll wegen seiner hohen ökologischen Bedeutung (Magerrasen, Orchideenstandort, seltene Pilzarten, Vogelbrutgebiet) als Naturschutzgebiet oder FFH-Gebiet ausgewiesen werden.

### 7.5 ZUSAMMENFASSUNG

Die Vorstellungen der Experten zur Nachfolgenutzung auf Alanbrooke Barracks stimmen am eindeutigsten überein. Barker Barracks wird eher als Wirtschafts-/Universitäts- und Grünstandort gesehen. Bei den Standorten an der Senne, vor allem Normandy Barracks, gehen die Einschätzungen deutlich auseinander: Während ausgerechnet die Naturschutzverbände hier einen Wohnstandort

lokalisieren, wird dieser vom Spar- und Bauverein vehement abgelehnt. Der Standort soll wieder in die Landschaft einbezogen werden bzw. mit Freizeiteinrichtungen versehen den Haupteingang zum zukünftigen Nationalpark darstellen. Auf Athlone Barracks werden vor allem die exzellenten Anlagen für den Reitsport für erhaltenswert gehalten. Zu Dempsey Barracks gab es keine Äußerungen.

## WERKSTATTGESPRÄCHE VERWALTUNG

## 8. WERKSTATTGESPRÄCHE VERWALTUNG

Aufgrund der Anzahl von 5 Kasernenstandorten und dem Standortübungsplatz Lieth war bereits im Rahmen der Diskussion des Angebotes von NRW.URBAN ersichtlich, dass diese nicht im Rahmen eines einzigen Termins mit der Stadt diskutiert werden konnten. Deshalb wurde zu diesem Zeitpunkt eine Aufteilung in zwei Termine vorgenommen: einen Termin für die beiden innerstädtischen Standorte und einen Termin für die Standorte an der Senne und den Standortübungsplatz.

### 8.1 WERKSTATTGESPRÄCH ZU ALANBROOKE- UND BARKER BARRACKS AM 15.09.2011

#### 8.1.1 VERFAHREN, TEILNEHMER UND METHODIK

An diesem Werkstatttermin im Historischen Rathaus nahmen seitens der Stadt Paderborn teil (vgl. Teilnehmerliste im Anhang):

- der Bürgermeister sowie dessen Referentin,
- die Technische Beigeordnete
- der Leiter und ein Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes,
- ein Mitarbeiter des Amtes für Umweltschutz und Grünflächen,
- ein Mitarbeiter des Amtes für Liegenschaften und Wohnungswesen,
- ein Mitarbeiter des Jugendamtes,
- ein Mitarbeiter des Sportamtes,
- ein Mitarbeiter des Stadtentwässerungsbetriebs,
- die Geschäftsführerin der Wirtschaftsförderungsgesellschaft und
- der stellv. Geschäftsführer des Verkehrsvereins

Nach einer Kurzvorstellung von NRW.URBAN und dem vom Land NRW erteilten Auftrag wurden die mit dieser Werkstatt verbundenen Zielvorstellungen vorgetragen und die verschiedenen Standorte vorgestellt. (Vgl. Präsentation vom 15.09.2010 im Anhang)

Die Diskussion lässt sich hinsichtlich der Folgenutzung grob in vier thematische Bereiche gliedern:

- Gewerbe und Dienstleistungen
- Wohnnutzung
- Natur und Freizeit
- Sonstiges

Mittels Meta-Plan Technik wurden die Teilnehmer des Werkstatt-Verfahrens aufgefordert, sich zu den Themen aus jeweils fachspezifischer Sicht zu äußern, Zielvorstellungen und Wünsche für die Flächen aufzuzeigen, mögliche Entwicklungsszenarien und Perspektiven zu beschreiben und Bedenken zur Entwicklung des Standortes zu benennen.



Die Ergebnisse dieses Arbeitsprozesses sind auf den Stellwandcharts im Anhang festgehalten und lassen sich wie folgt kurz zusammenfassen.

## 8.1.2 ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE VOM 15.09.2011

### **Alanbrooke Barracks**

- Alleinige Wohnnutzung oder Kombination von Wohnen und Arbeiten (mit wohnverträglichem Gewerbe und Dienstleistungen)
- hochwertige, zukunftssträchtige Wohnformen, ggf. auch in den Denkmälern, keine freistehenden Einfamilienhäuser
- Neue Stadtverwaltung, Universitäre Folgeeinrichtungen
- Zentrum für Elektro-Mobilität
- Sport- und Freizeitnutzung auf den vorhandenen Anlagen
- Szene- bzw. Jugendkultur
- Grünverbindung mit Radweg
- Einbeziehung des alten Kreiswehrrersatzamtes (ebenfalls Denkmal)

Als Probleme wurden im Riemeke-Viertel gesehen: der Wandel der Bevölkerungsstruktur durch die Folgenutzungen, die außerdem im Quartier frei werdenden Wohnungen der Briten und das damit einhergehende Risiko von Wohnungsleerständen sowie der möglicherweise auftretende Konflikt zwischen der Wohnnutzung und der Sportplatznutzung.

### **Barker Barracks**

- Städtischer, integrierter Standort mit vielfältigen Potentialen
- Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe, jedoch kein GIB
- Studentenwohnungen und universitätsnahe Einrichtungen
- Ansiedlung nicht Zentren relevanter Einzelhandel
- Sport- und Freizeitnutzung auf den vorhandenen Anlagen
- Neues Kulturquartier mit Begegnungsraum für Jugendliche, Probenräume, Großraum-Disco
- Zentrum für islamische Gemeinde, Messehalle
- Grünverbindung mit Radweg
- Gewässerrenaturierung
- Ausdrücklich nicht erwünscht war die Unterbringung von Gewerbe und gewerblicher Zwischennutzung in den vorhandenen Hallen – ohne Einfügung in ein Gesamtkonzept

Als Problem für die Standortentwicklung wurde die Belastung durch Verkehrslärm vom Berliner Ring und durch Schienenverkehr genannt. Die vorhandene Bausubstanz wurde als wenig zukunftssträchtig eingeschätzt. Es wird ein Wohnungsleerstand prognostiziert, wenn zusätzlich die Britenwohnungen in

der Umgebung freigezogen werden. Das Thema Lärm durch Sportstätten bleibt erhalten, wenn die vorhandenen Sportanlagen weiterhin genutzt werden sollen. Die Frage war auch, ob eine „gezielte“ Ansiedlung eines Kulturquartiers überhaupt möglich ist. Die generelle Thematik war, ob die Flächengröße mit über 50 ha eine Chance oder ein Problem bei der Nachfolgenutzung sein werde.

**Zusammenfassend** ist festzustellen, dass realistische Entwicklungsmöglichkeiten der Standorte gesehen werden und es bei einer kurzfristigeren Zurverfügungstellung der Flächen aufgrund vorhandener Bedarfe keine Verwertungsprobleme gäbe. Die Problematik liegt in der Bedarfsabschätzung für den Zeitraum ab 2020.

## 8.2 WERKSTATTGESPRÄCH ZU NORMANDY-, ATHLONE- UND DEMPSEY-BARRACKS SOWIE ZUM STANDORTÜBUNGSPLATZ LIETH AM 27.09.2011

### 8.2.1 VERFAHREN, TEILNEHMER UND METHODIK

An diesem Werkstatttermin im Historischen Rathaus nahmen seitens der Stadt Paderborn wiederum der Bürgermeister und seine Referentin, die Technische Beigeordnete sowie Leiter und/oder Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes, des Amtes für Umweltschutz und Grünflächen, des Amtes für Liegenschaften und Wohnungswesen, des Jugendamtes, des Sportamtes, des Stadtentwässerungsbetriebes, der Wirtschaftsförderungsgesellschaft und des Verkehrsvereins teil, wobei nur in zwei Fällen ein personeller Wechsel im Vergleich zum ersten Termin stattgefunden hat. (Vgl. Teilnehmerliste im Anhang)

Nach der Vorstellung der verschiedenen Standorte (vgl. Präsentation vom 27.09.2011 im Anhang) wurden die möglichen Folgenutzungen wiederum in den vier thematischen Bereichen

- Gewerbe und Dienstleistungen
- Wohnnutzung
- Natur und Freizeit
- Sonstiges

diskutiert. Die methodische Vorgehensweise war wie im ersten Termin die Meta-Plan Technik. Die Ergebnisse dieses Arbeitsprozesses sind auf den Stellwandcharts im Anhang festgehalten und lassen sich wie folgt kurz zusammenfassen.

## 8.2.2 ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE VOM 27.09.2011

### Normandy- und Athlone Barracks

- Entwicklung Normandy nicht ohne Athlone, deshalb gemeinsame Betrachtung
- Imagewandel für das Sennelager nach Abzug der Briten notwendig
- Keine Scheu vor „radikalen“ Maßnahmen, z.B. Abbruchmaßnahmen
- Notwendigkeit der Entwicklung von zwei Basis-Szenarien für den gesamten Stadtteil
- **1. Szenarium** geht davon aus, dass auf dem Truppenübungsplatz Senne eine exponierte Fläche für Natur und Landschaft (der „Nationalpark Senne“, ein Biosphärenreservat o.ä.) entsteht: dann Schwerpunkt auf Freizeitnutzungen und moderate Nutzung der Fläche Normandy; Freizeitnutzungen in vorhandenen Einrichtungen auf Athlone.
- **2. Szenarium** geht davon aus, dass Teilflächen von Sennelager und Normandy weiter militärisch genutzt werden und deshalb der Nationalpark o.ä. nicht entsteht, d.h. eine prominente Natur- und Landschaftsentwicklung nicht zustande kommt: dann Normandy mit einem Akzent auf einen interkommunalen Gewerbepark für kleinteiliges Gewerbe bzw. einen zweiten Technologiepark und ergänzende Wohnnutzung; Freizeitnutzungen ggf. auch in größerem Umfang auf Athlone.
- Für Athlone werden folgend Alternativen genannt: die neuen Mannschaftsunterkünfte könnten in ein Studentenwohnheim ungenutzt werden, die Renaturierung des Standortes unterstützt werden, eine Erweiterung des vorhandenen Campingplatzes erfolgen sowie ein Energiepark errichtet werden.

Als Problem wurde hervorgehoben, dass das Sennelager als Wohnstandort in Paderborn nicht besonders beliebt ist. Da auch noch viele Wohnungen der Briten außerhalb der Kaserne vermarktet werden, müsse mit baulichen Ergänzungen vorsichtig umgegangen werden. Aufgrund der Nähe zu den FFH-Gebieten und den geschützten Bereichen der Thune werden die Folgenutzungen ggf. auch noch eingeschränkt. Weiterhin wurden die möglichen Konflikte zwischen Freizeit- und Wohnnutzung und der Umgang mit den Kampfmitteln auf den Schießständen thematisiert.

### Dempsey Barracks

- Entsiegelung der Fläche und Überplanung der vorhandenen Gebäude
- Mischnutzung von Gewerbe, Wohnen und Immissionsschutzwald
- Kleinteiliges Gewerbe und besondere Wohnformen, z.B. Wohnen mit Wasser

Besondere Probleme wurden zu diesem Standort nicht diskutiert. Eine Mischnutzung von Wohnen und kleinteiligem Gewerbe in dieser integrierten Lage – unter Beibehaltung des vorhandenen Waldbestandes – wurde einvernehmlich für realistisch gehalten.

### Standortübungsplatz Lieth

- Artenschutz- und ggf. FFH-Fläche
- Offenlandfläche mit Relevanz für das Stadtklima
- Erschließung für Naherholung mit Wiederaufnahme der alten Wegeverbindung zwischen Paderborn und dem Ortsteil Dahl, an der sich auch die Parmesche Warte, ein alter, unter Denkmalschutz stehender Landwehrturm, befindet
- Erweiterung des bestehenden ASB bis an die B 64

Als Problem wurde diskutiert, dass es nach Aufgabe der militärischen Nutzung einer Abstimmung mit OLB und ULB über eine auch zukünftig freigeräumte Grünlandfläche bedarf. Eine landwirtschaftliche Grünlandnutzung mit Schafbeweidung wird notwendig, um den Status zu erhalten; diese ist kostenneutral nicht zu bekommen. Es ist auch zu prüfen, ob die Fläche als Ausgleichs- und Ersatzfläche ggf. in die Obhut und damit Bewirtschaftung von Bundesforst übernommen werden kann und damit im Eigentum der BImA verbleibt. Da es sich allerdings schon um eine sehr wertvolle Fläche handelt, ist eine zusätzliche Aufwertung wahrscheinlich nicht mehr sehr zielführend. Als Ausgleichs- und Ersatzflächen eignen sich eher Entsiegelungsmaßnahmen auf den hoch verdichteten Kasernenstandorten. Die Stadt gab aber schon jetzt an, die Fläche nicht kaufen zu wollen.

**Zusammenfassend** ist festzustellen, dass eine weitere Qualifizierung der Kasernenstandorte am Sennelager schwierig ist, solange die Entscheidung für oder gegen den Nationalpark Senne nicht gefallen ist. Die Weiterarbeit mit der Szenarien-Methode bietet sich daher an. Für den Übungsplatz Lieth ist die Nachfolgenutzung mit dem Schwerpunkt Artenschutz nicht fraglich; hier geht es bereits um die Frage der kostenmäßigen und eigentumsrechtlichen Sicherung der Offenlandbereiche.

## 8.3 WERKSTATTGESPRÄCH REFLEKTION UND PERSPEKTIVEN AM 07.11.11

### 8.3.1 VERFAHREN, TEILNEHMER UND METHODIK

An diesem Termin wiederum im Historischen Rathaus nahm überwiegend der gleiche Personenkreis teil wie bei den ersten beiden Werkstätten. Eine Ausnahme bildete nur der Verkehrsverein, der dieses Mal nicht mehr vertreten war. Dafür war das Gebäudemanagement anwesend. (Vgl. Teilnehmerliste im Anhang)

Auf diesem Termin – so war es vorher mit der Stadtverwaltung vereinbart worden – sollten die Ergebnisse aus den beiden vorherigen Werkstattterminen, die Ergebnisse der Expertengespräche sowie die sich daraus ergebenden Übereinstimmungen und Konflikte behandelt werden. Die noch offenen Fragen und der weitere Arbeitsprozess sollten gemeinsam erarbeitet werden.

Im Wesentlichen wurden dafür die bereits in den Kapiteln 8.1.2 und 8.2.2 dargestellten Ergebnisse aufbereitet, die Ergebnisse der Expertengespräche ergänzt und die auftretenden Divergenzen in einer

„Entwurfs-Präsentation“ formuliert. Die Standorte wurden nacheinander besprochen. Zunächst wurden die festgehaltenen Ergebnisse des jeweiligen Werkstatttermins nochmals eingehend diskutiert und in einigen Fällen umformuliert bzw. klarer strukturiert. Danach wurden die Ergebnisse der Expertengespräche zusammengefasst vorgetragen und die sich daraus abgeleiteten Erkenntnisse zu Übereinstimmungen und Divergenzen/Konflikten/Entscheidungsbedarf zur Diskussion gestellt. Abschließend wurde das zukünftige Arbeitsprogramm festgestellt. Im Anhang ist nicht die Entwurfs-Präsentation sondern die nach dem Termin überarbeitete Präsentation veröffentlicht (allerdings ohne das für einen schnellen Zugriff während der Diskussion nochmals eingefügte Kartenmaterial).

### 8.3.2 ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE VOM 07.11.2011

#### **Alanbrooke Barracks**

Der Vergleich der Aussagen der Stadtverwaltung und der externen Experten zu dieser Kaserne zeigen große Übereinstimmungen: Die Entwicklung eines neuen Quartiers mit einer **Nutzungsmischung aus Wohnen, nicht störendem Gewerbe und Dienstleistungen** sowie ggf. die Erhaltung der vorhandenen Sporteinrichtungen, soweit sie mit der Wohnnutzung aus Gründen des Immissionsschutzes vereinbar ist, wird von allen Befragten befürwortet. Diese Nutzungsmischung soll unter Einschluss der bestehenden Denkmäler erreicht werden. Ein Blick auf deren Bausubstanz wird klären, ob eine Büronutzung oder eine Wohnnutzung geeigneter ist. Dieses neue Quartier soll seinen offenen Charakter unter Erhaltung der alten Baubestände behalten. Selbst die Naturschutzverbände schließen sich hier an und regen „nur“ die Schaffung weiterer Grünnetzungen mit vorhandenen Grünflächen wie der Paderquelle, dem Almebereich und dem Riemekepark an – ein Gesichtspunkt, der aber auch im Rahmen der Werkstatt mit der Stadtverwaltung aufgegriffen wurde. Bereits in die Detailplanung reichen die Vorschläge, alte Hallen für die Nutzung durch Szene- bzw. Jugendkultur zu überprüfen. Dies betrifft auch das Gebäude des alten Kreiswehrrersatzamtes, das ebenfalls Denkmal ist, zurzeit leer steht und sich direkt auf der anderen Straßenseite befindet.

Die Aussage der Universität, keinen dritten Standort in Paderborn eröffnen zu wollen, wurde von der Stadtverwaltung bestätigt; gemeint waren auch hier eher **universitätsnahe Einrichtungen** wie Forschungseinrichtungen, Institute und Ausgliederungen. Zu bedenken ist in diesem Zusammenhang, dass auf dieser Fläche ein Hörsaalgebäude steht, das evtl. weitergenutzt werden kann.

Besonders wurde von der Stadtverwaltung darauf hingewiesen, dass im Falle einer früheren Freizehung dieser Fläche vor 2020 auch eine alleinige Wohnnutzung zu prüfen wäre, weil der Bedarf bis 2020 höher eingeschätzt wird als danach.

Als **nächsten Schritt** sollte die Stadtverwaltung entscheiden, ob sie diese Fläche ernsthaft als Standort für eine neue Stadtverwaltung prüfen möchte. Falls die Machbarkeit gegeben wäre, ist zu prüfen, ob sie bis zur Freizehung des Standortes dieses Investitionsvorhaben aufschieben kann.

### **Barker Barracks**

Die Aussagen der Stadtverwaltung und der externen Experten gehen ebenfalls nicht grundsätzlich auseinander: Auch hier ist eine **Mischnutzung** unstrittig, zumal der Standort städtisch integriert ist und viele Potentiale hat. Mit welchen Schwerpunkten diese allerdings versehen werden soll, ist aufgrund der Größe des Geländes von über 50 ha im Vergleich zu Alanbrooke Barracks weitaus offener.

Die **Wohnnutzung** ist – auch unter den Experten selbst – am ehesten umstritten. Während die Stadtverwaltung hier durchaus noch Arrondierungsbedarf und –Möglichkeiten (jenseits des Piepenturmweges) sieht, wird dieser Bedarf und der Standort von einem der Experten angezweifelt bzw. von einem anderen nur nachrangig genannt (ggf. Wohnen für Hochschulangehörige). Studentisches Wohnen in Wohnheimen wird eher für wahrscheinlich gehalten.

**Gewerbliche kleinteilige Nutzungen**, auch Gesundheitswirtschaft, universitätsnahe Forschungs-Einrichtungen, Messegelände, Nachnutzung der vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen sind Stichworte, die von allen Befragten mehr oder weniger benannt wurden.

Die zahlreichen **Sporteinrichtungen** wurde ebenfalls von den Befragten gewürdigt und als prüffähig eingestuft - auch für die Benutzung durch das benachbarte Schulzentrum und/oder die Bewohner des Kaukenbergs und der anderen angrenzenden Wohngebiete. Dabei ist interessant, dass der nördlich des Piepenturmweges, außerhalb des Kasernengeländes liegende Sportplatz im Rahmen der Besichtigung des Standortes als der „beste“ Platz der Briten in Paderborn bezeichnet wurde. Wegen der umgebenden Wohnbebauung war dieser Platz zur Folgenutzung jedoch durch die Stadtverwaltung nicht priorisiert; sie bezeichnet ihn am ehesten abgängig und zieht eine Wohnnachnutzung in Betracht.

Die Unterbringung einer **Großraum-Disco** wurde ebenfalls von beiden Seiten benannt und auf diesem Standort für möglich gehalten. Im Gespräch mit der Stadtverwaltung war die Disco Bestandteil eines neuen Kulturquartiers mit Begegnungsraum für Jugendliche, Probenräumen und Szenekneipen. Gegebenenfalls könnte dieses Quartier auch als Standort für die Kulturwerkstatt interessant sein. Diese Fläche bietet ausreichend Raum für Parkplätze und die Möglichkeit, diese etwas „lauteren“ Nutzungen entlang der umgebenden lärmintensiven Verkehrsachsen wie die Eisenbahnlinie anzusiedeln.

Zur **Erhaltung des offenen Charakters und der vorhandenen Grünelemente** bis hin zur Schaffung eines großen Parks sind allenfalls graduelle Unterschiede in der Auffassung der Beteiligten zu verzeichnen. Deutlich wurde bei allen Beteiligten, dass mehr oder weniger große Teile der Fläche grün bleiben könnten. Von einem Experten wurde die Kombination von universitärer Forschung/Wohnen und einem attraktiven Park für nicht zielführend gehalten. Er befürchtet „Verslumungstendenzen“, wenn der Park zum Lagern einlädt.

Übereinstimmung ist auch dahingehend festzustellen, dass die vorhandenen Gebäude im Prinzip nicht zukunftsfähig sind und abgebrochen werden müssen – von einzelnen Ausnahmen vielleicht abgesehen.

Ein **erster Entscheidungsbedarf** ist dahingehend feststellbar, ob große Nutzungselemente wie z.B. die neue Stadtverwaltung (für diese Fläche auch kurz genannt – aber Alanbrooke besser geeignet), Messe, Zentrum islamische Gemeinde oder Einzelhandelsnutzungen hier angesiedelt werden sollen. Anschließend ist wahrscheinlich der Umgang mit der Wohnnutzung zu klären – Bedarf, Vereinbarkeit mit den übrigen, ggf. lärmintensiveren Nutzungen und der Verkehrslärmproblematik.

Der Bedarf für konkrete universitätsnahe Folgenutzungen oder Studentenwohnheime ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abzuschätzen.

### **Normandy- und Athlone Barracks**

Der Vergleich der Aussagen der Stadtverwaltung und der externen Experten zeigt, dass im Falle der **Realisierung eines Nationalparks** unter Einbeziehung der Senne diese auch hier nicht so weit auseinander liegen: Normandy als Haupteingang von Paderborn aus – unter Einbeziehung von diversen Freizeiteinrichtungen und Athlone als Freizeiterweiterungsfläche mit Reithalle etc. Im Falle einer Realisierung als **Wirtschaftsstandort** auf Normandy – ohne Nationalpark – müssten die Experten nochmals befragt werden. Die hier angestrebte **Bildung von Szenarien** bietet die Möglichkeit, eine Diskussion darüber zu eröffnen. Die Stadt Paderborn hat gegenüber dem Nationalpark eine eher abwartende Haltung, während die Naturschutzverbände dessen Einrichtung als ihre Jahrhundertaufgabe betrachten. Aber auch die anderen Experten waren sich darüber einig, dass bei Aufgabe der militärischen Nutzung ein Großteil dieser Standorte an die Natur zurückgegeben wird, nicht unbedingt als Nationalpark, aber vielleicht als Biosphärenreservat, Ausgleichsflächenpool oder ähnliches. Eine Festsetzung als FFH-Gebiet (Flora-Fauna-Habitat gemäß EU-Richtlinie) ist bereits heute gegeben.

In einem Punkt gehen die Aussagen zwischen Stadtverwaltung und Experten jedoch auseinander. Während die Verwaltung auch für ergänzende **Wohnnutzung** noch eine Chance einräumt, lehnt der Wohnungsbau-Experte jegliche zusätzliche Dauerwohnnutzung dort ab. Zum einen bezweifelt er die quantitativen Bedarfe, zumal vor Ort auch noch viele britische Wohnungen frei werden, zum anderen hält er den Standort aus Gründen der fehlenden Zentralität und der mangelnden Beliebtheit des Stadtteils für nicht geeignet. Hier passt auch die Meinung der Experten untereinander nicht zusammen. Die Naturschutzverbände würden eine neue Wohnnutzung im Eingangsbereich von Normandy unterstützen, um damit andere ASB aus dem Regionalplan und dem FNP zurückzunehmen, die sie als wertvoller einschätzen.

Die **Aufstellung eines Wohnentwicklungskonzepts**, wie auch in den Verwaltungsgesprächen als notwendig erachtet, könnte hier zukünftig mehr Klarheit über die Bedarfe bringen.

### **Dempsey Barracks**

Ein Vergleich der Aussagen der Stadtverwaltung und der Experten zeigt, dass diese Kaserne im Bewusstsein der „Öffentlichkeit“ nicht stark verankert ist. Während der Expertengespräche wurde diese Kaserne überhaupt nicht von Seiten der Experten thematisiert. Auch in der Diskussion im Werkstattgespräch spielte sie eher eine untergeordnete Rolle. Eine **Mischnutzung von Wohnen und kleinteiligem Gewerbe** in dieser integrierten Ortslage war sehr schnell einvernehmlich geklärt. Auch hier wurden die baulichen Bestände nicht für erhaltenswert gehalten – wohl aber der vorhandene Waldbestand, dessen Qualitäten als Immissionsschutzwald noch zu überprüfen sind.

### **Standortübungsplatz Lieth**

Ein Vergleich der Aussagen der Stadtverwaltung und der Experten zeigt in der Zielsetzung völlige Übereinstimmung. Wegen der hohen ökologischen Bedeutung ist eine **Erhaltung der Flächen für den Artenschutz und eine Unterschutzstellung** gemeinsames Ziel. Hier ist vorrangig zu klären, mit welcher Art von zukünftiger Grünlandbewirtschaftung (ggf. Schafbeweidung) der Qualitätszustand langfristig gesichert werden kann. Von der Stadtverwaltung wurde außerdem die Bedeutung dieser Offenlandfläche für das Stadtklima hervorgehoben. Als Detail ist sicherlich noch zu klären, ob der Flächenzipfel nördlich der B 64 auch in diesen Naturschutzbereich einbezogen wird oder ob er den ASB zugeschlagen wird. Die Stadt sieht hinsichtlich dieser Fläche momentan keinen eigenen Handlungsbedarf.



## EMPFEHLUNGEN FÜR DAS WEITERE VORGEHEN

## 9. EMPFEHLUNGEN FÜR DAS WEITERE VORGEHEN

### 9.1 STÄDTISCHE STANDORTE

Folgendes Arbeitsprogramm für den Zeitraum ab 2012 wurde im letzten Werkstattgespräch für **Alanbrooke Barracks** zusammengetragen:

- Am wichtigsten wird eine Wohnungsmarktbeobachtung sowohl für das Viertel am Riemeke-Park als auch für das gesamte Stadtgebiet genannt - zwecks realistischer Einschätzung der Wohnraumbedarfe.
- Eine intensive Untersuchung der Bausubstanz der Denkmäler wird für notwendig erachtet, um abschätzen zu können, ob die Gebäude überhaupt nutzbar sind und ob die Nutzung mit den Zielen Gewerbe oder Wohnen weiterverfolgt werden soll.
- Überschlägige Ermittlung der Freilegungskosten, wobei davon ausgegangen wird, dass die überwiegende Zahl der verbleibenden Gebäude abgebrochen wird.
- Bewertung des Zustand der technischen Infrastruktur und Abschätzung des möglicherweise entstehende Erneuerungsbedarfes.

Für **Barker Barracks** sieht das Arbeitsprogramm folgendermaßen aus:

- Zunächst soll die Prüfung des Bedarfs für ein Kulturquartier an diesem Standort erfolgen.
- Desweiteren sollen auch hier die Mannschaftsunterkünfte, die allerdings nicht unter Denkmalschutz stehen, in ihrer baulichen Substanz für eine Nachfolgenutzung als studentische Wohnungen untersucht werden.
- Wie bei Alanbrooke steht ebenfalls die überschlägige Ermittlung der Freilegungskosten für die wenig zukunftsfähige Bausubstanz an.

### 9.2 STANDORTE SCHLOSS NEUHAUS/SENNELAGER

Die Empfehlungen für das weitere Vorgehen für **Normandy- und Athlone Barracks** lauten aufgrund der Ergebnisse der Werkstätten folgendermaßen:

- Zunächst soll ein Stadtteilentwicklungs- und Wohnungsmarktkonzept unter besonderer Berücksichtigung der Wohn- und Gewerbeflächenbedarfe in 10 Jahren erarbeitet werden.
- Da diese beiden Standorte bisher am wenigsten untersucht werden konnten, steht zunächst - auf die Kasernen bezogen – eine Ergänzung der Bestandsuntersuchungen (aktuelle Flächenbilanzierung sowie Erfassung der Gebäudesubstanz und –nutzung, u.a. auch der Denkmäler, zwecks Ermittlung des Umnutzungspotentials) an. Außerdem ist für die Stadt Paderborn die Simulationshalle von Interesse aufgrund des Volumen und des Materials. Es ist zu prüfen, ob sich diese Halle als Messehalle eignen würde.

- Ansonsten sind auch hier die Freilegungskosten für Gebäude, Infrastrukturen und Entsiegelung von Relevanz.
- Erstmals wird die Ermittlung der finanziellen Rahmenbedingungen im Rahmen des Konversionsprozesses angesprochen.

Für **Dempsey Barracks** steht nur die Ermittlung der Freilegungskosten auf der Aufgabenliste.

Für den **Standortübungsplatz Lieth** werden derzeit keine Untersuchungserfordernisse formuliert.

NRW.URBAN schlägt darüber hinaus vor, insbesondere für die Standorte Sennelager den Werkstattprozess mit Beteiligung des Rates der Stadt Paderborn, der Region und dem Eigentümer fortzusetzen, bevor mit der Entwicklung der Szenarien für Normandy und Athlone Barracks begonnen wird.

### 9.3 WOHNUNGEN DER BRITISCHEN MILITÄRANGEHÖRIGEN

Bisher wurden, auch vor dem Hintergrund der Bearbeitungszeit von nur vier Monaten, die Wohnungen der britischen Militärangehörigen außerhalb der Kasernen in einer Anzahl von ca. 1.600 Stück nicht untersucht.

Zum einen steht hier eine Untersuchung des Bestandes an, die den Renovierungsstand inklusive Wärmeschutz in Verbindung mit den Haustypen und Wohnungstypen zusammenstellt. Daraus könnte anhand des Ampelsystems eine Einstufung des Bestandes in rot (ggf. Rückbau), gelb (sanierungswürdig) und grün (gut) vorgenommen werden. Hier wurde im letzten Werkstattgespräch am 07.11.2011 ein entsprechendes Untersuchungsraaster – wie es in Herford zur Anwendung kam – als Entwurf vorgestellt. (Vgl. die entsprechende Präsentation)

Zum anderen wurde im Verlauf aller drei Werkstattgespräche deutlich, dass vor allem die Ermittlung der zukünftigen Bedarfe im Wohnungsbereich eine ausschlaggebende Rolle für eine realistische Einschätzung der Nachfolgenutzungen spielt. Sowohl auf den Kasernenstandorten selbst als auch für die Vermarktungsmöglichkeiten der übrigen im Stadtgebiet liegenden britischen Wohngebäude ist dieser zu prüfen; vor allem bei der Diskussion der Standorte Alanbrooke und Normandy wurde dieses augenfällig. Dieser Tatbestand wird umso wichtiger, als die Einschätzung der Stadtverwaltung und des maßgeblichen Experten im Wohnungsmarktsektor sehr stark auseinander gehen.

Zwar hat die Stadtverwaltung erst Mitte 2010 – als Vorbereitung für die Neuaufstellung des FNP – eine Wohnsiedlungsbedarfsprognose von Planlokal, Dortmund, erstellen lassen. Diese Prognose konnte aber, da vor der Verkündigung des Abzuges durch die Briten erarbeitet, diesen Sachverhalt nicht berücksichtigen und basiert auf klassischen Techniken der Prognose. Diese scheinen in Anbetracht der Aufgabenstellung nicht ausreichend zu sein. Eine fortlaufende Wohnungsmarktbeobachtung sowohl in den besonders betroffenen Quartieren als auch in der Gesamtstadt ist, wie bereits oben schon ausgeführt, unerlässlich, um die notwendigen Prognosen auf eine gesichere Basis zu stellen.

## QUELLENVERZEICHNIS

## 10. QUELLENVERZEICHNIS

- Bezirksregierung Detmold: Regionalplan, Teilabschnitt Paderborn – Höxter, 07.01.2008
- BlmA: Zustandsbericht für den Gebäudebestand 1983 mit Lageplan für die Kasernenstandorte Alanbrooke Barracks , Barker Barracks und Dempsey Barracks
- Junker und Kruse, Stadtforschung Planung, Dortmund: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Paderborn, strategisch konzeptioneller Teil, Endbericht April 2009
- Plan-lokal, Dortmund, und spb Sozioökonomische Beratung und Planung, Essen: Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächen in Paderborn, Bedarfsprognose bis zum Jahr 2030, Dortmund/Essen Juli 2010
- Spar- und Bauverein Paderborn: besser wohnen...einfach mieten! Geschäftsbericht 2009
- Stadt Bielefeld, Kreis Gütersloh, Kreis Herford, Kreis Höxter, Kreis Lippe, Kreis Minden-Lübbecke, Kreis Paderborn: Wohnen in Ostwestfalen-Lippe, 1. Regionaler Wohnungsmarktbericht, (Stichtag 31.12.2009).
- Stadt Paderborn, Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen: Wohnungsbarometer 2010, Oktober 2010
- Stadt Paderborn, Digitale Daten zu Stadtgrundkarte, Stadtplan, Baulicher Nutzung, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Wasserschutzgebieten, Biotopkataster Lieth,
- Stadt Paderborn, Digitale Daten zum Flächennutzungsplan mit Stand Mai 2011, zum Grünflächenkonzept mit Stand vom 19.01.2010, zu den Wohnstandorten der Briten im Paderborner Stadtgebiet
- Stadt Paderborn: Handlungskonzept Innenstadt, Sitzungsvorlage für den Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt am 27.01.2011
- Stadt Paderborn, Referat Statistik: Daten zur Bevölkerung und Bevölkerungsstruktur in Schloß Neuhaus und Sennelager
- Stadt Paderborn, Stadtplanungsamt: Handout PB 2020 – Konversion in Paderborn, 2011
- Stadt Paderborn, Stadtplanungsamt: Handout Ziele und Bedarfe für Paderborn als innovativer und attraktiver Lebens- und Wirtschaftsstandort, 2011
- Universität Paderborn: Studierenden- und Absolventenspiegel 2011
- [www.tim-online.nrw](http://www.tim-online.nrw) (Topographische s Informationsmanagement NRW):FFH-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Vogelschutzgebiete, Wasserschutzgebiete