

Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerbs »Dempsey Kaserne« in Paderborn

Das Entwurf für das Dempseyquartier zeichnet sich durch ein präzise gesetztes Raumgefüge aus, welches einerseits der inneren Organisation des Quartiers und andererseits der Vernetzung mit der Umgebung dient. Der nord-süd-gerichtete Dempseypark, der zentrale Dempseyplatz sowie weitere Stadträume vor der Habichtsanger und der Thuner Anger im Wohngebiet im Nordosten und die Handwerkermeile im Gewerbegebiet im Westen werden über Straßen und Wege zu einer einfach verständlichen, aber spannungsreichen Struktur verbunden. Sie bilden Adressen für die neuen Nutzungen und schaffen Angebote für die Bürger der benachbarten Quartiere.

Bebauungskonzept

Ein Teil der Bestandsgebäude wird in den städtebaulichen Entwurf integriert. Neben ökologischen Aspekten (graue Energie), wirtschaftlichen Faktoren (günstige Wohnungen und Gewerberäume) soll auch die besondere Identität des Ortes in die Zukunft geführt werden. Die Mannschaftsgebäude an der Husarenstraße werden teils zum Wohnen, teils zum Arbeiten umgenutzt. Die längsgestreckte Werkstatthalle soll zu einer Manufakturhalle umgestaltet werden. Die Räume für Handwerker und Kreative bereit stellt und durch eine eher hochwertigere Nutzung den Übergang vom Gewerbegebiet zum Wohngebiet formuliert. Eine zeitgemäße Umgestaltung durch Anbauten, Dachaufbauten etc. ist ausdrücklich gewünscht. Als westliche Raumkante des Quartiersparks wirkt die Halle identitätsstiftend und kann imagebildend für das ganze Quartier werden.

Das Bebauungskonzept sieht eine Mischung unterschiedlicher Nutzungen und Gebäudetypen im Quartier vor, die auf klaren Regeln basiert aber viele Möglichkeiten der flexiblen Umsetzung ermöglicht. An zentralen Orten im Quartier werden Impulsgeber geplant, die z.B. als Baugruppe wichtige Funktionen für das soziale Miteinander ausüben sollen. Der Dempseyplatz wird im Norden durch ein winkelförmiges Gebäude gefasst, welches im Erdgeschoss großzügige Möglichkeiten für Läden, Gastronomie, Dienstleistungen und Betreuungsangebote bietet. Zusammen mit dem Haus an der Allee, dem Haus am Platz und dem Haus am Park entsteht eine spannungsreiche Komposition von neuen und bestehenden Baukörpern am Quartiersplatz.

Erschließungskonzept

Die Erschließung des Quartiers erfolgt durch zwei getrennte Straßensysteme für Wohnen und Gewerbe. Die Wohnbereiche werden von der Husarenstraße über eine zentrale Allee aus erschlossen, die den Dempseyplatz tangiert und dabei auch die Kita anbindet. Der Gewerbebereich wird am westlichen Gebietrand über die Husarenstraße erschlossen und zusätzlich über den Reiterpfad zur Dubelohstraße im Nordwesten verbunden.

Eine zentrale Quartiersgarage als Angebot für Geschosswohnen und teilweise auch für Gewerbe stellt eine ökonomisch sinnvolle Möglichkeit zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs dar. Durch die Lage der Quartiersgarage werden weite Teile des Gebiets vom Kfz-Verkehr entlastet und die Wohnqualität deutlich erhöht. In die Quartiersgarage werden weitere Angebote für ein zukunftsfähiges Mobilitätskonzept wie Lade- und Verleihstationen etc. integriert. Zur Nutzung von Synergieeffekten soll die Quartiersgarage mit ergänzenden Anlagen zur Energieerzeugung und Bewirtschaftung des Quartiers (z.B. Wertstoffsammlung) ergänzt werden.

Freiraumkonzept

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

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

Der zentrale Dempseyplatz bildet die Adresse des neuen Wohnquartiers und wird wie die weiteren Quartiersplätze Habichtsanger und Thuneranger als grüne Plätze mit artenreichen Staudenbepflanzungen und Versickerungsfähigen Senkbeeten angelegt. Verschiedene Baumarten wie Rotahorn, Feldahorn, Sommerlinde und Vogelbeeren bilden unterschiedliche jahreszeitliche Aspekte und schaffen Artenvielfalt.

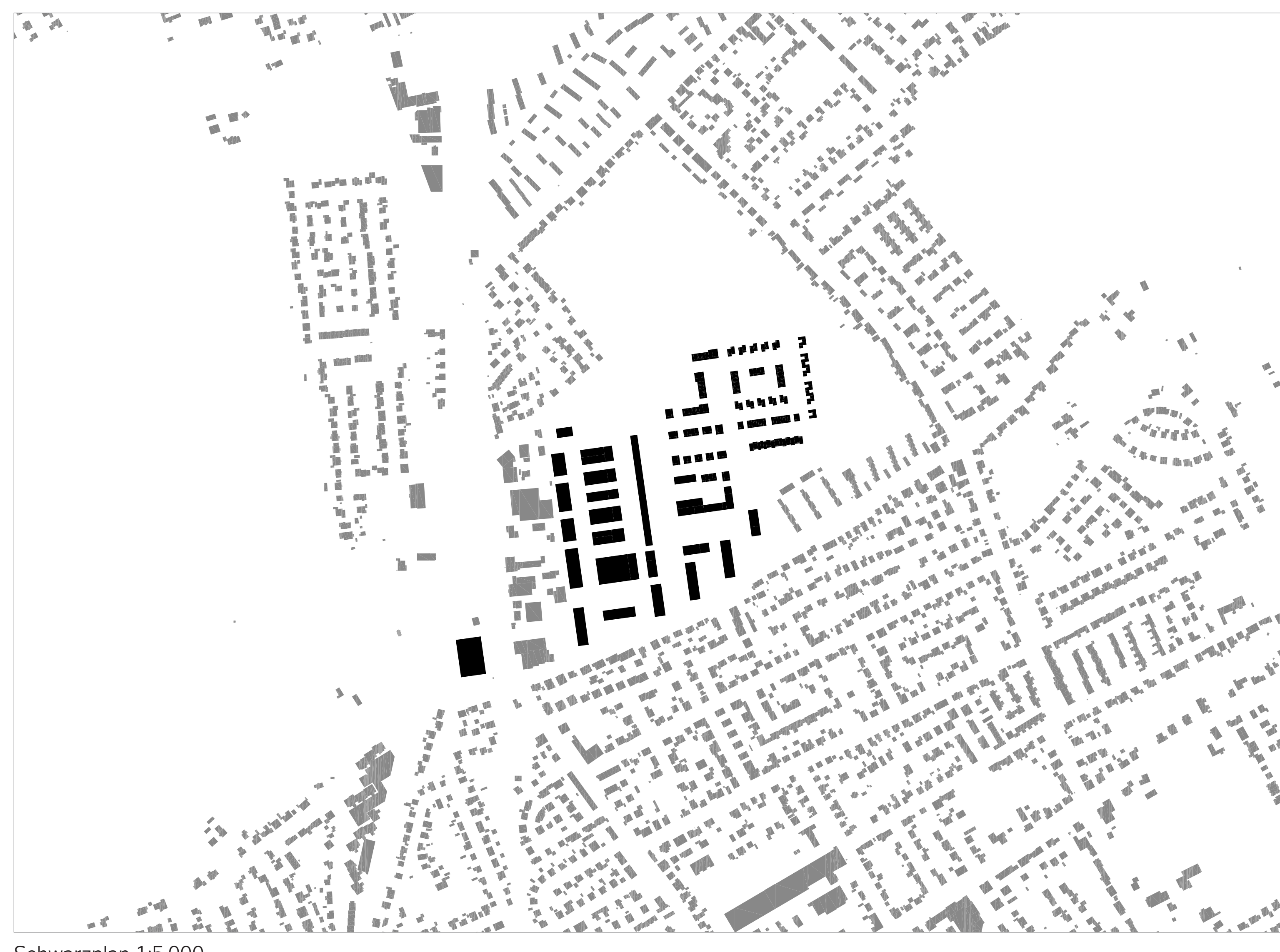
Zur Stärkung des nachbarschaftlichen Miteinanders zwischen werden die neuen Wohnquartiere durch eine netzartige Struktur aus Gemeinschaftsgärten (Mietergärten), Privatgärten und den drei Quartiersplätzen durchdrungen. Vielleicht formieren sich kleine nachbarschaftliche Mikroartengemeinschaften, die in kleinen Hochbeeten Kräuter und Gemüse ziehen und sich nach verrichteter Gartenarbeit zusammenfinden. Die den EG-Wohnungen zugeordneten Privatgärten greifen mit ihrer unterschiedlichen Parzellierung und Lage die architektonische Formensprache – Vielfalt in der Einheit auf, die sich durch ihre Vor- und Rücksprünge manifestiert.

Die Freianlagen im Bereich Gewerbe an der Westseite werden nach Möglichkeit mit Baumreihen integriert und die Belagsflächen der Versickerung über die belebte Bodenzone entwässert. Kleine Pocketparks schaffen Rückzugs- und Erholungsräume für die Mitarbeiter*innen und generieren Leitbildfunktionen für neue Arbeitswelten.

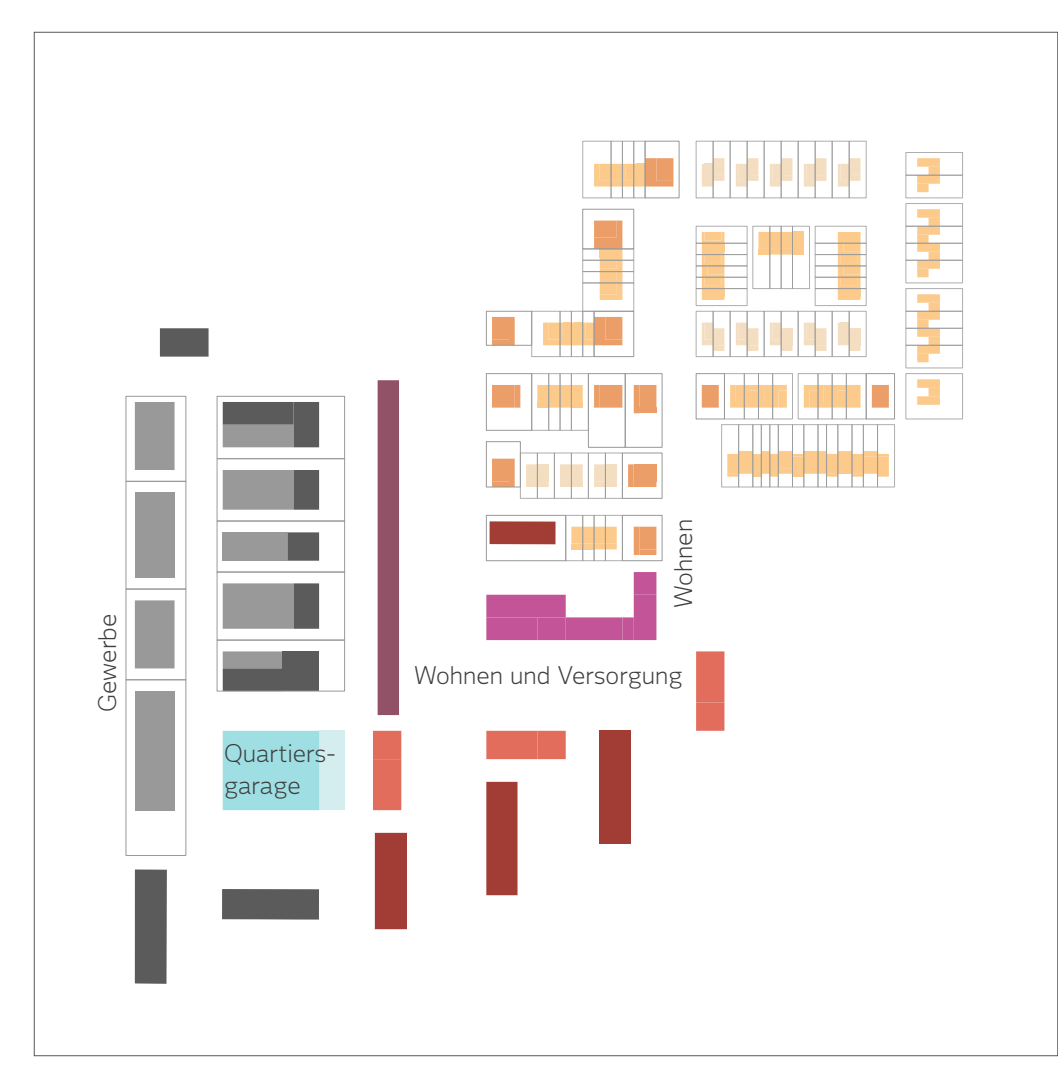
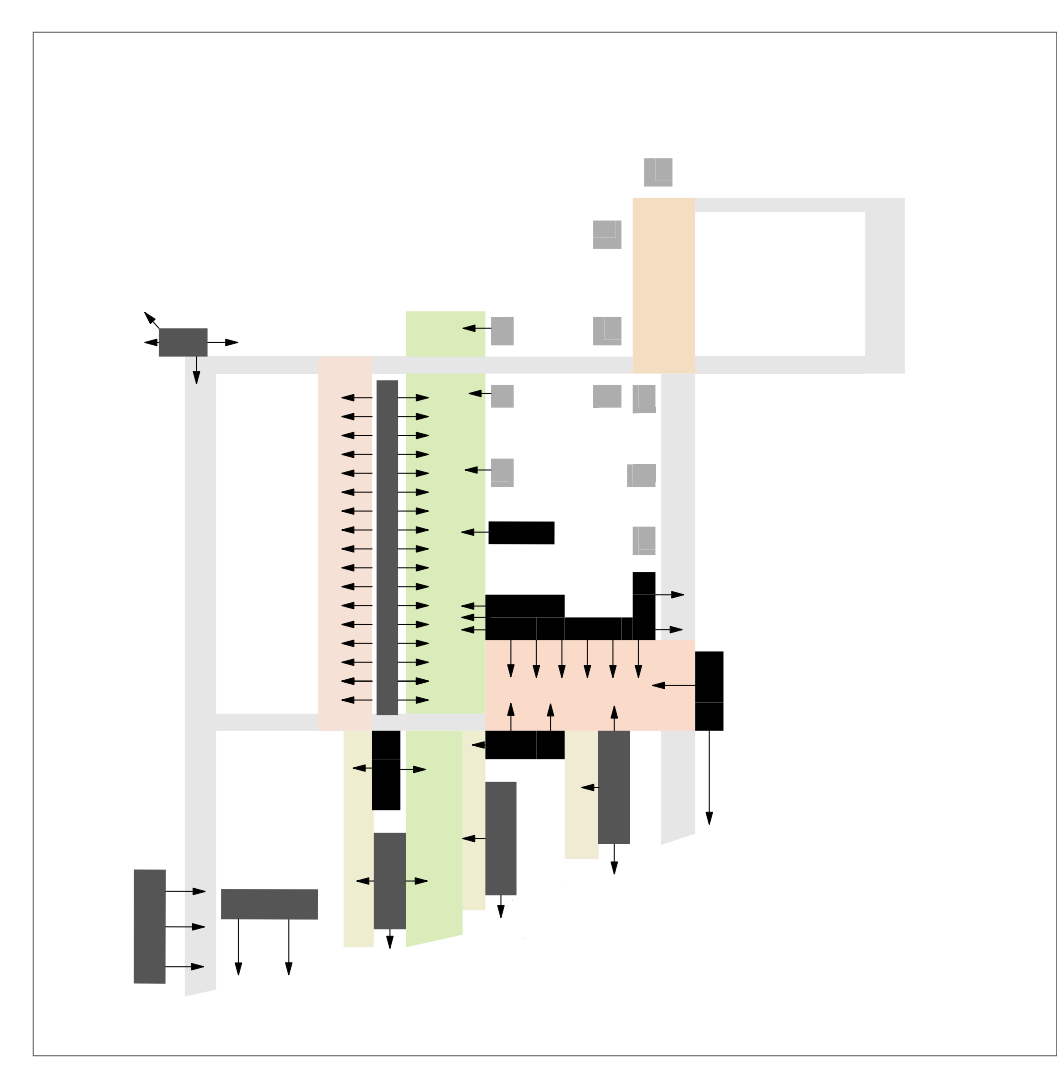
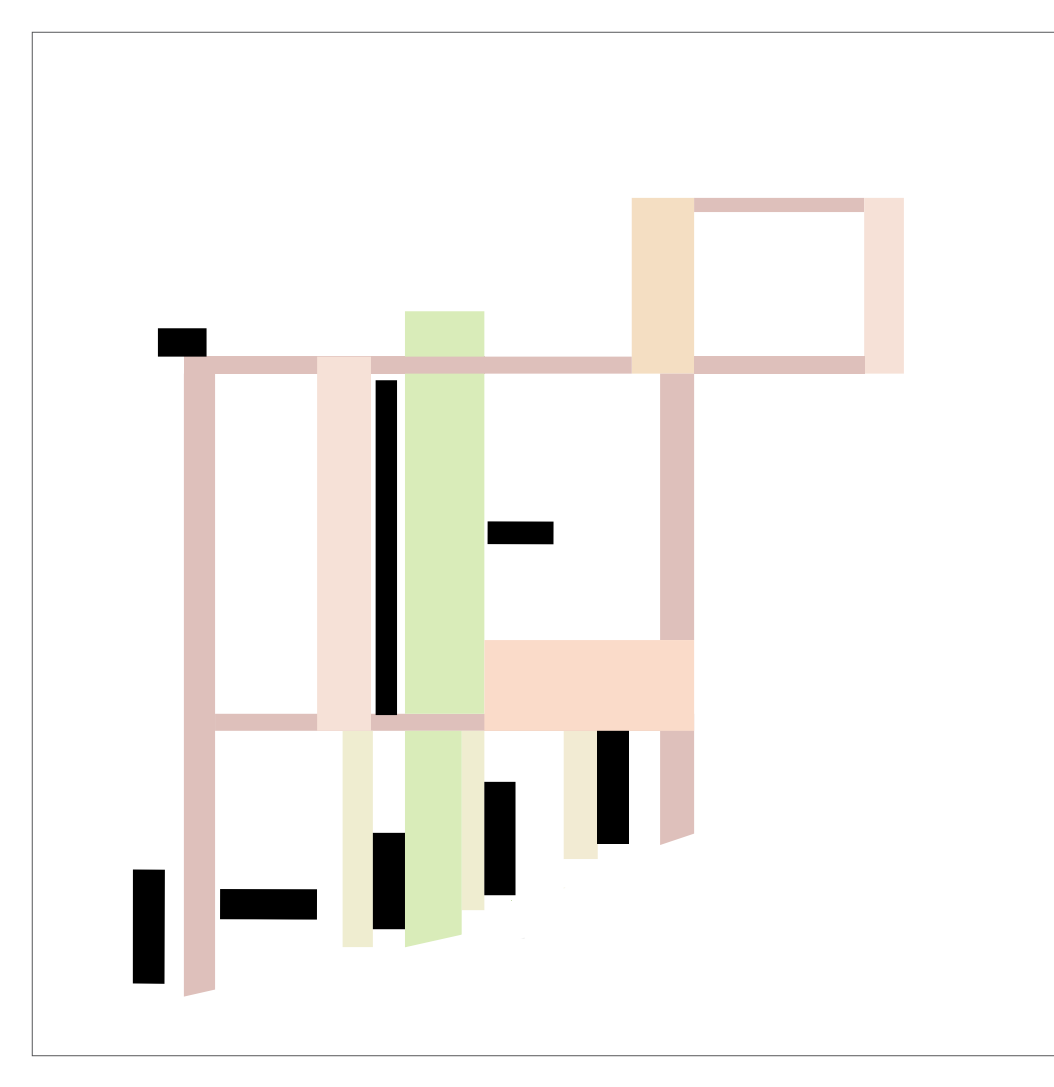
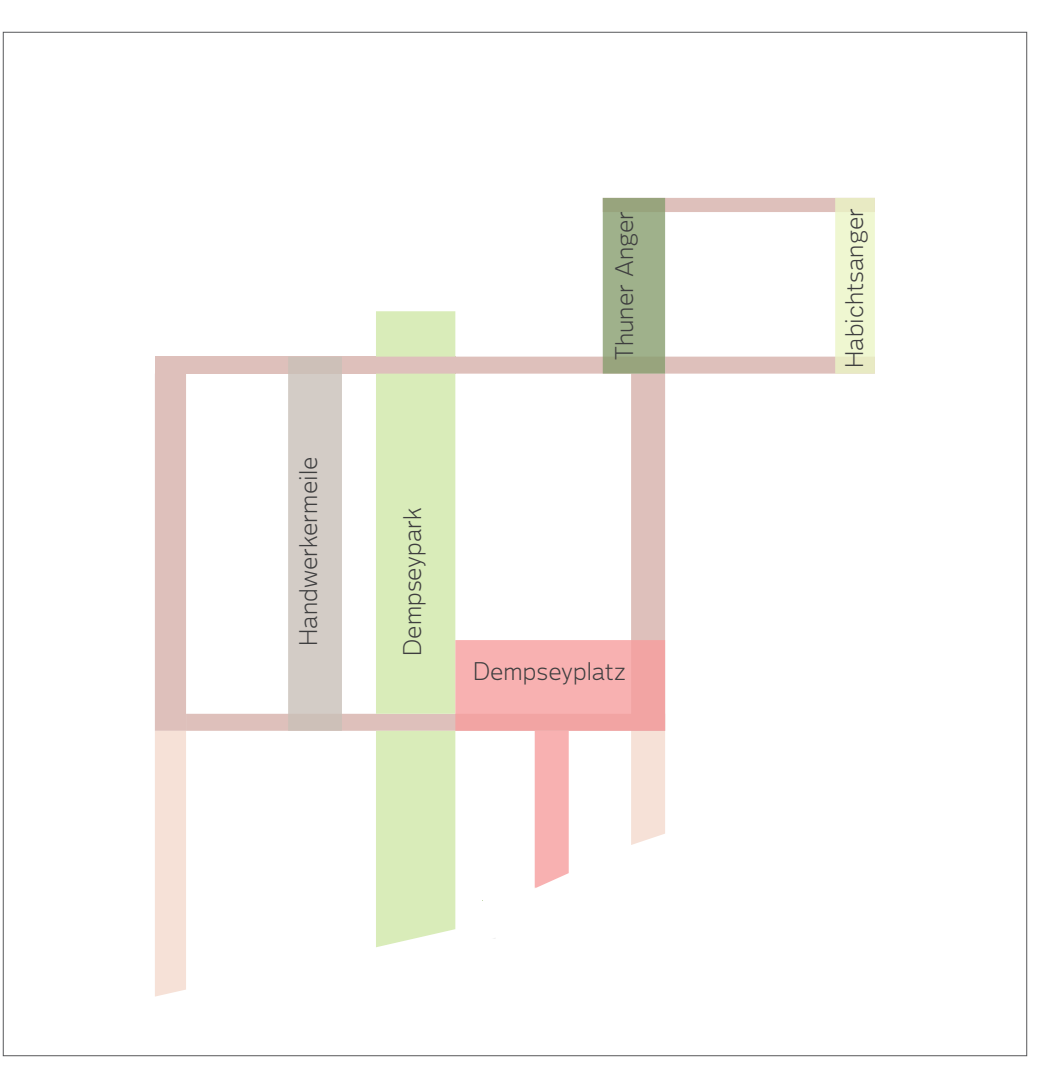
Der Schwerpunkt der Freiraumgestaltung liegt in der Nachhaltigkeit durch nutzbares Grün und der Verwendung von langlebigen, robusten und je nach Belastung und Nutzung versickerungsfähigen Baumaterialien für Wege und Plätze. Der hohe Anteil an Grünelementen und Bäumen steigert die Wohnqualität und verbessert das Mikroklima.

Aufgrund der günstigen Bodenverhältnisse kann das Regenwasser über den belebten Bodenfilter (Vegetationsflächen) der Versickerung zugeführt werden. Die Versickerungsmulden können dezentral, auf kurzem Weg mit artenreichen Staudenpflanzungen und Wiesenansätzen (entgegen DWA 138, aufgrund langjähriger Erfahrung auch mit artenreichen Staudenpflanzungen möglich) in Platzflächen, flankierend zu Wegen und Straßen eingesetzt werden.

An der Ostseite wird ein großzügiger Spielpark in Verbindung mit dem KITA-Außengelände gestaltet. Verschiedene Altersgruppen finden hier vielfältige Bewegungsangebote. Durch unterschiedliche Materialien werden die taktilen und haptischen Fähigkeiten der Kinder weiterentwickelt. Wegebegleitendes Spiel und weitere Spielangebote befinden sich in den Quartiersplätzen und dem Quartierspark integriert.



Schwarzplan 1:5.000



Raumgefüge

- Dempseypark als zentrale Grünachse
- Dempseyplatz als neue Adresse und zentraler Treffpunkt für alle Bürger aus dem Quartier und den Nachbarschaften
- zentrale Fußwegeanbindung als Vernetzung zur Albert-Schweitzer-Straße in die südlich angrenzenden Quartiere
- Habichtsanger und Thuner Anger als öffentliche Räume im Wohnquartier
- Handwerkermeile als besonderer Ort im Gewerbegebiet

Bestandsgebäude

- Erhalt von Bestandsgebäuden als Setzung
- Einsparen von grauer Energie
- kreativer Umgang mit Geschichte
- wirtschaftlich attraktiv
- Mannschaftsgebäude 4,5,6 für Wohnen
- Mannschaftsmesse und Offiziersmesse für Büro und Dienstleistung
- Halle als Manufakturhalle für Handwerk und Kreative
- Kommandatur als Wohnprojekt
- Chapel besondere Dienstleistungsnutzungen

Impulsgeber

- Bestandsgebäude an der Husarenstraße
- drei neue Häuser als moderne »Partner« der Gebäude 4,5,6
- Neues Gebäude am Nordrand des Dempseyplatzes als zeitgemäßes Gegenüber zum Gebäudebestand
- Manufakturhalle verbindet Gewerbe und Wohnen und strahlt in den Dempseypark aus
- Chapel mit Dienstleistungsnutzung als zeitgemäß umgestalteter Eingang am Reiterpfad

Typologie

- typologische Vielfalt im Quartier für unterschiedliche Zielgruppen
- Geschosswohnungsbau im Bestand und am Dempseyplatz
- besondere Baukörper für spezifische Nutzergruppen wie z.B. Baugruppen oder Genossenschaften
- Differenzierung der Bebauung im Gewerbegebiet mit Bestandsgebäuden für Büro und Dienstleistung, Hallen am westlichen Rand, gemischten Strukturen in der Mitte und der Manufakturhalle am Übergang zum Wohnbereich

Lageplan 1:1.000

