



# Masterplan Zukunftsquartier Paderborn



## Ausgangspunkt: die Leitziele des Masterplans

- 6 übergeordnete Leitziele für das ZukunftsQuartier
- Tragen dem Memorandum Rechnung

**Maximale  
Adaptivität**



**Vernetzung von  
Stadt und Region**



**Maximale Mischung  
und Produktivität**



**Testraum für  
digitale Innovation**



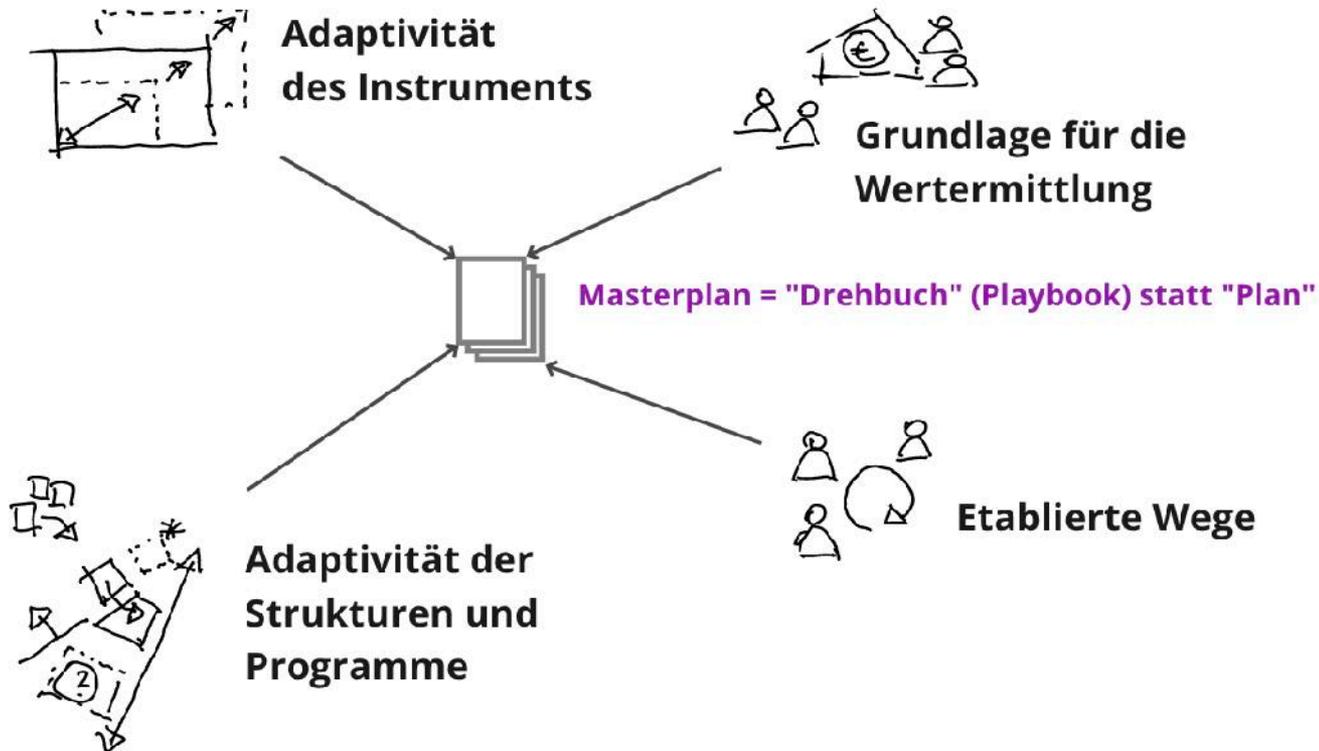
**Co-Kreation und  
partizipative  
Formen des Stadtmachens**



**Klimaresilienz und  
Nachhaltigkeit**



# Die besondere Herausforderung für den Masterplan



## Drei Zukunftsbilder als erste Auslotung

- Testplanungsverfahren statt klassischen Wettbewerb
- Ziel: verschiedene Entwicklungsoptionen ausloten und kombinieren
- Von renommierten Teams lernen



Team Cityförster



Team Karres en Brands

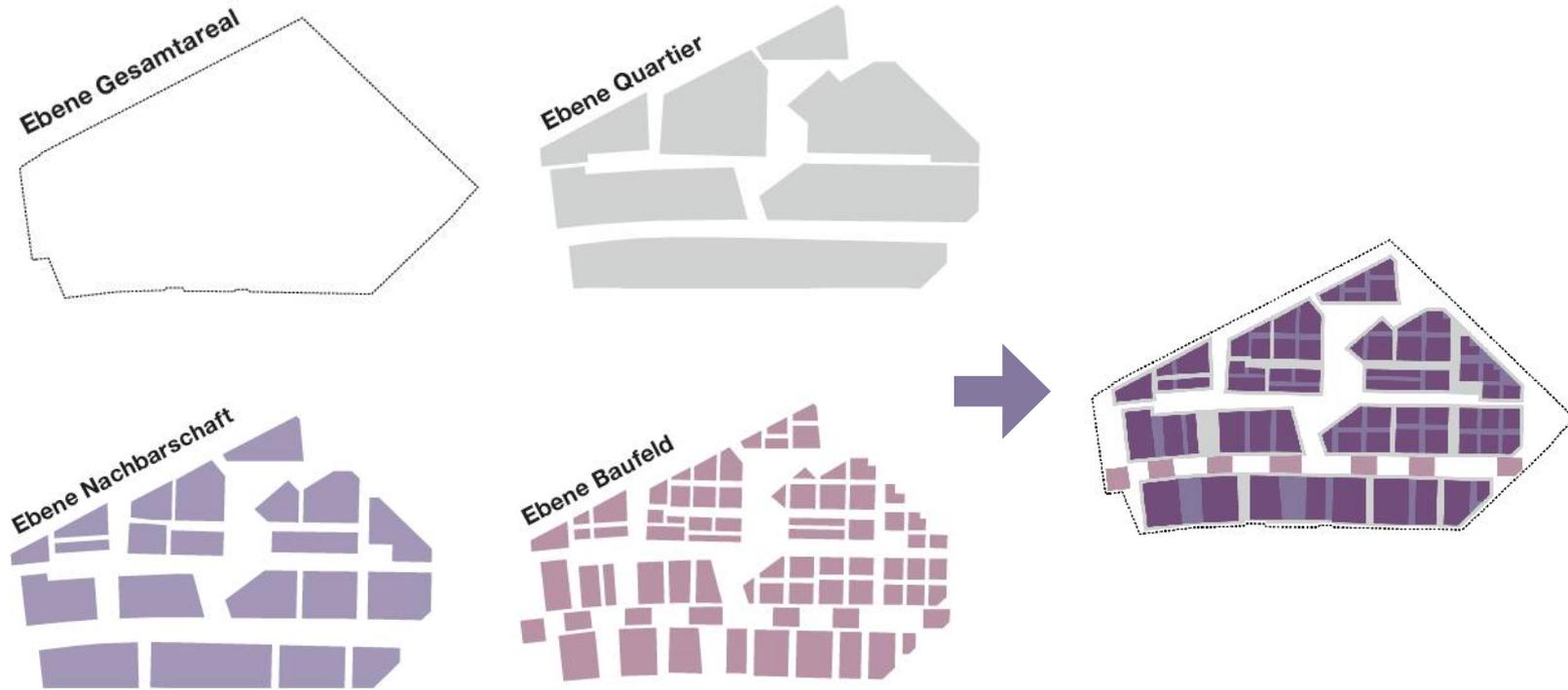


Team Adept



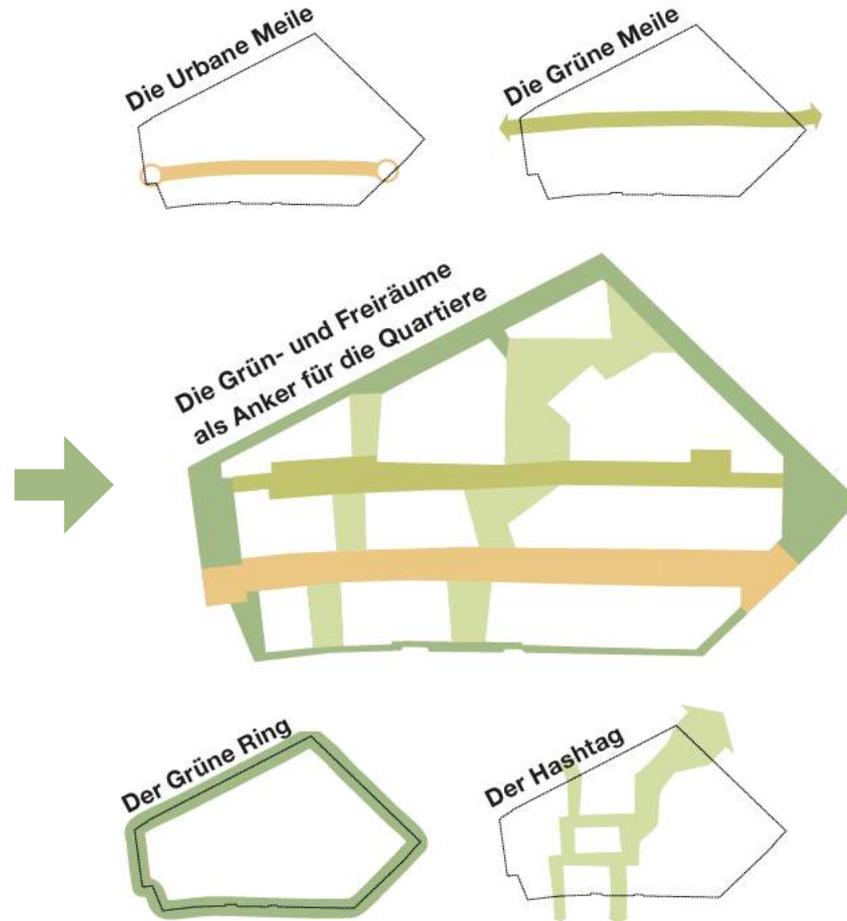
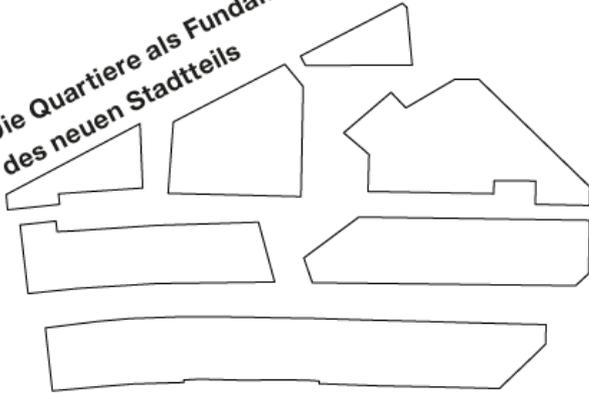
# Die Grundlage: das Raumgerüst

# Räumliche Entwicklungsebenen als Grundlage für städtebauliche Struktur

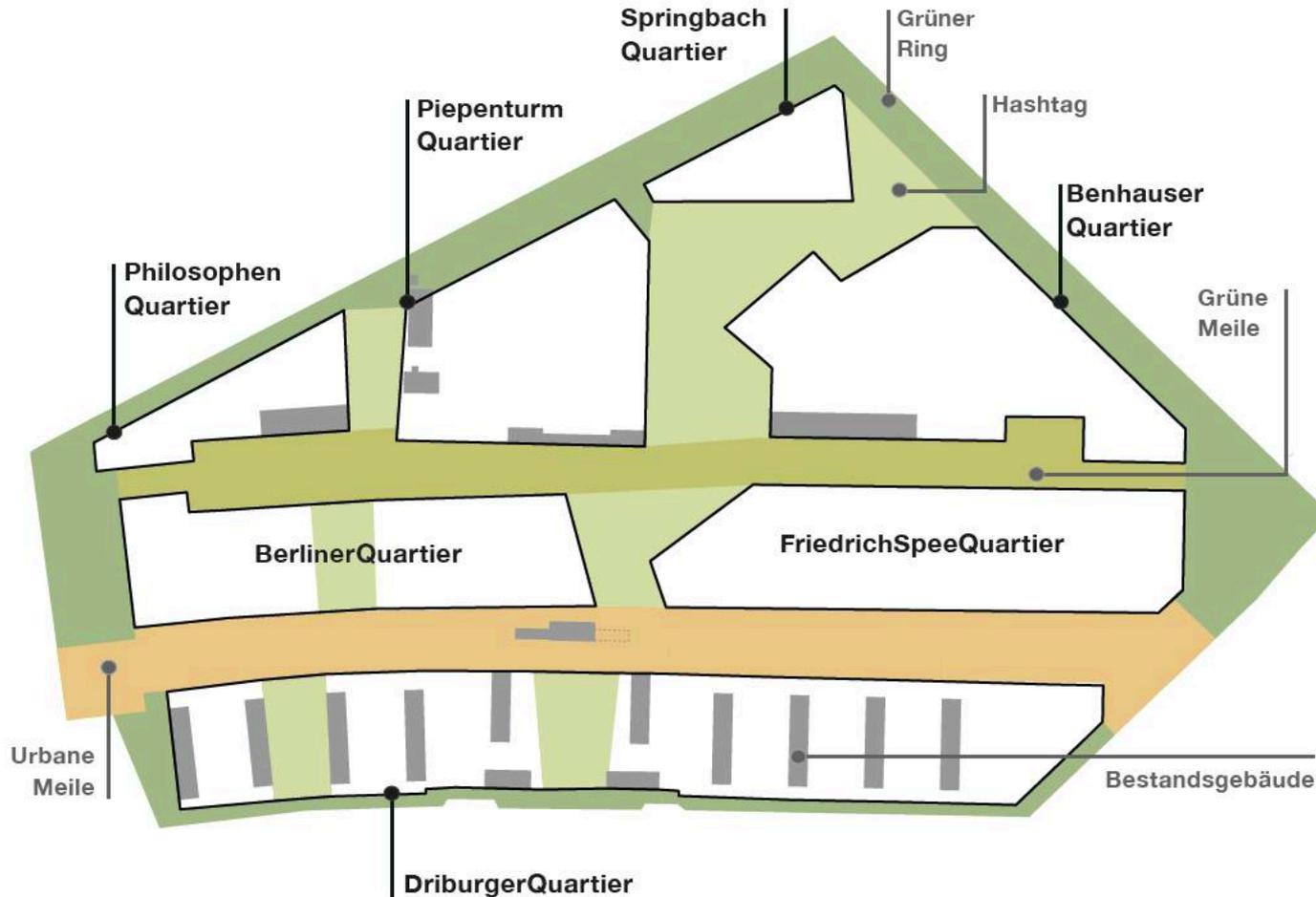


# Freiraumstrukturen verbinden die Quartiere

Die Quartiere als Fundament  
des neuen Stadtteils



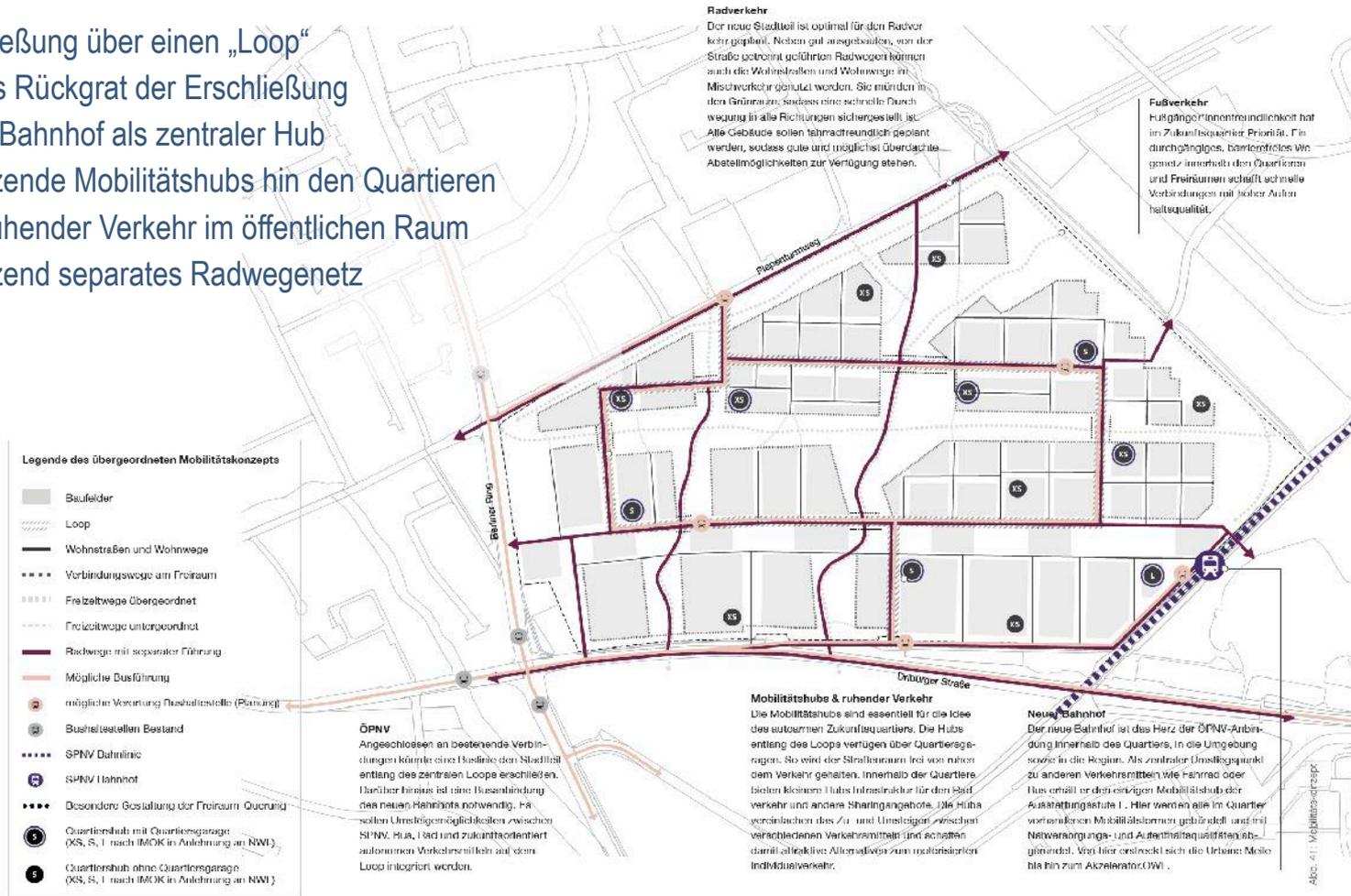
# Das Raumgerüst: Quartiere und Freiraumstrukturen im Zusammenspiel





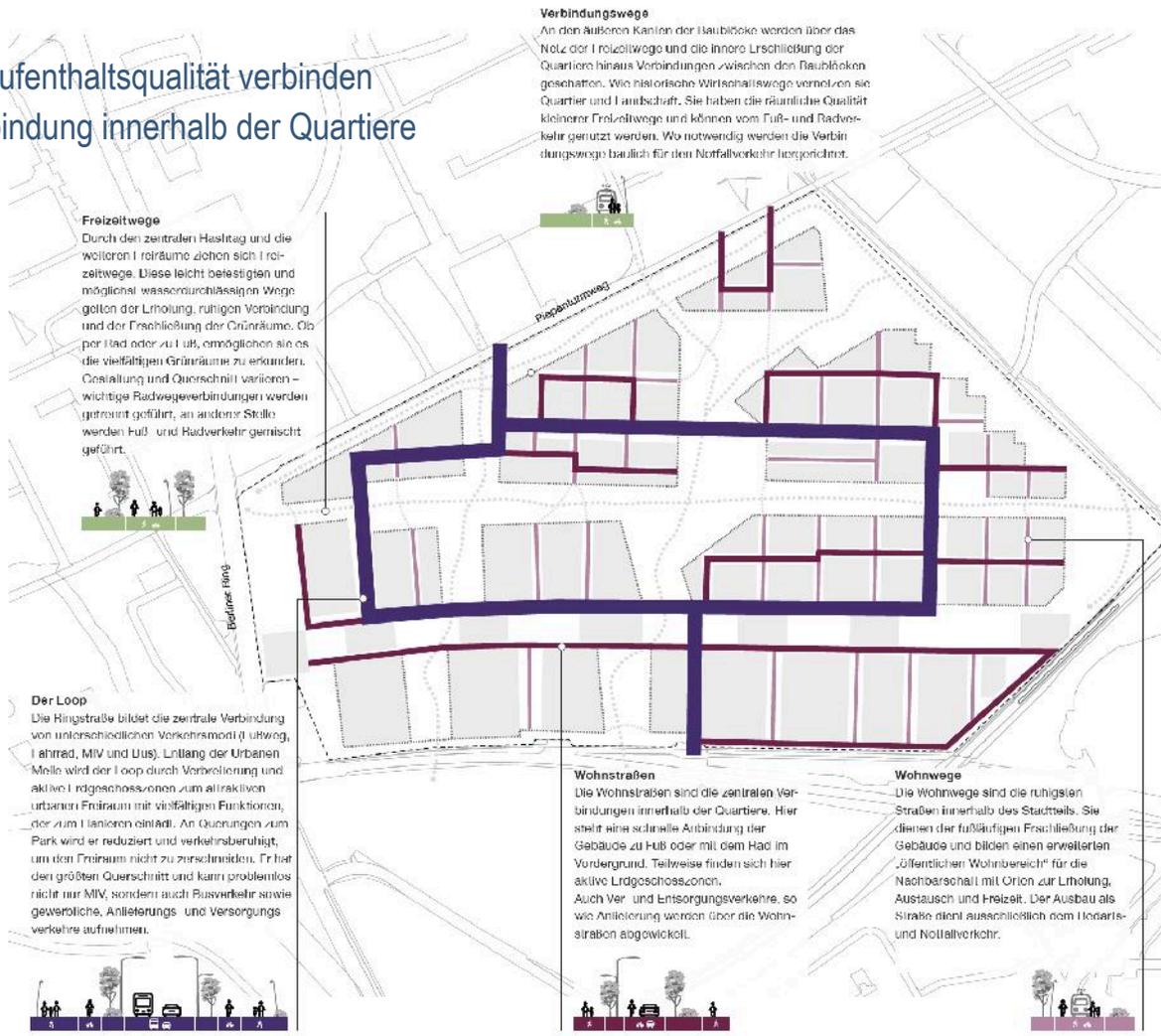
# Mobilitätskonzept

- Erschließung über einen „Loop“
- Bus als Rückgrat der Erschließung
- Neuer Bahnhof als zentraler Hub
- Ergänzende Mobilitätshubs hin den Quartieren
- Kein ruhender Verkehr im öffentlichen Raum
- Ergänzend separates Radwegenetz



# Das System der Straßen und Wege

- Ziel: Gute Erreichbarkeit und Aufenthaltsqualität verbinden
- Wohnstraßen als zentrale Verbindung innerhalb der Quartiere
- Wohnwege als „öffentliche Wohnzimmer“
- Verbindungswege vernetzen Grün und Bebauung
- Freizeitwege in den Grünstrukturen
- Loop wird an Grünstrukturen baulich integriert





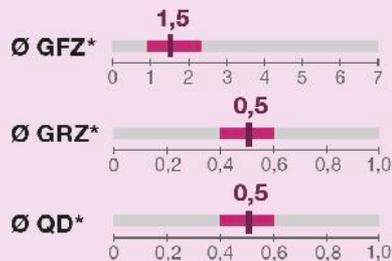
# Das „Spiel“ mit den Strukturen

Wie der Masterplan angepasst werden kann

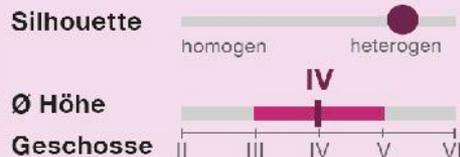
# Dichte, Höhe, Nutzung: Korridore statt konkrete Vorgaben

- Pro Quartier und Baufeld werden jeweils eigene Korridore festgelegt
- Exakte Zielwerte werden im Zuge der Entwicklung präzisiert und können im Entwicklungsprozess angepasst werden
- Definierte „Fixpunkte“ ergänzen das freie Spiel

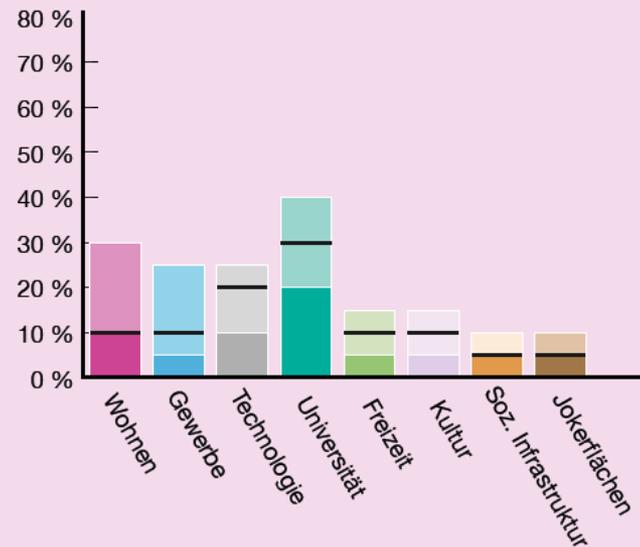
## Dichte



## Höhe

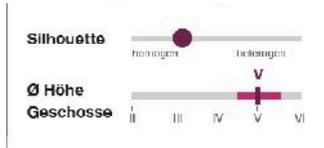


## Nutzungsmischung

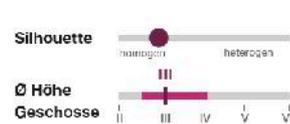


# Höhenentwicklung im ZukunftsQuartier

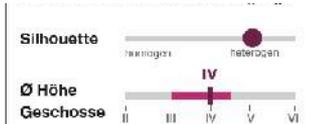
Berliner Quartier



PhilosophenQuartier



PiepenturmQuartier



SpringbachQuartier

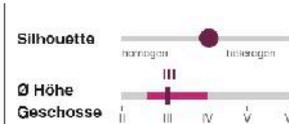
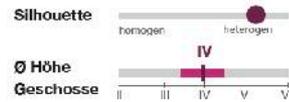
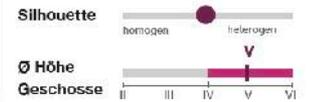
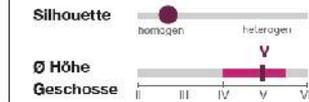
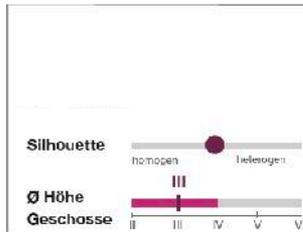


Abb. 47: Höhenentwicklung



Urbane Meile

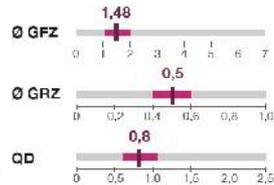
DriburgerQuartier

FriedrichSpeeQuartier

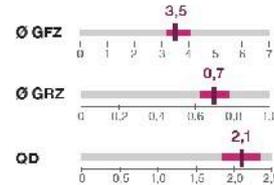
BenhauserQuartier

# Dichte

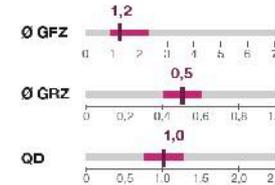
## Berliner Quartier



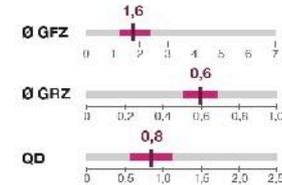
## PhilosophenQuartier



## PiepenturmQuartier



## SpringbachQuartier



### Dichte Geschossflächenzahl (GFZ)

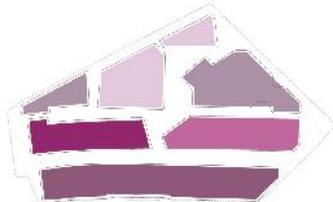
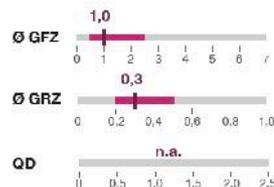
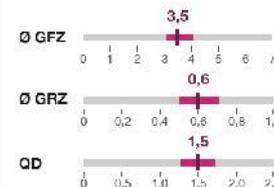


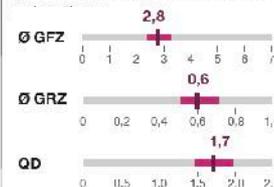
Abb. 48: Dichtentwicklung



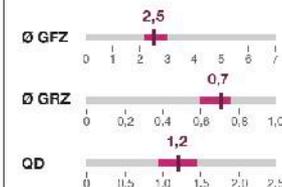
## DriburgerQuartier



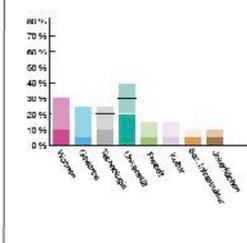
## FriedrichSpeeQuartier



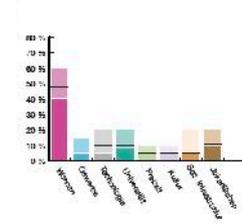
## BenhauserQuartier



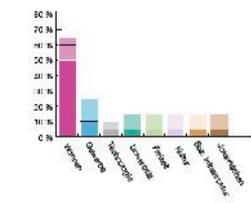
**Berliner Quartier**



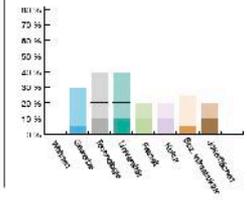
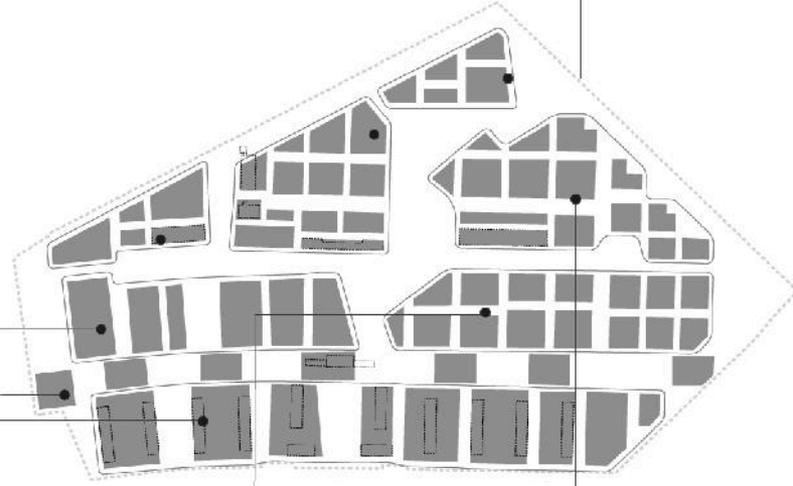
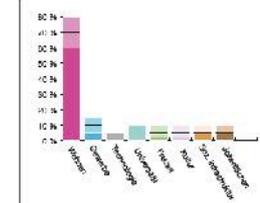
**PhilosophenQuartier**



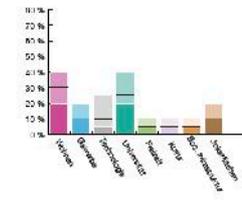
**PiepenturmQuartier**



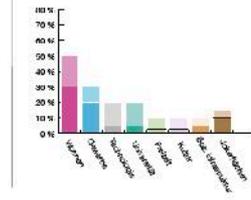
**SpringbachQuartier**



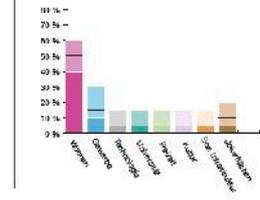
**Urbane Meile**



**DriburgerQuartier**



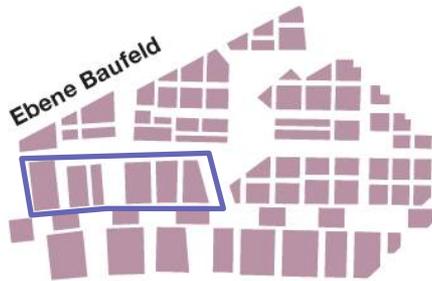
**FriedrichSpeeQuartier**



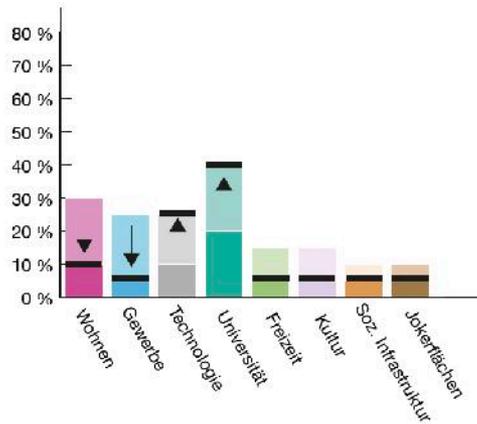
**BenhauserQuartier**

Abb. 46: Nutzungsmischung

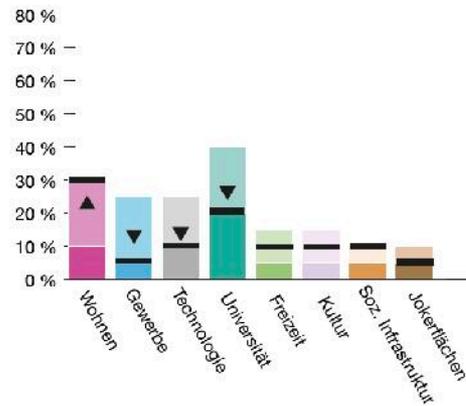
# Nutzung – Beispielentwicklung BerlinerQuartier



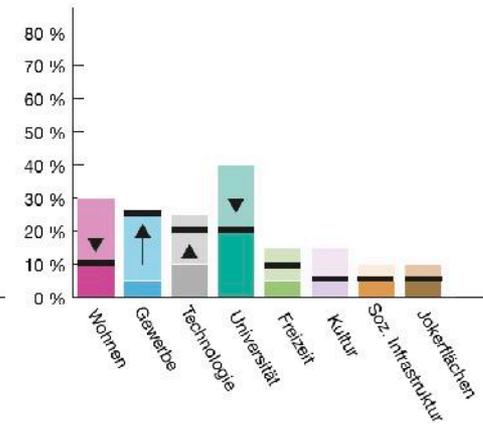
**Option 1  
Fokus Wissenschaftscampus**



**Option 2  
Fokus Wohnquartier**



**Option 3  
Fokus Gewerbestandort**



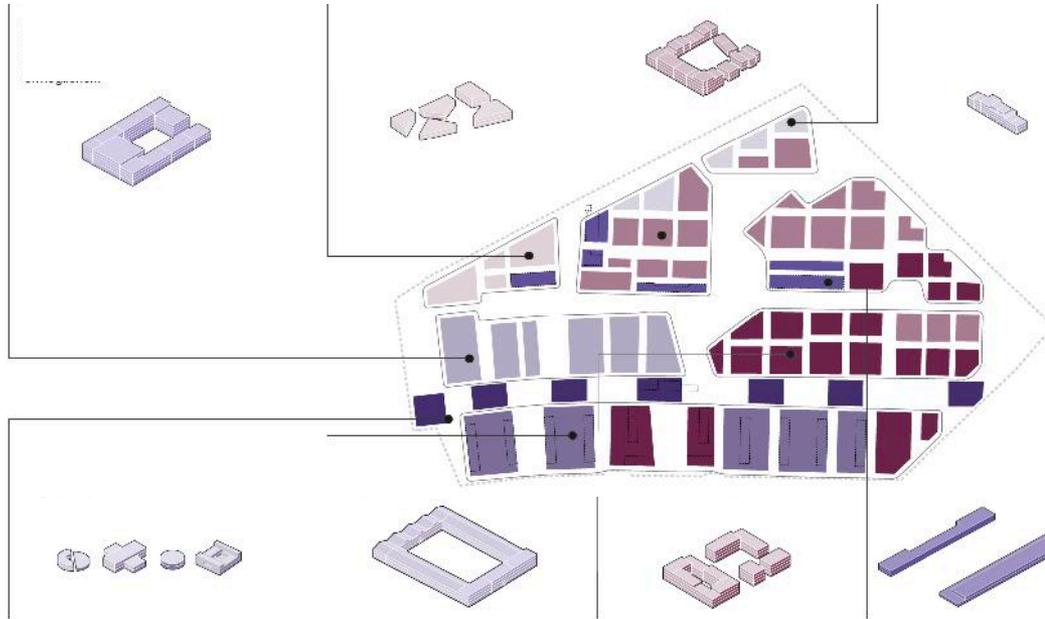
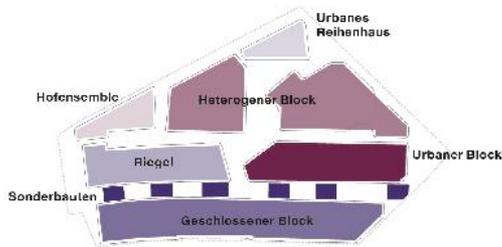
# Typologien als wichtige Vorgaben für den jeweiligen Quartiers-„Charakter“

**Berliner Quartier:**  
Riegel greifen die Struktur  
der Bestandshallen auf

**PhilosophenQuartier:**  
Solitäre Gebäude um  
einen grünen Hof

**PiepenturmQuartier:**  
Heterogene  
Blockstrukturen mit  
Townhouses

**SpringbachQuartier:**  
Kleinteilige und  
vielfältige urbane  
Reihenhäuser



**Urbane Meile:**  
Sondergebäude mit  
öffentlicher Nutzung

**DriburgerQuartier:**  
Abwechslungsreiche  
Blöcke auf der  
Grundlage der  
Kasernenstruktur

**FriedrichSpeeQuartier:**  
Teilweise offene urbane  
Blöcke mit kleinen  
Plätzen

**BenhauserQuartier:**  
Vielfältige und teilweise  
offene Blockstrukturen,  
akzentuiert durch  
vielfältig nutzbare  
Hallen

Abb. 44: Typologien

# Die Nachbarschaft als Ebene der Festlegung wichtiger städtebaulicher Bezüge

- Nachbarschaft = zusammenhängende Entwicklungseinheit (mehrere Baufelder, Straßen etc.)
- „Flex / Fix im Mix“
  - Festlegung von Bezügen und Fixpunkten wie Raumkanten, Hochpunkte etc.
  - Aber: Flexible Strukturen wie innere Durchwegung, Plätze etc.



## Legende: Nachbarschaften

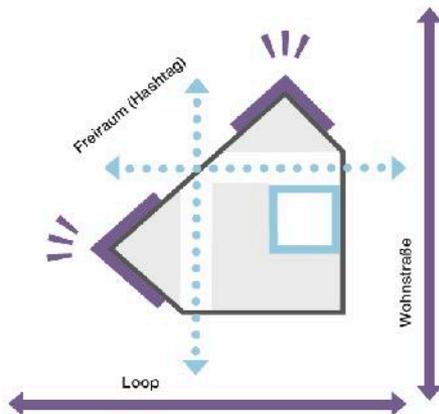
- Baufelder
- Nachbarschaften
- Fix (feste Struktur)
- Flex (anpassbare Struktur)
- Haupterschließung (Loop)
- Städtebaulicher Akzent / Hochpunkt
- Mögliche Lage Quartiersplätze

Abb. 5: Nachbarschaften

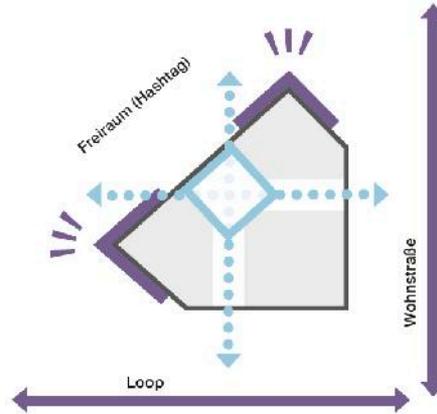
## Das Spiel mit den inneren Strukturen: Entwicklung einer Nachbarschaft

- Die selbe Nachbarschaft mit Fixpunkten, aber auch flexiblen Entwicklungsmöglichkeiten im inneren der Nachbarschaft
- In späteren Entwürfen zu konkretisieren innerhalb des gesetzten Rahmens

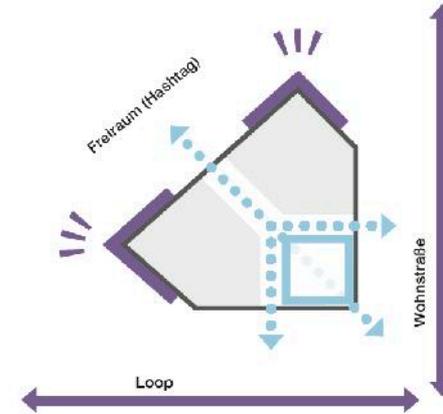
### Variante 1 Platz zum ruhigen Erschließungsweg



### Variante 2 Platz verschmilzt mit Park



### Variante 3 Platz zum belebten Loop



## Zusammenfassend: das ZukunftsQuartier in Zahlen



**Öffentlicher Freiraum**  
ca. 190.000 m<sup>2</sup>



**Wohnen**  
ca. 160.000 - 210.000 m<sup>2</sup>  
Geschossfläche



**Technologie & Gewerbe**  
ca. 90.000 - 130.000 m<sup>2</sup>  
Geschossfläche



**Universität**  
ca. 70.000 - 90.000 m<sup>2</sup>  
Geschossfläche

- Raum für bis zu 7.000 EW (Maximalszenario)
- Über 4.000 Arbeitsplätze möglich

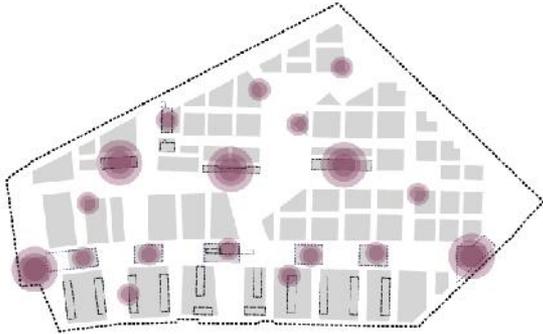
## Weitere Leitlinien für ein nachhaltiges ZukunftsQuartier

- Fachliche Vertiefungen (Ebene der “Software“)
- Definition von Qualitätsstandards
- Auf allen Ebenen zukünftig zu berücksichtigen
  
- Verknüpfte Themen der Nachhaltigkeit
  - Stadtklima & Biodiversität
  - Wassersensible Quartiersentwicklung
  - Zirkuläres und nachhaltiges Bauen
  - Integriertes Energiekonzept
  - Innovationshub & Produktive Stadt

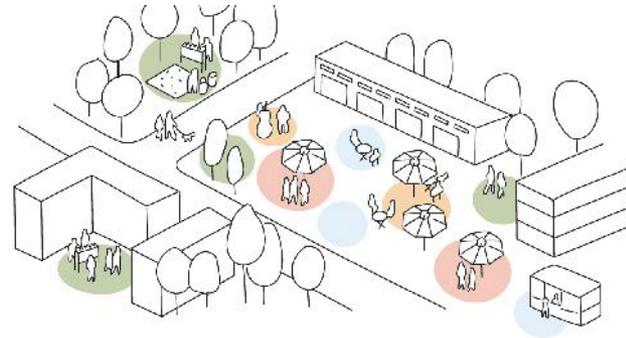


# Soziokulturelles Miteinander & Lebendige Nachbarschaften

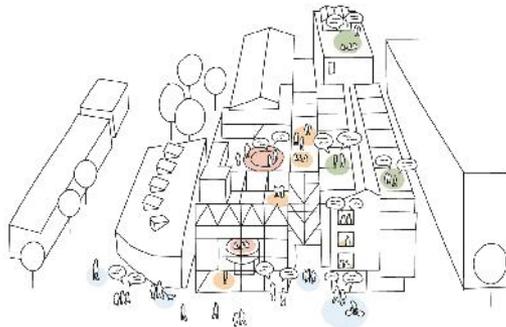
## Soziale Infrastruktur & Quartierszentren im ZukunftsQuartier



## Der öffentliche Raum als Wohnzimmer des Quartiers Quartiershallen als Mittelpunkte des sozialen Lebens



## Gemeinschaftliche und flexible Wohnformen für Alle 30% gefördertes Wohnen



## Jokerflächen und Ko-Kreation



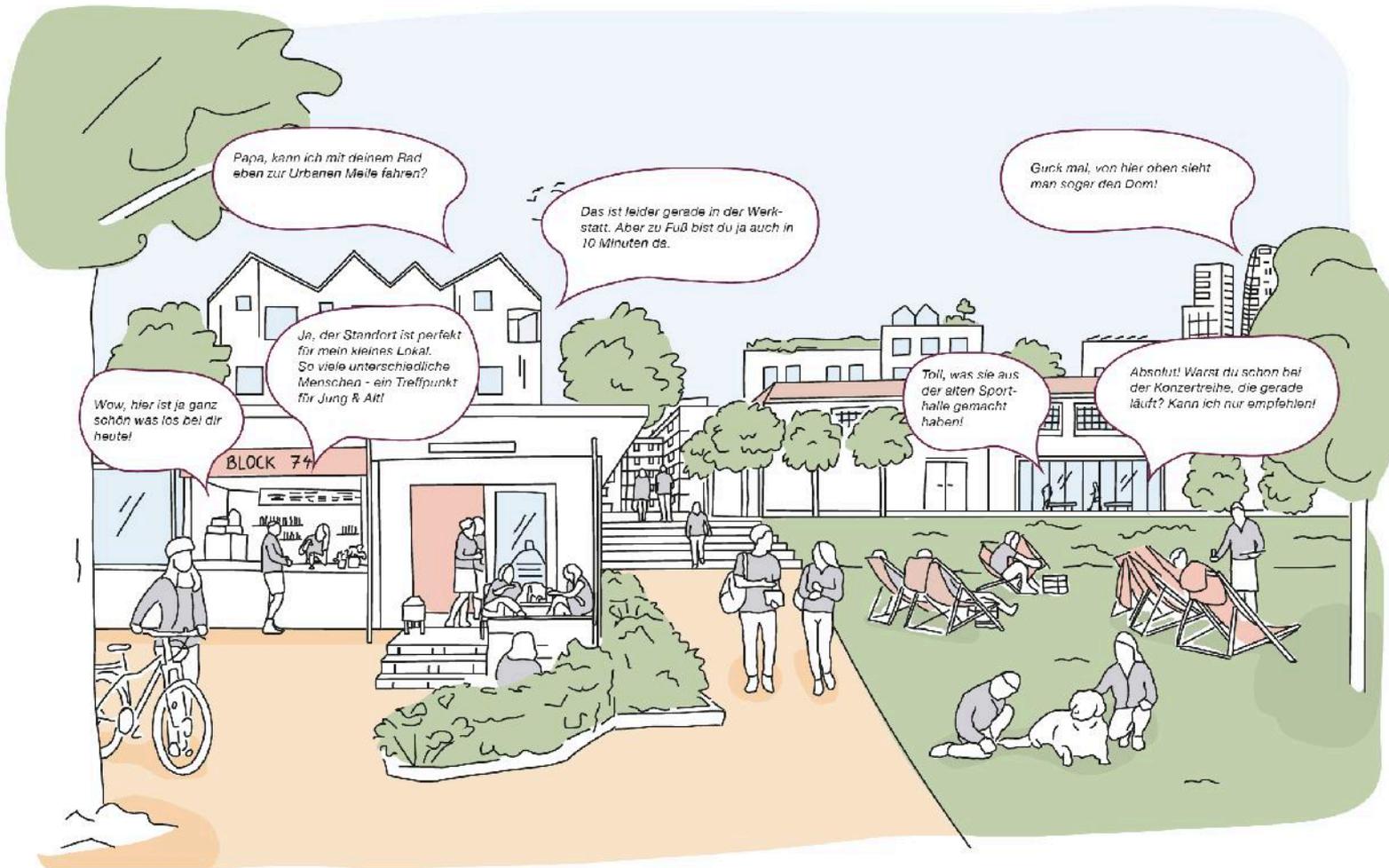


# Wie es einmal werden soll

Der Blick in die Quartiere



# PiepenturmQuartier



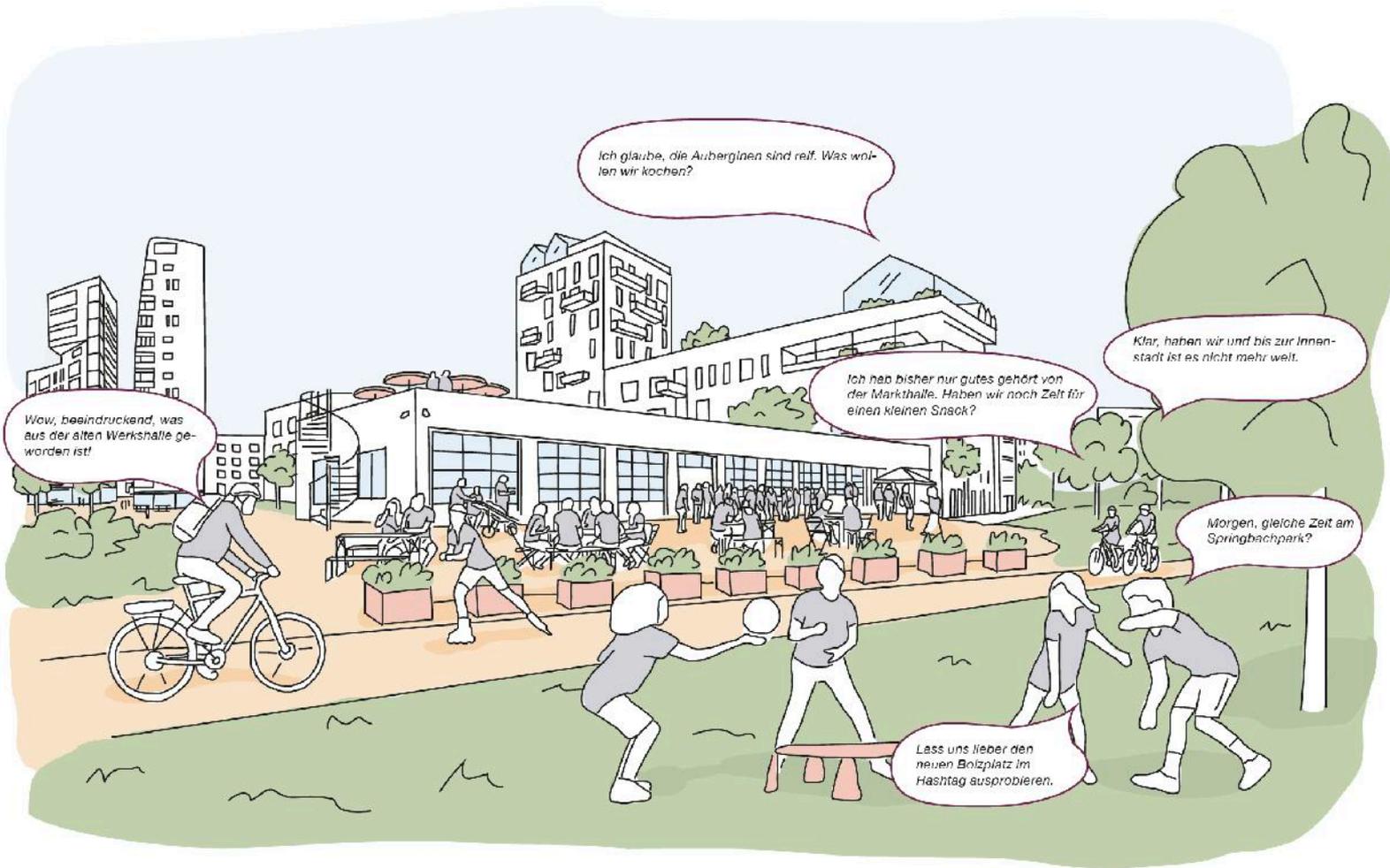


# SpringbachQuartier





## BenhauserQuartier





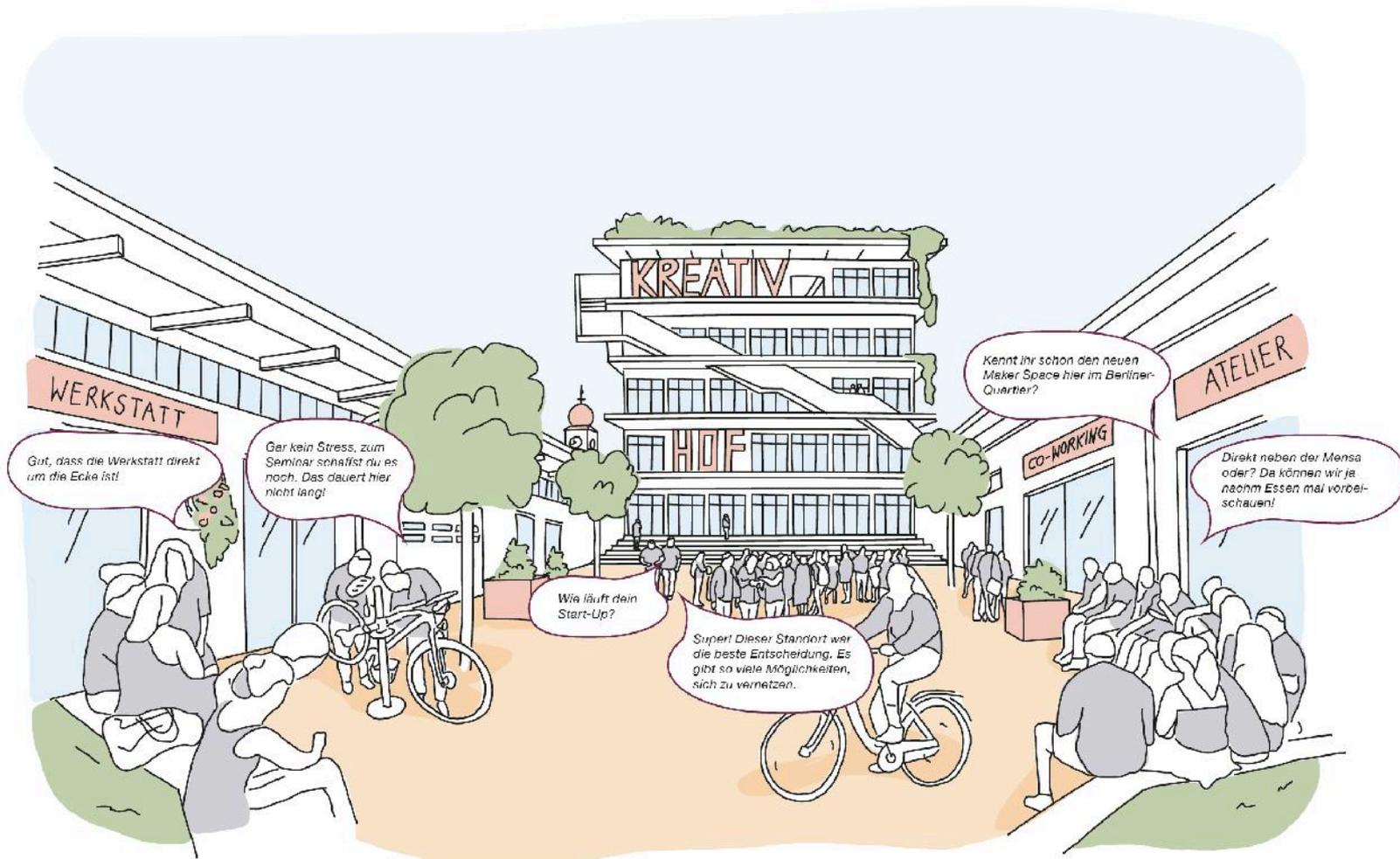
# FriedrichSpeeQuartier





# DriburgerQuartier







## Philosophenquartier

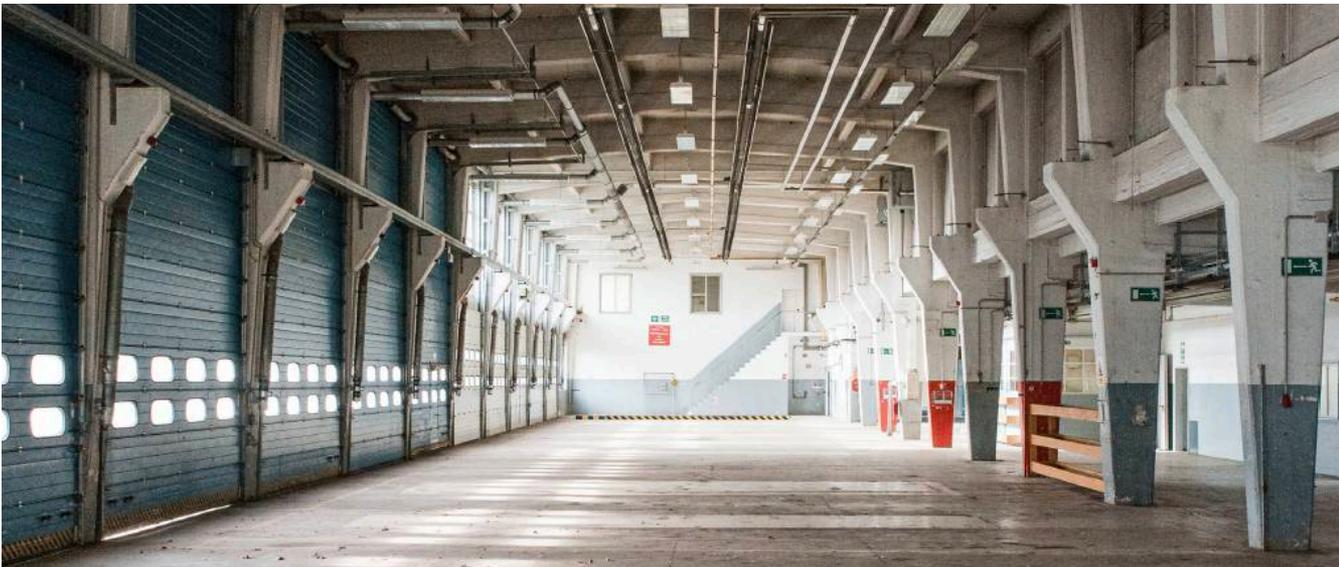




Ausblick



- Masterplan als stetiger Prozess für die nächsten 20-30 Jahre
- Ausstellung im Rahmen des UrbanLandFests (REGIONALE 2022) am 18.09.2022
- Wertermittlung durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)
- Klärung der Umsetzungsinstrumente und des Entwicklungsformats
- Areal soll nicht “brach“ liegen - Zwischennutzungskonzept o.ä. könnten folgen
- ...





**Vielen Dank!**