



SPRINGBACH HÖFE UNSER NEUES STADTQUARTIER

Wohnquartiersentwicklung
der Stadt Paderborn

WWW.SPRINGBACH-HOEFE.DE



SPRINGBACH HÖFE
WILLKOMMEN ZUHAUSE



INHALT

- 3 VORWORT**
- 5 PADERBORN IN ZAHLEN**
- 6 QUALITÄT SCHAFFEN**
- 7 DIE LAGE**
- 10 DAS QUARTIER**
- 12 GEMEINSCHAFT UND PERSÖNLICHER FREIRAUM**
- 14 RAUM FÜR EIGENE LEBENSENTWÜRFE**
- 16 QUARTIERSBEREICHE**
- 18 INTERVIEW MIT SIMONE PROBST**
- 19 IMPRESSUM**



Die Stadt Paderborn kann auf eine 1.200-jährige Geschichte zurückblicken und ist dennoch eine Stadt mit großer Zukunft. Sie ist ein wichtiger Wachstumsmotor für die Region Ostwestfalen-Lippe und für ganz Nordrhein-Westfalen.

Insbesondere die Universität, die innovativen Wirtschaftsbetriebe sowie das reichhaltige Bildungs-, Erholungs-, Freizeit- und Kulturangebot sind hierfür von großer Bedeutung und besitzen eine enorme Ausstrahlungskraft.

In den vergangenen Jahrzehnten hat unsere Stadt – auch wegen des Wachstums der Universität – einen deutlichen Bevölkerungszuwachs auf inzwischen über 150.000 Einwohner verzeichnet. Allen Prognosen zufolge wird sich diese Entwicklung auch in den kommenden Jahren fortsetzen.

Um den erhöhten Bedarf an Wohnraum decken zu können, müssen auch weiterhin neue Wohngebiete entwickelt werden. Der Schwerpunkt wird dabei auf innenstadtnahen Flächen wie dem Gelände der Alanbrooke-Kaserne liegen, für einzelne Nachfragegruppen ist aber auch die Entwicklung am Stadtrand notwendig. Mit den Springbach Höfen möchte Paderborn ein zeitgemäßes und hochwertiges

Stadtquartier in der Übergangszone zwischen dem bebauten Stadtgebiet und dem freien Landschaftsraum entwickeln.

Mit der vorliegenden Broschüre möchte ich Ihnen die Qualitäten des Baugebietes vorstellen und ein Bild des künftigen Quartiers vermitteln. Erst durch die Mitwirkung derer, die nach und nach die Bebauung der einzelnen Grundstücke realisieren, durch das gemeinsame Engagement für eine qualitätsvolle Gestaltung der Gebäude und eine hochwertige Freiraumplanung lässt sich ein solches Vorhaben erfolgreich umsetzen. Ein lebendiges Quartier mit Angeboten für eine Vielfalt von Lebensentwürfen soll entstehen.

Ich würde mich freuen, wenn es mit dieser Broschüre gelingt, eine Vielzahl von Interessenten für diese Ziele zu gewinnen und das Neubaugebiet Springbach Höfe zu einem Aushängeschild Paderborns zu entwickeln. Allen Beteiligten wünsche ich dabei gutes Gelingen.

A handwritten signature in green ink that reads "Michael Dreier". The signature is written in a cursive, flowing style.

Michael Dreier, Bürgermeister



179,6 KM²

Fläche

PADERBORN - LEBENSQUALITÄT AUF EINEN BLICK

Die Stadt Paderborn liegt im Südosten von Nordrhein-Westfalen, besitzt als Oberzentrum (über-) regionale Bedeutung und weist eine hohe Qualität als Lebens-, Arbeits- und Wohnstandort auf. Zugleich ist Paderborn Universitätsstadt mit mehr als 20.000 Studierenden und einem breiten Studienangebot an insgesamt vier Hochschulen.

Paderborn ist eine junge, dynamische Stadt mit einer über 1.200-jährigen Geschichte und einer Vielfalt, die für sich spricht. Sie ist mit ihren derzeit rund 150.000 Einwohnern Universitätsstadt und ein innovativer Wirtschaftsstandort, hält ein hochqualifiziertes Bildungsangebot und ein reichhaltiges Erholungs-, Freizeit- und Kulturangebot bereit.

150.325

Einwohner
Stand 12/2016



Zuwachs der
Bevölkerung
bis 2040
Prognose IT.NRW

4

Hochschulen

21.792

Studierende an vier Hochschulen
im WS 2016/2017

44.563

Einpendler aus dem Umland
im Jahr 2015

820

 Einwohner/km²


73.134

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
Stand 3/2016



Beschäftigte
im Bereich
Dienstleistungen
Prognose IT.NRW

18.907 EURO

verfügbares Einkommen pro Einwohner
Stand 2014

Geschichte

Die Stadt Paderborn wird 777 n. Chr. zum ersten Mal urkundlich erwähnt, erhält um 1000 n. Chr. die Stadtrechte und ist seit 1295 Mitglied der Hanse. Auch die Universität blickt auf eine lange Tradition zurück.

QUALITÄT SCHAFFEN - VON ANFANG AN

Gute Ideen setzen sich durch. Deshalb hat die Stadt Paderborn zu einem städtebaulichen Wettbewerb aufgerufen.



Stadtplanung

THOMAS SCHÜLER ARCHITEKTEN STADTPLANER,
Düsseldorf
Thomas Schüler

Landschaftsarchitektur

Faktorgrün Landschaftsarchitekten bdla,
Freiburg
Martin Schedlbauer

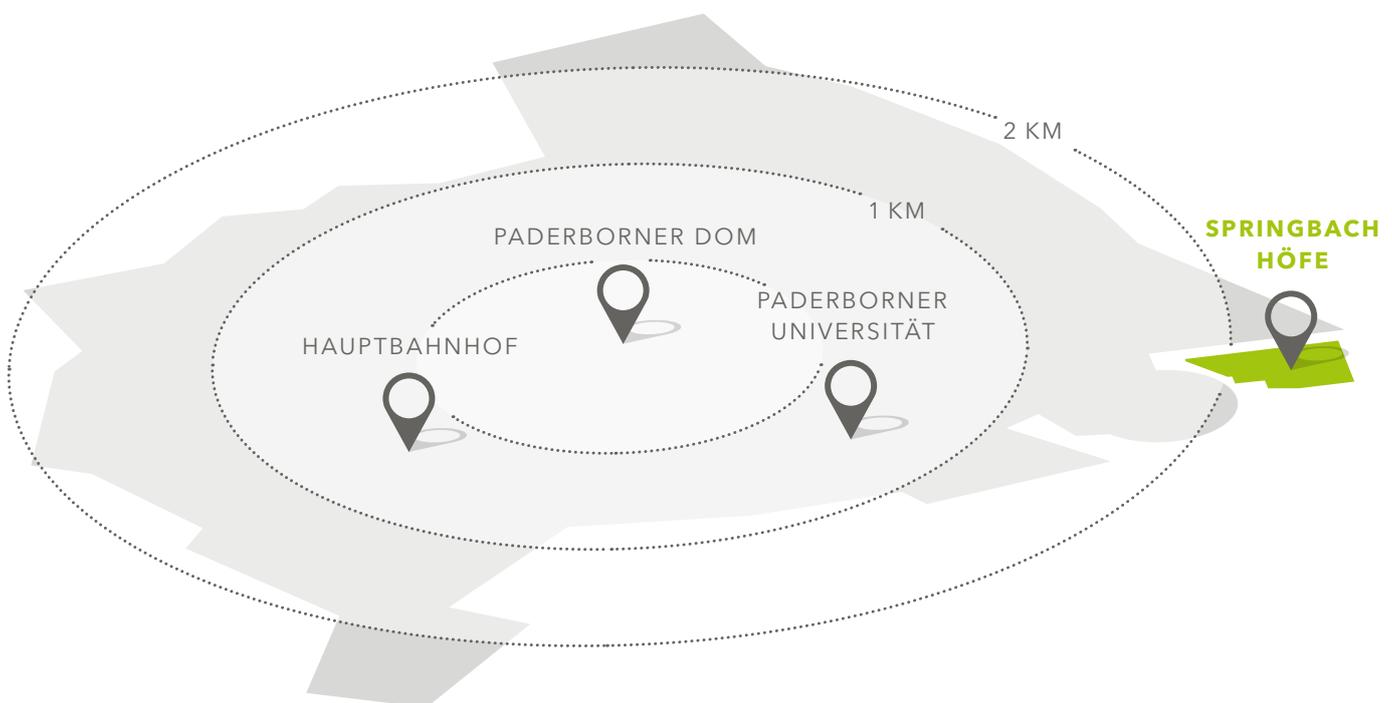
Im Rahmen des Wettbewerbs wurde nach Lösungen gesucht, die zeigen, wie die gestalterischen, technischen und auch energetischen Anforderungen an ein nachhaltiges Bauen in einer nutzerfreundlichen Architektur und einem integrierenden Stadtbau münden können. Der Wettbewerb

wurde als städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb in Form eines nicht offenen Wettbewerbs für 20 Teilnehmende auslobt. Von den 20 Büros waren 5 Büros gesetzt, die übrigen 15 wurden durch das Los aus einer Bewerberliste ermittelt.

Die 15 abgegebenen Arbeiten wurden bei der Preisgerichtssitzung unter Vorsitz des Stadtplaners und BDA-Präsidenten Heiner Farwick im Mai 2015 eingehend diskutiert und schließlich die Arbeit des Stadtplanungsbüros THOMAS SCHÜLER ARCHITEKTEN STADTPLANER, Düsseldorf, in Zusammenarbeit mit dem Büro für Landschaftsarchitektur, Faktorgrün Landschaftsarchitekten bdla, Freiburg, als Gewinner des ersten Preises ausgewählt.

ZWISCHEN STADTMITTE UND NATUR

Die Baufelder der Springbach Höfe liegen innenstadtnah, gleichzeitig grenzen sie an die freie Natur. Hinter den Springbach Höfen steckt ein schlüssiges Städtebau-Konzept.



Im Osten der Kernstadt von Paderborn wird ein neues Wohnquartier mit rund 500 Wohneinheiten entwickelt. Auf der ca. 21 ha großen Fläche entsteht ein Angebot, das die hohe Nachfrage nach Wohneigentum bedient: Die Springbach Höfe. Sie bestehen aus einem Mix aus freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern sowie Reihen- und Kettenhäusern. Ziel ist ein attraktives, innovatives Wohnquartier für Jung und Alt, für Paare, Familien und Alleinstehende. Die Springbach Höfe vereinen städtebauliche Qualität mit einem attraktiven Preis-Leistungsverhältnis.

Das Quartier passt sich der gegebenen Landschaftsstruktur an und wird von vielen Grünflächen in überschaubare Teilbereiche gegliedert. Ein parkartiger Grünstreifen durchzieht das Wohngebiet

als „Grüne Mitte“ und dient als Spiel- und Aufenthaltsbereich. Eine dreigeschossige Bebauung aus Mehrfamilien- und Reihenhäusern rahmt die „Grüne Mitte“ ein und schafft ein strukturiertes Wohngebiet mit Freiflächen.

Der städtebauliche Entwurf ermöglicht vielfältige Bauungsformen. Dazu zählen im Westen ein Quartiersplatz mit Nahversorgungsangeboten, einer Kindertagesstätte, Seniorenwohnungen und eine gemischt genutzte Bebauung, die Raum für inhaberbewohnte Dienstleistungs- oder nicht störende Handwerksbetriebe bietet.





Anbindung

Die Springbach Höfe liegen in direkter Nähe der Driburger Straße und des George-Marshall-Rings, die in der einen Richtung ins Stadtzentrum, in der anderen zur B 64 und A 33 weiterführen. Innenstadt und Universität sind in nur zehn Minuten mit dem Fahrrad erreichbar, zusätzlich ist das neue Quartier über drei Buslinien an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Infrastruktur

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Grundschule, eine Gesamtschule mit Sporthalle, ein Kindergarten und der Jugendtreffpunkt „JUKIZ“. Westlich anschließend an das Tal des Springbaches liegen innerhalb des Grünzuges „Goldgrund“ attraktive Sport- und Spielflächen mit Vereinsheim des TV 1875 Paderborn e. V., Skateranlage, Beachvolleyballfeld und Wegeverbindungen in die benachbarten Wohngebiete mit ihren Nahversorgungszentren sowie die freie Landschaft.

Innenstadt

Die historische Altstadt von Paderborn und ihr Umfeld verfügen über zentrale Funktionen der Bildung, Kultur, Handel und Dienstleistungen sowie der Freizeit und Gastronomie. Darüber hinaus bietet das Paderquellgebiet einen hochwertigen Naherholungsbereich in nächster Nähe.

Umfeld

Das nähere Umfeld des Neubaugebietes weist mit der Universität und seinem Sportzentrum, der Golfanlage, dem Hallenbad, dem Segelfluggelände Haxterberg und dem Naherholungsgebiet Haxtergrund sowie der bevorzugten Lage am Übergang zur freien Landschaft einen hohen Freizeitwert und eine optimale Versorgungssituation auf.

Plangebiet

Das Neubaugebiet wird neben den unterschiedlichen Wohnformen auch eine eigene Nahversorgung, eine Kindertagesstätte sowie eine großzügige Grünanlage und einen Quartiersplatz erhalten





Orte der Begegnung:
Die halböffentlichen Teilbereiche der Wohnhöfe
fördern die Gemeinschaft im Quartier.

GEMEINSCHAFT UND PERSÖNLICHER FREIRAUM

Das zukunftsweisende städtebauliche Konzept der Springbach Höfe sieht ein Quartier vor, das Freiraum, Gemeinschaft und individuelle Wohnwünsche miteinander in Einklang bringt.

1 MEHRGENERATIONEN WOHNEN

Die Springbach Höfe bieten ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Miteinander von Alt und Jung. Das Mehrgenerationenhaus steht exemplarisch für diese Gemeinschaft.



2 WOHNEN UND ARBEITEN

Der perfekte Standort für Dienstleister, Freiberufler oder Künstler. Das dreigeschossige Stadthaus mit Gewerberäumen ist einfach zu erreichen und verfügt über eine ausreichende Zahl an Kundenparkplätzen.

3 NAHVERSORGUNG

Zusätzlich zu den Läden der angrenzenden Stadtteile entsteht hier ein hochwertiges Nahversorgungsangebot, das für die Bewohner der Springbach Höfe bequem zu erreichen ist.

4 WOHNEN AN DER GRÜNEN MITTE

Entlang der Grünfläche verläuft eine dreigeschossige Bebauung, die aus Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern besteht.

5 WOHNHÖFE

Viel Platz für individuelle Wohnräume: Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser oder freistehende Gebäude mit fußläufiger Anbindung an den zentralen Grünzug garantieren eine hohe Wohn- und Lebensqualität.



6 KINDERTAGESSTÄTTE

Junge Familien schätzen neben den großzügigen Grün- und Spielflächen auch das Kinderbetreuungsangebot im Quartier: An zentraler Stelle entsteht hier eine Kindertagesstätte mit vier Gruppen.

7 GARTENHOFHÄUSER

Die Gartenhofhäuser garantieren ein Maximum an Privatsphäre und Familienleben. Der winkelförmige Baukörper bildet einen privaten Hof, der Garten ist blickgeschützt und bietet Platz zum Spielen und Entspannen.

RAUM FÜR EIGENE LEBENSENTWÜRFE

Die Springbach Höfe stehen für Vielfalt, denn jeder Mensch hat ganz eigene Vorstellungen davon, wie er leben und wohnen möchte.

So entstehen auf einer Fläche von rund 21 Hektar 500 individuelle Wohneinheiten inmitten von attraktiven Grün- und Freiflächen. Das städtebauliche Konzept sieht eine zentrale Grünanlage vor, die das neue Quartier von Ost nach West wie ein Park durchzieht. Öffentliche Plätze mit Sitzstufen und Terrassen laden die künftigen Bewohner zum Verweilen ein. Auf beiden Seiten des Grünraums entstehen großzügige Reihen- und Mehrfamilienhäuser. Nördlich und südlich der Haupterschließungsachsen werden sich Wohnhöfe mit individuellen Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern oder freistehenden Gebäuden anschließen, die jeweils überschaubare Nachbarschaften bilden. Alle Gebäude sind über kurze Verbindungswege mit der zentralen Grünachse verbunden. Die Wohnungen – von der Einzimmerwohnung bis zum Penthouse – zeichnen sich durch eine komfortable Ausstattung und moderne Architektur aus.

Der Quartiersplatz

Ein zentraler Quartiersplatz mit Einzelhandel, Nahversorgung, Gastronomie und sozialer Infrastruktur sorgt für ein lebendiges Viertel mit hoher Lebensqualität. Hinzu kommen Räume für Büros, zur Kinderbetreuung und für generationenübergreifendes Wohnen, die den Standort zusätzlich attraktiv und vielfältig machen.

In den Springbach Höfen treffen Sie auf Nachbarn, die den gleichen hohen Anspruch an einen Lebensmittelpunkt stellen wie Sie. Auf Menschen, die sich Individualität, ein lebendiges Miteinander ebenso wie Ruhe und Geborgenheit wünschen; die naturnah und grün, aber auch urban und innenstadtnah leben wollen, in einer familien-gerechten Gemeinschaft, die direkt vor der Haustür beginnt. Die Springbach Höfe sind Paderborns Antwort auf die hohe Wohnraum-Nachfrage in der Stadt und ein neuer Anziehungspunkt für junge Paare und Familien, Singles und Senioren.





Die verschiedenen Wohnformen der Springbach Höfe haben etwas gemeinsam: moderne Architektur und komfortable Ausstattung.



1 Wohnen an der grünen Mitte

Entlang der zentralen Freifläche soll eine dreigeschossige Wohnbebauung entstehen, die jeweils aus einer Reihenhausergruppe und einem Mehrfamilienhaus auf einer gemeinsamen Tiefgarage besteht. Auf die Gestaltung dieser Bebauung wird besonderer Wert gelegt, weil sie den Rahmen für die öffentliche Grünfläche bildet und diese nachhaltig prägen wird. Gleichzeitig profitiert die vorgesehene, kompakte Bebauung von dieser bevorzugten Lage, die für die Werthaltigkeit der Immobilie von Bedeutung ist.

Die Bebauung besteht aus 16 gleichartigen „Stadtbausteinen“, die sich in Grundrissgestaltung, Materialwahl und weiteren Details unterscheiden. Die vorgenannten „Stadtbausteine“ weisen eine Grundstücksfläche von rd. 1.250 m² auf.

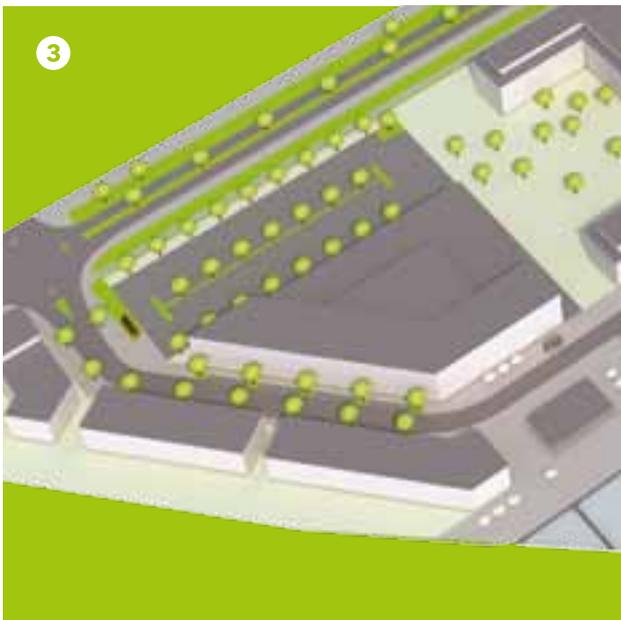
2 Kindertagesstätte

Als Übergang zur Wohnbebauung ist östlich der Mehrgenerationen- bzw. Seniorenwohnanlage eine Kindertagesstätte auf einer Fläche von ca. 4.950 m² eingeplant. Vorgesehen ist eine 4-gruppige Kindertagesstätte, die gegebenenfalls durch eine integrative Gruppe ergänzt werden soll.



3 Nahversorgung

Im Eingangsbereich an der Driburger Straße sollen ein hochwertiges Gebäude für einen Nahversorgungsmarkt und ergänzende Dienstleistungen (evtl. Café) mit ca. 120 Stellplätzen sowie Büroflächen in den beiden Obergeschossen entstehen (7.250 m² Grundstücksfläche).



4 Stadthausbebauung für Gewerbe

Im westlichen Teil des Eingangsbereiches zum neuen Quartier ist ein gemischt genutzter Gebäudekomplex als 4- bzw. 3-geschossige Stadthausbebauung geplant, in der Wohnen und Arbeiten für freiberuflich Tätige in Handwerksberufen oder für Ateliers, möglicherweise auch Dienstleistungsbetriebe realisiert werden soll (4.725 m² Grundstücksfläche).

5 Mehrgenerations- und Seniorenwohnen

Direkt östlich anschließend ist eine Anlage für Mehrgenerations- bzw. Seniorenwohnungen ggf. mit Pflegebereich geplant (3.500 m² Grundstücksfläche).



„VIEL RAUM FÜR BEGEGNUNG – DAS WÜRDEN MIR SEHR GEFALLEN.“

Simone Probst ist Vizepräsidentin für Wirtschafts- und Personalverwaltung der Universität Paderborn.



Welche Chancen für die Universität bietet das neue Quartier in Paderborn?

Für uns ist guter und moderner Wohnraum für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und für unsere Studierenden ein echter Standortvorteil. Die Nähe zur Uni und die gleichzeitige Nähe zur Stadt ist einfach ideal.

Was macht das Gebiet für Universitätsangestellte so attraktiv?

Neben der räumlichen Nähe ist es auch die Vielfältigkeit – das wird insbesondere neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die zum ersten Mal in Paderborn leben, die Integration in die Stadt erleichtern.

Unsere Beschäftigten sind sehr unterschiedlich und individuell – das passt perfekt zu den Angeboten der Springbach Höfe.

Was reizt Sie persönlich an dem Konzept Springbach Höfe?

Eine Stadt hat nicht oft die Chance, ein ganzes Stadtquartier neu zu entwickeln. Ich bin sehr gespannt darauf, wie viel Neues für Paderborn hier entsteht. Die Verbindung vieler unterschiedlicher Lebensentwürfe schafft auch Toleranz und Offenheit: Das ist Paderborn.

Was möchten Sie denen mit auf den Weg geben, die dieses Gebiet jetzt durch den Bau der einzelnen Gebäude zur Realität werden lassen?

Ich würde mir wünschen, dass jeder auch schon in den Planungsphasen die gute Nachbarschaft im Blick hat und allen bewusst ist, dass in den Springbach Höfen etwas Gemeinschaftliches entsteht. Viel Raum für Begegnung – das würde mir sehr gefallen.

Simone Probst

ist seit 2013 Vizepräsidentin für Wirtschafts- und Personalverwaltung der Universität Paderborn. Die Diplom Physikerin studierte in Paderborn und lebt seit 1987 in der Stadt.

**WEITERE FRAGEN
BEANTWORTEN IHNEN GERNE:**

**Amt für Liegenschaften
und Wohnungswesen**

Pontanusstraße 55
33095 Paderborn

Evelyn Zimmermann

☎ 05251/88 15 61
✉ ev.zimmermann@paderborn.de

**Stadtplanungsamt
Paderborn**

Pontanusstraße 55
33095 Paderborn

Samieh Salinger

☎ 05251/88 23 55
✉ s.salinger@paderborn.de

Martina Wessels

☎ 05251/88 15 64
✉ m.wessels@paderborn.de

Hubert Daniel

☎ 05251/88 18 62
✉ h.daniel@paderborn.de

