



# Springbach Höfe

## Wohnquartiersentwicklung

städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb nach RPW 2013

DOKUMENTATION DER ERGEBNISSE





# Springbach Höfe

## INHALT

Impressum	4
Vorwort	5
Auslobung Kurzfassung	6
Das Verfahren Preisgericht	8
1. Preis	10
2. Preis	14
3. Preis	18
Anerkennung	22
Weitere Arbeiten	30
Übersicht aller Arbeiten als Modell	50

## IMPRESSUM

### **Ausloberin**

Stadt Paderborn

Technische Beigeordnete Claudia Warnecke

Stadtplanungsamt: Volker Schultze

Pontanusstraße 55

33102 Paderborn

Ansprechpartnerin: Renate Ahrens

### **Koordination und Betreuung**

scheuvens+wachten

Friedenstraße 18, 44139 Dortmund

[www.scheuvens-wachten.de](http://www.scheuvens-wachten.de)

Ansprechpartnerin: Catrin Kirchner

Telefon: 0231 . 18 99 87 . 14

Mail: [kirchner@scheuvens-wachten.de](mailto:kirchner@scheuvens-wachten.de)

### **Gestaltung**

scheuvens + wachten

### **Bildnachweis**

Stadt Paderborn, scheuvens + wachten

Wettbewerbsteilnehmer

### **Paderborn | Dortmund, Juni 2015**



## VORWORT

Auf der Grundlage seiner wirtschaftlichen Stärke stieg die Beschäftigtenzahl in der Stadt Paderborn seit dem Jahr 2000 um 10 %, auch der Überschuss an Einpendlern hat noch weiter zugenommen. Die Stadt Paderborn hatte in den letzten 15 Jahren zudem mit rund 10.000 Neubürgern einen eindeutigen Bevölkerungsanstieg zu verzeichnen, der insbesondere über die Errichtung mehrerer neuer Wohngebiete bewältigt werden konnte.

Im Gegensatz zur Entwicklung in vielen anderen Großstädten gehen alle Prognosen davon aus, dass sich dieses Wachstum mindestens kurz- bis mittelfristig fortsetzen wird. Bis zum Jahr 2030 wird mit einem Bevölkerungszuwachs um rund 8000 Einwohner gerechnet. Hieraus ergibt sich ein beträchtlicher Mehrbedarf an Wohnraum, der durch den absehbaren Anstieg der Pro-Kopf-Wohnfläche noch verstärkt wird. Speziell in der Funktion als Wohnstandort besteht für Paderborn daher ungeachtet der guten Ausgangslage ein hoher Handlungsdruck.

Die geplante Entwicklungsfläche „Springbach Höfe“ im Osten der Kernstadt stellt dabei einen wichtigen Baustein dar. In Stadtrandlage, ca. 3 km von der Innenstadt sowie ca. 2,5 km von der Universität entfernt, umfasst sie eine Fläche von rund 20 ha und wird somit einen erheblichen Teil der künftigen Wohnbauentwicklung der Stadt abdecken.

Die Stadt Paderborn verknüpft mit ihrer künftigen Stadtentwicklung anspruchsvolle Entwicklungsziele, die Lösungen aufzeigen sollen, wie die gestalterischen, technischen und auch energetischen Anforderungen an ein nachhaltiges Bauen in einer nutzerfreundlichen Architektur und einem integrierenden Städtebau münden können. Um eine qualitätsvolle und damit auch langfristig funktionsfähige Entwicklung dieses neuen Stadtbausteins sicherzustellen, wurde ein Wettbewerbsverfahren nach RPW 2013 durchgeführt, welches die Gelegenheit bietet, bereits das städtebauliche Grundgerüst sehr sorgfältig zu auswählen und damit die Voraussetzung für eine hochwertige Bebauung zu schaffen.

Mit dem jetzt vorliegenden Ergebnis hat die Stadt Paderborn eine sehr gute Basis für die weitere Entwicklung gewonnen. Das Konzept des Büros THOMAS SCHÜLER ARCHITEKTEN STADTPLANER, Düsseldorf, in Zusammenarbeit mit FAKTOR-GRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, Freiburg, stellt ein stabiles städtebauliches Grundgerüst dar, welches in der nächsten Zeit in die verbindliche Bauleitplanung umgesetzt und dann in voraussichtlich 3 Bauabschnitten realisiert werden soll.

Ich freue mich, Ihnen mit dieser Dokumentation nicht nur den Siegerentwurf, sondern auch die Ergebnisse der übrigen 14 teilnehmenden Büros mit ihren unterschiedlichen Lösungsansätzen vorstellen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Dreier  
Bürgermeister



## KURZFASSUNG DER AUSLOBUNG

Im Osten der Großstadt Paderborn soll auf den heute noch landwirtschaftlich genutzten Flächen ein neues Wohnquartier mit rund 600 Wohneinheiten entwickelt werden. Auf der ca. 21 ha großen Fläche soll ein Wohnangebot in einem östlichen Haupteinfahrtsbereich und innerhalb der Kernstadt Paderborns gelegen entstehen, das vorrangig der hohen Nachfrage an Eigentumsbildung nachkommt: die Springbach Höfe.

Dieses soll überwiegend aus einem Mix aus freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern sowie Reihen- und Kettenhäusern bestehen. Darüber hinaus sollen Bereiche mit Geschosswohnungsbau, einem Standort für einen Nahversorgungsbetrieb und einer dreigruppigen Kindertagesstätte abgebildet werden.

Ziel ist es, ein attraktives, innovatives und familienfreundliches Wohnquartier mit gemischter Baustruktur herzustellen, das städtebauliche Qualität sowie ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis der angebotenen Wohnungen und Einfamilienhäuser bietet. Diese sollen sich auf besondere Art und Weise in die landschaftlich reizvolle Umgebung einfügen, darüber hinaus aber auch den Beginn des Stadtgebietes erkennbar machen.

Die Stadt Paderborn verknüpft mit ihrer künftigen Stadtentwicklung anspruchsvolle Entwicklungskriterien in ihrer Rolle als Oberzentrum. Im Rahmen des Wettbewerbs werden Lösungen erwartet, die zeigen, wie die gestalterischen, technischen und auch energetischen Anforderungen an ein nachhaltiges Bauen in einer nutzerfreundlichen Architektur und einem integrierenden Städtebau münden können. Daher soll die Entwicklung in Baustufen und durch Modularität des Konzeptes gesichert werden. Von besonderer Bedeutung ist dabei auch die Verknüpfung mit den umgebenden Wohngebieten.

## STÄDTEBAULICHE ZIELE

Hauptziel des Verfahrens ist die Entwicklung eines zeitgemäßen und eigenständigen Baugebietes, mit dem die Siedlungsentwicklung der letzten Jahrzehnte am östlichen Rand der Kernstadt vervollständigt werden kann. Die gute Anbindung an das Zentrum von Paderborn mit direkter Nähe von attraktiven Sport- und Spielflächen im Grünzug Goldgrund, der Grundschule Kaukenberg, der Gesamtschule Friedrich von Spee, der Sporthalle und dem Jugendtreff sowie am Übergang zur freien Landschaft mit den dort befindlichen Natur- und Landschaftsschutzgebieten bietet die Chance zur Entwicklung eines attraktiven, qualitätvollen Wohnbaugebietes. Die Entwicklung dieser Bauflächen dient dazu, der hohen Nachfrage an Bauland vor allem für familiengerechte Wohnformen zeitnah nachkommen zu können.

Es soll angestrebt werden, das Baugebiet als erkennbares Entree zur Großstadt Paderborn sichtbar werden zu lassen. Dies könnte z.B. durch die Ausbildung entsprechend markanter städtebaulicher Situationen – auch im Zusammenwirken von Arbeiten und Wohnen – insbesondere im Bereich der Anbindungen der Haupterschließungen an die Driburger Straße oder durch Vorschläge zur Umgestaltung der Driburger Straße selbst geschehen.

Das Baugebiet soll in drei Bauabschnitten entwickelt werden, die entsprechend der aktuellen Bedarfssituation in selbständigen Einheiten erschlossen werden können. Gewünscht ist ein modularer Aufbau und die Bildung von Einheiten in überschaubarer Größe, die mit jeweils eigenen Merkmalen einer Vielfalt von gestalterischen Ausdrucksformen und Wohnformen für verschiedene Lebenskonzepte Raum bieten. Damit sollen Angebote

für unterschiedliche finanzielle Möglichkeiten geschaffen werden und gleichzeitig die Bildung von Identität gefördert werden. Etwa 10% der Nettobaulandfläche (auch dezentral in Summe denkbar) soll für einen Bereich mit Mehrfamilienhäusern, einen Standort für einen Nahversorger als Vollsortimenter (ca. 3000 bis 5000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) sowie ergänzende Dienstleistungsnutzungen vorgesehen werden. In diesem Bereich soll auch eine Fläche für die Kindertagesstätte und ein Grundstück für eine kirchliche Gemeinde untergebracht werden.

Die übrigen Flächen sollen eine gemischte Struktur aus Einfamilienhäusern mit Grundstücksgrößen von 400 bis 650 m<sup>2</sup> - in Einzelfällen auch mehr -, Doppelhäusern mit 300 bis 400 m<sup>2</sup> Grundstück pro Haushälfte sowie Reihenhäusern mit 200 bis 350 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße aufweisen. Seniorengerechte Wohnformen sollen nicht nur in mehrgeschossiger Bauweise, sondern auch in individuellen Bauformen barrierefrei angeboten werden (z.B. Mehrgenerationenhäuser, Atriumhäuser).

Die Siedlung soll im ersten Bauabschnitt einen Siedlungsteil von 20 bis 25 Gebäuden enthalten, bei dem die Kriterien des Programms „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“ eingehalten werden können. Wesentliche städtebauliche Auswirkungen hat hier insbesondere die Vorgabe zur Orientierung der Gebäude zur Sonne (im Mittel maximal 45° Abweichung von der Südausrichtung) und die Einhaltung eines Mindestabstandes vom 2,7-fachen der Höhe der Gebäude.





## VERFAHREN UND PREISGERICHT

Der Wettbewerb wurde als Realisierungswettbewerb in Form eines nicht-offenen Wettbewerbs für 20 Teilnehmende ausgelobt. Von den 20 teilnehmenden Büros waren 5 Büros gesetzt. Über das dem Wettbewerbsverfahren vorgeschaltete Auswahlverfahren (Bewerbungsverfahren) wurden die 15 weiteren Büros per Los ermittelt. Die Durchführung des Verfahrens erfolgte nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013). Das Verfahren war anonym. Der Wettbewerb wurde in deutscher Sprache durchgeführt.

Das Preisgericht wurde in folgender Besetzung gebildet:

### FACHPREISGERICHT

- Prof. Gerd Aufmkolk, Landschaftsarchitekt, Nürnberg
- Prof. Christl Drey, Stadtplanerin, Köln
- Heiner Farwick, Stadtplaner, Ahaus
- Prof. Andreas Fritzen, Stadtplaner, Köln
- Friedhelm Terfuchte, Landschaftsarchitekt, Essen

### SACHPREISGERICHT

- Michael Dreier, Bürgermeister der Stadt Paderborn
- Franz-Josef Henze, Fraktion SPD, Stadt Paderborn
- Markus Mertens, Fraktion CDU, Stadt Paderborn
- Claudia Warnecke, Techn. Beigeordnete der Stadt Paderborn

### STELLVERTRETENDES FACHPREISGERICHT

- Volker Schultze, Stadtplaner, Amtsleiter Stadtplanung, Stadt Paderborn
- Hans-Rainer Runge, Stadtplaner, Düsseldorf
- Prof. Kathrin Volk, Landschaftsarchitektin, Detmold

### STELLVERTRETENDES SACHPREISGERICHT

- Dr. Frank Becker, Amtsleiter Umweltschutz und Grünflächen Stadt Paderborn
- Dietrich Honervogt, stellv. Bürgermeister der Stadt Paderborn
- Stefan Schwan, Bündnis'90 / Die Grünen
- Dominic Gundlach, FDP

### SACHVERSTÄNDIGE (OHNE STIMMRECHT):

- Reinhard Borgmeier, DIP
- Johannes Knaup, AfD Paderborn
- Hans Tegethoff, FBI
- Andreas Preising, Amtsleiter Liegenschaften und Wohnungswesen Stadt Paderborn
- Margit Hoischen, Amtsleiterin Straßen- und Brückenbauamt Stadt Paderborn
- Johannes Hesse, Stadtentwässerungsbetrieb Paderborn
- Renate Ahrens, Stadtplanungsamt, Stadt Paderborn
- Christian Groppe, Jugendamt, Stadt Paderborn







## 1. PREIS

2005

### STADTPLANUNG

THOMAS SCHÜLER ARCHITEKTEN STADTPLANER, Düsseldorf

Thomas Schüler

### LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Faktorgrün Landschaftsarchitekten bdla, Freiburg

Martin Schedlbauer



◀ Lageplan

Perspektive Wohnquartier ▲

Perspektive Quartierszentrum ▼





▲ Vertiefungsbereich

## ZUSAMMENFASSUNG DES ERLÄUTERUNGSBERICHTS

Die Idee ist die Entstehung einer flächensparenden und klimagerechten Siedlung in einer besonderen landwirtschaftlichen Lage. Das Konzept schafft einen familienfreundlichen naturbezogenen Stadtteil, der über eine hohe Freiraumqualität Gemeinschaft, Identität und Kommunikation fördert und somit die Voraussetzungen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität im Quartier schafft.

Die Hanglage des Gebietes wird durch großzügige Sitzstufen und terrassierte Ebenen für die Bewohner erlebbar gemacht und bildet das Paderborner Landschaftsfenster. Dieser Ausblick wird auch durch die Süd-Westorientierung der gestaffelten Bebauung entlang der Höhenlinien erzielt. Hierbei werden die im Hang gelegenen Wohnwege wie kleine Wohnhöfe mit unterschiedlichen Wohnformen angelegt. Die Möglichkeit einer flexiblen Mischung der Wohntypologien kann auf unterschiedliche Anforderungen reagieren. Die Bebauung bildet einen Rahmen um die grüne Mitte und schafft so eine markante Raumkante.

Das Konzept entwickelt sich aus der örtlichen Situation heraus und verknüpft vorhandene Wegebeziehungen durch Weiterführung von Straßen- und Freiräumen in das Plangebiet. Das zentrale freiräumliche Element bildet die

grüne Mitte des Quartiers, welche sowohl ökologische Funktionen erfüllt als auch Aufenthaltsqualität bietet. Die grüne Mitte verzahnt das Quartier mit den umliegenden Ackerflächen und fördert die Identifikation mit dem Quartier.

Im Kreuzungspunkt der Wegeachsen befindet sich der zentrale Quartiersplatz, der hier als Drehscheibe der Fuß- und Radwege und als Trittstein zwischen dem alten und dem neuen Siedlungsbereich funktioniert. Der Quartiersplatz bildet das Entree zum neuen Wohngebiet und dient als Ort für öffentliches und gemeinschaftliches Leben. Die Erschließung erfolgt durch Weiterführung der ankommenden Straßen der übrigen Wohngebiete, welche als Zufahrten der ringförmigen Erschließung dienen. Diese ringförmige Zufahrt wird frühzeitig als ÖPNV-Schleife genutzt und gewährleistet dadurch eine gute Erreichbarkeit.

Das städtebauliche Konzept bilden drei Bereiche mit unterschiedlichen Gebäudetypologien: Wohnen und Arbeiten am Quartierszugang, Wohnen an der grünen Mitte und Einfamilienhäuser am Wohnhof.

# WÜRDIGUNG DURCH DAS PREISGERICHT

Der Entwurf überzeugt durch die einfache Gliederung unterschiedlicher Funktionen und Nutzungen. Er bildet durch eine klare Randausbildung eine gute Lösung für den Übergang des Quartiers in den Landschaftsraum und eine deutlich lesbare Stadtkante aus. Die Lage des Quartierszentrums mit einem Platzbereich im Eingangsbereich direkt an der Driburger Straße bietet eine gute Anbindung an das nördlich angrenzende Wohnquartier Kaukenberg. Die Erschließung dieses Quartierszentrums funktioniert unabhängig von der Erschließung des Wohnquartiers Springbach Höfe, so dass das eigentliche Wohnquartier relativ verkehrsarm ausgebildet werden kann und eine gute Versorgung auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben ist. Die Bebauung im Eingangsbereich des Quartiers und in direkter Nachbarschaft zum landschaftlich wertvollen Springbachtal bietet die Option für ein hochwertiges Angebot im Geschosswohnungsbau.

Das Quartier wird gegliedert durch ein Freiraumband, das es als grüne Mitte durchzieht und unterschiedliche Funktionen wie Regenrückhaltung, Spiel- und Aufent-

haltungsfunktionen aufnimmt. Der Quartiersplatz bildet ein wichtiges Gelenk für den Übergang öffentlicher Raum, grünes Band und den sich daran anschließenden Wohnquartieren. Der Entwurf bietet ein sehr stabiles städtebauliches Gerüst, das viele typologische Variationsmöglichkeiten zulässt. Es werden klar lesbare Teilquartiere vorgeschlagen, die eine Entwicklung in Bauabschnitten, innerhalb derer unterschiedliche Gebäudetypologien realisiert werden können, begünstigen. Es bleiben darüber jedoch Fragen an die Variabilität und die Qualität des Freiraums. Problematisch ist die Zerschneidung des grünen Bandes durch die Erschließungsspannen, die seine Qualität als zusammenhängenden Freiraum stören.

Insgesamt überzeugt der Entwurf durch eine klare städtebauliche Haltung und die Idee, in einem starken Raster eine große individuelle Vielfalt zu ermöglichen. Problematisch erscheint die Gleichförmigkeit des grünen Bandes und die stereotyp ausgebildeten Wohnstraßen und Wohnhöfe.



Erschließung ▲

Ruhender Verkehr ▼



Grünplan ▲

Baustufen ▼





## 2. PREIS

2012

### STADTPLANUNG

bogevischs buero architekten und stadtplaner gmbh, München

Rainer Hofmann

### LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Coqui Malachowska Coqui Städtebau Landschaftsarchitektur, Berlin

Joerg Th. Coqui



◀ Lageplan

Perspektive Wohnquartier ▲

Perspektive Quartierszentrum ▼





▲ Vertiefungsbereich

## ZUSAMMENFASSUNG DES ERLÄUTERUNGSBERICHTS

Mit dem zur Stadtmitte ausgerichteten Hang verlängert das grüne Quartier der Springbachhöfe eine entlang der Driburger Straße radial nach Südwesten orientierte Grünachse. Diese wird durch den Springbach geprägt, an dem sich das neue, nach Südwesten orientierte, Stadtquartier anlehnt.

Bestehende Wegebeziehungen werden aus den anliegenden Quartieren im Norden und Westen aufgegriffen und weitergeführt. Diese münden in der Springbachpromenade. Diese wird zum Fenster zur Landschaft wie auch zur Stadt und bildet einen identitätsstiftenden, öffentlichen Grünraum oberhalb der gemeinsamen Sport- und Freizeitanlage im Springbachtal.

Die topographische Hanglage spielt in allen Maßstäben eine zentrale Rolle bei der Gestaltung des Quartiers. Die topographischen Linien werden aus dem Gelände entwickelt und finden sich z.B. als grüne Fugen, als Terrassen des Stadtplatzes aber auch in verschiedensten Spielformen in den Allmenden wieder. Sie ermöglichen als extensive, naturnahe Räume aus dem Quartier heraus eine direkte Beziehung zu den südlichen Landschaftsräumen und integrieren die oberflächliche und erlebbare Abführung des Regenwassers.

In der Mitte des Quartiers entsteht entlang einer Freiluftschneise der neue Stadtteilplatz, der einen Blick zum Stadtzentrum Paderborns bietet.

Das Erschließungsnetz entsteht aus der Interpretation des landschaftlichen Kontextes und wird hierarchiefrei und damit auch schwellenfrei ausgebaut. Die Erschließungsstraßen bilden eine Gruppe von Wohnschollen, die an ihren Rändern unterschiedlichst bebaut werden können. Die Schollen beherbergen verschiedene Wohnformen: Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und gereimte Häuser. Bei allen dieser Wohnformen werden nur 2/3 der erworbenen Grundstücksfläche privat genutzt, der Rest fließt in eine Allmendefläche, welche sich alle Bewohner der Wohnscholle teilen. Es entstehen intensiv genutzte, gemeinschaftliche Grünflächen und somit Begegnungsräume.

Diese Springbachhöfe sind von den jeweiligen Grundstücken, wie auch von Außen über Gartenwege erreichbar – bleiben jedoch in Privatbesitz – dieser Hof wird zu einer halbprivaten Mitte – zwischen den privaten Häusern und den öffentlichen Straßen vermittelnd und nachbarschaftsfördernd.



# WÜRDIGUNG DURCH DAS PREISGERICHT

Das Quartierszentrum ist an der passenden Stelle positioniert. Es bietet die Möglichkeit der Adressbildung an der Driburger Straße. Der Quartiersplatz schließt in sinnvoller Weise an das Quartierzentrum an. Die Nordseite ist räumlich gefasst und mit Dienstleistungsflächen gesäumt. Die östliche Seite des Quartiersplatzes ist von der Kirche bzw. dem Gemeindezentrum besetzt, an das die Kita mit großzügigem Freibereich anschließt.

Die Entwurfsverfasser schlagen vor, die Wohngebäude von den Wohnstraßen zu erschließen und rückseitig Gemeinschaftsfläche (Allmende) zu belassen. Für Kinder und Jugendliche sind dies sicher attraktive Orte. Die Größe kann nach Bedarf auch später variiert werden. Angeboten werden unterschiedliche Wohnformen vom Einfamilienhaus über Atriumhäuser, Reihenhäuser bis zu Mehrfamilienhäuser. Diese Mischung stellt sicher, dass Bewohner auch in verschiedenen Lebensphasen im Quartier wohnen bleiben können. Die Funktionsweise des verdichteten Flachbaugebiets ist nicht verständlich dargestellt. Ungünstig erscheint auch die Verdichtung des Geschosswoh-

nungsbaus nur an einer Stelle. Die Dichte mit 450 Wohneinheiten ist moderat und könnte an geeigneten Stellen ohne Nachteile für das Gesamtkonzept dichter werden.

Das Quartier wird strukturiert mit dem länglichen Ost-West ausgerichteten Quartiersplatz. Dieser wird ergänzt durch vier Nord-Süd ausgerichtete grüne Fugen. Sie binden das Wohnquartier an geeigneten Stellen an den qualitätsvollen Landschaftsraum an.

Problematisch ist sicher die notwendige Erschließung einzelner Häuser über diesen grünen Fugenraum. Die Entwurfsverfasser nehmen die Anforderungen an das Solare Bauen auf.

Insgesamt überzeugt die Arbeit mit einer guten Grundstruktur, mit abwechslungsreichen Wohnformen und mit einem anspruchsvollen, gleichwohl sparsamen Angebot an öffentlichen Räumen.



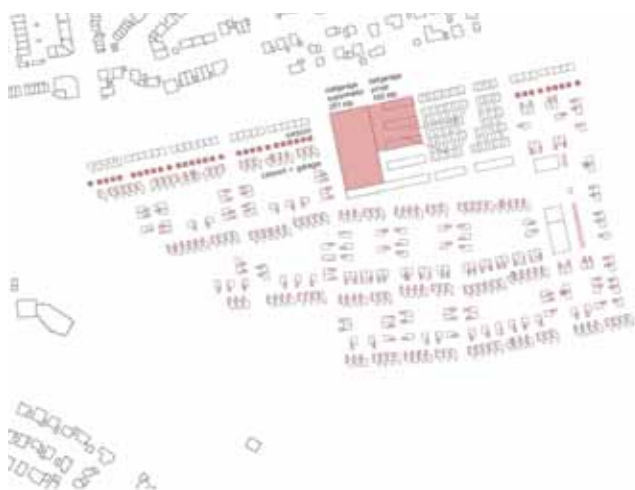
Erschließung ▲

Ruhender Verkehr ▼



Grünplan ▲

Baustufen ▼





## 3. PREIS

2001

### STADTPLANUNG

BJP | Bläser Jansen Partner GbR, Dortmund

Hendrik Jansen, Daniel Bläser

### LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Gerber Architekten GmbH, Abteilung Landschaftsarchitektur Hamburg

Tim Kraus



◀ Lageplan

Perspektive Wohnquartier ▲

Perspektive Quartierszentrum ▼





▲ Vertiefungsbereich

## ZUSAMMENFASSUNG DES ERLÄUTERUNGSBERICHTS

Das Wohngebiet der Springbachhöfe stellt einen wichtigen Baustein in der Schaffung von bezahlbarem und qualitativ hochwertigem Wohnraum in der Stadt Paderborn dar.

Das Ziel des Entwurfes ist ein breites Spektrum an unterschiedlichen Wohnformen zu schaffen, wobei der Schwerpunkt auf Wohneigentum liegt. Verschiedene Wohnungs- und Grundstücksgrößen ermöglichen es, eine breite Zielgruppe aus unterschiedlichen Einkommensschichten, Lebensstilen und Haushaltsgrößen anzusprechen.

Das Quartier wird durch zwei in ostwestlicher Richtung verlaufende Freiraumachsen gegliedert, die die Zufuhr von Frischluft begünstigen. Die südlich angelegte Achse durchzieht die neue Siedlung als zentrales grünes Band. Dieses weist durch abwechslungsreiche Raumabfolge unterschiedlicher Grünflächen und Freiraumtypen eine hohe Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit auf.

Die verkehrliche Erschließung des Wohngebietes erfolgt über eine als doppelter Bügel angelegte Haupterschließung. Als Wohnstraßen angelegte Stiche führen entweder direkt zu einzelnen Grundstücken oder zu

den Wohnhöfen, in denen verkehrsberuhigte Bereiche vorliegen.

Die Bebauung des Gebietes ist überwiegend der Wohnnutzung zuzuordnen, wobei der überwiegende Anteil der Wohneinheiten in zweigeschossigen Einfamilienhäusern und somit mit dem Ziel der Eigentumsbildung realisiert wird. Dabei dominieren anteilsmäßig die Wohneinheiten in Reihenhäusern, gefolgt von freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften. Darüber hinaus werden in dezentral im Gebiet verteilten Mehrfamilienhäusern verschiedene Wohnungstypen zur Miete und als Eigentum angeboten.

Das Herzstück der neuen Siedlung wird durch zentral angeordnete Infrastruktureinrichtungen gebildet. Den größten Gebäudekomplex stellt dabei der zweigeschossige Vollsortimenter in Kombination mit einem Geschosswohnungsbau sowie ergänzenden Dienstleistungen, der zusammen mit dem kirchlichen Gemeindezentrum den zentralen Quartiersplatz bildet dar. Weiter südlich befindet sich die dreizügige Kindertagesstätte in einem zweigeschossigen Sonderbau.

# WÜRDIGUNG DURCH DAS PREISGERICHT

Der Entwurf zeichnet sich vor allem durch den konzeptuellen Ansatz zur Bildung kleinerer und überschaubarer Quartiereinheiten aus. Diese sind durch Mischverkehrsflächen erschlossen, die Gebäude gruppieren sich um einen maßstäblich stimmigen Grünanger. Es entsteht damit eine selbstverständlich wirkende Zone zur Kommunikation und für das Spielen der Kinder. Die Erschließung der Häuser bezieht sich jeweils auf den Anger, damit entsteht ein angenehmes Maß an Öffentlichkeit.

Das Angebot an Wohneinheiten ist je nach Quartiereinheit gemischt und von unterschiedlichen Formen des Wohnens einschließlich des Geschosswohnungsbaus geprägt. Das heißt, das Konzept ist unter Beibehaltung der Rahmenbedingungen in der Lage, auf unterschiedliche Nachfragen in Bezug auf Wohnformen und Grundstücksgröße flexibel zu reagieren.

Der richtige dimensionierte Mittelanger bietet ein gutes Erholungs- und Spielangebot. Außer über die Straßen werden die Quartiereinheiten durch Baumgas-

sen untereinander und mit der Landschaft gut vernetzt. Diese ist mit sparsamen Mitteln angemessen erschlossen. Für die Randlagen im Westen und Süden entstehen sehr qualifizierte Wohnlagen, wenn auch die Lärmeinwirkung von den Sportplätzen negativ einwirken.

Weniger gut wird die Lage und die Orientierung der zentralen Einrichtungen bewertet. Die Platzierung des Nahversorgers im Quartier zieht unnötigen Verkehr in die Wohngebiete. Die Chance einer zeichenhaften Außenwirkung und Attraktivität für Bewohner außerhalb des Quartiers wird so nicht genutzt. Das Stellplatzangebot für den Einzelhandelsstandort ist unbefriedigend, das Kita-Grundstück zu klein bemessen. Die Gesamterschließung funktioniert, ist allerdings mit vielen Doppelperschließungen unwirtschaftlich. Die Straßenräume sind trotz stringenter Geometrie lebendig gestaltet.

Insgesamt ein wertvoller Beitrag für die Entwicklung des neuen Wohngebietes vor allem was Maßstäblichkeit, Mischung und Flexibilität angeht.



Erschließung ▲

Ruhender Verkehr ▼



Grünplan ▲

Baustufen ▼



M 1:2.500





## ANERKENNUNG

2004

### STADTPLANUNG

Wolfgang Chmiel Architekt und Stadtplaner, Braunschweig

Wolfgang Chmiel

### LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Uwe Michel plant, Hildesheim

Uwe Michel



◀ Lageplan

Perspektive Wohnquartier ▲

Perspektive Quartierszentrum ▼





▲ Vertiefungsbereich

## ZUSAMMENFASSUNG DES ERLÄUTERUNGSBERICHTS

Die überwiegend aus Einfamilien- und Doppelhäusern bestehende Siedlung besitzt mit ihrem zentralen „Rückgrat“ eine baulich-räumliche Verdichtung aus Reihenhäusern und Gebäuden mit öffentlichen bzw. publikumsintensiven Nutzungen. Die zentrale Raumfolge besteht aus Räumen ganz unterschiedlichen Charakters: einer Wiese mit Spielplatz, den Reihenhäusern zugeordnet, einem steinernen Platz mit Sitzstufen, auch für Quartiersfeste geeignet, und einer Kaskade von Regenrückhalteanlagen, die, sind sie trocken gefallen, auch als Liegewiese genutzt werden können. Die zentrale Zone ermöglicht einerseits den Kaltluftfluss durch die neue Siedlung und orientiert sich andererseits zum Landschaftsraum des Springbachtals mit seinen Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Die Siedlung besteht aus 14 überschaubaren Nachbarschaften: Zwischen 6 und 15 Siedlungshäuser gruppieren sich freistehend oder als Doppelhäuser jeweils um eine private, sehr ruhige Stichstraße. Das additive Prinzip der linear hintereinander aufgereihten Wohnanger lässt die geforderte Bildung von Bauabschnitten auf einfache Weise zu. Der Mix an Baustrukturen entspricht den heutigen Wünschen nach dem Wohnen am Stadtrand. Überwiegend Einfamilien- und Doppelhäuser auf kleinen

und wenigen großen Grundstücken in Randlage werden durch Reihenhäuser und Geschosswohnungen ergänzt.

Das Einkaufs- und Dienstleistungszentrum ist auch Standort für ca. 70 Wohnungen, die in den 2 Obergeschossen der Anlage untergebracht sind. Die Wohnungen im Gebäude des Einkaufszentrums sind über die als Dachgarten gestaltete Dachfläche des EKZ zu erreichen. Es entsteht ein gemischt genutzter Stadtbaustein, der sich am traditionellen Konzept der Wohn- und Gewerbehöfe orientiert-

Das Erschließungssystem besteht lediglich aus zwei Einhängen und 14 Stichwegen, wobei die eine Erschließungsstraße an die andere, übergeordnete angehängt ist.

Bei der Einfamilien- und Reihenhausbauung wird der ruhende Verkehr auf dem Grundstück untergebracht. Für die Reihenhäuser gibt es das Angebot zusätzlicher privater Stellplätze auf kleinen Sammelanlagen in unmittelbarer Nähe.



# WÜRDIGUNG DURCH DAS PREISGERICHT

Die städtebauliche Idee entwickelt sich schlüssig auf der prägnanten Topografie des Standortes. Angehängt an das ringförmig organisierte Erschließungssystem platzieren die Verfasser linear ausgerichtete kleine Baufelder in strenger Formation. Jedes einzelne Baufeld ist sinnvoll erschlossen mit kleinen platzartigen Aufweitungen an den Enden. Angeboten werden im Wesentlichen Einfamilienhäuser und Doppelhäuser. Das zweite wichtige städtebauliche Rückgrat bildet ein durch Reihenhäuser geprägtes Freiraumband in mitten der neuen Siedlung. Die hier angebotenen Nutzungen bleiben allerdings chiffrenhaft. So nachvollziehbar die neue Kita und das Gemeindezentrum am Rande des Springbachtals platziert sind. So kritisch wird die Lage und Erschließung des Nahversorgungszentrums gesehen. In unbestimmter Lage erfüllt es in Funktion, Größe und Gestalt nicht die gewünschte urbane Signalwirkung. Die talseitige Führung der Ringstraße ist nicht nachvollziehbar. Vermisst werden gebäudenaher Flächen für Parken, Marktnutzung o.ä.. Der ruhende Verkehr wird in aufwendigen Tiefgaragen organisiert.

Der Rückbau der Driburger Straße auf einen Stadtstraßenquerschnitt ist in Verbindung mit einer Verlegung des Ortseinganges richtig. Kritisch hinterfragt wird der Umgang mit dem ruhenden Verkehr in den Stichstraßen. Die Unterbringung der Stellplätze ist nur auf Kosten der Raum- und Wohnqualität erreichbar. Schlüssig ist der Umgang mit den Rändern im Süden, der über kleine Verbindungswege zur Landschaft erfolgt. Der Quartiersplatz wird seinem vermuteten Anspruch nicht gerecht. Position und Atmosphäre werden hinterfragt. Der Beitrag bietet wenig halböffentliche und öffentliche qualitätsvolle Freiräume, die auch zu einer differenzierten Gebietsgestaltung und einer guten Orientierungsqualität beitragen könnten.

Insgesamt würdigt das Preisgericht den konsequenten Umgang mit den besonderen topografischen Gegebenheiten. Die Stringenz in der konkreten Durchformulierung der Baufelder kann nicht überzeugen.



Erschließung ▲



Grünplan ▲

Baustufen ▼



Baubaustruktur - Raumbildung



## ANERKENNUNG

2014

### STADTPLANUNG

pp a | pesch partner architekten stadtplaner BDA | SRL, Dortmund

Prof. Franz Pesch

### LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

brosk landschaftsarchitektur freiraumplanung, Essen

Rüdiger Brosk



◀ Lageplan

Perspektive Wohnquartier ▲

Perspektive Quartierszentrum ▼





▲ Vertiefungsbereich

## ZUSAMMENFASSUNG DES ERLÄUTERUNGSBERICHTS

Einzelne Wohnbauten gruppieren sich jeweils um einen Nachbarschaftsgarten. Dieser Gartenbereich ist Teil der umliegenden privaten Grundstücke. Der Nachbarschaftsgarten ist ein Angebot zur Begegnung, zum Spielen und Ort gemeinsamer Aktivitäten in der Nachbarschaft. Jeder Garten wird mit Obstgehölzen gepflanzt, die gemeinsam geerntet werden sollen, Festivitäten eingeschlossen.

Das Zentrum des Quartiers mit Nahversorger und Bürgerzentrum liegt im Westen am Quartierseingang. Diese Position hält Kundenverkehr und Anlieferung aus dem Wohngebiet heraus und trägt dazu bei, die Erreichbarkeit der Versorgungseinrichtungen für den gesamten Stadtteil zu gewährleisten. Die größeren Bauvolumen und die Parkplatzanlage sind in die Terrassenlandschaft eingebunden und werden damit zum Teil des Reliefs. Die Stellung der Baukörper, aber auch ihre Nutzung – das Foyer des Supermarkts und der Eingang des Gemeindehauses, fassen den Quartiersplatz, der sich als großzügiger Balkon und Bellevue zur Landschaft öffnet.

Aussicht und Beispielbarkeit ergänzen sich hervorragend. Die Positionierung der Kindertagesstätte und eines Generationenhauses in der Mitte des Quartiers

erzeugt einen baumbestandenen Freiraum der mit seiner wassergebundenen Oberfläche als Nachbarschaftstreff fungiert.

Das Wohnquartier wird umgeben und gegliedert durch unterschiedliche Freiräume landschaftlicher wie architektonischer Prägung. Der namensgebende Springbach begleitet das Quartier auf der südwestlichen Seite. Dieser unter Schutz stehende Landschaftsraum wird nur durch neue Verbindungen zur Vervollständigung des Wegesystems gequert. Das Springbachtal entwickelt sich, zusammen mit den bestehenden Freizeitflächen am Goldgrund und den „Springbachterrassen“ innerhalb des neuen Quartiers, zu einem wichtigen, tangential verlaufenden Freiraum.

Der terrassierte Anger bildet den zentralen, gestalteten Freiraum des Quartiers. Die Terrassierung führt vor allem im unteren, etwas steileren Bereich zu einer intensiveren Benutzbarkeit der Freiflächen, sei es für Spiel- und Sport, zum Lagern oder zur Kontemplation - das „Spielplateau“.

# WÜRDIGUNG DURCH DAS PREISGERICHT

Die Arbeit zeichnet sich durch volumiges Hineinziehen des Landschaftsraumes in einen aufgelockerten neu zu entwickelnden Siedlungsbereich aus. Dabei entsteht allerdings ein Engpass, der in seiner Breite nicht ausgeprägt genug zu sein scheint. Im westlichen Einfahrtsbereich liegen in Randlage zum Neubaugebiet ein Vollsortimenter, Dienstleistungen und der Quartiersplatz, wobei die ebenerdigen großflächigen Stellplätze den Eingangsbereich zu stark dominieren. Inwieweit diese Stellplätze ein Regenrückhaltebecken überdecken können, ist fraglich.

Die Wettbewerbsarbeit sieht eine stark aufgelockerte Bebauung mit insgesamt 405 WE vor, wobei die Mehrfamilienhäuser dezentral im Gebiet angeordnet sind. Die aufgelockerte Struktur wird noch unterstützt durch die innenliegenden Nachbarschaftsgärten, deren Praktikabilität und spätere Nutzung zu hinterfragen ist. Die Wohngebäudetypen in den jeweiligen Quartieren lassen sich flexibel entwickeln. Sie lassen jedoch ein gewisses Maß an Urbanität für eine Wohnbebauung in der Kernstadt Paderborns vermissen.

Die Erschließung der Springbachterrassen erfolgt in Form einer Schleife, die sich in der Tiefe des Areals zu einem einfach lesbaren Gerüst in Form eines A verbindet. Die Funktionalität ist gegeben durch übersichtliche Wegeverbindungen. Auch das Quartierszentrum in Verbindung mit Vollsortimenter und Dienstleistungen erscheint richtig platziert.

Das Erschließungssystem ist einfach und funktional, allenfalls die vielen Wendeanlagen am Ende der Stichstraßen erscheinen aufwändig, aber bei dem Entwurf nicht vermeidbar. Die großzügig angelegten öffentlichen Grünflächen bedingen einen hohen Pflegeaufwand, wenn die geschaffenen Qualitäten erhalten werden sollen. Das Verhältnis von Nettobauland zu Gesamtfläche ist auf Grund der hohen Durchgrünung nicht wirklich günstig.



Erschließung ▲

Ruhender Verkehr ▼



Grünplan ▲

Baustufen ▼





## 2. RUNDGANG

2002

### STADTPLANUNG

MICROSCAPE architecture urban design, Lucca

Patrizia Pisaniello, Saverio Pisaniello

### LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

MICROSCAPE architecture urban design, Lucca

Patrizia Pisaniello, Saverio Pisaniello



◀ Lageplan

Perspektive Wohnquartier ▲

Perspektive Quartierszentrum ▼





## 2. RUNDGANG

2003

### STADTPLANUNG

Karres en Brands landscape architecture + urban planning, Hilversum

Jeroen van Kesteren

### LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Karres en Brands landscape architecture + urban planning, Hilversum

Bart Brands





◀ Lageplan

Perspektive Wohnquartier ▲

Perspektive Quartierszentrum ▼







◀ Lageplan

Perspektive Wohnquartier ▲

Perspektive Quartierszentrum ▼





## 2. RUNDGANG

2007

### STADTPLANUNG

HWP Holl-Wieden Partnerschaft, Würzburg

Dr. Hartmut Holl

### LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

GTL Gnüchtel Treibswetter Landschaftsarchitekten GbR, Düsseldorf

Markus Gnüchtel



BLICK INS SPRINGBACHTAL

ZUR DRIBURGER STRASSE

◀ Lageplan

Perspektive Wohnquartier ▲

Perspektive Quartierszentrum ▼



GRÜNER ANGER MIT BLICK ZUR STADT



## 2. RUNDGANG

2008

### STADTPLANUNG

O&O Baukunst, Köln

Laurids Ortner

### LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn

Stefan Lenzen



◀ Lageplan

Perspektive Wohnquartier ▲

Perspektive Quartierszentrum ▼





## 2. RUNDGANG

2009

### STADTPLANUNG

BGSV bureau voor stedenbouw B.V., Rotterdam

Margien Oepts

### LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

BGSV bureau voor stedenbouw B.V., Rotterdam

Dirk Hölzer





◀ Lageplan

Perspektive Wohnquartier ▲

Perspektive Quartierszentrum ▼





## 2. RUNDGANG

2010

### STADTPLANUNG

TENA NEUMANN, Berlin

Dr. Pablo Tena

### LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

STUDIO RW, Berlin

Heiko Ruddigkeit



◀ Lageplan

Perspektive Wohnquartier ▲

Perspektive Quartierszentrum ▼





## 1. RUNDGANG

2011

### STADTPLANUNG

Boris Enning Architekt BDA Stadtplaner, Köln

Boris Enning

### LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

LILL Landschaftsarchitektur, Köln

Matthias Lill



◀ Lageplan

Perspektive Wohnquartier ▲

Perspektive Quartierszentrum ▼





## 1. RUNDGANG

2013

### STADTPLANUNG

GAUTIER + CONQUET et Associés, Lyon

Gautier Dominique

### LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

GAUTIER + CONQUET et Associés, Lyon

Gautier Dominique



◀ Lageplan

Perspektive Wohnquartier ▲

Perspektive Quartierszentrum ▼





## 1. RUNDGANG

2015

### STADTPLANUNG

bb+gg Architectes Beth Gali sl., Barcelona

Elisabeth Gali

### LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

bb+gg Architectes Beth Gali sl., Barcelona

Elisabeth Gali





◀ Lageplan

Perspektive Wohnquartier ▲

Perspektive Quartierszentrum ▼



## ÜBERSICHT ALLER ARBEITEN IM MODELL

Die Namen der Büros dienen zur Orientierung. Aus Platzgründen sind hier lediglich die Städtebaubüros genannt, die Partnerbüros sind bei den entsprechenden Arbeiten in der Dokumentation zu finden.



**2001**  
BJP | Bläser Jansen Partner GbR



**2002**  
MICROSCAPE architecture urban design



**2003**  
Karres en Brands landscape architecture + urban planning



**2004**  
Wolfgang Chmiel Architekt und Stadtplaner



**2005**  
THOMAS SCHÜLER ARCHITEKTEN  
STADTPLANER



**2006**  
CONTUR 2 Christiane Voigt



**2007**  
HWP Holl-Wieden Partnerschaft



**2008**  
O&O Baukunst



**2009**  
BGSV bureau voor stedenbouw B.V.



**2010**  
TENE NEUMANN



**2011**  
Boris Enning Architekt BDA Stadtplaner



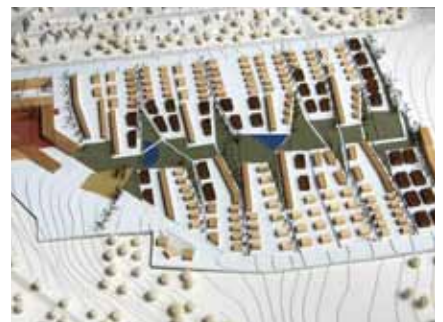
**2012**  
bogevischs buero architekten und stadtplaner gmbh



**2013**  
GAUTIER + CONQUET et Associés



**2014**  
pp a | s pesch partner architekten stadtplaner BDA | SRL



**2015**  
bb+gg Arquitectes Beth Gali sl.

