

Stadt Paderborn  
Pontanusstraße 55, 33102 Paderborn



Wettbewerb „Abdinghof Paderborn“  
Offener, zweiphasiger Wettbewerb  
nach RPW 2013

PN-7467

Dortmund  
29.09.2017  
V1.2-20160701

Termine:

Bekanntmachung:	29. September 2017
Rückfragenfrist 1. Phase:	9. Oktober 2017
Abgabe 1. Phase:	9. November 2017
Preisgerichtssitzung 1. Phase:	21.-22. Dezember 2017
Start 2. Phase:	10. Januar 2018
Einführungskolloquium:	24. Januar 2018
Abgabe 2. Phase:	13. März 2018
Preisgerichtssitzung 2. Phase:	19. April 2018

assmann GmbH  
Baroper Straße 237  
44227 Dortmund  
Fon 0231.75445.0  
Fax 0231.756010  
info@assmanngruppe.com  
www.assmanngruppe.com  
AG Dortmund HRB 3836  
Geschäftsführer  
Wolfgang Ußler, Ulrich Tillmann,  
Andreas Krebs, Ulrich Schneider



assmann architekten GmbH  
Sitz 44227 Dortmund  
AG Dortmund HRB 4210  
Geschäftsführer  
Burkhard Grimm, Christian Cramer

assmann frankfurt GmbH  
Sitz 60486 Frankfurt am Main  
AG Frankfurt am Main HRB 94095  
Geschäftsführer  
Mohamed Genedy

assmann münster GmbH  
Sitz 48149 Münster  
AG Münster HRB 14735  
Geschäftsführer  
Ralf Uennigmann

Wir planen und managen.



## Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung .....	3
2.	Rahmenbedingungen .....	5
2.1.	Die Stadt Paderborn.....	5
2.2.	Lage im Stadtgebiet.....	7
2.3.	Das Plangebiet – Heutige Situation und Umfeld.....	7
2.4.	Bestandsgebäude.....	9
2.5.	Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse.....	16
2.6.	Planungs- und Baurecht .....	18
2.7.	Aktuelle Grün- und Freiflächensituation .....	19
3.	Planungsaufgabe und Ziele .....	24
3.1.	Funktionale Anforderungen.....	25
3.2.	Barrierefreiheit für alle Nutzungsbereiche .....	39
3.3.	Umgang mit vorhandener Bausubstanz.....	40
3.4.	Erschließung und ruhender Verkehr .....	40
3.5.	Planungs- und bauordnungsrechtliche Anforderungen.....	44
3.6.	Zielvorgaben für die Platzanlagen, Grün- und Freiraum .....	45
3.7.	Ver- und Entsorgung .....	52
3.8.	Anforderungen an die Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb.....	52
4.	Wettbewerbsbedingungen.....	56
4.1.	Ausloberin .....	56
4.2.	Betreuung und Vorprüfung.....	56
4.3.	Wettbewerbsverfahren.....	56
4.4.	Teilnehmende .....	57
4.5.	Preisgericht .....	57
4.6.	Wettbewerbsunterlagen.....	59
4.7.	Wettbewerbsleistungen.....	60
4.8.	Rückfragen und Einführungskolloquium .....	65
4.9.	Abgabe und Kennzeichnung der Arbeiten.....	66
4.10.	Beurteilungskriterien.....	67
4.11.	Bekanntgabe der Wettbewerbsergebnisse, Ausstellung.....	67
4.12.	Preisgelder .....	68
4.13.	Weitere Bearbeitung .....	68
4.14.	Eigentum und Urheberrecht .....	70
4.15.	Terminübersicht.....	71

## Anlass und Aufgabenstellung

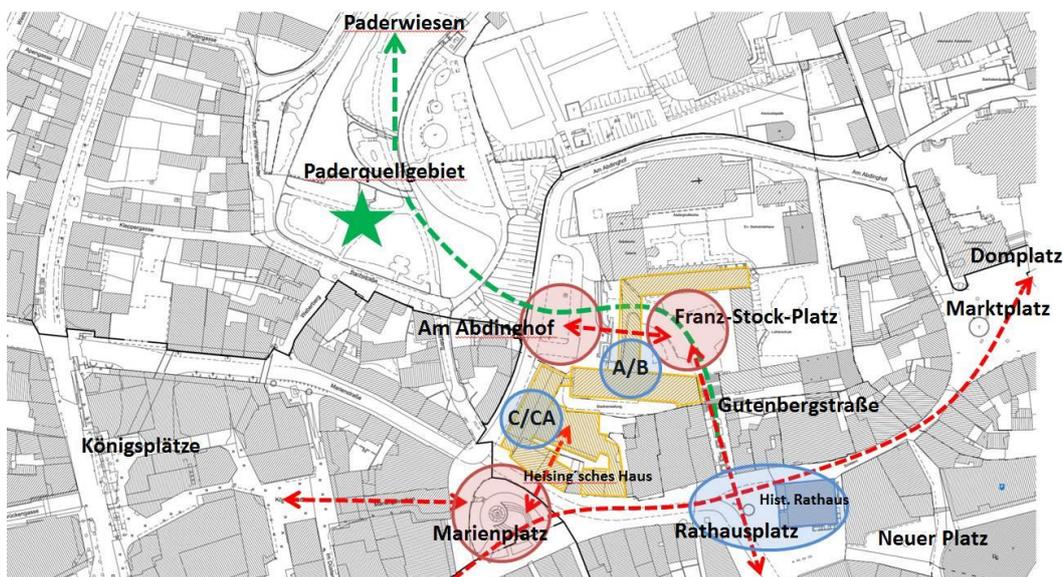
### Redaktioneller Hinweis:

Der vorliegende Text ist aufgrund besserer Leserlichkeit und Verständlichkeit vor allem im Bereich der vergaberechtlich relevanten Bereiche der Wettbewerbsbedingungen teils nur in der männlichen Sprachform verfasst. Die weibliche Form ist bei entsprechenden Formulierungen ausdrücklich eingeschlossen.

## Anlass und Aufgabenstellung

### 1. Anlass und Aufgabenstellung

Das Wettbewerbsgebiet liegt in der Innenstadt von Paderborn in unmittelbarer Nähe zur zentralen Handelslage, zum Rathaus sowie zum Paderquellgebiet. Aufgrund der zentralen Lage ist die städtebauliche Gestaltung der Plätze Am Abdinghof, Franz-Stock-Platz, Gutenbergstraße und Marienplatz sowie die Einbindung und die Ausarbeitung der städtebaulichen Achsen sowie der freiraumplanerischen Plätze die zentrale Wettbewerbsaufgabe neben dem architektonischen Entwurf der neuen Stadtverwaltung.



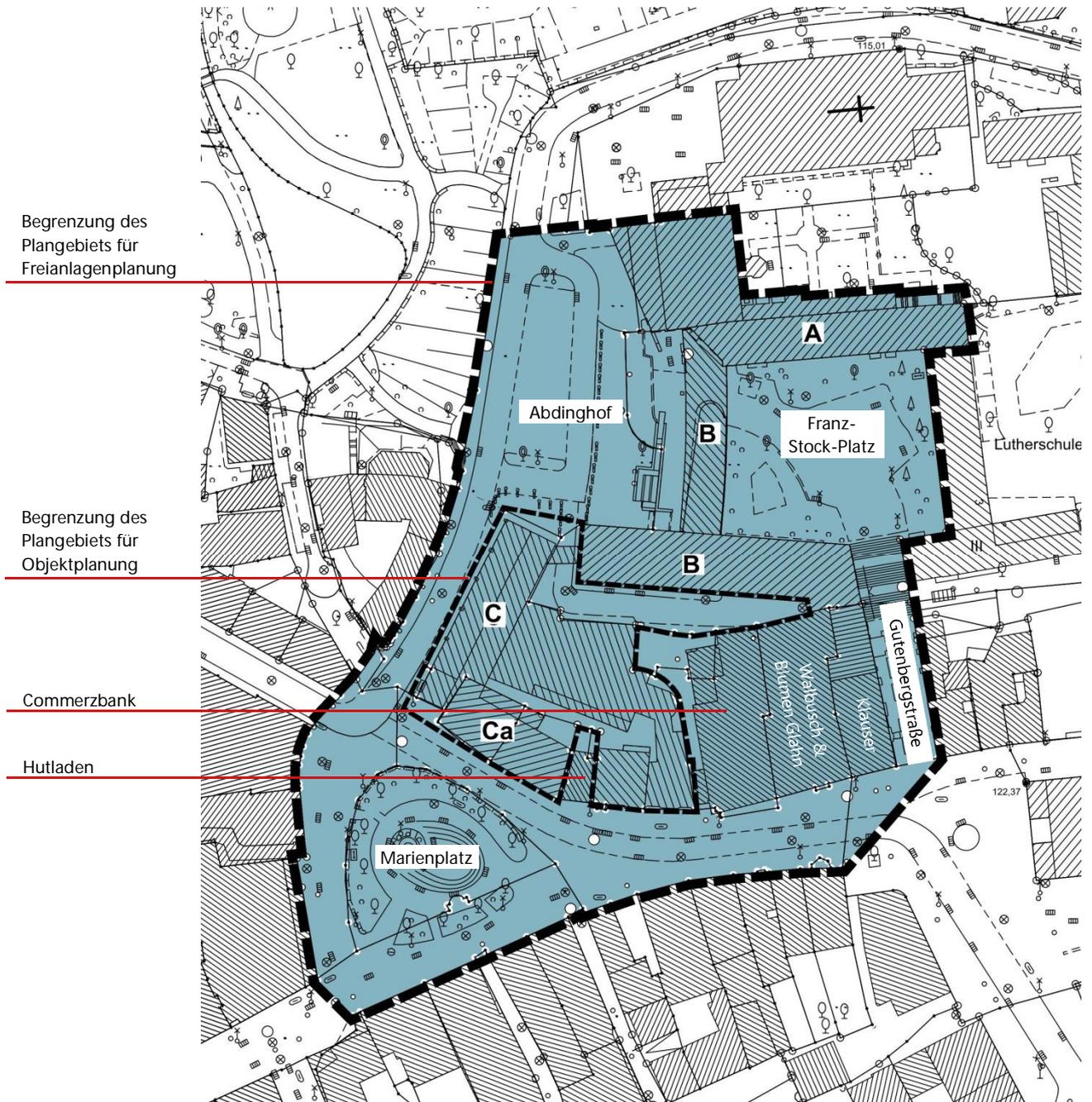
Zentrale Aufgabe ist die weitere Attraktivierung der Innenstadt und der Lückenschluss zwischen den Königsplätzen und dem Dom/Marktplatz. Zur Stärkung der Innenstadt sollen besonders nachgefragte Dienstleistungen der Verwaltung und ein zentraler Bürgerservice am Standort Abdinghof/Marienplatz konzentriert werden. Der Rat der Stadt Paderborn hat am 30.06.2016 beschlossen die Unterbringung der Stadtverwaltung neu zu organisieren. Die Unterbringung der Stadtverwaltung Paderborn soll zukünftig an zwei Hauptstandorten im Stadtgebiet erfolgen. Dies sind die Liegenschaften „Am Abdinghof 11/Marienplatz“ sowie „Am Hoppenhof 33“ in Paderborn.

Zur Umsetzung dieses Konzepts wurden im Einzelnen folgende Beschlüsse gefasst:

Die Gebäudeteile A und B bleiben erhalten und werden modernisiert. Der Bereich mit den Gebäudeteilen C und Ca wird mit Ausnahme der Immobilie Marienplatz 4 und den denkmalgeschützten Gebäuden Marienplatz 2 und 2a abgerissen und ist somit frei für die Neuplanungen. Neben dem neu zu konzipierenden zentralen Bürgerservice und weiteren Dienststellen der Stadtverwaltung sollen je nach Nutzungskonzept auch Flächen für Einzelhandel integriert werden.

Um eine angemessene Lösung zu finden, ist ein zweiphasiger offener Wettbewerb nach RPW 2013 mit anschließendem Verhandlungsverfahren vorgesehen. Der Wettbewerb richtet sich an Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten.

## Anlass und Aufgabenstellung



Lageplan des Plangebiets (Kennzeichnung der Freianlagenplanung und des Baubereichs)

## Rahmenbedingungen

### 2. Rahmenbedingungen

#### 2.1. Die Stadt Paderborn

Die Stadt Paderborn liegt im Süden der Region Ostwestfalen-Lippe und ist Kreisstadt des Kreises Paderborn. Mit ca. 150.000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist Paderborn der Mittelpunkt der Regiopolegion Paderborn. Die Stadt gliedert sich in die acht Stadtteile Benhausen, Dahl, Elsen, Marienloh, Neuenbeken, Sande, Schloß Neuhaus und Wewer sowie die Kernstadt mit Altstadt, in welcher das Plangebiet des Wettbewerbs liegt.

Die Stadt Paderborn kann auf eine über 1200-jährige Stadtgeschichte zurückblicken.

Die wesentlichen stadtbildprägenden Epochen für die Innenstadt sind das Mittelalter, die Renaissance, der Barock und die Wiederaufbauphase nach den verheerenden Zerstörungen des letzten Weltkrieges. Glücklicherweise sind noch heute infolge der eher behutsamen Stadtentwicklung und einiger wohl bedachter stadtplanerischer Eingriffe sowohl bedeutende Architekturen als auch typische Parzellen- und stadträumliche Strukturen dieser Epochen im Gefüge der mittelalterlich gegründeten Stadt in der Altstadt ablesbar erhalten. Archäologische Untersuchungen seit den 1960er Jahren – insbesondere aber die archäologische Bestandserhebung von 2003 und 2004 – bestätigen, dass historische Bausubstanz und Strukturen „untertägig“ großflächig in situ erhalten sind.

Der Innenstadtbereich von Paderborn wurde Ende des Zweiten Weltkriegs vor allem durch schwere Luftangriffe am 17. Januar und am 27. März 1945 zu 85 Prozent zerstört. Trotz des unwiederbringlichen Verlustes vieler alter Bauwerke konnten in den Nachkriegsjahren zahlreiche historische Gebäude, deren Grundsubstanz erhalten geblieben war, sorgsam wieder aufgebaut werden. Heute gehören zur historischen Bausubstanz rund 360 Baudenkmäler (davon allein 173 in der Innenstadt/Altstadt).

Darüber hinaus weist die Innenstadt spannungsreiche städtebauliche Strukturen auf. Verdichtete, größtenteils kleinteilige Bebauungen in den engen mittelalterlichen Gassen (Im Schildern, Kötterhagen, etc.) und die „halböffentlichen“ Kreuzgänge von Domkloster und Busdorfstift kontrastieren mit großzügigen meist repräsentativ wirkenden Freiräumen. Dies sind sowohl die öffentlichen Plätze des Mittelalters wie Markt, Rathaus-, Dom- und Kleiner Domplatz als auch die halböffentlichen Plätze des inszenierungsfreudigen Barock, die sog. Ehrenhöfe vor der Jesuiten-, der Franziskaner- und der Abdinghofkirche mit ihrem kirchlich klerikalen Gepräge sowie die privaten Kuriengärten, gleichsam Oasen der Ruhe und „weiße Flecken“ im Stadtzentrum.

Die baulichen Verdichtungen, die historischen Gassen- und Parzellenstrukturen im Zusammenwirken mit den Freiräumen schaffen ein hohes Maß an stadträumlicher Differenziertheit, architektonischer Qualität und Individualität – sprich urbaner Lebendigkeit. Werte die gestärkt, gesichert und weiterentwickelt werden sollen.

Paderborn liegt im Schnittpunkt dreier Landschaftsformen und zweier historischer Wege, welche die Gründung und Entwicklung der Stadt an diesem Ort entscheidend beeinflussten. Nach Nordwesten erstreckt sich die flache „Westfälische Bucht“. Im Norden liegt die sandreiche Landschaft der „Senne“. Nach Süden und Südosten steigt die Landschaft von

## Rahmenbedingungen

dem östlichen Ausläufer der Münsterländer Bucht zur wasserarmen „Paderborner Hochfläche“ an, die im Wesentlichen aus wasserdurchlässigen Kalkgesteinen der Oberkreide besteht. Die Grundwasserstände sowohl in der Senne als auch der Paderborner Hochfläche sind i.A. niedrig; das Wasser versickert auf den durchlässigen Bodenschichten (Karst). Eine Besiedlung fand deshalb bereits in vorgeschichtlicher Zeit im Wesentlichen dort statt, wo die unterirdisch verlaufenden, wasserführenden Schichten des karstigen Hochlandes gegen den wasserundurchlässigen Emschermergel treffen und in diesem Bereich unter Druck wieder an die Oberfläche geleitet werden. Diese Quellen liefern nahezu ganzjährig zuverlässig gleiche Wassermengen mit Temperaturen bis zu 16 °C. Paderborn liegt unmittelbar über der aus über 200 Einzelquellen gespeisten „Paderquelle“, die im Wesentlichen aus drei dicht beieinanderliegenden Quellbecken im Zentrum der Altstadt gebildet wird. Die Quellbecken speisen fünf Quellarme mit einem Volumen von 3.000 bis 9.000 Liter Wasser pro Sekunde.

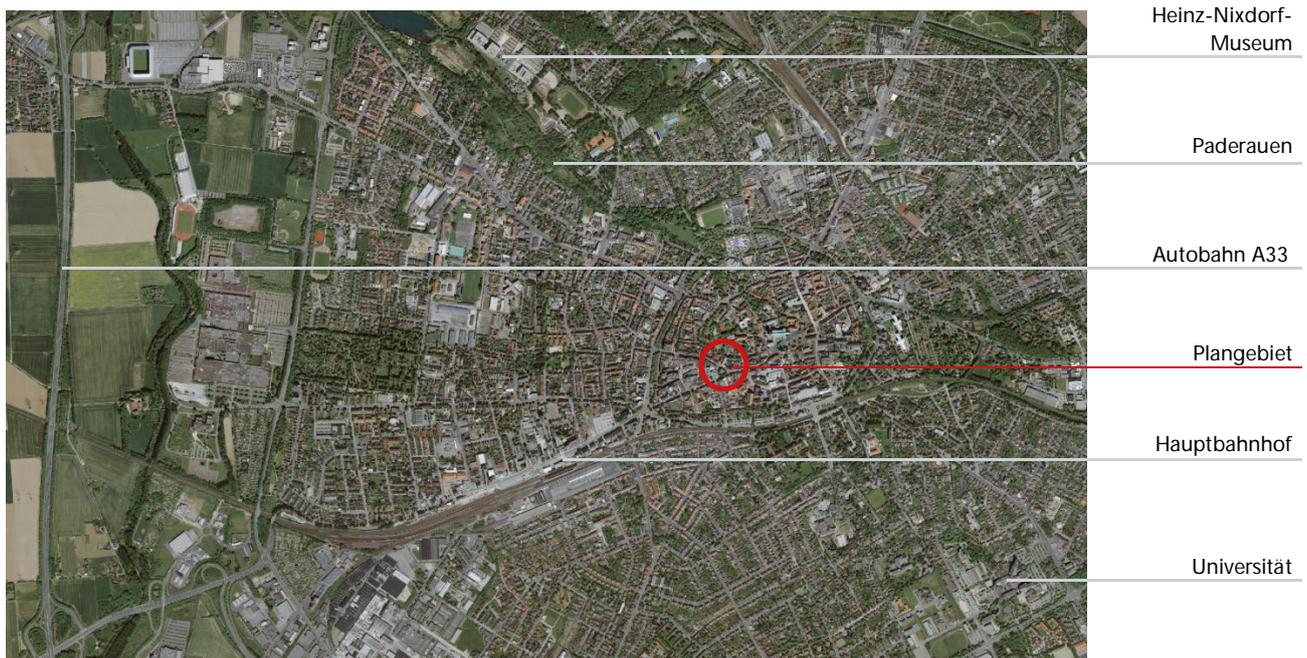
Nicht zufällig liegt Paderborn am Schnittpunkt des in Ost-West-Richtung verlaufenden „Hellweges“ und des in Nord-Süd-Richtung führenden „Frankfurter Wegs“. Der „Hellweg“ verbindet die historisch bedeutende Verkehrsschiene des Rheins mit der Weser. Er verläuft über die Weser hinaus weiter nach Osten. Friedliche und kriegerische Kontakte zum linksrheinischen Römischen Reich erfolgten über diese Straße sowie über den Wasserlauf der Lippe. Bereits im Jahr 775 startete Karl der Große einen Feldzug gegen die Sachsen, der von Westen über den Hellweg eröffnet wurde. Auch das sächsische Dorf über und westlich der Paderquellen wurde von ihm eingenommen.

Das Paderquellgebiet kann als Signet der Stadtgründung überhaupt (es steht für Quellmythos / Wasserversorgung / Brandschutz) und des Wiederaufbaus nach dem Zweiten Weltkrieg im Speziellen betrachtet werden. Im Laufe der Siedlungsgeschichte Paderborns wurden die Quellareale besiedelt trotz der problematischen Bodenverhältnisse. Auf alten Stadtkarten und Fotos des 19. Jahrhunderts ist z.B. im Süden des westlichen Quellgebietes eine relativ dichte Bebauung nachgewiesen. Bereits in den 1920er-Jahren hat ein städtischer Erlass den Wiederaufbau von abgebrochenen Gebäuden an diesem Ort verhindert, um das Quellgebiet als zentralen Grün- und Erholungsraum neben den geschliffenen Wallanlagen für die städtische Bevölkerung zu reservieren. Nach dem Krieg wurden diese Gestaltungsansätze in der Wiederaufbauzeit der späten 40er-Jahre wieder aufgegriffen und zunächst in einem Wettbewerb für eine Neu- und Umgestaltung des Areals Abdinghof und Paderquellgebiet zur Grundlage erhoben. Das westliche Quellgebiet wurde dann bereits Anfang der 50er-Jahre nach Plänen des Gartenarchitekten Ernst Reuter zu einer Parkanlage mit hohem ästhetischen Reiz im Duktus der 50er-Jahre umgestaltet. Das Thema Wasser war für Reuter naturgemäß eines der wesentlichen die Gestalt bestimmenden Elemente.

## Rahmenbedingungen

### 2.2. Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt mittig innerhalb des zentralen Wallbereichs in der Kernstadt. Die Kernstadt umfasst das Gebiet der Stadt Paderborn von 1969.



Quelle: Stadt Paderborn

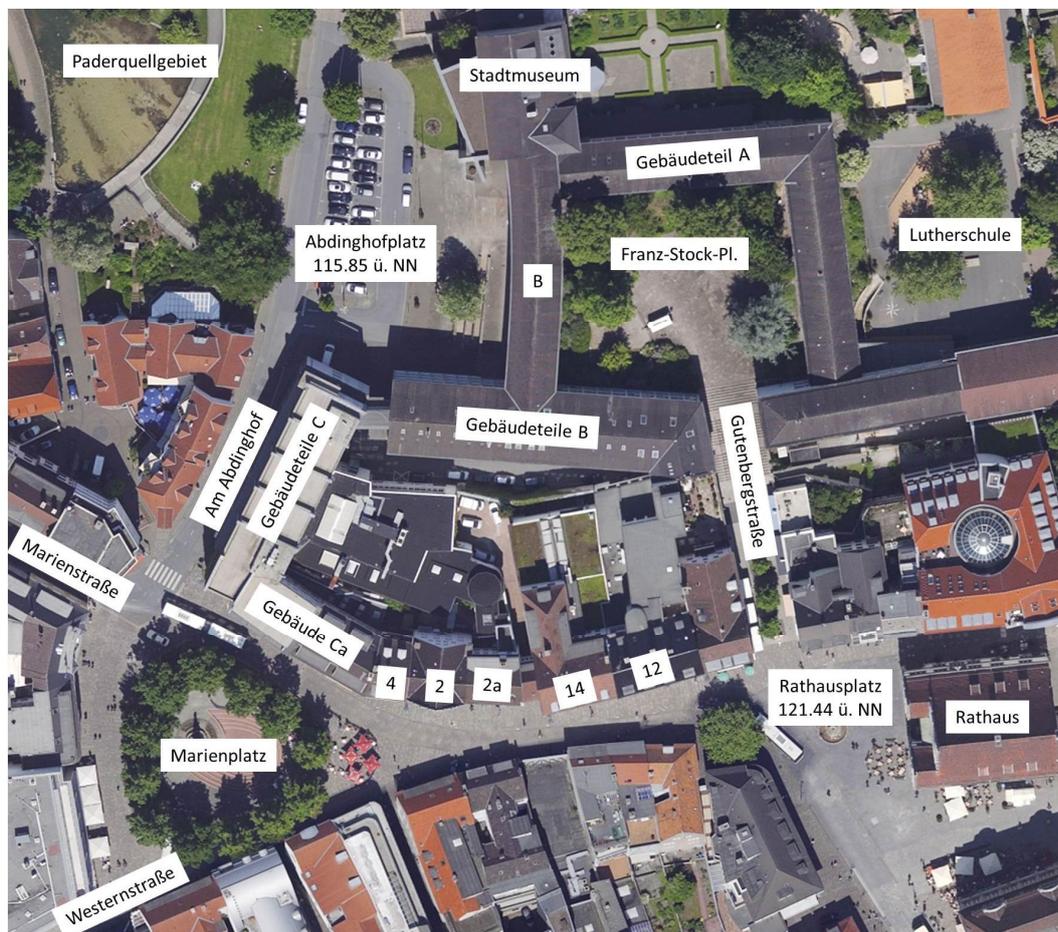
### 2.3. Das Plangebiet – Heutige Situation und Umfeld

Das Plangebiet liegt an der Ecke der Straßen „Am Abdinghof“ / „Marienplatz“ / „Rathausplatz“. Im Norden grenzt das Gebiet der Abdinghofkirche an. Im Osten liegt die Lutherschule Paderborn. Südlich des Plangebiets finden sich das Rathaus sowie die zentrale Handelslage, die Westernstraße. Nordwestlich angrenzend erstreckt sich das Paderquellgebiet. Des Weiteren finden sich in der unmittelbaren Umgebung das Theater sowie der Paderborner Dom.

Das Plangebiet wird begrenzt durch den Marienplatz, die Straße Am Abdinghof und den Vorplatz Am Abdinghof, die im Zuge der Neuplanung mit zu betrachten sind. Der dritte Platz, der Franz-Stock-Platz, nimmt als Baudenkmal und durch seine baulich integrierte Lage mit der Gutenbergstraße eine Sonderstellung bei der Umgestaltung ein.

Das Plangebiet unterliegt einem starken Höhenunterschied. Der Rathausplatz liegt annähernd zwei Geschosse oberhalb des Abdinghofes (ca. 5,60 m). Dieses Gefälle ist in der Planung zu berücksichtigen und im Höhenknotenplan (vgl. Anlage 5) genauer dargestellt.

## Rahmenbedingungen



Luftbild Plangebiet mit Kennzeichnung der relevanten Plangebietsbestandteile in der unmittelbaren Umgebung

Quelle: Stadt Paderborn

### Allgemeine Erschließung

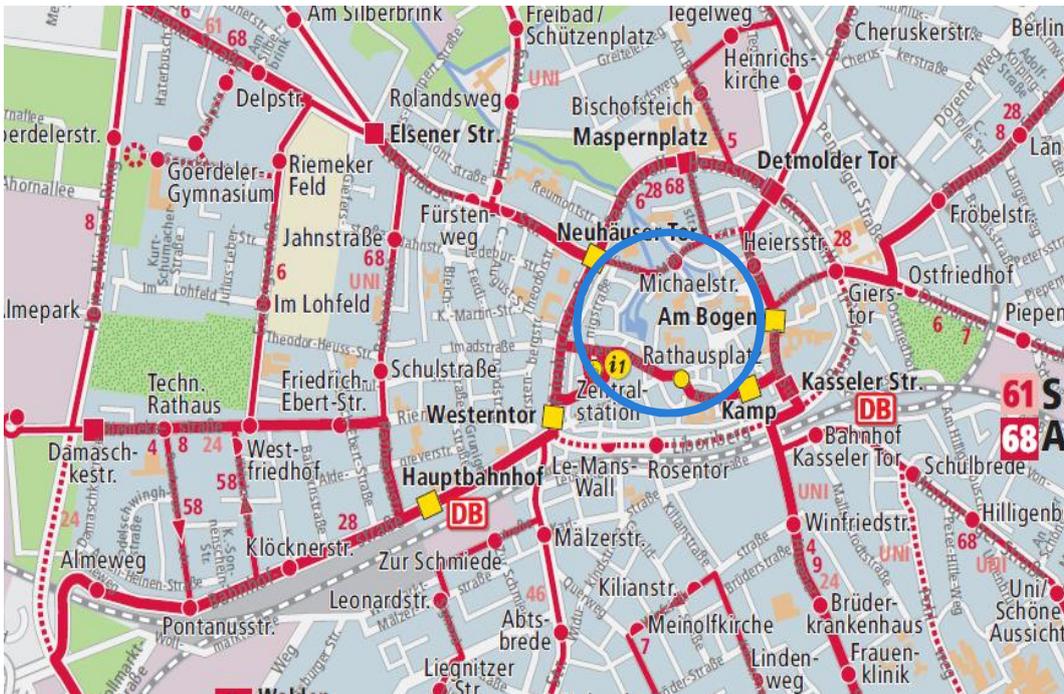
Die öffentliche Erschließung des Plangebiets durch jedweden Verkehr erfolgt über die Marienstraße. Dazu gehört die Erreichbarkeit mit Pkw und Lkw (Müllfahrzeug). Für Bürgerinnen und Bürger soll die zukünftige Eingangssituation der Verwaltung am Marienplatz eine gute Erreichbarkeit bieten und eröffnet die Möglichkeit, beim Besuch der Innenstadt mehrere Wege zu bündeln.

Die generelle öffentliche Erschließung des Plangebiets mit technischer Infrastruktur (Kanäle, Leitungen etc.) ist gesichert. Zur erforderlichen Infrastrukturmodernisierung der Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich des Plangebietes wird mit allen Versorgern ein Gesamtkonzept abgestimmt.

## Rahmenbedingungen

### ÖPNV-Anbindung

Das Plangebiet ist unmittelbar angeschlossen an die innerstädtischen Buslinien. Neben den Hauptlinien 2, 3, 4, 7, 8 und 9 des städtischen Buslinienbetreibers PaderSprinter, den Nebenlinien 24, 46 und den Linien N1 – N8 verkehren an den Haltestellen unweit des Plangebiets auch Busse des Regionalverkehrs. Die o.g. Hauptlinien fahren über den Marienplatz und halten am Rathausplatz; die Entfernung zum Planbereich beträgt hier ca. 60 m. Weitere Buslinien können mit kurzen Fußwegen (< 400 m) an der Friedrichstraße und am Le-Mans-Wall erreicht werden. Mit den vorgenannten Buslinien und Zugverbindungen vom nahegelegenen Hauptbahnhof und vom Haltepunkt Bahnhof Kasseler Tor ist eine bestmögliche öffentliche Erreichbarkeit des Plangebiets gegeben.



Auszug aus dem Liniennetzplan des PaderSprinters

### 2.4. Bestandsgebäude

Der äußere Umriss des Plangebiets umfasst alle Bereiche, die vor allem freiraumplanerisch und städtebaulich betrachtet werden müssen. Die Neubauten sind im inneren, dünner gestrichelten Bereich (vgl. Anlage 3 bzw. Seite 4 der Auslobung) anzuordnen.

Im Plangebiet sind folgende Bestandsgebäude zu berücksichtigen und in die Planung einzubinden:

Das Verwaltungsgebäude der Stadt Paderborn besteht aus den Gebäudeteilen A, B, C und Ca. Außerdem sind die Gebäude am Marienplatz 2 und 2a in das Verwaltungsensemble eingebunden. Die angrenzenden Gebäude des Hutladens, der Commerzbank und der östlich angrenzenden weiteren Ladenbereiche sind unbedingt zu erhalten und bei den

## Rahmenbedingungen

Neubauplanungen als Bestand zu berücksichtigen und einzugliedern. Dabei ist die Belichtung der Immobilie (rückwärtige Fassade) des Hutladens sicherzustellen. Die Commerzbank besitzt westlich angrenzend eine Hofzufahrt (Rathausplatz 14) und Stellplätze unter dem Gebäude. Die Zufahrt im Hof ist vertraglich abgesichert und zu berücksichtigen.



*Darstellung der Garagenzufahrten der angrenzenden Privatgebäude*



*Hutladen*



*Zufahrt zum Innenhof des Gebäudes Rathausplatz 14 (Commerzbank)*

## Rahmenbedingungen



*Innenhof des Gebäudes Rathausplatz 14 (Commerzbank) mit Blick auf die Immunitätsmauer und die Verwaltung (Gebäudeteil B) im Hintergrund*

### Gebäudeteil A/B

Die Gebäudeteile A und B wurden in den Jahren 1953-60 errichtet und besitzen ein Satteldach. Die Fassaden sind als Putzfassaden teils mit Natursteinbrüstungen ausgebildet und aktuell noch ungedämmt.



*Blick auf Gebäudeteil B inkl. Stadtmuseum vom Abdinghof*

In den Jahren 2013-15 wurden die Dächer der Bauteile A und B gedämmt und neu eingedeckt. Die Fassaden und Fenster sind noch nicht erneuert worden. Ausschließlich die Südseite des Bauteils B hat im Jahr 2012 neue Fenster mit Sonnenschutzanlagen erhalten.

In einem nächsten Bauabschnitt ist geplant die Bauteile A und B umfänglich zu modernisieren. Im Wesentlichen sollen die technischen Anlagen und Versorgungsleitungen erneuert werden. Die Grundrisse und Oberflächen im Inneren werden modernisiert und die Fenster und die Fassaden energetisch ertüchtigt. Hierbei soll die Fassadengestalt nach den ursprünglichen Plänen des Architekten beibehalten bzw. wieder hergerichtet werden. Ein Brandschutzkonzept ist für beide Bauteile vorhanden und im Rahmen der Neuplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Gebäudeteil A verfügt über eine BGF von ca. 2.200 m<sup>2</sup> und B über eine BGF von ca. 4.650 m<sup>2</sup>. Die Gebäude A und B sind zu erhalten.

## Rahmenbedingungen



*Übersichtsplan mit Eingängen und Bürgermeisterebene*

### Gebäudeteil C/Ca

Das Gebäude C wurde in den Jahren 1960-64 als Sparkassengebäude errichtet und besitzt ein Flachdach. Die Fassaden sind als Putzfassaden zum Innenhof und als Glas-Metall-Fassaden zum Abdinghof ausgebildet. Das Gebäude Ca wurde in den Jahren 1948/49 errichtet und besitzt sowohl geneigte als auch flache Dachbereiche. Beide Gebäudeteile können aus energetischen und brandschutztechnischen Gründen zum Teil nicht genutzt werden.

Da sich der Sanierungs- und Modernisierungsaufwand als unverhältnismäßig darstellt, entschied sich der Rat der Stadt für den Abriss dieser Gebäudeteile unter Berücksichtigung der privatrechtlichen und denkmalrechtlichen Belange; die in städtischem Eigentum befindlichen Gebäude Marienplatz 2 und 2a sowie die private Immobilie Marienplatz 4 sind daher zu erhalten und in die Planung einzubeziehen.

## Rahmenbedingungen

Heising'sches Haus (Marienplatz 2) und Tourist-Information (Marienplatz 2a)



*Marienplatz 2/2a (Giebelbau = Heising'sches Haus; Tourist-Information im Vordergrund)*

Das Heising'sche Haus ist eingetragenes Denkmal und wurde um 1620 als dreigeschossiges Giebelhaus mit Rollwerkgiebel und Erker im Stil der sogen. Weserrenaissance errichtet. 1945 wurde das Gebäude bis auf die Fassade durch einen Brand zerstört. Das von F. C. Nagel eingesetzte Eingangsportal wurde 1949/50 rekonstruiert. Anfang der 1950er Jahre erfolgte ein Neuaufbau hinter dem erhaltenen Giebel.

Ein aktuelles Gutachten erfasst neben der Giebelfassade und den Traufenwänden auch das Kellergewölbe als erhaltenswerten Bestandteil des Gebäudes. Weiterhin werden im Erdgeschoss Wände erwartet, die Aufschlüsse zur Baugeschichte des Hauses liefern können, zurzeit verhindern Ladeneinrichtungen allerdings eine genaue Analyse. Vor diesem Hintergrund muss hinsichtlich der Struktur des Erdgeschosses in einem denkmalrechtlichen Verfahren ggf. zwischen zukünftigem Nutzungskonzept und Bestand abgewogen werden. Die vorgenannten Bestandteile sind als Denkmale zu betrachten und damit sakrosankt.

Im Heising'schen Haus sind Flächen an einen Schmuckladen vermietet.

Das Gebäude Marienplatz 2a aus dem Jahr 1949 ist das Nachbargebäude des Heising'schen Hauses und ebenfalls eingetragenes Denkmal. Beide Gebäude befinden sich im städtischen Besitz und werden überwiegend durch die Touristik-Information genutzt.

## Rahmenbedingungen

### Stadtmuseum

Im Oktober 2017 wird das neue Stadtmuseum Am Abdinghof eröffnet. Das Stadtmuseum Paderborn macht es sich zur zentralen Aufgabe, die historischen und aktuellen Identitätskonzepte der Stadtgesellschaft in ihrer Abhängigkeit von innerstädtischen Machtverhältnissen zu verdeutlichen. Damit wird der Konstruktcharakter der jeweiligen Narration zur Stadtgeschichte offen gelegt und das Stadtmuseum zum Forum für die Auseinandersetzung über Stadtgeschichte und -gegenwart. Dies wird anhand der kulturgeschichtlichen Sammlungen, der kollektiven und individuellen Erinnerung sowie Bezügen zum Stadtraum geleistet. Es wird damit selbst identitätsstiftend im Sinne einer pluralistischen und demokratischen Stadtgesellschaft, die sich über Identitätskonzepte austauscht.

Das Stadtmuseum rückt mit dem Standort Am Abdinghof in ein historisches Areal, das für die Kultur- und Baugeschichte der Stadt von zentraler Bedeutung ist. Mit dem historischen Kreuzgang und dem ehemaligen Klostergarten befindet sich ein bedeutendes Bau- und Kulturdenkmal im Museum. Der dazugehörige Remter des ehemaligen Abdinghofklosters befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft unter dem Gebäudeteil A. Der historische Ort „Abdinghof“ wird hier durch eine Ausstellung zur Geschichte des ehemaligen Klosters und der nachfolgenden Nutzung durch das preußische Militär sowie die evangelische Gemeinde thematisiert.

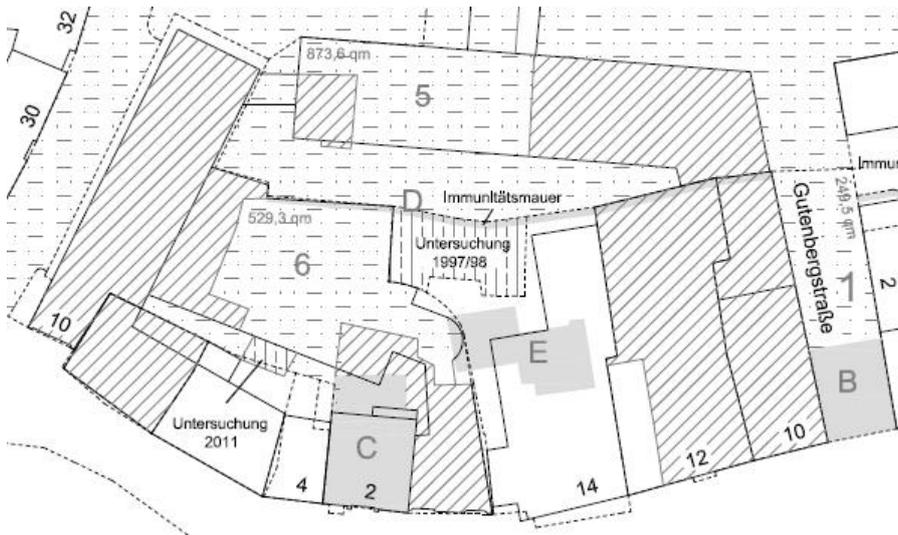


*Stadtmuseum*

*Quelle: Tourist-Information Paderborn*

## Rahmenbedingungen

### Kloster Abdinghof und Immunitätsmauer



#### Lage der Immunitätsmauer

Der Bereich des Klosters Abdinghof (vgl. Anlage 08) ist eines der bedeutendsten historischen Areale der Stadt Paderborn. Neben der Domburg und der Marktsiedlung ist dies eine Keimzelle der Stadt. Das Kloster selbst besitzt als eines der wichtigsten monastischen Zentren Westfalens überregionale Bedeutung. Die archäologischen Untersuchungen lassen erkennen, dass die archäologische Substanz in weiten Teilen gut erhalten ist.

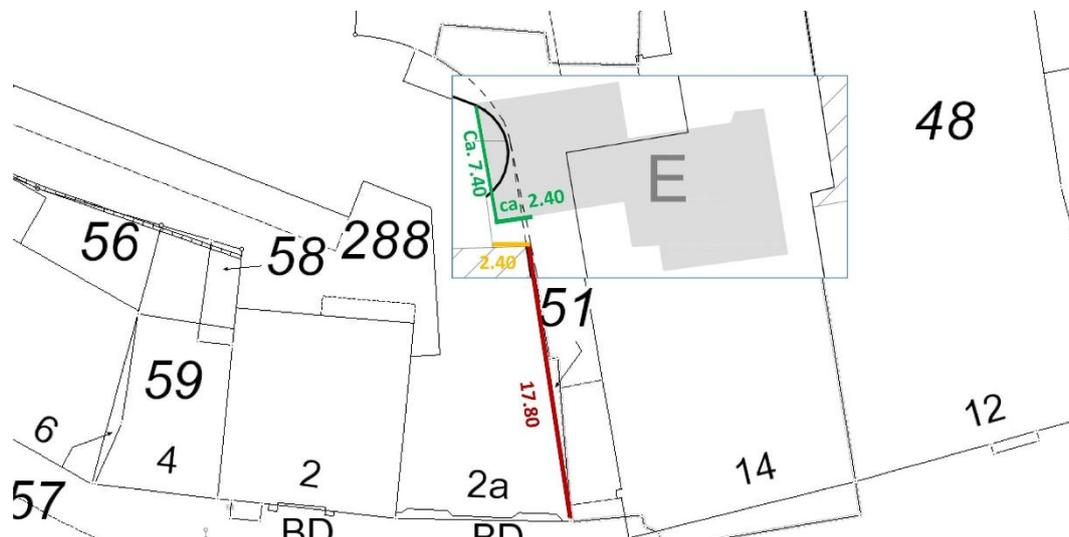
Dauerhaft zu erhalten sind die sich an die Klosterkirche anschließende Klausur mit dem Kreuzgarten und die vom Stadthaus überbauten Flächen der Klosterflügel und der Remter. Die originale Bausubstanz ist überwiegend unter dem heutigen Kellerniveau der Bauteile A und B erhalten.

Die Immunitätsmauer und die Geländekante, bei der es sich z.T. um einen Steinbruch für die Klosterkirche und die Klausurgebäude handelt (Bereich D), sind in Gänze zu erhalten.

Bei der Mauer handelt es sich um Reste der Immunität des Klosters Abdinghof, die in weiten Teilen auf mittelalterliche Maßnahmen zurückgehen. Gleichwohl sind hier Veränderungen bis zum Ende des 18. Jahrhunderts und ggf. auch noch in der Folgezeit nicht auszuschließen. Als wichtige und hier sichtbar erhaltene Grenze kommt den Resten der ehemaligen Immunitätsmauer ein außerordentlich hoher ortsgeschichtlicher und wissenschaftlicher Wert zu. In ihren östlichen Teilen ist die Mauer identisch mit der Abgrenzung des Dombezirks.

Südlich der Immunitätsmauer sind einige Keller (Bereiche B, C und E) in original mittelalterlicher Bausubstanz zu erhalten. Sie dokumentieren die Geschichte der sich hier auf mehreren Grundstücken im 12. Jahrhundert ansiedelnden Kaufleutefamilien. Die Bausubstanz der Keller ist in den ausgewiesenen Bereichen teilweise noch komplett vorhanden. Der Keller des Heising'schen Hauses wird als Denkmal eingetragen. Der Keller E liegt mit Ausnahme eines schmalen Streifens auf dem Nachbargrundstück der Commerzbank. Dieser Streifen soll von Bebauung freigehalten werden.

## Rahmenbedingungen



Kennzeichnung der ungefähren Lage der Kellerbereiche E

### Hydrogeologie

Nach Aussage des Hydrogeologischen Gutachtens ist zur Freihaltung der wasserführenden Karstschicht die Gründungstiefe der Untergeschossebene im östlichen Bereich des Gebäudeteils C auf ca. 7,70 m zu begrenzen, nach Westen verringert sich der Wert auf 4,75 m. Im Bereich des Gebäudeteils Ca beträgt die mögliche Gründungstiefe zwischen 6,20 m und 7,90 m.

Als Bezugshöhe ist dabei die vorhandene Geländehöhe zugrunde gelegt worden. Die betreffenden maximalen Einbindetiefen können auf Höhen üNN zurückgerechnet werden. Daraus ergibt sich eine maximal zulässige Eingriffstiefe für Untergeschosse oder Tiefgaragenebenen auf bis zu ca. 111,60 m üNN (vgl. Anlage 09).

An dieser Stelle wird außerdem darauf hingewiesen, dass die unterschiedlichen Verhältnisse im Untergrund – insbesondere die stark zerklüfteten Kalksteinformationen – zur Vermeidung unterschiedlicher Setzungen einen deutlich erhöhten Gründungsaufwand erfordern. Außerdem ist mit Bauhindernissen aus früheren Baumaßnahmen (Keller, Bohrpfähle) zu rechnen.

### 2.5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

Das Abdinghofkloster mit der Klosterkirche St. Peter und Paul wurde ab 1014 durch Bischof Meinwerk errichtet. Die Klosterkirche ist, abgesehen von der Bartholomäuskapelle, der älteste erhaltene Kirchenbau in Paderborn und beherbergt das Grab des Bischofs. Unmittelbar südlich des Klosters befanden sich klostereigene Handwerksbetriebe. Der Hellweg, eine bedeutende mittelalterliche Fernhandelsstraße, verlief über Westernstraße, Marienplatz, Rathausplatz und Schildern nahe am Kloster vorbei. Ab der Mitte des 12. Jahrhunderts siedelten sich an seiner Nordseite Kaufleute an. In bevorzugter Lage im zentralen Siedlungsbereich fand eine günstige wirtschaftliche Entwicklung statt. Die hier ansässigen Bürgerinnen und Bürger zählten zu den reichsten und ihre Häuser zu den auf-

## Rahmenbedingungen

wändigsten in Paderborn. Ihre Grundstücke wurden seit dem 14. Jahrhundert rückwärtig durch eine Immunitätsmauer vom Klosterbezirk getrennt. Diese wichtige Grenze ist in der Folge kaum überbaut worden und in der Örtlichkeit durch die unterschiedliche Baustruktur noch deutlich ablesbar. Die Immunitätsmauer selbst ist auf einem Abschnitt oberirdisch noch erhalten.

Das Abdinghofkloster wurde zu Beginn des 19. Jahrhunderts säkularisiert und danach bis in den 2. Weltkrieg hinein als Kaserne genutzt. Bereits 1936 plante die Stadt Paderborn, das Klosterareal vom Wehrbezirkskommando zu übernehmen und in unmittelbarer Nähe des historischen Rathauses ein Stadthaus zu errichten. Erst nach dem Krieg kam die Planung zur Ausführung. An Stelle des stark zerstörten Klosters entstand das heute vorhandene Ensemble der 50er Jahre mit Stadthaus und evangelischer Volksschule. Während durch den Neubau große Teile der noch erhaltenen Bausubstanz zerstört wurden, blieb die Anordnung der Baumassen weitgehend erhalten, so dass der Kreuzgarten, d.h. der Innenhof des früheren Kreuzgangs, noch deutlich ablesbar ist. Teile der ursprünglichen Klostergebäude wurden in die Nordfassade des Stadthauses integriert. Der Vorplatz der Abdinghofkirche als auch der Straßenabschnitt vom Abdinghof-Vorplatz bis zur Michaelstraße sind im Jahr 2008 mit Fördermitteln neu angelegt worden.

Mit wachsendem Raumbedarf erfolgte eine Erweiterung der Stadtverwaltung im Eckbereich Am Abdinghof/Marienplatz. Neben einem von Beginn an als Verwaltungsgebäude ausgelegten Neubau wurden vorhandene Einzelgebäude am Marienplatz in die städtische Nutzung integriert. Ergebnis ist ein sehr heterogenes Gebäudeensemble mit der ursprünglichen Kreissparkasse und erheblichen räumlichen sowie funktionalen Defiziten.

Das Plangebiet liegt an der Nordseite des heutigen Haupteinkaufsbereichs von Paderborn entlang Westernstraße, Marienplatz, Rathausplatz und Schildern, der insgesamt als Fußgängerzone ausgebildet ist. Dementsprechend enthalten die Erdgeschosse an Marienplatz und Rathausplatz Einzelhandelsbetriebe und andere innenstadttypische Nutzungen (Café, Verkehrsbüro, Bank). Die Obergeschosse der städtischen Gebäude werden von der Verwaltung eingenommen, im südöstlichen Plangebiet dominieren in den Obergeschossen Wohnnutzungen.

Die Straße „Am Abdinghof“ stellt sich als problematisch dar, weil es für die Passanten keine angemessene Fassadengestaltung im Erdgeschoss gibt. Wahrgenommen wird der überbaute Abstellraum für Fahrräder und Motorräder sowie der unter dem Gebäude verlaufende Fußweg, der wegen seiner geringen Höhe und der schlechten Ausleuchtung wenig attraktiv ist. Die Eingänge zur Stadtverwaltung treten im wahrsten Sinne des Wortes "in den Hintergrund". Der Zweck des Gebäudes wird erst deutlich, wenn man die Ecke des Südflügels von Gebäudeteil B umrundet und vor der Eingangstreppe des Stadthauses steht. Ähnliches geschieht bei Annäherung von Osten über die Gutenbergstraße. Der östliche Zugang zum Südflügel liegt mitten auf der Freitreppe und erweckt den Eindruck eines Hintereingangs. Der Haupteingang wird erst erreicht, wenn man den Franz-Stock-Platz überquert und das Erdgeschoss des Westflügels von Gebäudeteil B vollständig umlaufen hat.

## Rahmenbedingungen

Das Gelände im Planbereich fällt von Südosten nach Nordwesten deutlich ab. Während der Eingang der Gutenbergstraße auf ca. 122 m ü.NN liegt, sind es auf dem Parkplatz am Abdinghof nur 115 m ü.NN. Entsprechend steil verläuft die Verkehrsfläche an der Nordseite von Marienplatz und Rathausplatz; die Sockelgeschosse erreichen an der Westecke der Gebäude z.T. erhebliche Höhen, während die Ostecke auf Straßenniveau liegt. Auf der fußläufigen Verbindung von der Gutenbergstraße über den Franz-Stock-Platz zum Abdinghof werden die Höhenunterschiede durch zwei Treppenanlagen überwunden.

Im Nordwesten grenzt der Planbereich an das Paderquellgebiet. Das Gelände fällt hier weiter ab, so dass der Grünraum vom Stadthaus aus gut übersehen werden kann. Besonders raumwirksam sind die dort vorhandenen Großbäume.

### 2.6. Planungs- und Baurecht

Der derzeit gültige einfache Bebauungsplan Nr. 1, II. Änderung ist nicht zu beachten. Es liegt der Bebauungsplanentwurf Nr. 288 vor (vgl. Anlage 15). Dieser wird gemäß Wettbewerbsergebnis modifiziert und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens dann erneut offengelegt.

#### Denkmäler

Innerhalb des Plangebiets befinden sich mehrere in der Denkmalschutzliste der Stadt Paderborn eingetragene Baudenkmäler und Bodendenkmäler.

#### Baudenkmäler:

- Das sogenannte „Heising'sches Haus“ (A108), Marienplatz 2: Die Giebelfassade, die Traufenwände und das Kellergewölbe sind zu erhalten.
- Das Wohn- u. Geschäftshaus (A109), Marienplatz 2a;
- Die Marienstatue (A132) auf dem Marienplatz inkl. Brunnen aus dem Jahr 1880;
- Der ehemalige Abdinghof-Kreuzgang (A294), Am Abdinghof 11;
- Allianzwappen (A350) (im Inneren des Gebäudes Marienplatz 2a) mit Maßen von ca. 0,8 m x 0,8 m x 0,2 m aus Stein;
- Gewölbekeller mit zentralem mittleren Pfeiler (A345) im Inneren des Gebäudes Rathausplatz 14;
- Franz-Stock-Platz, Treppenanlage am Abdinghof und Gutenbergstraße inkl. Grün- und Pflanzbeeten (A369);
- Immunitätsmauer des Klosters Abdinghof im Innenbereich des Plangebietes (A346).

Der Bereich in den Hinterhöfen unterhalb von Gebäude Ca der seit dem frühen 12. Jahrhundert bewohnte Grundstücke weist eine 900-jährige Baugeschichte auf, die sich auf einer Schichtenmächtigkeit von 1-1,5 m verteilt. Die Fläche ist vor einer Neubebauung archäologisch zu untersuchen. Die Ausgrabung der etwa 530 m<sup>2</sup> großen Fläche würde etwa vier Monate dauern.

## Rahmenbedingungen

Für die Neuplanung des Gebäudes C/Ca ist der Erhalt der Immunitätsmauer in der Gesamtplanung zu berücksichtigen. Im Gegensatz zu den anderen Denkmälern ist das Allianzwappen nicht ortsfest, sondern kann konzeptabhängig an einer anderen Stelle angebracht werden.

Bodendenkmäler:

- Objekt B52: Spuren mittelalterlicher Siedlung und Bautätigkeit auf dem Rathausplatz 14 (vgl. Anlage 08);
- Objekt B54: Ehemaliges Kloster Abdinghof (vgl. Anlage 08).

### 2.7. Aktuelle Grün- und Freiflächensituation

Im Plangebiet sind folgende Freibereiche gleichrangig zu den Neubaubereichen zu planen:

#### Marienplatz

Der Marienplatz hat eine weit zurückreichende Historie durch seine Lage am Hellweg – heute die Westernstraße – Im Schildern – Markt- und Domplatz. Ziemlich sicher gab es auf dem heutigen Marienplatz bereits um das Jahr 1000 erste Marktbereiche ebenso wie eine Kirche, die Pankratiuskirche, die allerdings durch zwei Großbrände 1573 und 1616 zerstört wurde. 1784 wurde sie endgültig wegen mangelnder Standsicherheit des Turms abgerissen. Die heutige Marktkirche am Kamp erhielt ihren Namen von der ursprünglichen Marktkirche „Sankt Pankratius“ am Marienplatz. Nach dem Abbruch ging ihr Pfarrrecht auf die Universitäts- bzw. Jesuitenkirche am Kamp über, die seitdem auch als Marktkirche bezeichnet wird.

In den folgenden Jahrhunderten verblieb die Fläche im Eigentum der Kirchengemeinde, die unterschiedliche Versuche zur Gestaltung und Nutzung duldete. So wurde der Platz zeitweilig mit Pfosten und Ketten eingefriedet (Kettenplatz) und als Rieselwiese angelegt und Bäume angepflanzt, die im ersten Versuch aber verkümmerten. Auch wurde die Idee eines Denkmals mit Pankratiusfigur diskutiert, aber letztlich nicht realisiert. 1839 übernahm die Stadt die Instandhaltung und bepflanzte die Fläche mit Linden. 1861 wurde durch Bürgerengagement eine Marienstatue beantragt und errichtet, ein Entwurf von Arnold Güldenpfennig. Die Initiatoren entfernten 1892 vier Linden aus der Mitte des Platzes für eine bessere Blickbeziehung auf die Statue, was zunächst einen langwierigen Klageprozess auslöste, der aber mit einem Freispruch endete. 1909 erhielt der Platz dann seinen heutigen Namen Marienplatz.

Der Marienplatz ist insofern Ergebnis eines Jahrhunderte dauernden baukulturellen Prozesses einer sich verändernden Stadtgesellschaft. Seine Gestaltung ist das Ergebnis aus der Lage und Vernetzung im stadträumlichen Gefüge mit funktionalen und nutzungsbedingten Anforderungen. Heute wird der Platz zunehmend durch gastronomische Angebote genutzt.

## Rahmenbedingungen

Für den Fußgängerbereich Marienplatz/Rathausplatz bestehen aktuell die folgenden Restriktionen, welche in dieser Form voraussichtlich beibehalten werden:

- Verkehrsverbot für Kraftfahrzeuge
- Lieferverkehr frei von 20.00 h bis 10.30 h (Mo – Fr) bzw. 06.00 h bis 10.30 h (Sa)
- Zufahrt auf Anliegergrundstücke ganztags frei
- Radverkehr frei von 20.00 bis 09.00 h  
(Es ist ein Verkehrsversuch für 1 Jahr geplant, in dem der Bereich für 24 Stunden freigegeben wird.)
- Linienbusse ganztags frei (Ein-Richtungsverkehr im Wechsel) in der Verbindung Marienstraße/Kamp

Aktuell weist der Marienplatz einen alten Baumbestand auf, der für den unmittelbaren Kernbereich der Innenstadt Paderborns eine hohe Bedeutung besitzt. Die funktionalen Wirkungen im Hinblick auf Stadtklima und als grünordnerisches Element sind zu erwähnen. Im Rahmen einer Neugestaltung hat der potentielle Erhalt der Bäume einen hohen Stellenwert, ist aber dennoch kein absolutes „Muss“. Begrenzt wird die Mitte des Platzes durch eine Umfassungsmauer, die sich durch die Topographie bedingt nach Norden erhöht. Sie ist für den gewachsenen Baumbestand an der nördlichen Seite statisch zwingend. Die bauliche Gestaltung ist Anfang der 1980er Jahre mit der Gestaltung einer „Amphitheater-Fläche“ im Zentrum des Platzes abgeschlossen worden.

Der „grüne Kern des Platzes inkl. Marienstatue“ befindet sich im Besitz der Liboriusgemeinde, wird aber seitens der Stadt gepflegt und unterhalten. Vor dem Hintergrund der sozialen Kontrolle wurde dort eine Außengastronomie etabliert, die vom Cafépächter im Verwaltungsgebäude am Marienplatz betrieben wird auch unter Benutzung öffentlicher Bänke. Es ist davon auszugehen, dass die Fläche in Kirchenbesitz verbleibt. Neue Planungen und Ideen werden von der Kirche konstruktiv begleitet. Ihre Anforderungen und Vorstellungen sind in diese Auslobung eingeflossen.

Der Platz erfordert eine Überplanung und Neugestaltung mit Anforderungen, die einer modernen Stadtgesellschaft mit ebensolchen Nutzungen gerecht wird.



*Blick auf den Marienplatz von Osten*



*Blick auf den Marienplatz inkl. Marienstatue*

## Rahmenbedingungen



*Stadtarchiv Paderborn, M1, Nr. 2123, Marienplatz mit Sparkassengebäude*

### Abdinghof

Aktuell wird der Vorplatz der Stadtverwaltung und des Museums durch Fahrwege, Stellplätze und Nebenanlagen geprägt. Einige wenige Stellplätze (ca. 26 Stück) für Besucherinnen und Besucher der Innenstadt erzeugen einen ungewünscht hohen Parksuchverkehr. Der Rat der Stadt hat bereits am 26.2.2002 den Entfall der Stellplätze mit Ausnahme von Behindertenstellplätzen auf dem Abdinghof beschlossen. Die Treppenanlage zur Eingangsebene der Stadtverwaltung steht unter Denkmalschutz und ist in die neue Planung zu integrieren. Die vorhandene Rampenanlage ist nicht barrierefrei und im Rahmen der Neuplanungen zu überarbeiten, um einen barrierefreien Zugang zu den Gebäuden und zum Franz-Stock-Platz zu gewährleisten.

Westlich des Abdinghofes grenzt das denkmalgeschützte Paderquellgebiet als Naherholungsgebiet an. Die Treppenanlagen in diesem Grünbereich schließen unmittelbar an den Abdinghof an und sind weiterhin sinnvoll in das Freiraumkonzept einzubinden.



*Blick von der Treppenanlage auf den Abdinghof*



*Blick ins Gartendenkmal Paderquellgebiet*

## Rahmenbedingungen

### Franz-Stock-Platz und Gutenbergstraße

Der Franz-Stock-Platz ist Teil einer mit der Errichtung des Gebäudes der Paderborner Stadtverwaltung geschaffenen fußläufigen Wegebeziehung vom Paderquellgebiet bis zum Rathausplatz. Von den westlichen Paderquellen und vom Abdinghof her ist der freiraumplanerisch gestaltete Innenhof des Verwaltungsgebäudes über eine Freitreppenanlage und einen offenen aber überbauten Durchgang im Erdgeschoss zugänglich. Vom südlich gelegenen Rathausplatz ist der Platz über die in die Gutenbergstraße eingebettete Treppenanlage erreichbar. Der Franz-Stock-Platz ist damit Bestandteil einer Raumfolge, die einen Höhenunterschied innerhalb der Innenstadt zwischen historischem Rathaus und Quellgebiet spannungsvoll gliedert und überwindet. Diese Raumfolge ist seit 2017 eingetragenes Denkmal. Baulicher Bestandteil ist die Lutherschule nach Osten.

Von vier Seiten umschlossen ist der Platz reiner Fußgängerbereich und aufgrund der besonderen Erschließungen auch nicht mit Fahrzeugen befahrbar. Aufgrund der Topographie fehlt aktuell ein barrierefreier Zugang sowohl für mobilitätseingeschränkte Besucherinnen und Besucher als auch für Anlieferverkehre. Der Platz wird wegen seiner introvertierten Lage gerne für Konzerte und Veranstaltungen genutzt. Die Auswirkungen daraus auf die Bausubstanz sind unübersehbar und die Sanierungsnotwendigkeit steht nicht infrage.



*Blick auf den Franz-Stock-Platz von Süden*



*Kunstwerk von Hageböling im Bühnenbereich*

Während vor dem Verwaltungsgebäude und im Durchgang rechteckige Sandsteinplatten verwendet wurden, ist die durch strahlenförmig verlegte Plattenbänder aus orthogonalen Sandsteinplatten gegliederte Fläche des Franz-Stock-Platzes mit polygonalen Sandsteinplatten belegt. Die Bänderung des Rasters zwischen dem Zugang zum Innenhof und der Treppenanlage am Beginn der Gutenbergstraße betont in zurückhaltender Gestaltung die Wegeverbindung über den Innenhof und macht zugleich deutlich, dass dem Platz nicht nur eine Durchgangsfunktion, sondern ebenso eine Aufenthaltsqualität zukommt. Die annähernd diagonale Wegführung über den Innenhof ist als kürzeste Verbindung funktional und erlaubt zugleich die Anordnung einer um eine Trittstufe erhöhten Veranstaltungsfläche/Bühne (heute Standort einer Metallplastik des Künstlers Wilfried Hageböling) mit konvexem Abschluss zum Platz hin sowie die Anlage eines ausreichend großen Zuschauerbereichs oder einer sonstig multifunktional nutzbaren Freifläche vor der Bühne. Die Plattform der Bühne besteht aus polygonalen Sandsteinplatten und aus im Mosaikmuster verlegten Tudorfer Kalkstein.

## Rahmenbedingungen

Vor- und zurückschwingende Pflasterbänder trennen die begehbare Fläche des Franz-Stock-Platzes von den zu den Fassaden hin angeordneten Pflanzflächen. Eine in der Nähe des Durchgangs wachsende Linde (laut Baumkataster um 1920 gepflanzt) bezeugt, dass sie als vorhandenes Gehölz bei der Anlage des Franz-Stock-Platzes in die Gestaltung einbezogen wurde. In den 1950er Jahren neu gepflanzte Gehölze sind der Urweltmammutbaum und der Eisenholzbaum neben der Bühne, mehrere Eiben, eine Stechpalme und eine Schlangenfichte (nicht mehr vorhanden) vor der südlichen Fassade sowie eine Atlaszeder und mehrere Zieräpfel vor der östlichen Gebädefassade. Die genau gegenüber der Treppenanlage vor der Südfassade des Gebäudes gepflanzte Schlangenfichte war ein markanter Blickfang mit dekorativ herabhängenden Ästen und Zweigen. Die verwendeten Gehölze zeichnen sich durch einen besonderen Wuchs und besondere Farbaspekte hinsichtlich Blüte, Frucht und Herbstfärbung aus. So wurde Wert auf blühende Gehölze im Frühjahr (Zierapfel), eine auffällige Herbstfärbung (Eisenholzbaum, Urweltmammutbaum), immergrüne Gehölze sowie starke Farbkontraste (dunkellaubige Eiben vor der vorwiegend hell gestrichenen Fassade des Gebäudes) gelegt. Stellenweise wird die Bepflanzung durch eine Unterpflanzung mit Felsenmispel, Kirschlorbeer und Rhododendron ergänzt. Nur noch punktuell vorhanden sind die dem zeittypischen Geschmack entsprechenden Stauden- und Zwiebelpflanzungen unter den Gehölzen.

Eine breite, durch zwei Podeste gegliederte Treppenanlage ist Teil der Gutenbergstraße. Die mit aufwändig verlegtem Tudorfer Kalkstein gepflasterte Straße war ursprünglich durch fünf mittig angelegte, 30-50 cm hohe, mit Natursteinmauern eingefasste Hochbeete gestaltet, von denen noch drei erhalten sind. Der Grundriss der (z.B. zwecks Anlage der Zufahrt zu einer Garage) beseitigten Hochbeete wurde in der Pflasterung nachgezeichnet. Die frei stehenden Hochbeete sind geometrisch gestaltet und aus Natursteinen mit gebrochenen Sichtflächen und orthogonalem Fugenbild gestaltet. Ein schmaler Saum aus Basaltkleinpflaster grenzt die Hochbeete von der Mosaikpflasterung der Wegefläche mit Tudorfer Kalkstein ab. Die Hochbeete, die einerseits Flächen für niederschweligen Bewuchs bieten sowie auch Sitzgelegenheiten, gliedern und beleben die Straßenflucht. Die ehemals vorhandene Sichtbeziehung zur Marktkirche sollte wiederhergestellt werden. Die Wahrnehmung der bauzeitlichen Gestaltung wird derzeit gemindert durch zahlreich aufgestelltes Mobiliar (Verteilerkästen, Abfallkörbe, öffentliches Telefon, Schilder etc.) sowie auch durch mittlerweile zu hohe Baumpflanzungen.



*Treppenanlage zur Gutenbergstraße*



*Gutenbergstraße mit Pflanzinseln*

## Planungsaufgabe und Ziele

### 3. Planungsaufgabe und Ziele

Der Standort der Stadtverwaltung in der Innenstadt von Paderborn ist ein markanter Ort mit hoher Aufmerksamkeit im Bewusstsein der Bevölkerung. Gerade in der räumlichen Nähe zu prägnanten historischen Orten und Plätzen liegt eine wesentliche Herausforderung in der städtebaulichen Herangehensweise (bspw. Gartendenkmal westl. Paderquellgebiet, Baudenkmal Franz-Stock-Platz, Marienplatz, historisches Rathaus) an die Wettbewerbsaufgabe. Das Plangebiet ist im gesamtstädtischen Bezug in Hinblick auf die Attraktivierung und Belebung der Innenstadt und den Lückenschluss zu den bereits neu angelegten Plätzen (Königsplätze, Dom-/Marktplatz, Paderquellgebiet) zu sehen und in diesen gesamtstädtischen Kontext einzubinden.

Mit dem Wettbewerbsverfahren sollen folgende inhaltlichen Ziele erreicht werden:

- Städtebauliche Überplanung des ca. 1,8 ha großen Plangebietes mit architektonischer Vertiefung für den Gebäudekomplex Abdinghof C und Ca (ca. 2.700 m<sup>2</sup> Plangebiet für Überbauung),
- Klärung der Erschließungssituation der Stadtverwaltung,
- Aussagen zur städtebaulichen Neuordnung für den Nutzungsbaustein „Stadtverwaltung“ und ergänzende Büronutzungen,
- Grundlegende Aussagen zu künftigen Platzgestaltungen und deren komplexen Verbindungsfunktionen, wobei die Bestandsmimik des Franz-Stock-Platzes im weitesten Sinne zu erhalten ist,
- Aufwertung und nachhaltige Nutzung des Plangebietes durch ortsangemessene Neubebauung und Erschließung für die Verwaltung,
- Berücksichtigung des Denkmalschutzes in der Umgebung und auf dem Plangebiet,
- Schaffung eines repräsentativen Verwaltungsstandortes, der Erfordernisse an eine moderne, dienstleistungsorientierte und bürger/innenfreundliche Verwaltung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten (Lebenszykluskosten) erfüllt,
- Prüfung der Integration der Bedarfe einer Gastronomie- und Handelsnutzung in der Erdgeschosszone zur weiteren Belebung der Umgebung.

Ziel des Wettbewerbs ist die Auswahl eines realisierbaren Entwurfs, der sich auf überzeugende Weise mit den hohen städtebaulichen, freiraumplanerischen, architektonischen und funktionalen Ansprüchen des Ortes, des Freiraums und des Gebäudekomplexes auseinandersetzt. Paderquellgebiet, Abdinghof, Franz-Stock-Platz und Gutenbergstraße sollen eine zusammenhängende städtebauliche Achse zum Rathaus bilden.

Die zum öffentlichen Raum orientierten Fassaden der Neubauten sollen sich am Maßstab des baulichen Umfelds orientieren (vgl. Anlage 11).

## Planungsaufgabe und Ziele

### 3.1. Funktionale Anforderungen

Der Gebäudeentwurf soll im Hinblick auf die geforderten funktionalen, baulichen, energetischen und architektonischen Qualitäten ebenso wie unter dem Gesichtspunkt der Lebenszykluskosten optimiert werden. Es wird eine hohe Flächeneffizienz zur wirtschaftlichen Ausnutzung der Grundstücks- und Gebäudeflächen angestrebt bei gleichzeitiger hoher und attraktiver Aufenthalts- und Nutzungsqualität einschließlich einer Barrierefreiheit zwischen allen Gebäudeteilen auch in den Verkehrsflächen. Die Gebäude sind so zu planen, dass mögliche zukünftige Nutzungsänderungen, wie Änderung der Büroaufteilungen oder Funktionsänderungen, ohne erhebliche Eingriffe in die Gebäudekonstruktion zu realisieren sind.

Büroflächen im von außen einsehbaren Erdgeschoss sollen vermieden werden.

#### 3.1.1. Funktionsbereich 1 – Begegnungszentrum und Bürgerservice

##### Räumliche Verortung

Mittelpunkt der Stadtverwaltung soll zukünftig die Einrichtung eines neuen Bürgerservices mit einem zentralen Infopunkt sein. Der Bürgerservice soll durch einen zentralen Zugang vom Marienplatz aus erreichbar sein. Der Bürgerservice sollte mit seinen Angeboten im Erdgeschoss und ohne Barrieren erreichbar sein.

##### Ziele des Bürgerservices

Das Hauptziel eines zukünftigen Bürgerservices ist es, ein umfangreiches Dienstleistungsangebot für möglichst alle Gesellschaftsgruppen und Lebenslagen an einer zentralen Stelle zu offerieren. Dieses Ziel kann durch die Bündelung von kommunalen Dienstleistungen und die Verknüpfung mit den Angeboten Dritter erreicht werden.

Die Planungen für einen Bürgerservice bei der Stadtverwaltung Paderborn sind darauf ausgerichtet, für die Kundschaft ein Dienstleistungszentrum zu schaffen, das sich gleichzeitig zu einem innerstädtischen Begegnungszentrum und einem Raum zur gesellschaftlichen Teilhabe entwickeln kann.

Durch einen ansprechenden und sinnvoll zu nutzenden Angebotsmix kann eine hohe Aufenthaltsqualität und ein Ort mit Verweilcharakter für die gesamte Paderborner Bevölkerung und die Besucherinnen und Besucher der Stadt Paderborn geschaffen werden.

Daher sollen z.B. auch Bibliotheksangebote, gastronomische Angebote oder der Bereich „bürgerschaftliches und ehrenamtliches Engagement“ in den geplanten Bürgerservice Einzug halten.

Ein attraktiver Bürgerservice trägt dazu bei, die Bereitschaft zum Besuch der Innenstadt zu erhöhen und kann dadurch eine dauerhafte Belebung des Stadtzentrums bewirken. Die vielfältigen Angebote haben einen positiven Effekt auf das Image und die Identität der Innenstadt. Im Gesamtensemble von Gebäuden, Plätzen und Grünflächen mit Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangeboten und Ruhezonen wirkt ein Bürgerservice als wichtiger Bestandteil.

## Planungsaufgabe und Ziele

Die Angebote in einem Bürgerservice sollen sich den gesellschaftlichen Entwicklungen anpassen können, um das Angebotsportfolio bedarfsgerecht zu gestalten. Neben verschiedenen dauerhaften Angeboten sollen zusätzlich multifunktionale Räumlichkeiten für temporäre, wechselnde Nutzungen geschaffen werden. Durch eine funktionale Anordnung dieser Angebote in einem Bürgerservice lassen sich Synergieeffekte schaffen. Bei den kommunalen Dienstleistungen ist eine sinnvolle Erweiterung des Aufgabenportfolios des Einwohner- und Standesamtes vorgesehen.

Daneben werden digitale Komponenten, wie beispielsweise interaktive Infoterminals oder ein elektronisches Terminvergabe- und Aufrufsystem, eingebunden. Durch ein komfortables Aufruf- und Terminvergabesystem lassen sich Kundenströme lenken und Wartezeiten vermindern. Besonders vor dem Hintergrund der zunehmenden Alterung der Bevölkerung wird es auch in den nächsten Jahren und Jahrzehnten wichtig sein, dass eine Kommunalverwaltung nicht ausschließlich auf die Digitalisierung setzt, sondern als weiteren Vertriebskanal den persönlichen Kontakt zu seiner Kundschaft anbietet.

Der zentrale Standort eines Bürgerservices im Herzen der Paderborner Innenstadt bietet seiner Kundschaft eine gute fußläufige Erreichbarkeit, verbunden mit einer sehr guten Anbindung an den ÖPNV. Im näheren Umfeld können Fahrradstellplätze und Ladestationen für Elektromobilität einen zusätzlichen Anreiz für den Besuch im Bürgerservice setzen.

### Angebote im Bürgerservice

Die im Folgenden dargestellten Angebote in einem Bürgerservice wurden u.a. nach Gesprächen mit potentiellen Nutzerinnen und Nutzern ermittelt und zusammengestellt. Es handelt sich um keine abschließende Auflistung, da ein Bürgerservice dauerhaft auf Veränderungen hinsichtlich seines Angebot-Portfolios ausgerichtet werden sollte.

Die räumliche Anordnung der Angebote könnte z.B. als „Shop-in-Shop“-Lösung in Form einer „Markthalle“ unter Berücksichtigung von baulichen und funktionalen Anforderungen erfolgen. Ziel dieser funktionalen Anordnung ist die Ermöglichung unterschiedlicher Öffnungszeiten für verschiedene Bereiche – städtische Angebote, Kinderbibliothek, Computerbibliothek (KiBi/ComBi) und externe Angebote. Die Öffnungszeiten variieren zwischen wochentags, werktags und auch sonntags.

Synergien im Bürgerservice sind grundsätzlich denkbar im Bereich von Sozialräumen, Lager- und Andienbereichen, Werbeflächen und Wartezonen.

Es wird zwischen dauerhaften und temporären Angeboten unterschieden.

### Dauerhafte Angebote

#### Zentraler Infopunkt

Als erster Anlaufpunkt für allgemeine Informationen und Auskünfte, für die Ausgabe von Anträgen, Broschüren, Flyern etc. oder auch für Wegweisungen und Hilfestellungen ist ein zentraler Infopunkt zu planen.

An dieser Stelle können für die Kundschaft einfache und schnell zu erledigende Dienstleistungen ohne größeren Beratungsbedarf bereitgehalten werden und ein persönliches Meldeportal für Anregungen und Beschwerden angeboten werden. Ein umfangreiches

## Planungsaufgabe und Ziele

Wissensmanagement mit Informationen zu den Dienstleistungen der Stadtverwaltung Paderborn und zu den Angeboten der „Shops“ im Bürgerservice sollte zur Verfügung stehen. Hierbei kann auf die digitale Wissensdatenbank zurückgegriffen werden, die bereits seit dem Jahr 2009 im zentralen telefonischen Service-Center (TSC) der Stadt Paderborn erfolgreich im Einsatz ist. Je nach Bearbeitungstiefe könnten für bestimmte Dienstleistungen spezielle EDV-Fachanwendungen zum Einsatz kommen.

Die personelle Ausstattung des Infopunkts sollte so geplant werden, dass möglichst geringe Wartezeiten für die Kundschaft entstehen. Zusätzlich zu zwei festen Arbeitsplätzen soll für Stoßzeiten ein weiterer Arbeitsplatz zur Verfügung stehen. Der Datenschutz ist durch ausreichende Abstandsflächen zwischen den Arbeitsplätzen, aber auch zwischen dem Infopunkt und der wartenden Kundschaft sicherzustellen.

Damit häufig nachgefragte Printmedien sofort griffbereit zur Verfügung stehen, sind innerhalb des Infopunkts Regalsysteme vorzusehen. Für das Personal ist ein Rückzugsbereich zu schaffen, sofern in unmittelbarer räumlicher Nähe keine alternativen Sozialbereiche zur Verfügung stehen.

Der Infopunkt sollte gut sichtbar im Eingangsbereich des Bürgerservices angeordnet werden.

### Einwohner- und Standesamt

Als wesentlicher Bestandteil ist das Einwohner- und Standesamt der Stadt Paderborn innerhalb des Bürgerservices zu platzieren. Mit seinen vielfältigen Angeboten ist diese Organisationseinheit die städtische Dienststelle mit den meisten persönlichen Publikumskontakten.

Das Einwohneramt erhält eine Schalterhalle, die vom Bürgerservice aus erreichbar und außerhalb der Öffnungszeiten für Besucherinnen und Besucher nicht zugänglich ist. Außerdem benötigt das Einwohnermeldeamt einen Backoffice-Bereich nach dem beigefügten Raumbuch. Für die Abteilung „Einwohneramt“ ist ein Wartebereich vorzusehen. Hierbei sind insbesondere Lärmschutzgesichtspunkte des Beratungsbereichs gegenüber dem Wartebereich zu berücksichtigen und mögliche Synergieeffekte mit anderen Nutzern des Bürgerservicebereichs zu prüfen.

Das Standesamt besteht aus Einzelbüros, welche in der Nähe zum Beratungsbereich des Einwohneramtes angeordnet werden sollen. Trauungen werden weiterhin in den Räumlichkeiten des historischen Rathauses stattfinden.

Zusätzlich zum Einwohneramt sollte der publikumsintensive Bereich des Amtes für öffentliche Ordnung mit einem Büro für die Abteilung Verkehrssicherheit aus Servicegesichtspunkten innerhalb des Bürgerservices untergebracht werden. Die Abteilung „Verkehrssicherung“ soll aufgrund der organisatorischen Zuordnung dieser Aufgaben in räumlicher Nähe angeordnet sein.

## Planungsaufgabe und Ziele

### Tourist-Information (Verkehrsverein Paderborn)

Für einen erlebnisreichen Aufenthalt im Paderborner Land erhält die Kundschaft der Tourist-Information alle notwendigen Informationen, Auskünfte und Ratschläge an einer zentralen Stelle.

Es können u.a. Gästeführungen gebucht und Unterkünfte vermittelt werden, es erfolgt eine fundierte Beratung zu Sehenswürdigkeiten, kulturellen und gastronomischen Angeboten und es können in einem Verkaufsshop Souvenirs und Geschenkartikel gekauft werden. Die Angebote des Verkaufsshops sowie verschiedene Printmedien sind auch über einen Online-Shop erhältlich. Die Tourist-Information erstellt eigenes Werbe- und Informationsmaterial über Paderborn und das touristische Angebot der Stadt.

Räumlich ist die Tourist-Information aufgeteilt in einen Front-Office-Bereich mit einer Infotheke und dem Verkaufsraum. Weiterhin gibt es einen Back-Office-Bereich, u.a. für weitergehende telefonische und schriftliche Beratungsanfragen.

Für das umfangreiche Angebot an Printmedien sowie die Verkaufsartikel sind Auslage- und Werbeflächen erforderlich. Die Außenwerbung, beispielsweise über ein Schaufenster, unterstützt durch ein Digitalboard oder eine Monitorlösung, ist angebotsbedingt sehr wichtig.

Im Back-Office müssen vier Vollzeitkräfte und drei Teilzeitkräfte arbeiten können. Weiterhin sind Plätze für ein bis zwei Auszubildende sowie ein Praktikant/innenplatz vorzusehen. Das Back-Office sollte in räumlicher Nähe zum Front-Office platziert werden, könnte aber auch auf einer anderen Etage und nicht unmittelbar im Bereich des eigentlichen Bürgerservice angeordnet werden. Der Möglichkeit des Desksharing wird seitens der Tourist-Information ausdrücklich zugestimmt.

Ein Sozialbereich und weitere notwendige Lagerflächen könnten zusammen mit anderen Shop-Betreibenden im Bürgerservice genutzt werden.

### Paderborner Ticket-Center

Im Paderborner Ticket-Center erhält die Kundschaft ein umfangreiches Beratungs- und Verkaufsangebot zu vielfältigen regionalen und überregionalen Veranstaltungen. Das Ticket-Center hat viel Laufkundschaft, es werden aber auch vielfältige telefonische Beratungen durchgeführt.

Für den persönlichen Kundenkontakt stehen drei Schalter zur Verfügung, die je nach saisonalem Besucher/innenaufkommen besetzt sind. Es werden Hardtickets verkauft sowie Tickets ausgedruckt und können jeweils sofort mitgenommen werden. Die Bestellung per Internet ist selbstverständlich ebenfalls möglich. Gutscheine können für Veranstaltungen in den eigenen Häusern (Paderhalle und Schützenhof) erworben werden.

Das Ticket-Center soll für die Beratungs- und Verkaufstätigkeit sowie für Werbemaßnahmen, Inforegale und die Unterbringung häufig nachgefragter Printmedien sowie Hardtickets attraktive Möglichkeiten umsetzen können. Ein Tresor zur Lagerung von Bargeld ist erforderlich.

Ein Sozialbereich soll mit anderen Shop-Betreibenden im Bürgerservice genutzt werden.

## Planungsaufgabe und Ziele

### Kinderbibliothek (KiBi) und Computerbibliothek (ComBi)

Die verschiedenen Standorte und thematischen Schwerpunkte der Stadtbibliothek Paderborn bieten allen Besuchern Raum für unterschiedliche Aktivitäten. Die Bibliothek ist ein nicht-kommerzieller Treffpunkt und offen für jede/n. Als Lernraum möchte die Bibliothek zur persönlichen Kompetenzbildung beitragen. Die Bibliothek bietet als offene Bühne Raum für Inspiration und Anregungen, beispielsweise durch verschiedene Veranstaltungsangebote und Workshops. Neben der Medienausleihe hat besonders die „Vor-Ort-Nutzung“ der Medienangebote in den letzten Jahren stark zugenommen.

Der Bereich der KiBi spricht mit seinem Medienangebot vorrangig Kinder, Jugendliche und Familien an. Besuchergruppen aus Kindergärten und Schulen fühlen sich in dieser Umgebung besonders wohl.

Die ComBi hat sich auf Themen aus der digitalen Welt spezialisiert und bietet hierzu umfangreiche Hardware- und Softwareangebote.

Von einem Medienangebot der Stadtbibliothek innerhalb des geplanten Bürgerservices profitieren alle Nutzenden. Diese Angebote sprechen viele Bevölkerungsschichten an. Die Aufenthaltsqualität und die Verweildauer werden somit gesteigert.

Bibliotheksangebote können in die „Markthalle“ integriert werden, so dass sich sowohl optisch eine angenehme Atmosphäre einstellt als auch notwendige Wartezeiten mit der Nutzung des Medienangebots überbrückt werden können. Dabei ist die Sicherheit der Medien sicherzustellen.

Eine Rückzugsmöglichkeit für Gruppenveranstaltungen, aber auch eine Bühne für kleinere Veranstaltungen runden das Konzept ab.

Der Raumbedarf für die KiBi und die ComBi wird auf insgesamt ca. 600 m<sup>2</sup> beziffert. Davon sind ca. 300 m<sup>2</sup> für die Kinderbibliothek und ca. 300 m<sup>2</sup> für die Computerbibliothek vorzusehen. Der Gesamtbereich muss nicht im Erdgeschoss angeordnet werden, allerdings sind ein attraktiver Zugang und eine direkte Anbindung an den Bürgerservice gewünscht. Etwa die Hälfte der Fläche (d.h. 300 m<sup>2</sup> ComBi) kann auch in einem anderen Geschoss angeordnet werden.

### FamilienServiceCenter (FSC)

Das FSC ist aus einem „Bündnis für Familien“ entstanden und bietet allen Besuchern vielfältige familienfreundliche Angebote und Informationen beispielsweise aus den Bereichen Bildung, Betreuung, Kultur, Freizeit und Gesundheit. Diese Angebote werden von städtischen Ämtern, aber auch von sonstigen Organisationen, Initiativen und Verbänden zur Verfügung gestellt und sind im FSC an einer zentralen Stelle gebündelt.

Das FSC stellt beispielsweise die Paderborn-Karte mit umfangreichen Ermäßigungsmöglichkeiten aus und kümmert sich um das Anmeldeverfahren zu den Paderborner Ferienspielen.

Eine dauerhafte Unterbringung des FSC in einen Bürgerservice ist folgerichtig und wird von allen Beteiligten sehr begrüßt. Im Zusammenspiel mit weiteren Nutzern lässt sich

## Planungsaufgabe und Ziele

grundsätzlich die Besuchsfrequenz erhöhen und insbesondere Familien profitieren beispielsweise von der räumlichen Nähe einer Kinderbibliothek im Bürgerservice.

Der notwendige Flächenbedarf umfasst neben zwei Arbeits- und Beratungsplätzen sowie einem Thekenbereich auch die Lagermöglichkeit von Printmedien. Bei den Themen „Wartebereich“ und „Sozialräume“ sind Synergien mit anderen Nutzern möglich.

PaderSprinter GmbH und Stadtwerke Paderborn GmbH

Der PaderSprinter ist das Busverkehrsunternehmen im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) der Großstadt Paderborn.

Ein Kundencenter des PaderSprinters an zentraler Stelle in der Innenstadt soll umfangreiche persönliche Beratungen zu Fahrplänen, Tarifen und Ticketpreisen bieten. Der Kauf von Fahrscheinen ist direkt vor Ort möglich.

Die Stadtwerke Paderborn als lokaler Energieversorger haben Interesse ihr Angebot in Kooperation mit dem PaderSprinter und ggf. den PaderBädern in gemeinsamer Nutzung eines Shops zu präsentieren.

Café-Betrieb

Eine zusätzliche Aufwertung des Bürgerservice kann durch ein gastronomisches Angebot in Form eines Cafés erreicht werden. Die Ziele, Aufenthaltsqualität und Verweilcharakter in einem Bürgerservice zu erreichen, werden hierdurch unterstützt. Ein Café könnte beispielsweise auch von einem Integrationsunternehmen betrieben werden.

Der Charakter der Stadt Paderborn als „FAIRTRADE-Stadt“ lässt sich sehr gut durch die Einbindung von fairen Produkten in die Angebote eines Cafés unterstreichen.

Für ein Café stehen ca. 400 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Das Café soll sowohl einen Zugang zum Bürgerservice haben, aber auch den Bereich des Marienplatzes als Gastronomiestandort weiter aufwerten. Außengastronomie ist ausdrücklich gewünscht und kann auf dem Platz angeordnet werden. Die Außengastronomie ist in die Freianlagenplanung einzubeziehen.

Auch das Einzelhandelsgutachten empfiehlt die Integration einer Gastronomie am Marienplatz nicht nur im Rahmen und als „Erweiterung“ des Bürgerservices, sondern auch zur Stärkung der zentralen Handelslage der Stadt Paderborn.

Wechselnutzung eines Gemeinschaftssshops im Bereich der Multifunktionsfläche

Die folgenden Bereiche teilen sich eine Shopfläche in Form eines Doppelbüros für die Darstellung der folgenden Nutzungen:

Themenbereich „Bürgerschaftliches und ehrenamtliches Engagement“

In Paderborn sind ca. 40.000 Einwohnerinnen und Einwohner ehrenamtlich in unterschiedlichen Bereichen tätig. Ob beispielsweise im sozialen Bereich, in der Flüchtlingsarbeit, in den Bereichen Bildung, Sport, Kultur oder Umwelt: Ehrenamtliche Tätigkeit bereichert und führt dazu, dass aus einer Gesellschaft eine Gemeinschaft wird.

Im Paderborner Rathaus besteht seit längerer Zeit ein „Knotenpunkt“ für bürgerschaftliches und ehrenamtliches Engagement. Durch die Bündelung verschiedener Angebote

## Planungsaufgabe und Ziele

können interessierten Besucherinnen und Besuchern Informationen und Wegweisungen gegeben werden. Es gibt beispielsweise den Marktplatz für ehrenamtliches Engagement in Paderborn, die Obolus-Taschengeldbörse oder die Initiative „Zeitspende“ der Bürgerstiftung Paderborn.

Wenn sich der Bereich „Ehrenamt“ mit regelmäßigen, aber auch abwechselnden Angeboten in einem Bürgerservice sowohl im Gemeinschaftsshop als auch auf der Multifunktionsfläche präsentieren kann, wird es aufgrund der zu erwartenden Besucherzahlen an dieser Stelle zu einer Zunahme bei der Wahrnehmung und bei der Inanspruchnahme dieser Angebote kommen.

### Angebote zu den Themen „Inklusion und Integration“

Inklusion bietet jedem Menschen die Möglichkeit, sich gleichberechtigt und vollständig an allen gesellschaftlichen Prozessen zu beteiligen. Die Integration von Menschen mit Zuwanderungsgeschichte wird durch verschiedene Angebote und Projekte, die vom städtischen Integrationsbüro koordiniert werden, unterstützt. Für beide Bereiche bietet sich die Einrichtung einer zentralen Anlaufstelle innerhalb eines Bürgerservices an. Die jeweiligen Netzwerkpartnerinnen und -partner könnten sich in der Innenstadt präsentieren und somit die Wahrnehmung und Akzeptanz innerhalb der Bevölkerung steigern.

Neben Leistungsangeboten aus den Bereichen Information, Beratung, Vermittlung und Qualifizierung würde ein Ort der Begegnung entstehen. Der Gemeinschaftsshop soll Beratung zu festgelegten Zeiten anbieten.

Die Nutzung der Multifunktionsfläche für die jeweiligen Angebote ist vorzusehen. Es könnten an dieser Stelle zukünftig multiprofessionelle Teams arbeiten, die als Mischung aus Haupt- und Ehrenamt fungieren.

### Koordinierungsstelle für Flüchtlingsangelegenheiten

Die Koordinierungsstelle ist Ansprechpartnerin für die Flüchtlinge direkt, aber auch für alle Personen und Institutionen, die sich in der Flüchtlingsarbeit engagieren möchten. Die fünf hauptamtlichen Mitarbeiterinnen der Koordinierungsstelle sind aktuell am Verwaltungsstandort „Hoppenhof“ untergebracht. Die Nutzung des Gemeinschaftsshops ermöglicht eine bürgernahe Beratung im zentralen Bürgerservice.

Neben der Koordinierung der Zusammenarbeit aller Beteiligten, wie beispielsweise Kirchengemeinden, Vereine und Initiativen, werden auch eigene Projekte angestoßen und durchgeführt.

Die Koordinierungsstelle hat ein großes Interesse, die Räumlichkeiten einer Multifunktionsfläche innerhalb des Bürgerservice zumindest für temporäre Angebote und für Veranstaltungen zu nutzen.

Für bestimmte Projekte, beispielsweise die aktuellen Projekte „Türöffner“ und „Sprachschlüssel“, könnten feste Beratungszeiten angeboten werden.

## Planungsaufgabe und Ziele

### Temporäre Angebote auf der Multifunktionsfläche

#### Volkshochschule (VHS)

Die Volkshochschule ist die älteste und bekannteste Weiterbildungseinrichtung in Paderborn und als tragfähige Säule in der kommunalen Bildungslandschaft unverzichtbar.

In einem zentralen Bürgerservice am Standort „Am Abdinghof/Marienplatz“ benötigt die VHS keine eigenen Flächen für eine dauerhafte Nutzung, da sich die Kunden der VHS mit dem neuen, innenstadtnahen Standort unter der Anschrift „Am Stadelhof 8“ mittlerweile identifizieren. Für temporäre Sonderaktionen oder Veranstaltungen, z.B. im Rahmen der Beratungsangebote zu Beginn der Kurshalbjahre, hat die VHS Interesse an der Nutzung der geplanten Multifunktionsfläche.

Für die VHS sind innerhalb des Bürgerservices Werbeflächen einzuplanen, um beispielsweise Printmedien auszulegen oder auf Veranstaltungen hinzuweisen. Zu diesem Thema können Synergien mit anderen Nutzerinnen und Nutzern hergestellt werden.

Die VHS befürwortet das Angebot von Informations- und Selbstbedienungsterminals, über die neben der Bereitstellung von allgemeinen Informationen auch Online-Kursanmeldungen abgewickelt werden könnten.

#### Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb Paderborn (ASP)

Der ASP ist ein Eigenbetrieb der Stadt Paderborn und als moderner und kundenorientierter Dienstleistungsbetrieb in den Bereichen Abfallwirtschaft, Abfallentsorgung, Stadtreinigung, Winterdienst und Parkraumbewirtschaftung tätig.

Ein eigenes Service-Center am Hauptstandort „An der Talle 21“ steht der Kundschaft mit fachkundigen Hilfestellungen zur Verfügung.

Verschiedene Auskunfts- und Beratungsangebote zu den Dienstleistungen des ASP sollten an geeigneter Stelle in einem Bürgerservice zur Verfügung stehen. Hierfür ist eine dauerhaft zu belegende Fläche vorerst nicht erforderlich.

Niederschwellige Beratungs- und Unterstützungsangebote aus den Themenbereichen Abfallentsorgung und Parken könnten beispielsweise über den Infopunkt abgewickelt werden. Hierzu kann die vorhandene Wissensdatenbank des telefonischen Service-Centers (TSC) genutzt werden.

Am Infopunkt können verschiedene Printmedien des ASP ausgegeben werden.

Viele Anliegen, beispielsweise die Buchung von Sperrgut- oder Grünschnittabfuhr, die Bestellung von Abfallgefäßen oder die Erstellung eines individuellen Abfallkalenders kann die Kundschaft über eine eigene Internetseite des ASP selbstständig online abwickeln. Durch den Infopunkt können zu diesem Thema Hilfestellungen angeboten werden.

Zusätzlich sollten die Online-Angebote über Selbstbedienungsterminals im Bürgerservice zur Verfügung stehen.

## Planungsaufgabe und Ziele

Die geplante Multifunktions-Fläche kann vom ASP für verschiedene temporäre Aktionen genutzt werden. Es können beispielsweise Beratungstage organisiert werden oder Ausstellungen zu Themen aus den Aufgabenbereichen des ASP stattfinden.

### Gestaltung eines Bürgerservices

Die folgende Darstellung unter Einbindung der v.g. Ausführungen gibt einen ersten Eindruck davon, wie ein Bürgerservice, der insbesondere seine temporären Angebote den Bedarfen anpasst, realisiert werden könnte.

### Raumkonzept, funktionale Anforderungen und Ausnutzung von Synergie-Effekten

Ein moderner, zukunftsorientierter Bürgerservice gewinnt in der Form einer offenen „Markthalle“ mit verschiedenen Shop-Angeboten für Beratungen und Services an Besuchs- und Aufenthaltsqualität. Hierbei sollten neben getrennten räumlichen Shop-Lösungen auch vorhandene Synergieeffekte, wie teilweise bereits beschrieben, Berücksichtigung finden. Eine Öffnung der einzelnen Shops in den Bereich der „Markthalle“ hinein unterstützt den einladenden Charakter des gesamten Bürgerservices.

Die Angebote der Tourist-Information sowie des Paderborner Ticket-Centers sollten in einem Bürgerservice räumlich und funktional eng verzahnt werden. Von den jeweiligen Angeboten werden teilweise dieselben Kundengruppen angesprochen und auch thematisch lassen sich unter der Überschrift „Tourismus“ verschiedene Schnittmengen identifizieren.

Aufgrund der saisonal schwankenden Kundenströme könnten Synergien beispielsweise im Bereich eines Personalaustausches genutzt werden. Die Angebote der Tourist-Information werden erfahrungsgemäß insbesondere im Sommerhalbjahr stark angefragt, während das Thema „Veranstaltungs-Tickets“ eher im Winterhalbjahr Konjunktur hat.

Für beide Bereiche sind Werbeflächen erforderlich, die gut gemeinsam genutzt werden könnten. Daher sollten beide Shops möglichst im Eingangsbereich eines Bürgerservices verortet werden, damit Informationen und Werbung über Schaufensterflächen auch nach den Öffnungszeiten für den Außenbereich gut sichtbar platziert werden können.

Die Bibliotheksangebote könnten zumindest teilweise innerhalb der „Markthalle“ angeordnet werden. Somit lassen sich hier Synergieeffekte durch die Verknüpfung von Wartebereichen und Sitzplatzangeboten der Bibliothek erreichen.

Ein gastronomisches Angebot in Form eines Cafés rundet die Aufenthaltsqualität ab.

Zwischen dem Einwohner- und Standesamt und dem FamilienServiceCenter bestehen aufgrund des teilweise gleichen Publikums enge Verbindungen. Auch an dieser Stelle ist eine räumliche Nähe zu bevorzugen.

Der Multifunktionsbereich sollte in direkter Nähe zum Einwohner- und Standesamt platziert werden. Durch die feststehende Nutzung dieses Bereiches als Briefwahlamt besteht ein enger funktionaler Zusammenhang.

Fast alle Nutzerinnen und Nutzer bieten ihrer Kundschaft umfangreiches Informationsmaterial aus dem Printbereich an und benötigen Werbeflächen, um beispielsweise auf Veran-

## Planungsaufgabe und Ziele

staltungen hinzuweisen. Es erscheint daher zweckmäßig, diese Angebote zusammenzuziehen und an einer zentralen Stelle im Bürgerservice zu platzieren. Die Kundschaft kann in solch einem Bereich ungestört „stöbern“.

Die Nähe zum Warte- bzw. Aufenthaltsbereich sollte hergestellt werden. Weiterhin bietet sich eine räumliche Nähe zum zentralen Infopunkt an, um eine Aufsichtsfunktion zu gewährleisten. Für die Eingangsbereiche der einzelnen Shops bietet sich die dauerhafte oder temporäre Nutzung von Kundenstoppeln an.

Ausreichende und behindertengerechte Toilettenanlagen für die Besucherinnen und Besucher sind vorzusehen. Eine Still- und Wickelmöglichkeit sowie ein Erste-Hilfe-Raum sind einzuplanen.

Die Aspekte des Datenschutzes sind für alle Publikumsbereiche durch ausreichende Abstandsflächen zwischen der Beratungsumgebung und den Wartezonen zu beachten.

Lagerflächen, Sozialbereiche und Toilettenbereiche für die Beschäftigten sollten in einem rückwärtigen Bereich verortet werden und könnten von den Shop-Betreibenden gemeinsam genutzt werden. Bei gemeinsamen Lagerflächen kann durch abschließbare Lösungen eine Trennung der einzelnen Bereiche erfolgen.

Die bauliche Ausgestaltung der jeweiligen Shops sollte so gewählt werden, dass innerhalb der vorhandenen Gesamtfläche des Bürgerservices jederzeit mit wenig Aufwand Raumgrößen und Raumzuschnitte geändert werden können. Die technische Gesamtausstattung und die notwendigen Anschlussmöglichkeiten sollten zukunftsgerecht und flexibel ausgelegt werden.

Ein repräsentativer Haupteingang sollte am Marienplatz in räumlicher Nähe zum historischen Paderborner Rathaus angesiedelt werden. Über diesen Zugang zum Bürgerservice sollte auch der barrierefreie Durchgang zu den weiteren Dienststellen der Stadtverwaltung am Standort „Am Abdinghof/Marienplatz“ geführt werden.

### Nutzungsmöglichkeiten einer Multifunktionsfläche

Der Bürgerservice sollte sinnvollerweise mit einer Multifunktionsfläche für unterschiedliche Nutzungsangebote ausgestattet werden. Die Gespräche mit potentiellen Nutzerinnen und Nutzern haben gezeigt, dass hierfür ein Bedarf vorhanden ist. Diese frei gestaltbare Fläche sollte mindestens eine Größe erhalten, um hier ein funktionierendes Briefwahlamt einzurichten und idealerweise gleichzeitig noch temporäre Beratungen anbieten zu können.

Der Flächenbedarf für ein Briefwahlamt kann grob überschlägig mit 150 m<sup>2</sup> (abzgl. des Ehrenamtsbüros) bemessen werden. Hierbei wurde berücksichtigt, dass eine ausreichende Zahl von Arbeitsplätzen, von Wahlkabinen sowie eine spezielle barrierefreie Wahlkabine eingerichtet werden können.

Wichtig bei der Gestaltung der Multifunktionsfläche sind eine moderne technische Ausstattung mit variablen Anschlussmöglichkeiten sowie die Beachtung von funktionalen Aspekten, um beispielsweise durch verschiebbare Wände mehrere Räume mit unterschiedlichen Raumgrößen herstellen zu können (Flexibilität der Grundrissstrukturen).

## Planungsaufgabe und Ziele

Die Möblierung sollte auch für größere Veranstaltungen ausgerichtet sein, wobei sich die Sitzmöbel schnell und platzsparend auf- und abbauen lassen sollten.

Durch abschließbare Schränke ist sicherzustellen, dass unterschiedliche Nutzerinnen und Nutzer zumindest einen Teil der von ihnen benötigten Arbeitsmittel vor Ort lagern können. Für die Multifunktionsfläche sind nahegelegene Lagerbereiche, beispielsweise für benötigte Technik, Mobiliar oder Briefwahlunterlagen vorzusehen.

Wenn parallel zum Betrieb des Briefwahlamtes temporäre Angebote aufrechterhalten werden sollen, müssten zumindest zwei abtrennbare Bereiche mit einer Gesamtfläche von jeweils ca. 20 – 30 m<sup>2</sup> zzgl. notwendiger Lagerflächen vorgehalten werden.

Die Multifunktionsfläche sollte insbesondere temporären Nutzern zur Verfügung stehen, die ansonsten mit dauerhaften Angeboten nicht im Bürgerservice vertreten sind. Die verschiedenen Nutzerinnen und Nutzer könnten u.a. in den Bereichen Veranstaltungen, Beratung, Vermittlung und Weiterleitung tätig werden.

Die Raumvergabe sollte über ein Buchungssystem gemanagt werden, wobei regelmäßige oder dauerhaft wiederkehrende Angebote fest reserviert werden sollten.

Als Zusammenfassung der bisherigen Ausführungen sowie unter Berücksichtigung weiterer möglicher Nutzerinnen und Nutzer können folgende Bereiche für eine temporäre Nutzung der Multifunktionsfläche identifiziert werden:

- Angebote zum Thema „Ehrenamt“, Bündelung verschiedener Initiativen
- Angebote zum Thema „Integration und Inklusion“
- Angebote der „Koordinierungsstelle für Flüchtlingsangelegenheiten“
- Aktionstage des ASP
- Veranstaltungen der Volkshochschule (VHS)
- Veranstaltungen und Sprechstunden des Jugendamtes
- Angebote des Kulturamtes
- Angebote der Gleichstellungsstelle
- Angebote des Seniorenbüros des Sozialamtes
- Informationen aus dem Baubereich, beispielsweise zu neuen Bebauungsplänen oder zu größeren Baumaßnahmen
- Sprechstunden der städtischen Baustellenkommunikation, des Citymanagers
- Rentensprechstunden
- Beratungen der Verbraucherzentrale
- Beratungs- und Informationsangebote verschiedener externer Nutzer/innen
- Ausstellungen

## Planungsaufgabe und Ziele

### Digitale Angebote in einem Bürgerservice

Neben den persönlichen Beratungsdienstleistungen werden von der Bevölkerung zunehmend digitale Angebote zur einfachen, intuitiven Bedienung gefordert. Der Ausbau einer Multikanalstrategie kann sich dabei neben den persönlichen und telefonischen Angeboten an einer digitalen Leistungsbündelung für bestimmte Lebenslagen oder Zielgruppen orientieren.

Die meisten der potentiellen Anbieter/innen im geplanten Bürgerservice sehen in zwei Informations- und Selbstbedienungsterminals eine sinnvolle Ergänzung und Abrundung der vorhandenen Angebote. Die Terminals sollten verschiedene Angebote bündeln und den Nutzer/innen barrierefrei, d.h. beispielsweise auf Wunsch auch mit einer Sprachausgabe, zur Verfügung stehen. Eine mehrsprachige und leicht verständliche Nutzerführung ist vorzusehen.

Über die Terminals können spezielle Informationen und Angebote offeriert werden, die ansonsten im persönlichen Kontakt innerhalb des Bürgerservices nur auf allgemeiner Basis zur Verfügung stehen (Beispiele: Angebote des ASP, der VHS, des Kulturamtes).

Die Nutzung der verschiedenen Online-Angebote über die Homepage [www.paderborn.de](http://www.paderborn.de) ist selbstverständlich vorzusehen.

Über die Terminals kann die geplante Terminvergabe u.a. im Einwohneramt gesteuert werden.

Unter Berücksichtigung von Sicherheits- und Zugangsregelungen sollen Leistungen „rund um die Uhr“ angeboten werden, indem die Terminals in einem dauerhaft zugänglichen Bereich aufgestellt werden.

Über Großmonitore im Bereich des Infopunkts können unterschiedliche Informationsfelder präsentiert, kurzfristig wichtige Besucherinformationen eingespielt und ein Aufrufsystem gesteuert werden. Diese Monitore sollten insbesondere von der Wartezone aus gut einsehbar sein. In den Fenstern zum Marienplatz gewandt sollten weitere Monitore zur Information von Stadtbesucherinnen und -besuchern außerhalb der Öffnungszeiten des Bürgerservices vorgesehen werden. An dieser Stelle könnte ein Informationsschwerpunkt auf den Feldern „Tourismus“ und „Veranstaltungen“ liegen.

An einer zentralen Stelle im Bürgerservice, ggf. in der Nähe der Fläche des PaderSprinters, ist ein Abfahrtsmonitor vorzusehen. Hierüber können in Echtzeit die Abfahrtszeiten der PaderSprinter-Busse für die nächstgelegene Haltestelle am Rathausplatz angezeigt werden.

Im Bürgerservice sollte den Besuchern freies WLAN zur Verfügung stehen.

Perspektivisch könnten verschiedene Angebote aus dem Bürgerservice gebündelt über eine „Bürgerservice-App“ zur Verfügung gestellt werden.

## Planungsaufgabe und Ziele

### 3.1.2. Funktionsbereich 2 – Dezernat III

Die Dienststelle ist vorgesetzte Stelle für die Stadtämter Einwohner- und Standesamt, Rechtsamt und Ordnungsamt.

Eine direkte räumliche Verbindung mit einer dieser Einheiten ist nicht zwingend notwendig, jedoch sollte eine möglichst schnelle Erreichbarkeit für den internen Dienstverkehr gegeben sein. Die Dienststelle sollte in einem der oberen Geschosse angesiedelt werden.

### 3.1.3. Funktionsbereich 3 – Einwohner- und Standesamt

Die Schalterhalle in der Abteilung Einwohneramt ist ein Kernelement des Bürgerservices und sollte im EG fußläufig erreichbar sein (vgl. Funktionsbereich 1). Auch die Leitung dieser Einheit sollte im EG in unmittelbarer Nähe verortet werden. Die Abteilung Staatsangehörigkeiten kann in einer der oberen Etagen verortet werden. Das Backoffice des Einwohneramtes ist in der Nähe der Schalterhalle und aus dieser gut erreichbar anzuordnen.

Die Abteilung Standesamt ist in direkter räumlicher Nähe zur Abteilung Einwohneramt anzusiedeln. Eine Verortung im EG ist nicht zwingend notwendig.

Da dienstliche Beziehungen zum Ordnungsamt bestehen, sollte eine räumliche Nähe zu dieser Organisationseinheit vorgesehen werden.

Die Wartebereiche müssen so gestaltet sein, dass auch das Einfahren mit z.B. Rollstühlen oder Kinderwagen problemlos möglich ist.

### 3.1.4. Funktionsbereich 4 – Amt für Öffentlichkeitsarbeit und Stadtmarketing

Die Organisationseinheit hat häufige Bezugspunkte direkt zum Bürgermeister sowie dessen Referat.

Eine unmittelbare Nähe zu den kundenorientierten Dienststellen Einwohner- und Standesamt sowie Ordnungsamt ist nicht notwendig. Die Einheit kann an beliebiger Stelle im Gebäude angeordnet werden.

### 3.1.5. Funktionsbereich 5 – Rechnungsprüfungsamt

Die Organisationseinheit fungiert als sog. "Querschnittsbereich" als innerbetriebliche Revisionsstelle. Kontakte mit externer Kundschaft bestehen grundsätzlich nicht.

Da dienstliche Kontakte zu allen Dienststellen der Stadtverwaltung bestehen, ist die räumliche Anordnung flexibel.

### 3.1.6. Funktionsbereich 6 – Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen

Die Einheit hat – bedingt vornehmlich durch die Abteilung Wohnungswesen – externe Kundenkontakte. Der Bereich sollte daher für Kundinnen und Kunden gut erreichbar angeordnet werden.

Die Verortung im EG ist nicht zwingend notwendig.

## Planungsaufgabe und Ziele

### 3.1.7. Funktionsbereich 7 – Rechtsamt

Die Organisationseinheit ist vornehmlich interner Dienstleister, jedoch bestehen externe Kundenkontakte z.B. durch Bußgeldverfahren. Eine räumliche Verortung kann flexibel gestaltet werden.

### 3.1.8. Funktionsbereich 8 – Ordnungsamt

Es bestehen dienstliche Verbindungen zur Abteilung Einwohneramt, so dass eine räumliche Nähe zu dieser Einheit notwendig ist. Das Großraumbüro sowie der Durchsuchungsraum der Stadtwache "B.O.S.S." sollten im EG angesiedelt und idealerweise in Sichtweite des Marienplatzes / Paderquellgebietes verortet werden. Das Büro für Ordnung, Schutz und Sicherheit (B.O.S.S.) ist eine Ordnungspartnerschaft zwischen der Ordnungsbehörde und der Polizei. Durch eine räumlich getrennte Lage aber dennoch Nähe zum Bürgerservice, möglichst mit einer direkten Erreichbarkeit durch das Gebäude, lässt sich eine Verbesserung der Sicherheitsanforderungen für Mitarbeiter und Kunden herstellen.

Die übrigen Dienststellen des Ordnungsamtes müssen nicht zwingend im EG untergebracht werden.

Stadtwache „B.O.S.S.“

Die Stadtwache dient als zusätzliche Anlaufstelle für die Bürgerinnen und Bürger. Der Großraum / Schalter sowie der Durchsuchungsraum sollten daher im Erdgeschoss verortet sein, jedoch getrennt vom Bürgerservice.

Ausländerwesen

In der Abteilung Ausländerwesen sind aus Sicherheitsgründen Zwischentüren als Fluchttüren im hinteren Teil der Büros vorzusehen.

### 3.1.9. Funktionsbereich 9 – Verwaltung Stadtbibliothek

Die Verwaltung der Stadtbibliothek erbringt lediglich interne Dienstleistungen. Externe Kundenkontakte werden ganz überwiegend in den Bibliotheksräumen abgewickelt. Aus diesem Grund ist eine Unterbringung der Verwaltung der Stadtbibliothek flexibel möglich. Eine räumliche Nähe zum Bibliotheksbereich ist wünschenswert.

Die Büros müssen über eine möglichst kurze Anbindung zu einem Fahrstuhl zwecks Transport von Medien verfügen.

### 3.1.10. Funktionsbereich 10 – Zentrale Sonderflächen

Die zentralen Lagerflächen sollten in der Nähe der Anlieferzone angesiedelt und mit einem Transport-Hubwagen erreichbar sein.

Im Gebäude sollen von außen zugängliche, öffentliche Toiletten vorgesehen werden. Diese müssen so angeordnet werden, dass sie von einem Externen betrieben werden können und zu jeder Tages- und Nachtzeit zugänglich sind.

## Planungsaufgabe und Ziele

### 3.1.11. Funktionsbereich 11 – Stockwerksbezogene Sonderflächen

Im Gebäude sind ca. 230 Personen beschäftigt. Je Stockwerk ist mindestens ein Herren- und ein Damen-WC mit folgender Mindestausstattung vorzusehen:

Für Damen sind drei WCs und zwei Waschbecken sowie für Herren drei WCs, zwei Urinale und zwei Waschbecken anzuordnen. Für das Heising'sche Haus sollten eigene WC-Anlagen vorgesehen werden.

### 3.1.12. Einzelhandel

Wesentliche Empfehlung des Einzelhandelsgutachtens (vgl. Anlage 12) für die Innenstadtentwicklung ist eine grundsätzliche Ansiedlung von einem oder mehreren Magnetbetrieben des Einzelhandels. Art, Anzahl und Größenordnung gehen aus dem Gutachten hervor.

Erste Priorität hat allerdings die Unterbringung der Verwaltung unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzungen sowie aller funktionalen, quantitativen und qualitativen Anforderungen aus dem Raumprogramm. Sollten sich im Entwurfskonzept noch zusätzliche Flächen für eine Einzelhandelsnutzung integrieren lassen, so bestünde laut Einzelhandelsgutachten die Chance, den Marienplatz zu einer Gastronomiedestination zu entwickeln: Eine Entwicklung, welche für eine multifunktionale Innenstadt und auch zur Erhöhung der Aufenthaltsdauer im Standortwettbewerb zwischen Oberzentren als notwendig eingeschätzt werden kann.

Im Neubau sollten daher zusätzlich zu den o.g. Funktionsbereichen Einzelhandelsflächen angeboten werden. Das notwendige Raumprogramm wird voraussichtlich einen Großteil des Neubaus auslasten. Sofern weitere Flächen über die 400 m<sup>2</sup> der Gastronomie hinaus (vgl. Café-Betrieb in Kapitel 3.1.1) im Gebäude untergebracht werden können, ist eine Anordnung von Einzelhandel in sinnvoller Ladengröße denkbar.

Die Ansiedlung weiterer Branchen des Einzelhandels wird lt. Gutachten empfohlen, sie ist jedoch in Abhängigkeit ihres Flächenbedarfes, ihrer Lage im Gebäude (EG und/oder OG) und ihrer Erschließung am Marienplatz in hohem Maße konzeptabhängig und aufgrund des flächengreifenden Raumprogramms der Verwaltung nur eingeschränkt integrierbar.

## 3.2. Barrierefreiheit für alle Nutzungsbereiche

Das Gebäude soll barrierefrei gemäß der Vorgaben der DIN 18040-1 gestaltet werden. Dazu sind neben der Erschließung für Menschen mit eingeschränkter Mobilität auch entsprechende Leitsysteme, u.a. auch nach DIN 32975:2009-12, vorzusehen, die eine Orientierung im Gebäude für Nutzer und Mitarbeiter mit eingeschränkten Sehfähigkeiten o.ä. ermöglichen.

Das gesamte Gebäude sowie alle Freiflächen sind so zu gestalten, dass Angsträume im Innen- und Außenraum vermieden werden.

## Planungsaufgabe und Ziele

### 3.3. Umgang mit vorhandener Bausubstanz

Die Gebäudeteile A und B sind nicht Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe aber Teile der Stadtverwaltung. Der Neubau ist neben der städtebaulichen Integration auch funktional sinnvoll zu vernetzen. Zentrale Planungsaufgabe ist die Entwicklung einer Verbindung vom neuen Haupteingang am Marienplatz durch den Bürgerservice zum Gebäudebestand A und B zu den Räumlichkeiten des Bürgermeisters. Sollten aufgrund der Neubauplanungen Büroräume bzw. belichtete Bereiche in den Gebäudeteilen A/B entfallen, sind diese an anderer Stelle nachzuweisen. Die Modernisierung der Gebäudeteile A und B selbst ist nicht Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe.

Das Stadtmuseum ist ebenfalls nicht Teil der Planung. Die angrenzenden Freiflächen sind allerdings zu bearbeiten. Im Zuge des Wettbewerbs wird eine verbesserte Eingangssituation erwartet, die Menschen zum Museum führt und Platz für Museumswerbung vorsieht. Die vorgesehene Werbe-Steile ist in die Neugestaltung des Platzes zu integrieren. Darüber hinaus gibt es ggf. Großexponate, für die im Außenraum geeignete Stellflächen mit zu planen sind.

Die Immunitätsmauer ist inkl. der Geländekante denkmalgeschützt und darf somit nicht verändert werden. Die Mauer ist in Gänze zu erhalten und in voller Höhe sichtbar und erlebbar in die Neuplanung zu integrieren.

Die Giebelfassade des Heising'schen Hauses (Marienplatz 2), die Kubatur mit Traufwänden sowie Dachform und Kellergewölbe sind denkmalkonstitutiv (vgl. Kapitel 2.3).

Das Wohn- und Geschäftshaus Marienplatz 2a (Touristik-Information) ist in seiner Gesamtheit denkmalgeschützt und ist als Bestand gemäß planungsrechtlicher und bauordnungsrechtlicher Belange zu integrieren.

### 3.4. Erschließung und ruhender Verkehr

Es ist eine ansprechende öffentliche Zugangssituation für die Öffentlichkeit aus dem Bereich Westernstraße/Marienplatz vorzusehen, die auch innerhalb der Verwaltung eine direkte Verbindung zu den Gebäuden A/B ermöglicht. Für den gesamten Gebäudekomplex ist eine klare Haupteingangssituation mit eindeutiger Adressbildung gewünscht. Funktional sinnvolle Nebeneingänge sind denkbar. Alle Eingänge sollen gut gestaltete Übergänge zwischen Außen- und Innenraum bilden und sind mit geschützten Vorbereichen zu versehen. Der von Externen genutzte Eingangsbereich soll niederschwellig und einladend auch für Gäste und Passanten wirken und diesen eingangsnah Informationsmöglichkeiten über das Gebäude und das Nutzungsangebot geben.

#### Innenräumliche Erschließung

Innerhalb der Verwaltung soll eine übersichtliche Orientierung mit klarer Wegeführung erreicht werden. Die Anbindung zu den bestehenden Gebäuden A/B soll auf mindestens einer der Hauptnutzungsebenen niveaugleich erfolgen.

## Planungsaufgabe und Ziele

### Verkehrsplanerische Belange

Aus verkehrlicher Sicht sollte der Fokus im Bereich Marienplatz/Am Abdinghof auf der Förderung des Fußgänger- und Radverkehrs liegen. Die bedeutende Wegeverbindung zwischen dem zentralen Geschäftsbereich der Fußgängerzone und dem Paderquellgebiet als Naherholungsbereich soll hinsichtlich Fußgänger- und Aufenthaltsqualität gestärkt werden, so dass sie zum Flanieren und Verweilen einlädt. Sie ist aber auch eine wichtige Wegeverbindung zur Michaelschule und Lutherschule sowie zum Kindergarten Am Abdinghof. Ebenfalls soll eine städtebauliche Integration der Plätze Franz-Stock-Platz/Am Abdinghof zur Verbesserung der Bedingungen für den Fußverkehr angestrebt werden. Die Gestaltung des Übergangs vom Paderquellgebiet über den Franz-Stock-Platz zum Rathaus wird derzeit optisch unterbrochen und physisch durch die parkenden Autos gestört.

Der Knotenpunkt Marienstraße/Am Abdinghof weist derzeit erhebliche Mängel auf und soll umgestaltet werden. Der Straßenraum sollte verträglich und integriert mit dem Fokus auf den Ausbau der Nahmobilität gestaltet werden. Die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs am Abdinghof kann hierbei eine Option darstellen. Eine barrierefreie Ausgestaltung soll die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit öffentlicher Räume für mobilitätseingeschränkte Personen gewährleisten.

Der Radverkehr soll durch direkte und attraktive Wegeverbindungen gefördert werden. Die Verbindung zwischen Kamp und Marienstraße über Rathaus- und Marienplatz ist eine wichtige Radwegeverbindung, die nur umwegig über Marktplatz und Am Abdinghof umfahren werden kann. Das derzeitige Fahrverbot wird oftmals umgangen. Kürzlich durchgeführte Erhebungen zeigen, dass Radfahrer in Richtung Marienplatz sowie in Richtung Kamp zur Morgen- und Mittagsspitzenstunde diese Verbindung nutzen. Im Herbst 2017 wird in einem Verkehrsversuch die ganztägige Freigabe geprüft. Zu berücksichtigen ist hierbei das Konfliktpotential zum Fußgänger- und ÖPNV-Verkehr.

Entsprechend Ratsbeschluss wird der ÖPNV weiterhin durch die Innenstadt fahren. Daher ist ein störungsfreier Betrieb des ÖPNV im Bereich Marienplatz sicherzustellen. Das Konfliktpotential mit dem Fußgänger- und Radverkehr muss daher besondere Beachtung finden. Derzeit regelt eine Lichtsignalanlage (LSA) den ÖPNV-Verkehr aus der Marienstraße kommend in Richtung Rathausplatz.

Ziel ist es, den motorisierten Individualverkehr in der Innenstadt (insbesondere im Bereich Abdinghof) auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Das Erschließungskonzept ist durch die Sackgassenregelung bereits so ausgelegt, dass der Durchgangsverkehr verhindert wird. Der Bring- und Abholverkehr zum Kindergarten am Abdinghof und zur Lutherschule sowie zukünftig zur Grundschule St. Michael muss einbezogen werden. Der Kfz-Verkehr und Lieferverkehr zwischen Marienstraße und Kamp sollte durch entsprechende Maßnahmen und eine unterstützende Gestaltung unterbunden werden. Die Parkplatzfläche am Abdinghof wird auf der Grundlage des Ratsbeschlusses von 2002 aufgegeben.

Der Besitz an Pedelecs/E-Bikes nimmt seit Jahren stetig zu. Die zentrale Lage des Gebietes Marienplatz/Am Abdinghof soll zur Schaffung entsprechender Infrastrukturen genutzt werden. Dazu zählen Ladestationen, sichere Abstellmöglichkeiten sowie gute und schnelle Wegeverbindungen zur Innenstadt.

## Planungsaufgabe und Ziele

Der Radverkehr soll in der Verbindung Marienstraße/Kamp künftig ganztags zugelassen werden. Die aus dem Radverkehr und dem hier auch heute schon verkehrenden Busverkehr entstehenden Konflikte mit dem Haupteingang des Bürgerservice zum Marienplatz sind freiraumplanerisch zu lösen. Ein Verschwenken der Fahrtrasse mehr in die Mitte des Platzes ist denkbar. Die Platzflächen sind so auszugestalten, dass sie der Belastung des Busverkehrs dauerhaft standhalten.

Der stark abschüssige Bereich zur Marienstraße bzw. zum Abdinghof ist so zu lösen, dass keine Konflikte zwischen Pkw-Individualverkehr und Radverkehr entstehen können.

### Stellplatzflächen im Gebäude

Generell sind die Ebenen unterhalb der Zugangsebene vom Marienplatz als multifunktionale Ebenen mit der Hauptfunktion Stellplätze für motorisierte und nicht motorisierte Fahrzeuge (Pkw und Motorräder) zu betrachten. Im Wesentlichen lassen sich drei Teilbereiche identifizieren: der öffentliche Fahrradparkraum, der verwaltungsinterne Fahrradparkraum und der Kfz-Parkraum. Der Innenhof der Verwaltung soll inkl. der dort vorhandenen Fahrrad- und Pkw-Stellplätze in das Nutzungskonzept mit einfließen. Folgende Anforderungen können für diese Bereiche formuliert werden:

#### Fahrradabstellplätze

##### Mitarbeiter/innenstellplätze

Für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind insgesamt 200 Fahrradstellplätze vorzusehen (160 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Verwaltung, 20 Dienstfahräder, 20 Besucher und Besucherinnen). Die Stellplätze für die Beschäftigten sind überdacht und abgeschlossen zu planen. Die gesicherten Stellplätze sollen von allen genutzten Gebäudeteilen (auch Gebäudeteil A/B) möglichst gut und angstfrei zu erreichen sein. In unmittelbarer Nähe sollten die Dusch- und Umkleidemöglichkeiten für die Mitarbeiter/innen vorgesehen werden. Außerdem sollen zwei Ladestationen für E-Bikes vorgehalten werden.

Für die Dienstfahräder ist ein abgeschlossener Raum für Fahrradequipment (Helme, Taschen, etc.) vorzusehen.

##### Öffentliche Fahrradstellplätze

Für die Öffentlichkeit soll ein Raum mit 200 Fahrradstellplätzen geplant werden, der direkt vom öffentlichen Raum erschlossen ist und der einen offenen und freundlichen Zugangsbereich und eine helle Gestaltung aufweist. Der Eindruck eines Fahrrad“kellers“ ist zu vermeiden. Für den Raum sollte wegen seiner Lage im UG eine komfortable Erreichbarkeit (Rampe/Aufzug) geplant werden, damit dieses Angebot wahrgenommen und angenommen wird. Angsträume sollten bei der Planung geprüft und vermieden werden. Sollten Anzahl und Größe des Raumes nicht umsetzbar sein, so sind die Defizite im öffentlichen Raum nachzuweisen. Unabhängig davon sind Stellplätze in Form von Edelstahlbügeln auf dem Marienplatz (10) und auf dem Abdinghofvorplatz (20) in die Platzgestaltung zu integrieren. Für E-Bikes/E-Roller sollen zwei Ladestationen im öffentlichen Raum vorgesehen werden.

## Planungsaufgabe und Ziele

Die öffentlichen Stellplätze müssen von den Stellplätzen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter separiert werden.

### Pkw-Stellplätze

Für die interne Nutzung der Stadtverwaltung sind auf dem Grundstück insgesamt 45 geschützte Stellplätze für die Fahrzeuge (Pkw inkl. der Fläche von drei Stellplätze für Motorräder) der Verwaltung vorzusehen. Die Stadt Paderborn erprobt Fahrzeugpoolösungen für die dienstlichen Verkehre. Im Zuge dessen soll zukünftig auch am Standort Abdinghof ein solches Konzept realisiert werden. Die Bereitstellung in einem zu bauenden unterirdischen Parkhaus ist möglich.

Hinzu kommen sechs Stellplätze, die unter dem heutigen Gebäude „Walbusch“ inklusive ihrer Zufahrt durch den Innenhof erhalten bleiben müssen. Die Anlieferung des Gebäudes von hinten über den heutigen Innenhof mit einem Lkw mit bis zu 7,5 t muss ebenfalls möglich bleiben.

### Öffentliche Stellplätze:

Die Stellplätze für Besucherinnen und Besucher auf dem Abdinghof sollen vollständig entfallen, um den erheblichen Parksuchverkehr in diesem Bereich einzugrenzen. Im öffentlichen Bereich sollen nur noch drei Behindertenstellplätze sowie eine Taxivorfahrt inkl. zwei Taxistellplätzen vorgesehen werden. Da die Steigung zum Haupteingang vom Abdinghof aus zu steil ist, ist eine barrierefreie Eingangssituation in unmittelbarer Nähe zu den Behindertenstellplätzen zu schaffen.

Außerdem sind zwei öffentliche Carsharing-Stellplätze mit Ladestation am Abdinghof zu verorten.

Der Bereich Marienplatz/Am Abdinghof soll in den verkehrsberuhigten Bereich eingebunden werden. Für Besucher/innen stehen ausreichend Stellplätze z.B. in der Tiefgarage Königsplatz zur Verfügung.

### Anlieferung und Entsorgung

Auf dem Grundstück sind ausreichende Flächen für Anlieferung (max. 7,5 t) und Müllentsorgung vorzusehen. Das Müllfahrzeug kann voraussichtlich nicht in das Gebäude fahren. Daher sind die Flächen für die Müllsammlung (ca. 80 m<sup>2</sup>) so anzulegen, dass die Mülltonnen mit möglichst wenig Aufwand entleert werden können. Für die Anlieferung kann von einem Platzbedarf von ca. 125 m<sup>2</sup> ausgegangen werden.

Eine Aufrechterhaltung des öffentlichen Unterflursystems für Glas in der Grünfläche vor dem Stadtmuseum ist nicht notwendig, sofern gestalterisch möglich und mit der Eigenschaft des Platzes als Vorplatz des Museums vereinbar aber wünschenswert.

Bei der Freianlagenplanung ist darauf zu achten, dass eine weitgehend maschinelle Reinigung sowie Winterwartung mittels Kleinkehrmaschinen möglich ist. Die Flächen müssen somit befahrbar sein und straßenreinigungs- und winterwartungstaugliche Bodenbeläge und Verfügunen aufweisen. Der Franz-Stock-Platz ist aufgrund seiner Lage und Gegebenheiten hiervon ausgenommen.

## Planungsaufgabe und Ziele

### 3.5. Planungs- und bauordnungsrechtliche Anforderungen

Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich ist von einer Festsetzung als Kerngebiet (MK) gem. § 7 BauNVO auszugehen (vgl. Anlage 15).

Zu berücksichtigen ist der Bestandsschutz der privaten Immobilie Marienplatz 4 (lt. derzeitiger Festsetzung MI-Gebiet). In zukünftig geschlossener Bauweise ist min. eine Abstandsfläche von 0,8 H einzuhalten.

#### Höhe baulicher Anlagen

Die Traufhöhe des Neubaus wird Am Abdinghof vom Gebäudeteil B des Stadthauses aufgenommen. Am Marienplatz ist die vorhandene Traufe (Marienplatz 4 = 128,70 m ü.NN) aufzunehmen und in Richtung Einmündung am Abdinghof stadträumlich bezogen auf den Marienplatz und zur Nachbarbebauung angemessen in der Höhe zu entwickeln.

Die Integration der Kubatur und damit die Höhe des Neubaus in den städtebaulichen Kontext hat Vorrang vor der Festsetzung einer Anzahl von (Voll-)Geschossen oder einer absoluten Höhe üNN. Die vorhandene Bebauung stellt sich trotz stark fallendem Gelände mit einer durch unterschiedliche Dachformen interpretierten aber einheitlichen Trauflinie dar. Das Traufelement wird als städtebauliche Qualität für den öffentlichen Raum verstanden und deshalb als maßgebend hervorgehoben. Daraus zu entwickeln ist eine Gebäudekubatur, die ein zeitgemäßes einladendes „Erscheinungsbild“ zum Marienplatz erhält, das einer öffentlichen und offenen Verwaltung entspricht. Die Entwicklung der Geschossigkeit und die damit verbundene Gestaltung der Dachlandschaft sind städtebaulich wie funktional der Nutzung angemessen zu interpretieren und zu gestalten.

Der derzeitige Fassadenverlauf am Marienplatz und Am Abdinghof soll als Baulinie festgeschrieben werden und sich am heutigen Verlauf orientieren. Abweichungen in den Obergeschossen zur Fassadenstrukturierung / Gestaltung sind davon ausgenommen.

Für technische Anlagen, Dachaufbauten, Treppenhäuser und Maschinenräume von Aufzügen ist häufig eine größere Höhe erforderlich. Dies sind notwendige Ausnahmen, die im späteren Verfahren definiert und zugelassen werden können. Zunächst sollen diese technischen Aufbauten allerdings weitmöglich vermieden werden.

#### Bauweise und Baugrenzen

Die Baustruktur im Planbereich ist geprägt durch eine geschlossene Grenzbebauung entlang der Verkehrsflächen. Demgemäß ist bei der Neuplanung von Baulinien auf den Straßenbegrenzungslinien am Marienplatz und am Abdinghof auszugehen.

Das in den 50er Jahren errichtete Stadthaus (Gebäudeteile A und B) bildet mit der Städtischen Galerie, der Lutherschule und dem Franz-Stock-Platz ein einheitliches Ensemble von erheblichem baugestalterischen Wert. Die Gebäudeteile A und B werden modernisiert und bilden auch weiterhin den Rahmen für den mittlerweile unter Denkmalschutz stehenden Franz-Stock-Platz. Genauso denkmalgeschützt sind die Gutenbergstraße und die in das Paderquellgebiet führende Treppenanlage.

Die heterogene Bebauung am Abdinghof und am Marienplatz ist das hochbauliche Plangebiet, das nach Abriss der Gebäudeteile C und Ca neu gebaut werden soll.

## Planungsaufgabe und Ziele

Städtebauliche Konzeption ist eine der Örtlichkeit angemessene Ergänzung der Gebäude-  
teile A und B sowie ihre Verbindung untereinander unter den Anforderungen einer zu-  
kunftsfähigen und funktional verbesserten Stadtverwaltung. Der umgebende Stadtraum –  
Marienplatz, Vorplatz der Stadtverwaltung sowie der Franz-Stock-Platz und die Guten-  
bergstraße – soll auf der Grundlage neuer und geänderter Nutzungsaspekte eine Neuge-  
staltung erfahren.

Der Innenbereich des Plangebietes kann eine Verdichtung erfahren, soweit diese mit einer  
qualitätvollen Nutzung und Belichtung der Arbeitsräume und Gestaltung der Gebäudeku-  
batur vereinbar ist unter Berücksichtigung der Denkmalbelange.

### Brandschutz

Die Vorgaben der Landesbauordnung NRW sowie sämtliche weiteren einschlägigen Vor-  
gaben sind zu berücksichtigen.

Für eine möglichst flexible Nutzung ohne die Beschränkung der zulässigen Zahl von Nut-  
zerinnen und Nutzern empfiehlt es sich, den 1. und 2. Rettungsweg in den geplanten Ge-  
bäuden baulich sicherzustellen. Nutzungseinheiten für die Büro- und Verwaltungsnutzung  
sollten zu brandschutztechnischen Einheiten von max. 400 m<sup>2</sup> zusammengefasst werden  
und dann direkt über notwendige Treppenräume erschlossen werden. Durch diese Maß-  
nahme entstehen flexible Einheiten ohne eine Ausbildung von notwendigen Fluren, so  
dass die Problematik der Brandlast in diesen Fluren entfällt. Der Einsatz von Multimedia-  
geräten und anderen elektrischen Betriebsmitteln ist innerhalb dieser Nutzungseinheiten  
dann unproblematisch.

Weiterhin ist auf eine ausreichende Erschließung für die Feuerwehr zu achten. Eingänge  
sollten maximal 50 m von einer Bewegungsfläche für die Feuerwehr entfernt sein. Um  
wirksame Löscharbeiten durchführen zu können, sollten in den notwendigen Treppen-  
räumen trockene Steigleitungen mit Entnahmestellen in jedem Geschoss vorgesehen  
werden.

### 3.6. Zielvorgaben für die Platzanlagen, Grün- und Freiraum

Die Gestaltung der Freianlagen um den Neubau ist ebenfalls Teil der Wettbewerbsaufga-  
be. Hierbei sind qualitative Freiräume zu entwickeln, die den Charakter der unterschiedli-  
chen Orte unterstreichen und aufwerten. Alle Bereiche sollen barrierefrei gestaltet werden  
und geh- und rollfreundliche Beläge erhalten. Die Pflasterung der bereits neu angelegten  
Bereiche der Innenstadt ist in der Planung zu berücksichtigen. Es ist eine klare Gliederung  
aller Freiräume durch z.B. Belagswechsel, Möblierung und Grünpflanzungen vorzusehen.  
Die Plätze sollen mit Möblierung und Grün sowie in ihren Vernetzungen angstfrei gestal-  
tet werden.

Ein Beleuchtungskonzept ist ebenfalls zu entwickeln und in die Planung integrieren. Hier-  
bei kann Bezug auf das bestehende Lichtkonzept „Flusslandschaft Pader“ genommen  
werden (vgl. Anlage 16).

## Planungsaufgabe und Ziele



*Neugestaltete Fläche vor der  
Abdinghofkirche*



*Verkehrsberuhigter Bereich  
nördlich des Abdinghofes*

Der grünordnerisch-städtebauliche Gedanke und die Intention des 50er-Jahre-Planes der Freiraumachse Paderquellgebiet – Franz-Stock-Platz – Rathausplatz ist bei der Ordnung und Neugestaltung des Abdinghofplatzes als feststehende Plangrundlage aufzugreifen. Der Franz-Stock-Platz wäre unter dieser denkmalpflegerischen Prämisse zu überplanen bzw. zu rekonstruieren.

Die bestehenden Platzanlagen weisen einen Baumbestand auf, der für den unmittelbaren Kernbereich der Innenstadt Paderborn eine hohe Bedeutung besitzt. Die funktionalen Wirkungen im Hinblick auf Stadtklima, grünordnerisches Element und Bestandteil des Denkmals „Franz-Stock-Platz“ sind zu beachten. Der Erhalt der Bäume auf allen Platzanlagen ist daher weitmöglich zu gewährleisten und in die neuen Planungen denkmalgerecht einzubeziehen. Eine Ausnahme bilden die Bäume in den Pflanzbeeten der Gutenbergstraße zur Wiederherstellung der Sichtachse Rathausplatz / Marktkirche.

Bei der Neugestaltung der Platzanlagen sind ausreichend Flächen für Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen vorzusehen. Des Weiteren sind die Anforderungen des Busverkehrs über den Marienplatz und des Anlieferverkehrs zu berücksichtigen.

### Marienplatz

Der Marienplatz soll als multifunktionaler städtischer Platz und Drehscheibe für die unterschiedlichen Wegebeziehungen auch unter Berücksichtigung des Busverkehrs auf der Marienstraße entwickelt werden. Dabei sollen Blickbeziehungen über den Platz hinaus möglich sein. Der Platz soll eine Gestaltung für Jung und Alt erhalten. Hierbei sind folgende zentralen Ziele zu berücksichtigen:

- Übersichtlichkeit und Transparenz, Vermeidung von Angsträumen,
- Flächen für Außengastronomie (vgl. Anlage 14),
- Multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten (z.B. Libori, Weihnachtsmarkt),
- Wegfall von Barrieren und Gestaltung eines im Zusammenhang erfahrbaren Platzes,
- adäquate, öffentlich zugängliche Möblierung mit hoher Aufenthaltsqualität,
- Integration von Spielmöbiliar in einer der Örtlichkeit angemessenen Form und Größe,

## Planungsaufgabe und Ziele

- Einbindung städtischen Grüns mit Baumerhalt und/oder Baumneupflanzung,
- Berücksichtigung von Infrastrukturstationen (Wasser, Abwasser, Strom),
- Berücksichtigung vorhandener technischer Infrastruktur (Brunnen Kaltwassernetz),
- Integration der Mariensäule am derzeitigen Standort.

Mit dem neuen Haupteingang soll die Verwaltung den Dialog zum öffentlichen Raum (Marienplatz) und damit zu den Bürgerinnen und Bürgern aufnehmen. Die derzeitige Situation in Gestalt der Mauereinfassung erwidert diese Zuwendung allerdings nicht, im Gegenteil, die Anlage „kehrt dem Eingang den Rücken zu“ und wirkt abweisend. Sie erzeugt eine räumliche Enge, die einem zukünftigen Eingang nicht gerecht wird. Auch funktional mit Blick auf den ÖPNV ist diese Situation bereits jetzt und zukünftig mit dem geplanten Haupteingang in hohem Maße unbefriedigend.

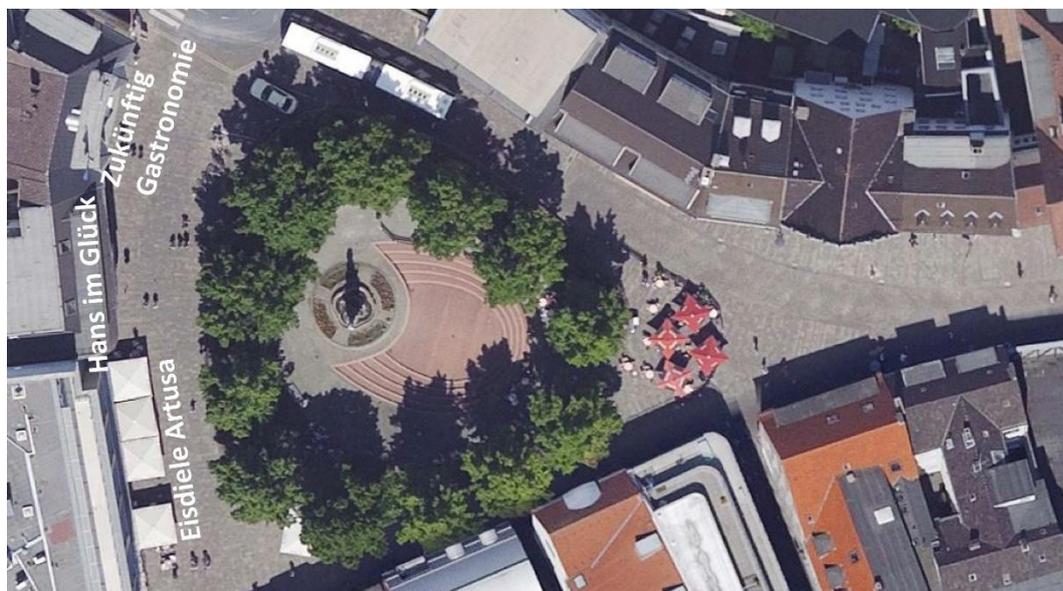
Der Baumbestand unterstützt diese Wirkung und hat einen Raum im Raum entstehen lassen, der funktionale, soziale und stadträumliche Mängel zeigt, denen man mit unklaren Nutzungen und Zuständigkeiten zu begegnen versuchte.

Zielsetzung ist die Gestaltung eines Stadtraums, der seine Begrenzung nicht maßgeblich durch Grün, sondern durch Fassaden erhält und der offene Blickbeziehungen sowie Orientierung im Sinne einer sozialen Sicherheit bietet. Gewünscht sind Aufenthaltsqualitäten mit weitestgehend barrierefreier Mobilität, mit öffentlichen Verweilzonen sowie auch mit ausgewiesenen Flächen für Gastronomie. Die anspruchsvolle Topographie mit starkem Gefälle nach Norden lässt eine Gestaltung mit einer zentralen multifunktionalen niveaugleichen Fläche sowie auch Treppen, Sitzstufen oder Rampen erahnen, die sich offen zur Verwaltung und zum Paderquellgebiet hinwendet. Eine ausreichend breite Fläche zum Flanieren zwischen Platz und Schaufensterfassaden ist sicherzustellen und die Umfahrung insbesondere als Rettungs- und Bewegungsfläche für die Feuerwehr zwingend zu gewährleisten.

Die Integration von Grün ist gewünscht, sollte sich aber den raumbildenden Fassaden deutlich unterordnen. Die Marienstatue ist an ihrem Standort als Denkmal sakrosankt und ebenfalls in die Gestaltung der Fläche zu integrieren.

In die Neugestaltung sind Flächen für die derzeitige und zukünftige Gastronomie einzuplanen. Das Angebot von gastronomischen und öffentlichen Verweilzonen sollte ausgewogen sein. Die aktuell vorhandenen Sondernutzungsflächen (vgl. Anlage 14) sind in der vorhandenen Größe wieder in den Platz einzubinden und attraktiv für die Betreibenden von Gastronomie zu gestalten. Es ist eine klare Trennung zwischen gastronomischen und öffentlichen Flächen gewünscht. Für Veranstaltungen wird eine ausreichend große multifunktionale Fläche erwartet, die sich auch für die tägliche Nutzung eignet. Gewünscht ist eine Generationen übergreifende Gestaltung, die Begegnungen barrierefrei möglich und verträglich macht. Je nach Konzept können die Stellplatzflächen für Behindertenstellplätze und Taxistellplätze am Marienplatz angeordnet werden. Fahrradstellplätze sind sinnvoll in angemessener Anzahl unterzubringen.

## Planungsaufgabe und Ziele



*Gastronomieflächen mit Sondernutzungsrechten am Marienplatz*

### Vorplatz am Abdinghof

Die Gestaltung des Platzes muss seiner besonderen topographischen Lage, Funktion und Nutzung gerecht werden: Übergang und Abgang vom urbanen Stadtraum aus der Verwaltung und Eintritt in die Flusslandschaft der Pader, die an der Stelle eingetragenes Gartendenkmal ist. Das Stadtmuseum stellt wie auch die Verwaltung bereits jetzt und zukünftig Nutzungsanforderungen an den Platz auch in Verbindung mit dem neuen Bürgerservice. Ebenso zu berücksichtigen ist die Anbindung an die kirchlichen Einrichtungen (Lutherschule, Kindergarten und zukünftig Grundschule St. Michael) durch PKW.

Der jetzige Parkplatz vor der Stadtverwaltung „Am Abdinghof“ wird gemeinsam mit der in Richtung Dom führenden Straße „Am Abdinghof“ als Ausweichstandort für den Paderborner Wochenmarkt genutzt. Der Parkplatz selbst dient mitunter als Veranstaltungsfläche (z.B. Frühlingsfest, Vorplatz des neuen Stadtmuseums). Zu Libori dient er als Aufstellfläche für Zuschauer/innen des Feuerwerks. Überplanungen dieses Bereiches sollten diese Nutzungen berücksichtigen. Die denkmalgeschützte Treppenanlage ist in die Platzgestaltung zu integrieren.

Der Abdinghof ist zugleich Vorplatz für das Stadtmuseum und sollte als solcher angemessen gestaltet werden. Die Ausstellung von Exponaten im öffentlichen Raum wird ausdrücklich gewünscht. Die Zuwegung zum Museumseingang sollte repräsentativ vom Platz aus erfolgen. Eingangsnah sollen Flächen für Werbung für das Museum vorgesehen werden. Der Anlieferbereich zum Museum in Form einer Rampe zur Werkstatt ist zu erhalten.

## Planungsaufgabe und Ziele



*Kennzeichnung der Anlieferung des Stadtmuseums und der Glascontainer-Einwurfschächte*



*Anlieferung des Stadtmuseums im nördlichen Bereich des Abdinghofes*

Der Platz muss die besondere Örtlichkeit dokumentieren: Ein beeindruckender Ausblick auf die Quellbecken und Flussläufe der Pader eingebettet in eine Parklandschaft eröffnet sich hier Besucher/innen wie Bürger/innen der Stadt.

Die zukünftige Gestaltung muss behutsam, aber auf der Grundlage der Nutzungen erfolgen, die sich aus den Notwendigkeiten der angrenzenden Gebäude ableiten lassen. So sind die Verwaltung und das Stadtmuseum öffentliche Einrichtungen, die gut erreichbar für Bürger/innen und Besucher/innen sein müssen und die eine Infrastruktur für ihre Ver- und Entsorgung sowie eine Andienung benötigen. Konkret ist auf der Fläche eine Umfahrung für Anlieferungen, Ver- und Entsorgung, Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sowie auch für Taxen zu ermöglichen. Darüber hinaus ist die Verortung von Fahrradstellplätzen inkl. E-Ladestationen vorzusehen. Die Stellplätze für Besucherinnen und Besucher auf dem Platz können bis auf die angegebene Anzahl an Stellplätzen für Behinderte und für Taxis entfallen. Je nach Konzept können die Stellplatzflächen für Behindertenstellplätze und Taxistellplätze alternativ am Marienplatz angeordnet werden.

### Franz-Stock-Platz und Gutenbergstraße

Als eingetragenes Denkmal inkl. der Gutenbergstraße und Treppenanlagen lassen sich die Anforderungen genau daraus und aus der zukünftigen Nutzung herleiten. Die Gestaltung, die mit dem Verwaltungsneubau in den 50er Jahren angelegt wurde, soll wieder hervor-gehoben werden. Dazu gehört die Sanierung der Flächen aber auch der Einbau von Ver-sorgungsleitungen und Anschlüssen für zukünftige Veranstaltungen.

## Planungsaufgabe und Ziele

Der Franz-Stock-Platz muss als multifunktionale Veranstaltungsfläche erhalten bleiben. Der von drei Seiten geschlossene Platz bietet sich als Kleinod für Veranstaltungen mit einem gewissen Studio-Charakter an. So dient er als eine Art Stadionarena beim Public Viewing bei Fußballgroßereignissen oder beim Open-Air-Kino, als „behütete“ Veranstaltungsfläche für Familien mit Kindern im Libori-Nachmittagsprogramm sowie als Studio-Konzert-Bühne im Libori-Abendprogramm. Denkbar ist auch eine Nutzung im Rahmen des Weihnachtsmarktes. Geplant ist in diesem Sinne auch die Reaktivierung der vorhandenen Bühne, auf der zur Zeit ein Kunstwerk des überregional bekannten Bildhauers Hagebölling steht. Dieses Kunstwerk wird einem neuen geeigneten Standort zugeführt. Der Transfer ermöglicht die Wiedernutzung der bereits vorhandenen Bühne, die dem Zuschauer eine neue Perspektive eröffnet, nicht nur auf sich selbst gerichtet, sondern auch in Richtung Marktkirche und Paderquellgebiet. Die bislang von Zuschauer/innen belegten Treppen der Gutenbergstraße blieben bei einer Verlegung der Bühne frei, was von der Feuerwehr (im Brand- und Rettungsfall) begrüßt würde.

Beide Zu- und Abgänge müssen auch in ihrer Durchlässigkeit erhalten bleiben. Der Platz ist aktuell weder barrierefrei erreichbar noch für Fahrzeuge anfahrbar. Eine Rampe ist lediglich auf der Seite des Abdinghofes vorhanden. Diese ist allerdings nicht barrierefrei. Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit des Platzes soll daher verbessert werden. Eine Rampe über die Treppenanlage in der Gutenbergstraße muss, wenn überhaupt möglich, denkmalverträglich ausgebildet werden. Insbesondere hinsichtlich der Veranstaltungen ist eine angemessene Erreichbarkeit entweder vom Rathausplatz oder vom Vorplatz Abdinghof zu gestalten. Unter Berücksichtigung der Denkmalbelange (Gutenbergstraße und Treppenanlage am Abdinghof) ist die Verortung abzuwägen.

Da es sich beim Franz-Stock-Platz um ein Gartendenkmal handelt, bestehen gewisse Restriktionen für eine Umgestaltung. Eine Umgestaltung ist für die Veranstaltungen nicht nötig. Im Zuge der notwendigen Sanierung des Belags und der Oberflächen sollen auch Versorgungsanschlüsse im Boden eingebracht werden. Die Mimik des Platzes soll dabei erhalten bleiben. Sollte es im Rahmen des Wettbewerbs Ideen für eine Anfahrbarkeit des Platzes sowie bessere Evakuierungsmöglichkeiten geben, würde dies begrüßt.

Die Einsehbarkeit des Platzes von der Gutenbergstraße sollte verbessert werden. Die Pflanzinseln im Straßenraum stehen an sich unter Denkmalschutz, die enthaltenen Bäume allerdings nicht und erscheinen im Gesamtkonzept zu groß.

In diesem Gefüge von Verwaltungsgebäude mit Wegeverbindungen und Plätzen befindet sich zentral ein mittlerweile unscheinbarer, aber im Ursprung typischer Gebäudeteil – die „Nase“ – in der Formsprache des Wiederaufbaus der 1950er Jahre. Unscheinbar deshalb, weil er nachträglich eine neue Fassadenverkleidung erhalten hat, die die ursprüngliche Transparenz aus Glas nicht mehr erahnen lässt. Hier ist eine bauliche Rückführung in den ursprünglichen Zustand geplant. Die Blechfassade soll im Zuge der Sanierung und Modernisierung der Verwaltung durch eine Glasfassade ersetzt werden. Da das derzeit vorliegende Raumprogramm noch keine Nutzung dafür vorgesehen hat, sind Ideen für eine Nutzung im Rahmen der Gestaltung des öffentlichen Raumes und in Verbindung mit den öffentlichen Einrichtungen willkommen.

## Planungsaufgabe und Ziele



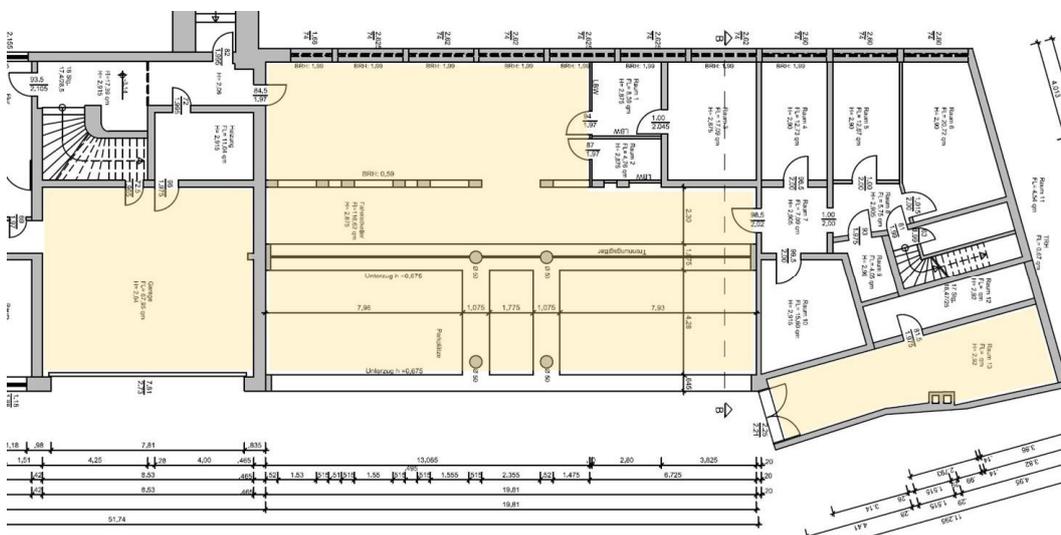
„Nase“ im Übergang zwischen Abdinghof und Franz-Stock-Platz

Innenhofbereich zwischen Gebäude B und der Immunitätsmauer

Der Innenhof der Verwaltung wird derzeit verwaltungsintern primär vom Bürgermeister, den Dezernenten, der Poststelle sowie je nach Auslastung von Externen für Bürgermeistertermine genutzt. Zusätzlich besteht ein vertragliches Wegerecht zu den Stellplätzen der Immobilie Rathausplatz 12/14, das erhalten bleiben muss.

Folgende Bedingungen sind daher in diesem Bereich zu berücksichtigen:

- Die Zufahrt zum Gebäude Rathausplatz 12 (Walbusch) von hinten ist inkl. einer Anliefermöglichkeit für Lkw bis 7,5 t und der ca. sechs Stellplätze unter dem Gebäude zu erhalten.
- Die Immunitätsmauer muss in ganzer Höhe und Breite sichtbar bleiben.
- Die aktuell unterhalb von Gebäudeteil B vorhandenen Stellplätze für Pkws und Fahrräder sind im neuen Konzept der Stellplätze aufgegangen. Die Fläche kann daher überplant werden.



Garagenbereich unter Gebäude B mit Öffnung zum Innenhof (vgl. Anlage 07)

## Planungsaufgabe und Ziele

Sollte mit einer Überdachung des Bereichs gearbeitet werden, sind die o.g. Anforderungen zu berücksichtigen. Durch die Neubebauung sollen die Belichtungsmöglichkeiten und Nutzungen im Gebäude B nicht eingeschränkt werden, es sei denn, dass für diese Nutzungen Alternativen aufgezeigt werden. Eine Zufahrt des Innenhofs für die Feuerwehr ist nicht notwendig.



*Innenhof  
(links: Gebäude B; rechts: Immunitätsmauer und Einfahrt „Walbusch“)*



*Zufahrt zum Innenhof*

### 3.7. Ver- und Entsorgung

Die Haupttrassen der öffentlichen Entwässerungsanlagen sind von einer Bebauung freizuhalten (vgl. Anlage 10). Wichtige Zwangspunkte der Entwässerungsleitungen der Gebäudeteile und Freiflächen sind zu berücksichtigen. Zwangspunkte sind die vorhandenen Grundleitungen und Anschlüsse im Bereich des Innenhofes. Je nach Planung und Gebäudekonzept sowie Lage und Umfang der TG sind diese im Rahmen der TGA-Planung zu berücksichtigen ggf. zu erneuern und zu ergänzen.

Der Überflutungsschutz im Wettbewerbsgebiet ist sicherzustellen. Das Höhenmodell des Vermessungsamtes ist hierbei zu berücksichtigen. Hier ist insbesondere der bauliche Hochwasserschutz gemeint (s. Hochwasserschutzfibel, BMUB 2016) in Bezug auf die Lage von Erschließungen und Eingängen, die Gestaltung von Dachflächen und Überständen sowie die Lage von Fallrohren etc.

### 3.8. Anforderungen an die Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb

Als Ausloberin und Bauherrin legt die Stadt Paderborn hohen Wert auf die Wirtschaftlichkeit des Neubaus insbesondere in der Bauphase als auch im Betrieb, also bei Betrachtung der Bau- und Lebenszykluskosten. So sind neben den Betriebskosten für Energieversorgung insbesondere auch Reinigungskosten, Wartungskosten der eingesetzten Technik sowie Kosten für die Instandhaltung des Gebäudes zu berücksichtigen. Es sind möglichst einfache, dauerhafte Konstruktionen mit nachhaltigen Materialien/Rohstoffen in Bezug auf die Herstellung, Langlebigkeit und Entsorgung zu wählen. Auf PVC ist zu verzichten. Wärmedämmverbundsysteme dürfen nur in Ausführung mit Mineralwolle eingesetzt werden. Es werden Entwürfe erwartet, die auch bei sich ändernden Arbeitsweisen und Büro-

## Planungsaufgabe und Ziele

konzepten die Funktionalität und langfristige Wirtschaftlichkeit gewährleisten. Diese Zielsetzung ist bei der Wahl von Materialien und Konstruktionen dringend zu beachten.

Insgesamt sollen sich die baulichen Lösungen nicht am Maßstab des technisch Machbaren orientieren, sondern daran, was wirklich notwendig und damit ökonomisch vertretbar ist. Dazu sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- kompakte, klare und funktionale Grundrissorganisation,
- Reduzierung der Verkehrsfläche auf ein notwendiges Maß,
- natürliche Belichtung der Räume,
- Verzicht auf aufwendige Konstruktionen,
- Minimierung der Oberfläche/Kompaktheit,
- Optimierung des Verhältnisses von verglasteter zu opaker Fassadenfläche,
- Angemessenheit der Materialwahl, geringe Vielfältigkeit, gute Instandsetzungs- und Alterungsfähigkeit des Materials,
- standardisierte Bauelemente anstelle von Individuallösungen.

Insgesamt wird eine hohe ökonomische, ökologische, soziokulturelle und funktionale sowie technische Qualität angestrebt, die alle Kriterien der Nachhaltigkeit ausreichend berücksichtigt.

### Energieeffizienz

Die Stadt Paderborn hat sich in ihrem Klimaschutzkonzept zum Ziel gesetzt, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß ihrer Gebäude deutlich zu senken und eine Vorbildfunktion gegenüber ihren Bürgerinnen und Bürgern hinsichtlich des energieeffizienten Bauens einzunehmen.

Um diesem Ziel und den ab 2019 zu erwartenden gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden, soll das Gebäude als Niedrigstenergiegebäude im Sinne des KfW 55-Standards errichtet werden. Darüber hinaus soll der Heizwärmebedarf  $Q_n$  25 kWh/m<sup>2</sup>a nicht überschreiten. Es sind folgende Mindestanforderungen für die Bauteile der Gebäudehülle einzuhalten:

- Außenwände:  $U \leq 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Dächer:  $U \leq 0,14 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Fenster/Fassade:  $U_w \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Außentüren:  $U \leq 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Boden / Wände gegen Erdreich:  $U \leq 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Luftdichtheit:  $\leq 1,0 \text{ h}^{-1}$
- Wärmebrücken:  $U_{WB} \leq 0,035 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

## Planungsaufgabe und Ziele

Abweichungen sind nur im Bereich von zu sanierenden/bestehenden Gebäudeteilen unter Berücksichtigung baulicher Zwangspunkte, Anforderungen des Denkmalschutzes etc. zulässig.

### Einsatz regenerativer Energien

In der Paderborner Innenstadt wird seit den 90er Jahren Grundwasser zur umweltschonenden und energiesparenden Kühlung von Gebäuden genutzt. In Weiterentwicklung dieser regenerativen Energiegewinnung wird seit 2009 das Wasser gleichzeitig auch zur Beheizung von Gebäuden verwendet. Diese Verwendung des Grundwassers zur Gewinnung von Kälte und Wärme ist ein herausragendes Beispiel, natürliche Ressourcen und vorhandene Rahmenbedingungen für die nachhaltige ökologische Stadtentwicklung mit vielen Beteiligten im Konsens zu entwickeln.

Der Wärme- und ggf. Kühlbedarf soll überwiegend aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Dafür bietet sich die Nutzung des in der Innenstadt bereits vorhandenen Kaltwassernetzes an. Das Netz wird im Bereich des Bauvorhabens erweitert und bietet ausreichende Kapazitäten für die Versorgung des geplanten Neubaus auf dem geforderten Effizienzniveau.

Zur Erzeugung von Strom für den Eigenbedarf soll auf dem Dach des Neubaus eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von min. 30 KWp mit Süd- oder Ost/West-Ausrichtung vorgesehen werden. Die Integration von Photovoltaik in die Architektur ist ausdrücklich gewünscht.

### Qualität Raumklima

Alle gesetzlichen Anforderungen sind einzuhalten, insbesondere die der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) und der technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR). In allen Aufenthaltsräumen ist eine hygienische, gesundheitlich zuträgliche Raumluftqualität sicherzustellen.

Die Temperaturen in Aufenthaltsräumen sollen während der Nutzung mindestens 20°C betragen. Sie sollen 23°C nicht über längere Zeiträume und 26°C nur an einzelnen Tagen überschreiten.

Die natürliche Belüftung über Fenster muss in allen Büros ggf. auch zusätzlich zu einer Lüftungsanlage möglich sein. Sofern Besprechungsräume etc. an der Außenfassade liegen, ist auch hier eine Möglichkeit der Fensterlüftung zu schaffen.

Der sommerliche Wärmeschutz muss soweit möglich baulich realisiert werden (z.B. durch angemessene Fensterflächenanteile, außenliegender verstellbarer Sonnenschutz, Sonnenschutzverglasung, ausreichende Bauteilmassen). Sofern darüber hinaus eine aktive Kühlung des Gebäudes notwendig sein sollte, ist diese bevorzugt über wasserführende Flächensysteme wie Bauteilaktivierung, Kühldecken etc. zu realisieren.

## Planungsaufgabe und Ziele

### Versorgungstechnik

Das Gebäude soll eine strukturierte technische Erschließung erhalten, z.B. über zentrale Funktionskerne, Medientrassen für Strom, Wärme, Netzwerk. In den einzelnen Gebäudeteilen/Funktionseinheiten sollen Unterverteilungen für alle Medien installiert werden. Hierfür sind ausreichende Technik- und Verteilerräume in allen Ebenen zu ergänzen.

Ausreichende Reservekapazitäten und die Zugänglichkeit der Leitungswege für spätere Nachrüstungen und Umnutzungen sollen vorgesehen werden.

Für alle Anlagen sind ausreichender Raum und eine gute Zugänglichkeit für Installation, Wartung und Instandhaltung vorzusehen. Bei der Planung der Anlagen sollen Folgekosten für Wartung und Instandhaltung berücksichtigt und möglichst einfache Lösungen gewählt werden.

Die Wärmeversorgung des Gebäudes ist aus der Heizzentrale im Bestand möglich, hier wird voraussichtlich eine Wärmepumpe mit Erdgas-Spitzenlastkessel installiert. Die Beheizung des Gebäudes soll mit Vorlauftemperaturen von maximal 45°C erfolgen, um die Nutzung regenerativer Wärmequellen mit hoher Effizienz zu gewährleisten. Dies gilt sowohl für statische Heizsysteme als auch z.B. Heizregister von Lüftungsanlagen.

Kälteanlagen sind für Vorlauf-Temperaturen von mindestens 10°C auszulegen. Die ggf. notwendige Kälteversorgung soll eigenständig für das Gebäude erfolgen.

Die neu zu planende Stromversorgung soll nach Möglichkeit die gesamte Liegenschaft einschließlich der Bestandsgebäude A und B erschließen.

Alle Energieträger für das zu errichtende Gebäude müssen jedoch getrennt erfasst und abgerechnet werden können.

## Wettbewerbsbedingungen

### 4. Wettbewerbsbedingungen

#### 4.1. Ausloberin

Stadt Paderborn  
Der Bürgermeister  
Am Abdinghof 11  
33098 Paderborn

Ansprechpartnerin: Birgit Rohe

Telefon: 0 52 51 / 88 – 18 50

Mail: [b.rohe@paderborn.de](mailto:b.rohe@paderborn.de)

Web: [www.paderborn.de](http://www.paderborn.de)

#### 4.2. Betreuung und Vorprüfung

assmann GmbH  
Baroper Straße 237  
44227 Dortmund

Ansprechpartnerin: Christine Dern

Telefon: 02 31 / 75 44 5 – 33 3

Telefax: 02 31 / 75 60 10

Mail: [dern@assmanngruppe.com](mailto:dern@assmanngruppe.com)

Web: [www.assmanngruppe.com](http://www.assmanngruppe.com)

#### 4.3. Wettbewerbsverfahren

Der Wettbewerb wird als zweistufiger, offener Wettbewerb nach RPW 2013 ausgeschrieben. Das Wettbewerbsverfahren ist anonym. Für den Wettbewerb gelten außerdem die entsprechenden Bestimmungen der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV).

Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren erfolgt die Vergabe der Planungsleistungen in einem Verhandlungsverfahren gem. VgV (vgl. Kapitel 4.13). Teilnehmende am Verhandlungsverfahren sind die Preisträger wie sie in der Verfassererklärung benannt wurden.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch. Die Zahl der Teilnehmenden ist in der ersten Phase offen und wird in der zweiten Phase auf ca. 15 begrenzt.

Die Architektenkammer hat an der Vorbereitung des Wettbewerbs mitgewirkt und Kenntnis vom Inhalt der Auslobung erhalten. Der Wettbewerb ist von der Architektenkammer NRW unter der Registriernummer W 64/17 bestätigt worden.

Ausloberin, Preisgerichtsmitglieder, Teilnehmende, Sachverständige sowie die Vorprüfung erkennen durch die Teilnahme die Verfahrensbedingungen und -inhalte als verbindlich an.

## Wettbewerbsbedingungen

### 4.4. Teilnehmende

Der Wettbewerb richtet sich an Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten.

Die Zahl der Teilnehmenden ist in der ersten Phase offen und wird in der zweiten Phase auf ca. 15 beschränkt.

Zur Teilnahme berechtigt sind natürliche Personen, die ihren Sitz in einem Mitgliedstaat der EU haben und die nach den Rechtsvorschriften ihres Herkunftsstaates zum Führen der Berufsbezeichnung „Architekt/-in“ bzw. „Landschaftsarchitekt/-in“ berechtigt sind. Ist in dem Herkunftsstaat die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so ist teilnahmeberechtigt, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG – „Berufsanerkennungsrichtlinie“ – gewährleistet ist.

Außerdem sind juristische Personen teilnahmeberechtigt, die ihren Sitz in einem Mitgliedstaat der EU haben und zu deren satzungsgemäßem Geschäftszweck Architektenleistungen gehören, wenn sie einen bevollmächtigten Vertreter sowie einen (personenidentischen oder personenverschiedenen) Verfasser der Wettbewerbsarbeit benennen und die so benannte(n) Person(en) die oben genannten Voraussetzungen für eine Teilnahmeberechtigung natürlicher Personen erfüllen.

Wer am Tage der Auslobung bei einem teilnehmenden Büro angestellt ist oder in anderer Form als Mitarbeiter/in an dessen Wettbewerbsarbeit teilnimmt, ist von der eigenen Teilnahme ausgeschlossen. Bergewerkschaften sind teilnahmeberechtigt, wenn ihnen mindestens ein/e teilnahmeberechtigte/r Architekt/in und Landschaftsarchitekt/in angehören. Mitglieder von Bergewerkschaften, die an der Ausarbeitung einer Wettbewerbsarbeit beteiligt sind, dürfen nicht zusätzlich am Wettbewerb teilnehmen. Verstöße hiergegen haben den Ausschluss sämtlicher Arbeiten der Beteiligten zur Folge.

### 4.5. Preisgericht

Das Preisgericht zur Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten setzt sich aus den folgenden Mitgliedern zusammen, die ihre Aufgabe persönlich und unabhängig ausüben (jeweils in alphabetischer Reihenfolge):

Stimmberechtigtes Preisgericht

*Fachpreisrichter/innen:*

- Ina Maria Bimberg, Landschaftsarchitektin, Iserlohn
- Thomas Brewitt, Architekt, Bielefeld
- Heiner Farwick, Architekt und Stadtplaner, Ahaus/Dortmund
- Laura Jahnke, Architektin, Hamburg
- Prof. Christa Reicher, Architektin und Stadtplanerin, Aachen/Dortmund
- Friedhelm Terfrüchte, Landschaftsarchitekt, Essen
- Prof. Kunibert Wachten, Architekt und Stadtplaner, Dortmund/Aachen

## Wettbewerbsbedingungen

### *Sachpreisrichter/innen:*

- Michael Dreier, Bürgermeister, Stadt Paderborn
- Bernhard Hartmann, Beigeordneter, Stadt Paderborn
- Franz-Josef Henze, Fraktionsvorsitzender, SPD-Fraktion, Stadt Paderborn
- Markus Mertens, Fraktionsvorsitzender, CDU-Fraktion, Stadt Paderborn
- Helga Voß, Architektin, Gebäudemanagement, Stadt Paderborn
- Claudia Warnecke, Technische Beigeordnete, Stadt Paderborn

### Stellvertretendes Preisgericht

### *Fachpreisrichter/innen:*

- Prof. Andreas Fritzen, Architekt und Stadtplaner, Köln
- Christian Jürgensmann, Landschaftsarchitekt, Duisburg
- Eckhard Scholz, Architekt, Senden
- Prof. Hartmut Welters, Architekt und Stadtplaner, Dortmund

### *Sachpreisrichter/innen:*

- Dietrich Honervogt, stellvertretender Bürgermeister, CDU-Fraktion, Stadt Paderborn
- Sören Lühr, Leiter Gebäudemanagement, Stadt Paderborn
- Dr. Klaus Schröder, Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Stadt Paderborn
- Gustav-Adolf Westphal, FDP-Fraktion, Stadt Paderborn

### Sachverständige Berater/innen

- Dr. Frank Becker, Leiter Amt für Umweltschutz und Grünflächen, Stadt Paderborn
- Markus Bürger, Ratsherr, Vorsitzender Betriebsausschuss GMP, Stadt Paderborn
- Monika Bürger, Leiterin Haupt- und Personalamt, Stadt Paderborn
- Willi Knaup, LKR, Stadt Paderborn
- Ulrich Koch, SPD-Fraktion, stellvertretender Vorsitzender Betriebsausschuss Gebäudemanagement, Stadt Paderborn
- Roswitha Köllner, Linksfraktion / Offene Liste
- Jörg Münster, Gebäudemanagement, Stadt Paderborn
- Jürgen Reuter, LWL, Münster
- Volker Schultze, Leiter Stadtplanungsamt, Stadt Paderborn
- Hans Tegethoff, FBI, Stadt Paderborn
- Carsten Venherm, 1. Beigeordneter, Stadt Paderborn
- Gerd Vieler, Kirchenvorstand der St. Liborius Kichengemeinde
- Wolfgang Walter, Beigeordneter, Stadt Paderborn
- Helmut Wildfeuer, FÜR PADERBORN

## Wettbewerbsbedingungen

### Vorprüfung

- Renate Ahrens, Stadtplanungsamt, Stadt Paderborn
- Regine Bühler, Amt für Umweltschutz und Grünflächen, Stadt Paderborn
- Christine Dern, Architektin, assmann GmbH, Dortmund
- Eckhard Döring, Straßen- und Brückenbauamt, Stadt Paderborn
- Dagmar Drüke, Gleichstellungsbeauftragte, Stadt Paderborn
- Meinolf Glahe, Vorsitzender Personalrat, Stadt Paderborn
- Thomas Günther, Leiter Untere Denkmalbehörde, Stadt Paderborn
- Jens Kamp, Bürgermeisterreferent, Stadt Paderborn
- Anne Kreft, Gebäudemanagement, Stadt Paderborn
- Kathrin Marterer, Personalrat, Stadt Paderborn
- Jürgen Meier, Haupt- und Personalamt, Stadt Paderborn
- Birgit Rohe, Stadterneuerung, Stadtplanungsamt, Stadt Paderborn
- Bernd Rosenberger, Bauordnungsamt, Stadt Paderborn
- Tobias Zenke, Gebäudemanagement, Stadt Paderborn

Die Ausloberin behält sich vor, weitere Personen bzw. zu beteiligende Ämter als Sachverständige oder Vorprüfer hinzuzuziehen.

### 4.6. Wettbewerbsunterlagen

Folgende Unterlagen werden den Teilnehmenden zur Verfügung gestellt:

1. Auslobung (pdf)
2. Luftbild im Maßstab 1 : 1000 (pdf)
3. Lageplan des Wettbewerbsgebiets im Maßstab 1 : 1000 (pdf)
4. Stadtgrundkarte (pdf)
5. Lageplan mit Höhenangaben (pdf, dwg)
6. Situationsphotos (jpg)
7. Bestandspläne der bestehenden Gebäude (pdf)
8. Informationen zu den Denkmälern (pdf)
9. Hydrogeologisches Gutachten (pdf)
10. Leitungspläne Entsorgung (pdf)
11. Gestaltungssatzung der Innenstadt Paderborn (pdf)
12. Gutachten Einzelhandelsnutzung (pdf)
13. Informationsstelen der Paderborner Museen (pdf)
14. Sondernutzungsflächen am Marienplatz (pdf)
15. Bebauungsplanentwurf (pdf)
16. Beleuchtungskonzept Flusslandschaft Pader (pdf)
17. Aufstellflächen / Rettungsgasse Feuerwehr (pdf)
18. Raumprogramm und Formblätter für die Berechnungen (xls, pdf)
19. Formblätter für den Erläuterungsbericht (doc)
20. Formblätter für die Verfassererklärungen (doc, pdf)

Die Teilnehmenden verpflichten sich, die digitalen Daten und Luftbilder ausschließlich für die Bearbeitung des Wettbewerbs zu nutzen.

## Wettbewerbsbedingungen

### 4.7. Wettbewerbsleistungen

In der ersten Wettbewerbsphase soll die grundsätzliche städtebauliche und freiraumplanerische Konzeption erarbeitet werden. Es werden Aussagen zur grundsätzlichen Baukörpersetzung inklusive Kubatur, Dichte und Höhenausbildung erwartet. Die Grundrisse sollen die räumlichen Zusammenhänge in der groben Struktur der Funktionsbereiche darstellen.

In der zweiten Wettbewerbsphase soll der Entwurf städtebaulich, freiraumplanerisch und architektonisch weiter durchgearbeitet werden, so dass die Strukturen raumspezifisch dargestellt sind.

#### 4.7.1. Phase 1

Für die zeichnerischen Darstellungen der geforderten Wettbewerbsleistungen ist insgesamt maximal ein Blatt im DIN A0 Hochformat zu verwenden. Die Präsentationspläne sind gerollt einzureichen, alle weitere Unterlagen auf DIN A4-Größe gefaltet. Jede/r Teilnehmende darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch als Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig. Weitere, über die unten genannten Punkte hinausgehende Erläuterungen / Darstellungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Folgende Leistungen werden erwartet:

Schwarzplan im Maßstab 1 : 2000

- zur Darstellung der städtebaulichen Einbindung im Zusammenhang mit dem angrenzenden Stadtbereich

Lageplan im Maßstab 1 : 500 mit Aussagen zu:

- Umrissen der Baukörper mit Darstellung der Dachform
- Markierung der Haupt- und Nebeneingänge
- Führung der Straßen und Wege
- Darstellung der Raum- und Wegebeziehungen in die Umgebung
- Darstellung der Grundstruktur der Gestaltung der Außenanlagen (Pkw- und Fahrrad-Stellplätze, Nutzungsangebot etc.)
- Kennzeichnung der Baumstandorte
- Geschossezahlen
- Vorgegebene Grenzen des Plangebietes

## Wettbewerbsbedingungen

### Grundrisse im Maßstab 1 : 500

- Darstellung aller ober- und unterirdischen Geschosse inkl. der Anschlüsse an Bestandsgebäude
- Eindeutige Kennzeichnung der Funktionsbereiche des Raumprogramms durch vorgegebene Farbcodierung und Kurzbezeichnung der Funktionsbereiche laut Raumprogramm
- Darstellung der Freiraumgestaltung in Zusammenhang mit dem Erdgeschossgrundriss
- Kennzeichnung der Immunitätsmauer

### Ansichten im Maßstab 1 : 500

- Darstellung der zum Straßenraum ausgerichteten Ansichten (Marienplatz, Abdinghof, Rathausplatz)
- Ansichten müssen den ursprünglich vorhandenen sowie den geplanten Verlauf der Geländeoberkante zeigen.

### Schnitte im Maßstab 1 : 500

- Darstellung eines Quer- und eines Längsschnitts inkl. Darstellung der Anschlüsse an die Nachbarbebauung sowie weiterer zum Verständnis notwendiger Schnitte
- Darstellung der freiraumplanerischen Höhenverläufe
  - o Marienplatz, Bebauung (inkl. Immunitätsmauer) und Abdinghof
  - o Rathausplatz, Gutenbergstraße, Franz-Stock-Platz und Abdinghof
- Schnitte müssen den ursprünglich vorhandenen sowie den geplanten Verlauf der Geländeoberkante zeigen.

### Grundrissausschnitt im Maßstab 1 : 200

- Darstellung des Konzepts der „Markthalle“ des Bürgerservice in beliebigem Ausschnitt

### Nachprüfbare Berechnungen (gemäß Formblättern):

- Soll-Ist-Vergleich des Raum- und Funktionsprogramms nach Funktionsbereichen (Blatt 2 des Formblatts „Raumprogramm“)
- Bruttogrundflächen BGF a nach DIN 277
- Bruttorauminhalt BRI a nach DIN 277

### Erläuterungsbericht zum städtebaulichen, architektonischen, freiraumplanerischen und funktionalen Entwurf

- Darstellung der entwurfsbildenden Leitidee
- Max. 1 DIN A4-Seite

## Wettbewerbsbedingungen

Die Leistungen sind in folgender Form abzugeben:

- Ein Satz Präsentationspläne, farbig, gerollt mit Eintrag einer farbigen Kennzeichnung der Funktionsbereiche laut Raumprogramm
- Ein Satz Vorprüfpläne, farbig, gefaltet, im Originalformat mit ausreichender Vermaßung sowie mit Eintrag einer farbigen Kennzeichnung der Funktionsbereiche laut Raumprogramm
- Ein Satz Präsentationspläne, farbig, gefaltet im DIN A3-Format
- Digitale Daten auf CD:
  - o Präsentations- und Vorprüfpläne als jpg-Dateien mit 300 dpi im DIN A3-Format und pdf-Dateien im Originalformat
  - o dxf- oder dwg-Dateien aller Grundrisse, Ansichten und Schnitte
  - o Excel-Tabellen der Berechnungen im xls- und pdf-Format
  - o Erläuterungsbericht im pdf-Format
- Verfassererklärung gemäß Formblatt in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

### 4.7.2. Phase 2

Für die zeichnerischen Darstellungen der geforderten Wettbewerbsleistungen sind insgesamt maximal vier Blätter im DIN A0 Hochformat zu verwenden. Die Präsentationspläne sind gerollt einzureichen, alle weitere Unterlagen auf DIN A4-Größe gefaltet. Jede/r Teilnehmende darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch als Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig. Weitere, über die unten genannten Punkte hinausgehende Erläuterungen / Darstellungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Folgende Leistungen werden erwartet:

Schwarzplan im Maßstab 1 : 2000

- zur Darstellung der städtebaulichen Einbindung im Zusammenhang mit dem angrenzenden Stadtbereich

## Wettbewerbsbedingungen

Lageplan im Maßstab 1 : 500 mit Aussagen zu:

- Umrissen der Baukörper mit Darstellung der Dachform
- Darstellung der Dachflächen mit Einschnitten und Lichtöffnungen sowie ggf. Solar-technikflächen
- Darstellung der Gestaltung der Außenanlagen (Fahrwege, Pkw- und Fahrrad-Stellplätze, Nutzungsangebot, Sitzbänke etc.)
- Kennzeichnung der erhaltenen und neuen Baumstandorte
- Geschosszahlen
- Vorgegebene Grenzen des Plangebietes
- Abstandsflächen gemäß BauO NRW (in den Vorprüfplänen)
- Markierung der Haupt- und Nebeneingänge

Grundrisse im Maßstab 1 : 200

- Darstellung aller ober- und unterirdischen Geschosse inkl. der Anschlüsse an Bestandsgebäude
- Eindeutige Kennzeichnung der Funktionsbereiche des Raumprogramms durch vorgegebene Farbcodierung
- Kurzbezeichnung der Einzelräume entsprechend Raumprogramm (Name und Raumnummer)
- Darstellung der Freiraumgestaltung in Zusammenhang mit dem Erdgeschossgrundriss
- Darstellung des Konstruktions- und Ausbaurasters in mindestens einem Grundriss inkl. Vermaßung (nur in den Vorprüfplänen)

Ansichten im Maßstab 1 : 200

- Darstellung aller Ansichten
- Ansichten müssen den ursprünglich vorhandenen sowie den geplanten Verlauf der Geländeoberkante zeigen.

Schnitte im Maßstab 1 : 200

- Darstellung mindestens eines Quer- und eines Längsschnitts inkl. Darstellung der Anschlüsse an die Nachbarbebauung sowie weiterer zum Verständnis notwendiger Schnitte
- Darstellung der freiraumplanerischen Höhenverläufe
  - o Marienplatz, Bebauung (inkl. Immunitätsmauer) und Abdinghof
  - o Rathausplatz, Gutenbergstraße, Franz-Stock-Platz und Abdinghof
- Schnitte müssen den ursprünglich vorhandenen sowie den geplanten Verlauf der Geländeoberkante zeigen.

## Wettbewerbsbedingungen

Typischer Fassadenschnitt/-ausschnitt im Maßstab 1 : 20

- zur Darstellung von Konstruktion, Gestaltung und verwendeten Materialien
- mit der Planungstiefe des Maßstabs 1 : 50
- Darstellung von Ansicht und Schnitt

Eine Perspektivische Darstellung

- in Blickrichtung Haupteingang
- fotorealistische Darstellung, Skizze, Zeichnung o.Ä.

Modell im Maßstab 1 : 500

- Ausgabe der Einsatzplatte im Einführungskolloquium

Maximal 4 weitere erläuternde Darstellungen (Skizzen, Grafiken, Organigramme o.ä.)

- Größe je Darstellung max. DIN A4

Nachprüfbare Berechnungen (gemäß Formblättern):

- Soll-Ist-Vergleich des Raum- und Funktionsprogramms inkl. Darstellung von zusätzlichen Raumflächen (Nutzflächenberechnung NF)
- Verkehrsflächenberechnung VF
- Bruttogrundflächen BGF a nach DIN 277
- Bruttorauminhalt BRI a nach DIN 277
- Hüllflächen A (Boden, Dächer, Außenwände etc.)
- Die Berechnungen sind zur Nachprüfbarkeit durch skizzenhafte Darstellungen der jeweiligen Flächen zu belegen.

Erläuterungsbericht zum städtebaulichen, architektonischen, freiraumplanerischen und funktionalen Entwurf sowie zur Wirtschaftlichkeit

- Gliederung nach Formblatt
- Max. 2 DIN A4-Seiten

Die Leistungen sind in folgender Form abzugeben:

- Ein Satz Präsentationspläne, farbig, gerollt mit Eintrag einer farbigen Kennzeichnung der Funktionsbereiche laut Raumprogramm
- Ein Satz Vorprüfpläne, farbig, gefaltet, im Originalformat mit ausreichender Vermaßung sowie mit Eintrag einer farbigen Kennzeichnung der Funktionsbereiche laut Raumprogramm
- Ein Satz Präsentationspläne, farbig, gefaltet im DIN A3-Format

## Wettbewerbsbedingungen

- Digitale Daten auf CD:
  - o Präsentations- und Vorprüfpläne als jpg-Dateien mit 300 dpi im DIN A3-Format und pdf-Dateien im Originalformat
  - o dxf- oder dwg-Dateien aller Grundrisse, Ansichten und Schnitte
  - o Excel-Tabellen der Berechnungen im xls- und pdf-Format
  - o Erläuterungsbericht im pdf-Format
- Verfassererklärung gemäß Formblatt in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

### 4.8. Rückfragen und Einführungskolloquium

Rückfragen können in der ersten Wettbewerbsphase

bis zum 09.10.2017, um 15:00 Uhr (Eingang)

schriftlich an

assmann GmbH  
Baroper Straße 237  
44227 Dortmund

Mail: [dern@assmanngruppe.com](mailto:dern@assmanngruppe.com)

gerichtet werden. Später oder telefonisch eingehende Rückfragen können nicht berücksichtigt werden. Die eingehenden Rückfragen werden im Rahmen der Preisgerichtsvorbesprechung beantwortet und bis zum 12. Oktober auf der Vergabeplattform des Wettbewerbsbetreuers im Bereich der weiteren Planunterlagen zum Download eingestellt.

Rückfragen können in der zweiten Wettbewerbsphase

bis zum 18.01.2018, um 15:00 Uhr (Eingang)

schriftlich an

assmann GmbH  
Baroper Straße 237  
44227 Dortmund

Mail: [dern@assmanngruppe.com](mailto:dern@assmanngruppe.com)

gerichtet werden. Später oder telefonisch eingehende Rückfragen können nicht berücksichtigt werden.

## Wettbewerbsbedingungen

Es ist vorgesehen, die Fragen der zweiten Phase in einem Kolloquium  
am 24.01.2018, um 14:00 Uhr

im großen Saal des historischen Rathauses, Rathausplatz 1 in Paderborn gemeinsam mit der Ausloberin, dem Preisgericht und den Teilnehmenden zu erörtern. Die Teilnahme am Kolloquium wird für alle teilnehmenden Büros dringend empfohlen. Im Anschluss an das Einführungskolloquium wird eine gemeinsame Ortsbesichtigung angeboten.

Das Protokoll des Kolloquiums sowie die Beantwortung der Rückfragen werden innerhalb von 7 Tagen nach dem Kolloquium an alle Teilnehmenden versandt und Bestandteil der Wettbewerbsauslobung.

Sonstige mündliche oder telefonische Anfragen, die sich auf den Inhalt des Wettbewerbs beziehen, können nicht beantwortet werden.

### 4.9. Abgabe und Kennzeichnung der Arbeiten

Die Arbeiten der ersten Wettbewerbsphase sind bis spätestens zum  
09.11.2017, 15:00,

an die

assmann GmbH  
Baroper Straße 237  
44227 Dortmund

zu senden oder dort abzugeben.

Die Arbeiten der zweiten Wettbewerbsphase sind bis spätestens zum  
13.03.2018, 15:00,

an die

assmann GmbH  
Baroper Straße 237  
44227 Dortmund

zu senden oder dort abzugeben.

Arbeiten, die durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen zugestellt werden, gelten als rechtzeitig eingereicht, wenn die Einlieferung unter o.g. Tagesstempel, unabhängig von der Uhrzeit erfolgt. Der/Die Teilnehmende hat dafür zu sorgen, dass der Tagesstempel auf allen Versandpapieren und dem Versandgut einheitlich vermerkt ist. Die Einlieferung muss für den Empfänger porto- und zustellungsfrei sein. Ist die Rechtzeitigkeit der Einlieferung nicht erkennbar, weil der Aufgabestempel fehlt, unleserlich oder unvollständig ist oder dessen Richtigkeit angezweifelt wird, werden solche Arbeiten vorbehaltlich des von dem Teilnehmer zu erbringenden Nachweises zeitgerechter Einlieferung mitbeurteilt. Der Einlieferungsbeleg ist daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Verlangen vorzulegen.

## Wettbewerbsbedingungen

Rechtzeitig bei einem Versandunternehmen eingelieferte Arbeiten, die später als 14 Tage nach dem Abgabetermin der Ausloberin zugestellt werden, sind zur Beurteilung zunächst nicht zugelassen. Das Preisgericht hat hierüber endgültig zu entscheiden.

Eine Übersendung der Unterlagen per E-Mail ist nicht zulässig.

Zur Wahrung der Anonymität sind die Wettbewerbsarbeiten in verschlossenem Zustand mit Kennzahl und ohne Absender oder sonstige Hinweise auf den Verfasser einzureichen. Als Absender ist die Anschrift des Empfängers einzutragen.

Die Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen in der rechten oberen Ecke mit einer sechsstelligen Kennzahl von 1 cm Höhe und 6 cm Breite aus arabischen Ziffern zu versehen. Die Reihung gleicher Ziffern und die Reihenfolge aufeinanderfolgender Ziffern sind unzulässig. Sämtliche Berechnungsunterlagen sind zusammengeheftet und nummeriert unter Benennung der entsprechenden Kennzahl in der rechten oberen Ecke (nur auf dem 1. Blatt) abzugeben. Die Kennzahl darf keine Rückschlüsse auf den Wettbewerbsteilnehmer (Geburtsort, Telefonnummer etc.) zulassen.

### 4.10. Beurteilungskriterien

Schwerpunkte der gesamten Planung sind die Berücksichtigung wirtschaftlicher, städtebaulicher, gestalterischer, ökologischer und funktionaler Grundsätze.

Die eingereichten Arbeiten werden nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Städtebauliche und architektonische Qualität
- Freiraumplanerische Qualität
- Funktionalität und Raumprogramm
- Wirtschaftlichkeit (Bau- und Lebenszykluskosten)

### 4.11. Bekanntgabe der Wettbewerbsergebnisse, Ausstellung

Die Ausloberin benachrichtigt die Verfasser aller Arbeiten bis zum 10. Januar 2018 über die Entscheidung der Preisgerichtssitzung zur 1. Wettbewerbsphase. Das Preisgericht behält sich vor, den Teilnehmenden der 2. Wettbewerbsphase allgemeine Hinweise sowie Einzelhinweise zur weiteren Bearbeitung zu geben. Die Anonymität wird durchgehend aufrechterhalten.

Das Preisgericht benachrichtigt die Verfasser der ausgezeichneten Arbeiten unter dem Vorbehalt der abschließenden Prüfung der Teilnahmeberechtigung unmittelbar nach seiner Entscheidung.

Das Ergebnis wird allen Teilnehmenden, dem Preisgericht und der AKNW innerhalb von 14 Tagen durch Zusendung der Niederschrift zur Verfügung gestellt.

Das Wettbewerbsergebnis wird gegebenenfalls in der Fachpresse veröffentlicht. Alle eingereichten Arbeiten werden gemäß der Vorgaben der RPW 2013 nach Abschluss des Wettbewerbes öffentlich ausgestellt. Ort und Datum werden noch bekannt gegeben.

## Wettbewerbsbedingungen

### 4.12. Preisgelder

Die Ausloberin stellt als Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag in Höhe von 150.000 Euro inkl. MWSt. zur Verfügung. Jedes Büro der 2. Wettbewerbsphase, das einen bewertbaren Beitrag abgibt, erhält eine Aufwandsentschädigung von 3.000 Euro.

Die Aufteilung der Preise ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis:	41.000 Euro
2. Preis:	28.000 Euro
3. Preis:	16.000 Euro
4 Anerkennungen à:	5.000 Euro
Aufwandsentschädigung für alle Büros der 2. Phase	3.000 Euro

Die Preise und Anerkennungen werden nach Entscheidung des Preisgerichts unter Ausschluss des Rechtsweges zugeteilt. Eine Änderung der Anzahl und Höhe der Preise sowie der Teilung der Gesamtsumme auf Preise und Anerkennungen ist unter Ausschöpfung der gesamten Summe bei einstimmigem Beschluss des Preisgerichtes möglich. Sofern weniger als 15 Arbeiten zur zweiten Phase abgegeben werden, wird die Aufwandsentschädigung gleichmäßig auf die Preise und Anerkennungen verteilt.

Mit dieser Zahlung erlöschen alle Rechtsansprüche bezüglich Honorarforderungen der Teilnehmenden gegenüber der Bauherrin für die in dem Wettbewerb zu erbringenden Leistungen.

### 4.13. Weitere Bearbeitung

Die Ausloberin beabsichtigt, unmittelbar im Anschluss an den Wettbewerb ein Verhandlungsverfahren mit den Preisträgern durchzuführen. Die Überprüfung der Eignung der Preisträger erfolgt erst im Rahmen des Verhandlungsverfahrens.

Zum Nachweis ihrer Eignung können sich die Preisträger auf die Kapazitäten anderer Unternehmen (z.B. Nachunternehmer) berufen, wenn sie nachweisen, dass ihnen die für den Auftrag erforderlichen Mittel tatsächlich zur Verfügung stehen werden (z.B. durch entsprechende Verpflichtungserklärungen der anderen Unternehmen); die nachträgliche Bildung von Arbeitsgemeinschaften ist unzulässig. Preisträger, deren Eignung festgestellt wird und die nicht aufgrund gesetzlicher Ausschlussgründe ausgeschlossen werden, werden unter Angabe der detaillierten Zuschlagskriterien zur Angebotsabgabe und zu einem Verhandlungsgespräch aufgefordert.

Die Eignung zur Teilnahme am Verhandlungsverfahren ist über folgende Mindestkriterien für die Referenzen nachzuweisen. Es ist je Kategorie mindestens eine wertbare Referenz in den ausgegebenen Formblättern darzustellen.

## Wettbewerbsbedingungen

Referenzen für das Leistungsbild Objektplanung (§ 34 HOAI):

1. Nachweis eines Gebäudes mit min. 2.500 m<sup>2</sup> BGF aus den letzten fünf Jahren
  - a. Nachweis der Bearbeitung der Leistungsphasen 2-5 nach § 34 HOAI
  - b. Abschluss Leistungsphase 5 im Zeitraum vom 1.1.2013 bis 31.07.2018
  - c. BGF mit einer Mindestgröße von 2.500 m<sup>2</sup> (BGF nach DIN 277)
2. Nachweis eines Verwaltungsgebäudes aus den letzten fünf Jahren
  - a. Nachweis der Bearbeitung der Leistungsphasen 2-5 nach § 34 HOAI
  - b. Abschluss Leistungsphase 5 im Zeitraum vom 1.1.2013 bis 31.07.2018
  - c. Nachweis der Nutzungsart Verwaltung/Büro

Referenzen für das Leistungsbild Freianlagenplanung (§ 39 HOAI):

3. Nachweis einer innerstädtischen Freianlagenplanung im öffentlichen Raum aus den letzten fünf Jahren
  - a. Nachweis der Bearbeitung der Leistungsphasen 2-5 nach § 39 HOAI
  - b. Abschluss Leistungsphase 5 im Zeitraum vom 1.1.2013 bis 31.07.2018
  - c. Nachweis der Lage im innerstädtischen, öffentlichen Raum

Des Weiteren sind Nachweise zu folgenden Kriterien einzureichen:

4. Nachweis des Gesamtumsatzes des Bieters
5. Nachweis des Umsatzes des Bieters für das abgefragten Leistungsbilder Objektplanung nach § 34 HOAI und Freianlagenplanung nach § 39 HOAI
6. Nachweis der Mitarbeiterzahl des Bieters
7. Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung (Sachschäden 1 Mio. Euro und Personenschäden 3 Mio. Euro Versicherungssumme, 2-fach maximiert)
8. Nachunternehmererklärungen (sofern notwendig)

Es sind zwingend die vorgegebenen Formblätter zu verwenden.

Die Ausloberin erklärt, soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert wird, einen oder mehrere Preisträger mit der Realisierung des Wettbewerbs (Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume, § 34 HOAI und Leistungsbild Freianlagenplanung, § 39 HOAI) zu beauftragen, stufenweise nach Leistungsphasen und/oder zu realisierenden Bauabschnitten, jeweils mindestens jedoch die Leistungsphasen 2-5 nach § 34 (Objektplanung) HOAI und § 39 (Freianlagenplanung) HOAI. Es ist vorgesehen, den Auftrag an das Team aus Objektplanung und Freianlagenplanung zu vergeben.

Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren erfolgt die Vergabe der Planungsleistungen in einem Verhandlungsverfahren gem. VgV. Teilnehmer am Verhandlungsverfahren sind die Preisträger wie sie in der Verfassererklärung benannt wurden.

## Wettbewerbsbedingungen

Folgende Zuschlagskriterien können vorgesehen:

- Entwurf: 50 %
  - o Berücksichtigung des Wettbewerbsergebnisses (Rangfolge): 45 %
    - 1. Preis: 45 Punkte
    - 2. Preis: 30 Punkte
    - 3. Preis: 15 Punkte
  - o Berücksichtigung der Überarbeitungshinweise: 5 %
- Auftragsbezogene Qualifikation des Projektteams: 10 %
- Qualität des Konzepts zur Umsetzung der Aufgabenstellung: 10 %
  - o Ausführungen zum Terminmanagement
  - o Ausführungen zum Kostenmanagement
  - o Ausführungen zum Qualitätsmanagement
- Investitions- und Lebenszykluskosten 20 %
- Honorarangebot 10 %

Die Ausloberin behält sich eine weitere Konkretisierung, Gewichtung der Einzelkriterien bzw. Untergliederung der Zuschlagskriterien vor.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Wettbewerbsteilnehmers nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird. Die Preissumme wird im Falle der Auftragserteilung von der Vorplanungsgebühr des Honorars abgezogen. Grundlage der Honorargestaltung im Falle einer weiteren Bearbeitung ist die derzeitige aktuelle Fassung der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure).

### 4.14. Eigentum und Urheberrecht

Die Arbeiten der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Das Erstveröffentlichungsrecht liegt bei der Ausloberin. Das Urheberrecht und das Recht zur Veröffentlichung der Entwürfe bleiben den Verfassern erhalten.

Die Ausloberin ist berechtigt, die eingereichten Wettbewerbsarbeiten ohne weitere Vergütung zu dokumentieren, auszustellen und (auch über Dritte) zu veröffentlichen. Die Namen der Verfasser werden dabei genannt.

Rückversand regelt die RPW 2013. Sofern Unterlagen auf Anforderung der Teilnehmer zurückgesandt werden, gehen die Kosten zu Lasten der Teilnehmer.

## Wettbewerbsbedingungen

### 4.15. Terminübersicht

#### 1. Wettbewerbsphase:

Bekanntmachung:	29. September 2017
Einsendeschluss für schriftliche Rückfragen:	09. Oktober 2017
Preisgerichtsvorbesprechung:	10. Oktober 2017
Abgabe der Planunterlagen:	09. November 2017
Sitzung des Preisgerichts:	21.-22. Dezember 2017

#### 2. Wettbewerbsphase:

Versand der Überarbeitungshinweise:	10. Januar 2018
Einsendeschluss für schriftliche Rückfragen:	18. Januar 2018
Einführungskolloquium:	24. Januar 2018
Abgabe der Planunterlagen:	13. März 2018
Sitzung des Preisgerichts:	19. April 2018