

Entwicklung Areal Barker Paderborn

Roadmap für den Entwicklungsprozess

Das vorliegende Dokument beschreibt Eckpunkte eines mehrjährigen Prozesses der partizipativen Entwicklung eines Masterplans für ein neues Stadtquartier auf dem Areal Barker Paderborn. Grundlage für die Roadmap sind inhaltliche und methodische Überlegungen, die 2018 gemeinsam mit der Stadtgesellschaft erarbeitet und im „Barker-Memorandum“ zusammengefasst wurden.

1. Hintergrund und Ziel des Prozesses

1.1. Der Anlass: Ein neues Stück Stadt entsteht

Die Freigabe der Barker-Kaserne bietet die Chance, ein neues Stück Stadt für Paderborn zu entwickeln.

Anlass der Entwicklung ist der seit den 1990er Jahren laufende und weitgehend abgeschlossene Abzug der alliierten britischen Truppen aus Paderborn und anderen Standorten in Deutschland. Im Zuge dieses Prozesses werden die Kasernenstandorte Paderborns durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) übernommen und der Stadt Paderborn als Stadtentwicklungsflächen angeboten. Damit eröffnet sich die Chance einer Umwandlung der ehemals militärisch genutzten Liegenschaften in eine zivile Nachnutzung.

Das Areal Barker bietet mit 54 Hektar Fläche das größte Entwicklungspotenzial – hier kann ein neuer Stadtteil von der Größe der Paderborner Innenstadt neu entstehen. Die Stadt Paderborn steht vor der Herausforderung, das noch bis November 2019 von britischen Streitkräften genutzte Areal Barker in das Stadtgefüge zu reintegrieren. Das Areal liegt östlich des Stadtkerns und ist nicht weit entfernt vom historischen Zentrum und der Universität. Barker ist die größte frei werdende innerstädtische Konversionsfläche Paderborns.

1.2. Der Hintergrund: Paderborn will mit dem Areal Barker sein Stadtversprechen erneuern

Paderborn wird als Stadt künftig nur erfolgreich sein, wenn sie ein klares Versprechen auf Urbanität gibt – verstanden als Versprechen auf Vielfalt, Dynamik und Entfaltungsmöglichkeiten. Dieses „Stadtversprechen“ kann durch die Entwicklung eines gemischten, urbanen und zukunftsorientierten Stadtquartiers auf dem Areal Barker wesentlich gestärkt werden.

Paderborn prosperiert als Zuzugsort, als Hochschulstandort, als Stadt einer innovativen Wirtschaft. Mit ihrem Profil steht die Stadt in Konkurrenz zu größeren urbanen Zentren. Wie kann Paderborn in diesem Rennen auf Dauer mithalten und weiterhin attraktiv und verlockend für die Bewohner, Besucher und Zuziehende sein? Und welchen Beitrag kann das Areal Barker dazu leisten?

Paderborn hat sich mit der Formulierung des „Barker-Memorandums“ vorgenommen, die Entwicklung des Areals Barker als Chance zu verstehen, Paderborn als kleine Großstadt neu auf der Landkarte der Standorte Europas zu verorten – als innovative, zukunftsorientierte und grüne Großstadt mit hoher Lebensqualität und vielfältigem Angebot. Die Stadt möchte ihren Bewohnerinnen und Bewohnern, aber auch den Unternehmen und Zuziehenden das klare Versprechen geben können, die Vielfalt von Angeboten, Entwicklungs- und Entfaltungsoptionen zu bieten, die man von einer Großstadt erwartet.

Das neue Stadtquartier auf dem Areal Barker soll als Innovationsquartier einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung dieses Versprechens leisten. Es soll die Vielfalt von „Stadterlebnissen“ in der Stadt steigern – durch die Entwicklung facettenreicher und gemischter Stadträume, Arbeitsorte, Wohnformen und sozialer wie kommerzieller Angebote. Es soll gezielt Lücken in der „urbanen Ausstattung“ Paderborns schließen und dabei die Qualitäten des Standorts an der Schnittstelle zwischen Kernstadt und Landschaft reflektieren.

1.3. Stoßrichtungen der Entwicklung als Grundlage

Im Rahmen einer Visionswerkstatt im Juni 2018 wurde durch Vertreterinnen und Vertreter der Paderborner Stadtgesellschaft im Dialog erarbeitet, was das Stadtversprechen Paderborns künftig ausmachen sollte – und welchen Beitrag die Entwicklung des Areals Barker zur Erfüllung dieses Versprechens leisten könnte. Das aus den Ergebnissen entwickelte Memorandum wurde zum Auftakt der Arbeiten dieser Roadmap im März 2019 mit Expertinnen und Experten diskutiert und weiter geschärft.

Drei thematische Stoßrichtungen sollen die Entwicklung des Areals Barker prägen und zur Stärkung des Stadtversprechens Paderborns beitragen.

- Die erste Stoßrichtung „Produktive Quartiere, neue Wege der Mischungen“ adressiert neue Formen der urbanen Produktivität und der Gemeinschaft zwischen Wohnen und Arbeiten. Das Areal Barker hat das Potenzial, zum Modellquartier für neue Formen urbanen Arbeitens und der Gemeinschaftlichkeit zu werden. In multifunktionalen und flexiblen Stadtstrukturen werden neue Modelle der Alltagsgestaltung, des gemeinschaftlichen Wohnens und Arbeitens sowie neue Mischformen unterschiedlichster Nutzungen zwischen Wohnen, Kultur, Produktion und Versorgung erprobt. Ein wichtiger Baustein für diese Stoßrichtung ist die bereits beschlossene Ansiedlung von universitären Einrichtungen als Pioniernutzung.
- Die zweite Stoßrichtung „Innovation und Technologie in der Stadt von morgen“ knüpft an das Talent Paderborns als Technologie- und Innovationsstadt an. Das Areal Barker soll gezielter Testraum für innovative Nutzungen und Infrastrukturen rund um die angestrebten neuen Nutzungen werden. Digitale Technologien sollen so eingesetzt werden, dass die Alltagsgestaltung und die Bildung von Gemeinschaft auf Quartiersebene unterstützt werden. Im Fokus der technologischen Entwicklung steht die Balance zwischen online und offline und das bewusste Sichern von Ruhe und Natur im Alltagsleben.
- Die dritte Stoßrichtung des Memorandums wurde im Rahmen der Roadmap-Werkstatt weiterentwickelt. Unter der Überschrift „Grüne Lebensqualität“ soll das Areal Barker an die Potenziale Paderborns als grüne Stadt in einem attraktiven Umland anknüpfen – und die Lage des Areals Barker an der Schnittstelle zwischen Kernstadt und Landschaft zum Thema machen. Das neue Stadtquartier soll vorbildhafte Lösungen einer verdichteten, aber „grünen“ Stadtentwicklung bieten – von der Integration von Stadtnatur zur Etablierung Klimawandel-resilienter Stadträume. Zudem soll auch die Frage untersucht werden, ob es geeignete Formen urbaner Nahrungsmittelproduktion geben kann.

1.4. Prämissen für die Entwicklung

Mit der Formulierung des Barker-Memorandums sind wichtige Prämissen für die Entwicklung verbunden – Eckpunkte und Vorgaben, die mit Vertreter*innen der Stadtgesellschaft definiert wurden und als konzeptioneller Rahmen des Prozesses dienen.

- ▶ Das Areal Barker eröffnet für Paderborn neue Wege der Stadtentwicklung. Der Konversionsprozess soll Anlass sein, hier einen Modellstadtteil zu entwickeln, der neue Formen der Nutzungsmischung und eine eigene Form der Urbanität zur Entfaltung bringt.
- ▶ Das Areal Barker versteht sich als Modellstadtteil einer „smarten“ Stadtentwicklung – verstanden als Stadtteil, der die Chancen digitaler Technologien für die Entfaltung neuer urbaner Praktiken aktiv nutzt und gestaltet. Digitalisierung ist dabei nie Selbstzweck sondern dient dem Ziel, eine maximale Lebensqualität für die Bewohner*innen zu schaffen.
- ▶ Das Areal Barker stellt eine Abrundung der Kernstadt dar. Die städtebauliche Grundstruktur und Dichte des neuen Quartiers soll sich an den Dichten der Kernstadt orientieren, sie aber in einer der Lage am Kernstadtrand angemessenen Form umsetzen. Städtebauliche Leitmotive sind: Kleinteiligkeit der Bebauung, kleinräumige Mischung von Wohnen und Arbeiten, Vielfalt der Typologien, möglichst viele aktive Erdgeschosse (Gewerbe und Gemeinschaftsnutzungen sowie Nahversorgung).
- ▶ Angestrebt wird ein ausgewogener Mix aus Arbeitsplätzen und Wohnbevölkerung. Mit einem Mix aus Wissenschaft, wissensbasierter Produktion, neuen Formen des Handwerks („Makertum“), innovativen Dienstleistungen und Wohnen will das Areal Barker einen deutlichen Akzent als „produktives Quartier“ setzen.
- ▶ Zur Sicherung einer möglichst kleinteiligen Nutzungsmischung wird angestrebt, das Areal Barker mit der neuen Gebietskategorie „urbanes Gebiet“ zu widmen. Als neues Stadtquartier am Kernstadt-Rand kann das Areal Barker beispielhaft zeigen, welche Chancen die Nutzung der durch den Bund 2017 neu eingeführten Gebietskategorie für vergleichbare Quartiere hat. Ziel ist eine möglichst große Vielfalt von Haus- und Wohnungstypologien von verdichtetem Einfamilienhausbau über neue Formen urbaner Reihenhäuser (Townhouses) bis zu gemeinschaftlich orientiertem Geschosswohnungsbau.
- ▶ Ein Ziel des Areals Barker ist es, das Stadtversprechen Paderborns zu stärken. Im Konkurrenzkampf um Talente spielt die Urbanität eines Standorts eine entscheidende Rolle – das neue Quartier soll daher insbesondere die Bedürfnisse urban orientierter Zielgruppen erfüllen. Arbeitsorte müssen sich an den Standards international vernetzter Wissenschaftsstandorte orientieren, die Wohnangebote sollten flexibel und vielfältig sein. Das Quartier sollte in seinen zentralen Bereichen ein urbanes Straßenleben bieten und eine Vielfalt von hybriden Orten und sozialen Treffpunkten.

1.5. Die Entwicklung des Areals Barker als Laborquartier für „smarte“ Stadtentwicklung

Die Entwicklung des Barker-Areals als Beitrag zur „Smart-City“-Strategie Paderborns. Mit seiner inhaltlichen Ambition und der Fokussierung auf Zukunftsthemen der Stadtentwicklung ist das Barker-Areal ein wichtiger Beitrag zur Smart-City-Strategie Paderborns.

„Smarte“ Stadtentwicklung bedeutet in Paderborn, die Möglichkeiten technologischer Innovationen zu nutzen, um das Stadtversprechen zu stärken und die Lebensqualität der Menschen weiter zu verbessern.

Das Areal Barker will die Möglichkeiten digitaler Vernetzung und Steuerung von Angeboten, Diensten und Infrastrukturen dazu nutzen, um Prozesse der Nutzung und Entwicklung von Stadt bedarfsgerechter, bequemer und effizienter zu gestalten.

Neue Formen urbaner Praktiken (Sharing, Co-Living, Co-Working, individuelle Vernetzung) sollen im neuen Stadtquartier zur Selbstverständlichkeit werden. Dazu bedarf es nicht nur bester technischer Infrastruktur – die Nutzungen und Orte müssen bereits bei der Entwicklung so konzipiert werden, dass sie den fluiden Nutzungspraktiken des Digitalzeitalters Rechnung tragen.

Paderborn hat mit einem umfassenden Konzept einer digitalen Stadt im bundesweiten Wettbewerb „Digitale Stadt“ des Bitkom-Verbandes überzeugt. In Nordrhein-Westfalen war dieser Erfolg Ausgangspunkt für ein landesweites Förderprogramm, in dem Paderborn Leitkommune der „Digitalen Modellregion OWL“ ist. Das neue Stadtquartier auf dem Areal Barker soll exemplarisch zeigen, wie man einen „smarten“ Stadtteil neu entwickeln kann und welche Lebensqualität sich dadurch für die Menschen im Quartier entwickelt. Es versteht sich als „Laborraum“ und Testfeld für digitale Innovationen auf den Feldern der Mobilität, des Arbeitens, des Versorgens, des Wohnens und der Gemeinschaftlichkeit. Das Ziel ist es, Lösungen zu entwickeln, die stadt- bzw. regionsweit adaptiert werden können und Vorbild für vergleichbare Stadtentwicklungsprojekte in ganz Europa sein können.

2. Der Prozess im Überblick

2.1. Zwei Phasen des Prozesses

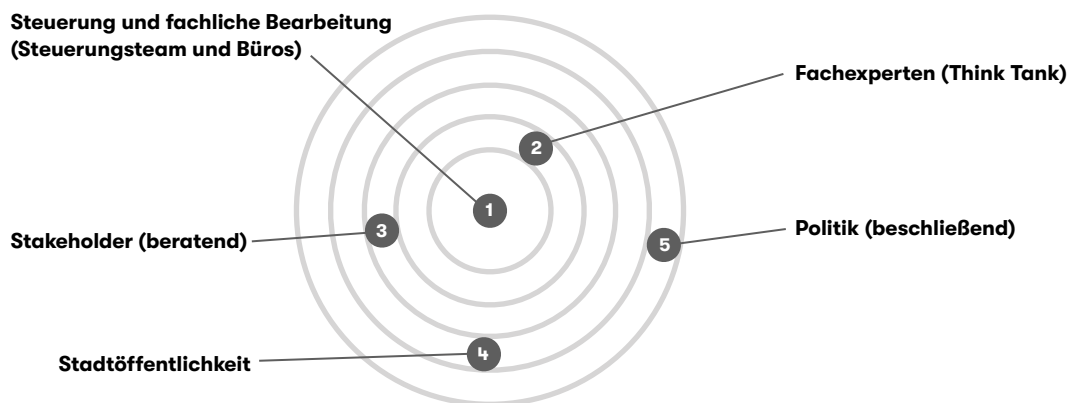
Die inhaltliche Entwicklung des neuen Stadtquartiers ist als ein mehrjähriger Prozess angelegt, der sich über zwei Phasen erstreckt.

- ▶ **In Phase 1 werden in einem partizipativen Verfahren drei Testentwürfe für das neue Stadtquartier entwickelt (Mehrfachbeauftragung).**
 - ▶ Grundlage der Testentwürfe sind die im Barker-Memorandum festgelegten Stoßrichtungen und Prämissen (siehe oben).
 - ▶ Die Testentwürfe haben die Qualität von städtebaulichen Leitbildern und sollen als Grundlage für die Masterplanung dienen. Sie werden von drei Teams aus Stadtplanern bzw. Architekten / Städtebauern, Landschaftsarchitekten und Mobilitätsexperten entwickelt. Optional können weitere Fachexperten in den Teams hinzugezogen werden (Wohnungswirtschaft, Ökonomie, Klimaanpassung / Energie).
 - ▶ Die Teams arbeiten über den Zeitraum von einem halben Jahr an den Testentwürfen und präsentieren sich dabei an drei Stellen Fachleuten und der Öffentlichkeit – zum Auftakt der Bearbeitung mit ersten Thesen, in der Mitte der Bearbeitung mit durchgearbeiteten Entwürfen und am Ende der Bearbeitung mit ihren finalen Entwürfen.
 - ▶ Im Sinne der in der Schweiz entwickelten Testplanungs-Methode wird – anders als in einem klassischen Wettbewerbsverfahren – kein alleiniger Sieger gekürt, sondern es erfolgt eine mehrstufige Diskussion der Entwürfe durch Fachleute und Öffentlichkeit. Dabei wird in jeder Arbeit identifiziert, welche Elemente es wert sind, weiterverfolgt zu werden.
 - ▶ Ergebnis von Phase 1 sind Empfehlungen zur Bearbeitung des Masterplans in Phase 2. Die Empfehlungen erfolgen in Form einer Synthese der als wertvoll identifizierten Ideen, die durch das prozessbegleitende Büro in Absprache mit den Planungsteams erfolgen sollte. Dabei zu Tage tretende Zielkonflikte werden zur Klärung an Phase 2 übergeben. Zudem wird empfohlen, welche Teams in welcher Rolle an der Erstellung des Masterplans beteiligt werden.
 - ▶ Die Empfehlungen werden dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt.
- ▶ **In Phase 2 wird auf der Grundlage der Empfehlungen aus Phase 1 der Masterplan für das Areal Barker erarbeitet.**
 - ▶ Die Erarbeitung des Masterplans erfolgt federführend durch das koordinierende Büro – unter Beteiligung eines oder mehrerer Planerteams aus Phase 1.
 - ▶ Zu Beginn von Phase 2 sollten im Rahmen einer Synthesewerkstatt zwei Szenarien als Grundlage für die weitere Masterplanung entwickelt werden.

- Der Masterplan soll folgende Aussagen enthalten:
 - Einen städtebaulichen Leitplan mit Darstellung der städtebaulichen Leitideen, der Einbindung in die Umgebung, ggf. der Definition von Einzelquartieren, Aussagen zu Dichten und Qualitäten des öffentlichen Raums.
 - Einen Funktionsplan mit Art und zum Maß der Nutzung, Festlegung der Erschließung und Aussagen zu Baufeldern bzw. Körnigkeit der Grundstücke.
 - Einen Freiraumplan mit detaillierteren Aussagen zur Freiraumgestaltung und Klimaanpassung.

2.2. Welche Akteurskreise gestalten den Prozess mit?

Grundlage des Prozessdesigns ist eine Systematisierung der beteiligten Akteure in unterschiedliche Gruppen bzw. „Kreise“. Die Struktur des Prozesses orientiert sich an diesen Akteurskreisen – für jeden der Kreise werden spezifische Instrumente angeboten.



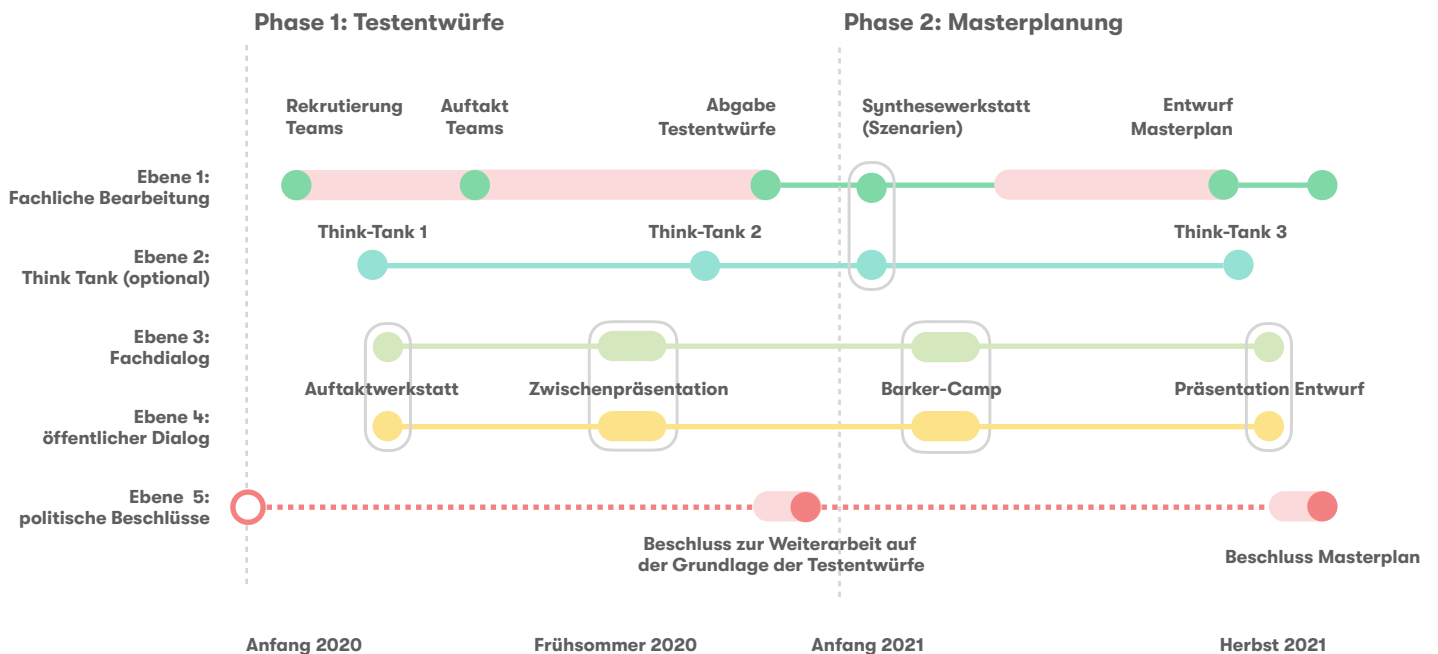
1. Der innerste Akteurskreis ergibt sich aus der fachlichen Bearbeitung und der Projektsteuerung.
 - Im Zentrum des Prozesses steht das fachliche Steuerungsteam der Stadt Paderborn, das den Prozess operativ verantwortet und fachlich mit bearbeitet. Die Federführung des Steuerungsteams sowie die Projektleitung auf Seiten der Stadt Paderborn sind im Stadtplanungsamt/Konversion verortet. Darüber hinaus schlagen wir Vertreter*innen folgender Ämter für das Steuerungsteam vor: Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen, Amt für Umweltschutz und Grünflächen, Amt für Öffentlichkeitsarbeit und Stadtmarketing, Straßen- und Brückenbauamt Stabsstelle Digitalisierung und das Kulturamt.
 - Der Prozess sollte durch ein externes, koordinierendes Büro operativ und fachlich betreut werden. Das koordinierende Büro stellt die Durchführung der einzelnen Prozessschritte sicher und übernimmt die Aufgabe eines übergeordneten fachlichen „Kurators“ des Prozesses, der sicherstellt, dass die

Produkte den Prämissen des Barker-Memorandums entsprechen und bei der Synthese des Endprodukts mitwirkt.

- ▶ In Phase 1 des Prozesses werden zusätzlich zum koordinierenden Büro drei fachliche Planerteams eingebunden, die im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung Szenarien für das Areal Barker entwickeln. Aus diesen Teams rekrutiert sich das Bearbeiter-Team für den Masterplan, der gemeinsam mit dem koordinierenden Büro erstellt wird.
2. Der zweite Akteurskreis bezieht zusätzliche fachliche Expertise in den Prozess ein. Statt eines Beirats schlagen wir als **optionalen Baustein** einen aktiv mitarbeitenden „Think Tank“ vor, der mit ausgesuchten lokalen wie überregionalen Fachexpert*innen besetzt ist. Der Think Tank hat die Funktion, mit seiner fachlichen Autorität dazu beizutragen, die im Barker-Memorandum formulierte Ambition zu sichern. Die Besetzung des Think Tanks erfolgt nicht nach der Maßgabe politischer Repräsentation, sondern danach, wie innovativ einzelne Akteure sind und ob sie produktiv zusammenspielen können.
 3. Der dritte Akteurskreis fokussiert sich auf lokale und regionale Stakeholder (Verwaltungsakteure, Unternehmen, Wissenschaft, zivilgesellschaftliche Akteure, Initiativen sowie weitere politische Akteure). Dieser Kreis wird gemeinsam mit der Öffentlichkeit am Prozess beteiligt.
 4. Der vierte Akteurskreis umfasst die breite, nicht organisierte Stadtöffentlichkeit – die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Paderborn und des von der Entwicklung berührten Umlands. Ziel ist es, möglichst viele der in der Stadt lebenden sozialen und kulturellen Milieus zu beteiligen. Hierzu müssen geeignete Instrumente angeboten werden.
 5. Der fünfte Akteurskreis umfasst die Politik der Stadt Paderborn, die beschließend an der Erstellung der Produkte des Prozesses mitwirkt. Dieser Akteurskreis sollte bereits bei der Gestaltung der Produkte mitwirken – sei es aus dem Projektrat heraus oder durch Mitwirkung an öffentlichen Formaten. Als beschließende Instanz ist die Politik jedoch ein separat zu adressierender Akteurskreis.

2.3. Ebenen und Formattypen

Entsprechend der Akteurskreise ist der Prozess in mehrere Ebenen unterteilt, auf denen jeweils eigene Arbeitsebenen angeordnet sind. In der Grafik sind die für diesen Prozess vorgeschlagenen Ebenen schematisch dargestellt.



- ▶ **Die fachliche Bearbeitung** erfolgt durch das koordinierende Projektbüro sowie speziell in Phase 1 durch drei Teams, die Testentwürfe für das Areal erarbeiten. In Phase 1 werden drei Entwürfe erarbeitet, die als Grundlage für eine Synthese in Phase 2 und somit für die Erarbeitung des Masterplans dienen.
- ▶ **Der optionale Think Tank** arbeitet im Modus von vier halb- bis ganztägigen Workshops, die in einem größeren Raster stattfinden. In diesen Workshops werden Erkenntnisse und offene Fragen, die sich aus vorgelagerten Arbeitsschritten ergeben, reflektiert und geklärt. Der Think Tank hat keine Entscheidungsfunktion, sondern spricht Empfehlungen aus und hat die Funktion Lösungen „vorzudenken“.
- ▶ **Fachöffentlichkeit und breitere Öffentlichkeit** werden gemeinsam beteiligt. So können Ressourcen gespart werden. Eine Kette von ein- bis zweitägigen Werkstätten (siehe Grafik oben) lädt ein, Arbeitsstände zu kommentieren und Wissen einzubringen.
 - ▶ Eine Auftaktwerkstatt stellt den Prozess vor und lädt die Öffentlichkeit und Fachleute ein, den Teams Hinweise für die Bearbeitung mitzugeben.
 - ▶ Eine öffentliche Zwischenpräsentation gibt Gelegenheit zur Rückmeldung an die Teams während der Testplanungsphase.

- ▶ Das zweitägige Barker-Camp lädt zur gemeinschaftlichen Synthese auf der Grundlage von zwei vorher erarbeiteten Szenarien ein.
- ▶ Der Entwurf des Masterplans wird in einer Präsentationswerkstatt vorgestellt, bevor er in die finale Bearbeitung geht.
- ▶ Auf der Ebene der Politik empfehlen wir zur Vorbereitung der Beschlüsse aufsuchende **Fraktionsgespräche**, in denen die Entwürfe der Beschlussvorlagen diskutiert werden können.

Begleitend zum Prozess kann ein optionales Aktivierungsprogramm

durchgeführt werden. Ziel des Aktivierungsprogramms ist es, das Areal Barker bereits während der Entwicklung mit Pioniernutzungen zu beleben und erfahrbar zu machen. Eine erste Pioniernutzung zeichnet sich durch die Universität Paderborn ab, mögliche weitere Pioniernutzungen sind:

- ▶ Gründer aus unterschiedlichen Bereichen
- ▶ Gastronomische und kulturelle Nutzungen
- ▶ Werkstätten und Coworking-Angebote
- ▶ Freiraumbezogene Pioniernutzungen (z.B. Gardening)
- ▶ Veranstaltungen

Die Feinplanung und Steuerung des Aktivierungsprogramms ist nicht Teil dieses Angebots, kann aber bei Bedarf nachkalkuliert werden. Die Steuerung des Aktivierungsprogramms sollte durch ein koordinierendes Büro in Kooperation mit einem gut verankerten Akteur aus Paderborn (idealerweise die Universität Paderborn) als eigener Auftrag erfolgen.