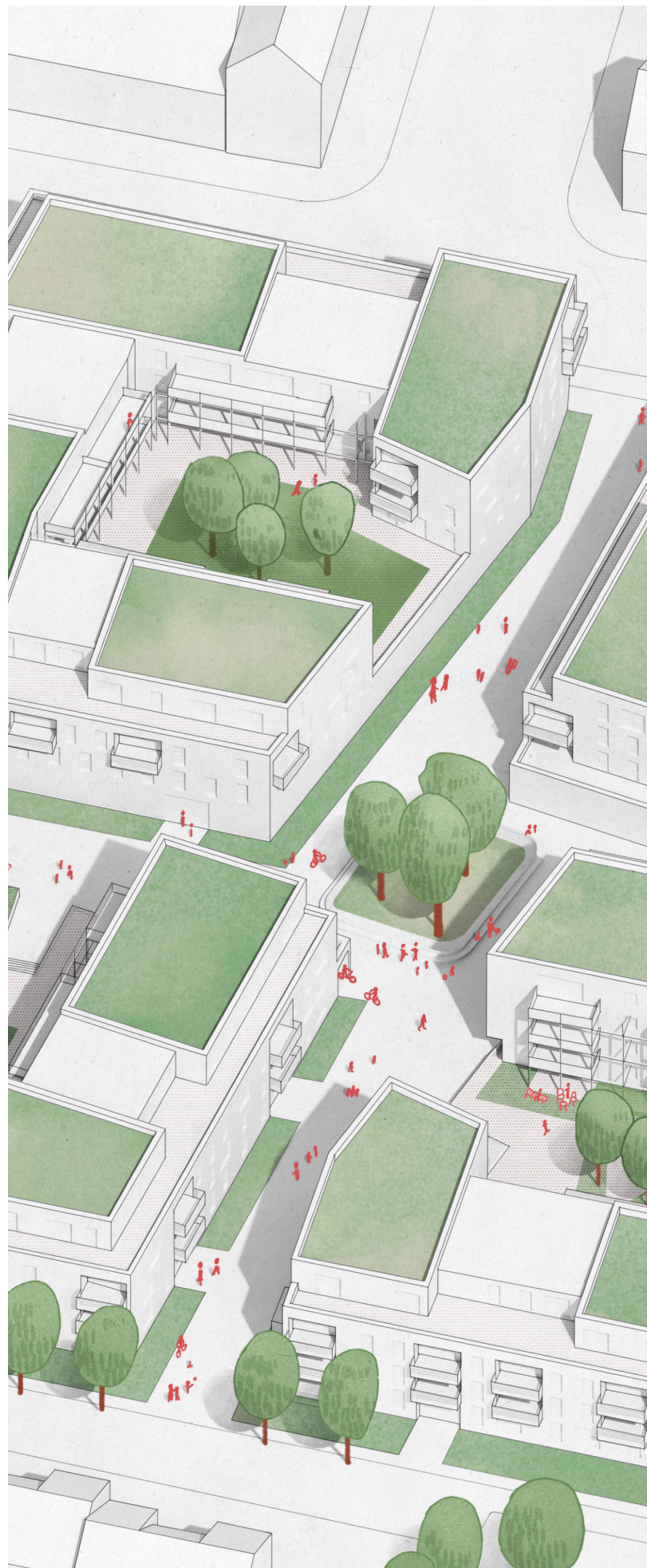




PostQuartier Paderborn

PostQuartier Bau GmbH & Co. KG

Bürgerinformation im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

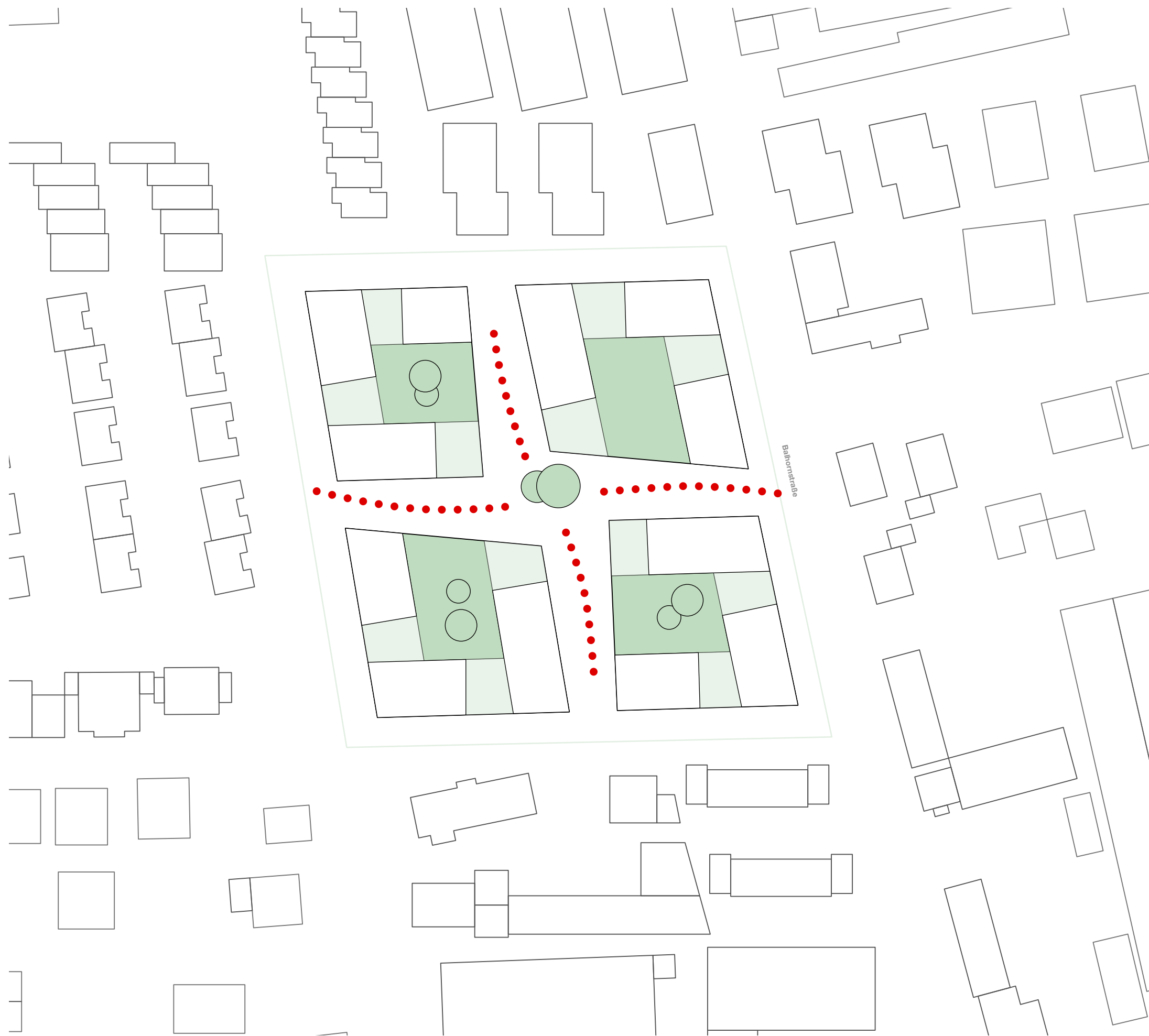
Goerdeler Gymnasium Paderborn, 10.04.2024



Ziele der Bauleitplanung

- **Nachnutzung und Nachverdichtung** des ehemaligen Postareals
- **Schaffung eines durchmischten Quartiers** mit Einbindung in die Umgebung
- **überwiegende Wohnnutzung** mit 30 % geförderter Wohnungsbau
- **Schaffung von Aufenthaltsqualitäten** im Quartier





Städtebau

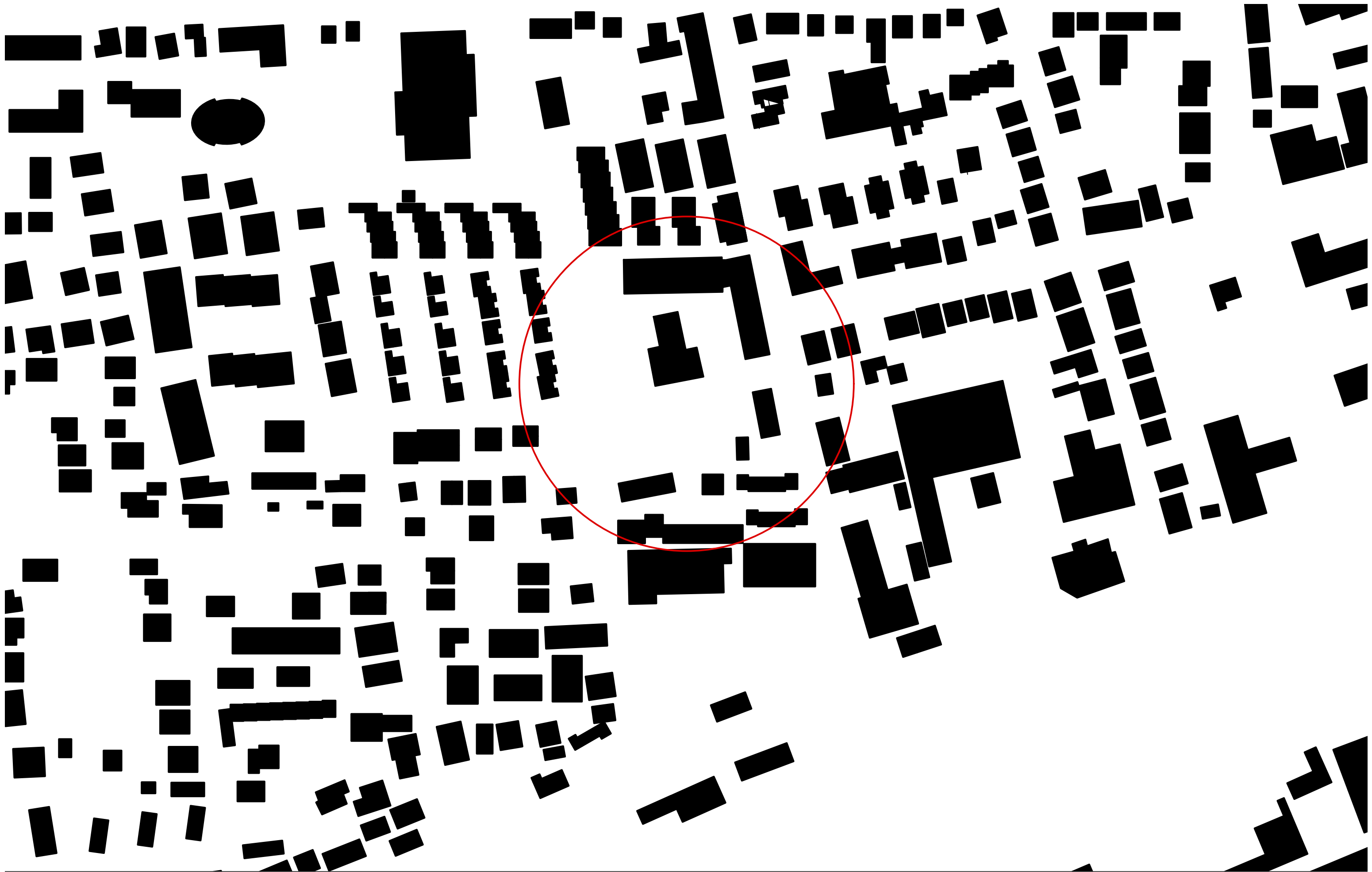
- Gliederung des Grundstücks
"privat_halföffentlich_öffentlich"
- Einführung einer Quartiersmitte
als "PKW-freie-Zone"
mit Aufenthaltsqualität
- Schaffung einer baulichen Struktur
"offene Innenhöfe"
- Einbindung in die vorhandene
Wegestruktur



Höhenentwicklung

- Einfügung in die Umgebung
"maßstäbliche Dachlandschaft"
- Orientierung an Firsthöhen
der Umgebung

Städtebauliche Herleitung **Lageplan**
(Stand Konzeptentwicklung : 2020)







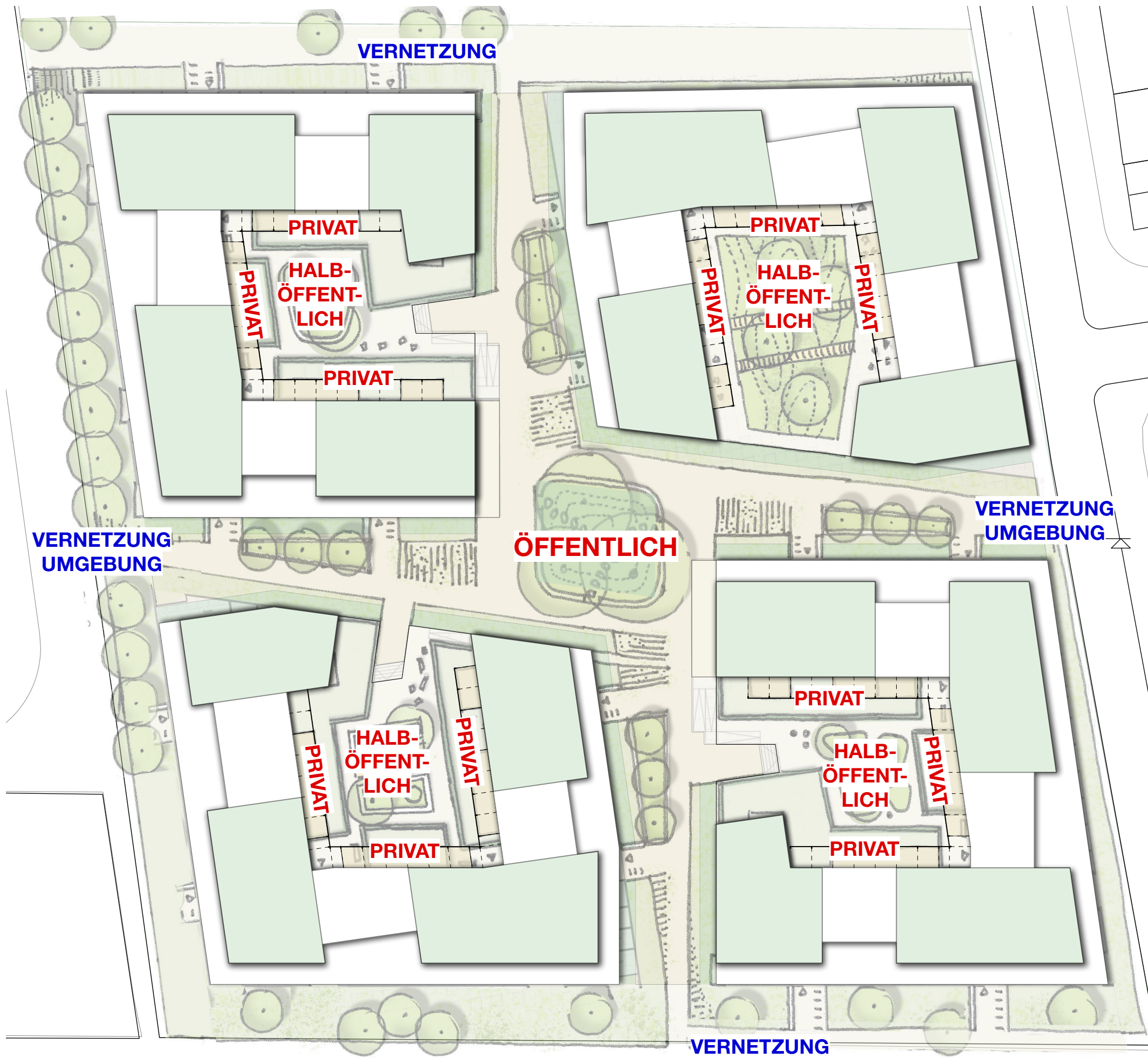
Nutzungen

Wohnen

- ca. 226 Wohneinheiten
- Wohnungsmix 40 bis 120 qm WE
- Familien, Paare, Senioren, Singles, Alleinerziehende
- teilweise öffentl. gefördert

Gewerbe (in Block D)

- Orientierung zur Balhornstraße
- ca. 3 Einheiten im EG (z. B. Postbank)
- Büronutzung im 1. und ggf. 2. OG



Freiflächen

Öffentliche Durchwegung

Grüne Wohnhöfe

Private Terrassen und Balkone

In den um etwa einen Meter angehobenen ca. 600 qm großen Wohnhöfen, kann den Bewohnern des EG's im Übergang zu den Wohnzimmern eine eigene, "private" Gartennutzung ermöglicht werden.

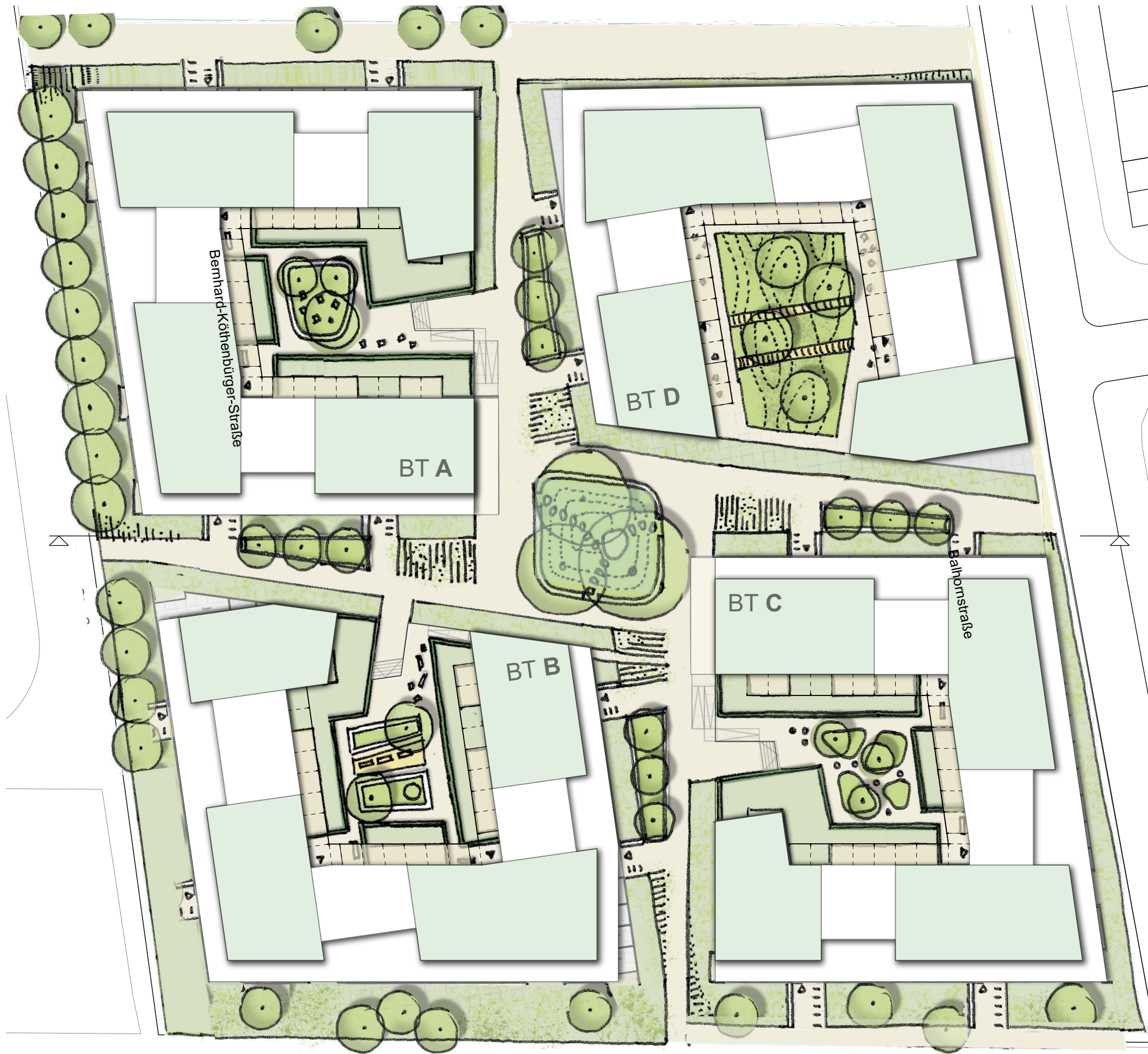
Das Zentrum der Wohnhöfe ist jeweils (barriere-) frei zugänglich, und steht sämtlichen Bewohnern, vor allem auch den direkten Anliegern, als geschützter, "halb-öffentlicher Raum" zur Verfügung.

Mittels großzügiger Balkonanlagen wird der grüne Charakter der Höfe in den Obergeschossen fortgeführt.

Modellstudie



Konzept der differenzierten Öffentlichkeit_Lageplan _1/500 (DIN A 3)



Freiraumkonzept

Die Gestaltung der Freianlagen unterstützt das Konzept der vier in Beziehung zueinander stehenden grünen Innenhöfe. Die Wohnhöfe wenden sich den verbindenden Gassen und der gemeinsamen Quartiersmitte zu. Gleichzeitig schaffen sie eine gewisse Privatheit für die Nutzung der jeweiligen Bewohnerinnen und Bewohner.

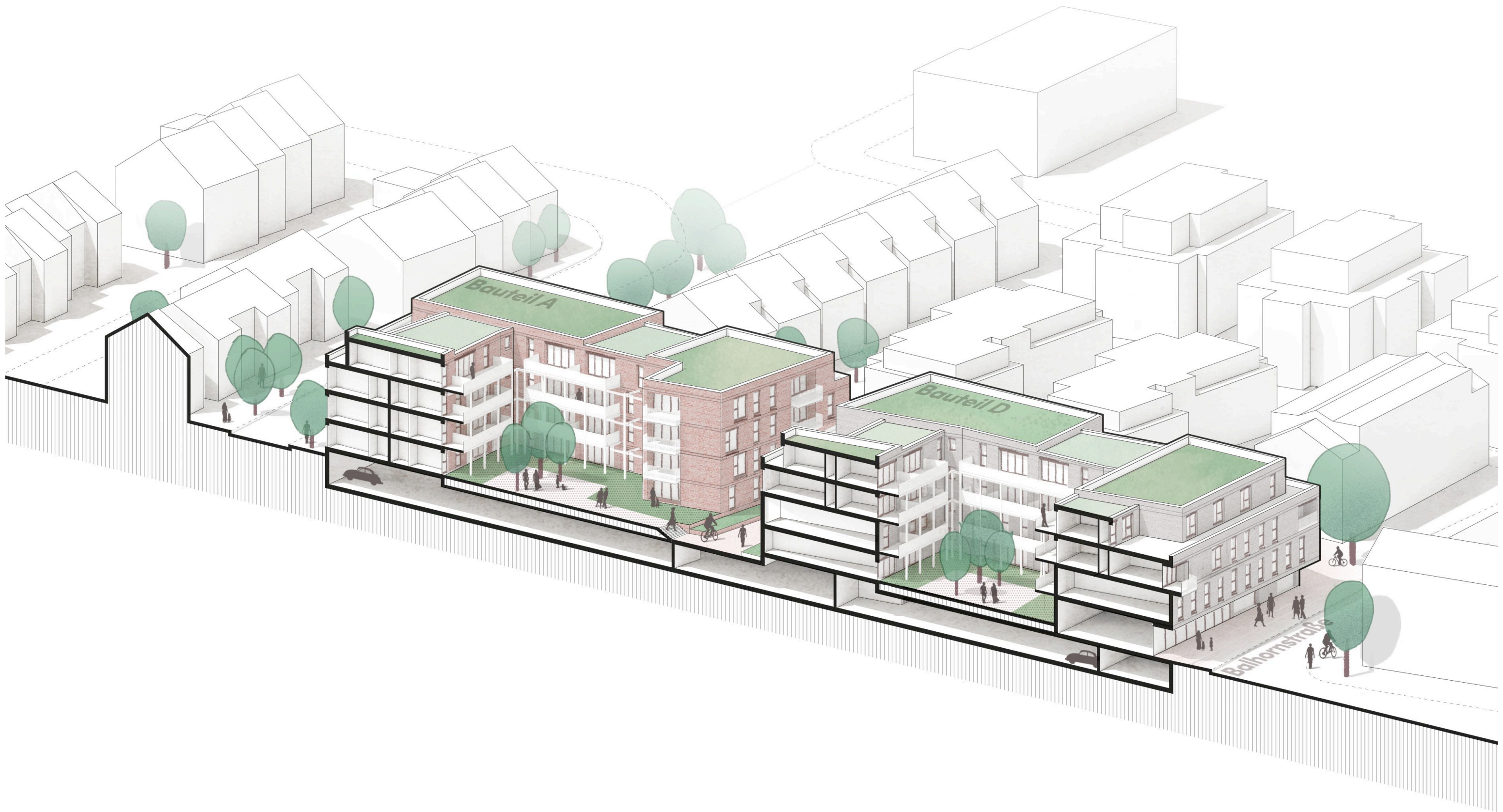
Im als gemeinsame Mitte ausgebildeten Zentrum des Quartiers befindet sich eine grüne Insel, die der natürlichen Regenwasserversickerung dient, sowie die natürliche Belichtung und Belüftung des Fahrradparkhauses gewährleistet.

Auf den jeweils farblich dargestellten Dachflächen des Lageplans soll eine intensive Dachbegrünung mit erhöhtem wasserspeichernden Aufbau realisiert werden.

Modellstudie





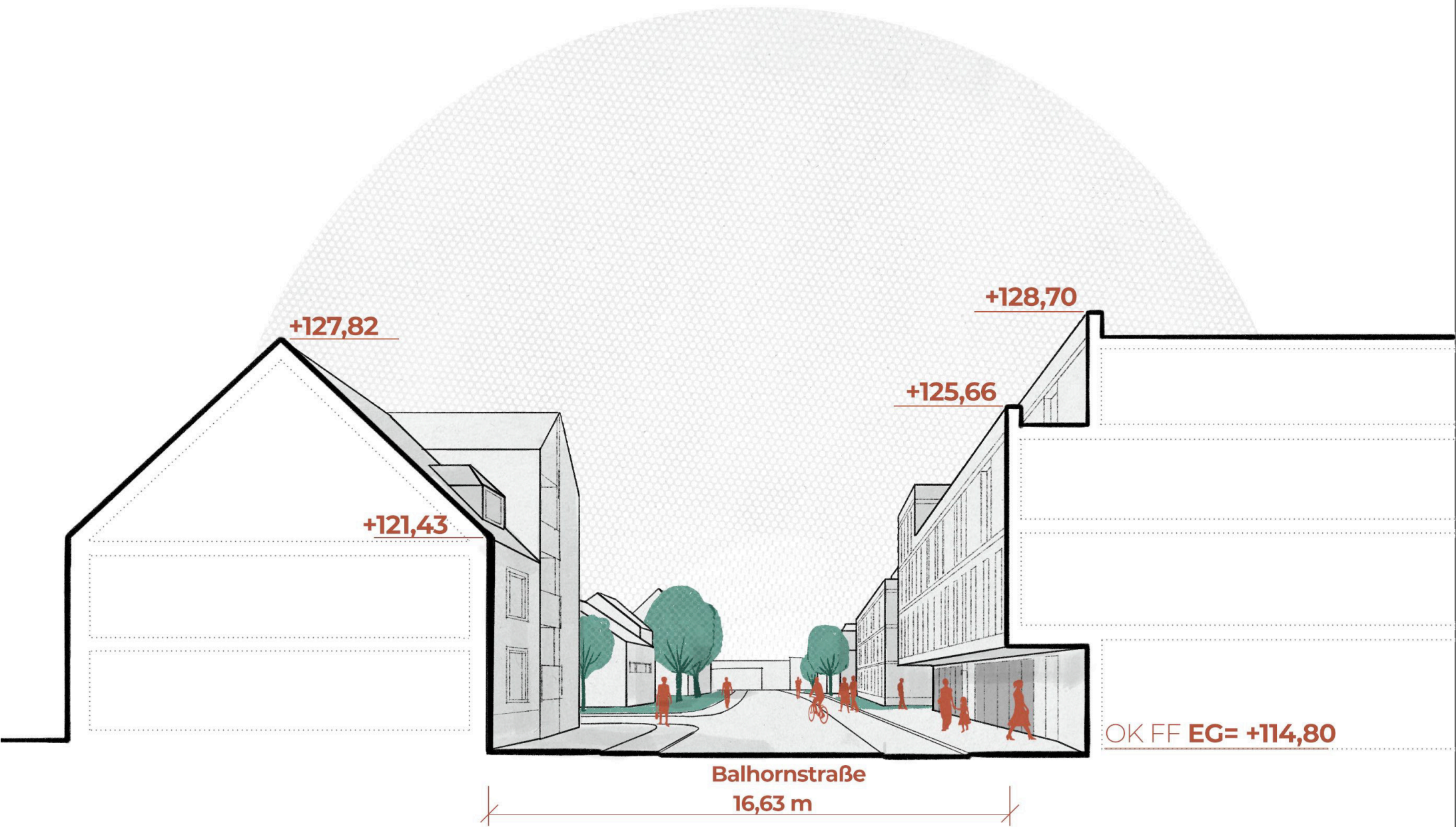




Städtebauliche Übergänge

Beispielsituation Straßenquerschnitt Balhornstraße

Um den Vorbereich vor den Ladeneingängen an der Balhornstraße großzügiger zu gestalten, springt das Erdgeschoss von Bauteil D um ca. 2,6 m zurück.



Städtebauliche Übergänge / Höhenentwicklung

Beispielsituation Balhornstraße, Ecke Fahrradweg

Der Übergang zur 2,5-geschossigen Nachbarschaft wird durch die Staffelung und über eine angemessene Distanz zwischenden Gebäuden hergestellt.
(Abstand ca. 13,5 m)



Bestandsbebauung

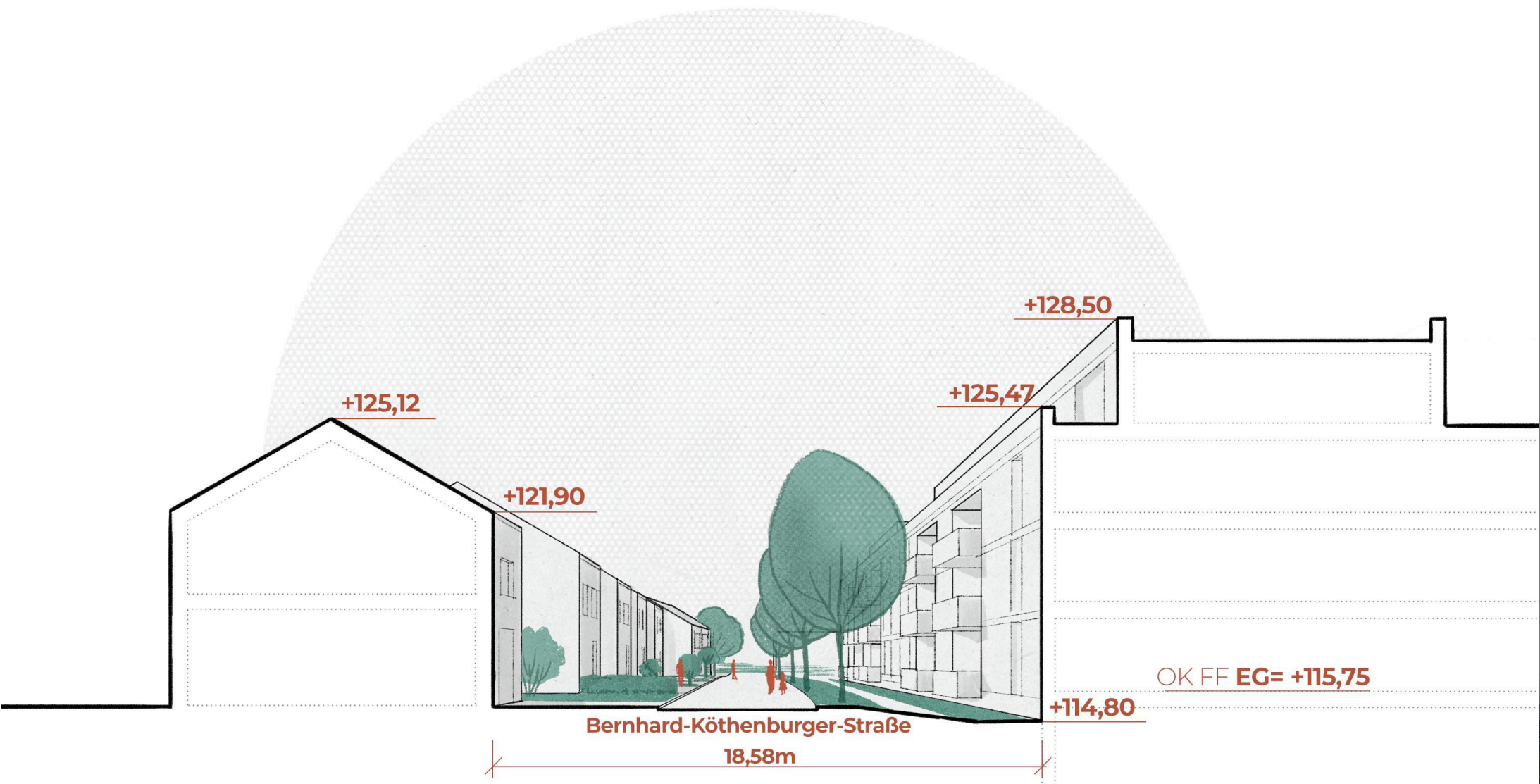


Städtebauliche Übergänge / Höhenentwicklung

Beispielsituation Bernhard-Köthenbürger-Straße

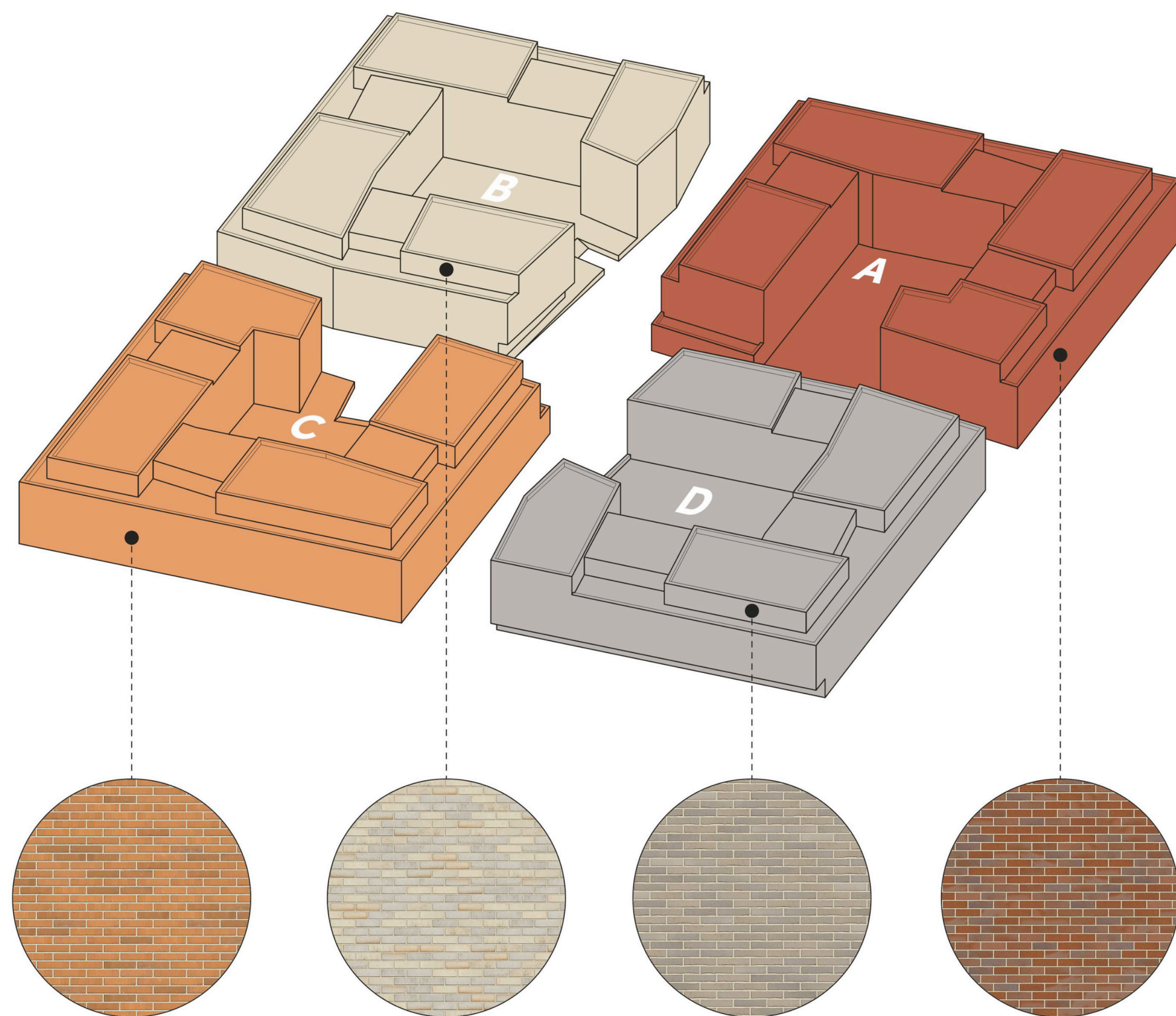
Im Bereich der verkehrsberuhigten Bernhard-Köthenbürger-Straße ist das Postareal um ca. 0,5 m abgesenkt zum Straßenniveau, und wird durch die bestehende straßenbegleitende Baumreihe abgeschirmt.

Die Köthenbürger-Straße wird von sämtlichem zusätzlichen motorisiertem Verkehr freigehalten.



Bestandsbebauung







Darstellung Balhornstraße

Bauvorhaben: Postquartier Paderborn

Stand: Vorplanung 17.11.2023

behet bondzio lin
architekten



Darstellung Innenhof

Bauvorhaben: Postquartier Paderborn

Stand: Vorplanung 17.11.2023

behet bondzio lin
architekten

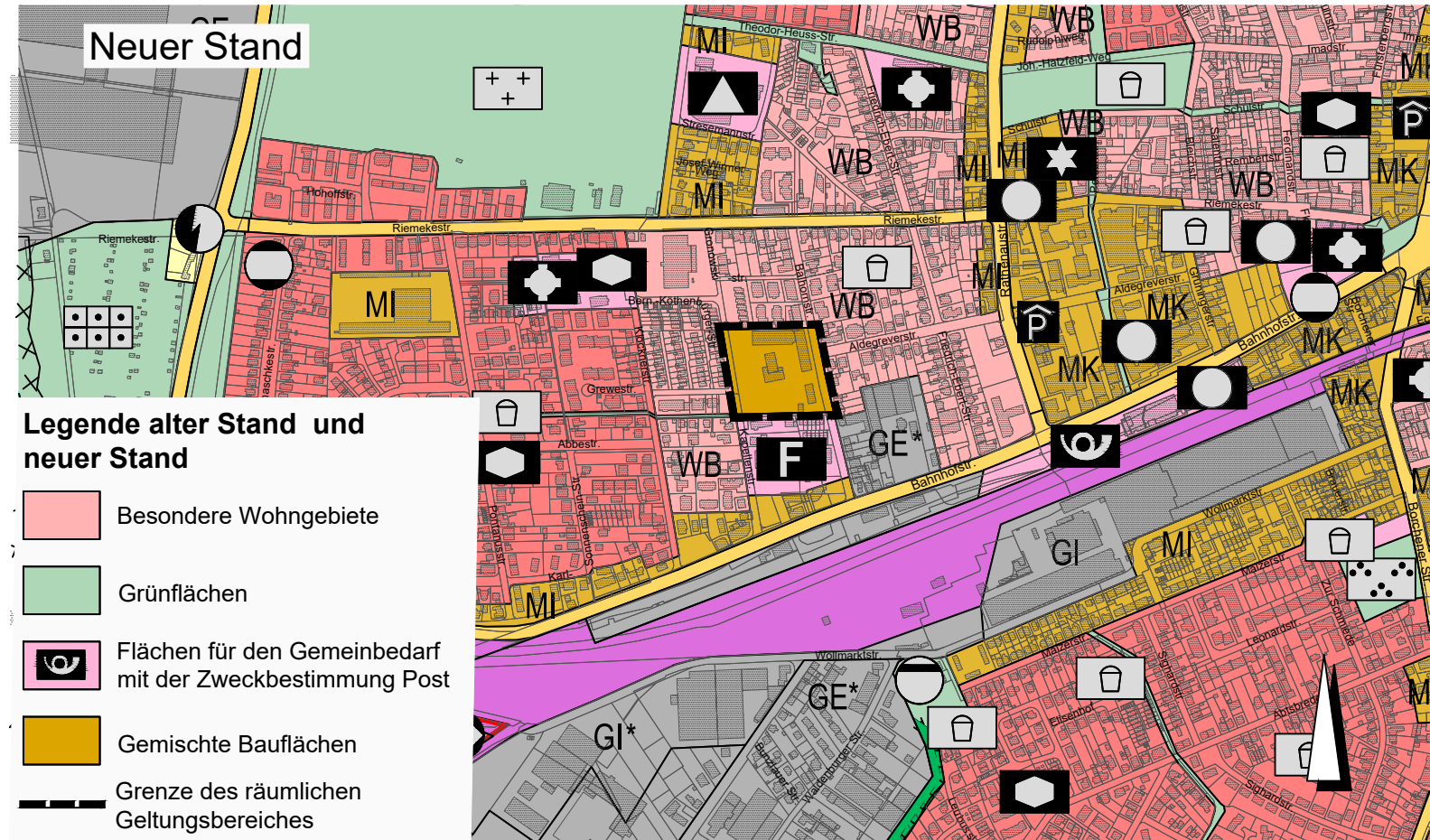
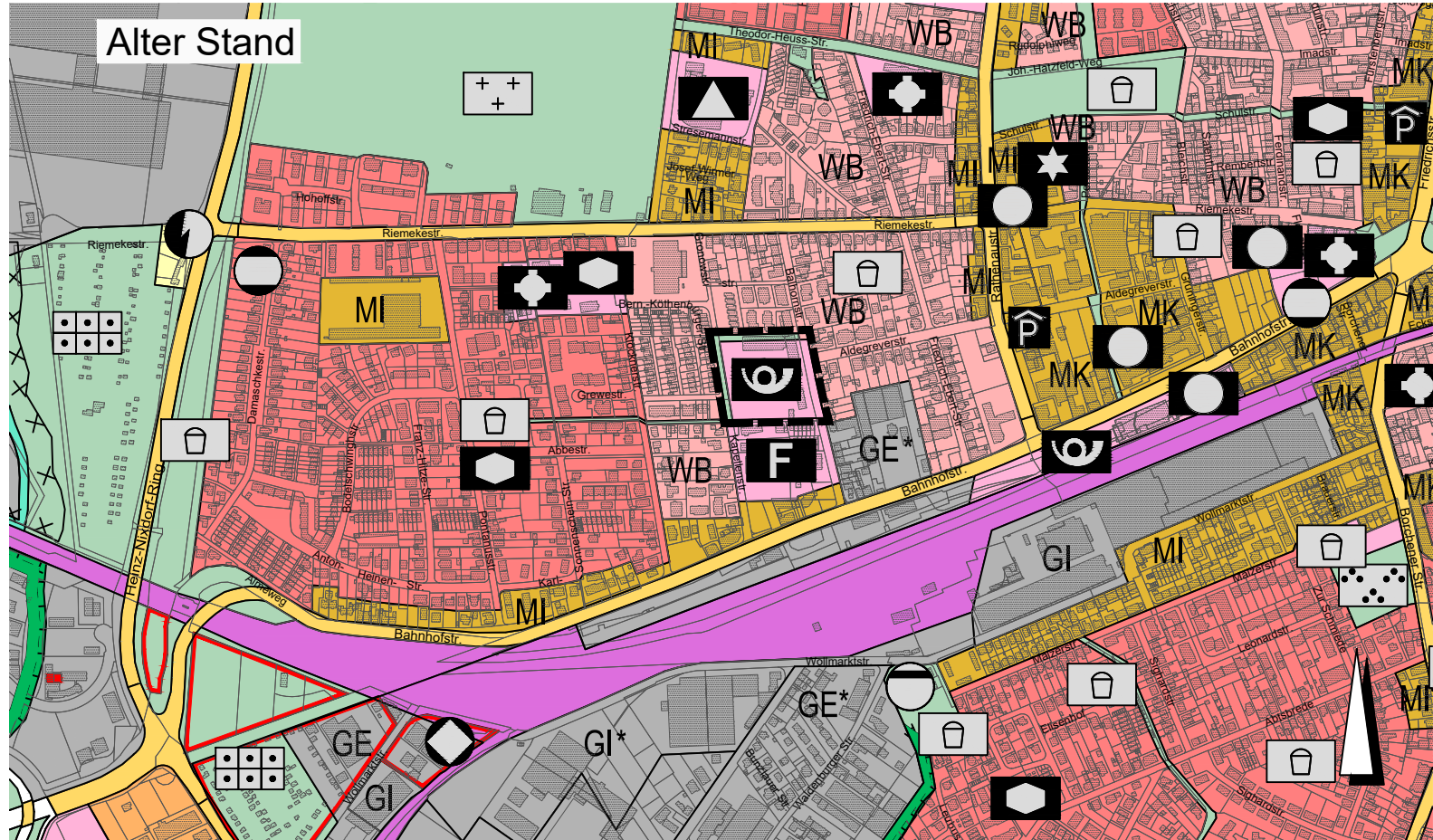


Darstellung Quartierszentrum

Bauvorhaben: Postquartier Paderborn

Stand: Vorplanung 17.11.2023

behet bondzio lin
architekten



Berichtigung des Flächennutzungsplanes

im Rahmen des Bebauungsplanes
Nr. 363 "Postareal Balhornstraße"
im Verfahren nach § 13 a BauGB

für einen Bereich zwischen Balhornstraße und der Bernhard-Köthenbürger-Straße.



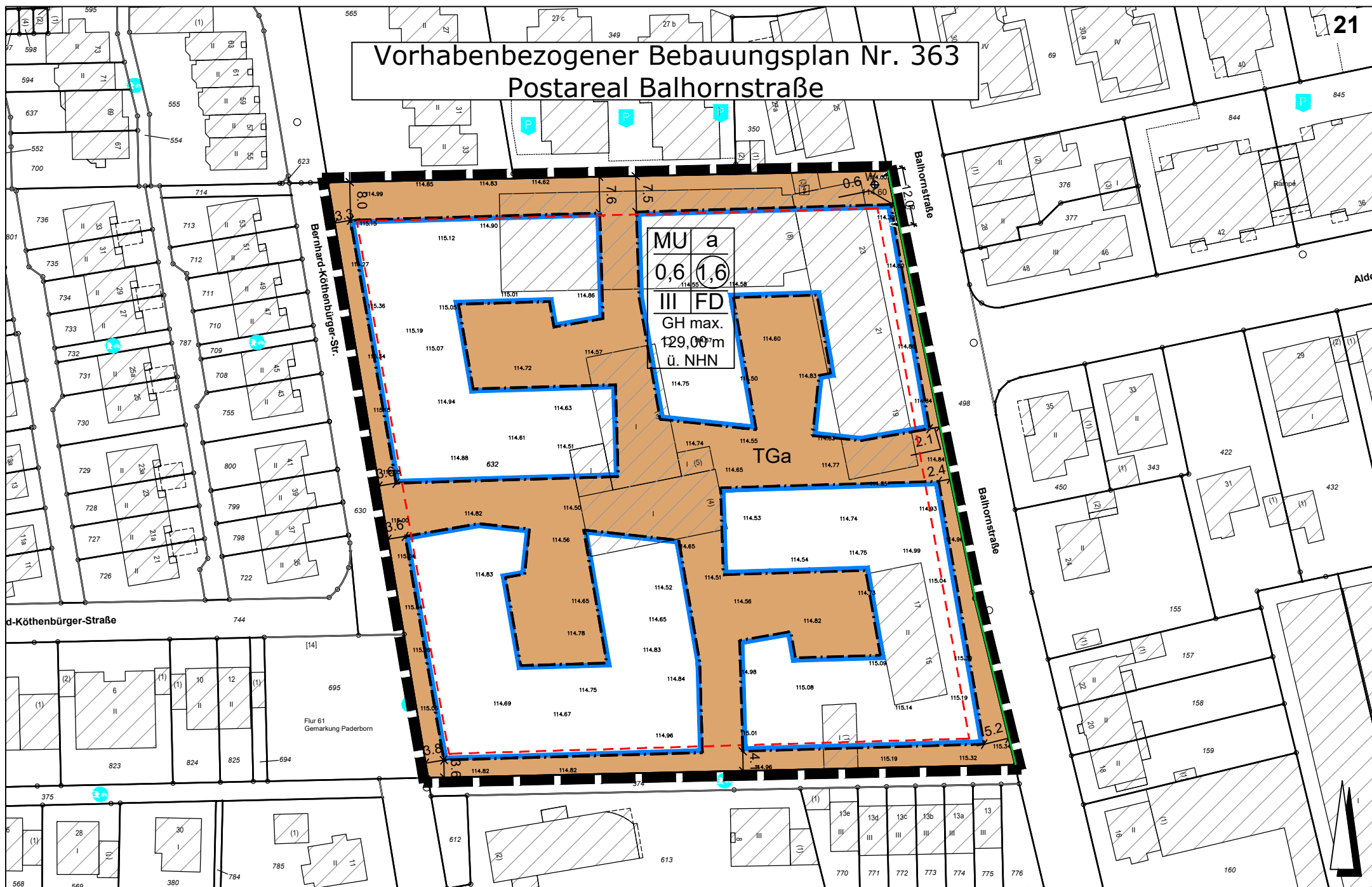
Stadt Paderborn

Technisches Dezernat
Stadtplanungsamt

Bearbeitung: Lenz
Planzeichnung: Herrmann
Stand: 14.02. 2024

Vorentwurf
Planzeichnung: M. 1: 10000
Übersichtsplan: M. 1: 10000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 363 Postareal Balhornstraße



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 363 „Postareal Balhornstraße“

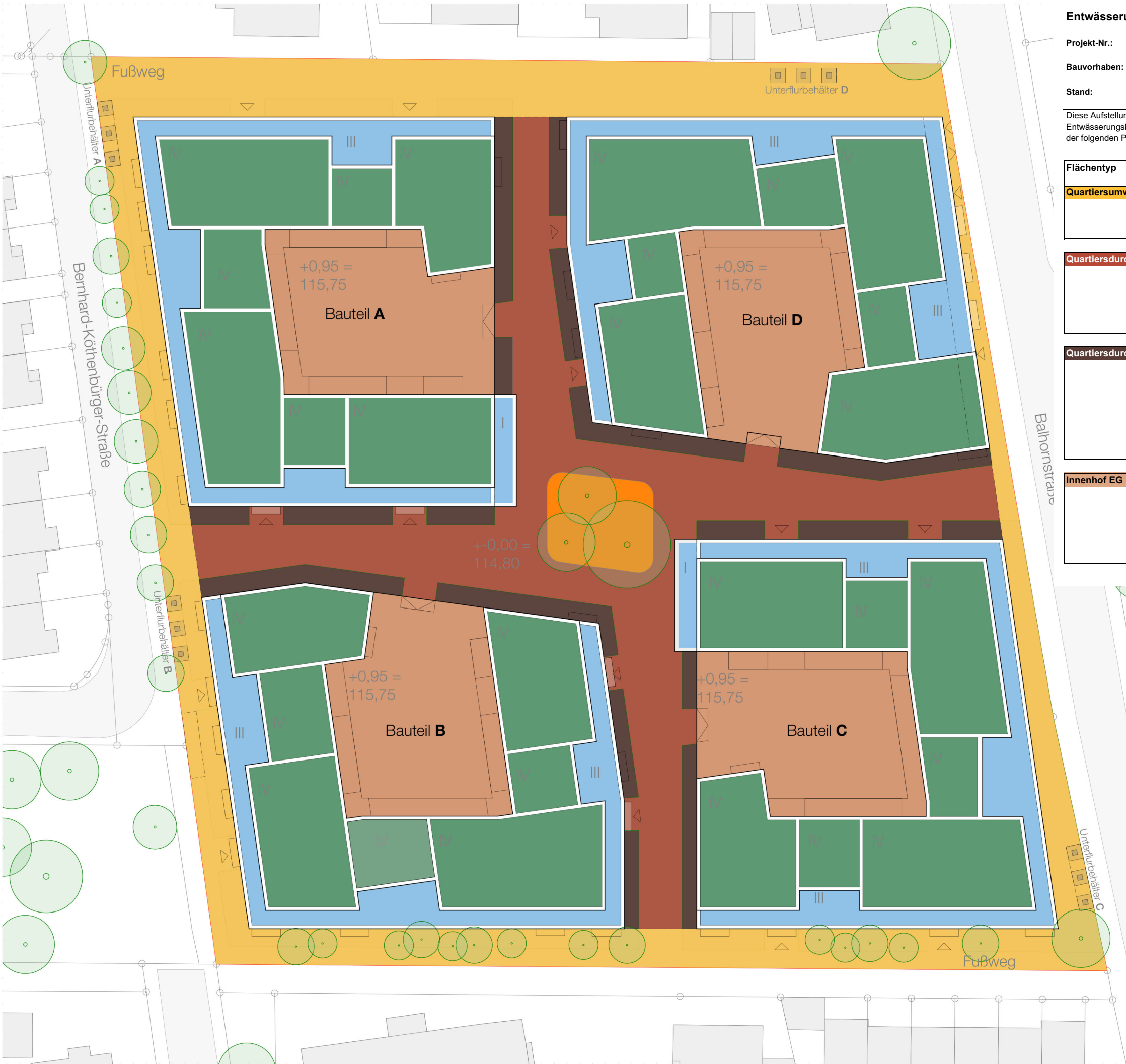


geplante Festsetzungen:

- Plangebietsgröße: ca. 1,5 ha
- Erschließung nur über Balhornstraße, eine Zu- und Abfahrt
- Urbanes Gebiet
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
- max. 3 Vollgeschosse zulässig
- Dachform: Flachdach
- max. Gebäudehöhe von 129,00m ü. NHN (etwa 14,50m reale Höhe)
- Festsetzung TG flächendeckend unter den Gebäuden

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 363 Postareal Balhornstraße





Entwässerungskonzept - Zusammenstellung der Aussenflächen

Projekt-Nr.: 21-004-PBP
Bauvorhaben: Paderborn Postquartier
Stand: 12.05.23

Diese Aufstellung beschreibt die Eigenschaften und Funktionen der unterschiedlichen Freiflächen in Bezug auf das Entwässerungskonzept des Quartiers. Die erforderlichen Berechnungen / Nachweise folgen auf dieser Grundlage in der folgenden Planungsphase.

Flächentyp	Beschreibung, Aufbau	
Quartiersumwegung - nicht unterbaut	2415,4	qm Oberfläche teilweise befestigt, befahrbar (Anlieferung BT D), Teilentsiegelung möglich, da nicht von TG unterbaut
Quartiersdurchwegung - befestigt	1646,9	qm von TG unterbaut, Oberfläche befestigt (Betonpflaster), befahrbar (Rettungsfahrzeuge), Aufbau min. 45 cm ab OK Decke TG, flächiger Einsatz von Wasserretentionsboxen zur Schaffung von Retentionsvolumen, gedrosselte Einleitung nach Vorgabe Stadt Paderborn
Quartiersdurchwegung - Hochbeet	721	qm Hochbeete zwischen Quartiersdurchwegung und Gebäuden (kleine Vorgärten, Breite ca. 2,5 m, Höhe ca. 40 cm), Sitzkanten, Aufbau über Decke TG ca. 85 cm, ausreichende Substratschicht zur Bepflanzung mit Strauchgewächsen, flächiger Einsatz von Wasserretentionsboxen zur Schaffung von Retentionsvolumen, gedrosselte Einleitung nach Vorgabe Stadt Paderborn
Innenhof EG	2489,1	qm Wohnhof in BT A/B/C/D, Höhe ca. 0,95 m über Terrain, Aufbau über Decke TG ca.140 cm, ausreichende Substratschicht zur Bepflanzung mit Strauch- und Baumgewächsen, flächiger Einsatz von Wasserretentionsboxen zur Schaffung von Retentionsvolumen, gedrosselte Einleitung nach Vorgabe Stadt



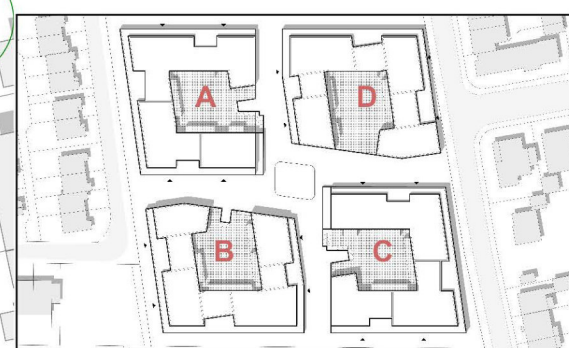
Lageplan - Entwässerungskonzept

Bauvorhaben: Postquartier Paderborn
Stand: Vorplanung 17.11.2023

behet bondzio lin
architekten

Konzept Kinderspielflächen

Sämtliche Wege und Freiflächen des Areals bleiben frei von motorisiertem Verkehr. Somit entsteht ein sichereres, kinderfreundliches Quartier, mit durchgängig hoher Spiel- und Aufenthaltsqualität. Scharf abgegrenzte „Spielplätze“ sind nicht vorgesehen. Spezielle Angebote für Kinder in Form von Spielgeräten sind integriert in den Freianlagen der drei Wohnhöfe (Bauteil A/B/C), sowie auf dem zentralen Quartiersplatz geplant.



Lageplan - Kinderspielflächen

Bauvorhaben: Postquartier Paderborn

Stand: Vorplanung 17.11.2023

behet bondzio lin
architekten