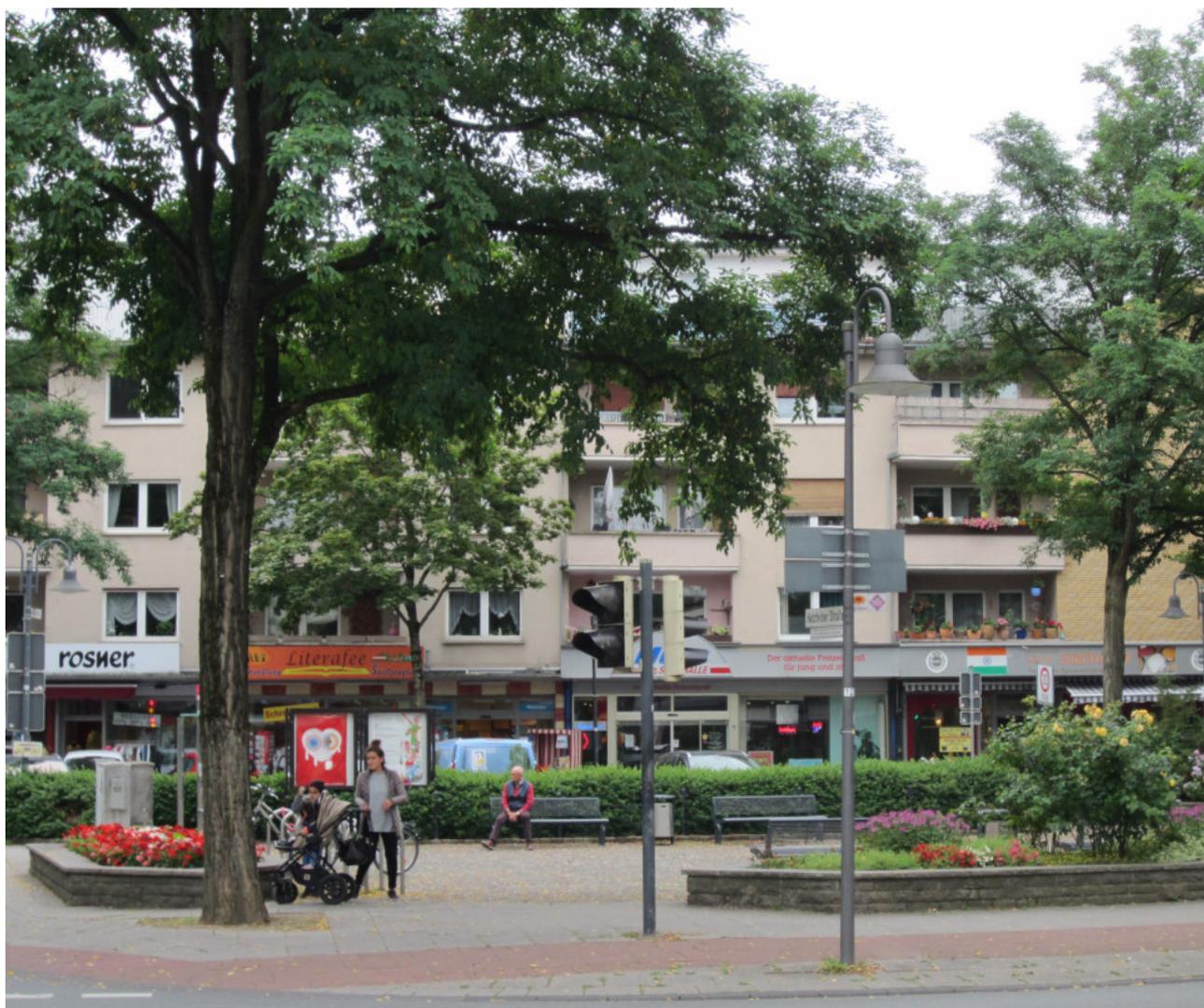


STADT PADERBORN: STÄRKUNGSKONZEPT FÜR DAS STADTTTEILZENTRUM



Schloß Neuhaus

STADT PADERBORN

Stärkungskonzept für das Stadtteilzentrum Schloß Neuhaus

Hinweis

Soweit nicht einzeln angegeben, stammen alle Abbildungen bzw. deren Daten- und Plangrundlagen von der Stadt Paderborn oder Junker + Kruse Stadtforschung Planung.

Der Endbericht unterliegt dem Urheberrecht (§ 2, Absatz 2 sowie § 31, Absatz 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte). Soweit mit den Auftraggebern nichts anderes vereinbart wird bzw. wurde, sind Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung (auch auszugsweise) nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt.

Im Auftrag der Stadt Paderborn

Bearbeitung:



Junker + Kruse
Stadtforschung Planung
Markt 5
44137 Dortmund

Rolf Junker
Andreas Mayer
Johannes Schwegmann

Dortmund, Oktober 2020

INHALT

1	Einleitung	6
1.1	Ausgangssituation und allgemeine Entwicklungstrends	7
1.2	Rahmenbedingungen	9
2	Bestandsanalyse	12
2.1	Baustruktur	13
2.2	Öffentlicher Raum und Grünflächen	14
2.3	Nutzungen	15
2.4	Verkehr	17
2.5	Zusammenfassung	18
3	Stärken, Schwächen, Ziele und Handlungsfelder	20
3.1	Stärken und Schwächen	21
3.2	Handlungsfelder und Entwicklungsziele	22
4	Rahmenplan – Konzepte und Maßnahmen	26
4.1	Wohnen in der Altstadt, die historische Bausubstanz sichern!	27
4.2	Akzente und neue Verbindungen im historischen Ortskern!	28
4.3	Der Ortsmittelpunkt am alten Markt-/Kirchplatz und Schloss!	28
4.4	Bielefelder Straße!	30
4.5	Stadtpark an der Christuskirche!	31
4.6	Stadtquartier „Am Schloßgarten“!	32
4.7	Vom Amtsweg zur Lippe Promenade!	33
4.8	Die Pader als identitätsstiftende Grünverbindungsachse zwischen Innenstadt und Schloß Neuhaus stärken!	34
4.9	Stadtverträglicher Verkehr!	35
4.10	Profilierung des Nutzungsmixes und der Angebote!	36
4.11	Private Initiativen und Management!	37
4.12	Weiteres Vorgehen (Vorbereitende Planungen und InHK)!	38
5	Schlusswort	40
	STÄRKUNGSKONZEPT	5

1 EINLEITUNG

Die Stadt Paderborn hat im Juni 2019 das Büro Junker + Kruse Stadtforschung Planung aus Dortmund mit der Erarbeitung eines Stärkungskonzeptes für das Paderborner Stadtteilzentrum Schloß Neuhaus beauftragt. Mit diesem Konzept sollen die planerischen Grundlagen dafür geschaffen werden, das Stadtteilzentrum nachhaltig zu stärken. Das Zentrum stellt den Lebensmittelpunkt für die Bewohner*innen des Stadtteils dar und bildet so auch ein Stück Heimat. Für ein passendes Maßnahmenkonzept zur Entwicklung des Zentrums sind neben der Einzelhandelsversorgung der Wohnstandort, zielgruppengerechte Sozial-, Kultur- und Bildungseinrichtungen, eine verträgliche Mobilität, Grün- und Freiflächen sowie gut gestaltete öffentliche Räume in den Blick zu nehmen.

Das Zentrum von Schloß Neuhaus bietet bereits heute, vor allem wegen des breiten Angebots an öffentlichen und privaten Dienstleistungseinrichtungen, dem Einzelhandelsbestand und einer gewissen Eigenständigkeit ein relativ gutes Versorgungsniveau, gleichzeitig werden aber auch Schwachstellen deutlich. So ist die vorhandene Nähe zu Grünräumen und zum Wasser kaum erlebbar, besteht nur eine mangelhafte Verknüpfung zwischen den einzelnen Quartieren des Zentrums, kann die Altstadt als Keimzelle des Ortes nur begrenzt Charme entfalten und fehlt es an einer wirklich attraktiven Stadtteilmitte. Ziel ist es, Möglichkeiten einer verbesserten Vernetzung des Stadtteilzentrums mit dem Freizeit- und Erholungsraum des Schloss- und Auenparkes auch unter Berücksichtigung der kulturhistorischen Entwicklung aufzuzeigen.

Das Stärkungskonzept soll vor diesem Hintergrund richtungsweisende wie realistische Entwicklungsperspektiven aufzeigen, die in der



Residenz- und Wasserschloß Neuhaus

Folge noch durch genauere Planungen vertieft werden müssen. Es liefert damit Ansätze für ein identitätsstiftendes und starkes Stadtteilzentrum Schloß Neuhaus.

1.1 AUSGANGSSITUATION UND ALLGEMEINE ENTWICKLUNGSTRENDS

Schloß Neuhaus liegt nördlich der Innenstadt und ist mit rund 26.000 Einwohner*innen der größte Paderborner Stadtteil. Schloß Neuhaus, bis zur kommunalen Gebietsreform 1975 eigenständig, bildet heute zusammen mit Sande und Sennelager den Stadtbezirk Schloß Neuhaus/Sande.

Die in der Innenstadt Paderborns entspringenden über 200 Quellen vereinen sich zur Pader, die im Ortsteil Schloss Neuhaus in die Lippe münden. Die Pader stellt die grüne Verbindungsachse zwischen der Bischofsstadt Paderborn und dem ehem. Fürstbischofsitz Schloss Neuhaus dar. Auf dem Weg von den Quellen bis zur Mündung begleitet sie ein grünes Band von Flussauen und kulturhistorischen Relikten.

Schloß Neuhaus entstand südlich und östlich des namensgebenden Schlosses, das bis zum Beginn des 19. Jahrhunderts Sitz der Fürstbischöfe von Paderborn war. Gewerbe und Handwerk siedelten sich am Fluss der Pader

zur Eigenversorgung der fürstlichen Residenz an. Spätestens ab dem 18. Jahrhundert wurde die Funktionsvielfalt der Pader als Produktionsfaktor für die örtliche Wirtschaft deutlich. Der Stadtteil breitete sich in der Folgezeit durch die Industrialisierung und Entwicklung von Wohngebieten vor allem östlich des Zentrums aus. Das heutige Geschäftszentrum entstand ab den 1960er Jahren nördlich des historischen Zentrums und erstreckt sich entlang der L 756 (Bielefelder Straße). Diese Landesstraße fungiert zudem als Ortsdurchfahrt und Erschließungsstraße für den gesamten Stadtteil.

Das Ortsteilzentrum gliedert sich heute in fünf Bereiche:

- Renaissanceschloss und Schlosspark liegen zentral am Zusammenfluss der drei Flüsse Alme, Lippe und Pader und fungieren als Identifikationspunkt des Stadtteils.

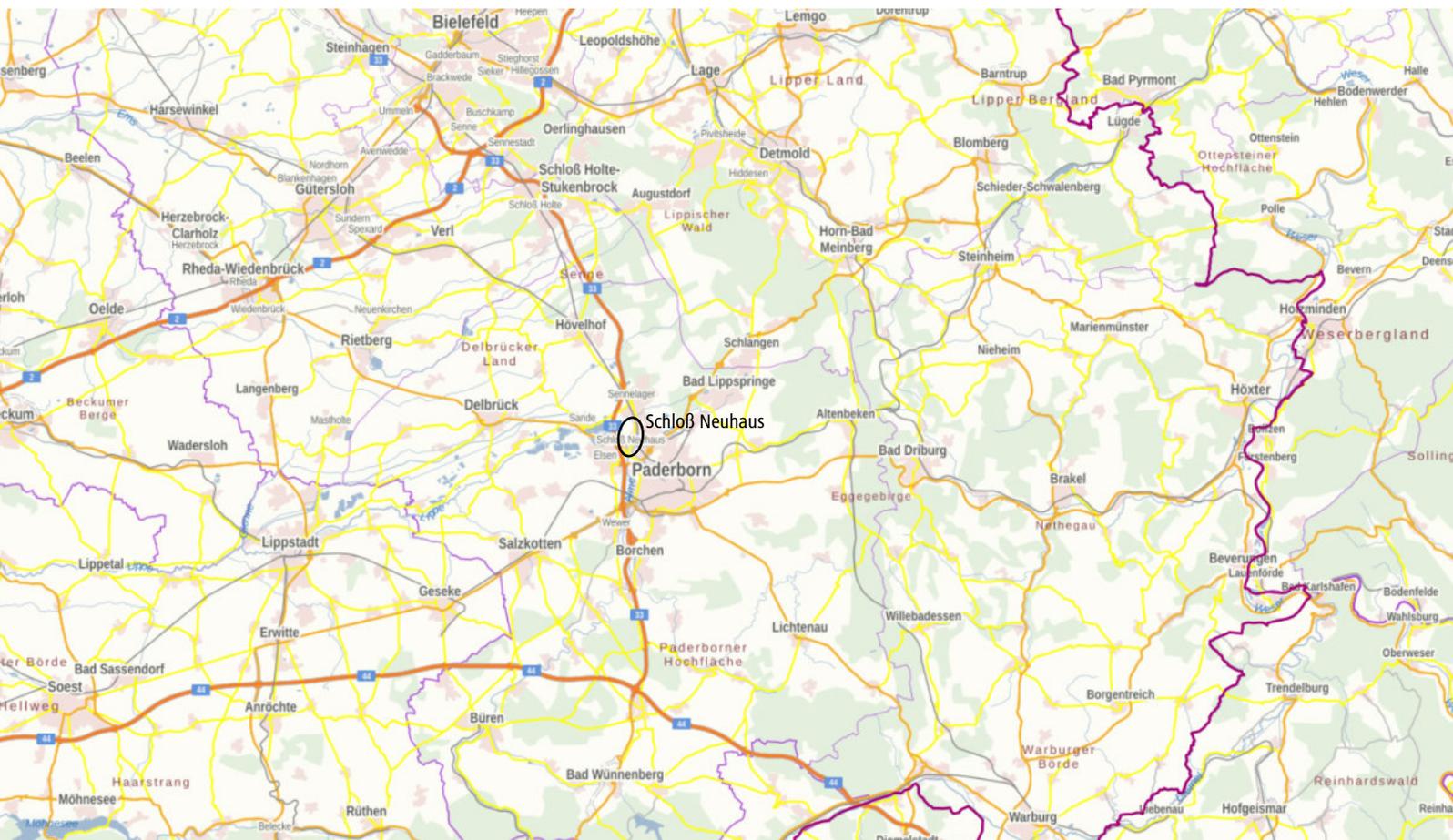
- Die südlich des Schlosses gelegene Altstadt¹, die trotz neuerer Ergänzungen vor allem durch die historische Bausubstanz geprägt wird.
- Den Industriebetrieb Benteler, an der Residenzstraße gelegen.
- Das Geschäftszentrum an der Bielefelder Straße mit wichtiger Versorgungsfunktion für die Bevölkerung.
- Den Unterlauf der Pader mit kulturhistorischer Bedeutung für die Wirtschaftsregion.

Insgesamt ergibt sich durch die unterschiedlichen Bereiche ein Gesamtbild, bei dem Brüche und Defizite teils deutlich erkennbar sind. Städtebaulich herausragende wechseln sich mit ungeordneten Bereichen ab und die gepflegte Schlossanlage, der historische Ortskern, das „moderne“ Geschäftszentrum und ein groß-

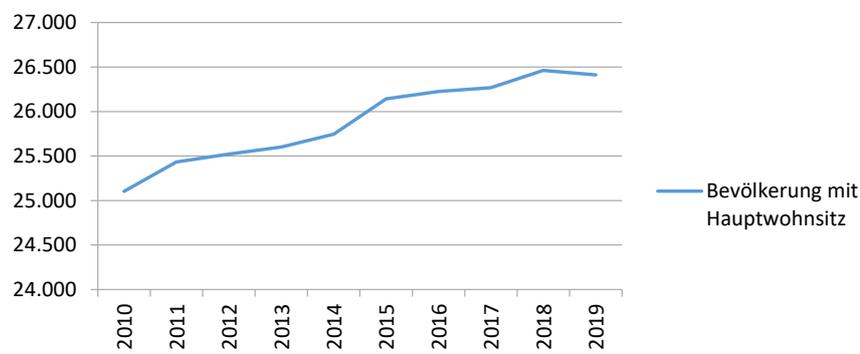
¹ Im Bericht sind die verwandten Begriffe Altstadt und historischer Ortskern synonym zu verstehen.

Lage in der Region

Quelle: TIM.online (Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0)



Bevölkerungsentwicklung Schloß Neuhaus von 2010 bis 2019
(Stichtag: 31.12.)



flächiger Industriebetrieb liegen unmittelbar nebeneinander. Dabei sind die einzelnen Quartiere nur schwach miteinander verknüpft und die identitätsstiftenden Flüsse sind nicht erlebbar. Gleichzeitig ist das Stadtteilzentrum lebendig und bietet mit seinen vielfältigen Angeboten ein großes Entwicklungspotenzial. Im Rahmen des Konzepts wird diesbezüglich eine Strategie entwickelt, die den Defiziten begegnet und die Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigt. Hierfür werden Handlungsfelder definiert und Projekte benannt, die zur Stärkung des Stadtteils beitragen.

1.2 RAHMENBEDINGUNGEN

Das Stadtteilzentrum Schloß Neuhaus wird in diesem Kapitel zunächst gesamtstädtisch und regional eingeordnet.

Einordnung in Stadt und Region

Schloß Neuhaus ist der größte Stadtteil der ost-westfälischen Kreisstadt Paderborn, die oberzentrale Funktionen für die Region ausübt. Aufgrund dessen besitzt die Stadt eine hohe Zentralität und Strahlkraft in das zumeist kleinstädtisch und dörflich geprägte Umland. Die Region weist eine prosperierende, mittelständische Wirtschaftsstruktur auf. Die nächstgelegenen Oberzentren sind Bielefeld und Dortmund.

Schloß Neuhaus liegt nördlich der Paderborner Innenstadt am Zusammenfluss von Alme, Lippe und Pader. Die Pader ist das verbindende Element zwischen Dom und Schloss und stellt in der Historie eine bedeutsame Achse dar, heute geprägt von städtischen Grünflächen mit hohem Erholungswert und großer ökologischer Bedeutung. Der Stadtteil grenzt an die Kernstadt und die Stadtteile Marienloh, Elsen

sowie Sande. Nachbarstädte und -kommunen sind Hövelhof und Bad Lippspringe. Nördlich des Stadtteilzentrums befinden sich die Dempsey Barracks, eine ehemalige Kaserne, die in mehreren Bauabschnitten zu Wohnsiedlungen umgenutzt werden soll. Westlich angrenzend liegt der Lippesee, ein wichtiges, regional bedeutsames Naherholungsgebiet.

Schloß Neuhaus ist direkt an die A33 angebunden, die Paderborn mit Bielefeld verbindet sowie in südlicher Richtung Anschluss an die A44 bietet. Die Bundesstraßen B64 und B1 sorgen ebenfalls für eine gute überörtliche Verkehrsanbindung. Darüber hinaus befinden sich die Bahnhaltepunkte Schloß Neuhaus und Sennelager im Stadtteil, die die schienengebundene Nahverkehrsverbindung nach Bielefeld und Paderborn sicherstellen.

Demographische und wirtschaftliche Entwicklung

Die Bevölkerungszahl Paderborns beläuft sich auf 152.704 Einwohner*innen, dabei nimmt Schloß Neuhaus mit 26.414 einen Anteil von 17,3 % ein (Stand: Juli 2019)², von denen etwa 6.000 Einwohner*innen in Sennelager wohnen. Die Bevölkerung verteilt sich auf 26 km², woraus eine Bevölkerungsdichte von rund 1.000 Einwohner*innen/km² resultiert, die über dem gesamtstädtischen Durchschnitt (rund 850 Einwohner*innen/km²) liegt.

Die Bevölkerung des Stadtteils wächst seit Jahren. Sie ist im Zeitraum von 2010 bis 2019 um 5,2 % gestiegen. Dies spricht für die Bedeutung und Attraktivität von Schloß Neuhaus als Wohnstandort. Diese Entwicklung wird sich durch die Konversion der ehemaligen Kaserne zu einem Wohnstandort fortsetzen. Die Schloß

² Stadt Paderborn, Referat 105/Statistik; ebenso alle weiteren Daten in diesem Unterkapitel.



Engstelle durch Warenaufsteller an der Bielefelder Straße

Neuhäuser Wirtschaft ist insbesondere durch das Maschinenbauunternehmen Benteler geprägt, das im Stadtteil rund 2.000 Menschen beschäftigt. Insgesamt sind die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen positiv.

Planerische Rahmenbedingungen

Im Jahr 1990 wurden der historische Ortskern, die Schlossanlage sowie das heutige Geschäftszentrum an der Bielefelder Straße, inklusive des Bereichs „Am Schloßgarten“, zu einem Sanierungsgebiet erklärt. Damit wurden Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung im historischen Ortskern durchgeführt, der öffentliche Raum aufgewertet und der Bereich der Schlossanlage, der zuvor von den britischen Streitkräften genutzt wurde, umstrukturiert. 1994 fand zudem die Landesgartenschau rund um das Neuhäuser Schloss statt. Das schmale, langgestreckte Gartenschaugelände verband die Innenstadt von Paderborn mit dem Lippesee. Das Schloss mit dem rekonstruierten Schlosspark und der historische Ortskern von Schloß Neuhaus bildeten die Mitte des Landesgartenschaugeländes. Der Park wird seitdem für verschiedene Veranstaltungen genutzt und entfaltet eine positive Wirkung auf das Zentrum. Die Maßnahmen gaben dem Stadtteilzentrum einen bedeutenden Impuls.

Demgegenüber konnte das 2011 aufgestellte, von den politischen Gremien jedoch nicht beschlossene, Integrierte Handlungskonzept nur begrenzte Strahlkraft entfalten. Besonderen Handlungsbedarf sah das Konzept im heu-

tigen Geschäftszentrum sowie im Bereich um die Straße Am Schloßgarten.

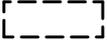
Aktuell wird ein Integriertes Mobilitätskonzept (IMOK) für die Gesamtstadt erarbeitet, das aufzeigt, wie sich der Verkehr in den nächsten Jahren entwickeln soll. Es werden Handlungsfelder und konkrete Maßnahmen formuliert, die einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Mobilität gerecht werden sollen. Schloß Neuhaus wird dabei vertieft betrachtet, um für die spezifischen verkehrlichen Probleme vor Ort Lösungsmöglichkeiten zu finden. Ende 2019 wurde in diesem Zusammenhang ein breit angelegter Beteiligungsprozess gestartet. Die Fertigstellung des IMOK ist für 2021 geplant.

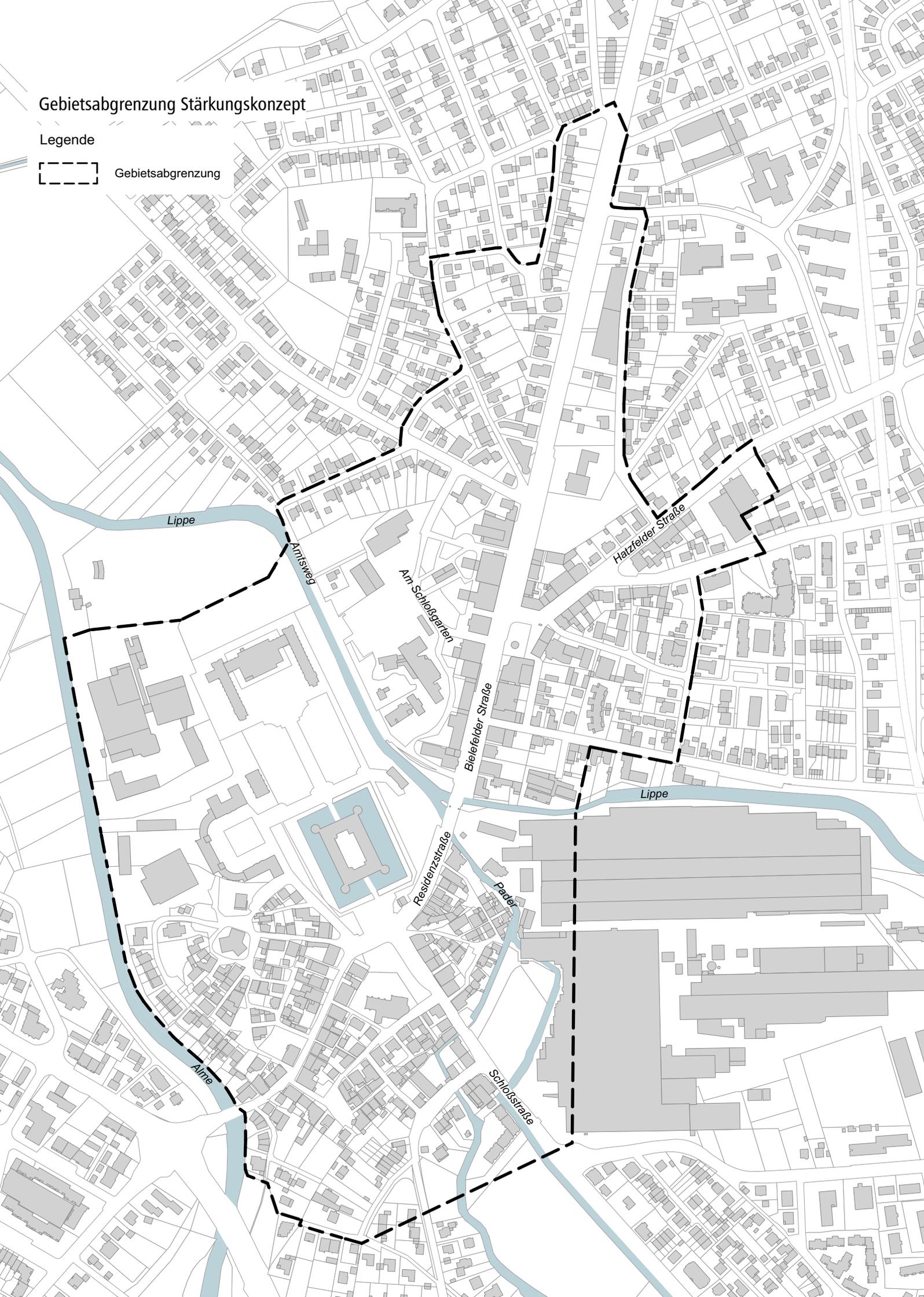
Für den historischen Ortskern von Schloß Neuhaus befindet sich derzeit eine Denkmalsbereichssatzung in Erarbeitung. Diese soll den historischen Gebäudebestand bewahren sowie Abriss-, Änderungs- oder Neubaumaßnahmen einer Genehmigungspflicht unterstellen. Die Stadt Paderborn möchte zudem mit dem Ortskern Schloß Neuhaus Mitglied in der „Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in Nordrhein-Westfalen“ werden.

Die Stadt Paderborn wird ab dem Jahr 2021 in einem Kooperationsprojekt mit der Universität die kulturhistorische sowie wirtschaftliche Bedeutung der Flussraumes Pader wissenschaftlich aufarbeiten. Das Ziel ist eine Bewerbung um das Europäische Kulturerbesiegel im Jahr 2025. Ausgangspunkt aller historischen Betrachtungen ist das besondere ökologische Gesamtsystem, in dessen Rahmen sich die kulturhistorische und auch städtebauliche Entwicklung vollzog.

Gebietsabgrenzung Stärkungskonzept

Legende

 Gebietsabgrenzung



2 BESTANDSANALYSE

Als Basis für eine nachhaltige Entwicklung des Stadtteilzentrums Schloß Neuhaus wird zunächst eine Bestandsanalyse durchgeführt, die einen Überblick über den Status Quo gibt. Dabei werden alle wesentlichen Themenbereiche berücksichtigt, die für die Formulierung der Handlungsfelder und Maßnahmen relevant sind.

2.1 BAUSTRUKTUR

Die Baustruktur des Stadtteils zeigt sich vielfältig und verfügt über einige bedeutende Baudenkmäler. Zu allererst ist dabei natürlich das namensgebende Schloss zu nennen, ein Wasserschloß aus der Epoche der Weserrenaissance mit Parkanlagen und Wirtschaftsgebäuden. Es verleiht dem Stadtteil einen würdevollen Auftritt und ist von großer Bedeutung für die Identifikation der Bewohnenden und das Image des Stadtteils. Das Schloss wird heute als Museum, Bürgerhaus und Schule genutzt und bildet zusammen mit der auf der anderen Straßenseite liegenden Kirche St. Heinrich und Kunigunde das „mentale“ Zentrum der Stadt.

Südlich und östlich des Schlosses liegt der historische Ortskern, der im Wesentlichen aus kleinteiligen Wohngebäuden besteht, die teilweise unter Denkmalschutz stehen. Dazwischen finden sich immer wieder auch Bauten aus der Nachkriegszeit, die den Charme des historischen Ortskerns brechen, so wie beispielsweise ein Y-Hochhaus an der Sertürner Straße. Auffallend ist der teils einfache Erhaltungszustand und der hohe Sanierungsbedarf vieler Gebäude. Insgesamt kann die Altstadt den klassischen Charme historischer Ortskerne nicht vollständig ausspielen.



Fachwerkgebäude im historischen Ortskern

Ortskern und Schloss werden durch vielbefahrene Verkehrsachsen, insbesondere durch die L 756 Residenzstraße/Bielefelder Straße, aber auch durch die Schloßstraße zerschnitten bzw. voneinander getrennt. Der stadträumliche Zusammenhang ist dadurch deutlich gestört.

Gegenüber dem Schlosspark liegt zudem auch der Eingangsbereich des Benteler-Werks. Das Werk umfasst großflächige Hallenkomplexe, die direkt an die Wohnsiedlungsbereiche grenzen.

Nördlich des Schlosses liegt das heutige Geschäftszentrum, das entlang der Bielefelder Straße und der Hatzfelder Straße in den 1960er und 70er Jahren entstanden ist. Es ist ein Kind der damals gängigen Architektur mit Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen in den Erdgeschosszonen. Der westlich anschließende Bereich rund um die Straße Am Schloßgarten wirkt heute wie ein Hinterhof mit teils deutlichen, städtebaulichen Defiziten. Großflächige Gebäude, wie die Sertürnerschule und das Residenzbad, liegen zwischen ausgedehnten Stellplatzflächen und stehen den Rückseiten der Gebäude der Bielefelder Straße gegenüber. Zudem entfaltet die Straße keine raumstrukturierende Wirkung und sind die Zugänge kaum auffindbar.

Im Umfeld des Stadtteilzentrums sind Wohngebiete entstanden, die in zentrumsnaher Lage aus mehrgeschossigen Baukörpern bestehen



Vorplatz zum Residenzbad

und mit größerer Entfernung nach und nach von Einfamilienhausstrukturen abgelöst werden.

2.2 ÖFFENTLICHER RAUM UND GRÜNFLÄCHEN

Der öffentliche Raum wird durch den Straßenzug Residenzstraße/Bielefelder Straße geprägt. Die Straßen weiten sich vor dem Schloss zu einem weitläufigen, platzartigen Mittelpunkt des Stadtteilzentrums aus. Die Achse Residenz-/Bielefelder Straße weist eine hohe Verkehrsbelastung auf. Der Abschnitt zwischen Alme und Schloss ist historisch bedingt äußerst schmal und funktional gestaltet: den größten Raum nehmen die Fahrbahnen ein und die Fußwege weisen einen nur geringen Querschnitt auf, sodass keine Aufenthaltsqualität entstehen kann. Zudem erfährt der historische Ortskern dadurch eine Zäsur, die durch eine Reihe ungepflegter Immobilien entlang der Residenzstraße weiter verstärkt wird.

Auf dem Abschnitt der Bielefelder Straße nördlich der Padermündung ist der Straßenraum großzügiger dimensioniert, er ist begrünt und wirkt belebt. Teilweise laden breite Fußwege zum Verweilen ein. Dennoch dominiert in weiten Abschnitten der MIV, mit beengten Fuß- und Radwegen, die keinerlei Aufenthaltsqualität bieten und nicht den heutigen Anforderungen an die Verkehrssicherheit ent-

sprechen. Das Potenzial der Straße kann sich dort kaum entfalten.

Der rückwärtige Bereich rund um die Straße Am Schloßgarten ist auch in Bezug auf den öffentlichen Raum als defizitär zu bezeichnen: Parkplatzflächen, Lieferzonen und Rückseiten ergeben zusammen genommen ein unattraktives Gesamtbild, das auch durch die Schule und das Residenzbad nicht ausgeglichen werden kann.

Zwei Plätze setzen räumliche Akzente im Stadtteilzentrum. Besonders wichtig ist der historische Ortsmittelpunkt an der T-Kreuzung Residenz-/Schloßstraße mit dem angrenzenden Schloss sowie der Kirche „St. Heinrich und Kunigunde“. Der Platz ist Knotenpunkt der Buslinien, geht in die Residenzstraße über und ist in weiten Abschnitten im Gestaltungsduktus der Altstadt gepflastert. Dennoch ist seine Ausstrahlungskraft gering. Der fließende und ruhende Verkehr dominiert und erzeugt für Besucher*innen wenig nutzbare Teilflächen. Die Aufenthaltsqualität ist eingeschränkt, lediglich in den Randbereichen bespielt die Außengastronomie den Platz angemessen; er wirkt ansonsten unbelebt und bildet keinen Empfangsraum für den Stadtteil. Einen zweiten, kleineren Akzent im heutigen Geschäftszentrum setzt der Hatzfelder Platz. Er wird zwar rege genutzt, wirkt aber gestalterisch etwas in die Jahre gekommen.

Der öffentliche Raum im historischen Ortskern ist eng dimensioniert, bietet jedoch als verkehrsberuhigter Bereich eine gute Aufenthaltsqualität. Er ist weitgehend mit Natursteinpflaster ausgelegt, was den Altstadtcharakter unterstreicht und dem Quartier ein attraktives Gepräge und einen verbindenden, räumlichen Zusammenhang verleiht. Darüber hinaus

ist die kulturhistorische Bedeutung entlang der Pader in der städtebaulichen Struktur heute kaum noch ables- oder wahrnehmbar. Die Marstallstraße am Schloss besitzt ein attraktives Gestaltungsniveau und einen besonderen Charakter.

Das Schloss ist von Gartenanlagen umgeben, die im Barockstil nach historischen Vorbildern gestaltet wurden. Sie unterstreichen den Residenzcharakter und bieten einen hochwertigen, sehr gepflegten Aufenthaltsraum, der mit dem Naherholungsgebiet Lippesee verknüpft ist. Trotz dieser Attraktivität sind die Synergien mit dem Stadtteilzentrum relativ gering. Durch die Umfassungsmauern des Schlosses, die an einigen Stellen mit dicht bewachsenen, den Blick versperrenden Rankgittern versehen sind, sind die Blickbeziehungen eingeschränkt und es besteht nur ein deutlicher Zugang in den Park. Zudem entfalten der starke Kfz-Verkehr und Schrägparkplätze vor dem Schloss eine Barrierewirkung.

Eine weitere, teils dicht mit Bäumen bestandene Grünfläche an der Christus-Kirche wirkt eher unscheinbar und versteckt. Sie verbindet die beiden Geschäftslagen Bielefelder und Hatzfelder Straße, ohne dass dies für den Passanten ersichtlich ist.

Zugänge und Sichtbeziehungen zum Wasser und entsprechende Aufenthaltsbereiche sind trotz der Lage an den drei Flüssen Alme, Pader und Lippe kaum gegeben. Die Gewässer können nicht wahrgenommen werden, wie z. B. am Stadteingang Alme/Residenzstraße, oder es fehlen Aufenthaltsmöglichkeiten, wie z. B. im Bereich der Brücke im Zentrum an der Padermündung. Statt einer attraktiven Schlosspromenade präsentiert sich ein belangloser, dicht abgeplanter „Amtsweg“, der den Blick

auf Schlosspark und Lippe verstellt, anstatt die Situation in Szene zu setzen. Auch im Schlosspark selbst wird die Lippe nicht „präsentiert“, sondern fließt eher im Verborgenen. Vielfach liegen die Gewässer in rückwärtigen, heute nicht zugänglichen Bereichen. Attraktive Aufenthaltsflächen, Zugänge, Inszenierungen und Promenaden, welche die Erlebbarkeit und somit das Alleinstellungsmerkmal prägen, fehlen. Dabei birgt die Lage am Wasser ein immenses Potenzial für das Stadtteilzentrum.

2.3 NUTZUNGEN

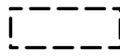
Das Geschäftszentrum setzt sich von der Residenzstraße am Schloss in der Bielefelder Straße fort und reicht auch in die Hatzfelder Straße hinein. Die Geschäftslagen unterscheiden sich in ihrer Struktur: Rund um den Kirchplatz liegt ein Gastronomieschwerpunkt, während insbesondere in der Bielefelder Straße, rund um den Hatzfelder Platz Einzelhandelsnutzungen zu finden sind. Leicht abgesetzt davon, noch innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs liegen die Magnetbetriebe Aldi und Rewe an der Hatzfelder Straße sowie ein Netto- und ein Takkomarkt an der Bielefelder Straße.

Schlossgraben mit Blick auf die Schlossanlagen

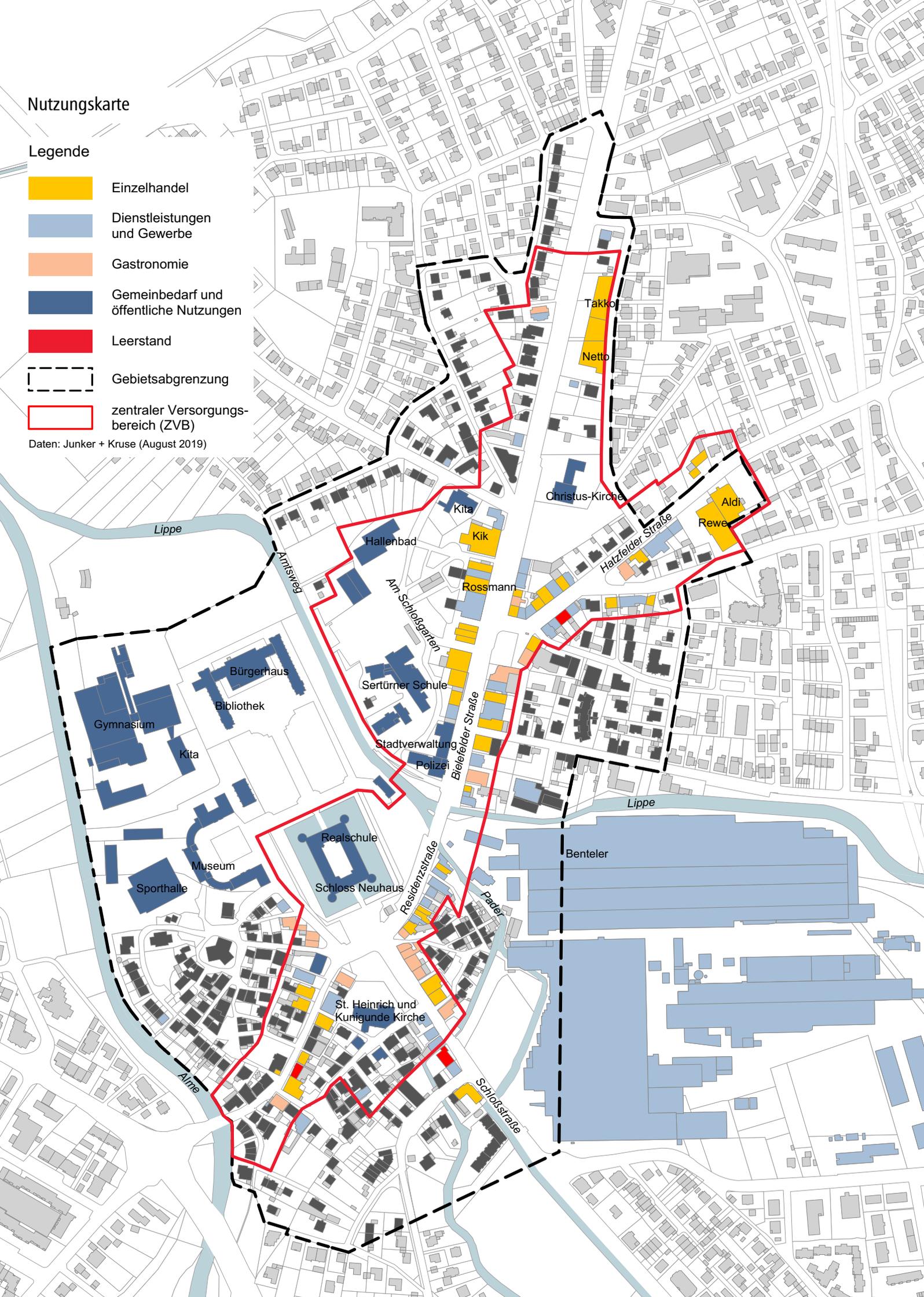


Nutzungskarte

Legende

-  Einzelhandel
-  Dienstleistungen und Gewerbe
-  Gastronomie
-  Gemeinbedarf und öffentliche Nutzungen
-  Leerstand
-  Gebietsabgrenzung
-  zentraler Versorgungsbereich (ZVB)

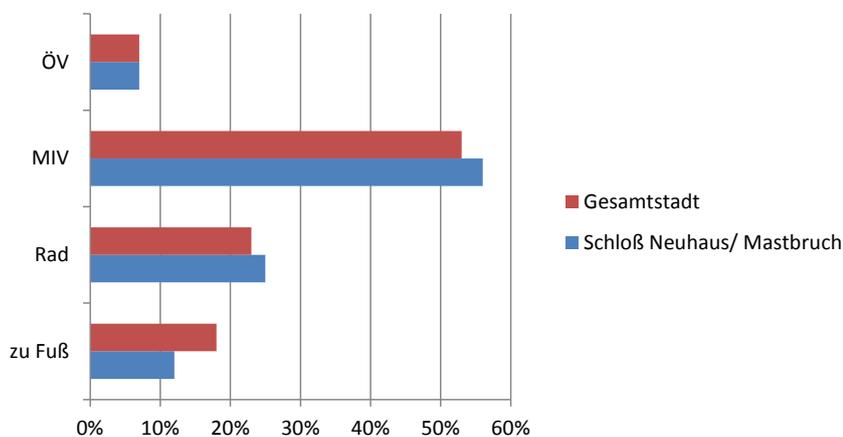
Daten: Junker + Kruse (August 2019)



Die Magnetbetriebe Rewe, Netto, Aldi und Rossmann verfügen über relativ kleine, inzwischen unzeitgemäße Verkaufsflächen (zwischen 550 m² und 850 m²). Die Gesamtverkaufsfläche im Untersuchungsbereich beträgt rund 7.500 m². Angebotsschwerpunkt ist die kurzfristige Bedarfsstufe mit einigen Ergänzungen in den übrigen Bedarfsstufen. In den Erdgeschossen des Untersuchungsbereichs befinden sich lediglich drei Leerstände, die Leerstandsquote ist daher vergleichsweise gering. Das Angebotsniveau ist im Geschäftszentrum teilweise als gut zu bewerten, in den Randlagen nimmt es jedoch stark ab, teils prägen einfachste Außendarstellungen das Bild.

Ergänzt wird das Angebot durch Dienstleistungen und öffentliche Bildungseinrichtungen, die sich im Bereich des Schlosses mit einer Bibliothek, dem Bürgerhaus, einer Kita, einer Realschule und einem Gymnasium bündeln. Benachbart, auf der anderen Lippeseite, finden sich eine Förderschule, ein Hallenbad sowie eine Nebenstelle der Stadtverwaltung Paderborn. In den Obergeschossen der Immobilien liegen zumeist Wohnungen. Reine Wohngebäude befinden sich in den Randbereichen und im historischen Ortskern.

Die „Flusslandschaft Pader“, welche bereits seit dem Jahr 2014 von den Quellen in der Innenstadt bis kurz vor Schloß Neuhaus in Form eines Entwicklungskonzeptes untersucht wurde, ist in den letzten Jahren durch diverse ökologische und städtebauliche Maßnahmen erfolgreich aufgewertet worden. Die angrenzenden Paderauen stellen als Bestandteil des Schloss- und Auenparkes ein Erholungsareal dar, welches in die Freizeitlandschaft Lippesee übergeht. Fuß- und Radwege entlang der Pader, Lippe und Alme, sowie Sport-, Bildungs- und



Verkehrsmittelwahl (Modal Split) in Schloß Neuhaus im Vergleich zur Gesamtstadt

Quelle: LK Argus Kassel GmbH: Haushaltsbefragung zur Mobilität in Paderborn 2018. Kurzfassung, Kassel, 23. November 2018

Kultureinrichtungen bilden ein weit gespanntes Netz für die Erholung in der Natur.

Der Schloss- und Auenpark fungiert als Bildungs- und Erholungsareal und geht in die Freizeit- und Erholungslandschaft Lippesee über. Fuß- und Radwege, Lippe und Alme, der Schloss- und Auenpark sowie Sport-, Bildungs- und Kultureinrichtungen bilden ein weit gespanntes Netz für die Erholung im Grünen. Zudem ergeben die Freilichtbühne, die Städtische Galerie in der ehemaligen Reithalle der Schlossanlage sowie Museen, u.a. das Naturkunde-, das Kunst- sowie das Residenz-museum einen attraktiven Angebotsmix. Die Schlosspark und Lippesee GmbH koordiniert die Angebote und sorgt für attraktive Veranstaltungen.

2.4 VERKEHR

Die Hupterschließung des Stadtteils erfolgt über die Landesstraße L 756 (Residenz- und Bielefelder Straße), die das Stadtteilzentrum von Süden nach Norden durchzieht. Sie weist eine hohe Verkehrsbelastung auf. Entlang der L 756 finden sich straßenbegleitende Parkstände. Daneben existieren mehrere ebenerdige Sammelstellplätze bei den Nahversorgern Aldi, Rewe und Netto und außerdem an der Straße Am Schloßgarten.

Die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgt zum einen über Busse. Am

Schloss befindet sich die zentrale Bushaltestelle „Schloß Neuhaus“, die von vier Buslinien angefahren wird. Außerdem verfügt der Stadtteil über einen Bahnhaltepunkt („Schloß Neuhaus Bahnhof“) mit stündlichen Verbindungen nach Paderborn Hauptbahnhof und Bielefeld.

Die Radverkehrsinfrastruktur zeigt sich von unterschiedlicher Attraktivität und ist vielfach „veraltet“. An der Bielefelder Straße sind zwar Radwege vorhanden, jedoch kommt es im Geschäftszentrum zu Konflikten mit Fußgänger*innen, da die Wege schmal und zum Teil durch Warenpräsentationsstände verstellt sind. Auf dem südlichen Abschnitt der Residenzstraße gibt es keinen Radweg. Die Radwegeverbindung entlang der Pader von der Innenstadt Paderborns aus dem Auenpark kommend bricht auf der Schloßstraße abrupt ab. Während entlang der Alme ein attraktiver Radweg vorhanden ist, fehlt ein solcher entlang der Lippe. Zu erwähnen ist auch, dass die Schulen als wichtige Ziele und Quellen für Fahrräder eher nur „durchschnittlich“ angebunden sind. Insgesamt sind im Radwegenetz Lücken feststellbar und Mängel zu identifizieren.

Der Modal Split von Schloß Neuhaus (mit Mastbruch und ohne Sennelager und Sande) weist einen gegenüber der Gesamtstadt leicht überdurchschnittlichen Anteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV) auf.³ Demgegenüber werden allerdings auch ein Viertel aller Wege mit dem Fahrrad zurückgelegt, ein – bezogen auf die Gesamtstadt – leicht erhöhter Wert.

³ LK Argus Kassel GmbH: Haushaltsbefragung zur Mobilität in Paderborn 2018. Kurzfassung. Kassel, 23. November 2018; ebenso alle weiteren Daten in diesem Absatz.

2.5 ZUSAMMENFASSUNG

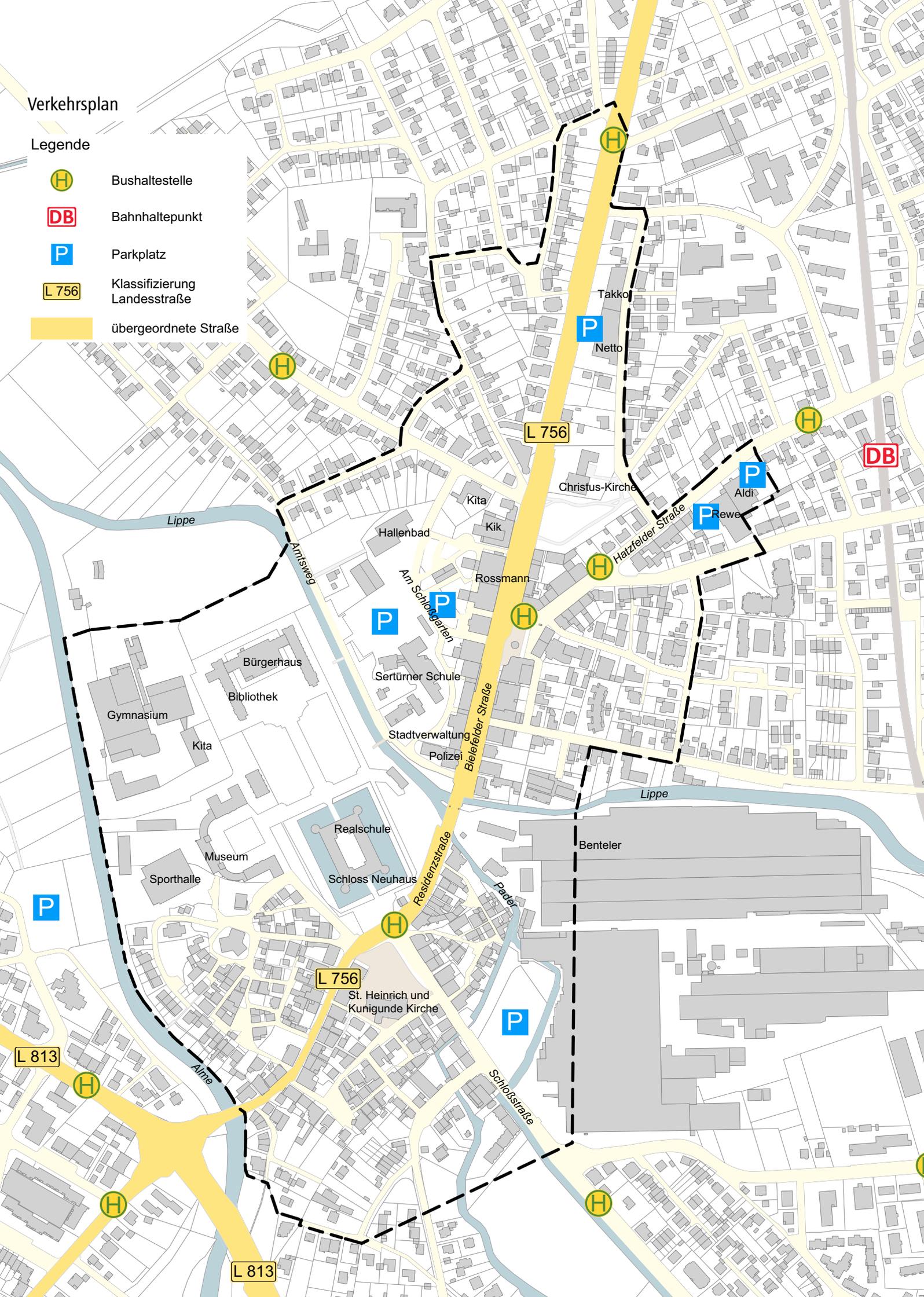
Schloß Neuhaus ist ein bunt gemischtes und lebendiges Stadtteilzentrum, das vielfältige Quartiere, einen historischen Ortskern und mit dem Schloss ein bedeutendes Aushängeschild in der Region aufweist. Dem öffentlichen Raum ist zwar ein hohes Potenzial zu attestieren, gleichzeitig sind die aktuellen Qualitäten eher begrenzt. Das stadthistorische Potenzial, die neueren Stadtquartiere um die Bielefelder Straße, Grünflächen und die Lage am Wasser sind bei weitem nicht „ausgereizt“. Die Quartiere sind unzureichend miteinander verknüpft und bilden wenige Synergien mit dem Umfeld. An der Straße Am Schloßgarten bestimmt ein städtebaulich weitestgehend ungeordneter Raum die Situation.

Schloß Neuhaus ist ein wichtiger Bildungs-, Freizeit- und Kulturstandort in Paderborn und besitzt (bau-)kulturelle Denkmäler mit Strahlkraft. Gleichzeitig besteht im Einzelhandelsbereich ein hoher Handlungsdruck im Hinblick auf eine Flächenoptimierung der Magnetbetriebe, die Stärkung und die Verbindung der Handelslagen des Stadtteilzentrums, um dadurch die Synergieeffekte zu verbessern. Weiterhin bestehen Defizite im nicht-motorisierten Verkehrsbereich. Insbesondere der Ausbau des Fahrradwegenetzes scheint vor dem Hintergrund des hohen Freizeitwertes des Stadtteils als „Grüne Verbindungsachse“ an Pader und Lippe in Richtung Lippensee, der großen Anzahl von Schulen und des heute schon hohen Fahrradanteils am Verkehrsaufkommen, von großer Bedeutung.

Verkehrsplan

Legende

-  Bushaltestelle
-  Bahnhofpunkt
-  Parkplatz
-  Klassifizierung Landesstraße
-  übergeordnete Straße



3 STÄRKEN, SCHWÄCHEN, ZIELE UND HANDLUNGS- FELDER

Das Stärken- und Schwächenprofil als Ergebnis der Bestandsanalyse bildet die Grundlage für die Ableitung konkreter Entwicklungsziele. Nach dem Motto „Stärken stärken, Schwächen schwächen“ wird so eine Strategie für eine nachhaltige Aufwertung entwickelt, durch die das Stadtteilzentrum zukunftsfähig aufgestellt werden kann.

3.1 STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

Als Ergebnis der Bestandsanalyse ergibt sich folgendes **Stärkenbild**:

- Schloß Neuhaus ist ein Stadtteil mit einer deutlich wachsenden Bevölkerungszahl; er profitiert von der Lage in der Großstadt Paderborn und der insgesamt prosperierenden Region.
- Die einzelnen Quartiere unterscheiden sich stark. Sie tragen dazu bei, dass das Stadtteilzentrum über ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild mit urbanen und quirligen, aber auch ruhigen „Ecken“, verfügt.
- Das Schloss und der Schlosspark stellen zusammen einen wichtigen Identifikationspunkt dar und verleihen dem Stadtteilzentrum das besondere Flair einer Residenzstadt.
- Der Neuhäuser Schlosspark zieht mit seiner attraktiven Natur- und Auenlandschaft, welche diverse Freizeitmöglichkeiten bietet, Besucher*innen aus der ganzen Region an.
- Die Schlossanlage ist mit kulturellen Einrichtungen ausgestattet und wird in Kombination mit den Freizeitangeboten zu einem attraktiven touristischen Ziel.
- Daneben haben die drei Flüsse Pader, Alme und Lippe eine identitätsstiftende Wirkung und leisten einen wichtigen Beitrag für ein gutes Stadtklima.
- Der historische Ortskern weist einen hohen Anteil an denkmalgeschützter Bausubstanz



Kabinetts Garten vor dem Schloss

auf und hat einen besonderen Charme.

- Die Kirche „St. Heinrich und Kunigunde“ bildet zusammen mit dem Neuhäuser Schloss den Ortsmittelpunkt für die ortsansässige Bevölkerung. Die dazwischenliegende Platzsituation ist verkehrliches Zentrum des Stadtteils. Die Kirche trägt zur Identifikation mit dem Stadtteil bei.
- Der öffentliche Raum und die Parkanlagen besitzen in vielen Bereichen ein hohes Niveau und haben das Potenzial, zu einem Aushängeschild für den Stadtteil zu werden.
- In der Ortsmitte treffen die verschiedenen Stadtbausteine des Stadtteilzentrums aufeinander und bilden einen großzügigen, spannenden Rahmen mit prägenden Bauwerken.
- Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote, Verwaltungs- und Bildungseinrichtungen machen Schloß Neuhaus zu einem attraktiven Stadtteilzentrum und einem zentralen Bildungsstandort im Stadtteil.
- Das Stadtteilzentrum ist für viele Anwohner*innen fußläufig erreichbar und bietet eine über den Grundbedarf hinausgehende Versorgung.
- Das Maschinenbauunternehmen Benteler stellt einen bedeutenden Arbeitgeber für die Region dar.
- Das Stadtteilzentrum ist gut angebunden, insbesondere für den motorisierten Verkehr ist es gut erreichbar.

Insgesamt präsentiert sich Schloß Neuhaus als ein attraktives Stadtteilzentrum mit großen Potenzialen.



Am Schloßgarten

Demgegenüber wird an der Bestandsanalyse das folgende **Schwächenbild** sichtbar:

- Die Baustruktur im historischen Ortskern präsentiert sich heterogen, der historische Gebäudebestand wird immer wieder durch modernere und dabei meist wenig attraktive Gebäude unterbrochen.
- Die Bausubstanz im Ortskern, insbesondere die historischen Gebäude, befinden sich in einem einfachen Erhaltungszustand. Sie weisen teilweise einen deutlich sichtbaren Sanierungsbedarf auf. Die kulturhistorische Bedeutung der Pader ist nicht mehr ablesbar.
- Der Mittelpunkt des Stadtteilzentrums, zwischen Schloss und Kirche gelegen, wird durch den Kfz-Verkehr „zerschnitten“ und kann dadurch weder „verbinden, was zusammengehört“, noch als Treffpunkt im Stadtteil dienen.
- Der Bereich rund um die Straße Am Schloßgarten ist unstrukturiert und städtebaulich defizitär: Er wird durch Rückseiten und Parkplatzflächen geprägt und weist kaum Aufenthaltsqualität auf.
- Es bestehen historisch gewachsene Zäsuren zwischen und dem Stadtteilzentrum, sodass nur ein geringer räumlicher Zusammenhalt besteht. Das Zentrum wirkt fragmentiert.
- Das Schloss mit der Naherholungslandschaft „Schloss- und Auenpark“ geht keine fruchtbare Beziehung mit dem Stadtteilzentrum ein, Synergien sind kaum wahrnehmbar.
- Die Verkehrsbelastung durch den motorisierten Verkehr wirkt sich negativ auf die Aufenthaltsqualität aus und führt zu deut-

lichen Zäsuren, insbesondere auf der Achse der Residenzstraße/Bielefelder Straße. Fußwege sind oft deutlich zu schmal.

- Das Radwegenetz entspricht in vielen Abschnitten nicht aktuellen Sicherheitsanforderungen und weist zudem Lücken auf. Diese sind vor dem Hintergrund des Freizeitverkehrs und der vorhandenen Schulen als prekär einzustufen.
- Die Lage am Wasser ist unscheinbar, die Flüsse sind kaum erlebbar. Das große, identitätsstiftende Potential der drei Flüsse bzw. zweier Flussmündungen bleibt ungenutzt.
- Die Magnetbetriebe des Einzelhandels sind insbesondere hinsichtlich ihrer Verkaufsfläche optimierungsbedürftig und nicht mehr zeitgemäß.
- Insbesondere in den Randbereichen des Geschäftszentrums lassen sich zum Teil Trading-Down-Tendenzen beobachten. Der Bereich der historischen Altstadt ist zum Teil von Funktionsverlusten betroffen.

Räumlich ist das Stadtteilzentrum auseinandergezogen und das Zusammenspiel zwischen den Quartieren durch die verkehrsdominierte Ortsmitte eingeschränkt. Viele Bereiche weisen einen erheblichen Verbesserungsbedarf auf. Angesichts der enormen Potenziale zur Schaffung eines attraktiven, über die Grenzen von Schloß Neuhaus hinausstrahlenden Stadtteilzentrums, scheint ein umfassendes Gegensteuern äußerst lohnenswert.

3.2 HANDLUNGSFELDER UND ENTWICKLUNGSZIELE

Aus den Stärken und Schwächen lassen sich die Entwicklungsziele ableiten. Sie dienen als Richtschnur, an der sich Maßnahmen und Projekte orientieren.

- **Die Altstadt als Adresse in Schloß Neuhaus!**

Der historische Ortskern ist als Herz des Stadtteils zu sichern. Ihm kommt als Pendant zur mittelalterlichen Innenstadt von Paderborn eine großräumliche Bedeutung zu. Die beiden Siedlungskerne bilden attraktive Pole an den Paderquellen und der Flussmündung am Anfang und am Ende der Pader. Ein besonderes Augenmerk für den historischen Kern von Schloß Neuhaus liegt auf der geschichtsträchtigen Bausubstanz in Zusammenhang mit dem Fluss Pader, deren teilweise kritischer Zustand schrittweise aufzuwerten ist. Wohnfunktion und das Gastgewerbe am alten Marktplatz sind zu stärken. Darüber hinaus ist der öffentliche Raum durch Akzente und neue Verbindungen aufzuwerten. Die Altstadt soll (wieder) zu einem Aushängeschild von Schloß Neuhaus werden.

- **Grüne Verbindungsachse Innenstadt-Schloß Neuhaus stärken!**

Hierbei spielt auch die Aufwertung der „Paderau“ aus Paderborn kommend eine wichtige Rolle. Ziel der weiteren Entwicklungsmaßnahmen ab dem Padersee in Richtung Schloß Neuhaus ist eine Aufwertung der Flusslandschaft Pader unter Erhalt und Qualifizierung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Naturbelassenheit und städtebauliche Gestaltung, Freizeitnutzung und Schutz sind behutsam in Einklang zu bringen.

- **Die Ortsmitte am alten Marktplatz und am Schloss als Aushängeschild!**

Residenz- und Schloßstraße, das Renaissance Schloss und die Kirche St. Heinrich und Kunigunde, der alte Markt- und Kirchplatz, der Schlossvorplatz und die Brücke über die



Hatzfelder Straße

Lippe sollen zu einer attraktiven Adresse im Stadtteil „verschmelzen“. Die Ortsmitte soll zu einem beliebten Treffpunkt werden, auf den die Bürger*innen stolz sind und der die Altstadt mit der „Neustadt“ um die Bielefelder Straße verbindet.

- **Attraktive Bielefelder Straße!**

Der im Stil der Nachkriegsmoderne breit ausgebaute Straßenzug soll seinen Boulevardcharakter wieder zurückbekommen und dem Geschäftszentrum dadurch ein ansprechendes Flair verleihen. Die Bereiche für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen sind großzügiger zu dimensionieren, Plätze und Grünflächen sind als attraktive Trittsteine zu integrieren.

- **Lebendiges Stadtquartier „Am Schloßgarten“!**

Der Bereich soll zukünftig seinem klangvollen Namen gerecht werden. Hierzu ist eine langfristig angelegte Strategie zu erarbeiten, die aus Rückseiten Schauseiten macht, Residenzbad und Sertürner Schule in Szene setzt sowie Parkplatzflächen als innerstädtische Entwicklungspotenziale erkennt. Es gilt, einladende Verbindungen und grüne Promenaden für Schloß Neuhaus zu schaffen.

- **Die Drei Flüsse Stadt - Schloß Neuhaus am Wasser!**

Die Flüsse Alme, Pader und Lippe sind bislang unentdeckte Schätze im Stadtbild von Schloß Neuhaus. Mehr oder minder



Hatzfelder Platz

unscheinbar, fast unsichtbar führen sie am Stadtteilzentrum vorbei, obwohl sie ein markantes Alleinstellungsmerkmal bilden. Die Gewässer bergen hervorragende Chancen zur Aufwertung des Stadtbilds und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Dieses einmalige Potenzial muss genutzt werden: für Plätze am Wasser, Balkone, Treppen und Terrassen, attraktive Promenaden sowie grüne und teilweise ökologisch hochwertige Auenräume als Verbindung, als Akzente im Stadtraum oder zur Betonung von „Ortseingängen“.

- **Attraktives Einkaufen im Geschäftszentrum!**

Auch wenn das Stadtteilzentrum schon einiges zu bieten hat: der Einzelhandel bildet das Rückgrat der Bielefelder Straße und ein wichtiger Motor. Die Schwächen der Einzelhandelsstruktur sollen zukünftig konsequent beseitigt werden. Lücken im Angebot sind zu schließen, Betriebsgrößen zu optimieren und Magnetbetriebe besser anzubinden. Nur ein starker Einzelhandel gewährleistet ein attraktives Stadtteilzentrum.

- **Ein nachhaltiger Verkehrsmix im Stadtteilzentrum!**

Schloß Neuhaus ist sehr gut für den motorisierten Verkehr erschlossen. Gleichzeitig bringt der Verkehr aber auch massive Beeinträchtigungen mit sich. Diese sollen langfristig minimiert und in einen umweltverträglicheren Verkehrsverbund umge-

wandelt werden. Grundlagen werden im städtischen IMOK erarbeitet.

- **Initiativen und Gemeinschaften stärken!**

Gewerbevereine, private Initiativen und Zusammenschlüsse bilden oft einen wichtigen Baustein starker Stadtteilzentren. Leider fehlt in Schloß Neuhaus seit einigen Jahren ein adäquater Zusammenschluss. Daher sollte großer Wert auf eine Wiederbelebung oder Neugründung solcher Initiativen gelegt werden, sei es als Gewerbeverein, als Standortgemeinschaft oder als Partner der Schlosspark und Lippesee GmbH. „Nur zusammen sind wir stark“!

- **Stadtumbau durch private Investitionen!**

Nur wenn der Stadtumbau durch Investor*innen und private Bauherr*innen mit getragen wird und damit nicht alleine bei der öffentlichen Hand liegt, kann er erfolgreich werden. Daher sind mit dem Stärkungskonzept die Weichen für private Investitionen in den Neubau und in besonderem Maße auch für eine Sanierung der vorhandenen Bausubstanz zu stellen.

- **Das Stadtteilzentrum als Ausflugsziel!**

Bisher beschränkt sich der Tourismus in Schloß Neuhaus im Wesentlichen auf die Schlossanlagen und die dortigen Kultur- und Freizeiteinrichtungen. Für Besucher*innen bestehen kaum Anreize für einen Aufenthalt im Stadtteilzentrum. Um das zu ändern, zielen die Maßnahmen des vorliegenden Konzepts auch darauf ab, das Stadtteilzentrum als touristische Destination nach vorne zu bringen. Mit der Altstadt und dem alten Marktplatz, der Lage am Wasser und den zahlreichen Angeboten des Stadtteilzentrums stehen hierfür enorme Potenziale zur Verfügung.

Handlungsfelder

Legende

-  Begegnungsraum
-  Sanierungsbedarf
-  Aufwertung der Grünfläche
-  Verbesserung der Gewässererlebbarkeit
-  Anbindung Magnetbetriebe
-  Dringender Umgestaltungsbedarf
-  wichtige Wegeverbindung



4 RAHMENPLAN – KONZEPTE UND MASSNAHMEN

Die in den vorangegangenen Kapiteln vorge-tragenen Analysen und Ziele zeigen sowohl ei-nen umfangreichen Handlungsbedarf als auch große Entwicklungsmöglichkeiten für das Stadtteilzentrum auf. Sie bilden den Rahmen für konkrete Maßnahmen und Projekte, die ge-eignet sind, die aktuelle Situation deutlich zu verbessern. Sie werden im Folgenden im Sinne eines Stärkungskonzepts „skizzenhaft“ aufge-zeigt. Die Projekte und Maßnahmen bedür-fen darüber hinaus weiterer Vertiefungen und Verfahrensschritte, die über den Rahmen die-ser Studie hinausgehen. Hierauf wird in Kapi-tel 4.12 detailliert eingegangen. Teilweise wird auch in den Maßnahmen schon auf noch not-wendige, vertiefende Planungen hingewiesen.

4.1 WOHNEN IN DER ALTSTADT, DIE HISTORISCHE BAUSUB- STANZ SICHERN!

Der historische Ortskern hat sich in weiten Teil-en den Charme einer kleinen Residenzstadt bewahrt. Dabei sind jedoch Defizite zu kons-tatieren, die angesichts der prominenten Nach-barschaft und der günstigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erstaunen. So offenbart die Bausubstanz einen deutlichen Sanierungs-bedarf, der dringend zu beheben ist, um weite-re negative Entwicklungen zu verhindern. Die kulturhistorische Bedeutung als Handwerks-viertel an der Pader ist nicht mehr ablesbar.

Ziele

Die Bausubstanz der Altstadt soll wieder in Wert gesetzt werden. Dabei ist modernes Woh-nen für alle sozialen Schichten im historischen Ambiente als Leitnutzung zu ermöglichen. Aus architektonischer Sicht ist besonderer Wert auf ein spannungsvolles Nebeneinander histori-scher Gebäude und neuzeitlicher Einfügungen



Historische Wohnbebauung in der Altstadt

zu legen. Die Altstadt soll dabei zu einem be-liebten Wohnort und Ausflugsziel im Stadtteil-zentrum aufgewertet werden. Kulturhistorische Besonderheiten müssen zur Einzigartigkeit des Ortes herausgearbeitet werden.

Maßnahmen

Sowohl die historische Bausubstanz als auch die neuzeitlicheren Ergänzungen sind in ei-nem teilweise sehr einfachen Erhaltungszu-stand und müssen saniert werden. Nach in Augenscheinnahme sind neben Fassadenauf-wertungen auch Sanierungsmaßnahmen und energetische Verbesserungen erforderlich, die teilweise mit Denkmalschutzbelangen abzu-stimmen sind (s.u.). Die Eigentümer*innen sind bei dringend notwendigen Maßnahmen nach Möglichkeit zu unterstützen. Für denk-malgeschützte Gebäude sollten Fördermög-lichkeiten aufgezeigt werden. So könnten z. B. Fassadenwettbewerbe einen Anreiz für Hauseigentümer*innen schaffen. Auch ein at-traktives Wohnumfeld steigert den Wert des Wohnstandorts. Als Grundlage für nachhal-tige Verbesserungen wäre eine Bestandsanaly-se hilfreich, die einen detaillierteren Überblick über den Zustand der Bausubstanz sowie ge-eignete Handlungsnotwendigkeiten aufzeigt.

Zur Unterstützung der Eigentümer*innen eignen sich darüber hinaus auch Städte-bauförderprogramme, die allerdings weiterer Vorbereitungen (wie die Erstellung eines Inte-grierten Handlungskonzepts) bedürfen. Neben der Denkmalbereichssatzung sollte ein Gestal-



Wohnstraße im historischen Ortskern

tungshandbuch als Anschauungsmaterial und Hilfe für Eigentümer*innen aufgelegt werden. Auch professionelles Quartiersmanagement und Öffentlichkeitsarbeit stellen vor diesem Hintergrund einen wichtigen Aufgabenbereich dar. Dadurch können Eigentümer*innen gezielt angesprochen, Hilfestellungen und Handlungserfordernisse kommuniziert sowie Netzwerke und Initiativen gefördert werden. Auch Veranstaltungen, ggf. gemeinsam mit der Schlosspark und Lippesee Gesellschaft, könnten die Altstadt beleben, den Zusammenhalt stärken und wären ein Impuls für das lokale Gewerbe.

4.2 AKZENTE UND NEUE VERBINDUNGEN IM HISTORISCHEN ORTSKERN!

Der öffentliche Raum im historischen Ortskern ist mit Natursteinpflaster weitgehend einheitlich gestaltet. Er bildet einen attraktiven, verkehrsberuhigten Rahmen für die einzelnen Quartiere, weist jedoch auch deutliche Defizite auf. So ist die Trennwirkung der Residenzstraße offensichtlich, zudem ist der Ausbaustandard dort deutlich einfacher. Besonders unfreundlich wirkt der Stadteingang an der Almebrücke. Zugänge und Aufenthaltsbereiche am Wasser sind Mangelware.

Ziele

Der heutige Gestaltungsduktus der Altstadt soll beibehalten und lediglich gezielt ergänzt werden. Wichtigste Aufgabe ist die Integration der

Residenzstraße, durch die die getrennten Altstadtquartiere wieder zusammenwachsen können. Die Inszenierung von Wasser und die Setzung einzelner Akzente sollen zu einem attraktiven Wohnumfeld beitragen. Der teilweise dörfliche Charme ist zu erhalten.

Maßnahmen

Der Straßenzug Residenzstraße ist gestalterisch aufzuwerten. Dabei sollen die Gehwege umgestaltet und der Übergang zum Schlossbereich verbessert werden. Die Ergänzung soll im Duktus der Altstadtgestaltung erfolgen. An der Almebrücke ist ein einladendes „Foyer“ am Wasser zu schaffen mit Verbindungen zum Fluss und als Auftakt des Stadtteilzentrums Schloß Neuhaus. In den Wohnstraßen ist gegebenenfalls an neuralgischen Punkten, wie z. B. am Y-Hochhaus, oder an möglichen Aufenthaltsflächen am Wasser die Straßengestaltung nachzubessern. Darüber hinaus ist es angesichts einer älter werdenden Bevölkerung erforderlich, auch für eine Optimierung der Barrierefreiheit zu sorgen.

4.3 DER ORTSMITTELPUNKT AM ALTEN MARKT-/KIRCHPLATZ UND SCHLOSS!

Die Residenzstraße am Schloss stellt den räumlichen und durch Schlossanlagen und Kirche markant gekennzeichneten Ortsmittelpunkt dar. Er besitzt einen hohen Identifikationswert. Gleichzeitig entwickelt der Bereich jedoch kaum Synergien mit dem Stadtteilzentrum. Hier dominiert der Verkehr und zerschneidet die Mitte, ebenso fehlt es an einer Inszenierung der Padermündung. Zudem führen Schrägparkplätze und Abpflanzungen zu unklaren Räumen. Der gesamte Bereich wirkt nicht wie der Höhepunkt des Stadtteilzentrums.

Lupenbereich Ortsmitte



Lindenallee

Schulhof

Parterre à l'angloise

Lippepromenade

Geschäftsstelle
Schlosspark und
Lippesee GmbH

Lippeterrassen

Bielefelder Straße

Pizzeria

Lippebalkon

Eiscafé

Inszenierung
Padermündung

Lippe

Realschule

Rosen- und Blütengarten

Rasengürtel

Gräfte

neuer Eingang
Rosengarten

Benteler
International AG

Residenzstraße

Renaissance Schloss

Umgestaltung
Schlosspromenade

Pader

Marstallstraße

Schlosswache

Café

Restaurant

Kabinetts Garten

Restaurant

Eiscafé

Pizzeria

Umgestaltung
Schlossvorplatz

Eiscafé

Imbiss

Jugendeinrichtung
"Die Villa"

Imbiss

Aufwertung
Kirchplatz

Bar

Stadteingang
Residenzstraße

Restaurant

Schloßstraße

St. Heinrich und
Kunigunde

Pader

Residenzstraße

Erlebarkeit der
Pader verbessern



Geschäftszentrum an der Bielefelder Straße

Ziele

Die Mitte des Stadtteilzentrums ist zu einem repräsentativen Aushängeschild von Schloß Neuhaus aufzuwerten, das Quartiere verbindet und das Zentrum belebt. Die trennende Wirkung der Verkehrsstraßen soll vermindert werden. Die Gastronomie vor dem Schloss soll Tourist*innen zum Besuch des Zentrums einladen. Mehr als heute soll das Stadtteilzentrum von den Besucher*innen der Schlossanlagen profitieren, Residenzstraße, Altstadt und der alte Marktplatz am Schloss müssen sich zukünftig auch als Ausflugsziel präsentieren.

Maßnahmen

Der gesamte Bereich ist umzugestalten, ggf. können einige Gestaltungselemente übernommen werden. Der motorisierte Verkehr ist nach Möglichkeit zu reduzieren (Grundlage IMOK), Rad- und Fußwege sind sicher zu führen und Querungsmöglichkeiten an den Verkehrsstraßen zu verbessern, z. B. durch eine Überprüfung/Verlagerung der Schrägparkplätze vor der Schlossmauer. Wünschenswert sind Promenaden an der Lippe, der Mündungsbereich der Pader in die Lippe ist erlebbar zu machen und aufzuwerten. Ein attraktives Möblierungs- und Beleuchtungskonzept soll den Aufwertungsprozess abrunden.

Die Zugänge zum Schlosspark sind zu verbessern, ein noch vorhandener, heute aber geschlossener Eingang zum Rosengarten könnte hierfür aktiviert werden. Im Rosengarten ist zu prüfen, wie eine Ausrichtung zur Lippe erfol-

gen kann. Der zugewachsene Zaun auf der historischen Schlossmauer sollte entfernt werden, um dadurch den Blick auf den Schlossgarten freizugeben. Aufgrund der hohen Bedeutung dieses zentralen Bereiches bietet sich die Durchführung eines wettbewerblichen Verfahrens zur Vorbereitung des Umbaus an.

4.4 BIELEFELDER STRASSE!

Die Bielefelder Straße, ergänzt durch die Hatzfelder Straße, bildet das Geschäftszentrum des Stadtteils. Es ist lebendig und belebt, offenbart gleichzeitig aber auch einen einfachen Angebotsstandard. Der öffentliche Raum weist zwar gute Gestaltungsansätze auf, leidet aber unter der hohen Verkehrsbelastung und bietet in weiten Bereichen nur wenig Aufenthaltsqualität. Auch entfalten viele Gebäudezeilen nur einen begrenzten Charme. Rad- und Fußwege sind teils eng dimensioniert. Der Hatzfelder Platz kann sein Potenzial als zentraler Begegnungsraum trotz der zentralen Lage im Geschäftszentrum nur bedingt ausspielen.

Ziele

Die Bielefelder Straße ist zu einer attraktiven Einkaufsstraße mit Flair zu entwickeln, die zum Bummeln einlädt. Der Hatzfelder Platz soll seiner Rolle als zentraler Begegnungsraum und Trittstein zum Geschäftszentrum gerecht werden. Grünelemente sollen den Raum auflockern.

Maßnahmen

Die Auswirkungen der hohen Verkehrsbelastung sind zu minimieren, um den Standort aufzuwerten. Als Grundlage dient das Integrierte Mobilitätskonzept (IMOK). Der öffentliche Raum der Bielefelder Straße ist in einem einheitlichen Gestaltungsduktus umzubauen.

en bzw. aufzuwerten und soll für eine erhöhte Aufenthaltsqualität sorgen. Dabei sind in besonderem Maße die Belange der „schwachen“ Verkehrsteilnehmer*innen, der Radfahrer*innen und der Fußgänger*innen, zu stärken, Engstellen sind zu minimieren. Gleichzeitig sind Grundanforderungen an den MIV zu berücksichtigen. Der Umbau sollte auch in der angrenzenden Hatzfelder Straße fortgesetzt werden, zumindest bis zu den Einzelhandelsbetrieben Rewe und Aldi, um diese besser an das Geschäftszentrum anzubinden. Ob Teilschnitte der Bielefelder Straße durch eher bestandsorientierte Eingriffe aufgewertet werden können, ist im weiteren Verfahren zu prüfen. Grundsätzlich soll ein Großteil des vorhandenen Straßengrüns erhalten werden.

Der Hatzfelder Platz soll ebenfalls aufgewertet bzw. neu gestaltet werden. Es sind großzügige Aufenthaltsflächen und ansprechende Sitzmöglichkeiten zu schaffen, um einen attraktiven Begegnungsraum zu erzeugen. Dabei ist auf die Durchlässigkeit der umgrenzenden Gestaltungselemente zu achten. In Abhängigkeit von der angestrebten Intensität des Eingriffs ist die Durchführung eines wettbewerblichen Verfahrens zu prüfen.

4.5 STADTPARK AN DER CHRISTUSKIRCHE!

Bisher wirkt der Stadtpark an der Christuskirche unscheinbar und erfährt dementsprechend nur eine geringe Nutzung, obgleich er die größte öffentliche Grünfläche im Geschäftszentrum ist. Zugleich stellt der Park eine nicht unwichtige Fußwegeverbindung zwischen dem nördlichen Abschnitt der Bielefelder Straße und den



Stadtpark an der Christuskirche

westlichen Wohngebieten sowie den Lebensmittelanbietern Aldi und Rewe an der Hatzfelder Straße dar. Die Aufwertung des Stadtparks wäre daher auch im Sinne einer nachhaltigen und umweltfreundlichen Mobilität zu empfehlen.

Ziele

Der Stadtpark soll zu einem attraktiven Trittstein im Geschäftszentrum werden und allen Anwohner*innen und Besucher*innen als grünes Wohnzimmer offen stehen. Zusätzlich dient er der besseren Verbindung zwischen der Bielefelder Straße und den Magnetbetrieben an der Hatzfelder Straße.

Maßnahmen

Der Stadtpark ist umzugestalten. Beispielsweise sind zusätzliche Grünelemente und Sitzmöglichkeiten, die den Park strukturieren und gestalterisch aufwerten, denkbar. Auch ist die Anlage eines Spielplatzes möglich. Diese Maßnahmen sollen dazu beitragen, die Rolle des Stadtparks als wichtiger Erholungs- und Begegnungsraum in unmittelbarer Nähe zum Geschäftszentrum hervorzuheben. Dabei ist auf eine ausreichende Beleuchtung zu achten, damit kein Angstraum entsteht und der Park in seiner Verbindungsfunktion gestärkt wird. Ein einladend gestalteter, großzügiger Fuß- und Radweg soll Orientierung geben und die beiden Bereiche des Geschäftszentrums miteinander verbinden.

4.6 STADTQUARTIER „AM SCHLOSSGARTEN“!

Der Block „Am Schloßgarten“ ist überwiegend durch Rückseiten der Bebauung an der Bielefelder Straße und durch ausgedehnte Stellplätze geprägt. Insbesondere die südliche Bebauung als Auftakt der Geschäftsstraße an der Lippe wirkt veraltet, die dort verorteten, öffentlichen Nutzungen wie Polizei und Verwaltung wirken wenig einladend. Das Gebäude weist Sanierungsbedarf auf. Die Bebauung verstärkt den Hinterhofcharakter des Quartiers und wirkt sich negativ auf die angrenzenden Geschäfts-

strukturen an der Bielefelder Straße sowie auf die Sertürner Schule aus.

Innerhalb des Blocks bestimmen die in unorthodox erscheinenden Bögen verlaufende Erschließungsstraße Am Schloßgarten und eher solitäre, großflächige Gebäude, wie z. B. das Residenzbad und die Sertürner Schule mit Turnhalle das Bild. Große, ebenerdige Parkplatzflächen verstärken das defizitäre, wenig urbane Erscheinungsbild. Das Nutzungsprofil des Bereichs wirkt zufällig und bleibt unklar. Als attraktiver Stadtbaustein kommt er trotz der vorhandenen wertigen Infrastruktureinrichtungen und der zentralen Lage in keiner Weise zur Geltung.

Block „Am Schloßgarten“ - Strukturskizze



Ziele

Der Bereich „Am Schloßgarten“ soll zu einem städtischen Quartier umgestaltet werden. Hierfür sind urbane Strukturen zu entwickeln und der Hinterhofcharakter aufzulösen. Der öffentliche Raum ist aufzuwerten, einladende Wegeverbindungen sind zu schaffen und attraktive, neue Gebäude und Nutzungen zu finden. Dabei ist auch zu prüfen, wie sich der Bereich für eine erforderliche Modernisierung der Einzelhandelsstruktur eignet und wie diese optimal in das Stadtteilzentrum integriert werden kann. Schule und Residenzbad, als wichtige In-

Legende

-  Platzgestaltung
-  Umstrukturierung
-  bauliche Ergänzung
-  Aufwertung der Grünfläche
-  Verbesserung der Gewässererlebbarkheit
-  Radwegeachse
-  Nutzungsperspektive
-  Wegeverbindungen

frastruktureinrichtungen der Stadt Paderborn sind besser in Wert zu setzen.

Maßnahmen

Entlang der südlichen Bielefelder Straße sowie im Blockinneren sind bauliche Entwicklungen anzustreben. Hierfür kommt insbesondere der Abschnitt zwischen Lippe und Hatzfelder Platz in Frage. Es könnte dort geprüft werden, ob beispielsweise Erweiterungen der Ladenlokale an der Bielefelder Straße in den Blockinnenbereich realisierbar sind. Die städtischen Gebäude an der Almebrücke erfordern mittelfristig mindestens eine grundlegende Sanierung, möglicherweise sind sie langfristig auch neu zu errichten und zu nutzen. Die Maßnahme ist in Zusammenhang mit der zurzeit laufenden Umstrukturierung der Paderborner Stadtverwaltung zu sehen. Publikumswirksame Nutzungen in den Erdgeschossen an der Bielefelder Straße und eine Öffnung zur Lippe sollen zukünftig für eine Belebung und Attraktivierung am „Eingang“ zum Geschäftszentrum sorgen. Davon kann auch der Einzelhandel profitieren. Benachbarte, private Immobilien sind nach Möglichkeit zu involvieren.

Ebenerdige Parkplätze spiegeln nicht den Wert dieses innerstädtischen Bereichs wider und sollen daher zukünftig nicht mehr den öffentlichen Raum dominieren. Stattdessen könnten dort Parkhäuser oder Tiefgaragen den Weg freimachen für urbane Gebäudestrukturen und neue Konturen eines attraktiven Quartiers, als Rahmen einer Lippe Promenade, für Wohnen, für Einzelhandel und zur Modernisierung der Geschäftsstruktur oder gegebenenfalls auch als erforderliche Ergänzung der Schulen.

Eine Promenade entlang der Lippe und attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen durch das Quartier, als Verbindung zwischen einer le-



Turnhalle der Sertürner Schule im Quartier Am Schloßgarten

bendigen Geschäftslage Bielefelder Straße und den Schlossanlagen, bilden das Rückgrat einer neuen Adresse „Am Schloßgarten“. Nicht zuletzt werden dadurch das Residenzbad und die Schule besser in Wert gesetzt, eingebunden und das Stadtteilzentrum belebt.

Für die oben skizzierte, langfristige Entwicklungsmaßnahme ist ein Rahmenplan zu erarbeiten. Zur Vorbereitung sind Akteursgespräche und Werkstätten mit Anlieger*innen, Eigentümer*innen, involvierten und betroffenen Akteur*innen sowie Bürger*innen durchzuführen. Die Ergebnisse der Werkstätten sollen in einen Rahmenplan münden, der die Neustrukturierung und gestalterische Aufwertung des Bereichs beschreibt. Darüber hinaus sind Kosten, Zeitpläne und ggf. Fördermöglichkeiten zu eruieren.

4.7 VOM AMTSWEG ZUR LIPPE PROMENADE!

Der Amtsweg erstreckt sich entlang der Lippe, fungiert als südliche Einfahrt in den Block „Am Schloßgarten“, ist aber darüber hinaus für Kraftfahrzeuge nicht durchgängig befahrbar. Für Fahrräder dient er als Verbindung zwischen Bielefelder Straße und den westlichen Wohngebieten. Die Lippe liegt teilweise versteckt hinter Zäunen und ist aufgrund dichten Bewuchses vom Amtsweg her oft kaum zu erkennen. Der Grünbewuchs (Hecken, Bäume, Sträucher) entfaltet eine Trennwirkung zwi-



Lippe am Amtsweg

schen Straße und Gewässer. Trotz der Nachbarschaft zu Schlosspark und Lippe ist der Amtsweg daher unscheinbar und fungiert weder als Promenade noch als attraktive Wegeverbindung. Hier wird ein enormes Potenzial verschenkt.

Ziele

Der Amtsweg ist zu einer großzügigen Fuß- und Radwegeachse auszubauen, die eine attraktive Verbindung für Besucher*innen und Bewohner*innen darstellt. Die Lage am Wasser ist zu betonen. Die Trennwirkung der Grünelemente zwischen Lippe und Amtsweg ist aufzuheben und das Flussufer erlebbar und sichtbar zu machen. Es soll eine attraktive Promenade entstehen, die sowohl Aufenthalts- und Begegnungsraum als auch Achse für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen ist. Tourist*innen und Besucher*innen können so in das Stadtteilzentrum geführt werden und dieses beleben.

Maßnahmen

Die Lage am Wasser ist in Szene zu setzen. Die unscheinbare Straße soll zu einer attraktiven Lippepromenade umgestaltet werden. Dazu könnte der Grünbewuchs in einem ersten Schritt etwas gelichtet werden, um die Sichtbeziehungen zwischen Weg, Fluss und Schlosspark zu verbessern. Die vorhandenen Stellplätze könnten reduziert werden.

Langfristig soll ein Umbau des Amtswegs zu einer freundlichen Promenade am Wasser erfolgen, der mit attraktiven Aufenthaltsbereichen, z. B. an der Einmündung/Brücke Bielefelder Straße, an der Brücke in den Schlosspark oder am Spielplatz an der Sporthalle, Akzente setzt. Dort sollen Treppenanlagen, kleine Plätze oder Terrassen gebaut werden. Der Amtsweg ist in seiner Verbindungsfunktion für den Fuß- und Radverkehr zu stärken, könnte als Fahrradstraße ausgewiesen werden und so auch als Verbindung des Freizeitverkehrs mit dem Stadtteilzentrum dienen.

4.8 DIE PADER ALS IDENTITÄTSSTIFTENDE GRÜNVERBINDUNGSACHSE ZWISCHEN INNENSTADT UND SCHLOSS NEUHAUS STÄRKEN!

Die Schloßstraße bildet den Ortseingang von der Fürstenallee kommend. Die wichtige Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Innenstadt und dem Ortsteil Schloß Neuhaus, welche durch das Schloss- und Auenparkgelände führt, endet abrupt am Ortseingang.

Grün- und Naturräume mit der Pader als identitätsstiftendes Element von Paderborn sind im Ortseingang von Schloß Neuhaus nicht ausreichend erlebbar. Der räumliche Zusammenhang und die kulturhistorische Bedeutung der Flusslandschaft Pader sind sowohl für Bürger*innen als auch für Tourist*innen nicht wahrnehmbar. Klar ausgeschilderte Fuß- und Radwege in Richtung Schloss und Padermündung fehlen und machen den Wegeverlauf unübersichtlich.

Ziele

Der Ortsteil Schloß Neuhaus umfasst das Thema Stadt und Landschaft, das verbindende Ele-

ment Pader fließt zwischen Dom und Schloss und stellt eine historisch bedeutsame Achse dar. Diese Verbindungsachse ist geprägt von städtischen Grünflächen von großem Erholungswert und hoher ökologischer Bedeutung.

Erstrebenswertes Ziel ist die Sicherung und Einbindung von unbebauten Flächen entlang der Schloßstraße sowie die Weiterentwicklung der vorhandenen Grünräume von Paderborn kommend. Sie besitzen eine maßgebliche Funktion als klimatische Ausgleichsfläche im Stadtgefüge und können in unmittelbarer Nähe der historischen-städtebaulichen Strukturen zukunftsgemäß im Sinne einer „Grünen Infrastruktur“ aufgewertet werden. Die Pader, welche derzeit am Ortseingang unter der Schloßstraße verschwindet, benötigt einen angemessenen Raum um wieder erlebbar zu werden. Die kulturhistorische Bedeutung der Pader für Schloss Neuhaus ist heute in der Stadtstruktur kaum noch ables- oder wahrnehmbar und sollte in einer künftigen Gestaltung mit kreativen Ideen neu interpretiert werden.

Künftige Entwicklungsmaßnahmen sollten dem Entwicklungskonzept „Flusslandschaft Pader“, das bereits für das Paderquellgebiet erarbeitet und teilweise umgesetzt wurde, folgen und die Pader als identitätsstiftendes Element in Schloß Neuhaus bis zur Mündung in die Lippe erlebbarer machen. Die charakteristische Auenlandschaft der Pader, die sich im ehemaligen Gelände der Landesgartenschau südwestlich der Schloßstraße befindet, bedarf einer zeitgemäßen und qualitätvollen Überplanung unter den Aspekten der Ökologie, Naherholung und kulturhistorischen Bedeutung.

Maßnahmen

- Touristische, kulturelle, stadthistorische und ökologische Leitlinie von der Innenstadt bis



Verkehrsinfrastruktur an der Residenzstraße

nach Schloß Neuhaus entwickeln

- Sicht- und Wahrnehmbarkeit der Pader und seiner Kulturhistorie stärken
- Optimierung der Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Pader im Bereich der Schloßstraße
- Räumliche Verbindungen zwischen „Stadt und Auenlandschaft“ schaffen
- Pader: Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

4.9 STADTVERTRÄGLICHER VERKEHR!

Die sehr gute Erschließung von Schloß Neuhaus, insbesondere für den Kfz-Verkehr, ist Fluch und Segen zugleich: Die Unternehmen profitieren von der guten Erreichbarkeit des Stadtteilzentrums, gleichzeitig leiden Anlieger*innen unter der hohen Verkehrsbelastung. Die Rahmenbedingungen für den Fuß- und Radverkehr sind in vielen Teilbereichen verbesserungswürdig. Der ÖPNV ist vergleichsweise gut im Stadtteilzentrum aufgestellt.

Der Verkehr wurde durch die Stadt Paderborn als Problem identifiziert, das grundlegender Regelungen für das gesamte Stadtgebiet bedarf. Daher wird seit 2019 ein Integriertes Mobilitätskonzept (IMOK) erarbeitet.



Geschäftszentrum Bielefelder Straße

Ziele

Nach bisherigem Diskussionsstand des IMOK sollte in Paderborn langfristig eine Reduzierung des Anteils des motorisierten Verkehrs am Modal Split angestrebt werden, ein Ziel, das in den meisten, gängigen Mobilitäts- und Verkehrskonzepten deutschlandweit zu finden ist. Demgegenüber sind die Bedingungen für die Nahmobilität (Fuß- und Radverkehr) zu verbessern, sodass diese Mobilitätsformen im Alltags- und im Freizeitverkehr attraktiver werden und eine gute Alternative darstellen. Ziel ist ein nachhaltiger und umweltverträglicher Verkehrsmix als Beitrag zum Klimaschutz. Da diese Entwicklungen auf einen langen Zeitraum ausgelegt sind, sind ein systematisches Vorgehen unabdingbar.

Fragestellungen und Maßnahmen

Aus Sicht des Stärkungskonzepts beziehen sich verkehrliche Fragestellungen mit Bezug zu den angedachten Projekten u. a. darauf, wie der Durchgangsverkehr minimiert werden kann, wie der ruhende Verkehr zukünftig zu organisieren ist, welche Rolle Parkhäuser oder Tiefgaragen dabei spielen, inwieweit die Stellplatzanzahl entlang der Residenz-/Bielefelder Straße reduziert bzw. verlagert werden kann, wie die Radinfrastruktur zu optimieren und auszubauen ist, wo Netzlücken bestehen und wo Fußwege verbreitert werden können. Angesichts der großen Anzahl von Schulen sollte ein besonderes Augenmerk auf die Themen Verkehrssicherheit und Schulwege gelegt werden. Diese Fragestellungen können zum Teil

im Rahmen des IMOK direkt aufgegriffen oder in weiteren Untersuchungen vertieft betrachtet werden.

Verkehrliche Aussagen bilden die Grundlage für Maßnahmen, wie sie in Kapitel 4.2 - 4.4 sowie 4.6 und 4.7 beschrieben sind. Diese Projekte und Maßnahmen sollen in einem noch zu erstellenden InHK konkretisiert werden (vgl. Kapitel 4.12). Bis dahin werden die Ergebnisse des IMOK voraussichtlich vorliegen und können in die Projektbeschreibungen einfließen.

4.10 PROFILIERUNG DES NUTZUNGSMIXES UND DER ANGEBOTE!

Das Stadtteilzentrum Schloß Neuhaus zeichnet sich in besonderem Maße durch einen vielfältigen Nutzungsmix aus: Einzelhandel, Gastronomie, Wohnen, Dienstleistungen, Tourismus, Bildungs- und Kultureinrichtungen, Freizeitinfrastruktur und Gewerbe. Diese Vielfalt verleiht dem Stadtteilzentrum ein abwechslungsreiches Gesicht. Allerdings ist auch zu konstatieren, dass der Austausch dieser Sparten untereinander und Synergieeffekte z. B. zwischen dem Fremdenverkehr und dem Geschäftszentrum eher unterentwickelt sind.

Ziele

Die Nutzungsvielfalt des Stadtteilzentrums ist zu bewahren und in Teilbereichen zu optimieren, die Nutzungen sind zu stärken. Dazu sind in einem ersten Schritt die Nutzungsschwerpunkte zu sichern:

- Einzelhandel im Geschäftszentrum an der Bielefelder Straße sowie ein
- Gastronomieschwerpunkt am Schloss,
- ergänzt durch Dienstleister*innen und spezialisierte Anbieter*innen in den Über-

gangsbereichen.

Die Einzelhandelsflächen am Schwerpunkt Bielefelder Straße sind zu optimieren. Außerdem sind die Wohnfunktionen zu stärken und das Stadtteilzentrum als Ausflugsziel zu profilieren. Denn neben der bereits touristisch erschlossenen Schlossanlage verfügt Schloß Neuhaus über eine Vielzahl weiterer touristischer Potenziale, die einer stärkeren Betonung bedürfen: der malerische Ortskern mit seiner historischen Bausubstanz, der alte Kirch-/Marktplatz sowie die Lage am Wasser.

Maßnahmen

Zur Einzelhandelsoptimierung sollten Angebotslücken geschlossen und die Betriebsflächen, wo erforderlich und möglich, vergrößert werden. Betriebskonzepte sind zu modernisieren und die Magnetbetriebe besser anzubinden. Diese in der Regel von privaten Investor*innen durchzuführenden Maßnahmen sind durch die Stadtverwaltung und die Wirtschaftsförderung der Stadt Paderborn nach Möglichkeit zu unterstützen.

Außerdem sind Anreize für einen touristischen Aufenthalt im Stadtteilzentrum zu schaffen. Ggf. eignet sich die Einrichtung eines Citymanagements oder eines ähnlichen Instruments, s.u. Auch Marketing ist in diesem Zusammenhang ein wichtiges Stichwort. Die Profilierung des Nutzungsmixes korrespondiert mit vielen anderen, bereits genannten Maßnahmen (siehe Kap. 4.2 und 4.3) und wird durch diese unterstützt. Außerdem ist das Wohnen im Ortskern und dem Blockbereich „Am Schloßgarten“ zu fördern, indem beispielsweise Modernisierungsanreize gegeben, Nachverdichtungspotenziale identifiziert und neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden.



Im historischen Ortskern

4.11 PRIVATE INITIATIVEN UND MANAGEMENT!

Die vorgeschlagenen Maßnahmen des Stärkungskonzepts können vielfach durch öffentliche Gelder finanziert werden, jedoch ist das Mitwirken von privater Seite maßgebliche Voraussetzung für den Erfolg des Konzeptes. Öffentliche Investitionen könnten als Anstoßfinanzierung fungieren, die private(s) Investitionen und Engagement auslösen. Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind die Voraussetzungen hierfür günstig. Allerdings ist in Schloß Neuhaus ungünstig, dass kein privater Zusammenschluss, wie z. B. ein Gewerbeverein oder eine Werbegemeinschaft mehr existiert.

Ziele

Es ist auf darauf hinzuwirken, dass öffentliche und private Akteur*innen Hand in Hand arbeiten und zielgerichtet investieren. Durch das Stärkungskonzept und die darin aufgezeigten Maßnahmen wird hierfür ein klarer Rahmen für private Investitionen aufgezeigt. Dadurch soll ein maßgeblicher Beitrag zur Stadtentwicklung geleistet werden. Privates Engagement ist zu unterstützen, private Investitionen anzustoßen.

Maßnahmen

Da trotz der allgemein günstigen Rahmenbedingungen erforderliche Investitionen z. B. in der Altstadt nicht „von selbst“ laufen, ist



Brunnen in der Altstadt

es ratsam, unterstützend und aktivierend tätig zu werden. So könnten Förderprogramme, wie beispielsweise ein Hof- und Fassadenprogramm, private Immobilieneigentümer*innen zu Investitionen in ihre Immobilie bewegen. Ein Verfügungsfonds könnte private Initiativen aktivieren und finanziell unterstützen. Grundlage für diese beiden Instrumente wäre ein Integriertes Handlungskonzept, um die entsprechenden Fördermittel zu erhalten. Ein weiteres Instrument wäre z. B. ein Fassadenwettbewerb, der von der Stadt zu organisieren wäre.

Grundsätzlich ist es empfehlenswert, dass wieder ein Gewerbeverein oder eine Standortgemeinschaft gegründet wird, die sich um die Interessen der lokalen Akteur*innen kümmert, Veranstaltungen organisiert, den Kontakt zur Schlosspark und Lippesee Gesellschaft herstellt und Marketing- und Werbeaktionen auf die Beine stellt. Ideal wäre ein Geschäftsstraßenmanagement mit einem gesicherten Etat und vielen Mitglieder*innen, ergänzt durch eine Standortgemeinschaft, die sich speziell um die Belange der Altstadt kümmert. Die Einbeziehung lokaler Vereinsstrukturen (Heimatverein, Schützenverein, Schloßbeulen, Flüchtlingshilfe, Anwohner) ist sinnvoll, um die Maßnahmen des Konzepts „von unten“ zu stützen und so für Akzeptanz und Engagement zu sorgen.

4.12 WEITERES VORGEHEN (VORBEREITENDE PLANUNGEN UND INHK)!

Wie bereits erwähnt, ist es für das aufgezeigte, umfangreiche Handlungsprogramm erforderlich, das Stärkungskonzept noch zu vertiefen und zu einem InHK, einem Integrierten Handlungskonzept, zu erweitern. Dieses eröffnet neben der weiteren Klärung der Aufgaben auch die Möglichkeit, Städtebaufördermittel des Bundes und des Landes beantragen zu können, ohne die eine Umsetzung von Maßnahmen nicht möglich erscheint.

Darüber hinaus sind für einige Projekte noch weiterführende, vertiefende Planungen, Verfahren und intensive Beteiligungsschritte erforderlich, um die gewünschten Qualitäten für das Stadtteilzentrum Schloß Neuhaus zu erlangen. Teilweise wurden diese in den Projekten bereits beschrieben.

Im Hinblick auf diese, noch durchzuführenden Schritte, wurde für das vorliegende Stärkungskonzept Schloß Neuhaus ein „verkürztes“ Verfahren gewählt, bei dem lediglich mit einigen Akteur*innen und der Verwaltung Gespräche geführt wurden, die zur Klärung des Handlungsrahmens erforderlich waren. Der für ein nachhaltiges Handlungskonzept erforderliche Beteiligungsprozess, soll dann im Rahmen der unten aufgezeigten Planungen und Verfahrensschritte erfolgen.

Erstellung eines InHK auf der Grundlage des Stärkungskonzepts

Das Stärkungskonzept ist ein wichtiger Zwischenschritt für die Erarbeitung einer nachhaltigen Strategie. Es bildet ein solides Grundgerüst, auf dem aufgebaut werden kann. Viele Aspekte konnten allerdings noch nicht

mit der nötigen Detailschärfe bearbeitet werden, wie es ein InHK erfordert. Hierfür sind vertiefte Betrachtungen, die über den Rahmen des Stärkungskonzepts hinausgehen, erforderlich. So sind Kosten zu ermitteln, es muss abgewogen werden, welche Maßnahmen in welchem Umfang umgesetzt werden, wie ein realistisches Gesamtbudget aussieht und welcher Zeitplan für die Umsetzung der Projekte passend erscheint. Nicht zuletzt ist das Konzept mit den Bürger*innen und Akteur*innen gemeinsam zu erörtern, zu verfeinern und im politischen Raum der Stadt Paderborn und des Stadtbezirks zu verankern.

Daher ist das Stärkungskonzept in ein Integriertes Handlungskonzept zu überführen. Dabei ist davon auszugehen, dass die bisher erarbeiteten Projekt- und Maßnahmenfamilien des Stärkungskonzepts grundsätzlich Bestand haben werden. Sie sind, da wo erforderlich, zu ergänzen und in einigen Bereichen noch zu differenzieren. Ein ergänzendes Handlungsfeld könnte z. B. Schulen, kulturelle und öffentliche Einrichtungen betreffen, die bisher noch nicht intensiv beleuchtet wurden. Sie sind dennoch wichtig für den Stadtteil und für dessen zukünftige Entwicklung. Ob oder in welchem Maße sie zu erneuern, zu modernisieren oder gar zu erweitern sind, ist zu analysieren, in einen gesamtstädtischen Zusammenhang zu stellen und eine wichtige Aufgabe eines weiterführenden Konzepts. Nicht zuletzt geht es dabei auch um eine optimale Öffnung dieser Einrichtungen zum Quartier und einen möglichst großen Nutzen für den Stadtteil Schloß Neuhaus.

Vorbereitende Planungen und wettbewerbliche Verfahren

Einige Maßnahmen erfordern einen weitergehenden Konkretisierungs- und einen ho-

hen Qualifizierungsbedarf. In der Regel ist es ratsam, Projekte sorgfältig vorzubereiten und einen hohen Qualitätsmaßstab an deren Umsetzung anzulegen, da sie für das Stadtteilzentrum eine hohe Bedeutung und Strahlkraft entfalten. So z. B. bei Projekten, bei denen es um das Bauen geht, oder bei komplexen Maßnahmen, die einer abgestimmten Vorbereitung bedürfen. Für diese „Lupenbereiche“ sind Rahmenpläne oder Wettbewerbe auszuloben. Diese Instrumente sind geeignete und erprobte Mittel, um einen hochwertigen Entwurf zu erhalten, auf dessen Basis eine qualitätsvolle Entwicklung des jeweiligen Bereichs realisiert werden kann. Es kommen aus der heutigen Sicht folgende Teilbereiche in Frage:

- Wettbewerbliche Verfahren zum Ortsmittelpunkt am alten Marktplatz und am Schloss, zu einer attraktiven Lippe-Promenade, zu Bereichen der Bielefelder Straße oder zum Quartier „Am Schloßgarten“
- Vertiefender Rahmenplan Stadtquartier „Am Schloßgarten“
- Vertiefende Untersuchungen zur Bausubstanz der Altstadt in Verbindung mit der kulturhistorischen Bedeutung der Flusslandschaft Pader
- Freiraumplanerisch - gewässerökologische Masterplanung der Paderaue ab Padersee in Richtung Ortseingang Schloß Neuhaus u.a. zur Stärkung der kulturhistorischen Verbindungsachse Paderborn - Schloß Neuhaus. Auf dieser Grundlage eine Umsetzung und Förderung gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie.
- Ggf. über das IMOK hinausgehende verkehrliche Vertiefungen

Diese Liste wird sich bei der Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzepts noch spezifizieren.

5 SCHLUSSWORT

Das Stadtteilzentrum Schloß Neuhaus verfügt über ein großes Entwicklungspotenzial. Es liegt ein umfangreicher Handlungsbedarf vor, gleichzeitig besteht aber auch die Chance, ein außergewöhnlich attraktives Stadtteilzentrum zu entwickeln. Hierfür wurde mit dem vorliegenden Stärkungskonzept eine wichtige Grundlage geschaffen. Die genannten Handlungsfelder, Projekte und Maßnahmen, Planungen und Verfahren zeigen einen Weg auf, der das Stadtteilzentrum nachhaltig stärkt und wieder zu einer attraktiven Adresse macht, die nicht nur aus Schloss und Park besteht. Es geht darum, das Stadtteilzentrum mit den Schlossanlagen zu verbinden und den Besuch auch für Auswärtige wieder lohnenswert zu machen. Für die Schloß Neuhäuser Bevölkerung soll dabei ein lebenswertes Zentrum entstehen, zum Einkaufen, bummeln, Kaffee trinken, Besorgungen machen, in die Schule gehen oder Leute treffen.

Entscheidend ist, im nächsten Schritt das vorliegende Stärkungskonzept zu einem Integrier-

ten Handlungskonzept zu erweitern, das mit den Neuhäuser Akteur*innen gemeinsam erarbeitet wird. Dort werden mit enger Beteiligung der Bevölkerung die vorgeschlagenen Maßnahmen konkretisiert und anschließend für die Städtebauförderung vorbereitet. Städtebaulich relevante Flächen, welche durch Gewässer oder sogar Auenabschnitte geprägt sind, könnten im Zuge einer konkretisierteren Planung ergänzend durch Mittel der EU-Wasserrahmenrichtlinie gefördert werden: Diese interdisziplinäre Planung wurde bereits erfolgreich im Paderquellgebiet der Stadt Paderborn durchgeführt und hebt so das Alleinstellungsmerkmal und die Einzigartigkeit des Ortes besonders hervor.

Für die stets konstruktive Zusammenarbeit mit den Akteur*innen vor Ort möchten wir uns an dieser Stelle herzlich bedanken. Für den weiteren Weg und die Umsetzung der Maßnahmen wünschen wir der Stadt Paderborn und den Neuhäuser Bürger*innen viel Erfolg.

Residenzschloß Neuhaus

