



**Bielefeld**

28.05.2018

# **Runder Tisch Konversion**

**2. öffentliche Sitzung**

**Stadt Bielefeld**  
Bauamt, 600.32

A dark blue silhouette of a city skyline is positioned at the top of the slide. The skyline includes various buildings, a prominent spire, and a tall chimney. In the upper right corner, there is an orange speech bubble containing text.

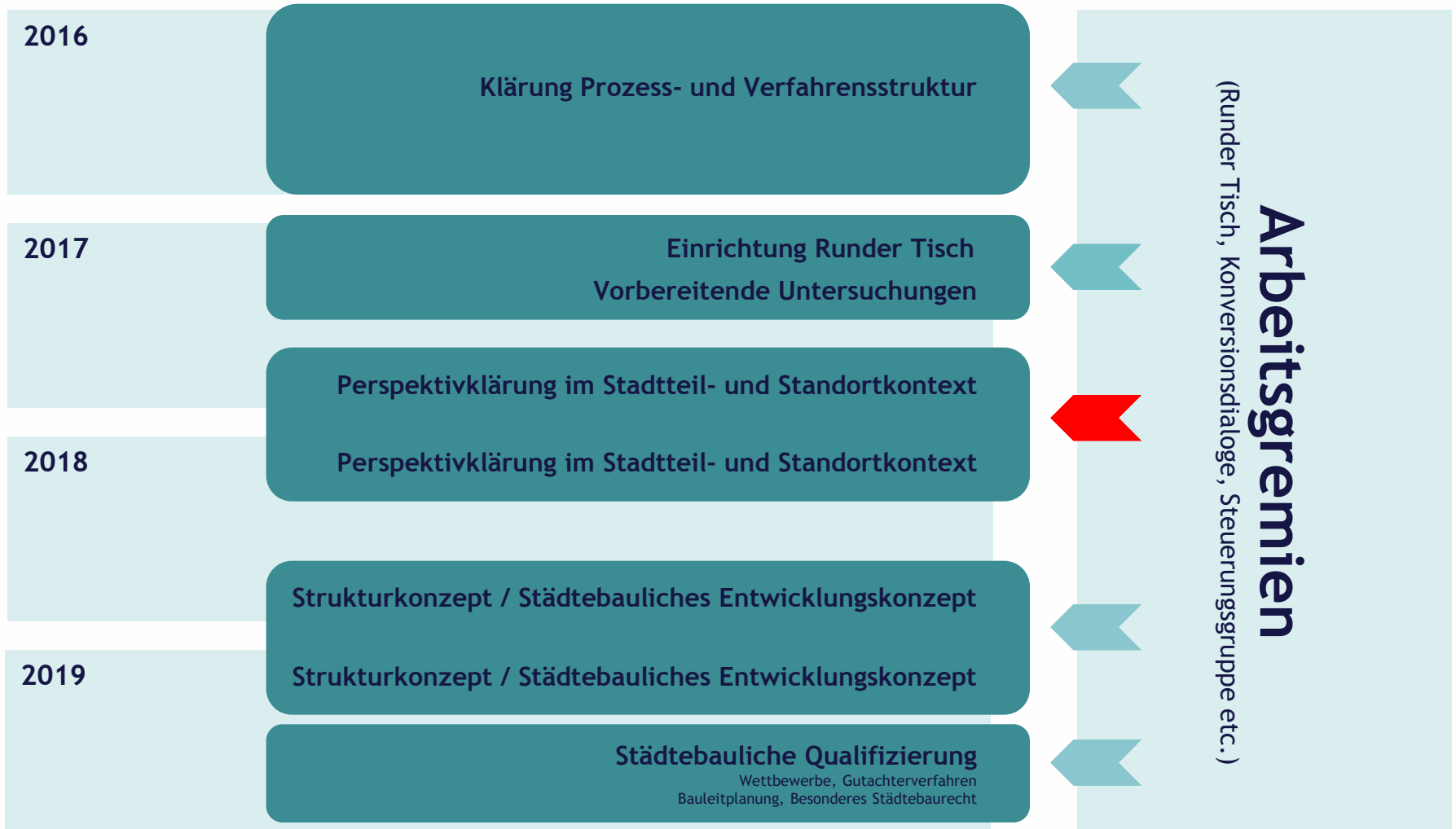
NEUE  
PERSPEKTIVEN:

DIALOG ÜBER DIE  
NACHNUTZUNG  
MILITÄRISCHER  
FLÄCHEN

# Programm

- „Update“ Konversion
- Nachlese der Werkstatt / Geschäftsordnung Runder Tisch
- Standort Sperberstraße
- Sonstiges

# Update Konversion





- die Stadt Bielefeld wurde vorab informiert, dass die Siedlung „Kölner Straße“ im Mai an die BlmA zurückgegeben wird
- die Siedlung besteht aus 2 MFH, 8 EFRH (ca. 70-80 m<sup>2</sup> Wohnfläche) sowie Garagen
- wenn die Stadt Bielefeld Objekte angeboten bekommt, könnte eine Zweckerklärung zur Wahrnehmung der Erstzugriffsoption abgegeben werden
- Zweckerklärung ist Grundlage für die Verhandlung mit der BlmA
- Vorgehensweise wie beim Standort Sperberstraße angedacht



- **11.04.2018**      **Sitzung der pol. Steuerungsgruppe Konversion**
  - Vorstellung des aktuellen Standes des Entwicklungskonzeptes Sperberstraße
  - Bericht von der ersten Sitzung und der nicht öffentlichen Werkstatt des Runden Tisches Konversion
  
- **18.04.2018**      **1. Bürgerdialog Sperberstraße**
  - ca. 60 Bürgerinnen und Bürger besuchten die Veranstaltung im FZZ Stieghorst
  - Vorstellung der Untersuchungsergebnisse und sich daraus ergebende städtebauliche Varianten durch das Planungsbüro „reicher haase associierte“
  - es ist geplant vor der Sommerpause eine zweite Bürgerveranstaltung durchzuführen in denen u.a. Vorzugsvarianten vorgestellt werden
  - Parallel zur weiteren Erarbeitung des Konzeptes wird ein Onlinedialog ([www.perspektiven-bielefeld.de](http://www.perspektiven-bielefeld.de)) bis zum 10. Juni 2018 durchgeführt

# **Nachlese der Werkstatt / Geschäftsordnung Runder Tisch**



# Rückblick Runder Tisch

- **10.10.2017**      **Auftakt des Runden Tisches Konversion im KuKS**

  - Vorstellung des Bielefelder Konversionsprozesses
  - Vorstellung des Standortes Sperberstraße und das geplante Vorgehen zur Erstellung eines Entwicklungskonzeptes
  - Wunsch der Teilnehmer für einen ganztägigen Workshop um Visionen entwickeln zu können
  
- **27.01.2018**      **Workshop des Runden Tisches (nicht öffentlich)**

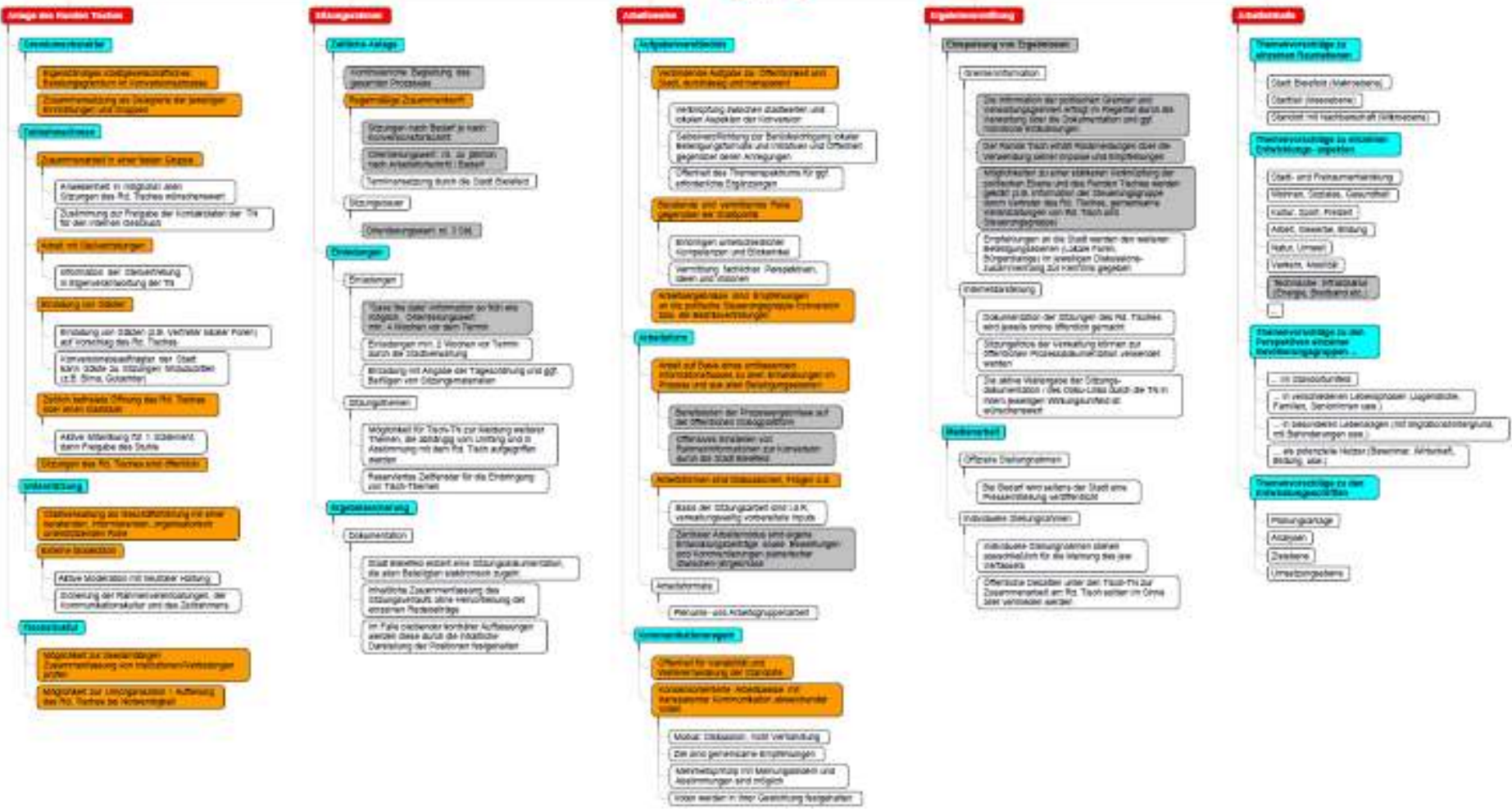
  - Entwicklung von Leitsätzen und Prinzipien
  - Planspiel zur planerischen Umsetzung der Prinzipien auf den Flächen der Kasernen
  - Besprechung der zukünftigen Zusammenarbeit

## Offene Punkte basierend auf dem Auszug des Entwurfes der nicht veröffentlichten Dokumentation zum Werkstattverfahren des Runden Tisches

„Zum Abschluss des Workshops wird auf Grundlage des erarbeiteten Entwurfes einer „Geschäftsordnung“ über die weitere Arbeitsform und –organisation des Runden Tisches im Plenum diskutiert. Dabei wurde von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Vorschlag bestätigt.“

# Nachlese der Werkstatt / Geschäftsordnung Runder Tisch

## Runder Tisch Rosenheim



## Leitbild Runder Tisch Konversion (Entwurf)

Der Runde Tisch Konversion ist ein wesentlicher Baustein der Bürgermitwirkung im Rahmen der Umwandlung militärischer Liegenschaften in Bielefeld. Als festes bürgerschaftliches Beratungsgremium begleiten und unterstützen wir den gesamten Prozess in allen Aspekten der Konversion.

Der Runde Tisch setzt sich im Kern aus Vertreter/innen Bielefelder Einrichtungen und Gruppen zusammen, die mit dem Thema Konversion in Berührung stehen. Unsere am Tisch vereinten unterschiedlichen Blickwinkel, Kompetenzen und Kenntnisse bilden die Grundlage für eigene inhaltliche Beiträge sowie Bewertungen planerischer Entwürfe.

## Leitbild Runder Tisch Konversion (Entwurf)

Das zentrale Arbeitsergebnis des Runden Tisches Konversion sind Empfehlungen an die politischen Entscheider in den Ratsgremien und Bezirksvertretungen sowie die Stadtverwaltung Bielefeld. Dazu greifen wir auf alle öffentlich zugänglichen Informationen zurück und beziehen die Ergebnisse anderer Gremien, Dialogforen und Initiativen ein. Unsere Stellungnahmen entwickeln wir aus standortübergreifender stadtgeseftschafflicher Warte.

Die Arbeit und die Arbeitsergebnisse des Runden Tisches sind öffentlich. Letztere werden sowohl den politischen Gremien und den Verwaltungsgremien als auch anderen bürgerschaftlichen Foren zur Konversion aktiv vermittelt. Als Runder Tisch erhalten wir Rückmeldungen zum Umgang mit unseren Stellungnahmen und Empfehlungen.

## Leitbild Runder Tisch Konversion (Entwurf)

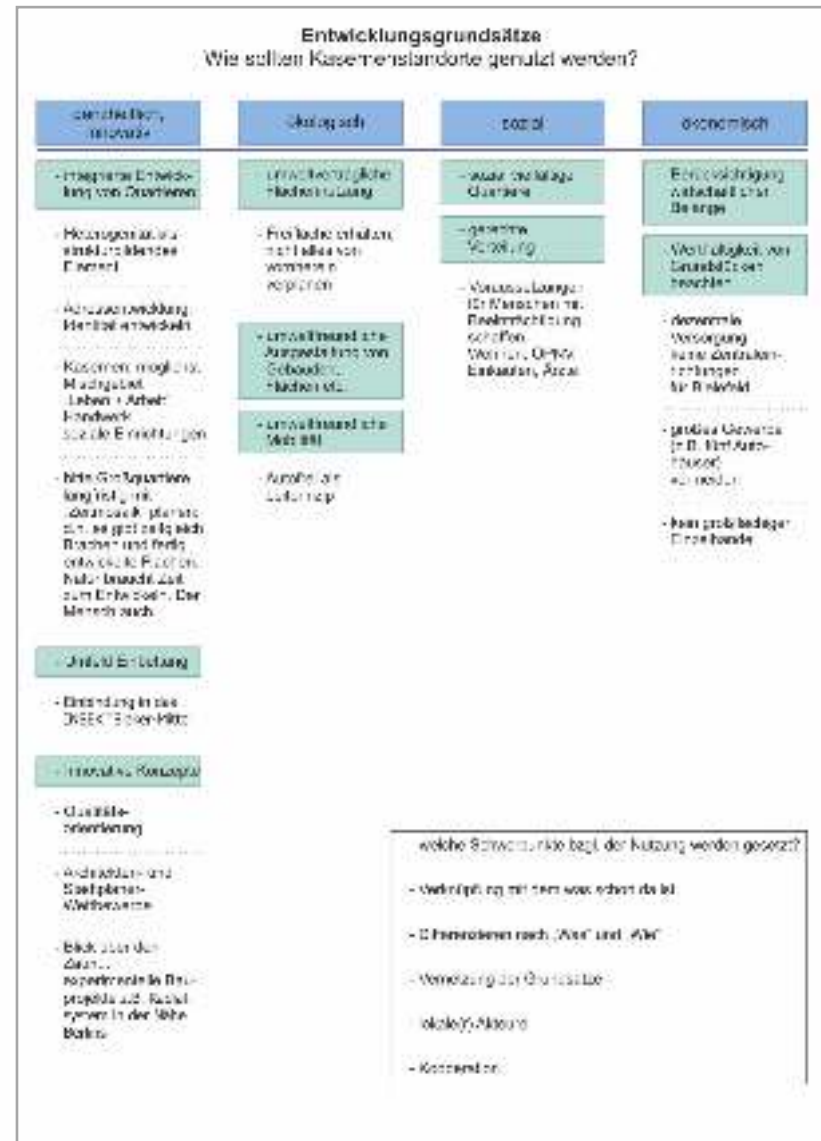
Die Arbeit am Runden Tisch Konversion erfolgt wertschätzend und konsensorientiert, was Mehrheitsentscheidungen nicht ausschließt. Unsere Arbeit als Runder Tisch wird durch die Stadt Bielefeld fachlich und organisatorisch unterstützt.

Über dieses Leitbild hinaus, das unser Selbstverständnis als Runder Tisches beschreibt, haben wir die Einzelheiten der Zusammenarbeit in einer Prozessvereinbarung festgehalten und am 28.05.2018 beschlossen (s. Anlage). Diese Vereinbarung kann auf Initiative von Mitwirkenden des Runden Tisches Konversion mehrheitlich verändert und an den Prozessfortschritt angepasst werden.

*F. Heinze, Heinze und Partner*

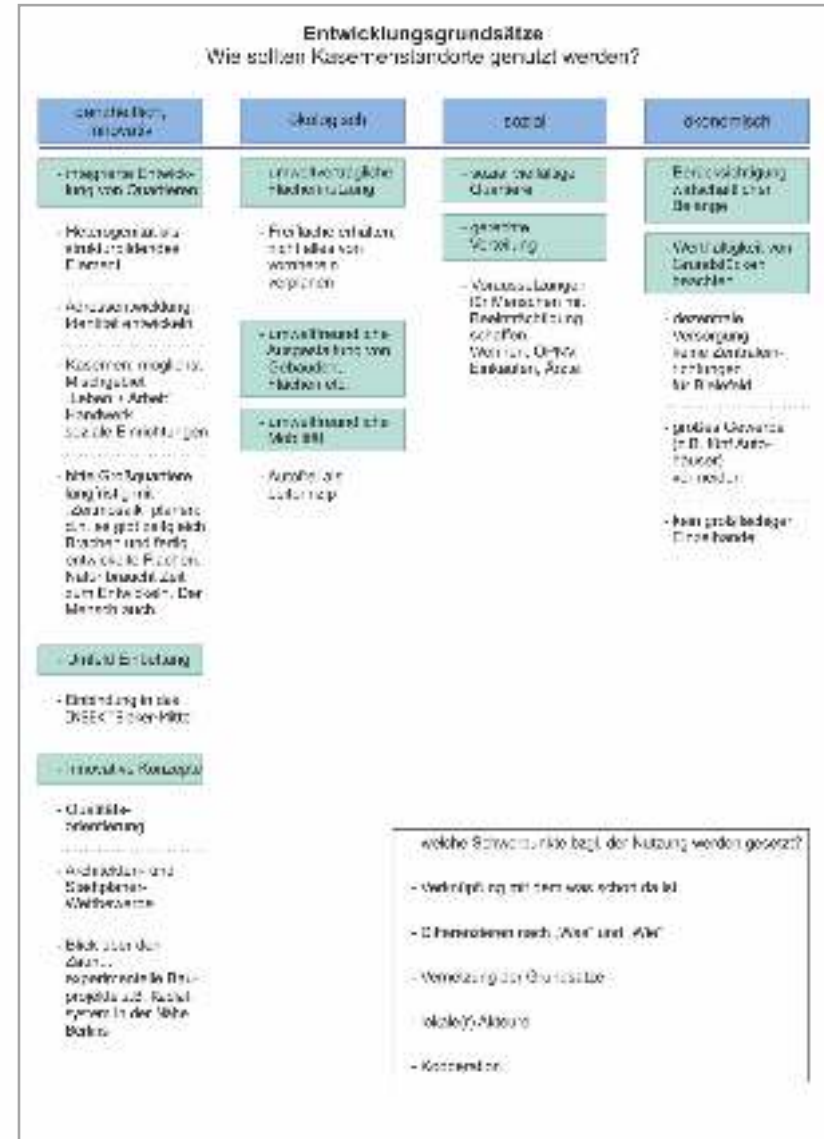
# Nachlese der Werkstatt / Geschäftsordnung Runder Tisch

- Es gilt insbesondere soziale und ökologische Aspekte vor dem Hintergrund ökonomischer Umsetzungsfähigkeit zu verfolgen
- Ziel ist die Entwicklung eines sozial vielfältigen Quartiers mit einer umweltverträglichen Flächennutzung
- sind moderne und innovative Ansätze, wie z.B. „autofreie Siedlungsentwicklung“ unter dem Leitbild eines gesunden Stadtquartiers zu verfolgen
- übergeordnete Zielsetzung spiegelt sich zudem insbesondere in der gewünschten Architektur und im Städtebau wieder



# Nachlese der Werkstatt / Geschäftsordnung Runder Tisch

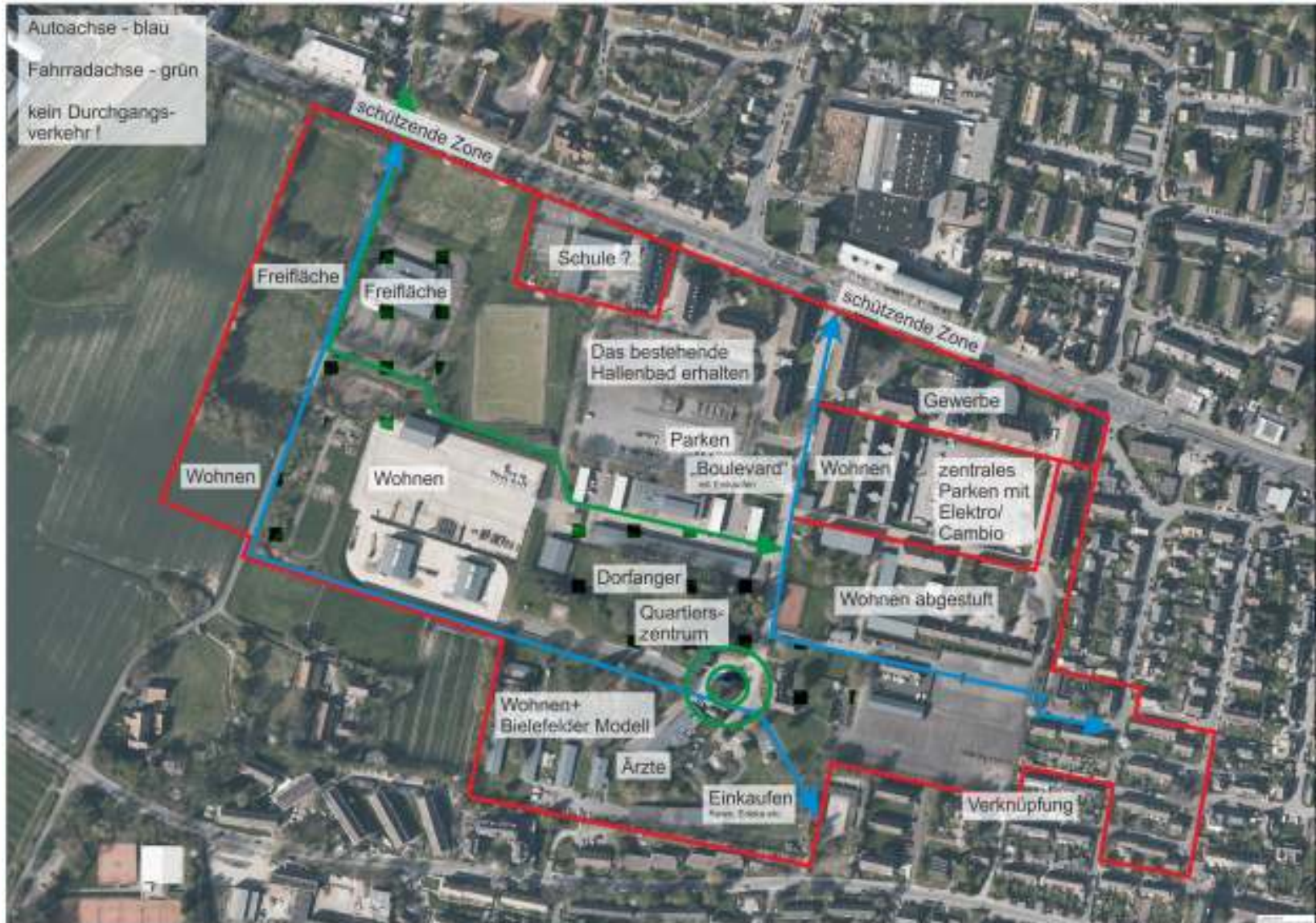
- Es sind u.a. mittels Wettbewerbsverfahren und der Beteiligung lokaler Akteure qualitätsvolle Lösungen zu entwickeln, die sowohl den Bestand berücksichtigen als auch ein Stück „neue Stadt“ beinhalten
- Die „neue Stadt“ soll einen heterogenen, urbanen Charakter entwickeln und dabei Freiflächen erhalten bzw. aufwerten
- Diese Entwicklungsgrundsätze sind als übergeordnete Zielrichtung zu verstehen und finden sich in einzelnen Themenfeldern dezidiert wieder
- Es gibt zu folgenden Aspekten separate Themenfelder:
  - „Mobilität und Stadtgestaltung“
  - „Wohnen und soziale Infrastruktur“
  - „Freizeit und Kultur“
  - „Arbeit und gewerbliche Nutzungen“





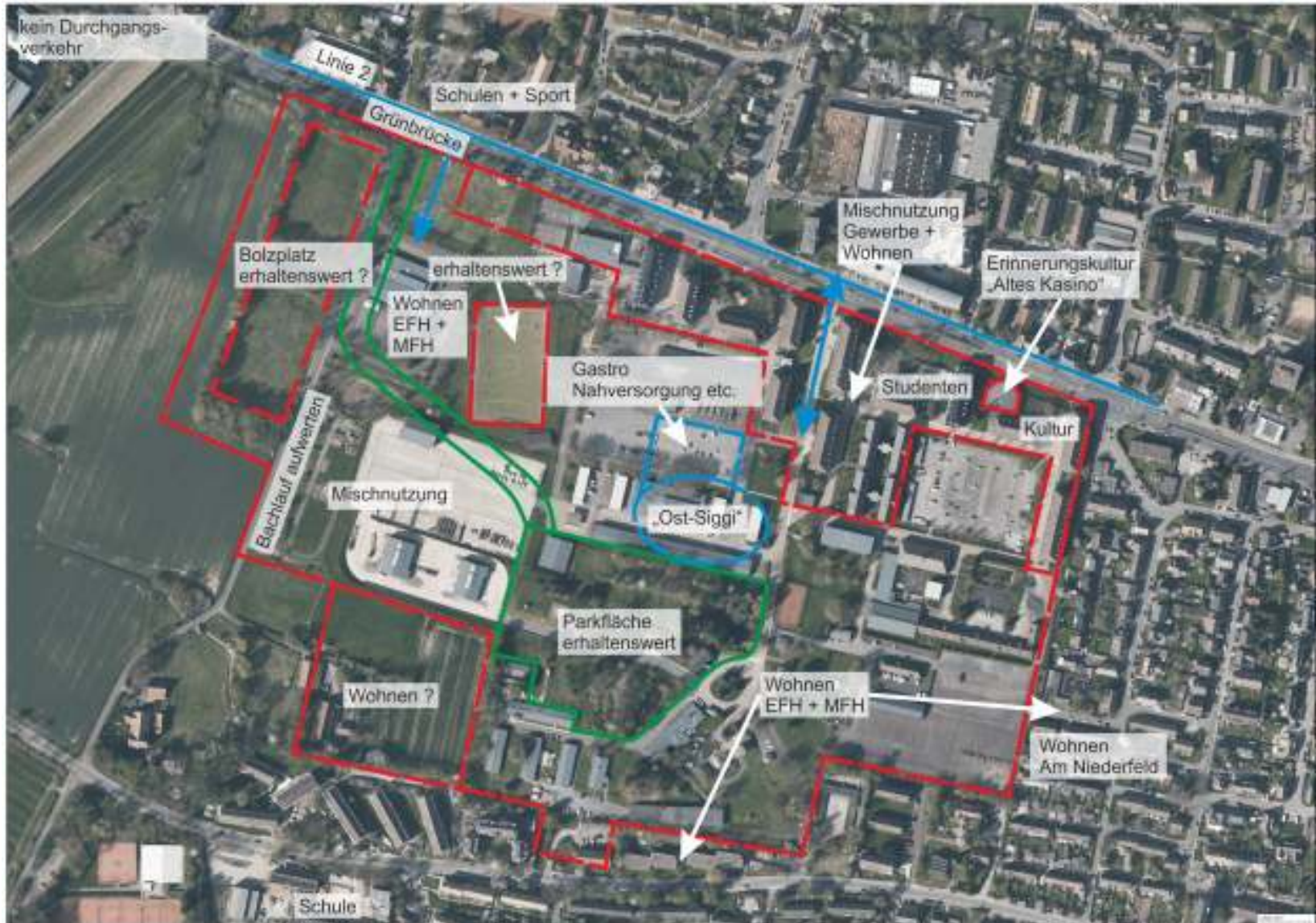
- **Mobilität und Stadtgestaltung**
  - Entwicklung eines Mobilitätskonzeptes
  - Förderung der umweltverträglichen Mobilität
  - Reduzierung des MIV / Stellplatzschlüssel
  - Loslösung von fossilen Energieträgern (nicht nur beim Verkehr)
  - Schaffung einer verdichteten und heterogenen Architektur
  - Schaffung von hochwertigen Freiflächen zur Versorgung, Naherholung und Freizeit
- **Wohnen und soziale Infrastruktur**
  - Moderne Wohnformen sollen prägend sein
  - Reaktionen auf sich verändernde Anforderungen
  - Bezahlbarer Wohnraum (Familien, Studenten,...)
  - Förderung von gemischten Bevölkerungsstrukturen
  - Schaffung von nachfragegerechten Betreuungs- und Bildungsangeboten
  - Förderung von Dienstleistungen des Gesundheitswesens
- **Freizeit und Kultur**
  - Geplante Freiflächen sind mit Angeboten zu bespielen (auch unentgeltlich)
  - Ziel ist die Schaffung einer lebendigen Nachbarschaft
  - Angebot an verschiedenen Treffpunkten für verschiedene Alters- oder Freizeitgruppen bereithalten
  - Errichtung eines modernen „Heimathauses“ mit Stadtteilbibliothek zur Förderung der Stadtteilkultur
- **Arbeit und gewerbliche Nutzungen**
  - Einrichtung von Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen (z.B. Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen)
  - Förderung eines lebendigen Quartiers
  - Angrenzende Wohnnutzung dürfen nicht gestört werden
  - Schaffung von Räumen für studentische „Startups“ / Förderung von Existenzgründungen

# Nachlese der Werkstatt / Geschäftsordnung Runder Tisch



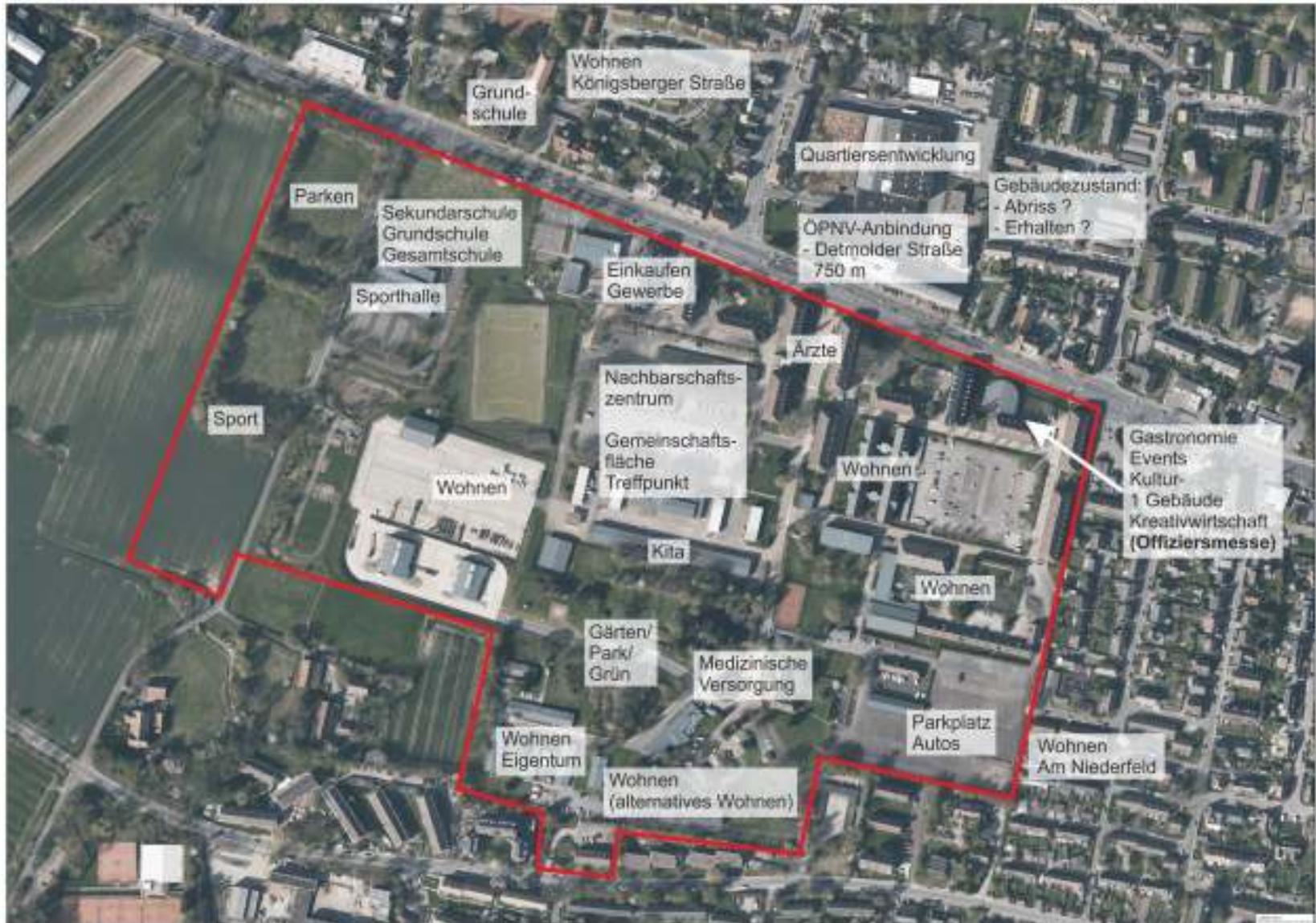


# Nachlese der Werkstatt / Geschäftsordnung Runder Tisch





# Nachlese der Werkstatt / Geschäftsordnung Runder Tisch





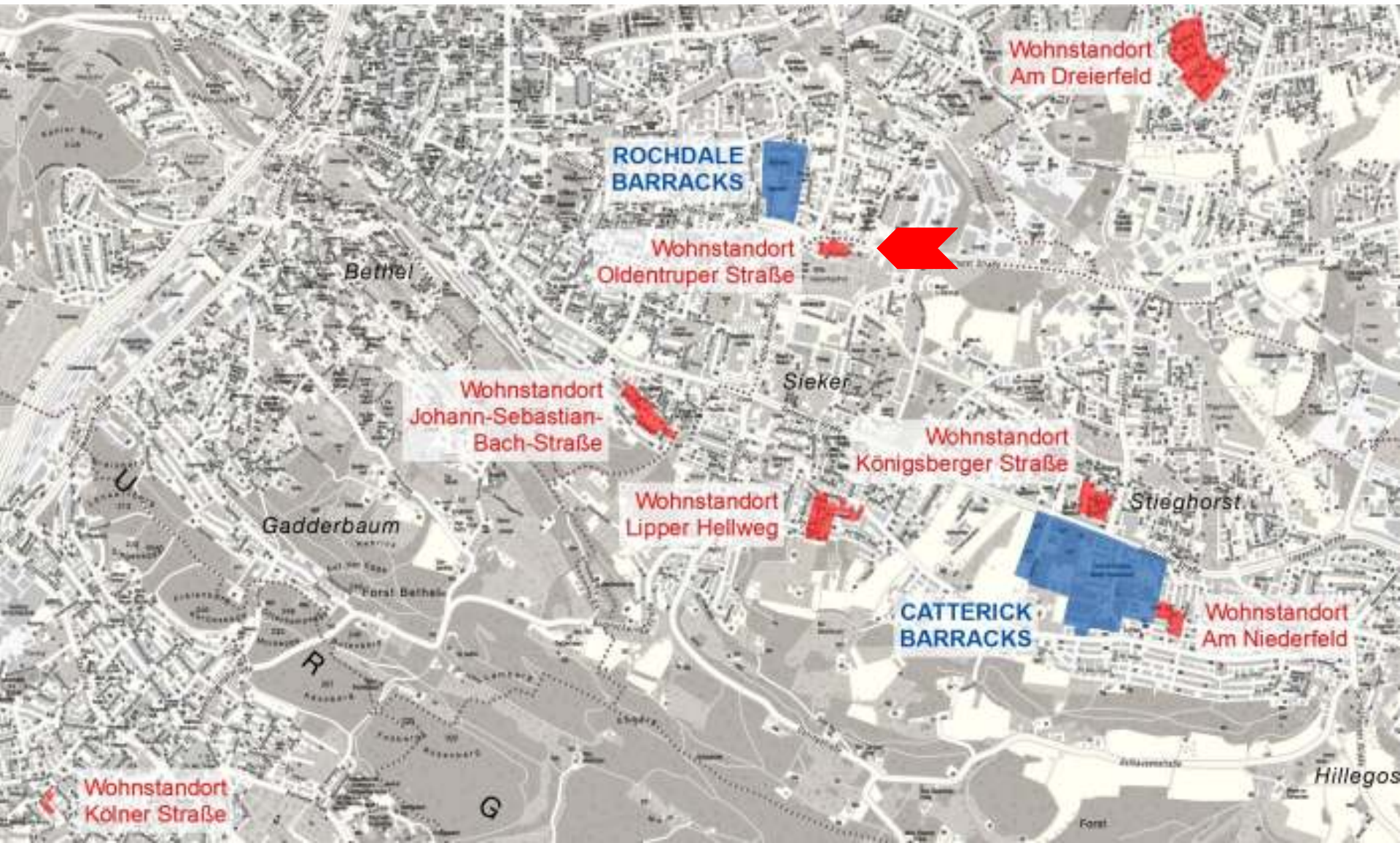
# Nachlese der Werkstatt / Geschäftsordnung Runder Tisch



# Standort Sperberstraße



# Standort Sperberstraße



# Standort Sperberstraße

- potentielle Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes im Bereich Sperberstraße sind im INSEK Sieker-Mitte aufgenommen
- seit Oktober 2017 erarbeitet das Planungsbüro „reicher haase associierte“ ein Entwicklungskonzept
- bislang wurde eine städtebauliche und architektonische Analyse erstellt
- ein Ergebnis ist die Darstellung verschiedener städtebaulicher Varianten mit unterschiedlicher Flächennutzung
- es wurden auch verschiedene architektonische Varianten entwickelt und bewertet
- Ergebnisse wurden am 18.04.2018 den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt (FZZ Stieghorst, 18 Uhr)

## Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswertes gemäß § 194 Baugesetzbuch



Tür die Liegenschaften:	Sperberstraße 1-25a Sperberstraße 2-54a Oldentruper Straße 106-106e 33604 Bielefeld
Nr. der Wirtschaftseinheit:	1000/148333
Art der Liegenschaften:	4 Doppelhaushälften 44 Einfamilien-Reihenhäuser
Bewertungsstichtag:	02.11.2017



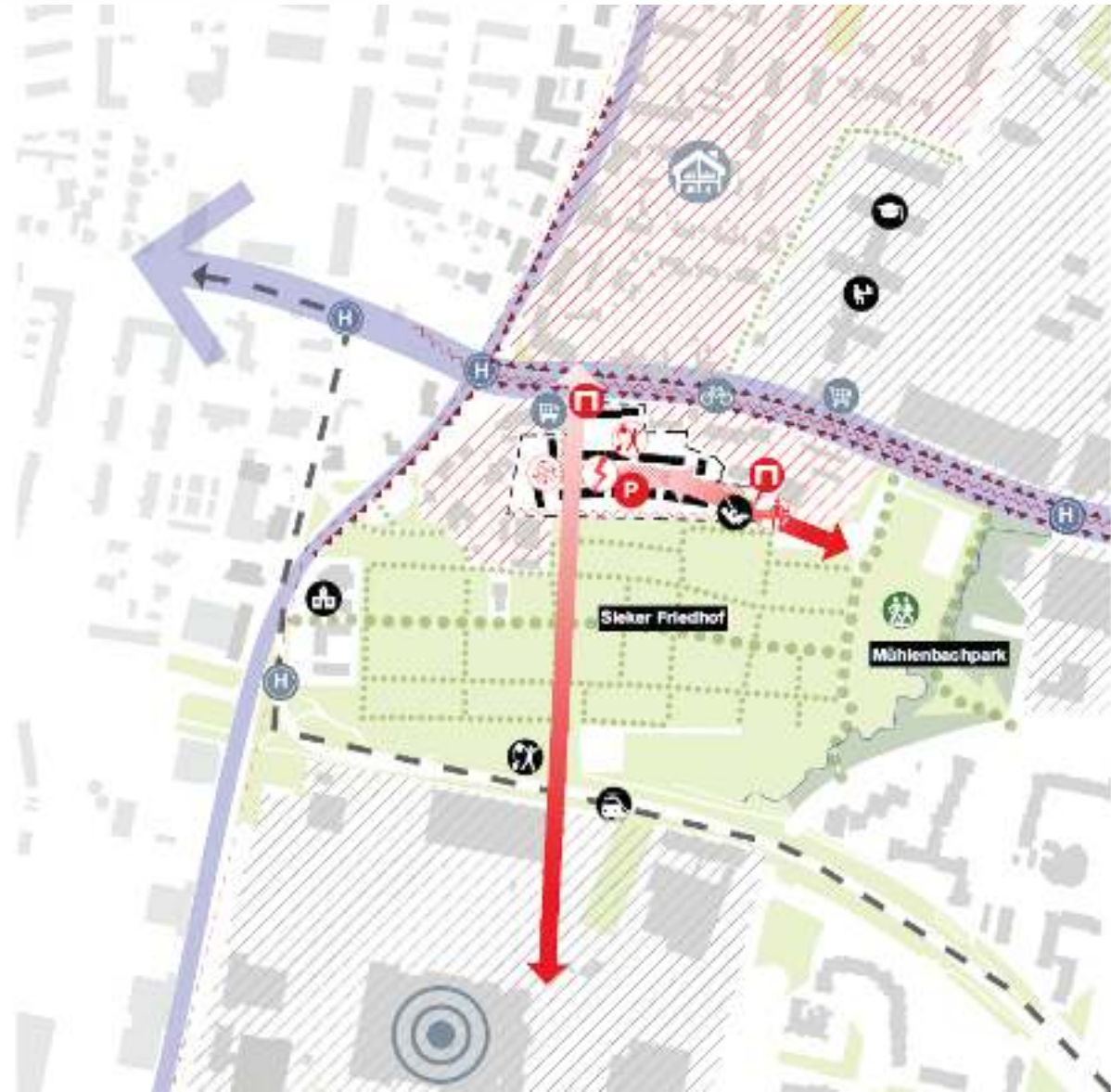
# Standort Sperberstraße

## STÄRKEN

- großzügige Grünflächen und Naherholungsgebiete
- Vielfältiges Wohnraumangebot
- Gute Nahversorgungsstruktur
- Einzelhandel mit hoher Anziehungskraft (Stadttribentum)
- sehr gute Verkehrsanbindung
- sehr gute ÖPNV-Anbindung
- Anschluss an städtisches Radwegenetz

### Bestand:

- Kirche / Kita
- Spielplatz
- Barbecue
- Rad
- Fachhochschule
- Technologiezentren
- Höflingarten



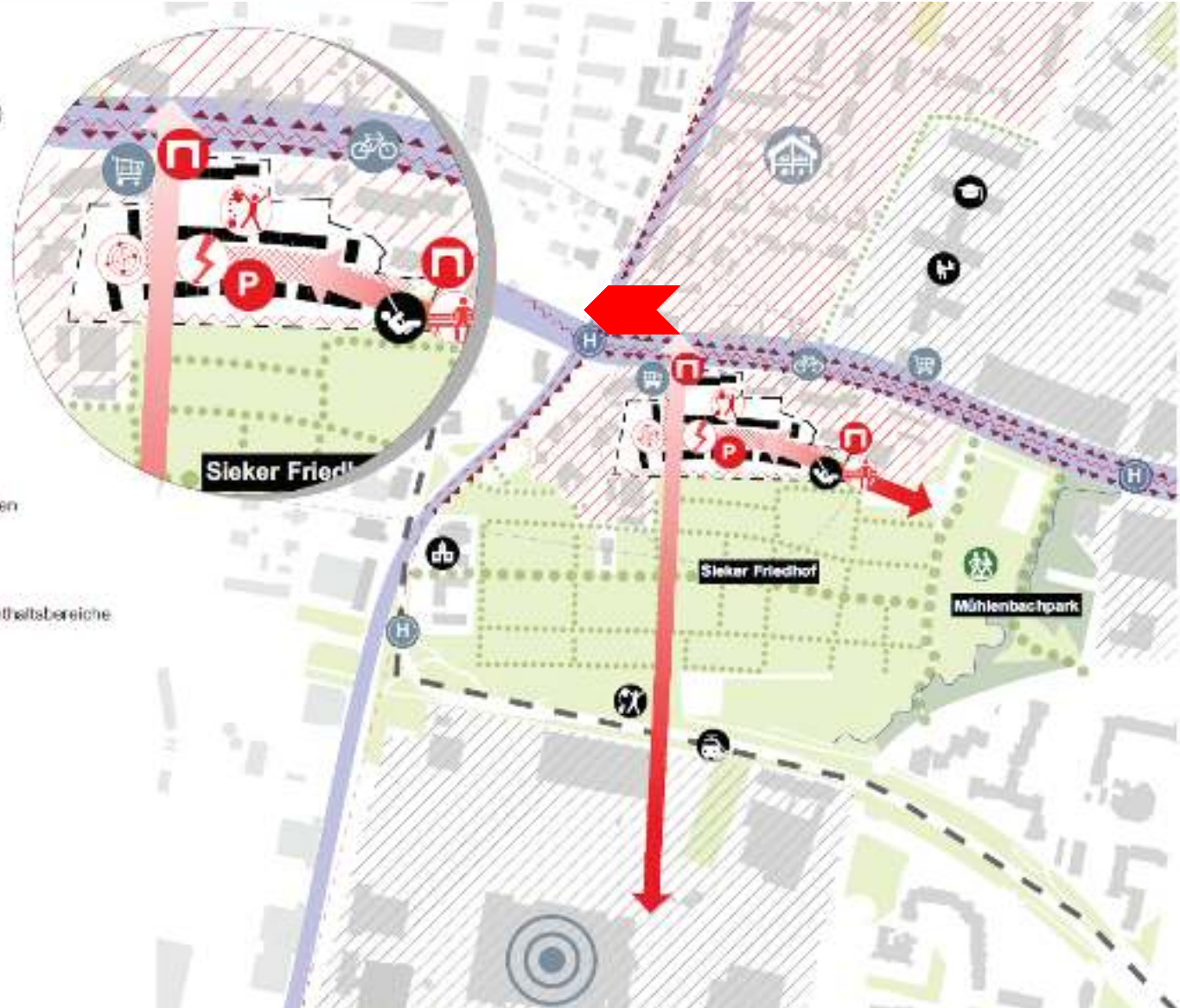
# Standort Sperberstraße

## SCHWÄCHEN

-  Heterogene Stadtstruktur (Wohnen/Gewerbe)
-  Trennende Wirkung
-  Hohe Lärmmissionen
-  Fehlende Verbindung/Verknüpfung
-  Fehlende attraktive Quartierseingänge
-  Defizitäre wohnungsnaher Freiräume
-  Fehlende private Stellplätze
-  Überdimensionierte öffentliche Verkehrsflächen
-  Spielplatz mit wenig Aufenthaltsqualität
-  Fehlende gemeinschaftlicher/öffentliche Aufenthaltsbereiche
-  Teilweise tiefe Nordgärten

### Bestand:

-  Kirche / Kita
-  Radspur
-  Busbahn
-  Bus
-  Fachhochschule
-  Technologiezentrum
-  Volksgarten





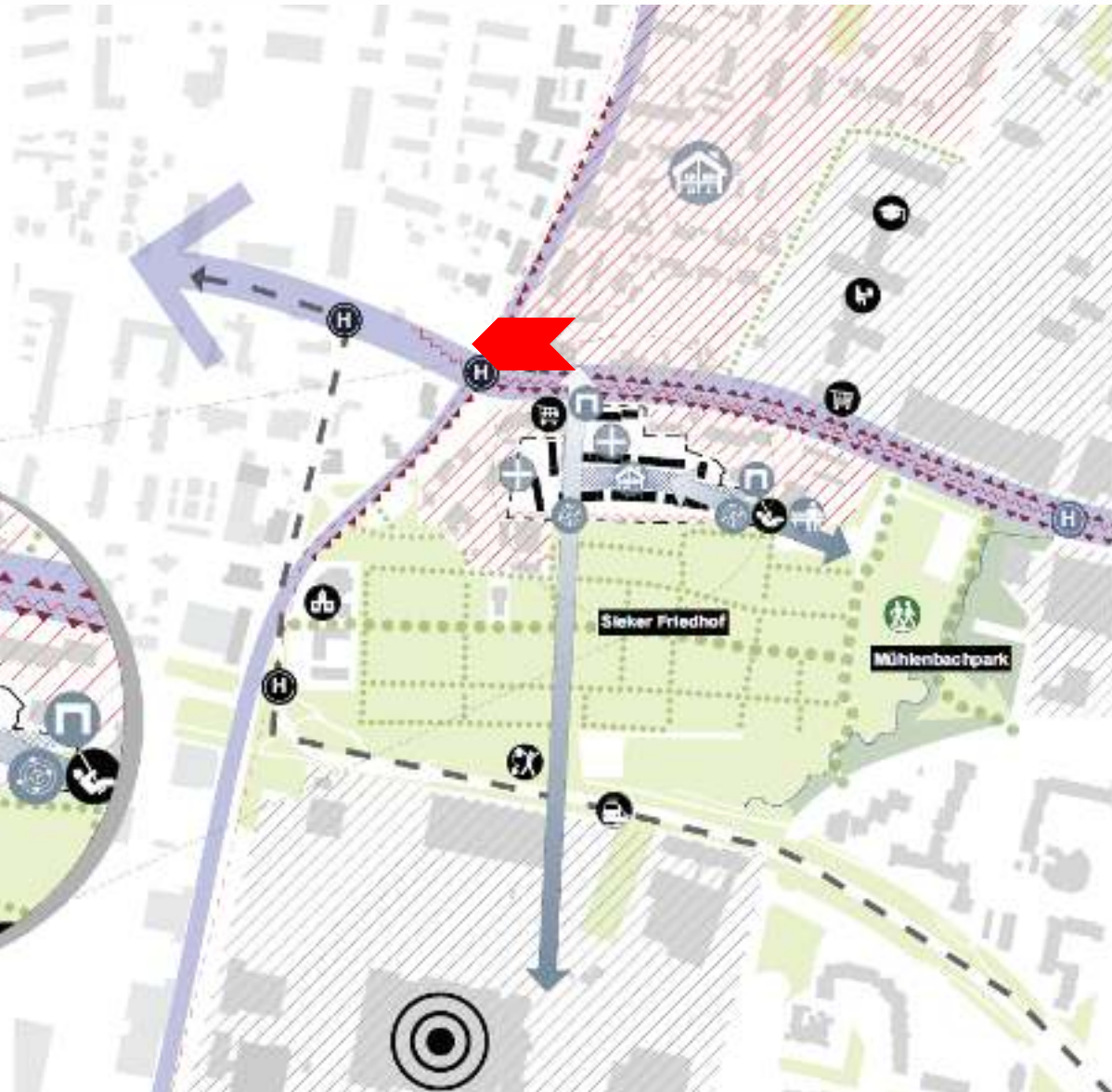
# Standort Sperberstraße

## CHANCEN

- Potential zur Nachverdichtung
- Vielfälliges Wohnraumangebot
- Attraktiver Eingang in das Quartier
- Neustrukturierung der wohnungs-nahen Freiräume und der Verkehrsflächen
- Ausbildung von gemeinschaftlichen Aufenthaltsbereichen
- Ausbildung einer fußläufigen Vernetzung



- Bestand
- Kirche / IGK
  - Spielplatz
  - S-Bahn
  - Bus
  - Fachhochschule
  - Technologiezentrum
  - Kindergarten



# Standort Sperberstraße

## BESTANDSANALYSE

### Übersicht Gebäudetypen



- C4 P11
- BH 26
- C3 P11
- BH 30

# Standort Sperberstraße

## BESTANDSANALYSE

### Baulicher Zustand

Ausbau in einfachem Standard, gepflegter Zustand

#### Positiv

- + Haustechnik in gutem Zustand auf Grund von regelmäßigen Instandhaltungsmaßnahmen
- + Dämmung der Geschossdecke zum nicht ausgebauten Dachraum

#### Negativ

- negatives Erscheinungsbild der Fassaden und der Außenräume
- Außenwand ohne Wärmedämmung, ungenügende Dämmung zum Kellergeschoss
- Feuchtigkeitsschäden an den Außenwänden im Kellergeschoss  
> Salzausblühungen
- Undichtigkeit Dach, mangelhafte Dacheindeckung, fehlende Unterspannbahn  
> Feuchtigkeitsschäden Fußboden Dachgeschoss
- Asbestbelastung Schornstein, Durchfeuchtung der Kaminköpfe und angrenzender Gebäudetrennwand
- Undichtigkeit Kellerlichtschächte
- Ausstattung Bad/WC entspricht nicht heutigen Ansprüchen an Flächenbedarf und Gestaltung





# Standort Sperberstraße

## ERWEITERUNGSMÖGLICHKEITEN

Typ C3 RH - Sperberstraße 18-52 gerade

BESTAND



86 qm Wohnfläche



Umbau in Bestandskubatur



Anheben Dach



Erweiterung durch Anbau



86 qm Wohnfläche

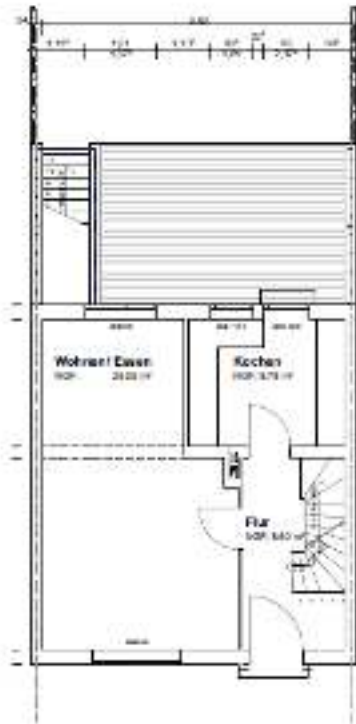
max. 116 qm Wohnfläche

107 qm Wohnfläche

# Standort Sperberstraße

## NUTZUNGSOPTIONEN - POTENTIALE

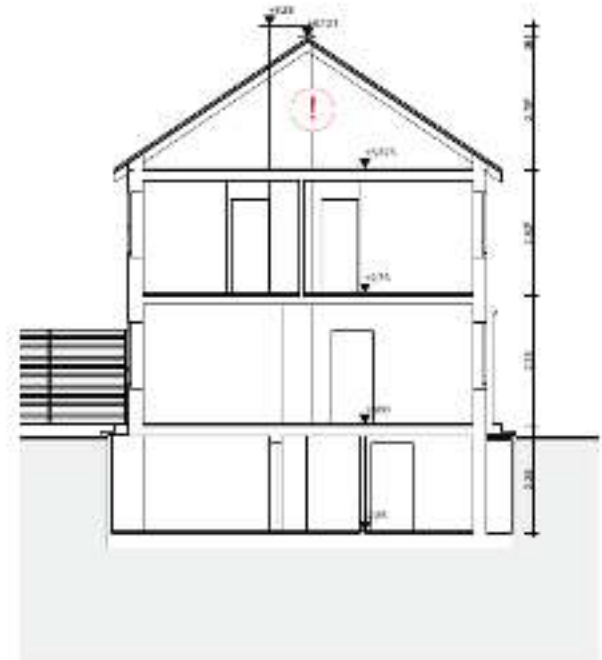
Typ C4 RH - Sperberstraße 1-11 ungerade



EG



OG



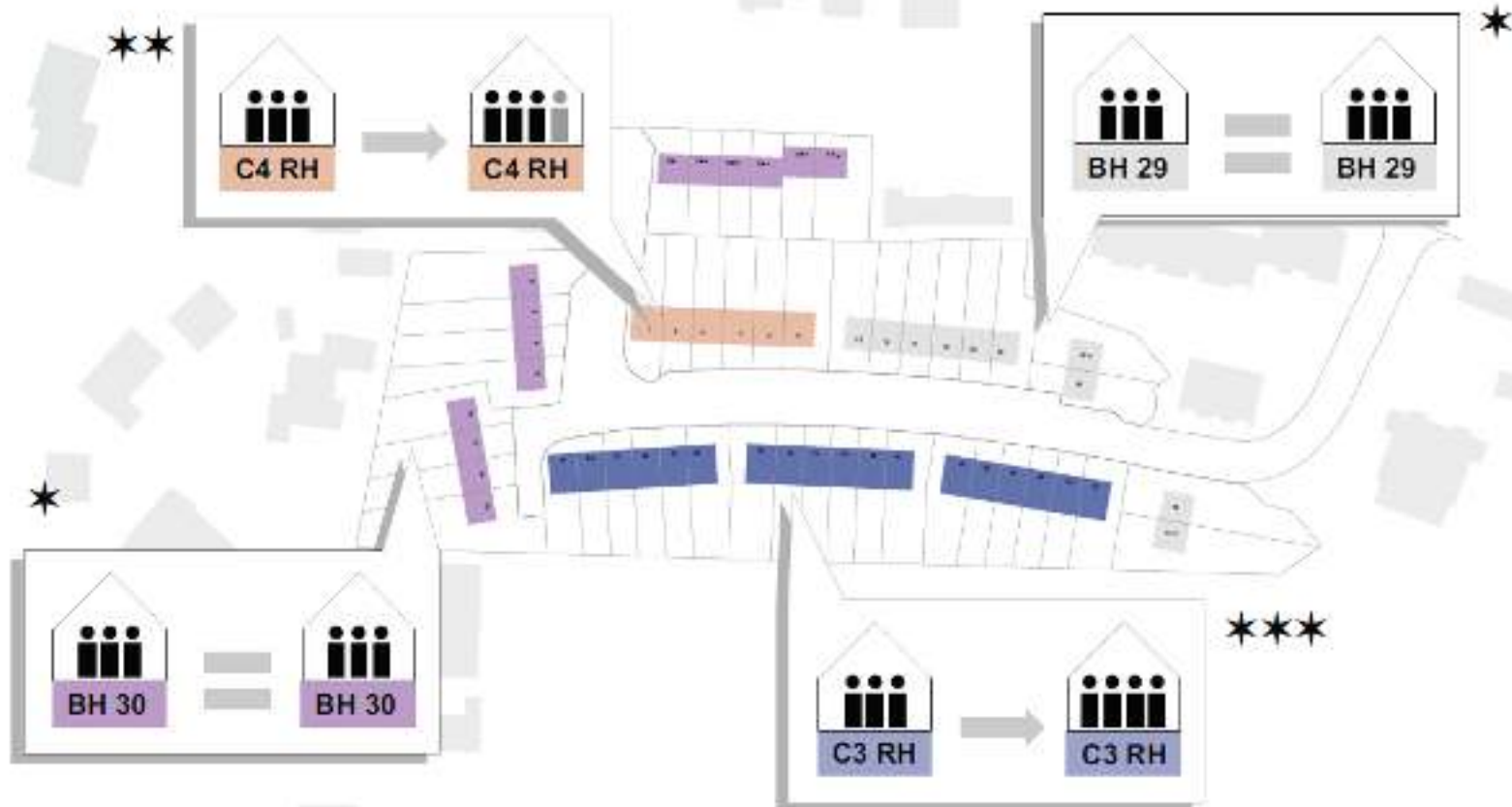
BESTAND

> 83 qm Wohnfläche

# Standort Sperberstraße

## ERWEITERUNGSMÖGLICHKEITEN

### Bewertung des Potentials

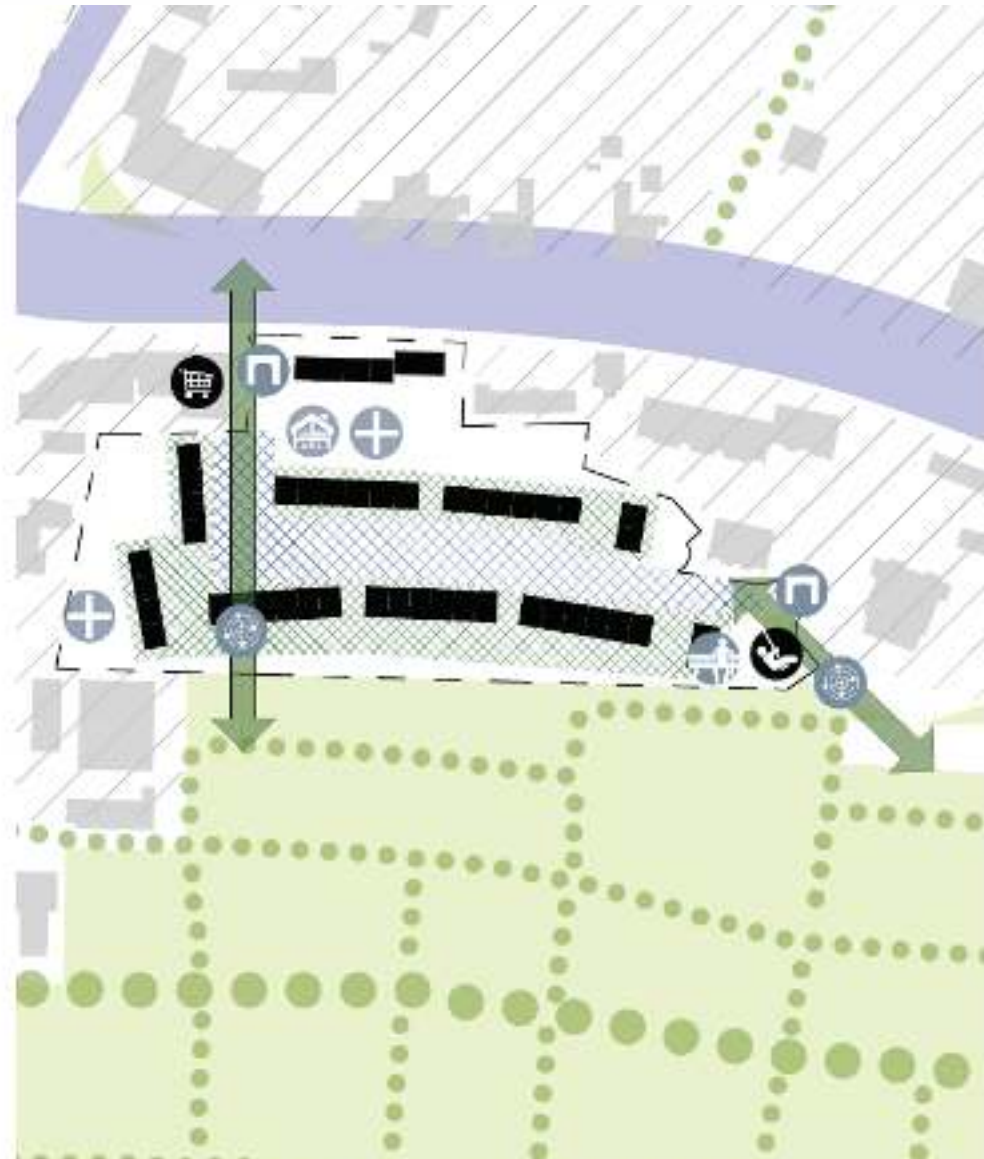




# Standort Sperberstraße

## STÄDTEBAULICHE ZIELE

- Schaffen eines vielfältigen Wohnraumangebotes als Ergänzung zum nördlich liegenden Wohnquartier
- Ausnutzen des Potentials zur Nachverdichtung
- Optimierung der Ausrichtung der Gebäude und Freiräume
- Entwicklung eines attraktiven Eingangs in das Quartier
- Neustrukturierung der wohnungsnahen Freiräume
- Neustrukturierung der Verkehrsflächen und des ruhenden Verkehrs (öffentlich/privat), Verkleinerung der Verkehrsfläche Sperberstraße
- Ausnutzen des Potentials des Spielplatzes als Ort der Begegnung/Treffpunkt
- Entwicklung einer fußläufigen Vernetzung mit den Naherholungsgebieten, dem Friedhof, den südlichen Wohnquartieren und dem Nahversorgungszentrum



# Standort Sperberstraße

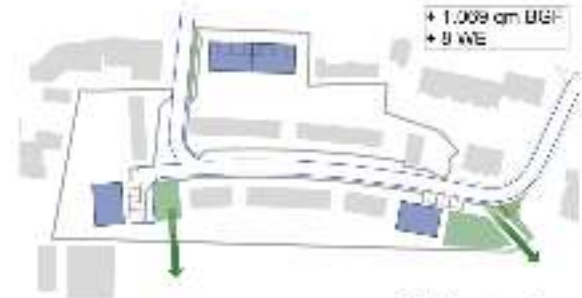
## STÄDTEBAULICHE VARIANTEN Übersicht Varianten



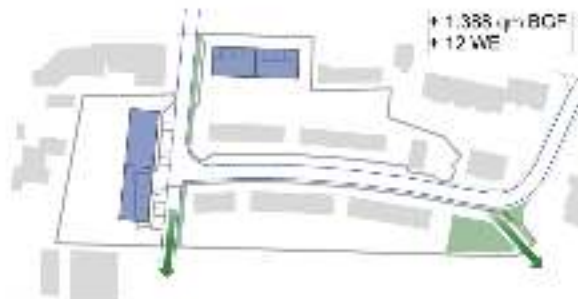
**Variante 1**



**Variante 2**



**Variante 3**



**Variante 4**



**Variante 5**



**Variante 6**



**Variante 7**



**Variante 8**



**Variante 9**

## Standort Sperberstraße

- Bisherige Rückmeldungen aus der Bürgerschaft:
  - Prüfung der Lage des bestehenden Kinderspielplatzes
  - Förderung von Wohngruppenprojekten
  - Abriss als eine Option im Umgang mit Bestand denkbar
  - Wahrung des Charakters der Wohnsiedlung
  - Entwicklung städtebaulicher Antwort auf die Lärmbelastung
  - Es sollte eine verträgliche Verdichtung angestrebt werden (vereinzelt Geschoßwohnungsbau)
  - Schaffung eines verträglichen Anteils geförderten Wohnungsbaus
  - Stadt Bielefeld sollte Erstzugriffsoption (bei wirtschaftlicher Darstellbarkeit) ziehen
  - Schaffung eines Nachbarschaftstreff
  - Öffnung der Siedlung zu den angrenzenden Grünflächen

# Sonstiges

- Nächste Sitzung des Runden Tisches Konversion:

12.07.2018 im Freizeitzentrum Stieghorst

# Ihre Fragen und Hinweise

