

Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb Nachnutzung Rochdale Barracks

17.02.2021

Runder Tisch Konversion
Stadt Bielefeld

Maria Chudzian, M.Sc. Stadt- und Raumplanung
Thomas Geppert, Dipl.-Ing. Innenarchitekt, AKNW, BDIA



Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH, Bielefeld-Sennestadt

Sachstand Wettbewerbsverfahren

Wie ist eine Auslobungsbroschüre aufgebaut?

- Teil A (Allgemeine Wettbewerbsbedingungen)
- Teil B (Wettbewerbsaufgabe)

Auslobungsbroschüre „Nachnutzung Rochdale Barracks“
Wesentliche Inhalte Auslobungsbroschüre Teil A (Auszug)

- Zeitrahmen
- Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung
- Zusammensetzung Preisgericht

Auslobungsbroschüre „Nachnutzung Rochdale Barracks“
Wesentliche Inhalte Auslobungsbroschüre Teil B (Auszug)

1. Städtebauliche Struktur
2. Wohnen
3. Dienstleistung / Einzelhandel und Gewerbe
4. Soziale Infrastruktur
5. Grün / Umwelt
6. Mobilität
7. Ver- und Entsorgung

Wie ist eine Auslobungsbroschüre aufgebaut?

Teil A (Allgemeine Wettbewerbsbedingungen)

- Festlegung der Allgemeinen Wettbewerbsbedingungen in Abstimmung mit der Architektenkammer NRW, Strukturierung des Verfahrens
- Festlegen der Qualifikationsvoraussetzungen für die Teilnahme, Auswahl der Teilnehmerbüros
- **Zeitliche Strukturierung des Verfahrens, Terminkoordination**
- **Nominierung des Preisgerichts, in dem alle für die Aufgabe wesentlichen Fachdisziplinen, Sonderfachleute und sonstige Beratende vertreten sind**
- Festlegung der Beurteilungs- und Entscheidungskriterien
- Aussagen zu Anlass und Zweck des Wettbewerbs

Wie ist eine Auslobungsbroschüre aufgebaut?

Teil B (Wettbewerbsaufgabe)

- Festlegen der Ziele, der verbindlichen und anderen Vorgaben sowie der Wunschvorstellungen der Ausloberin
 - zwingende „Muss-Vorgabe“
 - zwingende „Darf-nicht-Vorgabe“
 - „kann / darf / ist vorstellbar-Vorgabe“
- } dabei entscheidend: Formulierung!
- Erarbeiten von Nutzungs- Funktions- und Raumprogrammen
 - Analyse und Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe

Auslobungsbroschüre „Nachnutzung Rochdale Barracks“ – Teil A

Zeitraumen

bis März 2021	Vorbereitende Untersuchung Rochdale Barracks
Juni 2021	Politischer Beschluss der Auslobungsbroschüre (Teil A und Teil B) (Bev Mitte, StEA, HWBA)
Juli – Dez. 2021	Wettbewerbsverfahren
Dez. 2021 – Jan. 2022	Ausstellung
Jan. 2022	Möglichkeit eines Bürgerforums

Exkurs: Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung

- 23.06.2021 Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss (HWBA) – Politischer Beschluss
- 19.04. – 14.05.2021 Öffentlichkeitsbeteiligung
- 01.07.2021 Öffentliche Bekanntgabe des Wettbewerbs
- 04.08.2021 Losziehung
- 21.12.2021 Ausstellungseröffnung
- 21.12. – 07.01.2021 Ausstellung
- Jan. 2022 Bürgerforum als Diskussionsplattform für interessierte Öffentlichkeit mit Vorstellung der prämierten Arbeiten durch die Teilnehmerbüros, Begleitung durch Preisgerichtsvorsitzende/n

Orange = Beteiligungsklammer um Wettbewerbsverfahren

Grün = Informationsweitergabe an Öffentlichkeit / „Event-Charakter“ möglich

Auslobungsbroschüre „Nachnutzung Rochdale Barracks“ – Teil A

Zusammensetzung Preisgericht

- Stimmberechtigte Sachpreisrichter/innen
(Verwaltung, Politik, BImA-Vertreter/innen)
- Fachpreisrichter/innen
(Stadtplaner/innen / Architekt/innen, Landschaftsarchitekt/innen)
- Stellvertretende Sach- und Fachpreisrichter/innen
(Verwaltung, Politik, BImA-Vertreter/innen;
Stadtplaner/innen / Architekt/innen, Landschaftsarchitekt/innen)
- Sachverständige Berater/innen ohne Stimmrecht
→ u.a. zwei namentlich zu benennende Vertreter/innen Runder Tisch Konversion

Auslobungsbroschüre „Nachnutzung Rochdale Barracks“ – Teil B

Planungsprämissen und Zielvorstellungen

1. Städtebauliche Struktur,
2. Wohnen,
3. Dienstleistung / Einzelhandel und Gewerbe,
4. Soziale Infrastruktur,
5. Grün / Umwelt,
6. Mobilität,
7. Ver- und Entsorgung.

Auslobungsbroschüre „Nachnutzung Rochdale Barracks“ – Teil B

1. Städtebauliche Struktur

- Strukturkonzept als Orientierungsrahmen
- „Urbane Dichte“ / heterogene Baustruktur / durchmischte Nutzungsstruktur / architektonische Vielfalt
- Sinnfällige Bestandsanknüpfungen / Einbindung in umgebende Strukturen
- Kein Neubau von Einfamilienhäusern
- Umgang mit Bestandsgebäuden
- Quartiersplatz mit angrenzenden Nutzungen
- Innovative, zukunftsweisende und wirtschaftliche Entwurfskonzeptionen mit Blick über den Tellerrand hinaus (Nutzungsverknüpfung, Potenziale, Vorbildfunktion / Strahlkraft)

Auslobungsbroschüre „Nachnutzung Rochdale Barracks“ – Teil B

2. Wohnen

- Mind. 600 Wohneinheiten (ca. 1.200 neue Einwohner/innen)
- Nutzungsschwerpunkt Wohnen (Mix aus verschiedenen Bau- und Wohnformen, vielfältige Wohnungsgrößen, etc.)
- Heterogenes Angebot für soziale Vielfalt / verschiedene Nutzergruppen
- Ca. 25 % geförderter Mietwohnungsbau (Baulandstrategie)
- Fläche von ca. 5.000 m² für experimentellen Wohnungsbau auf 1-2 Baufeldern vorzuhalten (für kooperative, innovative, inklusive o. genossenschaftliche Wohnprojekte)
→ Experimentierfläche als Teilfläche einer inklusiven Quartiersentwicklung

Auslobungsbroschüre „Nachnutzung Rochdale Barracks“ – Teil B

3. Dienstleistung / Einzelhandel und Gewerbe

- Gemischt genutztes Quartier mit urbanem Charakter
- Nutzungsmischung
 - Wohnnutzung
 - Büro- und Dienstleistungsflächen/-angebote
 - Kleinteiliges, nicht-störendes Gewerbe (z.B. Malerateliers, Fahrradwerkstatt, etc.)
 - Ergänzungsnutzungen (z.B. Kleingastronomie, etc.)
- Marktähnliche Gestaltung auf Gemeinschaftsfläche denkbar
- Kurze Wege zwischen Wohnen und Arbeiten im Quartier

Auslobungsbroschüre „Nachnutzung Rochdale Barracks“ – Teil B

4. Soziale Infrastruktur

- Quartiersplatz, vorstellbar mit angrenzendem Stadtteilzentrum und weiterer Nutzungen
→ Schaffung einer Quartiersmitte mit Funktions-/Nutzungsbündelung
- Grundstücksgröße von ca. 1.800 m² für Stadtteilzentrum (ca. 600 – 1.000 m² Nutzfläche) vorzusehen
- Grundstücksfläche von ca. 2.500 m² für drei- bis fünfzügige Kita vorzusehen
- Vorstellbar: Stadtteilzentrum als „Scharnier“ an Kita andocken
- Demographischer Wandel und damit verbundener Anstieg an älteren Menschen: Bedarfsdeckung mit Pflegeeinrichtungen, spezifizierte Wohnformen und damit verbundene medizinische Versorgung zu bedenken

Auslobungsbroschüre „Nachnutzung Rochdale Barracks“ – Teil B

5. Grün / Umwelt

- Gestaltung der Grünachse in Verlängerung der Harrogate-Allee
- Umgang mit breiter Zaunanlage mit Abstandsgrün;
vorstellbar: Umwidmung als umlaufende Fuß- und Radverkehrsanbindung
- Ausreichend differenzierte Spiel- und Freizeitangebote aufgrund starker Unterversorgung nach Spielflächenbedarfsermittlung, unabhängig von Entwicklungen auf Wettbewerbsareal
- Berücksichtigung und Integration des erhaltenswerten Baumbestands in Neukonzeptionen
- Regenrückhaltebecken (Größenordnung von 1.400 m³) vorzuhalten
- Offene Führung des aktuell verrohrten Lonnerbachs denkbar
- Ansätze für Klimaanpassungsstrategien (Flächenentsiegelung, dezentrale Versickerungsmöglichkeiten, Regenwasserrückhaltung auf multifunktional nutzbaren Flächen, Dach- und Fassadenbegrünung, etc.) als Potenziale zu nutzen

Auslobungsbroschüre „Nachnutzung Rochdale Barracks“ – Teil B

6. Mobilität

- Schaffung eines autoarmen Quartiers mit gesicherter und belastbarer Erschließung für Pkw-Verkehr aufgrund Nutzungsmischung
- Verringerter Stellplatzschlüssel von 0,5 Stpl. / WE aufgrund überdurchschnittlich guter ÖPNV-Anbindung
- Notwendige private Pkw-Stellplätze auf Gemeinschaftsfläche im südlichen Kasernenbereich als oberirdische wie auch unterirdische Lösung (Quartiersparken, Quartiersgarage) denkbar
- Autofreier Charakter im nördlichen Quartiersbereich;
darüber hinaus vorgeschlagene autofreie umsetzbare Konzeptionen werden begrüßt
- Verstärkter Fokus auf Stärkung des Umweltverbundes (Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV)
- MobilitätsHub als Teil des zukünftigen Mobilitätskonzepts an zentraler, gut erreichbarer Stelle (Bündelung verschiedener Angebote, Leih-/Lastenfahrräder, E-Scooter, Car-Sharing-Fahrzeuge, Elektroladesäulen, zentrale Anlieferstation für (online erworbene) Pakete, etc.)

Auslobungsbroschüre „Nachnutzung Rochdale Barracks“ – Teil B

7. Ver- und Entsorgung

- Umsetzbare, bei verschiedenen Eigentümer/innen und Nutzer/innen praktikable Lösungen
- Fernwärmeleitung in Oldentruper Straße
- Möglichkeiten bei der Nutzung regenerativer Energieträger (Solar- und Photovoltaikanlagen, Geothermie, Regenwassergewinnung zur Brauchwassernutzung, etc.) aufzeigen
- Erhöhter Anspruch an energetische Standards
(ressourcenschonende und nachhaltige Bauweise, Energieversorgung mit fortschrittlichen Techniken, etc.)
- Denkbare Ansätze (Ökologisches Bauen, Grünes Wohnen, Cradle-to-cradle / Recycling, Passivhausstandard- bzw .Niedrigenergiestandard-Zertifizierung, Solaranlagen, Begrünung, etc.) für vorausschauende zukunftsweisende Planung

Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb Nachnutzung Rochdale Barracks

17.02.2021

Runder Tisch Konversion
Stadt Bielefeld

Maria Chudzian, M.Sc. Stadt- und Raumplanung
Thomas Geppert, Dipl.-Ing. Innenarchitekt, AKNW, BDIA



Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH, Bielefeld-Sennestadt