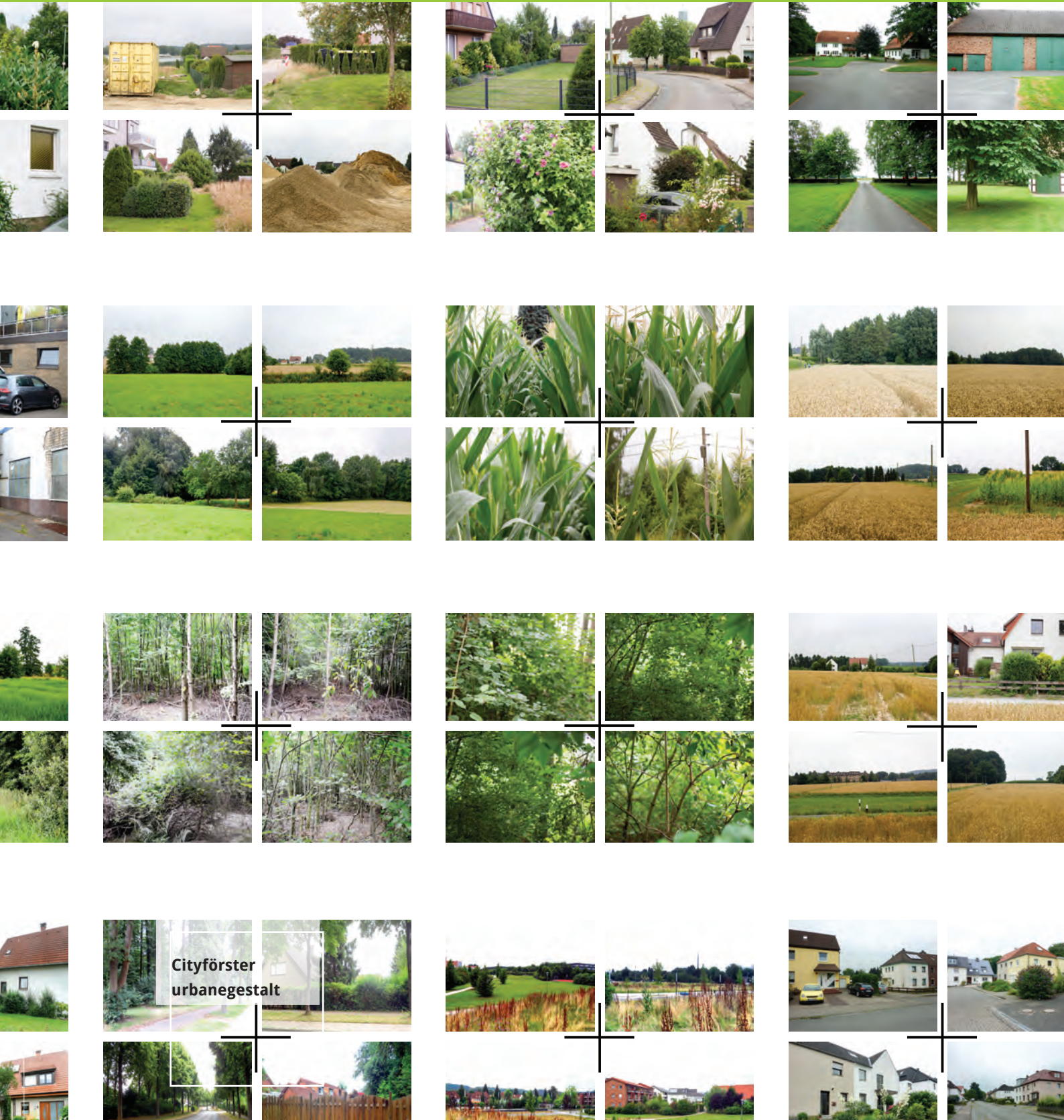




Ortsteilentwicklung Babenhausen / Dornberg

Anlass und Vorgehen,
Positionsbestimmung und Zielfindung



Ortsteilentwicklung Babenhausen / Dornberg

Anlass und Vorgehen,
Positionsbestimmung und Zielfindung

Herausgeberin

Stadt Bielefeld

Dezernat 4 Wirtschaft / Stadtentwicklung / Mobilität

Bauamt

Konzeption

CITYFÖRSTER architecture+urbanism, Hannover

urbanegestalt Architekten Landschaftsarchitekten Stadtplaner, Köln

Inhaltsverzeichnis

VORWORT	5
1. ANLASS UND VORGEHEN	9
Anlass	10
Vorgehen	14
2. POSITIONSBESTIMMUNG	19
Analyse	20
Themenkarten	30
Talente	48
3. ZIELFINDUNG	59
Entwicklungsziele	60
Leitbild	73
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	84
IMPRESSUM	85

Vorwort

Die Erarbeitung eines Konzeptes für die Ortsteilentwicklung in Babenhausen / Dornberg geht auf eine Initiative der Bezirksvertretung Dornberg zurück. Dabei ist eine Perspektivklärung für den Ortsteil aus unterschiedlichen Anlässen und Gründen sinnvoll.

Konkret erfordern die aus der bestehenden Siedlungsstruktur erwachsenden Klärungsbedarfe im mittleren Dornberg, die Nachbarschaft zu den Campusarealen von Universität und Fachhochschule sowie die zukünftigen hochschul- und wirtschaftsbezogenen Perspektiven - wie sie insbesondere auch im vorliegenden „Strategiekonzept Wissenschaftsstadt Bielefeld“ aufgezeigt werden - ein strategisches Planungskonzept für den Gesamttraum.

Ferner wirken allgemeine Trends und Aufgaben der Stadt- und Regionalentwicklung auch auf diesen Bereich der Stadt Bielefeld ein und bedürfen einer grundsätzlichen Klärung.

So belegt der aktuelle Bielefelder Demografiebericht, dass Bielefeld wächst. Bereits zum Ende des Jahres 2015 erreichte die Einwohnerzahl Bielefelds den bisherigen Höchststand seit der Gebietsreform im Jahr 1972. Die Vorausberechnungen der Stadt und des Landes Nordrhein-Westfalen gehen davon aus, dass sich der Wachstumstrend für Bielefeld fortsetzen wird.

Angesichts des Bevölkerungszuwachs und der erfolgreichen Profilierung als Hochschul- und Wissenschaftsstadt ist in Bielefeld langfristig von einer anhaltend hohen Wohnungsnachfrage auszugehen. Daher hat der Stadtentwicklungsausschuss die Erarbeitung eines „Perspektivplan Wohnen“ angestoßen und somit eine wohnungs- und stadtentwicklungspolitische Handlungskonzeption sowie ein Baulandprogramm für Bielefeld auf den Weg gebracht. Im Fokus stehen sowohl die Baulandentwicklung und Mobilisierung von Siedlungsreserven

des Flächennutzungsplanes und des Regionalplanes als auch die Aktivierung von Bauland im Siedlungsbestand. Konkret sollen mit Priorität städtebauliche Planungen für Bereiche im Einzugsbereich der Stadtbahn bearbeitet werden, so auch im Rahmen der Ortsteilentwicklung im Stadtbezirk Dornberg.

Auch auf Ebene der Regional- und Landesplanung steht die Stadt Bielefeld vor der Aufgabe – ausgelöst durch neue Anforderungen und die anstehende Neuaufstellung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Detmold - im Sinne einer nachhaltigen, flächensparenden und bedarfsgerechten Entwicklung die Perspektiven für das Wohnen, das Gewerbe und die gesamte Raumentwicklung mit Zieljahr 2035 zu klären.

Das Ortsteilentwicklungskonzept wird in einer politischen Arbeitsgruppe „Stadtteilentwicklung der Bezirksvertretung Dornberg“ unter Beteiligung der Planungsbüros CITYFÖRSTER architecture+urbanism und urbanegestalt Architekten Landschaftsarchitekten Stadtplaner sowie der Verwaltung vorbereitet. Der vorliegende Bericht beinhaltet die Ergebnisse der Arbeitsphasen Positionsbestimmung und Zielfindung, in denen eine Lesart für den Raum erarbeitet, allgemeine Ziele und Zwecke einer Ortsteilentwicklungsplanung vorgeklärt sowie räumliche Leitvorstellungen, Entwicklungs- und Zukunftsoptionen für den Untersuchungsraum formuliert wurden. Die Vorbereitungen stellen noch keine Planung im engeren Sinne dar; sie zeigen weder raumscharfe Abgrenzungen noch Maßnahmen, sondern lediglich Entwicklungsrichtungen und -optionen, die nach Prüfung und Diskussion im Rahmen eines sich anschließenden Planungsverfahrens konkretisiert werden sollen.

Mein Dank gilt den Mitgliedern der Arbeitsgruppe „Stadtteilentwicklung der Bezirksvertretung Dornberg“ für ihr Engagement, ihre eingebrachte

Orts- und Sachkenntnis sowie für die gewissenhafte, die besonderen Prägungen und Sensibilitäten des Untersuchungsraumes würdigende Bearbeitung in den Schritten der Positionsbestimmung und Zielfindung. Mein Dank gilt ferner der fachlich versierten Begleitung durch die Planungsbüros.

Die im vorliegenden Bericht dokumentierten Ergebnisse sollen die Grundlage bilden für den bürgerschaftlichen Dialog, für die weitere Prüfung und Vertiefung von Machbarem mit der Verwaltung, mit Behörden und Institutionen sowie für die stadtgesellschaftliche und politische Verständigung über das zukünftige raumbezogene Planen und Handeln. Ich möchte alle Beteiligten, insbesondere aber auch die Bürgerinnen und Bürger zu einem offenen und konstruktiven Dialog einladen.

Bielefeld, März 2017

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gregor Moss'.

Gregor Moss

Beigeordneter Dezernat 4 Wirtschaft / Stadtentwicklung / Mobilität





Welches sind die Anlässe und Gründe für die Vorbereitung eines Ortsteilentwicklungskonzeptes? Bielefeld wächst, was bedeutet das für die Siedlungsentwicklung? Welche Aussagen trifft das „Strategiekonzept Wissenschaftsstadt Bielefeld“? Wie ist das Vorgehen in der Arbeitsgruppe Stadtteilentwicklung der Bezirksvertretung Dornberg? Auf welcher Grundlage soll der Bürgerdialog starten? Wie geht es weiter?



1

**Anlass und
Vorgehen**

Anlass

Was ist Anlass und Hintergrund für die Erarbeitung eines Ortsteilentwicklungskonzeptes? Welche politischen Aufträge sind maßgeblich?

Es gibt unterschiedliche Anlässe und Gründe, die eine Klärung der Perspektiven der Ortsteilentwicklung in Babenhausen / Dornberg sinnvoll und erforderlich machen.

Initiative der Bezirksvertretung Dornberg für ein Ortsteilentwicklungskonzept

Die Befassung mit der Ortsteilentwicklung in Babenhausen bzw. im „mittleren Dornberg“ wurde von der Bezirksvertretung Dornberg initiiert. Sie hat die Verwaltung beauftragt, gemeinsam mit der Bezirksvertretung - bzw. der politischen Arbeitsgruppe Stadtteilentwicklung der BV Dornberg ein Ortsteilentwicklungskonzept zu erarbeiten.

Der Auftrag wurde damit begründet, dass die bestehende Siedlungsstruktur im mittleren Dornberg, die Nähe zur Universität und zum Neubau der Fachhochschule sowie die noch geplanten Erweiterungen der Universität die Erarbeitung eines strategischen Planungskonzeptes für den Gesamttraum erfordern. Neben einer Betrachtung der potenziellen Erweiterung des Campusgeländes in Richtung Norden seien im Entwicklungskonzept auch Aspekte der Stadtentwicklung sowie Belange der Mobilität bzw. des Verkehrs, der Nahversorgung, des Naturschutzes sowie der Freiraumentwicklung und Naherholung zu berücksichtigen (Bezirksvertretung Dornberg, Juni 2015, Drucksachen-Nr. 1640/2014-2020).

Strategiekonzept Wissenschaftsstadt Bielefeld

Um Bielefeld als Wissenschaftsstandort regional und überregional weiter zu entwickeln und zu

profilieren, hat der Rat der Stadt Bielefeld die Erarbeitung eines „Strategiekonzeptes Wissenschaftsstadt Bielefeld“ angestoßen. Forschung, Lehre, Wissenschaft, Kreativität und Innovation sind für Bielefeld und das Bielefelder Umland zukunftsweisende und entscheidende Standortfaktoren und eine entscheidende Triebfeder, um die Stadt dynamisch und innovativ weiter zu entwickeln, einen Beitrag zu wirtschaftlichem Wachstum und neuen Arbeitsplätzen zu leisten und zukunftsfähig zu machen. Der Übergang zur Wissensgesellschaft, Forschung und Entwicklung, wissenschaftliche Erkenntnisse und neue Technologien prägen die Wirtschaft immer mehr. Forschung und Entwicklung, Ideenreichtum und Innovation, Bildung und Weiterqualifizierung und die Förderung von Branchen mit Zukunft werden künftig mehr denn je zentrale Erfolgsfaktoren sein. (Rat, 28.5.2015, Drucksachen-Nr. 1461/2014-2020)

In den fünf Themenfeldern „Wissenschaft als Wertschöpfungsfaktor“, „Campusentwicklung“, „Kommunikation zwischen Wissenschaft bzw. Hochschulen und Stadtgesellschaft“, „Stadtattraktivität und Willkommenskultur“ und „Mobilitätskonzept für den Hochschulcampus“ haben die Autoren des Strategiekonzeptes Ideen und Überlegungen für eine Wissenschaftsstadt Bielefeld erarbeitet. Im Erarbeitungsprozess lagen die Schwerpunkte in der Befassung mit Rahmenbedingungen sowie der Benennung der kommunal und vor Ort beeinflussbaren Handlungsparameter und -schwerpunkte, die dazu beitragen, Bielefeld als attraktive und lebenswerte Stadt der Wissenschaft, Forschung, Innovation, der Wirtschaft und Kreativwirtschaft zu profilieren und im Wettbewerb mit anderen Wissenschaftsregionen voran zu bringen. „Bielefeld sollte überregional und international für Studierende, Doktoranden sowie Wissenschaftler, Fachkräfte und ihre Familien noch attraktiver gemacht



Abb. 1: Untersuchungsraum im Stadtbezirk Großdornberg

werden, um diese zu motivieren, dauerhaft in der Stadt zu bleiben.“ (Rat, 09.02.2017, Drucksachen-Nr. 4207/2014-2020)

Der Bericht „Strategiekonzept Wissenschaftsstadt Bielefeld“ liegt seit Dezember 2016 vor. Der Rat hat am 09.02.2017 den Handlungsempfehlungen und Prüfaufträgen zugestimmt. Ferner wurde das Strategiekonzept an die Zuständigkeiten der jeweiligen Fachausschüsse mit der Bitte um Beratung übergeben. Bis spätestens zur Sommerpause 2017 sollen mögliche Handlungsempfehlungen an den Rat der Stadt Bielefeld gegeben werden (siehe Drucksachen-Nr. 4207/2014-2020).

Mit Blick auf die Ortsteilentwicklung in Babenhausen / Dornberg ergeben sich Berührungspunkte zum „Strategiekonzept Wissenschaftsstadt Bielefeld“ insbesondere in den sog. Steckbriefen 2.10 und 2.16:

- Flächen für Kooperationspartner aus Wissenschaft und Wirtschaft, angrenzend zum Campus sowie darüber hinaus (Handlungsempfehlung, Steckbrief 2.10):

Um den künftigen Anforderungen einer Wissensgesellschaft gerecht zu werden und das Potenzial, das im bestehenden Hochschulcampus steckt, weiter zu entwickeln, formulieren die Autoren des Strategiekonzeptes die Handlungsempfehlung „Raum für Forschung, Lehre, Transfer und Innovation für alle Akteure und Nutzer des Campus zukunfts offen“ bereit zu stellen. In diesem Zusammenhang „müssen die dafür erforderlichen Flächen reserviert und erschlossen sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.“ Die Maßnahmen dienen als Voraussetzungen für die „Ansiedlung außeruniversitärer Forschungseinrichtungen auf dem

Campusgelände sowie angrenzend“ sowie eine „Kooperation mit forschenden Unternehmen“.

- Planung eines neuen Stadtraumes „Campus/ Großdornberg“ (Prüfauftrag, Steckbrief 2.16):

Als Maßnahmen schlagen die Autoren des Strategiekonzeptes „die Ansiedlung außeruniversitärer Forschungseinrichtungen, die Initiierung und Intensivierung von Kooperationen mit forschenden Unternehmen sowie die Bereitstellung von dafür geeigneter Flächen angrenzend an den Campus und darüber hinaus“ vor. In diesem Zusammenhang sei „die Konzipierung und Planung eines neuen Stadtraumes“, in dem Wohnen und Arbeiten ohne räumliche Trennung sowie zusätzliche Einrichtungen wie Kitas, Versorgungs- und Dienstleistungsangebote, Sport-, Kultur- und Freizeitangebote, Plätze und Foren für Treffpunkte vorzusehen sind“ als Prüfauftrag zu verstehen.

Bielefeld wächst!

Erkenntnisse des aktuellen Demografieberichtes und Schlussfolgerungen für den Wohnstandort Bielefeld

Der aktuelle Demografiebericht der Stadt Bielefeld belegt: Bielefeld wächst! Gegen den prognostizierten Trend war bereits seit dem Jahr 2012 ein moderates Bevölkerungswachstum zu verzeichnen, welches durch die zusätzliche Zuwanderung von Flüchtlingen ab Mitte 2015 deutlich an Dynamik zugenommen hatte. Zum Ende des Jahres 2015 erreichte die Einwohnerzahl Bielefelds mit ca. 324.000 Einwohnern seit der Gebietsreform im Jahr 1972 ihren bisherigen Höchststand.

Neben dem Blick zurück, schauen die Verfasser des Demografieberichtes auch in die Zukunft. Eine Vorausberechnung geht davon aus, dass Bielefeld auch in den kommenden Jahren einen positiven Wanderungssaldo haben wird; somit werden mehr

Menschen Bielefeld als Wohnort wählen und zuziehen, als Bewohner aus Bielefeld fortziehen.

Eine mittlere – und für am wahrscheinlichsten eingeschätzte – Variante der Vorausberechnung geht von einem Bevölkerungszugewinn von 2,3 % und damit einem Einwohnerzuwachs auf annähernd 342.000 Einwohner bis zum Jahr 2045 aus. Eine obere Variante weist sogar einen Zuwachs um 8,3 % auf ca. 362.000 Einwohner aus, allerdings werden die hohen Wanderungsgewinne als wenig wahrscheinlich eingeschätzt, ebenso wie die Annahme eines Bevölkerungsrückgangs auf ca. 326.000 Einwohner in einer unteren Variante der Vorausberechnung.

Auch Berechnungen und Einschätzungen des Landes Nordrhein-Westfalen gemeinsam mit der NRW.BANK schreiben der Stadt Bielefeld in den kommenden Jahren eine überaus positive Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung zu. Der vorausberechnete Anstieg der Bevölkerungszahl um ca. 7.800 Einwohner bei der mittleren Variante der Stadt Bielefeld entspricht dem Trend der Vorausberechnung des Landes Nordrhein-Westfalen - IT.NRW - aus dem Jahr 2015 bei einem Prognosezeitraum bis 2040 und einen Bevölkerungszuwachs von 5.800 Einwohnern.

Angesichts der erfolgreichen Profilierung als Hochschulstadt und der positiven Entwicklungsperspektiven ist langfristig von einer anhaltend hohen Wohnungsnachfrage auszugehen. Es werden neue Positionsbestimmungen und Weichenstellungen in nahezu allen gesellschaftlichen Bereichen erforderlich, so auch in der Wohnungspolitik und Stadtentwicklung. Um eine bedarfsgerechte Wohnraumversorgung der Bevölkerung zu ermöglichen, Wohnungsengpässe und knappheitsbedingte Preissteigerungen in Grenzen zu halten, ist eine Steigerung der jährlichen Bauleistung und der Wohnungsbauförderung anzustreben.

Perspektivplan Wohnen Bielefeld 2020 / 2035

Für die Zukunft werden in allen Tätigkeitsfeldern des Wohnungsbaus größere Anstrengungen erforderlich, um zu einer nennenswert höheren Zahl von Fertigstellungen im Wohnungsbau zu kommen. Hierbei wird es für die Attraktivität des Wohnstandortes Bielefeld wichtig sein, die Vielfalt des Wohnungsangebotes in lebenswerten Wohnquartieren zu ermöglichen. Die unterschiedlichen Bedürfnisse etwa von Familien, von Älteren, von Studierenden, von Menschen, die Mehrgenerationenwohnen und andere neue Wohnformen präferieren, sind gleichermaßen zu berücksichtigen.

Daher hat der Stadtentwicklungsausschuss im Mai 2016 eine Initiative „Perspektive Wohnen Bielefeld 2020/2035“ angestoßen und die Verwaltung beauftragt, einen „Perspektivplan Wohnen“ zu erarbeiten.

Der Perspektivplan soll im Sinne einer wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Handlungskonzeption die Empfehlungen des fortgeschriebenen Masterplans Wohnen Bielefeld mit einem Baulandprogramm für Bielefeld zusammenführen sowie mit den Zielen der Stadtentwicklung in Einklang bringen. Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Perspektivplans Wohnen wird ein Baulandprogramm vorbereitet, das sowohl kurz- bis mittelfristig (2020), aber in Hinblick auf die bevorstehende Neuaufstellung des Regionalplans auch langfristig (2035) ausgerichtet sein soll. Im Fokus stehen sowohl die Baulandentwicklung und Mobilisierung von Siedlungsreserven als auch die Aktivierung von Bauland im Siedlungsbestand.

Im Zusammenhang dieses Beschlusses wurde die Verwaltung konkret beauftragt, für bestimmte Bereiche der Stadt im Einzugsbereich der Stadtbahn mit Priorität städtebauliche Planungen zu erarbeiten. Hierzu zählt auch der Bereich der Verlängerung der Stadtbahnlinie 4, welcher räumlich im Betrachtungsraum der Ortsteilentwicklung liegt.

Neuaufstellung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Detmold - Erforderliche Klärungen der Stadt Bielefeld zur Raum- und Siedlungsentwicklung

Ferner steht die Stadt Bielefeld vor der Aufgabe, im Sinne einer nachhaltigen, flächensparenden und bedarfsgerechten Entwicklung die Perspektiven für das Wohnen, das Gewerbe und die gesamte Raumentwicklung mit Zieljahr 2035 auf Ebene der Regionalplanung zu klären.

Als Ergebnis eines mehrjährigen Aufstellungsverfahrens und nach Veröffentlichung am 25.01.2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW gilt im Land Nordrhein-Westfalen ein neuer Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW). Dieser beinhaltet neue Intentionen und Ziele bzw. Grundsätze der Raumentwicklung. Um den aus dem Jahr 2004 stammenden Gebietsentwicklungsplan (Regionalplan) für den Regierungsbezirk Detmold anzupassen, hat die Bezirksplanungsbehörde mit der Neuaufstellung des Regionalplans begonnen.

Veranlasst durch die Aufstellung eines neuen Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen und die in Vorbereitung befindliche Neuaufstellung eines Regionalplanes für den Regierungsbezirk Detmold hatte die Stadt Bielefeld bereits das Büro für Gewerbeplanung und Stadtentwicklung Dr. Kahnert / Dortmund mit der Erarbeitung einer Fortschreibung der Gewerbeflächenbedarfsprognose bzw. des Gewerbeflächenkonzeptes aus dem Jahr 2005 beauftragt. Dieses gesamtstädtische Konzept berücksichtigt auch die vorhandenen und perspektivischen gewerblichen Entwicklungspotenziale auf Ebene des Flächennutzungs- und Regionalplanes für den Untersuchungsraum Babenhausen / Dornberg. Die Ergebnisse liegen i. W. vor und werden derzeit in den Stadtbezirken und im Stadtentwicklungsausschuss beraten.

Vorgehen

Wie ist die Arbeitsgruppe Stadtteilentwicklung der BV Dornberg vorgegangen?

Wie ist der Arbeitsstand?

Im Herbst 2015 wurde in der Arbeitsgruppe Stadtteilentwicklung der Bezirksvertretung Dornberg der Auftrag mit der Verwaltung vertiefend erörtert, ein Untersuchungs- bzw. Betrachtungsraum abgegrenzt und vereinbart, dass ein Ortsteilentwicklungskonzept in einem mehrstufigen Planverfahren und in Arbeitsphasen in der Arbeitsgruppe erarbeitet werden soll.

Um neben der Verwaltung eine fachliche fundierte Begleitung und Konzeptionierung einer Ortsteilentwicklung zu ermöglichen, wurde das Planungsteam CITYFÖRSTER architecture + urbanism / Hannover in Arbeitsgemeinschaft mit urbanegestalt Architekten Landschaftsarchitekten Stadtplaner / Köln beauftragt.

Die bisherigen Vorbereitungen in der AG Stadtteilentwicklung umfassen eine Positionsbestimmung sowie die Erarbeitung allgemeiner Ziele und Zwecke eines Ortsteilentwicklungskonzeptes in der Form einer Zielfindung mit einem räumliche Leitbild.

Folgende Arbeitsphasen sind abgeschlossen:

- Phase 00 Grundlagen:

Die Vorphase „Grundlagen“ diente der Ermittlung von Rauminformationen bzw. Grundlagen und Rahmenbedingungen des Untersuchungsraumes durch die Verwaltung. Hierzu wurden entsprechende Informationen bei Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie städtischen Dienststellen angefragt. Ergänzend führte das Planungsteam Bestandsanalysen im Untersuchungsraum durch.

Aufgrund der Größe und Vielschichtigkeit des Betrachtungsraumes und der zahlreichen

Beteiligten hat diese Phase mehrere Monate in Anspruch genommen und wurde nach der Sommerpause 2016 abgeschlossen.

- Phase 01 Positionsbestimmung:

In der ersten Arbeitsphase wurden die aufbereiteten Rauminformationen und -analysen in der Arbeitsgruppe Stadtteilentwicklung der Bezirksvertretung Dornberg zu einer „Positionsbestimmung“ bzw. Lesart für den Gesamttraum weiterentwickelt. Hier wurden Strukturen und Prägungen des Raumes geklärt und Qualitäten, Chancen bzw. Potenziale sowie Schwächen, Bindungen bzw. Restriktionen des Raumes erörtert („Befunde“). Die Ergebnisse wurden in Themenkarten sowie in „Talentekarten“ (Szenerien, Ränder, Raumfolgen, Impulsgeber) dokumentiert.

Diese Phase wurde im Herbst 2016 abgeschlossen und schaffte die Grundlage für die sich anschließende Arbeitsphase 02 „Zielfindung“.

- Phase 02 Zielfindung:

In Abstimmung mit der Arbeitsgruppe Stadtteilentwicklung wurde für die Phase 02 „Zielfindung“ das Arbeitsformat eines Workshops gewählt (November 2016). Der Workshop diente einerseits dazu, die allgemeinen Ziele und Zwecke einer Ortsteilentwicklungsplanung für den Untersuchungsraum zu klären. Andererseits wurden räumliche Entwicklungs- und Zukunftsoptionen und sich wesentlich unterscheidende Denkansätze im Untersuchungsraum sowie Leitsätze für den Planungsraum formuliert.

Folgende übergeordnete, für den Gesamttraum geltende Leitsätze werden als wichtig erachtet:

- den Landschaftsraum und die Bachtäler schützen, stärken und profilieren (Freiraum und Bachtäler)
- die Siedlungen vervollständigen und Quartiere bilden unter Berücksichtigung der Hochschulentwicklung (Siedlung und Bebauung)
- die Bachtäler verbinden und mit dem Bielefelder Grünsystem verknüpfen (Freiraumstruktur)
- die Siedlungen und den Rand der Kernstadt vernetzen (Mobilität)
- Mitten schaffen und stärken (Zentren, Mitten, Impulsgeber)
- Teilräume profilieren und etwas Verbindendes schaffen

Die erarbeiteten Entwicklungsziele und Optionen der Raumentwicklung bilden die Grundlage für die Übersetzung der formulierten Ziele in ein räumliches Leitbild (Januar 2017).

Der vorliegende Bericht zur Ortsteilentwicklung Babenhausen / Dornberg stellt die Ergebnisse der vorgenannten Arbeitsphasen dar.

Was leistet das Leitbild?

- Die Grundlage für den öffentlichen Dialog und weitere Prüfungen / Vertiefungen

Die Phase der Zielfindung hat zur Aufgabe, die allgemeinen Ziele und Zwecke einer Ortsteilentwicklungsplanung für den Untersuchungsraum vorzuklären. Ferner werden räumliche Entwicklungs- und Zukunftsoptionen und sich wesentlich unterscheidende Denkansätze im Untersuchungsraum sowie Leitsätze für den Planungsraum formuliert.

In der Arbeitsgruppe Stadtteilentwicklung der BV Dornberg wurden die formulierten Ziele in eine übergeordnete, räumliche Darstellung übersetzt (Leitbild). Das Leitbild macht die Zielvorstellungen anschaulich und dient als Rahmen und zur Lenkung der gesamträumlichen und städtebaulichen Entwicklung. So werden Leitvorstellungen und Entwicklungsoptionen für den Untersuchungsraum aufgezeigt, für den Planungsprozess bleiben weiterhin große Spielräume vorhanden.

Zielkanon und Leitbild sollen die Diskussionsgrundlage für den bürgerschaftlichen Dialog sein. Sie sollen ferner die Grundlage bieten für die weitere Prüfung und Vertiefung von Machbarem mit der Verwaltung, mit Behörden und Institutionen. Zielkanon und Leitbild sollen Grundlage sein für die stadtgeseellschaftliche und politische Verständigung über das zukünftige raumbezogene Planen und Handeln.

Das Leitbild ist insofern kein Plan, es zeigt keine raumscharfen Maßnahmen. Es zeigt Entwicklungsrichtungen und -optionen als Grundlage für den stadtgeseellschaftlichen Dialog sowie die weitere Prüfung und Vertiefung der Ortsteilentwicklung.

Wie geht es weiter? - Das Verfahren

Der Arbeitsstand zu Entwicklungszielen und zum Leitbild sowie das weitere Vorgehen wurden in der Bezirksvertretung Dornberg im Januar 2017 vorgestellt und erörtert. Die Bezirksvertretung hat in Bezug auf das weitere Erarbeitungsverfahren des Ortsteilentwicklungskonzeptes die Verwaltung darum gebeten, erforderliche Abstimmungen in der Verwaltung vorzunehmen und darüber hinaus die Thematik in die politischen Fachausschüsse einzubringen. Die Verwaltung wurde ferner gebeten,

danach auf Grundlage der Vorbereitungen zur Positionsbestimmung und Zielfindung einen Bürgerdialog im Stadtbezirk Dornberg zu initiieren.

Das weitere Verfahren zur Erarbeitung eines Ortsteilentwicklungskonzeptes soll auf Basis einer klaren rechtlichen Grundlage erfolgen. In diesem Zusammenhang hat sich die Arbeitsgruppe der Bezirksvertretung Dornberg dafür ausgesprochen, die Planungen als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Absatz 6 Nr.11 Baugesetzbuch (BauGB) fortzuführen und zu qualifizieren. In Anlehnung an die Verfahren der Bauleitplanung ist ein einleitender Beschluss sowie eine sich anschließende zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit anschließender politischer Beratung vorgesehen; federführender Fachausschuss ist der Stadtentwicklungsausschuss. Das Ortsteilentwicklungskonzept soll abschließend dem Rat der Stadt Bielefeld zur Beschlussfassung vorgelegt werden.





Welche Strukturen kennzeichnen den Raum? Was prägt ihn? Welche Qualitäten und Chancen bzw. Potenziale treten in Erscheinung? Welche Schwächen, Bindungen und Restriktionen sind zu berücksichtigen? Welche Themen, welche Talente des Raumes sind für die Ortsteilentwicklung maßgeblich? Welche übergreifende Lesart des Raumes kann entwickelt werden?

2

Positionsbestimmung

Analyse
Themenkarten
Talente

Analyse

In der ersten Arbeitsphase wurden die aufbereiteten Rauminformationen und -analysen in der Arbeitsgruppe Stadtteilentwicklung der Bezirksvertretung Dornberg zu einer „Positionsbestimmung“ zur Klärung der Ausgangslage für weitere Planungsschritte genutzt. Im Zusammenspiel von Erkenntnissen aus der Ämter- und Trägerbeteiligung und eigenen Vor-Ort-Analysen des Planungsteams wurde eine „Lesart“ für den Gesamttraum weiterentwickelt. Diese Phase wurde im Herbst 2016 abgeschlossen und schaffte die Grundlage für die sich anschließende Arbeitsphase der „Zielfindung“.

Räumliche Lage

Der Untersuchungsraum liegt im Nordwesten der Stadt Bielefeld östlich des Hauptkammes des Teutoburger Waldes im Ravensburger Hügelland. Er ist Teil des Stadtbezirks Dornberg und grenzt im Norden und Osten an die benachbarten Stadtbezirke Jöllenbeck und Schildesche. Er umfasst die Ortsteile und Ortslagen Niederdornberg, Wendischhof, Nolteskamp, Hollensiek

und Thomashof sowie Teile von Großdornberg. Im Osten bzw. Südosten grenzt er an die Ortsteile Babenhausen und Gellershagen, im Süden an die Flächen des Campus Nord der Universität Bielefeld und an die Siedlung Lohmannshof. Westlich wird der Untersuchungsraum bis zur Abzweigung der Deppendorfer Straße durch die Werther Straße begrenzt, im Norden durch die Deppendorfer Straße und die Verläufe von Wittenbach, Hasbach und Schwarzbach.

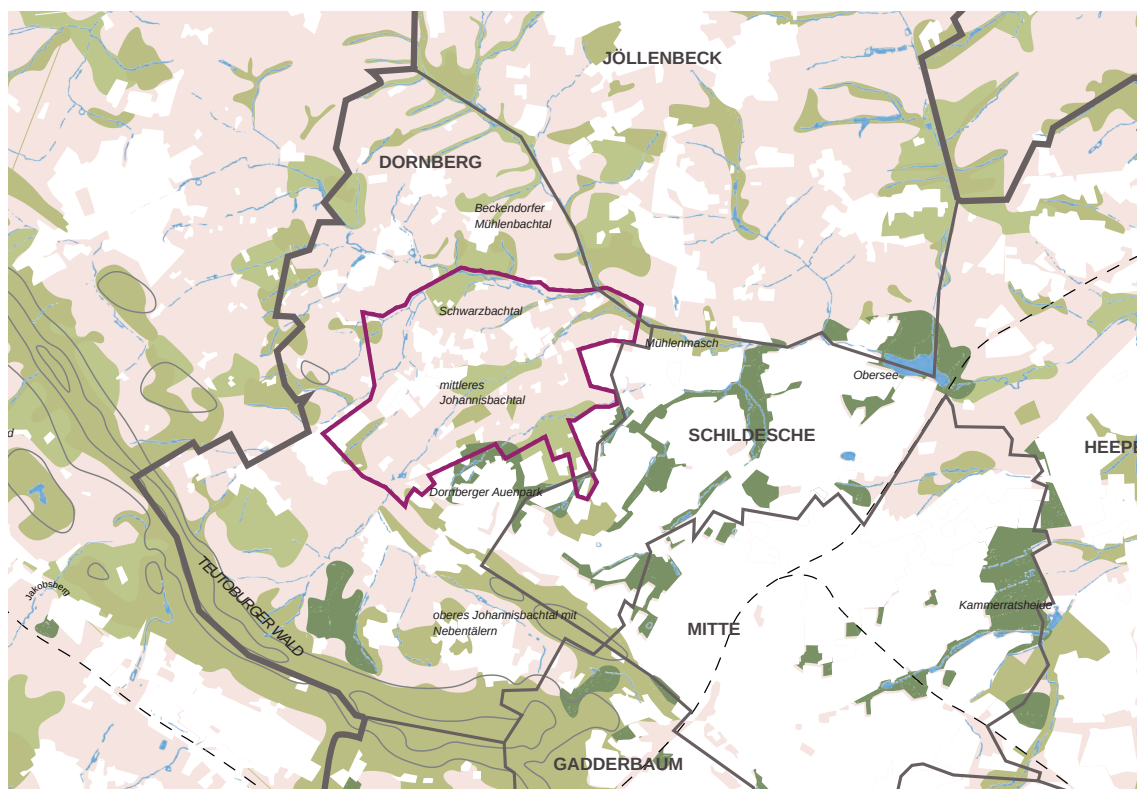


Abb. 2: Lage des Untersuchungsraums im Stadtgebiet

Distanzen / Größenvergleiche

Im Untersuchungsraum trifft das Stadtgebiet Bielefeld Nord auf den Landschaftsraum des Ravensberger Hügellandes. Man befindet sich am Rande der Kernstadt. Innerhalb einer Distanz von 15 Autominuten erreicht man von hier sowohl den Teutoburger Wald als auch die Bielefelder Innenstadt und den Hauptbahnhof. Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zu den Campusflächen von Universität und Fachhochschule Bielefeld.

Mit einer Größe von ca. 670 ha ähnelt der Untersuchungsraum in seiner Ausdehnung den zentralen Siedlungsbereichen von Werther oder Jöllenbeck und ist damit größer als die Bielefelder Innenstadt.

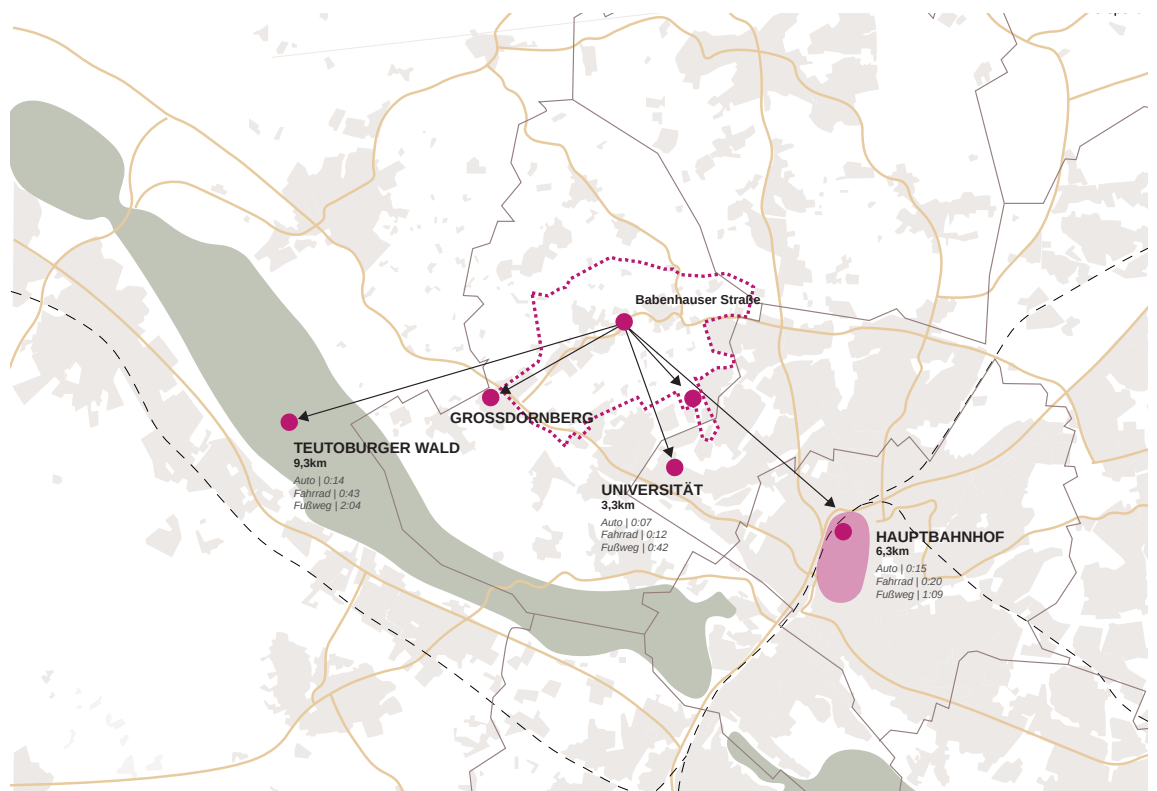


Abb. 3: Lage des Untersuchungsraums im Stadtgebiet - Distanzen zu wichtigen Bezugspunkten

Bachläufe

Der Betrachtungsraum wird geprägt durch die Landschaft des Ravensberger Hügellandes mit seinen typischen Bachläufen und -sieken. Die Bachläufe ordnen den Raum und gliedern Siedlung und Freiräume. Dies gilt insbesondere für den zentral durch den Betrachtungsraum verlaufende Johannisbach sowie die an seinen Grenzen verlaufenden Gewässer Schwarzbach und Babenhauser Bach. Darüber hinaus verknüpfen die Bachläufe den Untersuchungsraum mit dem gesamtstädtischen Freiraumsystem. Wichtige Grünräume der Stadt befinden sich entlang der Bielefelder Bäche. So wird der Untersuchungsraum im weiteren Verlauf des Johannisbaches mit den wichtigen Freiräumen rund um den Obersee verbunden, der Babenhauser Bach stellt eine Verknüpfung zum Gellershagen-Park und Bultkamp dar.

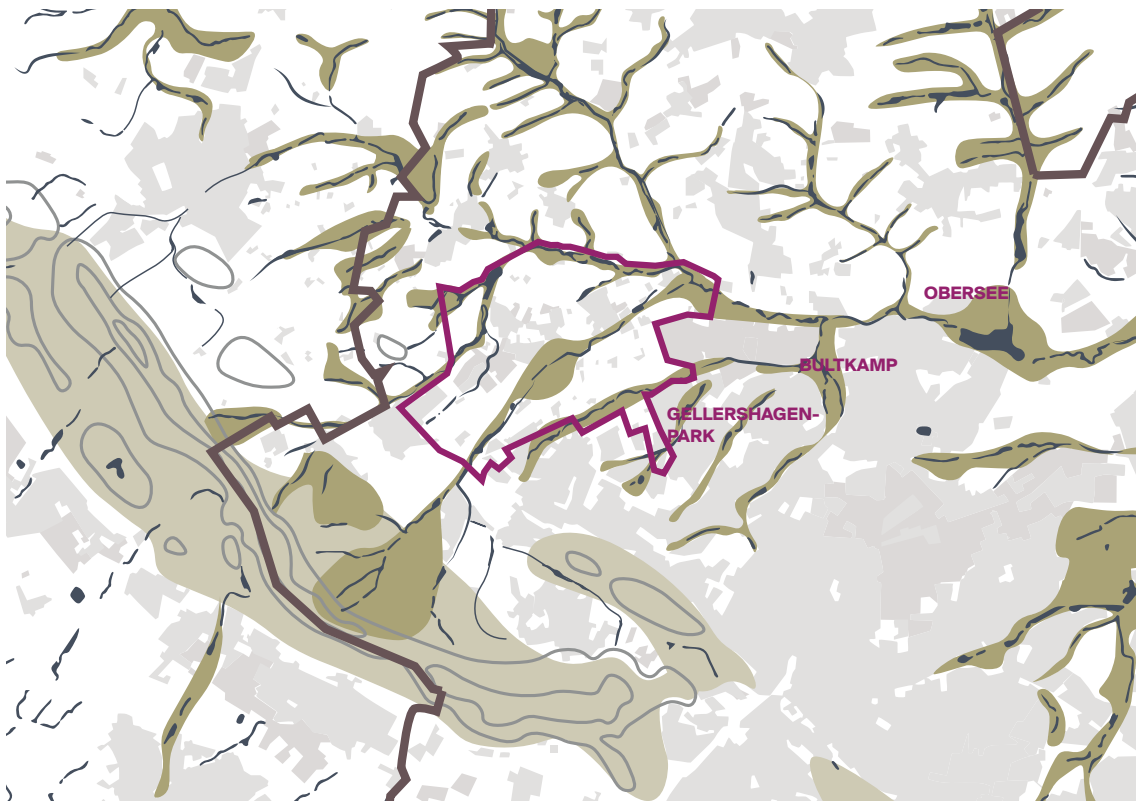
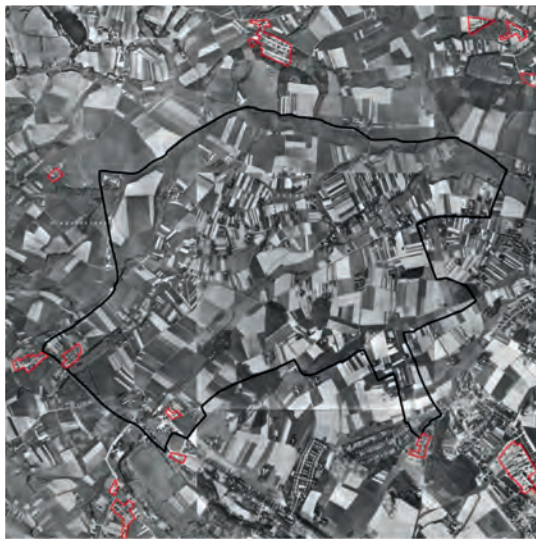
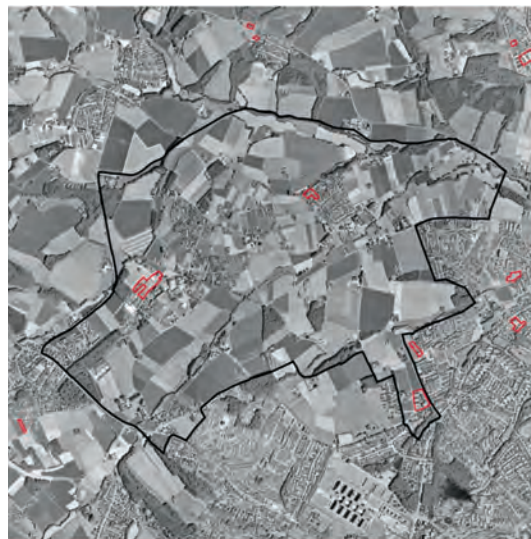


Abb. 4: Bachläufe im Untersuchungsraum - System der Siektäler und wichtige Freiräume





1934 - 1959



bis 1995



bis 1974



bis 2005



bis 1985



bis 2014

Abb. 5: historische Entwicklung von Landschafts- und Siedlungsstruktur im Untersuchungsraum

Historische Entwicklung

Die Siedlungs- und Freiraumstruktur des Untersuchungsraums war historisch lange durch eine landwirtschaftliche Bebauungsstruktur aus Hofstellen mit kleinteiliger zugeordneter Felderlandschaft gekennzeichnet. Städtebauliche Entwicklung am Stadtrand wurde bis Ende der 1950er-Jahre nur durch vereinzelte Siedlungstätigkeit wie beispielsweise in Wellensiek oder Rottmanshof betrieben. Einen starken Entwicklungsschub mit intensiver Bautätigkeit erfuhr der Raum in den 1960er- und 1970er-Jahren: In dieser Zeit entstanden die Siedlungen Thomashof, Wendischhof, Hollensiek, Nolteskamp und Niederdornberg. Einen Schwerpunkt der Entwicklungen stellte darüber hinaus die Hochschulentwicklung auf dem heutigen Standort der Universität Bielefeld dar. Großflächig wurde auch der Stadtrand im Bereich der Stadtteile Gellershagen und Babenhausen durch Siedlungstätigkeit entwickelt. Diese Erweiterungen am Stadtrand setzten sich bis in die Mitte der 1980er-Jahre fort (z.B. am Zehlendorfer Damm oder an der Dürerstraße), um sich dann bis weit in die 2000er-Jahre deutlich abzuschwächen. Deutliche Entwicklungsimpulse in den Untersuchungsraum gehen ab 2014 wieder von der weiteren Entwicklung der Hochschulstandorte von Universität und Fachhochschule aus (Entwicklung Campus Nord).



RASTERFAHNDUNG

Um einen möglichst flächendeckenden, aber unvoreingenommenen Eindruck vom Untersuchungsraum vor Ort zu erhalten wurde die „Rasterfahndung“ als Methode gewählt. Dabei starteten vier Bearbeiter vom gemeinsamen Startpunkt an der Stadtbahn-Haltestelle Wellensiek mit dem Fahrrad jeweils einzeln die Erkundung des Betrachtungsraums. Mit einer Maschenweite von je 1000 Metern wurde dazu ein Raster von 4 x 7 Rasterpunkten über den Untersuchungsraum gelegt, welche von den Bearbeitern aufzusuchen und in jeweils vier Fotografien – je Himmelsrichtung eine – festzuhalten war.

In der Zusammenschau der einzelnen Bilder und Eindrücke entstand folgende Gesamtbetrachtung:

- Großräumige Prägung durch weite Felder
- Bachtäler und Waldstücke als strukturierende Räume
- Heterogene bauliche Strukturen, unterschiedliche Qualität und Erhaltungszustand: Hofstellen, Gewerbegebiet, Neubaugebiete, Einfamilienhausklaven, Siedlungen der 1970er und 80er Jahre, Gartenstadt Wellensiek
- teils schwierig erreichbare Lagen; ungeordnete Wegeführung
- „Kleinode“ (im Wald, am Bach, Höfe)

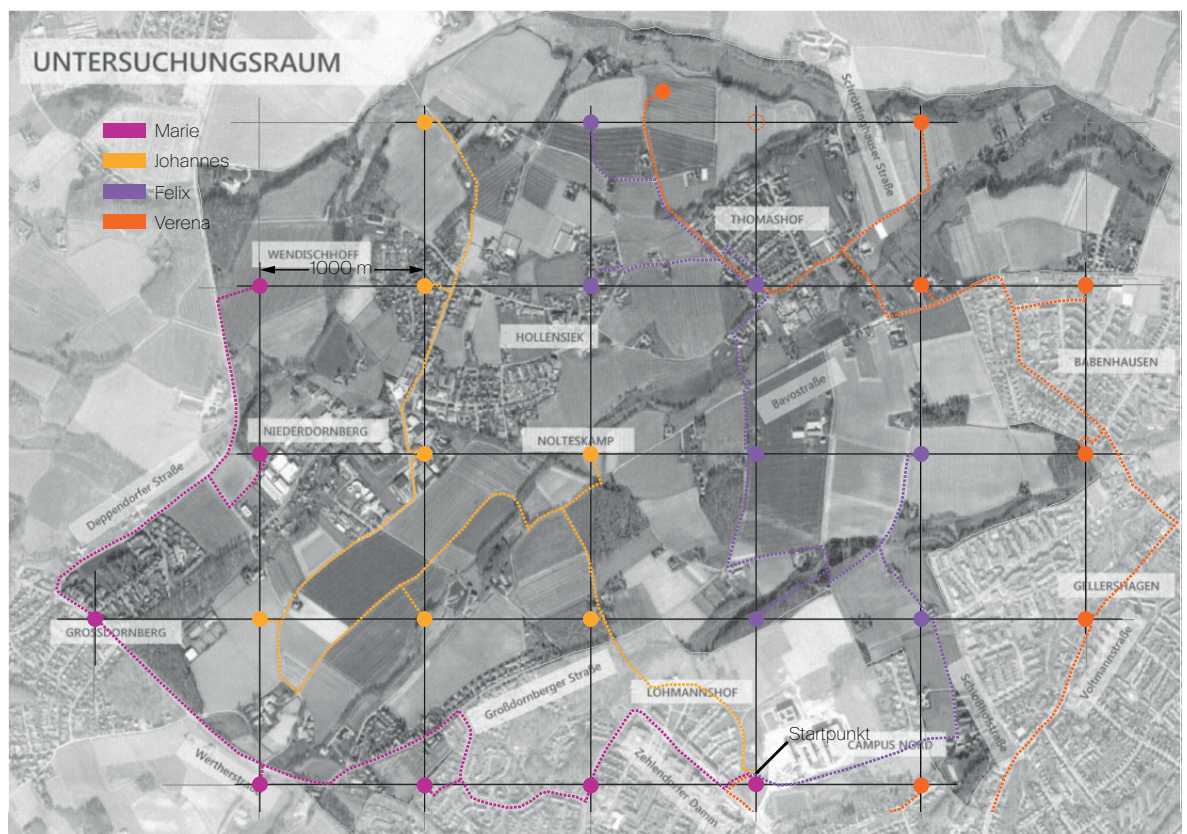


Abb. 6: Rasterfahndung - Erkundungstouren

A B C D

UNTERSUCHUNGSRAUM

+

+

+

+

1

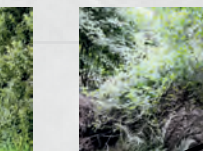
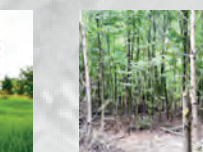
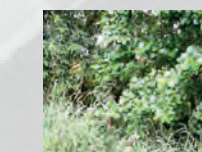
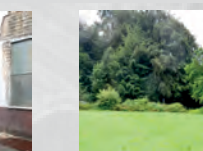
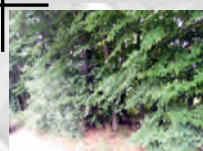
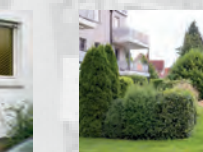
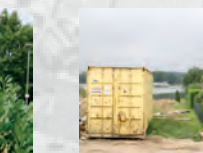
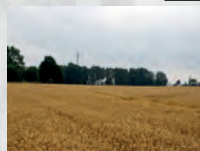
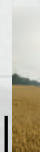
+

+

+

+

+



+

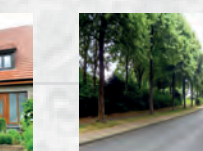
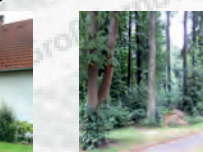
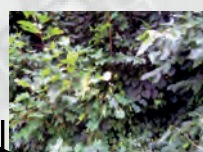
+

+

+

5

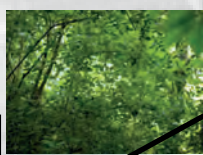
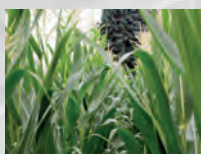
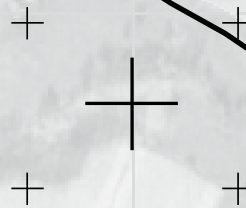
+



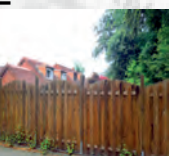
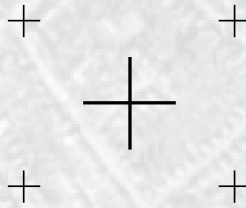
E

F

G

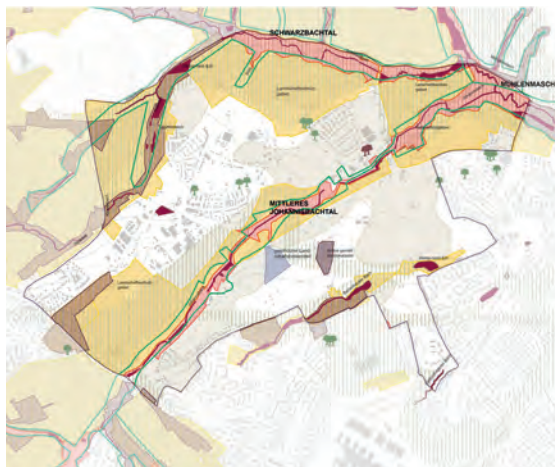


LOHMANNSHOF



Themenkarten: Freiraum

In den folgenden Themenkarten wird die Bestandssituation im Untersuchungsraum für das Themenfeld Freiraum abgeschichtet und Aussagen übergeordneter Planungen (Regionalplan, Flächennutzungsplan) sowie Schutzgebietsausweisungen und derzeitige Nutzungen dargestellt.



Schutzgebiete

>> S.32/33

Wichtige Schutzgebiete bestehen entlang der Siektäler der im Untersuchungsraum befindlichen Bachläufe. So sind die zentralen Auenbereiche von Johannisbach und Schwarzbach als Naturschutzgebiete ausgewiesen, weite Bachabschnitte (auch am Babenhauser Bach, Wittenbach und Hasbach) sind als schutzwürdige Biotop oder gar Biotop nach §30 BNatSchG erfasst. Ergänzende Flächen entlang der Aue sorgen als Landschaftsschutzgebiete für Puffer zu den sensibelsten Flächen und erzeugen grüne Korridore.

Naturschutzfachlich bedeutsam sind auch die Offenlandbiotope in den durch landwirtschaftliche Nutzung offen gehaltenen Landschaftsräumen (insbesondere westlich Babenhausen).

Auch Teilflächen naturnahen Laubwaldes stehen vereinzelt unter Schutz.



Landwirtschaft

>> S.34/35

Die Landwirtschaft im Untersuchungsraum wird durch eine intakte ackerbauliche Struktur mit größtenteils Parabraunerden von hoher Bodenfruchtbarkeit geprägt. Große Teile des Untersuchungsraums außerhalb der Siedlungsflächen werden gemäß Landwirtschaftskammer NRW als landwirtschaftliche Kernzone betrachtet.

Landwirtschaftliche Hofstellen (z.T. auch mit intensiver Tierhaltung) prägen mit ihrer markanten und teilweise sogar denkmalgeschützten Substanz die grüne Mitte des Untersuchungsraums.

>> S.36/37

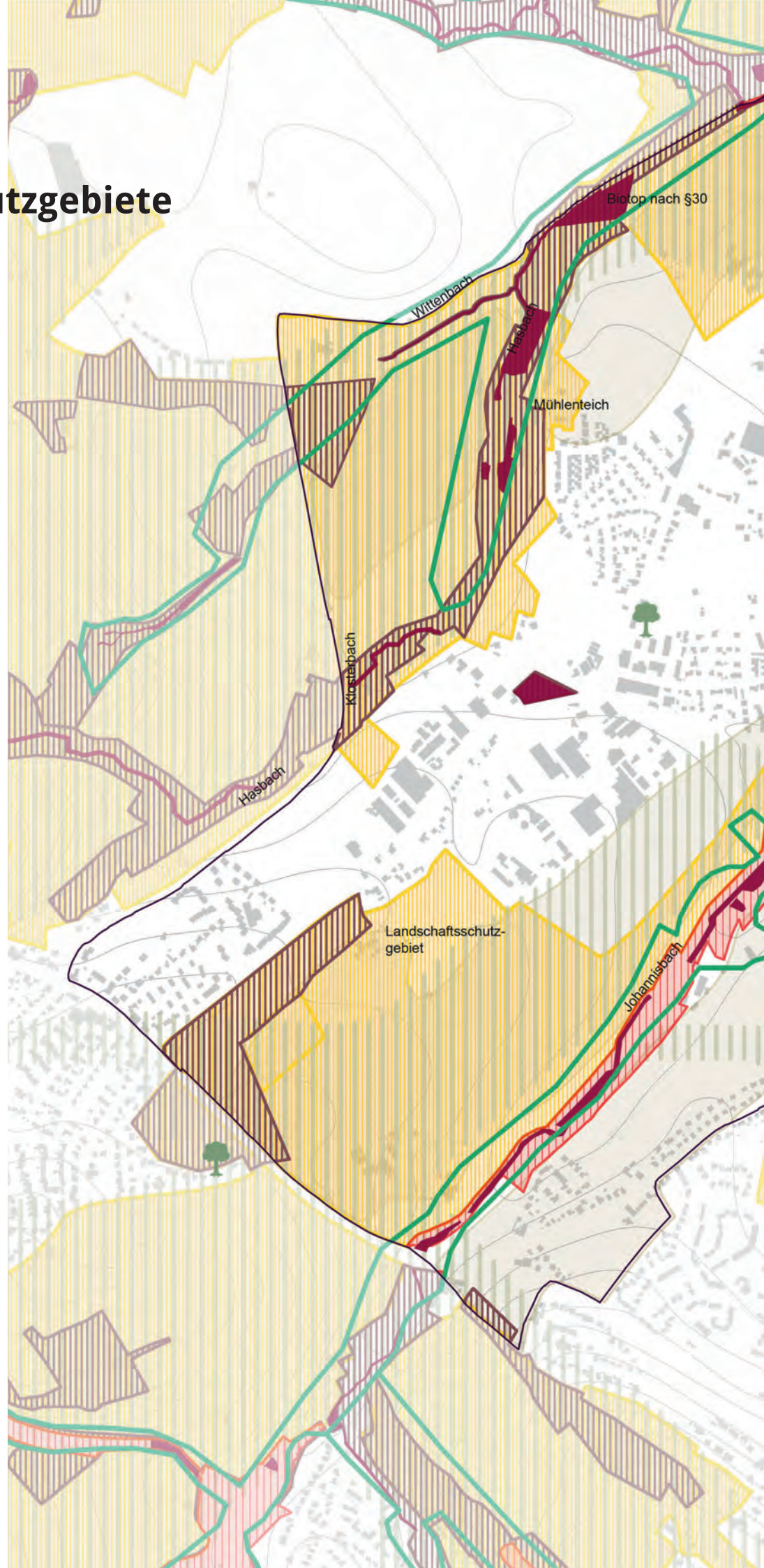
Der grüne Charakter und die als natürlich empfundene Landschaft des Untersuchungsraums werden als besondere Qualität von hohem Erholungswert empfunden. Bisher endet das städtische Freiraumsystem jedoch am Babenhauser Bach. Hier findet sich auch der Großteil der (gestalteten) freiraumbezogenen Erholungseinrichtungen. Bestehende Wanderwege sind teilweise nicht miteinander verknüpft.

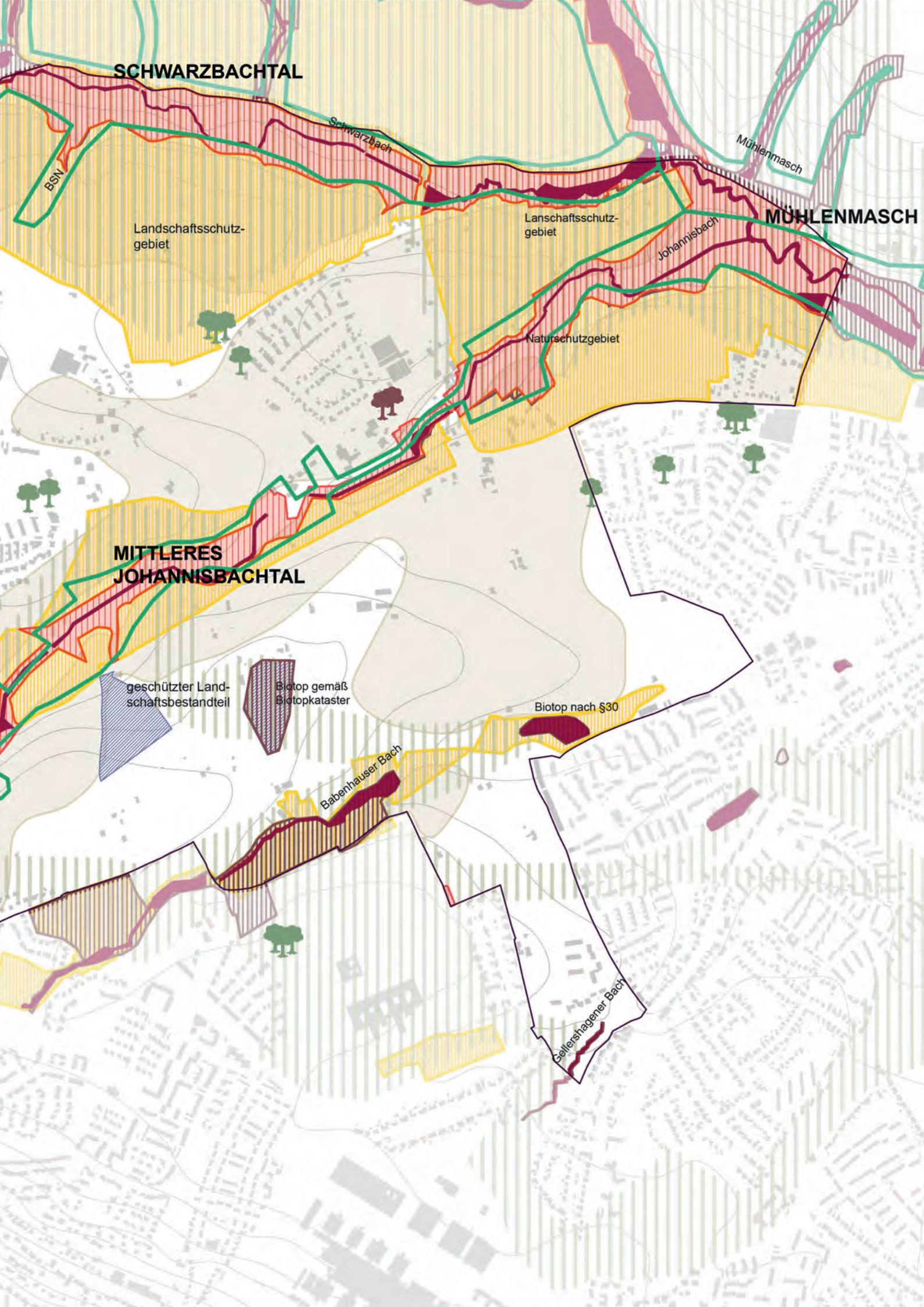


Themen

Freiraum: Schutzgebiete

-  Biotop nach § 30 BNatSchG
-  Biotop schutzwürdig (gemäß Biotopkataster LANUV)
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  BSN (Bereich für den Schutz der Natur) lt. Regionalplan
-  BSLE (Bereich für den Schutz von Landschaft und Erholung) lt. Regionalplan
-  Geschützter Landschaftsbestandteil
-  Schutzwürdige Böden (Parabraunerden, besonders hohe Bodenfruchtbarkeit, Wertstufe 3)
-  Geschützte Einzelbäume
-  Naturdenkmal - Eichen

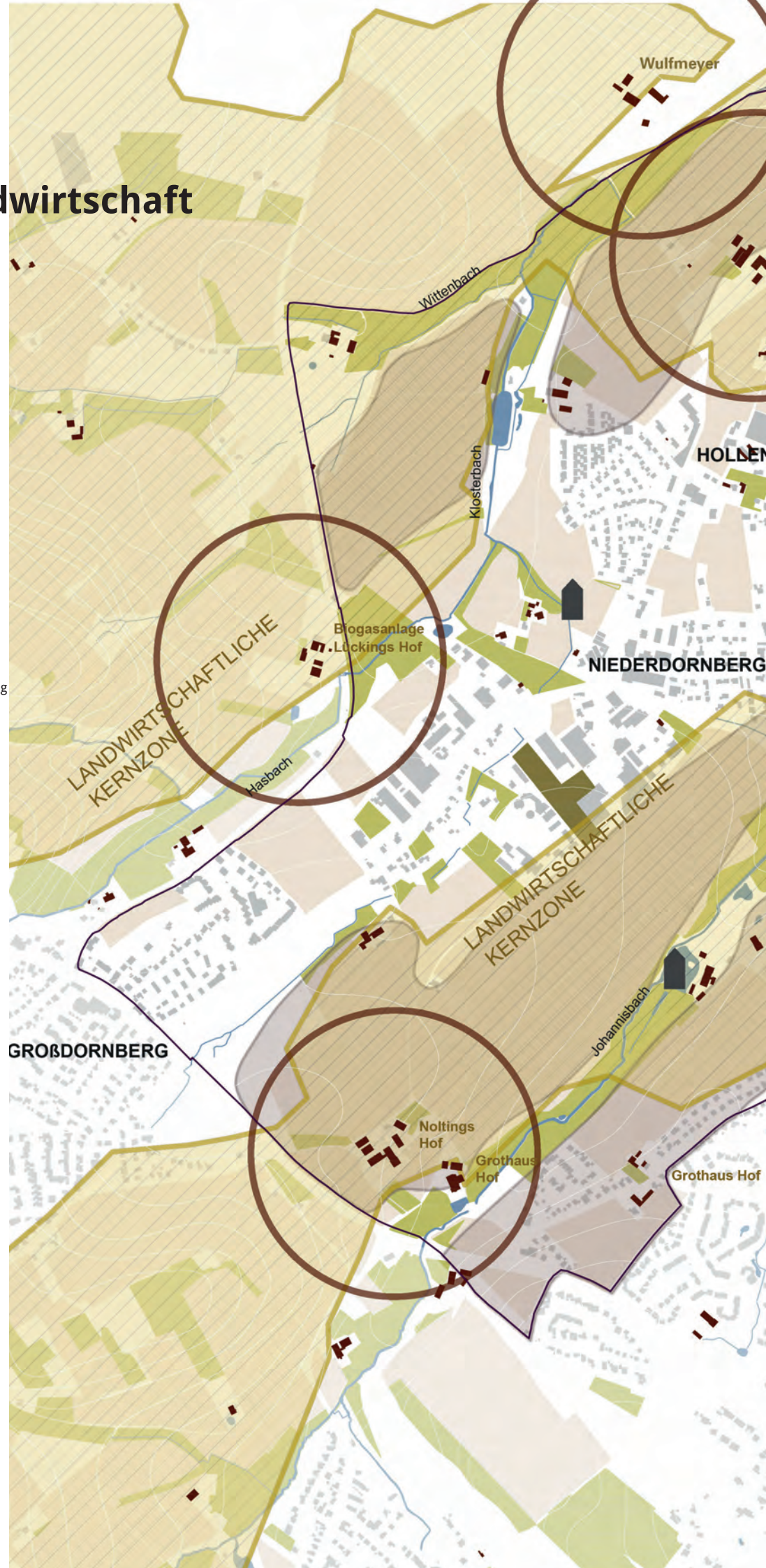




Themen

Freiraum: Landwirtschaft

-  Grünland
-  Ackerfläche
-  Baumschule
-  Gewässer
-  Landwirtschaftliche Betriebe
-  Landwirtschaftliche Kernzone
(gem. Landwirtschaftskammer NRW)
-  emittierender landwirtschaftlicher
Betrieb mit intensiver Viehhaltung
(nach Voreinschätzung)
-  schutzwürdige Böden
(Parabraunerden, besonders hohe
Bodenfruchtbarkeit, Wertstufe 3)
-  Baudenkmäler, erkannte Denk-
mäler sowie erhaltenswerte
Bausubstanz ohne denkmal-
rechtlichen Status





Meyer zu
Wendischhoff

Schwarzbach

Müdehorsts
Hof

Mühlenmasch

Johannisbach

Köcker

SCHUTZWÜRDIGE BÖDEN

THOMASHOF

NSIEK

Brockmanns
Hof

Lückings
Hof

Heienbrocks Hof

BABENHAUSEN

Möllers Hof

Sundermanns
Hof

Babenauser Bach

CAMPUS
BIELEFELD NORD

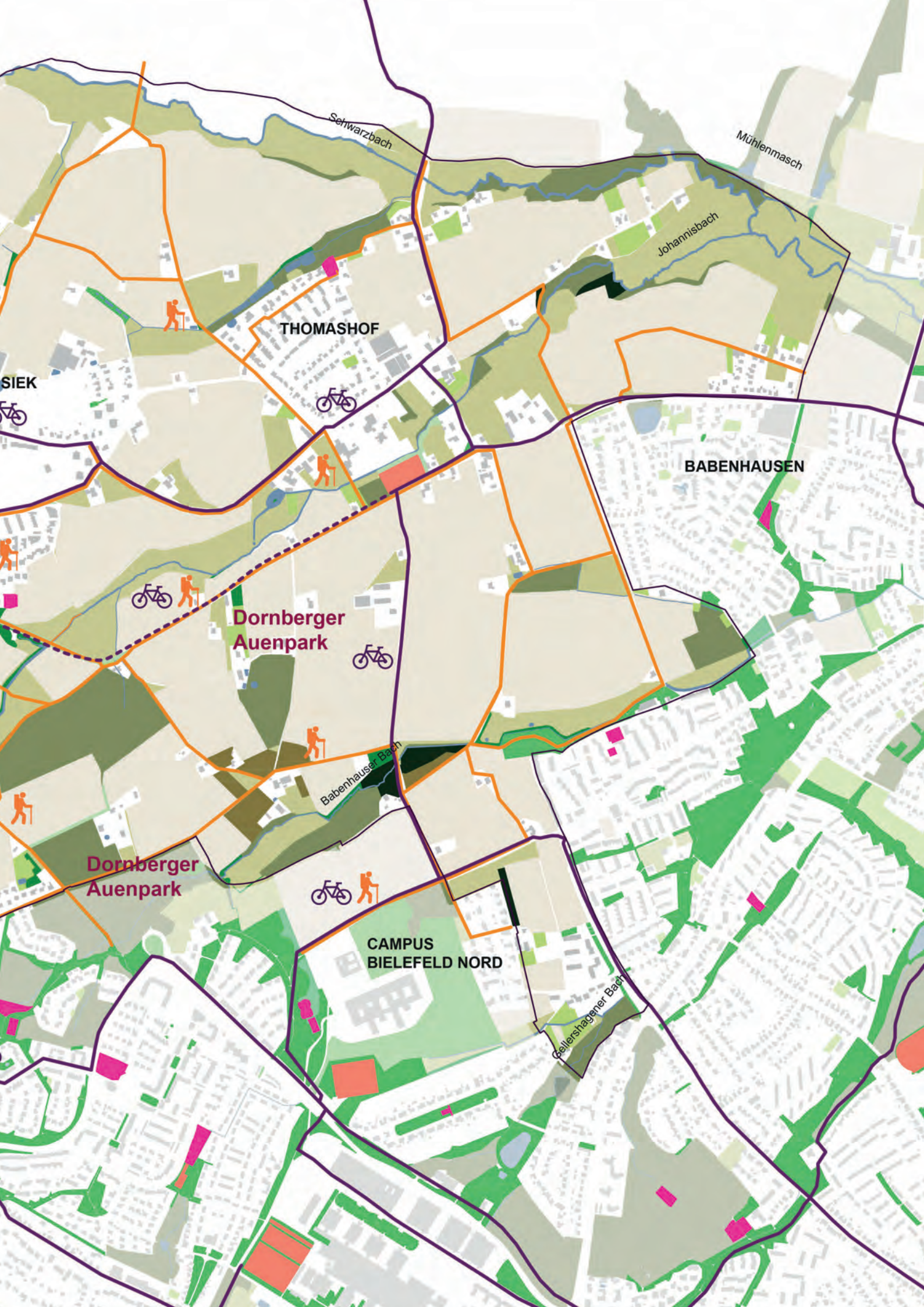
Gellershäger Bach
Gellershäger Bach

Themen

Freiraum: Freizeit + Erholung

-  Grünland
-  Ackerfläche
-  Baumschule
-  Garten
-  Gehölz
-  Nadelwald
-  Laubwald
-  Gewässer
-  Grünfläche
-  Grünanlage
-  Wanderwege
-  Radwege
-  Sportplätze
-  Spielplätze





Themenkarten: Bebauung + Mobilität

In den folgenden Themenkarten wird die Bestandssituation im Untersuchungsraum in den Bereichen Bebauung und Mobilität abgeschichtet und Aussagen übergeordneter Planungen (Regionalplan, Flächennutzungsplan) in Beziehung zum Bestand dargestellt.



Mobilität: Straßen + Wege

>> S.40/41

Werther Straße und Babenhauser Straße als Landesstraßen sind die wichtigsten Verkehrsachsen im Untersuchungsraum.

Die Babenhauser Straße verbindet die Ortslagen im Norden des Untersuchungsraums und ist durch einen unübersichtlichen Verlauf gekennzeichnet. Teilweise treten Engstellen im Straßenverlauf auf. Die Babenhauser Straße wird auch von Schwerlastverkehr frequentiert.

Ein hohes Verkehrsaufkommen gibt es auch auf nicht klassifizierten Straßen wie der Bavostraße, Kattensterdt, Großdornberger Straße, Wittebreite, Dürerstraße und Schloßhofstraße. Dabei ist eine hohe Auslastung der Bestandsstraßen in Richtung Zentrum zu verzeichnen (z.B. der Schloßhofstraße).



Mobilität: ÖPNV + Rad

>> S.42/43

In der Betrachtung der ÖPNV – und Fahrradmobilität fällt die gute Anbindung des südlichen Untersuchungsraums an den Öffentlichen Nahverkehr gegenüber der schwächeren Anbindung des nördlichen Untersuchungsraums (Großdornberg bis Thomashof) ins Auge.

Die Versorgung durch den Öffentlichen Personennahverkehr wird durch die im Gebiet verlaufenden Buslinien sowie die Anbindung ans Stadtbahnnetz gewährleistet. Im Süden des Untersuchungsraums verläuft die Stadtbahnlinie 4, deren Verlängerung bis zur Dürerstraße derzeit Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens ist. Nordöstlich außerhalb des Untersuchungsraums gelegen, aber mit Bedeutung für die Stadtteile Babenhausen und Dornberg, befindet sich die Stadtbahnlinie 3.

Die Radwegeverbindungen, die den Norden und den Süden durch die „grüne Mitte“ des Johannisbachtals miteinander verknüpfen sind unübersichtlich.

Bebauung: Struktur

>> S.44/45

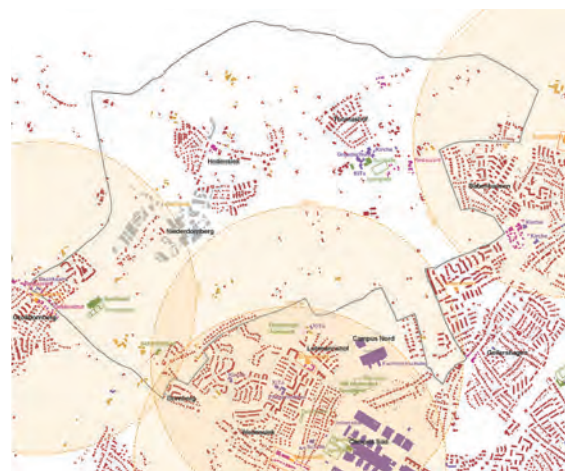
Weite Bereiche des Untersuchungsraums sind durch einen hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Es lassen sich jedoch verschiedenen strukturierte Siedlungsbereiche beobachten. Neben Siedlungsfragmenten, die eher unzusammenhängende Bebauungsansätze darstellen, gibt es v.a. im Norden teilweise in sich geschlossene Siedlungsbereiche, die wie Enklaven innerhalb ihrer Umgebung (Rottmannshof, Hof Hallau, Cranachstraße, Thomashof) in Erscheinung treten. Im Zentrum des Betrachtungsraum entstehen durch kleine Gebäudegruppen (u.a. Hofstellen) in landschaftlicher Lage markante Ensembles. Verdichtungsbereiche in Gellershagen (Dürer-/Voltmannstr.) und in Großdornberg (Ost) muten städtisch an, jedoch besteht hier Aufwertungsbedarf hinsichtlich Nutzungsmix und Freiraumgestaltung. Im Süden bilden Bebauungen mit homogenem Erscheinungsbild offene Nachbarschaften innerhalb eines größeren Gefüges (Wellensiek, Zehlendorfer Damm). Erweiterungspotentiale befinden sich hauptsächlich im Osten des Betrachtungs- raumes angrenzend an den Stadtrand (Gellershagen, Babenhausen) und Campus Nord. Aber auch im Gewerbegebiet Niederdornberg gibt es Erweiterungsoptionen sowie Möglichkeiten zur Arrondierung von Hollensiek, Nolteskamp und Wendischhof.



Bebauung: Programm

>> S.46/47

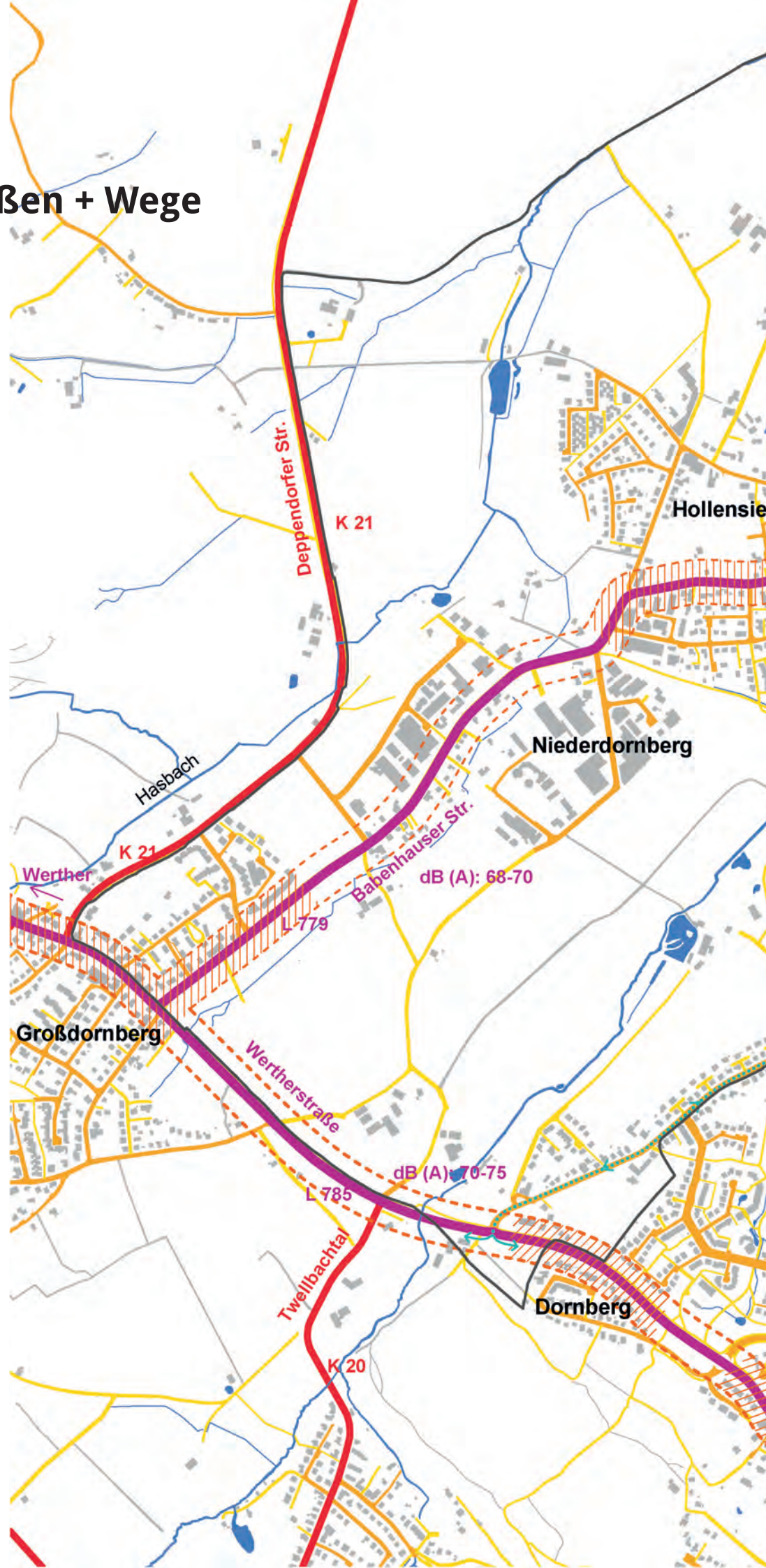
Der gesamte Betrachtungsraum ist stark durch Wohnnutzung geprägt. Dabei erscheint vor allen Dingen der Bereich um Hollensiek und Niederdornberg aufgrund der Fragmentierung und geringen Bebauungsdichte unterversorgt hinsichtlich Nahversorgung, ÖPNV, Sozialem, Bildung und Kultur bzw. Freizeitmöglichkeiten. Die Nähe zu den Hochschulstandorten zeichnet sich bisher wenig im deren Umfeld ab; auch sind die Nachbarschaften wenig durch Campusnutzung beeinflusst.

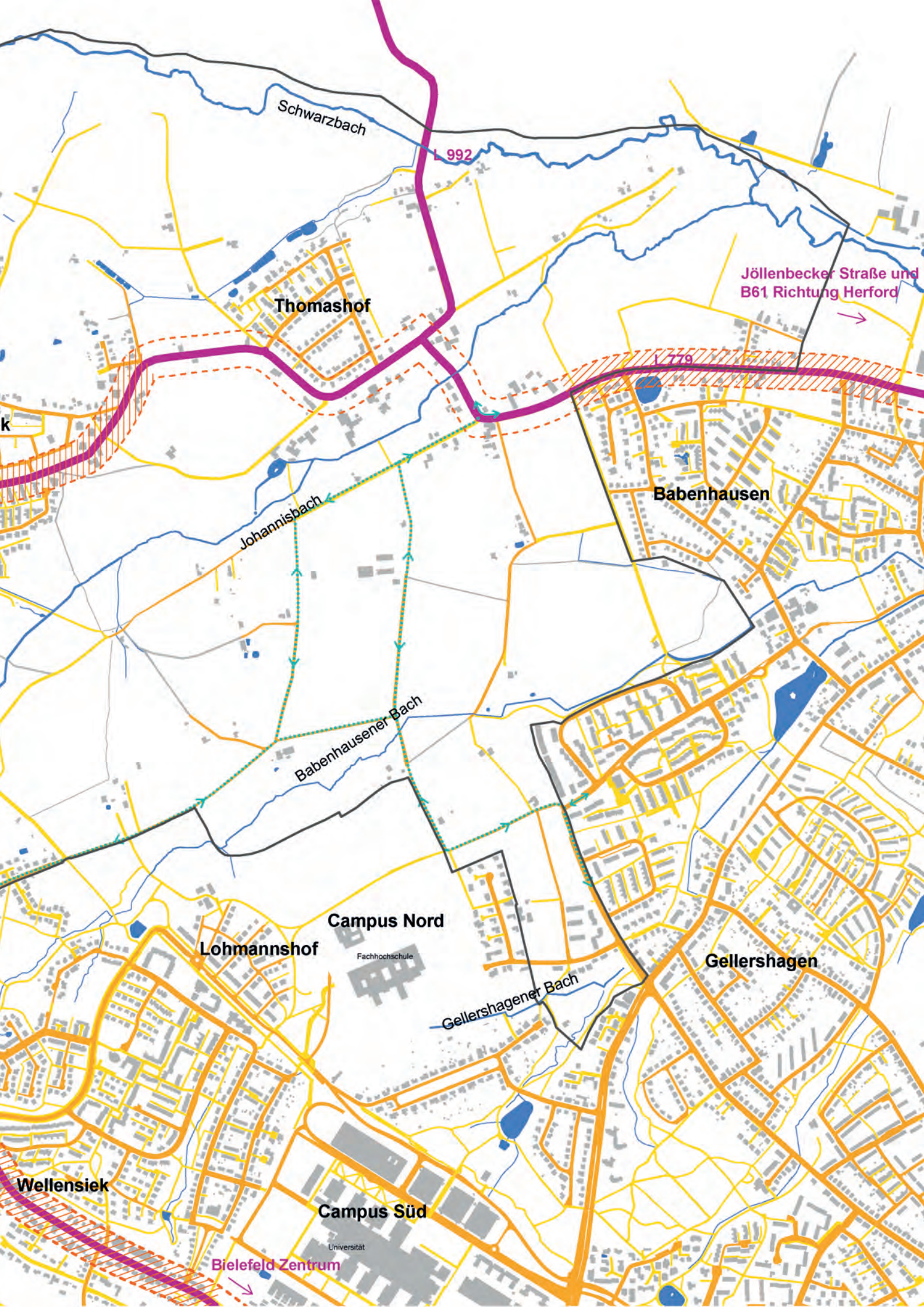


Themen

Mobilität: Straßen + Wege

- Landesstraßen
- Kreisstraßen
- Gemeindestraßen
- Wege
- sonstige Straßen
- Lärmbelastung
- Lärmbelastung Wohngebiete





Schwarzbach

L 992

Thomashof

Jöllenbecker Straße und
B61 Richtung Herford



Babenhäusen

Johannisbach

Babenhäusener Bach

Campus Nord

Fachhochschule

Lohmannshof

Gellershagen

Gellershagener Bach

Wellensiek

Campus Süd

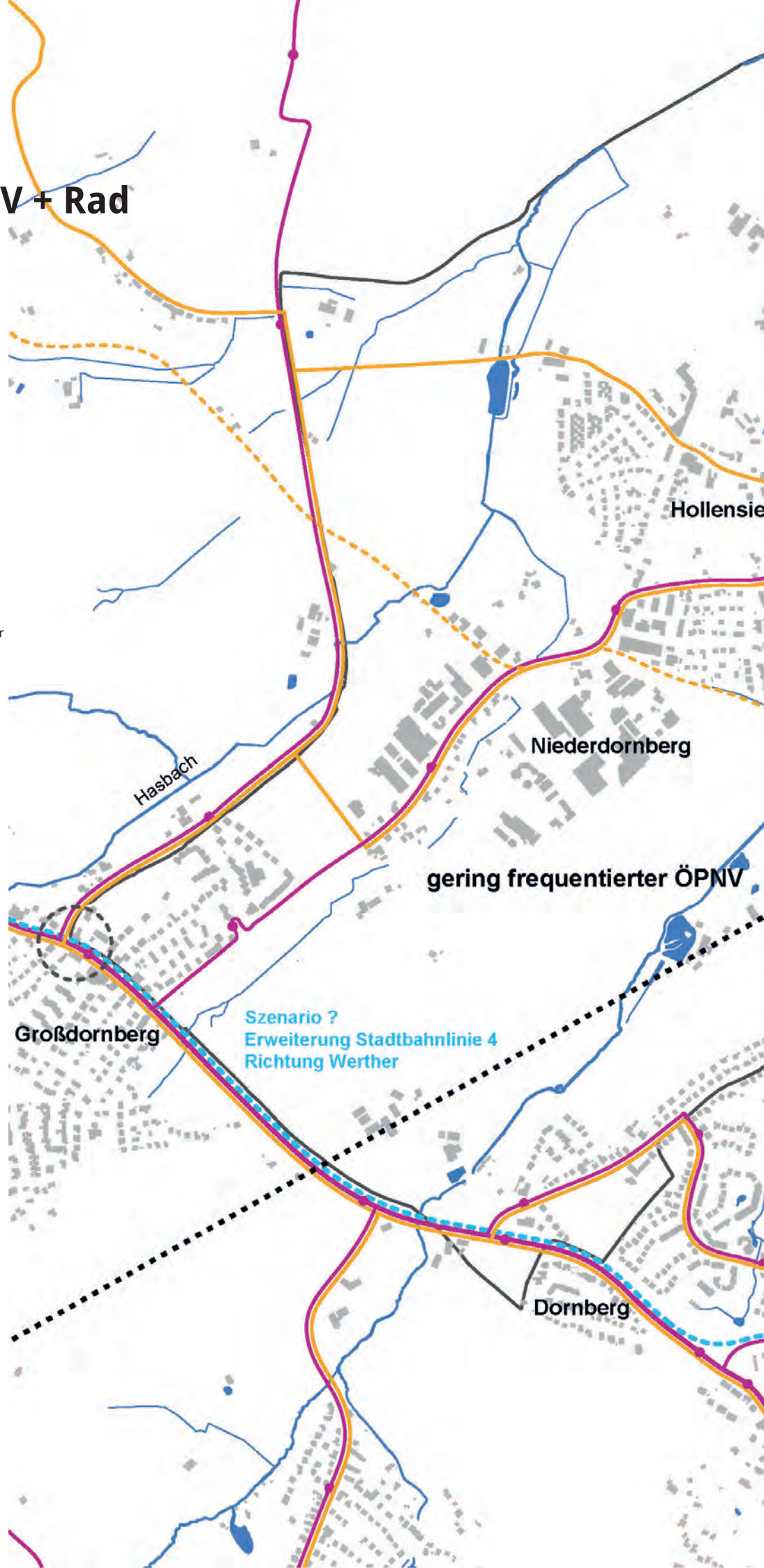
Universität

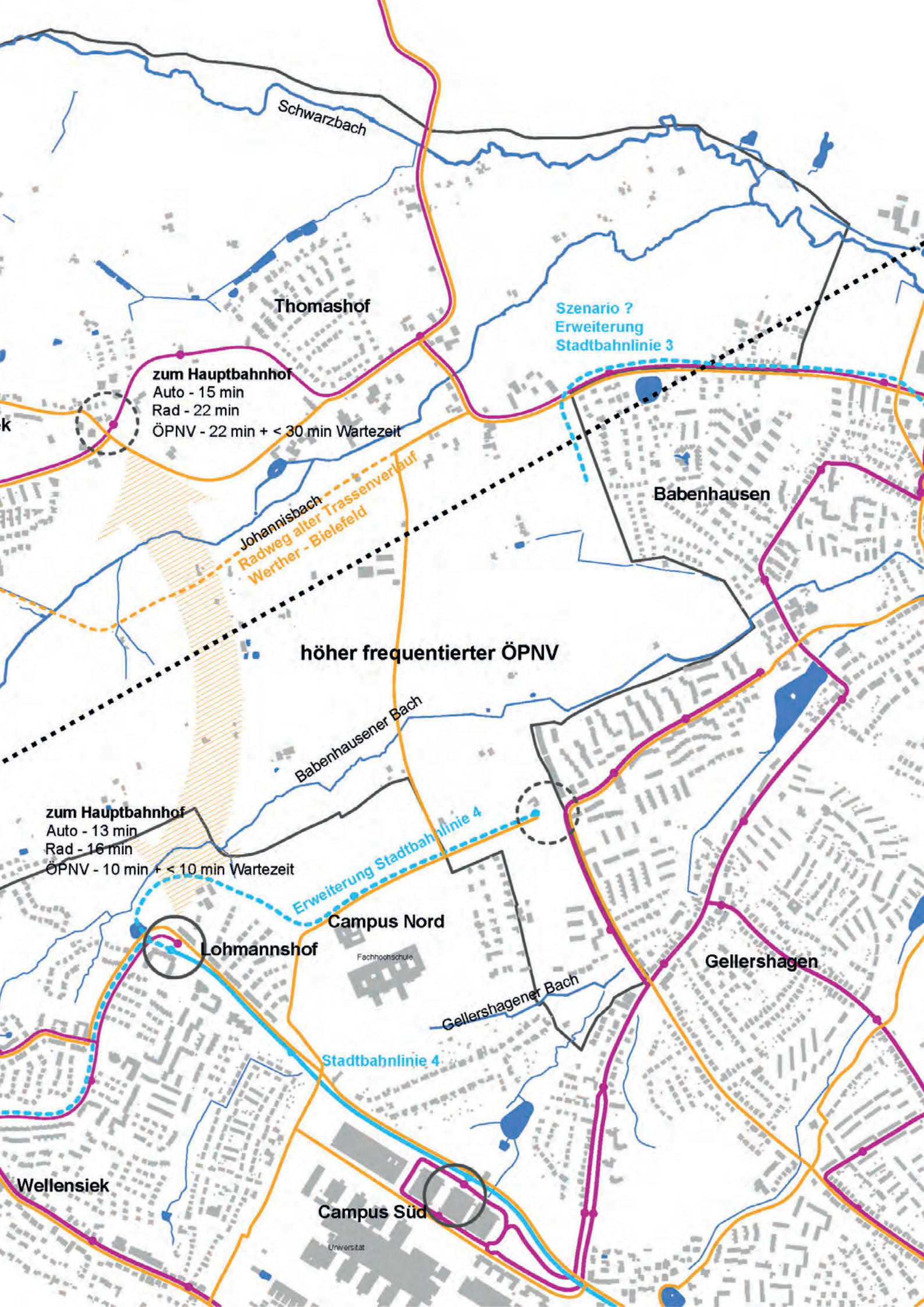
Bielefeld Zentrum

Themen

Mobilität: ÖPNV + Rad

- Stadtbahnlinie 4
- - -●- - - Erweiterung Stadtbahnlinie 4
- Bus 10 + 20 Min. Takt
- Bus 30 Min. Takt
- Radwegenetz
- - - Radweg auf dem früheren Trassenverlauf Bielefeld - Werther
- Verknüpfung Bus + Bahn
- zukünftig mögliche Verknüpfung





Themen

Bebauung: Struktur

- Ein- und Zweifamilienhäuser
- Geschosswohnungsbau
- Geschosswohnungsbau > 3 GE
- Land- und Forstwirtschaft (Gehöfte, Hoflagen u.ä.)
- Gewerbe
- Komplexe
- Reservefläche „Wohnen“ lt. FNP
- Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) lt. Regionalplan
- Reservefläche „Gewerbe“ lt. FNP
- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung lt. Regionalplan
- Reservefläche „Hochschule“ lt. FNP
- Baudenkmal ohne baurechtlichen Status
- Inseln / Enklaven**
In sich geschlossene Siedlungsbereiche, bilden Enklaven innerhalb ihrer Umgebung
- Ensemble**
Kleine Gebäudegruppen bilden in landschaftlicher Lage markante Ensembles
- „nicht-städtische“ Stadt**
Bereiche dichter Bebauung bilden städtischere Bereiche, allerdings ohne Nutzungsmix und freiräumliche Qualitäten
- Nachbarschaften**
Ähnliche Bebauung bildet eine Nachbarschaft innerhalb eines größeren baulichen Gefüges
- Siedlungsfragmente**
Siedlungsfragmente bilden unzusammenhängende Siedlungsansätze



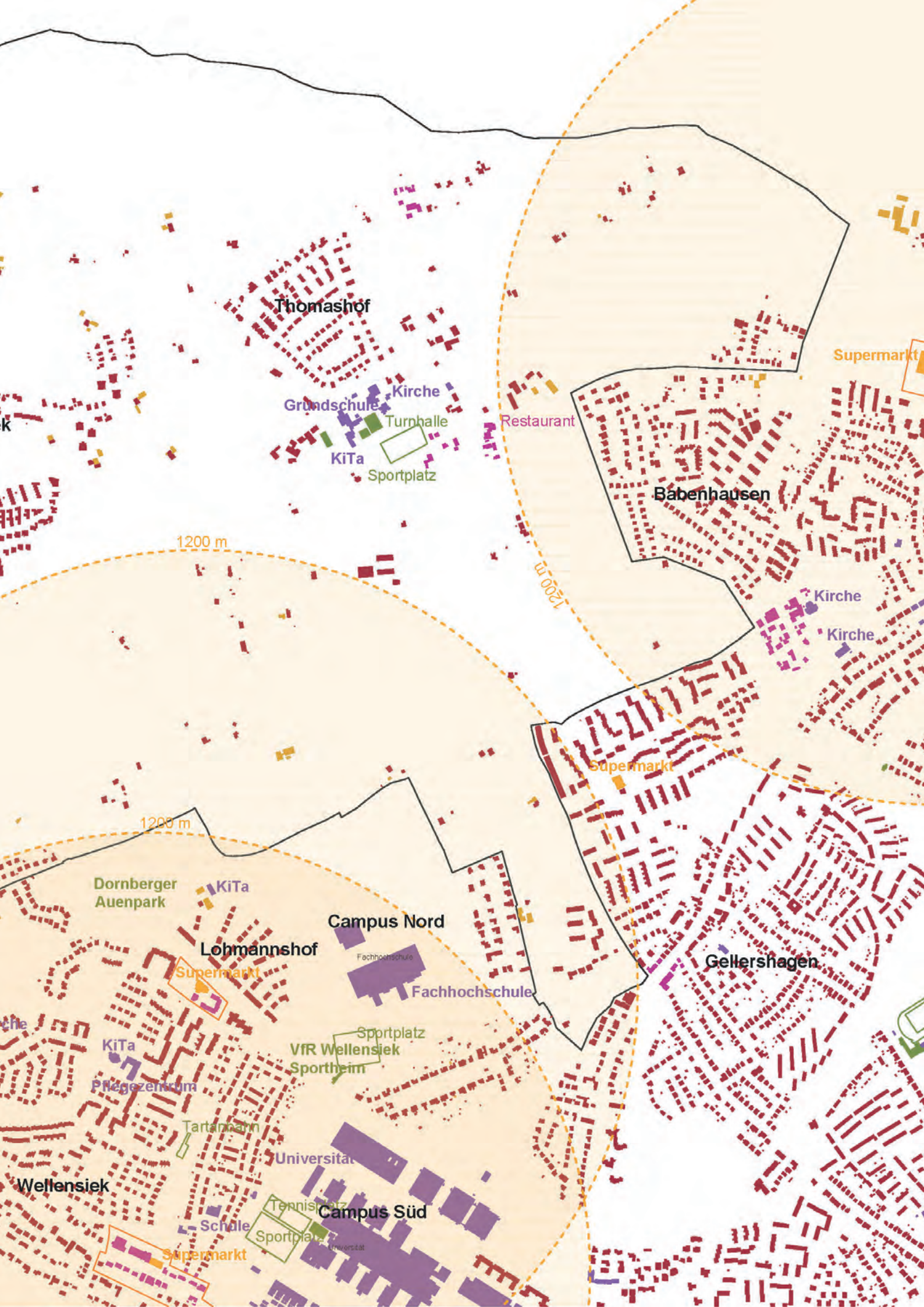


Themen

Bebauung: Programm

- Wohnen
- Wohnen plus Gewerbe / Dienstleistung
- öffentliche Einrichtungen
- Land- und Forstwirtschaft (Gehöfte, Hoflagen u.ä.)
- Gewerbe
- Sport und Freizeit
- Einzelhandel
- zentraler Versorgungsbereich
- Einzugsgebiet Versorgung 1200 m





Thomashof

Grundschule

Kirche

Turnhalle

KiTa

Sportplatz

Restaurant

Supermarkt

Babenhausen

Kirche

Kirche

Supermarkt

1200 m

1200 m

1200 m

Dornberger Auenpark

KiTa

Lohmannshof

Supermarkt

Campus Nord

Fachhochschule

Fachhochschule

VfR Wellensiek Sportheim

Sportplatz

Gellershagen

KiTa

Pflegezentrum

Tartanbahn

Universität

Wellensiek

Campus Süd

Tennisplatz

Schule

Supermarkt

Universität

Talente

Talente sind besondere räumliche Potentiale des Untersuchungsraums. Die Talente „Szenerien“, „Impulsgeber“, „Ränder“ und „Raumfolgen“ wurden herausgearbeitet und gemeinsam mit der AG Stadtentwicklung der BV Dornberg diskutiert und weiterentwickelt. An diese Talente wurde bei der Erarbeitung der weiteren Schritte angeknüpft.



Szenerien

>> S.50/51

Die Bachtäler sind die zentralen, strukturierenden und Ortsbild prägenden Landschaftselemente. Der Teutoburger Wald und der Funkturm bilden einen vielerorts präsenten „Landschaftshintergrund“. Historische Relikte wie Höfe, Mühlenteiche, Brücke etc. schaffen besondere Situationen und prägen den Raumeindruck. Hochpunkte wie die Stromtrasse, das Universitätshauptgebäude, der Funkturm oder das Hochhaus am Knick sind dominante Strukturen im Raum und geben Orientierung.



Raumfolgen

>> S.52/53

Raumfolgen entstehen in den Verbindungsräumen, die unterschiedliche Bereiche im Untersuchungsraum verknüpfen. Das Erleben des Raumes in Bewegung und die Vermittlung zwischen heterogenen Orten und Raumqualitäten stehen hier im Mittelpunkt. Raumfolgen haben das Talent, als erlebbare Übergänge zwischen den unterschiedlichen „Welten“ im Untersuchungsraum zu wirken.

Im Bestand stellen sie sich als teils vielfältige, abwechslungsreiche Raumfolgen (Typ A, u.a. zwischen Hof Hallau und Dürerstraße oder Gewerbegebiet Niederdornberg und Wittlers Hof), teils monotone Raumfolgen (Typ B, u.a. Babenhausen, Thomashof, Hollensiek oder Wertherstraße) dar.

Ränder

>> S.54/55

Das Aufeinandertreffen von Siedlung auf Freiraum nimmt im Untersuchungsraum unterschiedlich Gestalt an. Die Ränder sind unstrukturiert oder als „Stoß“, „Anknüpfung“ oder „Saum“ ausformuliert.

„Stoß“ meint dabei Übergänge zwischen Bebauung und Landschaft, die unvermittelt geschehen, wie beispielsweise im Bereich Thomashof oder an der Cranachstraße.

„Anknüpfungen“ sind punktuelle Öffnungen und Verbindungen der Bebauungsstruktur mit der umgebenden Landschaft (Thomashof Ost).

„Saum“ beschreibt die Verknüpfung von Bebauung und Landschaft durch Bereiche, die Beziehungen aufbauen, wie Wege, Blickbeziehungen und Aus-sichten oder Bebauungen mit einer bestimmten Orientierung (z.B. im Bereich Röteweg).

Unstrukturierte Ränder herrschen im Bereich um Hollensiek, Nolteskamp und Wendischhof vor.



Impulsgeber

>> S.56/57

Die Impulsgeber sind Orte besonderer Zentralität und Anziehungskraft und können Entwicklungsansätze für den Untersuchungsraum und teilweise auch darüber hinaus liefern.

Die Hochschulentwicklung auf den Campusflächen stellt einen solchen neuen, kräftigen und überregional wirksamen Impuls dar.

Ein bereits vorhandenes Potenzial mit Erweiterungsreserven zeigt sich im Gewerbegebiet Niederdornberg; ein Bedeutungszuwachs in Verbindung mit der Campusentwicklung und möglichen Ausgründungen „in zweiter Generation“ ist denkbar.

Höfe, Mühlenteiche und besondere Situationen am Johannisbach wie beispielsweise die Querungen können landschaftliche Anziehungspunkte werden. Geheimtipps (z.B. Abenteuerwald, Circuswagen-Café) tragen zur Identitätsbildung bei.



Szenerien



Hochpunkte



Relikte



Landschaftsbilder



Denkmäler (ohne
baudenkmalrechtlichen Status)





Raumfolgen

Typ A „vielfältig“

Typ B „monoton“





Thomashof

Babenhausen

Gellershagen

Campus Nord

Campus Süd

Wellensiek

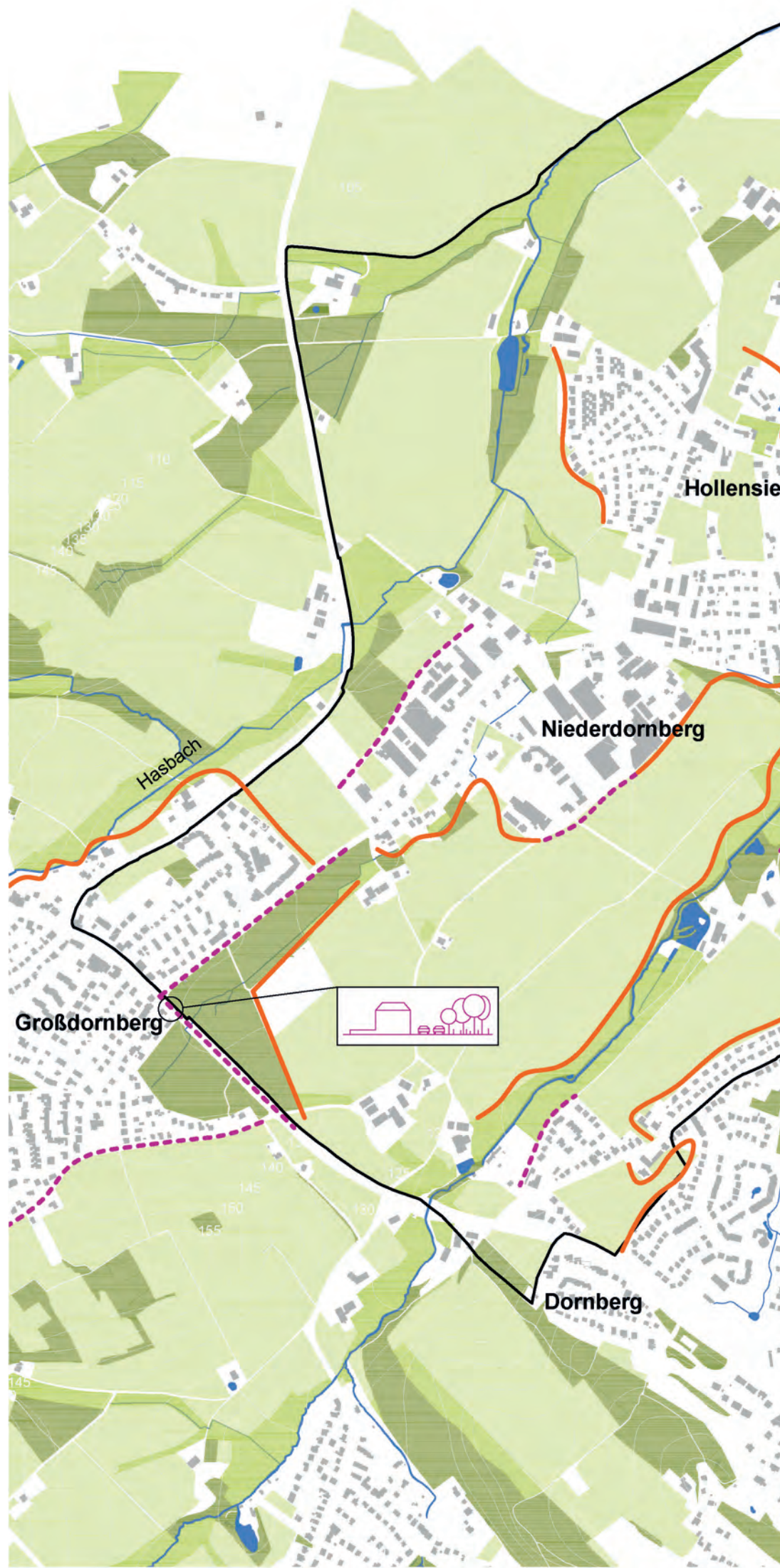
Talente

Ränder

— Stoß

+ Anknüpfung

- Saum





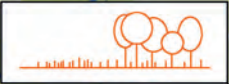
Schwarzbach



Thomashof



Babenhausen



Johannisbach

Babenhäuser Bach



Lohmannshof

Campus Nord

Fachhochschule



Gellershagener Bach

Gellershagen

Wellensiek

Campus Süd

Universität

Talente

Impulsgeber





Schwarzbach

Circuswagen Ca

Thomashof

Nahversorgung
Babenhausen

Schulzentrum

Pausenplatz

Babenhausen

Johannisbach

Abenteuervald

Babenhauwald

Babenhagener Bach

Uni- und Fachhochschulzentrum

Lohmannshof

Fachhochschule

Campus Nord

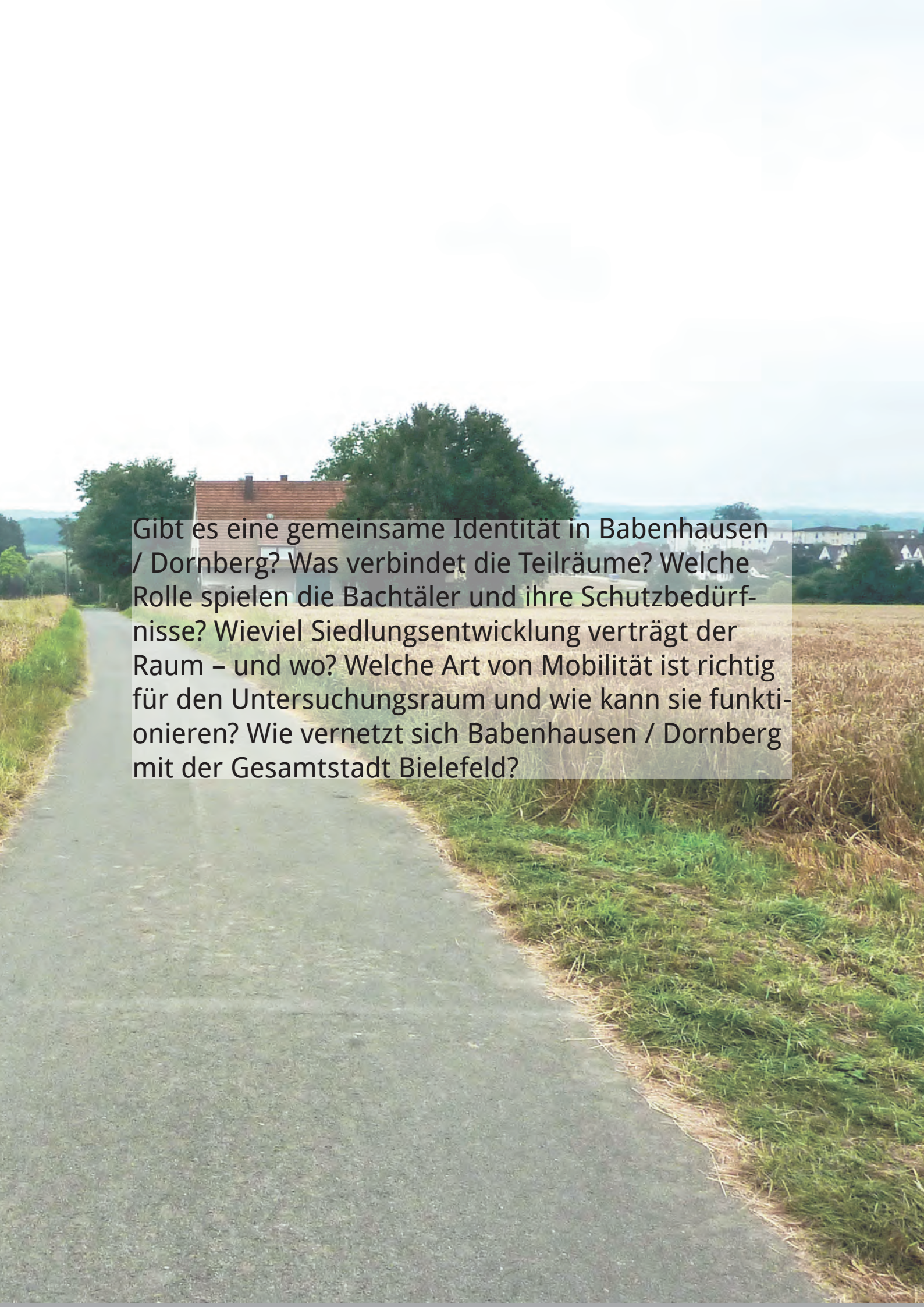
Gellershagener Bach

Gellershagen

Wellensiek

Campus Süd

Universität



Gibt es eine gemeinsame Identität in Babenhausen / Dornberg? Was verbindet die Teilräume? Welche Rolle spielen die Bachtäler und ihre Schutzbedürfnisse? Wieviel Siedlungsentwicklung verträgt der Raum – und wo? Welche Art von Mobilität ist richtig für den Untersuchungsraum und wie kann sie funktionieren? Wie vernetzt sich Babenhausen / Dornberg mit der Gesamtstadt Bielefeld?



3

Zielfindung

Entwicklungsziele
Leitbild

Entwicklungsziele

Die Phase der Zielfindung hat zur Aufgabe, die allgemeinen Ziele und Zwecke einer Ortsteilentwicklungsplanung für den Untersuchungsraum zu klären. In der Zusammenschau der Ergebnisse der Analysephase, der Talente des Raums und der Befunde werden Chancen und Möglichkeiten des Planungsraums beschrieben und als sich unterscheidende Handlungsoptionen und Denkansätze im Untersuchungsraum mit einem zeitlichen Horizont bis ungefähr zum Jahr 2035 formuliert.

Die Entwicklungsziele für eine Ortsteilentwicklung in Babenhausen / Dornberg wurden im Anschluss an die Phase der Positionsbestimmung in einem Workshop der Arbeitsgruppe Stadtentwicklung der Bezirksvertretung Dornberg diskutiert und erarbeitet.

In Form einer textlichen Beschreibung sowie anhand eines gezeichneten räumlichen Leitbildes werden räumliche Entwicklungs- und Zukunftsoptionen sowie Leitsätze für eine Entwicklung des Planungsraumes formuliert.

Sie basieren auf der gemeinsam entwickelten Lesart des Raums und formulieren qualitative und quantitative Zielvorstellungen, die fein auf räumliche Eigenarten und Prägungen des Untersuchungsraums abgestimmt sind.

Die Erarbeitung in der Arbeitsgruppe Stadtteilentwicklung sichert ab, dass bei der Zielfindung mit der notwendigen Ortskenntnis und Sensibilität dem Betrachtungsraum gegenüber agiert wurde.

Eine solche Zielfindung kann im frühen Vorbereitungsstadium auf dem Weg zu einem Ortsteilentwicklungskonzept nicht den Anspruch haben, bereits alle Planungskonflikte im Detail und in der Vollständigkeit aufzuzeigen oder gar aufzulösen. Die Vertiefung und Prüfung des Machbaren muss weiteren Arbeits- und Verfahrensphasen vorbehalten bleiben, ungeachtet des zu führenden stadtgesellschaftlichen Dialoges zu zukünftigen Entwicklungsperspektiven.

In der Zielfindung wurden folgende Leitsätze für das Ortsteilentwicklungskonzept Babenhausen formuliert:

- „Den Landschaftsraum und die Bachtäler schützen, stärken und profilieren.“
- „Die Siedlungen vervollständigen und Quartiere bilden unter Berücksichtigung der Hochschulentwicklung.“
- „Die Bachtäler verbinden und mit dem Bielefelder Grünsystem verknüpfen.“
- „Die Siedlungen und den Rand der Kernstadt vernetzen.“
- „Mitten schaffen und stärken.“
- „Teilräume profilieren und etwas Verbindendes schaffen“

Den Leitsätzen wurden im Arbeitsprozess Referenzbilder zur Seite gestellt, die zur Verständigung über die Inhalte der Zielvorstellungen dienen und mögliche Denkrichtungen zu den jeweiligen Leitsätzen beispielhaft illustrieren.

„Den Landschaftsraum und die Bachtäler schützen, stärken und profilieren.“

Das Landschaftsbild des Ravensberger Hügellandes – eine sanft gewellte Landschaft, gegliedert durch Bachtäler, große Ackerflächen mit vereinzelte Hofstellen und weiten Blicken mit dem Teutoburger Wald als Hintergrund - soll erhalten und als gemeinsame Identität des Untersuchungsraumes erlebbar gemacht werden.

Dementsprechend sind Landschaftsraum und Bachtäler als „natürliche Grenzen“ der Bebauung zu respektieren. In baulichen zu entwickelnden Bereichen soll die Bebauung „behutsam“ an Landschaftsraum und Bachtäler herangeführt werden. Dazu gehört es, die Übergänge bewusst und qualitativ zu gestalten, beispielsweise durch die Ausbildung eines „Bachparks“ im Übergang Thomashof - Johannisbach – Bavostraße - neue Siedlungsentwicklung.

Um ökologische Schutzbedürfnisse zu berücksichtigen, sollen bestimmte Bereiche im Landschaftsraum sowie abgegrenzte Uferabschnitte der Bachtäler unzugänglich bleiben bzw. unzugänglich gemacht werden. Die Einbindung der Schutzräume in das lokale Landschaftserleben soll über Informationsangebote vor Ort erfolgen.

Andere Bereiche des Landschaftsraums und der Bachtäler sollen besser zugänglich und erlebbar werden. So könnten z.B. im Umfeld bestehender Querungsmöglichkeiten Wege an die Bachtäler heranführen und Flächen für Sport, Freizeit, Erholung nutzbar gemacht werden. Je nach räumlichem Kontext könnte es sich hierbei um einfache Nutzungen wie Rastmöglichkeiten und Ausblicke, aber auch intensive Nutzungen wie Sport und Spiel handeln.

Im Rahmen der Qualifizierung der bereits an die Bachtäler angrenzenden Nutzungen sollen, wo möglich, Verbesserungen der ökologischen Situation der Bachtäler stattfinden



Abb. 7: zugänglicher und erlebbarer Schutzraum für die Natur:
Natur-Park Schöneberger Südgelände, Berlin

Abb. 8 + 9: Naturschutzbildung / Naherholung:
ausgeschilderte Tour durch Wälder, Bäche, Wiesen



Abb. 10: Naturraum zur Naherholung:
Weg zum Joggen und Spaziergehen



Abb. 11: Überquerungsmöglichkeiten
Fußgänger- / Radfahrerbrücke

„Die Siedlungen vervollständigen und Quartiere bilden unter Berücksichtigung der Hochschulentwicklung.“

Es wird eine maßvolle Siedlungsentwicklung angestrebt. Dazu sollen die Siedlungsreserven auf Ebene des Flächennutzungsplans und des Regionalplans geprüft und genutzt werden.

Dabei geht es zum einen darum, bestehende Siedlungen baulich zu arrondieren und Ränder zu definieren. Vorhandenes soll ergänzt und angereichert werden, die große empfundene Qualität des „Wohnens im Grünen“ durch Freiräume „in der Nähe“ soll erhalten werden. Die Anreicherung im Rahmen dieser Ergänzungen könnte u.a. durch das Angebot neuer Wohnformen (z.B. Reihenhäuser, Patiohäuser, Hofgruppe, gemeinschaftliches Wohnen) erfolgen. Mögliche Siedlungserweiterungen sollen aus dem Bestand entwickelt (z.B. in Hinblick auf Bebauungsdichte, Höhen, Typologien) und in Entwicklungsphasen dargestellt werden.

Zum anderen soll der Stadtrand erweitert werden. Die Kraft einer Siedlungsentwicklung am Stadtrand liegt in der Eröffnung von Spielräumen zur Verbindung von Gellershagen, Babenhausen und Campus sowie der Ausformulierung des Übergangs von Offenlandschaft und Johannisbachtal. Sie stärkt die Tragfähigkeit der Infrastrukturen und kann als positiver Impuls für das Quartiersleben wirken.

Ziel in der Siedlungsentwicklung ist eine Quartiersbildung durch gemischte Nutzungen, diverse Wohntypen mit einer vielfältigen Bewohnerschaft und einem angemessenen Angebot an bezahlbarem Wohnraum, eine Erschließung, die auf den Bedürfnissen von Fußgängern, Radfahrern und ÖPNV basiert sowie gut gestaltete und nutzbare öffentliche Freiräume.

Darüber hinaus muss der Entwicklung der Hochschulen Rechnung getragen und die Entwicklung eines Campusumfelds ermöglicht werden. Dazu gehört die Integration campusverwandter

Nutzungen in die Siedlungsentwicklungen am Stadtrand (z.B. studentisches Wohnen, Büro-/Gewerbeflächen für Gründungen, Forschungseinrichtungen usw.).

Hinweise zur hochschulgerechten Entwicklung der Campusflächen und angrenzender Stadtbereiche finden sich im vorliegenden Abschlussbericht „Strategiekonzept Wissenschaftsstadt Bielefeld“ und sollen zur Orientierung herangezogen werden.

Das Reservoir an Gewerbeflächen ist zu erhalten und räumlich zu qualifizieren sowie zu profilieren. Ein Schwerpunkt soll dabei auf der Entwicklung höherwertiger Gewerbeflächen (High-Tech Produktion u. Dienstleistungen) liegen. Wo möglich, soll die Kombination von Wohnen und Arbeiten geprüft werden.

.

„Die Bachtäler verbinden und mit dem Bielefelder Grünsystem verknüpfen“

Nach dem in Bielefeld großräumig angewandten Prinzip der „Leitern und Sprossen“ sollen die Bachtäler über Grünräume verbunden und an das gesamtstädtische Freiraumnetz Bielefelds angeschlossen werden.

Mit Mitteln des Freiraums sollen die Siedlungsbereiche eingefasst werden. Dazu sollen grüne, unbebaute Übergänge zwischen den Siedlungen freigehalten werden, die für Naherholung und das Quartiersleben nutzbar sind. Übergangsbereiche zur Offenlandschaft sollen als programmierter Saum z.B. mit Spiel- und Sportangeboten und landschaftsbezogenen Aufenthaltsmöglichkeiten angelegt werden.

Neue Siedlungsflächen sollen durch großzügige integrierte Grünzüge an das gesamtstädtische Grünsystem angeschlossen und mit wohnortnahen Erholungsräume und klimaverbessernden Freiflächen versorgt werden.





Abb. 16: gekennzeichnete Radwege



Abb. 17: „Fahrradstraße“



Abb. 18: alternativer öffentlicher Nahverkehr
Bürgerbus



Abb. 19: Freizeit und Erholung
Radweg im Grünen



Abb. 20: alternativer öffentlicher Nahverkehr
Mitfahrbank



Abb. 21: öffentlicher Nahverkehr „grün gestaltet“
Stadtbahn

„Die Siedlungen und den Rand der Kernstadt vernetzen.“

Für den Untersuchungsraum ist ein leistungsfähiges, geordnetes Straßensystem zu entwickeln. Gleichzeitig soll der motorisierte Individualverkehr durch ein zukunftsfähiges Mobilitätskonzept reduziert werden.

Dazu sollen (insbesondere in Nord-Süd-Richtung) Radwege ausgebaut und mit dem besonderen Ziel „Campus“ - in das übergeordnete Radwegenetz von und nach Werther/ Schröttinghausen eingebunden werden.

Beim Ausbau des Radwegenetzes soll eine Differenzierung von schnellen Arbeitswegen und langsameren, landschaftsbezogenen „Erlebniswegen“ erfolgen. (Elektro-)Leihrad- und Ladestationen sollen eingerichtet werden.

Neue Quartiersentwicklungen sollen im Zusammenhang des öffentlichen Nahverkehrs bzw. der Stadtbahn gedacht werden. In Abhängigkeit von den Optionen der Siedlungsentwicklung kann eine langfristige Option ggf. in einer Verlängerung der Linie 3, ggf. in einem Ringschluss der Stadtbahnlinien 4 und 3 sowie ggf. in einer Verlängerung der Stadtbahnlinie 4 in Richtungen Großdornberg bestehen.

Alternative Mobilitätsangebote sollen mitgedacht und geprüft werden.

Hierzu gehören Elektromobilität, Carsharing-Stationen, intermodale Mobilitätshubs, P+R-Anlagen und Ähnliches. Aber auch mit minimalen Mitteln umsetzbare Angebote wie eine „Mitfahrbank“ oder ein „Dornbergbus“ als Bürgerbus können im Zuge einer schrittweisen Umstellung hin zu einem nachhaltigen Mobilitätsverhalten sinnvoll sein.

„Mitten schaffen und stärken“

Die bestehenden sozialen Einrichtungen am Johannisbach, südlich Thomashof, sollen qualifiziert und ggf. erweitert werden. Darüber hinaus sind die Versorgungssituation, die sozialen Infrastrukturen und das sozio-kulturelle Angebot im Hinblick auf erhöhte Bedarfe durch mögliche und geplante Siedlungsentwicklung anzupassen.

Gemeinschaftliche Orte und Treffpunkte für die bestehenden Siedlungen sollen gestärkt bzw., wo nicht vorhanden, geschaffen werden. Die siedlungsnahen Freiräume bieten die Gelegenheit, als solche gestaltet zu werden und sollen dazu in den Fokus genommen werden.

Der Hochschulcampus soll angebunden, geöffnet und als Impulsgeber für die Quartiersentwicklung genutzt werden.

Im Landschaftsraum als gemeinsamer „grüner Mitte“ sollen zusätzliche Anziehungspunkte geschaffen werden.

„Teilräume profilieren und etwas Verbindendes schaffen“

Die „Grüne Mitte“ ist das Gemeinsame des Gesamttraumes und soll als Solches ausformuliert werden.

Sie liefert den räumlichen Rahmen für Entwicklungen und stellt das Identitätsmerkmal des Ortsteils dar. Die Teilräume des Entwicklungsraums sollen in ihrem Charakter und in ihren Besonderheiten herausgearbeitet werden.



Abb. 22: Wochenmarkt



Abb. 23: rollender Supermarkt,
mobile Märkte zur regionalen Versorgung



Abb. 24: Gemeinschaftshaus / -werkstatt
Repair Cafe



Abb. 25: Dorfplatz,
Museum Bad Winsheim



Abb. 26: idea store, London



Abb. 27: „Final Wooden House“, Sou Fujimoto

Leitbild

Das Leitbild übersetzt die in der Arbeitsgruppe Stadtteilentwicklung der BV Dornberg formulierten Ziele in eine übergeordnete, räumliche Darstellung. Es macht die Zielvorstellungen anschaulich und dient als Rahmen und zur Lenkung der gesamträumlichen und städtebaulichen Entwicklung. So werden Leitvorstellungen und Entwicklungsoptionen für den Untersuchungsraum aufgezeigt. Für den Planungsprozess bleiben weiterhin große Spielräume vorhanden.

Das Leitbild soll Grundlage für einen bürgerschaftlichen Dialog sein. Ferner liefert es die Grundlage für die weitere Prüfung und Vertiefung von Machbarem mit der Verwaltung, mit Behörden und Institutionen sowie zur Verständigung über das zukünftige raumbezogene Planen und Handeln. Das Leitbild ist insofern kein Plan, es zeigt keine raumscharfen Maßnahmen, sondern Entwicklungsrichtungen und -optionen für den öffentlichen Dialog sowie die weitere Prüfung und Vertiefung der Ortsteilentwicklung.

Das Leitbild vereint Aussagen zu den verschiedenen thematischen Ebenen der Entwicklungsziele in einem Gesamtbild. Auf die Darstellung des Leitbildes folgt eine Aufgliederung in diese Ebenen und jeweils eine gesonderte Erläuterung.

Leitbild

Bachtäler

Siedlungserweiterungen

Grüne Mitte

Leitern und Säume

Mitten

✱ Siedlung

✱ Saum

✱ Wasser

Netzhierarchie



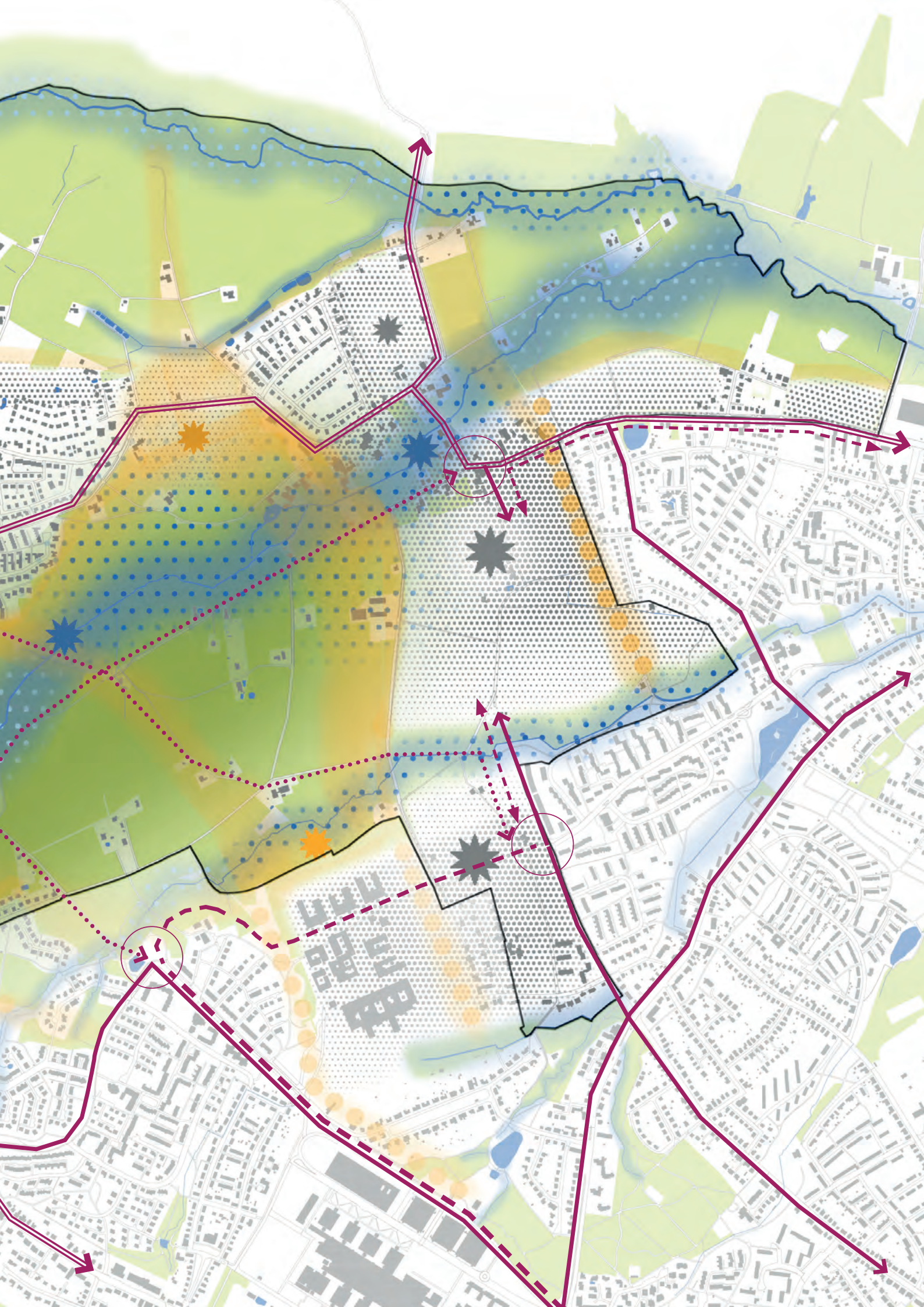




Abb. 28: Leitbildebene Bachtäler

Bachtäler

Dargestellt sind Profilierungsbereiche und Schutzbereiche als Kategorien für die Entwicklung der Bachtäler. Die Einordnung berücksichtigt das Konzept zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie in Bielefeld.

Schutzbereiche sollen weitestgehend unzugänglich sein. Infopfade könnten die Schutzfunktion begreifbar und die Schutzräume indirekt erlebbar machen. Profilierungsbereiche sollen durch Wege und Querungen in Teilbereichen zugänglich und auch erlebbar (z.B. Rasten, Ausguck, Bank) und nutzbar sein (z.B. Spielplatz, Sportfeld, Joggingpfad). Einen besonderen Bereich stellt der Bachpark im Übergang Thomashof - Johannisbach - Bavostraße - neue Siedlungsentwicklung dar, siehe „Siedlungserweiterungen“. Auch in den Profilierungsbereichen gilt es, die ökologischen Anforderungen der Bachtäler als ein Thema der Gestaltung zu verstehen und einen lebenswerten Raum zu erschaffen.



Abb. 29: Leitbildebene Siedlungserweiterungen (Entwicklungsoptionen)

Siedlungserweiterungen

Dargestellt sind die Maximalflächen zur Prüfung verschiedener Entwicklungsoptionen. Grundlage der Aussagen zur Flächeneignung ist die Zuweisung als Siedlungsfläche gemäß Flächennutzungsplan bzw. Regionalplan. Eine Ausnahme von diesem Prinzip stellen die eingetragenen Erweiterungsflächen in Thomashof West und Hollensiek Nordwest dar. Ihre Eignung als Siedlungsflächen soll geprüft werden, da eine Arrondierung in beiden Bereichen die Siedlungsstruktur ordnen und damit aufwerten könnte.

Es können drei Arten der Siedlungserweiterung unterschieden werden:

- Anreicherungen und „Reparatur“ bestehender Siedlungen: „Rand Hollensiek“, „Thomashof Ost/ West“

- Erweiterung des Stadtrandes: „Babenhäusen West“, „Campus Umfeld“
- Anreicherung bestehender Gewerbegebiete unter der Prämisse der Profilierung als höherwertige Gewerbefläche

Alle Siedlungserweiterungen sind in unterschiedlichen Dichten und im Rahmen abgesteckter Grenzen zu denken. Diese Grenzen werden insbesondere durch die Schutzbedürfnisse der Bachtäler und die freiräumlichen Einfassungen der Siedlungen (siehe „Leitern und Säume“) definiert.

Grünzüge und Parks, sowie Wegesysteme und Flächen zum Umgang mit Niederschlagswasser, Spielplätze und Freiflächen für Kindergärten, etc. sind als „Grüne Infrastrukturen“ zu denken und bilden ein System auf einander abgestimmter Grünflächen und öffentlicher Räume. Ein solches

Grünsystem wird als integrativer Bestandteil der möglichen Siedlungsbereiche betrachtet und ist in der Leitbilddarstellung nicht gesondert dargestellt. Die Bebauung ist in Bezug zur Landschaft und dem Bestand in unterschiedlichen Dichten zu entwickeln. Dabei wird zur Landschaft hin eine eher aufgelockerte und zur Kernstadt hin eine dichtere und höhere Bebauung angestrebt. Geeignete Entwicklungsachsen und -phasen sind zu prüfen.

Eine Siedlungserweiterung von Hollensiek ist lediglich in den Randbereichen möglich und muss insbesondere im Nordwesten geprüft werden.

Die Nähe zum zukünftigen Gewerbegebiet und mögliche damit verbundene Konflikte, aber auch Potenziale sind zu beachten.

Eine Siedlungserweiterung im Bereich Thomashof ist westlich oder östlich denkbar - keinesfalls als Kombination. Beide Optionen sind zu prüfen, wobei das Zusammenwachsen von Hollensiek und Thomashof aufgrund der Grünvernetzung von Schwarzbach und Johannisbach kritisch zu sehen ist.

Ein Bereich mit besonders komplexen Anforderungen befindet sich zwischen Thomashof, dem Johannisbach und der südlich davon dargestellten Siedlungserweiterungsfläche. Hier müssen freiräumliche, bauliche und verkehrliche Belange in Einklang gebracht werden. Die Ausbildung eines Überganges als „Bachpark“ ist denkbar.

Eine Siedlungserweiterung nordöstlich des Campus Nord (Fachhochschule) ist mit dem Profil „Campusumfeld“ denkbar. Die Entwicklung könnte von Süd nach Nord verlaufen. Der Babenhauser Bach wäre eine mögliche „natürliche“ Begrenzung bzw. ein Gliederungselement der Campusentwicklung in Richtung Norden.

Eine Siedlungserweiterung zwischen Röteweg, Wittebreite, Johannisbach und Babenhauser Bach ist als gemischtes Wohnquartier denkbar und könnte von Nord nach Süd „wachsen“. Der Siedlungsanschluss an die bestehende Bebauung (Röteweg) sollte freiräumlich (Grünzug/ „Leiter“) geprägt sein.



Abb. 30: Leitbildebene Grüne Mitte

Grüne Mitte

Die grüne Mitte wird als das Verbindende und Identität Stiftende für den Untersuchungsraum betrachtet. Die grüne Mitte ist geprägt durch den besonderen Stellenwert des Johannisbachtals für den Untersuchungsraum. Auch Flächen für die im Zuge der Siedlungsentwicklung notwendig werden- den Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz können im Freiraum so verortet werden, dass dieser als grüne Mitte besser erkennbar und nutzbar wird.

Durch verschiedene Maßnahmen soll die grüne Mitte gestaltet und erlebbar werden:

- die Stärkung und Schaffung von Anziehungspunkten und besonderen Orten im Landschaftsraum (siehe „Mitten“)
- die Orientierung von Neubebauung zur grünen Mitte und die Gestaltung der

Übergangsbereiche zwischen Siedlung und Landschaft (siehe „Leitern und Säume“)

- Ergänzungen des Wegesystems für Radfahrer und Fußgänger

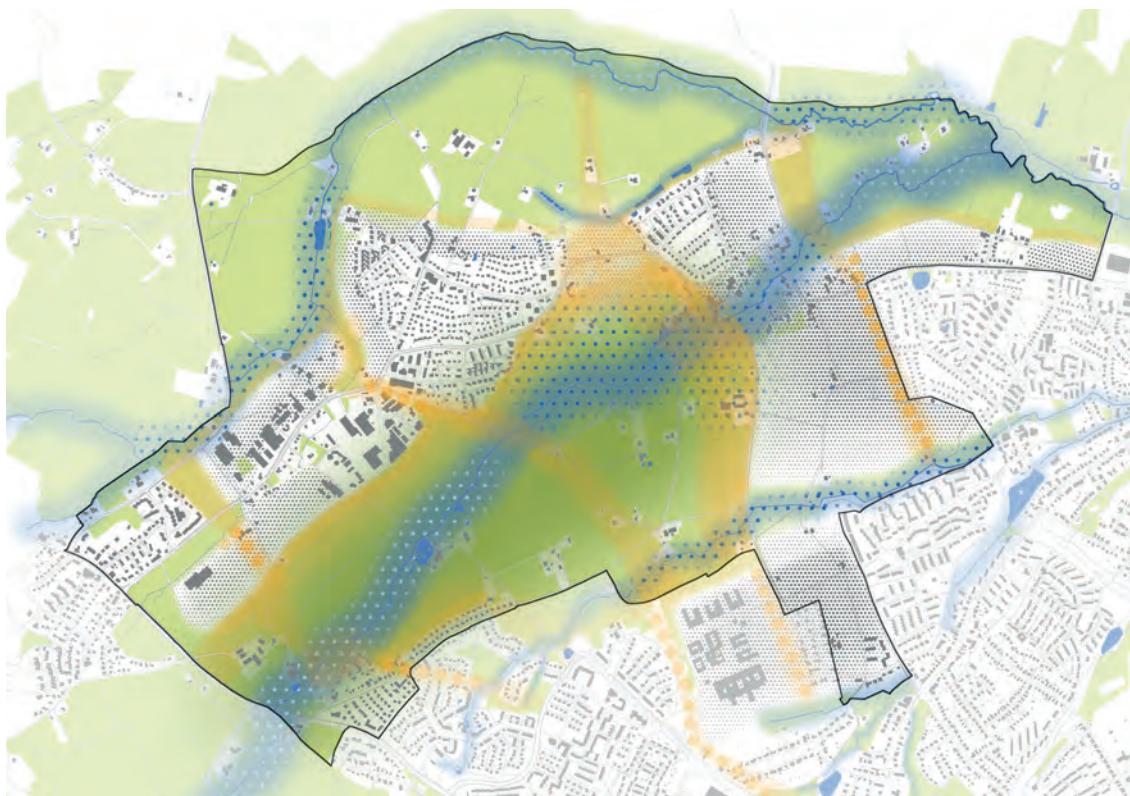


Abb. 31: Leitbildebene Leitern und Säume

Leitern und Säume

Dargestellt sind mögliche Verläufe von Grünverbindungen (Leitern) und grünen Siedlungsrändern (Säume). Die Eintragung der Grünverbindungen basiert auf dem Strukturkonzept Freiraumerholung der Stadt Bielefeld (2013) und schreibt dieses fort. Die Anlehnung an einem räumlichen System, das wir als „Leitern“ bezeichnen, ermöglicht die Anknüpfung an das übergeordnete Bielefelder Grünsystem.

Dabei fungieren die Bachtäler als die wesentlichen und durchgehenden Grünräume. Sie bilden die Leitern aus - die Fließgewässer prägen einen durchgehenden und ökologisch bedeutsamen Zusammenhang. Quer dazu verlaufen Freiräume als Verbinder. Diese verbinden einerseits tatsächlich die Bachtäler miteinander, beziehen aber ebenfalls die Siedlungskörper und die Landschaftsräume mit ein. Sie können sowohl als Grünzüge in

Siedlungsbereichen, offene Landschaftsräume in der grünen Mitte oder als „Säume“ an den Siedlungsrändern ausgeprägt sein.

Die „Leitern“ verbinden Habitate und sind gleichzeitig teilweise mit Wegen für Radfahrer und Fußgänger verknüpft. Auf diese Weise erfüllen sie gleichzeitig ökologische Funktionen sowie Bedürfnisse nach Naherholung.

Als „Säume“ werden grüne Ränder und zu gestaltende Einfassungen von Siedlungsbereichen definiert. Sie bilden Übergänge zur offenen Landschaft im Untersuchungsraum und sind nutzbar für Naherholung und Quartiersleben. Eine Vielzahl intensiver und weniger intensiver Freiraumnutzungen ist hier denkbar (Spielplatz, Sportfeld, Wasserspiel, Ausguck, Bank, Grillplatz usw.).

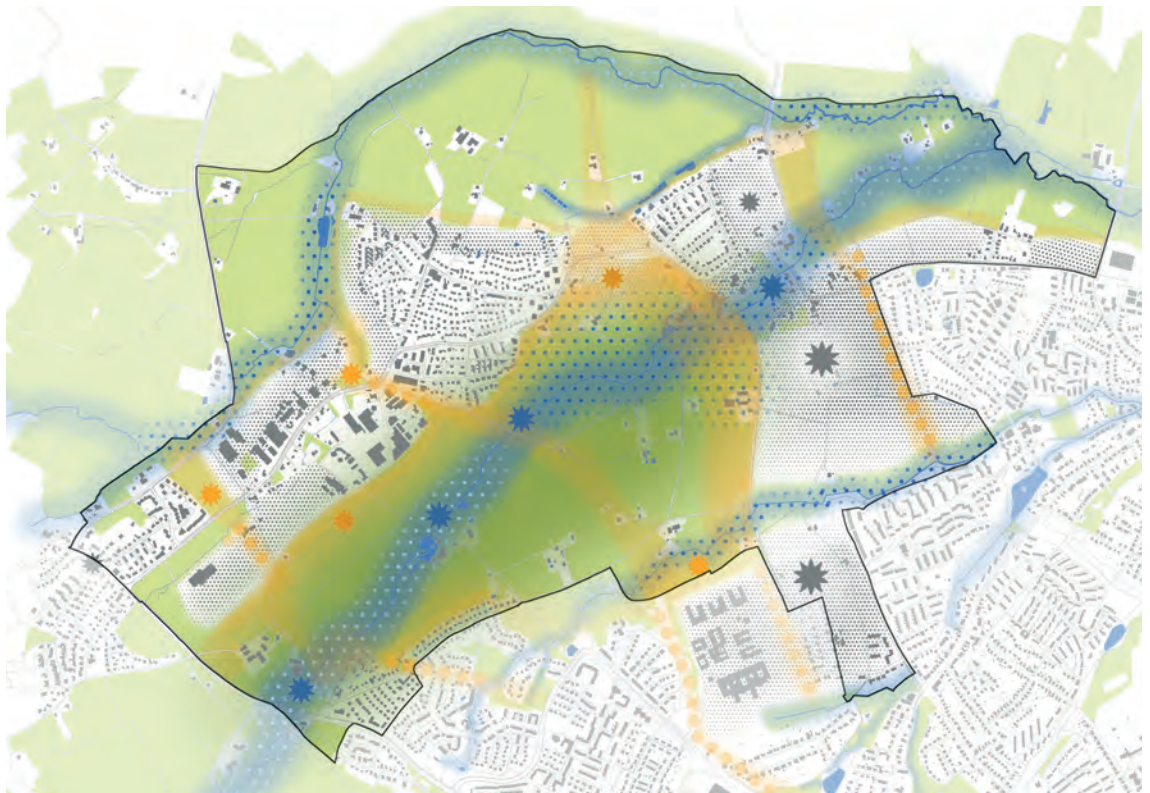


Abb. 32: Leitbildebene Mitten

Mitten

Als „Mitten“ dargestellt sind Impulsgeber, Anziehungspunkte und Treffpunkte mit sehr unterschiedlicher „Strahlkraft“ bzw. Wirkungsbereichen. Unterschieden werden Freiraummitten (geprägt durch das Johannisbachtal oder durch Säume) und Mitten innerhalb von Siedlungsbereichen. Zudem ist denkbar, dass weitere besondere Orte in der grünen Mitte entstehen (z.B. Hofcafé/ Gasthaus, Kulturscheune/ Stalltheater, Grillplatz, Abenteuerspielplatz).

Als Freiraummitten, geprägt durch das Johannisbachtal, werden betrachtet:

- Aufenthaltsort im bestehenden Querungsbereich „Kleinbahntrasse“
- Ggf. Aufenthaltsort im neuen Querungsbereich Nähe „Wittlershof“
- „Bachpark“ als urbaner Freiraum im Übergang

zwischen Bereich südlich Thomashof mit sozialen Einrichtungen und neuem Quartier „Babenhäuser West“ (Bürgerhaus, Jugendtreff, Marktplatz, Wasserplatz....)

- Freibad Dornberg

Als Freiraummitten, geprägt durch die „Säume“ an den Siedlungsrändern, werden betrachtet:

- Sportbereich nördlich Campus Nord
- Qualifizierender Freiraum an der Babenhauser Straße zwischen Thomashof und Hollensiek
- Qualifizierender Freiraum als Übergang zwischen Hollensiek und Gewerbegebiet im Übergang zwischen Radweg „Kleinbahntrasse“ und der Babenhauser Straße
- Qualifizierender Freiraum an der Babenhauser Straße zwischen Gewerbegebiet und Großdornberg

- Gewerbepark-„Boulevard“ an der Offenlandschaft

Als Mitten innerhalb von Siedlungsbereichen werden betrachtet:

- Campusumfeld (Versorgung, Gastronomie, Kultur...)
- Neue Mitte „Babenhausen West“
- Platzsituation „Thomashof Ost“
- Quartiersplatz Gewerbepark
- Mitte Großdornberg (u.a. Bezirksamt, Supermarkt)

Bei der Bildung von Mitten sind die Bedingungen des ÖPNV zu beachten (transmodale Orte).

Netzhierarchie

Dargestellt ist das Verkehrsnetz einschließlich der wichtigsten Rad- und Fußwege und der Stadtbahn in Hinblick auf die Erreichung der angestrebten Entwicklungsziele für den Untersuchungsraum.

Straßen

Das Straßensystem im Untersuchungsraum soll in seiner Gesamtheit überprüft werden. Insbesondere von Bedeutung dabei sind zum einen die Überprüfung von Qualifizierungsmaßnahmen für die Babenhauser Straße (z.B. Gestaltung des Straßenprofils, Einrichtung von Lärmschutzmaßnahmen) und zum anderen Möglichkeiten der Ergänzung einer zweiten Querung des Johannisbaches im östlichen Teil des Untersuchungsraums.



Abb. 34: Leitbildebene Netzhierarchie

Die Babenhauser Straße hat im östlichen Eingangsbereich der Siedlung eine sehr hohe städtebauliche Relevanz und zudem eine erhebliche kapazitive Belastung. Eine zusätzliche Querung des Johannisbachtals und mögliche Einbahnstraßenregelungen sind hier ebenso zu erwägen, wie die Stärkung alternativer Verkehrslösungen. Neben der Bewältigung der Verkehrslast durch ein sinnvoll ausgebautes Straßensystem steht die Vermeidung von neuem Verkehr durch kurze Wege im Quartier, verbesserte öffentlichen Personennahverkehr und ein geändertes Mobilitätsverhalten im Mittelpunkt.

Rad- und Fußwege

Rad- und Fußwege durch die grüne Mitte sollen ausgebaut werden. Auch zusätzliche Querungen des Johannisbaches sollen im Abgleich mit den

ökologischen Erfordernissen geprüft werden. Beleuchtung und Beschilderung sowie der Ausbauzustand der bestehenden Wege soll verbessert werden. Gegebenenfalls kann die Einrichtung von (E-)Leihradstationen ein attraktives zusätzliches Angebot darstellen.

ÖPNV und alternative Mobilitätsangebote

Ein zusätzliches Angebot zur Verbesserung derverkehrlichen Anbindung könnten Mobilitätsstationen für Car-Sharing, Bike-Sharing und Elektromobilität sowie P+R-Anlagen darstellen.

Alternative Mobilitätsangebote wie beispielsweise ein „Dornbergbus“ als Bürgerbus oder die Einrichtung von Mitfahrbanken könnten dort wirkungsvoll sein, wo nicht die nötigen Frequenzen für den regulären Anschluss an den ÖPNV erreicht werden.

Abbildungsverzeichnis

Alle Abbildungen, soweit nicht im Folgenden aufgeführt,
von cityförster / urbanegestalt

Abb. 1: Stadt Bielefeld

Abb. 5: Stadt Bielefeld

Abb. 7: Hertel, Caroline: Weg im Natur-Park Schöneberger Südgelände, Berlin

Abb. 8: Rinkl, Rosa-Maria: Infotafel im Naturpark Bayerischer Wald beim ehemaligen Steinbruch am Großen Pfahl bei Viechtach, 2016

https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Naturpark_Bayerischer_Wald_-_Infotafel.JPG (Stand: 24. März 2017)

Abb.9: Horsch, Willy: Haselünner Wachholder Hain im Emsland, 2003

<https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Infotafel-zur-Floram-Lehrpfad.jpg> (Stand 27.03.2017)

Abb.10: Antranias: o.T., 2016

<https://pixabay.com/de/laufen-joggen-sport-freizeit-1609995/> (Stand: 24.03.2017)

Abb. 11: Löser, C.: Brücke über den Hanshäger Bach östlich des Hellbuschs, 2010

https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Hanshagen_Hansh%C3%A4ger-Bach_Br%C3%BCke-am-Hellbusch_Juni-2010_SL274527.JPG#metadata (Stand: 24.03.2017)

Abb.12: Zefram: Bürgerpark Bielefeld, 2007

https://de.wikipedia.org/wiki/Bielefeld#/media/File:Bielefeld_Bürgerpark.jpg (Stand: 24.03.2017)

Abb. 13: Stadt Bielefeld

Abb. 14: Atkin, Tony: The Woody Bay Hotel, 2010

<http://www.geograph.org.uk/photo/2133627>

(Stand: 24.03.2017)

Abb. 15: ReflectedSerendipity: Slack Line fun, 2014

<https://www.flickr.com/photos/sjdunphy/13517538673>

(Stand: 24.03.2017)

Abb. 16: [https://pixabay.com/de/radweg-](https://pixabay.com/de/radweg-fussg%C3%A4ngerpfad-weg-gasse-397723/)

[fussg%C3%A4ngerpfad-weg-gasse-397723/](https://pixabay.com/de/radweg-fussg%C3%A4ngerpfad-weg-gasse-397723/)

Abb. 17: slash224: o.T., 2014

<https://pixabay.com/de/radweg-stra%C3%9Fe-fahrradstra%C3%9Fe-china-1464459/>

Abb. 18: EveryPicture: Innenstadt von Burscheid im Rheinland, 2015

https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Burscheid_Bürgerbus.jpg (Stand: 24.03.2017)

Abb.19: Antranias: o.T., 2015

<https://pixabay.com/de/radfahren-radweg-fahrradweg-fahrrad-840975/> (Stand: 24.03.2017)

Abb.20: geralt: o.T., 2003

<https://pixabay.com/de/mann-bank-sitzen-ruhe-entspannen-113189/> (Stand: 24.03.2017)

Abb.21: Linie29: ULF B 679 als Linie 25 in der Tokiostraße, 2013

https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:ULF_B679_25_Tokiostrasse.jpg (Stand: 24.03.2017)

Abb.22: Lorenz, Gérard: Wochenmarkt auf dem Karl-August-Platz im Berliner Bezirk, 2007

https://de.wikipedia.org/wiki/Markt#/media/File:Marche_berlin002.jpg (Stand:24.03 2017)

Abb.23: Kissuth, Oxfordian: Ein rollender Supermarkt auf dem Marktplatz von Neuhaus, 2013

https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Neuhaus_-_Udos_Supermarkt.jpg (Stand: 24.03.2017)

Abb.24: Njiokiktjien, Ilvy: Nederlands: Repair Café, 2012

https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Repair_Cafe_by_Ilvy_Njiokiktjien.jpg (Stand: 24.03.2017)

Abb.25: Metzner: place in the open air museum of Bad Windsheim, 2003

https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Dorfplatz_im_Museum_Bad_Windsheim.jpg (Stand: 24.03.2017)

Abb.26: Braun, Matt: Popular Idea Store, 2015

<https://www.flickr.com/photos/londonmatt/17329040861> (Stand: 24.03.2017)

Abb.27: Mabuchi, Kenta: „Final Wooden House“ designed by Sou Fujimoto, 2008

https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Final_Wooden_House_2008.jpggotafel.JPG (Stand: 24.03.2017)

Impressum

Herausgeberin

Stadt Bielefeld, Bauamt
V.i.S.d.P. Dieter Ellermann
August-Bebel-Str. 92, 33602 Bielefeld

Konzeption

CITYFÖRSTER architecture+urbanism
Escherstraße 22, 30159 Hannover
Telefon: (0511) 51 94 760, hannover@cityfoerster.net, www.cityfoerster.net
Dr. Verena Brehm, Oliver Seidel, Felix Rebers

urbanegestalt PartGmbB
Architekten Landschaftsarchitekten Stadtplaner
Probsteigasse 34, 50670 Köln
Telefon (0221) 9128 9111, info@urbanegestalt.de, www.urbanegestalt.de
Johannes Böttger, Marie Tzschentke, Caroline Hertel

Beteiligte

Arbeitsgruppe Stadtteilentwicklung der Bezirksvertretung Dornberg

Stadt Bielefeld
Federführung: Bauamt, Abteilung Gesamträumliche Planung und Stadtentwicklung 600.3

Bielefeld, den 29.03.2017