

## Ortsteilentwicklung Babenhausen / Dornberg

### Antworten auf zentrale Fragen

#### Welches sind die Gründe für die Vorbereitung eines Ortsteilentwicklungskonzeptes?

Der Wunsch einer Perspektivklärung und der Erarbeitung eines Konzeptes für die Ortsteilentwicklung in Babenhausen / Dornberg geht auf eine Initiative der Bezirksvertretung Dornberg zurück. Diese wurde wie folgt begründet:

„Die unstrukturierte Siedlungsstruktur im mittleren Dornberg (Großdornberg, Babenhausen), die Nähe zur Universität und zum Neubau der Fachhochschule und die noch geplanten Erweiterungen der Universität machen ein eigenes Entwicklungskonzept für den mittleren Dornberger Raum notwendig. Dabei kann es nicht nur um eine Erweiterung des Campusgeländes nach Norden gehen, sondern um ein strategisches Entwicklungskonzept für den Gesamttraum. Dieses muss Antworten geben auf Fragen der Stadtentwicklung sowie Mobilitätskonzept, Nahversorgungskonzept, Naturschutz und Naherholung.“

Ferner wirken allgemeine Trends und Aufgaben der Stadt- und Regionalentwicklung auch auf diesen Bereich der Stadt Bielefeld ein, insbesondere Bevölkerungswachstum, Entwicklung der Wissenschafts- und Hochschulstadt und die Neuaufstellung des Regionalplanes.

Die Arbeitsgruppe Stadtteilentwicklung hat sich auf einen Untersuchungs- bzw. Betrachtungsraum „Babenhausen / mittleres Dornberg“ mit einer Gesamtfläche von ca. 670 ha verständigt (Abgrenzung siehe Sachstandsbericht, S.11).

#### Bielefeld wächst, was bedeutet das für die Siedlungsentwicklung?

Der aktuelle Demografiebericht der Stadt Bielefeld (2016) belegt: Bielefeld wächst!

Ende 2018 erreicht die Bevölkerungszahl 339.367 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Bielefeld.

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 „Perspektivplanes 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.

#### Der Regionalplan wird neu aufgestellt, was bedeutet das?

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold wird neu aufgestellt. Dieser wird mit Zieljahr 2035 Ziele und Grundsätze für die u.a. räumliche und städtebauliche Entwicklung in der Stadt Bielefeld treffen. Auch deshalb steht die Stadt Bielefeld vor der Aufgabe, im Sinne einer flächensparenden und bedarfsgerechten Entwicklung die Perspektiven für das Wohnen, das Gewerbe und die gesamte Raumentwicklung zu klären.

#### Welche Aussagen trifft das „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. Der entsprechende Bericht liegt seit Dezember 2016 vor. Der Rat hat im Februar 2017 den Handlungsempfehlungen sowie Prüfaufträgen zugestimmt und das Strategiekonzept an die Zuständigkeiten der jeweiligen Fachausschüsse mit der Bitte um Beratung übergeben.

Mit Blick auf die Ortsteilentwicklung in Babenhausen / Dornberg ergeben sich Berührungspunkte zum Strategiekonzept in einer Handlungsempfehlung zur Berücksichtigung von Flächenreserven für Kooperationspartner aus Wissenschaft und Wirtschaft, angrenzend zum Campus sowie darüber hinaus (Steckbrief 2.10). Ferner formuliert das Strategiekonzept einen Prüfauftrag zur Planung eines neuen Stadtraumes "Campus/ Großdornberg" (Steckbrief 2.16).

### **Wie ist das Vorgehen in der AG Stadtteilentwicklung der Bezirksvertretung Dornberg?**

Das Ortsteilentwicklungskonzept wird in einer politischen Arbeitsgruppe „Stadtteilentwicklung der Bezirksvertretung Dornberg“ unter Beteiligung des interdisziplinär besetzten Planungsteams Cityförster architecture + urbanism / Hannover in Arbeitsgemeinschaft mit urbanegestalt Architekten Landschaftsarchitekten Stadtplaner / Köln sowie der Bielefelder Stadtverwaltung erarbeitet.

Um im weiteren Diskussionsprozess mit Blick auf die Entwicklung des Ortsteils Babenhausen neben Fragen der Freiraum- und Siedlungsentwicklung als wesentlichen planungsrelevanten Baustein auch die fachlichen Belange der Mobilität bzw. Verkehrsplanung zu integrieren, wurde das Büro SHP/ Hannover mit der Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes beauftragt.

### **Zum Vorgehen**

1. Die Befassung mit der Ortsteilentwicklung erfordert Rauminformationen bzw. Kenntnis zu zentralen Grundlagen und Rahmenbedingungen des Untersuchungsraumes. Hierzu wurden in einem ersten Arbeitsschritt durch die Verwaltung entsprechende Informationen bei Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie städtischen Dienststellen angefragt. Ergänzend führte das Planungsteam Bestandsanalysen im Untersuchungsraum durch.
2. Die gewonnenen Rauminformationen und -analysen wurden anschließend aufbereitet und in der Arbeitsgruppe zu einer „Positionsbestimmung“ bzw. „Lesart“ für den Gesamtraum weiterentwickelt. Es 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 „Talente-Karten“ (Szenerien, Ränder, Raumfolgen, Impulsgeber) dokumentiert.
3. Auf Basis der Positionsbestimmung hat die Arbeitsgruppe eine intensive Diskussion zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Ortsteilentwicklungsplanung geführt. Es wurden räumliche Entwicklungs- und Zukunftsoptionen und sich wesentlich unterscheidende Denkansätze im Untersuchungsraum erörtert. Die Arbeitsgruppe hat sich dann auf inhaltliche Leitsätze (Ziele) und ein räumliches Leitbild für den Planungsraum verständigt.
4. Auf der Grundlage politischer Beratungen und entsprechender Aufträge an die Verwaltung wurden im Juni 2017 sowie im Mai 2018 Bürgerbeteiligungen durchgeführt, um zu den zentralen Themen Bebauung, Freiräume, Zentralität ein Meinungsbild der interessierten bzw. vor Ort lebenden Bürgerinnen und Bürger abzufragen. Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit sich aktiv am Diskussions- und Erarbeitungsprozess zu beteiligen.
5. Der Stadtentwicklungsausschuss hat die Verwaltung auf Empfehlung der Bezirksvertretung Dornberg im November 2018 beauftragt, den Beteiligungsprozess mit den Bürgerinnen und Bürgern auch im weiteren Verlauf der Erarbeitung eines Ortsteilentwicklungskonzeptes fortzusetzen.

### **Welches sind die Leitsätze einer Ortsteilentwicklung?**

Gemäß Sachstandsbericht werden folgende Leitsätze für den Gesamtraum 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

Das im Sachstandsbericht dokumentierte Leitbild beinhaltet noch keine raumscharfen Maßnahmen. Es zeigt vielmehr Entwicklungsrichtungen und -optionen als Grundlage für die weitere Prüfung und planerische Konkretisierung im Rahmen der Erstellung eines Struktur- bzw. Zonierungsplanes sowie der Erarbeitung von detaillierteren Planungsvorschlägen im Bereich vertiefend zu betrachtender Räume.

### **Welche Fragestellungen sind bei der Erarbeitung eines Struktur- bzw. Zonierungsplanes sowie bei den Planungen im Bereich von Vertiefungsräumen zu berücksichtigen?**

Entsprechend der politisch diskutierten Handlungsempfehlungen für den weiteren Planungsprozess werden die folgenden Kriterien den Rahmen bei der Erarbeitung eines Struktur- bzw. Zonierungsplanes für den gesamten Betrachtungsraum bilden:

- Ausbildung einer ordnenden Struktur von Bachtälern und Landschaftsteilen "Die Grüne Mitte und die Grüne Leiter"
- Räumliche Grundordnung der zu erweiternden Kernstadt und der gestärkten Perlenkette aus Siedlungsräumen
- Verortung der Entwicklungsschwerpunkte von Wohnen, Gewerbe, naturräumlicher Entwicklung und von Zentrenfunktionen
- Vervollständigung von Wegenetzen sowie Qualifikation der Erschließungsräume und Mobilitätsstrukturen

Für den Bereich der Vertiefungsräume sind die folgenden Aspekte eingehender zu betrachten:

- Zusammenspiel von Bachtälern und Siedlungskanten
- Programmierung und Gestaltung der Holme der Grünen Leiter
- Aufeinandertreffen von Kernstadt und Offenland
- Umgang mit Wohnen und Arbeiten im Siedlungsraum
- Exemplarische Ausbildung von Zentralitäten
- Ermöglichung multimodaler Wegekette, einschließlich Verortung von Knotenpunkten und Darstellung des Raumbedarfs