

Bauamt Bielefeld Themen + Projekte 2022





INHALT

	VORWORT 3
1	DAS BAUAMT IN ZAHLEN - EIN ÜBERBLICK5
2	STADTENTWICKLUNGS- AUSSCHUSS 7
3	BAUBERATUNG 20 Jahre Bauberatung
4	DIGITALER BAUANTRAG13
5	BAUAUFSICHT Mobiles Arbeiten
6	STRATEGIE 19
7	INNENSTADT- STRATEGIE
8	BAULEITPLANUNG Einleitung 23 Alte Post 25 Blackenfeld 27

Grünewaldstraße

<u> </u>	Jölllheide35	
3	Mielestraße 37	
	Änderung des FNP Mielestraße 39	
	Schulcampus Gellershagen 41	
	STADTENTWICKLUNG	
)	Stadtentwicklung Einleitung 43	
/	INSEK Baumheide 45	
	INSEK Nördlicher	
	Innenstadtrand 47	
	INSEK Sennestadt 49	
	INSEK Sieker-Mitte 51	
	Konversion Rochdale Barracks 53	
	STADTBILD- UND DENKMALPFLEGE	
0	STADTBILD- UND DENKMALPFLEGE Einleitung Denkmalschutz und -pflege55	
0	Einleitung Denkmalschutz	
Ο	Einleitung Denkmalschutz und -pflege	
0	Einleitung Denkmalschutz und -pflege	
0	Einleitung Denkmalschutz und -pflege	
Ο	Einleitung Denkmalschutz und -pflege	
0	Einleitung Denkmalschutz und -pflege	
0	Einleitung Denkmalschutz und -pflege	
O 1	Einleitung Denkmalschutz und -pflege	
1	Einleitung Denkmalschutz und -pflege	
0 1 2	Einleitung Denkmalschutz und -pflege	
0 1 2	Einleitung Denkmalschutz und -pflege	
1 2	Einleitung Denkmalschutz und -pflege	

DES BAUAMTES .

IMPRESSUM

VORWORT

Wir sind Teil unserer Umwelt und unsere Umwelt ist ein Teil von uns. Als Bauamt tragen wir in großem Maße dazu bei, dass die Stadt Bielefeld in Zeiten des Umbruchs, der Veränderungen und neuer Herausforderungen ein dynamischer Ort ist, der pulsiert und für seine Bürger*innen, Unternehmen und Besucher*innen ein gutes und lebenswertes Umfeld bietet.

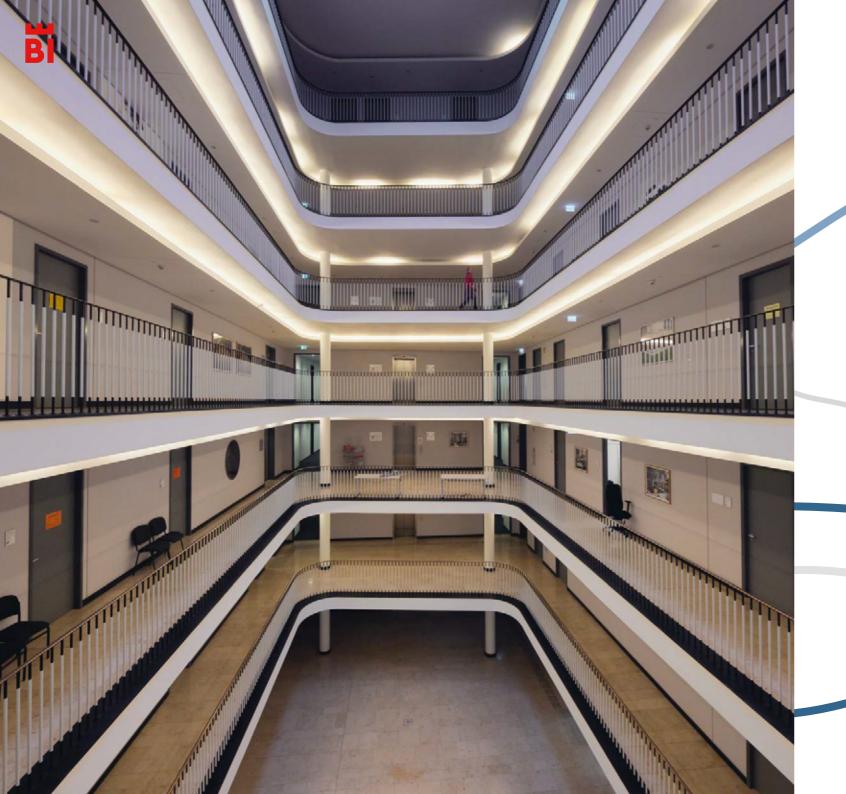
Das Jahr 2022 hat einmal mehr bekannte Wege in Frage gestellt und neue Antworten, auch im Bereich der Stadtentwicklung, eingefordert. Wir als Bauamt stellen uns täglich den neuen Herausforderungen und versuchen passende Lösungen dafür zu entwickeln. Darüber hinaus verfügen wir über ein breites Unterstützungsangebot, das Investitionen erleichtert und dazu beiträgt, dass sozial stabile Bewohnerstrukturen sowohl geschaffen werden als auch erhalten bleiben und weite Kreise der Bevölkerung Eigentum bilden können.

Das vorliegende Jahrbuch 2022/2023 zeigt nur einen Teil unseres Aufgabenspektrums aber einen guten Einblick in die Vielschichtigkeit und Bedeutung unseres Handelns für die Stadtgesellschaft. Von der Verwaltung über die Stadtentwicklung und die Stadtplanung bis zur Bauaufsicht initiieren und begleiten wir Projekte, die unsere gebaute Umwelt noch attraktiver und lebenswerter machen.

Ich wünsche allen Leserinnen und Lesern interessante Einblicke in die zurückliegende Arbeit des Bauamtes und freue mich auf die kommenden Jahre, in denen wir unsere erfolgreiche Arbeit für die Stadt Bielefeld weiter fortsetzen können.

LARS BIELEFELD, BAUAMTSLEITER





DAS BAUAMT IN ZAHLEN

Verwaltung

ca. 50 abgeschlossene städtebauliche Verträge

240 Baulast-Neueintragungen

755 schriftliche Auskünfte aus dem
Baulastenverzeichnis

Bauberatung

ca. 40.000

persönliche, telefonische und schriftliche

Anfragen in 2022

Planen und Bauen

ca. **1.150**Baugenehmigungen

ca. 3 Mio. € Gebühreneinnahmen

11 Bebauungspläne Planungen für ca. 15 ha

Wohnbauförderung

ca. 54,5 Mio. € an Fördermittel bewilligt

440.000 € Gebühreneinnahmen

ca. 700 Wohneinheiten gefördert

Stadtentwicklung

ca. 1,7 Mio. € Fördermittel

für die Stadt Bielefeld eingeworben Stadtbild- und Denkmalpflege

ca. 430 Vorgänge



Fachausschuss des Rates der Stadt DER STADTENTWICKLUNGS AUSSCHUSS

Als Fachausschuss des Rates der Stadt Bielefeld trifft der
Stadtentwicklungsausschuss (StEA) zum einen bei ihm übertragenen Aufgaben eigenständige
Entscheidungen. Zum anderen obliegt ihm die Vorberatung von Angelegenheiten,
die unmittelbar vom Rat entschieden werden.

Die Aufgaben des Stadtentwicklungsausschusses reichen von der Stadtplanung, der Stadterneuerung bis hin zur Stadtentwicklung. In die Zuständigkeit fallen alle Politikbereiche, die das Bauen und Wohnen sowie Mobilität und den Verkehr zum Gegenstand haben.

Der Ausschuss beschließt etwa Bebauungspläne, er befasst sich mit umfangreichen Planungs- und Bauvorhaben und deren Konsequenzen für die Anwohnerinnen und Anwohner sowie die Auswirkungen auf die gesamte Stadtgesellschaft. Der Ausschuss ermöglicht den direkten Austausch zwischen den Fachverwaltungen, insbesondere des Amtes für Verkehr und Bauamtes und den gewählten Ausschussmitgliedern als Vertretern der Politik.

Die Sitzungen des StEA sind öffentlich und finden im Else-Zimmermann-Saal des Technischen Rathauses in der August-Bebel-Straße 92 statt. Anstehende Termine und Tagesordnungen sind öffentlich einsehbar in den Ratsinformationen der Stadt Bielefeld auf der Internetseite der Stadt Bielefeld (Stadt.Gemeinschaft: Politik: Ratsinformationen).

ANSPRECHPERSON: MATTHIAS STEIN









Service des Bauamtes **BAUBERATUNG**

2022 feierte die Bauberatung der Stadt Bielefeld ihr 20-jähriges Bestehen.

Ob Bau, Kauf oder Sanierung, ob Wohnung oder Haus –
die Bauberatung des Bauamtes ist die zentrale Anlaufstelle,
wenn es ums Bauen in Bielefeld geht.

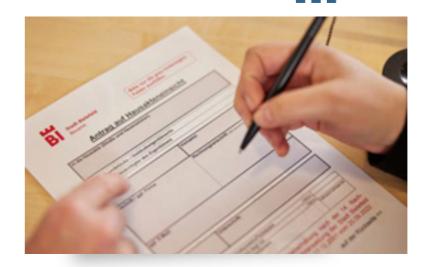
Ist mein Wunschgrundstück bebaubar? Was muss ich bei der Sanierung eines Altbaus beachten? Und wie erhalte ich eine Baugenehmigung? Der Bau eines Hauses ist eine komplexe Angelegenheit, die Fachwissen und eine frühzeitige Planung erfordert. Schon lange vor dem ersten Spatenstich steht die Bauberatung potenziellen Bauherrschaften beratend zur Seite.

Das bietet die Bauberatung:

Das Team der Bauberatung besteht aus Expert*innen aus den Bereichen Stadtplanung, Bauordnung und Vermessung. Es informiert zu Bau-, Planungs- und Liegenschaftsfragen, gibt Einsicht in Bauakten, legt Bebauungspläne offen und stellt beglaubigte Flurkarten zur Verfügung. Architekt*innen, Planer*innen, Baufachleute, Bauwillige und Ratsuchende erhalten bei der Bauberatung fundierte Informationen und Antworten auf ihre Fragen.

Im Jahr 2022 gingen bei der Bauberatung 35.130 Kundenanfragen persönlich, telefonisch oder per Mail ein. Im Gründungsjahr lagen die Kundenkontakte und Kundenbedarfe noch bei 6.593 Anfragen und 2012 bei 26.949 Anfragen.

ANSPRECHPERSON: HENRIKE MORRE





RUBRIK 3 BAUBERATUNG Seite 9



Digital in die Zukunft: DIGITALISIERUNG DES HAUSAKTENARCHIVS

Nachdem Bebauungspläne und Katastergrundlagen schon seit einiger Zeit digital zur Verfügung standen, hat die Bauberatung 2020 auch mit der Digitalisierung der Hausakten begonnen.

Dazu werden derzeit über 90.000 Hausakten eingescannt, um zukünftig einen schnellen Zugriff auf Bauantragsunterlagen, Baugenehmigungen, bautech-

nische Nachweise sowie Entwässerungsgenehmigungen zu ermöglichen.

Diese können dann sowohl intern als auch extern von Eigentümer*innen oder Bevollmächtigten auf Antrag abgerufen werden. Damit startet die Bauberatung digital in die nächsten 20 Jahre.

ANSPRECHPERSON: HENRIKE MORRE





Abschied von der Papierverwaltung EINFÜHRUNG DES DIGITALEN BAUANTRAGES

Der Abschied von der Papierverwaltung heißt Digitalisierung. Im Bauamt der Stadt Bielefeld läuft diese Umsetzung bereits sehr intensiv. Es gilt nicht nur, den Bauantrag digital über eine Online-Plattform entgegenzunehmen, sondern auch die vollständige Bearbeitung des Antrages auf digitales Arbeiten umzustellen.

Im Ergebnis erreichen wir dann eine komplette E-Bauakte, die in einem stadtinternen DMS-Verfahren (DMS = Dokumenten-Management-System) gerichtsfest lagert. Die Vorteile einer digitalen Antragstellung und der weiteren digitalen Bearbeitung sind eindeutig:

- Postwege werden von Tagen auf Minuten reduziert.
- Fast alle Entwurfsverfassenden erstellen ihre Pläne bereits digital. Ein kostenintensives Ausdrucken dieser Unterlagen entfällt zukünftig.
- Der digitale Bauantrag liegt zeitnah den zuständigen Sachbearbeitenden vor, somit kann direkt mit der Bearbeitung gestartet werden.
- Es ist möglich, eine digitale Beteiligung an externe oder interne Stellen zu starten und deren Stellungnahmen innerhalb kürzester Zeit zu erhalten.
- Liegen alle Unterlagen vollständig und korrekt vor, können die Sachbearbeiter*innen die Entscheidung den Antragstellenden auf digitalem Wege zustellen.

Das digitale Arbeiten verändert im Bauamt auch die Ausstattung der Arbeitsplätze:

Mobiles Arbeiten durch den Einsatz von Notebooks oder Surfaces, ob im HomeOffice oder beim Bauvorhaben vor Ort ist durch eine passende DV-Ausstattung möglich geworden. Tischtelefone werden nach Bedarf durch Headsets ersetzt. Druckerbedarfe verringern sich. Das schont die Finanzen und auch die Umwelt. Papierarchive und Wiedervorlageschränke werden sich verringern und zukünftig gänzlich verschwinden.

Stattdessen benötigen wir viel digitalen Speicherraum. Die Stadt Bielefeld hat bereits vorrausschauend ein DMS-Verfahren eingeführt, das uns ausgiebigen Raum bietet. Das DV-Team des Bauamtes wird 2023 personell verstärkt, um den Umstellungen gerecht zu werden.

Die Daten müssen geordnet und verwaltet werden. Datensicherheit und Datenschutz stehen mit an erster Stelle. Innovatives Mitdenken und die Einbeziehung der aktuellen technischen Entwicklungen sind bei uns selbstverständlich. Wir freuen uns auf das digitale Arbeiten mit allen anstehenden Herausforderungen und sind uns sicher, dass wir ein gutes Ergebnis für alle Mitarbeitenden und alle Partner*innen des Bauamtes erreichen.

ANPRECHPERSON: GABRIELE BÖER





Die Untere Bauaufsichtsbehörde DAS MOBILE ARBEITEN IN DER BAUAUFSICHT

Wie verändert sich die Untere Bauaufsicht in Bielefeld angesichts der Digitalisierung?

Seit langer Zeit und auch bis zum heutigen Tag erfolgt die Prüfung der Bauvorlagen im Baugenehmigungsverfahren weitestgehend in analoger Form. Sprich: Die technischen Sachbearbeiter*innen (Bauordner*innen) arbeiten sowohl im Büro, wie auch auf Ortsterminen (Bauzustandsbesichtigungen) und in Gesprächsterminen mit Handakten.

Mit dem Einsatz von Tabletts, anstelle statischer Rechner sowie "Softphones", welche die herkömmliche Telefonie ersetzen, ist nun mobiles Arbeiten auf Baustellen, im Homeoffice, wie auch im Amt möglich.

Wir sind in der digitalen Welt angekommen!

Es erschließen sich neue und schnellere Kommunikationswege sowohl intern, als auch zu externen Dienststellen und der Bauherrschaft bzw. den Architekten* innen (Verzicht auf lange Postwege). Auch Beratungsgespräche sind außerhalb der Büroräume möglich.

Das Bauantrag-Onlineverfahren befindet sich in den letzten Testphasen und soll in Kürze eingeführt werden! So tragen wir zum Abbau bürokratischer Hürden und einer beschleunigten Bearbeitung im Baugenehmigungsverfahren und durch den Verzicht auf Papier auch zum Umweltschutz bei.

ANSPRECHPERSON: SVENJA PLEUGER



Elektro Licht C 0521/967030 Stromerzeuger bei der Arbeit. OLDEN TULK

Brandereignis "Golden Tulip"

DIE AUFGABEN DER BAUORDNUNGSBEHÖRDE

Am 20.07.2022 ereignete sich in der Bielefelder Innenstadt ein Dachstuhlbrand im Hotel "Golden Tulip". Gut 160 Einsatzkräfte der Feuerwehr sowie 14 Löschzüge der Freiwilligen Feuerwehr leisteten beeindruckende Arbeit.

Hierbei spielte die Bauaufsicht in Bezug auf den abwehrenden Brandschutz zwar eine untergeordnete Rolle, jedoch war es ihre Aufgabe, die Sicherheit und Ordnung, insbesondere für Leben und Gesundheit zu gewährleiten. Etwa die Sicherung und Absperrung der durch den Brand zerstörten und herabgestürzten Gebäudeteile musste gewährleistet und angeordnet werden (Maßnahmen der Gefahrenabwehr § BauO NRW).

Durch herabstürzende Dach- und Fassadenteile bestand hier Gefahr. Die Bauaufsicht des Bauamtes wurde unverzüglich tätig und veranlasste eine weiträumige Absperrung der öffentlichen Verkehrsflächen.

Dieses erfolgte durch das Bauamt in Zusammenarbeit mit der Feuerwehr und dem Amt für Verkehr unmittelbar.

Auch die gefahrlose Nutzung des gesamten Gebäudes war nicht länger gewährleistet, so dass alle Betreibenden ihre Nutzung vollumfänglich einstellen mussten.

Insbesondere die Tiefgarage, zwei Gastronomiebetriebe sowie das "Rockcafé" waren hiervon betroffen. Auch diese Nutzungen mussten noch am selben Tag vom Baukontrolleur mündlich untersagt werden. Die schriftlichen Nutzungsuntersagungsverfügungen erfolgten anschließend.

Um sicherzustellen, dass ein baurechtswidriger Zustand beseitigt ist und somit alle Nutzungen wiederaufgenommen werden können, müssen der Bauordnungsbehörde entsprechende Gutachten von Sachverständigen ausgehändigt werden, welche bestätigen, dass eine gefahrlose Nutzung möglich ist.

Zusammenfassend gelten die den Bauordnungsbehörden obliegenden Aufgaben, egal, ob vorbeugend im Zuge der Baugenehmigungsverfahren oder unmittelbar wie in diesem konkreten Fall der Abwehr von Gefahren.



ANSPRECHPERSON: CHRISTIAN LAUTENSCHLÄGER



So funktioniert die Baulandstrategie (Flächen > 1ha) 50% 50% Zwischenerwerb Freihändiger Erwerb durch Investor*in durch die Stadt Städtebauliches Konzept durch Stadt Bielefeld Konkretisierung durch Stadt und Investor Vergabe nach Kriterien Freihändige Vergabe Verlauf nach Richtwert Verkauf nach Marktwert

BIELEFELDER BAULANDSTRATEGIE

Am 11. Juli 2019 hat der Rat der Stadt Bielefeld die Bielefelder Baulandstrategie im Grundsatz beschlossen.

Primäres Ziel der Bielefelder Baulandstrategie ist es, durch die aktive Beteiligung der Stadt Bielefeld eine bedarfsgerechte Entwicklung von Bauland für Wohnen und Gewerbe zu befördern und zu steuern.

SO FUNKTIONIERT DIE BIELEFELDER BAULANDSTRATEGIE

Die Stadt Bielefeld übernimmt mit der Bielefelder Baulandstrategie eine aktivere Rolle bei der Entwicklung von Bauland als zuvor. Planverfahren für neue Bauflächen bzw. Planänderungsverfahren für bestehende Bauflächen, die größer als ein Hektar (> 1 ha / 10.000 m²) sind, werden im Normalfall nur noch dann eingeleitet, wenn mindestens 50 Prozent einer solchen Fläche im Rahmen des kommunalen Zwischenerwerbs durch die im Auftrag der Stadt Bielefeld handelnde, städtische Tochtergesellschaft BBVG (Bielefelder Beteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH) erworben werden kann.

VERGABE VON BAUGRUNDSTÜCKEN

Baugrundstücke, welche im Rahmen der Bielefelder Baulandstrategie akquiriert werden können, werden nicht nach dem Maximalprinzip vergeben, sondern

WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN



zum jeweiligen Bodenrichtwert unter Berücksichtigung individueller Vergabekriterien. Bei Baugrundstücken, welche sich für den mehrgeschossigen Wohnungsbau eignen, wird für die Vergabe eine sogenannte Konzeptvergabe individuell angewendet. Bei Baugrundstücken, welche sich für Eigenheime eignen, erfolgt eine Vergabe nach Einzelkriterien mit festgelegten Punktesystem. Die Bewerbung auf- und die Vergabe von Baugrundstücken soll zukünftig digital über das sich derzeit in Erstellung befindliche "Portal Bauland" erfolgen.

AKTUELLES

Stand Februar 2023 verfolgt die Stadt Bielefeld sechs Bauleitplanverfahren (ca. 51 ha Gesamtfläche), welche zukünftig die planungsrechtliche Grundlage für die Schaffung von rund 1.100 Wohneinheiten darstellen sollen. Hier greift die Bielefelder Baulandstrategie:

Bebauungsplan Nr. III/O 14

"Wohngebiet Amerkamp" (Stadtbezirk: Heepen)

Bebauungsplan Nr. III/H 28

"Wohnen nördlich Kusenweg, westlich Ostring" (Stadtbezirk: Heepen)

Bebauungsplan Nr. I/Q 25

"Wohngebiet Arminstraße / Haller-Willem-Patt" (Stadtbezirk: Brackwede)

Bebauungsplan Nr. III/Br 41

"Wohngebiet Brake-West" (Stadtbezirk: Heepen)

Bebauungsplan Nr. III/Ub 12

"Wohnen am östlichen Wietkamp" (Stadtbezirk: Stieghorst)

Bebauungsplan Nr. III/O 17

"Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruperheider Weges" (Stadtbezirk: Heepen)

ANSPRECHPERSON: MATTHIAS BRAKENSIEK



Die Basis für Dialog- und Beteiligungsformate INNENSTADTSTRATEGIE BIELEFELD

Bielefelds Innenstadt steht in mehrfacher Hinsicht unter Entwicklungsdruck. Als Kern der größten Regiopole Deutschlands muss sie ihrer besonderen Bedeutung als wichtigstes Kultur- und Versorgungszentrum sowie als Imageträger für die Region auch in Zukunft gerecht werden. Zugleich muss sie sich den Trends und Aufgaben stellen, denen Innenstädte allerorts ausgesetzt sind.

Die Stadt Bielefeld stellt sich diesen Herausforderungen und hat im Rahmen des "Sofortprogrammes Innenstadt 2020" des Landes NRW bereits im Oktober 2021 das Planungsbüro Urbanista aus Hamburg beauftragt, ein Konzept für die strategische Ausrichtung der Innenstadt, die sogenannte Innenstadtstrategie, zu erarbeiten. Die Innenstadtstrategie beinhaltet die Ausformulierung eines positiven Zukunftsbilds der Innenstadt. Welche Funktionen und Nutzungen werden die Innenstadt in Zukunft prägen? Wie sieht die Innenstadt der Zukunft aus Sicht ihrer Nutzer*innen aus? Für welche Qualitäten und Atmosphären

könnte die Innenstadt in Zukunft stehen? Das Planungsbüro erarbeitet unter Einbeziehung von Innenstadtakteur* innen und der Öffentlichkeit, ein räumliches Leitbild der Innenstadt mit der Darstellung von Handlungs-, Potenzial-, Anker- und Resonanzräumen.

Die daraus resultierenden Projektimpulse werden in Form kompakter Projektsteckbriefe gegliedert. Die Innenstadtstrategie dient als Grundlage für die Aktivitäten des City-Managements, für die Erarbeitung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) Innenstadt sowie für Bewerbungen auf mögliche weitere Förderprogramme. Durch den Prozess können neue Kooperationen geschlossen und die Basis für weitere Dialog- und Beteiligungsformate geschaffen werden.

Fördermittel:

"Sofortprogrammes Innenstadt 2020" des Landes NRW

Zuwendungsfähige Gesamtausgaben:

tmosphären 110.000 Euro – 90 % Förderung

ANSPRECHPERSON: JOHANNE STRUCK





RUBRIK INNENSTADT Seite 21



IN ALLER KÜRZE: GRUNDSÄTZLICHES ZUR BAULEITPLANUNG

Bauleitpläne

sind der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen ->Landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz.

Der Flächennutzungsplan (FNP)

ist der vorbereitende Bauleitplan für das ganze Gemeindegebiet. Er stellt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Fachplanungen

(wie z. B. der Landschaftsplan oder die überörtliche Verkehrsplanung) werden nachrichtlich übernommen. Der FNP ist nicht parzellenscharf. Er ist behördenverbindlich, nicht allgemeinverbindlich. Er unterscheidet in der Darstellung nicht zwischen Bestand und Planung.

Bebauungspläne

sind aus dem FNP zu entwickeln. Falls dies nicht der Fall sein sollte, muss eine Änderung oder Berichtigung des FNP erfolgen.

ANSPRECHPERSON: ANDREA THIESSAT







105 104 FD ≤ 6° GH 159,5m üNHN E2) LPB III WD ≤ 20° TH 156,0m üNHN FH 157,0m üNHN E3 Gemarkung Brackwede Flur 7 760 759

Verknüpfung von Erhaltung und Neubau URBANES GEBIET "POST"

Im Jahr 2022 ist die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 5a "Post" rechtsverbindlich geworden. Der Bebauungsplan sieht vor, neue Nutzungen auf dem Areal südwestlich der Gotenstraße zu ermöglichen.

Das Plangebiet umfasst dabei eine Gesamtfläche von etwa 6.900 m². Hier befanden sich unter anderem die Stadtteilbibliothek Brackwede, ein 1911 errichtetes und zuletzt leerstehendes Badehaus, eine ehemalige griechische Ergänzungsschule sowie ein Gemeinschaftshaus. Im vor der Änderung gültigen Bebauungsplan wurden im Plangebiet entsprechend Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen "Schule", "Gemeinschaftshaus" sowie "Verwaltungsgebäude/Bücherei" festgesetzt.

Nach einer durchgeführten Analyse der städtebaulichen und ortsgeschichtlichen Bedeutung für die historische Mitte von Brackwede, sollten die Gebäude mit der Bebauungsplanänderung über eine integrierte Erhaltungssatzung in ihrer städtebaulichen und architektonischen Gestalt gesichert werden. Lediglich das ehemalige Badehaus sollte aufgrund seiner schlechten Bausubstanz und der damit verbundenen wirtschaftlichen Unzumutbarkeit abgebrochen werden. Die übrigen Gebäude sollen nach Bedarf saniert und gegebenenfalls umgenutzt werden. Es ist vorgesehen, die alte griechischen Schule einer Wohnnutzung zuzuführen. Auf dem Areal des alten Badehauses sowie auf den nordöstlich angrenzenden Freiflächen bis zur

Gotenstraße soll eine neue Nutzung und Bebauung ermöglicht werden.

Geplant sind gewerbliche Nutzungen wie beispielsweise Büros und Praxen, soziale und kulturelle Einrichtungen sowie Wohnen. Für das Gemeinschaftshaus und die Stadtteilbibliothek ist neben den bestehenden Nutzungen eine planungsrechtliche Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten erfolgt. Neben dem Erhalt ortsbildprägender Bestandsbebauungen wurde durch



die Änderung des Bebauungsplanes insbesondere eine der zentralen Lage des Baugebiets entsprechende bauliche Verdichtung sowie die Schaffung von Wohnraum zur Deckung der erheblichen Nachfrage in Bielefeld ermöglicht.

ANSPRECHPERSON: LENA GOLDSTEIN



AND THE PERSON AND TH ZUR INTERAKTIVEN KARTE: https://www.wesertal-gmbh.de/fileadmin/pano/index.html

Vorzeigesiedlung in Vilsendorf BEBAUUNGSPLAN BLACKENFELD - HEIDBREDE

Mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. II/V6 "Wohnen zwischen den Straßen Blackenfeld und Heidbrede" wurden im Stadtteil Vilsendorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklungen einer der größten Neubausiedlungen Bielefelds geschaffen. Das Plangebiet wurde bisher überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt und umfasst eine Größe von knapp 16 Hektar (160.000 m²).

Als Fläche des sogenannten Außenbereiches war ohne die entsprechende Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes eine bauliche Nutzung der Plangebietsflächen nur begrenzt möglich. Das städtebauliche Konzept sieht vor, ein differenziertes Wohnquartier mit einer Mischung aus Einzel-, Doppel-, Reihen-, sowie Mehrfamilienhäusern zu schaffen. Während der Planung war dabei insbesondere das stark profilierte Gelände zu berücksichtigen, weshalb sich im Ergebnis sowohl die Straßenerschließung als auch die Bebauung an den Höhenlinien des Geländes orientieren.

Zukünftig werden hier ca. 300 neue Wohneinheiten für Bielefelder Bürgerinnen und Bürger geschaffen. 75 Wohneinheiten werden davon für den öffentlich geförderten sozialen (Miet-)Wohnungsbau vorgesehen. Der Bebauungsplan versucht, neue Maßstäbe zu setzen: So werden zum einen durch die Bebauung prägende Landschaftselemente geschützt und erhalten, während gleichzeitig durch die kleinräumige Mischung verschiedener Hausgruppen innerhalb des Plangebiets mehrere Quartiere mit jeweils eigener Prägung und Identität entwickelt werden.

Neben der Förderung einer sozialen Durchmischung ist vor allem auf die intensive Durchgrünung und Eingrünung des Wohngebiets sowie die Verflechtung mit umliegenden Grünstrukturen ein besonderes Augenmerk gelegt worden. Durch die Einbeziehung umfangreicher Grünelemente in die Planung, konnte der überwiegende Teil der Kompensation des Eingriffs in die Natur direkt in den Grenzen des Plangebiets erfolgen.

Den Ansprüchen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird unter anderem durch Gründächer, helle Fassadengestaltung, Photovoltaikanlagen und die Regulierung des Anlegens von Schottergärten Rechnung getragen. Aufgrund all dieser Eigenschaften kann die Wohnsiedlung Blackenfeld – Heidbrede als zukünftige Vorzeigeneubausiedlung der Stadt Bielefeld bezeichnet werden.

ANSPRECHPERSON: JOHANNA ROSE



Aktueller Stand der Planung: Auswertung der frühzeitigen Beteiligung und interdisziplinäre Projekttermine zu den Themen Wasserwirtschaft (Schwammstadt), Energieversorgung (ggf., autark, Auftakt Erarbeitung eines Energiekonzeptes), soziale Struktur, klimaschonende Mobilität

Zukunftsorientierter Wohnungsbau BEBAUUNGSPLAN NR. III/BR 41 "WOHNGEBIET BRAKE-WEST"

Mit dem Bebauungsplan Nr. III/Br 41 "Wohngebiet Brake-West", für welchen am 25.10.2022 der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, soll das Plangebiet vorrangig für den Wohnungsbau entwickelt werden. Zukünftig sollen im Plangebiet, unter Berücksichtigung des Bedarfes an gefördertem und nicht gefördertem Wohnraum, rund 320 Wohneinheiten errichtet werden.

Es ergeben sich folgende wesentliche Zielsetzungen für die vorliegende Planung:

Errichtung eines zukunftsorientierten, identitätsstiftenden und modellhaften Quartiers, das verschiedenartige Wohnformen für unterschiedliche Zielgruppen im Mietwohnungs- und Eigentumssektor beinhaltet. Den Vorgaben der Baulandstrategie ist zu folgen (hier mindestens 33% geförderter Wohnungsbau).

Ein flächensparendes und funktionales Erschlie- Bungsgerüst, dass situationsbedingt angepasst werden kann und vor allem Fußgänger*innen Raum bietet. Eine weitreichende konzeptionelle Trennung von Fußgängerbereichen und Autoverkehr ist zu erreichen. Das Fuß- und Radwegenetz soll sich darüber hinaus mit dem umgebenden Wegenetz verzahnen.

Nachbarschaften sollen Platz für Aufenthalts- und Begegnungsräume bieten und sind durch das Fußwegenetz miteinander verbunden. Benötigte Stellplatzflächen für Kraftfahrzeuge sind deshalb möglichst separat und ohne größere optische Präsenz im Ortsbild vorzusehen.

Den zentralen Punkt des Fußwegesystems soll ein Quartiersplatz bilden. Ziel ist es hierbei, durch Gestaltung und Nutzungen einen identitätsstiftenden Mittelpunkt für das Plangebiet und auch mit positiven Effekten für die Umgebung zu schaffen.

Besucher- und etwaige Gewerbestellplätze sollen außerhalb des Quartiers untergebracht werden, um dadurch den Verkehr in den Wohnbereichen gezielt zu begrenzen.

Entwicklung eines Schallschutzkonzeptes, das gestalterische und ökologische Aspekte mit denen gesunder Wohnverhältnisse in Einklang bringt.

Ein 3-Gruppen-Kindergarten soll vorgesehen werden, nicht zuletzt, da sich durch das Plangebiet der Kinderbetreuungsbedarf im Stadtteil Brake erhöhen wird.

Eine autarke Energieversorgung des Quartiers in den Bereichen Strom, Wärme und Warmwasser bei den Gebäuden und parallel im Bereich Mobilität (Strom, ggf. Wasserstoff etc. für Fahrzeuge) ist durch ein nachhaltiges Energiekonzept anzustreben (Stichwort "Sektorenkopplung").

ANSPRECHPERSON: JOHANNES-CHRISTIAN PLEIN



Im Bereich der drei Plangebiete entstehen in Eckardtsheim auf einer Fläche von ca. 6,7 ha etwa 100-120 neue Wohneinheiten, durch welche die vorhandene Bebauung ergänzt wird. Gestaltungsplan I/St 58 Bebauungsplan I/St 57 Bebauungsplan I/St 57 "Mischgebiet am Paracelsusweg" "Wohngebiet Rudolf-Hardt-Weg" "Mischgebiet Nördlich der Werkhofstr."

Städtebauliche Neuordnung BEBAUUNGSPLANUNG IM KERNBEREICH ECKARDTSHEIM

Mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. I/St 56, I/St 57 und I/St 58 soll Baurecht für Wohnungsangebote im Einfamilien- und Mehrfamilienhausbau in Eckardts-heim geschaffen werden. Damit soll auch ein Beitrag zur Deckung des Wohnungsbedarfes in der Sennestadt und zur Stabilisierung der Ortschaft Eckardtsheim geleistet werden.

Neben allgemeinen Wohngebieten entstehen auch Mischgebiete, welche Nutzungen ermöglichen, die zu einer Stärkung der zentralen Funktionen des Ortskerns beitragen. Insgesamt wird der vormalige Anstaltsort Eckardtsheim durch die Ergänzung des Bestands um nicht anstaltsgebundene Wohnangebote und Arbeitsplätze somit zu einer durchmischten Ortschaft entwickelt.

Die Grundlage hierfür bildet die durch den Rat der Stadt Bielefeld am 05.03.2020 beschlossene Ortsentwicklungsplanung Eckardtsheim, in welcher die Planungsziele verankert sind. Mit der Planung sollen die besonderen landschaftlichen Qualitäten erhalten und gesichert werden, indem Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Grünstrukturen getroffen wurden. Des Weiteren wird die Durchgrünung der Siedlung durch die Begrünung von Stellplätzen und die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche gewährleistet.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. I/St 58 entsteht zudem eine Grünfläche, welche die im Norden und Süden verlaufenden Grünzüge miteinander verbindet und eine Fußwegeverbindung sowie einen Kinderspielplatz aufnimmt.

Die neuen Baukörper sollen sich in ihrer Dimensionierung in die Ortschaft Eckardtsheim einfügen, woraus sich eine mögliche zwei- bis dreigeschossige Bebauung ergibt. Die Initiative für die Planung beruht auf einer privaten Projektentwicklung.

Die Bebauungspläne wurden durch das externe Planungsbüro Spath + Nagel erarbeitet.

ANSPRECHPERSON: NANNY KRÄMER

Zum Bebauungsplan online:





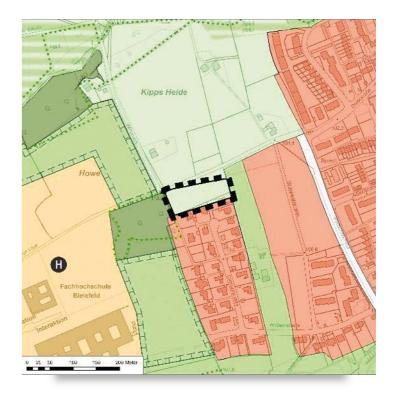
FNP-Berichtigung parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

WOHNQUARTIER GRÜNEWALDSTRASSE

Einem aktuell fertiggestellten Bauprojekt auch mit Angeboten für studentisches Wohnen ist ebenfalls ein Bauleitplanverfahren mit paralleler FNP-Berichtigung vorangegangen:

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt im Geltungs-

bereich des parallel aufgestellten Bebauungsplans bereits überwiegend "Wohnbauflächen" dar (rot). Somit musste nur ein kleiner Bereich des FNP berichtigt werden (von Landwirtschaftliche Fläche (hellgrün) in Wohnbaufläche (rot).



ANSPRECHPERSON: ANDREA THIESSAT





Baugebiet Jöllheide:

ERSTES AUTARKES QUARTIER IN BIELEFELD

Derzeit wird an der Jöllheide der erste Bauabschnitt eines Quartiers errichtet, welches sich fast vollständig selbst mit Energie versorgt. Das Quartier verfolgt ein besonders nachhaltiges und effizientes Konzept, da 90% der benötigten Energie durch eine eigene Energiezentrale mit Wärmepumpen in Kombination mit auf Flachdächern angebrachten Photovoltaikanlagen im Gebiet bereitgestellt wird.

Darüber hinaus wird Ökostrom von außerhalb eingespeist. Durch die Dämmung der Außenhüllen und Fenster sowie integrierte Lüftungsanlagen tragen die entstehenden Gebäude zu einem geringen Energieverbrauch bei

Die Bebauung im ersten Bauabschnitt besteht im Süden am Übergang zu der bereits bestehenden Bebauung aus Mehrfamilienhäusern, welche mit zwei oder drei Geschossen und einem zusätzlichen Staffelgeschoss errichtet werden.

Nach Norden hin setzt sich die Bebauung aus Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern zusammen. Insgesamt wird somit ein gemischtes Angebot verschiedener Wohnformen bereitgestellt.

ANSPRECHPERSON: CLAUDIA SCHULENBURG

Hier sollen zukünftig einmal fast 700 WE entstehen, die fast vollständig durch im Gebiet erzeugte regenerative Energie versorgt werden.



Nachnutzung einer Gewerbebrachfläche

MIELESTRASSE - WOHNEN FÜR STUDIERENDE

Im Jahr 2016 wurde in der Nähe des Nordparks an der Sudbrack- und Mielestraße die Nutzung eines Elektronikfachhandels sowie eines Wohnhauses aufgegeben. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/65.00 "Studierendenwohnen südlich der Mielestraße zwischen Sudbrackstraße und Meller Straße", der Ende 2022 rechtsverbindlich wurde, sollten die Voraussetzungen für eine sinnvolle Nachnutzung der ehemalig im Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche geschaffen werden.

Die Überlegung der Eigentümer*innen bestand darin, die Fläche für Studierendenwohnen zu nutzen. Da der innerstädtische Standort dafür aus stadtplanerischer Sicht gute Voraussetzungen bietet, hat die Stadt die Aufstellung eines sogenannten "vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" eingeleitet.

Da die Fläche zuvor gewerblich genutzt wurde und zudem im näheren Umfeld neben Wohn- und Geschäftsnutzungen noch immer große Gewerbebetriebe teilweise im Dreischichtbetrieb angesiedelt sind, ist hier eine über Jahre gewachsene Großgemengelage gegeben, die bauleitplanerisch zu berücksichtigen ist. Die Herausforderung für die Realisierbarkeit des Vorhabens besteht somit darin, dass die bestehenden Gewerbebetriebe in ihren heutzutage gegebenen Entwicklungsmöglichkeiten nicht durch die geplante, heranrückende Wohnnutzung eingeschränkt werden dürfen.

Mithilfe einer genauen Standortanalyse, bei der die bestehenden Betriebsabläufe und Entwicklungsoptionen gutachterlich ermittelt und bewertet wurden, konnte festgestellt werden, dass die Verträglichkeit der geplanten Wohnnutzung neben dem Gewerbegebiet nur auf Grundlage eines umfassenden Schallschutzkonzeptes möglich sein wird.

Die Plankonzeption des Bebauungsplanes sieht letztendlich vor, den Gebäudekomplex in Richtung der Gewerbebetriebe riegelförmig auszugestalten und Immissionsorte zu diesen Seiten auszuschließen. Durch die Erschließung der Wohneinheiten durch zum Gewerbe ausgerichtete Laubengänge sowie die Verlagerung von Schlaf- und Aufenthaltsräumen auf die vom Gewerbe abgewandten Seiten, kann der Lärmschutzproblematik ausreichend Rechnung getragen und ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe gesichert werden.

Neben der Wohnnutzung werden auch studierendenaffine Nutzungen wie Kiosk, Waschsalons, Coworking-Spaces oder Internet-Cafés zugelassen, um eine nutzungsbezogene, wohnortnahe Versorgung der Studierenden zu ermöglichen. In den kommenden Jahren können hier somit etwa 300 Single- und Zweiraum-Appartements entstehen, mindestens 40 sollen öffentlich gefördert werden.

ANSPRECHPERSON: ANETTE MOSIG





Flächennutzungsplan VOR der FNP-Berichtigung:

Der FNP stellt im Geltungsbereich der Änderung noch eine Fläche zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben dar (grau)

Flächennutzungsplan NACH der FNP-Berichtigung:

Der FNP stellt im Geltungsbereich der Änderung jetzt eine Fläche für Wohnen und nicht störendes Gewerbe dar (braun)

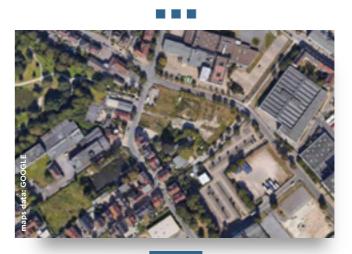
FNP-Berichtigung parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "STUDIERENDEN WOHNEN SÜDLICH DER MIELESTRASSE" Erläuterung zur FNP-Berichtigung

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das Plangebiet des parallel aufgestellten Bebauungsplanes "Gewerbliche Bauflächen" dar, die sich auch über die Plangebietsgrenzen hinaus nach Norden, Osten und z. T. Südwesten fortsetzen. Im Plangebiet befinden sich heute keine gewerbegebietstypischen Nutzungen mehr. Deren Ansiedlung ist mit Blick auf die innerstädtische Lage und die vorhandenen Strukturen hier auch mittel- bis langfristig realistisch nicht umsetzbar. Stattdessen ist die Stadt Bielefeld bestrebt, diesen zentralen Standort einer Wohn- und Mischnutzung zuzuführen, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum in allen Marktsegmenten, hier insbesondere nach

Wohnraum für Studierende mit ergänzenden gewerblichen Nutzungen nachzukommen.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets wird mit der FNP-Berichtigung nicht beeinträchtigt. Mit der Nachnutzung des brachgefallenen Betriebsstandortes findet eine städtebauliche Innenentwicklung gemäß § 1 (5) Satz 3 BauGB statt. Die nördlich und östlich angrenzenden Gewerbebetriebe werden in ihrem Bestand und Entwicklungsspielraum nicht beeinträchtigt. Eine Konfliktbewältigung im Sinne des § 50 BImSchG kann im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans geregelt werden:

ANSPRECHPERSON: ANDREA THIESSAT



rubrik 8 bauleitplanung





Hochbaulicher-freiraumplanerischer Wettbewerb:

ENTWICKLUNG SCHULCAMPUS GELLERSHAGEN

Mit der Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/54.00 "Schulerweiterung in Gellershagen/Am Brodhagen" verfolgt die Stadt Bielefeld das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendige Erweiterung der Sekundarschule Brodhagen sowie für den Neubau einer mehrzügigen Grundschule zu schaffen.

Das Plangebiet, des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes befindet sich südlich des Gellershagenpark im Stadtbezirk Schildesche. Die Sekundarschule Gellershagen wurde im Jahr 2018 neu gegründet und teilte sich zunächst das Schulgebäude mit der bis zur endgültigen Schließung auslaufenden zweizügigen Hauptschule. Da für die Sekundarschule ein dreizügiger Schulbetrieb vorgesehen ist, ist der bestehende Schulkomplex bereits jetzt für die entsprechenden Schülerzahlen zu klein. Hinzu kommt, dass das Gebäude weder den Anforderungen eines Ganztagsbetriebes, noch den veränderten pädagogischen und energetischen Ansprüchen genügtt.

Aufgrund der ausreichenden Flächenverfügbarkeit ist zudem der Neubau einer dreizügigen Grundschule vorgesehen.

Der bestehende Bebauungsplan aus dem Jahr 1962 bietet dabei nicht die baurechtlichen Möglichkeiten, umfassende bauliche Veränderungen und Erweiterungen vorzunehmen sowie einen Neubau für die Grundschule zu errichten. Um für den Entwurf des Schulgebäudes ein Team oder Büro zu finden, das der städtebaulich und architektonisch bedeutsamen Aufgabe gerecht wird, wurde im laufenden Bauleitplanverfahren ein hochbaulicher-freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt. Von 15 ausgelosten Teilnehmenden wurden letztendlich 13 Arbeiten eingereicht und von einer Jury aus unabhängigen Fachpreisrichter*innen bewertet.

Als Bewertungskriterien wurden Aspekte wie "Architektonische Anforderungen", "Grün- und Freiraum", "Raumprogramm" und "Nachhaltigkeitsanforderungen" herangezogen. Die Wettbewerbssumme wurde auf einen Betrag von 200.000 € festgesetzt. Das Preisgeld für den ersten Preis belief sich auf 80.000 €. Für die Gesamtmaßnahme ist ein Investitionsvolumen von 43 Millionen Euro vorgesehen. Auf Grundlage des Siegerentwurfes konnten die Festsetzungen für das weitere Planverfahren konkretisiert werden. Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens kann somit dem ermittelten Anstieg der Schüler*innenzahlen Rechnung getragen werden, um langfristig wohnungsnahe Schulangebote zu sichern.

ANSPRECHPERSON: JOHANNA ROSE







Stadterneuerung und Städtebauförderung:

VON DER IDEE ZUM INTEGRIERTEN PROJEKT

Am Anfang steht oft eine Idee. Die Herausforderung ist diese Ideen zu bündeln, zu konkretisieren und weiterzuentwickeln. Und genau diese Aufgabe wird durch das Team "Stadterneuerung" erledigt.

Ein wichtiger Aspekt ist die Mitnahme von Bewohnerschaft. Kommunalpolitik und Stakeholdern. So sollen möglichst alle betroffenen Bevölkerungsgruppen von Proiektbeginn an informiert sein und zu verschiedenen Zeitpunkten die Überlegungen der Fachleute prüfen und durch eigene Ideen ergänzen. Ein besonderes Beispiel dafür ist die Beteiligung zur Machbarkeitsstudie Bahnhofsumfeld in der Innenstadt. Hier haben Fachplaner*innen den Raum untersucht und Probleme identifiziert. Im Anschluss wurden konkrete Lösungsansätze entwickelt und öffentlich diskutiert. Das ganze Verfahren war durch eine aufsuchende Bürgerbeteiligung gekennzeichnet. So wurden temporäre "Marktstände" vor dem Hauptbahnhof eingerichtet, in öffentlichen Workshops gemeinsam gearbeitet und Informationsveranstaltungen durchgeführt.

Neben solchen "linearen" Prozessen gibt es aber auch bedarfsorientiert individuellere Beteiligungsformate. Für die "Rochdale Barracks" an der Oldentruper Straße wurde ein städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt und der Gewinnerentwurf wird derzeit weiter ausgearbeitet. Es ist davon auszugehen, dass die Realisierung des Entwurfes noch mehrere Jahre dauern wird. Dennoch soll bereits während der Planungsphase das Areal mit ersten Start- und Zwischennutzungen geöffnet und wiederbelebt werden. Eine erste kulturelle Zwischennutzung hat mit der "Transurban Residency" im Spätsommer 2022 stattgefunden (siehe S. 53 Kreislaufguartier Rochdale).

Hinter integrierten Projekten der Stadterneuerung und der Städtebauförderung stehen neben der ämter- und fachübergreifenden Zusammenarbeit also zahlreiche lokale Akteure, die sich in regelmäßigen, temporären und noch zu verstetigenden Formaten in die Gestaltung ihres Umfeldes einbringen.

Akteure hinter der Stadtentwicklung:

- Fachämter und städtische Betriebe
- Quartiersmanagements in allen INSEK-Gebieten
- Beratende und begleitende Gremien wie die Projektkonferenz, politische Steuerungsrunden, Jugendbeirat, Nachbarschaftsbeirat, Netzwerktreffen, Vereine, Runde Tische etc.
- Bewohnerschaft und Öffentlichkeit

ANSPRECHPERSON: BJÖRN WEHMEIER













Neue Mitte Baumheide:

FREIZEITZENTRUM TRIFFT STADTPLATZ

Die "Neue Mitte" bildet mit dem Freizeitzentrum (FZZ) in Nachbarschaft zu zentralen Einkaufsmöglichkeiten, sozialen Einrichtungen und zur Stadtbahnhaltestelle Baumheide das Herzstück des Stadtteils.

Ein über Jahre weiterentwickeltes Projekt nimmt Form an: Das FZZ wird vom Kinder- und Jugendbereich, über den Saal, die Büroräume, die Gymnastikhalle, den Beratungsbereich, die Stadtteilbibliothek und einem neuen Cafébereich energetisch saniert, neu gestaltet und ausgestattet. Der Außenbereich wird mit Aufenthalts- und Bewegungsmöglichkeiten neu erleb- und nutzbar. Der Innenhof lädt mit einem Barfußpfad zum Entdecken und Ausruhen ein. Im Jahr 2023 folgt ein Fitnessparcours. Ein Wasserspielplatz ist für die Folgejahre in Planung.

Das beauftragte Architekturbüro "Annabau" aus Berlin ist im Jahr 2018 mit ihrem Siegerentwurf aus dem durchgeführten Wettbewerb hervorgegangen und plant die Maßnahmen, teils mit Unterauftragnehmern und in Abstimmung mit der Verwaltung.

Dabei beraten die INSEK-Steuerungsrunde, besetzt aus Politik und Schlüsselakteuren des Stadtteils, der Projektkonferenz Baumheide, besetzt aus öffentlichen Trägern, Vereinen und Einrichtungen, das Quartiersmanagement und bedarfsweise die gesamte Öffentlichkeit im Stadtteil. Im Februar 2022 hat das Ministerium für Verkehr des Landes NRW die "Neue Mitte" als Modellprojekt im Zuge des Wettbewerbs "Mobil.NRW" ausgezeichnet. Im März 2022 hat das Projekt ebenfalls eine Anerkennung im Rahmen des Wettbewerbs "Zukunft Stadtraum" des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW erhalten.

Das Stadtteilzentrum soll entsprechend weiter als Vorreiter in punkto nachhaltiger Mobilität und Gestaltung lebenswerter Stadtteile qualifiziert werden. So sollen in Zukunft auch die Stadtbahnhaltestelle und Straßenbereiche zukunftsfit gemacht werden.

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Baumheide (INSEK) stellt den übergeordneten Rahmen der Maßnahmen dar. Die Sanierung des Gebäudes und die Neugestaltung des Umfeldes werden durch Städtebauförder- und EU-Mittel ermöglicht, weitere Fördermöglichkeiten werden angestrebt.

Das Ehrenamt im FZZ trägt zur attraktiven Raumgestaltung für Kinder und Jugendliche bei – wie beispielsweise den Installationen in einem voll ausgestatteten Bandraum samt Tonstudio.



ANSPRECHPERSON: PIA BÜLTMANN



Nördlicher Innenstadtrand

LUTTEROFFENLEGUNG RAVENSBERGER STRASSE

Die Lutter wurde im Jahr 2022 östlich der Teutoburger Straße in der Ravensberger Straße naturnah offengelegt und feierlich eröffnet. Ziel war es, den Stadtgrünzug ökologisch zu revitalisieren und das Stadtbild erlebbar und gestalterisch aufzuwerten.

Die Aufenthaltsqualität soll für alle Bevölkerungsgruppen gestärkt und bewegungsfördernde Spielangebote geschaffen werden. Dazu wurden und sollen weitere Spielplätze und Parkflächen entlang der Lutter aufgewertet und neu angelegt werden.

Das Lutterwasser wurde aus der Altstadt in die Ravensberger Straße zugeführt. Die Ravensberger Straße wurde dazu neu geordnet und aufgewertet. Insgesamt soll der Grünzug gemäß dem aufgestellten freiraumplanerischen Rahmenkonzept hinsichtlich der Wegeführung, der Grünflächen sowie Straßenquerungen angepasst werden.

Die gestalterische und ökologische Revitalisierung des Luttergrünzuges ist eine Maßnahme des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes "Nördlicher Innenstadtrand" (INSEK). Zentrale Aufgaben des INSEK "Nördlicher Innenstadtrand" sind die Aufwertung der öffentlichen Räume und der vorhandenen grünen Infrastruktur. Dabei kommt insbesondere der besseren Vernetzung der grünen Stadträume eine große Bedeutung zu, da viele Grünflächen unzureichend an die Wohnguartiere angebunden sind.

Der Luttergrünzug stellt eine wichtige Grünverbindung zwischen Innenstadt und den östlichen Stadtteilen sowie ein bedeutendes Naherholungsgebiet dar. Aus dem freiraumplanerischen Rahmenkonzept wurden die konkreten Planungen für die Aufwertung des Grünzuges abgeleitet. Es wurde die Aufenthalts- und Gestaltungsqualität des Grünzuges an vielen Stellen verbessert.

ANSPRECHPERSON: SANDRA MARIN





RUBRIK STADTENTWICKLUNG Seite 47

Ost-West-Grünzug Sennestadt INTEGRATIVER SPORT- UND

TEGRATIVER SPORT- UND BEWEGUNGSPARK

Der in den 50er Jahren nach den Entwürfen des Stadtplaners Hans Bernhard Reichow konzipierte Ost-West-Grünzug bietet als weitläufige Grünverbindung bis heute einen besonders hohen Freizeit- und Naherholungswert für die Sennestädter Bevölkerung. Um den sozialen Zusammenhalt im Stadtteil zu stärken und den Standort als Sport- und Freizeitzentrum nachhaltig zu entwickeln, wird der Grünzug derzeit funktional und gestalterisch durch mehrere Maßnahmen unter dem Titel "Integrativer Sport- und Bewegungspark" aufgewertet.

Mit der sogenannten Großen Rasenfreiheit entsteht eine individuell bespielbare Grünanlage, die sowohl zu einer aktiven Nutzung als auch zum reinen Verweilen und Erholen einlädt. Auf der Fläche ist ein Disc Golf-Parcours sowie ein Trimmpfad mit neun Stationen und ein Bereich mit Sitzgelegenheiten vorgesehen. Die Anpflanzung von Blütenbäumen und einer insektenfreundlichen Weide trägt zu einer umweltgerechten und naturschutzbezogenen Entwicklung bei. Westlich der Rasenfreiheit wird der Rasenplatz (A-Platz) zu einem Kunstrasenplatz und der Aschenplatz (B-Platz) zu einem Naturrasenplatz umgebaut. Außerdem ist vorgesehen, ein Mehrzweckgebäude mit Umkleiden, Duschen, Toiletten sowie einem Multifunktionsraum in unmittelbarer Nähe zum A-Sportplatz zu errichten. Das Gebäude dient als notwendige Ergänzung zum Spielund Sportbetrieb.

Mit dem Multifunktionsraum bietet es einen neuen Ort der Begegnung für die wachsende Stadtteilbewohnerschaft und Gäste der Parkanlage sowie einen Veranstaltungsort für unterschiedliche Nutzer*innengruppen. Für die Umsetzung der Maßnahmen erhält die Stadt Bielefeld Fördermittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung(EFRE) sowie nationale Städtebaufördermittel.



ANSPRECHPERSON: SERGEJ LEITENBERGER



Stadtteilzentrum Sieker STADTTEILKÜCHE

Mit der Stadtteilküche Sieker entstand ein Begegnungsort und eine zentrale Anlaufstelle im Quartier Sieker-Mitte. Ausgangspunkt war der Wunsch der Bewohner*innen nach einer Möglichkeit zum Brotbacken. Aus dieser Idee entwickelte sich in einem breiten Beteiligungsprozess ein deutlich größeres Projekt – ein Stadtteilzentrum für Sieker.

Die Stadtteilküche besteht aus einem Hauptgebäude, in dem sich unter anderem eine große Gemeinschaftsküche, Büro- und Beratungsräume und ein multifunktional nutzbarer Gemeinschaftsraum befinden.

In dem separaten Backhaus gibt es neben einem Steinofen und einem Grill einen traditionellen Lehmofen (ein
sog. Tandur-Ofen), der gemeinsam mit den Frauen im
Quartier geplant und gebaut wurde. Die nahegelegenen Sieker Gärten erweitern das Angebot zur Verarbeitung der lokal angebauten Produkte nach dem Motto
"vom Garten, in die Küche, auf den Tisch". Im November 2020 starteten die Bauarbeiten und seit Anfang
2023 kann die Stadtteilküche durch verschiedenste
Angebote genutzt werden. Für die Maßnahme standen
Städtebaufördermittel in Höhe von 1,28 Mio. Euro zur
Verfügung.

ANSPRECHPERSON: NINA KÜPERS







RUBRIK 9 STADTENTWICKLUNG Seite 51

Bleibt auch nach der Fertigstellung erhalten Die hölzerne "Citadella", WEITERFÜHRENDE die unter der Leitung des Architekturkollektivs "orizzontale" aus Rom in einem internationalen Workshop errichtet wurde

Städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb:

KREISLAUFQUARTIER ROCHDALE

Nach dem Abzug der britischen Armee aus Bielefeld Anfang 2020 wird die Frage der zivilen Nachnutzung der beiden Kasernenstandorte "Catterick" und "Rochdale" sowie mehrerer Wohnsiedlungen in einem breit angelegten Planungs- und Beteiligungsprozess bearbeitet.

Für die "Rochdale Barracks" an der Oldentruper Straße wurde ein städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb europaweit ausgelobt. Im April 2022 wurde der 1. Platz an die Bürogemeinschaft "Studio Schultz Granberg GbR" und "bbz landschaftsarchitekten" mit Ihrer Idee des "Kreislaufquartier Rochdale" (siehe Plan) verliehen. Der Siegerentwurf wird derzeit weiter ausgearbeitet und bildet die Grundlage für den weiteren Ankaufs- und Entwicklungsprozess der bundeseigenen Liegenschaft. Bereits während der Planungs- phase soll das Areal mit ersten Start- und Zwischennutzungen geöffnet und wiederbelebt werden. Eine erste kulturelle Zwischennutzung hat mit der "Transurban Residency" im Spätsommer 2022 stattgefunden. Das NRW-weite

Residenzprogramm für urbane Kunst und Stadtforschung hatte ein umfangreiches Workshop- und Veranstaltungsprogramm sowie allgemeine Öffnungszeiten angeboten. Beteiligt und eng eingebunden waren die Nachbarschaft, lokale Akteure, Interessierte und Studierende. Als bauliche Erinnerung mitten auf dem Exerzierplatz bleibt die hölzerne "Citadella", die unter der Leitung des Architekturkollektivs "orizzontale" aus Rom in einem internationalen Workshop errichtet wurde.

Der kooperative und gemeinwohlorientierte Entwicklungsprozess ist als Regionale 2022-Projekt unter dem Titel "Rochdale – Koproduktive Stadt – Gemeinsam Stadt gestalten" ausgezeichnet worden.

ANSPRECHPARTNER MICHAEL KELLERSMANN





DENKMALSCHUTZ UND -PFLEGE

Die Denkmalbehörde der Stadt Bielefeld ist für die eingetragenen und potentiellen Baudenkmäler im Stadtgebiet zuständig. Ihre Mitarbeitenden untersuchen Objekte hinsichtlich ihres Denkmalwertes (Sachgebiet "Inventarisation"), stellen bei bestätigtem Denkmalverdacht ein Objekt unter Denkmalschutz und beraten Eigentümerinnen und Eigentümer von bereits denkmalgeschützten Objekten ("Praktische Denkmalpflege").

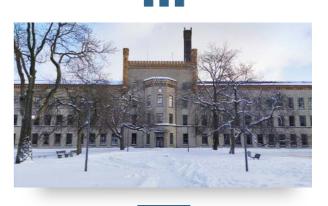
Sie agieren als direkte Ansprechpersonen vor Ort. Dabei werden nicht nur Gebäude wie Wohn- oder Geschäftshäuser, Rathäuser, Bahnhöfe oder Kirchen, sondern auch Skulpturen, Grabmäler oder Parkanlagen betreut.

Unter den in die sogenannte Denkmalliste der Stadt Bielefeld eingetragenen Denkmälern befinden sich unter anderem sogar der älteste Strommast der Stadt. mehrere Brücken, ein Freibad und ein Wandbild. Das Denkmalschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) definiert ein Denkmal folgendermaßen:

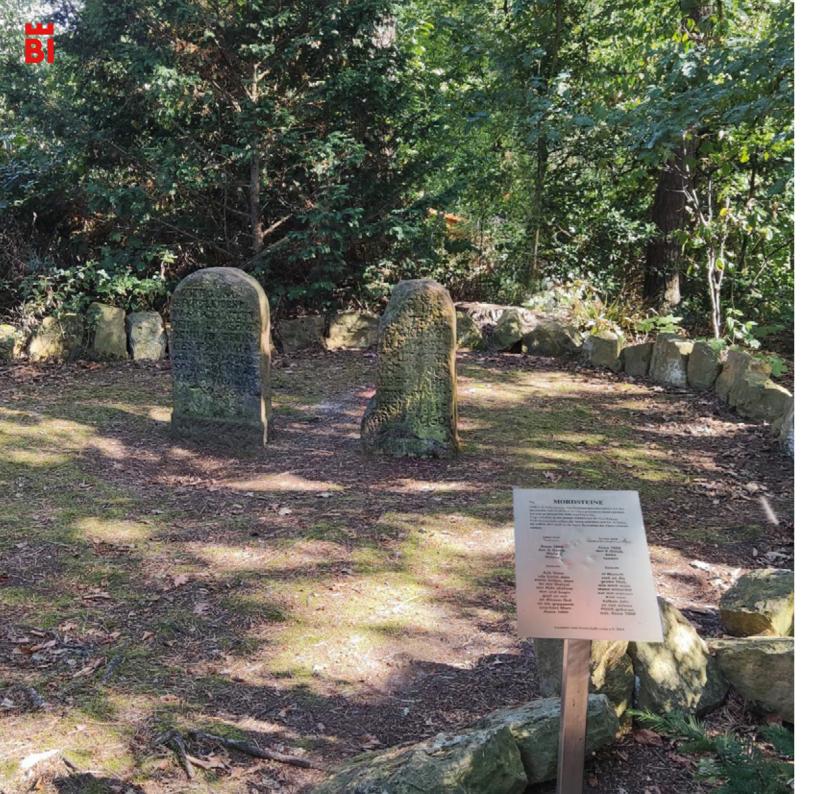
"Denkmäler sind Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht. Ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Erdgeschichte, für die Geschichte des Menschen, für die Kunst- und Kulturgeschichte, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse sind und an deren Erhaltung und Nutzung wegen künstlerischer, wissenschaftlicher, volkskundlicher oder städtebaulicher Bedeutung ein Interesse der Allgemeinheit besteht." (§ 2 Abs. 1 DSchG NRW).

Neben den "üblichen" Bau- und Bodendenkmälern existieren auch die Zuordnungen "Technisches Kulturdenkmal" und "Bewegliches Denkmal". Mit Objekten wie dem Ringlokschuppen oder der Ravensberger Spinnerei verfügt Bielefeld hier über eine für Westfalen außergewöhnlich hohe und überregional bekannte Dichte an technischen Denkmälern. Ebenfalls gibt es in Bielefeld bewegliche Denkmäler: So findet sich in der Denkmalliste zum Beispiel eine historische Kehrmaschine.

ANSPRECHPERSONEN: ULRICH GARBE, ANNIKA KLOTZ, TORSTEN SCHMIDT, PHILIPP WIEGERS



STADTBILD- UND DENKMALPFLEGE



TAG DES OFFENEN DENKMALS

Immer am zweiten Sonntag im September öffnen die Bielefelder Denkmäler zum Tag des offenen Denkmals ihre Pforten für interessierte Besucherinnen und Besucher. Dieser deutschlandweit durch die Deutsche Stiftung Denkmalschutz ausgerichtete Aktionstag bietet die seltene Möglichkeit, auch nicht öffentlich zugängliche Denkmäler zu besichtigen.

Die Denkmalbehörde koordiniert hier stets in Verbindung mit den lokalen Denkmaleigentümerinnen und Denkmaleigentümern die Objekte im Stadtgebiet, veröffentlicht das Programm in einem eigens dafür erstellten Programmheft und bemüht sich, den Besucherinnen und Besuchern einen möglichst vielfältigen und spannenden Einblick in unsere Denkmallandschaft zu vermitteln.

Neben den großen und bekannten Denkmälern wie unseren Museen, Bauernhöfen, der Radrennbahn oder dem historischen Ortskern von Schildesche sollen daher auch immer wieder etwas verstecktere oder unbekannte Objekte präsentiert werden.

So konnte die Untere Denkmalbehörde beispielsweise im Jahr 2022 die sogenannten Mordsteine thematisieren und der Öffentlichkeit vorstellen: Für viele Bielefelderinnen und Bielefelder bisher unbekannt, stehen diese Gedenksteine seit mehr als dreieinhalb Jahrhunderten in einem kleinen Waldstück im Norden der Sennestadt und erinnern seitdem mahnend an einen grausamen Doppelmord.

In den vergangenen Jahren konnten zudem weitere geheimnisvolle Orte wie zum Beispiel der Luftschutzbunker unter dem Bahnhofsvorplatz oder ein ehemaliges Offizierscasino der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Auch in den kommenden Jahren wird es in unserer vielfältigen Denkmallandschaft noch viel Unbekanntes und Überraschendes zu entdecken geben.





Historisches bewahren: DIE SANIERUNG DES KRIEGERDENKMALS IN HEEPEN

Kommt man zu Fuß oder mit dem Pkw in den alten Dorfkern von Heepen, so erblickt man schon von wei-tem eine große Säule auf dem Platz, an dem die Sal-zufler Straße auf die Hillegosser Straße trifft. Diese "Siegessäule" steht auf einem gestuften Sockelbau und ist mit einer Adlerfigur bekrönt.

Es handelt sich bei diesem Monument um ein Kriegerdenkmal, das an die gefallenen Soldaten der Kriege 1864, 1866 und 1870/71 erinnert. Auf einer Tafel aus griechischem Marmor an der Vorderseite steht geschrieben: "Den im siegreichen Kampfe für das Vaterland gefallenen Kriegern des Amtes Heepen zum ehrenden Andenken aus Dankbarkeit gewidmet".

Das "Kriegerehrenmal" steht seit 2016 unter Denkmalschutz, weil es hier – an zentraler Stelle im Ort – das damalige Verständnis von Nationalstaat dokumentiert. Zurzeit wird das Monument durch einen Bauzaun umgrenzt, der Adler ist abgenommen worden. Das 1872 erbaute Ehrenmal aus Bückeburger Sandstein befindet allgemein noch in einem guten Zustand, jedoch zeigen sich im Unterbau – direkt unterhalb der Säule – kleine Risse: Ursache hierfür sind die rostenden Metallanker, die Sockel und Säule miteinander verbinden und durch jahrzehntelange Korrosion (Rost) den Stein von innen auseinander drücken.

Damit das Denkmal auch in den kommenden Jahrzehnten weiterhin sicher steht ist geplant, die Säule anzuheben und die rostenden Anker zu ersetzen. Im Rahmen dieser Maßnahme sind auch kleinere Reparaturen und die Reinigung des gesamten Denkmals geplant.

Auch der metallische Adler weist – besonders an der Verbindungsstelle zur Säule – Schäden auf: Er wird von einem Fachbetrieb restauriert und soll in Zukunft wieder seinen alten Patz auf der Säule erhalten.



Nachhaltigkeit auf kommunaler Ebene gestalten: **DENKMALPFLEGE UND KLIMASCHUTZ**

Der Rat der Stadt Bielefeld hat sich 2015 einstimmig zur Umsetzung der 17 sustainable development goals im Rahmen der Erklärung des Deutschen Städtetages "2030 – Agenda für Nachhaltige Entwicklung: Nachhaltigkeit auf kommunaler Ebene gestalten" verpflichtet. Was bedeutet diese Verpflichtung konkret für die Handlungsfelder Klima- und Denkmalschutz? Anhand von vier ausgewählten Zielen soll hier die Aufgabe der 2022 neu geschaffenen Stelle für Denkmalpfleae und Klimaschutz umrissen werden.

iedlungs

Städte und Siedlungen sicher, widerstandsfähig und nachhaltig machen:

Wenn 50% des Müllaufkommens und über 40% der Co2 Immissionen in Deutschland aus dem Baubereich kommen, ist offensichtlich, was die Übertragung denkmalpflegerischer Grundsätze auf das Baugeschehen für den Klimaschutz leisten kann. Aus dem vorsichtigen Umgang mit den Bauten und Strukturen der Vergangenheit, hat sich eine eigene Kultur von Reparatur und Pflege entwickelt, welche auf die gesamte gebaute Umwelt übertragen werden muss, wenn der Klimawandel verlangsamt werden soll. "Wir brauchen einen "Ressourcen-Dreisprung", bestehend aus einer Senkung des Ressourcen-Bedarfs, einer Steigerung der Ressourcen Effizienz und einer Senkung des Müllaufkommens." WEGWEISER_3_Rohstoffe.pdf (online.de)

2

Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und zeitgemäßer Energie für alle sichern:

Bundesweit sind nur etwa 2 % der Gebäude geschützt. Dennoch soll auch im Denkmalbestand der Einsatz erneuerbarer Energie ermöglicht werden, um die willkommenen Investitionen und Nutzungen in Denkmäler[n] weiter zu befördern. Solaranlagen, Geothermie, Eisspeicher, Wind- und Wasserkraft sind jeweils auf ihre Denkmal- und Stadtbildverträglichkeit hin zu prüfen. Denkmaleigentümer*innen sollen zur Nutzung ermutigt und bei der Konzeption unterstützt werden.

3

eine belastbare Infrastruktur aufbauen, breitenwirksame und nachhaltige Industrialisierung fördern und Innovationen unterstützen:

Infrastruktur und Industrie sind nicht die Kernaufgaben von Denkmalpflege und Stadtgestaltung, gehören aber zum Wirkungsfeld. Innovationen im Bauwesen sind täglicher, wenn auch rückschauender, Gegenstand der Disziplin. Daraus leitet sich ein Innovationsfreundlicher Kurs ab. Die Bewahrung der Baukultur ist ein Standortfaktor, der sich bei der Bindung von innovativen Fachkräften positiv auswirkt.

Im Handwerk können traditionelle Fertigkeiten bewahrt werden. Zur Vermeidung von innerstädtischen Verkehren müssen die Bezirke gestärkt, für Jugendliche und Ältere als Nahversorgungszentren aber auch für Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten attraktiver werden. Die Verbindung von Industriebrachen mit innovativen, kulturellen Inhalten ist für NRW das typische Leitbild. Die Nutzung des Bestandes in der ganzen Breite der Siedlungsfläche das Ziel.

Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen:

Die größten Diskussionen verlaufen zur Zeit um Flächenverbrauch, Biodiversität, Wasserretention und -nutzung sowie natürlich Co2 Einsparung. Denkmäler und besonders schutzwürdige Bauten können ihren Beitrag dazu leisten, wenn die Breite der Möglichkeiten genutzt wird. Dach- oder Fassadenbegrünungen, Photovoltaikanlagen und umfängliche Dämmung können den Zielen der Denkmalpflege entgegenstehen, Denkmalpflege und Eigentümer*innen entwickeln hierzu gemeinsam Lösungen. Versickerung, Grauwassernutzung und bewusstes Bewahren von Leerstellen im Stadtbild und die Nachnutzung von Gebäuden müssen zum Anspruch des täglichen Handelns gemäß der vom Rat beschlossenen Ziele werden.

Im internationalen Vergleich steigen die Temperaturen hierzulande stärker. Wetterextreme nehmen zu, Retentionsflächen und Kaltluftschneisen ab. Historische Ortsbilder mit Pflasterflächen, offenen Gewässern, Stadtgrün und Freiräumen können den Herausforderungen leichter widerstehen als die Megacity des 20. Jahrhunderts.

ANSPRECHPERSON: ULRICH GARBE -33784



2030 Agenda für Nachhaltige Entwicklung

RUBRIK 10 STADTBILD- UND DENKMALPFLEGE

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung: EHEMALIGE BRITISCHE SIEDLUNG JOSEPH-HAYDN-STRASSE

Mit dem Abzug der britischen Streitkräfte aus Bielefeld im Jahr 2020 sind neben den beiden Kasernenflächen Rochdale und Catterick insgesamt 468 Wohneinheiten in sieben unterschiedlichen Wohnsiedlungen freigezogen worden. Zu diesen Wohnstandorten gehört die "Musiker-Siedlung" im Bereich der Joseph-Haydn-Straße.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) ist die Eigentümerin. Für die Wohneinheiten im Musikerviertel wird der Verkauf am freien Immobilienmarkt angestrebt. Im Bereich der Siedlung gilt der rechtsverbindliche B-Plan Nr. III/4/11.01. Er setzt dem Grunde nach den Bestand mit seiner Zweigeschossigkeit, mit der Stellung der Gebäude auf den Grundstücken und der freizuhaltenden Vorgartenzone fest. In den rückwärtigen Grundstücksbereichen lassen die festgesetzten Baufenster grundsätzlich Anbauten am Bestand zu.

Die festgesetzten Baufenster ließen allerdings bei Abriss der Bestandsbebauung auch Neubauten zu, die den Maßstab der Siedlung sprengen könnten. Seit dem 06.07.2022 stehen 13 Siedlungsgebäude unter Denkmalschutz. Um den Charakter der Gesamtsiedlung zu erhalten, fasste der Rat der Stadt Bielefeld am 03.11.2022 den Aufstellungsbeschluss für eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung. Ziel der aufzustellenden Satzungen für die ehemalige Britensiedlung ist die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, der Schutz des Straßenbildes und die Erhaltung der baulichen Anlagen (Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) sowie die Bewahrung der einheitlichen Gestaltung (Gestaltungssatzung nach § 89 BauO NRW) ohne eine maßvolle Weiterentwicklung gänzlich zu unterbinden. Eine Überformung dieser prägenden Baustruktur durch eine städtebauliche Dynamik soll verhindert werden.

ANSPRECHPERSON: SABRINA KRAUT-3174



Wohnungsbauförderung 2020 bis 2022 **FÖRDERSUMMEN** 70.000.000€ €0.000.000 50.000.000€ 40.000.000€ 40.000.000€ 20.000.000€ 10.000.000€ 2020 2021 2022 ■ Wohnplätze für Menschen mit Behinderung Wohnplätze für Studierende ■ Eigentumsmaßnahmen Bindungsverlängerung Mietwohnungen ■ Modernisierungsmaßnahmen Mietwohnungen

Wohnungsbauförderung 2022 FÖRDERUNG VON BEZAHLBAREM WOHNRAUM

Auch 2022, ein Jahr, das durch den Ukrainekrieg und die entsprechenden wirtschaftlichen und energiepolitischen Auswirkungen geprägt war, hat sich die Wohnungsbauförderung in Bielefeld als stabile Größe behauptet. Im Gegensatz hierzu wurden viele der frei finanziert geplanten Wohnprojekte aufgrund steigender Zinsen und einer radikalen Umstrukturierung bzw. Reduzierung der KfW-Förderung des Bundes auf Eis gelegt.

Die attraktive Wohnungsbauförderung des Landes NRW wurde in Bielefeld hingegen trotz dieser unerwartet schwierigen Rahmenbedingungen weiterhin stark nachgefragt.

Das mit dem Land NRW vereinbarte jährliche Globalbudget für die Wohnungsbauförderung in Höhe von 35 Mio. € konnte zum dritten Mal in Folge deutlich überschritten werden.

Das Bielefelder Bewilligungsergebnis im Rahmen der Wohnungsbauförderung umfasst 2022 insgesamt 533 Wohneinheiten (WE) und erreicht ein Fördervolumen von rund 54,6 Mio. €. Das dadurch ausgelöste Investitionsvolumen für die heimische Bauwirtschaft und somit für Bielefeld liegt insgesamt bei rd. 80 Mio. €. Im Mietwohnungsbau konnten diverse private Bauherren und Investierende sowie die Sennestadt GmbH mit zusammen rd. 26 Mio. Euro gefördert werden. Fast alle

Objekte haben eine 30jährige Miet- und Belegungsbindung und einen energetischen Standard nach BEG 40. Im Bereich der Wohnheime wurde eine umfassende Modernisierung eines Studierendenwohnheims mit 212 Plätzen mit rd. 15 Mio. Euro gefördert. Auch der Neubau eines Wohnheims mit 21 Plätzen für Menschen mit Behinderung in Brackwede konnte mit über 1,8 Mio. Euro Förderung unterstützt werden.

Außerdem wurde erstmals eine Bindungsverlängerung um weitere 15 Jahre für 109 Mietwohnungen der BGW mit rd. 1,3. Mio. Euro im Rahmen des Modellversuchs des Landes NRW bewilligt. Daneben wurden verschiedene Modernisierungsmaßnahmen im Bestand gefördert, darunter allein 32 Mietwohnungen der BGW, die mit rd. 2,2 Mio. Euro Unterstützung fanden. Dazu kommen verschiedene Eigenheime, die jeweils mit bis zu 150.000 Euro Förderung modernisiert wurden.

Für Familien mit einem begrenzten Haushaltseinkommen konnten in Bielefeld 38 Objekte mit insgesamt 7,8 Mio. Euro gefördert werden. Das entspricht einer Steigerung um fast 100 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Darunter waren 29 Eigenheime und 9 Eigentumswohnungen.

WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN



ANSPRECHPERSON: JENS HAGEDORN



Erläuterungen zur Mietspiegeltabelle

Die Tabelle des Mietspiegels ist in Baualtersklassen gegliedert. Die Tabellenfelder enthalten neben dem Mittelwert (Median) für vergleichbare Objekte entsprechend den Vorschriften des BGB jeweils auch Mietzinsspannen (unterer und oberer Wert der Spanne) und dokumentieren die Streuung der Mieten um den Mittelwert (Median). Dabei handelt es sich um den unteren bzw. oberen Wert der jeweiligen Zwei-Drittel-Spanne. Diese werden gebildet, indem für jedes Tabellenfeld jeweils ein Sechstel der Fälle am oberen und unteren Ende der Verteilung entfernt werden.

Erläuterungen zu den Mietpreisspannen

Die maßgebliche Spanne wird gebildet aus der Standardtabelle unter Berücksichtigung der ausgewiesenen Zu- und Abschläge. Ein Abweichen vom Mittelwert innerhalb der so ermittelten Mietpreisspanne nach oben oder unten kann gerechtfertigt sein,

- wenn in Bezug auf die Ausstattung von der jeweiligen durchschnittlichen Qualität und dem durchschnittlichen Umfang erheblich abgewichen wird,
- wenn Merkmale den Mietpreis beeinflussen, die durch die aufgeführten Zu- und Abschlagsmerkmale nicht oder nur ungenau beschrieben sind,
- bei besonders gutem bzw. schlechtem Erhaltungszustand des Gebäudes und/oder der Wohnung.

Unter einer Standardwohnung wird eine Wohnung verstanden, die alle der nachfolgend aufgeführten Bedingungen erfüllt:

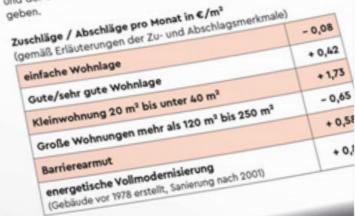
- Wohnung liegt in der normalen Wohnlage (siehe Definition gemäß Erläuterungen zur Wohnlage)
- Wohnung in einem Mehrfamilienhaus (mindestens drei Wohnungen je Adresse bzw. Wohnung in einem Geschäftshaus mit mindestens drei Mieteinheiten je Adresse)
- Wohnungsgröße von 40 m² bis 120 m²
- mit Bad, WC und Sammelheizung ausgestattet
- keine energetische Vollmodernisierung in Gebäuden oder eines nachträglichen Wohnungsausbaus mit einem Baujahr vor 1978 (siehe Definition gemäß Erläuterungen zur energetischen Vollmodernisierung)
- nicht barrierearm (siehe Definition gemäß Erläuterungen zur Barrierearmut)

Mietspiegeltabelle für eine

(siehe Definition gemäß Erläuterungen zur Standardwohnung)

itersklasse	unter	er Wert	Media	n ob	erer Wert	
	Ome	5,78	6	,63	7,80	
s 1918	-			5,88	7,00	•
1919 bis 1949		5,32	-		7,	22
1950 bis 1960 1961 bis 1977		5,4	5	6,06		7,45
		5.5	28	6,3	0	-
				6	,87	7,87
1978 bis 1	994	1	5,89			8,05
1995 bis 2001 2002 bis 2010 2011 bis 6/202			6,40		7,00	8,76
		1	6,91		7,84	
					9,19	10,3
					n dem Media	

In der Mietspiegeltabelle werden neben dem Median der untere und der obere Wert der 2/3-Spanne in €/m³ Wohnfläche ange-



Wohnungsaufsicht MIETEN UND WOHNEN

Seit dem 1. März 2022 gilt der neue Bielefelder Mietspiegel 2022. Er ist ein qualifizierter Mietspiegel im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches.

Das bedeutet: Wenn Vermieter*innen eine Mieterhöhung auf andere Begründungsmittel als den Mietspiegel stützen, müssen sie in ihrem Mieterhöhungsverlangen die ortsübliche Vergleichsmiete aus dem qualifizierten Mietspiegel mitteilen. Voraussetzung ist, dass der Mietspiegel Angaben zu dem betreffenden Wohnraum enthält.

ALLE INFOS ZUM AKTUELLEN MIETSPIEGEL:



Im Rahmen der Wohnungsaufsicht sollen die Gemeinden auf die Instandhaltung, die Instandsetzung und die Erfüllung von Mindestanforderungen von Wohnraum hinwirken. Die Beseitigung von Missständen hat der Gesetzgeber nicht allein dem guten Willen den Eigentümer*innen, der Eigeninitiative von Mieter*innen oder den Kräften des Wohnungsmarktes überlassen.

Die Wohnungsaufsicht erstreckt sich auf alle vermieteten Räume, die zur Wohnnutzung geeignet und hierfür bestimmt sind. Es kann sich hierbei um Wohngebäude, Wohnungen oder einzelne Wohnräume handeln. Auch Nebengebäude und Außenanlagen gehören hierzu.

Wohnraum ist so auszustatten, zu erhalten und wiederherzustellen, dass der ordnungsgemäße Gebrauch zu Wohnzwecken gewährleistet ist. Der Gebrauch zu Wohnzwecken ist nicht mehr gewährleistet bzw. erheblich beeinträchtigt,

wenn die Anforderungen an die Mindestausstattung nicht erfüllt sind.

Des Weiteren darf Wohn raum nur überlassen werden, wenn für jede*n Bewohner*in eine Wohnflä che von mindestens 10 Qua dratmetern vorhanden ist.

INFORMATIONEN

WEITERFÜHRENDE

ANSPRECHPERSON: UWE STUCKMANN





BAUAMT BIELEFELD

die neue Organisationsstruktur 2023

AMTSLEITUNG 600: Herr Bielefeld

ABTEILUNGSLEITUNG VERWALTUNG 600.1

Herr Herjürgen

Team Allgemeine Verwaltung, Vertrags- angelegenheiten 600.11	Team Fachverwaltung 600.12
Team	Team
EDV	Bauberatung
600.13	600.14

ABTEILUNGSLEITUNG STADTENTWICKLUNG 600.2

Herr Dodenhoff

Team Gesamträumliche Planung 600.21	Team Stadterneuerung 600.22
Team	Team
Städtebauförderung	Wohnungswesen
600.23	600.24

ABTEILUNGSLEITUNG STADTPLANUNG 600.3

Herr Steinriede

Team	Team
Bauleitplanung	Bauleitplanung
West	Ost
600.31	600.32
Team	Team
Stadtbild- und	Bauland-
Denkmalpflege	management
600.33	600.34

ABTEILUNGSLEITUNG BAUAUFSICHT 600.4

Frau Sißmann

Team	Team
Bauordnung	Bauordnung
West	Mitte
600.41	600.42
Team Bauordnung Ost 600.43	Team Sonderprüfung 600.44



IMPRESSUM

BILDNACHWEIS:

TITELBILD: Stadt Bielefeld, SEITE 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11: Kai Uwe Oesterhelweg, SEITE 12: Gabriele Böer, SEITE 14: Kai Uwe Oesterhelweg, SEITE 15: Feuerwehr Bielefeld, **SEITE 16, 17, 18, 20, 21:** Kai Uwe Oesterhelweg, SEITE 22, 24: Bauamt Bielefeld, Collage: zwozwo, SEITE 25: Google, SEITE 26: Wesertal GmbH, SEITE 28, 30: Bauamt Bielefeld, **SEITE 32:** Kai Uwe Oesterhelweg, **SEITE 33:** Bauamt Bielefeld, **SEITE 34, 35:** Kai Uwe Oesterhelweg, SEITE 36: Google, Bauamt Bielefeld, SEITE 38: Bauamt Bielefeld, SEITE 39: Google, SEITE 40: pussert kosch architekten PartGmbB BDA, SEITE 42: (Collage) zwozwo, SEITE 44, 46, 47, 48, 49,50, 51: Kai Uwe Oesterhelweg, SEITE 52: Florian Yeh, SEITE 53 Philip Fröhlich, SEITE 54, 55: Kai Uwe Oesterhelweg, SEITE 56: Untere Denkmalbehörde Bielefeld, SEITE 57: Bielibob. Wikipedia SEITE 58: Immobilienservicebetrieb Stadt Bielefeld, SEITE 62, 64: Kai Uwe Oesterhelweg, SEITE 66: zwozwo, UMSCHLAGSEITE 2: Google Earth, UMSCHLAGSEITE 3: G8w, Wikimedia Commons

Herausgeber:

Stadt Bielefeld Bauamt

Verantwortlich für den Inhalt:

Lars Bielefeld

Gestaltung und Druckvorstufe

zwozwo mediendesign

+ webdesign

Druck:

Nikolaus Bastian Druck und Verlag GmbH Auflage: 500 Stand: Mai 2023

