



Bauamt Bielefeld Themen + Projekte 2023

 www.bielefeld.de



Inhaltsverzeichnis

Vorwort 02

1 Neuorganisation Bauamt 03

Baulasten 05

Bachelor of Laws 07

Die digitale Beteiligung 09

Öffentlichkeitsarbeit 11

Digitalisierung 13

2 Einzelhandelsansiedlung 15

Regionalplan OWL 17

Innenstadtentwicklung 19

Neue Mitte Baumheide 21

Urbaner Quartiersplatz 23

Stadtteilzentrum Oberlohmannshof ... 25

Rasenfreiheit 27

Bezahlbarer Wohnraum 29

Bezahlbares Wohnen 31

3 Rahmenplanung Schloßhofstraße 33

Neue Feuerwehrrätehäuser 35

Wohnen am Dreierfeld 37

Wandweg 39

Stadtbildpflege & Klimaschutz 41

Ein Kirchenbau der Postmoderne 43

Baulandmangement 45

4 Baulandmobilisierung 47

Kinderzentrum Bethel 49

Luisenschule in Bielefeld 51

2023: Einschneidende Änderungen
im Bauwesen 53

Umbau, Neubau, Ausbau 55

Eine Herausforderung bleibt zum
Jahresende 57

Bauamt Bielefeld 59

Impressum 61

Vorwort

Manchmal erscheint uns das Bauen ganz einfach zu sein. Man nehme einen Stein, lege ihn auf den anderen und setze diesen Vorgang so lange fort, bis das Vorhaben fertiggestellt ist.

Das Jahr 2023 hat uns einmal mehr gezeigt, dass das Bauen und auch das Leben nicht ganz so einfach sind. Rahmenbedingungen ändern sich und zwingen uns, althergebrachte Muster zu überdenken und neue Lösungen zu finden.

Auch wenn wir uns manchmal wünschen, dass alles so bleibt wie es ist, weil es für uns gut erscheint, können wir uns mit diesem Wunsch nicht der Realität entziehen. Die Realität zwingt uns beständig dazu, in Bewegung zu bleiben. Stillstand bestraft das Leben.

Als Bauamt haben wir uns 2023 eine neue Struktur gegeben und damit unter Beweis gestellt, dass wir in der Lage sind, auf geänderte Rahmenbedingungen lösungsorientiert zu reagieren.

Die Baukonjunktur hat im Jahr 2023 gelitten, notwendiger Wohnraum konnte nicht im erforderlichen Maße zur Verfügung gestellt werden und die Endlichkeit der zur Verfügung stehenden Fläche einer Stadt wurde uns erneut vor Augen geführt. Deshalb nehmen wir uns verstärkt den



Themen Konversion, Nachhaltigkeitsplanung und Baulücken- sowie Leerstandsmanagement an. Umbau- statt Neubau steht im Vordergrund.

Trotz aller Widrigkeiten haben wir auch im Jahr 2023 wieder Menschen dabei unterstützt, ihre Ziele zu erreichen, sei es durch städtebauliche Planungen, durch die Schaffung von Planungsrecht, durch die Erteilung von Baugenehmigungen, durch eingehende Beratungsleistungen oder nicht zuletzt durch die Beantragung oder Bewilligung von Fördergeldern.

Bei allen Veränderungen bleibt unser Ziel bestehen: Wir unterstützen alle, die mit ihren Projekten das Wohl der Stadt Bielefeld fördern möchten und vertreten dabei die Interessen der Allgemeinheit und wachen darüber, dass die Menschen in dieser Stadt sicher wohnen, arbeiten und leben können.

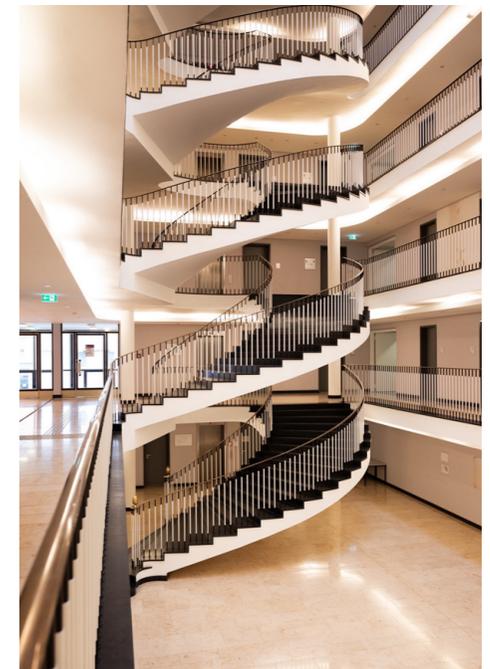
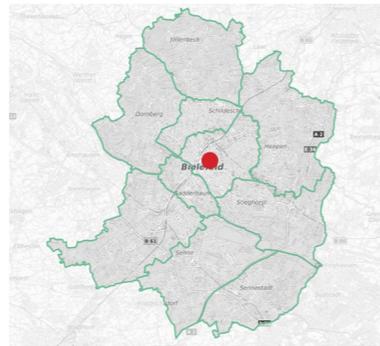
Die nachfolgenden Beispiele geben einen Einblick in unsere Arbeit. Die Lektüre des Jahrbuchs 2023 soll der Erinnerung, Bestätigung und Ermutigung dienen. Allen Kolleginnen und Kollegen, die an diesem Jahrbuch mitgewirkt haben, gilt mein besonderer Dank.

Lars Bielefeld, Bauamtleiter

Neuorganisation Bauamt

Die Reorganisation des Bauamtes zum 1. April 2023 stellte in vielerlei Hinsicht eine organisatorische Herausforderung dar. Fast 160 Mitarbeitende waren in die neue Organisationsstruktur des Bauamtes mit vier Abteilungen und 16 Teams zu integrieren. Die Neuordnung hat letztendlich auch zu einer Neuverteilung von Büroräumen insbesondere im Bereich der Bauaufsicht und der Wohnungsbauförderung geführt. Dabei stand die persönliche Erreichbarkeit der Mitarbeitenden im Sinne der Kundenorientierung im Vordergrund. Über 80 Kolleginnen und Kollegen wurden neue Büroräume zugeordnet. Die Umzugsmasse bildete sich aus Möbeln, IT-Geräten, Telefonen, Akten und Privatgegenständen. Die Herausforderung bestand darin, den Umzug möglichst

reibungslos, ohne größere Beeinträchtigung des Tagesgeschäfts und mit geringstem Arbeitsausfall zu realisieren. Innerhalb kürzester Zeit konnte diese Mammutaufgabe dank durchdachter „Umzugsketten“ und mit Hilfe von vielen helfenden Mitarbeitenden von der Verwaltungsabteilung des Bauamtes zu aller Zufriedenheit durchgeführt werden. Die Tatsache, dass viele Kolleginnen und Kollegen auf die Möglichkeit des „mobilen Arbeitens“ zurückgreifen, hat zudem dazu geführt, dass Büroräume durch Mehrfachbelegungen optimal ausgenutzt werden können. Damit können Kosten für die Bereitstellung zusätzlicher Büroflächen eingespart werden, obwohl die Aufgabenfülle im Bereich der öffentlichen Verwaltung und damit auch der Personalbestand weiterhin stetig zunimmt.



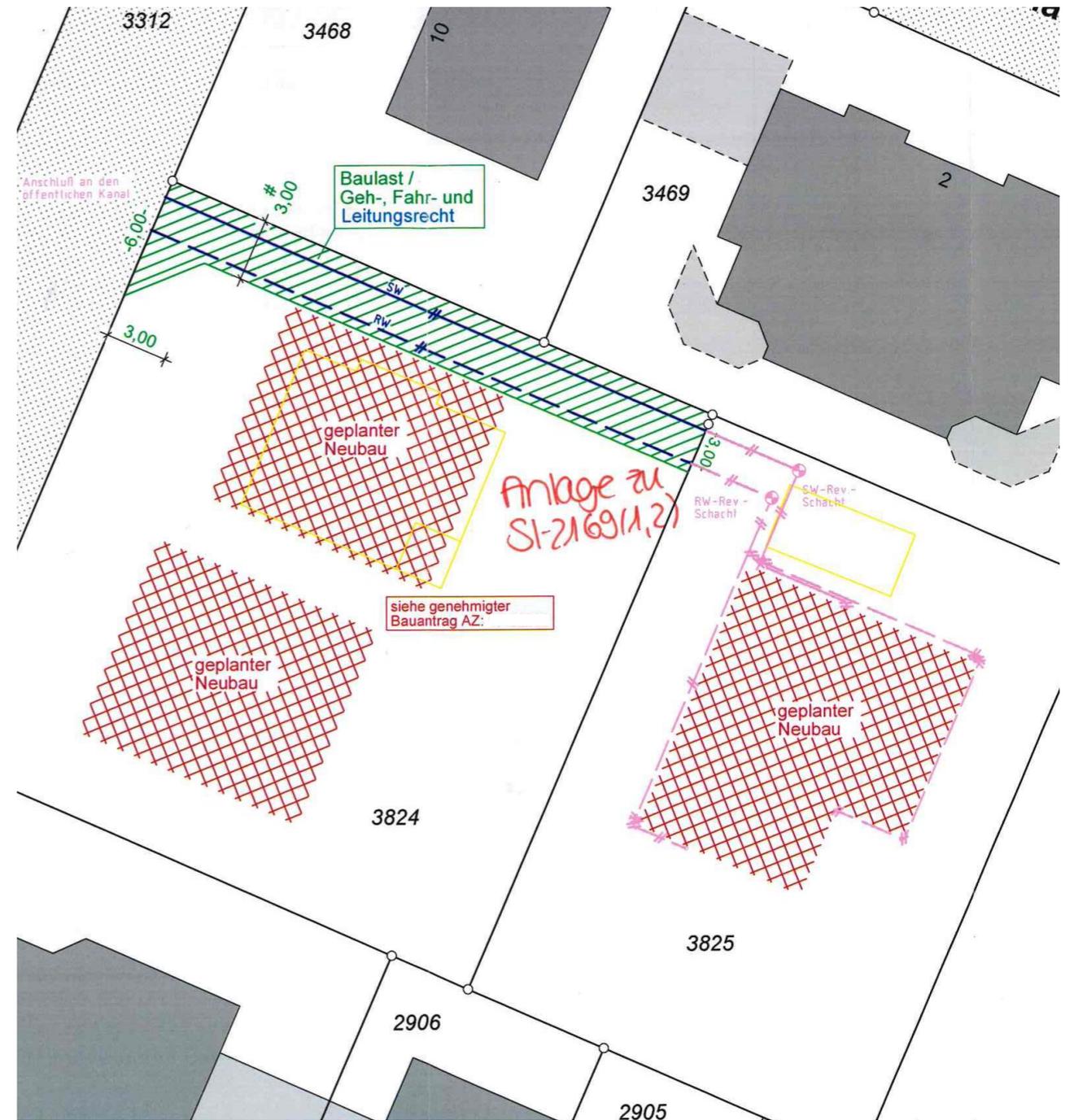
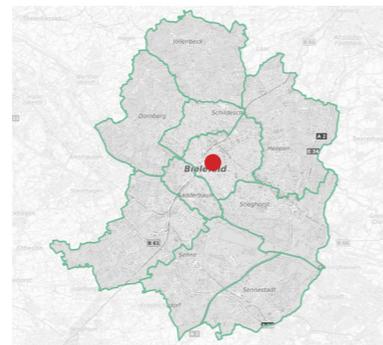
Ein praktisches Hilfsmittel zur Genehmigung Baulasten

Durch die immer weitere Verdichtung der Bebauung entsteht in zunehmendem Maße ein Mangel an ausreichend großen Baugrundstücken. So kommt es immer häufiger vor, dass auf dem Baugrundstück Platz für die notwendigen Kinderspielflächen, für die Kfz-Stellplätze oder für die Feuerwehr-Aufstellflächen fehlt, dass die Erschließung des Grundstücks (rechtlich) nicht oder für das neue Bauvorhaben nicht ausreichend gesichert ist, dass die nachzuweisenden Abstandsflächen nicht in voller Größe auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden können oder, dass bei der beabsichtigten Grundstücksteilung für eine Teilfläche die Zufahrt zur öffentlichen Straße fehlt. Die Aufzählung ließe sich beliebig fortsetzen. In all diesen Fällen liegt ein Verstoß gegen die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden Vorschriften vor. Folglich kann die Genehmigung nicht erteilt werden. Gegebenenfalls muss der Bauantrag, bzw. der Teilungsantrag, aufwendig umgeplant werden oder das Vorhaben lässt sich gar nicht realisieren.

Um in solchen Fällen dennoch zu einer Genehmigung zu gelangen, bietet die Bauordnung NRW in § 85 mit dem Rechtsinstitut der Baulast die Möglichkeit, dass Eigentümer*innen anderer Grundstücke Verpflichtungen (ein Tun, Dulden oder Unterlassen)

zugunsten des Bauvorhabens auf ihrem Grundstück übernehmen. Die Baulast wird gegenüber der Bauaufsichtsbehörde erklärt und in das Baulastenverzeichnis eingetragen. Das Baulastenverzeichnis wird im Bielefelder Bauamt in der Verwaltungsabteilung im Team „Fachverwaltung“ geführt.

Im Jahr 2023 wurden insgesamt 259 neue Baulasten in das Baulastenverzeichnis eingetragen. Dadurch konnte für insgesamt 167 Bauvorhaben und Grundstücksteilungen die Genehmigungsfähigkeit hergestellt werden.

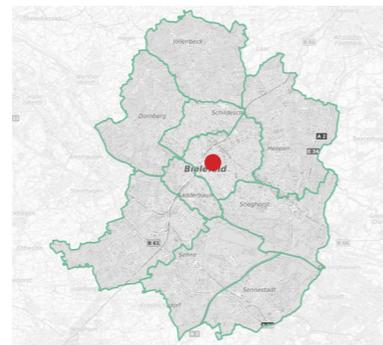


Ausbildung im Rahmen des Dualen Studiums Bachelor of Laws

Das Team Fachverwaltung in der Verwaltungsabteilung des Bauamtes bietet regelmäßig einen Ausbildungsplatz im Rahmen des dualen Studiums „Bachelor of Laws“ (ehemals Diplomverwaltungswirt / gehobener nichttechnischer Verwaltungsdienst) an.

Die Anwärter*innen lernen hier in ihrer fachpraktischen Studienzeit die klassischen Verwaltungsaufgaben der Bauordnung kennen. Während dieser Praxisphase stehen ihnen erfahrene Praxisanleiter*innen zur Seite und arbeiten sie in die verschiedenen Aufgabenbereiche in der Fachverwaltung ein. Hierzu zählen beispielsweise die Bearbeitung von (bau)ordnungsbehördlichen Verfahren, Beschwerden und Rechtsbehelfen sowie die Führung des Baulastenverzeichnisses.

Das Bauamt unterstützt so die Bemühungen der Stadt Bielefeld, für die vielfältigen Aufgaben der Stadtverwaltung, für die Zukunft qualifiziertes Personal zu gewinnen und möglichst langfristig an die Stadt zu binden. Auch im Ausbildungsbereich wird es zunehmend schwieriger, die Ausbildungsplätze in der benötigten Zahl adäquat zu besetzen.



Hinzu kommt, dass durch altersbedingte Fluktuation viele langjährig Beschäftigte in den Ruhestand gehen.

Aus Sicht des Bauamtes bietet sich hierdurch aber auch eine gute Gelegenheit, den jungen Auszubildenden, die mitunter recht unbekannt Aufgaben des Bauamtes näherzubringen und vielleicht ihr Interesse zu wecken, später in diesem Aufgabenbereich eine Stelle zu übernehmen. Denn gerade in der aktuellen Situation von Fach- und Arbeitskräftemangel ist es nicht immer leicht, freiwerdende Stellen im Bauamt zeitnah qualifiziert wieder zu besetzen.

Während des fachpraktischen Ausbildungsabschnitts erhalten die Anwärter*innen einen Einblick in die Arbeit des Bauamtes. Sie bekommen die Möglichkeit, das erlernte

Wissen aus ihrem Studium anzuwenden und praktische Erfahrungen zu sammeln. Auch ist es für sie von Vorteil, wenn sie die Kolleg*innen und das Arbeitsumfeld im Bauamt sehr genau kennenlernen können, bevor sie sich vielleicht entscheiden, eine Stelle in diesem Arbeitsbereich zu übernehmen.

Das Team Fachverwaltung konnte in den vergangenen Jahren einige Auszubildende, die den letzten Ausbildungsabschnitt in der Verwaltungsabteilung absolviert haben, für die Übernahme einer Planstelle nach erfolgreichem Abschluss ihrer Ausbildung gewinnen. So ist es gelungen, neues Personal einzuwerben und zugleich die Anwärter*innen schon während ihrer Ausbildung entsprechend auf ihre neuen Aufgaben im Bauamt vorzubereiten.

Baugenehmigungsverfahren

Die digitale Beteiligung

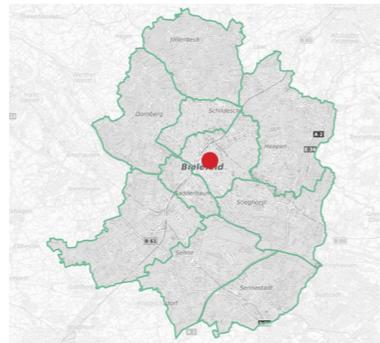
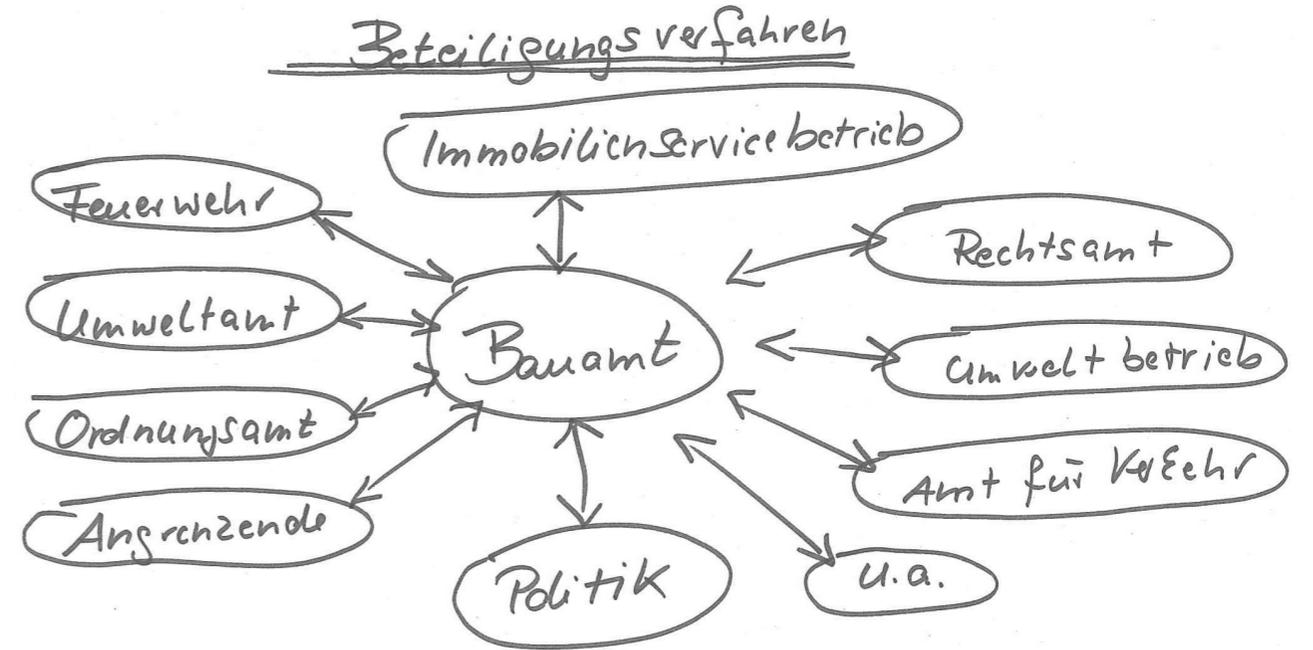
Um Baugenehmigungsverfahren zu vereinfachen und zu beschleunigen ist es wichtig, die einzelnen Schritte entlang des Genehmigungsprozesses zu analysieren und auf neue Verfahren anzupassen.

Beispielsweise das Beteiligungsverfahren: Um ein möglichst breites Spektrum an Anliegen und Perspektiven bei der Genehmigung zu berücksichtigen, können involvierte Dienststellen per E-Mail dazu aufgefordert werden, ihre Anmerkungen zum laufenden Verfahren abzugeben. Sie haben dabei die Möglichkeit, auf die wichtigsten Antragsunterlagen digital zuzugreifen. Die Stellungnahme erfolgt dann über unser Online-Portal.

Es müssen keine Unterlagen und Pläne in mehrfacher Ausfertigung ausgedruckt werden und der Postversand entfällt. Sollten Unterlagen fehlen, können diese mit nur wenigen Klicks unkompliziert und kurzfristig nachgereicht werden. So können die mitunter vielen beteiligten Stellen gleichzeitig digital eingebunden werden. Das spart Zeit!

Wichtige Aspekte der Stellungnahmen, wie zum Beispiel Nebenbestimmungen, können so problemlos in die Baugenehmigung eingearbeitet werden.

Das vereinfacht die Abläufe enorm und das gesamte Verfahren ist für alle Beteiligten transparenter.



Bauberatung Öffentlichkeitsarbeit

Die Bauberatung ist Bindeglied zwischen Verwaltung und den Bürger*innen sowie den Bauschaffenden.

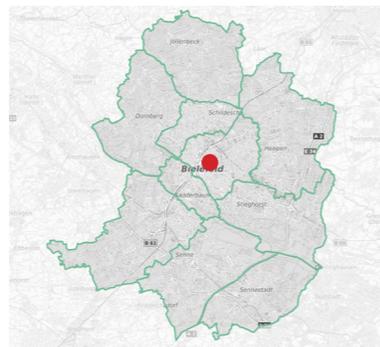
Wir sind Netzwerkende und Kooperierende verschiedener Aktionen und Themen,



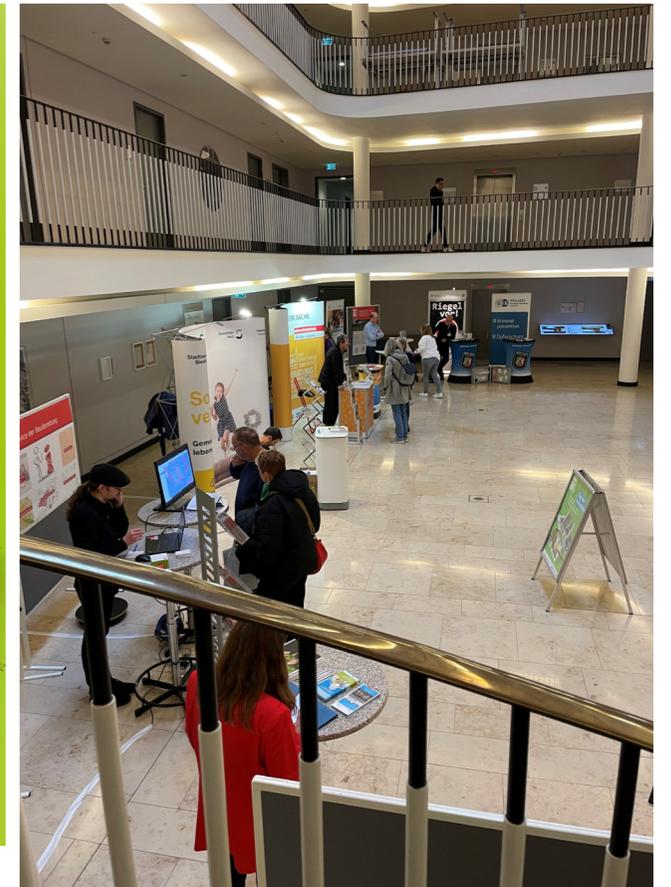
wie z.B. der Verbraucherzentrale, Haus & Grund, den Stadtwerken, der Polizei (Einbruchschutz) und der Wohnberatung, der WEGE sowie den Bauschaffenden Architektur- und Ingenieurverbänden und der Technischen Hochschule Ostwestfalen-Lippe.

Zu unseren regelmäßigen Veranstaltungen gehören die Immo-Messe und der „Tag der Immobilie“, hier haben Bürger*innen die Möglichkeit, sich umfangreich über Fördermöglichkeiten und Rechtsgrundlagen der Themen „Bauen und Sanieren“ zu informieren.

Wir organisieren Inhouse-Seminare und Fortbildungsveranstaltungen der „Architektenreihe“. Ganz aktuell starten wir mit der TH OWL Detmold die Modul-Reihe „Bauantrag“ für angehende Architekten*innen.



www.bielefeld.de In Kooperation mit: Haus & Grund, POLIZEI, Stadtwerke Bielefeld, Verbraucherzentrale Ostwestfalen-Lippe



Hausakten Digitalisierung

Die Digitalisierung macht keinen Baustopp...
...im Gegenteil - im Bauamt wird intensiv daran gearbeitet!

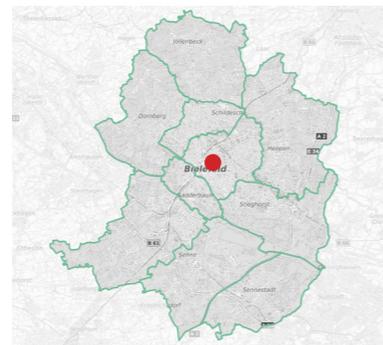
Auch im Jahr 2023 wurde fleißig an der Digitalisierung der Hausakten gearbeitet. Das Voranschreiten ist mittlerweile für jeden sichtbar. Im Archiv leeren sich die Aktenregale mehr und mehr. Die entnommene Akte wird von flinken Händen durchgeschaut und zur Bearbeitung vorbereitet. Das Scannen übernimmt ein Dienstleister, der die Akte als eine PDF-Datei an das Bauamt übermittelt. Durch ein Schnittstellenverfahren werden die Daten in das elektronische Baugenehmigungsverfahren importiert und in ein DokumentenManagementsystem - DMS - zur rechtssicheren Ablage geleitet.



Im Hintergrund wird fleißig an neuen und komfortablen Recherchemöglichkeiten gearbeitet, die das Suchen der Akte, bzw. Informationen, wesentlich erleichtern.

Über dieses System können alle Mitarbeitenden des Bauamtes, aber auch Berechtigte anderer Fachämter, bequem von ihrem Arbeitsplatz im Büro, zu Hause oder unterwegs auf die digitale Akte zugreifen. Das erleichtert und verkürzt die Aktenrecherche enorm.

Darüber hinaus testen wir die Möglichkeiten, über das Service Portal externen Nutzer*innen die Hausakteneinsichtnahme zu erleichtern.



Einzelhandelsansiedlung

Das Bauamt hat 2023 mehr als zehn Einzelhandelsvorhaben begleitet. Gerade durch den wachsenden Onlineanteil im Handel ist es dabei wichtig, Innenstadt und Stadtteilzentren zu stärken und die möglichst fußläufige Nahversorgung der Bevölkerung zu sichern. Darum gibt es in Bielefeld Spielregeln für die Ansiedlung von Einzelhandel.



Einzelhandels- und Zentrenkonzept:

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept gibt eine Standortstruktur vor und formuliert Regeln, wo was erlaubt ist. Handel soll da stattfinden, wo die Menschen wohnen, darum sollen Supermärkte in Gewerbegebieten oder Outletcenter auf der grünen Wiese vermieden werden. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept besteht seit 2009 und wurde 2019 umfassend aktualisiert. Neue Bebauungspläne müssen sich an die im Konzept formulierten Grundsätze halten.

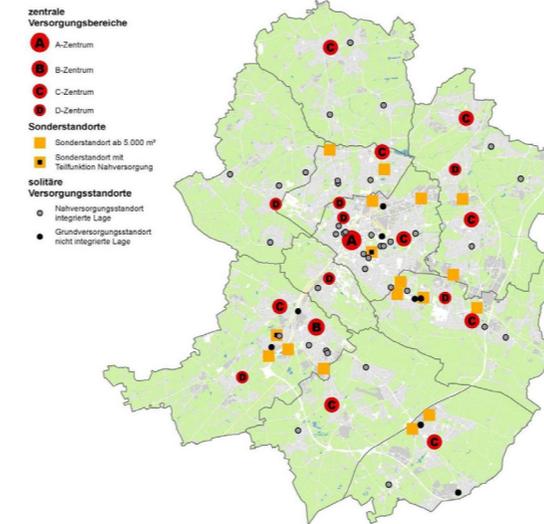
Leitlinien für Projekte des großflächigen Einzelhandels:

Ergänzend gibt es Leitlinien für Projekte des großflächigen Einzelhandels. Diese formulieren Ziele für das flächensparende Bauen, den Klimaschutz, die Mobilitätswende und



die Stadtgestaltung. So sollen Parkplätze zum Beispiel möglichst gestapelt, Fassaden begrünt, E-Ladesäulen eingerichtet und weitere Nutzungen, wie Wohnungen über Supermärkten, ermöglicht werden. Diese Regeln gelten, wenn ein Markt neu angesiedelt werden soll und dafür ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss. Sie werden vom Bauamt individuell für jedes Projekt mit dem Investor und der Politik abgestimmt.

Karte 1: Standortstruktur Bielefeld



Quelle: eigene Darstellung

Ein Beispiel: Das Bauamt hat die Erneuerung eines Lebensmitteldiscounters an der Kimbernstraße in Brackwede begleitet. Der Standort liegt innerhalb des sogenannten „zentralen Versorgungsbereichs Hauptstraße“. Die Versorgung mit Lebensmitteln war dort mit vielen Einwohner*innen im Einzugsbereich vor allem nach dem Wegfall des Vollsortimenters nicht mehr ausreichend, eine Stärkung des Angebots also dringend notwendig. Auf dem bestehenden Grundstück ist der Markt zweigeschossig neu errichtet worden. Im Erdgeschoss kann geparkt, im ersten Stock eingekauft werden. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach erzeugt den Strom. Es gibt gut auffindbare Fahrradstellplätze und einen einladenden Eingangsbereich mit Sitzbänken.



Rahmen für die kommunale Entwicklung Regionalplan OWL

Der Stellenwert der kommunalen Planungshoheit wird durch die Verankerung im Grundgesetz unterstrichen. Sie ist aber eingebunden in die verschiedenen Ebenen der räumlichen Planung, um die vielfältigen Nutzungsansprüche an die Flächen zu ordnen und zu steuern. Land und Bezirksregierung setzen dabei den Rahmen für die kommunale Entwicklung, die Stadt kann ihre Planungsziele jedoch in die übergeordneten Planverfahren einbringen (Gegenstromprinzip).

Der Regionalplan regelt die möglichen Nutzungen und Funktionen der Fläche aus überörtlicher und fachübergreifender Sicht im Regierungsbezirk Detmold. Er legt u.a. Standorte für die Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen sowie für den Freiraum- und Gewässerschutz fest. Klima- und Hochwasserschutz, die Schaffung eines regionalen Biotopverbundes oder der Erhalt der Kulturlandschaft sind dabei genauso Aufgaben des Regionalplans, wie der Schutz des Waldes und der wertvollen landwirtschaftlichen Flächen.

Er ist auch die Grundlage für die notwendige Anpassung der Bauleitpläne der Stadt an die Ziele der Raumordnung.

In Vorbereitung der Neuaufstellung des Regionalplans hat die Verwaltung, unter Federführung des Bauamtes, die Perspektiven

einer wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung der Stadt Bielefeld geklärt. Dazu wurden in dezernatsübergreifenden Arbeitsgruppen umfangreiche Untersuchungen vorhandener Reserven des FNP und des bisherigen Regionalplans durchgeführt und Vorschläge für die Anmeldung weiterer Potenzial- und Suchräume im neuen Regionalplan gemacht. Die Ergebnisse sind nach mehrfacher Beratung in den politischen Gremien als Stellungnahme in das Verfahren eingebracht worden.

Der Regionalplan OWL wurde nach zweimaliger Beteiligung zum Entwurf in 2020 und 2023 im Januar 2024 vom Regionalrat abschließend beschlossen und gilt nach Genehmigung durch das Land bis 2045 als Rahmen für die Entwicklung in Bielefeld.

Eine Vielzahl der Anregungen der Stadt wurden vom Regionalrat berücksichtigt, so dass der Plan für die Entwicklung des Oberzentrums sowohl den Belangen des Freiraums als auch der bedarfsgerechten baulichen Entwicklung Rechnung trägt.

In einem weiteren Verfahren werden in 2024 Standorte für die Windenergie festgelegt.



Regionalplan OWL

Für den Planungsraum
Ostwestfalen-Lippe.



Ziel F6 Regionale Grünzüge
(1) Zur siedlungsräumlichen Gliederung werden Regionale Grünzüge als Vorranggebiete festgelegt. In ihnen sind folgende raumbedeutsame Nutzungen und Funktionen vorgesehen:

- Freiraumbereiche – insbesondere in Verdichtungsgebieten –, die als Grünbindung oder Grüngürtel wegen ihrer siedlungs- und freiraumbezogenen Funktionen zu erhalten, zu entwickeln oder zu sanieren und vor anderweitiger Inanspruchnahme besonders zu schützen sind
- siedlungsnahe Freiflächen für freiraumorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen
- Freiflächen für den Schutz und Wiederherstellung von Biotopen und deren Verbindungen (Biotopverbund)
- als wichtige klimatische und lufthygienische Ausgleichsräume

Ziel S1 Allgemeine Siedlungsbereiche
Die Allgemeinen Siedlungsbereiche werden als Vorranggebiete festgelegt. In ihnen sind folgende raumbedeutsame Nutzungen vorgesehen: Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen, siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen.

Grundsatz V12 Stadtbahn Bielefeld
Das Stadtbahnnetz des Oberzentrums Bielefeld soll bedarfsgerecht und leistungsfähig ausgebaut werden.
Im Sinne einer integrierten ÖV-Nutzung soll der Ausbau des Bielefelder Stadtbahnnetzes, z.B. bei der Prüfung einer Einrichtung weiterer Umstiegshaltestellen zum SPNV, in enger Abstimmung mit dem SPNV-Träger erfolgen. Zur Entlastung des SPNV sowie des Regionalbusverkehrs soll ferner geprüft werden, inwiefern perspektivisch das Stadtbahnnetz in angrenzende Kommunen verlängert werden kann. Dabei sollen die betroffenen Kommunen und ÖPNV-Aufgabenträger bei der Ausbauplanung intensiv eingebunden werden.

15 Gewerbeflächenbedarfsprognose Bielefeld 2035
Suchräume für die Entwicklung neuer gewerblicher Bauflächen
AS Senne Süd S Se-04

Stadtbezirk: Senne
Lage: OT Windhöhe, östlich Berkelheide Straße
Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche
Größe: 19,6 ha
Planungsrecht: GEP: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich bzw. Waldbereich mit den Funktionen Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, Regionaler Grünzug
FNP: Landwirtschaftliche Fläche
Verbindliches Planungsrecht: kein rechtsverbindlicher B-Plan

Bewertung:
Gute Eignung für Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Standortes, für interkommunale Zusammenarbeit und verkehrsmittelarmes Gewerbe, weitgehend unversiebart, Landschaftsraum, Biotopverbund, schutzrelevanter Boden: evtl. Ausbau Knotenpunkt Berkelheide / Buschkeimstraße
notwendig: derzeit hoher Aufwands für Erbauung, Bau Schutzwasserkanal Windmüldorfer Straße geplant; Anschluss an Siedlungsraum im Regionalplan nicht möglich; Betrachtung mit Siedlungsreserven im Orts- und Windhöhe, Vorrangsetzung des Raums durch z.B. 300 qV-Erweiterung, wenig störende Nutzungen, mehrere Eigentümer

C Kategorie C: eingeschränkte Eignung für eine gewerbliche Entwicklung

Innenstadtentwicklung

Die Innenstadtentwicklung in Bielefeld erfährt durch das City.Team eine innovative und ganzheitliche Herangehensweise. Das Team fungiert als zentrale Anlaufstelle und setzt sich aus Vertreterinnen verschiedener Fachdisziplinen zusammen, darunter das Bauamt, die Wirtschaftsförderung (WEGE mbH) und Bielefeld Marketing. Somit wird die Innenstadt aus drei Perspektiven betrachtet und unterstützt: Management, Marketing und Entwicklung. Das City.Team konnte bereits rund 1,6 Millionen Euro Fördermittel akquirieren. Die Mittel werden gemeinsam umgesetzt, von kurz bis langfristigen Maßnahmen. So wurden 2023 Veranstaltungen wie „Deine Fan-Aktion für Bielefeld“, Imagekampagnen sowie diverse Streetartkünstler*innen in diesem Rahmen finanziert. Ebenso die Erarbeitung der Innenstadtstrategie, die eine wichtige Grundlage für weitere Fördermittel und die Arbeit des City-Managements darstellt. Des Weiteren konnten moderne Sitzmöbel im Bielefeld-Rot in der Bahnhofstraße einziehen. Im Jahr 2024 werden u.a. Pop-Up-Stores Leerstände der Innenstadt beleben und die Zukunft prägender Immobilien, wie das Karstadt-Areal und Passagen, betrachtet.

Im Fokus steht die proaktive Begleitung der notwendigen Transformation der Innenstadt,

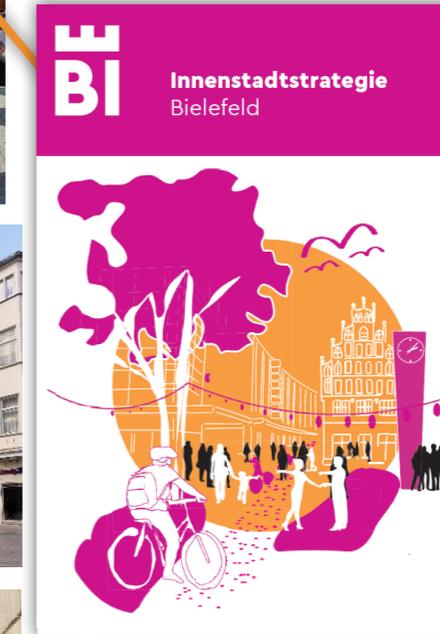
die sich in einem fortwährenden Anpassungsprozess befindet. Das übergeordnete Ziel besteht darin, die Innenstadt resilient und vital zu gestalten. Dabei ist es essenziell, die Perspektive einer flexiblen und lernfähigen Stadt einzunehmen. Im Rahmen der Innenstadtentwicklung wird besonderer Wert auf eine nachhaltige Entwicklung im Einklang mit dem städtebaulichen Leitbild und der integrierten Stadtentwicklung gelegt. Die Innenstadt von Bielefeld soll somit nicht nur den aktuellen Bedürfnissen gerecht werden, sondern auch langfristig und nachhaltig für die Zukunft ausgerichtet sein. Daher ist eine interdisziplinäre Zusammenarbeit unabdingbar, diverse Projekte der Innenstadt betreffend, wie altstadt.raum und die Innenstadtstrategie, werden zusammengedacht und aufeinander abgestimmt.



Belebung der Innenstadt



Entwicklung der Innenstadt



Vernetzung der Innenstadt



Ansprechpartnerin
Unterstützerin
Fürsprecherin

Neue Mitte Baumheide

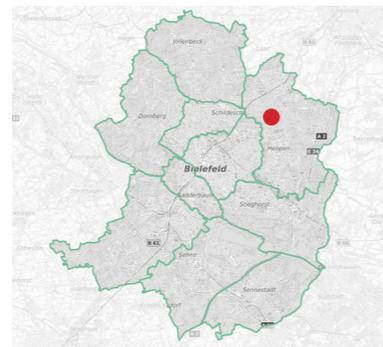
Ein neuer Meilenstein für das Projekt „Neue Mitte Baumheide“ wurde erreicht. Der erste Bauabschnitt auf den Freianlagen rund um das Freizeitzentrum Baumheide (FZZ) wurde am 14.10.2023 feierlich eröffnet. So sind im Umfeld des FZZ ein Stadtplatz für alle Generationen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten geschaffen, der Zugang zum



neuen Jugendbereich des FZZ und der Innenhof attraktiv neugestaltet, Grünflächen angelegt sowie ein neuer Fitnessparcours realisiert worden. Zur Umgestaltung des FZZ-Umfeldes standen EFRE- und Städtebaufördermittel bereit. Die bauliche Umsetzung durch den Umweltbetrieb begann im Frühjahr 2022 und konnte im September 2023 abgeschlossen werden.

Wasser marsch! Vorbereitung des nächsten Bauabschnitts:

In Nachbarschaft zum fertiggestellten Fitnessparcours soll ein Wasserspielplatz auf einem bisherigen Parkplatz im Umfeld des Freizeitentrums folgen. Hier soll die Aufenthaltsqualität besonders an heißen Tagen für alle Baumheider*innen und insbesondere für Kinder erhöht werden. Eine attraktive, barrierearme Wegeführung und Begrünung sor-



gen für eine weitere Aufwertung der „Neuen Mitte“. Die bisherigen Stellplätze sollen auf den umgebenen Straßen neu geordnet und damit gleichzeitig Straßenbreiten reduziert werden. Die Politik hat das Vorhaben im September 2023 beschlossen, Städtebaufördermittel wurden zum Jahr 2024 beantragt. Der Baubeginn ist mit positivem Förderbescheid für 2025 geplant.

Perspektive Stadtbahn und Stadtplatz: Das Stadtteilzentrum soll auch nach Fertigstellung der Freianlagen rund um das Freizeitzentrum weiter aufgewertet werden, indem attraktive Begegnungsflächen und zukunftsfähige Mobilitätsangebote für alle Verkehrsteilnehmenden geschaffen werden. Neue Kreisverkehre am Rabenhof

sollen perspektivisch ermöglichen, dass die bestehende Buswendeschleife an der Stadtbahnhaltestelle entfallen kann und mehr Freifläche entsteht. Dabei wird auf eine barrierearme Gestaltung der Flächen geachtet. Im Zuge dessen sollen auch eine Mobilitätsstation und Fahrradgarage am Rabenhof realisiert werden.

Die Stadtbahnhaltestelle und der umgebene Stadtplatz sollen ansprechend umgestaltet werden und zu einem freundlichen und sicheren Umfeld inmitten des Stadtteilzentrums beitragen. Die „Neue Mitte Baumheide“ wurde im Zuge der Landeswettbewerbe „Mobil.NRW“ und „Zukunft Stadtraum“ entsprechend ausgezeichnet, bzw. mit Anerkennung bedacht: Die Maßnahme gilt damit als Vorreiter in punkto nachhaltige Mobilität und Gestaltung lebenswerter Stadtteile.



Umgestaltung des Martin-Luther-Platzes zu einem urbanen Quartiersplatz

Vor der Umgestaltung war der Martin-Luther-Platz an der Otto-Brenner-Straße in Sieker eine unscheinbare und schlecht einsehbare Grünfläche mit wenig Aufenthaltsqualität. Dabei bot der Platz mit seiner Größe von knapp 5.000 qm und alten Baumbeständen ein großes Potenzial. Im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (INSEK) Sieker-Mitte wurde nach Vorstellung des Bauamtes die zugewachsene Grünfläche zu einer neuen Anlaufstelle und grünen Mitte im Bielefelder Osten aufgewertet.

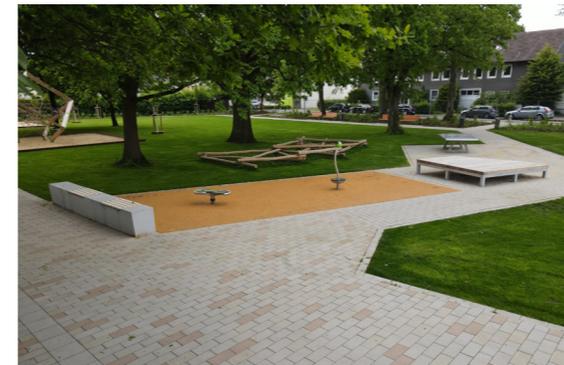
Ziel der im September 2022 durch den Umweltbetrieb begonnenen Umgestaltung war eine übersichtlichere Gestaltung und eine vielfältige Nutzbarkeit der Fläche. Zudem sollte der Platz in dem Quartier rund um die Meisenstraße zu einem Begegnungsort für

alle Altersgruppen werden. Durch die Neuordnung der Spielbereiche mit neuen Spielgeräten, eine Rundwegeverbindung mit verschiedenen Sitzmöglichkeiten und Staudenbeeten hat der Platz an Attraktivität und Aufenthaltsqualität gewonnen. Die offen gestalteten Eingangsbereiche laden dazu ein, auf dem Platz zu verweilen und tragen zu einem höheren Sicherheitsgefühl bei. Bei der Neugestaltung standen außerdem Aspekte einer klimaangepassten Planung im Vordergrund. So wurde der alte Baumbestand aus großen Eichen mit einer wichtigen schattenspendenden Funktion erhalten und ein neuer Trinkwasserbrunnen sorgt für ausreichend Abkühlung und Erfrischung in den Sommermonaten.

Darüber hinaus ist der Platz als sogenannter „Ankerpunkt“ in das „Grüne Band“ Bielefeld



eingebunden, welches sich bereits heute von dem Lutter-Grünzug durch den Bielefelder Osten zieht. Wiederkehrende Gestaltungselemente, wie das Pflaster und die auffällige rote Skulptur, lassen die Verbindung zum „Grünen Band“ erkennen. Geplant und begleitet wurde die Umgestaltung des Martin-Luther-Platzes mit Hilfe des Landschaftsarchitekturbüros Gasse | Schumacher aus Paderborn, welches bereits die Rahmenplanung für das „Grüne Band“ mitgestaltet hat.



Im Juni 2023 konnte der Platz nach knapp 10 Monaten Bauzeit fertiggestellt werden. Mit einer großen Eröffnungsfeier wurde der Martin-Luther-Platz als neuer Quartiersplatz in Sieker eingeweiht und steht seitdem als neuer Treffpunkt der Öffentlichkeit zur Verfügung. Die Umgestaltung erfolgte mit Hilfe

von EU-Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und Städtebaufördermitteln. Insgesamt standen Fördermittel in Höhe von rund 472.000 Euro zur Verfügung, die durch das Bauamt eingeworben werden konnten.

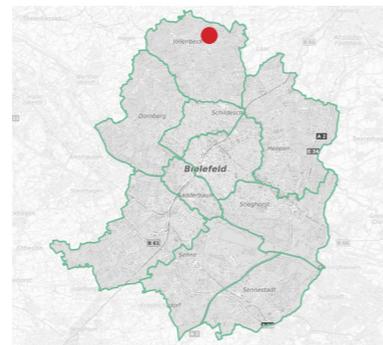


Begegnungsort, Mitmachzentrum und Treffpunkt Stadtteilzentrum Oberlohmannshof

Ein weiteres Stadtteilzentrum konnte im November 2023 unter Verantwortung des Sozialdezernates in dem Quartier Oberlohmannshof fertiggestellt und eröffnet werden. Das Quartier Oberlohmannshof im Stadtteil Jöllbeck zeigt als peripherer Wohnstandort verschiedene Problemlagen mit einem hohen Bedarf an städtebaulichen, wohnungswirtschaftlichen und sozialintegrativen Maßnahmen. Vor diesem Hintergrund wurde nach Vorbereitung des Bauamtes und unter Verantwortung des Immobilienservicebetriebes (ISB) der Neubau eines Stadtteilzentrums als wesentliche Maßnahme der Quartiersentwicklung 2019 in das Sonderprogramm „Soziale Integration im Quartier“ des Bundes aufgenommen und mit einer Fördersumme von 1,3 Mio. Euro unterstützt, die durch das Bauamt eingeworben werden konnten.

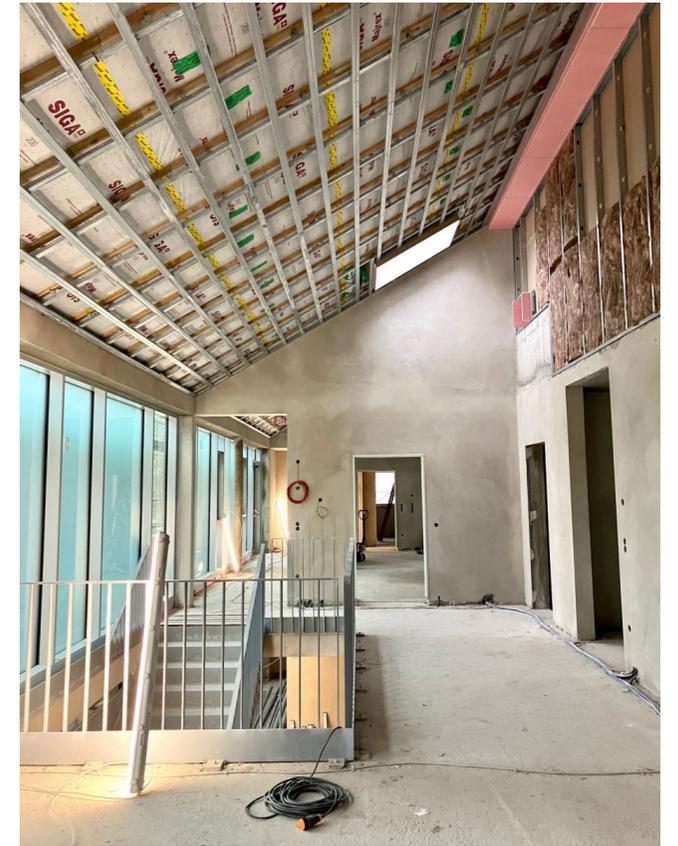
Mit dem Neubau des Stadtteilzentrums Oberlohmannshof ist an der Delphinstraße 1 ein modernes und vielseitiges Gebäude entstanden, welches Raum für verschiedene Funktionen und Angebote vorsieht. Neben Räumlichkeiten für die offene Kinder- und Jugendarbeit bietet das Stadtteilzentrum Platz für die Stadtteilkoordination Oberlohmannshof, das Projekt „Stadtteilmütter“ sowie vielfältige altersübergreifende Angebote.

Im November 2021 wurde mit dem Bau des Stadtteilzentrums begonnen. Entstanden ist ein barrierefreies Gebäude mit einer flexiblen Raumnutzung auf insgesamt 664 qm Nutzfläche. Im Erdgeschoss befinden sich ein Kinder- und Jugendbereich, ein kleines Atelier sowie eine Werkstatt. Im Obergeschoss ist ein offenes Café mit angrenzender Kü-



che, ein großer Multifunktionsraum, ein Medienraum und ein Beratungsraum vorhanden. Auf dem Dach des Stadtteilzentrums ist eine Photovoltaikanlage mit 48 Modulen und einer Jahresleistung von ca. 18.000 kWh installiert, was etwa einer CO2 Ersparnis von ca. 12 Tonnen pro Jahr entspricht. Betrieben wird das Stadtteilzentrum durch die Gesellschaft für Sozialarbeit e.V. (GfS), die bereits zuvor in der Quartiersarbeit vor Ort tätig war.

Das Stadtteilzentrum Oberlohmannshof ist nach der Stadteilküche in Sieker (Fertigstellung im Januar 2023) ein weiteres neues Stadtteilzentrum, welches in das stadtweite Konzept der zielgruppenübergreifenden Begegnungszentren eingebunden ist und wesentliche Aufgaben in der Quartiersentwicklung und der Versorgung mit sozialen Infrastruktureinrichtungen übernimmt. Weitere Stadtteilzentren sind mit dem Umbau des Gemeindeshauses der Ev. Emmaus Kirchengemeinde in der Windflöte/ Senne entstanden (Fertigstellung Dezember 2023) und zukünftig mit dem Stadtteilzentrum Helli auf dem Campus der neuen Hellingskampschule Ecke Herforder Straße/ Jöllheide, welches voraussichtlich 2026/ 2027 in den Betrieb geht.



Ost-West-Grünzug Sennestadt

Rasenfreiheit

Der Ost-West-Grünzug bietet als weitläufige Grünverbindung einen hohen Freizeit- und Naherholungswert für die Sennestädter Bevölkerung. Die städtebauliche Gesamtmaßnahme dient der funktionalen und gestalterischen Aufwertung der Grünverbindung, mit dem Ziel, den sozialen Zusammenhalt im Stadtteil zu stärken und den Standort als Sport- und Freizeitzentrum nachhaltig zu entwickeln. Außerdem unterstützt es den Erhalt und die bedarfsgerechte Fortentwicklung des Bielefelder Grünsystems.

Mit der Aufwertung und ökologischen Revitalisierung der Grünfläche „Große Rasenfreiheit“ durch den Umweltbetrieb konnte zum Ende des Jahres 2023 der erste Abschnitt der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Integrativer Sport- und Bewegungspark“ aus dem integrierten städtebaulichen

Entwicklungskonzept (INSEK) Sennestadt entsprechend der Planung des Bauamtes umgesetzt werden.

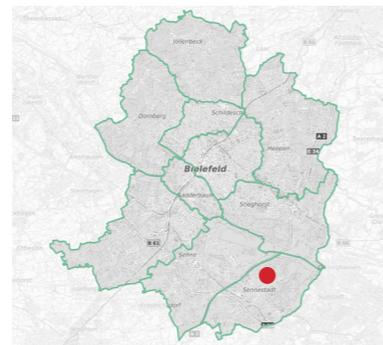
Durch eine veränderte Wegeführung, leichte Bodenmodellierungen, Baumpflanzungen, Rasenansaat sowie den Teilrückbau des großen Parkplatzes an der Elbeallee, ist eine zusammenhängende Grünfläche entstanden. Sie bietet genügend Raum und Möglichkeiten für Jung und Alt zur Erholung und aktiver Freizeitgestaltung wie Spiel, Sport, Picknicken u.v.m. Der bereits vorhandene Trimm-dich-Pfad wurde durch neue Sportgeräte auf insgesamt neun Stationen ergänzt. Außerdem wurden auf der Wiese mehrere Bahnen für den Discgolf-Parcours angelegt und Sitzgelegenheiten in Form von Sitzstufen eingebaut. Die neu gepflanzten Blütenbäume und die angelegte Baumallee

setzen nicht nur optisch attraktive Akzente, sondern dienen auch als Schattenspender auf der großen Wiesenfläche. Bei der Planung wurde viel Wert auf die Anpflanzung von Baumarten gelegt, welche an den künftigen Standort langfristig gut angepasst sind. Die wegbegleitenden Blütenbänder bieten Insekten neuen Lebensraum und ergänzen die abwechslungsreiche Grünstruktur im Ost-West-Grünzug. Die Discgolf-Körbe für den Discgolf-Parcours sollen im Frühjahr 2024 installiert werden.

Neben der Rasenfreiheit werden derzeit im Auftrag des Sportamtes am Ost-West-Grünzug zwei über 40 Jahre alte Sportplätze (A-Platz und B-Platz) zwischen Hallenbad und Rheinallee durch den Umweltbetrieb komplett erneuert. Da bisher keine direkten Umkleidemöglichkeiten an den Sportanlagen

vorhanden waren, soll außerdem neben dem A-Platz durch den Immobilienservicebetrieb (ISB) ein Mehrzweckgebäude mit Umkleiden, Duschen, barrierefreien Toiletten sowie einem Multifunktionsraum gebaut werden. Der Baubeginn ist für Sommer 2024 vorgesehen.

Für die Umsetzung der Maßnahmen erhält die Stadt Bielefeld Fördermittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) sowie nationale Städtebaufördermittel. Außerdem steht sie im Zusammenhang mit der bereits abgeschlossenen Maßnahme „Entwicklung der Hans-Christian-Andersen-Schule zum Quartierstreiffpunkt“. Durch den Abschluss beider Maßnahmen werden die inhaltlichen Ziele der EFRE-Förderung (soziale Integration und ökologische Revitalisierung) erreicht.



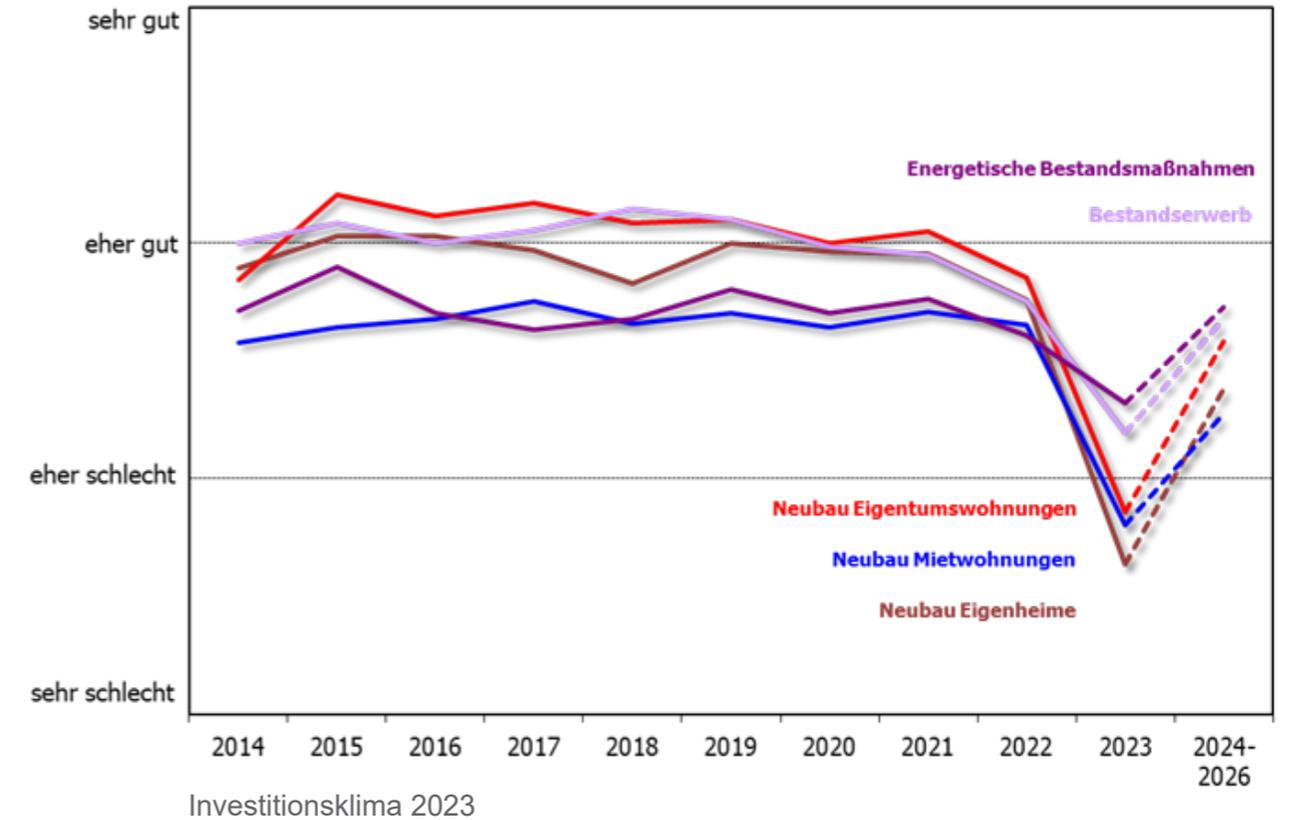
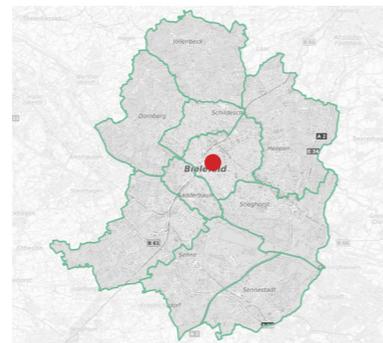
Weiterhin Mangelware Bezahlbarer Wohnraum

Der Bielefelder Wohnungsmarkt bleibt besonders im unteren Mietpreissegment stark angespannt. Bezahlbare Mietwohnungen sind nur schwer zu finden. Gleichzeitig bricht das Investitionsklima besonders im Neubaubereich ein.



Das Wohnungsmarktbarometer 2023 der Stadt Bielefeld zeigt die aktuelle Einschätzung des Bielefelder Marktes aus Sicht der Fachöffentlichkeit. Seit 2001 befragt das Bauamt im Frühjahr regelmäßig über 100 Wohnungsmarktakteur*innen, wie Wohnungsunternehmen, Architekturbüros, Makler- und Baubetreuungsunternehmen, Projektentwickler, soziale Einrichtungen und andere Akteur*innen zur Lage am Bielefelder Wohnungsmarkt. Dabei wurden die aktuelle Marktlage, Nachfrage, Anreize und Hemmnisse des Wohnungsmarktes, Investitionsklima sowie krisenbedingte Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt bewertet.

Der Wohnungsmarkt im preiswerten Mietsegment bleibt nach Einschätzung der befragten Akteur*innen weiterhin sehr



angespannt. Damit bleibt der lokale Wohnungsmarkt auch 2023 deutlich angespannter als im NRW-weiten Durchschnitt. Auch für öffentlich geförderte Mietwohnungen ist die Nachfrage deutlich größer als das Angebot.

Die Befragung der Wohnungsunternehmen in diesem Zusammenhang mit rund 31.600 Wohnungen in Bielefeld ergibt, dass in den letzten 8 Jahren in Folge die Wohnungsleerstandsquote schon sehr niedrig lag und aktuell auf 0,4 Prozent gesunken ist. Auch die Fluktuation in diesem Wohnungsbestand schrumpft auf lediglich 7,7 Prozent.

Das Investitionsklima wird aktuell in allen Marktsegmenten sehr viel schlechter bewertet als in den Vorjahren. Neubauinvestitionen werden dabei besonders kritisch eingeschätzt. Sowohl im Mietwohnungsbau als auch im Eigentumsbereich werden überwiegend Hemmnisse thematisiert.

Das Wohnungsmarktbarometer 2023 beinhaltet viele weitere Details zum aktuellen Wohnungsmarkt. Es gibt das Barometer kostenfrei in der Bauberatung des Bauamtes, August-Bebel-Str. 92, oder unter www.bielefeld.de.

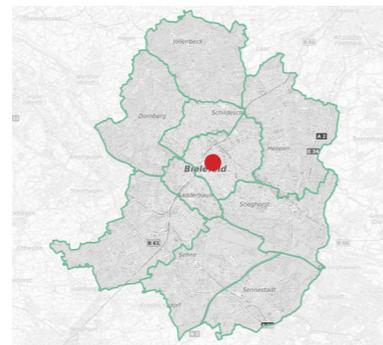
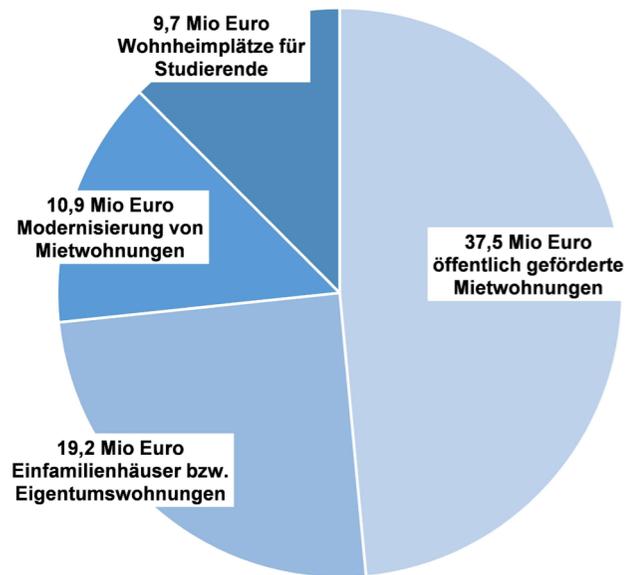
78 Mio. Euro für Bezahlbares Wohnen

Die Wohnungsbauförderung im Bauamt hat 2023 rund 78 Mio. Euro bewilligt. Das ist die höchste Fördersumme für bezahlbaren Wohnungsbau, die in Bielefeld je in einem Jahr erreicht wurde. Die Förderungen wurden im Rahmen der Wohnungsbauförderung des Landes NRW für Bielefeld bewilligt. Das dadurch ausgelöste Investitionsvolumen für die heimische Bauwirtschaft liegt zusammen mit frei finanzierten Projektanteilen bei über 120 Mio. Euro.

Insgesamt wurden in 2023 472 Wohneinheiten gefördert. Zusammen mit frei finanzierten Projektanteilen werden damit insgesamt 539 neue Wohneinheiten gebaut. Modernisierungs- und Bestandsmaßnahmen umfassen insgesamt 213 Wohneinheiten.

Für 2024 liegen bereits diverse Förderanträge und konkrete Projektanfragen vor in der Größenordnung von 780 Wohneinheiten.

Mit 37,5 Mio. Euro geht in Bielefeld 2023 fast die Hälfte der Fördergelder in den Neubau von 152 öffentlich geförderten Mietwohnungen. Darunter ein inklusives Wohnprojekt von Bethel.regional mit 24 Wohneinheiten. Die meisten Wohngebäude wurden mit 30 Jahren Miet- und Belegungsbindung bewilligt. Der Energiestandard der geförder-



ten Projekte liegt min. bei BEG 55, einige Objekte haben BEG 40 und viele erreichen sogar den Netto-Null-Standard, bei dem im Jahresmittel genug Solarstrom erzeugt wird, um damit eine Wärmepumpe zu betreiben.

Rund 19,2 Mio. Euro fließen in den Erwerb von 87 Einfamilienhäusern bzw. Eigentumswohnungen, darunter 4 im Neubau.

Für die umfassende Modernisierung von 99 Mietwohnungen und 10 Eigenheimen wurden rund 10,9 Mio. Euro bewilligt. Darunter

sind Projekte mit BEG 70 oder BEG 55 Standard. Ein Bestandsmietobjekt aus den 50er Jahren erreicht sogar den Netto-Null-Standard.

Mit weiteren 9,7 Mio. Euro werden 103 Wohnheimplätze für Studierende in zwei innerstädtischen Studierendenwohnheimen gefördert.

Daneben wurden vier Mieterstromprojekte und eine Bindungsverlängerung für 21 Mietwohnungen bewilligt.

Städtebauliche Aktivierung Rahmenplanung Schloßhofstraße

Das Gebiet an der Schloßhofstraße im Bereich des Schloßhofteichs und der Drögstraße grenzt an einen regionalen Grünzug, der sich vom Teutoburger Wald bis zum Obersee erstreckt. Hier gibt es noch Flächenpotentiale, die für Wohnbauzwecke und nichtstörende gewerbliche Nutzungen aktiviert werden sollen. Derzeit sind etwa die Flächen direkt nördlich angrenzend an den Schloßhofteich, wo vormals das Restaurant Anavarza ansässig war, untergenutzt. Auch wurde bereits vor einigen Jahren der Gartenbaubetrieb der Firma Kowert auf der Fläche nördlich der Drögstraße aufgegeben und das Gelände zwischenzeitlich frei gezogen. Somit eröffnen sich hier neue Möglichkeiten, diese Fläche künftig zu nutzen.

Um die Quartiere ganzheitlich zu betrachten und eine aufeinander abgestimmte Planung zu entwickeln, hat die Stadt auf Grundlage eines politischen Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses für das Gebiet im Jahr 2023 eine städtebauliche Rahmenplanung erarbeitet. Parallel haben Studierende der TH OWL Detmold in einem studentischen Wettbewerb kreative Ideen in den Planungsprozess eingebracht. Neben den zu berücksichtigenden Umweltbelangen sollen die bereits vorhandenen kleinteiligen gewerblichen Nutzungen an der Schloßhof-

straße sinnvoll ergänzt sowie die Grünzüge und der Schloßhofbach in die Planungen eingebunden werden. Im Zuge der Rahmenplanung wurden von einer umfangreichen Bestandsanalyse bis hin zu konkreten städtebaulichen Entwürfen Perspektiven aufgezeigt, wie der Bereich künftig städtebaulich weiterentwickelt werden kann. Im Ergebnis ist eine Bebauung mit einem urbanen Charakter geplant.

Nördlich des Schloßhofteichs sollen vier Wohngebäude mit bis zu vier Geschossen entstehen, die am Wasser angeordnet sind. Direkt an der Schloßhofstraße sind auch gewerbliche Nutzungsanteile, wie zum Beispiel Arztpraxen, denkbar. Ein privater Vorhabenträger möchte das Projekt umsetzen. Für diese Fläche wurde bereits im Herbst 2023 der Aufstellungsbeschluss für



den Bebauungsplan Nr. II/1/60.00 „Wohnen und Gewerbe westlich der Schloßhofstraße im Bereich des Schloßhofteichs“ gefasst. Im Zuge des Verfahrens sollen die rechtlichen Voraussetzungen für die geplante Bebauung geschaffen werden. Auch haben die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, sich im Verfahren zu der Planung zu äußern und einzubringen.

Analog zu der geplanten Bebauung nördlich des Schloßhofteichs soll auch auf der Fläche nördlich der Drögstraße ein urba-

ner Charakter entstehen. Bestandteil des Konzeptes ist die vertikale Kopplung von Nutzungen entlang der Schloßhofstraße. So soll das Parkhaus für das Quartier möglichst in der EG-Ebene angesiedelt werden, im 1. OG wäre u.a. eine großflächige Einzelhandelsnutzung (Nahversorger) vorstellbar. Aufbauend auf einer begrünten Sockelebene könnten Wohnnutzungen sowie angrenzend weitere mehrgeschossige Wohngebäude entstehen. Die möglichen Nutzungen sowie die Planung sind noch zu konkretisieren.

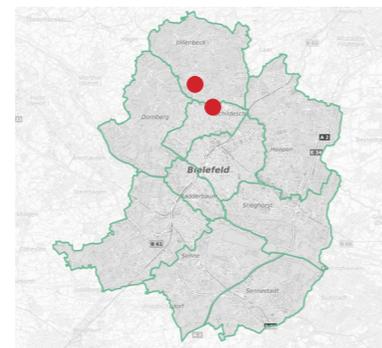
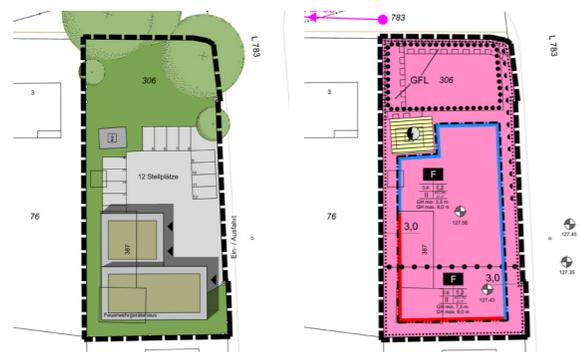
Gemeinbedarfsflächen Neue Feuerwehrgerätehäuser

Im Bielefelder Norden besteht der Bedarf, die Feuerwehrgerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehr in Theesen und in Schildesche zu vergrößern, da diese nicht mehr den aktuellen Anforderungen entsprechen.

Das Gebäude in **Theesen** an der Jöllenbecker Straße soll daher am bestehenden Standort durch einen Neubau ersetzt werden. Der dort vormals geltende Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1972. Dieser setzte dort ein reines Wohngebiet auf Grundlage von alten Rechtsgrundlagen aus den 1960er Jahren fest. Somit stand der Bebauungsplan dem Vorhaben entgegen. Das Baurecht musste entsprechend angepasst und ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Ziel war es, den Standort langfristig für eine entsprechende Nutzung zu sichern

und aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Lösungen zu finden, die einen Betrieb nachbarverträglich ermöglichen. Das Bebauungsplanverfahren konnte Anfang 2022 abgeschlossen werden. Die Fläche wird jetzt als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehrgerätehaus überplant.

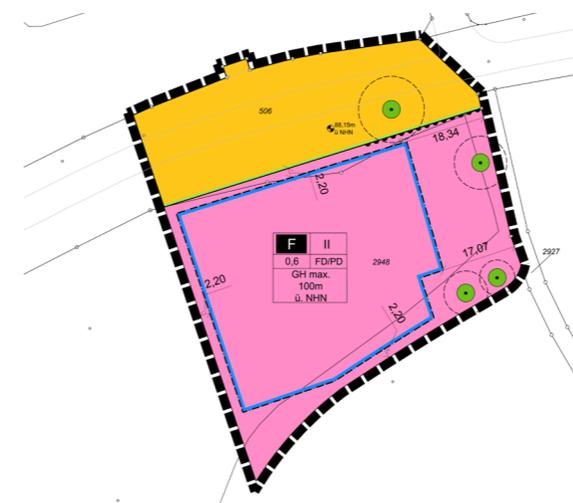
Das neue Feuerwehrgerätehaus wird eine Fahrzeughalle für voraussichtlich zwei Löschfahrzeuge mit Umkleide-, Sanitär- und Technikräumen sowie einen Schulungsraum umfassen. Mit dem Bau wurde Anfang 2023 begonnen, das Gebäude soll dann im Jahr 2024 fertiggestellt werden.



Das geplante Feuerwehrgerätehaus in **Schildesche** soll an einem neuen Standort an der Westerfeldstraße auf einer Grabelandanlage entstehen. Ein neuer Standort ist erforderlich, da der erhöhte Flächenbedarf am jetzigen Standort an der Niederfeldstraße aufgrund der geringen zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche nicht abgedeckt werden kann. Im verhältnismäßig dicht besiedeltem Stadtbezirk war es eine Herausforderung, eine geeignete Fläche zu finden. Mit der jetzt gefundenen Fläche ist sowohl die Erreichbarkeit durch die Einsatzkräfte als auch die schnelle Erreichbarkeit des Einsatzgebietes gewährleistet.



Der rechtsverbindliche Bebauungsplan wurde im Jahr 1964 aufgestellt und setzt hier eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grabeland fest. Somit steht der Bebauungsplan einer Errichtung des Feuerwehrgerätehauses entgegen. Das Baurecht ist entsprechend anzupassen, weshalb das Verfahren zur Aufstellung des neuen Bebauungsplans Nr. II/2/27.02 „Feuerwehrgerätehaus Schildesche an der Westerfeldstraße“ im Herbst 2023 eingeleitet wurde. Die Fläche soll künftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehrgerätehaus überplant und der Standort somit langfristig entsprechend gesichert werden. Es soll Platz für mindestens drei Löschfahrzeuge sowie Umkleiden, Sanitäranlagen, Lagerräume, Schulungsraum, Büros und Aufenthaltsräume geschaffen werden. Der vorhandene Baumbestand an der Westerfeldstraße soll möglichst erhalten werden.



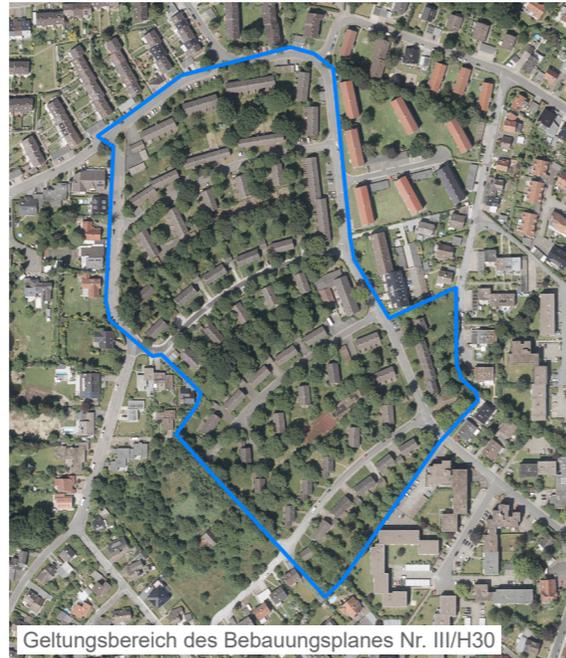
Bebauungsplan Nr. III/H 30 Wohnen am Dreierfeld

Die Siedlung „Am Dreierfeld“ im Stadtbezirk Heepen zählt zu denjenigen ehemaligen britischen Wohnstandorten, welche im Rahmen des Bielefelder Konversionsprozesses betrachtet und einer Nachnutzung zugeführt werden sollen. Nach dem Abzug der britischen Streitkräfte wurden bzw. werden die Gebäude am Standort „Am Dreierfeld“ zur Unterbringung von Geflüchteten genutzt.

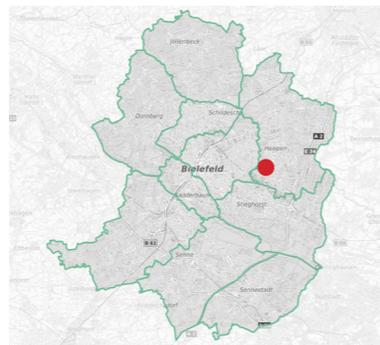
Perspektivisch strebt die Eigentümerin der Flächen, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), den Verkauf der Gebäude am freien Immobilienmarkt an. Die Siedlung umfasst 54 Doppelhäuser, 86 Reihenhäuser und sechs Einfamilienhäuser, welche den typischen britischen Kasernenhausstil aufweisen und somit den einheitlichen Siedlungscharakter prägen.

Seit 2022 sind zehn der Häuser, an der sich im Süden anschließenden Straße „Auf der Brinkhufe“ durch die Bezirksregierung Detmold unter Denkmalschutz gestellt worden und seither als Baudenkmäler der Stadt Bielefeld eingetragen.

Da der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/H 2.2 „Heepen-West“ sehr großzügige überbaubare Flächen ausweist und keine Erhaltungsmöglichkeiten für den



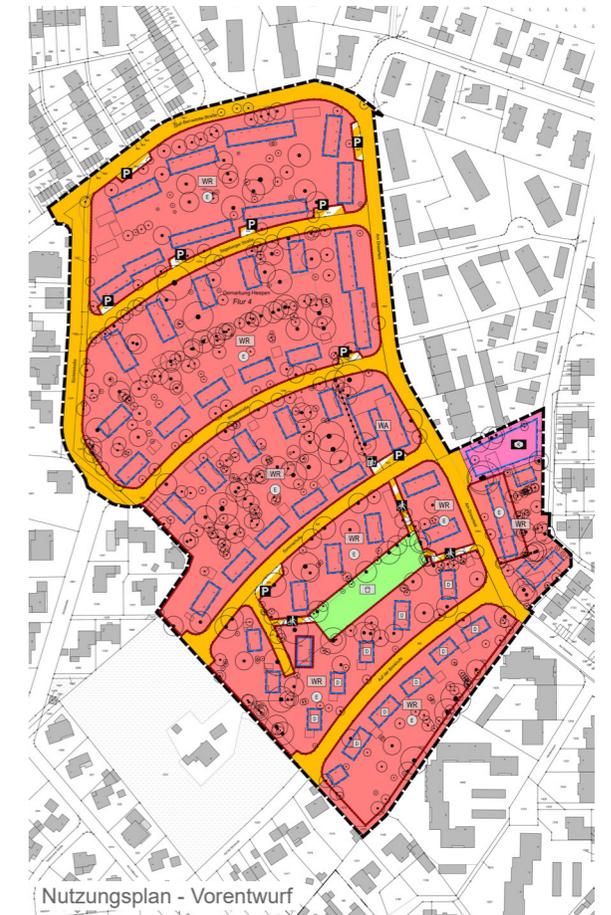
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/H30



großen Baumbestand beinhaltet, besteht planungsrechtlicher Handlungsbedarf, um die aufgelockerte und durchgrünte Siedlungsstruktur erhalten und behutsam weiterentwickeln zu können. Der Stadtentwicklungsausschuss hat im Oktober 2023 dazu die Neuauflistung des Bebauungsplanes Nr. III/H 30 „Wohnen am Dreierfeld“ beschlossen. Im Sinne der Wahrung des homogenen Gesamtbildes werden durch eine Gestaltungssatzung, die maßgeblichen Gestaltungselemente, wie die Dachneigung, -form, und -farbe, Gebäudekubatur, Fassadengestaltung und Vorgärten, einheitlich für die jeweiligen Gebäudetypologien festgesetzt. Dadurch soll gewährleistet werden, dass die unbestrittene Gestaltqualität der Wohnsiedlung mit ihrem prägenden Baumbestand auch weiterhin erkennbar bleibt.

Parallel befand sich für die ehemalige britische Siedlung im Musikerviertel „Joseph-Haydn-Straße“ ebenfalls eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung in Aufstellung, sodass die prägende Baustruktur britischer Wohnsiedlungen an mehreren Standorten innerhalb des Bielefelder Stadtgebietes erkennbar bleibt. Am Standort „Joseph-Haydn-Straße“ wird - anders als bei der Siedlung „Am Dreierfeld“ - der bestehende Bebauungsplan Nr. III/4/11.01 nicht geändert, so-

dass die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung und der Bebauungsplan künftig parallel nebeneinanderstehen.



Nutzungsplan - Vorentwurf

Außenbereichssatzung Wandweg

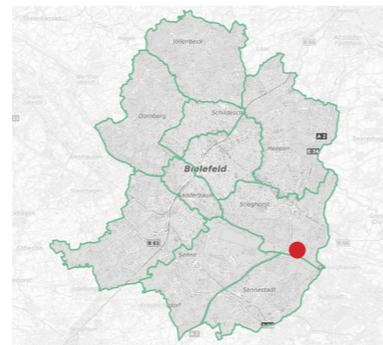
Südlich des Ortskernes von Lämershagen befinden sich entlang der Straße „Wandweg“ rund 25 Wohngebäude, welche bereits eine gewisse Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit erkennen lassen. Da jedoch nicht das Gewicht eines eigenständigen, im Zusammenhang bebauten Ortsteils vorliegt, ist der bebaute Bereich siedlungsstrukturell als Splittersiedlung zu qualifizieren.

Aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich und der damit verbundenen Beurteilung von Vorhaben nach § 35 BauGB ist die Errichtung von Wohngebäuden derzeit nicht möglich. Aufgrund von verschiedenen Anfragen bzw. Anträgen in dem Bereich, ist die Bezirksvertretung Stieghorst mit dem Wunsch an die Verwaltung herangetreten, die zeitnahe Ausweisung weiterer Baumöglichkeiten unter Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden Möglichkeiten des Bauplanungsrechtes zu prüfen.

Aus Sicht der Verwaltung wird die Erleichterung der Zulassung von Wohnbauvorhaben in dem Gebiet als städtebaulich vertretbar und sinnvoll erachtet, insbesondere vor dem Hintergrund des angespannten Wohnungsmarktes in Bielefeld und der ohnehin

wohnbaulichen Vorprägung des Bereiches. Daher wird derzeit die Außenbereichssatzung „Wandweg“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB aufgestellt, welche zukünftig die Schließung einzelner freier Grundstücksflächen innerhalb der Splittersiedlung ermöglichen soll. Eine Ausdehnung der Bebauung in den Freiraum hinein wird nicht vorbereitet, sodass es sich um eine städtebaulich vertretbare Verdichtung des Siedlungsansatzes im geringen Umfang handelt. Die Vorlage zum Entwurfsbeschluss ist in der Sitzung der Bezirksvertretung Stieghorst am 19.10.2023 beraten und in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 02.11.2023 beschlossen worden.

Die Außenbereichssatzung schafft keine Baurechte, sondern liefert einzelne Beurtei-



Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Wandweg“

lungskriterien für eine Genehmigung auf der Grundlage des § 35 BauGB. Städtebauliches Ziel ist es, die Zulässigkeitsbestimmungen für eine ergänzende Wohnbebauung innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbe-

reichssatzung zu erleichtern. Im Baugenehmigungsverfahren sind allerdings weiterhin u.a. Umweltbelange sowie eine gesicherte Erschließung zu prüfen.

Stadtbildpflege & Klimaschutz

Stadtbildpflege befasst sich mit gestalterischen Aktivitäten im öffentlichen Raum, die eine große Rolle in der Wahrnehmung einer Stadt spielen. Die Bedeutung des Stadtbildes nimmt als weicher Standortfaktor im Wettbewerb der Städte zu.

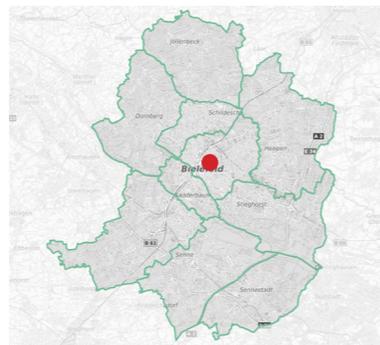
Die **Stadtbildpflege** engagiert sich hinsichtlich der Lebens- und Wohnqualität, des Tourismus, der Attraktivität als Einkaufs- und Arbeitsort Bielefelds. Dabei versucht sie, eine qualitative Gestaltung der öffentlichen Räume zu erreichen, indem gestalterische Aktivitäten umfassend abgestimmt werden.

In der Stadtbildpflege, die das Baugeschehen eher kleinteilig beeinflusst, stehen keine ordnungsrechtlichen Eingriffsmöglichkeiten zur Verfügung. Hier muss Beratung und Überzeugung in den Vordergrund treten. Das Handlungsfeld widmet sich vielfältigen, beratenden Aufgaben in der Stadt, die sich dadurch auszeichnen, dass die Ergebnisse nicht, oder nicht wie beantragt, in Erscheinung treten.

Die 2022 in der Denkmalpflege eingerichtete Stelle für **Klimaschutz** kümmert sich um Eigentümerberatung erhaltenswerter Gebäude und Denkmäler zum Einsatz erneuerbarer Energien, Maßnahmen an der

Gebäudehülle und bei der Auswahl von Förderinstrumenten.

Neben den im Artikel zum „Wohnen am Dreierfeld“ geschilderten Zielen, beschäftigt sich das Team z.B. mit den langfristigen Perspektiven für das Musikerviertel. Es wird eine eigenständige Genehmigung für Errichtung, Abbruch sowie Nutzungsänderung baulicher Anlagen eingeführt (Erhaltungssatzung nach § 172 Baugesetzbuch) sowie die Farbgebung der 50er Jahre wiederbelebt. Darüber hinaus ist die Entwicklung der Siedlung auf Ihre Anpassung an Ziele und Gesetze des Klimaschutzes hin untersucht worden. In Form eines Sanierungsleitfadens, der den Satzungen an die Seite gestellt und für zukünftige Käufer gedacht ist, werden Wege zu einer förderfähigen, gestalterisch guten Entwicklung vorgezeichnet. Die Ergebnisse die-



ses Leitfadens fanden Niederschlag in Festsetzungen der Gestaltungssatzung. Diese orientieren sich an der historischen Gestaltung und sollen sicherstellen, dass der einheitliche Charakter der Siedlung gewahrt wird, ohne deren Anpassung an zeitgemäße Energiestandards zu behindern.

Die für eine Förderung durch KfW und BAFA nötigen Maßnahmen sind aus dem Sanierungsleitfaden in den Satzungstext eingeflossen. Flankierend hat das Team sich intensiv um ein Nahwärme-Konzept für die Siedlung bemüht, konnte jedoch bis zum Redaktionsschluss des Jahrbuches noch keinen Vertragsschluss zwischen Eigentümer und Stadtwerken vermelden.

Wie beschrieben, bleiben wir hartnäckig an unserem Thema, gute Gestaltung mit dem Bauerhalt und anderen drängenden Zukunftsaufgaben zu verbinden. Aus dem Dreiklang der Beratung zu Gestaltung, Pflege und Entwicklung erwächst die besondere Schlagkraft.



	Fassade	Faschen/Türrahmung	Sockel
„gelb“	9075 HBW 66 CMFK-C10 M18 136 K0 RGB: R234 G218 B148	9055 HBW 71 CMFK-C9 M14 133 K0 RGB: R234 G218 B181	9292 HBW 55 CMFK-C21 M22 129 K3 RGB: R207 G194 B178
„rotviolett“	9129 HBW 43 CMFK-C23 M17 142 K0 RGB: R207 G168 B144	9055 HBW 71 CMFK-C9 M14 133 K0 RGB: R234 G218 B181	9292 HBW 55 CMFK-C21 M22 129 K3 RGB: R207 G194 B178
„braun“	9091 HBW 50 CMFK-C17 M29 149 K0 RGB: R218 G168 B129	9055 HBW 71 CMFK-C9 M14 133 K0 RGB: R234 G218 B181	9292 HBW 55 CMFK-C21 M22 129 K3 RGB: R207 G194 B178
„grün“	Zielgrün 30 HBW 01 LOH L82 C17 H152	9055 HBW 71 CMFK-C9 M14 133 K0 RGB: R234 G218 B181	9292 HBW 55 CMFK-C21 M22 129 K3 RGB: R207 G194 B178



Ehemalige Britensiedlung Joseph-Haydn-Straße
Musiker - Siedlung
Sanierungsleitfaden

Inventarisierung der Kirche Sankt Kunigunde

Ein Kirchenbau der Postmoderne

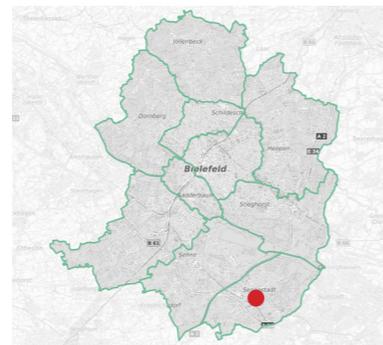
Ein wichtiger Arbeitsbereich der Unteren Denkmalbehörde - neben der konkreten Arbeit am erkannten Baudenkmal - ist die Inventarisierung. Dies bedeutet für den*die Denkmalpfleger*in: systematische Erfassung, wissenschaftliche Erforschung und vergleichende Bewertung von Baudenkmalern sowie das stetige Fortschreiben und Aktualisieren der Denkmalliste.

Ein besonderes Beispiel für ein Baudenkmal jüngeren Datums ist die katholische Kirche Sankt Kunigunde in Bielefeld Sennestadt. Der Kirchenbau selbst ist in der Nachkriegszeit entstanden, ihren Denkmalwert jedoch hat die Kirche durch einen konsequenten Umbau und die neue Ausstattung in den Jahren 1984/85 erhalten. Es handelt sich hier also um ein sogenanntes „mehrschichtiges Denkmal“, welches sich aus einem älteren Gebäudeteil und neueren Ergänzungen zusammensetzt.

Das Gebiet um Bielefeld ist seit Jahrhunderten stark von der evangelischen Kirche geprägt, allerdings wuchs die Anzahl der katholischen Bürger*innen in der Umgebung der zukünftigen Sennestadt nach dem Krieg deutlich an. So wurde in den Jahren 1950/51 zunächst eine kleine Kirche mit dem Namen der heiligen Kaiserin Kunigunde erbaut.

Schnell zeigte sich jedoch, dass dieser Neubau nicht ausreichen würde: Bis 1959 war die katholische Gemeinde bereits von 870 auf ca. 2.000 Mitglieder angewachsen. Mit dem Bau von Sankt Thomas Morus an der Rheinallee entstand ein zweiter Kirchenneubau, der viele Gemeindemitglieder aufnehmen konnte. Bis in die 1980er Jahre war die Gemeinde Sankt Kunigunde abermals ca. 1.800 Mitglieder stark, man entschied sich nun dazu, das bestehende Gebäude zu erweitern und zeitgemäß anzupassen.

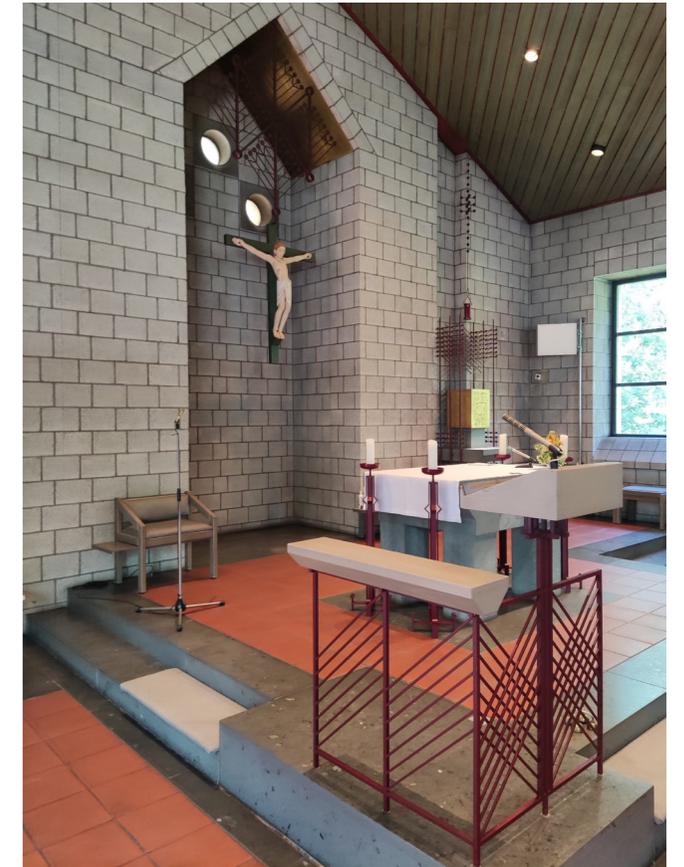
Der ursprüngliche längliche Bau der Nachkriegszeit wurde durch einen Anbau zu einer winkligen Anlage. Dadurch entstand eine zweiseitige Gestühlstellung, jede Seite auf die Altarzone bezogen. Außen wie innen wurde die Kirche mit zeittypischen grauen Leichtbetonhohlblocksteinen verkleidet, im



Inneren in Kombination mit rotem Keramikboden und roten metallischen Ausstattungsgegenständen. Die neuen Stahlfenster erinnern eher an einen Industriebau als an eine klassische Kirche. Wiederkehrende Giebelmotive finden sich im Großen - über Fenster und Türen - wie auch im Detail sowohl innen als auch außen. Die gesamte Innenausstattung von Mechthild und Friedel Denke ist einheitlich und anspruchsvoll aus einer Hand entworfen und weist klare Bezüge zur Architektur auf. Die Ausstattung mit der Kombination aus massigen Grünsandsteinformen und filigranen roten Metallarbeiten gehört zu den wenigen Arbeiten, die konsequent postmodernen Vorstellungen verpflichtet sind.

Die Kirche Sankt Kunigunde ist im Außenbild wie auch in der inneren Gestaltung in den Formen der 1980er Jahre unverändert erhalten und befindet sich gerade im Eintragungsverfahren in die Denkmalliste der Stadt Bielefeld.

Kirche Sankt Kunigunde
Hirschweg 45, Bielefeld Sennestadt; Architekten: Aloys Dietrich (1950/51), Joachim-G. Hanke (1984/85), Bielefeld



Baulandmanagement

Ziel des Baulandmanagements ist es, eine stärkere Einflussnahme auf die Baulandentwicklung und die Baulandaktivierung in Bielefeld vorzunehmen, um vorwiegend dem Mangel an Wohnraum entgegenzuwirken. Nachfolgend die einzelnen Bausteine des Baulandmanagements.

Baulandstrategie

Durch die Baulandstrategie schaltet sich die Stadt Bielefeld aktiv in die Entwicklung und Optimierung von Bauland ein, um kommunale und städtebauliche Ziele konsequenter umzusetzen.

Koordination städtischer Vorkaufsrechte

Mit der Aufgabe, städtische Vorkaufsrechte zu koordinieren, wird angestrebt, mehr potentielle Bau- und Entwicklungsflächen in

den kommunalen Besitz zu bekommen, um eine zielgerechtere Entwicklung diesbezüglich zu befördern.

Das BauGB (Baugesetzbuch) bietet mit seinen § 24 (allgemeines Vorkaufsrecht) und § 25 (besonderes Vorkaufsrecht) unterschiedliche Möglichkeiten, städtische Vorkaufsrechte auszuüben. Dies soll zukünftig mit dazu beitragen, eine strategischere Stadtentwicklung zu fördern und unterschiedliche Entwicklungspotentiale besser ausschöpfen zu können.

Vergabe von Baugrundstücken

Im Rahmen der Baulandstrategie soll die Vergabe von Baugrundstücken nach Vergaberichtlinien erfolgen. Es handelt sich hierbei um Einzelvergabe und Konzeptvergabe.

Bei beiden Verfahren wird der Verkauf von kommunalen Grundstücken an die Umsetzung städtebaulicher, sozialer, ökologischer und wirtschaftlicher Kriterien geknüpft.

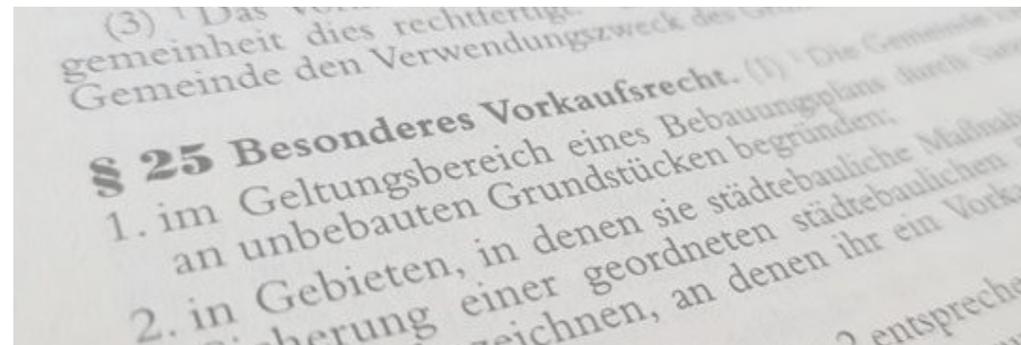
Wettbewerbsverfahren

Im Zusammenhang mit der Entwicklung von Baugebieten zählt zu den Aufgaben des Baulandmanagements auch die Erstellung und

Durchführung von Wettbewerbsverfahren, um städtebauliche Qualitäten zu gewährleisten und Planungen zu konkretisieren.

Baulückenmanagement

Das Baulückenmanagement hat die Aktivierung von Baulücken und innerstädtischen Potenzialen (Brachflächen) zum Ziel.



Erleichterung für den Wohnungsbau Baulandmobilisierung

Am 23. Juni 2021 trat das Baulandmobilisierungsgesetz für die Bundesrepublik Deutschland in Kraft, um damit die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zu erleichtern und zu beschleunigen. Mit dem Baulandmobilisierungsgesetz wurde erstmals der Absatz 3 in § 31 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgenommen. Danach können die Bauaufsichtsbehörden in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt im Einzelfall von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreien, auch wenn die Grundzüge der Planung dadurch berührt sind. Die nachbarlichen Interessen sowie die öffentlichen Belange müssen dabei von den Bauaufsichtsbehörden angemessen berücksichtigt werden. Insbesondere muss das beantragte Wohnbauvorhaben städtebaulich vertretbar sein. Dieses ist immer dann gegeben, wenn es im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans abwägungsfehlerfrei planbar wäre.

Die Grenze für die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans ist erreicht, wenn nachbarschützende Festsetzungen betroffen sind. Um ein Vorhaben zu verhindern, muss ein Nachbar allerdings eine konkret rücksichtslose Beeinträchtigung darlegen und glaubhaft machen. Eine befürchtete „Verfremdung“ des Bauge-

biets allein genügt nicht, um eine Verletzung von schutzwürdigen Nachbarrechten geltend zu machen.

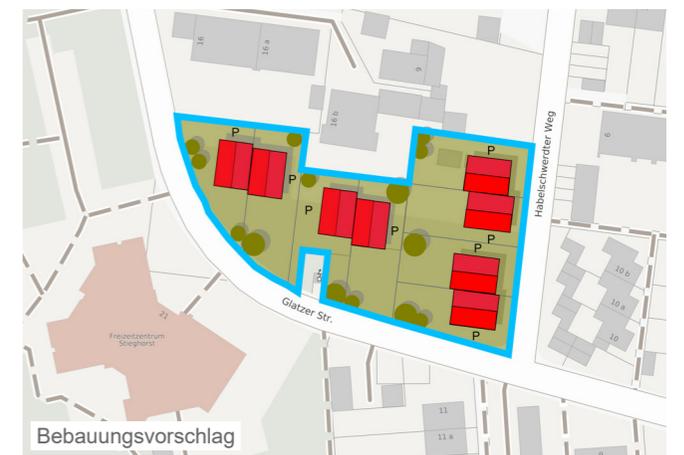
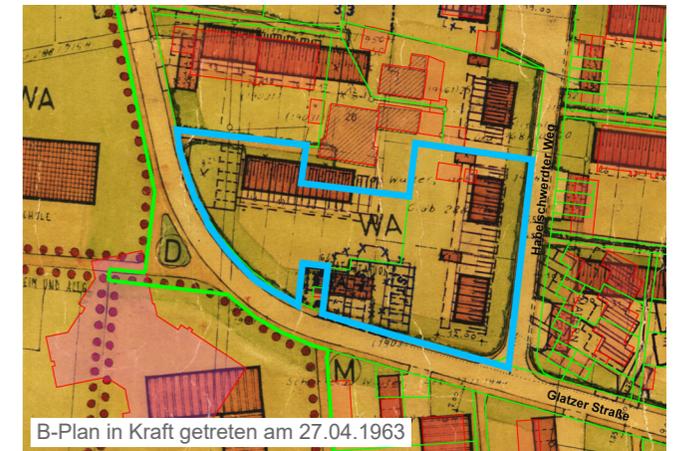
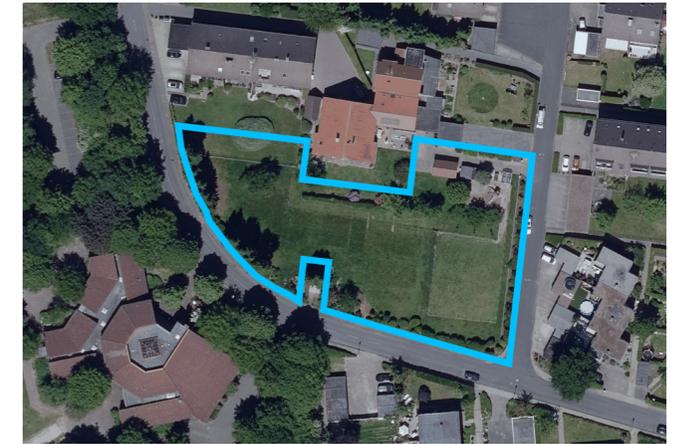
Grundvoraussetzung für die Anwendung des § 31 Absatz 3 BauGB ist, dass die jeweiligen Bundesländer per Verordnung bestimmte Kommunen mit einem angespannten Wohnungsmarkt benannt haben. Das Land Nordrhein-Westfalen hat deshalb am 21. Dezember 2022 die „Verordnung zur Bestimmung von Gebieten im Land Nordrhein-Westfalen mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a Satz 1 des Baugesetzbuches (BaulandmobilisierungsVO NRW)“ erlassen. Die Verordnung trat am 7. Januar 2023 in Kraft und soll vorerst bis zum 31. Dezember 2026 gelten.

Die Stadt Bielefeld zählt nach der Baulandmobilisierungsverordnung des Landes NRW offiziell zu den Kommunen mit einem angespannten Wohnungsmarkt, da gutachterlich ermittelt wurde, dass hier die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist.



Der unteren Bauaufsichtsbehörde kommt nunmehr die Aufgabe zu, die neueröffneten gesetzlichen Handlungsmöglichkeiten im öffentlichen Interesse der Daseinsvorsorge zu nutzen, um zukunftsgerichtet den Wohnungsbau in der Stadt Bielefeld zu befördern und so die Anspannung des Wohnungsmarktes zu verringern. Die Herausforderung für das Bauamt besteht darin, in Einzelfällen gerechte Abwägungsentscheidungen zu treffen, die die Interessen des Allgemeinwohls - insbesondere des Wohnbedarfs -, der Eigentümer aber auch der Nachbarschaft ausreichend würdigen.

Damit der Rat der Stadt Bielefeld als Plangeber im Rahmen seiner kommunalen Planungshoheit durch die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans die planungsrechtlichen Grundlagen für die Zulässigkeit eines einzelnen Bauvorhabens noch ändern und zur Sicherung der Planung die Mittel der Veränderungssperre oder der Zurückstellung von Baugesuchen ergreifen kann, unterrichtet das Bauamt die Bezirksvertretungen frühzeitig über Bauvorhaben von besonderer Bedeutung.



Gadderbaum Kinderzentrum Bethel

Mit dem Kinderzentrum am Grenzweg 10 ist eine Klinik mit modernsten Diagnostik- und Therapieangeboten entstanden, die zu einem der größten Bauprojekte Bethels zählt.

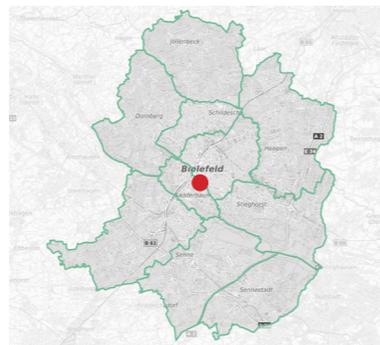
Bereits im Vorfeld der Bauantragsstellung fanden zahlreiche Beratungsgespräche zwischen dem Bauamt und dem Bauherrn bzw. dem Entwurfsverfasser sowie diversen Fachämtern statt. So musste aufgrund des Standortes der Kantensiekbach streckenweise umgelegt werden, Baulasten mussten eingetragen werden und die anspruchsvolle Nutzung des Gebäudes erforderte eine intensive Auseinandersetzung mit brandschutztechnischen hygieschutztechnischen Anforderungen. Am 22.07.2019 wurde schließlich die Baugenehmigung erteilt.

Nach ca. 4-jähriger Bauzeit wurde die Klinik im Oktober 2023 in Betrieb genommen: auf ca. 15.000 qm Fläche arbeiten nun diverse Fachrichtungen von der Kinderchirurgie, der Kinderradiologie, der Kinderanästhesie bis zur Kinderonkologie unter einem Dach zusammen und bieten auf diese Weise eine optimale Versorgung von Kindern und Jugendlichen.

Das 3-geschossige Gebäude wird von einer bunten, aus 12 Farben bestehenden

Fassade ummantelt, die mit großen Fenstern zu einer guten Belichtung der Innenräume beiträgt. Der Haupteingangsbereich wird von einer lichtdurchfluteten Halle über alle drei Geschosse dominiert, die mit maritimen Kunstinstallationen versehen ist.

Im Erdgeschoss befinden sich neben den Anlaufstellen für die Ambulanzen und Kindersprechstunden auch eine Cafeteria mit Außenterrasse für Angehörige und Mitarbeitende sowie Rückzugsorte, beispielsweise die „Arche“ - ein Raum der Stille - oder auch Bereiche, die spielerisch genutzt werden können. Im zweiten Obergeschoss befinden sich intensivmedizinische Bereiche wie Operationssäle und Intensivpflegestationen.



Realisierungswettbewerb Luisenschule in Bielefeld

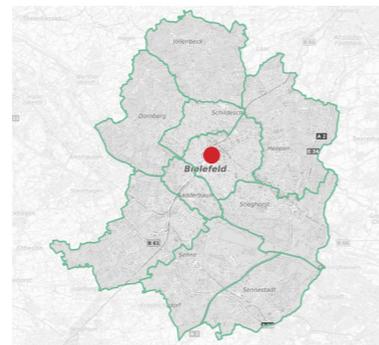
Die Stadt Bielefeld beabsichtigt die Neuordnung der vierzügigen Realschule Luisenschule an den Standorten Paulusstraße und Josefstraße. Aufgrund der deutlich angestiegenen Anzahl an Schüler*innen wurde ab dem Schuljahr 2014/2015 der Schulstandort Josefstraße (ehemaliges Gelände der Hauptschule Lutherschule) der Luisenschule zugeschlagen, sodass eine Vierzügigkeit ermöglicht werden konnte. Mittlerweile ist der Raumbedarf allerdings erneut an Grenzen gestoßen, die eine Neuorganisation der Luisenschule erfordern.

Der Standort Paulusstraße soll dabei im baulichen Bestand erhalten bleiben; dort sollen zukünftig ausschließlich die Jahrgänge 9 und 10 beschult werden. Um den neuen Anforderungen gerecht zu werden, soll die räumliche Aufteilung entsprechend geordnet werden.

Der Standort Josefstraße soll mit einem zentralen Neubau den Jahrgangsstufen 5 bis 8 zur Verfügung stehen sowie OGS-Flächen für die benachbarte Grundschule und Flächen für eine Quartiersnutzung bieten. Das Wettbewerbsgebiet befindet sich im Geltungsbereich des seit dem 27.04.1970 rechtsverbindlichen Bebauungsplans III/3/16.02 und ist als „Grundstück für den öffentlichen Bedarf: Schule“ festgesetzt.

Um der städtebaulich und architektonisch bedeutsamen Aufgabe gerecht zu werden, wurde ein Realisierungswettbewerb durchgeführt, in dessen Rahmen von 13 Büros Vorschläge für beide Standorte eingereicht und von einer Jury aus unabhängigen Fachpreisrichtern bewertet wurden.

Zur Bewertung wurden die Kriterien „Städtebau/Architektur/Freianlagen“, „Funktionalität“ und „Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit“ herangezogen.



lität“ und „Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit“ herangezogen.

Bereits frühzeitig wurde das Bauamt im Rahmen einer bauordnungsrechtlichen Vorprüfung in das Wettbewerbsverfahren einbezogen; insbesondere mit Blick auf den Brandschutz und die Barrierefreiheit wurden die eingereichten Vorschläge unterstützend begutachtet. Die Ergebnisse dieser Vorprüfung wurden Bestandteil der Beurteilungskriterien für das Preisgericht, dem das Bauamt ebenfalls mit sachverständigen Beratern angehörte.

Für Preise und Anerkennungen wurde seitens des Auslobenden ein Gesamtbetrag in Höhe von 237.000 € zur Verfügung gestellt, wobei der erste Preis mit 78.000 € dotiert war.

Das Preisgericht empfiehlt, die Verfasser*innen des Siegerentwurfs unter Berücksichtigung der Überarbeitungshinweise in der schriftlichen Beurteilung durch das Preisgericht mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen.

Durch die Realisierung dieses Entwurfs soll das Schulangebot langfristig wohnortnah gesichert werden.



2023: Einschneidende Änderungen im Bauwesen

Im Jahr 2023 waren einschneidende Veränderungen im Bauwesen festzustellen, die zum einen durch wirtschaftliche und politische Veränderungen in Deutschland, aber auch durch das größer werdende Umweltbewusstsein in der Bevölkerung geprägt wurden und spürbare Auswirkungen im Bereich der Unteren Bauaufsicht mit sich brachten:

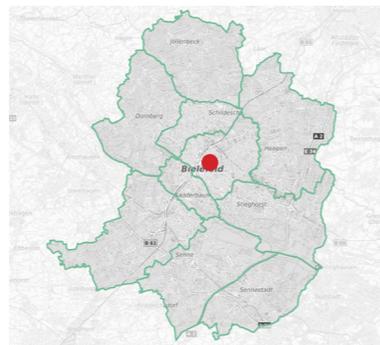
Die Zahl der beantragten Einfamilienhäuser war in 2023 stark rückläufig aufgrund der gestiegenen Zinsen für Baukredite, der geringen Verfügbarkeit von Materialien und dem Facharbeiter*innenmangel im Handwerk.

Im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus wurde zum Ausgleich dafür aber eine größere Anzahl von Mehrfamilienhäusern beantragt. Mehrfamilienhäuser sind in Bezug auf den ressourcenschonenderen Umgang mit unserer Umwelt die zukunftsträchtigste Wohnform.

Auch im Zusammenhang mit dem gestiegenen Umweltbewusstsein in der Bevölkerung und der fossilen Ressourcenknappheit ist die vermehrte Beantragung aus dem Bereich der neuen Technologien zur Gewinnung von Wärme und Strom zu sehen.

Viele Verfahren in der Unteren Bauaufsicht aus dem Jahre 2023 beschäftigten sich mit Anträgen aus den Bereichen der Wasserstofftechnologie, mit Blockheizkraftwerken, Wärmepumpen, Windenergie oder Solarenergie.

Auch in den nächsten Jahren ist mit einer stetigen Weiterentwicklung der Technik und der Gesetzeslage in diesem spannenden Themenfeld zu rechnen, die sowohl die Bauherrschaft, als auch die Planenden und die Untere Bauaufsicht vor immer neue Herausforderungen stellen wird.



Firma Schüco

Umbau, Neubau, Ausbau

Die Firma Schüco hat es sich zur Aufgabe gemacht, einen Campus im Zeichen der Nachhaltigkeit am Hauptsitz in Bielefeld entstehen zu lassen. Zu den wesentlichen Bauprojekten zählen im Besonderen:

Neubau der Unternehmenszentrale (1)

Mit dem Anschluss des Schüco One an das Hauptgebäude wird die Unternehmenszentrale vergrößert.

Neubau des Welcome Forums (2)

Das Welcome Forum erweitert den bisherigen Showroom um eine umfangreiche Ausstellungsfläche für Maschinen und den Ausbau zu einem Besucherzentrum.

Sanierung der bestehenden Verwaltungszentrale (3)

Im Anschluss ist die Kernsanierung der ursprünglichen Verwaltungszentrale vorgesehen.

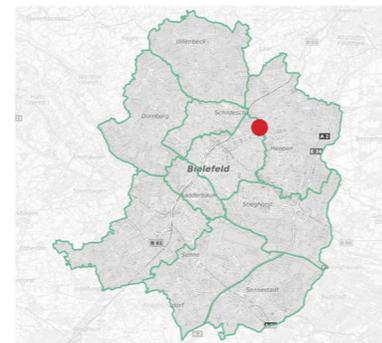
Sanierung des Bürogebäudes Corporate Services (4)

Bei der Sanierung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes wurden sämtliche Aluminiumbauteile zur Wiederverwertung in den Rohstoffkreislauf zurückgeführt.

Neubau eines zentralen Parkhauses (5)

Das Parkhaus, welches mit einer Textilfassade umhüllt ist, bietet ausreichend Platz für alle Mitarbeitenden am Standort. Durch das Zusammenlegen mehrerer Stellplätze konnten Flächen im Außenbereich entsiegelt und mit Grünflächen neu gestaltet werden.

Durch das frühzeitige Einbeziehen des Bauamtes wurden die Planungen zu den einzelnen Projekten, insbesondere im Hinblick auf den Brandschutz, unterstützend begleitet.



Sonderprüfungen - Fliegende Bauten

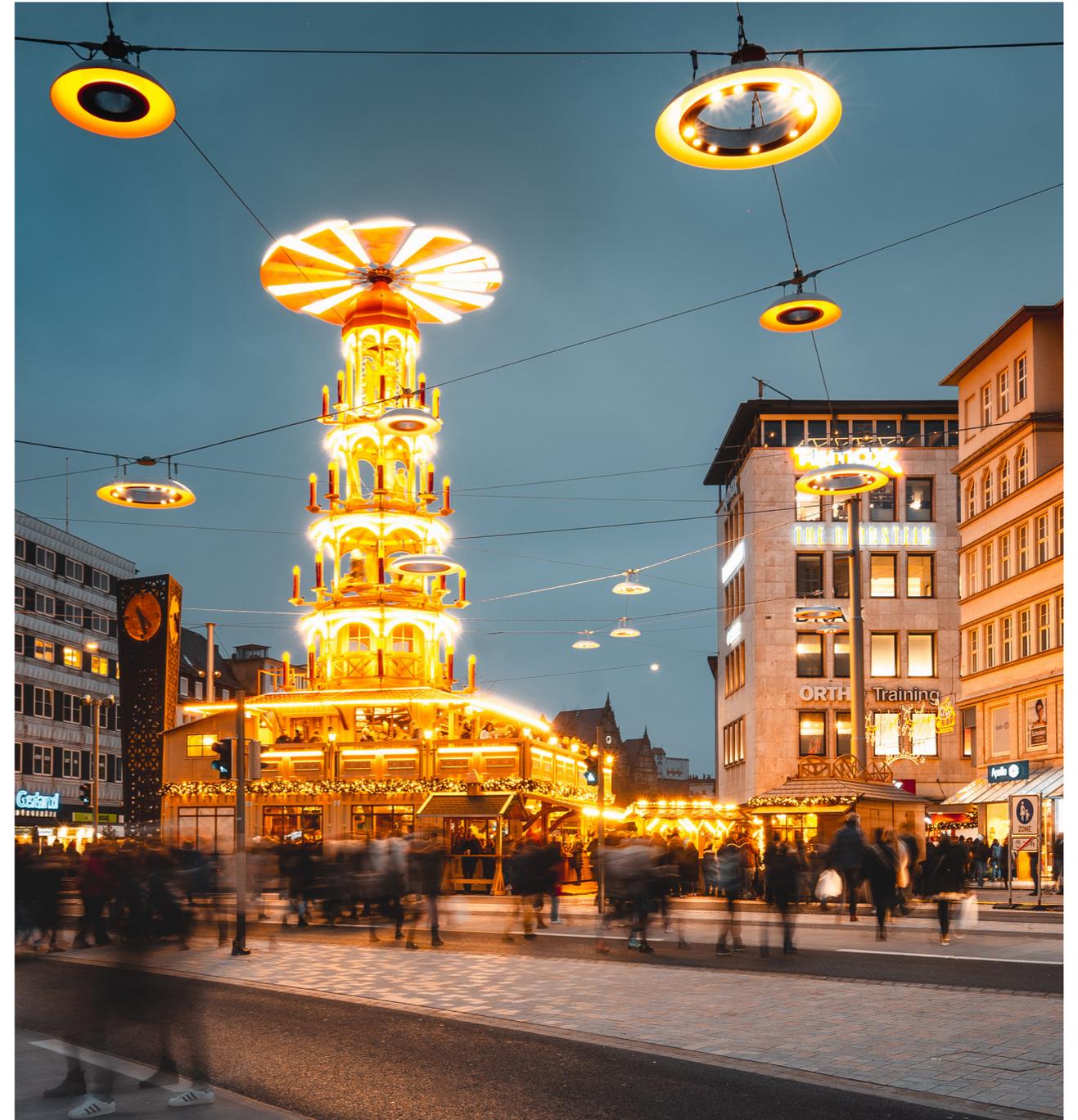
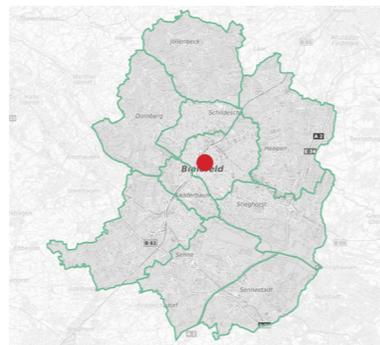
Eine Herausforderung bleibt zum Jahresende

Die Bielefelder*innen freuten sich eigentlich schon seit Dezember 2022 auf eine der größten begehbaren Weihnachtspyramiden in Deutschland. Ende November 2023 sollte es dann soweit sein. Eine Woche nach Start des Weihnachtsmarktes standen 8 LKW in der Bereitstellung auf dem Oberntorwall. Zwei Mobilkrane gingen in Stellung und machten sich mit der Beleuchtung durch die „Nachtsonnen“, den Designerlampen über dem Jahnplatz, vertraut. Eigentlich ein schönes Licht, wenn man nicht die Aufgabe hat, 36 Tonnen Stahl- und Holzkonstruktion zwischen den Seilen zu montieren. Der Schausteller und Besitzer der Pyramide kommt damit eine Woche später als gedacht nach Bielefeld. Die Prüfung der Statik war gerade erst abgeschlossen und es ergaben sich noch erforderliche Änderungen am Tragwerk.

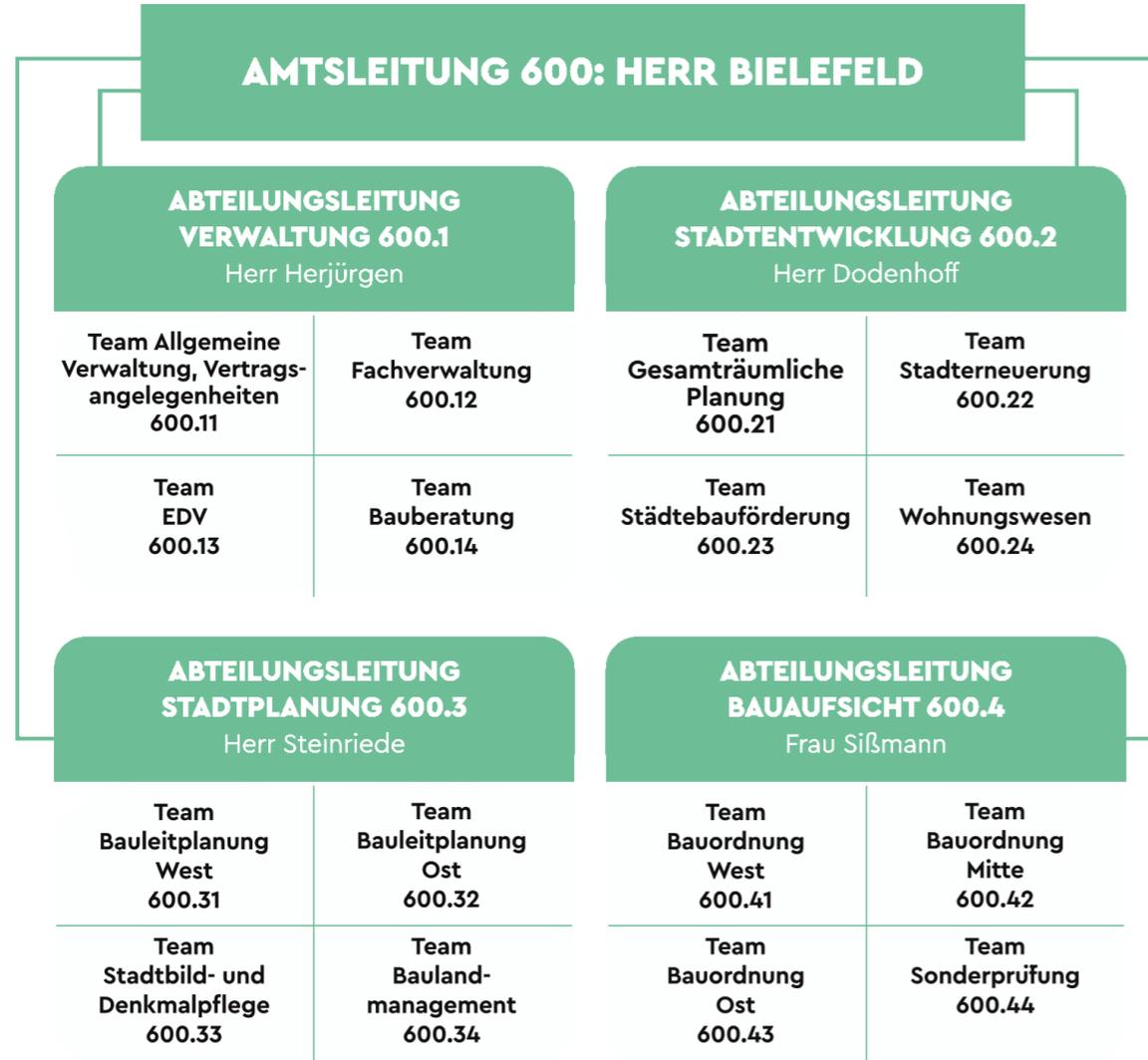
Nun sollte diese große Pyramide standsicher auf einem der belebtesten Plätze in der Bielefelder City aufgebaut werden. Unterpallungen, Verschraubungen und Anpassungen an den Platz waren ein großes Thema. Fehler durften, auch unter Zeitdruck nicht gemacht werden, bei falscher Montage hätte man die

Bauteile wieder auseinandernehmen müssen. Deshalb überwachten die Statik-Spezialisten aus dem Team Sonderprüfungen diesen Aufbau sehr genau. An erster Stelle, um die Sicherheit der Bürger*innen zu gewährleisten und natürlich, um dieses im wahren Sinne des Wortes „Leuchtturmprojekt“, wenn auch spät, dann doch noch für die Bielefelder*innen zu ermöglichen.

Am Ende hat es sich gelohnt; ein Magnet auf dem Weihnachtsmarkt.



Bauamt Bielefeld



Impressum

Bildnachweis:

Titelbild: Manuela Gehlen; **Seite 2:** Lars Bielefeld; **Seite 3:** Bauamt Bielefeld; **Seite 4:** Bauamt Bielefeld & Sarah Weiß; **Seite 5 & 6:** Bauamt Bielefeld; **Seite 7:** Amt für Personal & Bauamt Bielefeld; **Seite 8:** Stadt Bielefeld; **Seite 9:** Bielefeld Marketing & Bauamt Bielefeld; **Seite 10:** Bauamt Bielefeld; **Seite 11 & 12:** Jenny Rogalski (WEGE mbH) & Bauamt Bielefeld; **Seite 13 & 14:** Kai Uwe Oesterhelweg & Bauamt Bielefeld; **Seite 15:** Stadt Bielefeld & Sarah Jonek; **Seite 16:** Stadt Bielefeld & Sarah Weiß; **Seite 18:** Bezirksregierung Detmold & Stadt Bielefeld; **Seite 19 & 20:** Stadt Bielefeld; **Seite 21:** Bauamt Bielefeld; **Seite 22:** ANNABAU architektur und landschaft GmbH; **Seite 23 & 24:** Gasse | Schumacher | Partnerschaft & Bauamt Bielefeld; **Seite 25:** Immobilienservicebetrieb Stadt Bielefeld & Bauamt Bielefeld; **Seite 26:** Immobilienservicebetrieb Stadt Bielefeld; **Seite 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 & 35:** Bauamt Bielefeld; **Seite 36 & 37:** Bauamt Bielefeld & OLKD Stadt Bielefeld; **Seite 38 & 39:** Bauamt Bielefeld; **Seite 40:** OLKD Stadt Bielefeld; **Seite 41, 42 & 43:** Bauamt Bielefeld; **Seite 44:** Untere Denkmalbehörde Bielefeld; **Seite 45 & 46:** Bauamt Bielefeld; **Seite 48 & 49:** Bauamt Bielefeld; **Seite 50:** Manuela Gehlen & Bauamt Bielefeld; **Seite 51:** Immobilienservicebetrieb Stadt Bielefeld & Bauamt Bielefeld; **Seite 52:** Immobilienservicebetrieb Stadt Bielefeld; **Seite 53:** Bauamt Bielefeld; **Seite 54:** Manuela Gehlen & Geodaten Stadt Bielefeld; **Seite 55:** Bauamt Bielefeld & SCHÜCO International KG; **Seite 56:** Stefan Brückner (SCHÜCO International KG); **Seite 57:** Bauamt Bielefeld **Seite 58:** Tim Fröhlich (Bielefeld Marketing); **Seite 59:** Bauamt Bielefeld; **Seite 60:** Sarah Weiß

Herausgeber:

Stadt Bielefeld
Bauamt
August-Bebel-Straße 92
33602 Bielefeld

Verantwortlich für den Inhalt:

Lars Bielefeld

Gestaltung und Druckvorlage:

Henrike Morre & Daniel Schröder
Stadt Bielefeld
Bauamt

Druck:

Rosenberger Media GmbH & Co. KG
Milser Straße 37
33729 Bielefeld

Auflage: 500

Stand: März 2024

