

# W BI

## Bauamt Bielefeld Themen und Projekte Rückblick 2024

 [www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de)



# Inhaltsverzeichnis

Vorwort ..... 01

<b>1</b>	Bauen mit Rechtssicherheit ..... 02	<b>3</b>	Polizeipräsidium Am Stadtholz ..... 28
	Digitale Beteiligung ..... 04		Werbeanlagensatzung Altstadt ..... 30
	Bauportal NRW ..... 06		Wohngebiet Amerkamp ..... 32
	Online Services ..... 08		Einzelhandelssteuerung ..... 34
	Modul-Reihe „Bauantrag“ ..... 10		Die unentdeckte Treppe ..... 36
			Die jungen Denkmäler ..... 38
			Baulückenkataster & Bauland- potenziale ..... 40
			Schlaun Wettbewerb 2024 / 2025 ..... 42
<b>2</b>	Stadtteilzentren als lernende Räume .. 12	<b>4</b>	Kombibad Jöllenbeck ..... 44
	Struktur- & Nutzungskonzept Windflöte ..... 14		Martin-Niemöller-Gesamtschule ..... 46
	Grünes Klassenzimmer auf dem Halhof ..... 16		Trainingszentrum DSC Arminia ..... 48
	Ost-West-Grünzug Sennestadt ..... 18		Veranstaltungen ..... 50
	Verfügungsfonds ..... 20		
	WissensWerkStadt ..... 22		Bauamt Bielefeld ..... 52
	Bielefelder Mietspiegel 2024 ..... 24		Impressum
	Quartier Grünheide ..... 26		

# Vorwort



Damit die Menschen gerne in Bielefeld leben, arbeiten und ihre Freizeit genießen können, brauchen wir lebendige und lebenswerte Siedlungsstrukturen. Das Bauamt arbeitet täglich daran, die Rahmenbedingungen dafür zu schaffen.

Das Jahr 2024 hielt für uns wieder unzählige Herausforderungen und Zielkonflikte bereit. Besonders ist mir dabei der gesellschaftliche Diskurs um unsere baukulturelle Identität in Erinnerung geblieben. Während sich die Einen dafür aussprachen, bestehende historische Spuren unserer Stadtgeschichte aufzugeben, um aktuellen Bedürfnissen besser gerecht werden zu können, verwiesen die Anderen auf unser baukulturelles Erbe, das es unbedingt zu bewahren gilt.

Dieses Beispiel zeigt mir einmal mehr, wie wichtig es ist, in den sachlichen Austausch zu gehen und dabei vielleicht auch mal die eigene Position zu überdenken. Nur der Dia-

log ermöglicht es uns, beide Seiten der Medaille zu sehen. Die Kunst der Entscheidung besteht in einer gerechten Abwägung und oft ist es klüger, seine Meinung zu ändern, als am ursprünglichen Standpunkt festzuhalten. Die einzige Konstante ist nun mal die Veränderung.

Die nachfolgenden Beispiele sollen einen kleinen Einblick in unsere tägliche Arbeit geben. Auch wenn wir grundsätzlich nach vorne blicken, ermöglicht uns ein Blick zurück auf vergangene Erfahrungen, einen Überblick zu gewinnen und unsere Entwicklung im Laufe der Zeit zu erkennen.

Allen Kolleginnen und Kollegen, die an diesem Jahresrückblick 2024 mitgewirkt haben, gilt mein ganz besonderer Dank. Allen Leserinnen und Lesern wünsche ich viel Vergnügen bei der Lektüre.

Lars Bielefeld, Bauamtsleiter

# Fachverwaltung

## Bauen mit Rechtssicherheit

Das Team „Fachverwaltung“ des Bielefelder Bauamtes spielt eine zentrale Rolle in der Bauverwaltung der Stadt. Mit seinen engagierten Mitarbeitenden sorgt das Team dafür, dass baurechtliche Vorschriften nicht nur eingehalten, sondern auch ressourcenschonend, effektiv und somit nachhaltig umgesetzt werden.

Ein Schwerpunkt der Arbeit liegt einerseits darin, die rechtssichere Anwendung ordnungsbehördlicher Vorschriften der Bauordnung Nordrhein-Westfalen zu gewährleisten und andererseits die planerischen Vorstellungen und Wünsche der Bauherrschaft zu ermöglichen. Das Team Fachverwaltung ist der Garant dafür, dass Bauvorhaben auf stabilen rechtlichen Grundlagen stehen und sowohl für die Stadtgesellschaft als auch für private Bauherrschaft Planungssicherheit besteht, wobei die Anforderungen gerade bei Bauvorhaben im dicht bebauten innerstädtischen Kontext und bei Projekten zur Nachverdichtung stetig zunehmen.

Eine wichtige Rolle im Bauantragsverfahren spielt das Team Fachverwaltung bei der Bearbeitung und Beratung rund um das komplexe Thema Baulasten, das weitreichende Auswirkungen auf viele Bauprojekte hat. Die Mitarbeitenden des Teams Fachverwaltung

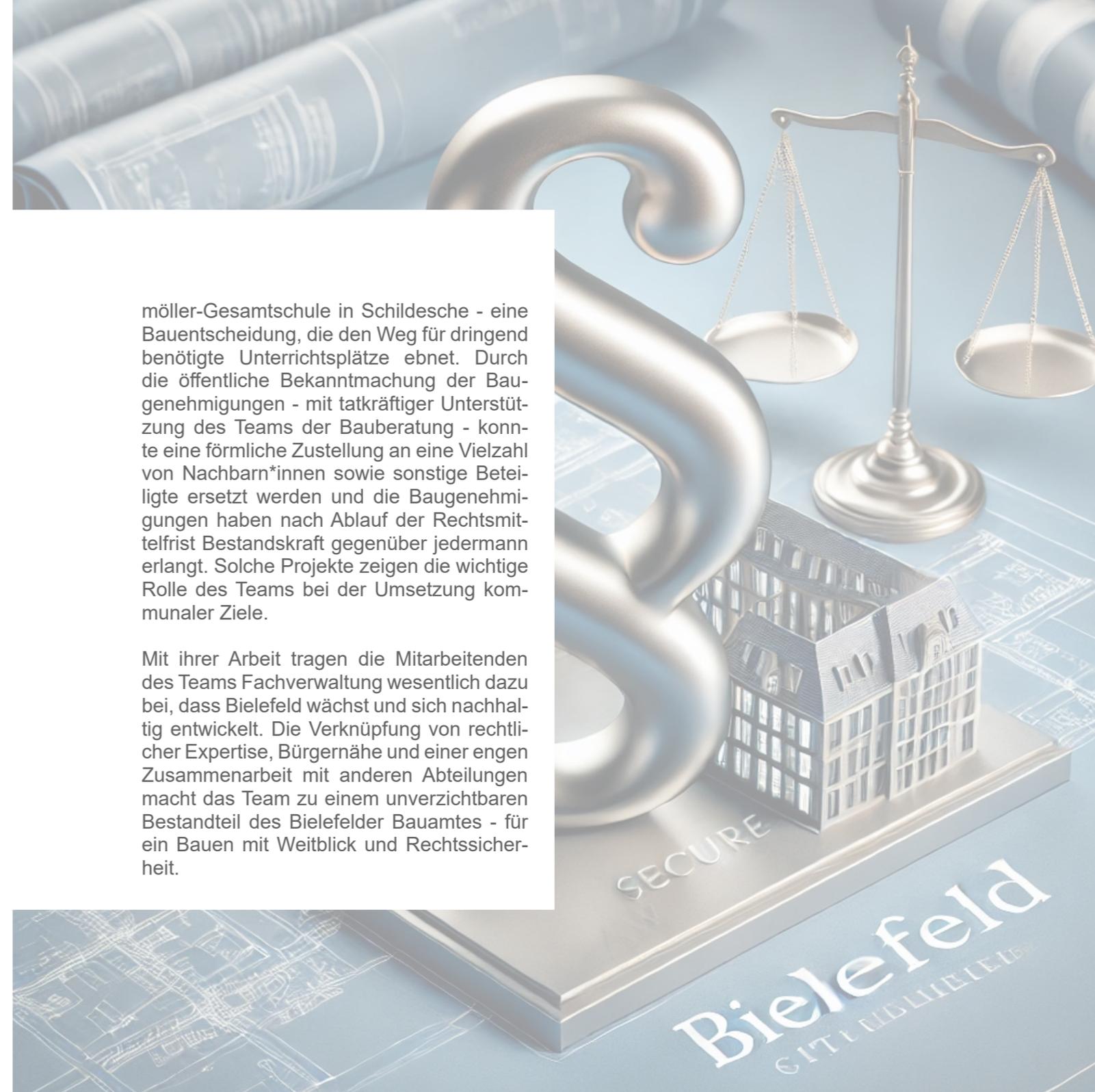
fertigen Baulasturkunden an und stehen nicht nur Bürger\*innen, deren Architekt\*innen, sondern auch den Mitarbeitenden in den technischen Abteilungen beratend zur Seite. Mit ihrem Fachwissen sorgen sie dafür, dass z.B. Baulasten gezielt eingesetzt werden können, um im Einklang mit den Vorschriften der Bauordnung Nordrhein-Westfalen die Genehmigungsvoraussetzungen zu schaffen - häufig eine entscheidende Grundlage, um eine Vielzahl von Anträgen überhaupt zu einer Genehmigung zu führen.

Das Team Fachverwaltung beweist regelmäßig seine Kompetenz, auch in schwierigen Einzelfällen, wie etwa bei der Bearbeitung besonders bedeutsamer Bauanträge für die Stadtgesellschaft. Ein Beispiel hierfür ist die zügige Bestandskraft der Baugenehmigungen zum Neubau der Martin-Nie-



möller-Gesamtschule in Schildesche - eine Bauentscheidung, die den Weg für dringend benötigte Unterrichtsplätze ebnet. Durch die öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigungen - mit tatkräftiger Unterstützung des Teams der Bauberatung - konnte eine förmliche Zustellung an eine Vielzahl von Nachbarn\*innen sowie sonstige Beteiligte ersetzt werden und die Baugenehmigungen haben nach Ablauf der Rechtsmittelfrist Bestandskraft gegenüber jedermann erlangt. Solche Projekte zeigen die wichtige Rolle des Teams bei der Umsetzung kommunaler Ziele.

Mit ihrer Arbeit tragen die Mitarbeitenden des Teams Fachverwaltung wesentlich dazu bei, dass Bielefeld wächst und sich nachhaltig entwickelt. Die Verknüpfung von rechtlicher Expertise, Bürgernähe und einer engen Zusammenarbeit mit anderen Abteilungen macht das Team zu einem unverzichtbaren Bestandteil des Bielefelder Bauamtes - für ein Bauen mit Weitblick und Rechtssicherheit.



# Fachverwaltung Digitale Beteiligung

Dem Team „Fachverwaltung“ des Bielefelder Bauamtes kommt mit der Abwicklung der Bauleitplanverfahren eine weitere zentrale Rolle innerhalb des Bauamts zu. Die im Baugesetzbuch geregelten Verfahren zur Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen und des Flächennutzungsplans sind geprägt von einer umfassenden Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Ziele der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden sind insbesondere eine vollständige Ermittlung und zutreffende Bewertung der von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange sowie eine möglichst umfassende Information der Öffentlichkeit.

Die Verfahren gliedern sich in der Regel in zwei Schritte. Im ersten Verfahrensschritt, der frühzeitigen Beteiligung, gilt es, die Öffent-

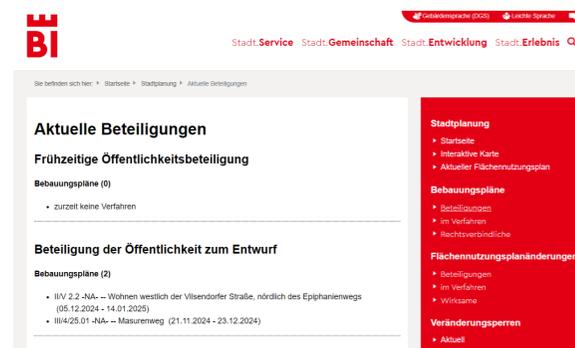
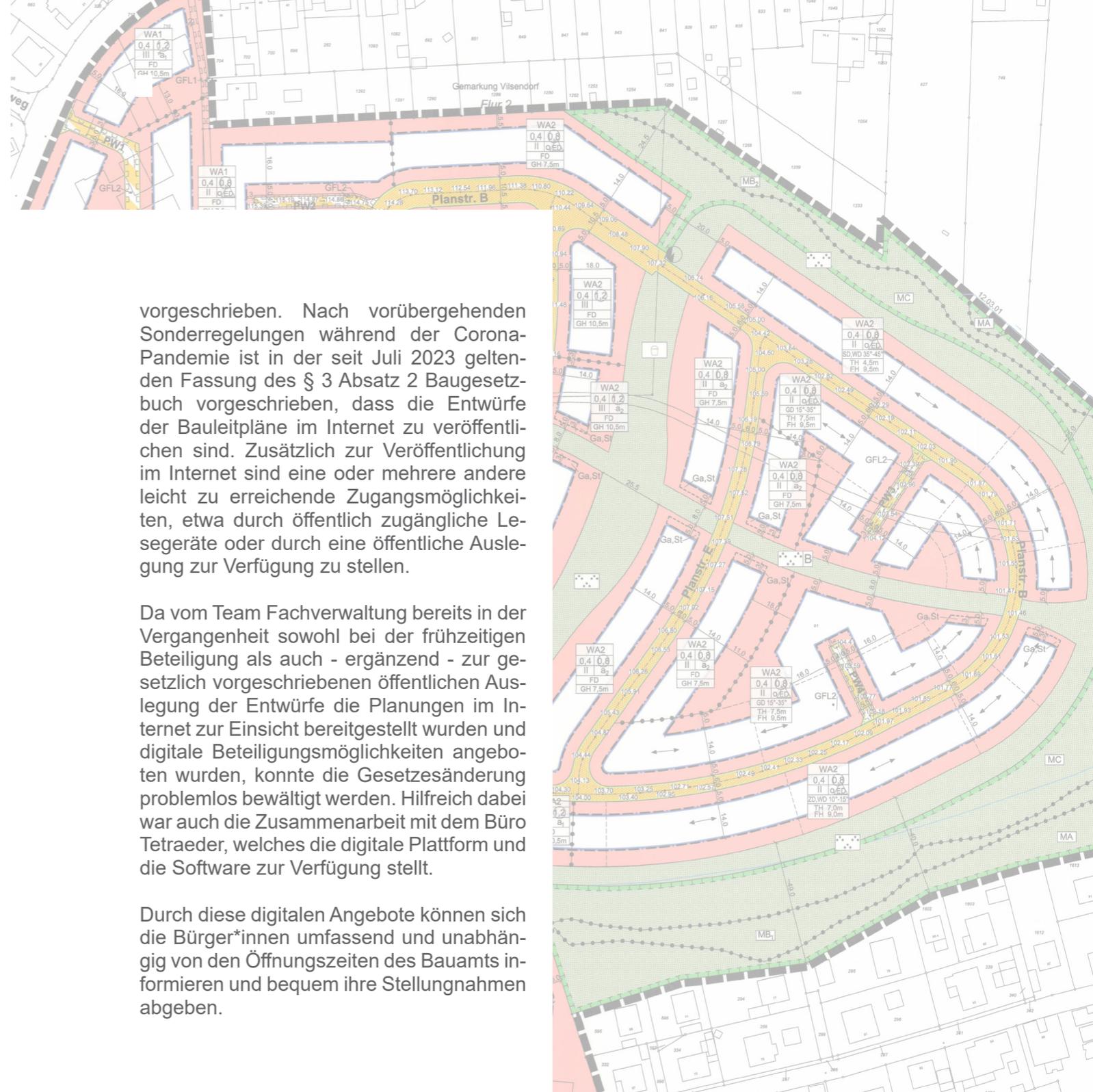
entlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkungen zu unterrichten und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Nach deren Auswertung schließt sich in den Planverfahren der zweite Schritt mit der Offenlage der Entwürfe an. Zu den Entwürfen können wiederum Stellungnahmen abgegeben und Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.

Während das Baugesetzbuch für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden keine konkreten Formen der Beteiligung vorschreibt, war in der Vergangenheit für die Beteiligung und Information der Öffentlichkeit zu den Entwürfen der Bauleitpläne die öffentliche Auslegung zwingend

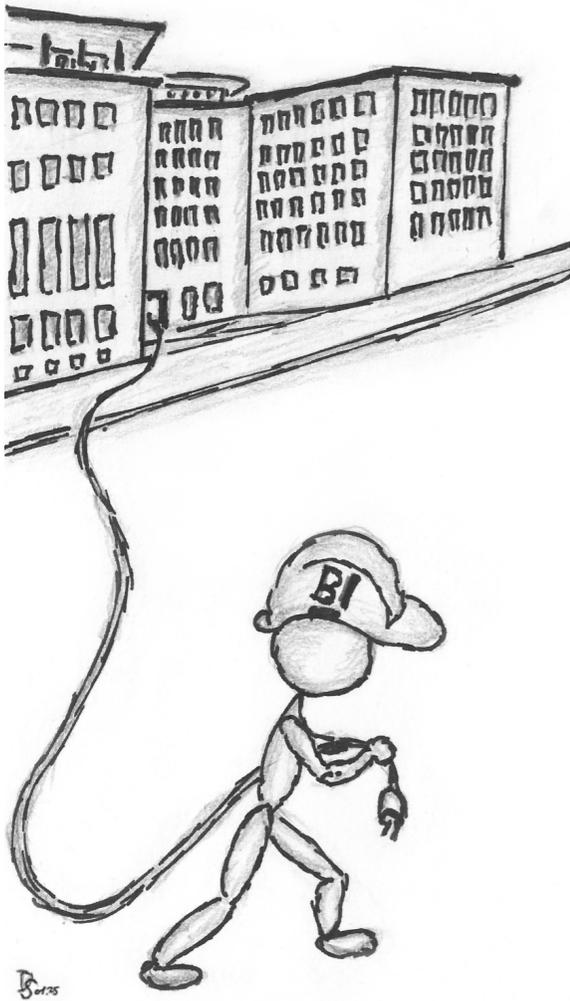
vorgeschrieben. Nach vorübergehenden Sonderregelungen während der Corona-Pandemie ist in der seit Juli 2023 geltenden Fassung des § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch vorgeschrieben, dass die Entwürfe der Bauleitpläne im Internet zu veröffentlichen sind. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung zu stellen.

Da vom Team Fachverwaltung bereits in der Vergangenheit sowohl bei der frühzeitigen Beteiligung als auch - ergänzend - zur gesetzlich vorgeschriebenen öffentlichen Auslegung der Entwürfe die Planungen im Internet zur Einsicht bereitgestellt wurden und digitale Beteiligungsmöglichkeiten angeboten wurden, konnte die Gesetzesänderung problemlos bewältigt werden. Hilfreich dabei war auch die Zusammenarbeit mit dem Büro Tetraeder, welches die digitale Plattform und die Software zur Verfügung stellt.

Durch diese digitalen Angebote können sich die Bürger\*innen umfassend und unabhängig von den Öffnungszeiten des Bauamts informieren und bequem ihre Stellungnahmen abgeben.

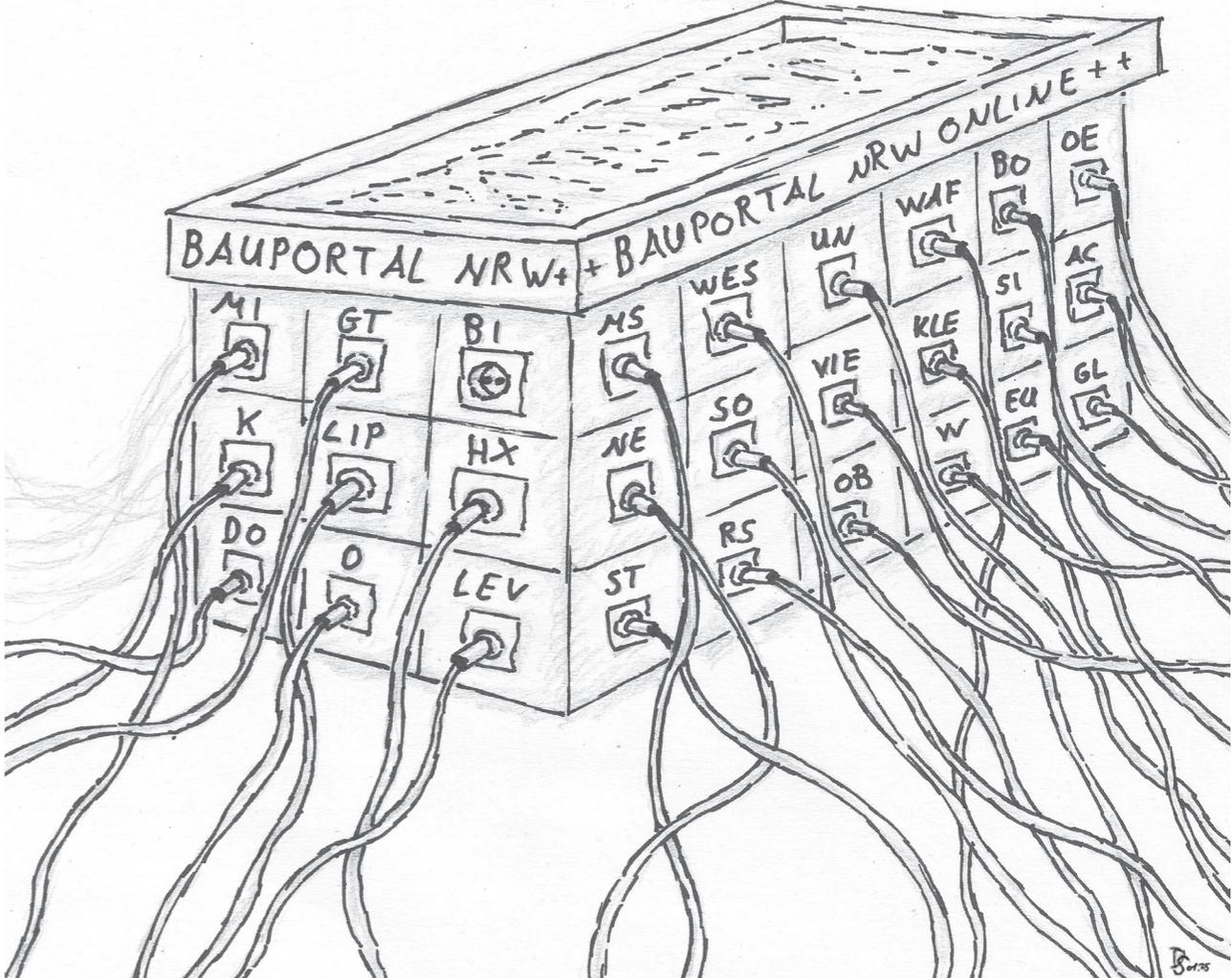


# Bauportal NRW



Bauanträge konnten bereits seit April 2024 online gestellt werden. Dies war durch unser Online-Modul des Baugenehmigungsverfahrens GekoS möglich. Nach einem guten Start wünschen wir uns für die Zukunft noch mehr digitale Anträge. Es hat sich gezeigt, dass die Bearbeitung wesentlich effektiver sein kann und die Beteiligungen, interne sowie externe, beschleunigt durchlaufen werden.

Damit es in Nordrhein-Westfalen zu einer einheitlichen Antragstellung kommt, wird sich das Bauamt der Stadt Bielefeld zukünftig an das Bauportal NRW anschließen. Für Antragstellende und Entwurfsverfassende ergibt sich dadurch ein einheitliches Bild bei der digitalen Antragstellung und der weiteren digitalen Kommunikation zur und von der Behörde.



# Bauberatung Online Services

Seit 2024 bietet das Bauamt der Stadt Bielefeld eine Reihe neuer Online-Dienste für Bürger\*innen an.

Das Serviceportal der Stadt Bielefeld ermöglicht unter anderem die **digitale Bauantragstellung**. Über das Online-Portal können Bauanträge und Bauanzeigen rund um die Uhr eingereicht werden. Auch die dazugehörigen Bauvorlagen lassen sich jederzeit online hochladen. Durch diese digitale Antragstellung werden Postwege und Bearbeitungszeiten erheblich verkürzt. Die weitere Kommunikation zwischen Antragsteller\*innen und dem Bauamt erfolgt ebenfalls vollständig digital über das Online-Portal.

Zusätzlich bietet das Bauamt die Möglichkeit, **Hausakten online zu beantragen** und nach digitaler Bezahlung über das integrierte Payment-System zu erwerben. Nach Prüfung durch die zuständigen Sachbearbeitenden können Antragsteller\*innen die Akten innerhalb kurzer Zeit digital einsehen und recherchieren.

Ein weiterer Service ist die Online-Beantragung von **Ausführungsgenehmigungen und Gebrauchsabnahmen für fliegende Bauten**. Auch dieser Prozess wurde durch die Digitalisierung deutlich vereinfacht.

Im Bereich „Baulandstrategie“ können Interessierte über das Serviceportal ihr **Interesse an Grundstücken bekunden oder sich direkt auf Baugrundstücke im Rahmen der Bielefelder Baulandstrategie bewerben**. Dieser Service bietet Bauwilligen eine effiziente Möglichkeit, in Kontakt mit der Stadt zu treten und sich über verfügbare Grundstücke zu informieren.

Darüber hinaus spielt die Digitalisierung auch im Bereich der Stadtplanung eine zentrale Rolle. Bei Planungsverfahren, wie der Aufstellung oder Änderung des Flächennutzungsplans und von Bebauungsplänen, werden formelle Beteiligungen durchgeführt. Bürger\*innen können **online Einblick in laufende Beteiligungsverfahren nehmen, sich über Planungsinhalte informieren und direkt über das Portal Stellungnahmen abgeben**.



Mein Serviceportal



## Willkommen im Serviceportal des Bauamts

# Bauberatung Modul-Reihe „Bauantrag“

Bauanträge werden häufig mangelhaft, unvollständig oder nicht prüffähig eingereicht. Dies führt oft zu Verzögerungen im Bauantragsprozess oder zur Zurückweisung unzureichender Unterlagen.

Um diesem Problem entgegenzuwirken, entstand die Idee, angehende Bauschaffende bereits während ihres Studiums zu schulen und für dieses Thema zu sensibilisieren. Insbesondere das öffentliche Baurecht findet an Hochschulen oft nur untergeordnete Beachtung oder wird gar nicht behandelt.

Aus diesem Grund wurde die Modul-Reihe „Bauantrag“ an der TH OWL Detmold von der Bauberatung des Bauamtes Bielefeld, speziell für Studierende des Fachbereichs Architektur ins Leben gerufen. Mitarbeitende der Bauberatung vermittelten den Studierenden in Vorträgen grundlegende Kenntnisse des Bau- und Planungsrechts. In Gruppenworkshops und Einzelarbeiten entwickelten die Teilnehmenden zudem praxisnahe Checklisten zur Bauantragstellung.

Die ersten Workshops der Modul-Reihe fanden im Sommersemester 2024 (April / Mai) an der TH OWL Detmold statt. Aufgrund der positiven Resonanz wurde die Reihe im Wintersemester 2024 / 2025 erneut angeboten.

Ein besonderes Highlight war eine Exkursion der Studierenden ins Technische Rathaus Bielefeld. Dort erhielten sie einen umfassenden Einblick in die Arbeitsweise des Bauamts und die Vielfalt der Tätigkeitsbereiche, die sich in diesem Berufsfeld bieten.

Das durchweg positive Feedback und das große Interesse an den Workshops bestärken uns darin, die Modulreihe auch in diesem Jahr wieder anzubieten.



# Gesamträumliche Planung Stadtteilzentren als lernende Räume

Für Bielefeld, eine polyzentrische Stadt mit zehn Stadtbezirken, spielen die Stadtteilzentren eine wesentliche Rolle. Sie sind nicht nur wichtig für die Nahversorgung der Bevölkerung, sondern auch für die Lebens- und Wohnqualität der Bewohner\*innen. Als „Herzen“ der Stadtteile tragen sie maßgeblich zum sozialen und kulturellen Leben bei. Angesichts neuer Entwicklungen im Handel und in der Gesellschaft sind jedoch auch die Stadtteilzentren von veränderten Rahmenbedingungen betroffen. Der Wandel erfordert eine Neuausrichtung, um sie als lebendige Orte der Begegnung und der sozialen Interaktion zu erhalten und ihre Potenziale für die Zukunft weiter auszubauen.

Im Rahmen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ wurde in Zusammenarbeit mit dem Institute for Design Strategies der Technischen Hochschule Ostwestfalen-Lippe aus Detmold die Frage analysiert, wie die öffentlichen Räume in den Stadtteilen aktiv und nachhaltig für die Stadtteilzentren entwickelt werden können. Gemeinsam mit Schlüsselakteuren wurden die Themen wie Versorgung, Mobilität, Aufenthaltsqualität und Bezirkskultur sowie insgesamt die Stärken und Schwächen der Stadtteilzentren erörtert. Dabei erfolgte die Einteilung in fünf Zentrentypen, um Ver-

gleiche zu ermöglichen und voneinander zu lernen:

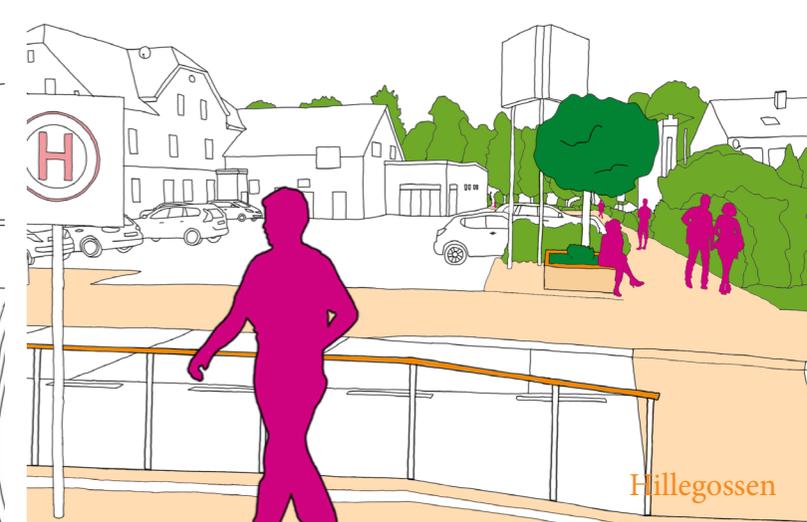
- Historischer Dorfkern,
- Urbanes Zentrum,
- Städtisches funktionales Zentrum,
- Funktionales Zentrum einer Siedlung und
- Zentrum der 60er / 70er Jahre.

Das Stärkungskonzept enthält mit den Akteuren\*innen abgestimmte Handlungsempfehlungen für alle 20 Bielefelder Stadtteilzentren. Für Jöllenbeck, Ummeln und Hillegossen wurde eine vertiefte Betrachtung mit städtebaulichen Empfehlungen vorgenommen. Insbesondere der Ansatz, einzelne Maßnahmen vor einer Verstetigung zunächst temporär auf ihre Wirksamkeit zu überprüfen, fand Zuspruch.

Das Stärkungskonzept dient als eine Handreichung und Ideengrundlage für alle Bielefelder Stadtteilzentren und ist ein wegweisender Ansatz, um diese als lebendige und multifunktionale Orte zu stärken. Die zivilgesellschaftliche Mitwirkung und Eigeninitiative der lokalen Akteuren\*innen sind dafür unerlässlich.



2



# Gesamträumliche Planung Struktur- & Nutzungskonzept Windflöte

Der im Südosten Bielefelds gelegene Stadtteil Windflöte wird durch eine Bebauung der 1950er bis 1980er Jahre und einen hohen Grünflächenanteil geprägt. Neben einem Erneuerungs- und Aufwertungsbedarf der sozialen und technischen Infrastruktur weist der Stadtteil ein hohes Potenzial für eine wohnbauliche und gewerbliche Siedlungsentwicklung auf. Diese Potenzialflächen wurden von der Verwaltung im Vorfeld der Regionalplanaufstellung geprüft und die vom Rat politisch bestätigte Flächenkulisse in das Verfahren eingebracht.

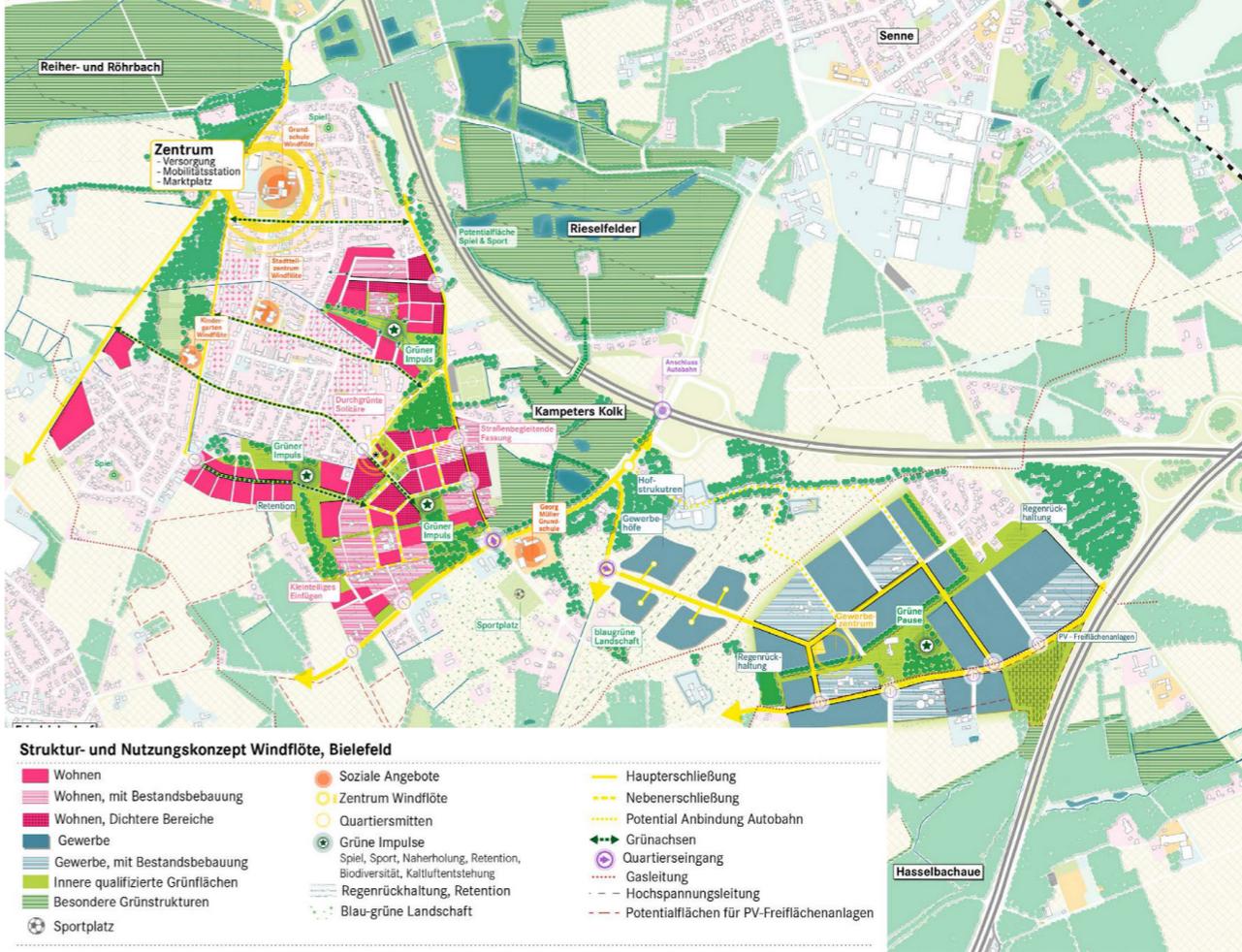
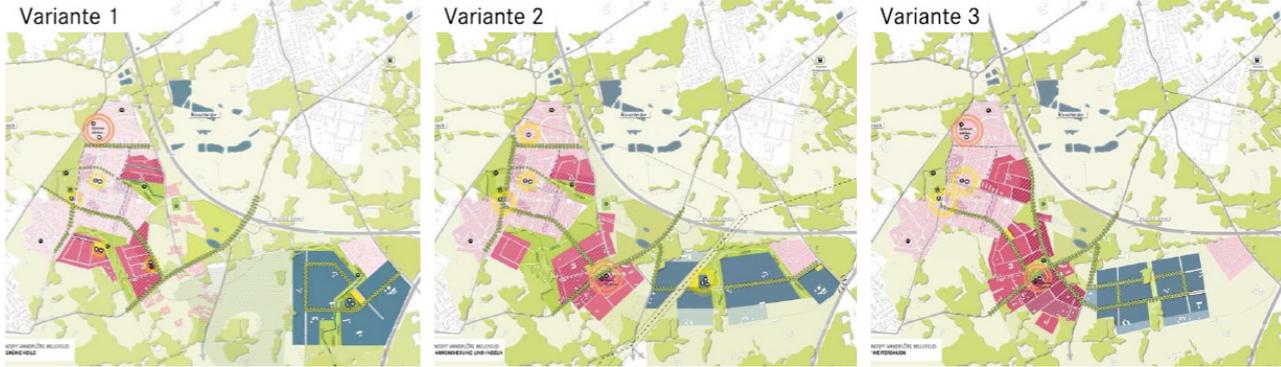
Im Regionalplan OWL wurden wohnbauliche Entwicklungsoptionen sowie ein potentieller Gewerbestandort für die interkommunale Entwicklung festgelegt. Für Windflöte ergibt sich hierdurch die Chance, aufbauend auf den Potenzialen des Raumes die Aufwertung und zukunftsfähige Weiterentwicklung des Stadtteils über ein Struktur- und Nutzungskonzept gesamtheitlich zu betrachten. Das Konzept konkretisiert die Siedlungsflächenentwicklung und zeigt darüber hinaus Entwicklungsmöglichkeiten für die Versorgung, die soziale und technische Infrastruktur sowie die Freiraumverbindungen und -qualitäten auf.

Aus den drei in einer öffentlichen Veranstaltung diskutierten Varianten

- **Grüne Keile,**
- **Arrondierung und Insel,**
- **Weiterbauen**

wurde im nächsten Schritt der Entwurf des Struktur- und Nutzungskonzeptes Windflöte erarbeitet.

Mit dem vorliegenden Entwurf ist die Grundlage für weitere konkretisierende Planungsschritte geschaffen. Dabei kann insbesondere die dargestellte mögliche Siedlungsentwicklung für den Stadtteil nur über einen längeren Zeitraum verteilt und abschnittsweise gelingen. Grundsätzlich soll die bauliche Entwicklung mit einer Qualifizierung des Freiraums einhergehen.



## Stadterneuerung

# Grünes Klassenzimmer auf dem Halhof

Die bereits bestehenden Natur- und Umweltbildungsangebote am Halhof sollen intensiviert und vielfältiger aufgestellt werden. Hierfür gab es bisher unzureichend Raum. Mit Hilfe von Städtebauförder- und EU-Mitteln (EFRE) konnte die räumliche Ausstattung durch ein „Grünes Klassenzimmer“ und ein Gewächshaus auf dem Halhof entsprechend ergänzt werden. Die Realisierung hat von Ende 2022 bis Ende 2024 etwa zwei Jahre in Anspruch genommen. In dem neu errichteten Gebäude samt Außenanlagen können nun zukünftig inklusive schulische und außerschulische Natur- und Umweltbildungsangebote durchgeführt werden, die eine praxisorientierte Alternative zum Schulklassenzimmer bieten. Mit der Realisierung des Projektes im Rahmen des INSEK Baumheide wird Raum für Begegnung verschiedener Besucher\*innengruppen geschaffen.

Für den Bau des Grünen Klassenzimmers wurde ein ehemaliges Stallgebäude in Teilen abgetragen und in Holzbauweise neu errichtet. Da das ehemalige Stallgebäude nicht vollständig im Bestand umgenutzt werden konnte, musste eine Neuplanung erfolgen. Die Neuplanung des Grünen Klassenzimmers ist als Holzständerwerk erfolgt. Hier wurden unter anderem ein Schulungsraum, ein Praxisraum, eine Küche sowie ein



Ruheraum untergebracht. Alle Räume sind barrierefrei zugänglich und im ersten Obergeschoss auch über einen Aufzug erschlossen.

Das Ziel, dass vor allem Kinder und Jugendliche das ganze Jahr über erlebnisorientiert zu den Themen Umwelt und Natur lernen können, in direkten Kontakt mit dem Kreislauf der Natur kommen sowie die Räumlichkeiten für gemeinsame Aktivitäten nutzen können, wurde damit erreicht. Im Praxisraum können die Kinder und Jugendlichen beispielsweise Naturmaterialien verarbeiten. In der Küche können unter anderem die Ernten des Hofes verarbeitet werden.



# Stadterneuerung

## Ost-West-Grünzug Sennestadt

Die Erneuerung der Sportplatzanlagen im Ost-West-Grünzug in Sennestadt stellt, nach der „Großen Rasenfreiheit“, den zweiten Abschnitt der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Integrativer Sport- und Bewegungspark“ dar und ist ein wesentlicher Bestandteil des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (INSEK) für Sennestadt. Die Planung folgt der ursprünglichen Konzeption des Architekten und Stadtplaners Prof. Dr. Hans Bernhard Reichow aus dem Jahr 1956.

Die Aufwertung der über 40 Jahre alten Sportplätze war aufgrund des stark sanierungsbedürftigen Zustands notwendig, da die vorhandenen Anlagen den modernen Anforderungen an Sport- und Spielflächen nicht mehr gerecht wurden. Dies führte dazu, dass die bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Sportmöglichkeiten nicht mehr gewährleistet werden konnte. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Bielefeld das Ziel formuliert, den Standort Ost-West-Grünzug als Sport- und Freizeitzentrum nachhaltig zu stärken und sport- und funktionsgerecht zu entwickeln.

Der an der Rheinallee gelegene A-Platz wurde von einem Naturrasenplatz in einen Kunstrasenplatz umgewandelt. Zudem wur-

den die Laufbahn, die Weitsprunganlage und die Kugelstoßanlage erneuert. Durch den Einbau des Kunstrasens wird eine intensivere Nutzung über das ganze Jahr hinweg ermöglicht. Die Modernisierung der Leichtathletikanlagen trägt nachhaltig zur Förderung des Schul- und Vereinssports bei.



2



Der östlich gelegene B-Platz, der zuvor mit einem Tennenbelag ausgestattet war, wurde in einen Naturrasenplatz umgebaut. Dieser Umbau verbessert die Integration des Platzes in den Ost-West-Grünzug und unterstützt die Weiterentwicklung des Grünraums zu einem integrativen Bewegungspark.



Da bisher keine Umkleidemöglichkeiten vorhanden waren, wird derzeit neben dem A-Platz ein Mehrzweckgebäude errichtet. Dieses wird mit Umkleideräumen, Duschen, barrierefreien Toiletten sowie einem Multifunktionsraum ausgestattet. Die Maßnahmen werden aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) sowie im Zuge des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ (Städtebauförderung) gefördert.

Mit der Aufwertung der bestehenden Sportinfrastruktur soll das Vereinsleben in Sennestadt gestärkt, insbesondere die Angebote für Kinder und Jugendliche erweitert und die ehrenamtliche Arbeit langfristig gefördert werden.

# Städtebauförderung Verfügungsfonds

Der Verfügungsfonds ist ein begleitendes Instrument der Städtebauförderung zur Unterstützung von Projekten, die das gemeinschaftliche Zusammenleben in den Stadterneuerungsgebieten verbessern und die Menschen vor Ort aktivieren.

Mit dem Verfügungsfonds können gezielt Projekte gefördert werden, die den sozialen Zusammenhalt stärken, das nachbarschaftliche Miteinander verbessern oder das Stadtbild aufwerten. Die Mittel des Fonds können beispielsweise für die Durchführung von Stadtteilstesten, für Workshops oder die Realisierung von kulturellen Veranstaltungen eingesetzt werden. Neben einer Verschönerung des Stadtbildes fördern diese Maßnahmen auch die Identifikation der Bewohnerschaft mit ihrem Stadtteil. In den vergangenen Jahren konnten durch den Verfügungsfonds bereits zahlreiche Projekte in Bielefeld durchgeführt werden, welche die Attraktivität der Stadtteile gesteigert und das soziale Miteinander positiv beeinflusst haben.

Der Verfügungsfonds steht in den Stadterneuerungsgebieten Baumheide, Nördlicher Innenstadtrand, Sennestadt und Sieker-Mitte zur Verfügung und kann von Privatpersonen, stadtteilbezogenen Akteuren\*innen,

Vereinen oder Gewerbetreibenden genutzt werden. Gefördert werden unter anderem Workshops, Mitmachaktionen, Wettbewerbe oder Imagekampagnen mit einer Förderung von bis zu 100 %. Über die Projektanträge entscheidet ein lokales Gremium, meist Zusammengesetzt aus politischen Vertreter\*innen, Akteuren\*innen und Bewohnerschaft.

Interesse geweckt? Sie leben oder arbeiten in einem Stadterneuerungsgebiet und haben eine Projektidee, die den Stadtteil lebenswerter oder attraktiver macht? Sie möchten die Nachbarschaft und das Miteinander stärken? → Dann nutzen Sie den Verfügungsfonds.

Weitere Informationen unter:  
Serviceportal Stadt Bielefeld → Verfügungsfonds



## Nördlicher Innenstadtrand: Stadtteilstest im Kamphofviertel

Das Straßenfest im Kamphofviertel fand am 21.09.2024 bei bestem Spätsommerwetter statt. Das Fest diente der Vernetzung und dem Austausch der Bewohner\*innen sowie Akteuren\*innen und Vereine vor Ort. Es wurde ein vielfältiges Programm aus Musik, Spiel- und Mitmachaktionen sowie Beratungs- und Informationsständen geboten. Es kamen mehr als 600 Besucher\*innen zu dem von der AWO und Akteuren aus dem Quartier organisierten Fest am Nordpark.

Gefördert wurde das Projekt mit 4.250 Euro.

## Sieker-Mitte: Holzmöbelbau-Workshop

Ende Juli wurde in einem Workshop Jugendlichen und jungen Erwachsenen der Bau von Holzmöbeln und Hochbeeten nähergebracht. Im Vordergrund stand der Umgang mit Holz und den entsprechenden Werkzeugen zur Holzverarbeitung. Angeleitet wurde der Workshop vom Kulturhaus Ostblock in Kooperation mit dem Jugendhaus Sieker und der Rochdale-Kaserne. Im Ergebnis sind individuelle Stadtmöbel für das Quartier Sieker-Mitte entstanden.

Gefördert wurde das Projekt mit 6.190 Euro.

PROJEKTBEISPIELE



# Städtebauförderung WissensWerkStadt

Die WissensWerkStadt in Bielefeld ist ein einzigartiger Ort für die Verbindung von Wissenschaft und Gesellschaft. Das Gebäude, ehemals die Stadtbibliothek, wurde erstmals 2017 während des Wissenschaftsfestivals GENIALE als „WissensWerkStadt“ vorgestellt, ein Name, der die enge Verbindung zur Stadtgesellschaft und die zentrale Lage betont.

Die WissensWerkStadt befindet sich im Zentrum Bielefelds an der Wilhelmstraße und ist hervorragend an die umliegenden Stadtgebiete angebunden. Sie liegt zwischen dem Jahnplatz und dem Kesselbrink, deren Umgestaltung zu einer Fußgängerzone die Aufenthaltsqualität erheblich steigert. Diese Umgestaltung wird das Wilhelmsquartier aufwerten und die WissensWerkStadt noch stärker in das städtebauliche Konzept integrieren. Der Umbau der Wilhelmstraße fördert den Fußverkehr und schafft attraktive Flanierflächen sowie eine Kunstmeile, die mit interaktiven Exponaten die Verbindung zwischen Kunst und öffentlichem Raum stärkt.

Das Gebäude an der Wilhelmstraße 3 hat eine lange Geschichte. 1896 als Wohn- und Geschäftshaus erbaut, erlebte es 1928-1929 eine Erweiterung zur Kreissparkasse Bielefeld. Nach Schäden im Zweiten Weltkrieg

wurde es in den Jahren 1949-1950 wieder aufgebaut. In den 1960er Jahren erfuhr es einen weiteren Umbau und beherbergte bis 2012 die Stadtbibliothek. Seit 2013 erfolgten Zwischennutzungen und erste wissenschaftliche Formate, wie das Science-Festival GENIALE. 2018 wurde die Umwandlung in die WissensWerkStadt mit Fördermitteln begonnen und im September 2024 abgeschlossen.

Die Architektur der WissensWerkStadt verbindet moderne Nutzungskonzepte mit dem Charme der Nachkriegsmoderne. Das Gebäude wurde umfassend saniert, wobei die bestehende Architektur weitgehend erhalten blieb. Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht eine hohe Flexibilität in der Nutzung. Besonders hervorzuheben sind das neue Glasdach, das zusätzliche Tages-



lichteinflüsse bietet, und die energetische Modernisierung der Fassaden. Die Räume im Erdgeschoss bieten Platz für bis zu 400 Personen und können für Veranstaltungen, Ausstellungen oder Empfänge genutzt werden. Im ersten Obergeschoss befindet sich ein Coworking-Space, während das gesamte Gebäude mit modernen Medien- und Konferenzräumen ausgestattet ist.

Die WissensWerkStadt bietet auf 2.800 qm eine Vielzahl von interaktiven Ausstellungen, Werkstätten, Experimentierflächen und Veranstaltungen. Sie zielt darauf ab, Wissenschaft auf eine niedrigschwellige Weise für alle Menschen zugänglich zu machen und arbeitet eng mit lokalen Wissenschaftseinrichtungen wie der Universität und der Hochschule Bielefeld zusammen. Besucher\*innen können an Mitmach-Experimenten teilnehmen und Ausstellungen zu Themen wie „Globale Nachhaltigkeit“ oder technischen Erfindungen von Leonardo Da Vinci erleben.



# Bielefelder Mietspiegel 2024

Seit dem 1. März 2024 gilt der neue Bielefelder Mietspiegel 2024. Es handelt sich um einen sogenannten qualifizierten Mietspiegel im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches, der nach wissenschaftlichen Maßstäben erstellt worden ist und dient als objektives Instrument für die Beurteilung von Mietpreisen. Als solches nutzt er beiden Mietvertragsparteien, indem er Mieter\*innen vor ungerechtfertigt hohen Mieten und Vermieter\*innen vor unwirtschaftlich niedrigen Mieten schützt.

Ein Mietspiegel ist eine Übersicht über die ortsüblichen Vergleichsmieten, die für frei finanzierten Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten sechs Jahren neu vereinbart oder geändert wurden.

Bei Neuvermietungen kann der Mietspiegel als Orientierungshilfe für die eigenverantwortliche Festlegung der Miethöhe dienen. Dagegen ist er bei Mieterhöhungsverlangen ein Begründungsmittel für die ortsübliche Vergleichsmiete.

Die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete erfolgt zunächst über das Baujahr des Gebäudes. Die in der entsprechenden Tabelle angegebenen Mietpreisspannen können dann über verschiedene Zu- oder Ab-

schläge angepasst werden, beispielsweise auch im Hinblick auf Barrierearmut oder eine energetische Modernisierung.

Zuschläge / Abschläge pro Monat in €/m<sup>2</sup>  
(gemäß Erläuterungen der Zu- und Abschlagsmerkmale)

einfache Wohnlage	- 0,18
Gute/sehr gute Wohnlage	+ 0,34
Kleinwohnung 20 m <sup>2</sup> bis unter 40 m <sup>2</sup>	+ 1,64
Große Wohnungen mehr als 120 m <sup>2</sup> bis 250 m <sup>2</sup>	- 0,26
Barrierearmut	+ 0,42
energetische Vollmodernisierung (Gebäude vor 1978 erstellt, Sanierung nach 2001)	+ 0,66



# Stadt Bielefeld Mietspiegel 2024

 [www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de)

## Mietspiegeltabelle für eine Standardwohnung

(siehe Definition gemäß Erläuterungen zur Standardwohnung)

Baualtersklasse	Nettokaltmiete pro Monat in €/m <sup>2</sup>		
	unterer Wert	Median	oberer Wert
bis 1918	5,93	7,04	8,25
1919 bis 1949	5,46	6,02	7,00
1950 bis 1960	5,75	6,48	7,57
1961 bis 1977	5,88	6,72	7,87
1978 bis 1994	6,36	7,21	8,00
1995 bis 2001	7,00	7,60	8,31
2002 bis 2010	8,52	9,01	9,04
2011 bis 6/2021	7,96	9,89	10,99

# Wohnungswesen

## Quartier Grünheide

In der östlichen Bielefelder Innenstadt entsteht auf rund 9 ha ein gemischtes Neubauquartier mit über 600 Wohneinheiten (WE). Dabei handelt es sich um ein Wohngebiet mit 3- bis 5-geschossigen Mehrfamilienhäusern sowie Eigenheimbebauung in unterschiedlichen Formen. Im Quartier entstehen aktuell neben den bereits fertiggestellten 154 WE weitere 148 WE von denen 90 WE 2024 mit 22,7 Mio. Euro öffentlich gefördert wurden.

### Realisierte Wohnbebauung

In der Osthälfte des Quartiers Grünheide sind bereits mehrere 3-geschossige Mietwohngebäude realisiert worden. Die ersten vier Gebäude wurden 2020 mit insgesamt 36 WE öffentlich gefördert. Inzwischen sind weitere 118 WE frei finanziert entstanden sowie bereits einige frei finanzierte Eigenheime und Doppelhaushälften errichtet.



Über 90% der benötigten Energie für Wärme und Warmwasser für diese Gebäude werden im Quartier erzeugt. Mehrere Hochleistungs-Luftwärmepumpen produzieren die Wärme, die die Wohngebäude und Eigenheime über ein Nahwärmenetz erreicht. Der Strom wird in Photovoltaikanlagen auf Flachdächern erzeugt.

### Serielle Bauweise

2024 wurde die Planung für 134 Geschosswohnungen abgestimmt und teilweise gefördert, die in serieller Bauweise erstellt werden. Zudem entstehen 14 Miet-Reihenhäuser in Holzrahmenbauweise, von denen 10 öffentlich gefördert wurden.

Die Fertigstellung dieser 148 WE ist für Ende 2025 geplant.



### Planung

Der Bebauungsplan sieht in der Westhälfte des Quartiers drei Baufelder mit jeweils einem winkelförmigen Gebäude und einem Punkthaus mit 3 bis 5 Geschossen vor. Die zwei südlichen L-Gebäude sollen als Geschosswohnungsbauten mit anteiliger Förderung realisiert werden. Daneben schließt sich östlich jeweils ein frei finanziertes 3-stöckiges Geschosswohnungsbau an.

### Gebäudekonzept

Die beiden Baufelder werden baugleich bebaut. Das jeweils L-förmige Gebäude ist untergliedert in drei Gebäudeteile mit jeweils einem Erschließungskern mit Aufzug. Der westliche Gebäudeschenkel ist mit vier Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss ausgestattet, wogegen sich der nördliche Gebäudeschenkel zum Grünstreifen und dem

östlichen Quartier bis auf drei Vollgeschosse abtreppt. Ein frei stehendes Gebäude mit drei Vollgeschossen fasst die Gartenanlage zum Osten hin ein. Der Großteil der Freisitze orientiert sich zum hofähnlichen Garten. Die nach Westen orientierten Freisitze werden als Wintergärten realisiert.

In jedem der beiden Baufelder entstehen insgesamt 67 Wohneinheiten mit Netto-Null Standard in einem Wohnungsmix für Singles, Paare und Familien. Jeweils drei Familienwohnungen werden für Menschen mit Rollstuhlnutzung vorgesehen.

Rund 39 % dieser Wohnungen wurden für Einkommensgruppe A gefördert, ca. 21 % für Einkommensgruppe B und ca. 40 % werden frei finanziert errichtet.

# Bauleitplanung - West - Polizeipräsidium Am Stadtholz

Die Polizei war auf der Suche nach einem neuen Standort im Stadtgebiet, um die bislang verteilten Abteilungen des Polizeipräsidiums an einem Standort zusammenzufassen. An der Straße Am Stadtholz in der Nähe zum Lenkwerk konnte ein geeigneter Standort gefunden werden. Für das ehemals für die Textilproduktion genutzte Gelände wurde eine Nachfolgenutzung gesucht. Das zentral im Stadtgebiet liegende Grundstück bot sich für eine entsprechende Nutzung an. Durch die geplante Ansiedlung des Polizeipräsidiums eröffnete sich die Chance den vormals industriell geprägten Bereich städtebaulich weiterzuentwickeln und künftig als Bürostandort zu nutzen. Die vorhandenen Gebäude waren überwiegend aufgrund ihrer Struktur und Bausubstanz leider nicht geeignet hier die neue Nutzung aufzunehmen und wurden zwischenzeitlich abgerissen. Erhalten werden konnte jedoch das stadt-bildprägende Gebäude im südlichen Teil des Gebäudekomplexes, in dem sich weitere gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen befinden.

Vorgesehen ist die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes und eines Parkhauses. Die neuen Gebäude sollen mit bis zu 6 Geschossen errichtet werden. Insgesamt sollen hier künftig etwa 550 Mitarbeitende



tätig sein. Städtebaulich soll hier entlang der Straße Am Stadtholz in diesem Teilabschnitt der Straßenraum neu gefasst werden. Die Fertigstellung ist für die Jahre 2025 / 2026 geplant.

Der zuvor rechtsverbindliche Bebauungsplan aus dem Jahr 1964 überplante die Fläche als Industriegebiet und stand aus planungsrechtlicher Sicht der Umsetzung entgegen. Daher war eine Anpassung des Planungsrechts erforderlich. Der Bebauungsplan war zunächst neu aufzustellen bevor die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung umgesetzt werden kann. In einem geordneten Bebauungsplanverfahren wur-

den die vorgetragenen Belange aus der Öffentlichkeit sowie von Fachämtern ausgewertet und sind in das Planverfahren eingeflossen. Das Verfahren konnte im Jahr 2024 abgeschlossen werden.

Mit der vorgesehenen Nachfolgenutzung setzt sich auf der westlichen Seite der Straße Am Stadtholz die städtebauliche Neuordnung fort, die bereits vor einigen Jahren auf der gegenüberliegenden Straßenseite rund um das Lenkwerk begonnen hat. Mit der Umsetzung wird der entsprechende Abschnitt an der Straße Am Stadtholz künftig ein völlig neues Erscheinungsbild erhalten.

# Bauleitplanung - West - Werbeanlagensatzung Altstadt

Die Bielefelder Altstadt beeindruckt durch ihren historischen Stadtgrundriss, der harmonisch in die geschlossene räumliche Situation mit den ehemaligen Wallanlagen, dem sogenannten „Hufeisen“, eingebettet ist. Hier treffen sich bedeutende historische Ensembles mit hoher gestalterischer Qualität, zeitgeschichtliche Zeugnisse des Wiederaufbaus und die charmante Kleinteiligkeit, die der Altstadt ihren einzigartigen städtebaulichen Charakter und eine unverwechselbare Identität verleiht.



Um den hohen gestalterischen Ansprüchen der Altstadt gerecht zu werden, hat der Rat der Stadt Bielefeld am 19. Dezember 2024 die „Werbeanlagensatzung Altstadt“ beschlossen. Damit werden konkrete Vorgaben getroffen, wie Werbeanlagen in der Altstadt

zu gestalten sind. Ziel ist es, den Wiedererkennungswert der Fassaden, insbesondere in der Fußgängerzone, zu sichern und somit die städtebauliche Qualität zu stärken. Dabei wird auch die Notwendigkeit berücksichtigt, dass jede gewerbliche Nutzungseinheit in angemessener Form für ihre Waren oder Dienstleistungen werben kann.

Die Satzung unterscheidet zwischen zwei Zonen mit unterschiedlichen Anforderungen. In der ersten Zone (1), die reich an historischen Gebäuden und hochwertigen, kleinteiligen Einzelhandelsstrukturen ist, gelten strengere Vorgaben, um die besondere Qualität zu bewahren. In der zweiten Zone (2), die am Jahnplatz liegt, sind die Regelungen etwas großzügiger gefasst, um der zentralen Funktion dieses Bereichs gerecht zu werden.



Wichtige Aspekte der Satzung betreffen die Gestaltung von Schriftzügen, Symbolen, Auslegern und Markisen, einschließlich Größenbegrenzungen und Vorgaben zur Beleuchtung, zur Anzahl und zum Anbringungsort. Zudem wird die Schaufenstergestaltung berücksichtigt, um die Präsentation der angebotenen Ware oder Dienstleistung zu stärken und eine übermäßige Beklebung der Schaufenster zu vermeiden.



Diese Maßnahmen sollen dazu beitragen, die Bielefelder Altstadt als einladenden und charaktervollen Ort zu erhalten, der Geschichte und modernes Leben vereint und sowohl Einheimische als auch Besuchende in einem besonderen Maße anspricht.

# Bauleitplanung - Ost - Wohngebiet Amerkamp

Angesichts des deutlich angespannten Wohnungsmarktes und einer sehr stark gestiegenen Wohnraumnachfrage in allen Marktsegmenten hat die Stadt Bielefeld Flächenreserven und Potenzialflächen im städtischen Eigentum auf ihre Eignung zur Schaffung von Wohnraum überprüft.

Im Ergebnis wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/O 14 das „Wohngebiet Amerkamp“ im Stadtbezirk Heepen entwickelt. Die Stadt und die Bielefelder Beteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH (BBVG) verfügen hier weitgehend über die Bauflächen (bis auf kleine Flächen im Südwesten) und auch über die Hofstelle im Norden. Ebenso befinden sich die angrenzenden Grünflächen und Waldbestände überwiegend im Eigentum der

Stadt. Von dem ca. 17 ha großen Gesamtgebiet umfassen die potenziellen Neubauflächen rd. 8 ha, sodass bei der Umsetzung der Planung mit ca. 350 bis 400 Wohneinheiten gerechnet wird. Ziel ist die Entwicklung eines eigenständigen und attraktiven Wohngebiets mit modernen Bauformen, gegliedert in überschaubare Teilquartiere und vernetzt mit vielfältigen Grünstrukturen und Freizeitangeboten. Das Erschließungskonzept stellt sich leistungsfähig und nachbarschaftsverträglich dar. Notwendige soziale Infrastrukturen können durch Ergänzung der bestehenden Angebote in hinreichendem Umfang geschaffen werden. Unter den Zielsetzungen der Bielefelder Baulandstrategie finden insbesondere die Instrumentarien der Grundstücks- und Konzeptvergabe im Rahmen der Eigentumsbildung, des Miet- und



Geschosswohnungsbau sowie der Umsetzung gemeinschaftsorientierter Wohnprojekte Anwendung.

Projektentwickler haben die Möglichkeit sich mit einem Konzept auf die Realisierung einzelner Teilbereiche für den Miet- und Geschosswohnungsbau zu bewerben. Die Zuschlagserteilung erfolgt anhand definier-

ter Kriterien aus den Bereichen Städtebau / Freiraum, Klima / Energie / Nachhaltigkeit, Verkehr und Wohnungspolitik.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. III/O 14 wurde vom Rat der Stadt Bielefeld in der Sitzung am 14.11.2024 gefasst.

# Bauleitplanung - Ost - Einzelhandelssteuerung

Vor dem Hintergrund eines dynamischen Strukturwandels kommt der Steuerung insbesondere des großflächigen Einzelhandels im gesamten Stadtgebiet ein hoher Stellenwert zu. Dabei ist der Fokus auf die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche sowie auf eine möglichst wohnortnahe Grundversorgung durch Bereitstellung entsprechender Angebote in den Nahversorgungszentren bzw. an ergänzenden Nahversorgungsstandorten zu legen.

Auf der Grundlage des Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld, welches ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 11 Bau-gesetzbuch (BauGB) darstellt, kann für im Zusammenhang bebaute Ortsteile nach § 34 BauGB durch die Aufstellung von Bebauungsplänen eine bauplanungsrechtliche Steuerung von Einzelhandelsbetrieben vorgenommen werden.

Eine solche Steuerung erfolgt nicht durch einen vollständigen, „qualifizierten“ Bebauungsplan. Stattdessen wird ein sogenannter „einfacher“ Bebauungsplan aufgestellt, welcher lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a BauGB enthält. Demzufolge kann nur die Zulässigkeit, die Unzulässigkeit oder die ausnahmsweise Zulässigkeit bestimmter

Nutzungsarten (z.B. Einzelhandelsbetriebe) festgesetzt werden. Baugebiete im Sinne der §§ 2 bis 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) können nicht festgesetzt werden, weshalb sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Übrigen weiterhin nach § 34 BauGB richtet.

Im Stadtbezirk Sennestadt liegt zwischen der Henleinstraße, der Lämershagener Straße und der Paderborner Straße ein ca. 5,8 ha großer gewerblich geprägter Bereich, in dem der Einzelhandel bislang noch keiner planungsrechtlichen Steuerung unterliegt. Die Fläche wird derzeit nach § 34 BauGB als unbeplanter Innenbereich beurteilt.

Durch den sich aktuell in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 68.1 soll zukünftig die Ausweitung des nahversorgungs-



und zentrenrelevanten Einzelhandels über den an dem Standort vorhandenen Bestand hinaus unterbunden werden. In einem gewählten Teilbereich A des Bebauungsplans werden alle Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Kernsortimenten ausgeschlossen. In dem räumlich untergeordneten Teilbereich B des Geltungsbereiches wird unter Berücksichtigung des an dem Standort genehmigten Lebensmitteldiscounters für Einzelhandelsbetriebe mit einem nahversorgungsrelevanten

Kernsortiment eine maximale Verkaufsfläche von 1.600 qm festgesetzt. Insgesamt kann auf diese Weise der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept für Sennestadt dargestellte zentrale Versorgungsbereich „Reichowplatz / Elbealle“ langfristig gestärkt werden.

Die planungsrechtliche Steuerung des Einzelhandels soll übertragen werden auf ähnlich gelagerte Flächen im gesamten Stadtgebiet.

# Stadtbild- und Denkmalpflege

## Die unentdeckte Treppe

Bei der mittelalterlichen Sparrenburg handelt es sich um ein Bau- und Bodendenkmal. Anlässlich des Pächterwechsels in der Gastronomie finden dort derzeit Bauarbeiten in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde statt. Unter anderem waren dazu Maßnahmen im Außenbereich nötig, die eine Beteiligung der Archäologie erforderten. So wurde unter fachlicher Begleitung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe (LWL) eine Treppe entdeckt, die tief hinein in den alten Burggraben führt. Nach Einschätzung der LWL-Fachleute führte die Treppe vermutlich zu einem bisher unbekanntem Keller.

Die 1256 erstmals schriftlich erwähnte Sparrenburg in Bielefeld war in den vergangenen Jahren immer wieder im Fokus der Archäologie. Dabei konnten Grabungsteams Erkenntnisse zur Baugeschichte der mittelalterlichen Burg und ihrem Ausbau zu einer frühneuzeitlichen Festung gewinnen. Ein Baggereinsatz im Südteil der Burg führte nun zur Entdeckung eines mittelalterlichen Zugangs in den Burggraben. Ein Grabungsteam legte die Überreste einer Treppe frei, die einst in den ehemaligen Burggraben führte und Instandhaltungszwecken diente.

„Diese Treppe nahm ihren Anfang an einer Türschwelle, deren Ansatz bei der Grabung

noch erkennbar war und die von einem Durchgang durch die ehemalige Ringmauer der mittelalterlichen Burg stammte“, so Grabungsleiterin Marianne Moser.

Die Treppe, die durch jüngere Baumaßnahmen teilweise bereits beschädigt war, führte einst in den an dieser Stelle mindestens zwei Meter tiefen Burggraben beziehungsweise in den bereits verfüllten Burggraben. Die Sohle des Burggrabens war aber auch bei mehr als zwei Metern noch nicht erreicht.

Im 13. Jahrhundert muss ein Bautrupp vor der Ringmauer der Burg den mehr als drei Meter breiten Graben mühsam per Hand in den anstehenden Kalkstein geschlagen haben. Er sollte das Burgareal zusätzlich vor feindlichen Angriffen schützen. Die dabei gewonnenen Kalksteine verwendeten



die Bauhandwerker für die Errichtung der Ringmauer und der ersten Steingebäude innerhalb der Burganlage. Die Ringmauer ist heute im südlichen Bereich der Burg nicht mehr im originalen Mauerwerk vorhanden, aber der jetzt entdeckte Zugang in den Burggraben gibt neue Einblicke in die ursprüngliche Raumplanung des anliegenden Vorburgareals.

Die Treppe entstand möglicherweise vor dem Ausbau zur Festung, als der Burggraben seinen eigentlichen Verteidigungszweck bereits verloren hatte, und führte dann zu einem im Graben liegenden Gebäude, so eine Vermutung. „Wahrscheinlicher ist aber, dass sie in einem bisher unbekanntem Keller endete. Dieser lag dann in dem bereits verfüllten Graben nach Ausbau der Sparrenburg zur Festung ab dem frühen 16. Jahrhundert. Erst wenn der Boden oder die Überreste des hier zu erwartenden Raumes erfasst werden, wird dieses Rätsel gelöst sein,“ fasst der Leiter der Außenstelle der LWL-Archäologie Dr. Sven Spiong zusammen.

Mit dem Umbau der Sparrenburg zur Festung ab dem frühen 16. Jahrhundert wurde der mittelalterliche Burggraben verfüllt und seitdem ist sein Verlauf im Gelände nicht mehr erkennbar. Die archäologische Unter-

suchung ermöglichte nun kurzzeitig wieder einen Blick in den ehemaligen Graben und zeigt, welche Möglichkeiten sich auch bei der Begleitung kleinerer Bodeneingriffe für die Erforschung der mittelalterlichen Baugeschichte der Sparrenburg bieten.

LWL-Pressestelle:  
Frank Tafertshofer, Telefon: 0251 591-235



# Stadtbild- und Denkmalpflege

## Die jungen Denkmäler

Bundesweit beginnt nun die Denkmalpflege, sich mit den Bauten der 60er bis 90er Jahre auseinanderzusetzen, so auch in Bielefeld. Diese Auseinandersetzung ist insofern besonders wichtig, da durch die verkürzte Lebensdauer der Baumaterialien, für viele der Gebäude eine Renovierung / Sanierung oder aber ein Abriss geplant wird.

Das Ziel des Projektes ist es, die Baumasse für ganz Bielefeld zu erfassen und die begutachteten Gebäude zu unterteilen in die Rubriken „Denkmalschutzwürdig“ oder „kein Denkmal“. Dabei werden vermutlich die meisten der untersuchten Gebäude in die zweite Kategorie fallen und ein sehr geringer Anteil wird den Status Denkmal erhalten. Gebäude ohne Denkmalwert sind damit bereits geprüft und können somit für jegliche Veränderungen freigegeben werden.

Die Prüfung hinsichtlich des Denkmalwertes geschieht dabei in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsverband-Westfalen-Lippe. Es wird dabei zumeist über den Fortbestand oder den direkten Abriss entschieden.

Für die Erfassung der Gebäude wurde mit den Hausakten der Stadt Bielefeld und dem Online-Kartendienst gearbeitet. Jedes in der Zeitspanne errichtete Gebäude konnte an-

hand des Baujahres festgestellt und auf den Karten des Online-Kartendienstes markiert werden. Davon ausgehend wurden jeweils Steckbriefe zu den Gebäuden angelegt. Im weiteren Verfahren werden diese Steckbriefe, wie bereits erwähnt, begutachtet.

Derzeit sind 995 Objekte in Bielefeld-Mitte und 1.653 in Bielefeld-Brackwede erfasst. Durch die Digitalisierung der Hausakten könnten sich diese Zahlen nachträglich noch erhöhen.

Einzelne Probleme, wie nicht vermerkte Gebäudeabriss, traten auf. Gleichzeitig wurde deutlich, dass oftmals kein öffentliches Interesse am Erhalt besteht. Dies beruht vermutlich auf der Tatsache, dass die begutachtete Bauphase zeitlich noch nicht



allzu lange hinter uns liegt. Viele der damals aktiven Architekten leben noch, wodurch ebenfalls Urheberrechte berücksichtigt werden müssen. Allgemein steht die Öffentlichkeit „jungen“ Denkmälern eher distanziert gegenüber, da sie nicht dem traditionellen Denkmalbild entsprechen, wie zum Beispiel die Sparrenburg. Zusätzlich ist der Erhalt von Bauwerken unter Denkmalschutz meist unökonomischer für die Eigentümer\*innen, wodurch die Akzeptanz noch weniger gegeben ist.

Auf der anderen Seite wurden bei der Bearbeitung Siedlungsstrukturen erkennbar. Diese könnten im Hinblick auf zukünftige Satzungsgebiete oder Denkmalbereichssetzungen interessant werden.

Auch wurden einige bisher interessante unbekannte Einzelobjekte entdeckt, welche weiter geprüft werden müssen. Für manche der bereits als „kein Denkmal“ bewerteten Objekte wurden bereits Veränderungen genehmigt oder dem Abriss zugestimmt.



# Baulandmanagement

## Baulückenkataster & Baulandpotenziale

Das Team 600.34 - Baulandmanagement fördert unter Anwendung bewährter stadtplanerischer Instrumente eine nachhaltige Stadtentwicklung und flächensparendes Bauen. Eine zentrale Rolle spielen dabei die Erstellung eines Baulückenkatasters für Flächen < 2.000 qm sowie die Erfassung von Baulandpotenzialen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen bei Flächen von > 2.000 qm. Durch das Erfassen von solchen Flächenpotenzialen soll ein Anreiz zur Aktivierung und Nachverdichtung vorhandener Flächenpotenziale in den bestehenden Siedlungsbereichen, gesetzt werden. Das Ziel dabei ist, im Sinne der Nachhaltigkeit die Neuinanspruchnahme von Freiraum zu begrenzen und damit eine umweltschonende und flächensparende Siedlungsentwicklung zu fördern.

### Das Baulückenkataster

Im Rahmen der Erstellung des Baulückenkatasters werden systematisch unbebaute und untergenutzte Grundstücke, die für eine bauliche Nutzung geeignet sind, dokumentiert. Die Flächen werden anhand von Luftbildern erfasst und mit vorliegenden Fachinformationen in einem Geoinformationssystem verschnitten. Insbesondere die Aktivierung von Baulücken bietet sich als

eine kurzfristige Nachverdichtungsmöglichkeit an, da beispielsweise auf bestehende Infrastrukturen zurückgegriffen werden kann und so zusätzliche Erschließungs- und Unterhaltungsmaßnahmen entfallen. Im Jahr 2024 wurden bereits die Stadtbezirke Mitte, Schildesche, Gadderbaum und Brackwede in dem zukünftig gesamtstädtischen Baulückenkataster erfasst.

### Die Baulandpotenziale in bestehenden Bebauungsplänen

Neben der Identifikation von Baulücken umfasst die Arbeit des Teams Baulandmanagement auch die systematische Erfassung von Baulandpotenzialen im Geltungsbereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne. Die Kernaufgabe besteht darin, zusammenhän-

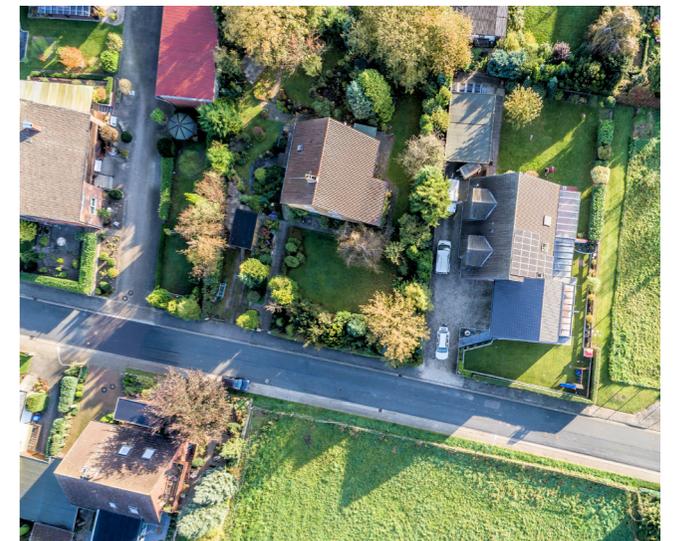


3

gende unbebaute Baulandpotenziale von > 2.000 qm, die als (teil-)überbaubare Grundstücksfläche im Geltungsbereich von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen festgesetzt sind, zu erfassen, zu bilanzieren und die gegebenenfalls vorliegenden Hinderungsgründe einer Bebauung zu eruieren. Bisher wurden die ungenutzte Baulandpotenziale in den Stadtbezirken Jöllenneck, Schildesche, Gadderbaum und Brackwede erfasst.

### Aktivierung durch Beratungsangebote

Im Anschluss an die Erfassung von Baulücken sowie Baulandpotenzialen werden die Eigentümerinnen und Eigentümer der identifizierten Flächen zwecks Unterbreitung eines freiwilligen Beratungsangebots schriftlich kontaktiert. Im Rahmen der Beratungsgespräche können im Dialog Bauungs- und Nutzungsmöglichkeiten aufgezeigt und gegebenenfalls auch in Bezug auf möglicherweise vorliegende Restriktionen in Kooperation mit betroffenen Fachämtern Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt werden. Durch eine individuelle Beratung fördert die Stadt mithilfe niederschwelliger konsensueller Maßnahmen die Aktivierung solcher Flächen.



# Baulandmanagement

## Schlaun Wettbewerb 2024 / 2025

Die Stadt Bielefeld hat, historisch und industriell begründet, viele Flächen, die einst für militärische oder industrielle Zwecke genutzt wurden und dessen Nutzung in den letzten Jahrzehnten aufgegeben wurde. Gleichzeitig fehlt im Stadtgebiet Wohnraum in allen Größen, wodurch brachliegende Flächen mit Entwicklungspotenzial in den Vordergrund rücken. Eine große Brachfläche stellt das ehemalige Industriegelände „Am Metallwerk“ im Bezirk Senne dar, welches seit der Betriebsaufgabe 2012 ungenutzt ist. Durch die Prägung als Stätte der Metallverarbeitung behinderten ungünstige Rahmenbedingungen durch Altlasten im Boden bisher eine Entwicklung. Die Aufgabe des Schlaun-Wettbewerbs thematisiert das Spannungsfeld der Wiedernutzbarmachung einer industriellen Konversionsfläche mit Planungsrestriktionen in guter Stadtlage.

Der Schlaun-Wettbewerb ist ein jährlich in Nordrhein-Westfalen durchgeführter studentischer Ideenwettbewerb mit dem Ziel, Lebensräume innovativ und nachhaltig durch junge Planer\*innen zu entwickeln. Somit dienen die eingehenden Arbeiten als Ideen- und Diskussionsgrundlage für mögliche weitere Entwicklungen. Der Wettbewerb deckt die Fachbereiche „Städtebau und Landschaftsarchitektur“, „Architektur“ und

„Bauingenieurwesen“ ab.

In der Fachdisziplin **Städtebau und Freiraumplanung** werden Ideen zum Umgang mit dem Spannungsfeld industrieller Altlast, Wohnraumschaffung und klimagerechter Entwicklung erwartet. Dabei wirken Immissionen von den Schienen und des angrenzenden Gewerbes auf das Plangebiet ein und begegnen den Ansprüchen an ruhiges (bestehendes) Wohnen sowie der teilweise schon vorhandenen Grünstruktur. Es stellt sich grundsätzlich die Frage nach den Stärken & Schwächen der Gebiete und wie sich diese nutzen lassen, um ein zukunftsgerecht gemischt genutztes Quartier mit eigenem Charakter zu entwickeln. Darüber hinaus steht durch die vorhandenen Restriktionen der Entwicklungsfortschritt mit der Beseitigung der Altlasten im Vordergrund und damit

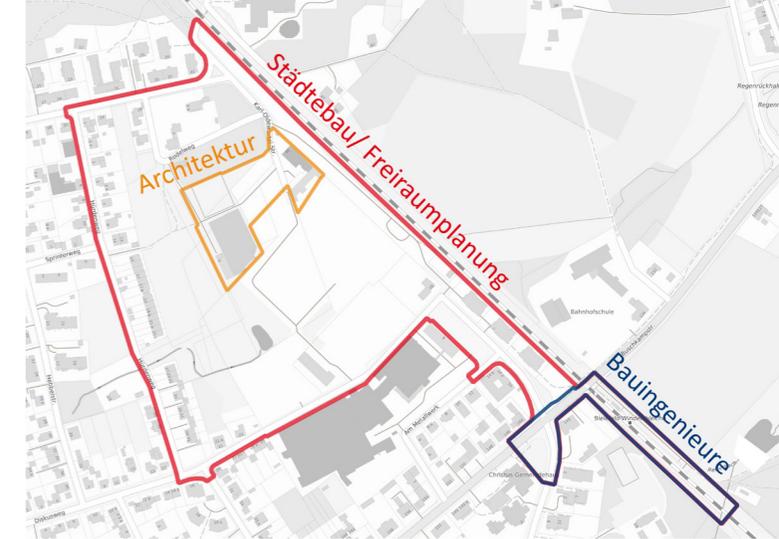


eine **Konversion step by step**.

Der Fachbereich **Architektur** beschäftigt sich mit dem Standort einer im Norden des Gebietes aktiv genutzten Tennishalle. Ziel ist die Entwicklung einer neuen Sport- und Freizeitanlage mit verschiedenen Nutzungen, welche Verbindungen zum neuen Quartier aufbaut. Die **Ingenieuraufgabe** hat das Ziel, mit der Gestaltung eines Mobility Hubs in Kombination mit dem Haltepunkt Windelsbleiche die Verkehrswende aktiv zu gestalten.

Das Ziel des Wettbewerbs ist der Gewinn innovativer Ideen für die Entwicklung einer industriellen Brachfläche. Dazu werden die eingereichten Arbeiten im April 2025 von einem Preisgericht bewertet und ausgezeichnet. Die prämierten Entwürfe dienen nachfolgend als Grundlage für eine Entwicklung der Fläche „Am Metallwerk“ und lassen Rückschlüsse für weitere Brachflächen im gesamten Stadtgebiet zu.

Die preisgekrönten Arbeiten werden nach Abschluss des Verfahrens im Technischen Rathaus ausgestellt.



# Bauordnung - West - Kombibad Jöllenbeck

Die Bielefelder Bäder und Freizeit GmbH plant auf dem Gelände des heutigen Freibades in Jöllenbeck (südlich der Straße Naturstadion, östlich des Wörheider Weges) ein Hallenbad als „Kombibad“ zu errichten.

Nach vielen Jahren der Planung fand am 15. August 2024 der symbolische Spatenstich für das Projekt statt, das auch mit Fördermitteln aus dem Bundeshaushalt realisiert werden soll.

Planungsanlass für die Errichtung des Kombibades war unter anderem der Beschluss des Schul- und Sportausschusses vom 26.02.2019, aus dem hervorgeht, dass alle Kinder in ihrer Grundschulzeit die Möglichkeit haben sollen, schwimmen zu lernen.

Das Kombibad soll daher einerseits der Öffentlichkeit dienen, andererseits wird ein wichtiger Beitrag zur Abdeckung des Schul- und Vereinsschwimmens in Bielefeld geleistet.

Mit Hallenbad sowie einem Außenbecken bietet das neue Bad zukünftig Schwimmbegeisterten im Bielefelder Norden ganzjährig die Möglichkeit, schwimmen zu gehen. Das Konzept sieht sechs 25-Meter-Bahnen, eine Drei-Meter-Sprunganlage, ein kombiniertes Lehr- und Kursschwimmbekken sowie einen Kleinkindbereich vor.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Projekt zu schaffen, war die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Ziel war es unter anderem den Standort



für eine entsprechende Nutzung langfristig zu sichern und aus naturschutzfachlicher Sicht eine verträgliche Lösung zu finden.

Bereits im Vorfeld der Bauantragsstellung fand eine enge Abstimmung zwischen dem Bauamt, der Bauherrschaft, dem Entwurfsverfasser und diversen Fachämtern statt. So musste im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Einleitung des aufbereiteten Filtrerrückspülwassers und des Abwassers der Beckenentleerung in den Moorbach geregelt werden. Für die großen Fenster-

flächen wurde eine spezielle Verglasung gefordert, die das Aufprallen von Vögeln verhindern soll. Die besondere Nutzung des Vorhabens erforderte zudem eine intensive Auseinandersetzung mit dem Thema „Barrierefreiheit“.

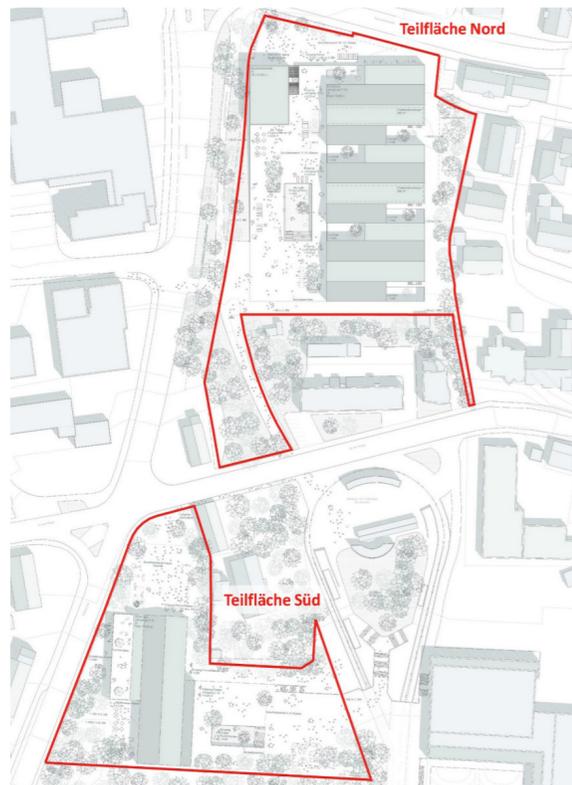
Am 8. November 2023 wurde schließlich die Baugenehmigung erteilt.

Nach voraussichtlich zweijähriger Bauzeit soll das neue Kombibad zur Saison im Sommer 2026 in Betrieb gehen.



# Bauordnung - Mitte - Martin-Niemöller-Gesamtschule

Die Stadt Bielefeld wird in den nächsten Jahren das stark sanierungsbedürftige Schulgebäude der Martin-Niemöller-Gesamtschule durch einen architektonisch hochwertigen und pädagogisch zukunftsorientierten Neubau ersetzen. Die Baufertigstellung ist für Ende 2027 geplant.



Der neue Schulgebäudekomplex wird an zwei Standorten, auf einem nördlichen und südlichen Grundstück, errichtet. Die beiden Areale werden westlich durch die Apfelstraße begrenzt und sind durch die Straße 'An der Reegt' voneinander getrennt.

Die beiden Schulgebäude Nord und Süd sollen zusätzlich zur allgemeinen Schulnutzung nach Schulschluss auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen; so wird z.B. für die Bibliothek das Konzept einer Open Library angestrebt. Die Öffnungszeiten des Bistros sollen über die Schulöffnungszeiten hinausgehen, um einen gut genutzten Stadtraum für Schilddesche zu schaffen und die Attraktivität der Bibliothek zu steigern. Die Foren und auch das Auditorium können zudem für außerschulische Veranstaltungen genutzt



werden. Das Forum im Nordgebäude bietet Platz für maximal 600 Besucher.

Da eine zügige Realisierung der Gebäudekomplexe hohe Priorität hat, wurden die Bauanträge für die Schulgebäude Nord und Süd parallel zum Bauleitplanverfahren für den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. II/2/19.07 eingereicht. Aufgrund der Komplexität des Bauvorhabens und des noch nicht in Kraft getretenen Bebauungsplanes war eine enge Abstimmung mit Stadtplanung, Umweltamt, Feuerwehramt, Umweltbetrieb

und ISB erforderlich. Ein wesentliches Augenmerk lag auch auf der Umsetzung der Barrierefreiheit in den öffentlich zugänglichen Bereichen der beiden Gebäudekomplexe.

Im Sommer 2024 konnte schließlich nach Erteilung einer Teilbaugenehmigung der ersehnte Spatenstich für den Neubau auf dem Nordgrundstück stattfinden. Inzwischen wurden für die neuen Schulkomplexe an den zwei Standorten die Baugenehmigungen erteilt.

# Bauordnung - Ost - Trainingszentrum DSC Arminia

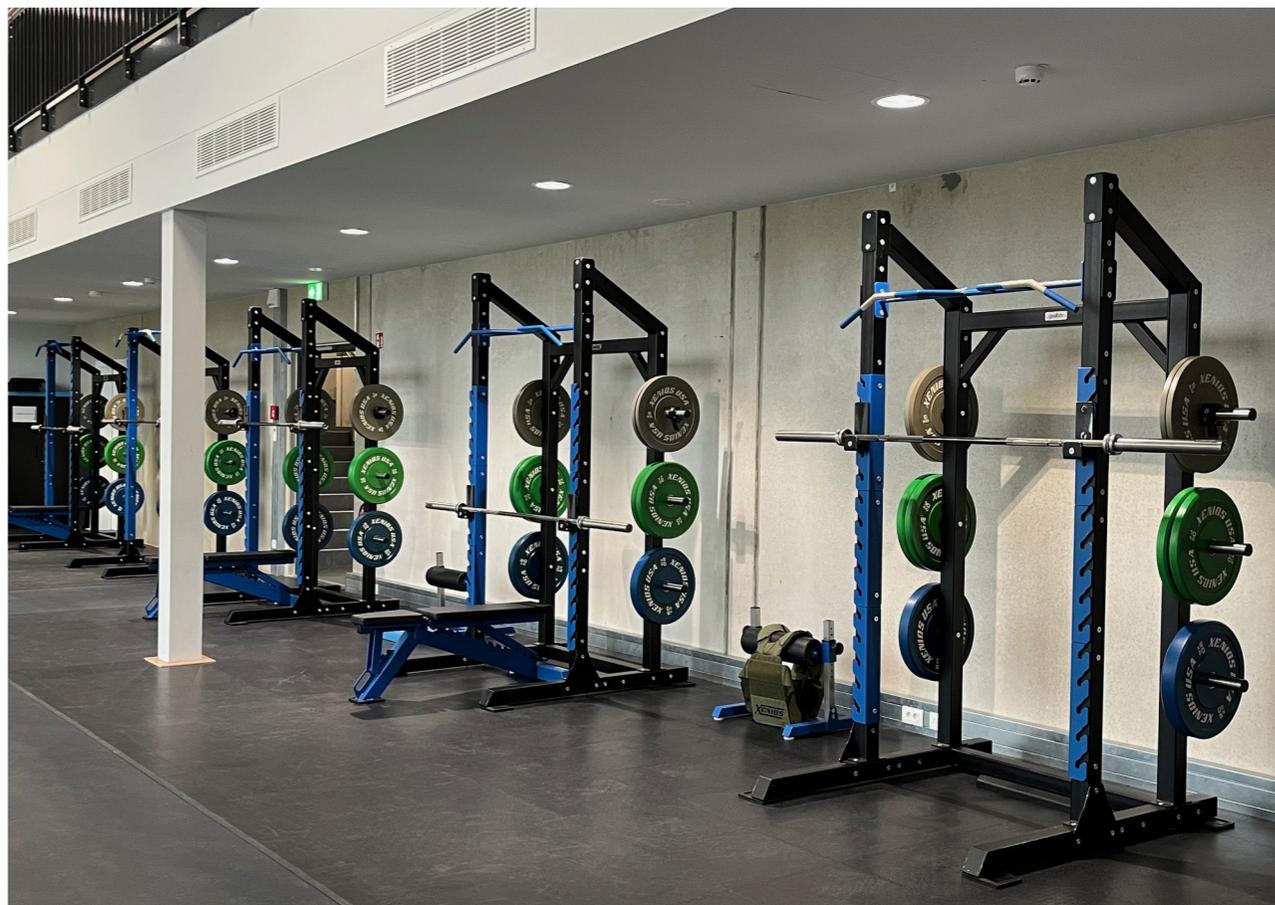
Mit dem Neubau eines zweigeschossigen Funktionsgebäudes mit einer Bruttogeschossfläche von über 3.000 qm ist auf dem Trainingsgelände des DSC-Arminia Bielefeld ein neues Trainingszentrum entstanden, welches dazu dient, Spielern und Funktionsteams eine verbesserte Infrastruktur zu bieten und Nachwuchsförderung zu betreiben.

Nach vielen Jahren der Planung, intensiven Gesprächen und Abstimmungen mit Behördenvertretern\*innen konnte das Trainingszentrum Ende August 2024 bezogen und offiziell eröffnet werden.

Im Rahmen der Planung zeichnete sich mehrfach eine Verzögerung des Genehmigungsverfahrens ab. So stellte die Überprüfung der Kampfmittelfreiheit mit insgesamt 900 Bohrungen eine besondere Schwierig-

keit auf dem durch eine Altlast belasteten Gelände dar.

Das Baugrundstück befindet sich an der Friedrich-Hagemann-Straße auf dem Gelände einer ehemaligen Tonabgrabung einer alten Ziegelei. Fragen hinsichtlich der Gründung, des Auftretens von Deponiegasen, der Beeinflussung des Grundwassers durch das Gründungsverfahren sowie der Entsorgungsproblematik stellten daher weitere große Herausforderungen sowohl im Rahmen der Prüfung des Bauantrages als auch bei der Realisierung des neuen Trainingszentrums dar. Durch ein aufwendiges Verfahren musste die Tonabgrabung sondiert und wieder verfüllt werden. In enger Abstimmung mit dem Umweltamt und auf Grundlage eines fachspezifischen Gutachtens konnte der Neubau schließlich auf 360



teilweise bis zu 12 Meter langen Säulen auf einem wiederhergestellten tragfähigen Bauwerk errichtet werden.

In dem nun in Nutzung genommenen Gebäude sind Kabinen und Büroräume für die Profis, Verwaltungs- und Aufenthaltsräume, eine Kantine und ein ca. 400 qm großer Fitnessbereich vorhanden. Der Fitnessbereich bildet dabei das Herzstück des neuen Sport- und Leistungszentrums, welcher sowohl von den Profis als auch von den Nachwuchssportlern umfangreich genutzt wird.

Der DSC-Arminia strebt die engere Verzahnung der Nachwuchsteams mit der Profiabteilung an. Das Trainingszentrum leistet einen großen Beitrag, um im Wettbewerb der Bundesliga konkurrenzfähig zu bleiben. Junge Spieler\*innen und Talente können unter verbesserten Bedingungen ausgebildet werden.

Das neue Trainingszentrum stellt für den Profifußball in Bielefeld einen bedeutenden Baustein für die wichtige Nachwuchsförderung an diesem Standort dar.



# Sonderprüfung Veranstaltungen

In Bielefeld finden das ganze Jahr über zahlreiche und vielfältige Veranstaltungen statt, darunter Feste, die große Menschenmengen anziehen, wie der „Leinewebermarkt“ oder „Wackelpeter“, sowie baugenehmigungspflichtige Open-Air-Konzerte mit über 10.000 Besuchern, die mit entsprechenden Sicherheitsanforderungen einhergehen. Damit diese Events reibungslos und sicher ablaufen, ist das Bauamt als Sicherheitspartner involviert.

Wir arbeiten eng mit verschiedenen Akteuren\*innen zusammen, darunter Veranstalter\*innen, Feuerwehr, Polizei, der zentralen Veranstaltungskoordination und Veranstaltungssicherheit des Ordnungsamtes (ZVK), den Bezirksämtern und dem Amt für Verkehr. Abhängig von den spezifischen Anforderungen der jeweiligen Großveranstaltung wird

durch die ZVK eine Koordinierungsgruppe eingerichtet, die sich aus den zuständigen Behördenvertretern zusammensetzt.

Die Aufgaben des Bauamtes als Teil dieser Kernsicherheitspartner umfassen insbesondere die Prüfung des Sicherheitskonzepts und die Abnahme des Veranstaltungsgeländes vor Beginn der Veranstaltungen in Bezug auf bauliche Anlagen. Dazu gehört die Überprüfung von Flucht- und Rettungswegen, Abstände von Aufbauten zu anderen baulichen Einrichtungen und technischen Anlagen, wie z.B. Sicherheitsbeleuchtung. Auch der Aufbau von Zäunen, Absperrungen, Abschränkungen vor Bühnen und Sicherheitsbarrieren unterliegen der Kontrolle des Bauamtes. Die Flucht- und Rettungswege müssen jederzeit zugänglich, frei von Hindernissen und ausreichend gekenn-



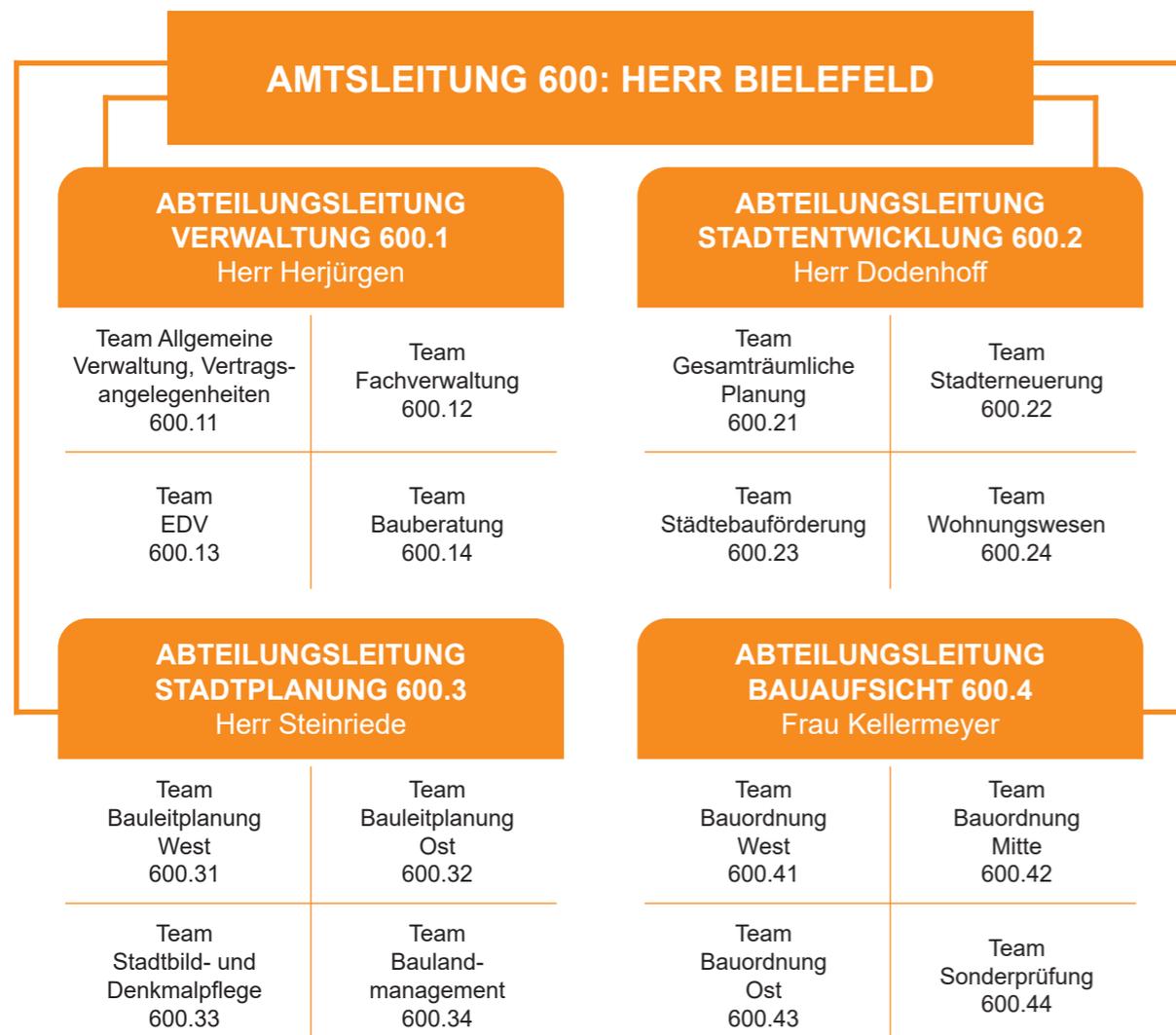
zeichnet sein. Bei sogenannten „fliegenden Bauten“ - also temporären baulichen Anlagen wie Karussells, Zelte, Bühnen, Tribünen und Techniktürmen - wird eine Gebrauchsunterweisung durchgeführt, um die Sicherheit zu gewährleisten.

Nach den tragischen Vorfällen bei der Love-Parade in Duisburg und angesichts der aktuellen Sicherheitsdiskussionen ist es oft eine Herausforderung, das richtige Maß bei der

Begleitung von Veranstaltungen zu finden. Die Balance zwischen den Vorstellungen der Veranstalter, den Bedürfnissen der Besucher, den notwendigen Sicherheitsanforderungen und den damit verbundenen Kosten zu wahren, ist ein fortlaufender Prozess. Dennoch bleibt die Sicherheit der Besucher stets oberstes Ziel. Das Bauamt trägt entscheidend dazu bei, dass die Veranstaltungen in Bielefeld unter sicheren Rahmenbedingungen stattfinden können.



# Bauamt Bielefeld



# Impressum

## Bildnachweis:

**Titelbild:** Bauamt Bielefeld; **Seite 1:** Lars Bielefeld; **Seite 2, 3, 4 & 5:** Bauamt Bielefeld; **Seite 6:** Daniel Schröder & Bauamt Bielefeld; **Seite 7:** Daniel Schröder; **Seite 8:** Bielefeld Marketing; **Seite 9, 10, 11, 13, 14 & 15:** Bauamt Bielefeld; **Seite 16:** Immobilienservicebetrieb Stadt Bielefeld & Bauamt Bielefeld; **Seite 17:** Immobilienservicebetrieb Stadt Bielefeld; **Seite 18, 19 & 20:** Bauamt Bielefeld; **Seite 21:** Quartiersmanagement, AWO & Bauamt Bielefeld; **Seite 22:** Bauamt Bielefeld; **Seite 23:** Sarah Jonek; **Seite 24 & 25:** Bauamt Bielefeld; **Seite 26:** Amandla GmbH & Bauamt Bielefeld; **Seite 27:** GOLDBECK GmbH; **Seite 28:** Bauamt Bielefeld & OLKD Stadt Bielefeld; **Seite 29:** Bauamt Bielefeld; **Seite 30 & 31:** Andreas Hollstein (Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH) & Bauamt Bielefeld; **Seite 32:** Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH (Land NRW (2021) Datenlizenz Deutschland - 3D-Gebäudemodell LoD2 - Version 2.0) & Bauamt Bielefeld; **Seite 33:** Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH (Land NRW (2021) Datenlizenz Deutschland - 3D-Gebäudemodell LoD2 - Version 2.0); **Seite 34, 35 & 36:** Bauamt Bielefeld; **Seite 37:** Marianne Moser (EggensteinExca); **Seite 38:** Bauamt Bielefeld; **Seite 39:** Untere Denkmalbehörde Bielefeld & Cyclomedia Deutschland GmbH; **Seite 40:** PantherMedia/NewAfrica; **Seite 41:** PantherMedia/Andriy Popov & PantherMedia/geogif (YAY Micro); **Seite 42:** Bauamt Bielefeld; **Seite 43:** Bauamt Bielefeld & OLKD Stadt Bielefeld; **Seite 44:** KRIEGER Architekten | Ingenieure GmbH & Bauamt Bielefeld; **Seite 45:** KRIEGER Architekten | Ingenieure GmbH; **Seite 46:** Bauamt Bielefeld; **Seite 47:** Staab Architekten GmbH; **Seite 48 & 49:** Bauamt Bielefeld; **Seite**

**50:** Bielefeld Marketing & Bauamt Bielefeld; **Seite 51:** Bielefeld Marketing; **Seite 52:** Bauamt Bielefeld

## Herausgegeben von:

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:

Hans Gieselmann  
Druck und Medienhaus GmbH & Co. KG  
Ackerstraße 54  
33649 Bielefeld

Auflage: 500  
Stand: April 2025



