



DREES &  
SOMMER

# KONVERSION BIELEFELD

Sachstand Vorbereitende Untersuchung (VU)  
Rochdale und Catterick Barracks + Wohnstandorte

Runder Tisch am Mittwoch, 19.08.2020

# AGENDA

1	Sachstand Wohnstandorte	4
2	Sachstand Vorbereitende Untersuchung Rochdale Barracks	23
3	Sachstand Vorbereitende Untersuchung Catterick Barracks	42
4	Weiteres Vorgehen / Mögliche Terminalschiene	63

# VORBEMERKUNGEN

Die hier dargestellten Inhalte zu den beiden Vorbereitenden Untersuchungen (VU's) befinden sich noch in der Bearbeitung und in der Abstimmung mit der Stadtverwaltung.

Im August und September 2020 finden dazu umfangreiche inhaltliche Abstimmungen statt, sodass Änderungen an den dargestellten Unterlagen nicht ausgeschlossen werden können.

Nach finaler Abstimmung der bisherigen Inhalte mit der Stadtverwaltung wird für jede der beiden Kasernenflächen eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erstellt, die ebenfalls noch Auswirkungen auf die bisher erstellten Inhalte haben kann.

Ein kleiner Teil der hier dargestellten Inhalte wurde bereits auf dem Bürgerdialog am 04.03.2020 gezeigt.

Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung (VU) werden eine Grundlage für die anstehenden Wettbewerbsverfahren darstellen und notwendige Hintergrundinformationen liefern.

Bei den im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung (VU) dargestellten Planungen handelt es sich nicht um städtebauliche Entwürfe, sondern lediglich um Planungsüberlegungen, die eine städtebauliche und wirtschaftliche Bewertung ermöglichen sollen. Erst in den Wettbewerbsverfahren werden detaillierte städtebauliche und landschaftsplanerische Konzepte erarbeitet.

# AGENDA

1	Sachstand Wohnstandorte	4
2	Sachstand Vorbereitende Untersuchung Rochdale Barracks	23
3	Sachstand Vorbereitende Untersuchung Catterick Barracks	42
4	Weiteres Vorgehen / Mögliche Terminalschiene	63

# AUSGANGSLAGE UND ZIELE

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ist u.a. Eigentümerin von sieben Wohnstandorten in der Stadt Bielefeld. Bis auf den Wohnstandort Sperberstraße, welcher durch die Wohnungsbaugesellschaft BGW (Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen mbH) erworben und entwickelt wird, sollen die anderen Wohnstandorte voraussichtlich im Eigentum der BImA verbleiben und anhand einer strukturierten Vorgehensweise in Abstimmung mit der Stadt Bielefeld sukzessive vermietet werden. Lediglich beim Wohnstandort Johann-Sebastian-Bach-Straße hat die BImA bereits signalisiert, dass hier ein Einzelverkauf der Gebäude und Grundstücke geplant ist.

Das vorliegende Positionspapier der Stadt Bielefeld, welches in Zusammenarbeit zwischen der Stadt Bielefeld und dem Beratungsunternehmen Drees & Sommer erarbeitet wurde, hat das Ziel die wesentlichen städtebaulichen, ökologischen, sozialen und bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen der Wohnstandorte zusammenzuführen und zu bewerten. Zudem definiert das Positionspapier klare Vorstellungen der Stadt Bielefeld an die weitere Entwicklung der sechs Wohnstandorte. Dabei geht es vor allem um den Erwerb vorhandener Grün-, Sport- und Spielflächen und Einzelgebäude für soziale Nutzungen durch die Stadt, den Umgang mit denkmalschutzrechtlichen Belangen, die Notwendigkeit zur Neuaufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen und um die Bewertung von Nachverdichtungspotenzialen.

Das Positionspapier soll eine Grundlage für die weiteren Gespräche mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) darstellen.



# LAGE UND ABGRENZUNG DER WOHNSTANDORTE

## Übersicht der sieben Wohnstandorte



# STECKBRIEFE DER WOHNSTANDORTE

## Allgemeine Rahmenbedingungen

Die sieben ehemaligen Wohnstandorte der britischen Streitkräfte haben sich seit ihrem Bau und Bezug in den späten 50er- bis 60er-Jahren als eigenständige, zumeist in sich homogene Wohnquartiere mit einem individuellen und besonderen Charakter entwickelt. Die Standorte wurden ganzheitlich durch die britischen Streitkräfte bewirtschaftet - ohne innere Grenzziehung oder Parzellenbildung.

Somit sind die Gebäude in den Quartieren durchgängig einheitlich gestaltet, zumeist schlicht und ohne individuelles, schmückendes „Beiwerk“. Das insgesamt harmonische Bild der Gebäudeaufmachung (Fassade, Gebäudeform, Dachform, Farbgebung) ist zusätzlich geprägt durch die einheitliche Gestaltung der Eingangsbereiche (z.B. Postkästen, Hausnummern, keine individuellen Vordächer oder Einbauten).

Die durchgängige Gestaltung setzt sich in zumeist großzügigen, schlicht bis wenig gestalteten Vorgärten bzw. Rasenflächen mit fehlender Abgrenzung zum Straßenraum fort. Auch die Gebäuderückseiten verfügen selten über individuelle Gartenbereiche. Hier sind die Freibereiche unabhängig von den einzelnen Wohneinheiten zumeist schlicht gestaltet, individuelle Einfriedungen sind ebenso wenig vorzufinden, wie in den Vorgärten.

Bedingt durch die fehlenden Grundstücksparzellierungen als auch durch eine ganzheitliche Bewirtschaftung konnten sich in den Quartieren an zahlreichen Stellen großkronige Baumbestände entwickeln, die punktuell einen starken ortsprägenden Charakter mit sich bringen.

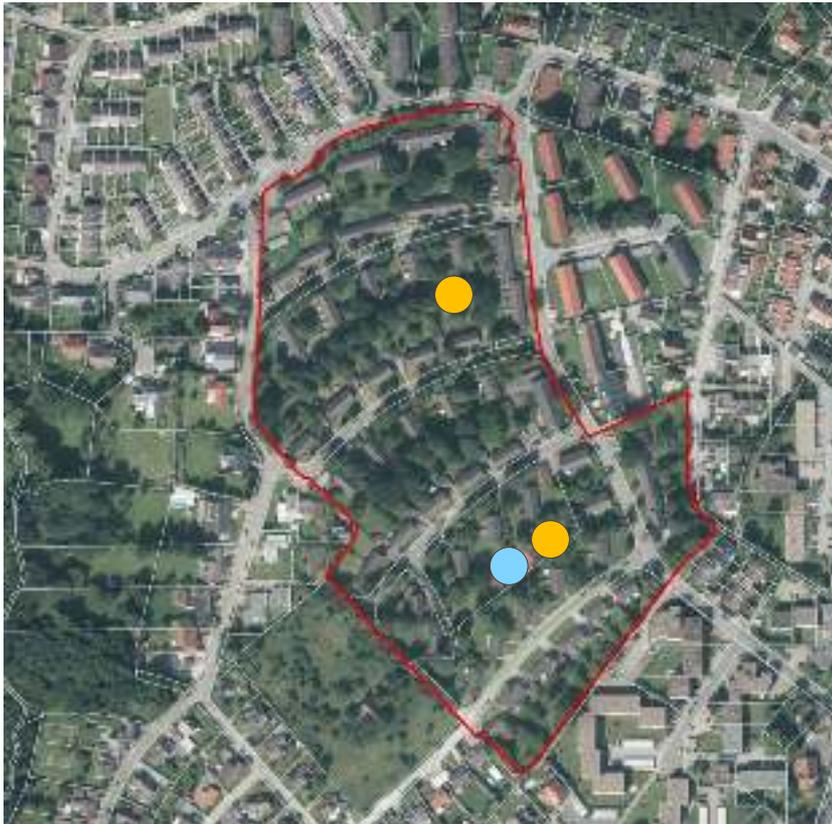
Über die Qualität und den entsprechenden Erhaltungswert der Quartiere inkl. seines Baum- und Gebäudebestandes ist standortspezifisch und individuell unter Auseinandersetzung mit der ortsspezifischen Situation zu entscheiden.

# STECKBRIEFE DER WOHNSTANDORTE

## Am Dreierfeld – Lage und Abgrenzung

1

### Luftbild mit Abgrenzung und Katasterplan



 Bolzplatz       Spielplatz

### Eckdaten zum Wohnstandort

Lage im Stadtgebiet	Bielefeld-Heepen
Größe des Plangebietes	ca. 78.000 m <sup>2</sup> (7,8 ha)
Anzahl Flurstücke	7 Flurstücke (ohne öffentliche Verkehrsflächen)
Anzahl Wohneinheiten	146 Wohneinheiten (68 Reihenhäuser, 54 Doppelhaushälften, 6 Einfamilienhäuser)
Nutzung und Geschossigkeit	Reine Wohnnutzung, 1x Bolzplatz + 2x Spielplatz, 2 Vollgeschosse
Sonstiges	Einzelne Gebäude noch vermietet / bewohnt, im Umfeld auch EFH, RH

# STECKBRIEFE DER WOHNSTANDORTE

## Am Dreierfeld – Nutzungs-/Parzellierungskonzept

1



# STECKBRIEFE DER WOHNSTANDORTE

3

## Johann-Sebastian-Bach-Straße – Lage und Abgrenzung

### Luftbild mit Abgrenzung und Katasterplan



### Eckdaten zum Wohnstandort

Lage im Stadtgebiet	Bielefeld-Mitte
Größe des Plangebietes	28.700 m <sup>2</sup> (2,9 ha)
Anzahl Flurstücke	6 Flurstücke (ohne öffentliche Verkehrsfläche)
Anzahl Wohneinheiten	38 Wohneinheiten (16 Doppelhaushälften, 22 Einfamilienhäuser)
Nutzung und Geschossigkeit	Reine Wohnnutzung 2 Vollgeschosse
Sonstiges	Einzelne Gebäude noch vermietet / bewohnt, Hanggrundstücke, hochwertige Wohnnutzung im Umfeld (EFH, DDH, RH, MFH), alter Baumbestand, Stellplätze auf dem Grundstück, zusätzliche Garagenanlage (4 Garagen)

# STECKBRIEFE DER WOHNSTANDORTE

3

## Johann-Sebastian-Bach-Straße – Nutzungs-/Parzellierungskonzept

Flächenbilanz (KEINE VERÄNDERUNG)	
Plangebiet	3,43 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	0,56 ha
Öffentliche Grünfläche	0,00 ha
Flächen soz. Infrastruktur	0,00 ha
Private Flächen	2,87 ha



# STECKBRIEFE DER WOHNSTANDORTE

## Lipper Hellweg – Lage und Abgrenzung

4

### Luftbild mit Abgrenzung und Katasterplan



● Spielplatz

Eckdaten zum Wohnstandort	
Lage im Stadtgebiet	Bielefeld-Stieghorst
Größe des Plangebietes	37.800 m <sup>2</sup> (3,8 ha)
Anzahl Flurstücke	8 Flurstücke (ohne öffentliche Verkehrsflächen)
Anzahl Wohneinheiten	110 Wohneinheiten (ausschließlich Reihenhäuser)
Nutzung und Geschossigkeit	Reine Wohnnutzung 2 Spielplätze im nördlichen und südlichen Teil, 2 Vollgeschosse
Sonstiges	Einzelne Gebäude noch vermietet / bewohnt, Hanglage / Hanggrundstücke, alter Baumbestand

# STECKBRIEFE DER WOHNSTANDORTE

## Lipper Hellweg – Nutzungs-/Parzellierungskonzept

Flächenbilanz	
Plangebiet	4,26 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	0,47 ha
Öffentliche Grünfläche	0,37 ha
Flächen soz. Infrastruktur	Tbd.
Private Flächen	3,42 ha



Luftbild © ESRI

# STECKBRIEFE DER WOHNSTANDORTE

## Königsberger Straße – Lage und Abgrenzung

5

### Luftbild mit Abgrenzung und Katasterplan



### Eckdaten zum Wohnstandort

Lage im Stadtgebiet	Bielefeld-Stieghorst (Nahräumliche Umgebung von Catterick-Barracks)
Größe des Plangebietes	24.200 m <sup>2</sup> (2,4 ha)
Anzahl Flurstücke	5 Flurstücke (ohne öffentliche Verkehrsfläche)
Anzahl Wohneinheiten	54 Wohneinheiten (ausschließlich Doppelhaushälften)
Nutzung und Geschossigkeit	Reine Wohnnutzung 2 Vollgeschosse
Sonstiges	Vereinzelt noch vermietet / bewohnt, im zentralen Bereich alter Baumbestand

# STECKBRIEFE DER WOHNSTANDORTE

## Königsberger Straße – Nutzungs-/Parzellierungskonzept

5



# STECKBRIEFE DER WOHNSTANDORTE

Am Niederfeld – Lage und Abgrenzung

6

Luftbild mit Abgrenzung und Katasterplan



● Spielplatz

## Eckdaten zum Wohnstandort

Lage im Stadtgebiet	Bielefeld-Stieghorst (Angrenzend an Catterick-Barracks)
Größe des Plangebietes	13.200 m <sup>2</sup> (1,32 ha)
Anzahl Flurstücke	5 Flurstücke (ohne öffentliche Verkehrsfläche)
Anzahl Wohneinheiten	52 Wohneinheiten (46 Reihenhäuser, 6 Doppelhaushälften)
Nutzung und Geschossigkeit	Reine Wohnnutzung Spielplatz im nördlichen Teil 2 Vollgeschosse
Sonstiges	Vollständig leergezogen / Entmietet, Umgebung Wohnnutzung (DH, RH)

# STECKBRIEFE DER WOHNSTANDORTE

Am Niederfeld – Nutzungs-/Parzellierungskonzept

6



# STECKBRIEFE DER WOHNSTANDORTE

## Kölner Straße – Lage und Abgrenzung



### Luftbild mit Abgrenzung und Katasterplan



#### Eckdaten zum Wohnstandort

Lage im Stadtgebiet	Bielefeld-Brackwede
Größe des Plangebietes	4.741 m <sup>2</sup> (0,47 ha)
Anzahl Flurstücke	2 Flurstücke (ohne öffentliche Verkehrsfläche)
Anzahl Wohneinheiten	20 Wohneinheiten (8 RH, 2 MFH mit jeweils 6 WE)
Nutzung und Geschossigkeit	Reine Wohnnutzung 2-3 Vollgeschosse
Sonstiges	Rückwärtige Garagenanlage

# STECKBRIEFE DER WOHNSTANDORTE

## Kölner Straße – Nutzungs-/Parzellierungskonzept

7



# ZUSAMMENFASSUNG UND WEITERES VORGEHEN

## Zusammenfassung

	Am Dreierfeld	Johann-Sebastian-Bach-Straße	Lipper Hellweg	Königsberger Straße	An Niederfeld	Kölner Straße
Nachverdichtungspotenzial	Nein	Nein	Ja	Nein	Ja	Ja
Bebauungsplanänderung	Ja	?*	Ja	Ja	Ja	Nein
Belange Denkmalschutz	Nein	?*	Nein	Nein	Nein	Nein
Ankauf Flächen / Gebäude	Ja	Nein	Ja	Ja	Ja	Nein
Schützenswerter Baumbestand	Ja	Ja	Ja	Ja	Nein	Ja
Notwendigkeit Geh-/Fahr-/Leistungsrechte	Ja	Ja	Nein	Ja	Nein	Nein

\*Keine abschließende Aussage möglich, weitere Prüfung notwendig.

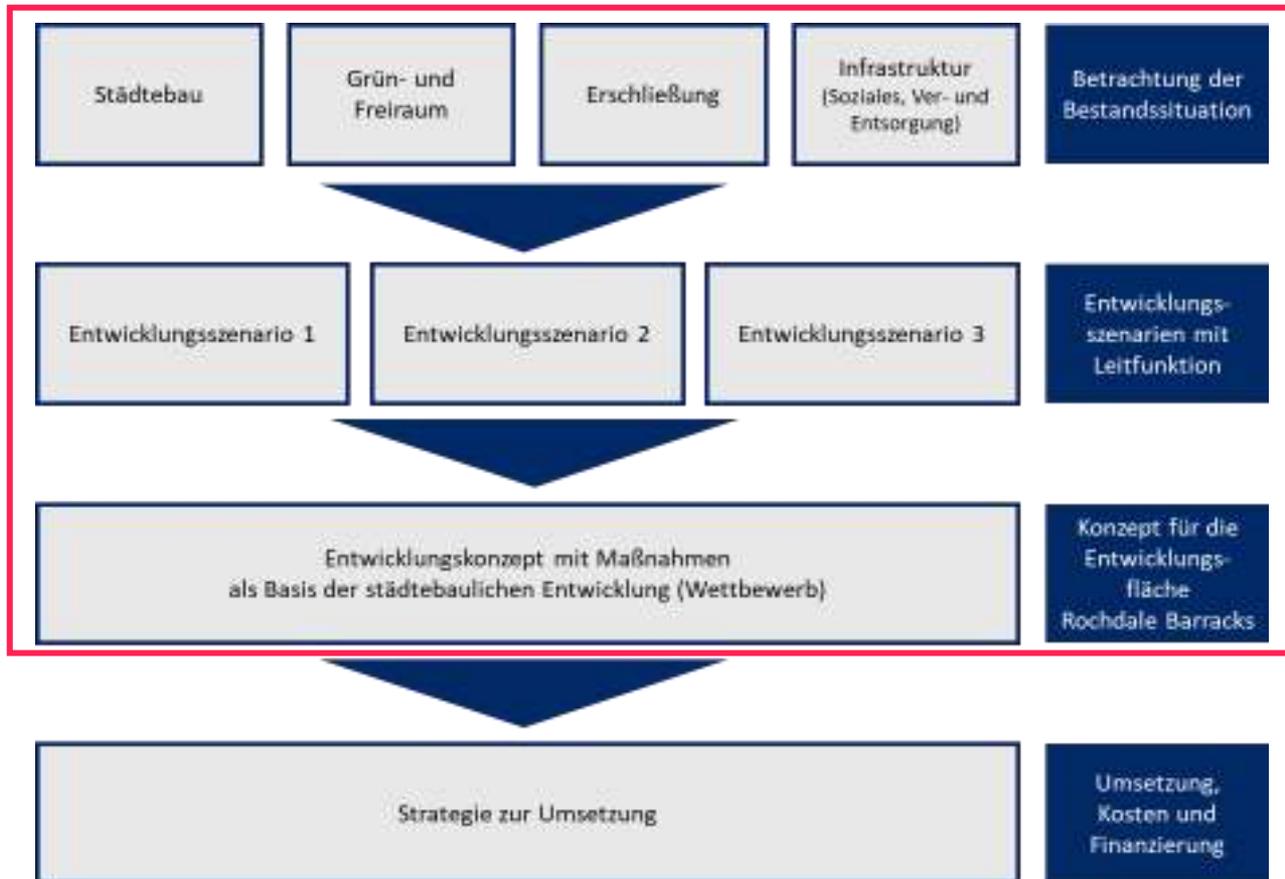
# FRAGEN UND DISKUSSION



# AGENDA

1	Sachstand Wohnstandorte	4
2	Sachstand Vorbereitende Untersuchung Rochdale Barracks	23
3	Sachstand Vorbereitende Untersuchung Catterick Barracks	42
4	Weiteres Vorgehen / Mögliche Terminalschiene	63

# VORGEHENSWEISE



# BESTANDSSITUATION

## Untersuchung des Konversionsumfeldes



# BESTANDSSITUATION

Abgrenzung des engeren Untersuchungsgebietes (ehemalige Kasernenfläche)





# BESTANDSSITUATION

## Gebäudetypologien und Gebäudenutzungen



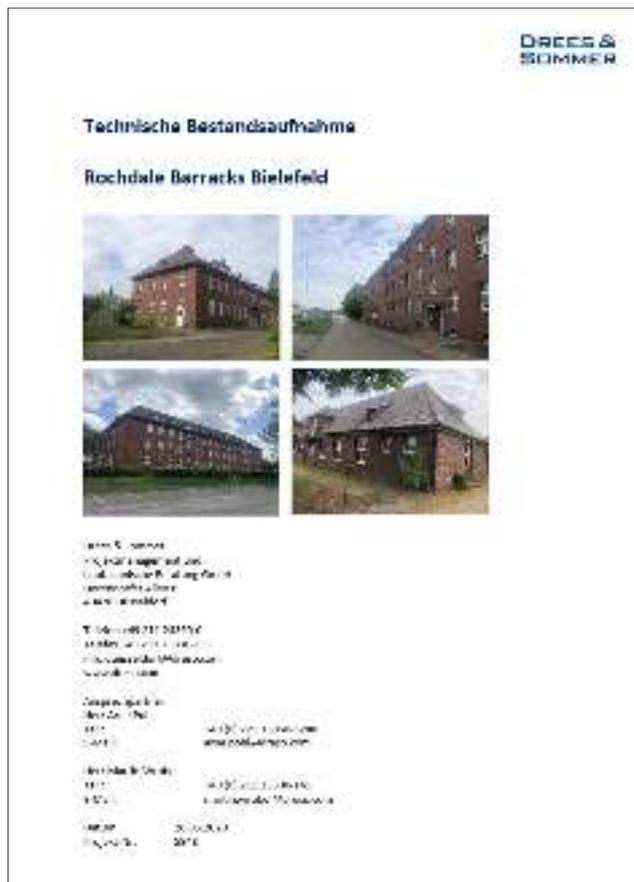
# BESTANDSSITUATION

## Gebäudebaujahre



# BESTANDSSITUATION

## Gebäudezustandsbewertung (Mai bis Juli 2020) – Vorgehen

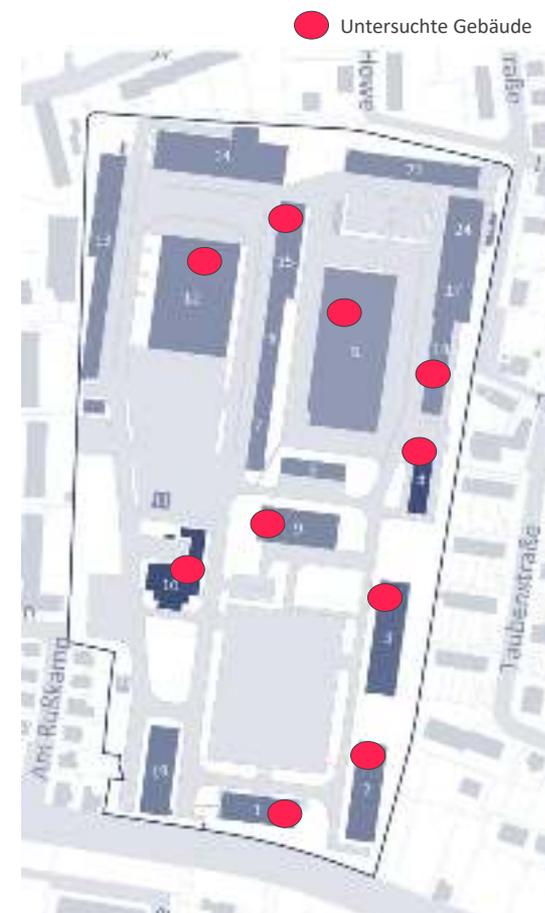


- Untersuchung des Bau- und Unterhaltungszustands (Teil I) und Kostenschätzung (Teil II)
- Untersuchung des Bau- und Unterhaltungszustands
  - Stichprobenhaften Inaugenscheinnahme in Form von Kurzbegehungen (es konnten nicht immer alle Gebäudeteile besichtigt werden).
  - Untersuchung Tragwerk, Technische Anlagen, Brandschutz, Gebäudeschadstoffe.
- Kostenschätzung (Grobkostenschätzung auf Basis Erfahrungswerte)
  - Betrachtung von Einzelmaßnahmen mit einem Schwellenwert von 500 EUR.
  - Sicherheitsrelevante Mängel werden gesondert ausgewiesen.
  - Berücksichtigung Umsatzsteuer, Baunebenkosten und jährliche Baupreissteigerung.
  - Einteilung in drei Kategorien: Kurzfristige Kosten (bis 3 Jahre), Mittelfristige Kosten (4 bis 7 Jahre), langfristige Kosten (7 bis 10 Jahre).

# BESTANDSSITUATION

## Gebäudezustandsbewertung (Mai bis Juli 2020) – Untersuchte Gebäude

Gebäude-nummer	Gebäudebezeichnung	Liegenschaft	Datum der Begehung	Gebäudebezeichnung	Bruttogeschossfläche	Baujahr
Block 1	Bürogebäude, HQ, Naafi, Apotheke	Rochdale Barracks	19.05.2020	Bürogebäude, HQ, Naafi, Apotheke	2.840 m <sup>2</sup>	1936
Block 2	Bürogebäude	Rochdale Barracks	19.05.2020	Bürogebäude	5.025 m <sup>2</sup>	1936
Block 3	Unterkunfts- und Bürogebäude	Rochdale Barracks	19.05.2020	Unterkunfts- und Bürogebäude	5.770 m <sup>2</sup>	1936
Block 4	ehemaliges Kindergartengebäude	Rochdale Barracks	19.05.2020	ehemaliges Kindergartengebäude	828 m <sup>2</sup>	1936
Block 5	Labor- und Bürogebäude	Rochdale Barracks	09.06.2020	Labor- und Bürogebäude	3.958 m <sup>2</sup>	1989
Block 9	Sporthalle	Rochdale Barracks	19.05.2020	Sporthalle	960 m <sup>2</sup>	1975
Block 10	Mensa, Küche	Rochdale Barracks	09.06.2020	Mensa, Küche	939 m <sup>2</sup>	1976
Block 12	Werkhalle mit Büros	Rochdale Barracks	19.05.2020	Werkhalle mit Büros	3.482 m <sup>2</sup>	1959
Block 15	Werkhalle, Fahrzeughalle	Rochdale Barracks	09.06.2020	Werkhalle, Fahrzeughalle	830 m <sup>2</sup>	1969
Block 18	Lager- und Bürogebäude	Rochdale Barracks	19.05.2020	Lager- und Bürogebäude	1.284 m <sup>2</sup>	1936





# BESTANDSSITUATION

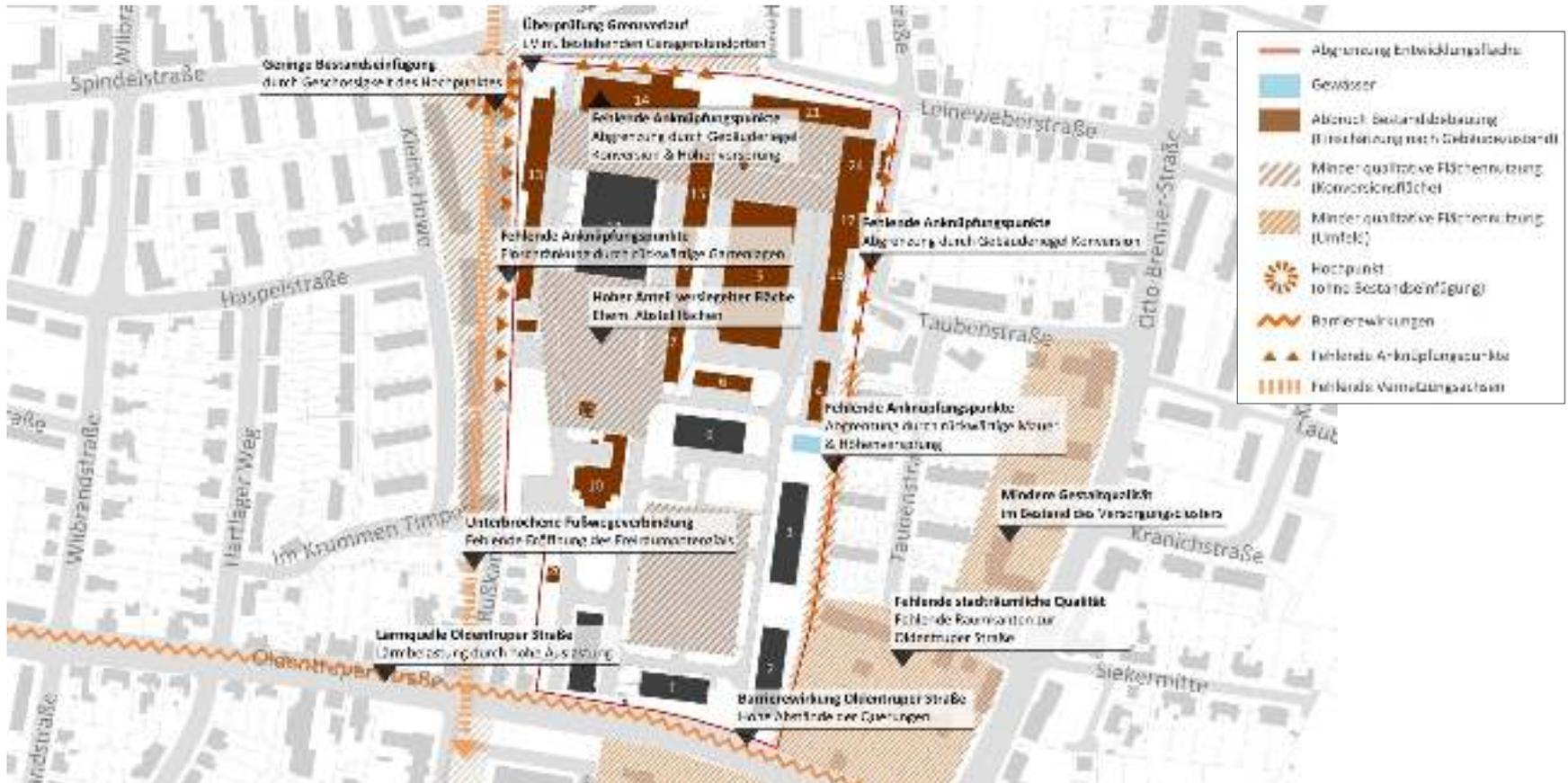
Gebäudezustandsbewertung (Mai bis Juli 2020) – Ergebnisse





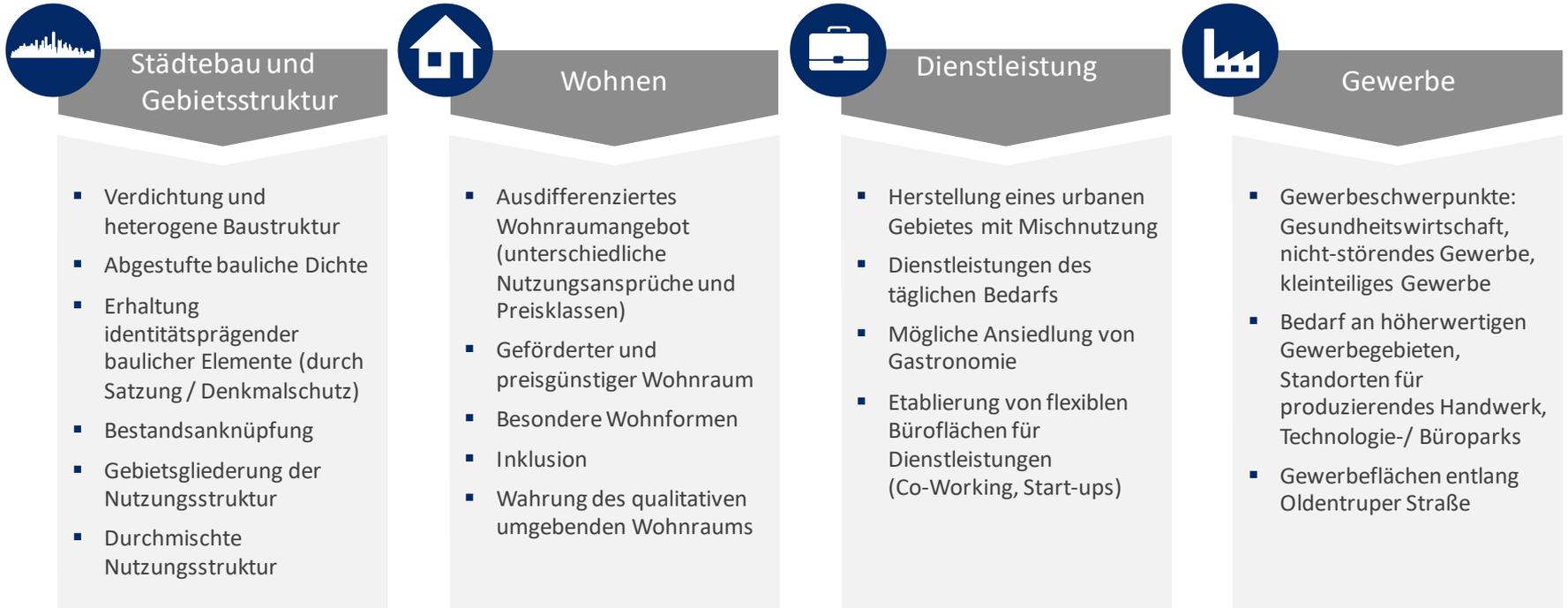
# BESTANDSSITUATION

## Stärken und Schwächen der Konversionsfläche (SCHWÄCHEN)



# STÄDTEBAULICHE LEITZIELE / PLANUNGSPRÄMISSEN

## Gesamtübersicht



# STÄDTEBAULICHE LEITZIELE / PLANUNGSPRÄMISSEN

## Gesamtübersicht



### Soziale Infrastruktur

- Bedarf an Schulversorgung
- Erfordernis an KiTa-Einrichtungen
- Herstellung eines Quartiers- und Stadtteilzentrums
- Kommunikationszonen
- Flächen für Spiel- und Sportflächen
- Flächen für Pflegeeinrichtungen



### Grün und Umwelt

- Vernetzung und Erweiterung bestehender nördlicher und südlicher Grünstrukturen
- Offenlegung / Integration des Lonnerbachs
- Hohe Grünanteile auf Konversionsfläche zur Belüftungsfunktion
- Maßnahmen zur Klimaanpassung (Dachbegrünung, Regenwasser-management)



### Mobilität

- Hauptzufahrt im Bereich Oldentruper Straße
- Neuer Stadtbahnhaltepunkt auf Oldentruper Straße
- Vernetzung vorhandener Wegeverbindungen für kurze Wege im Stadtteil
- Fokussierung auf Umweltverbund
- Integration in vernetzende Fahrradachse



### Versorgung

- Herstellung nachhaltiger Versorgungsstrukturen
- Ausbau des Fernwärmenetzes
- Dezentrale Regenwasserversickerung und ortsnahe Gewässereinleitung

# ENTWICKLUNGSSZENARIOEN

Gesamtübersicht der möglichen Szenarien (Szenario 1 bis 4)



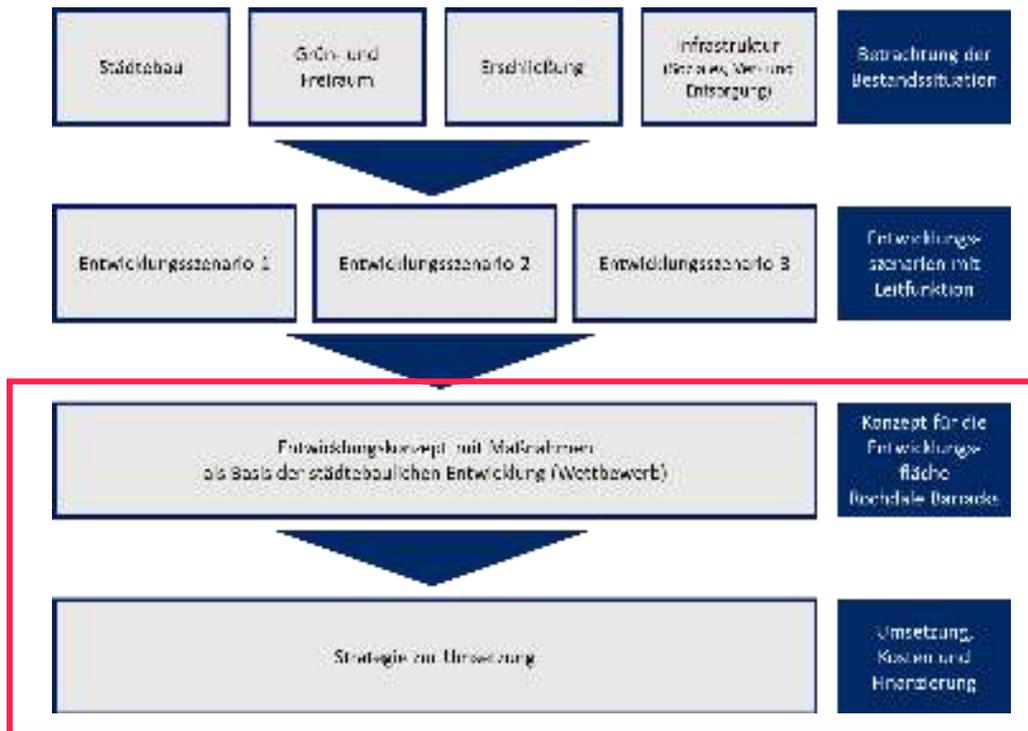
# STRUKTURKONZEPT MIT NUTZUNGSVERTEILUNG

Vorschlag Umgang mit Bestandsgebäuden als Grundlage für Strukturkonzept\*



\*Das Strukturkonzept mit Nutzungsverteilung befindet sich noch in der Bearbeitung und stadtinternen Abstimmung.

# WEITERES VORGEHEN / NÄCHSTE SCHRITTE



- Weiterentwicklung Strukturkonzept mit Nutzungsverteilung
- Definition der notwendigen Maßnahmen für den weiteren Entwicklungsprozess
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung mit Darstellung der zu erwartenden Kosten und Einnahmen sowie der Gesamtwirtschaftlichkeit
- Zusammenfassung mit Bewertung der möglichen weiteren (rechtlichen) Instrumente (Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, Stadtumbaugebiet, Sanierungsmaßnahmen etc.)

# FRAGEN UND DISKUSSION

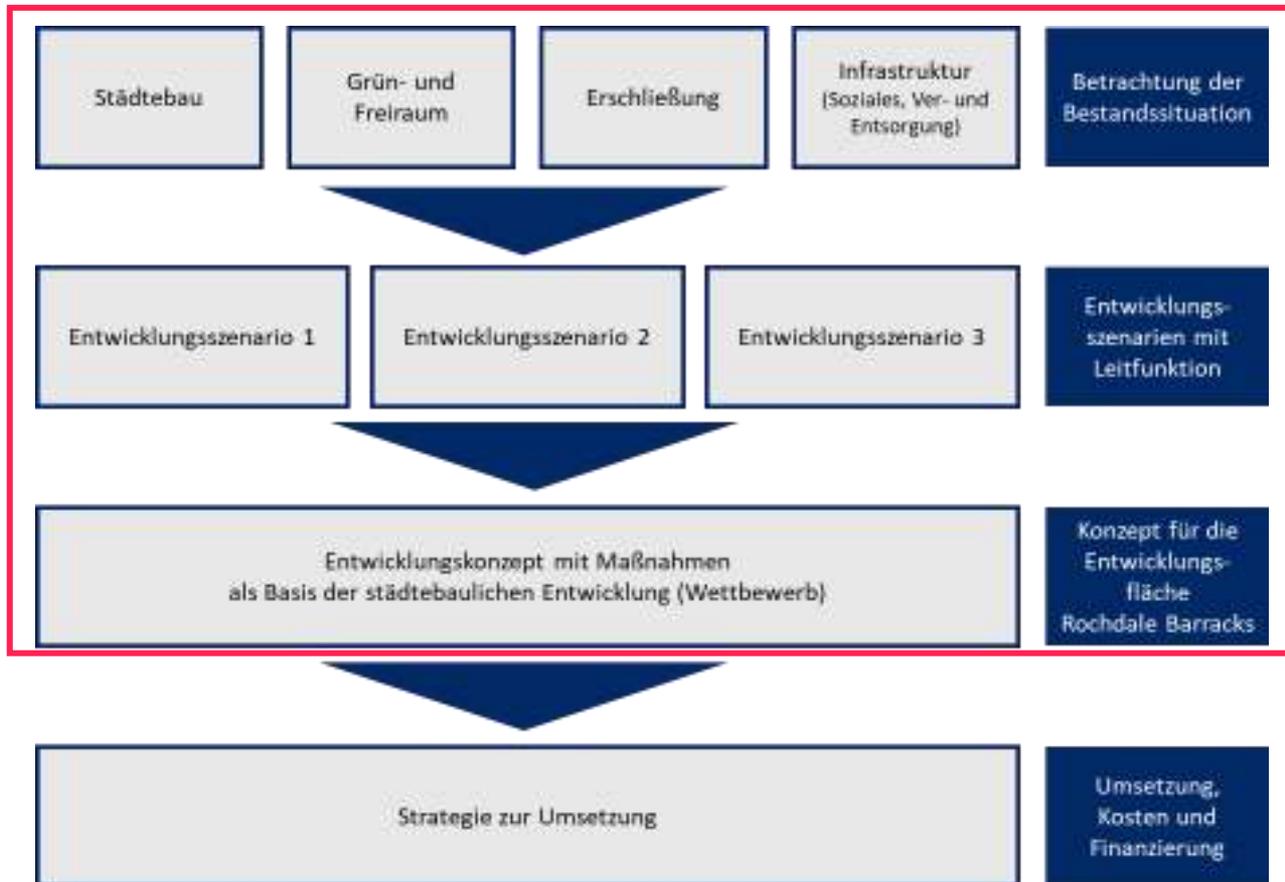
An aerial photograph of a city block, likely in Bielefeld, Germany. A red outline highlights a specific area within the block, which appears to be a mix of residential and commercial buildings. The surrounding area is densely packed with buildings and streets.

**Fragen und Diskussion**

# AGENDA

1	Sachstand Wohnstandorte	4
2	Sachstand Vorbereitende Untersuchung Rochdale Barracks	23
3	Sachstand Vorbereitende Untersuchung Catterick Barracks	42
4	Weiteres Vorgehen / Mögliche Terminalschiene	63

# VORGEHENSWEISE



# BESTANDSSITUATION

## Untersuchung des Konversionsumfeldes



# BESTANDSSITUATION

Abgrenzung des engeren Untersuchungsgebietes (ehemalige Kasernenfläche)



# BESTANDSSITUATION

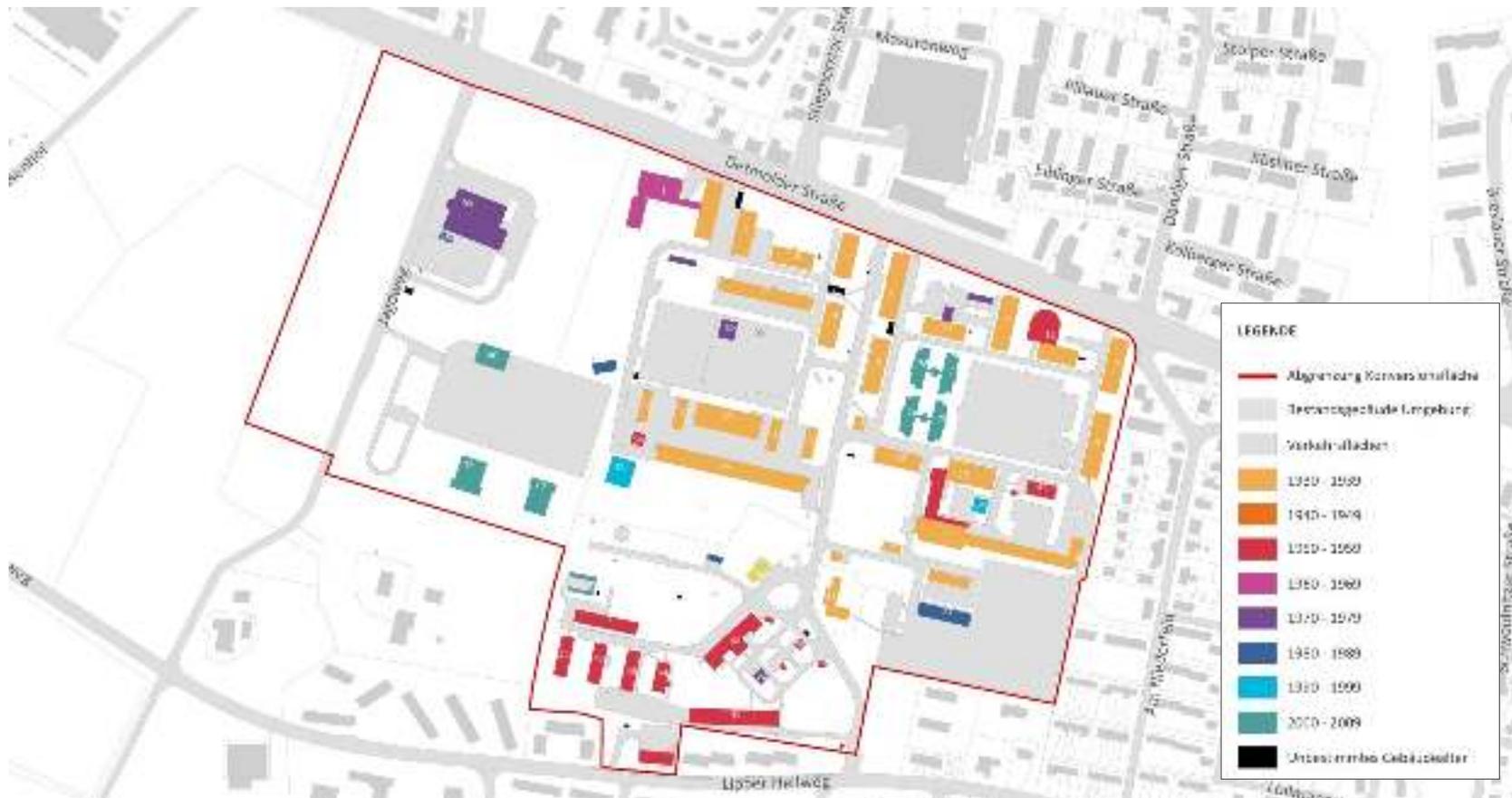
## Gebäudenutzungen und Freiraumstruktur





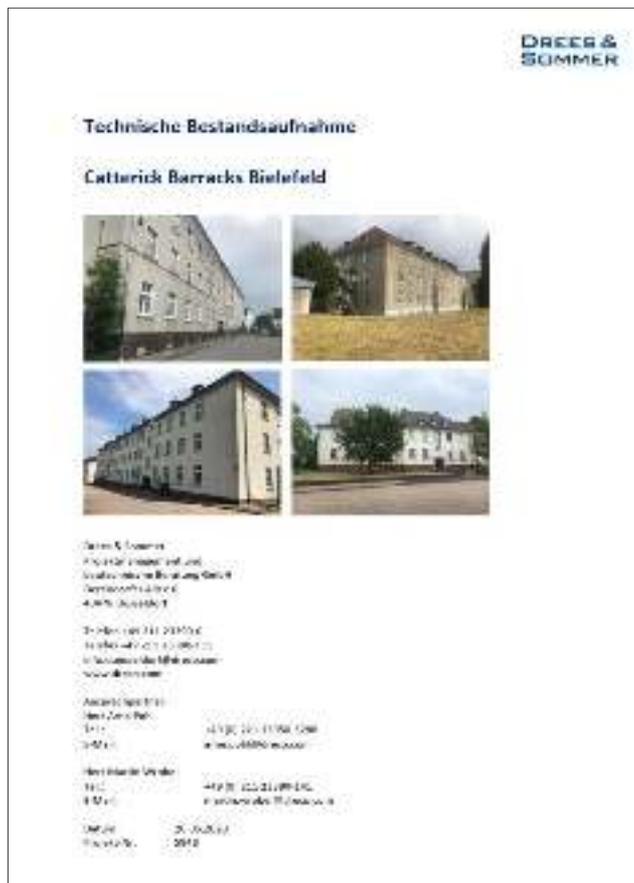
# BESTANDSSITUATION

## Gebäudebaujahre



# BESTANDSSITUATION

## Gebäudezustandsbewertung (Mai bis Juli 2020) – Vorgehen



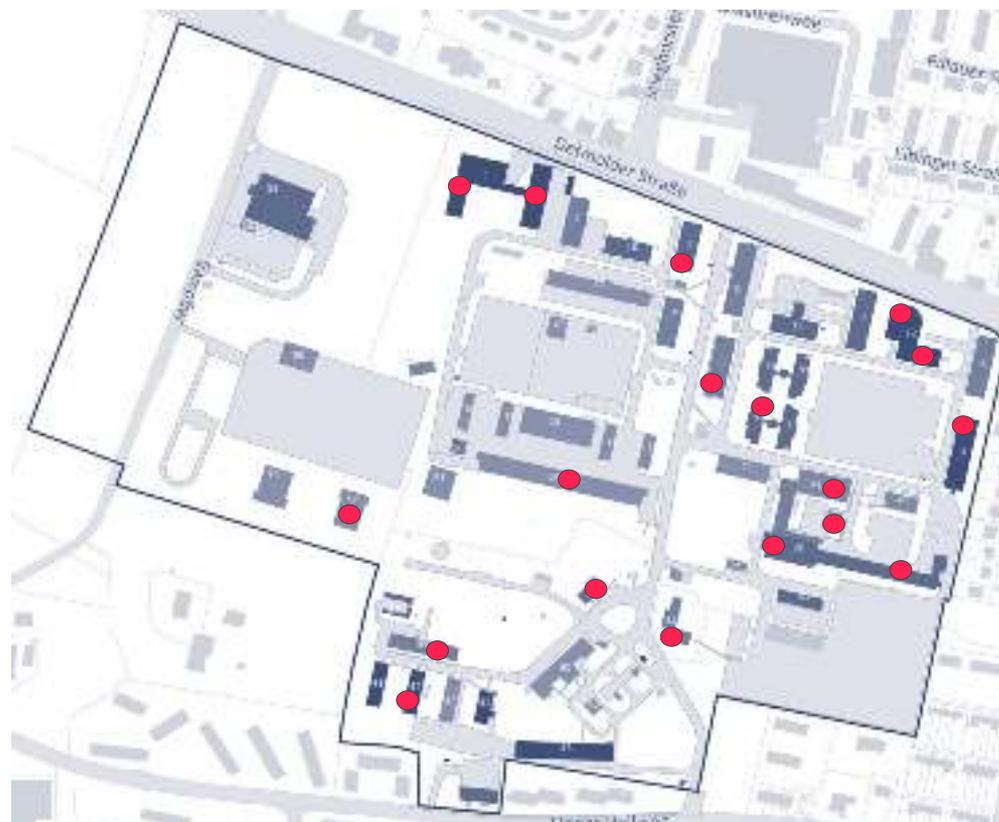
- Untersuchung des Bau- und Unterhaltungszustands (Teil I) und Kostenschätzung (Teil II)
- Untersuchung des Bau- und Unterhaltungszustands
  - Stichprobenhaften Inaugenscheinnahme in Form von Kurzbegehungen (es konnten nicht immer alle Gebäudeteile besichtigt werden).
  - Untersuchung Tragwerk, Technische Anlagen, Brandschutz, Gebäudeschadstoffe.
- Kostenschätzung (Grobkostenschätzung auf Basis Erfahrungswerte)
  - Betrachtung von Einzelmaßnahmen mit einem Schwellenwert von 500 EUR.
  - Sicherheitsrelevante Mängel werden gesondert ausgewiesen.
  - Berücksichtigung Umsatzsteuer, Baunebenkosten und jährliche Baupreissteigerung.
  - Einteilung in drei Kategorien: Kurzfristige Kosten (bis 3 Jahre), Mittelfristige Kosten (4 bis 7 Jahre), langfristige Kosten (7 bis 10 Jahre).

# BESTANDSSITUATION

## Gebäudezustandsbewertung (Mai bis Juli 2020) – Vorgehen

● Untersuchte Gebäude

Gebäude-Nummer	Gebäudebezeichnung	Liegenschaft	Datum der Befragung	Gebäudetyp	Bruttogeschossfläche	Baujahr
Block 1-A	Schule Altklassengebäude	Catterick Barracks	08.06.2020	Verwaltungsgebäude einfachen Standards	4.720 m <sup>2</sup>	1964
Block 1-N	Block 1 Schule Neulagegebäude	Catterick Barracks	08.06.2020	Schulgebäude einfachen Standards	1.116,8 m <sup>2</sup>	1961
Block 3	Unterkunftsgebäude	Catterick Barracks	08.06.2020	Wohngebäude einfachen Standards	8.585 m <sup>2</sup>	1964
Block 6	Bürogebäude Hauptquartier	Catterick Barracks	18.05.2020	Verwaltungsgebäude einfachen Standards	4.435 m <sup>2</sup>	1934
Block 9	Medical Centre	Catterick Barracks	18.05.2020	Betriebsgebäude geringer Komplexität	5.300 m <sup>2</sup>	1934
Block 12	Unterkunftsgebäude, Küche	Catterick Barracks	09.06.2020	Wohngebäude einfachen Standards	2.412 m <sup>2</sup>	1964
Block 12a	Anbau Mensa	Catterick Barracks	09.06.2020	Speise- und Aufenthaltsgebäude	1.660 m <sup>2</sup>	1959
Block 18	Büro- / Schulgebäude	Catterick Barracks	08.06.2020	Verwaltungsgebäude einfachen Standards	2.084 m <sup>2</sup>	1939
Block 23	Sporthalle	Catterick Barracks	18.05.2020	Sporthalle einfachen Standards	955 m <sup>2</sup>	1934
Block 24	Fahrerhalle	Catterick Barracks	18.05.2020	Fahrerhalle	2.275 m <sup>2</sup>	1934
Block 26a	Ehem. Stellungen, Bürogebäude, Küche	Catterick Barracks	08.06.2020	Verwaltungsgebäude einfachen Standards	1.262 m <sup>2</sup>	1934
Block 26b	Ehem. Stellungen, Lagergebäude	Catterick Barracks	08.06.2020	Lagerhalle	193 m <sup>2</sup>	1934
Block 32	lake House	Catterick Barracks	08.06.2020	Wohngebäude einfachen Standards	980 m <sup>2</sup>	1919
Block 39	Bürogebäude	Catterick Barracks	08.06.2020	Verwaltungsgebäude einfachen Standards	2.720 m <sup>2</sup>	1934
Block 42	Kindergarten	Catterick Barracks	08.06.2020	Kindergarten	467 m <sup>2</sup>	1950
Block 64	Squash Halle	Catterick Barracks	08.06.2020	Sporthalle einfachen Standards	183 m <sup>2</sup>	1935
Block 74	Unterkunftsgebäude PUMA	Catterick Barracks	18.05.2020	Wohngebäude einfachen Standards	1.976 m <sup>2</sup>	2004
Block 79	Waschhalle	Catterick Barracks	08.06.2020	Betriebsgebäude geringer Komplexität	720 m <sup>2</sup>	2004
Mitarbeiter	Mitarbeiterpolizei	Catterick Barracks	09.06.2020	Verwaltungsgebäude einfachen Standards	1.364 m <sup>2</sup>	1930





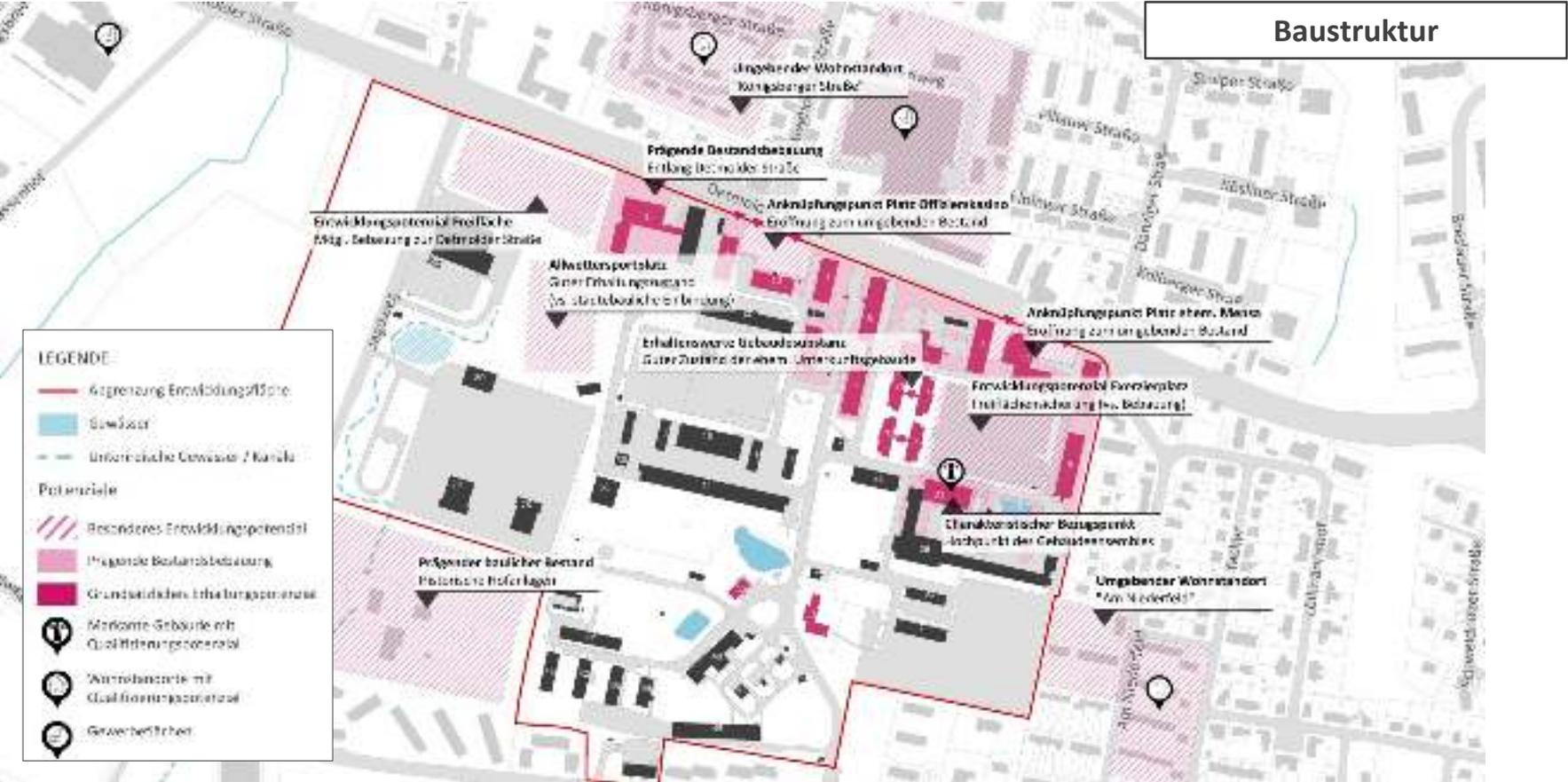
# BESTANDSSITUATION

Gebäudezustandsbewertung (Mai bis Juli 2020) – Ergebnisse



# BESTANDSSITUATION

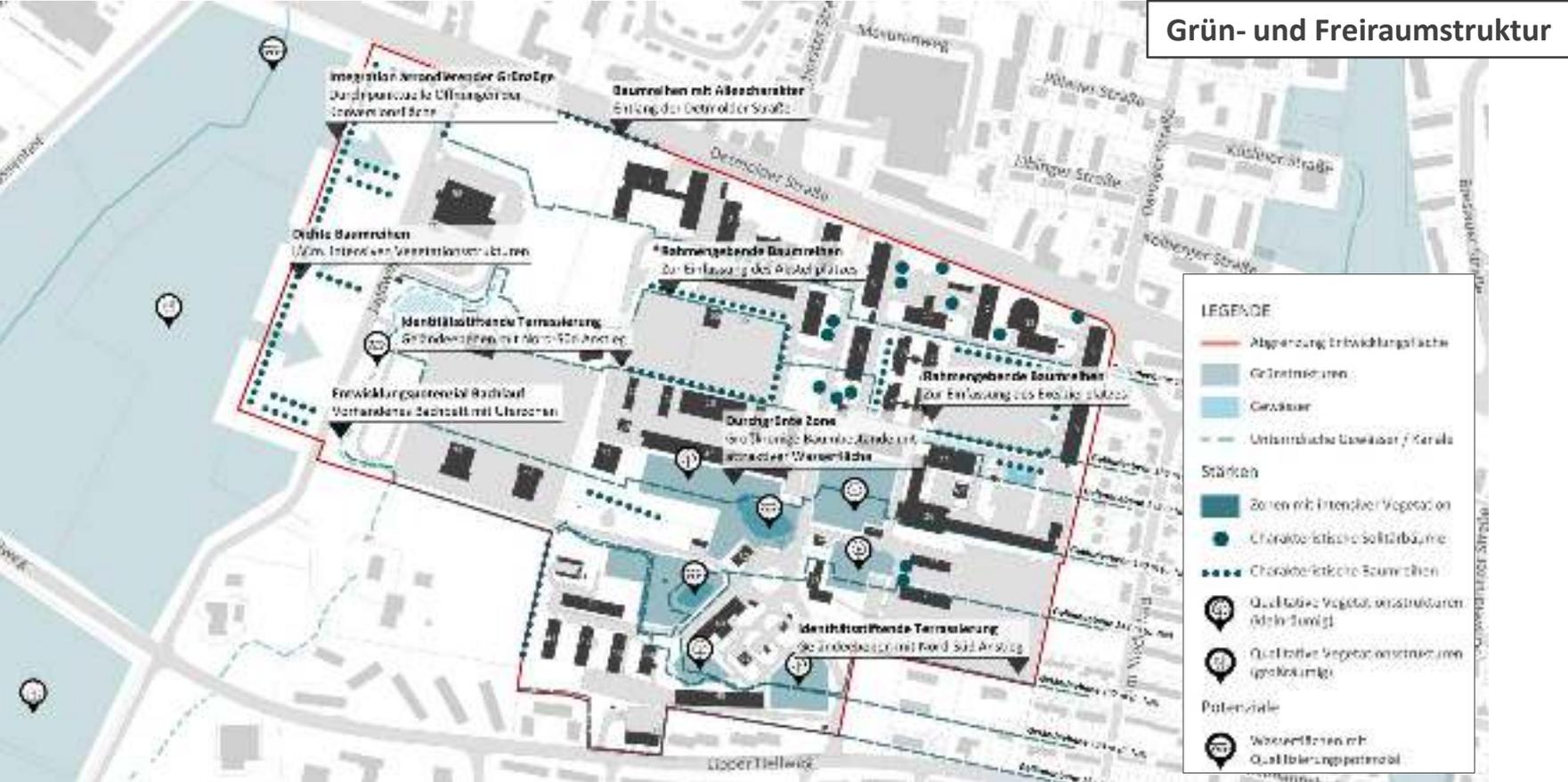
## Stärken und Schwächen der Konversionsfläche (STÄRKEN)





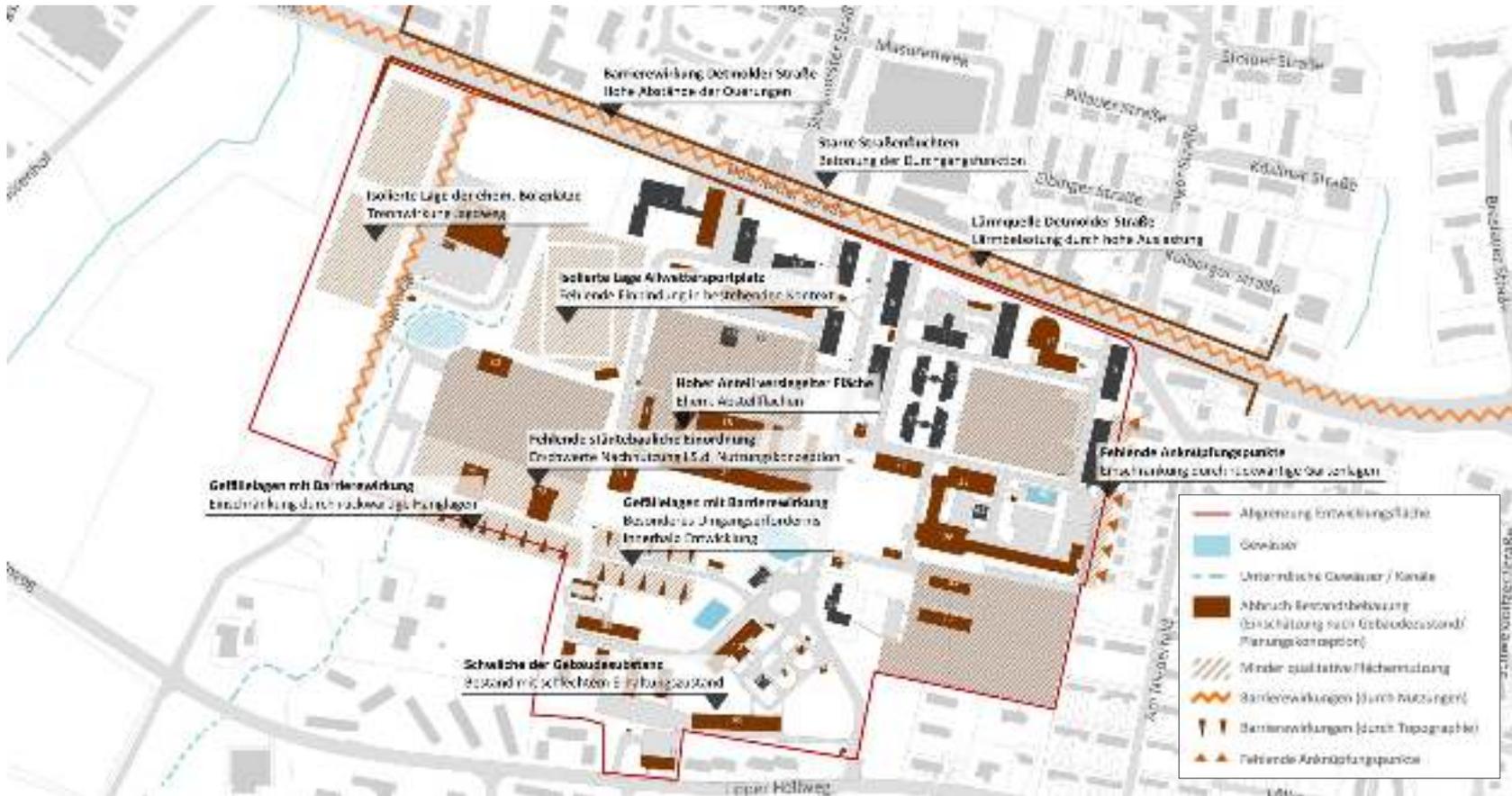
# BESTANDSSITUATION

## Stärken und Schwächen der Konversionsfläche (STÄRKEN)



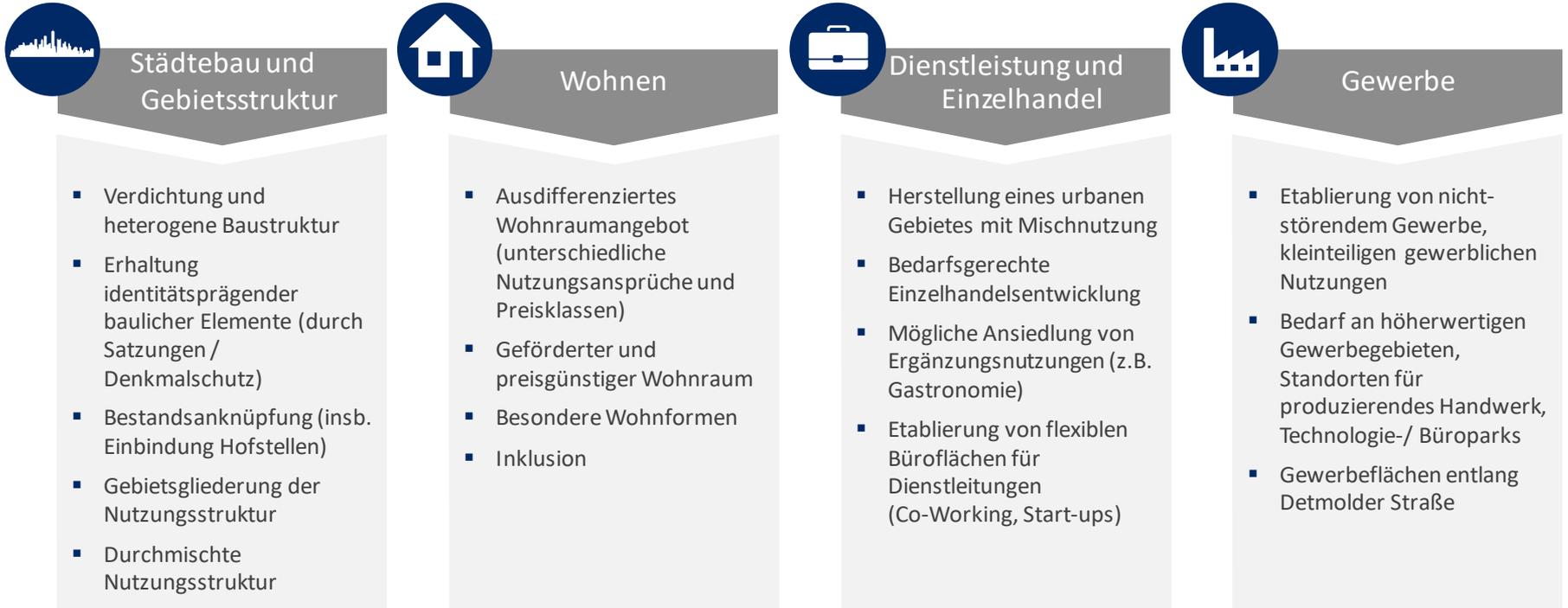
# BESTANDSSITUATION

## Stärken und Schwächen der Konversionsfläche (SCHWÄCHEN)



# STÄDTEBAULICHE LEITZIELE / PLANUNGSPRÄMISSEN

## Gesamtübersicht



# STÄDTEBAULICHE LEITZIELE / PLANUNGSPRÄMISSEN

## Gesamtübersicht



### Soziale Infrastruktur

- Bedarf an Schulversorgung
- Erfordernis an KiTa-Einrichtungen
- Herstellung eines Quartiers- und Stadtteilzentrums
- Flächen für Spiel- und Sportflächen
- Flächen für Pflegeeinrichtungen und medizinische Versorgung
- Kulturelle Einrichtungen



### Grün und Umwelt

- Vernetzung und Erweiterung bestehender Grünstrukturen
- Offenlegung / Integration vorhandener Gewässer
- Hohe Grünanteile auf Konversionsfläche zur Belüftungsfunktion
- Maßnahmen zur Klimaanpassung (Dachbegrünung, Regenwasser-management)



### Mobilität

- Hauptzufahrt ggü. Stieghorster Straße
- Stadtbahnhaltestelle auf Detmolder Straße
- Fokussierung auf Umweltverbund
- Vorbehaltsflächen für Mobilitätsstation inkl. Park & Ride Stellplätze
- Integration in vernetzende Fahrradachse



### Versorgung

- Herstellung nachhaltiger Versorgungsstrukturen
- Ausbau des Fernwärmenetzes
- Dezentrale Regenwasserversickerung und ortsnahe Gewässereinleitung
- Schaffung von Retentionsflächen mit multifunktionaler Nutzung

# ENTWICKLUNGSSZENARIEN

Gesamtübersicht der möglichen Szenarien (Szenario 1 bis 3)



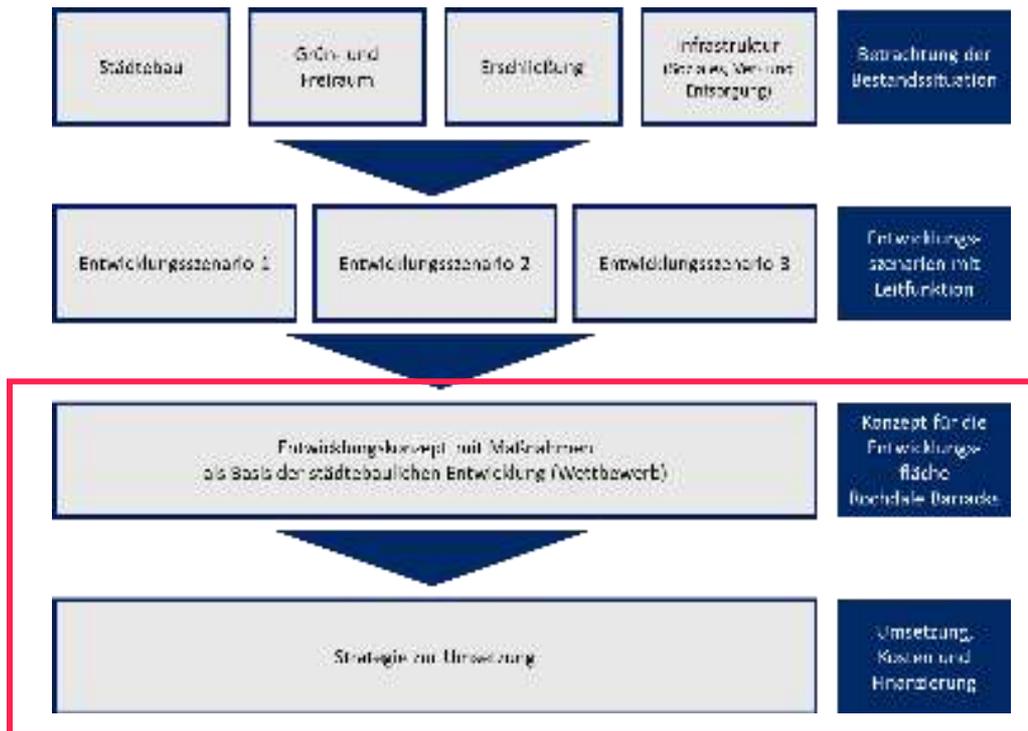
# STRUKTURKONZEPT MIT NUTZUNGSVERTEILUNG

Vorschlag Umgang mit Bestandsgebäuden als Grundlage für Strukturkonzept\*



\*Das Strukturkonzept mit Nutzungsverteilung befindet sich noch in der Bearbeitung und stadtinternen Abstimmung.

# WEITERES VORGEHEN / NÄCHSTE SCHRITTE



- Weiterentwicklung Strukturkonzept mit Nutzungsverteilung
- Definition der notwendigen Maßnahmen für den weiteren Entwicklungsprozess
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung mit Darstellung der zu erwartenden Kosten und Einnahmen sowie der Gesamtwirtschaftlichkeit
- Zusammenfassung mit Bewertung der möglichen weiteren (rechtlichen) Instrumente (Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, Stadtumbaugebiet, Sanierungsmaßnahmen etc.)

# FRAGEN UND DISKUSSION



**Fragen und Diskussion**

# AGENDA

1	Sachstand Wohnstandorte	4
2	Sachstand Vorbereitende Untersuchung Rochdale Barracks	23
3	Sachstand Vorbereitende Untersuchung Catterick Barracks	42
4	Weiteres Vorgehen / Mögliche Terminalschiene	63

# WEITERES VORGEHEN / MÖGLICHE TERMINSCHIENE\*

\*Abhängig von der Entscheidung zu den Bundesbedarfen

