



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

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Sachstand Wohnstandorte</b>                                 | <b>4</b>  |
| <b>2</b> | <b>Sachstand Vorbereitende Untersuchung Rochdale Barracks</b>  | <b>23</b> |
| <b>3</b> | <b>Sachstand Vorbereitende Untersuchung Catterick Barracks</b> | <b>42</b> |
| <b>4</b> | <b>Weiteres Vorgehen / Mögliche Terminalschiene</b>            | <b>63</b> |

# 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.

# VORGEHENSWEISE



Bestandsaufnahme



Ersteinschätzung



Bebauungsstudie

Positionspapier der Stadt Bielefeld

# 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



Luftbild © ESRI

# 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<br>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



# 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<br>2 Spielplätze im nördlichen und südlichen Teil,<br>2 Vollgeschosse     |
| Sonstiges                  | Einzelne Gebäude noch vermietet / bewohnt,<br>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



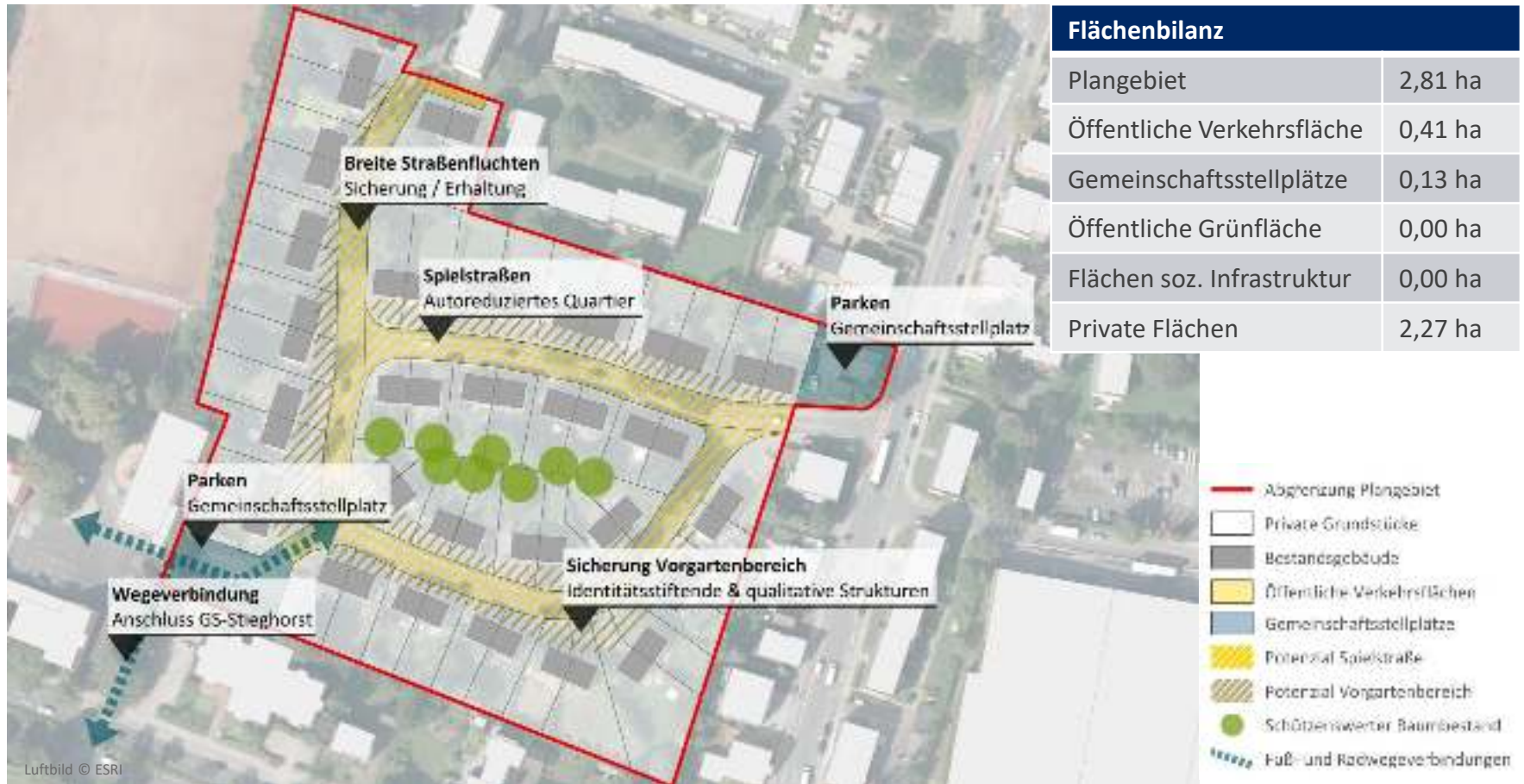
### Eckdaten zum Wohnstandort

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

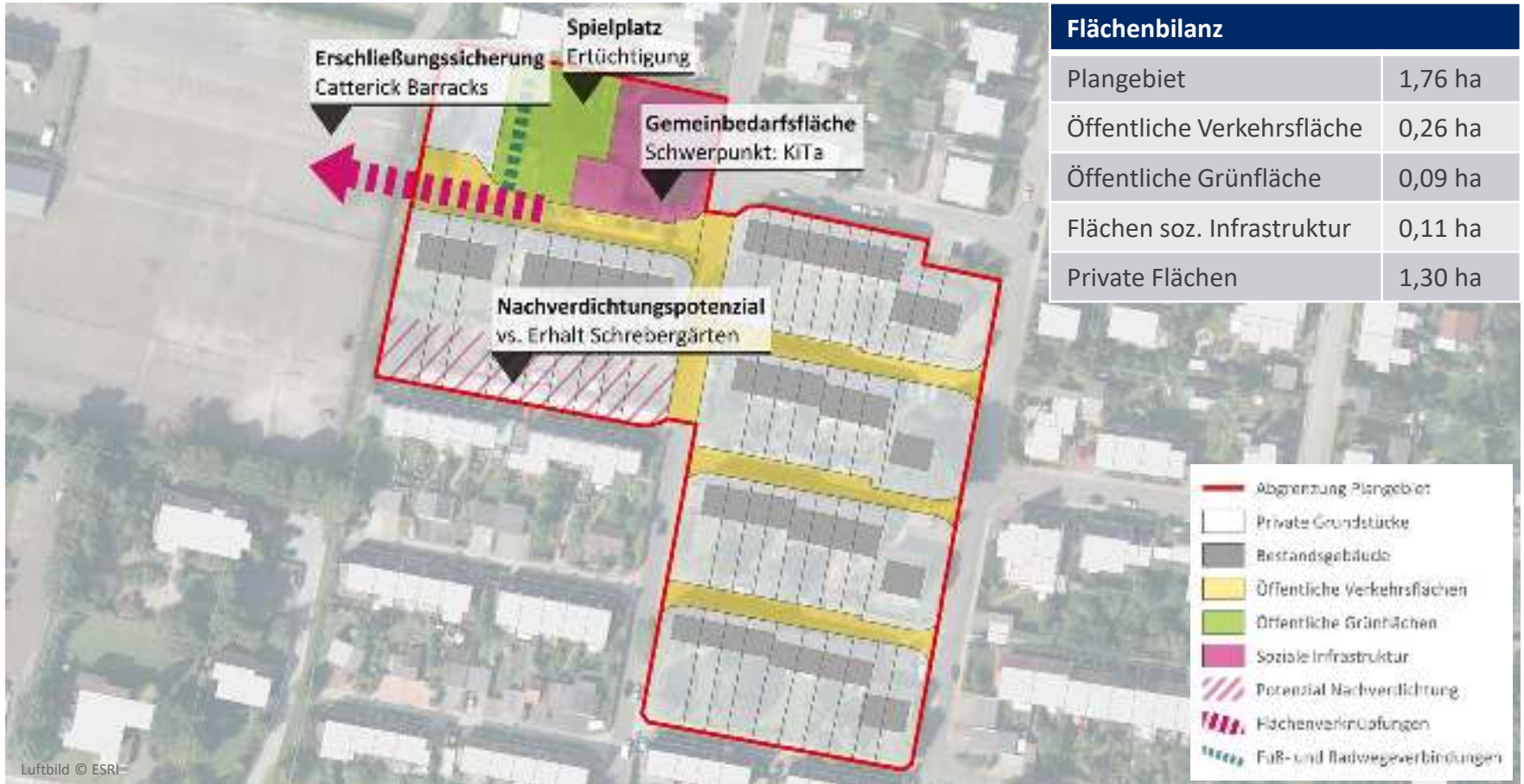
## Eckdaten zum Wohnstandort

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Lage im Stadtgebiet        | Bielefeld-Stieghorst<br>(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<br>Spielplatz im nördlichen Teil<br>2 Vollgeschosse    |
| Sonstiges                  | Vollständig leergezogen /<br>Entmietet, Umgebung<br>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<br>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.

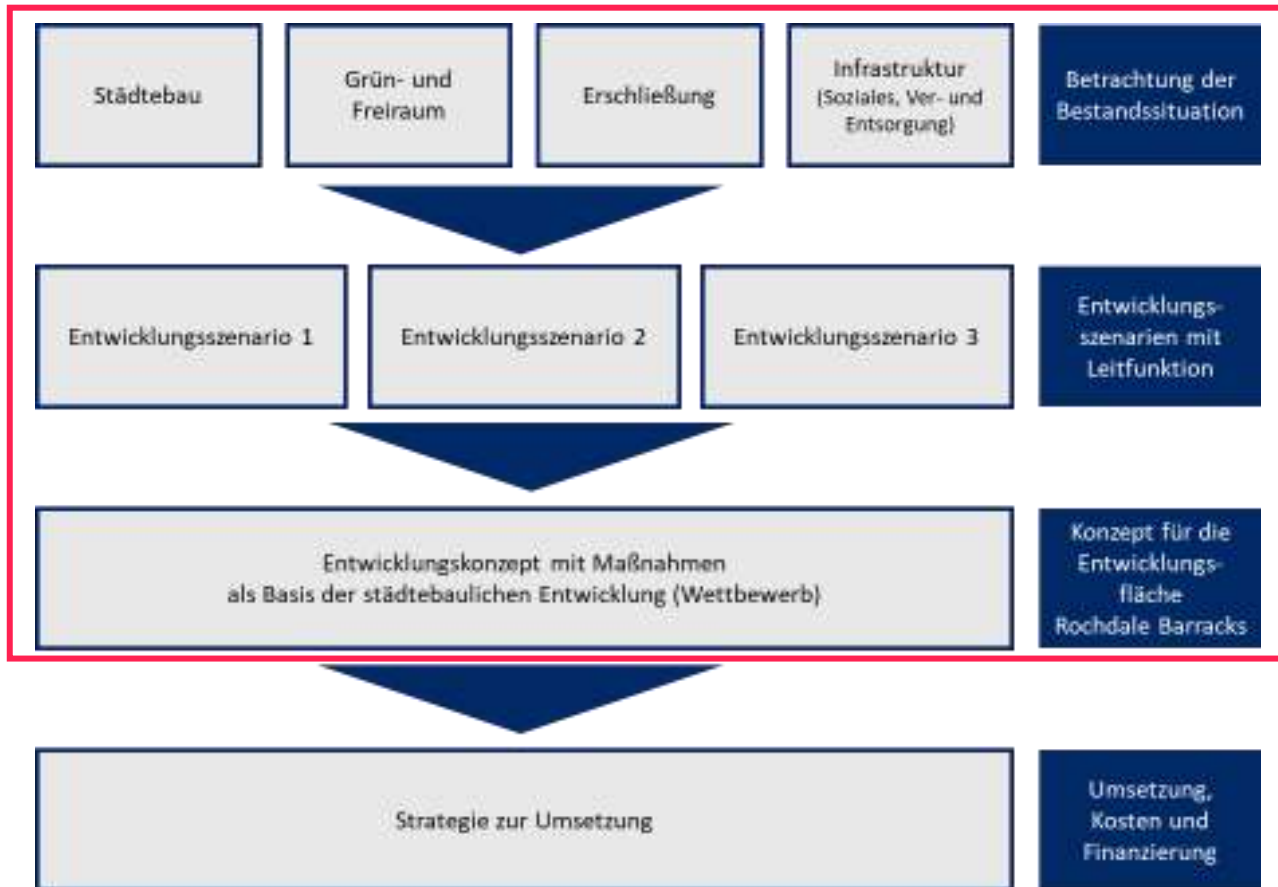
# FRAGEN UND DISKUSSION



# 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

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

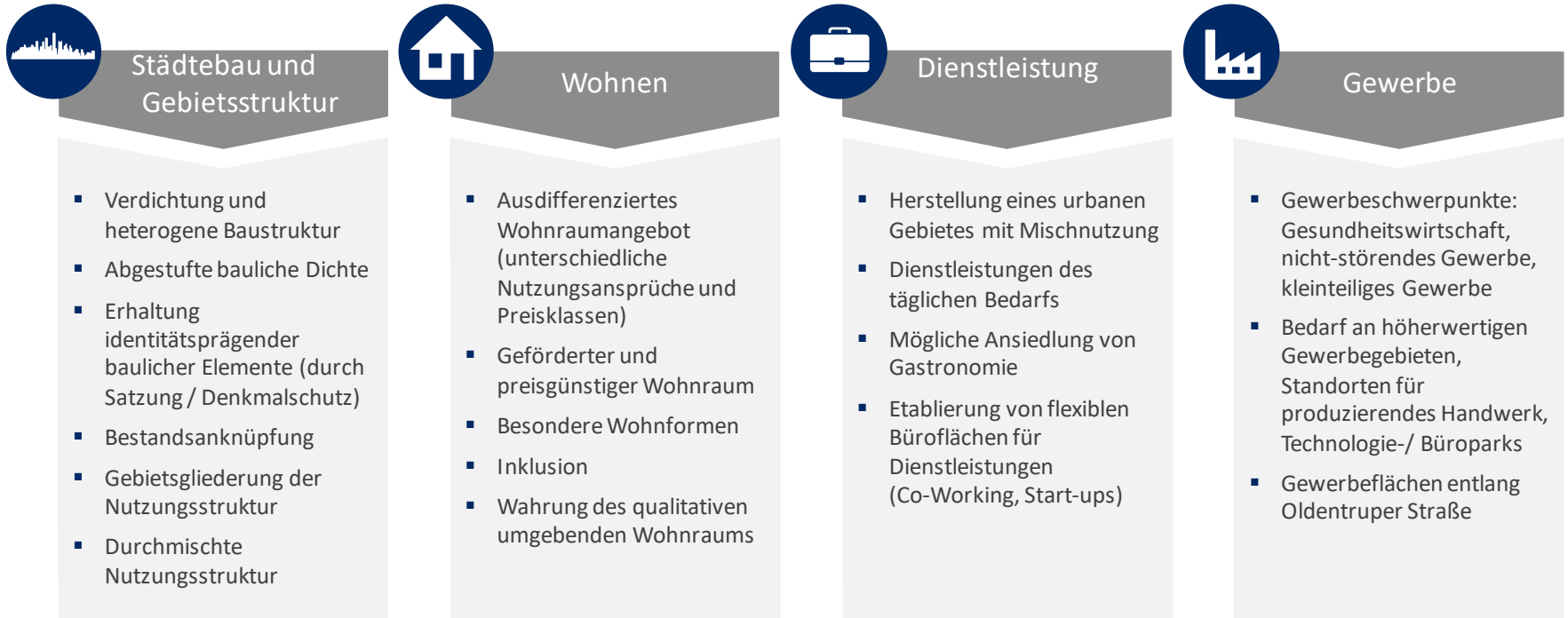






# STÄDTEBAULICHE LEITZIELE / PLANUNGSPRÄMISSEN

## 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

# ENTWICKLUNGSSZENARIEN

Gesamtübersicht der möglichen Szenarien (Szenario 1 bis 4)



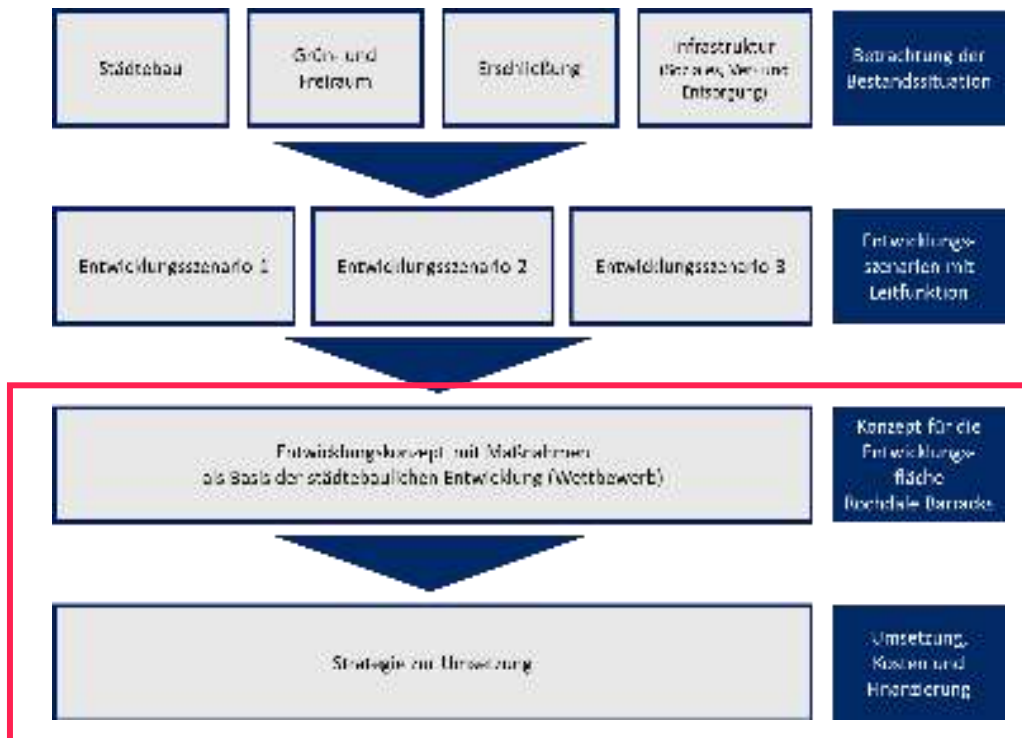
# STRUKTURKONZEPT MIT NUTZUNGSVERTEILUNG

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

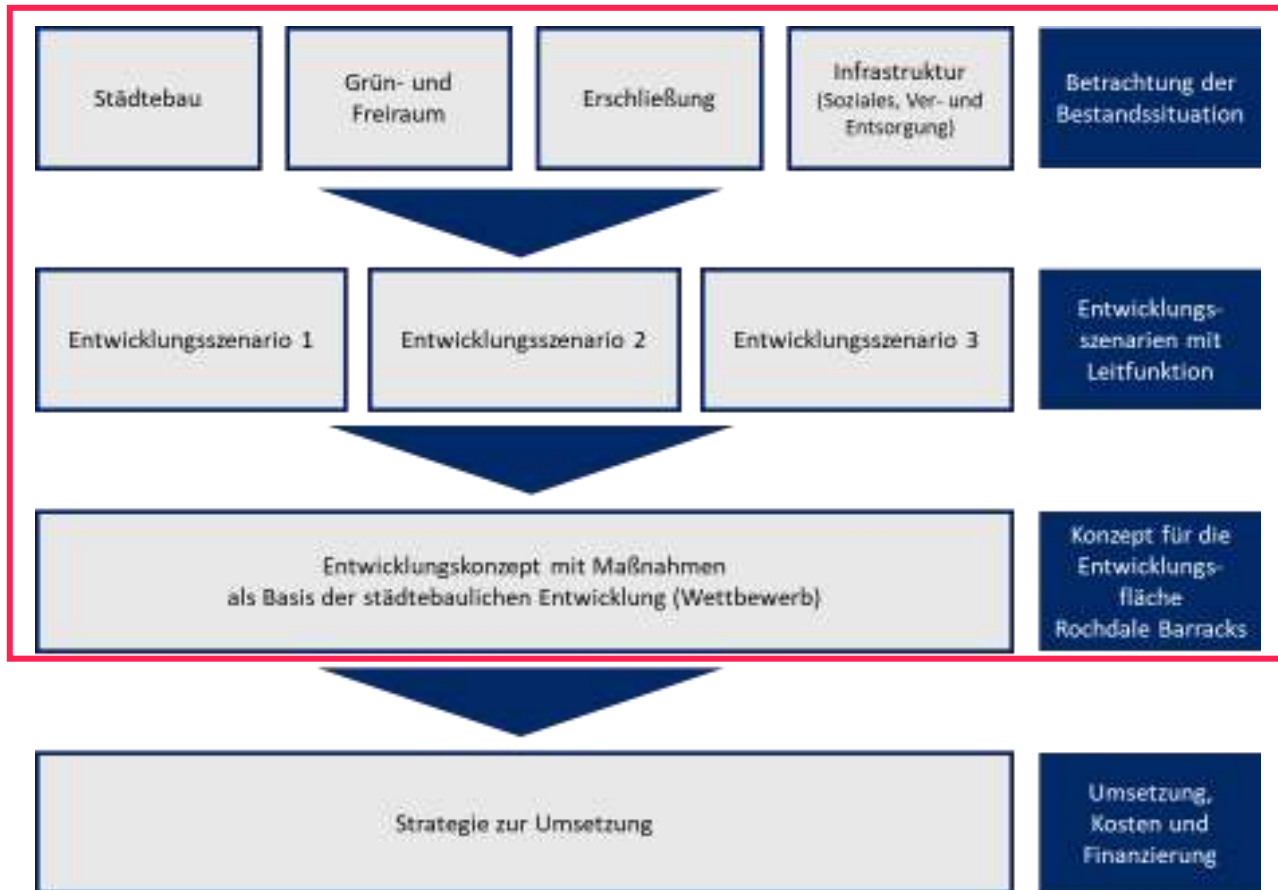


**Fragen und Diskussion**

# 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

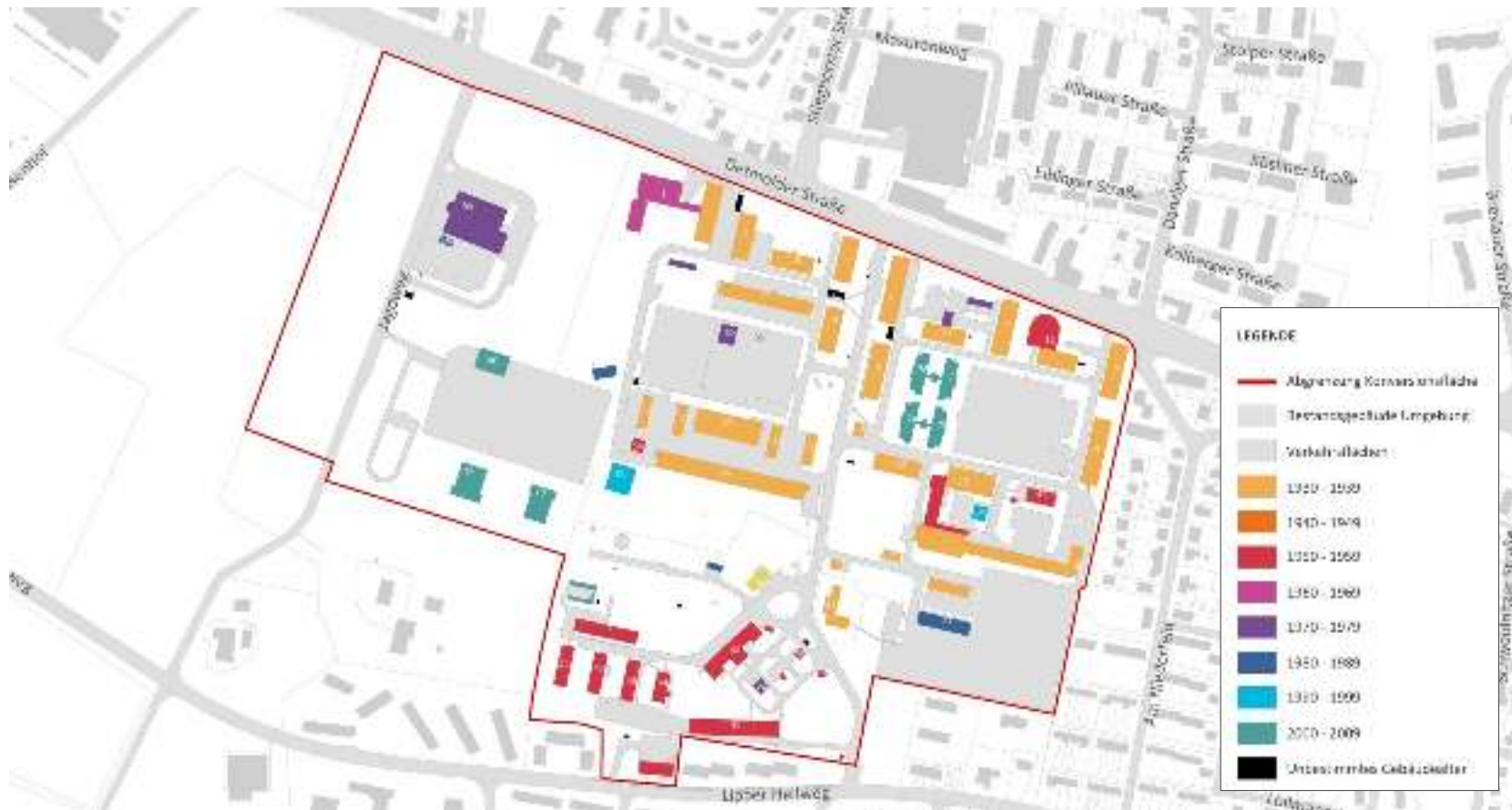
## Gebäudenutzungen und Freiraumstruktur





# BESTANDSSITUATION

## Gebäudebaujahre





# BESTANDSSITUATION

## Gebäudezustandsbewertung (Mai bis Juli 2020) – Vorgehen



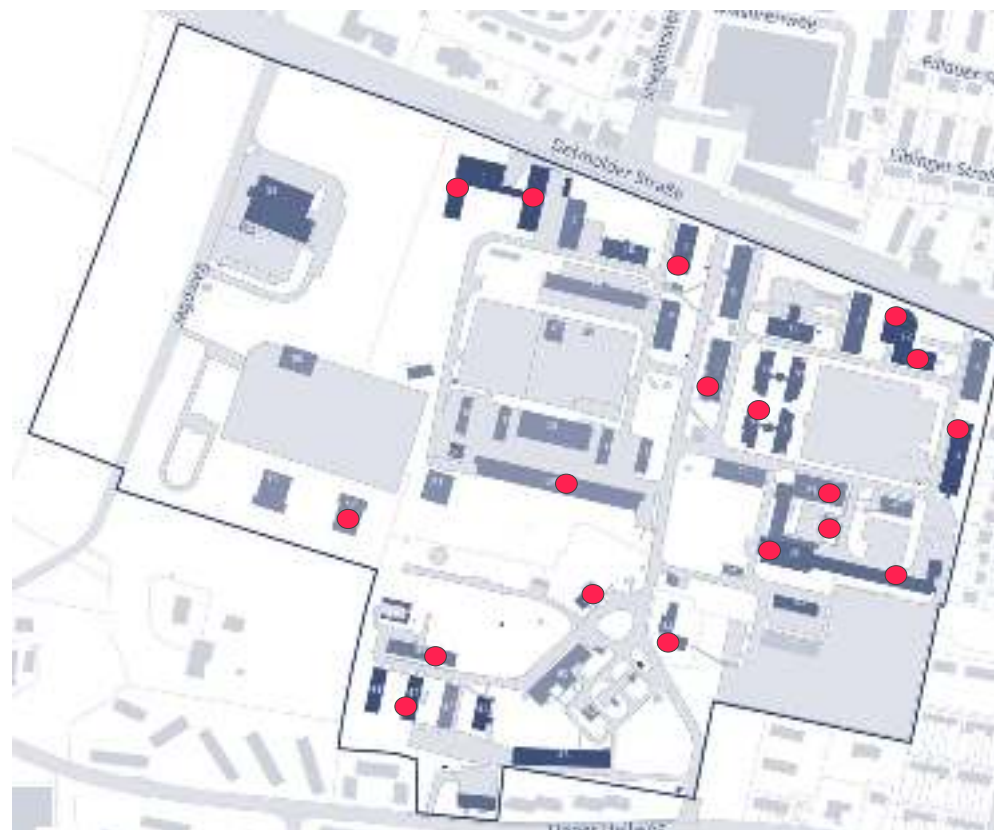
- Untersuchung des Bau- und Unterhaltungszustands (Teil I) und Kostenschätzung (Teil II)
- Untersuchung des Bau- und Unterhaltungszustands
  - Stichprobenhaften Inaugenscheinnahme in Form von Kurzbegehungen (es konnten nicht immer alle Gebäudeteile besichtigt werden).
  - Untersuchung Tragwerk, Technische 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>   | 1950    |





# BESTANDSSITUATION

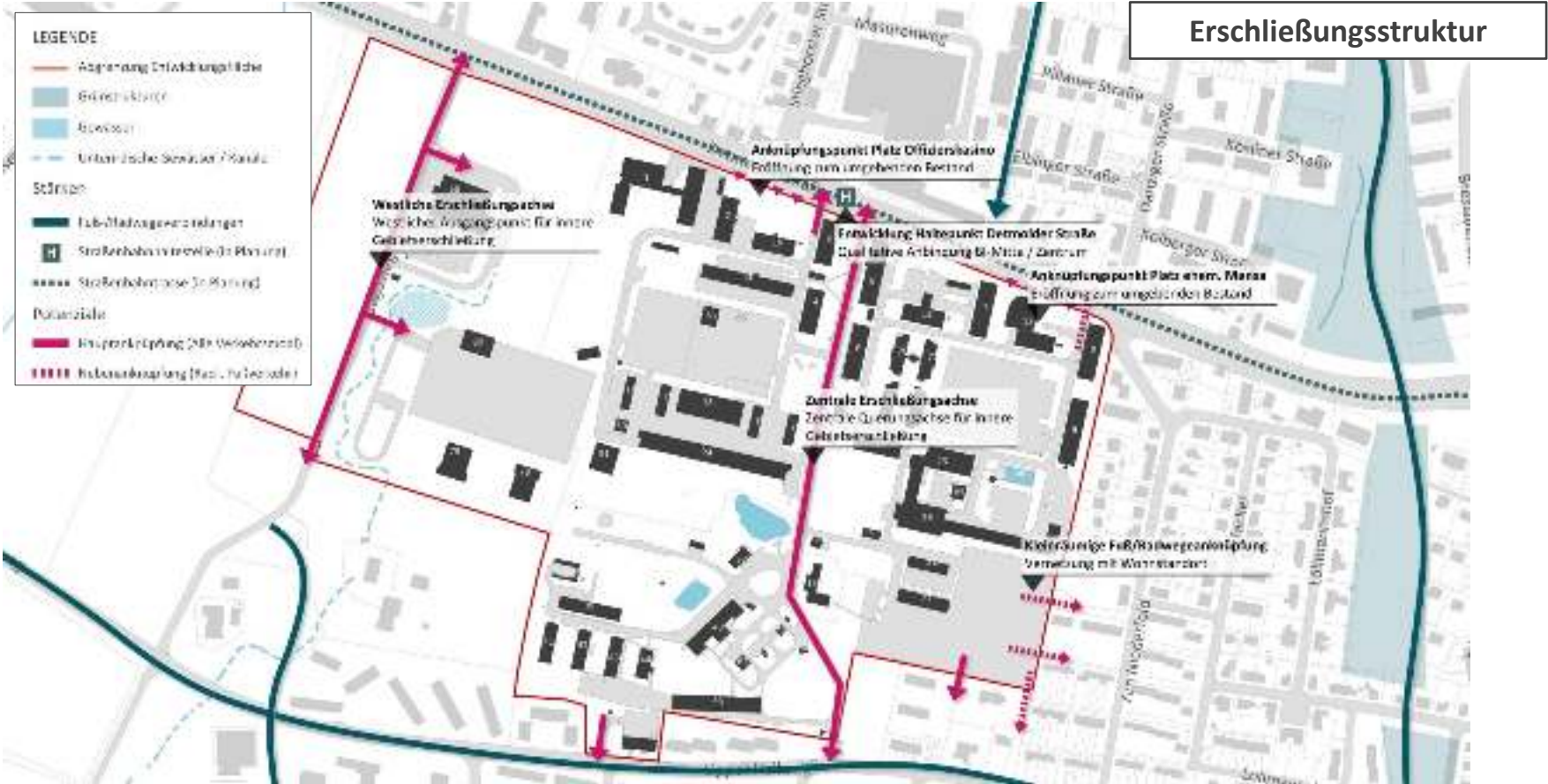
Gebäudezustandsbewertung (Mai bis Juli 2020) – Ergebnisse





# BESTANDSSITUATION

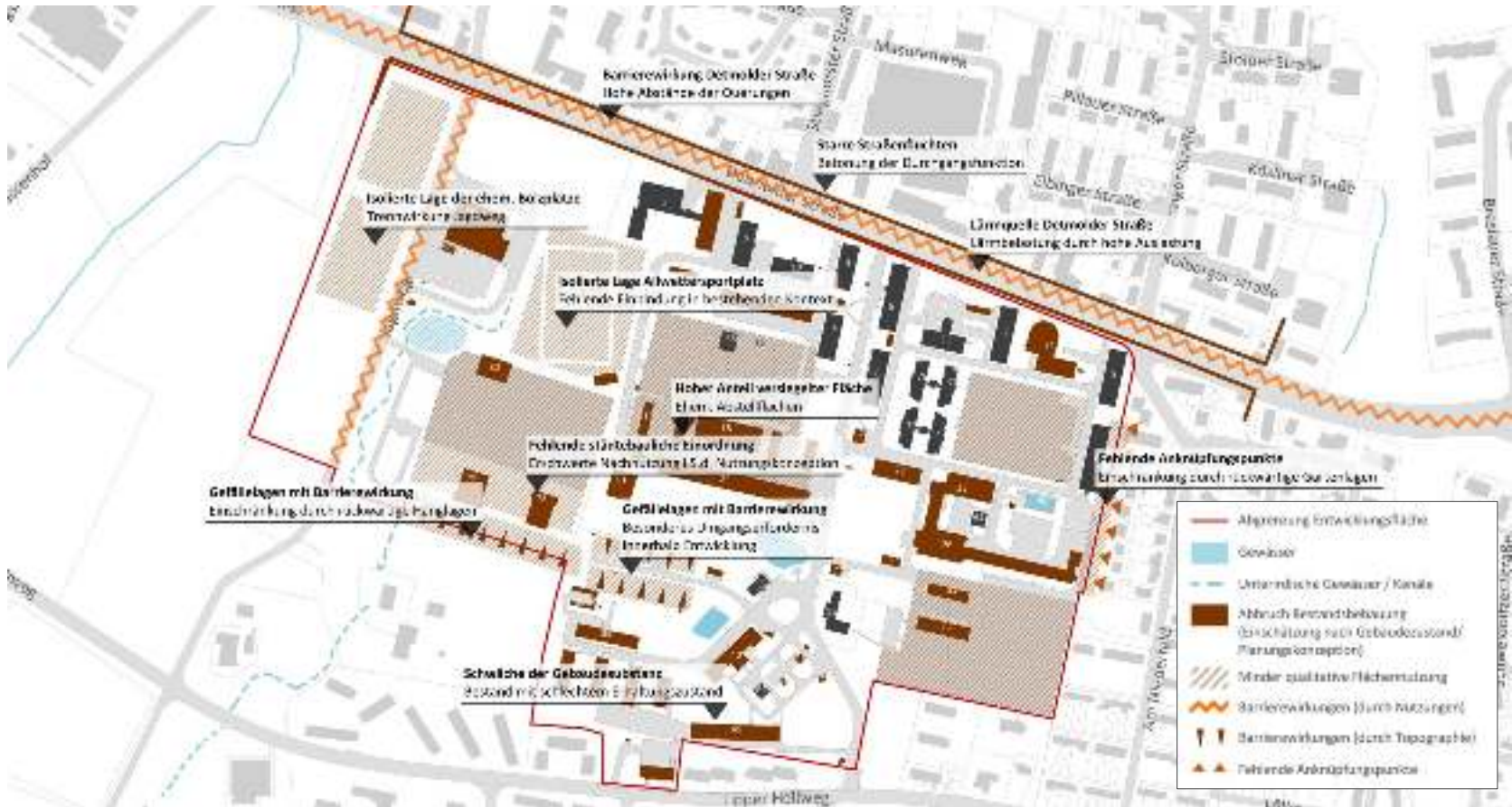
## Stärken und Schwächen der Konversionsfläche (STÄRKEN)





# 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)



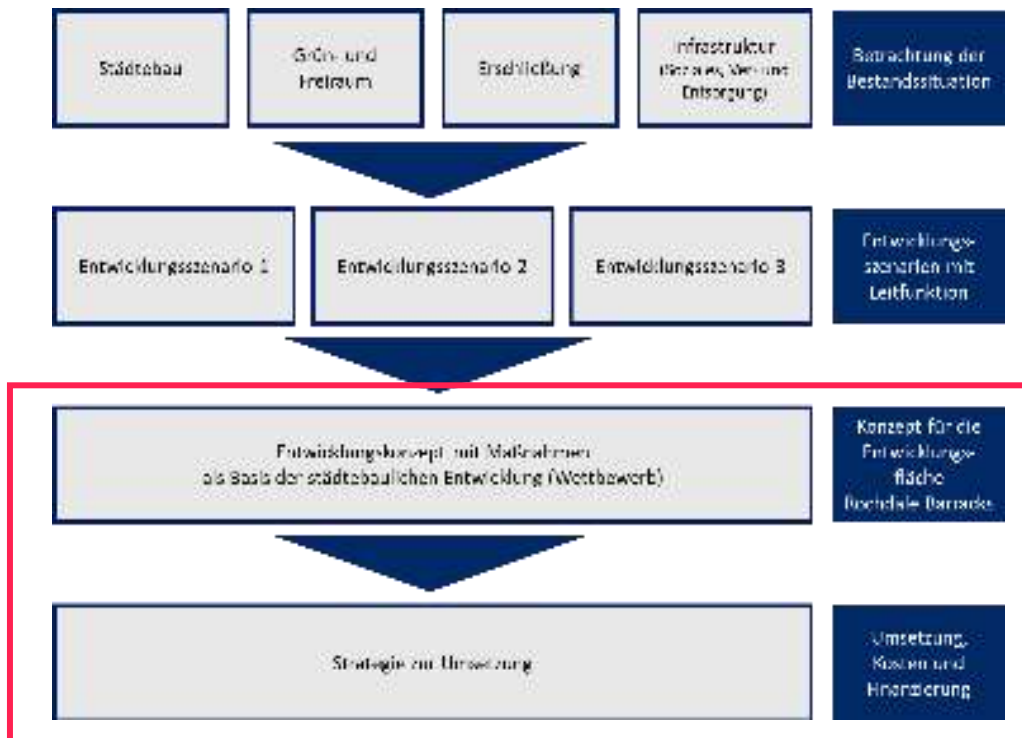
# STRUKTURKONZEPT MIT NUTZUNGSVERTEILUNG

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

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 |

# WEITERES VORGEHEN / MÖGLICHE TERMINSCHIENE\*

\*Abhängig von der Entscheidung zu den Bundesbedarfen

