

## 03. Sitzung des Runden Tisches „Konversion“

Datum: Donnerstag, 12.07.2018, 18:00 – 21:00 Uhr

Ort: Freizeitzentrum Stieghorst, Bielefeld

- Tagesordnung:
1. Aktuelles: insb. Standort Kölner Straße
  2. Standort Sperberstraße
  3. Ausblick auf die kommende Jahreshälfte
  4. Verschiedenes

Nr.	Inhalt
1.	<p data-bbox="263 403 399 448"><b>Begrüßung</b></p> <p data-bbox="263 459 1402 750">Der Moderator des Runden Tisches, Herr Heinze, begrüßt die Teilnehmenden des Runden Tisches sowie die anwesenden Gäste und stellt die Tagesordnung vor. Neben einem „Update“ zum Stand des Konversionsprozesses, soll es bei der heutigen Veranstaltung im Wesentlichen um den Planungstand zum Wohnstandort „Sperberstraße“ gehen. Aus diesem Grund ist bei der heutigen Sitzung das mit der Erarbeitung des Sanierungs- und Entwicklungskonzept Sperberstraße betraute Planungsbüro REICHER HAASE ASSOZIIERTE zugegen. Seitens des Runden Tisches gibt es keine Ergänzungen zur Tagesordnung.</p> <p data-bbox="263 795 1402 929">Im Anschluss an die Einleitung durch Herrn Heinze wird das Protokoll mit einem Änderungswunsch („...in der jetzt protokollierten zweiten Sitzung hat <i>der Moderator</i> ein Leitbild...“) verabschiedet. Die entsprechende Änderung wurde zwischenzeitlich eingearbeitet.</p>
2.	<p data-bbox="263 985 383 1030"><b>Aktuelles</b></p> <p data-bbox="263 1041 1402 1657">Herr Wehmeier (Stadt Bielefeld) informiert den Runden Tisch darüber, dass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) der Stadt Bielefeld die Erstzugriffsoption für den Wohnstandort an der Kölner Straße (Stadtbezirk Brackwede) mit Schreiben vom 13.06.2018 angeboten wurde. Die Stadt Bielefeld kann nun eine entsprechende Zweckerklärung zur Wahrung der Erstzugriffsoption abgeben. Diese Vorgehensweise wurde bereits beim Standort Sperberstraße praktiziert. Es ist angedacht auch bei dem Standort Kölner Straße die architektonische und städtebauliche Situation zu untersuchen, um Möglichkeiten zum Umgang mit dem Bestand zu sondieren. Der Standort besteht aus zwei Mehrfamilienhäusern (12 Wohneinheiten), acht Reihenhäusern und einem Garagenkomplex. Dabei befinden sich die Mehrfamilienhäuser im rechtsverbindlichen Bebauungsplan I/B 2 1. Änderung aus dem Jahr 1968. Festgesetzt sind darin u.a. die Nutzung (reines Wohngebiet), die Geschossigkeit (3 Vollgeschosse) und die Baulinie. Die Reihenhäuser befinden sich außerhalb eines Bebauungsplans. Somit würden bauliche Anpassungen die Aufstellungen eines Bebauungsplans oder die Anwendung des § 34 BauGB zur Folge haben. Dies kann allerdings erst nach der Erstellung eines Konzeptes, zum Umgang mit dem Bestand, abschließend geklärt werden.</p> <p data-bbox="263 1680 1402 1998">Weiterhin informiert Herr Wehmeier den Runden Tisch, dass die Hochschule Ostwestfalen-Lippe ab Ende Juli 2018 den studentischen Ideenwettbewerb „STADT LAND QUARTIER“ durchführen möchte. Ein Planungsgebiet stellen dabei die Flächen der Catterick Barracks dar. Ziel des Wettbewerbes ist es neue innovative Quartierskonzepte zu entwickeln und umzusetzen, in denen Stadt und Land nicht als Gegensätze verstanden werden. Die Ergebnisse des Wettbewerbes sollen voraussichtlich im März 2019 vorliegen und bei den vorbereitenden Untersuchungen sowie den Konzeptentwicklungen berücksichtigt werden. Der Runde Tisch formuliert den Wunsch über den Wettbewerb und dessen Ergebnisse informiert zu werden.</p>

### 3. Standort Sperberstraße

Frau Schmid (REICHER HAASE ASSOZIIERTE) stellt den aktuellen Stand des Sanierungs- und Entwicklungskonzeptes zum Standort Sperberstraße vor. Schwerpunkt der Präsentation sind die Kosten der verschiedenen architektonischen Lösungen und die entwickelten städtebaulichen Varianten (die Präsentation wird dem Protokoll beigefügt). Es findet darauffolgend eine Diskussion der Mitglieder des Runden Tisches sowie der Gäste zu den Varianten statt.

Zentrale Empfehlungen an die politische Steuerungsgruppe Konversion sind:

- Es soll eine Zuwegung für FußgängerInnen und den Radverkehr von der Siedlungsfläche nach Südwesten zu der angrenzenden Kirchengemeinde mitgeplant werden.
- Eine Wohnbebauung im Bereich der Oldentruper Straße ist vorstellbar. Jedoch wären im Erdgeschoss einer solchen mehrgeschossigen Bebauung Räume für Gewerbe und/oder Gemeinschaftsräume für die Bewohner der Sperberstraße wünschenswert. Zudem sind Wohnungen in diesem Bereich mit Hilfe von passiven Lärmschutzmaßnahmen vom Verkehrslärm zu schützen.
- Entsprechend des Beschlusses des Rates der Stadt Bielefeld soll in der Wohnsiedlung Sperberstraße geförderter Wohnungsbau mit mindestens 25 % vertreten sein. Unter Beibehaltung einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität wäre an diesem Standort auch ein höherer Prozentsatz wünschenswert.
- Im Rahmen der weiteren Planung soll ein reduzierter Stellplatzschlüssel vorgesehen werden, um den zukünftigen Mobilitätsanforderungen zu entsprechen. Weiterhin wurden verschiedene Möglichkeiten für die Einrichtung eines Parkhauses bzw. einer Tiefgarage besprochen. Jedoch wurde aufgrund der zu erwartenden Kosten, der abzusehenden Flächeninanspruchnahme und der städtebaulichen Nachteile (u.a. Barrierefreiheit, Angstraumbildung, Adressbildung) von der Realisierung eines Parkhauses oder einer Tiefgarage abgesehen. Vielmehr soll der zu entwickelnde innovative Stellplatzschlüssel eine Dominanz der Stellplätze im öffentlichen Raum vermeiden.
- Bei der Konkretisierung der zukünftigen Siedlung Sperberstraße ist ein heterogenes Quartier anzustreben. Dies bedeutet, dass verschiedene Zielgruppen (u.a. Studenten, Familien, Senioren) angesprochen werden sollen. Dabei sind Standards der Barrierefreiheit anzuwenden. Ergänzend sollen auch verschiedene Wohnprojekte eine Beteiligungsmöglichkeit erhalten.
- Die Stadt Bielefeld soll das Vorkaufsrecht für den Wohnstandort Sperberstraße wahrnehmen, sofern dies wirtschaftlich darstellbar ist.
- Der Runde Tisch befürwortet mehrheitlich die Variante 3 des Planungsbüros REICHER HAASE ASSOZIIERTE (Abstimmung: 20 Zusagen, 1 Ablehnung). Der Runde Tisch hat darüber hinaus jedoch keine Präferenz hinsichtlich der Varianten 3.1 und 3.2.
- Der Runde Tisch spricht sich dafür aus, dass bei künftigen freigezogenen Konversionsstandorten in Bielefeld die Möglichkeit einer Zwischennutzung frühzeitig untersucht

wird.

#### **4. Verschiedenes**

Herr Wehmeier erläutert, dass das ausgearbeitete Entwicklungskonzept Sperberstraße nach der Sommerpause den politischen Gremien der Stadt Bielefeld vorgestellt werden soll. Im Anschluss werden die Ergebnisse auch in der Öffentlichkeit präsentiert.

Weiterhin soll der Runde Tisch im kommenden Halbjahr bedarfsbedingt 2-3 tagen. Zusätzlich wird von der Stadt Bielefeld das Angebot einer gemeinsamen Exkursion in eine andere Konversionsstadt ausgesprochen.

Zu einer der kommenden Sitzungen des Runden Tisches werden Vertreter der BlmA eingeladen, um einen direkten Austausch mit den Akteuren des Runden Tisches zu ermöglichen. Darüber hinaus wird von Vertretern des Runden Tisches die Durchführung eines zweiten nichtöffentlichen Planungsworkshop (siehe 01/2018) gewünscht.

Zur Vorbereitung kommender Sitzungen wird von Vertretern des Runden Tisches gewünscht, dass die jeweilige Präsentation ebenfalls vorab wird. Es folgt vom Runden Tisch der Vorschlag zukünftig alle Unterlagen direkt auf die Dialogplattform einzustellen, sodass die Mitglieder des Runden Tisches die Informationen eigenverantwortlich einsehen können. Falls einzelne Mitglieder Unterlagen in Papierform benötigen, sollen sie sich direkt an die Stadt Bielefeld wenden.

Stadt Bielefeld | Bauamt  
Bielefeld, 13.07.2018  
i.A. Wehmeier