

# ENTWURF

Stadtumbau  
Nördlicher  
Innenstadtrand  
Bielefeld

Integriertes städtebauliches  
Entwicklungskonzept

Februar 2010



## Impressum



Mallinckrodtstraße 320  
44147 Dortmund

Fon: 0231/477788-0  
Fax: 0231/477788-29  
Mail: [info@steg-nrw.de](mailto:info@steg-nrw.de)  
Web: [www.steg-nrw.de](http://www.steg-nrw.de)

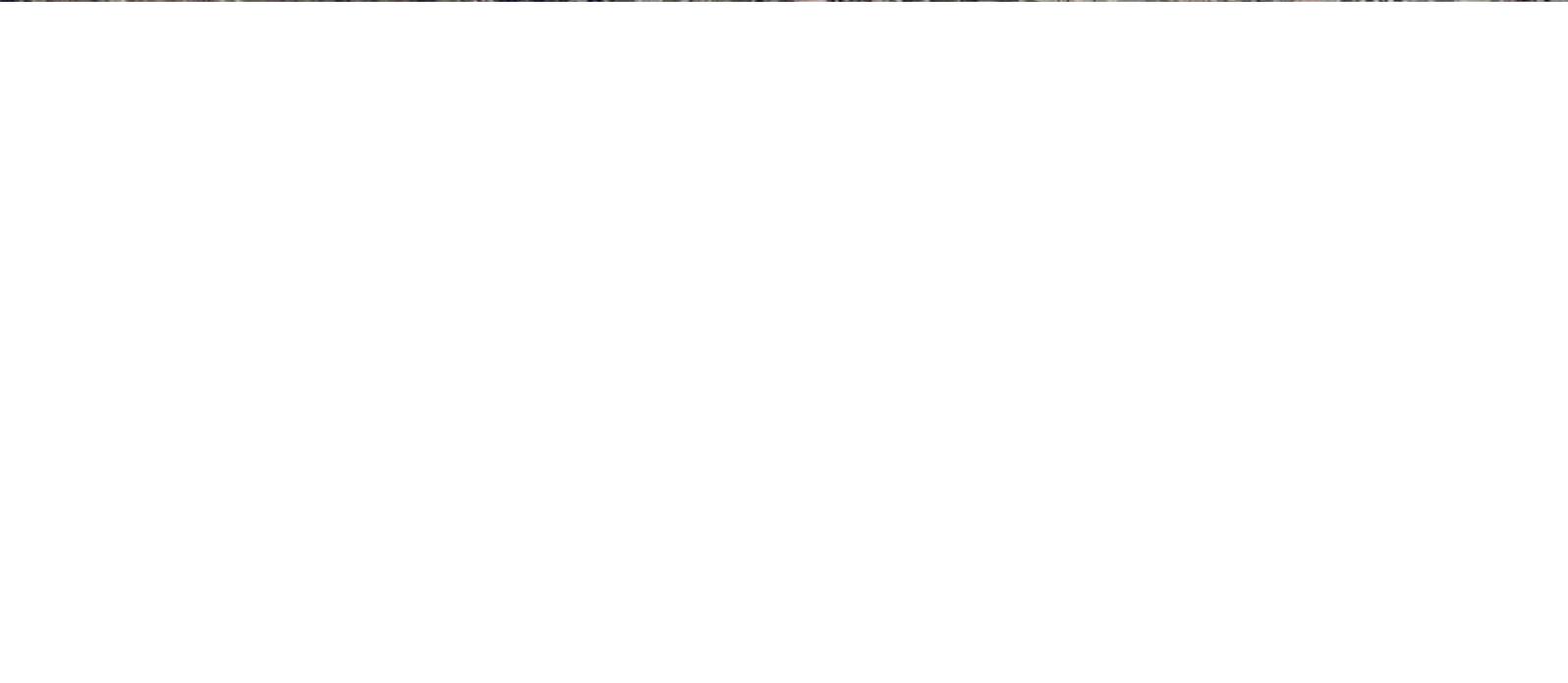
Bearbeitung:  
Jens Cüppers  
Anne Haars  
Karsten Hoeing  
Frank Schulz  
Tobias Schulz

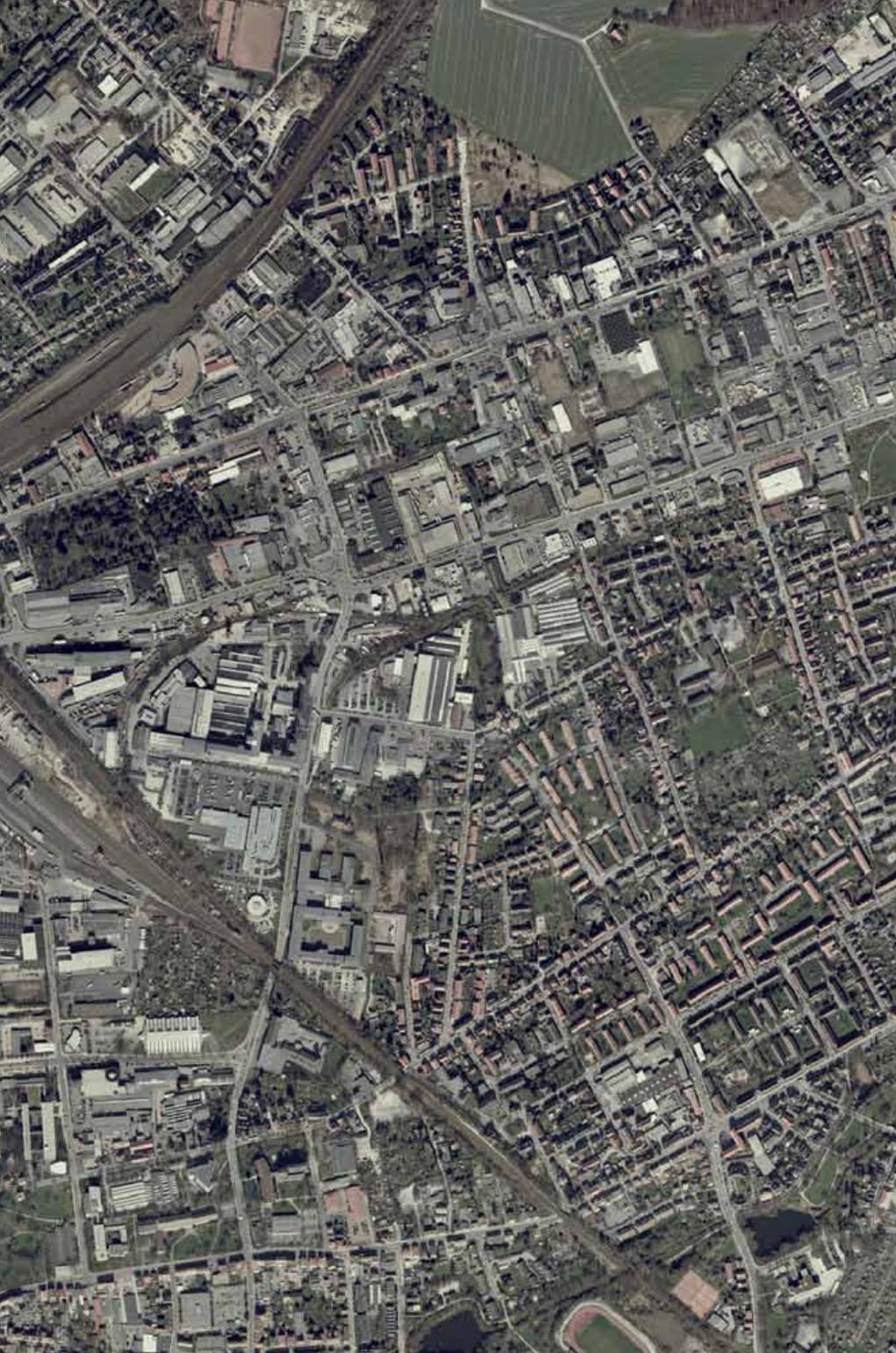
In Zusammenarbeit mit:  
Stadt Bielefeld  
Bauamt  
Abteilung Gesamträumliche Planung  
und Stadtentwicklung  
August-Bebel-Straße 92  
33602 Bielefeld

Dortmund/Bielefeld, Januar 2010

## Inhaltsverzeichnis

- 0. Vorbemerkung (5)
- 1. Stadtumbau in Bielefeld (7)
- 2. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (11)
  - 2.1. Methodik und Vorgehensweise (12)
- 3. Analyse des Untersuchungsraumes (15)
  - 3.1. Charakterisierung des Untersuchungsraumes (16)
    - 3.1.1. Abgrenzung des Untersuchungsraumes (16)
    - 3.1.2. Geschichte des nördlichen Innenstadtrandes (20)
  - 3.2. Profil des Untersuchungsraumes (23)
    - 3.2.1. Bevölkerungsstruktur (23)
    - 3.2.2. Wirtschaftsstruktur (29)
    - 3.2.3. Städtebauliche Struktur und Wohnungsmarkt (34)
    - 3.2.4. Freiraum und Umwelt (47)
    - 3.2.5. Verkehrsstruktur (52)
    - 3.2.6. Soziale und kulturelle Infrastruktur (55)
  - 3.3. Zusammenfassende Bewertung der Analyse (57)
- 4. Entwicklungsziele (61)
- 5. Interventionsschwerpunkte (65)
  - 5.1. Kesselbrink und Neumarkt (66)
  - 5.2. Ostmanturmviertel (68)
  - 5.3. Schlachthofareal (69)
  - 5.4. Herforder Straße (70)
  - 5.5. Kamphof-Viertel (71)
  - 5.6. Containerbahnhof (72)
  - 5.7. Fachhochschulareal (73)
- 6. Maßnahmen und Projekte im Untersuchungsraum (75)
- 7. Schlüsselprojekte des Stadtumbaus (89)
- 8. Handlungsempfehlungen (103)
  - 8.1. Organisation des Stadtumbauprozesses (104)
  - 8.2. Abgrenzung des Stadtumbaugebiets (106)
- 9. Anhang (109)
  - 9.1. Maßnahmen- und Projektübersicht (110)
  - 9.2. Umsetzungszeiträume (114)
  - 9.3. Abbildungsverzeichnis (116)





## 0. Vorbemerkung

Im Hinblick auf die durch den demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandel bedingten städtebaulichen und sozialen Veränderungen hat die Stadt Bielefeld ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau Bielefeld (ISEK BI) erarbeitet. Das Konzept wurde am 24.04.2008 durch den Rat der Stadt Bielefeld beschlossen. Basierend auf diesem Konzept hat der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss am 26.02.2008 beschlossen, für das Gebiet

des Nördlichen Innenstadtrandes ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept zu erarbeiten.

Dieses baut auf den Erkenntnissen des ISEK BI auf und vertieft den dort als Transformationszone beschriebenen Untersuchungsraum Nördlicher Innenstadtrand in einer konkretisierenden Studie. Dabei wurden die bereits gewonnen Erkenntnisse zu Handlungsfeldern, Entwicklungsthemen und Planungsabsichten überprüft, Aus-

gen der soziodemographischen und wirtschaftlichen Entwicklung vertieft sowie Entwicklungsperspektiven aufgezeigt.

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Stadtumbau Nördlicher Innenstadtrand Bielefeld zielt darauf ab, das Untersuchungsgebiet förmlich als Stadtumbaugebiet (§171 b BauGB) auszuweisen.

Ziel des Programms „Stadtumbau West“ ist die frühzeitige Anpassung der Städte an die städtebaulichen Auswirkungen des Strukturwandels, der hauptsächlich durch demographische Veränderungen („Weniger-Bunter-Älter“) und wirtschaftlichen Wandel herbeigeführt wird. Durch den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wandel ergeben sich neue Herausforderungen an eine zukunftsbeständige Stadtentwicklungspolitik.

Gefordert sind in Zukunft projektorientierte Langzeitstrategien, die der erforderlichen Anpassung von Siedlungsstrukturen an veränderte Nachfrage- und Bedarfsstrukturen Rechnung tragen. Dazu hat der Gesetzgeber im besonderen Städtebaurecht nach § 171 a-d BauGB Vorschriften zum Stadtumbau erlassen.

Demnach sollen Stadtumbaumaßnahmen insbesondere dazu beitragen; dass:

- die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft angepasst wird,
- die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden,
- innerstädtische Bereiche gestärkt werden,
- nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden,
- einer anderen Nutzung nicht zuführbare Anlagen zurückgebaut werden,
- freigelegte Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung oder einer hiermit verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden,

- innerstädtische Altbaubestände erhalten werden.

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept trifft dementsprechend Aussagen, wie der anstehende Stadtumbauprozess gestaltet und welche maßnahmenbezogenen Schwerpunkte gesetzt werden sollen. Es bildet nach § 171b Abs. 2 Baugesetzbuch die Grundlage für einen Beschluss zur Festlegung des Stadtumbaugebietes. Darüber hinaus beschreibt und definiert es die förmliche Gebietskulisse des Stadtumbaus. Es bildet die Orientierung für das planerische Handeln von Stadt und Akteuren im Stadtteil. Im Sinne einer Selbstbindung für die Stadt Bielefeld gibt es somit den Rahmen der künftigen Entwicklung vor und ist Grundlage für daraus abzuleitende Folgeplanungen und Planungsverfahren.

Der Erarbeitungsprozess zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept und das konzeptionell-methodische Vorgehen ermöglichten ein prozesshaftes Vorgehen und die Reaktion auf aktuelle Entwicklungen und Zwischenergebnisse. In einem gesteuerten Kommunikationsprozess mit allen relevanten Beteiligten in Bielefeld wurden gemeinsam die vorhandenen Zielvorstellungen und möglichen Entwicklungsrichtungen für die zukünftige Entwicklung der nördlichen Innenstadt für die kommenden Jahre und den anstehenden Stadtumbauprozess überprüft und in Teilen neu bestimmt. Die Erkenntnisse und Ergebnisse aus diesem Prozess sind im Folgenden dokumentiert.



## 1. Stadtumbau in Bielefeld

# 1. Stadtumbau in Bielefeld

Der Rat der Stadt Bielefeld hat im April 2008 das Gesamtstädtische Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) als Grundlage für den Stadtumbau in Bielefeld beschlossen.

Die Erarbeitung des ISEK Stadtumbau ist eine Reaktion auf die mit dem Europarechtsanpassungsgesetz EAG Bau 2004 neu eingeführten Vorschriften zur Stadterneuerung im besonderen Städtebaurecht (Stadtumbau gemäß § 171 a-d BauGB), wonach Kommunen durch Beschluss Gebiete (sog. Stadtumbauegebiete) festlegen, in denen Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen. Der „Stadtumbau West“ wurde auf der Basis einer im Juli 2004 unterzeichneten Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Bund und den Bundesländern zu einem wesentlichen Programmbaustein in der städtebaulichen Förderkulisse des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen. Zudem berücksichtigt die Aufstellung des europäischen operationellen Programms im Rahmen eines neuen NRW-EU-Ziel 2-Programms (Europäischer Strukturfonds für regionale Entwicklung – EFRE) für den Zeitraum 2007-2013 mit dem Stadtumbau und der Sozialen Stadt zentrale Themen der kommunalen Stadterneuerungsplanung. Wesentliche Voraussetzung für den Programmzugang ist die Anerkennung als „Stadtumbau West Stadt“ auf der Grundlage eines gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes, das räumliche und sachliche Aspekte des Stadtumbaus für die Stadt Bielefeld klärt.

Diesen Auftrag klärt das aus dem gesamtstädtischen Diskussionsprozess resultierende ISEK Stadtumbau Bielefeld, das vom Büro für urbane Projekte/Leipzig in Zusammenarbeit mit dem Bauamt der Stadt Bielefeld erarbeitet wurde.

Das ISEK Stadtumbau analysiert und beschreibt die Auswirkungen des demographischen und des wirtschaftlichen Strukturwandels in der Stadt Bielefeld. Es werden zentrale Orientierungsaussagen für eine integrierte städtebauliche Entwicklung dargestellt und im Bezug auf die Umsetzung in Handlungsgebieten der künftigen Stadterneuerung begründet. So auch für den Untersuchungsraum Nördlicher Innenstadtrand.

Da die Städte und Gemeinden durch die neuen rechtlichen Vorschriften aufgefordert werden, den Stadtumbau in gesamtstädtische Entwicklungskonzepte einzuordnen, wurden entsprechend der integrativen Herangehensweise inhaltliche Schnittstellen und Ergebnisse aus Parallelprozessen in der Stadt Bielefeld aufgegriffen. Hierzu gehören insbesondere das „Demographiekonzept der Stadt Bielefeld“, der „Masterplan Wohnen“, das Konzept der „Stadtteilentwicklung des sozialen Ausgleichs“ und das von der Universität Bielefeld initiierte Projekt „Bielefeld 2000plus“. Diese Plangrundlagen sind somit auch wesentlicher Ausgangspunkt für das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Stadtumbau Nördlicher Innenstadtrand Bielefeld.

Das ISEK Stadtumbau Bielefeld hat folgende Aufgaben definiert, die sich gleichsam für den Untersuchungsraum Nördlicher Innenstadtrand stellen:

- Demographischer Wandel: Die sozial-strukturellen Veränderungen in der Bevölkerung, insbesondere durch eine zunehmende Alterung der Bevölkerung hinterlassen ihre Spuren in der Gesamtentwicklung von Bielefeld. Dies betrifft vor allem die sich auch räumlich niederschlagende Alterung und die zunehmenden sozialen und kulturellen Unterschiede in der Stadtbevölkerung,

die gerade Anbieter privater und öffentlicher Dienste und Leistungen vor große Herausforderungen stellen und die Lebensqualität in den Stadtteilen verändern werden. Die Folgen derartiger Transformationsprozesse sind in der Stadtstruktur, dem Stadtraum und dem Stadtbild auszumachen.

- Wirtschaftlicher Strukturwandel: Der Strukturwandel von einer traditionellen Industriestadt (Textil- und Metallverarbeitung, Bekleidungsherstellung, Maschinenbau) zu einem postindustriellen Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort ist vorangeschritten, kann aber die Arbeitsplatzverluste aus dem verarbeitenden Gewerbe noch nicht kompensieren. Der Niedergang des verarbeitenden Gewerbes lässt sich darüber hinaus auch am Stadtbild in Form von vielen Brachflächen und Brüchen in der Bielefelder Stadtstruktur erkennen.
- Profilierung und Re-Positionierung im Kontext des deutschen und europäischen Städtesystems: Die Bewältigung des Strukturwandels soll zu einer Stärkung Bielefelds gegenüber den Wettbewerbern in der Region, im Bundesland NRW sowie im nationalen und europäischen Vergleich führen.
- Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort mit Profil und Charakter: Bielefeld soll sich als prosperierender Wirtschaftsstandort mit einer wissenschaftsbasierten Wertschöpfung im Zentrum der Region platzieren. Dazu muss die Attraktivität als Wohn-, Arbeits-, und Freizeitort für die umworbenen hochqualifizierten Arbeitskräfte gestärkt werden. Es müssen Standorteigenschaften weiterentwickelt werden, die es gestatten, das Humankapital in der geforderten Qualifikation zu

generieren, überregional anzuziehen und dauerhaft an sich zu binden.

- Stadtlandschaft – Vielfalt und Qualität: Aufbauend auf der vielfältigen Siedlungsstruktur und dem hohen Freiraumanteil, müssen die Charaktere der unterschiedlichen Stadtteile und Ortslagen sowie die Qualität der Umgebung gesichert werden. Die Stadt Bielefeld soll auch in Zukunft Wohnungssuchenden die Möglichkeit bieten, städtisch und dennoch gleichsam mit Bezügen zu differenzierten Landschaftsräumen zu leben. Trotz rückläufiger Bevölkerungszahlen wird es auch in den kommenden Jahren aufgrund einer noch wachsenden Zahl an Haushalten, einer wohlstandsbedingten Wohnflächenzunahme sowie sich ändernder Wohnwünsche einen zusätzlichen bzw. neuen Bedarf an Wohnraum geben, so dass sich ein Gestaltungsspielraum und ein Zeitfenster für Stadtbausteine des Neuen Wohnens im Bestand oder Neubau ergeben.
- Weiter Wohnen wie bisher?: Bei älteren Wohnsiedlungen sollen die Attraktivität und die ökonomische und soziale Bindungskraft vor dem Hintergrund des wirtschaftlichen und sozialen Strukturwandels erhalten werden. Erste Leerstände deuten an, dass die alternde Bausubstanz hinsichtlich der Wohnungszuschnitte und der bescheidenen Wohnumfeldqualitäten in Zukunft von jüngeren Generationen weniger nachgefragt werden könnte. Bereits heute sind diese Siedlungen durch hohe Fluktuationsraten, einen großen Anteil an Menschen mit Zuwanderungshintergrund sowie an sozial Benachteiligten gekennzeichnet. Wichtig bei der Erstellung von Konzepten ist dabei die konsequente Prüfung der Wohnungsnachfrage in Bezug auf die Wohnungsangebote.

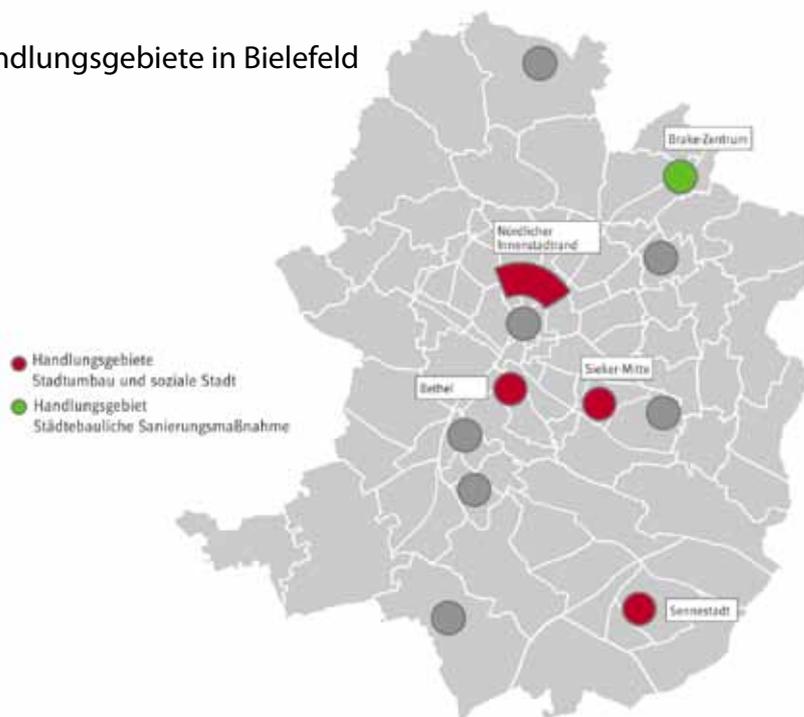
- Neues Wohnen: Der demographische Wandel lässt innerstädtische Wohnstandorte zunehmend attraktiv erscheinen. Auf zahlreichen Flächen kann die Chance genutzt werden, das Wohnen neu zu definieren und zu etablieren. Gerade auf brachgefallenen Flächen des Strukturwandels kann die Stadt gemeinsam mit Flächeneignern und Bauträgern zum Trendsetter für neue Bau- und Raumlösungen werden. Mit solchen Konzepten kann ein Beitrag zur räumlichen Lenkung des Wohnflächenbedarfs geleistet werden, so dass die Kompaktheit der Stadt erhöht, die teilende Wirkung von innerstädtischen Brachflächen und Bruchstellen gemildert und negative Auswirkungen einer fortschreitenden Zersiedelung des Stadtrandes vermieden werden können.
- Der öffentliche Raum als Projekt: Bielefeld soll auf eine Transformationsstrategie der Qualifizierung und Vernetzung des öffentlichen Raumes setzen. Von der Stadtmitte ausgehend, könnte sich ein Netzwerk

unterschiedlicher Raumqualitäten von zeitgemäßen, urbanen Freiflächen sowie temporär gestalteten Flächen auf Gewerbebrachen bis hinein in die unterschiedlichen städtischen Nebenzentren ziehen. Es können somit neue Lagequalitäten und Adressen geschaffen werden. Von hoher Relevanz wäre außerdem eine gestalterische Aufwertung der Hauptausfallstraßen.

- Den Prozess verstetigen: Aufgrund der hohen Komplexität der Entwicklungsprobleme und -szenarien wird die Bearbeitung eines handlungsbezogenen, integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts als ein interaktiver und ressortübergreifender Prozess gestaltet und muss fortgeführt werden.

Die Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts Stadtbau Nördlicher Innenstadtrand, knüpft an den geführten Diskussionsprozess an und bricht die dort gewonnenen gesamtstädtischen Erkenntnisse, Empfehlungen und Leitthemen auf den Untersuchungsraum herunter.

## Handlungsgebiete in Bielefeld







## 2. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

## 2. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Das vorliegende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Stadtumbau Nördlicher Innenstadtrand Bielefeld wurde in einem kooperativen Prozess erarbeitet. Es baut auf den Erkenntnissen des gesamtstädtischen ISEK Stadtumbau Bielefeld auf und wurde in enger Abstimmung mit der Verwaltung der Stadt Bielefeld und unter Hinzuziehung lokaler Experten und Schlüsselakteure aus Politik, Verwaltung, Bürgerschaft, Wohnungswirtschaft und privater Wirtschaft, Initiativen und Verbänden entwickelt.

- Erarbeitung von Umsetzungsstrategien und verfahrensbezogenen Handlungsempfehlungen
- Durchführung eines kooperativen Prozesses (Einbindung von Politik, Verwaltung und Bürgerschaft), in enger Abstimmung mit der Stadt Bielefeld (Bauamt)
- Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept Stadtumbau Nördlicher Innenstadtrand Bielefeld

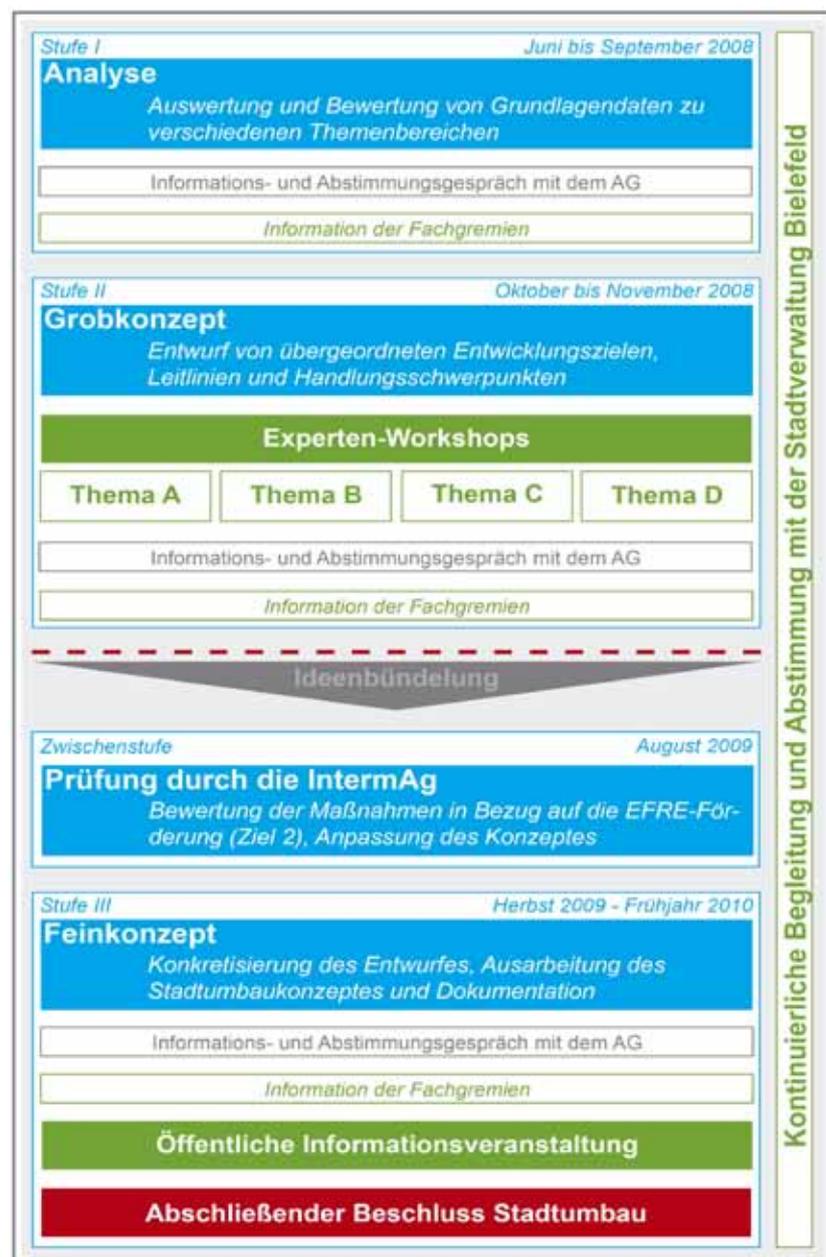
Die Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept gliederte sich in drei konzeptionelle Phasen: Analyse, Grobkonzept, Feinkonzept. In der Analysephase erfolgte zunächst die Zusammenstellung, Auswertung und Bewertung von vorhandenen Grundlagendaten zu verschiedenen Themenbereichen. Darauf aufbauend wurden Mängel und Chancen des Untersuchungsraumes erörtert und einzelne Handlungsbedarfe abgeleitet.

### Methodische Vorgehensweise

#### 2.1. Methodik und Vorgehensweise

Die Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH/steg NRW wurde im Juni 2008 als externer Dienstleister mit der Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept Stadtumbau Nördlicher Innenstadtrand Bielefeld beauftragt. Die wesentlichen Aufgaben dabei waren:

- Konkretisierung der Untersuchungen und Handlungsempfehlungen des gesamtstädtischen ISEK (integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau Bielefeld)
- Vertiefende Analyse räumlicher, sozialer und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen
- Zusammenführung unterschiedlicher Planungs- und Entwicklungsabsichten
- Überprüfung und Neubestimmung von Zielvorstellungen und Entwicklungsperspektiven
- Entwicklung von Schlüsselprojekten und Maßnahmen des Stadtumbaus
- Definition des förmlichen Stadtumbaugebietes



In der Phase des Grobkonzeptes erfolgte die Erarbeitung übergeordneter Entwicklungsziele und Handlungsfelder für den Stadtumbau. In der Feinkonzeptionierung wurden die Handlungsfelder konkretisiert, einzelne Maßnahmen und Projekte des Stadtumbaukonzeptes ausgearbeitet und der Erarbeitungsprozess sowie dessen Ergebnisse dokumentiert.

Die gesamte Erstellung des Konzeptes geschah in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung Bielefeld, insbesondere mit dem Bauamt. Andere Fachämter, lokale Akteure und Experten vor Ort wurden in den Prozess einbezogen und lieferten wichtige Hinweise zu einzelnen Handlungsfeldern und -bedarfen sowie konkreten Maßnahmen und Projekten. Erste Ergebnisse aus der Analysephase wurden in die politischen Gremien (am 23. Oktober 2008 Bezirksvertretung Mitte, am 4. November 2008 Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss) der Stadt Bielefeld eingespielt. Zur Qualifizierung und inhaltlichen Konkretisierung wurden am 2. und 3. Dezember 2008 Experten-Workshops zu den Themen Arbeiten und Wirtschaften sowie Wohnen und Leben durchgeführt. Diese Workshops dienten dazu, den örtlichen Sachverstand der Stadtteilakteure für eine Klärung der Ausgangssituation einzubinden und einzelne Akteure für den anstehenden Umsetzungsprozess zu aktivieren.

Parallel dazu wurde ein Beteiligungsprozess zur Konkretisierung der Aufgabenfelder eines Quartiersmanagements im Ostmannturnviertel des Dezernates für Jugend, Soziales, Wohnen durchgeführt. An diesem nahmen die Bearbeiter des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes teil und ließen die Ergebnisse in die folgenden Ausführungen einfließen.

Gleiches gilt für die Erarbeitungsprozess sowie die Ergebnisse einer Beteiligungsorientierten Machbarkeitsstudie zum Kesselbrink, die vom Büro scheuven+wachten erarbeitet wurde.

Die Information der Öffentlichkeit erfolgten durch ein Bürgerforum am 15. Dezember 2008 bei dem die Ergebnisse des ISEK BI, die Aufgaben und Themenfelder des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Stadtumbau Nördlicher Innenstadtrand sowie Zwischenergebnisse der Machbarkeitsstudie Kesselbrink vorgestellt wurden.

Daran schloss sich die verwaltungsinterne Abstimmung des Entwurfs zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept sowie die politische Beratung im Juni 2009 an.

Aufgrund der ergänzenden Ko-Finanzierung aus EU-Mitteln ist das Integrierte Entwicklungskonzept von einer interministeriellen Arbeitsgruppe (IntermAg) begutachtet worden. Die Anregungen und Ergänzungen wurden ebenfalls in das vorliegende Dokument eingearbeitet.





### 3. Analyse des Untersuchungsraums

## 3. Analyse des Untersuchungsraums

### 3.1. Charakterisierung des Untersuchungsraumes

#### 3.1.1. Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Der Nördliche Innenstadtrand Bielefelds ist ein sehr heterogenes Stadtquartier, das überwiegend durch Wohn- und Gewerbestrukturen aus altindustrieller Zeit geprägt ist. Eine Mischung aus alten Gewerbe- und Industriegebieten im östlichen und nördlichen Teilbereich und innerstädtischen Misch- und Wohngebieten im südlichen und westlichen Teilbereich kennzeichnen den Untersuchungsraum. Mehrere Verkehrsstrassen (Bahn, Hauptverkehrsstraßen) zerschneiden das Gebiet. Im südwestlichen Bereich geht die Bebauung in die Bielefelder City über.

Begrenzt wird der Untersuchungsraum im Osten von gewerblichen Strukturen entlang des Hakenorts, der Petristraße und der Feldstraße; im Süden bilden die berufsbildenden Schulen, der Ravensberger Park und die Bielefelder City den Abschluss; im Westen markieren das Bahnhofsviertel, die Jöllenbeckerstraße und die Schloßhofstraße die Grenze; im Norden schließt der Untersuchungsraum mit den gewerblichen Strukturen entlang der Johanneswerkstraße, der Beckhausstraße und der Schillerstraße ab.

Der Strukturwandel wird in der nördlichen Innenstadt bereits seit Jahrzehnten vollzogen. Die industriellen Nutzungen wurden zum Teil aufgegeben und teilweise an verkehrs-, emissions- und kostengünstigere Standorte verlagert. Für das Stadtumbaugebiet sind, soweit keine Nachfolgenutzungen erfolgt sind, die daraus resultierenden altindustriellen Hinterlassenschaften in Form von Gebäuden mit industriekultureller Bedeutung oder minderge-

nutzten und brachgefallenen Flächen prägend.

In Teilbereichen herrscht ein ungeordneter städtebaulicher Wildwuchs, da verfügbare Flächen aufgrund eines Mangels an perspektivisch ausgerichteten Leitbildern öffentlicher und privater Akteure ungesteuert wieder in Anspruch genommen wurden und werden. Darüber hinaus existieren Defizite in der Wohnraumsituation, die auf Mängel im Gebäudezustand sowie im Arbeits- und Wohnumfeld (insbesondere im öffentlichen Raum) und Immissionskonflikte (Straße/Gewerbe/Wohnen) in Folge der Gemengelage zurückzuführen sind.

Neben den städtebaulichen Defiziten, verändern auch die soziostrukturellen Gegebenheiten den Stadtraum innerhalb des Untersuchungsraumes permanent. In einigen Teilbereichen gibt es starke Bevölkerungsverluste, in anderen hingegen starke Bevölkerungsgewinne. Signifikant sind die überdurchschnittlich hohe Arbeitslosenquote, die unterdurchschnittliche Einkommenssituation, der überdurchschnittlich hohe Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund und der hohe Anteil arbeitsloser Migranten im Untersuchungsraum. Diese Faktoren bedürfen der besonderen Beobachtung und der Erarbeitung zielgerichteter Maßnahmen.

Zur Bewältigung der städtebaulichen Missstände hatte die Stadt Bielefeld in der Vergangenheit in einigen Teilbereichen Maßnahmen nach dem besonderen Städtebaurecht (städtebauliche Sanierungsmaßnahmen) durchgeführt. Zur Bewältigung der soziostrukturellen Defizite hat die Stadt Bielefeld verschiedene Beratungsangebote und Unterstützungsleistungen, insbesondere zur Bewältigung der sozialen Problemlagen eingerichtet; zudem existieren

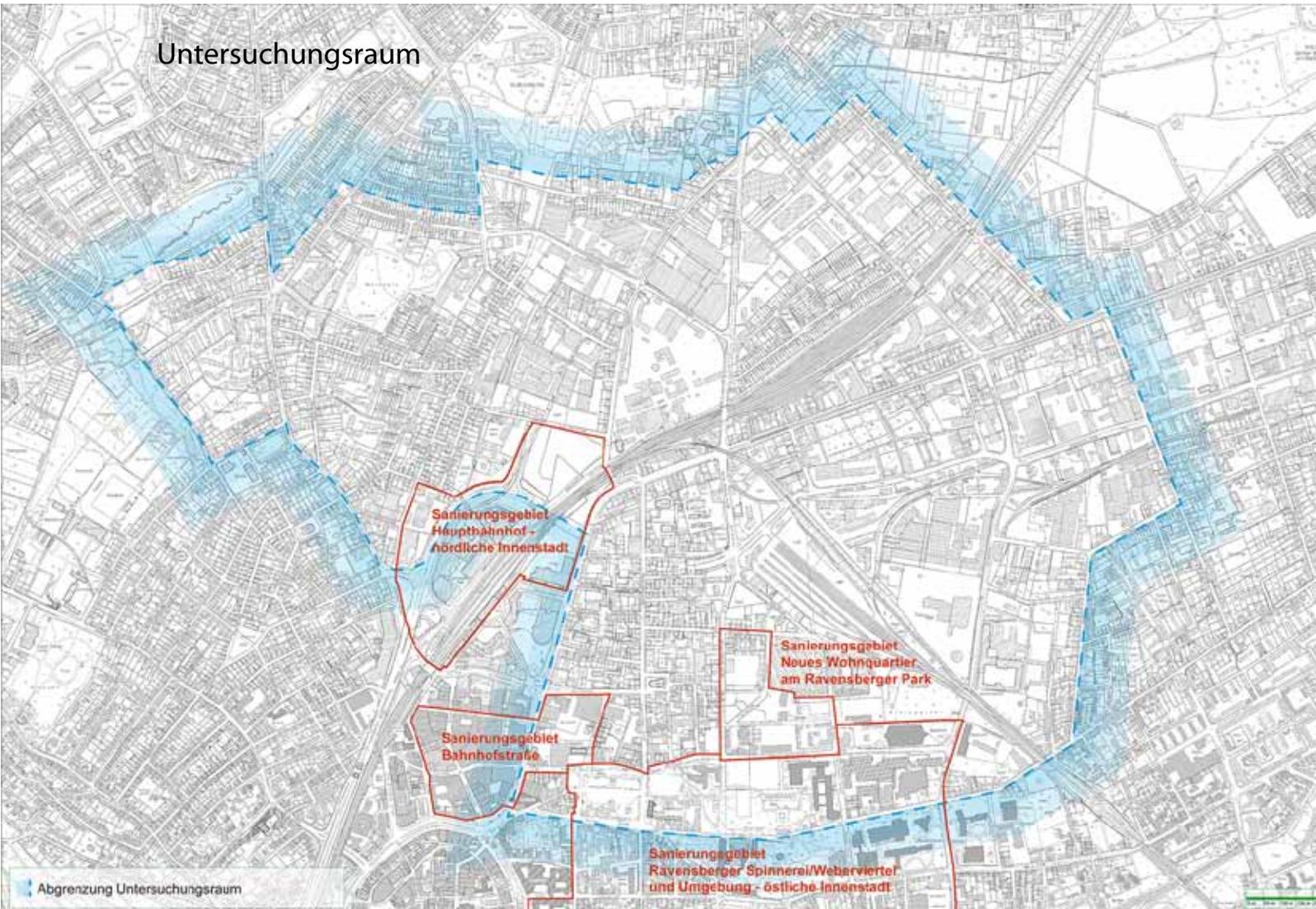
im Untersuchungsraum verschiedene Angebote privater sozialer und kirchlicher Träger.

Dementsprechend existieren seit mehreren Jahren förmlich festgelegte Sanierungsgebiete mit denen städtebauliche Missstände beseitigt werden sollen und teilweise auch bereits beseitigt wurden. Teilbereiche wurden daher bereits aus dem Geltungsbereich entlassen.

Andere Bereiche unterliegen heute noch dem besonderen Städtebaurecht. Hierzu gehören die Sanierungsgebiete „Ravensberger Spinnerei/Webereiviertel und Umgebung - östliche Innenstadt“, „Neues Wohnquartier am Ravensberger Park“, „Bahnhofstraße“ und „Hauptbahnhof - nördliche Innenstadt“. Eine Aufhebung der Sanierungssetzung in diesen Gebieten durch den Rat der Stadt Bielefeld wird derzeit geprüft. Es ist nicht vorgesehen mit den geplanten Stadtumbauaßnahmen in Konkurrenz zu den durchgeführten und mit öffentlichen Mitteln geförderten Sanierungsmaßnahmen zu treten oder einzelne Bereiche einer „Doppelförderung“ zu unterziehen oder bereits geförderte Maßnahmen durch Maßnahmen aus dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept vor Ablauf der Zweckbindungsfrist zu verändern. Vielmehr sollen die Stadtumbauaßnahmen die weitergehende städtebauliche Entwicklung dieser Bereiche zielgerichtet unterstützen.

Der Nördliche Innenstadtrand ist Bielefelds Stadtquartier der Gegensätze. Auf engstem Raum treffen unvermittelt kleinteilige innerstädtische Wohnquartiere, großflächige gewerbliche und industrielle Nutzungen sowie differenzierte Kultur- und Freizeitstandorte in einem sozial benachteiligten Stadtteil aufeinander. Dies gilt weniger für das Gebiet westlich der Meller Straße.

## Untersuchungsraum



Der Untersuchungsraum spannt sich auf zwischen der Schloßhofstraße und Herforder Straße im Westen, der Johanneswerkstraße im Norden, der Schillerstraße und Hakenort im Osten sowie der Bleichstraße im Süden.

Impressionen aus dem Untersuchungsraum





### 3.1.2. Geschichte des nördlichen Innenstadtrandes

Die Geschichte einer Stadt formt ihre Gestalt und prägt den Grundriss, die Silhouette, die Bauformen, die Freiräume und das Gefüge der Nutzungen. Nach einer Phase der zunehmenden Uniformität der Städte wurde in den letzten Jahren der Wert der Unverwechselbarkeit wieder erkannt. Diese Einmaligkeiten gilt es auch für das Stadtgebiet der Nordöstlichen Innenstadt aufzudecken und im Rahmen des Stadtumbaukonzeptes zielgerichtet auszuformulieren und zu nutzen.

Bielefeld wurde um 1214 von Graf Hermann IV. von Ravensberg als Kaufmannstadt mit Markt, Zoll und Münze im Bilfelde am Kreuzungspunkt von zwei Hauptverkehrswegen gegründet. Die Handelsware bestand hauptsächlich aus Tuch, Wolle, Leinen, Seide und Lebensmitteln.

Im 13. Jahrhundert entstand südlich der Altstadt die von eigenen Mauern umschlossene Neustadt mit dem 1293 gegründeten Kanonikerstift an der Marienkirche als Zentrum. Alt- und Neustadt sind erst 1520 vereinigt worden. Sie umgab ein hufeisenförmiger Mauerring, an den sich im Norden die Feldmark, das heutige Kerngebiet der nördlichen Innenstadt anschloss. Dieses leicht ansteigende Areal diente damals in erster Linie als Viehwiese und dem Anbau von Gemüse.

Viele Jahre kam es zu keinen nennenswerten Entwicklungen auf der Feldmark. Bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts wuchs die Stadt nicht über ihren mittelalterlichen Bereich hinaus. 1789 hatte sie 3.300, 1831 ca. 5.900 Einwohner.

Die grundlegende Veränderung der nördlichen Innenstadt vollzog sich mit dem Beginn der Industrialisierung Mitte des 19. Jahrhunderts. Eine wichtige Voraussetzung dieser Entwicklung war im Jahr 1847 der Bau der Köln-Mindener Eisenbahn und die Anlage des Bahnhofs nördlich des bisherigen Stadtrandes. Der Bahnhof sicherte den Import von Kohle zur Befuerung der Dampfmaschinen in den ersten industriellen Betrieben, die sich in der nördlichen Innenstadt ansiedelten. Die Pioniere dieser Industrialisierung waren die Ravensberger Spinnerei (Gründung 1854) und die benachbarte Mechanische Weberei (Gründung 1862).

Als Reaktion auf das erhebliche Außenwachstum der Stadt versuchte der Magistrat die baulichen Entwicklungen mit der Aufstellung eines Bau- und Erweiterungsplans (1857) in geordnete Bahnen zu lenken.

Eckpunkte des Plans, der das Gebiet nordöstlich der Altstadt erschließen sollte, war die Strukturierung des Raumes über die Vorgabe eines rechtwinkligen Straßennetzes mit der Kaiserstraße (der heutigen August-Bebel-Straße) als Nord-Süd-Achse, welche die Herforder Straße und damit den Bahnhof mit der Oelmühlenstraße verbinden sollte (s. Karte Bielefeld 1860). Eine Nutzungsverteilung hingegen wurde weitgehend offen gelassen. Diese baulichen Strukturen prägen noch heute das Stadtbild.

Die Entwicklung der städtebaulichen Struktur der nördlichen Innenstadt war im Wesentlichen bereits 1912 abgeschlossen. Um 1900 entstand eine Reihe öffentlicher Bauten wie Post, Stadttheater, Rathaus (alle 1904) und Landgericht (1917). Ohne Bebauung blieben lediglich der Kesselbrink und das Gelände südlich des Schlachthofes zwischen Bleich- und Wiesenstraße



Die Entwicklung Bielefelds zu Zeiten der Industrialisierungsphase zwischen den Jahren 1895 und 1912 zeigt ein rasantes Wachstum des Nördlichen Innestadtrandes auf.

(heute: Werner-Bock-Straße) östlich der Königsstraße (heute: Walther-Rathenau-Straße). In den 20er Jahren des 20. Jahrhunderts wurden eine Reihe weiterer öffentlicher Bauten entworfen (z. B. das Forum Kesselbrink mit Sparkasse, Stadthalle, Badeanstalt, Arbeitsamt, Volksbücherei, Museum und Volkshaus). Umgesetzt wurde davon allerdings nur das Wiesenbad (1927) südlich des Schlachthofes. Der Repräsentationscharakter der älteren Industriearchitektur in der nördlichen Innenstadt ist unverkennbar. Herausragen vor allem die Ravensberger Spinnerei, der Ostmanturm, die Druckerei Julius Opitz sowie die Firma Küken und Halsmeyer.

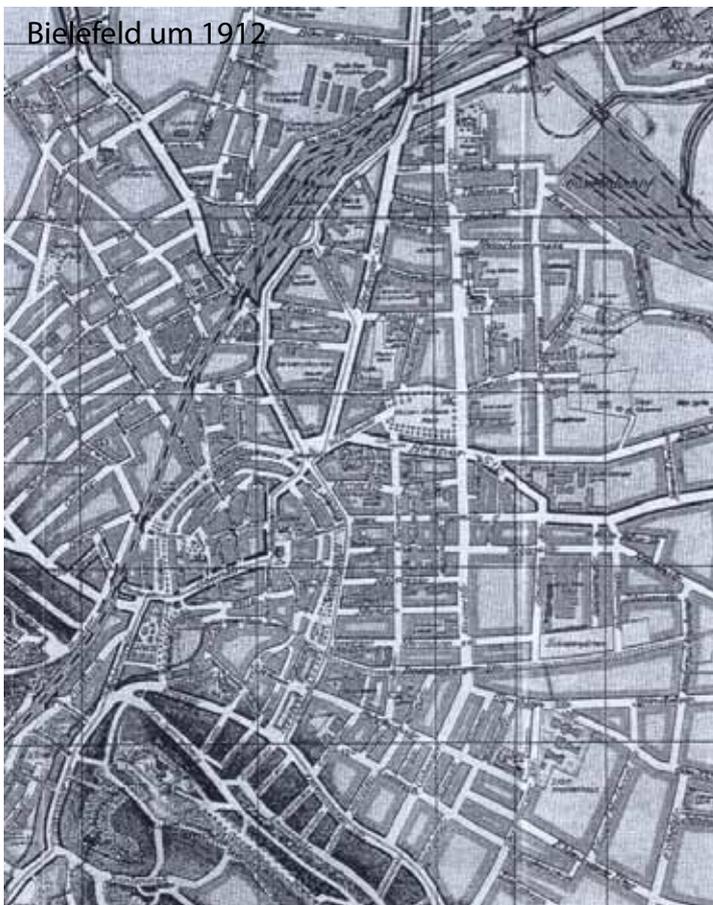
Sowohl die Wandlungen in der industriellen Struktur Bielefelds als auch Neuplanungen bestimmten nach dem zweiten Weltkrieg die städtebauliche Entwicklung. Im Zuge des Wirtschaftsaufschwungs der 1950er und

1960er Jahre wurden neue gewerbliche Bauflächen entlang der Herforder- und Eckendorfer Straße ausgewiesen. Der strukturelle Wandel (Abwanderung der Industrie) setzte bereits Mitte der 1960er Jahre mit der Verlagerung der Ravensberger Eisenhütte (ab 1964) von der Jöllennecker Straße/Neuenkirchener Straße zur Eckendorfer Straße und endgültig ab 1968 mit den Planungen für eine Umgestaltung und Neuordnung des Gebietes ein.

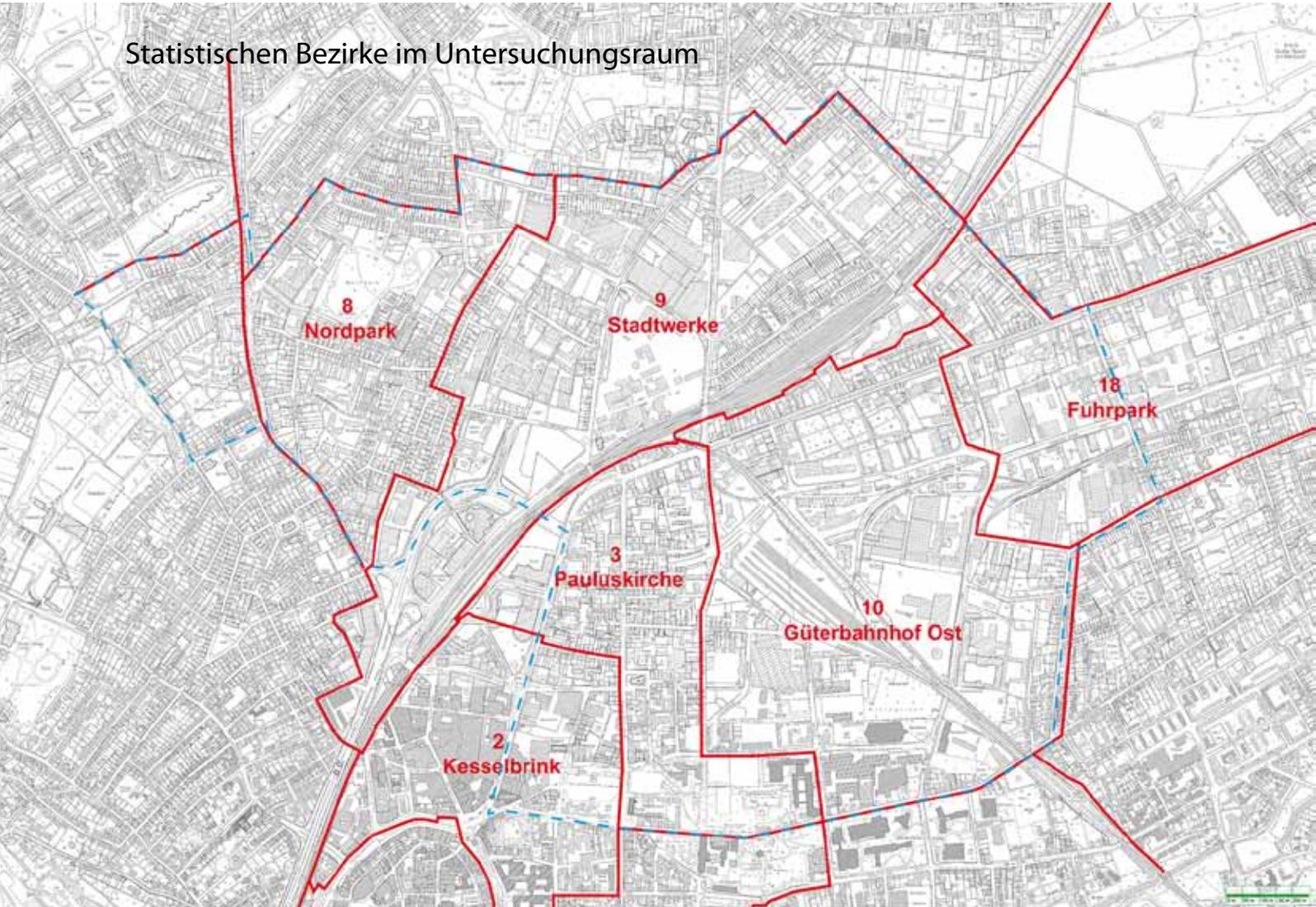
Im Jahr 1969 beschloss der Rat der Stadt Bielefeld die Ausweisung eines Sanierungsgebietes „Hauptbahnhof/ Nördliche Innenstadt“ durch Aufstellung eines Bebauungsplanes nach dem Bundesbaugesetz. Konkrete Maßnahmen konnten erst zwei Jahre später in Angriff genommen werden, nachdem das Städtebauförderungsgesetz in Kraft getreten war. Am 24. Mai 1972 wurde das Sanierungsgebiet „Hauptbahnhof/ Nördliche Innenstadt“ gemäß § 5 Städ-

tebauförderungsgesetz förmlich festgelegt. Mit einer Fläche von 72 ha zählte es zu den größten Sanierungsgebieten der Bundesrepublik Deutschland. Im Vordergrund des als „Funktionsschwäche-Sanierung“ bezeichneten Sanierungsvorhabens stand die Erweiterung der für ein regionales Oberzentrum mit einem Einzugsbereich von ca. 1,6 Mio. Einwohnern zu kleinen Bielefelder City. Dabei wurden vordringlich die in alten, mehrgeschossigen und nicht erweiterungsfähigen Gebäuden untergebrachten und von Wohngebieten umgebenen Gewerbe- und Industriebetriebe verlagert und gleichzeitig die Straßennetze (insbesondere der Bau von Stadtautobahnen) ausgebaut sowie citynahes Wohnens geschaffen. Von untergeordneter Bedeutung war dagegen die Beseitigung „ungesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ beiderseits der Arndtstraße sowie die „Substanzsanierung“ beiderseits der Brandenburger Straße. Die Sanierungsplanungen führten zum Abbruch von Industrieanlagen.

War die Stadtsanierung in den 1970er Jahren durch Wachstumsziele geprägt, veränderten sich infolge des wirtschaftlichen Strukturwandels die Entwicklungsziele und mit den ersten Nutzungsaufgaben von Fabrikstandorten die Handlungsanlässe der Stadterneuerung. Im Innenstadtbereich wurden Industrieanlagen wie die Ravensberger Spinnerei durch kulturelle, oder soziale Einrichtungen umgenutzt. Es folgten weitere Standortaufgaben von Industrie- und Gewerbebetrieben. Anfang der 1990er Jahre wurde auch die Richmond-Kaserne, das ehemalige Luftwaffenbekleidungsamt, aus der militärischen Nutzung entlassen. Bislang gibt es für diese Flächen kaum Nachnutzungen und Brachflächen bestimmen das Erscheinungsbild. Diese sind ausführlich im Kapitel „3.2.3. Städtische Struktur“ beschrieben.



## Statistischen Bezirke im Untersuchungsraum



Die statistischen Bezirke 2 (Kesselbrink), 3 (Pauluskirche), 8 (Nordpark), 9 (Stadtwerke), 10 (Güterbahnhof) und 18 (Fuhrpark) beschreiben am ehesten die Ist-Situation des Untersuchungsraums.

## 3.2. Profil des Untersuchungsraumes

Im folgenden Abschnitt wird der Untersuchungsraum „Nördlicher Innenstadtrand“ einer gründlichen Analyse aller wesentlichen Charakterisierungsfaktoren unterzogen. Einen Schwerpunkt bildet dabei die Analyse der sozial-statistischen Kontextindikatoren, die insbesondere im Hinblick auf das Programm „Stadtumbau West“ eine entscheidende Bedeutung erfahren.

Da statistisches Material nur auf Ebene der statistischen Bezirke verfügbar ist, erfolgt die Abgrenzung des Untersuchungsraums zur sozialstatistischen Analyse entlang der Grenzen der statistischen Bezirke, obwohl diese Grenzen nicht exakt mit den Grenzen des Untersuchungsraumes kongruent sind (s. Karte der Abgrenzung der statistischen Bezirke). Den sozialstatistischen Analysebereich umfassen die statistischen Bezirke 2 (Kesselbrink), 3 (Pauluskirche), 8 (Nordpark), 9 (Stadtwerke), 10 (Güterbahnhof) und 18 (Fuhrpark).

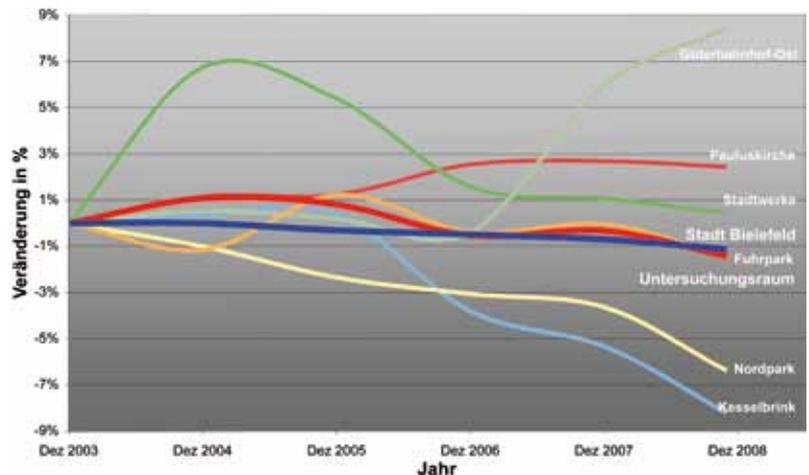
### 3.2.1. Bevölkerungsstruktur

Die Bevölkerungsentwicklung des Nördlichen Innenstadtrandes ist sehr heterogen zu bewerten. Insgesamt gibt es im Zeitraum von 2003 bis 2008 einen leichten Bevölkerungsrückgang, in Teilbereichen sind aber auch Bevölkerungsgewinne zu verzeichnen.

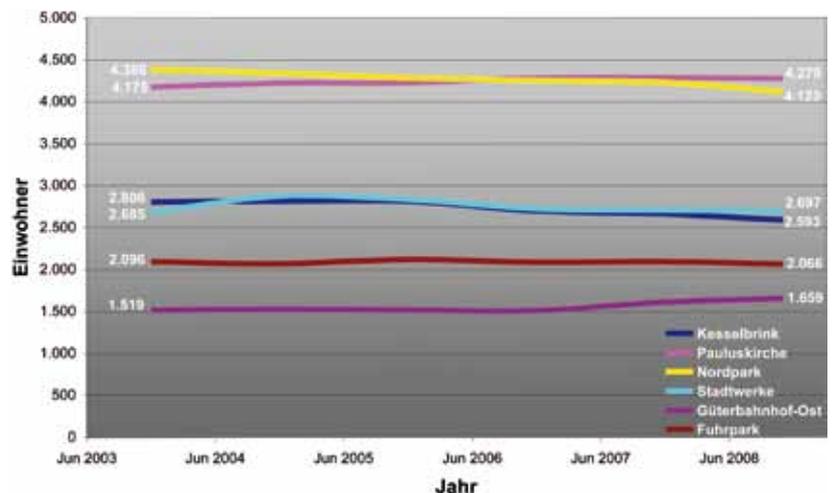
Im Untersuchungsraum leben insgesamt 17.417 Einwohner (Stand: 30.11.2008), in der Gesamtstadt sind es derzeit 325.999 Einwohner. Die Einwohnerzahlen sanken dabei im Nördlichen Innenstadtrand von 2003 bis 2008 um -1,4 %, in der Gesamtstadt hingegen nur um -1,1 %, wie die folgende Abbildung aufzeigt.

Betrachtet man die einzelnen statistischen Bezirke des Untersuchungsraumes, wird deutlich, dass in Teilräumen sehr viel stärkere Bevölkerungsverluste zu beklagen sind. So verzeichnen die statistischen Bezirke Kesselbrink (-8,2 %) und Nordpark (-6,4 %) im Zeitraum 2003-2008 einen erheblichen Einwohnerschwund. Jedoch gibt es auch Teilräume, die eine sehr positive Bevölkerungsentwicklung aufweisen. Der Bezirk Güterbahnhof-Ost legte im Vergleich zum Jahr 2003 um 8,4 %, der Bezirk Pauluskirche um 2,4 % an Bewohnern zu. Als mögliche Ursache für die Bevölkerungszunahmen in diesen beiden statistischen Bezirken sind die erhöhte Wohnbautätigkeit auf ehemals gewerblich genutzten Flächen (z. B. Schlachthofareal) in Betracht.

Bevölkerungsentwicklung in Bielefeld von 2003 bis 2008



Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsraum von 2003 bis 2008



## Sozialstatistische Kontextindikatoren

	Kesselbrink	Pauluskirche	Nordpark	Stadtwerte	Güterbahnhof-Ost	Fuhrpark	Untersuchungs- raum	Stadt Bielefeld	
wohnberechtigte Bevölkerung (Stand: 30.11.2008)	2.593	4.279	4.123	2.697	1.659	2.066	17.417	325.999	
Bevölkerungsanteil (Stand: 30.11.2008)	0,8%	1,3%	1,3%	0,8%	0,5%	0,6%	5,3%	100,0%	
Bevölkerungsentwicklung 2003 bis 2008	-8,2%	2,4%	-6,4%	0,4%	8,4%	-1,5%	-1,4%	-1,1%	
unter 6-Jährige in % der Bevölkerung (Stand: 30.06.2008)	5,2%	4,5%	5,2%	5,2%	6,6%	6,7%	5,4%	5,4%	
unter 18-Jährige in % der Bevölkerung (Stand: 30.06.2008)	12,1%	14,2%	15,8%	13,4%	17,0%	17,8%	14,8%	17,3%	
18- bis 25-Jährige in % der Bevölkerung (Stand: 30.06.2008)	14,4%	15,2%	11,4%	17,6%	11,8%	11,6%	13,8%	9,0%	
Migrantenquote (inkl. Deutsche mit einer weiteren Staatsbürger- schaft) (Stand: 30.06.2008)	33,4%	36,6%	29,3%	36,6%	41,1%	41,1%	35,3%	22,4%	
Deutsche mit zweiter Staatsbürgerschaft in % der Bevölkerung (Stand: 30.06.2008)	9,1%	13,3%	9,6%	11,4%	13,2%	12,7%	11,4%	11,0%	
Nicht-Deutsche in % der Bevölkerung (Stand: 30.06.2008)	24,3%	23,2%	19,7%	25,2%	27,9%	28,4%	23,9%	11,5%	
Saldo der Zu-/Fortgezogenen in % der Bevölkerung (im Mittel von 2004 bis 2006)	4,5%	2,6%	2,1%	3,9%	1,7%	1,6%	2,8%	0,1%	
Zuzüge Nicht-Deutscher in % der Zuzüge insgesamt (im Jahr 2006)	24,1%	32,7%	22,5%	47,7%	26,3%	40,5%	31,9%	23,6%	
Fortzüge Nicht-Deutscher in % der Fortzüge insgesamt (im Jahr 2006)	18,8%	19,4%	23,0%	20,2%	29,1%	41,3%	22,8%	16,1%	
Arbeitslosenquote (Stand: 31.07.2007)	24,9%	31,9%	23,8%	29,2%	27,8%	27,1%	27,3%	15,4%	
Anteil der ALG-II-Empfänger an der Bevölkerung zw. 18- u. 65- Jahren in % (Stand: 31.07.2007)	24,9%	31,9%	23,8%	29,2%	27,8%	27,1%	27,3%	15,4%	
Anteil der ALG-II-Empfänger an der nichtdeutschen Bevölkerung zwischen 18- u. 65-Jahren in %	keine Daten vorhanden							31,5%	
Arbeitslose in % der Bevölkerung zw. 18- u. 65-Jahre (Stand: 31.12.2007)	10,2%	11,5%	10,0%	10,3%	12,2%	12,2%	10,4%	7,4%	
Anteil SGB II Leistungen (Bedarfsgemeinschaften) an der Bevölkerung (Stand 31.03.2008)	16,0%	23,9%	16,6%	18,0%	26,1%	22,1%	19,9%	11,5%	
Anteil der Langzeitarbeitslosen nach SGB II + III an der Bevölkerung (Stand: 31.12.2007)	3,5%	4,0%	3,4%	3,9%	4,0%	3,3%	3,7%	1,9%	
Leerstandsquoten Wohnen im Vergleich 2007	0,8%	3,8%	1,5%	2,0%	0,4%	2,9%	2,0%	1,6%	
Wohnfläche je Person in qm	keine Daten vorhanden								
Übergangsquote zum Gymnasium in %	keine Daten vorhanden								
Wahlbeteiligung (Kommunalwahlen 2004)	keine Daten vorhanden							34,6%*	53,8%

\* für den gesamten Stadtbezirk Mitte

Ohne diese Wohnungsbauprojekte wäre aller Wahrscheinlichkeit nach auch in diesen Bezirken ein Rückgang der Einwohnerzahlen zu beklagen gewesen.

Die hohen Gewinne im Bereich Güterbahnhof-Ost fallen jedoch insgesamt nicht sonderlich ins Gewicht, da er der einwohnerschwächste Bezirk im Untersuchungsraum ist. Die Bevölkerungszunahmen im statistischen Bezirk Pauluskirche haben dazu geführt, dass dieser Bereich seit Anfang des Jahres 2006 der einwohnerstärkste Distrikt, im Untersuchungsraum ist. Insgesamt leben dort 4.279 Menschen, dicht gefolgt vom Bezirk Nordpark mit 4.123 Einwohnern.

Trotz der insgesamt unterdurchschnittlichen Bevölkerungsentwicklung des Untersuchungsraums, ist der Wanderungssaldo der Zu- und Fortgezogenen von 2004 bis 2006 (vgl. statistische Übersicht) im Mittel mit +2,8% wesentlich positiver als der Saldo für die Gesamtstadt mit nur +0,1%. Herausragend sind im Untersuchungsraum die statistischen Bezirke Kesselbrink (+4,5%), Stadtwerke (+3,9%) und Pauluskirche (+2,6%).

Betrachtet man den Anteil der Summe an Zu- und Fortzügen an der Bevölkerung zum Jahresende 2006, stellt man fest, dass Migrationsbewegungen im Untersuchungsraum mit 14,7% einen doppelt so hohen Anteil an der Bevölkerung haben als in der Gesamtstadt mit nur 7,9%.

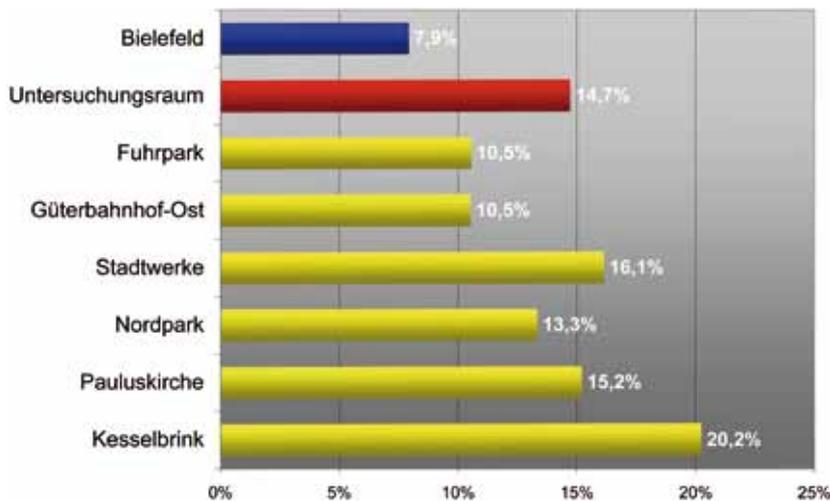
Diese Statistik belegt die Vermutung vieler Gesprächspartner, dass der Nördliche Innenstadtrand zu einem Großteil als „Durchgangsquartier“ fungiert. Dies trifft im Besonderen für die statistischen Bezirke Kesselbrink (Anteil von 20,2%), Stadtwerke (16,2%) und Pauluskirche (15,2%) zu.

Unterstützt wird die These vom „Durchgangsquartier“ speziell für den Bereich des Ostmannturnviertels (größtenteils bestehend aus den Bezirken Kesselbrink und Pauluskirche) durch die Ergebnisse einer Bewohnerbefragung aus dem Jahr 2006.

Diese hat die Fakultät für Soziologie der Universität Bielefeld im Auftrag des Sozial- und Kriminalpräventiven Rat der Stadt Bielefeld durchgeführt. Befragt nach der Wohndauer, gaben 41,6% der Interviewten einen Wert von unter drei Jahren an (vgl. Ergebnisse der BewohnerInnen-Befragung im „Ostmannturnviertel“ 2006, S.6f.). Dieses Ergebnis liefert einen weiteren Beleg für die hohe Fluktuation und den Status als „Durchgangsquartier“ des Ostmannturnviertels.

Für den positiven Wanderungssaldo mit teilweise sehr großen Wanderungsgewinnen sind überdurchschnittlich im Vergleich zum Bevölkerungsanteil die Nicht-Deutschen verantwortlich. Ihr Anteil an den Zuzügen ist im Untersuchungsraum Ende 2006 mit 31,9% höher als ihr Anteil an der Bevölkerung mit 24,9%. Besonders extrem ist diese Differenz in den Bezirken Stadtwerke, Fuhrpark und Pauluskirche.

Anteil der Zu- und Fortzüge an der Bevölkerung (Stand: 31.12.2006)



Anteil der Migranten an Wanderungsbewegungen (Stand: 31.12.2006)

	Nicht-Deutsche in % der Bevölkerung (Stand: 31.12.2006)	Zuzüge Nicht-Deutscher in % der Zuzüge (im Jahr 2006)
Kesselbrink	24,0%	24,1%
Pauluskirche	24,3%	32,7%
Nordpark	21,0%	22,5%
Stadtwerke	27,0%	47,7%
Güterbahnhof-Ost	29,1%	26,3%
Fuhrpark	29,3%	40,5%
Untersuchungsraum	24,9%	31,9%

Betrachtet man darüber hinaus den Anteil der Nicht-Deutschen an der Bevölkerung, so ist dieser mit 23,9% (Stand: 30.06.2008) im Untersuchungsraum im Vergleich zur Gesamtstadt mit 11,5% überdurchschnittlich hoch (vgl. statistische Übersicht). Die ausländereichsten statistischen Bezirke des Nördlichen Innenstadtrandes sind Fuhrpark (28,4%) und Güterbahnhof-Ost (27,9%).

Zieht man Menschen mit Zuwanderungshintergrund (d.h. Deutsche mit einer weiteren Staatsangehörigkeit) hinzu, erhöht sich der Migrantenanteil im Untersuchungsraum auf 35,3% (Gesamtstadt: 22,5%).

Diese Auffälligkeiten sind zusammen mit dem überdurchschnittlichen Anteil der Nicht-Deutschen an den Zuwanderungsgewinnen ein Beleg für die gesellschaftliche Integrationsaufgabe, die der Untersuchungsraum für die Gesamtstadt Bielefeld übernimmt.

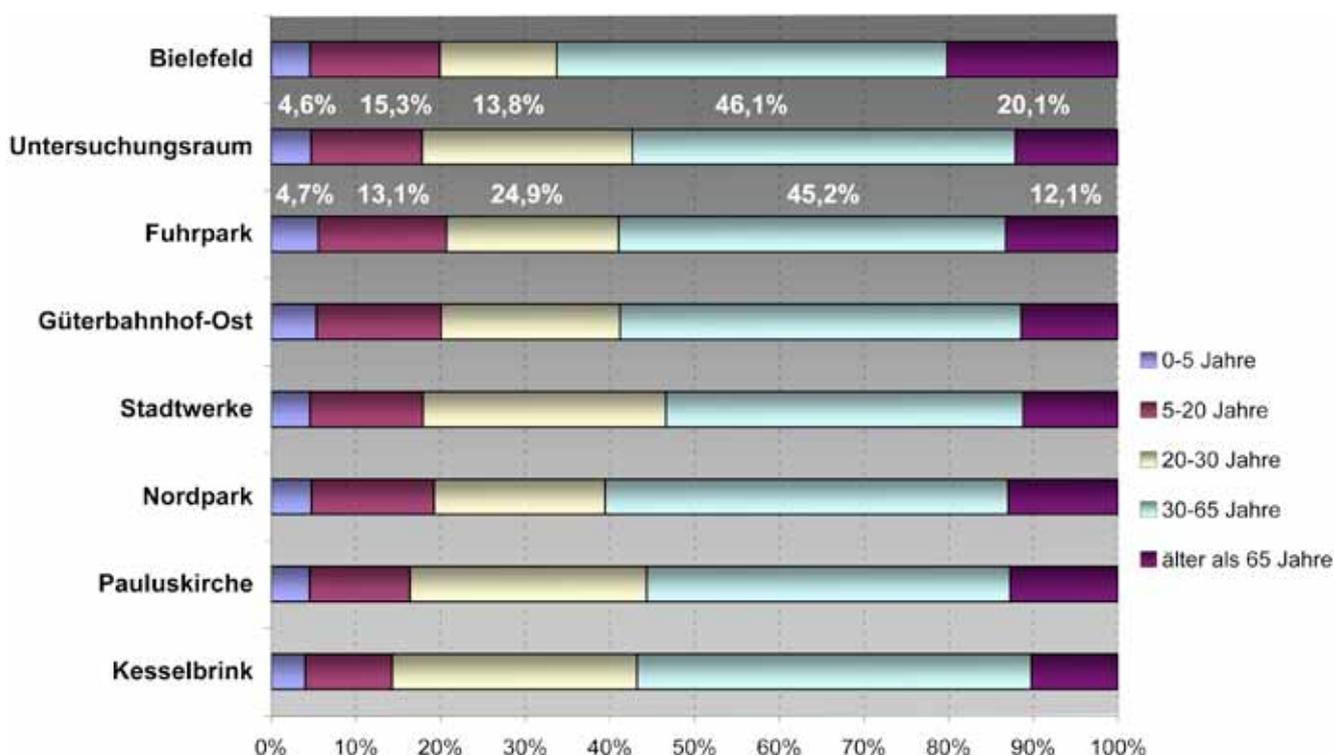
Im Untersuchungsraum sind jüngeren (0 bis 20 Jahre) und älteren (über 65 Jahre) Altersgruppen unterrepräsentiert, wohingegen die mittlere Altersgruppe stark überrepräsentiert ist. Ende 2005 sind in der Nordöstlichen Innenstadt nur 17,8% der Einwohner unter 20 Jahre alt (Gesamtstadt: 19,9%) sowie nur 12,1% der Einwohner über 65 Jahre alt (Gesamtstadt: 20,1%). Dafür ist die mittlere Altersgruppe (21-65 Jahre) mit einem Anteil von 70,1% (Gesamtstadt: 59,9%) besonders stark vertreten.

Der Untersuchungsraum weist zum 30.06.2008 mit 10,4% einen überdurchschnittlich hohen Anteil von Arbeitslosen an der Gesamtbevölkerung im Vergleich zur Gesamtstadt mit nur 7,4% auf. Besonders hoch ist der Anteil in den Bezirken Güterbahnhof-Ost und Fuhrpark (je 12,2%) sowie Pauluskirche (11,5%).

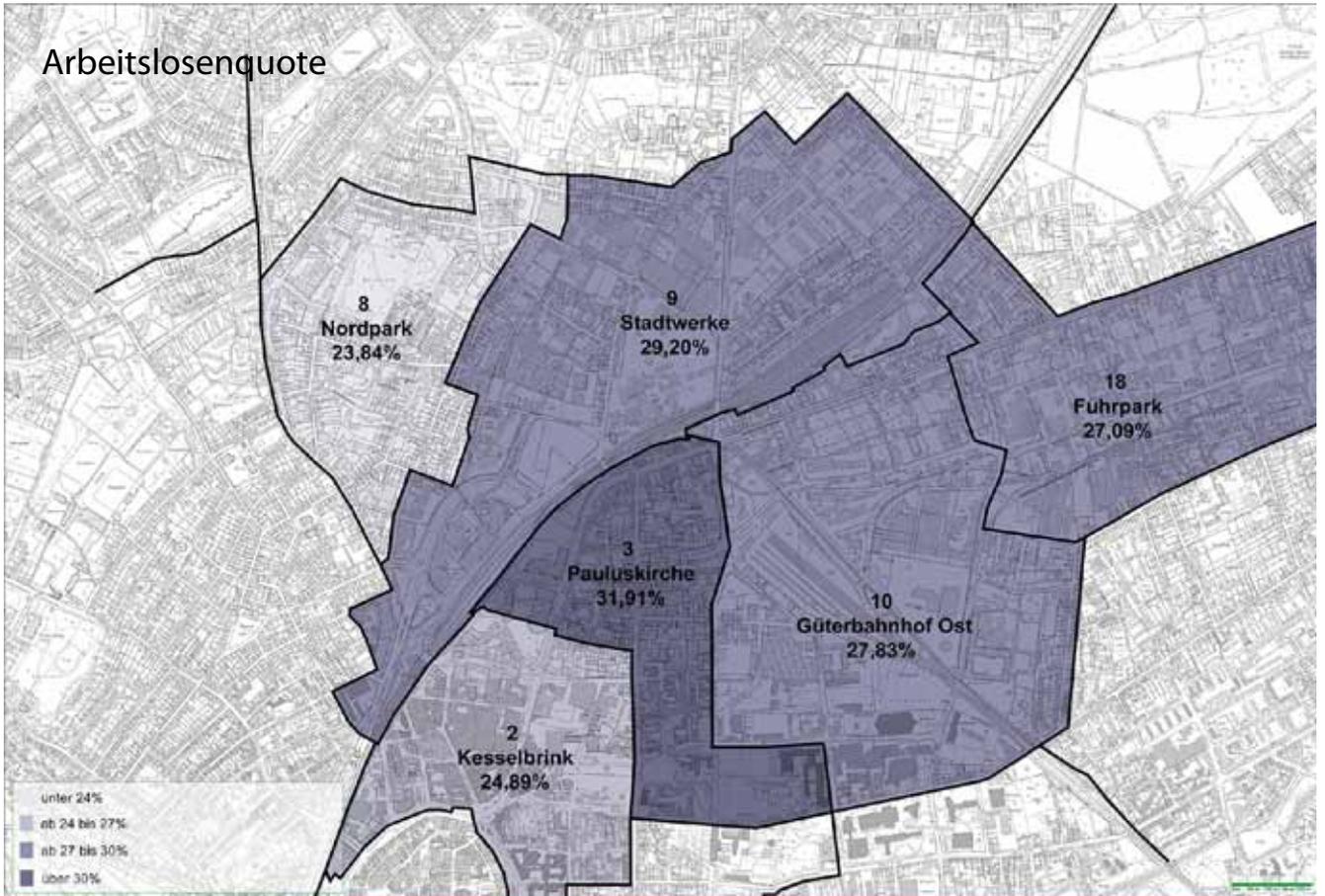
Die Arbeitslosenquote liegt im Nördlichen Innenstadtrand mit 27,3% deutlich über der Gesamtstadt mit 15,4% (Stand: 31.07.2007). Auch in Bezug auf Langzeitarbeitslosigkeit verzeichnen die statistischen Bezirke des Untersuchungsraumes stark überdurchschnittliche Werte. Die Quote der Langzeitarbeitslosen an der Bevölkerung betrug Ende des Jahres 2007 im Schnitt 3,7%, während sie in der Gesamtstadt nur bei 1,9% lag. Heraus ragen dabei die Bezirke Pauluskirche und Güterbahnhof-Ost mit einer Quote von je 4%.

Auch der Anteil von Leistungsempfängern nach SGB II liegt 2008 mit einem Anteil von 19,9% im Untersuchungsraum fast doppelt so hoch wie im Durchschnitt Bielefelds (11,5%). Spitzenwerte erreichen dabei die statistischen Bezirke Güterbahnhof-Ost (26,1%), Pauluskirche (23,9%) und Fuhrpark (22,1%).

Bevölkerung nach Alter (Stand: 31.12.2005)



# Arbeitslosenquote



#### Auffälligkeiten/Handlungsbedarfe:

- Die Bevölkerungsverluste im Untersuchungsraum (-1,4%) sind höher als die Verluste in der Gesamtstadt (-0,7%). Insbesondere die Bezirke Kesselbrink (-8,2%) und Nordpark (-6,4%) weisen starke Verluste aus. In den Bezirken Güterbahnhof-Ost (+8,4%) und Pauluskirche (+2,4%) sind - primär aufgrund von Wohnbautätigkeiten auf ehemaligen Gewerbeflächen - entgegen dem Trend stärkere Bevölkerungsgewinne zu verzeichnen.
- Der Untersuchungsraum kann aufgrund des hohen Anteils an Migrationsbewegungen im Verhältnis zur Bevölkerung als „Durchgangsquartier“ bezeichnet werden. Für den Bereich des Ostmannturmviertels wird dies noch durch eine Bewohnerbefragung der Universität Bielefeld untermauert.
- Im Nördlichen Innenstadtrand leben im Verhältnis zur Gesamtstadt überdurchschnittlich viele Nicht-Deutsche und Menschen mit Migrationshintergrund. Im Jahr 2008 liegt der Ausländeranteil bei 23,9%, in der Gesamtstadt bei 11,5%. Die höchsten Anteile sind in den Statistikbezirken Fuhrpark (Ausländeranteil von 28,4%) und Güterbahnhof-Ost (Ausländeranteil von 27,9%) festzustellen. Diese Auffälligkeiten sind zusammen mit dem überdurchschnittlichen Anteil der Nicht-Deutschen an den Zuwanderungsgewinnen ein Beleg für die gesellschaftliche Integrationsaufgabe, die der Untersuchungsraum für die Gesamtstadt Bielefeld übernimmt.
- Im Untersuchungsraum sind die jüngeren (0-20 Jahre) und älteren Altersgruppen (über 65 Jahre) unterrepräsentiert, wohingegen die mittlere Altersgruppe stärker als im Bielefelder Durchschnitt vertreten ist. Momentan ist keine Überalterung der Bevölkerung feststellbar. Aufgrund der verhältnismäßig geringen Anzahl an Kindern und Jugendlichen und des hohen Anteils an Menschen mittleren Alters, könnte dies aber in Zukunft problematisch werden.
- Der Untersuchungsraum weist im Vergleich zur Gesamtstadt einen überdurchschnittlich hohen Anteil von sozial benachteiligten Personen auf (10,41% Arbeitslose, 27,3% Arbeitslosenquote, 3,7% Langzeitarbeitslose sowie 19,9% SGB II Empfänger). Dabei schneiden untersuchungsraumintern die statistischen Bezirke Pauluskirche und Güterbahnhof-Ost besonders schlecht ab.

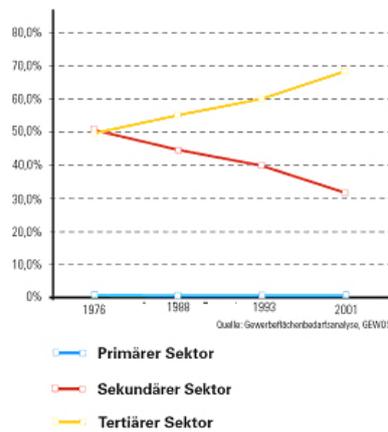
### 3.2.2. Wirtschaftsstruktur

Der wirtschaftliche Strukturwandel Bielefelds von einer traditionsreichen Industriestadt vorwiegend der Textil- und Metallverarbeitung, Bekleidungs-herstellung und des Maschinenbaus, hin zu einem post-industriellen Wirtschafts- und Wissensstandort ist weit fortgeschritten. Zwar hat der Dienstleistungssektor gegenüber dem verarbeitenden Gewerbe zugenommen, jedoch kompensiert dieser Strukturwandel nicht vollständig den Verlust an traditionellen Arbeitsplätzen.

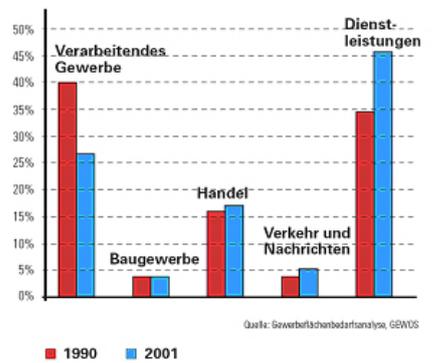
Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nahm von 1998 bis 2007 im Nördlichen Innenstadtrandgebiet um 1,6%, in Bielefeld um 1,3% ab. Dabei verlief die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen im Gebiet „Nördlicher Innenstadtrand“ und in der Gesamtstadt recht ähnlich: Bis zum Jahr 2001 stiegen die Zahlen an und sanken bis 2005 auf ihr absolutes Minimum im Betrachtungszeitraum. Seitdem ist eine leichte Trendwende hin zu einem Anstieg der Anzahl an Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zu verzeichnen.

Unterschiede sind jedoch im Niveau der Abnahmen und Zuwächse zu erkennen. Gestaltete sich die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Untersuchungsraum zwischen 1999 und 2004 positiver als in der Gesamtstadt, so ist sie seit 2005 in Relation zu Bielefeld negativer zu beurteilen. Die statistischen Bezirke Stadtwerke (-8,5%) und Fuhrpark (-3,6%) haben dabei besonders mit Arbeitsplatzverlusten zu kämpfen, während in den Bereichen Kesselbrink (+6,0%) und Güterbahnhof-Ost (+0,8%) sogar mehr sozialversicherungspflichtig Beschäftigte wohnen als im Jahr 1998.

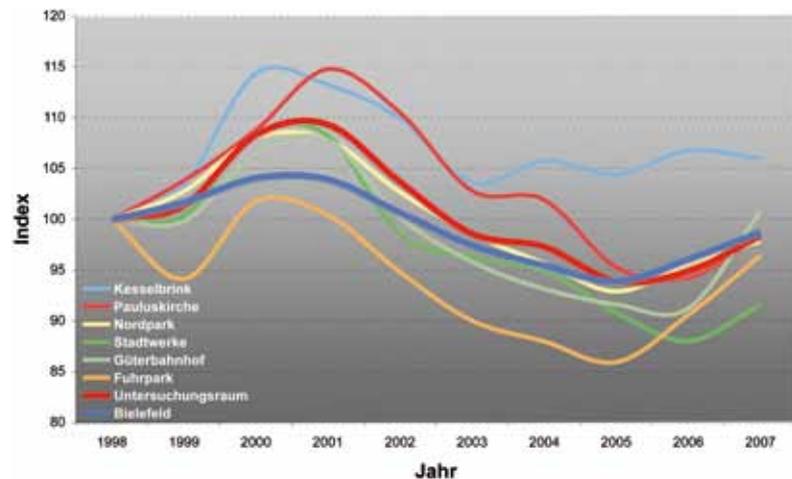
Beschäftigungsentwicklung in Bielefeld nach Wirtschaftssectoren 1976-2001 in %



Beschäftigungsentwicklung in Bielefeld nach Hauptbranchen 1990-2001 in %



Index der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 1998 bis 2007 (1998=Index 100)



Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten

	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 1998	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2007	Veränderung 1998 bis 2007
Kesselbrink	884	937	6,00%
Pauluskirche	1250	1230	-1,60%
Nordpark	1379	1349	-2,20%
Stadtwerke	828	758	-8,50%
Güterbahnhof-Ost	525	529	0,80%
Fuhrpark	732	706	-3,60%
<b>Untersuchungsraum</b>	<b>5598</b>	<b>5509</b>	<b>-1,60%</b>
<b>Bielefeld</b>	<b>104571</b>	<b>103251</b>	<b>-1,30%</b>

Eine herausragende positive Dynamik zeigen vor allem die statistischen Bezirke Fuhrpark (seit 2004: +9,6%) und Güterbahnhof-Ost (seit 2005: +10%).

Insgesamt war die Wirtschaftsentwicklung im Untersuchungsraum auf Basis der Beschäftigtenzahlen in den vergangenen zwei bis drei Jahren von geringerer Dynamik als an anderen Standorten in Bielefeld gekennzeichnet. Der wirtschaftliche Strukturwandel hinterlässt seine Spuren auch im Stadtbild, indem er insbesondere Brachflächen entstehen lässt, welche die Brüche in der Bielefelder Stadtstruktur auf Anhieb erkennbar werden lassen.

Die Wirtschaftsstruktur in der Nördlichen Innenstadt ist insgesamt recht heterogen geprägt. Das Fundament bilden trotz der Transformationsprozesse vom II. Sektor (Verarbeitendes Gewerbe, Industrie) hin zum III. Sektor (Handel, Dienstleistungen) traditionelle gewerblich und industriell ausgerichtete Unternehmen. Hinzu kommt in Folge der Nähe zum Kernbereich der Innenstadt ein großer Anteil an Arbeitsplätzen im Handels- und Dienstleistungssektor. Ferner sind aufgrund des hohen Anteils an im Untersuchungsraum lebenden Migranten Tendenzen zur Herausbildung einer lokalen Migrantenökonomie zu erkennen. Ebenfalls scheinen sich Entwicklungspole der kreativen Klasse, hin zu einer zukunftssträchtigen Kreativwirtschaft, heraus zu kristallisieren.

Diese vier für die Zukunft der Nördlichen Innenstadt entscheidenden Wirtschaftszweige werden im Folgenden einer detaillierteren Untersuchung gewürdigt.

## Traditionelle gewerbliche und industrielle Strukturen

Trotz des seit 40 Jahren andauernden Strukturwandels ist es unverkennbar, dass weiterhin immer noch eine Vielzahl an traditionellen gewerblichen und industriellen Klein- und Mittelständischen Unternehmen (KMU) wie z.B. Stockmeier Chemie, Aksys GmbH, Fischer und Krecke, Spedition Kunze GmbH, etc. ihren Standort im Untersuchungsraum haben. Aber auch große Unternehmen wie Seidensticker, Benteler, Dr. Kurt Wolff GmbH & Co. KG, Miele oder die Stadtwerke Bielefeld haben ihre Standorte im Untersuchungsraum. Diese für Bielefeld sehr bedeutsamen Unternehmen, haben in den vergangenen teils erhebliche Investitionen in ihre Produktionsstandorte fließen lassen.

Die Unternehmensstandorte konzentrieren sich in den Bereichen Herforder und Eckendorfer Straße Richtung Osten, zwischen Schildescher und Schillerstraße nördlich der Bahntrasse sowie im Bereich Kamphofviertel zwischen Ernst-Rein-Straße und Johanneswerkstraße.

Kennzeichnend für die traditionellen gewerblichen und industriellen Betriebe ist ihre hohe Flächenintensität und ihre Abhängigkeit von den Verkehrsträgern Schiene und Straße. In den durchgeführten Expertenworkshops zum Thema „Arbeiten und Wirtschaften“ wurde darüber hinaus deutlich, dass seitens der Unternehmerschaft eine große Sorge besteht, dass durch die heranrückende Wohnbebauung die Nutzungskonflikte in der Gemengelage zwischen Wohnen auf der einen und des gewerblichen und industriellen Wirtschaftens auf der anderen Seite zukünftig verschärft würden.

Sollten diese in der Regel emissions-technischen Konflikte nicht gelöst werden und Unternehmensverlagerungen unumgänglich sein, würde sich zumindest für einen Teil der Betriebe die Standortfrage neu stellen. Dabei kämen dann auch Standorte außerhalb Bielefelds in produktionskostengünstigeren Regionen auf den Prüfstand.

## Einzelhandelsentwicklung

Der Untersuchungsraum nördlicher Innenstadtrand grenzt unmittelbar an die Bielefelder City an, in der ein wesentlicher Teil der Einzelhandelsverkaufsfläche der Stadt Bielefeld (Oberzentrum mit 2,18 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je Einwohner) angesiedelt ist. Innerstädtische Einzelhandelsstrukturen ziehen sich über die Wilhelmstraße und Friedrich-Ebert-Straße bis hin zum Bereich Kesselbrink in den Untersuchungsraum hinein.

Im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Bielefeld sind zentrale Versorgungsbereiche abgegrenzt worden. Der zentrale Versorgungsbereich der Bielefelder Innenstadt umfasst danach Teile des Altstadtkerns, die Fußgängerzone Bahnhofstraße einschließlich der oberen Bahnhofstraße bis zum Hauptbahnhof sowie Teile der Herforder Straße und der Friedrich-Ebert-Straße. Mit Ausnahme des kleinen Teilbereiches Wilhelmstraße/Friedrich-Ebert-Straße/Herforder Straße liegt der zentrale Versorgungsbereich der Bielefelder Innenstadt somit außerhalb des Untersuchungsgebietes. Als weitere zentrale Versorgungsbereiche sind nach dem Einzelhandelskonzept im bzw. unmittelbar angrenzend an das Untersuchungsgebiet Flächen an der Jöllenbecker Straße/Kurze Straße, Jöllenbecker Straße/Apfelstraße (Nordpark-Center) und Heeper Straße/Lohbreite abgegrenzt worden. Außerhalb

dieser zentralen Versorgungsbereiche sind künftig großflächige Einzelhandelsentwicklungen mit zentrenrelevanten Sortimenten auszuschließen. Für den Untersuchungsraum nördlicher Innenstadtrand bedeutet dies, dass auf Brachflächen wie z.B. am Postareal an der Nahariyastraße und Droop+Rein an der Ernst-Rein-Straße kein großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten angesiedelt werden kann.

Quartiersbezogene Versorgungseinrichtungen sind vor allem in Form von einzelnen Supermärkten vorhanden. Einzelne Fachgeschäfte, Ärzte und Dienstleister sichern zudem die Versorgung und Verbundenheit mit den jeweiligen Quartieren. Aus demographischer Sicht gilt es in der Weiterentwicklung des Untersuchungsraumes darauf zu achten, dass die Lebensqualität durch wohnortnahe Versorgungseinrichtungen aufrecht erhalten wird und schwellenlose Zugänge möglich sind.

Die Einzelhandelsentwicklung ist somit kein Kernthema des Stadtumbaus Nördlicher Innenstadtrand Bielefeld. Sehr wohl sind aber bedingt durch die unmittelbare Nachbarschaft die positiven wie auch negativen Effekte dieser Nähe im weiteren Konzept zu berücksichtigen.

## Lokale Migrantenökonomie

Im Nördlichen Innenstadtrand lebt, wie bereits festgestellt, ein hoher Anteil an Menschen mit Zuwanderungshintergrund. Diese Bürger Bielefelds haben im Laufe der letzten Jahrzehnte eine Vielzahl an Unternehmen gegründet und sich als wirtschaftlich bedeutende Klasse profiliert, die überdies wichtige Integrationsaufgaben übernimmt. Wirtschaftliche Aktivitäten von Menschen mit Migrationshintergrund haben vielfach eigene Logiken und Organisationsformen sowie Kundenkreise die mit der ethnischen Herkunft verknüpft sind.

Im Sinne der im gesamtstädtischen ISEK beschriebenen Aufgaben, sollten diese bei der Profilierung und Charakterisierung des Wirtschaftsstandorts Bielefeld Berücksichtigung finden. So können bspw. speziell zugeschnittene Förder- und Beratungsangebote eingerichtet werden.

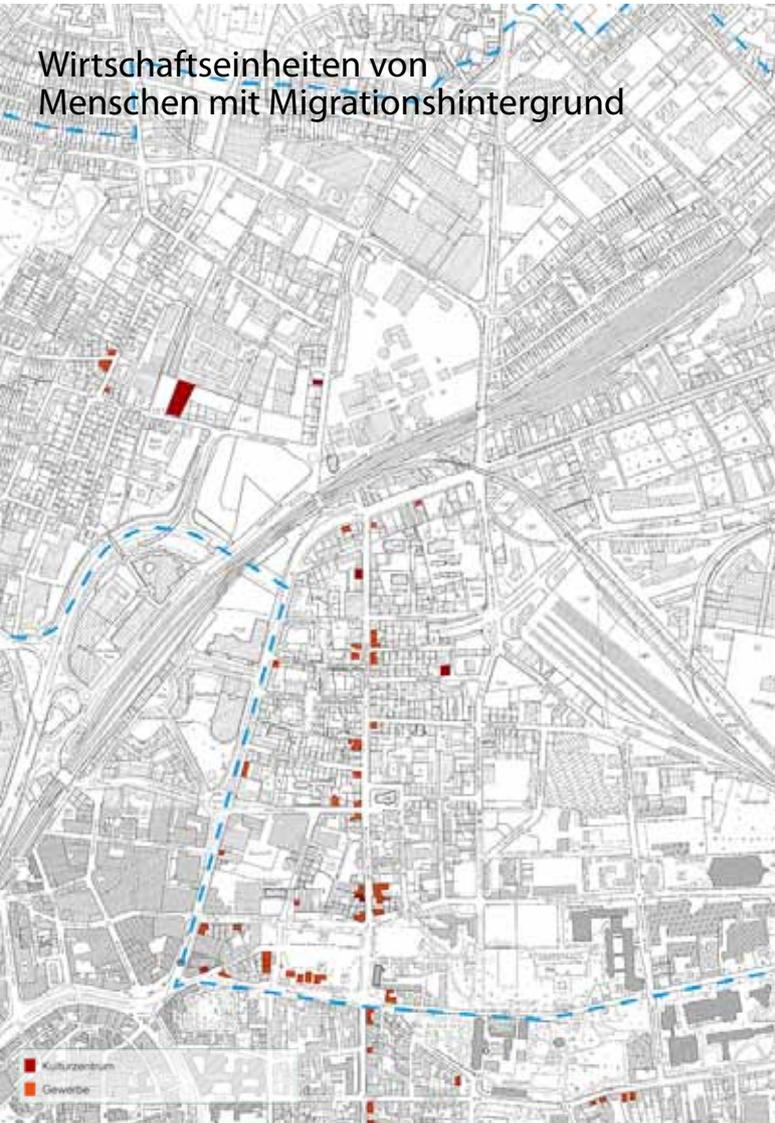
Die Analyse innerhalb des Untersuchungsraum Nördlicher Innenstadtrand zeigt Konzentrationen der wirtschaftlichen Strukturen von Menschen mit Migrationshintergrund im Bereich Ostmanturmviertel an der August-Bebel-Straße sowie vereinzelt im Kamphofviertel auf.

## Kreativwirtschaft

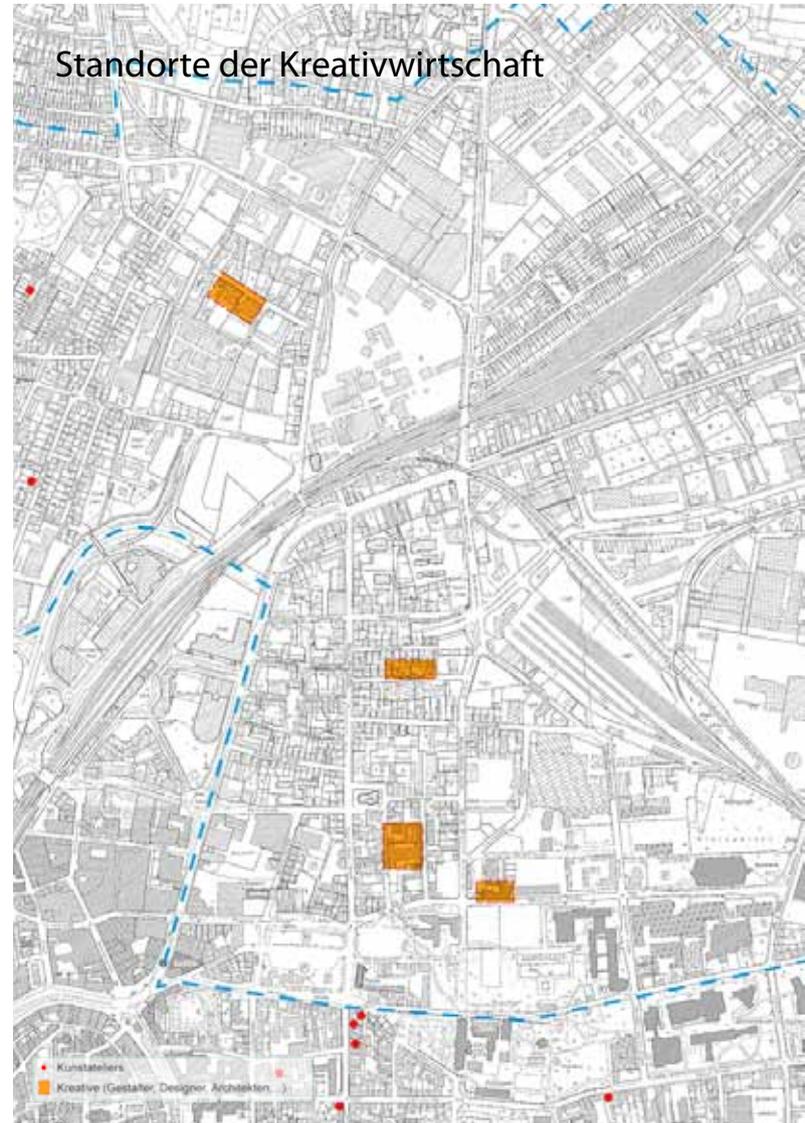
Im Untersuchungsraum bündeln sich wirtschaftlich agierenden Menschen der „Kreativen Klasse“. Diverse Kulturschaffende, Künstler, Designer, Architekten, etc. haben den Nördlichen Innenstadtrand für sich entdeckt.

Vielfach nutzen sie gewerbliche und industrielle Hinterlassenschaften für ihre Zwecke nach. Damit bringen sie innenstadtverträglich Wohnen und Arbeiten auf engstem Raum zusammen ohne emissionsrechtliche Konflikte auszulösen. Diese Potenziale gilt es im Sinne der Profilierung des Wirtschaftsstandortes und Fortführung des Strukturwandels aktiv zu nutzen und zielgerichtet zu unterstützen.

## Wirtschaftseinheiten von Menschen mit Migrationshintergrund



## Standorte der Kreativwirtschaft



#### Auffälligkeiten/Handlungsbedarfe:

- *Die Wirtschaftsentwicklung insgesamt war im Untersuchungsraum in den vergangenen Jahren von geringerer Dynamik als in der Gesamtstadt und an anderen Standorten in NRW geprägt.*
- *Der Untersuchungsraum ist im Stadtgebiet am stärksten vom wirtschaftlichen Strukturwandel betroffen.*
- *Das Untersuchungsgebiet liegt in einer Randlage zum zentralen Einzelhandel in der Innenstadt und ist dementsprechend mit positiven (kurze Wege/Arbeitsplätze) und negativen Effekten (Verkehrsbelastungen) dieser Lage konfrontiert.*
- *Im Untersuchungsraum sind zahlreiche Arbeitsplätze im Bereich Einzelhandel und Dienstleistung vorhanden.*
- *Es gibt im Untersuchungsraum viele stabil wirtschaftende traditionelle Gewerbe- und Industriebetriebe, die zum Teil unter der Gemengelage zur Wohnbauung leiden.*
- *Im Untersuchungsraum ist generell ein Rückgang der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten zu verzeichnen (im Zeitraum 1998-2007 -1,6% der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten), mit Spitzen in einzelnen statistischen Bezirken (Stadtwerke: -8,5%, Fuhrpark: -3,6%). Im Bereich Kesselbrink ist hingegen ein starker Zuwachs an sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten festzustellen, die Bezirke Fuhrpark und Güterbahnhof-Ost erleben zur Zeit einen rasanten Aufschwung, zumindest was die Anzahl der dort wohnenden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten betrifft.*
- *Wirtschaftliche Aktivitäten von Menschen mit Migrationshintergrund sind im Untersuchungsraum zahlreich vorhanden (insb. im Ostmannsturmviertel).*
- *Es gibt Konzentrationen von Wirtschaftenden der „Kreativen Klasse“.*

### 3.2.3. Städtebauliche Struktur und Wohnungsmarkt

Der Untersuchungsraum ist geprägt durch großformatige und hochverdichtete Gebäudestrukturen im innerstädtischen Bereich des Areals. Diese werden durch Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen genutzt. Handel-, dienstleistungs- und freizeitorientierte Nutzungen und Gebäudestrukturen prägen das Quartier rund um den Bahnhof. Die Wohngebäude in der östlichen Innenstadt sind überwiegend gründerzeitlich geprägt. Zwischen Frachtstraße, Herforder Straße und Hakenort bestimmen großmaßstäbliche Industrie- und Gewerbehallen das Bild. Dienstleistungs- und bildungsorientierte Solitärbauten sowie frühindustrielle denkmalgeschützte Fabrikfragmente, die in Grünflächen eingebettet sind, kennzeichnen den Bereich zwischen Werner-Bock-Straße und Heeper Straße.

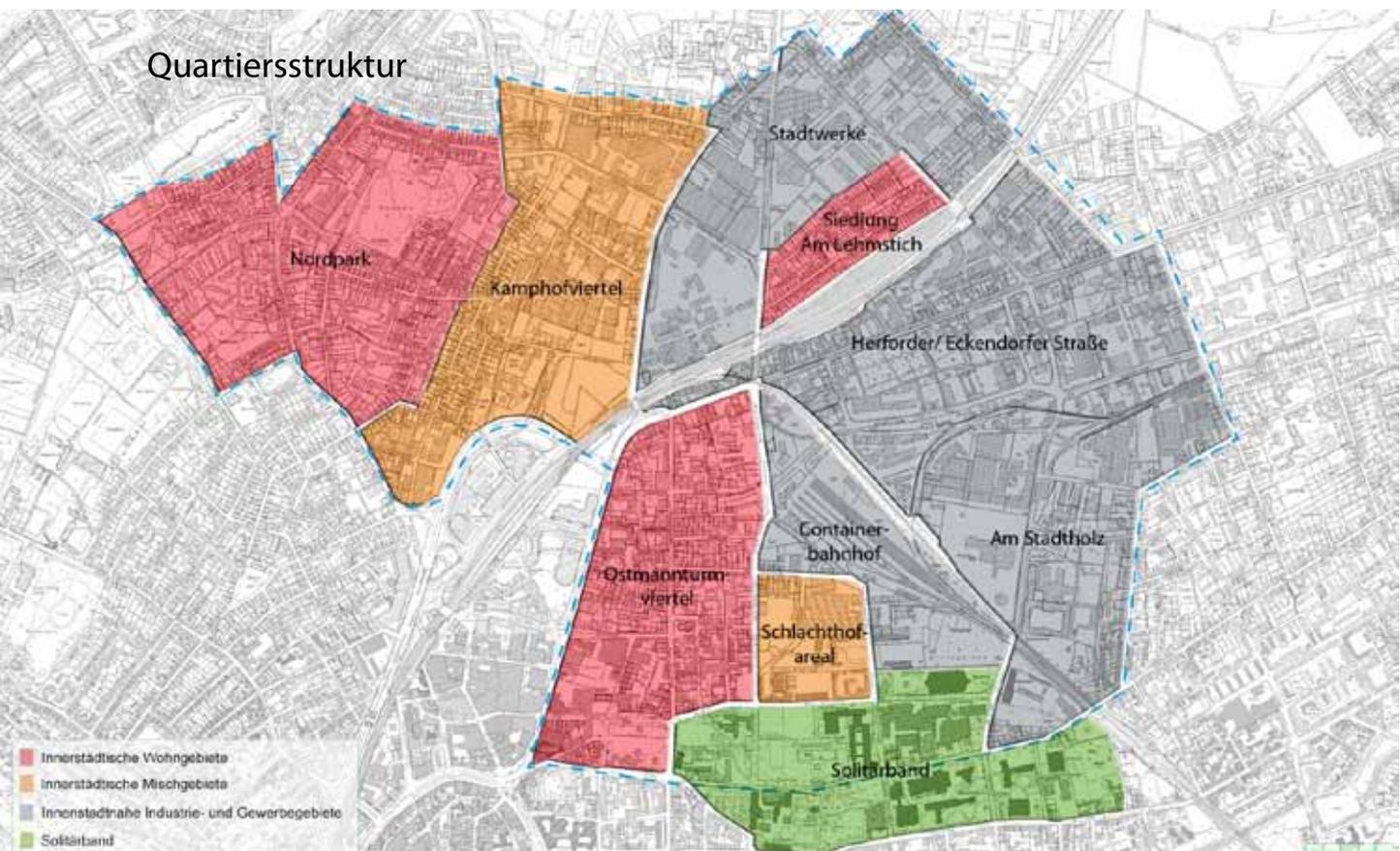
Auffällig dabei ist das unmittelbare Zusammentreffen von Wohnen und Arbeiten. Vielfach existiert noch Hinterhofgewerbe oder Wohnnutzung steht unvermittelt emittierendem Gewerbe gegenüber. Zahlreiche Zäsuren, insbesondere durch Verkehrsinfrastruktur, zerschneiden den Raum und separieren zusammenhängende Quartiere und Nutzungen. Insgesamt entsteht so ein differenziertes Patchwork an städtebaulichen Strukturen und Nutzungen.

Zusammenfassend lässt sich die nördliche Innenstadt als eine Gemengelage aus alten Gewerbe- und Industriegebieten (rund um die Herforder Straße, altes Schlachthofgelände, Kamphofviertel) und innerstädtischen Misch- und Wohngebieten (Ostmannsturm, Pauluskirche, Kamphofviertel) beschreiben.

Obwohl sich der Untersuchungsraum hinsichtlich seiner städtebaulichen Struktur und Nutzungsausichtung

in vielfältige Quartiere untergliedert, lassen sich dennoch zehn einzelne charakteristische zusammenhängende Einheiten in vier Gebietskategorien definieren.

Es gibt innerstädtische Wohnquartiere wie das Ostmannsturmviertel, die Siedlung Am Lehmstich und das Nordparkquartier. In diesen Gebieten dominiert ganz eindeutig die Wohnfunktion. Desweiteren existieren eine Reihe von innerstädtischen Mischgebieten, wie das Schlachthofareal und das Kamphofviertel, in denen sich die Bedeutung der Funktionen Wohnen und Arbeiten in etwa die Waage hält. Außerdem finden sich auch in bedeutender Anzahl innenstadtnahe Industrie- und Gewerbegebiete im Untersuchungsraum, die primär der Arbeits- und Versorgungsfunktion dienen. Schließlich zieht sich durch den Untersuchungsraum noch ein Solitärband, das als eigenständige Gebietskategorie behandelt wird.



# Beschreibung der einzelnen Quartiere

## 1. Innerstädtische Wohnquartiere

### A Ostmannturnviertel



Das Ostmannturnviertel ist entstanden als Reaktion auf das erhebliche Außenwachstum der Stadt zur Zeit der Industrialisierung. Das Quartier liegt nordöstlich der historischen Altstadt und östlich des Hauptbahnhofs. Das Viertel wird im Rahmen dieses Konzeptes im Norden und Westen durch die Herforder Straße, im Osten durch den Containerbahnhof und im Süden durch den Kesselbrink sowie die Werner-Bock-Straße begrenzt. Das Quartier wird durch ein orthogonales Straßennetz gegliedert. Die August-Bebel-Straße teilt das Viertel in zwei unterschiedliche städtebauliche Struktureinheiten.

Auf der westlichen Seite bilden eine Vielzahl an architektonischen Ensembles aus der Gründerzeit sowie Wohngebäude aus den 1980er Jahren das Grundgerüst des Ostmannturnviertels. Vor allem die Repräsentativbauten entlang der Brandenburger Straße sind dabei aus städtebaulicher Sicht hervorzuheben. Signifikant für diesen Teil des Ostmannturnviertels sind die starke Durchgrünung sowie der Wohnungsbau aus den 1980er Jahren. Die durchgeführte Blockentkerung resultiert aus dem Sanierungsverfahren „Hauptbahnhof/nördliche Innenstadt“, das 1972 in Kraft trat und 1999 vom Rat der Stadt für den Teilbereich Ostmannturnviertel aufgehoben wurde. Diese Merkmale findet man in dem Quartier auf der östlichen Seite der August-Bebel-Straße mit Ausnahme der Randbebauung der Paulusstraße nicht. Dieser Bereich war auch nicht in das Sanierungsgebiet „Hauptbahnhof/nördliche Innenstadt“ einbezogen worden.

Insgesamt weist das Ostmannturnviertel einen hohen Bestand an gründerzeitlichen Gebäuden auf, der durch Bauten anderer Bauepochen ergänzt wird. Es ist ein dichtes innerstädtisches Wohnquartier entstanden, welches aber nach wie vor geprägt wird von eng mit dem Quartier verwurzelten Gewerbebetrieben. Ihre Bauten formen ebenso die städtebauliche Gestalt des Quartiers.

Eine Sonderstellung nimmt im Quartier der Platz „Kesselbrink“ ein. Er ist das Scharnier zwischen dem nach Osten verlaufenden Solitärband, der Innenstadt und (zusammen mit dem Neumarkt als Trittstein) der Wohnbebauung des Ostmannturnviertels. Der Kesselbrink kommt dieser Funktion allerdings nur ungenügend nach, da er unter massiven stadtgestalterischen Schwächen leidet und kaum Aufenthaltsqualität bietet. Er dient aktuell primär als Verkehrsfläche für den ruhenden und fließenden Verkehr (insb. für Busse) und nimmt nur sekundär adäquate Nutzungen, wie den Markt und eine Skateboardanlage für Kinder und Jugendliche, auf.

Ebenfalls massive Schwächen weist der zweite prägende Platz des Quartiers, der Neumarkt auf. Gestalterisch wurde er bereits 1995 überarbeitet, wartet aber bis dato auf eine aktive Inanspruchnahme. Problematisch ist insbesondere der hohe Leerstand im „Amerika-Haus“, welches direkt an den Platz grenzt. Der Neumarkt soll jedoch neu belebt werden. Dazu ist die Verlagerung der Stadtbibliothek von der Wilhelmstraße in das Amerika-Haus an der Paulusstraße und eine sich dem Platz zuwendende Außengastronomie geplant. Darüber hinaus ist angedacht, den Neumarkt zur Herforder Straße hin zu öffnen und den südlichen Platzbereich baulich zu fassen.

Insgesamt bietet das Ostmannturnviertel einen repräsentativen und architektonisch wertvollen Gebäudebestand, der aber teilweise der Modernisierung bedarf. Es ist ein dichtes, innerstädtisches Wohn- und Arbeitsquartier mit für das Bielefelder Stadtgefüge wichtigen Plätzen.

### B Siedlung Am Lehmstich



Zwischen Beckhausstraße und Stadtheiderstraße existiert eine verinselte Siedlung mit Gartenstadtcharakter aus den 1920er/1930er Jahren, die durch Gebäude aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts ergänzt wurde. Die städtebauliche Dichte ist geringer als in den gründerzeitlich geprägten Quartieren Bielefelds.

Die Siedlung ist fest umschlossen von gewerblichen und verkehrlichen Großstrukturen. Im Süden ist es die breite Bahntrasse, die direkt an die Wohnbebauung anschließt, im Westen, Norden und Osten ist es das Gewerbe- und Industriegebiet „Stadtwerke“.

Die Siedlung selbst zeichnen gute und gefestigte städtebauliche Strukturen aus, einzig die Anbindung an die südlicheren Stadtgebiete durch die Bahntrassenunterführung ist mangelhaft. Sie stellt sich als nicht optimal ausgeleuchteter, unattraktiver Angstrum dar.

## Beschreibung der einzelnen Quartiere

C Nordparkquartier



Das östlich an das Kamphofviertel angrenzende Nordparkquartier ist ein aufgelockertes, stadtnahes Wohnquartier mit dem Nordpark als zentraler Grünfläche. Ein Großteil des Gebäudebestandes ist vor der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts entstanden. Es finden sich im Quartier aber auch Gebäude aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts.

In Randlage zum Kamphofviertel befindet sich im Quartier Nordpark darüber hinaus mit den Alba-Werken ein bedeutender gewerblicher Betrieb, der seit einiger Zeit über eine Verlagerung des Standortes nachdenkt. Im Sinne einer vorausschauenden Planung sind diese Verlagerungstendenzen in den Stadtumbauprozess einzubeziehen.

## 2. Innerstädtische Mischgebiete

A Kamphofviertel

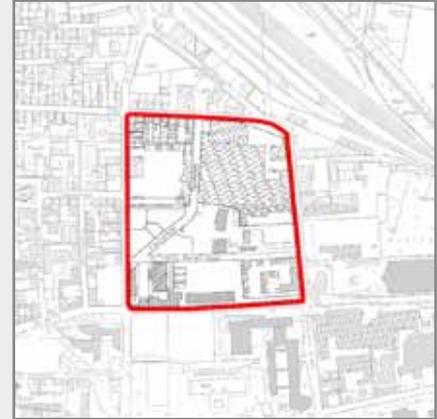


Das Kamphofviertel liegt nordwestlich des Hauptbahnhofs und ist eng verwoben mit dem westlich angrenzenden Quartier Nordpark. Im Gegensatz zu diesem weist es einen großen Bestand an gründerzeitlichen Gebäuden auf. Darüber hinaus finden sich bauliche Ergänzungen aus der Nachkriegszeit. Die städtebauliche Dichte ist ähnlich der östlich der Innenstadt und dem Hauptbahnhof gelegenen Quartiere. Die Geschossigkeit ist jedoch im Kamphofviertel geringer. Es ist ebenfalls wie das Ostmannurturmviertel zum Großteil ein Bestandteil des Sanierungsgebietes „Hauptbahnhof/Nördliche Innenstadt“. In den 1980er Jahren wurde umfassende Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung, zur Modernisierung des Gebäudezustands und zur Verkehrsberuhigung durchgeführt

Im südlichen Teil des Quartiers existiert kleinteiliges Gewerbe entlang der B61 und der Jollenbecker Straße. Nördlich, entlang der Ernst-Rein-Straße, haben sich mittelgroße bis großflächige Gewerbestrukturen mit teilweise problematischen Erschließungssituationen herausgebildet. Am Ostrand des Gebietes, angrenzend an die Bahntrasse liegt die seit Jahren brachliegende Fläche von Droop & Rein. Diese zentral gelegene Brache konnte trotz einiger Vorstöße (z.B. Stadionneubau, großflächige Freizeitnutzung etc.) nicht wieder in Nutzung gebracht werden.

Mit dem Kinder- und Jugendzentrum Falkendom verfügt das Quartier über eine wesentliche Einrichtung der Freizeit- und Jugendkultur.

B Schlachthofareal



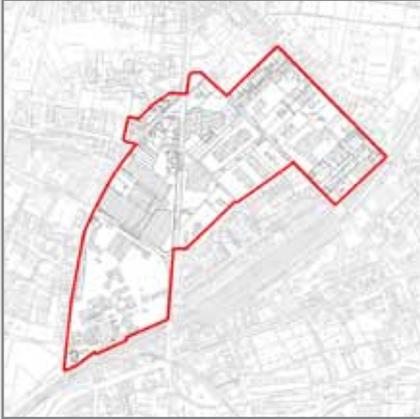
Namensgebend für das Gebiet war der 1996 geschlossene ehemalige Schlachthof Bielefelds. Begrenzt wird das Areal durch die Walter-Rathenau-Straße im Westen, die Heinrichstraße im Norden, die Wilhelm-Bertelsmann-Straße im Osten und die Werner-Bock-Straße im Süden.

Auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofes wird im östlichen Bereich derzeit ein neues innerstädtisches Wohnquartier entwickelt. Grundlage für diese Entwicklungen ist das in diesem Bereich förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Neues Wohnquartier am Ravensberger Park“.

Das ehemalige Verwaltungsgebäude von Hannig & Kahl ist mit seiner historischen Fassade der prägende Solitär auf der ansonsten freigeräumten Brache. Darüber hinaus ist noch die Falkschule mit ihren untergenutzten Freiflächen erwähnenswert.

### 3. Innenstadtnahe Industrie- und Gewerbegebiete

A Stadtwerke



Das Quartier Stadtwerke erstreckt sich von der Sudbrackstraße im Osten bis zur Schillerstraße im Westen. Im Süden wird das Areal begrenzt von der Mielestraße, der Bahntrasse und der Werksiedlung an der Turbinenstraße.

Das Quartier ist vor allem geprägt durch großflächige Gewerbe- und Industriebetriebe (z.B. Stadtwerke, Miele) sowie Einzelhandel. Es ist zusammen mit der Herforder bzw. Eckendorfer Straße der traditionelle innenstadtnahe Gewerbe- und Industriestandort Bielefelds.

B Herforder Straße/Eckendorfer Straße



Der Bereich grenzt an das Ostmannturnerviertel im Osten an und wird im Norden durch die Bahntrasse begrenzt.

Die an die Herforder Straße grenzenden Bereiche haben sich in den vergangenen Jahren zunehmend von Wohnquartieren hin zu gewerblichen Nutzungen gewandelt.

Der Teil nördlich der Herforder Straße ist mittlerweile geprägt durch kleinteiliges Gewerbe. Entlang der Herforder Straße existieren einige bis zu dreigeschossige, freistehende Wohngebäude. Ansonsten bestimmen kleinteilige Gewerbebauten das Straßenbild. Im Osten schließt das Areal mit einem aufgelockerten Wohnquartier aus den 1950/60er Jahren ab. Im Gegensatz zum kleinteiligen Gewerbe entlang der Herforder Straße, hat sich in dem Teil rund um Eckendorfer Straße großflächiges Gewerbe angesiedelt.

C Am Stadtholz



Im Gewerbe- und Bildungsstandort „Am Stadtholz“ haben sich vergleichbar mit der Eckendorfer Straße eher großflächige Gewerbestrukturen verfestigt. Hinzu kommt der historische Kasernenbau, in welchem sich die Fachhochschule Bielefeld befindet.

Bedeutsame Entwicklungen im Rahmen des Stadtumbaus sind die beabsichtigte Verlagerung des FH-Standortes an den künftigen FH-Campus und die Verlagerungstendenzen des großflächigen Gärtnereibetriebes, so dass in Zukunft voraussichtlich größere Flächenpotentiale im Gebiet zur Disposition stehen.

## Beschreibung der einzelnen Quartiere

### D Containerbahnhof



Die Fläche des Containerbahnhofs schließt direkt östlich an das Ostmannturnviertel an. Im Norden wird es durch die Herforder Straße und im Süden durch das Schlachthofareal und die Seidenstickerhalle begrenzt.

Das Areal besteht zum Großteil aus stillgelegten Rangierflächen. Darüber hinaus existieren groß-, aber auch kleinteilige Industrie und Gewerbe und mehrgeschossige und vereinzelt freistehende Wohngebäude aus der Gründerzeit. Zwischen dem Containerbahnhof und der Seidenstickerhalle an der Werner-Bock-Straße befindet sich eine ausgedehnte Kleingärtnerkolonie.

Der Containerbahnhof ist momentan stillgelegt. Eine Reaktivierung bzw. Nachnutzung wird aber immer noch diskutiert.

Darüber hinaus wurde mit der Neuordnung des Hauptverkehrsstraßennetzes durch die 140. Änderung des Flächennutzungsplans im Gebiet Flächenpotenziale für eine neue Entwicklung freigesetzt, deren Nutzung bislang durch die Straßenplanungen der 1970er Jahre behindert wurden. Für die Vorhalteflächen der B66n erfolgte eine politische Beschlussfassung zur Untersuchung und Entwicklung der Grün- und Freizeitachse „Grünes Band“.

### 4. Solitärband

#### A Solitärband



Das Solitärband (eine Ansammlung von freistehenden prägenden Einzelgebäuden in grüner Umgebung) erstreckt sich von der östlichen Bahntrasse bis zum Bielefelder Zentrum. Es spannt sich zwischen der Heeper Straße im Süden und der Werner-Bock-Straße auf. Signifikant ist die hohe Anzahl an Solitärbauten, die durch ihre Stellung im Raum eine starke Durchgrünung zulassen. Die Gebäude werden u.a. von Bildungs-, Freizeits- und Dienstleistungseinrichtungen genutzt (u.a. Agentur für Arbeit, Polizei, Wiesenbad). Darunter befinden sich historische Gebäude, wie die Ravensberger Spinnerei aber auch modernere Komplexe, wie die Berufsbildenden Schulen und die Fachhochschulstandorte. Eine Zusammenführung und räumliche Angliederung der einzelnen FH-Standorte zum Universitätsstandort im Bielefelder Westen ist in der Diskussion, so dass die FH-Standorte im Solitärband wahrscheinlich mittelfristig zur Disposition stehen.

Die städtebauliche Dichte nimmt zum Zentrum hin zu. Als Kopf des Solitärbandes und als Scharnier zwischen der Innenstadt und dem Ostmannturnviertel fungiert der Kesselbrink. Auf dem gegenüber dem Kesselbrink befindlichen ehemaligen Hallenbadgrundstück ist der Neubau eines Büro- und Geschäftshauses bereits umgesetzt worden. Der ergänzende Wohnungsbau für Studenten befindet sich ebenfalls in der Umsetzung.

Auf ehemals gewerblichen Flächen an der Werner-Bock-Straße entsteht derzeit in direkter Nachbarschaft zum Wiesenbad das „Cityquartier am Ravensberger Park“. Geplant ist eine hochwertige Wohnbebauung in zentraler, grüner Lage, die auf eine einkommensstärkere Mieterschaft abzielt.

Aus städtebaulicher Sicht zeichnet sich vor allem in folgenden Themenfeldern Handlungsbedarf ab:

### Schaffung von neuen Qualitäten im öffentlichen Raum

Innerhalb des Untersuchungsraumes sind Qualitätsmängel im öffentlichen Raum auffällig. Es gibt nur wenige Freiräume und Quartiersplätze und die beiden großen Stadtplätze Kesselbrink und Neumarkt weisen städtebauliche, gestalterische und funktionale Defizite auf. Besonders auffällig ist dieses quartiersbezogene Defizit an öffentlichen Räumen und Freiräumen im Ostmann-turmviertel<sup>1</sup> zwischen August-Bebel-Straße und Walther-Rathenau-Straße.

Die Gestaltqualitäten der Einfallstraßen sind niedrig. So präsentiert sich die Herforder Straße in weiten Teilen sehr steinern und das Erscheinungsbild wird vor allem durch die verkehrstechnische Infrastruktur (insbesondere durch die Stadtbahntrasse) bestimmt.

Die charakteristischen Stadteingänge an den Einfallstraßen (Brücken und Unterführungen) sind ungestaltet. Anstatt die Ankunft im engeren Innenstadtbereich zu symbolisieren weisen sie den Besucher eher ab. Die markanten Brückebauwerke und Unterführungen besitzen aber eindeutig Gestaltungspotenzial.



rechts:  
Prägnant für die Bielefelder Innenstadt sind die Stadteingänge an den Haupteinfallstraßen. Hier kennzeichnet entweder eine Brücke oder eine Unterführung die Ankunft im engeren Innenstadtbereich. Diese "Stadt-tore" können stärker als bisher gestalterisch und künstlerisch inzeniert werden.

<sup>1</sup> Traditionell versteht man unter dem Ostmann-turmviertel nur den Bereich zwischen Herforder Straße und August-Bebel-Straße. In diesem Bericht umfasst das Ostmann-turmviertel aber im erweiterten Sinne den Bereich zwischen Herforder Straße und Walther-Rathenau-Straße.



### Modernisierung von Gebäuden und Fassaden

Der Wohnraumbestand im Ostmanturm- und im Kamphofviertel ist in Teilen von einem großen Modernisierungsbedarf (u.a. energetische Sanierung, Fassadengestaltung, zeitgemäße Wohngrundrisse, Küchen, Bäder, etc) geprägt. Insbesondere die Gebäude entlang der August-Bebel-Straße und zwischen August-Bebel-Straße und Walther-Rathenau-Straße weisen Modernisierungsbedarf auf. Zudem gibt es im Kamphofviertel im Bereich der Meller Straße Handlungsbedarf.

Augenscheinlich äußert sich dieser in der Tristesse der Fassaden einzelner Wohngebäude, die in ihrem architektonischen Wert durchaus imagebildendes Potenzial für den Untersuchungsraum haben. Unter Aspekten der Nachhaltigkeit lässt sich hier ein hoher energetischer Modernisierungsbedarf vermuten. Der energetische Modernisierungsbedarf lässt sich auch an öffentlichen Gebäuden, wie z.B. den Carl-Severing-Schulen ablesen.

### Neuordnung von Quartieren

In Teilbereichen des Untersuchungsraumes gibt es die Notwendigkeit einzelne Gemengelagen zwischen Wohnen und Arbeiten neu zu ordnen. Damit verbunden ist die Milderung von Nutzungs- und Immissionskonflikten, aber auch die zielgerichtete Nutzung wertvoller, mindergenutzter Bereiche. Handlungsbedarf zeigt sich hier insbesondere in Bereichen nördlich der Herforder Straße, im Bereich Van-Randenborgh-Weg, im östlichen Teil des Ostmanturmviertels und Schlachthofareal sowie in der Quartiersentwicklung im Kamphofviertel. Bei der Neuordnung dieser Bereiche ist darauf zu achten, dass Barrieren abgebaut und Nachbarschaften zwischen Wohnen und Arbeiten verträglich organisiert werden.

### Zielgerichtete Entwicklung der vorhandenen Brachflächen

Im gesamten Untersuchungsraum sind zahlreiche brachliegende bzw. minder genutzte Flächen vorhanden. Für diese sind zum Teil bereits neue Nutzungen und die Schaffung von Grünflächen angedacht bzw. geplant worden (ehem. Hallenbad - Neubau eines Büro- und Geschäftshauses/Werner-Bock-Straße – Neubau eines Wohnquartiers/ehem. Schlachthof – Entwicklung eines Wohnquartiers). Vielfach müssen für die Brachflächen aber noch neue Nutzungen gefunden und dementsprechend Entwicklungsperspektiven eröffnet werden (Ernst-Rein-Straße, ehem. Droop+Rein, Nahariayastraße,, Am Stadtholz). Entsprechende Zielvorstellungen müssen formuliert und Entwicklungsimpulse gesetzt werden.

links:

beispielhafte Fassaden und Gebäudeensembles unterschiedlicher Qualität

## Strukturwandelflächen

Mit dem Strukturwandel in Bielefeld sind zahlreiche Flächen nicht mehr ausreichend genutzt, stehen leer oder werden zwischengenutzt. Diese Flächen stellen eine Chance für den Stadtumbau dar. Sie können dazu dienen strukturelle Defizite auszugleichen sowie neue Qualitäten zu schaffen.

Im Rahmen der Analysephase sind eine Reihe von Flächen im Untersuchungsraum identifiziert worden, die entweder nicht mehr in Nutzung sind (Brachen) oder deren aktuelle Nutzung mittelfristig in Frage zu stellen ist. Diese Strukturwandelflächen bieten die Chance durch Revitalisierung oder Umnutzung die Entwicklungsrichtung der nördlichen Innenstadt nachhaltig zu prägen. Zum jetzigen Zeitpunkt existieren im Untersuchungsraum 13 Brachflächen in einer Größenordnung von rund 180.000 qm. Ergänzt werden können diese um absehbare Strukturwandelflächen, die auf Basis der aktuellen Diskussionslage früher oder später ebenfalls für eine Wieder-/Neuverwertung in Betracht kommen. Zu letzteren gehören beispielsweise Flächen wie der Containerbahnhof aber auch die Fachhochschulstandorte.

Übersicht der einzelnen Brachflächen:

- 1 Herforder Straße/Kavalleriestraße (am Neumarkt); Größe: ca. 5.000 qm; Nutzungsoption: Dienstleistung/Wohnen
- 2 August-Bebel-Straße/Werner-Bock-Straße (ehem. Hallenbadgrundstück Kesselbrink); Größe: ca. 7.000 qm; Neubau eines Büro-/Geschäftshauses ist bereits erfolgt
- 3 Werner-Bock-Straße; Größe: ca. 7.000 qm; Nutzung: zu erhaltende Grünfläche und Wohnen

- 4 Walther-Rathenau-Straße/Frachtstraße (ehem. Hanning u. Kahl); Größe: ca. 20.000 qm; Nutzungsoption: Wohnen/Dienstleistung/Freiraum
- 5 Doktor-Viktoria-Steinbiß-Straße (ehem. Sportplatz/Drogenberatungsstelle); Größe: ca. 7.000 qm; Nutzungsoption: Freizeit/Freiraum
- 6 Eckendorfer Straße/Borsigstraße (ehem. Container Bahnhof); Größe: insgesamt ca. 125.000 qm, derzeit brach gefallen ca. 15.000 qm; Nutzungsoption: vorrangig Reaktivierung/Gewerbe/Freiraum
- 7 Nahariyastraße (ehem. Postgelände); Größe: ca. 20.000 qm; Nutzungsoption: Dienstleistung
- 8 Ernst-Rein-Straße/Nowgorodstraße (ehem. Droop u. Rein); Größe: ca. 35.000 qm; Nutzungsoption: Gewerbe/Dienstleistung/Freiraum
- 9 Ernst-Rein-Straße (ehem. Richard Dohse); Größe: ca. 3.000 qm; Nutzungsoption: Gewerbe/Dienstleistung/Freiraum
- 10 Meller Straße/Sudbrackstraße; Größe: ca. 8.000 qm; Nutzungsoption: Gewerbe/Dienstleistung/Freiraum
- 11 Fritz-Meister-Weg (ehem. Ringlokschuppen); Größe: 5.000 qm; Nutzung: Gewerbe/Dienstleistung/Freizeit
- 12 Am Stadtholz/Werkering (ehem. Bahntrasse); Größe: ca. 23.000 qm; Nutzungsoption: Freiraum
- 13 Am Stadtholz/Leibnitzstraße; Größe: 20.000 qm; Nutzungsoption: Gewerbe/Dienstleistung/Wohnen/Freiraum

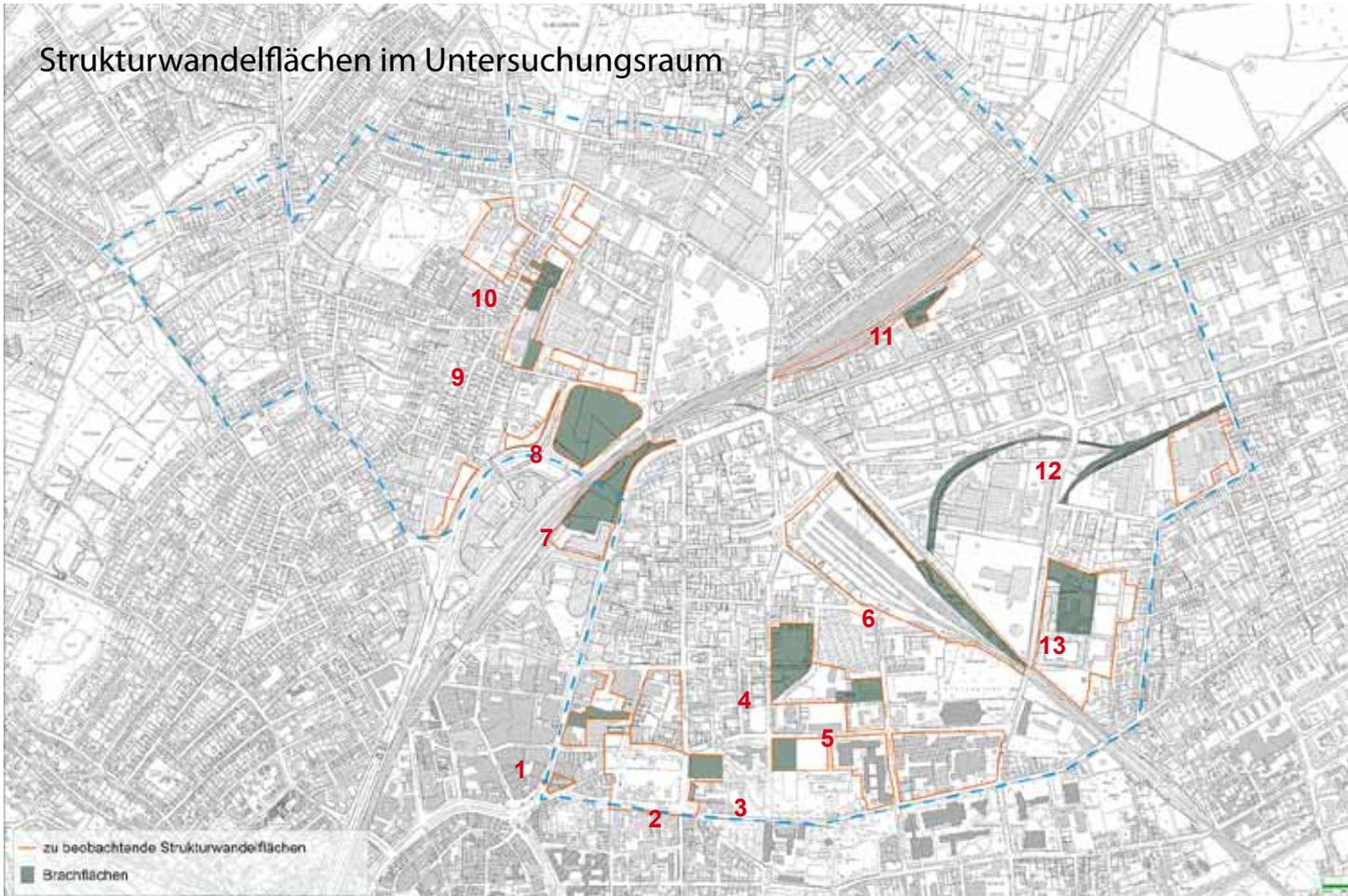
Die Nutzungsentwicklung folgender Strukturwandelflächen sind aufgrund aktueller Entwicklungstendenzen im weiteren Stadtumbauprozess genauer im Blick zu behalten:

- Gartenbaubetrieb an der Petristraße
- FH-Standort Am Stadtholz
- FH-Standort an der Werner-Bock-Straße
- Autohaus/Gewerbe an der Werner-Bock-Straße
- Entwicklung des Kesselbrinks
- Alter Stadtbibliothek Standort an der Wilhelmstraße
- Altes Postgebäude an der Herforderstraße
- Blockinnenbereich Van-Randendorgh-Weg
- Gewerbe/Parkplätze an der Ernst-Rein-Straße
- Parkplätze an der Meller Straße/Mielestraße
- Alba-Werk an der Sudbrackstraße
- Flächen entlang des Ost-Westfalendamms (Boge)
- Flächen entlang der Bahn

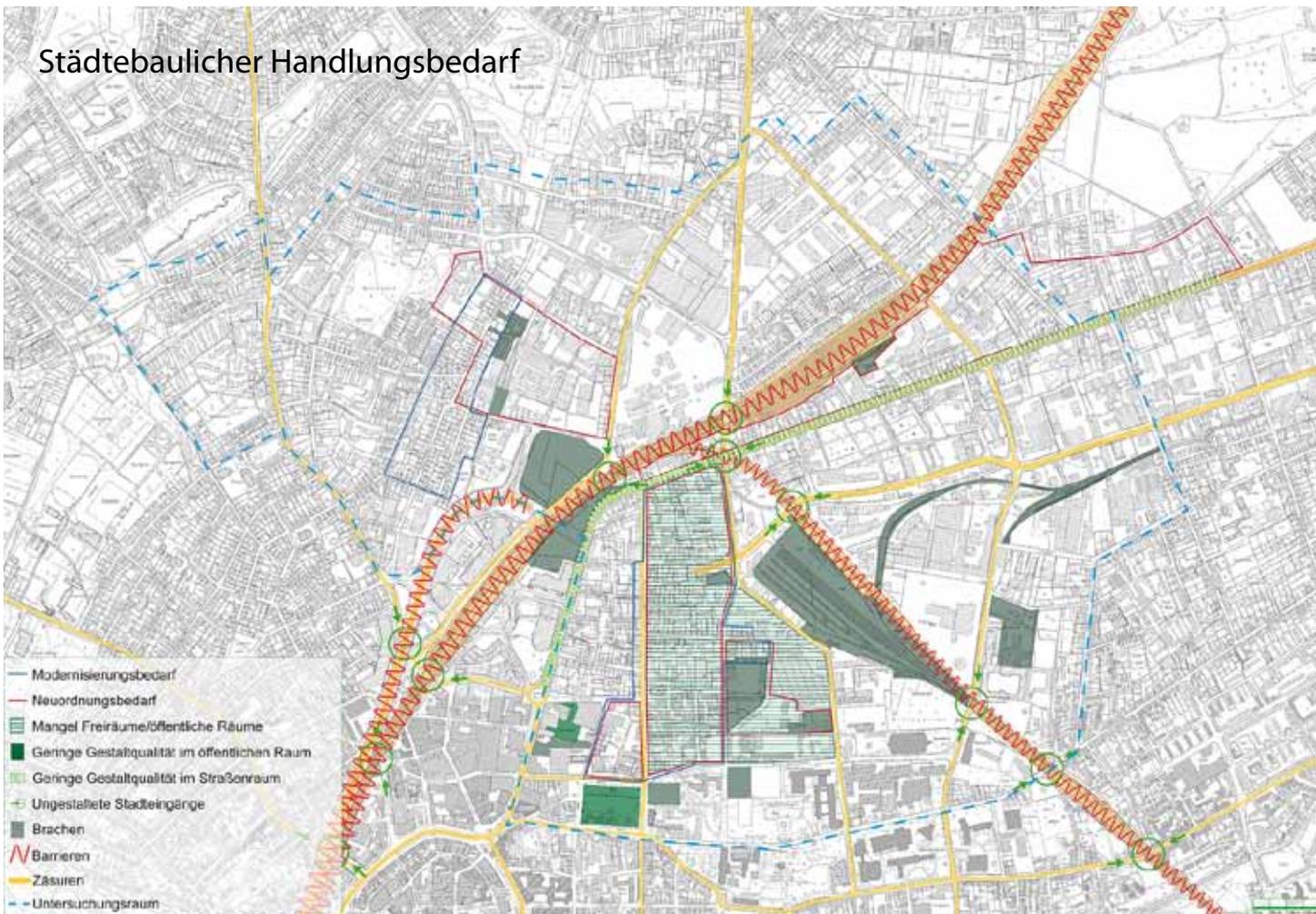
rechts oben:  
Strukturwandelflächen im Untersuchungsraum Nördlicher Innenstadtrand stellen einerseits einen Mangel dar, andererseits sind sie wertvolle Entwicklungsflächen. Die Strukturwandelflächen müssen daher unterschieden werden zwischen bereits brachgefallenen Flächen und Flächen deren derzeitige Nutzung durch aktuelle Entwicklungstrends mittelfristig in Frage zu stellen sind

rechts unten:  
Handlungsbedarf zeigt sich aus städtebaulicher Sicht vor allem in der Schaffung neuer Qualitäten im öffentlichen Raum, bei der Modernisierung von Gebäuden und Fassaden, bei der Entwicklung von Brachflächen und bei der Neuordnung einzelner Quartiere.

## Strukturwandelflächen im Untersuchungsraum



## Städtebaulicher Handlungsbedarf



## Wohnungsmarkt

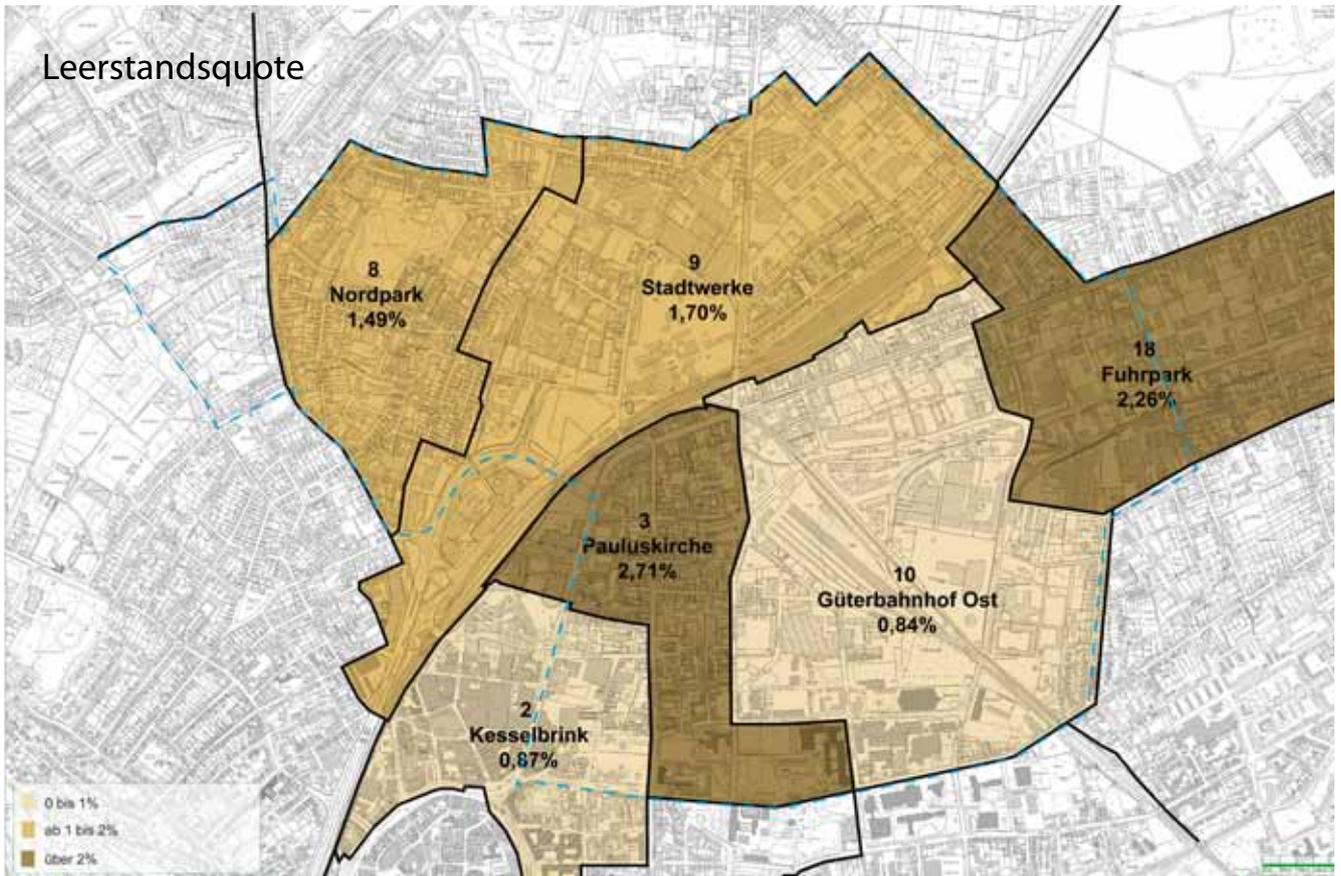
Eine wichtige Rahmenbedingung für die Wohnungsmarktentwicklung in Bielefeld ist ein prognostizierter Rückgang der wohnungsmarktrelevanten Bevölkerung von derzeit 320.000 Einwohnern auf 315.000 Einwohner im Jahr 2020. Dies geht allerdings einher mit einer Zunahme der wohnungsmarktrelevanten Haushalte von 150.000 auf 154.000. Ursächlich für diese Entwicklung ist die Zunahme von Ein- und Zwei-Personen-Haushalten.

Die Bautätigkeit in Bielefeld ist rückläufig. Bei den Baufertigstellungen ist von 2006 zu 2007 ein Rückgang von -4,8%, bei den genehmigten Wohneinheiten ein extremerer Rückgang von -28,9% zu beklagen. Diese Entwicklung ist gerade in Bezug auf die Genehmigungen negativer als im NRW-Durchschnitt (Baufertigstellungen: -4%; Baugenehmigungen: -23%). Etwa die Hälfte der fertig gestellten Wohnungen entsteht in Ein- und Zwei-Familien-Häusern. Lediglich ein Drittel der Wohnungen ist frei finanziert. Insgesamt ist dabei der Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen leicht rückläufig, da die Bautätigkeit die wegfallenden Bindungen im Bestand nicht kompensieren kann.

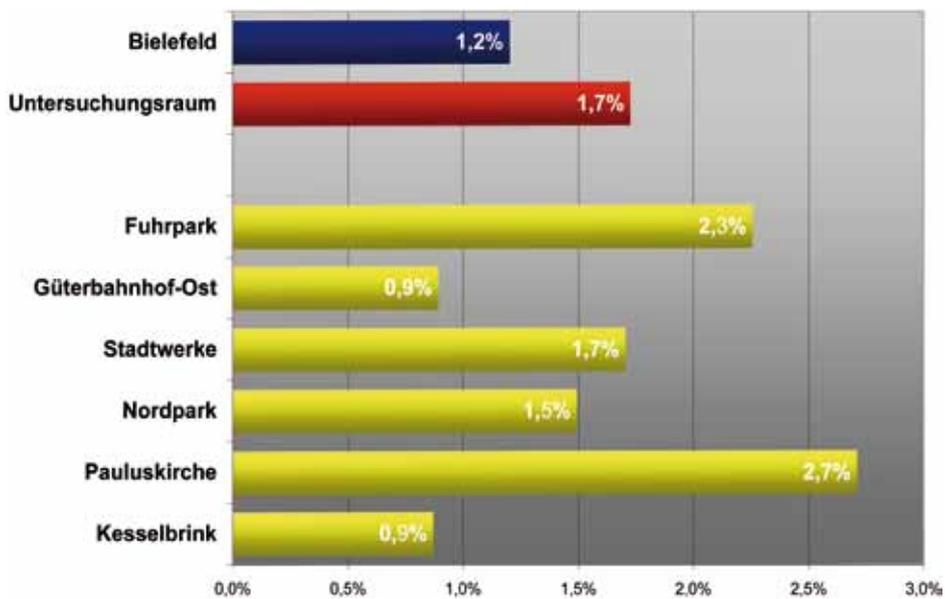
Der Wohnungsbestand insgesamt ist im Jahr 2007 in Bielefeld dennoch auf über 158.000 Wohneinheiten angestiegen und die gesamtstädtische Leerstandsquote von 1,2% liegt im unproblematischen Bereich. Die Wohnfläche je Einwohner liegt mit 37,2 qm etwas unterhalb des Landesschnitts von 39,4 qm. Die Mieten liegen dabei im Vergleich zu anderen Großstädten in NRW im unteren Mittelfeld. Das Grundstücksangebot für Bauwillige wird aufgrund vielfältiger und umfangreicher Ausweisungen als attraktiv eingestuft.

Im Untersuchungsraum Nördlicher Innenstadtrand gibt es im Jahr 2007 insgesamt 8.461 Wohneinheiten. Im Stadtbezirk Mitte liegt dabei der Anteil der öffentlich geförderten Mietwohneinheiten mit Bindung bei 6% und ist somit im Vergleich zur Gesamtstadt (9%) leicht unterdurchschnittlich. Der Nördliche Innenstadtrand weist, gemessen an den Leerstandzahlen von 2008, eine überdurchschnittliche, aber nicht alarmierende Leerstandsquote von 1,7% im Vergleich zu 1,2% in der Gesamtstadt auf. In verschiedenen Teilbereichen des Untersuchungsraums sind allerdings deutlich höhere Leerstandsquote die Realität: In den statistischen Bezirken Pauluskirche (2,7%) und Fuhrpark (2,3%) stehen wesentlich mehr Wohnungen leer.

Aktuell sind vier größere Wohnungsbauprojekte im Untersuchungsraum geplant bzw. in der Umsetzung, die zu einer Steigerung des Wohnungsangebotes führen werden: eine Ein-Familien-Haus-Siedlung südlich der Jöllheide, eine Ein-Familien-Haus-Siedlung am Heisenbergweg, Geschosswohnungsbau in der Nähe des Wiesenbades an der Werner-Bock-Straße sowie Geschosswohnungsbau auf dem ehemaligen Schlachthofgelände.



Leerstandsquoten im Vergleich (Stand: 01.07.2008)



#### Auffälligkeiten/Handlungsbedarfe:

- *die Gestaltqualitäten der Einfallstraßen sind niedrig (insbesondere Herforder Straße), die bisher nicht herausgestellten Stadteingänge (Brücken und Unterführungen) besitzen Gestaltungspotenzial*
- *der Stadtplatz Kesselbrink weist städtebauliche und gestalterische Defizite auf / der Stadtplatz Neumarkt weist vor allem funktionale und nutzungsbezogene Defizite auf*
- *die Fassaden der Wohngebäude (insb. im Ostmanturmviertel, östlich der August-Bebel-Straße) machen einen tristen Eindruck, Potenziale liegen in der Fassadengestaltung der zahlreich vorhandenen gründerzeitlichen Bausubstanz*
- *die Wohngebäude in den gründerzeitlichen Vierteln haben größtenteils einen Modernisierungsbedarf (u.a. energetische Sanierung)*
- *im Untersuchungsraum gibt es Leerstände in gewerblich genutzten Gebäuden (insbesondere im Bereich Schlachthofviertel und entlang der Herforder Straße)*
- *im gesamten Untersuchungsraum sind brachliegende Flächen vorhanden, für die zum Teil bereits eine neue Nutzung gefunden wurde (ehem. Schlachthof, ehem. Hallenbad, Werner-Bock-Straße), vielfach aber noch neue Entwicklungsperspektiven eröffnet werden müssen (Ernst-Rein-Straße, Droop+Rein, Nahariayastraße, ehem. Containerbahnhof, Am Stadtholz)*
- *der Untersuchungsraum präsentiert sich im allgemeinen als Gemengelage von Wohnen und Arbeiten (insbesondere an der Herforder Straße)*
- *im Ostmanturm- und Schlachthofviertel treten vereinzelt Emissionskonflikte durch Hinterhofgewerbe und gewerblich genutzte Immobilien sowie in Teilbereichen des Untersuchungsraums Verkehrslärm auf*
- *die Leerstandsquote im Wohnungssektor ist im Bereich Fuhrpark (2,9%) und Pauluskirche (3,8%) höher als in der Gesamtstadt (im Jahr 2006 2,0%, Gesamtstadt: 1,3%), aber unter Berücksichtigung notwendiger Fluktuationsspielräume nicht alarmierend*
- *im Untersuchungsraum ist ein hoher Anteil an sozialgebundenen Wohnungen (32% im Jahr 2005) vorhanden*
- *im Untersuchungsraum gibt es eine Nachfrage nach zentral gelegenem Wohnraum, insbesondere in der Form von altengerechten/barrierefreien Wohnformen*
- *im Untersuchungsraum sind vier größere Wohnungsbauprojekte geplant bzw. in der Umsetzung (Ein-Familien-Haus-Siedlung an der Edith-Viehmeister-Straße, eine Ein-Familien-Haus-Siedlung am Heisenbergweg, hochwertiger Geschosswohnungsbau an der Werner-Bock-Straße sowie Senioren- und Familienwohnen im Geschosswohnungsbau auf dem ehemaligen Schlachthofgelände)*

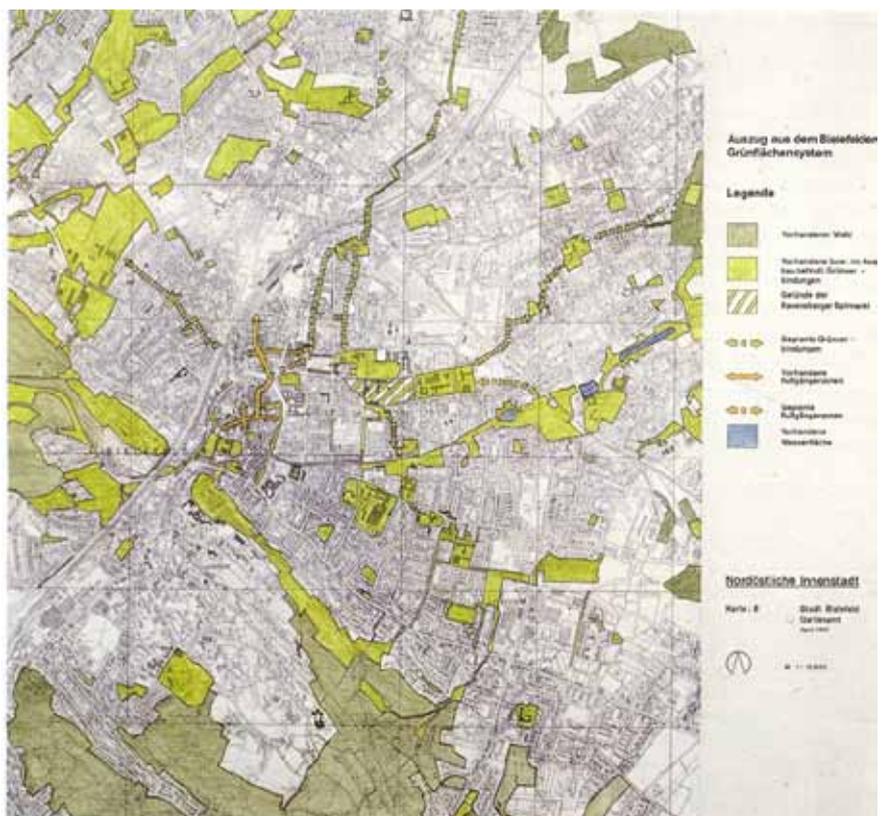
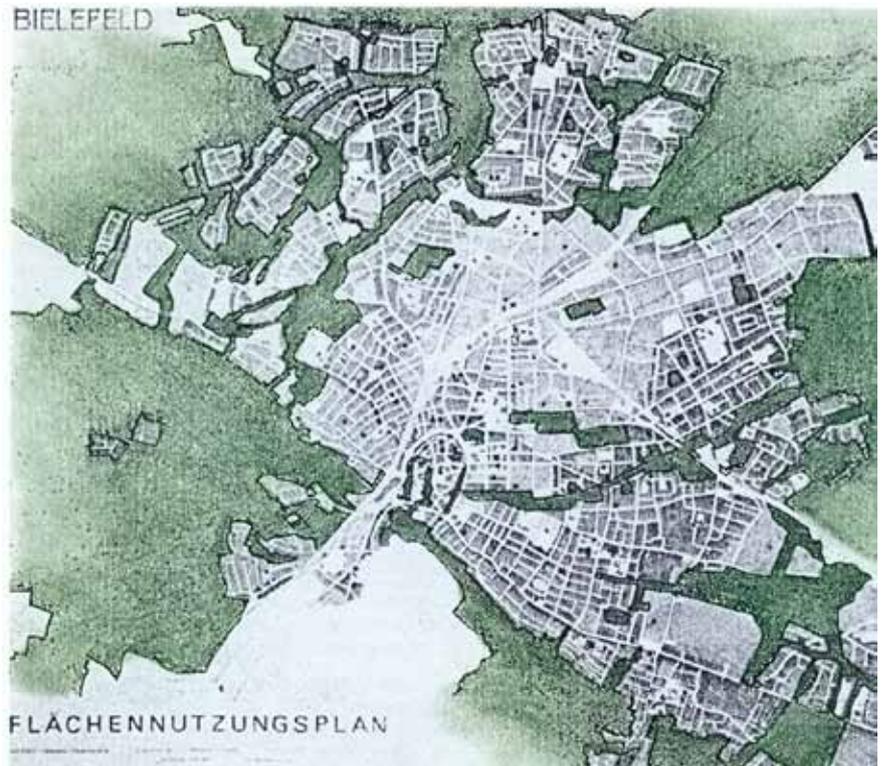
### 3.2.4. Freiraum und Umwelt

Den Grundstein für das heutige Bielefelder Grünsystem legte der erste Gartenbaudirektor der Stadt Bielefeld, Paul Meyerkamp (Amtszeit 1907–1947). Das von ihm angestrebte Grünsystem wurde auch in den unter dem damaligen Stadtbaurat Friedrich Schultz erarbeiteten Bauzonenplan von 1927 sowie in den gleichfalls unter dessen Ägide erstellten Entwurf eines General-Bebauungsplan (entspricht dem heutigen Flächennutzungsplan) für Bielefeld 1928 berücksichtigt. Ziel der raumbezogenen Pläne dieser Zeit war ein vom Stadtzentrum ausgehendes Radialsystem von Grünstreifen, dessen Achsen aus den Bachtälern bestehen sollten. Diese für die damalige Zeit recht besondere Berücksichtigung der Freiraumbelange wurde von Rat und Verwaltung der Stadt in den folgenden Jahrzehnten fortgesetzt. Heute ist ein Großteil der damals festgesetzten Grünverbindungen fertig gestellt. Verschiedene Parks und Grünzüge führen so aus der Innenstadt in die Landschaft hinaus und sind miteinander vernetzt. Das Rückgrat des Bielefelder Freiraumsystems bildet jedoch nach wie vor der als Höhenzug die Stadt von Nordwest nach Südost durchquerende Teutoburger Wald.

Bedeutende bestehende Grünflächen im Untersuchungsgebiet sind der Nordpark an der Paul-Meyerkamp-Straße, der Ravensberger Park an der Bleichstraße sowie der Nikolaifriedhof an der Herforder Straße. Südlich des Untersuchungsraumes verläuft mit dem Grünzug Ravensberger Straße

entlang der Lutter ein gesamtstädtisch bedeutsamer Grünzug. Innerhalb des Ostmannturnviertels (Hans-Bisegger-Straße) und des Kamphofviertels ist durch ein Sanierungsverfahren ein

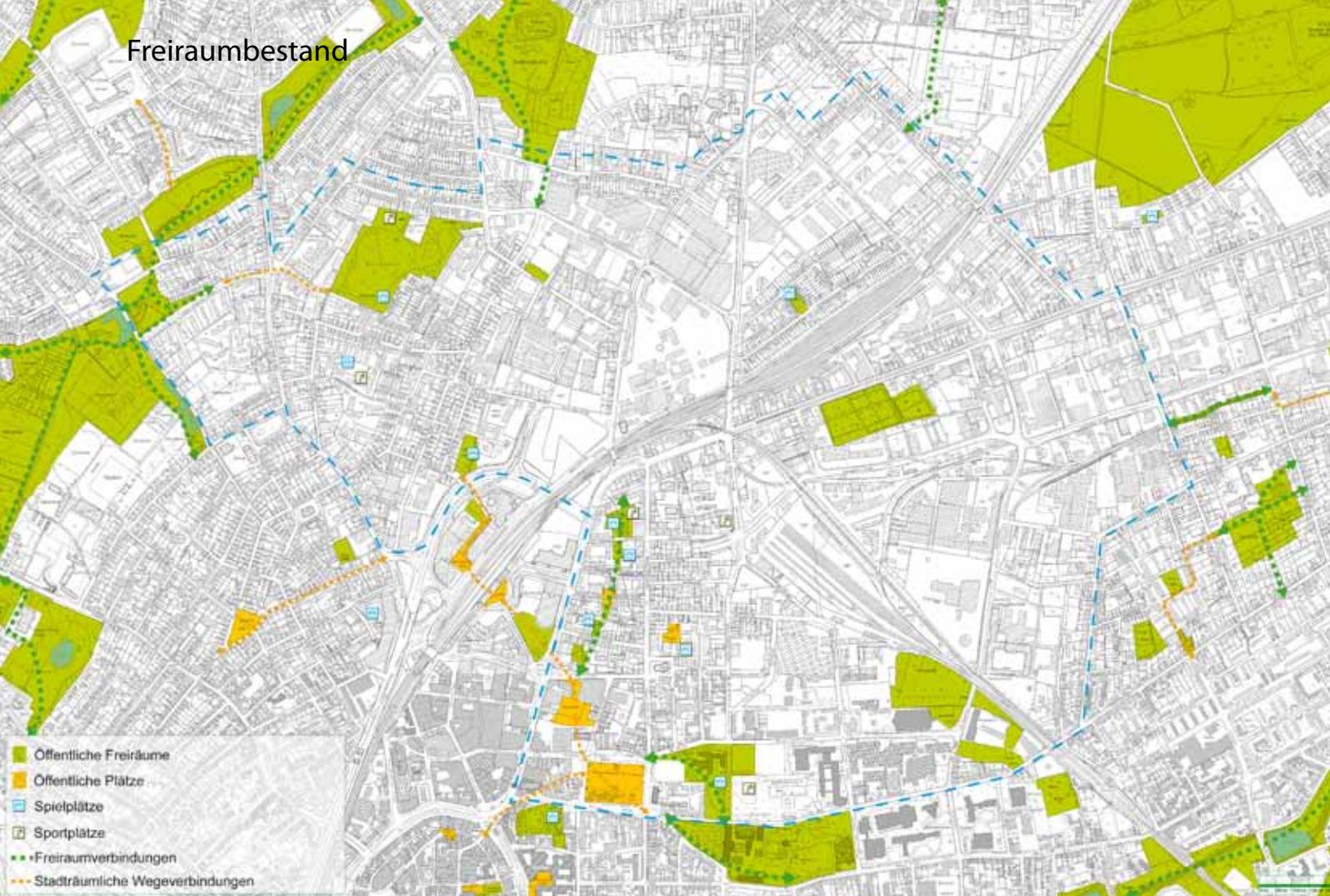
quartiersbezogener Grünzug entstanden. Attraktive Grünraum- und Wegeverbindungen zwischen den einzelnen benannten Freiräumen fehlen weitestgehend.



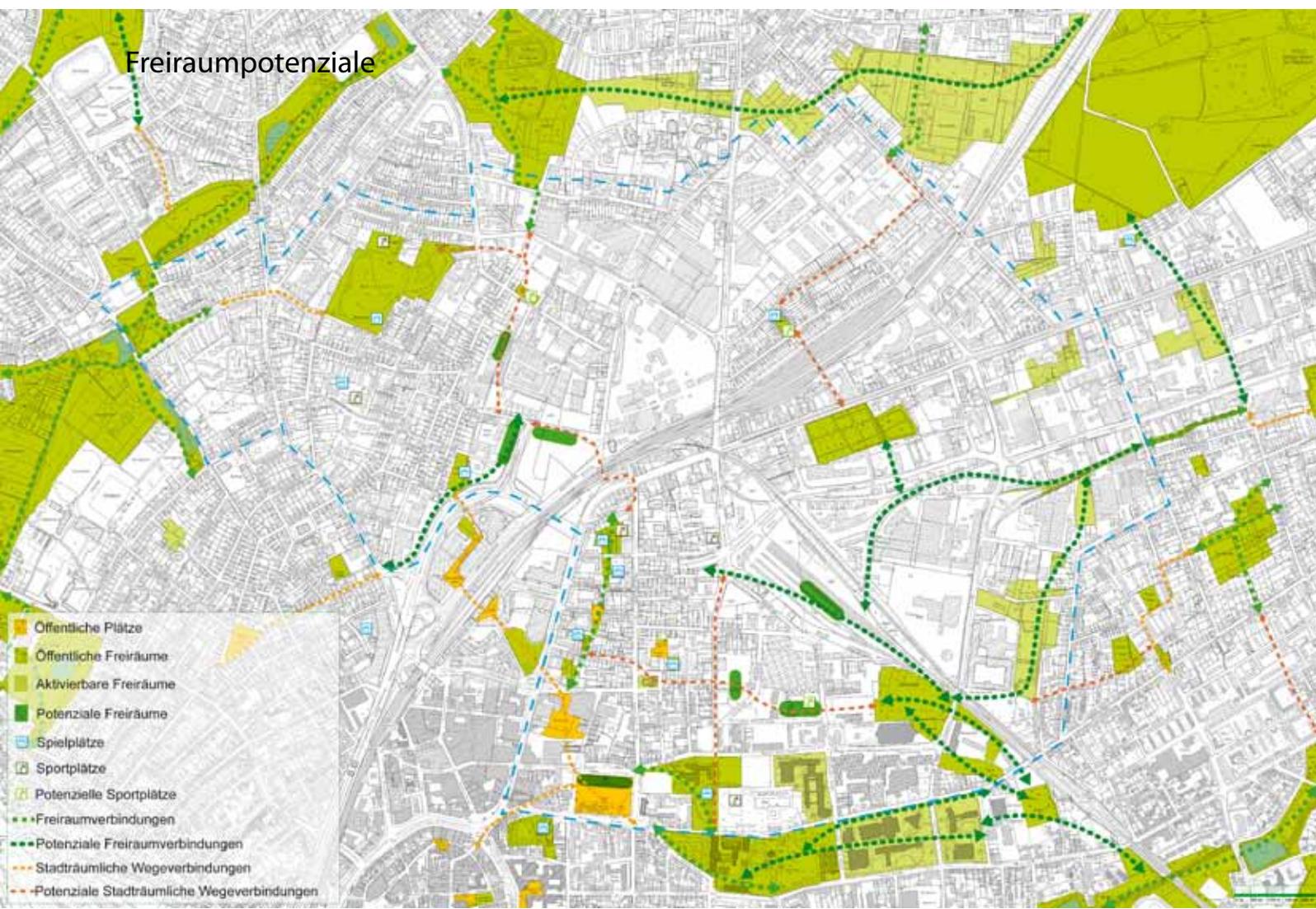
rechts oben:  
Auszug aus dem Grünflächenplan zum Leitplan (entspricht dem heutigen Flächennutzungsplan) der Stadt Bielefeld von 1957

rechts unten:  
Auszug aus dem informellen Konzept der Stadt Bielefeld "Bielefelder Grünflächensysteme" von 1987

# Freiraumbestand



# Freiraumpotenziale



So ist z.B. der Nikolaifriedhof an der Herforder Straße bisher nicht in ein System von Freiraumverbindungen eingebunden.

In Teilbereichen der nördlichen Innenstadt, insbesondere im östlichen Untersuchungsraum besteht ein Defizit an Grün-, Spiel- und Sportflächen. Einzelne Quartiere, z.B. im Bereich des ehemaligen Schlachthofes weisen keine nennenswerten Spielflächen oder öffentlichen Freiraumangebote auf. Der öffentliche Raum, allen voran der Kesselbrink, ist hinsichtlich der Aufenthalts- und Gestaltqualität verbesserungswürdig.

Der Wohnstandort in der nördlichen Innenstadt sollte dahingehend aufgewertet werden, dass kleinräumige Grünwegeverbindungen geschaffen werden und somit die Anbindung an das weitläufige Bielefelder Grün- und Freiraumsystem sichergestellt wird. Ebenso sollten mehr Spiel- und Sportflächen für Kinder und Jugendliche realisiert werden.

Mit einer Planung zur Schaffung von neuen Freiraumverbindungen wurde das Umweltamt beauftragt. Auf den die bis dato freigehaltenen Reserveflächen der nicht weiterverfolgten Planung der B66n wird eine freiraumplanerische Konzeption („Grünes Band“) erarbeitet. Im Kern geht es dabei um die Schaffung einer Grünverbindung, die die Anbindung der nördlichen

links oben:

Auffällig im Untersuchungsraum ist der geringe Grünflächenanteil. Als größere, zusammenhängende öffentliche Grünflächen gibt es nur den Nordpark und den Ravensberger Park.

links unten:

Die vorhandenen Strukturwandelflächen bieten bei deren Neuentwicklung zahlreiche Potenziale für die Neuschaffung von quartiersbezogenen Freiräumen. Eingebettet in ein System von Wegeverbindungen können sie als Trittsteine die vorhandenen Wohnquartiere an das gesamtstädtische Grün- und Freiflächensystem anbinden.

Innenstadt an das weitläufige Bielefelder Grün- und Freiraumsystem gewährleistet. Umgekehrt aber auch Stadtteile wie Sieker, Oldentrup und Stieghorst über ein Wegesystem besser an die Innenstadt anbindet. Ergänzend sollen die vorhandenen Freizeit- und Erholungsstrukturen mit neuen Angeboten angereichert werden, so dass ein Freizeit- und Erholungs mosaik entsteht, welches ein Angebot für alle Freizeitgruppen schafft.

#### Biotopschutz

1992 wurden im Rahmen einer Stadtbiotopkartierung die innerstädtischen schützwürdigen Biotope erfasst. Viele der schützwürdigen Brachflächen sind im Laufe der vergangenen Jahre bebaut worden. Andere wie die Gehölz- und Brachflächen entlang der Bahngleise, die Brachfläche an der Leibnizstraße sowie der Nordpark und der Nikolaifriedhof sind heute noch erhalten und bieten der heimischen Fauna wichtige Rückzugsmöglichkeiten. Der Erhalt der schützwürdigen Biotope sollte daher bei der Entwicklung des Untersuchungsraumes berücksichtigt werden.

#### Stadtklima

Die vorhandenen Grünstrukturen in der Nordöstlichen Innenstadt leisten einen wichtigen Beitrag für das Stadtklima. Der Untersuchungsraum kann überwiegend als Stadtkern- und Stadt-Klimatop bezeichnet werden. Kennzeichnend für diesen Klimatyp sind Überwärmungseffekte, eine teilweise eingeschränkte Belüftung sowie bioklimatische Nachteile. Der Bielefelder Pass einschließlich der Artur-Ladebeck-Straße und der Herforder Straße bilden eine wichtige innerstädtische Belüftungsbahn. Insbesondere die Luftleitbahn entlang der Herforder Straße zwischen Jahnplatz und der Straße Jöllheide sollte auch zukünftig sichergestellt werden.

Die folgenden Grünstrukturen sind aufgrund ihrer begünstigenden mikroklimatischen Wirkung als bioklimatisch behagliche Aufenthaltsräume zu sichern (siehe Stadtklimaanalyse 2000/2007). Sie leisten einen Beitrag zur Kaltluftproduktion, fördern den kleinräumigen Luftaustausch innerhalb der umliegenden Wohnbebauung sowie die Belüftung und sind somit als hochklimaempfindlich zu bewerten.

- Nordpark in Verbindung mit dem südwestlichen Ausläufer des innerstädtischen Grünzug am Schloßhofbach östlich der Schloßhofstraße
- Ravensberger Park mit Rochdale Park und den nördlich anschließenden Grünflächen westlich der Agentur für Arbeit
- Nikolaifriedhof
- Lindenplatz zwischen der Turbinenstraße und Am Lehmstich

Bei Neu- bzw. Umbaumaßnahmen im Untersuchungsraum sollten die oben genannten Flächen gesichert werden. Zudem sollten Planungen hinsichtlich ihres Einflusses auf das Stadtklima bewertet werden. Insbesondere Maßnahmen zum Entgegenwirken von Überwärmungstendenzen sowie zur Förderung der innerstädtischen Belüftung sollten weiter verfolgt werden. Mögliche Maßnahmen, die einen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas leisten können sind:

- Ostmannturmviertel: Schaffung von südwest- nordostausgerichteter Grünverbindungen, insbesondere zwischen Friedrich-Ebert-Straße und Hanns-Bisegger-Straße als kleinräumige Belüftungsachsen zwischen Kesselbrink und den Grünstrukturen im Umfeld des Generotzky-Weges
- Herforder Straße: Vernetzung der geplanten Grünstrukturen über

zusätzliche Grünelemente nach Norden entlang der Stadtheider Straße sowie nach Süden entlang Am Stadtholz

- Kamphofviertel: Entwicklung einer Grünverbindung nach Westen entlang Bremer Straße sowie der Jöllenbecker Straße und Apfelstraße als Vernetzungsglied zum Nordpark und dem innerstädtischen Grünzug am Schloßhofbach
- Bereich zwischen Schildescher Straße und Beckhausstraße: Anlage eines Grünverbundes zu den hochklimaempfindlichen innerstädtischen Grünflächen im Umfeld des Evangelischen Johannis-Krankenhauses sowie dem innerstädtischen Grünzug südlich der Rappoldstraße
- Containerbahnhof: Verlängerung des geplanten „Grünen Bandes“ entlang der Eckendorfer Straße bis zur Feldstraße

### Schadstoffemissionen

Im Untersuchungsraum gibt es mehrere stark befahrene Straßen mit einer starken Luftbelastung. Die hohe Belastung ergibt sich aus einem hohen Verkehrsaufkommen in Kombination mit einer schlechten Belüftungssituation durch enge Randbebauung. Zu nennen sind hier die Herforder Straße, die Feilenstraße, die Jöllenbecker Straße, die August Bebel Straße und die Melanchthonstraße. Besonders hoch belastet sind:

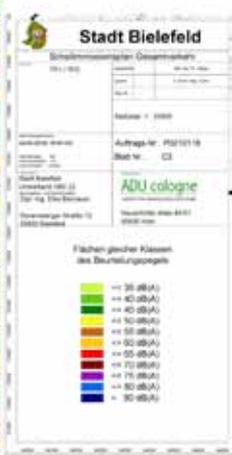
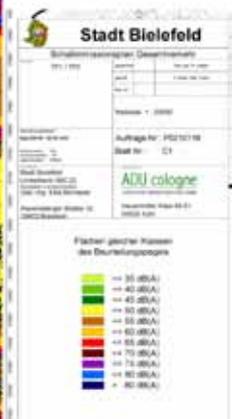
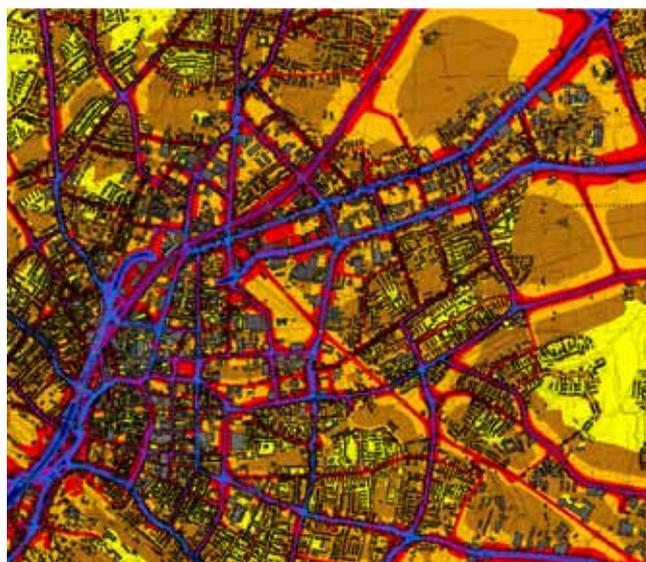
- die Jöllenbecker Straße zwischen Weststraße und Siegfriedstraße,
- die Herforder Straße zwischen Jahnplatz und Friedrich Ebert Straße sowie
- die Herforder Straße zwischen Fritz-Meister-Weg und Schiller Straße.

### Lärmemissionen

Wie viele innerstädtische Bereiche, ist der Untersuchungsraum in Teilbereichen von Lärmbelastungen gekennzeichnet. Lärmquellen sind insbesondere die im Untersuchungsraum zahlreich vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe sowie der Verkehr. Der Schallimmissionsplan Verkehr aus dem Jahr 1999 zeigt für folgende Straßenzüge überdurchschnittliche Lärmbelastungen auf: Ostwestfalendamm, Herforder Straße, Eckendorfer Straße, Am Stadtholz, August-Bebel-Straße, Beckhausstraße, Schildescher Straße, Stadtheider Straße, Jöllenbecker Straße, Paulusstraße, Walther-Rathenau-Straße, Werner-Bock-Straße und Heeper Straße. Darüber hinaus stellt im

Untersuchungsraum die Hauptbahnstrecke eine bedeutende Lärmquelle mit teilweise mehr als 75 dB(A) dar.

Gemäß Umgebungslärmrichtlinie 34. BImSchV sind die oben beschriebenen Bereiche als Konfliktkorridore anzusehen, in denen die Lärmbelastungen die Richtwerte 70 dB(A) LDEN (24 h Tag/Abend/Nacht) sowie 60 dB(A) LNight (8 h Nacht) überschreiten. Für diese gilt es aus städtebaulicher Sicht Lärminderungsziele und -maßnahmen zu erarbeiten. Die Stadt Bielefeld entwickelt daher unter Federführung des Umweltamtes einen Lärmaktionsplan. Dieser Lärmaktionsplan muss auf der einen Seite mit den Entwicklungszielen des integrierten städte-



baulichen Entwicklungskonzepts zum Stadtumbau abgeglichen werden. Auf der anderen Seite haben Empfehlungen sowie Maßnahmen des Lärmaktionsplanes Einfluss auf die Entwicklung des Stadtumbaugebietes.

Folgende Kategorien bringen entsprechende Anforderungen in der städtebaulichen Entwicklung mit sich:

- Größer 70 dB(A) tags: besondere Anforderungen an die Nutzungs-/ Standortwahl
- Ab 65 dB(A) tags: besondere Anforderungen an den Gebietstyp, -gliederung, Bebauungsform, Planung fließender und ruhender Verkehr
- Größer 61 dB(A) tags: besondere Anforderungen an die Schalldämmung von Gebäuden, Pflicht des Schallschutznachweises für Baugenehmigungen
- Unter 55 dB(A) tags: Bereiche mit Aufenthaltsqualität, Kommunikationsfähigkeit, Erholungsqualität, Regenerationsfähigkeit; Anforderung des Schutzes ruhiger Gebiete

Bei der Entwicklung von Maßnahmen und Konzepten im Stadtumbaugebiet, insbesondere bei der Neuentwicklung von Wohnbauflächen bzw. der Aufwertung von Wohnungsbeständen, sollte frühzeitig auf die je nach Lärmkategorie geltenden Anforderungen Rücksicht genommen werden. Einzelne Lärm-minderungsmaßnahmen sind in die entsprechenden Projekte des Stadtumbaus aufzunehmen.

links oben:

Der Schallimmissionsplan Verkehr tags, zeigt in den dunklen Farben (größer 65 dB(A)) die tagsüber lärmbelasteten Bereiche in der nord-östlichen Innenstadt.

links unten:

Der Schallimmissionsplan Verkehr nachts, zeigt entsprechend die nächtlich lärmbelasteten Bereiche in der nordöstlichen Innenstadt.



#### Auffälligkeiten/Handlungsbedarfe:

- es existiert im Untersuchungsraum generell ein Defizit an Grün- und Freiflächen mit einer hohen Aufenthaltsqualität
- im Untersuchungsraum fehlen insbesondere quartiersbezogene Grünflächen, Begegnungs- und Kommunikationsräume, Kinderspielplätze, Aufenthalts- und Aktionsräume für Jugendliche sowie öffentlich zugängliche Sport- und Freizeitanlagen (u.a. für Trendsportarten)
- es fehlen Freiraumverbindungen zwischen Wohnquartieren und dem gesamten städtischen Grün- und Freiraumsystem
- im Untersuchungsraum kommt es teilweise zu erhöhten Emissionsbelastungen (Lärm- und Luftbelastungen) aufgrund von Verkehrswegen und Industrieanlagen. Hier sollten ausgewählte Lärm-minderungsmaßnahmen untersucht und ggf. umgesetzt werden (z.B. aktive und passive Lärmschutzvorkehrungen an hoch verlärmten Verkehrswegen; Maßnahmen der baulichen Schalldämmung an Fassaden oder Fenstern im Rahmen geplanter Gebäudesanierungen innerhalb von Lärmkorridoren; besondere städtebauliche Maßnahmen in Planbereichen mit gesundheitsrelevanten Lärmpegeln; Maßnahmen zum Schutz oder zur Sicherung ruhiger Gebiete im Zuge der Zielsetzungen für die Freiflächenplanung)

### 3.2.5. Verkehrsstruktur

Bielefeld hat eine weit verzweigte und ausdifferenzierte Verkehrsstruktur vorzuweisen. Die Gesamtstruktur prägend sind dabei insbesondere die regional bedeutsamen Verkehrsstraßen wie Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen sowie die Anlagen des schienengebundenen Verkehrs.

Innerhalb des Untersuchungsraumes Nördlicher Innenstadtrand fallen dabei vor allem die stark frequentierten, aber auch trennend wirkenden Verkehrsstränge wie Ostwestfalendamm (B61), die Haupt-Bahnstrecke Düsseldorf-Hannover (Köln-Berlin) und die Regionalstrecke Bielefeld-Lemgo auf.

Darüber hinaus sorgt ein engmaschiges Straßen- und ÖPNV-Netz im Untersuchungsraum für eine gute Erreichbarkeit der Bielefelder Innenstadt und unterstützt so die mit dem dort konzentrierten Einzelhandel verbundene Funktion als Oberzentrum der Region.

#### Straßennetz

Über viele Jahre wurde auch in Bielefeld das Leitbild der autogerechten Stadt in der Verkehrsentwicklungsplanung verfolgt. Daraus resultieren sowohl markante Verkehrsinfrastrukturen wie bspw. der Ostwestfalendamm und der Ostwestfalentunnel als auch ein differenziertes Verkehrsnetz. Die Hierarchisierung und Klassifizierung von Hauptverkehrs-, Sammel- und Erschließungsstraßen ermöglicht einerseits eine Bündelung der Verkehrsströme, andererseits führt sie zu teilweise hoch belasteten Straßenzügen, die trennend wirken und hohe Lärm-, Erschütterungs- und Feinstaub und Stickoxidbelastungen mit sich bringen (siehe 3.2.4 Freiraum und Umwelt).

Für den motorisierten Individualverkehr (MIV) existiert in Bielefeld ein modernes Parkleitsystem mit insgesamt 8.000 innerstädtischen Stellplätzen. Die aktuelle Belegungssituation der angeschlossenen Parkhäuser und Tiefgaragen ist jederzeit online einsehbar. Ein Großteil dieser Parkplätze liegt in unmittelbarer Nachbarschaft oder innerhalb des Untersuchungsraumes. Die daraus resultierenden Quell- und Zielverkehre wirken unmittelbar auf den Untersuchungsbereich ein und sind mit ein Grund für die zuvor beschriebenen Verkehrsbelastungen. Trotz des umfangreichen Parkplatzangebotes werden in Teilbereichen, insbesondere im Ostmannturnviertel, das Fehlen von Stellplätzen durch Geschäftsleute und Anwohnern beklagt.

Mit den erkennbaren Verkehrsbelastungen verbunden sind langjährige Diskussionen über und Planungen von Entlastungs- und Umgehungsstraßen. Für den Untersuchungsraum von Bedeutung ist dabei vor allem die im Flächennutzungsplan freigehaltene Trasse der B66n, die eine Anbindung der Innenstadt (Ostwestfalentunnel) an die Bundesautobahn A2 (B66, Ausfahrt 27 Bielefeld-Zentrum) gewährleisten sollte.

Die Planung wurde inzwischen aus dem Bundesverkehrswegeplan entlassen, jedoch ist die Trasse noch nicht durch Ratsbeschluss aus dem Flächennutzungsplan heraus genommen worden. Eine alleinige Finanzierung durch die Gemeinde ist aufgrund fehlender Eigenmittel nicht möglich, eine Finanzierung durch Mittel nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz ist zumindest theoretisch denkbar.

Rechts:

Das Straßennetz im Untersuchungsraum ist breit gefächert und zeichnet sich durch gute Erreichbarkeiten aus. Die ÖPNV-Abdeckung ist, bis auf Teilbereiche im Osten, gut. Handlungsbedarf gibt es vor allem beim Abbau von Verkehrsbelastungen, der Ergänzung fehlender Radwege und dem Ausbau und der Attraktivierung des kleinräumigen Wegenetzes.

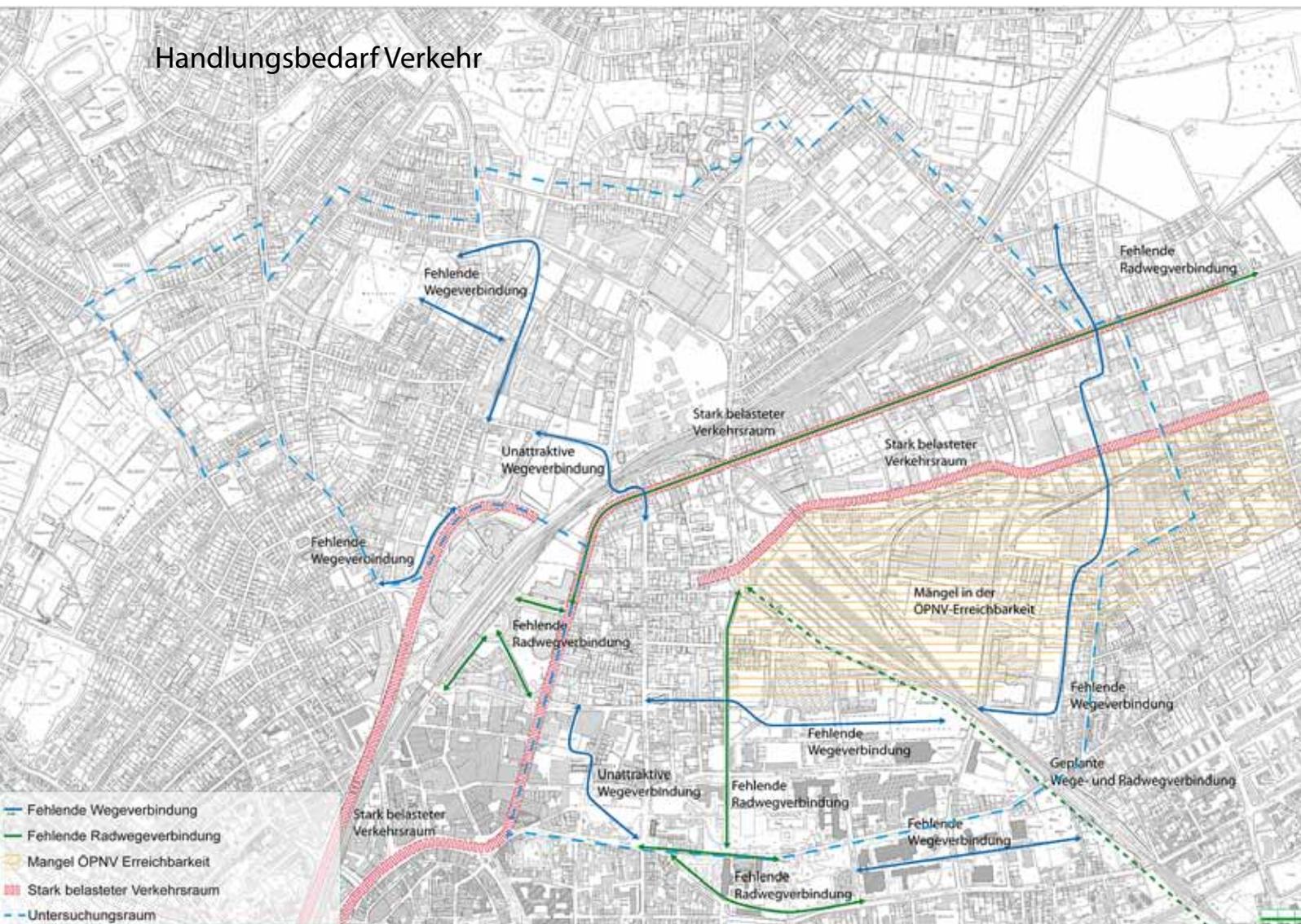
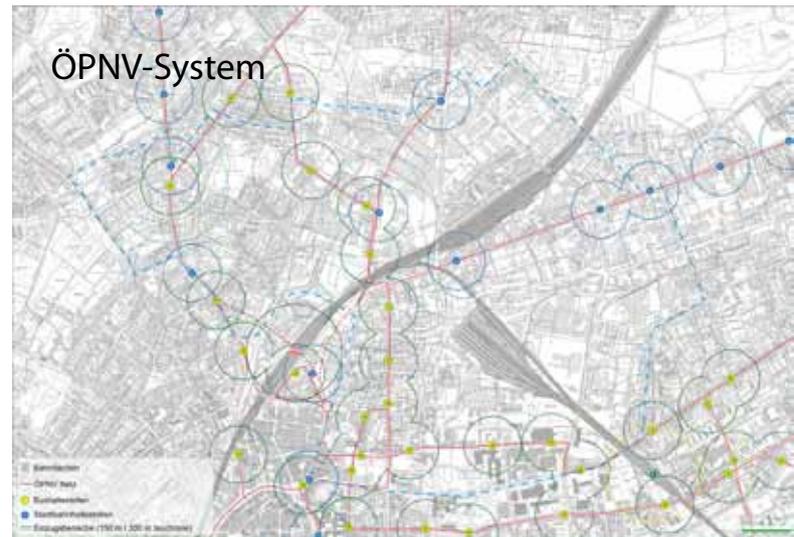
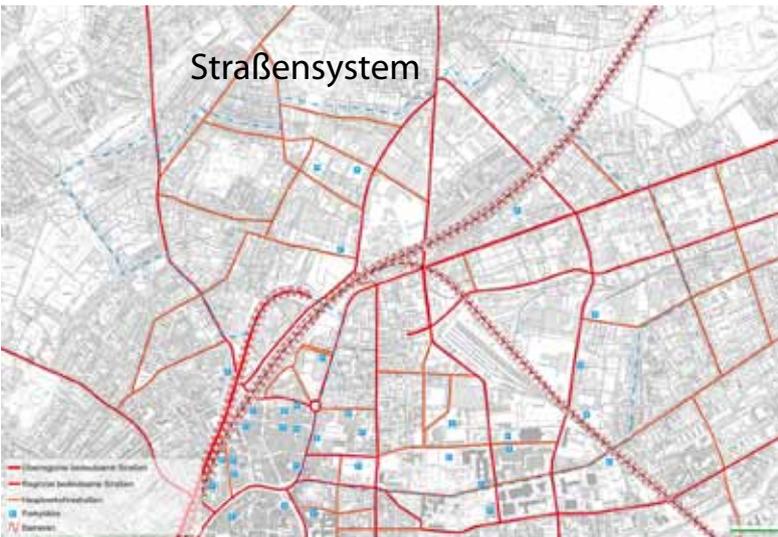
Der Rat der Stadt Bielefeld hat daher das Umweltamt beauftragt, für die bis dato freigehaltenen Reserveflächen eine freiraumplanerische Konzeption („Grünes Band“) mindestens als Zwischennutzung zu erarbeiten.

#### Geh- und Radwege

Die Stadt Bielefeld legt in der Entwicklung des Verkehrsnetzes ein besonderes Augenmerk auf ein fahrradfreundliches und damit fahrradförderndes Verkehrsklima. Nicht zuletzt ist das Fahrradparkhaus am Bahnhof eine der ersten Radstationen Deutschlands. Defizite im Sinne eines fahrradfreundlichen Verkehrsnetzes bestehen bei den Querungsmöglichkeiten über den Ostwestfalendamm und die Bahntrassen sowie Richtung Osten in Verlängerung des Ravensberger Parks und entlang der Herforder Straße in Richtung Nordosten. Desweiteren gibt es, nicht zuletzt aufgrund der zahlreichen Barrieren, fehlende Wegeverbindungen zwischen den einzelnen Quartieren sowie zwischen diesen und den Freiräumen im Untersuchungsraum.

#### ÖPNV

In der Stadt Bielefeld existiert ein eng geknüpftes öffentliches Nahverkehrsnetz. StadtBusse und StadtBahnen befördern täglich über 150.000 Menschen. Auch der Untersuchungsraum Nördlicher Innenstadtrand ist gut in das ÖPNV-Netz eingebunden. Der Hauptbahnhof, der Regionalbahnhof Bielefeld Ost, die Stadtbahnlinien 1, 2, 3 und 13 sowie die Buslinien 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 52, 350 und 351 decken alle Wohngebiete in guter Erreichbarkeitsqualität ab.





Defizite in der Erreichbarkeitsqualität sind laut dem zweiten Nahverkehrsplan der Stadt Bielefeld in den Bereichen Stadtholz/Eckendorfer Straße, Petristraße/Lutherschule und Stadtheider Straße/Turbinenstraße mit insgesamt ca. 1.000 Einwohnern festzustellen. Bei der angestrebten wohnungsbaulichen Entwicklung des Schlachthofareals fällt dieses Defizit noch stärker ins Gewicht.

Zur Behebung der Defizite gibt es seit längerem Überlegungen zum Ausbau des ÖPNV-Netzes in Gestalt einer neuen Stadtbahnlinie nach Heepen (Trassenvarianten: Werner-Bock-Straße/Bleichstraße, Bleichstraße/Auf dem Langen Kampe bzw. Heeper Straße/Heeper Straße), um den Bielefelder Osten effektiver an das vorhandene Netz anzuschließen. Allerdings würde lediglich die Trassenvariante über die Werner-Bock-Straße die Versorgungsqualität für den Untersuchungsraum deutlich verbessern.

#### Auffälligkeiten/Handlungsbedarfe:

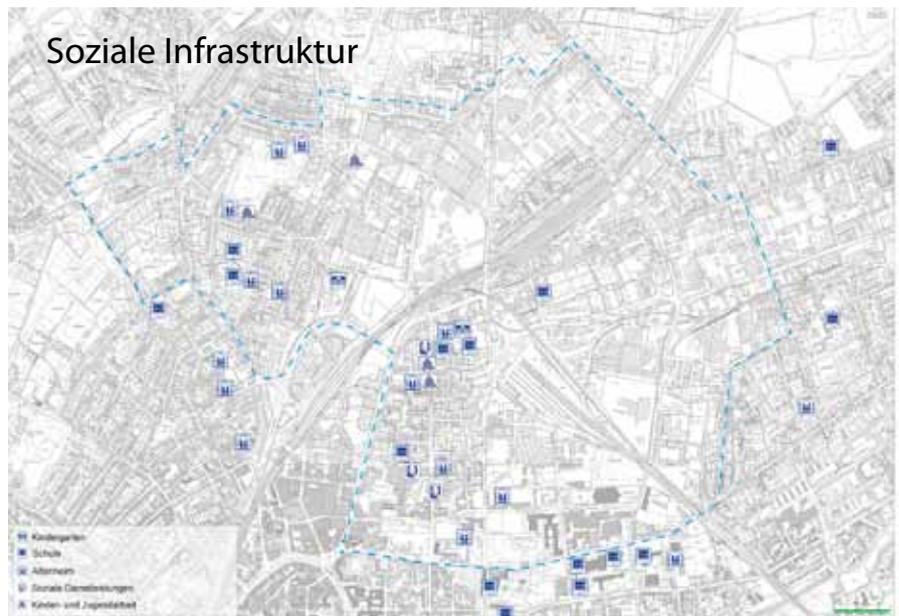
- *es fehlen attraktive und sichere Fuß- und Radwegeverbindungen innerhalb des Untersuchungsraumes in Richtung Innenstadt und Außenbereiche (insbesondere zur Querung des Ostwestfalendamms und der Bahntrassen sowie Richtung Osten in Verlängerung des Ravensberger Parks und entlang der Herforder Straße in Richtung Nordosten)*
- *die nördliche Innenstadt hat eine gute ÖPNV Versorgung; Ausnahme dabei ist lediglich der östliche Teil des Untersuchungsraums (ehemaliger Schlachthof, Am Stadtholz, Eckendorfer Straße). Zur Beseitigung des Defizits ist eine neue Stadtbahnstrecke in Richtung Osten geplant.*

### 3.2.6. Soziale und kulturelle Infrastruktur

Die Ausstattung des Untersuchungsraumes mit zentralen und sozialen Infrastrukturen ist aufgrund der Innenstadtrandlage äußerst positiv. Die Stadtbibliothek, die Volkshochschule, verschiedene Stellen der Stadtverwaltung, die Agentur für Arbeit, das Umweltzentrum, zahlreiche Schulen und mehrere Kindergärten, das Welthaus, zwei Fachhochschulstandorte, diverse Kirchengemeinden und Gotteshäuser (Pauluskirche, Kirche St. Joseph, Moschee Merkez Camii u.a.) sowie Anlaufstellen der Arbeiterwohlfahrt, der Caritas und des Deutschen Roten Kreuzes liegen im Untersuchungsraum.

Aufgrund des hohen Anteils von Menschen mit Migrationshintergrund und der sozial benachteiligten Personen kommt dem Untersuchungsraum eine bedeutende Funktion als Raum der Integration in Bielefeld zu. Diese gesellschaftliche Aufgabe gilt es professionell zu unterstützen und zu begleiten. Ein besonderes Augenmerk muss dabei auf entsprechenden Angeboten (Freizeit-, Beschäftigungs- und Bildungsangebote) für Kinder und Jugendliche liegen.

Die Stadt Bielefeld aber auch zahlreiche Verbände und Vereine sowie private Initiativen stellen seit Jahren ein breites Beratungs- und Unterstützungsangebot im Untersuchungsraum sicher.



Beispielsweise bietet das Deutsche Rote Kreuz in der August-Bebel-Straße Angebote aus den Bereichen Ambulante Dienste (Ambulante Pflege, Behindertenfahrdienst, Hausnotruf, Beratung), Kurse/Seminare (Gesundheit, Sprache/Integration, Berufliche und Persönliche Weiterbildung, Bewegung), Kinder und Jugendarbeit (Kindertagesstätten, PIA - Projekt Interkulturelle Arbeit, Elternarbeit), Sozialarbeit (Beratung in Fragen zur persönlichen und familiären Eingliederung, Beratung bei sozialen Problemen, Hilfestellung beim Umgang mit Behörden und Ämtern) sowie Migrationsarbeit mit der Beratung für Menschen mit Migrationshintergrund (u. a. Flüchtlinge, Aussiedlerinnen und Aussiedler) einschließlich der Migrationserstberatung sowie Deutschkurse im DRK-Bildungswerk und ein Seniorentreff für Spätaussiedler an.

Durch die Sportjugend Waldemarstraße findet u. a. eine offene Kinder- und Jugendarbeit statt.

Die Schulen und Kindergärten sowie der (Eltern-)Verein haben sich zusammengeschlossen um eine lokale, kleinräumige Bildungslandschaft zu etablieren und Kinder und Jugendliche bei ihrer Bildungskarriere zu unterstützen. Ebenso werden Maßnahmen zur Elternarbeit, insbesondere für eine bildungsferne aber lernbereite Elternschaft, durchgeführt.

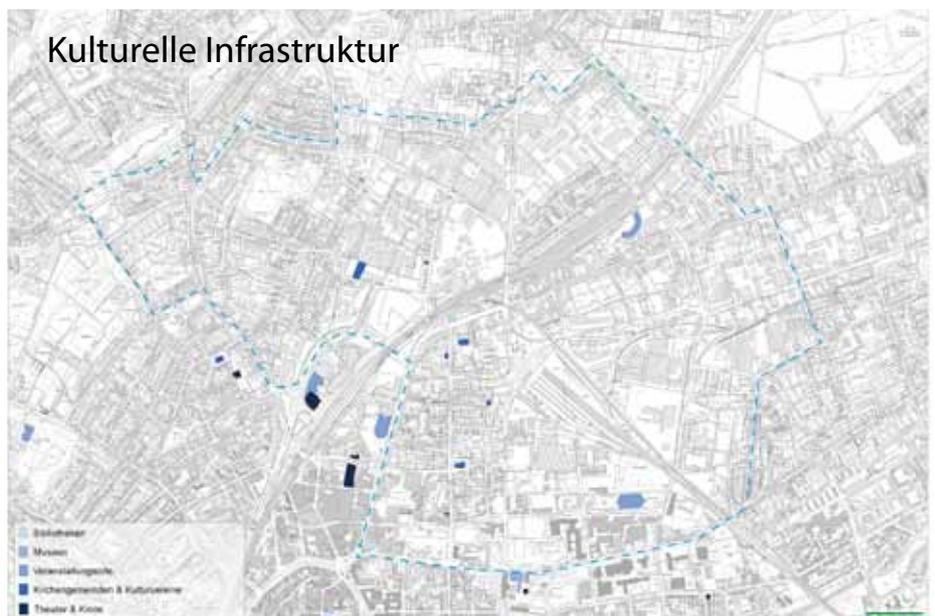
An der Kavalleriestraße hat sich ein „Sozialhaus“ etabliert das verschiedene Vereine und Institutionen aus den Bereichen Soziales, Beschäftigung und Qualifizierung sowie Frauenhilfe beheimatet. Hierzu gehören:

- Verein für zeitgemäßes Leben e.V. (Verein für Frauen mit Migrationshintergrund, Sprach- und Integrationskurse)
- AK Asyl e.V. (Gleichberechtigung und Vertrauen in Paarbeziehungen, psychologische Frauenberatung e.V.)
- Frauenberatungsstelle Bielefeld
- Sozial-Aktien-Gesellschaft Bielefeld
- GAB Bildung gGmbH
- SKM Katholischer Verein für Soziale Dienste

Insbesondere der Verein für zeitgemäßes Leben e. V. engagiert sich seit langem aktiv für Gender Mainstreaming und Integrationsbelange. Der Verein ist Träger eines Frauencafés in der Werner-Bock-Straße 19, das überwiegend von muslimischen Frauen besucht wird. Neben dem Austausch und der Kommunikation werden niederschwellige Beratungs-, Informations- und Beschäftigungsangebote unterbreitet, z.B. eine offene Nähstube. Darüber hinaus werden Integrationskurse an Schulen sowohl für Kinder und Jugendliche als auch in Form von Sprachkursen für die Eltern angeboten.

Der Verein Psychologische Frauenberatung e. V. (Ernst-Rein-Straße) hat seit Jahren den Schwerpunkt Arbeit mit Migrantinnen und führt neben Beratung auch Projekte in Kooperation mit anderen Trägern für diese Zielgruppe durch (z. B. die Projekte Kinderschutz oder GÜVEN = Gewaltprävention mehrsprachig in Familien). Daneben engagiert sich der Verein BellZett (Sudbrackstraße) in Kooperation mit anderen Trägern wie u. a. Familienzentrum Nordpark für interkulturelles Zusammenleben bzw. für Migrantinnen.

An der Meller Straße befindet sich zusätzlich das Kinder- und Jugendzentrum Falkendom, das vor allem Angebote der offenen Kinder- und Jugendarbeit vorhält. Aufgrund des ho-



hen Migrationsanteils im Stadtteil wird die Erweiterung des Angebotes auch für junge Erwachsene und insbesondere junge Eltern erwogen. Dazu müssten auch die vorhandenen Räumlichkeiten angepasst werden.

Das Sozialdezernat der Stadt Bielefeld forciert seit Jahren die Vernetzung, Zusammenarbeit und den Austausch zwischen den unterschiedlichen sozialen Trägern im Bereich des Ostmannsturmviertels mit dem „Runden Tisch Ostmannsturmviertel“. Seit Mai 2009 wird aus diesem Kreis eine regelmäßig erscheinende Stadtteilzeitung als Informations- und Kommunikationsorgan erstellt.

#### Kulturorte

Im Untersuchungsraum sind zahlreiche Kulturorte und Veranstaltungsorte mit entsprechendem Programm vorhanden. Teilweise existieren Konflikte wegen Lärm, wie z. B. häufig bei Open-Air-Kulturveranstaltungen im Ravensberger Park. Zudem ist dort die Absperrung für kostenpflichtige Veranstaltungen relativ aufwendig. Die Besucherfrequenz ist bei vielen Veranstaltungen jedoch verbesserungswürdig. Daher geht es schwerpunktmäßig eher darum ein Netzwerk einzurichten, Veranstaltungstermine aufeinander abzustimmen und ein gemeinsames Marketingprofil zu entwickeln, anstatt die Neueinrichtung von Kulturangeboten zu forcieren.

#### Auffälligkeiten/Handlungsbedarfe:

- der Untersuchungsraum beinhaltet zahlreiche Kultur- und Veranstaltungsorte und kann von diesen profitieren, die kulturellen Handlungsbedarfe im Untersuchungsraum selbst, müssen im weiteren Prozess noch detaillierter untersucht werden
- soziale Infrastrukturen und Anlaufstellen sind zahlreich vorhanden, können aber in Teilbereichen erweitert werden
- dem Untersuchungsraum kommt aufgrund seiner Bevölkerungsstruktur eine bedeutende Integrationsaufgabe zu, die es professionell zu begleiten gilt

### 3.3. Zusammenfassende Bewertung der Analyse

Im Folgenden werden die der Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken des Untersuchungsraums Nördlicher Innenstadtrand im Hinblick auf die Erreichung der im gesamtstädtischen ISEK gesetzten Aufgaben für die zukünftige Stadtentwicklung der Stadt Bielefeld gegenübergestellt und bewertet:

#### A: Bevölkerung/Soziales

##### Stärken:

- Bevölkerungsgewinne in einigen Quartieren (Pauluskirche +2,7% und Güterbahnhof-Ost +5,9%)
- Momentan keine Überalterung der Bevölkerung vorhanden (im Jahr 2008 17,8% unter 21 Jahre, 70,1% 21-65 Jahre, 12,1% 65 und älter)

##### Schwächen:

- Leichte Bevölkerungsverluste im gesamten Untersuchungsraum (im Zeitraum 2003-2007 -0,3% / Gesamtstadt: -0,7%)
- Anzahl Arbeitsloser, Langzeitarbeitsloser und SGB II Empfänger (im Jahr 2008 mit 10,4% Arbeitslose, 3,7% Langzeitarbeitslose sowie 19,9% SGB II Empfänger) sowie Menschen mit Migrationshintergrund über dem städtischen Durchschnitt (im Jahr 2008 liegt die Migrantenquote bei 35,3% / Gesamtstadt: 29,5% Migrantenquote) und auffallend hohe Arbeitslosenquote unter den Migrantinnen und Migranten.
- Relativ hohe (keine absolute) Jugendarbeitslosigkeit im Stadtbezirk Fuhrpark
- Geringe Zahl an Kindern/Jugendlichen, Gefahr der Überalterung

##### Chancen:

- Durchführung attraktivitätssteigernder Maßnahmen im öffentlichen und privaten Raum zur Bindung und Werbung von unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen und damit Schaffung eines quartiersbezogenen sozialen Ausgleichs
- Förderung von Jugendlichen (Bildung, Hinführung zum Arbeitsmarkt, Ausweitung von Angeboten)
- Einrichtung von Arbeitsmarktprojekten zur Stabilisierung der Sozialstruktur
- Begleitung und Unterstützung der gesellschaftlichen Integrationsaufgabe

##### Risiken:

- Langfristig Überalterung der Bevölkerung zu erwarten
- Konzentration von sozial-schwächeren Bevölkerungsgruppe und Menschen mit Migrationshintergrund in bestimmten Quartieren

#### B: Wirtschaft/Gewerbe

##### Stärken:

- Randlage zum zentralen Einzelhandel/Nähe zu zentralen Infrastrukturen, Versorgungs- und Kultureinrichtungen
- Zahlreiche Arbeitsplätze im Bereich Einzelhandel/Dienstleistung vorhanden
- Noch diverse Gewerbe-/industrielle Betriebe im Untersuchungsraum vorhanden
- Hoher Anteil an Wirtschaftsaktivitäten von Menschen mit Migrationshintergrund

- Hoher Anteil an Wirtschaftsaktivitäten von Menschen der „Kreativen Klasse“

##### Schwächen:

- Geringere Dynamik in der Wirtschaftsentwicklung als in der Gesamtstadt
- Verluste von Sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten (im Zeitraum 2003-2007 -3% der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten)
- Hohe Verkehrsbelastung /Emissionskonflikte aufgrund der zentralen Lage/Gemengelage Wohnen und Arbeiten

##### Chancen:

- Förderung der Migrantenökonomie und der „Kreativen Klasse“
- Arbeitsmarktprojekte zur Stabilisierung der Sozialstruktur
- Schaffung neuer Wirtschaftszweige zur Kompensation des Verlustes traditioneller Arbeitsplätze
- Inanspruchnahme von brachliegenden Flächen für wirtschafts- und wissenschaftsbezogene Betriebe und Einrichtungen
- Sicherung der Gewerbebetriebe durch Aufgabe der bestandsgeschützten Wohnnutzungen in den als Gewerbe- oder Industriegebiet ausgewiesenen Gebieten

##### Risiken:

- Randlage zum zentralen Einzelhandel
- Häufung von dauerhaften Brachen/ Leerständen/Mindernutzungen über einen Zeitraum von mehr als zehn Jahren (z. B. Hannig und Kahl, Droop+Rein, Rido)
- Nachteile der Gemengelage

## C: Qualitätvolle Stadtlandschaft/Wohnen

### Stärken:

- Gründerzeitlicher Wohnungsbestand
- Gewachsene kleinteilige Quartiere mit verstecktem Charme / Ausstrahlungskraft
- Relativ geringe Leerstandsquote im Wohnungssektor, dennoch höher als in der Gesamtstadt (im Jahr 2006 2,00%, Gesamtstadt: 1,33%)
- Zentrale Lage/kurze Wege
- Nähe von Wohnen, Arbeiten und Freizeit
- Im Untersuchungsraum sind zahlreiche brachliegende Flächen/Entwicklungspotenziale vorhanden
- Es gibt in Bielefeld eine Nachfrage nach zentral gelegenem Wohnraum, insbesondere in der Form von altengerechten/barrierefreien Wohnformen
- Einzelne neue Wohnprojekte geplant bzw. realisiert (Ein-Familien-Haus-Siedlung Heisenbergweg, Geschosswohnungsbau an der Werner-Bock-Straße sowie Geschosswohnungsbau auf dem ehemaligen Schlachthofgelände)

### Schwächen:

- Die Fassaden der Wohngebäude (insb. im östlichen Ostmannturmviertel) machen einen tristen Eindruck, eine Fassadengestaltung wäre wünschenswert
- Die Wohngebäude in den gründerzeitlichen Vierteln haben größtenteils einen Modernisierungsbedarf (u.a. energetische Sanierung)

- Im Untersuchungsraum gibt es Leerstände in gewerblich genutzten Gebäuden (insbesondere im Bereich Schlachthofviertel, Herforder Straße)
- Insbesondere im Ostmannturm- und Schlachthofviertel treten Emissionskonflikte durch (Hinterhof-) Gewerbe und gewerblich genutzte Immobilien auf
- Die Straßenzüge Herforder Straße, Eckendorfer Straße, Am Stadtholz, August-Bebel-Straße, Beckhausstraße, Schildescher Straße, Stadtheider Straße, Jöllenbecker Straße, Paulussstraße, Walther-Rathenau-Straße, Werner-Bock-Straße und Heeper Straße weisen eine überdurchschnittliche Lärm- und Schadstoffbelastung auf.
- Im Untersuchungsraum sind zahlreiche brachliegende Flächen vorhanden

### Chancen:

- Im Untersuchungsraum gibt es Leerstände in gewerblich genutzten Gebäuden (insbesondere im Bereich Schlachthofviertel, Herforder Straße)
- Im gesamten Untersuchungsraum sind brachliegende Flächen vorhanden, die zum Teil mit Entwicklungszielen belegt sind bzw. belegt werden können um neue Wohnformen in Ergänzung zur Bestandsentwicklung zu schaffen
- In Bielefeld gibt es eine Nachfrage nach zentral gelegenem Wohnraum, insbesondere in der Form von altengerechten/barrierefreien Wohnformen

### Risiken:

- Die Leerstandsquote im Wohnungssektor ist im Bereich Fuhrpark und Pauluskirche höher als in der Gesamtstadt und kann ohne stabilisierende Maßnahmen zum Problem werden
- Lärmbelastungen im Untersuchungsraum können ohne eine Umsetzung von geeigneten Lärm-minderungsmaßnahmen die Entwicklung von qualitätvollen Wohnquartieren behindern
- Bestandsentwicklung ist abhängig vom Engagement und der Investitionsbereitschaft der privaten Immobilieneigentümer

## D: Öffentlicher Raum/Infrastruktur

### Stärken:

- Im Untersuchungsraum sind abwechslungsreiche Quartiere und vielschichtige städtebauliche Strukturen vorhanden
- In der nördlichen Innenstadt sind zahlreiche kulturelle Einrichtungen, soziale Infrastruktur und publikumsintensive Veranstaltungen vorhanden
- Die nördliche Innenstadt hat eine gute ÖPNV Versorgung; Ausnahme dabei ist lediglich der östliche Teil des Untersuchungsraums
- Aufgrund steigender Energiepreise, des demographischen Wandels und gesellschaftlichen Umdenkens gewinnen zentral gelegene Wohnquartiere zunehmend an Beliebtheit gegenüber den klassischen, am Stadtrand gelegenen Einfamilienhausgebieten

#### Schwächen:

- Die Bahntrassen und regionalbedeutsame Straßen stellen Barrieren dar und sind für eine hohe Lärm- und Schadstoffbelastung in Teilen des Untersuchungsraumes verantwortlich
- Die Gestaltqualitäten der Einfallstraßen sind niedrig (insbesondere Herforder Straße), die bisher nicht herausgestellten Stadteingänge (Brücken und Unterführungen) besitzen Gestaltungspotenzial
- Der Stadtplatz Kesselbrink weist städtebauliche und gestalterische Defizite auf / der Stadtplatz Neumarkt weist funktionale und nutzungsbezogene Defizite auf
- Es existiert im Untersuchungsraum ein generelles Defizit an qualitativ hochwertigen Grün- und Freiflächen
- Im Untersuchungsraum fehlen insbesondere quartiersbezogene Grünflächen, Begegnungs- und Kommunikationsräume, Kinderspielplätze, Aufenthalts- und Aktionsräume für Jugendliche sowie öffentlich zugängliche Sport- und Freizeitflächen (u.a. für Trendsportarten)
- Es fehlen Freiraumverbindungen zwischen Wohnquartieren und dem gesamtstädtischen Grün- und Freiraumsystem
- Im Untersuchungsraum kommt es teilweise zu erhöhten Verkehrsbelastungen (Lärm- und Luftbelastungen) aufgrund der zentralen Versorgungsfunktion der Innenstadt und der zahlreich vorhandenen Arbeitsplätze dort (insbesondere betroffen sind der Ostwestfalendamm, die Herforder Straße, die Eckendorfer Straße)

- Es fehlen Radwegeverbindungen in die Innenstadt (insbesondere zur Querung des Ostwestfalendamms und der Bahntrassen sowie Richtung Osten in Verlängerung des Ravensberger Parks und entlang der Herforder Straße in Richtung Nordosten)

#### Chancen:

- An den großen Einfallstraßen befinden sich ungestaltete Stadteingänge in Form von Brücken und Unterführungen
- Der Untersuchungsraum kann von den Kultur- und Veranstaltungsorten in der Innenstadt profitieren
- Im gesamten Untersuchungsraum sind brachliegende Flächen vorhanden, die zum Teil zur Frei- und Grünflächenentwicklung genutzt werden können

#### Risiken:

- Im Untersuchungsraum sind sehr viele innenstadtbezogene Stellplätze mit entsprechenden Verkehrsaufkommen vorhanden.





## 4. Entwicklungsziele

## 4. Entwicklungsziele

Der Untersuchungsraum „Nördlicher Innenstadtrand“ ist ein heterogener Stadtbezirk mit vielen Teilgebieten unterschiedlichster Prägung und Nutzung. Besonders auffällig sind der stetige Wandel, dem das Gebiet größtenteils unterliegt und die zahlreichen Projekte, die momentan in der Diskussion sind. Es handelt sich demnach um einen sehr abwechslungsreichen Siedlungsraum mit differenzierten städtebaulichen Strukturen und unterschiedlichsten Nutzungen auf engstem Raum. Aufgrund der zahlreich vorhandenen verkehrsstrukturellen Barrieren kann man bezogen auf die Siedlungsstruktur durchaus von einem „zäsierten Patchwork“ sprechen.

In diesem Patchwork verbirgt sich als großes Potential eine Vielzahl an kulturhistorischen Schätzen in Form von siedlungsgeschichtlich und industriekulturell bedeutsamen Orten wie z.B. der Kesselbrink oder die Ravensberger Spinnerei. Darüber hinaus verfügt der Nördliche Innenstadtrand mit aktuell über 180.000 qm Brachflächen in zentraler Lage über ein enormes Reservoir an Entwicklungsfläche, die zur Neuausrichtung und Profilierung des Stadtgebietes genutzt werden können. Gerade in diesen Bereichen verbirgt sich ein enormes Entwicklungspotential, das durch strategisch gesetzte Entwicklungsimpulse in Gestalt von projektbezogenen Eingriffen in Schlüsselbereiche geweckt werden kann.

Die Bevölkerungsstruktur im Untersuchungsraum ist kulturell durchmischt und zeichnet sich durch einen hohen Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund und Menschen mit sozialer Benachteiligung aus. Der Bereich Ostmannsturmviertel übernimmt eine bedeutende integrative Gesellschaftsfunktion, er ist aber gleichzeitig durch soziale Problemlagen geprägt.

Umso bedeutender wird es sein, für ausgewogen sozial-durchmischte Quartiere im Nördlichen Innenstadtrand zu sorgen. Ein Potenzial dafür liegt in der Aufwertung des durchaus attraktiven gründerzeitlichen Wohnungsbestandes sowie der Schaffung neuer, abwechslungsreicher und zeitgemäßer Wohnformen auf den zahlreich vorhandenen Entwicklungsflächen.

Als Ausgangsbasis für eine positive Entwicklung des Nördlichen Innenstadtrands werden neue Qualitäten und Strukturierungen im öffentlichen Raum benötigt. Dieser bildet, auch aus städtebaulicher Sicht, das stabile Grundgerüst und den Zusammenhalt in den abwechslungsreichen und vielschichtigen Quartieren. Qualitativ hochwertige öffentliche Räume vermögen es maßgeblich, das Image des Nördlichen Innenstadtrandes aufzuwerten und sind ein wesentlicher Bestandteil für neue, insbesondere auch private Entwicklungen im Stadtumbaugebiet Nördlichen Innenstadtrand. Eine herausragende Rolle als öffentliche Räume spielen dabei die beiden Stadtplätze „Kesselbrink“ und „Neumarkt“, die momentan durch städtebauliche und insbesondere funktionale Defizite gekennzeichnet sind.

Die abschließende Machbarkeitsstudie für den Kesselbrink liegt bereits vor und verfolgt das Ziel, den Platz besser als bisher ins Stadtgefüge einzubinden, die Aufenthaltsqualitäten zu erhöhen und die Verkehrssituation, die bislang zu einer Insellage geführt hat, zu optimieren.

Aufbauend auf den Empfehlungen des gesamtstädtischen ISEK wurden die dort beschriebenen neun Aufgabenbereiche des Stadtumbaus zu vier zentralen Entwicklungsbereichen des Stadtumbaus Nördlicher Innenstadtrand zusammengeführt. Diese sind:

A: Bevölkerung/Soziales

B: Wirtschaft/Gewerbe

C: Stadtlandschaft/Wohnen

D: Öffentlicher Raum/Infrastruktur

Um den Nördlichen Innenstadtrand zielgerichtet und zukunftsorientiert entwickeln zu können, bedarf es langfristig orientierter Leitlinien und Zielvorstellungen. Ebenso bedarf es der gemeinsamen Umsetzung dieser durch eine Vielzahl an privaten und öffentlichen Akteuren. Nur hierdurch kann in Zeiten des Strukturwandels und einschlägiger demographischer Veränderungen ein langfristig stabiler und attraktiver Stadtkern sichergestellt werden, der sich wiederum positiv auf die Gesamtstadt auswirkt.

Aufgrund der heterogenen Strukturen und den daraus resultierenden vielfältigen Aufgaben und Maßnahmen drängt sich für den Untersuchungsraum nicht ein umfassendes Leitbild bzw. Leitthema auf. Vielmehr existiert eine Bandbreite an Leitlinien für den Stadtumbau in der nördlichen Innenstadt Bielefelds, deren Anwendung auf den jeweiligen Ort und die spezifische Aufgabe herunter gebrochen werden muss.

Für den Stadtumbauprozess lassen sich auf Basis der Analyse folgende Leitlinien und Entwicklungsziele für die einzelnen Bereiche identifizieren:

#### A: Entwicklungsziele Bevölkerung/ Soziales

- Anpassung der sozialen Infrastruktur an demografische Veränderungen
- Schaffung eines sozialen Ausgleichs auf Quartiersebene/Abbau von innerstädtischen Disparitäten und Segregationsfolgen
- Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekte zur Stabilisierung der Sozialstruktur
- Verbesserung der Ausbildungs- und Beschäftigungssituation von jungen Menschen
- Begleitung und Unterstützung der gesellschaftlichen Integrationsaufgabe (Sozialarbeit)/Abbau sozial-kultureller Unterschiede. Insbesondere für Kinder, Jugendliche und Frauen (Freizeitangebote, Beschäftigungs- und Lernangebote)
- Verbesserung der Betreuungsangebote für (Klein-)Kinder

#### B: Entwicklungsziele Wirtschaft/Gewerbe

- Entwicklung eines Wirtschaftsprofils für die Nördliche Innenstadt
- Sicherung der vorhandenen Wirtschaftsstrukturen und Arbeitsplätze
- Organisation von verträglichen Nachbarschaften im Bereich Wohnen/Gewerbe (Neustrukturierungen, Abstandsgrün, Gewerbeflächenmanagement)
- Etablierung neuer Wirtschaftszweige zur Kompensation des Verlustes traditioneller Arbeitsplätze
- Inanspruchnahme von brachliegenden Flächen für wirtschafts- und wissenschaftsbezogene Betriebe und Einrichtungen
- Unterstützung, Festigung und Förderung von Migrantenökonomie

- Stärkung kultur- und kreativwirtschaftlicher sowie künstlerischer Potenziale (Wirtschaftszweige der „Kreativen Klasse“)
- Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekte zur Stabilisierung der Sozialstruktur

#### C: Entwicklungsziele Stadtlandschaft/Wohnen

- Sicherung der Charaktere und Attraktivierung der unterschiedlichen Quartiere (Bestandsentwicklung und Wohnumfeldaufwertung, Integration und Nachnutzung charakteristischer und kulturbedeutsamer Gebäude)
- Schaffung neuer qualitativvoller städtischer und urbaner Lebensräume (attraktive Stadtwohnungen, ein Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Minderung von Lärm- und Schadstoffemissionen)
- Nutzung Strukturwandelflächen für neue Wohnformen
- Bestandsaufwertung (Modernisierung, energetische Sanierung, Realisierung neuer Wohnraumqualitäten, Schaffung einer nachfrageorientierten Wohnraumversorgung)
- Wiedernutzung vorhandener Leerstände, auch in bis dato gewerblich genutzten Gebäuden, zur Attraktivierung der Quartiere
- Aufwertung und Unterstützung problembehafteter Quartiere (Quartiersmanagement)

#### D: Entwicklungsziele Öffentlicher Raum/Infrastruktur

- Schaffung eines quartiersverbindenden qualitätvollen Grün- und Freiflächensystems mit attraktiven und sicheren Rad- und Fußwegen (qualitätvolle öffentliche Räume, Grünstrukturen, Freiraumverbindungen)
- Milderung der Barrierewirkung von Verkehrsstrassen und -achsen (durch u.a. neue Fuß- und Radwegeverbindungen)
- Schaffung neuer Qualitäten von quartiersbezogenen Freiflächen
- Schaffung von Aufenthaltsräumen für Kinder und Jugendliche
- Schaffung von temporären Freiflächen auf Strukturwandelflächen, sofern dort keine Nachfolgenutzungen absehbar sind
- Gestalterische Aufwertung der Hauptausfallstraßen/Stadteingänge
- Schaffung von Bezügen zu den Kultur- und Veranstaltungsorten in der Innenstadt
- Profilierung der Kultur- und Veranstaltungsorte in der Innenstadt
- Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten für Erwachsene, Kinder, und Jugendliche unterschiedlicher Kulturen





## 5. Interventionsschwerpunkte

## 5. Interventionsschwerpunkte

Die zuvor beschriebenen Handlungsfelder und Entwicklungsziele lassen sich auf vorhandene räumliche Situationen und vorgefundene Rahmenbedingungen zuspitzen. Daraus resultieren die im Folgenden aufgeführten Interventionsschwerpunkte, deren Entwicklung genauer beobachtet und zielgerichtet gesteuert werden soll. Für die Entwicklung der nördlichen Innenstadt wird es im Wesentlichen darauf ankommen, innerhalb dieser Interventionsschwerpunkte einzelne Entwicklungsimpulse in Form von Vorreiterprojekten auszulösen. Diese Modellprojekte sollen Ihrerseits weitere Projekte und Aufwertungsmaßnahmen auslösen und bestimmen damit maßgeblich die Entwicklungsrichtung des jeweiligen Interventionsschwerpunktes.

Die im Folgenden beschriebenen Interventionsschwerpunkte lassen sich derzeit ablesen.

### 5.1. Bereich Kesselbrink und Neumarkt (zwischen Herforder Straße und August-Bebel-Straße)

Der Kesselbrink, die größte Platzfläche Bielefelds, ist ein wichtiger Veranstaltungs- und Marktstandort. Der öffentliche Raum bedarf allerdings der qualitativen Aufwertung und der gezielten funktionalen Einbindung in die angrenzenden Quartiere. Dabei müssen auch die Dimensionen der den Platz umfassenden Straßenräume und die Architekturqualität der benachbarten Gebäude überprüft werden. Gleichzeitig wurden mit der Nachnutzung und Neubebauung der ehemaligen Stadtbadfläche an der August-Bebel-Straße durch ein Bürohaus in unmittelbarer Nachbarschaft ergänzende Entwicklungsimpulse gesetzt.

Folgende weitere Entwicklungsimpulse sind geplant:

- der Verlagerung der Stadtbibliothek an den Neumarkt und der anschließenden Aufwertung des Blockes Wilhelmstraße sowie
- der zielgerichteten Nutzung des Blockinnenbereiches Kavallerie-/August-Bebel-Straße.

Durch eine gezielte Wegeführung über beide Plätze (Neumarkt und Kesselbrink) kann der Wohnstandort Ostmannturmviertel an das gesamtstädtische Grün- und Freiraumsystem angebunden werden.

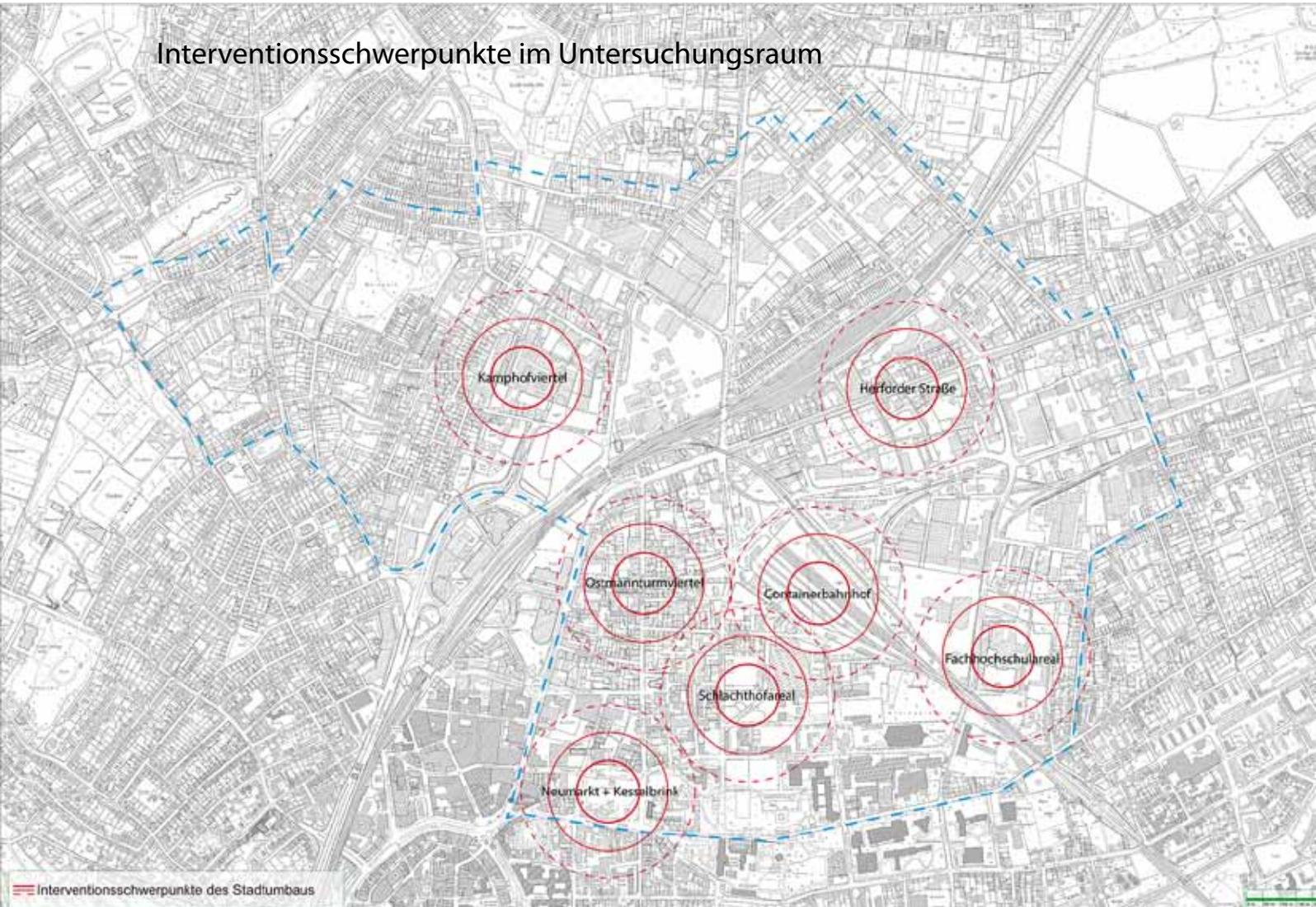
Während der Kesselbrink im Wesentlichen eine Scharnierfunktion zwischen Altstadt und Ravensberger Park einnimmt, ist der Neumarkt ein wichtiger Trittstein im Freiraumverbundsystem. Für den bereits 1995 umgestalteten Neumarkt wird es vor allem darauf ankommen diesen wieder zu beleben und mit adäquaten Nutzungen zu versehen. Dieses kann im Zuge der Bibliotheksverlagerung geschehen.

Für den Kesselbrink wurde, parallel und in enger Abstimmung mit dem vorliegenden integrierten Handlungskonzept zum Stadtumbau, eine Machbarkeitsstudie zur Neugestaltung in einem dialogorientierten Prozess mit Beteiligung lokaler Fachexperten und der breiten Öffentlichkeit erarbeitet. Diese sieht vor, die gestalterischen und funktionalen Defizite des Kesselbrinks durch eine Umstrukturierung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität zu beseitigen. Der Platz kann in eine steinerne multifunktionale Platzfläche, in Ruhezonen, Freizeitanlagen und Grünräume unterteilt werden. Die Zielvorstellungen und Rahmenbedingungen für eine Umgestaltung wurden definiert. Der beste Gestaltungsentwurf soll in einem Wettbewerbsverfahren ermittelt werden.

Entwicklungsziele:

- Schaffung neuer Qualitäten im öffentlichen Raum
- Erhöhung/Aufwertung der Wohnqualität/Wohnumfeldes
- Schaffung von Freiraumverbindungen (Freiraumverbund)
- Milderung der Barrierewirkung von Verkehrsstrassen und -achsen

## Interventionsschwerpunkte im Untersuchungsraum



Innerhalb des Untersuchungsraumes lassen sich sogenannte Interventionsschwerpunkte definieren. Hier gilt es, die künftige Entwicklung zielgerichtet zu begleiten und über projektbezogene Injektionen Entwicklungsimpulse auszulösen.

Entwicklungsschritte/Maßnahmen:

- Neugestaltung des Kesselbrinks: Umsetzung der Empfehlungen der Machbarkeitsstudie Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit. Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens zur Gestaltung des Platzes sowie der angrenzenden Straßenräume, Gebäude- und Quartiersstrukturen.
- Nutzungsoffensive Neumarkt: Durchführung einer Perspektivenerkennung mit Anwohnern, Schlüsselakteuren und Fachexperten zur Ermittlung möglicher Nutzungen (Trödelmarkt/Spielevent) und entsprechender Anpassungsmaßnahmen. Verlagerung der Bibliothek und Belebung des Platzes über eine Außengastronomie.
- Wiedernutzung der ehem. Stadtbadfläche: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses zur Inwertsetzung der Brachfläche und somit baulichen Fassung des Kesselbrinks (bereits umgesetzt)
- Aufwertung des Blocks Wilhelmstraße und Stadtbibliothek: Entwicklung von Nachnutzungsmöglichkeiten nach der Verlagerung der Stadtbibliothek. Umstrukturierung des Gebäudeblockes Wilhelmstraße inkl. gestalterischer Aufwertung der Fassaden und des öffentlichen Raumes. Verbesserung der fußläufigen Verbindung von Altstadt/Jahnplatz und Kesselbrink/Ostmannturmviertel.
- Aufwertung des Blockinnenbereiches Van-Randenborgh-Weg: Erarbeitung von Nutzungs- und städtebaulichen Strukturen zur Nachverdichtung/Aufwertung des Blockinnenbereiches.

## 5.2. Ostmannturmviertel (zwischen Herforder Straße und Walther-Rathenau-Straße)

Im einem Teilbereich des Ostmannturmviertels (der Bereich westlich der August-Bebel-Straße bis zur Herforder Straße) wurde ein erfolgreiches förmliches Sanierungsverfahren durchgeführt, das sich primär auf die Anpassung der städtebaulichen Strukturen richtete.

Nach wie vor gibt es im Ostmannturmviertel eine Konzentration von sozialen Problemen. Beispielhaft ist der überdurchschnittlich hohe Anteil an sozial benachteiligter Bevölkerung zu nennen. Zudem sind im Quartier Treffpunkte der Bielefelder Drogenszene vorhanden. Auch Integrationsschwierigkeiten der dort zahlreich vorhandenen Migranten sind augenscheinlich. Diese Problemlagen und die damit verknüpften gesellschaftlichen Herausforderungen gilt es zielgerichtet, etwa in Form eines Quartiersmanagements, zu begleiten.

Im Bereich zwischen August-Bebel-Straße und Walther-Rathenau-Straße zeigen, angrenzend an das ehemalige Sanierungsgebiet, zahlreiche Wohngebäude einen Modernisierungsbedarf. Handlungsbedarfe liegen in der Fassadengestaltung, der energetischen Modernisierung und bedarfsgerechten Anpassung der Wohnungsgrundrisse. Insbesondere die gründerzeitlichen Gebäude mit ihren architektonischen anspruchsvollen Fassaden können dem Viertel ein besonderes Flair verleihen, wenn gleich die notwendige energetische Modernisierung zu einer komplizierten gestalterischen Herausforderung werden kann. Auch das Wohnumfeld gilt es durch die Schaffung von neuen Qualitäten im öffentlichen Raum und quartiersbezogenen Freiflächen und Plätzen aufzuwerten.

Zum Teil existiert im östlichen Teilbereich auch noch ein unmittelbares Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe. Insbesondere die Innenhöfe in den gründerzeitlichen Blockrandbebauungsstrukturen werden teilweise gewerblich genutzt. Zum Teil kommt es zu Lärmimmissionen beim benachbarten Gewerbe. Ebenso ist eine Belastung des Viertels durch Verkehrslärm, vor allem entlang der Herforder Straße, der August-Bebel-Straße, der Paulusstraße und der Walther-Rathenau-Straße festzustellen. In der weiteren Entwicklung gilt es Lösungen für eine Lärminderung zu finden, die ein verträgliches Miteinander von Wohnen, Arbeiten und Verkehr zulassen, ohne dass Verdrängungseffekte ausgelöst werden.

Gerade die kurzen Wege zwischen Wohnen und Arbeiten sind ein bedeutender Standortfaktor innerstädtischer Quartiere. In einzelnen Bereichen, z.B. der Walther-Rathenau-Straße, ist zudem Leerstand wahrnehmbar. Hier sollten Maßnahmen zum Leerstandsmanagement bzw. der Wiedernutzung ergriffen werden. Insgesamt ist es notwendig die bereits im Westen des Ostmannturmviertels erfolgreich begonnenen Maßnahmen zur Aufwertung des Viertels auch in dem östlich der August-Bebel-Straße gelegenen Teilbereich fortzuführen und weiter zu entwickeln.

Entwicklungsziele:

- Schaffung neuer Qualitäten im öffentlichen Raum
- Erhöhung/Aufwertung der Wohnqualität
- Schaffung von Freiraumverbindungen (Freiraumverbund)
- Aufwertung problembehafteter Quartiere (Quartiersmanagement u. a.)

Entwicklungsschritte/Maßnahmen:

- Initiierung der Sanierung des Wohnungsbestand. Gezielte Ansprache privater Eigentümer und Schaffung von Anreizen (Fassadenprogramme) zur Modernisierung des privaten Gebäudebestandes.
- Aufwertung des Wohnumfeldes. Durchführung von Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen und privaten Raum. Schaffung von öffentlichen Quartiersplätzen und Quartiersgrün.
- Einrichtung eines Quartiersmanagements. Soziale Begleitung der Integrationsaufgabe, Verbesserung des Zusammenlebens und des Images sowie Initiierung und Begleitung der Aufwertung der städtebaulichen, wohnungswirtschaftlichen und gewerblichen Strukturen.
- Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten und Initiierung des interkulturellen und generationenübergreifenden Austauschs im Quartier.

### 5.3. Schlachthofareal (zwischen Walther-Rathenau-Straße und Wilhelm-Bertelsmann-Straße)

Das früher überwiegend mit gewerblichen Nutzungen bestückte Viertel gehört zu großen Teilen zum Sanierungsgebiet „Neues Wohnquartier am Ravensberger Park“. Teilweise erfolgte bereits eine Neubebauung, teilweise sind alte Bestände zu kombinierten Büro- und Wohnstandorten umfunktioniert worden.

Zu den Qualitäten des Schlachthofareals zählen insbesondere die innenstadtnahe Randlage mit fußläufiger Erreichbarkeit der City, die kurzen Wege zu öffentlichen Einrichtungen, die Nähe zu öffentlichen Grün- und Freiflächen, die gute Erreichbarkeit des ÖPNV und gute Erschließung für den MIV. Zu den Schwächen des Quartiers gehören der Mangel an Grün-, Frei- und Spielflächen, Verkehrslärm, augenscheinlicher Leerstand und zunehmender Verfall der Bausubstanz von Gewerbe- und Industriebetrieben und das negative Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes.

Ziel der bestehenden Sanierungssatzung ist es, die Umnutzung des Areals zu einem innerstädtischen, attraktiven und verkehrsberuhigten Wohngebiet für Jung und Alt voranzutreiben. Dabei müssen die angrenzenden Gewerbebetriebe, insbesondere unter Lärmaspekten, berücksichtigt werden, um Nutzungskonflikte und Verdrängungseffekte zu vermeiden.

Bei der Entwicklung soll die vorhandene industriekulturelle Bausubstanz erhalten und weitgehend in die Transformation des Areals einbezogen werden.

Die vorhandenen Dienstleistungseinrichtungen sowie die mischgebietsverträglichen Gewerbebetriebe sollen im Bestand gesichert werden. Insbesondere Kindergärten, schulische Einrichtungen und öffentliche Freiflächen sind auf den Bedarf des neuen Wohnquartiers und der Umgebungsbebauung auszurichten.

Erste Entwicklungsimpulse (Schaffung von Wohnraum, Büroeinheiten, eines Kindergartens, Nahversorgung) sind zwischen Werner-Bock-Straße und Doktor-Viktoria-Steinbiß-Straße bereits umgesetzt worden. Derzeit wird die Entwicklung des Wohnbauvorhabens „Cityquartier am Ravensberger Park“ südlich der Werner-Bock-Straße vorbereitet. Für die Brachflächen zwischen Walther-Rathenau-Straße und Frachtstraße liegt aktuell eine Planung zur wohnbaulichen Entwicklung der Fläche vor (Paulus-Carree). Aufgrund der jahrelang ausbleibenden Entwicklung bedarf der Bereich neuer Entwicklungsimpulse und der Unterstützung vorhandener Flächeneigner.

Entwicklungsziele:

- Schaffung neuer Qualitäten im öffentlichen Raum
- Erhöhung/Aufwertung der Wohnqualität
- Inwertsetzung/Neunutzung von Strukturwandelflächen
- Schaffung von Freiraumverbindungen (Freiraumverbund)
- Neunutzung kulturhistorischer Gebäude
- Stärkung kultur- und kreativwirtschaftlicher sowie künstlerischer Potenziale

Entwicklungsschritte/Maßnahmen:

- Schaffung neuer Wohngebäude: Unterstützung der Entwicklung von neuem Wohnraum (Paulus-Carree).
- Aufwertung des Wohnumfeldes: Schaffung neuer Grünanlagen (StadtSpielGarten) im Bereich Walther-Rathenau-Straße/Frachtstraße und Doktor-Viktoria-Steinbiß-Straße sowie Vernetzung dieser mit benachbarten Grün- und Freiraumstrukturen. Klärung der Entwicklungsoptionen der an die Falk-Schule angrenzenden hochversiegelten Bereiche.
- Inwertsetzung industriekultureller Gebäudesubstanz: Nachnutzung des ehemaligen Lager- und Verwaltungsgebäudes Hannig & Kahl in Form von Loftwohnungen.

Mit dem Projekt „Paulus-Carree“ nimmt die Stadt Bielefeld am Programm „100 Klimaschutzsiedlungen“, der Landesregierung teil. Die Auswahlkommission hat dem Projekt den Status „Klimaschutzsiedlung in Planung“ verliehen. Im Gegensatz zu bisherigen ökologischen Wohnbaukonzepten sind Klimaschutzsiedlungen nicht auf die Nutzung von Solarenergie begrenzt. Charakteristisch ist die weitgehende Südausrichtung der Häuser. Die Wohnanlage wird sich neben der Einhaltung der Wärmedämmstandards vor allem durch die technische Ausstattung, wie Photovoltaik-Anlage für die Stromgewinnung oder solarthermische Anlagen für Heizung und Warmwasser, auszeichnen. Die energieeffiziente Architektur und Technik soll Energieverbrauch und Nebenkosten auf ein Minimum reduzieren.

Ein weiteres Element des klimafreundlichen Wohnkonzepts ist die Idee des „Car-Sharings“, das in Zukunft im Paket des Seniorenprojektes „Wohnen-Plus“ angeboten werden soll. Die innere Erschließung der Siedlung soll nur

über Fuß- und Radwege erfolgen. Die innerstädtische Lage mit naheliegenden Einkaufs- und Spielmöglichkeiten sowie die gute Nahverkehrsanbindung ermöglichen den weitgehenden Verzicht auf ein Auto.

Nicht allein die energetischen Voraussetzungen sondern auch die Wiedernutzung einer ehemaligen Industriebrache mit den o.g. sozialen Komponenten waren für die Aufnahme in das Förderprogramm ausschlaggebend. Mit maximal 6.000 € kann auf Antrag des Bauherrn jedes der geplanten Stadthäuser gefördert werden.

#### 5.4. Herforder Straße (zwischen Nahariyastraße und Finkenstraße):

An der Herforder Straße gibt es erhebliche Nutzungskonflikte zwischen Wohnquartieren und gewerblichen Nutzungen. Nicht zuletzt ist die Funktion als Haupteinfallstraße zur Innenstadt Bielefelds ein bedeutender Frequenzbringer und hierfür ausschlaggebend. Der Straßenraum ist nach und nach den Erfordernissen des Verkehrs angepasst worden und offenbart gestalterische Mängel im öffentlichen Raum. Insbesondere fehlt es an Grünstrukturen, attraktiven Fuß- und Radwegen sowie Querungsmöglichkeiten aufgrund der Stadtbahntrasse.

Inzwischen zeigen aber auch die gewerblichen Strukturen augenscheinliche Defizite. Standortverlagerungen führten zu Leerstand (insbesondere bei den Autoverkaufshäusern), unklares Ansiedlungsverhalten und eine fehlende Ansiedlungspolitik zu einer unübersichtlichen Nutzungsagglomeration. Es fehlt eine eindeutige Adressbildung und eine Perspektive/ein Leitthema in der Nutzungsausrichtung. Hinzu kommen erhebliche Lärm- und Luftprobleme, insbesondere aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens. Die Verlärmung liegt laut Schallimmissionsplan der Stadt Bielefeld bei über 70 dB(A) am Tag. Für die angrenzende Wohnnutzung müssen dementsprechend Lärminderungsmaßnahmen ergriffen werden bzw. eine Neustrukturierung der Nutzungszonen erfolgen.

Langfristig ist eine Positionsbestimmung und Neustrukturierung der Wohn- und Gewerbebereiche rund um die Herforder Straße von Nöten. Dazu müssen private Entwicklungsabsichten mit kommunalen Entwicklungsvorstellungen abgeglichen werden und es muss gemeinsam ein zukunftsfähiges Leitbild entwickelt werden.

Entwicklungsziele:

- Organisation von verträglichen Nachbarschaften (Neustrukturierungen, Abstandsgrün, Gewerbeflächenmanagement)
- Milderung der Barrierewirkung von Verkehrsstrassen und -achsen
- Aufwertung problembehafteter Quartiere (ggf. Quartiersmanagement u. a.)
- Erhöhung/Aufwertung der Wohnqualität

Entwicklungsschritte/Maßnahmen:

- Neustrukturierung der Nutzungen und baulichen Strukturen: Erarbeitung einer tragfähigen Entwicklungsperspektive/eines Standortprofils zur Neustrukturierung des Bereiches.
- Umsetzung der Entwicklungsperspektive: Einrichtung eines Gewerbeflächen-/Straßenmanagements zur Umsetzung der Entwicklungsvorstellungen und Durchführung von Marketingaktivitäten.
- Aufwertung des Straßenraumes: Gestaltung des Straßenbildes/des öffentlichen Raumes durch Grünstrukturen (Bäume/Rasengleis).

### 5.5. Kamphof-Viertel (zwischen Meller Straße und Schildescher Straße, inklusive Fläche Droop + Rein)

Das Kamphofviertel ist ein Quartier im Umbruch. Von einer Vielzahl an Gewerbebetrieben ist nur noch eine übersichtliche Zahl stabil wirtschaftender Betriebe übrig geblieben. Einige gewerbliche Nutzungen und ihre Gebäudestrukturen wurden dementsprechend aufgegeben bzw. warten noch auf eine neue Nutzung. Teilweise wurden sie bereits auch als neuer Standort entdeckt.

So hat sich beispielsweise an der Ernst-Rein-Straße die Zentralmoschee angesiedelt und Betriebe aus dem Bereich „Neue Medien“ nutzen ein gründerzeitliches Gewerbegebäude an der Sudbrackstraße. Ebenfalls an der Ernst-Rein-Straße werden aufgegebene Hallenstrukturen zwischengenutzt und an der Sudbrackstraße ist auf leergemachten Bereichen ein neuer Einzelhandelsstandort entstanden.

Die Gewerbebrache von Droop+Rein stellt ein erhebliches Entwicklungspotenzial dar. Sie liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum neuen Bahnhofsviertel und ist mit der Anbindung an die B61 und die Nähe zum Bahnhof verkehrstechnisch sehr gut erschlossen.

Zwischen Ernst-Rein-Straße, Mellerstraße und Sudbrackstraße gibt es weitere Entwicklungsflächen, die einer neuen Nutzung zugeführt werden können.

Mit der Nähe zum Bahnhof, zum gerade von junger Bevölkerung bevorzugten Siegfriedviertel und einigen mindergenutzten Flächen hat das Kamphofviertel deutliches Entwicklungspotenzial für junge kreative Unternehmensansiedlungen.

In der Entwicklung dieses Bereiches gilt es, vorhandene Gewerbebetriebe zu sichern und das Quartier langfristig so umzustrukturieren, dass verträgliche Nachbarschaften organisiert werden können. Dementsprechend sollten frühzeitig bedeutende städtebauliche Strukturen (Quartierseingänge, Verbindungen und Durchwegungen) gesichert und Pufferzonen zwischen einzelnen konfliktträchtigen Nutzungen ausgebildet werden.

Der Ausbau und die Stärkung des vorhandenen Kinder- und Jugendzentrums Falkendom kann ebenfalls zu einer weiteren Aufwertung des Quartiers beitragen.

Entwicklungsziele:

- Organisation von verträglichen Nachbarschaften (Neustrukturierungen, Abstandsgrün, Gewerbeflächenmanagement)
- Inwertsetzung/Neunutzung von Strukturwandelflächen (Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven)
- Schaffung neuer Qualitäten im öffentlichen Raum
- Schaffung von Freiraumverbindungen (Freiraumverbund)
- Milderung der Barrierewirkung von Verkehrsstrassen und -achsen
- Erhöhung/Aufwertung der Wohnqualität
- Stärkung kultur- und kreativwirtschaftlicher sowie künstlerischer Potenziale
- Ausbau der Stadtteilarbeit mit Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen

Entwicklungsschritte/Maßnahmen:

- Erarbeitung einer städtebaulichen Leitkonzeption/Perspektive für die Quartiersentwicklung: Definition und Sicherung der prägenden Merkmale, Herausbildung von Quartierseingängen, Schaffung von sicheren und attraktiven Durchwegungen sowie Schaffung verträglicher Nachbarschaften zwischen den einzelnen Nutzungsbausteinen
- Bestandsentwicklung Wohnen: Aufwertung der Wohnstandorte im Bereich Meller Straße (Fassadengestaltung, Energetische Modernisierung). Verbesserung der Anbindung der Quartiere in die Innenstadt (Fuß- und Radwege, ÖPNV) und Erweiterung des Wohnraumangebotes durch Neubauten
- Wiedernutzung der Strukturwandelflächen: Ansiedlung neuer Gewerbe-, Dienstleistungs- und freizeitorientierter Betriebe auf den Brachflächen von Droop+Rein, Entwicklung von Arbeitsstandorten im Bereich Mellerstraße (zwischen Ernst-Rein-Straße und Sudbrackstraße)
- Zwischennutzung von Strukturwandelflächen: Zwischennutzung der ehemaligen Droop+Rein-Flächen als temporäre Grünfläche
- Ausbau und Sanierung von vorhandenen Freizeit- und Kulturangeboten. Erweiterung des Angebotes für neue Zielgruppen

## 5.6. Containerbahnhof (zwischen Borsigstraße, Eckendorfer Straße und Am Stadtholz)

Derzeit wird der Containerbahnhof nicht mehr zum Güterumschlag genutzt. Er liegt in weiten Teilen brach oder wird von angrenzenden gewerblichen Betrieben zwischengenutzt.

Das vorrangige Ziel der Stadtentwicklung bleibt die Reaktivierung des Containerbahnhofs. Daher können alle Überlegungen zu anderen Nutzungen auf diesem Areal nur dann in Betracht kommen, wenn sichergestellt ist, dass eine Reaktivierung nicht mehr in Frage kommt. Diese ist primär abhängig von der Realisierung des „Mega-Güterverkehrs-Hub“ in Hannover-Lehrte. In dessen Konzeption ist Bielefeld als Standort für Containerumschlag vorgesehen. Hierdurch würde der Containerbahnhof in Bielefeld wieder an Bedeutung gewinnen, da dieser einer von mehreren Zulieferpunkten in der Region und Umschlagort von Gütern von LKW auf die Schiene wäre.

Dabei spielt die Erreichbarkeit per LKW eine nicht zu unterschätzende Rolle. Der verworfene Bau der B66n hätte die Erreichbarkeit deutlich verbessert und Verkehrsbelastungen im weiteren Straßennetz Bielefelds zurückdrängen können. Verkehrs- und Erreichbarkeitsfragen gilt es demnach in die Diskussion um die Zukunft des Containerbahnhofs kritisch mit einzubeziehen. Aufgrund weiterer Abstimmungsprozesse über die Entwicklungsperspektive für den Containerbahnhof, kann keine abschließende Lösung im Rahmen der Stadtumbauprozesses formuliert werden.

Unabhängig von der Reaktivierungsdiskussion ist aufgrund zu erwartenden Bodenbelastungen und der Lage eine weitere gewerbliche oder dienstleistungsorientierte Nachnutzung des Areals denkbar. Eine Wohnnutzung ist aufgrund der angrenzenden Gewerbebetriebe und der vorhandenen Zäsuren (z. B. fehlende Anbindung an die Innenstadt) eher problematisch.

Dennoch könnte mit einer Neustrukturierung des Areals die Wohnqualität des benachbarten Ostmanturmviertels verbessert werden. In diesem Sinne ist auch das in der Konzeptionierung befindliche „Grüne Band“ auf den Freihalteflächen der B66n unterstützungswürdig.

Entwicklungsziele:

- Inwertsetzung/Neunutzung von Strukturwandelflächen (Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven)
- Ggf. Organisation von verträglichen Nachbarschaften (Neustrukturierungen, Abstandsrün, Gewerbeflächenmanagement)
- Schaffung von Freiraumverbindungen (Freiraumverbund)
- Milderung der Barrierewirkung von Verkehrsstrassen und -achsen

Entwicklungsschritte/Maßnahmen:

- Schaffung eines „Grünen Bandes“. Entwicklung einer Grünverbindung auf den Freihalteflächen der Planung B66n.
- Klärung der Reaktivierung des Containerbahnhofs im Zusammenhang mit dem geplanten Güterverkehrs-Hub in Hannover-Lehrte. Ggf. Umstrukturierung des Areals zu einem Dienstleistungs- und Gewerbepark. Formulierung von Entwicklungsperspektiven und Neustrukturierung des Bereiches mit einer Nutzungsstaffelung im

Übergang zum Quartier Ostmann-tumviertel und der Neuanlage einer zentralen Parkanlage als Adress-bilder (ggf. Durchführung einer Perspektivenwerkstatt mit Schlüs-selakteuren/Mehrfachbeauftragung zur Konzeptentwicklung).

## 5.7. Fachhochschulareal (zwischen Am Stadtholz und Eckernkamp)

Die einzelnen dezentralen Fachhoch-schulstandorte in Bielefeld werden an den Universitätsstandort angeglie-dert und zentralisiert. Damit werden Nachnutzungsfragen aufgeworfen. Von seiner baukulturellen Bedeutung spielt der Standort Am Stadtholz dabei eine besondere Rolle.

Für die vorhandenen denkmalge-schützten Backstein-Gebäude des ehemaligen Waffenbekleidungsamtes sollten neue Nutzungskonzepte erar-beitet werden. Schon jetzt werden Teile des Ensembles nicht mehr genutzt und auch im unmittelbaren Umfeld existieren bereits heute größere Brach-flächen. Auf diesen befinden sich unter anderem bedeutende Gehölzstrukturen befinden denen sowohl als Biotopver-bund als auch Freiraumverbindung eine wichtige Rolle zukommt.

Für die Entwicklung des Standor-tes gilt es zu prüfen, inwieweit eine Nutzung als Dienstleistungs- und Gewerbestandort in Kombination mit einer wohnbaulichen Erweiterung des Quartiers am Eckernkamp und Haken-ort sowie des Erhaltes von wichtigen Freiräumen verträglich organisiert werden kann. Für Teile der heute nicht mehr genutzten Gebäudestrukturen gibt es zudem Nutzungsinteressen des Historischen Museums Bielefeld.

Entwicklungsziele:

- Inwertsetzung/Neunutzung von Strukturwandelflächen (Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven)
- Schaffung neuer Qualitäten im öffentlichen Raum
- Schaffung von Freiraumverbindun-gen (Freiraumverbund)
- Erhöhung/Aufwertung der Wohn-

qualität

- Stärkung kultur- und kreativwirt-schaftlicher sowie künstlerischer Potenziale
- Neunutzung kulturhistorischer Gebäude
- Organisation von verträglichen Nachbarschaften (Neustrukturie-rungen, Abstandsgrün, Gewerbeflä-chenmanagement)

Entwicklungsschritte/Maßnahmen:

- Klärung der Nachnutzungsoptio-nen: Erarbeitung einer Nutzungs- und Gestaltungsperspektive für den Gesamtstandort unter Berücksich-tigung verschiedener Entwicklungs-szenarien. Einbeziehung der wesent-lichen Akteure am Standort und von Nutzungsinteressenten.
- Ggf. Nachnutzung des Gebäudebe-standes: Nachnutzung von Teilberei-chen des brach gefallenen Gebäu-debestandes durch das Historische Museum Bielefeld.
- Ggf. Entwicklung von Wohnstand-orten: wohnbauliche Erweiterung des Quartiers am Eckernkamp und Hakenort unter Berücksichtigung der vorhandenen freiraumplaneri-schen Potenziale (Grünbestand und Optionen für kleinräumige Wege-verbindungen).



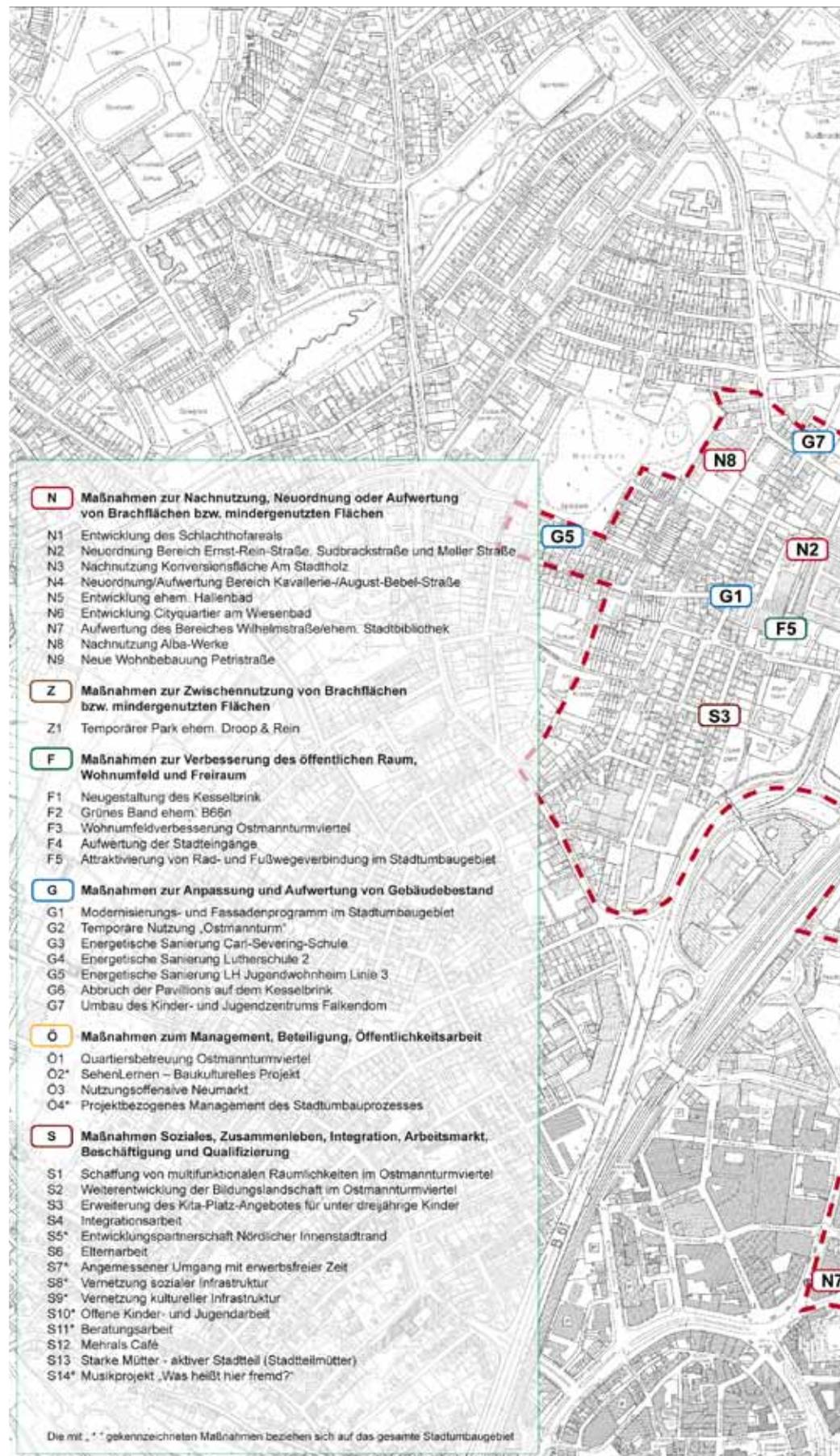


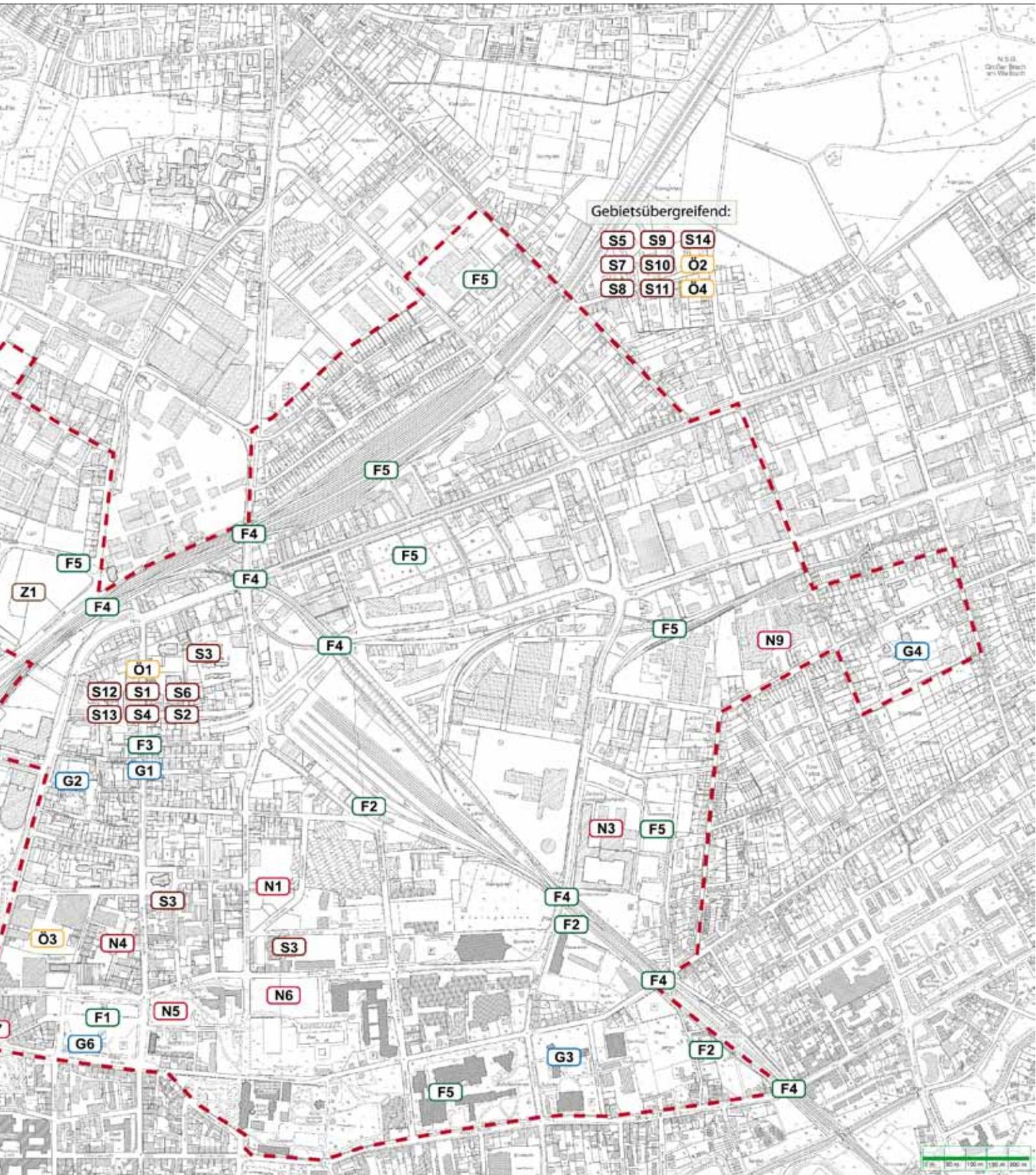
## 6. Maßnahmen und Projekte im Untersuchungsraum

## 6. Maßnahmen und Projekte im Untersuchungsraum

Aufbauend auf der Analyse und den identifizierten Handlungsfeldern und Entwicklungszielen lassen sich Maßnahmen und Projekte des Stadtumbaus nördlicher Innenstadtrand formulieren, die auf demographische und wirtschaftsstrukturelle Veränderungen sowie städtebaulichen Handlungsbedarf reagieren.

Die Ausführungen zu „Maßnahmen und Projekte im Untersuchungsraum“ stellen eine Zusammenschau aller derzeit in Planung und Umsetzung befindlichen Maßnahmen und Projekte dar, die den Untersuchungsraum in den nächsten Jahren entwickeln und für den Stadtumbauprozess von Relevanz sind. Sie bilden sowohl öffentliche als auch private Maßnahmen ab. Einzelne Maßnahmen müssen im weiteren Stadtumbauprozess noch detaillierter auf ihre Machbarkeit und Umsetzungsfähigkeit untersucht werden. Dazu sind einzelne Akteure und Projektträger in einen Dialog zusammen zu bringen.





## (N) Maßnahmen zur Nachnutzung, Neuordnung oder Aufwertung von Brachflächen bzw. mindergenutzten Flächen

### N1 Weiterentwicklung des Schlachthofareals

Entwicklung des innerstädtischen Wohnquartiers „Paulus-Karree“ für Jung und Alt unter besonderer Berücksichtigung der Standortaufwertung durch Maßnahmen im Wohnumfeld und im öffentlichem Raum im Bereich Walther-Rathenau-Straße, Frachtstraße und Doktor-Viktoria-Steinbiß-Straße.

#### *StadtSpielGarten im Schlachthofviertel*

Schaffung eines attraktiven Freiraumes im Bereich des ehemaligen Drogenhilfezentrums (Abriss der Gebäudes) und der Falk-Schule an der Doktor-Viktoria-Steinbiß-Straße/Frachtstraße, bei dem das generationenübergreifende Spielen und Verweilen im Vordergrund steht.

### N2 Neuordnung Bereich Ernst-Rein-Straße, Meller Straße, Sudbrackstraße und Schildescher Straße

Erarbeitung einer städtebaulichen Leitkonzeption/Perspektive für die Quartiersentwicklung zwischen Ernst-Rein-Straße, Meller Straße, Sudbrackstraße und Schildescher Straße (ehem. Rido/Dohse). Definition und Sicherung der prägenden Strukturen des Quartiers und Nachnutzung der aufgegebenen gewerblichen Gebäudestrukturen. Sicherung des Wirtschaftstandortes. Entwicklung von Pufferzonen zwischen Wohnen und Arbeiten durch die Schaffung von Nutzungsabstufungen oder Grünräumen zur Herstellung verträglicher Nachbarschaften zwischen den einzelnen Nutzungsbausteinen. Ausbildung von Quartierseingängen, Schaffung von sicheren und attraktiven Durchwegungen (Grünverbindungen inkl. Spielangebote). Positive Tendenzen im kreativen gewerblichen Bereich werden sollen gestärkt und unterstützt werden.

### N3 Nachnutzung Konversionsfläche Am Stadtholz

Erarbeitung einer Nutzungs- und Gestaltungsperspektive für den mindergenutzten Bereich zwischen Am Stadtholz, Leibnitzstraße und Hakenort. Einige Gebäudeteile des ehemaligen Waffenbekleidungsamtes Am Stadtholz werden heute als Standort der FH Bielefeld genutzt. Einzelne Teile des denkmalgeschützten Backstein-Gebäude-Ensembles werden derzeit nicht mehr genutzt und auch im unmittelbaren Umfeld existieren bereits heute größere Brachflächen. Auf diesen befinden sich unter anderem bedeutende Gehölzstrukturen, die sowohl als Biotopverbund als auch Freiraumverbindung eine wichtige Rolle zukommt. Für Teile der heute nicht mehr genutzten Gebäudestrukturen gibt es Nutzungsinteressen des Historischen Museums Bielefeld.

Für die angrenzenden Brachflächen gibt es Überlegungen für eine weitere wohnbauliche Nutzung. Diese Entwicklungsabsichten gilt es, zu konkretisieren und planerisch zu vertiefen und eine Entwicklungsperspektive zu erarbeiten. Dabei ist für den gesamten Standort zu prüfen, inwieweit eine Nutzung als Dienstleistungs- und Gewerbestandort in Kombination mit einer wohnbaulichen Erweiterung des Quartiers am Eckernkamp und Hakenort sowie den Freiraumansprüchen verträglich organisiert werden kann.

### N4 Neuordnung/Aufwertung Bereich Kavallerie-/August-Bebel-Straße

Neuordnung/Aufwertung des Bereiches Kavallerie-/August-Bebel-Straße. Erarbeitung von Nutzungsoptionen und städtebaulichen Strukturen für den mindergenutzten Blockinnenbereich (Van-Randenborgh-Weg). Neugestaltung der öffentlichen Flächen. Schließung von Baulücken zur August-Bebel-Straße. Gestalterische Integration des angrenzenden Parkhauses. Ausbau der verknüpfungsfunktion zwischen Pauluskirche, Neumarkt und Kesselbrink.

### N5 Entwicklung ehem. Hallenbad

Entwicklung der Flächen des ehemaligen Hallenbades an der August-Bebel-Straße zu einem Büro- und Geschäftshaus. Das fünfgeschossige Gebäude soll den Kesselbrink in Richtung Osten baulich fassen und wird insgesamt 6.000 qm Nutzfläche aufweisen. Zudem soll im rückwärtigen Bereich in Richtung Arbeitsamt ein Gebäude mit 32 Studentwohnungen entstehen. Das Projekt ist im vorderen Bereich bereits abgeschlossen und wird weiter fortgeführt.

### N6 Entwicklung Cityquartier am Wiesenbad

Entwicklung der Flächen an der Werner-Bock-Straße zum Cityquartier am Wiesenbad. In einem u-förmigen Riegel entstehen insgesamt 19 neue Wohnungen zwischen 35 qm und 200 qm. Das Projekt zielt auf die Schaffung von barrierefreien, hochwertigen Wohnformen in in unmittelbarer Innenstadtlage ab. Das Projekt wird bereits durch private Investoren umgesetzt.

**N7** Aufwertung des Bereiches Wilhelmstraße/ehem. Stadtbibliothek  
Entwicklung von Nachnutzungsmöglichkeiten nach der Verlagerung der Stadtbibliothek. Neuordnung des Gebäudeblockes Wilhelmstraße inkl. der gestalterischen Aufwertung der Fassaden (Fassadenbild/Umgang mit Werbung) und des öffentlichen Raumes (Grüngestaltung). Verbesserung der fußläufigen Verbindung von Altstadt/Jahnplatz und Kesselbrink/Ostmannurturmviertel sowie Kesselbrink/Stresemannstraße. Das Projekt soll durch private Mittel umgesetzt werden.

Das Konzept ist hinsichtlich der Grünverbindungen und der benachbarten Entwicklungsabsichten der Firma Fischer + Krecke (ggf. Grundstückstausch anbahnen) weiterzuentwickeln. Zudem wurde ein schalltechnisches Gutachten sowie Vereinbarungen bezüglich eines städtebaulichen Vertrages erarbeitet. Ein Teil des Geländes ist als Retentionsfläche vorgesehen. Ein entsprechender Bebauungsplan ist in Vorbereitung. Das Projekt soll mit privaten Mitteln umgesetzt werden.

**N8** Nachnutzung Alba-Werke  
Mögliche Nachnutzung des bisher gewerblich genutzten Standortes der Alba-Werke an der Sudbrackstraße für wohnbauliche Zwecke. Errichtung eines neuen Wohnquartiers mit Bezügen zum angrenzenden Nordpark. Schaffung von Wegeverbindungen zwischen Nordpark und Meller Straße. Erste Entwicklungsoptionen wurden in einer Machbarkeitsstudie festgehalten. Das Projekt soll durch private Mittel umgesetzt werden.

**N9** Neue Wohnbebauung Petristraße  
Nachnutzung der ehem. Gärtnerei Storbeck im Bereich Petristraße/Feldstraße zur Schaffung neuer Wohnbebauung. Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes unter Berücksichtigung der Freiraumverbindungsoptionen Finkenbachgrünzug und Rad- und Fußwegeverbindung Finkenbach sowie der Anbindung an den Entwicklungsschwerpunkt FH Standort Am Stadtholz. Erste Entwicklungsoptionen wurden in einer Machbarkeitsstudie festgehalten.

## (Z) Maßnahmen zur Zwischennutzung von Brachflächen bzw. mindergenutzten Flächen

Z1 Temporärer Park ehem.  
Droop & Rein

Zwischennutzung der ehemaligen Droop & Rein Flächen als temporäre Grünfläche solange keine Ansiedlungsinteressen bestehen. Um die Flächen wieder in das Bewusstsein der Bielefelder Bevölkerung zu rücken und Defizite in der Freiraumversorgung zu beheben, sollen Grünflächen angelegt werden. Für die Flächenherrichtung ist ein Quadratmeterpreis von 15 € kalkuliert worden. Die Umgestaltung kann als Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahme laufen.

Bei Bedarf soll die Brachfläche für die Ansiedlung neuer Gewerbe-, Dienstleistungs- und freizeitorientierter Betriebe genutzt werden.

## (F) Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Raumes, Wohnumfeldes und Freiraumes

**F1 Neugestaltung des Kesselbrink**  
Aufwertung und Neugestaltung des öffentlichen Raumes zwischen August-Bebel-Straße, Friedrich-Ebert-Straße, Friedrich-Verleger-Straße und Kesselbrink auf der Grundlage der erarbeiteten Machbarkeitsstudie.

Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit sowie Profilierung sollen u.a. die baufälligen Pavillons abgerissen, Begrünungsmaßnahmen umgesetzt, Verweilräume sowie Spiel- und Sportflächen (Skateanlage) geschaffen und die Marktplatzfläche neu gestaltet werden. Anpassung der Verkehrsführung und Reduzierung sowie Neugestaltung der Straßenräume. Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens zur Gestaltung des Platzes sowie der angrenzenden Straßenräume, Gebäude- und Quartiersstrukturen.

**F2 Grünes Band ehem. B66n**  
Entwicklung einer Freiraum- und Freizeitverbindung auf den Freihaltflächen der Planung B66n. Hierdurch wird die Anbindung der angrenzenden Wohnviertel im Ostmannturnviertel und Schlachthofareal an das gesamtstädtische Grün- und Freiraumsystem sowie die Verbindung zwischen der Innenstadt und den östlichen Bielefelder Stadtteilen (Sieker, Stieghorst, Oldentrup) verbessert. Durchführung des Projektes in Verbindung mit Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen.

**F3 Wohnumfeldverbesserung Ostmannturnviertel** (zwischen August-Bebel-Straße und Walther-Rathenau-Straße)  
Durchführung von Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen und zur Aufwertung des Ostmannturnviertels zwischen August-Bebel-Straße und

Walther-Rathenau-Straße. Schaffung von öffentlichen Quartiersplätzen und Quartiersgrün und Durchführung von Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen und privaten Raum (Hinterhofbegrünung, Fassadenbegrünung). Enge Abstimmung der Maßnahmen mit dem Quartiersmanagement Ostmannturnviertel und den gewonnenen Erkenntnissen aus dem dazugehörigen Workshopverfahren.

Nutzung des Bereiches am Umweltzentrum als Quartierstreffpunkt im öffentlichen Raum (Durchführung von Nachbarschaftsaktivitäten, interkulturellen Projekten des Ostmannturnviertels), der auch von Kinder und Jugendlichen zum Zeitvertreib als Rückzugsraum besetzt werden kann. Hierzu können auch Graffitiflächen Angeboten werden. Durchführung des Projektes in Verbindung mit Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen.

**F4 Aufwertung der Stadteingänge**  
Gestaltung der Stadteingänge in die Innenstadt Bielefelds. Inszenierung und künstlerische Gestaltung der markanten Brücken-/Unterführungssituationen mittels Licht- und Gestaltungskonzepten im öffentlichen Raum. Die Maßnahmen zielen darauf ab, neue Qualitäten im öffentlichen Raum sowie einen Wiedererkennungswert zu schaffen und die Empfangskultur der Bielefelder Innenstadt zu profilieren.

**F5 Attraktivierung von Rad- und Fußwegeverbindungen im Stadumbaugebiet**  
Schaffung und Verbesserung von Rad- und Fußwegeverbindungen im Stadumbaugebiet. Ziel ist die bessere Anbindung der Wohnquartiere an das gesamtstädtische Freiraumsystem.

Dabei werden ebenfalls attraktive Verbindungen zwischen den Wohnquartieren und der Innenstadt geschaffen. Die einzelnen Verbindungen sollen abschnittsweise umgesetzt werden. Durchführung des Projektes in Verbindung mit Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen. Folgende Abschnitte werden dabei angestrebt:

*F 5.1 Rad- und Fußwegeverbindung entlang ehem. Boge*

Schaffung einer Rad- und Fußwegeverbindung zwischen dem neuen Bahnhofsviertel/Hauptbahnhof und der Jöllnbecker Straße.

*F 5.2 Rad- und Fußwegeverbindung Herforder Straße/Ernst-Rein-Straße*  
Schaffung einer attraktiven Rad- und Fußwegeverbindung zwischen dem Ostmannturnviertel und dem Kamphofviertel. Führung der Verbindung zwischen Herforder Straße und Ernst-Rein-Straße entlang der Brachfläche ehem. Droop + Rein. Anbindung der Rad- und Fußwegeverbindung an die Grünverbindung Ernst-Rein-Straße/Hauptbahnhof.

*F 5.3 Rad- und Fußwegeverbindung Kesselbrink/Ostbahnhof*  
Schaffung einer Rad- und Fußwegeverbindung zwischen dem Kesselbrink und dem Ostbahnhof zur besseren Anbindung der östlichen Stadtteile an die Innenstadt.

*F 5.4 Rad- und Fußwegeverbindung Ernst-Rein-Straße/Nordpark*  
Schaffung einer Rad- und Fußwegeverbindung zwischen der Ernst-Rein-Straße und dem Nordpark.

*F 5.5 Rad- und Fußwegeverbindung Ostbahnhof/Jöllheide*  
Schaffung einer Rad- und Fußwegeverbindung zwischen dem Ostbahnhof und der Jöllheide. Führung der Verbindung über Brachflächen des

FH Standort Am Stadtholz, des Entwicklungsbereiches Petristraße (Gärtnerei Storbeck), den Finkenbachgrünzug und einzelnen Freiflächen an der Finkenstraße bis hin zur Jöllheide. Anbindung der Rad- und Fußwegeverbindung an das „Grüne Band“.

#### *F 5.6 Rad- und Fußwegeverbindung Finkenbach*

Fortführung des Finkenbachgrünzuges durch Anlage einer Fuß- und Radwegeverbindung auf ehem. Bahntrasse zwischen Feldstraße und Containerbahnhof („Grünes Band“). Dabei sind die Offenlegung des Finkenbaches und die Querungsmöglichkeiten (ggf. auch temporär) des Containerbahnhofes (Anschluss an das „Grüne Band“) zu überprüfen.

#### *F 5.7 Rad- und Fußwegeverbindung Finkenbachgrünzug/Nikolai-Friedhof/ Am Lehmstich*

Einbindung des Nikolai-Friedhofes in den Grün- und Freiraumverbund der Stadt Bielefeld. Verbesserung der Wegeverbindungen zum Finkenbachgrünzug und zur Siedlung Am Lehmstich durch den Fußgängertunnel Am Lehmstich.

#### *F 5.8 Aufwertung Fußgängertunnel Am Lehmstich*

Verbesserung der Einbindung der Werkssiedlung an der Turbinenstraße/ Am Lehmstich durch eine gestalterische Aufwertung des Fußgängertunnels zur Herforder Straße. Kombination der Maßnahmen mit einer Umfeldgestaltung (Fritz-Meister-Weg) und Schaffung einer Verbindung zum Ringlokschuppen. Sicherung des alten Wasserturms am Ringlokschuppen.

#### *F 5.9 Rad- und Fußwegeverbindung Am Lehmstich/Schillerstraße*

Fortführung der Rad- und Fußwegeverbindung Finkenbachgrünzug/Nikolai-Friedhof/Am Lehmstich als Teil einer durchgängigen Grünverbindung aus der Innenstadt bis zum Obersee. Führung der Verbindung vom Lindenplatz aus über die Wichernstraße und südöstlich der Firma Alcina mit Anbindung an den Grünzug entlang des Aßbaches nordöstlich der Schillerstraße.

## (G) Maßnahmen zur Anpassung und Aufwertung von Gebäudebestand

### G1 Fassadenprogramm im Stadtumbaugebiet

Einrichtung eines Fassadenprogramms im Stadtumbaugebiet insbesondere zur Aktivierung von Aufwertungsmaßnahmen in den Altbaubeständen in den Bereichen Ostmannturnviertel (zwischen August-Bebel-Straße und Walther-Rathenau-Straße) und Kamphofviertel (im Bereich Meller Straße). Initiierung der Aufwertung des Fassadenbildes durch gezielte Ansprache privater Eigentümer sowie Schaffung von finanziellen Anreizen zur Fassadengestaltung und zur energetischen Modernisierung.

Einrichtung von entsprechenden Beratungsangeboten sowie Erarbeitung eines Modernisierungs-/ Fassadenhandbuchs mit Gestaltungshinweisen und Positivbeispielen.

### G2 Temporäre Nutzung "Ostmannturn"

Einrichtung einer stadtteilbezogenen, temporären Nutzung in den leerstehenden oberen Geschossen des Ostmannturns als identitätsstiftendes Gebäude im Stadtumbauquartier.

Dieses Projekt - als ein im wahrsten Sinne des Wortes Leuchtturmprojekt (mit entsprechender Anstrahlung/ Beleuchtung) - könnte zudem zur Verbesserung des Images des Ostmannturnviertels und zur Stärkung der Identifikation mit dem Stadtteil beitragen. Als ein Alleinstellungsmerkmal mit Anziehungskraft könnte es Bielefelder Bürgerinnen und Bürger aus anderen Wohngebieten in das Ostmannturnviertel ziehen.

Ziel ist es, eine stadtteilbezogene, temporäre Nutzung des Ostmannturns zu etablieren. Die Maßnahme sollte nach Möglichkeit in Teilen aus privaten Mitteln finanziert werden.

### G3 Energetische Sanierung Carl-Severing-Schule

Energetische und ggf. damit zusammenhängende bauliche Erneuerung des Gebäudes östlich der Hubertstraße.

Die Durchführung des Projektes wurde bereits im Rahmen des Investitionspakts zur energetischen Sanierung von sozialer Infrastruktur bewilligt. Mit den Maßnahmen wurde im Dezember 2009 bereits begonnen.

### G4 Energetische Sanierung Lutherschule 2

Energetische und ggf. damit zusammenhängende bauliche Erneuerung des Gebäudes an der Petristraße.

### G5 Energetische Sanierung JH Kinderwohnheim Linie 3

Energetische und ggf. damit zusammenhängende bauliche Erneuerung des Gebäudes an der Wallenbrücker Straße.

### G6 Abbruch der Pavillons auf dem Kesselbrink

Abriss der baufälligen Pavillongebäude auf dem Kesselbrink im Zuge der geplanten Platzneugestaltung.

Die Außenflächen der Pavillons konnten im Rahmen eines Jugendprojektes in Ergänzung zur Skateanlage auf dem Kesselbrink für eine Graffiti-Aktion genutzt werden.

### G7 Umbau des Kinder- und Jugendzentrums Falkendom zu einem Stadtteilzentrum

Im Stadtteil ist ein hoher Bedarf an Beratungs- und Schulungsangeboten für junge Mütter mit Migrationshintergrund entstanden. Die Räumlichkeiten im Falkendom sind sowohl für die

bestehenden als auch für die geplanten zusätzlichen Angebote nicht mehr geeignet, um allen Nutzergruppen gerecht zu werden. Darüber hinaus ist die Bausubstanz stark renovierungsbedürftig, die Versorgung mit Tageslicht ist ebenfalls eingeschränkt. Es ist angestrebt, die Räumlichkeiten neu zu ordnen und das Gebäude insgesamt zu sanieren.

## (Ö) Maßnahmen zum Management, Beteiligung, Öffentlichkeitsarbeit

### Ö1 Quartiersbetreuung Ostmannturmviertel

Einrichtung einer Quartiersbetreuung, die sich sowohl um soziale und integrative Belange westlich der August-Bebel-Straße kümmert als auch die bauliche Entwicklung und Modernisierung der Bereiche östlich der August-Bebel-Straße forciert. Die Durchführung der Quartiersbetreuung wurde bereits bewilligt, so dass mit der Umsetzung der Maßnahme ab September 2009 begonnen wurde. Diese Maßnahme ist unter anderem auch mit den Maßnahmen S5, S8 und S9 eng verknüpft.

### Ö2 SehenLernen - Baukulturelles Projekt

Durchführung des temporären Projektes „SehenLernen“ der Initiative Stadtbaukultur NRW unter dem Leitthema „Stadt im Wandel“. Definition eines Standortes für die Sehstation sowie von Standorten der Bilderrahmen im Stadtumbaugebiet. Erarbeitung eines Ausstellungskonzeptes/Rahmenprogramms zum Projekt.

### Ö3 Nutzungsoffensive Neumarkt

Belebung des Neumarktes durch angemessene Nutzungen. Durchführung einer Perspektivenwerkstatt mit Anwohnern, Schlüsselakteuren und Fachexperten zur Ermittlung möglicher Nutzungen (z.B. Trödelmarkt/ Spielevent) und entsprechender Anpassungsmaßnahmen. Unterstützung der Verlagerung der Bibliothek und Belebung des Platzes über eine Außen-gastronomie.

### Ö4 Projektbezogenes Management des Stadtumbauprozesses

Eine konzertierte Vorgehensweise durch die Bündelung verschiedener Fachkompetenzen (Verwaltung, Externe, Bewohner, lokale Akteure) sowie die Bildung von strategischen Allianzen und von organisatorischen und ökonomischen Kooperationen mit den Grundeigentümern, Investoren und der Politik ist für die Umsetzung der Maßnahmen im Stadtumbau unabdingbar. Das projektbezogene Stadtumbaumanagement soll die schnelle Umsetzung der Teilmaßnahmen im Stadtumbaugebiet fördern. Besondere Aufmerksamkeit soll dabei die eigene planerische Konkretisierung und Ausarbeitung der investiven Maßnahmen im Stadtumbaugebiet erhalten. Die Stadt Bielefeld möchte mit den Planungen stärker vor Ort agieren und so den Dialog über kulturelle, architektonische und städtebauliche Qualitäten im Stadtumbaugebiet anregen. Das Stadtumbaubüro soll als Anlaufstelle für interessierte Bürgerinnen und Bürger dienen und als Plattform des Austausches sowie der Information über bauliche Projekte und Entwicklungsstände dienen. Das Stadtumbau-team soll zum Mitmachen anregen und privates Engagement aktivieren. Dazu ist offensive Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit notwendig. Einzelne Maßnahmen dazu werden ebenfalls durch das projektbezogene Stadtumbaumanagement erfolgen bzw. von diesem koordiniert und begleitet. Die Arbeit des Stadtumbaumanagements muss in enger Abstimmung mit der bereits eingesetzten Quartiersbetreuung „Ostmannturmviertel“ erfolgen.

## (S) Maßnahmen Soziales, Zusammenleben, Integration, Arbeitsmarkt, Beschäftigung und Qualifizierung

S1 Schaffung von multifunktionalen Räumlichkeiten im Ostmann-turmviertel

Schaffung eines soziokulturellen Stadtteilzentrums mit Räumlichkeiten für Veranstaltungen, Begegnungen und eine Ausweitung der Angebote vorhandener Infrastruktureinrichtungen. Im Rahmen der Gestaltung eines neuen Soziokulturellen Zentrums ist geplant, das derzeitige Umweltzentrum als Räumlichkeit neu zu nutzen. Das Gebäude verfügt über ausreichend Fläche für zahlreiche Angebote. Die Gebäudesubstanz ist allerdings sanierungsbedürftig. Diese Maßnahme spiegelt ein zentrales Ergebnis der Workshoparbeit des Runden Tisches „Ostmann-turm“ wider und zielt darauf ab, die größten (sozialen) Schwächen des Quartiers zu beseitigen. Dazu gehören die Betreuung der 0-3-jährigen Kinder, die Schaffung von Freizeitmöglichkeiten von Kindern/Jugendlichen und die Möglichkeiten andere Bewohner/-innen kennen zu lernen.

Die Räumlichkeiten können auch dazu dienen, das Raumangebot des heutigen Jugendzentrums zu erweitern. Mögliche Nutzer/Akteure dabei sind: das Islamische Zentrum Bielefeld/Z2, die Sportjugend Waldemarstraße und das Umweltzentrum. Durch die Maßnahme soll das Aufenthaltsangebot für Kinder und Jugendliche verbessert und Partizipationsmöglichkeiten geschaffen werden.

Es ist angestrebt die Maßnahmen S2, S3, S6, S10, S12 nach Möglichkeit in die räumliche Lösung dieses Projektes zu integrieren. Ein zu erarbeitendes Gutachten soll die Rahmenbedingungen festlegen.

S2 Weiterentwicklung der Bildungslandschaft im Ostmann-turmviertel

Initiierung und Umsetzung von Maßnahmen zur Förderung des Spracherwerbs, zur Verbesserung von Schul- und Bildungsabschlüssen und zur verbesserten Betreuung von Jugendlichen in der Freizeit. Hierdurch sollen die schulischen Leistungen der Schüler und Schülerinnen gesteigert werden.

Zudem soll die Bildungsbegleitung von Eltern, Kindern und Jugendlichen verbessert und letztendlich die Chancen von Jugendlichen bezüglich einer Berufsausbildung erhöht werden. Bei der Umsetzung und Etablierung der Bildungslandschaft soll eine wesentlich engere Kooperation mit Akteuren im Stadtteil wie Kindertagesstätten, Schulen, der Verein „Tabula“, Elternvereine, Sportjugend, Stadtbibliothek, etc erreicht werden.

Dabei soll z.B. auch das Bildungsangebot der Josefschule aufgewertet werden. Die Grundschule soll eine Profilschärfung erfahren und in eine gebundene Ganztagschule umgewandelt werden. Denkbar sind die Bündelung von Infrastrukturen und die Bildung eines „Community Centers“. Einzelne Akteure im Stadtteil sind zunächst zusammenzuführen und deren Angebote aufeinander abzustimmen. Die Maßnahme ist eng mit der Maßnahme Ö1 (Quartiersbetreuung) verknüpft.

S3 Erweiterung des Kita-Platz-Angebotes für unter dreijährige Kinder

Ausbau des Betreuungsangebotes für unter dreijährige Kinder, insbesondere im Ostmann-turmviertel. Anpassung der vorhandenen Infrastruktur auf die gesetzlichen Anforderungen (insbesondere Raumangebot und Betreuungskapazitäten).

Die Verankerung und Bündelung der zusätzlichen Angebote wird ebenfalls im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Umweltzentrums zu einem Soziokulturellen Zentrum geprüft.

S4 Integrationsarbeit

Die bereits etablierte Integrationsarbeit des Vereins für zeitgemäßes Leben soll zielgerichtet weitergeführt und um einzelne Bausteine ergänzt werden. Dazu gehört die Einrichtung einer Frauenbildungsstätte, die Schaffung einer interkulturellen Altentagesstätte sowie die Einrichtung einer Kinderstube, in der Kinder eine kurzfristige Betreuung erhalten können (etwa bei anstehenden Behördengängen oder Arztbesuchen).

Ebenso soll die interkulturelle Arbeit mit jungen Menschen weiter ausgebaut werden. Hierzu gehören Angebote für junge Menschen, die ein Studium beginnen wollen sowie ein Motivationsprogramm für Politik, das in Zusammenarbeit mit Berliner Bundestagsabgeordneten durchgeführt werden soll.

S5 Entwicklungspartnerschaft Nördlicher Innenstadtrand

Um den Gewerbetreibenden im Viertel Unterstützung zu bieten soll gemeinsam mit der IHK, Gewerbetreibenden, Wirtschaftsförderung, Hausbesitzern und UnternehmerInnen-Initiativen mit internationalem Hintergrund (u.a. AIB Europäischer Arbeitgeber und Akademiker Verband in NRW) ein Netzwerk angestoßen werden. Weiter Akteure sind der Einzelhandelsverband Bielefeld, der Gewerbeverein Bielefeld, die Wirtschaftsförderung Bielefeld und die MOZAIK GmbH, eine Einrichtung, die über langjährige Erfahrungen und Kompetenzen in diesem Handlungsfeld verfügt. Ziel ist es, die unternehmerische Initiative und die lokale Ökonomie im Stadtteil zu halten und der

Fluktuation etwas entgegen zu setzen. Einzelne Maßnahmen dazu umfassen die Durchführung einer Ideen-/Informationswerkstatt, Veranstaltungen und Beratungsangebote.

Der Fokus gilt zunächst dem Ostmannturmviertel. Hier sollen vor allem auch die Förderung und Beratung der Migrantenökonomie im Vordergrund stehen. Um die vorhandene Migrantenökonomie zu festigen und mögliche Neugründungen zu unterstützen sollen gezielt Informations- und Beratungsangebote eingerichtet sowie eine Netzwerkarbeit etabliert werden. Dazu sind zunächst einzelne Interviews mit Geschäftsleuten mit Migrationshintergrund durchzuführen, um den konkreten Handlungsbedarf abschätzen und das maßgeschneiderte Beratungsangebot entwickeln zu können. Denkbar sind Angebote wie Existenzgründungsberatung, Marktanalyse und Businessplan, dauerhafter und nachhaltiger Geschäftsbetrieb, Grundlagen des Wirtschafts- und Steuerrechts sowie Umwelt-, Immissionsschutz- und Hygienebestimmung bzw. Gaststättenverordnung und Unterstützung von Ausbildungsbereitschaft denkbar.

Ähnlich verlaufen soll die Einrichtung eines Netzwerkes der Kreativwirtschaft im Untersuchungsraum. Ziel ist es, einen Austausch und eine Gemeinschaft zu etablieren. Über Informationsveranstaltungen und spezielle Beratungsangebote können Kreative zielgerichtet unterstützt werden. Der Zusammenschluss kann in gemeinsamen Veranstaltungen/Vermarktungsplattformen münden, beispielsweise einer Ausstellung/Messe zur Kreativwirtschaft Bielefeld.

Die Gesamtmaßnahme wird von der Quartiersbetreuung Ostmannturmviertel im Rahmen einer Arbeitsgruppe „Lokale Ökonomie“ angestoßen und

betreut, um so ein stabiles Netzwerk zu fördern und zu strukturieren.

#### S6 Elternarbeit

Durch die beiden Kindertagesstätten, die Grundschule, den (Eltern)Verein etc. wird im Ostmannturmviertel versucht, kontinuierlich und nachhaltig Elternarbeit zu leisten. Ebenfalls aufgrund der Bewohnerstruktur, die sich u. a. durch eine bildungsferne aber lernbereite Elternschaft auszeichnet, ist die Elternarbeit der genannten Einrichtungen ein wichtiger Bestandteil, den es auszuweiten gilt. Die Maßnahme ist eng mit der Maßnahme S2 verknüpft.

#### S7 Angemessener Umgang mit erwerbsfreier Zeit

Angesichts der hohen Zahl erwerbsloser Personen ist nicht davon auszugehen, dass in erforderlicher Anzahl sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze geschaffen werden können. Somit ist es parallel zu den arbeitsmarkt- und beschäftigungspolitischen Anstrengungen (z.B. Qualifizierungsprojekte) dringend notwendig, Wege aufzuzeigen und bei den betroffenen Personen Kompetenzen zu entwickeln, wie sie angemessen, d. h. ohne abweichendes Verhalten oder ohne in Resignation und Apathie zu verfallen, mit der erwerbstätigkeitsfreien Zeit bei einem entsprechend geringen Einkommen umgehen können. Dazu können sowohl Gelegenheiten zu ehrenamtlicher Tätigkeit zählen als auch Möglichkeiten, sich selbst zu beschäftigen. Da diesem Aspekt nur sehr wenig Aufmerksamkeit geschenkt wird, gleichzeitig sehr viele Personen davon betroffen sind, ist es umso notwendiger, Ressourcen für die Entwicklung und Umsetzung eines entsprechenden Projektes bereitzustellen.

#### S8 Vernetzung sozialer Infrastruktur

Was den Untersuchungsraum, insbesondere innerhalb des Ostmannturmviertels, positiv auszeichnet, ist der hohe Vernetzungsgrad der Akteure. Dieser bezieht sich auf bilaterale Kooperationen, als auch auf alle relevanten Akteure, die mit dem „Runden Tisch Ostmannturm“ ein entsprechendes Forum gegründet haben. Diese hohe Vernetzung ist aber auch gleichzeitig ein Spiegelbild der vielfältigen individuellen Problemlagen, mit denen die Einrichtungen, die Träger etc. konfrontiert sind und der Notwendigkeit, die Bewohnerinnen und Bewohner bei der Bewältigung schwieriger Lebenslagen effektiv unterstützen zu können. Eine Vielzahl der vorhandenen Träger hat eine Bereitschaft signalisiert, ihre trägerbezogenen Ressourcen wohngebietsbezogen zu vernetzen, so dass diese dadurch diese effizienter wirken.

Zu den konkreten Maßnahmen gehört dabei die Weiterführung des Runden Tisches Ostmannturmviertel, die Weiterführung der bereits etablierten Quartierszeitung sowie die Erarbeitung einer „Sozialkarte“ zur Präsentation des vorhandenen Angebotes im Untersuchungsraum. Letztere soll eine Karte darstellen, die auf einen Blick die sozialen Infrastruktureinrichtungen aufzeigt, die sich im Untersuchungsraum befinden, die Erreichbarkeit und eine kurze Beschreibung der Angebote umfasst. Dabei ist eine Fokussierung auf Themen oder Zielgruppen denkbar. Der Runde Tisch Ostmannturm ist dabei der Ausgangspunkt für eine derartige Arbeit, da dort bereits viele Einrichtungen organisiert sind. An die vorhandenen Netzwerke lässt sich in einem weiteren Schritt gut anknüpfen.

### S9 Vernetzung kultureller Infrastruktur

Zur Erhöhung der Besucherfrequenz und zur Abstimmung der einzelnen kulturellen Aktivitäten soll eine Netzwerkarbeit zwischen lokalen Kulturorten und Kulturschaffenden im Untersuchungsraum etabliert werden. Hierzu gehört die Initiierung von Informations- und Diskussionsveranstaltungen zur Werbung für eine organisierte Zusammenarbeit. Dabei gilt es, das vorhandene Kulturangebot in einer „Kulturkarte“, analog zur den Ideen zur sozialen Infrastruktur, zu präsentieren und eine virtuelle Informationsplattform (Kulturwebsite) einzurichten. Ggf. können gemeinsam spezielle Veranstaltungsreihe, oder ein Bonus-systems beim Besuch von entsprechenden Veranstaltungen erarbeitet werden. Der kulturelle Zusammenschluss kann beispielsweise in der Gründung eines Vereins münden.

### S10 Offene Kinder- und Jugendarbeit

Durch die Sportjugend Waldemarstraße findet u. a. eine intensive offene Kinder- und Jugendarbeit im Wohngebiet statt. Durch die hohe Anzahl von Kindern und Jugendlichen im Wohngebiet und fehlenden Alternativen stoßen die bestehenden vielfältigen Angebote, die u. a. in Kooperation mit anderen Einrichtungen und Trägern vorgehalten und durchgeführt werden, an ihre Grenzen. Dementsprechend sind Ergänzungsangebote und entsprechende Räumlichkeiten bzw. Nutzungsangebote im öffentlichen Raum zu formulieren, die womöglich im Rahmen der Umgestaltung des Umweltzentrums neu angeboten werden könnten (S1).

### S11 Beratungsarbeit

Die Bewohnerstruktur im Untersuchungsraum, insbesondere in entsprechend benachteiligten Lebenslagen, wie sie sich z.B. für allein erziehende Frauen oder Familien mit einem geringen Einkommen ergeben, zieht einen großen Beratungsbedarf nach sich. Nur dadurch ist gewährleistet, dass die Betroffenen angemessen mit ihrer Situation umgehen können. Indem Beratungsdienste, wie z.B. die des DRK zentral im Gebiet verortet sind und angenommen werden, kann diese Arbeit auf einem hohen Level erfolgreich geleistet werden. Entsprechend gilt es die vorhandenen Angebote zielgerichtet zu unterstützen und bedarfsgerecht auszubauen sowie einzelne Träger mit entsprechenden Ressourcen auszustatten.

### S12 Mehrals Cafe

Das Café soll ein Ort sein, der kulturübergreifende, nachbarschaftliche Kontakte anstößt und den Aufbau von Netzen fördert. Ebenso ist eine Förderung von Emanzipation und Entwicklung von Frauen vorgesehen. Zu den einzelnen Themenfeldern sollen innerhalb der Caféhausatmosphäre Beratung und Austausch organisiert und gemeinsame Unternehmungen etabliert werden.

Das 1. Ziel des Café-Projektes ist es, Frauen aus ihrer Isolierung zu holen und Familien unterstützende Angebote zusammen mit den Bewohnern des Stadtteils zu entwickeln. 2. Sollen die Bewohner aktiviert werden und erfahren, dass ihre Fähigkeiten geschätzt werden und für die Gemeinschaft wichtig sind. 3. Sollen Frauen mit besonders erschwertem Zugang zum Arbeitsmarkt Qualifizierungsmöglichkeiten geboten werden. 4. Soll ein günstiger Mittagstisch marginalisierte Familien mit warmen Mahlzeiten versorgen. 5. Niederschwellige Hilfs-

Beratungsangebote sollen für Personengruppen geschaffen werden, die sonst schwer zugänglich sind.

### S13 Starke Mütter - aktiver Stadtteil

Bildungsbegleitung durch die Einrichtung internationale Stadtteilmütter. Mütter sind der Schlüssel zu den Familien. Sie tragen die Verantwortung für die Gesundheit der Familie und die Erziehung der Kinder. Leider werden nicht alle Frauen auf diese Aufgaben entsprechend vorbereitet. Andererseits haben sie viele Kompetenzen, die in Deutschland untergehen. So gibt es beispielsweise traditionelle Gesundheitsstrategien in allen Ethnien, die oft viel Wahres beinhalten. Desgleichen bei der Erziehung. In Gesprächskreisen sollen diese Strategien aufgedeckt, wiederbelebt aber auch überprüft werden, um die Frauen zu stärken und ihre Fähigkeiten eventuell auf hiesige Verhältnisse anzupassen.

Es scheint sinnvoll, das Projekt starke Mütter – aktiver Stadtteil mit dem Projekt Mehrals Café zu koppeln bzw. zusätzlich auch mit dem Projekt Bildungslandschaften.

### S14 Was heißt hier fremd?

In einem Orchester bilden unterschiedliche Stimmen und Instrumente ein harmonisches Ganzes, welches mehr ist als die Summe der Einzelteile. Dieses Bild dient dem Projekt als Vorbild: Die unterschiedlichen Menschen aus verschiedenen Nationen arbeiten gemeinsam an einem Musikstück, und erfahren dabei, dass sie im Zusammenwirken mehr vermögen, als die Summe Einzelner. Jeder Interessierte findet seinen Platz im Projekt und trägt mit seinen Fähigkeiten zum Gelingen bei.

Das Szenario wird mit Kindern und

Jugendlichen und Stadtteilbewohnern verschiedener Nationen und Altersklassen gemeinsam entwickelt. Die Menschen sollen dabei miteinander in den Dialog kommen und nebenbei demokratische Spielregeln anwenden. Das Thema „Was heißt hier fremd?“ verbindet sie, denn es bringt ihre gemeinsame Erfahrung aus verschiedenen Blickwinkeln zum Ausdruck.

Um dieses Ziel verwirklichen zu können, bedarf es der Zusammenarbeit mit engagierten Fachleuten. Weitere Unterstützung erfolgt durch musikpädagogisches Personal u. a. aus dem DRK Familienzentrum Weltweit und von Musikern mit Erfahrung in der Kinder- und Jugendmusikprojektarbeit.

Zusammengehörigkeitsgefühl entsteht über das Erreichen gemeinsamer Ziele. Ziel des Projektes ist es zum einen, ein Musikstück zu entwickeln und wiederholt aufzuführen. Zum anderen aber geht es um die Ethnien übergreifende Zusammenarbeit, die Kontakte und Freundschaften im Stadtteil über die jeweiligen kulturellen Unterschiede hinaus ermöglichen soll.



## 7. Schlüsselprojekte des Stadtumbaus

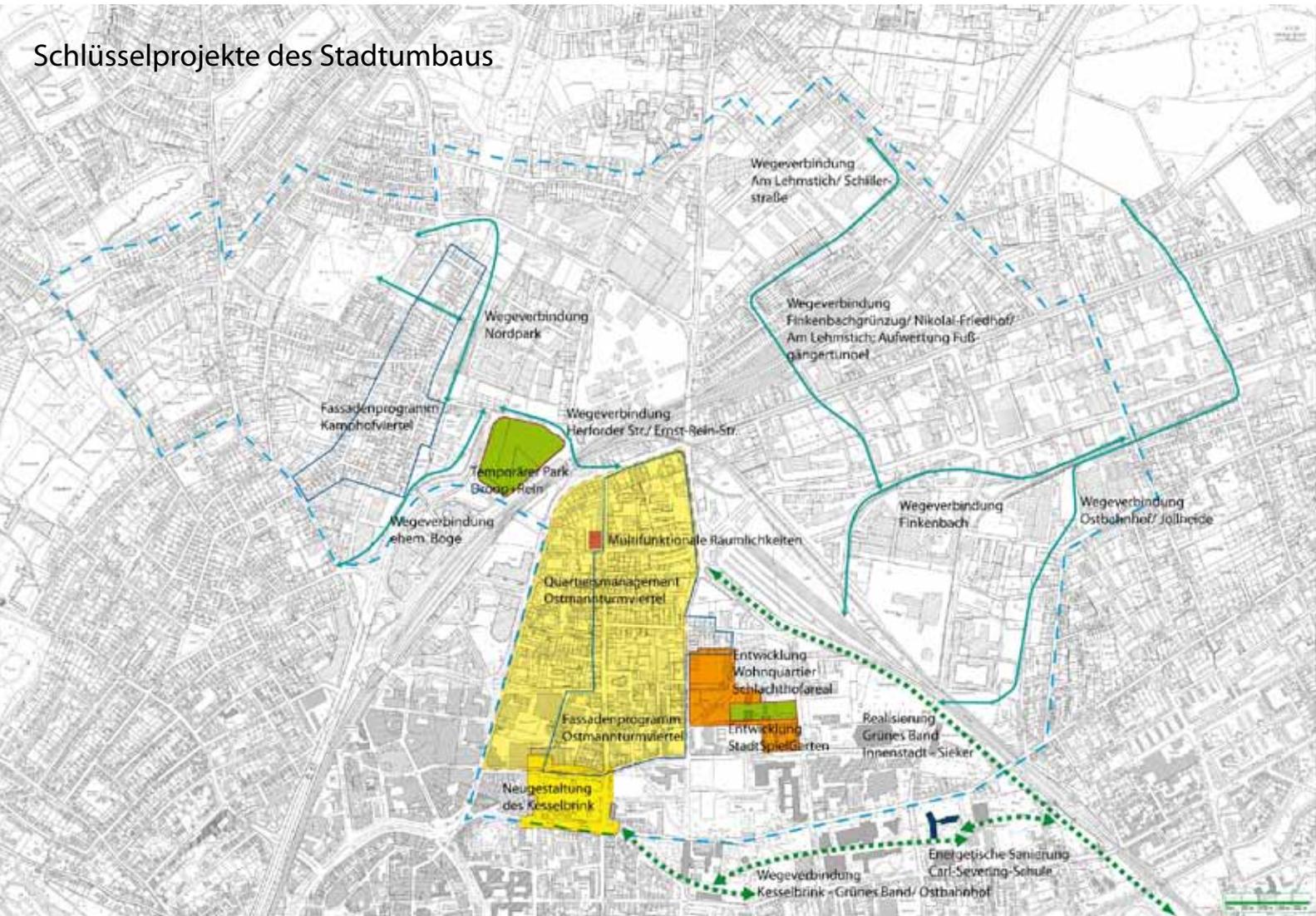
## 7. Schlüsselprojekte des Stadtumbaus

Für langfristig angelegte Stadterneuerungsvorhaben ist es notwendig Projekte zu identifizieren, die möglichst frühzeitig Zeichen des voranschreitenden Stadtumbaus setzen können. Nur so können lokale Akteure und Bürger von Anfang an aktiv in den Entwicklungsprozess eingebunden werden und PPP-Modelle umgesetzt werden.

Die Schlüsselprojekte sollen vorbildhaft den Handlungsfeldern und Entwicklungszielen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes entsprechen und kurzfristig umsetzbar sein. Aus der Zusammenschau aller Projekte im Untersuchungsraum lassen sich demnach die folgenden Schlüsselprojekte definieren, die vor allem in den ersten Jahren des Stadtumbauprozesses die Entwicklung des Raumes positiv beeinflussen sollen. Aus derzeitiger Sicht sind dies folgende Projekte:

- Neugestaltung des Kesselbrink (F1)
- Quartiersbetreuung Ostmanturmviertel (Ö1)
- Fassadenprogramm im Stadtumbaugebiet (G1)
- Energetische Sanierung Carl-Severing-Schule (G3)
- Entwicklung des Schlachthofareals (N1) mit dem StadtSpielGarten im Schlachthofviertel
- Grünes Band ehem. B66n (F2)
- Temporäre Grünfläche ehem. Droop & Rein (Z1)
- Attraktivierung von Rad- und Fußwegeverbindungen im Stadtumbaugebiet (F5)
- Projektbezogenes Management des Stadtumbauprozesses (Ö4)
- Schaffung von multifunktionalen Räumlichkeiten im Stadtumbauquartier (S1)

## Schlüsselprojekte des Stadtumbaus



Die oben dargestellten Projekte lassen sich als Schlüsselprojekte des Stadtumbaus identifizieren. Sie sollen kurzfristig umgesetzt werden und dem Untersuchungsraum in seiner Entwicklung positive Impulse zukommen lassen.

## F1 Neugestaltung des Kesselbrink

Handlungsfeld: (F) Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Raum, Wohnumfeld und Freiraum

Umsetzungszeitraum: 2009-2013

Priorität: 1

Kosten: 17.200.000 €

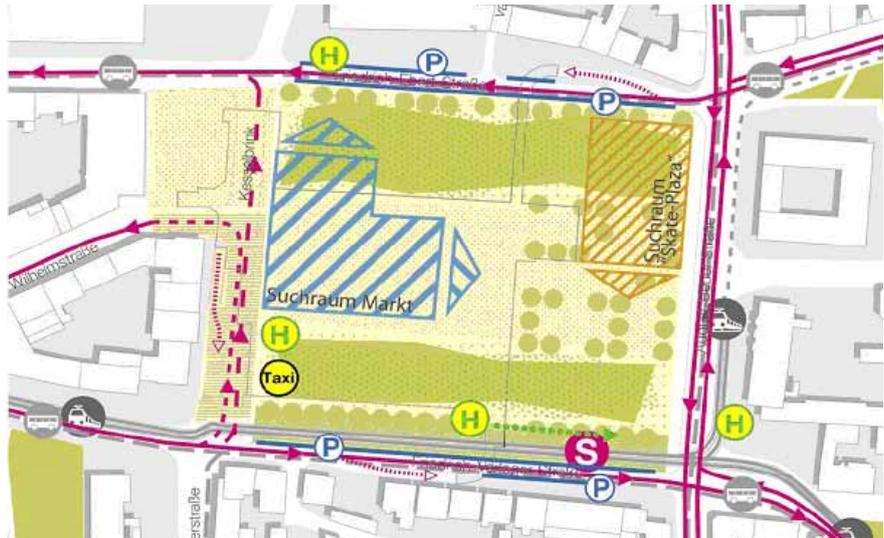
Fördermittelprogramm: Stadtumbau West (Städtebauförderung)

Projektraum/Ort

August-Bebel-Str., Friedrich-Ebert-Str.,  
Friedrich-Verleger-Str., Kesselbrink

Projektverantwortlichkeit

Bauamt, Stadt Bielefeld, Amt für  
Verkehr



### Maßnahmenbeschreibung

Gestalterische Aufwertung und Neuordnung des öffentlichen Raumes zwischen August-Bebel-Straße, Friedrich-Ebert-Straße, Friedrich-Verleger-Straße und Kesselbrink. Umsetzung der Empfehlungen der Machbarkeitsstudie zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit sowie Profilierung einer Adresse. Abriss der baufälligen Pavillons und Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen, Schaffung von Verweilräumen sowie Spiel- und Sportflächen (Skateanlage), Gestaltung der Marktplatzfläche. Anpassung der Verkehrsführung und Reduzierung/Neugestaltung der angrenzenden Straßenräume. Durchführung eines öffentlichen, qualifizierenden Verfahrens zur Ausgestaltung des Platzes sowie der angrenzenden Straßenräume, Gebäude- und Quartiersstrukturen.

Einzelmaßnahmen für die Platzgestaltung und Neuordnung der Straßen sind:

- Rückbau, statische Ertüchtigung der Tiefgarage
- Anpassung der Zufahrten und Eingänge der Tiefgarage
- Neugestaltung der Platzfläche
- Abriss der Pavillons (Siehe auch G6)
- Neubau Pavillon mit Toilettenanlage
- Neugestaltung der Verkehrsflächen
- Anpassung der Signalanlagen
- Durchführung eines öffentlich-rechtlichen Wettbewerbs-/Vergabeverfahren

### Träger/Akteure

- Stadt Bielefeld (Bauamt, Umweltamt, Amt für Verkehr, Immobilienservicebetrieb, Sozialdezernat, Umweltbetrieb)

## Ö1 Quartiersbetreuung Ostmannturnviertel

Handlungsfeld: (Ö) Maßnahmen zum Management, Beteiligung, Öffentlichkeitsarbeit

Umsetzungszeitraum: 2009-2012

Priorität: 1

Kosten: 480.000 € (für 3 Jahre, 384.000 € sind bereits bewilligt)

Fördermittelprogramm: Stadtumbau West (Städtebauförderung)

Projektraum/Ort

Ostmannturnviertel

Projektverantwortlichkeit

Sozialdezernat, Stadt Bielefeld



### Maßnahmenbeschreibung

Einrichtung einer Quartiersbetreuung für das Ostmannturnviertel. Hierdurch soll die Integrationsaufgabe, die diesem Quartier insbesondere zukommt, sozial begleitet werden. Damit verbunden ist die Durchführung von Maßnahmen und Aktivitäten zur kulturellen Begegnung, der Netzwerkbildung, zur Verbesserung des Zusammenlebens und des Images unter aktiver Einbeziehung der „einheimischen“ und „zugewanderten“ Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils. Darüber hinaus soll die Aufwertung der städtebaulichen, wohnungswirtschaftlichen und gewerblichen Strukturen initiiert und begleitet werden. Dabei sind zwei räumliche und thematische Schwerpunkte zu unterscheiden: westlich der August-Bebel-Straße stehen vor allem soziale und integrative Belange im Vordergrund während die bauliche Entwicklung und Modernisierung insbesondere östlich der August-Bebel-Straße forciert werden muss. Die Durchführung der Quartiersbetreuung wurde bereits bewilligt und an einen externen Dienstleister vergeben. Die Umsetzung hat bereits im September 2009 begonnen.

Einzelmaßnahmen sind:

- Einrichtung eines Quartiersmanagements, inkl. eines Vor-Ort-Büros
- Durchführung von Beteiligungsprozessen zur Aktivierung von Anwohnern
- Betreuung von Fachgruppen und runden Tischen (siehe auch S5, S8 und S9)

Träger/Akteure

- Sozialdezernat, Stadt Bielefeld
- Bauamt, Stadt Bielefeld
- Amt für Integration und interkulturelle Angelegenheiten, Stadt Bielefeld

## G1 Fassadenprogramm im Stadtumbaugebiet

Handlungsfeld: (G) Maßnahmen zur Anpassung und Aufwertung von Gebäudebestand

Umsetzungszeitraum: 2010-2014

Priorität: 1

Kosten: 280.000 €

Fördermittelprogramm: Stadtumbau West (Städtebauförderung)

Projektraum/Ort

Vor allem zwischen August-Bebel-Straße und Walther-Rathenau-Straße / im Bereich Meller Straße

Projektverantwortlichkeit

Bauamt, Stadt Bielefeld



### Maßnahmenbeschreibung

Einrichtung eines Fassadenprogramms im Stadtumbaugebiet insbesondere zur Aktivierung von Aufwertungsmaßnahmen in den Altbaubeständen in den Bereichen Ostmanturmviertel (zwischen August-Bebel-Straße und Walther-Rathenau-Straße) und Kamphofviertel (im Bereich Meller Straße). Initiierung der Aufwertung des Fassadenbildes durch gezielte Ansprache privater Eigentümer. Schaffung von finanziellen Anreizen zur Fassadengestaltung und zur energetischen Modernisierung. Einrichtung von entsprechenden Beratungsangeboten. In besonders lärmbelasteten Bereichen kann der Einsatz von gebäudebezogenen Schallschutzmaßnahmen (z.B. der Einbau von Schallschutzfenstern) unterstützt werden. Erarbeitung eines Handbuchs mit Gestaltungshinweisen und Positivbeispielen sowie den Grundsätzen/Spielregeln des Fassadenprogramms. Im Bereich Ostmanturmviertel ist eine enge Abstimmung der Maßnahmen mit der Quartiersbetreuung Ostmanturmviertel und den gewonnenen Erkenntnissen aus dem dazugehörigen Workshopverfahren vorzusehen.

Einzelmaßnahmen sind:

- Durchführung von Beteiligungsprozessen zur Aktivierung von Anwohnern und Eigentümern
- Durchführung von Beratungsleistungen
- Schaffung von finanziellen Anreizen zur Aufwertung des Fassadenbildes
- Erarbeitung eines Fassadenhandbuchs

### Träger/Akteure

- Quartiersbetreuung Ostmanturmviertel
- Bauamt, Stadt Bielefeld
- Sozialdezernat, Stadt Bielefeld
- Wohnungsbaugesellschaften,
- Private Eigentümer

## G3 Energetische Sanierung Carl-Severing-Schule

Handlungsfeld: (G) Maßnahmen zur Anpassung und Aufwertung von Gebäudebestand

Umsetzungszeitraum: 2009-2013

Priorität: 1

Kosten: 9.135.409 € (6.090.272 € sind bereits bewilligt)

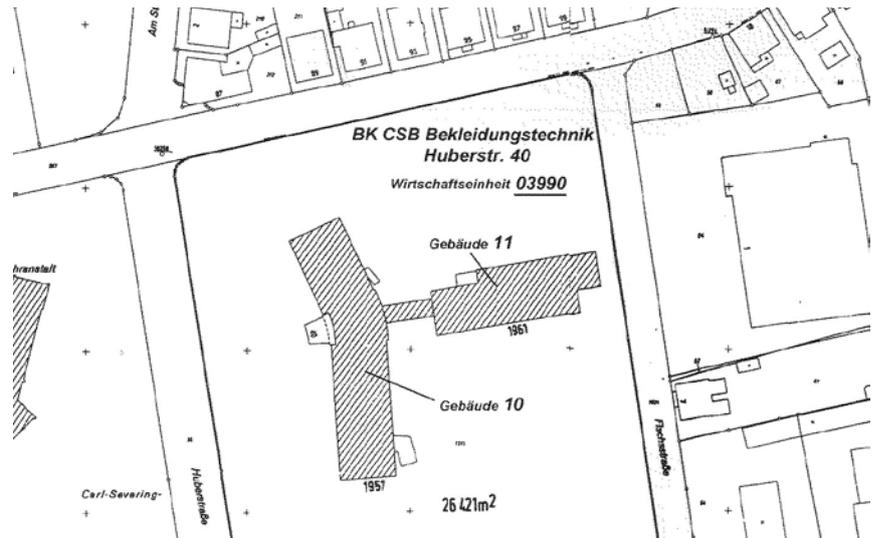
Fördermittelprogramm: Investitionspakt zur energetischen Sanierung von sozialer Infrastruktur

Projektraum/Ort

Huberstraße

Projektverantwortlichkeit

ImmobilienServicebetrieb,, Stadt Bielefeld



### Maßnahmenbeschreibung

Energetische und ggf. damit zusammenhängende bauliche Erneuerung des Gebäudebestandes an der Hubertstraße. An dem siebengeschossigen Schulgebäude aus dem Jahre 1958 soll die komplette Außenhülle, inklusive des Daches, mit einer neuen Dämmung versehen sowie neue Fenster eingebaut werden. Außerdem sollen energiesparende Lampensysteme und eine neue Heizungsanlage eingebaut werden. Die Durchführung des Projektes wurde bereits im Rahmen des Investitionspakts zur energetischen Sanierung von sozialer Infrastruktur bewilligt. Mit den Maßnahmen wurde im Dezember 2009 bereits begonnen.

Einzelmaßnahmen sind:

- Fassadensanierung
- Heizungsmodernisierung

Träger/Akteure

- ImmobilienServicebetrieb, Stadt Bielefeld
- Bauamt, Stadt Bielefeld
- Amt für Schule, Stadt Bielefeld

**N1**

## Weiterentwicklung des Schlachthofareals

Handlungsfeld: (N) Maßnahmen zur Nachnutzung, Neuordnung oder Aufwertung von Brachflächen

Umsetzungszeitraum: 2009-2012

Priorität: 1

Kosten: 510.000 €

Fördermittelprogramm: Stadtumbau West (Städtebauförderung)

Projektraum/Ort

zwischen Walther-Rathenau-Straße  
und Wilhelm-Bertelsmann-Straße

Projektverantwortlichkeit

Bauamt, Stadt Bielefeld



### Maßnahmenbeschreibung

Entwicklung des innerstädtischen Wohnquartiers „Paulus-Karree“ für Jung und Alt zwischen Walther-Rathenau-Straße, Werner-Bock-Straße, Wilhelm-Bertelsmann-Straße und Heinrichstraße. Durchführung von Standortaufwertungsmaßnahmen insbesondere bezüglich des Wohnumfelds und des öffentlichen Raums. Es gilt, das städtebauliche Konzept zur Schaffung neuer Wohngebäude und quartiersbezogener Freiräume für die Flächen ehem. Hannig + Kahl zwischen Walther-Rathenau-Straße und Frachtstraße umzusetzen. Das noch bestehende Gebäude an der Walther-Rathenau-Straße soll nachgenutzt werden (für Studentenwohnungen). Auf dem Gelände der Telekom an der Werner-Bock-Straße sind die Nutzungsoptionen zu klären und ggf. eine wohnbauliche Entwicklung fortzuführen. Im Bereich des ehemaligen Drogenhilfezentrum (Abriss des Gebäudes) und der Falk-Schule an der Doktor-Viktoria-Steinbiß-Straße soll ein neuer Freiraum (StadtSpielGarten) geschaffen werden, bei dem das generationenübergreifende Spielen und Verweilen im Vordergrund steht. Durch landschaftsarchitektonische Eingriffe können wesentliche Freiraumdefizite dieses Teilbereiches behoben werden. Darin einfließen sollen Bedarfe und Nutzungsanforderungen von Akteuren aus der unmittelbaren Nachbarschaft (Kinderhaus „Rasselbande“, DRK, Schulen und Vereine etc.). Der neue Freiraum ist über Fuß- und Radwegeverbindungen in die angrenzenden Quartiere einzubinden (Verbindung Neumarkt/Pauluskirche/Siedenstickerhalle/Grünes Band). Zudem wird er ein wichtiger Treffpunkt im öffentlichen Raum und kann Ort der Begegnung sein bzw. durch die Bespielung mit entsprechenden Veranstaltungen als solcher genutzt werden.

Einzelmaßnahmen sind:

- Neue Wohnbebauung „Paulus-Karree“
- Nachnutzung des ehemaligen Fabrikgebäudes von Hannig & Kahl an der Walther-Rathenau-Straße
- Abriss des ehemaligen Drogenhilfezentrums
- Gestaltung des StadtSpielGartens

Träger/Akteure

- Stadt Bielefeld (Bauamt, Umweltamt, Umweltbetrieb, Sozialdezernat, Amt für Schule, ISB)

## F2 Grünes Band ehem. B66n

Handlungsfeld: (F) Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Raum, Wohnumfeld und Freiraum

Umsetzungszeitraum: 2010-2013

Priorität: 1

Kosten: 3.601.000 €

Fördermittelprogramm: Stadtumbau West (Städtebauförderung)

Projektraum/Ort

zwischen Eckendorfer Straße/Heeper Straße

Projektverantwortlichkeit

Umweltamt, Stadt Bielefeld



### Maßnahmenbeschreibung

Entwicklung eines durchgehenden Grünzuges auf den Freihalteflächen der geplanten Straßentrasse der B66n. Hierdurch wird die Anbindung des Wohnstandorte im Ostmannturnviertel, an das gesamtstädtische Grün- und Freiraumsystem sowie die Verbindung zwischen der Innenstadt und den östlichen Bielefelder Stadtteilen (Sieker, Stieghorst, Oldentrup) verbessert. Zudem können ergänzende Freizeitangebote (Inline-Strecke, Fuß- und Radwegeverbindung, etc.) entlang des Bandes geschaffen und die Defizite in der Versorgung mit öffentlichen Spiel- und Sportflächen behoben werden. Mit dem „Grünen Band“ kann zudem das Umfeld um den Ostbahnhof/Auf dem Tönsplatz) durch Umfeldverbesserungsmaßnahmen aufgewertet werden. Die Herstellung des Grünen Bandes sollte die Möglichkeit einer späteren Nutzung für eine Verkehrstrasse nicht ausschließen. Weitere Planungsschritte wurden bereits vergeben. Die Entwurfsplanung soll bis April/Mai 2010 vorliegen.

Einzelmaßnahmen sind:

- Herrichtung von Wegeverbindungen
- Herrichtung der angrenzenden Grünflächen, wegbegleitendes Grün
- Gestaltung von Übergängen in den angrenzenden Stadtraum

Träger/Akteure

- Umweltamt, Stadt Bielefeld
- Bauamt, Stadt Bielefeld
- Amt für Verkehr, Stadt Bielefeld
- Immobilienservicebetrieb, Stadt Bielefeld

## Z1 Temporärer Park ehem. Droop & Rein

Handlungsfeld: (Z) Maßnahmen zur Zwischennutzung von Brachflächen bzw. mindergenutzten Flächen

Umsetzungszeitraum: 2011-2012

Priorität: 1

Kosten: 497.500 €

Fördermittelprogramm: Stadtumbau West (Städtebauförderung)

Projektraum/Ort

im Bereich Ernst-Rein-Straße/Nowgorodstraße

Projektverantwortlichkeit

Bauamt, Stadt Bielefeld



### Maßnahmenbeschreibung

Solange keine konkrete Nachfolgenutzung erkennbar ist soll die ehemalige Droop & Rein Fläche als temporärer Park/Fun-Park zwischengenutzt werden. Um die Flächen wieder in das Bewusstsein der Bielefelder Bevölkerung zu rücken und Defizite in der Freiraumversorgung zu beheben, sollen Grünflächen angelegt, aufgrund der eindrucksvollen Lage ein Aussichtsturm errichtet und Möglichkeiten zur Ausübung von Trendsportarten angeboten werden. Für die Flächenherrichtung ist ein Quadratmeterpreis von 15 € kalkuliert worden. Die Umgestaltung kann als Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahme laufen. Langfristig soll die Brachfläche für die Ansiedlung neuer Gewerbe-, Dienstleistungs- und freizeitorientierter Betriebe genutzt werden.

Einzelmaßnahmen sind:

- Zwischennutzung der Brachfläche
- Umsetzung von freiraumbezogenen und freizeitorientierten Maßnahmen
- Errichtung eines Aussichtsturms

### Träger/Akteure

- Bauamt, Stadt Bielefeld
- Umweltamt, Stadt Bielefeld
- Umweltbetrieb, Stadt Bielefeld
- Sozialdezernat, Stadt Bielefeld
- WEGE Bielefeld
- Stadtwerke Bielefeld

**F5****Attraktivierung von Rad- und Fußwegeverbindungen im Stadtumbaugebiet**

Handlungsfeld: (F) Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Raum, Wohnumfeld und Freiraum

Umsetzungszeitraum: 2010-2014

Priorität: 1

Kosten: 595.300 € (Gesamtkosten des Projektes F5)

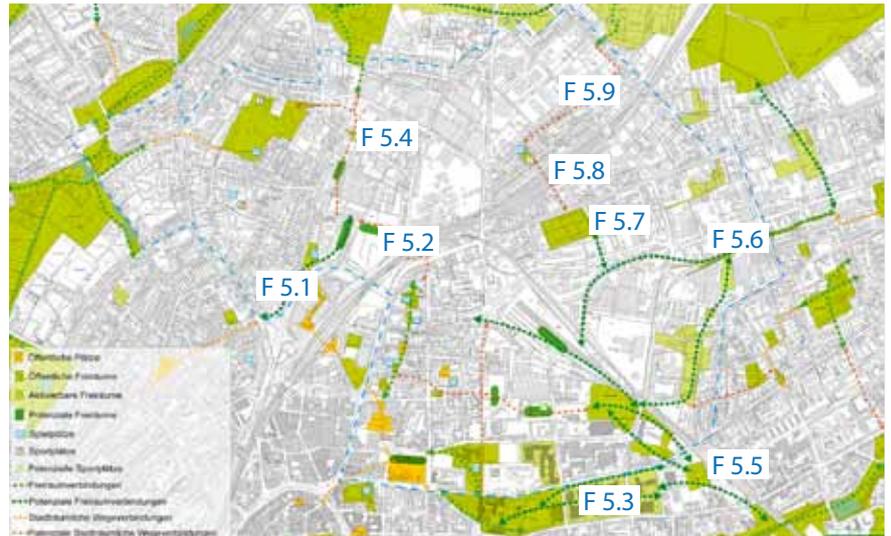
Fördermittelprogramm: Stadtumbau West (Städtebauförderung)

Projektraum/Ort

im gesamten Stadtumbaugebiet

Projektverantwortlichkeit

Bauamt, Stadt Bielefeld

**Maßnahmenbeschreibung**

Schaffung und Verbesserung von Rad- und Fußwegeverbindungen im Stadtumbaugebiet. Ziel ist die bessere Anbindung der Wohnquartiere an das gesamtstädtische Freiraumsystem. Dabei werden ebenfalls attraktive Verbindungen zwischen den Wohnquartieren und der Innenstadt geschaffen. Die einzelnen Verbindungen sollen abschnittsweise umgesetzt werden. Die Aufwertung von wichtigen Verbindungen ist vorrangig für folgende Abschnitte angestrebt:

- Rad- und Fußwegeverbindung entlang ehem. Boge (F5.1.)
- Rad- und Fußwegeverbindung Herforder Straße/Ernst-Rein-Straße (F5.2.)
- Rad- und Fußwegeverbindung Kesselbrink/Ostbahnhof (F5.3.)
- Rad- und Fußwegeverbindungen Ernst-Rein-Straße/ Nordpark (F5.4)
- Rad- und Fußwegeverbindungen Ostbahnhof/ Jöllheide (F5.5)
- Rad- und Fußwegeverbindungen Finkenbach (F 5.6)
- Rad- und Fußwegeverbindungen Finkenbachgrünzug/ Nikolai-Friedhof/ Am Lehmstich (F5.7)
- Aufwertung Fußgängertunnel Am Lehmstich (F 5.8)
- Rad- und Fußwegeverbindungen Am Lehmstich/ Schillerstraße (F 5.9)

**Träger/Akteure**

- Amt für Verkehr, Stadt Bielefeld
- Bauamt, Stadt Bielefeld
- Umweltamt, Stadt Bielefeld
- Umweltbetrieb, Stadt Bielefeld

## Ö4 Projektbezogenes Management des Stadtumbauprozesses

Handlungsfeld: (Ö) Maßnahmen zum Management, Beteiligung, Öffentlichkeitsarbeit

Umsetzungszeitraum: 2010-2014

Priorität: 1

Kosten: 400.000 €

Fördermittelprogramm: Stadtumbau West (Städtebauförderung)

Projektraum/Ort  
im gesamten Stadtumbaugebiet

Projektverantwortlichkeit  
Bauamt, Stadt Bielefeld



### Maßnahmenbeschreibung

Eine konzertierte Vorgehensweise durch die Bündelung verschiedener Fachkompetenzen (Verwaltung, Externe, Bewohner, lokale Akteure) sowie die Bildung von strategischen Allianzen und von organisatorischen und ökonomischen Kooperationen mit den Grundeigentümern, Investoren und der Politik ist für die Umsetzung der Maßnahmen im Stadtumbau unabdingbar. Das projektbezogene Stadtumbaumanagement soll die schnelle Umsetzung der Teilmaßnahmen im Stadtumbaugebiet fördern. Besondere Aufmerksamkeit soll dabei die eigene planerische Konkretisierung und Ausarbeitung der investiven Maßnahmen im Stadtumbaugebiet erhalten. Die Stadt Bielefeld möchte mit den Planungen stärker vor Ort agieren und so den Dialog über kulturelle, architektonische und städtebauliche Qualitäten im Stadtumbaugebiet anregen. Das Stadtumbaubüro soll als Anlaufstelle für interessierte Bürgerinnen und Bürger dienen und als Plattform des Austausches sowie der Information über bauliche Projekte und Entwicklungsstände dienen. Das Stadtumbauteam soll zum Mitmachen anregen und privates Engagement aktivieren. Dazu ist offensive Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit notwendig. Einzelne Maßnahmen dazu werden ebenfalls durch das projektbezogene Stadtumbaumanagement erfolgen bzw. von diesem koordiniert und begleitet. Die Arbeit des Stadtumbaumanagements muss in enger Abstimmung mit der bereits eingesetzten Quartiersbetreuung „Ostmannturmviertel“ erfolgen.

Einzelmaßnahmen sind voraussichtlich:

- Hinzuziehung externen Personals
- Einrichtung und Betrieb eines Stadtumbaubüros
- Mittel für Öffentlichkeitsarbeit

### Träger/Akteure

- Bauamt, Stadt Bielefeld
- Externes Personal

## S1 Schaffung von multifunktionalen Räumlichkeiten im Ostmannturmviertel

Handlungsfeld: (S) Maßnahmen Soziales, Zusammenleben, Integration, Arbeitsmarkt, Beschäftigung und Qualifizierung

Umsetzungszeitraum: 2011-2014

Priorität: 1

Kosten: 730.000 €

Fördermittelprogramm: Stadtumbau West (Städtebauförderung)

Projektraum/Ort  
im gesamten Stadtumbaugebiet/ Umweltzentrum

Projektverantwortlichkeit  
Sozialdezernat, Stadt Bielefeld; Quartiersbetreuung Ostmannturmviertel



### Maßnahmenbeschreibung

Schaffung eines soziokulturellen Stadtteilzentrums mit Räumlichkeiten für Veranstaltungen, Begegnungen und eine Ausweitung der Angebote vorhandener Infrastruktureinrichtungen. Im Rahmen der Gestaltung eines neuen Soziokulturellen Zentrums ist geplant, das derzeitige Umweltzentrum als Räumlichkeit neu zu nutzen. Das Gebäude verfügt über ausreichend Fläche für zahlreiche Angebote. Die Gebäudesubstanz ist allerdings sanierungsbedürftig. Diese Maßnahme spiegelt ein zentrales Ergebnis der Workshoparbeit des Runden Tisches „Ostmannturm“ wider und zielt darauf ab, die größten (sozialen) Schwächen des Quartiers zu beseitigen. Dazu gehören die Betreuung der 0-3jährigen Kinder, die Schaffung von Freizeitmöglichkeiten von Kindern/Jugendlichen und die Möglichkeiten andere Bewohner/-innen kennen zu lernen. Die Räumlichkeiten können auch dazu dienen, das Raumangebot des heutigen Jugendzentrums zu erweitern. Mögliche Nutzer/Akteure dabei sind: das Islamische Zentrum Bielefeld/Z2, die Sportjugend Waldemarstraße und das Umweltzentrum. Durch die Maßnahme soll das Aufenthaltsangebot für Kinder und Jugendliche verbessert und Partizipationsmöglichkeiten geschaffen werden. Es ist angestrebt die Maßnahmen S2, S3, S6, S10, S12 nach Möglichkeit in die räumliche Lösung dieses Projektes zu integrieren.

Einzelmaßnahmen sind voraussichtlich:

- Interdisziplinäre Erarbeitung eines langfristigen Nutzungs- und Planungskonzeptes
- Umsetzung des soziokulturellen Stadtteilzentrums
- Anpassung vorhandener Infrastruktur für zusätzliche Kita-Plätze

### Träger/Akteure

- Stadt Bielefeld (Sozialdezernat, Bauamt, Immobilienservicebetrieb, Amt für Schule, Amt für Integration und interkulturelle Angelegenheiten); Quartiersbetreuung Ostmannturmviertel





## 8. Handlungsempfehlungen

Die umfangreiche Beschreibung der Projekte und Maßnahmen verdeutlicht den bevorstehenden Arbeitsaufwand, der mit der Umsetzung des anstehenden Stadtumbauprozesses verbunden ist. Für eine Erfolgreiche Umsetzung der Ziele des Stadtumbaus ist die Stadt Bielefeld auf die kooperative Zusammenarbeit von einzelnen Fachämtern, privaten Eigentümern, Bewohnern, Gewerbetreibenden, Kulturschaffenden und lokalen Schlüsselakteuren angewiesen.

Dabei ist es notwendig eine klare Aufgabenverteilung und eine Arbeitsstruktur zu entwickeln, welche die Stadt Bielefeld in die Lage versetzt den angestoßenen dynamischen Entwicklungsprozess zielgerichtet steuern zu können.

Im Wesentlichen wird es darauf ankommen, die Impulsförderung des Stadtumbaus in konkrete Maßnahmen und Projekten zu bündeln und eine Umsetzungsstrategie zu entwickeln, die auf eine Mitwirkung und Aktivierung bürgerschaftlichen bzw. privatwirtschaftlichen Engagements ausgerichtet ist. Ein Schlüssel zum Erfolg dabei ist, Verfahrenstransparenz und eine offene und intensive Kommunikation zwischen den Beteiligten. Verbunden mit begrenzten personellen und finanziellen Kapazitäten sind dazu ebenso überschaubare und handelbare Schritte notwendig.

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept bildet die Orientierung für das planerische Handeln von Stadt und Akteuren im Stadtumbaugebiet. Im Sinne einer Selbstbindung für die Stadt Bielefeld gibt es den Rahmen der künftigen Entwicklung vor und ist Grundlage für daraus abzuleitende Folgeplanungen und Planungsverfahren. Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept sollte in angemessenen Zeitabständen evaluiert und entsprechend der aktuellen Entwicklungen fortgeschrieben werden.

## 8.1. Organisation des Stadtumbauprozesses

Aufgrund der Vielzahl von Akteuren ist es notwendig, Organisationsstrukturen zu etablieren, die unterschiedlichste Akteure (Öffentliche wie Private) zusammenführt und die eine enge Zusammenarbeit der einzelnen Prozessbeteiligten vor Ort organisiert.

Es wird empfohlen die im Folgenden beschriebenen Organisationseinheiten einzurichten und die dazugehörigen Aufgaben dementsprechend zu verteilen:

### Projektbezogenes Management des Stadtumbauprozesses

Eine konzertierte Vorgehensweise durch die Bündelung verschiedener Fachkompetenzen (Verwaltung, Externe, Bewohner, lokale Akteure) sowie die Bildung von strategischen Allianzen und von organisatorischen und ökonomischen Kooperationen mit den Grundeigentümern, Investoren und der Politik ist für die Umsetzung der Maßnahmen im Stadtumbau unabdingbar. Das projektbezogene Stadtumbaumanagement soll die schnelle Umsetzung der Teilmaßnahmen im Stadtumbaugebiet fördern. Besondere Aufmerksamkeit soll dabei die eigene planerische Konkretisierung und Ausarbeitung der investiven Maßnahmen im Stadtumbaugebiet erhalten. Die Stadt Bielefeld möchte mit den Planungen stärker vor Ort agieren und so den Dialog über kulturelle, architektonische und städtebauliche Qualitäten im Stadtumbaugebiet anregen. Das Stadtumbaubüro soll als Anlaufstelle für interessierte Bürgerinnen und Bürger dienen und als Plattform des Austausches sowie der Information

über bauliche Projekte und Entwicklungsstände dienen. Das Stadtumbau-Team soll zum Mitmachen anregen und privates Engagement aktivieren. Dazu ist offensive Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit notwendig. Einzelne Maßnahmen dazu werden ebenfalls durch das projektbezogene Stadtumbaumanagement erfolgen bzw. von diesem koordiniert und begleitet. Die Arbeit des Stadtumbaumanagements muss in enger Abstimmung mit der bereits eingesetzten Quartiersbetreuung „Ostmann-turmviertel“ erfolgen.

### Quartiersbetreuung Ostmann-turmviertel

Die Quartiersbetreuung im Ostmann-turmviertel kümmert sich sowohl um soziale und integrative Belange westlich der August-Bebel-Straße als auch um die bauliche Entwicklung und Modernisierung der Bereiche östlich der August-Bebel-Straße. Zahlreiche Projekte im Stadtumbau sind eng mit der Quartiersbetreuung verknüpft.

Zu den Aufgaben der Quartiersbetreuung Ostmann-turmviertel gehören unter anderem:

- Betreuung des Runden Tisches,
- Einrichtung und Begleitung von Arbeitsgruppen zu bestimmten Themen,
- Öffentlichkeitsarbeit im Quartier
- sowie die inhaltliche Ausarbeitung einzelner Projektbausteine.

### Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation

Um Verfahrenstransparenz zu erzeugen und zum Mitmachen am Stadtumbauprozess zu animieren ist eine offensive Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit notwendig. Dazu sind auf den Stadtumbauprozess ausgerichtete Formate zur Information und Beteiligung zu entwickeln und entsprechende finanzielle Mittel und personelle Kapazitäten bereitzustellen. Die Aufgaben der Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation sind an die Projektgruppe Stadtumbau anzudocken.

## 8.2. Abgrenzung des Stadtumbaugebiets

Eine wesentliche Aufgabe des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist die Festlegung eines Stadtumbaugebietes gemäß § 171 b Abs. 1 BauGB. Die Abgrenzung des Gebietes erfolgt auf den Erkenntnissen des vorliegenden integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und zielt darauf ab, dass sich die vorgeschlagenen Stadtumbaumaßnahmen zweckmäßig durchführen lassen.

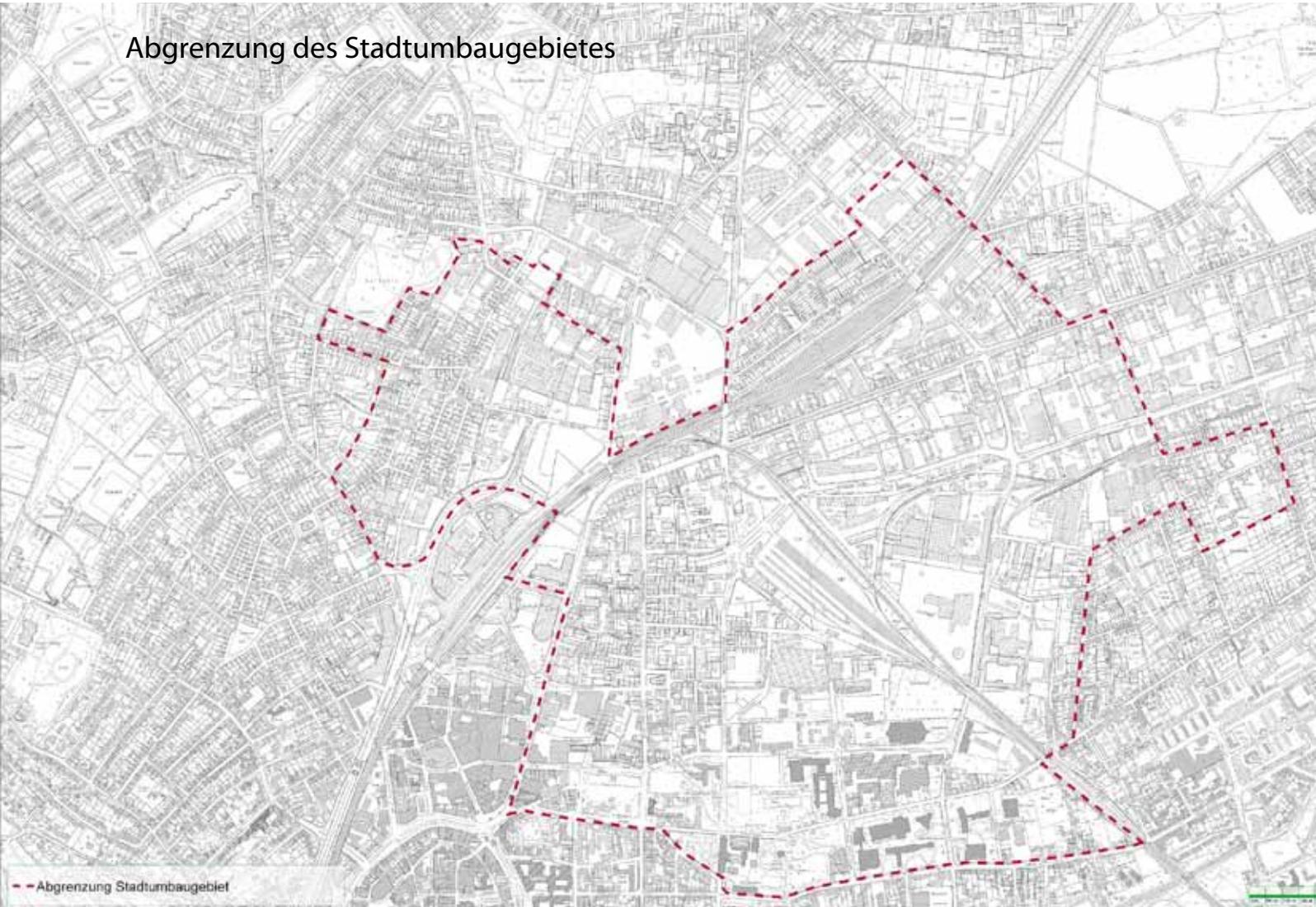
Durch einen gemeindlichen Beschluss wird das Stadtumbaugebiet zur Grundlage für die Beantragung von Städtebauförderungsmitteln. Zudem kann die Gemeinde das Gebiet ganz oder teilweise gemäß § 171 d als Satzungsgebiet festlegen, in dem zur Sicherung und sozialverträglichen Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen die in § 14 Abs. 1 bezeichneten Vorhaben und sonstige Maßnahmen der Genehmigung bedürfen.

Die im Untersuchungsraum durchgeführten Analysen ergaben entsprechende Interventionsschwerpunkte im Quartier. Basierend auf diesen bisherigen Untersuchungen wird vorgeschlagen, das Stadtumbaugebiet Nördlicher Innenstadtrand Bielefeld auf einer Fläche von rund 332 ha festzulegen. Darin eingeschlossen sind die Bereiche, die in besonderem Maße von den Auswirkungen des Strukturwandels betroffen sind und in denen tiefgreifende Anpassungen an die veränderten wirtschaftlichen und demographischen Rahmenbedingungen notwendig sind.

Die vordringlichen Projekte und Maßnahmen befinden sich somit in diesem förmlich festzulegenden Stadtumbaugebiet.

Das Stadtumbaugebiet Nördlicher Innenstadtrand Bielefeld spannt sich demnach zwischen der Herforder Straße und Jöllenbecker Straße im Westen sowie der Schillerstraße und der Straße Hakenort im Osten auf. Im Norden begrenzt die Sudbrackstraße und im Süden die Heeper Straße das Stadtumbaugebiet. Die nebenstehende Planskizze verdeutlicht die exakte Abgrenzung.

## Abgrenzung des Stadtumbauegebietes



Der Zuschnitt des Stadtumbauegebietes baut auf den Erkenntnissen der Analyse auf. Er umfasst die Bereiche, die in besonderem Maße von den Auswirkungen des Strukturwandels betroffen sind und in denen tiefgreifende Anpassungen an die veränderten wirtschaftlichen und demographischen Rahmenbedingungen notwendig sind.





## 9. Anhang

# 9.1. Maßnahmen und Projektübersicht

Maßnahmenliste  
Stadtumbau nördlicher Innenstadtrand Bielefeld

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Projektraum	Umsetzungszeitraum	Priorität	Akteure	Kosten
N Maßnahmen zur Nachnutzung, Neuordnung oder Aufwertung von Brachflächen bzw. mindergenutzten Flächen							
N1	Entwicklung des Schlachthofareals	Fortführung der Entwicklung eines innerstädtischen Wohnquartiers für Jung und Alt zwischen Walther-Rathenau-Straße, Werner-Bock-Straße, Wilhelm-Bertelsmann-Straße und Heinrichstraße	zwischen Walther-Rathenau-Straße und Wilhelm-Bertelsmann-Straße	2009 - 2015	1	• Bauamt, Stadt Bielefeld • Umweltamt, Stadt Bielefeld • Sozialdezernat, Stadt Bielefeld • Amt für Schule, Stadt Bielefeld • ISB, Stadt Bielefeld • Umweltbetrieb, Stadt Bielefeld	510.000 €
N2	Neuordnung Bereich Ernst-Rein-Straße, Meller Straße, Sudbrackstraße und Schildescher Straße	Erarbeitung einer städtebaulichen Leitkonzeption/Perspektive für die Quartiersentwicklung zwischen Ernst-Rein-Straße, Meller Straße, Sudbrackstraße und Schildescher Straße (ehem. Rido/Dohse), Schaffung von Grünverbindungen	zwischen Ernst-Rein-Straße, Meller Straße, Sudbrackstraße und Schildescher Straße	2011 - 2013	2	• Bauamt, Stadt Bielefeld • Umweltamt, Stadt Bielefeld • Umweltbetrieb, Stadt Bielefeld • Sozialdezernat, Stadt Bielefeld	60.000 €
N3	Nachnutzung Konversionsfläche Am Stadtholz	Erarbeitung einer Nutzungs- und Gestaltungsperspektive für den mindergenutzten Bereich zwischen Am Stadtholz, Leibnitzstraße und Hakenort	im Bereich Am Stadtholz, Leibnitzstraße und Hakenort	2012 - 2014	2	• Bauamt, Stadt Bielefeld • Umweltamt, Stadt Bielefeld • Historisches Museum Bielefeld • Bund • Land NRW	75.000 €
N4	Neuordnung/Aufwertung Bereich Kavallerie-/August-Bebel-Straße	Erarbeitung von Nutzungsoptionen und städtebaulichen Strukturen für den mindergenutzten Blockinnenbereich. Gestaltung von öffentlichen Flächen.	zwischen Kavalleriestraße, Paulusstraße, August-Bebel-Straße, Friedrich-Ebert-Straße	2011 - 2013	1	• Bauamt, Stadt Bielefeld • Amt für Verkehr • Privater Eigentümer	214.700 €
N5	Entwicklung ehem. Hallenbad	Entwicklung der Flächen des ehemaligen Hallenbades an der August-Bebel-Straße zu einem Büro- und Geschäftshaus.	im Bereich August-Bebel-Straße	2009 - 2011	1	• Privater Eigentümer/Projektentwickler	keine Förderung (private Finanzierung)
N6	Entwicklung Cityquartier am Wiesenbad	Entwicklung der Flächen an der Werner-Bock-Straße zum Cityquartier am Wiesenbad.	im Bereich Werner-Bock-Straße	2009 - 2010	1	• Privater Eigentümer/Projektentwickler	keine Förderung (private Finanzierung)
N7	Aufwertung des Bereiches Wilhelmstraße/ehem. Stadtbibliothek	Nachnutzung des Bereiches Stadtbibliothek nach deren Verlagerung. Neuordnung des Gebäudeblockes Wilhelmstraße inkl. der gestalterischen Aufwertung der Fassaden (Fassadenbild/Umgang mit Werbung) und des öffentlichen Raumes (Grüngestaltung).	im Bereich Wilhelmstraße	2010 - 2012	2	• Bauamt, Stadt Bielefeld • Umweltamt, Stadt Bielefeld • Amt für Verkehr • Private Eigentümer	keine Förderung (private Finanzierung)
N8	Nachnutzung Alba-Werke	Mögliche Nachnutzung des bisher gewerblich genutzten Standortes der Alba-Werke an der Sudbrackstraße für wohnbauliche Zwecke.	im Bereich Sudbrackstraße / Meller Straße	2010 - 2014	2	• Bauamt, Stadt Bielefeld • WEGE Bielefeld • Privater Eigentümer/Projektentwickler	keine Förderung (private Finanzierung)
N9	Neue Wohnbebauung Petristraße	Nachnutzung der ehem. Gärtnerei Storbeck im Bereich Petristraße / Feldstraße zur Schaffung neuer Wohnbebauung	im Bereich Petristraße/Feldstraße	2010 - 2013	2	• Bauamt, Stadt Bielefeld • Umweltamt, Stadt Bielefeld • WEGE Bielefeld • Privater Eigentümer/Projektentwickler	keine Förderung (private Finanzierung)
Z Maßnahmen zur Zwischennutzung von Brachflächen bzw. mindergenutzten Flächen							
Z1	Temporärer Park ehem. Droop & Rein	Zwischennutzung der ehemaligen Droop+Rein Flächen als temporärer Park/Fun-Park	im Bereich Ernst-Rein-Straße/Nowgorodstraße	2011 - 2012	1	• Bauamt, Stadt Bielefeld • Umweltamt, Stadt Bielefeld • Sozialdezernat, Stadt Bielefeld • WEGE Bielefeld	497.500 €
F Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Raum, Wohnumfeld und Freiraum							
F1	Neugestaltung des Kesselbrink	Gestalterische Aufwertung und Neuordnung des öffentlichen Raumes zwischen August-Bebel-Straße, Friedrich-Ebert-Straße, Friedrich-Verleger-Straße und Kesselbrink	zwischen August-Bebel-Straße, Friedrich-Ebert-Straße, Friedrich-Verleger-Straße und Kesselbrink	2009 - 2013	1	• Amt für Verkehr, Stadt Bielefeld • ISB, Bielefeld • Umweltamt, Stadt Bielefeld • Umweltbetrieb, Stadt Bielefeld • Dezernat Soziales, Stadt Bielefeld • Bauamt, Stadt Bielefeld	12.400.000 €
		Anpassung Straßen im Umfeld	westlich des Platzes Kesselbrink			• Amt für Verkehr, Stadt Bielefeld	4.800.000 €

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Projektraum	Umsetzungszeitraum	Priorität	Akteure	Kosten
F2	Grünes Band ehem. B66n	Entwicklung einer Freiraum- und Freizeitverbindung auf den Freizeiteflächen der Planung B66n	zwischen Eckendorfer Straße/Heeper Straße	2010 - 2013	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauamt, Stadt Bielefeld</li> <li>Umweltamt, Stadt Bielefeld</li> <li>Amt für Verkehr, Stadt Bielefeld</li> <li>ISB, Bielefeld</li> </ul>	3.601.000 €
F3	Wohnumfeldverbesserung Ostmannturnviertel	Durchführung von Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen und zur Aufwertung des Ostmannturnviertels zwischen August-Bebel-Straße und Walther-Rathenau-Straße	zwischen August-Bebel-Straße und Walther-Rathenau-Straße	2010 - 2015	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauamt, Stadt Bielefeld</li> <li>Umweltamt, Stadt Bielefeld</li> <li>Sozialdezernat, Stadt Bielefeld</li> <li>Wohnungsbau-gesellschaften</li> <li>Private Eigentümer</li> </ul>	210.800 €
F4	Aufwertung der Stadteingänge	Gestaltung der Stadteingänge in die Innenstadt Bielefelds. Inszenierung und künstlerische Gestaltung der markanten Brücken-/Unterführungssituationen mittels Licht- und Gestaltungskonzepten im öffentlichen Raum	im gesamten Stadumbaugebiet	2011 - 2013	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauamt, Stadt Bielefeld</li> <li>Amt für Verkehr, Stadt Bielefeld</li> <li>Bielefeld Marketing GmbH</li> </ul>	470.000 €
F5	Attraktivierung von Rad- und Fußwegeverbindungen im Stadumbaugebiet	Schaffung und Verbesserung von Rad- und Fußwegeverbindungen im Stadumbaugebiet	im gesamten Stadumbaugebiet	2010 - 2014	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauamt, Stadt Bielefeld</li> <li>Umweltamt, Stadt Bielefeld</li> <li>Umweltbetrieb, Stadt Bielefeld</li> <li>Amt für Verkehr, Stadt Bielefeld</li> </ul>	595.300 €
G Maßnahmen zur Anpassung und Aufwertung von Gebäudebestand							
G1	Fassadenprogramm im Stadumbaugebiet	Einrichtung eines Fassadenprogrammes im Stadumbaugebiet insbesondere zur Aktivierung von Aufwertungsmaßnahmen in Altbaubeständen in den Bereichen Ostmannturnviertel (zwischen August-Bebel-Straße und Walther-Rathenau-Straße) und Kamphofviertel (im Bereich Meier Straße)	zwischen August-Bebel-Straße und Walther-Rathenau-Straße / im Bereich Meier Straße	2010 - 2014	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauamt, Stadt Bielefeld</li> <li>Umweltamt, Stadt Bielefeld</li> <li>Sozialdezernat, Stadt Bielefeld</li> <li>Wohnungsbau-gesellschaften</li> <li>Private Eigentümer</li> <li>Quartiersbetreuung Ostmannturnviertel</li> </ul>	280.000 €
G2	Temporäre Nutzung „Ostmannturn“	Umnutzung des Ostmannturnes (einer vormals gewerblich genutzten Gewürzfabrik) in der Stendaler Straße. Prüfung der Machbarkeit.	Stendaler Straße	2011 - 2012	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauamt, Stadt Bielefeld</li> <li>Sozialdezernat, Stadt Bielefeld</li> <li>Amt für Integration und interkulturelle Angelegenheiten, Stadt Bielefeld</li> <li>Quartiersbetreuung Ostmannturnviertel</li> <li>Privateigentümer</li> </ul>	215.000 €
G3	Energetische Sanierung Carl-Severing-Schule	Energetische und ggf. damit zusammenhängende bauliche Erneuerung des Gebäudebes. östlich der Hubertstraße	Hubertstraße	2009 - 2013	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauamt, Stadt Bielefeld</li> <li>Amt für Schule, Stadt Bielefeld</li> <li>ISB, Bielefeld</li> </ul>	9.135.409 €
G4	Energetische Sanierung Lutherschule2	Energetische und ggf. damit zusammenhängende bauliche Erneuerung des Gebäudes an der Petristraße	Petristraße	2009 - 2011		<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauamt, Stadt Bielefeld</li> <li>Amt für Schule, Stadt Bielefeld</li> <li>ISB, Bielefeld</li> </ul>	4.594.114 €
G5	Energetische Sanierung JH Kinderwohnheim Linie 3	Energetische und ggf. damit zusammenhängende bauliche Erneuerung des Gebäudes an der Wallenbrücker Straße	Wallenbrücker Straße	2009 - 2010		<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauamt, Stadt Bielefeld</li> <li>Sozialdezernat, Stadt Bielefeld</li> <li>ISB, Bielefeld</li> </ul>	2.040.541 €
G6	Abbruch der Pavillons auf dem Kesselbrink	Abriss der baufälligen Pavillongebäude auf dem Kesselbrink im Zuge der geplanten Platzneugestaltung	Friedrich-Verleger-Straße	2010	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauamt, Stadt Bielefeld</li> </ul>	Kosten im Projekt F1 Kesselbrink enthalten
G7	Umbau des Kinder- und Jugendzentrums Falkendom zu einem Stadtteilzentrum	Umbau und Ausbau des derzeitigen Gebäudebestandes, um Angebote auszubauen und zu erneuern	Meier Straße 77	2010-2013	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauamt, Stadt Bielefeld</li> <li>Sozialdezernat, Stadt Bielefeld</li> <li>ISB, Stadt Bielefeld</li> <li>SJD Die Falken, Kreisverband Bielefeld</li> <li>Verein zur Förderung der Jugendarbeit e.V./Falkendom</li> </ul>	256.000 €

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Projektraum	Umsetzungszeitraum	Priorität	Akteure	Kosten
Ö	Maßnahmen zum Management, Beteiligung, Öffentlichkeitsarbeit						
O1	Quartiersmanagement Ostmannturnviertel	Einrichtung eines Quartiersmanagements für das Ostmannturnviertel	zwischen Herforder Straße/Walther-Rathenau-Straße/Friedrich-Ebert-Straße	2009 - 2012	1	• Bauamt, Stadt Bielefeld • Sozialdezernat, Stadt Bielefeld	480.000 €
O2	SehenLernen – Baukulturelles Projekt	Durchführung des temporären Projektes „SehenLernen“ der Initiative Stadtbaukultur NRW unter dem Leitthema „Stadt im Wandel“	im gesamten Stadtbaugebiet	2010	2	• Bauamt, Stadt Bielefeld • Bielefeld Marketing GmbH	50.000 €
O3	Nutzungsoffensive Neumarkt	Belebung des Neumarktes durch angemessene Nutzungen/ Verlagerung der Stadtbibliothek	Neumarkt	2012 - 2014	2	• Bauamt, Stadt Bielefeld • Sozialdezernat, Stadt Bielefeld • Bielefeld Marketing GmbH • Kulturamt, Stadt Bielefeld	40.000 €
O4	Projektbezogenes Management des Stadtbauprozesses	Bündelung verschiedener Fachkompetenzen sowie Bildung von strategischen Allianzen mit den Grundeigentümern, Investoren und der Politik für die Umsetzung der Maßnahmen im Stadtbau	im Stadtbaugebiet	2010 - 2014	1	• Bauamt, Stadt Bielefeld • Externes Personal • Sozialdezernat, Stadt Bielefeld	400.000 €
S	Maßnahmen Soziales, Zusammenleben, Integration, Arbeitsmarkt, Beschäftigung und Qualifizierung						
S1	Schaffung von multifunktionalen Räumlichkeiten im Ostmannturnviertel	Schaffung eines soziokulturellen Stadtteilzentrums mit Räumlichkeiten für Veranstaltungen, Begegnungen und eine Ausweitung der Angebote vorhandener Infrastruktureinrichtungen	im Bereich Ostmannturnviertel	2012 - 2014	1	• Bauamt, Stadt Bielefeld • Sozialdezernat, Stadt Bielefeld • Amt für Schule, Stadt Bielefeld • ISB, Bielefeld	730.000 €
S2	Weiterentwicklung der Bildungslandschaft im Ostmannturnviertel	Initiierung und Umsetzung von Maßnahmen zur Förderung des Spracherwerbs, zur Verbesserung von Schul- und Bildungsabschlüssen und zur verbesserten Betreuung von Jugendlichen in der Freizeit	im Bereich Ostmannturnviertel	2010 - 2015	2	• Bauamt, Stadt Bielefeld • Sozialdezernat, Stadt Bielefeld • Amt für Schule, Stadt Bielefeld • SB, Bielefeld • Stadtbibliothek Bielefeld • Türkischer ...	419.500 €
S3	Erweiterung des Kita-Platz-Angebotes für unter dreijährige Kinder	Ausbau des Betreuungsangebotes für unter dreijährige Kinder, insbesondere im Ostmannturnviertel.	im Bereich Ostmannturnviertel	2011 - 2014	2	• Bauamt, Stadt Bielefeld • Sozialdezernat, Stadt Bielefeld • ISB, Stadt Bielefeld	Siehe Kostenansatz S1
S4	Integrationsarbeit	Die bereits etablierte Integrationsarbeit des Vereins für zeitgemäßes Leben soll zielgerichtet weitergeführt und um einzelne Bausteine wie eine Frauenbildungsstätte, die Schaffung einer interkulturellen Abendgesellschaft und die Einrichtung einer Kinderstube ergänzt werden.	im Bereich Ostmannturnviertel	2011 - 2014	2	• Bauamt, Stadt Bielefeld • Sozialdezernat, Stadt Bielefeld • Verein für zeitgemäßes Leben	
S5	Entwicklungspartnerschaft Nördlicher Innenstadtrand	Um den Gewerbetreibenden im Viertel Unterstützung zu bieten soll gemeinsam mit der IHK, Gewerbetreibenden, Wirtschaftsförderung, Hausbesitzern und UnternehmerInnen-Initiativen mit internationalem Hintergrund (u.a. AIB Europäischer Arbeitgeber und Akademiker Verband in NRW) ein Netzwerk angestoßen werden	im Stadtbaugebiet	2011 - 2015	2	• Bauamt, Stadt Bielefeld • IHK Bielefeld • Wirtschaftsförderung Bielefeld • Gewerbeverein Bielefeld • Einzelhandelsverband Bielefeld • Quartiersbetreuung Ostmannturnviertel • Private	Kosten über Ö 1 abgedeckt
S6	Elternarbeit	Die durch beiden Kindertagesstätten, die Grundschule, den (Eltern)Vereine etc. im Ostmannturnviertel durchgeführte Elternarbeit soll ausgeweitet werden.	im Bereich Ostmannturnviertel	2011 - 2014	2	• Bauamt, Stadt Bielefeld • Sozialdezernat, Stadt Bielefeld • Grundschulen • (Eltern)Vereine	
S7	Angemessener Umgang mit erwerbsfreier Zeit	Bei betroffenen Personen sollen Wege aufgezeigt und Kompetenzen entwickelt werden, wie sie angemessen, d. h. ohne abweichendes Verhalten oder ohne in Resignation und Apathie zu verfallen, mit der erwerbstätigkeitsfreien Zeit bei einem entsprechend geringen Einkommen umgehen können.	im Stadtbaugebiet	2010 - 2012	1	• Bauamt, Stadt Bielefeld • Sozialdezernat, Stadt Bielefeld	240.000 €
S8	Vernetzung sozialer Infrastruktur	Eine Vielzahl der vorhandenen sozialen Träger hat eine Bereitschaft signalisiert, ihre trägerbezogenen Ressourcen wohngebietsbezogen zu vernetzen, so dass diese dadurch diese effizienter wirken. Zu gemeinsamen Maßnahmen gehört die Weiterführung des Runden Tisches Ostmannturnviertel und der bereits etablierten Quartierszeitung sowie die Erarbeitung einer „Sozialkarte“	im Stadtbaugebiet	2011 - 2014	2	• Bauamt, Stadt Bielefeld • Sozialdezernat, Stadt Bielefeld • Soziale Träger • Vereine • Kirchengemeinden • Schulen	Kosten über Ö 1 abgedeckt

Nr.	Maßnahme	Beschreibung	Projektraum	Umsetzungszeitraum	Priorität	Akteure	Kosten
S9	Vernetzung kultureller Infrastruktur	Zur Erhöhung der Besucherfrequenz und zur Abstimmung der einzelnen kulturellen Aktivitäten soll eine Netzwerkarbeit zwischen lokalen Kulturorten und Kulturschaffenden im Untersuchungsraum etabliert werden.	im Stadumbaugebiet	2012 - 2015	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauamt, Stadt Bielefeld</li> <li>• Kulturamt, Stadt Bielefeld</li> <li>• Kulturschaffende</li> <li>• Vereine</li> <li>• VHS</li> <li>• Stadtbibliothek</li> </ul>	-
S10	Offene Kinder- und Jugendarbeit	Durch die Sportjugend Waldemarstraße findet u.a. eine intensive offene Kinder- und Jugendarbeit im Wohngebiet statt. Ergänzungsangebote und entsprechende Räumlichkeiten bzw. Nutzungsangebote im öffentlichen Raum sind zu formulieren (siehe auch Projekte N1, O3, F3).	im Stadumbaugebiet	2012 - 2015	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauamt, Stadt Bielefeld</li> <li>• Sozialdezernat, Stadt Bielefeld</li> <li>• Sportjugend Waldemarstraße</li> <li>• Vereine</li> <li>• Kirchengemeinden</li> </ul>	
S11	Beratungsarbeit	Die Beratungsangebote für Menschen in benachteiligten Lebenslagen sollen zielgerichtet unterstützt und bedarfsgerecht ausgebaut sowie einzelne Träger mit entsprechenden Ressourcen ausgestattet werden.	im Stadumbaugebiet	2011 - 2014	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauamt, Stadt Bielefeld</li> <li>• Sozialdezernat, Stadt Bielefeld</li> <li>• Soziale Träger</li> <li>• Vereine</li> <li>• Kirchengemeinden</li> <li>• DRK</li> </ul>	
S12	Mehrais Café	Das Cafe soll ein Ort sein, der alleinlebende Mütter nachhaltig stützt. Erziehungskompetenzen sollen gestärkt und möglichen Sprach- und Entwicklungsdefiziten der Kinder vorgebeugt werden.	im Bereich Ostmannumviertel	ab 2010 fortlaufend	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deutsches Rotes Kreuz</li> <li>• Bauamt, Stadt Bielefeld</li> <li>• Sozialdezernat, Stadt Bielefeld</li> </ul>	305.000 €
S13	Starke Mütter - Aktiver Stadtteil	Bildungsbegleitung durch die Einrichtung internationaler Stadtteilmütter. Das Projekt ermöglicht einen lebendigen und für alle lehrreichen, aber nicht belehrenden Austausch	im Bereich Ostmannumviertel	2011 - 2015	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deutsches Rotes Kreuz</li> <li>• Bauamt, Stadt Bielefeld</li> <li>• Sozialdezernat, Stadt Bielefeld</li> <li>• Kita Weltweit</li> </ul>	150.000 €
S14	„Was heißt hier fremd?“	Unterstützung des interkulturellen Austauschs durch musische Förderung. In einem Orchester bilden unterschiedliche Stimmen und Instrumente ein harmonisches Ganzes, welches mehr ist als die Summe der Einzelteile.	im Bereich Ostmannumviertel	2011 - 2015	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deutsches Rotes Kreuz</li> <li>• Bauamt, Stadt Bielefeld</li> <li>• Sozialdezernat, Stadt Bielefeld</li> <li>• Kita Weltweit</li> </ul>	55.000 €

Die Tabelle gibt einen Überblick über Einzelmaßnahmen des Stadumbaus nördlicher Innenstadtrand Bielefeld.  
Die Priorisierung zeigt die Dringlichkeit der einzelnen Maßnahmen an: 1 bedeutet eine hohe Dringlichkeit, 2 eine mittlere und 3 eine geringe Dringlichkeit.

# 9.2. Umsetzungszeiträume

Maßnahmen- und Kostenübersicht 2009 bis 2015  
 Stadtbau nördlicher Innenstadtrand Bielefeld

Nr.	Maßnahme	Kosten							Gesamtkosten	Förderfähige Kosten Stadtbau/ Städtebauförderung	Kostenanteile Dritter/ andere Programme/ Nicht förderfähige Kosten	Bemerkungen
		2009 und Vorjahre	2010	2011	2012	2013	2014	2015				
<b>N</b>	<b>Maßnahmen zur Nachnutzung, Neuordnung oder Aufwertung von Brachflächen bzw. mindergenutzten Flächen</b>											
N1	Entwicklung des Schlachthofareals			210.000€	150.000€	150.000€			510.000€	510.000€	-€	Stadtbau West
N2	Neuordnung Bereich Ernst-Keim-Straße, Meller Straße, Sudbrackstraße und Schildescher Straße			30.000€	30.000€				60.000€	60.000€	-€	Stadtbau West
N3	Nachnutzung Konversionsfläche Am Stadtholz				37.500€	37.500€			75.000€	75.000€	-€	Stadtbau West
N4	Neuordnung/Aufwertung Bereich Kavallerie-/ August-Bebel-Straße			117.350€	97.350€				214.700€	214.700€	-€	Stadtbau West
N5	Entwicklung ehem. Hallenbad								private Finanzierung	-€	private Finanzierung	keine Förderung
N6	Entwicklung Cityquartier am Wiesenbad								private Finanzierung	-€	private Finanzierung	keine Förderung
N7	Aufwertung des Bereiches Wilhelmstraße/ ehem. Stadtbibliothek								private Finanzierung	-€	private Finanzierung	keine Förderung
N8	Nachnutzung Alba-Werke								private Finanzierung	-€	private Finanzierung	keine Förderung
N9	Neue Wohnbebauung Petristraße								private Finanzierung	-€	private Finanzierung	keine Förderung
	<b>Zwischensumme</b>	<b>-€</b>	<b>-€</b>	<b>357.350€</b>	<b>314.850€</b>	<b>187.500€</b>	<b>-€</b>	<b>-€</b>	<b>859.700€</b>	<b>859.700€</b>	<b>-€</b>	
<b>Z</b>	<b>Maßnahmen zur Zwischennutzung von Brachflächen bzw. mindergenutzten Flächen</b>											
Z1	Temporärer Park ehem. Droop & Rein			200.000€	297.500€				497.500€	497.500€	-€	Stadtbau West
	<b>Zwischensumme</b>	<b>-€</b>	<b>-€</b>	<b>200.000€</b>	<b>297.500€</b>	<b>-€</b>	<b>-€</b>	<b>-€</b>	<b>497.500€</b>	<b>497.500€</b>	<b>-€</b>	
<b>F</b>	<b>Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Raum, Wohnumfeld und Freiraum</b>											
F1	Neugestaltung des Kesselbrink (inkl. Nachbarkeitsstudie)	63.000€	784.500€	9.850.000€	5.000.000€	1.100.000€			16.797.500€	16.147.500€	650.000€	Stadtbau West
	Anpassung Straßen im Umfeld (integriert in Maßnahme F1)								s. Maßnahme F1	s. Maßnahme F1	s. Maßnahme F1	Prüfung möglicher Förderzugänge (GVEFG)
F2	Grünes Band ehem. B66n			1.900.000€	850.500€	850.500€			3.601.000€	3.601.000€	-€	Stadtbau West
F3	Wohnumfeldverbesserung Ostmannturnviertel			70.800€	35.000€	35.000€	35.000€	35.000€	210.800€	189.800€	21.000€	Stadtbau West
F4	Aufwertung der Stadteingänge			267.500€	120.000€	82.500€			470.000€	470.000€	-€	Stadtbau West
F5	Attraktivierung von Rad- und Fußwegeverbindungen im Stadtbaugebiet			218.500€	148.000€	146.900€	81.900€		595.300€	595.300€	-€	Stadtbau West
	<b>Zwischensumme</b>	<b>63.000€</b>	<b>784.500€</b>	<b>12.306.800€</b>	<b>6.153.500€</b>	<b>2.214.900€</b>	<b>116.900€</b>	<b>35.000€</b>	<b>21.674.600€</b>	<b>21.003.600€</b>	<b>671.000€</b>	
<b>G</b>	<b>Maßnahmen zur Anpassung und Aufwertung von Gebäudebestand</b>											
G1	Fassadenprogramm im Stadtbaugebiet		44.000€	24.000€	24.000€	24.000€	24.000€		140.000€	140.000€	140.000€	Stadtbau West
G2	Temporäre Nutzung „Ostmannturn“			75.000€	140.000€				215.000€	200.000€	15.000€	In Klärung
G3	Energetische Sanierung Carl-Severing-Schule	1.511.710€	1.924.370€	1.671.300€	2.472.680€	1.555.349€			9.135.409€	-€	9.135.409€	Investitionspakt zur energetischen Sanierung von sozialer Infrastruktur
G4	Energetische Sanierung Lutherschule2	459.411€	3.215.880€	918.823€					4.594.114€	-€	4.594.114€	Investitionspakt zur energetischen Sanierung von sozialer Infrastruktur
G5	Energetische Sanierung JH Kinderwohnheim Linie 3	300.000€	1.740.541€						2.040.541€	-€	2.040.541€	Investitionspakt zur energetischen Sanierung von sozialer Infrastruktur
G6	Abbruch der Pavillons auf dem Kesselbrink		490.000€						490.000€	490.000€	-€	Stadtbau West
G7	Umbau Kinder- und Jugendzentrum Falkendom		56.000€	200.000€					256.000€	256.000€	-€	Stadtbau West
	<b>Zwischensumme</b>	<b>2.271.121€</b>	<b>7.470.791€</b>	<b>2.889.123€</b>	<b>2.636.680€</b>	<b>1.579.349€</b>	<b>24.000€</b>	<b>-€</b>	<b>16.871.064€</b>	<b>1.086.000€</b>	<b>15.925.064€</b>	
<b>O</b>	<b>Maßnahmen zum Management, Beteiligung, Öffentlichkeitsarbeit</b>											
O1	Quartiersbetreuung Ostmannturnviertel	80.000€	160.000€	160.000€	80.000€				480.000€	480.000€	-€	Stadtbau West
O2	SehenLernen – Baukulturelles Projekt		50.000€						50.000€	45.000€	5.000€	Stadtbau West
O3	Nutzungsoffene Neumarkt				20.000€	10.000€	10.000€		40.000€	40.000€	-€	Stadtbau West
O4	Projektbezogenes Management des Stadtbauprozesses		100.000€	100.000€	100.000€	100.000€	100.000€		500.000€	500.000€	-€	Stadtbau West
	Vorbereitungsmaßnahmen/ Sonstige Maßnahmen Stadtbau West	87.000€	25.500€	10.000€	10.000€	5.000€			137.500€	137.500€	-€	Stadtbau West
	<b>Zwischensumme</b>	<b>167.000€</b>	<b>335.500€</b>	<b>270.000€</b>	<b>210.000€</b>	<b>115.000€</b>	<b>110.000€</b>	<b>-€</b>	<b>1.207.500€</b>	<b>1.202.500€</b>	<b>5.000€</b>	
<b>S</b>	<b>Maßnahmen Soziales, Zusammenleben, Integration, Arbeitsmarkt, Beschäftigung und Qualifizierung</b>											
S1	Schaffung von multifunktionalen Räumlichkeiten im Ostmannturnviertel				150.000€	150.000€	150.000€		450.000€	450.000€	-€	Stadtbau West
S2	Weiterentwicklung der Bildungslandschaft im Ostmannturnviertel			120.000€	109.500€	80.000€	80.000€	30.000€	419.500€	419.500€	-€	Stadtbau West
S3	Erweiterung des Kita-Platz-Angebotes für unter dreijährige Kinder			100.000€	100.000€	50.000€	50.000€		300.000€	300.000€	-€	In Verbindung mit S1
S4	Integrationsarbeit								k.A.	k.A.	k.A.	Prüfung möglicher Förderzugänge
S5	Entwicklungspartnerschaft Nördlicher Innenstadtrand								-€	-€	-€	Finanzierung über Ö1 abgedeckt
S6	Elternarbeit								k.A.	k.A.	k.A.	Prüfung möglicher Förderzugänge
S7	Angemessener Umgang mit erwerbsfreier Zeit			80.000€	80.000€	80.000€			240.000€	240.000€	-€	Stadtbau West
S8	Vernetzung sozialer Infrastruktur								-€	-€	-€	Anschubfinanzierung über Ö1 abgedeckt
S9	Vernetzung kultureller Infrastruktur								-€	-€	-€	Anschubfinanzierung über Ö1 abgedeckt
S10	Offene Kinder- und Jugendarbeit								k.A.	k.A.	k.A.	Prüfung möglicher Förderzugänge
S11	Beratungsarbeit								k.A.	k.A.	k.A.	Prüfung möglicher Förderzugänge
S12	Mehra's Café			61.000€	61.000€	61.000€	61.000€	61.000€	305.000€	305.000€	-€	Stadtbau West
S13	Starke Mütter - Aktiver Stadtteil			30.000€	30.000€	30.000€	30.000€	30.000€	150.000€	-€	150.000€	Prüfung möglicher Förderzugänge
S14	„Was heißt hier fremd?“			11.000€	11.000€	11.000€	11.000€	11.000€	55.000€	-€	55.000€	Prüfung möglicher Förderzugänge
	<b>Zwischensumme</b>	<b>-€</b>	<b>-€</b>	<b>402.000€</b>	<b>541.500€</b>	<b>462.000€</b>	<b>382.000€</b>	<b>132.000€</b>	<b>1.919.500€</b>	<b>1.714.500€</b>	<b>205.000€</b>	
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>2.501.121€</b>	<b>8.590.791€</b>	<b>16.425.273€</b>	<b>10.154.030€</b>	<b>4.558.749€</b>	<b>632.900€</b>	<b>167.000€</b>	<b>43.029.864€</b>	<b>26.363.800€</b>	<b>16.806.064€</b>	



## 9.3. Abbildungsverzeichnis

- S.1: Deckblatt Wohnprojekt Denkwerk Bielefeld (Schlachthofviertel), Foto: steg NRW
- S.4-5: Luftbild „Nördlicher Innenstadtrand“, Vermessungs- und Katasteramt Bielefeld
- S.7: Baumkronen im Ravensberger Park, Foto: steg NRW
- S.9: Handlungsgebiete in Bielefeld, Kurzfassung ISEK Stadtumbau Bielefeld, S.16
- S.11: Brachfläche Hannig & Kahl (Schlachthofviertel), Foto: steg NRW
- S.12: methodische Vorgehensweise, Darstellung: steg NRW
- S.15: ungenutzter Containerbahnhof, Foto: steg NRW
- S.17: Abgrenzung des Untersuchungsraums, Darstellung: steg NRW
- S.18 (l.o.): Brachfläche Hannig & Kahl (Schlachthofviertel), Foto: steg NRW
- S.18 (r.o.): Zollgebäude an der Werner-Bock-Straße (Schlachthofviertel), Foto: steg NRW
- S.18 (l.u.): Wohnbebauung an der Meller Straße (Kamphofviertel), Foto: steg NRW
- S.18 (r.u.): Herforder Straße, Foto: steg NRW
- S.19 (l.o.): FH-Standort Werner-Bock-Straße, Foto: steg NRW
- S.19 (r.o.): Ehemaliges Kasernengebäude Am Stadtholz, Foto: steg NRW
- S.19 (l.u.): Brachfläche an der Ernst-Reinstraße (Kamphofviertel), Foto: steg NRW
- S.19 (r.u.): gründerzeitliche Wohnbebauung an der Brandenburger Straße (Ostmannturnviertel), Foto: steg NRW
- S.20: Bielefeld im Jahr 1860,
- S.21: Bielefeld im Jahr 1912,
- S.22: Abgrenzung der statistischen Bezirke im Untersuchungsraum, steg NRW
- S.23 (o.): Bevölkerungsentwicklung in Bielefeld von 2003 bis 2008, steg NRW
- S.23 (u.): Anteil der Migranten an Wanderungsbewegungen, steg NRW
- S.24: Übersicht der sozialstatistischen Kontextindikatoren, steg NRW
- S.25 (o.): Anteil der Fort- und Zuzüge an der Bevölkerung (Stand: 31.12.2006), steg NRW
- S.25 (u.): Vergleich des Anteile der Nicht-Deutschen an der Bevölkerung und an den Zuzügen im Jahr 2006, steg NRW
- S.26: Bevölkerung nach Alter (Stand: 31.12.2005), steg NRW
- S.27: Darstellung der Arbeitslosenquote im Untersuchungsraum zum 31.07.2007, steg NRW
- S.29 (o.l.): Beschäftigungsentwicklung in Bielefeld nach Wirtschaftsfaktoren 1976 bis 2001 in %, ISEK Stadtumbau Bielefeld S.39
- S.29 (o.r.): Beschäftigungsentwicklung in Bielefeld nach Hauptbranchen 1990 bis 2001 in %, ISEK Stadtumbau Bielefeld S.39
- S.29 (m.): Index der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 1998 bis 2007, steg NRW
- S.29 (u.): Veränderung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 1998 bis 2007, steg NRW
- S.31: Wirtschaftseinheiten mit Migrationshintergrund, steg NRW
- S.32: Standorte der Kreativwirtschaft, steg NRW
- S.34: Quartiersstruktur, steg NRW
- S.39 (o.): Gestaltungsdefizit Stadteingängen, steg NRW
- S.39 (m.l.): Stadteingang „Schildescher Straße“, Foto: steg NRW
- S.39 (m.r.): Stadteingang „Herforder Straße“, Foto: steg NRW
- S.39 (u.l.): Stadteingang „Arndtstraße“, Foto: steg NRW
- S.39 (u.r.): Stadteingang „Jöllennecker Straße“, Foto: steg NRW
- S.40 (l.o.): Fassadengestaltung Brandenburgerstraße (Ostmannturnviertel), Foto: steg NRW
- S.40 (r.o.): Fassadengestaltung Brandenburgerstraße (Ostmannturnviertel), Foto: steg NRW
- S.40 (m.l.): Fassadengestaltung August-Bebel-Straße (Ostmannturnviertel), Foto: steg NRW
- S.40 (m.r.): Wohnprojekt Denkwerk Bielefeld (Schlachthofviertel), Foto: steg NRW
- S.40 (u.l.): Wohnbebauung an der Meller Straße (Kamphofviertel), Foto: steg NRW
- S.40 (u.r.): Fassadengestaltung August-Bebel-Straße (Ostmannturnviertel), Foto: steg NRW
- S.43 (o.): Strukturwandelflächen im Untersuchungsraum, steg NRW

- S.43 (u.): Städtebaulicher Handlungsbedarf im Untersuchungsraum, steg NRW
- S.45 (o.): Leerstandsquoten im Untersuchungsraum, steg NRW
- S. 45 (u.): Leerstandsquoten im Vergleich (Stand: 01.07.2007), steg NRW
- S.47 (o.): Flächennutzungsplan Bielefeld von 1965,
- S.47 (u.): Planungen eines Bielefelder Grünflächensystems von 1987,
- S.48 (o.): Freiraumbestand im Untersuchungsraum, steg NRW
- S.48 (u.): Freiraumpotenziale im Untersuchungsraum, steg NRW
- S.50 (o.r.): Schallimmissionsplan Verkehr tags (Stand: 1999), Umweltamt Stadt Bielefeld
- S.50 (u.r.): Schallimmissionsplan Verkehr nachts (Stand: 1999), Umweltamt Stadt Bielefeld
- S.51 (o.): Grünverbindung durch das ehemalige Sanierungsgebiet Ostmann-turmviertel, Foto: steg NRW
- S.51 (u.r.): Grün- und Freiraumscharnier „Kesselbrink“, Foto: steg NRW
- S.53 (o.l.): das übergeordnete Straßensystem im Untersuchungsraum, steg NRW
- S.53 (o.r.): das ÖPNV-Netz im Untersuchungsraum, steg NRW
- S.53 (u.): Handlungsbedarf im Bereich Verkehr im Untersuchungsraum, steg NRW
- S.54 (u.): Herforder Straße, Foto: steg NRW
- S.55 (o.): Soziale Infrastruktur im Untersuchungsraum, steg NRW
- S.56 (u.): Kulturelle Infrastruktur im Untersuchungsraum, steg NRW
- S.61: Blick auf den Schulhof der Falkschule (Schlachthofviertel), Foto: steg NRW
- S.65: Hechelei im Ravensberger Park, Foto: steg NRW
- S.67: Interventionsschwerpunkte im Untersuchungsraum, steg NRW
- S.75: Blick auf den Containerbahnhof, Foto: steg NRW
- S.76/77: Maßnahmen und Projekte im Untersuchungsraum, steg NRW
- S.89: Dürkopp Werke, Foto: steg NRW
- S.91: Impulsprojekte des Stadtumbaus, steg NRW
- S.92 (l.): Skatepark Kesselbrink
- S.92 (r.): Strukturkonzept Kesselbrink, steg NRW
- S.93 (m.): Ostmann-turm, steg NRW
- S.93 (r.): Quartiersbetreuung
- S.94 (alle Bilder): Fassaden im Stadtumbauquartier, steg NRW
- S.95 (l.): Carl-Severing-Schule, steg NRW
- S.95 (r.): Lageplan Carl-Severing-Schule, Stadt Bielefeld
- S. 96 (l.): Umgestaltung Schlachthofareal, Stadt Bielefeld
- S.96 (r.): Brachfläche Hannig+Kahl, steg NRW
- S.97 (l.): Fußweg im Quartier, steg NRW
- S. 97 (l.): Freiraumkarte, steg NRW
- S.98 (l.): Aussichtsturm
- S.98 (m./r.): Mountainbikefahrer
- S.99 (l.): Fußweg im Quartier, steg NRW
- S.99 (r.): Wegeverbindungen, steg NRW
- S.100 (2 Bilder). Beteiligung, steg NRW
- S.101 (l.): Umweltzentrum, <http://blog.umweltzentrum-bielefeld.de/wp-content/uploads/2009/06/bewohnertafel-300x224.jpg>
- S.101 (r.): Inneraum, [http://umweltzentrum-bielefeld.de/index.php?eID=tx\\_cms\\_showpic&file=uploads%2Fpics%2FUBib2007-Uni.JPG&width=800m&height=600m&bodyTag=%3Cbody%20style%3D%22margin%3A0%3B%20background%3A%23fff%3B%22%3E&wrap=%3Ca%20href%3D%22javascript%3Aclose%28%29%3B%22%3E%20|%20%3C%2Fa%3E&md5=b8705e1eeb0819b3a172e836ac7f096f](http://umweltzentrum-bielefeld.de/index.php?eID=tx_cms_showpic&file=uploads%2Fpics%2FUBib2007-Uni.JPG&width=800m&height=600m&bodyTag=%3Cbody%20style%3D%22margin%3A0%3B%20background%3A%23fff%3B%22%3E&wrap=%3Ca%20href%3D%22javascript%3Aclose%28%29%3B%22%3E%20|%20%3C%2Fa%3E&md5=b8705e1eeb0819b3a172e836ac7f096f)
- S.103: Innenbereich Kindergarten „Die Rasselbande“ (Schlachthofviertel), Foto: steg NRW
- S.105: Vorschlag einer Organisationsstruktur des Stadtumbauprozesses, steg NRW
- S.109: Abgrenzung des Stadtumbaugebietes, steg NRW
- S.111: Impressionen aus dem Schlachthofviertel, Foto: steg NRW
- S.112-114: Maßnahmenliste, steg NRW
- S.115: Phasenplan, steg NRW

