

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Beirat für Stadtgestaltung</b>	01.09.2010	nicht öffentlich
<b>Bezirksvertretung Mitte</b>	09.09.2010	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	14.09.2010	öffentlich

**Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)**

**Entwicklung der Brachfläche zwischen Ernst-Rein-Straße, Nowgorodsraße bzw. DB-Hauptstrecke Hannover-Düsseldorf und Rzeszowstraße bzw. Ostwestfalendamm hier: Nebau des "Kompetenzwerk OWL" der Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld**

**- Stadtbezirk Mitte -**

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

**Beschlussvorschlag:**

Dem von der Verwaltung vorgeschlagenen weiteren Vorgehen wird zugestimmt.

Für die Entwicklung der Brachfläche (Größe rd. 22.000qm) zwischen Ernst-Rein-Straße, Nowgorodstraße bzw. DB-Hauptstrecke Hannover-Düsseldorf und Rzeszowstraße bzw. Ostwestfalendamm für den Neubau des „Kompetenzwerk OWL“ der Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld sind die unter Ziffer 4 der Begründung beschriebenen Rahmenvorgaben maßgeblich.

Unter Berücksichtigung dieser Rahmenvorgaben soll das Vorhaben auf der Grundlage des §34 BauGB genehmigt werden.

Die Zusicherung der Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld als Bauherrin, die Stadt Bielefeld personell in die einzurichtenden Gremien einzubinden, welche Entscheidungen über architektonische und damit städtebaulich bedeutsame Fragen zu treffen haben, wird begrüßt. Über die konkrete Besetzung wird anlassbezogen entschieden.

**Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)**

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

## **Begründung zum Beschlussvorschlag:**

### 1. Planungsrechtliche Situation und städtebauliche Rahmenbedingungen

Die insgesamt ca. 35.000qm große Fläche zwischen Ernst-Rein-Straße, Nowgorodstraße bzw. DB-Hauptstrecke Hannover-Düsseldorf und Rzeszowstraße bzw. Ostwestfalendamm gehörte bis Ende der 1990er Jahre zum Produktionsstandort der Firma Droop und Rein. Seit Aufgabe der Nutzung an diesem Standort und nach Abbruch und Altlastenbeseitigung liegt die Fläche brach.

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet gewerbliche Baufläche dar. Zudem wird durch Planzeichen darauf hingewiesen, dass aufgrund der westlich angrenzenden Mischgebiets- und Wohnnutzungen im Kamphofviertel das zulässige Nutzungsspektrum im Hinblick auf den Immissionsschutz in der Abwägung beachtlich ist.

Die Fläche ist Teil des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Hauptbahnhof nördliche Innenstadt“. Das „Sanierungsgebiet HBF / Nördliche Innenstadt“ weist bezüglich der Sanierungsziele für dieses Gebiet

- Neuordnung des Bahnhofsumfeldes
- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse
- Verlagerung störender Betriebe
- Erweiterung innerstädtischer Wohnbereiche

aus.

Diese Ziele wurden in dem umgebenden Bereich bereits weitgehend umgesetzt.

Mit der geplanten Ansiedlung des Kompetenzwerk OWL der Handwerkskammer und seinen geplanten Nutzungen wird den formulierten Sanierungszielen für das ehem. Grundstück Droop und Rein entsprochen.

Planungsrechtlich beurteilt sich die Fläche auf der Grundlage des §34 BauGB, d.h. ein Bebauungsplan für diesen Bereich existiert nicht.

Den städtebaulichen Rahmen bildet das Stadtwerkehochhaus als Solitär im Norden sowie das kompakte Bahnhofsviertel im Süden. In Richtung Westen sind verschiedene Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, soziale Einrichtungen) in einer eher heterogenen baulichen Struktur vorhanden. Es gibt zu diesem Bereich aber auch keine unmittelbaren funktionalen Bezüge. Im Osten bzw. Südosten befinden sich hinter der Barriere des Bahndammes das ehemalige Postgelände, das derzeit ebenfalls zur Entwicklung ansteht sowie die Stadthalle und deren Erweiterungsbau.

Kennzeichnend für das Plangebiet ist darüber hinaus seine besondere topographische Situation, da das Gelände in Richtung Nordwest flächig um ca. 6m, bis an die Grundstücksgrenze sogar um ca. 10m abfällt.

Aufgrund seiner Lage mit direkter Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist das Plangebiet für den Kfz-Verkehr sehr gut erschlossen. Auch der öffentliche Personenverkehr ist bedingt durch den nur 300 m entfernt liegenden Hauptbahnhof und die Stadtbahnhaltestellen Sudbrackstraße und Hauptbahnhof fußläufig gut erreichbar

Durch die unmittelbare Nähe zum Stadtzentrum sind zahlreiche öffentliche Einrichtungen, private Dienstleister sowie Hotels, Gastronomie und Veranstaltungsräume in nächster Nähe verfügbar.

## 2. Notwendigkeit / Erforderlichkeit

Die Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld beabsichtigt nunmehr, auf einem Teilbereich der o.g. Fläche das sogenannte „Kompetenzwerk OWL“ zu errichten.

Die Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld zählte im Jahr 2009 21.000 Mitgliedsbetriebe in 7 Branchengruppen und ca. 13.000 Lehrlinge. Der Kammerbezirk ist identisch mit dem Regierungsbezirk Detmold. Die Handwerkskammer unterhält zur Erfüllung ihrer Aufgaben neben dem Verwaltungssitz in Bielefeld drei Außenstellen für Betriebsberatung in Bad Oeynhausen, Detmold und Paderborn. Zur Erfüllung des Bildungsauftrages werden bisher drei Bildungsstätten vorgehalten, und zwar in Bielefeld, Lemgo und Gütersloh.

Zur Verbesserung der technologischen Infrastruktur und zur Verwirklichung bildungspolitischer Ziele plant die Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld mit dem „Kompetenzwerk OWL“ den Neubau eines Bildungszentrums, die Realisierung des Kompetenzzentrums „Technisches Facilitymanagement“ und die Bündelung aller Kammerleistungen an einem Standort.

Das Vorhaben umfasst im Einzelnen:

- den Neubau des Bildungszentrums bei Aufgabe der bisherigen Standorte am Kleiberweg (mit nicht mehr zeitgemäßer Baustruktur und mittlerweile schwieriger städtebaulicher Lage) und an der Obernstraße
- die integrierte Errichtung des Kompetenzzentrums „Technisches Facilitymanagement“ mit baulicher Darstellung der technischen Konzepte, die den aktuellen Anforderungen der Technik und Didaktik entsprechen
- die Zusammenfassung der Bildungseinrichtungen der Handwerkskammer in Bielefeld, Lemgo und Gütersloh vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung bei gleichzeitiger Leistungssteigerung und Nutzung von Synergien
- die Stärkung der Serviceleistung für die Betriebe durch Zusammenfassung aller Beratungsangebote, wie technische Beratung, betriebswirtschaftliche Beratung und Ausbildungsberatung sowie Integration des „Starter-Center-NRW“ und der Aus- und Weiterbildungsstätten an einem Standort zur Stärkung der unternehmerischen Basis

Dabei soll das „Kompetenzwerk OWL“ mit dem Kompetenzzentrum „Technisches Facilitymanagement“ als Kern mehr sein als die Summe seiner Einzelkomponenten. Durch die Zusammenlegung aller Dienstleistungsbereiche der Handwerkskammer werden Synergien und Optionen erwartet, die an getrennten Standorten nicht zu realisieren sind.

Auch für den Wirtschaftsstandort Bielefeld kann hierdurch ein positiver Impuls entstehen, da Bildungs- und Beratungsstrukturen Einfluss haben auf die Wirtschaftsstruktur und damit auf die Wettbewerbsfähigkeit einer Region.

An dem neuen Standort sollen Maßnahmen der Aus-, Fort- und Weiterbildung von ca. 10.000 Teilnehmerinnen und Teilnehmer pro Jahr durchgeführt werden. Die Maßnahmen finden üblicherweise an den Werktagen montags – freitags in der Zeit von 07.00 – 21.30 Uhr und samstags von 07.00 – 16.00 Uhr statt.

Für die Unterbringung von auswärtigen Lehrlingen, z. B. aus Niedersachsen, und die Unterbringung von auswärtigen Teilnehmern an Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen ist die Errichtung eines Gästehauses mit 35 Einzelzimmern geplant.

### 3. Zeitlicher Rahmen der Projektentwicklung

Nachdem seitens der Handwerkskammer die erforderlichen Beschlüsse gefasst wurden und die Finanzierung des Vorhabens geklärt ist, ergibt sich in Abhängigkeit hiervon für die Realisierung des „Kompetenzwerk OWL“ folgender Zeitplan:

- Gestaltungswettbewerb gemäß den Vorgaben des Bundesbauministeriums: Abschluss bis Ostern 2011
- Bauantrag, Ausführungsplanung und Ausschreibung: bis Ostern 2012
- Baubeginn: Frühsommer 2012
- Fertigstellung: bis Mitte / Ende 2014

### 4. Rahmenvorgaben

Die bislang zusammengetragenen städtebaulichen Eckpunkte für das Vorhaben lassen sich wie folgt beschreiben:

#### Erschließung

- Die Erschließung des Geländes soll über zwei Zu- und Abfahrten von der Nowgordstraße aus erfolgen.
- Um die Anlieferung für die Werkstattbereiche zu organisieren, ist eine Umfahrt um die Gebäude erforderlich.
- Die erforderliche Stellplatzanzahl von 450-500 soll überwiegend in offenen Stellplätzen auf der westlichen Grundstücksteilfläche nachgewiesen werden.
- Eine kleinere Anzahl davon – ca. 70-100 Stellplätze - soll in einer Tiefgarage angeordnet werden.

#### Baukörper, Nutzungen und Gestaltung

Aus der Lage des Plangebietes ergibt sich eine besondere städtebauliche Präsenz. Ein hier entstehendes Gebäude kann einen städtebaulichen Akzent setzen, der als repräsentatives Aushängeschild für die Handwerkskammer und die Stadt Bielefeld insgesamt in Richtung der stark frequentierten Hauptverkehrsachsen wirken sollte.

- Die Grundstücksgröße soll 22.000 m<sup>2</sup> betragen.
- Insgesamt ist eine BGF von 22.500 m<sup>2</sup> notwendig.
- Für den Hauptbaukörper kann eine gedachte Verbindung von Neuem Bahnhofsviertel zum Stadtwerkehochhaus die Gebäudehöhe definieren.
- Hieraus ergeben sich 6 Vollgeschosse als Regelhöhe.
- Aufgrund der gewünschten Wirkung auf die angrenzenden Verkehrswege als Aushängeschild für die Stadt Bielefeld und die Handwerkskammer kann ein Bauteil aus dem Gebäudeensemble herausgehoben werden (z. B. der Verwaltungstrakt mit 8 -10 VG) und als städtebaulicher Akzent wirken.
- Einzelheiten hierzu, wie die genaue Höhenentwicklung und der am besten geeignete Standort für eine bauliche Betonung auf dem Gelände, soll das Wettbewerbsverfahren erbringen.
- Die Erdgeschosszone dient insbesondere der Anordnung von Ausbildungs- und Werkstattbereichen.

- Diese sollen zu Hauptbahnstrecke / Nowgorodstraße als „Schaufenster des Handwerkes“ gut einsehbar und für Passanten erlebbar gestaltet werden.
- Die weiteren Nutzungen (u.a. Gästehaus, Kantine, Schulungsräume sollen um einen begrünten Innenhof angeordnet werden (Campus), um die Kommunikation der Bewohner im Gästehaus wie auch die Kommunikation der Teilnehmer während der Pausenzeiten zu fördern.
- Das Grundstück soll insbesondere im Bereich der Stellplatzanlagen und zu seiner Westseite nach außen ansprechend eingegrünt werden.

Unter Berücksichtigung dieser Rahmenvorgaben soll das Vorhaben auf der Grundlage des §34 BauGB genehmigt werden.

Die Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe zu Bielefeld als Bauherrin hat zugesichert, die Stadt Bielefeld personell in die einzurichtenden Gremien einzubinden, welche Entscheidungen über architektonische und damit städtebaulich bedeutsame Fragen zu treffen haben.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen:  
Übersichtsplan  
Schrägluftbilder  
Rahmenplan