

Stadt Bielefeld

Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. II/1/36.00 „Wohnquartier Grünewaldstraße“

Information zum Projektstand



Bezirksvertretung Dornberg
21. Juni 2018

Stadt Bielefeld
Bauamt 600.42

Plankonzept + Architektur
Investorenpartnerschaft Borchard Group &
Bautra Immobilien, Bielefeld
Stopfel Architekten BDA, Bielefeld

Städtebau / Bauleitplanung
Tischmann Schrooten
Stadtplanung und Kommunalberatung
Stadtplaner, Architektin PartGmbH
Rheda-Wiedenbrück



LEGENDE:

-  Hauptstraße (Asphalt)
-  Nebenstraße (Pflaster)
-  Fuß- u. Radwege (Plattenbelag)
-  Fuß- u. Radwege (Grant)
-  private Parkplätze
-  Mehrfamilienhäuser (II+)
-  Mehrfamilienhäuser (III)
-  Mehrfamilienhäuser (III+)
-  Mehrfamilienhäuser (IV)
-  studentisches Wohnen (IV+)
-  Grünflächen
-  Bäume
-  Spielplatz
-  Freizeitfläche

Städtebauliches Rahmenkonzept (Stand 18.10.2017)

Themen aus der weiteren Bearbeitung und Beratung seit 18.10.2018 (AG und BezV Dornberg, Beirat für Stadtgestaltung, StEA, Fachberatungen)

- Städtebauliche Dichte im Grundsatz beibehalten
- Städtebaulichen/freiraumplanerischen Wettbewerb durchführen
- Städtebauliche Leitidee darstellen
- Städtebauliche Dominante im Bereich Stadtbahnhaltestelle entwickeln
- Städtebauliche Qualität entwickeln
- Einbindung in die Nachbarschaft sichern (westlich Schwerpunkt EFH/östlich Schwerpunkt MFH/RH)
- Nahversorgung berücksichtigen



Stand 18.10.2017

Themen aus der weiteren Bearbeitung und Beratung seit 18.10.2018 (AG und BezV Dornberg, Beirat für Stadtgestaltung, StEA, Fachberatungen)

- Bedeutung des Grünzugs stärken
- Identitätsstiftendes Grün entwickeln, Verzahnung Gebäude/Freiraum
- Stellplatzflächen minimieren/ Mobilitätskonzept entwickeln
- Angemessene verkehrliche Entwicklung sichern
- P + R-Parkflächen im Bereich Stadtbahnhaltestelle einbinden
- Prüfung und Verkehrskonzept für „Nordanbindung“



Stand 18.10.2017



Städtebauliches Konzept (Stand 19.06.2018)



Attraktive Spiellandschaft



Artenreiche Dachbegrünung



Grünzug | Promenade



Innenhofsituation



Gehölzflanke mit Gewöhnlichem Schneeball



Artenreiche Tiefgaragenbegrünung

Freiraumkonzept (Büro Ehrig, Stand 20.06.2018)

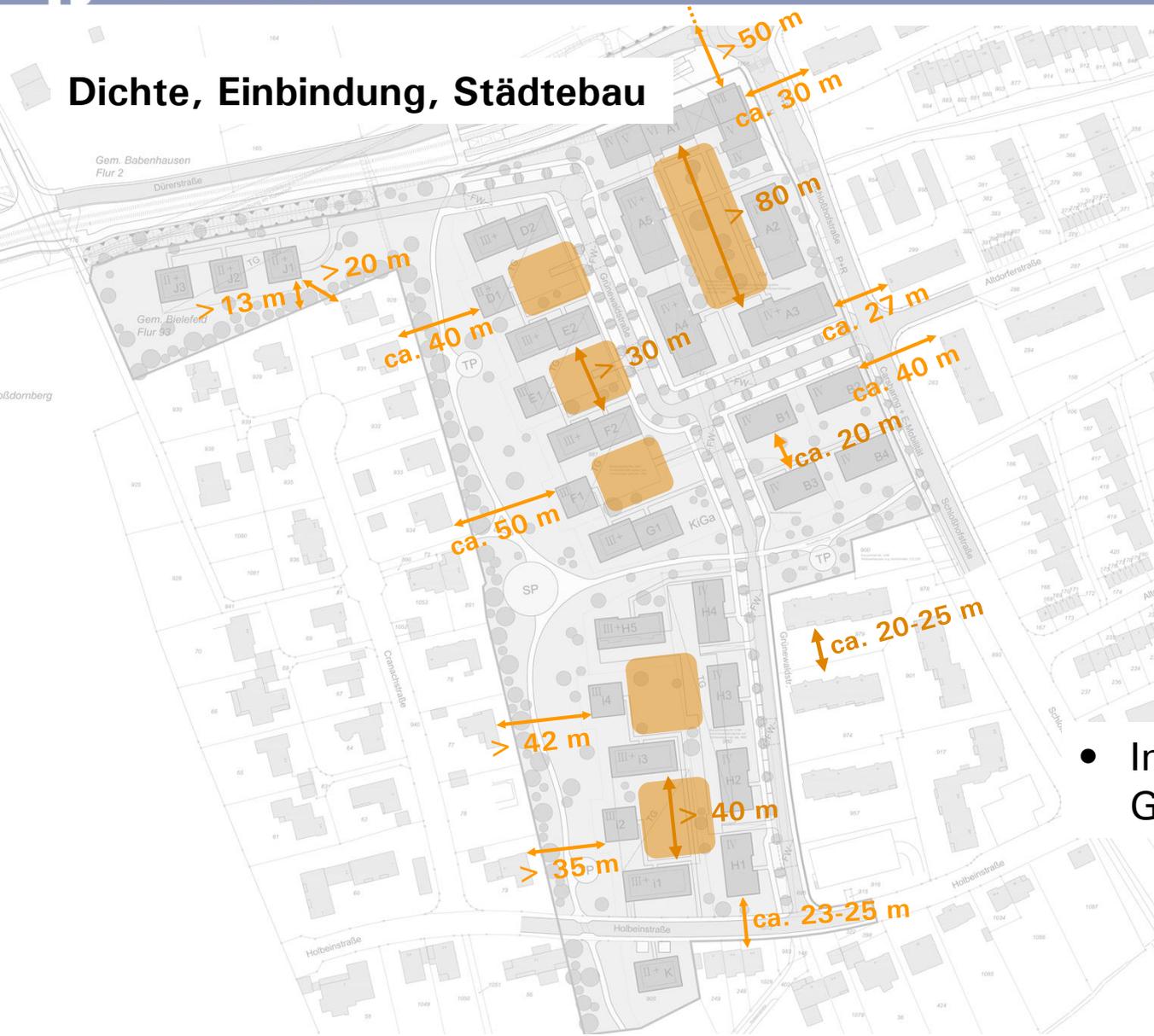
Überarbeitungsschwerpunkte



- Bildung überschaubarer Kleinquartiere verstärkt
- Hofbildende Bebauung verstärkt
- Gebäudeabstände in Nordsüdrichtung vergrößert
- Verzahnung Bebauung / Grünstrukturen weiterentwickelt
- Vielfältige Grünstrukturen weiterentwickelt

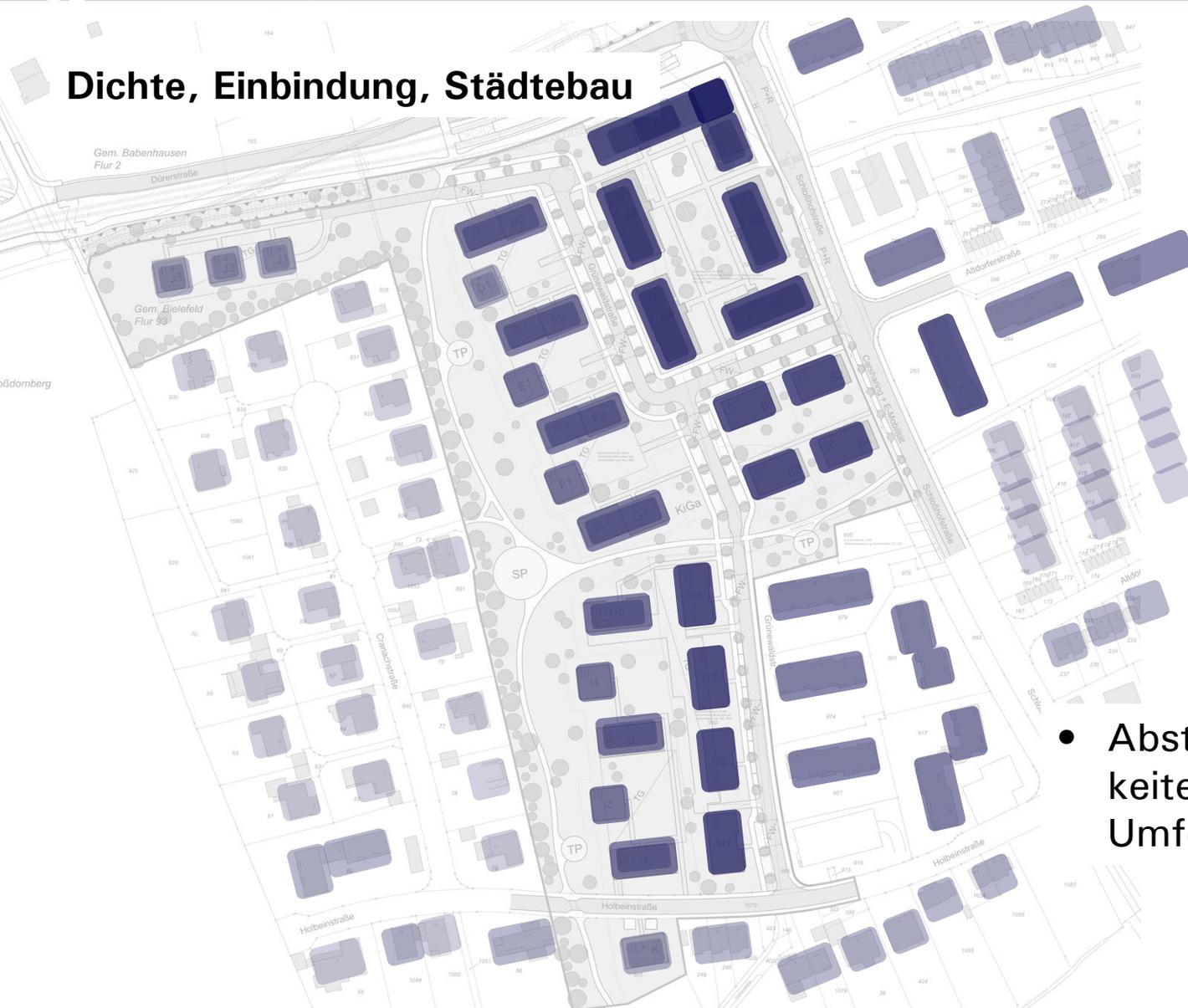
Städtebauliches Konzept (Stand 19.06.2018)

Dichte, Einbindung, Städtebau



- Innenhöfe und Gebäudeabstände

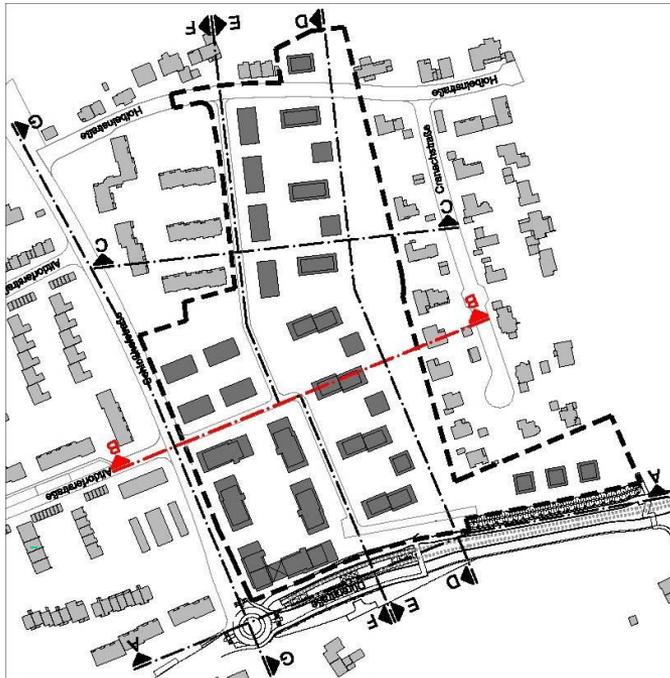
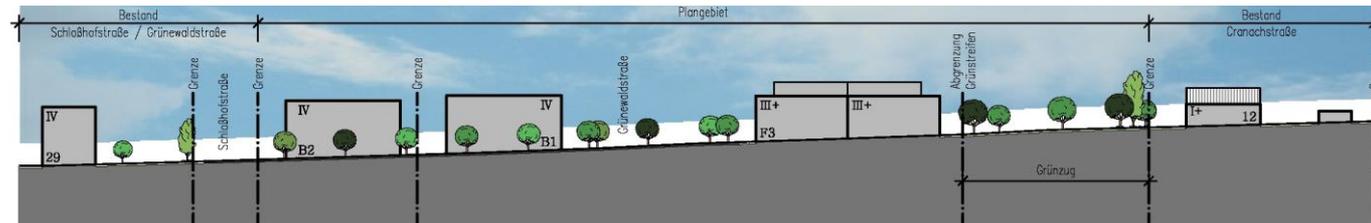
Dichte, Einbindung, Städtebau



- Abstufung Geschossigkeiten zwischen Umfeld / neuem Quartier

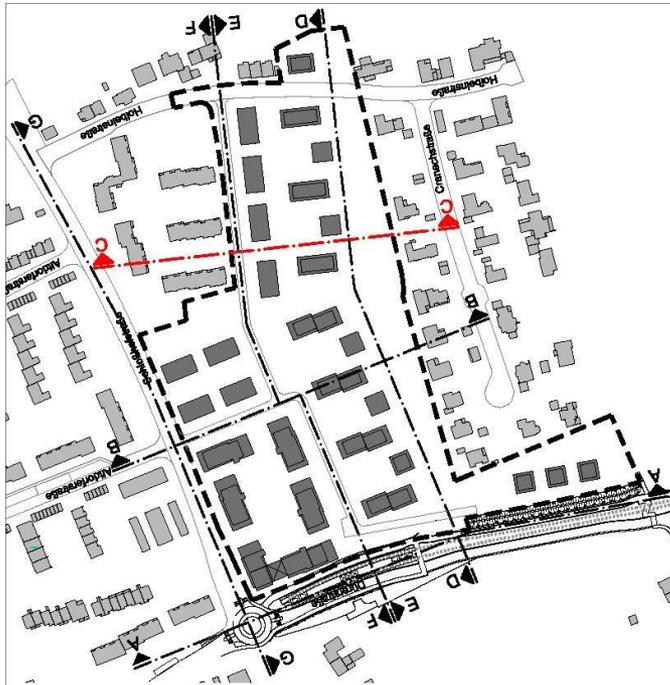
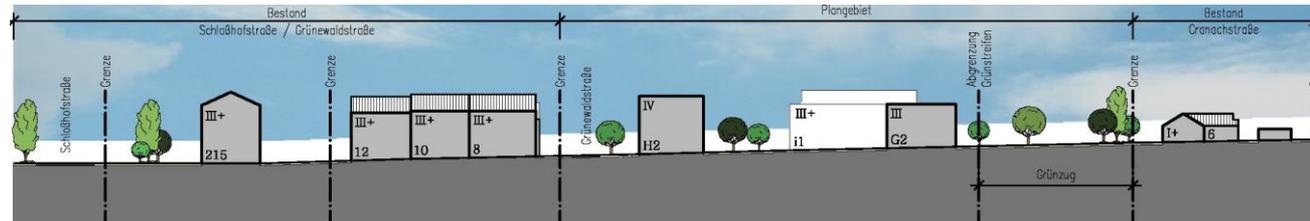
Städtebauliches Konzept (Stand 19.06.2018)

Dichte, Einbindung, Städtebau



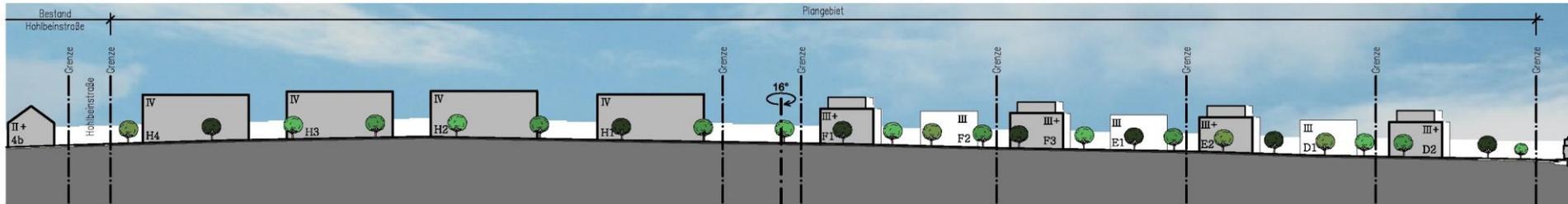
Prinzipschnitt B – B (Ost-West)

Dichte, Einbindung, Städtebau



Prinzipschnitt C – C (Ost-West)

Dichte, Einbindung, Städtebau

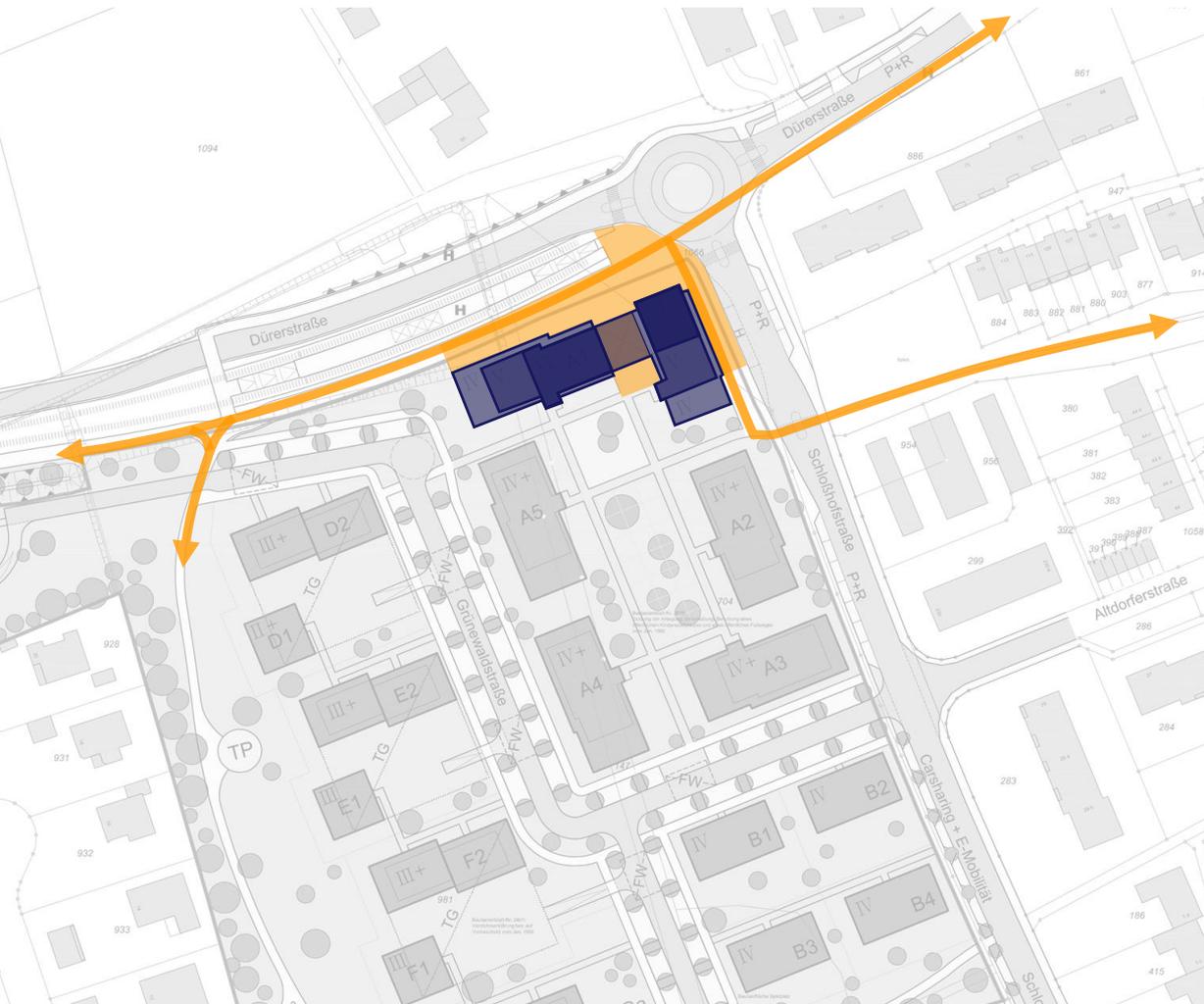


Schnitt E-E Schnitt Grünwaldstraße in Blickrichtung Grünzug



Prinzipschnitt E – E (Süd-Nord)

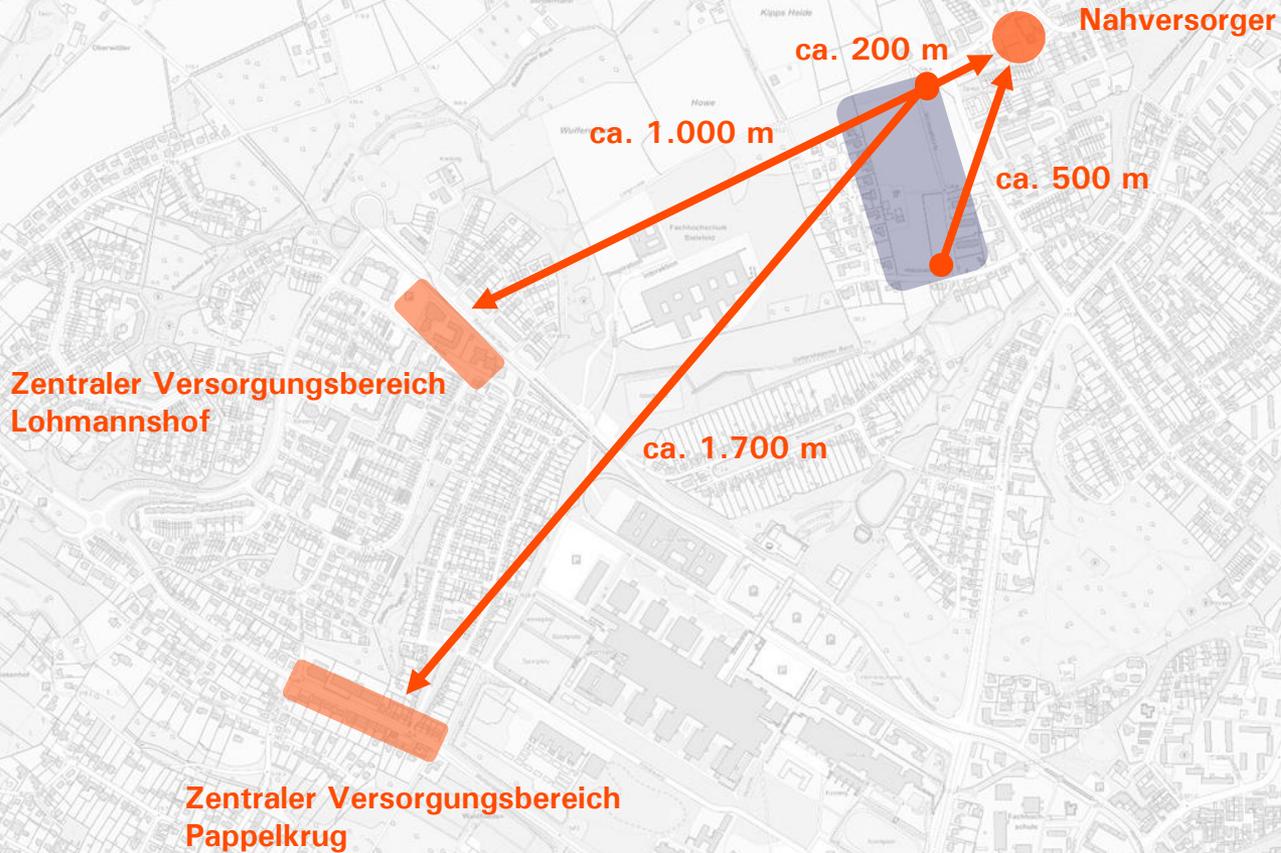
Dichte, Einbindung, Städtebau



- Städtebauliche Dominante am Stadtbahnhaltepunkt
- Platz am Stadtbahnhaltepunkt
- **Letzter Planungsschritt:** Ausarbeitung, zusammen mit Verbesserung der nördlichen Wegeverbindung
- **Nächster Planungsschritt:** Ausarbeitung der Festsetzungen

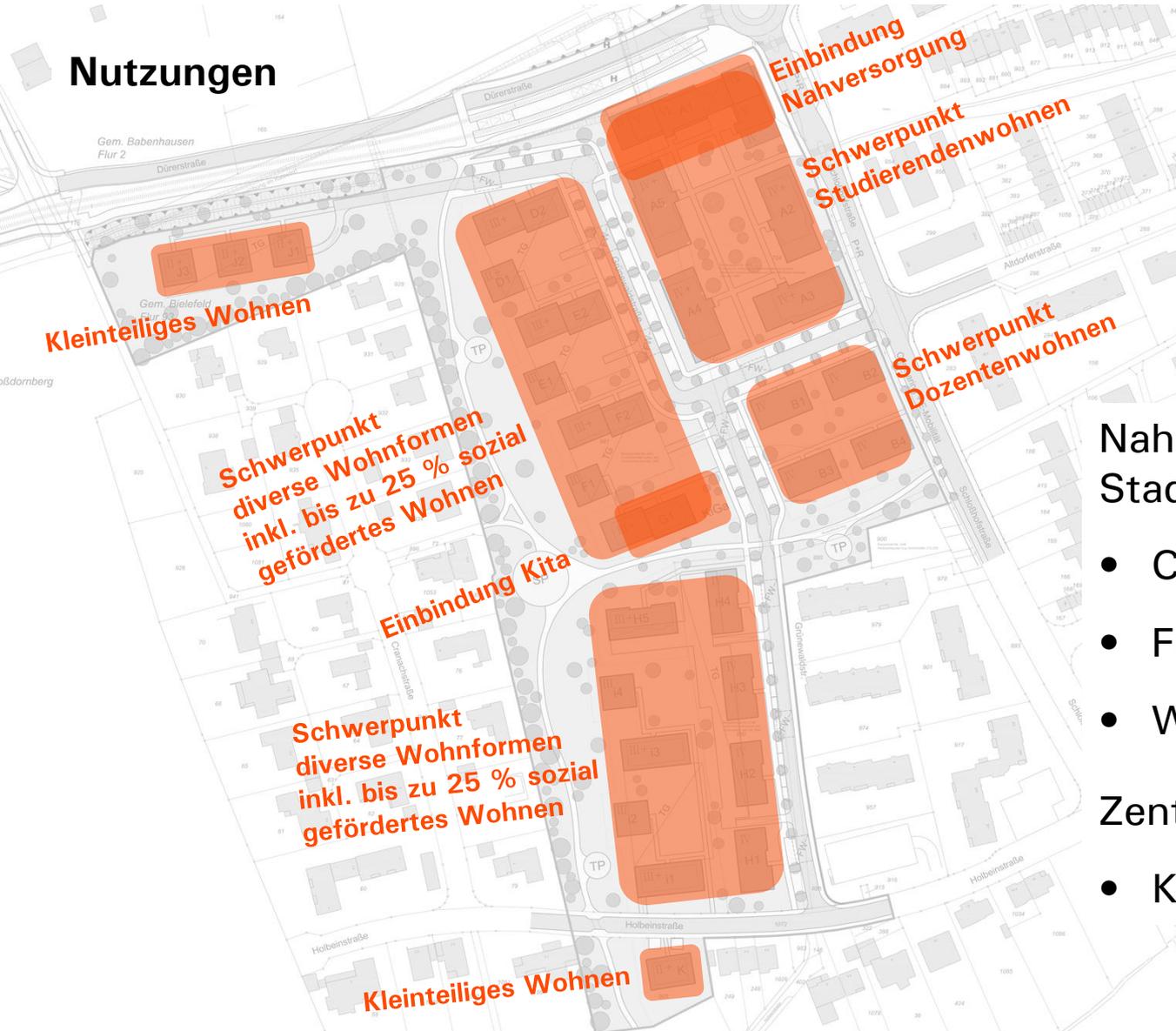
Städtebauliches Konzept (Stand 19.06.2018)

Nutzungen



Wesentliche Versorgungsstrukturen im Umfeld

Nutzungen



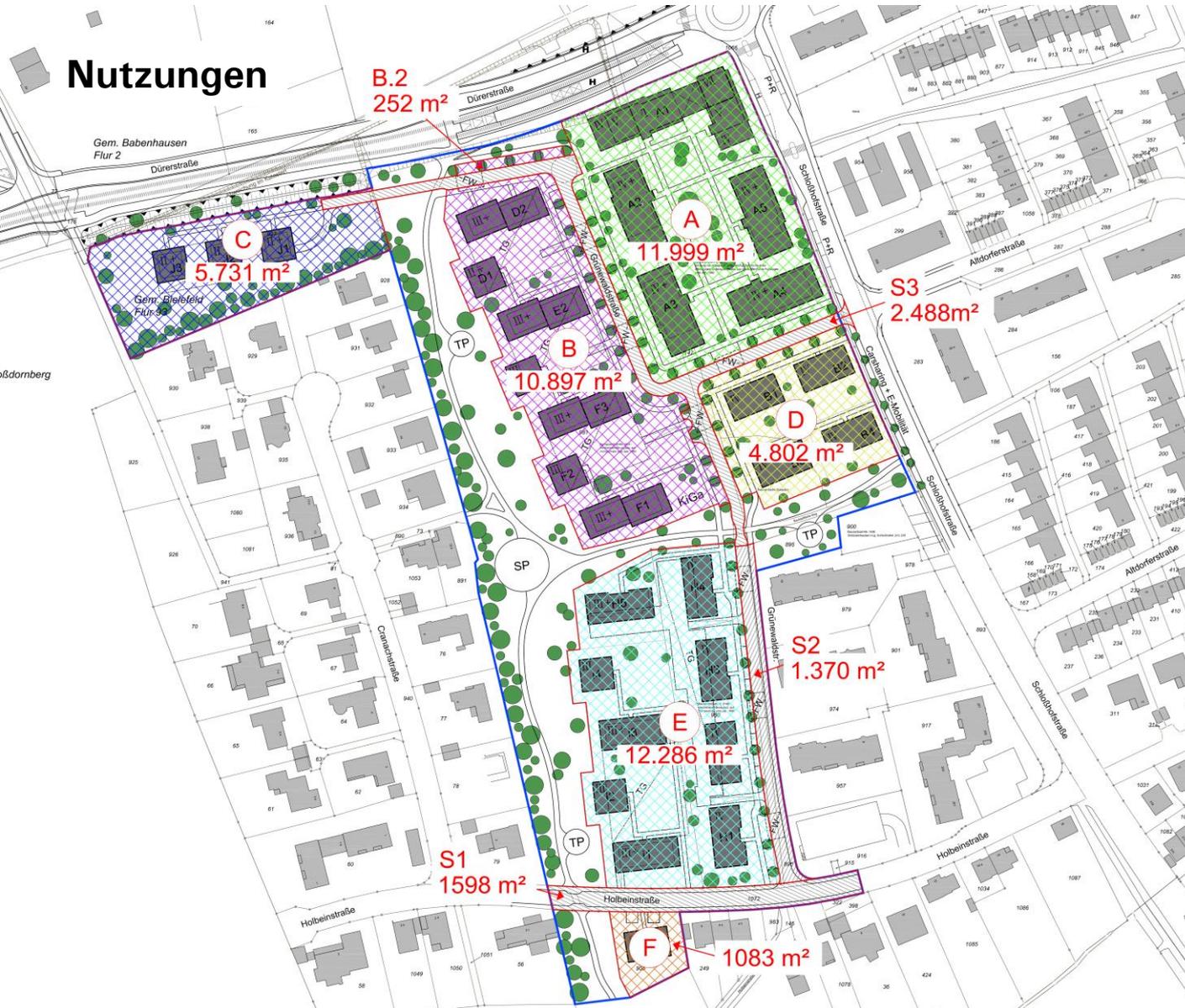
Nahversorgung am
 Stadtbahnhaltepunkt, z. B.:

- Café/Bäcker/Kiosk
- Fahrradladen
- Waschbar

Zentral im Quartier:

- Kita

Nutzungen



Städtebauliches Konzept (Stand 19.06.2018)

Nutzungen



Grundfläche (maximal) nach §17 BauNVO =

alle Baufelder x GRZ

$$46.798 \text{ m}^2 \times 0,40$$

$$= \underline{\underline{18.719,20 \text{ m}^2}}$$

Geschossfläche (maximal) nach §17 BauNVO =

alle Baufelder x GFZ

$$46.798 \text{ m}^2 \times 1,20$$

$$= \underline{\underline{56.157,60 \text{ m}^2}}$$

Grundflächenzahl der aktuell geplanten Bebauung =

geplante Bebauung / alle Baufelder

$$12.712 \text{ m}^2 / 46.798 \text{ m}^2$$

$$\underline{\underline{0,27}}$$

Geschossflächenzahl der aktuell geplanten Bebauung =

geplante Bebauung / alle Baufelder

$$50.093 \text{ m}^2 / 46.798 \text{ m}^2$$

$$\underline{\underline{1,07}}$$

Grünzug und Funktionen



wie zuvor

- Öffentlicher Grünzug mit Fuß-/Radweg, Nord-Süd
- Spielgeräte (10-12jährige)
- Grünzug auch als Puffer zur Cranachstraße
- Eingrünung der Bebauung Caranchstraße
- Abstufung Bauhöhen

Freiraumkonzept (Büro Ehrig, Stand 20.06.2018)

Grünzug und Funktionen



neu

- Öffentlicher Grünzug mit Fuß-/Radweg, Ost-West
 - Stellplätze für diverse Wohnformen i. W. in Tiefgaragen
 - Rückbau Hofstelle, Einbeziehung in Grünzug
- Grün / Bebauung stärker verzahnt
- **Nächster Planungsschritt:** Ausarbeitung der Festsetzungen

Freiraumkonzept (Büro Ehrig, Stand 20.06.2018)

Grünzug und Funktionen

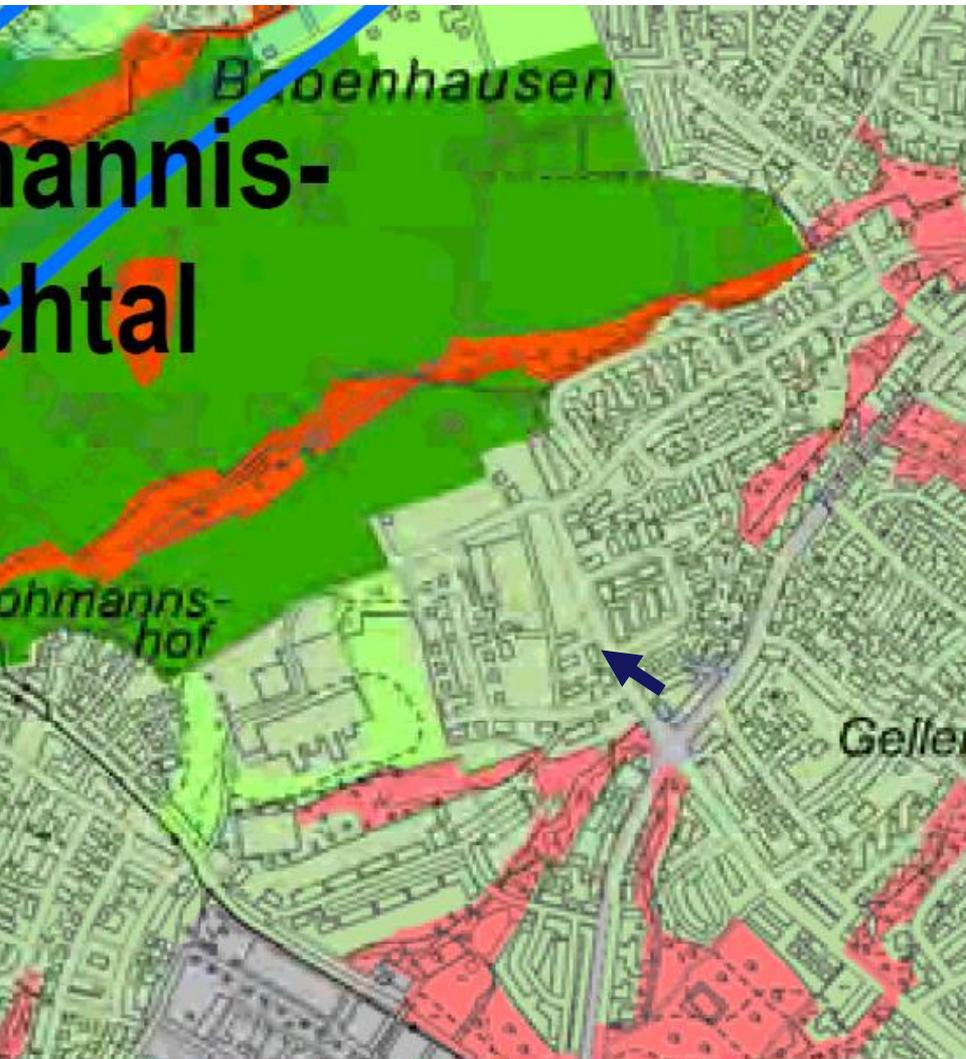


neu

- Öffentlicher Grünzug mit Fuß-/Radweg, Ost-West
 - Stellplätze für diverse Wohnformen i. W. in Tiefgaragen
 - Rückbau Hofstelle, Einbeziehung in Grünzug
- Grün / Bebauung stärker verzahnt
- **Nächster Planungsschritt:** Ausarbeitung der Festsetzungen

Freiraumkonzept (Büro Ehrig, Stand 20.06.2018)

Grünzug und Funktionen



Bewertung der Landschaft

- Naturschutzvorranggebiet**
 - Landschaftsräume, -teile mit einem hohen Anteil an höchstwertigen Biotoptypen
 - Obligatorische Bestandteile des Biotopverbundes
 - Höchstwertige Einzelbiotoptypen > 2 ha
- Landschaftsräume mit hoher Naturschutzfunktion**
 - Landschaftsräume, -teile mit einem hohen Anteil an hochwertigen Biotoptypen
 - Landschaftsräume mit einem unmittelbaren, funktionalen Zusammenhang mit Naturschutzvorranggebieten
 - Zusammenhängende Freiraumverbindungen
 - Unzerschnittene Freiräume > 200 ha
- Landschaftsräume mit mittlerer Naturschutzfunktion**
 - Bereiche mit einem geringen Anteil an hochwertigen Biotoptypen aber einem geringen Versiegelungsgrad

Bewertung der Siedlungsbereiche

- Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz im Siedlungsbereich**
 - Grün- und Freiräume mit einem hohen Anteil an höchstwertigen Biotoptypen
 - Obligatorische Bestandteile des innerstädtischen Biotopverbundes
 - Sparrenburg
- Siedlungsbereiche mit hoher Naturschutzfunktion**
 - Nutzungstypen mit sehr hoher bis hoher Lebensraumfunktion
- Siedlungsbereiche mit mittlerer Naturschutzfunktion**
 - Zusammenhängende Bereiche der Nutzungstypen mit überwiegend mittlerer Lebensraumbedeutung
- Bereiche mit geringer oder ohne Naturschutzfunktion**
 - Versiegelte und dicht bebaute Flächen, Straßenverkehrsflächen

Biotopverbund

- Haupt-Biotopverbundkorridore, schematisch**
 - Teutoburger Wald
 - zusammenhängende Gewässersysteme
 - Freiraumverbindung mit naturnaher oder extensiver Nutzung
 - Sonstige Freiraumverbindungen

VVVV Korridorstörung

Stadt Bielefeld, Zielkonzept Naturschutz 2013, Auszug

Grünzug und Funktionen



- Spielbereiche für verschiedene Zielgruppen
 - Aufenthaltsqualität
 - Dichte Hecke zum Nachbarquartier Cranachstraße = Ergänzung der dortigen privaten Gartengehölze im Osten und Norden
- **Nächster Planungsschritt:**
Ausarbeitung der Festsetzungen

Freiraumkonzept (Büro Ehrig, Stand 20.03.2018)

Grünzug und Funktionen



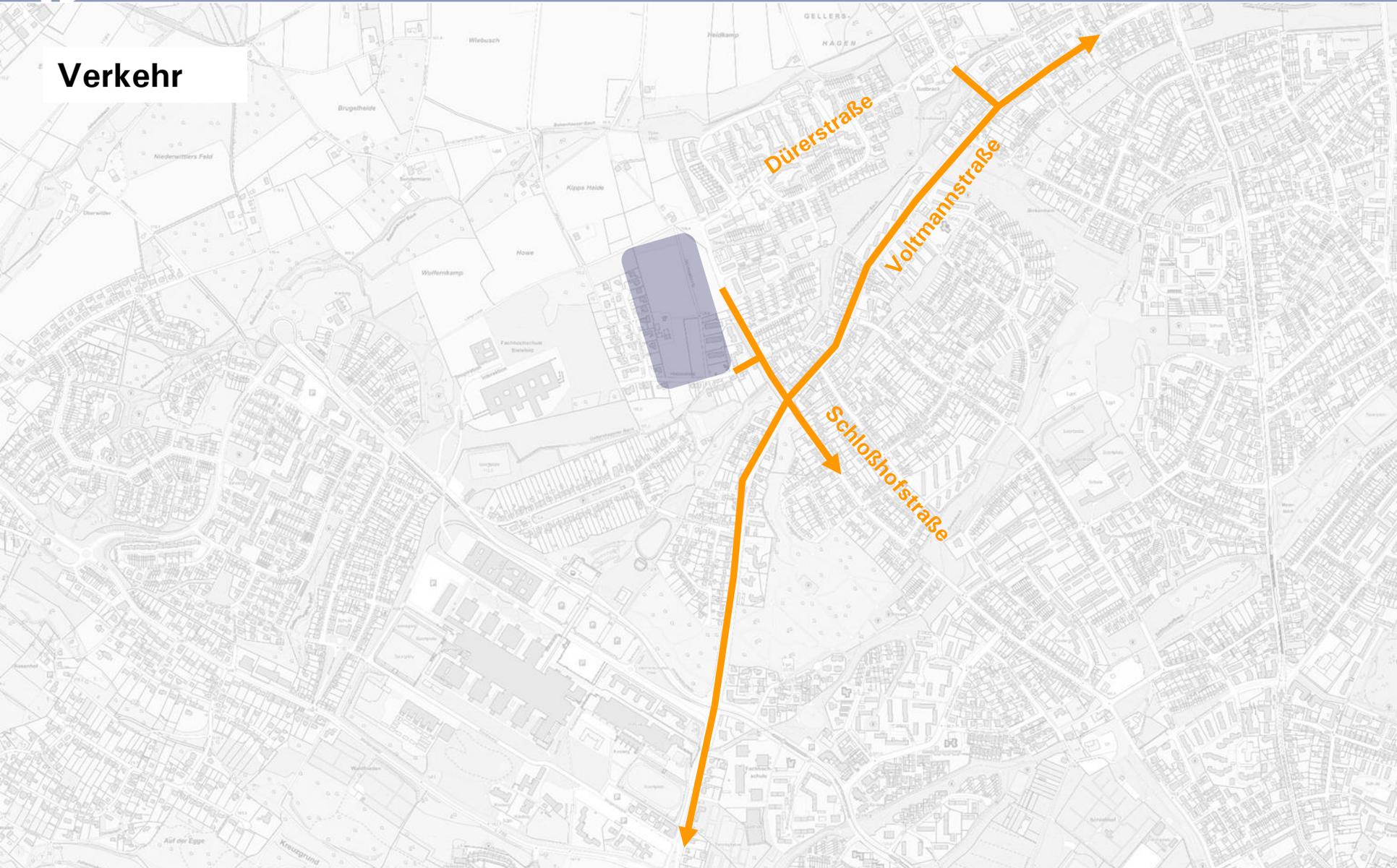
- Hauptwege Fußgänger/ Radfahrer durch Quartier
- Anbindungen an umgebendes Wegenetz

Freiraumkonzept (Büro Ehrig, Stand 20.06.2018)



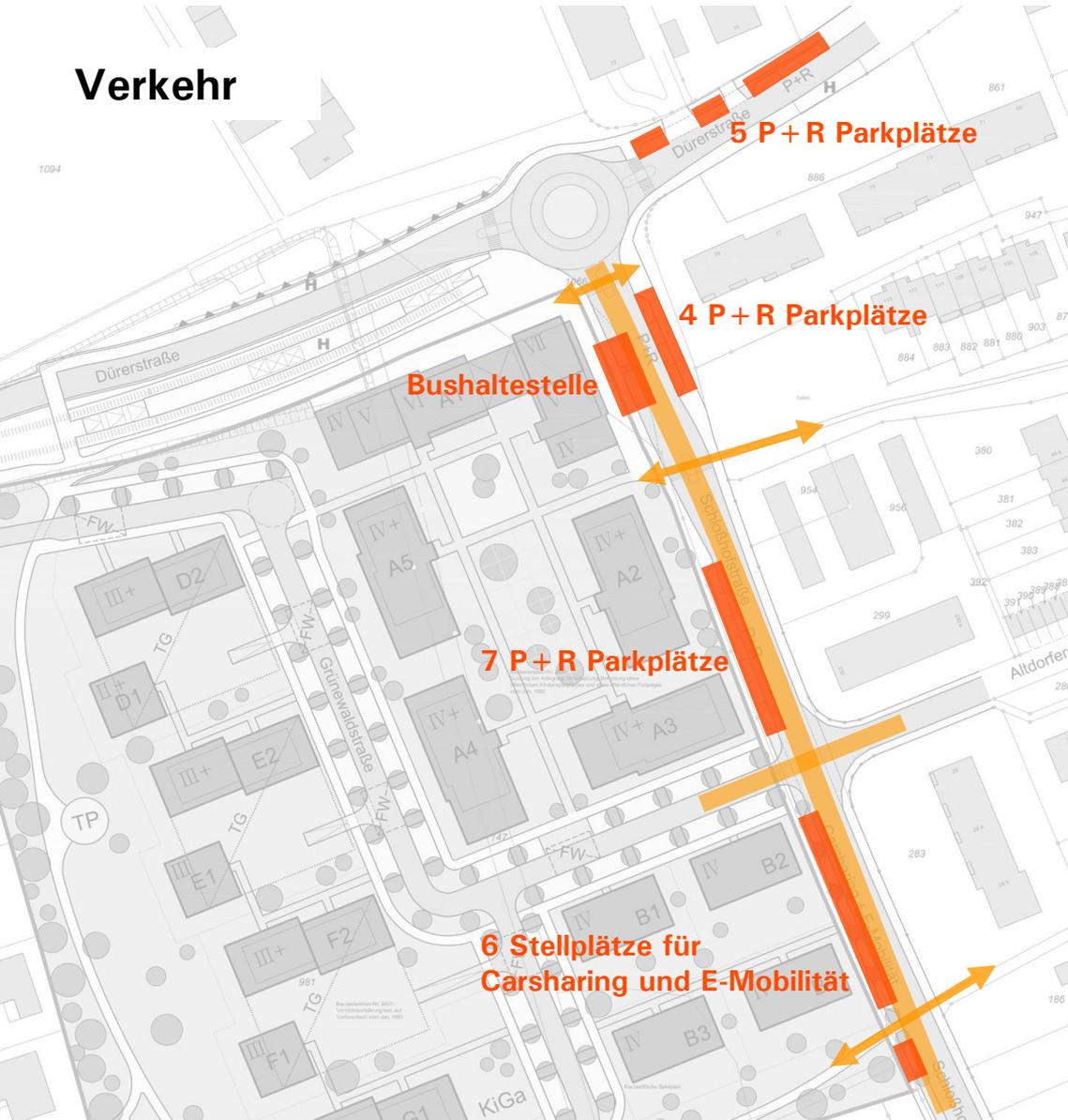
Blick von Südosten (Weiterentwicklung 19.06.2018)

Verkehr



Weiterführende Straßen im Umfeld

Verkehr



- Verlagerung Bushaltestelle zum Stadtbahnhaltepunkt
- P + R im Plangebiet
- P + R im weiteren Umfeld des neuen Kreisverkehrs
- Plätze für Carsharing und E-Mobilität südlich der Quartierszufahrt
- **Nächster Planungsschritt:** Ausarbeitung der Festsetzungen



Blick von Südosten (Weiterentwicklung 18.10.2017)



Blick von Südosten (Weiterentwicklung 19.06.2018)



Blick von Nordwesten (Weiterentwicklung 18.10.2017)



Blick von Nordwesten (Weiterentwicklung 19.06.2018)