



Bielefeld

AG SEP am 27.02.2024

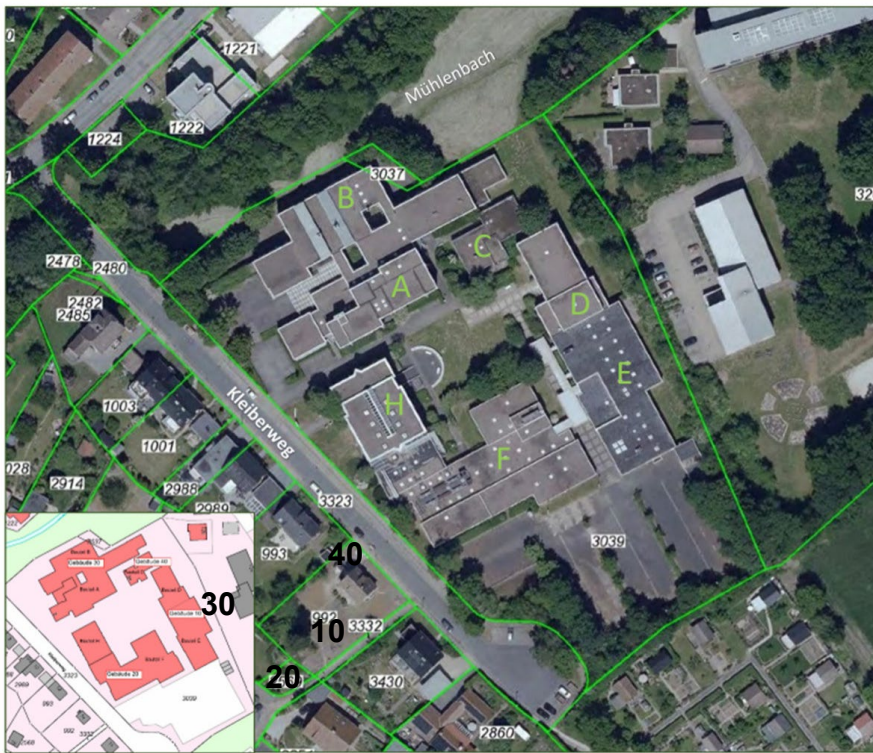
Liegenschaft „Kleiberweg“, ehemals HBZ

**Anforderung an das Grundstück und bisher durch den ISB
erfolgte Untersuchungen**

Stadt Bielefeld – Amt für Schule und ISB

Basisdaten zum Grundstück

Verfügbar für die Stadt Bielefeld seit **November 2023**



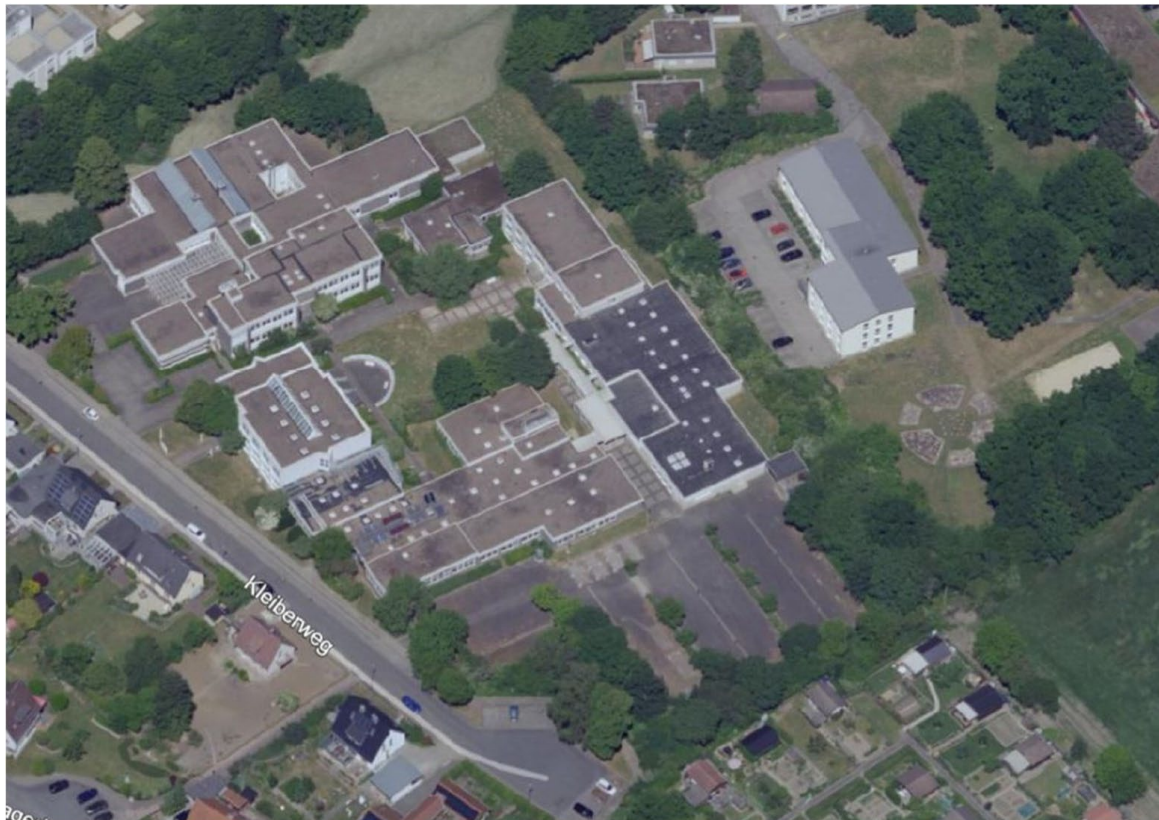
Gebäude 10
BT D, zweigeschossig, BJ 1994 BT E,
eingeschossig, BJ 1986

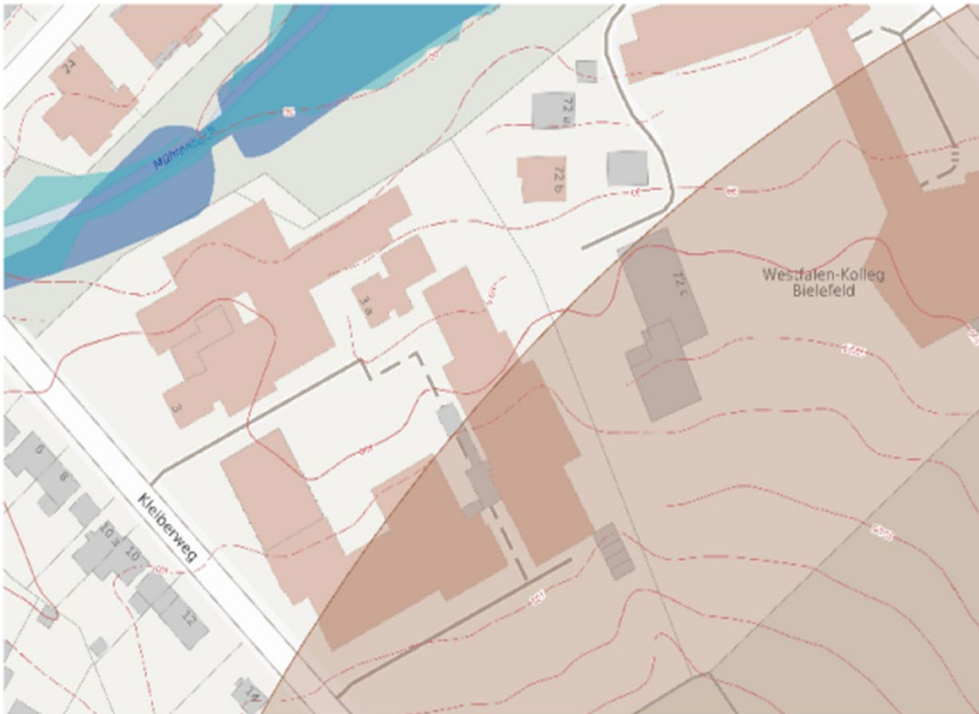
Gebäude 20,
BT F, eingeschossig, BJ 1970
BT H, zweigeschossig, BJ 1985

Gebäude 30
BT A und B,
ein- bzw. zweigeschossig, BJ 1965

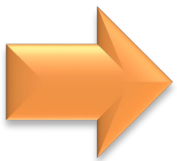
Gebäude 40
BT C, eingeschossig
(ehemalige Hausmeisterwohnung)

Verfügbar für die Stadt Bielefeld seit **November 2023**



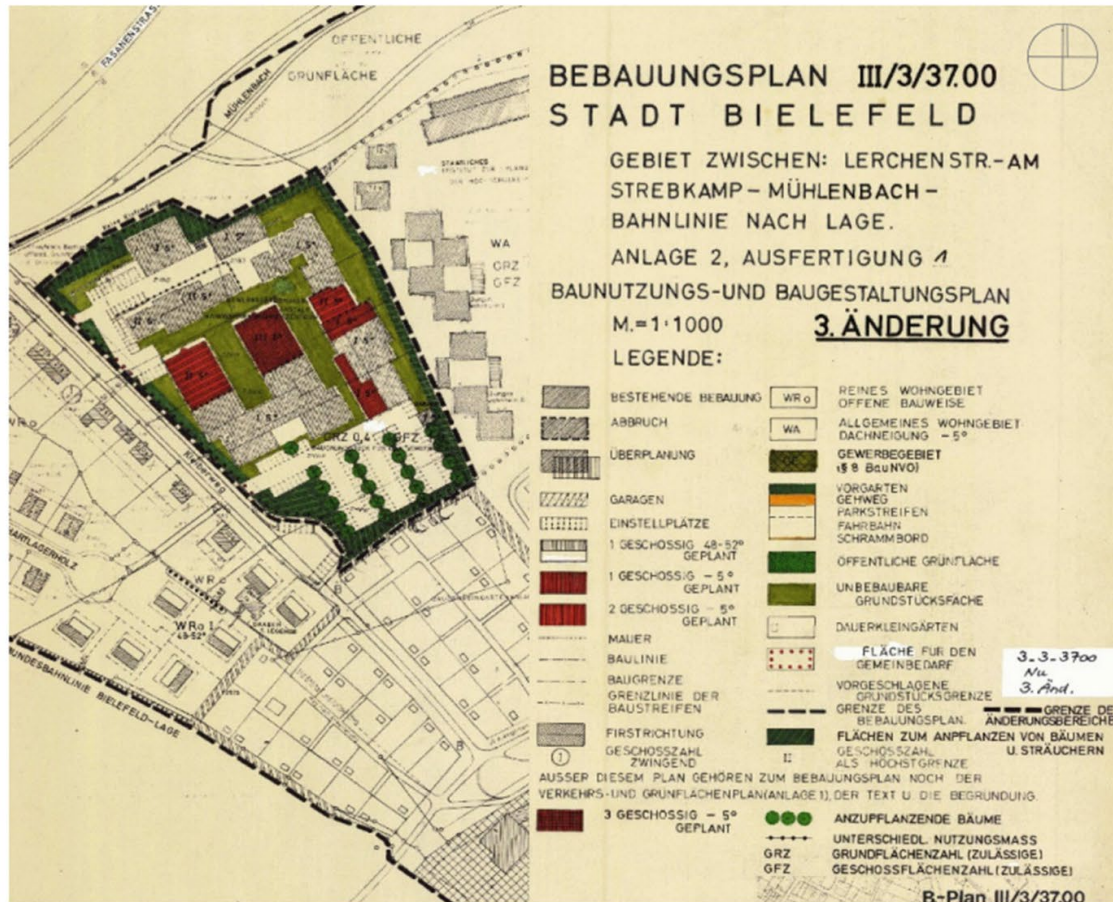


- Beeinträchtigung des Grundstücks durch einen Störfallbetrieb.
- Im Störfeldradius von 507m liegen teilweise Gebäude 10 und Gebäude 20.
- Nutzer müssen für den Evakuierungsfall geschult werden.



Eventuell neue Entwicklungen vorhanden?
Muss geprüft werden!

Bestehendes Baurecht



Bestehendes Baurecht

Am 16. Mai 1983 wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes III/3/37.00 rechtsverbindlich.

Grundlage ist die Bau NVO 1977.

Die Nutzung ist als 'Grundstück für den Gemeinbedarf' definiert.
Das Maß der baulichen Nutzung ist begrenzt auf eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 1,0.

Die überbaubaren Flächen mit ihren Baugrenzen sind genau abgestimmt, ebenso die Geschossigkeit – zum Großteil eingeschossig, in Teilen auch zweigeschossig. Der in der Mitte des Grundstücks zulässige dreigeschossige Baukörper wurde nicht errichtet.

Die Bestandsbebauung ist größtenteils auf die Vorgaben abgestimmt, sowohl in ihrer Position, als auch bzgl. Größe und Geschossigkeit.
Lediglich das im Norden/Nordosten zum Mühlenbach gelegene Bauteil B überschreitet die bebaubare Fläche.

Neben der gekennzeichneten Parkplatzfläche werden die anderen Bereiche der Außenanlagen als 'Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern' und 'unbebaubare Grundstücksfläche' gekennzeichnet.

Nutzung:

Grundstück für Gemeindebedarf

Flächenbetrachtung aus Oktober 2021

Sollflächen Abendrealschule

Abendrealschule / Soll-		
Unterrichtsbereich inkl. Aula und Cafeteria	weitere NF (Verwaltung, Lager)	
1.125	175	1.300

Sollflächen Abendgymnasium

Abendgymnasium / Soll-		
Unterrichtsbereich inkl. Aula und Cafeteria	weitere NF (Verwaltung, Lager)	
1.195	185	1.380

Sollflächen Abendrealschule UND Abendgymnasium

Soll-Nutzfläche m ²		
Unterrichtsbereich inkl. Aula und Cafeteria	weitere NF (Verwaltung, Lager)	
2.320	360	2.680

Flächenbetrachtung aus Oktober 2021

VARIANTE A – Gebäude 10 + 20

Bauteile D, E, F und H / Gebäude 10+20 Nutzfläche m ²		Geb. 10 + 20 insgesamt Nutzfläche m ²
'Unterrichtsraum geeignet'	weitere Nutzfläche	
2.692	453	3.145



VARIANTE B – Gebäude 30

Bauteile A und B / Gebäude 30 Nutzfläche m ²		Geb. 30 insgesamt Nutzfläche m ²
'Unterrichtsraum geeignet'	weitere Nutzfläche	
1.940	239	2.179



Flächenbetrachtung aus September 2022



- Die bestehenden Flächen können um ein Gebäude von ca. 1.800 qm BGF erweitert werden (3-geschossiges Gebäude „mittig“)
- Erweiterung würde die verbleibenden Schulhofflächen verdrängen
- Ein 3-züiges Gymnasium inkl. Sporthalle und notwendiger Pausenhofflächen lässt sich nicht nachweisen!



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !