



# Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau Bethel



## **Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau Bethel**

erarbeitet von der Stadt Bielefeld

**Dezernat IV – Bauen und Planen,  
Bauamt, Abteilung Gesamträumliche Planung  
und Stadtentwicklung**

**Bielefeld, Februar 2012**



## Inhalt

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>1</b>
1.1	Städtebauliches Entwicklungskonzept Bethel – der Anlass .....	1
1.2	Stadtumbau West – der rechtliche und programmatische Rahmen .....	2
1.3	Einordnung in das ISEK Stadtumbau Bielefeld .....	3
1.4	Einordnung in ergänzende Konzepte, Planungen.....	5
1.4.1	Demografiekonzept.....	5
1.4.2	Masterplan Wohnen .....	7
1.4.3	StadtParkLandschaft .....	8
<b>2</b>	<b>RAHMENPLANUNG DER V. BODELSCHWINGHSCHEN STIFTUNGEN BETHEL.....</b>	<b>8</b>
2.1	Vision und Leitbild der v. Bodelschwingschen Stiftung Bethel .....	8
2.2	Themen, Planungsebenen .....	10
2.3	Beteiligung.....	12
<b>3</b>	<b>STÄDTEBAU SITUATIONEN, ENTWICKLUNGEN .....</b>	<b>13</b>
3.1	Lage im Stadtgebiet.....	13
3.2	Abgrenzung des Betrachtungsraumes .....	14
3.3	Planerische Vorgaben.....	15
3.4	Verkehrliche Erschließung.....	17
3.5	Städtebauliche Charakterisierung von Teilräumen .....	19
3.5.1	Kernbereich Bethel mit zentralen Nutzungen .....	20
3.5.2	Betheltypische Nutzungen zwischen Quellenhofweg und Bethelweg im Bohnenbachtal.....	20
3.5.3	Krankenhausbereich südlich der Sparrenburg .....	21
3.5.4	Gewerbliche Nutzungen beidseits des Quellenhofweges.....	21
3.5.5	Bereich zwischen Artur-Ladebeck-Straße und Deckertstraße .....	21
3.5.6	Gewerbegebiet zwischen Ostwestfalendamm und Artur-Ladebeck-Straße.....	21
3.5.7	Bildungs- und Freizeiteinrichtungen an der Kükenshove .....	22
3.5.8	Wohnquartier beidseits Remterweg und Bethelweg.....	22
3.5.9	Wohnquartier südlich Deckertstr./ Am Ellerbrocks Hof .....	22
3.6	Freiraumstruktur .....	23
3.6.1	Teutoburger Wald mit Längstälern, Sparrenburg .....	24
3.6.2	Bohnenbachtal .....	24

3.6.3	Zionsberg.....	24
3.6.4	Waldstreifen zwischen Remterweg und Bethelweg.....	25
3.6.5	Friedhöfe.....	25
3.6.6	Grünanlage mit Teich und Sportanlagen am Quellenhofweg.....	25
3.6.7	Sportanlagen am Bolbrinkersweg.....	25
3.6.8	Landwirtschaftliche Flächen mit Hofanlagen.....	25
3.6.9	Gebäudebezogene Freiflächen der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel.....	26
3.7	Versorgungsbereiche, Gewerbe und Infrastruktur.....	27
3.7.1	Versorgungsbereiche.....	28
3.7.2	Gesamtstädtisches Einzelhandels- und Zentrenkonzept.....	28
3.7.3	Gewerbe.....	29
3.7.4	Infrastruktureinrichtungen.....	29
4	WOHNUNGSBAU UND WOHNUNGSWIRTSCHAFT.....	31
4.1	Allgemeine Rahmenbedingungen.....	31
4.2	Wohnungsbestände.....	31
4.2.1	Wohnungsbestände der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel.....	31
4.2.2	Private Wohnungsbestände.....	31
5	DEMOGRAFISCHE RAHMENDATEN.....	32
5.1	Einwohnerinnen / Einwohner.....	32
5.2	Personen mit Migrationshintergrund.....	33
5.3	Altersstruktur.....	34
5.4	Zu- und Fortzüge.....	36
5.5	Haushaltsstruktur.....	37
5.6	Arbeitslosigkeit und Transfereinkommen.....	38
5.7	Einkommen.....	39
6	THEMEN UND HANDLUNGSFELDER.....	40
6.1	Themen und Handlungsfelder Städtebau.....	40
6.1.1	Fehlende räumliche und funktionale Verknüpfung der Teilräume im Betrachtungsraum.....	40
6.1.2	Nicht ablesbares städtebauliches und räumliches Zentrum im Betrachtungsraum, unattraktive öffentliche Räume.....	40

6.1.3	Funktionsverluste im Kernbereich der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel.....	41
6.1.4	Drohender Verlust von historischer Bausubstanz im Kernbereich der .....	41
6.1.5	Unattraktive, kaum Profil gebende Eingangsbereiche der 42	
6.1.6	Städtebaulicher Wandel von der Anstalt zum Stadtteil.....	42
6.2	Themen und Handlungsfelder Freiraum.....	43
6.2.1	Fehlende stadträumliche Vernetzung und unattraktive Nutzungs- und Gestaltqualität der Freiflächen .....	43
6.2.2	Unattraktive gebäudebezogene Freiflächen .....	44
6.2.3	Unsichere Freiräume, Angsträume .....	44
6.3	Themen und Handlungsfelder Wohnungsbau, Wohnungswirtschaft und Demografie.....	44
6.3.1	Bevölkerungsrückgang im Betrachtungsraum .....	44
6.3.2	Segregationstendenzen im Betrachtungsraum .....	44
6.3.3	Wohngebäudebezogene Funktionsverluste im Bereich der .....	45
6.3.4	Erneuerungsbedarf im Wohnquartier nördlich der Artur-Ladebeck-Straße.....	45
6.4	Engeres Betrachtungsgebiet .....	46
7	GRUNDSÄTZE DER STADTEILERNEUERUNG .....	47
7.1	Kooperation mit den .....	47
7.2	Qualitätssicherungsverfahren (Stadtumbauvertrag) .....	47
7.3	Frühzeitige Einbeziehung der Interessensgruppen und Akteure, Aktivierung und Beteiligung der Öffentlichkeit.....	48
7.4	Ressortübergreifende Aufgabe .....	48
7.5	Einordnung in den gesamtstädtischen Zusammenhang .....	48
8	ZIEL- UND MAßNAHMEKONZEPT, STARTPROJEKTE .....	49
8.1	Wettbewerb „Kernbereich Bethel“.....	51
8.1.1	Verfahren, Auslobung .....	51
8.1.2	Wettbewerbsergebnis.....	51
8.2	Maßnahmen außerhalb des Kernbereiches .....	53
8.2.1	Strukturelle Einbindung von Bethel in das Umfeld .....	55
8.2.2	Grünanlage Alte Radrennbahn .....	56
8.3	Maßnahmen im Kernbereich .....	57
8.3.1	Entwicklung des Bohnenbachparks .....	60

8.3.2	Umgestaltung des Bereiches zwischen Dankort und Saronplatz ...	61
8.3.3	Umfeldverbesserung am Gebäude Dankort .....	62
8.3.4	Neugestaltung des Saronplatzes .....	63
8.3.5	Umbau der Handwerkerstraße und Anbindung an den Kreisverkehr .....	64
8.3.6	Bauliche und strukturelle Neuordnung der Brockensammlung.....	65
8.3.7	Neuordnung des Bereiches zwischen Königsweg und Saronweg...	66
8.3.8	Umgestaltung des Saronweges .....	67
8.4	Sonstige Maßnahmen .....	68
8.4.1	Anpassung des ÖPNV-Systems an den demografischen Wandel...	69
8.4.2	Temporäre Maßnahmen und Öffentlichkeitsarbeit .....	70
8.5	Abgrenzung des Stadtumbaugebiets Bethel .....	71
9	ANHANG.....	73
9.1	Abbildungsverzeichnis .....	73
9.2	Fotos .....	74

## **1 EINLEITUNG**

Die Stadt Bielefeld hat im Hinblick auf die durch den demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandel verursachten städtebaulichen und sozialen Veränderungen ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau Bielefeld (ISEK Stadtumbau) erarbeitet. Das Konzept wurde am 24.04.2008 durch den Rat der Stadt Bielefeld beschlossen. Dieses Konzept beinhaltet für das Stadtgebiet einige Handlungsgebiete mit einem qualifizierten städtebaulichen Handlungsbedarf und Beobachtungsgebiete, wo sich Themen des Stadtumbaus oder der Sozialen Stadt bereits andeuten. Der Bereich Bethel ist dort als Handlungsgebiet ausgewiesen worden. Durch Beschluss des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss vom 15.04.2008 wurde das weitere Vorgehen für den Stadtumbau Bethel vorgegeben. Demnach soll auf Basis der Ergebnisse des gesamtstädtischen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Stadtumbau Bielefeld (ISEK Stadtumbau) sowie des Exposé des Büros für urbane Projekte der Stadtumbau-Prozess für das Handlungsgebiet Bethel eingeleitet werden. Unter anderem sollte für das Gebiet Bethel eine Festlegung als Stadtumbaugebiet nach § 171 b Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vorbereitet werden und ein gebietsbezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 171 b Abs. 2 BauGB erarbeitet werden. Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Stadtumbau Bethel bildet die Grundlage für den Beschluss durch die Gemeinde, das Gebiet, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, als Stadtumbaugebiet festzulegen.

In dem hier vorliegenden qualifizierenden Entwicklungskonzept werden die Problemlage des Stadtteils Bethel und die Strategie zur nachhaltigen Stabilisierung und Aufwertung des Stadtteils im Stadtumbau beschrieben.

Das vorliegende Kapitel erläutert den Anlass zur Erarbeitung des integrierten Entwicklungskonzeptes, den rechtlichen Rahmen und die inhaltliche Programmatik des Stadtumbau West-Programms. Das städtebauliche Entwicklungskonzept wird zudem in das gesamtstädtische integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Stadtumbau (ISEK Stadtumbau) sowie relevanten Fachkonzepten bzw. Projekten wie das Demografiekonzept, den Masterplan Wohnen und dem Projekt StadtParkLandschaft eingeordnet. Die vom Vorstand der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel verabschiedete städtebauliche Rahmenplanung Bethel wurde am 21.03.2006 vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss beschlossen. Sie stellt die zentrale Grundlage für die Erneuerung der historischen Ortschaft Bethel dar.

### **1.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept Bethel – der Anlass**

Der Stadtbezirk Gadderbaum mit dem Ortsteil Bethel hat ca. 10.000 Einwohner und liegt südlich angrenzend an der Kernstadt Bielefeld, eingebunden in den Teutoburger Wald. Gadderbaum war und ist in hohem Maße mit dem Entstehen, den Veränderungen und den Entwicklungen der im östlichen Bereich des Stadtbezirks gelegenen der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel verbunden.

Entstanden sind die v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel aus der 1867 in der damaligen Bauernschaft Sandhagen (später in Gemeinde Gadderbaum umbenannt) gegründeten Heil- und Pflegeanstalt für epileptisch erkrankte Menschen, die von Friedrich von Bodelschwingh 1872 übernommen und ausgebaut wurde.

Der besondere Aufgabenzweck der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel war über lange Zeit jedoch mit einer Abkehr vom Stadtteil Gadderbaum und einer Innenausrichtung der städtebaulichen Struktur und der Nutzungen im Sinne einer autarken Anstalt verbunden. Seit Jahren befinden sich die v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel in einem grundlegenden Umstrukturierungsprozess mit weit reichenden Folgen aufgrund der Veränderungen im Gesundheitswesen, der Psychiatrie und Sozialhilfe. Verbunden damit ist die Abkehr von der konzentrierten Unterbringung von Menschen mit Behinderungen in Heimen hin zu einer wohnortnahen Versorgung und Betreuung. Dies führt in Bethel mittelfristig zu dem Wegfall von Pflegeplätzen mit einem erheblichen Umnutzungspotenzial und im ungünstigsten Fall zu Leerständen bei Immobilien.

Der Wandel des diakonischen Unternehmens wird auch durch die Umbenennung des Namens deutlich. Seit Januar 2010 lautet der neue Name v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel und nicht mehr v. Bodelschwingsche Anstalten Bethel.

Die Öffnung der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel bedeutet einen tiefgreifenden Wandel von den nutzungsbezogenen und stadträumlich prägenden Funktionalitäten der traditionsreichen Ortschaft Bethel. Die Veränderungen haben insbesondere Auswirkungen auf den räumlichen Kernbereich der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel. Die Nutzung und Unterhaltung von zum Teil historischen Gebäuden ist in Frage gestellt. Es gibt Gebäudeleerstände, minder genutzte Gebäude und geplante Umnutzungs- und Abrissmaßnahmen. Mit diesen Funktionsverlusten im Kernbereich von Bethel ist auch die bestehende öffentliche Funktion dieses Bereiches gefährdet. Damit berührt die Entwicklung im Kernbereich gesamtstädtische Interessen und wird als Stadtumbaumaßnahme eingeschätzt.

Die v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel haben sich bereits in einem ersten Schritt den Folgen des Strukturwandels gestellt und die inhaltliche Programmatik „Von der Anstalt zum Stadtteil“ im Rahmen eines offenen Stadtteildialoges als städtebauliche Rahmenplanung durch das Büro Drees & Huesmann entwickelt. In Kooperation zwischen Stadt Bielefeld und den v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel sollen nunmehr die stadumbaurelevanten Themen vertieft werden.

## **1.2 Stadtumbau West – der rechtliche und programmatische Rahmen**

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz EAG Bau 2004 wurden neue Vorschriften zur Stadterneuerung im besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches eingeführt. Danach können Kommunen durch Beschluss Stadtumbaugebiete festlegen, in denen Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen. Maßnahmen begleitend ist ein auf Fortschreibung angelegtes, gebietsbezogenes, städtebauliches Entwicklungskonzept durch die Kommune aufzustellen. Das Entwicklungskonzept soll zielorientierte integrierte Lösungsansätze aufzeigen,

alle Maßnahmen zur Erreichung der Ziele erfassen sowie die geschätzten Kosten darstellen. 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.

Nach § 171 a Abs. 3 BauGB sollen die Stadtumbaumaßnahmen insbesondere dazu beitragen, dass

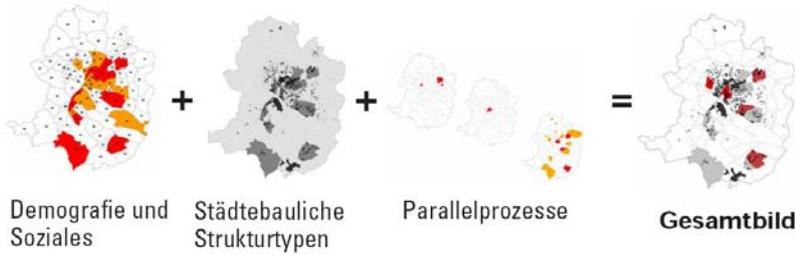
- die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft angepasst wird,
- die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden,
- innerstädtische Bereiche gestärkt werden,
- nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden,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

### **1.3 Einordnung in das ISEK Stadtumbau Bielefeld**

Das vorliegende Konzept ist eingeordnet in die Ergebnisse des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Stadtumbau Bielefeld – ISEK Stadtumbau, das im Auftrag der Stadt Bielefeld vom Büro für urbane Projekte aus Leipzig in Zusammenarbeit mit dem Bauamt der Stadt Bielefeld erarbeitet wurde. Das ISEK Stadtumbau analysiert und beschreibt die Auswirkungen des demografischen Wandels und des wirtschaftlichen Strukturwandels in der Stadt Bielefeld. Es begründet räumliche Handlungsgebiete, in denen die Folgen des Wandels bereits heute erkennbar sind und ordnet diese in eine gesamtstädtische Stadtentwicklungskonzeption ein.

1. Lesarten für Bielefeld 2. Gesamtstädtische Betrachtung 3. **Teiräumliche Analyse** 4. Positionsbestimmung & Arbeitsrichtungen

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für Stadtumbau Bielefeld (ISEK Stadtumbau) Stadt Bielefeld, Dezernat IV Bauverfahren, Bauamt 59023, im Auftrag: Büro für urbane Projekte

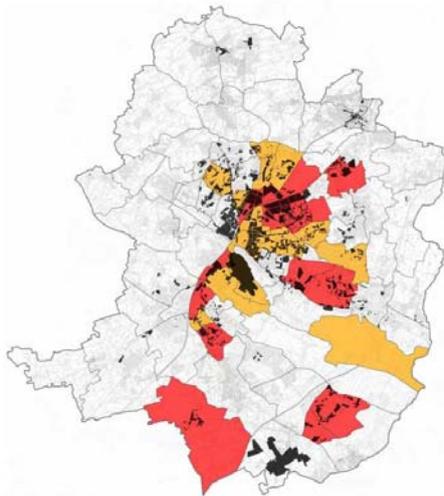


### Zusammenfassung der Fragezeichenräume

Abb.1 Auszug ISEK Stadtumbau, Büro für urbane Projekte

1. Lesarten für Bielefeld 2. Gesamtstädtische Betrachtung 3. **Teiräumliche Analyse** 4. Positionsbestimmung & Arbeitsrichtungen

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für Stadtumbau Bielefeld (ISEK Stadtumbau) Stadt Bielefeld, Dezernat IV Bauverfahren, Bauamt 59023, im Auftrag: Büro für urbane Projekte



### Überlagerung Sozialindikatoren + Städtebauliche Strukturtypen

Abb.2 Auszug ISEK Stadtumbau, Büro für urbane Projekte

Für den Stadtteil Bethel beschreibt das ISEK Stadtumbau den hier anstehenden Strukturwandel als symptomatisch für die postindustrielle/postmoderne Transformation alter gewerblicher und sozialer Betreuungsstrukturen mit Leerständen, ungeordneten städtebaulichen Strukturen, Erschließungsbedarf und neuen Bauaufgaben und begründet damit den qualifizierten Handlungsbedarf für die Anwendung von Stadtumbaumaßnahmen. Vor dem Hintergrund eines gravierenden Umstrukturierungsprozesses von einer ehemals autarken Anstalt zu einem „normalen“ Stadtteil empfiehlt das ISEK Stadtumbau eine Vertiefung der städtebaulichen Rahmenplanung im Hinblick auf die Themen des Stadtumbaus.

Das ISEK Stadtumbau beschreibt für den Bereich Bethel folgende Themen:

- in Teilbereichen Strukturtyp zentrale Nutzung,
- Nebenzentrum; eingebunden in Strukturtyp Sondernutzung Bethel,
- Wandel von der Anstalt zum Stadtteil,
- in Teilbereichen veraltete Bausubstanz,
- gestalterische Mängel im Arbeits- und Wohnumfeld im Kernbereich (Handwerkerstraße, Saronweg),
- drohender Verlust der wirtschaftlichen Funktion des Kernbereichs,
- leerstehende Gebäude und Flächen im Kernbereich,
- ungeordnete Freiflächen,
- rückläufige Bevölkerung im statistischen Bezirk 33.

## 1.4 Einordnung in ergänzende Konzepte, Planungen

### 1.4.1 Demografiekonzept

In den kommenden Jahrzehnten wird sich die Bevölkerungsstruktur in Bielefeld durch Geburtenrückgang, Zuwanderung und höhere Lebenserwartung deutlich verändern. Den sich hier eröffnenden Gestaltungsspielraum gilt es zu nutzen, um den Folgen des demografischen Wandels erfolgreich zu begegnen. Dafür ist eine demografiepolitische Gesamtkonzeption notwendig, die alle relevanten Akteure in den verschiedenen Politikbereichen einbezieht, mit dem Ziel, den demografischen Wandel zu gestalten.

Auf der Grundlage des in fachlicher und koordinierender Verantwortung der Demografiebeauftragten der Stadt Bielefeld entwickelten Konzeptes: „Demographischer Wandel als Chance? Das Bielefelder Konzept 1“ hat der Rat der Stadt Bielefeld am 31.08.2006 zentrale demografiepolitische Ziele und Handlungsschwerpunkte für Bielefeld beschlossen. Diese beziehen sich auf die zentralen Politikfelder:

- Integrations- und Migrationspolitik,
- Kinder- und Familienpolitik,
- Bildung und Qualifizierung,
- Alten- und Gesundheitspolitik,
- Wirtschaftsförderungspolitik und
- Stadtentwicklung.

Das Bielefelder Konzept berücksichtigt die wissenschaftlichen Erkenntnisse über die Auswirkungen des demografischen Wandels, wonach sich Städte und Stadtteile zukünftig stark verändern werden.<sup>1</sup> Zugleich skizziert das Konzept die Chancen des demografischen Wandels für die Stadtgesellschaft und die Not-

---

<sup>1</sup> | Vgl. Strohmeier, Klaus Peter, Ruhr Universität Bochum, in: "Zukunft der Städte", Abschlussbericht der Enquetekommission "Zukunft der Städte" des Landtages NRW, Düsseldorf 2004

wendigkeit einer Gesamtstrategie mit Prioritätensetzung, die die Besonderheiten und Potenziale der Stadt Bielefeld und ihrer Akteure berücksichtigt.

Das Demografiekonzept differenziert zwischen Maßnahmen, die die Entwicklung demografischer Prozesse – langfristig – direkt beeinflussen und damit steuern können (z. B. die Entwicklung von familienpolitischen Maßnahmen, Integrationsmaßnahmen für Migranten/ -innen) und Maßnahmen, die bereits jetzt Einfluss nehmen und damit dazu beitragen, die Auswirkungen des demografischen Wandels „verträglich“ zu gestalten.

Das Demografiekonzept beschreibt mögliche übergreifende Themen:

- Soziale Stabilität, Integration von Ausländern/innen,
- Wohnen und Leben im Alter, zukunftsorientierte Altenhilfeplanung,
- Rolle von Stadtteilen,
- Bildung und Qualifizierung/Förderung des Wirtschaftsstandortes,
- Infrastrukturplanung,
- Kinder- und Familienpolitik,
- „demografiefeste“ Finanzplanung.

Für die weitere Bearbeitung der Handlungsschwerpunkte in der Stadt Bielefeld ist ein systematischer Weg entwickelt worden (strategisches Managementkonzept, Steuerungskreislauf). Zusätzlich werden in dem Konzept einzelne Projekte der Demografiebeauftragten vorgeschlagen, die sich in eine systematische Bearbeitungsstruktur integrieren lassen. Mit dem Thema „Wir wohnen zukunftsfähig!“ wurde ein erstes Pilotprojekt im Rahmen der Stadtentwicklung durchgeführt.

Die Demografiebeauftragte hat weiterhin auch eine Projektgruppe „Räume der Zukunft“ initiiert, die sich mit den Entwicklungen in einem Bielefelder Stadtteil beschäftigt. Dabei wird die Ebene der Stadtteile als räumliche Handlungsebene fokussiert. Eine Arbeitsgruppe bestehend aus städtischen Planerinnen und Planern sowie lokalen Akteuren aus den Bereichen Wohnungswirtschaft, Jugendhilfe, Stadtmarketing, Universität und Einzelhandel und weiteren Experten hat diesen Stadtteil analysiert und Ziele für die weitere Entwicklung definiert. Die Ziele und Handlungsfelder (Integration von Zuwanderern, Angebote für Kinder und Jugendliche, Teilhabe älterer Menschen an der Gesellschaft fördern, Wohnen, Infrastruktur, Bürgerbeteiligung – Identifikation mit dem Quartier fördern) sind auch für den Stadtteilerneuerungsprozess in Bethel von Relevanz.<sup>2</sup>

Das Entwicklungskonzept Bethel ordnet sich somit mit seinem integrierten Handlungsansatz in die Intentionen sowie die Ziele und Handlungsschwerpunkte des Demografiekonzeptes der Stadt Bielefeld ein.

---

<sup>2</sup> | vgl. Räume der Zukunft – (abgeschlossene Projektgruppe, Ergebnisse veröffentlicht), Stadt Bielefeld, Dezernat des Oberbürgermeisters, Demografiebeauftragte

### 1.4.2 Masterplan Wohnen

Der seit April 2007 vorliegende **Masterplan Wohnen** zeigt zukunftsfähige Perspektiven für Bielefeld als Wohnstandort auf und bildet den Rahmen für künftige wohnungspolitische Entscheidungen. Das Verfahren ist ein kooperativer Prozess mit Beteiligung der Akteure des Bielefelder Wohnungsmarktes.

Auf der Grundlage der Ergebnisse und Handlungsempfehlungen aus dem kooperativen Prozess zum Masterplan Wohnen hat der Rat der Stadt Bielefeld folgende wohnungspolitische Leitlinien für Bielefeld bis 2020 beschlossen:

- **Bielefeld ist vielfältig | Zielgruppenorientiertes Wohnen**  
Bielefeld stellt sich den neuen Anforderungen der verschiedenen Nachfragergruppen am Wohnungsmarkt, die der demografische und der wirtschaftsstrukturelle Wandel, die Integration von Menschen in benachteiligten Lebenssituationen, aber auch die Pluralisierung der Lebensstile mit sich bringt.
- **Bielefeld ist zukunftsfähig | Nachhaltige Wohnstandorte**  
Bielefeld bietet Entwicklungschancen für zukunftsfähige Wohnstandorte. Der Wohnungsbestand wird den sozialen, ökologischen und gesellschaftlichen Herausforderungen bedarfsgerecht angepasst. Neue Wohnstandorte stehen im Einklang mit einer nachhaltigen und integrierten Siedlungs- und Stadtentwicklung.
- **Bielefeld ist innovativ | Neues Wohnen**  
Bielefeld bietet Raum für innovative und experimentelle Wohnformen und –standorte. Entsprechende Projekte und Maßnahmen werden bauplanungsrechtlich und - soweit möglich - durch eine abgestimmte Grundstückspolitik sowie durch gebietsbezogene Handlungsprogramme (z. B. im Rahmen von Stadtumbau-West, Soziale Stadt, Stadtteile des sozialen Ausgleichs, Quartiers- bzw. Stadtteilentwicklungskonzepte) unterstützt. Innovative Mietwohnprojekte finden zusätzlich im Rahmen der öffentlichen Förderung des Landes NRW Unterstützung.
- **Bielefeld ist attraktiv | Funktionierende Wohnquartiere**  
Bielefeld gestaltet Wohnquartiere attraktiv. Wohnquartiere sind Lebensmittelpunkt ihrer Bewohnerschaft, sie sollen kultur-, lebensform- und generationsübergreifend sein und über kommunikationsfördernde und identitätsstiftende Zentren verfügen. Öffentliche und halböffentliche Räume werden bewusst strukturiert, um eine Aufenthaltsqualität für die Bewohner zu gewährleisten. Soziale und kriminalpräventive Aspekte werden ebenfalls schon bei der Planung und Umsetzung von Bauprojekten berücksichtigt. Wohnquartiere brauchen zudem attraktive Grün- und Freiflächen, die sich an dem vorhandenen innerstädtischen Netz aus Grünzügen und Parkanlagen orientieren. Zu funktionierenden Wohnquartieren gehören ferner, neben der Barrierefreiheit, eine entsprechende soziale Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und eine adäquate Anbindung an den ÖPNV. Neben der Bereitstellung von Wohnraum sollten Vermieter mit Anbietern sozialer Dienstleistungen kooperieren, damit bedarfsgerechte und wohnbegleitende Dienstleistungen im Quartier angeboten werden.
- **Bielefeld ist kooperativ | Partizipative Quartiersentwicklung**  
In Bielefeld wird die Weiterentwicklung von Wohnquartieren als kooperativer Prozess aller Akteure verstanden. Besonderer Förderung und Unter-

stützung bedürfen dabei Wohnquartiere, in denen hohe Integrationsleistungen erbracht werden oder Handlungsbedarf infolge der demografischen Entwicklung und des Strukturwandels bestehen. Eine partizipative Quartiersentwicklung nutzt die frühzeitige Einbindung der Bewohner/-innen und der lokalen Akteure im Quartier.

Die Öffnung des Stadtteils Bethel als „neuer“ Wohnstandort fügt sich in die wohnungspolitischen Leitlinien der Stadt Bielefeld ein.

### 1.4.3 StadtParkLandschaft

„StadtParkLandschaft“ – dieser Begriff steht für einen langfristig angelegten Entwicklungsprozess zur Aufwertung und Profilierung des Bielefelder Grüns. Im Mittelpunkt der Zielkonzeption StadtParkLandschaft steht ein landschaftlich herausragendes und städtebaulich einzigartiges Gebiet im Höhenzug des Teutoburger Waldes beidseitig des Bielefelder Passes. Ziel ist es, die StadtParkLandschaft am Bielefelder Pass als einen einzigartigen Erlebnis- und Landschaftspark am Wanderweg Hermannshöhen zu entwickeln und für Besucher „lesbarer“ und „erlebbarer“ zu machen. Schwerpunkte sollen die zeitgemäße touristische Weiterentwicklung der Historischen Festung Sparrenburg, der besseren Vernetzung und innovativen Vermarktung bestehender touristischer Angebote um den Bielefelder Johannisberg und einer Verbindung beider Bereiche sein. Die Ortschaft Bethel grenzt unmittelbar an den Teutoburger Wald an und hat somit enge Berührungspunkte zu diesem Projekt.

## 2 RAHMENPLANUNG DER V. BODELSCHWINGSCHE STIFTUNGEN BETHEL

Die v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel haben sich bereits in einem ersten Schritt den Folgen des Strukturwandels gestellt und die inhaltliche Programmatik „Von der Anstalt zum Stadtteil“ im Rahmen eines offenen Stadtteildialoges als städtebauliche Rahmenplanung durch das Büro Drees & Huesmann entwickelt.

Die Öffnung der Anstalt entspricht dem öffentlichen Interesse der Stadt Bielefeld, die Ortschaft Bethel besser in den Stadtbezirk Gadderbaum zu integrieren. Nach einem intensiven Beteiligungsprozess wurde die mit öffentlichen Mitteln geförderte städtebauliche Rahmenplanung am 21.03.2006 durch den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld beschlossen. Die Inhalte der Rahmenplanung sind bei der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Ortschaft Bethel als Selbstbindung zu berücksichtigen.

### 2.1 Vision und Leitbild der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel

Die Erneuerung der Ortschaft Bethel ist sehr eng mit der Entwicklung der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel verbunden. Die Vision und das Leitbild der Anstalt Bethel stellen den allgemeinen Hintergrund für die Rahmenplanung dar und sind auch beim Entwicklungskonzept zu berücksichtigen. Das Leitbild



Abb.3 Titelblatt der Rahmenplanung Planungsbüro Drees & Huesmann

stellt ein Zielsystem im Rahmen der Steuerung des „Unternehmens“ der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel dar. Anspruch an das Leitbild und die Zielformulierung ist eine gemeinsame Erstellung mit allen Akteuren und Bewohnern in allen Stiftungs- und Unternehmensbereichen.

Im Jahre 2000 wurden durch die Fragen „Wofür steht Bethel heute? Was wollen wir in Bethel in den nächsten fünf bis zehn Jahren erreichen?“ ein Diskussionsprozess in Gang gesetzt, der 2001 in dem vom Vorstand der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel beschlossenen Grundsatzpapier „Bethel – Gemeinschaft verwirklichen. Unsere Vision und unsere Ziele bis 2010“ mündete.

<b>Vision und Leitbild der v. Bodelschwingschen Anstalten Bethel</b>	Die Vision und das Leitbild der Anstalt Bethel stellen den allgemeinen Hintergrund für die Formulierung der Ziele der Rahmenplanung dar. Die Visionen erstrecken sich dabei über einen Haupt- und drei Leitsätze:
<b>GEMEINSCHAFT VERWIRKLICHEN</b>	(- auf gleicher Augenhöhe) in dem alle Menschen in ihrer Verschiedenheit gemeinsam Leben, Arbeiten, Lernen und Freizeit gestalten. → für die Rahmenplanung bedeutet dies u. a. das Ziel, die Mischung vorhandener, unterschiedlicher Nutzungen behutsam weiter zu entwickeln.
<b>Qualifiziert helfen</b>	als Dienstleister, der die Selbstbestimmungsrechte und Mitwirkungsmöglichkeiten der betreuten Menschen unterstützt. → für die Rahmenplanung bedeutet dies u. a. die Sicherstellung der Mobilität und Erreichbarkeit der Einrichtungen in Bethel.
<b>Orientierung geben</b>	im Sinne christlicher Werte und Gestaltung der Bildungs- und Ausbildungsangebote. → für die Rahmenplanung bedeutet dies u. a. einen erhöhten Anspruch an die Mitwirkungs- und Kommunikationsmöglichkeiten in der Entwicklung der Konzepte und Planungen.
<b>Orte zum Leben gestalten</b>	mit Integration von Menschen mit Behinderungen, Erkrankungen und sozialen Benachteiligungen an verschiedenen Orten in der Gesellschaft. Öffnung des Gemeinwens Bethels für Menschen, die Angebote in Anspruch nehmen, in Bethel arbeiten und aus anderen Gründen in Bethel leben möchten. → für die Rahmenplanung bedeutet dies u. a. das Ziel der Entwicklung der Ortschaft Bethel weg vom Anstaltscharakter.

(v. Bodelschwingsche Anstalten Bethel, "Unsere Vision und unsere Ziele bis 2010")

Abb. 4 Vision und Leitbild der v.B.A. in der Rahmenplanung, Planungsrb. Drees & Huesmann



Abb.5 Titelblatt „Bethel-Gemeinschaft verwirklichen“ v. Bodelschwingsche Anstalten Bethel, Der Vorstand

Es beschreibt die aktuellen gesellschaftlichen Herausforderungen für Bethel und der Diakonie zu Beginn des dritten Jahrtausends, beschreibt die Vision Bethels als langfristigen Orientierungsrahmen für das Handeln und beschreibt die Ziele für das diakonische Unternehmen Bethel, differenziert nach Ober- und Mittelfristzielen für die nächsten Jahre. Dieses Grundsatzpapier wurde inzwischen überarbeitet und liegt nun als Neufassung „Unsere Vision und unsere Ziele 2007 bis 2011“ vor.

Aus dem Leitbild der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel resultieren besondere inhaltliche Anforderungen u. a. an die räumliche Erneuerung Bethels und einen erhöhten Anspruch an die Mitwirkungs- und Kommunikationsmöglichkeiten der Bewohnerinnen und Bewohner Bethels im Stadtumbauverfahren.

In den Jahren 2009/2010 wurde ein vom Vorstand der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel beschlossenes Projekt zur Ortschaftsentwicklung durchgeführt. Im Rahmen des Projektes wurden u. a. Leitlinien zur Ortschaftsentwicklung aufgestellt und vom Vorstand verabschiedet.

## 2.2 Themen, Planungsebenen

Der Rahmenplanung liegt eine systematische Herangehensweise zugrunde. Sie befasst sich mit den Themen (Planungsebenen) Nutzungen, Gebäudegestalt und räumliche Gliederung, Verkehr sowie Freiflächen und Umwelt. Über fachliche Beiträge, die Durchführung von Planungswerkstätten, wurden zunächst für jedes der fachlichen Themen ein Konzept, Leitsätze und ein Strukturkonzept erarbeitet. Daraus wurden Maßnahmen hergeleitet.

Leitsätze Planungsebene Nutzungen:

- „Öffnung“ der Ortschaft Bethel,
- Neben- und Miteinander von Menschen mit und ohne Behinderung,
- Flexibilität und Handlungsspielraum in Standortfragen innerhalb der Ortschaft für die v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel erhalten,
- bislang vereinbarten Sonderstatus soweit wie möglich öffnen und soweit wie möglich behalten und dessen „Ablesbarkeit“ sowie die Identifikation der Menschen in Bethel und der Besucher mit der Ortschaft Bethel gewährleisten,
- Schaffung von Bereichen mit Nutzungsmischungen,
- Nebeneinander von Nutzungen und Funktionen im Sinne eines konfliktfreien Nebeneinanders.

Das Strukturkonzept der Rahmenplanung gibt das Ziel der räumlichen Gliederung der Ortschaft Bethel mit seinen Nutzungsschwerpunkten wieder. Im nördlichen Bereich soll ein Schwerpunkt für Kernnutzungen, Mischnutzungen und zentralen Nutzungen herausgebildet und in seinem Profil gestärkt werden. Aus dem Strukturkonzept resultiert ein verfeinertes Entwicklungskonzept.

Leitsätze Planungsebene „Gebäudegestalt und räumliche Gliederung“ :

- Besondere Bautypologien der Ortschaft Bethel erhalten,
- Stärkung der räumlichen Gliederung,
- Ortsbild Bethel prägen und stärken für die Öffnung nach außen,
- Bauaufgabe aus dem jeweiligen städtebaulichen / räumlichen und gestalterischen Umfeld qualitativ entwickeln.

Das rechtsstehende Strukturkonzept zeigt räumliche Teilbereiche im Gebiet der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel mit unterschiedlichen Prägungen. Die Rahmenplanung empfiehlt die Einrichtung eines Gestaltungsbeirates für die Ortschaft Bethel.

Leitsätze Planungsebene „Verkehr“

- Die Besonderheit der Ortschaft Bethel ausprägen – das Miteinander und die gegenseitige Rücksichtnahme aller Verkehrsteilnehmer fördern,

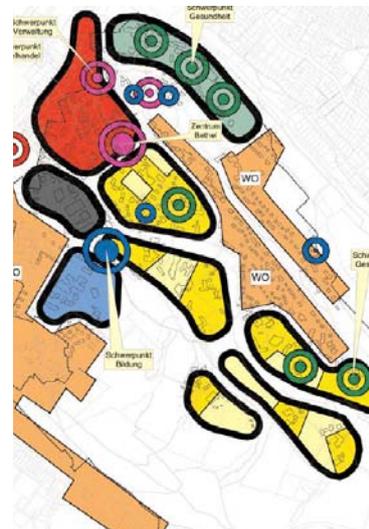


Abb.6 Strukturkonzept der Nutzungen, Rahmenplanung, Drees & Huesmann

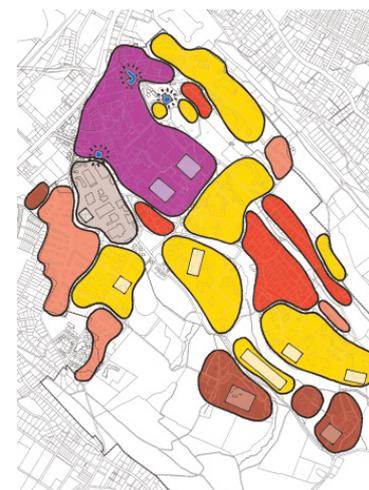


Abb.7 Strukturkonzept Gebäudegestalt u. räuml. Gliederung, Drees & Huesmann

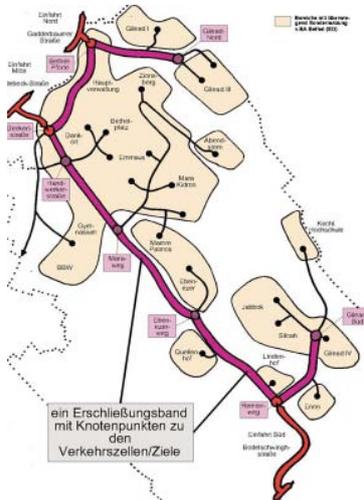


Abb. 8 Netzstrukturschema für externe Verkehre, Drees & Huesmann



Abb.9 Strukturkonzept Freiraum, Planungsbüro Drees & Huesmann

- Barrierefreiheit des Verkehrsnetzes für Menschen mit Behinderungen anstreben,
- Hierarchisierung und funktionale Ordnung des Verkehrsnetzes durchsetzen,
- Konzeptionelle Trennung von Besucherverkehren und internen Verkehren,
- Orientierung verbessern,
- den Verkehrsfluss verbessern – aber verminderte Geschwindigkeit beibehalten,
- Parkplatzangebot verbessern – Parkraumbewirtschaftung abrunden,
- Entlastung des öffentlichen Straßenraumes vom ruhenden Verkehr,
- ÖPNV und Radverkehr stärken,
- straßenbegleitende Gehwege behindertengerecht gestalten,
- separates Fußwegenetz ergänzen und entwickeln – zur Erschließung als auch zur Naherholung,
- verkehrliche Entlastung von schützenswerten Quartieren,
- Optimierung der Bedingungen für das Transportwesen, für die Personbeförderung und Materialtransporte,
- Beseitigung von Gefahrenpunkten,
- Vermeidung von Verkehren.

Für die Planungsebene „Freiflächen und Umwelt“ lauten die Leitsätze:

- die Besonderheit der Ortschaft Bethel nutzen – zentrale Lage trotz Gartenstadtcharakter,
- Naherholung in Grünzügen für alle Gruppen nutzbar machen,
- Verbesserung der ökologischen Situation der Fließgewässer,
- Durchgrünung der gesamten Ortschaft erhalten und fördern,
- Stärkung der Grünbereiche für Freizeit und Naherholung,
- Vorhandene Grünzüge erhalten, erweitern und vernetzen,
- Einbindung der Siedlungsbereiche in das Landschaftsbild,
- Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung.

### 2.3 Beteiligung

Wesentliches Element des Planungsprozesses war eine intensive Beteiligung der Betroffenen. Dieser intensive Beteiligungsprozess entspricht dem Ziel und der Vision „Gemeinschaft verwirklichen“ der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel. Neben der Verwaltung der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel wurden vor allem auch Bewohnerinnen und Bewohner der Ortschaft, als kundige Bürgerinnen und Bürger mit einbezogen. Meilensteine dabei waren zwei aufeinander aufbauende Planungswerkstätten.

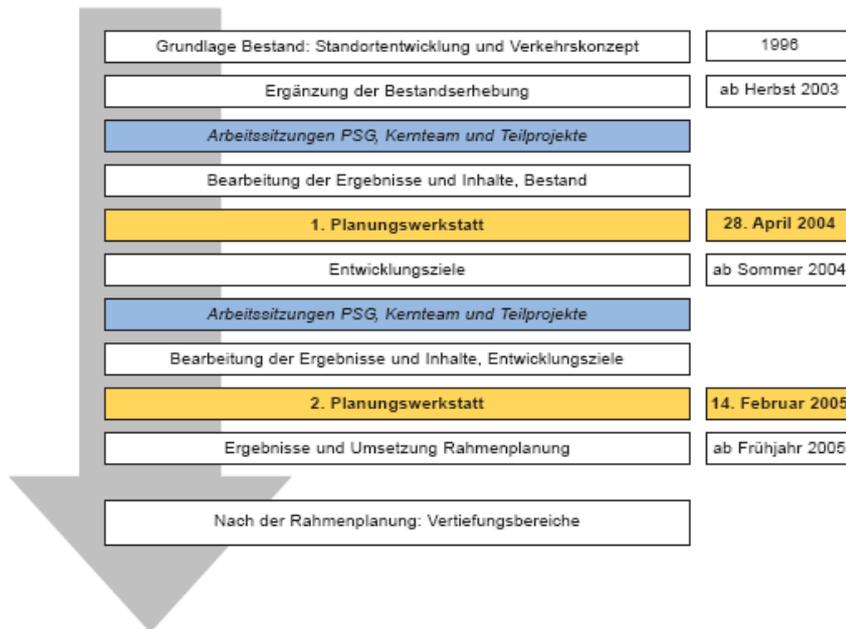


Abbildung: Ablauf der Rahmenplanung

Abb.10 Ablauf der Rahmenplanung, Planungsbüro Drees & Huesmann

Der damit begonnene intensive Beteiligungsprozess der von der Planung betroffenen Bürger, Nutzer, Träger öffentlicher Belange, Verwaltungsdienststellen und politischer Entscheidungsträger mündete schließlich in der allgemeinen Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung am 28.09.2005.

### 3 STÄDTEBAU

#### SITUATIONEN, ENTWICKLUNGEN

##### 3.1 Lage im Stadtgebiet

Im Rahmen dieses städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wird zunächst ein Betrachtungsraum gebildet, der über den Bereich der Ortschaft Bethel hinausgeht. Der Betrachtungsraum liegt südlich angrenzend an die Bielefelder Innenstadt und ist dem Stadtbezirk Gadderbaum zugeordnet.

Geografisch ist der Stadtteil ein Siedlungsbereich, der zentrumsnah, und eingebunden in den Teutoburger Wald, in mehreren Längstälern sowie am „Bielefelder Pass“ liegt. Der überwiegende Teil liegt jedoch östlich der Artur-Ladebeck-Straße in zwei Längstälern und ist geprägt durch die v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel. Im dritten Tal östlich der Artur-Ladebeck-Straße sowie auf dem angrenzenden Höhenrücken erstreckt sich der nicht zum Anstaltsbereich gehörende Teil der alten Gemeinde Gadderbaum.



Abb.11 Lage im Stadtgebiet, Stadt Bielefeld, Bauamt

### 3.2 Abgrenzung des Betrachtungsraumes

Der Stadtbezirk Gadderbaum ist bedingt durch die Lage am Bielefelder Pass mit seinen stark trennenden Verkehrsstraßen in zwei Bereiche geteilt. Auf der Nord-West-Seite befindet sich der statistische Bezirk Johannistal (31) mit überwiegend Einfamilienhausgebieten im Teutoburger Wald, der außerhalb des Betrachtungsraumes liegt. Der Betrachtungsraum beinhaltet die anderen drei statistischen Bezirke, die auf der Süd-Ost-Seite des Bielefelder Passes liegen und im Entwicklungskonzept beschrieben und genannt werden.

Statistischer Bezirk	Stadtbezirk
32 Osningpass	Gadderbaum
33 Bethel	Gadderbaum
34 Eggeweg	Gadderbaum

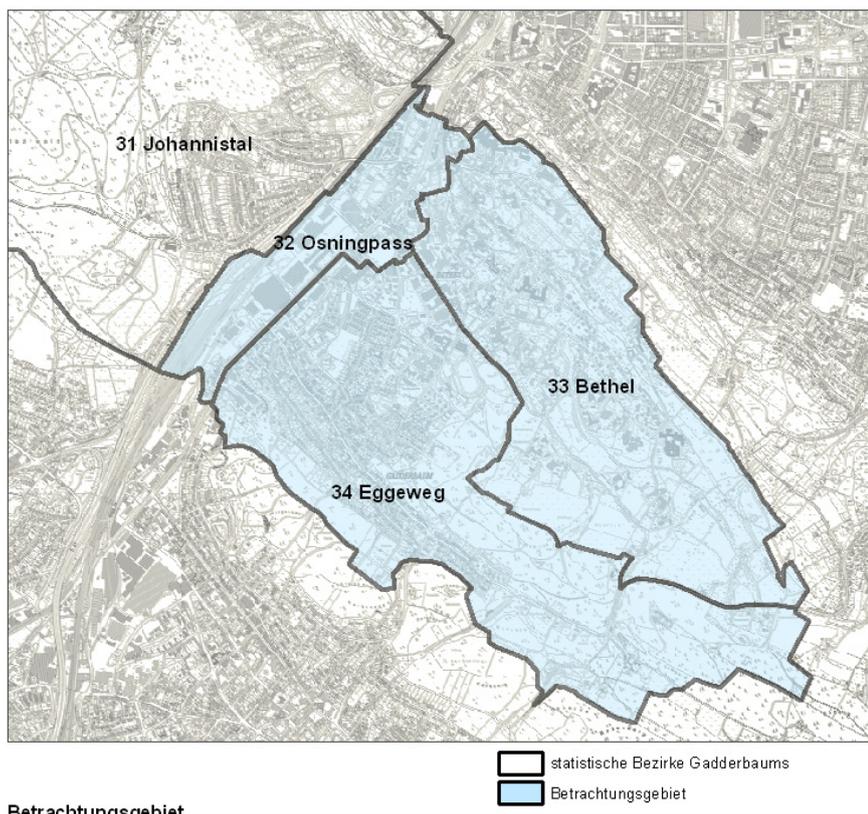


Abb.12 Betrachtungsgebiet, Stadt Bielefeld, Bauamt

### 3.3 Planerische Vorgaben

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist für den Bereich der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel überwiegend Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel“ dargestellt. Ein Teilbereich des evangelischen Krankenhauses (früher Gilead I) ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ und in den Bereichen am Remterweg, Bohnenbachweg, Bethelweg und Saronweg sind Wohnbauflächen dargestellt.

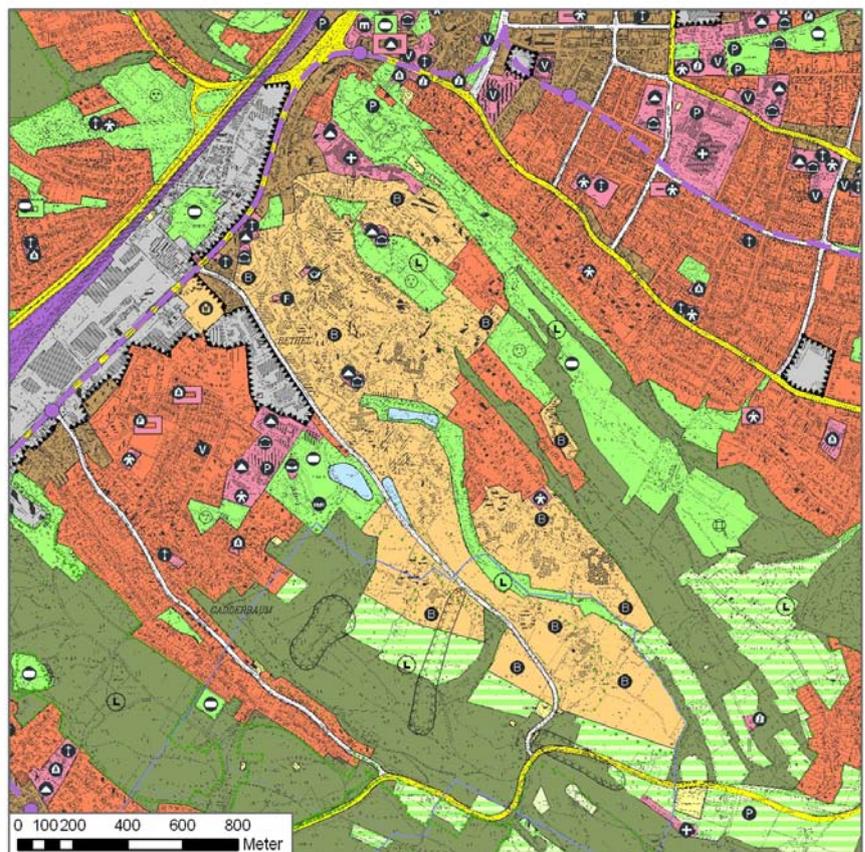


Abb.13 Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan, Stadt Bielefeld, Bauamt

Östlich angrenzend an die Artur-Ladebeck-Straße bis zum Quellenhofweg und beidseits der Gadderbaumer Straße sind gemischte Bauflächen und daran südlich angrenzend eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Warenhaus“ dargestellt. Im weiteren südlichen Verlauf der Artur-Ladebeck-Straße und südlich angrenzend an den Quellenhofweg sind gewerbliche Bauflächen dargestellt. Der Bereich Deckertstraße/ Eggeweg besteht überwiegend aus Wohnbauflächen und in Teilbereichen aus Gemeinbedarfsflächen.

Am Bielefelder Pass zwischen Deutsche Bahn Anlagen, Ostwestfalendamm und Artur-Ladebeck-Straße sind, bis auf eine kleine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage, gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Östlich angrenzend an die großen Sonderbauflächen der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel sowie der Wohnbauflächen sind große Bereiche als Grünflä-

che und Forstwirtschaftliche Flächen dargestellt, die zum Teil fingerförmig weit in die bebauten Bereiche hineinreichen.

Der „Gebietsentwicklungsplan“ stellt den überwiegenden Bereich der im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbaufläche als Allgemeinen Siedlungsbe- reich (ASB) für Zweckgebundene Nutzungen mit der Zweckbestimmung „Ein- richtung des Bildungswesens“ und „Einrichtung des Gesundheitswesens“ dar.

Im südöstlichen Bereich dieses Darstellungsbereiches sind zwischen Quellen- hofweg, Bohnenbachweg und Remterweg „Allgemeine Freiraum - und Agrarbe- reiche“ sowie „Waldbereiche“ dargestellt.

Somit ist das Ziel der Regionalplanung, diesen Bereich zukünftig als Freiraum zu erhalten, im Flächennutzungsplan entsprechend zu berücksichtigen.

### 3.4 Verkehrliche Erschließung



Nachfolgend wird die verkehrliche Erschließung des Betrachtungsraumes dargestellt.

Das Betrachtungsgebiet wird im Norden durch den „Bielefelder Pass“ begrenzt. Dieser wird durch die Bahnlinie Dortmund - Hannover, dem autobahnähnlichen Ostwestfalendamm und der Hauptverkehrsstraße Artur-Ladebeck-Straße intensiv genutzt. Der Ostwestfalendamm und die Artur-Ladebeck-Straße binden den Raum gut an das übergeordnete Verkehrsstraßennetz an. Beide Hauptverkehrsstraßen sind verkehrlich stark belastet und bilden städtebaulich deutlich wahrnehmbare Zäsuren.

Das Gebiet ist durch die Stadtbahnlinie 1 an das Netz des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs angebunden. Haltestellen befinden sich an der Artur-Ladebeck-Straße / Bethelack und Artur-Ladebeck-Straße / Quellenhofweg. Die Bielefelder City ist in wenigen Minuten mit der Stadtbahn zu erreichen. Zusätzlich bedienen mehrere Buslinien das Gebiet.

Die Anbindung des östlichen Stadtbezirks Gadderbaums an das überörtliche Straßensystem erfolgt über die Straßen Kantensiek, Quellenhofweg, Deckertstraße, Eggeweg. Der Quellenhofweg und der Eggeweg führen in Ost-West-Richtung durchs Gebiet und schließen das Gebiet östlich an die Bodelschwingstraße an.

Die Friedrich-List-Straße westlich der Artur-Ladebeck-Straße und in Verlängerung des Quellenhofweges ist neben dem Haller Weg die einzige Verbindung für Fußgänger und Radfahrer in die westlichen Wohngebiete von Gadderbaum. Diese Verbindung wird deswegen auch vor allem als Schulweg stark frequentiert.

Der so genannte Bethelbus - ein Niederflerbus mit elektrisch ausfahrbarer Rampe - erschließt neben dem Kernbereich mit Saronweg, Nazarethweg, Königsweg weite Teile der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel in einem 20- bzw. 30-Minuten-Takt. Mit Fertigstellung des Quellenhofweges 2008 gibt es eine weitere Buslinie für das Gebiet der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel, die den südlichen Bereich Bethels erschließt und über die Bodelschwingstraße einen direkten Anschluss an Brackwede hat. Im Bereich Gadderbaumer Straße / Kantensiek (Bethelack) gibt es einen Verknüpfungspunkt von Stadtbahn und Bus.

Die v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel sind über drei „Tore“ mit dem Auto zu erreichen: Am so genannten Bethelack mit dem historischen Gebäude Bethelpforte erreicht man über die Straße Kantensiek das evangelische Krankenhaus Bielefeld (Gilead I,II,III und V sowie die Kinderklinik) sowie über den Königsweg den Kernbereich von Bethel. Das zweite „Tor Bethels“ erschließt über die Straße Quellenhofweg sowohl den Dankort am Südrand des Kernbereiches als auch die vielen betheltypischen Einrichtungen im weiteren östlichen Verlauf. An beiden „Toren“ liegen direkte Straßenbahnhaltestellen.

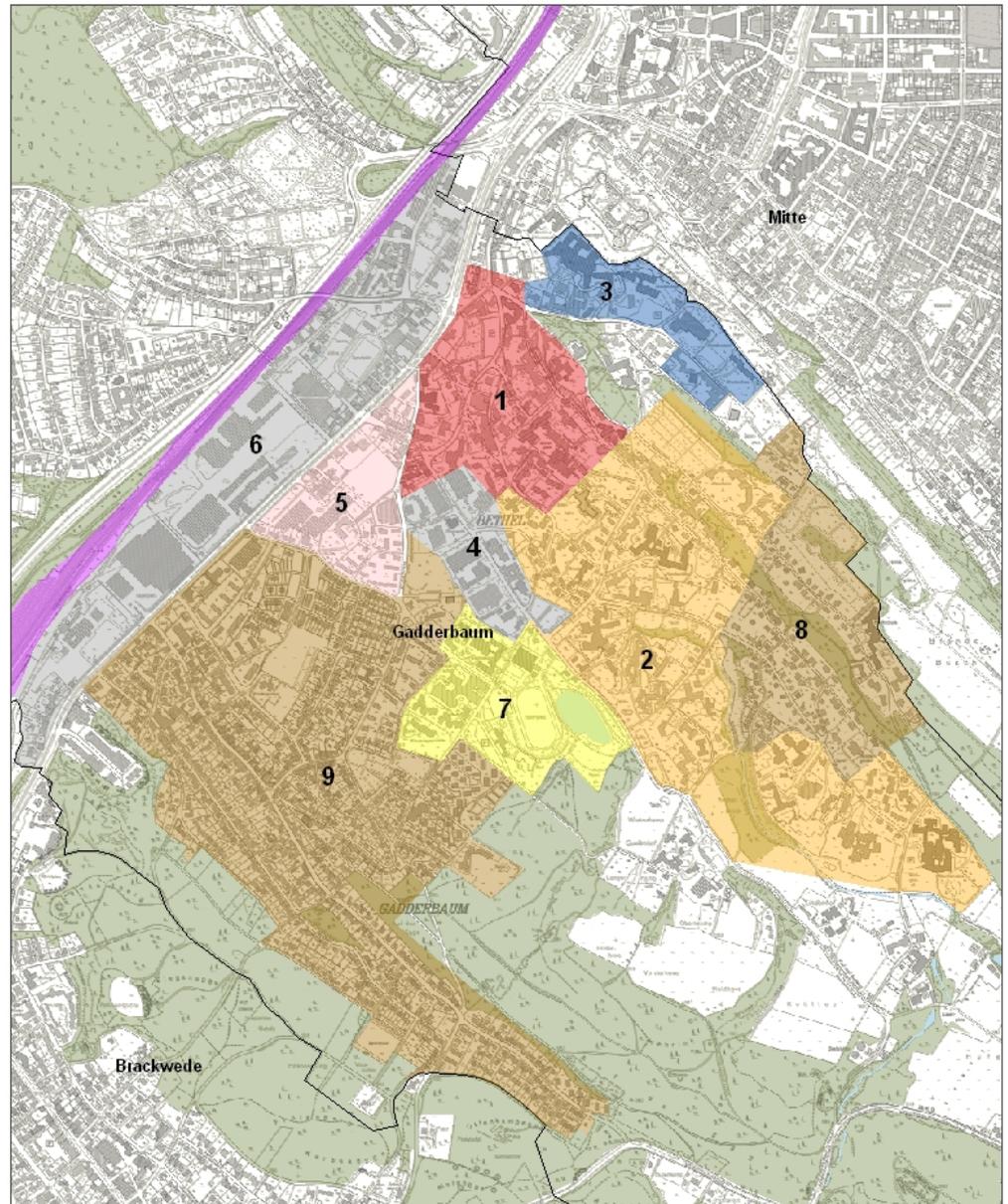
Ein drittes „Tor“ erschließt Bethel über die Bodelschwingstraße. Hier befindet sich eine Bushaltestelle der Verbindung Bethelack – Kirche Brackwede - Ummeln.

Bedingt durch die vielen Einrichtungen Bethels, wie Krankenhäuser, Wohnheime, Verwaltungen, Betriebe u. a. besteht ein hoher Stellplatzbedarf für Fahrzeuge sowohl für die Mitarbeiter als auch für Gäste und Besucher. Dieser ist den Einrichtungen überwiegend auf oberirdischen Parkplätzen zugeordnet. Wo der Bedarf besonders hoch ist, stehen zum Teil Parkpaletten und Tiefgaragen zur Verfügung. Insgesamt sind die Stellplatzanlagen jedoch wenig geordnet und fast nie gestaltet. Der öffentliche Straßenraum ist vor allem im Kernbereich durch parkende Fahrzeuge geprägt.

Im Bereich der Wohnquartiere werden die notwendigen Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht. Aber auch hier zeigt sich aufgrund der zugeparkten Straßenräume, daß der Bedarf vor allem im Bereich Deckertstraße / Eggeweg wesentlich höher ist.

### 3.5 Städtebauliche Charakterisierung von Teilräumen

Eine weitere Annäherung an den Betrachtungsraum erfolgt durch eine Beschreibung der städtebaulichen Teilräume.



- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: red;">■</span> 1 Kernbereich Bethel mit zentralen Nutzungen                       | <span style="color: grey;">■</span> 6 Gewerbegebiet zwischen OWD und Artur-Ladebeck-Straße     |
| <span style="color: orange;">■</span> 2 Betheltypische Nutzungen zwischen Quellenhofweg und Bethelweg | <span style="color: yellow;">■</span> 7 Bildungs- und Freizeiteinrichtungen an der Kükenshove  |
| <span style="color: blue;">■</span> 3 Krankenhausbereich südlich der Sparrenburg                      | <span style="color: olive;">■</span> 8 Wohnquartier beidseits des Remterweges und Bethelweges  |
| <span style="color: lightgrey;">■</span> 4 Gewerbliche Nutzungen beidseits des Quellenhofweges        | <span style="color: brown;">■</span> 9 Wohnquartier südliche Deckertstraße / Am Ellerbrockshof |
| <span style="color: pink;">■</span> 5 Bereich zwischen Artur-Ladebeck-Straße und Deckertstraße        | <span style="color: purple;">■</span> Bahnfläche / Bahnanlage                                  |

#### Teilräume

Abb.15 Teilräume, Stadt Bielefeld, Bauamt

### 3.5.1 Kernbereich Bethel mit zentralen Nutzungen

Der Kernbereich Bethels ist geprägt durch eine hohe Dichte historischer und ortsbildprägender Bausubstanz. Hier ist auch der Ursprung der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel, die auf der Fläche eines ehemaligen Bauernhofes am Kantensiek als Anstalt für Menschen mit Epilepsie 1867 gegründet wurden und sich schnell vergrößerten. Bereits Ende des 19. Jahrhunderts waren die meisten Wohnheime, Werkstätten, im Kernbereich vorhanden und prägten die kleine Ortschaft Bethel mit Zionskirche, Brockensammlung und Warenhaus Ophir.

Bis heute konzentrieren sich hier wichtige Einrichtungen und stark frequentierte Adressen wie Dankort, Brockensammlung, Bildungseinrichtungen, die Einrichtungen um den Bethelplatz sowie die „Neue Schmiede“, ein über den Stadtbezirk hinaus bekanntes Kulturzentrum.

Ab den 1970er Jahren kamen jedoch auch im Kernbereich großflächige Neubauten hinzu, so dass hier ein Nebeneinander von den unterschiedlichsten Gebäudetypen und Baustilen entstanden ist.

Der öffentliche Raum aber auch die halböffentlichen und privaten Flächen sind ungeordnet, zufällig und unattraktiv durch eine Mischung aus großflächigen Stellplatzanlagen mit Schuppen und Garagen, fehlenden Raumkanten, fehlenden Orientierungspunkten und ungeordnetem und ungepflegtem Grün. Dadurch gibt es an vielen Orten Bereiche, die aufgrund ihres Hinterhofcharakters unattraktiv sind. Die Verkehrserschließung mit ihren Einbahnstraßen und Sackgassen trägt zusätzlich zu einer schwierigen Orientierung bei.

Der Eingangsbereich - das Tor - zur Ortschaft Bethel war historisch wie heute die Bethelpforte am heutigen Beteleck. Hierüber erschließt sich vor allem der Kernbereich Bethels, als auch der Krankenhausbereich.

Im Rahmenplan Bethel ist der Bereich zwischen Beteleck, Brockensammlung und Bethelplatz als „besonderer Sorgfaltsbereich - Kernbereich Bethel - definiert.



### 3.5.2 Betheltypische Nutzungen zwischen Quellenhofweg und Bethelweg im Bohnenbachtal

Betheltypische diakonische Einrichtungen wie stationäres Wohnen, Wohnheime für pflegebedürftige, behinderte Personen, Sonderschulen sowie Fachkrankenhäuser befinden sich schwerpunktmäßig im süd-östlichen Anschluss an den Kernbereich zwischen Bethelweg und Quellenhofweg entlang des Bohnenbachtals. Geprägt ist dieser Bereich überwiegend durch mehrgeschossige einzeln stehende Großbauten, die in eine parkähnliche Landschaft eingebunden sind. Der gesamte Bereich ist als Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt.





### 3.5.3 Krankenhausbereich südlich der Sparrenburg

Das über Beteleck und Kantensiek erreichbare Evangelische Krankenhaus Bielefeld ist jederzeit zugänglich. Große Gebäudestrukturen liegen südlich und unterhalb der Sparrenburg. Vorgelagert befinden sich große ebenerdige Parkplatzflächen sowie eine Parkpalette.



### 3.5.4 Gewerbliche Nutzungen beidseits des Quellenhofweges

Am Anfang des Quellenhofweges sind beidseits gewerbliche Einrichtungen - Handwerksbetriebe und proWerk-Betriebe - konzentriert, die inzwischen nur noch zum Teil aus Werkstätten für Menschen mit Behinderung bestehen. Einige betheiligte Betriebe wurden bereits aufgegeben und haben neben einer gewerblichen Nachnutzung zum Teil auch eine Nachnutzung durch Dienstleistung und Einzelhandel. Dieser gewerbliche Bereich ist durch eingeschossige Gebäude mit Flachdach, versiegelte Flächen und große Zufahrten geprägt.



### 3.5.5 Bereich zwischen Artur-Ladebeck-Straße und Deckertstraße

Entlang der Artur-Ladebeck-Straße bzw. in deren unmittelbarer Umgebung ist der überwiegende Teil des Einzelhandelsangebotes des Stadtbezirkes Gadderbaum angesiedelt. Durch die Verlagerung des SB-Warenhauses Marktkauf im Jahre 2006 von der Friedrich-List-Straße nordwestlich der Artur-Ladebeck-Straße auf eine ehemals gewerblich genutzte Fläche zwischen Artur-Ladebeck-Straße und Deckertstraße wird dieser Bereich durch zwei großflächige Betriebe dominiert.



### 3.5.6 Gewerbegebiet zwischen Ostwestfalendamm und Artur-Ladebeck-Straße

Durch den Bielefelder Pass verlaufen neben der Bahntrasse Köln – Berlin auch die Hauptverkehrsstraße Artur-Ladebeck-Straße mit der Stadtbahnlinie 1 sowie der vierspurige Ostwestfalendamm. Diese Verkehrsadern verursachen eine starke Trennung der nordwestlichen und südöstlichen Stadtteile Gadderbaums sowie eine Verlärmung der angrenzenden Flächen. Zwischen diesen Trassen befindet sich schwerpunktmäßig das Unternehmen Dr. Oetker, welches in den letzten Jahren seinen Standort durch Erweiterungen weiter verfestigt hat. Die Keimzelle dieses Gewerbegebietes war die Spinnerei Vorwärts. Daneben gibt es wenige kleinere gewerbliche Betriebe sowie einzelne Mischnutzungen mit Wohnen und Einzelhandel.



In dem Straßendreieck Haller Weg, Artur-Ladebeck-Straße und Friedrich-List-Straße liegt im rückwärtigen Bereich außerdem die Sportanlage Bolbrinker mit Sportplatz und Tennisanlagen. Die Sportanlage und ein bereits stillgelegter kleiner Teil (2 Plätze) der Tennisanlagen sollen zugunsten eines Regenrückhaltebeckens mit kleiner Grünanlage aufgegeben werden. Die Friedrich-List-Straße mit der weiterführenden Brücke über die Bahntrasse und den OWD ist eine wichtige Verbindung für Fußgänger und Radfahrer in die westlichen Wohnge-



bierte des Stadtbezirks Gadderbaum. Da sämtliche Schulen im Ostteil Gadderbaums liegen, ist sie auch ein stark frequentierter Schulweg.

### 3.5.7 Bildungs- und Freizeiteinrichtungen an der Kükenshove

Südlich des Quellenhofweges und im Anschluss an die gewerblichen Einrichtungen liegen die von Bodelschwingschen Schulen mit Realschule und Gymnasium, das Kerschensteiner Berufskolleg und eine Kindertagesstätte. Gegenüberliegend befinden sich Freizeiteinrichtungen wie das Gadderbaumer Freibad, Sportanlage mit Sporthalle, die überleiten in eine Grünanlage mit Teich, Spielplatz (Sportpark Gadderbaum) und angrenzendem Waldgebiet des Forstes Bethel.



### 3.5.8 Wohnquartier beidseits Remterweg und Bethelweg

Beidseits des hinteren Remterweges und Bethelweges befinden sich neben einer kleinteiligen Einfamilienhausbebauung, die überwiegend vor 1945 entstanden ist, auch Betreuungseinrichtungen und Mehrfamilienhäuser; u. a. wurde das ehemalige Studentenwohnheim „Adolf-Schlatter-Haus“ in eine Eigentumswohnungsanlage umgebaut. In Kürze beginnt der Bau des Kinderhospizes Bethel am Remterweg.



### 3.5.9 Wohnquartier südlich Deckertstr./ Am Ellerbrocks Hof

Der Stadtteil Gadderbaum ist geprägt durch eine kleinteilige Wohnbebauung. Lediglich entlang der Artur-Ladebeck-Straße gibt es eine gewerbliche bis gemischte Nutzung. Westlich der Deckertstraße schließt eine Einfamilienhausbebauung aus den 1950er Jahren an. Bis 2006 war dort auch noch das Bezirksamt Gadderbaum. Die Straße Am Ellerbrocks Hof führt in ein Neubaugebiet, das nur zum Teil mit überwiegend Einfamilienhäusern bebaut ist. Hier gibt es noch ein Potential an Wohnbauflächen. Östlich der Deckertstraße, angrenzend an das Schulzentrum, befindet sich eine Mehrfamilienhausbebauung aus den 1950er bis 1960er Jahren.



### 3.6 Freiraumstruktur

Der Betrachtungsraum hat einen großen Anteil an Freiflächen unterschiedlicher Prägung. Nachfolgend werden diese Flächen beschrieben.

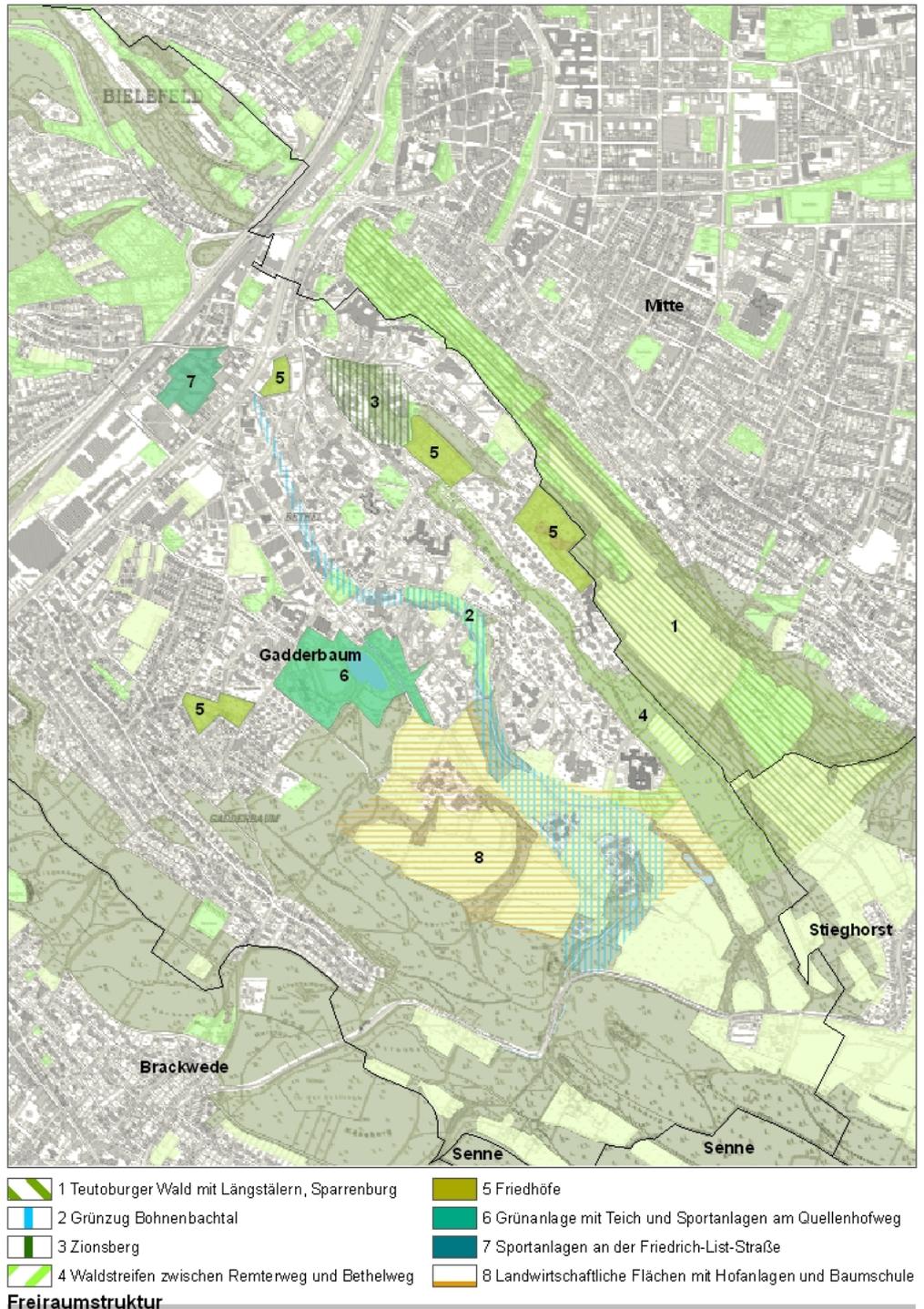


Abb.15 Freiraumstruktur, Stadt Bielefeld, Bauamt

### 3.6.1 Teutoburger Wald mit Längstälern, Sparrenburg

Der Stadtbezirk Gadderbaum liegt eingebettet im Teutoburger Wald, der hier durch mehrere Längstäler gegliedert ist. Vor allem im Stadtteil Bethel verlaufen diese Bergrücken und Täler fingerartig von Südost nach Nordwest bis weit in die Siedlungsbereiche und den Kernbereich Bethels hinein. Diese Strukturelemente sind im Zielkonzept Naturschutz der Stadt Bielefeld als Naturschutzvorranggebiete bzw. als Landschaftsräume mit hoher Naturschutzfunktion bewertet und als Landschaftsschutzgebiete im Landschaftsplan dargestellt. Der erste Bergrücken mit dem bekannten Hermannsweg und dem Bielefelder Wahrzeichen Sparrenburg trennt den Stadtbezirk Mitte von dem Stadtbezirk Gadderbaum mit dem Stadtteil Bethel. Das evangelische Krankenhaus Bielefeld (Gilead I und III) liegt am Südhang dieses Sparrenbergrückens, direkt unterhalb der Sparrenburg.

Das Kantensiektal liegt zwischen Sparrenbergrücken und Zionsbergrücken. In südlicher Richtung folgt das breitere Bohnenbachtal bevor es auf den Brackweder Rücken geht.

Zwischen Sparrenberg und Johannisberg bildet der Teutoburger Wald einen Durchlass, den Bielefelder Pass.

Im Rahmen des Projektes „Erlebniswelten an den Hermannshöhen“ soll das herausragende Bielefelder Grünsystem besser in Szene gesetzt werden.



### 3.6.2 Bohnenbachtal

Eines der Längstäler wird durch den Bohnenbach durchflossen. Der Bohnenbach fließt durch den Kernbereich Bethel bis in die Lutter, ab der Mamre-Patmoschule allerdings überwiegend verrohrt. Der Bohnenbach durchfließt im südöstlichen Bereich forst- und landwirtschaftliches Grünland. Eine begleitende und durchgehende Grünanlage mit Wegeverbindung fehlt.

Die Bezirksvertretung Gadderbaum hat am 16.08.2007 folgendes beschlossen: „Die Verwaltung wird gebeten, zusammen mit den v.B.A. Bethel einen Grünzug entlang des Bohnenbaches zu entwickeln, der den Stadtteil Gadderbaum ein strukturierendes Element der Stadtteilplanung zwischen Bodelschwingstraße und Johannisberg gibt.“

Große Teile von Bethel, vor allem auch der Bereich des Bohnenbachtals sind 1992 im Rahmen der Stadtbiotopkartierung als schutzwürdiges Biotop erfasst worden.



### 3.6.3 Zionsberg

Neben dem Sparrenberg mit der Sparrenburg gibt es einen weiteren Sporn eines Höhenrückens: den Zionsberg mit der Zionskirche. Dieser reicht ebenfalls als grüner Finger weit in das Siedlungsgebiet bis fast an den Bielefelder Pass heran.

Die Zionskirche liegt eingebettet in ein kleines Waldgebiet mit angrenzender Waldkirche. Mehrere Fußwege und Pfade verbinden die direkt angrenzenden Bereiche.



### 3.6.4 Waldstreifen zwischen Remterweg und Bethelweg

Im weiteren Verlauf des Zionsbergrückens gibt es einen schmalen bewaldeten Grünstreifen, der einen Bereich kleinteiliger Wohnbebauung trennt. Die Trennung wird durch die behindertengerechte Umgestaltung des darin befindlichen Waldweges (Kaiserweg) mit Zugängen zu beiden Seiten gemindert. Durch die Einbettung dieser Wohnbebauung in die Landschaft wird der Eindruck einer Gartenstadt vermittelt.



### 3.6.5 Friedhöfe

Auf dem Zionsbergrückens befinden sich zwei Friedhöfe, die teilweise isoliert durch Abgrenzung von der umgebenen Landschaft liegen. Der alte Friedhof hat sich zu einem Park entwickelt, der u. a. von den angrenzenden Einrichtungen der Altenhilfe genutzt wird. Weitere Friedhöfe befinden sich südwestlich der Artur- Ladebeck -Straße am Kapellenweg und am Martiniweg.



### 3.6.6 Grünanlage mit Teich und Sportanlagen am Quellenhofweg

Die Grünanlage mit Teich und Spielplatz (Sportpark Gadderbaum) befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand vom Ortsteil Gadderbaum sowie im Übergang in die Waldgebiete des Brackweder Rückens. Mit den Sportanlagen und dem Freibad liegt hier ein wichtiger Verknüpfungspunkt zwischen den Ortsteilen Bethel und Gadderbaum.



### 3.6.7 Sportanlagen am Bolbrinkersweg

Der Sportplatz und die Tennisplätze liegen inselartig im rückwärtigen Bereich von Gewerbebetrieben und einzelnen Wohnhäusern. Aufgrund der angrenzenden Hauptverkehrsstrassen ist die Erreichbarkeit überwiegend nur über diese stark verkehrsbelasteten Straßen möglich. Es ist geplant, einen Teil dieser Flächen für den Bau eines naturnahen Regenrückhaltebeckens zu nutzen.



### 3.6.8 Landwirtschaftliche Flächen mit Hofanlagen

Im Südosten von Bethel geht der besiedelte Bereich über in landwirtschaftliche Flächen. Dazwischen liegen einzelne Gebäudekomplexe, wie die ehemalige Hofanlage Quellenhof mit der Nutzung Alten- und Familienwohnen sowie der Lindenhof, der heute für Hotel und Gastronomie genutzt wird. Am Rande vom Lindenhof gibt es einen kleinen japanischen Betrachtungsgarten.

### 3.6.9 Gebäudebezogene Freiflächen der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel

Der Bereich im östlichen Bohnenbachtal ist gekennzeichnet durch einzeln stehende Großbauten mit betheltypischen Einrichtungen, die durch ihre Lage im Grünen den Charakter einer Stadtparklandschaft vermitteln. Die gebäudebezogenen Freiflächen sind nicht parzellenscharf abgegrenzt und haben einen privaten bis halböffentlichen Charakter. Die Vernetzung mit Fußwegen innerhalb durchgehender Grünzüge ist ausbaufähig.

Kleinteilige Wohnbebauungen mit Hausgärten wirken durch die Einbettung in die Landschaft wie Gartenstadtsiedlungen.

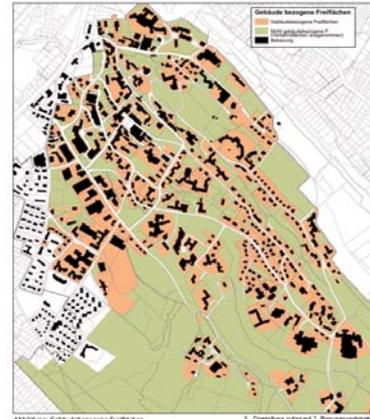
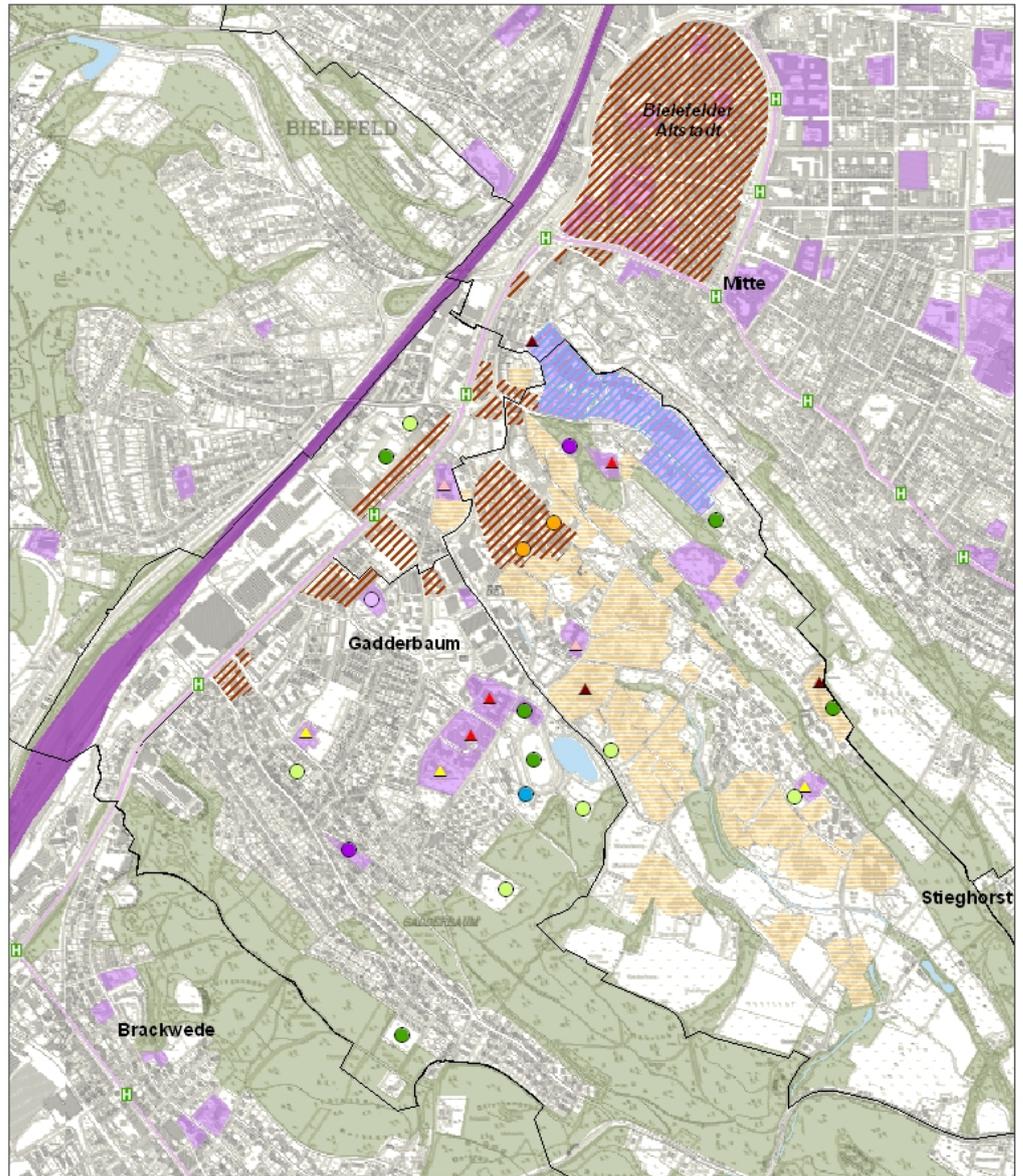


Abbildung: Gebäudebezogene Freiflächen

Abb.16 Gebäudebezogene Freiflächen, Planungsbüro Drees & Huesmann



### 3.7 Versorgungsbereiche, Gewerbe und Infrastruktur



- |                                      |  |                         |
|--------------------------------------|--|-------------------------|
| Versorgungsfunktionen                | Spielplatz                                   | Stadtbahn               |
| Krankenhausbereich                   | Sporthalle, Sportplatz, Bolzplatz            | U-Bahn                  |
| Kindertagesstätte                    | Zionskirche, Stephanskirche mit Gemeindehaus | Haltestelle             |
| Grundschule                          | Sozialdienst                                 | Sondernutzung Bethel    |
| weiterführende Schule / Berufskolleg | Kulturzentrum / Veranstaltungsraum           | Gemeinbedarf            |
| Musik- + Kunstschule / Sonstige      | Freibad                                      | Bahnfläche / Bahnanlage |

**Infrastruktur, Versorgung**

Abb.17 Infrastruktur, Versorgung, Stadt Bielefeld, Bauamt

### 3.7.1 Versorgungsbereiche

Der Betrachtungsraum ist in quantitativer Hinsicht ausreichend mit Einzelhandels- und Versorgungsangeboten ausgestattet. Aus funktionaler und städtebaulicher Sicht gibt es mehrere Zentrenansätze:

- Entlang der Artur-Ladebeck-Straße bzw. in deren unmittelbarer Umgebung ist der überwiegende Teil des Einzelhandelsangebotes des Stadtbezirkes Gadderbaum angesiedelt. Dominiert wird dieser Bereich durch zwei großflächige Betriebe: durch das SB-Warenhaus Marktkauf und den Facheinzelhandel Radwelt. Das SB-Warenhaus stellt sich von der Artur-Ladebeck-Straße als autokundenorientierter Standort dar. In direkter südöstlicher Nachbarschaft des SB-Warenhauses hat sich der Lebensmitteldiscounter Aldi auf einer ehemals gewerblich genutzten Fläche angesiedelt. Das SB-Warenhaus strahlt über den Stadtbezirk hinaus. Am Eggeweg befindet sich zusätzlich ein solitärer Nahversorgungsstandort mit einem Lebensmitteldiscounter.
- Auch im Kernbereich Bethel am Saronweg und rund um den Bethelplatz gibt es eine kleinteilige gewachsene und betheleigene Einzelhandelsstruktur mit einer überschaubaren Angebotsvielfalt. Neben den Secondhandläden der „Brockensammlung“ gibt es noch eine Bäckerei mit Stehcafe, ein Frisörgeschäft sowie das Bistro der Neuen Schmiede. Der Kernbereich Bethel hat durchaus Versorgungsfunktionen für den Bereich der v. Bodelschwingsche Stiftungen.
- Die „Bethel-Pforte“ stellt sich ebenfalls als Zentrenansatz mit kleinflächigen Einzelhandel und Dienstleistungsnutzungen dar. Aufgrund der Eingangssituation in den Bereich der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel kommt diesem Bereich eine besondere Bedeutung zu.



### 3.7.2 Gesamtstädtisches Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Zur räumlichen Steuerung des Einzelhandels im Sinne einer zielgerichteten Einzelhandelsentwicklung hat die Stadt Bielefeld ein gesamtstädtisches Einzelhandels- und Zentrenkonzept durch die Planungsbüros Junker und Kruse, Stadtforschung und Planung und Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalplanung in einem breit angelegten Beteiligungs- und Kommunikationsprozess erarbeiten lassen. Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 10.09.2009 dieses Konzept einstimmig als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs.6 Nr.11 BauGB beschlossen.

Im Stadtbezirk Gadderbaum stellt das Konzept einen zentralen Versorgungsbereich dar. Dieser zentrale Versorgungsbereich weist mit dem Zentrenansatz am Bethel und dem SB-Warenhaus Marktkauf sowie dem Lebensmitteldiscounter Aldi eine bipolare Struktur auf und umfasst insgesamt eine Verkaufsfläche von rund 8.700 m<sup>2</sup>. Als zentraler Versorgungsbereich Typ D (Nahversorgungszentrum) dient dieser vorrangig der Sicherung der wohnungsnahen Versorgung.

### 3.7.3 Gewerbe

Gewerbliche Strukturen gibt es vor allem an der Artur-Ladebeck-Straße. Mit den Betriebsflächen des Unternehmens Dr. Oetker befindet sich ein renommierter Betrieb innerhalb des Betrachtungsraumes. Der Betrieb nimmt große Flächen des Bereiches zwischen Ostwestfalendamm und Artur-Ladebeck-Straße ein. Entlang des Quellenhofweges gibt es weitere gewerbliche Bereiche, die überwiegend durch Eigenbetriebe der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel genutzt werden.

Der Betrachtungsraum erhält seine besondere Prägung durch die Einrichtungen der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel.

### 3.7.4 Infrastruktureinrichtungen



Die seit über 140 Jahren bestehenden diakonischen Einrichtungen der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel bieten konzentriert in einem Ortsteil besondere Kompetenzen in den Bereichen soziale Dienste, medizinische - und Beschäftigungsangebote an. Daneben gibt es auch eine gute Ausstattung mit Schulen, Kindertagesstätten, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie kulturellen Veranstaltungsräumen, die zum Teil weit über den Stadtteil bekannt sind.



Am nördlichen Rand vom Ortsteil Bethel und über Bethelack und Kantensiek zu erreichen, befindet sich das Evangelische Krankenhaus Bielefeld (Gilead I, II, III, V und Kinderklinik). Andere Fach- und Spezialkrankenhäuser werden speziell für einen Nutzerkreis von Menschen mit Behinderungen vorgehalten (z. B. Gilead IV, Mara etc.).



Neben der Zionskirche im Ortsteil Bethel gibt es noch die Stephanuskirche mit Gemeindehaus am Pellaweg im Ortsteil Gadderbaum. Die lange Zeit nicht mehr genutzte Martinikirche an der Artur-Ladebeck-Straße wird seit 2005 nach einer qualitätsvollen Umgestaltung gastronomisch genutzt (Restaurant und Café „Glück und Seligkeit“).



Bethel gehört zum Einzugsbereich der Martinschule als Grundschule. Es ist geplant, den Schulhof nach Einziehung eines Teils der Deckertstraße um rd. 300 qm zu erweitern.

Eine zweite -griechische- Grundschule befindet sich im Gebäude der früheren „Volksschule Gadderbaum“ am Maraweg. Weiterführende Schulen sind mit den Friedrich-von-Bodelschwingh-Schulen im Bereich An der Rehwiese mit Real-schulzweig und Gymnasium Sekundarstufe I und II vorhanden, die in naher Zukunft mit Erweiterungsbauten versehen werden. Angrenzend befindet sich die Kerschensteiner Berufsförderschule an der Kükenshove 1. Das Gymnasium Sek.II in der Sareptaschule liegt mitten in der Ortschaft Bethel Am Zionswald 12.

Außerdem gibt es noch spezielle Bildungseinrichtungen für Menschen mit Behinderungen (Mamre-Patmos-Schule, Dothanschule), Fachschulen für pflegende und diakonische Berufe, die kirchliche Hochschule am Remterweg, die Fachhochschule der Diakonie sowie das Fort- und Weiterbildungszentrum für Mitarbeiter der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel (Bildung und Beratung Bethel).

Bereits im Stadtbezirk Mitte befindet sich unterhalb der Sparrenburg die Musik- und Kunstschule in dem Gebäude der ehemaligen Werkkunstschule.

In der Ortschaft Bethel gibt es vier Kindertagesstätten. Im Stadtbezirk Gadderbaum gibt es weitere zwei Kindertagesstätten: Eine Einrichtung liegt mitten im Wohngebiet Am Großen Feld, die andere Einrichtung befindet sich südlich angrenzend an der Kerschensteiner-Schule und ist umgeben von Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Angrenzend an das Schulzentrum an der Kükenshove im Übergang in die freie Landschaft befinden sich eine Schulsporthalle, ein Sportplatz, das Gadderbaumer Freibad sowie eingebettet in die angrenzende Grünanlage mit Teich zwei Kinderspielplätze. Diese Freizeiteinrichtungen liegen als Verknüpfungspunkt zwischen den Ortsteilen Bethel und Gadderbaum. In den Wohngebieten des Gadderbaumer Ortsteils befinden sich zudem zwei Kinderspielplätze und ein Sportplatz. In den nord-östlichen Randbereichen von Bethel sind ein weiterer Spielplatz und ein kleiner Sportplatz zu finden.

Der Sportplatz Bolbrinker mit angrenzendem Spielplatz und Tennisanlagen liegt inselartig im rückwärtigen Bereich von Gewerbebetrieben und einzelnen Wohnhäusern. Aufgrund der angrenzenden Hauptverkehrsstrassen gibt es keine Verknüpfung mit den gegenüberliegenden Bereichen. Es ist geplant, einen Teil dieser Flächen für den Bau eines naturnah ausgebauten Regenrückhaltebeckens in eine kleine Grünanlage zu nutzen.

Der Kernbereich Bethel ist geprägt durch eine Vielzahl von Nutzungen. Neben wichtigen Einrichtungen Bethels aus dem Bereich der Verwaltung, Dienstleistung, Einzelhandel gibt es hier auch die Veranstaltungsräume des denkmalgeschützten Assapheums am Bethelplatz sowie die „Neue Schmiede“ – ein über den Ortsteil hinaus bekanntes Kulturzentrum mit Gastronomie.



## 4 WOHNUNGSBAU UND WOHNUNGSWIRTSCHAFT

### 4.1 Allgemeine Rahmenbedingungen

Der gesamte Stadtbezirk Gadderbaum einschließlich des statistischen Bezirks Johannistal hat 10.760 Einwohner/-innen (Daten vom 31.12.2009), die sich auf verschiedene Wohnquartiere verteilen. Die allgemeine wohnungswirtschaftliche Situation im Betrachtungsraum stellt sich heterogen dar. Im Stadtbezirk Gadderbaum gibt es ca. 4.700 Wohnungen. Der Geschosswohnungsbau lag im Jahr 2009 mit einem Wert von 1,2 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner etwas über dem gesamtstädtischen Wert von 0,9. Die Leerstandsquote ist mit 0,7% der Wohnungsbestände niedriger als im gesamtstädtischen Durchschnitt mit 1,4%.

Sowohl im Süden als auch im Westen des Stadtbezirks befinden sich intakte und homogene Einfamilienhausgebiete, zum Teil durchsetzt mit Mehrfamilienhäusern. Gewohnt wird im Stadtbezirk Gadderbaum auf vielfältige Art, die sich jedoch vor allem im Ortsteil Bethel stark von den Wohnformen in allen anderen Stadtteilen unterscheidet. Das Wohnen in der Ortschaft Bethel ist eng verknüpft mit den Veränderungen der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel.

### 4.2 Wohnungsbestände

#### 4.2.1 Wohnungsbestände der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel



Innerhalb der Ortschaft Bethel gibt es eine Vielzahl von Pflegeheimen, Wohnheimen für körperlich und/oder psychisch behinderte Menschen, Altenheimen sowie Personalwohnheimen. Es handelt sich hierbei meistens um große mehrgeschossige Einzelgebäude aus allen Jahrzehnten sowie um ganze Gebäudekomplexe, die zunächst im Kernbereich in einer Mischung mit anderen Nutzungen lagen. Ab den 1960er und 1970er Jahren wurde verstärkt östlich des Kernbereiches in die Landschaft des Bohnenbachtals und des unteren Kantensiektals gebaut. Hier entstanden die Gebäudekomplexe, die verstreut in einer halböffentlichen Parkanlage liegen. Altenwohnen ist sowohl auf große wie auf kleine Standorte verteilt. Betreutes Wohnen für Behinderte und wohnungslose Menschen ist auch eher in kleineren Einheiten untergebracht.

In den 1970er Jahren sind Terrassenhäuser als Personalwohnheime am Bethelweg entstanden.



#### 4.2.2 Private Wohnungsbestände

Die Wohnnutzungen nicht anstaltgebundener Art liegen schwerpunktmäßig in den Randbereichen und im Übergang zu anderen Ortsteilen.

Privatwohnen findet im Kernbereich Bethels in Einfamilienhäusern und im Geschosswohnungsbau, teilweise als Mischung mit anderen Nutzungen, statt.

Kleinteilige Einfamilienhausbebauungen, die überwiegend vor 1945 entstanden sind, liegen zum Teil eingebettet in eine Parklandschaft und wirken fast wie eine Gartenstadtbebauung.

Der Stadtteil Gadderbaum ist geprägt durch eine kleinteilige Wohnbebauung. Lediglich entlang der Artur-Ladebeck-Straße gibt es eine gewerbliche bis gemischte Nutzung. Beidseits der Deckertstraße schließen Ein- und Mehrfamilienhäuser aus den 1950er und 1960er Jahren an. Im Bereich Deckertstraße / An der Tonkuhle steht noch eins von ehemals drei Wohnhochhäusern. Aufgrund von Altlasten und nicht tragfähiger Gründung mussten zwei Wohnhochhäuser vor einigen Jahren abgerissen werden. Die Straße Am Ellerbrocks Hof führt in ein Neubaugebiet, das bis heute nur zum Teil mit überwiegend Einfamilienhäusern bebaut ist. Hier gibt es noch ein Potential an Wohnbauflächen.



Im Bereich des Bielefelder Passes gibt es neben dem Unternehmen Dr. Oetker einen kleinen Bereich zwischen Friedrich-List-Straße und Haller Weg, der durch eine Mischung aus Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistung, Sportanlage und Wohnen geprägt ist. Dieser Bereich ist umgeben von stark verkehrsbelasteten Verkehrsstraßen, die zum einen eine starke Trennung zu den angrenzenden Stadtteilen bedeutet und zum anderen den gesamten Bereich sehr stark verlärmern.



## 5 DEMOGRAFISCHE RAHMENDATEN

Das Betrachtungsgebiet besteht aus drei statistischen Bezirken, die räumlich, funktional und historisch eng miteinander verbunden sind. Die demografischen Rahmendaten werden für alle drei statistischen Bezirke aufgezeigt. Fast alle Daten sind vom Amt für Stadtforschung und Statistik und beziehen sich auf den 31.12.2009.

### 5.1 Einwohnerinnen / Einwohner

Innerhalb des Betrachtungsgebietes (statistische Bezirke 32, 33, 34) leben insgesamt 7.782 Einwohnerinnen und Einwohner. Innerhalb des statistischen Bezirks Bethel leben davon 2.902 Menschen.

Einwohnerzahlen am 31.12.2009

Statistischer Bezirk	absolut	Frauen	Männer
32 Osningpass	946	467	479
33 Bethel	2.902	1.529	1.373
34 Eggeweg	3.934	2.071	1.863
Gesamtstadt	325.275	169.223	156.052

Einwohnerentwicklung bis 31.12.2009

Statistischer Bezirk	Seit 1990		In d. letzt. 7 Jahren	
32 Osningpass	- 14,2 %	(1102)	- 6,9 %	(1005)
33 Bethel	- 30,3 %	(4162)	- 8,1 %	(3157)
34 Eggeweg	- 11,7 %	(4453)	- 1,1 %	(3979)
Gesamtstadt	+ 1,9 %	(319.138)	- 0,2 %	(325.896)

Neben den Prozentwerten und den absoluten Daten wird auch der jeweilige gesamtstädtische Durchschnittswert aufgeführt, der dazu dienen soll, die statistischen Bezirke einzuordnen.

Die Zahlen zur Einwohnerentwicklung machen deutlich, dass der östliche Stadtbezirk Gadderbaum im Vergleich zur Gesamtstadt seit 1990 hohe Einwohnerverluste zu verzeichnen hat. Besonders hoch sind sie im statistischen Bezirk Bethel: die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner ist dort in den letzten 20 Jahren um 30% zurückgegangen. Diese Entwicklung beruht zu einem großen Teil auf dem Konzept der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel, behinderte Menschen in den „normalen“ Wohnungsmarkt zu integrieren. Die Menschen haben sich somit nicht bewusst gegen ihren Stadtteil entschieden, sondern sie wurden aus einer stationären Unterbringung in verschiedenen Einrichtungen in Bethel auf diverse Wohngruppen mit ambulanter Betreuung u. a. dezentrale Wohnformen im gesamten Stadtgebiet verteilt.

Zu berücksichtigen ist außerdem noch die Einführung der Zweitwohnungssteuer im Jahr 2002, die - wenn auch geringe - Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung der letzten 7 Jahre hat:

Aber auch in den anderen statistischen Bezirken sind signifikante Einwohnerrückgänge festzustellen.

## 5.2 Personen mit Migrationshintergrund

Als Personen mit Migrationshintergrund werden hier Personen definiert, die entweder eine nicht-deutsche Staatsangehörigkeit oder eine doppelte Staatsangehörigkeit besitzen. Zu letzteren Personenkreis zählen auch Aussiedlerinnen und Aussiedler. Mit dieser Definition werden aber nicht alle Personen erfasst, die einen Migrationshintergrund haben (= z. B. eingebürgerte Personen oder Personen, die mit einer deutschen Staatsbürgerschaft aus den ehemaligen GUS-Staaten oder Polen eingewandert sind). Das bedeutet, dass die absolute Zahl der Personen mit Migrationshintergrund jeweils höher, die genannte Zahl somit die Mindestzahl ist.

Bevölkerungsanteile am 31.12.2009

Statistischer Bezirk	Ausländeranteil %		Migrantenanteil %	
32 Osningpass	233	24,6 %	322	34,0 %
33 Bethel	153	5,3 %	249	8,6 %
34 Eggeweg	333	8,5 %	590	15,0 %
Gesamtstadt	37.146	11,4 %	75.021	23,1 %

Die Darstellung des Ausländeranteils und Migrantenanteils in Prozent macht deutlich, wie stark sich die drei statistischen Bezirke unterscheiden. Während die statistischen Bezirke Bethel (33) und Gadderbaum (34) weit unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt liegen, liegt der Anteil der Nichtdeutschen im statistischen Bezirk Osningpass (32) mit 24,6 % weit mehr als doppelt so hoch und erreicht damit auch gesamtstädtisch einen überdurchschnittlich hohen Wert.

### 5.3 Altersstruktur

Personen im Alter von 0 bis unter 6 Jahren

Statistischer Bezirk	absolut	Prozentualer Anteil
32 Osningpass	41	4,3 %
33 Bethel	71	2,4 %
34 Eggeweg	189	4,8 %
Gesamtstadt	17.609	5,4 %

Personen im Alter von 6 bis unter 18 Jahre

Statistischer Bezirk	absolut	Prozentualer Anteil
32 Osningpass	108	11,4 %
33 Bethel	227	7,8 %
34 Eggeweg	498	12,7 %
Gesamtstadt	38.039	11,7 %

Erkennbar wird hier, dass der statistische Bezirk Bethel (33) im Vergleich zur Gesamtstadt einen besonders geringen prozentualen Anteil an Kindern und Jugendlichen hat.

Personen im Alter von 18 bis unter 25 Jahre

Statistischer Bezirk	absolut	Prozentualer Anteil
32 Osningpass	124	13,1 %
33 Bethel	338	11,6 %
34 Eggeweg	281	7,1 %
Gesamtstadt	29.497	9,1 %

Personen im Alter von 25 bis unter 65 Jahre

Statistischer Bezirk	absolut	Prozentualer Anteil
32 Osningpass	564	59,6 %
33 Bethel	1.444	49,8 %
34 Eggeweg	2.144	54,5 %
Gesamtstadt	172.878	53,1 %

Personen im Alter von 65 bis unter 80 Jahre

Statistischer Bezirk	absolut	Prozentualer Anteil
32 Osningpass	78	8,2 %
33 Bethel	549	18,9 %
34 Eggeweg	600	15,3 %
Gesamtstadt	48.891	15,0 %

Personen im Alter von 80 und älter

Statistischer Bezirk	absolut	Prozentualer Anteil
32 Osningpass	31	3,5 %
33 Bethel	273	9,4 %
34 Eggeweg	222	5,6 %
Gesamtstadt	18.361	5,6 %

Auffallend sind die Zahlen auch für ältere Personen. Hier weicht Bethel wieder von dem gesamtstädtischen Durchschnitt ab. Sowohl der prozentuale Anteil der Personen im Alter von 65 bis unter 80 Jahre als auch der Anteil der über 80jährigen ist höher. Für den statistischen Bezirk Osningpass sind prozentuale Anteile der Älteren an der Bevölkerung eher unterdurchschnittlich. Insgesamt

verdeutlichen die Zahlen zur Altersstruktur, dass es sich in Bethel eher um einen „alten“ Bezirk handelt.

## 5.4 Zu- und Fortzüge

Saldo der Zu-/Fortgezogenen in % der Bevölkerung

Statistischer Bezirk	absolut	Prozentualer Anteil
32 Osningpass	125	12,6 %
33 Bethel	385	12,7 %
34 Eggeweg	247	6,2 %
Gesamtstadt	24.026	7,3 %

Zuzüge Nichtdeutscher in % der Zuzüge insgesamt

Statistischer Bezirk	absolut	Prozentualer Anteil
32 Osningpass	19	22,9 %
33 Bethel	43	19,5 %
34 Eggeweg	28	23,3 %
Gesamtstadt	2.993	24,2 %

Fortzüge Nichtdeutscher in % der Zuzüge insgesamt

Statistischer Bezirk	absolut	Prozentualer Anteil
32 Osningpass	5	11,9 %
33 Bethel	31	18,8 %
34 Eggeweg	21	16,5 %
Gesamtstadt	1.980	17,0 %

Insgesamt ist die Fluktuation (Zu- und Fortzüge) in den statistischen Bezirken Osningpass (32) und Bethel (33) fast doppelt so hoch wie im statistischen Bezirk Eggeweg (34) und in der Gesamtstadt. Aufgrund der Unterschiedlichkeit dieser beiden Bezirke 32 und 33 ist davon auszugehen, dass die Gründe für diese höheren Zahlen sich ebenfalls unterscheiden.

## 5.5 Haushaltsstruktur

In den folgenden Tabellen werden einige Daten zur Haushaltsstruktur aufgelistet.

Einpersonenhaushalte am 31.12.2009

Statistischer Bezirk	absolut	Prozentualer Anteil
32 Osningpass	324	60,3 %
33 Bethel	1.342	68,7 %
34 Eggeweg	955	46,4 %
Gesamtstadt	75.306	45,9 %

Haushalte mit Kindern am 31.12.2009

Statistischer Bezirk	absolut	Prozentualer Anteil
32 Osningpass	58	10,8 %
33 Bethel	143	7,3 %
34 Eggeweg	319	15,5 %
Gesamtstadt	26.383	16,1 %

Sonstige Mehrpersonenhaushalte im August 2006

Statistischer Bezirk	absolut	Prozentualer Anteil
32 Osningpass	39	7,3 %
33 Bethel	161	8,2 %
34 Eggeweg	120	5,8 %
Gesamtstadt	7.937	4,8 %

Die Daten der obigen Tabellen ergänzen und bestätigen die Aussagen zur Altersstruktur, wonach es sich bei den vorgenannten statistischen Bezirken um eher „ältere“ Gebiete handelt. Bethel nimmt aufgrund der zahlreichen Einrichtungen der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel eine Sonderstellung ein. Der Anteil der Einpersonenhaushalte ist mit 68,7 % besonders hoch und die Haushalte mit Kindern mit 7,3 % besonders niedrig im Vergleich zur Gesamtstadt.

## 5.6 Arbeitslosigkeit und Transfereinkommen

In der Beschreibung und Analyse von Wohngebieten sind Aussagen zur Erwerbsfähigkeit bzw. Arbeitslosigkeit von zentraler Bedeutung, da sich gesellschaftliche Teilhabe über eine angemessen bezahlte Arbeit realisiert. Somit ist Arbeitslosigkeit in der Regel mit entsprechenden defizitären Lebenslagen verbunden – Einkommensarmut, Bildungsarmut, gesundheitliche Risiken etc.

Arbeitslose am 30.06.2009, Bundesagentur für Arbeit

Statistischer Bezirk	Bevölkerung zwischen 18 bis unter 65 Jahren	Betroffenheitsquote %
32 Osningpass	688	11,3 % (78)
33 Bethel	1.782	3,0 % (53)
34 Eggeweg	2.425	5,0 % (122)
Gesamtstadt	202.375	11,3 % (17.306)

Der Anteil der SGB II- und SGB III- Empfänger an der erwerbsfähigen Bevölkerung (18 bis unter 65 Jahren) ist im statistischen Bezirk Osningpass (32) mit 11,3 % überdurchschnittlich hoch.

Personen mit Ansprüchen nach dem SGB II – Grundsicherung für Arbeitssuchende am 30.06.2009

Statistischer Bezirk	absolut	Prozentualer Anteil*
32 Osningpass	62	9,0 %
33 Bethel	46	2,6 %
34 Eggeweg	86	3,5 %
Gesamtstadt	12.507	6,2 %

\* Anteil der SGB II –Empfänger an der Gesamtbevölkerung

Auch der Anteil der SGB II-Empfänger ist im statistischen Bezirk Osningpass höher als in der Gesamtstadt (9,0 % zu 6,2 %).

## 5.7 Einkommen

Zu versteuerndes Einkommen 2004 <sup>3</sup>

Statistischer Bezirk	Einkünfte pro Person
32 Osningpass	12.216,84 €
33 Bethel	9.677,52 €
34 Eggeweg	12.608,72 €
Gesamtstadt	12.530,01 €

Die Daten aus der Lohn- und Einkommensstatistik liegen aus dem Jahre 2004 vor. Bei dem rechnerischen Pro-Kopf-Einkommen wurde ebenfalls die Einwohnerzahl aus dem Jahre 2004 –und zwar aller Einwohner- zugrunde gelegt. Das bedeutet auch, dass das Pro-Kopf-Einkommen umso geringer ausfällt, je größer der Anteil der Kinder im statistischen Bezirk ist.

Aufgrund des hohen Anteils betreuter Menschen, die Sozialhilfeleistungen beziehen, fällt trotz des geringen Anteils an Kindern und Jugendlichen in Bethel das Pro-Kopf-Einkommen in Bethel eindeutig geringer aus als das Pro-Kopf-Einkommen in der Gesamtstadt.

---

<sup>3</sup> Quelle: Lohn- und Einkommenssteuerstatistik , Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NW

## **6 THEMEN UND HANDLUNGSFELDER**

### **6.1 Themen und Handlungsfelder Städtebau**

#### **6.1.1 Fehlende räumliche und funktionale Verknüpfung der Teilräume im Betrachtungsraum**

Der Betrachtungsraum ist geprägt durch den sich bis zu Sparrenburg erstreckende Bergrücken des Teutoburger Waldes im Nordosten und die breiten Verkehrsstrassen des Bielefelder Passes im Nordwesten. Diese schnüren den Stadtteil ein und trennen ihn von benachbarten Stadtbereichen ab.

Auch innerhalb des Betrachtungsraumes fehlt es an räumlicher und funktionaler Verknüpfung der Teilräume. Die Ortschaft Bethel ist historisch aus einem weitgehend ungeplanten, lange währenden Wachstumsprozess der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel entstanden. Aufgrund einer nach innen gekehrten Funktion als Anstalt sind dadurch wenige Verbindungen zu den angrenzenden Stadträumen entstanden.

Bethel verfügt zwar über eine Reihe wertvoller Landschaftsteile. Diese weisen jedoch untereinander kaum ausgeprägte Verbindungen auf. Der Ortsteil ist stark gegliedert durch grüne Täler und Bergrücken, die sich bis in den Kernbereich hineinziehen und Elemente einer attraktiven Stadtlandschaft erzeugen. Das von einem Wanderweg begleitete Bohnenbachtal stellt einen qualitätvollen Grünzug in Bethel dar, der sich von Süden bis in den Kernbereich heran erstreckt, wo er jedoch aufgrund der Verrohrung des Bohnenbaches und einer starken Überbauung nur noch sporadisch zu erkennen ist. Eine Vernetzung der vorhandenen Grünbereiche ist sowohl bezogen auf den Ortsteil selber als auch hinsichtlich übergeordneter Grünverbindungen bislang noch nicht ausreichend gegeben.

Für eine Vernetzung der statistischen Bezirke Bethel und Johannistal mit einer sicheren und ansprechenden Querung der Verkehrsstrassen im Bielefelder Pass für Fußgänger und Radfahrer gibt es ein Flächenpotenzial mit Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich der Friedrich-List-Straße sowie der angrenzenden Sportanlage.

Das Schulzentrum an der Kükenshove mit angrenzenden Sport-, Freizeit- und Grünanlagen liegt an der Schnittstelle der Ortsteile Bethel und Gadderbaum, und bietet hier den Ansatz einer besseren Verzahnung der beiden Ortsteile vor allem vor dem Hintergrund der Öffnung und des Wandels Bethels.

Auch das Evangelische Krankenhaus Bielefeld am nördlichen Rand bietet bereits aufgrund seiner Lage unterhalb der Sparrenburg und der Zugänglichkeit für die Allgemeinheit eine Verzahnung mit der Bielefelder Altstadt.

#### **6.1.2 Nicht ablesbares städtebauliches und räumliches Zentrum im Betrachtungsraum, unattraktive öffentliche Räume**

Bereits in den Eingangsbereichen zur Ortschaft Bethel fehlt es an aussagestarken räumlichen und städtebaulichen Elementen, die auf ein Zentrum und auf die von Bodelschwingschen Einrichtungen hinweisen. Die vorhandene Straßen-

und Wegeführung ist zum Teil nicht geeignet, dem auswärtigen Besucher eine ausreichende Orientierung zu geben.

Das Zentrum Bethel ist aufgrund der städtebaulichen Entwicklung mit ihren Funktionsverlusten nur noch in Teilen zu erkennen. Zentrale, besondere und historische Orte sind nicht klar herausgestellt.

Die öffentlichen und halböffentlichen Räume sind aufgrund fehlender Raumkanten, fehlenden oder ungestalteten Grünbereiche, brachliegenden Flächen, versiegelten und ungeordneten Stellplatzflächen unattraktiv.

### **6.1.3 Funktionsverluste im Kernbereich der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel**

Die bisherige städtebauliche Entwicklung hat dazu geführt, dass im Kernbereich eine Mischung aus historisch wertvollen Gebäuden, nicht mehr erhaltenswerter und leerstehender Bausubstanz sowie Solitärgebäuden aus den letzten Jahrzehnten entstanden ist. Bedingt durch den historischen Stadtgrundriss mit seiner kleinteiligen Straßen- und Wegeführung und fehlenden Raumkanten sind die öffentlichen und halböffentlichen Zwischenräume undefiniert mit Hinterhofcharakter und werden zum großen Teil als versiegelte Stellplatzfläche genutzt.

Das Einzelhandelsangebot mit zum Teil großflächigen Betrieben an der Artur-Ladebeck-Straße und nicht zuletzt die Innenstadtnähe haben außerdem dazu geführt, dass im zentralen Bereich Bethels nur eine geringe Angebotsvielfalt in kleinteiliger Einzelhandelsstruktur vorzufinden ist.

Dem Kernbereich fehlt es an einer attraktiven Adressenbildung, der Qualität der öffentlichen Räume und neuen Nutzungen in historischer Bausubstanz. Insgesamt sind die Besonderheiten von Bethel hier nicht klar positiv erkennbar und ausgeprägt.

### **6.1.4 Drohender Verlust von historischer Bausubstanz im Kernbereich der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel**

Durch den Grundlegenden Wandel in der Ortschaft Bethel werden viele Gebäude für ihre ursprüngliche Nutzung nicht mehr benötigt und stehen leer oder sind bereits abgerissen worden. Einige haben auch eine neue Nutzung erhalten.

Einige historische Gebäude sind erhaltenswert und stehen für die Geschichte - für das Besondere- Bethels. Hierfür müssen unbedingt neue Nutzungen gefunden werden. Andere nicht erhaltenswerte Gebäude werden beseitigt und hinterlassen Baulücken und Brachflächen. Hier liegt ein Flächenpotential für Strukturänderungen und Neuordnungen im Stadtgefüge.

Hier ist auch Flächenpotential für neue Wohnangebote für eine älter werdende Gesellschaft.

Ungeachtet der Veränderungen bleibt die Ortschaft Bethel Stammsitz der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel.

### **6.1.5 Unattraktive, kaum Profil gebende Eingangsbereiche der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel**

Das Haupteingangstor zur Ortschaft Bethel ist früher wie heute das sogenannte „Bethelack“ mit der unter Denkmalschutz stehenden „Bethelpforte“. Über diesen Bereich erreicht man sowohl das Evangelische Krankenhaus (Gilead I, II, III und V), als auch den Kernbereich Bethels.

Aufgrund der vielen Ansprüche an den Verkehrsraum hat sich hier ein Verkehrsknotenpunkt entwickelt, der von den unterschiedlichsten Verkehrsteilnehmern (Fußgänger, Radfahrer, Rollstuhlfahrer, Kfz-Fahrer, Busfahrer u. a.) sehr stark frequentiert wird. Hinzu kommt ein kleiner Versorgungsansatz mit Blumenladen, Café u. a., der zum Verweilen einlädt.

Aus stadtgestalterischer Sicht ist dieser Bereich jedoch äußerst unattraktiv, reduziert auf einen Verkehrsknotenpunkt und gibt dem „Tor zu Bethel“ kaum Profil.

Ein weiteres „Tor Bethels“ erschließt über die Straße Quellenhofweg sowohl den „Dankort“ am Südrand des Kernbereiches, als auch die vielen betheltypischen Einrichtungen im weiteren östlichen Bereich. Der Eingangsbereich einschließlich des öffentlichen Straßenraumes wirkt in seiner städtebaulichen Gestaltung eher zufällig und trägt wenig zu seiner positiven Außendarstellung bei.

### **6.1.6 Städtebaulicher Wandel von der Anstalt zum Stadtteil**

Der bisherige Planungs- und Kommunikationsprozess hat gezeigt, dass ein Schwerpunkt für die Transformation bzw. einen Weg für Bethel von der Anstalt zum Stadtteil im nordwestlich gelegenen Kernbereich des Gesamtareals liegt. Dieser wird von den markanten Adressen der „Bethelpforte“, mit Bezug zur Straßenbahnhaltestelle an der Artur-Ladebeck- Straße, dem „Dankort“ und dem „Bethelplatz“ markiert. Hier konzentrieren sich wichtige Einrichtungen und stark frequentierte Adressen von Bethel. In diesem Geflecht an Wegebeziehungen und der Konzentration markanter Baustrukturen können die Besonderheiten von Bethel herausgearbeitet, gestärkt und durch zeitgenössische neue Statements bereichert werden. Der „Dankort“ ist für viele Besucher Bethels (12.000 Besucher/Jahr) die erste Adresse und sollte durch eine Neugestaltung des Umfeldes zu einem Aushängeschild Bethels werden.

Der Wandel des diakonischen Unternehmens wird auch durch die Umbenennung des Namens deutlich. Seit Januar 2010 lautet der neue Name *v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel* und nicht mehr *v. Bodelschwingsche Anstalt Bethel*.

Die Öffnung der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel darf sich nicht nachteilig auf die Schutzansprüche der betheltypischen und zweckgebundenen Einrichtungen auswirken. Zugleich geht es darum, dass der Zusammenhalt der Anlage und ihrer Einrichtungen trotz der anstehenden Veränderungen mit Gebäudeabriss und Aufgabe angestammter Nutzungen sowie neuer Ansiedlungen und weitreichender Umnutzungen gesichert und gestärkt werden sollte.

Das ISEK Stadtumbau beschreibt für die Stadt Bielefeld ein verändertes Koordinatensystem im Hinblick auf den demografischen und wirtschaftlichen Wandel. Vor dem Hintergrund der demografischen und wirtschaftlichen Prognosen wird demnach die Anpassung an neue Bedarfe zu einem wichtigen Aufgabenfeld.

Bethel befindet sich seit Jahren aufgrund von Gesundheitsreformen und allgemeiner wirtschaftlicher Veränderungen in einem grundlegenden Umstrukturierungsprozess mit weitreichenden Folgen. Dies führt in Bethel mittelfristig zu der Aufgabe von weiteren Pflegeplätzen und damit einhergehend zu Umnutzungspotenzialen bzw. Nutzungsleerständen. Bis zum Jahr 2015 werden weiterhin Heimplätze in Bethel abgebaut und in andere Unternehmensregionen der v. Bodenschwingsche Stiftungen Bethel verlagert.

Die Veränderungen haben insbesondere Auswirkungen auf den räumlichen Kernbereich der v. Bodenschwingsche Stiftungen Bethel.

Wichtiges Ziel ist demnach die Neupositionierung der Kernzone in Anlehnung an die Ziele der Rahmenplanung. Dabei ist der Erhalt historischer und erhaltenswerter Bausubstanz ebenso ein Thema wie die Nachnutzung nicht mehr bedarfsgerechter baulicher Anlagen bzw. deren Rückbau, die Ergänzung durch neue Wohnformen sowie die Verbesserung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes. Dabei ist vor allem die Gestaltung der Eingangsbereiche in die Ortschaft und die zentralen, historischen Orte zu qualifizieren.

## **6.2 Themen und Handlungsfelder Freiraum**

### **6.2.1 Fehlende stadträumliche Vernetzung und unattraktive Nutzungs- und Gestaltqualität der Freiflächen**

Der gesamte Stadtbezirk Gadderbaum liegt mitten im Teutoburger Wald. Insbesondere der Ortsteil Bethel ist stark gegliedert durch grüne Täler und Bergrücken bis mitten in den Kernbereich hinein. Die enge Verzahnung von Siedlung und Landschaft ergibt teilweise eine reizvolle Stadtlandschaft. Zur Lagegunst tragen außerdem die unmittelbare Nähe zur Innenstadt und die direkte Nachbarschaft zur Sparrenburg bei. Auch Naherholungsziele wie der Botanische Garten und das Bauernhausmuseum sind nicht sehr weit entfernt. Was fehlt sind attraktive Wegeverbindungen und Vernetzungen der einzelnen Grünbereiche untereinander und mit der städtischen Umgebung (Gadderbaum, Innenstadt, Bielefeld, Sparrenburg). Eine Qualifizierung der vielfältigen Freiraumbzüge an der Schnittstelle von Stadt und Landschaftsraum ist insbesondere auch im Kernbereich erforderlich.

Das Bohnenbachtal ist im landschaftlichen Teil Bethels als reizvoller Grünzug mit begleitendem Wanderweg vorhanden. Zum Kernbereich ist der Grünzug nur noch sporadisch vorhanden und der Bohnenbach verläuft unterirdisch oder begradigt durch ein Regenrückhaltebecken.

Mit dem Erlebnis- und Landschaftspark am Bielefelder Pass wurde 2004 ein Pilotprojekt angestoßen, das in besonderem Maße geeignet ist, die herausragende „grüne“ Lebensqualität Bielefeld in den Vordergrund zu rücken. Neben vielen anderen Maßnahmen soll durch eine gute Beschilderung der Besucher zielgerichtet zu den unterschiedlichen Erlebnisorten, u. a. auch in den Stadtteil Bethel geführt werden.

Ein weiteres Ziel ist die räumliche und funktionale Verbindung mit Gadderbaum sowie die stärkere Integration in die Stadtlandschaft. Hierbei sind die Verknüpfungen und Bezüge zum Teutoburger Wald und seinen Highlights wie Sparrenburg, Botanischer Garten, Tierpark Olderdissen u. a. zu berücksichtigen. Als Verknüpfungs- und Verbindungsachse der östlichen und westlichen Stadtteile Gadderbaums spielt der Grünzug des Bohnenbachtals eine entscheidende Rolle.

### **6.2.2 Unattraktive gebäudebezogene Freiflächen**

In der Ortschaft Bethel haben die gebäudebezogenen Freiflächen oft einen halbprivaten Charakter und gehen in die öffentlichen Flächen über. Ein großer Teil dieser Flächen ist durch Stellplatzanlagen belegt und großflächig versiegelt mit wenig Grün. Einzelne Flächen liegen brach. Wegebeziehungen sind oft nur für Ortskundige zu erkennen. Durch die Lage und Nutzung der Gebäude gibt es an vielen Stellen einen unattraktiven Hinterhofcharakter.

### **6.2.3 Unsichere Freiräume, Angsträume**

In Bethel leben sehr viele gesundheitlich eingeschränkte Menschen. Diese sind besonders verletzlich und können daher in erhöhtem Maß Opfer von Straftaten werden. Darüber hinaus wird von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern von Bethel, die zu späten oder frühen Stunden ihre Arbeitsstelle erreichen wollen, ein Unsicherheitsgefühl beschrieben. Daher ist bei der Umgestaltung des öffentlichen Raumes ein besonderes Augenmerk auf die subjektive Sicherheit und das Wohlfühl zu legen. Der Bericht „Sicherheit für Frauen in der Ortschaft Bethel“ vom Sozial- und Kriminalpräventiven Rat der Stadt Bielefeld aus dem Jahr 1999 gibt Hinweise auf Angsträume sowie Empfehlungen zur Verbesserung der Sicherheit im öffentlichen Raum.

## **6.3 Themen und Handlungsfelder**

### **Wohnungsbau, Wohnungswirtschaft und Demografie**

#### **6.3.1 Bevölkerungsrückgang im Betrachtungsraum**

Der östliche Stadtbezirk Gadderbaum hat im Vergleich zur Gesamtstadt in den letzten Jahren einen hohen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Besonders hoch ist der Bevölkerungsrückgang jedoch im statistischen Bezirk Bethel. Hier ist die Zahl der Einwohner und Einwohnerinnen seit 1990 bis heute um 30% zurückgegangen. Allein durch den demografischen Faktor lässt sich dieser hohe Bevölkerungsrückgang nicht erklären. Vielmehr weist diese Zahl auch auf den bereits eingesetzten Strukturwandel in den v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel hin.

#### **6.3.2 Segregationstendenzen im Betrachtungsraum**

Auch bei der Betrachtung der Daten zu den drei statistischen Bezirken, die dem Betrachtungsgebiet zuzuordnen sind, kristallisiert sich der statistische Bezirk

Osningpass (32) als derjenige Bezirk heraus, in dem gehäuft bzw. verstärkt Personen leben, die sich in individuell benachteiligten Lebenslagen befinden, wie sie z. B. durch Arbeitslosigkeit beschreibbar sind. Zudem ist der Ausländer- und Migrantenteil in diesem Bezirk auffallend hoch.

Zu berücksichtigen ist hierbei, dass der statistische Bezirk 32 überwiegend aus gewerblich genutzten Flächen - hauptsächlich Unternehmen Dr. Oetker - besteht und die Zahl der Einwohner- und Einwohnerinnen relativ gering ist.

### **6.3.3 Wohngebäudebezogene Funktionsverluste im Bereich der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel**

Durch die Aufgabe von Nutzungen und alten nicht erhaltenswerten Gebäuden werden Flächen für neue Nutzungen frei. Vor allem im Kernbereich Bethel mit seiner Nutzungsmischung könnten neue Wohnformen angesiedelt werden. Die besondere Infrastruktur Bethels mit ihren sozialen Diensten, medizinischen Einrichtungen, Partizipations-, Beschäftigungs- und Integrationsangeboten, spirituellen Orten und kommerziellen Wellness-Angeboten ist dafür geeignet, von einem größeren Personenkreis genutzt und angenommen zu werden. Durch neue Wohnangebote für ältere Menschen, aber auch für Familien mit Kindern könnte hier ein neuer Nutzerkreis entstehen. Durch die Wohnraumförderung des Landes NRW könnten in Bethel zukunftsweisende geförderte Wohnformen/-projekte ermöglicht werden.

### **6.3.4 Erneuerungsbedarf im Wohnquartier nördlich der Artur-Ladebeck-Straße**

Im Bereich des Bielefelder Passes befinden sich zwischen der Bahntrasse Köln - Berlin, dem vierspurigen OWD und der Hauptverkehrsstraße Artur-Ladebeck-Straße einzelne Wohnhäuser teilweise gemischt mit Einzelhandel im Erdgeschoss und gewerblichen Nutzungen. Bedingt durch die städtebauliche Lage ist diese Wohnlage durch vielfältige Immissionen wie Verkehrs-, Gewerbe- und Freizeitlärm und Staubbelastungen stark belastet. Hinzu kommt die starke Trennung durch die Verkehrsstraßen zu den übrigen Stadtteilen Gadderbaums.

Die zwischen Haller Weg und Friedrich-List-Straße im rückwärtigen Bereich liegende Sportanlage Bolbrinker sowie ein kleiner Teil der Tennisanlagen sollen zugunsten eines Regenrückhaltebeckens mit kleiner Grünanlage aufgegeben werden.

Hier bietet sich die Chance, durch Aufwertung der Grünanlage einschließlich neuer Fuß- und Radwegeverbindungen das gemischte Quartier aufzuwerten. Der Friedrich-List-Straße als wichtige Verbindung für Fußgänger und Radfahrer vom den östlichen Ortsteilen in die westlichen Wohngebiete des Stadtbezirks Gadderbaum kommt dabei eine besondere Bedeutung zu, zumal dieser Weg schon heute als Schulweg stark frequentiert wird.

### 6.4 Engeres Betrachtungsgebiet

Durch die unter 6.1 bis 6.3 genannten Themen und Handlungsfelder wird deutlich, dass die Aufgabenschwerpunkte im Betrachtungsraum sich auf die Flächen einzelner Teilräume beziehen. Dadurch engt sich der zunächst für die Bestandsaufnahme unter 3.2 abgegrenzte Betrachtungsraum auf die nördlichen Bereiche der statistischen Bezirke Osningpass und Bethel ein.

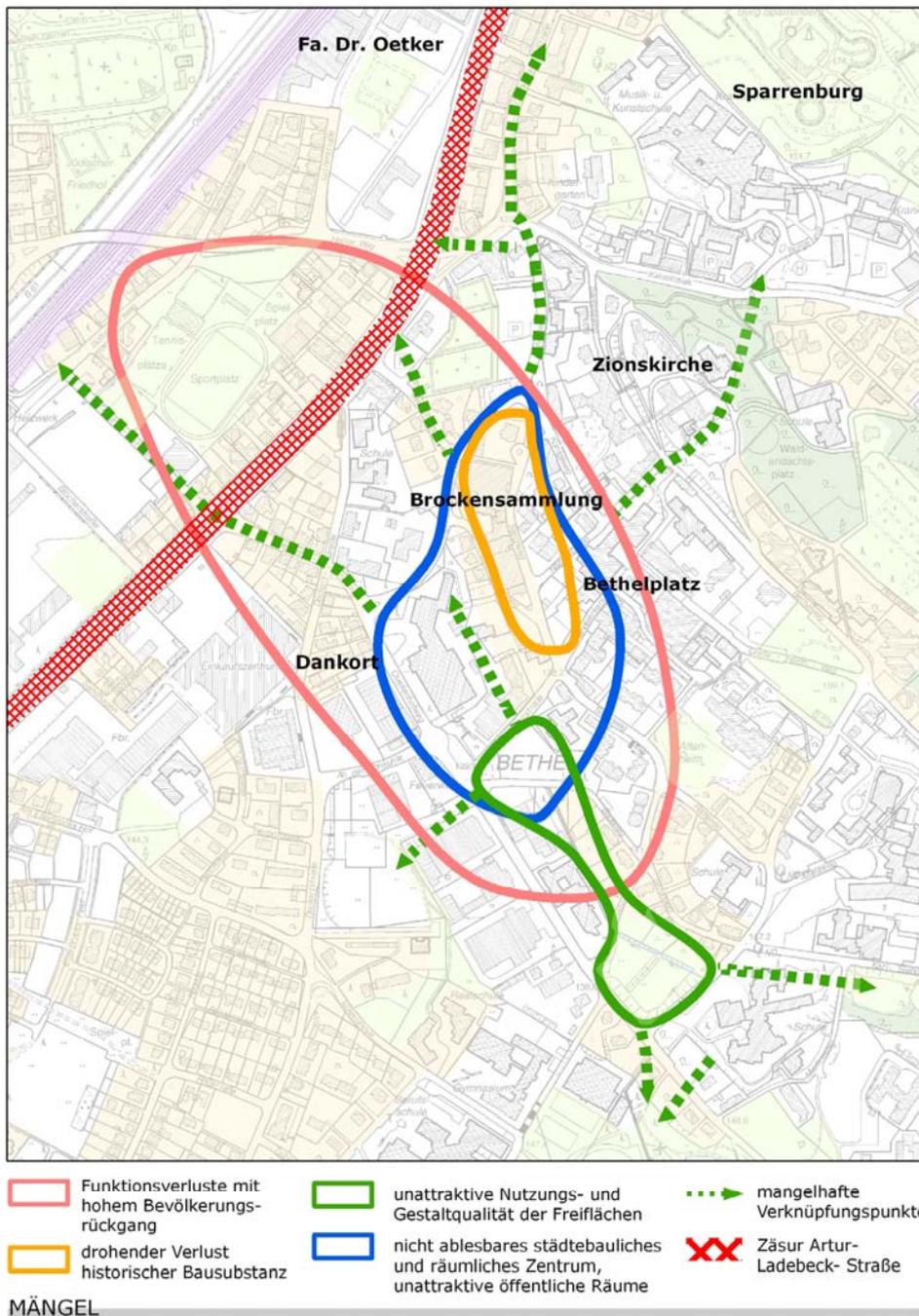


Abb.18 Mängel, Stadt Bielefeld, Bauamt

## **7 GRUNDSÄTZE DER STADTEILERNEUERUNG**

Die beschriebene Ausgangssituation zeigt einen besonderen städtebaulichen Handlungsbedarf für den beschriebenen Teilraum.

Die städtebauliche Situation aber vor allem der bereits begonnene Transformationsprozess aufgrund der Veränderungen im Gesundheitssystem zeigen Handlungsbedarfe für das Gebiet Bethel auf. Im Rahmen eines Handlungsansatzes zur integrierten Stadteilerneuerung soll dieser Prozess frühzeitig gesteuert werden. Der integrierte Ansatz zielt auf unterschiedliche Themenfelder, die zur Verbesserung der städtebaulichen, sozialen, ökonomischen und kulturellen Bedingungen beitragen sollen. Der Gedanke einer integrierten Stadteilerneuerung wird im Wesentlichen von folgenden Handlungsgrundsätzen getragen:

### **7.1 Kooperation mit den v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel**

Viele Projekte und Maßnahmen können nur umgesetzt werden, wenn sich die lokalen Akteure in den Stadteilerneuerungsprozess mit Engagement einbringen. Mit den v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel gibt es einen Kooperationspartner, der entscheidend ist bei der Planung und Umsetzung der Stadtumbaumaßnahmen. Ihre sorgfältige Einbindung in den weiteren Stadteilerneuerungsprozess ist von großer Bedeutung für die Nachhaltigkeit der geplanten Maßnahmen und den Aufbau von selbsttragenden Strukturen im Stadtteil, denn letztendlich handelt es sich um das Gelände und den Stammsitz der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel.

Die v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel haben sich bereits in einem ersten Schritt den Folgen des Strukturwandels gestellt und die inhaltliche Programmatik „Von der Anstalt zum Stadtteil“ im Rahmen eines offenen Stadtteilsdialogs als städtebauliche Rahmenplanung durch das Büro Drees & Huesmann entwickelt.

### **7.2 Qualitätssicherungsverfahren (Stadtumbauvertrag)**

Die Stadt Bielefeld und die v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel haben ein gemeinsames Interesse an einer qualitätsvollen, nachhaltigen sowie zeitnahen Entwicklung des Gebiets und wollen die gute Zusammenarbeit bei der Entwicklung der Rahmenplanung sowie der Durchführung des Wettbewerbs bei der Umsetzung der baulichen Maßnahmen fortsetzen. Auf dieser Grundlage wurde der Stadtumbauvertrag gem. § 171c in Verbindung mit § 11 BauGB als Rahmenvertrag abgeschlossen. Gegenstand dieses Vertrages ist die Darstellung der notwendigen Planungsleistungen, Verfahrensschritte und Stadtumbaumaßnahmen. Außerdem werden die Realisierung in Teilabschnitten sowie die Kostentragung der Maßnahmen geregelt. Auf weitere erforderliche städtebauliche Verträge und Vereinbarungen wird hingewiesen. Für eine enge Zusammenar-

beit soll eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern der Vertragsparteien und ggf. unter der Beteiligung von externen Fachplanern, gebildet werden.

### **7.3 Frühzeitige Einbeziehung der Interessensgruppen und Akteure, Aktivierung und Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Einbindung der Kompetenz der Bürgerinnen und Bürger des zukünftigen Stadtumbaugebiets ist ein wichtiges Anliegen dieses Konzeptes. Auf die besonderen Bedingungen der Beteiligung, die sich aus dem Leitbild der v. Bodenschwingsche Stiftungen Bethel (vgl. Kapitel 2.1) ergeben, wird verwiesen.

### **7.4 Ressortübergreifende Aufgabe**

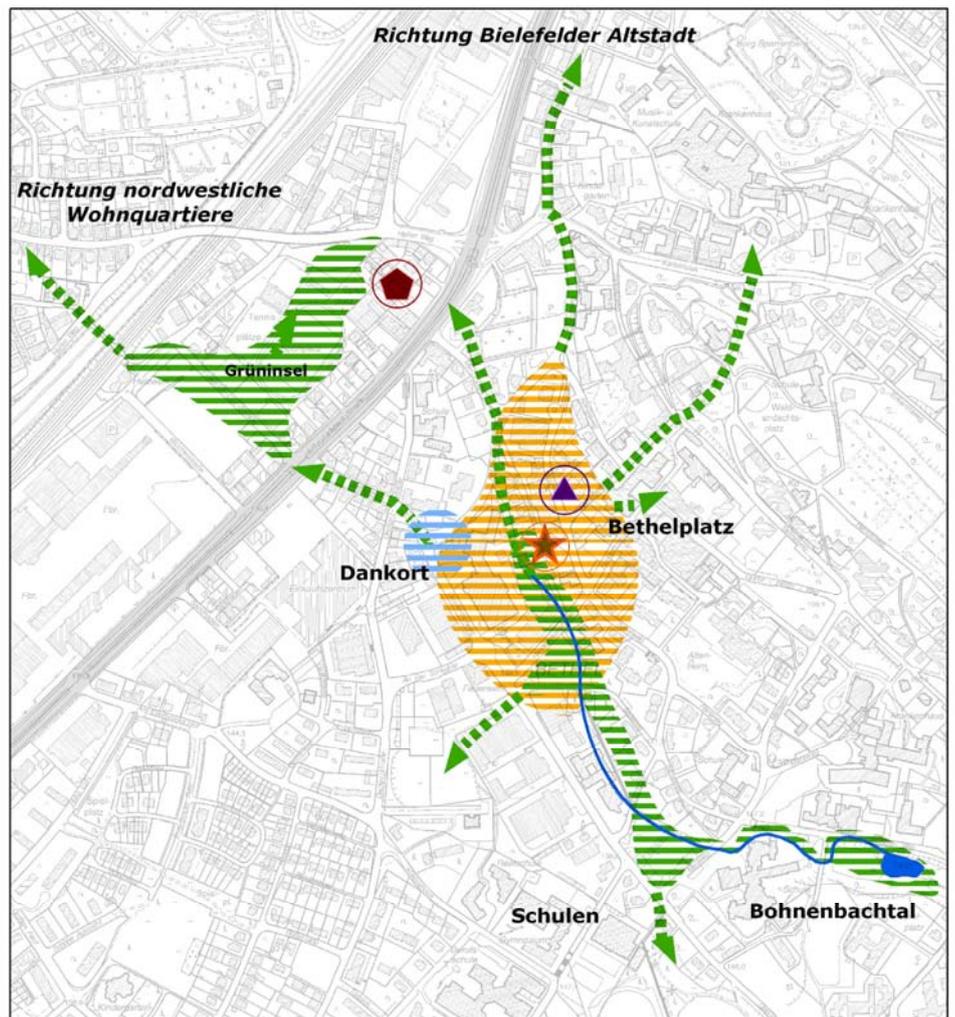
Integriertes Handeln erfordert eine ressort- und fachübergreifende Zusammenarbeit aller beteiligten Akteure. Für das Gelingen der Stadtteilerneuerung ist es wichtig, Strategien, Maßnahmen und Projekte in verschiedenen Handlungsfeldern zu initiieren und sie miteinander zu verknüpfen.

### **7.5 Einordnung in den gesamtstädtischen Zusammenhang**

Die vorgeschlagene Stadtteilerneuerung für Bethel ordnet sich in einen gesamtstädtischen Zusammenhang ein. Für die Gesamtstadt sind dabei insbesondere das Demografiekonzept, das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Stadtumbau (ISEK Stadtumbau) als gesamtstädtische Konzeption, die Vision der v. Bodenschwingsche Stiftungen Bethel, die Rahmenplanung Bethel sowie die Prozesse / Konzepte „Masterplan Wohnen“ und „StadtParkLandschaft“ zu berücksichtigen.

## 8 ZIEL- UND MAßNAHMEKONZEPT, STARTPROJEKTE

In diesem Kapitel werden die Maßnahmen, die vor allem in enger Zusammenarbeit mit dem Kooperationspartner v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel umgesetzt werden sollen, beschrieben. Bei der Beschreibung der Maßnahmen, Projekte etc. wird eine Laufzeit von mehreren Jahren zugrunde gelegt.



- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|    | Hochwertige und profilgebende Gestaltung des Eingangsbereiches und positive Adressbildung |  | Aufwertung der zentralen Räume als Bezugsorte und Anziehungspunkte     |
|    | Verbesserung der Grünvernetzung   |  | Neupositionierung der Kernzone als öffentliches Stadtteilzentrum       |
|    | Verbesserung der städtebaulichen Qualität in Kernbereich                                  |  | Aufwertung der Wohnsituation an der Artur- Ladebeck- Straße            |
|  |   |  | Verbesserung der räumlichen und funktionalen Verknüpfung der Teilräume |

### ZIELE

Abb.19 Ziele, Stadt Bielefeld, Bauamt

Folgende Ziele werden dabei verfolgt:

- Öffnung der Ortschaft Bethel für bisher stiftungsfremde Nutzungen
- Neben- und Miteinander von Menschen mit und ohne Behinderung oder sozialen Benachteiligungen
- Behindertengerechte Gestaltung und Barrierefreiheit
- Bessere Orientierung für Besucher Bethels
- Hochwertige und profilgebende Gestaltung des Eingangsbereiches Bethels und positive Adressbildung
- Verbesserung der Grünvernetzung und Erweiterung der Grünzüge
- Verbesserung der städtebaulichen Qualität im Kernbereich Bethels und Ausbildung der Besonderheit des Ortes
- Aufwertung der zentralen Räume als Bezugsorte und Anziehungspunkte
- Aufwertung der Wohnsituation an der Artur-Ladebeck-Straße
- Verbesserung der räumlichen und funktionalen Verknüpfung der Teilräume

## 8.1 Wettbewerb „Kernbereich Bethel“

### 8.1.1 Verfahren, Auslobung

Zur Entwicklung von Maßnahmen im Kernbereich Bethels hat die Stadt Bielefeld gemeinsam mit den v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel im August 2008 den städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb „Kernbereich Bethel in Bielefeld“ ausgelobt.

Mit dem Wettbewerb wurden Lösungsansätze zu einer städtebaulichen Qualifizierung eines zentralen Bereiches von Bethel gesucht. Dabei ging es vor allem um die Gestaltung eines Kernbereiches zwischen Bethelplatz und Dankort als „neue Ortsmitte“ sowie um die Fortführung und Integration des aus Süden kommenden Bohnenbachgrünzuges in diesen Bereich. Zu untersuchen war, mit welchen baulichen Interventionen – sowohl durch Umbau im Bestand als auch durch Neubau – neue räumliche Qualitäten erzeugt und zentrale Wohn- und Gewerbenutzungen angesiedelt werden können. Ein besonderes Augenmerk galt der Gestaltung der „Eingangssituationen“ nach Bethel an der Bethelpforte und am Dankort sowie die Einbindung des Wettbewerbsgebietes in das städtebauliche und landschaftliche Umfeld in Bezug auf die Verkehrs- und Wegeführung.

Die Wettbewerbsaufgabe greift die Aussagen der beschlossenen städtebaulichen Rahmenplanung auf und dient der Vorbereitung und Durchführung von ersten wirksamen und modellhaften Maßnahmen im Stadtumbauprozess von Bethel. Dabei sollen sowohl übergreifende Ansätze einer stärkeren Grün- und Freiraumvernetzung zu Tragen kommen, als auch konkrete Projekte zur städtebaulichen und freiräumlichen Qualifizierung im zentralen Bereich von Bethel konfiguriert werden.

In dem gemäß RAW 2004 (Regeln für die Auslobung von Wettbewerben auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens 2004) durchgeführten Wettbewerb waren Arbeitsgemeinschaften aus Architekten oder Stadtplanern und Landschaftsarchitekten aufgefordert worden, in einem konkurrierenden aber nicht anonymen, kooperativen Verfahren ihre Lösungen zu entwickeln. Wegen der großen Komplexität der Aufgabe war von den Auslobern das kooperative Verfahren gewählt worden, bei dem ein Austausch der Wettbewerbsteilnehmer mit dem Preisgericht in Kolloquien zur Diskussion der Entwurfsansätze möglich ist, um eine höhere Zielgenauigkeit der Entwurfslösungen zu erreichen.

Am 06.11.2008 trat in Bethel das Preisgericht unter Vorsitz von Frau Prof. Thalgott zusammen, um in einer ganztägigen Sitzung über die Qualität und Rangfolge der eingereichten sieben Wettbewerbsarbeiten zu befinden und einen Preisträger zu küren.

### 8.1.2 Wettbewerbsergebnis

Nachdem die Wettbewerbsteilnehmer Gelegenheit hatten, ihre Beiträge persönlich zu präsentieren, kam das Preisgericht anschließend nach ausführlicher Diskussion und Erörterung aller Arbeiten zu folgenden Wettbewerbsergebnis:

Mit dem 1. Preis (25.000 Euro) wird die Arbeitsgemeinschaft DeZwarteHond aus Rotterdam mit den Landschaftsarchitekten Breimann&Bruun aus Hamburg gekürt.



Abb. 20 Wettbewerbsergebnis,  
Übersichtsplan Arbeitsgemeinschaft  
DeZwarteHond, Breimann&Bruun

Das Preisgericht empfiehlt den Auslobern, mit dieser Arbeit weiterzuarbeiten. In der Beurteilung des Preisgerichts heißt es u. a.: *„Die Arbeit präsentiert drei wesentliche städtebauliche und landschaftsarchitektonische Entwurfsansätze: einen prägnanten Grün- und Landschaftsraum, ein eher großmaßstäbliches Bebauungsband und ein differenziertes wege- und orientierungsleitendes „Geflecht aus Bäumen“. ...Insgesamt besticht die Arbeit jedoch durch sehr detaillierte strategische Bausteine, die in gestaffelten Zeitstufen sinnvoll aufgebaut sind. Der Entwurf schafft mit den drei beschriebenen Entwurfselementen eine deutlich verbesserte Orientierung im Kernbereich Bethel. Die „Neue Schmiede“ erfährt durch die angebotene Platzgestaltung eine deutliche Aufwertung.“*

Den 2.Preis (15.000 Euro) erhalten Irene Lohaus Peter Carl Landschaftsarchitekten, Hannover mit petersen pörksen partner architekten, Hamburg.

Der 3.Preis (10.000 Euro) geht an Landschaftsarchitektur Ehrig mit Brüchner-Hüttemann Pasch Architekten, beide aus Bielefeld.

Eine Anerkennung (5.000 Euro) erhalten APB Architekten aus Hamburg mit Club L94 Landschaftsarchitekten aus Köln.

Die weiteren Teilnehmer Levin Monsigny Landschaftsarchitekten/Glass Kramer Löbbert Architekten, beide Berlin, erreichten den 3. Wertungsrundgang und FSWLA Landschaftsarchitektur/Pier 7 Architekten, beide Düsseldorf sowie Daab Nordheim Reutler/fagus Fachgesellschaft, beide Leipzig erreichten den 2. Wertungsrundgang.

Vom 10.11.2008 bis zum 24.11.2008 waren alle Wettbewerbsarbeiten öffentlich im Dankort der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel ausgestellt.

## 8.2 Maßnahmen außerhalb des Kernbereiches

Durch verschiedene bauliche Maßnahmen und neue Wegeverbindungen soll Bethel und insbesondere sein Kernbereich besser in die städtische und landschaftliche Umgebung eingebunden werden.

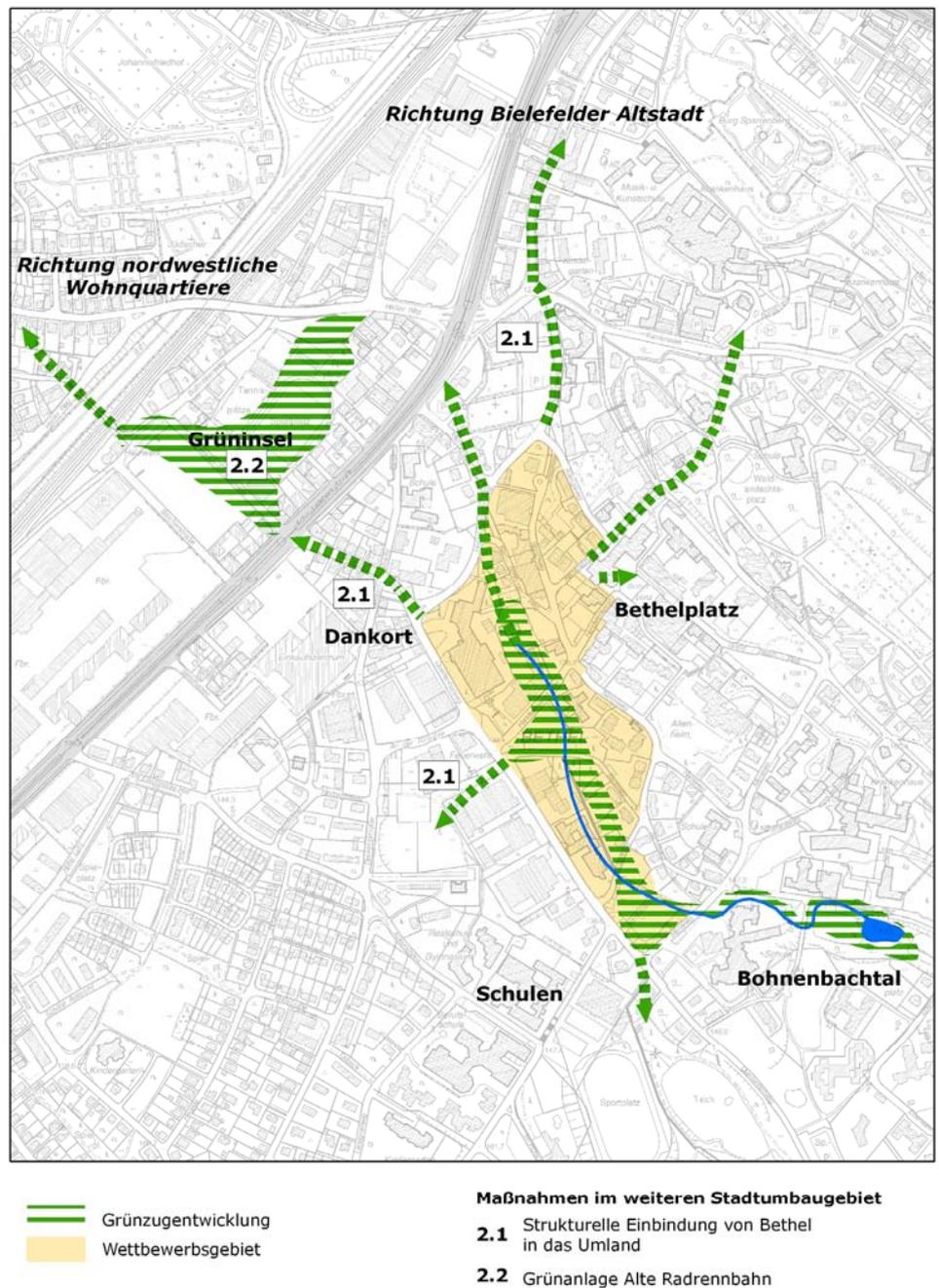


Abb.21 Maßnahmen außerhalb des Kernbereiches, Stadt Bielefeld Bauamt

Vor allem wird eine Grünvernetzung angestrebt, die den aus südöstlicher Richtung kommenden Bohnenbachgrünzug über die Verkehrs- und Gewerbeflächen des Bielefelder Passes hinweg mit den Grünbereichen am Johannisberg verknüpft, wie die Naherholungsziele Botanischer Garten, Bauernhausmuseum und Tierpark Olderdissen.

Dabei hat die Friedrich-List-Straße in Verlängerung des Quellenhofweges eine wichtige Verbindungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer in die westlichen Wohngebiete des Stadtbezirks Gadderbaum. Eine Fußgängerbrücke am Ende der Friedrich-List-Straße überbrückt sowohl die Bahnlinie als auch den Ostwestfalendamm. Da sämtliche Schulen im Ostteil Gadderbaums liegen, ist diese Verbindung auch ein sehr wichtiger und stark frequentierter Schulweg. In Verbindung mit dem noch zu entwickelten Bohnenbachgrünzug soll hier eine attraktive Fuß- und Radwegeverbindung bzw. Teilstrecke eines Wanderweges geschaffen werden, die die westlichen Naherholungsziele (Botanischer Garten, Tierpark Olderdissen) erschließt.

Der geplante Bau von zwei miteinander verbundenen naturnahen Regenrückhaltbecken anstelle des heutigen Sportplatzes und zweier bereits stillgelegter Plätze der Tennisanlage bietet die Chance, das Quartier zwischen Friedrich-List-Straße und Haller Weg durch die Schaffung neuer Grünflächen aufzuwerten. Dadurch kann hier inmitten stark belasteter Verkehrsstraßen eine kleine Grün-oase entstehen, die als Trittstein von Bethel in die westlichen Wohngebiete und Naherholungsziele dient.

### 8.2.1 Strukturelle Einbindung von Bethel in das Umfeld

Handlungsfeld: Grünvernetzung, Verbesserung des öffentlichen Raumes

<b>Priorität:</b>	II
<b>Kosten:</b>	100.000,- €
<b>Umsetzungszeitraum:</b>	2014 - 2015
<b>Träger/Beteiligte:</b>	vBS Bethel, Stadt Bielefeld

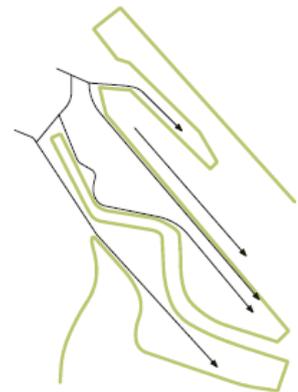


Abb.22 Wettbewerbsergebnis, Übersichtsplan, DeZwarteHond, Breimann&Bruun

#### Maßnahmebeschreibung

Bethel und insbesondere sein Kernbereich soll durch strukturelle Vernetzungen besser in die städtische und landschaftliche Umgebung eingebunden werden. Dies betrifft im Wesentlichen die Anbindung an den Höhenrücken des Teutoburger Waldes, den Grünzug des Bohnenbachtals und weitere Landschaftselemente im Süden, die durch die Artur-Ladebeck-Straße und den Ostwestfalendamm abgeschnittenen westlichen Stadtbereiche von Gadderbaum sowie den Übergang in die Bielefelder Altstadt. Ein Geflecht von Bäumen soll dabei Orientierungsträger und ordnendes Element für das zukünftige Stadtbild von Bethel sein.

#### Einzelmaßnahmen

- Ergänzung und Verbesserung des Wegenetzes
- Baumpflanzungen
- Beschilderungs- und Hinweissystem

### 8.2.2 Grünanlage Alte Radrennbahn

Handlungsfeld: Grünvernetzung, Verbesserung des öffentlichen Raumes

**Priorität:** I  
**Kosten:** 620.000,- €  
**Umsetzungszeitraum:** 2013 - 2015  
**Träger/Beteiligte:** Stadt Bielefeld, Fa. Oetker



Abb. 23 RRB Bolbrinkersweg, Vorentwurf, Stadt Bielefeld, Umweltbetrieb

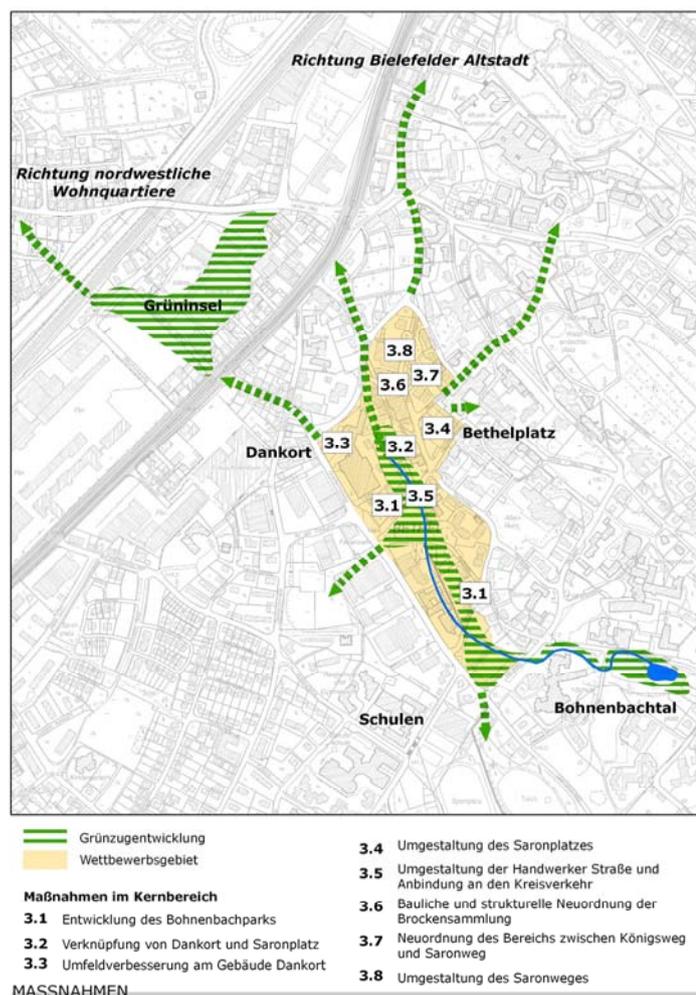
#### Maßnahmebeschreibung

Durch die Schaffung neuer Grünanlagen im Zusammenhang mit dem geplanten Bau von zwei miteinander verbundenen naturnahen Regenrückhaltebecken anstelle des heutigen Sportplatzes und zweier bereits stillgelegter Plätze der Tennisanlage soll das Quartier zwischen Friedrich-List-Straße und Haller Weg aufgewertet werden. Dabei soll der historischen Bedeutung dieses Ortes bewusst Rechnung getragen werden, indem der Wegeverlauf um das große Regenrückhaltebecken dem Verlauf der hier im Jahre 1885 entstandenen ersten Bielefelder Radrennbahn angepasst wird. Wasser soll durch einen Abzweig der Lutter dauerhaft sichtbar und durch einen parallel dazu verlaufenden Fußweg erlebbar gemacht werden. Außerdem soll der in ungünstiger Randlage gelegene Spielplatz verlegt und aufgewertet werden. Durch attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen sollen Grünvernetzungen auch zwischen Bethel und den westlich gelegenen Wohngebieten und Grünzügen Gadderbaums geschaffen werden.

- Grünvernetzung durch Fuß- und Radwegeverbindungen
- Neubau einer Grünanlage mit Öffnung der Lutter und Spielplatz

### 8.3 Maßnahmen im Kernbereich

Im Kernbereich Bethel soll die Qualität der öffentlichen und privaten Freiräume im Zuge der anstehenden Umstrukturierung und Umnutzung bzw. Rückbau von nicht mehr bedarfsgerechter Gebäudesubstanz erhöht werden. Ziel ist es, im Sinne der Öffnung des Stadtteils die städtebauliche Attraktivität des Gebietes für die im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen mit und ohne Behinderung sowie für zukünftige Bewohner und Nutzer zu erhöhen. Die Nutzungsmöglichkeiten der Räume sollen gestärkt und die Wegebeziehungen und Orien-



tierungen innerhalb des Stadtteiles verbessert werden. Die Maßnahmen dienen insgesamt der Neupositionierung der Kernzone als öffentliches Stadtteilzentrum.

Klar definierte bauliche Raumkanten und eindeutige Grünstrukturen sollen für eine bessere Orientierung und Stärkung der räumlichen Gliederung innerhalb des Kernbereiches sorgen. Nach der Beurteilung des Preisgerichts erreicht das die prämierte Wettbewerbsarbeit durch drei wesentliche städtebauliche und landschaftsarchitektonische Entwurfsansätze: einen prägnanten Grün- und

Landschaftsraum, ein eher großmaßstäbliches Bebauungsband und ein differenziertes wege- und orientierungsleitendes „Geflecht aus Bäumen“.

### **Aufwertung und Fortentwicklung des Grünzuges am Bohnenbach**

Die Entwicklung der Bohnenbachaue ist eine zentrale Maßnahme für die Öffnung des Stadtteils und die Verknüpfung des neuen Stadtteilzentrums mit dem Stadtteil Gadderbaum. Rund um den Bohnenbach soll der rudimentär bestehende Grünzug in Richtung Johannistal weiterentwickelt und mit einem begleitenden Wegenetz im Gewässerrandbereich aufgewertet werden und mit vorhandenen Grünzügen vernetzt werden. Durch die Öffnung des Bohnenbaches soll auch die ökologische Situation des Fließgewässers verbessert werden. Das Bachbett soll entsprechend der natürlichen Topographie gestaltet werden und durch Steinschüttungen gesichert werden, so dass die Strömungsgeschwindigkeit geregelt und ein unkontrolliertes „Eingraben“ des Baches verhindert werden kann. Im ausgeweiteten Teil des Bachbetts und an drei tiefer liegenden Stellen im Talprofil sollen neue natürliche Retentionsflächen geschaffen werden, so dass das Regenrückhaltebecken am Maraweg deutlich kleiner ausfallen und einer natürlichen Formensprache folgend neu gestaltet werden kann. Die Ausgestaltung des Freiraumes Bohnenbach hat als strukturprägendes räumliches Merkmal für die weitere Entwicklung des Kernbereichs als öffentlicher Ort eine große Bedeutung.

Hierdurch wird eine Durchgrünung der gesamten Ortschaft bis in den Kernbereich hinein möglich. Die Erweiterung des Grünzuges erfordert Anpassungsmaßnahmen im Freiraum, ggf. aber auch bei der bestehenden Gebäudesubstanz im Umfeld des Bohnenbaches. Die Fortentwicklung und Aufwertung des Grünzuges entlang des Bohnenbaches trägt zu einer besseren Erreichbarkeit der sozialen Infrastrukturen und zur Verbesserung des Wohnumfeldes in Bethel bei. Neue Nutzungsangebote für Freizeit und Naherholung sollen geschaffen werden. Die Entwicklung des Bohnenbachgrünzuges ist zudem Teil einer noch zu entwickelnden Fuß- und Radwegeverbindung über die Verkehrsstrassen des Bielefelder Passes in die Waldgebiete mit seinen Naherholungszielen (u. a. Botanischer Garten) des westlichen Stadtbezirks Gadderbaums.

### **Neugestaltung des zentralen Raumes zwischen Dankort und Bethelplatz**

Im „rückwärtigen“ Bereich der Einrichtung Dankort hat sich durch die Gebäudestellung, die Nutzung als Parkplatz zwischen stehen gebliebenen Schuppen und Garagen sowie brachliegenden Gärten ein Raum mit Hinterhofcharakter entwickelt. Die Verbindung zwischen den stark frequentierten Zielorten Dankort, Bethelplatz und Neue Schmiede ist dadurch äußerst unattraktiv. Durch die Umgestaltung dieses Bereiches einschließlich der Offenlegung des Bohnenbaches soll ein ansprechender städtischer Raum geschaffen werden, der vor allem der Einrichtung Dankort zu einer ihr angemessenen Bedeutung verhilft.

### **Umbau, Rückbau und Umstrukturierung des Gebäudebestandes im Kernbereich der Ortschaft Bethel**

Als erster Schritt für den Umbau und die Neugestaltung des Kernbereiches ist es erforderlich, einige nicht mehr benötigte leerstehende und nicht erhaltenswerte Gebäude abzurechen. Diese Gebäude weisen eine veraltete Bausubstanz auf, sind nicht mehr bedarfsgerecht und stehen zum Teil leer. Der Abbruch der Garagen, Schuppen und Betriebsgebäude (ehem. Spritzenhaus) auf der Westseite des Verwaltungsgebäudes Dankort bietet die Möglichkeit, den heutigen Hinterhofcharakter des zentralen Anlaufpunktes und Verwaltungsstandortes am Dankort durch eine attraktive Neugestaltung als Verbindungachse zum Bethelplatz mit Offenlegung des Bohnenbaches zu ersetzen. Zur Entwicklung des Grünzuges an der Bohnenbachaue ist bereits das Wohngebäude Trautort, Badeweg 9, abgebrochen worden. Der Abbruch des alten Waschhauses -später als Schlosserei genutzt-, Handwerkerstraße 8a ist erst für die Umsetzung des 2. Bauabschnittes des Bohnenbachgrünzuges erforderlich. Weitere Gebäudeabbrüche, die für die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung des Kernbereiches diskutiert werden, wie das Haus Alt-Pangilo, und die ortsbildprägenden Häuser Veritas und die alte Mühle, sind ebenfalls noch zu prüfen.

Im Kernbereich der Stiftungen gibt es verschiedene Gebäude, die aufgrund von Funktionsveränderungen umgebaut oder umstrukturiert werden. Zum Teil sind davon Gebäude wie die ehemalige Mühle mit Bäckerei und Frisörgeschäft betroffen, die von großer baukultureller Bedeutung für die Entwicklung der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel in Gadderbaum sind. Die Integration von neuen Nutzungsangeboten zur Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Zentrums kann einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, dass die Transformation und die Öffnung nach außen tatsächlich gelingen. Hierbei sollen neue Wohnformen angeboten werden, die auf die soziale Kompetenz der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel aufbauen. Die vorhandene für die Ortschaft Bethel zweckgebundene Nutzungs- und Funktionsmischung soll sich nur behutsam und sukzessive für neue Nutzungen öffnen.

Besondere und historische Orte sowie besondere Bautypologien sind zu berücksichtigen. Das Ortsbild Bethels ist weiter zu prägen und zu stärken, so dass neben einer Öffnung nach außen auch weiterhin eine Identifikation der Menschen in Bethel mit ihrer Ortschaft gewährleistet werden kann. Die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume und des privaten Umfelds soll bei der Maßnahmenkonzeption herausgehoben berücksichtigt werden.

### **Entwicklung von neuen Nutzungskonzepten für leerstehende Gebäude und mindergenutzte Flächen im Kernbereich der Ortschaft Bethel**

Durch die Aufgabe von Nutzungen und alten nicht erhaltenswerten Gebäuden werden Flächen für neue Nutzungen frei. Vor allem im Kernbereich Bethel mit seiner Nutzungsmischung könnten neue Wohnformen angesiedelt werden. Die besondere Infrastruktur Bethels mit ihren sozialen Diensten, medizinischen Einrichtungen, Partizipations-, Beschäftigungs- und Integrationsangeboten, spirituellen Orten, kommerziellen Wellnessangeboten sowie einer weitestgehenden Barrierefreiheit ist dafür geeignet, von einem größeren Personenkreis genutzt und angenommen zu werden. Durch neue Wohnangebote für ältere Menschen, aber auch für Familien mit Kindern könnte hier ein neuer Nutzerkreis entstehen.

### 8.3.1 Entwicklung des Bohnenbachparks

**Handlungsfeld:** Kernbereich, Verbesserung der stadträumlichen Vernetzung und der Gestaltqualität der Freiflächen

**Priorität:** I  
**Kosten:** 2.573.000,- €  
**Umsetzungszeitraum:** 2012 - 2014  
**Träger/Beteiligte:** vBS Bethel, Stadt Bielefeld



Abb.25 Entwurfsplanung Bohnenbachpark, Breimann&Bruun

#### Maßnahmebeschreibung

Entsprechend des Wettbewerbsergebnisses soll rund um den Bohnenbach der rudimentär bestehende Grünzug in Richtung Gadderbaum weiterentwickelt, mit einem begleitenden Wegenetz im Gewässerrandbereich aufgewertet werden und mit vorhandenen Grünzügen vernetzt werden. Durch die Öffnung des Bohnenbaches soll auch die ökologische Situation des Fließgewässers verbessert werden.



#### Einzelmaßnahmen

- Bau einer Grünanlage und Öffnung des Bohnenbaches mit öffentlichen Fuß- und Radweg, Spielbereichen und Liegewiesen
- Abbindung der Straßen Badeweg und Bauhofweg



### 8.3.2 Umgestaltung des Bereiches zwischen Dankort und Saronplatz



**Handlungsfeld: Kernbereich, Verbesserung der Verknüpfung der Teilräume und der gebäudebezogenen Freiflächen**

<b>Priorität:</b>	I
<b>Kosten:</b>	570.000,- €
<b>Umsetzungszeitraum:</b>	2014 - 2016
<b>Träger/Beteiligte:</b>	vBS Bethel, Stadt Bielefeld



Freiraum-Verbindung Dankort-Bethelplatz



Abb.26, 27 Wettbewerbsergebnis, DeZwarteHond, Breimann&Bruun

#### Maßnahmebeschreibung

Durch die Umgestaltung dieses Bereiches einschließlich der Offenlegung des Bohnenbaches soll ein ansprechender städtischer Raum geschaffen werden, der vor allem der Einrichtung Dankort zu einer ihr angemessenen Bedeutung verhilft. Zur Stärkung der Freiraum-Verbindung vom Dankort zum Bethelplatz soll künftig eine Fußwegeverbindung durch den neuen Bohnenbachpark zum Saronweg führen.



#### Einzelmaßnahmen

- Bau einer Grünanlage und Öffnung des Bohnenbaches
- Abriss der alten Schlosserei, Schuppen und Garagen
- Abbindung des Karl-Schnitger-Weges und Gestaltung der Freiraum-Verbindung



### 8.3.3 Umfeldverbesserung am Gebäude Dankort

Handlungsfeld: Kernbereich, Verbesserung der gebäudebezogenen Freiflächen und des Eingangsbereiches

<b>Priorität:</b>	II
<b>Kosten:</b>	100.000,- €
<b>Umsetzungszeitraum:</b>	2015
<b>Träger/Beteiligte:</b>	vBS Bethel, Stadt Bielefeld

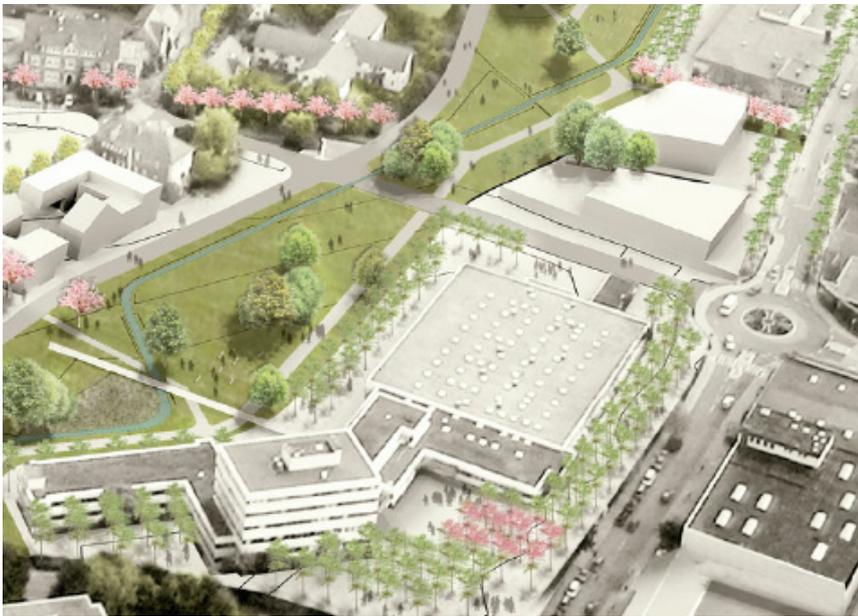


Abb.28 Wettbewerbsergebnis, Dankort, DeZwarteHond, Breimann&Bruun

#### Maßnahmebeschreibung

Zur positiven Adressbildung der Einrichtung Dankort ist es richtig, das Umfeld attraktiv zu gestalten. Dieses gilt sowohl für den Eingangsbereich am Quellenhofweg als auch für den „rückwärtigen Bereich“, der aufgrund seiner Lage zu anderen Einrichtungen im Kernbereich (Bethelplatz, Neue Schmiede) auch Vorderseite ist.

#### Einzelmaßnahmen

- Neuordnung des Eingangsbereiches
- Verlegung und Begrünung der Besucherparkplätze
- Pflanzung von Robinienhainen

### 8.3.4 Neugestaltung des Saronplatzes

Handlungsfeld: Kernbereich, Verbesserung der Verknüpfung von Teilräumen und des öffentlichen Raumes

**Priorität:** I  
**Kosten:** 720.000,- €  
**Umsetzungszeitraum:** 2014 - 2016  
**Träger/Beteiligte:** vBS Bethel, Stadt Bielefeld



Abb.29,30 Wettbewerbsergebnis, Saronplatz, DeZwarteHond, Breimann&Bruun



#### Maßnahmebeschreibung

Vor der Neuen Schmiede soll ein Platzraum mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen werden, der das noch fehlende Glied in der Raumfolge öffentlicher Freiräume, vom Bohnenbachpark über den Platz vor der Neuen Schmiede hin zum Bethelplatz, bildet.

#### Einzelmaßnahmen

- Neugestaltung des Saronplatzes
- Ergänzung der Platzkanten durch Neubauten
- Raumschließung zum Bohnenbachtal
- Umgestaltung der Handwerkerstraße und der Vorflächen vor der Neuen Schmiede

### 8.3.5 Umbau der Handwerkerstraße und Anbindung an den Kreisverkehr

Handlungsfeld: Kernbereich, Verbesserung der Verknüpfung von Teilräumen und des öffentlichen Raumes

**Priorität:** I  
**Kosten:** 370.000,- €  
**Umsetzungszeitraum:** 2014 - 2016  
**Träger/Beteiligte:** vBS Bethel, Stadt Bielefeld



Abb.31 Wettbewerbsergebnis, Handwerkerstraße, DeZwarteHond, Breimann&Bruun

#### Maßnahmebeschreibung

Als elementare promenadenähnliche Freiraumachse soll die Handwerkerstraße überformt werden und an den bereits fertig gestellten Kreisverkehr angeschlossen werden.

#### Einzelmaßnahmen

- Verlegung und Anbindung der Handwerkerstraße an den Kreisverkehr
- Abriss der Alten Schlosserei
- Verlegung der Anlieferung für proWerk
- Bauliche Ergänzung am Quellenhofweg mit Tiefgarage

### 8.3.6 Bauliche und strukturelle Neuordnung der Brockensammlung und weiterer Gebäude

Handlungsfeld: Kernbereich, Neuordnung des Gebäudebestandes



**Priorität:** II  
**Kosten:** 300.000,- €  
**Umsetzungszeitraum:** 2014 - 2016  
**Träger/Beteiligte:** vBS Bethel, Stadt Bielefeld

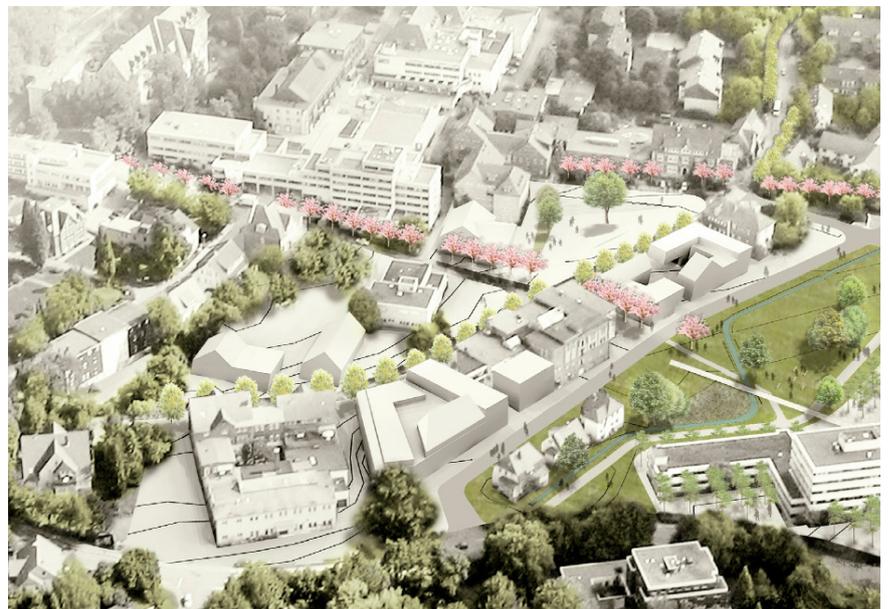


Abb.32 Wettbewerbsergebnis, Brockensammlung, DeZwarteHond, Breimann&Bruun

#### Maßnahmebeschreibung

Die Brockensammlung ist ein bereits 1891 gegründeter Betrieb der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel, der nicht mehr benötigte Gebrauchsgegenstände und Textilien aller Art sammelt und wiederverwertet bzw. veräußert. Die Brockensammlung und ihre Erschließung soll grundlegend neu organisiert werden. Einige Gebäude müssen für die Umsetzung der Planung abgerissen werden, andere sollen aufgewertet werden.

#### Einzelmaßnahmen

- Bauliche und strukturelle Neuordnung der Brockensammlung, Eindeutige Erschließung für Anlieferung und Kunden, Fassadengestaltung
- Gestaltung der Freianlagen einschließlich der Zugänglichkeit und des ruhenden Verkehrs
- Fassadengestaltung weiterer Gebäude (z. B. Werkstätten am Bohnenbach)
- Umbau, Rückbau und Umstrukturierung des Gebäudebestandes

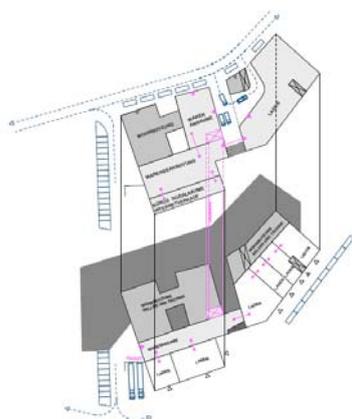


Abb.33 Wettbewerbsergebnis, Sprengzeichnung Brockensammlung, DeZwarteHond

### 8.3.7 Neuordnung des Bereiches zwischen Königsweg und Saronweg

Handlungsfeld: Kernbereich, Verbesserung des öffentlichen und privaten Raumes

**Priorität:** II  
**Kosten:** 100.000,-€  
**Umsetzungszeitraum:** 2016  
**Träger/Beteiligte:** vBS Bethel, Stadt Bielefeld



Abb. 34 Wettbewerbsergebnis, Königsweg, DeZwarteHond,

#### Maßnahmebeschreibung

Am nördlichen Saronweg sollen neben der Neugestaltung der Brockensammlung auch die Gebäude und die vorwiegend zum Parken genutzten Freiräume östlich der Straße hinsichtlich der Bebauung, Nutzung und Erschließung neu geordnet, umgestaltet und ergänzt werden.

#### Einzelmaßnahmen

- Abriss des Gebäudes Alt Pangilo
- Neubau und Neuordnung der Straßenrandbebauung
- Gestaltung der Freianlagen einschließlich der Zugänglichkeit und des ruhenden Verkehrs
- Öffentliche Wegeverbindung



### 8.3.8 Umgestaltung des Saronweges

Handlungsfeld: Kernbereich, Verbesserung des öffentlichen Raumes

**Priorität:** I  
**Kosten:** 780.000,- €  
**Umsetzungszeitraum:** 2015 - 2016  
**Träger/Beteiligte:** vBS Bethel, Stadt Bielefeld



Abb.35,36, Wettbewerbsergebnis, Saronweg, DeZwarteHond, Breimann&Bruun

#### Maßnahmebeschreibung



Zur besseren Erreichbarkeit, Auffindbarkeit und Orientierung ist geplant, den oberen Saronweg für den Kfz-Verkehr wieder an den Königsweg anzuschließen. Als Rückgrat des Kernbereiches und als Verbindung zur Bethelpforte soll der Straßenraum des Saronweges unter Berücksichtigung des historisch gewachsenen Ortskerns zwischen Königsweg und Handwerkerstraße insgesamt neu gestaltet werden. Um jedoch eine Nutzung des Saronweges durch Durchgangsverkehr zu vermeiden, soll das Straßenprofil in minimaler Dimensionierung ausgeführt werden.

#### Einzelmaßnahmen

- Öffnung und Umgestaltung des Saronweges einschließlich der Ecksituation mit Haus Veritas
- Rückbau der Wendeanlage

#### **8.4 Sonstige Maßnahmen**

Durch weitere Maßnahmen wie einer behindertengerechten Buslinie soll die Mobilität für Menschen mit Behinderung und für ältere Menschen verbessert werden. Von dieser Barrierefreiheit profitieren ebenfalls Familien mit kleinen Kindern.

Die Beteiligung und Mitwirkungsmöglichkeiten der betroffenen Bürger, Nutzer, Anlieger soll durch Öffentlichkeitsarbeit und temporäre Maßnahmen angeregt und gesteuert werden.

### 8.4.1 Anpassung des ÖPNV-Systems an den demografischen Wandel

Handlungsfeld: Verbesserung der Infrastruktur

**Priorität:** I  
**Kosten:**  
**Umsetzungszeitraum:** 2011 ff  
**Träger/Beteiligte:** vBS, Stadt Bielefeld



#### Maßnahmebeschreibung

Die Stadt Bielefeld nimmt an dem am EU-Projekt BAPTS Boosting Advanced Public Transport Systems teil. Mit dem Projekt „Anpassung des ÖPNV-Systems an den demografischen Wandel“ möchte sich die Stadt Bielefeld auf die Veränderungen, die sich durch den demografischen Wandel der Gesellschaft ergeben, vorbereiten und die sich daraus erwachsenden Anforderungen an den ÖPNV abschätzen, um auch langfristig zu vertretbaren Kosten ein gutes ÖPNV-Angebot vorzuhalten. Zunächst soll in einer Umfrage das Mobilitätsverhalten in der Gesamtstadt ermittelt werden.

Als eine der Maßnahmen soll beispielhaft der Stadtteil Bethel aufgrund seiner Bevölkerungsstruktur mit einem großen Anteil aus Menschen mit Behinderungen und einem überdurchschnittlich hohen Anteil an älteren Menschen mit barrierefreien öffentlichen Verkehrsmitteln ausgestattet werden. Zunächst ist hier als erster Schritt eine behindertengerechte Buslinie entwickelt worden, die im Februar 2010 offiziell eingeweiht wurde. Weitere Maßnahmen wie barrierefreie Straßenraumgestaltung sollen folgen.

### 8.4.2 Temporäre Maßnahmen und Öffentlichkeitsarbeit

Handlungsfeld: Zwischennutzungen, Öffentlichkeitsarbeit

<b>Priorität:</b>	I
<b>Kosten:</b>	100.000,- €
<b>Umsetzungszeitraum:</b>	2012 - 2016
<b>Träger/Beteiligte:</b>	vBS, Stadt Bielefeld

Der Start



Abb. 38 Wettbewerbsergebnis, Bethelbank, DeZwarteHond, Breimann&Bruun

#### Maßnahmebeschreibung

Während der Übergangsphase zwischen alter Nutzung und angestrebter Neunutzung als Bohnenbachpark soll eine Zwischennutzung entwickelt werden, die sowohl Startzeichen für den Beginn der Stadtumbaumaßnahme signalisieren soll, als auch kurzfristig städtebauliche Missstände beheben und neue Qualitäten im öffentlichen und halböffentlichen Raum schaffen soll.

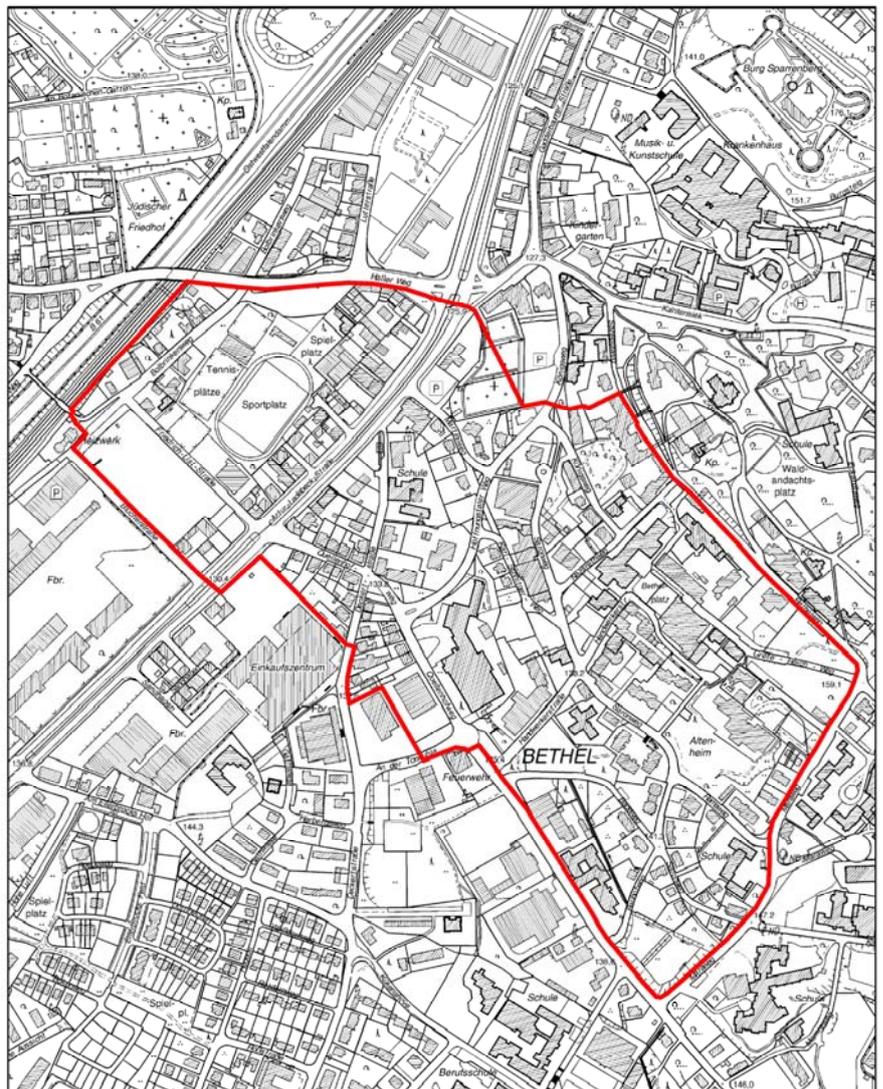


#### Einzelmaßnahmen

- Darstellung des noch unterirdischen Bohnenbachverlaufs
- Aneignung der Frei-/Brachfläche durch Freizeitnutzungen
- Aktionen mit Akteuren aus Bethel
- Einbeziehung der Presse, insbesondere der betheiligen Zeitschrift *Der Ring*
- Diskussionsprozesse anregen durch Startprojekte und temporäre Maßnahmen
- Gestaltung von Gästerrouten zur besseren Orientierung im Gebiet, Hinweisschilder auf Ziele im Nahbereich sowie Informationstafeln zur Geschichte Bethels, zu einzelnen ortsbildprägenden Gebäuden und Besonderheiten

## 8.5 Abgrenzung des Stadtumbaugebiets Bethel

Auf der Grundlage dieses integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wird eine Gebietsabgrenzung vorgeschlagen. Das Stadtumbaugebiet Bethel umfasst den Bereich mit einer Fläche von 38,44 ha zwischen Bahnlinie, Haller Weg, Sareptaweg, Bethelweg, Maraweg, Quellenhofweg, An der Tonkuhle, Deckertstraße, Artur-Ladebeck-Straße und Blücherstraße bis zur Bahnlinie. Die genaue Abgrenzung ist dem Planausschnitt zu entnehmen.



 Abgrenzung Stadtumbaugebiet  
Fläche: 38,44 ha

### STADTUMBAUGEBIET BETHEL

Abb.38 Abgrenzung Stadtumbaugebiet Bethel, Stadt Bielefeld, Bauamt



Stadtumbau Bethel		Maßnahmen- und Kostenübersicht				2008 bis 2016			Stand 02/2012	
		Vorjahre Ist/EUR	2012 Soll/EUR	2013 Soll/EUR	2014 Soll/EUR	2015 Soll/EUR	künftige Jahre Soll/EUR	Geamt Soll/EUR		
<b>INSEK-Nr.:</b>	<b>Organisation</b>									
8.1.1   8.1.2	Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Wettbewerb	150.000,00 €						150.000,00 €		
8.4.2	Temporäre Maßnahmen und Öffentlichkeitsarbeit		20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	100.000,00 €		
	<b>Zwischensumme</b>	<b>150.000,00 €</b>	<b>20.000,00 €</b>	<b>20.000,00 €</b>	<b>20.000,00 €</b>	<b>20.000,00 €</b>	<b>20.000,00 €</b>	<b>250.000,00 €</b>		
	<b>Städtebau</b>									
8.3.2	Umgestaltung des Bereiches zwischen Dankort und Saronplatz				100.000,00 €	270.000,00 €	200.000,00 €	570.000,00 €		
8.3.3	Umfeldverbesserung am Gebäude Dankort					100.000,00 €		100.000,00 €		
8.3.4	Neugestaltung des Saronplatzes				200.000,00 €	400.000,00 €	120.000,00 €	720.000,00 €		
8.3.5	Umbau der Handwerker Straße und Anbindung an den Kreisverkehr				100.000,00 €	250.000,00 €	20.000,00 €	370.000,00 €		
8.3.6	Bauliche und strukturelle Neuordnung der Brockensammlung und weiterer Gebäude				60.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €	300.000,00 €		
8.3.7	Neuordnung des Bereiches zwischen Königsweg und Saronweg						100.000,00 €	100.000,00 €		
8.3.8	Umgestaltung des Saronweges					300.000,00 €	480.000,00 €	780.000,00 €		
	<b>Zwischensumme</b>				<b>460.000,00 €</b>	<b>1.440.000,00 €</b>	<b>1.040.000,00 €</b>	<b>2.940.000,00 €</b>		
	<b>Freiflächen und Umwelt</b>									
8.2.1	Strukturelle Einbindung von Bethel in das Umfeld				50.000,00 €	50.000,00 €		100.000,00 €		
8.2.2	Grünanlage Alte Radrennbahn			110.000,00 €	200.000,00 €			310.000,00 €		
8.2.2	Anbindung Grünanlage Alte Radrennbahn mit Friedrich-List-Straße				110.000,00 €	200.000,00 €		310.000,00 €		
8.3.1	Entwicklung des Bohnenbachparks		100.000,00 €	1.273.000,00 €	1.200.000,00 €			2.573.000,00 €		
	<b>Zwischensumme</b>		<b>100.000,00 €</b>	<b>1.383.000,00 €</b>	<b>1.560.000,00 €</b>	<b>250.000,00 €</b>		<b>3.293.000,00 €</b>		
	<b>Wohnungsbau und Wohnungswirtschaft</b>									
	Neue Wohnangebote in der Ortschaft Bethel									
	Aufwertung des Wohnquartiers Friedrich-List-Straße									
	<b>Zwischensumme</b>									
	<b>Verkehr</b>									
	Beschierungs- und Hinweissystem, Gästerrouten									
8.4.1	Anpassung des ÖPNV-Systems an den demografischen Wandel									
	<b>Zwischensumme</b>									
	<b>Gesamtsumme</b>	<b>150.000,00 €</b>	<b>120.000,00 €</b>	<b>1.403.000,00 €</b>	<b>2.040.000,00 €</b>	<b>1.710.000,00 €</b>	<b>1.060.000,00 €</b>	<b>6.483.000,00 €</b>		



## 9 ANHANG

### 9.1 Abbildungsverzeichnis

- Abb.1 Auszug ISEK Stadtumbau  
Büro für urbane Projekte, Leipzig
- Abb.2 Auszug ISEK Stadtumbau  
Büro für urbane Projekte, Leipzig
- Abb.3 Titelblatt der Rahmenplanung Bethel  
Planungsbüro Drees & Huesmann, Bielefeld
- Abb.4 Vision und Leitbild der v. B. A. in der Rahmenplanung  
Planungsbüro Drees & Huesmann, Bielefeld
- Abb.5 Titelblatt „Bethel – Gemeinschaft verwirklichen“  
v. Bodenschwingsche Anstalten Bethel, Der Vorstand
- Abb.6 Strukturkonzept der Nutzungen, Rahmenplanung  
Planungsbüro Drees & Huesmann, Bielefeld
- Abb.7 Strukturkonzept Gebäudegestalt und räumliche Gliederung  
Planungsbüro Drees & Huesmann, Bielefeld
- Abb.8 Netzstrukturschema für externe Verkehre  
Planungsbüro Drees & Huesmann, Bielefeld
- Abb.9 Strukturkonzept Freiraum  
Planungsbüro Drees & Huesmann, Bielefeld
- Abb.10, Ablauf der Rahmenplanung  
Planungsbüro Drees & Huesmann, Bielefeld
- Abb.11 Lage im Stadtgebiet  
Stadt Bielefeld, Bauamt
- Abb.12 Betrachtungsgebiet  
Stadt Bielefeld, Bauamt
- Abb.13 Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan  
Stadt Bielefeld, Bauamt
- Abb.14 Teilräume  
Stadt Bielefeld, Bauamt
- Abb.15, Freiraumstruktur  
Stadt Bielefeld, Bauamt
- Abb.16 Gebäudebezogene Freiflächen  
Planungsbüro Drees & Huesmann, Bielefeld
- Abb.17 Infrastruktur, Versorgung  
Stadt Bielefeld, Bauamt
- Abb.18 Mängel  
Stadt Bielefeld, Bauamt
- Abb.19 Ziele  
Stadt Bielefeld, Bauamt
- Abb.20 Wettbewerbsergebnis, Übersichtsplan  
DeZwarteHond, Rotterdam, Breimann&Bruun, Hamburg

## **Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau Bethel**

- Abb.21 Maßnahmen außerhalb des Kernbereiches  
Stadt Bielefeld, Bauamt
- Abb.22 Wettbewerbsergebnis, Übersichtsplan  
DeZwarteHond, Rotterdam, Breimann&Bruun, Hamburg
- Abb.23 RRB Bolbrinkersweg, Vorentwurf  
Stadt Bielefeld, Umweltbetrieb
- Abb.24 Maßnahmen im Kernbereich  
Stadt Bielefeld, Bauamt
- Abb.25 Entwurfsplanung Bohnenbachpark  
Breimann&Bruun, Hamburg
- Abb.26 Wettbewerbsergebnis  
DeZwarteHond, Rotterdam, Breimann&Bruun, Hamburg
- Abb.27 Wettbewerbsergebnis  
DeZwarteHond, Rotterdam, Breimann&Bruun, Hamburg
- Abb.28 Wettbewerbsergebnis, Dankort  
DeZwarteHond, Rotterdam, Breimann&Bruun, Hamburg
- Abb.29 Wettbewerbsergebnis, Saronplatz  
DeZwarteHond, Rotterdam, Breimann&Bruun, Hamburg
- Abb.30 Wettbewerbsergebnis, Saronplatz  
DeZwarteHond, Rotterdam, Breimann&Bruun, Hamburg
- Abb.31 Wettbewerbsergebnis, Handwerkerstraße  
DeZwarteHond, Rotterdam, Breimann&Bruun, Hamburg
- Abb.32 Wettbewerbsergebnis, Brockensammlung  
DeZwarteHond, Rotterdam, Breimann&Bruun, Hamburg
- Abb.33 Wettbewerbsergebnis, Sprengzeichnung Brockensammlung  
DeZwarteHond, Rotterdam, Breimann&Bruun, Hamburg
- Abb.34 Wettbewerbsergebnis, Königsweg  
DeZwarteHond, Rotterdam, Breimann&Bruun, Hamburg
- Abb.35 Wettbewerbsergebnis, Saronweg  
DeZwarteHond, Rotterdam, Breimann&Bruun, Hamburg
- Abb.36 Wettbewerbsergebnis, Saronweg  
DeZwarteHond, Rotterdam, Breimann&Bruun, Hamburg
- Abb.37 Wettbewerbsergebnis, Bethelbank  
DeZwarteHond, Rotterdam, Breimann&Bruun, Hamburg
- Abb.38 Abgrenzung Stadtumbaugebiet Bethel  
Stadt Bielefeld, Bauamt
- Abb.39 Maßnahmen- und Kostenübersicht  
Stadt Bielefeld, Bauamt

## **9.2 Fotos**

Einen Teil der Fotos haben die v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel zur Verfügung gestellt. Einige Fotos sind aus dem Wettbewerbsergebnis und ein Teil der Fotos kommt vom Bauamt der Stadt Bielefeld.