



Stadt Bielefeld

[www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de)

**Städtebaulich-  
landschaftsplanerischer  
Wettbewerb**

**Rochdale Barracks**

**Auslobung – Entwurfsstand 25.03.2021**



## Impressum

Herausgeber



**Stadt Bielefeld**  
Bauamt

**Verantwortlich für den Inhalt** Dezernent Wirtschaftsförderung - Stadtentwicklung - Mobilität  
Gregor Moss  
August-Bebel-Straße 92  
33602 Bielefeld

**Inhaltliche Steuerung** Sven Dodenhoff, Björn Wehmeier, Michael Kellersmann

**Wettbewerbsmanagement** Drees  Huesmann

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH  
Vennhofallee 97  
33689 Bielefeld

**Bildnachweis Titelfoto** Land NRW (2020) - Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0), bearbeitet)

**Stand** 03/2021





## Inhalt

<b>Teil A</b>	<b>Allgemeine Wettbewerbsbedingungen</b>	
<b>A 1</b>	Ausloberin und Wettbewerbsmanagement	5
<b>A 2</b>	Anlass und Ziel des Wettbewerbs	6
<b>A 3</b>	Anforderungen an die Wettbewerbsteilnahme	7
<b>A 4</b>	Wettbewerbsverfahren / Auswahl der Teilnehmer/innen	8
<b>A 5</b>	Wettbewerbsunterlagen	9
<b>A 6</b>	Wettbewerbsbeiträge	9
<b>A 7</b>	Digitale Unterlagen der Teilnehmer/innen für die Vorprüfung	11
<b>A 8</b>	Rückfragen / Kolloquium	11
<b>A 9</b>	Kennzeichnung / Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	12
<b>A 10</b>	Preisgericht	13
<b>A 11</b>	Beurteilungskriterien	14
<b>A 12</b>	Prämierung	15
<b>A 13</b>	Abschluss des Wettbewerbs	15
<b>A 14</b>	Behandlung von Verfahrensrügen	16
<b>A 15</b>	Weitere Bearbeitung der Aufgabe	16
<b>A 16</b>	Datenschutzhinweis	17
<b>Teil B</b>	<b>Wettbewerbsaufgabe</b>	
<b>B 1</b>	Ausgangslage und Historie	20
<b>B 2</b>	Bisherige Entwicklungsschritte im Konversionsprozess	21
<b>B 3</b>	Beschreibung Wettbewerbsareal und Einbindung in das Stadtgebiet	23
<b>B 4</b>	Wettbewerbsareal – Bestand	26
<b>B 5</b>	Übergeordnete Planungsvorgaben / Rahmenbedingungen	28
<b>B 6</b>	Planungsprämissen und Zielvorstellungen	29
<b>B 6.1</b>	Städtebauliche Struktur	30
<b>B 6.2</b>	Wohnen	31
<b>B 6.3</b>	Dienstleistung / Einzelhandel und Gewerbe	32
<b>B 6.4</b>	Soziale Infrastruktur	33
<b>B 6.5</b>	Grün / Umwelt	34
<b>B 6.6</b>	Mobilität	36
<b>B 6.7</b>	Ver- und Entsorgung	37
<b>Anlagen</b>	im Einzelnen aufgeführt auf Seite	4

## Teil A Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

**RPW 2013** Der Auslobung liegen die „Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013“ zugrunde. Sie ist damit Bestandteil der Auslobung. Die Auslobung hat der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen vorgelegen; diese hat die Übereinstimmung mit der Richtlinie bestätigt und den Wettbewerb unter der Nummer ..... registriert.

### A 1 Ausloberin und Wettbewerbsmanagement

Ausloberin ist die Stadt Bielefeld, vertreten durch den Oberbürgermeister Pit Clausen.

#### **Ansprechperson der Ausloberin**

Michael Kellersmann  
August-Bebel-Straße 92  
33602 Bielefeld  
(0521) 516833  
michael.kellersmann@bielefeld.de

**Vorbereitung, Durchführung und Begleitung** Das Wettbewerbsmanagement erfolgt durch das Büro Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB  
Vennhofallee 97  
33689 Bielefeld  
(05205) 7298-0  
www.dhp-sennestadt.de

Maria Chudzian, M.Sc. Stadt- und Raumplanung  
(05205) 7298-18  
maria.chudzian@dhp-sennestadt.de

Thomas Geppert, Dipl.-Ing. Innenarchitekt, AKNW, BDIA  
(05205) 7298-19  
thomas.geppert@dhp-sennestadt.de

## A 2 Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Bielefeld war von 2013 bis 2020 das Hauptquartier der britischen Truppen, die nach dem NATO-Truppenstatut in Deutschland stationiert waren. Nach dem endgültigen Abzug der zuletzt noch ca. 350 Soldaten und Zivilangestellten ist über die zivile Nachnutzung von zwei Kasernenstandorten Rochdale und Catterick sowie mehreren Wohnstandorten zu entscheiden. Die Immobilien befinden sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).

Der flächenmäßig kleinere Kasernenstandort Rochdale Barracks liegt im Stadtbezirk Mitte an der Oldentruper Straße 65 und umfasst eine Fläche von rund 9 ha. Er ist aus der deutschen Langemarck-Kaserne hervorgegangen. Die ersten Hauptgebäude sind 1935 bis 1936 erbaut worden und größtenteils bis heute erhalten. In den Jahrzehnten nach der Übernahme durch die britische Armee sind sukzessiv weitere Gebäude entstanden. Die Kaserne wurde überwiegend durch technische Einheiten zur Instandhaltung von Fahrzeugen und Geräten genutzt.

Der Standort weist eine räumliche Zweiteilung auf. Im Norden verfügt er über größere Werkstattbereiche mit Hallen und Aufstellflächen für Fahrzeuge. Der südliche Kasernenbereich mit den vorhandenen historischen Mannschaftsgebäuden wurde zuletzt überwiegend für Verwaltungszwecke genutzt. Auf dem Gelände befinden sich des Weiteren eine Kita, eine Sporthalle, eine Kantine und ein Tennisplatz, der nicht mehr genutzt wird. Grünflächen liegen hauptsächlich in den Randbereichen. Die Versiegelung ist insgesamt sehr hoch. Es gibt eine größere Anzahl erhaltenswerter Bäume. Die Umgebung ist überwiegend von Wohnnutzungen unterschiedlicher Dichte geprägt. Der noch rechtskräftige Bebauungsplan setzt für die Kaserne eine „Fläche für Gemeinbedarf“ sowie für die Umgebung „Reine Wohngebiete (WR)“ fest.

Neben dem Kasernenstandort sollen auch die angrenzenden Flächen (rund 2 ha Oldentruper Straße / Otto-Brenner-Straße) mit kleinteiliger Eigentumsstruktur in der städtebaulich-freiraumplanerischen Entwicklung berücksichtigt werden, da ein großes Aufwertungspotential besteht. Insgesamt soll somit eine Fläche von rund 11 ha für eine zukünftige Entwicklung überplant werden.

Ziel des Wettbewerbes ist es, städtebaulich qualitätsvolle, innovative und zukunftsweisende Lösungsvorschläge zu erhalten und eine geeignete Stadtplanerin/Architektin/Landschaftsarchitektin oder einen geeigneten Stadtplaner/Architekt/Landschaftsarchitekt als Auftragnehmer/in für die weiteren Planungsleistungen zu ermitteln.

### A 3 Anforderungen an die Wettbewerbsteilnahme

**Bewerbergemeinschaft** Teilnahmeberechtigt sind ausschließlich **Bewerbergemeinschaften** aus Stadtplaner/in bzw. Architekt/in mit Landschaftsarchitekt/in und Landschaftsarchitekt/in bzw. Architekt/in und Landschaftsarchitekt/in.

Dabei sind jeweils natürliche Personen teilnahmeberechtigt, die am Tage der Auslobung:

- zur Führung der Berufsbezeichnung Stadtplaner/in / Architekt/in / Landschaftsarchitekt/in berechtigt und Mitglied einer Architektenkammer in Deutschland sind;
- die Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Stadtplaner/in / Architekt/in / Landschaftsarchitekt/in nach § 2 BauKaG NRW (auswärtige/r Stadtplaner/in / Architekt/in / Landschaftsarchitekt/in) und Geschäftssitz / Wohnsitz in der Bundesrepublik Deutschland bzw. den EWR-Staaten;
- zur Führung der Berufsbezeichnung Stadtplaner/in / Architekt/in / Landschaftsarchitekt/in nach dem Recht des jeweiligen Heimatstaates berechtigt und in einem der vorgenannten ausländischen Gebietsbereiche ansässig sind; ist die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, bestimmen sich die fachlichen Anforderungen nach der einschlägigen EU-Richtlinie.

Teilnahmeberechtigt sind juristische Personen, die am Tage der Auslobung folgende Zulassungsvoraussetzungen erfüllen:

- der Geschäftssitz befindet sich im Zulassungsbereich,
- zum satzungsgemäßen Geschäftszweck gehören der Wettbewerbsaufgabe entsprechende Planungsleistungen,
- der/die von der Gesellschaft zu benennende bevollmächtigte Vertreter/in und die darin tätige Verfasserin/der darin tätige Verfasser erfüllen die fachlichen Anforderungen, die an natürliche Personen gestellt sind.

Wer am Tage der Auslobung bei einer Teilnehmerin/einem Teilnehmer angestellt ist oder in anderer Form als Mitarbeiter/in an dessen/deren Wettbewerbsarbeit teilnimmt, ist von der eigenen Teilnahme ausgeschlossen.

Bei **Bewerbergemeinschaften** muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein; dies gilt auch bei Beteiligung freier Mitarbeiter/innen.

Mitglieder von **Bewerbergemeinschaften** sowie freie Mitarbeiter/innen, die an der Ausarbeitung einer Wettbewerbsarbeit beteiligt waren, dürfen nicht zusätzlich am Wettbewerb teilnehmen. Verstöße hiergegen haben den Ausschluss sämtlicher Arbeiten der Beteiligten zur Folge.

#### A 4 Wettbewerbsverfahren / Auswahl der Teilnehmer/innen

Der Wettbewerb wird als nichtoffener Wettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ausgelobt.

Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt.

Von der Ausloberin wird eine Teilnehmer/innenzahl von 15 angestrebt, davon werden 5 Büros gesetzt, 10 Teilnehmer/innen werden durch ein anonymes Losverfahren ausgewählt.

**Bewerbungsfrist bis 01.08.2021** Die Bekanntmachung des Wettbewerbs wird am 01.07.2021 auf elektronischem Weg an das Amt für öffentliche Bekanntmachung der EU versandt. Die Bewerbung um Teilnahme ist bis zum 01.08.2021 ausschließlich über die Homepage des Betreuungsbüros – Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH – möglich:

**[www.dhp-sennestadt.de](http://www.dhp-sennestadt.de)** „Bewerbung zur Teilnahme“

Zum Nachweis der Teilnahmeberechtigung sind zu nennen:

- Name der Bewerber/innen der Bewerbergemeinschaften (bei Büropartner/innen reicht ein Name für die Bewerbung); die nachträgliche Bildung von Bewerbergemeinschaften mit am Bewerbungsverfahren Beteiligten ist ausgeschlossen,
- Eintragung in die jeweilige Kammerliste mit Nummer und Datum (tt.mm.jjjj) der Eintragung
- Angaben der Büroadresse inkl. Telefon / E-Mail.

Mit der Bewerbung versichert die Bewerberin/der Bewerber, dass sich kein weiteres Mitglied der Bürogemeinschaft (Partner/in oder Angestellte/r) oder ein anderes Mitglied der Bewerbergemeinschaft bewirbt und dass die Bewerberin/der Bewerber akzeptiert, dass Verstöße hiergegen zum nachträglichen Ausschluss der Bewerbergemeinschaft und ggf. seiner/ihrer Arbeit führen.

**Losziehung 04.08.2021** 10 Teilnehmer/innen werden im anschließenden Losverfahren im Beisein eines Rechtsvertretenden der Ausloberin aus den Bewerbungen ausgelost und kurzfristig benachrichtigt, um die Teilnahme zu bestätigen. Die gelosten Teilnehmerbüros werden auf der Homepage des Wettbewerbsbetreuers ([www.dhp-sennestadt.de](http://www.dhp-sennestadt.de)) bekannt gegeben. Die übrigen Teilnehmer/innen erhalten eine Absage per E-Mail.

Zur Teilnahme an diesem Wettbewerb wurden von der Ausloberin folgende 5 Teilnehmer/innen (in alphabetischer Reihenfolge) ausgewählt und eingeladen:

Vorschläge gesetzte TN  
> Rückmeldung ausstehend

1. De Zwarte Hond GmbH, Köln mit Landschaftsarchitekt/in
2. mayerwittig Architekten und Stadtplaner GbR, Cottbus mit Landschaftsarchitekt/in
3. Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf mit Landschaftsarchitekt/in
4. RKW Architektur +  
Rhode Kellermann Wawrowsky GmbH, Düsseldorf mit Landschaftsarchitekt/in
5. Studio Schultz Granberg GbR, Berlin mit  
Kéré Architecture, Berlin mit Landschaftsarchitekt/in

#### A 5 Wettbewerbsunterlagen

Den Beteiligten werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Auslobungstext Teil A – Rahmenbedingungen,
- Auslobungstext Teil B – Wettbewerbsaufgabe (bei Versand),
- Anlagen, im Einzelnen aufgeführt auf Seite 4 (bei Versand).

#### Hinweis zur Verwendung digitaler Daten

Die als Planungsunterlage mitgelieferten digitalen kommunalen Daten sind urheberrechtlich geschützt und dürfen von den Teilnehmer/innen nur für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe verwendet werden. Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens sind die Daten von den Datenträgern zu löschen.

#### A 6 Wettbewerbsbeiträge

Jede/r Teilnahmeberechtigte darf jeweils nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Videos sind grundsätzlich von jeder Bewertung ausgeschlossen.

#### Geforderte Leistungen

Art und Umfang der geforderten Leistungen werden im Folgenden beschrieben. Dabei hat jede Teilnehmerin/jeder Teilnehmer das vorgegebene Blattformat verbindlich zu verwenden.

Lagepläne, Grundrisse, Ansichten und Schnitte sind mit dunklem Strich auf hellem Untergrund darzustellen (Farbe ist hierbei nicht ausgeschlossen).

Abzugeben ist ein Satz gerollter Präsentationspläne sowie ein Satz gefalteter Vorprüfpläne.

Die Einhaltung dieser Vorgaben durch die Teilnehmer/innen erleichtert:

- die Anordnung der Pläne auf vorgegebenen Stellwänden;
- den Vergleich der Arbeiten untereinander für Vorprüfung, Preisgericht, Ausstellung und Dokumentation.

Im Einzelnen werden von den Teilnehmer/innen folgende Leistungen verlangt:

- Übersichtsplan / Schwarzplan** Genordete Darstellung mit folgenden Eintragungen:  
**M 1: 5.000**
- Bebauungsstruktur Bestand und geplante Neubebauung
  - Erschließungsstruktur (Haupterschließungsachsen)
- Lageplan, genordet, vom gesamten Wettbewerbsgebiet** Darstellung des städtebaulichen Konzepts mit folgenden Eintragungen:  
**M 1: 1.000**
- Vorhandene Bebauung / Neue Bebauungskonzepte / Nutzungen
  - Angaben zu Geschossigkeit und Dachform
  - Darstellung öffentlicher und privater Freiflächen
  - Erschließungskonzept, u.a. mit Stellplätzen, Fuß- und Radwegen, ÖPNV-Haltestellen
  - Vernetzung mit dem Umfeld
- Vertiefungsbereich/e** • Darstellung eines Vertiefungsbereiches mit beispielhaftem Wohngebiet und neuer Quartiersmitte bzw. Auftaktsituation und Eingangsbereich in das Quartier  
**M 1: 500**
- Darstellung der Wohnformen / Ausrichtung der Wohneinheiten mit Erschließung und Freibereichen / Aussagen zur Entwässerung / Aussagen zur Gestaltung
- Geländeschnitte / -ansichten** Es werden zwei Geländeschnitte durch das Wettbewerbsgebiet gefordert, die die Höhenentwicklung und den Bezug zu den angrenzenden Straßen aufzeigen:  
**M 1: 500**
- in Süd-Nord-Richtung und
  - in West-Ost-Richtung
- Räumliche Darstellungen** Zwei räumliche Darstellungen (Blick auf die Quartiersmitte, Blick entlang je max. DIN A3-Format einer Siedlungsstraße im Quartier) im Format max. DIN A3 (297 x 420 mm bzw. 420 x 297 mm) sind zugelassen, um einen atmosphärischen Eindruck von dem neu entwickelten innerstädtischen Gebiet zu vermitteln. Die räumlichen Darstellungen sind jeweils aus Augenhöhe darzustellen.
- Piktogramme** mit im Downloadbereich eingestellten und zu verwendenden RAL-Farbvorgaben:  
je max. 20 cm x 20 cm
- Nutzungskonzept
  - Geschossigkeit
  - Freiflächen- und Erschließungskonzept
  - Mobilitätskonzept
  - Umwelt- / Entwässerungskonzept
  - Bauabschnitte
  - Flächenbilanzierung

**Textliche Erläuterungen** zum Entwurf auf max. 2 Seiten DIN A4 (Schriftgröße 11 pt, Zeilenabstand max. 2 Seiten DIN A4 max. 2 Seiten DIN A4), u.a. mit Aussagen zu folgenden Überschriften:

- Leitidee / Städtebauliche Einbindung
- Wohnnutzung / Flächenbilanzierung
- Freiraum
- Regenwassermanagement
- Verkehr und Mobilität

**Städtebauliche Kenndaten** Eintragung in zur Verfügung gestellter Excel-Tabelle (Downloadbereich).

**Modell M 1: 1.000** auf der beim Kolloquium mitgelieferten Einsatzplatte.

**Ein Satz Vorprüfpläne, gefaltet** mit allen zur Berechnung notwendigen Angaben.

**Erklärungen der Teilnehmer/innen** werden zur Verwendung beigelegt. Abgabe beider Erklärungen in einem undurchsichtigen, verschlossenen Umschlag, auf dem die Kennzahl verzeichnet ist.

- Verfassererklärung und
- Erklärung zur Nutzungsrechteübertragung.

#### **A 7 Digitale Unterlagen der Teilnehmer/innen für die Vorprüfung**

Ausschließlich auf CD-Rom sind folgende Unterlagen digital mit einzureichen:

- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen,
- alle Präsentationspläne im kompletten Layout als JPG- und PDF-Dateien (CMYK, 300 dpi in Originalgröße) mit Darstellung eines graphischen Maßstabs,
- Vorprüfpläne im kompletten Layout als JPG- und PDF-Dateien (CMYK, 300 dpi, 40 cm Breite),
- Lageplan, Piktogramme und räumliche Darstellungen zusätzlich als separate PDF-Dateien,
- Erläuterungsbericht als DOCX- und PDF-Datei,
- Städtebauliche Kenndaten als XLSX- und PDF-Datei.

Dateinamen, versteckte Informationen zur Datei (z.B. Angaben zur/zum Autor/in), etc. sind vor dem Speichern zu löschen.

#### **A 8 Rückfragen / Kolloquium**

Von einer individuellen Rücksprache der Teilnehmer/innen mit den jeweiligen Ämtern oder der Ausloberin während des Verfahrens ist abzusehen. Fragen zu den Inhalten dieser Auslobung sind im Zuge des Kolloquiums ausschließlich an das verfahrensbetreuende Büro DHP zu richten.

**Schriftliche Rückfragen** Schriftliche Rückfragen zum Wettbewerb können vor dem Kolloquium  
**26.08.2021** an den Betreuer gerichtet werden (Adresse siehe Seite 5).  
Zur Beantwortung von Rückfragen und zusätzlichen Informationen über die Auslobung wird unter Beteiligung der Wettbewerbsteilnehmer/innen und der Mitglieder des Preisgerichts ein Kolloquium durchgeführt:

**Kolloquium** **Kultur- und Kommunikationszentrum Sieher (KuKs)**  
**am 15.09.2021** **Meisenstraße 65, 33607 Bielefeld**

- Preisrichter/innenvorbesprechung 13:30 Uhr
- Kolloquium mit den Teilnehmer/innen 15:30 Uhr

**Kolloquiumsprotokoll** Das Protokoll des Kolloquiums einschließlich der Beantwortung der Rückfragen wird allen Verfahrensbeteiligten und dem Landeswettbewerbsausschuss innerhalb von 10 Tagen zugesandt; es wird Bestandteil der Auslobung.

#### **A 9 Kennzeichnung / Abgabe der Wettbewerbsarbeiten**

**Kennzeichnung** Alle geforderten Wettbewerbsleistungen sind an der rechten oberen Ecke jeder Zeichnung und jeder Textseite, sowie dem verschlossenen Umschlag der Erklärungen durch eine Kennzahl aus 6 verschiedenen arabischen Ziffern (**max. 1 cm hoch, max. 6 cm breit**) zu kennzeichnen. Als Kennzahl dürfen weder Datum der Abgabe, Zahlenreihen noch Geburtsdaten der Verfasser/innen gewählt werden.

Das Modell ist mit der Kennzahl auf der Unterseite der Modellplatte zu kennzeichnen.

Die Kennzahl ist ebenso außen auf allen Verpackungen / Planrolle und dem Modellpaket anzugeben.

**Einlieferung** An dem jeweiligen Tag muss die Wettbewerbsarbeit (Planunterlagen bzw. Modell) beim Betreuungsbüro eingereicht sein. Entweder wird der Entwurf **bis 16.00 Uhr** bei

**Planunterlagen bis 28.10.2021** **Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH**  
**Modell bis 04.11.2021** **Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld**

unter dem Stichwort „Rochdale Barracks“ abgeliefert oder er wird an die gleiche Postadresse aufgegeben.

- Tagesstempel** Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt:
- die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitan-  
gabe, wenn die Arbeit bei der angegebenen Adresse persönlich  
abgegeben wird,  
das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig  
von der Uhrzeit, wenn die Arbeit bei der Post, der Bahn oder ei-  
nem anderen Transportunternehmen aufgegeben wird.

Die Teilnehmerin/Der Teilnehmer sorgt dafür, dass sie/er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Da der (Datums-/Post-/Tages-) Stempel auf dem Versandgut oder der Begleitzettel ein Datum aufweisen kann, das nach dem Abgabetermin liegt, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungsscheine sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

- Anonymität** Zur Wahrung der Anonymität ist bei der Zusendung durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen als Absender die Anschrift des Empfängers zu verwenden.

Rechtzeitig bei den Versanddiensten eingelieferte Wettbewerbsarbeiten, die später als 14 Tage nach dem Einlieferungstermin eintreffen, werden zur Beurteilung zunächst nicht zugelassen.

Die endgültige Entscheidung darüber trifft das Preisgericht.

#### A 10 Preisgericht

Das Preisgericht tagt am 14.12.2021. Ihm gehören an:

- |   |  |
|---|--|
| <b>Stimmberechtigtes<br/>Preisgericht</b> | 1. Pit Clausen, Oberbürgermeister, Stadt Bielefeld   |
| <i>Sachpreisrichter/in (1.-4.)</i>        | 2. Frank Strothmann, Vorsitz Stadtentwicklungsausschuss (StEA)   |
|   | 3. Gudrun Henneke, Bezirksbürgermeisterin Mitte  |
|   | 4. Dr. Felix Nolte, Vertreter Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)                                    |
| <i>Fachpreisrichter/in (5.-9.)</i>        | 5. Prof. Dr. Michael Koch, Stadtplaner / Architekt, Zürich / Berlin  |
|   | 6. Prof. Kunibert Wachten, Stadtplaner / Architekt, Aachen   |
|   | 7. Prof. Rolf-Egon Westerheide, Stadtplaner / Architekt, Aachen  |
|   | 8. Ina Bimberg, Landschaftsarchitektin, Iserlohn   |
|   | 9. Rebekka Junge, Landschaftsarchitektin, Bochum   |
| <b>Stellvertretendes<br/>Preisgericht</b> | 10. Gregor Moss, Beigeordneter, Dezernat 4 – Wirtschaft / Stadtent-<br>wicklung / Mobilität, Stadt Bielefeld |
| <i>Sachpreisrichter/in (10.-13.)</i>      | 11. Erik Brücher, stellv. Vorsitz Stadtentwicklungsausschuss (StEA)  |
|   | 12. Veronika Rosenbohm, stellv. Bezirksbürgermeisterin Mitte   |
|   | 13. Henrik Stake, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)  |

- Fachpreisrichter/in (14.-16.)*
14. Karin Kellner, Stadtplanerin / Architektin, Hannover
  15. Prof. Gesine Weinmiller, Architektin, Berlin
  16. Christian Jürgensmann, Landschaftsarchitekt, Duisburg

- Sachverständige Berater/innen ohne Stimmrecht**
17. N.N., Dezernat 2 – Schule / Bürger / Kultur, Stadt Bielefeld
  18. N.N., Dezernat 3 – Umwelt / Klimaschutz, Stadt Bielefeld
  19. N.N., Dezernat 4 – Wirtschaft / Stadtentwicklung / Mobilität, Stadt Bielefeld
  20. N.N., Dezernat 5 – Soziales, Stadt Bielefeld
  21. N.N., Bauamt, Stadt Bielefeld
  22. N.N., Amt für Verkehr, Stadt Bielefeld
  23. N.N., Umweltamt, Stadt Bielefeld
  24. N.N., Umweltbetrieb Stadtentwässerung Bielefeld
  25. N.N., Immobilienservicebetrieb, Stadt Bielefeld
  26. N.N., Vertreter/in Runder Tisch Konversion
  27. N.N., Vertreter/in Runder Tisch Konversion
  28. N.N., Stadtwerke Bielefeld
  29. N.N., Wohnungswirtschaft (BGW)
  30. N.N., Drees & Sommer SE, Köln

- Vorprüfer/innen**
31. Maria Chudzian, M.Sc. Stadt- und Raumplanung, Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB, Bielefeld
  32. Thomas Geppert, Innenarchitekt, Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB, Bielefeld

### **A 11 Beurteilungskriterien**

Das Preisgericht wird sein Urteil aus der Qualität der Wettbewerbsarbeiten bilden und hierbei folgenden Bewertungsrahmen zugrunde legen:

#### Städtebau / Architektur

- Städtebauliche Qualität / Architekturqualität im Kontext einer zukunftsorientierten Quartiersentwicklung
- Freiraumqualitäten und Vernetzungen / Topographie
- Qualität des Erschließungskonzepts und des Stellplatznachweises
- Einfügung in das Umfeld

#### Funktionalität

- Erfüllung des Wettbewerbsprogramms
- Realisierbarkeit
- Erfüllung der städtebaulich-funktionalen Anforderungen
- Nutzungsqualität
- Einhaltung planungs- und bauordnungsrechtlicher Vorschriften

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

- Wirtschaftlichkeit hinsichtlich der Erstellung und Folgekosten
- Immobilienwirtschaftliche Umsetzung
- Bauabschnittsbildung
- Umgang mit den Themen Klimaschutz und Klimaanpassung

Die dargestellte Reihenfolge der Beurteilungskriterien ist nicht als Wertung oder Gewichtung zu betrachten.

**A 12 Prämierung**

Für Preise und Anerkennungen stellt die Ausloberin als Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag in Höhe von 123.000 € (inkl. 19% MwSt.) zur Verfügung.

Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

<b>Preise und Anerkennungen</b>	1. Preis	37.000 €	
	2. Preis	31.500 €	
	3. Preis	24.000 €	
	4. Preis	18.500 €	
	Anerkennungen	12.000 €	(z.B. 2 x 6.000 €)

**Andere Verteilung** Dem Preisgericht bleibt bei einstimmigem Beschluss eine andere Verteilung der Wettbewerbssumme vorbehalten.

**A 13 Abschluss des Wettbewerbs**

**Preisgerichtsprotokoll** Die Ausloberin teilt den Wettbewerbsteilnehmer/innen das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung unverzüglich mit und macht es sobald als möglich öffentlich bekannt, u.a. durch Veröffentlichung auf der Homepage von Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH (www.dhp-sennestadt.de).

**Ausstellungseröffnung 21.12.2021** Die Ausstellung der Arbeiten ist ab dem 21.12.2021 geplant. Uhrzeit und Ort für die Ausstellungseröffnung und die Dauer der Ausstellung werden spätestens mit dem Protokoll der Preisgerichtssitzung allen Beteiligten bekannt gegeben.

Bis zur Ausstellungseröffnung werden alle am Verfahren Beteiligten über sämtliche Inhalte des Verfahrens Stillschweigen bewahren und diese Dritten bis zur Veröffentlichung des Verfahrensergebnisses durch die Ausloberin nicht zugänglich machen.

**Rückversand** Die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Modelle nicht prämierter Arbeiten werden zurückgesandt, Planunterlagen nicht prämierter Arbeiten nur auf Anfor-

derung der Teilnehmer/innen innerhalb von 4 Wochen nach Zugang des Protokolls.

#### **A 14 Behandlung von Verfahrensrügen**

Die Wettbewerbsteilnehmer/innen können Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren gegenüber der Ausloberin unverzüglich rügen. Einsprüche gegen die vom Preisgericht beschlossene Rangfolge sind nicht möglich.

Eine Rüge gegen das Preisgerichtsprotokoll muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Protokolls bei der Ausloberin eingehen.

Beginnt die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten erst nach dem Zugang des Protokolls, so beginnt die Frist mit dem Tag der Ausstellungsöffnung. Im Übrigen wird auf die Fristen nach § 160 GWB verwiesen.

#### **A 15 Weitere Bearbeitung der Aufgabe**

Die Ausloberin erklärt, dass sie einem/r der Preisträger/innen die weitere Bearbeitung des städtebaulichen Entwurfs sowie des auf Grundlage des Merkblatts 51 „Empfehlungen zum Städtebaulichen Entwurf als Besondere Leistung in der Flächenplanung (Architektenkammer Baden-Württemberg, Stand 12/2020) zu beauftragen.

Diese weitere Beauftragung erfolgt in Form eines überarbeiteten Planungskonzepts bis mind. zum Städtebaulichen Entwurf (HOAI 2021, § 19 sowie HOAI Anlage 9) und Grünordnungsplan (HOAI 2021, § 24 sowie HOAI Anlage 5) als Grundlage für den Bebauungsplan übertragen wird

- soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden soll,
- soweit mindestens eine/r der teilnahmeberechtigten Wettbewerbsteilnehmer/innen, deren/dessen Wettbewerbsarbeit mit einem Preis ausgezeichnet wurde, eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistung gewährleistet.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des/der Preisträgers/in bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Die Leistungsphase 1 gilt durch die Wettbewerbsauslobung als erledigt. Es ist beabsichtigt zunächst mit der Gewinnerin/dem Gewinner Vertragsgespräche zu führen. Falls diese nicht zu einem Ergebnis führen, werden die übrigen Preisträger/innen zu Verhandlungsgesprächen eingeladen.

**Wertung** Das Wettbewerbsergebnis fließt im Falle von Verhandlungsgesprächen  
**Wettbewerbsergebnis** mit den Preisträger/innen als ein Zuschlagskriterium mit 50 % in die Bewertungen ein.

**Honorarzone** Die Wettbewerbsaufgabe wird nach Merkblatt 51 (Stand 12/2020) in die Honorarzone III Vonsatz eingestuft.

**Veröffentlichung** Die Nutzung der Wettbewerbsarbeit und das Recht der Veröffentlichung sind durch RPW § 8 (3) (Nutzung) geregelt.

#### **A 16 Datenschutzhinweis**

Gemäß Art. 13 DSGVO teilen wir Ihnen mit, dass die von uns im Rahmen der Durchführung des Wettbewerbs erhobenen personenbezogenen Daten (Name, Funktion, Ort) für folgende Zwecke verwendet werden:

- Weitergabe an die Auftraggeberin (u.a. Veröffentlichung auf ihrer Homepage),
- Weitergabe an die jeweilige Architektenkammer zur Registrierung des Verfahrens,
- Veröffentlichung im Rahmen von EU-Bekanntmachungen,
- Veröffentlichungen (Wettbewerbsankündigungen und -ergebnisse) in Fachmedien und
- Veröffentlichungen (Wettbewerbsankündigungen und -ergebnisse) auf der Homepage von Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH.

Weitere Daten werden ausschließlich zur internen Prüfung der Teilnahmevoraussetzungen bzw. zur Kommunikation im Verfahren verwendet.

rot = Kasernengelände  
grün = angrenzende Flächen



Abb.: Wettbewerbsareal  
(Quelle: Land NRW (2020) - Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)), bearbeitet)

Abb.: Blick von Oldentruper Straße  
auf Bestandsgebäude Nr. 1  
(Quelle: Stadt Bielefeld 2020)



Abb.: Blick über Kasernengelände  
nach Norden  
(Quelle: Stadt Bielefeld 2020)



Abb.: Große Werkstatthalle Nr. 12  
(Quelle: Stadt Bielefeld 2020)



## Teil B Wettbewerbsaufgabe

### B 1 Ausgangslage und Historie

Die kreisfreie kleine Großstadt Bielefeld, aufgeteilt in zehn Stadtbezirke auf einer Fläche von rd. 260 km<sup>2</sup>, mit 334.195 Einwohnerinnen und Einwohnern und einer Einwohnerdichte von 1.291,2 Einwohner je km<sup>2</sup> – Tendenz steigend – (Stand 28.10.2020, IT.NRW, Landesdatenbank 2020) liegt im Nordosten von Nordrhein-Westfalen im Regierungsbezirk Detmold und ist die größte Stadt und wirtschaftliches Zentrum der Region Ostwestfalen-Lippe (vgl. Bielefeld Marketing GmbH 2017).

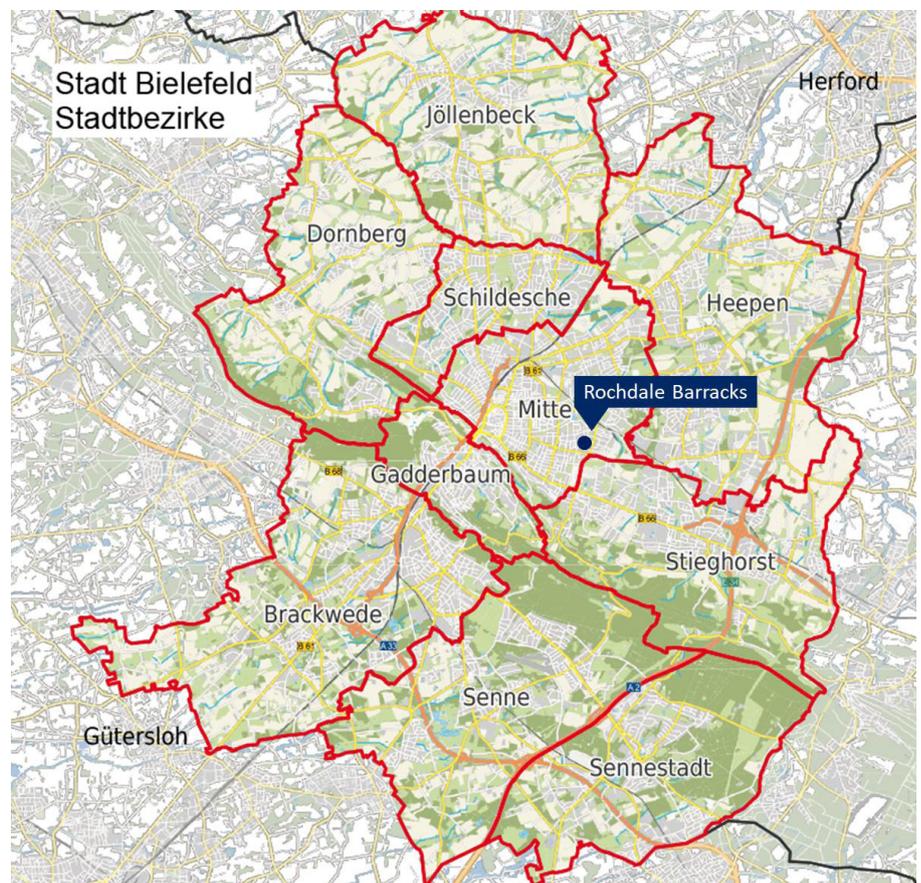


Abb.: Stadtraum Bielefeld  
(Quelle: Drees & Sommer SE 2021: 47)

Bielefeld liegt im Landschaftsraum „Lippisches Flachhügelland“ (LR-IV-020) im Übergangsbereich zwischen dem Weserbergland im Norden und der Westfälischen Bucht im Süden (vgl. LANUV NRW 2018: 331). Das Stadt- und Landschaftsbild Bielefelds ist u.a. durch den Höhenzug des Teutoburger Walds geprägt, welcher sich zentral von Ost nach West durch das Stadtgebiet zieht.

Neben diesem übergeordneten Landschaftsraum ist das Stadtbild von zahlreichen Grün- und Naherholungsflächen durchzogen, die gut miteinander vernetzt sind und als ausgeprägte Grünachsen in der Siedlungsfläche zu erkennen sind (vgl. Abb.).

Seit 2013 ist Bielefeld das Hauptquartier der britischen Streitkräfte in Deutschland gewesen. Neben den beiden Kasernenstandorten Catterick Barracks (Hauptquartier) und Rochdale Barracks zählen sieben Wohnstandorte im Bielefelder Stadtgebiet zu den ehemals militärisch genutzten Flächen.

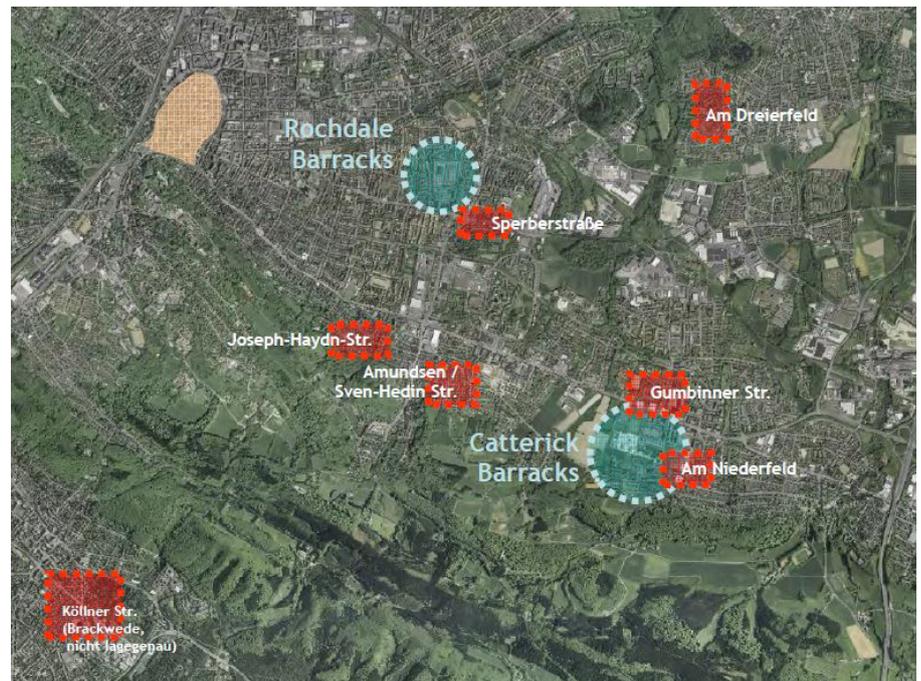


Abb.: Konversionsstandorte  
Stadtgebiet Bielefeld  
(Quelle: Stadt Bielefeld 2015: 25)

Seit Beginn des Konversionsprozesses im Jahr 2015 und dem endgültigen Abzug der britischen Streitkräfte im Jahr 2020 ist in Bielefeld über die zivile Nachnutzung von Flächen und Gebäuden zu entscheiden, die sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) befinden, wie u.a. der zuvor benannte Kasernenstandort Rochdale Barracks (vgl. Stadt Bielefeld o.J.a – Konversion in Bielefeld).

## B 2 Bisherige Entwicklungsschritte im Konversionsprozess

### Politische und administrative Steuerung

Politischer Beschluss zur Einrichtung einer Steuerungsgruppe Konversion aus den im Rat vertretenen Fraktionen und Gruppen mit verwaltungsseitiger Begleitung und Steuerung über das Dezernat IV Planen und Bauen.

### Konversionsdialoge

Am 20.11.2015 fand der 1. Konversionsdialog als Startpunkt des Konversionsprozesses im Austausch mit der Öffentlichkeit in Form von informativen Vorträgen und Impulsen statt, am 21.04.2016 folgte der 2. Konversionsdialog mit der Vorstellung des aktuellen Sachstands und weiterer Diskussionsrunden. An beiden Veranstaltungen nahmen jeweils rund 200 Bürgerinnen und Bürger teil (weiterführende Informationen unter [www.perspektiven-bielefeld.de/dialoge/konversion-bielefeld#uip-1](http://www.perspektiven-bielefeld.de/dialoge/konversion-bielefeld#uip-1)).

**Runder Tisch Konversion** Im weiteren Verlauf bildete sich der Runde Tisch Konversion, welcher sich aus Bürgerinnen und Bürgern sowie Vertreter/innen verschiedener Bereiche (Soziales/Wohnen, Arbeit/Gewerbe, Verkehr/Mobilität, Stadtentwicklung, Natur/Umwelt und Sport/Kultur) zusammensetzt und als stadtgesellschaftliches Beratungsgremium den Konversionsprozess begleitet (weiterführende Informationen unter [www.perspektiven-bielefeld.de/dialoge/konversion-bielefeld#uip-1](http://www.perspektiven-bielefeld.de/dialoge/konversion-bielefeld#uip-1)).

**Bericht zur Vorbereitende Untersuchung „Konversion Bielefeld – Rochdale Barracks“** Nach politischem Beschluss am 09.02.2017 durch den Rat der Stadt Bielefeld zur Einleitung der Vorbereitenden Untersuchung zur Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme wurde das Büro Drees & Sommer SE (Köln) mit der Vorbereitenden Untersuchung beider Standorte beauftragt.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung wurden Planungsprämissen zu verschiedenen Themenbereichen (Städtebauliche Struktur, Wohnen, Dienstleistung/Einzelhandel, Gewerbe, Soziale Infrastruktur, Grün/ Umwelt, Mobilität, Ver- und Entsorgung) formuliert, die als Grundlage für die Erarbeitung von vier Entwicklungsszenarien sowie des Strukturkonzepts dienen. Das Strukturkonzept wird voraussichtlich in der ersten Jahreshälfte 2021 vom Bielefelder Stadtrat beschlossen werden.



Abb.: Strukturkonzept  
(Quelle: Drees & Sommer SE 2021: 91)

**Strukturkonzept** Als wesentliche Bestandteile des Strukturkonzepts werden darin benannt (vgl. Drees & Sommer SE 2021: 91ff.):

- Eingliederung in die umgebende stadträumliche Siedlungsstruktur und direkt angrenzende Wohnbebauung,
- Berücksichtigung erhaltenswerter Bestandsgebäude,
- Gliederung durch Erschließungs- und Entwicklungsachsen,
- Funktionsfähige Erschließung bei reduzierter Verkehrsbildung und Anknüpfung an den Bestand mit dem Ziel eines autoarmen – ggf. in Teilen autofreien – Quartiers,
- Attraktiver (Mobilitäts-)Raum für alle Verkehrsmodi,
- Stärkung des Umweltverbundes (durch z.B. Mobilitätsstation mit Sharing-Angeboten und Park & Ride Stellplätzen, sehr gute ÖPNV-Anbindung durch neue Hochbahnsteighaltestelle „Rochdale Kaserne“, Minimierung des ruhenden Kfz-Verkehrs im öffentlichen Raum, etc.)
- Hohe Aufenthaltsqualität für alle Nutzerinnen und Nutzer,
- Urbanes Quartierszentrum / Quartiersmitte / Quartiersplatz,
- Attraktive Grün- und Freiflächen im Hinblick auf klimatische Funktionen sowie übergeordnete Grünvernetzung im Stadtgebiet, u.a. westliche Grünspange,
- Erhaltenswerter und prägender Baumbestand,
- Wassersensible Siedlungs- / Quartiersentwicklung.

Für die Entwicklungsfläche Rochdale Barracks wird Wohnnutzung als prägende Nutzung priorisiert. Weitere Nutzungen, wie Büro/Dienstleistung, Kultur, soziale Infrastruktur und Einzelhandel sowie Gemeinbedarfe, sind denkbar.

Eine horizontal angelegte Gliederung des Gebiets ermöglicht eine Entwicklung unter Berücksichtigung der Störempfindlichkeit und Lärmschutzanforderungen verschiedener Nutzungen – die Anordnung reiner Wohnnutzung im nördlichen Bereich, gemischte Nutzung und Gemeinbedarf in der Gebietsmitte, weniger sensible Nutzungen wie Mischnutzungen im südlichen Bereich entlang der Oldentruper Straße – und ist von Seiten der Ausloberin vorstellbar.

### **B 3 Beschreibung Wettbewerbsareal und Einbindung in das Stadtgebiet**

**Abgrenzung Wettbewerbsareal** Das Wettbewerbsareal liegt im Stadtbezirk Mitte im Übergang zum Stadtbezirk Stieghorst und besteht aus dem ca. 9 ha großen Kasernenstandort Rochdale Barracks (rote Abgrenzung) sowie angrenzenden Flächen mit einer Größe von rd. 2 ha entlang der Oldentruper Straße / Otto-Brenner-Straße (grüne Abgrenzung).

Insgesamt umfasst das Wettbewerbsareal eine Fläche von rd. 11 ha.

rot = Kasernengelände  
grün = angrenzende Flächen



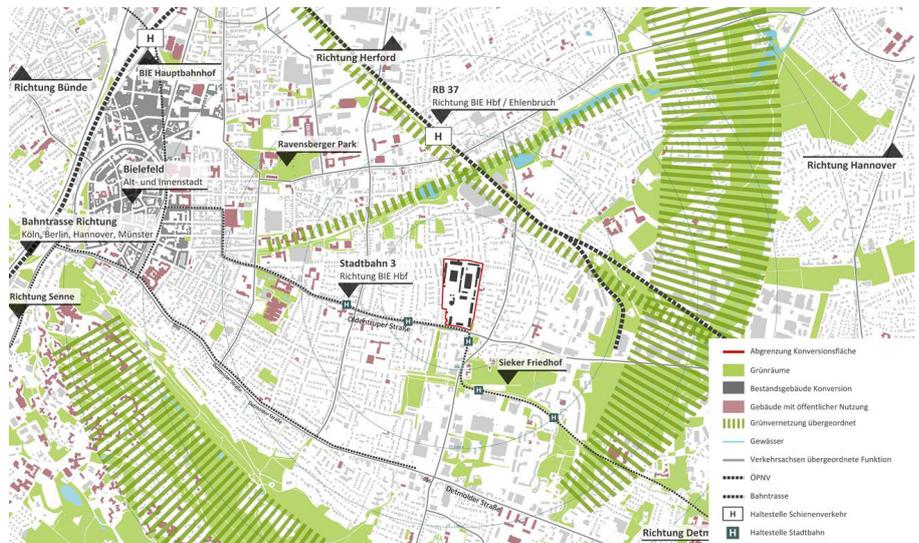
Abb.: Wettbewerbsareal  
(Quelle: Land NRW (2020) - Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)), bearbeitet)

Das Wettbewerbsareal liegt im Osten des Bielefelder Stadtgebiets mit einer Entfernung von rund 3,0 km zum Stadtzentrum und rund 3,5 km zum Hauptbahnhof. Es befindet sich im städtischen Gefüge zwischen dichter Baustruktur und lockerer Bebauung, welches durch heterogene Siedlungsstrukturen mit überwiegender Wohnnutzung geprägt ist.

Im Norden wird das Wettbewerbsareal durch Wohnbebauung, im Nordosten durch die Wohnstraße Große Howe sowie im Osten durch die angrenzende Wohnbebauung der Taubenstraße begrenzt. Das Kasernengelände wird durch die Oldentruper Straße im Süden begrenzt (rote Abgrenzung, s. Abb.). Des Weiteren erstreckt sich das Wettbewerbsareal darüber hinaus auf angrenzende Flächen, sowohl auf der gegenüberliegenden Seite der Oldentruper Straße wie auch entlang der Otto-Brenner-Straße (grüne Abgrenzung, s. Abb.). Südwestlich wird das Wettbewerbsareal durch die Harrogate Allee sowie nord(westlich) durch angrenzende Wohnbebauung begrenzt.

## Einbindung in das Stadtgebiet

Abb.: Lage Wettbewerbsareal  
im städtischen Gefüge  
(Quelle: Drees & Sommer SE 2021: 48)



Die Oldentruper Straße führt einerseits aus der Stadt Bielefeld hinaus, in Richtung Otto-Brenner-Straße / Ostring / Autobahnanschlussstelle Bielefeld-Ost auf die A 2 (Berlin – Ruhrgebiet) und andererseits über die Oldentruper Straße / Oehlmühlenstraße / Ravensberger Straße in das Stadtzentrum Bielefelds.

Über die Stadtbahnlinie 3 (Stieghorst – Babenhausen Süd) ist das Wettbewerbsareal unmittelbar an den ÖPNV angeschlossen – die Errichtung einer neuen Hochbahnsteighaltestelle „Rochdale Kaserne“ (s. Downloadbereich) zwischen den Bestandshaltepunkten „Luther-Kirche“ und „Oststraße“ befindet sich aktuell in Bau (voraussichtliche Fertigstellung April 2021).

Aufgrund der Umstrukturierungsprozesse des ÖPNVs – Zusammenlegung der Stadtbahnhaltestellen „Sieker Mitte“ und „Hartlager Weg“ – ergeben sich Entwicklungspotenziale im südlichen Wettbewerbsareal entlang der Oldentruper Straße / Otto-Brenner-Straße.

Die unmittelbare Umgebung des Wettbewerbsareals ist geprägt durch Wohnnutzung, vor allem durch Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser sowie einem baulichen Hochpunkt direkt angrenzend an dem nord-westlichen Eckpunkt des Kasernengeländes. Die bauliche Dichte der Umgebung nimmt von Westen nach Osten hin ab (Mehrfamilienhäuser – Kasernengelände Rochdale Barracks – Einfamilien-/ Doppel- / Reihenhäuser) (vgl. Drees & Sommer SE 2021: 49).

Mit einem Altersdurchschnitt von 40,6 Jahren liegt der Stadtbezirk Mitte als einziger Stadtbezirk unterhalb des gesamtstädtischen Altersdurchschnitts von 42,8 Jahren (vgl. Stadt Bielefeld o.J.b – Steckbrief Mitte). Der angrenzende Stadtbezirk Stieghorst weist einen Altersdurchschnitt von 43,1 Jahren auf (vgl. Einwohnermelderegister der Stadt Bielefeld zum 30.06.2019).

Die Otto-Brenner-Straße bietet eine differenzierte Ansammlung nahversorgungsrelevanter, zentrenrelevanter und nicht zentrenrelevanter Angebote, Einrichtungen, Dienstleistungen und schulischer Infrastrukturen in fußläufiger Entfernung (vgl. Drees & Sommer SE 2021: 50).

Im Stadtgebiet begünstigt wird das Wettbewerbsareal durch die innerstädtische attraktive Lage sowie die Nähe zu kleineren Naherholungsräumen und Grünzügen sowie Anknüpfungspotenzial an die gesamtstädtische Grün- und Freiraumstruktur.

#### B 4 Wettbewerbsareal – Bestand

**Gebäudebestand** Auf dem Kasernengelände befinden sich zahlreiche Gebäude (Bau ab 1930er-Jahren) mit verschiedensten Funktionen – Bürogebäude, Mannschaftsunterkünfte, Gebäude für Sport/Freizeit/Kultur und soziale Einrichtungen sowie Lager- und zahlreiche Werks-/Kfz-Hallen. In der Vorbereitenden Untersuchung wurde der Gebäudeerhalt geprüft. Nach Betrachtung der Denkmalbehörden und erfolgter Abstimmung mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) ist weder für Einzelgebäude noch als Bereich ein Denkmalwert zu begründen.

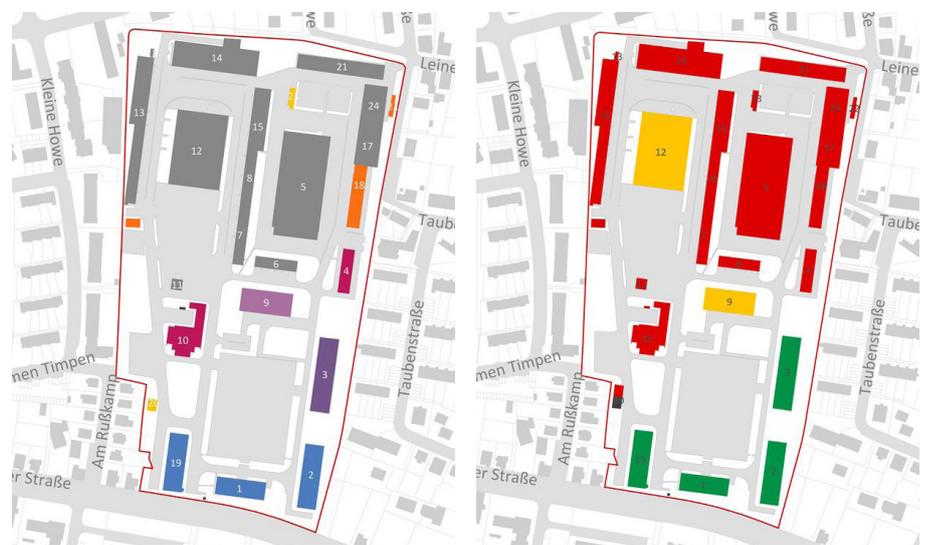


Abb. links: Gebäudetypologie;  
Abb. rechts: Umgang mit  
Bestandsgebäuden  
(Quelle: Drees & Sommer SE 2021:  
63 bzw. 68)

Vier Klinkergebäude nördlich der Oldentruper Straße werden als Ensemble als erhaltenswert eingestuft.

Die Mauer am östlichen Grenzverlauf parallel zur Taubenstraße hat auf der einen Seite einen ideellen Wert und ist andererseits seit dem Bau der angrenzenden Wohnbebauung zudem auch Teil der Privatgrundstücke und Gärten. Aus Sicht der Anwohner/innen wird der Erhalt der Mauer erwünscht.

Abb.: Mauer zwischen Kasernengelände und angrenzender Grundstücke Taubenstraße  
(Quelle: Drees & Sommer SE 2021: 75)



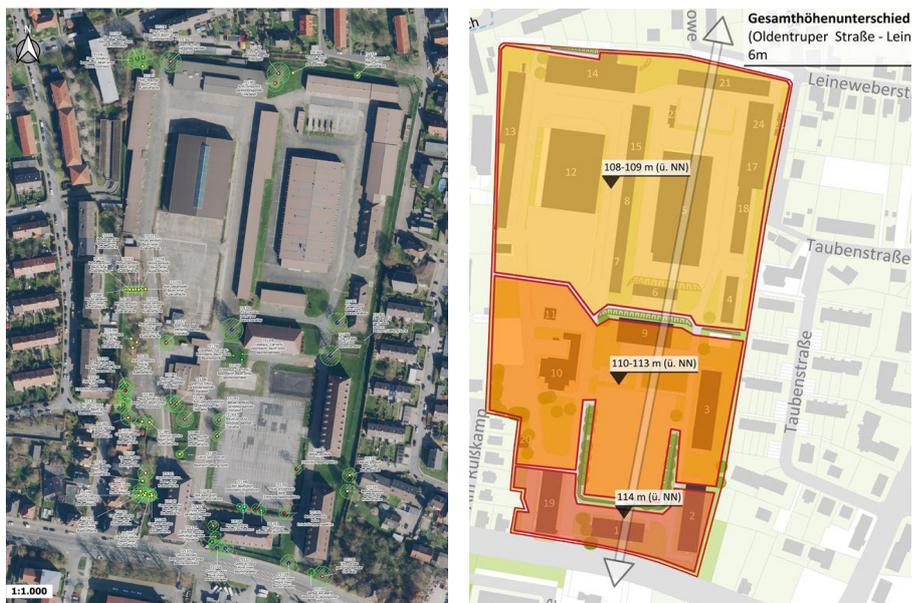
**Baumbestand und Topographie**

Das Kasernengelände weist aktuell einen hohen Versiegelungsgrad sowie einen gering ausgeprägten Grünbestand auf. Als wesentliche Grünbestände auf dem Gelände sind der Pocket-Park im südwestlichen Bereich sowie die Abstandsgrünflächen zwischen Bestandsbebauung des Geländes sowie der direkt angrenzenden umliegenden Wohnbebauung anzusehen.

Zudem befindet sich eine größere Anzahl erhaltenswerter Baumstandorte, u.a. Linden, Birken, Buchen und Eichen, auf dem Kasernengelände (s. Downloadbereich).

Das Kasernengelände weist einen topographischen Höhenunterschied von ca. 6 m auf. Charakteristisch ist dabei die Terrassierung des Geländes in drei Teilbereiche (südlicher Teilbereich: 114 m ü. NN., mittlerer Teilbereich: 110-113 m ü. NN., nördlicher Teilbereich: 108-109 m ü. NN. (s. Abb.)).

Abb. links: Baumbestand  
(Quelle: Grüner Zweig GmbH 2021);  
Abb. rechts: Topographie  
(Quelle: Drees & Sommer SE 2021: 76)



**Altlasten und Kampfmittel** Aufgrund der bisherigen Unzugänglichkeit des Kasernengeländes ist es bisher nicht möglich gewesen Informationen über mögliche Boden- oder Grundwasserverunreinigungen sowie Gebäudeschadstoffbelastungen zu erheben.

Bisheriger Sachstand älterer Untersuchungen weisen auf keine Entmunitionierungsmaßnahmen hin – ausgenommen hiervon ist zum einen ein kleiner Teilbereich im Südwesten (Sondierung der Bauflächen und ggf. Kampfmittelbeseitigung) sowie der mittlere Bereich, in welchem es einen Verdachtspunkt für einen möglichen Blindgänger gibt (s. Abb.).

Weitere Untersuchungen zur Altlastensituation auf dem Kasernengelände müssen noch durchgeführt werden / stehen noch aus. Grundlage hierfür ist u.a eine historische Recherche, die derzeit in Bearbeitung ist. Der Umfang weiterer Untersuchungen sowie der durchzuführenden Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen hängt sowohl von den Ergebnissen dieser Untersuchungen als auch der geplanten Folgenutzung ab.



Abb.: Kampfmittel  
(Quelle: Drees & Sommer SE 2021: 75)

## B 5 Übergeordnete Planungsvorgaben / Rahmenbedingungen

Nachfolgend genannte übergeordnete Planungsvorgaben sind als Rahmenbedingungen dem Wettbewerbsverfahren zugrunde zu legen und für die Bearbeitung in entsprechendem Maße zu berücksichtigen.

**Regionalplan / Gebietsentwicklungsplan** Im Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen.

**Flächennutzungsplan** Der Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als Fläche für Gemeinbedarf (ohne Zweckbestimmung) dar.

**Bebauungsplan (III / 3 / 08.04)** Die Rochdale Barracks liegen im Geltungsbereich eines seit 1968 rechtskräftigen Bebauungsplanes (III / 3 / 08.04), der für den Kasernenbereich Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kaserne“ festsetzt. Die umliegenden Wohngebiete, sind als Reine Wohngebiete (WR) verschiedener Geschossigkeit in teils offener, teils geschlossener Bauweise festgesetzt. Der zu Grunde liegende Bebauungsplan soll zu einem späteren Zeitpunkt auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses neu aufgestellt bzw. geändert werden.

Nachfolgende Planunterlagen liegen als PDF-/JPG-Dateien bzw. als html-Link im Downloadbereich zur Verfügung:

- Weiterführende Informationen zum Konversionsprozess ([www.perspektiven-bielefeld.de](http://www.perspektiven-bielefeld.de)),
- Weiterführende Informationen der BImA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben),
- Runder Tisch Konversion ([www.perspektiven-bielefeld.de](http://www.perspektiven-bielefeld.de)),
- Bericht zur Vorbereitende Untersuchung „Konversion Bielefeld – Rochdale Barracks“,
- Masterplan Wohnen und Wohnungspolitische Leitlinien,
- Landschaftsplan Bielefeld Ost,
- Klimaanpassungskonzept der Stadt Bielefeld ([https://anwendungen.bielefeld.de/bi/to0050.asp?\\_\\_ktonr=177573](https://anwendungen.bielefeld.de/bi/to0050.asp?__ktonr=177573)) / Klimaanpassung Reg.-Bez. Detmold,
- Perspektivplan Wohnen 2020/2035 ([https://anwendungen.bielefeld.de/bi/vo0053.asp?\\_\\_kvonr=28794](https://anwendungen.bielefeld.de/bi/vo0053.asp?__kvonr=28794)),
- Bielefelder Baulandstrategie,
- Mobilitätsstrategie,
- Radverkehrskonzept (<https://www.bielefeld.de/de/sv/verkehr/rv/kon/>),
- Lärmbelastung / Lärmkarte,
- Stadtklima,
- Gewässernetz,
- Solaratlas der Stadt Bielefeld.

## B 6 Planungsprämissen und Zielvorstellungen

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung zur Entwicklung der Rochdale Barracks sind Planungsprämissen erarbeitet worden, die die umfassenden planungsrelevanten Bausteine zielführend bündeln. Die nachfolgende Auflistung führt diese Planungsprämissen auf.

1. Städtebauliche Struktur,
2. Wohnen,
3. Dienstleistung / Einzelhandel und Gewerbe,

4. Soziale Infrastruktur,
5. Grün / Umwelt,
6. Mobilität und
7. Ver- und Entsorgung.

Die mit den formulierten Planungsprämissen einhergehenden Zielvorstellungen für die Entwicklung des Wettbewerbsareals werden nachfolgend näher beschrieben. Aspekte, die im Rahmen des Runden Tisches Konversion zu den Planungsprämissen genannt worden sind, werden in den Ausführungen mitberücksichtigt.

### **B 6.1 Städtebauliche Struktur**

Das voraussichtlich vom Bielefelder Stadtrat in der ersten Jahreshälfte 2021 beschlossene Strukturkonzept dient als Orientierungsrahmen und Grundlage für die Bearbeitung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer im Wettbewerbsverfahren. Die Ausloberin betont, dass das Strukturkonzept von den Teilnehmer/innen nicht als Vorgabe der Grundstruktur, sondern im Zusammenhang mit der Vorbereitenden Untersuchung als eigenständiges Ergebnis dieser Vorstudie zu verstehen und zu lesen ist.

In diesem Konzept werden nachfolgende Flächen anteilig berücksichtigt (vgl. Drees & Sommer SE 2021: 94f.):

- 60 % Nettobauland / Baufelder (entspricht ca. 55.000 m<sup>2</sup>),
- 19 % Grün- und Freiflächen (entspricht ca. 18.000 m<sup>2</sup>),
- 21 % Erschließungsflächen (entspricht ca. 19.000 m<sup>2</sup>).

Innerhalb des Nettobaulandanteils finden sich folgende Nutzungen anteilig wieder (vgl. Drees & Sommer SE 2021: 95):

- 60 % Wohnnutzung (entspricht ca. 33.000 m<sup>2</sup>),
- 30 % Mischnutzung (entspricht ca. 16.000 m<sup>2</sup>),
- 10 % Gemeinbedarf (entspricht ca. 6.000 m<sup>2</sup>).

Die Ausloberin stellt sich auf dem Wettbewerbsareal eine „urbane Dichte“ und heterogene Baustruktur mit einer durchmischten Nutzungsstruktur und architektonischer Vielfalt vor.

Eine angemessene Verdichtung im Kontext einer zukünftig hochwertigen ÖPNV-Erschließung ist durch die Teilnehmer/innen vorzuschlagen. Sinnfällige Bestandsanknüpfungen und entsprechende Einbindung in die umgebenden baulichen Strukturen sind von den Teilnehmer/innen aufzuzeigen und darzustellen.

Die Gebäude an der Oldentruper Straße sollen möglichst erhalten bleiben. Denkmalschutz besteht nicht. Hier liegt die Aufgabe der Teilneh-

mer/innen mögliche Nachnutzungspotenziale aufzuzeigen. Ansonsten ist ein Rückbau vorgesehen. Bei Neubebauung sollte die angrenzende westliche und nördliche Bebauung (Mehrfamilienhäuser) als Orientierung dienen. Vom Neubau von freistehenden Einfamilienhäusern ist abzusehen.

Sollten aus Sicht der Teilnehmer/innen weitere Bestandsgebäude als erhaltenswert angesehen werden – wie z.B. die Turnhalle (Nr. 9) sowie die große Werkstatthalle (Nr. 12) („optionaler Gebäudeerhalt“ VU-Bericht) – können diese entwurfsabhängig in die Konzeption mit eingebunden werden.

Ein dem Standort entsprechend angemessenes Verhältnis zwischen „urbaner Dichte“ und attraktiver Durchgrünung ist durch die Teilnehmer/innen konzeptionell aufzuzeigen.

Neben möglichem Bestandsgebäudeerhalt kann sich von der Ausloberin der teilweise Erhalt des Exerzierplatzes im Zusammenhang mit einer zukünftigen Nutzung als Quartiersplatz mit angrenzendem Stadtteilzentrum und weiterer Nutzungen vorgestellt werden (s. Kap. B 6.4).

Die Ausloberin wünscht sich innovative, zukunftsweisende wie auch wirtschaftliche Entwurfskonzeptionen, die über den Tellerrand hinaus das Nachnutzungspotenzial des Kasernenstandortes Rochdale Barracks im Zusammenspiel mit den angrenzenden Flächen aufzeigen, verschiedene Nutzungen miteinander verknüpfen, Potenziale für gegenseitige Synergien verdeutlichen und Vorbildfunktion für zukünftige Entwicklungen ausstrahlen.

## **B 6.2 Wohnen**

Als Zielgröße für das Wettbewerbsareal sieht die Stadt Bielefeld einen Ansatz von mindestens 600 Wohneinheiten (ca. 1.200 neue Einwohner/innen) als realistisch an. Eine noch darüberhinausgehende Anzahl an Wohneinheiten wird von der Ausloberin begrüßt.

Nutzungsschwerpunkt ist der Nutzungsbaustein Wohnen zur Schaffung von Wohnraum als Antwort auf die steigende Nachfrage nach Wohnraumbedarfen.

Ein Mix aus verschiedenen Bau- und Wohnformen wird angestrebt, der eine soziale Vielfalt und ein heterogenes Angebot für verschiedene Nutzergruppen unterschiedlicher Nutzungsansprüche und Preisklassen (Singles, Familien, jung und alt, etc.) mit divergierenden Wohnungsgrößen ermöglicht, u.a. geförderter und preisgünstiger Wohnraum, Mehrgenerationenwohnen, seniorenrechte, barrierearme und -freie sowie besondere Wohnformen für Singles, Familien sowie junge und

alte Bewohner/innen – Vielfalt in jeder Hinsicht wird von der Ausloberin bei der Entwurfserarbeitung begrüßt.

Der Neubau von freistehenden Einfamilienhäusern wird von der Ausloberin nicht gewünscht.

Ein ausdifferenziertes Wohnraumangebot in Form von innovativen und umsetzbaren Vorschlägen ist durch die Teilnehmer/innen entwurfsabhängig darzustellen.

Ausgehend von mind. 600 Wohneinheiten sind mindestens 25 % für den geförderten Mietwohnungsbau (s. Baulandstrategie) vorzusehen, um einer guten Durchmischung entgegenzukommen und einer Segregation vorzubeugen.

Aufgrund der zunehmenden Verkleinerung der Haushaltsstruktur sollten – bezogen auf die Wohnfläche – zur Hälfte Wohnungen für 1-2 Personen vorgesehen werden.

Die nachfolgende prozentuale Aufschlüsselung der verschiedenen Wohnungsgrößen (bezogen auf die Wohnfläche) ist der Entwurfskonzeption zu Grunde zu legen:

- 20 % 1-Person-Wohnungen, bis zu 47 m<sup>2</sup>,
- 35 % 2-Personen-Wohnungen, bis zu 62 m<sup>2</sup>,
- 35 % 3-Personen-Wohnungen, bis zu 77 m<sup>2</sup>,
- 5 % 4-Personen-Wohnungen, bis zu 92 m<sup>2</sup>,
- 5 % 5-Personen-Wohnungen, bis zu 107 m<sup>2</sup>.

Nach dieser Aufschlüsselung, die als Orientierung den Teilnehmer/innen benannt wird, ergibt sich eine durchschnittliche Wohnungsgröße von 68 m<sup>2</sup>, die in der Vorprüfung den Entwürfen zugrunde gelegt wird.

Die tatsächliche Aufschlüsselung ist im weiteren Verfahren und bei der Umsetzung weiter zu konkretisiert und auszuformulieren.

**Experimenteller Wohnungsbau** Des Weiteren ist im Quartier eine Fläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup> für experimentellen Wohnungsbau vorzuhalten. Hier ist die Integration von kooperativen, innovativen, inklusiven oder genossenschaftlichen Wohnprojekten – in Zusammenarbeit mit den zukünftigen Bewohner/innen – vorstellbar. Die Experimentierfläche ist dabei als Teilfläche im Rahmen einer inklusiven Quartiersentwicklung zu betrachten.

### **B 6.3 Dienstleistung / Einzelhandel und Gewerbe**

Ziel ist die Herstellung eines gemischt genutzten Quartiers mit urbanem Charakter, um Durchmischung und Lebendigkeit zu ermöglichen.

Neben einem Mix aus Bau- und Wohnformen wird auch die Nutzungsmischung von Wohnnutzung, Schaffung von Flächen für Büro- und Dienstleistung sowie die weitere Ansiedlung von Ergänzungsnutzungen von z.B. Kleingastronomie und -einzelhandel unter Berücksichtigung von Flexibilität und Innovativen Konzeptionen angestrebt.

Kurze Wege im Quartier zwischen Wohnen und Arbeiten sind zu ermöglichen. Eine marktähnliche Gestaltung auf der Gemeinbedarfsfläche kann sich von Seiten der Ausloberin vorgestellt werden.

Neben Dienstleistung und kleinteiligem Einzelhandel ist auch kleinteiliges, nicht-störendes Gewerbe als integrierte Nutzung in gemischt genutzten Strukturen – z.B. Malerateliers, Selbsthilfewerkstätten, Fahrradwerkstatt, Holz-, Ton- und Stoffwerkstätten, Musikräume, etc. – zu berücksichtigen. Dies ist entlang der Oldentruper Straße denkbar.

#### B 6.4 Soziale Infrastruktur

Einhergehend mit der Neukonzeption des Wettbewerbsareals ist als ein zentraler Baustein ein Quartiersplatz durch die Teilnehmer/innen vorzuschlagen. Vorstellbar ist dieser mit angrenzendem Stadtteilzentrum und weiteren anliegenden Nutzungen, um eine Quartiersmitte zu schaffen, die verschiedenen Nutzungen und Funktionen vereint.

**Stadtteilzentrum** Für das Stadtteilzentrum (ca. 600 – 1.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche) ist eine Grundstücksgröße von ca. 1.800 m<sup>2</sup> bei zwei- bis dreigeschossiger Bauweise vorzuhalten. Gemeinschaftsparkplätze und ein ausreichend großes Außengelände sind in diesem Zusammenhang mit zu planen. Denkbar wäre die Möglichkeit das Stadtteilzentrum per „Scharnier“ an die Kita anzudocken. Auch eine Stadtteilbibliothek ist als weitere mögliche Nutzung denkbar.

**Kita** Auf dem Wettbewerbsareal ist eine Kita abzubilden, um den künftigen Bedarf der Kinderbetreuung zu decken. Für die Errichtung einer drei- bis fünfzügigen Kita ist eine Grundstücksfläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup> vorzuhalten.

Da in unmittelbarer Nähe des Kasernengeländes ein neuer Grundschulstandort entsteht (im Bereich Meisenstraße), ergibt sich in dem Stadtgebiet aktuell kein Bedarf für eine weitere neue Grundschule. Jedoch ist zu prüfen, ob durch die zukünftigen Entwicklungen auf dem Wettbewerbsareal ein Grundschulbedarf ausgelöst wird.

**„Sport Community Hangar Sieker/Stieghorst“** Im Zuge der Verknüpfung von Sport (Bewegung, Spiel, Freizeitbeschäftigung) und Kultur (Stärkung der sozialen Kompetenz, gesellschaftliche

Teilhabe und Austausch, Möglichkeitsräume) ist die Projektidee „Sport Community Hangar Sieker/Stieghorst“ entstanden. Hierbei handelt es sich um eine multifunktionale Anlage mit viel Raum für Bewegung, Spiel und Sport sowie weiteren Angeboten der Kinder-, Jugend- und integrativen Arbeit, die als ein unterschwelliges Freizeit- und Sportangebot (Indoor- und Outdooraktivitäten) einen Baustein einer zukunftsfähigen attraktiven Quartiersentwicklung. Vorstellbar ist dies im Zusammenhang mit der Nachnutzung von Bestandsgebäuden, wie z.B. Sporthalle (Nr. 9) oder Werkhalle (Nr. 12). Es darf keine Lärmproblematik entstehen.

Im Hinblick auf den demographischen Wandel und dem damit verbundenem Anstieg an älteren Menschen in der Bevölkerung ist die Bedarfsdeckung an Pflegeeinrichtungen, spezifizierten Wohnformen und der damit verbundenen medizinischen Versorgung, z.B. Apotheke, Physiotherapiepraxis, Reha-Sportzentrum, etc. im künftigen Quartier mit zu bedenken. In diesem Zusammenhang ist auch die soziale Infrastruktur für die ältere Bevölkerungsgruppe mit zu berücksichtigen, wie z.B. ein Seniorentreff.

### **B 6.5 Grün / Umwelt**

**Grün- und Freiflächen** Als übergeordnetes Ziel ist in Bezug auf Grün- und Freiflächen für die Entwicklung auf dem Wettbewerbsareal die Vernetzung und Erweiterung an die bestehenden Grünstrukturen zu nennen.

Auf dem Kasernengelände gibt es eine Grünachse in Verlängerung der Harrogate-Allee, die zu gestalten ist. In diesem Zusammenhang wünscht sich die Ausloberin Aussagen und Vorschläge von den Teilnehmer/innen, wie eine Anknüpfung und Verbindung in Richtung Spindelstraße gestaltet werden kann.

Entlang der Kaserne befindet sich derzeit eine breite Zaunanlage mit Abstandsrün. Vorstellbar ist diese Freifläche als umlaufende Fuß- und Radverkehrsverbindung umzugestalten. Eine entsprechende Grün- und Freiflächenvernetzung im Quartier ist durch die Teilnehmer/innen aufzuzeigen.

**Öffentliche Spiel- und Bolzplätze** Neben den im vorherigen Kapitel genannten infrastrukturellen Einrichtungen sind ausreichend Spiel- und Bolzflächen vorzusehen, um die soziale Interaktion zu fördern und Raum für die verschiedenen Bedarfe zu ermöglichen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist der Bereich um das Kasernengelände nach der Spielflächenbedarfsermittlung bereits stark unterversorgt (5 % Spielflächenversorgung Haspelstraße, 33 % Spielflächenversorgung Taubenstraße), unabhängig von Entwicklungen auf dem Wettbewerbsareal. Der mit der Neukonzeption einhergehende erhöhte Spielflächenbedarf ist durch die Teilnehmer/innen entwurfsabhängig zu lösen und vorzuschlagen.

**Erhaltenswerte Baumstandorte** Der erhaltenswerte Baumbestand, u.a. Linden, Birken, Buchen und Eichen (s. Downloadbereich) auf dem Wettbewerbsareal zu berücksichtigen und sinnig zu erhalten und in die Gesamtkonzeption zu integrieren. Neben dem Erhalt ist die Neupflanzung von heimischen standortgerechten Gehölzen vorzunehmen.

**Wassersensible Stadt- und Freiraumgestaltung** Nordwestlich des Wettbewerbsareals verläuft der verrohrte Lonnerbach innerhalb von Straßenräumen. Aufgrund der erforderlichen hydraulischen Sanierung des Gewässers „Lonnerbach“ bestehen Überlegungen zu einer möglichen Umelgung und Offenlegung des Gewässers. Eine offene Führung des aktuell verrohrten Lonnerbaches innerhalb des Wettbewerbsareals ist denkbar (s. Abb.). Die Sohlhöhe des Kanals südlich des Wohngebäudes Im Krummen Timpen 11 liegt etwa bei 109,1 m ü.NN. und nördlich gemittelt zwischen den Wohngebäuden Spindelstraße 90 und 92 bei 104,14 m ü.NN.. Notwendige Böschungsbereiche sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Anknüpfungspunkte  
Lonnerbach

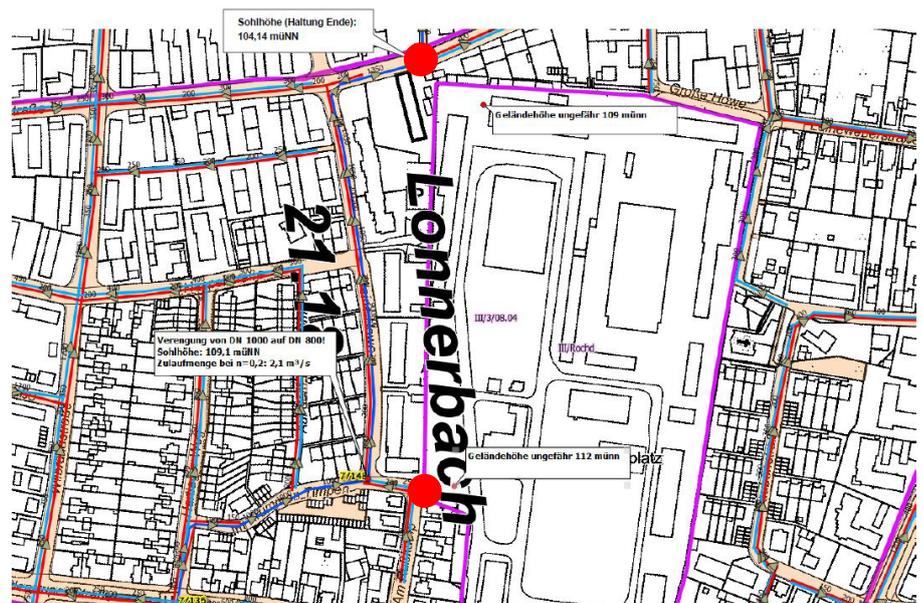


Abb.: Kanalisation und Gelände  
(Quelle: Stadt Bielefeld 2020)

**Klimaanpassung** Um dem Klimawandel und den damit einhergehenden Folgen, wie z.B. der Entstehung von Hitzeinseln im städtischen Gefüge und der Zunahme von Starkregenereignissen entgegenzuwirken bzw. vorzusorgen, sind verschiedene Vorsorgemaßnahmen bei künftigen städtischen Entwicklungen zu berücksichtigen.

Als Ansätze für Klimaanpassungsstrategien sind z.B. die Entsiegelung befestigter Flächen, die Schaffung dezentraler Versickerungsmöglichkeiten und Rückhaltung von Regenwasser (ggf. auf multifunktional nutzbaren Flächen) sowie die Erhöhung der Verdunstungsrate durch Schaffung von Vegetationsflächen – auch an und auf Gebäuden – zu nennen.

In diesem Zusammenhang sind Einwirkungen auf das Stadtklima zu prüfen.

Das Wettbewerbsareal liegt nachts in einem Kaltlufteinwirkungsbereich. Die von Süden her einwirkende bodennahe Kaltluft bedingt klimatisch günstige Kühleffekte.

Diese genannten Potenziale sind aus Sicht der Ausloberin bei der Neukonzeption auf dem Wettbewerbsareal zu nutzen und entwurfsabhängig darzustellen.

### **B 6.6 Mobilität**

Übergeordnetes Ziel der Ausloberin ist die Schaffung eines autoarmen Quartiers, die Stärkung des Umweltverbundes (Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV) sowie das Ermöglichen kurzer Wege innerhalb des Quartiers. Dabei ist die Integration in das übergeordnete Fuß- und Radwegenetz sowie die Neuerrichtung der Hochbahnsteighaltestelle an der Oldentruper Straße auf Höhe des Kasernengeländes zu berücksichtigen.

Das Wettbewerbsareal sollte insgesamt eine gesicherte und belastbare Erschließung haben. Notwendige Feuerwehr- und Rettungszuwegungen sowie die Ver- und Entsorgung muss gewährleistet sein. Durchgangsverkehre sollten dagegen unterbunden werden.

In Bereichen mit stärkerer Nutzungsdurchmischung (u.a. Stadtteilzentrum, Kita, kleinteiliges Gewerbe, etc.) ist auch eine Pkw-Erschließung mit Fahrbahnbreiten von mindestens 5,50 m vorzusehen. Im nördlichen Bereich könnte das Quartier einen autofreien Charakter erhalten. Die Fahrbahnbreiten können dort reduziert werden. Die weiteren Verkehrsträger sind angemessen zu berücksichtigen.

Gegebenenfalls kann auf einer Teilfläche ein komplett autofreier Quartiersbereich entstehen. Darüber hinaus vorgeschlagene autofrei umsetzbare Konzeptionen werden durch die Ausloberin begrüßt. Unter Einbezug aller Funktionen (inkl. ruhender Verkehr, Aufenthalt, Entwässerung) sind öffentliche „Mobilitätsräume“ mit einem Querschnitt von 11 bis 16 m möglich.

Die notwendigen privaten Pkw-Stellplätze sind auf Gemeinschaftsflächen im südlichen Kasernenbereich vorzusehen. Sowohl oberirdische wie unterirdische Lösungen (z.B. Quartiersparken, Quartiersgarage o.ä.) sind denkbar. Dabei können ein verringerter Stellplatzschlüssel aufgrund der überdurchschnittlich guten ÖPNV-Anbindung und ein geringes Angebot an öffentlichen Stellplätzen vorgesehen werden. Die Vorgabe 0,5 Stpl. / WE ist der Stellplatzermittlung zugrunde zu legen.

Aufgrund des reduzierten Stellplatzschlüssels erwartet die Ausloberin Aussagen zu alternativen Mobilitätsmöglichkeiten, wie z.B. große abschließbare Fahrradabstellanlagen.

**Mobilitätsstation** Teil des zukünftigen Mobilitätskonzepts ist auch eine Mobilitätsstation, die an zentraler und gut erreichbarer Stelle anzusiedeln ist. Als Platzbedarf ist eine Größe von ca. 100 - 150 m<sup>2</sup> vorzuhalten.

Die Mobilitätsstation stellt mit einer Bündelung von verschiedenen Angeboten die gemeinschaftliche Mobilitätversorgung im künftigen Quartier sicher. So sollen hier sowohl Leihfahrräder, Lastenfahrräder, E-Scooter und Car-Sharing-Fahrzeuge, als auch ein Angebot für Elektroladesäulen und gesichertes Fahrradparken vorgehalten werden. Durch die Anbindung an stark frequentierte SPNV- oder ÖPNV-Halte und die Verortung in Gebieten mit einer hohen Dichte von Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs entsteht eine hohe Kundenfrequenz.

Als ergänzende Leistungen ist ein Kiosk und/oder eine Bäckerei vorstellbar. Gleichzeitig ist es denkbar hier eine zentrale Anlieferstation für (online erworbene) Pakete anzusiedeln, wodurch der Bereich immer wieder Anlaufstelle und somit auch Begegnungsraum für die künftigen Bewohner/innen wird.

Die Mobilitätsstation trägt letztendlich dazu bei, den privaten PKW-Verkehr zu reduzieren, die ÖPNV-Nutzung zu stärken, die Emissionen im Quartier zu senken und den Umweltverbund nachhaltig zu fördern.

### **B 6.7 Ver- und Entsorgung**

Von den Teilnehmer/innen werden Vorschläge zu nachhaltigen Ver- und Entsorgungsstrukturen, wie z.B. zur Energieversorgung des Quartiers erwartet. Die gefundenen Lösungen müssen umsetzbar und praktikabel bei verschiedenen Eigentümer/innen und Nutzer/innen sein.

In der Oldentruper Straße befindet sich eine Fernwärmeleitung.

Auch die Nutzung regenerativer Energieträger in die Neukonzeption des künftigen Quartiers ist durch die Teilnehmer/innen zu prüfen und zu nutzen.

Hierbei werden sich von der Ausloberin vielfältige Vorschläge durch die Teilnehmer/innen gewünscht, Möglichkeiten einer nachhaltigen Versorgung aufzuzeigen, u.a. Solar- und Photovoltaikanlagen sowie die Regenwassergewinnung zur Nutzung als Brauchwasser sind vorstellbar.

**Entwässerung** Die Ableitung des aus dem Gebiet anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers soll zu den vorhandenen Schmutz- und Regenwasserkanälen in der Straße Große Howe erfolgen.

Aufgrund der hydraulischen Überlastung der weiterführenden Regenwasserkanalisation ist der Abfluss aus dem Areal auf max. 200 l/s zu drosseln. Dieses kann z.B. durch Neuplanung eines Regenrückhaltebeckens mit einer Größenordnung von 1.400 m<sup>3</sup> vor dem Anschlusspunkt im Bereich Große Howe erfolgen.

Anschlusspunkt  
Schmutz- und Niederschlags-  
wasserableitung

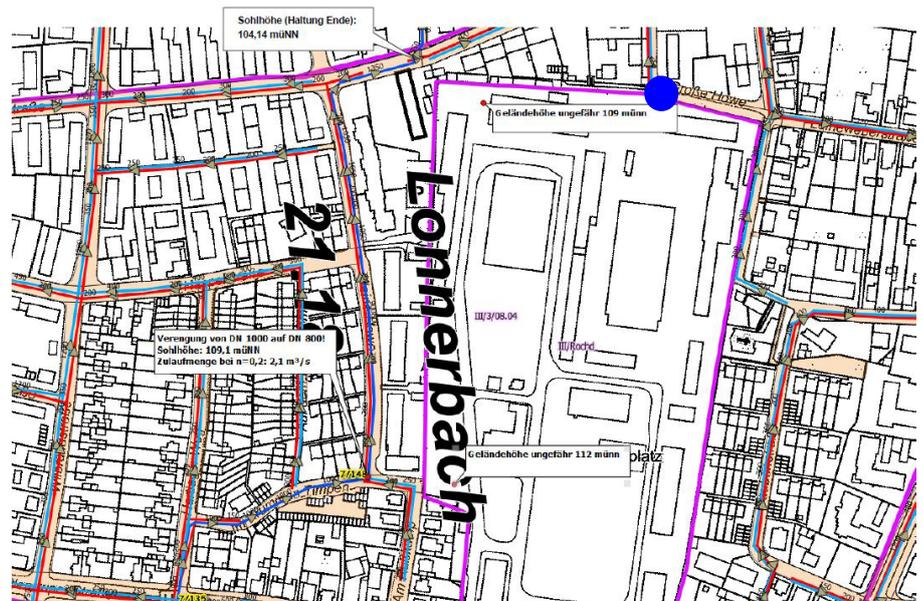


Abb.: Kanalisation und Gelände  
(Quelle: Stadt Bielefeld 2020)

Das pauschale Retentionsvolumen soll bei geeigneten alternativen Maßnahmen (z.B. Versickerung, Dachbegrünung, offene Ableitungssysteme etc.) und unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse soweit möglich durch Retentionsflächen-/möglichkeiten in der Freiraumgestaltung verringert werden, dass ggf. auch auf die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens verzichtet werden kann. Dies ist textlich zu erläutern.

Durch die Teilnehmer/innen sind konzeptionelle Vorschläge für eine entwurfsabhängige Entwässerung auf dem Wettbewerbsareal vorzuschlagen.

**Müllentsorgung** Entwurfsabhängig sind durch die Teilnehmer/innen geeignete Flächen für Müllstandorte mitzudenken.

**Energetischer Standard** Erhöhter Anspruch ist im Kontext einer zukünftigen Quartiersentwicklung an die energetischen Standards der Gebäude zu stellen.

Eine ressourcenschonende und nachhaltige Bauweise sowie eine Energieversorgung mit fortschrittlichen Techniken sind mitzudenken.

Ökologisches Bauen, Grünes Wohnen, Cradle-to-cradle / Recycling, Passivhausstandard- bzw. Niedrigenergiestandard-Zertifizierung sowie Solaranlagen und Begrünung sind als Ansätze zu nennen, die zum jetzigen Zeitpunkt vorausschauend mit zu berücksichtigen sind und entsprechend im weiteren Planungsverfahren und bei der Umsetzung weiter konkretisiert werden sollen.

KfW-Effizienzhaus 40 wird durch die Ausloberin als Zielvorstellung an die Energieeffizienz der durch die Teilnehmer/innen vorgeschlagenen Entwürfe angestrebt.

01.07. – 01.08.2021 Bewerbungsfrist  
04.08.2021 Losziehung  
KW 33 Versand der Unterlagen  
26.08.2021 Rückfragenfrist  
15.09.2021 **Kolloquium**  
28.10.2021 Abgabe Planunterlagen  
04.11.2021 Abgabe Modell  
14.12.2021 **Preisgericht**  
21.12.2021 Ausstellungseröffnung

**Ausloberin**

Stadt Bielefeld  
Altes Rathaus, 33602 Bielefeld  
[www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de)

**Wettbewerbsmanagement**

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB  
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld  
[www.dhp-sennestadt.de](http://www.dhp-sennestadt.de)