

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	16.09.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	21.09.2021	öffentlich
Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss	22.09.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)
Konversion in Bielefeld – Auslobung des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs „Rochdale Barracks,,
Betroffene Produktgruppe
11 09 01
Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen
keine
Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan
keine
Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)
Stadtentwicklungsausschusses 30.10.2018, Drucks.-Nr. 7308/2014-2020 (Konversion - Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes)
Rat, 05.03.2020, Drucks. Nr. 10433/2014-2020 (Aktueller Sachstand und Ausblick)
Stadtentwicklungsausschuss 09.06.2020, Drucks.-Nr. 10979/2014-2020 (Vergabe des Bauamtes: Konversion – Wettbewerbsbetreuung für die Nachnutzung der Catterick und Rochdale Barracks)
Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss, 26.05.2021, Drucks. Nr. 0985/2020-2025 (Auslobung des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs „Nachnutzung Rochdale Barracks“)
Beschlussvorschlag:
<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Bezirksvertretung Mitte, der Stadtentwicklungsausschuss sowie der Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss nehmen die Stellungnahmen aus der öffentlichen Beteiligung vom 07.06. bis 28.06.2021 zur Kenntnis (Anlage 1) 2. Die Auslobung des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs „Rochdale Barracks“ wird beschlossen und am 29.09.2021 europaweit bekannt gemacht. 3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Wettbewerbsverfahren als nichtoffenen Wettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren nach den „Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013“ durchzuführen.

Begründung:

Der Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss hatte die Auslobung des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs „Rochdale Barracks“ am 26.05.2021 zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Auslobungsbroschüre zu veröffentlichen und eine weitere Möglichkeit für Anregungen und Stellungnahmen anzubieten.

Öffentliche Beteiligung im Juni 2021

Die Auslobungsbroschüre wurde in der Zeit vom 07.06. bis zum 28.06.2021 auf der Internetseite www.perspektiven-bielefeld.de veröffentlicht. Anregungen und Stellungnahmen konnten entweder direkt gepostet oder per Mail bzw. Post gesendet werden. Darüber hinaus wurde das Angebot zur Einsichtnahme im Technischen Rathaus und zur Abgabe einer Stellungnahme zur Niederschrift unterbreitet. Auf die öffentliche Beteiligung wurde sowohl in einer formellen Bekanntmachung in den Zeitungen als auch in Berichten der örtlichen Medien hingewiesen.

In dem oben genannten Zeitraum sind insgesamt acht Äußerungen und Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen. Sie beziehen sich nicht nur auf die Wettbewerbsauslobung, sondern auch auf die Berichtsentwürfe zu den Vorbereitenden Untersuchungen, die zeitgleich veröffentlicht wurden und ebenfalls kommentiert werden konnten. Aufgrund der großen inhaltlichen Überschneidungen werden alle Stellungnahmen gesamthaft betrachtet (vgl. Anlage 1).

In mehreren Stellungnahmen wurden sehr konkrete Ideen geäußert, wie ein Indoor-Spielplatz, ein Biergarten, ein Stadtteilzentrum, eine Kita, grüne Inseln, eine Fußgängerbrücke, eine Markthalle, Sportanlagen, Wohnraum für Studenten und Auszubildende oder ein Technologiepark. Auf der anderen Seite werden allgemeine planerische Zielstellungen thematisiert, wie eine nachhaltige und ressourcenschonende Bau-, Freiraum- und Erschließungsstruktur oder die „10 Regeln zu Stadtquartieren“ des Deutschen Instituts für Stadtbaukunst e.V.. Häufig genannt werden zudem Fragen der Mobilitätsplanung, der Verkehrswende sowie der Erschließungsstruktur.

Jede Stellungnahme ist mit einer Antwort der Verwaltung versehen. Ganz überwiegend können die geäußerten Anregungen im weiteren Planungsverfahren Berücksichtigung finden. Zum Beispiel wird zu den Mobilitätsfragen auf die Ziele zur Schaffung von autoarmen Quartieren, die Stärkung des Umweltverbundes (Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV) sowie das Ermöglichen kurzer Wege innerhalb des Quartiers verwiesen.

Wettbewerbsauslobung und -durchführung

Nach der öffentlichen Beteiligung werden die Auslobungsbroschüre sowie die Durchführung des Wettbewerbs zum Beschluss vorgeschlagen. Aufgrund der festgelegten Terminkette mit zahlreichen Büros und Beteiligten ist ein Aufschub des Beschlusses nur mit erheblichem Aufwand unter großer zeitlicher Verzögerung möglich.

Die Auslobungsbroschüre zum städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb „Rochdale Barracks“ gliedert sich in einen Teil A mit den allgemeinen Wettbewerbsbedingungen sowie in einen Teil B, in dem die inhaltliche Wettbewerbsaufgabe beschrieben wird.

Die Wettbewerbsbedingungen geben vor, dass Bergergemeinschaften aus Stadtplaner/innen und Landschaftsarchitekt/innen bzw. Architekt/innen und Landschaftsarchitekt/innen teilnahmeberechtigt sind. Es wird eine Teilnahme von 15 Büros angestrebt, davon werden 5 Büros gesetzt, 10 weitere Büros werden durch anonyme Losziehung am 09.11.21 ausgewählt. Die Bewerbungsfrist läuft bis zum 31.10.21. Die Veröffentlichung der Auslobung erfolgt am 29.09.21 europaweit.

Zentraler Wettbewerbsbeitrag wird ein städtebauliches Konzept im Maßstab 1:1.000 sein. Daneben werden Vertiefungsbereiche z.B. Wohngebiet und neue Quartiersmitte, Geländeansichten und -schnitte, räumliche Darstellungen und ausgewählte Fachkonzepte

eingefordert. Ein Einsatzmodell im Maßstab 1:1.000 muss angefertigt werden.

Das Preisgericht umfasst insgesamt 31 Teilnehmer/innen, darunter Fachpreisrichter/innen und Vertreter/innen der Politik, der Verwaltung, der Eigentümerin sowie des Beteiligungsgremiums „Runder Tisch Konversion“. Ein Kolloquium mit Preisgericht und teilnehmenden Büros findet am 14.12.2021 statt. Die Wettbewerbsbearbeitung ist im Winter mit Abgabe 23.02.2022 vorgesehen. Das abschließende Preisgericht tagt am 26.04.2022. Das Gewinnerbüro wird mit der weiteren Ausarbeitung ihrer Planungen beauftragt.

Die Wettbewerbsaufgabe (Teil B) knüpft inhaltlich an die „Vorbereitenden Untersuchungen“ mit dem Strukturkonzept und den Planungsprämissen an. Wesentliche Bestandteile sind:

- 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.

Das Wettbewerbsareal (11 ha) umfasst neben der Kasernenfläche (9 ha) auch die südlich angrenzenden privaten Flächen entlang der Oldentruper Straße, die ein erhebliches städtebauliches Aufwertungspotential haben.

Für die Entwicklungsfläche Rochdale Barracks wird Wohnnutzung als prägende Nutzung priorisiert. Insgesamt 600 Wohneinheiten müssen in verschiedenen Bau- und Wohnformen eingeplant werden. Eine Teilfläche ist für experimentellen Wohnungsbau vorzusehen. Auf 40 % der Bauflächen können weitere Nutzungen, wie Büro/Dienstleistung, Kultur, soziale Infrastruktur und Einzelhandel sowie Gemeinbedarfe dargestellt werden. Darunter fallen auch eine Kita sowie ein Stadtteilzentrum.

Bei der Erschließung müssen Durchgangsverkehre unterbunden werden. Es wird angeregt, die notwendigen Pkw-Stellplätze auf Gemeinschaftsflächen im südlichen Kasernenbereich vorzusehen. Sowohl oberirdische wie unterirdische Lösungen (z.B. Quartiersparken, Quartiersgarage o.ä.) sind denkbar. Aufgrund der herausragenden ÖPNV-Anbindung kann ein verringerter Stellplatzschlüssel und ein geringes Angebot an öffentlichen Stellplätzen vorgesehen werden. Zudem erwartet die Ausloberin Aussagen zu alternativen Mobilitätsmöglichkeiten, wie z.B. große abschließbare Fahrradabstellanlagen. Eine Mobilitätsstation ist einzuplanen.

Alle genannten Themen werden in der Auslobungsbroschüre (Anlage 2) im Einzelnen aufgeführt und detailliert beschrieben. Mit der Organisation und der Begleitung des Wettbewerbsverfahrens ist das Büro Drees&Huesmann aus Sennestadt beauftragt worden. Der Wettbewerb wird nach den „Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013“ durchgeführt und ist bei der Architektenkammer unter der Nummer W 26/21 registriert.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten des Wettbewerbs in Höhe von rund 207.000 € setzen sich zusammen aus den Preis- und Anerkennungssummen in Höhe von rund 123.000 €, der Wettbewerbsbegleitung ca. 50.000 €, dem Preisgericht ca. 19.000 € und Modellbau, Material, Druck, Versand, Miete und Sonstiges in Höhe von ca. 15.000 €. Eine Bewilligung von Städtebaufördermitteln in Höhe von 80% der Kosten liegt vor. Die Mittel sind in der städtischen Haushaltsplanung berücksichtigt.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

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