

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	09.06.2022	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	14.06.2022	öffentlich
Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss	15.06.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Konversion in Bielefeld – Ergebnisse 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.)

Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss, 22.09.2021, Drucks. Nr. 2151/2020-2025 (Auslobung des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs „Rochdale Barracks“)

Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss, 30.03.2022, Drucks. Nr. 2152/2020-2025 (Beschluss vorbereitende Untersuchungen „Rochdale Barracks“)

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Mitte und der Stadtentwicklungsausschuss empfehlen dem Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss, sich den Beurteilungen und Empfehlungen des Preisgerichts zum städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb „Rochdale Barracks“ anzuschließen und den folgenden Beschluss zu fassen: Mit den erstplatzierten Büros Studio Schultz Granberg GbR und bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh soll über die weitere Beauftragung und die Ausarbeitung eines Rahmenplans verhandelt werden.

Begründung:

Der Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss hatte am 22.09.2021 die Auslobung des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs „Rochdale Barracks“ beschlossen. Bürogemeinschaften aus Architekt/innen, Stadtplaner/innen und Landschaftsarchitekt/innen sollten Entwürfe zur Entwicklung des 9 ha großen ehemaligen Kasernenareals an der Oldentruper Straße 65 erarbeiten. Die Auslobung des Wettbewerbs wurde mit einem Auftragsversprechen an

den Gewinnerentwurf verbunden. Nach der europaweiten Ausschreibung wurden am 9.11.2021 neben den fünf gesetzten Büros 10 weitere Teilnahdebüros aus über 100 Bewerbungen ausgelost. Am 14.12.2021 hat ein Rückfragekolloquium stattgefunden, bei dem die teilnehmenden Büros unter Anwesenheit des Preisgerichts Fragen zur Wettbewerbsaufgabe stellen konnten. Zudem gab es Angebote zur Besichtigung des ehemaligen Kasernenareals. Die Arbeitsphase lag im Zeitraum vom Dezember 21 bis Februar 22. Bis Anfang März sind 13 Pläne (Format 90x170 cm) und städtebauliche Modelle (Maßstab 1:1000) eingegangen. Das Wettbewerbsbüro Drees&Huesmann hat unter Beteiligung des Bauamts, des Amts für Verkehr sowie des Umweltamts eine fachliche Vorprüfung der eingegangenen Wettbewerbsarbeiten durchgeführt und diese für die abschließende Preisgerichtssitzung aufbereitet.

Das Preisgericht hat am 26.04.2022 in der Ravensberger Spinnerei getagt (vgl Protokoll, Anlage 1). Den Vorsitz des über 30-köpfigen Gremiums hat Herr Prof. Rolf-Egon Westerheide (Aachen) übernommen. Als Ergebnis der ganztägigen Veranstaltung wurden vier Preise und eine Anerkennung an die folgenden Bürogemeinschaften vergeben:

1. Preis 37.000,00 €	Studio Schultz Granberg GbR, Berlin bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh, Berlin	Nr. 4009 Anlage 2
2. Preis 31.500,00 €	BHSF Architekten GmbH, Zürich Städtebaumanufaktur, München NMM [Nicole M. Meier] LandschaftsArchitektur, München	Nr. 4012, Anlage 3
3. Preis 24.000,00 €	holger meyer gmbh, Frankfurt am Main WGF Objekt Landschaftsarchitekten GmbH, Nürnberg	Nr. 4007, Anlage 4
4. Preis 18.500,00 €	Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf faktorgruen Landschaftsarchitekten BDLA, Freiburg	Nr. 4013, Anlage 5
Anerkennungen 12.000,00 €	RKW Architektur +, Düsseldorf KRAFT.RAUM. Landschaftsarchitektur und Stadtentwicklung, Düsseldorf	Nr. 4005, Anlage 9

Die Preisverleihung fand am 03.05.2020 im Rahmen der Wettbewerbsausstellung (3.5.-20.5.) im Foyer des Technischen Rathauses durch den Beigeordneten Herrn Gregor Moss statt.

Die Arbeit der erstplatzierten Büros Studio Schultz Granberg und bbz landschaftsarchitekten (vgl Präsentationsplan, Anlage 2) wurde vom Preisgericht wie folgt beurteilt:

„Die markante Idee der Arbeit besteht darin ein Ensemble unter Erhaltung möglichst vieler Bestandsbauten zu gestalten. Um diese erhaltenswerte Gebäudestruktur kann nunmehr Quartier für Quartier ein neuer Stadtteil im Stadtteil wachsen. Eine schrittweise Entwicklung erscheint mit dieser Struktur gut möglich zu sein. Der Quartiersplatz mit seiner Nutzung und der neuen Platzseite überzeugt in Größe, Proportion und Ausformulierung.

Die ehemaligen Kasernengebäude werden durch das grüne Band am Lonnerbach zusammengebunden und auch mit dem angrenzenden Quartier vernetzt. Dies wird gewürdigt, jedoch wird diskutiert ob der Freiraum bezogen zum Gesamtprojekt nicht etwas zu groß ist. Die Flächenbilanz der Nettobaufläche liegt im unteren Bereich. Dabei wäre zu diskutieren ob man an dieser Stelle noch etwas nachjustieren könnte. Es gelingt der Arbeit auch nicht ganz die städtebaulichen Fragestellungen der anderen Ränder zu lösen. Besonders der Auftakt an der Oldentruper Straße, der Mobilitätshub tief im Grundstück und die unmotiviert schräg geformten Bauten im Norden an der internen Vertikalerschließung werden kritisiert. Die lebendige Setzung der einzelnen Baukörper in den Blöcken lassen aber ein Stadtquartier entstehen, das wohltuend gewachsen und nicht am Reißbrett entworfen erscheint. Für die Planung des Lonnerbachs wäre allerdings ein naturnaher Verlauf und die Vernetzung mit dem Grünraum präziser zu überlegen. Im Moment erscheint er als ein tief liegender Kanal ohne Bezug zur Umgebung. Die Unterbrechung der Nord-Süd-

Erschließung, mit der autofreien Spielstraße, ist unbedingt vonnöten, da ansonsten die Erschließung zur Folge hätte, dass angrenzende Quartiere hier einen shortcut finden würden. Insgesamt handelt es sich um ein zukunftsweisendes innovatives Konzept, das eine hohe Identifikation mit den neuen Nutzern und der Umgebung erwarten lässt. Die in dem Entwurf enthaltenen Botschaften, einer starken Einbeziehung prägenden Bestände und der besonderen Qualitäten und Adressbildung der neuen aktiven Parklandschaft ist eine gute Grundvoraussetzung für das lebendige gemischtgenutzte Quartier.“

[...]

„Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin, die Verfasser/innen der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit unter Zugrundlegung der schriftlichen Beurteilung mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen.“

Es wird vorgeschlagen, sich den Beurteilungen und Empfehlungen des Preisgerichts anzuschließen und die Verwaltung zu beauftragen, mit den erstplatzierten Büros Studio Schultz Granberg GbR und bbz landschaftsarchitekten berlin gmbh über die weitere Beauftragung und die Ausarbeitung eines konkretisierenden Rahmenplans zu verhandeln.

Der zu erarbeitende Rahmenplan ist die Grundlage für die Verkehrswertermittlung des Areals und die weiteren Ankaufverhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Die Erarbeitung des Rahmenplans soll in einem transparenten Prozess unter Beteiligung der Öffentlichkeit fortgeführt werden. Die Kosten des Rahmenplans werden wie bereits die Kosten des Wettbewerbs zu 80% durch Städtebaufördermittel getragen.

Kaschel
Stadtkämmerer

Bielefeld, den

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