



Bielefeld

12.09.2024

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24.1

**„Forschungs- und Bürogebäude Kurt-Schumacher-Straße
Ecke Voltmannstraße / Universität“**

Einleitungsbeschluss

Bezirksvertretung Schildesche

Stadt Bielefeld

Bauamt – Bauleitplanung West

Lage des Plangebiets

Plangebiet:

- ca. 0,44 ha
- derzeit baulich ungenutzt

Umgebung:

- Kreuzungssituation mit Stadtbahntrasse
- direkte Nähe zur Universität
- Wohnbebauung im Norden und Süden
- angrenzender Wald
- Bültmannshof und Teich



Allgemein:

- Nutzerin: **Initiative „Bielefeld Research and Innovation Campus“ (BRIC)**
- Bereitstellung von Begegnungs- und Kommunikationsräumen zwischen Wirtschaft und Wissenschaft / Verzahnung von Wirtschaft und Wissenschaft
- Anschluss an bisherige Arbeit der BRIC -> räumliche Verankerung in der Nähe des Campus
- **Konkret:** Räume und Laborflächen für forschungsnahe Start-Ups, Ausgründungen der Universität und Hochschule und andere Forschungseinrichtungen
- Beitrag zur Stärkung des Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Bielefeld

Flexibles Raumkonzept:

- moderne Büro- und Laborarbeitsplätze
- Co-Working-, Veranstaltungs- und Begegnungsflächen

Geplante Nutzfläche: 5.250 m²

für ca. 200 Büro- und Laborarbeitsplätze

Planungsziel:

- Planungsrechtliche Voraussetzungen für ein **Forschungs- und Bürogebäude** mit **Laborflächen** schaffen
- Ungenutzte Fläche für eine Nachfolgenutzung aktivieren

Planung entspricht städtebaulichen Zielvorstellungen:

- Direkte Nähe zum Campus
- Aufwertung der städtebaulichen Situation im Kreuzungsbereich
- Innenentwicklung
- Bestehende Infrastruktur
- Gute Erreichbarkeit (ÖPNV, Fuß- und Radverkehr)

Vorhaben- und Erschließungsplan - Variante 1

Städtebauliches Konzept:

- Zwei Gebäudekörper mit einem eingeschossigen Gebäudeteil verbunden
- Westlicher Gebäudekörper im Eckbereich mit 8 Geschossen, abgestufter Gebäudeteil mit 2 Geschossen
- Östlicher Gebäudekörper mit 3 Geschossen
- Obergeschosse treten baulich leicht hervor (Auskragung)
- Haupteingang südlich verortet
- Zufahrt Tiefgarage über die Graf-von-Galen-Str.
- Erhalt der Baumstandorte, eine Ersatzpflanzung
- Gründach und PV-Anlagen



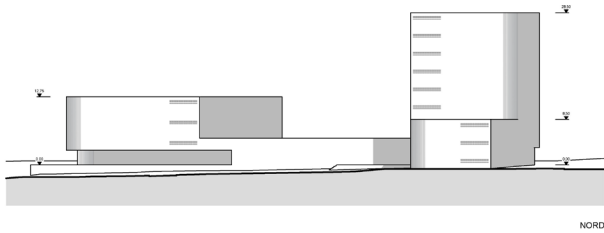
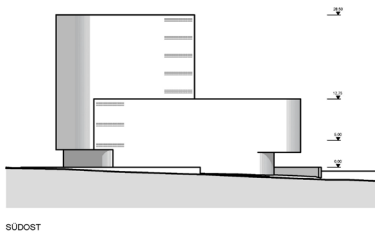
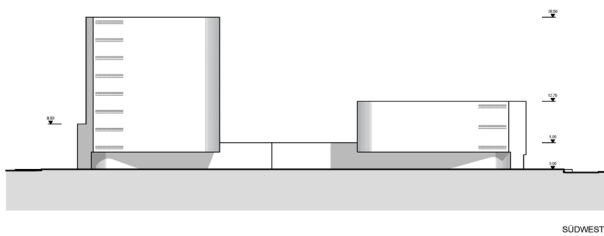
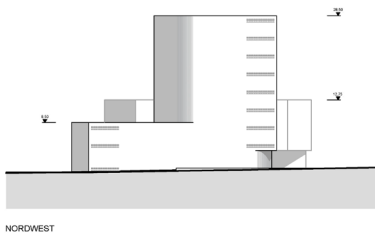
Vorhaben- und Erschließungsplan - Variante 2

Städtebauliches Konzept:

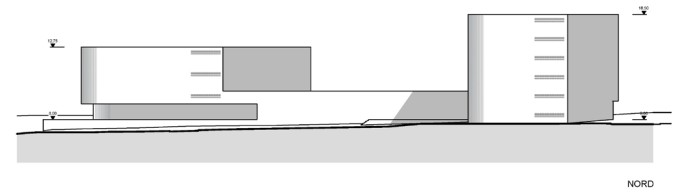
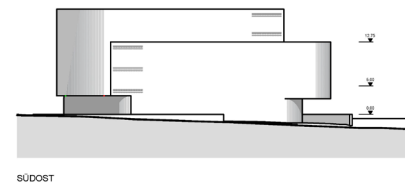
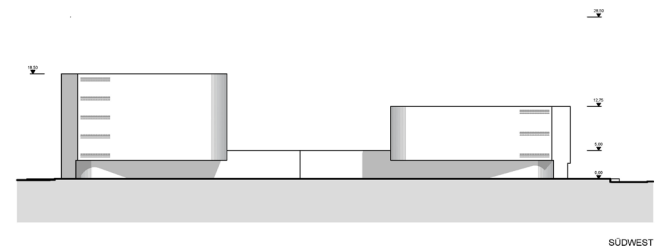
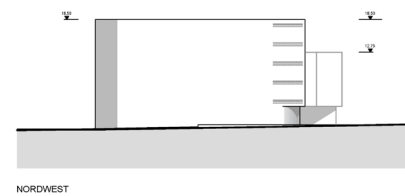
- Zwei Gebäudekörper mit einem eingeschossigen Gebäudeteil verbunden
- Westlicher Gebäudekörper mit 5 Geschossen; größerer Grundfläche als in Variante 1
- Östlicher Gebäudekörper mit 3 Geschossen
- Obergeschosse treten baulich leicht hervor (Auskragung)
- Haupteingang südlich verortet
- Zufahrt Tiefgarage über die Graf-von-Galen-Str.
- Nur teilweise Erhalt von Baumstandorten
- Gründach und PV-Anlagen



Variante 1



Variante 2



Variante 1



Variante 2



Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB

- Übernahme der Planungskosten (einschl. Gutachten) durch Vorhabenträger
- Errichtung des Bauvorhabens gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan / zusätzlich Durchführungsvertrag
- Frist zur Realisierung des Vorhabens

Nächster Verfahrensschritt:

- Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte
- Städtebauliche Abwägung insbesondere im Hinblick auf Integration des Bauvorhabens in die Umgebung
- Prüfung der verschiedenen Belange; Erstellung von Fachgutachten
- Konkretisierung der Planung in Hinblick auf eine Variante



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

Verfahrensablauf

