Amt, Datum, Telefon

600.22 Bauamt, 28.05.2025, 51-3236

Drucksachen-Nr.

10136/2020-2025

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	12.06.2025	öffentlich
Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	25.06.2025	öffentlich
Bezirksvertretung Mitte	26.06.2025	öffentlich
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	01.07.2025	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	01.07.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Auslobung des nichtoffenen Realisierungswettbewerbs „Grüne Kammerratsheide“ für Stadtplanung und Landschaftsarchitektur

Betroffene Produktgruppe

11.09.01 - Generelle räumliche Planung
11.13.01 - Öffentliches Grün

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Der Wettbewerb ist die vorbereitende Planung für die anschließende Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse im Rahmen des INSEK „Baumheide“.

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Die Kosten für die Durchführung des Wettbewerbs stehen im Haushalt bereit und sind durch Städtebaufördermittel (anteilig) förderfähig.

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Bezirksvertretung Heepen, 05.09.2024, TOP 11, Drucksachen-Nr. 8399/2020-2025;

Bezirksvertretung Mitte, 12.09.2024, TOP 27, Drucksachen-Nr. 8399/2020-2025;

Stadtentwicklungsausschuss, 17.09.2024, TOP 24, Drucksachen-Nr. 8399/2020-2025;

Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz, 18.08.2020, TOP 15, Drucksachen-Nr. 11378/2014-2020;

Bezirksvertretung Mitte, 27.08.2020, TOP 28, Drucksachen-Nr. 11378/2014-2020;

Bezirksvertretung Heepen, 27.08.2020, TOP 14, Drucksachen-Nr. 11378/2014-2020;

Stadtentwicklungsausschuss, 01.09.2020, TOP 18, Drucksachen-Nr. 11378/2014-2020;

Bezirksvertretung Heepen, 30.11.2017, TOP 7, Drucksachen-Nr. 5619/2014-2020;

Stadtentwicklungsausschuss, 05.12.2017, TOP 10, Drucksachen-Nr. 5619/2014-2020;

Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss, 07.12.2017, TOP 8, Drucksachen-Nr. 5619/2014-2020;

Rat, 14.12.2017, TOP 19, Drucksachen-Nr. 5619/2014-2020.

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Heepen, der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz, die Bezirksvertretung Mitte und der Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb empfehlen / Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. **Die Auslobung des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs „Grüne Kammerratsheide“ wird europaweit bekannt gemacht.**

2. **Die Verwaltung wird beauftragt, das Wettbewerbsverfahren als nichtoffenen Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren nach den „Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013“ durchzuführen.**

Begründung:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 01.09.2020 die Durchführung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs für die westliche Grünspange Grüne Kammerratsheide beschlossen (Drucksachen-Nr. 11378/2014-2020). Die Gremien wurden im September 2024 über den Wettbewerbsprozess, die Wettbewerbsziele und den aktuellen Stand informiert (Drucksachen-Nr. 8399/2020-2025). Ziel des Wettbewerbs ist es, eine räumliche Gesamtidee für das Gebiet zu entwickeln. Der Wettbewerb bietet zudem die Chance, eine hohe gestalterische und funktionale Qualität zu entwickeln.

Die Wettbewerbsbetreuung erfolgt durch scheuvens + wachten plus Planungsgesellschaft mbh aus Dortmund.

<u>Wettbewerbsverfahren</u>
Es wird eine Teilnahme von 15 Planungsbüros der Disziplinen Stadtplanung und Landschaftsarchitektur angestrebt, davon werden 5 Büros gesetzt, 10 weitere Büros werden durch ein vorangestelltes Bewerbungsverfahren mit anonymer Losziehung ausgewählt. Die Veröffentlichung der Auslobung erfolgt europaweit.
Die Bearbeitungsphase von insgesamt 12 Wochen startet voraussichtlich im Juli 2025 mit der Veröffentlichung der Auslobungsunterlagen. Innerhalb der Bearbeitungszeit ist ein Rückfragenkolloquium mit den teilnehmenden Büros geplant. Nach Abgabe der Wettbewerbsarbeiten entscheidet ein Preisgericht, bestehend aus Fachpreisrichter*innen, Vertreter*innen der Politik und der Verwaltung, nach formaler und inhaltlicher Vorprüfung über die eingegangenen Arbeiten und ermittelt einen Siegerentwurf. Es ist vorgesehen, den 1. Preisträger mit der weiteren Ausarbeitung der Planung zu beauftragen.

<u>Auslobung</u>
Die Auslobung gliedert sich in drei Teile: In einen Teil A „Aufgabenteil“ mit einer räumlichen Einordnung und Hintergrundinformationen und einem Teil B „Verfahren“ mit der allgemeinen Verfahrensbeschreibung und den Wettbewerbsbedingungen.
Das ca. 36 ha große Wettbewerbsgebiet ist Teil des Grüngürtels zwischen den „Heeper Fichten“ und dem Naherholungsgebiet „Obersee“ und liegt zwischen dem Gewerbegebiet Kammerratsheide und der Wohnbebauung von Baumheide. Neben öffentlichen und privaten Grünflächen schließt das Wettbewerbsgebiet das ehemalige „IBM-Hochhaus“, Schulsportplätze, Streuwohnbebauung, eine Kleingartenanlage und den Leineweberring ein.

In dem Wettbewerb wird die Stärkung des Freiraums und des naturnahen Charakters des Grünzuges verfolgt. Darüber hinaus besteht das Ziel die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu steigern und die Bebauungsstruktur neu zu ordnen.

Die Planungsaufgabe umfasst eine konzeptionelle Gesamtidee für das gesamte Wettbewerbsgebiet, welche die Struktur und Nutzungsverteilung (Freiraum, Bebauung, Wegeverbindungen, Ver-

kehr, Infrastruktur, Sport und Spiel) darstellt. Darüber hinaus sollen zwei Lupenbereiche von den Planungsbüros detaillierter ausgearbeitet werden. Die städtebauliche Lupe im Bereich der ehemaligen Gärtnereien und die freiraumplanerische Lupe am Leineweberring stellen die späteren Realisierungsbereiche dar.

Inhaltlich gliedert sich die Wettbewerbsaufgabe in folgende Themen:

- Städtebauliche Entwicklung
    - Die Aufwertung des Grünzugs durch eine Neustrukturierung und die behutsame Ergänzung neuer Gebäude unter Berücksichtigung von Klimaanpassungsmaßnahmen und dem Schutz der Nachbarschaft.
- Wegeverbindungen
    - Eine Nord-Süd verlaufende Wegeverbindung als Alternative für Radfahrer*innen und Fußgänger*innen zu der Straße am Wellbach sowie eine Ost-West verlaufende Verbindung mit fußgängerfreundlichen Querungen der an das Wettbewerbsgebiet angrenzenden Straßen.
- Orte der Begegnung
    - Eine barrierearme Zugänglichkeit und Nutzbarkeit des Gebietes für die Bewohnerschaft der umliegenden Wohnsiedlungen und Arbeitnehmerschaft des Gewerbegebietes.
    - Eine Ergänzung und Aufwertung vorhandener Nutzungen durch die Herstellung z.B. eines Basketballplatzes, eines Grillplatzes und eines Spielplatzes.
- Wasser, Grünraum und Klima
    - Die Verbesserung der Klima- und Wasserresilienz des Wettbewerbsgebietes durch eine Stärkung des Wellbaches, der durch das Gebiet verläuft, und eine natürliche, oberflächige Regenrückhaltung und -versickerung in dem Gebiet.
    - Die langfristige Sicherung der vorhandenen Kaltluftbahn im Gebiet und die Etablierung von extensiven Bepflanzungs- und Aufforstungsflächen.
- Erschließung und Mobilität
    - Eine neue Straßengestaltung und eine Reduktion von LKW-Verkehren der Straße Kammerratsheide, die durch das Wettbewerbsgebiet führt.

Die aufgeführten Themen werden in der Auslobung im Einzelnen aufgeführt und detailliert beschrieben. Es wird eine Kostenobergrenze von ca. 4,5 Mio. € Bruttobaukosten für die Planungsentwürfe im Verfahren festgelegt. Die Stadt Bielefeld erwartet von den am Wettbewerb teilnehmenden Planungsbüros, diesen Kostenrahmen bei der Erarbeitung des Konzeptes zu berücksichtigen.

<u>Prozess:</u>
Im Rahmen der Wettbewerbsvorbereitungen wurde in der zweiten Jahreshälfte von 2024 eine umfangreiche Beteiligung der Baumheider Bewohnerschaft und der Schlüsselakteur*innen durchgeführt. Hierbei gab es verschiedene, auf die entsprechenden Zielgruppen abgestimmte Formate, wie eine Kinder- und Jugendaktion im Freizeitzentrum Baumheide, Standortkonferenzen mit Flächeneigentümer*innen im Wettbewerbsgebiet und mit ansässigen Vereinen sowie einen Spaziergang und ein Planungsatelier für die interessierte Stadtgesellschaft. Auf Basis der Ergebnisse der Vor-Ort- und Online-Beteiligung wurde die Bestandsanalyse durchgeführt, die Aufgabenstellung für den Wettbewerb formuliert und die Auslobungsunterlagen erstellt. Die Ergebnisse der verschiedenen Beteiligungsformate wurden in einer Broschüre zusammengefasst, die als Anlage zur Auslobung den Beteiligungsbüros zur Verfügung gestellt wird.

<u>Ausblick und weiteres Vorgehen:</u>
Nach Zustimmung der Architektenkammer NRW zur Durchführung des Verfahrens erfolgt die europaweite Bekanntmachung. Die Durchführung des Wettbewerbs erfolgt in der zweiten Jahreshälfte 2025. Nach Abschluss des Wettbewerbs durch die Entscheidung des Preisgerichts erfolgt eine

öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten. Es wird mit dem 1. Preisträger über die weitere Beauftragung verhandelt und die Planung für die Realisierung des Gewinnerentwurfes werden weiter vorangetrieben.

Kosten für die Realisierung des Wettbewerbsergebnisses:
Es wird angestrebt mit der weiteren Planung (LPH 2) im Rahmen des fortzuführenden „INSEK Baumheide“ im September 2027 einen Förderantrag auf Städtebaufördermittel zu stellen. Nach aktuellem Kenntnisstand ist bei der anschließenden baulichen Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse von einer Förderung von mind. 70 Prozent auszugehen. Der Eigenanteil zzgl. der Bauverwaltungskosten muss über den städtischen Haushalt finanziert werden und ist entsprechend im Haushalt / dem Wirtschaftsplan des ISB einzustellen.

Anlagen:

- Auslobung „Grüne Kammerratsheide – Nichtoffener Realisierungswettbewerb für Stadtplanung und Landschaftsarchitektur“

Beigeordnete	
Koch	