Auslobung

Grüne Kammerratsheide

Nichtoffener Realisierungswettbewerb für Stadtplanung und Landschaftsarchitektur

IMPRESSUM

Ausloberschaft

Stadt Bielefeld
Bauamt

Stadt Bielefeld
Bauamt Stadt Bielefeld
August-Bebel-Str. 92
33602 Bielefeld

www.bielefeld.de

Verantwortlich für den Inhalt: Lars Bielefeld

Inhaltliche Steuerung: Sven Dodenhoff, Björn Wehmeier, Laura Voelzkow, Pia Bültmann

Wettbewerbsbetreuung

scheuvens + wachten plus
planungsgesellschaft mbh

scheuvens + wachten plus planungsgesellschaft mbh
Friedenstraße 18
44139 Dortmund
Telefon: 0231 – 18 99 87 10
Mail: baumheide@s-w.plus
www.scheuvens-wachten.de

Ansprechpartne*innen: Martin Ritscherle, Daniela Fink, Laura Schaefer, Kira Roth

Bild- und Kartenmaterial

- Bauamt Bielefeld
- Kai Uwe Oesterhelweg (Drohnenaufnahmen)
- scheuvens + wachten plus planungsgesellschaft mbh

Stand

Bielefeld / Dortmund I April 2025

Vorbemerkung

Es wird in allen Texten grundsätzlich gegendert. Sollten dennoch sprachliche Ungenauigkeiten auftreten, bitten wir um Entschuldigung und Verständnis. Seitens aller Beteiligten in diesem Verfahren werden Menschen jeden Geschlechts gleichermaßen wertgeschätzt.

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden
Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen
Stadt Bielefeld Soziale Stadt

WETTBEWERBSTERMINE

Bekanntmachung	**07. Juli 2025**
Bewerbungszeitraum	**07. Juli – 06. August 2025**
Versand der Auslobung	**03. September 2025**
Schriftliche Rückfragen Rückfragen bitte ausschließlich per Mail an scheuvens+wachten plus baumheide@s-w.plus	**10. September 2025**
Preisgerichtsvorbesprechung und Rückfragenkolloquium Allen Teilnehmenden wird dringend empfohlen, am Rückfragenkolloquium teilzunehmen.	**16. September 2026**
Abagbe der Wettbewerbspläne Abgabe ausschließlich an scheuvens + wachten plus Friedenstraße 18, 44139 Dortmund	**10. Dezember 2025**
Preisgerichtssitzung	**12. Februar 2026**
Pressekonferenz	**anschließend**
Ausstellung	**anschließend**

INHALTSVERZEICHNIS

Impressum **2**

Termine **3**

Teil A – AUFGABE **5**

1. Einführung 6

2. Bisheriger Planungs- und Beteiligungsprozess 8

3. Bestandssituation Wettbewerbsgebiet 14

4. Wettbewerbsziele 30

5. Planungsaufgabe 32

Teil B – VERFAHREN **43**

6. Ausloberschaft 44

7. Verfahrensbetreuung 44

8. Wettbewerb 45

9. Akteur*innen 48

10. Wettbewerbsunterlagen 51

11. Leistungen 52

12. Abschluss des Wettbewerbs 55

Teil A – AUFGABENTEIL

1. EINFÜHRUNG

1.1 Anlass und Ziel

Im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (INSEK) Baumheide wurde die Entwicklung der Grünen Kammerratsheide als ein wichtiges Schlüsselprojekt für den Stadtteil identifiziert. Die Grüne Kammerratsheide ist ein Grünzug zwischen den Bielefelder Stadtbezirken Mitte und Heepen in Bielefeld. Das Gebiet umfasst landwirtschaftliche Flächen, ehemalige Gärtnereien, Kleingärten, Streuwohnbebauung, Grabeland, Sportflächen, Abstellbereiche für Fahrzeuge und die Freizeitanlagen des Leineweberrings. Aufbauend auf dem Freiraumentwicklungskonzept (FEK) für Baumheide sollen **nutzbare Freiraumstrukturen** und **Angebote für die Bevölkerung** in Baumheide geschaffen werden.

Der seit April 2024 wirksame Regionalplan OWL weist im Gebiet der Grünen Kammerratsheide mehr Flächen des allgemeinen Siedlungsbereiches aus und zeigt Entwicklungsbereiche für z.B. neue Wohnbebauung auf. Aus diesem Grund ist auch eine städtebauliche Entwicklung in dem Gebiet vorgesehen. Dazu zählen vor allem das Grundstück einer Alten Gärtnerei und weitere angrenzende Bereiche, auf denen ein zukunftsfähiges Quartier entstehen soll.

Zur Klärung der weiteren Freiraumgestaltung und zur Entwicklung einer mit den Zielen der **Freiraumentwicklung verträglichen Bebauung**, lobt die Stadt Bielefeld diesen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb aus. Gesucht wird nach einem zukunftsfähigen Konzept, das der Komplexität des Planungsraums gerecht wird und seine Potenziale bestmöglich nutzt und stärkt. Dabei sind verschiedene Rahmenbedingungen zu berücksichtigen, wie z.B. die heterogene Eigentumsstruktur, die bestehenden Freiraumstrukturen, die klimatischen Funktionen, Starkregen- und Überflutungsgefahren und die topographischen Höhenstrukturen.

Das Gebiet enthält sowohl unscheinbare und ungenutzte Flächen als auch besondere Anziehungspunkte, darunter der bekannte **Leineweberring**. Dieser hat eine besondere Bedeutung für die Stadt und soll im Rahmen der Entwicklung der Grünen Kammerratsheide aufgewertet werden. Es wird nach Ideen gesucht, wie dieser jetzt schon spannende, aber untergenutzte Raum mit weiteren Angeboten ergänzt werden kann. Dabei soll seine Bedeutung als wichtiger städtischer Grün- und Freiraum sowie sein historisches Erbe gestärkt werden und zugleich innovative und interessante Angebote für die Bewohner*innen in Baumheide geboten werden.

Ziel des Wettbewerbs ist eine **freiraumplanerische und städtebauliche Rahmenplanung** für die Grüne Kammerratsheide, auf dessen Grundlage weitere Planungsschritte und Abstimmungen stattfinden können. Es sollen bestimmte Lupenräume näher ausgearbeitet werden, für die eine Umsetzung vorgesehen ist. Erwartet werden Aussagen zur städtebaulichen Entwicklung von Teilflächen mit Gebäudetypologien und zur Gestaltung der Freiräume und Wegeverbindungen sowie Ideen zur Vernetzung und für die verkehrliche Anbindung.

Die Betrachtung und Entwicklung der insgesamt 36 ha großen Gesamtfläche wird als große Chance für den Stadtteil und die Stadt Bielefeld gesehen. Die Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse zur Grünen Kammerratsheide wird als weiteres Schlüsselprojekt im neu aufzustellenden INSEK verfolgt.

1.2 Stadtteil Baumheide

Baumheide ist geprägt durch die Siedlungsstrukturen der **Stadterweiterung der 60er bis 70er Jahre** einschließlich des Zentrums, das mit einer Stadtbahnhaltestelle, Nahversorgung und sozialer Infrastruktur identitätsstiftend für den Stadtteil ist. Neben genossenschaftlichem und kommunalen Geschosswohnungsbau aus der Gründungszeit ent-

standen in Baumheide in den 1980er Jahren größere Einfamilienhausgebiete.

Die Freiraumstruktur, die den Stadtteil umgibt, zeichnet sich durch einen hohen Grünanteil, die unmittelbare Lage am Wellbach sowie die Anbindung an Landschaftsräume wie die Lutteraue, das Johannisbachtal und die Heeper Fichten aus. Probleme bestehen allgemein in der qualitativen Gestaltung der Grünflächen. Es dominieren kaum genutzte Abstandsgrünflächen und die Ausstattung entspricht nicht mehr dem veränderten Freizeitverhalten der Bewohner*innen. Die Zugänglichkeit der umgebenden Grünräume ist eingeschränkt.

Im Wohngebäudebestand gibt es gestalterische Defizite und insgesamt bestehen wenige Nachverdichtungsflächen. Angesichts der positiven Entwicklungsperspektiven der Stadt Bielefeld (städt. Bevölkerungsvorausberechnung geht in der Hauptvariante bis 2050 von +1,8% aus) und durch den demographischen Wandel ist langfristig von einer anhaltenden hohen Wohnungsnachfrage auszugehen. Insbesondere die Nachfrage nach barrierefreien kleinen Wohnungen für Ein- bis Zweipersonenhaushalte und großen Familienwohnungen sowie Wohnraum für neue Nutzergruppen (z.B. Studierende) wird weiter steigen. Aus diesem Grund stellt die Grüne Kammerratsheide neben ihrer Funktion als Grünzug auch in Teilen ein wichtiges Potenzialgebiet für die Schaffung von neuem Wohnraum dar.

Die Bevölkerungsstruktur in Baumheide ist sehr heterogen und zeichnet sich duch eine sozial schwächere Bewohnerschaft aus. Zur Information wird der „Lebenslagenbericht Bielefeld" den Wettbewerbsunterlagen beigefügt.

1 Verortung des Wettbewerbsgebiet in Bielefeld (Quelle: Online Karten Bielefeld, bearbeitet durch s+w plus)

2. BISHERIGER PLANUNGS- UND BETEILIGUNGSPROZESS

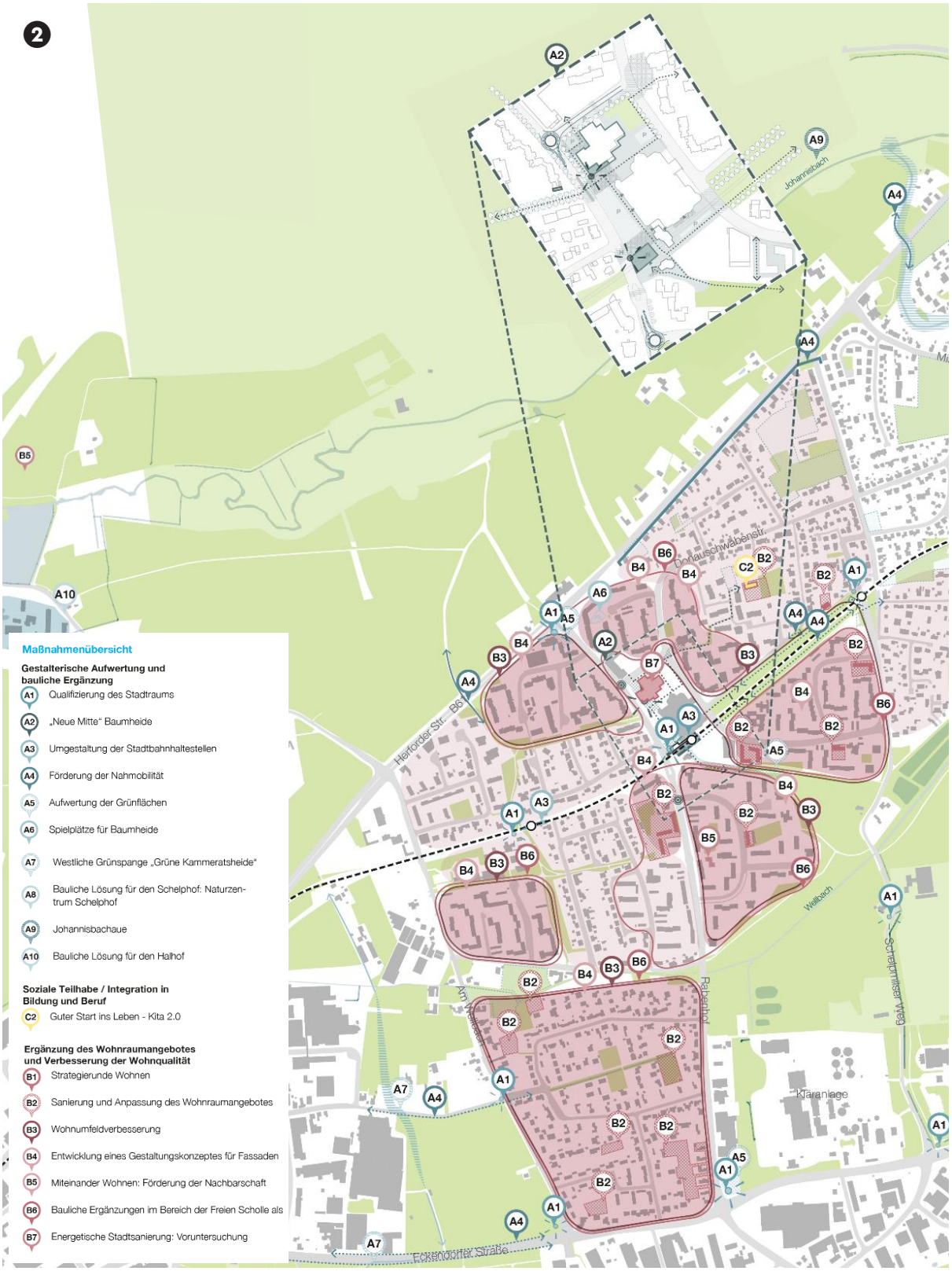
2.1 INSEK Baumheide 2017

Der Rat der Stadt Bielefeld beschloss im Dezember 2017 das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Baumheide als Grundlage für die Festlegung als ein Gebiet des besonderen Städtebaurechts, der **„Sozialen Stadt"** sowie die Durchführung der darin beschriebenen Maßnahmen. Das Stadterneuerungsgebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 4,35 km² mit ca. 8.000 Einwohner*innen. Ziel des INSEK ist eine Strategie zum Umgang und Verbesserung der aktuellen Situation und Problemlagen im Stadtteil Baumheide und Akquise für Mittel der Städtebauförderung und europäischen Förderkulisse. Im Rahmen der INSEK-Erstellung haben umfassende Beteiligungsformate stattgefunden, in denen die Wünsche und Bedürfnisse der Baumheider Stadtgesellschaft ermittelt wurden, die in die Maßnahmen mit eingeflossen sind.

Wesentliche Handlungsbedarfe, die im INSEK benannt wurden sind:

- Städtebauliche Grundstruktur: Verbesserung Anbindung an umliegende Grünräume, funktionale Profilierung Zentrum und Nebenzentren
- Wohnen: Erhöhung Barrierefreiheit, Anpassung Wohnungsbestand an sich verändernde Nachfrage
- Öffentlicher Raum und Grünraum: Verbesserung Aufenthaltsqualität, Schaffung von Verbindungen aus dem Stadtteil zu umliegenden Freiräumen
- Verkehr und Mobilität: Verbesserung Radanbindung an Innenstadt, Einrichtung Tempo-30 „Am Wellbach" und Schulwegübergängen
- Nahversorgung: Verbesserung medizinische Versorgung (insb. Schwangerschaftsberatung, frauen- und kinderärztliche Beratung), Bau einer 6. Kita, gastronomisches Angebot und Treffpunkte/Begegnungsräume
- Freizeit, Kultur und Gemeinschaften: Sport- und Bewegungsangebote für alle Altersgruppen, insb. Kinder und Jugendliche, Freiräume für Jugendliche insb. Mädchen, Raumangebote für Frauen, Öffnung eines Cafés, Schaffung außerschulischer Beratungs- und Bildungsangebote
- Quartiersimage: Verbesserung der Beleuchtung, der sozialen Kontrolle und Sauberkeit

1



1 Räumliches Leitbild INSEK 2017 (Quelle: INSEK 2017)

2 Städtebauliche Rahmenplanung INSEK 2017 (Quelle: INSEK 2017)

In den vergangenen Jahren konnten verschiedene Maßnahmen aus dem INSEK Baumheide angestoßen und umgesetzt werden. Dazu zählen beispielsweise der 1. Bauabschnitt der Freianlagen im Rahmen der „Neuen Mitte" mit einem Stadtplatz und einer Calisthenics-Anlage, die energetische Sanierung des Freizeitzentrums, die Realisierung eines Grünen Klassenzimmers am Halhof, die Neugestaltung eines Spielplatzes an der Barbarossastr./ Welfenstr., die Pflanzung einer Streuobstwiese in der Johannisbachaue, ein Stadtteilbüro und weitere flankierende soziale Projekte in Baumheide.

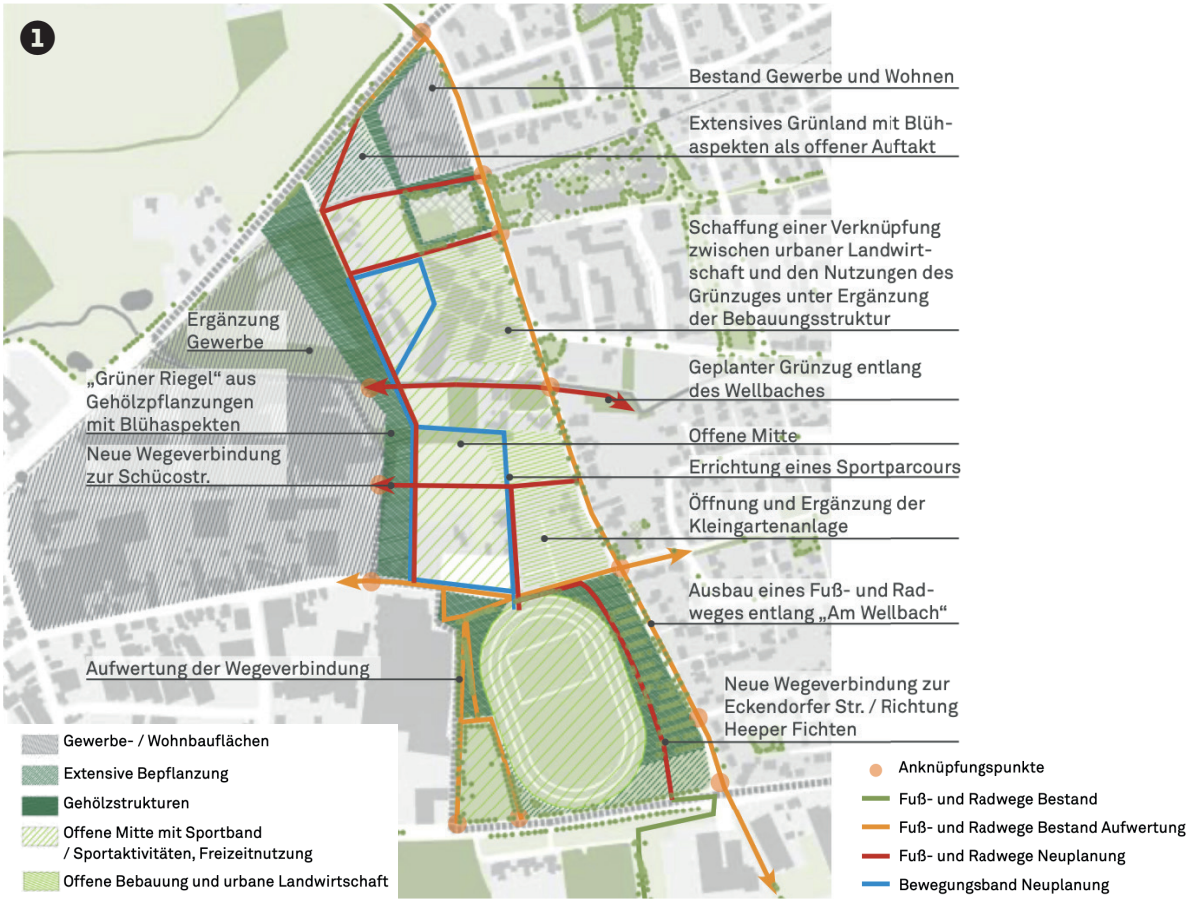
2.2 Freiraumentwicklungskonzept Baumheide 2020

Aufbauend auf dem INSEK Baumheide wurde im Rahmen des Freiraumentwicklungskonzeptes (FEK) die Vernetzung, die Nutzungsqualität von Freiräumen und deren ökologische und klimatische Funktion näher betrachtet. Für das Wettbewerbsgebiet wird die Schaffung eines **stadtteilgliedernden Grünzuges mit einer offenen grünen Mitte als Bereich für naherholungsbezogene sportliche Aktivitäten** abgeleitet. Zudem sieht das FEK hier eine **Luftleitbahn**, die gestalterische Einbindung der westlichen Gewerbegebiete und die städtebauliche Neuordnung (einschließlich baulicher Ergänzung) und Einbindung des Übergangsraumes entlang der Straße „Am Wellbach" vor.

Im Rahmen der Erstellung des FEK wurde eine Beteiligung für Kinder und Jugendliche sowie eine Ideenwerkstatt für einen zentralen Bereich in der Grünen Kammerratsheide durchgeführt. Aus diesen Ergebnissen und den Ergebnissen der Analyse wurde ein Leitbild für Baumheide entwickelt: „Baumheide ist ein gut vernetzter und grüner Stadtteil. Die ‚Grüne Kammerratsheide', der Freiraum entlang des Wellbaches und die Lutteraue bilden das ‚grüne Grundgerüst' von Baumheide. Sie bieten eine Vielfalt an Nutzungsangeboten, Naturerlebnis, Kommunikation, Ruhe und Bewegung. Die Kombination von Innenentwicklung und Vernetzung nach außen stärkt den Stadtteil."

Zur Erreichung des Leitbildes wurden Ziele und Maßnahmen formuliert, darunter:

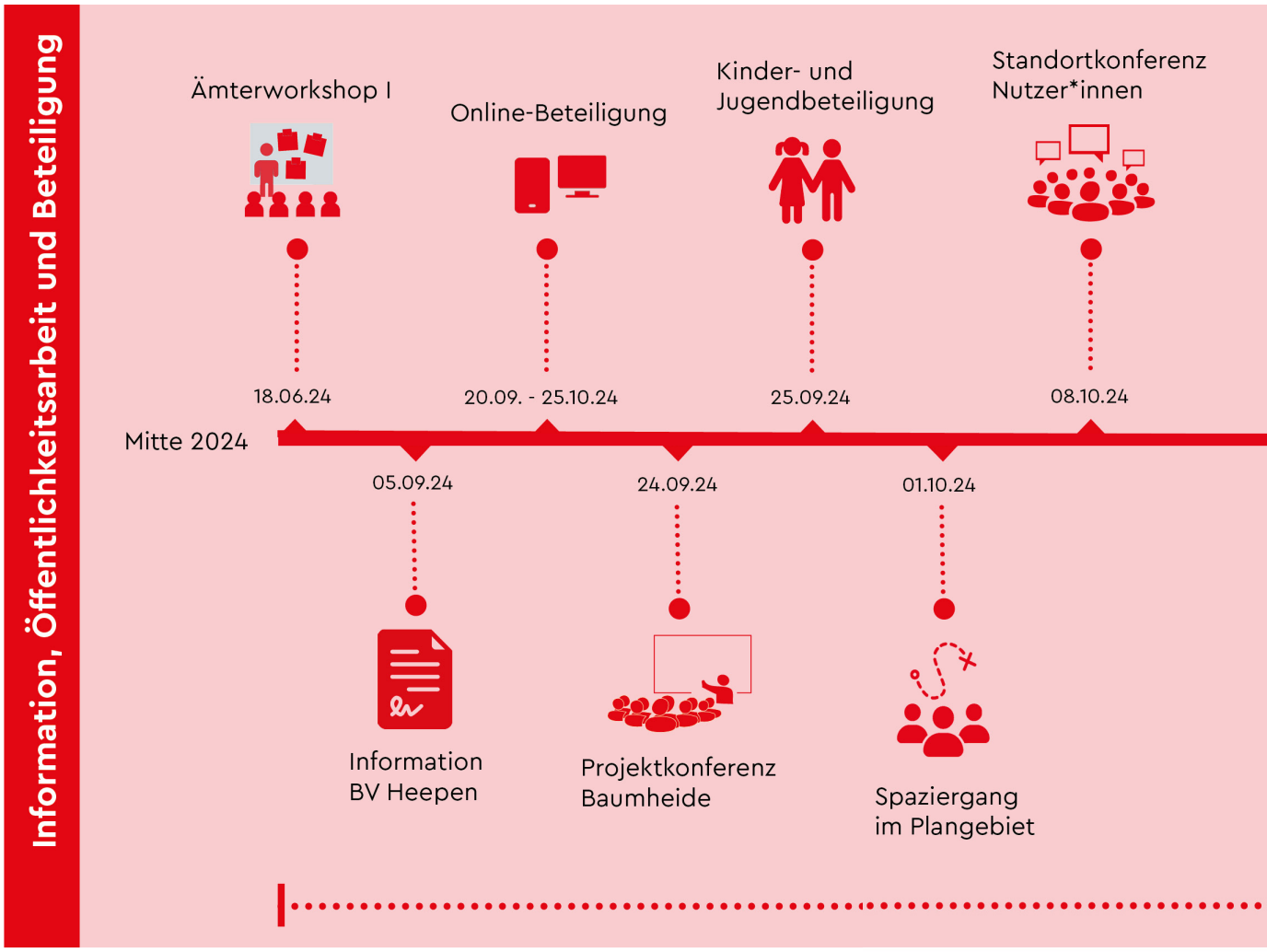
- Stärkung der Durchgängigkeit als Grünzug
- verbindende Orte stärken:
  - Belebung der Brachen (Gärtnereien)
  - Belebung des Leineweberrings
  - Grünraume entlang des Wellbaches anbinden
- Nutzbarmachung des Grünzuges als Ort der Erholung, Begegnung und Aktivität
- keine Verkleinerung durch Bebauung oder Verkehrsanlagen für den MIV
- offene Mitte mit Schwerpunkt auf sportlichen Aktivitäten, aktive Sport-Infrastruktur
- neue Wegeverbindungen für Verknüpfung zwischen Leineweberring und nördlichen Strukturen, Innenraum des Leineweberrings mit mobilen Elementen oder temporären Sportanlagen



1 Leitbild und Zielzustand (Quelle: FEK Baumheide 2020, S. 85)

2 Grünraumvernetzung (Quelle: FEK Baumheide 2020, S. 92)

❶



2.3 Ideenwerkstatt Zukunft Wellbach

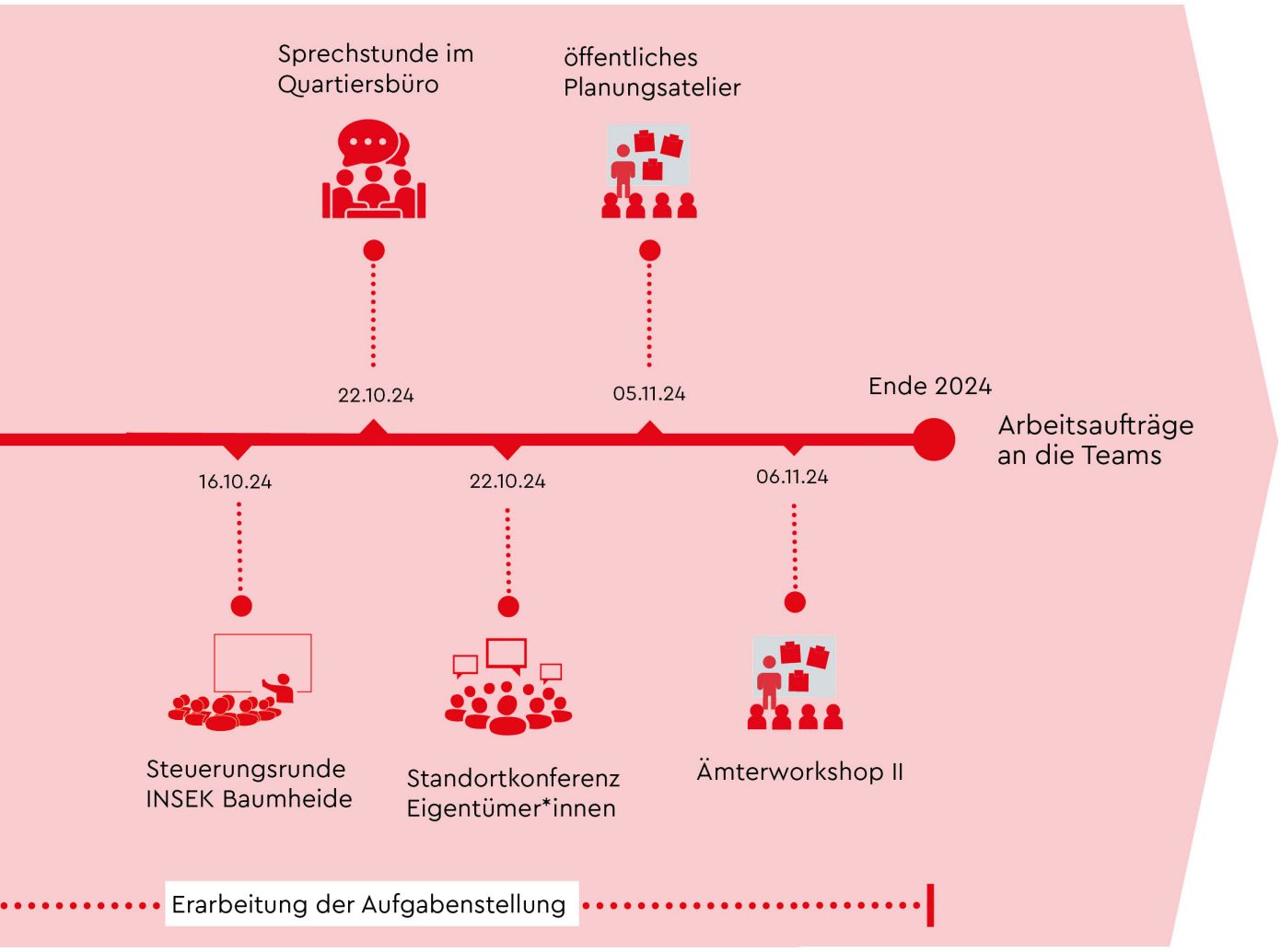
Als wichtige Potenzialfläche bildete sich bei der Erstellung des FEK das zentral im Gebiet gelegene Grundstück mit einer leerstehenden Gärtnerei „Am Wellbach 24" heraus.

Von den Eigentümern der ehem. Gärtnerei wurden im Rahmen einer „Ideenwerkstatt Zukunft Wellbach" erste konzeptionelle städtebauliche Entwürfe in die Diskussion eingebracht. Diese beinhalten eine **mehrgeschossige Bebauung, ein vielfältiges Wohnangebot sowie Ergänzungen mit öffentlichen Angeboten** (z.B. Quartiercafé, Gemeinschaftsraum, Kita, Arzt, Spielplatz, Co-Working). Im Zusammenhang mit einem Nord-Süd-Grünzug sieht der Entwurf in aktuell stark versiegelten Bereichen der alten Gewächshäuser Freiräume vor, die eine **öffentliche Nutzbarkeit und Zugänglichkeit** ermöglichen. Die Freiräume in dem Entwurf sollen Luftleitbahnen schaffen, den Flussraum freistellen und neue Fußwegeverbindungen schaffen.

Das INSEK Baumheide und FEK Baumheide bieten wichtige Grundlagen im Rahmen dieses Wettbewerbes.

2.4 Beteiligung im Vorfeld zum Wettbewerb

Aufbauend auf den Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des INSEK Baumheide (2017) sowie des Freiraumentwicklungskonzeptes (2019) fand im Herbst 2024 ein gezieltes und breitgefächertes Beteiligungsverfahren für die Auslobungsunterlagen zur Grünen Kammerratsheide statt. Ziel war es, neue Impulse durch die Expert*innen vor Ort zu erhalten und die Identifikation der potentiellen Nutzer*innen mit dem Gebiet zu erhöhen. Für eine Bestandsaufnahme wurde die Stadtgesellschaft u.a. befragt, welche Orte innerhalb des Untersuchungs-



gebiets bereits bekannt sind und welche positiv oder negativ auffallen. Darüber hinaus gab es die Möglichkeit, eigene Ideen zur Neugestaltung der Grünen Kammerratsheide einzubringen. Dabei wurden jedoch auch Grenzen aufgezeigt – nicht alles ist machbar. Speziell in Baumheide sind viele Menschen beheimatet, die sozioökonomisch benachteiligt sind und/oder einen Migrationshintergrund haben, darunter viele Kinder und Jugendliche. Bei regulären Beteiligungsformaten finden gerade die Perspektiven dieser Menschen selten ausreichend Gehör. Daher wurde im Vorfeld ein Beteiligungsverfahren konzipiert, das insbesondere auf diese Zielgruppen eingeht. Multiplikator*innen sowie das Baumheider Quartiersmanagement halfen dabei, den Kontakt zu schwer erreichbaren Bevölkerungsgruppen zu finden. Über das städtische Beteiligungsportal fand außerdem eine kartenbasierte Online-Beteiligung statt, bei der die breite Öffentlichkeit ihre Hinweise und Verbesserungsvorschläge einreichen konnte.

Die Ergebnisse der Beteiligungsformate sind als Protokoll den Wettbewerbsunterlagen beigefügt.

Im Rahmen des Wettbewerbs wird erwartet, dass sich die Planungsteams mit den Anregungen auseinandersetzen und diese in einem angemessenen Rahmen gezielt in ihre Konzepte integrieren.

1 Ablauf aller Beteiligungsformate im Vorfeld des Wettbewerbs

3. BESTANDSSITUATION WETTBEWERBSGEBIET

3.1 Einordnung und Abgrenzung des Wettbewerbsgebiet

Das Wettbewerbsgebiet ist Teil des Grüngürtels zwischen den „Heeper Fichten" und dem Naherholungsgebiet „Obersee" in Bielefeld. Der Grünzug Kammerratsheide verfügt über wenige innere Wegeverbindungen und wirkt **siedlungsgliedernd** zwischen den innerstädtischen Gewerbeflächen des Stadtbezirks Mitte und dem Siedlungsbereich Baumheide im Stadtbezirk Heepen.

Das rund 36 ha große Wettbewerbsgebiet wird begrenzt durch:

- Die **Herforder Straße B 61** im Norden, die eine der Haupteingangsstraßen in die Bielefelder Innenstadt darstellt. Im Norden, jenseits der Herforder Straße, grenzen großräumig landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die angrenzenden Flächen sind Teil der Lanschaftsschutzgebiete „Ravensberger Hügelland" und „Johannisbachaue-Untersee".

- Die Straße **Am Wellbach** im Osten mit angrenzender Wohnnutzung. Die Wohnsiedlungen Hagenkamp und Seidensticker Straße weisen vorwiegend eine aufgelockerte Gebäudestruktur mit zweigeschossigen Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern mit Satteldächern auf. Eine Ausnahme stellt die Bebauung in geschlossener Bauweise entlang des Sanddornweges und des Schlehenweges dar: In diesem Bereich sind die Gebäude vier bis siebengeschossig mit Flachdächern.

- Die **Eckendorfer Straße** im Süden mit einzelnen gewerblichen Grundstücken hinter denen das Landschaftsschutzgebiet „Ravensberger Hügelland" mit den „Heeper Fichten" und dem Finkenbach beginnt.

- Das **Gewerbegebiet** mit u.A. den Grundstücken der Betriebe Schüco im Norden und Cornelsen westlich des Leineweberrings.

3.2 Nutzung und Infrastruktur

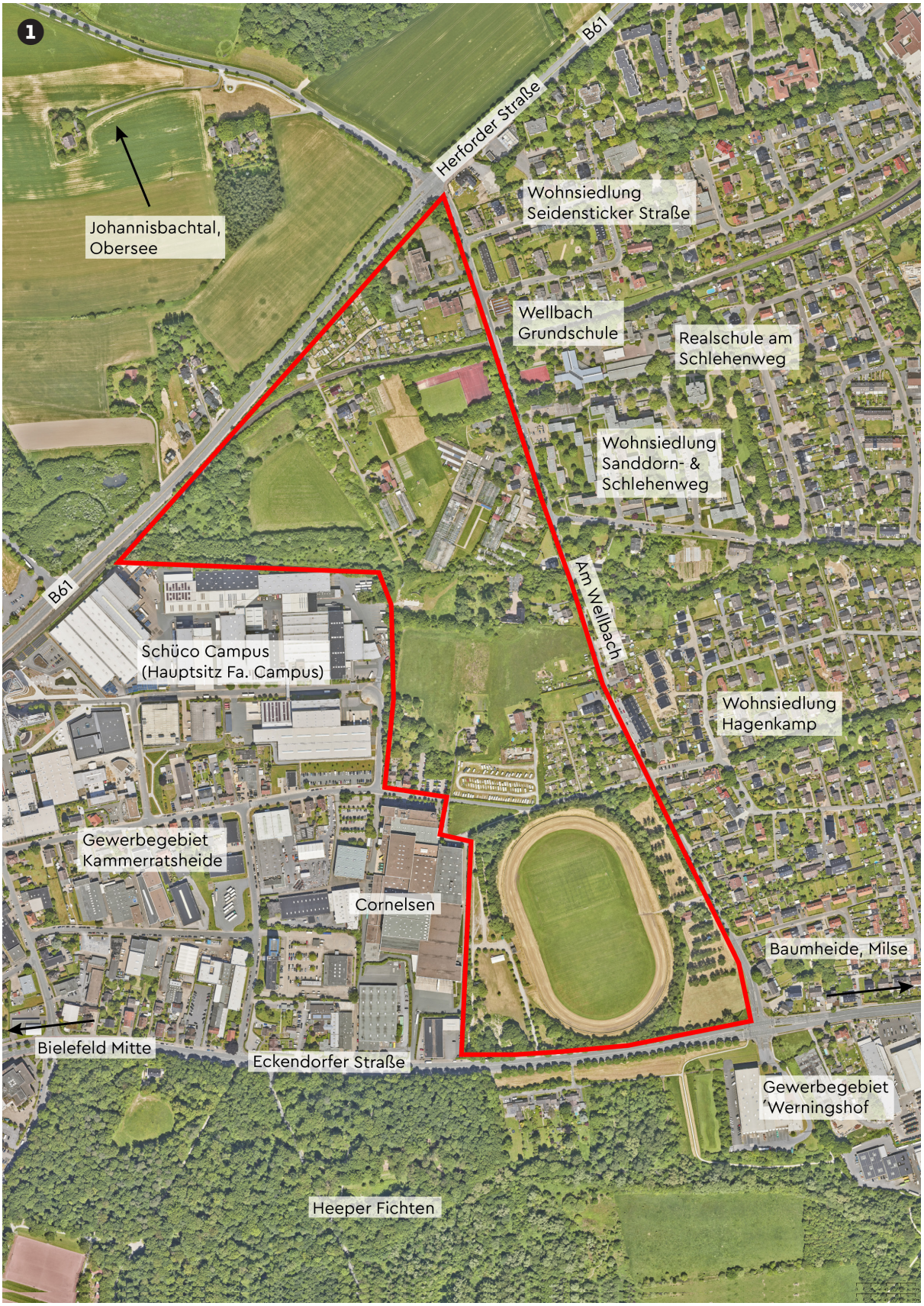
Aktuell sind in der Grünen Kammerratsheide mehrere **Gehöfte, ehemalige Gärtnereien mit Gewächshäusern, Kleingärten, Streuwohnbebauung** der ersten Hälfte des 20. Jh. (vereinzelte Einfamilienhäuser entlang der Straße Am Wellbach), **Grabeland, Abstellbereiche für Fahrzeuge** und die **Motorradrennstrecke „Leineweberring"** vorzufinden.

Südliche Seite grenzt an weitere gewerbliche Nutzungen, die im Westen von der Eckendorfer Straße und der Straße Am Stadtholz erschlossen werden an. Westlich schließen teilweise Wohngebäude an. Die Fläche des Plangebiets bezieht die Flächen südlich entlang der Herforder Straße von der Feldstraße bis zur Höhe der Stadtbahnhaltestelle Stadtheider Straße ein. Diese sind im Westen gewerblich genutzt mit vereinzelten Wohnnutzungen.

Nutzung

Die Grüne Kammerratsheide ist geprägt durch kleinteilige und teilweise informelle Formen von Landwirtschaft und Gartenbau:

Es gibt im Norden des Gebiets eine **Grabeland-Fläche** mit über 30 Parzellen. Die Pächter*innen der einzelnen Parzellen sind nicht als Gemeinschaft organisiert und die Flächen weisen kaum infrastrukturelle Ver- und Entsorgungsstrukturen auf. Im normalen Rahmen gibt es vereinzelte Beschwerden zu illegalen Müllablagerungen und Lärm seitens der Nutzer*innen als auch der Anlieger*innen. Trotzalledem erfüllt das Grabeland eine bedeutsame soziale Funktion für den Stadtteil. Das Grabeland im Norden des Wettbewerbsgebiets unterliegt, anders als eine städtische Kleingartenlage, dem Privatrecht.



1 Luftbild mit Abgrenzung des Wettbewerbsgebiets

Im Süden des Gebiets liegt eine **Kleingartenanlage** mit etwa 15 Parzellen, die seit 1986 besteht. Ursprünglich wurde die Anlage mit 86 Parzellen geplant, die jedoch nie realisiert wurden. Die Kleingartenanlage ist in ihrer Gesamtheit an den Bezirksverband Bielefeld und Kreis Gütersloh der Kleingärtner e.V. verpachtet, über den die einzelnen Parzellen vergeben werden. Die Anlagen unterliegen dem Schutz des Bundeskleingartengesetzes und sind planungsrechtlich als solche festgesetzt. Zudem gehören sie zu den „öffentlichen Grünflächen" und können in den Öffnungszeiten auch von der Allgemeinheit betreten werden.

Vor allem im Inneren des Gebiets, teilweise versteckt hinter Gebäuden, liegen extensiv genutzte Gartenflächen, teilweise mit großen Wildwiesen, Gräserlandschaften, Weiden mit Schafen und altem Baumbestand. Diese Flächen sind ökologisch wertvoll und besonders charakteristisch für die Grüne Kammerratsheide.

Der Leineweberring ist die größte öffentliche Grünfläche in Baumheide und ein Treffpunkt für Sportler*innen aller Altersgruppen. Der Leineweberring dient als Veranstaltungsort für ein bis zweimal jährlich stattfindende **Motorsportrennen**. Somit hat sich der Leinewerberring als ein bekannter Veranstaltungsort in Bielefeld und darüber hinaus etabliert. Es ist jedoch festzustellen, dass die Fläche einen Großteil des Jahres untergenutzt ist. Die Flächen des Leineweberrings umfassen eine 700

Meter lange oval angelegte Motorradrennstrecke für Gras- und Langbahnrennen sowie umliegende Grünflächen mit Baumgruppen.

Der Leineweberring und die angrenzenden Flächen sind an den Motorsportverein DMSC Bielefeld e.V (DMSC) verpachtet. Das Gelände südwestlich der Rennbahn wurde mit Hügeln und anderen Hindernissen für **Trial-Wettkämpfe und Mofa-Enduro-Rennen** hergerichtet. Ein Vereinsheim und eine Tribüne mit Sprecherhaus sind die einzigen baulichen Anlagen auf dem Gelände. Die Rasenflächen im Inneren der Rennbahn werden von den örtlichen Sportvereinen für den Spiel- und Trainingsbetrieb genutzt: Der nördliche Teil wird als **Fußballplatz** des SV Baumheide und der südliche Teil als **Rugbyplatz** des 1. RC Bielefeld verwendet.

Die Flächen entlang der Straße Am Wellbach auf Höhe des Leineweberrings sind nicht verpachtet. Sie werden an Wettbewerbstagen als **Stellplätze** genutzt. Nordöstlich des Leineweberrings ist eine **Hundefreilauffläche**.

Trotz der regelmäßigen Nutzung sind die Flächen des Leineweberrings naturbelassen und stellen mit den umliegenden Sträuchern, Wiesen und dem Baumbestand eine markante **Grünstruktur** an der Eckendorfer Straße dar.

Östlich des Wettbewerbsgebiets, jenseits der Straße Am Wellbach, befinden sich eine Grundschule und Realschule als zusammenhängendes Schulzentrum. Ihre **Außensportanlage**, u.a. mit Tartanfeld und Basketballflächen, liegt im Wettbewerbsgebiet

1 Wohnmobilstellplatz am Leineweberring (Quelle: Aufnahme Stadt Bielefeld)

2 Grabeland im Norden des Wettbewerbsgebietes (Quelle: Aufnahme Stadt Bielefeld)

3 Bahnübergang Stadtbahngleise in der Stichstraße Herforder Straße (Quelle: Aufnahme Stadt Bielefeld)

4 Kleingartenanlage am Leineweberring (Quelle: Aufnahme Stadt Bielefeld)

5 Landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden des Areals (Quelle: Aufnahme s+w plus)

6 private Grünflächen zwischen Bebauung (Quelle: Aufnahme s+w plus)

7 Leineweberring – Drohnenbild (Quelle: Kai Uwe Oesterhelweg)

und kann durch eine Unterführung der Straße „Am Wellbach" erreicht werden. Die Außensportanlage ist durch hohe Zäune abgegrenzt und als Schulsportanlage nicht für die Öffentlichkeit zugänglich und nutzbar. Es kommt oftmals zu Problemen mit Vandalismus und Vermüllung in dem Bereich.

An der Ecke Herforder Straße / Am Wellbach steht das ehem. **„IBM-Haus"** mit sechs bis sieben Geschossen, das zur Zeit leer steht und für das bisher keine Nachnutzung gefunden werden konnte. Die südlich angrenzenden vier- bis fünfgeschossigen Gebäude werden mit rund 21 Wohn- und Gewerbeeinheiten genutzt.

Infrastruktur

Im Gebiet gibt es eine **Hochspannungsleitung**. Diese verläuft südlich entlang des Wellbachs bis zu einem Strommast in der Nähe des Schüco-Geländes. Von dort verläuft die Leitung Richtung Norden über die Herforder Straße hinweg. Zwischen der Herforder Straße und der Stadtbahnlinie gibt es einen weiteren Strommast im Wettbewerbsgebiet.

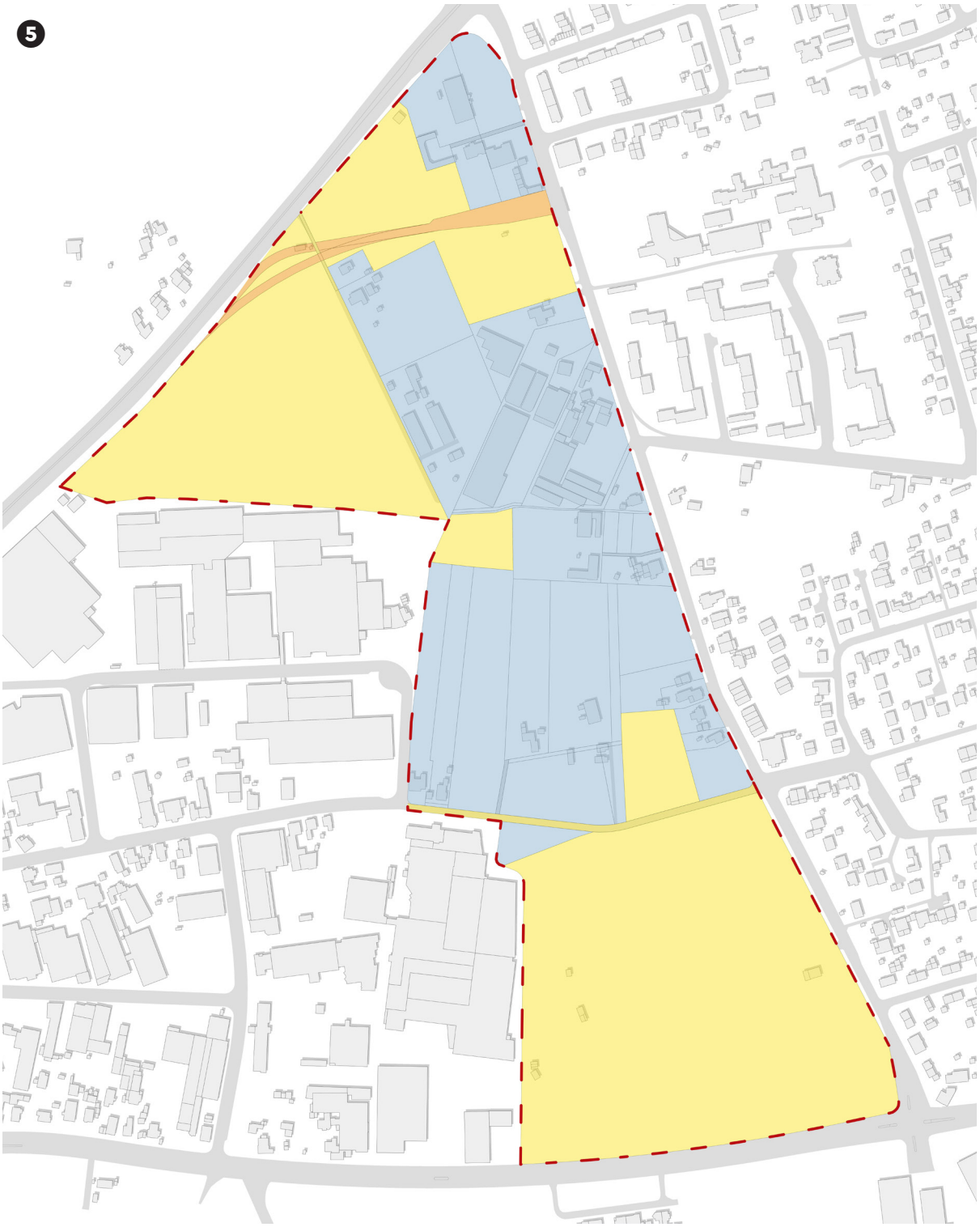
3.3 Eigentumsverhältnisse

Das Wettbewerbsgebiet weist eine heterogene und teilweise komplexe Eigentumsstruktur auf. Ein Teil der Flächen befindet sich im Eigentum von **Erbengemeinschaften oder Privateigentümer*innen** mit dortigem Wohnsitz. Teilweise unterliegen Flächen Erbbaurechtsverträgen.

Etwa die Hälfte der Flächen sind im Besitz der **Stadt Bielefeld**, Insbesondere im nördlichen und südlichen Teil des Areals. Der Leineweberring ist größtenteils an einen Motorsportverein verpachtet.

3.4 Historische Entwicklung

Die verstreute Bebauung der Grünen Kammer-ratsheide begründet sich in den alten Hofstrukturen, die sich früh in dem Bereich ansiedelten. Die **landwirtschaftliche Prägung** in diesem Bereich ist in historischen Karten ablesbar. Die Hofstrukturen waren vor allem durch den **Erwerbsgartenbau** geprägt, was bis heute im Bestand ablesbar ist. Die Flächen des Leineweberrings wurden erstmals 1972 an den Motorsportverein DMSC Bielefeld verpachtet, der eine Motorradrennstrecke errichtete. Auch die Gleise für die Stadtbahn 2 nach Milse sind eine Entwicklung der späteren Vergangenheit.



Legende: gelb = Eigentum Stadt Bielefeld, blau = private Eigentümer*innen

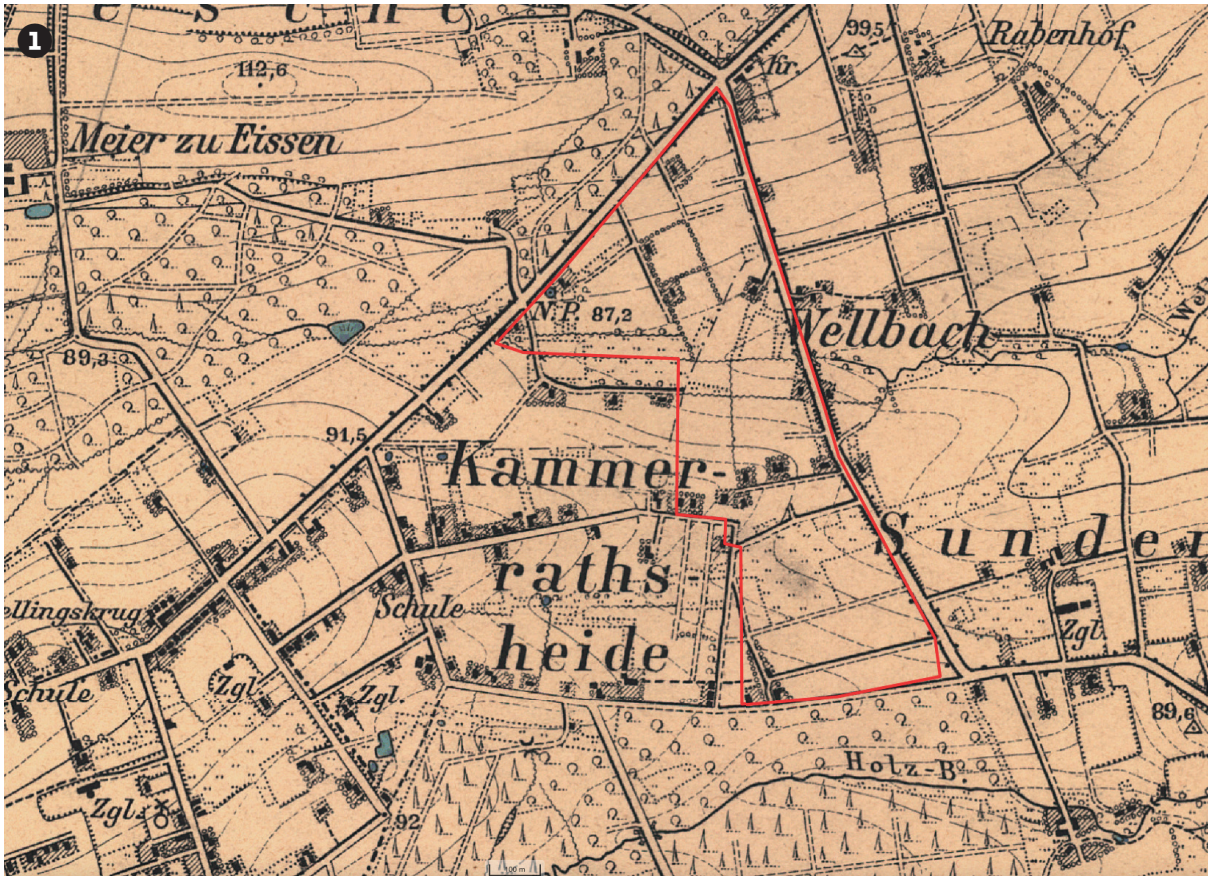
1 Privates Wohnhaus Am Wellbach (Quelle: Aufnahme s+w plus)

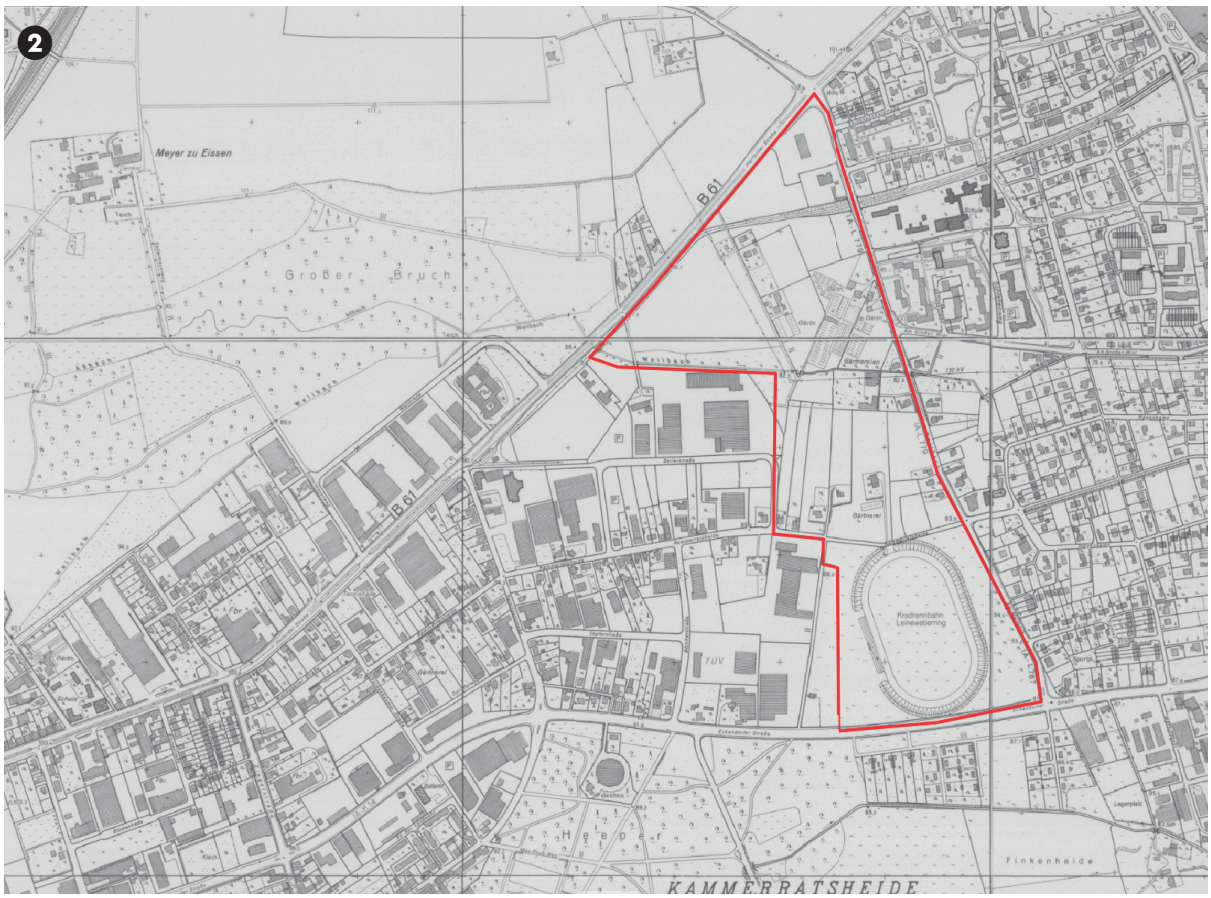
2 Sportplatz Schule Am Wellbach (Quelle: Aufnahme s+w plus)

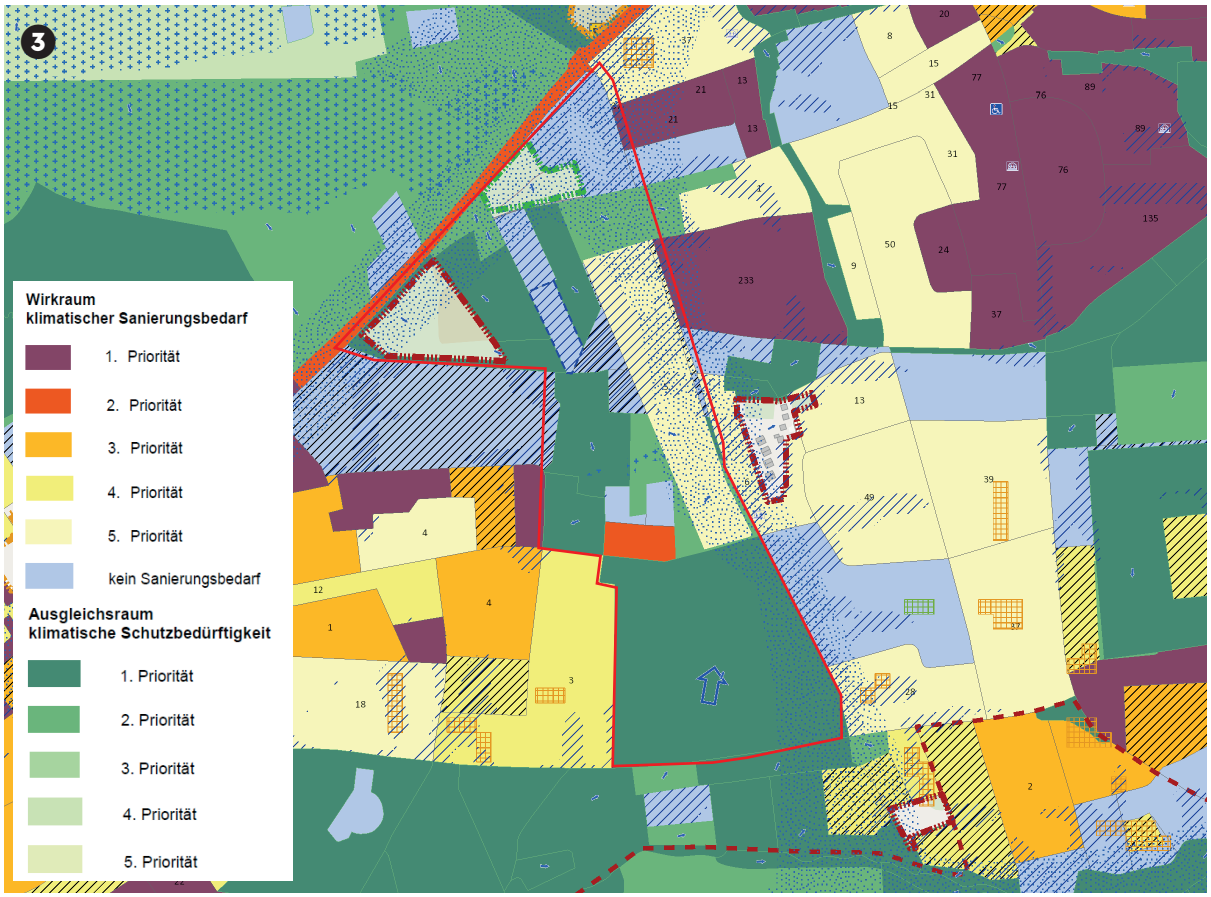
3 Private Gärten im nördlichen Planungsgebiet (Quelle: Aufnahme s+w plus)

4 IBM-Gebäude Am Wellbach (Quelle: Aufnahme s+w plus)

5 Karte mit Eigentumsstruktur


1
Meier zu Eissen
Rabenhof
Wellbach
Kammer-
raths-
heide
Schule
Schule
Zgl.
Zgl.
Zgl.
Holz-B.
89,3
91,5
87,2
89,6
92


2
Meyer zu Eissen
B61
B61
Großer Bruch
KAMMERRATSHEIDE



3.5 Freiraum und Gewässer

Übergeordnete Einbindung

Die Grüne Kammerratsheide hat gesamtstädtisch eine hohe Bedeutung, da sie **Teil des Grüngürtels** um die Kernstadt ist. Jenseits dieses Gürtels liegt Baumheide, weshalb er somit als Trennung, aber auch als Verbindung zwischen dem Stadtteil und der Kernstadt gesehen werden kann. Für Baumheide ist die Grüne Kammerratsheide zusammen mit dem Freiraum am Wellbach wichtiger Bestandteil des grünen Grundgerüstes.

Das Wettbewerbsgebiet hat eine **stadtklimatische Bedeutung** mit einer hohen Ausgleichs- und Kaltluftentstehungsfunktion. Die durch die Grüne Kammerratsheide nach Norden verlaufende Kaltluftbahn hat einen Wirkungsbereich bis in die Bebauung der angrenzenden Bereiche. Zusätzliches Kartenmaterial steht auf der Internetseite „onlineKARTEN" der Stadt Bielefeld zur Verfügung.

Wasserwirtschaftliche Situation

Durch das Wettbewerbsgebiet fließen der Wellbach (20) und ein Nebengewässer (20.02). Der Wellbach entspringt an der Ecke Schillerstraße/ Herforder Straße. Er durchfließt das Gebiet von West nach Ost und mündet weiter östlich in die Lutter. Der Wellbach ist Teil des Biotopverbundsystems. Seine Zugänglichkeit und Erlebbarkeit nur in wenigen Abschnitten gegeben. Im Wettbewerbsgebiet liegt der Wellbach vollständig offen. Die Breite des **natürlichen Gewässerentwicklungskorridors des Wellbaches** beträgt insgesamt 50 m, das heißt 25 m je Gewässerseite. Dieser Raum ist für eine naturnahe Entwicklung vorzuhalten.

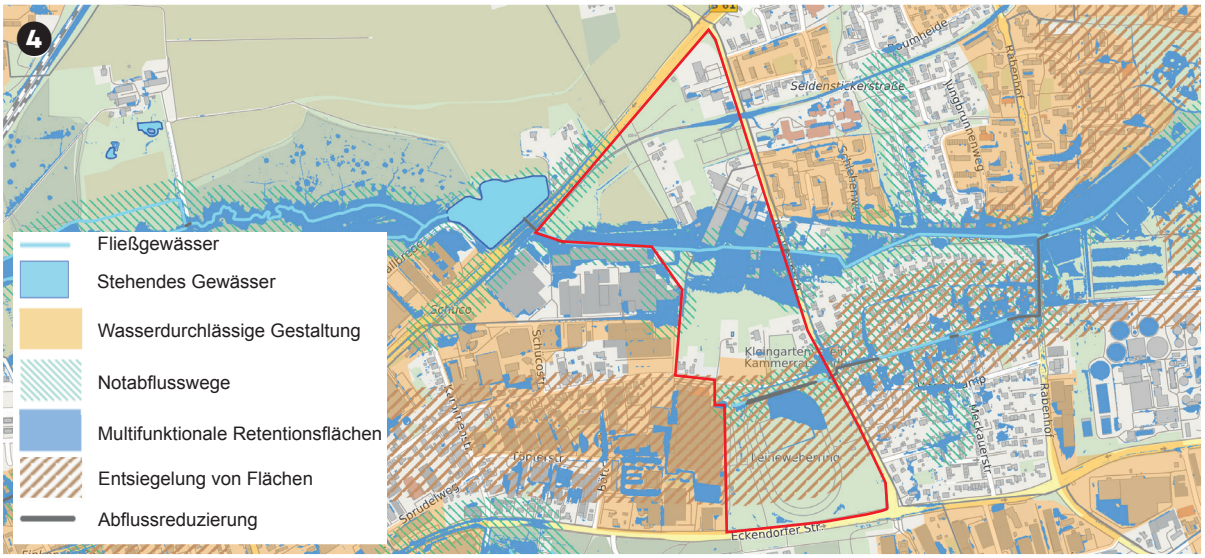
Der Schaffung von **Retentionsräumen** im Bereich zwischen der Herforder Straße und Am Wellbach kommt eine besondere Bedeutung zu. Im Wettbewerbsgebiet befinden sich lediglich „natürliche

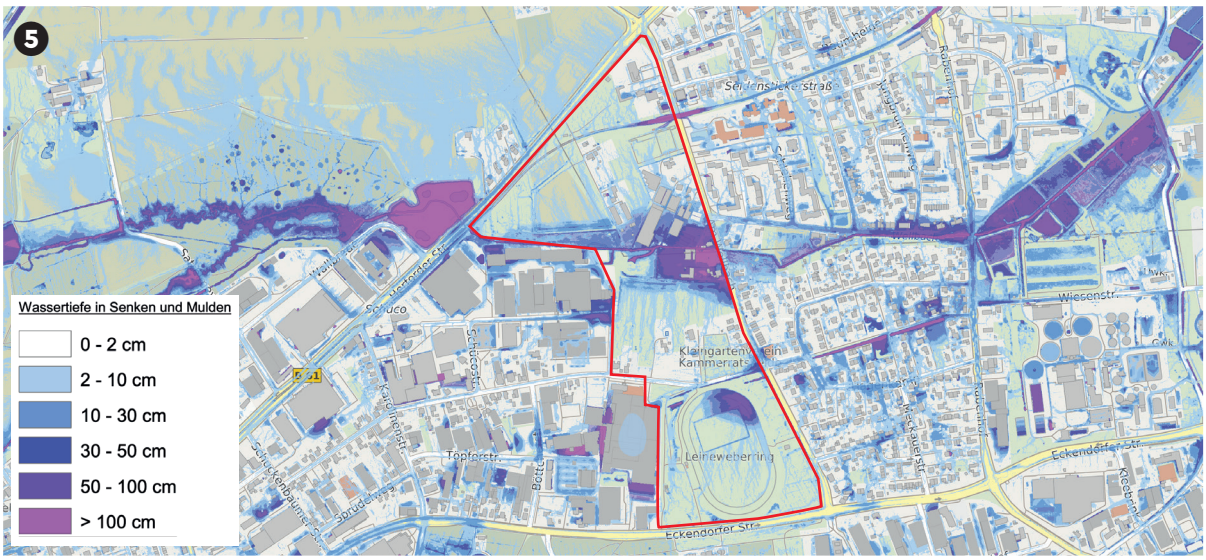
1 Historische Karte der Kammerratsheide 1897 (Quelle: Online Karten Bielefeld)

2 Historische Karte der Kammerratsheide 1986 (Quelle: Online Karten Bielefeld)

3 Stadtklima (Quelle: Online Karten Stadt Bielefeld)

1
Obersee
Johannisbachtal
Baumheide
Seidenstickerstr.
Wellbach
Schüco
Heeper Fichten
Finkenbach
H
Wettbewerbgebiet
Straßenbahn
Straßenbahn Haltestelle
Gewässer
Spielplatz
Kleingarten / Grabeland
Grillplatz
Grünachsen
Sportfläche
Versorgungsbereich
Bildung
Kita
Glaubenseinrichtung





1 Übergeordnete Einbindung Freiraum

2 Biotop am Leineweberring (Quelle: Aufnahme s+w plus)

3 Leineweberring Blickrichtung Westen (Quelle: Aufnahme s+w plus)

4 Starkregenkarte (Quelle: Online-Karten Stadt Bielefeld)

5 Gewässerstrukturen mit ihren natürlichen Überschwemmungsgebieten (Quelle: Stellungnahme Umweltamt)

Überschwemmungsgebiete". Sofern hier Maßnahmen geplant sind, die zum Verlust von Rückhalteraum führen, sind Kompensationsmaßnahmen am Gewässer erforderlich.

Die Starkregengefahrenkarte zeigt Überflutungsschwerpunkte im Bereich vor dem Durchlass unter der Straße Am Wellbach. Zusätzlich gibt es einen Bereich im Leinenweberring mit hoher Starkregengefahr und Bildung von hohen Wassertiefen. Aus diesem Grund wurde dort auch bereits eine Drainage gelegt, um die Sportnutzung weiter zu ermöglichen. Generell besteht eine **Starkregen- und Überflutungsgefahr** mit potenziell hohen Wasserständen, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssen.

Topografie

Das Gebiet fällt v**on Norden nach Süden um insgesamt 10 m ab**. Die tiefste Stelle ist zentral am Wellbach. Von dort aus geht es mit einer zunehmenden Steigung bis zur nördlichsten Stelle an der Kreuzung Ecke Herforder Straße / Am Wellbach etwa 20 m aufwärts. Südlich des Wellbachs ist das Gelände etwas flacher. Hier steigt es vom Wellbach bis zur Eckendorfer Straße etwa 6 m an. Innerhalb des Leineweberrings erstreckt sich ein Höhenversprung von 4 m. Die topographischen Höhenstrukturen in der Grünen Kammerratsheide sind bei der Planung insbesondere für ein nachhaltiges Regenwassermanagement zu berücksichtigen.

Zentral im Wettbewerbsgebiet liegt zwischen dem Schüco-Gelände und dem Wellbach ein **unterirdisches Regenklärbecken**, welches das anfallende Regenwasser vom Gewerbegebiet (z.T. auch nördlich der Herforder Straße) ab der Ziegelstraße bis zur westlichen Wettbewerbsgrenze klärt und über einen Ablaufgraben in den Wellbach einleitet. Das kreisrunde Betonwerk ist dauerangestaut und muss in seiner Funktion zwingend erhalten bleiben. Aktuell ist es über das Schüco-Gelände erschlossen.

3.6 Erschließung und Verkehr

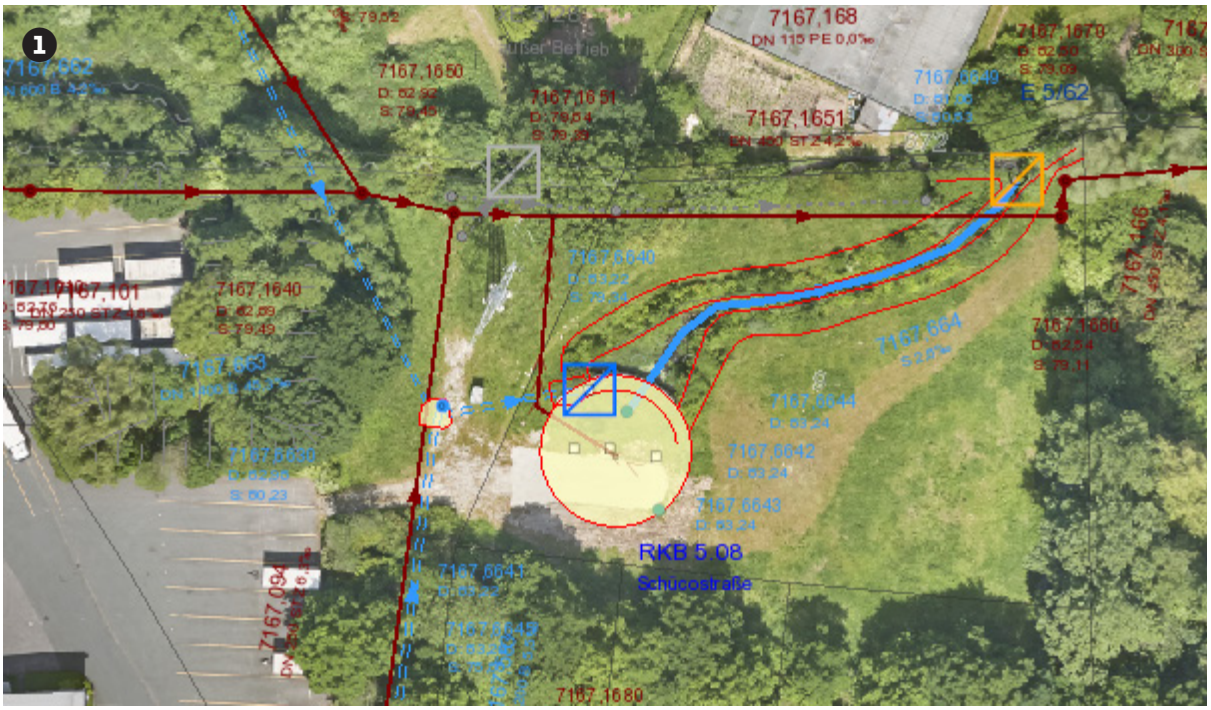
Das **Fußwegenetz** im Stadtteil Baumheide ist grundsätzlich gut ausgebaut, es gibt eine gute Verknüpfung der Quartiere untereinander und auch Anbindungen an die Grünstrukturen (siehe 3.5 Freiraum und Gewässer). Die Grüne Kammerratsheide verfügt über eine **geringe innere Erschließung**, sodass weder der Leineweberring mit der Schulsportanlage weiter nördlich, noch die Kleingartenanlagen miteinander verbunden sind. An der Straße Am Wellbach fehlen Rad- und abschnittsweise Fußwege.

Eine zusammenhängende **Radwegestruktur** über sämtliche Freiräume Baumheides sowie Anbindungen an umliegende Landschaftsräume besteht nicht. Durch das Gebiet führen Radwege entlang der Straße Kammerratsheide und der Eckendorfer Straße. Es soll künftig außerdem einen Radschnellweg an der Herforder Straße geben, der einer Machbarkeitsstudie bzw. dem kommunalen und regiopolen Radverkehrskonzept entstammt. Der Radschnellweg wird von Gütersloh über Bielefeld bis nach Herford geführt. Das Radverkehrskonzept der Stadt Bielefeld aus dem Jahr 2020 ist bei der Planung zu berücksichtigen, es ist den Wettbewerbsunterlagen beigefügt.

Die **Straße Kammerratsheide ist heute eine Hauptverknüpfung** für den Fuß- und Radverkehr, auch aus Baumheide heraus Richtung Innenstadt oder Universität. Aufgrund der PKW- und LKW-Verkehre dort wird die Sicherheit in diesem Straßenraum von den Nutzer*innen jedoch als nicht ausreichend wahrgenommen.

Grundsätzlich **fehlen Querungshilfen**, insbesondere südlich des Wellbaches und eine Verbindung in nord-südlicher Richtung.

Durch den nördlichen Bereich des Wettbewerbsgebiets verläuft die **Stadtbahnlinie 2** Richtung Osten



1 Regenrückhaltebecken (Quelle: Stadt Bielefeld)

2 Straße Kammerratsheide mit Blick Richtung Westen (Quelle: Aufnahme s+w plus)

3 Querungsmöglichkeit Am Wellbach auf Höhe Kammerratsheide (Quelle: Aufnahme s+w plus)

4 Herforder Straße (Quelle: Aufnahme s+w plus)

5 Kreuzung Herforder Straße und Am Wellbach (Quelle: Aufnahme s+w plus)

nach Altenhagen und Richtung Westen ins Stadtzentrum bis nach Sieker. Die Haltestelle Schüco liegt vor dem Firmengelände an der Herforder Straße nordwestlich des Wettbewerbsgebiets. Eine Fuß- oder Radwegeverbindung aus dem Wettbewerbsgebiet zur Haltestelle ist derzeit nicht erkennbar. Die Haltestelle Seidensticker Straße liegt im Bereich des Schulzentrums in Baumheide und ist über die Seidenstickerstraße besser erreichbar. Im Wettbewerbsgebiet gibt es einen gesicherten Bahnübergang in der Stichstraße der Herforder Straße.

Es führen verschiedene **(Schul-)Buslinien (25, 27, 133, 388)** in Richtung Innenstadt an dem Wettbewerbsgebiet vorbei, jedoch gibt es nur eine angrenzende Haltestelle im Süden am Leinewerberring. An der Haltestelle „Am Wellbach" hält die Buslinie 25, die Baumheide Zentrum mit der Innenstadt Bielefelds verbindet.

Im Norden verlaufen die **Herforder- (B 61) und im Süden die Eckendorfer- Straße als Hauptverbindungen des motorisierten Individualverkehrs** (MIV). Von diesen gibt es kleinere Erschließungsstiche, jedoch keine Durchfahrt in das Gebiet. Eine Nord-Süd-Verbindung besteht durch die Straße **Am Wellbach**. Diese befindet sich zum Großteil in einem für den MIV gut ausgebauten Zustand. Durch einen **relativ schmalen Querschnitt** der Straße fehlen abschnittsweise Fuß- und Radwege sowie entsprechende Querungshilfen, wodurch in Teilabschnitten eine Barrierewirkung erzeugt wird.

Aktuell wird ein **Verkehrskonzept für Baumheide** und das Vorbehaltsnetz für den MIV erarbeitet. Dabei steht bereits fest, dass es künftig größere Veränderungen an zwei Verbindungen weiter östlich im Stadtteil geben soll: Die Heilbronner Straße soll von der Herforder Straße abgebunden werden und der Rabenhof zur Aufwertung der „Neuen Mitte" verkehrstechnisch beruhigt und entlastet werden. Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass die Straße Am Wellbach künftig mehr Verkehr aufnehmen muss. Die Straße Am Wellbach als Hauptroute für den Radverkehr (Kategorie 2, erweitere Variante) ist eine Konzept-Grundlage für das ganzheitliche Verkehrskonzept Baumheide. Als Maßnahme könnte hier künftig eine Fahrbahnmarkierung als Fahrradschutzstreifen entstehen. Die Verkehrsplanung muss hierbei mit dem verhältnismäßig schmalen Querschnitt der Straße Am Wellbach umgehen.

3.7 Baugrund und Bodenbelastungen

Innerhalb des Wettbewerbsgebiets befinden sich insgesamt zwei Altablagerungen (AA 551 und AA 398) sowie ein Altstandort (AS 242). Für die Planung im Wettbewerb ergeben sich durch die Bodenbelastungen keine Einschränkungen.

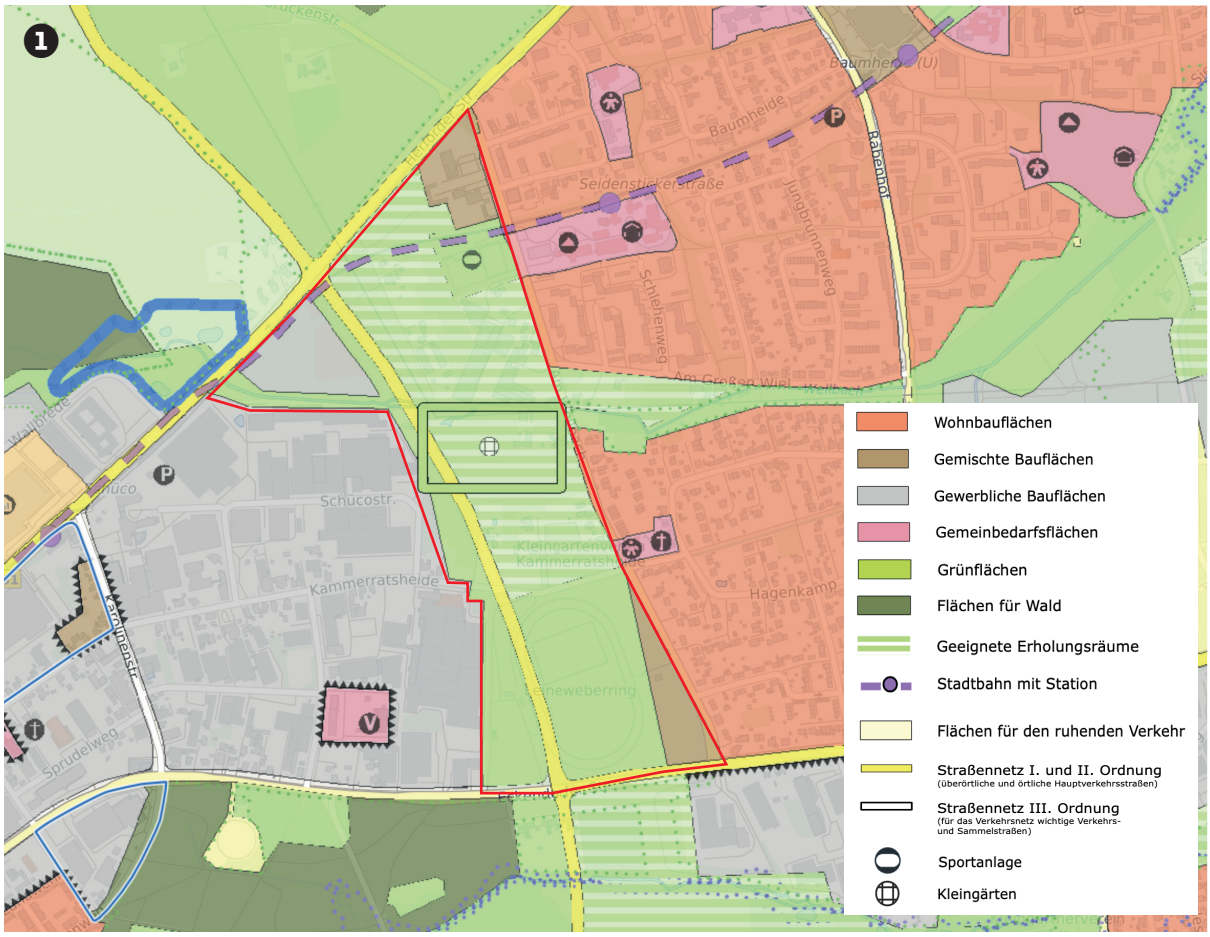
1 Straße Am Wellbach – Blick nach Süden von Herforder Straße (Quelle: Aufnahme s+w plus)

2 Am Wellbach – Blick von Süden (Quelle: Aufnahme s+w plus)

3 Kreuzung Am Wellbach und Kammerratsheide (Quelle: Aufnahme s+w plus)

4 ÖPNV-Netz (Quelle: Online-Karten Stadt Bielefeld)

5 Altlastverdachtsflächen (Quelle: Online-Karten Stadt Bielefeld)

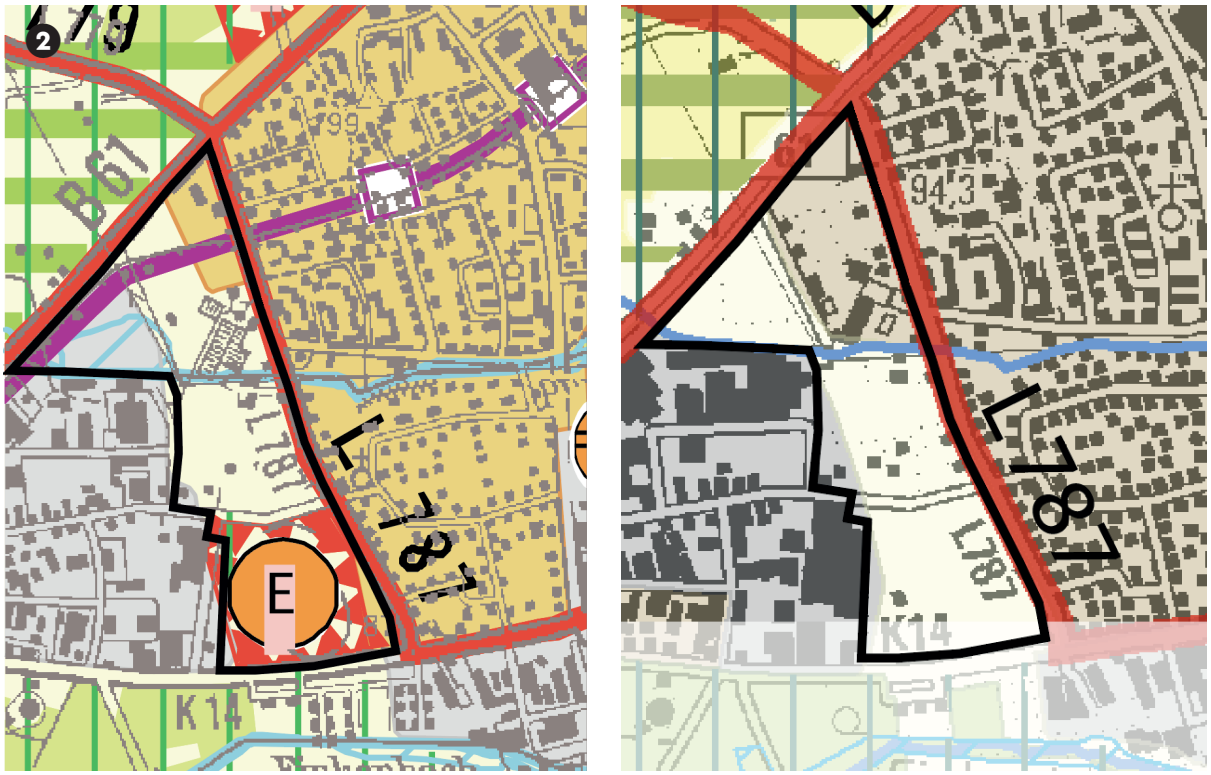


3.8 Planungsrecht

Im **Landschaftsplan** besteht die Nähe des Wettbewerbsgebiets zu den bereits genannten Landschaftsschutzgebieten und zu dem Naturschutzgebiet „Großer Bruch am Wellbach" im Norden. Das Entwicklungsziel im Landschaftsplan für einen Großteil der Wettbewerbsfläche der **Erhalt der Landschaftsstruktur**. Für den Bereich um die Johannisbachaue ist im Landschaftsplan ein geplanter Ausbau dieses Naturraums dargestellt.

Der seit April 2024 wirksame **Regionalplan OWL** weist für das Wettbewerbsgebiet überwiegend **allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche** aus. Der nordöstliche Teilbereich ist als **Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)** ausgewiesen. Dieser Bereich ist im Vergleich zum alten Regionalplan größer geworden und umfasst nun auch den Bereich der alten Gärtnereien bis zum Wellbach und zur Stichstraße Herforder Straße. Westlich des Wettbewerbsgebiets grenzt ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) an. Die Fläche im Nordwesten des Wettbewerbsgebiets an der Herforder Straße war ursprünglich als betriebliche Erweiterung dem Gewerbebetrieb Schüco vorbehalten und im Regionalplan als Siedlungsraum für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt. Die Firma hat in absehbarer Zeit jedoch keine Erweiterungsambitionen. Die Flächen wurden somit im Regionalplan bereits als allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche ausgewiesen und bieten ein ökologisches Entwicklungspotential.

Der wirksame **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Bielefeld stellt für das Wettbewerbsgebiet überwiegend **Grünflächen** und **geeignete Erholungsräume** dar. Für den zentralen Bereich der Grünen Kammerratsheide ist die Zweckbestimmung **Kleingarten** vorgesehen, wobei ein genauer Standort nicht bestimmt ist. Der bereits bebaute nordöstliche Teilbereich sowie Flächen südöstlich des Leineweberrings sind als **gemischte Baufläche** dargestellt. Darüber hinaus ist eine **Planstraße** östlich der grau dargestellten Gewerbeflächen in Nord-Süd-Richtung durch das Wettbewerbsgebiet dargestellt, die aus dem Ursprungsplan des FNP (wirksam seit dem 23.11.1978) hervorgeht und bisher nicht umgesetzt wurde. Die Planstraßen des FNP sind aus heutiger fachplane-



rischer Sicht entbehrlich und entsprechen nicht mehr den Zielen der 2018 beschlossenenen Mobilitätsstrategie der Stadt Bielefeld.

Im Nachgang des Wettbewerbs wäre eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Das Wettbewerbsgebiet wird überwiegend durch rechtsverbindliche Bebauungspläne erfasst, lediglich nördlich gelegene Teilflächen sind nach § 34 BauGB und § 35 BauGB zu beurteilen. **Die bestehenden Bebauungspläne entsprechen überwiegend nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten und den Planungszielen für das Gebiet.** Zur Information werden diese dennoch den Wettbewerbsunterlagen beigefügt.

Das Wettbewerbsergebnis soll als **Grundlage für die Überarbeitung der planungsrechtlichen Grundlagen** dienen.

3.9 Kostenrahmen

Für die Baukosten der Objektplanung für Freianlagen im Wettbewerbsgebiet stehen 4,5 Mio Euro brutto zur Verfügung. Die Ausloberin erwartet von den Teilnehmenden, diesen Kostenrahmen bei der Erarbeitung des Konzeptes zu berücksichtigen.

Die Wettbewerbsteilnehmer*innen haben die Freiheit, selbst zu entscheiden, wie die Kosten auf die einzelnen Bereiche verteilt werden. Aufgrund der Vielzahl an Anforderungen und des begrenzten Kostenrahmens ist es erforderlich, sorgfältig abzuwägen und Entscheidungen für bestimmte Maßnahmen zu treffen. In einigen Fällen können kleinere Maßnahmen ausreichen, um Teilbereiche aufzuwerten, während andere Bereiche eine intensivere Umgestaltung erfordern.

Die Wettbewerbsteilnehmer*innen sind angehalten, die Kostenschätzung unter Einbezug aller relevanten Informationen gewissenhaft zu erstellen.

1 Ausschnitt FNP Stadt Bielefeld (Quelle: Online-Karten Stadt Bielefeld)

2 Regionalplan alt (links) und neu (rechts) (Quelle: Stadt Bielefeld)

4. WETTBEWERBSZIELE

4.1 Stärkung des Freiraums und des naturnahen Charakters des Wettbewerbsgebietes

Ausbildung eines grünen Netzwerks

Ziel ist die Stärkung des Freiraums der Grünen Kammerratsheide mit der übergeordneten Bedeutung als städtischer Grünzug und Teil des Bielefelder Grünrings / Grünraumsystems. Im Zuge dessen soll ein grünes Netzwerk ausgebildet werden.

Erhalt des naturnahen Charakters

Um den naturnahen Charakter innerhalb der Grünen Kammerratsheide zu erhalten, sollen möglichst viele Grün- und Freiräume gesichert und neu geschaffen bzw. gestaltet werden, besonders um das Gebiet des Leineweberrings.

Integration urbaner Landwirtschaft inkl. Aufwertung des Grabelands

Grundsätzlich werden urbane Landwirtschaft und Gemeinschaftsgärten zur Förderung der Gemeinwohlökonomie im Wettbewerbsgebiet begrüßt. Das FEK regt dazu an, die Nutzungsgeschichte des Ortes aufzugreifen.

4.2 Aufwertung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum

Stärkung von verbindenen Orten durch Begegnungsflächen und Aktivitätsbereiche

In der Grünen Kammerratsheide sollen attraktive Begegnungsflächen mit inklusiven Angeboten des Austausches geschaffen werden, in denen sich die Stadtgesellschaft treffen und aufhalten kann. Es sollen Orte entstehen, in denen Netzwerke ausgebaut werden können und die der Öffentlichkeit und Institutionen (z.B. Kindergärten und Schulen).

Das Thema Bewegung, Sport und Spielen ist essentiell für die Entwicklung des Wettbewerbsgebiets. Es sollen niedrigschwellige Sport- und Bewegungsangebote für alle Altersgruppen (insb. Kinder und Jugendliche) gechaffen werden. Durch die „Abgelegenheit" der Grünen Kammerratsheide bzw. die relativ geringe Besiedelung, besteht das Potenzial hier besonders naturnahe Bewegungsflächen zu schaffen, aber auch solche, die tendenziell durch die Nutzung verstärkt Lärm erzeugen und somit schwieriger in einen Siedlungszusammenhang zu integrieren sind, wie z. B. Ballsportarten.

Schaffung neuer Wegeverbindungen

Der Fokus im Bereich Mobilität liegt insbesondere darauf, motorisierte Verkehre zu vermeiden und auf klimaschonendere Verkehrsmittel zu verlagern. Hierfür gilt es die notwendige Infrastruktur zu schaffen. Ziel ist es, im Bereich des Wettbewerbsgebiets ein Netz aus attraktiven Fuß- und Radwegen zur inneren und äußeren Erschließung auszubauen. Dabei soll perspektivisch eine zentrale Fuß- und Radverbindung entstehen, aber auch kleinere vernetzende Wegeverbindungen mit integrierten Nutzungen für verschiedene Gruppen z.B. Spielrouten für Kinder.

4.3 Neuordnung der Bebauungsstruktur

Verbesserung der städtebaulichen Grundstruktur

Ziel ist die Verbesserung der städtebaulichen Grundstruktur, indem die vorhandenen Bestandsstrukturen besser eingebunden werden. Die Entwicklung einer Raumkante ist, durch eine Bebauung entlang der Straße Am Wellbach im nördlichen Bereich des Gebiets, im Rahmen des Wettbewerbs zu prüfen.

Integration und Erweiterung der Wohnraumangebote

Es sollen qualitativ hochwertige Gebäude- und Freiraumstrukturen entstehen, die einen Mehrwert für die Menschen in Baumheide haben und gut zu erreichen sind. Wichtig ist es, eine innovative, nachhaltige und vor allem klimagerechte Freiraum- und Quartiersentwicklung voranzutreiben. In den neuen Gebäudestrukturen sollte vorwiegend Wohnraum geschaffen werden.

Balance zwischen Neubau, Bestand und Freiraumgestaltung

Bebauung, Freizeitnutzungen sowie Grün- und Freiraum sollen künftig in einem angemessenen Verhältnis zueinanderstehen und sich in den Stadtteil einfügen. Wesentliche Aufgabe ist es, die Ziele zur Entwicklung eines Grünzuges mit den städtebaulichen Zielen zur Neuordnung bzw. Weiterentwicklung von Wohnbauflächen im östlichen Bereich der Grünen Kammerratsheide zu vereinen.

5. PLANUNGSAUFGABE

Die Wettbewerbsaufgabe ist die Planung einer räumlichen Gesamtstrategie für die Grüne Kammerratsheide als städtebaulich-freiraumplanerische Konzeption. Erwartet wird eine **konzeptionelle Gesamtidee** für die Struktur und Nutzungsverteilung innerhalb des Raumes und seiner verschiedenen Teilräume (Freiraum, Bebauung, Wegeverbindungen, Verkehr, Infrastruktur, Sport und Spiel). Außerdem sollen **zwei Lupenräume** als Umsetzungs- und Realisierungsbereiche detaillierter geplant werden.

5.1 Rahmenplanung

Bei der Konzeption sollen die zahlreichen Bedürfnisse der verschiedenen Akteure im Stadtteil und in der direkten Umgebung des Wettbewerbsgebiets berücksichtigt werden. Dabei ist der Kern der Aufgabe, die richtige **Balance** zwischen den vielseitigen Anforderungen zu finden: Zwischen Freiraum und Bebauung, zwischen Eingriff und Bestandserhalt, zwischen neuen Angeboten und Verbesserung von bestehenden Strukturen, zwischen Aktivität und Rückzugsorten, zwischen wilder Natur und pflegeintensiven Grünflächen. Es sind also gezielte Maßnahmen zu entwickeln, die so platziert sind, dass sie den bestmöglichen Effekt und Mehrwert für die künftigen Nutzer*innen haben und gleichzeitig angemessen und sensibel auf den Bestand im Wettbewerbsgebiet reagieren. Es soll nicht das gesamte Wettbewerbsgebiet flächendeckend überplant werden, auch nicht im freiräumlichen Sinn. Stattdessen sind **gezielte Maßnahmen** zu treffen, die das Gesamtsystem Grüne Kammerratsheide stärken und erlebbar machen. Dabei geht es insbesondere um die Forcierung bestimmter Aufenthaltsorte und die Schaffung von attraktiven Verbindungen zwischen diesen. Ziel ist nicht eine flächige „Eventisierung" des gesamten Bereichs. Bauliche Maßnahmen sind dort denkbar, wo an den Bestand angeknüpft werden kann und eine städtebauliche Arrondierung Sinn ergibt. Wesentlich ist auch, dass die **komplexen Eigentumsstrukturen und Verfügbarkeiten** von Flächen für Maßnahmen und bei städtebaulichen Entwicklungen berücksichtigt werden.

Das Gebiet weist in vielen Bereichen Problemstellen auf. Dazu gehören mangelnde Durchlässigkeit des Raums, schlechte Einsehbarkeit und Zugänglichkeit in Teilbereichen, fehlende soziale Kontrolle und fehlende Identifikation mit dem Raum der Baumheider*innen. Insgesamt soll sich durch die zusammenhängende Entwicklung des Raums die Situation verbessern und durch z.B. attraktive Aufenthaltsqualitäten und eine bessere Beleuchtung sowie mehr Belebung und Frequenz, das Sicherheitsgefühl, das Umweltbewusstsein und die Sauberkeit verbessern. So soll insgesamt ein **positives Quartiersimage** entstehen.

5.1.1 Städtebauliche Entwicklung

Die **behutsame Ergänzung neuer Gebäude** ist vorwiegend entlang der Straße Am Wellbach oder im Norden des Gebiets zu konzentrieren. Die Typologien sind grundsätzlich frei gestaltbar, sollten sich allerdings in ihrer Dichte und Höhenstaffelung in den bestehenden Kontext einfügen und die Freiraumstrukturen berücksichtigen. Die Bebauung ist stets offen zu gestalten und muss eine Verknüpfung in den Freiraum berücksichtigen. Gewünscht ist eine Mischung **unterschiedlicher Wohnformen** mit Angeboten für unterschiedlichste Zielgruppen. Im öffentlichen und wie auch privaten Raum sollen neue Aufenthaltsqualitäten geschaffen werden. Diese Qualitäten und die der gesamten Grünen Kammerratsheide sollen im Quartier sichtbar gemacht werden.

Gewünscht wird eine **Aufwertung durch eine Neustrukturierung und eventuell Verdichtung in dem Bereich an der Ecke Herforder Straße / Am Wellbach** nördlich der Stadtbahn. Dabei wird es freigestellt, ob das Hochhaus erhalten und neu eingebunden oder ob er überplant wird. Bei der Entwicklung ist die Belastung durch den Verkehr auf der Herfor-

der Straße zu beachten. Bei Ideen zu einer Umnutzung des aktuell leerstehenden „IBM-Gebäudes" ist zu berücksichtigen, dass bisherige Planungen zu Mikroappartements und Studierendenwohnungen aufgrund der Entfernung zur Universität Bielefeld und der Gebäudetiefe nicht realisiert werden konnten. Es ist entwurfsabhängig zu begründen, ob bzw. wie mit dem Bestand umgegangen wird und welche Vor- und Nachteile die jeweilige Lösung für den Standort bietet.

Bei der Planung ist das Naturdenkmal, der große Findling (Am Wellbach 8), zu berücksichtigen. Es handelt sich um einen Großfindling mit den Maßen H: 4,20 m, B: 2,80 m, T: 3,90 unter der Adresse Am Wellbach 8, gelegen vor dem Gebäude und nahe dem Gehweg.

Im Falle von geplanten Nachverdichtungen und baulichen Entwicklungen sind **Klimaanpassungsmaßnahmen**, der Einsatz von erneuerbaren Energien, eine Optimierung von Strom-, Gas- und Wärmenetzen (Hybridnetze) und eine klimaschonenende Wärmeerzeugung zu berücksichtigen (siehe Planungshinweiskarte Stadtklima: orangefarbene Markierungen für Nachverdichtungen und Baulandflächen). Dach- und Fassadenbegrünungen sind im Allgemeinen zu empfehlen (extensive und intensive Begrünung gleichermaßen). Möglichkeiten zum gemeinsamen Gärtnern im Wohnumfeld für Initiativen und Privatpersonen werden begrüßt.

In Anbetracht der hohen Lärmbelastung im Einwirkungsbereich der Straßen Am Wellbach und der Herforder Straße sind im Falle geplanter baulicher Entwicklungen im Straßennahbereich weniger lärmsensible Nutzungen zu priorisieren. Die Lärmimmissionen von der Straße Am Wellbach und von Schüco sind bei der Planung von neuer Bebauung zu berücksichtigen. Dies soll dazu beitragen, geschütztes und ruhiges Wohnen zu schaffen. Der ausreichende **Schutz der Nachbarschaft** vor störenden Immissionen (Lärm, Erschütterungen, Staub, Gerüche) ist zu gewährleisten. Empfohlen wird die Ausrichtung von stark emittierenden Nutzungen auf die von der schutzbedürftigen Nachbarschaft abgewandte Seite.

5.1.2 Wegeverbindungen

Es ist Teil der Aufgabe, eine **nord-südlich verlaufende Wegeverbindung** als attraktive Alternative zu der Straße Am Wellbach für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen zu planen und sinnvoll in das Konzept zu integrieren. Im Zusammenhang mit der Aufwertung von Wegeverbindungen sollte auch der Ausbau der **Fahrradinfrastruktur** mitgedacht werden. Dafür können an sinnvollen Stellen z.B. Fahrradstellplätze oder kleine Mobilstationen mit Reparatur- oder Sharing-Angeboten eingeplant werden. Da ein Großteil der Flächen im Wettbewerbsgebiet privaten Grundstückseigentümer*innen zuzuordnen ist, ist die Planung der gewünschten durchgehenden und direkten Nord-Süd-Verbindung nach aktuellem Stand ein komplexes und vermutlich eher langfristiges Vorhaben. Mögliche Verbindungsorte mit bereits jetzt oder perspektivisch verfügbaren Flächen sind:

- Stichstraße Herforder Straße,
- Grünfläche nördlich vom Schüco-Firmengelände,
- Städtebaulicher Lupenraum,
- Grabeland nördlich der Bahngleise,
- Grundstück des Regenklärbeckens,
- Straße Am Wellbach,
- Grenze zu Schüco und Cornelsen,
- Wohnmobilstellplatz mit nördlich angrenzendem Wohngrundstück und der

südlich angrenzenden dreieckigen Fläche (Privateigentümer, aktuell Potenzial für einen Grundstückskauf durch die Stadt),

- Kleingartenanlage,
- oberhalb an die Kleingartenanlage angrenzende Grundstücke (Bauabsicht der Eigentümer*innen an der Straße Am Wellbach, rückwärtige Bereiche Potenzial Teil-Grundstückskauf durch die Stadt)
- entlang des Leineweberrings.

Eine künftige übergeordnete **Ost-West-Verbindung** wurde bisher vor allem entlang des Wellbachs gesehen, auch als Anbindung des östlichen Siedlungsraums (Straße „Am großen Wiel"). Hervorzuheben ist die Straße Kammerratsheide, die bereits heute eine wichtige Wegeverbindung darstellt.

Die Herforder und die Eckendorfer Straße sind stark befahrene Hauptverbindungsstraßen, die eine Barriere für die Grüne Kammerratsheide zu benachbarten Grünräumen des Bielefelder Grünrings darstellen. **Fußgängerfreundliche Querungen**, die an das Wettbewerbsgebiet angrenzen, sind bisher nicht vorhanden, können aber zur besseren Anbindung des Wettbewerbsgebietes an die nördlich und südlich gelegenen Grünräume konzeptionell mitgedacht und vorgeschlagen werden.

Entlang der Straße Am Wellbach fehlen an vielen Stellen Querungsmöglichkeiten und es gibt keinen durchgängigen Geh- oder Radweg. Im Rahmen des Wettbewerbs werden Ideen dazu erwartet, wie die Straße trotz des schmalen Querschnitts zukunftsfähig umgestaltet werden kann und attraktiver und sicherer für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen werden kann.

5.1.3 Orte der Begegnung

Es hat sich bei der vorgeschalteten Beteiligung herausgestellt, dass die Grüne Kammeratsheide als Gebiet bei der Baumheider Stadtgesellschaft kaum präsent ist. Gleichzeitig identifizieren sich die Anwohner*innen im Wettbewerbsgebiet wenig mit dem Stadtteil Baumheide. Es gilt also auch hierfür mit der Entwicklung des Gebiets eine Brücke zu schlagen und neue Berührungspunkte zu schaffen, die die positive Assoziation und Verbundenheit mit dem Ort stärken. Die Grüne Kammerratsheide soll zukünftig ein **attraktiver Zielort** sein, der von Bewohner*innen und Gästen aus dem ganzen Stadtteil aufgesucht wird.

Die Grüne Kammerratsheide soll sich zu einem attraktiven und nachhaltigen Umfeld entwickeln, das für die Mitarbeiter*innen der angrenzenden Unternehmen einen **arbeitsplatznahen Erholungsort** bietet. Die Bedeutung der Grünstrukturen kann zusätzlich durch Flächen für naturpädagogische Angebote verdeutlicht werden. Gefragt sind **größere bzw. multifunktionale Aufenthaltsbereiche**, die z.B. für Veranstaltungen / Festivitäten genutzt werden können. Dafür sind beispielsweise Flächen mit Schattenbereichen und verschiedene Sitzgelegenheiten notwendig.

Es besteht ein hoher Bedarf seitens zahlreicher Baumheider Kinder und Jugendlichen nach einem **Basketballplatz**, der im Wettbewerbsgebiet eingeplant werden muss. Er sollte an andere Spielangebote angebunden und öffentlich zugänglich sein. Geplant werden soll ein normiertes Feld mit den Maßen 15 × 28 m mit zwei Körben (bevorzugte Variante) oder ein Streetbasketballfeld, das aus zwei einzelnen 3 × 3 m-Feldern mit je einem Korb bestehen soll.

Aktuell sind von der Unterversorgung mit Spielflächen in der Grünen Kammerratsheide (ca. 750 qm

fehlen) wenige Kinder betroffen, jedoch ergibt sich durch die geplante Integration von neuem Wohnraum in Abhängigkeit der geplanten Wohneinheiten ein steigender Bedarf, der zu berücksichtigen ist. Aus diesem Grund ist mindestens ein neuer **zusammenhängender Spielplatz** mit mindestens 1.500 qm Nettospielfläche zu planen. Die Quadratmeterzahl wurde aufgrund der ermittelten Unterversorgung und der Entwicklung von zusätzlichen 100 WE im Wettbewerbsgebiet berechnet. Bei mehr Wohneinheiten ist entsprechend der Spielflächenmehrbedarf zu berücksichtigen. Er kann als ein zusammenhängender Spielplatz oder als ein Spiel-Aktionsband geplant werden.

Aus der Beteiligung der Stadtgesellschaft hat sich der Bedarf nach Möglichkeiten zum Grillen im öffentlichen Raum bzw. der Wunsch nach einem **Grillplatz** herausgestellt, der bei der Planung berücksichtigt werden muss. Hierbei muss folgendes berücksichtigt werden:

- angemessener Abstand zu angrenzender Wohnbebauung,
- gute gestalterische Einbindung bzw. Abgrenzung innerhalb von Grünanlagen,
- gute Einsehbarkeit (im Hinblick auf die soziale Kontrolle),
- ausreichend Platz mit befestigten Fläche u. a. für Sitzmöglichkeiten, Tische etc.,
- Wohngebiete mit hohem Anteil an Geschosswohnungsbau,
- geringer Pflegeaufwand,
- ausreichendes Stellplatzangebot und
- kurze Wege zwischen Stellplätzen und Grillplatz.

Es ist eine **Hundefreilauffläche** von etwa 9.600 qm (so groß wie aktuell im Bestand) zu integrieren, der Standort dafür ist im Wettbewerbsgebiet frei wählbar.

Ideen zur **Aufwertung des Grabelandes** zur Erhöhung der Akzeptanz in der Bevölkerung sind willkommen. Im FEK wurde in dem Bereich des Grabelands die Notwendigkeit für eine klimagerechte und ökologische Neugestaltung identifiziert. Hier sollen Entsiegelungen und Begrünung verstärkt werden, um die klimatische Ausgleichsfunktion wieder zu stärken. Falls das Grabeland im Rahmen der Konzeptentwicklung überplant wird, muss dafür eine Lösung bzw. Ersatz gefunden werden.

Es wird großen Wert auf eine **barrierearme Zugänglichkeit und Nutzbarkeit** der öffentlichen Räume und Gebäude für alle Bevölkerungsgruppen gelegt, also auch für motorisch, sensorisch und kognitiv eingeschränkte Personen sowie auch für ältere Menschen. Durch eine hohe Einsehbarkeit soll das Sicherheitsgefühl maximiert und Angsträume vermieden werden. Durch die helle Beleuchtung, die vom Schüco-Gelände ausgeht, fühlen sich Anwohnende nachts gestört. Im Rahmen des Wettbewerbs werden mögliche Lösungsansätze hierzu begrüßt.

5.1.4 Wasser, Grünraum und Klima

Aufgrund der zunehmenden Extremwetterereignisse, insbesondere von Starkregen sowie der stetigen Zunahme von versiegelten Flächen wird es immer wichtiger, das anfallende Regenwasser in den Planungen angemessen zu berücksichtigen. Dabei müssen auch die örtlichen Gegebenheiten und die Abhängigkeiten der neuen Bebauung beachtet werden. Maßnahmen zur **Verbesserung der Klima- und Wasserresilienz** sind daher essentiell. Grundsätzlich sind ausreichend Grünflächen zur Niederschlagswasserrückhaltung und Retention sowie Gewässerentwicklungskorridore zu

schaffen. Das Wasser kann im Sinne des Klimawandels als Chance gesehen werden, um damit attraktive Orte zu schaffen, in denen Wasser erlebbar ist und z.B. als Abkühlung dienen kann. Es wird im Rahmen des Wettbewerbs ein kreativer Umgang mit dem Regenwasser gewünscht.

Es ist für den Wellbach ein Korridor mit einem Durchmesser von **50 m als Gewässerschutzfläche** (natürlicher Gewässerentwicklungskorridor) einzuhalten. Dieser Raum ist für eine naturnahe Entwicklung vorzuhalten und trägt dazu bei, die sehr hohe hydraulische Belastung durch Niederschlagswassereinleitungen zu kompensieren.

Je nach Topografie und Gegebenheiten darf in den Schutzbereich für die Erlebbarkeit des Wellbachs eingegriffen werden. Freizeitwege, Aufenthaltsbereiche und generell „sanfte Nutzungen" ohne direkten Wasserkontakt sind grundsätzlich möglich. Neue Bebauung oder intensive Nutzungen sind in dem Korridor nicht gestattet. Bestehende Wohnhäuser in dem Bereich haben Bestandsschutz.

Mit Ausnahme eines kleinen Bereiches nördlich des Leineweberrings sind die Bodenverhältnisse im Wettbewerbsgebiet für eine Versickerung nicht geeignet. Aus diesem Grund sind Maßnahmen zur **natürlichen Regenrückhaltung innerhalb des Wettbewerbsgebiets** essentiell. Um möglichen urbanen Sturzfluten (Starkregenereignisse) zu begegnen, sollten Senken als unbefestigte Fläche (Grünfläche, Wald oder Parkfläche) gestaltet werden oder auch technische Bauwerke zur Regenwasserrückhaltung vorgehalten werden. Anfallendes Niederschlagswasser sollte möglichst vor Ort aufgefangen, gespeichert, versickert und/oder verdunstet werden und damit so weit wie möglich von der Kanalisation abgekoppelt werden. Zur Reduzierung des hydraulischen Stresses des Wellbachs wäre ein großzügiger Retentionsbereich in der Grünfläche nördlich von Schüco sinnvoll. Als größte an das Gewässer angrenzende Freifläche eignet sie sich besonders, um das Regenwassermanagement zu unterstützen und bei Hochwasser einen Teil des Wassers vom Wellbach aufzunehmen. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Eine Verlegung des unterirdischen Regenklärbeckens beim Schüco-Gelände wäre prinzipiell denkbar, ist jedoch mit sehr hohen Kosten verbunden, da auch unterirdisch verlaufende Hauptwassersammler verlegt werden müssten. Die Abschreibungsdauer des Bauwerkes ist zudem noch nicht erreicht. Aus diesem Grund soll das Becken bestehen bleiben. Das Regenrückhaltebecken kann in den Landschaftsraum eingebunden werden. Eine Wegeführung auf dem Grundstück am Regenklärbecken und dem Graben entlang ist möglich. Die **Zuwegung** muss über die vorhandene Zufahrt über das Schüco-Gelände oder über eine neue öffentliche Wegeverbindung möglich sein. Die Zufahrt, insbesondere die Bodenbeschaffenheit, muss für schwere Fahrzeuge ausgelegt sein. Der Graben vom Regenklärbecken bis zum Wellbach, der im Luftbild mit Büschen und stehendem Wasser erkennbar ist, muss haftungsbedingt zwingend **unzugänglich** gestaltet sein, z.B. durch einen Zaun oder Deckel. Da es sich um Abwasser in dem Bereich handelt, kann eine Geruchsbelastung entstehen, welche die Aufenthaltsqualität senken kann. Hier kann demnach kein erlebbares Ufer gestaltet werden.

Die klimatische Ausgleichsfunktion durch die vorhandene **Kaltluftbahn mit Nord-Süd-Durchströmung** in der Grünen Kammerratsheide soll langfristig gesichert werden. Das ist wichtig, da durch das angrenzende Gewerbeareal mit seiner hohen Versiegelung eine Wärmeinsel besteht. Die klimaökologisch wertvollen Flächen mit höchster Priorität in diesem Bereich entsprechend der Planungshinweiskarte Stadtklima sind zu erhalten und insbesondere von Bebauung freizuhalten. Ein klimatisch besonders wichtiger Bereich ist die nordwestliche Fläche zwischen Schüco und der Herforder Straße,

die eine intensive Kaltluftproduktivität sowie stark ausgeprägte Kaltluftströme hat. Aus diesem Grund wird eine Bebauung dort ausgeschlossen. Die bisher eher unberührte Fläche hat sich zudem mit der Zeit zu einem Biotop und Lebensraum für Rehe und Fasane entwickelt und soll entsprechen künftig ein Naturort bleiben. Intensive Nutzungen wie Spiel- und Sportflächen oder Grillplätze sind hier demnach nicht gewünscht. „Sanfte Nutzungen", wie Wegeverbindungen, sind hier möglich.

Es sollten stets grüne **baumbestandene Pufferräume zwischen Neuplanung und dem bereits jetzt stark wärmebelasteten Siedlungsbestand** geschaffen werden, wie z.B. in dem Bereich zwischen der Wellbachschule und Am Großen Wiel, um die weitere sommerliche Aufheizung im Bestand zu vermeiden.

Es sind **extensive Bepflanzungen und Aufforstungsflächen** zu etablieren, vorhandene Bäume sind grundsätzlich als Schattenspender zu erhalten. Auf offenen Grünflächen sind zur Unterstützung der Kaltluftbildung nachts und zur Schaffung beschatteter Erholungsbereiche tagsüber Baumgruppen zu integrieren (= Savannentyp). Mit dem vorhandenen Baumbestand sollte sensibel umgegangen werden. Vorhandene erhaltenswerte Einzelbäume oder zusammenhängende Baumbestände mit einer städtebaulichen Relevanz, sollten weitestgehend erhalten werden. Bestandsbäume sind (ab einer gewissen Größe) z.T. an die Baumschutzsatzung gebunden. Laut Baumschutzsatzung gelten Laubbäume ab einem Stammumfang von 60 cm als erhaltenswert. Die Satzung wird zur Information den Wettbewerbsunterlagen beigefügt.

Zusätzlich sind ergänzende Baumneupflanzungen u.a. entlang der Eckendorfer Straße sowie in lockerer Anordnung im Bereich der Freifläche zwischen der Straße Kammerratsheide und dem Wellbach zur mikroklimatischen Optimierung vorzusehen. Neue und bestehende Wege und Straßen im Wettbewerbsgebiet sollten grundsätzlich begrünt werden. Hauptverbindungen sollen durch **Baumreihen mit klimaresilienten Baumarten** geplant werden. Dabei sollte der Baumabstand mindesten 15 m und die Größe der Baumscheiben mindestens 6 qm betragen. Im Sinne einer nachhaltigen Bewässerung für diese Straßenbäume sollte anfallendes Niederschlagswasser aufgefangen und gespeichert werden. Die Planung der Baumstrukturen ist mit den Anforderungen an sichere Fuß- und Radwegeverbindungen in Einklang zu bringen.

Die bestehende Kleingartenanlage soll grundsätzlich erhalten bleiben und aufgewertet werden. Eine Überplanung und neue Nutzungszuschreibung erscheint nicht sinnvoll und wäre schwer umsetzbar. Stattdessen soll die Anlage besser **in den Stadtraum eingebunden** werden. Die Kleingärtner*innen wünschen sich insbesondere eine sicherere Situation an der Straße Kammerratsheide durch eine **neue Straßengestaltung und die Reduzierung von LKW-Verkehren**. In Vorgesprächen mit Vertreter*innen des Kleingartenvereins wurde außerdem deutlich, dass eine sehr hohe Nachfrage nach Parzellen besteht, insbesondere von jungen Familien mit Kindern. Die gewünschte Erweiterung der Anlage ist daher eine Option, die zu prüfen ist.

Der Wohnmobilstellplatz ist in privatem Besitz und steht deshalb nicht für eine sofortige Entwicklung zur Verfügung. Für die Fläche gibt es einen **stadtklimatischen Sanierungsbedarf**, der mit der jetzigen Nutzung in Konkurrenz steht. Dort sollen künftig Entsiegelungen und Begrünung verstärkt werden, um die klimatische Ausgleichsfunktion wieder zu stärken. Aus diesem Grund wird bereits seit längerer Zeit eine neue Nutzung der Fläche seitens der Stadt angestrebt.

5.1.5 Erschließung und Mobilität

Die Stichstraße der Herforder Straße funktioniert als Erschließung für das Grabeland und einzelne Wohnhäuser und muss deshalb erhalten bleiben. Eine Fortführung der Straße als Fuß- und Radwegeverbindung ist denkbar.

Für den ÖPNV sind aktuell keine Änderungen vorgesehen. Die Anbindung über die Stadtbahnlinie funktioniert in der Frequenz gut, die Anbindung mit dem Bus erscheint durch die Lage der Haltestellen und Frequenz ausbaufähig. Es besteht Offenheit gegenüber Ideen, wie das Wettbewerbsgebiet künftig besser angebunden werden kann, z.B. über eine Ergänzung im Busliniennetz und eine neue Haltestelle an der Straße Am Wellbach. Denkbar ist auch die Integration von nachhaltigen Mobilitätsangeboten, z.B. mit Sharing- und Lademöglichkeiten.

Der MIV-Verkehr soll über die bestehenden Straßen abgewickelt werden, neue Straßen oder eine weitere Durchfahrt für Autos im Wettbewerbsgebiet sind nicht vorgesehen. Die Straße Am Wellbach ist grundsätzlich eine Tempo-50-Zone. Zwei Abschnitte auf Höhe der Schulen (200 m) und des Kindergartens (100 m) sind auf Tempo 30 beschränkt. Die unterschiedlichen Geschwindigkeitsbeschränkungen sollen aus Sicht der Bürger*innen künftig besser aufeinander abgestimmt bzw. vereinheitlicht werden. Die absehbare erhöhte Belastung der Straße Am Wellbach durch die Verkehrseinschränkungen in anderen Straßen des Stadtteils soll im Wettbewerb mitgedacht werden. Die Straße Kammerratsheide ist insbesondere durch den LKW-Verkehr der angrenzenden Unternehmen belastet, obwohl für Lieferverkehr eine direkte Zu- und Abfahrt an der Eckendorfer Straße besteht. Im Rahmen des Wettbewerbs werden Ideen dazu erwartet, wie die **Straße Kammerratsheide künftig sicherer und als Wegeverbindung für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen attraktiver** werden kann. Auch eine Abbindung des LKW-Verkehrs ist denkbar.

Grundsätzlich muss beachtet werden, dass für das Planungsvorhaben die **notwendigen Rettungszufahrten / Feuerwehrumfahrten und Freihalteflächen für die Feuerwehr** realisiert werden.

5.2 Freiraumplanerischer Lupenraum

Am Leineweberring sollen **Sport-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten** für die vielfältige Bewohnerschaft (insb. für Kinder und Jugendliche) erweitert und niedrigschwellig zugänglich gemacht werden. Es können temporäre sowie dauerhafte Freizeitnutzungen geplant werden, eine **Multifunktionsfläche** ist denkbar. Generell soll dort vor allem das Sportangebot verbreitert werden, z.B. BMX, Beachvolleyball und Basketball. Dabei sind die bereits bestehenden Nutzungen zu berücksichtigen. Für die Motorradrennen ist es aus Sicherheitsgründen notwendig, Installationen innerhalb des Rings entfernen oder abdecken zu können. Dort kann mit umklappbaren (z.B. umklappbarer Basketballkorb) oder abmontierbaren / mobilen Konstruktionen geplant werden, oder mit solchen, die eine Höhe von max. 1,5 m nicht überschreiten. Außerdem sollten jegliche Installationen möglichst weit von der umlaufenden Rennbahn entfernt sein. Diese Anforderungen gelten für alle ergänzenden Nutzungen im Innenbereich des Leineweberrings.

Bei Veranstaltungen des Motorsportvereins DMSC werden etwa 500 Stellplätze benötigt. Dafür werden aktuell die an den Leineweberring angrenzenden Freiflächen sowie weitere Fläche außerhalb des Wettbewerbsgebiets genutzt. Die Bereiche am Leineweberring werden für die Veranstaltungen gemäht und hergerichtet, ansonsten sind diese naturbelassen. Innovative Ideen für eine **„grüne Optimierung" der Stellplatzflächen** bzw. nachhaltigere Alternativen werden jedoch begrüßt.

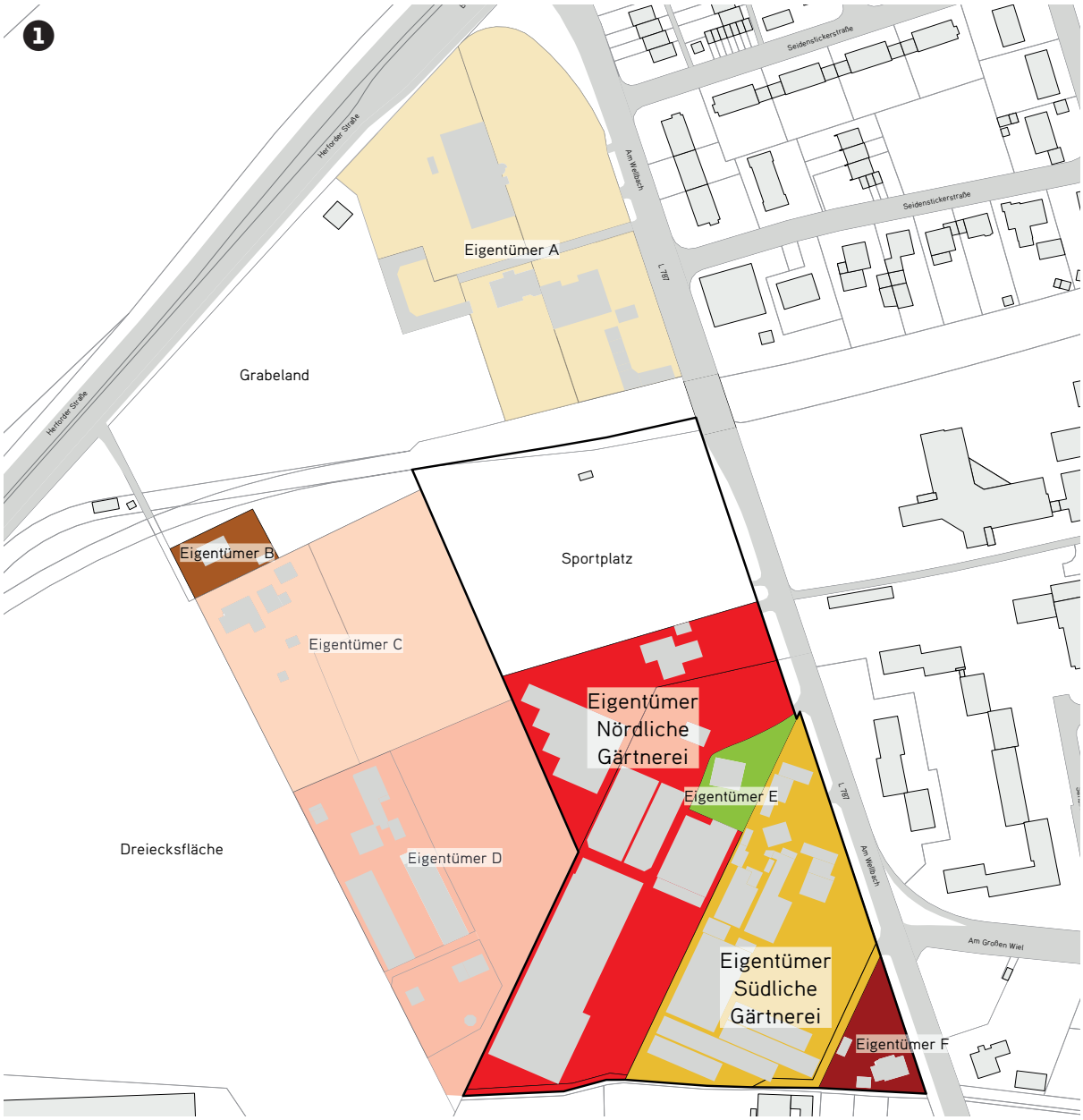
5.3 Städtebaulicher Lupenraum

Zur Belebung der Grünen Kammerratsheide und ihrer städtebaulichen Aufwertung ist die **Schaffung von neuem Wohnraum** wünschenswert. Dazu wurde ein städtebaulicher Lupenraum festgelegt, in dem perspektivisch eine bauliche Entwicklung stattfinden kann und der detaillierter dargestellt werden soll.

Ehemalige Gärtnereien

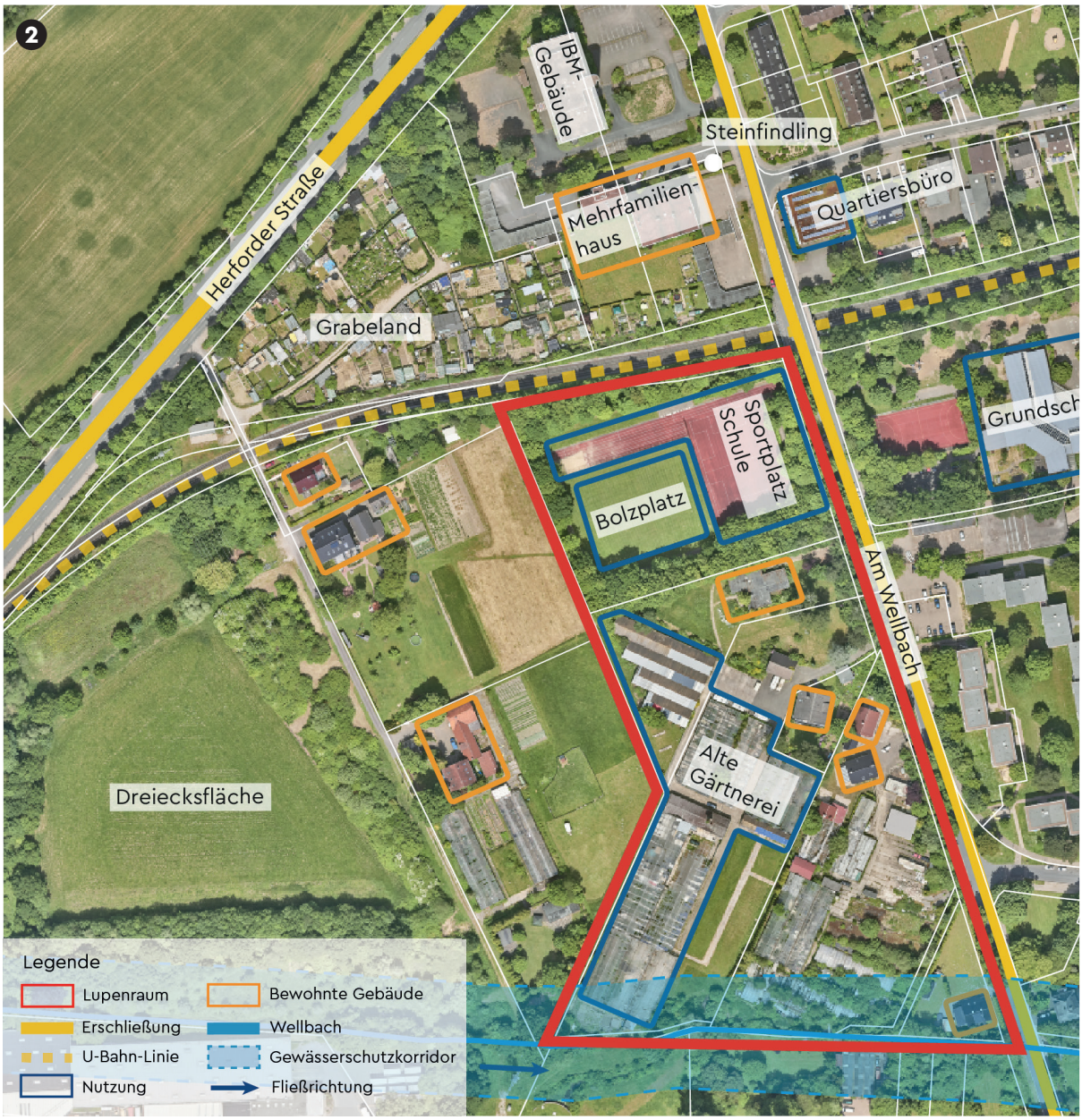
In dem Bereich zwischen der Stadtbahnlinie und dem Wellbach besteht das größte städtebauliche Entwicklungspotenzial. Aufgrund der Bestrebungen und Bauerwartung der Eigentümergemeinschaft der nördlichen ehemaligen Gärtnerei (siehe Karte Eigentumsstrukturen, Eigentümer E), wurden für die Entwicklung eines neuen Quartiers auf dem Grundstück gemeinsame Entwicklungsziele festgelegt. Voraussetzung ist dabei eine **Wirtschaftlichkeit der Entwicklung**, die die Kosten des Rückbaus der bestehenden Gärtnereigebäude berücksichtigt. Ebenfalls ist eine Voraussetzung, das Grundstück **eigenständig zu entwickeln und zu erschließen**, da für angrenzende Grundstücke im Privatbesitz keine Entwicklungsabsicht bekannt ist. Grundsätzlich soll jedoch ein in sich stringentes städtebauliches Gesamtkonzept für den gesamten Lupenraum entstehen. Auf die östlichen Gärtnereiflächen und bestehenden Wohnhäuser hat die Stadt Bielefeld

1 Freiraumplanerischer Lupenraum



derzeit keinen Zugriff, da sie in privatem Eigentum sind. Es wird jedoch das Potenzial gesehen, die beiden Gärtnereigrundstücke für eine bauliche Entwicklung im Zusammenhang zu denken.

Ziel für das nördliche Gärtnereigrundstück (Karte 1 rotes Grundstück) ist eine Entwicklung mit Fokus auf Wohnraum, wohnungsnahen Dienstleistungsnutzungen, Urban-Farming bzw. nicht störendem Gewerbe in kleinem Umfang. Es ist zu berücksichtigen, dass die Vermarktung von Gewerbeflächen im Erdgeschoss an dem Standort grundsätzlich als sehr schwierig gesehen wird, insbesondere für solche Betriebe, die eine gewisse Frequenz benötigen. Zudem sollten die neuen Angebote nicht zu stark in Konkurrenz mit bestehenden Angeboten treten. Der Fokus sollte weiterhin auf der **Funktion Wohnen** liegen. Wichtig ist eine Mischung aus verschiedenen Wohnraumangeboten für Menschen in unterschiedlichen Lebensständen und neue Bewohnendengruppen, darunter alternative Wohnformen. Die Vorstellung ist, dass hier insgesamt etwa 100 Wohneinheiten entstehen können, wovon mindestens 33% öffentlich gefördert sein sollten. Bei der Planung sind die Förderbestimmungen für den öffentlichen Wohnungsbau zu beachten. Ein Anteil an öffentlichen oder privaten Freiflächen für das Gebiet wird nicht vorgegeben.



Es wird erwartet, dass weder Hochhausstrukturen noch Einfamilienhausbebauung geplant werden. Aus klimatischer Sicht ist eine höhere Geschossigkeit der Gebäude bzw. eine **verdichtete Bauweise** zu priorisieren um damit den Versiegelungsgrad gering zu halten.

Ab einer Neuplanung von 100 Wohneinheiten wird der Bedarf einer neuen **Kita** ausgelöst. Diese ist in das Wettbewerbsgebiet zu integrieren. Die Kita sollte Kapazität für etwa fünf Gruppen haben und möglichst „im Grünen" liegen bzw. in einem Zusammenhang mit grünen Freiraumstrukturen. Darüber hinaus wird die Integration von außerschulischen Beratungs- und Bildungsangeboten begrüßt.

Der ebenfalls wachsende Bedarf nach Schulplätzen wird nach heutigen Erkenntnissen durch den Bestand in Baumheide abgedeckt.

Die **verkehrliche Erschließung** des städtebaulichen Lupenraums kann lediglich von der Straße Am Wellbach erfolgen. Aufgrund der mitzubedenkenden abschnittsweisen Entwicklung, bedarf es ggf. mehrerer Zufahrten bzw. Anschlusspunkte an die Straße Am Wellbach. Auch eine öffentliche Durch-

1 Private Eigentumsstruktur im städtebaulichen Lupenraum

2 Städtebaulicher Lupenraum

wegung, um den dahinterliegenden Grünraum und den Wellbach für alle anzubinden wird erwünscht. Die Erschließungsstraßen sind auf ein notwendiges Maß zu begrenzen, um Störungen des fließenden Verkehrs zu begrenzen. Mit der Einbindung und Gestaltung des Quartiers soll der Fuß- und Radverkehr gefördert werden. Kurven- und Wenderadien verschiedener Fahrzeugtypen sollen bei der Planung berücksichtigt werden.

Im Zusammenhang mit der Planung von neuen Wohneinheiten ist auch eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen zu berücksichtigen. Da sich der Lupenraum vollständig in einem 600 m-Radius der Stadtbahnhaltestelle befindet, ist nach der Stellplatzsatzung der Stadt Bielefeld von einer überdurchschnittlich guten ÖPNV-Anbindung auszugehen. Dies würde bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von etwa 100 qm bedeuten, dass 2 Stellplätze je 3 Wohneinheiten, bzw. ca. 0,7 Stellplätze pro Wohneinheit benötigt werden. Die Stellplatzsatzung wird zur Information den Wettbewerbsunterlagen beigefügt. Unter Berücksichtigung einer wassersensiblen Stadtentwicklung können die **Stellplätze ober- und unterirdisch** geplant werden. Tiefgaragen müssen im Einklang mit einer wirtschaftlichen Rentabilität stehen. Zugunsten der städtebaulichen Qualität sollten Stellplätze im öffentlichen Raum möglichst reduziert werden. Bei der oberirdischen Anordnung von Stellplätzen ist der Begrünungsschlüssel zu berücksichtigen. Dieser besagt, dass für Wohnen je vier angefangene Stellplätze und für Gewerbe je fünf angefangene Stellplätze ein Baum innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen ist.

Das Gelände der ehemaligen Gärtnereien ist sehr stark versiegelt. In den bestehenden den Freibereichen zugewandten Flächen soll künftig eine **grüne Entwicklung** Vorrang haben mit möglichst geringer Versiegelung, vielen neuen Baumpflanzungen und möglicherweise auch urbaner Landwirtschaft. Auch die natürliche Uferentwicklung des Wellbachs soll gefördert werden. Die dicht am Gewässer stehenden Gewächshäuser der Gärtnereien sollen beseitigt werden und die Uferbereiche sind als ökologischer Entwicklungsraum für das Gewässer zu gestalten. Die naturnahen Bereiche können zusätzlich mit Erholungsräumen für die Anwohnenden kombiniert werden. Grundsätzlich sind ausreichend große Retentionsbereiche vorzusehen.

Schulsportflächen

Die schulischen Sportplätze nördlich angrenzend an die Alte Gärtnerei sollen erhalten und in das Konzept eingebunden werden. Sie sollen künftig **besser erreichbar und einsehbar** werden. Dafür soll eine zweite sichere Zuwegung geschaffen werden. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Wettbewerb wurde häufig angemerkt, dass die Zäune der Schulsportanlage im Wettbewerbsgebiet von Jugendlichen überwunden und die Plätze fremdgenutzt und beschädigt werden. Der Wettbewerb bietet die Möglichkeit, Ideen zur **Öffnung der Sportanlagen** aufzuzeigen, um durch eine erhöhte soziale Kontrolle in diesem Bereich Schäden durch Vandalismus zu vermeiden. Hierbei sind innovative und nachhaltige Lösungsvorschläge zu erarbeiten, die den Bedürfnissen der Schulen als auch der Öffentlichkeit gerecht werden. Ziel ist eine bestmögliche **Balance zwischen einer Öffnung der Sportstätten und einem reibungslosen Schulbetrieb.**

Der außerhalb der Umzäunung liegende Bolzplatz sollte als öffentliches Angebot erhalten bleiben und künftig besser nutzbar gemacht werden, z.B. durch Kunstrasen oder eine Drainage, da es hier gelegentlich zu Ansammlung von Regenwasser kommt.

Teil B – VERFAHREN

6. AUSLOBERSCHAFT

Stadt Bielefeld
Bauamt
August-Bebel-Str. 92
33602 Bielefeld

www.bielefeld.de

Inhaltliche Steuerung:
Sven Dodenhoff, Björn Wehmeier, Laura Voelzkow,
Pia Bültmann

7. VERFAHRENSBETREUUNG

Dieses Wettbewerbsverfahren wird betreut durch

scheuvens + wachten plus planungsgesellschaft mbh
Friedenstraße 18
44139 Dortmund
Telefon: 0231 – 18 99 87 10
Mail: baumheide@s-w.plus

Ansprechpartner*innen: Martin Ritscherle, Daniela
Fink, Laura Schaefer, Kira Roth

8. WETTBEWERB

8.1 Gegenstand des Wettbewerbs

Anlass des Wettbewerbs ist im Rahmen des INSEKs Baumheide die Weiterentwicklung eines Grünzuges als Naherholungsgebiet und die Schaffung von neuen Wohnangeboten in Bielefeld-Baumheide.

Gegenstand des Wettbewerbs sind:

- Landschafts- und Freiraumplanung
- Städtebau, Stadtplanung, Stadtentwicklung

Die Aufgabe des Wettbewerbs ist im Aufgabenteil der Auslobung im Einzelnen ausführlich beschrieben.

8.2 Wettbewerbsart und Wettbewerbsbedingungen

Ausgelobt ist ein nicht offener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren. Die Teilnehmendenzahl ist auf 15 Teams beschränkt, von denen 5 Teilnehmende durch die Ausloberschaft gesetzt wurden. Über das vorgeschaltete Bewerbungsverfahren wurden entsprechend 10 weitere Büros und eine angemessene Anzahl an möglichen Nachrückenden ermittelt. Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Voraussetzungen erfüllen.

Das Verfahren ist anonym.

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraumes EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.

Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die RPW 2013 in der vom BMVBS am 31.01.2013 herausgegebenen Fassung und den mit Einführungserlass vom 05.06.2014 des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr und das Finanzministeriums NRW bekanntgemachten Hinweisen zugrunde, soweit in der Auslobung nichts anderes festgelegt ist.

Die Auslobung ist für Ausloberin und Teilnehmende sowie alle übrigen am Wettbewerb Beteiligten verbindlich. An der Vorbereitung und Auslobung des Wettbewerbs hat der Ausschuss Vergabe und Wettbewerb der Architektenkammer NRW beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer XXXX registriert.

Der Wettbewerb sowie der zu vergebende Planungsauftrag werden in deutscher Sprache durchgeführt.

Die Wettbewerbsbekanntmachung ist am TT.MM.JJJJ im EU-Amtsblatt (Tender European Daily unter www.ted.europa.eu) mit Referenznummer XXX veröffentlicht worden.

8.3 Beurteilungskriterien

Folgende Kriterien werden bei der Beurteilung der Arbeiten im Wettbewerb durch das Preisgericht nach RPW 2013 herangezogen:

- Einbindung in die stadträumliche Situation
- Qualität des freiraumplanerischen Gesamtkonzeptes
- Qualität der städtebaulichen Konzeption
- Qualität der Freiraumgestaltung
- Umgang mit Klimaanpassung und Klimaresilienz (inkl. Regenwassermanagement)
- Funktionale Qualität

- Nutzungsqualität
- Realisierbarkeit und Nachhaltigkeit der Konzeption
- Wirtschaftlichkeit

Die genannte Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar. Das Preisgericht behält sich vor, die einzelnen Kriterien zu gewichten.

8.4 Preisgelder

Für den Wettbewerb nach RPW 2013 stellt die Ausloberin nach Abschluss der Bearbeitung eine Wettbewerbssumme von 172.500 Euro (brutto, inkl. der derzeit gültigen MwSt. von 19%) zur Verfügung. Die Wettbewerbssumme wurde auf der Basis der HOAI (2013) sowie dem Merkblatt 51 der AKBW ermittelt. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis: 70.000 Euro

2. Preis: 41.000 Euro

3. Preis: 27.500 Euro

Für Anerkennungen stehen insgesamt 34.000 Euro zur Verfügung.

Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstimmigen Beschluss eine andere Verteilung der Preissumme vorzunehmen. Die Gesamtsumme kommt dabei immer zur Ausschüttung.

8.5 Termine

Die Termine sind der Terminübersicht zu Beginn der Auslobung zu entnehmen.

8.6 Schriftliche Rückfragen und Kolloquium

Rückfragen zur Auslobung können ausschließlich per E-Mail bis zu dem in der Terminübersicht genannten Datum an scheuvens + wachten plus unter der folgenden E-Mail-Adresse gestellt werden:

baumheide@s-w.plus

Die beantworteten Rückfragen aller Teilnehmenden werden mit dem Protokoll des Rückfragenkolloquiums Bestandteil der Auslobung und allen Verfahrensbeteiligten zur Verfügung gestellt.

Ort und Zeitpunkt des Rückfragenkolloquiums sind der Terminübersicht zu entnehmen.

8.7 Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten

Die geforderten Leistungen sind vollständig, rechtzeitig und anonym – ohne Hinweise auf die Verfasser*innen – bis zu dem in der Terminübersicht genannten Zeitpunkt auf Kosten der Wettbewerbsteilnehmenden unter dem Kennwort „Wettbewerb Baumheide“ einzureichen bei

scheuvens + wachten plus
planungsgesellschaft mbh
Friedenstraße 18
44139 Dortmund

Es gibt zwei Möglichkeiten der fristgerechten Einreichung der Wettbewerbsbeiträge:

Möglichkeit A: Abgabe beim wettbewerbsbetreuenden Büro scheuvens + wachten plus
unter der oben angegebenen Adresse bis spätestens zu dem in der Terminübersicht genannten Zeitpunkt zu folgenden Öffnungszeiten:

Mo. – Fr. 09.00 – 12.00 und 14.00 – 17.00 Uhr

ODER

Möglichkeit B: Aufgabe bei einem Post-, Kurier- oder Transportdienst
bis zu dem in der Terminübersicht genannten Datum, unabhängig der genannten Uhrzeit.

Es gilt das auf dem Einlieferungsbeleg des Post-, Kurier- oder Transportdiensts angegeben Aufgabedatum (Tag).

Die Teilnehmenden sorgen dafür, dass sie den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen können. Einlieferungsbelege sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen. Der Einlieferungsbeleg muss eindeutig lesbar sein.

Zur Wahrung der Anonymität ist bei der Zusendung durch Post-, Kurier- oder Transportdienste als Absender die Anschrift der Ausloberschaft zu verwenden:

Stadt Bielefeld
Bauamt
August-Bebel-Str. 92
33602 Bielefeld
z. Hd. Laura Voelzkow

Über die Zulassung rechtzeitig bei Post-, Kurier- oder Transportdiensten eingelieferter Wettbewerbsarbeiten, die später als 14 Tage nach dem Einlieferungsdatum eintreffen, entscheidet das Preisgericht.

8.8 Bindende Vorgaben des Wettbewerbs – Zulassung der Wettbewerbsarbeiten

Es gibt für alle Teilnehmenden keine bindenden Vorgaben im Wettbewerbsverfahren, außer der fristgerechten Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten.

Im Zweifelsfall obliegt eine abschließende Entscheidung über die Zulassung der Wettbewerbsarbeiten dem Preisgericht.

9. AKTEUR*INNEN

9.1 Wettbewerbsteilnehmende

Die genauen Teilnahmevoraussetzungen, Teilnahmehindernisse und das Bewerbungsverfahren (Teilnahmewettbewerb) waren der Bekanntmachung im EU-Amtsblatt zu entnehmen. Die Teilnahmehindernisse werden unter § 4.2 der RPW beschrieben. Berater*innen, Fachplaner*innen und Sachverständige unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen.

Jede*r Teilnehmende hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Die Teilnahme erfolgt auf eigene Verantwortung.

Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden folgende Büros durch die Ausloberschaft eingeladen:

- bgmr Landschaftsarchitekten, Berlin, zusammen mit Octagon Architekturkollektiv, Leipzig
- CITYFÖRSTER architecture + urbanism, Hannover/Rotterdam, zusammen mit urbanegestalt PartGmbB, Köln
- GREENBOX Landschaftsarchitekten, Köln/Bielefeld, zusammen mit bjp | Bläser Jansen Partner, Dortmund
- Franz Reschke Landschaftsarchitektur, Berlin/Hamburg, zusammen mit Studio Wessendorf, Berlin und Plan und Recht GmbH, Berlin
- Lohaus Carl Köhlmos PartGmbB, Hannover, Landschaftsarchitektur und Stadtplanung

Die Wettbewerbsteilnehmenden haben ihre Teilnahme am Wettbewerb schriftlich per Email bestätigt.

OPTION: Da zum Zeitpunkt der Drucklegung der Auslobung die Wettbewerbsteilnehmenden noch nicht abschließend feststanden, können diese hier nicht benannt werden.

Folgende Teilnehmende wurden durch das vorgeschaltete Bewerbungsverfahren ausgewählt:

- xx
- xx
- xx
- xx
- xx
- xx
- xx
- xx
- xx

Aus Gleichbehandlungsgründen ist ein Nachrücken in den Teilnehmerkreis nur bis zum Tag vor dem Einführungskolloquium möglich. Es werden alle Teilnehmenden gebeten, die Auslobungsunterlagen unverzüglich durchzusehen und zu prüfen, ob sie am Wettbewerb teilnehmen möchten. Sollte dies nicht der Fall sein, teilen Sie dies der auslobenden Stelle bitte bis zum Ablauf der Rückfragenfrist mit. Etwaige Nachrücker*innen werden bis spätestens zum Tag vor dem Einführungskolloquium über ihre Teilnahmemöglichkeit benachrichtigt.

9.2 Preisgericht

Das Preisgericht wurde in folgender Besetzung gebildet und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört:

9.2.1 Fachpreisgericht

- Prof. Rolf Westerheide, Aachen
- Michael Koch, Berlin/Basel
- Ina Bimberg, Iserlohn
- Prof. Ute Aufmkolk, Essen/Hannover
- René Rheims, Düsseldorf
- Peter Köster, Hamburg

9.2.2 Sachpreisgericht

- Holm Sternbacher, Bezirksbürgermeister Heepen
- Frederik Suchla, Bezirksbürgermeister Mitte
- Claudia Koch, Dezernat 4
- Martin Adamski, Dezernat 3
- Frank Strothmann, StEA

9.2.3 Stellvertretendes Fachpreisgericht

- Ulrike Platz, Bonn
- Laura Heuschneider, Rheda-Wiedenbrück
- Prof. Martin Hoelscher, Köln/Detmold

9.2.4 Stellvertretendes Sachpreisgericht

- Elke Grünewald, stellv. Bezirksbürgermeisterin Heepen
- Gudrun Hennke, stellvertretende Bezirksbürgermeisterin Mitte
- Sven Rörig, stellv. Vorsitz StEA

Bei der Zusammensetzung des Sachpreisgerichtes können sich personelle Änderungen ergeben, da am 14. September 2025 in NRW Kommunalwahlen stattfinden und die Möglichkeit besteht, dass einzelne Personen nicht mehr legitimiert sind, ihre Aufgabe als Sachpreisrichter*in wahrzunehmen.

9.2.5 Sachverständige Beratung (ohne Stimmrecht):

- N.N., Dezernat 2 – Schule / Bürger / Kultur / Sport
- N.N., Dezernat 3 – Umwelt / Mobilität / Klimaschutz / Gesundheit
- N.N., Dezernat 4 – Wirtschaft / Stadtentwicklung
- N.N., Dezernat 5 – Soziales / Integration
- N.N., Bauamt

- N.N., Amt für Verkehr
- N.N., Umweltamt, Umweltplanung
- N.N., Untere Wasserbehörde
- N.N., Umweltbetrieb Stadtentwässerung
- N.N., Umweltbetrieb Freianlagenplanung
- N.N., Immobilienservicebetrieb
- N.N., Sportamt
- N.N., Amt für Schule
- N.N., Büro für Sozialplanung

Die Ausloberschaft behält sich vor, weitere Mitglieder der Sachverständigen Beratung zu benennen.

9.2.6 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch das Büro scheuvens + wachten plus in Zusammenarbeit mit weiteren Beteiligten. Die Ausloberschaft behält sich vor, im weiteren Verfahren weitere Vorprüfer zu benennen.

10. WETTBEWERBSUNTERLAGEN

Folgende Unterlagen werden den Teilnehmern am Wettbewerb zum Zweck der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe zur Verfügung gestellt:

01 Wettbewerbsauslobung

02 Protokoll des Rückfragenkolloquiums (bereitgestellt im Anschluss an das Kolloquium)

03 Vordruck Formblatt Verfassererklärung

04 Vordruck Formblätter zum Nachweis von Flächen

05 Fotodokumentation vom Wettbewerbsgebiet

06 Digitale Planungsgrundlagen (Lageplan mit Höhen)

07 Luftbilder senkrecht und Schrägluftbilder

08 Bebauungspläne und Flächennutzungplan

09 INSEK Baumheide 2017

10 FEK 2020

11 Dokumentation Beteiligungsformate zum Wettbewerb

12 Video Vogelperspektive Wettbewerbsgebiet und Drohnenfotos

13 Baumbestandsplan

14 Klimaanpassungskonzept

15 Nachhaltigkeitsstrategie

16 Baumschutzsatzung

17 Stellplatzsatzung

18 Lebenslagenbericht Bielefeld

19 Eigentumsstruktur Südliches Wettbewerbsgebiet

20 Radverkehrskonzept 2020

Die Teilnehmenden verpflichten sich, alle Daten, die von der Ausloberschaft im Rahmen der gesamten Verfahrensdurchführung zur Verfügung gestellt wurden, ausschließlich zur Bearbeitung Aufgabenstellung in dem Verfahren zu verwenden und diese nach Beendigung des Verfahrens zu löschen bzw. zu vernichten.

11. LEISTUNGEN

11.1 Wettbewerbsleistungen

11.1.1 Präsentationspläne

Folgende Leistungen sind auf einem Plansatz mit maximal 4 Plänen im Format DIN A0-Hochformat jeweils mit Angabe der Kennzahl darzustellen. Die Präsentationspläne sind gerollt einzureichen. Alle Darstellungen sind auf hellem Grund zu erstellen. Die Plandarstellungen müssen genordet sein.

Das Planlayout ist bei der Gestaltung der Präsentations- und Vorprüfpläne möglichst einzuhalten.

Piktogramme ohne Maßstab und erläuternde Texte

- Darstellung der wesentlichen Entwurfsideen

Piktogramme, Maßstab frei wählbar

- Schwarzplan
- Grünplan
- Erschließungsplan und Organisation des ruhenden Verkehrs
- Baustufen mit Übersicht der Verteilung unterschiedlichen Nutzungsbausteine

Leitidee des Entwurfes als Piktogramm, Skizze...

- Größe ca. Din A3
- Prägnante Darstellung der Kernidee für die Entwicklung des Wettbewerbsgebiets

Einbindungsplan als Masterplan für das Wettbewerbsgebiet im Maßstab 1:2.500 mit Darstellung

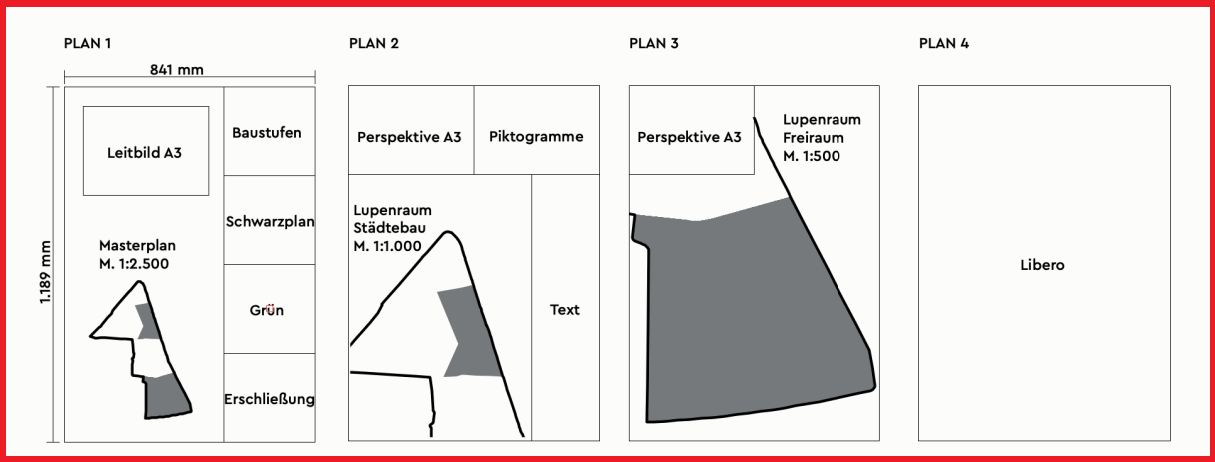
- der freiräumlichen und stadträumlichen Einbindung von unterschiedlichen Freiraumstrukturen
- der Bebauung als Dachaufsicht mit Geschosszahlen
- der Erschließung

Darstellung des freiraumplanerischen Lupenraums als detaillierten Lageplan im Maßstab 1:500 mit Darstellung

- der Freiflächen (Gestaltung mit Darstellung von Plätzen, begrünte und versiegelte Flächen, Differenzierung zwischen den unterschiedlichen öffentlichen Freiflächen und privaten Bauflächen, Baumstellungen, Spielplätzen)
- der Erschließung mit der Führung von Straßen, Fuß- und Radwegen, Lage und Anzahl der oberirdischen Stellplätze, Darstellung von Zufahrten und Eingängen

Städtebauliches Konzept als zusammenhängender Lageplan für den städtebaulichen Lupenraum Maßstab 1:1.000 mit Darstellung
Freiflächen außerhalb der Lupenräume sind typologisch nach Nutzungszielen darzustellen (Landschaftsplanung) und sind keine Freianlagenplanung im Sinne der Objektplanung.

- der Baukörper (Dachaufsicht mit Geschosszahl)
- der Freiflächen (Gestaltung mit Darstellung von Plätzen, begrünte und versiegelte Flächen, Differenzierung zwischenöffentlichen Freiflächen und privaten Bauflächen, Baumstellungen, Spielplätze)
- der Erschließung mit der Führung von Straßen, Fuß- und Radwegen, Lage und Anzahl der oberirdischen Stellplätze, Darstellung von Zufahrten und Eingängen



2 Perspektivische Skizzen

- Nutzerperspektive an einem für das Konzept besonders relevanten Standort, z.B. der ehemaligen Gärtnerei oder am Leineweberring
- Vogelperspektive, Blickwinkel aus Südwesten

Mehrleistungen – Leistungen, die nicht in der Auslobung gefordert wurden – werden durch die Vorprüfung auf den Plänen abgedeckt und von der Beurteilung ausgeschlossen.

11.1.2 Erläuterungsbericht der Wettbewerbsarbeit

Im Erläuterungsbericht sollen auf max. 2 DIN A 4 – Seiten (entsprechend Schriftgröße 10, Arial) die wesentlichen Aspekte und Qualitäten des Beitrages dargestellt werden.

11.1.3 Formblätter

ausgefüllte Formblätter Kennwerte

11.1.4 Verfassererklärung

Das ausgefüllte Formblatt „Verfassererklärung" und die Erklärungen zur DSGVO sind in einem verschlossenen Umschlag mit der Bezeichnung „Verfassererklärung" und der Kennzahl der Arbeit einzureichen.

11.1.5 Prüfpläne in A0 und A3

- 1 Satz Vorprüfpläne DIN A0 gerollt (analog Präsentationspläne, einfache Papierqualität)
- 1 Satz Präsentationspläne als DIN A3 Verkleinerungen

11.1.6 Datenträger (nur als USB-Stick)

- alle eingereichten Präsentationspläne als einzelne Bild-Dateien (.jpg/tiff, 150 dpi im Originalformat DIN A0 und DIN A3) und als PDF-Datei
- Daten aller eingereichten Texte und Formblätter als word oder excel-Dokument
- Daten aller eingereichten Pläne (Lagepläne etc.) als CAD-Daten (dxf/dwg-Dateien)
- Die einzureichenden CAD-Daten sind derart anzulegen, dass diese ohne Layout und mit übersichtlicher Layerstruktur durch die Vorprüfung nachvollziehbar sind. Layerstruktur und Layernamen sind entsprechend verständlich anzulegen und ggf. hervorzuheben.
- • Zwecks Nachvollziehbarkeit der wesentlichen Flächenkenndaten sind folgende Flächen in den CAD-Daten durch die Teilnehmer als geschlossene Polygone und auf entsprechend benannten Layern anzulegen:
  1. Öffentliche Grünflächen
  2. Öffentliche Verkehrsflächen
  3. private Bauflächen

11.2 Kennzeichnung des Wettbewerbsbeitrages – Anonymität

Die einzureichenden Wettbewerbspläne sind in allen Teilen nur am oberen rechten Rand durch eine Kennzahl aus sechs arabischen Ziffern (1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen. Erläuterungsbericht und Berechnungsbögen sind anlog zu kennzeichnen. Bei der digitalen Abgabe der Daten ist bei der Benennung folgende Methodik zu verwenden:

Kennzahl_Dateiname.Dateityp (Beispiel: 123456_Blatt1.TIF).

Bei den digitalen Daten ist ebenfalls die Anonymität sicherzustellen. Es empfiehlt sich, sicherheitshalber die Dokumente vorher zu kopieren und zu überprüfen, ob sowohl die Datei- als auch die Benutzer-Info tatsächlich keine Hinweise mehr auf den Benutzer geben.

Jede*r Wettbewerbsteilnehmende trägt die Verantwortung für die Wahrung seiner Anonymität.

12. ABSCHLUSS DES WETTBEWERBS

12.1 Weitere Beauftragung

Die Auftragsvergabe erfolgt im nachgeschalteten Verhandlungsverfahren (§14 (4) 8. VgV), an dem der/die 1. Preisträger*in beteiligt wird.

Nachfolgende Aufträge sind vorgesehen:

- Grünordnungsplan für das gesamte Wettbewerbsgebiet oder Planungen bis zur Honorarhöhe eines Grünordnungsplans nach § 24 HOAI für die Leistungsphasen 1–4 in der Honorarzone III
- Städtebaulicher Entwurf gem. Merkblatt 51 der Architektenkammer Baden-Württemberg bis LPH 3 für den Lupenraum Städtebau Mittlere Anforderung
- Realisierungsteil Objektplanung Freianlagen stufenweise bis einschließlich LPH 9 § 39 HOAI gemäß Objektliste Freianlagen
- Erstellung eines Überflutungsnachweises für den Lupenraum Freiraum

Die Beauftragung erfolgt über verschiedene Auftraggeber ggf. auch in verschiedenen Leistungsphasen durch städtische Ämter bzw. Tochterunternehmen. Es werden getrennte Verträge für die Fachrichtungen vergeben. Es wird stufenweise beauftragt.

Des Weiteren sollen notwendige Fachplanungsleistungen, die unmittelbar mit den Freianlagen zusammenhängen, z.B. Ingenieurbauwerke, Technische Ausrüstung, Statik, vom Auftragnehmer (bspw. durch Nachunternehmer) geleistet werden.

Die Erwartungshaltung der Ausloberschaft ist, dass die eingereichten Entwürfe den in der Auslobung genannte Kostenrahmen einhalten. Zur Einhaltung des Kostenrahmens verpflichten sich die Wettbewerbsteilnehmenden erforderliche Anpassungen oder kostensenkende Korrekturen in allen Planungsstadien vorzunehmen.

Die beabsichtigten Beauftragungen erfolgen vorbehaltlich der haushaltsrechtlichen Zustimmung der Geldgeber.

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

Mit der Teilnahmebestätigung am Wettbewerbsverfahren erkennen die Teilnehmenden die Regularien und Termine des Wettbewerbs an. Für die Vergabe von Planungsleistungen für Sonderfachleute werden in Abhängigkeit vom Auftragswert gegebenenfalls eigene Vergabeverfahren notwendig.

Art und Umfang der Beauftragung werden sicherstellen, dass die Qualität des Wettbewerbsentwurfs umgesetzt wird. Die Wettbewerbsteilnehmenden erklären sich bereit, im Falle einer Beauftragung zur weiteren Bearbeitung der Aufgabe einen Vertrag/ Verträge unter Zugrundelegung der HOAI (2021) oder des Merkblatts 51 der Architektenkammer Baden-Württemberg abzuschließen.

12.2 Ergebnis und Öffentlichkeit

Die Ausloberschaft informiert die Teilnehmenden unverzüglich über das Ergebnis durch Versendung des Protokolls der Preisgerichtssitzung.

Soweit ein Preisträger wegen mangelnder Teilnahmeberechtigung oder Verstoßes gegen Wettbewerbsregeln nicht berücksichtigt werden kann,

wird das Preisgeld zu gleichen Teilen unter den weiteren Preisträgern verteilt.

Die Ausloberschaft wird alle Wettbewerbsarbeiten unter Offenlegung der Verfasser*innen veröffentlichen. Nach Abschluss des Wettbewerbs werden zudem alle Arbeiten öffentlich ausgestellt. Die genauen Daten und der Ausstellungsort werden rechtzeitig veröffentlicht.

12.3 Eigentum, Urheberrecht und Verwendungsrechte

Die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge werden gem. den Vorgaben des § 8 (3) RPW Eigentum der Ausloberschaft und werden nicht zurückgesendet. Sie dürfen von der Ausloberschaft veröffentlicht werden und für den vorgesehenen Zweck genutzt werden, wenn der / die Verfasser*in mit der weiteren Bearbeitung beauftragt ist. Alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz verbleiben bei den Verfassern. Der Ausloberschaft werden die Rechte zur Erstveröffentlichung, Vervielfältigung, Verbreitung und Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge ohne weitere Vergütung eingeräumt. Dies gilt für die gesamte Wettbewerbsarbeit und auch für Teilausschnitte, solange der Entwurfszusammenhang gewahrt bleibt und der/die Namen der Entwurfsverfasser*innen genannt werden.

Die Verfasser*innen stellen die Ausloberschaft von den Rechten Dritter an den eingereichten Unterlagen frei.

12.4 Datenschutz

Jede*r Teilnehmende, Preisrichter*in, Sachverständige, Vorprüfer*in, Gast und Auftragnehmer*in willigt durch seine / ihre Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren ein, dass seine / ihre personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit dem oben genannten Wettbewerb beim verfahrensbetreuenden Büro in einer Datei geführt werden. Eingetragen werden Büro, Name, Anschrift, Telefon, Email, Berufsbezeichnung. Nach Abschluss des Verfahrens können auf Wunsch diese Daten gelöscht werden (durch formlose schriftliche Mitteilung).

12.5 Rückversand

Nicht prämierte Arbeiten werden von der Ausloberschaft nach Abschluss der Ausstellung auf Anforderung zurückgesandt oder können – nach Absprache – abgeholt werden. Sollte innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach Beendigung der Ausstellung keine Anforderung zur Rücksendung oder ein Abholtermin vereinbart worden sein, erklärt der Teilnehmende, auf sein Eigentum an Planunterlagen der Wettbewerbsarbeit zu verzichten.

12.6 Haftungsausschluss

Die bereitgestellten Informationen in der Auslobung sowie auf und in den Planunterlagen wurden durch die Ausloberschaft sorgfältig recherchiert und geprüft. Jedoch wird keine Haftung, Garantie oder Gewähr dafür übernommen, dass alle Angaben vollständig, richtig und in letzter Aktualität zur Verfügung gestellt worden sind.

Für Beschädigung oder Verlust von Wettbewerbsarbeiten haftet die Ausloberschaft auf Kostenersatz für die Ausbesserung oder Wiederbeschaffung der beschädigten bzw. verlorenen Unterlagen, wenn er diejenige Sorgfalt außer Acht gelassen hat, die er in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt.

12.7 Nachprüfung

Wettbewerbsteilnehmende können von ihnen vermutete Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren bei der Ausloberschaft rügen. Die Grundlage der Frist ist im Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (§ 160 der GWB) verankert. Die Ausloberschaft trifft ihre Feststellung im

Benehmen mit der Architektenkammer.

Zuständige Vergabekammer
Vergabekammer Westfalen mit Sitz bei der Bezirksregierung Münster
Albrecht-Thaer-Straße 9
48147 Münster
Deutschland

12.8 Änderungsvorbehalt

Die Ausloberschaft behält sich das Recht vor, Änderungen und Ergänzungen in der Auslobung und der Aufgabenstellung bis zum Versand der Auslobung an die ausgewählten Architekturbüros und dem Start der Bearbeitungsphase vorzunehmen. Änderungen und Ergänzungen im Rahmen des protokollierten Rückfragenkolloquiums während der Bearbeitungsphase sind davon ausgenommen.

NOTIZEN