



Bielefeld

INSEK "Rochdale Barracks"

Runder Tisch Konversion am 13.05.2024

Stadt Bielefeld | Bauamt 600.22

Planungsschritte Rochdale Barracks

ab 2015

- Öffentlichkeitsbeteiligungen
- Runder Tisch Konversion

2020/-21

- Vorbereitende Untersuchungen "Rochdale Barracks" (Drees & Sommer)

2021/-22

- Städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb "Rochdale Barracks" (Begl. Drees & Huesmann)

2022/-23

- Rahmenplanung "Rochdale Barracks" (Studio Schultz Granberg | bbz)

ab 2024

- **Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (INSEK)** (Drees & Sommer)

ab 2024

- Bauleitplanung "Rochdale Barracks" (intern)



Ausgangslage Rahmenplanung Rochdale Barracks



- Wettbewerbssieger "Kreislauf-Quartier Rochdale" mit Verkehrskonzept, Entwässerungskonzept, Materialkreislaufkonzept und Öffentlichkeitsbeteiligungen
- Innovatives, sozialgemischtes Wohnquartier mit 650 Wohneinheiten, Gewerbe- und Mischnutzungen, Kita, Spiel- und Sportanlagen, Stadtteilzentrum
- Quartiersplatz und Nachbarschaftsplatz, Grünflächen, Offenlegung Lonnerbach
- Autoarme Erschließung
- Erhalt und Nachnutzung von Gebäuden, Materialkreisläufe, "Schwammstadt"
- Beschluss durch den Rat der Stadt Bielefeld am 14.03.2024

"Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (INSEK, ISEK, IHK, IEK) ist ein teilräumliches strategisches und umsetzungsorientiertes Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung unter Berücksichtigung eines ganzheitlichen, integrierten Planungsansatzes, das in einem dialog- und prozessorientierten Verfahren erarbeitet und fortentwickelt wird."

- Es kann bei städtebaulichen, funktionalen oder sozialräumlichen Defiziten und Anpassungserfordernissen aufgestellt werden.
- Das INSEK ist Fördervoraussetzung in allen Programmen der Städtebauförderung.

Beispiele: INSEK Baumheide, INSEK Stadtumbau Sennestadt, INSEK Soziale Stadt Sieker-Mitte, zukünftig INSEK Brackwede

Neue Städtebauförderrichtlinie NRW 2023

- **Zuwendungsgegenstand** ist jetzt die **Gesamtmaßnahme**, nicht mehr die Teilmaßnahme in der Gesamtmaßnahme.
- Die Bewilligung erfolgt jährlich nicht mehr zu bestimmten Teilmaßnahme eines Fördergebietes, sondern **in Finanzierungsabschnitten**, die am Bedarf orientiert sind.
- Die Fördergebiete sollen in ihrer Komplexität und im Umfang reduziert werden. Die **Laufzeit** der Gesamtmaßnahme beträgt **10 Jahre** (6 Bewilligungs- und 4 Umsetzungsjahre).
- **ISEK** künftig auf **25 Seiten**
- Einführung eines **Baukostenindex**
- Einführung von **Zielen und Indikatoren**

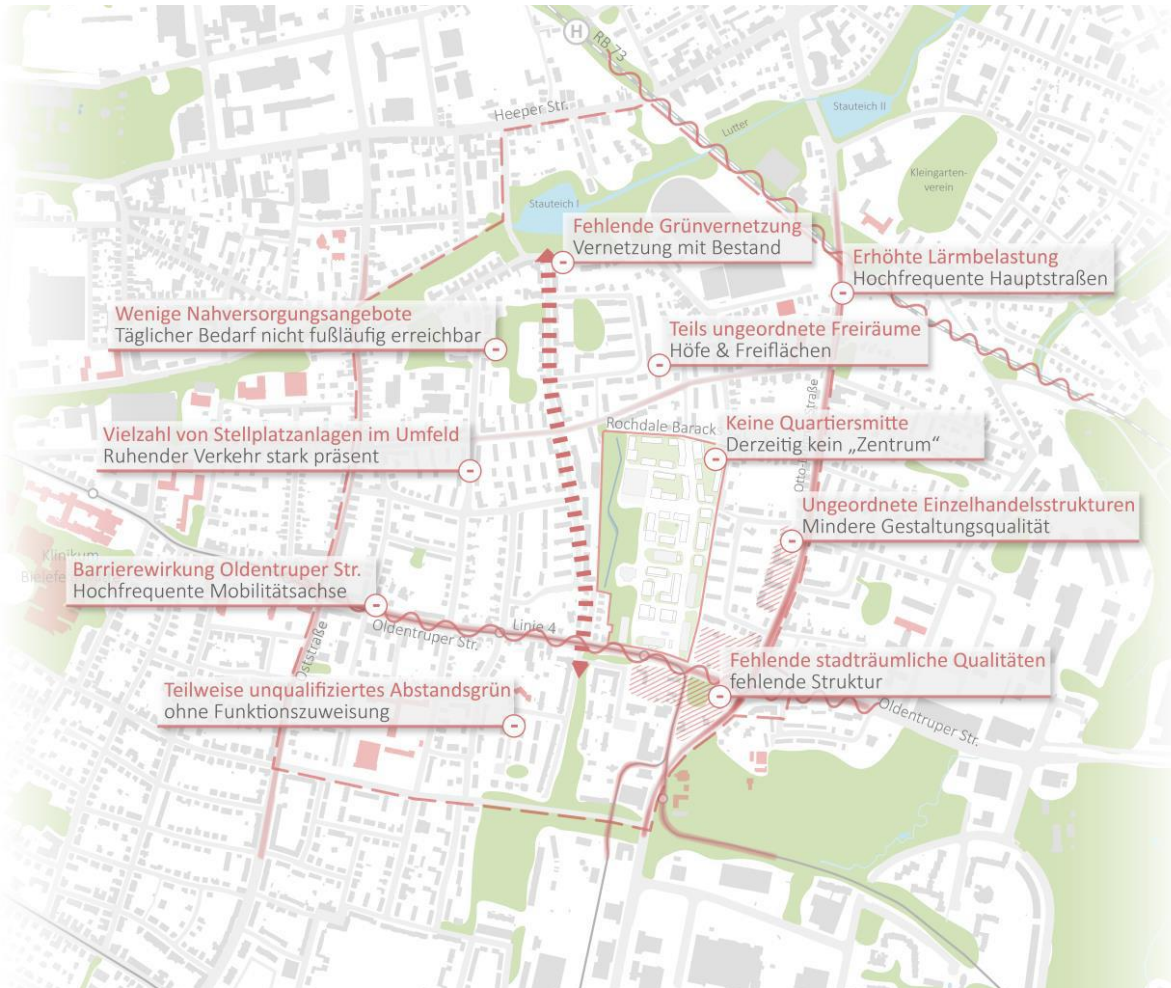
- Stadträumliche Analyse:
Vorbereitende Untersuchung, Konzepte
und Bedarfe
- Ziele, Leitbilder & Handlungsfelder
- Maßnahmenprogramm:
aus der Rahmenplanung
- Maßnahmensteckbriefe
- Kosten- und Finanzierungsübersicht



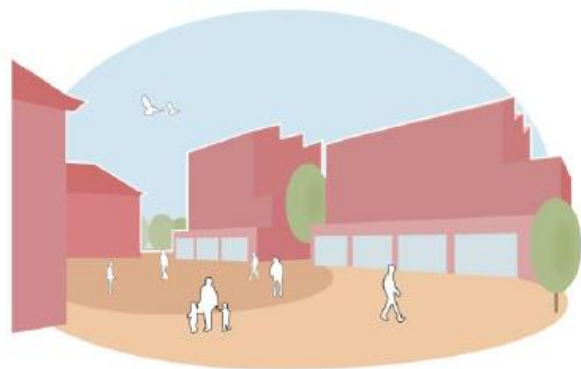
Stärken- Analyse

- innenstadtnahe Lage mit guten Wegeverbindungen
- Hervorragende Anbindungen im ÖPNV
- Heterogene und gepflegte Bebauungsstruktur mit Reihen- und Einfamilienhäusern, Geschosswohnungsbau (Zeile)
- Überwiegend ruhige Wohnlagen
- Vielzahl von Grünflächen in fußläufiger Erreichbarkeit
- ausgewogene sozio-demografische Struktur



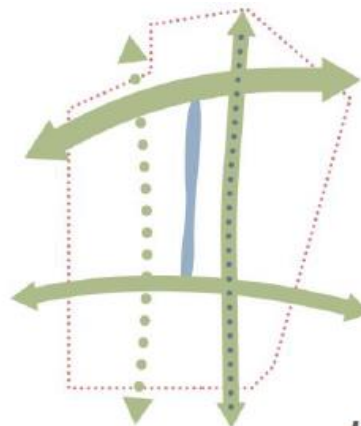


- Funktionsverlust der Kasernengebäude
- Barrierewirkung des Kasernenareals
- Hoher Versiegelungsgrad
- keine Grünvernetzung
- Platzbedarf ruhender Verkehr
- fehlende stadträumliche Qualitäten
- Wenige und ungeordnete Einzelhandelsstrukturen
- Barrieren und Emissionen durch hochfrequente Achsen



URBANE ZENTREN

NUTZUNGSVIELFALT UND NACHVERDICHTUNG.



KLIMARESILIENZ

BLAU-GRÜNE INFRASTRUKTUR UND RESSOURCENEFFIZIENZ.



VERNETZUNG

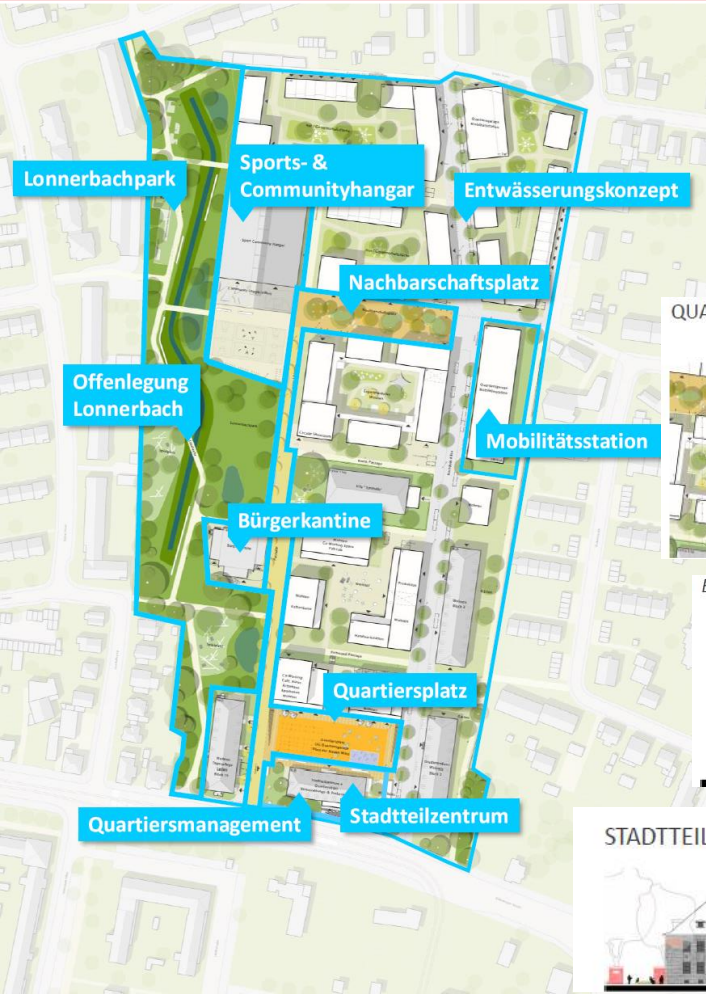
ZUSAMMENFÜHRUNG DER SIEDLUNGSBEREICHE.



GEMEINSCHAFT

NUTZUNGSMISCHUNG UND NACHBARSCHAFTLICHES MITEINANDER.

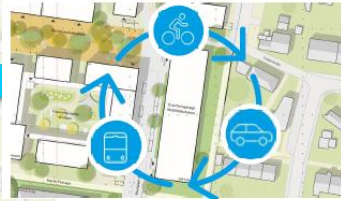
Beispiel Maßnahmenübersicht



GESTALTUNG LONNERBACHPARK



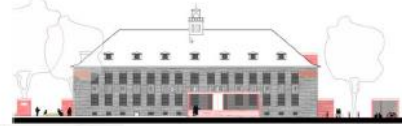
QUARTIERSGARAGEN MIT MOBILITÄTSSTATION



BÜRGERKANTINE



STADTEILZENTRUM



OFFENLEGUNG LONNERBACH



NACHBARSCHAFT- & QUARTIERSPLATZ



SPORTS- & COMMUNITY HANGAR



QUARTIERSMANAGEMENT



EXPERIMENTELLES WOHNPROJEKT

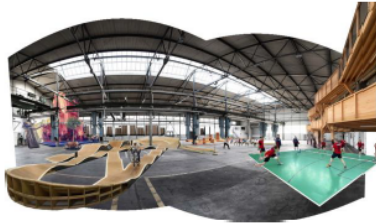


ENTWÄSSERUNGSKONZEPT



Beispiele Maßnahmensteckbrief

SPORTS- & COMMUNITY HANGAR



Die bestehende Halle wird zu einem dynamischen Sportzentrum für innovative Trendsportarten umgestaltet, wobei der großzügige Raum durch Raumtrenner und eine Hochebene effizient genutzt wird. Modularität ermöglicht flexible Nutzung, etwa durch 3X3-Basketballfeldern, BMX oder Skaten. Neben Sportflächen bietet die Halle auch einen Gymnastikraum, Betreiberbüros und Umkleiden sowie Bereiche zum Entspannen. Ergänzt durch Calisthenics, Bouldern und Parkour, wird Block 12 mit seinen teilweise überdachten Außenbereichen zu einem ganzjährigen Treffpunkt für Sportfans.

ZUSTÄNDIGKEIT & WEITERE BETEILIGTE

Sportamt (Betrieb); ISB (bauliche Umsetzung)

Öffentlicher Träger; TSVE als Nutzer; externe Dienstleister; Bürger:innen

IMPLEMENTIERUNGSSTRATEGIE

- Gebäudesicherung und Schadstoffsanierung
- Sportliche Zwischennutzung
- Anteiliger Grunderwerb
- Erarbeitung Raum- und Betriebskonzept, DCF-Berechnung
- Objektplanung für Gebäude und Freianlagen
- Umbau und Herrichtung des Gebäudes und der Außenanlagen
- Inbetriebnahme

HERAUSFORDERUNGEN & RISIKEN

- Finanzierungs- und Betriebskostenmanagement.
- Multisportgerechte Sicherheits- und Qualitätsstandards.
- Witterungsbedingte Instandhaltung der Anlagen.
- Interessenausgleich verschiedener Nutzergruppen.
- Lärmschutz, Brandschutz, Beseitigung von Schadstoffen
- Energetische Sanierung

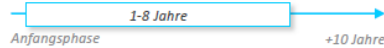
PRIORITÄT



VORZEITIGE KLÄRUNGSERFORDERNISSE

- Grundstückserwerb
- Planung & Genehmigung
- Betreibermodell
- Festlegung auf *Zwischennutzung* oder *weitere Entwicklung im Rahmen eines 2. INSEK'S*
- Sanierungs- und Herrichtungsbedarf für *Zwischennutzung* zu prüfen

ZEITRAHMEN



Zwischennutzung: kurzfristig
Umbau: mittel- bis langfristig

KOSTEN & BUDGET



Erwarteter Kostenrahmen: X.XXX €

Mögliche Förderprogramme: Städtebauförderung; Wohnviertel im Wandel (EFRE-NRW); KfW-Förderung

NACHBARSCHAFT- & QUARTIERSPLATZ



Die Maßnahme zielt auf einen attraktiven Quartiersplatz ab, der das nachbarschaftliche Zusammenleben fördert. Im Besonderen Klimaanpassungsmaßnahmen erhalten einen hohen Stellenwert bei der Ausgestaltung des Platzes. Ergänzt wird dieser durch ein Angebot an vielfältigen Gestaltungselementen, welcher die Aufenthaltsqualität erhöhen und ein Ort zum Zusammenfinden aller Anwohnenden finden.

ZUSTÄNDIGKEIT & WEITERE BETEILIGTE

Amt für Verkehr; Umweltamt (360.21); Umweltbetrieb (700); Externe Prozesssteuerung; ggf. Projektgesellschaft.

Fachplaner, Landschaftsarchitekten, Lokale Interessengruppen, Bauunternehmen

IMPLEMENTIERUNGSSTRATEGIE

- Zentrale, externe Koordinierung der Planungsprozesse durch erfahrenes Fachplanungsbüro
- Bürgerbeteiligung bei der Planung und Gestaltung
- Klimaangepasste Platzausgestaltung

HERAUSFORDERUNGEN & RISIKEN

- Konflikte durch divergierende Interessen verschiedener Gruppen können den Fortschritt verzögern
- Komplikationen und unerwartete Kosten
- Langfristige Wartungs- und Instandhaltungskosten

PRIORITÄT



VORZEITIGE KLÄRUNGSERFORDERNISSE

- Planung & Genehmigung
- Ausschreibung und Auswahl einer externen Projektbegleitung
- Finanzierung und Planung

ZEITRAHMEN



KOSTEN & BUDGET



Erwarteter Kostenrahmen: X.XXX €

Mögliche Förderprogramme: Städtebauförderung,



Nächste Schritte

- Vorbereitung INSEK- Entwurfsstand bis Herbst 2024
- Politische Beratungen und Beantragung von Haushaltsmitteln für den HH 2025
- Qualifizierung der INSEK-Maßnahmen im Jahr 2025/2026 bis Leistungsphase 2 (Tiefbaumaßnahmen) bzw. 3 (Hochbaumaßnahmen)
- "Fördererstantrag" bei der Bezirksregierung Detmold ca. im Jahr 2026
- Die INSEK Laufzeit bis zur Umsetzung beträgt 10 Jahre
- Abhängigkeit von zukünftiger Projektstruktur und von hochbaulichen Planungskapazitäten



Danke!