

# ISEK



**Integriertes  
städtebauliches  
Entwicklungskonzept  
Stadtumbau  
Bielefeld**

# BI

**Bielefeld**



1

### **Bielefeld im demographischen und wirtschaftlichen Wandel**

Einwohner - Situation und Prognose  
Der Wirtschaftsstandort Bielefeld und die Beschäftigtenentwicklung  
Fazit: Bielefeld an der Schwelle der Entwicklung?

2

### **Bielefelder Stadtteile im Wandel**

Die „Fragezeichenräume“ des Strukturwandels

3

### **Stadtumbau und Stadterneuerung in Bielefeld**

Aufgaben und Arbeitsrichtungen in der Stadterneuerung  
und im Stadtumbau

4

### **Räumliche Positionsbestimmungen und Verdachtsgebiete**

Transformationszone nördlicher Innenstadtrand  
Prototyp Sennestadt  
Ein Weg für Bethel in Bielefeld  
Wohnstandorte beobachten, Wohnstandorte betreuen  
Einzelhandel und Zentren

5

### **Handlungs- und Beobachtungsgebiete**

Maßstab und Kriterien der gebietsbezogenen Analyse  
Handlungsgebiete Stadtumbau und Soziale Stadt  
Handlungsgebiet Städtebauliche Sanierungsmaßnahme  
Beobachtungsgebiete

6

### **Gebietsspässe**

Kurzporträts der Stadtumbaugebiete bzw. Soziale Stadt-Gebiete  
Bethel, Nördlicher Innenstadtrand, Sieker-Mitte, Sennestadt

7

### **Ausblick**

Verfahren für die Handlungsgebiete  
Beobachtungsgebiete und kommunales Monitoring  
Fortschreibung des ISEK und Schärfung des programmatischen Profils  
Prozessmanagement und Evaluation  
Kommunikationskonzept und Beteiligung

## Vorbemerkung

Die Stadt Bielefeld ist in Veränderung begriffen. Der demographische Wandel, die Folgen des wirtschaftlichen Strukturwandels und die daraus resultierenden allmählichen Veränderungsprozesse oder auch plötzlichen Strukturbrüche betreffen die Wirtschafts-, Raum- und Infrastrukturen, aber auch den Sozialraum Stadt sowie die Wohn- und Arbeitsorte ihrer Bürgerinnen und Bürger. Da sehr viele Aspekte städtischen Lebens betroffen sind, erfordern die zu lösenden Aufgaben ein integriertes Handeln der verschiedenen Akteure und Partner der Stadtentwicklung. Das betrifft sowohl die Ebene der Gesamtstadt bis hin zu ihrer regionalen Einbindung und zugleich einzelne Stadtteile, Wohnquartiere und Standorte der Wirtschaft, Kultur, Bildung und Daseinsvorsorge.

Deshalb hat der Rat der Stadt Bielefeld am 24.04.2008 ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau Bielefeld - kurz ISEK Stadtumbau - beschlossen. Seine Erarbeitung ist eine Reaktion auf die mit dem Europarechtsanpassungsgesetz EAG Bau 2004 neu eingeführten Vorschriften zur Stadterneuerung im besonderen Städtebaurecht - hier zum Stadtumbau gemäß § 171 a bis d BauGB.

Mit diesem Konzept werden die Grundlagen zu Rahmenbedingungen und Ausgangssituationen sowie zentrale Orientierungsaussagen für eine integrierte städtebauliche Entwicklung dargestellt und im Bezug auf die Umsetzung in Handlungsgebieten der künftigen Stadterneuerung bzw. des Stadtumbaus begründet. Nur auf Basis einer solchen strategischen Positionierung und fundierten Begründung für einen qualifizierten städtebaulichen Handlungsbedarf können Schlussfolgerungen für die Beteiligung der Stadt Bielefeld an Programmen wie „Stadtumbau West“, „Soziale Stadt“ u.a. gezogen und konkrete Austragungsorte und Handlungsfelder hierfür vorgeschlagen werden. Das ISEK Stadtumbau Bielefeld wurde in einem interaktiven und kooperativen Prozess erarbeitet, in den die Verantwortlichen und

Vertreter der Stadt, aber auch viele engagierte Partner der Stadtentwicklung und der genauer betrachteten Stadtteile, Quartiere und Standorte eingebunden waren. Dabei hat sich eine produktive und tragfähige Kommunikations- und Abstimmungsstruktur herausgebildet, die bei der weiteren Vorbereitung und Umsetzung von Maßnahmen in den avisierten Handlungsgebieten fortgeführt werden kann.

Der Arbeits- und Kommunikationsprozess zum ISEK Stadtumbau Bielefeld hat in unterschiedlichen Phasen inhaltliche Schnittstellen und Ergebnisse aus Parallelprozessen in der Stadt Bielefeld aufgegriffen. Hierzu gehören insbesondere das „Demographiekonzept der Stadt Bielefeld“ und der „Masterplan Wohnen“, aber auch das in Arbeit befindliche Konzept „Stadtteilentwicklung des sozialen Ausgleichs“ und das von der Universität Bielefeld initiierte Projekt „Bielefeld 2000 plus - Stadtentwicklungsszenario 2050“.

Insgesamt versteht sich das vorgelegte Planwerk als Bericht einer gemeinsamen interaktiven Arbeit an der Konzeptentwicklung und der Identifikation von Umsetzungsvorschlägen für den Stadtumbau im Rahmen einer strategisch und räumlich-strukturellen Profilierung der Stadtentwicklung von Bielefeld unter Transformationsbedingungen.

Bielefeld, Mai 2008



Gregor Moss  
Beigeordneter Dezernat 4 Planen / Bauen

# 1

## Bielefeld im demographischen und wirtschaftlichen Wandel

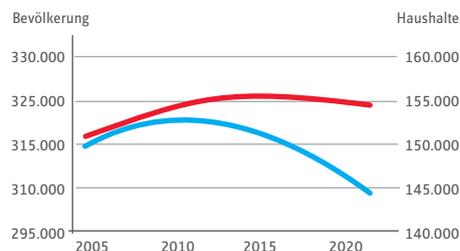
*Das ISEK Stadtumbau Bielefeld zeigt und beschreibt die Situation und Perspektive der Stadt Bielefeld im demographischen und wirtschaftlichen Strukturwandel aus gesamtstädtischer Sicht. Hierbei werden die allgemeinen Megatrends im bundesdeutschen Maßstab einerseits und die vorliegenden Grundlagen, Informationen und Einschätzungen für die Perspektiven der Stadt Bielefeld andererseits berücksichtigt.*

### Einwohner - Situation und Prognose

Die amtliche Statistik beziffert die Bevölkerung der Stadt Bielefeld im Sommer 2006 auf 328.128 Einwohner. Ein Blick auf die Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre zeigt, dass seit Mitte der 1990er Jahre (1995: 325.159 Einwohner) bis Ende der 90er Jahre (1999: 322.364 Einwohner) abnehmende Bevölkerungszahlen - bei stetigen Wanderungsverlusten gegenüber dem Umland - zu verzeichnen sind. Diese korrespondierten mit einem Sterbefallüberschuss, der auch nicht durch Zuwanderung ausgeglichen werden konnte. Wanderungsgewinne und ein Rückgang des Sterbefallüberschusses führten ab dem Jahr 2000 wieder zu einem leichten Anstieg der Bevölkerungskurve (2003: ca. 329.700 Einwohner). Die Bevölkerungszunahme von ca.

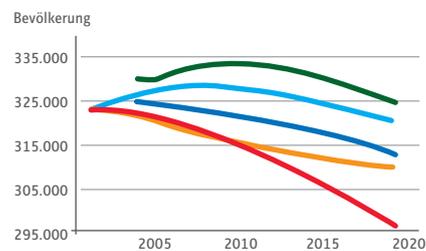
325.900 Einwohner (Ende 2002) auf ca. 329.700 Einwohner (Ende 2003) ist im Wesentlichen auf die Umwandlung von Zweitwohnsitzen zu Erstwohnsitzen zurück zu führen. Es handelt sich insofern nur um einen scheinbaren „Bevölkerungssprung“ um fast 4.000 Einwohner.

Seit dem Jahr 2003 ist die Bevölkerungszahl gemäß amtlicher Statistik wieder rückläufig. Für die Stadt Bielefeld liegen verschiedene Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung vor. Abgesehen von den methodischen Unterschieden und mehr oder minder dramatischen Einschätzungen zu den Entwicklungsperspektiven bleibt im Ergebnis festzuhalten, dass der allgemeine Trend und der demographische Wandel auch die Stadt Bielefeld erreichen wird und etwa ab dem Zeitraum 2010 / 2015, spätestens aber ab 2015 / 2020 ein spürbarer Rückgang der Bevölkerung zu erwarten sein wird.<sup>1</sup>



— Haushalte  
— Bevölkerung

Bevölkerung und Haushalte bis 2020 - wohnungsmarktrelevant



— Bezirksregierung  
— Gewos  
— LDS NRW  
— IBS Bielefeld  
— Stadt Bielefeld

Bevölkerungsprognose der Stadt Bielefeld

## Der Wirtschaftsstandort Bielefeld und die Beschäftigtenentwicklung

Ursprünglich zeichnete sich die Bielefelder Wirtschaftsstruktur durch eine ausgeprägte industrielle Basis vor allem in der Textil- und Metallverarbeitung, der Bekleidungsherstellung und dem Maschinenbau aus. Dementsprechend weist die Studie städtische Entwicklungschancen und -risiken im wirtschaftlichen Strukturwandel der Stadt Bielefeld den sog. Stadttyp 5 „Städte mit industrieller Prägung durch klein- und mittelbetriebliche Sektoren“ zu. Charakteristisch für diesen Stadttyp ist eine breit gestreute, noch immer stark industriell geprägte wirtschaftliche Struktur (sog. „netzwerk- bzw. komplementär strukturierte Städte“).<sup>2</sup>

Der wirtschaftliche Wandel in der Stadt Bielefeld spiegelt sich wesentlich in der Entwicklung der Gesamtbeschäftigung in den 1990er Jahren wieder. Im Zeitraum von 1990 bis 2001 ging die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von ca. 136.700 auf 132.800 zurück. Bereits zwischen 1990 und 1992 nahm Bielefeld kaum am Aufschwung der Gesamtwirtschaft teil; mit der Krise ab 1993 erfolgte ein Beschäftigungseinbruch. Erst ab 1998 ist wieder ein Beschäftigungswachstum zu erkennen, das aber hinter

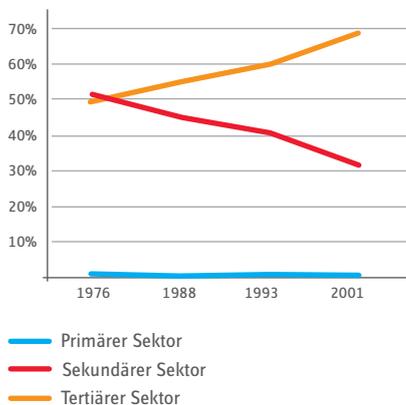
der Entwicklung der Region zurückbleibt.<sup>3</sup> Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Regierungsbezirk Detmold in diesen Jahren die geringste Wachstumsrate aller fünf Regierungsbezirke in NRW aufwies.

Der strukturelle Wandel zeigt sich in der Stadt Bielefeld insbesondere am Rückgang der Beschäftigten im Verarbeitenden Gewerbe. Zwischen 1990 und 2001 hat sich der Anteil der Beschäftigten im Verarbeitenden Gewerbe von rd. 40% auf 26,2% reduziert. Im Vergleich zum Land NRW und zur Raumordnungsregion 36 ist der Rückgang in der Wirtschaft der Stadt Bielefeld deutlich stärker ausgefallen. Demgegenüber ist die Zahl der Beschäftigten im Dienstleistungssektor in den Jahren 1990 bis 2001 von 34,5% auf 45,8% gestiegen. Dabei konnte der Verlust an Arbeitsplätzen im sekundären Sektor (-19.381 zwischen 1990 und 2001 bzw. 23.030 zwischen 1976 und 2001) durch die neu entstandenen Arbeitsplätze im tertiären Sektor nicht ausgeglichen werden.

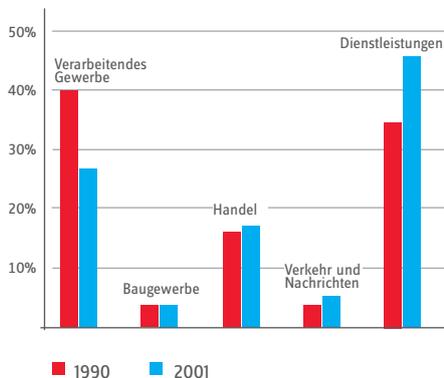
## Fazit: Bielefeld an der Schwelle der Entwicklung?

Im Hinblick auf den demographischen Wandel weisen die vorliegenden Untersuchungen und Prognosen darauf hin, dass die allgemeinen Trends des Bevölkerungsrückgangs, der Alterung der Stadtgesellschaft sowie die zunehmende Bedeutung der ethnischen Mischung und Internationalisierung der Bevölkerung auch in Bielefeld zu bestimmenden Zukunftsparametern geworden sind. Hinter den vorliegenden Daten und Einschätzungen verbergen sich Konsequenzen für die Altersstruktur, die Struktur der Haushalte und die soziale Zusammensetzung der Bevölkerung mit Auswirkungen auf die Gesamtstadt und ihre städtischen Teilräume. Gleichzeitig sind trotz vorliegender Prognosen die wirklichen Auswirkungen des demographischen Wandels auf die Stadt Bielefeld größtenteils unbekannt. Das Demographiekonzept der Stadt Bielefeld fordert auf, über die möglicherweise positiven Aspekte, die eine abnehmende Bevölkerungszahl mit sich bringt, nachzudenken.

In besonderem Maße zeigen die Daten und Prognosen zum wirtschaftlichen Strukturwandel bereits heute, dass Bielefeld mit seiner traditionell geprägten Wirtschaftsstruktur als



Beschäftigungsentwicklung in Bielefeld nach Wirtschaftssektoren 1976 - 2001 in %



Beschäftigungsentwicklung in Bielefeld nach Hauptbranchen 1990 - 2001 in %

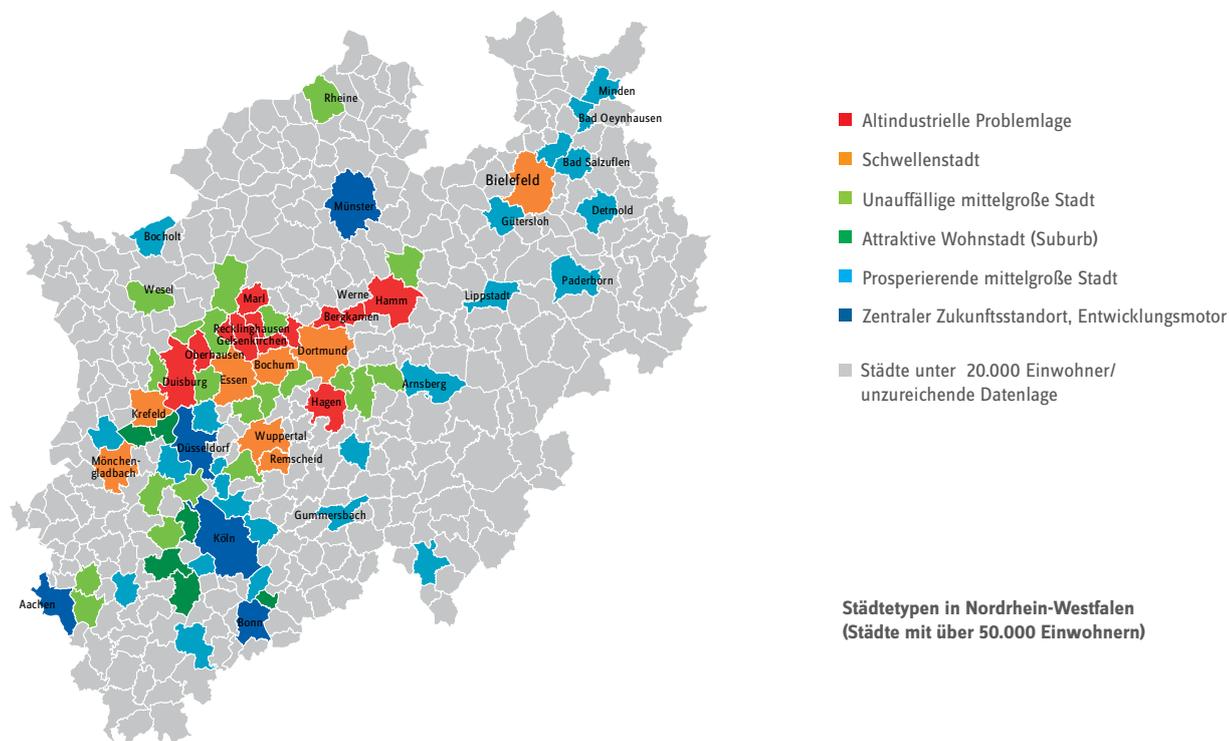
eine „Insel des Strukturwandels“ im östlichen Nordrhein-Westfalen bezeichnet werden kann, auf die neue Herausforderungen zukommen werden. Nach den Aussagen der Studie Städtische Entwicklungschancen und -risiken im wirtschaftlichen Strukturwandel stellen sich die Chancen und Risiken bei Städten mit industrieller Prägung durch klein- und mittelbetriebliche Sektoren bipolar dar. „Bei den Städten, die es nicht schaffen die notwendigen Rahmenbedingungen richtig zu setzen und deren Branchenstruktur sich für die Zukunft als ungünstig erweist, besteht die Gefahr, durch einen kumulativen Abwärtstrend zur fragmentierten Stadt zu werden.“<sup>4</sup>

Die Enquetekommission zur Zukunft der Städte in Nordrhein-Westfalen wurde im Jahr 2000 vom Landtag NRW beauftragt, in einer Studie die Zukunftssicherung der Städte in NRW zu untersuchen. Dazu wurden im ersten Schritt verschiedene Gutachten, wie z.B. zum Arbeitsmarkt, zu sozialräumlichen Entwicklungen und den Entwicklungschancen und -risiken im wirtschaftlichen Strukturwandel erarbeitet. In einem Gutachten des Deutschen Institutes für Urbanistik zu „Städtetypen in Nordrhein-Westfalen“ werden anhand spezifischer Faktoren – u.a. demographischer Wandel, Wissenskultur, Beschäftigtenqualifikation – sechs Städtetypen charakterisiert.

Anders als die Städte des nördlichen Ruhrgebiets mit ihren „altindustriellen Problemlagen“ (u.a. Duisburg, Gelsenkirchen, Hamm), aber auch abgesetzt von den „zentralen Zukunftsstandorten“ wie Düsseldorf, Köln und Münster wird Bielefeld mit acht anderen Städten als „altindustrielle Großstadt mit positiven Entwicklungspotenzialen“ bezeichnet. Bielefeld wird somit der Gruppe der sog. „Schwellenstädte“ zugeordnet. Dabei handelt es sich um Städte mit „...überdurchschnittlichen Werten bei Beschäftigung und Wissenskultur, überdurchschnittlichen sozialen Problemen, zumeist geringen Finanzpotenzialen, Bevölkerungsrückgang weit über dem Durchschnitt, geringer Attraktivität bzw. geringen Lebensstandard.“ Zu dieser Städtegruppe gehören neben Bielefeld auch Bochum, Dortmund, Essen, Krefeld, Mönchengladbach, Remscheid und Wuppertal. Dem gedanklichen Ansatz der „Schwellenstadt“ folgend, kann die Perspektive der Stadt Bielefeld im demographischen Wandel und wirtschaftlichen Strukturwandel darin bestehen, die erforderlichen Weichenstellungen im Sinne eines die Veränderungen annehmenden und gestaltenden Handlungsansatzes frühzeitig vorzunehmen. Dabei können die aktuell positiven Zeichen der wirtschaftlichen Konjunktur auch in Bezug auf die Beschäftigungssituation, aber insbesondere die

Standortpotenziale Bielefelds auf dem Weg in die Kommunikations- und Wissensgesellschaft (siehe Universität, Bildungs- und Forschungslandschaft) als zentrale Anknüpfungspunkte gelten.

- 1 Stadt Bielefeld, Amt für Stadtforschung, Statistik und Stadtforschung, Statistischer Monatsbericht
- 2 vgl. Wissenschaftszentrum Nordrhein Westfalen/ Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie, Städtische Entwicklungschancen und -risiken im wirtschaftlichen Strukturwandel, Endbericht für die Enquetekommission „Zukunft der Städte in NRW“, Gelsenkirchen 2003
- 3 Kahnert, Rainer, Büro für Gewerbeplanung und Stadtentwicklung, Bielefeld 2020 – Gewerbeflächenbedarfsprognose im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, Dortmund 2005
- 4 Wissenschaftszentrum NRW, Wuppertal Institut für Klima, Umwelt und Energie, Städtische Entwicklungschancen und -risiken im wirtschaftlichen Strukturwandel, Endbericht für die Enquetekommission „Zukunft der Städte in NRW“, Gelsenkirchen 2003, S. 89
- 5 Deutsches Institut für Urbanistik, Städtetypen in Nordrhein-Westfalen, Gutachten im Auftrag der Enquetekommission „Die Zukunft der Städte in Nordrhein-Westfalen“, Berlin 2002
- 6 Abweichend von der Einschätzung des DIFU Berlin ordnet die Enquetekommission im Bericht an den Landtag den Begriff der Schwellenstadt den „typisch mittelgroßen Städten“ zu.



# 2

## Bielefelder Stadtteile im Wandel

*Das ISEK Stadtumbau Bielefeld analysiert die gesamte Stadt auf der Basis ihrer statistischen Bezirke anhand von Indikatoren zum Themenfeld „Demographie und Soziales“ sowie im Bezug auf generelle städtebauliche Strukturtypen, stellt Zusammenhänge zu den Parallelprozessen her und begründet damit „Fragezeichenräume“ des Strukturwandels, die in einem nächsten Schritt genauer betrachtet wurden.*

Die Analysen auf Ebene der Gesamtstadt zeigen, dass die Auswirkungen des demographischen Wandels und des wirtschaftlichen Strukturwandels eine Auseinandersetzung mit den Herausforderungen einer stagnierenden bzw. rückläufigen, alternden und internationalisierten Bevölkerung erfordern. Dabei wurden insbesondere folgende Fragen auf die Gesamtstadt und ihre Stadtteile projiziert:

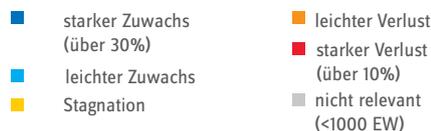
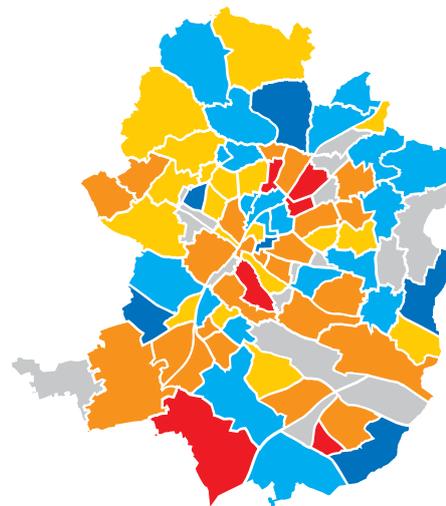
- Wie stellen sich die Entwicklungen des Wandels in den Teilräumen des Stadtgebietes dar?
- Gibt es Gebiete, in denen die Indikatoren des Wandels bereits deutlicher ausgeprägt sind oder sich dynamischer entwickeln werden, als im übrigen Stadtgebiet?

Die Analyse auf der Basis der Stadtteile berücksichtigt die im vorliegenden Untersuchungszusammenhang zentralen Indikatoren der

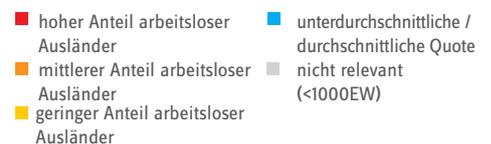
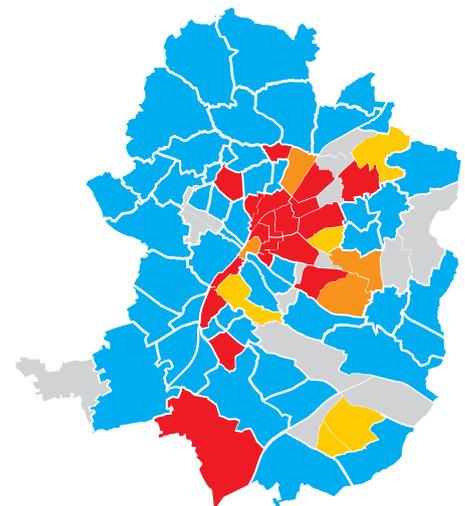
Entwicklung der Bevölkerung, der Altersstruktur und der Migration. Von besonderem Interesse war dabei ein Rückblick auf die Entwicklungen der vergangenen Jahre, da sie einen Aufschluss über die Dynamik der Veränderungsprozesse geben können. Um solche Veränderungen abbilden zu können, die aus dem wirtschaftlichen Strukturwandel resultieren, wurden hilfsweise sozioökonomische Indikatoren - Entwicklung der Arbeitslosenzahlen, Entwicklung der Hilfeempfänger und die Einkommensverteilung - betrachtet.

In einem nächsten Schritt fand eine teilräumliche Analyse auf der Basis folgender städtebaulicher Strukturtypen statt:

- (Groß) Wohnsiedlungen und -anlagen
- Innerstädtische Altbauquartiere und Mischgebiete
- Altgewerbliche und altindustrielle Gebiete



Bevölkerungsentwicklung 1994 - 2005



Wie stellt sich der Anteil arbeitsloser Ausländer in Gebieten mit überdurchschnittlich hoher Arbeitslosenquote in 2005 dar?

- Traditionelle Hauptgeschäftsbereiche, Neben- und Nahversorgungszentren
- Konversionsflächen und Brachflächen
- Örtliche Sonderbereiche.

Über die Analyse dieser städtebaulichen Strukturtypen wurde die Frage behandelt, welche Gebiete aufgrund ihrer städtebaulichen Struktur, ihres siedlungsgeschichtlichen Hintergrundes oder ihrer Lage im Stadtgebiet in besonderem Maße von den Folgen des demographischen und wirtschaftlichen Strukturwandels betroffen sind oder werden könnten. Damit konnten „Fragezeichenräume“ identifiziert werden, die unter den Intentionen und Zielrichtungen des Stadtumbaus einer weiteren Betrachtung bedürfen.

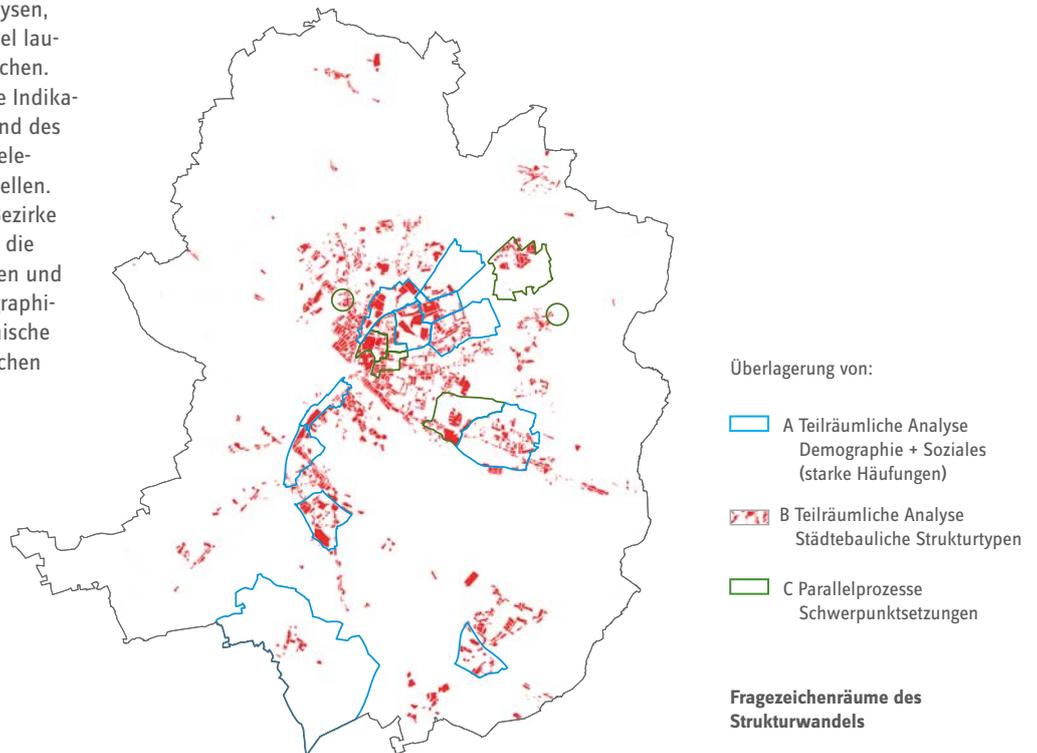
Die Fragen der soziodemographischen Entwicklung und zukünftigen Ausrichtung der Stadtentwicklung wurden - mit themenspezifisch und gebietsbezogen unterschiedlichen Schwerpunktsetzungen - parallel zur Bearbeitung des ISEK Stadtumbau in verschiedenen Untersuchungen, Prozessen und Konzepten behandelt (u.a. Demographiekonzept, Stadtteilentwicklung des sozialen Ausgleichs, Masterplan Wohnen, Bielefeld 2000plus - Stadtentwicklungsszenario 2050). Im Rahmen der Erarbeitung wurden die zuvor dargestellten Analysen und Einschätzungen des ISEK Stadtumbau mit den Analysen, Grundlagen und Ergebnissen der parallel laufenden Prozesse und Initiativen abgeglichen. Insgesamt wurde deutlich, dass sich die Indikatoren des demographischen Wandels und des wirtschaftlichen Strukturwandels im Bielefelder Stadtgebiet unterschiedlich darstellen. Demnach gibt es mehrere statistische Bezirke bzw. städtebauliche Bereiche, in denen die Indikatoren auf besondere Ausprägungen und Veränderungen in Bezug auf die demographischen Entwicklungen, die sozioökonomische Ausgangssituation und den städtebaulichen Zustand hinweisen.

## Die „Fragezeichenräume“ des Strukturwandels

Im Sinne einer Annäherung an Räume in der Stadt Bielefeld, in denen sich Aufgaben des Strukturwandels und der Transformation andeuten, wurden die Ergebnisse

- der teilsräumlichen Analyse zur demographischen und sozio-ökonomischen Situation und Entwicklung in den statistischen Bezirken
- der teilsräumlichen städtebaulichen Analyse auf der Grundlage von städtebaulichen Strukturtypen
- der laufenden Parallelprozesse - hier Demographiekonzept der Stadt Bielefeld - Räume der Zukunft, Stadtteilentwicklung des sozialen Ausgleichs (Stadt Bielefeld, Dezernat 5 Soziales) sowie Masterplan Wohnen (Stadt Bielefeld, Dezernat 4 Bauen / Planen) miteinander überlagert.

Als „Fragezeichenräume“ in der Stadt Bielefeld, in denen sich Aufgaben des Strukturwandels und der Transformation andeuten, gelten demnach insbesondere die in der Abbildung hervorgehobenen Teilbereiche. Sie werden im Rahmen des ISEK in einem nächsten konzeptionellen Schritt genauer betrachtet.



# 3

## Stadtumbau und Stadterneuerung in Bielefeld

*Das ISEK Stadtumbau Bielefeld formuliert in Anknüpfung an zahlreiche Expertengespräche und einen interdisziplinären Workshop zunächst programmatische Positionen zu Aufgaben und Arbeitsrichtungen in der Stadterneuerung und im Stadtumbau. Sie verstehen sich als Orientierung für Maßnahmen, Projekte und Aktivitäten.*

### **Aufgaben und Arbeitsrichtungen in der Stadterneuerung und im Stadtumbau**

#### **Demographischer Wandel**

Die Prognosen und Trendvoraussagen ergeben für die Bevölkerungsentwicklung Bielefelds ein uneinheitliches Bild. Zwar deuten sich im Vergleich zu harten Schrumpfungregionen von Ost- und Westdeutschland in der Stadt Bielefeld noch bis zum Jahr 2010 / 15 relativ stabile demographische Verhältnisse an, doch verbergen sich hinter der Gesamtentwicklung Konsequenzen für die Altersstruktur und die soziale Zusammensetzung der Bevölkerung; sozial-strukturelle Veränderungen in der Bevölkerung sind unübersehbar. Das betrifft vor allem die sich auch räumlich niederschlagende Alterung und zunehmende soziale und kulturelle Unterschiede in der Stadtbevölkerung (siehe auch Stadtteile des sozialen

Ausgleichs, Sozialdezernat der Stadt Bielefeld), die alle Anbieter privater und öffentlicher Dienste und Leistungen vor große Herausforderungen stellen und die Lebensrealität in den Stadtteilen verändern werden. Die Folgen derartiger Transformationsprozesse sind in Stadtstruktur, Stadtraum und Stadtbild auszumachen.

#### **Wirtschaftlicher Strukturwandel**

Der wirtschaftliche Strukturwandel von einer traditionsreichen Industriestadt vorwiegend der Textil- und Metallverarbeitung, Bekleidungs-herstellung und Maschinenbau, hin zu einem postindustriellen Wirtschafts- und Wissensstandort ist vorangeschritten. Zwar hat der Dienstleistungssektor gegenüber dem verarbeitenden Gewerbe zugenommen, aber dieser Strukturwandel kompensiert noch nicht vollständig den Verlust an traditionellen Arbeitsplätzen. Die



Fabrikgelände ehem. Hannig & Kahl -  
nördlicher Innenstadtrand

Wirtschaftsentwicklung war in den vergangenen Jahren von geringerer Dynamik als an anderen Standorten gekennzeichnet. Die Stadt Bielefeld hat eine der höchsten Arbeitslosenquoten Nordrhein-Westfalens außerhalb des Ruhrgebiets zu verzeichnen. Der wirtschaftliche Strukturwandel ist auch im Stadtbild unübersehbar; er lässt Brachen entstehen und Brüche in der Bielefelder Stadtstruktur erkennbar werden.

### **Bielefeld an einer Schwelle seiner Entwicklung?**

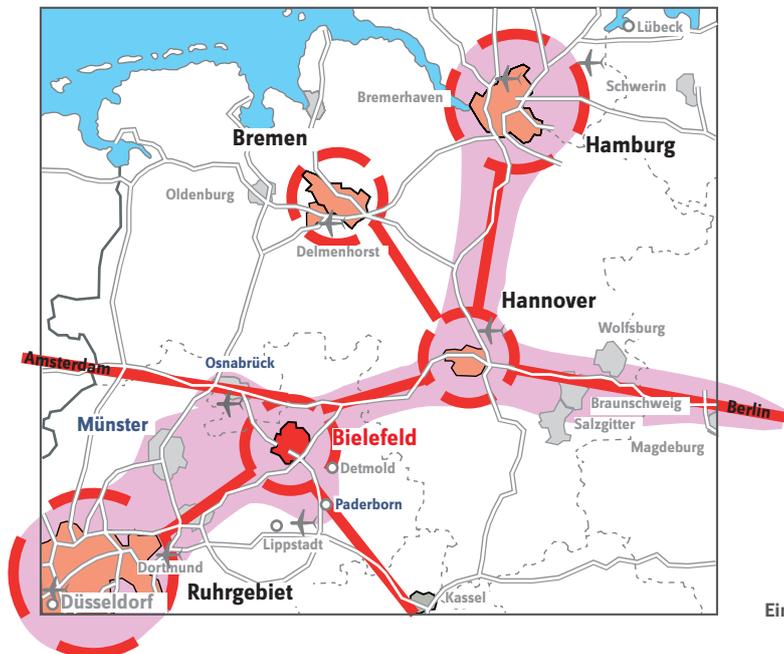
Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels sowie einer Globalisierung nahezu aller Wirtschafts- und Wissensbereiche, der zunehmenden Entgrenzung und Mobilität sowie flexibler Lebensstile steht die Stadt Bielefeld offenbar an einem strategischen „Scheideweg“ ihrer Entwicklung: entweder verläuft die Entwicklung auf einem Pfad des „Absinkens“ gegenüber Mitbewerbern in der Region, im Bundesland NRW sowie im nationalen und europäischen Wettbewerb oder Bielefeld bewältigt den Strukturwandel und begibt sich auf den Pfad einer erfolgreichen Profilierung und Re-Positionierung im Kontext des deutschen und europäischen Städtesystems.

### **Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort mit Profil und Charakter**

Es gibt keine Alternative: Bielefeld muss es schaffen, sich als prosperierender Wirtschaftsstandort mit einer wissensbasierten Wertschöpfung im Zentrum der Region zu platzieren und seine Attraktivität als Wohn-, Arbeits- und Freizeitort für die umworbenen hochqualifizierten Arbeitskräfte zu stärken. In Zeiten einer post-industriellen Transformation kommt es mehr denn je darauf an, sich als „Standort mit Eigenschaften“ bzw. als „Stadt mit Profil und Charakter“ im Wettbewerb zu behaupten. Um die wirtschaftliche Prosperität Bielefelds auf lange Sicht zu sichern, muss die Stadt solche Standorteigenschaften entwickeln bzw. weiterentwickeln, die es gestatten, das Humankapital für Wirtschaft und Wissenschaft in der geforderten Qualifikation zu generieren, überregional anzuziehen und dauerhaft an sich zu binden. Dafür hat Bielefeld viele „Pfund“, mit denen es wuchern kann: eine respektable Position im deutschen Städtenetz, eine traditionsreiche und leistungsfähige Industrie- und Gewerbestruktur, die Universität und die Fachhochschulen sowie eine vielfältige und reizvolle Stadtlandschaft.

### **Bielefeld – ein Partner in der Region**

Die Potenziale von Bielefeld werden oft unterschätzt. So bleibt die Stadt unter ihren Möglichkeiten. Bielefeld ist eine Großstadt mit metropolitanen Funktionen und hat eine traditionsreiche und mittelständisch geprägte Industrie- und Gewerbestruktur, eine namhafte Universität und eine Vielzahl von sonstigen Bildungs- und Forschungseinrichtungen, darunter sechs Fachhochschulen, das Zentrum für Biotechnologie und die kirchliche Hochschule Bethel. Zugleich ist die Stadt hervorragend in das übergeordnete und transnationale Verkehrssystem eingebunden. In der gegenwärtigen Diskussion um die Neubestimmung der Raumentwicklung und nationalen Städtepolitik durch Metropolregionen sollte auch Bielefeld eine eigene Profilierungsstrategie entwickeln. Hier ergibt sich die Chance, im Kreis von bundesweit relevanten „Regiopolen“ (etwa wie Kiel, Kassel, Würzburg, Regensburg usw.) selbstbewusst die Entwicklung in der gesamten Region Ostwestfalen-Lippe und zwischen den Metropolregionen Bremen / Oldenburg, Hannover und Rhein-Ruhr zu bereichern.



Ein Partner in der Region

### **Stadtlandschaft – Vielfalt und Qualität**

Bielefeld hat ein ausgedehntes Stadtgebiet mit einer vielfältigen Siedlungsstruktur und hohen Freiraumanteilen. Der die Stadt durchziehende Höhenzug des Teutoburger Waldes besitzt eine starke stadtstrukturelle Wirkung und Bildprägenkraft, ganz besonders für die zentralen Bereiche von Bielefeld Mitte, Gadderbaum und Brackwede. Andere Landschaftsräume geben unterschiedlichsten Stadtteilen und Ortslagen ihren spezifischen Charakter und verleihen ihnen eine hohe Umgebungsqualität. In dieser Stadtlandschaft gibt es ein großes Spektrum an charakteristischen Strukturtypen der Bebauung. Die Stadtbezirke und deren Zentren konnten ihre Identität weitgehend erhalten. Die Stadt Bielefeld bietet Wohnungssuchenden eine Vielzahl von Optionen, städtisch und dennoch mit Bezügen zu differenzierten Landschaftsräumen zu leben. Bielefeld ist ein qualitativvoller Wohnstandort und kann das in der Zukunft weiterhin sein. Auch wenn die Stadt hinsichtlich ihrer Einwohnerzahlen nicht mehr stark wächst oder sogar schrumpft, wird der Wohnflächenbedarf noch geraume Zeit u.a. wegen wachsender Haushaltszahlen steigen. Hier ergeben sich ein Gestaltungsspielraum und ein Zeitfenster für Stadtbausteine des Neuen Wohnens im Bestand oder Neubau.

### **Weiter wohnen wie gewohnt?**

Für ältere Siedlungen ist bedeutsam, die Attraktivität und ökonomische sowie soziale Bindungskraft in einem „veränderten Koordinatensystem“ zu erhalten. Mögen diese Wohnlagen den Ansprüchen der heutigen Bewohnerinnen und Bewohnern noch genügen, so zeigen erste Leerstände, dass eine alternde Bausubstanz und die nicht mehr bedarfsgerechten Wohnungszuschnitte und bescheidene Wohnumfeldqualitäten von jüngeren Generationen in Zukunft weniger nachgefragt werden könnten. Schon heute sind in diesen Siedlungen eine verstärkte Fluktuation und ein erhöhter Anteil von ausländischer Wohnbevölkerung sowie sozial benachteiligten Bewohnergruppen auszumachen; es gibt erste Wohnungsleerstände. Wichtig für die Entwicklung von Konzepten für diese Stadtteile ist die konsequente Prüfung der Wohnungsnachfrage in Bezug auf die Wohnungsangebote.

### **Neues Wohnen**

Bevölkerungsrückgang, Singularisierung und Alterung lassen innerstädtische Wohnstandorte zunehmend attraktiv erscheinen. Auf zahlreichen Flächen kann die Chance genutzt werden, das Wohnen neu zu definieren und zu etablieren. Gerade an solchen Standorten kann die Stadt gemeinsam mit Flächeneignern und potenziellen Bauträgern zum Trendsetter für neue Bau- und Raumlösungen werden, zeitgemäße und vielfältige Wohnungs- und Grundrisslösungen anbieten und baukulturelle Qualitäten in einem Mix unterschiedlicher Eigentumsformen entwickeln. Mit einem solchen Konzept kann überdies ein Beitrag zur räumlichen Lenkung des Wohnflächenbedarfs geleistet werden, so dass die Kompaktheit der Stadt erhöht, die teilende Wirkung von städtischen Brachflächen und Bruchstellen gemildert und negative Umweltauswirkungen einer fortschreitenden (und über den Eigenbedarf hinausgehenden) Besiedlung am Stadtrand vermieden werden können.

**Großwohnsiedlung Greifswalder Straße – Sieker-Mitte**



### Der öffentliche Raum als Projekt

Der Mentalität der Stadt und ihrer Gestalt angemessen, sollte Bielefeld in einer Transformationsstrategie vor allem auf die Qualifizierung und Vernetzung des öffentlichen Raumes setzen, wie er mit dem stimmigen Projekt der Altstadtneugestaltung bereits positiv in Szene gesetzt wurde. Aus der Mitte der Stadt heraus könnte sich ein Netzwerk unterschiedlicher Raumqualitäten von zeitgemäßen, innenstadtnahen urbanen Freiflächen sowie temporär gestalteten Flächen auf Gewerbebrachen bis hinein in unterschiedliche städtische Zentren ziehen. Diese öffentlichen Räume können die Stadtlandschaft von Bielefeld um eine neue Qualität des Öffentlichen bereichern. So

können neue Lagequalitäten und Adressen geschaffen werden. Von hoher Relevanz wäre zudem eine gestalterische Aufwertung der Hauptausfallstraßen.

### Den Prozess verstetigen

Da mit den angesprochenen Ursachen, den in der Realität wahrnehmbaren Veränderungen und den angedeuteten Zielen Entwicklungsprobleme und -szenarien von hoher Komplexität angesprochen sind, wird die Bearbeitung eines handlungsbezogenen, integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Stadtumbau West in Bielefeld als ein interaktiver und ressortübergreifender Prozess gestaltet und soll so fortgeführt werden. In Bezug auf die

anstehenden Herausforderungen haben die Bielefelder Akteure bereits einen fortgeschrittenen Stand der Problemerkennung erreicht. Vertreter von Kommune und Landesbehörden, aus Wissenschaft und Wirtschaft sowie freien Berufen tauschen sich aus und suchen gemeinsam nach Lösungswegen. Es gibt einige Prozesse und Plattformen, auf denen die Akteure sich begegnen und miteinander beraten. Bielefeld wird als „Trendsetter“ für den Umgang der kommunalen und Wohnungsmarktakteure bei der Bewältigung des demographischen Wandels angesehen und kann durch einen aktiven Stadtumbau-West-Prozess seinen Kompetenzvorsprung ausbauen.

### Freiraumgestaltung Bethel



# 4

*Aus den „Fragezeichenräumen“ des demographischen und wirtschaftlichen Wandels kristallisieren sich „Verdachtsgebiete“ heraus, die zukünftig besondere Maßnahmen und eine erhöhte Aufmerksamkeit erfordern. Für diese sehr unterschiedlichen Gebiete werden in Anknüpfung an die programmatischen Arbeitsrichtungen räumliche Positionsbestimmungen formuliert.*

## Räumliche Positionsbestimmungen für Verdachtsgebiete

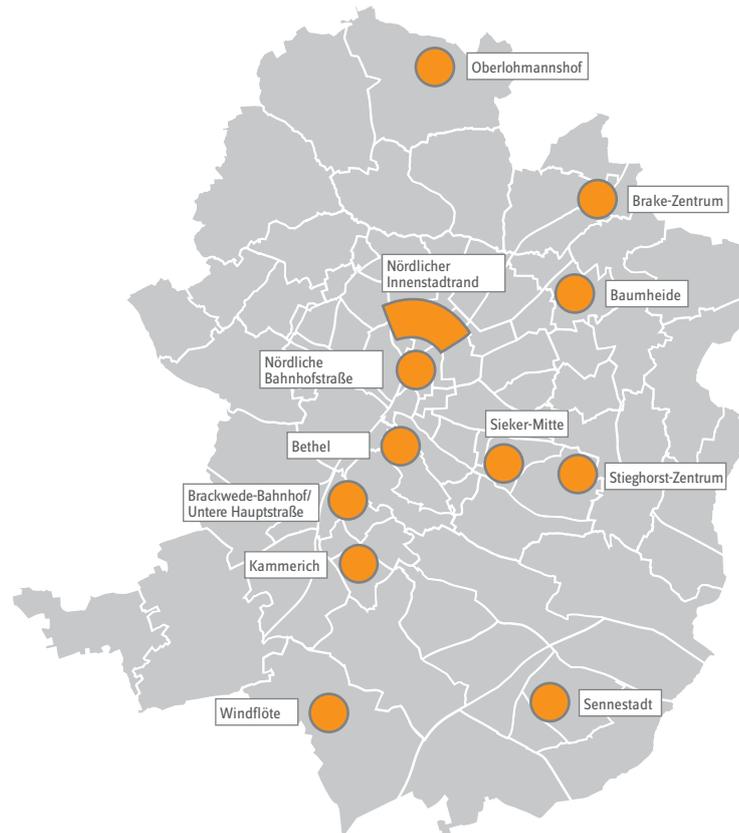
### Transformationszone nördlicher Innenstadtrand

Vor allem der nördliche Innenstadtrand stellt sich als große, vielfältig gemischte heterogene und stellenweise auch diffuse Transformationszone dar. Das weitere Bahnhofsumfeld, das Ostmannurturmviertel, das Schlachthofviertel bis hin zum Bereich des Containerbahnhofs, das Kamphofviertel, Abschnitte der Eckendorfer und Herforder Straße sowie der Bereich Albert-Schweitzer-Straße sind heterogene Zonen mit einem nahen Nebeneinander von vitalen Wohn- und Gewerbestandorten und aufgelassenen Produktionsstätten, Freiräumen sowie vereinzelt neuen Vorhaben. Hier finden sich verkehrlich belastete Lagen an Hauptstraßen, die für das Wohnen unattraktiver werden, aber

es gibt auch lebendige Wohn- und Mischquartiere. Sie befinden sich in zentraler Lage und an einer Schnittstelle zwischen der historischen Mitte Bielefelds und konsolidierten Stadtquartieren. Mit den „klassischen“ Planungsinstrumenten können die anstehenden Transformationsaufgaben nicht gelöst werden. Diese mit dem Instrument des Stadtumbaus in Angriff zu nehmen, wird von den Beteiligten als eine wichtige Aufgabe gesehen.

### Prototyp Sennestadt

Die Sennestadt stellt einen Prototyp für die in unterschiedlichen Wohnsiedlungen (nicht allein von Bielefeld) anstehenden Stadtumbauaufgaben dar. So kann die Sennestadt, die zum Zeitpunkt ihrer Entstehung ein beispielhaft



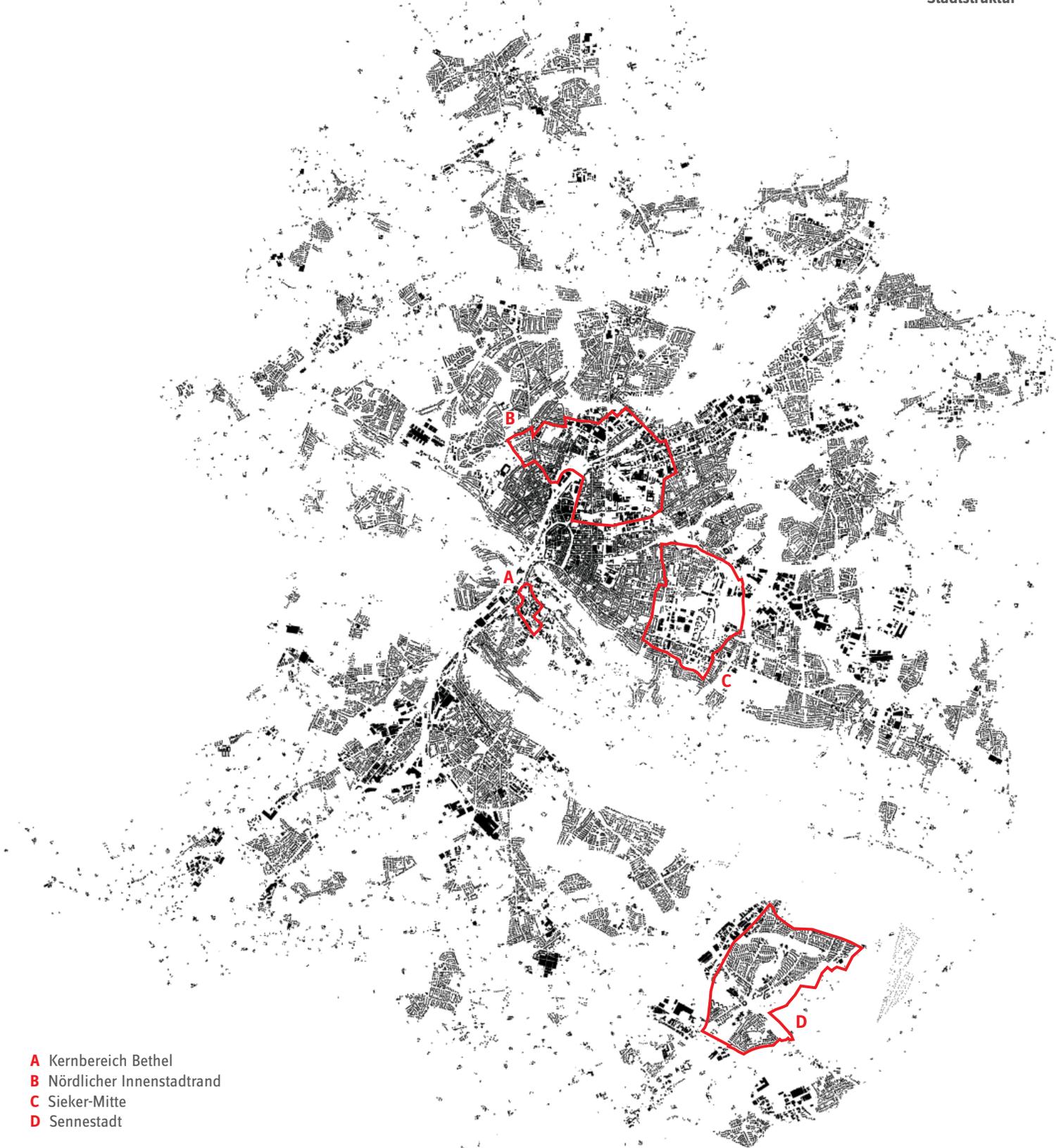
Verdachtsgebiete

Stadtraum



Schloß Holte-Stukenbrock

D E S E N N E



- A** Kernbereich Bethel
- B** Nördlicher Innenstadttrand
- C** Sieker-Mitte
- D** Sennestadt

modernes und qualitätsvolles Wohn- und Siedlungsmodell verkörperte, heute wieder zum Austragungsort für die anstehenden Erneuerungsaufgaben werden und damit eine Vorbildwirkung über die Grenzen der Stadt Bielefeld hinaus entfalten. Sie braucht eine Langzeitbeobachtung und einen kurzfristigen konzeptionellen Input, eine angemessene Strategie für die Aufwertung im Bestand und Partner für konkrete Maßnahmen. Für die Sennestadt ist bereits ein kooperatives Planungsverfahren eingeleitet worden, um im Rahmen eines konzentrierten und kooperativen Prozesses die Schwerpunkte und Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbau West zu präzisieren.

#### **Ein Weg für Bethel in Bielefeld**

Der hier anstehende Strukturwandel ist symptomatisch für die postindustrielle / postmoderne Transformation alter gewerblicher und sozialer Betreuungsstrukturen; es gibt in Bethel Leerstände, ungeordnete städtebauliche Strukturen, Erschließungsbedarf sowie neue Bauaufgaben von programmatischer Bedeutung. Vor dem Hintergrund der Gesundheitsreform und der Re-

gionalisierung der psychiatrischen Versorgung befindet sich Bethel in einem gravierenden Umstrukturierungsprozess. Hier geht es nicht nur um funktionelle und infrastrukturelle Optimierungen. Vielmehr steht der gesamte Bereich vor einem Rollenwechsel und Imagewandel von der Anstalt in der Stadt zu einem vielfältig mit der städtischen Umgebung verzahnten Stadtteil mit einem zukunftsfähigen Wohn- und Serviceangebot. An dieser Stelle wird auch darauf hingewiesen, dass die Institution und das Unternehmen „v. Bodelschwingsche Anstalten Bethel“ ein in Deutschland und Europa ausgebreitetes Netzwerk an Standorten und Partnern unterhält und damit einen „Global Player“ von Bielefeld darstellt.

Die günstige innenstadtnahe Lage, die großzügige Freiraumstruktur, historische Bezüge und die überproportionale Ausstattung mit medizinischen Betreuungseinrichtungen sowie sozialen Diensten legen die Schaffung von neuen Wohnangeboten nahe, die für eine älter werdende Gesellschaft prototypisch entwickelt werden könnte. Um einen substantiellen Beitrag für die Stadt Bielefeld insgesamt zu leisten,

braucht Bethel eine stärkere Öffnung und ein markantes Zentrum, ein hierarchisches System öffentlicher Räume und ein vielfältig mit der Umgebung vernetztes Erschließungssystem. Aus einem öffentlichen Interesse heraus betrachtet liegt ein sorgfältig gestaltetes Raum-, Straßen- und Wegesystem im Kern der Umgestaltung, das über seine Erschließungsfunktionen hinaus zum Bezugsort und Anziehungspunkt für die Bewohner Bielefelds und die Besucher Bethels werden kann, während die Standortvermarktung und Projektentwicklung dem Flächeneigner obliegt.

#### **Wohnstandorte beobachten, Wohnstandorte betreuen**

Obwohl der Bevölkerungsrückgang in einem mittelfristigen Planungszeitraum noch moderat verlaufen wird, sind doch sozial-strukturelle Veränderungen der Bevölkerungsstruktur in einzelnen Gebieten unübersehbar (Einwohnerverluste, Überalterung, hohe Arbeitslosigkeit, vor allem bei Einwohnern mit Migrationshintergrund, unterdurchschnittliche Einkommen usw.). Die sozialen und kulturellen Unterschie-

de zwischen den Bielefelder Stadtteilen sind deutlich auszumachen. Einige Wohnsiedlungen und -anlagen, die von einer sozial schwächeren Bewohnerstruktur, von Substanzschwächen und Funktionsmängeln gekennzeichnet sind, müssen in Hinblick auf ihre weitere Entwicklung genau beobachtet werden (u.a. Baumheide, Oberlohmannshof, Windflöte, Sieker-Mitte). Für die genannten und andere Standorte muss klar sein, dass die Integrationsaufgaben, die Bielefeld zu lösen hat, zu einem erheblichen Teil hier anstehen. Dafür wird öffentliche Aufmerksamkeit und Betreuung (bspw. durch den Prozess Stadtteilentwicklung des sozialen Ausgleichs, den Masterplan Wohnen oder das Programm Soziale Stadt) gebraucht.

### **Einzelhandel und Zentren**

Nicht selten verzahnen sich städtebauliche Missstände in städtischen Teilgebieten mit Fragen der Allokation des Einzelhandels und der Versorgung. Selbst in einem tiefgreifenden Wandel begriffen, stehen traditionelle Standorte in Stadtbezirks- und Stadtteilzentren in der Gefahr, Funktionen zu verlieren oder

gar aufgegeben zu werden, zugunsten von optimierten, auf ausgedehnte Einzugsbereiche und eine automobilen Gesellschaft ausgerichteten Standorten. Die städtebaulichen Folgen sind mitunter schwerwiegend, fallen doch bislang vitale Zentrenlagen dem Funktionsverlust und Leerstand anheim. Ein erfolgreicher Stadtumbau ist kaum vorstellbar, solange er auf die Wohngebäude begrenzt bleibt und keine Antworten für die gemeinschaftlichen Räume und öffentlichen sowie privaten Versorgungsinfrastrukturen für den Stadtteil gibt. Stadtbezirks- und Stadtteilzentren in den Fokus des Stadtumbaus zu stellen, geschieht in der Annahme, dass ein konzentrierter Mitteleinsatz schnell zu spürbaren Verbesserungen führen kann und über den eigentlichen Ort der Umgestaltung hinaus ausstrahlen, also eine Funktion als Entwicklungsmotor für den Stadtumbau in den jeweiligen Gebieten entfalten kann.

Sennestadthaus



# 5

## Handlungs- und Beobachtungsgebiete

*Das ISEK Stadtumbau Bielefeld untersucht und beschreibt auf der Grundlage von Beurteilungskriterien gem. BauGB die „Verdachtsgebiete“ genauer und begründet damit insgesamt fünf „Handlungsgebiete“ mit einem qualifizierten städtebaulichen Handlungsbedarf sowie sieben „Beobachtungsgebiete“, in denen sich Themen des Stadtumbaus oder der Sozialen Stadt bereits andeuten und die im Rahmen eines kommunalen Monitorings für die Gesamtstadt anhand von Kontextindikatoren periodisch betrachtet werden sollen.*

### **Maßstab und Kriterien der gebietsbezogenen Analyse**

Die Beurteilungsmaßstäbe der gebietsbezogenen Analyse ergeben sich unmittelbar aus den inhaltlichen Intentionen und Handlungszielen der Instrumente des besonderen Städtebaurechts:

Für Stadtumbaumaßnahmen leiten sich die Beurteilungskriterien vor allem aus § 171 a BauGB ab. Demnach handelt es sich um Maßnahmen, durch die in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten (i.S. dauerhaftes Überangebot an baulichen Anlagen für bestimmte Nutzungen, namentlich für Wohnzwecke) betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger Strukturen vorgenommen werden. Für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen ergeben sich die Beurteilungskriterien aus § 136 BauGB. Dort ist die gesetzliche Definition des städtebaulichen Missstandes aufgeführt. Es werden Missstände in der vorhandenen Bebauung oder sonstigen Beschaffenheit sowie Missstände nach Lage und Funktion unterschieden. In der Rechtsprechung und Literatur haben sich zur Unterscheidung der beiden Missstandsalternativen die Begriffe Substanzmängel- oder Substanzschwächensanierung und der Funktionsmängel- oder Funktionsschwächensanierung herausgebildet.

Für Maßnahmen der Sozialen Stadt sind die relevanten Beurteilungskriterien in § 171 e (2) BauGB beschrieben. Städtebauliche Maßnahmen der Sozialen Stadt sind Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von durch soziale Missstände benachteiligte Ortsteilen oder anderen Teilen des Gemeindegebiets, in denen ein besonderer Entwicklungsbedarf besteht. Auslöser eines Handlungsbedarfes i.S. des besonderen Städtebaurechts können insoweit sein:

- Substanzmangel / Funktionsschwäche
- Funktionsverluste / Überangebot
- Soziale Benachteiligung
- Qualifizierter städtebaulicher Handlungsbedarf

Neben den fachlich rechtlichen Kriterien des besonderen Städtebaurechts müssen im Sinne eines zielgerichteten Einsatzes städtischer Haushaltsmittel und öffentlicher Förderung zudem weitere Kriterien bei der Beschreibung der Gebiete Berücksichtigung finden. Hierzu zählen die Kriterien Problemlösungsaussicht sowie Impuls- und Vorbildcharakter.

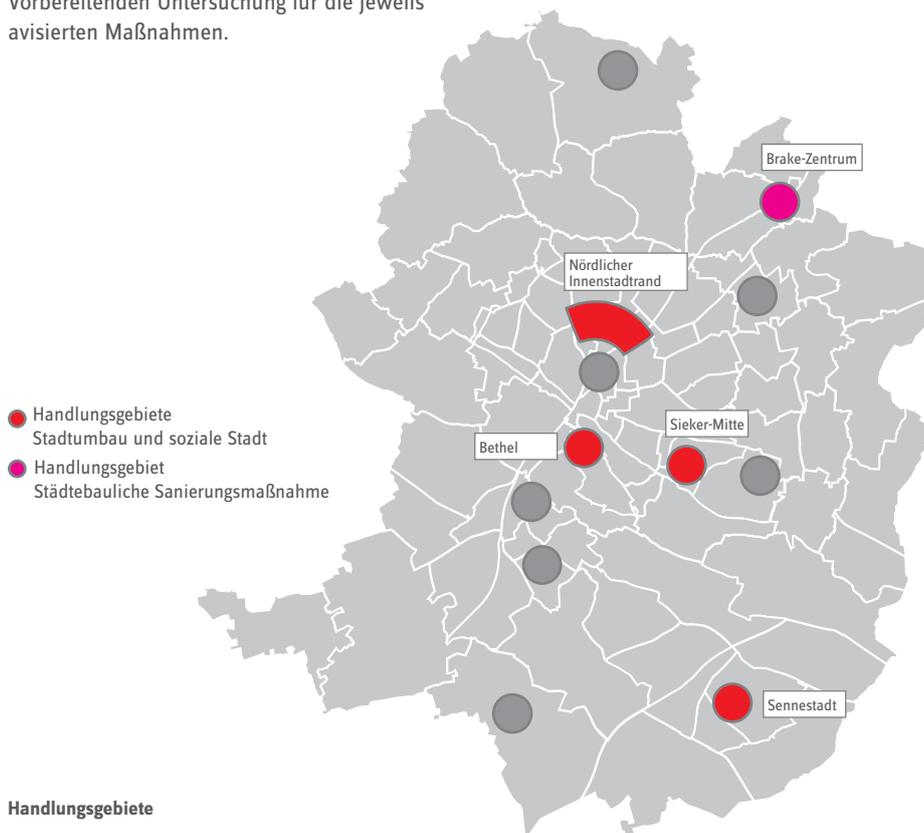
## Handlungsgebiete Stadtumbau und Soziale Stadt

Alle Verdachtsgebiete mit nachweislichen Aufgaben des Strukturwandels und der Transformation, für die in einer vertieften städtebaulichen Analyse ein qualifizierter Handlungsbedarf sowie hoher Problemdruck festgestellt werden konnte, und wo sich auf Grund des Erkenntnis- und Abstimmungsstandes mit maßgeblichen Akteuren aus dem Stadtteil und Partnern der Stadtentwicklung die Aussicht auf eine Problemlösung herausgestellt hat, werden im ISEK Stadtumbau als Handlungsgebiete für die Instrumente des besonderen Städtebaurechts dargestellt. Diese Instrumente können im Einzelnen Stadtumbaumaßnahmen nach § 171 a BauGB oder Maßnahmen der Sozialen Stadt nach § 171 e BauGB betreffen. Neben dem qualifizierten Handlungsbedarf und der Problemlösungsaussicht wurde dabei auch das Kriterium eines Impuls- und Vorbildcharakters im Sinne der programmatischen Positionsbestimmungen zu Aufgaben und Arbeitsrichtungen in der Stadterneuerung und beim Stadtumbau (vgl. Punkt 3) herangezogen, das im Zuge einer weiteren Vorbereitung und Umsetzung der entsprechenden Maßnahme greifen kann und soll.

## Handlungsgebiet städtebauliche Sanierungsmaßnahme

Ergänzend zu den Handlungsgebieten Stadtumbau und Soziale Stadt wird im Rahmen des ISEK Stadtumbau Bielefeld ein weiteres Handlungsgebiet für eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme aufgeführt. Für das Ortszentrum von Brake hatte der Rat der Stadt Bielefeld im Jahr 2000 den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB beschlossen. Das weitere Verfahren zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes wurde im Jahr 2004 eingestellt. Entsprechend des Beschlusses des Rates der Stadt Bielefeld sollen die städtebaulichen Ziele der Rahmenplanung weiter verfolgt werden. Das Gebiet Brake-Zentrum wird aufgrund dieser Beschlusslage und der daraus resultierenden Handlungsaufträge deshalb als Handlungsgebiet eingestuft.

Die im Bezug auf die Handlungsgebiete dargestellten räumlichen Gebietskulissen verstehen sich als eine erste Annäherung an die „Betrachtungsfenster“ (im Folgenden auf Seite 20/21 rot gekennzeichnete Flächen) einer vertieften Vorbereitenden Untersuchung für die jeweils avisierten Maßnahmen.

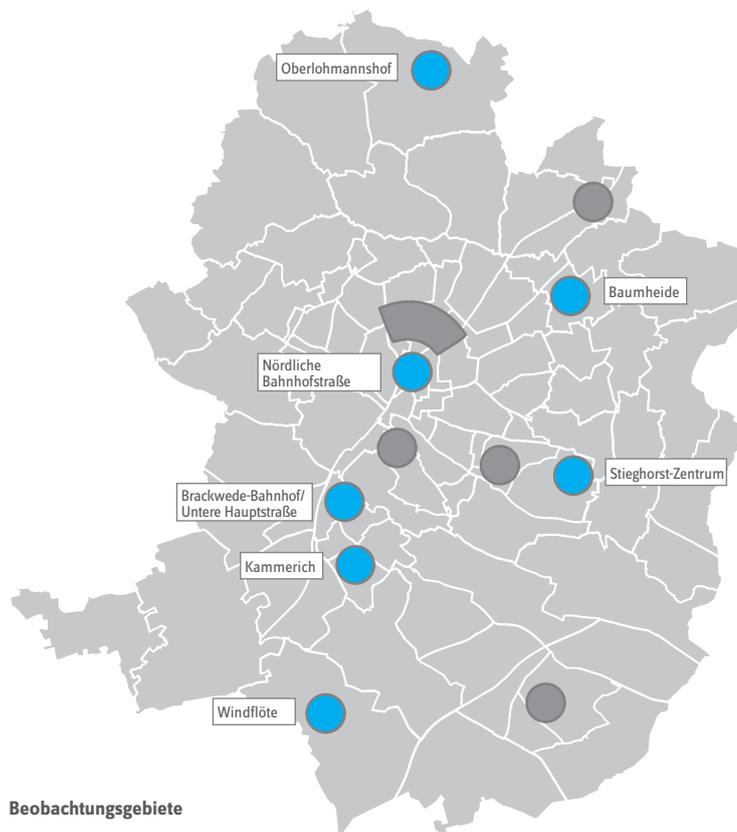


## Beobachtungsgebiete

Verdachtsgebiete mit nachweislichen Aufgaben des Strukturwandels und der Transformation, für die in einer vertieften städtebaulichen Analyse noch kein Handlungsbedarf i.S. des besonderen Städtebaurechts sowie ein eher mittlerer Problemdruck festgestellt werden konnte, werden im ISEK Stadtumbau als Beobachtungsgebiete dargestellt.

Sie sollen im Rahmen eines kommunalen Monitorings kontinuierlich betrachtet und begleitet werden. Die hierfür relevanten Kontextindikatoren knüpfen ebenfalls an den 2006 ermittelten Status Quo der teilräumlichen Analyse Demographie und Soziales (auf der Ebene der statistischen Bezirke) sowie an die teilräumliche Analyse der städtebaulichen Strukturtypen an. Perspektivisch kann auf dieser Grundlage eine verfeinerte kleinräumige Betrachtung der Gebiete oder ausgewählter Teilbereiche erfolgen.

Die in der ausführlichen Konzeptfassung jeweils festgehaltenen Beobachtungsthemen und Empfehlungen zum weiteren Verfahren beziehen sich auf den Erkenntnis- und Abstimmungsstand aus dem Zeitraum 2006 / 2007 und können im Rahmen von Aktivitäten des avisierten kommunalen Monitorings fortgeschrieben und präzisiert werden. Eine Gebietskulisse wurde für die Beobachtungsgebiete noch nicht genauer spezifiziert, da sie im Rahmen des kommunalen Monitoring zunächst auf der Grundlage der statistischen Bezirke und in Anknüpfung an die städtebaulichen Strukturtypen beobachtet werden sollen. Dabei ist es Ziel, die kontinuierliche und gezielte Auswertung dafür zu nutzen, sich ggf. abzeichnende qualifizierte Handlungsbedarfe und einen wachsenden Problemdruck genauer zu erkennen, zu ermitteln und für erforderliche Maßnahmen als Begründung heranzuziehen.



# 6

## Gebietspässe

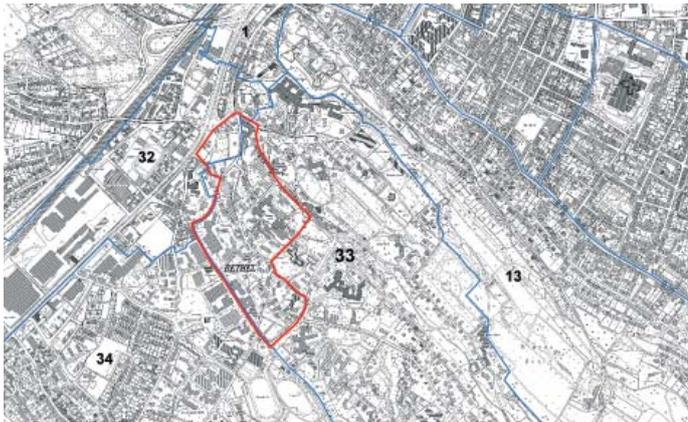
*Im Sinne eines Kurzporträts werden die mit dem ISEK Stadtumbau Bielefeld begründeten und avisierten Handlungsgebiete zur Anwendung von Maßnahmen des besonderen Städtebaurechts vorgestellt. Die angesprochenen Themenfelder bilden jeweils Anknüpfungspunkte für den weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess.*

Die in den „Gebietspässen“ der ausführlichen Konzeptfassung jeweils konkret benannten Entwicklungsthemen, Handlungsfelder und Verweise auf den Status der Gebiete, die Partner und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen beschreiben einen Erkenntnis- und Abstimmungstand, der in den jeweiligen weiteren Prozessen in den Handlungsgebieten aufgegriffen und präzisiert werden sollte.

## Bethel / Stadtbezirk Gadderbaum

Das Gebiet liegt zentrumsnah in zwei Längstätern des Teutoburger Waldes. Die Ortschaft Bethel ist geprägt durch eine gemischte Bebauung mit vielen Gemeinbedarfs- und Sozialeinrichtungen (Krankenhäuser, Betreuungsstätten, Schulen) der v. Bodelschwingschen Anstalten Bethel. Die gemeinnützige kirchliche Stiftung privaten Rechts ist mit ca. 8.500 Angestellten allein in Bielefeld der größte Arbeitgeber in der Stadt. Im nördlichen Teil der Ortschaft hat sich ein Bereich mit Zentrenfunktionen (Bethelplatz, Saronweg, Handwerkerstraße) herausgebildet. Im Südosten befinden sich auch Wohngebiete. Die Ortschaft Bethel hat einen hohen Anteil von parkähnlichen sowie bewaldeten Flächen. Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld hat im Jahr 2006 eine städtebauliche Rahmenplanung als Selbstbindung für die weitere Entwicklung der Ortschaft beschlossen. Seine Ziele sollen schrittweise umgesetzt und für einen Kernbereich im Rahmen eines städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens (Wettbewerb) in Kooperation mit den von Bodelschwingschen Anstalten präzisiert werden.

- Betrachtungsraum
- Statistischer Bezirk

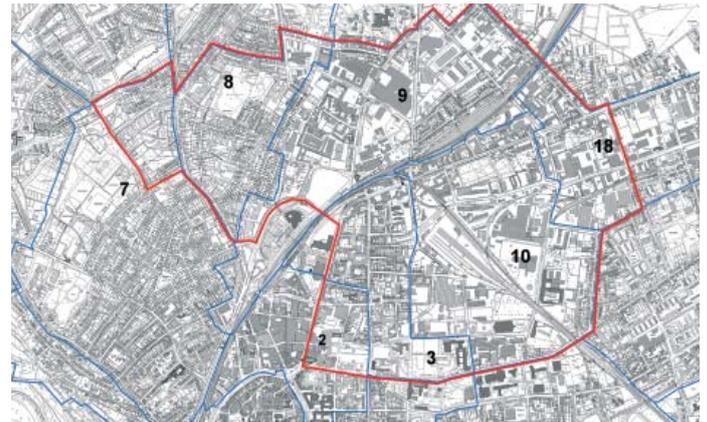


### Handlungsfelder

- Anpassung der Siedlungsstruktur an die Erfordernisse der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft
- Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Umwelt
- Stärkung innerstädtischer Bereiche
- Nachnutzung nicht mehr bedarfsgerechter baulicher Anlagen
- Rückbau von baulichen Anlagen
- Erhalt innerstädtischer Altbaubestände
- Ausbau des Grünzuges / der Wegeverbindungen entlang des Bohnenbaches
- Bethel als wichtiges Alleinstellungsmerkmal („Hauptstadt der Diakonie“)
- Modellcharakter für Kooperation

## Nördlicher Innenstadtrand / Stadtbezirk Mitte

Das Gebiet umfasst ein ausgedehntes heterogenes Stadtgebiet mit mehreren Stadtquartieren von der Herforder Straße / Eckendorfer Straße im Osten bis zur Albert-Schweitzer-Straße im Westen. Südlich wird das Gebiet in etwa durch den Kesselbrink und den Ravensberger Park begrenzt. Das Gebiet wird geprägt durch eine Mischung aus alten Gewerbe- und Industriegebieten insbesondere im östlichen und nördlichen Teilbereich sowie durch innerstädtische Misch- und Wohngebiete. Mehrere Verkehrsstrassen (Bahn, Hauptverkehrsstraßen) führen durch das Gebiet. Im südlichen Bereich geht die Bebauung in die Bielefelder City über. Der bis dato recht weit gefasste Betrachtungsraum kann nicht mit einem einheitlichen Konzept erfasst werden. Vielmehr geht es darum, in einem Entwicklungskonzept eine Lesart für die verschiedenen Teilbereiche, ein Konzept für die Aufwertung des öffentlichen Raumes (u.a. für den Kesselbrink) sowie verschiedene Transformationszonen und damit auch Projektbereiche zu identifizieren. Dieser konzeptionelle Prozess sollte mit einem innovativen Verfahren auf der Suche nach einem neuen Image für die große und heterogene Transformationszone genutzt werden.

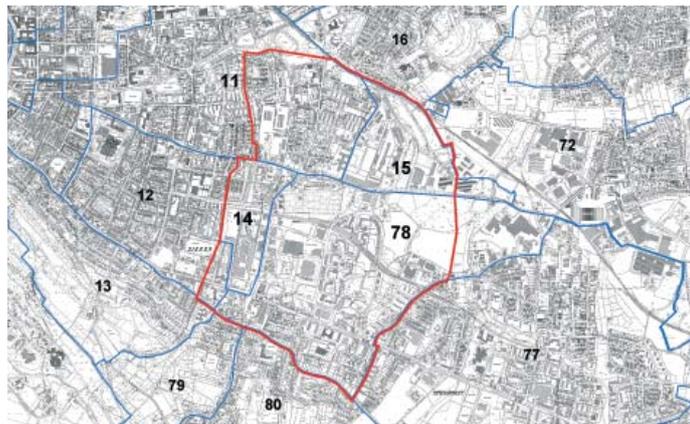


### Handlungsfelder

- Anpassung der Siedlungsstruktur an die Erfordernisse der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft
- Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Umwelt
- Nachnutzung nicht mehr bedarfsgerechter baulicher Anlagen
- Rückbau einer anderen Nutzung nicht zuführbarer baulicher Anlagen
- Wiedernutzung brachgefallener Flächen
- städtebauliche Entwicklung oder Zwischennutzung von freigelegten Flächen
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Stabilisierung und Aufwertung sozial benachteiligter Gebiete

## Sieker-Mitte / Stadtbezirke Mitte und Stieghorst

Sieker-Mitte weist eine heterogene Nutzungs- und Bebauungsstruktur auf. Prägend ist im südöstlichen Bereich die Großwohnsiedlung der 1970er und 1980er Jahre an der Greifswalder Straße. Demgegenüber bildet der ab Mitte der 1990er Jahre ergänzte nordöstliche und östliche Siedlungsbereich entlang der Greifswalder Straße eine Stadtkante zum benachbarten Freiraum. Die Siedlung konnte in diesem Bereich bisher nicht fertig gestellt werden. Im südwestlichen Bereich befindet sich eine gewerbliche Nutzungsstruktur rund um ein SB-Warenhaus. An der Kreuzung Detmolder Straße / Otto-Brenner-Straße existiert ein Nahversorgungszentrum. Im nordwestlichen Bereich prägen Mietwohnungsbauten der 1950er und 1960er Jahre die Struktur. Im nordöstlichen Bereich hat sich auf den Gelände der ehem. Rochdale-Kaserne - durch die Gesellschaft für Arbeits- und Berufsförderung (GAB) initiiert - ein Ort mit einer Vielzahl von sozialen, kulturellen und arbeitsmarktpolitischen Einrichtungen entwickelt. Der Technologiepark und der Großmarkt ergänzen diese Strukturen. Die Oldentruper Straße und die Otto-Brenner-Straße führen als Hauptverkehrsstraßen durch dieses Gebiet. In einem ausgewählten Bereich von Sieker konzentrieren sich Funktionsmängel und Substanzschwächen, die sich hier mit den Lebenslagen und Problemsituationen einer sozial schwächeren Bevölkerungsstruktur verbinden. Ein integriertes Handlungskonzept liegt vor. Der Stadtteil wurde bereits in das Programm „Soziale Stadt - NRW“ aufgenommen.



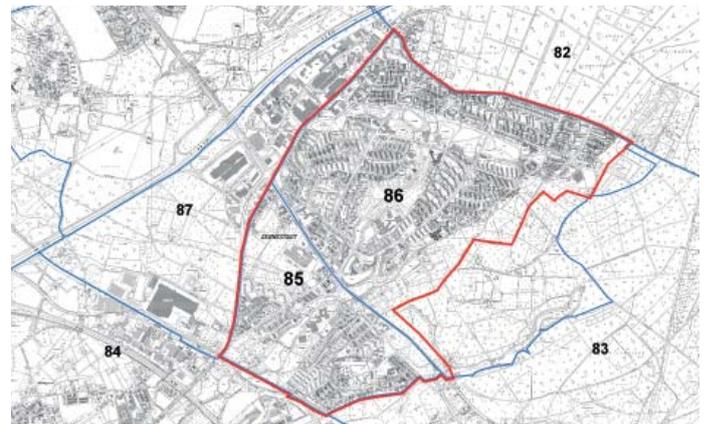
### Handlungsfelder

- besonderer Entwicklungsbedarf aufgrund sozialer Benachteiligung
- Bündelung von sozialen und städtebaulichen Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung
- Anpassung der Siedlungsstruktur an die Erfordernisse der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft
- Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Nachnutzung nicht mehr bedarfsgerechter baulicher Anlagen
- nachhaltige städtebauliche Entwicklung oder Zwischennutzung von freigelegten Flächen

## Sennestadt / Stadtbezirk Sennestadt

Die Sennestadt wurde südöstlich von Bielefeld auf den Flächen der Gemeinde Senne II als Reaktion auf den akuten Wohnungsmangel der Nachkriegszeit errichtet. Geplant als Stadtneugründung - und umgesetzt als eines der bedeutendsten Beispiele des städtebaulichen Leitbildes der gegliederten und aufgelockerten Stadt - konzentriert sich der Wohnungsbau als Geschosswohnungsbau sowie als Reihenhausbau entlang den Hauptachsen Rheinallee und Elbeallee. Gegliedert werden die Wohnquartiere bzw. Nachbarschaften durch ein großzügig angelegtes Grünflächennetz, in das auch die Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Sportplätze etc. eingebunden sind. Im Bereich der Elbeallee, des Sennestadthochhauses und der Vennhofallee befindet sich das Zentrum. Kleine Nahversorgungsbereiche in den Wohnquartieren ergänzen dieses. Ein größeres Gewerbegebiet liegt am nordwestlichen Rand der Sennestadt, angrenzend an die Autobahn A2. Hier befinden sich großflächige SB-Warenhäuser. Der städtebauliche Klassiker hat in den vergangenen Jahren zahlreiche Erneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen, aber auch funktionelle Ergänzungen und räumliche Erweiterungen erfahren. Diese Konstellation ist ein guter Anknüpfungspunkt für den bereits erfolgreich gestarteten Planungsprozess, der einen kräftigen externen konzeptionellen Impuls im Bezug auf die städtebaulichen und sozialen Perspektiven des Stadtteiles braucht.

### Betrachtungsräume



### Handlungsfelder

- Anpassung der Siedlungsstruktur an die Erfordernisse der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft
- Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Stärkung innerstädtischer Bereiche
- Nachnutzung nicht mehr bedarfsgerechter baulicher Anlagen
- perspektivisch Rückbau von baulichen Anlagen
- nachhaltige städtebauliche Entwicklung oder Zwischennutzung von freigelegten Flächen
- Stabilisierung und Aufwertung sozial benachteiligter Gebiete
- Prototyp des Stadtumbaus

# 7

## Ausblick

*Das ISEK Stadtumbau Bielefeld ist weniger ein statisches Dokument und Planwerk allein, sondern vielmehr die Weichenstellung für einen vielschichtigen und interaktiven Prozess, den es fortzusetzen und zu verstetigen gilt. Die Analyse, die Herausarbeitung von generellen Positionen und die Begründung von Handlungsgebieten bilden hierfür eine solide Grundlage, bedürfen aber der Fortschreibung, Vertiefung, kritischen Begleitung und Ergänzung. Deshalb werden abschließend einige Empfehlungen für den weiteren Arbeits- und Kommunikationsprozess gegeben.*

### Verfahren für die Handlungsgebiete

Für die Anwendung des besonderen Städtebaurechts sind auf der Grundlage des ISEK Stadtumbau Bielefeld zunächst entsprechende Verfahren einzuleiten. Neben der Festlegung und Begründung einer räumlichen Gebietskulisse sind dabei eine weitere konzeptionelle Auseinandersetzung mit den programmatischen Zielen, die Präzisierung der Handlungsfelder und schließlich die Aufstellung von Umsetzungsprogrammen (Projekt- und Maßnahmenlisten mit einer Kosten- und Finanzierungsübersicht) erforderlich. Die Anwendung der zur Verfügung stehenden Rechtsinstrumente des besonderen Städtebaurechts wie Genehmigungsvorbehalte, Auskunftspflichten etc. sind zu prüfen. In den jeweiligen Verfahren sind die §§ 137 und 139 BauGB (Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger) zu berücksichtigen; ferner sind § 164 a BauGB (Einsatz von Städtebauförderungsmitteln) und § 164 b BauGB (Verwaltungsvereinbarung) zutreffend. Weitere Aktivitäten umfassen:

- die Fortsetzung der begonnen Prozesse in den Stadtteilen / Teilgebieten, Bündelung der Aktivitäten, Integration von Ergebnissen und ggf. auch weiteren Aktivitäten der Parallelprozesse;
- eine zeitnahe Umsetzung erster modellhafter und innovativer Impulsprojekte, sichtbarer Maßnahmen und öffentlichkeitswirksamer Aktivitäten;
- ggf. die Aufhebung laufender förmlich festgelegter Sanierungsgebiete.

### Beobachtungsgebiete und kommunales Monitoring

Für die Beobachtungsgebiete ist der Aufbau eines gesamtstädtischen kommunalen Monitorings, das sich auf Kontextindikatoren stützt, von großer Bedeutung. Hierfür sollten Gebietprofile erarbeitet werden, die wesentliche Indikatoren beschreiben und eine Beobachtung von Veränderungsprozessen ermöglichen. Für die Beobachtungsgebiete sollten außerdem die Instrumente des allgemeinen Städtebaurechts genutzt werden, um vorsorglich vor Entstehen eines qualifizierten städtebaulichen Handlungsbedarfes bestehende Defizite verbessern zu können. Im Rahmen des vorgelegten ISEK Stadtumbau wurden bereits relevante Sozialdaten mit Hilfe eines geografischen Informationssystems (GIS) in Karten dargestellt, um daraus erste Schlussfolgerungen zu ziehen. Auf dieser Grundlage lässt sich ein umfassendes und aussagekräftiges kommunales Monitoring systematisch weiterentwickeln.

### Fortschreibung des ISEK und Schärfung des programmatischen Profils

Neben der Installation eines kommunalen Monitorings für eine kontinuierliche kleinräumige Beobachtung und der periodischen Evaluierung der Entwicklung in den Maßnahmen- und Handlungsgebieten nach geeigneten Kriterien ist eine Fortschreibung des ISEK Stadtumbau angezeigt. Sie sollte auch eine Präzisierung und Ergänzung der programmatischen Positionen umfassen. Mit dem Blick auf den erreichten Erkenntnisstand und die aktuellen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung in Deutschland und Europa scheinen dabei folgende Themenschwerpunkte von besonderer Bedeutung:

- Der öffentliche Raum als Projekt;
- Weiter wohnen wie gewohnt? / Neues Wohnen in der Stadt;
- Mehrwert Stadtlandschaft;
- Positionierung der Stadt im deutschen Städtesystem und im Kontext der Stadtreion.

## Prozessmanagement

Das gesamtstädtisch ausgerichtete Stadtumbaukonzept hat die Grundlagen für die Auswahl von Gebieten geschaffen. Die Themen und Aufgaben des Stadtumbaus, der Sozialen Stadt und der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme müssen nachfolgend für die Handlungsgebiete vertieft und ausdifferenziert werden. Dabei kommt der Zusammenführung verschiedener Fachthemen i.S. eines integrierten abgestimmten Handelns in den Gebieten eine besondere Bedeutung zu. Die Verwaltung muss dabei als Koordinierungsstelle Verantwortung übernehmen. Die Arbeitsweise ist an die neuen Herausforderungen einer integrierten städtebaulichen Entwicklung anzupassen. Das betrifft insbesondere die Begleitung von entsprechenden Arbeits- und Abstimmungsgremien, aber auch die Steuerung von Umsetzungsprozessen.

## Evaluation

Die zunehmende Bedeutung der europäischen Stadtförderung (z.B. EFRE-Strukturförderung) bedingt einen erhöhten Aufwand für die Projektevaluation. Die aus diesem Zusammenhang resultierenden Pflichten der Kommunen sind frühzeitig zu berücksichtigen.

## Kommunikation und Beteiligung

Das Integrierte Handlungskonzept soll einen breiten Kreis an Akteuren ansprechen, die es zu informieren, zu beteiligen und zur Mitwirkung zu aktivieren gilt. Deshalb werden in Anknüpfung an die bisherigen Ergebnisse folgende Bausteine im Rahmen eines flankierenden Kommunikationskonzeptes vorgeschlagen:

- Durchführung öffentlicher Veranstaltungen zur umfassenden Information aller Beteiligten und Partner und „Staffelübergabe“ sowie Rückkopplung mit Aktivitäten in den Handlungsgebieten („Stadtumbauforum Bielefeld“);
- Herausgabe von Publikationen zu den Ergebnissen und Schlüsselprojekten;
- Installierung einer interaktiven Plattform (zusätzliche Sparte auf [www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de)) zur umfassenden Information und Mitwirkung der Beteiligten, Adressaten und Betroffenen;
- Entwicklung einer Vermittlungs- und Marketingstrategie für die Kernbotschaften, Impulsprojekte und Meilensteine der Vorbereitung und Umsetzung des Konzeptes in den Handlungsgebieten;
- Mitwirkung in Netzwerken, Wettbewerben und Aktivitäten / Maßnahmen auf Landes- und Bundesebene, in die explizit die Maßnahmen in den Handlungsgebieten und ihre Impulsprojekte eingebracht werden.

Arbeits- und Kommunikationsprozess  
in den Handlungsgebieten



# Anhang

## Impressum

Herausgeber:  
Stadt Bielefeld  
Der Oberbürgermeister  
Dezernat 4 Bauen / Planen  
Bauamt / Abteilung Gesamträumliche  
Planung und Stadtentwicklung

Konzept und Grafiken:  
Iris Reuther, Andreas Paul  
Büro für urbane Projekte, Leipzig

Designkonzept:  
Tom Unverzagt  
unverzagt: visuelle kommunikation, Leipzig

Druck:  
Messedruck Leipzig GmbH

Auflage:  
1000 Exemplare

Bielefeld, 2008

## Abbildungsverzeichnis

### **Bevölkerung und Haushalte bis 2020 - wohnungsmarktrelevant**

Quelle: „Bielefeld 2020 Wohnbauflächenbedarfsprog-  
nose im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennut-  
zungsplanes“, GEWOS, Bericht Hamburg, August 2005

### **Bevölkerungsprognose der Stadt Bielefeld**

Quelle: „Bielefeld 2020 Wohnbauflächenbedarfsprog-  
nose im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennut-  
zungsplanes“, GEWOS, Bericht Hamburg, August 2005

### **Beschäftigungsentwicklung in Bielefeld nach Wirt- schaftssectoren 1976 - 2001 in %**

Quelle: Gewerbeflächenbedarfsanalyse GEWOS

### **Beschäftigungsentwicklung in Bielefeld nach Hauptbranchen 1990 - 2001 in %**

Quelle: Gewerbeflächenbedarfsanalyse GEWOS

### **Städtetypen in Nordrhein-Westfalen (Städte mit über 50.000 Einwohnern)**

Quelle: „Die Zukunft der Städte in Nordrhein-Westfa-  
len“ Zusatzanalyse: Gesamtklassifikation auf Basis der  
entwickelten Indizes, Deutsches Institut für Urbanistik,  
Berlin 2002,  
Eigene Darstellung Büro für urbane Projekte

### **Bevölkerungsentwicklung 1994 - 2005**

Büro für urbane Projekte,  
Datengrundlage: Stadt Bielefeld, Amt für Statistik und  
Stadtforschung, Demographische und Wirtschaftliche  
Entwicklung, Sozialdaten der Stadt Bielefeld

### **Wie stellt sich der Anteil arbeitsloser Ausländer in Gebieten mit überdurchschnittlich hoher Arbeitslo- senquote in 2005 dar?**

Büro für urbane Projekte,  
Datengrundlage: Stadt Bielefeld, Amt für Statistik und  
Stadtforschung, Demographische und Wirtschaftliche  
Entwicklung, Sozialdaten der Stadt Bielefeld

### **Fragezeichenräume des Strukturwandels**

Stadt Bielefeld, Bauamt

### **Fabrikgelände ehem. Hannig & Kahl - nördlicher Innenstadtrand**

Stadt Bielefeld, Bauamt

### **Ein Partner in der Region**

Büro für urbane Projekte

### **Großwohnsiedlung Greifswalder Straße - Sieker-Mitte**

Büro für urbane Projekte

### **Freiraumgestaltung Bethel**

Büro für urbane Projekte

### **Verdachtsgebiete**

Büro für urbane Projekte

### **Stadttraum**

Kartengrundlage: Stadt Bielefeld, Vermessungs- und  
Katasteramt, 620.12 Geodatenmanagement und  
-service, Rasterdaten der TK 25

### **Stadtstruktur**

Büro für urbane Projekte  
Kartengrundlage: Stadt Bielefeld, Vermessungs- und  
Katasteramt, 620.12 Geodatenmanagement und  
-service, Rasterdaten der Deutschen Grundkarte

### **Sennestadthaus**

Stadt Bielefeld, Bauamt

### **Handlungsgebiete**

Büro für urbane Projekte

### **Beobachtungsgebiete**

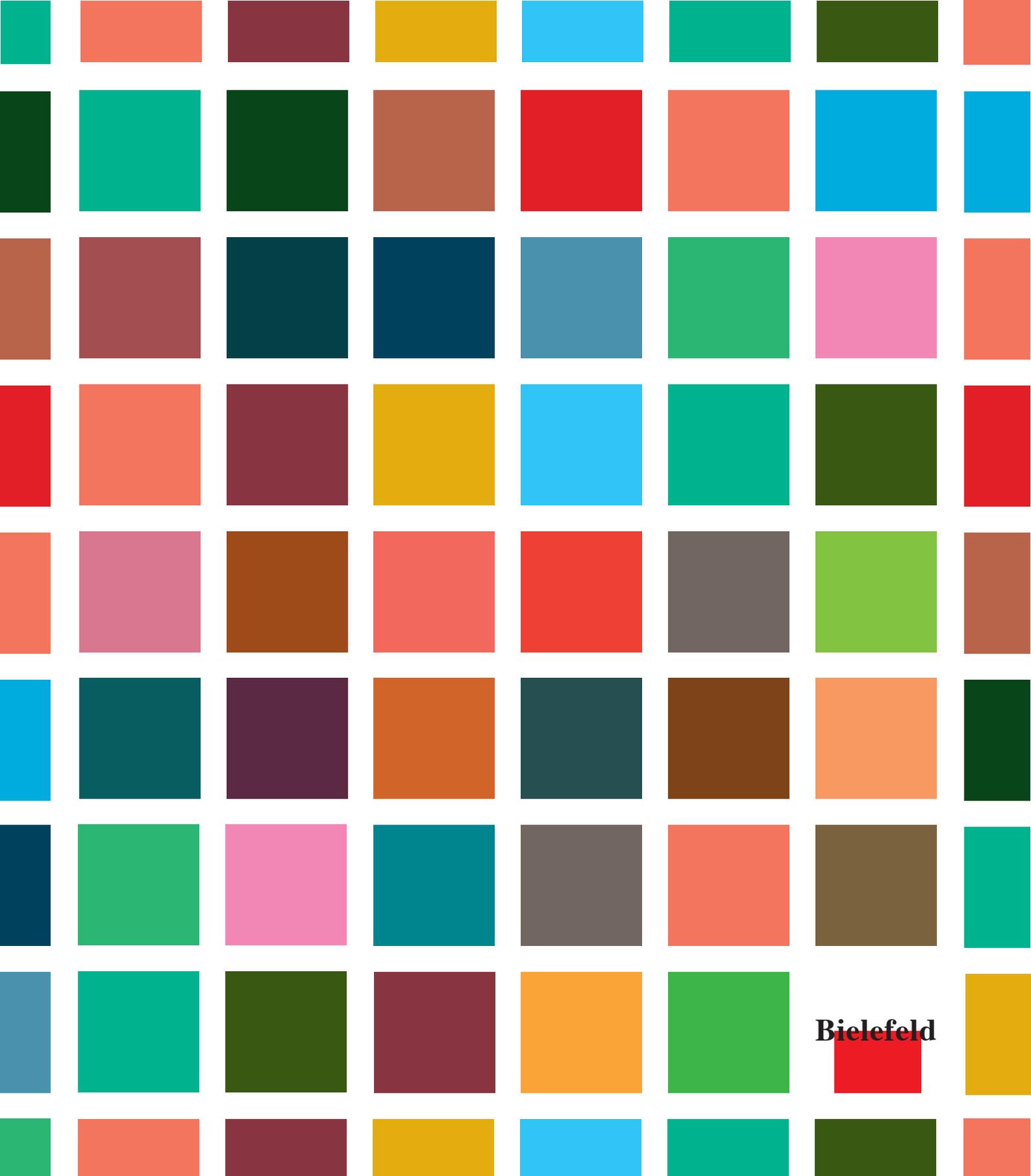
Büro für urbane Projekte

### **Betrachtungsräume**

Büro für urbane Projekte  
Kartengrundlage: Stadt Bielefeld, Vermessungs- und  
Katasteramt, 620.12 Geodatenmanagement und  
-service, Rasterdaten der Deutschen Grundkarte

### **Arbeits- und Kommunikationsprozess in den Handlungsgebieten**

Stadt Bielefeld, Bauamt



**Mit dem hier vorliegenden integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept - kurz ISEK Bielefeld - begegnet die Stadt Bielefeld den Folgen des wirtschaftlichen Strukturwandels und stellt sich den neuen Herausforderungen des demographischen Wandels.**

**Zugleich geht es darum, am Profil der Stadt als Wirtschaftsstandort und an ihren Lebensqualitäten zu arbeiten. Das ISEK Bielefeld gibt hierfür entsprechende Begründungen und zeigt mit strategischen Projekten und Maßnahmen Wege für deren Umsetzung auf.**

**Basierend auf den Erkenntnissen des ISEK Bielefeld wurde in mehreren neuen Handlungsgebieten der Stadt in kooperativen Verfahren mit Stadterneuerungsmaßnahmen begonnen.**