



# Baulandstrategie

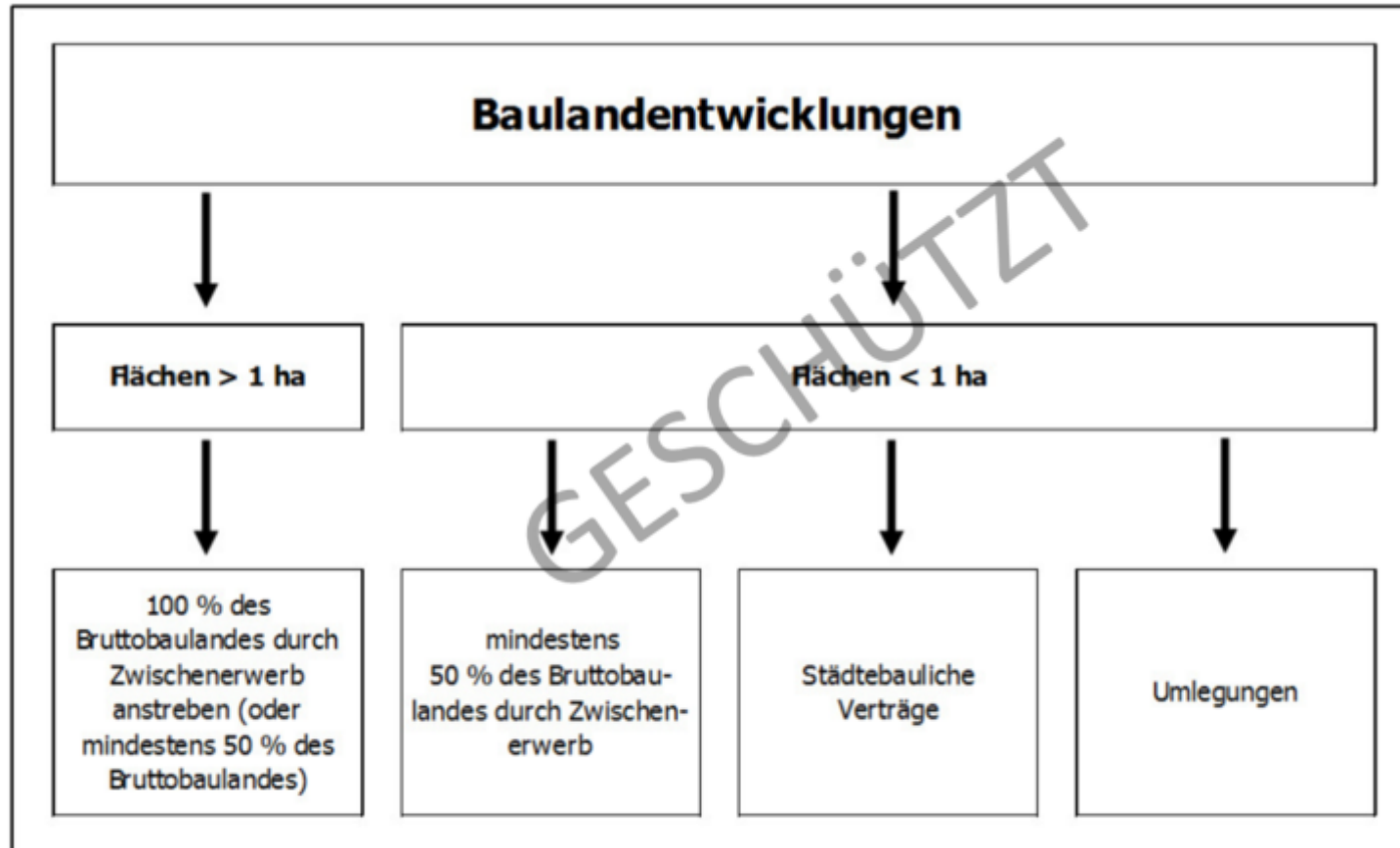
*Fachtag Gemeinschaftliche Wohnprojekte*

*Workshop am 26. September 2024 / VHS Bielefeld*

## Was beinhaltet die Bielefelder Baulandstrategie?

- sozialgerechte und aktive Bodenpolitik (Wohnen und Gewerbe)
- Projektmanagement seit Juli 2020
- enge Zusammenarbeit mit der BBVG
- **Richtlinie zu Vergabekriterien für Wohnbaugrundstücke**
- **Handlungsempfehlung „Gemeinschaftliches Wohnen“ (gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte)**
- langfristig angelegtes Projekt
- *aktuell 6 Bauleitplanverfahren auf ca. 51 ha Gesamtfläche, die zukünftig die planungsrechtliche Grundlage zur Schaffung von rund 1.200 Wohneinheiten darstellen sollen.*

# Bielefelder Baulandstrategie | Workshop

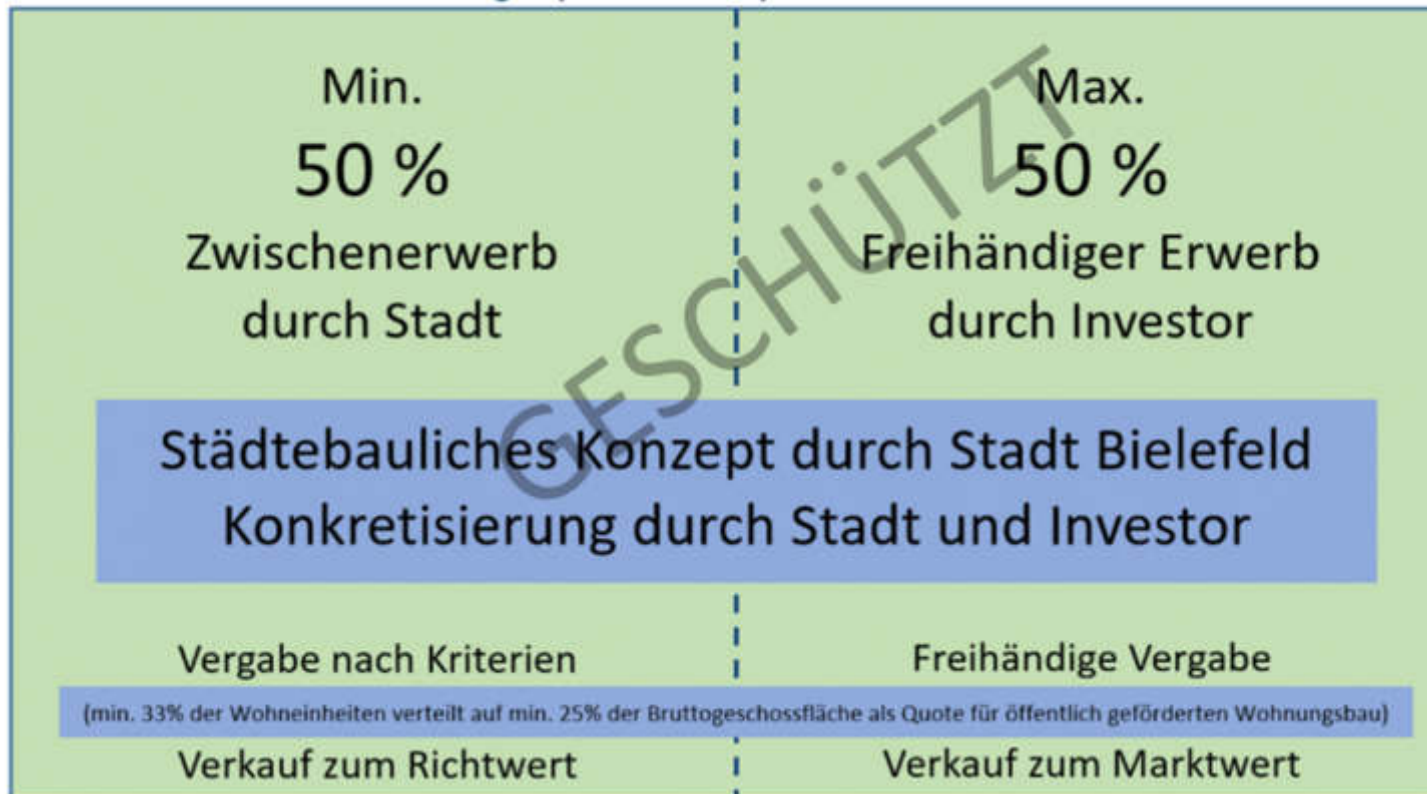


BAULANDSTRATEGIE IN BIELEFELD – BAULANDBESCHLUSS

# Bielefelder Baulandstrategie | Workshop



So funktioniert die Baulandstrategie! (Flächen > 1ha)



## Schnittstelle zu gemeinschaftsorientierten Wohnprojekten

### Vergaberichtlinie DS.-Nr.: 2122/2020-2025

#### Richtlinie „Vergabekriterien für Wohnbaugrundstücke im Rahmen der Bielefelder Baulandstrategie“

##### Präambel

Mit dem Beschluss der Bielefelder Baulandstrategie steigt die Stadt Bielefeld in eine aktive Bodenpolitik ein. Dies wird erreicht, in dem die Stadt oder ihre Töchter Flächen erwirbt und diese entsprechend ihrer städtebaulichen, sozialen, ökologischen und ökonomischen Ziele entwickelt. Die BBVG vermarktet die baureifen Grundstücke. Die Wohnbaugrundstücke werden in diesem Kontext nicht nach dem Maximalprinzip vergeben, sondern zum Bodenrichtwert nach Vergabekriterien.

Kommunale Grundstücke für den Miet- und Geschosswohnungsbau werden im Rahmen der Konzeptvergabe mit wettbewerblichen Verfahren nach der Qualität des Konzeptes unter der Bewertung der vorgegebenen Kriterien vergeben.

Eigenheimgrundstücke werden nach mehreren, gewichteten Vergabekriterien zum Bodenrichtwert an Bauwillige vermarktet.

So entsteht die Möglichkeit wohnungspolitische Akzente zu setzen und zielgruppengerecht zu agieren. **Neben der Förderung von Familien können beispielsweise auch andere Wohnformen oder Haushalte mit behinderten Menschen bei der Grundstücksvergabe berücksichtigt werden.** Neben der Stärkung des Wohnstandortes Bielefeld kann auch die Reduzierung von Pendlerzahlen in den Fokus rücken, indem z.B. bei der Vergabe von Eigenheimgrundstücken ein Arbeitsplatz oder Ausbildungsplatz in Bielefeld besonders bewertet wird.

Die nachfolgenden Vergabekriterien sind als Richtlinie und insoweit nicht abschließend zu bewerten. Standort- bzw. gebietsbezogen sollen Ergänzungen zu Zielvorgaben und Vergabekriterien und deren Gewichtungen möglich sein. Eine dynamische Anpassung der Vergabekriterien sollte grundlegend da möglich sein, wo die Stadt Bielefeld mehr als 50% eines zukünftigen Plangebiets erwerben kann. Hier ist insbesondere auf eine gute soziale Durchmischung zu achten.

#### III. Konzeptvergabe von Grundstücken für gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte

Da gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte sich in der Regel sehr positiv und stabilisierend auf das Zusammenleben im Wohnquartier auswirken, werden entsprechende Wohnformen bei der Vermarktung von Wohnbaugrundstücken besonders berücksichtigt. Der Verkauf von Grundstücken zur Förderung von gemeinschaftsorientierten Wohnprojekten erfolgt zweckgerichtet und standortbezogen mit Vorgaben zur Realisierung von:

- gemeinschaftsorientiertem Wohnen zur Miete oder
- genossenschaftlichen Wohnformen oder
- selbstgenutztem Wohneigentum für Baugruppen/-gemeinschaften.

### Handlungsempfehlung DS.-Nr.: 3469/2020-2025

#### Beschlussvorschlag:

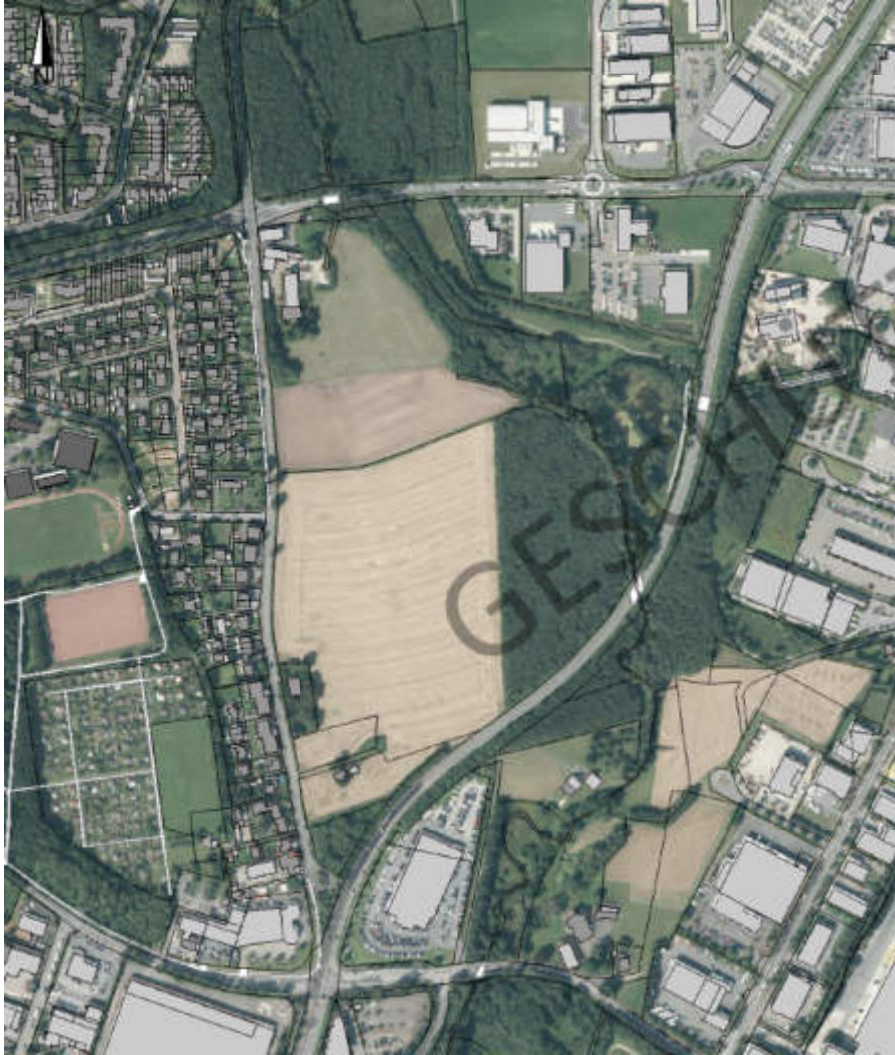
Die Dezernate IV (Wirtschaft und Stadtentwicklung) und V (Soziales und Integration) der Stadt Bielefeld werden gebeten, die Umsetzung konkreter Wohnprojekte, gemäß des von beiden Dezernaten erarbeiteten Konzeptes, zu unterstützen.

#### Begründung:

Die Stadt Bielefeld hat sich zum Ziel gesetzt, die Entwicklung sogenannter innovativer, flexibler und zielgruppenübergreifender Wohn-, Lebens-, und Versorgungsformen zu fördern. Wie genau derartige Wohnkonzepte aussehen könnten, ist in dem beiliegenden Konzept beschrieben. **Insbesondere im Rahmen der Baulandstrategie soll das Konzept als Handlungsempfehlung zu Ziffer III. „Konzeptvergabe von Grundstücken für gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte“ der Richtlinie „Vergabekriterien für Wohnbaugrundstücke im Rahmen der Bielefelder Baulandstrategie“ Anwendung finden.** Zudem soll es der Wohnungswirtschaft und weiteren Akteur\*innen eine Orientierung geben, wie ein gemeinschaftliches Wohnprojekt in Bielefeld aussehen könnte.



## Wohngebiet Amerkamp



# Bielefelder Baulandstrategie | Workshop








## Wohngebiet Amerkamp





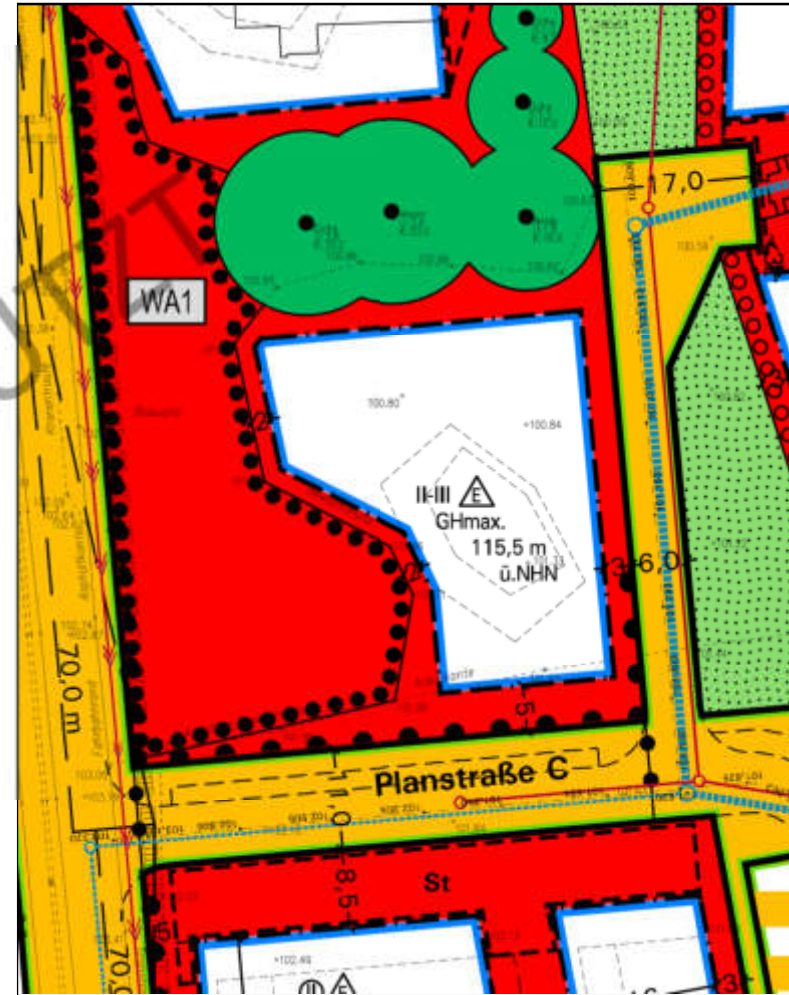
## Wohngebiet Amerkamp

- 350 - 400 Wohneinheiten insgesamt geplant davon 250 im Geschosswohnungsbau
- Grundsätzlich gilt 25% der erstellten Wohnung im geförderten Wohnungsbau
- Zielgröße für den geförderten Wohnungsbau liegt bei maximal 62%
- Vergabe der Mehrfamilienhausgrundstücke in einer Konzeptvergabe geplant
- Zwei Grundstücke sollen 12 Monate für gemeinschaftliche Wohnformen reserviert sein

-  Flächen für Geschosswohnungsbau
-  Flächen für Individualwohnungsbau
-  Fläche für Kita



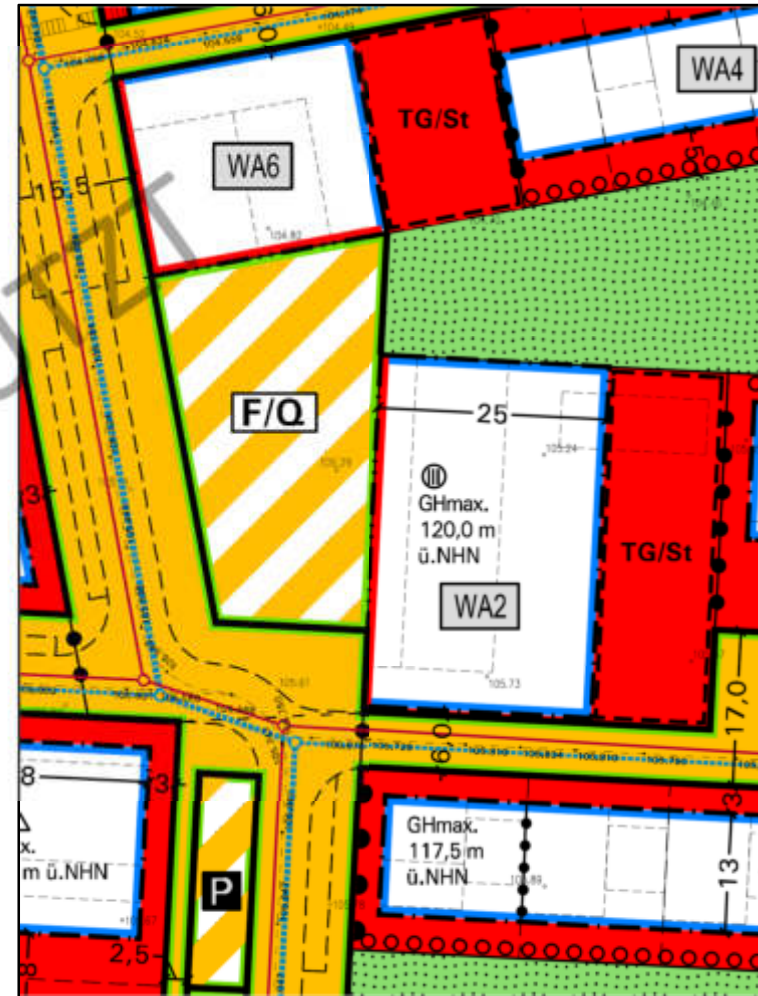
## Wohngebiet Amerkamp





# Bielefelder Baulandstrategie | Workshop

## Wohngebiet Amerkamp





# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

**Bauamt | Baulandmanagement | PM Baulandstrategie**

Matthias Brakensiek

0521 51 - 54 91

matthias.brakensiek@bielefeld.de

**Mit Unterstützung durch die BBVG**

Oliver Pankow

0521 51 - 54 83

oliver.pankow@bielefeld.de