

# Thesenpapier zum Ankauf vom Rochdale Gelände

Nachbarschaft  
Rochdale

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung hat die BIWA einen Kommentar zum Rahmenplan verfasst. Die Nachbarschaft Rochdale möchte hier ihre Sichtweise darstellen und so Vorstellungen für ein lebenswertes Quartier benennen.

1. Das Baugebiet und die Einbettung in das Wohngebiet beschreiben das Quartier. Die Entwicklung von Grünbereichen mit Spielplätzen bezieht sich auf das Quartier. Der Grünzug auf dem Baugebiet ist Teil des grünen Weges zum Luttergrünzug. Das Umfeld ist Stadtrandbebauung ohne besondere Struktur.
2. Das Baugebiet Rochdale bildet ein kleines Nebenzentrum und mit der verdichteten Bebauung prägt es den urbanen Charakter. Eingebettet in ein allgemeines Wohngebiet überschreiten die Baufelder Grenzwerte (GFZ), Grünbereiche können als Ausgleichflächen den städtebaulichen Charakter gewährleisten. Dieses Konzept sorgt für Akzeptanz der verdichteten Bebauung bei der Nachbarschaft.
3. Hervorragende ÖPNV Anbindung bietet beste Voraussetzungen für die Verkehrswende, was auch bei der Innenstadtnähe mit Fahrradstraßen den Stellplatzschlüssel von 0,5 ermöglicht. – Nähe zum Stadtzentrum – Fahrradtrassen
4. Die starke Verkehrsberuhigung und die Infrastruktur des Quartiers bieten gute Bedingungen für alternde Bewohner (die länger selbständig leben können) wie auch für die Entwicklung der Selbständigkeit von Kindern.
5. Bei den Bestandsgebäuden ist der Umbau so teuer wie ein Neubau. Sie sollen aus Gründen der Nachhaltigkeit, des städtebaulichen Erscheinungsbildes und Überlegungen zur Erinnerungskultur erhalten bleiben.
6. Die Altlasten müssen über das gesamte Baugebiet sorgfältig saniert werden. Da das Baugebiet als Schwammstadt konzipiert ist, erfolgt der Ablauf des Oberflächenwassers direkt in Gewässer.
7. Vergleich mit Alanbrooke Quartier Paderborn  
Die Stadt Paderborn hat für das Alanbrooke Areal im Haushalt 14,25 Mio.€ veranschlagt. Mit 18 ha liegt es ähnlich nah zum Zentrum mit ÖPNV Anbindung im 10 min. Takt. Die Bewohnerdichte liegt mit 800 WE (bei 30% Förderung) unter der von Rochdale. Bei einer Vergleichsrechnung (unter Berücksichtigung der erhöhten Förderbeträge) erscheint ein Kaufpreis von 6 Mio.€ für das Rochdale Areal angemessen.
8. Die Entschädigungszahlung steht der Stadt Bielefeld für erbrachte Leistungen auf Basis des Garnisonenvertrages zu. Diese Zahlung muss unabhängig vom Kauf des Areals erfolgen.