

3 Konzept



Das nachfolgend dargestellte Konzept zur Entwicklung der Konversionsflächen Stiftberg fügt sich in die bestehenden planerischen Überlegungen der Hansestadt Herford ein und konkretisiert diese. Neben den oben aufgeführten Konzepten zur Stadtentwicklung und zu den ehemaligen Kasernenflächen liegen mittlerweile auch erste Zielvorstellungen zum Umgang mit den durch die britischen Streitkräfte genutzten Wohngebäuden im Quartier Birkenstraße vor (Wohnungsbestand der britischen Streitkräfte, 04.07.2014; Quartiersentwicklungskonzept November 2015).

Das Konzept besteht aus drei inhaltlichen Ebenen:

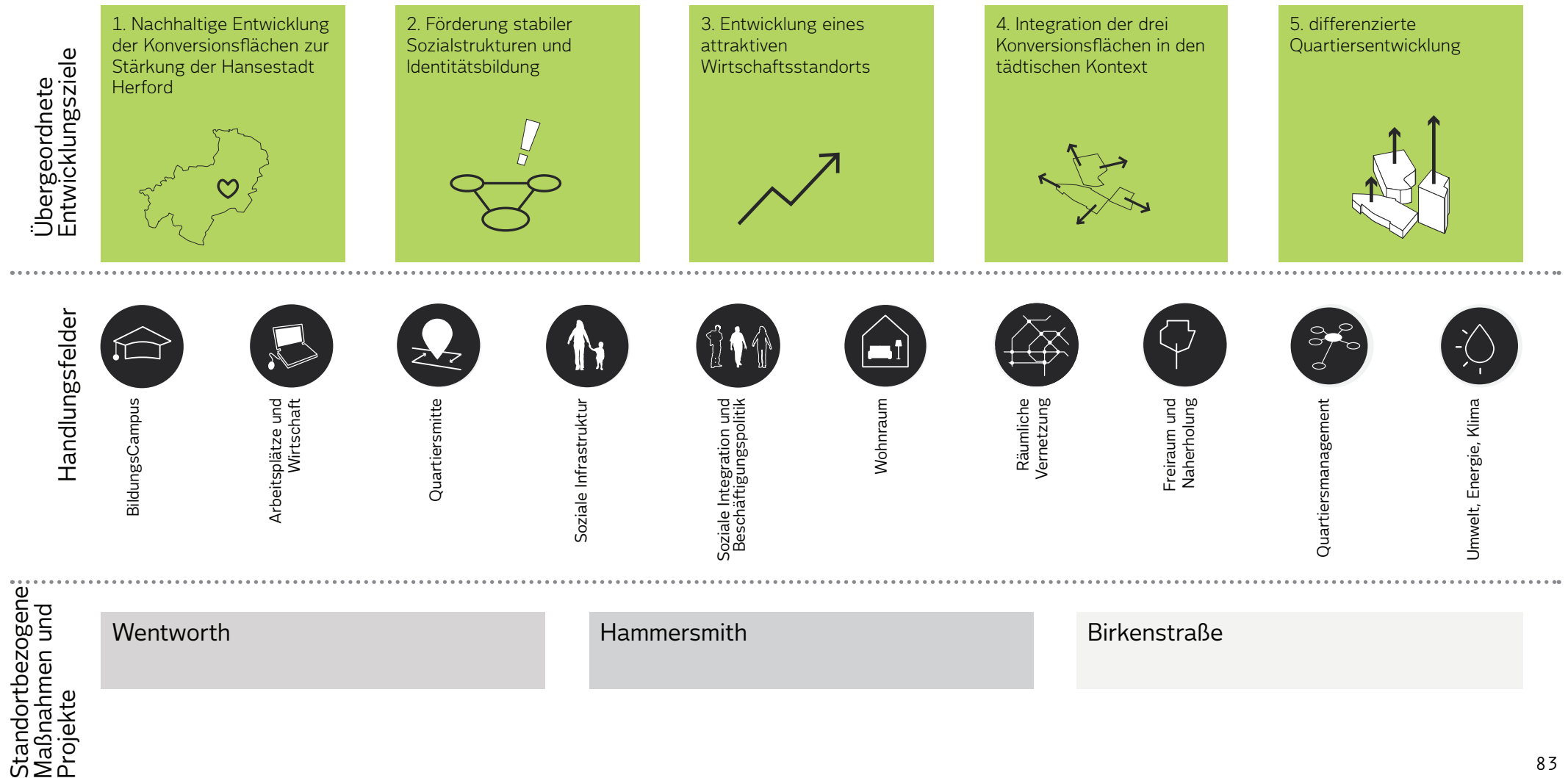
Zunächst werden in einem ersten Schritt die allgemeinen Entwicklungsziele für die Konversion im Gebiet Stiftberg formuliert. Es werden auf dieser Ebene fünf Ziele definiert.

Auf der mittleren Ebene werden neun verschiedene thematische Handlungsfelder definiert. Sie präzisieren die Ziele und Zwecke, die mittels der rechtlichen Instrumentarien des allgemeinen und ggf. besonderen Städtebaurechts umzusetzen sind.

Schließlich werden auf der dritten Ebene für die drei Teilquartiere die konkreten Maßnahmen textlich erläutert und, soweit möglich, in einem Konzeptplan verortet. Dieser Konzeptplan konkretisiert die Entwicklungs- und Sanierungsziele, deren Umsetzung im Rahmen der zu Verfügung stehenden rechtlichen Instrumente erfolgt. Ziele und Maßnahmen des ISEK korrespondieren mit den Entwicklungs- bzw. Sanierungskonzepten (Ziele, Zwecke und Maßnahmen der Entwicklung bzw. Sanierung), §§ 136 bzw. 165 BauGB und der hierin vorgesehenen Durchführung von Ordnungsmaßnahmen gemäß § 147 BauGB und zum anderen Baumaßnahmen gemäß § 148 BauGB zur Entwicklung von brach liegenden Flächen bzw. Beseitigung der Substanz- und Funktionsmängel.

Die Konversionsliegenschaften – Doppelstandort Wentworth- und Hammersmith-Kaserne sowie das Wohnquartier Birkenstraße – sind mit ihren perspektivischen zivilen Nutzungen im Kontext ihres direkten städtebaulichen und sozialen Umfeldes und der auch wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Herford insgesamt zu betrachten. Die Konversion kann das Quartier und die Stadt Herford insgesamt stärken, oder – wenn vorbereitende und begleitende Maßnahmen ausbleiben – negative Entwicklungen begünstigen (Trading-Down-Effekt). Eine Attraktivierung der Kernstadt im Rahmen einer umfassenden Sanierung stärkt den Standort Herford, verbessert das Investitionsklima und unterstützt damit Nachfrage und Investitionsbereitschaft für die Konversionsflächen.

Abbildung 39: Konzeptebenen



3.1 Ziele für die Entwicklung des Untersuchungsgebietes

Die zivile Nachnutzung der einzelnen Schritte im Konversionsprozess muss auch als Bestandteil der Quartiersentwicklung und als Instrument zur Stärkung der vorhandenen Sozialstrukturen verstanden werden. Langjähriger Leerstand, Fehlentwicklungen und Verfall der Konversionsliegenschaften wären für das bereits geschwächte direkte Umfeld der ehemaligen Kasernen und damit für das ganze Quartier Stiftberg eine Verstärkung einer Abwärtsspirale und für die Konversion und notwendige Investitionen ein Hemmschuh. Insofern ist das Ineinandergreifen von notwendigen sozialen und städtebaulichen Maßnahmen eine entscheidende Voraussetzung für einen erfolgreichen Konversionsprozess. Den Konversionsliegenschaften einschließlich des Wohngebietes Birkenstraße kann nur im Rahmen einer integrierten Quartiersentwicklung eine nachhaltige Nachnutzungsperspektive gegeben werden. Zur Steigerung der Attraktivität des Standorts ist ein Mix aus ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Maßnahmen unerlässlich.



3.1.1 Nachhaltige Entwicklung der Konversionsflächen zur Stärkung der Hansestadt Herford

Mit Aufgabe der militärischen Nutzung obliegt der Hansestadt Herford im Rahmen ihrer Planungshoheit die Schaffung der Voraussetzungen für eine Wiedernutzung der brachliegenden Flächen. Die Entwicklung und Sanierung dieser großen, abgeschotteten, funktionslosen Flächen liegt im öffentlichen Interesse und dient dem Wohl der Allgemeinheit.

Durch eine aktive Stadtentwicklungspolitik soll die Konversion im Bereich Stiftberg zur Stärkung des Quartiers und der Stadt vor dem Hintergrund der Rahmenbedingungen (demographischer Wandel etc.) maßgeblich beitragen. Die im Stadtgefüge optimal gelegenen Konversionsflächen auf dem Stiftberg können zu einem Standort entwickelt werden, der als Impulsgeber dient. Dem geplanten Bildungs-Campus kommt dabei die Rolle des Initialprojektes zu. Daneben sollen auf den Konversionsflächen neue Wohngebiete entwickelt werden, die in ihrer städtebaulichen und nachbarschaftlichen Konzeption und Qualität modellhaft für die Stadtentwicklung Herfords sind. Die Maßnahmen sollen die funktionslosen Flächen und Gebäude einer nachhaltigen Nutzung zuführen und so positive Wirkungen für die ökologische, wirtschaftliche und soziale Belebung Herfords erzeugen. Es sollen kommunale Präventionsketten etabliert werden, die zur Bekämpfung von Armut und Ausgrenzung einen wirksamen Beitrag leisten und helfen das Wohnen im Quartier Stiftberg zu stabilisieren und aufzuwerten, Wohnen, Arbeiten und Lernen miteinander zu verbinden.

Modellprojekte mit innovativem Charakter sollen zukunftsweisende Ansätze aufzeigen, die auch auf vergleichbare Problemlagen übertragen werden können. Dabei sind insbesondere die Themen der ökologischen Stadtentwicklung, Energieeffizienz und Klimaanpassung zu berücksichtigen. Mit diesen Zielen kann der im Rahmen des ISEK als Teil der Vorbereitenden Untersuchungen (§§ 141 bzw. 165 BauGB) identifizierten Notwendigkeit von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen entsprochen werden.



3.1.2 Förderung stabiler Sozialstrukturen und Identitätsbildung

Entsprechend dem Leitbild »Starke Quartiere – starke Menschen« der Landesregierung NRW soll ein lebendiges, buntes und gemischtes, kinder-, familien- und generationengerechtes Quartier entstehen. Soziale Strukturen sind so zu entwickeln, dass sie die Präventionsziele unterstützen und zur Identitätsbildung mit dem Quartier und der Stadt beitragen. Geeignete Bebauungsformen sollen die Herausforderungen der demographischen Entwicklung annehmen und zukunftsweisende Ansätze demonstrieren. Gleichzeitig wird die familiäre Pflege an Bedeutung gewinnen. Hierzu sind Schulungs- und Weiterbildungsangebote notwendig, um den Fachkräftemangel im Pflegesektor zu entschärfen.

Durch die Adressierung unterschiedlicher Zielgruppen soll eine soziale Durchmischung erreicht werden und die Benachteiligung einzelner Bevölkerungsgruppen verhindert werden.



3.1.3 Entwicklung eines attraktiven Wirtschaftsstandorts

Die Umnutzung der Wentworth-Kaserne als Standort für Bildungseinrichtungen und Unternehmen geht auf den Perspektivplanungsprozess zurück und wurde mit dem Zielfindungsprozess zum Bildungs-Campus Herford konkretisiert. So ist insbesondere für die denkmalgeschützten Gebäude eine zivile Nachnutzungsperspektive gegeben. Zugleich wird mit dem Bildungscampus Herford eine Anker-nutzung beschrieben, die das Image des Standorts prägt und z. B. Start-up-Unternehmen und nicht störendes Gewerbe in einem stark durch Wohngebiete bestimmten Umfeld etabliert.

Aufgrund seiner potentiellen Größe wird dem Bildungscampus Herford eine Bedeutung für die gesamte Stadt zukommen. Aus der Qualifizierung des örtlichen Arbeitskräftepotentials können Ansiedlungsinteressen von Unternehmen, aus dem Angebot attraktiven Wohnraums Bindungen an den Wohnstandort Herford und insgesamt eine Stärkung der Wirtschafts- und Einkommensstrukturen resultieren. Dies ist vor dem Hintergrund der schwierigen Ausgangslage auch für die beschäftigungspolitische Situation im Untersuchungsgebiet von Bedeutung.



3.1.4 Integration der drei Konversionsflächen in den städtischen Kontext

Die bislang aufgrund ihrer militärischen Nutzung isolierten und nach dem Abzug der britischen Streitkräfte funktionslos gewordenen Flächen sind im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, planungsrechtlich, räumlich und funktional in den städtischen Kontext zu integrieren.

Aufgrund der Topographie und der Geschichte ist der Stiftberg ein eindrucksvoller Teil der Stadt Herford. Er ist inzwischen ein attraktiver Wohnstandort und weist ein positives Image auf. Die Nähe zur Innenstadt einerseits und zur freien Landschaft mit dem Stuckenberg andererseits bieten hervorragende Voraussetzungen zur Entwicklung einer attraktiven Standortidentität sowohl in der Eigen- als auch in Fremdwahrnehmung.

Im Rahmen der Sanierung und Entwicklung soll ein innovatives Zusammenwirken von Wohnen, Arbeiten, Bildung und Freiraum geschaffen werden, das den Stiftberg zu einem urbanen Teil der Stadt transformiert und durch qualitätvolle Projekte den Imagewandel Herfords unterstreicht.



3.1.5 Differenzierte Quartiersentwicklung

Die drei wesentlichen Teilgebiete im Untersuchungsraum weisen unterschiedliche Rahmenbedingungen und Potenziale für die Entwicklung auf (Standort, Lage, Nachbarschaften, Baustruktur, etc.). Durch ortsspezifische Strategien, Sanierungs- und Entwicklungskonzepte sollen die unterschiedlichen Potentiale der Teilgebiete optimal genutzt werden. Es sollen zum Wohl der Allgemeinheit mit der Wiedernutzung der Brachflächen zukunftsweisende attraktive und lebendige Stadtquartiere im Rahmen einer einheitlichen Vorbereitung und zügigen Durchführung als Gesamtmaßnahme entstehen (Bürgerdialog 2014).

Die Ausdifferenzierung der drei Teilflächen zu eigenen »Adressen« ist Ausdruck der typischen kleinteiligen Nachbarschaftsmischung Herfords und entspricht der Nachfragesituation. Es sollen innerhalb des Quartiers Stiftberg kleinräumige Identitäten in den Teilquartieren geschaffen werden. Hierzu bedarf es der Erarbeitung quartiersbezogener Leitbilder.

3.2 Zeitliche Abfolge der Standortentwicklung

Die zeitliche Abfolge der Konversionsentwicklung wird von mehreren Faktoren beeinflusst. Nach dem sehr zügigen Abzug der britischen Streitkräfte und Rückgabe der Liegenschaften an die BlmA wurde der von der BlmA vorgesehene Konversionsablauf von der Flüchtlingsproblematik und notwendigen Zwischennutzungen von Liegenschaften zur Erstaufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen überlagert. So fungiert von Februar bis September 2016 die Hammersmith-Kaserne als Erstaufnahmелager und in Wohnungen des Wohnquartiers Birkenstraße werden Wohnungen für Flüchtlinge bereitgestellt.

Üblicherweise steht am Ende einer mehrjährigen Anentwicklungsphase auf Grundlage einer umfassenden Bestandsaufnahme und Entwicklung von Nutzungskonzepten die Festlegung einer städtebaulichen Entwicklungsperspektive durch die Stadt, die Grundlage der Vermarktung bzw. des Erstzugriffs sein sollte. Aufgrund der städtebaulichen und funktional engen Verzahnung der drei Liegenschaften auf dem Stiftberg kann eine solch belastbare Entwicklungsperspektive nur für das Gesamtgebiet im Kontext des Quartiers Stiftberg fixiert werden.

Aktuell liegen die notwendigen und insbesondere für eine Wertermittlung entscheidenden Daten noch nicht vor. Auch ist der planerische Rahmen – auch aufgrund der fehlenden Bestandsdaten – noch nicht soweit aufgearbeitet, dass ein städtebaulicher Entwicklungshorizont belastbar als Grundlage einer Wertermittlung fixiert werden kann.

Wie die vorliegenden Untersuchungen aufzeigen sind darüber hinaus die Anwendungsvoraussetzungen i.S.d. §136 BauGB und damit auch die Fördervoraussetzungen der Städtebauförderung gegeben, so dass für die Durchführung von Maßnahmen auch evtl. Förderregularien und Zuwendungsbescheide Voraussetzung sind.

Allein schon aufgrund der Aufnahme des Bildungscampus in das Programm »Nationale Projekte des Städtebaus 2016« aber auch aufgrund der Chance mit diesem Projekt als Ankernutzung die Konversion insgesamt zu stärken, resultiert die nachfolgende zeitliche Staffelung der Entwicklung:

1. Wentworth-Areal (Teilbereich »BildungsCampus«)
2. Wohnquartier Birkenstraße
3. Hammersmith-Areal
4. Perspektivfläche Wentworth-Areal (Sportflächen)

Die Entwicklung des ehemaligen britischen Wohnquartiers Birkenstraße wird wesentlich von der Verzahnung von städtebaulichen und sozialen Maßnahmen zur Stabilisierung des Gesamtquartiers geprägt sein. Voraussetzung für die Durchführung ist die Aufnahme in entsprechende Förderprogramme.

Abbildung 40: Konversionsprozess

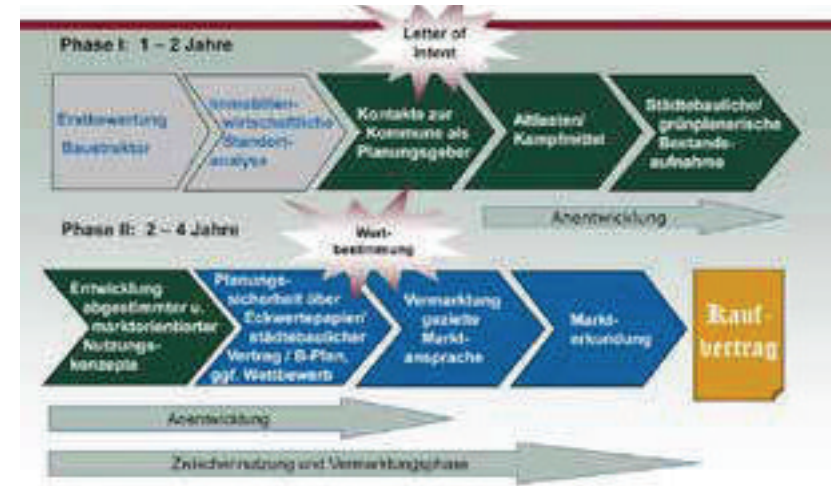
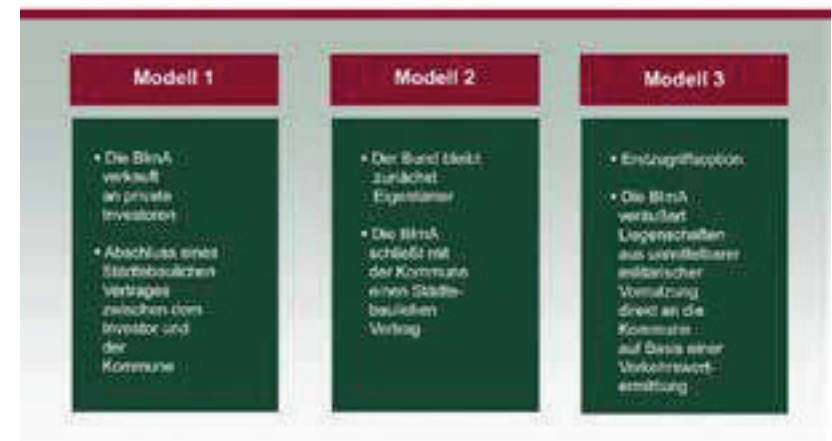


Abbildung 41: Verwertungsmodelle



Quelle: Planung auf Konversionsflächen.
Von der militärischen zur zivilen Nutzung,
Forum Baulandmanagement NRW. 1. Auflage 2014

3.3 Handlungsfelder



3.3.1 BildungsCampus Herford

Mit der Ansiedlung des Projektes BildungsCampus in der Wentworth-Kaserne soll der entscheidende Startimpuls für den Konversionsprozess gegeben werden.

Der BildungsCampus soll als »Offener Campus« der zentrale Baustein der Konversionsentwicklung im Bereich Stiftberg sein, den schwer zu entwickelnden Flächen eine Ankernutzung geben und in die benachbarten Quartiere ausstrahlen (»Leuchtturmfunktion«). »Das neue Wissensquartier soll aufzeigen, wie die Teilsysteme Wissenschaft, Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur zusammenwirken können, um die Stadt als Arbeits- und Wohnort attraktiv für Fachkräfte und junge Familien zu gestalten. Dabei soll der BildungsCampus Herford als Motor und Impulsgeber für mehr Wachstum und Beschäftigung in die Gesamtregion OWL hineinwirken.« (Abschlussbericht Zielfindungsprozess BildungsCampus Dezember 2015).

Für den BildungsCampus sollen für die Projektentwicklung folgende Handlungsfelder berücksichtigt werden:

- Studium, Forschung und Lehre
- Gesundheitswirtschaft und Pflegeberufe
- Qualifizierung, Fachkräftesicherung und Transfer
- Innovation »Made in OWL«: Idee, Design, Produkt
- Laborzentrum für Schulen und Familien
- BildungsCampus als Experimentierort

Generell weist der postgraduale Bereich – in der Übergangsphase von Schulabschluss zum Berufseinstieg – in Herford noch Defizite aus, die durch qualifizierte Angebote im BildungsCampus kompensiert werden könnten. Die Angebotspalette für verschiedene Lebensphasen und -bereiche junger Menschen sollte durch gezielte Bildungs-

angebote zwischen Schulabschluss und Berufseinstieg ergänzt werden. Junge Menschen verbringen diesen Lebensabschnitt häufig außerhalb Herfords. Aufgrund des Arbeitskräftebedarfs ortsansässiger Unternehmen und Dienstleister wird angeregt, insbesondere für produzierende Unternehmen und im Pflegebereich Aus- und Fortbildungsangebote zu schaffen.

Der BildungsCampus soll auch als Angebot an »Start-ups«, z. B. aus der Kreativwirtschaft, adressiert werden. Dabei kann die soziale Infrastruktur im Bereich der Kinder- und Kleinkinderbetreuung (auch U3) als Standortfaktor eine wesentliche Rolle spielen. Im BildungsCampus sollen auch Angebote für Jugendliche etabliert werden. In diesem Kontext können sich öffentliche und betriebliche/private Infrastruktur ergänzen, um attraktive Arbeitsplätze für zeitgemäße Formen des Arbeitens und der Vereinbarkeit von Beruf und Familie zu schaffen.

Als Standort für den BildungsCampus wird im Interesse der Erhaltung der denkmalgeschützten baulichen Anlagen das Wentworth-Areal vorgesehen. Die Chancen aus der Wechselbeziehung zwischen den drei Teilflächen Hammersmith, Wentworth, Quartier Birkenstraße sind herauszuarbeiten und durch intelligente Konzepte zu nutzen, z. B. Nachnutzung von Wohngebäuden durch Wohngemeinschaften von Nutzern der Angebote des BildungsCampus, Angebote auf Zeit, Angebote für Wohnen und Arbeit etc.



3.3.2 Arbeitsplätze und Wirtschaft

Die Revitalisierung der Konversionsflächen soll neue Flächen und neue Impulse für Arbeitsplätze und Dienstleistungsunternehmen bieten. Dadurch trägt die Konversion zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes bei.

Den Entwicklungszielen folgend sollen in den zentralen Bereichen Quartiersmitte und BildungsCampus sowie ergänzend ggf. an anderen Orten des Konversionsgebiets in der Verbindung von Wohnen und Arbeiten oder ggf. auch durch Zwischennutzung abgängiger Bestände (Hallen) Arbeitsplätze aus unterschiedlichen Bereichen entstehen. Neben den vielfältigen Argumenten für eine Funktionsmischung von Wohnen und Arbeiten tragen Arbeitsplätze auch zu einer Belebung der Quartiersmitte bei und fördern die Ansiedlung von ergänzenden Dienstleistungen sowie die lokale Wirtschaft. Im Sinne des § 136 BauGB soll die Konversion einen Beitrag zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur leisten und hierbei auch die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebiets verbessert werden. Dies dient auch der Erhaltung und Weiterentwicklung des Quartiers und ermöglicht durch Nutzung des Bestandes den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung zu tragen.

Es sind entsprechende Immobilienangebote für unterschiedliche Nachfrager (nichtstörendes Gewerbe, Freiberufler, Dienstleister, Kreative etc.) in unterschiedlichen Standards und Preissegmenten zu schaffen. »Raumpioniere«, »Zwischennutzer« und »Start-ups« sollten gezielt durch das Angebot bezahlbarer Bestandsobjekte gefördert werden. Im Rahmen der Erschließung, der Ver- und Entsorgung sowie Vernetzung sollen gerade für wissensorientierte zukunftsfähige Betriebe und Unternehmen attraktive Ansiedlungsbedingungen geschaffen werden.



3.3.3 Quartiersmitte

Im Untersuchungsgebiet soll ein städtebaulich und funktional wahrnehmbares Zentrum entstehen, das kulturelle und soziale Aufgaben bündelt und zur Identitätsbildung beiträgt. Darüber hinaus soll das Angebot von Versorgungseinrichtungen im wohnortnahen Bereich verbessert werden.

Die funktionale Monostruktur im östlichen Herforder Stadtgebiet – stark dominierende Wohnnutzung – kann im Rahmen der Konversion aufgebrochen und zugleich das Defizit an Versorgungseinrichtungen behoben werden. Die zivile Nachnutzung bringt einen erhöhten Bedarf nach Dienstleistungen mit sich, die im näheren Umfeld weitgehend fehlen. Mit dem Zuzug von mehreren Hundert Einwohnern wird zukünftig das erforderliche Nachfragepotential für eine Ansiedlung gegeben sein. Über das Dienstleistungsangebot hinaus zählen auch die Nahversorgung sowie soziale und kulturelle Aufgaben zu den Funktionen der Quartiersmitte. Sie trägt somit auch zur wirtschaftlichen Entwicklungsfähigkeit des Gebietes bei und hält wohnortnahe Arbeitsplätze vor.

Die Quartiersmitte entsteht auf dem Gelände der Hammersmith-Kaserne an der Vlothoer Straße. Das vielfältige Angebot an Dienstleistungen, sozialer Infrastruktur (öffentlich/privat), Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie (Eiscafé, Pizzeria etc.) wird an einem Platz als wesentliches Freiraumelement angeordnet. Dieser Platz sollte auch in den Abendstunden belebt und für alle Bevölkerungsgruppen attraktiv sein. In diesem Punkt sollte die konkrete Ausgestaltung des Angebots in der Quartiersmitte jedoch mit dem BildungsCampus abgestimmt sein, da auch hier gastronomische Angebote, ggf. bis in die Abendstunden, vorgehalten werden. Für die Belebung der Quartiersmitte ist die Positionierung eines Nahversorgers unmittelbar hier nicht per se erforderlich. Ein Lebensmittelmarkt könnte jedoch eine Ankerfunktion übernehmen. In jedem Fall soll die Quartiersmitte auch den Bewohnerinnen und Bewohnern der benachbarten Wohnquartiere außerhalb des Untersuchungsgebiets dienen.



3.3.4 Soziale Infrastruktur

Nach Wegfall der militärischen Versorgungseinrichtungen ist der Aufbau einer zivilen sozialen Infrastruktur für die Entwicklung der Konversionsflächen von zentraler Bedeutung. Im Kontext der Konversionsentwicklung sollen an der Schnittstelle zu den Bestandsquartieren präventive Hilfen für Kinder, Jugendliche, Familien, etc. (Präventionsstrategie, Familienzentren) zur Aktivierung der Bewohnergruppen führen, um langfristig ein selbstorganisiertes bürgerschaftliches Engagement zu schaffen.

Generell soll die soziale Infrastruktur nicht nur für Bewohner, sondern auch für Beschäftigte ausgelegt werden (z. B. U3-Betreuung im Rahmen einer betrieblichen Kleinkinderbetreuung), um die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu verbessern. Zur Bedarfsdeckung aus der erhöhten Nachfrage sind Kinderbetreuungseinrichtungen in dem notwendigen Umfang zu errichten.

Im ersten Schritt soll das Bildungs- und Betreuungshaus in der Eichenstraße eingerichtet werden, das einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Lebenssituation von Familien und Alleinerziehenden leisten soll. Für die zukünftigen Beschäftigten und neu zuziehenden Familien auf den Konversionsflächen sollen darüber hinaus bedarfsgerecht weitere Betreuungsangebote (Kindertagespflege, Kitagruppen) entwickelt werden. Die umliegenden Grundschulen (Stiftberg und Obering) sind ausgelastet und werden den zukünftigen Bedarf nicht decken können, weshalb über deren Erweiterung zu entscheiden sein wird. Im Sinne der Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Gebiete sind Flächen für deren infrastrukturelle Erschließung, und deren Ausstattung mit Grün-, Spiel- und Freiflächen sowie Anlagen des Gemeinbedarfs in ausreichendem Maße vorzusehen.

Es sollte eine Vorhaltefläche für kulturelle Einrichtungen einplant werden. Sollte diese nicht in Anspruch genommen werden, könnte sie zu einem späteren Zeitpunkt anderweitig genutzt werden.



3.3.5 Soziale Integration und Beschäftigungspolitik

Im Zuge der Konversion sollen alte und neue Bewohnerinnen und Bewohner zusammenfinden und es soll langfristig ein stabiles und ausgewogenes soziales Gefüge im Quartier entstehen. Für Personen und Haushalte in schwierigen Lebenslagen sollen Angebote geschaffen werden, die sowohl die Einkommens-, die Bildungs- als auch die Beschäftigungssituation verbessern.

Daher sind besondere Maßnahmen zur Unterstützung der sozialen Integration, der gesellschaftlichen Teilhabe sowie der frühzeitigen Förderung von Kindern und ihren Familien notwendig, die auf verschiedenen Ebenen ansetzen.

Erster Ansatzpunkt ist die Errichtung eines »Bildungs- und Betreuungshauses« in der Eichenstraße, die unmittelbar in diesem Wohngebiet liegen soll. Diese Institution unterstützt frühkindliche Bildungsprozesse, sie bietet bzw. vermittelt Beratung für Familien und die Nachbarschaft. Damit werden erste Voraussetzungen für eine Teilnahme an schulischen/beruflichen Qualifikationsprozessen bzw. für die Aufnahme von Beschäftigung geschaffen und zwar insbesondere auch für die Gruppe der Alleinerziehenden im Transferleistungsbezug, die z.T. mit einer Vielzahl von Problemen konfrontiert ist.

Vor diesem Hintergrund wird für die Zielgruppe der armutsgefährdeten Alleinerziehenden ein besonderes Projekt entwickelt, bei dem ein individualisierter Ansatz mit Coaching und passgenauen Angeboten für Kinder und Erwachsene gewählt wird. (s. Projektskizze: Qualifizierungs- und Unterstützungsprojekt für alleinerziehende SGB II-Bezieher).

Für die spezielle, auch im Bereich Birkenstraße wohnende Zielgruppe der häufig alleinstehenden und sehr arbeitsmarktfernen (meist männlichen) Personen mit dem Hintergrund Wohnungslosigkeit und/oder Suchtabhängigkeit soll ebenfalls ein Angebot entwickelt werden.

Zur besseren sozialen Integration der im Quartier überdurchschnittlich ansässigen Menschen mit Migrationserfahrungen sind für die Altersgruppen, die weder durch Kita noch durch Schule erreicht werden, alltagstaugliche und sprachfördernde Maßnahmen einzurichten.

Weitere präventive Angebote im Sinne der Landesinitiative »Kein Kind zurücklassen« und der örtlichen Strategie »Herforder Weg« sind quartiersbezogen auszubauen, Beteiligungsorientierung sowie Stärkung des Ehrenamtes sind durch Angebote eines Quartiersmanagements zu unterstützen.



3.3.6 Wohnraum

Ziel der Stadtentwicklung bei der Wiedernutzung der ehemaligen Militärflächen ist ein modellhaftes Wohnquartier zu entwickeln, dass mit Neubau aber auch Bestandssanierung neue Angebote für verschiedene Nachfragegruppen bietet. Dabei steht eine hohe städtebauliche und nutzerbezogene Qualität im Vordergrund. Ziel dieser Strategie ist die Schaffung von Wohnungsangeboten für den Herforder Bedarf und darüber hinaus.

Die für weite Teile der Hansestadt Herford typische kleinräumige Mischung von Nachbarschaften mit unterschiedlichen Sozialstrukturen soll auch im Untersuchungsgebiet als Leitvorstellung dienen. Eine weitere übermäßige Konzentration sozial schwacher Bevölkerungsgruppen an einem Ort, z. B. durch wahllose Verwertung von Wohnungsbeständen, ist zwingend zu vermeiden.

Es wird daher für die Konversionsflächen im Bereich Stiftberg eine Durchmischung von Bautypologien, Wohnformen, Eigentumsformen und Bevölkerungsstruktur (Wohnangebote für Familienwohnen, Allein-erziehende, Zweipersonenhaushalte (tlw. als Doppelverdiener), Senioren-WG, Berufspendler (Boarding-house) etc.) angestrebt.

Die Konversion bietet die Möglichkeit das Wohnraumangebot weiter auszudifferenzieren und zu qualifizieren durch Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechte Verwendung des städtebaulich erhaltenen Gebäudebestandes und Schaffung eines attraktiven Flächenangebotes für Neubau. Eine wohnbauliche Entwicklung steht generell unter der Prämisse der Schaffung zeitgemäßer, gesunder, sozial und städtebaulich verträglicher und auch aus energetischen Gesichtspunkten nachhaltig attraktiver Wohnverhältnisse.

Folgende Aspekte sollen eine besondere Beachtung finden:

- Derzeit haben eher besserverdienenden Bevölkerungsgruppen zu wenige Möglichkeiten, adäquaten Wohnraum in Herford in integrierten Lagen zu schaffen oder zu erwerben. Als Ziel und Entwicklungspotential für die Konversionsflächen wird ein hoher Anteil von Selbstnutzern im Eigentum angestrebt
- Für neuen Geschosswohnungsbau in kleinteiligen Strukturen sollen attraktive Angebote geschaffen werden.
- Innovative und alternative Wohnformen (Mehrgenerationen-Wohnen, altersgerechtes Wohnen, Baugemeinschaften, Baugruppen) sollen realisiert werden.
- Die Bestandsgebäude der städtischen Wohnungsbaugesellschaft WWS sowie die Geschossbauten an der Birkenstraße sollen auch weiterhin preiswerten Wohnraum bieten.
- Die städtebauliche Planung und die Vermarktung sollen zu einer Profilierung von verschiedenen Lagequalitäten und »Wohnadressen« führen. Eine sinnvolle »Körnung« der Mischung, d.h. eine verträgliches Miteinander unterschiedliche Lagequalitäten, ist hierzu notwendig.
- Generell sind erhöhte Qualitätsstandards zur Sicherstellung einer langfristigen Stabilität im Wohnungsmarkt anzustreben. Hierzu zählen insbesondere Aspekte des Komforts, der Barrierefreiheit, der Gestaltung und der Energiestandards.
- Es sollen ausgewogene Altersstrukturen in den Quartieren entstehen (z. B. durch Mischung von Wohnformen, Beratungsangebote für Umzugswillige, etc.). Dabei sind die Entwicklungen in den benachbarten Quartieren zu beobachten, um Überalterungstendenzen frühzeitig entgegen zu können. Neue Wohnangebote für ältere Bevölkerungsgruppen (Wohnformen, Gesundheit, etc.) können diesen Prozess wirksam begleiten und fördern.
- Für jüngere, potentiell zuwanderungs- oder abwanderungswillige Bevölkerungsgruppen sowie für Schwellenhaushalte sollen attraktive Angebote geschaffen werden.
- In den Konversionsflächen sollte auch einkommensgerechtes Wohnen für Fachkräfte (ggf. auch Zweitwohnsitz für Wochenpendler) realisiert werden.



3.3.7 Räumliche Vernetzung

Eine wesentliche Aufgabe der Konversion ist die Neuordnung und funktionsfähige öffentliche Erschließung der Flächen sowie die Vernetzung der derzeit eher isolierten Bereiche durch qualitative gestaltete öffentliche Räume mit hohem Grünanteil und Naherholungswert (Bürgerdialog 2014, §136 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 Nr. 1 u. 3 BauGB).

Neben der Entwicklung eines inneren Erschließungs- und Freiraumsystems sind auch im Umfeld der Flächen Maßnahmen erforderlich.

Verbesserung der ÖV-Erschließung:

- Bessere Busanbindung, insbesondere zum Bahnhof Herford (Taktfrequenz, Linienführung, Bedienungszeitraum etc.)
- Attraktive Bushaltestellen (Lage, Erreichbarkeit, Komfort, Barrierefreiheit, etc.)

Förderung der Nahmobilität (human powered mobility):

- Ausbau des Radroutennetzes
- Attraktive Stellplatzanlagen für den Radverkehr (Anzahl, Lage, Komfort, Sicherheit etc.) im öffentlichen Raum und auf Privatgrundstücken
- Fußwegenetz, insbesondere auch für schwächere Verkehrsteilnehmer

KFZ-Erschließung:

- Umfeldverträgliche Gestaltung der Straßenräume
- Umgestaltung des Knotens Vlothoer Straße / Schumannstraße
- Effiziente Stellplatzkonzepte

Freiraumvernetzung:

- Entwicklung eines Freiraumsystems, welches zur Vernetzung der Freiräume im Osten des Stadtgebiets beiträgt (Stiftskamp, Stuckenberg, Langenberg, Ellersieksbach, Erika Friedhof, Maiwiese)



3.3.8 Freiraum und Naherholung

Die Entwicklung von Freiräumen als »Grüne Infrastruktur« für unterschiedliche Nutzergruppen ist ein zentrales Ziel der städtebaulichen Entwicklung zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Gebiete, auch unter Berücksichtigung von Klima- und Retentionsaspekten.

Im Zuge der weiteren Planung ist ein Freiraumkonzept auszuarbeiten, welches die unterschiedlichen Bedürfnisse der Nutzer (Jugendliche, Kinder, Familien, Ältere etc.) berücksichtigt. Dabei ist auch die Lage bzw. der Verlauf der zentralen Grünerbindung, wie sie im Perspektivplan skizziert wurde, zu konkretisieren. Im Quartier sollen Naturerlebnisangebote geschaffen, die Vernetzung zu den Landschaftsräumen verbessert, stadtklimatische Aspekte berücksichtigt und Retentionsraum für Niederschlag geschaffen werden.

Im Bereich der Konversionsflächen ist ein attraktives, wohnortnahes Angebot an Spielflächen zu schaffen. Während in der Siedlung Birkenstraße am nördlichen Rand schon ein Spielplatz vorhanden ist, sind im Bereich der beiden ehemaligen Kasernen neue Spielplätze noch zu realisieren. Ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang mit dem Quartierszentrum sowie der geplanten Kita an der Eichenstraße sollte angestrebt werden. Der vorhandene Spielplatz am Ellersieksbach weist ein großes Potenzial zur Aufwertung auf. Die Freiflächen sind zu einem zusammenhängenden System zu vernetzen. Bei der Überplanung der Flächen ist das besondere Potenzial des Baumbestands zu berücksichtigen.



3.3.9 Quartiersmanagement

Ziel ist es, im Konversionsgebiet ein Quartiersmanagement einzurichten. Es soll einerseits im klassischen Sinn Anlaufstelle für beratungsbedürftige derzeitige und künftige Bewohner sein, andererseits sollen auch flexible, zugehende Dienstleistungs- und Beratungsangebote etabliert werden. Der Schwerpunkt des Quartiersmanagements liegt auf mobilen Angeboten.

Eine besondere Problemstellung stellen dabei auch die Herausforderungen aus der demographischen Entwicklung dar, die zu einer Überalterung der Bewohnerschaft in angrenzenden Quartieren führt. Es wird die Chance gesehen, diese Entwicklung mittels gezielter Wohnraumangebote in den Konversionsflächen zu steuern und durch entsprechende unabhängige Beratungsangebote die Modernisierung der Bestandsimmobilien, z. B. für und durch junge Familien, zu fördern. Die Beratungsangebote sollten sich auch an die Neubürger im Quartier richten. Mit der Quartiersarbeit soll Integration und eine gemeinsame Identität für den Stiftberg geschaffen werden, welche die verschiedenen Bewohnergruppen anspricht. Der Standort für ein Beratungsbüro sollte an zentraler Stelle gelegen sein, um den erweiterten Adressatenkreis optimal erreichen zu können. Eine Integration in die geplante Kindertagesstätte in der Nähe des Quartierszentrums erscheint sinnvoll. Inwiefern ein Familienzentrum etabliert werden kann, ist im Rahmen der weiteren Planung und Abstimmung mit dem Land noch zu klären. Mit dem Quartiersmanagement werden außerdem die folgenden Ziele verfolgt:

- Aufbau von unterstützenden Nachbarschaften, Verstärkung von Kommunikation und Begegnung, Erfahrungen mit Heterogenität als Bereicherung ermöglichen
- Aktivierung der unterschiedlichen Bewohnergruppen (Alter, kulturelle und soziale Hintergründe), um langfristig selbstorganisiertes bürgerschaftliches Engagement zu fördern



3.3.10 Umwelt, Energie, Klima

Mit der anstehenden Konversion der Flächen besteht die Chance, den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse auch in Hinblick auf die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Rahmen einer einheitlichen Vorbereitung und zügigen Durchführung von Maßnahmen Rechnung zu tragen.

- Bereitstellung bzw. Vermittlung von Beratungsangeboten für unterschiedliche Zielgruppen: Familien mit jüngeren Kindern, Menschen mit finanziellen oder anderen Problemkonstellationen, ältere Menschen mit Umzugswünschen in seniorengerechte / barrierearme oder gemeinschaftliche Wohnformen
- Durchführung von unterschiedlichsten Veranstaltungen, Festen, kulturelle Events u.ä.
- Aufsuchende Angebote und Vernetzung mit vorhandener Infrastruktur
- Bereitstellung eines Verfügungsfonds und/oder von Sponsoringmitteln für selbstorganisierte kleinere Maßnahmen
- Berücksichtigung sozialer Prozesse in benachbarten Quartieren (z.B. Überalterung)
- Bezogen auf Wohnraumangebote ließe sich in Zusammenarbeit mit dem Quartiersmanagement ein Modellprojekt konzipieren, das auf die »Umgangsmotivation für ältere Haushalte« abzielt (insbesondere mit Blick auf die Wohnsiedlungen im Nordosten der Hammersmith-Kaserne).

Zum einen werden durch die Aufgabe der militärischen Nutzung und der damit einhergehenden Sanierung bestehende Umweltbelastungen abgebaut (z. B. Altlastensanierung, großflächige Versiegelungen). Zum anderen kann im Rahmen der Sanierung erhaltenswerten Baubestandes dessen Gesamtenergieeffizienz verbessert und eine Neubebauung durch ökologisch hohe Standards einen wesentlichen Beitrag zum ökologischen, klimagerechten Stadtbau leisten.

Durch hohe Energiestandards, intelligente Energie-, Ver- und Entsorgungs- sowie Steuerungskonzepte bei der Sanierung und beim Neubau können der Energieverbrauch und die CO₂-Emissionen wirksam reduziert werden. Durch eine großflächige Entsiegelung und Schaffung von Retentionsflächen kann ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Zu diesem Thema sollte ein Fachgutachten (Wasser- und Energiekonzept auf Quartiersebene) erstellt werden, welches innovative Ansätze für die Energieversorgung (z. B. Solarenergienutzung, Nahwärmenetz, Nutzung von Abwärme aus Abwasser, Biomasseaufbereitung) aufzeigen soll.

Die Förderung umweltverträglicher Mobilitätsformen ist ein weiteres wichtiges Instrument zur Energieeinsparung. Neben der Verbesserung der ÖV-Erschließung und der Förderung des Fuß- und Radverkehrs kommen auch Maßnahmen zur verträglichen Gestaltung des KFZ-Verkehrs (Carsharing, Elektroladestationen etc.) in Betracht.

Hinsichtlich der Klimaanpassung soll durch Rückbau des hohen Versiegelungsgrades und eine zielgerichtete Durchgrünung des Quartiers die Überwärmung an heißen Tagen spürbar reduziert werden. Das Stadtklima soll im Sinne der Biodiversitätsstrategie NRW verbessert werden. Hierzu soll auch ein innovatives Oberflächenwassermanagement geschaffen werden, um das Element Wasser im Stadtraum sichtbar zu machen und durch eine höhere Verdunstung das Stadtklima an heißen Tagen positiv zu beeinflussen.

Die ökologische Revitalisierung brachliegender Flächen ist ein wesentlicher Baustein einer ökologischen Stadtentwicklungspolitik und eine wirksame Maßnahme zur Innenentwicklung.