

Startschuß für Bielefelds größte Neubausiedlung in Quelle nach Ostern – noch Parzellen frei

# Neuer Wohnraum für bis zu 2 000 Menschen

Von Edgar Fels

**Bielefeld-Brackwede (ef).** Noch können Spaziergänger die Wiese rund um den ehemaligen Verkehrsübungsplatz ungestört durchstreifen. Doch schon nach Ostern werden hier Bagger und Raupen wühlen, den Kanal legen und eine Baustraße anlegen. »Der Erschließungsvertrag steht kurz vor der Fertigstellung«, verlautet aus dem Planungsamt. Und der Sprecher der Investorengesellschaft »Alleestraße«, Thomas Budde, schätzt: »Nach den Sommerferien wachsen die ersten Häuser.« Das Baugebiet Quelle-Alleestraße gehört mit 19 Hektar zu den größten Neubausiedlungen Bielefelds. Geplant sind Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Geschößwohnungsbau – insgesamt 485 Wohneinheiten für 1 500 bis 2 000 Bürger.

Dabei handelt es sich nur um den ersten Teilplan. Den Teilplan II haben die Planer zunächst abgekoppelt. Grund dafür ist eine Bau- und Bodenschuttdeponie, von der Belastungen (Methangas) ausgehen (wir berichteten ausführlich). Ein Gutachten, das über Art und Umfang der Sanierung Aufschluß gibt, liegt noch nicht vor.

Der jetzt verwirklichte Plan für das Areal nördlich der Carl-Severing-Straße folgt weitgehend einem Entwurf des Büros Pohl, Strey, Rogge & Partner (Münster/Düsseldorf), das 1995 bei einem städtebaulichen Wettbewerb als Sieger hervorging. Vor zwei Jahren folgte die frühzeitige Bürgerbeteiligung. Bevor der Bebauungsplan im Dezember vergangenen Jahres von den Politikern als Satzung beschlossen wurde, begann einige Wochen zuvor die Vermarktung.

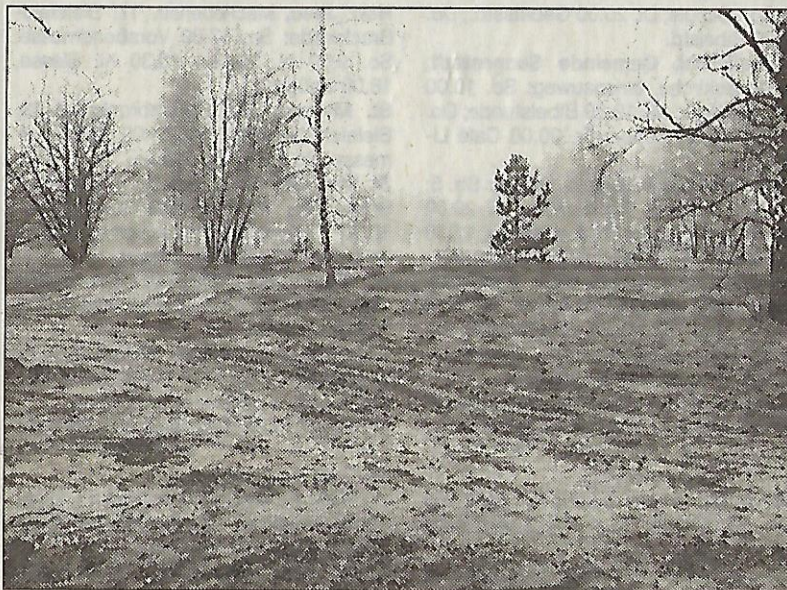
»Die Nachfrage ist gut«, sagte

Budde jetzt auf Anfrage des WESTFALEN-BLATTES. »Wir haben 90 Prozent verkauft.« Interessenten und Kunden seien sowohl Bauträger als auch Privatpersonen. Während im Mehrfamilienhaus-Bereich keine Grundstücke mehr vorhanden seien, gebe es noch einige Grundstücke für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser.

## Quadratmeter kostet erschlossen 350 Mark

Die Größe der Grundstücke beträgt zwischen 200 (bei Reihenhäusern) und etwa 600 Quadratmetern (Einfamilienhäuser). Der Quadratmeter kostet laut Budde voll erschlossen 350 Mark. Bauschilder auf dem Areal werben um Käufer.

Zu ihnen gehört auch die Firma Zapf GmbH + Co. Sie bietet in zwei Bauabschnitten 29 Reihen- und



So trostlos, wie sich das Wetter präsentiert, sieht es derzeit auf dem ehemaligen Gelände des Übungsplatzes aus. Alle Straßen und Schilder wurden entfernt. Bald werden hier Wohnhäuser entstehen.

Doppelhäuser an. Ein Musterhaus steht in Vilsendorf. »Der Verkauf läuft einigermaßen«, sagte jetzt ein Mitarbeiter der Firma auf Anfrage unserer Zeitung. Sobald 60 Prozent eines Bauabschnittes verkauft seien, würde mit dem Bau begonnen werden. Das könnte bereits in einigen Wochen der Fall sein.

Es entstehen aber nicht nur Einfamilien- (120) und Doppelhäuser

(90). 240 Wohneinheiten sind dem Geschößwohnungsbau vorbehalten. Das entspricht fast 50 Prozent aller Wohnhäuser. Genau darüber hatte es in der Bezirksvertretung Brackwede Streit gegeben. Die CDU hätte den Anteil an Geschößwohnungsbau lieber reduziert gesehen.

Die Zahl der Mehrfamilienhäuser könnte sich noch ändern. Nämlich dann, wenn auf einer Parzelle an

der Carl-Severing-Straße doch noch eine neue Grundschule gebaut wird. Dies hatten die Politiker zunächst gefordert. So war es auch im Entwurf des Siegermodells vorgesehen. Wegen der Kosten in Millionenhöhe will die Stadt aber lieber die alte Queller Grundschule ausbauen. Eine endgültige Entscheidung ist noch nicht gefallen.

Fest steht dagegen, daß die Lebensmittelmarkt-Kette Jibi am Rande der Siedlung (an der Carl-Severing-Straße) ein Geschäft errichten will. Darüber hinaus soll hier Quelles neuer Marktplatz (gegenüber der Kirche) entstehen. Die 1 500 Quadratmeter großen Fläche

## Geschößwohnungsbau: alle Grundstücke weg

gehört Jibi, soll vor allem als Marktplatz dienen, darüber hinaus aber auch der Allgemeinheit für Veranstaltungen (Markt, Trödelmarkt) zur Verfügung gestellt werden.

Und noch eine weitere Besonderheit zeichnet den Bebauungsplan Quelle-Alleestraße aus. Die Erschließungskosten hat die Stadt weitgehend auf die insgesamt drei Investoren abgewälzt – auch was die Ersatzflächen angeht. Sie müssen das Geld nun wieder über den Verkauf der Grundstücke hereinholen. Letztlich also muß der Bürger, der dort bauen will, in die Tasche greifen.



Im Süden Bielefelds, unterhalb der Bundesstraße 61, entsteht das Neubaugebiet Quelle-Alleestraße. Seit Monaten werben Bauschilder um Interessenten (oben). Die vorgesehene Bebauung mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sowie Geschosswohnungsbau geht aus dem Plan (Bild rechts) hervor. Unten verläuft die Carl-Severing-Straße. Rechts von der Mitte entsteht ein breiter Grünstreifen mit Fußweg. An der Stelle verläuft heute die Alleestraße. Fotos: Fels

