

**Niederschrift über die gemeinsame Sitzung des  
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses und aller Bezirksvertretungen  
am 14.03.2007**

(Auszug für die Bezirksvertretung Sennestadt)

Tagungsort: Neues Rathaus, Großer Saal

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:15Uhr

Anwesend:

CDU-Fraktion

Herr Brinkmann  
Herr Flockenhaus  
Herr Weise

SPD-Fraktion

Frau Biermann  
Herr Deppermann  
Frau Klemens, stellv. Bezirksvorsteherin  
Herr Nockemann  
Herr Wehn

FDP-Gruppe

Herr Reißner

Von der Verwaltung

Herr Schäffer, Bezirksamt Sennestadt

Entschuldigt fehlen

Herr Meyer, Herr Trüggelmann, Herr Wolff  
Herr Dr. Schumacher, Frau Stephan-Grüzmacher  
Herr Buse

CDU-Fraktion  
Bünd. 90/Die Grünen-Frakt.  
Bürgergem. f. Bielefeld

## Öffentliche Sitzung:

### **Zu Punkt 1 Bericht über den Arbeitsstand des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts Stadtumbau Bielefeld (ISEK Bielefeld)**

Herr Fortmeier begrüßt die Gutachterin, Frau Dr. Doehler-Bezahdi, vom Büro für urbane Projekte aus Leipzig und bittet die Verwaltung und die Gutachterin um Vortrag.

#### **Einleitung und Vortrag von Herrn Temmen, Bauamt**

Herr Temmen leitet in das Thema ein und führt aus, dass die Verwaltung ange-regt habe, den Arbeitsstand als Zwischenbericht des in Erarbeitung befindli-chen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Stadtumbau (ISEK) in gemeinsamer Sitzung des zuständigen Fachausschusses und der Bezirks-vertretungen mit dem beauftragten Büro für urbane Projekte aus Leipzig vorzu-stellen.

Er erläutert, Stadtumbau (West) sei ein neuer programmatischer und städte-baurechtlicher Ansatz für die Erneuerung der Städte und Stadtteile und zur Be-wältigung zentraler Zukunftsfragen. Der Stadtumbau sei im Baugesetzbuch (BauGB) in das Besondere Städtebaurecht eingeführt worden und trete neben die städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, die Maßnah-men der Sozialen Stadt und die seit Beginn 2007 eingeführten privaten Initiati-ven zur Stadtentwicklung. Das Besondere Städtebaurecht regelt städtebauliche Maßnahmen, die sich von „einfachen“ städtebaulichen Maßnahmen im Wesent-lichen in ihrer Komplexität, dem Steuerungsanspruch und den Umsetzungszeit-räumen unterscheiden.

Im Kern gehe es darum, Reaktionen auf der Ebene des Städtebaus auf die gesellschaftlichen Veränderungen in Demografie und Wirtschaft zu generieren. Es seien Antworten zu finden auf die Fragen: Wie wirken sich die Veränderun-gen auf die Strukturen und das Gesicht der Stadt aus? Was ist zu tun, um die Städte und Stadtteile zukunftsfähig zu halten, Funktionsverlusten zu begegnen und die Städte auch im Wettbewerb zu positionieren? Wichtig sei hierbei der Präventionsgedanke und die richtigen Weichenstellungen frühzeitig vorzuneh-men. Zugleich sei die Thematik nicht ganz neu, weil die Gestaltung des Wan-dels im Zuge der Stadtentwicklungsplanung ein traditionelles Anliegen in Biele-feld sei, wenn man beispielsweise an die umfassenden Sanierungsmaßnahmen etwa zur Erneuerung des Dürkopp-Viertels, des Zentrums Heepen oder die Sanierung der Altstadt denke.

Herr Temmen verweist auf die dem ISEK Stadtumbau zu Grunde liegenden politischen Beschlüsse und den Beschluss des Rates zum Bielefelder Demo-graphiekonzept. Das Konzept der Demografiebeauftragten, Frau Tatje, verstehe sich als Gesamtstrategie für Bielefeld, das die Besonderheiten und Potenziale unserer Stadt berücksichtige. Ein Politikfeld sei die Stadtentwicklung; hier defi-niere das Demografiekonzept Handlungsschwerpunkte, so z.B. in Hinblick auf die zukünftige Siedlungsentwicklung und die Entwicklung der Stadtteile, und stelle Fragen zum Umgang mit Veränderungen in der Stadt wie Leerstände und Umbauerfordernisse. Der Stadtumbau West - wie auch das ISEK Stadtumbau - ordne sich insoweit in das Demografiekonzept ein – und zwar besonders im Hinblick auf die anstehenden Themen in der städtebaulichen Stadterneuerung.

Herr Temmen erläutert unter Bezugnahme auf das Baugesetzbuch die Zielsetzung, den Hintergrund und das rechtliche Verfahren. Die Gemeinde legt Gebiete, in denen Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss als Stadtumbaugebiete fest. Sie sind in ihrem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen. Planerische Grundlage für den Beschluss eines Stadtumbaugebietes ist nach den Vorgaben des § 171 b BauGB ein von der Gemeinde aufzustellendes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen im Stadtumbaugebiet darzustellen sind. Hier sei das ISEK Stadtumbau einzuordnen.

Ferner beschreibt Herr Temmen die Unterschiede und Gemeinsamkeiten zu bzw. mit den weiteren Instrumenten der städtebaulichen Sanierung und der Sozialen Stadt. Auf der Grundlage einer Auflistung des Städtebauministeriums verdeutlicht er, dass der Stadtumbau West sowohl auf allgemeine Ziele abstellt, die auf die Siedlungsstruktur und das Wohnen, das Arbeiten und die Umwelt in der Stadt gerichtet sind, als auch auf die Stärkung der Innenstädte sowie Maßnahmen zum Erhalt innerstädtischer Altbaubestände bis hin zu unmittelbaren Themen, die mit dem Umbau verbunden werden wie Nutzungswandel und Rückbau von Anlagen, abzielt.

Zugleich erörtert Herr Temmen, dass der Stadtumbau - aber auch die Soziale Stadt - ein wesentlicher Programmbaustein in der städtebaulichen Förderkulisse auf Ebene des Landes, des Bundes und der Europäischen Union (hier insb. Strukturfonds EFRE 2007-2013) ist. Auch wenn ein Erreichen von öffentlichen Mitteln der Städtebauförderung und Stadtförderung kein Selbstzweck sein dürfe, könnten solche Mittel etwa den Einstieg in gebietsbezogene Programme oder die Aktivierung privaten Engagements wesentlich erleichtern. Insofern habe sich die Stadt Bielefeld auch gegenüber dem Deutschen Städtetag für eine Berücksichtigung von Ostwestfalen-Lippe in den neuen Gebietskulissen ausgesprochen, da die bisherige Strukturpolitik des Landes insbesondere auf das Ruhrgebiet ausgerichtet gewesen sei. Die neuen Ansätze in der Stadtförderung gehen von integrierten Handlungsansätzen und von gebietsbezogenen Maßnahmen aus, in denen im Sinne einer Abkehr vom Gießkannenprinzip die Handlungs- und Umsetzungsorientierung entsprechender Maßnahmen und Projekte an Bedeutung gewinne. Wichtig sei ferner der Aktivierungsgedanke i.S. der Förderung von Impulsprojekten, Vorbildlichem und privatem Engagement. Voraussetzung sei in der Regel ein integriertes städtebauliches Entwicklungs- bzw. Handlungskonzept.

Auf der Grundlage der im Entwurf vorliegenden Arbeitshilfe Stadtumbau des Landes NRW verdeutlicht Herr Temmen die zum jetzigen Zeitpunkt erkennbaren Handlungsfelder und Fördergegenstände (siehe auch Vorlage 3408). Voraussetzung für eine Städtebauförderung sei die grundsätzliche Anerkennung als „Stadtumbau-Stadt“ durch das zuständige Landesministerium. Nach vorliegenden Informationen der im Auftrag des Ministeriums für Bauen und Verkehr NRW initiierten Innovationsagentur Stadtumbau NRW bemühen sich derzeit 43 Städte in NRW um das Stadtumbau-Programm. Nach Einschätzung der Innovationsagentur hat Bielefeld eine gute Startposition aufgrund des vorausschauenden, strategischen und präventiven Ansatzes des ISEK Stadtumbau. Bielefeld sei zwischenzeitlich als Mitglied in den Lenkungskreis Stadtumbau NRW berufen worden. Seitens des Landesministeriums und der Bezirksregierung Detmold sei die Empfehlung ausgesprochen worden, noch im Jahr 2006 sog. Förderpakete zur Berücksichtigung im Stadterneuerungsprogramm NRW anzumelden, obwohl die Bearbeitung der ISEK noch nicht abgeschlossen sei und gebietsbezogene Konzepte zu qualifizieren seien. Ferner sei vom zuständigen Landesministerium empfohlen worden, für Sieker-Mitte bereits kurzfristig ein Handlungskonzept im Programm Soziale Stadt zu erarbeiten und anzumel-

den. In diesem Zusammenhang verweist Herr Temmen auf die kommende Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses, für welche der Handlungsrahmen und die Prioritätenliste zur Städtebauförderung zur Beratung angemeldet wurden.

### **Vortrag von Frau Dr. Doehler-Bezahdi Büro für urbane Projekte, Leipzig**

Frau Dr. Doehler-Bezahdi vom Büro für urbane Projekte aus Leipzig stellt im folgenden den Bericht zum Arbeitsstand des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Stadtumbau Bielefeld vor. Sie erläutert zunächst die Vorgehensweise des Gutachtens.

Unter der Überschrift „Lesarten für Bielefeld“ bezeichnet Frau Dr. Doehler-Bezahdi Bielefeld zunächst als auf den ersten Blick „wenig markant“. Anschließend beschreibt sie die Ausgangssituation in Bielefeld unter besonderer Berücksichtigung zentraler Strukturmerkmale der Stadt, der regionalen Verflechtungen, der siedlungsgeschichtlichen sowie der stadt- und landschaftsbezogenen Prägungen. Als besondere Qualität Bielefelds benennt sie die vielfältige Siedlungsstruktur und die hohen Freiraumanteile. Der Höhenzug des Teutoburger Waldes besitze eine starke stadtstrukturelle Wirkung, ganz besonders für die zentralen Bereiche von Bielefeld Mitte, Gadderbaum und Brackwede. Andere Landschaftsräume geben den Stadtteilen und Ortslagen ihren spezifischen Charakter und verleihen ihnen eine hohe Wohn- und Umgebungsqualität. In dieser Stadtlandschaft gibt es ein großes Spektrum an charakteristischen Strukturtypen der Bebauung; als positiv sei zu vermerken, dass die Stadtbezirke und deren Zentren ihre Identität weitgehend erhalten konnten. Bielefeld sei ein qualitätvoller Wohnstandort.

In Bezug auf die regionale Einordnung führt Frau Dr. Doehler-Bezahdi aus, dass in der gegenwärtigen Diskussion um die Neubestimmung der nationalen Städtepolitik durch Metropolregionen auch Bielefeld eine eigene Profilierungsstrategie entwickeln sollte. Hier ergibt sich die Chance, als Mitglied im Kreis der bundesweit relevanten sog. „Regiopolen“ (wie etwa Kiel, Kassel, Magdeburg, Würzburg, Regensburg) selbstbewusst die Entwicklung in der gesamten Region Ostwestfalen-Lippe zwischen den Metropolräumen Bremen/Oldenburg, Hannover und Rhein-Ruhr zu gestalten. Sie verweist auf ein entsprechendes Forschungsvorhaben an der Universität Kassel.

Die Gutachterin stellt die demografischen Veränderungen und den wirtschaftlichen Strukturwandel als zentrale Themen der Stadtentwicklung dar. Sie präsentiert die wesentlichen Daten und Merkmale des demografischen Wandels und des Strukturwandels sowohl im bundesdeutschen Maßstab als auch in Hinblick auf die vorliegenden Grundlagen, Informationen und Einschätzungen für die Perspektiven der Stadt Bielefeld. Sie resümiert, dass die allgemeinen Trends des Bevölkerungsrückgangs, der Alterung der Stadtgesellschaft und die zunehmende Bedeutung der ethnischen Mischung der Bevölkerung auch in Bielefeld zu bestimmenden Zukunftsparametern geworden sind. Auch wenn die Prognosen für die nächsten Jahre moderat seien, werden die Folgen spätestens ab dem Jahr 2015 deutlich spürbar sein.

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, ihre städtischen Teilräume und alle Bereiche der Kommune wie Bauen, Wohnen,

Soziales etc..

Frau Dr. Doehler-Bezahdi beschreibt die Stellung Bielefelds im Wirtschaftsraum OWL. Zum Wirtschaftsstandort stellt sie heraus, dass Bielefeld über eine traditionsreiche und mittelständisch geprägte Industrie- und Gewerbestruktur, eine namhafte Universität und eine Vielzahl von sonstigen Bildungs- und Forschungseinrichtungen verfügt. Der wirtschaftliche Strukturwandel von einer traditionsreichen Industriestadt, vorwiegend geprägt durch Textil- und Metallverarbeitung, Bekleidungsherstellung und Maschinenbau, hin zu einem postindustriellen Wirtschafts- und Wissensstandort ist vorangeschritten. Zwar habe der Dienstleistungssektor gegenüber dem verarbeitenden Gewerbe zugenommen, aber dieser Strukturwandel kompensiere noch nicht vollständig den Verlust an traditionellen Arbeitsplätzen. Die Wirtschaftsentwicklung war in den vergangenen Jahren von geringerer Dynamik als an anderen Standorten charakterisiert, Bielefeld habe eine der höchsten Arbeitslosenquoten Nordrhein-Westfalens außerhalb des Ruhrgebiets zu verzeichnen. Die Daten und Prognosen zum wirtschaftlichen Strukturwandel zeigen, dass Bielefeld mit seiner traditionell geprägten Wirtschaftsstruktur als eine „Insel des Strukturwandels“ im östlichen Nordrhein-Westfalen bezeichnet werden kann, auf die neue Herausforderungen zukommen werden. Sie verweist auf eine im Auftrag der Enquete-Kommission zur Zukunft der Städte in Nordrhein-Westfalen vom Landtag NRW beauftragte Studie, wonach Bielefeld als „altindustrielle Großstadt mit positiven Entwicklungspotenzialen“ bezeichnet wird. Frau Dr. Doehler-Bezahdi fasst zusammen, dass die Stadt Bielefeld vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sowie einer Globalisierung nahezu aller Wirtschafts- und Wissensbereiche, der zunehmenden Entgrenzung und Mobilität, flexibler Lebensstile sowie ferner von Deindustrialisierung und Tertiärisierung offenbar an einem strategischen „Scheideweg“ ihrer Entwicklung steht: entweder verläuft die Entwicklung auf einem Pfad des „Absinkens“ gegenüber Mitbewerbern in der Region, im Bundesland NRW oder im nationalen und europäischen Wettbewerb - oder Bielefeld bewältigt den Strukturwandel und begibt sich auf den Weg einer erfolgreichen Profilierung und „Re-Positionierung“.

In Bezug auf das Wohnen in der Stadt erläutert die Gutachterin, dass auch wenn die Stadt hinsichtlich ihrer Einwohnerzahl nicht mehr stark wächst oder sogar schrumpft, der Wohnflächenbedarf noch für geraume Zeit steigen wird - verursacht besonders durch die weiter wachsende Zahl der Haushalte -. Hier ergeben sich ein Gestaltungsspielraum und ein „Zeitfenster“ für Stadtbausteine über die des Neuen Wohnens im Bestand oder Neubaus hinaus.

Im nächsten Schritt präsentiert Frau Dr. Doehler-Bezahdi die Ergebnisse der teilräumlichen Analysen für Bielefeld – hier „Demografie und Soziales“ und „Städtebau“. Als Leitfragen werden benannt: 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 nachfolgende Beschreibung zu Entwicklungen und zur Situation berücksichtigt im Wesentlichen die Faktoren der Einwohnerentwicklung, der demografischen

Alterung, der Zu- und Abwanderung, des Sozialstatus sowie der ethnischen Mischung nach statistischen Bezirken in Bielefeld.

Über die Analyse von städtebaulichen Strukturtypen geht die Gutachterin auf die Frage „Welche Fragezeichenräume sind unter den Intentionen und Zielrichtungen des Stadtumbaus in der weiteren Betrachtung zu klären?“ ein. Sie gibt

einen Überblick über die untersuchten Strukturtypen (Groß-) Wohnsiedlungen und –anlagen, Innerstädtische Altbauquartiere und Mischgebiete, altgewerbliche und altindustrialisierte Gebiete, traditionelle Hauptgeschäftsbereiche, Neben- und Nahversorgungszentren, Konversionsflächen und Brachflächen sowie örtliche Sonderbereiche.

Frau Dr. Doehler-Bezahdi weist zusammenfassend darauf hin, dass Fragen der soziodemografischen Entwicklung und zukünftigen Ausrichtung der Stadtentwicklung - mit themenspezifisch und gebietsbezogen unterschiedlichen Schwerpunktsetzungen - derzeit in verschiedenen Untersuchungen, Prozessen und Konzepten behandelt werden (u.a. Demografiekonzept, Stadtteilentwicklung des sozialen Ausgleichs, Masterplan Wohnen, Bielefeld 2000plus – Stadtentwicklungsszenario 2050). Die vorliegenden Analysen zeigen, dass die Indikatoren des demografischen Wandels und des wirtschaftlichen Strukturwandels sich im Bielefelder Stadtgebiet unterschiedlich darstellen. Demnach gibt es im Stadtgebiet mehrere statistische Bezirke bzw. städtebauliche Bereiche, in denen die Indikatoren auf besondere Ausprägungen und Veränderungen in Bezug auf die demografischen Entwicklungen, die sozioökonomische Ausgangssituation und den städtebaulichen Zustand hinweisen.

Die Gutachterin berichtet, dass im Rahmen eines eintägigen Workshops im Historischen Museum mit ca. 40 Teilnehmern aus Verwaltung, Wissenschaft, Immobilien- und Wohnungswirtschaft, Wirtschaft / Marketing, Kultur und sozialen Einrichtungen der Zwischenstand zum ISEK erörtert wurde. Ferner fanden zahlreiche Expertengespräche statt. Die Veranstaltung wurde von der Bezirksregierung Detmold und der Innovationsagentur Stadtumbau NRW begleitet. Die Ergebnisse des Workshops und der Expertengespräche seien – unter Berücksichtigung der gesamträumlichen und teilräumlichen Analysen sowie der Einschätzungen der vorgenannten parallel laufenden Prozesse und Initiativen – ausgewertet und zu Positionsbestimmungen und Arbeitsrichtungen für die Stadterneuerung bzw. den Stadtumbau in Bielefeld zusammengeführt worden.

Frau Dr. Doehler-Bezahdi fasst die programmatischen Positionsbestimmungen des ISEK zum demografischen Wandel, zum wirtschaftlichen Strukturwandel, zum Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort mit Profil und Charakter, zum Thema „Bielefeld als Partner in der Region“ sowie zu Qualität und Vielfalt der Stadtlandschaft nochmals zusammen. Unter der Fragestellung „Weiter wohnen wie gewohnt?“ erläutert sie ergänzend, dass insbesondere für ältere Siedlungen bedeutsam sei, die Attraktivität einschließlich der ökonomischen und sozialen Bindungskraft in einem „veränderten Koordinatensystem“ zu erhalten. Mögen diese Wohnlagen auch den Ansprüchen der heutigen Bewohnerinnen und Bewohnern noch genügen, so weisen doch erste Leerstände darauf hin, dass eine alternde Bausubstanz, die nicht mehr bedarfsgerechten Wohnungszerschnitte sowie bescheidene Wohnumfeldqualitäten von jüngeren Generationen in Zukunft noch weniger nachgefragt werden könnten. Wichtig für die Entwicklung von Konzepten für diese Stadtteile sei die konsequente Prüfung der Wohnungsnachfrage in Bezug auf die Wohnungsangebote. Die Gutachterin erörtert ferner, dass Bevölkerungsrückgang und -alterung sowie Singularisierung innerstädtische Wohnstandorte zunehmend attraktiv erscheinen lassen, so dass auf zahlreichen Flächen die Chance genutzt werden könne, das Wohnen neu zu definieren und zu etablieren. Mit einem entsprechenden konzeptionellen Ansatz könne 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 eigentli-

chen Bedarf hinausgehenden) Besiedlung am Stadtrand vermieden werden könnten.

Unter der Überschrift „Der öffentliche Raum als Projekt“ argumentiert die Gutachterin, dass Bielefeld mit einer Transformationsstrategie vor allem auf die Qualifizierung und Vernetzung des öffentlichen Raumes setzen könne, wie es mit dem stimmigen Projekt der Altstadtneugestaltung bereits eindrucksvoll geschehen sei. Aus der Mitte der Stadt heraus könnte sich ein Netzwerk unterschiedlicher Raumqualitäten von zeitgemäßen, innenstadtnahen urbanen Freiflächen sowie temporär gestalteter 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; neue Lagequalitäten und Adressen könnten geschaffen werden.

Vor dem Hintergrund des o.g. Workshop und zahlreicher Expertengespräche betont Frau Dr. Doehler-Bezahdi, dass die Bielefelder Akteure im Blick auf die anstehenden Herausforderungen bereits einen fortgeschrittenen Stand der Problemerkennntnis erreicht hätten. Bielefeld könne als „Trendsetter“ für den Umgang der kommunalen und Wohnungsmarktakeure bei der Bewältigung des demografischen Wandels angesehen werden und durch einen aktiven Stadtumbau-West-Prozess den Kompetenzvorsprung ausbauen. Die Bearbeitung eines handlungsbezogenen, integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Stadtumbau West in Bielefeld müsse als ein interaktiver und ressortübergreifender Prozess gestaltet werden.

Im Folgenden gibt die Gutachterin einen Überblick über die räumliche Positionsbestimmung und die Arbeitsrichtungen des ISEK. In unterschiedlichen Bereichen der Stadt manifestieren sich – auch nach Auffassung der beteiligten Experten - Aufgaben des Strukturwandels und der Transformation, die nicht unbedingt völlig neu sind, aber doch in einem veränderten gesellschaftlichen Koordinatensystem neue Lösungsstrategien erfordern. Als solche Orte der Transformation nennt sie den östlichen und nördlichen Innenstadtrand, die Bahnhofsstraße / das Bahnhofsviertel, Bethel, Sieker (Mitte), Stieghorst-Zentrum, Baumheide, Zentrum Brake, Oberlohmannshof, Brackwede Bahnhof / Untere Hauptstraße, Brackwede-Südring / Kammerich, Windflöte und Sennestadt.

Vor allem der nordöstliche Innenstadtrand stelle sich, so die Gutachterin, als eine große, vielfältig gemischte, heterogene und stellenweise auch diffuse Transformationszone dar. Das weitere Bahnhofsumfeld bis hin zur Albert-Schweitzer-Straße, das Schlachthofgelände und das gesamte Areal bis hin zum Containerbahnhof sei ein heterogener Bereich mit einem nahen Nebeneinander von vitalen Wohn- und Gewerbebeständen sowie von aufgelassenen Produktionsstätten, Freiräumen und vereinzelt neuen Vorhaben. Diese Bereiche befinden sich in zentraler Lage und zugleich an einer Schnittstelle zwischen der historischen Mitte Bielefelds und konsolidierten Stadtquartieren. Mit den 'klassischen' Planungsinstrumenten können die anstehenden Transformationsaufgaben nicht gelöst werden. Frau Dr. Doehler-Bezahdi empfiehlt, diese mit dem Instrument des Stadtumbaus in Angriff zu nehmen (Bestimmung als Handlungsgebiet).

Zur Sennestadt erläutert die Gutachterin, dass die Stadtgründung der Nachkriegszeit als Prototyp für die in unterschiedlichen Wohnsiedlungen (nicht allein von Bielefeld) anstehenden Stadtumbauaufgaben angesehen werden kann. Auch heute könne die Sennestadt, die zum Zeitpunkt ihrer Entstehung ein beispielhaft modernes und qualitätvolles Wohn- und Siedlungsmodell war, erneut ein Beispiel gebender Austragungsort für die Bewältigung anstehender Erneue-

rungsaufgaben werden und damit eine Vorbildwirkung auch über die Grenzen der Stadt Bielefeld hinaus entfalten. Sie empfiehlt einen kurzfristigen konzeptionellen Input, eine angemessene Strategie für die Aufwertung im Bestand, die Suche nach Partnern für konkrete Maßnahmen und die Einleitung eines interaktiven Planungsverfahrens, um im Rahmen eines konzentrierten und kooperativen Prozesses die Schwerpunkte und Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus West zu präzisieren. Sie empfiehlt ein Handlungsgebiet Stadtumbau.

Unter dem Motto „Bethel – Von der Anstalt zum Stadtteil“ erläutert Frau Dr. Doehler-Bezahdi, dass vor dem Hintergrund der Gesundheitsreform und der Dezentralisierung von gesundheitlichen Einrichtungen Bethel sich in einem gravierenden Umstrukturierungsprozess befindet. Hier gehe es nicht nur um funktionelle und infrastrukturelle Optimierungen, sondern der gesamte Bereich stehe vor einem Rollenwechsel und Imagewandel von der Anstalt in der Stadt zu einem vielfältig mit der städtischen Umgebung verzahnten neuen Stadtteil mit einem zukunftsfähigen Wohn- und Serviceangebot. Bezug nehmend auf die vorliegende Rahmenplanung brauche 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, wobei die Standortvermarktung und Projektentwicklung dem Flächeneigner obliegt. Frau Dr. Doehler-Bezahdi empfiehlt, eine konkrete Aufgabenbestimmung im Zuge des Stadtumbaus West anzustoßen.

Zu verschiedenen weiteren Wohnstandorten erläutert die Gutachterin, dass soziale und demografische Veränderungen der Bevölkerungsstruktur in einzelnen Gebieten unübersehbar seien (z. B. Einwohnerverluste, Überalterung, hohe Arbeitslosigkeit, vor allem bei Einwohnern mit Migrationshintergrund, unterdurchschnittliche Einkommen), wobei der Bevölkerungsrückgang in einem mittelfristigen Planungszeitraum noch moderat verlaufen würde. Die sozialen und kulturellen Unterschiede zwischen einzelnen Bielefelder Stadtteilen seien deutlich auszumachen. Einige Wohnsiedlungen und -anlagen, die von Veränderungen, Substanzschwächen und Funktionsmängeln gekennzeichnet seien, müssten in Hinblick auf ihre weitere Entwicklung genau beobachtet werden. Im Besonderen nennt die Gutachterin die Großwohngebiete Sieker-Mitte, Baumheide und Oberlohmannshof. Für diese und andere Standorte müsse klar gestellt werden, dass die Integrationsaufgaben, die Bielefeld zu lösen hat, zu einem erheblichen Teil hier anstehen. Die Gutachterin empfiehlt Sieker-Mitte als Handlungsgebiet der Sozialen Stadt.

Anschließend geht Frau Dr. Doehler-Bezahdi auf die Aspekte des Einzelhandels und der Versorgung in städtischen Zentren ein und beschreibt den Zusammenhang von städtebaulichen Handlungsbedarfen in städtischen Teilgebieten mit Fragen der Verortung 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 zu Gunsten von optimierten, auf ausgedehnte Einzugsbereiche und eine automobilen Gesellschaft ausgerichteten Standorten. Die städtebaulichen Folgen seien mitunter gravierend, besonders wenn die Veränderungen mit Funktionsverlusten und Leerständen einhergehen. Insoweit sei zu erwägen, auch die Zukunft der Stadtbezirks- und Stadtteilzentren in den Fokus des Stadtumbaus zu stellen.

Mit Ausblick auf die weitere Bearbeitung des ISEK Stadtumbau beendet Frau Dr. Doehler-Bezahdi ihren Vortrag. Im abschließenden Arbeitsschritt sei beabsichtigt, die Erkenntnisse in Berichtsform zu fassen und i.S. der gebietsbezogenen Qualifizierung die Verdachtsgebiete zu differenzieren in zu empfehlende Handlungsgebiete und Beobachtungsgebiete (Status). Die Handlungsgebiete erfordern vorrangig den Einsatz von Instrumenten des Besonderen Städtebaurechtes und der Städtebauförderung. Die Beobachtungsgebiete sollen in einen kontinuierlichen Prozess des städtischen Monitorings eingebunden werden, um rechtzeitig über erforderliche Auffangstrategien und notwendige Instrumente zielgerichtet entscheiden zu können. Sie dankt für die Aufmerksamkeit.

**(Ende des Vortrags von Frau Dr. Doehler-Bezahdi)**

Herr Fortmeier spricht der Referentin seinen Dank aus und nennt allgemein ein Aufholen bzw. einen Aufstieg als Ziel für die Stadt Bielefeld.

Herr Temmen fasst in einem kurzen Fazit und Ausblick die wesentlichen Punkte zusammen. Bielefeld komme den (gesetzlichen) Pflichten nach, die Auswirkungen des demografischen und wirtschaftlichen Wandels auf den Städtebau und die Stadterneuerung zu bestimmen und den Handlungsbedarf festzustellen. Weiterhin bemühe sich Bielefeld im Wettbewerb, um in einer veränderten Programmkulisse der Städtebauförderung des Landes und des Bundes sowie der europäischen Stadtförderung auch zukünftig beteiligt zu werden. Das ISEK Stadtumbau ordne sich in das vom Rat der Stadt Bielefeld beschlossene Demografiekonzept ein und ergänze parallele Prozesse wie Masterplan Wohnen, Stadtteile des sozialen Ausgleichs sowie die Flächennutzungsplanung. Das ISEK verstehe sich als Positionsbestimmung und stelle Arbeitsrichtungen und potenzielle Gebiete des Stadtumbaus sowie anderer Instrumente des besonderen Städtebaurechts zur Diskussion. Bielefeld verfüge über gute Potenziale, starke Akteure und Instrumente. Es gebe ein Zeitfenster, den Wandel zu gestalten und Weichenstellungen vorzunehmen.

Als Handlungsgebiete des Stadtumbaus sollten der nordöstliche Innenstadtrand, die Sennestadt und Bethel sowie als Thema der Sozialen Stadt Sieker-Mitte vordringlich weiter bearbeitet und für die Städtebauförderung angemeldet werden. Die weitere Qualifizierung in den Gebieten (Indikatoren, Gebietspässe, Städtebauförderung, gebietsbezogene Verfahren und Programme) erfolge in Abstimmung mit den Bezirksvertretungen und dem Fachausschuss sowie in Zusammenarbeit mit dem Land, der Bezirksregierung und der Innovationsagentur Stadtumbau NRW. Für die Handlungsgebiete und die benannten Beobachtungsgebiete solle ein Monitoring-Konzept entwickelt werden. Die Öffentlichkeitsarbeit solle forciert werden. Bielefeld werde auch als Mitglied des Lenkungskreises Stadtumbau NRW für eine Anerkennung der örtlichen Anliegen in den o.g. Programmkulissen werben.

Herr Moss erklärt, dass Bielefeld als „Schwellenstadt“ (Einstufung der vom Landtag eingesetzten Enquetekommission zur Zukunft der Städte in NRW) einen Mittelweg wählen sollte. Er bezeichnet das Programm Stadtumbau West als große Chance, warnt aber davor, die Erwartungen zu hoch zu schrauben. Er stimmt Herrn Temmen zu, dass die Städtebauförderung Mittel zum Zweck sei, die Gewinnung von Fördermitteln aber nicht als Selbstzweck verstanden werden sollte. Herr Moss erläutert die Bedingungen zur Beantragung von Fördermitteln für die Gebiete des Stadtumbau West im Jahr 2006. Das Gebiet Sieker-Mitte werde nach seinen Angaben zukünftig vorrangig behandelt, ein gebietsbezogenes Handlungskonzept werde vorbereitet und ein Förderantrag im

Rahmen des Programms Soziale Stadt aus dem besonderen Städtebaurecht sei gestellt.

Herr Fortmeier gibt anschließend den Sitzungsteilnehmern Gelegenheit zu Äußerungen.

Frau Pfaff beantragt mit Hinweis auf den von ihr vertretenen Stadtbezirk Gadderbaum, den Beschlussvorschlag insoweit zu erweitern, dass die jeweils von Maßnahmen bzw. Projekten betroffenen Stadtbezirke zu beteiligen sind.

Herr Ridder-Wilkens hinterfragt die Beteiligung der Öffentlichkeit. Er erläutert verschiedene Forderungen und Gesichtspunkte im Kontext der Stadtentwicklung wie kostenloser Nahverkehr, klimafreundliche Stadtentwicklung, gesunde Stadt sowie von Möglichkeiten von Enteignungen im Bereich des Neumarktes, welche jedoch von Herrn Fortmeier als nicht im Zusammenhang mit dem ISEK stehend bewertet werden.

Herr Hahn merkt an, dass die Ausweisung von Neubaugebieten im Außenbereich seiner Ansicht nach - auch bedingt durch den demografischen Wandel - zukünftig zu Problemen führen wird. Weiterhin sollte bei den städtebaulichen Konzepten insbesondere auch der Klimawandel und die finanzielle Entwicklung der Kommunen berücksichtigt werden.

Herr Wäschebach als Vertreter des Stadtbezirkes Heepen fragt nach den finanziellen Möglichkeiten der Stadt Bielefeld, in den vorgeschlagenen Gebieten - er nennt besonders das potenzielle Sanierungsgebiet Ortskern Brake - Maßnahmen umzusetzen und schließt sich dem Antrag von Frau Paff zur weiteren Einbindung der Stadtbezirke an.

Herr Dr. Brunemeier gibt einen Rückblick auf die bereits durchgeführten Stadterneuerungsmaßnahmen in der Stadt Bielefeld und hinterfragt die im Raum stehenden Fördergelder in Höhe von 60.000 € für den Stadtumbau Bielefeld. Auch er schließt sich dem Antrag von Frau Pfaff zur Beschlusserweiterung an.

Herr Nettelstroth bedankt sich für die umfassende Zusammenstellung und Bündelung verschiedener Aspekte der Stadterneuerung bzw. der Stadtentwicklung durch das Büro für urbane Projekte. Er sieht die Notwendigkeit, die sich verändernden Förderkulissen der Europäischen Union sowie des Landes Nordrhein-Westfalen auch für neue Projekte der Stadtentwicklung in Bielefeld zu erschließen.

Herr Temmen geht auf die Wortmeldungen ein. Mit Hinweis auf seine Zusammenfassung zum Vortrag erläutert er, dass die Stadtbezirke im Zuge des Stadtumbaus bei den sie betreffenden Gebieten und bei der Konkretisierung von Maßnahmen eingebunden werden. Für die Öffentlichkeit werden Informationen aufbereitet, zudem sehen entsprechende Verfahren des besonderen Städtebaurechts eine Bürgerbeteiligung vor. Herr Temmen teilt weiterhin mit, dass der Betrag von 60.000 € der Stadt Bielefeld für die Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zur Verfügung steht, hiervon seien 70 % im Zuge der Städtebauförderung gefördert. Herr Temmen erläutert die Fördermittel des Landes NRW für das Programm Stadtumbau West am Beispiel des Jahres 2006. Ob Fördergelder in die Stadt Bielefeld fließen werden, kann nach Vorlage des Stadterneuerungsprogramms 2007 des Landes Nordrhein-Westfalen ersehen werden.

Anschließend lässt Herr Fortmeier über den folgenden erweiterten Beschluss-

vorschlag abstimmen und bedankt sich nochmals bei Frau Dr. Doehler-Behzadi und Herrn Temmen für die Vorstellung der Zwischenergebnisse.

**Beschluss:**

1. Der Bericht zum Arbeitsstand des ISEK Stadtumbau wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des vorgestellten Arbeitsstandes die Inhalte weiter auszuarbeiten und einen abschließenden Bericht vorzubereiten. Die von Einzelmaßnahmen betroffenen Bezirke sind bei der Erarbeitung der entsprechenden Projekte zu beteiligen. Der Abschlussbericht wird auch in allen Bezirksvertretungen zur Beschlussfassung vorgelegt.

- einstimmig bei 3 Enthaltungen -  
- mithin beschlossen -

*(\* Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss mit allen Bezirksvertretungen  
- 14.03.2007 - öffentlich - TOP 1 - Drucksache 2009/3408 \*)*

\* BV Sennestadt - 14.03.2007 - öffentlich - TOP 1 - Drucksache 2009/3408 \*

-.-.-

**Zu Punkt 2**

**Sachstandsbericht-Gesamtstädtische Einzelhandelsuntersuchung**

**Vortrag von Herrn Kruse, Arbeitsgemeinschaft Planungsbüro Junker & Kruse, Dortmund / Planungsbüro Dr. Donato Acocella, Lör ranch**

Herr Kruse erläutert einleitend, dass die Stadt Bielefeld im Auftrag des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses die Arbeitsgemeinschaft mit der Erarbeitung einer gesamtstädtischen Einzelhandelsuntersuchung beauftragt hat. Anhand eines Folienvortrages (siehe Anlage) berichtet Herr Kruse zur Information und Einbindung der Stadtbezirke über den Sachstand und die weitere Vorgehensweise bei der Erarbeitung der gesamtstädtischen Einzelhandelsuntersuchung. Aktuell befindet sich die Untersuchung in der Analysephase. Nach Abschluss der Vollerhebung des Einzelhandelsbestandes in der Stadt Bielefeld werden die Ergebnisse derzeit ausgewertet. Mit der Vorlage eines ersten Konzeptes werde im Frühjahr 2008 gerechnet.

Herr Fortmeier spricht dem Referenten seinen Dank aus und schließt die Sitzung.

*(\* Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss mit allen Bezirksvertretungen  
- 14.03.2007 - öffentlich - TOP 2 \*)*

\* BV Sennestadt - 14.03.2007 - öffentlich - TOP 2 \*

-.-.-

Die Schriftführung zu dieser Sitzung liegt beim Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss. Die gesamte Niederschrift der gemeinsamen Sitzung ist dort niedergelegt.

Der Auszug hier erfolgt nur nachrichtlich.