

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	23.10.2008	öffentlich
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	04.11.2008	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau Sennestadt (INSEK Sennestadt)
Beschluss über den Entwurf**

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Bezirksvertretung Sennestadt 28.02.2008, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss 07.04.2008 (Drucksachen-Nr. 4921); Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss 15.04.2008 (Drucksachen-Nr. 5082)

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das förmliche Verfahren zur Festlegung als Stadtumbaugebiet nach § 171 b durchzuführen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Zusammenfassung:

Für das Gebiet „Sennestadt“ hat die Bezirksvertretung Sennestadt im Juni 2007 den Beginn des Stadumbauprozesses beschlossen. In mehreren thematischen, von der Innovationsagentur Stadtbau NRW vorbereiteten und moderierten, Workshops wurde eine umfassende Positionsbestimmung der Sennestadt mit Akteurinnen und Akteuren aus der Sennestadt durchgeführt. Mit dem Beschluss der Bezirksvertretung Sennestadt vom 28.02.2008 (vgl. Vorlage Dr. Nr.: 2009/4921) sowie des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss vom 07.04.2008 wurde die Verwaltung beauftragt, in die zweite Phase des Stadumbauprozesses einzusteigen. In dieser Phase wurde ein sog. „Aktionstag“ durchgeführt, der das Ziel hatte weitere Bürgerinnen und Bürger am Stadumbauprozess zu beteiligen. Zur Vorbereitung der förmlichen Festlegung als Stadumbauegebiet wurde ein gebietsbezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 171 b (2) BauGB durch das Büro Drees und Huesmann erarbeitet. Dieses Konzept liegt jetzt als Entwurf vor und stellt die Basis für die Einleitung des förmlichen Verfahrens nach § 171 b BauGB dar. Das Land Nordrhein-Westfalen hat Ende des Jahres 2007 empfohlen, das Gebiet für eine EU-Ziel 2-EFRE-Strukturförderung weiter zu qualifizieren. Mit dem INSEK Sennestadt liegt diese Qualifizierung vor.

Das Konzept begründet auf einer umfassenden Bestandsanalyse Maßnahmen und Projekte des Stadtbaus in der Sennestadt. Diese beziehen sich auf die Themen Stadtlandschaft und Stadtgrundriss; Gemeinschaft und Nachbarschaft; Modellhafter Wohnungsbau; Modellhafte Infrastruktur; Gewerbe, Arbeitsstätten und Ausbildung und greifen damit wesentliche Prinzipien des Stadtbaumodells der Sennestadt auf.

Die Sennestadt, die zum Zeitpunkt ihrer Entstehung ein beispielhaftes modernes und qualitätvolles Wohn- und Siedlungsmodell darstellte, kann fünfzig Jahre nach dem Bezug der ersten Wohnung in der Sennestadt wieder zum Prototyp für die anstehenden Maßnahmen des Stadtbaus werden und damit eine Wirkung über die Stadt Bielefeld hinaus entfalten. Für den „Klassiker“ des Städtebaus der 1950er und 1960er Jahre bedeutet dies eine modellhafte Weiterentwicklung der städtebaulichen Strukturen und des architektonischen Bestandes unter heutigen und zukünftigen sozialen, funktionalen und ökologischen Anforderungen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

1) Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau Bielefeld (ISEK Bielefeld)

Im Hinblick auf die durch den demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandel bedingten städtebaulichen und sozialen Veränderungen hat die Stadt Bielefeld ein Integriertes Entwicklungskonzept Stadtumbau Bielefeld (ISEK Stadtumbau) erarbeitet. Das Konzept wurde am 24.04.2008 durch den Rat der Stadt Bielefeld beschlossen.

Das ISEK Stadtumbau leistet die erforderliche Klärung der spezifisch städtebaulichen Wirkungen und Handlungserfordernisse der demografischen Veränderungen und des Strukturwandels in der Stadtentwicklungs- und Stadterneuerungsplanung. Die Vorgehensweise des ISEK Stadtumbau wurde aus den inhaltlichen Intentionen und rechtlichen Vorgaben des Besonderen Städtebaurechts im BauGB, der neuen Stadterneuerungsprogrammatik des Landes NRW sowie der Maßgaben der europäischen Stadtförderung (EFRE-Strukturförderung) entwickelt. Die Vorgaben des Demografiekonzeptes sowie des Masterplans Wohnen finden im Vorgehen ausdrücklich Berücksichtigung.

Das ISEK Stadtumbau beschreibt aufbauend auf der gesamtstädtischen Analyse und der programmatischen Ausrichtung des ISEK Bielefeld vier Handlungsgebiete i.S. der Programmatik und der Anforderungen des Stadtumbau-West bzw. der Sozialen Stadt (Stadtbezirk Mitte - Nördlicher Innenstadtrand, Stadtbezirk Gadderbaum - Bethel, Stadtbezirk Sennestadt - Sennestadt, Stadtbezirk Mitte/Stieghorst - Sieker-Mitte), ein Handlungsgebiet i.S. der städtebaulichen Sanierung (Stadtbezirk Heepen - Brake) und sieben Beobachtungsgebiete (Stadtbezirk Brackwede – Bahnhof/Untere Hauptstraße, Stadtbezirk Brackwede – Kammerich, Stadtbezirk Heepen – Baumheide, Stadtbezirk Jöllenbeck – Oberlohmannshof, Stadtbezirk Mitte – Nördliche Bahnhofsstraße/Bahnhof, Stadtbezirk Senne – Windflöte, Stadtbezirk Stieghorst – Stieghorst-Zentrum) .

2) Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (INSEK Sennestadt)

Für das Gebiet „**Sennestadt**“ hat die Bezirksvertretung Sennestadt im Juni 2007 den Beginn des Stadtumbauprozesses beschlossen und einen Steuerungskreis eingerichtet. Der Stadtumbauprozess in der Sennestadt wird als Modellprojekt in der Startphase durch die Innovationsagentur Stadtumbau des Landes NRW moderiert. In mehreren thematischen, von der Innovationsagentur vorbereiteten und moderierten, Workshops wurde eine umfassende Positionsbestimmung der Sennestadt mit Akteurinnen und Akteuren aus der Sennestadt durchgeführt. Mit dem Beschluss der Bezirksvertretung Sennestadt vom 28.02.2008 (vgl. Vorlage Dr. Nr.: 2009/4921) sowie des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 07.04.2008 wurde die Verwaltung beauftragt, in die zweite Phase des Stadtumbauprozesses einzusteigen. In dieser Phase wurde ein sog. „Aktionstag“ durchgeführt, der das Ziel hatte weitere Bürgerinnen und Bürger am Stadtumbauprozess zu beteiligen. Zur Vorbereitung der förmlichen Festlegung als Stadtumbaugebiet wurde ein gebietsbezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 171 b (2) BauGB erarbeitet. Dieses Konzept liegt jetzt als Entwurf vor und stellt die Basis für die Einleitung des förmlichen Verfahrens nach § 171 b BauGB dar. Das Land Nordrhein-Westfalen hat Ende des Jahres 2007 empfohlen, das Gebiet für eine EU-Ziel 2-EFRE-Strukturförderung weiter zu qualifizieren. Mit dem INSEK Sennestadt liegt diese Qualifizierung vor. Ein erster Förderbescheid für die Umsetzung von Maßnahmen liegt vor (vgl. Handlungsrahmen Städtebauförderung, Vorlage Dr. Nr. 4991)

Dem vom Büro Drees und Huesmann erarbeiteten INSEK Sennestadt liegt eine umfangreiche **Bestandsanalyse** zugrunde. Folgende wesentliche Aspekte wurden u.a. untersucht:

- Städtebauliche Entwicklung und Situation (u.a. Entwicklung und Lage, Der Städtebau der Sennestadt – Das Konzept Prof. Dr. Reichow, Planerische Vorgaben, Flächennutzung, Bauphasen und Gebäudestrukturen, Natur- und Freiraumstruktur)
- Wohnungsbau und Wohnungswirtschaft (u.a. Wohnungsbau und Gebäudestrukturen, Mehrfamilienhausbestand, Ein- und Zweifamilienhausbestand)
- Einwohnerentwicklung und soziales Umfeld (u.a. Einwohnerentwicklung, Altersstruktur, Haushaltsstruktur, Einwohner mit Migrationshintergrund, Transfereinkommen, Bildungsbereich)

- Wirtschaftsstruktur und Beschäftigung / Arbeitsmarkt (u.a. Wirtschaftsstruktur, Beschäftigung/Arbeitsmarkt, Versorgung und Einzelhandel, Freizeitwirtschaft)
- Soziale Infrastruktur (u.a. infrastrukturelle Situation, Infrastrukturen für Kinder und Jugendliche, Einrichtungen für ältere Einwohner/innen, Soziale Netzwerke)
- Verkehr (u.a. Individualverkehr, Öffentlicher Personennahverkehr)
- Ergebnisse der Erhebungen und des Leitbildprozesses (u.a. Zusammenfassende Ergebnisse der Erhebungen – Mängel und Chancen, Ergebnisse des kooperativen Leitbildprozesses, Image der Sennestadt)

Die Ergebnisse der Bestandsanalyse zeigen die Aufgaben des Stadtumbaus in der Sennestadt auf. Das modellhafte des Städtebaus nach dem Grundkonzept von Prof. Reichow muss sich an neue Rahmenbedingungen anpassen. Die Überprüfung des Grundkonzeptes zeigt aber, dass es sich zukunftsfähig gestalten lässt. Die dabei sich ergebenden Themenfelder sind: Stadtlandschaft und Stadtgrundriss; Gemeinschaft und Nachbarschaft; Modellhafter Wohnungsbau; Modellhafte Infrastruktur; Gewerbe, Arbeitsstätten und Ausbildung.

Es entstehen Aufgaben des Stadtumbaus aus der Problematik, dass die Sennestadt und ihre Teilräume aus einheitlichen Bau- und Entwicklungsphasen stammen, die alle zugleich mit Veränderungen der Einwohnerschaft und geänderten Anforderungen an den Zustand der Gebäude und das Wohnen konfrontiert werden. Dieses betrifft nicht nur den Mehrfamilienhausbestand, sondern auch den Ein-/Zweifamilienhausbestand. Teilräumlich findet eine deutliche Konzentration von Problemlagen in Randstandorten der Sennestadt statt, die sich durch mangelnde Integration in das städtebauliche Gefüge und geringer Anbindung an das Zentrum der Sennestadt charakterisieren lassen. Zentral für die Zukunft des Lebens und Wohnens in der Sennestadt ist die Frage der Qualität des Wohnumfeldes, das durch die Grün- und Freiräume besonders bestimmt wird. Das damit verbundene Potenzial ist gefährdet und muss in Zukunft stärker genutzt werden. Die Entwicklung der Einwohnerzahl der Sennestadt wird zukünftig immer stärker durch die Alterung bestimmt und die Problematik der fehlende „Mitte“ (Altersgruppe 20 bis 50 Jahre) wird sich verstärken.

Die Ergebnisse des kooperativen Leitbildprozesses weisen auf die Aufgaben der qualitativen Verbesserung von Infrastrukturen, von neuen Angeboten und Einrichtungen im Stadtumbau hin. Die mit dem Leitbildprozess verstärkte Netzwerk-Bildung im Stadtteil ist dabei eine gute Voraussetzung zur Verbesserung der Lebens- und Wohnbedingungen.

Basierend auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme werden innerhalb des INSEK Sennestadt **Ziele und Grundsätze** des Stadtumbaus entwickelt. Im Vordergrund der Zieldiskussion steht dabei die Weiterentwicklung der Stadtbaugrundsätze des Modells Sennestadt. Das INSEK Sennestadt beschreibt dementsprechend Ziele und Maßnahmen zu den Themen „Stadtlandschaft und Stadtgrundriss“, „Gemeinschaft und Nachbarschaft“, „Modellhafter Wohnungsbau“, „Modellhafte Infrastruktur“ und „Gewerbe, Arbeitsstätten, Ausbildung“. Die Sennestadt, die zum Zeitpunkt ihrer Entstehung ein beispielhaftes modernes und qualitätsvolles Wohn- und Siedlungsmodell darstellte, kann fünfzig Jahre nach dem Bezug der ersten Wohnung in der Sennestadt wieder zum Prototyp für die anstehenden Maßnahmen des Stadtumbaus werden und damit eine Wirkung über die Stadt Bielefeld hinaus entfalten. Für den „Klassiker“ des Städtebaus der 1950er und 1960er Jahre bedeutet dies eine modellhafte Weiterentwicklung der städtebaulichen Strukturen und des architektonischen Bestandes unter heutigen und zukünftigen sozialen, funktionalen und ökologischen Anforderungen.

Maßnahmen und Projekte werden sich im Schwerpunkt auf den bestehenden Freiraum sowie den Gebäude- und Infrastrukturbestand konzentrieren. Bauliche Ergänzungen werden für Brachflächen, minder genutzte Flächen und leerstehende Gebäude vorgesehen. In den Maßnahmen und Projekten ist auf die Bedürfnisse älterer Menschen und Kinder / Jugend gleichermaßen einzugehen, um alle Sennestädter zu erreichen. Mit den Maßnahmen und Projekten wird eine Ausrichtung auf das Quartier bzw. ein Nachbarschaftsbezug verfolgt. Es sollen lokalökonomische Wirkungen gefördert und eine Stärkung der örtlichen Netzwerke, Vereine etc. erreicht werden. Die Umsetzung soll beteiligungsorientiert mit allen Betroffenen und Akteuren gemeinsam erfolgen. Dieser Anspruch an die Planungs- und Entscheidungsverfahren und Prozessgestaltung wird durch die Arbeit des ab Oktober des Jahres eingesetzten Stadtteilmanagements mit verwirklicht.

Für die einzelnen Themenbereiche werden folgende Maßnahmen und Projekte vorgeschlagen, die die Sennestadt an die veränderten Bedürfnisse und Anforderungen der demografischen Entwicklung und des wirtschaftsstrukturellen Wandels anpassen soll:

Stadtlandschaft und Stadtgrundriss:

Neuentwicklung Grünzug Bullerbachtal – „Grünes Rückgrat“
 Erlebniswelt Sennestadtteich
 Aufwertung Fußgängerunterführungen
 Zentrales Trendsportangebot Ost-West-Grünzug
 „Jugend an der Maiwiese“
 Nutzungs- und Veranstaltungskonzept Reichowplatz
 Städtebauliche Neuordnung Eingangs- und Übergangsbereiche

Gemeinschaft und Nachbarschaft

Dezentrale Quartierszentren
 Stadtteilmanagement
 Verfügungsfond
 Steuerungskreis
 Image- und Marketingkampagne
 Konzept Jugendarbeit
 Vernetzung lokaler Kulturinitiativen
 Stadtteilbezogene Kooperation Vereine, Einrichtungen, Schulen

Modellhafter Wohnungsbau

Wohnumfeldgestaltung Würtemberger Allee
 Wohnungsbestandsmanagement
 Seniorenwohnen und Senioreneinfamilienhaus
 Barrierearme Mehrfamilienhauszeile
 Wohnumfeldverbesserung Innstraße
 Runder Tisch Wohnungswirtschaft

Modellhafte Infrastruktur

Angebotsmodelle für Service-Einrichtungen
 Neukonzeptionierung und Modernisierung Jugendeinrichtungen
 Profilierung der Mitte
 Bilinguale Stadtteilbibliothek
 Lesepatzen
 Nach- und Umnutzung Bestandsgebäude
 Standort- und Nutzungskonzept Adolf-Reichwein-Schule
 Bürgerbus Sennestadt
 Gestaltung Bahnhof Sennestadt

Die Maßnahmen werden innerhalb des INSEK Sennestadt beschreiben und mit einem Vorschlag für die Trägerschaft, Laufzeit und einer ersten Kostenschätzung versehen. Die Maßnahmen stellen einen Vorschlag für ein mehrjähriges Handlungsprogramm dar. Im Einzelnen müssen die Maßnahmen noch weiter qualifiziert und ggf. ergänzt werden. Das INSEK Sennestadt ist auf Fortschreibung angelegt.

In der beigefügten Anlage sind die wesentlichen Ergebnisse des INSEK Sennestadt zusammenfassend dargestellt.

3) Durchführung des förmlichen Verfahrens zur Festlegung als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB

Der Entwurf des INSEK Sennestadt stellt die Grundlage dar, um das förmliche Verfahren zur Festlegung eines Stadtumbaugebietes nach § 171 b BauGB durchzuführen. Nach § 171 b BauGB sind die §§ 137 BauGB (Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen) und 139 BauGB (Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger) entsprechend anzuwenden. Ebenfalls sind die §§ 4 Abs. 2 (Beteiligung der Behörden) und § 4a Abs. 1 bis 4 und 6 BauGB (Gemeinsame Vorschrift zur Beteiligung) entsprechend anzuwenden. Für den Entwurf des INSEK Sennestadt ist demgemäß eine Öffentlichkeitsbeteiligung und eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Das durch den Rat der Stadt Bielefeld abschließend beschlossene INSEK Sennestadt bildet die Grundlage für die förmliche Gebietsfestlegung.

4) Finanzielle Auswirkungen

Der Entwurf des INSEK Sennestadt schlägt ein mehrjähriges Handlungskonzept zur Stabilisierung und Aufwertung des Stadtteils mit einem Fördervolumen von rd. 2, 82 Mio. € bis zum Jahr 2013 vor. Die Umsetzung dieser Maßnahmen kann, sofern die Aufnahme in das EU-Ziel 2 EFRE-Förderprogramm gelingt mit Mitteln der EU, des Bundes und des Landes NRW gefördert werden. Erwartet wird eine Förderung in Höhe von 80% der zuwendungsfähigen Kosten. Eine finanzielle Beteiligung von privaten Dritten u.a. der Wohnungswirtschaft wird angestrebt. Im Haushalt der Stadt Bielefeld sind finanzielle Mittel für erste Maßnahmen des Stadtumbaus in der Sennestadt bereits bereitgestellt.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen:

Abgrenzungsvorschlag Stadtumbaugebiet Sennestadt

Zusammenfassung wesentlicher Ergebnisse des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes
Stadtumbau Sennestadt