

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	04.03.2010	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	16.03.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumabau "Nördlicher Innenstadtrand" Bielefeld (INSEK Nördlicher Innenstadtrand). Beschluss über den Entwurf sowie erneuter Beschluss zur Durchführung des Verfahrens nach § 171 BauGB zur Festlegung des Stadtumbaugebietes "Nördlicher Innenstadtrand"

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

UStA 26.02.2008 (Dr.Nr. 4922); UStA 15.04.2008 (Dr.Nr. 5080);
Bezirksvertretung Mitte 23.10.2008 und UStA 04.11.2008 (Dr.Nr. 6003)
Bezirksvertretung Mitte 28.05.2009 und UStA 16.06.2009 (Dr.Nr. 6932)

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Entwurfs des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes das Verfahren zur Festlegung des Stadtumbaugebietes "Nördlicher Innenstadtrand" nach § 171 b Baugesetzbuch durchzuführen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Zusammenfassung:

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.02.2008 beschlossen, für das Gebiet „Nördlicher Innenstadttrand“ ein gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (INSEK) erarbeiten zu lassen. Die Auftragsvergabe erfolgte nach einer beschränkten Ausschreibung gem. Vergabebeschluss des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 15.04.2008 an das Büro steg – Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH – in Hamburg/Dortmund.

Die ersten Ergebnisse der Analyse und die weiteren Bearbeitungsschwerpunkte des Entwicklungskonzeptes wurden in den Sitzungen der Bezirksvertretung Mitte am 23.10.2008 und des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am 04.11.2008 vorgestellt. Zur Qualifizierung und inhaltlichen Konkretisierung wurden am 02.12.2008 und 03.12.2008 Experten-Workshops zu den Themen Arbeiten und Wirtschaften sowie Wohnen und Leben durchgeführt. Diese Workshops dienten dazu, den örtlichen Sachverstand der Stadtteilakteure für eine Klärung der Ausgangssituation einzubinden und einzelne Akteure für den anstehenden Umsetzungsprozess zu aktivieren.

Eine erste Information der Öffentlichkeit erfolgte durch ein Bürgerforum am 15.12.2008, bei dem u. a. die Aufgaben und Themenfelder des INSEK Nördlicher Innenstadttrand sowie die Zwischenergebnisse der Machbarkeitsstudie Kesselbrink vorgestellt wurden.

Am 28.05.2009 wurde der Entwurf des INSEK in der BV Mitte und am 16.06.2009 im UStA zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, das Verfahren nach § 171 BauGB durchzuführen.

Parallel zu diesem Beschluss war der Entwurf des INSEK der interministeriellen Arbeitsgruppe des Landes NRW (INTERMAG) zur Prüfung vorgelegt worden. Die INTERMAG entscheidet darüber, ob die vorgelegten Handlungskonzepte nachhaltig tragfähig sind, um Stadtteile im Sinne der Zielsetzung des NRW-EU-Ziel 2-Förderprogramms aufzuwerten. Bei einem positiven Votum der INTERMAG können NRW-EU-Ziel 2-Fördermittel in die Stadtteile fließen. Die INTERMAG hat dem INSEK für das Gebiet „Nördlicher Innenstadttrand“ zugestimmt; zugleich jedoch die Stadt Bielefeld gebeten, Fragestellungen der sozialen Entwicklung, der lokalen Ökonomie sowie der Gender-Perspektive weiter zu vertiefen und das INSEK um diese Aspekte zu ergänzen. Die Durchführung des Verfahrens nach § 171 BauGB musste daher zunächst zurückgestellt werden. Der entsprechend den o. g. Anforderungen der INTERMAG ergänzte Entwurf des INSEK wird hiermit erneut vorgelegt.

Auf der Basis des Entwurfs des INSEK soll nunmehr das Verfahren nach § 171 BauGB durchgeführt werden.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Sachstand

Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 24.04.2008 das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Stadtumbau Bielefeld beschlossen (Drucksachen-Nr. 4992). Die räumlichen und inhaltlich-programmatischen Zielsetzungen des gesamtstädtischen ISEK Stadtumbau bilden die Grundlage für qualifizierende Konzepte und Handlungsprogramme in einzelnen Stadtumbaugebieten sowie für die Priorisierung in der Stadterneuerung. Das ISEK Stadtumbau empfiehlt u. a. als ein zukünftiges Handlungsgebiet für den Stadtumbau den „Nördlichen Innenstadtrand“.

Maßnahmen des Stadtumbaus müssen – gemäß dem operationellen Programm des Landes – im Rahmen eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Stadtteil bzw. das Quartier (sog. INSEK) begründet, qualifiziert und konkretisiert werden (abgeleitet aus einem gesamtstädtischen Entwicklungskonzept). In einem INSEK ist die besondere Problemlage des Stadtquartiers im Vergleich zu Gesamtstadt anhand der im operationellen Programm sowie im o. g. Projektauftrag des Landes NRW genannten sozial-statistischen Kontextindikatoren darzulegen.

Weiterhin ist nachzuweisen, dass das quartiers- oder stadtteilbezogene Entwicklungskonzept eine geeignete Grundlage zur nachhaltigen Stabilisierung und Aufwertung des städtischen Problemgebietes darstellt und mit dem Konzept wesentliche, im operationellen Programm festgelegte Ziele verfolgt werden (Kontextindikatoren zur Begründung des Förderzugangs, gebietsbezogener Handlungsansatz, integriertes Konzept unter Einbeziehung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie weiterer Akteure, insbesondere auch der Wohnungswirtschaft und der Immobilien- und Grundstückeigentümer).

Zudem ist für jede Gesamtmaßnahme ein konkreter Finanzplan vorzulegen. Teilmaßnahmen sind inhaltlich zu qualifizieren im Hinblick auf die grundsätzliche Machbarkeit, die konkretisierende Planung, den transparenten Beteiligungs- und Vergabe- bzw. Wettbewerbsprozess sowie die Kosten und die Finanzierung (s. auch Machbarkeitsstudie zur Neugestaltung des Kesselbrinks).

Das Land Nordrhein-Westfalen sieht im Rahmen der Städtebauförderung das integrierte Konzept für das jeweilige Gebiet als **Fördergegenstand**, d.h. Grundlage für eine Entscheidung über die Förderfähigkeit sind nicht Einzelmaßnahmen sondern das integrierte Entwicklungskonzept als **Gesamtmaßnahme**. Für Einzelmaßnahmen ohne Gebietsbezug wird heute kein Zugang zur Förderkulisse der Städtebauförderung mehr gesehen. Aufgrund dieser Fördervorgaben müssen im Grundsatz die von der Stadt in den Entwicklungsprogrammen dargestellten Maßnahmen auch als Gesamtmaßnahme umgesetzt werden. Aus dieser Sichtweise des Fördergebers (Gesamtmaßnahme) heraus können Einzel- bzw. Teilmaßnahmen nicht beliebig aus den Entwicklungskonzepten gestrichen werden. Auch dürfen nach den Auflagen des Fördergebers Einzelmaßnahmen (z. B. die Neugestaltung des Kesselbrinks) nicht zu Lasten der übrigen Teilmaßnahmen im Gebiet oder zu Lasten anderer bereits in der Förderung befindlicher Gebiete gehen.

Der Erarbeitungsbeschluss für das Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau „Nördlicher Innenstadtrand Bielefeld“ (INSEK Nördlicher Innenstadtrand) wurde am 26.02.2008 in Umwelt- und Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss gefasst (Drucksachen-Nr- 4922).

Das INSEK „Nördlicher Innenstadtrand“ wurde im Entwurf durch das Büro steg NRW, Dortmund erarbeitet. Der Arbeitsstand und das weitere Vorgehen zur Erarbeitung des INSEK Nördlicher Innenstadtrand wurden in der BV Mitte am 23.10.2008 und im UStA am 04.11.2008 zur Kenntnis genommen (Drucksachen-Nr. 6003/2004-2009).

Zur Qualifizierung und inhaltlichen Konkretisierung wurden im Rahmen eines kooperativen Prozesses am 02.12.2008 und 03.12.2008 Experten-Workshops zu den Themen Arbeiten und Wirtschaften sowie Wohnen und Leben durchgeführt. Diese Workshops dienten dazu, den örtlichen Sachverstand der Stadtteilakteure für eine Klärung der Ausgangssituation einzubinden und einzelne Akteure für den anstehenden Umsetzungsprozess zu aktivieren.

Eine erste Information der Öffentlichkeit erfolgte durch ein öffentliches Bürgerforum am 15.12.2008, bei dem u. a. die Aufgaben und Themenfelder des INSEK Nördlicher Innenstadttrand sowie die Zwischenergebnisse der Machbarkeitsstudie Kesselbrink vorgestellt wurden.

Dem Fördergeber wurde der INSEK-Entwurf im Frühjahr 2009 zur Beratung in der interministeriellen Arbeitsgruppe (INTERMAG) des Landes NRW vorgelegt. Von dort wurde der

Entwurf des Konzeptes im Grundsatz als geeignet bestätigt, um das Gebiet des nördlichen Innenstadtrandes nachhaltig im Sinne der Zielsetzung des NRW-Ziel- 2-Förderprogramms zu stabilisieren. Bezüglich einzelner Themenfelder wurde um eine Ergänzung des Konzeptes gebeten. Mit der Anerkennung des INSEK durch die INTERMAG können in die Umsetzung des gebietsbezogenen Programms grundsätzlich auch europäische Fördergelder fließen. Die Einwerbung europäischer Strukturfördermittel schafft finanzielle Sicherheit bezogen auf die Zugänge zu Finanzmitteln des Landes NRW, des Bundes sowie der Europäischen Union; das INSEK muss aber auch innerhalb der Laufzeit des EU-Ziel-2-Programms 2007-2013 umgesetzt sein. Die Teilmaßnahmen der INSEK müssen deshalb jetzt weiter projektiert und für die Förderung angemeldet werden.

Parallel zur Vorlage beim Land NRW wurde der Entwurf des INSEK in den Sitzungen der BV Mitte am 28.05.2009 und des UStA am 16.06.2009 zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt das Verfahren zur Festlegung des Stadtumbaugebietes durchzuführen (Drucksachen-Nr. 6932).

Gemäß den Anregungen der INTERMAG wurden nachfolgend einzelne in der Analyse aufgeworfene Problemstellungen (insbesondere zu sozialen und wirtschaftlichen Problemlagen) des Konzeptes weiter vertieft und konkretisiert. Der Entwurf des INSEK wurde zu den Aspekten Integration, Verbesserung des Zusammenlebens; lokale Ökonomie, Beschäftigung und Qualifizierung; Vernetzung der Träger sozialer und kultureller Infrastruktur sowie Gender Aspekten ergänzt. Der Entwurf des INSEK wird nunmehr erneut zur Beratung vorgelegt. Der Entwurf beschreibt nach einer umfangreichen Analyse des Untersuchungsraumes die Handlungsfelder und Entwicklungsziele des Stadtumbaus in den Themenfeldern Bevölkerung und Soziales, Wirtschaft und Gewerbe, Stadtlandschaft und Wohnen sowie öffentlicher Raum und Infrastruktur im Gebiet "Nördlicher Innenstadttrand".

Die Maßnahmen werden innerhalb des INSEK beschrieben und mit einem Vorschlag für die Trägerschaft, einer geschätzten Laufzeit sowie einer ersten Kostenschätzung versehen.

Im Sinne des integrierten Ansatzes des Konzeptes sind auch solche Maßnahmen und Projekte darzustellen, die im Rahmen anderer Förderprogramme von Bund oder Land unterstützt werden. Ferner wird insbesondere im Hinblick auf die Beantragung von Städtebauförderungsmitteln Wert auf eine Beteiligung privater Dritter an den Stadtumbaumaßnahmen gelegt. Grundsätzlich genießen diejenigen Maßnahmen Priorität, bei denen eine finanzielle Beteiligung Dritter erfolgt.

Die Maßnahmen stellen einen Vorschlag für ein mehrjähriges Handlungsprogramm dar. Im Einzelnen müssen die Maßnahmen noch weiter qualifiziert und ggf. ergänzt werden. Im Sinne der gewünschten Beteiligung privater Dritter sind hinsichtlich der Realisierung und Finanzierung weitere Partner zu suchen.

Weitere Verfahrensschritte

Nach § 171b Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) legt die Gemeinde das Gebiet, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss als Stadtumbaugebiet fest (Abgrenzungsvorschlag s. INSEK Seite 107). Grundlage für diesen Beschluss ist nach § 171b Abs. 2 BauGB ein von der Gemeinde aufzustellendes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen im Stadtumbaugebiet schriftlich darzustellen sind. Nach § 171b Abs. 3 BauGB sind die §§ 137 BauGB (Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen) und 139 BauGB (Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger) entsprechend anzuwenden.

Ebenfalls sind § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 1 bis 4 und 6 BauGB bei der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sinngemäß anzuwenden.

Demnach ist zu dem Entwurf des INSEK für das Stadtumbaugebiet "Nördlicher Innenstadtrand" eine öffentliche Informationsveranstaltung durchzuführen, in der der Entwurf des INSEK mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen zu erörtern ist. Ferner sind die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Das anschließend durch den Rat der Stadt Bielefeld gem. § 171b Abs. 2 Baugesetzbuch zu beschließende INSEK bildet die Grundlage für die Festlegung des Stadtumbaugebietes "Nördlicher Innenstadtrand".

Finanzielle Auswirkungen

Für das Entwicklungsgebiet „Nördlicher Innenstadtrand“ stehen mit Bewilligungsbescheiden des Landes NRW bereits Städtebaufördermittel zur Verfügung. 126.000 € wurden für Öffentlichkeitsarbeit, Quartiersmanagement, Beauftragung externer Büros sowie die Verkehrstechnische Untersuchung im Rahmen der Neugestaltung des Kesselbrinks zur Verfügung gestellt.

Des Weiteren wurden Fördermittel in Höhe von 600.000 € für ein sich der Machbarkeitsstudie Kesselbrink ggf. anschließendes öffentlich-rechtliches Wettbewerbs-/Vergabeverfahren und die Baufeldvorbereitung, Gebäudeabbrüche (Pavillons) auf dem Kesselbrink bereit gestellt.

Fördermittel in Höhe von 384.000 stehen weiterhin für die bereits eingesetzte Quartiersbetreuung Ostmannturmviertel sowie für weitere konkretisierende Planungen (u. a. Rahmenplanung Grünes Band) im Entwicklungsgebiet Nördlicher Innenstadtrand zur Verfügung. Die Gesamtsumme der bisher erhaltenen Fördermittel im Rahmen des Projektes Stadtumbau West / Soziale Stadt beträgt ca. 8 Mio. EUR bei einem städtischen Eigenanteil von rd. 1,47 Mio. EUR. Mit dem Kostenanteil Dritter wurde bzw. wird ein Auftragsvolumen von rd. 10,58 Mio. EUR generiert. Der zur weiteren Umsetzung der gebietsbezogenen integrierten Programme zukünftig erforderliche Eigenanteil der Stadt Bielefeld würde nach erster überschlägiger Berechnung ca. 7 Mio. EUR betragen. Nicht eingerechnet sind Maßnahmen der Stadt Bielefeld im Rahmen des „Investitionspakts zur energetischen Sanierung sozialer Infrastruktur“ (im Jahr 2009 Fördermittel in Höhe von rd. 6,1 Mio. € für die Sanierung des Carl-Severing-Berufskolleg für Bekleidungstechnik). Diese

Maßnahmen können auf Basis der §§ 164 a und b BauGB nur in Gebieten des Besonderen Städtebaurechts gefördert werden.

Eine finanzielle Beteiligung von privaten Dritten wird bei einzelnen Maßnahmen angestrebt. Die Durchführung der vorgeschlagenen konkreten Maßnahmen des Stadtumbaus ist jeweils separat zu beschließen. In diesem Zusammenhang ist dann auch über eine Bereitstellung entsprechender finanzieller Mittel im Haushalt der Stadt Bielefeld zu entscheiden.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlage:

Entwurf des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts "Stadtumbau Nördlicher Innenstadtrand"