

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Mitte</b>	02.09.2010	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	14.09.2010	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	23.09.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Sanierungsgebiet "Ravensberger Spinnerei/ Webereiviertel und Umgebung - östliche Innenstadt"**

**hier: Teilaufhebung der Sanierungssatzung**

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

./.

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Mitte, der Stadtentwicklungsausschuss empfehlen / der Rat der Stadt beschließt die als Anlage beigefügte Satzung zur Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ravensberger Spinnerei/Webereiviertel und Umgebung – östliche Innenstadt".

**Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)**

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

**Begründung:**

Der Rat der Stadt hatte in seiner Sitzung am 15.06.1989 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ravensberger Spinnerei/ Webereiviertel und Umgebung – östliche Innenstadt" beschlossen (Rat der Stadt 15.06.1989, TOP 23, Dr. Nr. 5817). Diese Satzung war nach Durchführung des Anzeigeverfahrens bei der Bezirksregierung Detmold und ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 01.11.1989 in Kraft getreten.

Zwischenzeitlich erfolgte im Zusammenhang mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes "Neues Wohnquartier am Ravensberger Park" (ehemaliges Schlachthofgelände) im Bereich der Werner-Bock-Straße eine geringfügige Änderung des Geltungsbereiches (Rat der Stadt 28.11.1996, TOP 13, Dr. Nr. 3259). Diese Änderung wurde am 03.07.1997 rechtsverbindlich. Weiterhin erfolgte durch Satzungsbeschluss des Rates vom 27.06.2002 eine Erweiterung um das Grundstück des Stadttheaters (Rat der Stadt 27.06.2002, TOP 26, Dr. Nr. 5631). Diese Änderung wurde am 31.07.2002 rechtsverbindlich.

Die wichtigsten Ziele dieser Sanierungsmaßnahme, die im vereinfachten Verfahren gem. § 142 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wird, sind:

- Sicherung der vorhandenen historischen Bausubstanzen (u. a. Ensemble der ehem. Ravensberger Spinnerei)
- Erhaltung der Blockstrukturen
- Verkehrsberuhigung und verkehrsdämpfende Maßnahmen
- Verknüpfung der angrenzenden öffentlichen Grünflächen
- Erarbeitung ökologisch wertvoller privater Hofbereiche
- Berücksichtigung der Gemengelagesituation
- Steigerung der Aufenthaltsqualität in den Straßenräumen und Aufwertung öffentlicher Plätze

Im laufenden Sanierungsverfahren wurden die Sanierungsziele aktuellen Entwicklungen (z. B. Aufgabe der gewerblich/industriellen Nutzung der Produktionsstätten der Dürkopp-Werke, Aufgabe des Hallenbades am Kesselbrink, planungsrechtliche Steuerung von Vergnügungsstätten und Einzelhandelsnutzungen) angepasst und fortgeschrieben.

Ein Ziel der städtebaulichen Neuordnung innerhalb des Sanierungsgebietes "Ravensberger Spinnerei/ Webereiviertel und Umgebung – östliche Innenstadt" war und ist die Neugestaltung des Kesselbrinks. Die hierzu im Rahmen des Sanierungsverfahrens entwickelten Vorstellungen konnten bislang nur für den westlichen Teilbereich vor der Volksbank realisiert werden. Hier wurden die Nutzung der Tankstelle und der Kfz-Werkstatt aufgegeben, das "Loch" und die ehemals dort verlaufende Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage von bzw. zur Friedrich-Ebert-Straße wurde verfüllt. Anstelle der Ausfahrt zur Wilhelmstraße wurde ein neuer Zugang und ein Kassenhäuschen mit Kiosk errichtet. Als Ersatz ist eine neue Ausfahrt der Tiefgarage an der Friedrich-Ebert-Straße geschaffen worden. Diese Maßnahmen wurden z. T. mit Unterstützung Privater finanziert, für die anschließende Neugestaltung der Oberfläche sind auch Städtebauförderungsmittel eingesetzt worden.

Für die Neugestaltung und Aufwertung der übrigen Platzfläche sowie der umgebenden Straßenräume zeichnet sich aktuell eine Lösung im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Stadtumbau für den nördlichen Innenstadtrand ab:

Nachdem das Land Nordrhein-Westfalen seine Städtebauförderung in den letzten Jahren weg von einer Einzelprojektförderung hin in Richtung der Förderung von integrierten städtebaulichen Gesamtmaßnahmen neu ausgerichtet hatte und zugleich neue Förderprogramme von Seiten des Bundes (Soziale Stadt, Stadtumbau West) und der Europäischen Union (Ziel 2 EFRE-Förderung für städtische Problemgebiete) aufgelegt wurden, hatte sich die Stadt Bielefeld mit den aus dem gesamtstädtischen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept Stadtumbau Bielefeld (ISEK Stadtumbau – vergl. Ratsbeschluss vom 24.04.2008) hergeleiteten vier Handlungsgebieten Sieker-Mitte, Nördlicher Innenstadtrand, Sennestadt und Bethel um Aufnahme in die entsprechenden Förderprogramme beworben. Für das Stadtumbaugebiet "Nördlicher Innenstadtrand" wurde ein gebietsbezogenes integriertes Handlungskonzept erarbeitet, das die Grundlage für konkrete Förderanträge bildet. Die Neugestaltung und Aufwertung des Kesselbrinks stellt darin eine der zentralen städtebaulichen Maßnahmen dar (vergl. Bezirksvertretung Mitte 23.10.2008, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss 04.11.2008, Dr. Nr. 6003 und 6041 sowie Bezirksvertretung Mitte 28.05.2009, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss 16.06.2009 Dr. Nr. 6932).

Inzwischen liegen erste Bewilligungsbescheide (2007-2009) für die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Neugestaltung des Kesselbrinks und für das EU-weite Wettbewerbsverfahren vor. Fördermittel für konkrete bauliche Maßnahmen sind in das Stadterneuerungsprogramm 2010 aufgenommen (vergl. Beschlussvorlage Dr. Nr. 1214 zur gemeinsamen Sitzung der Bezirksvertretung Mitte und des Stadtentwicklungsausschusses vom 15.07.2010, insbes. Kapitel 6.). Aufgrund der im Rahmen des Stadtumbauprozesses unter intensiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie externer Berater erarbeiteten Machbarkeitsstudie, die von Bezirksvertretung Mitte und Stadtentwicklungsausschuss in der gemeinsamen Sitzung am 27.04.2010 (Dr. Nr. 0522) verabschiedet wurde, und angesichts der vorgenannten Förderaussichten ist für die Umsetzung der Neugestaltung des Kesselbrinks die Lage in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nicht erforderlich. Da auch keine anderen zwingenden Gründe für einen Verbleib des Grundstücks im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet (mehr) bestehen, wird empfohlen, die Geltung der Sanierungssatzung für den Bereich des Kesselbrinks aufzuheben.

Eine Aufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet "Ravensberger Spinnerei/ Webereiviertel und Umgebung – östliche Innenstadt" insgesamt kann zurzeit noch nicht erfolgen, da in einigen Fällen noch Vereinbarungen über die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden laufen, die für die jeweiligen Eigentümer die Möglichkeiten einer steuerlichen Sonderabschreibung gem. § 7h Einkommensteuergesetz bieten. Voraussetzung hierfür ist die Lage in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die die als Anlage beigefügte Satzung zur Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ravensberger Spinnerei/ Webereiviertel und Umgebung – östliche Innenstadt" zu beschließen.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den