

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Stieghorst	12.05.2011	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	17.05.2011	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes Soziale Stadt "Sieker-Mitte" Städtebaulich-freiraumplanerische Rahmenkonzeption "Mitten in Sieker"

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

BV Mitte, BV Stieghorst und UStA 14.03.2007, Dr. Nr. 2009/3408 (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau Bielefeld)

Migrationsrat 23.05.2007, BV Mitte, 24.05.2007, BV Stieghorst 31.05.2007, Sozial- und Gesundheitsausschuss 05.06.2007, Jugendhilfeausschuss 06.06.2007, UStA 12.06.2007, Dr. Nr. 2009/3680 (Integriertes Handlungskonzept Sieker-Mitte)

Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb 12.02.2008, Sozial- und Gesundheitsausschuss 12.02.2008, Jugendhilfeausschuss 13.02.2008, BV Mitte 14.02.2008, BV Stieghorst 21.02.2008, UStA 26.02.2008, Migrationsrat 27.02.2008, Dr. Nr. 2009/4800

Sozial- und Gesundheitsausschuss 28.09.2010, Jugendhilfeausschuss 29.09.2010, BV Mitte, 30.09.2010, Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz 05.10.2010, BV Stieghorst 07.10.2011, Stadtentwicklungsausschuss 26.10.2010, Integrationsrat 27.10.2010, RAT 04.11.2010, Dr. Nr. 2009-2014/1450 (Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt „Sieker-Mitte“ – Abschließender Beschluss nach § 171 b Abs. 1 BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Der städtebaulich-freiraumplanerischen Rahmenkonzeption „Mitten in Sieker“ (siehe Anlage) wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vertiefungsbereiche schrittweise als Entwurf zu konkretisieren. Die Entwurfsplanungen sind den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorzustellen.
3. Die Ergebnisse der Rahmenkonzeption sollen den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen einer 3. Planungswerkstatt vorgestellt werden.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Begründung:

Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 04.11.2010 das Integrierte Handlungskonzept Soziale Stadt „Sieker Mitte“ (INSEK) als Grundlage für die Festlegung des Gebietes sowie die Durchführung von Maßnahmen der Sozialen Stadt beschlossen (Drucksachen-Nr. 1450).

Im Integrierten Handlungskonzept wird die städtebauliche, soziale und infrastrukturelle Situation von Sieker-Mitte aufgezeigt. Daraus sind Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen für ein mehrjähriges Handlungsprogramm abgeleitet worden. In Fortführung des Stadterneuerungsprozesses werden nun mit der städtebaulich-freiraumplanerischen Rahmenkonzeption „Mitten in Sieker“ die Maßnahmen weiter konkretisiert.

Städtebaulich-freiraumplanerische Rahmenkonzeption „Mitten in Sieker“

In Umsetzung der Vorgaben des Integrierten Handlungskonzeptes für Sieker-Mitte wurden die Bewohnerschaft und lokale Akteure in zwei Bürgerwerkstätten an der Entwicklung neuer Perspektiven für die städtebaulich-freiraumplanerische Entwicklung ihres Stadtteils intensiv beteiligt. Die dort erzielten Ergebnisse bilden die Grundlage für die nun vorliegende Rahmenkonzeption.

In der 1. Bürgerwerkstatt am 19. März 2010 wurden gemeinsam Schwerpunktthemen für Sieker-Mitte gesucht, die in der Definition von drei Teilräumen mit dem größten Handlungsbedarf, zugleich aber auch dem größten Handlungsspielraum, mündeten. Am 23. April 2010 schloss sich die zweite Bürgerwerkstatt an, die nun die Teilräume

- 1.) Brache Greifswalder Straße und angrenzende Flächen
- 2.) Hufeisen-Siedlung
- 3.) Mühlenbach und angrenzende Flächen

in Gesprächsgruppen vertiefend betrachtete und konstruktive Vorschläge ausarbeitete. Für die bislang unzureichend vernetzten Teilräume wurden die dazwischen befindlichen freien Flächen zu gestaltenden, verbindenden Elementen mit dem Ziel entwickelt, die verschiedenen Milieustrukturen nachbarschaftlich zusammenzuführen.

Die vorgelegte Rahmenkonzeption „Mitten in Sieker“ setzt nun die in den Bürgerwerkstätten erarbeiteten Lösungen und Impulse für die Entwicklung des Stadtteils konzeptionell in eine Rahmenkonzeption für den Bereich südlich der Oldentruper Straße und östlich der Otto-Brenner-Straße um. Für den Bereich des „Sieker-Parks“ wird eine Vertiefung ausgearbeitet.

Rahmenkonzept „Mitten in Sieker“

Im Rahmenkonzept wird Sieker-Mitte in seiner Kernfläche im Maßstab 1:5000 abgebildet. Für die weitere Bearbeitung haben die Planverfasser sieben Teilbereiche (A bis G) für die ausführlichere Betrachtung festgelegt, die als stadträumliche Einheiten („Cluster“) zusammenwirken. Die Darstellung der Flächen nördlich der Oldentruper Straße (Stadtbezirk Mitte) erfolgt hierbei nur nachrichtlich. Sowohl im Plan als auch in der Dokumentation werden die Qualifizierungspotentiale für die Cluster benannt und Maßnahmen zur Schaffung und Verstetigung städtebaulicher und freiraumplanerischer Verbindungen zwischen den stadträumlichen Einheiten aufgeführt:

A) Hufeisen-Siedlung:

Im Bereich der Großwohnsiedlung werden neben Möglichkeiten zur Optimierung des Wohnungsbestandes Verbesserungen zur Durchlässigkeit durch Wegebeziehungen, zur Anbindung der Siedlung an den Park, zur Anlage kleinerer Plätze sowie von Nachbarschaftsplätzen sowie der Stärkung der Funktion des Eva-Gahbler-Hauses aufgezeigt.

B) Siekerpark - Grüne Mitte

Der Siekerpark soll auf der Brache westlich der Greifswalder Straße entstehen. Er verbindet künftig Gartenstrukturen mit dem umgebauten Kotten (Quartiersbetreuung/Jugendhaus) und dem im Norden geplanten Sportfeld. Für den Park ist ein Mix aus Brachenv egetation, gestaltetem Park, Gärten, Spiel- und Freizeitsportflächen sowie von Anwohnern genutzten Flächen vorgesehen.

C) Wohnbaufläche Greifswalder Straße

Für den im rechtsverbindlichen Bebauungsplan III/4/46.01 „Greifswalder Straße“ als Wohnbaufläche definierten Bereich wird nun - in Abkehr von den damaligen Planungszielen - eine lockere, in der Geschossigkeit deutlich reduzierte Bebauung vorgesehen. Ein hoher Grünanteil mit Vernetzungsfunktion zum Park gliedert zudem den Bebauungsentwurf, der aus der Bebauungsstudie des Büros Tischmann/Schrooten, Rheda-Wiedenbrück übernommen wurde.

D) Kleingartenanlage KATAG AG

Ziel ist der Erhalt des zusammenhängenden Freiraums mit Kleingärten und den Landschaftselementen an der Meierei zu Sieker. Für eine eventuelle Erweiterung der Betriebsflächen wird ein landschaftsschonendes Konzept unter Erhalt bzw. Verlagerung der Kleingärten angeboten.

E) Technologiezentrum- und Park

Das Technologiezentrum, Technologiepark und GAB-Gelände an der Meisenstraße werden als Teilraum betrachtet. Es wird ein städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept dargestellt, das die einzelnen Bereiche räumlich zusammenführt und zu einer stärkeren Profilierung des Wirtschaftsstandortes beitragen könnte.

F) GAB

Das Gelände an der Meisenstraße fungiert als Gewerbestandort und zugleich als Gründungszentrum für soziale Unternehmen und freie soziale Träger (z.B. der Gesellschaft für Arbeits- und Berufsförderung). Mit dem Kultur- und Kommunikationszentrum wird es weiter zu einem „Ort der Vielfalt“ ausgebaut. Gemeinsam mit der grünen Achse des Technologieparks und dem eigenen grünen Innenhof werden kleine Trittsteine zur Anbindung an das im Norden anschließende „Grüne Band“ bereitgestellt.

G) Mühlenbach

Der Naturraum mit Wiesen und Bachlauf verbindet den Friedhof mit der Hufeisensiedlung und hat in seiner Ursprünglichkeit eine besondere Freiraumfunktion. An dem geschichtlichen Kreuzungspunkt, was durch steinzeitliche Siedlungsfunde belegt ist, könnte ein Ort der Erinnerung entstehen, der allen Konfessionen Raum zum Gedenken bietet. Für die Entwicklung des Freiraums ist eine extensive Parkgestaltung vorgesehen.

Die oben beschriebenen Teilbereiche A - G werden in der Rahmenkonzeption „Mitten in Sieker“ in insgesamt acht Themen aufgliedert, die mit Verbindungen, Neubau, Sieker-Park, Freizeit und Spielen, Zwischennutzungen, Kultur und Kunst, Nachbarschaften sowie Gärten übertitelt sind. Für jedes Thema werden den einzelnen Maßnahmen Nummern zugeordnet und räumlich verortet.

Unter der Maßgabe, dass der Freiraum das wichtigste verbindende Element zwischen den dargestellten Teilbereichen ist, kommt der Maßnahme zur Entwicklung eines „Sieker Parks“ im weiteren die größte Bedeutung zu. Daher wird dieser explizit betrachtet:

„Grüne Mitte“ – Siekerpark

Der Vertiefungsschwerpunkt der Rahmenkonzeption, die „Grüne Mitte - Siekerpark“, umfasst die Flächen zwischen dem umgebauten „Kotten“ im Süden bis zur nördlichen Begrenzung durch die Stralsunder Straße und bezieht dabei sowohl die Freiflächen der Hufeisensiedlung als auch die städtische Brachfläche an der Greifswalder Straße, die für Bebauungszwecke vorgesehen ist, mit ein.

Sowohl in der Dokumentation als auch im Plan (Maßstab 1: 1000) werden detaillierte Aussagen zur weiteren Entwicklung getroffen und die Flächen in Vertiefungsbereiche (A001 - A009) aufgliedert. Diese sind abschließend mit einer Kostenschätzung zu den Ausbaukosten versehen.

Mit seinem hohen Grünflächenanteil und der geplanten Anbindung an den Grünzugverbund „Grünes Band“ entwickelt sich durch das vorgelegte Freiraumkonzept ein Stadtteilpark in Sieker, der sowohl den sozialräumlichen Gegebenheiten als auch den heterogenen Freiraumstrukturen Rechnung trägt.

Aufbauend auf vorhandenen ablesbaren (Garten-) Strukturen, brachliegenden Flächen und untergenutzten Grünflächen wird eine Vernetzung der Freiflächen zur nachhaltigen Verbesserung der Nachbarschaftsbeziehungen und der Aufwertung des Quartiers angestrebt. Dies erfolgt durch die Anlage einer Parkinfrastruktur mit mehreren kleinen Plätzen, ein durchgängiges Wegenetz, die klare Definition von Nutzungen sowie den Ausbau von Sport- und Spielangeboten.

Für den Schwerpunktbereich „D“ (Bebauungskonzept Greifswalder Straße) ist in Ausführung des politischen Beschlusses zur Überarbeitung des rechtsgültigen Bebauungsplanes III/4/46.01 eine ergänzende Bebauungsstudie mit unterschiedlichen Varianten entwickelt worden.

Die Bebauungsstudie weist in der dargestellten Variante Baufelder mit lockerer Bebauung auf, die straßenseitig Rücksicht auf die gegenüberliegende Bebauung nimmt, um im rückwärtigen Bereich unterschiedlichste Gestaltungsmöglichkeiten für Bauwillige vorzuhalten. Die Variante weist neben dem hohen Grünanteil eine hohe Durchlässigkeit zur vorgesehenen Parkstruktur auf. Sie ist in der Rahmenkonzeption nachrichtlich dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Für die Umsetzung der „Grünen Mitte - Siekerpark“ wird im Abschlussteil der Rahmenkonzeption eine Kostenschätzung für neun Vertiefungsbereiche abgegeben. Den umzusetzenden Maßnahmen werden detailliert Herstellungskosten zugeordnet. Der Gesamtrahmen beläuft sich auf ca. 2,4 Mio. Euro. Die einzelnen Vertiefungsbereiche stellen sich wie folgt dar:

Bereich Kotten	287.103,92 €
Bereich Siekerpark	933.823,94 €
Bereich Weg – Sportplatz	202.807,30 €
Bereich Gärten	132.034,67 €
Bereich Zwischennutzung	82.228,41 €
Bereich Quartiersplatz	222.008,66 €
Bereich Umbau Bolzplatz	120.551,17 €
Bereich Mühlenbach	114.257,88 €
Bereich Parkzugänge	67.100,00 €
<u>Summe Ausbaurkosten</u>	<u>2.161.915,95 €</u>
<u>Summe Ausbaurkosten brutto</u>	<u>2.450.490,94 €</u>
(einschl. Nebenkosten + Vermessung + MwSt.)	

Die Stadtumbaumaßnahme „Soziale Stadt Sieker“ als Gesamtmaßnahme ist durch die Bezirksregierung Detmold als Fortsetzungsmaßnahme i. S. v. § 82 GO anerkannt. Entsprechende Haushaltsmittel stehen zur Verfügung. Die Rahmenkonzeption „Mitten in Sieker“ wurde durch Städtebaufördermittel zur Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen der Sozialen Stadt finanziert.

Für die Umsetzung der Vertiefungsbereiche aus der Rahmenkonzeption wurden bereits Städtebaufördermittel für das laufende Jahr beantragt. Eine Bewilligung liegt derzeit noch nicht vor. Erwartet wird eine Förderung in Höhe von 80% der förderfähigen Kosten.

Neben den o.g. Herstellungskosten in Höhe von 2,4 Mio. Euro für die beschriebenen Vertiefungsbereiche fallen jährliche Grünunterhaltungskosten an. Die jeweiligen Größenordnungen der Folgekosten werden im Rahmen der vertiefenden Planung ermittelt.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlage:

Rahmenkonzeption „Mitten in Sieker“