

Beschlussvorlage der Verwaltung Nachtragsvorlage

Diese Vorlage

ersetzt die Ursprungsvorlage.

ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	23.08.2012	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	04.09.2012	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Masterplan Innenstadt Bielefeld - Einleitung des Verfahrens

Betroffene Produktgruppe

11 09 01 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

./.

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

./.

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

Stadtentwicklungsausschuss / Rat: 15.12.2011, Drucksachen-Nr. 3406/2009-2014;
Stadtentwicklungsausschuss: 21.02.2012, Drucksachen-Nr.: 3656/2009-2014;
Bezirksvertretung Mitte: 08.03.2012 / Stadtentwicklungsausschuss: 20.03.2012, Drucksachen-Nr.: 3791/2009-2014;
Rat: 29.03.2012, Drucksachen-Nr. 3935/2009-2014;

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur Erarbeitung des Masterplanes Innenstadt als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB wird mit der räumlichen Abgrenzung des Plangebietes gemäß **Anlage 1** eingeleitet („Aufstellungsbeschluss).
2. Der Zielsetzung und Aufgabenstellung für die Einrichtung der Arena Innenstadt wird zugestimmt. Für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird die Verwaltung beauftragt, die Auftaktveranstaltung Arena Innenstadt vorzubereiten und unter Moderation des Masterplaners durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, parallel die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i. S. d. BauGB durchzuführen.
3. Die Einleitung des Verfahrens zur Fortschreibung des Masterplanes Innenstadt, die Abgrenzung des Masterplanes Innenstadt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der Arena Innenstadt sind öffentlich bekannt zu machen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.
-----------------------------------	--

4. Der Zielsetzung und Aufgabenstellung für das Forum Innenstadt wird zugestimmt. Der Liste der Beteiligten des Forums Innenstadt gemäß **Anlage 2** wird zugestimmt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Standortkonferenzen zunächst für die Quartiere Kaufhof und Wilhelmstraße mit den räumlichen Abgrenzungen gemäß **Anlagen 4 und 5** vorzubereiten und unter Moderation des Masterplaners durchzuführen. Als Teilnehmer der Standortkonferenzen werden eingeladen: für beide Quartiere die Grundstückseigentümer sowie die Mitglieder der Lenkungsgruppe Masterplan Innenstadt und für das Quartier Wilhelmstraße zusätzlich die H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 11 GmbH & Co. KG.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, für die städtebauliche Bestandsaufnahme und –analyse im Masterplangebiet sowie für die Bestandsaufnahme und -analyse des Einzelhandels im gesamten Stadtgebiet jeweils die Vergabe an einen Fachgutachter vorzubereiten.
7. Der Geschäftsordnung der Lenkungsgruppe Masterplan Innenstadt (**s. Anlage 3**) wird zugestimmt.

Begründung:

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 15.12.2011 einen Beschluss zur Überarbeitung des bestehenden Masterplanes Innenstadt (2001) gefasst (Drucksachen-Nr. 3406).

Am 21.02.2012 hat der Stadtentwicklungsausschuss dem Verfahrensvorschlag der Verwaltung zur Erarbeitung des Masterplanes Innenstadt als städtebauliches Entwicklungskonzept zugestimmt (Drucksachen-Nr. 3656/2009-2014).

Dieses Verfahren sieht eine stufenweise Entwicklung in Arbeitsphasen / Meilensteinen vor. Es führt von der Orientierung und Positionsbestimmung über die Erarbeitung einer inhaltlichen und räumlichen Programmatik bis zum Entwurf des Masterplanes (einschließlich Umsetzungskonzept). Zum Abschluss der jeweiligen Arbeitsphasen („Meilensteine“) ist eine Erörterung und Beschlussfassung in den politischen Gremien vorgesehen.

Der Masterplan Innenstadt soll abschließend vom Rat der Stadt Bielefeld als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen werden.

Am 29.03.2012 hat der Rat der Stadt Bielefeld einen Beschluss zur Einrichtung der Lenkungsgruppe Masterplan Innenstadt gefasst (Drucksachennummer 3935). Die Lenkungsgruppe soll u. a. die Erarbeitung des Masterplanes, die Reflektion und Gestaltung des Prozesses, die Öffentlichkeitsarbeit sowie die Vorbereitung der Meilensteinbeschlüsse begleiten und steuern. Soweit es für erforderlich befunden wird, soll sie Entscheidungen des Stadtentwicklungsausschusses nach vorheriger Beteiligung der Bezirksvertretung Mitte vorbereiten.

Die konstituierende Sitzung der Lenkungsgruppe Masterplan Innenstadt (LG MPI) hat am 30.05.2012 stattgefunden.

Die 2. Sitzung der Lenkungsgruppe Masterplan Innenstadt hat am 12.06.2012 stattgefunden. In dieser Sitzung wurde die als **Anlage 3** beigefügte Geschäftsordnung von den anwesenden Mitgliedern verabschiedet und es wurden Empfehlungen für die politische Beratung und Beschlussfassung („Meilensteinbeschluss“) im Rahmen der Phase 1 des Masterplanprozesses (Startphase / Positionsbestimmung) erarbeitet, die Gegenstand dieser Vorlage sind.

In ihrer Sitzung am 21.06.2012 hat die Bezirksvertretung Mitte die Vorlage Drucksachen-Nr. 4365 zur Kenntnis genommen und die im Rahmen der Diskussion aufgeworfenen Fragestellungen zu den Beschlussvorschlägen Ziffer 5 (Standortkonferenzen), 6 (Fachgutachten) und 7 (Geschäftsordnung) an den Stadtentwicklungsausschuss (Sitzung am 03.07.2012) verwiesen.

In dieser Sitzung des Stadtentwicklungsausschuss hat keine Abstimmung zur Beschlussvorlage stattgefunden. Aufgrund von weiterem Klärungsbedarf wurde festgestellt, dass die Lenkungsgruppe Masterplan Innenstadt dazu in der Sommerpause nochmals tagen müsse.

Die 3. Sitzung der Lenkungsgruppe Masterplan Innenstadt hat am 23.07.2012 stattgefunden. Die Empfehlungen der Lenkungsgruppe aus dieser Sitzung zu den Beschlussvorschlägen Ziffern 5 und 6 einschließlich Ergänzungen der Begründung sind Gegenstand der Nachtragsvorlage. Des Weiteren ist Gegenstand der Nachtragsvorlage, dass im Beschlussvorschlag Ziffer 7 hinsichtlich der Geschäftsordnung der Passus „...zur Kenntnis genommen.“ ersetzt wird durch „...zugestimmt.“

Die Beschlussvorschläge Ziffer 1 bis 4 einschließlich Begründung und Anlagen 1 bis 3 bleiben unverändert.

Räumliche Abgrenzung des Masterplangebietes

Für die Erarbeitung des Masterplanes Innenstadt als städtebauliches Entwicklungskonzept ist das Plangebiet räumlich abzugrenzen. Die Abgrenzung ist Grundlage für das Erarbeitungs- und Beteiligungsverfahren (Öffentlichkeit, Behörden, Träger öffentlicher Belange). Sie ist im weiteren Verfahren zu prüfen bzw. zu konkretisieren und mit dem abschließenden Beschluss zur Qualifizierung des Masterplanes Innenstadt als städtebauliches Entwicklungskonzept durch den Rat der Stadt Bielefeld abschließend festzulegen und öffentlich bekannt zu machen.

Unter Berücksichtigung insbesondere siedlungsstruktureller, naturräumlicher, kultureller und historischer Belange sowie vorhandener städtischer Konzepte, Planungen, Satzungen und Beschlüsse empfiehlt die Lenkungsgruppe für das Gebiet des Masterplans die folgende

Abgrenzung (s. Anlage 1):

Im Süden	südliche Straßenbegrenzung Dornberger Straße, Wertherstraße und Albrecht-Delius-Weg, östliche Straßenbegrenzung Artur-Ladebeck-Straße,
----------	--

	nördliche Straßenbegrenzung Kreuzstraße, westliche Straßenbegrenzung Burgsteig (Sparrenburg), südliche Straßenbegrenzung Promenade
Im Osten	südliche Straßenbegrenzung Steinweg, östliche Straßenbegrenzung Friedrich-Oberschelp-Weg, südliche Straßenbegrenzung Detmolder Straße, östliche Straßenbegrenzung Prießallee, Oststraße, Huberstraße, südliche Straßenbegrenzung Heeper Straße, östliche Abgrenzung Bahnanlage, südliche Straßenbegrenzung Bleichstraße, östliche Straßenbegrenzung Hakenort
Im Norden	nördliche Straßenbegrenzung Leibnizstraße, nördliche und westliche Grenze Flurstück Nr. 451, nördliche Grenze Bahnanlage, östliche Straßenbegrenzung Beckhausstraße, südlich der Bahnanlage, östliche Straßenbegrenzung Schildescher Straße, nördliche Straßenbegrenzung Sudbrackstraße, östliche Straßenbegrenzung Schwartzkopfstraße und südliche Grenze Flurstück Nr. 739, nördliche Grenze Flurstück Nr. 496, nördliche und westliche Grenze Flurstück Nr. 275, nördliche Grenze Flurstück Nr. 269, nördliche Grenze Flurstück Nr. 268 in Verlängerung bis zur nördlichen Grenze des Nordparks
Im Westen	östliche Grenze Nordpark, westliche Straßenbegrenzung Diebrocker Straße, nördliche Straßenbegrenzung Wallenbrücker Straße, westliche Straßenbegrenzung Kurze Straße, nördliche Straßenbegrenzung Bökenkampstraße, westliche Straßenbegrenzung Jöllenbecker Straße und Melanchthonstraße, südliche Straßenbegrenzung Stapenhorststraße, östliche Grenze Bürgerpark, westliche Straßenbegrenzung Am Voßberge.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit

Der Prozess zur Erarbeitung des Masterplanes Innenstadt ist auf Offenheit, Transparenz und Dialog angelegt und soll eine aktive Beteiligung und Mitwirkung der Öffentlichkeit und der „Stadtgesellschaft“ in den jeweiligen Arbeitsphasen ermöglichen.

Im Rahmen der beabsichtigten Qualifizierung des Masterplanes Innenstadt als städtebauliches Entwicklungskonzept soll eine Beteiligung im Sinne der §§ 3 und 4 BauGB analog zu Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll im Rahmen einer öffentlichen Auftaktveranstaltung Arena Innenstadt erfolgen (Drucksachen-Nr. 3791), die auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung bietet. Die Lenkungsgruppe empfiehlt für die Arena Innenstadt die folgende Zielsetzung und Aufgabenstellung:

- Beteiligung und Mitwirkung der gesamten Öffentlichkeit,
- Präsentation der Anforderungen an die Entwicklung der Innenstadt und der Bedeutung des Masterplanes Innenstadt als städtebauliches Entwicklungskonzept,
- Vorstellung des Gesamtprozesses und der Beteiligungsmöglichkeiten,
- Vorstellung der Ergebnisse und Empfehlungen aus den Standortkonferenzen und dem Forum Innenstadt
- Abfrage von Ideen, Zielvorstellungen und Anregungen für den Masterplan Innenstadt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB, die über die Beteiligten im Forum Innenstadt (s.u.) hinausgeht, soll in schriftlicher Form erfolgen. Dabei soll insbesondere über den Auftrag zur Erarbeitung des Masterplanes, die Bedeutung als städtebauliches Entwicklungskonzept, das Vorgehen, die Beteiligungsmöglichkeiten und über den Sachstand informiert sowie Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.

Zielsetzung, Aufgabenstellung und Teilnehmerkreis des Forums Innenstadt

Im Rahmen der Phase 1 des Masterplanes „Startphase / Positionsbestimmung“ soll zur Klärung von Bestandswissen, von Fragen und Positionen u.a. das Forum Innenstadt vorbereitet werden (Drucksachennummer 3656 und 3791). Die Lenkungsgruppe empfiehlt dafür folgende Zielsetzung und Aufgabenstellung:

- Beteiligung der Fachöffentlichkeit im Rahmen eines prozessbegleitenden, halböffentlichen Arbeitsgremiums mit geladenen Teilnehmern,
- Darstellung und fachliche Einschätzung von Erwartungen und Positionen an die Entwicklung der Innenstadt und den Planungsprozess,
- Erörterung der Ergebnisse aus den Standortkonferenzen.

Die zu ladenden Teilnehmer des Forums sollten sich aus Vertretern von Institutionen, Fachöffentlichkeit, Politik und maßgeblichen Innenstadttakteuren zusammensetzen. Die Lenkungsgruppe empfiehlt die als **Anlage 2** beigefügte Liste der Beteiligten.

Format der Standortkonferenzen

Gemäß Beschluss vom 20.03.2012 (Drucksachennummer 3791) wurde die Verwaltung beauftragt, Standortkonferenzen für die Quartiere Wilhelmstraße und Kaufhof zu gründen. Die Lenkungsgruppe hat die räumliche Abgrenzung dieser Quartiere und den Kreis der Teilnehmer

erörtert. Sie empfiehlt, zunächst jeweils eine Standortkonferenz für die beiden Quartiere durchzuführen.

Für den Bereich Kaufhofquartier empfiehlt die Lenkungsgruppe die räumliche Abgrenzung zwischen (s. **Anlage 4**):

Stresemannstraße im Süden,
Herforder Straße im Osten,
Zimmerstraße im Norden
Bahnhofstraße im Westen.

Für den Bereich Wilhelmstraßenquartier empfiehlt die Lenkungsgruppe die räumliche Abgrenzung zwischen (s. **Anlage 5**):

Friedrich-Verleger-Straße im Süden,
Straße Kesselbrink im Osten,
Friedrich-Ebert-Straße im Norden,
Herforder Straße im Westen.

Als Teilnehmer empfiehlt sie die Grundstückeigentümer in den jeweiligen Quartieren und zusätzlich für das Quartier Wilhelmstraße die H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 11 GmbH & Co. KG als größten benachbarten Grundstückseigentümer sowie die Mitglieder der Lenkungsgruppe und den Masterplaner (Moderation) bzw. die Verwaltung (Geschäftsführung).

Im weiteren Verfahren können bei Bedarf nach vorheriger Erörterung in der Lenkungsgruppe weitere Standortkonferenzen für die beiden Quartiere stattfinden, für die auch die räumliche Abgrenzung und der Teilnehmerkreis verändert werden kann.

Gutachtenbedarf

Die Lenkungsgruppe erkennt derzeit grundsätzlich gutachterlichen Klärungsbedarf für die Themenfelder Verkehr, Einzelhandel, Städtebau und Recht. Er soll in der kommenden Arbeitsphase konkretisiert und qualifiziert werden.

Im Sinne einer zeitgerechten Bearbeitung von notwendigen Grundlagen des Masterplanes Innenstadt ist jedoch die städtebauliche Bestandsaufnahme und -analyse im Masterplangebiet sowie die Bestandsaufnahme und Analyse des Einzelhandels im gesamten Stadtgebiet bereits zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich. Diese Vergabe soll deshalb kurzfristig erfolgen.

Die städtebauliche Bestandsaufnahme und -analyse soll insbesondere beinhalten

- Zusammenstellung von Strukturdaten / Bestandsaufnahme (u. a. Nutzungsstruktur, Gebäudealter, -struktur und -zustand, Leerstand, Baulücken, stadträumliche Struktur, öffentlicher Raum)
- Auswertung des geltenden Bau- und Sanierungsrechts / Definition von Gebiets-typen / Aufzeigen von Qualitäten, Defiziten, Potentialen

Die Bestandsaufnahme und -analyse des Einzelhandels soll insbesondere beinhalten

- Bestandserfassung des Einzelhandelsangebots auf der Grundlage der Datenerhebung 2006/2007 (u.a. Verkaufsflächen, Sortimentsflächen, Betriebsform)
- Erhebung qualitätsbezogener Daten (u.a. Filialisierung, Preisigkeit, Leerstand Ladenlokale).

Die Lenkungsgruppe empfiehlt innerhalb des Masterplangebietes den **gemäß Anlage 6** dargestellten „inneren Arbeitsbereich“ und „östlichen Arbeitsbereich“ vor allem aufgrund der Nutzungsvielfalt zeitlich vorrangig zu behandeln.

Moss
Beigeordneter
Anlagen

Bielefeld, den

1	Abgrenzung Masterplan Innenstadt
2	Forum Innenstadt - Liste der Teilnehmer
3	Geschäftsordnung der Lenkungsgruppe Masterplan Innenstadt
4	Standortkonferenz - Abgrenzung Kaufhofquartier
5	Standortkonferenz - Abgrenzung Wilhelmstraßenquartier
6	Abgrenzung Masterplan Innenstadt mit Arbeitsbereichen