

## **Anlage B**

### **Vorschlag zum weiteren Vorgehen**

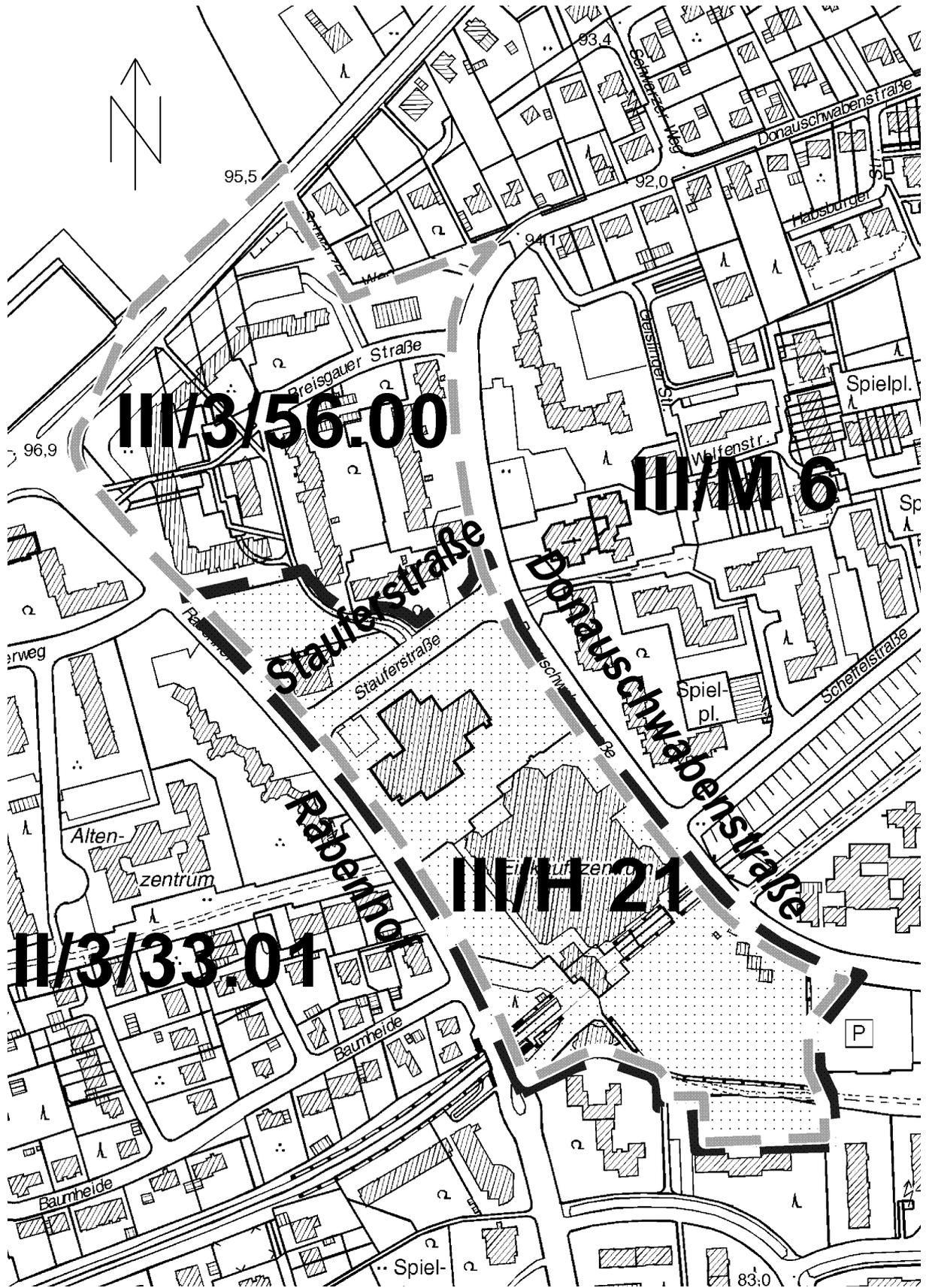


# Vorschlag zum weiteren Vorgehen

Stand 27.09.2012

*- Bauamt – Planen und Bauen Heepen, Mitte-Ost (600.51)  
Projektbearbeitung: Fr. Binder-Kruse, Fr. Wocken -*

*- Bauamt - Planen und Bauen Heepen, Mitte-Ost (600.51) -*



*Abgrenzung des Untersuchungsraumes der Machbarkeitsstudie und Darstellung des Geltungsbereiches der Neuaufstellung des Bebauungsplanes III/ H 21 „Rabenhof/ Stauferstraße“*

## **Teil 1 – Verfahren** *(kursiv= Stand 04.05.2012, Rahmen= Aktualisierung, Stand 27.09.2012)*

- 1.1..2009 *Beschluss der BV Heepen (Drucksachennummer.: 7311/2004-2009)*
- *Auftrag an die Verwaltung, ein Konzept für die Weiterentwicklung des Stadtteils Baumheide (um die Stadtbahnhaltestelle) zu erarbeiten*
- 1.1..2010 *BV Heepen mit mdl. Vortrag von Hr. Beigeordnetem Moss (Punkt 5 der TO)*
- *Erläuterung der aktuellen Situation und Inaussichtstellung der Erarbeitung eines Konzeptes*
- 16.03.2010 *Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. III/ H 21 (StEA Punkt 16, Drucksachennummer: 0533/2009-2014)*
- *Neuaufstellung und Änderung des Flächennutzungsplanes*
- 1.1..2010 *Sachstandsbericht in der BV Heepen (mündlich, Punkt 17)*
- *Erläuterung der Fachverwaltung, dass für die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes mittels einer Machbarkeitsstudie ein externes Büro beauftragt werden soll.*
- Sept. 2010 *Einwerben von Haushaltsmitteln bei moBiel für die Erarbeitung von Entwicklungsszenarien.*
- *Beauftragung von rha (reicher haase assoziierte, Aachen)*
- 1.1..2010 *Sachstandsbericht in der BV Heepen (mündlich, Punkt 7)*
- *Erläuterung des Fortschrittes*
- 1.1..2011 *1. Runder Tisch\**
- *Vorstellung der Entwicklungsszenarien*
- 1.1..2011 *Sachstandsbericht der BV Heepen (mündlich, Punkt 23)*
- *Vorstellung der ersten Ergebnisse der Machbarkeitsstudie mit Vorstellung von möglichen Entwicklungsszenarien, Erläuterung der Einrichtung des runden Tisches*
- 09.06.2011/  
21.06.2011 *Beschluss zum weiteren Vorgehen in der BV Heepen und StEA (Drucksachennummer 2620/2009-2014)*
- *Kenntnisnahme des Zwischenstandes, Beschluss auf Grundlage des bestandsorientierten Entwicklungsszenarios weiterzuarbeiten, Beschluss auf Grundlage des Zwischenberichtes der MBKS ggf. Förderanträge zu stellen, Übernahme der Kosten für den Zwischenbericht der MBKS durch einen privaten Investor (EDEKA)*

*\* Ständige Teilnehmer: Vertreter CDU und SPD der BV Heepen, Bezirksamtsleiter Herr Daube und Vertreter, Vertreter der moBiel und des Bauamtes, Fr. Irmorde-Holland (FZZ Baumheide und Projektkonferenz Baumheide), Hr. Seibt (Freie Scholle und Projektkonferenz Baumheide), Hr. Fischer (Projektkonferenz Baumheide)*

- 07.07.2011/  
19.07.2011
- Bauvorhaben von bes. Bedeutung in der BV Heepen und StEA(Drucksachennummer 2781/2009-2014)*
- *Vorstellung der Pläne der EDEKA zum Umbau des Warenhauses und Neubau eines Getränkemarktes*
- 1.1..2011
- Betriebsausschuss ISB (Punkt 14)*
- *Auftrag an die BV Heepen, eine Aussage zur Weiterentwicklung des FZZ Baumheide zu treffen*
- 15.09.2011/  
27.09.2011
- Bauvorhaben von bes. Bedeutung in der BV Heepen und StEA (Drucksachennummer 2998/2009-2014)*
- *Vorstellung der Gestaltungsleitlinien als Teil der Machbarkeitsstudie und als Grundlage für das Bewerten der gegenwärtig eingereichten und zukünftig zu erwartenden Bauanträge im Plangebiet der Machbarkeitsstudie mit der Bitte um Zustimmung für die Endausarbeitung der Gestaltungsleitlinien*
- 07.10.2011/  
13.10.2011/  
08.11.2011/
- Beirat für Stadtgestaltung, BV Heepen und StEA (Drucksachennummer 3143/2009-2014)*
- *Vorstellung der Endfassung der Gestaltungsleitlinien*
- 1.1..2011
- 2. Runder Tisch*
- *Information an die Teilnehmer über den aktuellen Stand und Austausch von Anregungen zum weiteren Verfahren und zu den Gestaltungsleitlinien, sowie zum Umgang mit der Stadtbahnhaltestelle*
- 1.1..2011
- 3. Runder Tisch*
- *Information über den aktuellen Stand*
- 1.1..2011
- Vorhaben von bes. Bedeutung in der BV Heepen (mündlich, Punkt 18)*
- *Information über den aktuellen Stand der EDEKA-Planungen*
- 1.1..2012
- Vorhaben von bes. Bedeutung in der BV Heepen (mündlich, Punkt 20)*
- *Information, dass sich die Planungen der EDEKA ggü. der im Jahr 2011 vorgestellten Planungen geändert haben*

- 1.1..2012 Sachstandsbericht an den OB
- Rückmeldung am 11.05.2012 m. d. B. um Benachrichtigung des Büro des OB, bei weiteren wichtigen Verfahrensschritten
- 21.06.2012 Vorhaben von bes. Bedeutung in der BV Heepen (mündlich, Punkt 20.3)
- Vorstellung der Inhalte des Sachstandsberichtes an den OB
  - Hinweis auf den runden Tisch am 22.06.2012
- 1.1..2012 4. Runder Tisch
- Vorstellung der Inhalte des Sachstandsberichtes
  - Erstmalige Erörterung der Problematik der „Lärmschutzwand“
- 1.1..2012 Gemeinsamer Erörterungstermin zur Lärmschutzwand beim Dezernenten Moss (Teilnehmer: Freie Scholle, EDEKA, Lukas Architekten, DEKRA, Umweltamt, Bauamt, Dezernat)
- Erörterung zum weiteren Vorgehen mit der Lärmschutzwand
- 22.08.2012 5. Runder Tisch
- Vorstellung des Ergebnisses vom Termin am 19.07.2012
- 23.08.2012 Vorhaben von bes. Bedeutung in der BV Heepen (mündlich, Punkt 26.4)
- Vorstellung des Ergebnisses vom Termin am 19.07.2012
  - Vorstellung der aktuellen Planungen der EDEKA
- 13.09.2012 Gemeinsamer Antrag der BV Heepen „Aufnahme des Stadtteils Baumheide in das ISEK- Förderprogramm“ (Drucksachen- Nr. 4636/2009-2014)
- Einstimmig beschlossen
  - Aufforderung der Verwaltung, zeitnah mit den Voruntersuchungen für das ISEK zu beginnen und zeitnah in die Städtebau-Förderprogramme des Bundes und Landes einzubringen.
- 13.09.2012 Gemeinsamer Antrag „Haltestelle Baumheide in das Handlungsprogramm moBiel 2030 aufnehmen“ (Drucksachen- Nr. 4637/2009-2014)
- Einstimmig beschlossen



## Teil 2 - Einzelne Projekte und Vorschlag zum weiteren Vorgehen

(Rahmen= Aktualisierung und Vorschlag zum weiteren Vorgehen, stand: 27.09.2012)

Die Machbarkeitsstudie (*kurz: MBKS*) umfasst das folgende Plangebiet (identisch mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan III/ H 21):



Innerhalb des Plangebiets befinden sich folgende einzelne Projekte, die derzeit tlw. separat von einander vorangetrieben werden:

### 1 ALDI und „Bolzplatz“

Die Firma ALDI hegt Erweiterungsabsichten im Stadtteil Baumheide. Ehemals wollte sich die Fa. ALDI auf den nördlich angrenzenden Bolzplatz erweitern. Hier gibt es Schwierigkeiten mit der Spielplatzflächenbedarfsplanung (bei einer Bebauung durch ALDI muss ein Ersatz geschaffen werden)– die Abstimmungen mit dem Umweltamt sind noch nicht abschließend.

Die Firma ALDI hegt derzeit Absichten, auf dem Grundstück des jetzigen FZZ neu zu bauen. Die Aussichten auf eine Realisierung sind abhängig von der politischen Willensbildung (*Vorlage in Vorbereitung*).

## 2 FZZ Baumheide

Das FZZ ist stark sanierungsbedürftig. Der weitere Umgang mit dem FZZ war in der Vergangenheit schon mehrfach auf den Tagesordnungen der BV, des BISB und des StEA – derzeit liegen unterschiedliche Beschlüsse aus unterschiedlichen Jahren vor. Im Herbst/ Winter 2011/2012 wurden in mehreren Gesprächen zwischen dem ISB, Rechtsamt und dem Bauamt verschiedene Optionen für Neubau oder Sanierung untersucht und in einem abschließenden Abstimmungsgespräch in der KW 18 (2012) das weitere Vorgehen festgelegt.

Eine entsprechende Beschlussvorlage befindet sich derzeit in der Bearbeitung und soll noch vor der Sommerpause in die entsprechenden politischen Gremien eingebracht werden. Demnach wird die Fachverwaltung empfehlen, das FZZ am heutigen Standort zu sanieren.

### **Vorschlag zum weiteren Verfahren Punkte 1+2**

#### Sachstand (Stand: 27.09.2012):

*Da noch keine konkreten Bedarfs- und Belegungszahlen für die ggf. notwendige KiTa im FZZ vorgelegt werden konnten (vorr. Winter 2012/2013) können derzeit seitens des Bauamtes und des ISB noch keine Aussagen zum Flächenbedarf auf dem FZZ- Grundstück getroffen werden.*

*Dieses hat unmittelbare Auswirkungen auf die Möglichkeiten einer Verlagerung des ALDI auf das FZZ Grundstück, bzw. für die Entwicklungsmöglichkeiten des ALDI oder der Neuansiedlung eines weiteren Einzelhändlers.*

*Da die nördliche Fläche („Bolzplatz“) planungsrechtlich als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Bolzplatz“ festgesetzt ist, besteht jederzeit die Möglichkeit, diesen im Rahmen zu leistender Abstandszahlungen aus umliegenden (Wohn-)Baugebieten mit den, in dem jeweiligen Verfahren, zu leistenden finanziellen Mitteln aufzuwerten. Mit Stand 08.08.2012 ist angedacht, den „Bolzplatz“ mit Mitteln aus dem Baugebiet „Fischerheide Teilplan C“ aufzuwerten. Gemäß vorliegendem und unterzeichneten Erschließungsvertrag ist vertraglich vereinbart, den für das Baugebiet „Fischerheide Teilplan C“ herzurichtenden Spielplatz innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsunterzeichnung (30.08.2012) zu verorten.*

*Daraus ergibt sich eine Zeitspanne zur Klärung, wie sich die zukünftige städtebauliche/ Freiraumplanerische Entwicklung des „Bolzplatz“ am Rabenhof darstellt bis zum 30.08.2015.*

*Eine endgültige Abstimmung zwischen Bauamt und Umweltamt sollte auf Grund der Abhängigkeiten mit anderen Teilbereichen der MBKS und in Hinblick auf Fördermittelakquise im Frühjahr 2013 erfolgen.*

*Sofern keine nachweisbaren Bedarfe für Einzelhandelseinrichtungen im Rahmen der MBKS benannt werden, ist davon auszugehen, den Spielplatz wie oben beschrieben aufzuwerten.*

#### → Weiteres Vorgehen:

*Es wird vorgeschlagen, eine erneute Anfrage an den ISB/ Jugendamt mit der Bitte um Benennung der Bedarfs- und Belegungszahlen zu senden.*

*Erst nach einem Beschluss zum weiteren Vorgehen mit dem FZZ und damit einhergehenden ggf. Ausschluss zur Verlagerung des ALDI auf das FZZ Grundstück können konkrete Aussagen zum Flächenbedarf des „Bolzplatzes“ an einem anderen Standort getroffen werden.*

→ Zeitliche Rahmenbedingungen:

*Auf Grund der Verkettung und Abhängigkeiten der Punkte 1 und 2 wird vorgeschlagen, die Klärung des weiteren Verfahrens mit/ um das FZZ noch in 2012 zu beginnen und zeitnah (Frühjahr 2013) abzuschließen.*

*Des Weiteren wird vorgeschlagen im Rahmen eines internen Abstimmungsgespräches die realen Entwicklungsperspektiven für den ALDI aufzuzeigen (Zeithorizont: Anfang 2013)*

### 3 EDEKA

Die EDEKA plant umfangreiche Sanierungsmaßnahmen am Warenhaus (3a) und die Ausgliederung der Getränkeabteilung in einen separaten Getränkemarkt auf der jetzigen Parkplatzfläche des Marktes (3b).

Im Jahr 2011 wurden diverse Bauanträge der EDEKA eingereicht und bauamtsseits geprüft. Nach mehreren erfolgreichen Abstimmungs- und Beratungsgesprächen mit der Fachverwaltung, der Politik und dem runden Tisch standen alle Bauanträge vor der Genehmigung, als im Januar 2012 die EDEKA von ihren Plänen Abstand nahm und zunächst in Gesprächen mit dem Bauamt die überarbeiteten Entwürfe diskutierte

Die Anträge wurden in abgeänderter Form Anfang 2012 eingereicht. Derzeit werden die Pläne durch die EDEKA noch weiterbearbeitet. Die Anträge umfassen „Sanierung des Warenhauses“, „Abriss der Tankstelle“ (auf dem Parkplatz), „Neubau eines Getränkemarktes“ und „Errichtung einer Lärmschutzwand“ (südlich des Parkplatzes erforderlich).

Sobald die Anträge komplett überarbeitet und mit der Fachverwaltung abgestimmt sind, ist vorgesehen dies (wie auch den Stand 2011) in der BV Heepen und dem Runden Tisch vorzustellen.

Mit einer Genehmigung kann - vorbehaltlich der bauordnerischen Prüfung - noch dieses Jahr gerechnet werden.

### **Vorschlag zum weiteren Verfahren Punkt 3**

Sachstand (Stand: 27.09.2012):

*Für den Umbau und Sanierung des SB-Warenhauses liegt eine Teilbaugenehmigung für den Innenausbau und den Bau einer Einhausung der LKW-Anlieferzone vor.*

*Die restlichen Anfragen der Baugenehmigung sind vorr. noch in 2012 genehmigungsfähig.*

*Der Getränkemarkt verfügt über eine gültige Baugenehmigung. Derzeit ist ein Nachtrag in Bearbeitung, dieser ist voraussichtlich ebenfalls noch in 2012 genehmigungsfähig.*

Die Lärmschutzwand verfügt über eine gültige Baugenehmigung. Auf Grund einer gutachterlichen Neuberwertung der Immissionssituation wird die Ausführung der Lärmschutzwand als nicht mehr erforderlich angesehen.

Im Rahmen der Abstimmung zum städtebaulichen und kriminalpräventiven Umgang mit der Lärmschutzwand haben sich die Parteien „Freie Scholle“ (Nachbar) und die EDEKA darauf geeinigt ein gemeinsames Begrünungskonzept für die südliche Abböschung des Parkplatzes zu erstellen, abzustimmen und in der nächsten Pflanzperiode umzusetzen.

Die Abstimmung der Fassadengestaltung beruht auf den gewünschten optischen und architektonischen Zusammenhang zwischen SB-Warenhaus und dem Getränkemarkt. Für Beide Teilbereiche sind die endabgestimmten Fassadenansichten (farbig und unter Benennung der RAL-Farben) in der KW 39 im Jahr 2012 eingegangen.

Das Farbkonzept entspricht den Gestaltungsleitlinien, welche im Rahmen der MBKS beschlossen wurden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden diese jeweils Bestandteil der Baugenehmigung.

→ Weiteres Vorgehen:

Es wird vorgeschlagen, im Rahmen der Machbarkeitsstudie die zukünftige Belegung der ehemaligen Videothek (nördliches Gebäudeteil des SB-Warenhauses) zu begleiten und ggf. zu steuern. Dieses ist insbesondere durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes und einer damit einhergehenden Benennung von Nutzungsmöglichkeiten zu erzielen.

Des Weiteren wird vorgeschlagen die landschaftsarchitektonische Ausarbeitung wie oben beschrieben durch das Bauamt und das Umweltamt zu begleiten und im politischen Raum, sowie im Rahmen des runden Tisches, vorzustellen.

Die EDEKA hatte sich im Jahr 2011 schriftlich bereit erklärt, im Rahmen der Quartiersaufwertung rund um die Haltestelle mit ca. 50.000 € einen finanziellen Beitrag zu leisten. Es wird vorgeschlagen, dieses bei den weiteren Planungsüberlegungen mit zu berücksichtigen.

→ Zeitliche Rahmenbedingung:

Die landschaftsarchitektonische Ausarbeitung der Abböschung steht im engen räumlichen, sachlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dem Neubau des Getränkemarktes und sollte daher zeitnah, spätestens zur übernächsten Pflanzperiode, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme des Getränkemarktes umgesetzt werden.

#### 4 Stadtbahnhaltestelle/ Quartiersplatz „neue Mitte“

Ausgangspunkt für die Machbarkeitsstudie ist der Beschluss der BV Heepen am 20.08.2009 ein städtebauliches Konzept für den Stadtteil Baumheide zu entwickeln. Zentrum dieses Konzeptes ist die Aufwertung der Stadtbahnhaltestelle und des öffentlichen Raumes in direkter Umgebung, auf Grund diverser Missstände sowie die Schaffung eines neuen Quartiersplatzes als Ort der sozialen Interaktion.

Die Projektkonferenz Baumheide (Bürgerinitiative) hatte hierzu zusammen mit einem Architekten bereits erste Überlegungen angeregt, die auch in die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie Baumheide einfließen.

Diese sehen eine Aufweitung der Stadtbahnhaltestelle in Form eines Atriums vor.

Im Rahmen der Bearbeitung der Machbarkeitsstudie wurde seitens des beauftragten Fachplaners diese Variante überprüft und Alternativen entwickelt.

Diese Alternativen sehen im Endentwurf zwei mögliche Realisierungsweisen vor:

##### **Variante 1:**



A  
n  
m  
e  
r  
k  
u  
n  
g:  
D

er Bereich „Außengastronomie“ kann so nicht realisiert werden, weil hier nach aktuellen Planungen der EDEKA ein Gebäudeteil des Warenhauses wieder erhalten werden soll.

Belassung der jetzt vorhandenen Buskehre, Verlängerung der Bahnsteige (für den Vamos-Zug), leichte Aufweitung des Stadtbahntroges für mehr natürlichen Lichteinfall und Aufwertung in Material und Lichtinszenierung der Stadtbahnhaltestelle.

Ein Quartiersplatz sollte in räumlicher Nähe zur Stadtbahnhaltestelle etabliert werden, um die Agglomeration diverser Schnittpunkte (Transit durch die Nähe zum öffentlichen Nahverkehr, diverser innerquartierlichen Wegebeziehungen, Einzelhandel und Ort der sozialen Interaktion (FZZ)) zu nutzen.

Vorteil dieser Variante ist der Verzicht auf zwei Kreisverkehre (siehe Variante 2) und die Möglichkeit einer zeitnahen Realisierung.

Nachteil:

Die moBiel benötigt für eine Umgestaltung der Haltestelle Fördermittel. Diese Fördermittel sollen seitens der moBiel mit der Gesamtaufwertung des Stadtteiles und der erforderlichen Bahnsteigverlängerung begründet werden. Die moBiel sieht in der Variante 1 die Gefahr, dass diese Minimallösung nicht der angestrebten und wünschenswerten Gesamtaufwertung des Quartiers Rechnung trägt und befürchtet, eine geringere Fördersumme zugesprochen zu bekommen.

Ein weiterer Nachteil begründet sich in dem nur minimal zur Verfügung stehenden Raum, einen stadtbahnnahen Quartiersplatz zu etablieren, da der Großteil des verfügbaren Raumes durch die Buskehre eingenommen wird.

**Variante 2:**

Neubau zweier Kreisverkehrsanlagen (a) Stauferstraße/Rabenhof und (b) Siebenbürger Straße/Rabenhof) als Wendeanlagen für die Busse der moBiel. Dadurch entfällt die Buskehre und die Etablierung eines Quartiersplatzes an Stelle der Buskehre und in direkter Nähe zur Stadtbahnhaltestelle könnte umgesetzt werden.

Vorteil dieser Variante wäre mehr Raum für einen Quartiersplatz „neue Mitte“ und die Chance einer Aufwertung im gesamten Quartier durch umfangreiche Sanierungsarbeiten im Bereich der Stadtbahnhaltestelle.

Als problematisch wird die Realisierungschance dieser Variante angesehen. Während des gesamten Projektverlaufes (seit Februar 2011) wurden seitens der Bauverwaltung Gespräche bezüglich diverser Fördermöglichkeiten geführt. Fakt ist, dass Baumheide nur einen „Beobachtungsstatus“ im Stadtumbauprogramm und INSEK inne hat – dementsprechend auch keine Fördergelder zu erwarten sind.



An  
m

erkung: Der Bereich „Neue Mitte“ (nordöstlich) kann so nicht realisiert werden, weil hier nach aktuellen Planungen der EDEKA ein Gebäudeteil des Warenhauses wieder Erhalten erhalten werden soll. Die dargestellte Zufahrt zum Parkplatz der EDEKA entfällt (siehe dazu oben).

Gespräche mit dem Amt für Verkehr haben ergeben, dass die – für diese Variante zwingend erforderlichen Kreisverkehre – nicht mit Finanzmitteln des Amtes realisiert werden können und eine Förderung durch andere Programme mit max. 10 % der Gesamtsumme beziffert werden.

Die moBiel, bzw. die Fördergeber der moBiel, sehen keinen Zusammenhang zwischen der Umgestaltung/ Aufwertung der Stadtbahnhaltestelle und den Kreisverkehren, weil es eine Alternative gibt (siehe Variante 1).

## Vorschlag zum weiteren Verfahren Punkt 4

### Sachstand (Stand: 27.09.2012):

*Im vorliegenden Zwischenbericht der Machbarkeitsstudie wurde – nach erfolgter Abstimmung - die Variante 2 weiter verfolgt. Diese wird als sogenanntes „best case szenario“ angesehen.*



„Best Case Szenario“, rha (Aachen, Sept. 2012)

*Weitere Planungsüberlegungen und Konkretisierungen von politischen Anträgen beruhen und sollen beruhen auf diesem Entwicklungsszenario. Ein möglicherweise finanziell bedingter Ausschluss dieser Variante soll im Rahmen des weiteren Verfahrens geprüft werden (vgl. Teil 3).*

*Der Pavillon steht derzeit zur Vermietung. Kontaktversuche seitens des Bauamtes haben ergeben, dass der Besitzer keine Verkaufsabsichten hegt. Da sich die Stadt Bielefeld im Nothaushalt befindet, ist ein Ankauf durch die Stadt nicht möglich und müsste durch einen Dritten/ Privaten erfolgen. Durch den ISB wurde bestätigt, dass ein Ankauf des Pavillons durch die Stadt/ den ISB auf Grund der zentralen Position des Baugrundstückes einen erheblichen finanziellen Aufwand mit sich führt.*

*Am 13.09.2012 wurde ein gemeinsamer Antrag in der BV Heepen gestellt, die Umgestaltung der Stadtbahnhaltestelle in das Handlungskonzept „moBiel 2030“ aufzunehmen. Eine Rückmeldung seitens moBiel ist dem Bauamt noch nicht bekannt.*

*→ Weiteres Vorgehen:*

*Auf Grund von verschiedenen Abhängigkeiten wird vorgeschlagen, zunächst die Frage der Finanzierung zu klären („moBiel 2030“, Städtebauförderung etc.) um darauf aufbauend die Pläne antragsreif zu verfeinern.*

*Die ggf. notwendigen Detailpläne für eine Bewertung und Zusammenstellung der möglichen Kosten sollten zeitnah durch einen Fachplaner erarbeitet werden. Eine Klärung der Kostenübernahme ist notwendig.*

*Erst nach Klärung der möglichen Kosten und Abklärung der Realisierungschancen sollte in einer Detailplanung zur Platzgestaltung eingestiegen werden (Materialität etc.)*

*→ Zeitliche Rahmenbedingung:*

*Auf Basis des aktuellen politischen Antrages zur Aufnahme in das Handlungskonzept wird angeregt, zeitnah die Finanzierung zu klären (vgl. Anfrage zur Aufnahme in das ISEK).*

*Es wird vorgeschlagen im Februar/ März 2013 mit einem Zwischenstand in die politische Beratung zu gehen.*

## Teil 3 – Fazit und weiteres Vorgehen

- Die Bauverwaltung, arbeitet in Abstimmung mit der Fachverwaltung aktiv an einer Lösungsfindung für die einzelnen Projekte und deren Zusammenführung in der MBKS „Neue Mitte Baumheide“ (s. *Teil 1 und 2 dieses Sachstandsberichtes*).
- In gemeinsamen Gesprächen mit Vertretern der BV Heepen und im Kontext des runden Tisches wurde sich darauf geeinigt, die Machbarkeitsstudie zunächst mit beiden Varianten fortzuschreiben und zu einem dokumentierten Zwischenstand zu bringen.
  - Bei allen Gesprächen sollte die Variante 2 fokussiert werden –diese stellt in den Augen aller Beteiligten die wünschenswerte Aufwertung des Quartiers dar.
  - Die Variante 1 stellt seitens des beauftragten Fachplaners und der Fachverwaltungen, sowie der Bürgerinitiative und der lokalen Politik nur eine Zwischenlösung dar – die im Falle der Realisierung durch Fachämter und Politik stetig weiter beobachtet und verbessert werden müsste.

### Sachstand (Stand: 27.09.2012):

*Der Zwischenbericht wird der BV Heepen und dem Stadtentwicklungsausschuss zur Kenntnisnahme und zur Beratung am 29.11.2012, bzw. am 11.12.2012 vorgelegt.*

*Darüber hinaus wird angeregt, die Vorlage A (Zwischenbericht) als Informationsvorlage folgenden Gremien zur Verfügung zu stellen:*

- *Jugendhilfeausschuss (FZZ)*
- *BISB (FZZ)*
- *Seniorenrat (Barrierefreiheit)*

*Darüber hinaus wird vorgeschlagen, den Zwischenbericht den Akteuren des runden Tisches zur Verfügung zu stellen.*

*Das Büro des Oberbürgermeisters soll ebenfalls über den Sachstand, den Zwischenbericht und das weitere Vorgehen informiert werden.*

- Die Ausarbeitung des Zwischenstandes der MBKS ist mit dem externen Fachplanerbüro (reicher haase assoziierte, Aachen) kommuniziert und wird durch einen Privaten (EDEKA) finanziert.

- Ein nächster runder Tisch mit Themen wie den aktuellen Planungen der EDEKA, Untersuchungsergebnissen im Umgang mit dem sanierungsbedürftigen FZZ und dem Zwischenbericht der MBKS wird möglichst noch vor der politischen Sommerpause avisiert.

Sachstand (Stand: 27.09.2012):

*Am 23.08.2012 fand der 5. runde Tisch statt.*

*Ein weiterer Termin sollte nach Beschluss durch die BV Heepen und den Stadtentwicklungsausschuss zeitnah anvisiert werden.*

- Der Zwischenbericht der MBKS in Verbindung mit den politischen Abstimmungen stellt dann die Grundlage dar für das weitere gezielte Einwerben von Planungs-/ Fördermitteln (z.B. INSEK, ÖPNV-Fördermittelgeber, Sozialdezernat).

Sachstand (Stand: 27.09.2012):

*Auf Basis des gemeinsamen Antrages durch die BV Heepen wird vorgeschlagen, zeitnah die Fragen nach einer finanziell realistischen Umsetzung der Maßnahmen zu eruieren und weitere Handlungsschritte bis zur Antragsstellung zu erörtern.*

- Die Planungen der EDEKA sollen im Zuge von Befreiungen vom gültigen Planungsrecht umgesetzt werden. Eine Weiterführung des B-Planes soll erfolgen, sobald dieser für die Umsetzung der beschlossenen MBKS erforderlich wird.

Sachstand (Stand: 27.09.2012):

*Siehe Punkt 2 dieser Ausarbeitung.*