

## Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	11.12.2012	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)	
<b>Aufstellung über nicht bebaute Grundstücke für Wohngebäude im Stadtgebiet Bielefeld nach Bezirken</b>	
Betroffene Produktgruppe	
Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen keine	
Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan	
Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.) StEA, 04.09.2012, TOP 14.1, 4504/2009-2014	
Sachverhalt:	
<p>In der Sitzung am 04.09.2012 fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss:</p> <p><b>Die Verwaltung wird beauftragt, zu einer der nächsten Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses eine Aufstellung zu fertigen über alle nichtbebauten Grundstücke für Einfamilien- und Mehrfamilienwohnbau getrennt nach Bezirken.</b></p> <p>In den nachstehend genannten Baugebieten stehen z. Z. folgende erschlossene Baugrundstücke für die Eigenheimbebauung zur Verfügung. Hinzu kommen Einzelgrundstücke und Baulücken, deren Erfassung mit vertretbarem Aufwand kurzfristig nicht möglich ist.</p>	
Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Tabelle: Eigenheimgrundstücke nach Stadtbezirken (erschlossen oder unmittelbar vor Satzungsbeschluss)

	Stand 11/20112swr			
Stadtbezirk	Strasse	B-Plan	Grundstücke	Bemerkungen
Brackwede	Hemer Str.		2	
Brackwede	Enniskillener Str./Im Horst	I/B 59 "Wohngbiet östl.Südwestfeld"	10	EFH/Reihenhäuser
Dornberg	Kampheide	II/N 6 "Kampheide Süd"	8	EFH/Doppelhäuser
Dornberg	Puntheide/Hollensiek	II/Ba 7 "Wohngbiet Hollensiek"	15	EFH/Doppelhäuser
Gadderbaum	Am Ellerbrocks Hof	III/Ga 1.1-Tp1 "Ellerbrocks Feld"	3	EFH/Doppelhäuser
Heepen	August-Fuhrmann-Str.	III/O 5 "Obermeyer"	3	EFH/Doppelhäuser
Heepen	Verlängerung Pickertstr.	§ 34 BauGB Rahmenplan "Wohnen an der Lutter"	17	EFH/Doppelhäuser
Heepen	Donastr./Heilbronner Str.	III/M 8 "Fischerheide", Tp C	23	EFH/Doppelhäuser
Heepen Altenhagen	Altenhagenerstr./Milsenstr.	III/A 12 "Milsenstr."	2	EFH
Heepen Altenhagen	Nadigstr.		2	EFH/Doppelhäuser
Jöllenberg	Am Waldschlößchen	II/J 1 "Auf der Word-Süd"	2	Doppelhäuser
Jöllenberg	Bargholzstr.	II/J 19.1 "Am Kampkotten"	4	Doppelhäuser
Jöllenberg	Belzweg		3	EFH/Doppelhäuser
Jöllenberg	Meyerfeld/ Ellerbusch	II/J 11 " Meyerfeld"	5	EFH/Doppelhäuser
Jöllenberg	Malachitstr.	II/J 13 " Mühlenkamp"	5	EFH/Doppelhäuser
Jöllenberg	Malachitstr./ Jöllengerstr.	II/J 13 " Mühlenkamp"	4	EFH/Doppelhäuser
Jöllenberg Vilsendorf	Orchideenstraße	II/V 3.1 B-Plan in Bearbeitung	20	Doppel-/Reihenhäuser
Jöllenberg Vilsendorf	Heidbreite		1	EFH
Mitte	Feldstr./Petristr.	III/3/30.01 "Feldstr./Petristr."	15	EFH/Doppelhäuser
Mitte	Leibnitzstr./ Wohnen am Lenkwerk	III/3/25.01 "Leibnitzstr." B-Plan in Bearbeitung	29	Reihen-/Doppelhäuser, EFH
Mitte	Schillerstr./Engerschestr.	II/2/62.00 Tp1 "Schillerstr."	10	EFH/Doppelhäuser
Mitte	Schloßhofstr.	II/1/55.00 "Am Kindergarten"	5	EFH/Doppelhäuser
Schildesche	Westerfeldstr.	II/2/19.03 "Kleinbahnhof Schildesche"	3	EFH/Doppelhäuser
Senne	Bisonweg	I/S 11 "Okapiweg"	6	Doppelhäuser
Senne	Breipohls Hof	I/S 48 "Breipohls Hof"	5	
Senne	Vormbrockstr.	I/S 5 "Windelei"	12	EFH/Doppelhäuser
Senne	Am Fichtenbrink	I/S 19.1 "Brinkstr."	15	EFH/Doppelhäuser
Sennestadt	Keilerweg	I/St 39 "Keilerweg"	15	EFH
Stieghorst	Danziger Str.	III/Hi 1, 3.Änderung	1	
Stieghorst	Walter-Werning-Str.		3	
Stieghorst	Steinheimer Str.	III/Ub 7 "Steinheimer Str."	5	EFH
Stieghorst	Meinberger Str.	III/Ub 1	8	EFH
Stieghorst	Westlich Feldstr.	III/Ub 1	29	EFH
Stieghorst	Hörster Str.	III/Hi 4 "Nord-Ost"	15	EFH
Stieghorst	Lipper Hellweg, Sieker	III/4/39.00 "Wohngbiet am Osning"	3	
Stieghorst	Sternstr.	III/Ub 2.2	5	Einzel-/Doppelhäuser
		<b>Summe:</b>	<b>313</b>	

Weiterhin gibt es noch folgende Baugebiete, in denen in den nächsten Jahren Wohnungsbau möglich sein wird, soweit die planungsrechtlichen und erschließungsmäßigen Voraussetzungen dafür geschaffen werden. Darüber hinaus bestehen bei diesen Gebieten teilweise komplizierte Eigentumsverhältnisse, die eine Umsetzung der Bebauung nicht leicht erscheinen lassen.

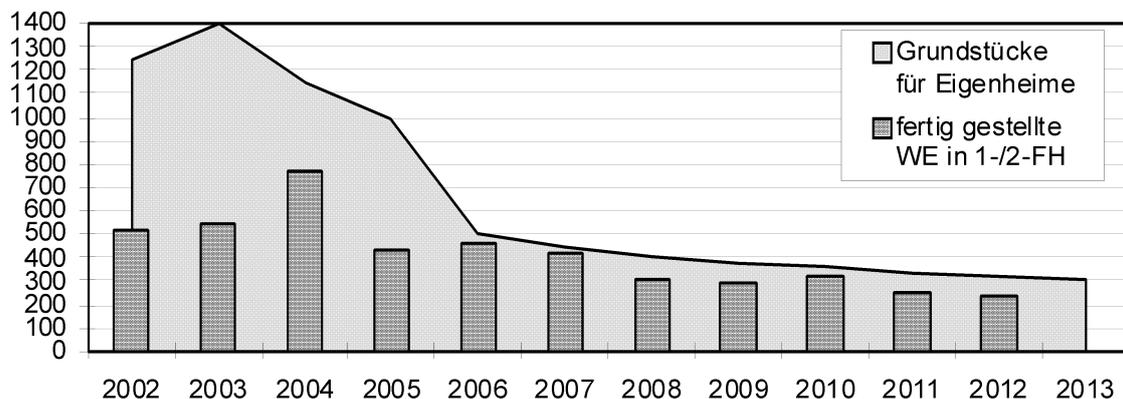
**Tabelle: Geplante Baugebiete**

Stadtbezirk	Strasse	B-Plan	Grundstücke	Bemerkungen
Brackwede	Im Lecke	I/B 70 "Wohngebiet im Lecke"	10	EFH/Doppelhäuser
Brackwede	Warburger Str.	I/U 6 "Warburger Str.", 1.Änderung	12	EFH/Doppelhäuser
Brackwede	Enniskillener Str.	I/B 58 "Auf den Hüchten"	19	EFH/Doppelhäuser
Dornberg	Hollensiek	II/Ba 7 "Wohngebiet Hollensiek"	140	EFH/Doppelhäuser
Heepen	Planstr.	III/M 8 "Fischerheide", Tp C	44	Einzel-/Doppelhäuser
Mitte	Bleichstr.	III/3/97.00 "In den alten Gärten"	30	Einzel-/Doppelhäuser
Senne	Breipohls Hof	I/St 48 "Breipohls Hof", 2. Bauabschnitt	70	Einzel-/Doppelhäuser
Sennestadt	Am Buschhof	I/St 46 "Am Buschhof"	8	Einzel-/Doppelhäuser
Stieghorst	Pinienstr.	III/Ub 1 "Pinienstraße", 6.Änderung	10	Einzel-/Doppelhäuser
		<b>Summe:</b>	<b>343</b>	

### Eigenheimgrundstücke und –bautätigkeit

Von 2002 bis 2011 wurden in Bielefeld rd. 4.300 Wohneinheiten (WE) in Ein- und Zweifamilienhäusern fertig gestellt. Die Zahl der verfügbaren Eigenheimgrundstücke ist dadurch in den letzten Jahren in Bielefeld insgesamt deutlich zurück gegangen:

**Grafik: Anzahl der verfügbaren Grundstücke für Eigenheime und fertig gestellte WE in 1-/2-FH 2002-2012**



Daten: IT.NRW, Bauamt, Prognose für Fertigstellungen 2012 und Grundstücke 2013

## Geschosswohnungsbau

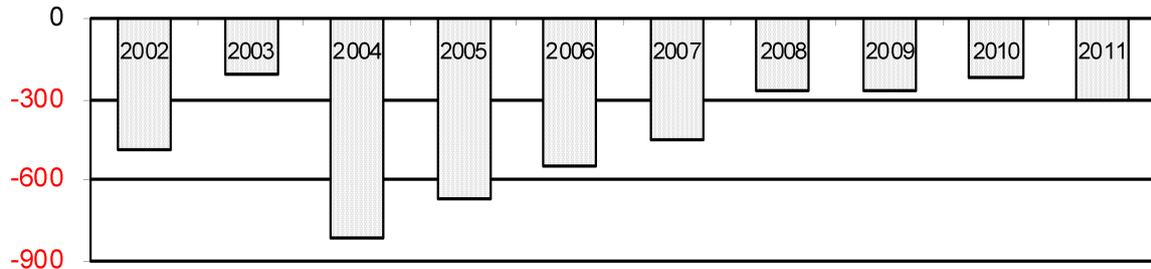
Für den Mehrfamilienwohnungsbau stehen derzeit folgende Grundstücke zur Verfügung:

Stadtbezirk	Strasse	B-Plan	Grundstücke	Bemerkungen
Brackwede	Hauptstr.	I/B 34.1 "Hauptstr.", 1.Änderung	2	Mehrfamilienhäuser
Brackwede	Grabenkamp	I/B 9 "Grabenkamp"	1	Mehrfamilienhäuser
Brackwede	Umlostr.	I/U 14 "Wohngebiet Gütersloher Str./ Queller Str."	1	Mehrfamilienhäuser
Dornberg	Puntheide/Hollensiek	II/Ba 7 "Hollensiek"	5	Mehrfamilienhäuser
Gadderbaum	Kernbereich Bethel	III/Ga 9.1 "Kernbereich Bethel"	1	Mehrfamilienhäuser
Gadderbaum	Ellerbrocks Feld	III/Ga 1.1 "Ellerbrocks Feld", Tp 1, 2.Änderung	1	Mehrfamilienhäuser
Heepen	Ortskern Heepen	II/H 20 "Ortskern Heepen Erweiterung"	5	Mehrfamilienhäuser
Heepen	Verlängerung Pickertstr.	§ 34 BauGB Rahmenplan Wohnen an der Lutter	1	Mehrfamilienhäuser
Jöllenberg	Malachitstr.	II/J 13 "Mühlkamp"	1	Mehrfamilienhäuser
Mitte	Schloßhofstr.	II/1/55.00 "Am Kindergarten"	1	Mehrfamilienhäuser
Mitte	Albert-Schweitzer-Str.	II/1/57.00 "Albert-Schweitzer-Straße"	3	Mehrfamilienhäuser
Mitte	Leibnizstr.	III/3/25.01 "Leibnizstraße"	6	Mehrfamilienhäuser
Mitte	Feldstr./Petristr.	III/3/30.01 "Feldstr./Petristr."	4	Mehrfamilienhäuser
Mitte	Frachtstr.	III/3/98.00 "Frachtstraße"	4	Mehrfamilienhäuser
Schildesche	Platzstr.	II/2/23.02 "Wohnen an der Platzstraße"	6	Mehrfamilienhäuser
Schildesche	Schillerstr.	II/2/62.00 "Schillerstraße"	2	Mehrfamilienhäuser
Senne	Lippstädter Str.	I/S 52 "Nahversorgungszentrum Windflöte"	1	Mehrfamilienhäuser
Sennestadt	Matthias-Claudius-Weg	I/St 48 "Matthias-Claudius-Weg"	1	Mehrfamilienhäuser
		<b>Summe:</b>	<b>46</b>	

## Wanderungsverluste

Als ein weiteres Indiz für ein nicht ausreichendes Angebot an Neubaugrundstücken kann auch der aktuell leicht zunehmende Wanderungsverlust zwischen Bielefeld und den angrenzenden Kommunen gewertet werden (2011: 304 Personen, 2010: 214). Der Expertenkreis zum Wohnungsmarktbericht 2012 bestätigt diese Entwicklung (s. Wohnungsmarktbericht 2012, S. 66).

Grafik: Wanderungssaldo zwischen Bielefeld und angrenzenden Kommunen 2002 – 2011



Daten: IT.NRW (s. Wohnungsmarktbericht 2012, S. 14)

In der Altersgruppe der 30- bis unter 50jährigen liegt der Wanderungsverlust für Bielefeld einschl. der Fernwanderungen 2011 insgesamt bei 540 Personen. 4.123 Zugezogene in dieser Altersgruppe stehen aktuell 4.663 Fortgezogenen gegenüber (vgl. Wohnungsmarktbericht 2012, S. 14).

## Bevölkerungsvorausberechnung bis 2030

Nach aktuellen Berechnungen von IT.NRW wird die Bevölkerungszahl in Bielefeld bis 2030 nur um 1,9 % auf dann rd. 317.000 Einwohner zurück gehen. Die für den Immobilienerwerb wichtige Altersgruppe der 25- bis 40jährigen wird nach dieser Vorausberechnung in Bielefeld sogar von heute 64.200 auf 65.000 im Jahr 2030 zunehmen (vgl. Wohnungsmarktbericht 2012, S. 12ff).

## Masterplan Wohnen

Die Verwaltung empfiehlt, aufgrund der vorstehenden Datenlage weiterhin Wohnbaulandflächen nach den wohnungspolitischen Leitlinien des Masterplans Wohnen, die der Rat am 13.12.2007 einstimmig beschlossen hat, auszuweisen (s. Drucksache Nr. 4534/2004-2009 bzw. [www.bielefeld.de/de/pbw/muw/mumw/](http://www.bielefeld.de/de/pbw/muw/mumw/)). Die einzelnen Leitlinien beziehen sich auf folgende Bereiche:

- Zielgruppengerechtes Wohnen
- Nachhaltige Wohnstandorte
- Neues Wohnen
- Funktionierende Wohnquartiere
- Partizipative Quartiersentwicklung

Es ist davon auszugehen, dass im Eigenheimbereich der Umfang der Jahre 2010 und 2011 mit jährlich rd. 240 Fertigstellungen auch in den nächsten Jahren erreicht wird.

Beigeordneter