

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Mitte</b>	12.09.2013	öffentlich
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	17.09.2013	öffentlich

<b>Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)</b>	
<b>Masterplan Innenstadt - Ergebnisse Positionsbestimmung und weiteres Vorgehen</b>	
<b>Betroffene Produktgruppe</b>	
11 09 01 Teilräumliche Planung	
<b>Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen</b>	
keine	
<b>Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan</b>	
keine	
<b>Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)</b>	
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; Bezirksvertretung Mitte:23.08..2012 / Stadtentwicklungsausschuss: 04.09.2012, Drucksachen-Nr.: 4365/2009-2014; Stadtentwicklungsausschuss: 29.01.2013, Drucksachen-Nr.: 5241/2009-2014;	
<b>Beschlussvorschlag:</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Ergebnisse der Phase „Positionsbestimmung“ des Masterplanes Innenstadt (<b>Anlagen 1 und 2</b>) werden zur Kenntnis genommen.</li> <li>2. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Masterplanes Innenstadt werden gemäß <b>Anlage 3</b> geändert.</li> <li>3. Dem Vorschlag zur weiteren Erarbeitung des Masterplanes Innenstadt wird zugestimmt.</li> </ol>	
<b>Begründung:</b>	
<b>Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)</b>	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

### Zusammenfassung:

Mit dem Masterplan Innenstadt soll perspektivisch ein Orientierungsrahmen für die räumliche und funktionale Entwicklung der Innenstadt Bielefelds erarbeitet werden. Er kann die inhaltlichen Aussagen der bisherigen Konzepte, Planungen und Programme bündeln und daraus zukünftige Handlungsbedarfe klären. Damit kann der Masterplan eine grundlegende, zusammenhängende und motivierende Perspektive zur Entwicklung der Innenstadt mit notwendigen Akzentuierungen herausarbeiten. Im Zuge einer Qualifizierung als städtebauliches Entwicklungskonzept kann mit dem Masterplan die Grundlage für die städtebauliche Steuerung etwa im Rahmen der Bauleitplanung, aber auch eine investitionsvorbereitende Fördergrundlage zur Umsetzung von Planungen und Projekten (Städtebauförderung) geschaffen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsphase des Masterplanes Innenstadt wurden mehr als 800 Anregungen, Vorschläge und Ideen mit einer breiten Themenpalette in den Masterplanprozess eingebracht. Die Anregungen haben sehr unterschiedliche Maßstabsebenen und reichen von der bundesweiten Wahrnehmung der Stadt Bielefeld, über Einschätzungen zur Wohnqualität in den Quartieren bis hin zu Möblierungswünschen im öffentlichen Raum. Die in der **Anlage 2** beigefügten Meinungsbilder geben dazu einen exemplarischen Überblick.

In der Phase „Positionsbestimmung“ wurde das Bestandswissen geklärt sowie Fragen, Vorstellungen, Ideen, Positionen, Themen und Projekte erörtert und zusammengefasst. Auf dieser Grundlage war auch zu klären, ob eine hinreichende Wissensbasis vorhanden ist bzw. noch ergänzende Fachgutachten erforderlich sind. Aus den Ergebnissen des Beteiligungsverfahrens und der Auswertung der Gutachten, Konzepte etc. wurde eine Positionsbestimmung zur Innenstadtentwicklung Bielefeld formuliert. Die Positionsbestimmung bündelt räumliche und thematische Positionen, die in der als **Anlage 1** beigefügten Broschüre zusammengefasst sind.

### Thematische Positionen

- Image und Identität - Quo vadis (Innen-)Stadt
- Wohnen - Wohnen im Wandel
- Wirtschaft und Wissenschaft - Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort mit Profil
- Einzelhandel - Neuer Handel im Bestand
- Kultur, Freizeit und Tourismus - Stadtkultur erleben
- Städtebau und Stadtgestalt - Alt trifft neu
- Öffentlicher Raum - Der öffentliche Raum als Projekt
- Grün- und Freiraum - Stadtlandschaft entdecken
- Verkehr - Für alle erreichbar
- Masterplanverfahren - Den Prozess verstetigen

### Räumliche Positionen

- Zwischen Bahnhof und Jahnplatz
- Rund um den Kesselbrink
- Die Keimzellen Bielefelds
- Der Mittelpunkt Jahnplatz
- Die nordöstliche Transformationszone
- Betrachtungsräume Quartiersentwicklung

Mit der Erarbeitung der thematischen und räumlichen Positionsbestimmung konnte ein wichtiger eigenständiger Meilenstein im Masterplan-Prozess abgeschlossen werden.

Die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses und die Auswertung bestehender Gutachten, Berichte etc. haben zu einer deutlichen räumlichen Fokussierung der Handlungsbedarfe geführt. Insbesondere in den Wohnquartieren rund um den Siegfriedplatz sowie städtisches Krankenhaus / Ostmarkt wurde aufgrund der relativ homogenen und stabilen städtebaulichen Struktur kaum Handlungsbedarfe im Rahmen der Masterplanung Innenstadt erkennbar. Daher wird vorgeschlagen, die weitere Bearbeitung des Masterplanes Innenstadt mit einem geänderten

Geltungsbereich fortzuführen (s. **Anlage 3a**). Das Masterplangebiet reduziert sich damit von ca. 600 ha auf ca. 400 ha.

Gemäß des Aufstellungsbeschlusses für die stufenweise Erarbeitung des Masterplanes Innenstadt (Drucksachen-Nr. 4365/2009-2014) schließt sich auf der Grundlage der erfolgten Positionsbestimmung die Phase Leitthemen und Leitprojekte an.

Mit dem Vorschlag zum weiteren Vorgehen soll eine Basis geschaffen werden, den Masterplanprozess in den bisher beschlossenen Erarbeitungsphasen und Beteiligungsformaten fortzuführen und die bisherigen, auch mit bürgerschaftlichen Engagement erzielten Ergebnisse zu sichern. Er ermöglicht es, bei deutlichen Kosteneinsparungen weiterhin wichtige zentrale Zielsetzungen der Masterplanerarbeitung zu erreichen. Es kann weiterhin eine grundlegende, zusammenhängende und motivierende Perspektive für die Innenstadt Bielefelds entwickelt werden. Mit der Fortführung des Masterplanes können die bisher erbrachten Planungsleistungen des Büro scheuven + wachen gesichert und das Ziel erhalten werden, Aktivitäten, Engagement und Investitionen zur Entwicklung der Innenstadt anzustoßen. Auch die im Rahmen des das ExWoSt- Forschungsprogramms „Innovationen für Innenstädte / Sondergutachten Weißbuch kommunal“ zur Verfügung stehenden Förderzuwendungen aus Bundesmitteln würden bei der Aufrechterhaltung der Masterplanerarbeitung weiterhin zur Verfügung stehen können.

Bezogen auf die bisher veranschlagten Gesamtkosten für den Masterplan Innenstadt für die Jahre 2013/14 in Höhe von ca. 470.000 € ergäbe sich eine Einsparung von insgesamt ca. 212.000 €

Begründung:**1. Aufgabe und Verfahren in der Phase Positionsbestimmung des Masterplanprozesses**

Mit dem Masterplan Innenstadt soll perspektivisch ein Orientierungsrahmen für die räumliche und funktionale Entwicklung der Innenstadt Bielefelds erarbeitet werden. Er kann die inhaltlichen Aussagen der bisherigen Konzepte, Planungen und Programme bündeln und daraus zukünftige Handlungsbedarfe klären. Damit kann der Masterplan eine grundlegende, zusammenhängende und motivierende Perspektive zur Entwicklung der Innenstadt mit notwendigen Akzentuierungen herausarbeiten. Im Zuge einer Qualifizierung als städtebauliches Entwicklungskonzept kann mit dem Masterplan die Grundlage für die städtebauliche Steuerung etwa im Rahmen der Bauleitplanung, aber auch eine investitionsvorbereitende Fördergrundlage zur Umsetzung von Planungen und Projekten (Städtebauförderung) geschaffen werden.

Da viele Aspekte städtischen Lebens betroffen sind, erfordern die zu lösenden Aufgaben ein integriertes Handeln sowie eine kooperative und prozessorientierte Zusammenarbeit der verschiedenen Akteure sowie Bürgerinnen und Bürger.

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses für die stufenweise Erarbeitung des Masterplanes Innenstadt vom 04.09.2012 (Drucksachen-Nr. 4365/2009-2014) wurde die Phase „Positionsbestimmung“ mit einem umfassenden frühzeitigen formellen und informellen Beteiligungsverfahren eingeleitet, das die Akteure in unterschiedlichen Formaten anspricht. Es wurden zwei Bürgerarenen, je eine Standortkonferenz für die Grundstückseigentümer der Quartiere City-Passage und Wilhelmstraße, das Forum Innenstadt für die organisierte Fachöffentlichkeit veranstaltet und einzelne Expertengespräche mit Vertretern der Fachöffentlichkeit geführt.

Im Rahmen der formellen Beteiligungsverfahren wurde auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der städtischen Dezernate und Ämter im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB analog zur Bauleitplanung durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 14.01.2013 bis einschließlich 28.03.2013 stattgefunden. Anregungen konnten mündlich oder schriftlich in der Bauberatung des Bauamtes und per Online-Formular vorgebracht werden. Die gegenüber einem Bauleitplanverfahren deutlich verlängerte Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung berücksichtigte den Anspruch der Bürgerschaft auf umfangreiche Beteiligungsmöglichkeiten, die Größe des Masterplangebietes und die Vielseitigkeit des Themas. Darüber hinaus konnten die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen einer Postkartenaktion ihre Anregungen mitteilen. Zur Erläuterung des Masterplanprozesses wurden eine Informationsbroschüre und eine Zeitung erstellt, die an publikumsintensiven Orten im Masterplangebiet verteilt worden ist. Analog zur Bauleitplanung fand innerhalb des o.g. Beteiligungszeitraumes auch der frühzeitige Unterrichts- und Erörterungstermin in Form einer zweiten Bürgerarena-Veranstaltung statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsphase des Masterplanes Innenstadt wurden mehr als 800 Anregungen, Vorschläge und Ideen mit einer breiten Themenpalette in den Masterplanprozess eingebracht. Die Anregungen haben sehr unterschiedliche Maßstabsebenen und reichen von der bundesweiten Wahrnehmung der Stadt Bielefeld, über Einschätzungen zur Wohnqualität in den Quartieren bis hin zu Hinweisen auf fehlende Mülleimer und Bänke. Die in der **Anlage 2** beigefügten Meinungsbilder geben dazu einen exemplarischen Überblick.

## 2. Inhalt und Plangebiet der Phase Positionsbestimmung

### Räumliche und thematische Positionsbestimmung

In der Phase „Positionsbestimmung“ wurde das Bestandswissen geklärt sowie Fragen, Vorstellungen, Ideen, Positionen, Themen und Projekte erörtert und zusammengefasst. Auf dieser Grundlage war auch zu klären, ob eine hinreichende Wissensbasis vorhanden ist bzw. noch ergänzende Fachgutachten erforderlich sind (s. Pkt. 3).

Das Büro scheuven + wachen hat die Beteiligungsverfahren sowie die vorhandenen Grundlagen, Beschlüsse, Planungen und Konzepte ausgewertet, die sich mit Themen der Innenstadtentwicklung auseinandersetzen. Dazu zählen u.a.: Konzept „Zukunft Innenstadt“ / Bielefeld2000plus, „Stadtentwicklungsszenario 2050“ / Bielefeld 2000plus, Gesamtstädtisches integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau Bielefeld (ISEK Bielefeld), Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept „Nördlicher Innenstadtrand“ (INSEK Nördlicher Innenstadtrand), Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Demographiekonzept etc. Aus dem vorliegenden Material können bereits viele Daten, Ziele und Maßnahmenvorschläge entnommen werden, die im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Masterplanes bewertet und ggf. berücksichtigt werden.

Mit Abschluss der Positionsbestimmung hat sich auch im Dialog mit der Stadtgesellschaft bereits ein klares Bild von Themen und Räumen der Innenstadtentwicklung Bielefelds herausgebildet. Zu zentralen Themen der Innenstadtentwicklung kann aus der Bielefelder Stadtgesellschaft eine übereinstimmende Einschätzung zur Handlungsnotwendigkeit festgestellt werden. Den Handlungsbedarfen steht ein großes räumliches, thematisches und akteursbezogenes Handlungspotenzial gegenüber.

Aus den Ergebnissen des Beteiligungsverfahrens und der Auswertung der Gutachten, Konzepte etc. wurde eine Positionsbestimmung zur Innenstadtentwicklung Bielefeld formuliert. Die Positionsbestimmung bündelt räumliche und thematische Positionen, die in der Broschüre Positionsbestimmung zusammengefasst sind (s. Anlage 1).

### Thematische Positionen

#### Image und Identität - *Quo vadis (Innen-)Stadt*

Die Innenstadt bildet gleichermaßen das Herz und Aushängeschild der Stadt Bielefeld. Insofern muss bei der Entwicklung der Innenstadt die regionale Positionierung und Profilierung der Gesamtstadt mitgedacht werden. Auf beiden Ebenen müssen die vorhandenen Potenziale erkannt und genutzt werden, um Alleinstellungsmerkmale herauszubilden. Die Adresse Innenstadt sowie ihr Image zu entwickeln und dabei Authentizität und Nutzungsvielfalt zu bewahren, bildet in diesem Kontext eine zentrale Herausforderung.

#### Wohnen - *Wohnen im Wandel*

Als Wohnstandort ist die Bielefelder Innenstadt für verschiedene Zielgruppen attraktiv; entsprechend heterogen stellt sich die Wohnbevölkerung dar. An das Wohnen werden daher vielfältige Anforderungen gestellt: die Barrierefreiheit von Wohnung und Umfeld, bezahlbare Mieten und ein ansprechend gestaltetes Wohnumfeld sind nur einige Beispiele. Um die Attraktivität des Wohnstandortes Innenstadt langfristig zu erhalten, muss einerseits in bestehenden Wohnquartieren die Quartiersentwicklung forciert werden. Neben der energetischen Ertüchtigung des Gebäudebestandes zählen dazu unter anderem auch die Aufwertung des Wohnumfeldes und die Stärkung von Nachbarschaften. Andererseits müssen Standorte für neue Wohnangebote mit zeitgemäßen Wohnungs- und Grundrisslösungen und zur Entwicklung

baukultureller Qualitäten identifiziert werden. Die Aktivierung brachliegender Flächen und die Schließung von Baulücken stehen hier in einem Spannungsfeld zwischen Nachverdichtung und Freiraumsicherung.

### *Wirtschaft und Wissenschaft - Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort mit Profil*

Wirtschaft und Wissenschaft haben einen starken Einfluss auf die Entwicklung der Bielefelder Innenstadt. Die Innenstadt ist Standort zentraler Dienstleistungseinrichtungen, deren Funktion es weiter zu stärken gilt. Insbesondere in den Randbereichen des Stadtzentrums finden sich jedoch auch traditionelle Standorte des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes. Zukunftsaufgabe muss es sein, Arbeitsplätze in der Innenstadt zu sichern. Eine besondere Herausforderung besteht in der Sicherung der Verträglichkeit benachbarter Nutzungen, da an den begrenzten Raum unterschiedliche Ansprüche gestellt werden. Die Wissenschaft bildet den Motor der wirtschaftlichen Entwicklung. Mit dem „Campus Bielefeld“ werden zahlreiche Hochschuleinrichtungen an einem Standort gebündelt, um Synergieeffekte zu generieren. Dies führt auch zu Veränderungen in der Bielefelder Innenstadt, für freigesetzte Flächen sind Nachnutzungsperspektiven zu entwickeln. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass die Wissenschaftslandschaft auch künftig in der Innenstadt wahrnehmbar ist und Bezüge bestehen bleiben.

### *Einzelhandel - Neuer Handel im Bestand*

Das Einzelhandelsangebot der Bielefelder Innenstadt stellt sich bereits heute sehr vielfältig dar. Das Geschäftszentrum im Bereich der Bahnhofstraße und die Altstadt bieten – bezogen auf ihr Warenangebot und ihr Flair – unterschiedliche Einkaufserlebnisse. Dennoch sind in Teilen der Innenstadt Funktionsverluste und Leerstände gegenwärtig, z.B. in den Passagen. Insbesondere die großflächigen Handelsflächen im Bereich der Bahnhofsstraße stehen im Wandel und müssen in ihrer Entwicklung verträglich in die Einzelhandelsstruktur der Innenstadt eingepasst werden. Herausforderungen bestehen darin, neue Perspektiven für die betreffenden Lagen zu finden und die bestehenden Angebote sinnvoll zu ergänzen. Eine Voraussetzung dafür ist, die unterschiedlichen Teilbereiche des Zentrums weiter zu profilieren und ihre individuelle Charakteristik stärker herauszuarbeiten. Die Anpassung an moderne Ansprüche und Bedarfe, wie z.B. eine barrierefreie Ausgestaltung der Verkaufsflächen, bildet ein weiteres Erfordernis.

### *Kultur, Freizeit und Tourismus - Stadtkultur erleben*

Das Kultur- und Freizeitangebot ist ein wesentlicher Faktor für die Anziehungskraft und Lebensqualität einer Stadt. Im Stadtzentrum konzentrieren sich verschiedene Einrichtungen mit einer breiten Angebotspalette aus den Bereichen Kultur, Freizeit und Tourismus. Um die touristische Attraktivität zu stärken, sollten die vorhandenen Angebote stärker stadträumlich integriert und vernetzt werden. Auch öffentliche Räume in der Innenstadt können durch individuell auf sie abgestimmte Events bespielt und in Szene gesetzt werden. Hierfür bestehen in der Stadt Bielefeld gute Ansätze wie z.B. die Aktivitäten im Rahmen des Projektes „Ab in die Mitte“. Die Nähe zum Teutoburger Wald und zur Sparrenburg bildet ein Potenzial und Alleinstellungsmerkmal, welches einer stärkeren Hervorhebung bedarf. Die Aufwertung der Sparrenburg sollte in diesem Kontext fortgeführt werden.

## Städtebau und Stadtgestalt - *Alt trifft neu*

Die Innenstadt stellt sich auch bezogen auf ihr städtebauliches und gestalterisches Erscheinungsbild heterogen dar: Die historische Bausubstanz der Altstadt verleiht dieser ein besonderes, ursprüngliches Flair. Zugleich finden sich vielerorts Neubauten, die der Innenstadt ein modernes Antlitz verleihen, wie beispielsweise die Stadthalle und der zu Wohnzwecken umgenutzte Bunker an der Neustädter Straße. Da das Stadtbild für die Aufenthaltsqualität und die Identität eines Ortes maßgeblich ist, ist es wichtig, insbesondere in sensiblen Bereichen wie der Altstadt gewachsene Strukturen und Proportionen zu bewahren und durch behutsames Hinzufügen neuer Strukturen weiterzuentwickeln. Zur Erhaltung des baukulturellen Erbes ist in diesem Zusammenhang auch auf eine maßvolle Höhenentwicklung sowie eine adäquate Maßstäblichkeit zu achten.

## Öffentlicher Raum - *Der öffentliche Raum als Projekt*

Ebenso wie die gebaute Umwelt hat auch die Gestalt der öffentlichen Räume eine starke Wirkung auf das Erscheinungsbild der Bielefelder Innenstadt. Öffentliche Räume mit hoher Aufenthalts- und Erlebnisqualität sind für die Attraktivität und das Image der Innenstadt von entscheidender Bedeutung. Zukunftsaufgabe ist insofern, die Attraktivität der öffentlichen Räume nachhaltig zu sichern und diese entsprechend der Anforderungen ihrer Nutzer weiterzuentwickeln. Dazu gehört auch eine freie Zugänglichkeit für alle Nutzergruppen im Sinne einer generationengerechten und barrierefreien Gestaltung. Ferner gilt es, innerstädtische Räume zu Treffpunkten und Rückzugsräumen zu entwickeln – die Neugestaltung des Kesselbrinks und die Umgestaltung der Altstadt sind hier als positive Beispiele zu nennen.

## Grün- und Freiraum - *Stadtlandschaft entdecken*

Die vielfältige Stadtlandschaft Bielefelds zeigt sich auch in der Innenstadt: Der benachbarte Höhenzug des Teutoburger Waldes mit der Sparrenburg ist von vielen Standorten in der Innenstadt aus sichtbar. Es befinden sich zahlreiche Grünanlagen sowie begrünte öffentliche Räume im Masterplangebiet. Durch die Offenlegung der Lutter wurden in der Altstadt neue Qualitäten geschaffen. Eine Zukunftsaufgabe besteht im Schutz und der Weiterentwicklung der vorhandenen Grün- und Freiräume. Zentral ist in diesem Zusammenhang die Stärkung bzw. Herstellung von Verknüpfungen zwischen den einzelnen Grünstrukturen, wie es beispielsweise im Rahmen des Stadtbauprojektes „Grünes Band“ aktuell umgesetzt wird. Auch die Nähe zum Teutoburger Wald sollte als Potenzial wahrgenommen und stärker hervorgehoben werden. Die Sicherung von Freiflächen ist als Beitrag zum Klimaschutz erforderlich und kann einem weiteren Ausbau des Freiraumsystems dienen.

## Verkehr - *Für alle erreichbar*

Die Erreichbarkeit der Innenstadt zu verbessern und möglichst barrierefrei auszugestalten, muss zur Sicherung ihrer Attraktivität und zur Auslastung der vorhandenen Infrastrukturen und Angebote als zentrale Aufgabe gelten. In Teilräumen der Bielefelder Innenstadt dominieren die Verkehrsstrassen des motorisierten Individualverkehrs den limitierten öffentlichen Raum und bilden Barrieren. Zudem sind einige innerstädtische Lagen signifikantem Verkehrslärm ausgesetzt. Vom geplanten Ausbau des Stadtbahnnetzes sind auch innerstädtische Bereiche unmittelbar betroffen, sodass hier Anforderungen an eine bestmögliche Integration in die Umgebung zu stellen sind. Daneben ist eine verbesserte Nahmobilität ein wichtiger Anspruch – sowohl innerhalb der innerstädtischen Quartiere als auch über ihre Grenzen hinaus.

## Masterplanverfahren - *Den Prozess verstetigen*

In der Innenstadt treffen auf begrenztem Raum eine Vielzahl unterschiedlicher Akteure mit divergierenden Ansprüchen, Bedarfen und Wünschen aufeinander. Im Zuge der Erarbeitung des Masterplanes wird deutlich, dass bereits viele Prozesse und Netzwerke zur Entwicklung fachlicher Themen in Bielefeld bestehen. Die daran beteiligten Akteure gilt es, dauerhaft in die Entwicklung der Bielefelder Innenstadt einzubinden.

### Räumliche Positionen

Als Ergebnis der Positionsbestimmung wurde deutlich, dass sich in einzelnen Räumen des Masterplangebietes räumliche und inhaltliche Fragestellungen konzentrieren. Sie wurden zu Schwerpunkträumen gebündelt und werden für eine vertiefte städtebauliche Betrachtung vorgeschlagen.

#### Zwischen Bahnhof und Jahnplatz

Für diesen Schwerpunktbereich wird die Perspektive der Nutzungsentwicklung zu klären sein. Durch eine Profilierung der Einzelhandelslagen ist auszumachen, wie eine Aufgabenverteilung zwischen den Hauptlagen des Bahnhofstraßenviertels, der Altstadt und dem Wilhelmstraßenquartier zukünftig ausgestaltet werden kann. Auch Strategien zur Vermeidung von bzw. Reaktion auf Negativentwicklungen, wie Leerstände und strukturelle Funktionsverluste, sind in diesem Zusammenhang zu prüfen.

#### Rund um den Kesselbrink

Die Neugestaltung des Kesselbrinks setzt wichtige Impulse für die weitere Entwicklung des östlichen Stadtgebietes. Für die Entwicklung wird wesentlich sein, mit welcher Nutzungsmischung das bestehende Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot sinnvoll ergänzt werden kann, um eine eigenständige, zukunftsfähige und nachhaltige Perspektive für eine städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Hier gilt es zu berücksichtigen, welche Synergie- und Ausstrahlungseffekte sich aus der Umgestaltung des Kesselbrinks ergeben und wie diese genutzt werden können. Die Anbindung an die Wohnquartiere ist dabei zu klären.

#### Die Keimzellen Bielefelds

Für den aus der Neustadt und der Altstadt bestehenden Bereich wird es künftig darum gehen, die neu entstandenen Gestaltqualitäten im öffentlichen Raum weiterzuentwickeln. Die Sicherung und Profilierung kleinteiliger Strukturen verbunden mit einer attraktiven Angebotsmischung aus Einzelhandel und Dienstleistung sowie Kultur und Gastronomie spielen in diesem Kontext eine wesentliche Rolle. Aus städtebaulicher Sicht ist die geschlossene Bebauungsstruktur auch künftig zu bewahren sowie eine behutsame Höhenentwicklung der Gebäude einzuhalten. Dazu zählt ebenso, die Wahrnehmbarkeit der ursprünglichen Keimzellen Bielefelds sowie des Teutoburger Waldes mit der Sparrenburg auch innerhalb der Innenstadt zu stärken.

## Der Mittelpunkt Jahnplatz

Entscheidend für die weitere Gestaltung des Bielefelder Stadtkerns wird es sein, wie künftig der Verkehr am Verkehrsknotenpunkt Jahnplatz geführt wird. Der enge, hoch frequentierte Raum wird gegenwärtig vom motorisierten Individualverkehr, vom Busverkehr sowie von Radfahrern und Fußgängern beansprucht. Die Aufenthaltsqualität wird als stark beeinträchtigt wahrgenommen. Mit dem Ausbau des Stadtbahnnetzes wird ein weiterer Verkehrsträger hinzukommen. Derzeit wird in einem Verkehrsgutachten untersucht, ob eine Reduzierung bis hin zu einer vollständigen Herausnahme des motorisierten Individualverkehrs als möglich und für die verkehrliche Abwicklung als sinnvoll erachtet werden kann.

## Die nordöstliche Transformationszone

Im Bereich der nordöstlichen Innenstadt hat der wirtschaftliche Strukturwandel teils deutliche Spuren hinterlassen: Aus Betriebsverlagerungen und -schließungen erwachsene Branchen bieten heute Raum für Neues. Der Schwerpunktraum umfasst verschiedene Standorte, deren künftige Entwicklung zum gegenwärtigen Zeitpunkt offen bzw. nicht abschließend geklärt ist. Die Fachhochschulstandorte verfügen über ein hohes Entwicklungspotenzial. Die weitere strategische Betrachtung und Prüfung verschiedener Nutzungsalternativen bedarf einer ganzheitlichen Herangehensweise, um der Transformationszone ein neues Profil zu geben. Da innerhalb des Schwerpunktraumes ein heterogener Nutzungsmix mit Gemengelagen vorhanden ist, ist es bedeutend, bei künftigen Entwicklungen auf eine ausgewogene Mischung und Verträglichkeit zu achten.

## Betrachtungsräume Quartiersentwicklung

In der südöstlichen Innenstadt, im Bielefelder Westen und auch im Ostmanturmviertel dominieren Wohngebiete, welche mittels einer nachhaltigen Quartiersentwicklung behutsam weiterentwickelt werden sollten. Diese werden als „Betrachtungsraum Quartiersentwicklung“ bezeichnet.

In den Betrachtungsräumen zur Quartiersentwicklung steht die Stärkung der innerstädtischen Wohnfunktion im Fokus. Dazu ist es notwendig, die Entwicklung und Modernisierung im Bestand zu begleiten, um vorhandene stadträumliche und bauliche Qualitäten zu erhalten. Um Handlungsbedarfen, wie beispielsweise erhöhtem Modernisierungsstau, wirkungsvoll begegnen zu können, bedarf es der Erarbeitung geeigneter Handlungsstrategien. Ein weiterer Ansatz liegt – unter anderem vor dem Hintergrund, dass insbesondere innerstädtische Wohnquartiere häufig wichtige Integrationsaufgaben erfüllen – in der Aktivierung und Förderung von Nachbarschaften. Darüber hinaus sind geeignete Flächen zur Entwicklung neuer Wohnangebote zu identifizieren, um neue Zielgruppen zu erschließen und die Attraktivität des Wohnstandortes Innenstadt langfristig zu erhalten. Die Bezüge und Verflechtungen zu den Schwerpunkträumen des Masterplanes sind herauszuarbeiten.

Mit der Erarbeitung der thematischen und räumlichen Positionsbestimmung konnte ein wichtiger eigenständiger Meilenstein im Masterplan-Prozess abgeschlossen werden.

## **Änderung des räumlichen Geltungsbereiches**

Die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses und die Auswertung bestehender Gutachten, Berichte etc. haben zu einer deutlichen räumlichen Fokussierung der Handlungsbedarfe geführt. Insbesondere in den Wohnquartieren rund um den Siegfriedplatz sowie städtisches Krankenhaus / Ostmarkt wurde

aufgrund der relativ homogenen und stabilen städtebaulichen Struktur kaum Handlungsbedarfe im Rahmen der Masterplanung Innenstadt erkennbar. Daher wird vorgeschlagen, die weitere Bearbeitung des Masterplanes Innenstadt mit einem geänderten Geltungsbereich in folgenden Grenzen fortzuführen:

Im Süden:

südliche Begrenzung Albrecht-Delius-Weg, östliche Straßenbegrenzung Artur-Ladebeck-Straße, südliche Straßenbegrenzung Kreuzstraße, südliche Straßenbegrenzung Detmolder Straße

Im Osten:

östliche Straßenbegrenzung der August-Bebel-Straße, südliche Straßenbegrenzung Ravensberger Straße, östliche Straßenbegrenzung Huberstraße, südliche Straßenbegrenzung Heeper Straße, östliche Abgrenzung Bahnanlage, südliche Straßenbegrenzung Bleichstraße, östliche Straßenbegrenzung Hakenort

Im Norden:

die Abgrenzung bleibt unverändert (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 Schwarzkopfstraße 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, südwestliche Straßenbegrenzung Jöllenbecker Straße, westliche Straßenbegrenzung des Ostwestfalendamms.

Das Masterplangebiet reduziert sich damit von ca. 600 ha auf ca. 400 ha.

Die geänderte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der **Anlage 3a** dieser Vorlage dargestellt. Die **Anlage 3b** zeigt im Vergleich dazu die ursprüngliche Abgrenzung des Geltungsbereiches gemäß Aufstellungsbeschluss vom 04.09.2012.

### 3. Weiteres Vorgehen

Gemäß Aufstellungsbeschlusses für die stufenweise Erarbeitung des Masterplanes Innenstadt vom 04.09.2012 (Drucksachen-Nr. 4365/2009-2014) schließt sich auf der Grundlage der erfolgten Positionsbestimmung die Phase Leitthemen und Leitprojekte mit folgenden Inhalten an:

- Vertiefung und Bearbeitung von Arbeitsfragen, Prüffeldern und Themen des Masterplanes
- Initiierung von Themenkonferenzen, Werkstattveranstaltungen gemeinsam mit allen Beteiligten
- Rückkopplung und Auswertung von Konferenzen, Erarbeitung von Leitthemen und –projekten
- Bündelung zu einer inhaltlichen und räumlichen Programmatik.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Finanz- und Haushaltsdiskussion stellt sich nunmehr die Frage der finanziellen Machbarkeit der Fortführung des Masterplan-Prozesses.

Mit dem Vorschlag zum weiteren Vorgehen im Masterplanprozess soll eine Basis geschaffen werden, den Masterplanprozess in den bisher beschlossenen Erarbeitungsphasen und Beteiligungsformaten fortzuführen und die bisherigen, auch mit bürgerschaftlichen Engagement erzielten Ergebnisse zu sichern. Er ermöglicht es, bei deutlichen Kosteneinsparungen weiterhin wichtige zentrale Zielsetzungen der Masterplanerarbeitung zu erreichen. Es kann weiterhin eine grundlegende, zusammenhängende und motivierende Perspektive für die Innenstadt Bielefelds entwickelt werden. Mit der Fortführung des Masterplanes können die bisher erbrachten Planungsleistungen des Büro scheuven + wachen gesichert und das Ziel erhalten werden, Aktivitäten, Engagement und Investitionen zur Entwicklung der Innenstadt anzustoßen.

Die Fortführung des Masterplanes ermöglicht des Weiteren seine rechtliche Qualifizierung als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und damit die Erarbeitung eines informellen Planes für die Innenstadtentwicklung, der eine wichtige Grundlage für die Begründung der städtebaulichen Planung und die planungsrechtliche Steuerung im Rahmen der Bauleitplanung bilden soll.

Notwendige öffentliche Investitionen sollten aufgrund der Haushaltslage der Stadt Bielefeld auch zukünftig im Kontext von Förderprogrammen gesehen werden. Hervorzuheben ist hier die Chance, mit dem Masterplan Innenstadt eine investitionsvorbereitende Fördergrundlage zu schaffen. Die Europäische Union, der Bund und das Land NRW fordern dafür integrierte Entwicklungskonzepte. Die erfolgreiche Umsetzung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts Stadtumbau „Nördlicher Innenstadtrand“ mit Projekten wie z.B. die Neugestaltung des Kesselbrinks und die Umsetzung des „Grünen Bandes“ belegt die nachhaltige Wirkung für die Stadt Bielefeld und wäre ohne die konzeptionellen Grundlagen – gesamtstädtisches ISEK und gebietsbezogenes INSEK „Nördlicher Innenstadtrand“ – nicht durchführbar gewesen.

Die Stadt Bielefeld ist 2012 mit dem Masterplan Innenstadt grundsätzlich in das ExWoSt-Forschungsprogramm „Innovationen für Innenstädte / Sondergutachten Weißbuch kommunal“ aufgenommen worden und hat einen Zuwendungsbescheid für Förderung aus dem Bundeshaushalt in Höhe von rd. 42.000 € für die Laufzeit vom November 2012 bis Oktober 2014 erhalten. Die Förderzuwendungen stehen zur Verfügung, um beispielhafte strategische Handlungskonzepte und Lösungen zu entwickeln, wie der Masterplan Innenstadt vom programmatischen Zielkonzept in die konkrete Umsetzung geführt werden kann. Fokussiert werden dabei insbesondere die bestehenden bauplanungsrechtlichen Instrumente des allgemeinen und besonderen Städtebaurechts. Im derzeitigen Stadium des Masterplanes sollen mit dem Fördergeber dazu die nächsten Schritte entwickelt werden. Da zum Masterplan Innenstadt auch eine rechtliche Beratung durch einen Fachgutachter erforderlich ist, prüft die Verwaltung derzeit, ob diese durch die ExWoSt-Zielstellung vollumfänglich abgedeckt werden kann. Wenn dies gelingt, würde sich eine Einsparung der angemeldeten Haushaltsmittel - 40.000 € für 2013 und 15.000 € für 2014 – ergeben und sich die Kosten auf ca. 13.000 € reduzieren. Daher ist es wünschenswert, auch aufgrund der bundesweiten Aufmerksamkeit, die Beteiligung der Stadt an diesem Forschungsvorhaben im Kontext der Masterplanerarbeitung aufrechtzuerhalten.

In Auswertung der Phase Positionsbestimmung schlägt die Verwaltung vor, den Masterplan Innenstadt in der Phase Leitthemen und –projekte wie folgt fortzuführen:

#### Verzicht auf das Fachgutachten Umwelt

Für ein Fachgutachten Umwelt sind vorsorglich Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 55.000 € (incl. Nebenkosten und MWST) angemeldet. Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens haben die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die städtischen Dezernate und Ämter keine Anregungen vorgebracht, die jetzt Klärungsbedarf von Umweltbelangen erfordern. Daher ist derzeit die Beauftragung eines Fachgutachtens Umwelt nicht erforderlich.

#### Beauftragung des Fachgutachtens Städtebau für den geänderten Geltungsbereich

Das Fachgutachten Städtebau – hier vertiefte Bestandsaufnahme und -analyse – ist als zentrale städtebauliche Planungsgrundlage für die Weiterführung des Masterplanprozesses unverzichtbar. Für ein Fachgutachten Städtebau sind Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 110.000 € (incl. Nebenkosten und MWST) angemeldet worden. Die vorgeschlagene Änderung der Grenzen des Masterplangebietes ermöglicht für dieses Fachgutachten jedoch eine deutliche Reduzierung der Kosten. Das Auftragsvolumen für das Fachgutachten wird bezogen auf das geänderte Masterplangebiet vom Bauamt auf ca. 55.000 € (incl. Nebenkosten und MWST) geschätzt. Es wird vorgeschlagen, diese Fachgutachten zu beauftragen.

#### Beauftragung Fachgutachten Einzelhandel

Das Fachgutachten Einzelhandel – hier zumindest die Aktualisierung und Fortschreibung der Angebots- und Nachfrageanalyse – ist erforderlich, um aktuelle und belastbare Datengrundlagen zur Bewertung einzelhandelsbezogener Entwicklungen in der Innenstadt zu erarbeiten. Nach Abschluss des bereits durchgeführten Vergabeverfahrens für das Fachgutachten Einzelhandel liegt das wirtschaftlich günstigste Angebot bei rd. 50.000 €. Es wird vorgeschlagen, dieses Fachgutachten zu beauftragen.

Für das einzelhandelsbezogene Fachgutachten im Rahmen des Masterplanes sind Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 110.000 € (incl. Nebenkosten und MWST) angemeldet worden. Diese Anmeldungen berücksichtigen neben der o.g. Fortschreibung in gewissem Umfang auch Fachgutachten zur städtebaulichen und funktionalen Verträglichkeit von Entwicklungen und Vorhaben sowie eine Potentialanalyse mit Aussagen zur strukturellen Entwicklung des Einzelhandels im zentralen Versorgungsbereich. Um eine Weiterführung des Masterplanprozesses zu ermöglichen, können diese Fachgutachten zunächst zurückgestellt werden. Allerdings können vertiefende, über das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld hinausgehende Aussagen zur Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt sowie zur bauplanungsrechtlichen Steuerung des Einzelhandels über den Masterplan dann nicht entwickelt und begründet werden.

Bezogen auf die ursprünglich veranschlagten Gesamtkosten für den Masterplan Innenstadt für die Jahre 2013/14 in Höhe von ca. 470.000 € ergäbe sich somit gemäß o.g. Vorschlag und Erläuterungen eine Einsparung von insgesamt ca. 212.000 €, bei neu kalkulierten Kosten für Gutachten in Höhe von insgesamt ca. 118.000 €. Der erteilte Auftrag zur Erarbeitung des Masterplanes an das Büro Scheuven und Wachten umfasst 136.445,40 € (Vergabebeschluss StEA 20.03.2012, Dr. Nr. 3908/2009-2014).

Aus dem Vorschlag ergibt sich, dass im Herbst 2013 die Vorbereitung der Vergabe der Fachgutachten und der Vergabebeschlüsse und im Winter die Beschlussfassung zur Vergabe der Fachgutachten erfolgen. Anfang des Jahres 2014 könnte mit der Erarbeitung der Fachgutachten begonnen und ab Sommer 2014 die Masterplanerarbeitung mit der Phase Leitthemen und Leitprojekte weitergeführt werden.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

**Anlagen**

1	<b>Broschüre Positionsbestimmung Masterplan Innenstadt</b>
2	<b>Masterplan Innenstadt - Meinungsbilder aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit i.S. des § 3 Abs. 1 BauGB sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und städtischen Dezernate und Ämter i.S. des § 4 Abs. 1 BauGB</b>
3	<b>Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches Masterplan Innenstadt</b>  <b>3a Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches Masterplan Innenstadt gemäß Aufstellungsbeschluss vom 04.09.2012</b>  <b>3b Geänderte Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches Masterplan Innenstadt</b>