

Datum:

04.11.2013

**An den Bezirksbürgermeister
Herrn Hans-Jürgen Franz
als Vorsitzendem der
Bezirksvertretung Mitte**

Antrag

Aufnahme in die Tagesordnung

| Gremium | Sitzung am | Beratung |
|--------------------------------|------------|------------|
| Bezirksvertretung Mitte | 14.11.2013 | öffentlich |

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Zukunftsfähige Entwicklung des Innenstadtbereichs zwischen Jahnplatz,
Feilenstraße, Bahnlinie und Herforder Straße**

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung möge beschließen:

- 1. Bielefeld bekennt sich als Oberzentrum und größte Stadt von Ostwestfalen-Lippe zu ihrer Bedeutung und den daraus erwachsenden Aufgaben und Verpflichtungen.**
- 2. Der Citybereich Bahnhofstraße befindet sich im Umbruch. Avisierte millionenschwere Neuinvestitionen einerseits, sich abzeichnender Stillstand andererseits führen zu einer Blockade jeglicher positiver Veränderungen in der Haupteinkaufsstraße und ihren Nebenstraßen. Grundsätzlich begrüßt und unterstützt deshalb die Stadt jede Initiative und Investitionsabsicht, die geeignet ist, durch eine zukunftsfähige Entwicklung der Lebensqualität und des Handels in der Altstadt wie der City den Standort Bielefeld als eine Einkaufsstadt von überregionaler Bedeutung zu sichern und zu attraktivieren. Hierbei ist sicherzustellen, dass die städtebauliche Funktionsfähigkeit von City und Altstadt nicht geschwächt wird.**
- 3. Die Verwaltung wird deshalb beauftragt, an Stelle von investorenfinanzierter und damit investorenbestimmter Einzelgutachten durch ein rezufinanzierendes neutrales Gesamtgutachten für den Bereich zwischen Jahnplatz und Feilenstraße bezüglich der stadtverträglichen Größe und Ausgestaltung von City-Einkaufszentren in Kooperation mit allen potentiellen Investoren kurzfristig ein zukunftsweisendes Konzept zu entwickeln und umgehend in Auftrag zu geben.**

4. **Auf Grundlage dieses Gutachtens sind die bauleitplanerischen Ziele und Inhalte städtebaulicher Verträge festzusetzen. Die zu erwartenden verkehrlichen Auswirkungen sind bei der abschließenden Weiterbearbeitung des Verkehrsgutachtens Jahnplatz zu berücksichtigen.**
5. **Die Einrichtung eines Koordinierungskreises aus EHV, IHK, Fraktionen, Verwaltung ist zu prüfen.**

Begründung:

Das Bielefelder Einzelhandelskonzept wurde durch Einzelgutachten immer wieder den jeweiligen Interessen ohne Gesamtkonzept angepasst (Bereich Postgelände/Nahariyastraße, Neumarkt, Wilhelmstraße). Die Bemühungen, einerseits über eine offene, sehr breite Bürgerbeteiligung eine zukunftsweisende Innenstadtentwicklung, andererseits ohne Bürgermitnahme parallel die Ansiedlung eines weiteren Centers voranzutreiben erwies sich als problematisch.

Zur Vermeidung eines weiteren Zeitverlustes erscheint es deshalb geraten, neue Wege in der Stadtentwicklung zu gehen. Die Lehre aus der Vergangenheit muss sein: Weg von objektbezogenen Einzelgutachten, hin zu einer gesamthändigen Planung. Eine Stadt muss den großen Rahmen setzen, so dass Investoren wissen, in welchen Grenzen sie sich bewegen können.

Beispielhaft wird deshalb das Vorgehen der Stadt Dortmund bei der Entwicklung des Geländes der ehemaligen Thier-Brauerei von einem Gewerbegebiet zu einem Kerngebiet mit dem Schwerpunkt Einzelhandelsnutzung verwiesen:

1. Rahmenplanung
2. Bauleitplanung
3. städtebaulicher Vertrag

Inhalte der Bauleitplanung sind u. a.

- Festsetzung der Nutzungsbereiche und Größenumfang der Nutzungsflächen
- Verhinderung der Verödung von Nebenstraßen durch entsprechende Erschließungskonzepte
- Erhalt stadtbildprägender Baubestands auch wenn er nicht als Denkmal angesehen wird und Aufwertung durch qualitativ hochwertige Neubebauung ggf. über Fassadenwettbewerbe
- Berichtspflicht und Kontrollmöglichkeit der Kommune
- Feststellung des Umfangs des Parkplatzangebots unter Berücksichtigung einer intelligenten innerstadtaufwertenden Parksuchverkehrlenkung

Regelungen innerhalb städtebaulicher Einzelverträge sind u. a.

- Erschließungsmaßnahmen, Umfeldgestaltung, Fassadenwettbewerbe, Ausbildung der Kundeneingänge, Werbeanlagen und Bauabläufe
- Energiekonzept
- Sondernutzung der Außenflächen
- Mindestöffnungszeiten privat bewirtschafteter Parkplatzangebote im Rahmen des kommunalen Parkraumbewirtschaftungskonzepts
- Branchenmix und zur Verhinderung des so genannten „Kannibalisierungseffekts“ die prozentuale Festlegung des Alleinstellungsanspruchs, d. h., dass sich die Erstvermietungen nicht ausschließlich aus dem Bestandsangebot von Läden rekrutiert, die in der Altstadt oder City schon vorhanden sind
- Einbindung in Werbegemeinschaften und allgemeine kulturelle Angebote (Weihnachtsbeleuchtung, Weihnachtsmarkt etc.)

Unterschrift:

Gez.

Hartmut Meichsner