

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Stadtentwicklungsausschuss	03.12.2013	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)	
Aufstellung über nicht bebaute Grundstücke für Wohngebäude im Stadtgebiet Bielefeld nach Bezirken getrennt	
Betroffene Produktgruppe keine	
Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen keine	
Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan keine	
Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.) StEA, 04.09.2012, TOP 14.1, 4504/2009-2014 StEA, 11.12.2012, TOP 4.1 , 5119/2009-2014	
Sachverhalt: In der Sitzung am 04.09.2012 fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss: 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. In den nachstehend genannten Baugebieten stehen z. Z. folgende erschlossene Baugrundstücke für die Eigenheimbebauung zur Verfügung. Hinzu kommen diverse Einzelgrundstücke und Baulücken, deren Erfassung mit vertretbarem Aufwand nicht möglich ist.	
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)

Stadtbezirk	Straße	B-Plan	Grundstücke	Bemerkungen
Brackwede	Enniskillener Str./Im Horst	I/B 59 "Wohngebiet östl. Südwestfeld"	8	EFH/Reihenhäuser
Brackwede	Am Rohrwerk		11	EFH/Reihenhäuser
Dornberg	Plackenweg	§ 34 BauGB	22	EFH/Doppelhäuser
Dornberg	Puntheide/Hollensiek	II/Ba 7 "Wohngebiet Hollensiek"	110	EFH/Doppelhäuser (Erschließungsvertrag steht noch aus)
Dornberg	Kampheide	II/N 6 "Kampheide Süd"	8	EFH/Doppelhäuser
Gadderbaum	Am Ellerbrocks Hof	III/Ga 1.1-Tp1 "Ellerbrocks Feld"	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	8	EFH/Doppelhäuser
Heepen	August-Fuhrmann-Str.	III/O 5 "Obermeyer"	3	EFH/Doppelhäuser
Jölllenbeck	Binnenkamp	II/J 19.1 "Am Kampkotten"	3	Doppelhäuser
Jölllenbeck	Ruben-Baer-Str.	II/J13 „Mühlenkamp“	3	EFH
Jölllenbeck	Tana-Berghausen-Str. Malachitstr. Jölllenbecker Str.	II/J13 „Mühlenkamp“	3	EFH/Doppelhäuser
Jölllenbeck	Pielstickers Feld	II/J27 „Deliusstraße“	4	EFH
Jölllenbeck	Am Buchenhof	II/J28 „Freudenburg“	3	EFH
Jölllenbeck	Auf der Weißen	II/J5.1 „Ortsmitte Jölllenbeck“	2	MFH (o. EFH)
Jölllenbeck	Sögemeierstr.	II/J5.1 „Ortsmitte Jölllenbeck“	3	EFH
Jölllenbeck	Volkeningstr.	II/J5.1 „Ortsmitte Jölllenbeck“	5	EFH
Jölllenbeck	Bernsteinweg	II/T3.4 – TP2 „Horstheider Weg“	5	EFH
Jölllenbeck	Kerkbreede	II/T7 „Horstheider Weg/Kerkbreede“	2	EFH
Jölllenbeck	Orchideenstraße	II/V 3.1 (Aufstellungsverfahren läuft)	20	Reihen-/ Doppelhäuser
Mitte	Königsbrügge	§ 34 Rahmenplan	28	Reihenhäuser
Mitte	Möhlmannshof	II/1/47.00_Tp1 „Wohnquartier Heisenbergweg Teilplan I“	6	DHH/EFH
Mitte	Schlosshofstraße	II/1/47.00_Tp2 „Wohnquartier Heisenbergweg Teilplan II“	2	DHH
Mitte	Leibnitzstr./ Wohnen am Lenkwerk	III/3/25.01 "Leibnitzstr." B-Plan in Bearbeitung	25	Reihen-/Doppelhäuser, EFH
Mitte	Feldstr./Petristr.	III/3/30.01 "Feldstr./Petristr."	2	EFH/Doppelhäuser
Mitte	Furtwängler Straße	III/4/55.00 „Wohngebiet Lessingstraße“ Teilplan 1	2	EFH
Mitte	Diesterwegstraße	III/4/58.00 „Am Klinikum Mitte“	2	EFH
Schildesche	Einsteinstraße	II/1/12.00 „Drögestraße“	3	EFH
Schildesche	Westerfeldstr.	II/2/19.03 "Kleinbahnhof Schildesche"	3	EFH/Doppelhäuser
Schildesche	Albert-Florath-Str.	II/2/60.00 „Torfstichweg“	10	EFH (z. T. Grundstücksteilung notwendig)
Schildesche	Schillerstr./Engersche Str.	II/2/62.00 Tp1 "Schillerstr."	16	EFH/Doppelhäuser
Senne	Bisonweg	I/S 11 "Okapiweg"	6	Doppelhäuser
Senne	Am Fichtenbrink	I/S 19.1 "Brinkstr."	15	EFH/Doppelhäuser
Senne	Breipohls Hof	I/S 48 "Breipohls Hof"	3	EFH
Senne	Vormbrockstr.	I/S 5 "Windelei"	12	EFH/Doppelhäuser
Sennestadt	Keilerweg	I/St 39 "Keilerweg"	15	EFH
Stieghorst	Westlich Feldstr. / Zur alten Gärtnerei	III/3/30.01	3	EFH/Doppelhäuser
Stieghorst	Lipper Hellweg, Sieker	III/4/39.00 "Wohngebiet am Osning"	3	EFH
Stieghorst	Walter-Werning-Str.	III/Hi 9 / III/Hi 9.1	3	GE / MI
Stieghorst	Meinberger Str.	III/Ub 1	7	EFH/Reihenhäuser
Stieghorst	Sternstr.	III/Ub 2.2	5	Einzel-/Doppelhäuser
Stieghorst	Steinheimer Str.	III/Ub 7 "Steinheimer Str./" "Am Sussieksbach"	4	EFH

		Summe:	410	
--	--	---------------	------------	--

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. Teilweise bestehen bei diesen Gebieten komplizierte Eigentumsverhältnisse, die eine Realisierung der Bebauung erschweren können.

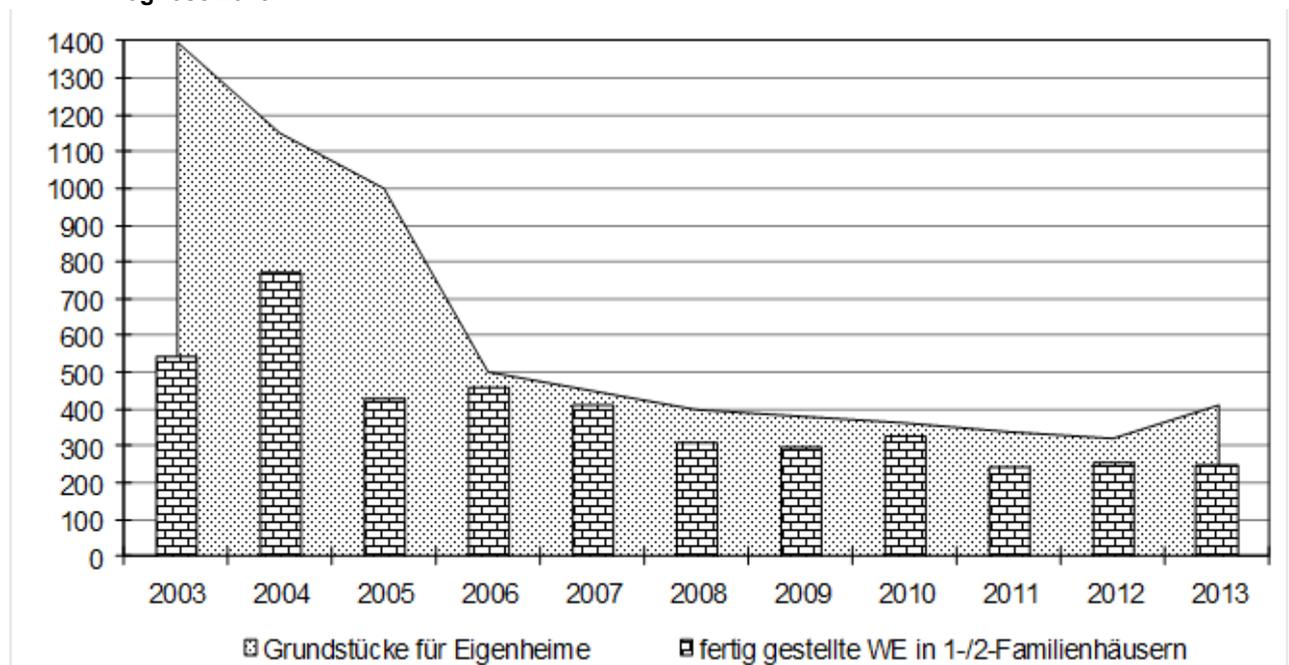
Tabelle: Geplante Baugebiete

Stadtbezirk	Straße	B-Plan	Grundstücke	Bemerkungen
Brackwede	Alleestr.	I/Q24 TP C "Wohngebiet Quelle Alleestr."	100	EFH/Doppelhäuser
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"	60	EFH/Doppelhäuser
Dornberg	Plackenweg	I/SC 5 "Wohngebiet Plackenweg West"	20	EFH/Doppelhäuser
Mitte	Bleichstr.	III/3/97.00 "In den alten Gärten"	30	EFH/Doppelhäuser
Stieghorst	Greifswalder Str.	III/4/46.01 2. Änderung	54	Doppel-/Reihenhäuser
Senne	Breipohls Hof	I/St 48 "Breipohls Hof", 2.Bauabschnitt	70	EFH/Doppelhäuser
Sennestadt	Am Buschhof	I/St 46 "Am Buschhof"	8	EFH/Doppelhäuser
		Summe:	383	

Eigenheimgrundstücke und –bautätigkeit

Von 2003 bis 2012 wurden in Bielefeld rd. 4.000 Wohneinheiten (WE) in Ein- und Zweifamilienhäusern fertig gestellt. Die Zahl der verfügbaren Eigenheimgrundstücke hat dabei kontinuierlich abgenommen. Aktuell sind planungsrechtlich wieder einige Eigenheimgrundstücke mehr verfügbar (410).

Grafik: Anzahl der verfügbaren Grundstücke für Eigenheime und fertig gestellte WE in 1-/2-FH 2003-2012, Prognose 2013



Geschosswohnungsbau

Für den Mehrfamilienwohnungsbau stehen derzeit folgende Grundstücke zur Verfügung:

Tabelle: Grundstücke für Mehrfamilienhäuser

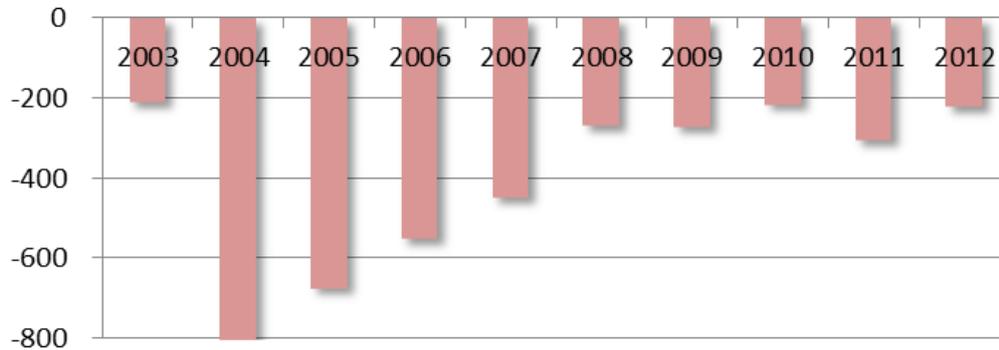
Stadtbezirk	Straße	B-Plan	Grundstücke	Bemerkungen
Brackwede	Hauptstr.	I/B 34.1 "Hauptstr.", 1.Änderung	2	Mehrfamilienhäuser
Brackwede	Umlostr.	I/U 14 "Wohngebiet Gütersloher Str./ Queller Str."	1	Mehrfamilienhäuser
Dornberg	Puntheide/Hollensiek	II/Ba 7 "Hollensiek"	5	Mehrfamilienhäuser
Gadderbaum	Ellerbrocks Feld	III/Ga 1.1 "Ellerbrocks Feld", Tp 1, 2.Änderung	1	Mehrfamilienhäuser
Gadderbaum	Kernbereich Bethel	III/Ga 9.1 "Kernbereich Bethel"	1	Mehrfamilienhäuser
Heepen	Verlängerung Pickertstr.	§ 34 BauGB Rahmenplan Wohnen an der Lutter	1	Mehrfamilienhäuser
Heepen	Ortskern Heepen	II/H 20 "Ortskern Heepen Erweiterung"	3	Mehrfamilienhäuser
Jöllenbeck	Malachitstr./Jöllenbecker Str.	II/J 13 "Mühlenkamp"	2	Mehrfamilienhäuser
Mitte	Schloßhofstr.	II/1/12.00 "Drögestr."	1	Mehrfamilienhäuser
Mitte	Albert-Schweitzer-Str.	II/1/47.00 Tp2 "Wohnquartier Heisenbergweg"	1	Mehrfamilienhäuser
Mitte	Leibnizstr.	III/3/25.01 "Leibnizstraße"	2	Mehrfamilienhäuser
Mitte	Feldstr./Petristr.	III/3/30.01 "Feldstr./Petristr."	2	Mehrfamilienhäuser

Mitte	August-Bebel-Str.	III/3/61.00	2	Mehrfamilienhäuser
Schildesche	Stadttheider Str.	II/2/62.00 "Schillerstraße"	1	Mehrfamilienhäuser
Senne	Lippstädter Str.	I/S 52 "Nahversorgungszentrum Windflöte"	1	Mehrfamilienhäuser
Sennestadt	Matthias-Claudius-Weg	I/St 48 "Matthias-Claudius-Weg"	1	Mehrfamilienhäuser
Stieghorst	Greifswalder Str.	III/4/46.01 2. Änderung	3	Mehrfamilienhäuser
		Summe:	30	

Rückläufige Wanderungsverluste

Als ein Indiz für ein ausreichendes Angebot an Neubaugrundstücken kann der aktuell sehr geringe Wanderungsverlust zwischen Bielefeld und den angrenzenden Kommunen von 221 Personen (2011: 304) gewertet werden. (s. Wohnungsmarktbericht 2013, S. 11).

Grafik: Wanderungssaldo zwischen Bielefeld und angrenzenden Kommunen 2003 – 2012



Daten: IT.NRW

In der Altersgruppe der 30- bis unter 50jährigen ist der Wanderungsverlust für Bielefeld einschl. der Fernwanderungen 2012 mit nur noch 155 Personen (2011: 540) deutlich rückläufig. Bei Kindern und Jugendlichen gibt es 2012 sogar leichte Wanderungsgewinne (vgl. Wohnungsmarktbericht 2013, S. 11).

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/). 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 letzten Jahre mit jährlich rd. 250 Fertigstellungen auch in den nächsten Jahren erreicht wird.

Der Bedarf an preisgünstigen Mietwohnungen wird absehbar weiter steigen, so dass hier Handlungsbedarf besteht, insbesondere für das öffentlich geförderte Mietsegment Neubaumöglichkeiten im Geschosswohnungsbau zu schaffen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den