

Amt, Datum, Telefon

600.32 Bauamt, 01.04.2014, 51- 3224

Drucksachen-Nr.

7303/2009-2014

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Sennestadt	10.04.2014	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes) Umsetzung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Stadtumbau Sennestadt (INSEK Stadtumbau Sennestadt) Aufwertung und Weiterentwicklung des dezentralen Quartierszentrums Hirsch-/Kaufweg	
Betroffene Produktgruppe 11 09 01 generelle räumliche Planung	
Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen Keine	
Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan rd. 83.000 € Eigenanteil und nicht förderfähige Kosten (investiv) in 2014 und 2015	
Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.) Beschluss zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept Stadtumbau Sennestadt: Bezirksvertretung Sennestadt (02.09.2010, TOP 5), Stadtentwicklungsausschuss (14.09.2010, TOP 14) und Rat der Stadt Bielefeld (23.09.2010, TOP 19); Drucksachen-Nr.: 1272/2009-2014 Anfrage zum aktuellen Stand der Aufwertung der Nahversorgungszentren Kaufweg und Rheinallee: Bezirksvertretung Sennestadt (13.09.2012, TOP 4.1); Drucksachen-Nr.: 4511/2009-2014	
Beschlussvorschlag: Dem Entwurf zur Aufwertung des Quartierszentrums am Hirsch-/Kaufweg wird zugestimmt.	
Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 23.10.2010 das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Stadtumbau Sennestadt (INSEK Stadtumbau Sennestadt) als Grundlage für die Festlegung als Stadtumbau- und Soziale Stadtgebiet sowie die Durchführung entsprechender Maßnahmen abschließend nach § 171 b Abs. 1 und § 171 e Abs. 3 BauGB beschlossen (Dr.-Nr. 1272/2009-20014).

Die durch Prof. Reichow planerisch angelegten Nahversorgungszentren erfüllen in der Sennestadt nur noch untergeordnet eine Versorgungsfunktion für die umgebenden Siedlungsbereiche. Die Quartierszentren weisen sowohl funktionale (u. a. Angebotslücken, Leerstände) als auch gestalterische (Gebäudebestand, öffentlicher Raum) Defizite auf. Dementsprechend erfolgte die Aufnahme des Projektes „Dezentrale Quartierszentren“ unter Ziffer 10.3.1 in das INSEK Stadtumbau Sennestadt.

In einer ersten Stufe des Projektes wurde zunächst ein strukturelles Konzept mit Handlungsempfehlungen zur qualitätsvollen Weiterentwicklung und Konzeption des Haupt- und der einzelnen dezentralen Quartierszentren in Bielefeld-Sennestadt erarbeitet.

Das dezentrale Quartierszentrum Hirsch-/ Kaufweg ist das einzige seiner Art in der Sennestädter Südstadt. Die Südstadt ist durch die Zäsur der Paderborner Straße (B68) vom Zentrum und Siedlungsschwerpunkt der Sennestadt im Norden abgeschnitten. Dort leben vermehrt junge Familien mit Migrationshintergrund, Personen über 65 Jahre sowie Transfergeldempfänger. In der Südstadt werden kaum mehr Modernisierungen, Instandsetzungen oder Erneuerungen des Wohnungs- bzw. Häuserbestandes vorgenommen. So weist auch das Quartierszentrum am Hirsch-/ Kaufweg vermehrt einen Sanierungsstau sowie Leerstände auf.

Aufbauend auf den konzeptionellen Handlungsempfehlungen wurde für das Quartierszentrum Hirsch-/ Kaufweg ein Gestaltungsentwurf für den Außenbereich durch die Landschaftsarchitekten Gasse Schumacher Schramm (Bremen/ Paderborn) entwickelt, um den gestalterischen Defiziten entgegenzuwirken. Der Gestaltungsentwurf wurde unter frühzeitiger Beteiligung der Grundstückseigentümer entwickelt. Die Aktivierung der Bürgerinnen und Bürger ist im weiteren Verlauf der Planung im Rahmen von Präsenzzeiten des Planungsbüros vor Ort vorgesehen.

Der freiraumplanerische Entwurf strebt eine Neugestaltung des zentralen Platzraumes, mit Ausrichtung zum Hirschweg unter Einbindung des Kaufweges, an. Die neue Platzsituation soll dem Quartier zu einer neuen stadträumlichen Adresse verhelfen und somit u.a. dem Abwärtstrend des Quartiers entgegenwirken.

Der Entwurf sieht eine Zonierung des Quartierszentrums in drei Bereiche vor, bestehend aus einem Eingangsbereich des Quartierszentrums, einem Multifunktionsbereich sowie einem Aufenthaltsbereich.

Die multifunktional nutzbare Fläche befindet sich im *Bereich der Sparkasse*. Dort soll – angeregt durch die regelmäßige Laufkundschaft – eine Fläche geschaffen werden, welche es ermöglicht temporäre Verkaufsstände zu integrieren. Vorgesehen ist eine Markierung der Fläche durch eine gesonderte Pflasterung. Der angeschlossene Rasenhügel mit Bestandsbaum und Sitzelementen

aus Beton mit Holzaufgabe lädt zum Verweilen und Bespielen ein.

Im *Bereich des Bärenbrunnens* soll ein zentraler Aufenthalts- und Verweilraum entstehen. Hierfür werden sich drei modellierte Rasenbereiche mit Sitzelementen an eine gesondert gepflasterte Fläche anschließen. Diese neugestaltete Fläche, auf der bei Bedarf auch Außengastronomie für die benachbarten Betriebe ermöglicht werden könnte, sowie ein Spielpunkt sollen zur Belebung des Quartiersplatzes dienen. Die Rasenbereiche geben das Sennestädter Thema „Düne als Naturraum“ wieder. Insgesamt ist vorgesehen, diesen Bereich als „grünes Wohnzimmer“ zum Verweilen und Treffen von Jung und Alt zu deklarieren. Ein Bestandsbaum und ein neu gepflanzter Baum sollen als Schattenspender dienen. Die Heckensegmente dienen dazu, die Fläche als Raum zu begreifen und somit die Aufenthaltsqualität zu steigern.

Der derzeit vom restlichen Quartierszentrum isolierte und nur als Straßenraum wahrgenommene *Abschnitt Kaufweg* soll gestalterisch eingebunden werden. Im Gestaltungsduktus des zentralen Platzraumes soll sich der Bereich am Kaufweg als Eingangspforte zum Quartierzentrum entwickeln. Hierfür sind verschiedene Ausstattungselemente (z.B. Außengastronomie, Kurzzeitparkplätze, Fahnenmasten, etc.) vorgesehen. Des Weiteren wird auf Höhe des Durchganges zwischen der Gastronomie und dem Einzelhandel auf der Seite des Quartiersplatzes und der gegenüberliegenden Bebauung eine Aufpflasterung des Straßenraumes erfolgen.

Da von der Umgestaltung und Aufwertung der Quartiersfläche sowohl städtische als auch private Grundstücksflächen betroffen sind, erfolgt die Umsetzung der Maßnahme in enger Abstimmung zwischen der Stadt Bielefeld und den Eigentümern.

Finanzielle Auswirkungen

Für die Maßnahmen „Dezentrale Quartierszentren“ liegt ein Zuwendungsbescheid der Bezirksregierung Detmold (Nr. 03/36/11 vom 09.12.2011) vor. Die Maßnahme wird im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau West“ vom Land mit 80% aus Städtebauförderungsmitteln bezuschusst.

Investitionskosten:

Die Gesamtkosten für die Herstellung der Maßnahme betragen 444.000 €, bestehend aus den förderfähigen Baukosten für die Bauabschnitte 1, 2 und 3 in Höhe von 320.000 €, den nicht förderfähigen Baukosten für die Stellplätze in Höhe von 21.000 €, dem förderfähigen Architektenhonorar in Höhe von 70.000 € sowie den nicht förderfähigen Bauverwaltungskosten in Höhe von 33.000 €.

Die privaten Flächen sollen in der Kostenverantwortung der Eigentümer verbleiben (Baukosten = 140.000 €). Sofern die öffentliche Nutzung der Privatflächen für die Dauer der Zweckbindung vertraglich sichergestellt wird, ist der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln (80%) möglich. Den kommunalen Eigenanteil übernimmt der Eigentümer (20%).

Für den öffentlichen Bereich im Eigentum der Stadt Bielefeld verbleiben sodann Baukosten in Höhe von ca. 180.000 €. Neben den Eigenanteilen der Baukosten (36.000 €) sowie der externen Planungskosten (14.000 €) werden die nicht förderfähigen Bauverwaltungskosten aus städtischen

Eigenmitteln (33.000 €) finanziert. Somit ergibt sich eine Belastung des städtischen Haushaltes in Höhe von 83.000 €.

Die Umgestaltung der Parkplatzflächen ist nicht förderfähig. Diese Kosten sollen daher auf die Privateigentümer umgelegt werden.

Der Bauabschnitt 4 ist ein optionaler Teilabschnitt. Sofern Städtebaufördermittel bei anderen Stadtumbaumaßnahmen (z. B. Quartierszentrums Rheinallee/ Travestraße) nicht bzw. nicht mehr benötigt werden, soll geprüft werden, ob diese Mittel für die Umsetzung des 4. Bauabschnittes eingesetzt werden können. Die Gesamtkosten betragen 130.000 €. Der Eigenanteil ist vom Eigentümer der Fläche aufzubringen.

Die Stadtumbaumaßnahme „Stadtumbau Sennestadt“ als Gesamtmaßnahme ist durch die Bezirksregierung Detmold als Fortsetzungsmaßnahme i. S. v. § 82 GO anerkannt.

Die entsprechenden Mittel sind im investiven Haushalt bereitgestellt.

Folgekosten:

Die Folgekosten für die Grünunterhaltung verändern sich geringfügig gegenüber dem derzeitigen Pflegeaufwand. Die gegenwärtigen Pflegekosten in Höhe von 1.640 € erhöhen sich um 181 € pro Jahr. Die nachhaltige Belastung des städtischen Haushalts (Folgekosten) für die öffentlichen Grünflächen beträgt 3.679 € jährlich. Die Folgekosten setzen sich zusammen aus den Mehrkosten für die Grünunterhaltung in Höhe von 181 € und für die Miet- und Pachtzahlungen des Umweltamtes an den ISB in Höhe von 3.498 € (s. Anlage „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ unter Personal- und Sachaufwand). Die Kosten im Rahmen der Grünunterhaltung werden im Haushaltsplan im Teilergebnisplan unter den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen für öffentliches Grün abgebildet und belasten nicht den Ansatz für bezirksbezogene Grünanlagen.

Die laufenden Kosten für die Unterhaltung des Brunnens auf Seiten des ISB in Höhe von jährlich 2.340 € entfallen.

Die Mittel sind gemäß Vorlage der Verwaltung im Rahmen des Grundsatzbeschlusses für die künftige Pflege der Grünanlagen (Dr.-Nr. 3378/2009-2014) in der mittelfristigen Finanzplanung (hier ab 2015) berücksichtigt.

Die Miet- und Pachtzahlungen ergeben sich bei Investitionen auf Grundlage der im Eckwertepapier zur Kalkulation von Mieten des ISB festgelegten Sätze. Sie umfassen im vorliegenden Fall im Wesentlichen die Kosten für die Instandhaltung der umzusetzenden Maßnahme.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anhang zur Beschlussvorlage

- Entwurf zur Umgestaltung des Quartierszentrums Hirsch-/ Kaufweg
- Übersicht über die Bauabschnitte
- Darstellung der finanziellen Auswirkungen