

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	16.03.2016	öffentlich

<b>Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)</b>	
<b>Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Gruppen</b>	
<b>Betroffene Produktgruppe</b>	
keine	
<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>	
StEA 01.12.2015, TOP 16, Drucks. Nr. 2447/2014-2020	
<b>Beschlussvorschlag:</b>	
<p>1. Der Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb und die Bezirksvertretungen nehmen die in der Anlage 1 genannten Standorte zur Schaffung von Wohnraum zur Kenntnis und empfehlen dem Stadtentwicklungsausschuss, die Verwaltung mit der Weiterentwicklung der Flächen zu beauftragen.</p> <p>Für den <b>Stadtbezirk Senne</b> betrifft dies zum gegenwärtigen Zeitpunkt folgenden Standort:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Windelsbleicher/Ecke Wittestraße</b> (s. Anlage 1, Matrix Nr. 45 und Anlage 2, Bild Nr. 45)</li> </ul>	
<b>Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)</b>	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

### Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die dezernatsübergreifende Projektgruppe hat in ihrer weiteren Arbeit nach den kurzfristig zu bebauenden städtischen Flächen (s. Drucks. Nr. 2517/2014-2020) nunmehr die in den Anlage 1 (Matrix- Gesamtliste) aufgeführten und in der Anlage 2 (zugehörige Bilddateien) dargestellten Standorte entsprechend der bereits genannten und bekannten Kriterien untersucht. Die Projektgruppe sieht aufgrund der fachlichen Bewertung der Kriterien eine Weiterverfolgung für geboten und empfiehlt, die aufgeführten städtischen Flächen für die Schaffung von Wohnraum zu entwickeln.

Die in der Anlage 1 beigefügte Matrix stellt die rechtliche und fachliche Bewertung der einzelnen Standorte dar. Dazu sind in der Anlage 2 die Flächen bildlich dargestellt (Luftbild, Planauszüge etc.)

### Stadtbezirk Senne

- **Standort Windelsbleicher/Ecke Wittestraße** (s. Anlage 1, Matrix Nr. 45 und Anlage 2, Bild Nr. 45)

### Lage im Stadtgebiet / Örtliche Gegebenheiten:

Der Standort Windelsbleicher/Ecke Wittestraße (Gemarkung Senne I, Flur 7, Flurstück 1157) liegt im Stadtbezirk Senne westlich der Windelsbleicher Straße, südlich der Wittestraße und östlich der Vormbrockstraße. Südlich angrenzend befindet sich der Kindergarten der katholischen Kirchengemeinde St. Elisabeth.

Das Flurstück hat eine Größe von 5082 qm und ist im Eigentum der Stadt Bielefeld. Im südlichen Bereich des Flurstücks an der Windelsbleicher Straße liegt das Bezirksamt Senne, im östlichen Bereich an der Vormbrockstraße eine Gärtnerunterkunft.

Der überwiegende Teil des Flurstücks ist als Parkanlage angelegt, innerhalb dieser Grünfläche befindet sich ein sehr alter, erhaltenswerter Baumbestand und auch ein Denkmal (Ehrenmal).

### Heutiges Planungsrecht:

Das Flurstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. I/S 5 und ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Bezogen auf das Maß der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan eine maximal zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise mit großzügig angelegten überbaubaren Flächen fest. Die Erschließung kann über die umgebenden Straßen Windelsbleicher Straße, die Wittestraße und die Vormbrockstraße erfolgen.

### Infrastrukturelle Rahmenbedingungen

Der Standort Windelsbleicher/Ecke Wittestraße ist Werktags tagsüber mit einem im 20-Minuten-Takt fahrenden Bus an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist die Aufnahmekapazität der Grundschule Bahnhofsschule am Rande der Möglichkeiten, die Bildung von einzelnen Mehrklassen ist aber möglich. Die Versorgungsquote mit KITA- Plätzen ist ausreichend. Die Potentiale für die weiterführende Schulen werden als ausreichend eingeschätzt. Aufgrund der Lage des Standortes im zentralen Versorgungsbereich „Windelsbleicher Straße“ ist die Versorgung mit Waren für den kurzfristigen Bedarf gut.

#### Planungsziel:

Vor dem Hintergrund des vorhandenen Wohnraumbedarfes – auch für einkommensschwache Gruppen – wurde dieser Standort von der dezernatsübergreifenden Projektgruppe identifiziert und als geeignet für eine Weiterentwicklung bewertet.

Aufgrund der vorab genannten planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie der vorhandenen infrastrukturellen Ausstattung des Stadtbereiches kann hier sofort eine entsprechende bauliche Maßnahme umgesetzt werden.

Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens sind neben dem bestehenden, schützenswerten Baumbestand (ein Artenschutzgutachten liegt vor) der Lärmschutz sowie insbesondere der Umgang mit dem ggf. an einem anderen zentralen Standort aufzustellenden Ehrenmal zu beachten.

#### Weiteres Vorgehen:

Zur Umsetzung des Planungszieles wird vorgeschlagen, hier nach Prüfung und Klärung der vorab genannten Zwangspunkte zeitnah entsprechende Bauanträge zu erarbeiten und die baulichen Maßnahmen umzusetzen.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen