

Sitzung der Bezirksvertretung Brackwede am 08.09.2016

Die Gemeinbedarfsfläche Schäferkamp/Genfer Straße soll ausschließlich für den bisher angedachten Bau einer Kita genutzt werden – ohne weitere Wohnbebauung.

Quelle wächst und mit Blick auf die derzeitige Wohnbauentwicklung stellen sich folgende Fragen (zugehörig Frage 1 bis 5 der Anwohner auf Folie 2)

Wir gehen von einem steigenden Bedarf an Kitaplätzen aus, und stellen hiermit die in der Beschlussvorlage der Verwaltung unter Planungsziel aufgeführten Prognose, dass die Anzahl der Kitaplätze eher rückläufig sei, in Frage!

Planungsziel

Vor dem Hintergrund des dringenden Wohnraumbedarfes – insbesondere für einkommensschwache Gruppen – wurde diese Grundstücksfläche von der dezernatsübergreifenden Projektgruppe identifiziert und bewertet.

Es hat sich gezeigt, dass der Standort nicht mehr in Gänze für die beabsichtigte Gemeinbedarfsnutzung / Kindergarten vorgehalten werden muss. Mit Blick auf die derzeit absehbaren Wohnbauentwicklungen im Ortsteil Quelle und den daraus resultierenden Kindergarten-Bedarf ist davon auszugehen, dass künftig etwa noch 1/3 der heutigen Gemeinbedarfsfläche für eine 3-Gruppen-Einrichtung benötigt wird. Somit verbleibt eine Fläche von ca. 2300 qm, die einer entsprechenden Wohnbauentwicklung zugeführt werden könnte.

Initiative für die Kita am Schäferkamp

Fragen der Anwohner:

Frage 1:

*Wie viele Kitaplätze sind im nächsten Jahr und in den Folgejahren in Quelle geplant?
Wie setzt sich die geplante Zahl zusammen bzw. wie wird sie berechnet?*

Frage 2:

Inwieweit ist bei der Berechnung der Kitaplätze berücksichtigt, dass das Baugebiet Alleestraße schon fast fertig ist und dort in naher Zukunft junge Familien einziehen?

Frage 3:

Inwieweit ist bei der Berechnung der Kitaplätze berücksichtigt, dass die sogenannten „Engländersiedlungen“ an der Bieler Straße und am Schäferkamp mittlerweile von jungen, deutschen Familien bewohnt werden, die ihre Kinder in einen Kindergarten vor Ort schicken möchten?

Frage 4:

*Inwieweit ist bei der Berechnung der Kitaplätze berücksichtigt, dass es zwei weitere neue Baugebiete in Quelle geben wird:
(Arminstraße und Charlottenstraße/Augustastraße)?*

Frage 5:

Wie wirkt sich der finale Kindergartenbedarf auf die geplante Kita am Schäferkamp aus? Welcher Platzbedarf bezüglich der Bebauung ergibt sich daraus?

Wir lehnen die von der Stadt angedachte Bebauung der Fläche mit Wohneinheiten für einkommensschwache Familien ab, weil

- den Anwohnern, die damals den Bau der „Engländersiedlung“ in vielen Diskussionen mit der Stadt begleitet haben, zugesagt worden ist, dass die für die Kita zurückbehaltene Freifläche später einmal eine niedrige Bauweise bekommen soll.
- die gewachsene Bebauung der Umgebung hauptsächlich aus Einfamilienhäusern sowie Doppel- und Reihenhäusern in 1,5-geschossiger Bauweise besteht. (zugehörig Frage 6 der Anwohner auf Folie 4)
- der rechtsverbindliche Bebauungsplan nur den Bau einer Kindertagesstätte vorsieht. (zugehörig Frage 7 der Anwohner auf Folie 4)
- die Zufahrtsstraßen Schäferkamp und Genfer Straße keine weiteren Fahrzeuge bzw. keinen weiteren Verkehr aufnehmen können, der durch zusätzliche Anwohner und deren Besucher entstehen würde. Die Parksituation ist derzeit schon sehr angespannt.

Initiative für die Kita am Schäferkamp

Fragen der Anwohner:

Frage 6:

Wie stellt die Stadt sicher, dass die Zusage an uns umgesetzt wird und sich die Bebauung an die bereits vorhandenen 1,5-geschossigen Anliegerhäuser anpasst?

Frage 7:

Wir sind unter anderem hergezogen, weil sich in unmittelbarer Nähe ein Spielplatz befindet, und auf der Fläche davor mal eine Kindertagesstätte gebaut werden soll. Nun soll hier in massiver Weise Wohnraum für sozial schwache Familien entstehen. Wir fühlen uns getäuscht. Wie gehen Sie als Politiker, die unsere Interessen vertreten, damit um?

Wir lehnen die von der Stadt angedachte Bebauung der Fläche mit Wohneinheiten für einkommensschwache Familien ab, weil

- in 100 Meter Entfernung zur Gemeinbedarfsfläche bereits sozialer Wohnungsbau vorhanden ist. Der Wohnblock mit 18 Sozialwohnungen befindet sich in privater Hand und ist komplett „sozial“ vermietet.

Insofern sind wir der Meinung, dass in unserem Gebiet schon ein ausreichender Beitrag geleistet wird und weiterer Wohnraum mit Sozialbindung dem Verteilerschlüssel nicht gerecht wird!

(zugehörig Frage 8 der Anwohner auf Folie 6)

Initiative für die Kita am Schäferkamp

Frage der Anwohner:

Frage 8:

In wie weit wurden diese 18 Sozialwohnungen in der Planung berücksichtigt?

Initiative für die Kita am Schäferkamp

Wohnblock mit den 18 Sozialwohnungen Genfer Str. 22 und 24 / Berner Str. 18



Wohnungsgrößen

Genfer Str. 22: 4x 77m², 2x 71m²

Genfer Str. 24: 4x 60m², 2x 53m²

Berner Str. 18: 2x 92m², 1x 83m², 2x 77m², 1x 71m²

Initiative für die Kita am Schäferkamp

An dem Wohnblock hätte das Bauamt seine helle Freude,
denn er ist genau nach ihren Vorstellungen ausgeführt:
2-geschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss.

Eine solche Bebauung wurde bei der Planung für die Gemeinbedarfsfläche
als vertretbar definiert.

Weiteres Vorgehen

Zur Umsetzung der Planungsziele wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. I/Q 12 Teilplan B für den Bereich der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche zu ändern und hier unter Würdigung des aktuell absehbaren Kindergartenbedarfes ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Mit Blick auf den benachbarten Geschosswohnungsbau östlich des Schäferkamps ist hier ebenfalls eine 2-geschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss in offener Bauweise vertretbar. Einzelheiten sind im Rahmen des Änderungsverfahrens zu klären.

Initiative für die Kita am Schäferkamp

Bielefeld

Online-Kartendienst

Akt. Maßstab 1 : 1000

Neuer Maßstab 1 :

Kartenauswahl

Suchen: Adresse / Flurstück

Adresse/Flurstück/frei/SOLR

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ

Schäferkamp
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13
14 15 17 18 19 20 21 22 23 24
25 26 27 28 29 30 31 32 33 34
35 36 37 39 41

Suchen: Koordinaten

Treffpunkt markieren

Drucken

Legende

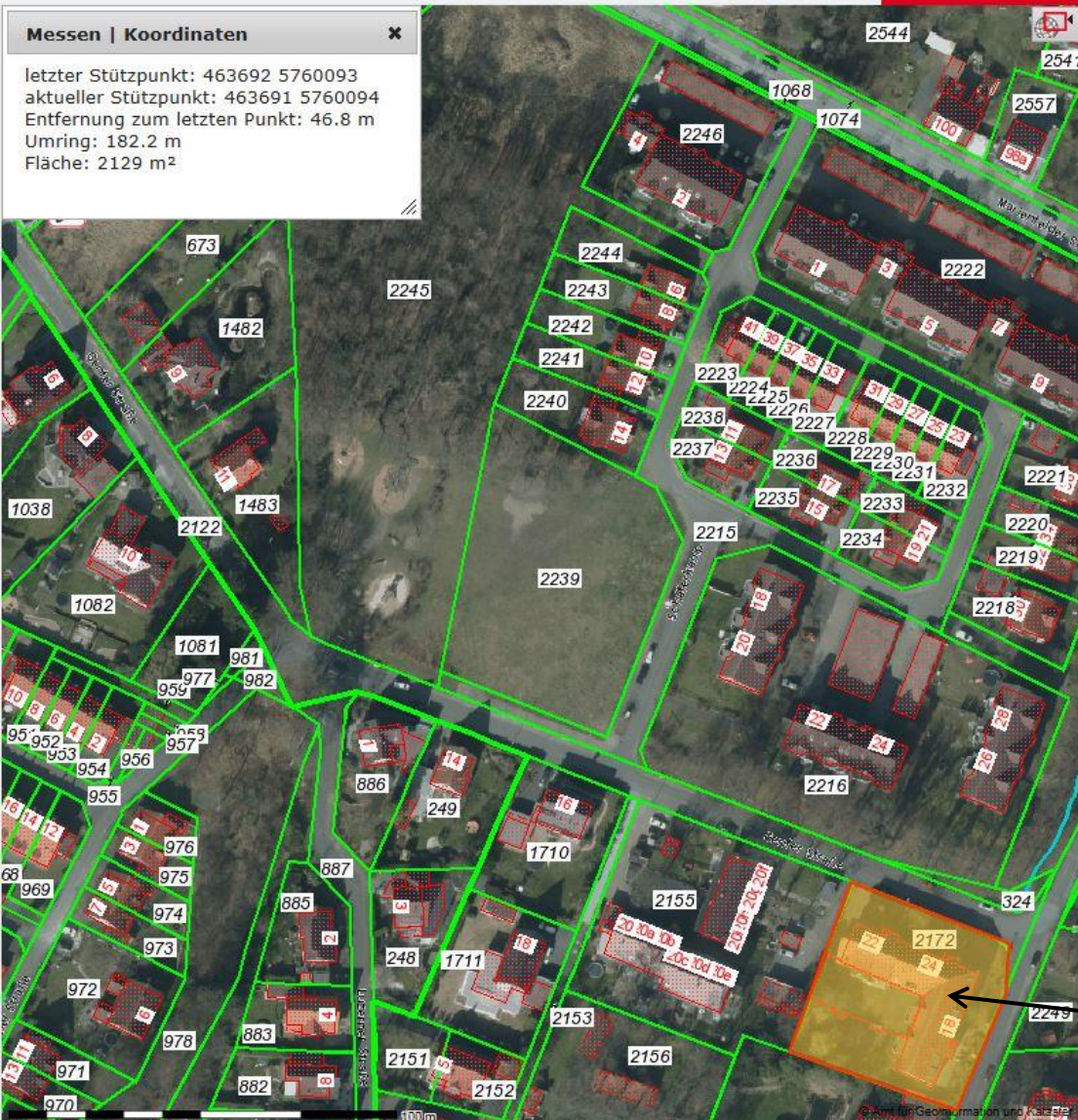
Impressum

Luftbilder und Liegenschaftskarte (nicht amtlich)

>> Themenauswahl

Messen | Koordinaten

letzter Stützpunkt: 463692 5760093
aktueller Stützpunkt: 463691 5760094
Entfernung zum letzten Punkt: 46.8 m
Umring: 182.2 m
Fläche: 2129 m²



bereits vorhandene
18 Sozialwohnungen

Initiative für die Kita am Schäferkamp

Auf der vorherigen Folie kann man sehen, dass der Wohnblock mit den 18 Sozialwohnungen auf einer Fläche von ca. 2100 m² steht.

Denkt man sich hier ein weiteres Gebäude bzw. Anbau mit weiteren 6 Wohneinheiten dazu,

auf der Gemeinbedarfsfläche sind ja 24 Wohneinheiten angedacht,
wäre die 2100 m² große Fläche fast komplett bebaut.

Zurückblickend auf die Planung für die Gemeinbedarfsfläche, mit einer Verteilung 1/3 Kita (ca. 1000 m²) und 2/3 Wohnbebauung (ca. 2300 m²), wäre auch hier die vorhandene Fläche fast komplett „zugepflastert“.

Planungsziel

Vor dem Hintergrund des dringenden Wohnraumbedarfes – insbesondere für einkommensschwache Gruppen – wurde diese Grundstücksfläche von der dezernatsübergreifenden Projektgruppe identifiziert und bewertet.

Es hat sich gezeigt, dass der Standort nicht mehr in Gänze für die beabsichtigte Gemeinbedarfsnutzung / Kindergarten vorgehalten werden muss. Mit Blick auf die derzeitig absehbaren Wohnbauentwicklungen im Ortsteil Quelle und den daraus resultierenden Kindergarten-Bedarf ist davon auszugehen, dass künftig etwa noch 1/3 der heutigen Gemeinbedarfsfläche für eine 3-Gruppen-Einrichtung benötigt wird. Somit verbleibt eine Fläche von ca. 2300 qm, die einer entsprechenden Wohnbauentwicklung zugeführt werden könnte.

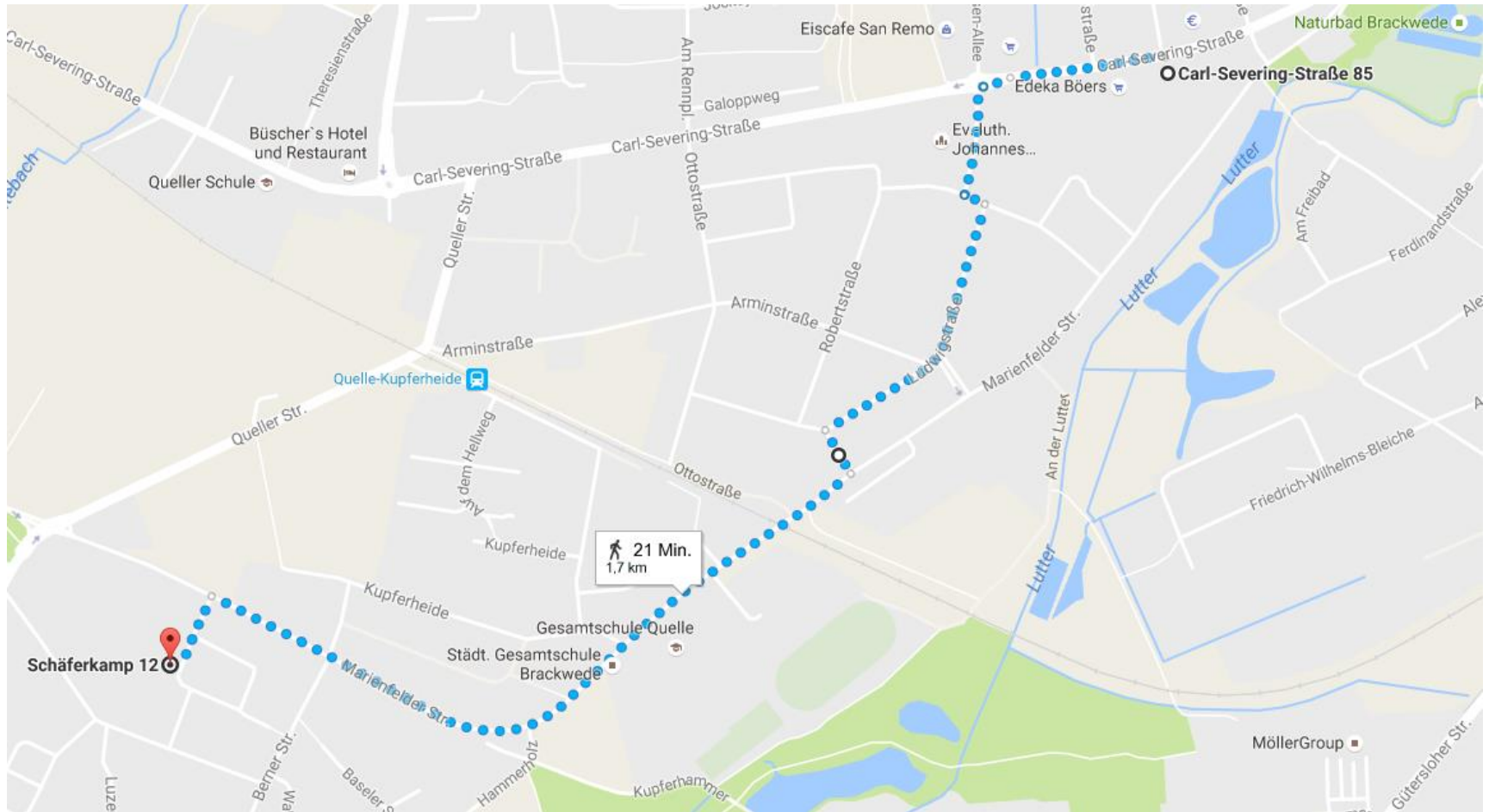
Das heißt für uns Anwohner, um die Planzahlen der Stadt zu erreichen, soll die in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindergarten, ohne „Rücksicht auf Verluste“ umgeplant werden.

Den Verlust an Wohnqualität halten wir für unzumutbar!

Wir lehnen die von der Stadt angedachte Bebauung der Fläche mit Wohneinheiten für einkommensschwache Familien ab, weil

- die Unterbringung vieler sozial schwacher Familien in Wohnblocks zu einem sozialen Brennpunkt führen wird. (zugehörig Frage 9 der Anwohner auf Folie 13)
- die Kombination von einer Kindertagesstätte mit Wohnraum für sozial schwache Familien unglücklich ist, erst Recht, wenn die Bewohner keinem geregelten Tagesablauf nachgehen. (zugehörig Frage 10 der Anwohner auf Folie 13)
- ein Spielplatz, der direkt neben einem sozialen Brennpunkt liegt, nicht mehr von den Kindern allein genutzt werden kann. (zugehörig Frage 11 der Anwohner auf Folie 13)
- es keine Nahversorgungseinrichtungen, Ärzte oder öffentliche Einrichtungen in unmittelbarer Nähe gibt. Diese sind erst in 1,7 km Entfernung erreichbar, was einen Fußmarsch von 21 Minuten pro Weg bedeutet. **Sicherlich gibt es geeignetere Standorte.**

Initiative für die Kita am Schäferkamp



Quelle: Google Maps

Fragen der Anwohner:

Frage 9:

Welche Vorkehrungen trifft die Stadt in der Planungsphase, um einen sozialen Brennpunkt zu vermeiden?

Frage 10:

Wie wollen Sie sicherstellen, dass durch die angrenzende Wohnsituation keine Beeinträchtigung des Kita-Betriebes erfolgt und sich z.B. Eltern unwohl fühlen, ihr Kind in die Einrichtung zu geben?

Frage 11:

Wie wollen Sie sicherstellen, dass der Spielplatz weiterhin von Kindern ohne Einschränkung genutzt werden kann?

alternative Bebauungskonzepte

- Im näheren Umkreis fehlt es an Einrichtungen für Senioren.

(zugehörig Frage 12 der Anwohner auf Folie 15)

- Schaffung von Sportmöglichkeiten für ältere Kinder, als Erweiterung zum vorhandenen Spielplatz.

(zugehörig Frage 13 der Anwohner auf Folie 15)

Fragen der Anwohner:

Frage 12:

Wie sieht es mit einer möglichen Kombination von Kita und altengerechter Begegnungsstätte aus? – Dies wäre aus unserer Sicht eine sinnvolle und verträgliche Ergänzung.

Frage 13:

Wäre es nicht eine Chance, den Bau einer Kita mit einem Bolzplatz oder Mehrzweckplatz zu kombinieren, der sowohl von der Kita für Sportaktivitäten als auch von den größeren Kindern der Siedlung genutzt werden kann?

**Wir fordern Sie als Bezirksvertreter auf,
sich für uns einzusetzen
und für den Bau einer Kita am Schäferkamp
ohne jegliche Wohnbebauung abzustimmen!**

Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit!

Bernd Schwickerath
„Eingeber“ der Beschwerden und Anregungen
vom 19.08. und 24.08.2016

Initiative für die Kita am Schäferkamp

Anlagen

Amt, Datum, Telefon

600.4 PM Bauamt, 19.02.2016, 51- 2739

Drucksachen-Nr.

2866/2014-2020

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	25.02.2016	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)	
Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Gruppen	
Betroffene Produktgruppe	
keine	
Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen	
keine	
Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan	
keine	
Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)	
StEA 01.12.2015, TOP 16, Drucks. Nr. 2447/2014-2020	
Beschlussvorschlag:	
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. Für den Stadtbezirk Brackwede betrifft dies zum gegenwärtigen Zeitpunkt folgenden Standort: • Schäferkamp / Genfer Straße (s. Anlage 1 / Matrix Nr. 10 und Anlage 2 / Bild Nr. 10)	
Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Initiative für die Kita am Schäferkamp

Stadtbezirk Brackwede

Standort Schäferkamp/Genfer Straße (s. Nr. 10 der Anlagen 1+2):

Lage im Stadtgebiet / Örtliche Gegebenheiten

Das in Frage stehende, städtische Grundstück Gemarkung Quelle, Flur 1, Flurstück 2239 mit einer Größe von 3348 qm liegt westlich der Straße Schäferkamp und nördlich der Genfer Straße. Im Westen grenzt eine öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz an. Im Übrigen ist das nähere Umfeld geprägt durch eine 1-2-geschossige Wohnhausbebauung in offener Bauweise in Form von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern. Im nördlichen Grenzbereich des unbebauten, städtischen Wiesengrundstücks befindet sich eine Baumreihe.

Heutiges Planungsrecht

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des seit 2002 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. I/Q 12 „Wohngebiet Schürhornweg“, Teilplan B und ist dort als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindergarten, ausgewiesen. Zulässig ist hiernach innerhalb der großzügigen überbaubaren Fläche eine 2-geschossige Bebauung mit steil geneigten Dächern.

Planungsziel

Vor dem Hintergrund des dringenden Wohnraumbedarfes – insbesondere für einkommensschwache Gruppen – wurde diese Grundstücksfläche von der dezernatsübergreifenden Projektgruppe identifiziert und bewertet.

Es hat sich gezeigt, dass der Standort nicht mehr in Gänze für die beabsichtigte Gemeinbedarfsnutzung / Kindergarten vorgehalten werden muss. Mit Blick auf die derzeit absehbaren Wohnbauentwicklungen im Ortsteil Quelle und den daraus resultierenden Kindergarten-Bedarf ist davon auszugehen, dass künftig etwa noch 1/3 der heutigen Gemeinbedarfsfläche für eine 3-Gruppen-Einrichtung benötigt wird. Somit verbleibt eine Fläche von ca. 2300 qm, die einer entsprechenden Wohnbauentwicklung zugeführt werden könnte.

Initiative für die Kita am Schäferkamp

Aus folgenden Gründen ist der Standort für eine Wohngebietsentwicklung - und dabei insbesondere für den sozialen Wohnungsbau - geeignet:

Das Grundstück ist über die verkehrsgerecht ausgebauten Straßen Schäferkamp und Genfer Straße bereits erschlossen. Es gibt gute Busverbindungen über die nahegelegenen Haltestellen an der Marienfelder Straße („Kupferstraße“ und „Bernerstraße“) - auch zu den Schulen in Brackwede. Sowohl die Queller Grundschule als auch die Gesamtschule Brackwede sind fußläufig erreichbar und bieten in der Regel ausreichend Aufnahmekapazitäten. Wichtige Nahversorgungseinrichtungen (Einzelhandel, soziale Infrastruktureinrichtungen) sind bereits vorhanden; die unmittelbare Nähe zu Spiel- und Freiflächen spricht ebenfalls für den Standort.

Weiteres Vorgehen

Zur Umsetzung der Planungsziele wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. I/Q 12 Teilplan B für den Bereich der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche zu ändern und hier unter Würdigung des aktuell absehbaren Kindergartenbedarfes ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Mit Blick auf den benachbarten Geschosswohnungsbau östlich des Schäferkamps ist hier ebenfalls eine 2-geschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss in offener Bauweise vertretbar. Einzelheiten sind im Rahmen des Änderungsverfahrens zu klären.