

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Stieghorst	06.05.2021	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	18.05.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)	
Zukünftige Nutzung des ehemaligen Sportplatzes an der Grundschule Hillegossen	
- Stadtbezirk Stieghorst -	
Betroffene Produktgruppe	
keine	
Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen	
keine	
Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan	
Mit der Einnahme aus der Veräußerung kann u.a. auch ein Deckungsbeitrag zu dem Ansatz "Grundstückserträge" im ISB-Erfolgsplan erzielt werden.	
Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)	
„Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Gruppen“, BV.-Stieghorst, 14.01.2016 und 02.03.2017, StEA 14.03.2017, Drucks.- Nr.: 4256/4014-2020; „Sportplatz an der Grundschule Hillegossen“, BV.- Stieghorst, 15.11.2018, Drucks.- Nr. 7573/2014-2020; BV.- Stieghorst, 17.01.2019, mündl. Bericht der Verwaltung; BV.- Stieghorst, 21.03.2019, Drucks.- Nr. 8292/2014-2020 „Planungs- und Umsetzungsstand der neuen Kita- Standorte in Bielefeld“ BV.- Stieghorst, 21.11.2019, Drucks.- Nr. 9673/2014-2020 „Erweiterung der Grundschule Hillegossen“ BV.-Stieghorst, 04.03.2021, Drucks.- Nr. 0632/2020-2025	
Beschlussvorschlag:	
„Die Bezirksvertretung Stieghorst nimmt den Verwaltungsvorschlag zur zukünftigen Nutzung des ehemaligen Sportplatzes an der Grundschule Hillegossen zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtentwicklungsausschuss, die Verwaltung unter Berücksichtigung der Beteiligungsrechte der Bezirksvertretung mit der weiteren Planung der Umsetzung des Nutzungskonzepts zu beauftragen.“	
Oberbürgermeister/Beigeordneter	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Begründung:

Die Verwaltung hat im Frühjahr 2017 die Ergebnisse der Standortsuche der interdisziplinären Arbeitsgruppe „Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Gruppen“ im Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb, in den betroffenen Bezirksvertretungen und im Stadtentwicklungsausschuss zur Entscheidung über das weitere Vorgehen vorgestellt.

In diesem Zusammenhang wurde am 02.03.2017 durch die Bezirksvertretung Stieghorst die zukünftige Nutzung des ehemaligen Sportplatzes westlich der Grundschule Hillegossen beraten. Der Verwaltungsvorschlag sah damals vor, dass eine Teilfläche des Sportplatzes für zukünftige schulische Nutzungen, z.B. in Form eines Kleinspielfeldes und die weitere Fläche einer Wohnnutzung zugeführt werden solle.

Die Bezirksvertretung Stieghorst hat hierzu den mehrheitlichen Beschluss gefasst, dass dem Stadtentwicklungsausschuss empfohlen wird, die Verwaltung mit der Weiterentwicklung für den nicht für schulische Nutzungen benötigten Bereich für eine Wohnnutzung zu beauftragen.

Zuvor wurde am 14.01.2016 im Zusammenhang mit den Beratungen über die zukünftige Nutzung des Sportplatzes an der Grundschule Hillegossen von Seiten der Bezirksvertretung Stieghorst einstimmig beschlossen, dass der gesamte Sportplatz erhalten bleiben und weiter für sportliche Aktivitäten genutzt werden solle. Eine Bebauung wurde abgelehnt.

Die Bezirksvertretung Stieghorst hatte in Ihrer Sitzung am 15.11.2018 die Verwaltung beauftragt, in ihrer nächsten Sitzung den aktuellen Planungsstand für die Schulerweiterung und die Nachnutzung des Sportplatzes vorzustellen. Hierzu hatten der ISB und das Bauamt in der Sitzung der BV. am 17.01.2019 den aktuellen Planungsstand vorgestellt. Zu diesem Zeitpunkt war neben einem Sportbereich mit Kleinspielfeld für die Schule auch eine Wohnbebauung mit zwei Gebäuden mit jeweils zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss vorgesehen.

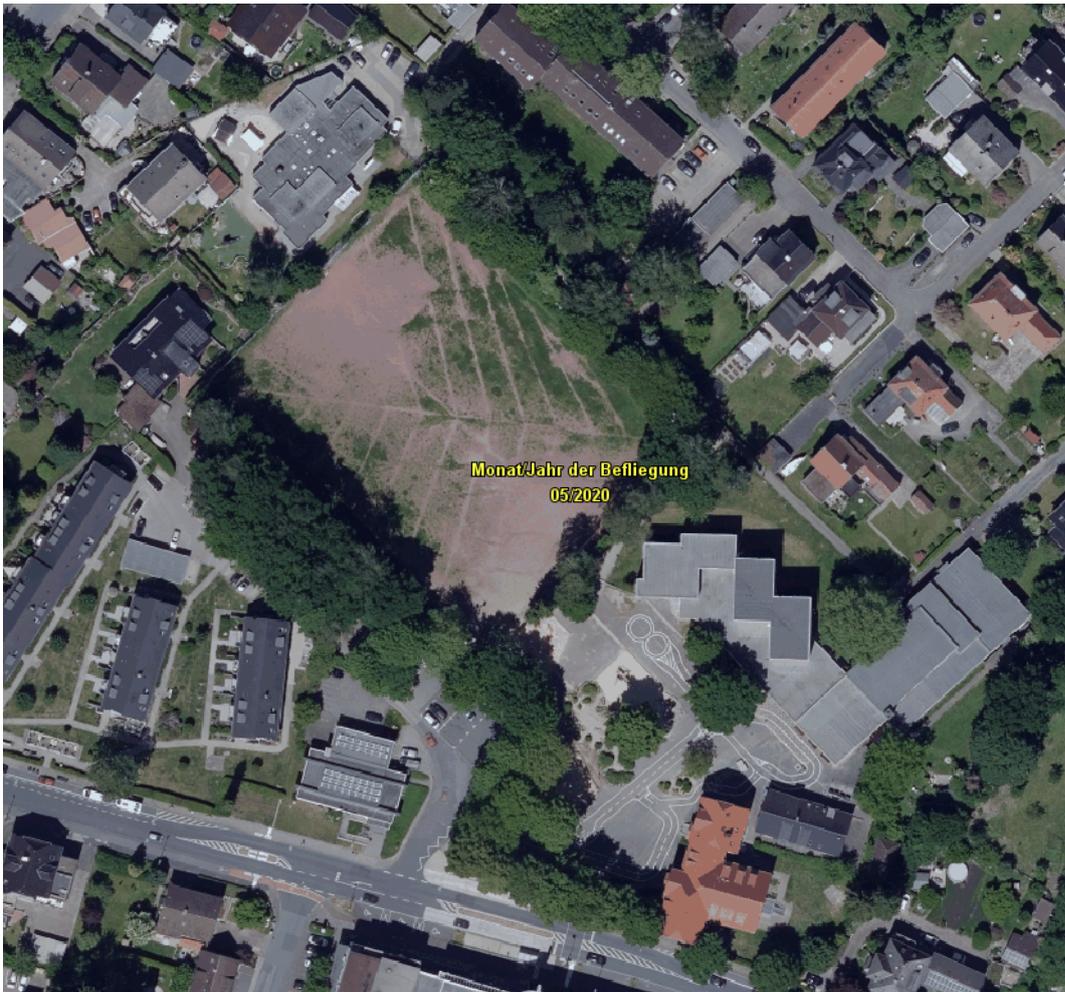
Bezüglich der anstehenden Planungen für die Erweiterung der Grundschule Hillegossen konnten noch keine abschließenden Ergebnisse vorgestellt werden, da die Detailplanungen noch nicht abgeschlossen waren.

Durch mehrheitlichen Beschluss der Bezirksvertretung Stieghorst in der Sitzung am 21.03.2019 wurde die Verwaltung beauftragt, die nachfolgenden Punkte bei der Planung für den Sportplatz zu beachten. Für die Grundschule Hillegossen soll ein Sportplatz eingerichtet werden, der auch für den nicht vereinsgebundenen Sport offen zu halten ist. Zudem soll der Fußweg zum Erwin-Kranzmann-Haus zwischen dem Schulsportplatz und dem Schulgelände angelegt werden. Die Möglichkeit von Blickkontakten zwischen Passanten und Schülern soll ausgeschlossen werden.

Da die nordwestlich an den Sportplatz angrenzende Kindertagesstätte zwischenzeitlich einen Erweiterungsbedarf bekannt gemacht hatte, wurde weiterhin beschlossen, dass die verbleibende Restfläche bis auf Weiteres als Erweiterungsfläche für den angrenzenden Kindergarten vorgehalten werden soll. Sollte es keinen Ausbau der Kita geben, sei weiterhin eine Wohnbebauung vorzusehen.

Am 21.11.2019 wurde der Planungs- und Umsetzungsstand der neuen Kita-Standorte in Bielefeld durch die Bezirksvertretung Stieghorst beraten. In diesem Rahmen wurden die Beschlusspunkte vom 21.03.2019 wiederholt und um die Vorstellung des Jugendamtes, dass hier drei weitere Gruppen als Erweiterung der angrenzenden Kita entstehen können, erweitert.

Nach Abschluss der Planungen für die Erweiterung der Grundschule Hillegossen wurde diese in der Sitzung der Bezirksvertretung Stieghorst am 04.03.2021 durch den ISB vorgestellt. Die Planung für die Grundschulerweiterung wurde abweichend von dem Beschlussvorschlag mit dem Zusatz, dass im weiteren Verfahren die Belange der Schule, der Kita und der Hillegosser Vereine sowie der Fußweg zum Erwin-Kranzmann-Haus zu berücksichtigen sind, einstimmig beschlossen.



Ausschnitt Luftbild (ohne M.)

Mit dem Abschluss der Erweiterungsplanung für die Grundschule Hillegossen und dem nun bekannten genauen Flächenbedarf konnte die Planung für die Sportplatzfläche, unter Berücksichtigung der Beschlüsse der Bezirksvertretung Stieghorst konkretisiert werden.

Die Fläche bietet die Möglichkeit, neben dem Erweiterungsbau der Grundschule auch einen Sportplatz für die Grundschule oder eine Außenspielfläche, z. B. in Form eines Kleinspielfeldes zu errichten. Die Größe der Fläche für Schulsport beträgt ca. 2.700 qm. Die Maße für ein Kleinspielfeld betragen 22 x 44m (= 968 qm).

Die weitergehende Prüfung lässt erkennen, dass die Öffnung der Schulsportfläche für den Vereinssport oder für die allg. Öffentlichkeit aufgrund der angrenzenden, bestehenden Wohnbebauung aus Immissionsschutzgründen problematisch ist. Hierzu wird von der Verwaltung noch eine genaue Beschreibung der Möglichkeiten für einzelne Nutzergruppen genannt.

Zur Gewährleistung eines störungsfreien Unterrichtes wird der bestehende Fußweg zum Erwin-Kranzmann-Haus zwischen der Detmolder Straße und der Straße Tempelkamp westlich des geplanten Kleinspielfeldes verlagert. Hierdurch könnte der Fußweg ggf. mit der Erschließung der Kita und der beabsichtigten Wohnbebauung kombiniert werden. Außerdem wird das Schulgelände in seiner Gesamtheit nicht durch einen öffentlichen Weg durchquert.

Der Lehrerstellplatz soll am bestehenden Standort neu geordnet werden.

Für das verbleibende Sportplatzgrundstück ist die Erstellung einer dreigruppigen Kita mit jeweils 25 Kindern je Gruppe als Erweiterung der angrenzenden Kita vorgesehen. Die Kita soll als eigenständiges Gebäude auf einem ca. 1600 qm großen Grundstück im nordwestlichen Bereich

errichtet werden. An diesem Standort, der direkt an das bestehende Kita- Grundstück angrenzt, ist z.B. auch eine gemeinsame Nutzung der Außenspielflächen möglich.



Lageplan (ohne M.)

Die Erschließung der Parkplätze für Mitarbeitende der neuen Kita soll über den anzulegenden Stichweg erfolgen. Die Stellplätze für die Eltern sollen auf dem Grundstück der bestehenden Kita angelegt werden. Die fußläufige Erschließung kann über die bestehende Kita und den Stichweg aus erfolgen.

Südlich angrenzend ist die Errichtung von zwei Wohngebäuden mit jeweils drei Vollgeschossen möglich. Die Grundstücksgröße für beide Wohngebäude beträgt ca. 2250 qm. Das oberste Vollgeschoss soll als zurückgesetztes Staffelgeschoss ausgebildet werden. Die Gebäude sollen ein Flachdach erhalten. Die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude beträgt ca. 8 WE. Die Erschließung der Gebäude kann über eine mit einem Fußweg kombinierten Erschließungsstich von der bestehenden Erschließung auf dem BGW- Grundstück südlich des Sportplatzes aus

erfolgen. Die Größe dieser Verkehrsfläche beträgt ca. 560 qm. Hierzu müsste die Fahrbahnbreite der bestehenden Erschließung von heute ca. 4.30m auf ca. 5.50m verbreitert werden.



Detailansicht Kita-Grundstück (ohne M.)



Detailansicht Wohnbebauung (ohne M.)

Der Baumbestand am südlichen Rand des Sportplatzes soll in Abstimmung mit dem Umweltamt so weit wie möglich erhalten werden.

Die Beurteilung und Genehmigung der baulichen Maßnahmen erfolgt gemäß § 34 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile), da für diesen Bereich kein Bebauungsplan vorliegt.

Aus Sicht der Verwaltung können mit dem vorliegenden Nutzungs- und Bebauungskonzept für die Nachnutzung der Sportplatzfläche an der Grundschule Hillegossen sowohl die Bedürfnisse der Grundschule nach einer Außensportfläche, die Erweiterungsabsichten der angrenzenden Kita sowie die Schaffung von weiterem Wohnraum in optimaler infrastruktureller Lage gerecht befriedigt und sinnvoll ergänzt werden.

Kaschel
Stadtkämmerer

Bielefeld, den