

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	28.05.2009	öffentlich
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	16.06.2009	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau "Nördlicher Innenstadtrand" Bielefeld (INSEK Nördlicher Innenstadtrand). Beschluss über den Entwurf sowie zur Durchführung des weiteren Verfahrens zur Festlegung des Stadtumbaugebietes "Nördlicher Innenstadtrand"

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

UStA 26.02.2008 (Dr.Nr. 4922); UStA 15.04.2008 (Dr.Nr. 5080);
Bezirksvertretung Mitte 23.10.2008 und UStA 04.11.2008 (Dr.Nr. 6003)

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Festlegung des Stadtumbaugebietes "Nördlicher Innenstadtrand" nach § 171 b Baugesetzbuch durchzuführen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Zusammenfassung:

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.02.2008 beschlossen, für das Gebiet „Nördlicher Innenstadtrand“ ein gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (INSEK) erarbeiten zu lassen. Die Auftragsvergabe erfolgte nach einer beschränkten Ausschreibung gem. Vergabebeschluss des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 15.04.2008 an das Büro steg – Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH – in Hamburg/Dortmund.

Die ersten Ergebnisse der Analyse und die weiteren Bearbeitungsschwerpunkte des Entwicklungskonzeptes wurden in den Sitzungen der Bezirksvertretung Mitte am 23.10.2008 und des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am 04.11.2008 vorgestellt. Zur Qualifizierung und inhaltlichen Konkretisierung wurden am 02.12.2008 und 03.12.2008 Experten-Workshops zu den Themen Arbeiten und Wirtschaften sowie Wohnen und Leben durchgeführt. Diese Workshops dienten dazu, den örtlichen Sachverstand der Stadtteilakteure für eine Klärung der Ausgangssituation einzubinden und einzelne Akteure für den anstehenden Umsetzungsprozess zu aktivieren.

Parallel dazu wurde ein Beteiligungsprozess zur Konkretisierung der Aufgabenfelder eines Quartiersmanagements im Ostmannurturmviertel durch das Sozialdezernat durchgeführt. Die Ergebnisse sind in das im Entwurf vorliegende Entwicklungskonzept eingeflossen.

Eine erste Information der Öffentlichkeit erfolgte durch ein Bürgerforum am 15.12.2008, bei dem u. a. die Aufgaben und Themenfelder des INSEKs Nördlicher Innenstadtrand sowie die Zwischenergebnisse der Machbarkeitsstudie Kesselbrink vorgestellt wurden. Nach einer weitergehenden verwaltungsinternen Abstimmung mit den zu beteiligenden Dienststellen der Stadtverwaltung liegt das INSEK Nördlicher Innenstadtrand nun als Entwurf vor.

Nach entsprechender Beschlussfassung in den politischen Gremien stellt das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept "Nördlicher Innenstadtrand" die Basis für die Einleitung des Verfahrens zur Festlegung des Stadtumbaugebietes "Nördlicher Innenstadtrand" nach § 171 b BauGB dar. Zugleich bildet es die Grundlage für weitere Städtebauförderungsanträge und die Bewerbung der Stadt Bielefeld um eine EU-Ziel 2-Strukturförderung im Rahmen der Städtebauförderung.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

1. Stadtumbau (Stadtumbau West) in Bielefeld

Im Hinblick auf die durch den demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandel bedingten städtebaulichen und sozialen Veränderungen hat die Stadt Bielefeld ein "Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau Bielefeld" (ISEK Stadtumbau) erarbeitet.

Das ISEK Stadtumbau leistet die erforderliche Klärung der spezifisch städtebaulichen Wirkungen und Handlungserfordernisse der demografischen Veränderungen und des Strukturwandels in der Stadtentwicklungs- und Stadterneuerungsplanung. Das ISEK Stadtumbau beschreibt aufbauend auf der gesamtstädtischen Analyse und der programmatischen Ausrichtung des ISEK vier Handlungsgebiete i. S. der Programmatik und der Anforderungen des Stadtumbau-West bzw. der Sozialen Stadt (Stadtbezirk Mitte: Nördlicher Innenstadtrand, Stadtbezirk Gadderbaum: Bethel, Stadtbezirk Sennestadt: Sennestadt, Stadtbezirk Mitte und Stieghorst: Sieker-Mitte), ein Handlungsgebiet i.S. der städtebaulichen Sanierung (Stadtbezirk Heepen: Brake) und sieben Beobachtungsgebiete (Stadtbezirk Brackwede: Bahnhof/Untere Hauptstraße sowie Kammerich, Stadtbezirk Heepen: Baumheide, Stadtbezirk Jöllenbeck: Oberlohmannshof, Stadtbezirk Mitte: Nördliche Bahnhofsstraße/Bahnhof, Stadtbezirk Senne: Windflöte, Stadtbezirk Stieghorst: Stieghorst-Zentrum). Die Vorgehensweise des ISEK Stadtumbau wurde aus den inhaltlichen Intentionen und rechtlichen Vorgaben des Besonderen Städtebaurechts im Baugesetzbuch (u. a. Stadtumbau West, Soziale Stadt), der neuen Stadterneuerungsprogrammatik des Landes NRW sowie der Maßgaben der europäischen Stadtförderung (EFRE-Strukturförderung) entwickelt. Die Vorgaben des Demografiekonzeptes sowie des Masterplans Wohnen finden im Vorgehen ausdrücklich Berücksichtigung.

Das Konzept wurde nach Vorberatungen in den Bezirksvertretungen und im Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss durch den Rat der Stadt Bielefeld am 24.04.2008 beschlossen (Dr.Nr. 4992). Die Verwaltung wurde beauftragt, die gebietsbezogenen, teilräumlichen Prozesse und förmlichen Verfahren der Förderprogramme „Stadtumbau-West“ und „Soziale Stadt NRW“ in den Handlungsgebieten „Nördlicher Innenstadtrand“, „Bethel“, „Sennestadt“ und „Sieker-Mitte“ unter Beteiligung der Bezirksvertretungen auf der Grundlage des ISEK Stadtumbau fortzuführen .

2. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (INSEK) für das Stadtumbaugebiet "Nördlicher Innenstadtrand"

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.02.2008 beschlossen, für das Gebiet „Nördlicher Innenstadtrand“ ein gebietsbezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept (INSEK) erarbeiten zu lassen. Die Auftragsvergabe erfolgte nach einer beschränkten Ausschreibung gem. Vergabebeschluss des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 15.04.2008 an das Büro steg – Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH – in Hamburg/Dortmund. Die wesentlichen Aufgabeninhalte dabei waren:

- Konkretisierung der Untersuchungen und Handlungsempfehlungen des gesamtstädtischen ISEK Stadtumbau
- Vertiefende Analyse räumlicher, sozialer und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen
- Zusammenführung unterschiedlicher Planungs- und Entwicklungsabsichten
- Überprüfung und Neubestimmung Zielvorstellungen und Entwicklungsperspektiven

- Entwicklung von Schlüsselprojekten und Maßnahmen des Stadtumbaus
- Erarbeitung von Umsetzungsstrategien und verfahrensbezogenen Handlungsempfehlungen
- Durchführung eines kooperativen Prozesses (Einbindung von Politik, Verwaltung und Bürgerschaft), in enger Abstimmung mit der Stadt Bielefeld (Bauamt)
- Entwurf eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts für das Stadtumbaugebiet "Nördlicher Innenstadtrand" sowie
- Vorschlag zur Abgrenzung des Stadtumbaugebietes

Die Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts gliederte sich in drei konzeptionelle Phasen: Analyse, Grobkonzept, Feinkonzept. In der Analysephase erfolgte zunächst die Zusammenstellung, Auswertung und Bewertung von vorhandenen Grundlagendaten zu verschiedenen Themenbereichen. Darauf aufbauend wurden Mängel und Chancen des Untersuchungsraumes erörtert und einzelne Handlungsbedarfe abgeleitet.

In der Phase des Grobkonzeptes erfolgte die Erarbeitung übergeordneter Entwicklungsziele und Handlungsfelder für den Stadtumbau. In der Feinkonzeptionierung wurden die Handlungsfelder konkretisiert, einzelne Maßnahmen und Projekte des Stadtumbaukonzeptes ausgearbeitet und der Erarbeitungsprozess sowie dessen Ergebnisse dokumentiert.

Die Ergebnisse der Bestandsanalyse zeigen die Aufgaben des Stadtumbaus in der nördlichen Innenstadt auf. Die ersten Ergebnisse der Analyse, die sich daraus ergebenden Themenfelder und die weiteren Bearbeitungsschwerpunkte des Entwicklungskonzeptes wurden in den Sitzungen der Bezirksvertretung Mitte am 23.10.2008 und des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am 04.11.2008 vorgestellt (Dr.Nr. 6003).

Zur Qualifizierung und inhaltlichen Konkretisierung wurden im Rahmen eines kooperativen Prozesses am 02.12.2008 und 03.12.2008 Experten-Workshops zu den Themen Arbeiten und Wirtschaften sowie Wohnen und Leben durchgeführt. Diese Workshops dienten dazu, den örtlichen Sachverstand der Stadtteilakteure für eine Klärung der Ausgangssituation einzubinden und einzelne Akteure für den anstehenden Umsetzungsprozess zu aktivieren.

Parallel dazu wurde ein Beteiligungsprozess zur Konkretisierung der Aufgabenfelder eines Quartiersmanagements im Ostmannurturmviertel durch das Sozialdezernat durchgeführt. Die Ergebnisse sind in das im Entwurf vorliegende Entwicklungskonzept eingeflossen. Gleiches gilt für den Erarbeitungsprozess sowie die Ergebnisse einer beteiligungsorientierten Machbarkeitsstudie zur Neugestaltung des Kesselbrinks, die zeitgleich vom Büro scheuven+wachten erarbeitet wird.

Eine erste Information der Öffentlichkeit erfolgte durch ein öffentliches Bürgerforum am 15.12.2008, bei dem u. a. die Aufgaben und Themenfelder des INSEKs Nördlicher Innenstadtrand sowie die Zwischenergebnisse der Machbarkeitsstudie Kesselbrink vorgestellt wurden. Nach einer weitergehenden verwaltungsinternen Abstimmung mit den zu beteiligenden Dienststellen der Stadtverwaltung liegt nun der Entwurf des INSEKs und ein Abgrenzungsvorschlag (s. Seite 101) für das Stadtumbaugebiet "Nördlicher Innenstadtrand" vor. Das Konzept beschreibt nach einer umfangreichen Analyse des Untersuchungsraumes die Handlungsfelder und Entwicklungsziele des Stadtumbaus in den Themenfeldern Bevölkerung und Soziales, Wirtschaft und Gewerbe, Stadtlandschaft und Wohnen sowie öffentlicher Raum und Infrastruktur im Gebiet "Nördlicher Innenstadtrand". Interventionsschwerpunkte für die Maßnahmen des Stadtumbaus werden in folgenden Bereichen gesehen:

- Kesselbrink und Neumarkt (s. Seite 64)
- Ostmanturmviertel (s. Seite 66)
- Schlachthofareal (s. Seite 67)
- Herforder Straße (s. Seite 68)
- Kamphof-Viertel (s. Seite 69)
- Containerbahnhof (s. Seite 70)
- Fachhochschulareal (s. Seite 71)

Die Maßnahmen werden innerhalb des INSEKs beschrieben und mit einem Vorschlag für die Trägerschaft, einer geschätzten Laufzeit sowie einer ersten Kostenschätzung versehen. Als wichtige Schlüsselprojekte werden genannt (s. Seite 83 ff des Entwurfs):

- Neugestaltung des Kesselbrinks
- Quartiersmanagement Ostmanturmviertel
- Fassadenprogramm im Stadtumbaugebiet
- Energetische Sanierung Carl-Severing-Schule
- Entwicklung des Schlachthofareals
- Grünes Band B66n
- Temporärer Park ehem. Droop & Rein
- Schaffung von Rad- und Fußwegeverbindungen im Stadtumbaugebiet
- Management des Stadtumbauprozesses

Im Sinne des integrierten Ansatzes des Konzeptes sind auch solche Maßnahmen und Projekte darzustellen, die im Rahmen anderer Förderprogramme von Bund oder Land unterstützt werden. Ferner wird insbesondere im Hinblick auf die Beantragung von Städtebauförderungsmitteln Wert auf eine Beteiligung privater Dritter an den Stadtumbaumaßnahmen gelegt. Grundsätzlich genießen diejenigen Maßnahmen Priorität, bei denen eine finanzielle Beteiligung Dritter erfolgt.

Die Maßnahmen stellen einen Vorschlag für ein mehrjähriges Handlungsprogramm dar. Im Einzelnen müssen die Maßnahmen noch weiter qualifiziert und ggf. ergänzt werden. Im Sinne der gewünschten Beteiligung privater Dritter sind hinsichtlich der Realisierung und Finanzierung weitere Partner zu suchen.

3. Weitere Verfahrensschritte

Nach § 171b Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) legt die Gemeinde das Gebiet, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss als Stadtumbaugebiet fest. Grundlage für diesen Beschluss ist nach § 171b Abs. 2 BauGB ein von der Gemeinde aufzustellendes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen im Stadtumbaugebiet schriftlich darzustellen sind. Nach § 171b Abs. 3 BauGB sind die §§ 137 BauGB (Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen) und 139 BauGB (Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger) entsprechend anzuwenden. Ebenfalls sind § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 1 bis 4 und 6 BauGB bei der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sinngemäß anzuwenden.

Demnach ist zu dem Entwurf des INSEKs für das Stadtumbaugebiet "Nördlicher Innenstadtrand" eine öffentliche Informationsveranstaltung durchzuführen, in der der Entwurf des INSEKs mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen zu erörtern ist. Ferner sind die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Das anschließend durch den Rat der Stadt Bielefeld gem. § 171b Abs. 2 Baugesetzbuch zu beschließende INSEK bildet die Grundlage für die Festlegung des Stadtumbaugebietes "Nördlicher Innenstadtrand".

4. Finanzielle Auswirkungen

Das INSEK bildet zugleich die Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln der Städtebauförderung und eine Bewerbung der Stadt Bielefeld um eine Aufnahme in das NRW-EU-Ziel 2-Förderprogramm im Rahmen weiterer Städtebauförderungsanträge. Das Land Nordrhein-Westfalen hatte Ende des Jahres 2007 empfohlen, das Gebiet "Nördlicher Innenstadtrand" für eine EU-Ziel 2-EFRE-Strukturförderung weiter zu qualifizieren. Mit dem Entwurf des INSEKs liegt diese Qualifizierung nun vor.

Erste Förderbescheide für die Umsetzung von Stadtumbaumaßnahmen liegen bereits vor (Bewilligungsbescheid vom 20.11.2007: Förderung 126.000 EUR [Fördersatz 70%] u. a. für Öffentlichkeitsarbeit, Beauftragung externer Büros [u. a. INSEK, Machbarkeitsstudie Kesselbrink], Rückbau der ehem. Drogenberatungsstelle sowie Bewilligungsbescheid vom 10.10.2008: Förderung 384.000 EUR [Fördersatz 80%] für das Quartiersmanagement Ostmanturmviertel). Hierzu sind entsprechende Haushaltsmittel im städtischen Haushalt 2008 bzw. 2009 veranschlagt.

Im Stadterneuerungsprogramm 2009 des Landes ist eine Förderrate von 600.000 EUR (Fördersatz 80%) für das weitere Planungsverfahren und einen ersten Bauabschnitt zur Neugestaltung des Kesselbrinks vorgesehen. Eine konkrete Bewilligung steht allerdings noch aus.

Der Entwurf des INSEKs schlägt ein mehrjähriges Handlungsprogramm zur Stabilisierung und Aufwertung des Stadtumbaugebietes in einem Zeitraum bis zum Jahr 2015 vor. Die Umsetzung dieser Maßnahmen kann, sofern die Aufnahme in das NRW-EU-Ziel 2 Förderprogramm gelingt mit Mitteln der EU, des Bundes und des Landes NRW gefördert werden. Erwartet wird eine Förderung in Höhe von 80% der zuwendungsfähigen Kosten. Eine finanzielle Beteiligung von privaten Dritten wird bei einzelnen Maßnahmen angestrebt. Die Durchführung der vorgeschlagenen konkreten Maßnahmen des Stadtumbaus ist jeweils separat zu beschließen. In diesem Zusammenhang ist dann auch über eine Bereitstellung entsprechender finanzieller Mittel im Haushalt der Stadt Bielefeld zu entscheiden.

Das INSEK bzw. die Festlegung des Stadtumbaugebietes eröffnet der Stadt Bielefeld auch den Förderzugang zu Förderprogrammen, die mit Finanzhilfen des Bundes finanziert werden. Nach § 171b Abs. 4 BauGB finden die §§ 164a und 164b BauGB im Stadtumbaugebiet entsprechende Anwendung, die wiederum den Einsatz von Finanzhilfen des Bundes nach Art. 104b des Grundgesetzes auf Grundlage entsprechender Verwaltungsvereinbarungen zwischen dem Bund und den Ländern zulassen. So wurden beispielsweise im Rahmen des "Investitionspakts zur energetischen Sanierung sozialer Infrastruktur" im letzten Jahr rd. 6,1 Mio EUR Fördermittel für die Sanierung des Carl-Severing-Berufskollegs für Bekleidungstechnik bewilligt.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlage:

Entwurf des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts "Stadtumbau Nördlicher Innenstadtrand"