

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	16.03.2010	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	16.03.2010	öffentlich
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	16.03.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Stadtumbau "Nördlicher Innenstadtrand" / Neugestaltung des Kesselbrink
hier: Sachstandsbericht, Machbarkeitsstudie und Weiteres Vorgehen / Verfahren**

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

UStA 14.03.2007, Dr. Nr. 3408 (ISEK Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau Bielefeld)

UStA 20.03.2007, Hauptausschuss 29.03.2007, Dr. Nr. 3224 (Bericht und Handlungsrahmen zur Städtebauförderung der Stadt Bielefeld)

UStA 26.02.2008, Dr. Nr. 4922 (Machbarkeitsstudie Kesselbrink, Vorbereitung des förmlichen Verfahrens zur Festlegung eines Stadtumbaugebietes)

BV Mitte 23.10.2008, UStA 04.11.2008, Dr. Nr. 6003 (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept nördlicher Innenstadtrand - Arbeitsstand und weiteres Vorgehen)

BV Mitte 23.10.2008, UStA 04.11.2008, Dr. Nr. 6041 (Machbarkeitsstudie Kesselbrink – Sachstand und weiteres Arbeitsprogramm)

BV Mitte 28.05.2009, UStA 16.06.2009 Dr. Nr. 6932 (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau „Nördlicher Innenstadtrand“. Beschluss über den Entwurf sowie zur Durchführung des weiteren Verfahrens zur Festlegung des Stadtumbaugebietes „Nördlicher Innenstadtrand“)

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verkehrsuntersuchung 2009 wird zur Kenntnis genommen.
3. Den Ausführungen der Machbarkeitsstudie (u.a. Entwicklungsziele, Strukturkonzept, Empfehlungen) wird zugestimmt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie und des Verfahrensvorschlags die weiteren Planungen und Vorbereitungen zur Neugestaltung des Kesselbrinks durchzuführen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.
-----------------------------------	--

Zusammenfassung:

In der Vergangenheit gab es eine Vielzahl an Ideen, Planungen und Konzepten für die Um- und Neugestaltung des Kesselbrinks, die jedoch allesamt unvollendet blieben. Einigen fehlte die zur Realisierung notwendige Bedarfsgrundlage. Viele haben sich aufgrund veränderter Rahmenbedingungen als nicht tragfähig erwiesen, andere konnten wegen der teils recht angespannten Haushaltslage nicht finanziert werden.

Vor dem Hintergrund der Aktivitäten der Stadt Bielefeld im Stadtumbau West wurde gemeinsam mit dem Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW und der Bezirksregierung Detmold nach Wegen und Möglichkeiten gesucht, um eine für die Bielefelder Innenstadtentwicklung sehr wichtige und der besonderen Bedeutung des Kesselbrinks Rechnung tragende Um- und Neugestaltung auf den Weg zu bringen.

Aus diesen Abstimmungen leitete sich ab dem Frühjahr 2008 für den zuständigen Arbeitsbereich – Abteilung Gesamträumliche Planung und Stadtentwicklung im Bauamt – folgendes Arbeitsprogramm zur Vorbereitung einer möglichen Neugestaltung des Kesselbrinks ab:

- Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Stadtumbau für die Gesamtstadt (ISEK Stadtumbau Bielefeld)
- Erarbeitung eines gebietsbezogenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das Gebiet „Nördlicher Innenstadtrand“ (INSEK) einschließlich Ergänzung sozialer und wirtschaftlicher Problemlagen gemäß der Anregungen der INTERMAG (Interministerielle Arbeitsgruppe des Landes Nordrhein-Westfalen)
- Entwicklung einer Gebietskulisse und Durchführung eines förmlichen Verfahrens nach dem Baugesetzbuch (BauGB) zur Begründung und Festlegung eines Stadtumbaugebietes
- Städtebauförderung / EFRE-Mittel – Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Städtebauförderprogramm NRW
- Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Neugestaltung des Kesselbrink unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Fachöffentlichkeit
Machbarkeitsstudie mit Bestandsanalyse, Zielprogramm, Strukturkonzept, Empfehlungen

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat am 26.02.2008 beschlossen, für die Neugestaltung des Kesselbrinks eine Machbarkeitsstudie erarbeiten zu lassen. Die Verwaltung wurde weiter beauftragt, für das Gebiet „Nördlicher Innenstadtrand“ eine förmliche Festlegung als Stadtumbaugebiet vorzubereiten. Dazu sollte ein gebietsbezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 171 b (2) BauGB erarbeitet werden.

Mit dieser Beschlussvorlage legt die Verwaltung einen Sachstandsbericht zur Abarbeitung des o.g. Arbeitsprogramms, die fertig gestellte Machbarkeitsstudie zur Neugestaltung des Kesselbrinks und einen Vorschlag zum weiteren Vorgehen vor.

Parallel zur Erarbeitung der Machbarkeitsstudie hat das Amt für Verkehr eine Verkehrsuntersuchung beauftragt, deren Ergebnisse aktuell vorgelegt wurden und die neben dem Nachweis der verkehrlichen Machbarkeit einer Neugestaltung des Kesselbrinks in diesem Kontext wesentliche Aussagen zur verkehrlichen Entwicklung der Innenstadt trifft.

Im weiteren Verfahren soll die gestalterisch-konzeptionelle Vertiefung der Machbarkeitsstudie durch die Ausarbeitung eines Gestaltungs- und Umsetzungskonzeptes erfolgen. Da die Neugestaltung des Kesselbrinks aufgrund der Förderprogrammatis im Jahr 2012 abgeschlossen sein muss, ist für vertiefende realisierungsfähige Planungen und deren Umsetzung ein enger Zeithorizont vorgegeben.

Begründung zum Beschlussvorschlag

1 Sachstandsbericht

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat am 26.02.2008 beschlossen, für die Neugestaltung des Kesselbrinks eine Machbarkeitsstudie erarbeiten zu lassen. Die Verwaltung wurde weiter beauftragt, für das Gebiet „Nördlicher Innenstadtrand“ eine förmliche Festlegung als Stadtumbaugebiet vorzubereiten. Dazu sollte ein gebietsbezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 171 b (2) BauGB erarbeitet werden.

Anlass dieser Beschlüsse waren Abstimmungen der Stadt Bielefeld mit dem Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes NRW (MBV) und der Bezirksregierung Detmold, in denen die grundsätzliche Förderfähigkeit einer Neugestaltung des Kesselbrink mit Mitteln der Städtebauförderung im Zusammenhang der Bielefelder Aktivitäten im Stadtumbau West erörtert wurden. Im Ergebnis wurde eine entsprechende Förderung nicht grundsätzlich ausgeschlossen; die Erfolgsaussichten aber verhalten eingeschätzt. Eine Perspektive wurde seitens des MBV dahingehend eröffnet, die Maßnahme im Hinblick auf den inhaltlich-programmatischen Förderzugang und unter Berücksichtigung der verfügbaren Fördervolumina ggf. im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau West sowie europäischer Fördermittel im Stadtumbau-Programm für sog. städtische Problemgebiete (NRW-EU-Ziel-2-Programm – EFRE) zu begründen. Als grundsätzliche Voraussetzung für eine Städtebauförderung wurde die Begründung einer Neugestaltung im Kontext der integrierten städtebaulichen Entwicklung im Stadtumbau der Gesamtstadt sowie die Begründung von stadumbaurelevanten Fördermaßnahmen im Rahmen eines gebietsbezogenen Zusammenhanges beschrieben. Zugleich wurden vom MBV Anforderungen an die stadtgesterische, städtebauliche und freiraumplanerische Qualität einer Neugestaltung gestellt. Dazu formulierte das MBV die Klärung allgemeiner Qualitätsanforderungen für eine Neugestaltung des Kesselbrinks und die Einbindung des Platzes in das Stadtquartier.

Grundlage für den Einsatz europäischer Fördermittel im Stadtumbau ist das operationelle Programm (NRW-EU-Ziel-2-Programm), mit dem sich das Land Nordrhein-Westfalen bei der Europäischen Union um Fördermittel des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) beworben hatte. Die Europäische Kommission hat das operative Programm im Juni 2007 genehmigt. Somit hat das Land Nordrhein-Westfalen das aufgelegte Förderprogramm "Stadtumbau West" an die Europäische Förderung angedockt und kann die ausgewählten Projekte des Programms "Stadtumbau West", die die EU-spezifischen Indikatoren erfüllen, durch das NRW-EU-Ziel-2-Förderprogramm und durch Fördermittel der Europäischen Union kofinanzieren.

Aus diesen Voraussetzungen leitete sich für den zuständigen Arbeitsbereich – Abteilung Gesamträumliche Planung und Stadtentwicklung im Bauamt – folgendes Arbeitsprogramm zur Vorbereitung einer möglichen Neugestaltung des Kesselbrinks ab:

1. Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Gesamtstadt (ISEK), um den Nachweis zu führen, dass erhebliche Funktionsverluste im Sinne der §§ 171 a ff BauGB aufgrund des demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandels gegeben bzw. zu erwarten sind und eine Zuordnung zur Stadtumbau-Programmatik begründet ist. **(Sachstand siehe 1.1)**
2. Erarbeitung eines gebietsbezogenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das Gebiet „Nördlicher Innenstadtrand“ (INSEK) mit Begründung und Qualifizierung einer Fördermaßnahme „Kesselbrink“ – gemäß dem operationellen Programm des Landes NRW und gem. § 171 b (2) BauGB **(Sachstand siehe 1.2 und 1.3)**
3. Nachweis der grundsätzlichen Machbarkeit der näher zu konkretisierenden Fördermaßnahme „Neugestaltung des Kesselbrink“ **(Sachstand siehe 1.4)**
4. Entwicklung einer förmlichen Gebietskulisse und Durchführung eines förmlichen Verfahrens nach § 171 b BauGB zur Begründung und Festlegung eines Stadtumbaugebietes **(Sachstand siehe 1.5)**
5. Städtebauförderung/ EFRE-Mittel – Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Städtebauförderprogramm NRW. **(Sachstand siehe 1.6)**

Nachfolgend ist der Sachstand zu dem vorgenannten Arbeitsprogramm im Einzelnen dargestellt.

1.1 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau für die Gesamtstadt Bielefeld (ISEK Stadtumbau) liegt vor; Ratsbeschluss vom 24.04.2008)

Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 24.04.2008 das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Stadtumbau Bielefeld beschlossen. Das Konzept wurde in einem offenen Beteiligungs- und Erarbeitungsprozess entwickelt und in verschiedenen Sitzungen der Bezirksvertretungen und im Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss erörtert. Mit diesem Konzept begründet die Stadt Bielefeld ihre Handlungserfordernisse im demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandel und hat damit überhaupt erst die Grundlage geschaffen, beim Land NRW als Fördergebiet des Programms „Stadtumbau West/NRW-EU-Ziel-2-Programm“ in Anerkennung zu geraten.

Die räumlichen und inhaltlich-programmatischen Zielsetzungen des ISEK Stadtumbau bilden die Grundlage für qualifizierende Konzepte und Handlungsprogramme in einzelnen Stadtumbaugebieten sowie für die Priorisierung in der Stadterneuerung.

Das ISEK Stadtumbau empfiehlt u.a. als ein zukünftiges Handlungsgebiet für den Stadtumbau den „Nördlichen Innenstadtrand“. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes – hier insbesondere auch des Kesselbrinks – ist eine im ISEK beschriebene inhaltliche Zielaussage.

1.2 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau Nördlicher Innenstadtrand (INSEK liegt vor, Kenntnisnahme BV Mitte 28.05.2009 / UStA am 16.06.2009)

Maßnahmen des Stadtumbaus müssen – gemäß dem operationellen Programm des Landes – im Rahmen eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Stadtteil bzw. das Quartier (sog. INSEK) begründet, qualifiziert und konkretisiert werden (abgeleitet aus einem gesamtstädtischen Entwicklungskonzept). In einem INSEK ist die besondere Problemlage des Stadtquartiers im Vergleich zu Gesamtstadt anhand der im operationellen Programm sowie im o.g. Projektauftrag des Landes NRW genannten sozial-statistischen Kontextindikatoren darzulegen.

Weiterhin ist nachzuweisen, dass das quartiers- oder stadtteilbezogene Entwicklungskonzept eine geeignete Grundlage zur nachhaltigen Stabilisierung und Aufwertung des städtischen Problemgebietes darstellt und mit dem Konzept wesentliche, im operationellen Programm festgelegte Ziele verfolgt werden (Kontextindikatoren zur Begründung des Förderzugangs, gebietsbezogener Handlungsansatz, integriertes Konzept unter Einbeziehung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie weiterer Akteure, insbesondere auch der Wohnungswirtschaft und der Immobilien- und Grundstückeigentümer).

Zudem ist für jede Gesamtmaßnahme ein konkreter Finanzplan vorzulegen. Teilmaßnahmen – hier auch eine Neugestaltung des Kesselbrink - sind inhaltlich zu qualifizieren im Hinblick auf die grundsätzliche Machbarkeit, die konkretisierende Planung, den transparenten Beteiligungs- und Vergabe- bzw. Wettbewerbsprozess sowie die Kosten und die Finanzierung.

Der Erarbeitungsbeschluss für das Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau „Nördlicher Innenstadtrand Bielefeld“ (INSEK Nördlicher Innenstadtrand) wurde am 26.02.2008 in Umwelt- und Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss gefasst (Drucksachen-Nr. 4922/ 2004-2009).

Das INSEK „Nördlicher Innenstadtrand“ wurde im Entwurf durch das Büro steg NRW, Dortmund erarbeitet. Der Arbeitsstand und das weitere Vorgehen zur Erarbeitung des INSEK Nördlicher Innenstadtrand wurden in der BV Mitte am 23.10.2008 und im UStA am 04.11.2008 zur Kenntnis genommen (Drucksachen-Nr. 6003/2004-2009). Dem Fördergeber wurde der INSEK-Entwurf im März 2009 vorgestellt. Im Mai 2009 wurde das INSEK nach Beratung der interministeriellen Arbeitsgruppe beim Land NRW (INTERMAG) vom MBV NRW im Grundsatz als geeignet bestätigt, um das Gebiet des nördlichen Innenstadtrandes nachhaltig im Sinne der Zielsetzung des NRW-Ziel- 2-Förderprogramms zu stabilisieren. Bezüglich einzelner Themenfelder wurde um eine Ergänzung des Konzeptes gebeten; diese Arbeiten an der Fortschreibung des INSEK befinden sich derzeit in der Abschlussphase (s.u.). Mit der Anerkennung des INSEK durch die

INTERMAG können in die Umsetzung des gebietsbezogenen Programms grundsätzlich auch europäische Fördergelder fließen.

In den Sitzungen der BV Mitte am 28.05.2009 und des UStA am 16.06.2009 wurde der Entwurf des INSEK zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt das Verfahren zur Festlegung des Stadtumbaugebietes durchzuführen (Dr. Nr. 6932).

1.3 Fortschreibende Ergänzung des INSEK „Nördlicher Innenstadtrand“ (in Erarbeitung, wird in die politische Beratung eingebracht)

Im Mai 2009 wurden der Stadt Bielefeld die Ergebnisse der INTERMAG zum Entwurf des INSEK „Nördlicher Innenstadtrand“ mitgeteilt. Gemäß den Anregungen der INTERMAG galt es, einzelne in der Analyse aufgeworfene Problemstellungen (insbesondere zu sozialen und wirtschaftlichen Problemlagen) des Konzeptes weiter zu vertiefen und zu konkretisieren. Zudem waren entsprechende Handlungsbedarfe abzuleiten und neu zu entwickeln. Folgende Handlungsfelder waren ergänzend zu bearbeiten bzw. zu vertiefen:

- Integration, Verbesserung des Zusammenlebens
- Lokale Ökonomie
- Beschäftigung und Qualifizierung
- Vernetzung der Träger sozialer und kultureller Infrastruktur
- Gender Aspekte

Die Ergänzung wurde im Zuge einer Fortschreibung des INSEK zwischenzeitlich bearbeitet und wird der BV Mitte und dem Stadtentwicklungsausschuss zur Beratung vorgelegt.

1.4 Machbarkeitsstudie Kesselbrink (s. Anlage 3)

Am 26.02.2008 hatte der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Neugestaltung des Kesselbrinks sowie das weitere Vorgehen beschlossen. In Gesamtkoordination der Abteilung Gesamträumliche Planung und Stadtentwicklung im Bauamt wurde die Arbeitsgemeinschaft scheuven + wachten (Städtebau), Runge und Kuchler (Verkehr) und Werkgemeinschaft Freiraum (Grün, Freiraum) mit der Erarbeitung beauftragt.

1.4.1 Beteiligungsverfahren und Erarbeitungsprozess

Auf der Grundlage grundsätzlicher Vorklärungen zu Grundlagen und Themenstellungen hat am 18.09.2008 ein erstes Bürgerforum zur Neugestaltung des Kesselbrinks im Historischen Saal der Ravensberger Spinnerei stattgefunden. Ziel der Veranstaltung war es, Anregungen aus der Öffentlichkeit für die Umgestaltung des Platzes zu gewinnen. Dazu wurden in offenen Gesprächsgruppen zu den Themen „Nutzung und Gebrauch“, „Gestalt und Atmosphäre“, „Verkehrliche Belange“ und „Standort Kesselbrink“ Anregungen gesammelt. Die Ergebnisse sind in einem Protokoll (**siehe Anlage 1**) zusammengefasst.

Am 17.10.2008 wurden die gewonnenen Anregungen in einen weiteren Beteiligungsschritt im Rahmen der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie eingebracht. Im Großen Saal der Ravensberger Spinnerei wurden im Rahmen eines Expertenkreises mit Vertretern aus Politik, Beiräten, Verwaltung, Verbände, Initiativen etc. die Ergebnisse der öffentlichen Anhörung ausgewertet, zentrale Entwicklungsfragen und Anforderungen erörtert sowie ein Arbeitsprogramm mit offenen Fragen für die weitere Ausarbeitung der Machbarkeitsstudie erarbeitet. Die Ergebnisse sind ebenfalls als Protokoll zusammengefasst (**siehe Anlage 1**).

Im Anschluss an die o.g. Beteiligungsschritte wurden Fachgespräche mit der Verwaltung und externen Fachleuten sowie eine verwaltungsinterne Ämterbeteiligung durchgeführt.

Eine weiteres öffentliches Bürgerforum fand am 15.12.2008 statt. Noch einmal wurden die Ergebnisse des vorliegenden gesamtstädtischen ISEK Stadtumbau präsentiert und die Arbeitsstände des INSEK „Nördlicher

Innenstadtrand“ sowie der Machbarkeitsstudie Kesselbrink vorgestellt. Auch in dieser Veranstaltung wurde den Teilnehmerinnen und Teilnehmern im Rahmen einer Plenumsdiskussion Gelegenheit gegeben, Anregungen einzubringen, konzeptionelle Ideen aufzuzeigen und Arbeitsergebnisse zu diskutieren. Ein Protokoll fasst auch diese Ergebnisse zusammen (**siehe Anlage 1**).

Eine weitere Ämterbeteiligung sowie eine zweite Sitzung des Expertenkreises am 01.07.2009 dienten der gemeinsamen Diskussion der weiterentwickelten Ergebnisse (**siehe Anlage 1**).

Die o.g. Beteiligungen bilden die Basis für die Ausarbeitung der Machbarkeitsstudie.

Durch die Betrachtung der gemeinsam definierten Entwicklungsziele und den damit verbundenen Qualitätsanforderungen ergibt sich für die Umgestaltung des Kesselbrinks eine klare Zielaussage, die wie folgt in einem Bürgerforum formuliert worden ist: der Kesselbrink solle sich als freier, unbebauter und multifunktional nutzbarer Platz präsentieren. Die damit verbundenen Anforderungen sowohl an die Grüngestaltung, die Verkehrsführung und Gestaltung der Straßenräume, den Umgang mit dem ruhenden Verkehr als auch die Gestaltung der Multifunktionsfläche haben jedoch deutlich gemacht, dass eine Neugestaltung insbesondere von der zukünftigen Ausgestaltung und Dimensionierung der Tiefgarage abhängig ist. (**siehe Anlage 1**).

1.4.2 Bestandsanalyse, Ziele und Programm einer Neugestaltung – Empfehlungen (Machbarkeitsstudie siehe Anlage 3)

Ausgehend von einer Bestandsaufnahme des Platzes Kesselbrink mit

- dem geschichtlichen Hintergrund,
- der Lage und Funktion im Raum,
- der Platzfläche, mit ihren Nutzungen einschließlich der Tiefgarage,
- der Straßenräume,
- der Randbebauung und
- den Nutzungsbausteinen

unter Würdigung der Ergebnisse der durchgeführten Beteiligungen ist folgendes **Zielprogramm** entstanden:

- städtebauliche und funktionale Einbindung des Kesselbrink in das gesamtstädtische Gefüge sowie die angrenzenden Quartiere durch Reaktion auf bereits vorhandene Strukturen,
- Schaffung eines Höchstmaßes an Aufenthaltsqualität durch eine ansprechende, hochwertige Gestaltung sowie die Harmonisierung der unterschiedlichen Nutzungsbausteine,
- Optimierung der Verkehrssituation durch die Überwindung der Insellage, die Verminderung und gestalterische Einbindung der Stellplätze, der Teilrückbau der Tiefgarage, die Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes sowie die Integration des ÖPNV unter Berücksichtigung einer möglichen Stadtbahntrasse.

Die in der Bestandsaufnahme dargestellten Chancen und Restriktionen werden im Hinblick auf die definierten Entwicklungsziele in einem Strukturkonzept zusammengeführt.

Das **Strukturkonzept** der Studie zeigt

- zum Umgang mit der Tiefgarage,
- zur Gestaltung der Grünräume,
- zur Verkehrsführung und Gestaltung der Straßenräume,
- zum Umgang mit dem ruhenden Verkehr und
- zur Gestaltung der Multifunktionsfläche

das Machbare auf, um die o.g. Zielvorgaben zu erfüllen.

Aus der Betrachtung der gemeinsam definierten Entwicklungsziele und der damit verbundenen Qualitätsanforderungen gibt die Machbarkeitsstudie unter Berücksichtigung einer möglichst hohen Wirtschaftlichkeit folgende **Empfehlungen**:

1. Umsetzung der als **Variante 4** geprüften Maßnahmen zur Umgestaltung der Tiefgarage.

Dies beinhaltet konkret:

- Abräumen der jetzigen Oberfläche und Herstellung einer neuen Abdichtung
- Abbruch der unbenutzten Kellerräume entlang der nördlichen Platzseite
- Abbruch des östlichen Tiefgaragenbereiches in einer Breite von 42 m parallel zur August-Bebel-Straße zur Herstellung von Bodenanschluss
-
- Abbruch eines ca. 30 m breiten Streifens der Tiefgarage entlang der Friedrich-Ebert-Straße zur Herstellung von Bodenanschluss
- Abbruch der nördlichen Tiefgaragenausfahrt entlang der Friedrich-Ebert-Straße (Verbleib einer Tiefgaragenausfahrt auf die Straße "Kesselbrink")
- Abbruch der südlichen Tiefgarageneinfahrt (Ost) entlang der Friedrich-Verleger-Straße
- Umbau der nördlichen Tiefgarageneinfahrt entlang der Friedrich-Ebert-Straße (Verbleib der Tiefgarageneinfahrt (West) an der Friedrich-Verleger-Straße)
- Entfall von 217 Parkplätzen in der Tiefgarage
- Abriss der nicht mehr funktionalen Tiefgaragen-Zugänge und ggf. Anpassung oder Neubau an geeigneter Stelle sowie Schaffung der erforderlichen Fluchtmöglichkeiten
- Aufgabe der unterirdischen WC-Anlage
- Baumpflanzung nur außerhalb des Baukörpers der Tiefgarage und im abgebrochenen und verfüllten Bereich parallel zur August-Bebel-Straße und Friedrich-Ebert-Straße möglich
- Aufschüttung auf der Tiefgarage für Grün bis 50 cm und ca. 70 cm auf der südlichen Platzseite im Bereich der Pavillons (bei Normalboden und einer reduzierten Verkehrslast von ca. 5 KN/m²)

2. Herstellung möglichst großzügiger Grünbereiche. Dies bedeutet neben der notwendigen Teilrückbau der Tiefgarage zur Herstellung von Bodenschluss:

- Abriss der Pavillons
- Anlage großzügiger Grünräume mit hoher Aufenthaltsqualität, insbesondere an der nördlichen und südlichen Platzkante
- Baumpflanzungen in den Platzbereichen mit Bodenschluss
- Integration von Infrastruktureinrichtungen wie Neubau einer WC-Anlage kombiniert mit der Etablierung einer Versorgungseinrichtung, ggf. Gastronomie

3. Neuorganisation der Verkehrsführung und Umgestaltung der Straßenräume durch:

- Verkehrsberuhigung des nördlichen Teils der Straße Kesselbrink durch die Herausnahme des MIV (Motorisierter Individualverkehr) zwischen Wilhelmstraße und Friedrich-Ebert-Straße
- Aufrechterhaltung erforderlicher Verkehrsfunktionen im südlichen Teil der Straße Kesselbrink zwischen Friedrich-Verleger-Straße und Wilhelmstraße
- Beibehaltung des Busverkehrs in der Straße Kesselbrink
- Verlängerung des Einbahnstraßenverkehrs sowohl auf der Friedrich-Ebert- als auch der Friedrich-Verleger-Straße
- Verengung der Straßenräume im Bereich Friedrich-Ebert- und Friedrich-Verleger-Straße zugunsten der Anlage breiterer Fuß- und Radwegen entlang der Friedrich-Ebert- und Friedrich-Verleger-Straße
- Wegfall der oberirdischen Stellplätze auf der eigentlichen Platzfläche
- Anlage oberirdischer Parkplätze entlang der Friedrich-Ebert- und Friedrich-Verleger-Straße
- Integration einer möglichen Stadtbahntrasse sowohl in der Friedrich-Verleger-Straße als auch optional in der August-Bebel-Straße mit Haltepunkt im südöstlichen Platzbereich
- Anlage von Bushaltestellen in Abstimmung mit dem Stadtbahnhalt
- Anlage von durchgängigen Radwegebeziehungen zur Herstellung notwendiger Lückenschlüsse

4. Gestaltung einer multifunktional nutzbaren Platzfläche im Mittelteil des Kesselbrinks mit Anschluss an die westliche Platzseite unter Berücksichtigung folgender Aspekte:

- Weitgehende Freihaltung der nördlichen und südlichen Platzkanten für Grün
- Errichtung einer so genannten Skate-Plaza im Nordosten zur Verringerung des Lärmeintrags von der August-Bebel-Straße mit einer Größe von mindestens 1.600 m²
- Anknüpfung an die westlich gelegene Randbebauung zur Befreiung des Platzes aus seiner vollständig vom Verkehr umflossenen Lage
- Berücksichtigung von Marktfunktionen auf dem Kesselbrink
- Gewährleistung guter Befahrbarkeit für die Marktbesucher sowie weiterer Nutzer der Platzfläche für Veranstaltungen
- Integration von Abfallsammelanlagen (unterirdisch für Glas, Papier, Metall, Großcontainer für Marktabfälle
- Integration der Bushaltestellen und des Taxistandes
- Verwendung hochwertiger Materialien, sowohl bei den Bodenbelägen als auch der Stadtmöblierung, zur Sicherstellung einer entsprechenden Belastbarkeit und Schaffung von Aufenthaltsqualität

1.4.3 Kostenschätzung

Die Kosten für die Neugestaltung des Kesselbrinks können derzeit nur überschlägig ermittelt werden. Von folgenden Bruttobaukosten ist derzeit auszugehen:

Kosten Platzgestaltung Kesselbrink

Rückbau, statische Ertüchtigung der Tiefgarage (Variante 4)	ca. 4.300.000 €
Anpassung der Zufahrten und Eingänge der Tiefgarage	ca. 850.000 €
Neugestaltung Platzfläche (inkl. Einbauten, Beleuchtung, Möblierung etc.)	ca. 5.100.000 €
Neubau Pavillon mit Toilettenanlage	ca. 850.000 €
Abbruch Pavillons (incl. Schadstoffentsorgung)	ca. 490.000 €
Baunebenkosten (Planung, Bauleitung etc.)	ca. 850.000 €
Gesamt	rd. 12.4 Mio. €

Kosten Straßen Kesselbrink

Neugestaltung Verkehrsflächen (inkl. Beleuchtung; Bushaltestelle etc.)	ca. 3.600.000 €
Anpassung Signalanlagen	ca. 480.000 €
Baunebenkosten (Planung, Bauleitung etc.)	ca. 750.000 €
Gesamt	rd. 4.8 Mio. €

Für die bisher angefallenen Kosten (Machbarkeitsstudie, Verkehrsuntersuchung, Bürger-/Expertenbeteiligung sowie für weitere Planungskosten und die Kosten für den Abbruch der Pavillons liegen bereits zwei Zuwendungsbescheide (Städtebauförderung, Fördersatz 70% bzw. 80 %) vor. Zur Fristwahrung wurde für die übrigen o.g. Maßnahmen ein Antrag auf Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm 2010 gestellt. Die Anerkennung der oben aufgeführten Maßnahmen/Kosten als förderfähig i.S. der Städtebauförderung erfolgt durch das Land NRW bzw. die Bezirksregierung Detmold in Anwendung der Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008. Dennoch bleibt derzeit noch die Frage offen, ob alle Kosten durch das Land NRW gefördert werden können. Im Falle einer Anerkennung erhält die Stadt

Bielefeld 80% der förderfähigen Kosten. Bei einer Anerkennung aller Maßnahmen/Kosten hätte die Stadt Bielefeld nach derzeitigen Sachstand einen Eigenanteil von 3,45 Mio. € für die Neugestaltung des Kesselbrinks zu tragen.

Die Folgekosten für die Neugestaltung des Kesselbrinks können erst auf der Grundlage konkretisierender Planungen ermittelt werden. Dabei sind insbesondere (nicht abschließend) zu berücksichtigen, dass

- auf dem Kesselbrink öffentlich bewirtschaftete Stellplätze entfallen; in den angrenzenden Straßenräumen - im reduzierten Umfang - jedoch neue bewirtschaftbare Stellplatzangebote geschaffen werden,
- sich die Größe der verpachteten Tiefgarage reduziert; die Attraktivität und die Auslastung der Tiefgarage jedoch steigt,
- die Unterhaltungskosten für neue Grünflächen und Bepflanzungen steigen, sich der städtische Unterhaltungsaufwand für die Tiefgarage durch die geplante Flächenreduzierung, eine neue Abdeckung sowie eine Reduzierung/Optimierung der Zu- und Abfahrten bzw. der Zu- und Abgänge jedoch reduziert.

1.5 Förmliche Gebietskulisse und Durchführung eines förmlichen Verfahrens nach BauGB zur Begründung und Festlegung eines Stadtumbaugebietes (in Vorbereitung)

Den Beschluss zur Einleitung des förmlichen Verfahren zur Festlegung des Stadtumbaugebietes „Nördlicher Innenstadtrand“ hat der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss am 16.06.2009 gefasst. Auf Grundlage der Empfehlungen der INTERMAG zum vorliegenden gebietsbezogenen INSEK und nach Beratung der Fortschreibung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wird das Beteiligungsverfahren nach §§ 137 und 139 BauGB durchgeführt.

1.6 Städtebauförderung/ EFRE-Mittel – Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Städtebauförderprogramm NRW (Mittel bewilligt bzw. beantragt)

Der Rat der Stadt hatte am 24.04.2008 das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Stadtumbau Bielefeld beschlossen und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Grundlage die gebietsbezogenen, teilräumlichen Prozesse und förmlichen Verfahren der Förderprogramme „Stadtumbau-West“ und „Soziale Stadt“ in den Handlungsgebieten „Nördlicher Innenstadtrand“, „Bethel“, „Sennestadt“ und „Sieker-Mitte“ unter Beteiligung der Bezirksvertretungen fortzuführen (Dr. Nr. 4992).

Das Land Nordrhein-Westfalen sieht im Rahmen der Städtebauförderung das integrierte Handlungsprogramm für das jeweilige Gebiet als **Fördergegenstand**, d.h. Grundlage für eine Entscheidung über die Förderfähigkeit sind nicht Einzelmaßnahmen sondern das integrierte Handlungskonzept als **Gesamtmaßnahme**. Für Einzelmaßnahmen ohne Gebietsbezug wird heute kein Zugang zur Förderkulisse der Städtebauförderung mehr gesehen. Aufgrund dieser Fördervorgaben müssen im Grundsatz die von der Stadt in den Handlungsprogrammen dargestellten Maßnahmen auch als Gesamtmaßnahme umgesetzt werden. Aus dieser Sichtweise des Fördergebers (Gesamtmaßnahme) heraus können Einzel- bzw. Teilmaßnahmen nicht beliebig aus den Handlungsprogrammen gestrichen werden. Auch dürfen nach den Auflagen des Fördergebers Einzelmaßnahmen (z. B. die Neugestaltung des Kesselbrinks) nicht zu Lasten der übrigen Teilmaßnahmen im Gebiet oder zu Lasten anderer bereits in der Förderung befindlicher Gebiete gehen.

Angesichts dieser Vorgaben des Landes NRW, angesichts der deutlichen politischer Handlungsaufträge und angesichts der bereits in den jeweiligen Gebieten angestoßenen Entwicklungen wird die Auffassung vertreten, dass es sich bei der Umsetzung der Handlungskonzepte um **Fortsetzungsmaßnahmen** handelt.

Für die Bielefelder Handlungsgebiete "Nördlicher Innenstadtrand", "Sieker-Mitte" und "Sennestadt" sind die beim Land eingereichten INSEKs durch die interministerielle Arbeitsgruppe geprüft und anerkannt worden. Die Gebiete befinden sich bereits seit 2007 im Städtebauförderungsprogramm des Landes. Seit 2008 ("Sieker-Mitte") bzw. 2009 ("Sennestadt" und "Nördl. Innenstadtrand") werden im Rahmen der Städtebauförderung auch EU-Ziel-2-Fördermittel gewährt. Die Einwerbung europäischer Strukturfördermittel schafft finanzielle Sicherheit bezogen auf die Zugänge zu Finanzmitteln des Landes NRW, des Bundes sowie der Europäischen Union; die INSEKs müssen aber auch innerhalb der Laufzeit des EU-Ziel-2-Programms 2007-2013 umgesetzt sein. Die Teilmaßnahmen der INSEKs müssen deshalb jetzt weiter projektiert und für die Förderung angemeldet werden.

Die Gesamtsumme der bisher erhaltenen Fördermittel im Rahmen des Stadtumbau West / Soziale Stadt beträgt ca. 8 Mio. EUR bei einem städtischen Eigenanteil von rd. 1,47 Mio. EUR. Dadurch wurde bzw. wird ein Auftragsvolumen von rd. 10,58 Mio. EUR generiert. Der zur weiteren Umsetzung der gebietsbezogenen integrierten Programme zukünftig erforderliche Eigenanteil der Stadt Bielefeld würde nach erster überschlägiger Berechnung ca. 7 Mio. EUR betragen.

Für das Handlungsgebiet „Nördlicher Innenstadtrand“ stehen mit Bewilligungsbescheid des Landes NRW Städtebaufördermittel in Höhe von 126.000 € zur Verfügung für Öffentlichkeitsarbeit, Quartiersmanagement, Beauftragung externer Büros (u.a. für die vorliegende Machbarkeitsstudie) sowie die Verkehrstechnische Untersuchung im Rahmen der Neugestaltung des Kesselbrink.

Fördermittel in Höhe von 384.000 stehen weiterhin für die bereits eingesetzte Quartiersbetreuung Ostmanturmviertel sowie für weitere konkretisierende Planungen (u.a. Rahmenplanung Grünes Band) im Handlungsgebiet Nördlicher Innenstadtrand zur Verfügung

Des Weiteren stehen Fördermittel in Höhe von 600.000 € zur Verfügung für ein sich der Machbarkeitsstudie ggf. anschließendes öffentlich-rechtliches Wettbewerbs-/Vergabeverfahren und die Baufeldvorbereitung, Gebäudeabbrüche (Pavillons) auf dem Kesselbrink.

Für die Umsetzung der baulichen Maßnahmen zur Neugestaltung des Kesselbrinks wurde ein Antrag auf Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm 2010 bereits gestellt.

2. Verkehrsuntersuchung 2009 im Auftrag des Amtes für Verkehr (siehe Anlage 2)

In fachlicher Koordination des Amtes für Verkehr hat das Ing.-Büro für Stadtverkehrsplanung Dipl.-Ing. H. Harnisch / Bielefeld parallel zur Machbarkeitsstudie eine „Verkehrsuntersuchung Umfeld Kesselbrink“ erarbeitet. Hier werden die mit einer Neugestaltung des Kesselbrinks verbundenen verkehrlichen Auswirkungen sowie die Veränderungen in der Netzstruktur, auch unter Einbeziehung einer veränderten Buslinienführung und unter Berücksichtigung der möglichen Einbindung einer Stadtbahnführung der geplanten Linie 5 (Jahnplatz-Heepen), untersucht.

Zur Beurteilung der verkehrstechnischen Machbarkeit sind auf Grundlage einer aktuellen Analysebeobachtung die Verlagerungswirkungen der Eingriffe und die Verkehrsqualität der Knotenpunkte beurteilt worden. Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsverlagerungen wurde der Untersuchungsbereich über die Straßen im Platzumfeld hinaus vergrößert. Er wird durch die

- Paulusstraße im Norden, die August-Bebel-Straße im Osten,
- die Heeper Straße im Südosten,
- die Viktoriastraße im Süden,
- die Turnerstraße im Südosten,
- die Friedrich-Verleger-Straße im Südwesten und
- die Herforder Straße im Westen begrenzt.

Die Auswirkungen auf das Netz im Prognosefall 2020 des städtischen Verkehrsmodells wurden für die drei vertieft untersuchten Planfälle ermittelt und bilden die Grundlage zur Darstellung der erforderlichen Knotengeometrie und der erreichbaren Verkehrsqualitäten für den Prognosezeitraum.

Die Verkehrsuntersuchung kommt zu folgenden **wesentlichen Ergebnissen**:

- Alle Planfälle sind realisierbar (s. Anlage 2, Seiten 14, 15).
- aufgrund offener Fragen zunächst P1 mit Herausnahme des MIV aus der Straße „Kesselbrink“ zwischen Wilhelmstraße und Friedrich-Ebert-Straße realisieren
- P2 und 3 sind eng mit der Entscheidung zur Stadtbahn verbunden und deshalb zunächst zurückzustellen
- Verlängerung der Einbahnrichtungen Friedrich-Ebert-Straße und der Friedrich-Verleger-Straße bis zur August-Bebel-Straße
- Raum für Stadtbahnführungen in Mittel- oder Seitenlage freihalten
- Verzicht auf die oberirdische Parkplatzfläche und auf Teilflächen der Tiefgarage problemlos möglich
- Bewohner- und Kurzzeitparken im Bereich der östlichen Friedrich-Verleger-Straße und der östlichen Friedrich-Ebert-Straße
- Aufgabe der Tiefgarageneinfahrt auf der Nordseite der Friedrich-Verleger-Straße und der Tiefgaragenausfahrt auf der Südseite der Friedrich-Ebert-Straße
- Friedrich-Verleger-Straße zwischen Turnerstraße und August-Bebel-Straße sowie Friedrich-Ebert-Straße zwischen August-Bebel-Straße und Kavalleriestraße mit einheitlicher, durchgehender Fahrbahnbreite von 6,50 m planen
- August-Bebel-Straße zwischen Friedrich-Ebert-Straße/ Werner-Bock-Straße und Friedrich-Verleger-Straße/ Heeper Straße auf der Strecke und in den Knotenpunkten durchgängig zweistreifige Richtungsfahrbahnen von jeweils 6,50 m planen

3. Weiteres Verfahren (siehe Anlage 4)

Die beabsichtigte Finanzierung einer Neugestaltung des Kesselbrink aus Mitteln der europäischen EFRE-Förderung erfordert einen Abschluss der gesamten Maßnahme im Jahr 2013 (Fertigstellung, Rechnungslegung / Abrechnung). Daraus ergeben sich für die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte folgende Zwänge:

2009-2010	Vergabeverfahren, Entwurfs- und Ausführungsplanung, förmliche Planverfahren, ggf. Abrissmaßnahmen
2010-2011	Ausschreibung, Vergabe, Baubeginn
2011-2012	Umsetzung, Fertigstellung
2012-2013	Rechnungslegung, Abrechnung

Mit der Machbarkeitsstudie liegt bereits eine Grundkonzeption für die Neugestaltung des Kesselbrink vor. Damit ist im weiteren Verfahren nicht mehr die Suche nach grundsätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten erforderlich, sondern die gestalterisch-konzeptionelle Vertiefung der Machbarkeitsstudie durch die Ausarbeitung eines Gestaltungs- und Umsetzungskonzeptes. Ein entsprechendes Qualifizierungs- und Vergabeverfahren muss in einem engen Zeithorizont vertiefende und realisierungsfähige Planungen produzieren, da die Neugestaltung des Kesselbrink im Jahr 2012 abgeschlossen sein soll.

Aufgrund der zu erwartenden Planungskosten ist im weiteren Verfahren die Verdingungsverordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) anzuwenden. Die VOF kennt zwei Vergabeverfahren: das

Verhandlungsverfahren (auch „VOF-Verfahren“) und den Planungswettbewerb. Beide Verfahren können aber auch miteinander kombiniert werden.

Das Verhandlungsverfahren besteht in der ersten Stufe aus dem Auswahlverfahren und in der zweiten Stufe dem Zuschlagsverfahren. Im Auswahlverfahren wählt der Auftraggeber (Stadt Bielefeld) auf der Basis einer europaweiten Ausschreibung in der Aufgabe qualifizierte und kompetente Büros aus, die sich über vergleichbare, in der Vergangenheit realisierte Projekte am Zuschlagsverfahren bewerben können. Im Zuschlagsverfahren verhandelt der Auftraggeber mit den ausgewählten Teilnehmern über die Vergabe des Auftrags.

Der Planungswettbewerb im Sinne der VOF ist ein Qualifizierungsverfahren „auf dem Gebiet der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens auf der Grundlage veröffentlichter einheitlicher Richtlinien“. Der Wettbewerb hat zwei Ziele: die Vergabe eines Planungsauftrages an einen qualifizierten und kompetenten Architekten und die Suche nach der ‚besten Lösung‘ für die anstehende Aufgabe. Die Planungswettbewerbe können vor, während und ohne Verhandlungsverfahren ausgelobt werden. Wichtig ist, dass sie in die durch die VOF definierten Abläufe eingefügt werden.

Zur weiteren Umsetzung auf Grundlage der Machbarkeitsstudie wird die Durchführung eines Verhandlungsverfahrens nach VOF mit eingefügtem Planungswettbewerb vorgeschlagen.

- Phase 1: Europaweites Bewerbungs- und Auswahlverfahren
- Phase 2: Planungswettbewerb
- Phase 3 Zuschlag auf der Basis der Ergebnisse des Planungswettbewerbs

Wettbewerbsart

- Einladungswettbewerb (nach vorgeschlagenem Auswahlverfahren) im kooperativen Verfahren
- Auswahlkriterien: Gestalterische Qualität, Funktionalität, Kosten und Wirtschaftlichkeit, technische Machbarkeit
- Auswahl mittels eines nachvollziehbaren Bewertungsrasters auf der Basis der definierten Auswahlkriterien
- Bewertung der gestalterischen/funktionalen Qualität durch ein Beratungsgremium, dem neben Vertretern der Stadt Bielefeld (Politik, Verwaltung) auch externe Fachberater angehören sollten
- Ergebnisse des Verfahrens sind für den Auftraggeber bindend.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie und des Verfahrensvorschlags die weiteren Planungen und Vorbereitungen zur Neugestaltung des Kesselbrink durchzuführen sowie ein externes Büro mit der Durchführung des Verfahrens zu verpflichten.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen:

- Anlage 1 Dokumentation des Beteiligungsverfahrens und Erarbeitungsprozesses (Bauamt)
- Anlage 2 Verkehrsuntersuchung 2009 (Amt für Verkehr)
- Anlage 3 Machbarkeitsstudie Kesselbrink - Stand Februar 2010 (Bauamt)
- Anlage 4 Weiteres Verfahren – Neugestaltung des Kesselbrink