

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Beirat für Stadtgestaltung	15.07.2010	öffentlich
Beirat für Behindertenfragen	15.07.2010	öffentlich
Seniorenrat	15.07.2010	öffentlich
Bezirksvertretung Mitte	15.07.2010	öffentlich
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	15.07.2010	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	15.07.2010	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Stadtumbau "Nördlicher Innenstadtrand" / Neugestaltung des Kesselbrink
hier: Auslobung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs zur Neugestaltung des
Kesselbrink**

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 Durchführung des weiteren Verfahrens zur Festlegung des Stadtumbaugebietes „Nördlicher Innenstadtrand“)

BV Mitte und StEA 16.03.2010 in 1. Lesung sowie BV Mitte und StEA 27.04.2010 Dr. Nr. 0522 (Stadtumbau Nördlicher Innenstadtrand / Neugestaltung des Kesselbrink – Beschluss Sachstandsbericht, Machbarkeitsstudie und weiteres Vorgehen / Verfahren)

Beschlussvorschlag:

Der anliegenden Wettbewerbsauslobung (Aufgabenbeschreibung und Verfahrensteil) als Teil des VOF-Verfahrens zur Neugestaltung des Kesselbrinks wird zugestimmt.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Begründung:

1. Bisheriges Verfahren

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 (MBV) 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.

Mit dem gesamtstädtischen integrierten Entwicklungskonzept Stadtumbau Bielefeld (ISEK Stadtumbau, Ratsbeschluss am 24.04.2008) und dem daraus hervorgegangenen Entwurf des gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts „Nördlicher Innenstadtrand“ (INSEK Nördlicher Innenstadtrand - Entwurfsbeschluss Bezirksvertretung Mitte am 15.04.2010 bzw. Stadtentwicklungsausschuss am 27.04.2010) liegen die grundsätzlichen Voraussetzungen für die Städtebauförderung vor. Das INSEK stellt basierend auf einer analytischen Bestandsaufnahme, die Ziele und Grundsätze sowie bereits konkretisierte Maßnahmen und Projekte des Stadtumbaus – u.a. die Neugestaltung des Kesselbrink – sowie die künftige Gebietsabgrenzung dar. Die Bürger- und TÖB-Beteiligung des INSEK gem. §137 und § 139 BauGB wurde von Ende Mai bis Ende Juni 2010 durchgeführt. Nach Auswertung und Abwägung der Anregungen ist als nächster Planungsschritt für das INSEK der abschließende Beschluss einschließlich der Festlegung des Stadtumbaugebietes gemäß § 171 b BauGB vorgesehen.

Die vom Ministerium für Bauen und Verkehr NRW im Rahmen der Städtebauförderung gestellten Anforderungen an die stadtgestalterische, städtebauliche und freiraumplanerische Qualität zur Neugestaltung des Kesselbrink einschließlich der Einbindung des Platzes in das Stadtquartier und die Ergebnisse aus umfangreichen Beteiligungsverfahren mit Bürgern, Experten, Politik und Verwaltung sind Inhalt der „Machbarkeitsstudie zur Neugestaltung des Kesselbrink“. Die Bezirksvertretung Mitte und der Stadtentwicklungsausschuss haben in den gemeinsamen Sitzungen am 16.03.2010 (1. Lesung) und am 27.04.2010 die Machbarkeitstudie beschlossen und die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie und des Verfahrensvorschlages (Verhandlungsverfahren nach VOF mit eingefügtem Planungswettbewerb) die weiteren Planungen und Vorbereitungen zur Neugestaltung des Kesselbrink durchzuführen.

2. Verwaltungsinterne Projektgruppe

Die enge Zeitschiene für die Neugestaltung des Kesselbrinks bedingt ein koordiniertes und abgestimmtes Vorgehen innerhalb der Stadtverwaltung. Dafür ist eine verwaltungsinterne „Projektgruppe Kesselbrink“ gebildet worden. In der Projektgruppe wurden die Inhalte der Auslobung erarbeitet und abgestimmt. Sie setzt sich aus Vertreterinnen bzw. Vertretern von Bauamt, Amt für Verkehr, Immobilienservicebetrieb, Umweltamt und Umweltbetrieb zusammen. Themenabhängig und bei Bedarf wurden weitere interne und externe Organisationseinheiten in der Stadt Bielefeld hinzugezogen.

3. Prüfaufträge und Anregungen

Im Rahmen des politischen Beschlusses zur Machbarkeitsstudie Kesselbrink wurden inhaltliche Ergänzungen und Prüfaufträge formuliert. Darüber hinaus gab es in der Diskussion zur Machbarkeitsstudie weitere Anregungen. Dazu ist folgendes anzumerken:

- Wettbewerbsgebiet (s. Pkt. 3. Planungsanforderungen / Abgrenzung Plangebiet – engeres und weiteres Wettbewerbsgebiet)

Der Philipp-Reis-Platz wurde gemäß Beschluss vom 27.04.2010 in das erweiterte Wettbewerbsgebiet aufgenommen. Der Platz vor der Volksbank wurde vor wenigen Jahren mit Mitteln der Städtebauförderung umgebaut. Er soll unverändert bleiben und liegt deshalb außerhalb des Wettbewerbsgebietes.

- Fläche für den Markt (s. Pkt. 3. Planungsanforderungen / Wochenmarkt)

Im Rahmen der Auslobung wird vorgeschlagen, den Wochenmarkt als „Frischemarkt“ neu zu konzipieren. Er soll künftig eine Größe von maximal 3.000 qm mit rund 30 Ständen umfassen.

- Überdachung des Marktbereiches (s. Pkt. 3. Planungsanforderungen / Überdachung des Wochenmarktes)

Die Teilnehmer des Wettbewerbs sollen in einer Variante ihrer Planung darstellen, wie der Wochenmarkt mit einer Überdachung unter Beachtung der erforderlichen technischen Rahmenbedingungen noch nutzerfreundlicher gestaltet werden kann. Eine erste grobe Vorprüfung hat ergeben, dass eine Überdachung im Bereich der Tiefgarage unter Beachtung der technischen Anforderungen, die sich aus der Konstruktion der vorhandenen Tiefgarage ergeben, grundsätzlich möglich ist.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Kosten für eine Überdachung des Wochenmarktes bisher nicht in der Kostenaufstellung für die Neugestaltung des Kesselbrink berücksichtigt und voraussichtlich auch nicht förderfähig sind.

Die Kosten für eine gestalterisch attraktive Wochenmarktüberdachung werden auf brutto mindestens 1.000 €/m² geschätzt. Die Überdachung der gesamten geplanten Wochenmarktkfläche würden demnach geschätzte 3 Mio € betragen. Darüber hinaus sind Folgekosten u.a. für statische Untersuchungen, Beleuchtung, Taubenabwehr, zusätzliche Nassreinigung und bauliche Unterhaltung zu erwarten.

- Gestaltung für behinderte Menschen (s. Pkt. 3. Planungsanforderungen / Barrierefreiheit)

Der Auslobungstext beschreibt die Ansprüche an die Gestaltungsqualität und die Vorgaben für die Barrierefreiheit auf dem Platzbereich hinsichtlich des rollstuhl- und gehbehinderten Ausbaus, der Orientierungsmöglichkeiten für Menschen mit Geh- und Sehbehinderung, aber auch für alle anderen Besucher.

- Beleuchtungskonzept (s. Pkt. 3. Planungsanforderungen / Beleuchtungskonzept)

Für den Kesselbrink und die angrenzenden Straßenräumen werden von den Teilnehmern Vorschläge für eine Beleuchtungskonzeption erwartet, um attraktive und sichere Aufenthaltsbereiche zu schaffen.

- Vorschlag zur Gestaltung einer Wasserfläche auf dem Kesselbrink (s. Pkt. 3. Planungsanforderungen / Wasserflächen)

Die Freiraumgestaltung mit dem Element Wasser kann zur Attraktivität des Kesselbrink beitragen. Bei einer Anlage einer Wasserfläche auf dem Dach der Tiefgarage sind allerdings technische Anforderungen zu berücksichtigen. Die Vorgaben wurde in die Auslobung aufgenommen.

- Teilnehmerzahl im Rahmen des Wettbewerbs (s. Verfahrensteil/ Teilnehmer)

Auf Anregung des Beirates für Stadtgestaltung soll der Planungswettbewerb mit mehr Teilnehmern durchgeführt werden. Gegenüber den ursprünglichen Vorstellungen (3-5 Teilnehmer) wird daher eine Verdoppelung der Teilnehmerzahl vorgeschlagen (10 Teilnehmer).

4. Auslobungstext

Der Auslobungstext gliedert sich in die Aufgabenbeschreibung und den Verfahrensteil.

Die Aufgabenbeschreibung gibt Informationen zur Ausgangssituation, stellt das künftige Nutzungskonzept mit den Entwicklungszielen vor und stellt die Planungsanforderungen auf. Im Wesentlichen werden die Anforderungen an die Gestaltung der Grünräume, der Aufenthalts- und Spielbereiche sowie an eine gastronomische Nutzung einschließlich Toilettenanlage gestellt. Sie beinhalten den Wochenmarkt einschließlich Überdachung als Variante, den Umgang mit der Tiefgarage einschließlich der brandschutztechnisch erforderlichen Fluchtwege sowie weitere verkehrliche Anforderungen bezüglich des ruhenden Verkehrs, der Fahrradabstellanlagen, der Taxihaltstellflächen sowie der Haltestellen für Linienbusse. Nicht zuletzt werden Barrierefreiheit, behindertengerechter Ausbau, Kriminalprävention, Beleuchtung und Abfallsammelanlagen eingefordert.

Der Verfahrensteil enthält im Wesentlichen die formalen Anforderungen, die Art des Wettbewerbsverfahrens und Aussagen zur Zusammensetzung der Teilnehmer, des Wettbewerbsgremiums und zu den Bewertungskriterien.

5. Weiteres Verfahren

Auf der Grundlage des erfolgten Beschlusses zur Auslobung (vorliegend) wird folgender Terminplan für das Wettbewerbsverfahren angestrebt:

- | | |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------|
| ■ 29 bis 35. KW 2010 | EU-weite Veröffentlichung des Wettbewerbs |
| ■ 35. bis 36. KW 2010 | Auswahl der Teilnehmer |
| ■ 38. bis 47. KW 2010 | Bearbeitungszeit für Teilnehmer |
| ■ 48. bis 52. KW 2010 | Vorprüfung |
| ■ 02. KW 2011 | Tagung des Preisgerichtes und Vorstellung der Preisträger |

6. Kosten und Finanzielle Auswirkungen

Für das Stadtumbaugebiet „Nördlicher Innenstadtrand“ stehen im Rahmen der Städtebauförderung Fördermittel aus den Programmjahren 2007, 2008 und 2009 zur Verfügung. Es liegen bislang drei Bewilligungsbescheide der Bezirksregierung Detmold vor. Aus dem Bewilligungsbescheid 2007 (Zuschuss 126.000 EUR bei förderfähigen Kosten von 180.000 EUR, Fördersatz 70%) konnte u. a. die vorliegende Machbarkeitsstudie finanziert werden. Mit dem Bewilligungsbescheid 2009 (Zuschuss 600.000 EUR bei förderfähigen Kosten von 750.000 EUR, Fördersatz 80%) können neben den Kosten für den Abbruch der Pavillons (rd. 500.000 EUR) auch die Ausgaben für das beschriebene Wettbewerbsverfahren (rd. 250.000 EUR – einschließlich Betreuung

des öffentlich-rechtlichen Vergabeverfahrens und des Wettbewerbsverfahrens durch das Büro Scheuven + Wachten und digitaler 3-D-Visualisierung der prämierten Wettbewerbsarbeiten), bestritten werden. Entsprechende Haushaltsmittel wurden im Haushalt 2009 bereitgestellt bzw. für 2010 angemeldet; die Mittel für den Abbruch der Pavillons sind über den Wirtschaftsplan des Immobilienservicebetriebs abzuwickeln.

Die Stadtumbaumaßnahme "Nördlicher Innenstadtrand" als Gesamtmaßnahme ist von der Bezirksregierung (Kommunalaufsicht) als Fortsetzungsmaßnahme anerkannt.

Das Ministerium für Bauen und Verkehr hat aktuell das Stadterneuerungsprogramm 2010 des Landes NRW veröffentlicht. Danach ist für die Stadt Bielefeld u. a. die Maßnahme „Stadtumbaugebiet Nördlicher Innenstadtrand“ mit einer Förderung in Höhe von 4.184.000 EUR (Fördersatz 80%) vorgesehen. Diese Fördersumme umfasst neben anderen Projekten im Stadtumbaugebiet auch eine weitere Förderung der Neugestaltung des Kesselbrinks. Bewilligungsbescheide stehen noch aus. Weitere Antragstellungen sind für das Stadterneuerungsprogramm 2011 vorgesehen.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen:

- Anlage 1 Wettbewerbsauslobung - Aufgabenbeschreibung
- Anlage 2 Wettbewerbsauslobung -Verfahrensteil