

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Gadderbaum	07.07.2011	öffentlich
Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	12.07.2011	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	19.07.2011	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau "Bethel" (INSEK Bethel) Beschluss über den Entwurf und Beschluss zur Durchführung des Verfahrens nach § 171 b Baugesetzbuch (BauGB) zur Festlegung des Stadtumbaugebietes "Bethel"

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

BV Gadderbaum 10.04.2008 und UStA 15.04.2008, (Dr.Nr. 5078 Stadtumbau Bethel)
 BV Gadderbaum 15.05.2008, (Dr.Nr. 5206 Grünzugentwicklung)
 BV Gadderbaum 12.06.2008 und UStA 17.06.2008 (Dr.Nr. 5417 Auslobung Wettbewerb)
 BV Gadderbaum 27.11.2008, TOP 8, und UStA 09.12.2008 (Dr.Nr. 6165 Wettbewerbsergebnis)
 BV Gadderbaum, 04.06.2009, Sachstandsbericht

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Entwurfs des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, das Verfahren zur Festlegung des Stadtumbaugebietes "Bethel" nach § 171 b Baugesetzbuch (BauGB) 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 15.04.2008 nach vorheriger Beratung der Bezirksvertretung Gadderbaum am 10.04.2008 beschlossen, für das Gebiet „Bethel“ ein gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (INSEK) zu erarbeiten. Das gebietsbezogene städtebauliche Entwicklungskonzept gem. § 171 b Abs. 2 BauGB liegt nun als Entwurf vor und stellt nach entsprechender Beschlussfassung in den politischen Gremien die Basis für die Einleitung des förmlichen Verfahrens nach § 171 b BauGB dar.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Sachstadt Stadtumbau Bethel

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 Konzept wurde vom Rat der Stadt Bielefeld in seiner Sitzung am 24.04.2008 (Drucksachen-Nr. 4992) beschlossen. Die räumlichen und inhaltlich-programmatischen Zielsetzungen des gesamtstädtischen 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 „Kernbereich Bethel“.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau Bethel (INSEK Bethel)

Nach den Förderrichtlinien des Landes sind Stadtumbaumaßnahmen konzeptionell und planerisch ausreichend vorzubereiten. Dazu sind vor allem die Sanierungs- und Entwicklungsziele zu bestimmen, die städtebaulichen Missstände, deren Beseitigung im öffentlichen Interesse liegt, zu erheben, die Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen festzustellen, eine Abstimmung mit den Trägern der öffentlichen Belange – soweit erforderlich – durchzuführen und die voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben abzuschätzen. Die umfassende Entwicklung, Neuordnung oder Aufwertung des Gebietes – ungeachtet der planungsrechtlichen Erfordernisse im Einzelfall – ist in einem Stadtentwicklungskonzept darzustellen. Bei der Konzeption für die umfassende bauliche und funktionale Aufwertung des Gebietes ist auf die kulturelle, städtebauliche und architektonische Qualität zu achten (öffentliche Leitfunktion).

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.04.2008 nach vorheriger Beratung der Bezirksvertretung Gadderbaum am 10.04.2008 beschlossen, für das Gebiet „Bethel“ ein gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (INSEK Bethel) zu erarbeiten. Das INSEK Bethel ist gem. § 171 b Abs. 2 BauGB erarbeitet worden und liegt nun als Entwurf vor und stellt die Basis für die Einleitung des förmlichen Verfahrens nach § 171 b BauGB dar.

Die Empfehlung im ISEK Stadtumbau, für den Kernbereich Bethel ein die zukünftigen Stadtumbaumaßnahmen qualifizierendes Verfahren in Form eines Wettbewerbs durchzuführen, ist inzwischen umgesetzt. Im August 2008 hat die Stadt Bielefeld gemeinsam mit den v. Bodelschwingschen Stiftungen Bethel einen städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb „Kernbereich Bethel in Bielefeld“ ausgelobt. Das Preisgericht hat am 06.11.2008 den Wettbewerbssieger De Zwarte Hond, Rotterdam mit Breimann & Bruun, Hamburg gewählt und empfohlen, auf Grundlage des prämierten Wettbewerbssentwurfes weiter zu arbeiten. Das Wettbewerbsergebnis wurde vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 09.12.2008, nach vorheriger Beratung der Bezirksvertretung Gadderbaum am 27.11.2008, zur Kenntnis genommen. Das Wettbewerbsergebnis ist entsprechend der Beschlüsse vom 27.11.2008 und 09.12.2008 in den Entwurf des INSEK Bethel eingeflossen.

Der Entwurf des INSEK Stadtumbau Bethel basiert zum einen auf den Ergebnissen der städtebaulichen Rahmenplanung „Von der Anstalt zum Stadtteil“, die vom Büro Drees & Huesmann entwickelt und am 21.03.2006 durch den Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld beschlossen wurde sowie auf dem 2001 vom Vorstand der v. Bodelschwingschen Stiftungen beschlossenen Grundsatzpapier „*Bethel-Gemeinschaft verwirklichen. Unsere Vision und*

unsere Ziele bis 2010“ und auf dem Wettbewerbsergebnis von 2008. Zum anderen sind in einer Bestandsanalyse, in einem erweiterten Betrachtungsgebiet (der gesamte Süd-Osten des Stadtbezirks Gadderbaum), folgende wesentliche Aspekte untersucht wurden:

- Städtebauliche Entwicklung und Situation (u. a. Entwicklung und Lage, Planerische Vorgaben, Flächennutzung, Verkehrliche Erschließung, Freiraumstruktur, Versorgungsbereiche, Gewerbe und Infrastruktur)
- Wohnungsbau und Wohnungswirtschaft (u. a. Private Wohnungsbestände und der v. Bodelschwingsche Wohnungsbestände)
- Einwohnerentwicklung und soziales Umfeld (u. a. Einwohnerentwicklung, Altersstruktur, Haushaltsstruktur u. a.).

Aus den oben genannten Ergebnissen ergeben sich Themen und Handlungsfelder, die zur Verbesserung der städtebaulichen, sozialen, ökonomischen und kulturellen Bedingungen beitragen sollen. Der Handlungsschwerpunkt liegt dabei im Kernbereich der v. Bodelschwingschen Stiftungen. Aber auch die Themen wie Stadtlandschaft, Grünvernetzung und Einbindung Bethels in das Umland sind für den Wandel von der Anstalt zum Stadtteil von großer Bedeutung. Für die einzelnen Themenbereiche werden Maßnahmen für ein mehrjähriges Handlungsprogramm vorgeschlagen. Im Einzelnen müssen die Maßnahmen noch weiter qualifiziert und ggf. ergänzt werden.

Stadtumbauvertrag

Für die Neuordnung und Neugestaltung des Kernbereiches der Ortschaft Bethel haben die Stadt Bielefeld, als auch die v. Bodelschwingschen Stiftungen Bethel, ein gemeinsames Interesse an einer qualitätvollen, nachhaltigen sowie zeitnahen Entwicklung des Gebiets und wollen die gute Zusammenarbeit bei der Entwicklung der Rahmenplanung sowie der Durchführung des Wettbewerbs bei der Umsetzung der baulichen Maßnahmen fortsetzen. Auf dieser Grundlage wurde ein Stadtumbauvertrag gem. § 171 c BauGB zwischen der Stadt Bielefeld und den v. Bodelschwingschen Stiftungen Bethel geschlossen.

Weitere Verfahrensschritte

Nach § 171 b Abs. 1 BauGB legt die Gemeinde das Gebiet, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss als Stadtumbaugebiet fest (Abgrenzungsvorschlag s. INSEK Seite 72). Grundlage für diesen Beschluss ist nach § 171 b Abs. 2 BauGB ein von der Gemeinde aufzustellendes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen im Stadtumbaugebiet schriftlich darzustellen sind. Nach § 171 b 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 § 4 a Abs. 1 bis 4 und 6 BauGB bei der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sinngemäß anzuwenden.

Demnach ist zu dem Entwurf des INSEK für das Stadtumbaugebiet "Bethel" eine öffentliche Informationsveranstaltung durchzuführen, in der der Entwurf des INSEK 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. § 171 b Abs. 2 Baugesetzbuch zu beschließende INSEK bildet die Grundlage für die Festlegung des Stadtumbaugebietes "Bethel".

Finanzielle Auswirkungen

Für das Gebiet „Bethel“ stehen mit Bewilligungsbescheiden des Landes NRW bereits Städtebaufördermittel zur Verfügung. Neben dem Zuwendungsbescheid zur Durchführung des Wettbewerbes „Kernbereich Bethel“ wurde aus dem Städtebauförderungsprogramm 2008 für das Stadtumbaugebiet Bethel ein weiterer Zuwendungsbescheid mit einem Zuschuss in Höhe von 218.000,00 EUR bereitgestellt. Der Zuschuss beträgt 80% der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben von 273.000,00 EUR. Die Förderung ist u. a. vorgesehen für weitere Öffentlichkeitsarbeit, für den ersten Bauabschnitt der Aufwertung und Entwicklung des Grünzuges Bohnenbach sowie für den Rückbau des Wohngebäudes Trautort am Badeweg 9.

Von der Bezirksregierung Detmold wird das INSEK im Rahmen der Städtebauförderung als Gesamtmaßnahme betrachtet und entsprechend der bereits erhaltenen Fördermittel als Fortsetzungsmaßnahme gewertet.

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.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlage:

Entwurf des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts Stadtumbau „Bethel“ (INSEK Bethel)