Amt, Datum, Telefon

600.32 Bauamt, 28.02.2012, 51- 3220

Drucksachen-Nr.

3791/2009-2014

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	08.03.2012	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	20.03.2012	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Masterplan Innenstadt Bielefeld
- Verfahren, ergänzende Erläuterungen und weiteres Vorgehen

Betroffene Produktgruppe

11 09 01 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

./.

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

./.

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

Stadtentwicklungsausschuss / Rat: 15.12.2011, Drucksachen-Nr. 3406/2009-2014;
Stadtentwicklungsausschuss: 21.02.2012, Drucksachen-Nr.: 3656/2009-2014

Beschlussvorschlag:

1. Die vorliegenden ergänzenden Ausführungen zur Beratung der Drucksachennummer 3656 im Stadtentwicklungsausschuss vom 21.02.2012 werden zur Kenntnis genommen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Lenkungsgruppe Masterplan Innenstadt einzurichten. Dieser Lenkungsgruppe sollen der Masterplaner (Moderation), Vertreter der Verwaltung sowie jeweils zwei Vertreter/-innen der Fraktionen SPD und CDU und jeweils ein/e Vertreter/-in der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, FDP, Die Linke und Bürgergemeinschaft für Bielefeld (BfB) sowie ein/e Vertreter/-in der Gruppe Bürgernähe als ständige Mitglieder angehören.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, unter Moderation des Masterplaners ein Innenstadt-Forum vorzubereiten und durchzuführen. Im Rahmen einer öffentlichen Auftaktveranstaltung ist ferner die Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB frühzeitig zu beteiligen; hierbei soll auch über den Auftrag zur Erarbeitung des Masterplanes, die Bedeutung als städtebauliches Entwicklungskonzept, das Vorgehen und die Beteiligungsmöglichkeiten, den Sachstand und die Ergebnisse des ersten Innenstadt-Forums informiert und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben werden.

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

4. Die Verwaltung wird beauftragt, jeweils eine Standortkonferenz für das Quartier Wilhelmstrasse und das Quartier Kaufhof zu gründen und die Arbeit zur Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 15.12.2011 (Drucksachennummer 3406/2009-2014) aufzunehmen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit dem Masterplaner eine Sichtung und Auswertung der Daten- und Gutachtenlage durchzuführen und die Notwendigkeit der Vergabe und Beauftragung von Fachgutachten in Inhalt und Umfang unter Berücksichtigung der Erkenntnisse der Phase 1 – Start, Positionsbestimmung – zu klären.

Begründung:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 21.02.2012 (Drucksachennummer 3656/2009-2014) folgenden Beschluss gefasst:

1. *Dem Verfahrensvorschlag zur Erarbeitung des Masterplanes Innenstadt als städtebauliches Entwicklungskonzept wird zugestimmt.*

2. *Die Verwaltung wird beauftragt, die heute vorgestellten Erläuterungen zum Masterplan Bielefeld Innenstadt bis zur nächsten Sitzung der Bezirksvertretung Mitte in einer Vorlage zusammenzufassen.*

Die mündlichen Antworten und Erläuterungen aus dieser Sitzung werden deshalb in der folgenden ergänzenden Vorlage nochmals schriftlich zusammengefasst.

Auftrag des Rates

Das Verfahren dient der Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 15.12.2011 (Drucksachennummer 3406/2009-2014):

1. *Der Rat nimmt die Konzeptausführungen der mfi Management für Immobilien AG / Essen sowie der ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG / Hamburg (Anlagen A1 / A2) zur Kenntnis.*

2. *Der Rat nimmt die gutacherliche Bewertung der vorliegenden Konzeptausführungen durch das Büro Junker und Kruse Stadtforschung Planung / Dortmund zur Kenntnis (Anlage A3).*

3. *Der Rat stimmt der gutachterlichen Empfehlung zu, die Chancen für die Zukunftsfähigkeit der Bielefelder Innenstadt zu nutzen und deshalb das Quartier an der Wilhelmstraße zu revitalisieren. Die Entwicklungsvorstellungen der MFI sollen dabei einbezogen werden. Hierzu soll ein Konzept unter gutachterlicher Begleitung entwickelt werden.*

4. *Der Rat stimmt der gutachterlichen Empfehlung zu, die Chancen für die Zukunftsfähigkeit der Bielefelder Innenstadt zu nutzen und die Option einer innenstadtverträglichen Entwicklung des Kaufhof-Quartiers unter Berücksichtigung der Perspektiven des Standortes des Warenhauses mit Passage zu ermöglichen. Hierbei sollen bei den*

Zielvorstellungen der ECE zur „Umstrukturierung / Erweiterung der City Passage Bielefeld“ unter gutachterlicher Begleitung ein unverträglicher Verkaufsflächenzuwachs sowie eine damit verbundene Ausdehnung des Einzelhandels in städtebaulich nicht geeignete Lagen nach Möglichkeit vermieden werden.

5. *Die Verwaltung wird beauftragt, unter Beachtung der aktuellen Beschlusslage zur städtebaulichen Entwicklung und der damit einhergehenden Änderungen der Rahmenvorgaben des Masterplanes Innenstadt einen Fachgutachter mit der Überarbeitung des Masterplanes zu beauftragen, um die Entwicklungsperspektiven im zentralen Versorgungsbereich der Bielefelder Innenstadt zu konkretisieren, unter besonderer Berücksichtigung der räumlichen und funktionalen Nutzungsentwicklungen, der o. g. Nutzungsüberlegungen sowie der städtebaulichen und rechtlichen Steuerung.*

6. *Der Rat strebt eine rechtssichere Steuerung der Innenstadtentwicklung an und will einen ungesteuerten/unverträglichen Zuwachs von Einzelhandelsflächen vermeiden.*

7. *Im weiteren Verfahren im Zusammenhang mit der Konkretisierung des Konzeptes gemäß Ziffer 3 der Vorlage ist, insbesondere*
   - *a) die verkehrliche Erschließung des Quartiers Wilhelmstraße unter Einbeziehung der konkreten Auswirkungen auf das innerstädtische Straßennetz zu untersuchen und darzustellen;*
   - *b) sofern die spätgründerzeitliche historische Bausubstanz in Teilbereichen der Friedrich-Ebert-Straße und der Herforder Straße nicht in Gänze erhalten werden kann, eine Einbeziehung der Fassaden in die Neubebauung zu prüfen;*
   - *c) der angedachte Nutzungsmix (wie z.B. Einzelhandel, Praxen, Hotel- und Büronutzung) konkret darzustellen;*
   - *d) für das bereits bestehende Innenstadtmodell, zur rechtzeitigen Beurteilung der städtebaulichen Einpassung, ein maßstabsgerechtes Modell der beabsichtigten Bebauung des Quartiers Wilhelmstraße anzufertigen*

Der Masterplan Innenstadt (MPI) als städtebauliches Entwicklungskonzept
Verbindlichkeit des Masterplanes Innenstadt, Entwicklung der Quartiere Wilhelmstraße und Kaufhof

Das vorgeschlagene Verfahren ermöglicht eine rechtliche Qualifizierung des Masterplanes Innenstadt als sog. städtebauliches Entwicklungskonzept. Hierbei handelt es sich um eine informelle, ganzheitlich gebietsbezogene städtebauliche Planung, die im Sinne der Gesamtsteuerung der Innenstadtentwicklung aufgestellt und fortgeschrieben wird.

Die Bedeutung liegt im Wesentlichen in der Vorbereitung formeller Planungen oder sonstiger Maßnahmen im Baugesetzbuch, aber auch in der Bindungswirkung, z.B. hinsichtlich des Erfordernisses der Bauleitplanung. Somit bildet das informelle Planwerk im Sinne einer freiwilligen Selbstbindung eine wichtige Grundlage und Legitimation für die städtebauliche Planung und Steuerung. Gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. insbesondere zu berücksichtigen: „die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung“.

Bei der Vorbereitung ist die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (entsprechend §§ 3 ff. BauGB) und auch gemäß § 2 Abs.2 BauGB die nachbargemeindliche Abstimmung geboten.

Um die Bindungswirkung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu erreichen, ist das städtebauliche Entwicklungskonzept vom Rat der Stadt zu beschließen und öffentlich bekannt zu machen.

Der Masterplan bildet insofern einen konzeptionellen Rahmen für die Entwicklung der Innenstadt und beinhaltet inhaltliche und räumliche Zielaussagen als Grundlage für die städtebaurechtliche Steuerung etwa im Rahmen der Bebauungsplanung für (Teil-) Gebiete der Innenstadt.

Das Verfahren zur Entwicklung des Masterplanes ermöglicht grundsätzlich eine Diskussion, Konkretisierung und Konzeptionierung zur Entwicklung des Quartiers Wilhelmstraße und des Kaufhof-Quartiers innerhalb des Masterplan-Prozesses. Soweit innerhalb des Masterplan-Prozesses in Bezug auf die Entwicklung einzelner Standortbereiche frühzeitig politische Entscheidungsreife hergestellt werden kann, sind somit auch weitergehende Einscheidungen zur städtebaulichen Planung und Umsetzung sowie zur Durchführung von parallelen Planverfahren etwa auf Ebene der Bebauungsplanung denkbar; ein solches Vorgehen setzt entsprechende politische Beschlüsse voraus.

Räumliche Abgrenzung des Masterplan-Gebietes

Die Verwaltung möchte nicht den inhaltlichen und räumlichen Erörterungen eines auf Offenheit angelegten Masterplan-Prozesses vorgreifen; die Frage der räumlichen Abgrenzung ist zudem wesentlicher inhaltlicher Klärungstatbestand eines städtebaulichen Konzeptes und muss daher dem Verfahren zur Aufstellung des Masterplanes vorbehalten bleiben.

Somit ist die Frage des räumlichen Umgriffs bzw. der Abgrenzung des Masterplanes im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zu klären.

Ein Abgrenzungsvorschlag soll in der Phase 1 „Start – Positionsbestimmung“ erarbeitet und auf der Grundlage des Erörterungsergebnisses zum Abschluss der Phase 1 politisch beschlossen werden. Hierbei stellen die Quartiere Kaufhof und Wilhelmstraße lediglich Teilbereiche einer für den Masterplan zu definierenden Innenstadtabgrenzung dar. Die Abgrenzung ist im weiteren (Beteiligungs-)Verfahren zu prüfen bzw. konkretisieren und mit abschließendem Beschluss des Masterplanes Innenstadt durch den Rat der Stadt Bielefeld abschließend festzulegen und öffentlich bekannt zu machen.

Die Verwaltung empfiehlt zur Umsetzung des Ratsbeschlusses mindestens den Umgriff des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt gemäß Ratsbeschluss zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld aus dem Jahr 2009. Ferner empfiehlt die Verwaltung eine Reflektion der im Masterplan aus dem Jahr 2001 erfolgten Abgrenzungen (so etwa zur „City“, zum „Plangebiet“, zum „Masterplan-Gebiet“) sowie der räumlichen Abgrenzung des Prozesses „Zukunft Innenstadt“ von Bielefeld 2000plus aus dem Jahr 2010. Auch andere städtebauliche Planungen und Konzepte etwa der Sanierung und das Stadtumbaus werden zu berücksichtigen sein.

Erarbeitungsphasen und Politische Meilensteine

Politische Meilensteine meint, dass das Erarbeitungsverfahren des Masterplanes Innenstadt in Phasen – hier: 1. Startphase / Positionsbestimmung, 2. Leitthemen und Leitprojekte, 3. Entwurf des Masterplanes und 4. Masterplan und Implementierung – Schritt für Schritt jeweils eine politische Beratung und Beschlussfassung (Meilenstein Beratung und Beschluss) vorsieht. Durch politischen Beschluss soll in die jeweils sich anschließende Verfahrensphase des Masterplanes übergeleitet werden. Zum Abschluss soll der Masterplan Innenstadt durch den Rat der Stadt Bielefeld beschlossen werden.

Das Meilenstein-Prinzip soll Transparenz, Prozesskontrolle und -korrektur sowie politische Legitimation ermöglichen. Es berücksichtigt zudem die erforderlichen Beschlussschritte eines Verfahrens zur Qualifizierung des Masterplanes als städtebauliches Entwicklungskonzept.

Lenkungsgruppe Masterplan Innenstadt (LG MPI)

Der Verfahrensvorschlag sieht die Konstituierung einer begleitenden Lenkungsgruppe vor, an der regelmäßig Vertreter von Politik und Verwaltung unter Moderation des Masterplaners teilnehmen. Die Lenkungsgruppe wird kontinuierlich über die Prozesse und Ergebnisse in Veranstaltungen, Innenstadtforum und Konferenzen informiert und soll u. a. die Erarbeitung des Masterplanes, die Reflektion und Gestaltung des Prozesses, die Öffentlichkeitsarbeit sowie die Vorbereitung der Meilensteinbeschlüsse begleiten und steuern. Die Lenkungsgruppe soll über die Besetzung von Gremien (Innenstadtforum, Konferenzen, u. a.) entscheiden bzw. soweit es für erforderlich befunden wird, eine Entscheidung des Stadtentwicklungsausschusses vorbereiten.

Verfahrensführender Fachausschuss ist der Stadtentwicklungsausschuss.

Beteiligung und Mitwirkung

Gemäß Drucksache 3656 (Masterplan Innenstadt – Verfahren) ist das Vorgehen auf Offenheit, Transparenz und Dialog angelegt und soll eine aktive Beteiligung und Mitwirkung der Öffentlichkeit und der „Stadtgesellschaft“ in den jeweiligen Arbeitsphasen ermöglichen. Für die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern, Eigentümern, Mietern, Gewerbetreibenden etc., von Politik, Handel, Wirtschaft, Wissenschaft, Kultur etc. und von Verbänden, Kammern, Vereinen, Beiräten, Institutionen etc. sieht das Verfahren unterschiedliche Veranstaltungsformate vor (Öffentliche Veranstaltung / „Arena Innenstadt“, „Innenstadt-Forum“, Themen- und Standortkonferenzen). Als Informations- und Beteiligungsmedien sollen das Internet sowie Printmedien (etwa eine Masterplan-Innenstadt Zeitung) genutzt werden. Eine kontinuierliche und aktive Einbindung der Medien ist vorgesehen.

Neben informellen Formen der Beteiligung und Mitwirkung soll innerhalb des Erarbeitungsprozesses auch eine <u>förmliche</u> Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und

Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (analog zur Bauleitplanung) durchgeführt werden.

Standortkonferenzen

Zur Umsetzung des Beschlusses des Rates vom 15.12.2011 sollen innerhalb des Masterplanprozesses Standortkonferenzen zumindest für die Quartiere Wilhelmstraße und Kaufhof durchgeführt werden. Unter Moderation und fachlicher Leitung des Masterplaners soll die Verwaltung gemeinsam mit Investoren und Gutachtern an Konzepten im Sinne der Zielsetzungen des o.g. Ratsbeschlusses konkret arbeiten. In die Standortkonferenzen werden die Ergebnisse des fortschreitenden Masterplanprozesses und somit die Erkenntnisse aus öffentlichen Veranstaltungen, Innenstadtforum und Themenkonferenzen eingebracht und im Gegenstromprinzip aus der jeweiligen Standortkonferenz in den Prozess zurückgekoppelt. Eine laufende Kontrolle und ggf. Korrektur des Prozesses soll durch die Lenkungsgruppe Masterplan erfolgen. Entsprechend der Anregung aus der Mitte des Stadtentwicklungsausschusses sind in den Standortkonferenzen auch alternative Entwicklungsoptionen in den Quartieren zu erörtern und in Hinblick auf eine spätere Realisierbarkeit und Umsetzung zu prüfen.

Eine frühzeitige Einberufung der o. g. beiden Standortkonferenzen in der Startphase ist sinnvoll, um u. a. von den Investoren den Sachstand und die weiteren Absichten in Erfahrung zu bringen, die Aufgabe und das Verfahren des Masterplanes Innenstadt zu erörtern, Fragen und Themenwünsche der Investoren zur Rückkopplung in der Lenkungsgruppe und im Masterplan-Prozess zu eruieren und ggf. Gutachtenbedarfe, inhaltliche Klärungsbedarfe u.ä. aus Sicht der Investoren kennenzulernen.

Soweit sich in der Orientierungs- und Startphase weitere, über die o. g. Quartiere hinausgehende Standortkonferenzen konkretisieren, sollte für diese Konferenzen die sinnvolle Zusammensetzung des Teilnehmerkreises in der begleitenden Lenkungsgruppe geklärt werden.

Transparenz und Information

Die Ergebnisse der öffentlichen Veranstaltungen, des Innenstadt-Forums sowie der Themen- und Standortkonferenzen werden laufend dokumentiert. Die begleitende Lenkungsgruppe wird kontinuierlich informiert. Die Ergebnisse der Konzeptphasen werden für die Beratung in den politischen Gremien aufbereitet (Meilensteine), ebenso werden in Veranstaltungen und im Innenstadtforum über den Fortschritt des Masterplanprozesses informiert.

Neben Veranstaltungen und formellen Beteiligungen der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) sollen als Informations- und Beteiligungsmedien das Internet sowie Printmedien (etwa eine Masterplan-Innenstadt Zeitung) genutzt werden. Eine kontinuierliche und aktive Einbindung der Medien ist vorgesehen.

Aufgaben des Masterplaners

Die Erarbeitung des Masterplanes Innenstadt sowie die Erarbeitung von Konzepten für die Quartiere Wilhelmstraße und Kaufhof sollen gemäß Ratsbeschluss vom 15.12.2011 an einen externen Gutachter beauftragt werden („Masterplaner“).

Aufgaben des Masterplanes sind insbesondere:

- Sichtung, Aufbereitung, Auswertung und Klärungen zu Grundlagen- und Gutachtenbedarfen
- Strukturierung von Prüffeldern und Themen
- Koordinierung aller Fach- und Themenbelange des MP Innenstadt
- Eigenzuständigkeit: Fachbelang Städtebau und Freiraum
- Vorbereitung, Moderation, Auswertung, Dokumentation der Prozesse in Öffentlichen Veranstaltungen, Innenstadt-Forum, Themen- und Standortkonferenzen sowie in der Lenkungsgruppe
- Berichte in Lenkungsgruppe und Gremien
- Erarbeitung des Masterplanentwurfes und des Masterplanes
- Dokumentation und Vermittlung der Ergebnisse
- Vorbereitung und Mitwirkung bei Abwägungen / Vorbereitung von Entscheidungen
- Informationsaufbereitung, Vorbereitung der Öffentlichkeitsarbeit

Daneben werden weitere Gutachten zu Fachthemen zu vergeben sein; was nach Sichtung und Auswertung der Daten- und Gutachtenlage im weiteren Verfahren zu klären und konkretisieren sein wird. Es werden daher neben der Beauftragung des Masterplaners weitere Kosten für die Beauftragung von Fachgutachten entstehen.

Wie bei städtebaulichen Planungen üblich, liegt die Entscheidungsgewalt auch beim Masterplan Innenstadt bei den politischen Gremien der Stadt Bielefeld. Einwände und Anregungen sollen innerhalb des Prozesses erfasst, ausgewertet und dokumentiert sowie für politische Erörterungen und Beschlussfassungen aufbereitet werden; in diesem Zusammenhang sind gesetzlich geregelte formelle Beteiligungselemente im Zuge der Erarbeitung als städtebauliches Entwicklungskonzept vorgesehen.

Zeitrahmen

Der Prozess zur Erarbeitung des Masterplanes Innenstadt soll möglichst zügig durchgeführt werden. Soweit der komplexe und offene Prozess zum jetzigen Zeitpunkt kalkulierbar ist, wird ein Zeitrahmen von eineinhalb bis zwei Jahren als möglich erachtet; dies gilt ab Beauftragung des Masterplaners und unter der Prämisse zügiger Beauftragungen und Durchführungen von erforderlichen Gutachten sowie eines geordneten und stringenten Verfahrens.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den