

Beschlussvorlage der Verwaltung Nachtragsvorlage

Diese Vorlage

ersetzt die Ursprungsvorlage.

ergänzt die Ursprungsvorlage.

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Stieghorst	31.05.2012	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes Soziale Stadt "Sieker Mitte", Entwurfsplan des Vertiefungsbereiches Sieker Park

Betroffene Produktgruppe

11.13.01 Öffentliches Grün

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Die Maßnahmen dienen der bedarfsgerechten Weiterentwicklung des Bielefelder Grünsystems. Sie wirken sich auf die bereit zu stellenden Pacht- und Unterhaltungsmittel für die Grünflächen aus.

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

66.091,00 € ab dem Haushaltsjahr 2014.

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

BV Mitte, BV Stieghorst und UStA 14.03.2007, Dr. Nr. 2009/3408 (integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau Bielefeld)

Migrationsrat 23.05.2007, BV Mitte, 24.05.2007, BV Stieghorst 31.05.2007, Sozial- und Gesundheitsausschuss 05.06.2007, Jugendhilfeausschuss 06.06.2007, UStA 12.06.2007, Dr. Nr. 2009/3680 (Integriertes Handlungskonzept Sieker-Mitte)

Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb 12.02.2008, Sozial- und Gesundheitsausschuss 12.02.2008, Jugendhilfeausschuss 13.02.2008, BV Mitte 14.02.2008, BV Stieghorst 21.02.2008, UStA 26.02.2008, Migrationsrat 27.02.2008, Dr. Nr. 2009/4800

Sozial- und Gesundheitsausschuss 28.09.2010, Jugendhilfeausschuss 29.09.2010, BV Mitte 30.09.2010, Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz 05.10.2010, BV Stieghorst 07.10.2010, Stadtentwicklungsausschuss 26.10.2010, Integrationsrat 27.10.2010, RAT 04.11.2010, Dr. Nr. 2009-2014/1450 (Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt „Sieker-Mitte“ – Abschließender Beschluss nach § 171 b Abs. 1 BauGB)

BV Stieghorst 12.05.2011, TOP 6, Stadtentwicklungsausschuss 17.05.2011, (Bebauungsplan Nr. III/4/46.01 "Greifswalder Straße" Stadtbezirk Stieghorst), Dr.-Nr. 2180/2009-2014

BV Stieghorst 12.05.2011, TOP 7, Stadtentwicklungsausschuss 17.05.2011, TOP 15, (Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes Soziale Stadt „Sieker-Mitte“, Städtebaulich-freiraumplanerische Rahmenkonzeption „Mitten in Sieker“), Dr.-Nr. 2448/2009-2014

BV Stieghorst 01.12.2011, TOP 7 (Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes Soziale Stadt „Sieker-Mitte“, Städtebaulich-freiraumplanerische Rahmenkonzeption „Mitten in Sieker“, Rodungsarbeiten)

Betriebsausschuß ISB 13.03.2012 (Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes Soziale Stadt „Sieker-Mitte“, Städtebaulich-freiraumplanerische Rahmenkonzeption „Mitten in Sieker“, Entwurfsplan des Vertiefungsbereiches Sieker Park), Dr.-Nr. 3714/2009-2014

BV Stieghorst 15.03.2012 TOP 6 (Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes Soziale Stadt „Sieker-Mitte“, Städtebaulich-freiraumplanerische Rahmenkonzeption „Mitten in Sieker“, Entwurfsplan des Vertiefungsbereiches Sieker Park), Dr.-Nr. 3714/2009-2014

Beschlussvorschlag:

1. Dem überarbeiteten Entwurfsplan „Sieker Park“ der Landschaftsarchitekten Gasse Schumacher Schramm in der vorliegenden Fassung wird zugestimmt (s. Anlage)
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungsschritte auf Grundlage des beschlossenen Entwurfes einzuleiten.

Begründung:

Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 04.11.2010 das Integrierte Handlungskonzept Soziale Stadt „Sieker Mitte“ (INSEK) als Grundlage für die Festlegung des Gebietes sowie die Durchführung von Maßnahmen der Sozialen Stadt beschlossen (Drucksachen-Nr. 1450).

Im Integrierten Handlungskonzept wird die städtebauliche, soziale und infrastrukturelle Situation von Sieker-Mitte aufgezeigt. Daraus sind Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen für ein mehrjähriges Handlungsprogramm abgeleitet worden. In Fortführung des Stadterneuerungsprozesses wird nun in Umsetzung der städtebaulich-freiraumplanerischen Rahmenkonzeption „Mitten in Sieker“ (Drucksachen-Nr. 2448) die Maßnahme „Sieker Park“ in Form eines Entwurfsplanes weiter konkretisiert.

Der in der Sitzung der Bezirksvertretung Stieghorst am 15.03.2012 vorgelegte Entwurf wurde auf Grund verschiedener inhaltlicher Änderungswünsche und wegen der hohen Investitions- und Folgekosten mehrheitlich abgelehnt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Planung zu überarbeiten und der Bezirksvertretung Stieghorst einen neuen Entwurfsplan zur Beschlussfassung vorzulegen.

Mit dem neuen, inhaltlich überarbeiteten Entwurf, werden sowohl die Investitions- als auch die Folgekosten deutlich reduziert. Bei den Investitionskosten werden Einsparungen in Höhe von rund 102.000,00 € erzielt; die Ersparnis bei den jährlichen Folgekosten beträgt rund 12.500,00 €.

Die Betreuung und Koordinierung der Planung und die Umsetzung der Maßnahme übernimmt der Umweltbetrieb im Auftrag des Immobilienservicebetriebes in Abstimmung mit dem Bauamt, dem Umweltamt und der im Rahmen des Projektes Soziale Stadt „Sieker-Mitte“ vor Ort eingesetzten Quartiersbetreuung.

SIEKER PARK

RAHMENPLANUNG

In der Bezirksvertretung Stieghorst und im Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss vom 12.05.2011 bzw. 17.05.2011 ist der städtebaulich-freiraumplanerischen Rahmenkonzeption „Mitten in Sieker“ zugestimmt worden. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Vertiefungsbereiche schrittweise zu konkretisieren.

Der Vertiefungsbereich Sieker Park wird nun als Entwurfsplan vorgelegt. Er umfasst die Flächen zwischen dem umgebauten „Kotten“ im Süden bis zur nördlichen Begrenzung durch die Stadtbahn und bezieht dabei auch die städtische Baufläche an der Greifswalder Straße mit ein.

Aufbauend auf vorhandenen ablesbaren Grünstrukturen, brachliegenden Flächen und ungenutzten Grünflächen wird eine Vernetzung der Freiflächen zur nachhaltigen Verbesserung der Nachbarschaftsbeziehungen und der Aufwertung des Quartiers angestrebt. Das Nutzungspotenzial und der Vegetationsbestand der Brache sind von großem Wert, um die Entwicklungsziele des Handlungskonzeptes Soziale Stadt „Sieker Mitte“ zu erreichen: Natur, Platz zum Spielen, Wiesen zum Ausruhen und Spazieren gehen - alles ist vorhanden. Das Nutzungspotential kann jedoch aufgrund des Zustands der Fläche (Brache) nicht wie gewünscht genutzt werden. Erst konkrete Nutzungsangebote aktivieren das Flächenpotenzial und lassen im Freiraum Möglichkeiten für nachbarschaftliche Kommunikation und Interaktion entstehen. Dies trägt zu einer Veränderung der alltäglichen Situationen auf Straßen und Plätzen in der Siedlung und letztlich zur Stabilisierung des gesamten Stadtteils bei.

STRUKTUREN SIEKER PARK

Die Brache besteht heute aus einer Wiesenfläche, die an ihren Grenzen von Gehölzen eingefasst ist. Im Osten grenzen Weiden und ein Birkenhain das Gelände zur Greifswalder Straße ab. Ein Gehölzriegel liegt auf der Grenze zwischen Brache und Siedlung. In der Siedlung befindet sich ein Dickicht. In dem anzulegenden Sieker Park können nicht alle Vegetationsstrukturen übernommen werden, aber große Teile der Vegetation bleiben erhalten.

Im Rahmen der Vorarbeiten zu den Rodungsmaßnahmen wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt, um die Belange des Naturschutzes zu gewährleisten. In der Untersuchung wurde festgestellt, dass ausreichend Ausweichmöglichkeiten im Umfeld zur Verfügung stehen, so dass eine Gefährdung von Tierarten ausgeschlossen ist.

Mit gezielten Eingriffen in die Brachenstruktur wird das Grundgerüst des Parks aus der Bestandsvegetation herausgearbeitet. Die notwendige Parkinfrastruktur (Möblierung, Spielgeräte etc.) wird auf mehrere kleine Plätze verteilt, die einzeln im Park liegen.

Einteilung des Sieker Parks in sieben Parkzonen

Die Fläche des Sieker Parks kann in sieben einzelne Zonen aufgeteilt werden. Jede Zone hat einen eigenen Vegetationscharakter, der sich als ein Landschaftsthema darstellen lässt. Diese räumlichen Identitäten sollen durch die hinzukommenden Bauten und Pflanzungen weiter herausgearbeitet werden. Die Zonen tragen im Entwurf die Bezeichnung „Kamp“. Ein Kamp bezeichnete ursprünglich ein eingezäuntes Feld und nimmt das Thema der historischen Flurstücke wieder auf, aus denen auch die Straßennamen der Siedlung abgeleitet sind.

Die sieben Zonen des Sieker Parks lassen sich wie folgt gliedern:

- Gartenkamp ->Landschaftsthema: Gartenfläche
- Wiesenkamp -> Landschaftsthema: weite Wiesenflächen mit Strauchwerk
- X-Kamp -> Sportfeld
- Birkenkamp -> Landschaftsthema: Birkenhain
- Apfelkamp -> Landschaftsthema: Obstwiese
- Eichenkamp -> Landschaftsthema: mit Einzelbäumen überstandene Wiese
- Kottens Kamp -> Landschaftsthema: landwirtschaftl. Kotten mit Garten

In jedem Kamp sind kleine Plätze mit Einbauten vorgesehen. Sie werden in der Planung als „Gärten“ bezeichnet. Die „Gärten“ nehmen die Parkinfrastruktur auf. Verbunden werden die sieben Kämpfe und ihre „Gärten“ durch das Wegesystem, das in Haupt- und Nebenwege unterteilt ist. Die Wege unterscheiden sich voneinander durch ihre Lage und ihre Funktion sowie in der Wegbreite und der Ausstattung. Der Hauptweg verläuft an der Grenze zwischen GAGFAH-Siedlung und Park. Er ist an drei Stellen mit dem Hauptwegesystem der Siedlung verbunden und schließt weiterführend an den Roggenkamp, Gerstenkamp, Osterkamp und Delgenkamp an. Das Hauptwegesystem dient der bequemen und sicheren Begehbarkeit des Parks und ist zudem auch für Radfahrer zugelassen. Verschiedene Nebenwege verbinden die kleinen Plätze untereinander. Sie schlängeln sich als reine Fußwege durch den Sieker Park, so dass man auf diese Weise den Park entdecken kann.

KÄMPE UND GÄRTEN

GARTENKAMP

Der Gartenkamp im nordwestlichen Plangebiet ist räumlich der Nachbarschaft „Roggenkamp“ zugeordnet. Er kann in drei Bereiche unterteilt werden:

- a) Quartiersplatz
- b) Hauseingangsbereiche der GAGFAH (Übergang zu öffentlichen Flächen)
- c) Spielplätze

Im Gartenkamp werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

a) Der Bereich des Platzes besteht aus einer quadratischen Rasenfläche mit zwei Wegeachsen und drei kleinen Plätzen, in und an den Rändern des Platzes. Der Kreuzungspunkt der Wegeachsen bildet Platz 1. An den entgegengesetzten Wegeenden, im Süden und Westen, liegen die Plätze 2 und 3. Den Quartiersplatz umfasst eine Sitzmauer (40 cm), die ihn von den umgebenden Flächen abgrenzt. Im Gartenkamp werden sieben Zierapfelbäume gepflanzt.

b) Die GAGFAH GROUP möchte auf ihren Flächen im Bereich Roggenkamp Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung (Hauseingangsbereiche) durchführen, um passende Anschlüsse an die öffentlichen Flächen zu ermöglichen. Dies ermöglicht, dass die öffentlichen und privaten Flächen zusammenhängend geplant werden können.

c) Angrenzend an die o.g. Flächen befinden sich zwei Bestandsspielplätze, die im Rahmen der Umbaumaßnahmen ertüchtigt und an die veränderte räumliche Situation angepasst werden.

WIESENKAMP

Die zentrale Fläche im Sieker Park stellt der Wiesenkamp dar. Diese mitten im künftigen Park gelegene Fläche wird als Wiese in ihrer jetzigen Form erhalten. Als „Garten“ werden im Wiesenkamp Mietgärten mit einer Parzellengröße von 100 m² angelegt. In Kooperation mit den Mietern der Gärten wird die Pflege des Kamps organisiert. Hierfür wird eigens ein Trägermodell (z.B. Verein) gegründet. Die Anwesenheit der Mieter sorgt für soziale Kontrolle in diesem Bereich. Die Vermietung und Beaufsichtigung der Gärten wird von dem Trägerverein organisiert.

X-KAMP

Der X-Kamp bezeichnet das neue Sportfeld im Norden des Sieker Parks. Es liegt zwischen dem Birkenkamp und dem Studentenwohnheim. Im Kern besteht der Kamp aus einem Kleinspielfeld mit Kunststoffplatz, das mit einem Ballfangzaun eingehaust ist. Eine Basketballspielfläche und zwei Tischtennisplatten ergänzen das Angebot. An den beiden schmalen Seiten des Bolzplatzes befinden sich Sitzgelegenheiten. In Richtung des Studentenwohnheims liegt an der Flanke eines kleinen Rasenhügels eine Sitzstufenanlage mit Rasenwellen als Sitzgelegenheit. Die räumliche Trennung wird durch den dichten Bestand aus Bäumen an dieser Stelle noch unterstützt. Der X-Kamp öffnet sich in Richtung Park. Ein Ballfangzaun schließt das Spielfeld und den Park nach Norden ab.

BIRKENKAMP

Der dichte Birkenhain am nordöstlichen Ende des Parks stellt den Birkenkamp dar. Er soll in vollem Umfang erhalten werden. An der Greifswalder Straße wird ein kleiner Platz angelegt, der als Parkeingang dient. Von hier verläuft der Hauptweg auf der jetzigen Wegetrasse in Richtung Siedlung.

APFELKAMP

Den fünften Bereich bildet der Apfelkamp. Dieser Parkbereich wird als temporäre Grünfläche hergerichtet. Die Fläche kann bei einer ggf. bestehenden konkreten Bauabsicht bei Erfüllung der baurechtlichen Voraussetzungen in Abschnitten bebaut werden. Auf der Fläche werden deshalb nur wenige grünplanerische Maßnahmen umgesetzt. Zwischen die freigestellten Großbäume werden zehn Obstbäume gepflanzt. Die vorhandenen Hecken und Gehölze des Apfelkamps werden durch weitere heimische Landschaftsgehölze ergänzt. Der Apfelkamp ist über einen Nebenweg an den Sieker Park angeschlossen, der in kostengünstiger Bauweise erstellt wird. Die Investitionskosten in diesem Bereich sind von der Zweckbindung befreit.

EICHENKAMP

Der Eichenkamp grenzt südlich an den Wiesenkamp an. Diese bisher bewaldete und verbuschte Fläche mit Großbäumen in dichten Beständen wird das Thema „baumüberstandene Wiese“ tragen. Im Eichenkamp befindet sich ein kleiner Platz mit drei Sitzgruppen. Diese Sitzgruppen sind als Sitzecken angelegt. An diesen schließt sich im Norden ein Sandfeld als Spielbereich an. Hier stehen die Spielgeräte, die Fallschutz benötigen: Schaukeln, Drehscheibe und Rutsche. Auf der umliegenden Wiese stehen Spielhäuser und eine Seilbahn an einem kleinen Hügel. Zielgruppe für diesen Spielplatz sind Kinder im Alter von 8 bis 14 Jahren.

KOTTENS KAMP

Kottens Kamp bezeichnet die Flächen rund um den ehemaligen Kotten. Im Vorfeld der Planung fanden mehrere Gespräche mit den dort ansässigen Institutionen über die Organisation und Nutzung der Fläche statt. Auf dem Außengelände des Kottens wurden 2011 durch den ISB verschiedene Maßnahmen (Wege- und Terrassenbau) durchgeführt, die in die Gestaltung übernommen werden. Die weiterführenden Maßnahmen stellen den Anschluss an den Sieker Park her und erweitern die Nutzflächen auf dem Gelände.

Das Gebäude des ehemaligen Kottens ist umgeben von einem Terrassenbereich, einem Vorgarten und einem Vorplatz. Nach Norden schließt der Parkplatz und die Erschließung zur Greifswalder Straße an. Vor- und Parkplatz können z.B. bei Stadtteilstellen als Festplatz genutzt werden.

Das Jugendhaus besitzt zwei Baucontainer, die als Werkstatt und Lager genutzt werden. Sie stehen in der Nähe des Haupteingangs und werden neu verortet. Der (bewegliche) Bauwagen des Jugendhauses steht im hinteren Teil des Gartens. Der Außenbereich (Kottenfläche Ost) wird beleuchtet.

Die Fläche westlich des Kottens wird von der Quartiersbetreuung genutzt. Die Terrasse dort soll als Treffpunkt für verschiedene Bewohnergruppen dienen.

Das VHS Bildungswerk Bielefeld beabsichtigt auf dem Gelände des Kottens Kamp ein Beschäftigungsprojekt durchzuführen. Kinder aus Siekeraner Kindergärten und Schulen sollen hier in betreuter Weise einen Blumen- und Gemüsegarten anlegen.

Investitionskosten

Seitens der Kommunalaufsicht ist das gesamte Maßnahmenpaket des Integrierten Handlungskonzeptes Soziale Stadt „Sieker-Mitte“ (INSEK) als Fortsetzungsmaßnahme anerkannt worden.

Die Gesamtkosten für die Herstellung der Anlage betragen 1.985.169,40 € (Investitionskosten). Die Mittel für die Investitionskosten, bestehend aus Baukosten in Höhe von 1.668.280,40 €, dem Architektenhonorar in Höhe von 221.722,00 € und den Bauverwaltungskosten in Höhe von

95.167,00 €, werden über den Wirtschaftsplan des ISB abgewickelt und insgesamt vom Bauamt refinanziert. Die Baukosten sowie das Architektenhonorar werden zu 80%, d.h. mit einem Betrag in Höhe von 1.512.001,90 € aus Städtebaufördermitteln im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ gefördert. Auch die Herrichtung der temporär angelegten Grünflächen erfolgt mit Mitteln der Städtebauförderung. Die Flächen können bei Bestehen einer konkreten Bauabsicht auf Antrag aus der geltenden Zweckbindungsfrist entlassen werden.

Die Bauverwaltungskosten sind nicht förderfähig und werden, ebenso wie die verbleibenden 20% der Bau- und Honorarkosten (473.167,50 €) aus städtischen Eigenmitteln finanziert.

Für das Jahr 2012 stehen im Wirtschaftsplan des ISB Mittel in Höhe von 625.000,00 € für die Maßnahme zur Verfügung. Die restlichen Investitionen sind für die folgenden Haushaltsjahre vorgesehen.

Die Finanzierung der Gesamtmaßnahme ist durch den Zuwendungsbescheid der Bezirksregierung Detmold Nr. 03/39/11 vom 09.12.2011 gesichert.

Folgekosten

Für die dauerhaften öffentlichen Grünflächen beträgt die nachhaltige Belastung des städtischen Haushalts (Folgekosten) 66.091,00 € jährlich.

Die Folgekosten setzen sich zusammen aus den Kosten für die Grünunterhaltung in Höhe von 42.003,00 € und den Miet- und Pachtzahlungen des Umweltamtes an den ISB in Höhe von 24.088,00 € (siehe Anlage „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ unter Personal- und Sachaufwand). Die Kosten für zuwachsende neue Grünflächen im Rahmen der Grünunterhaltung werden im Haushaltsplan im Teilergebnisplan unter den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen für öffentliches Grün abgebildet und belasten nicht den Ansatz für bezirksbezogene Grünanlagen.

Die Mittel sind gem. Vorlage der Verwaltung im Rahmen des Grundsatzbeschlusses für die künftige Pflege der Grünanlagen (Dr.-Nr 3378 / 2009-2014) in der mittelfristigen Finanzplanung (hier ab 2014) berücksichtigt.

Die Miet- und Pachtzahlungen ergeben sich bei Investitionen auf Grundlage der im Eckwertepapier zur Kalkulation von Mieten des ISB festgelegten Sätze. Sie umfassen im vorliegenden Fall im Wesentlichen die Kosten für die Instandhaltung der umzusetzenden Maßnahme.

Die temporären Grünflächen im Bereich der vorgesehenen Baufelder werden vom ISB nur bedarfsorientiert in eine sehr extensive Pflege übernommen. Regelmäßige jährliche Pflegekosten können deshalb nicht beziffert werden.

Beigeordnete

Anja Ritschel

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