

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	17.01.2013	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	29.01.2013	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	07.02.2013	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)	
Sanierungsgebiet "Südliche Innenstadt-Turnerstraße und Umgebung", Änderung der Sanierungsziele	
Betroffene Produktgruppe	
11 09 01 Teilräumliche Planung	
Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen	
keine	
Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan	
Durch die Änderung der Sanierungsziele entstehen der Stadt Bielefeld keine unmittelbaren Kosten.	
Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)	
./.	
Beschlussvorschlag:	
Die Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet „Südliche Innenstadt – Turnerstraße und Umgebung“ werden entsprechend der geplanten städtebaulichen Entwicklung geändert.	
Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Mit dem Ratsbeschluss zur Errichtung eines Technischen Dienstleistungszentrums (TDLZ) an der August-Bebel-Straße 92 wurde die Aufgabe des Ankergebäudes als Verwaltungsstandort beschlossen.

Das Ankergebäude befindet sich im Sanierungsgebiet „Südliche Innenstadt – Turnerstraße und Umgebung“, welches der Rat der Stadt Bielefeld in seiner Sitzung am 25.01.1996 durch Satzung förmlich festgelegt hat. Im Rahmenplan zum Sanierungsgebiet ist für das Ankergebäude die Nutzung mit Stadtverwaltung angegeben. Deshalb ist es erforderlich, zur Umsetzung des Beschlusses, die Sanierungsziele bezüglich der Nutzung entsprechend zu ändern. Im Rahmenplan wird die Nutzung „Stadtverwaltung“ in „Wohnen und Dienstleistungen“ geändert.

Im Ergebnisbericht der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB heißt es u.a.: „Die vorhandenen Nutzungen am Niederwall, die zentralen Einrichtungen der Stadtverwaltung im ehemaligen Ankergebäude sowie das Parkhaus Hermannstraße prägen die Baublöcke zwischen Niederwall und Turnerstraße als Teil der Bielefelder Innenstadt mit Cityfunktion. Ein relevanter Anteil an Wohnungen ist dort ebenfalls vorhanden. Ziel ist es deshalb, in diesen Baublöcken die Citynutzung zu erhalten und fortzuentwickeln, jedoch auch für die Zukunft einen ausgeprägten Anteil an Wohnungen zu gewährleisten.“ Somit entspricht die Nutzungsänderung in „Wohnen und Dienstleistungen“ voll dem Sanierungsziel.

Inzwischen wurde auch dem Verkauf des Ankergrundstücks mit Gebäude an die Arbeitsgemeinschaft Baura – Goldbeck zugestimmt. Die Arbeitsgemeinschaft hat das Konzept „Ankergärten“ zur Umnutzung und Modernisierung des Ankergebäudes im Bestand vorgelegt. Nach Aufgabe der jetzigen Nutzung „Stadtverwaltung“ sieht das Konzept vor, das Quartier überwiegend in barrierefreie Wohnungen umzubauen sowie grundlegend zu modernisieren. Geplant ist außerdem ein Dienstleistungskonzept (Concierge-Service) für die Bewohner zur Deckung des täglichen Bedarfs an Verbrauchsgütern mit lediglich kleinem Kernsortiment. Der Innenriegel des Ankergebäudes soll zugunsten eines auch öffentlich zugänglichen Parks zurückgebaut werden. Im Bereich der Turner- und Rohrteichstraße soll das Gebäude teilweise aufgebrochen werden, um den Innenbereich stärker zu öffnen. Ein Staffelgeschoss mit Penthousewohnungen ist gem. Expose vorgesehen.

Die Schaffung einer grünen Mitte mit öffentlichem Zugang sowie die Aufwertung der vorhandenen Wegeverbindung Hermannstraße / Ravensberger Straße entspricht voll den Sanierungszielen „Begrünung und Neugestaltung der Blockinnenbereiche“ sowie „Verbesserung der Wegeverbindungen“.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen

- Rahmenplan Sanierungsgebiet „Südliche Innenstadt – Turnerstraße und Umgebung“
- Rahmenplan mit den geänderten Sanierungszielen

- Änderungsbereich im Sanierungsgebiet