

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	19.11.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Gestaltungskonzeption zur Aufwertung des Neumarktes hier: Entwurfsplanung Anpassungsbereich

Betroffene Produktgruppe

11 09 01 generelle räumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Weitere Aufwertung der Innenstadt, Stärkung des Standortes Innenstadt, Sicherung und Anstoß von privaten baulichen Investitionen

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Kosten des Bauabschnittes „Anpassungsbereich“ ca. 107.000 €

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

BV Mitte 03.04.2014, Stadtentwicklungsausschuss 29.04.2014, Bebauungskonzept „Neubau Hotel und Bürogebäude am Neumarkt“ auf Grundlage des Bebauungsplanes NR. III/3/67.00 „Wochenmarktgelände (Drucksachen-Nr. 7227/2009-2014)

Stadtentwicklungsausschuss 29.04.2014, BV Mitte 29.04.2014, Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb 06.05.2014, Rat der Stadt 08.05.2014: Verkauf des 3.699 m² großen unbebauten städtischen Grundstücks am Neumarkt und des 353 m² großen bebauten Grundstücks Kavalleriestr. 11 (Drucksachen-Nr. 7309/2009-2014)

BV Mitte 28.08.2014, Rat der Stadt Bielefeld 18.09.2014: Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. III/3/67.01 „Hotel, Wohn- und Geschäftshaus am Neumarkt“ für das Gebiet südlich des Platzes Neumarkt, westlich der Kavalleriestraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Drucksachen-Nr. 0107/2014-2020)

BV Mitte 11.06.2015, Stadtentwicklungsausschuss 23.06.2015. Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. III/3/67.01 „Hotel, Wohn- und Geschäftshaus am Neumarkt“ für das Gebiet südlich des Platzes Neumarkt, westlich der Kavalleriestraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB (Drucksachen-Nr. 1563/2014-2020)

BV Mitte 24.09.2015, Gestaltungskonzeption zur Aufwertung des Neumarktes (Drucksachen-Nr. 2044/2014-2020)

Beschlussvorschlag:

Der Entwurfsplanung für eine Fläche vor dem Légère Hotel und der höhenmäßigen Anpassung an die Platzfläche Neumarkt (Anpassungsbereich) wird zugestimmt.

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Beschlusslage

Die Bezirksvertretung Mitte hat in Ihrer Sitzung am 24.09.2015 die Vorentwurfsplanung zur Gestaltungskonzeption Neumarkt zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, eine Entwurfsplanung für die Teilbereiche A und C unter Berücksichtigung der Bewertungen der BV Mitte zu erarbeiten.

Gestaltungskonzeption

Die Gestaltungskonzeption für den Neumarkt sieht die Schaffung eines einheitlichen „Stadtbodens“ vor. Ausgenommen davon ist die Kernfläche des Platzes. Über die Gestaltung der sog. „Fugen“ soll der Neumarkt sich als Quartier in den Stadträum öffnen. Die Gestaltungskonzeption soll in Teilabschnitten realisiert werden.

Die Entwurfsplanung für die Teilbereiche A und C wird derzeit durch das Büro Lützwow 7, Berlin erarbeitet. Die Materialität des „Stadtbodens“ wurde konkretisiert. Der „Stadtboden soll“ in Anlehnung an das in der Altstadt bewährte Pflaster aus einem Großpflaster (12/16 cm) aus Graniten (Herkunft Bayerischer Wald) in drei grau-gelben Farbnuancen hergestellt werden. Die Oberflächen werden zur Sicherstellung einer Ebenheit gesägt und zur Rutschsicherheit kugelgestrahlt ausgeführt. Analog wird diese Pflasterung auch auf den privaten Flächen des Légère Hotels zum Einsatz kommen.

Entwurfsplanung Anpassungsbereich

Im Hinblick auf die laufenden Projektfortschritte des südlichen Hotelneubaus und dem zeitnah anstehende Baubeginn der privaten Außenanlagen des Légère Hotels wurden zunächst Aussagen zur Materialität und Ausstattung des sog. „Anpassungsbereiches“ zwischen Hotelneubau und vorhandener Pflasterfläche entwickelt. Diese Fläche muss zur Herstellung der Funktionalität des Hotelbetriebes bis zur Eröffnung des Hotels hergestellt sein. Daher sollen in einer Vorabmaßnahme folgende Leistungen im Bereich des Neumarktes ausgeführt werden:

- Pflasterung des Stadtbodens aus o.g. Material in einem Streifen von ca. 4,5 Meter Breite zwischen Hotel und bestehender Platzfläche (ca. 320 m²).
- Höhenanpassung der bestehenden Pflasterrinne und der Entwässerungselemente zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Entwässerung der o.g. Flächen
- Daraus resultierend Flächenüberarbeitungen / Höhenanpassungen an der vorhandenen Pflasterung des Neumarktes auf ca. 450 m²

Die Pflasterung des „Stadtbodens“ vor dem Légère Hotel würde sich in gleicher Materialität in der späteren Gesamtmaßnahme des Neumarktes fortsetzen.

Die jetzt angestrebte Baumaßnahme umfasst Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers und überwiegend Flächen für die die Stadt Nutzungsberechtigt ist. Eine Baurealisierung aus einer Hand ist auch zur Sicherung der gestalterischen Ziele für den Neumarkt sinnvoll.

Folgende Materialitäten und Ausstattungen werden nach dem derzeitigen Planungsstand vorgeschlagen:

Pflasterung: Entsprechend der Vorgaben der BV Mitte wird vom Büro Lützwow 7 für die Herstellung des sog. „Stadtbodens“ ein bayerischer Granitnaturstein vorgeschlagen. Es ist ein Großpflaster (Kopfgröße 12-16 cm) aus drei bis vier verschiedenen grau-gelben Farbnuancen im wilden Verband. Die Materialstärke ist analog zur Altstadt vorgesehen (als Mindestabmessung). Die Pflasterung soll in ungebundener Bauweise erfolgen. Die vorgesehenen Pflasterintarsien (gleiches Material) erhalten eine Mindeststärke von 18 cm.

Leuchten: Die Beleuchtung des Platzes und der Fugen soll über Leuchtstelen erfolgen. Vorgeschlagen wird die Verwendung der Leuchtenfamilie, die bereits auf dem Kesselbrink eingesetzt wird. So kann die stadträumliche Integration des Neumarktes weiter gestärkt werden.

Die Kosten für die Umsetzung des Bauabschnittes „Anpassungsbereich“ werden auf ca. 90.000 € netto geschätzt.

Ausführungsplanung /Ausschreibung Hotelneubau

Weiter vorangeschritten sind die Arbeiten am Hotelneubau im südlichen Platzbereich. Die Ausschreibung der Außenanlagen ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt, ebenfalls den bayerischen Granitstein und die vorgeschlagenen Leuchten mit auszuschreiben. Gegenüber dem ehem. geplanten Betonsteinpflaster kann es so gelingen, die privaten Außenanlagen des Légère Hotels in die gestalterische Konzeption für den Neumarkt einzubinden. Dies ist wichtig, da über die Wegeverbindung vom Neumarkt zum Telekomhochhaus auch die privaten Außenanlagen gestalterisch stark wahrgenommen werden können. Die Bauarbeiten auf den privaten Außenanlagen sollen am 30.11.2015 beginnen.

Die Umsetzung dieser Maßnahmen trägt zu einer gestalterischen Aufwertung des Neumarktes bei. Für den Vorhabenträger entsteht ein finanzieller Mehraufwand gegenüber der ursprünglich von ihm angestrebten Materialauswahl.

Weiteres Vorgehen und finanzielle Auswirkungen

Im Hinblick auf die anstehende Gestaltung der privaten Flächen des Vorhabenträgers waren die Schnittstellen zu den beabsichtigten öffentlichen Investitionen in den öffentlichen Raum des Neumarktes zu klären. Der Vorhabenträger hat sich frühzeitig bereit erklärt, zur gestalterischen Aufwertung des Neumarktes einen finanziellen Beitrag zu leisten. Es wird vorgeschlagen, den finanziellen Mehraufwand, der durch den Einbau eines Natursteinplasters sowie durch die Verwendung der bewährten Leuchten des Kesselbrinks für den Vorhabenträger entsteht, mit den vertraglich vereinbarten Kostenzusagen des Vorhabenträgers zur Aufwertung des Neumarktes gegenzurechnen. Die weitere Umgestaltung des Neumarktes kann dann über die

Städtebauförderung finanziert werden.

Die Stadt Bielefeld wird als Maßnahmenträger für die geplante Aufwertung des Neumarktes auf den öffentlich nutzbaren Flächen (Ausnahme: Wegeverbindung zum Telekomhochhaus; diese wird vom Vorhabenträger realisiert) auftreten. Dementsprechend soll auch der Anpassungsbereich vor dem Hotel zur Platzfläche von der Stadt Bielefeld ausgeführt werden. Die Fertigstellung dieses Bauabschnittes muss bis April 2016 sichergestellt sein.

Parallel zur Realisierung des „Anpassungsbereiches“ muss die Entwurfsplanung für die Teilabschnitte A und C der Gestaltungskonzeption weiter konkretisiert werden.

Am 17.11.2015 erhält die Stadt den Förderbescheid, für die Umgestaltung der öffentlichen Räume im Quartier Neumarkt aus dem Stadterneuerungsprogramm 2015. Für die Umsetzung der Gestaltungskonzeption in allen Bauabschnitten werden die Kosten auf ca. 3,025 Mio. € geschätzt. Die Konzeption zielt auf eine abschnittsweise Realisierung, die auch die Interessen des Vorhabenträgers berücksichtigen muss. Vorrangig sind daher die Bauabschnitte A und C zu konkretisieren. 80% der Kosten können durch Mittel der Städtebauförderung finanziert werden. Eine Beteiligung Dritter zur Teilfinanzierung des städtischen Eigenanteils wird angestrebt.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anhang zur Beschlussvorlage

- Entwurfsplan Teilfläche Hotel/Platz