

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	25.02.2016	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes) Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Gruppen
Betroffene Produktgruppe keine
Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen keine
Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan keine
Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.) StEA 01.12.2015, TOP 16, Drucks. Nr. 2447/2014-2020
Beschlussvorschlag: 1. Der Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb und die Bezirksvertretungen nehmen die in der Anlage 1 genannten Standorte zur Schaffung von Wohnraum zur Kenntnis und empfehlen dem Stadtentwicklungsausschuss, die Verwaltung mit der Weiterentwicklung der Flächen zu beauftragen. Für den Stadtbezirk Brackwede betrifft dies zum gegenwärtigen Zeitpunkt folgenden Standort: <ul style="list-style-type: none"> • Schäferkamp / Genfer Straße (s. Anlage 1 / Matrix Nr. 10 und Anlage 2 / Bild Nr. 10)

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

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die dezernatsübergreifende Projektgruppe hat in ihrer weiteren Arbeit nach den kurzfristig zu bebauenden städtischen Flächen (s. Drucks. Nr. 2447/2014-2020) nunmehr die in der Anlage 1 (Matrix-Gesamtliste) aufgeführten und in der Anlage 2 (zugehörige Bilddateien) dargestellten Standorte entsprechend der bereits genannten und bekannten Kriterien untersucht. Die Projektgruppe sieht aufgrund der fachlichen Bewertung der Kriterien eine Weiterverfolgung für geboten und empfiehlt, die aufgeführten städtischen Flächen für die Schaffung von Wohnraum zu entwickeln.

Die in der Anlage 1 beigefügte Matrix stellt die rechtliche und fachliche Bewertung der einzelnen Flächen dar. Dazu sind in der Anlage 2 die Flächen bildlich dargestellt (Luftbild, Auszug aus dem Bebauungsplan, etc.).

Stadtbezirk Brackwede

Standort Schäferkamp/Genfer Straße (s. Nr. 10 der Anlagen 1+2):

Lage im Stadtgebiet / Örtliche Gegebenheiten

Das in Frage stehende, städtische Grundstück Gemarkung Quelle, Flur 1, Flurstück 2239 mit einer Größe von 3348 qm liegt westlich der Straße Schäferkamp und nördlich der Genfer Straße. Im Westen grenzt eine öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz an. Im Übrigen ist das nähere Umfeld geprägt durch eine 1-2-geschossige Wohnhausbebauung in offener Bauweise in Form von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern. Im nördlichen Grenzbereich des unbebauten, städtischen Wiesengrundstücks befindet sich eine Baumreihe.

Heutiges Planungsrecht

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des seit 2002 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. I/Q 12 „Wohngebiet Schürhornweg“, Teilplan B und ist dort als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindergarten, ausgewiesen. Zulässig ist hiernach innerhalb der großzügigen überbaubaren Fläche eine 2-geschossige Bebauung mit steil geneigten Dächern.

Planungsziel

Vor dem Hintergrund des dringenden Wohnraumbedarfes – insbesondere für einkommensschwache Gruppen – wurde diese Grundstücksfläche von der dezernatsübergreifenden Projektgruppe identifiziert und bewertet.

Es hat sich gezeigt, dass der Standort nicht mehr in Gänze für die beabsichtigte Gemeinbedarfsnutzung / Kindergarten vorgehalten werden muss. Mit Blick auf die derzeit absehbaren Wohnbauentwicklungen im Ortsteil Quelle und den daraus resultierenden

Kindergarten-Bedarf ist davon auszugehen, dass künftig etwa noch 1/3 der heutigen Gemeinbedarfsfläche für eine 3-Gruppen-Einrichtung benötigt wird. Somit verbleibt eine Fläche von ca. 2300 qm, die einer entsprechenden Wohnbauentwicklung zugeführt werden könnte.

Aus folgenden Gründen ist der Standort für eine Wohngebietsentwicklung - und dabei insbesondere für den sozialen Wohnungsbau - geeignet:

Das Grundstück ist über die verkehrsgerecht ausgebauten Straßen Schäferkamp und Genfer Straße bereits erschlossen. Es gibt gute Busverbindungen über die nahegelegenen Haltestellen an der Marienfelder Straße („Kupferstraße“ und „Bernerstraße“) - auch zu den Schulen in Brackwede. Sowohl die Queller Grundschule als auch die Gesamtschule Brackwede sind fußläufig erreichbar und bieten in der Regel ausreichend Aufnahmekapazitäten. Wichtige Nahversorgungseinrichtungen (Einzelhandel, soziale Infrastruktureinrichtungen) sind bereits vorhanden; die unmittelbare Nähe zu Spiel- und Freiflächen spricht ebenfalls für den Standort.

Weiteres Vorgehen

Zur Umsetzung der Planungsziele wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. I/Q 12 Teilplan B für den Bereich der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche zu ändern und hier unter Würdigung des aktuell absehbaren Kindergartenbedarfes ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Mit Blick auf den benachbarten Geschosswohnungsbau östlich des Schäferkamps ist hier ebenfalls eine 2-geschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss in offener Bauweise vertretbar. Einzelheiten sind im Rahmen des Änderungsverfahrens zu klären.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlage 1: Flächen-Matrix

Anlage 2: Bildliche Darstellung zu den Standorten