

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Stieghorst	17.03.2016	öffentlich

<b>Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)</b> <b>Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Gruppen</b>	
<b>Betroffene Produktgruppe</b> keine	
<b>Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen</b> keine	
<b>Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan</b> keine	
<b>Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)</b>  StEA 01.12.2015, TOP 16, Drucks. Nr. 2447/2014-2020	
<b>Beschlussvorschlag:</b>  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 <b>Stadtbezirk Stieghorst</b> betrifft dies zum gegenwärtigen Zeitpunkt folgenden Standort:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Greifswalder Straße</b> (s. Anlage 1, Matrix Nr. 41 und Anlage 2, Bild Nr. 41)</li> </ul>	
<b>Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)</b>	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. 2517/2014-2020) nunmehr die in den 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 Standorte dar. Dazu sind in der Anlage 2 die Flächen bildlich dargestellt (Luftbild, Planauszüge etc.)

### Stadtbezirk Stieghorst

- **Standort Greifswalder Straße** (s. Anlage 1, Matrix Nr. 41 und Anlage 2, Bild Nr. 41)

### Lage im Stadtgebiet / Örtliche Gegebenheiten:

Der Standort Greifswalder Straße (Gemarkung Bielefeld, Flur 63, Flurstück 2346) befindet sich im Stadtteil Stieghorst / Sieker östlich des nördlichen Teils der Greifswalder Straße und nördlich der sich in Troglage befindlichen Stadtbahntrasse. Weiter östlich grenzt der Elpke-Grünzug an. Das Flurstück hat eine Gesamtgröße von 10733 qm (hiervon ca. 5800 qm Allgemeines Wohngebiet und ca. 4933 qm öffentliche Grünfläche) und befindet sich im Eigentum der Stadt Bielefeld. Das Flurstück ist überwiegend mit Gehölzen bestanden.

### Heutiges Planungsrecht:

Das Flurstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. III/4/46.01 „Stadtquartier Greifswalder Straße“ und ist in Teilbereichen östlich der Greifswalder Straße als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Für eine Bebauung wurden hier zwei Baufenster mit einer Fläche von je 26,50 x 15,00 m mit zwingend 4 Vollgeschossen festgesetzt, wobei das oberste Geschoss als Staffelgeschoss zu erstellen ist.

Die Erschließung erfolgt über die Greifswalder Straße, für die Unterbringung von Stellplätzen ist im östlichen Grundstücksbereich eine entsprechende Fläche vorgesehen. Die Gebäude sind aufgrund einer festgesetzten Baulinie mit ihrer Längsseite parallel zur Greifswalder Straße zu errichten.

### Infrastrukturelle Rahmenbedingungen

Der Standort Greifswalder Straße ist in fußläufiger Entfernung von ca. 200 m zu der Haltestelle Roggenkamp durch das Stadtbahnnetz mit dem öffentlichen Nahverkehr erschlossen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt bietet die Grundschule Osningschule noch

ausreichende Aufnahmekapazitäten, zur Schaffung von ausreichenden Grundschulplätzen bei einer Realisierung aller Siedlungsprojekte in diesem Bereich wird auch noch entsprechendes Flächenpotential für Erweiterungen vorgehalten. Die Potentiale für die weiterführende Schulen werden ebenfalls als ausreichend eingeschätzt, ebenso die Versorgung mit KITA- Plätzen. Einkaufsmöglichkeiten sind in ca. 600 m fußläufiger Entfernungen gegeben.

#### Planungsziel:

Vor dem Hintergrund des vorhandenen Wohnraumbedarfes – auch für einkommensschwache Gruppen – wurde dieser Standort von der dezernatsübergreifenden Projektgruppe identifiziert und als geeignet für eine Weiterentwicklung bewertet.

Aufgrund der vorab genannten planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie der vorhandenen infrastrukturellen Ausstattung des Stadtbereiches kann hier sofort eine entsprechende bauliche Maßnahme umgesetzt werden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die Umweltbelange wie Lärmschutz und der Umgang mit den verbleibenden Grünpotentialen auf dem Grundstück zu beachten.

#### Weiteres Vorgehen:

Zur Umsetzung des Planungszieles wird vorgeschlagen, hier zeitnah entsprechende Bauanträge zu erarbeiten und die baulichen Maßnahmen umzusetzen.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

Anlagen