

Amt, Datum, Telefon

600.32 Bauamt, 04.09.2018, 51- 3236

Drucksachen-Nr.

7206/2014-2020

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Jöllenbeck	13.09.2018	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Konzeptionelle Studie für das Beobachtungsgebiet Oberlohmannshof
hier: Informationen zum Sachstand / Vorstellung des beauftragten Büros
"Planungsgruppe Stadtbüro" aus Dortmund**

Betroffene Produktgruppe

110901

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Umsetzung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Stadtumbau Bielefeld
Beobachtungsgebiet Oberlohmannshof

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Ggf. städtischer Eigenanteil

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

Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss, 04.07.2018, Drucksachen-Nr. 6934/2014-2020, Städtebauförderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier NRW 2018“, hier: Projektanmeldung „Stadtteilzentrum Oberlohmannshof“)

Rat der Stadt Bielefeld, 06.07.2018; Drucksachen-Nr.- 6934/2014-2020 Städtebauförderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier NRW 2018“, hier: Projektanmeldung „Stadtteilzentrum Oberlohmannshof“

Sachverhalt:

Der Bericht zum Sachstand wird zur Kenntnis genommen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Zusammenfassung:

Der Rat der Stadt Bielefeld hat im Jahr 2008 ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau Bielefeld (ISEK Stadtumbau Bielefeld) beschlossen. In vier Handlungsgebieten konnte die Stadt Bielefeld in den letzten Jahren eine Vielzahl von Projekten der Stadterneuerung umsetzen. Das ISEK Stadtumbau hat neben den Handlungsgebieten weitere sog. „Beobachtungsgebiete“ beschrieben. Hier konnte kein qualifizierter städtebaulicher Handlungsbedarf i.S. des besonderen Städtebaurechts festgestellt werden. Gleichwohl sind diese Räume in der städtischen Beobachtung geblieben und werfen Fragen der weiteren Entwicklungsperspektiven auf, auch im Beobachtungsgebiet Oberlohmannshof.

Im Jahr 2015 wurden die Veränderungen der Stadt Bielefeld und seiner Stadtteile erneut thematisiert und dargestellt. Die Stadt Bielefeld hat einen gesamtstädtischen Evaluations-, Monitoring- und Umsetzungsbericht zum ISEK Stadtumbau Bielefeld erarbeitet. Der Bericht wurde am 17.09.2015 vom Rat der Stadt Bielefeld als Grundlage für die Fortschreibung des ISEK Stadtumbau Bielefeld angenommen. Folgende Erweiterung der Arbeitsrichtungen wurden u.a. vorgeschlagen:

- **Das Quartier stärker in den Blick nehmen**

Wie lebenswert eine Stadt empfunden wird, entscheidet sich häufig in der alltäglichen Wirklichkeit ihrer Stadtteile und Quartiere. Nachbarschaftliche Kontakte, lokale Strukturen und Netzwerke sowie öffentliche Adressen verbinden sich zu einem identitätsstiftenden Sozialraum für verschiedene Bevölkerungsgruppen. Im Quartier begegnen sich die Interessen und Erwartungen von Bewohnerinnen und Bewohnern, Geschäfts- und Gewerbetreibenden, Akteuren der Wohnungswirtschaft sowie Trägern öffentlicher Einrichtungen. Zugleich spiegeln sich in den Quartieren die heterogenen Veränderungsprozesse des demographischen Wandels, des wirtschaftsstrukturellen Wandels und des Klimawandels und die daraus resultierenden Folgen und Herausforderungen in Form konkreter Fragestellungen wider.

In Anbetracht der vielfältigen und komplexen Fragestellungen an die zeitgenössische Stadtentwicklung, erweist sich das Quartier als passende Ebene und primärer Handlungsraum, um eine zielgerichtete und nachhaltige Entwicklung zu forcieren. Um die Funktionsfähigkeit und Attraktivität der Quartiere zu sichern, sind vielfältige Themen von Belang: Eine schnelle Erreichbarkeit von Infrastrukturen aller Art, eine generationengerechte Gestaltung, attraktive Wohnangebote und ein ansprechendes Wohnumfeld bilden lediglich eine Auswahl. Hier sollte an das lokale Wissen und Engagement der Akteure und Aktiven im Stadtteil angeknüpft werden, um die Stabilität und Lebensqualität der Quartiere zu unterstützen und unmittelbar wahrnehmbare Verbesserungen für ihre Bewohnerinnen und Bewohner zu generieren.

- **Kommunale Daseinsvorsorge mit Weitblick gestalten**

Als Folge des demographischen Wandels verändert sich in den wachsenden, schrumpfenden, älter oder internationaler werdenden Stadtteilen und Quartieren Bielefelds die Nachfrage nach Struktur und Qualität der Einrichtungen und Angebote in zunehmendem Maße. Diese Entwicklungen vollziehen sich kleinräumig in unterschiedlicher Ausprägung und Dynamik. Zugleich erhöhen veränderte Anforderungen, etwa neue Raumbedarfe zur Betreuung von unter 3-Jährigen, und neue Standards, zum Beispiel bezogen auf die Barrierefreiheit oder Energieeffizienz öffentlicher Gebäude, den Anpassungsbedarf bestehender baulicher Strukturen. Nahezu alle Einrichtungen sowohl kommunale als auch in privater Trägerschaft geführte sind von diesen Entwicklungen berührt. Sie wirken sich aber insbesondere auf die Angebote der Familien-, Jugend-, Sozial- und Seniorenarbeit, im Bildungsbereich (Kinderbetreuung, Schulen, Erwachsenen- und Berufsausbildung) sowie im Bereich Gesundheit und Pflege aus.

Diese neuen Rahmenbedingungen gilt es als Chance für eine qualitätvolle Weiterentwicklung der kommunalen Daseinsvorsorge insgesamt zu nutzen. Dafür sind differenzierte

Antworten zu formulieren und passgenaue Maßnahmen zu entwickeln. Insbesondere Bildung, Qualifizierung und Teilhabe sind hier als wesentliche Aufgabenfelder einer nachhaltigen Entwicklung und Stärkung von Stadtteilen und Quartieren zu nennen. Der Begriff der Teilhabe ist hier in einem sehr weiten Sinne zu verstehen und kann beispielsweise auch niedrigschwellige Hilfen zur Strukturierung des Alltags sowie interkulturelle Angebote zur Stärkung des Zusammenlebens umfassen. Dabei bieten die Förderung der Zusammenarbeit und Vernetzung kommunaler Angebote und Einrichtungen mit integrierten Ansätzen sowie die bedarfsgerechte Widernutzung vakanter öffentlicher Gebäude mit direktem Stadtteilbezug Ansätzen zur Entwicklung, Stabilisierung und Anpassung.

Für das „Beobachtungsgebiet Oberlohmannshof“ wurden folgende Empfehlungen ausgesprochen:

Oberlohmannshof

Die starken Veränderungsprozesse in der Wohnsiedlung Oberlohmannshof haben bereits dazu geführt, dass vor Ort ein sozial-integratives Angebot eingerichtet wurde. Gleichwohl bedarf die Entwicklung dieses peripheren Wohnstandortes in Anbetracht der beschriebenen Herausforderungen besonderer Aufmerksamkeit.

Angesichts der positiven Erfahrungen in Sieker-Mitte wird empfohlen, niedrigschwellige Aktivitäten und Angebote in der Siedlung gezielt auszuweiten, um das gemeinsame Miteinander zu stärken. Insbesondere die aktive Förderung von Kindern und Jugendlichen durch Bildungs- und Qualifizierungsangebote kann für eine gleichberechtigte Teilhabe am gesellschaftlichen Leben die entscheidenden Weichen stellen. Hierzu bedarf es eines konzeptionellen Ansatzes, der die Siedlung und ihr Umfeld als Ganzes in den Fokus nimmt.

Darüber hinaus kommt der Erneuerung der Wohnungsbestände eine wichtige Rolle zu. Hier bietet unter anderem die Wohnraumförderung vielfältige Möglichkeiten, um bezogen auf den Wohnraum sowie das Wohnumfeld zu einer Aufwertung beizutragen.

Konzeptionelle Studie

Im Sinne der o.g. Empfehlungen des Berichtes wurde das Planungsbüro Planungsgruppe Stadtbüro“ aus Dortmund beauftragt, eine konzeptionelle Studie zur Überprüfung der Übertragbarkeit von Ergebnissen des ISEK Stadtumbau auf das Beobachtungsgebiet Oberlohmannshof (im Dialog mit den Stadtteilakteuren) zu bearbeiten. Das Büro verfügt über ausgewiesene Erfahrungen in der Planung, Begleitung und Umsetzung von Stadterneuerungsmaßnahmen.

Dieses Konzept soll städtebauliche, wohnungswirtschaftliche und sozial-integrative Maßnahmen beinhalten. Davon abzuleiten sind Entwicklungsziele, Leitlinien, sowohl inhaltliche als auch räumliche Handlungsbedarfe und -schwerpunkte sowie eine gebietsbezogene, überprüfte und ggf. überarbeitete Abgrenzung des Beobachtungsgebietes. Dies bildet die Grundlage für die Entwicklung von konkreten, realisierbaren und umsetzbaren Projekten und Maßnahmen. Nachfolgende Aufgaben und Schwerpunkte sind für die Auftragsbearbeitung vorgegeben und entsprechend zu entwickeln:

- Abgrenzung des Untersuchungsraumes nach städtebaulichen und sozialräumlichen Kriterien
- Analyse der städtebaulichen, wohnungswirtschaftlichen, sozialen und ökonomischen Situation i.S. einer Stärken-Schwäche-Analyse
- Statusbericht über bereits laufende und durchgeführte Maßnahmen
- Ableitung strategischer Entwicklungsziele über eine qualitative sowie quantitative Zielsetzung
- Ableitung von Handlungsfeldern

- Prüfung der Übertragbarkeit von Maßnahmen aus der laufenden Umsetzung des gesamtstädtischen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (roll out)
- Erarbeitung eines Maßnahmen- und Projektprogramms
- Entwicklung eines Umsetzungskonzeptes (Finanzierung, Akteure)

Im Rahmen der Konzepterarbeitung wurde am 06.07.2018 ein erstes Werkstattgespräch mit Akteuren aus dem Stadtteil und der Wohnungswirtschaft durchgeführt, dessen Ergebnisse Eingang in die konzeptionelle Studie finden werden.

Ein Vertreter des Büros wird über den derzeitigen Sachstand in der Sitzung berichten.

Stadtteilzentrum Oberlohmannshof

Die Stadt Bielefeld hat sich mit dem Projekt „Stadtteilzentrum Oberlohmannshof“ im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier NRW 2018“ beworben.

Bereits im Jahr 2017 hatte die Stadt Bielefeld im Rahmen des Städtebauförderprogrammes „Soziale Integration im Quartier“ die Maßnahme „Stadtteilzentrum Oberlohmannshof“ beantragt; wurde jedoch nicht berücksichtigt.

Im Quartier Oberlohmannshof fehlt ein Ort, der als Stadtteilzentrum den sozialen Zusammenhalt im Quartier stärkt und die Integrationsaufgaben des Quartiers erleichtert. Bisher besteht nur der Treffpunkt Oberlohmannshof, der sich in Wohnungen der Vonovia SE befindet. Das Raumangebot dort ist nicht bedarfsgerecht. Der Zugang zu Integrations- und Teilhabeangeboten wird durch ein neues niedrighwelliges Raumangebot für die gesamte Bewohnerschaft verbessert. Mit dem neuen Stadtteilzentrum erlebt das gesamte Quartier eine Stabilisierung bzw. Aufwertung und wird zu einem wichtigen Signal an die Bewohnerschaft des Quartiers. Von der Etablierung dieser Einrichtung und der dort geleisteten Arbeit wird letztendlich der gesamte Stadtteil profitieren.

Für das geplante Stadtteilzentrum liegt ein Entwurf des Architekturbüros dievernicharchitekten+, Bielefeld vor. Der Entwurf zeigt ein aus zwei Gebäudeteilen bestehendes Haus, die über einen offen verglasten Flur miteinander verbunden sind. Das Haus öffnet sich zum angrenzenden Grünraum, der bereits heute als kleiner Stadtteilpark genutzt wird. Das Raumprogramm wird mit den Stadtteilakteuren im Quartier abgestimmt.

Das Zentrum soll auf einem Grundstück errichtet werden, welches bisher als Heizkraftwerk genutzt wurde, nach Umstellung der Heizungsanlagen im Wohnungsbestand des Wohnungsunternehmens Vonovia SE jedoch nicht mehr benötigt wird. Das Grundstück wird von der Vonovia SE für die Errichtung der sozialen Infrastruktur unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

Das Quartier „Oberlohmannshof“ ist wie beschrieben als sog. „Beobachtungsgebiet“ eingestuft. Damit ist das Gebiet kein förmlich festgelegtes Gebiet der Stadterneuerung. Die zu beantragende Maßnahme kann aber konzeptionell daraus abgeleitet werden, so dass die Zuwendungsvoraussetzungen des Förderaufrufs aus Sicht der Stadt Bielefeld gegeben sind. Die Baukosten für die Errichtung des Stadtteilzentrums sind mit rd. 1,3 Mio. € kalkuliert.

Eine Entscheidung über die Bewerbung der Stadt Bielefeld wird im Herbst d. Jahres erwartet.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den