

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	18.08.2020	öffentlich
Beirat für Behindertenfragen	19.08.2020	öffentlich
Seniorenrat	19.08.2020	öffentlich
Bezirksvertretung Heepen	27.08.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**INSEK Baumheide_Neue Mitte Baumheide (Projekt A2/A3)
hier: Die Entwurfsplanung für den ersten Teilbereich der „Neuen Mitte Baumheide“**

Betroffene Produktgruppe

17.003180.700.100

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Die Maßnahme aus dem INSEK Baumheide leisten einen Beitrag zur Erreichung der Kennzahlen.

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Die Maßnahme wird über den Wirtschaftsplan des ISB abgewickelt. Die Fördermittel sind im Haushaltsplan des Bauamtes konsumtiv dargestellt und werden dem ISB zur Verfügung gestellt.

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

BV Heepen, 30.11.2017, TOP 7, Drucksachen-Nr. 5619/2014-2020
 Stadtentwicklungsausschuss, 05.12.2017, TOP 10, Drucksachen-Nr. 5619/2014-2020;
 Stadtentwicklungsausschuss, 06.03.2018, TOP 34, Drucksachen-Nr. 6202/2014-2020
 Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss, 07.12.2017, TOP 8, Drucksachen-Nr. 5619/2014-2020;
 Rat, 14.12.2017, TOP 19, Drucksachen-Nr. 5619/2014-2020;
 Seniorenrat, 16.05.2018, TOP 10, Drucksachen-Nr. 6618/2014-2020;
 BV Heepen, 17.05.2018, TOP 10, Drucksachen-Nr. 6618/2014-2020;
 Stadtentwicklungsausschuss, TOP 13, 29.05.2018, Drucksachen-Nr. 6618/2014-2020;
 Beirat für Behindertenfragen, TOP 10, 30.05.2018, Drucksachen-Nr. 6618/2014-2020;
 BV Heepen, TOP 7, 22.11.2018, Drucksachen-Nr. 7615/2014-2020
 Stadtentwicklungsausschuss, TOP 21, 27.11.2018, Drucksachen-Nr. 7615/2014-2020
 Stadtentwicklungsausschuss, TOP 30.1, 29.01.2019, Drucksachen-Nr. 7898/2014-2020
 Stadtentwicklungsausschuss, TOP 35.1, 02.07.2019, Drucksachen-Nr. 8837/2014-2020

Beschlussvorschlag:

1. Der Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb, der Seniorenrat, der Beirat für Behindertenfragen nehmen die Entwurfsplanung für den ersten Teilbereich der „Neuen Mitte Baumheide“, dem Umfeld des Freizeitentrums Baumheide zur Kenntnis und empfehlen. Die Bezirksvertretung Heepen beschließt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die geplanten Maßnahmen des 1. Bauabschnittes weiter zu konkretisieren.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Begründung:

1. Ausgangslage

Eine zentrale Maßnahme des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (INSEK Baumheide) ist die Umgestaltung des Stadtteilzentrums der sogenannten „Neuen Mitte“.

Dieser zentrale Bereich von Baumheide stellt mit der Stadtbahnhaltestelle, dem Nahversorgungsangebot, einem Discounter, weiteren Geschäften und Dienstleistungen (Sparkasse, Post) sowie mit dem Freizeitzentrum (FZZ) ein gutes Grundgerüst für den gesamten Stadtteil dar. Das Zentrum ist Treffpunkt, Aufenthaltsort und ein starker Identifikationspunkt der Bewohner*innen. Jedoch ist dieser Raum fragmentiert und weist nur eine geringe Aufenthaltsqualität auf.

Im ersten Schritt soll als erster Bauabschnitt ein Teil der Außenanlagen des Freizeitzentrums aufgewertet und baulich umgesetzt werden.

2. Bisheriges Verfahren

Insbesondere wegen der hohen Bedeutung des Zentrums werden seine gestalterischen und funktionalen Mängel besonders deutlich. Um der Bedeutung dieses Raumes gerecht zu werden, galt es die beste städtebauliche, freiraumplanerische und architektonische Lösung zu ermitteln. Deshalb wurde mit der Begleitung vom Planungsbüro „Drees & Huesmann“ (Bielefeld) ein städtebaulicher-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 durchgeführt. Die Preisgerichtssitzung fand am 10.10.2018 statt. Einstimmig wurde die Planung des Büros ANNABAU zum Siegerentwurf gewählt.

Zur besseren Koordinierung der Planung wurde das Plangebiet der „Neuen Mitte“ in drei Teilbereiche unterteilt: Die Außenanlagen des Freizeitzentrums, der Straßenraum und die Stadtbahnhaltestelle/Stadtplatz. Am 29.01.2019 wurde die Beauftragung von ANNABAU mit der Entwurfsplanung den ersten Teilbereich der „Neuen Mitte Baumheide“ beschlossen (Drucksachen-Nr. 8837/2014-2020). Die Planung für diesen ersten Teilbereich, das Umfeld des Freizeitzentrums, wurde auf Basis des Wettbewerbsergebnisses anschließend weiterqualifiziert.

3. Inhalte der Entwurfsplanung

Der Beschluss zu der Entwurfsplanung konzentriert sich zunächst nur auf den inneren Teil der Außenanlagen des Freizeitzentrums und schließt die heutigen und künftigen Stellplätze aus, da hier für die abschließende Entwurfsplanung zunächst der tangierende Straßenraum planerisch fertiggestellt sein muss (siehe orange Umrandung der Anlage 1.1 + 1.2). Dieser innere Bereich um das Freizeitzentrum soll durch die Umgestaltung ein hochwertiger öffentlicher Stadtraum werden.

Platzfläche

Im Westen des Teilbereichs soll zum Rabenhof hin eine urbane Platzfläche entstehen, welche vielfältig genutzt werden kann, u.a. für Außengastronomie, als Treffpunkt und für Aktivitäten. Die Platzfläche besteht aus einem Belag aus Kleinsteinpflaster, großformatigen Platten und offenen Pflasterrinnen, welche die Fläche gliedern. Die beiden zuvor eingeplanten Sitz- und Bühnenelemente auf dem Rabenplatz entfallen. Als Belagsmaterial für den Platz wurde Obernkirchener Sandstein von den Planern vorgeschlagen. In die Platzfläche integriert wird die Skulptur „Ost-West“, die die Gemeinschaftsstiftung Baumheide – Heepen sponsern will. Sie erhält den Standort des heutigen „Baumheide-Strauchs“.

Grünfläche

Der östliche Teil ist durch Grün geprägt. Die Rasenflächen sind durch Wege gegliedert und schaffen Verbindungen zur bestehenden Infrastruktur und angrenzenden Grünräumen. Innerhalb der Grünfläche werden Aktionsflächen für Kinder und Jugendliche angeboten. Hierzu gehören eine Modellierte Landschaft und ein Wasserspielplatz. Die bestehenden Skulpturen am FZZ bleiben weitestgehend erhalten und werden in die Grünanlage integriert. Der Wasserspielplatz und die Fläche vor dem Kinderbereich des FZZ, die Flächen der heutigen Stellplätze, sind noch nicht Teil der Beschlussfassung.

Modellierte Landschaft

Für Jugendliche ist eine multifunktionale und modellierte Spiellandschaft vorgesehen, wo die Modellierungen zum Skaten und BMX-Fahren genutzt werden können. Die Randbereiche dienen zum Aufenthalt und Sitzen. Die Lauf- und Fahrflächen bestehen aus einer Asphaltdeckschicht und der modellierte Bereich aus Ortbeton. Das Thema der Lärmimmissionen wurde von den Planern bei der Konzeptionierung und der Materialität berücksichtigt und verwaltungsintern für die Spielfläche überprüft. Zur Sicherheit und zum Schutz der angrenzenden Wohnbereiche ist für die Spielfläche eine schalltechnische Untersuchung beauftragt.

Die Zuwegung zur Tagespflege Mariweiss GmbH wird als befahrbare Fläche zur Anlieferung der Tagespflege und des FZZ ausgebildet. Ein Befahren des Platzes soll durch ein Pollersystem durch Unbefugte vermieden werden und nur für die Pflegearbeiten und ggf. Lieferungen gestattet sein. Des Weiteren werden die Flächen an der Nordfassade des Marktkaufs in die Planung einbezogen und gestalterisch dem öffentlichen Raum zugeordnet. Entsprechende Verträge mit dem angrenzenden Einzelhändler werden vorbereitet.

Um mit der baulichen Umsetzung des Förderantragsbereichs im ersten Schritt an den Bestand anschließen zu können, sind temporäre Maßnahmen wie leichte Böschungen notwendig.

Alles in allem erfährt das Umfeld des Freizeitentrums durch die geplante Aufwertung eine Steigerung der Aufenthaltsqualität und eine Verbesserung der Angebote für verschiedene Altersgruppen.

4. Finanzierung

Es wurde zunächst ein Förderantrag für einen ersten Bauabschnitt der „Neuen Mitte“ gestellt. Dieser umfasst den inneren Bereich des Umfeldes des FZZ (siehe den durch orangefarbene Linie gekennzeichneten Bereich im Lageplan), ohne die heutigen und künftigen Stellplätze, da diese erst mit dem Ausbau der Straßenräume realisiert werden können und bis dahin die bestehenden Stellplätze am FZZ nachgewiesen werden müssen. Mit dem Zuwendungsbescheid Nr. 03/17/19 wurde die Förderung für einen ersten Bauabschnitt des Umfeldes des Freizeitentrums positiv beschieden. Die zuwendungsfähigen Ausgaben für diesen ersten Bauabschnitt teilen sich in 90% EFRE- und Städtebaufördermittel und 10% Eigenanteil auf. Die Baukosten für den Förderantragsbereich belaufen sich nach der aktuellen Kostenberechnung auf 1.765.875 Euro.

5. Folgekosten

Die nachhaltige Belastung des städtischen Haushalts beträgt ca. 29 000 € Wartungs- und Pflegekosten zzgl. ca. 30 000 € Miete pro Jahr für den ersten und zweiten Bauabschnitt der Außenanlagen des Freizeitentrums. Die Folgekosten setzen sich aus den Pflegekosten für die Grünunterhaltung (inkl. Spielplätze), der Wartung des Wasserspielplatzes (davon ca. 12 000 € pro Jahr), den Pflegekosten für die Platzfläche und die Unterhaltung der Stellplätze zusammen. Die Folgekosten sind für das gesamte Grundstück des Freizeitentrums inkl. der Stellplätze und der an-

grenzenden Gehwege berechnet worden und beziehen sich nicht nur auf den Förderantragsbereich. Für die spätere Unterhaltung der Flächen müssen die Zuständigkeiten verwaltungsintern neu geordnet werden. Hierfür sind die Vereinbarungen in Vorbereitung und die Folgekosten werden anschließend entsprechend auf die Fachämter und eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen aufgeteilt und in den Haushalt eingeplant.

6. Zeitplanung

Die bauliche Umsetzung soll sukzessive nach der Sanierung des Freizeitentrums erfolgen und in den Jahren 2021 und 2022 durchgeführt werden. Es ist im ersten Schritt die bauliche Umsetzung des Bereichs aus dem aktuell vorliegenden Zuwendungsbescheid geplant. Für die weiteren Teilbereiche der „Neuen Mitte“ (Straßenraum, Stadtplatz vorm Marktkauf und Stadtbahnhaltestelle) sollen zu den kommenden Programmjahren Förderanträge gestellt werden. Daran anschließend ist die weitere Realisierung der „Neuen Mitte Baumheide“ und die Aufwertung der Stadtbahnhaltestelle geplant.

Kaschel
Stadtkämmerer

Bielefeld, den

Anlagen:

- Anlage 01 Verortung des Förderantrags
- Anlage 02 Planpaket „Neue Mitte Baumheide – Teilbereich Freizeitzentrum“