

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	05.09.2024	öffentlich
Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss	11.09.2024	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	17.09.2024	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	26.09.2024	öffentlich

<p>Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)</p> <p>Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept „Baumheide“ Neuaufnahme der Maßnahme „Hofflächen- und Fassadenprogramm“</p>
<p>Betroffene Produktgruppe</p> <p>11 09 04 Teilräumliche Planung</p>
<p>Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen</p> <p>Die in dem INSEK beschriebenen Leitziele werden verfolgt.</p>
<p>Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan</p> <p>Der Eigenanteil von 20% ist über den städtischen Haushalt abzudecken, die Mittel sind eingeplant. Der Eigenanteil beträgt 53.800 Euro.</p>
<p>Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)</p> <p>BV Heepen, 30.11.2017, TOP 7, Drucksachen-Nr. 5619/2014-2020 Stadtentwicklungsausschuss, 05.12.2017, TOP 10, Drucksachen-Nr. 5619/2014-2020; 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</p>
<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Bezirksvertretung Heepen, der Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss sowie der Stadtentwicklungsausschuss empfehlen / Der Rat der Stadt Bielefeld beschließt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Verwaltung wird beauftragt, das Hofflächen- und Fassadenprogramm als ergänzende Maßnahme in das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Baumheide (INSEK Baumheide) aufzunehmen. 2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Hofflächen- und Fassadenprogramm in den Antrag für das Stadterneuerungsprogramm 2025 aufzunehmen.

Begründung:Hintergrund

Der Rat der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 14.12.2017 das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Baumheide (INSEK Baumheide) als Grundlage für die Festlegung als Soziale Stadt-Gebiet sowie die Durchführung entsprechender Maßnahmen nach § 171 b Abs. 1 und § 171 e Abs.3 BauGB abschließend beschlossen. In den vergangenen Jahren konnten bereits verschiedene Maßnahmen aus dem INSEK Baumheide angestoßen und umgesetzt werden.

In den Stadterneuerungsgebieten Sennestadt und dem Nördlichen Innenstadtrand wurden bereits positive Erfahrungen mit dem Angebot und der Umsetzung eines Hofflächen- und Fassadenprogramms gemacht, Privatinvestitionen konnten angeregt und das Ortsbild verbessert werden. Im Stadterneuerungsgebiet Baumheide besteht bezüglich des Zustandes und Erscheinungsbildes der Gebäudefassaden nach wie vor Handlungsbedarf. Der Gebäudebestand in Baumheide wurde größtenteils in den 1950er bis 1980er Jahren errichtet. Baumheide ist größtenteils geprägt durch Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäuser. Im INSEK Baumheide wurde bereits herausgestellt, dass Handlungsbedarf mit „Gestaltungsmaßnahmen im unmittelbaren Wohnumfeld, also an der Schnittstelle zwischen Wohngebäude und Freiraum, sowie den dazugehörigen Zugängen und Zufahrten“ (INSEK 2017, S. 38) besteht. Die INSEK-Maßnahmen „B3 Wohnumfeldverbesserung“ und „B4 Entwicklung eines Gestaltungskonzeptes für Fassaden“ stellen Maßnahmen dar, die Bezüge zu dem ergänzend aufzunehmenden „Hofflächen- und Fassadenprogramm“ aufweisen. Viele der Wohnungsgesellschaften haben den Handlungsbedarf an ihren Geschosswohnungsbauten gesehen und bereits größtenteils die Fassaden saniert.

Zielsetzungen des Hofflächen- und Fassadenprogramms

Mit dem Hofflächen- und Fassadenprogramm sollen insbesondere private Einzeleigentümer*innen motiviert werden: Neben dem Werterhalt und dem äußeren Erscheinungsbild spricht eine bessere Vermietbarkeit für eine Investition in die eigene Immobilie. Die Aufwertung des Wohnumfeldes ist dabei nicht nur angenehmer Nebeneffekt, sondern gibt häufig Impulse für weitere Investitionen ins Stadterneuerungsgebiet. Durch die Aktivierung der privaten Eigentümer*innen sollen mit der Aufwertung des Hofflächen- und Fassadenbildes und des Wohnumfeldes durch Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen von quartiersbezogenen Freiflächen (z.B. Hofbegrünung, Fassaden- und Dachbegrünung) gestalterische sowie klimawirksame Qualitäten geschaffen werden.

Darüber hinaus kann durch die Förderung der Fassadeninstandsetzung gleichzeitig eine energetische Ertüchtigung von Privatimmobilien angeregt werden. Die Möglichkeit und der finanzielle Anreiz zur Hofflächen-, Dach- und Fassadenbegrünung, zur Entsiegelung von Flächen und auch zur wassersensiblen Gestaltung von Hof- und Gartenflächen leistet einen Beitrag zu einem besseren Mikroklima. Die Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen entsprechen den Zielen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel, da Privatflächen und -gebäude durch Entsiegelung und Pflanzungen einen kühlenden Effekt aufweisen sowie Regenwasser zurückgehalten werden kann. Durch das geplante Angebot sollen darüber hinaus eine höhere Akzeptanz und Bekanntheit des INSEK-Programms und daraus resultierend eine zusätzliche Stabilisierung Baumheides angestrebt werden.

Maßnahmenbeschreibung

Im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ werden Zuwendungen für die Herrichtung und Gestaltung von Außenfassaden, Dächern und Hofflächen privater Immobilien im Stadterneuerungsgebiet Baumheide gewährt. Um die Auszahlung von Fördermitteln an private Eigentümer*innen zu regeln ist eine Vergaberichtlinie, nach Vorgabe der Bezirksregierung Detmold, aufzustellen.

Finanzierung

Für das Hofflächen- und Fassadenprogramm sollen Städtebaufördermittel in Höhe von 269.000 Euro beantragt werden. Die Mittel sollen zwischen 2025 und 2028 verausgabt werden. Der kommunale Eigenanteil (20%) ist dabei von der Stadt Bielefeld zu tragen. Die Bezirksregierung Detmold kann mit dem Zuwendungsbescheid zur Erfüllung des Zuwendungszweckes der Weiterleitung der Zuwendungen an Dritte zustimmen. Die Zuschussbeträge würden haushaltsneutral an die Antragstellenden weitergeleitet werden. Die Zuwendungsempfänger*innen erhalten max. 50 % Zuschuss zu Ihrer Maßnahme, ein Maximalförderbetrag wird dabei festgelegt.

<p>Moss Beigeordneter</p> <p>Bielefeld, den</p>	<p>Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.</p>
---	---