

Büro für Sozialplanung, 11.03.2025, 51-2338

Mitteilung

für die Bezirksvertretung Heepen am 13.03.2025

Thema:

Überlegungen zu einem Standortwechsel des Begegnungs- und Servicezentrum Oldentrup des AWO Kreisverbandes Bielefeld e. V. in Oldentrup

Mitteilung:

Perspektivisch plant die BGW einen Neubau an der Lüneburger Str. 5. Dies könnte gegebenenfalls dazu führen, dass das Angebot des Begegnungs- und Servicezentrum Oldentrup des AWO Kreisverbandes Bielefeld e. V. in die Räumlichkeiten des Bielefelder Modells an der Lüneburger Str. 78-82 überführt wird.

Die vorhandenen Kapazitäten des Wohncafés würden der überwiegenden Zahl der aktuell stattfindenden Gruppen und Angebote des Begegnungs- und Servicezentrums ausreichend Platz bieten. Weitere Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der Wohnanlage oder in unmittelbarer Nähe werden derzeit durch die BGW geprüft.

Zum Hintergrund:

Aktuell modernisiert die BGW in mehreren Bauabschnitten ihren gesamten Wohnungsbestand im Quartier Oldentrup. Dazu gehört auch die Wirtschaftseinheit Lüneburger Straße 1-5, inklusive des seit 1976 bestehenden Begegnungs- und Servicezentrums. Für den Bauteil Lüneburger Straße 5 sind dabei verschiedene Planungsvarianten diskutiert und in einer ersten Bewertung analysiert worden. In diesem Zusammenhang haben die BGW, der AWO Kreisverband Bielefeld e. V. und die Verwaltung der Stadt Bielefeld unterschiedliche Szenarien für die Zukunft des gesamten Bauteils und damit auch des Begegnungs- und Servicezentrums diskutiert. Derzeit wird eine Variante als die wahrscheinlichste angesehen, die einen Abriss des bisherigen Gebäudes vorsieht, in dem das Begegnungs- und Servicezentrum angesiedelt ist. Die notwendige Ertüchtigung im Hinblick auf energetische und barrierefreie Mindeststandards ist im Bestand nicht wirtschaftlich darstellbar.

Anstelle des bisherigen Baus könnte ein dreigeschossiger Neubau mit öffentlich geförderten Wohnungen entstehen. Aktuell ist davon auszugehen, dass an der Stelle ausschließlich Wohnungen entstehen werden und auf einen „großflächigen“ Gemeinschaftsraum verzichtet wird.

Ausschlaggebend hierfür ist einerseits, dass ein neuer Gemeinschaftsraum nicht mehr in der gleichen Größenordnung von bislang rd. 460 m² (inkl. mitgenutzter Keller- und Funktionsflächen) realisierbar wäre, sondern sich auf rd. 125 m² reduzieren würde. Dennoch wäre die Gesamtmietbelastung künftig tendenziell höher. Hintergrund ist, dass bislang der Mietzins aufgrund des nicht mehr angemessenen Baustandards deutlich unter dem marktüblichen Vergleichswert liegt. Andererseits macht ein enormer und wachsender Kostendruck im sozialen Bereich zunehmend eine Zusammenführung von Quartiersbausteinen erforderlich. Handlungsleitend bei diesen Überlegungen ist u.a. die Prämisse, die konkreten Angebote für Menschen zukunftssicher zu gestalten; ggf. auch durch die Zusammenführung von Angeboten an einem Ort, ob Mietkosten zu sparen.

Konkret würde dies bei Umsetzung der oben genannten Neubaupläne bedeuten, dass die Aktivitäten, Personalstellen und Angebote des Begegnungs- und Servicezentrums in das Wohncafé und die Funktionsflächen des Bielefelder Modells an die Lüneburger Straße 78-82 verlagert würden. An dieser Stelle ist zu berücksichtigen, dass ein Begegnungsort, der bestenfalls im Neubau der Nr. 5 realisiert werden könnte, nicht größer wäre als das Wohncafé im Bielefelder Modell. In jedem Fall müssten Vereine bei größeren Veranstaltungen ausweichen. Nach derzeitigem Planungsstand bzw. aktueller Angebotsstruktur lassen sich jedoch die meisten Angebote ohne Einschränkungen in die neuen Räumlichkeiten überführen. Für Angebote, deren Platzbedarf voraussichtlich höher sein wird, werden im Stadtteil durch alle Beteiligten adäquate Alternativen gesucht. Gleiches gilt für den Fall von möglichen Doppelbelegungen. So ist beispielsweise denkbar, eine der Gästewohnungen in der Anlage als Besprechungsraum zur Ausweitung des Raumangebots nutzen zu können. Auch wenn es so zu räumlichen Einschnitten käme und Angebote an einer Stelle konzentriert würden, wäre ein qualitativ starkes und umfassendes Angebot der Quartiers- und Begegnungsarbeit auch zukünftig gewährleistet. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die verlässliche Beibehaltung der Personalressourcen, insbesondere der Mitarbeiterin des Begegnungs- und Servicezentrums, bei allen Beteiligten hohe Priorität. So können zum Gelingen der Begegnungs- und Quartiersarbeit vorhandene Räume, Konzepte und Personalressourcen ganzheitlich gedacht werden.

Grundsätzlich wird es in Zukunft immer wichtiger werden, einen Überblick über weitere öffentlich nutzbare Räumlichkeiten im Stadtteil zu haben, um für größer werdende oder parallel stattfindende Gruppen sowie punktuelle Anlässe wie große Feiern Ausweichoptionen aufzeigen zu können. Entsprechende Räumlichkeiten könnten perspektivisch auch im Baugebiet am Amerkamp entstehen, in dem u. a. zwei Grundstücke für Wohnprojekte vorgesehen sind, in denen die Integration von Begegnungsräumen, die auch von der Nachbarschaft genutzt werden können, obligatorisch ist.



Ingo Nürnberger

Erster Beigeordneter