

Informationsveranstaltung  
Vorbereitende Untersuchungen in  
Sennelager  
25.11.2016



# Programm

---

- 1. Begrüßung und Einführung** Techn. Beig. Claudia Warnecke
- 2. Vorgehensweise** Hathumar Drost, complan Kommunalberatung
- 3. Einblick: Erste Analyseergebnisse** Benedikt Vos, complan Kommunalberatung
- 4. Rückfragen und Gesprächsrunde mit**  
Techn. Beig. Claudia Warnecke,  
Hathumar Drost, complan Kommunalberatung  
Benedikt Vos, complan Kommunalberatung

*Moderation: Caroline Uhlig*

# Begrüßung und Einführung

Claudia Warnecke, Technische Beigeordnete

---

# Was wurde bisher gemacht?



**Stadtspaziergang**  
**Stadtgespräch**  
**Initiative ergreifen**

**19.06.15**

**28.08.15**

**04.09.15**



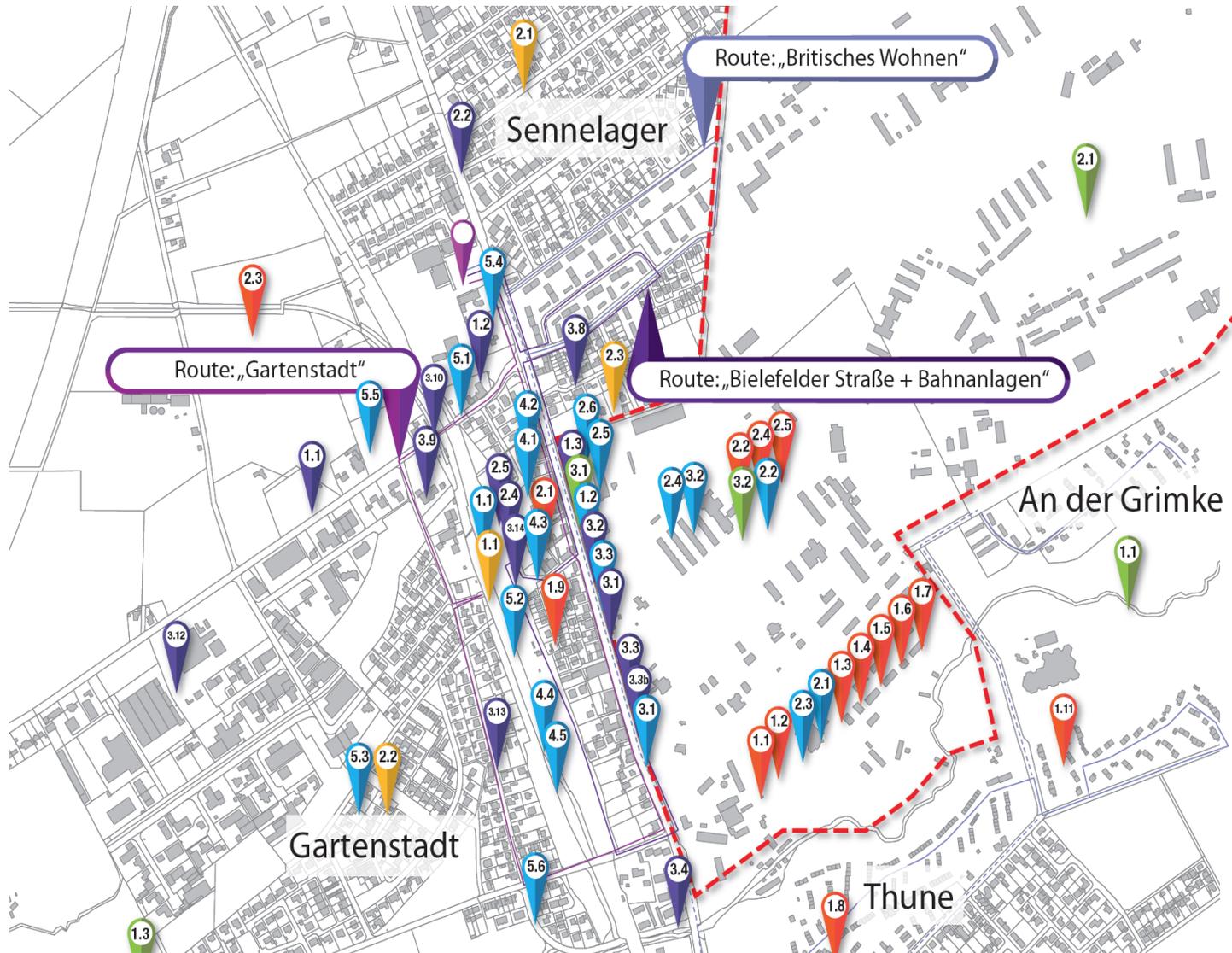
paderborn.de  
**Paderborn  
überzeugt.**



paderborn.de  
**Paderborn  
überzeugt.**







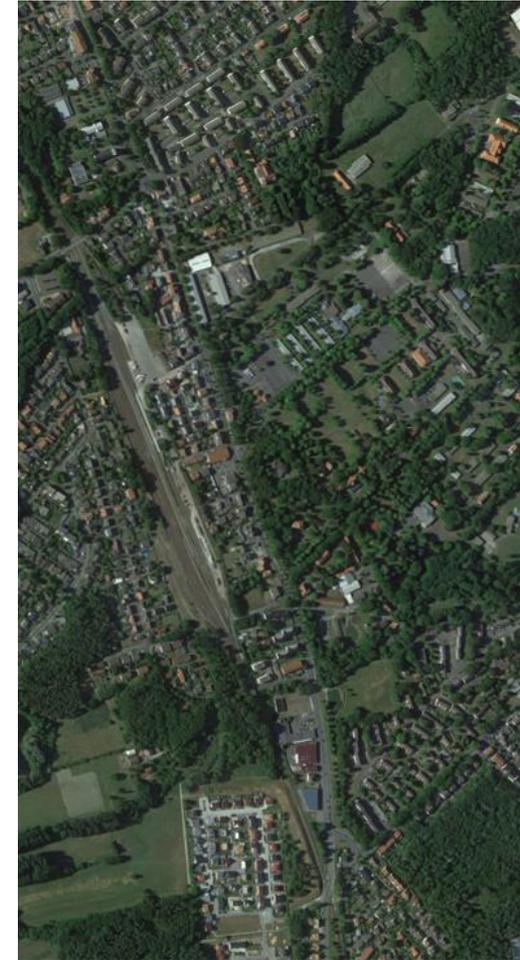
---

# Worum geht es heute?



# Anlass

- städtebauliche Missstände entlang der Bielefelder Straße
  - fehlendes Ortszentrum
  - städtebauliche Ergänzung der historischen Bausubstanz
  - Nachnutzung der auf britische Bedarfe konzentrierter Ladengeschäfte ist offen, Verschärfung der städtebaulichen Missstände ist zu erwarten
  - mit Abzug der Briten werden über 30% der Wohnungsbestände in Sennelager dem zivilen Wohnungsmarkt zugeführt, davon sind 40% in Privatbesitz
  - keine Erstzugriffsoption für die privaten Wohnungsbestände
  - keine Steuerungsmöglichkeit bei Belegung oder Veräußerung der Immobilien
  - Nachnutzung der Normandy Kaserne unklar
- aber:
-  Abwarten birgt Gefahr städtebaulicher Fehlentwicklung



# Herangehensweise

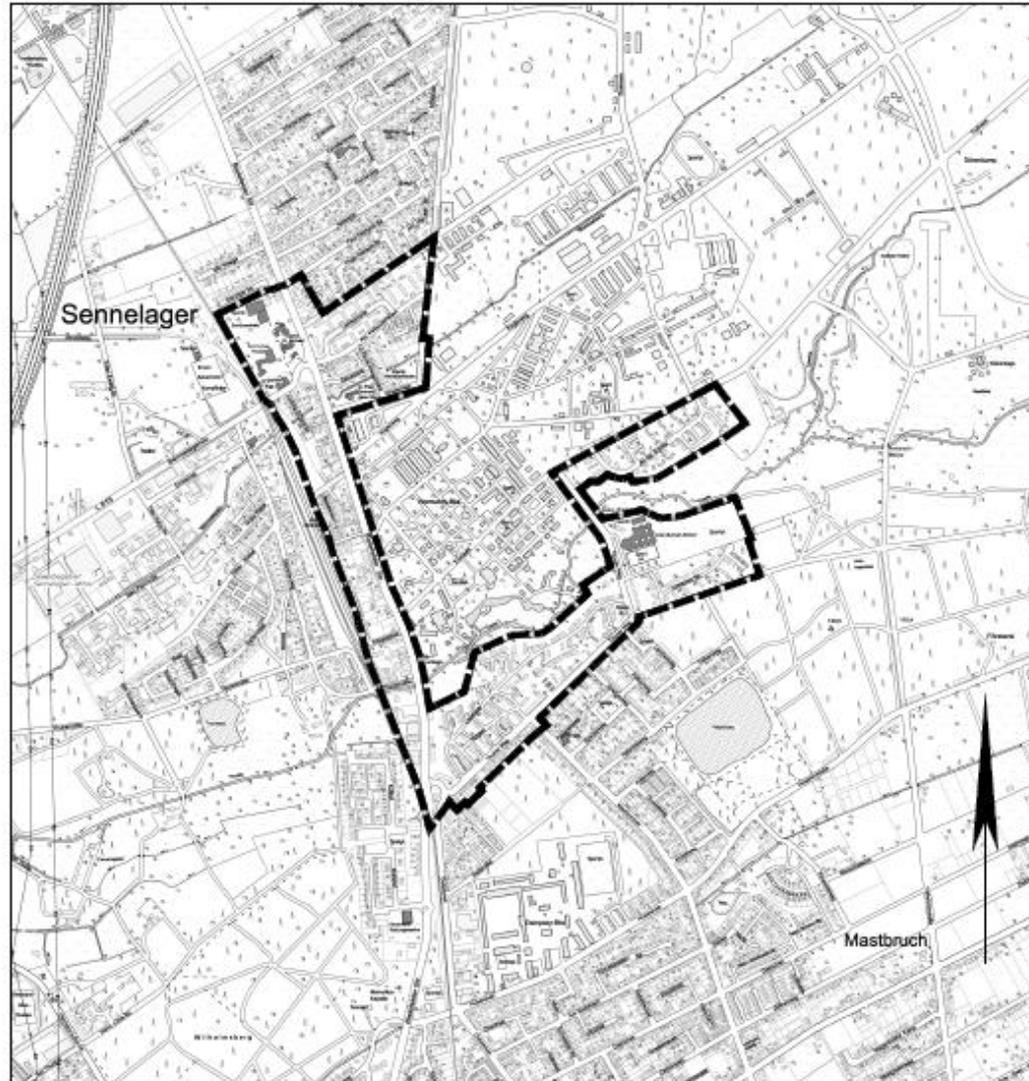
---

Einleitung Vorbereitender Untersuchungen als Basis für

- Festlegung eines Sanierungsgebietes, damit
- Anwendung der Möglichkeiten des besonderen Städtebaurechts § 136ff BauGB
  
- Erstellung eines IHK (auch für Teile der Normandy Barracks)

# Allgemeine Ziele für das Untersuchungsgebiet

- Sicherung bzw. Schaffung nachfragegerechter, preisgünstiger, möglichst barrierefreier und familiengerechter Wohnungsangebote
- energetische Modernisierung des Gebäudebestandes im Hinblick auf Bundes-, Landes- und kommunale Klimaschutzziele
- Aufwertung des Wohnumfeldes
- Sicherung bzw. Entwicklung der handels- und dienstleistungsorientierten Nutzungsstruktur der Erdgeschosszonen entlang der Bielefelder Straße
- Sicherung der historischen Bausubstanz
- städtebauliche Ausbildung eines Ortsmittelpunktes
- behutsame Neuordnung und städtebauliche Entwicklung im rückwärtigen Bereich der Bielefelder Straße, vor allem im Bahnhofsumfeld
- Unterstützung einer sozial verträglichen Nutzungsmischung bei der Nachnutzung der Wohnungsbestände

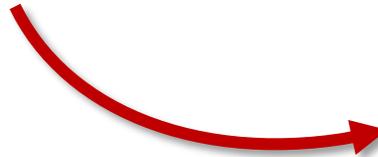


# Vorgehensweise zur Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchung

Hathumar Drost, complan Kommunalberatung

# Warum werden Vorbereitende Untersuchungen durchgeführt?

- Abzug der britischen Streitkräfte bis 2020
- Rd. 850 Wohnungen in Sennelager werden von Briten bewohnt (entspricht rd. **30 % des Wohnungsbestandes** in Sennelager)
- Auf britische Kunden spezialisierte Einzelhändler und Dienstleister entlang der Bielefelder Straße



# Was passiert dabei genau?

## Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB:

- ➔ Grundlage: BauGB, Zweites Kapitel
- ➔ Anwendung unterliegt klaren Vorgaben und Regelungen
- ➔ **Ziele:**
  - Vorbereitung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme
  - Identifikation des geeigneten Verfahrens / der Erforderlichkeit einer Ausweisung als Sanierungsgebiet



# Was bedeutet das für Sie als Eigentümer?

- Beteiligungsverfahren
- Begehungen und Befragungen
- Auskunftspflicht und Einschränkungen durch Vorbereitende Untersuchungen
- Ggf. Zuschüsse für bauliche Maßnahmen
- Steuererleichterungen



# Ihre Mitarbeit ist gefragt!

## ➔ denn...

- Sie kennen das Untersuchungsgebiet am besten,
- Sie wissen um die (Sanierungs-) Bedarfe Ihrer Gebäude Bescheid und
- Sie sind es, die im Gebiet wohnen bzw. Eigentum besitzen und von den Effekten der Städtebauförderung profitieren können!

## ➔ Daher:

- Eigentümerfragebogen bis **15.12.2016** abgeben
- Hinweise und Anregungen, Ideen und Vorschläge sind uns willkommen!



# Ihre Mitarbeit ist gefragt!

## Der Eigentümerfragebogen

- Allgemeine Fragen  
*u.a. Adresse, Grundstücksgröße, Baujahr*
- Fragen zum Eigentum  
*u.a. Nutzung, Leerstand*

## Freiwillige Angaben

- Fragen zum Gebäudebestand  
*u.a. Energie, Zustand, geplante Maßnahmen*
- Fragen zu Paderborn-Sennelager  
*u.a. Einschätzungen, Perspektiven*
- Fragen zu Beratung und Mitwirkung  
*u.a. Interesse und Bereitschaft*

**Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB  
in Paderborn Sennelager**

Stadt Paderborn  
Stadtplanungamt 61  
Pontanusstraße 55  
33102 Paderborn

Bitte lassen Sie den ausgefüllten Fragebogen der Stadtverwaltung Paderborn bis zum 15.12.2016 zukommen. Für Rückfragen stehen Ihnen vom Aufgabenbereich Paderborner Konversionen Stadt Paderborn Herr Lange (Telefon: 05251 88-2091, Email: l.lange@paderborn.de) sowie Herr Korte von complan Kommunalberatung (Telefon: 0521 32961011, Email: johannes.korte@complanmbh.de) zur Verfügung.

**Eigentümergefragung**

Das Büro complan Kommunalberatung aus Potsdam führt im Rahmen von Vorbereitenden Untersuchungen im Auftrag der Stadt Paderborn eine Befragung der Eigentümer in Paderborn Sennelager durch. Ziel der Umfrage ist es, nähere Aussagen zur Qualität und zu Perspektiven der dortigen Wohnsituation zu erhalten, um konkrete Entwicklungsmaßnahmen zur Aufwertung des Standortes ergreifen zu können. Die Stadt Paderborn bittet Sie hiermit um Ihre Unterstützung!

Ihre Angaben werden selbstverständlich vertraulich behandelt und werden an Dritte weitergegeben! Die Erfüllung der Anforderungen ist Ihnen freiwillig.

3. Baujahr des Gebäudes soweit bekannt:  
Baujahr: ----

4. Art des Eigentums

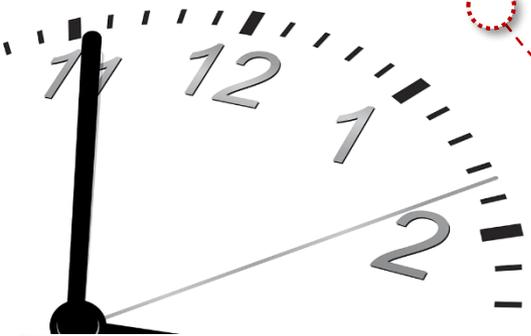
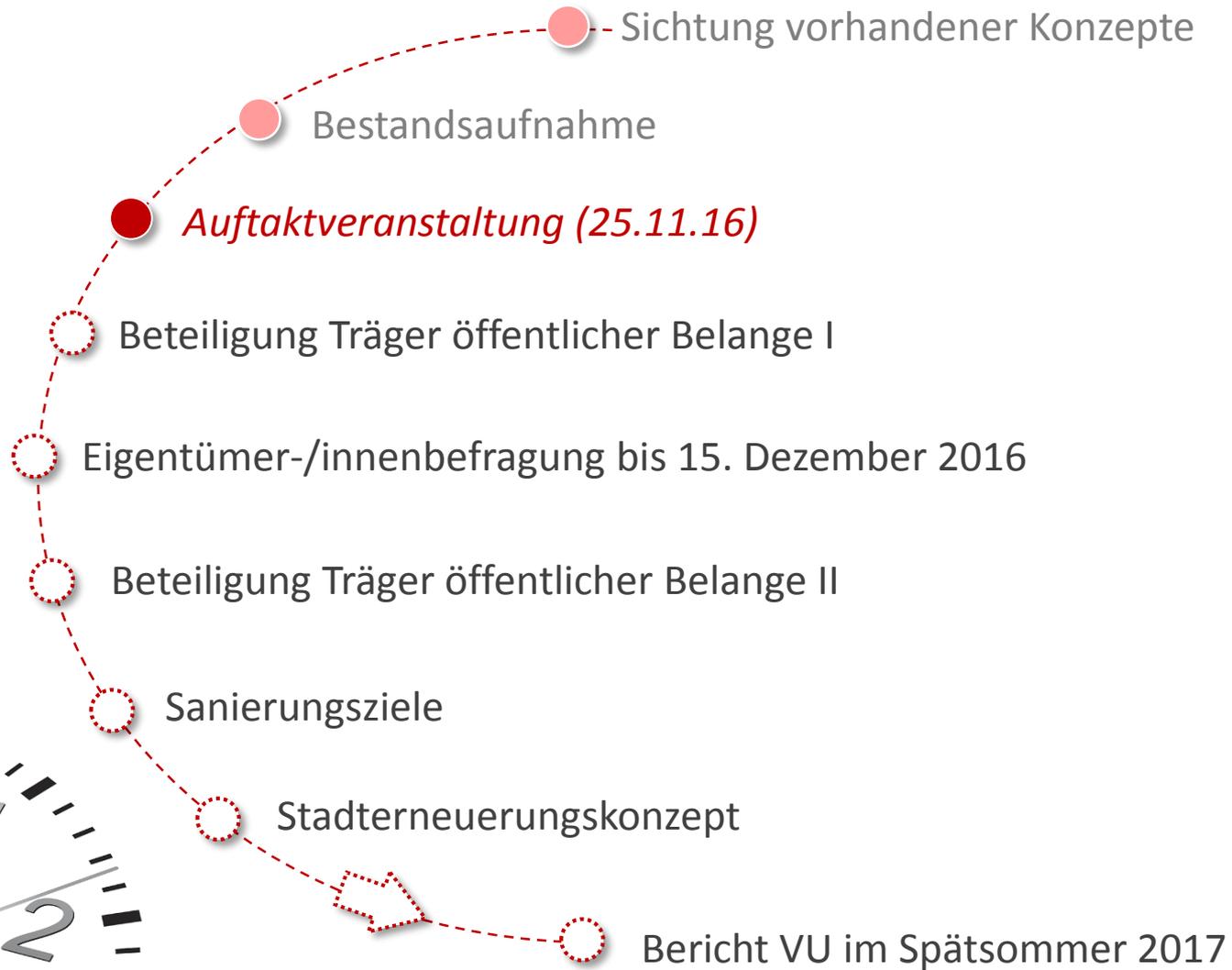
		Tragen Sie hier bitte die Anzahl der Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten im Gebäude bzw. in der Eigentumswohnung ein, falls möglich.
Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/> <sub>1</sub>	Wohnen: _____
Doppelhaus	<input type="checkbox"/> <sub>2</sub>	Wohnen: _____
Reihenhaus	<input type="checkbox"/> <sub>3</sub>	Wohnen: _____
Eigentumswohnung in Mehrfamilienhaus	<input type="checkbox"/> <sub>4</sub>	Wohnen: _____
Mehrfamilienhaus	<input type="checkbox"/> <sub>5</sub>	Wohnen: _____
Wohn- und Geschäftshaus	<input type="checkbox"/> <sub>6</sub>	Gewerbe: _____
rein gewerblich genutztes Gebäude	<input type="checkbox"/> <sub>7</sub>	Gewerbe: _____
Gewerbeeinheit im Eigentum	<input type="checkbox"/> <sub>8</sub>	Gewerbe: _____
Sonstiges, und zwar	<input type="checkbox"/> <sub>9</sub>	

5. Wird Ihr Gebäude / Ihre Eigentumswohnung zum Wohnen genutzt?  
<sub>1</sub> Ja, es / sie wird ausschließlich zum Wohnen genutzt.  
<sub>2</sub> Nein, es / sie wird sowohl zum Wohnen als auch gewerblich genutzt.  
<sub>3</sub> Nein, es / sie wird nicht zum Wohnen genutzt. (Wenn nein, fahren Sie bitte mit Frage 8 fort)

6. Wie viele Wohnungen mit folgenden Merkmalen befinden sich im Gebäude bzw. wie groß ist Ihre Eigentumswohnung?

unter 30m <sup>2</sup>		Tragen Sie hier bitte die Anzahl Ihrer Wohnungen im Gebäude ein.
zwischen 30 und 70 m <sup>2</sup>		
zwischen 70 und 90 m <sup>2</sup>		
mehr als 90 m <sup>2</sup>		

# Was passiert wann?



# An wen wende ich mich bei Fragen?



Stadt Paderborn  
**Lars-Christian Lange**  
Pontanusstraße 55 · 33095 Paderborn  
fon +49 (0)5251 88 20 19  
fax +49 (0)5251 88 20 61

[l.lange@paderborn.de](mailto:l.lange@paderborn.de)

complan  
Kommunalberatung

Büro Bielefeld  
**Caroline Uhlig**  
Breite Straße 43 · 33602 Bielefeld  
fon +49 (0)521 32 96 1010  
fax +49 (0)331 20 15 111

[caroline.uhlig@complangmbh.de](mailto:caroline.uhlig@complangmbh.de)

Büro Potsdam  
**Benedikt Vos**  
Voltaireweg 4 · 14469 Potsdam  
fon +49 (0)331 20 15 10  
fax +49 (0)331 20 15 111

[benedikt.vos@complangmbh.de](mailto:benedikt.vos@complangmbh.de)

