

## 08. Sitzung des Runden Tisches „Konversion“

Datum:	Dienstag, 19.08.2020, 18:00 – 20:45 Uhr
Ort:	Kultur- und Kommunikationszentrum Sieker, Bielefeld
Teilnehmende:	siehe Teilnahmeliste
Tagesordnung:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Begrüßung, Tagesordnung und Einführung</li><li>2. Sachstand ehemals britische Wohnstandorte</li><li>3. Rochdale Kaserne - Vorbereitende Untersuchungen</li><li>4. Catterick Kaserne - Vorbereitende Untersuchungen</li><li>5. Weiteres Vorgehen - Sonstiges</li></ol>

Nr.	Inhalt
-----	--------

1.	<b>Begrüßung, Tagesordnung und Aktuelles</b>
----	--

Herr Dodenhoff vom Bauamt begrüßt die 18 Teilnehmenden des Runden Tisches, drei Vertreter des beauftragten Planungsbüros Drees&Sommer, die beiden Vertreter der BImA sowie die 22 Besucherinnen und Besucher. Von Seiten der Verwaltung werden der Beigeordnete Herr Moss sowie der Projektbearbeiter Herr Kellersmann vorgestellt.

Herr Dodenhoff macht auf die coronabedingten Hygiene- und Abstandsregeln, u.a. mit geänderter Sitzordnung und einzelnstehendem Rednerpult aufmerksam.

Als Tagesordnung wird vorgeschlagen:

1. Aktuelles
2. Sachstand Wohnstandorte
3. Vorbereitende Untersuchungen Rochdale
4. Vorbereitende Untersuchung Catterick
5. Weiteres Vorgehen - Sonstiges

Zu der vorgeschlagenen Tagesordnung gibt es keine Ergänzungen von den Anwesenden. Nach jedem Tagesordnungspunkt gibt es die Gelegenheit für Fragen und Diskussion.

Als aktuelle Verfahrensschritte werden vorgestellt:

- Der Online Dialog im Anschluss an die Bürgerinfo vom 05.03. – 20.04.2020, bei dem über 30 schriftliche Stellungnahmen eingegangen sind,
- die Bestandsaufnahmen auf der Rochdale- und der Catterick-Kaserne vom 18.-20.05.2020,
- die Veröffentlichung von Drohnenvideos von beiden Kasernenstandorten ([www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de), [www.perspektiven-bielefeld.de](http://www.perspektiven-bielefeld.de)),

- das Positionspapier zu den Wohnstandorten, dass im Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss (HWBA) als 1. Lesung am 10.06.2020 beraten wurde,
- die erste öffentliche Besichtigung der Rochdale Kaserne am 20.06.2020 für 80 Personen,
- die Besichtigung der Rochdale Kaserne durch den Runden Tisch und weitere Gremien am 13./14.08.2020 sowie
- die anstehenden politischen Beratungen zu dem Positionspapier Wohnstandorten in den BVen Stieghorst, Brackwede, Heepen und Mitte sowie im HWBA am 02.09.2020.

In der anschließenden Diskussion wird die grundsätzliche Frage nach der Rolle des Runden Tisches Konversion, dem Umgang mit inhaltlichen Stellungnahmen, der Bereitstellung von Informationen und der Organisation des Gesamtprozesses gestellt. Mann kommt überein, einen erneuten Termin für grundsätzliche und organisatorische Themen zu vereinbaren, und sich im laufenden Termin auf die fachlichen Inhalte zu konzentrieren.

## 2. Sachstand ehemals britische Wohnstandorte

Herr Dammann vom Büro Drees&Sommer stellt anhand einer Beamerpräsentation das Positionspapier zu den ehemals britischen Wohnstandorten vor. Es ist unter Beteiligung verschiedener Fachämter in Zusammenarbeit mit der Stadt Bielefeld entstanden. Derzeit ist das Papier in den politischen Beratungen und wird dem Hauptausschuss (HWBA) am 02.09.2020 zur Beschlussfassung vorgeschlagen. Das Positionspapier hat das Ziel die wesentlichen städtebaulichen, ökologischen, sozialen und bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen von sechs Wohnstandorten zusammenzuführen und zu bewerten. Daraus wurden jeweils Nutzungs-, Parzellierungs- und Bebauungskonzepte erarbeitet, welche den Rahmen für die weitere Entwicklung der Wohnstandorte vorgeben. Konkret werden der Erwerb vorhandener Grün-, Sport- und Spielflächen und Einzelgebäude für soziale Nutzungen durch die Stadt, der Umgang mit denkmalschutzrechtlichen Belangen, die Notwendigkeit zur Neuaufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen und die Bewertung von Nachverdichtungspotenzialen vorgeschlagen.

Die Siedlungen sollen überwiegend im Eigentum der BlMA verbleiben und vermietet werden. Ausnahme bildet die Siedlung Johann-Sebastian-Bach-Straße die im Einzelverkauf im Bieterverfahren veräußert werden soll.

Herr Dammann stellt die Steckbriefe und Konzepte für die folgenden Siedlungen vor:

- Am Dreierfeld (146 WE)
- Johann-Sebastian-Bach-Straße (38 WE)
- Lipper Hellweg (110 WE)
- Königsberger Straße (54 WE)
- Am Niederfeld (52 WE)
- Kölner Straße (20 WE)

In der anschließenden Diskussion wird erläutert, dass das ehemalige Offizierskasino „Am Dreierfeld“ der Stadt zum Erstzugriff angeboten wurde. Nach ersten Besichtigungen kommt eine soziale Nutzung wie eine Kita und/oder ein Wohnprojekt für pflegebedürftige oder behinderte

Menschen in Betracht. Nach Beschluss des Positionspapiers könne die Stadt eine entsprechende Zweckerklärung abgeben.

Herr Moss erläutert zur Frage der Nachverdichtungsmöglichkeiten, dass ein grundsätzlicher Erhalt der 50er-Jahre Siedlungen bei nur punktueller Nachverdichtung vorgesehen sei.

Herr Stake von der BImA berichtet, dass der energetische Stand der Siedlungen baujahresgemäß ist und Mieten im unteren Bereich des Mietspiegels angesetzt würden. Am Lipper Hellweg habe die Vermietung bereits begonnen, vorrangig müsse an Bundesbedienstete vermietet werden. Grundsätzlich werde auf eine gute soziale Durchmischung der Bestände geachtet, weder Unter- noch Überbelegung werde gestattet. Bei der Veräußerung von Immobilien müsse die BImA gemäß ihrem gesetzlichen Auftrag zum vollen Verkehrswert verkaufen. Kaufpreisminderungen seien im Erstzugriff für bestimmte Nutzungen, wie Sozialwohnungen oder Kitas, auf der Grundlage der Verbilligungsrichtlinie möglich.

Auf die Frage, ob ein genereller Ankauf aller Wohnsiedlungen durch die Stadt erfolgen könne, wird geantwortet, dass dies nur für entbehrliche Grundstücke gelte und sofern die BImA einem Verkauf anstrebe. Durch den Strategiewechsel der BImA im Rahmen der „Gemeinsamen Wohnraumoffensive des Bundes, der Länder und der Kommunen“, der eine Vermietung der bundeseigenen Wohnungen durch die BImA selber vorsehe, komme die sogenannte kommunale Erstzugriffsoption in den meisten Fällen nicht zum Tragen. Ausnahme bilde hier die Siedlung im Musikerviertel, jedoch erscheine ein städtischer Ankauf allein schon wegen der hohen Verkehrswerte und des bisher fehlenden öffentlichen Nutzungszwecks nicht sinnvoll.

### **3. Rochdale Kaserne - Vorbereitende Untersuchungen**

Herr Dammann vom Büro Drees&Sommer stellt die Vorgehensweise sowie die Bestandsituation der Rochdale Kaserne vor. Während in der Bürgersammlung im März noch das Kasernenumfeld im Vordergrund stand, liege der Schwerpunkt nun nach den Bestandsaufnahmen im Mai auf den Kasernenflächen selbst. Die Stärken-Schwächen-Analyse zeigt charakteristische Sichtbeziehungen und Baumreihen auf, sowie Flächen und Gebäude mit großem Entwicklungspotential. Negativ wird der hohe Anteil versiegelter Flächen oder fehlende Anknüpfungspunkte in die umliegenden Quartiere bewertet. Die städtebaulichen Leitziele und die unterschiedlichen Szenarien werden zu einem Strukturkonzept mit Nutzungsverteilung weiterentwickelt. Der Vorschlag zum Umgang mit den Bestandsgebäuden sieht einen Erhalt der vier südlichen Mannschaftsgebäude vor, während die Werkstatthallen und Gebäude im nördlichen Teil überwiegend als abgängig eingeschätzt werden. Für die nordwestlich gelegene Werkstatthalle sowie die Turnhalle wäre ein Gebäudeerhalt optional möglich, sofern dies in eine zukünftige Planungskonzeption passt. Zukünftige Arbeitsschritte sind die Definition von Maßnahmen für den weiteren Entwicklungsprozess sowie eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung mit Kosten und Finanzierung.

In der anschließenden Diskussion wird der Wunsch geäußert, die Inhalte und Materialien vorab zur Verfügung zu stellen, ähnlich der Vorgehensweise in den politischen Gremien und Fachbeiräten. Diese organisatorischen Fragen sollen in der nächsten Sitzung erörtert werden.

Auf die Frage nach einer möglichen Bundesnutzung der Kasernenflächen antwortet Herr Stake, dass dies für beide Standorte weiterhin geprüft werde. Für die Catterick-Kaserne wurde der Bedarf von Seiten der Bundespolizei bereits öffentlich mitgeteilt.

Zu dem bestehenden Garnisonsvertrag, der mögliche Entschädigungsansprüche der Stadt Bielefeld gegenüber dem Bund regelt, wird ausgeführt, dass seitens der Stadt ein Rechtsanwaltsbüro mit einer juristischen Bewertung und Beratung beauftragt sei. Verbindliche Aussagen seien jedoch erst möglich, wenn die militärische Nutzung aufgegeben sei bzw. entsprechende Bundesnutzungen endgültig ausgeschlossen werden können.

Es wird der Bedarf aus der Schulentwicklungsplanung nach zwei neuen Gymnasien und mehreren Grundschulstandorten dargestellt. In den Nutzungskonzepten sollen entsprechende Flächen für Bildungsnutzungen ausgewiesen werden.

Von Seiten einer Besucherin wird die Anregung zum Bau eines öffentlichen Schwimmbades / Lehrschwimbeckens gegeben, um den abnehmenden Schwimmfähigkeiten von Kindern zu begegnen.

#### **4. Catterick Kaserne - Vorbereitende Untersuchungen**

Herr Dammann stellt die Vorgehensweise sowie die Bestandsituation der Catterick Kaserne vor. Nach dem Konversionsumfeld liegt der aktuelle Schwerpunkt der Untersuchungen auf den Kasernenflächen. Neben den Gebäudenutzungen und -baujahren wird eine Bewertung der einzelnen Gebäudezustände abgegeben. Die Stärken-Schwächen-Analyse zeigt Flächen und Gebäude mit großem Entwicklungs- oder Erhaltungspotential auf. Zudem werden Charakteristische Baumreihen und Zonen mit intensiver Vegetation dargestellt. Als Schwächen werden bauliche Barrieren, Mindernutzungen oder abgängige Bestandsgebäude eingestuft. Die städtebaulichen Leitziele und die unterschiedlichen Szenarien werden in Kürze zu einem Strukturkonzept mit Nutzungsverteilung weiterentwickelt. Darin wird ein Vorschlag zum Umgang mit den Bestandsgebäuden unterbreitet. Während die Gebäude im nördlichen Teil entlang der Detmolder Straße als überwiegend erhaltenswert eingeschätzt werden, wird für die meisten Gebäude der südlichen Teilfläche ein Abriss vorgeschlagen. Zukünftige Arbeitsschritte sind die Definition von Maßnahmen für den weiteren Entwicklungsprozess sowie eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung mit Kosten und Finanzierung.

In der Diskussion wird nach ökologischen Untersuchungen und der Situation des Grundwassers gefragt. Während vertiefte ökologische Untersuchungen nicht Bestandteil der Voruntersuchungen waren, wird von Seiten der BImA berichtet, dass die ersten historischen Recherchen zur Altlastensituation beauftragt seien.

Zur beabsichtigten Nutzung durch die Bundespolizei wird ausgeführt, dass diese zunächst als temporäre Ausbildungsstätte in der Zeit von Herbst 2021 bis 2024 vorgesehen sei. Die abschließenden Entscheidungen lägen bei den zuständigen Bundesbehörden und nicht bei der BImA.

#### **5. Weiteres Vorgehen – Sonstiges**

Die Vorbereitenden Untersuchungen werden mit der Erarbeitung der Strukturkonzepte, der Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen sowie der Umsetzungsmaßnahmen und -strategien fortgesetzt und abschließend in Endberichten zusammengefasst. Die politische Beratung und Beschlussfassung ist für Anfang 2021 in den neu gewählten Gremien vorgesehen.

Aufbauend auf den Vorbereitenden Untersuchungen sollen für beide Kasernenflächen städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerbe ausgelobt werden. Für das Wettbewerbsmanagement ist ein externes Büro beauftragt worden.

Herr Moss schlägt kurzfristig einen weiteren Termin des Runden Tisches Konversion vor. In diesem solle verstärkt die Arbeitsweise und die Rolle des Runden Tisches thematisiert werden.

Stadt Bielefeld | Bauamt  
Bielefeld, 11.09.2020  
i.A. Kellersmann