

## 14. Runder Tisch Konversion (Videokonferenz)

Datum:	Mittwoch, 18.08.2021, 17:00 – 20:00 Uhr
Ort:	MS Teams Audio-/Videokonferenz
Teilnehmende:	Bis zu 40 Teilnehmer*innen, darunter 15 Mitglieder des RTK, 10 Gastteilnehmer*innen, Moderator Jörg Brökel, Vertreter*innen der Verwaltung der Stadtwerke Bielefeld und Vertreter des Büros Drees&Sommer

Nr.	Inhalt
<b>1.</b>	<b>Begrüßung, technische/organisatorische Fragen, Tagesordnung</b> Der Moderator Herr Brökel begrüßt die Mitglieder des Runden Tisches Konversion (RTK) sowie die weiteren Teilnehmerinnen und Teilnehmer.
<b>2.1</b>	<b>Fragenkatalog zum Garnisonsvertrag, zur Entschädigung und zur Bundespolizei</b> Es sind Fragenkataloge zum Thema Garnisonsvertrag und der Bundespolizeiausbildungsstätte von der BISS, dem VCD und dem Sozialforum Bielefeld eingereicht worden (siehe Präsentation der Stadt Bielefeld).  Zu den Fragen zum <u>Garnisonsvertrag</u> wird von Vertretern der Verwaltung ausgeführt, dass sowohl der BlmA als auch der Stadt Bielefeld der Garnisonsvertrag mit den darin geregelten Entschädigungsansprüchen bekannt ist und eine Rechtsgültigkeit nicht angezweifelt wird. Der Entschädigungsfall tritt ein, sofern die militärische Nutzung aufgegeben ist. Die Aufgabe der militärischen Nutzung ist spätestens dann gegeben, sobald das Grundstück vom Bund der Kommune im Erstzugriff angeboten wird. Sobald eine dauerhafte zivile Nachnutzung der Garnisonsvertragsflächen (Anm.: nicht deckungsgleich mit den Kasernenflächen) feststeht bzw. Teilflächen zum kommunalen Erstzugriff angeboten werden, werden die Entschädigungsansprüche rechtlich geprüft und geltend gemacht. Die Ermittlung der Höhe der Entschädigungsansprüche ist zu dem Zeitpunkt zu ermitteln, an dem der Entschädigungsfall eintritt. Die Grundstückswertermittlung erfolgt in einem eigenständigen Verfahren unter Einbezug externer Fachgutachten. Bei der Stadt Bielefeld sind das Rechtsamt in Zusammenarbeit mit dem Immobilienservicebetrieb für den Garnisonsvertrag zuständig. Handlungsnotwendigkeiten und Verjährungsfristen werden laufend geprüft und sind regelmäßig Bestandteil der Arbeitsgespräche zwischen BlmA und der Stadt.  Von einzelnen Vertretern des Runden Tisches Konversion wird die Auffassung vertreten, dass die militärische Nutzung durch den Abzug der britischen Armee aufgegeben sei und daher die Entschädigungsansprüche zeitnah eingefordert werden sollten.

Es wird kritisiert, dass die BImA den Entschädigungsfall hinauszögern könne, indem das kommunale Erstzugriffsrecht nicht angeboten werde. Zudem wird angemerkt, dass die Entschädigung ein „Nullsummenspiel“ sei, da Erwerbskosten und Entschädigungszahlung deckungsgleich sein können.

Die Fragen zur Bundespolizei richten sich insbesondere an die Nutzer und die Eigentümerin.

Nach Auskunft der BImA sei der Fragenkatalog der Initiativen/ Vereine auch an das Bundesinnenministerium gegangen und von dort beantwortet worden. Dies wurde von den Initiativen nicht bestätigt.

Von Seiten der Verwaltung wird ausgeführt, dass das Bauvorhaben des Bundes auf der Grundlage des §79 BauO NRW durch die obere Bauaufsichtsbehörde bei der Bezirksregierung Detmold zur Kenntnis genommen wird. Die Stadt Bielefeld ist in diesem Verfahren nicht beteiligt. Auf die Frage der Rechtsverbindlichkeit einer Freigabe, wird dargestellt, dass es neben dem „Letter of Intent“ vom November 2020 keine rechtsverbindliche Zusicherung eines Zugriffs auf das Catterick Gelände gebe.

## **2.2. Aktuelles zur Catterick Kaserne, zur Rochdale Kaserne und zu den Wohnsiedlungen**

- Die Berichte zu den Vorbereitenden Untersuchungen Rochdale und Catterick sollen nach dem letzten öffentlichen Beteiligungsschritt im Juni 2021 zum Beschluss durch den HWBA im September vorgeschlagen werden.
- Auf dem Catterick-Areal startet die Ausbildungsstätte der Bundespolizei Anfang September für einen Zeitraum von 3 Jahren. Neben der Nachnutzung von Gebäuden sollen Containeranlagen für Büros, Lehrsäle, Küche, Speisesaal und Wachpersonal aufgestellt werden.
- Für die 3 ha großen Sportflächen westlich des Jagdwegs wurde die kommunale Erstzugriffsoption angeboten. Zur Wahrnehmung der Erstzugriffsoption muss die zukünftige Nutzung der Flächen geklärt werden. Derzeit gebe es widerstreitende Interessen u.a. zwischen Schule, Sport, Feuerwehr und Naturschutz/Freiluftschneise.
- Die Flächen der ehem. Rochdale-Kaserne können aus Sicht der Stadt Bielefeld zeitnah freigegeben werden, da eine Unterbringung des Zolls bei fehlenden Standortalternativen möglich wäre. Der Rat hat daher am 24.06.21 die Ausübung des kommunalen Erstzugriffs optional beschlossen. Die Stadt wird weiterhin intensiv mit der BImA über eine zeitnahe kommunale Erstzugriffsoption verhandeln.
- Die Auslobungsbroschüre zum städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb Rochdale soll nach dem letzten öffentlichen Beteiligungsschritt im Juni 2021 zum Beschluss im September vorgeschlagen werden.
- Der Rat hat am 24.06.21 beschlossen, auf den Erstzugriff für die ehemalige britischen Wohnsiedlung im Musikerviertel zu verzichten, sobald das Erstzugriffsrecht für die Rochdale-Kaserne eingeräumt wird.
- Von Seiten der BImA wurde ein Verkehrswertgutachten für das ehemalige Offizierskasino Am Dreierfeld 23-25 beauftragt.

- Der Ankauf von öffentlichen Spieleflächen in Heepen zwischen Sommerhufe und Auf der Brinkhufe sowie zwischen Lipper Hellweg und Amundsenstraße befindet sich in Vorbereitung.
- Die BlmA plant den Einzelverkauf von 5 EFH in Heepen „Sommerhufe 21/23“ und „Auf der Brinkhufe 10/12/14“ sowie 8 Reihenhäusern in Brackwede, Kölner Straße 58 – 72.

### 3. **Öffentlichkeitsbeteiligung für die VU-Berichte und die Wettbewerbsauslobung Rochdale**

Der Hauptausschuss (HWBA) hatte am 26.05.21 beschlossen, die Berichtsentwürfe zu den Vorbereitenden Untersuchungen sowie die Wettbewerbsauslobung Rochdale zu veröffentlichen und die Möglichkeit für weitere Anregungen und Stellungnahmen anzubieten.

Die Berichtsentwürfe und die Wettbewerbsauslobung Rochdale wurden in der Zeit vom 07.06. bis zum 28.06.2021 auf der Internetseite [www.perspektiven-bielefeld.de](http://www.perspektiven-bielefeld.de) in drei Dialogräumen veröffentlicht. Anregungen und Stellungnahmen konnten entweder direkt gepostet oder per Mail bzw. Post gesendet werden. Darüber hinaus wurde das Angebot zur Einsichtnahme im Technischen Rathaus und zur Abgabe einer Stellungnahme zur Niederschrift unterbreitet. Die Offenlage der Berichte wurde sowohl als (formelle) Bekanntmachung in den Zeitungen als auch über Berichte in den örtlichen Medien veröffentlicht.

In dem genannten Zeitraum sind insgesamt acht Äußerungen und Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen (siehe Präsentation der Stadt Bielefeld). In mehreren Stellungnahmen wurden sehr konkrete Ideen geäußert, wie ein Indoor-Spielplatz, ein Biergarten, ein Stadtteilzentrum, eine Kita, grüne Inseln, eine Fußgängerbrücke, eine Markthalle, Sportanlagen, Wohnraum für Studenten und Auszubildende oder ein Technologiepark. Auf der anderen Seite werden allgemeine planerische Zielstellungen thematisiert, wie eine nachhaltige und ressourcenschonende Bau-, Freiraum- und Erschließungsstruktur oder die „10 Regeln zu Stadtquartieren“ des Deutschen Instituts für Stadtbaukunst e.V.. Häufig genannt werden zudem Fragen der Mobilitätsplanung, der Verkehrswende sowie der Erschließungsstruktur.

Ganz überwiegend können die geäußerten Anregungen im weiteren Planungsverfahren Berücksichtigung finden. Zum Beispiel wird zu den Mobilitätsfragen auf die Ziele zur Schaffung von autoarmen Quartieren, die Stärkung des Umweltverbundes (Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV) sowie das Ermöglichen kurzer Wege innerhalb des Quartiers verwiesen.

### 4. **Besetzung Preisgericht Wettbewerb Rochdale**

Für das Preisgericht zum städtebaulichen-landschaftsplanerischen Wettbewerb „Rochdale“ sind 2 Plätze als sachverständige Berater/innen ohne Stimmrecht zu besetzen. Vorgeschlagen sind

1. Herr Ploch (Netzwerk Bürgerbeteiligung, kein Mitglied des RTK)
2. Herr Voß (Nachbarschaft Rochdale, ehem. Mitglied des RTK)
3. Herr Dr. Staacke (IHK OWL, Mitglied des RTK)

Die Abstimmung erfolgt mit Handzeichen und namentlicher Verlesung. Jede/r Delegierte bzw. jeweilige Stellvertretung hat bis zu 2 Stimmen. Auf Herrn Ploch entfallen 3 Stimmen, auf Herrn Voß entfallen 11 Stimmen und auf Herrn Dr. Staacke entfallen 10 Stimmen.

Ergebnis: Herr Voß und Herr Dr. Staake vertreten den Runden Tisch Konversion im Preisgericht des städtebaulichen Wettbewerbs Rochdale.

**5. Fachvortrag „Energieversorgungskonzept Rochdale“**

Herr Vilmar stellt eine mögliche Energieversorgung für das Rochdale Areal sowie weitergehende Angebote der Stadtwerke Bielefeld Gruppe vor (siehe Präsentation). Ziel seien die Schaffung einer energieeffizienten Infrastruktur mit einem möglichst CO<sub>2</sub>-armen Betrieb, eine effiziente Wärmeversorgung, der Einsatz erneuerbarer Energien sowie klimagerechte Mobilitätslösungen.

Das Rochdale Areal ist aktuell über die Oldentruper Straße bereits an das Fernwärmenetz angeschlossen. Daher ist die Wärmeversorgung mittels Fernwärme die priorisierte Versorgungsvariante. Fernwärme wird in Bielefeld zu über 90% in hocheffizienter Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt. Mehr als 50% der Bielefelder Fernwärme werden in der Müllverbrennungsanlage (MVA) erzeugt, 33,8% der Wärme stammen aus regenerativen Quellen. Der Primärenergiebedarf und die CO<sub>2</sub>-Emissionen sind sehr gering. Die Mittel aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG WG oder BEG NWG) können in Anspruch genommen werden, aktuell wird jedoch noch keine Erreichung der EE-Klasse erreicht, da hierfür mindestens 55% an regenerativer Energie notwendig ist. Eine CO<sub>2</sub> Neutralität wird bis 2040 in Selbstverpflichtung der Stadtwerke angestrebt.

Alternative Wärmeversorgungskonzepte wären mit der sogenannten „warmen“ und der „kalten“ Nahwärme ebenfalls möglich.

Zur Installation von Photovoltaik-Anlagen wird das Konzept des „PV-Mieterstroms“ vorgestellt, bei dem die Stadtwerke Bielefeld die PV-Anlagen planen, finanzieren, realisieren und betreiben.

Die Stadtwerke übernehmen auch den Aufbau öffentlicher Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge, den Betrieb sowie die Abrechnung mit den Endkunden. Die Normalladesäulen haben zwei Ladepunkten á 22 kW Leistung und zertifizierten Ökostrom zu derzeit 35ct/kWh. Auch private Ladestationen (Wallbox) werden angeboten.

Für eine verbesserte Telekommunikation wird in den Breitbandausbau und das Glasfasernetz investiert.

Als Mobilitätsangebote werden neben dem öffentlichen Nahverkehr der Tochtergesellschaft moBiel auch verschiedene sharing-Angebote (E-Auto, Rad, Roller) vorgestellt.

Zuletzt wird auf die Errichtung von öffentlicher und privater Straßenbeleuchtung hingewiesen.

In der anschließenden Diskussion werden Fragen der Energiespeicherung, der CO<sub>2</sub>-Reduktion, der thermischen Abfallverwertung und der Kraft-Wärme-Kopplung erörtert.

**6. Weiteres Vorgehen / Zuordnung Runder Tisch / Ausblick**

Frau Matzke gibt einen Rückblick auf den bisherigen Konversionsprozess und die zahlreichen öffentlichen Beteiligungsformate. Viele Anregungen und Ideen konnten dadurch in den laufenden Planungsprozess übernommen werden. So habe sich der Runde Tisch Konversion beispielsweise für die Ziele einer durchmischten Nutzungsstruktur, eines differenzierten Wohnraumangebots mit besonderen Wohnformen oder einer autoarmen/ autofreien Quartierserschließung stark gemacht.

Bis zum Abschluss des Wettbewerbsverfahren sollen die Beteiligungsformate in dieser Form fortgesetzt werden. Der Themenspeicher des RTK könne sukzessive abgearbeitet werden und die Inhalte auch durch die Vertretung im Preisgericht weitertransportiert werden. Im Zuge der weiteren Rahmenplanung sei dann eine stärkere Fokussierung auf fachliche Schwerpunktthemen zielführender. Denkbar wären Arbeitsgruppen zum Wohnen, zum Freiraum oder zur Mobilität.

Als Termin für den 15. Runden Tisch Konversion wird Mittwoch, 17.11.2021 von 17 – 20 Uhr vorgeschlagen. Ob der Termin als Präsenz- oder online-Veranstaltung stattfindet muss kurzfristig entschieden werden.

#### **Ende der Veranstaltung**

Die Veranstaltung endet gegen 20:15 Uhr.

Stadt Bielefeld | Bauamt 600.32  
Bielefeld, 25.08.2021  
i.A. Kellersmann

#### **Themenspeicher:**

- „Stadtentwicklung, Konversion, Wohnprojekte“ (z.B. Herr Soehlke, Tübingen)
- „Junge Genossenschaften“ (z.B. wohnbund e.V.)
- „Erbbaurechte“ (z.B. Stiftung trias)
- „Konversion, Stadtentwicklung“ (z.B. Herr Rubelt, Potsdam)