



Bielefeld

07.03.2019

Runder Tisch Konversion

5. öffentliche Sitzung

Stadt Bielefeld
Bauamt, 600.32

A dark blue silhouette of a city skyline is positioned at the top of the slide. The skyline includes various buildings, a prominent spire, and a tall chimney. In the upper right corner, an orange speech bubble contains the text 'NEUE PERSPEKTIVEN: DIALOG ÜBER DIE NACHNUTZUNG MILITÄRISCHER FLÄCHEN'.

NEUE
PERSPEKTIVEN:

DIALOG ÜBER DIE
NACHNUTZUNG
MILITÄRISCHER
FLÄCHEN

Programm

- Begrüßung und Einführung
- Austausch mit Vertretern der BlmA
- Zwischennutzung
- Aktueller Stand: Standort Kölner Straße
- Sonstiges

Protokollhinweise:

- Angebot zur Zwischennutzung der Immobilien Sperberstraße
- Vergaben ohne Beteiligung des Runden Tisches

Weitere aufgeworfene Fragen / Themen:

- Garnisonsvertrag
- Politische Steuerungsgruppe Konversion
- Unterstützungserklärung
- Sperberstraße

Austausch mit Vertretern der BImA

Aufgeworfene Fragen / Themen:

Wie sehen die verschiedenen Vermarktungsszenarien der BImA im Umgang mit den Beständen aus? Welche Auswirkung hätte dies auf die Bürgerbeteiligung?

Welchen Einfluss kann die BImA auf den Verkauf nehmen?

Kann hierbei aktiv vom Marktwert abgewichen werden?

Können zukünftige Nutzungen vorgegeben werden?

Wird ein Paketverkauf vorgenommen?

Wie kann eine Zwischennutzung der Objekte eingerichtet werden?

Wann können die weiteren Wohnungen besichtigt werden und ist die Teilnahme von Vertreter*innen des Runden Tisches möglich?

Zwischennutzung

Position/Zielsetzung

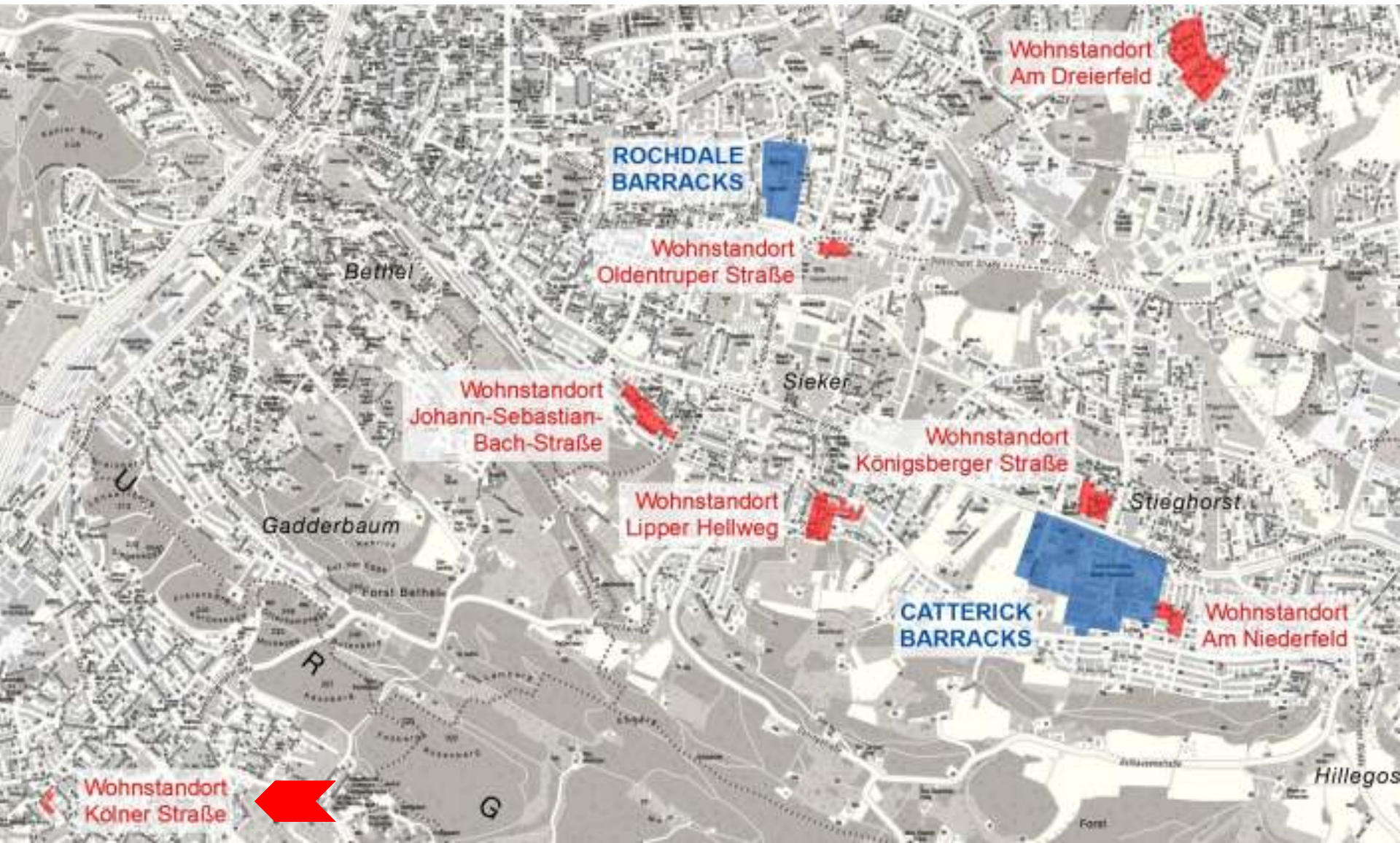
- Die BV Stieghorst hat am 17.01. eine Zwischennutzung an der Sperberstraße befürwortet
- Die Stadt Bielefeld ist offen für Zwischennutzungen auf ungenutzten Flächen bzw. in ungenutzten Gebäuden
- Die Herstellung einer Endnutzung ist die oberste Zielsetzung
- Voraussetzungen für gesunde Wohn- bzw. Arbeitsverhältnisse müssen vorhanden sein
- Jeder Wohnstandort / jede Kaserne ist individuell zu betrachten

Aufgaben

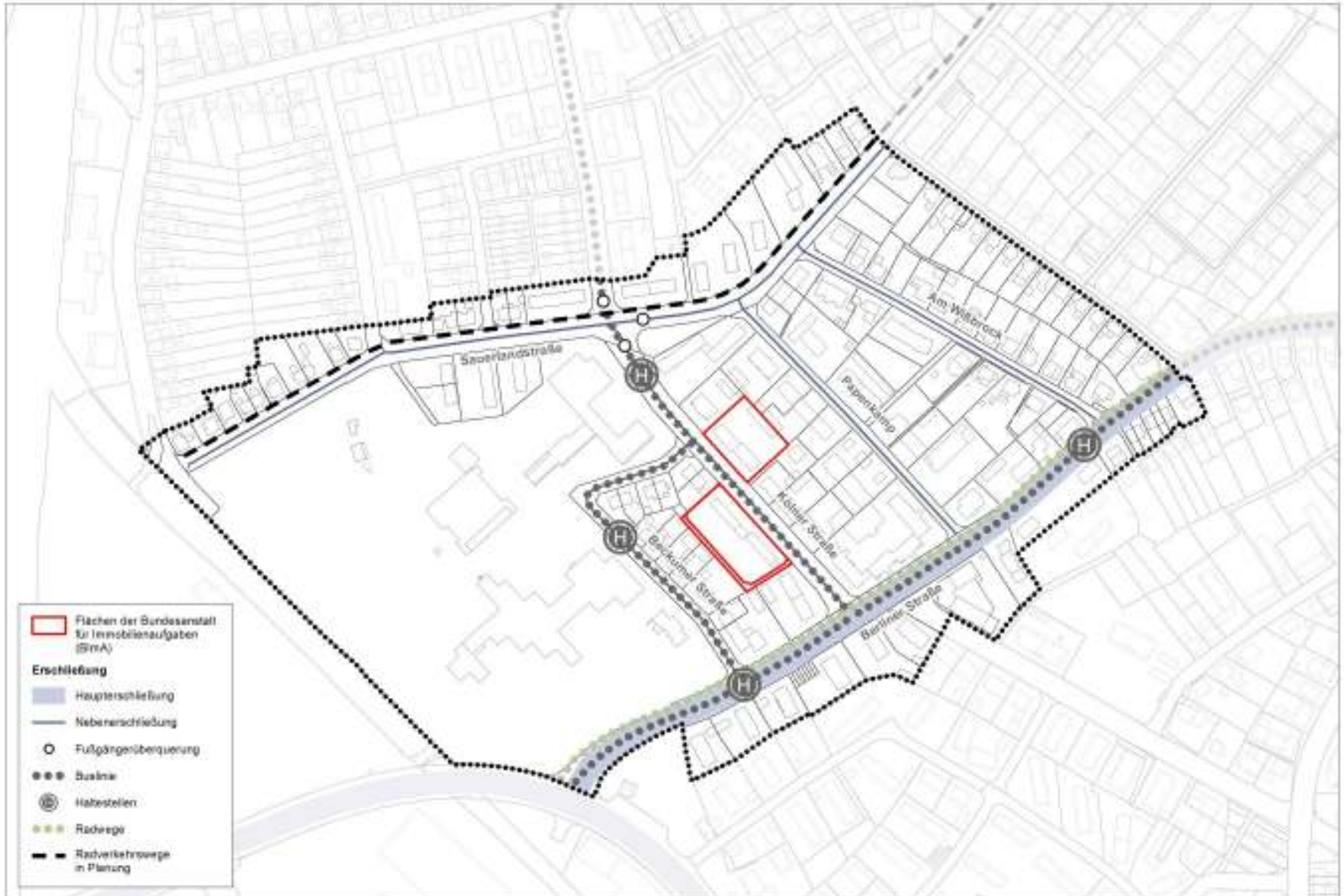
- Klärung der Schadstoffsituation/dringender Sanierungsbedarf in den Beständen
- Baurechtliche Fragestellungen
- Bauordnungsrechtliche Fragestellungen
- Vertragsrechtliche Fragestellungen
 - Wie kann „Wohnen“ als Zwischennutzung rechtlich funktionieren (z.B. kurzfristige Kündigung)?
- Ökonomische Fragestellungen
 - Wer übernimmt die Kosten bei notwendigen Sanierungsmaßnahmen (z.B. festgestellte Feuchtigkeitsschäden) vor und nach der Zwischennutzung?
- Verfahrensorganisatorische Fragestellungen
 - Welche Zielgruppe kommt als Zwischennutzer in Frage? Was für weitere Fragestellungen (z.B. Betreuungsbedarf) löst diese Nutzergruppe aus?
 - Wieviel Zwischennutzung ist positiv?
 - Wer organisiert die Mietverhältnisse?

**Aktueller Stand:
Standort Kölner Straße**

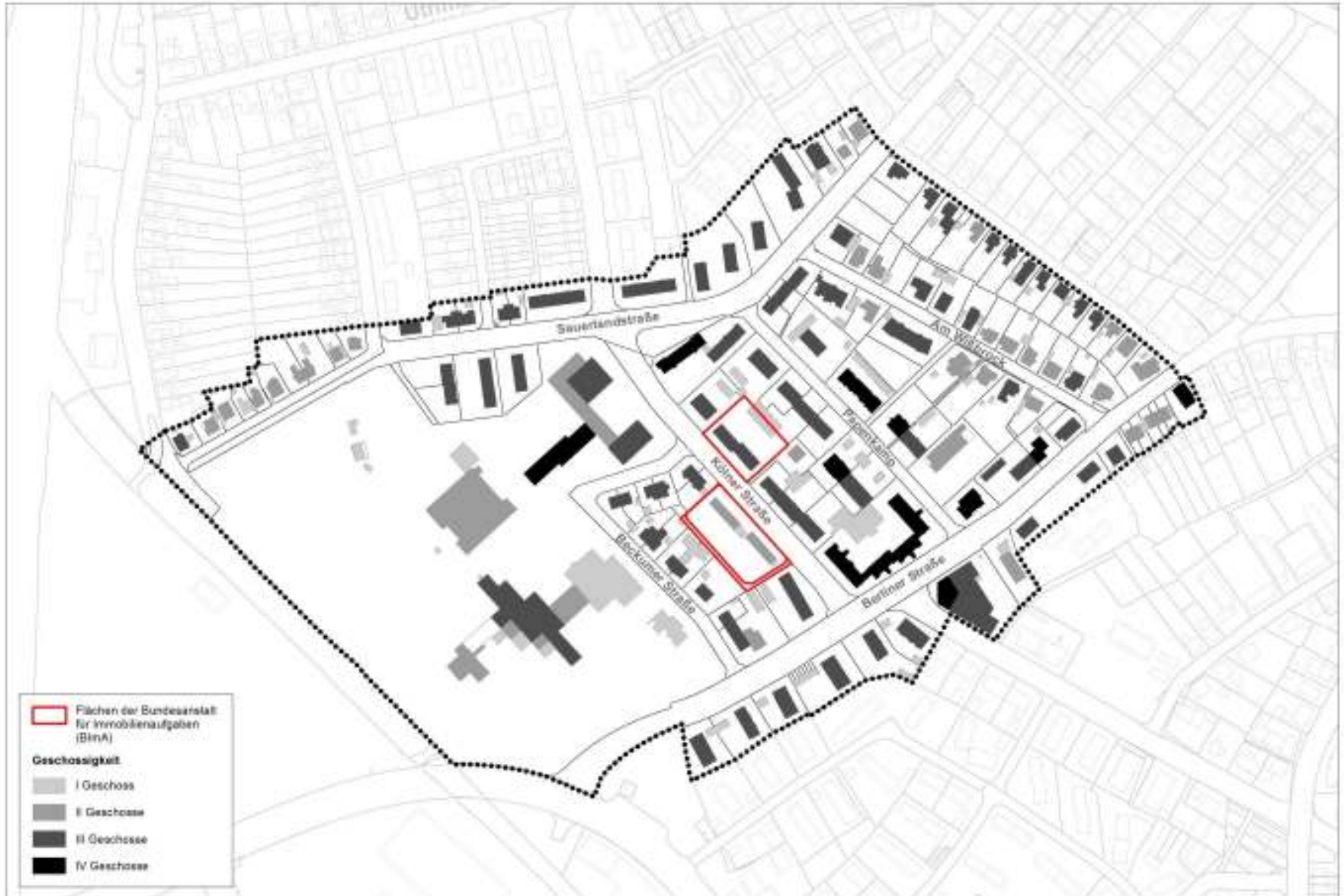
Standort Kölner Straße



Standort Kölner Straße



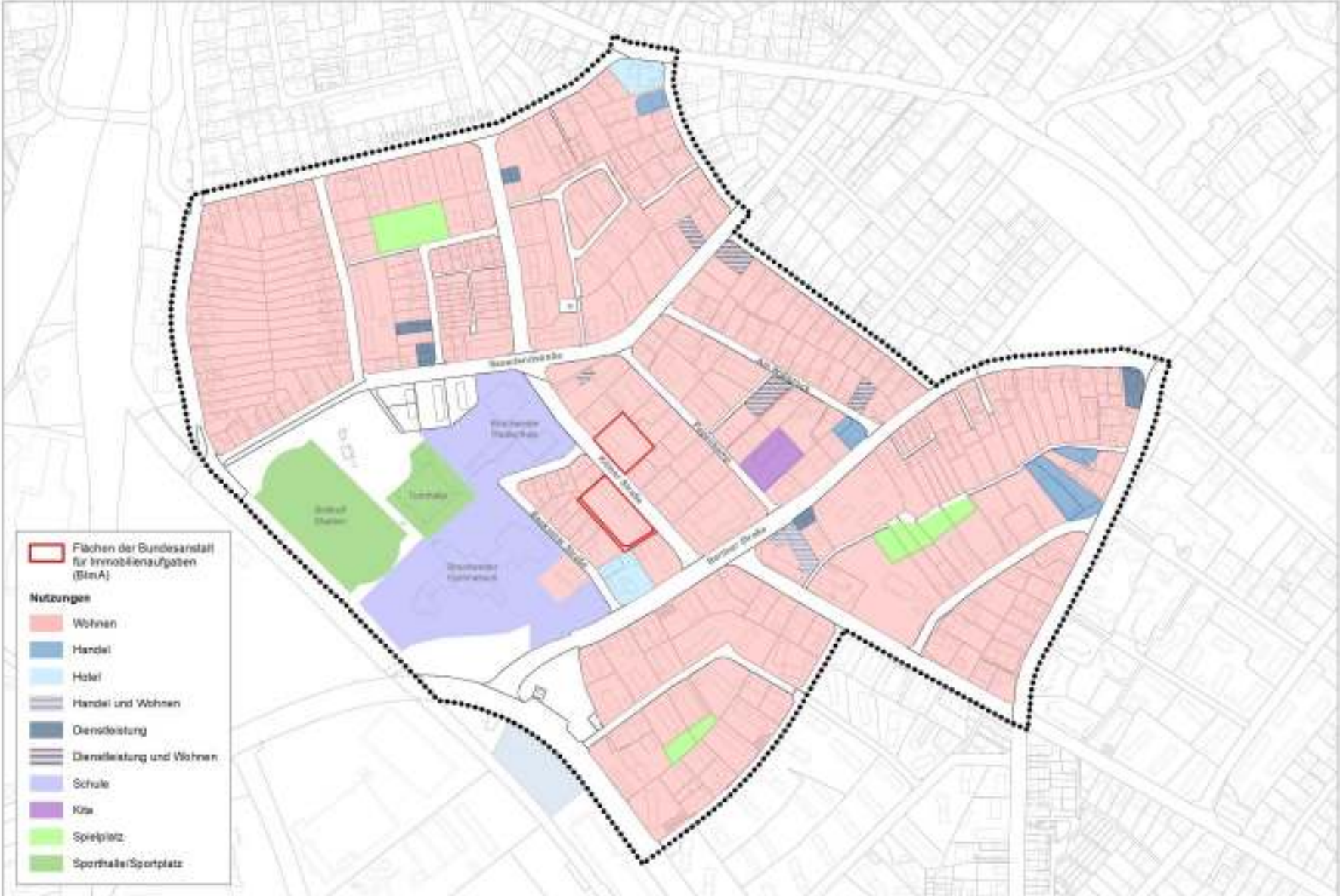
Standort Kölner Straße



Standort Kölner Straße



Standort Kölner Straße



Städtebauliches Fazit

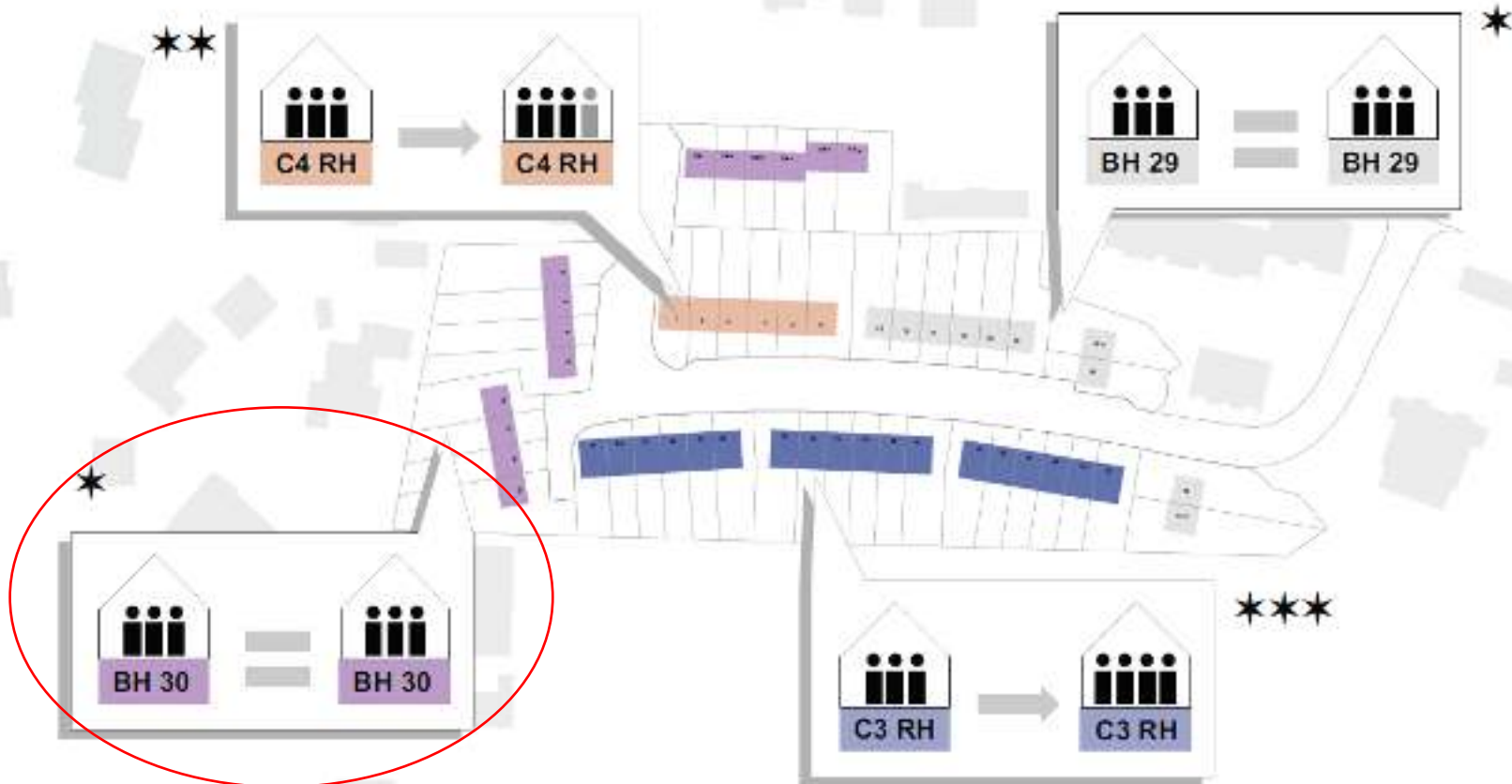
- Im Gegensatz zu anderen Konversionsstandorten ist die räumliche Dimension, Struktur und Anordnung der Bebauung im Bereich Kölner Straße nicht von übergeordneter Bedeutung.
- Rechtsgültiger Bebauungsplan für die vorhandene Zeilenbebauung
- Die Bestände fügen sich in Ihrer aktuellen Form und Nutzung überwiegend „geräuschlos“ in die Umgebung ein.
- Beim südlichen Flurstück des Konversionsstandortes besteht durchaus, auch aufgrund der geringen Geschossigkeit, ein vergleichsweises geringes Nachverdichtungspotential.

Standort Kölner Straße



ERWEITERUNGSMÖGLICHKEITEN

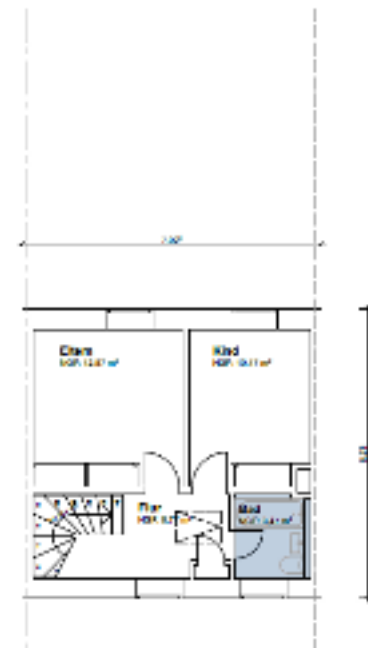
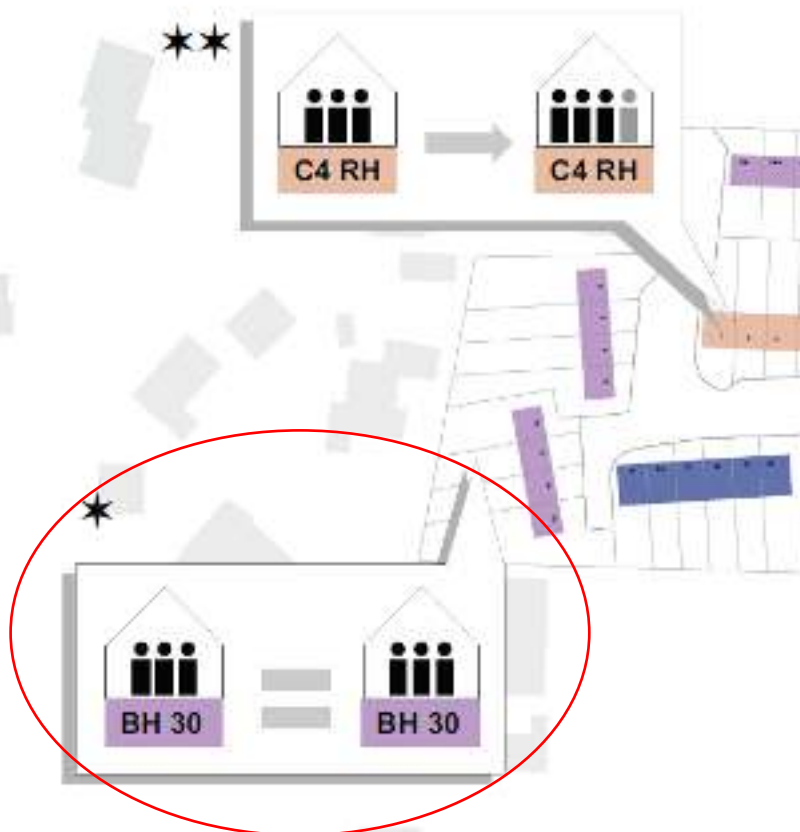
Bewertung des Potentials



ERWEITERUNGSMÖGLICHKEITEN

Bewertung des Potentials

Typ BH 30 - Sperberstraße 2-16 gerade, 106-106e



Architektonisches Fazit

Reihenhäuser:

- erhöhter Investitionsbedarf für anstehende Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen
- kleine Grundrisse mit geringem Umbaupotential

Mehrfamilienhäuser:

- Die Grundrisse entsprechen einem typischen Geschößwohnungsbau (3ZKB)
- Gebäude weisen einen soliden Zustand auf
- Verbilligungsrichtlinie kann auch im Bestand in Anspruch genommen werden

→ Wesentliche Entscheidungsgrundlage wird hier der aufgerufene Verkehrswert darstellen.

Sonstiges

Exkursion nach Osnabrück

- Am 15.03.
- Abfahrt gegen 09:45 Uhr mit einem Bus
- Teilnehmer: 20 Personen
- Tagesordnung:
 - Vortrag zum Konversionsprozess in Osnabrück
 - Besichtigung verschiedener Standorte mit verschiedenen Entwicklungsschwerpunkten
- Geplante Ankunft in Bielefeld gegen 17 Uhr



Weitere Termine des Runden Tisches

- 06. Sitzung des RT im Mai
 - Mögliche Themen:
 - Nachbetrachtung der Exkursion
 - Vorstellung der Prozessarchitektur mit den externen Planern
- 07. Sitzung des RT vor der Sommerpause
 - Präsentation zu den Ergebnissen des stud. Wettbewerbes
- 02. Workshop des RT nach der Sommerpause

Prozessvereinbarung: Feststellung des Tagungsbedarfs

Ist-Regelung

- 2.1 Zeitliche Anlage

Der Runde Tisch begleitet kontinuierlich den gesamten Konversionsprozess. Er tagt regelmäßig in Abhängigkeit vom jeweiligen Konversionsfortschritt. Der Orientierungswert für die Sitzungszahl liegt bei vier Terminen jährlich.

Die Terminansetzung erfolgt durch die Stadt Bielefeld.

(...)

Änderungsanliegen

- Der Bedarf wird von der Verwaltung, vom Moderator oder von Mitgliedern des Runden Tisches festgestellt.