

## 04. Sitzung des Runden Tisches „Konversion“

Datum:	Mittwoch, 05.12.2018, 18:00 – 21:00 Uhr
Ort:	Kultur- und Kommunikationszentrum Sieker, Bielefeld
Tagesordnung:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Standort Catterick Barracks - Wettbewerb</li><li>2. Standort Sperberstraße</li><li>3. Standort Kölner Straße</li><li>4. Weiteres Vorgehen (GO, Werkstatt)</li></ol>

Nr.	Inhalt
<b>1.</b>	<p data-bbox="263 403 399 448"><b>Begrüßung</b></p> <p data-bbox="263 459 1402 582">Der Moderator des Runden Tisches, Herr Heinze, begrüßt die Teilnehmenden des Runden Tisches sowie den anwesenden Gast Frau Krick (Hochschule Ostwestfalen-Lippe) und stellt die Tagesordnung ausführlich vor.</p> <p data-bbox="263 627 1402 884">Ein zentrales Thema der Sitzung ist die Vorstellung des studentischen Ideenwettbewerbes „STADT LAND QUARTIER“ der Hochschule Ostwestfalen-Lippe durch Frau Krick, in dem das Areal der Catterick Barracks eins von drei Entwurfsgebiet ist. Weiterhin werden die Ergebnisse der Voruntersuchung zu der Sperberstraße und die Kölner Straße sowie weitere Termine des Runden Tisches besprochen. Seitens des Runden Tisches gibt es keine Ergänzungen zur Tagesordnung.</p> <p data-bbox="263 929 1402 1052">Im Anschluss an die Einleitung durch Herrn Heinze wird auf das digital versendete Protokoll zu der dritten Sitzung mit benannter Rückmeldefrist hingewiesen. Sowohl zu der Vorgehensweise als auch zu den Inhalten des Protokolls gibt es keine Anmerkungen vom Runden Tisch.</p>
<b>2.</b>	<p data-bbox="263 1108 606 1153"><b>Standort Catterick Barracks</b></p> <p data-bbox="263 1164 1402 1702">Frau Krick (Hochschule Ostwestfalen-Lippe) stellt den studentischen Ideenwettbewerb „STADT LAND QUARTIER“ vor (Präsentation ist dem Protokoll beigelegt). Schwerpunkt bildet dabei das Vertiefungsgebiet „Catterick Barracks“ in Bielefeld und die hiermit verbundene Aufgabe für die Teilnehmer. Vor dem Hintergrund der Regionale 2022 ist das Ziel die „Entwicklung einer funktionierenden Quartiereinheit, die die lokale Identität bewahrt, die umliegende Landschaft nutzt und neben lebendigen urbanen, öffentlichen Räumen private Rückzugsorte ermöglicht.“ Im Rahmen des Kolloquiums haben ca. 150 Studenten den Standort besichtigt. Die Teilnahme steht Studenten ab dem zweiten Semester offen, kann aber auch im Rahmen einer Abschlussarbeit wahrgenommen werden. Als Planungsgrundlage wurde neben dem benötigten Kartenmaterial den Studenten die Beachtung der bisherigen Erarbeitungen des RT nahegelegt. Die Abgabe für die Teilnehmer des Wettbewerbes ist bis zum 20.03.2019 möglich. Die Preisverleihung soll am 23.05.2019 im Rahmen des Bielefelder Stadtentwicklungstages 2019 stattfinden.</p> <p data-bbox="263 1724 1402 1881">Im Anschluss an den Vortrag folgt eine Diskussion der Sitzungsteilnehmer in der u.a. Hinweise und Empfehlungen kommuniziert werden. Demnach wird erwartet, dass insbesondere das Themenfeld „Wohnen“ in verschiedenen Formen und Lebensmodellen einen Schwerpunkt bilden sollte.</p> <p data-bbox="263 1904 1402 2018">Generell wird der Wettbewerb befürwortet und als Bereicherung des Konversionsprozesses verstanden. Es ist ein erster planerischer Umgang mit den Flächen und soll einen Beitrag zu den anstehenden vorbereitenden Untersuchungen leisten.</p>

### 3. Standort Sperberstraße

Herr Wehmeier stellt den aktuellen Stand des Sanierungs- und Entwicklungskonzeptes zum Standort Sperberstraße vor, welches am 08.11.2018 durch den Rat der Stadt Bielefeld bestätigt wurde. Bestandteil des Beschlusses sind die Empfehlungen des Runden Tisches Konversion (siehe Protokoll der dritten Sitzung des RT). Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Bielefeld ein Bauleitplanverfahren vorbereitet, um die beschlossene Rahmenplanung in Planungsrecht umzuwandeln.

In der anschließenden Diskussion werden Möglichkeiten einer Einigung zwischen der Stadt Bielefeld und der derzeitigen Eigentümerin der Flächen (BlmA) besprochen. Es wird dabei darauf hingewiesen, dass eine grundlegende Abweichung von den bisherigen Planungen und die Schaffung einer „Notlösung“ nicht erstrebenswert wären. So wurden u.a. ein möglicher Teilerwerb infolge einer Flächenteilung sowie die Einrichtung von Sozialwohnungen und Gemeinbedarfseinrichtungen an diesem Standort geprüft. Hierbei wurde ersichtlich, dass die Regelungen der Verbilligungsrichtlinie nur geringe Auswirkungen auf den Kaufpreis des Konversionsstandortes haben. Darüber hinaus ist die BlmA zu keiner weiteren Verkaufspreisreduzierung oder Anerkennung des Verkehrswertgutachtens des Gutachterausschusses bereit. Letztendlich will der RT Konversion eine Unterstützungserklärung an die Vertreterinnen und Vertreter des Deutschen Bundestages formulieren, um die „Verhandlungsbereitschaft“ der BlmA zu erhöhen (Vorgehen wird mit einer Enthaltung von den Anwesenden befürwortet).

Das zweite zentrale Thema zum Standort Sperberstraße ist die Einrichtung einer Zwischennutzung. Anlass ist der Hinweis eines Mitgliedes des Runden Tisches, dass der Stadt Bielefeld die Siedlung zur Zwischennutzung angeboten wurde. Hierzu führt Herr Wehmeier aus, dass infolge der angekündigten Rückgabe der Wohnsiedlung Sperberstraße zum 31.10.2016, der Stadt Bielefeld dieser Konversionsstandort für eine entgeltliche Zwischennutzung von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) mündlich angeboten wurde. Im Rahmen der erfolgten Prüfung konnte aufgrund der festgestellten baulichen Mängel und der ungeklärten Schadstoffsituation eine Zwischennutzung, unter Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse, von der Stadt Bielefeld nicht befürwortet werden. So wurden im Rahmen der Erarbeitung des Sanierungskonzeptes Sperberstraße durch das Architekturbüro „REICHER HAASE ASSOZIIERTE“ (rha) Kosten für die grundsätzliche Sanierung (Beseitigung von Feuchtigkeit, notwendige Reparaturen, Beseitigung von Schimmel etc.) in Höhe von 396 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche ermittelt. Diese Schlussfolgerung der Stadt Bielefeld wurde auch politisch durch die Behandlung des Themas in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 26.06.2018 bestätigt.

Im Weiteren formuliert der Runde Tisch folgende Bitten:

- VertreterInnen der BlmA sollen zu der nächsten Sitzung des Runden Tisches eingeladen werden.
- Es soll eine Besichtigung der Bestände an der Sperberstraße ermöglicht werden.
- Es sollten für die übrigen Standorte frühzeitig Möglichkeiten zur Zwischennutzung

insbesondere mit dem Sozialdezernat entwickelt werden.

- Bei der Besichtigung der übrigen Wohnstandorte durch ein zu beauftragendes externes Planungsbüro mögen Mitglieder des Runden Tisches beteiligt werden.

#### 4. Standort Kölner Straße

Herr Wehmeier stellt den Sachstand zum Standort Kölner Straße vor. Derzeit wird durch die BlmA der Verkehrswert der betroffenen Objekte ermittelt. Daneben erarbeitet die Stadt gerade die städtebauliche Analyse. Zudem werden die Ergebnisse des Sanierungs- und Entwicklungskonzeptes Sperberstraße mit der Bestandssituation in der Kölner Straße abgeglichen. Erste Ergebnisse werden im Februar 2019 erwartet.

#### 5. Weiteres Vorgehen

Herr Wehmeier stellt die geplante Exkursion des Runden Tisches am 15.03.2019 nach Osnabrück vor. Geplant ist die Besichtigung des in der Umsetzung befindlichen „Landwehrviertels“.

Die kommenden Sitzungen des Runden Tisches sollen bedarfsabhängig stattfinden. So soll die nächste Sitzung Mitte/Ende Februar durchgeführt werden, wenn weitere Informationen zum Standort Kölner Straße vorliegen. Weiterhin soll die Beauftragung des externen Planungsbüros für den weiteren Konversionsprozess zum Anlass eines zweiten Workshops dienen.

Hinsichtlich der Geschäftsordnung wird die kommunizierte Prozessvereinbarung als „laufende GO“ akzeptiert. Es soll jedoch folgende Ergänzung (durch Unterstreichungen hervorgehoben) unter Abschnitt „3.3 Kommunikationsregeln“ aufgenommen werden:

Das Ziel des Runden Tisches sind gemeinsam getroffene Empfehlungen. Im Bedarfsfall sind jedoch Abstimmungen bzw. Meinungsbilder möglich. In diesen Fällen gilt das Mehrheitsprinzip mit einfachen Mehrheiten, wobei das Recht zur Abstimmung den Delegierten und Delegierten zusteht und nur bei deren Abwesenheit den jeweiligen Stellvertretungen. Die Voten werden in ihrer Gewichtung festgehalten und transparent kommuniziert.

Hinsichtlich der Durchführung eines zweiten Workshops soll zunächst die Beauftragung des externen Planungsbüros abgewartet werden. Über die genaue Ausgestaltung der Veranstaltung soll in einer der kommenden Sitzungen abgestimmt werden (mehrheitliches Votum der Teilnehmer).