

Ihre Meinung ist gefragt!

NEUE
PERSPEKTIVEN:

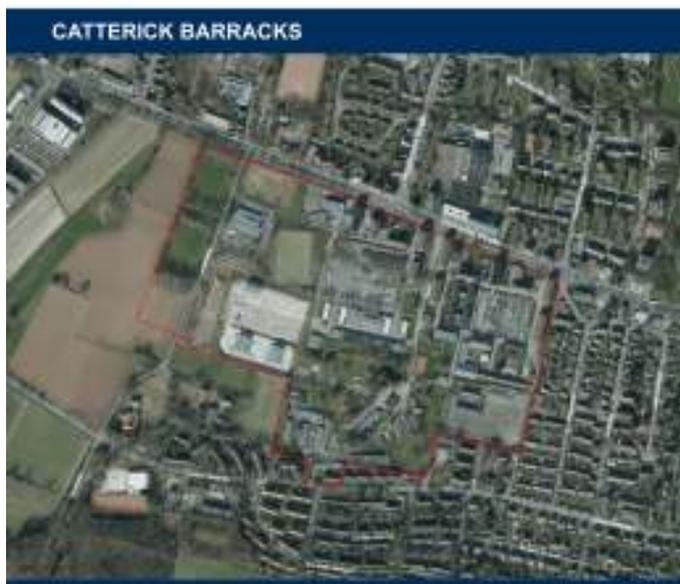
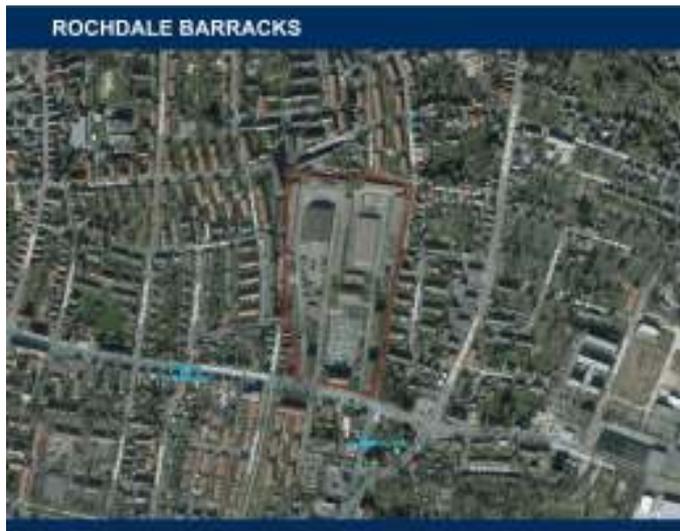
DIALOG ÜBER DIE
NACHNUTZUNG
MILITÄRISCHER
FLÄCHEN



1. Konversionsdialog

20. November 2015
Kultur- und Informationszentrum Sieker

Dokumentation



Ansprechpartner:

Stadt Bielefeld , Dezernat Planen / Bauen
Bauamt
Gesamträumliche Planung
und Stadtentwicklung

Bodo Temmen
Sven Dodenhoff
Uta Jülich



Auftakt: Am Freitag, 20. November 2015 wurde der erste Konversationsdialog im Kultur- und Kommunikationszentrum in Sieker durchgeführt. Die Stadt Bielefeld bedankt sich bei mehr als 200 Bürgerinnen und Bürgern sowie den Referenten für die Teilnahme und angeregte Diskussionen zum Start des Konversionsprozesses in der Stadt Bielefeld.

Vielen Dank!

Referenten

Siegfried Thielen
Dezernent für Planungs- und Baukoordination
Stadt Münster

Thomas Rolf
Projektleiter für Konversion
Stadt Osnabrück

Thomas Jürgenschellert
Konversionsbeauftragter
Stadt Paderborn

Kenneth Crichton
Verbindungsoffizier
Britische Streitkräfte

Bernd Grotefeld
Leiter Hauptstelle Portfoliomanagement, Direktion
Dortmund
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)

Gregor Moss
Beigeordneter Planen/Bauen
Konversionsbeauftragter
Stadt Bielefeld

Moderation

Frank Heinze
Heinze und Partner, Dortmund



Programm

Informationen aus Bielefeld

Gregor Moss / *Dialog*

Partner in der Konversion

Kenneth Crichton, Bernd Grotefeld / *Dialog*

Impuls aus Osnabrück

Thomas Rolf / *Dialog*

Pause

Impuls aus Münster

Siegfried Thielen / *Dialog*

Impuls aus Paderborn

Thomas Jürgenschellert / *Dialog*

Abschlussdialog

Offener Ausklang am Infopunkt



Improvisationstheater skuub

Begleitet wurde der erste Konversionsdialog vom Improvisationstheater skuub.

„Einen Ausblick auf die Zukunft der Konversion“ wirft skuub zu Beginn des Dialoges. Es folgt in Interaktion mit dem Publikum eine kurze szenische humoristische Darstellung zur Nutzungsperspektive eines Zoos auf einer Kasernenfläche.

„Die Kontroverse der Ideen“ prägt den zweiten Auftritt der Gruppe. Zwei Konkurrenten um den Posten eines Bürgermeisters werben mit nicht ganz ernst gemeinten Argumenten für ihre Nutzungsvorstellungen zu Konversionsflächen.

„Wie finanziert man Konversion?“ steht als Frage im Mittelpunkt der dritten Darstellung von skuub. Schnell ergeben sich neue - bisher nicht bekannte - Vorschläge zur Finanzierung der anstehenden Konversionsaufgabe.

Danke an das Improvisationstheater skuub für ihre neuen Perspektiven und lockeren Schlaglichter auf das Thema „Konversion“.

Interview Herrn Moss

Konversionsbeauftragter der Stadt Bielefeld



Was bedeutet für Sie Konversion? Die Umwandlung sowie der begleitende Planungs- und Umsetzungsprozess bisher militärisch genutzter Flächen und Einrichtungen für zivile Folgenutzungen wird als Konversion bezeichnet. Die Konversion ist eine große Chance für die Stadtentwicklung.

Wo befinden sich frühere Konversionsstandorte?

Welche Nachnutzungen sind erfolgt? Das Thema „Konversion“ ist für die Stadt Bielefeld nicht neu. Der Ort für die heutige Auftaktveranstaltung zur Konversion ist bewusst ausgewählt worden. Das Kultur- und Kommunikationszentrum (KUKS) ist auf dem Gelände des ehemaligen „Rochedale Depots“ entstanden. Als „Ort der Vielfalt“ steht dieses Gelände für einen erfolgreich abgeschlossenen Konversionsprozess. Es gibt im Bielefelder Stadtgebiet verschiedene weitere erfolgreiche Konversionsprojekte, die dieser ersten Konversionsphase in der Stadt zuzuordnen sind. Dazu zählen z.B.

- die ehemaligen „Harrogate Barracks“ mit dem heutigen Wohnpark „Harrogate“,
- die ehemaligen „Richmond Barracks“ u.a., mit dem „Lenkwerk“, verschiedenen weiteren gewerblichen und Wohnnutzungen,
- die „Redcar Barracks“ mit dem heutigen „Sauerstoffwerk Friedrichshafen“ und Sportplätzen, auf denen heute Arminia Bielefeld trainiert sowie

- die „Ripon Barracks“ mit der Georg-Müller-Schule, Sporteinrichtungen, dem Elfriede-Eilers-Zentrum und einem neuen Wohngebiet.

Insgesamt können die Nachnutzungen der Militärstandorte als gelungenes Beispiel für Konversionsmaßnahmen in Bielefeld dienen.

Um welche Standorte geht es im anstehenden Konversionsprozess? Bielefeld steht am Anfang eines längeren Konversionsprozesses. Voraussichtlich bis 2019 werden die Kasernenstandorte „Catterick Barracks“ mit ca. 34 ha Fläche im Stadtbezirk Stieghorst und die „Rochedale Barracks“ im Stadtbezirk Mitte mit ca. 9 ha Fläche übergeben. Dazu kommen ca. 470 Wohneinheiten an sieben Standorten, die voraussichtlich im Jahr 2018 übergeben werden. Alle großen Konversionsstandorte liegen in zentraler Lage im Stadtgebiet und sind städtebaulich gut integrierbar.

Herr Moss erinnert an dieser Stelle, dass Bielefeld Hauptquartier der britischen Streitkräfte geworden ist und appelliert an das Publikum, bis zum Abzug sensibel mit den Schutzinteressen der britischen Streitkräfte und ihrer Angehörigen umzugehen und insbesondere von Besichtigungen der Wohngebiete abzusehen.

Welche Chancen erwachsen aus der Konversion der militärischen Flächen? Die Kasernenstandorte sind städtebaulich integriert. Beide Flächen sind als Allgemeine Siedlungsbereiche im Regionalplan dargestellt. Damit sind verschiedene Nachnutzungen möglich, die sich aber an den derzeitigen Nutzungen auf den Flächen und in der Umgebung orientieren müssen. So sind z. B. die „Rochedale Barracks“ von Wohngebäuden umgeben. Im Bereich der „Catterick Barracks“ ist u.a. die Berücksichtigung des Kaltluftentstehungsgebietes wichtig.

Nach den Ausführungen von Herrn Moss eröffnet Herr Heinze die erste Dialogrunde mit dem Publikum. Er teilt mit, dass bereits Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern im Bauamt über das Online-Beteiligungsfeld eingegangen sind und verweist auch auf die Postkarte des Einladungsflyers, die zur Mitteilung von Fragen und Anregungen genutzt werden kann.

konversionsdialog.

Erste Nutzungsideen skizzieren neue Stadtquartiere mit Flächen für günstiges Wohnen, Arbeiten, Kultur und Grünflächen. Bereits eingegangen sind auch konkrete Nutzungsideen, wie ein multikulturelles Zentrum für Künstler, die Erstellung eines Parks und Kinderspielplätze. Es werden aber auch Befürchtungen hinsichtlich der Unterbringung von Flüchtlingen geäußert.

Herr Moss bietet eine offene und transparente Diskussion zu diesen Vorschlägen an. Zur Flüchtlingssituation weist er darauf hin, dass die bisherigen Annahmen zum demografischen Wandel hinsichtlich schrumpfender Bevölkerungszahlen nicht mehr aktuell sind. Durch den Zuzug von Flüchtlingen mit einem erwarteten Nachzug von Familien wird die Bevölkerung in Deutschland entgegen der bisherigen Prognosen nicht schrumpfen. Der Zuzug wird vor allem in den Städten stattfinden, sodass das Thema „Wohnen“ auch ein Schwerpunkt sein wird.

Sollen in den leerstehenden britischen Wohnhäusern Flüchtlinge untergebracht werden? Dies ist bisher nicht vorgesehen. Die Stadt Bielefeld hat die aktuelle Zuweisung von Flüchtlingen zu bewältigen. Dazu wird ein eigenes Wohnungsbauprogramm der Stadt Bielefeld auf den Weg gebracht. Die Kasernen stehen auch im Hinblick auf die zeitliche Perspektive des Abzugs nicht zur Verfügung.

Herr Grotefeld von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ergänzt, dass einzelne Wohnungen zeitweise leer stehen, weil sich die Soldaten im Auslandseinsatz befinden. Ansonsten gibt es sowohl im Bereich der privat angemieteten als auch im Bundeseigentum befindlichen Wohnungen derzeit keinen Leerstand.

Sind die Kasernenflächen gänzlich zu nutzen? Gibt es Bodenverunreinigungen?

Zu diesem Thema liegen bisher keine Informationen vor. Bodenverunreinigungen sind aber nicht auszuschließen. Entsprechende Untersuchungen müssen rechtzeitig durchgeführt werden.

Will die Stadt ihr Vorkaufsrecht ausüben? Die Stadt hat grundsätzlich Interesse an den Flächen, weil es städtebaulich entwicklungsfähige Standorte sind. Allerdings müssen zum gegebenen Zeitpunkt die

wirtschaftlichen Möglichkeiten einer Entwicklung in städtischer Hand geprüft werden.

Wird die Stadt Investoren einbinden? Die Aufgabe ist nur mit vereinten Kräften zu schaffen. Daher werden im Zuge des weiteren Konversionsprozesses u.a. auch Akteure der örtlichen Wohnungswirtschaft und der Immobilienwirtschaft einzubinden sein.

Sind am Prozess auch Bürger beteiligt? Die frühzeitige Einbindung der Bürgerinnen und Bürger ist der Stadt wichtig. Die erste Beteiligung der Bürgerschaft findet mit dem heutigen Konversionsdialog gerade statt. Weitere Dialoge sind geplant. Der Konversionsprozess steht erst am Anfang. Der Haupt- und Beteiligungsausschuss des Rates der Stadt Bielefeld hat eine erste Arbeits- Prozess- und Beteiligungsstruktur für den Start des Konversionsprozesses beschlossen. Das Verfahren wird im weiteren Verlauf entsprechend fortgeschrieben.

Interview Mr. Crichton Verbindungsoffizier der britischen Streitkräfte in Bielefeld



Wie werden die Kasernenflächen genutzt? Die „Catterick Barracks“ dienen als Hauptquartier. Neben Verwaltungsnutzungen werden auf den Flächen der „Rochdale Barracks“ Instandsetzungsarbeiten für militärische Fahrzeuge durchgeführt. Unterkünfte für Soldaten sind an beiden Standorten vorhanden, wo-

konversionsdialog.

bei sich im Bereich der „Catterick Barracks“ auch sehr moderne Apartments befinden.

Wann können sich die die Bürgerinnen und Bürger die Flächen anschauen? Bei laufendem Kasernenbetrieb sind Besichtigungen leider nur ausnahmsweise möglich. Eine kleine Gruppe städtischer Vertreterinnen und Vertreter sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der BlmA wurden im Sommer des Jahres über die Kasernenstandorte geführt.

Gibt es Anhaltspunkte für Verzögerungen bzw. Zeitrisiken beim Abzug der britischen Streitkräfte? Es ist weiterhin geplant, dass die britischen Streitkräfte bis 2020 Deutschland verlassen haben. Bis Ende 2015 werden rd. 70% der Streitkräfte aus Deutschland abgezogen sein. Ende 2019 bzw. 2020 soll in Bielefeld die Übergabe der Flächen an die BlmA vollzogen sein.

Gibt es schon Informationen über Altlasten?

Aus der Nutzung durch die britischen Streitkräfte dürfte es keine Altlasten geben, da die Vorschriften eingehalten und diese regelmäßig überprüft werden.

Interview Herr Grotefeld

Hauptstellenleiter der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Münster



Was ist die BlmA und welche Aufgaben nimmt sie wahr? Die BlmA verwaltet die Immobilien des Bundes. Dazu zählt u.a. die wirtschaftliche Verwertung von Grundstücken wie Konversionsliegenschaften, die nicht mehr für Zwecke des Bundes benötigt werden,

sowie anlassbezogen die Zurverfügungstellung von Flächen und Gebäuden für Flüchtlinge.

Diese Aufgabe wird bundesweit über neun Direktionen und die Zentrale Bonn wahrgenommen. Zuständig u.a. für Bielefeld ist die Direktion in Dortmund. Die BlmA gliedert sich in mehrere Sparten u.a. die Sparte Portfoliomanagement.

Wie muss man sich das Verfahren der Flächenrückgabe und deren Freigabe für neue Nutzungen vorstellen? Welche Rolle spielt die BlmA dabei? Nach der verbindlichen Freigabeerklärung seitens der britischen Streitkräfte erfolgt eine Prüfung des Anschlussbedarfs durch das Bundesministerium für Verteidigung und durch die BlmA. Sollten Rückerwerbs-/Rückübertragungsansprüche bestehen, werden diese zuerst bedient.

Wann und wie kommt die Stadt Bielefeld ins Spiel und wie kann sie ihre kommunale Planungshoheit wahrnehmen? Nach Aufgabe der militärischen Nutzung lebt das kommunale Planungsrecht wieder auf. Planungen sind bereits vor der Freigabe möglich, können aber erst danach wirksam und umgesetzt werden. Die Stadt Bielefeld oder privatrechtliche Gesellschaften u.ä., an denen die Stadt mehrheitlich beteiligt ist, haben ein Erstzugriffsrecht und können damit Liegenschaften erwerben, bevor sie an den Markt gehen. Dafür ist eine Erklärung zur Verwendung für kommunale Zwecke, ein Planungskonzept und eine Wertermittlung erforderlich. Die Stadt kann dann die Grundstücke zum Verkehrswert erwerben.

Welche Ziele und finanzielle Interessen verfolgt die BlmA für die Nachnutzung der Konversionsflächen?

Der BlmA ist nach den gesetzlichen Grundlagen eine wirtschaftliche Verwertung nach kaufmännischen Grundsätzen (BlmA-Gesetz) bzw. die Veräußerung zum vollen Wert (Bundeshaushaltsordnung) vorgeben. Es gibt drei verschiedene Verwertungsmodelle – die BlmA verkauft an private Investoren, der Bund bleibt zunächst Eigentümer oder die Erstzugriffsoption für die Stadt wird genutzt.

Als mögliche Handlungsschritte zur Verwertung der Kasernenflächen kommen die Erstellung von Potentialanalysen, die Erstellung von Voruntersuchungen, ggf. erforderliche Altlasten- und Kampfmitteluntersuchungen in Frage. Die BlmA unterstützt diese Schritte

konversionsdialog.

auch finanziell. Hinsichtlich einer Verwertung der Wohnliegenschaften kann nach Erfordernis die Aufstellung von Bebauungsplänen erfolgen.

Ansonsten können die Wohnhäuser einzeln vermarktet oder, sofern wirtschaftlich sinnvoll, als „Pakete“ verkauft werden. Die Veräußerung der Wohngebäude zum Verkehrswert erfolgt grundsätzlich durch öffentliche Angebotsverfahren und nur in Ausnahmefällen im Direktverkauf bzw. per Erstzugriffsoption.

Wird eine Verunreinigung mit Altlasten erwartet und wann beginnt die Untersuchung? Die BImA ist für die Beseitigung der Altlasten zuständig und untersucht vor der Verwertung. Altlasten mit ordnungsrechtlicher Relevanz werden entsorgt.

Können die britischen Streitkräfte Ersatz für getätigte Investitionen verlangen? Dies ist im Rahmen des völkerrechtlichen Abkommens geregelt. Dabei werden u.a. Restwerte und Belegungsschäden beziffert. Für die Stadt Bielefeld ergeben sich daraus keine Preiserhöhungen bzw. keine finanziellen Belastungen.

Impuls aus Osnabrück

Thomas Rolf

Projektleiter für Konversion, Stadt Osnabrück



Herr Rolf informiert über den Konversionsprozess in der Stadt Osnabrück. Dabei blickt er auf einen über 10 Jahre laufenden noch nicht abgeschlossenen Prozess zurück.

Folgende Fragen stehen im Fokus seines Vortrages:

- Welche Aufgaben stellten sich?
- Welche gesellschaftlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen waren in 2006 gegeben?
- Welche Entwicklungsziele wurden vereinbart?
- Wie sieht ein vorläufiges Fazit aus?

Die Ankündigung, dass die britischen Streitkräfte Osnabrück verlassen werden, erfolgte im Jahr 2006 und der Abzug nachfolgend im Jahr 2009. Alle Osnabrücker Konversionsstandorte befinden sich in städtebaulich integrierten Lagen. In vier Stadtteilen waren sechs Kasernen vom Abzug betroffen. Dazu kamen weitere Wohnstandorte der britischen Streitkräfte. Herr Rolf stellt diese Standorte vor.

Da ca. 50.000 Menschen nach Osnabrück einpendeln, war die Schaffung von Wohnraum für Einpendler ein zentrales Ziel des Konversionsprozesses. Die Stadt Osnabrück wollte dafür die Wohngebäude kleinteilig vermarkten. Die BImA strebte die Vermarktung in

großen Paketen an. Nach längeren Verhandlungen mit der BImA wurde eine Einigung über ein wohnungswirtschaftliches Handlungskonzept erzielt. Teils wurden die Wohngrundstücke zu Höchstpreisen vermarktet. In schwierigen Lagen erfolgte eine Vermarktung im Paket. Das Beispiel „Wohnquartier Sonnenhügel“ verdeutlicht die Ausgangslage.

Grundsätzliche Klärung der weiteren Nutzung der sechs Kasernenstandorte erfolgte über einen Perspektivplan Konversion. Osnabrück hat verschiedene Formen der Planung und Beteiligung durchgeführt. Workshops und Planungswettbewerbe fanden auf Stadtteilebene statt. Besichtigungen haben nach Freigabe der Standorte stattgefunden. Quantitativ war die Beteiligung zwar nicht hoch, aber die Qualität der Ergebnisse war gut.

Für die Kasernen wurden unterschiedliche Nachnutzungskonzepte entwickelt und teilweise bereits realisiert. So entsteht auf der „Scharnhorst-Kaserne“ ein Wissenschafts- und Wohnpark, die „von-Stein-Kaserne“ wird als Hochschulcampus und die „Metzer-Kaserne“ überwiegend für eine hochwertige verdichtete Wohnnutzung entwickelt. Nicht rentierliche Teilbereiche, wie Grünzüge, wurden dabei als Stadumbaumaßnahmen entwickelt.

Positiv hervorzuheben ist, dass die Konversion in Osnabrück ein wichtiges Thema der Verwaltungsleitung ist. Ein Team mit einer guten personellen Ausstattung (vier Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter) wurde für dieses Thema entsprechend aufgebaut.

offener Dialog

Fanden bei dem Verkauf der Wohneinheiten auch soziale Kriterien Berücksichtigung? Ein Großteil der Wohneinheiten wurde über ein Meldeverfahren an private Käuferinnen und Käufer veräußert. Für alle Gebiete wurden bestandsorientierte Bebauungspläne aufgestellt. Es erfolgte auch ein Verkauf im Paket zum Festpreis mit sozialen Kriterien.

konversionsdialog.

In welchen Gremien waren die Bürger beteiligt? Wie erfolgte der Planungsprozess? Kern der Beteiligung für die Kasernenareale war die Einladung zu Planungsworkshops. An zwei Wochenenden je Kasernenfläche wurde ein Perspektivplan entwickelt.

Wie war die Empfehlungskommission besetzt? Die Kommission war mit externen Fachleuten besetzt. Bürgerinnen und Bürger waren nicht vertreten. Der mit der Bürgerschaft entwickelte Perspektivplan wurde der Empfehlungskommission vorgestellt. Abschließend hat die Politik den Perspektivplan als Grundlage für den Konversionsprozess in Osnabrück beschlossen.

Warum kam das Vorkaufsrecht bei der Vermarktung der Wohnungsbestände zu spät? Erst seit 2012 ist die kommunale Erstnutzungsoption für militärische Flächen gesetzlich verankert.

Warum haben sich die veräußerten Wohneinheiten teilweise schlecht entwickelt? Im Zuge der Veräußerung wurden Verträge mit kommunal- und sozialbindenden Auflagen geschlossen. Eine Stadt kann sich jedoch nicht auf alles fokussieren. Investoren müssen zur Zusammenarbeit bereit sein und ihre Verantwortung für den baulichen Zustand ihrer Immobilien auch übernehmen.

Welche Fördermöglichkeiten gibt es? Fördermöglichkeiten bestehen u.a. im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau West“. Bielefeld verfügt bereits eine 10jährige Erfahrung mit diesem Stadtumbauprogramm und hat die Stadtumbaugebiete in der Stadt mit bürgerschaftlicher Partizipation entwickelt.

Wie erfolgte die Zusammenarbeit mit den britischen Streitkräften? In Osnabrück gab es eine gute Kooperation mit ihnen. Der britische Verbindungsoffizier war Mitglied der Steuerungsrunde. Eine Besichtigung der Kasernenareale durch die Bürgerschaft war nach der Räumung möglich.

Kann man der BImA hinsichtlich der Altlasten trauen? In Osnabrück ist auf den von der Wehrmacht vorgenenutzten Kasernen zum Ende des 2. Weltkrieges viel passiert, was bisher nicht bekannt ist. Recherchen zu möglichen Bodenverunreinigungen sind empfehlenswert. Überraschungen können auch nach durchgeführten Untersuchungen nicht ausgeschlossen

werden. Herr Grotefeld ergänzt, dass seitens der BImA ausführliche Recherchen und Untersuchungen stattfinden.



Impuls aus Münster

*Siegfried Thielen,
Dezernent für Planungs- und Baukoordination,
Stadt Münster*



Herr Thielen gibt Information zur Konversion in Münster. Seit den 1990er Jahre werden in der Stadt Münster Konversionsprojekte umgesetzt. Es gibt eine lange Liste erfolgreich durchgeführter Konversionsprojekte.

Mit dem endgültigen Abschied der britischen Streitkräfte stehen seit 2012 die „York-Kaserne“ in Gemendorf mit einer Größe von ca. 50 ha und die „Oxford-Kaserne“ mit einer Größe von ca. 26 ha im Fokus des neuen Konversionsprozesses in Münster. Beide Standorte liegen in innstadtnaher und integrierter Lage und werden als große Chance für die Stadtentwicklung betrachtet. Aus den umschlossenen Flächen sollen lebendige gut vernetzte und die jeweiligen Stadtteile prägende Bereiche werden. Daneben müssen ca. 800 Wohneinheiten an 18 Standorten nachgenutzt werden.

Für beide Kasernen wurden eigene Planungsformate und Beteiligungsverfahren durchgeführt. Unter dem Motto „Planung im Dialog“ entstand bei beiden Standorten ein lösungsorientiertes Miteinander der

Akteure. Die Merkmale beider Planungswege waren Ergebnisoffenheit, Mehrstufigkeit und Transparenz. Eine aktive Beteiligung der Bürgerschaft war auf allen Stufen möglich. Die Beteiligungsangebote starteten jeweils unmittelbar nach den „Schlüsselübergaben“ im November 2012 und 2013.

Denkmalschutz und die Erhaltung der großen Grün- und Freiflächen mit altem Baumbestand waren wichtige Themen für die Entwicklung des Areals der „York-Kaserne“ im Stadtteil Gemendorf. Unter Beteiligung der Bürgerschaft wurde eine Rahmenplanung für die Kasernenfläche mit Einbeziehung des umgebenden Siedlungsbestandes erstellt und als Leitbild für die Entwicklung „Gartenstadt im Grünen“ beschlossen. Im Anschluss wurde daraus mit der Bürgerschaft die Perspektivplanung York-Kaserne entwickelt. Zu den einzelnen Themen Verkehr, Grün, Wohnen, Dienstleistung und Einzelhandel haben die Bürgerinnen und Bürger Ideen erarbeitet. Auf dieser Grundlage erfolgte ein zweistufiger städtebaulicher-freiraumplanerischer Wettbewerb ebenfalls mit Bürgerbeteiligung.

In der ersten Stufe des Wettbewerbs wurden zehn Arbeiten abgegeben, an denen jeweils Stadt-, Verkehrs- und Freiraumplaner beteiligt waren. Vom Preisgericht wurden vier Arbeiten ausgewählt. Diese vier Verfasser stellten ihre Entwürfe in einer Bürgerversammlung vor. Die Bürgerschaft gab Hinweise für die weitere Bearbeitung. In der zweiten Stufe erfolgten die Konkretisierung der Entwürfe und die Vergabe der Preise nach einer weiteren Preisgerichtssitzung. Entstehen sollen nach den Entwürfen des 1. Preisträgers (Lorenzen Architekten mit Atelier Loidl Landschaftsarchitekten und ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung) zukünftig etwa 1.600 Wohneinheiten mit einem hohen Anteil an gefördertem sozialen Wohnungsbau. An Wohnungsangeboten ist ein breites Spektrum u.a. für Familien, Singles, Senioren, Wohn- und Baugemeinschaften geplant. Ein neues Stadtteilzentrum mit Einzelhandel soll die bestehenden Strukturen am Albersloher Weg stärken.

konversationsdialog.

Nach Rückgabe der „Oxford-Kaserne“ erfolgte eine öffentliche Besichtigung der Kaserne, die von rd. 1.000 Bürgerinnen und Bürgern genutzt wurde. Eine Auftaktveranstaltung und ein Leitbildworkshop mit rund 90 Teilnehmern führten zur Entwicklung von Leitziele bzw. eines Leitbildes. Das gemeinsam erarbeitete Leitbild wurde wichtige Grundlage der Aufgabenstellung im Gutachterverfahren, das sich anschloss. Sechs Verfasser stellten dann ihre Entwürfe in der Bürgerschaft vor (ohne Preisgerichtssitzung). Die Bürgerschaft notierte Anmerkungen für das Preisgericht. Einen Tag später tagte das Preisgericht und vergab die Preise. Das Bürgervotum konnte in die Meinungsbildung des Preisgerichtes einfließen. Der 1. Preis um das Büro Kere Architecture aus Berlin korrespondierte mit dem Favoriten aus der Bürgerversammlung. Entstehen soll auf der „Oxford-Kaserne“ ein lebendiges Quartier mit vielfältiger Vernetzung und Einbindung in den Stadtteil. Ca. 1.000 Wohneinheiten in urbanen, verdichteten Strukturen sollen gebaut werden.

Derzeit werden die prämierten Entwürfe konkretisiert. Verkaufsverhandlungen mit der BImA wurden noch nicht geführt. Als Zwischennutzung erfolgt die Unterbringung von Flüchtlingen.

offener Dialog

Anregung: Der Konversionsprozess in Mannheim mit der Erstellung von verschiedenen Weißbüchern und Bildung von Gruppen mit besonderen Ansprüchen, z.B. Bedürfnisse Jugendlicher, kann als beispielhaft betrachtet werden.

Was ist gut gelaufen? Welche Empfehlungen können gegeben werden? Wichtig ist es, Vertrauen zu entwickeln. Was gemeinsam entwickelt wurde, sollte auch umgesetzt werden.

Wie wurde mit Konflikten bzw. gegensätzlichen Vorstellungen umgegangen? Wichtig ist es, einen mehrheitlichen Konsens zu suchen. In Osnabrück haben die Bürger solide nachgedacht, was zu einem breiten Konsens in der Bevölkerung führte und auch von der Politik getragen wurde. Im Münster haben sich Wettbewerbe als empfehlenswert erwiesen, die auf der Grundlage von Bürgerempfehlungen basieren.

Verzögert die Belegung mit Flüchtlingen den Planungsprozess? Die Unterbringung von Flüchtlingen ist eine Zwischennutzung. Die Planungen werden nicht gestoppt. Am Ziel die Umsetzung der Planung ab 2018 abschnittsweise zu beginnen, wird festgehalten.

York | Planungsprozess



Impuls aus Paderborn

Thomas Jürgenschellert

Konversionsbeauftragter, Stadt Paderborn



Herr Jürgenschellert berichtet über den Stand der Konversion in Paderborn.

Seit 2010 ist bekannt, dass der Abzug der britischen Streitkräfte bis 2019/2020 erfolgt sein soll. Die Entwicklung von zivilen Nachnutzungen von fünf Kasernestandorten mit einer Gesamtfläche von ca. 370 ha, dem Standortübungsplatz Lieth und dem Truppenübungsplatz Senne stellen für die Stadtentwicklung in Paderborn eine große Herausforderung dar. Rund 1.500 Wohneinheiten werden derzeit von den britischen Streitkräften belegt. Dazu kommen eine Vielzahl von Wohnfolgeeinrichtungen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen.

Die Stadt Paderborn hat für den Konversionsprozess eine Arbeitsstruktur festgelegt. Diese besteht aus einer Steuerungsgruppe, einer Lenkungsgruppe, einer Projektgruppe sowie einem Entwicklungsbeirat.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist ein wichtiger Bestandteil des übergeordneten Beteiligungskonzeptes Konversion. Im Zuge des Konversionsprozesses soll ein breit angelegter bürgerschaftlicher Dialog begonnen werden, der auf die speziellen Themen der einzelnen Standorte ausgerichtet ist. Neben Vor-Ort-Beteiligungen steht der Bürgerschaft seit Oktober 2014 Web.2.0 als Online-Beteiligungsplattform zur Verfügung.

Ziel des Kommunikations- und Partizipationskonzeptes ist die virtuelle Information und Ideenfindung. Inhaltlich sollen die Komplexität der Aufgabe kommuniziert, Chancen aufgezeigt, auf Bedenken eingegangen werden. Bürgerinnen und Bürger können Argumente, Hinweise und Feedback einbringen. Dar- aus sollen abgewogene Lösungen gefunden werden. In den Prozess sollen auf diesem Weg in den verschiedenen Phasen der Konversion möglichst viele Bürgerinnen und Bürger einbezogen werden.

Vor-Ort- und Online-Formate sollen miteinander verknüpft, Konflikte erkannt und berücksichtigt sowie der Dialog der Bürgerinnen und Bürger untereinander gefördert werden. Ziel ist es, für den Konversionsprozess Transparenz und Nachvollziehbarkeit zu erreichen. Strategisch möchte die Stadt Paderborn Lern- und Kommunikationsbereitschaft zeigen sowie eine große Legitimation und Akzeptanz von Entscheidungen erreichen.

Das Beteiligungsportal steht nicht ständig zur Verfügung, sondern wird parallel zu den Bürgerveranstaltungen freigeschaltet. Das Portal nimmt auch eine Archivfunktion war, da alle Dokumente des Konversionsprozesses eingestellt werden.



Für die Dachmarke Konversion wurde eine Wort/Bild-Marke erarbeitet, die die Erkennbarkeit des Konversionsprozesses gewährleisten soll.

Neben der Online-Beteiligung führt die Stadt Paderborn Vor-Ort-Beteiligungen durch wie z.B. Bürgerwerkstätten, Foren und Stadtspaziergänge. Für die Alanbrooke-Kaserne wurde im Jahr 2014 ein erstes Auftaktforum durchgeführt, in dem bereits viele An-

konversionsdialog.

regungen und Informationen gewonnen werden konnten.

Ergänzt wurde die lokale Bürgerbeteiligung durch eine Bürgerwerkstatt an der sich ca. 85 interessierte Bürgerinnen und Bürger beteiligt haben.

Als weitere Beteiligungsformate vor Ort wurde in Sennelager ein Stadtteilspaziergang und ein durchgeführt, im Plenum erörtert und bewertet und eine 2. Online-Beteiligung gestartet.



offener Dialog

Wie ist der Beirat in Paderborn angelegt? Wie erfolgt die Verkoppelung zwischen Steuerungsgruppe Politik und Bürgerschaft? Der Entwicklungsbeirat Konversion setzt sich aus Institutionen, Verbänden und Einrichtungen zusammen. Die Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung werden in den Entwicklungsbeirat eingebracht, letztlich trifft die Politik z.B. über Bebauungspläne und Abwägungsverfahren die Entscheidungen. Bürgerwerkstätten sind in Paderborn nur für die Bürgerinnen und Bürger gedacht.

Abschlussdialog und Folgerungen

Wie soll die Bürgerbeteiligung in Bielefeld erfolgen?

Herr Moss führt aus, dass der heutige Konversionsdialog dazu dient, gemeinsam mit der Bürgerschaft einen Weg der Beteiligung zu entwickeln. Dem ersten wird ein zweiter Bürgerdialog folgen. Es wurde angeregt, Bürgerbeteiligung als Chancen zu verstehen, Entwicklungs- und Nutzungsperspektiven über eine gute Bürgerbeteiligung ausreichend zu „erden“.

Wer soll am Runden Tisch sitzen? Als weiterer Beteiligungsbaustein soll ein Runder Tisch installiert werden, dessen Zusammensetzung und Aufgabe noch im weiteren Verfahren zu klären ist. Er soll an bestimmten Stellen mit der Politik verschnitten werden. Angeregt wurde, die Jugend aktiv einzubeziehen und z.B. Schulen/Berufsschulen direkt anzusprechen. Web 2.0 ist für die Ansprache Jugendlicher nicht ausreichend. Ein weiterer Wortbeitrag unterstützt die Idee, auch die Studentenschaft anzusprechen, da vielleicht einige in Bielefeld bleiben wollen.

Werden im Bauamt Extrastellen für den Konversionsprozess eingerichtet wie in Osnabrück? Herr Moss erinnert, dass sich Bielefeld in der Haushaltssicherung befindet und stellt fest, dass derzeit die Flüchtlinge das bestimmende Thema in der Verwaltung sind. Er stellt in Aussicht, dass mit der Politik noch gesprochen werden soll, wie mit dem Thema umgegangen wird.

Kann die Stadt einen prozentualen Anteil der freierwerdenden Wohnungen übernehmen, um sie für Bedarfsgemeinschaften zur Verfügung zu stellen? Die Stadt hat daran Interesse und wird dies prüfen, wenn die Wohnungen freigezogen worden sind.

Aus dem ersten Konversionsdialog können wichtige Erkenntnisse gewonnen werden, die in den zweiten Konversionsdialog einfließen:

Bürgerschaft frühzeitig beteiligen

Bürgerinnen und Bürger sollen und wollen frühzeitig in den Konversionsprozess eingebunden werden. Stadtgesellschaftlich ist der Konversionsprozess von großem Interesse.

Online-Beteiligung

Nicht alle Bevölkerungsgruppen sind über die „klassischen“ Beteiligungsformate zu erreichen. Zur Ergänzung bietet sich auch eine Online-Beteiligung an, wie sie z.B. von der Stadt Paderborn durchgeführt wird.

Runder Tisch

Ein Runder Tisch soll eingerichtet werden. Dabei sollen verschiedene Bevölkerungsgruppen (u.a. Jugendliche, Studentinnen- und Studenten) eingeladen werden. Der Runde Tisch kann den Konversionsprozess dauerhaft begleiten und beraten.

Informieren und Qualifizieren

Das Thema Konversion ist sehr komplex. Die Prozessbeteiligten sollen daher auf einen möglichst guten Informationsstand gebracht werden, um eine sachgerechte Erörterung zu ermöglichen.

Planung als integrierte Stadtentwicklung

Die anstehenden Planungen sind als Teil eines integrierten Stadtentwicklungsprozesses zu verstehen.

Stadtteilebene berücksichtigen

Die Konversionsprozesse müssen in die lokale Stadtteilentwicklung eingebunden werden. Lokale Entwicklungsbedarfe sind zu berücksichtigen.

lokale und dialogorientierte Planungsverfahren durchführen

Lokale Planungsprozesse können zur „Erdung“ von Planungen führen. Lokale Bedarfe, Interessen und Informationen können wesentlich dazu beitragen, die Planungen zu qualifizieren.

Anlagen:

Vortrag Bielefeld

Vortrag BlmA

Vortrag Osnabrück

Vortrag Münster

Vortrag Paderborn