

15. Runder Tisch Konversion (Videokonferenz)

Datum:	Mittwoch, 17.11.2021, 17:00 – 20:00 Uhr
Ort:	zoom Audio-/Videokonferenz
Teilnehmende:	Ca. 37 Teilnehmer*innen, darunter 21 Mitglieder des RTK, 10 Gastteilnehmer*innen, Moderator Jörg Brökel, Vertreter*innen der Verwaltung, Referent Cord Soehlke

Nr.	Inhalt
1.1	<p>Begrüßung, technische/organisatorische Fragen, Tagesordnung</p> <p>Der Moderator Herr Brökel begrüßt die Mitglieder des Runden Tisches Konversion (RTK) sowie die weiteren Teilnehmerinnen und Teilnehmer.</p>
1.2	<p>Anträge zum Protokoll</p> <p><u>Herr Ploch</u> unterbreitet einen Vorschlag für eine Ergänzung des RT-Protokolls vom 18.08.21. Nach kurzer Aussprache einigt man sich auf die folgende Änderung der Ziffer 2.2:</p> <p><i>„Es folgt eine Aussprache zum Verzicht auf die städtische Erstzugriffsoption für die Wohnstandorte im Musikerviertel vom 24.06.21. Herr Ploch (Netzwerk Bürgerbeteiligung) bemängelt, dass den politischen Gremien das ausdrückliche Mehrheitsvotum des Runden Tisches für eine sozial durchmischte Quartiersentwicklung des Musikerviertel als „öffentliche Aufgabe“ in den Beschlussvorlagen der Bauverwaltung nicht zur Kenntnis gebracht wurde. Das Votum des Konversionsgremiums entstand zwei Monate vor der endgültigen politischen Beschlussfassung.“</i></p> <p><i>Herr Ploch hatte in der Sitzung des Runden Tisches am 18.08.21 deshalb beantragt, dass die Bauverwaltung die fehlende politische Orientierung für die politischen Gremien von sich aus nachholt. Sollte die Bauverwaltung zum geringen Aufwand dieser Korrektur nicht bereit sein, werde er dies am Runden Tisch zur Abstimmung vorlegen. Hierauf erklärte Herr Dodenhoff sich bereit, die Angelegenheit dem Steuerungskreis Konversion vorzulegen.“</i></p> <p><u>Herr Presch</u> beantragt das Protokoll des RTK vom 18.08.2021 wie folgt zu ändern:</p> <p><i>TOP 2.1 zu Abfindungsfragen</i></p> <p><i>Im Zusammenhang mit Fragen zur Abfindung nach §13 des Konversionsvertrages erklärt Herr Dodenhoff unter Bezugnahme auf seinen kurzfristig mit allen Teilnehmern geteilten Bildschirm, die militärische Nutzung der Catterick Kaserne sei wegen der Nutzung durch die Bundespolizei nicht beendet. Deshalb könnten Abfindungsforderungen erst nach deren Ende gestellt werden. Aus dem Teilnehmerkreis wird darauf hingewiesen, dass von der Stadt erstrittene Grundsatzurteile bei vorangegangenen Nutzungsaufgaben eindeutig die Rechtsauffassung der Stadt bestätigt haben, dass die militärische Nutzung mit der Rückgabe an den Bund beendet ist. Der Baudezernent erklärt, dies sei bei den Kasernengeländen nicht der Fall, dies sei ihm vom Rechtsamt so mitgeteilt worden.</i></p>

Von Seiten der Stadt, Herrn Kellersmann, wird dargelegt, dass weder Herr Moss noch Herr Dodenhoff mit der Darstellung ihrer Aussagen einverstanden sind. Zudem enthalte der Änderungstext mehrere sachliche Fehler. Es wird darauf verwiesen, dass ein Ergebnisprotokoll und kein Wortprotokoll angefertigt werde.

Eine Abstimmung konnte aufgrund technischer Schwierigkeiten nicht durchgeführt werden. Das Thema soll daher auf die nächste Sitzung verschoben werden.

2. Konversion in der Stadt Tübingen

Der Tagesordnungspunkt wird aus organisatorischen Gründen vorgezogen. Herr Cord Soehlke, Erster- und Baubürgermeister der Stadt Tübingen stellt anhand einer Beamerpräsentation vier militärische und gewerbliche Konversionsprojekte in Tübingen vor. Die Projekte stünden jeweils für bauliche Innenentwicklungen mit höherer Dichte (ca. 300 EW/ha), kleinteilig, vielfältig und sozial gemischt. Die städtebaulichen Konzepte seien geprägt durch Blockrandbebauung, gemeinschaftlich genutzte Innenhöfe, eine hohe Bandbreite an architektonischen Konzepten, eine geringe Versiegelung und wenige Pkw-Stellflächen.

In der Umsetzung der Konzepte spiele die aktive Bodenpolitik der Kommune eine zentrale Rolle. Es gäbe einen revolvingen Fond aus dem die städtische Entwicklungsgesellschaft die Flächenankäufe vornehmen könne. Die Verkaufserlöse fließen zurück und können für zukünftige Entwicklungsflächen eingesetzt werden. Die Vergabe von Erbbaurechten werde aufgrund der geringen Rückflüsse der Pachtzinsen kaum angewendet. Die Grundstücksverkäufe, vornehmlich an private Baugemeinschaften, erfolgen im Rahmen von Konzeptvergaben. Bei feststehenden (spekulationsunabhängigen und daher bezahlbaren) Baulandpreisen wird nach Qualitätskriterien ausgewählt. Die Entscheidung träge ein Vergabegremium. Es gäbe deutlich mehr Bewerbungen als Angebote. Parzellengrößen können bedarfsgerecht angepasst werden. Wichtig seien die inhaltlichen Ziele, weniger das gestalterische Konzept.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gliedere sich in 3 Phasen. Bereits bei der städtebaulichen Planung und bei der Optionsvergabe der Grundstücke werde die Öffentlichkeit und die Nachbarschaft beteiligt. Als zielführend hätten sich Gremien von nicht mehr als 12 bis 14 Personen gezeigt. Eine Beteiligung in der Bauphase werde durch die Verantwortlichkeit der privaten Bauherren und die Nutzung der Innenhöfe erreicht. In der Phase 3, bei Realisierung und Umsetzung, werde danach gefragt wie der öffentliche Raum gestaltet werden kann und welche bürgerschaftlichen Aufgaben übernommen werden können.

In der anschließenden Fragerunde werden anhand der Tübinger Konversionsgebiete die Rolle der BImA und die Anwendung der Verbilligungsrichtlinie dargestellt. Bei der weiteren städtebaulichen Entwicklung gäbe es eine Mischung von Erhalt bestehender Gebäude (20-30%) sowie Neubau. Auf eine soziale Durchmischung werde mit einem Anteil von 30-50% gefördertem Wohnraum geachtet. In der Partizipation werden Quartiersvertreter*innen aus einem Umkreis von rund 200m gewählt. Städtische / kreiseigene Baugesellschaften seien bei der Vorhabenrealisierung beteiligt. Viele Zielgruppen, u.a. auch junge Familien, schätzten die Vorteile des städtischen Lebens.

3. Bericht zur Ortsbesichtigung und Artenschutz Rochdale

Herr Keitel vom Naturschutzbeirat der Stadt Bielefeld berichtet anhand von Präsentationsfolien zur Artensituation der Rochdale Kaserne und der Ortsbesichtigung am 14. /16.9.22. Die Bestandssituation sei aus artenschutzrechtlicher Sicht interessant, da 85 Jahre wenig Veränderungen stattgefunden hätten. Als typische stadtoökologische Strukturen werden extensiv ge-

pflegte Kurzrasenflächen, Gebüsch- und Gehölzstreifen, ungepflegte Mauerfußstrukturen, wenig betretene Pflasterflächen, aufgelassene geschotterte Flächen und ungepflegte Asphaltflächen vorgestellt. Bemerkenswerte Funde seien das Sumpfruhrkraut, die Schuppenmiere oder der Steinquendel. Als besondere Arten der Roten Liste (Kategorie 3) werden der Bergfarn und das Silberfingerkraut hervorgehoben.

In der anschließenden Diskussion wird die Art der Grünflächenunterhaltung kritisiert, bei der das Mahdgut liegen bleibt und zu einer Überdeckung und Düngung der Wiese führt. Bei der städtebaulichen Entwicklung der Kasernenfläche sei ein Erhalt von Teilflächen mit ökologischem Wert zu prüfen sowie linienartige Grünstrukturen zu fördern.

3. **Aktuelles - Erstzugriffsangebot Rochdale, Wettbewerb „Rochdale“, Catterick und Wohnsiedlungen**

Herr Kellersmann berichtet, dass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) der Stadt Bielefeld am 30.09.2021 die Erstzugriffsoption zum Kauf des rund 8,9 Hektar großen Geländes der Rochdale Barracks an der Oldentruper Straße angeboten habe. Der Erwerb sei zum gutachterlich ermittelten Verkehrswert ohne Bieterverfahren möglich. Die Verkehrswertermittlung erfolge notwendigerweise auf der Grundlage einer Rahmenplanung. Daher sei nun die Fortsetzung der Planung, u.a. mit der Durchführung des städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerbs, der Erstellung von Gutachten und Untersuchungen, der Fortführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Ausarbeitung der Rahmenplanung wichtig.

Nach dem Beschluss der Wettbewerbsauslobung im September 2021 und der europaweiten Veröffentlichung, seien nun alle 15 teilnehmenden Büros ausgewählt bzw. gelost sowie das Preisgericht zusammengesetzt. Am 14.12. finde ein Kolloquium mit allen teilnehmenden Büros statt. Die Arbeitsphase dauere im Anschluss bis Februar/ März 2022. Am 26.04.2022 tage das Preisgericht. Die Ergebnisse des Wettbewerbs werden öffentlich in einer Ausstellung präsentiert.

Des Weiteren wird berichtet, dass seit Anfang September die Bundespolizei die Kaserne als Ausbildungsstandort für ca. 450 Polizisten nutze. Die Ausbildung finde sowohl in den Bestandsgebäuden als auch in neu aufgestellten Containern statt. Es gäbe erste, noch unkonkrete Aussagen seitens der Bundespolizei über eine mögliche längerfristige Nutzung über die bekannten drei Jahre hinaus.

Die Stadt Bielefeld habe die Sportflächen am Jagdweg zum Erstzugriff angeboten bekommen. Auch hier gelte, dass für die Verkehrswertermittlung und die Ausübung der Erstzugriffsoption zunächst eine verbindliche Planung für diese Flächen vorliegen müsse.

Für die drei ehemals britischen Wohnsiedlungen im Musikerviertel, am Lipper Hellweg und Am Dreierfeld wird ein kurzer Sachstand zur Vermietung bzw. zum Verkauf durch die BImA und zu angestrebten öffentlichen Spielplätzen sowie zu Erstzugriffsangeboten gegeben.

In der anschließenden Diskussion wird das Bedauern über die möglicherweise längerfristige Nutzung durch die Bundespolizei geäußert.

Im Musikerviertel wird der Verkauf der Immobilien durch die BImA im Bieterverfahren kritisiert und die Befürchtung geäußert, dass ein Abriss der Gebäude und ein Neubau unter Ausnutzung des Bebauungsplans (II Vollgeschosse) beabsichtigt werde.

4. Regionale 2022 – Zwischennutzung Rochdale

Frau Reimann vom Bauamt der Stadt Bielefeld stellt das Projekt „Ko-produktive Stadt“ vor, das in Rahmen der Regionale 2022 durchgeführt werden soll. In einem partizipativen Beteiligungsprozess solle mit Bürger*innen vor Ort die Möglichkeiten einer Zwischennutzung der Rochdale Kaserne erörtert werden. Nach der Vorbereitungsphase im Herbst 2021 würden ab Frühjahr/Sommer 2022 Führungen, erste Veranstaltungen und Planungswerkstätten durchgeführt.

Ab Ende 2022 / Anfang 2023 sei die Erprobungsphase von Zwischennutzungen mit einer dauerhaften Präsenz auf dem Areal, einem öffentlichen Aufruf und der Auswahl der Projekte geplant. Die Ergebnisse und die Netzwerke sollen für die weitere Planung genutzt werden. Durch begleitende technische und rechtliche Untersuchungen sollten die Rahmenbedingungen einer Zwischennutzung geklärt werden. Für die Vorbereitung der Veranstaltungsformate und Beteiligungen für 2022 sei die AAA GmbH beauftragt worden.

In der anschließenden Diskussion werden Wohnnutzungen als Zwischennutzungsmöglichkeit vorgeschlagen. Die Beauftragung der Beratungsgesellschaft AAA wird in Frage gestellt, da viele Initiativen eine Selbstverwaltung bevorzugen würden.

5. Feedback zur bisherigen Arbeit am Runden Tisch Konversion

Herr Kortz erläutert seinen Vorschlag für die Tagesordnung: Nach vier Jahren Arbeit am Runden Tisch sei es sinnvoll, den gemeinsamen Prozess zu reflektieren und daraus Folgerungen für die weitere Tätigkeit abzuleiten. Er bedauere, dass aufgrund der fortgeschrittenen Uhrzeit, nunmehr kein Raum für eine ausführliche Diskussion verbleibe. Es folgen mehrere Unmutsbekundungen über die Tagesordnung und die Organisation des Runden Tisches seitens des Bauamts.

Es wird der Vorschlag unterbreitet, die kommende Sitzung für eine ausführliche Reflexion über die Arbeit und die weitere Entwicklung des Runden Tisches zu nutzen. Weitere Fachvorträge sollten dafür zurückstehen. Der nächste Termin sollte schnellstmöglich Anfang 2022 gefunden werden.

Über die Chatfunktion wird der folgende Vorschlag für den Themenspeicher eingebracht: Welche Strategie bezüglich Nutzung von Catterick verfolgt die Stadt? Innenentwicklung statt Außenentwicklung! Bitte in den Themenspeicher!

Ende der Veranstaltung

Die Veranstaltung endet gegen 20:30 Uhr.

Stadt Bielefeld | Bauamt 600.32
Bielefeld, 26.11.2021
i.A. Kellersmann

Themenspeicher:

- „Junge Genossenschaften“ (z.B. wohnbund e.V.)
- „Erbbaurechte“ (z.B. Stiftung trias)
- „Konversion, Stadtentwicklung“ (z.B. Herr Rubelt, Potsdam)
- Welche Strategie bezüglich Nutzung von Catterick verfolgt die Stadt? Innenentwicklung statt Außenentwicklung!