

**Beschlussvorlage der Verwaltung**

| Gremium                                                         | Sitzung am | Beratung   |
|-----------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss</b> | 08.12.2016 | öffentlich |

## Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

**Konversion der von den britischen Streitkräften genutzten Liegenschaften in Bielefeld**  
**hier: Zwischenbericht zum Konversionsprozess**

## Betroffene Produktgruppe

11 09 01 generelle räumliche Planung

## Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Keine

## Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Keine

## Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Haupt- und Beteiligungsausschuss, 18.06.2015, TOP 9, Drucksachen-Nr. 1685/2014-2020;  
 Rat, 25.06.2015, TOP 23, Drucks.-Nr. 1709/2014-2020;  
 Haupt- und Beteiligungsausschuss, 10.09.2015, TOP 10, Drucksachen-Nr. 1983/2014-2020

## Beschlussvorschlag:

1. Der Zwischenbericht zum Konversionsprozess wird zur Kenntnis genommen (**s. Anlage 1**).
2. Der Beteiligungs- und Prozessstruktur zur weiteren Durchführung der Konversion wird zugestimmt (**s. Anlage 2**).
3. Zur Klärung der Aufgaben und Zusammensetzung des Runden Tisches Konversion ist zunächst ein Workshop mit den vorgeschlagenen Interessensvertreterinnen und Vertretern sowie den Bürgerinnen und Bürgern durchzuführen, die im Rahmen des bisherigen Beteiligungsprozesses Interesse an einer Mitarbeit geäußert haben (**s. Anlage 3**).
4. Die Geschäftsordnung der Steuerungsgruppe Konversion wird zur Kenntnis genommen (**s. Anlage 4**).

## Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

## Zusammenfassung

Der Zwischenbericht fasst zum Abschluss der ersten Arbeitsphase des Konversionsprozesses die bisher durchgeführten Veranstaltungen und Ergebnisse zusammen und entwickelt daraus Vorschläge für die weitere Beteiligungs- und Prozessstruktur als Bielefelder Weg zur Gestaltung der Konversion.

Der federführende Haupt- und Beteiligungsausschuss hat am 18.06.2015 eine erste Arbeits-, Prozess- und Beteiligungsstruktur zur Bearbeitung des Konversionsprozesses in der Stadt Bielefeld beschlossen und die Verwaltung mit der Erarbeitung eines Konzeptes zur weiteren Beteiligungs- und Prozessstruktur als Bielefelder Weg zur Gestaltung der Konversion beauftragt. Das Konzept soll die Basis für ein transparentes und akzeptiertes Vorgehen im mehrjährigen Prozess zur Nachnutzung der militärischen Flächen bilden. In Auswertung von zwei öffentlichen Dialogveranstaltungen und Online-Beteiligungen werden zur weiteren Durchführung des Konversionsprozesses sechs Prozessbausteine vorgeschlagen.

- Der Baustein „Politik“ umfasst die politischen Gremien mit Bezirksvertretung, zuständigem Haupt- Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss (früher Haupt- und Beteiligungsausschuss), Rat der Stadt Bielefeld sowie die nicht öffentlich tagende Steuerungsgruppe Konversion.
- Im Baustein „Verwaltung“ sind Arbeits- und Projektgruppen und der Verwaltungsvorstand verortet.
- Im Baustein „Konsultationsgruppe“ arbeitet die Stadt Bielefeld mit der BlmA als Eigentümer und den britischen Streitkräften als derzeitige Nutzer unter Leitung des Konversionsbeauftragten zusammen.
- Der Baustein „Konversionsdialoge“ (Öffentlichkeit 1) umfasst die öffentlichen Konversionsdialoge als Bürgerveranstaltung vor Ort und Online-Dialoge.
- Ein wichtiges Element der Öffentlichkeitsbeteiligung ist als Baustein „Runder Tisch“ (Öffentlichkeit 2) die Einrichtung eines „Runden Tisches Konversion“.
- Mit dem Baustein „Stadtteilbezogene Beteiligung“ (Öffentlichkeit 3) wird im weiteren Verlauf des Konversionsprozesses und der sich konkretisierenden städtebaulichen Planung mit stadtteilbezogene Beteiligungsgruppen und -formaten die Stadtteilebene stärker in den Fokus genommen. Online-Dialoge werden alle Öffentlichkeitsbausteine begleiten.

Der Haupt- und Beteiligungsausschuss der Stadt Bielefeld hat des Weiteren beschlossen, dass nach dem Muster des erfolgreichen Osnabrücker Konversionsprozesses durch die Steuerungsgruppe Konversion ein öffentlich tagender Beirat Konversion („Runder Tisch“) als eigenständige Institution eingerichtet werden soll. In ihm sollen unterschiedliche Organisationen, Gruppen, Institutionen und Vereine der Stadt in den Prozess aktiv integriert und durch regelmäßige Treffen über alle Entwicklungen informiert werden. Der Runde Tisch soll die Möglichkeit haben, konkrete Fragen an die Verwaltung zu stellen und inhaltliche Diskussionen zu bestimmten Themen zu führen. Die Verwaltung hat einen Vorschlag zur Arbeitsweise und Zusammensetzung des Runden Tisches Konversion erarbeitet. Die Steuerungsgruppe Konversion hat sich ausführlich mit Vorschlag befasst. Im Ergebnis schlägt sie vor, auf der Basis der bisherigen Vorschläge zunächst einen extern moderierten Workshop durchzuführen. Für diesen Workshop sollen die vorgeschlagenen

Teilnehmerinnen und Teilnehmer um die Personen ergänzt werden, die ihr Interesse an einer Mitwirkung am Runden Tisch (im Rahmen der Konversionsdialoge und der Online-Beteiligungen) geäußert haben. In dem Workshop sollen die Erwartungen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer an die Arbeit des Runden Tisches konkretisiert werden. Das Ergebnis des gemeinsamen Workshops soll der Steuerungsgruppe erneut zur Beratung vorgelegt werden.

Die Geschäftsordnung der nicht öffentlich tagenden Steuerungsgruppe Konversion ist zur Kenntnisnahme beigelegt.

### **Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Der Zwischenbericht (**s. Anlage 1**) fasst zum Abschluss der ersten Orientierungsphase des Konversionsprozesses die bisher durchgeführten Veranstaltungen und Ergebnisse zusammen und entwickelt daraus Vorschläge für die weitere Beteiligungs- und Prozessstruktur als Bielefelder Weg zur Gestaltung Konversion.

Als Grundlage zum Start des Konversionsprozesses hat der federführende Haupt- und Beteiligungsausschuss (jetzt Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss) am 18.06.2015 eine erste Arbeits-, Prozess- und Beteiligungsstruktur zur Bearbeitung der Konversion in der Stadt Bielefeld beschlossen, da aufgrund der Vielzahl der beteiligten Akteure und der insgesamt sehr vielschichtigen zu klärenden fachlichen Aufgaben und Themen eine klare Organisations- und Arbeitsstruktur erforderlich ist. Er hat die Verwaltung beauftragt, unter der Beteiligung einer breiten Öffentlichkeit ein Konzept zur weiteren Beteiligungs- und Prozessstruktur als Bielefelder Weg zur Gestaltung Konversion zu erarbeiten. Das Konzept soll die Basis für ein transparentes und akzeptiertes Vorgehen im mehrjährigen Prozess zur Nachnutzung der militärischen Flächen bilden.

Der Haupt- und Beteiligungsausschuss hat in dieser Sitzung des Weiteren beschlossen, dass nach dem Muster des erfolgreichen Osnabrücker Konversionsprozesses durch die Steuerungsgruppe Konversion ein öffentlich tagender Beirat Konversion („Runder Tisch“) als eigenständige Institution eingerichtet werden soll. In ihm sollen unterschiedliche Organisationen, Gruppen, Institutionen und Vereine der Stadt in den Prozess aktiv integriert und durch regelmäßige Treffen über alle Entwicklungen informiert werden. Der Runde Tisch soll die Möglichkeit haben, konkrete Fragen an die Verwaltung zu stellen und inhaltliche Diskussionen zu bestimmten Themen zu führen. Die Sitzungen des Runden Tisches sollen unter Leitung des Oberbürgermeisters bzw. des von ihm eingesetzten Konversionsbeauftragten erfolgen.

### **1) Erster Konversionsdialog**

Der 1. öffentliche Konversionsdialog hat mit professioneller Moderation unter Beteiligung von mehr als 200 Bürgerinnen und Bürger am 20.11.2015 im Kultur- und Informationszentrum Sieker stattgefunden. Vertreter aus den Konversionskommunen Osnabrück, Münster und Paderborn referierten zu Stand und Erfahrungen aus dem Konversionsprozess ihrer Städte. Der Verbindungs-offizier der britischen Streitkräfte informierte über die derzeitige Nutzung und den geplanten Ab-

zug. Der Vertreter der BImA stellte die Aufgaben der Bundesanstalt und das Rückgabeverfahren der bundeseigenen Konversionsflächen vor. Von der Möglichkeit, den Referenten Fragen zu stellen und Hinweise zu geben, machten die Bürgerinnen und Bürger rege Gebrauch.

Zentrale Ergebnisse der 1. Konversionsdialoges waren: Bürgerschaft frühzeitig beteiligen / Online-Beteiligung durchführen / Runden Tisch einrichten / Informieren und Qualifizieren / Planung als integrierte Stadtentwicklung / Stadtteilebene berücksichtigen / Lokale und dialogorientierte Planungsverfahren durchführen.

## **2) Zweiter Konversionsdialog**

Der 2. Konversionsdialog fand am 21.04.2016 ebenfalls mit externer Moderation und rund 200 Bürgerinnen und Bürgern in der Aula des Cecilien-Gymnasiums statt. Mit den Leitfragen „Haben wir das so richtig verstanden?“ und „Wollen wir so gemeinsam arbeiten?“ war es Ziel dieser Öffentlichkeitsveranstaltung, in Auswertung der Ergebnisse des 1. Konversionsdialoges und der Anregungen aus der Online-Beteiligung gemeinsam mit der Bürgerschaft den weiteren Konversionsprozess als transparentes und akzeptiertes Vorgehen zu gestalten.

Da die Einrichtung eines bürgerschaftlichen Runden Tisches ein wesentlicher Bestandteil des Konversionsprozesses ist, waren die Fragen „Was soll er sein? Wie soll er arbeiten? Wer soll daran sitzen?“ ein weiterer Schwerpunkt dieser Veranstaltung.

Im 2. Konversionsdialog wurde auch die Online-Dialogplattform - [www.perspektiven-bielefeld.de](http://www.perspektiven-bielefeld.de) - mit zwei moderierten Dialogen zu den Fragen „Welche Themen der Konversion und Fragen sind wichtig?“ und „Wie möchten Sie am Beteiligungsprozess mitwirken? Welche Anregungen haben Sie zum Runden Tisch?“ gestartet, die im Zeitraum vom 21.04.2016 bis 31.05.2016 aktiv waren. Über aktive Dialogphasen hinaus kann die Bürgerschaft während des gesamten Konversionsprozesses über ein Formular mit dem Moderationsteam Kontakt aufnehmen. Außer den Beteiligungsmöglichkeiten bietet die Online-Plattform Informationen an und dokumentiert den gesamten Konversionsprozess.

Nach der angeregten Plenumsdiskussion des 2. Konversionsdialoges nutzte die interessierte Bürgerschaft ausführlich die Möglichkeit, an vier Diskussionsständen mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Bauamtes ins Gespräch zu kommen und ihre Anregungen an die Stellwände zu heften.

Im Rahmen des gesamten bisherigen Beteiligungsprozesses konnten erste „Fingerzeige“ auf die inhaltliche Bearbeitung der Konversionsaufgabe ermittelt werden, die sich den Oberthemen Prozess und Beteiligung bzw. Städtebau, Wohnen, Umwelt und Verkehr zuordnen lassen.

Zentrale Ergebnisse des 2. Konversionsdialoges waren die Bestätigung der Prozess- und Beteiligungsstruktur mit sechs Bausteinen sowie die Bestätigung der Grundzüge des Strukturmodells zum Runden Tisch Konversion mit verschiedenen Zielgruppen und Themen.

### 3) Prozess- und Beteiligungsstruktur

In Auswertung der zwei öffentlichen Dialogveranstaltungen und Online-Beteiligungen werden für den Bielefelder Weg zur Gestaltung der Konversion sechs Prozessbausteine vorgeschlagen, die auf dem Beschluss zu einer ersten Arbeits-, Prozess- und Beteiligungsstruktur vom Juni 2015 aufbauen. Nach den bisherigen Anregungen aus der Bürgerschaft wird vorgeschlagen, die Beteiligung der Öffentlichkeit weiter auszudifferenzieren, um auch die stadträumlichen und stadtteilbezogenen Anforderungen stärker auf den lokalen Handlungsebenen diskutieren zu können. In einem ausgewogenen Verhältnis sollen insgesamt sechs Prozessbausteine auf der einen Seite die Einbindung und Beteiligung der örtlichen Politik, der Verwaltung, der Eigentümer sowie der derzeitigen Nutzer und auf der anderen Seite eine breite Einbindung der Öffentlichkeit gewährleisten (**s. Anlage 2**):

Der Baustein 1 – „Politik“ – umfasst die politischen Gremien mit Bezirksvertretung, zuständigem Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss (früher Haupt- und Beteiligungsausschuss), Rat der Stadt Bielefeld sowie die nicht öffentlich tagende Steuerungsgruppe Konversion, deren Bildung der Rat der Stadt Bielefeld am 25.06.2015 zugestimmt hat. Die 1. Sitzung der Steuerungsgruppe Konversion (SG Konversion) hat am 15.09.2015 stattgefunden. Die konstituierende Sitzung diente vor allem der Aufstellung der Geschäftsordnung und der Vorbereitung des ersten Konversionsdialoges. Die 2. Sitzung der SG Konversion am 09.02.2016 hatte im Wesentlichen die Vorbereitung des zweiten Konversionsdialoges zum Inhalt. In der 3. Sitzung der SG Konversion am 30.08.2016 wurde der bisherigen Konversionsprozesses ausgewertet und Beschlüsse zum weiteren Konversionsprozess vorbereitet. Die 4. Sitzung der Steuerungsgruppe Konversion am 28.09.2016 hat sich mit der Besetzung des Runden Tisches Konversion befasst.

Im Baustein 2 – „Verwaltung“ – sind Arbeits- und Projektgruppen und der Verwaltungsvorstand verortet. Themen- und projektbezogen wird an dieser Stelle im weiteren Verlauf des Konversionsprozesses die dezernats- und ämterübergreifende Arbeit koordiniert. Eine erste Informationsveranstaltung für die Dezernate und Ämter der Stadt Bielefeld hat am 25.08.2016 stattgefunden und über die grundsätzliche Anlage und die ersten Ergebnisse des Konversionsprozesses informiert.

Im Baustein 3 – „Konsultationsgruppe“ – arbeitet die Stadt Bielefeld mit der BlmA als Eigentümer und den britischen Streitkräften als derzeitige Nutzer unter Leitung des Konversionsbeauftragten zusammen.

Im Rahmen des Bausteins 4 – „Konversionsdialog“ (Öffentlichkeit 1) – sind mit den beiden öffentlichen Konversionsdialogen als Vorort-Veranstaltungen und den Online-Dialogen die ersten Schritte zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt. Die Formate haben sich bewährt und sollen während des gesamten Konversionsprozesses fortgeführt werden.

Ein wichtiges Element der Öffentlichkeitsbeteiligung ist als Baustein 5 – „Runder Tisch“ (Öffentlichkeit 2) – die Einrichtung eines „Runden Tisches Konversion“. Über den Runden Tisch soll den verschiedenen Zielgruppen (z.B. Familien, Seniorinnen und Senioren, Studentinnen und Studenten etc.) die Gelegenheit gegeben werden, ihre Sichtweisen und Themen in den Prozess einzubringen. Aufbauend auf dem o.g. Beschluss im Juni 2015 und in Auswertung der verschiedenen Beteiligungsformate wird von der Verwaltung folgende Vorgehensweise zum Runden Tisch Konversion vorgeschlagen:



#### Arbeitsweise:

Der Runde Tisch Konversion soll als sachorientiertes bürgerschaftliches Beratungsgremium den Konversionsprozess dauerhaft begleiten. Unter Leitung des Konversionsbeauftragten und mit externer Moderation soll er regelmäßig öffentlich tagen. Die Geschäftsführung soll von der Verwaltung übernommen werden. Er soll über alle Entwicklungen im Konversionsprozess informiert werden und die Möglichkeit haben, aktiv konkrete Fragen zu stellen und inhaltliche Diskussionen zu bestimmten Themen zu führen. Der Runde Tisch Konversion soll Vorschläge erarbeiten, die in die Steuerungsgruppe Konversion eingebracht werden.

#### Zusammensetzung:

Ziel der Besetzung des Runden Tisches Konversion ist es, Vertreterinnen und Vertretern unterschiedlicher Organisationen, Gruppen, Institutionen und Vereine etc. sowie Themen in den Konversionsprozess zu integrieren. Es wird vorgeschlagen, dass folgende Zielgruppen und Themen mit der angegebenen Anzahl von Vertreterinnen bzw. Vertretern am Runden Tisch Konversion vertreten sein sollen (**s. auch Anlage 3**):

| Zielgruppen/Themen | Anzahl Personen |
|--------------------|-----------------|
| Bevölkerung        | 10              |
| Soziales/Wohnen    | 8               |
| Arbeit/Gewerbe     | 5               |
| Verkehr/Mobilität  | 4               |
| Stadtentwicklung   | 3               |
| Natur/Umwelt       | 3               |
| Kultur/Sport       | 3               |
|                    |                 |
| <b>Summe</b>       | <b>36</b>       |

Die Steuerungsgruppe Konversion hat sich in ihrer 4. Sitzung ausführlich mit dem Vorschlag der Verwaltung befasst. Im Ergebnis der Diskussion wird von ihr vorgeschlagen, vor einer konkreten Festlegung der Größe, Zusammensetzung und Aufgaben des Runden Tisches auf der Basis der bisherigen Vorschläge zunächst einen extern moderierten Workshop durchzuführen. Für diesen Workshop sollen die vorgeschlagenen Teilnehmerinnen und Teilnehmer um die Personen ergänzt werden, die ihr Interesse an einer Mitwirkung am Runden Tisch (im Rahmen der Konversionsdialoge und der Online-Beteiligungen) geäußert haben. In dem Workshop sollen die Erwartungen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer an die Arbeit des Runden Tisch konkretisiert werden. Das Ergebnis des gemeinsamen Workshops soll der Steuerungsgruppe erneut zur Beratung vorgelegt werden.

Mit dem Baustein 6 – „Stadtteilbezogene Beteiligung“ (Öffentlichkeit 3) – soll im weiteren Verlauf des Konversionsprozesses und der sich konkretisierenden städtebaulichen Planung die Stadtteilbene stärker in den Fokus genommen werden. Stadtteilbezogene Beteiligungsgruppen können entstehen, die in die anstehenden Planungsschritte, wie Perspektivplanungen, Werkstätten, eingebunden werden und dort insbesondere auch das lokale Wissen einbringen können.

#### **4) Weiteres Vorgehen im Konversionsprozess**

##### Geplante zeitliche Einordnung

Nach dem Beschluss zur weiteren Beteiligungs- und Prozessstruktur als Bielefelder Weg für den Konversionsprozess soll im Jahr 2017 neben der Einrichtung des Runden Tisches Konversion die eigentliche städtebauliche Planung für die Konversionsstandorte stärker in den Vordergrund rücken. Um das städtebauliche Instrumentarium des Besonderen Städtebaurechts ggf. anwenden zu können, sollen zunächst vorbereitende Untersuchungen für die Kasernenstandorte auf der Stadtteilebene eingeleitet werden. Die Wohnstandorte sollen einer Bestandsaufnahme, -analyse und -bewertung unterzogen werden. Noch im gleichen Jahr sollen erste Perspektivklärungen auf Stadtteil- und Standortebene erfolgen. Dabei ist auch eine Klärung der Flächenbedarfe im Standort- und Stadtteilkontext wichtig.

Im Jahr 2018 soll die Klärung der Perspektiven abgeschlossen werden. In diesem Jahr ist auch die Entwicklung von Strukturkonzepten bzw. städtebaulichen Entwicklungskonzepten für die Kasernenstandorte geplant, die bis ins Jahr 2019 abgeschlossen sein sollen.

Im Jahr 2019 kann dann die städtebauliche Qualifizierung erfolgen, z.B. durch Wettbewerbe, Bauleitplanung.

Begleitet werden die einzelnen Prozessschritte mit einer breiten Öffentlichkeitsarbeit über die kontinuierliche Fortführung der Formate öffentlicher Konversionsdialog, aktive Online-Dialoge und Runder Tisch Konversion, aber auch durch neu hinzukommende Formate, wie Werkstattverfahren mit räumlichen und thematischen Bezügen.

##### Prozessmanagement Konversion

Der weitere mehrjährige Konversionsprozess erfordert in Anbetracht des enormen Potentials für eine integrative zivile Nachnutzung der Kasernenstandorte in Verbindung mit der Förderung und Stärkung der Stadt- und Ortsentwicklung einen komplexen Aufwand an Planungs-, Öffentlichkeitsbeteiligungs- und Koordinierungsleistungen. Da die Aufgabe aufgrund fehlender Ressourcen nicht durch städtisches Personal erfüllt werden kann, soll sie an externe Gutachter vergeben werden, die bereits Erfahrungen im Konversionsprozess gesammelt haben, interdisziplinär arbeiten und über umfangreiche Kompetenzen in der Stadtentwicklung, im modernen Projektmanagement, im Planungsrecht und in der Immobilienwirtschaft verfügen. Eine entsprechende Beauftragung wird seitens der Verwaltung derzeit vorbereitet.

##### Städtebauliche Untersuchung der Wohnstandorte

Für die sieben, in den Stadtbezirken Mitte, Stieghorst, Heepen und Brackwede verteilten, bundeseigenen Wohnstandorte soll eine städtebauliche und architektonische Bestandsaufnahme, -analyse und -bewertung durchgeführt werden.

Diese Untersuchungen sollen frühzeitig die Grundlage für ein Entwicklungskonzept für die Nachnutzung der bundeseigenen Wohnstandorte und den zielgerichteten Einsatz von städtebaulichen Instrumenten bilden, um inhaltliche Maßgaben der Stadt Bielefeld zu unterstützen und zu sichern. Um der besonderen Aufgabenstellung bei der Weiternutzung/Nachnutzung der britischen Wohn-

standorte gerecht zu werden, wird vorgeschlagen, dass zeitnah ein Planungsverfahren entwickelt und Angebote zur Beteiligung der Wohnnachbarschaften formuliert werden sollen. Das Planungsverfahren soll auch berücksichtigen, dass ggf. vorzeitig weitere Flächen- oder Standortrückgaben an die BlmA durch die britischen Streitkräfte erfolgen könnten.

Aufgrund der angekündigten Freigabe des Gebäudebestandes an der Sperberstraße im Stadtbezirk Stieghorst, soll dieser Wohnstandort vorgezogen betrachtet werden. Die Untersuchung soll in ihrer Methodik auf die anderen Wohnstandorte übertragbar gestaltet werden. Da die Aufgabe aufgrund fehlender Ressourcen nicht durch städtisches Personal erfüllt werden kann, soll die Aufgabe an externe Gutachter vergeben werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für den Konversionsprozess können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden. Im Prozess werden Planungs-, Untersuchungs- und Moderationsaufträge an Dritte zu vergeben sein. Für diese Auftragsvergaben sind Haushaltsmittel bereitgestellt.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Zwischenbericht zum Konversionsprozess

Anlage 2 - Beteiligungs- und Prozessstruktur zur weiteren Durchführung des Konversionsprozesses

Anlage 3 – Vorschlag zur Zusammensetzung des Runden Tisches Konversion

Anlage 4 – Geschäftsordnung der Steuerungsgruppe Konversion



# HAUPT-, WIRTSCHAFTSFÖRDERUNGS- UND BETEILIGUNGSAUSSCHUSS

Auszug  
aus der Niederschrift  
der Sitzung vom 08.12.2016

---

Zu Punkt 7

## **Konversion der von den britischen Streitkräften genutzten Liegenschaften in Bielefeld** **hier: Zwischenbericht zum Konversionsprozess**

Beratungsgrundlage:

Drucksachennummer: 4084/2014-2020

Herr Dodenhoff (Bauamt) erläutert seine Präsentation mit der Zusammenfassung der in den letzten Monaten erfolgten Aktivitäten und weiteren Planungen. Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.

Herr Beigeordneter Moss erläutert, dass es eine telefonische Information der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) zur Freistellung der Sperberstraße zum 31.10.2016 gegeben habe. Der weitere Ablauf sei nun zwingend an die Freigabeerklärung des Bundes und des Landes gebunden. Diese liege nach heutiger Nachfrage bei der BImA dort noch nicht vor. Erst nach dieser Freigabeerklärung könne die BImA der Stadt Bielefeld schriftlich die Freistellung mitteilen. Damit beginne eine 6 monatige Frist, innerhalb der die Stadt Bielefeld die weitere Planung für das Objekt vorstellen könne. Zwischenzeitlich habe es eine Besichtigung des Komplexes durch die BIMA gegeben. Auf Einladung hätten daran auch Vertreter der Bauverwaltung sowie die Geschäftsführerin der BGW, Frau Kubitza, teilgenommen. Zunächst müsse nun der bauliche Zustand umfangreich verifiziert werden, erst dann könne ein Nutzungskonzept erarbeitet werden, welches auch Grundlage für die Option eines Erstzugriffsrechts sein könne

Herr Julkowski-Keppler (Bündnis 90/Die Grünen) bedankt sich die bisher geleistete gute Arbeit. Ob der Runde Tisch mit ca. 36 Beteiligten eventuell zu groß sei, werde die zukünftige Arbeit zeigen. Insgesamt befinde man sich auf einem guten Weg, um die anstehenden Aufgaben gemeinsam mit allen Beteiligten meistern zu können. Seine Fraktion werde den benannten Maßnahmen für die weitere Entwicklung zustimmen.

Frau Wahl-Schwentker (FDP) fragt, ob das Erstzugriffsrecht für private Wohnungsanbieter über die bereits genannte Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen mbH (BGW) hinaus für alle Interessenten gleich angewandt werde. Sie informiert über den in der Öffentlichkeit entstandenen Eindruck, dass die BGW andere Rechte als weitere private Wohnungsanbieter genieße. Gerade angesichts der hier in Rede stehenden Projekte müsse man dafür Sorge tragen, dass auch andere private Anbieter rechtzeitig und umfassend informiert würden bzw. die Möglichkeit des Zugriffs erhielten.

Herr Oberbürgermeister Clausen erläutert, dass die Stadt Bielefeld das Erstzugriffsrecht selbst wahrnehmen oder dies auf Gesellschaften (hier die BGW), an denen die Stadt Bielefeld mehrheitlich beteiligt sei, übertragen könne. Sollte die Stadt dieses Recht nicht über die BGW ausüben, würden die Flächen von der (BlmÄ) auf dem freien Markt angeboten und alle Interessenten hätten die Möglichkeit des Zugriffs. Herr Beigeordneter Moss ergänzt, dass auch eine Übertragung des Optionsrechtes auf Stiftungen möglich sei.

Frau Schmidt (Die Linke) merkt an, dass ihr nicht ersichtlich sei, warum hier eine externe Moderation vorgesehen sei und nicht eigenes, städtisches Personal eingesetzt werde. Dieser Prozess sei für die Stadtentwicklung so bedeutend, dass er in städtische Strukturen eingebunden werden müsse. Wenn im vorliegenden Beschlussvorschlag die externe Moderation eingeschlossen sei, müsse sie dies für ihre Fraktion ablehnen. Da das Objekt an der Sperberstraße bereits zum Ende Oktober freigezogen worden sei, habe die Realität den vorgestellten Zeitplan bereits eingeholt. Sie befürchtet, dass dies auch andere Standorte treffen könne, ohne dass die Stadt Bielefeld auf eine Übernahme vorbereitet sei. Fraglich sei, wie die bereits von der Bielefelder Initiative für sozial-ökologische Stadtentwicklung (BIS) zur Sperberstraße entwickelten Ideen einer weiteren Nutzung im gerade vorgestellten Verfahrensablauf Berücksichtigung finden könnten. Ein demokratisch aufgestellter Prozess der Konversion nehme viel Zeit in Anspruch, müsse aber immer die Möglichkeit einer Reaktion auf aktuelle Gegebenheiten ermöglichen, ohne von der Realität überrollt zu werden.

Herr Oberbürgermeister Clausen berichtet, dass die BlmÄ zum 31.10.2016 die offizielle Freigabeankündigung in Aussicht gestellt habe. Eine offizielle Freigabe sei allerdings noch nicht erfolgt. Der Verwaltungsvorstand überlege, eine mögliche Option an der Sperberstraße über die BGW auszuüben, um dort sozialen Wohnungsbau dauerhaft anbieten zu können. Die einzelnen Wohneinheiten sollten nicht zersplittert dem freien Markt zugänglich gemacht werden, sondern aus einer Hand zu Wohnzwecken zur Verfügung gestellt werden. Diesbezügliche Vorgespräche mit der BGW und den Stadtwerken, unter anderem in Bezug auf eine energetische Sanierung, würden bereits geführt. Sobald die offizielle Freigabe durch die BlmÄ erfolgt sei, beginne eine Frist von 6 Monaten innerhalb der die Stadt erklären könne, welche Planungen präferiert würden. Man wünsche sich eine schnelle Entscheidung der BlmÄ, da der Bedarf bestehe und der Standort geeignet sei.

Auf Nachfrage von Frau Schmidt erläutert Herr Oberbürgermeister Clausen, dass auch die BIS im Rahmen des Runden Tisches beteiligt werde und deren Ideen somit Berücksichtigung fänden. Da es möglich sei, dass die BIMA vor Arbeitsaufnahme des Runden Tisches die Freigabe erteile, habe er bereits jetzt die im Verwaltungsvorstand angedachte Überlegung bekannt gegeben, um diffuse Ängste und Bedenken zu zerstreuen.

Herr Dodenhoff (Bauamt) beantwortet die Frage nach der Notwendigkeit einer externen Moderation. Mangels eigener Ressourcen müsse primär Expertenwissen eingekauft werden, da die Konversionsprozesse sehr

komplex angelegt seien. Inhaltlich gehe es nicht nur um die Moderation, sondern die Beachtung aller betroffenen Bereiche. Daher sei es sinnvoll, die Kompetenz erfahrener Planungsbüros beispielsweise im Hinblick auf Bodenrecht, Städtebaurecht, Planungsverfahren oder Grunderwerbsrichtlinien zu nutzen. Dabei könne man auch von den Erfahrungen anderer Kommunen profitieren.

Frau Schmidt (Die Linke) möchte wissen, ob es eine Ausschreibung für die externe Moderation geben werde bzw. in welcher Form die Politik eingebunden werde.

Herr Dodenhoff (Bauamt) erläutert, dass im Verlauf des Prozesses die Schwellenwerte der Planungskosten von 200.000,00 € überschritten würden, sodass es zu einer europaweiten Ausschreibung kommen werde. Entsprechende Beschlüsse würden dann dem Stadtentwicklungsausschuss sowie dem Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss zur Entscheidung vorgelegt.

Herr Bürgermeister Rütger (CDU) regt an, dass die Fraktion die Linke angesichts der bereits erfolgten Erläuterungen ihren vorliegenden Antrag für die anschließende Ratssitzung zurückzieht.

#### **Beschluss:**

- 1. Der Zwischenbericht zum Konversionsprozess wird zur Kenntnis genommen (s. Anlage 1 der Vorlage).**
- 2. Der Beteiligungs- und Prozessstruktur zur weiteren Durchführung der Konversion wird zugestimmt (s. Anlage 2 der Vorlage).**
- 3. Zur Klärung der Aufgaben und Zusammensetzung des Runden Tisches Konversion ist zunächst ein Workshop mit den vorgeschlagenen Interessensvertreterinnen und Vertretern sowie den Bürgerinnen und Bürgern durchzuführen, die im Rahmen des bisherigen Beteiligungsprozesses Interesse an einer Mitarbeit geäußert haben (s. Anlage 3 der Vorlage).**
- 4. Die Geschäftsordnung der Steuerungsgruppe Konversion wird zur Kenntnis genommen (s. Anlage 4 der Vorlage).**

- einstimmig beschlossen -

Die Vorlage ist als Anlage Bestandteil der Niederschrift.

---