

# BÜRGERAUSSCHUSS

Auszug  
aus der Niederschrift  
der Sitzung vom 05.04.2022

---

Zu Punkt 4.1  
(öffentlich)

## Entwicklungsplan für das Musikerviertel

Beratungsgrundlage:

Drucksache: 3722/2020-2025

Drucksache: 3440/2020-2025

Frau Wellmann trägt vor, dass der Petent anregt, dass die Stadt Bielefeld einen Entwicklungsplan für das Musikerviertel entwickle. Dieser solle eine ökologische und soziale Nachnutzung des Konversionsgeländes vorsehen. Ferner solle die Stadt bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) darauf hinwirken, dass diese den Grundstücksverkauf an Private einstelle.

Frau Wellmann verweist auf die im Ratsinformationssystem eingestellte Informationsvorlage des Bauamtes. Danach habe sich sowohl der HWBA als auch der Rat bereits mit der Zukunft des Musikerviertels befasst. Mit Beschluss des Positionspapiers zu den ehemals britischen Wohnstandorten habe der HWBA am 02.09.2020 Rahmenbedingungen für die Wohnsiedlung im Musikerviertel beschlossen. Vor dem Verkauf an Dritte habe die BImA die Immobilien der Stadt als sog. kommunalen Erstzugriff angeboten. Der Rat der Stadt Bielefeld habe am 24.06.2021 beschlossen, auf den ersten Zugriff zu verzichten, sobald das Erstzugriffsrecht für die Rochdale Kaserne eingeräumt werde. Letztere Bedingung sei mit Schreiben der BImA vom 30.09.2021 eingetreten.

Der Grundstücksverkauf der BImA an Private sei von städtischer Seite letztlich nicht mehr zu verhindern. Zudem eröffne das Angebot zum Erwerb der ehemaligen Rochdale Kaserne die Chance zur Entwicklung eines sozial- und nutzungsgemischten Wohnquartiers.

Vor diesem Hintergrund werde seitens der Verwaltung vorgeschlagen, die Eingabe zurückzuweisen.

Der Petent führt aus, dass er am Runden Tisch „Konversion“ des Verkehrsclubs Deutschlands teilnehmen würde und seit vier Jahren mit dem Thema Konversion beschäftigt sei. Er verteilt zur Veranschaulichung ein Luftbild des Musikerviertels an die Ausschussmitglieder, auf welchem die Offiziershäuser zu sehen seien. Das Luftbild wird als Anlage zum Protokoll genommen.

Es sei auffällig, dass die Häuser auf einem sehr großen Grundstück stehen würden. Jedes habe eine eigene Zufahrt, eine eigene Garage und einen Garten. Die Gärten bestünden hauptsächlich aus Rasen und seien ökologisch nicht wertvoll.

Der Verkehrsclub würde am Runden Tisch überlegen, wie der Bereich unter dem Gesichtspunkt der Mobilität ökologisch entwickelt werden könne. Es sei ein hochwertiges Wohngebiet, nah am Naherholungsgebiet. Es würden sich Sharing Konzepte oder ein Quartiersbus anbieten. Aktuell sei das Gebiet nur an die Stadtbahn angeschlossen.

Die Stadt habe zwar ihr Erstzugriffsrecht nicht in Anspruch genommen, könne aber ein Entwicklungskonzept für das Musikerviertel aufstellen. Sie habe das Planungsrecht. Bei modernen Städtebaukonzepten würden Grundstücke z. B. nach dem Nutzen für das Viertel vergeben. Die Privatisierung müsse gestoppt werden. Das Thema Wohnraum würde sich auch in den Wahlprogrammen der SPD, der Grünen und der Partei Die Linken wiederfinden.

Frau Biermann bedankt sich bei dem Petenten für den ausführlichen Bericht. Sie spricht sich für eine Verweisung der Eingabe an den StEA aus.

Herr Ridder-Wilkens merkt an, dass der hohe Verkehrswert der Grundstücke nicht mit dem sozialen Wohnungsbau kompatibel sei. Dennoch könne er sich einer Verweisung der Eingabe an den StEA anschließen, damit dort über ein Entwicklungskonzept beraten werden könne.

Herr John bedankt sich ebenfalls bei dem Petenten und trägt vor, dass die Häuser auf dem Luftbild einen hohen Bestand hätten. Die Prüfung des Denkmalschutzes laufe noch. Er könne sich persönlich keine Vernichtung von Ressourcen vorstellen. Einer Verweisung der Eingabe schließt er sich an.

Frau Grünwald stimmt Herrn John zu. Ein denkmalrechtliches Verfahren laufe noch. Ein Abriss der Häuser wäre eine Verschwendung von vorhandenen Ressourcen.

Herr Schwarz kann den Grundgedanken der Eingabe teilen. Er merkt an, dass er das ganze Vergabeverfahren mit der BImA als sehr undurchsichtig empfunden habe. Einer Verweisung der Eingabe an den StEA stimme er zu.

Herr Gugat dankt dem Petenten für seinen Vortrag und ergänzt, dass der Verzicht auf den Erstzugriff auch wegen mangelnder Kapazitäten in der Verwaltung so entschieden worden sei. Man wolle sich auf die Rochdale Kaserne konzentrieren. Er gebe zu bedenken, dass Verdichtung von Wohnraum mit einem Verlust von Freiräumen einhergehen würde. Diese Freiräume würden eine Ambivalenz zu dem benötigten Wohnraum darstellen.

**Beschluss:**  
**Die Eingabe wird an den StEA verwiesen.**

- mit Mehrheit beschlossen -

---

300 Rechtsamt, 27.04.2022, 51-21 93

An

600.11

600.32

zur Kenntnis und ggf. weiteren Veranlassung  
i. A.

Steinkötter