

600.32, 13.09.2022, Kellersmann

Stellungnahme des Bauamtes

zur Sitzung: Rat der Stadt Bielefeld

☒ öffentlich / ☐ nicht öffentlich

am 15.09.2022

Fragestellung:

Anfrage der Ratsgruppe der PARTEI Bielefeld zur Sicherstellung der Zwischennutzung der Rochdale Kaserne:

Welche Maßnahmen plant die Stadt, um die Nutzung der Rochdale-Kaserne für die Zwischennutzung (auch für die kommenden Monate) zu ermöglichen?

Zusatzfrage:

1) Welche konkreten Maßnahmen sind -bezogen auf die Gebäude-Infrastruktur (Wasser, Toiletten, Strom, Gebäudewärme- geplant?

Begründung:

Die Zwischennutzung der Rochdale-Kaserne ist beschlossen worden und erfreut sich großer Beliebtheit. Vor dem Hintergrund der unklaren Situation des Zustands der Infrastruktur der Gebäude (Wasser, Toiletten, Strom, Gebäudewärme) könnten sich die Möglichkeiten der Zwischennutzung problematisch gestalten.

Antwort:

Der Rat der Stadt Bielefeld hatte 07.04.2022 beschlossen, ein Konzept zur Zwischennutzung für die ehemalige Rochdale-Kaserne zu entwickeln. Das Konzept wird derzeit erarbeitet und soll bis Ende 2022 zur politischen Beratung vorgelegt werden.

In der Zeit von 13.08. bis 11.09.2022 wurde mit der „Transurban Residency“ eine erste temporäre kulturelle Zwischennutzung erprobt. Die Nutzung des Areals bezog sich dabei ausschließlich auf den Außenbereich. Die Herrichtung für diesen Zweck erforderte neben der Anmietung von der Eigentümerin Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)

- die Übernahme der Bewachungskosten,
- die Grünflächen- und Baumpflege,
- die Straßenreinigung mit Verkehrssicherungsmaßnahmen,
- die Bauzaunstellung,
- eine temporäre Elektro- und Wasserversorgung,
- die Müllentsorgung
- sowie die Anmietung eines Toilettenwagens.

Das ehemalige Mensa- / Küchengebäude wurde durch den Veranstalter „Transurban“ für Verwaltungs- und Lagerzwecke angemietet. Ein Betreten von Gebäuden war jedoch nur „auf eigene Gefahr“ und mit der Freistellung von jeglichen Haftungsansprüchen möglich. Mit dem Ende von Transurban laufen die Mietverträge aus und die kulturelle Zwischennutzung ist zunächst beendet. Das durch die erste Erprobungsphase aufgebaute umfangreiche Akteursnetzwerk soll nahtlos weiterentwickelt und städtischerseits weiter unterstützt werden.

Das Ziel ist der Aufbau einer tragfähigen Organisationsstruktur für zukünftige Start- und Zwischennutzungen.

Gleichzeitig sind eine Vielzahl von organisatorischen, rechtlichen, finanziellen und baulich-technischen Fragen zu lösen. Dazu zählen:

- Wer ist Vertragspartner der Eigentümerin?
- Wer übernimmt die Gebäudeinstandsetzung und -unterhaltung?
- Wie wird die Nutzung baurechtlich genehmigt?
- Welche brandschutztechnischen Auflagen sind zu erfüllen?
- Gibt es Altlasten- oder Gebäudeschadstoffe?
- Was passiert bei Vandalismus? Wer übernimmt die Überwachung des Geländes?
- Wie ist die öffentliche Erschließung und der Zugang zum Gebäude geregelt?
- Wer organisiert und entscheidet über Untervermietungen?
- Und wer übernimmt welche Kosten?

Die Herrichtung der technischen Infrastruktur ist eine besondere Herausforderung, da die Gebäude derzeit keinen Anschluss an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze haben. Da die bisherige Ver- und Entsorgung über stillgelegte interne Netze erfolgte, ist ein kurzfristiger Anschluss einzelner Gebäude technisch nicht möglich. Für eine Zwischennutzung müssen daher entweder temporäre / provisorische Lösungen gefunden werden oder langfristige Investitionen in die Herstellung von neuen Gebäudehausanschlüssen getätigt werden. Konkrete baulich-technische Maßnahmen sind noch nicht geplant.

Insgesamt konzentrieren sich die Planungen zur Zwischennutzung ab 2023 neben dem Aufbau einer Organisationsstruktur schwerpunktmäßig auf den Außenbereich des Kasernenareals. Eine Start- oder Zwischennutzung von Gebäuden muss auf der Grundlage des Zwischennutzungskonzepts umfassender vorbereitet werden.

gez. Lars Bielefeld