

Stadt Bielefeld  
Büro des Oberbürgermeisters  
Niederwall 23  
33602 Bielefeld

**G1-BV-028 Geno/G-eins Bauträger GmbH & Co. oHG, Gütersloh  
ehem. Stadtbibliothek, Herforder Str. 4-6 / Wilhelmstr. 3  
Projektverlauf WissensWerkStadt Bielefeld**

Ansprechpartner/in W.Hauer, Durchwahl (0 52 41) 2 22 94-16  
Gütersloh, 17.11.2022

Sehr geehrter Herr Kricke,

im Nachgang zu unserem Besichtigungstermin mit Vertretern der Politik gab es den Wunsch, die Entwicklung des Projekts einmal in Form einer kurzen Zusammenfassung darzustellen. Dem kommen wir gern nach:

1. 2014 bot die Stadt Bielefeld die ehemalige Stadtbibliothek zum Verkauf an, wir erhielten damals den Zuschlag und erwarben die Liegenschaft mit Vertrag vom 16.12.2014. In der Präambel wurde bereits auf teilweise öffentliche Nutzung hingewiesen und wie folgt formuliert:

*„Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass das Gebäude in seiner Grundstruktur erhalten und saniert, möglicherweise auch unter Denkmalschutz gestellt werden soll. Sie sind sich darüber einig, weite Teile von Erd- und erstem Obergeschoss einer halböffentlichen Nutzung zuzuführen und im Wesentlichen kostenfrei für eine gemeinnützige und kulturell wertvolle Nutzung zur Verfügung zu stellen. Derzeitige Priorisierung hierfür sind die Bereiche Wirtschaft und Wissenschaft. ...“*

2. Von 2015 bis 2018 wurde das Objekt als Übergangsquartier sowohl für die Bürgerberatung der Stadt Bielefeld und die Volksbank Bielefeld-Gütersloh eG. hergerichtet und genutzt. Auf den von der Bürgerberatung bis Mitte 2017 genutzten Flächen fanden anschließend Veranstaltungen der GENIALE statt.

Geschäftsführer:  
Walter Hauer  
Dipl.-Ing. Architekt BDA  
Heike Winter  
Dipl.-Ing. Architektin  
Amtsgericht Gütersloh  
HRA 6760  
Steuernummer:  
351/5732/1920  
USt-ID-Nr. DE281496144

3. Geno/G-eins beauftragte auf eigenes Risiko die Konzeptplanung für die Nutzung als WissensWerkStadt und reichte im November 2017 in Zusammenarbeit mit dem Team der BIMA und der Stadt Bielefeld einen Förderantrag für den Umbau des Gebäudes beim RP ein, der Ende 2018 positiv bewilligt wurde.
4. Ab 2019 wurden die Räumlichkeiten dem Wissenschaftsbüro der Bielefeld Marketing GmbH mietfrei zur Verfügung gestellt und für Veranstaltungen genutzt. Im März 2020 musste die Zwischennutzung Pandemiebedingt eingestellt werden.
5. Im Laufe des Jahres 2019 gab es seitens der Stadt keine weiteren Initiativen, das Projekt zu entwickeln bzw. zu fördern. Erst Ende des Jahres 2019 wurden die Abstimmungsverhandlungen über die Projektstruktur begonnen. Diese stellten sich wegen der Vertragsmodalitäten als sehr komplex heraus, da der Eigentümer und Bauherr Geno/G-eins als Vertreter bzw. im Auftrag der Stadt die Baumaßnahmen durchführt.
6. Der Generalübernehmer- und der Mietvertrag wurden am 19.12.2020 fixiert. Wesentlicher Inhalt ist analog dem Kauvertrag die kostenneutrale Baumaßnahme, d.h. die Geno/G-eins als Bauherr der Wissenswerkstadt realisiert das Projekt ohne Gewinnerzielung.
7. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von zwanzig Jahren und kann einseitig von der Stadt zweimal fünf Jahre verlängert werden. In der Zeit ist das Gebäude komplett mietzinsfrei, lediglich für den Kapitaldienst des anteiligen Bodenwerts (Basis Kaufvertrag Dezember 2014) trägt die Stadt Bielefeld die Zinskosten ohne Tilgungsleistungen, sowie eine anteilige Instandhaltungsrücklage während der Nutzungsdauer.
8. Die Generalplanung wurde gem. EU-Vergaberecht im März 2020 öffentlich ausgeschrieben, den Zuschlag erhielten Hauer+Partner Architekten mbB. Der Generalplanungsvertrag wurde am 14./15.01.2021 unterschrieben.
9. Der Bauantrag für das Vorhaben wurde im Mai 2021 gestellt, die Baugenehmigung datiert vom 12.05.2022.
10. Ende 2021 ist, in Abstimmung mit der Bauordnung, mit den Entkernungsarbeiten und der Schadstoffsanierung begonnen worden. Derzeit werden die Rohbau-, Zimmer- und Dachdeckungsarbeiten ausgeführt. Eine Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2023 zu erwarten.

Wir hoffen, Ihnen einen verwendbaren Abriss über den Projektverlauf gegeben zu haben und stehen für Rückfragen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

W.Hauer

Verteiler:

Stadt Bielefeld, Herr Kricke  
SIB, z.Hd. Herrn Boymanns  
Hauer/P  
Bima z.Hd. Herrn Fusarelli