

Amt, Datum, Telefon

600.32 Bauamt, 27.08.2015, 51- 3722

Drucksachen-Nr.

1983/2014-2020

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Haupt- und Beteiligungsausschuss	10.09.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Konversion Bielefeld

hier: Begehung der von den britischen Streitkräften genutzten Liegenschaften „Catterick Barracks“ und „Rochdale Barracks“ sowie der im Eigentum des Bundes befindlichen Wohnstandorte

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. 1685/2015-2020
Rat, 25.06.2015, TOP 23, Drucks.-Nr. 1709/2014-2020

Sachverhalt:

Zusammenfassung:

Im Juli d. Jahres hatten Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Bielefeld, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) und der städtischen gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft (BGW) Gelegenheit, in einem engen Zeitfenster und unter Wahrung der militärischen Schutzinteressen der britischen Streitkräfte die Kasernen „Catterick Barracks“ und „Rochdale Barracks“ zu begehen. Die Vorlage gibt Informationen über diese Begehung.

Sachverhalt:

Mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) hat Mitte April d.J. ein erstes Informations- und Orientierungsgespräch stattgefunden; darin wurde die Stadt Bielefeld erstmalig über zeitliche Erwartungen und formale Modalitäten eines Konversionsprozesses informiert. In der Vorlage Drucksachennr.1685/2014-2020 wurde dazu berichtet.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Obwohl sich die Stadt Bielefeld beim Thema „Konversion“ noch in einer frühen Informations- und Orientierungsphase befindet und durch die Weiterführung der militärischen Nutzung - insbesondere als britisches Hauptquartier - erhöhte militärische Schutzinteressen bestehen, ist es gelungen, ausnahmsweise eine erste Begehung der von den britischen Streitkräften genutzten Liegenschaften durchzuführen. Diese wurde von der BImA in Abstimmung mit den britischen Streitkräften organisiert und hat am 01.07.20015 stattgefunden.

Aufgrund des o.g. besonderen militärischen Schutzinteresses wurde die Begehung nur mit einem angemeldeten eingeschränkten Personenkreis der Stadt Bielefeld – unter Ausschluss jeglicher Öffentlichkeit – in einem lediglich zweistündigen Zeitfenster gewährt. Beteiligt waren die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben mit Vertreterinnen und Vertretern verschiedener Sparten sowie seitens der Stadt das Dezernat IV, der Immobilienservicebetrieb, das Bauamt und die Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft.

Die Begehung fand in einem engen zeitlichen Rahmen statt und wurde von einem britischen Verbindungsoffiziers auf dem Gelände stringent geführt. Es wurden nicht alle Bereiche gezeigt. Das Betreten von Gebäuden war nicht möglich. Das Fotografieren und Dokumentieren vor Ort war nicht gestattet.

1. Kasernenstandort Catterick Barracks (Begehung)

Der Standort Catterick Barracks ist das Hauptquartier der britischen Streitkräfte. Er befindet sich im Stadtbezirk Stieghorst (Detmolder Straße 440) und umfasst eine Fläche von ca. 33,6 ha. Städtebaulich prägend sind die in den 1930er Jahren entstandenen Kasernengebäude im Bereich der Detmolder Straße, die heute als Verwaltungsgebäude und Mannschaftsunterkünfte genutzt werden. Die ehemaligen Exerzierplätze werden heute als Parkplätze genutzt. Hallengebäude und Werkstätten prägen diesen versiegelten Bereich. Im Bereich des westlichen Exerzierplatzes sind in den letzten Jahren neue hochwertige Mannschaftsunterkünfte entstanden.

Als soziale Einrichtungen und gesundheitliche Einrichtungen befinden sich eine Schule, eine Kita und eine Krankenstation auf dem Gelände und bilden einen deutlichen Nutzungsschwerpunkt im westlichen und südlichen Teil der Kaserne. Um die Wendeanlage gruppiert sich ein markantes Gebäudeensemble aus den 1930er Jahren. Ein Tennisplatz und ein Fußballfeld sind vorhanden. Die Nutzung anderer Sportflächen wurde bereits aufgegeben.

Nicht alle Bereiche waren begehbar, sodass sich nicht jede Nutzung erschlossen hat. Insbesondere Nutzungen im südlichen, südwestlichen und südöstlichen Bereich konnten noch nicht geklärt werden. Ein Lebensmittelmarkt für die Angehörigen der britischen Streitkräfte (NAAFI-Gebäude) befindet sich außerhalb, grenzt aber direkt an das Kasernengelände.

Aufgrund des Bestehens eines Feuerlöschteiches und einer Tankstelle können Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Das Gelände ist insgesamt gut begrünt und steigt in südliche Richtung zum Teutoburger Wald an.

2. Kasernenstandort Rochedale Barracks (Begehung)

Der Standort Rochedale Barracks befindet sich im Stadtbezirk Mitte (Oldentruper Straße 65) und umfasst eine Fläche von ca. 8,9 ha. Stadträumlich ist dieser Standort überwiegend von Wohnnutzungen umgeben.

Städtebaulich prägend am Kasernenstandort sind auch hier, die in den 1930er Jahren entstandenen ehemaligen Mannschaftsunterkünfte, die sich um den ehemaligen Exerzierplatz gruppieren. Der Raum wird derzeit ebenfalls als Parkplatz genutzt. Die Gebäude werden für Verwaltung (u.a. britische Staatsanwaltschaft) und weiterhin als Mannschaftsunterkünfte genutzt. Am Standort gibt es nur wenige Grünflächen; diese befinden sich überwiegend in den Randbereichen.

Der nördliche Teil der Kaserne ist vor allem durch Hallengebäude, Werkstätten, Garagen und großflächig versiegelte Bereiche zum Aufstellen von Fahrzeugen geprägt. Hier befindet sich die Instandsetzungseinheit der britischen Streitkräfte. Aufgrund des Bestehens eines Feuerlöschteiches, der Werkstätten und einer Tankstelle können Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden.

Auf dem Kasernengelände befinden sich mehrere soziale Einrichtungen, Neben einer Kindertagesstätte ist noch eine Sporthalle in Nutzung. Ein Tennisplatz wurde aufgegeben.

3. Wohnstandorte im Eigentum des Bundes (Begehung)

Die sieben im Eigentum des Bundes befindlichen Wohnstandorte umfassen insgesamt 468 Wohneinheiten (WE) auf einer Fläche von insgesamt ca. 19,78 ha. Sie liegen in den Stadtbezirken Mitte, Stieghorst und Heepen. Stadträumlich sind sie als sehr gut integriert zu bewerten. An den größeren Standorten ergibt sich aufgrund der Homogenität der Bebauungs- und Gebäudestruktur eine städtebauliche Ensemblewirkung.

Die Gebäudestruktur besteht überwiegend aus Doppel- und Reihenhäusern, die baulich homogen gestaltet sind. Sie verfügen überwiegend über kleine Wohnflächen. Einige wenige Mehrfamilienhäuser und eine geringe Anzahl von Einzelhäusern für die höheren Dienstgrade sind ebenfalls vorhanden. Nach Informationen der BImA haben die Wohngebäude teilweise ein britisches Wohngebäudesanierungsprogramm durchlaufen, das der Anpassung des Gebäudeinneren an moderne Standards (u.a. Grundrisszusammenlegungen) zum Ziel gehabt hat. Detaillierte Informationen liegen dazu aber nicht vor. In den Wohnstandorten war wenig Leerstand zu sehen. Dieser wurde seitens der BImA als Fluktuationsreserve betrachtet. Auch diese Gebäude befinden sich weiterhin im britischen Belegungsmanagement. Die BImA äußerte ein großes Interesse am Werterhalt der Gebäudesubstanz, auch im Fall einer Rückgabe durch die britischen Streitkräfte.

Bis auf die Mehrfamilienhäuser verfügen die Gebäude über kleine Rasenflächen vor den Häusern und größere Gartenflächen im rückwärtigen Bereich. Dies führt zu einem stark begrünten Eindruck

der Wohnstandorte. Die Zuordnung öffentlicher, halböffentlicher und privater Räume ist positiv zu sehen.

Folgende Angaben und Eindrücke zu den Wohnstandorten im Einzelnen:

- Der Wohnstandort „Am Dreierfeld“ (Graf-Bernadotte-Straße, Segeberger Straße, Wredestraße, Sommerhufe, Auf der Brinkhufe) liegt im Stadtbezirk Heepen und umfasst eine Fläche von ca. 7,81 ha. Es verteilen sich 146 WE auf 6 Einfamilienhäuser, 86 Einfamilien-Reihenhäuser und 54 Doppelhaushälften. Durch die aneinanderstoßenden rückwärtigen Gartenbereiche entstehen größere zusammenhängende Grünbereiche, die mit der zwischen Trauf- und Giebelseite wechselnden Gebäudestellung den Eindruck einer Gartenstadt vermitteln. Ein Sport- und Spielplatz sowie ein Casino sind integriert.
- Der Wohnstandort „Am Niederfeld“ befindet sich im Stadtbezirk Stieghorst und umfasst eine Fläche von ca. 1,32 ha. Es verteilen sich 52 WE auf 46 Einfamilien-Reihenhäuser und 6 Doppelhaushälften. Die Gebäude sind traufständig angeordnet. Das Gelände steigt leicht in südliche Richtung. Ein Spielplatz und ein Garagenkomplex sind integriert. Am südlichen Rand ist eine Grabelandfläche vorhanden. Der Standort grenzt direkt an die Kasernenfläche Catterick Barracks an.
- Der Wohnstandort „Johann-Sebastian-Bach-Straße“ (Joseph-Haydn-Straße, Johannes-Brahms-Straße, Wilhelm-Raabe-Straße) liegt im Stadtbezirk Mitte und umfasst eine Fläche von ca. 2,87 ha. Es verteilen sich 38 WE in 20 Einfamilienhäuser und 18 Doppelhaushälften. Der Standort liegt im Hangbereich des Teutoburger Waldes. Die Gebäude stehen größtenteils mit der Traufseite zur Straße.
- Der Wohnstandort „Königsberger Straße“ (Gumbinner Straße) liegt im Stadtbezirk Stieghorst und umfasst eine Fläche von ca. 2,42 ha. Er umfasst 54 WE in 54 Doppelhaushälften. Die traufseitige Anordnung der Gebäude um eine Straßenschleife herum lässt den Standort als Ensemble wirken. Er ist nahe der Detmolder Straße nördlich des Kasernenstandortes Catterick Barracks gelegen.
- Der Wohnstandort „Lipper Hellweg“ (Amundsenstraße, Sven-Hedin-Straße, Fridtjof-Nansen-Straße) befindet sich im Stadtbezirk Stieghorst und umfasst eine Fläche von ca. 3,78 ha. Die 110 WE befinden sich in 110 Einfamilien-Reihenhäusern, die zu den Straßen trauf- und giebelseitig angeordnet sind. Das Gelände liegt im Hangbereich des Teutoburger Waldes und steigt besonders in südlichen Bereich stark.
- Der Wohnstandort „Oldentruper Straße“ (Sperberstraße) liegt im Stadtbezirk Stieghorst und umfasst eine Fläche von ca. 1,08 ha. Es verteilen sich 48 WE auf 44 Einfamilien-Reihenhäuser und 4 Doppelhaushälften. Die Gebäude sind überwiegend traufseitig angeordnet. Ein Spielplatz ist integriert. Der Standort grenzt direkt an den Sieker-Friedhof und liegt nahe dem Grünflächensystem Sieker-Mitte.
- Der Wohnstandort „Kölner Straße“, der im Stadtbezirk Brackwede liegt, war nicht Gegenstand der Begehung. Auf einer Fläche von ca. 0,51 ha befinden sich hier 20 WE in 8 Reihenhäusern und 2 Mehrfamilienhäusern, die traufständig beidseits der Kölner Straße angeordnet sind.

4. Durch die BlmA angemietete Wohnstandorte

Der Bund hat auch Wohnstandorte angemietet, die den britischen Streitkräften zur Verfügung gestellt wurden. Die sechs Wohnbereiche umfassen insgesamt 276 WE Wohneinheiten (WE) in den Stadtbezirken Brackwede, Stieghorst, Sennestadt, Gadderbaum und Mitte. Zum Teil sind die Wohnstandorte freigezogen. Nähere Angaben liegen dazu nicht vor. Folgende Angaben zu den angemieteten Wohnstandorten im Einzelnen:

- Erlen-, Föhren-, Zedernstraße
 - Stadtbezirk Brackwede (Ummeln)
 - 112 WE
 - im Eigentum der TAG Immobilien AG, Hamburg
 - vollständige Rückgabe der bereits freigezogenen Wohnungen zum 31.08.2015 an den Eigentümer
- Herder-, Wilbrand-, Haspel-, Wilhelm-Busch-Straße, Lipper Hellweg
 - Stadtbezirke Mitte und Stieghorst
 - 71 WE
 - im Eigentum des IWF BLG B.V. (Niederlande)
- Igelweg 1, 2, 10 – 14a, 18, 18a, 20, 20a, 22, 22a; Keilerweg 55, 75
 - Stadtbezirk Sennestadt
 - 16 WE
 - ein Eigentümer
- Iskers Feld 17, 19; Südholzkamp 3, 3a
 - Stadtbezirk Brackwede
 - 8 WE
 - diverse Eigentümer
- Lönsweg 4
 - Stadtbezirk Gadderbaum
 - 1 WE
 - diverse Eigentümer
- Schäferskamp
 - Stadtbezirk Brackwede
 - 68 WE
 - diverse Eigentümer

5. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA)

Die Begehung am 01.07.2015 wurde durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben begleitet und mit den britischen Streitkräften abgestimmt. Im Zuge der Begehung haben die Vertreterinnen und Vertreter der BlmA ihre organisatorische Struktur und ihren Handlungsauftrag erläutert. Organisatorisch ist die BlmA bundesweit in die fünf operativ tätigen Sparten Portfoliomanagement, Verkauf, Facility Management, Bundesforst und Verwaltungsaufgaben gegliedert. Am Termin

haben u.a. Vertreterinnen und Vertreter aus der Projektarbeitsgruppe Wertschöpfung, Verkauf und Portfoliomanagement mit den Standorten Dortmund, Münster und Bielefeld teilgenommen.

Der vom Bund formulierte Handlungsauftrag an die BImA zielt auf eine einheitliche Verwaltung des Liegenschaftsvermögens des Bundes nach kaufmännischen Grundsätzen und die wirtschaftliche Veräußerung nicht betriebsnotwendigen Vermögens. Zu ihren Aufgaben gehört nach Auskunft der BImA außerdem die Wahrnehmung der Grundstücksinteressen der Gaststreitkräfte im Rahmen des NATO-Truppenstatuts. Die BImA erhält die Liegenschaften in einem Frei- und Rückgabeverfahren von den britischen Streitkräften. Nach eigener Darstellung unterstützt die BImA hierbei die Kommunen in der Wahrnehmung ihrer Planungshoheit bei der Entwicklung von Nutzungsvorstellungen und der Schaffung von Planungsrecht.

Die BImA hat ihren aktuellen Kenntnisstand zu den Standorten und Immobilien verdeutlicht. Demnach ist auch die BImA noch in einer frühen Orientierungsphase und sichtet sowie bündelt, die in ihrem Hause verfügbaren Informationen. Eine systematische Bestandsaufnahme oder eine Nutzungs- oder Gebäudedatenbank ist auch von dort derzeit noch nicht verfügbar. Ein gegenseitiger fortlaufender Informationsaustausch wurde vereinbart.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

HAUPT- UND BETEILIGUNGSAUSSCHUSS

Auszug aus der Niederschrift der Sitzung vom 10.09.2015

Zu Punkt 10

Konversion Bielefeld

hier: Begehung der von den britischen Streitkräften genutzten Liegenschaften "Catterick Barracks" und Rochdale Barracks" sowie der Eigentum des Bundes befindlichen Wohnstandorte

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 1983/2014-2020

Unter Bezugnahme auf die Vorlage informiert Herr Temmen anhand einer PowerPoint Präsentation über eine im Juli 2015 durchgeführte Begehung der beiden Kasernen (Rochdale Barracks und Cattericks Barracks) und verschiedener Wohnstandorte (*Hinweis: Die Präsentation ist in digitaler Form der Niederschrift beigelegt.*). Auf die von Frau Schmidt und Herrn Julkowski-Keppler gestellte Frage zu den vom Bund angemieteten Wohnungsbeständen erläutert Herr Temmen, dass sich ein Teil der Wohnungsbestände im Eigentum diverser Eigentümer befindet (Brackwede, Gadderbaum, Mitte, Stieghorst, Sennestadt). Eine Wohnanlage in Ummeln stünde im Eigentum der TAG Immobilien AG / Hamburg, einem bundesweit tätigen Wohnungsunternehmen. Eigentümer einer größeren Wohnanlage im Bereich des Lipper Hellweges sei IWF BLG B.V. / Niederlande (Lipper Hellweg, Haspelstraße, Herderstraße, Wilbrandstraße, Wilhelm-Busch-Weg).

Der Haupt- und Beteiligungsausschuss nimmt die Informationsvorlage über die Begehung der von den britischen Streitkräften genutzten Liegenschaften zur Kenntnis.

-.-.-