

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	20.02.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Konversion in Bielefeld – Sachstand im Stadtbezirk Heepen**Betroffene Produktgruppe**

110901

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

keine

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

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

Stadtentwicklungsausschuss, 18.09.2018, Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss 19.09.2018, Drucks.-Nr. 7254/2014-2020 (Aktueller Sachstand)

Stadtentwicklungsausschuss 18.09.2018, Drucks.-Nr. 7098/2014-2020 (Vergabe des Bauamtes: Konversion - Management und Beratung des Gesamtprozesses, Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen nach §§ 165 ff BauGB für zwei Kasernenstandorte, Erstellung von Rahmenkonzeptionen für Wohnstandorte)

Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss, 04.07.2019, 8842/2014-2020 (Aktueller Sachstand)

Sachverhalt:

Die Information zu dem aktuellen Sachstand der Konversion im Stadtbezirk Heepen wird zur Kenntnis genommen.

Sachstand:

Bielefeld war seit 2013 das Hauptquartier der britischen Truppen in Deutschland, an dem zuletzt noch ca. 350 Soldaten und Zivilangestellte stationiert waren. Bis Anfang 2020 wird der Abzug der britischen Armee vollzogen. Sowohl die beiden Kasernenstandorte als auch sieben Wohnstandorte werden bis Ende März 2020 nahezu vollständig freigezogen und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zurückgegeben worden sein.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

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

Einziger Konversionsstandort im Stadtbezirk Heepen ist die Wohnsiedlung an den Straßen Am Dreierfeld, Auf der Brinkhufe, Graf-Bernadotte-Str., Segeberger Str., Sommerhufe und Wredestraße. Das Gebiet hat eine Fläche von ca. 7,8 ha und verfügt über 146 Wohneinheiten, davon 86 Reihenhäuser, 54 Doppelhaushälften und 6 Einfamilienhäuser. Die überwiegend zweigeschossigen Gebäude aus den 1950er Jahren haben einen einfachen Baustandard und Wohnflächen überwiegend zwischen 70 und 125 m². Den Gebäuden sind jeweils Einzel- und Doppelgaragen oder Garagenhöfe zugeordnet. Vor den Gebäuden und straßenbegleitend befinden sich zusätzliche Stellplatzflächen. Die Siedlung hat eine aufgelockerte Bebauungsstruktur mit hohem Grünflächenanteil und zahlreichen Bäumen. Südlich der Straßen Sommerhufe und Segeberger Straße befinden sich zwei hinterliegende Spielbereiche bzw. ein Bolzplatz mit je 1.200 m² Fläche. Am Dreierfeld 23-25 befindet sich ein zweigeschossiges Gemeinschaftshaus (ehem. Offizierskasino) mit Anbauten.

Für die Siedlung Am Dreierfeld kommt der Strategiewechsel der BlmA im Rahmen der „Gemeinsamen Wohnraumoffensive von Bund, Ländern und Kommunen“ zum Tragen. Demnach wird die BlmA vermehrt Wohnungen und Wohnhäuser im eigenen Bestand halten, um sie einer zügigen (Wohn-)Nachnutzung zuzuführen. Eine kommunale Erstzugriffsoption wird nicht angeboten. Bei der Vermietung legt die BlmA Wert auf moderate Mieten, die sich am ortsüblichen Mietniveau orientieren. Das Angebot richtet sich einerseits an Beschäftigte des Bundes und andererseits an den freien Mietmarkt. Auf der Internetseite www.bundesimmobilien.de werden aktuelle Vermietungsangebote veröffentlicht. In Bielefeld werden erste Wohnungen im Bereich Lipper Hellweg in Sieker vermietet. In Heepen wird mit einem Beginn der Neuvermietungen frühestens ab dem 2. Halbjahr 2020 gerechnet. Zuvor ist eine Modernisierung und Herrichtung der Bestände mit den gegebenen personellen, finanziellen und bauwirtschaftlichen Kapazitäten geplant. Zwischenzeitlich erfolgt eine Sicherung des Gebäudebestandes durch das sogenannte „Hauswächtermodell“, bei dem einzelne Gebäude temporär zu günstigen Konditionen bewohnt werden.

Von Seiten der Stadt Bielefeld werden für alle Konversionsstandorte vorbereitende Untersuchungen durchgeführt, um Beurteilungsgrundlagen über die vielfältigen sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Bedarfe zu gewinnen und hieraus Ziele zu entwickeln. Für den Standort Am Dreierfeld stehen die Themen der Übernahme der öffentlichen Spielflächen, die quartiersbezogene Nachnutzung des ehemaligen Gemeinschaftshauses, die Entwicklung von Kriterien für eine ausgewogene Mieterstruktur sowie die Anpassung der planungsrechtlichen Grundlagen im Vordergrund. Sobald diese Prüfungen abgeschlossen sind, werden die Ergebnisse und die daraus resultierenden Empfehlungen den politischen Gremien vorgelegt.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den