

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss	10.06.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)	
Konversion in Bielefeld – Positionspapier zu den Wohnstandorten	
Betroffene Produktgruppe	
11 09 01	
Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen	
Keine	
Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan	
Keine	
Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)	
<p>Stadtentwicklungsausschuss, 18.09.2018, Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss 19.09.2018, Drucks.-Nr. 7254/2014-2020 (Aktueller Sachstand)</p> <p>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)</p> <p>Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss, 04.07.2019, Drucks. Nr. 8842/2014-2020 (Aktueller Sachstand)</p>	
Beschlussvorschlag:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss beschließt das Positionspapier zur Entwicklung der ehemals britischen Wohnstandorte (siehe Anlage) als Grundlage für die weiteren Verhandlungen mit der Eigentümerin Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Anwendung des sog. „kommunalen Erstzugriffs“ nur für die in den Steckbriefen genannten Grundstücke mit öffentlichem Nutzungszweck vorzubereiten. 	
Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Begründung:

Für die Zukunft der ehemals britischen Wohnstandorte wurde in Zusammenarbeit zwischen der Stadt Bielefeld und dem Beratungsunternehmen Drees&Sommer ein Positionspapier erarbeitet (siehe Anlage). Die Inhalte wurden durch eine ämterübergreifende Arbeitsgruppe in einem Workshop am 27.02.20 entwickelt und in der Projektgruppe Konversion mit den Dezernaten 2, 3, 4 und 5 abgestimmt.

Ziel des Positionspapiers ist es, die wesentlichen städtebaulichen, ökologischen, sozialen und bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen der Wohnstandorte zusammenzuführen und zu bewerten. Zudem definiert das Positionspapier klare Vorstellungen der Stadt Bielefeld an die weitere Entwicklung der fünf Wohnstandorte. Dabei geht es vor allem um den Erwerb vorhandener Grün-, Sport- und Spielflächen sowie Einzelgebäude für soziale Nutzungen durch die Stadt, den Umgang mit denkmalschutzrechtlichen Belangen, die Notwendigkeit zur Neuaufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen und um die Bewertung von Nachverdichtungspotenzialen.

Mit dem Beschluss des Positionspapiers zu den ehemals britischen Wohnstandorten werden die folgenden Kernaussagen zur Grundlage der weiteren Gespräche zwischen der BImA und der Stadt Bielefeld:

- Alle Siedlungen werden als grundsätzlich erhaltenswert bewertet, weitergehende Denkmalschutzbelange sind derzeit nicht vorhanden.
- Zusätzliche bauliche Nachverdichtungspotentiale bestehen in den Siedlungen am Lipper Hellweg und „Am Niederfeld“.
- Ein Ankauf von öffentlichen Sport-, Spiel-, oder Grünflächen oder Gebäuden für soziale Infrastruktur wird - außer im Musikerviertel- für alle Siedlungen vorgeschlagen.
- Eine Bebauungsplanänderung ist dort geboten, wo die Grundzüge der Planung, d.h. Art und Maß der baulichen Nutzung, verändert werden sollen.
- Im Rahmen der Bauleitplanungen sollen der vielfach vorhandene schützenswerte Baumbestand sowie etwaige Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert werden.

Die vorgeschlagenen Grundstücksankäufe sollen im Wege des sogenannten „kommunalen Erstzugriffs“ vorbereitet werden. Alle entbehrlichen Bundesimmobilien können von der BImA im Wege des Direktverkaufs an Kommunen und andere Erstzugriffsberechtigte, wie z.B. kommunale Wohnungsgesellschaften, ohne Bieterverfahren auf der Basis einer gutachterlichen Verkehrswertermittlung zum vollen Wert veräußert werden, wenn die Kommune das Grundstück unmittelbar zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe benötigt. Falls keine öffentlichen Nutzungszwecke bestehen, wie im Musikerviertel, soll auf die Erstzugriffsoption verzichtet werden.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den