

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Bezirksvertretung Heepen</b>	25.03.2021	öffentlich

<b>Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)</b>	
<b>Konversion in Bielefeld – Entwicklung der Wohnsiedlung „Am Dreierfeld,,</b>	
<b>Betroffene Produktgruppe</b>	
11 09 01	
<b>Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen</b>	
Keine	
<b>Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan</b>	
Keine	
<b>Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)</b>	
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, Drucks. Nr. 8842/2014-2020 (Aktueller Sachstand)	
Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschusses 02.09.2020, Drucks. Nr.11071/2014-2020 (Positionspapier zu den Wohnstandorten)	
<b>Beschlussvorschlag:</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Bezirksvertretung Heepen nimmt die aktuelle Entwicklung in der ehemals britischen Wohnsiedlung „Am Dreierfeld“ zur Kenntnis.</li> <li>2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Ankauf der im angehängten Lageplan dargestellten öffentlichen Spielflächen mit Zuwegungen sowie des ehemaligen Offizierskasinos „Am Dreierfeld“ fortzusetzen.</li> </ol>	
<b>Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)</b>	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

**Begründung:**

Die Bezirksvertretung Heepen hatte am 27.08.2020, der Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss hatte am 02.09.2020 das Positionspapier zur Entwicklung der ehemals britischen Wohnstandorte als Grundlage für die weiteren Verhandlungen mit der Eigentümerin Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, einen Ankauf zunächst für die Grundstücke mit öffentlichem Nutzungszweck weiterzuverfolgen.

Der Ankauf von Spielflächen mit Zuwegungen in der Siedlung in Heepen, Am Dreierfeld, befindet sich in Vorbereitung. Die Wohnsiedlung ist stark unterversorgt und weist einen rechnerischen Bedarf von 1.833 m<sup>2</sup> auf. Dieser soll – abweichend vom Positionspapier - auf einem größeren zusammenhängenden Spiel- und Bolzplatz im Bereich zwischen „Sommerhufe“ und „Auf der Brinkhufe“ auf einer Fläche von rund 3.300 m<sup>2</sup> realisiert werden (siehe Lageplan). Im Zusammenhang mit den benötigten zusätzlichen Zuwegungen werden der Stadt Bielefeld voraussichtlich auch die gesamten Grundstücke der Einfamilienhäuser „Sommerhufe 21 und 23“ sowie „Auf der Brinkhufe 10, 12 und 14“ zum Erwerb angeboten.

Der kommunale Erstzugriff für das ehem. Offizierskasino „Am Dreierfeld 23-25“ wurde mit den drei angestrebten Nutzungsbausteinen Kindertagesstätte, Wohnungen und Pflegewohngruppen erklärt. Eine mögliche Bebauung ist in unterschiedlichen Varianten denkbar, welche die hinterliegenden Grundstücke „Wredestraße 1-3“ und „Sommerhufe 2-4“ in unterschiedlichem Maße mit einbeziehen. Alle drei Varianten gehen von einem Abbruch der vorhandenen Gebäude aus, da sich die vorhandene Bausubstanz nicht für die zukünftigen Nutzungszwecke eignet. Auf der Grundlage der städtischen Erstzugriffserklärung wird die BImA ein Verkehrswertgutachten anfertigen lassen. Danach kann die Entscheidung über einen Flächenankauf auch unter den Gesichtspunkten der Wirtschaftlichkeit getroffen werden.

Die weiteren 68 Reihenhäuser und 54 Doppelhaushälften der Siedlung sollen im Rahmen der „Gemeinsamen Wohnraumoffensive“ des Bundes und der Länder im Bestand der BImA gehalten und vermietet werden. Bei der Vermietung hat die Wohnungsfürsorge für Bundesbedienstete Vorrang, erst danach kommt die Vermietung auf dem freien Wohnungsmarkt zum Tragen. Für die Instandhaltung und Vermietung der umfangreichen bundeseigenen Wohnungsbestände in OWL wurde Anfang des Jahres eine neue Abteilung gebildet. Vermietungsfähige Wohnungen können zeitnah vermietet werden. Durch notwendige Instandhaltungsmaßnahmen kann sich die Vermietbarkeit verzögern. In der Zwischenzeit wird die temporäre Nutzung einzelner Wohngebäude nach dem Hauswächtermodell der „Camelot GmbH“ fortgesetzt.

Moss  
Beigeordneter

Bielefeld, den