

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Stadtentwicklungsausschuss	13.04.2021	öffentlich
Bezirksvertretung Stieghorst	15.04.2021	öffentlich
Bezirksvertretung Mitte	15.04.2021	öffentlich
Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss	21.04.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)	
Konversion in Bielefeld – Berichte zu den vorbereitenden Untersuchungen für die ehemaligen Kasernenstandorte Rochdale und Catterick	
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.)	
Rat 09.02.2017, Drucks. 4085/2014-2020 (Einleitung vorbereitender Untersuchungen zur Durchführung städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen gemäß §§ 165 ff BauGB für die Bereiche der Catterick Barracks und der Rochdale Barracks in Bielefeld)	
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)	
Rat, 05.03.2020, Drucks. Nr. 10433/2014-2020 (Aktueller Sachstand und Ausblick)	
Beschlussvorschlag:	
1. Der Stadtentwicklungsausschuss, die Bezirksvertretungen Stieghorst und Mitte sowie der Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss nehmen die Berichtsentwürfe zu den Vorbereitenden Untersuchungen für die ehemaligen Kasernenstandorte Rochdale und Catterick zur Kenntnis.	
Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Berichtsentwürfe unter www.perspektiven-bielefeld.de zu veröffentlichen und die Möglichkeit für weitere Anregungen und Ergänzungen anzubieten.

Begründung:

Nach dem Abzug der britischen Armee aus Bielefeld ist über die zivile Nachnutzung der beiden Kasernenstandorte Rochdale- (9 ha, Oldentruper Straße) und Catterick Barracks (34 ha, Detmolder Straße) zu entscheiden. Die Immobilien befinden sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Die Stadt Bielefeld führt umfangreiche Planungsverfahren mit einer breit angelegten Öffentlichkeitsbeteiligung mit dem Ziel einer städtebaulichen Entwicklung der Flächen durch. Die Planungen werden durch Mittel der Städtebauförderung unterstützt.

Vorbereitende Untersuchungen Catterick- und Rochdale Barracks

Die nach §141 bzw. §§ 165 ff Baugesetzbuch für städtebauliche Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahmen vorgesehenen „Vorbereitenden Untersuchungen (VU)“ wurden durch Beschluss des Rates am 09.02.2017 bereits frühzeitig eingeleitet.

Mitte 2019 wurde das auf Konversionsprozesse spezialisierte Planungsbüro Drees&Sommer SE mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen sowie dem Management des Gesamtprozesses beauftragt. In der Folge hat das Büro die allgemeinen Rahmenbedingungen (Teil A) recherchiert und umfangreiche Bestandsaufnahmen sowie städtebauliche Analysen sowohl für die Kasernenflächen als auch für deren Umfeld durchgeföhrt (Teil B). Diese münden jeweils in einer Stärken-Potenzial-Analyse, in der beispielweise die Lagequalitäten der Flächen sowie erhaltenswerte Gebäude und Grünstrukturen herausgearbeitet werden. Demgegenüber werden auch Schwächen und Missstände, wie die vielbefahrene Oldentruper bzw. Detmolder Straße, benannt.

Aufbauend auf dem Analyseteil und der Bedarfserfassung werden inhaltliche Zielstellungen und Planungsprämissen zu folgenden acht Themenfeldern formuliert:

1. Städtebauliche Struktur,
2. Wohnen,
3. Dienstleistung,
4. Einzelhandel und Gewerbe,
5. Soziale Infrastruktur,
6. Grün / Umwelt,
7. Mobilität und
8. Ver- und Entsorgung

Die räumliche Zielfindung erfolgte zunächst über die Bildung unterschiedlicher Szenarien mit der Festlegung auf ein Vorzugsszenario. Kernstück der Entwicklungskonzeption (Teil C) bilden die sogenannten Strukturkonzepte (vgl. Kapitel 7), welche die Anordnung und Verteilung zukünftiger Nutzungen sowie auch die Erschließung der beiden ehemaligen Kasernenareale in Grundzügen darstellen. Leitidee ist die Entwicklung attraktiver, urbaner und innovativer Stadtquartiere, die erhaltenswerte Gebäude berücksichtigen und sich gut in ihre Umgebung einfügen. Die Nutzungen sollen gemischt und kleinteilig sein, mit einem Schwerpunkt beim Thema Wohnen. Die hervorragend angebundenen Standorte sind prädestiniert für zukunftsweisende Mobilitätskonzepte und die Stärkung des Umweltverbundes.

Im anschließenden „Umsetzungskonzept“ werden die notwendigen Maßnahmen in unterschiedlichen Handlungsfeldern beschrieben, eine Terminalschiene aufgestellt sowie erste Kosten- und Finanzierungsansätze kalkuliert.

In der verfahrensrechtlichen Einordnung wird nach Abschluss der VU die Durchführung städtebaulicher Wettbewerbe und die Ausarbeitung in Rahmenplänen vorgeschlagen. Im weiteren Planverfahren kommen neben der Bauleitplanung auch die Ausweisung von Sanierungsgebieten in Verbindung mit der Aufstellung integrierter Stadtentwicklungskonzepte (INSEK) in Betracht.

Abstimmungs- und Beteiligungsprozess

Die Vorbereitenden Untersuchungen haben insgesamt rund 1,5 Jahre gedauert und wurden verwaltungsintern fortlaufend durch die „Projektgruppe Konversion“ begleitet, der neben der Fachabteilung auch die Stabsbereiche aus den Dezernaten 2, 3, 4 und 5 angehören. Die Bedarfe und Positionen aller beteiligten Ämter und Dienststellen wurden eingeholt. Die politische „Steuerungsgruppe Konversion“ wurde als Arbeitsgruppe des Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss (HWBA) für die Vorbereitung der grundlegenden Entscheidungen der politischen Gremien installiert. Sie hat in 2019, 2020 und 2021 insgesamt viermal getagt.

Daneben wurde von Beginn an ein breit angelegter öffentlicher Beteiligungsprozess mit unterschiedlichen Formaten durchgeführt. Die „Konversionsdialoge“ richten sich an alle interessierten Bürgerinnen und Bürger, die sich über den Stand der Planungen informieren und auszutauschen möchten. Pandemiebedingt hat nur eine Veranstaltung im Frühling 2020 stattgefunden. Der „Runde Tisch Konversion“, dem rund 35 Vertreter*innen verschiedener gesellschaftlicher Gruppierungen angehören, hat von 2019 bis 2021 insgesamt neunmal getagt. Protokolle, Ergebnisse und vertiefende Informationen (z.B. Drohnenvideos der Kasernenflächen) wurden fortlaufend auf der Beteiligungsplattform www.perspektiven-bielefeld.de veröffentlicht. Auch Meinungen und Stellungnahmen zu den Vorbereitenden Untersuchungen konnten geäußert werden und sind jeweils in die Planungen eingeflossen. Zusätzlich haben eine Reihe von öffentlichen und fachspezifischen Besichtigungen der Rochdale Kaserne insbesondere von Juni bis September 2020 stattgefunden. Weitere Angebote werden im laufenden Jahr folgen.

Weitere Schritte

Die Berichtsentwürfe zu den Vorbereitenden Untersuchungen werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Berichtsentwürfe zu veröffentlichen und die Möglichkeit für weitere Anregungen und Ergänzungen anzubieten. Die Offenlage ist vom 26.04. bis 16.05.2021 unter www.perspektiven-bielefeld.de vorgesehen. Im Anschluss werden die eingegangenen Stellungnahmen mit einem Verwaltungsvorschlag versehen und abschließend in die politische Beratung gegeben. Ein finaler Beschluss kann im Rat am 24.06.2021 gefasst werden.

Zeitgleich dauert die formale Prüfung über eine Anschlussnutzung durch Bundeseinrichtungen für beide ehemaligen Kasernenstandorte weiter an und soll bis Mitte 2021 abgeschlossen werden. BImA und Stadt Bielefeld haben sich in einem „Letter of Intent“ darauf vereinbart, die bundeseigenen Nutzungen auf der Catterick Kaserne zu konzentrieren. Eine temporäre dreijährige Anschlussnutzung durch die Bundespolizei ist bereits in konkreter Planung. Die Rochdale Kaserne soll nach Möglichkeit für eine städtische Entwicklung zur Verfügung gestellt werden. Die Auslobung des städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs „Nachnutzung Rochdale Barracks“ wird daher vorgezogen (siehe Vorlage 0985/2020-2025).

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den