

## Ergebnis-Protokoll zum Informationsgespräch am 29.04.2021 zur Konversionsplanung

### Zugeschaltet zur Zoom-Konferenz

Frau Henke	Bündnis 90/Die Grünen
Frau Laukötter	Bündnis 90/Die Grünen
Herr Westebbe	Bündnis 90/Die Grünen
Frau Dr. Lentz	Bündnis 90/Die Grünen
Frau Rosenbohm	SPD
Frau Heckeroth	CDU
Herr Ridder-Wilkens	Die Linke
Frau Krüger	Die Linke
Herr Schwarz	Die PARTEI

### Von der Verwaltung

Herr Dodenhoff (Bauamt)	Herr Wehmeier (Bauamt)
Herr Kellersmann (Bauamt)	Herr Tobien (Büro des Rates, Protokoll)

### Vom Gutachterbüro Drees & Sommer SE

Herr Dammann	
--------------	--

### Gesprächsgrundlage

Drucksache 0983 / 2020 – 2025

Drucksache 0984 / 2020 -2025

Drucksache 0985 / 2020 -2025

Entwicklung der ehemals britischen Wohnstandorte  
Berichte zu den vorbereitenden Untersuchungen für die  
ehemaligen Kasernenstandorte Rochdale und Catterick  
Auslobung des städtebaulich-freiraumplanerischen  
Realisierungswettbewerbs „Nachnutzung Rochdale Barracks“

### Frage:

Wie steht es um die Besitzverhältnisse der Konversionsflächen und Wohnstandorte?

(Konkret: Inwiefern wurden Häuser der Stadt nur an die Briten abgetreten? Wann werden die Besitzverhältnisse geklärt?)

### Antwort:

Die Kasernenflächen Rochdale und Catterick wurden teilweise auf der Grundlage des Garnisonsvertrags von der Stadt Bielefeld dem Deutschen Reichsfiskus zur Verfügung gestellt. Nach dem Krieg hat die Bundesrepublik Deutschland die Rechtsnachfolge übernommen und ist seitdem Eigentümerin der Flächen. Der Bund wird dabei vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Die Kasernen wurden nach dem NATO-Truppenstatut sowie dem Zusatzabkommen der britischen Armee zur Verfügung gestellt, bis diese Anfang 2020 abgezogen wurde.

Nach einer Entscheidung des Bundes zur Anschlussnutzung können die Entschädigungsansprüche aus dem Garnisonsvertrag weiterverfolgt werden. Eine Rechtsberatung soll in Kürze eingeschaltet werden. Kurzfristig droht keine Verjährung.

Zur Errichtung von Wohnsiedlungen und Unterkünften für die britische Armee hat es in den Jahren ab 1949 verschiedene Landes- und Bundesbauprogramme mit dazugehörigem Grunderwerb gegeben. Beispielsweise sind die Grundstücke der ehem. britischen Wohnsiedlung im Musikerviertel von der Bundesrepublik Deutschland mit Kaufvertrag vom 21.10.1955 von dem damaligen Eigentümer erworben worden. Anhaltspunkte für einen unrechtmäßigen Grunderwerb von Seiten des Bundes oder des Landes NRW haben sich nicht gezeigt.

Frage:

Welcher Anteil der bisherigen Freiflächen soll in etwa für eine zusätzliche Bebauung in Anspruch genommen werden?

Antwort:

Das Strukturkonzept Rochdale hat die folgende Flächenbilanz (vgl. VU-Bericht Rochdale, S.94):

<b>Flächentypologie</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Prozentualer Anteil</b>
Erschließungsflächen	19.330	21%
Grün- und Freiflächen	18.060	19%
Nettobauland (Baufelder)	54.870	60%
Bruttobauland	90.260	100%

Der bisherige Anteil der Grün- und Freiflächen (unversiegelte Flächen) beträgt ca. 22.500 m<sup>2</sup> bzw. 25 % der Gesamtfläche. Im Vergleich zum Bestand ist der Anteil der Grün- und Freiflächen leicht reduziert, wobei die privaten Grün- und Freiflächen im Strukturkonzept nicht als solche separat aufgeführt sind, sondern im Nettobauland inbegriffen sind. Da die Baufelder nicht komplett versiegelt werden, gibt es in der Praxis einen höheren Anteil an Grünflächen.

Frage:

Wie ist der Anteil der neuen Nutzungen angedacht (Wohnen, Gewerbe, gemeinnützige Einrichtungen, etc.)?

Antwort:

Das Strukturkonzept Rochdale hat die folgende Nutzungsverteilung (vgl. VU-Bericht Rochdale, S. 95):

<b>Flächentypologie</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Prozentualer Anteil</b>
Wohnnutzung	33.110	60%
Mischnutzung	16.080	30%
Gemeinbedarf	5.680	10%
Nettobauland	54.870	100

Die Mischnutzung betrifft die vier Gebäude an der Oldentruper Straße sowie ein weiteres Baufeld im Nordwesten. Die konkrete Ausgestaltung der Gewerbezusammensetzung wird sich erst im Wettbewerb zeigen; angestrebt aber wird nicht störendes Kleingewerbe. Ob und welche Entwicklungsperspektiven sich für die gelb markierten Gebäude (Turnhalle, Werkhalle) abzeichnen, wird der Wettbewerb zeigen.

Frage:

Wie sieht die Erschließung aus? Wie viel Zufahrten wird es geben? Von wo wird das Areal erreichbar sein?

Antwort:

Das Strukturkonzept sieht die Haupteerschließung (neben dem neuen Hochbahnsteig) zwischen den erhaltenswerten Kasernengebäuden 1 und 2 vor, eine Nebenerschließung liegt westlich des Gebäudes 19. Sonderverkehre könnten zusätzlich an die Straße Am Rußkamp bzw. die Leineweberstraße angebunden werden. Darüber hinaus sind weitere Fuß-Radweegeanbindungen in alle Richtungen vorgesehen. Trotz möglicherweise

quartiersübergreifenden Nutzungen sollen diese nicht zu Lasten des neuen Quartiers erfolgen. Radverkehr, ÖPNV und Fußverkehr sollen einen Park-Such-Verkehr innerhalb und um das Quartier herum möglichst verhindern. Die Erschließung erfolgt in Form einer „Ring“-Erschließung innerhalb des Areals ohne Durchgangsverkehr.

Frage:

Gibt es Auflagen hinsichtlich des Verkehrs, der Energie o.ä.?

Antwort:

Die Wettbewerbsaufgabe Rochdale sieht in den Kapiteln B6.6 und B 6.7 (S. 36f.) verschiedene Rahmenbedingungen zur Mobilität und zur Ver- und Entsorgung des Gebiets vor:

Übergeordnetes Ziel der Ausloberin ist die Schaffung eines autoarmen Quartiers, die Stärkung des Umweltverbundes (Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV) sowie das Ermöglichen kurzer Wege innerhalb des Quartiers. Dabei ist die Integration in das übergeordnete Fuß- und Radwegenetz sowie die Neuerrichtung der Hochbahnsteighaltestelle an der Oldentruper Straße auf Höhe des Kasernengeländes zu berücksichtigen. Teil des zukünftigen Mobilitätskonzepts ist auch eine Mobilitätsstation, die an zentraler und gut erreichbarer Stelle anzusiedeln ist. Als Platzbedarf ist eine Größe von ca. 100 - 150 m<sup>2</sup> vorzuhalten.

Zur nachhaltigen Ver- und Entsorgungsstrukturen, werden umsetzbare Lösungen bei den verschiedenen Eigentümer\*innen und Nutzer\*innen gesucht. Auch die Nutzung regenerativer Energieträger in die Neukonzeption des künftigen Quartiers ist durch die Teilnehmer\*innen zu prüfen und zu nutzen. Hierbei werden sich von der Ausloberin vielfältige Vorschläge durch die Teilnehmer\*innen gewünscht, Möglichkeiten einer nachhaltigen Versorgung aufzuzeigen, u.a. Solar- und Photovoltaikanlagen sowie die Regenwassergewinnung zur Nutzung als Brauchwasser sind vorstellbar.

Frage:

Bei dem geplanten extrem niedrigen Stellplatzschlüssel ist mit Verdrängung des Parkens in angrenzende Wohngebiete zu rechnen. Wie will man damit umgehen? Warum plant man nicht mit einem realistischen Stellplatzschlüssel?

Antwort:

Bei der Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe wird von der aktuellen „Satzung über die Errichtung von Stellplätzen“ vom 12.12.2018 ausgegangen, die bei einer überdurchschnittlich guten ÖPNV-Anbindung von (in Abhängigkeit der Größe der Wohneinheit) durchschnittlich 1 Stellplatz pro 2 Wohneinheiten ausgeht. Die Stellplatzsatzung befindet sich derzeit in Überarbeitung. Sobald eine aktualisierte Stellplatzsatzung vorliegt, muss diese in den zukünftigen Planungsschritten (insbesondere Bauleitplanverfahren und Baugenehmigungsverfahren) Berücksichtigung finden. Eine Verdrängung des ruhenden Verkehrs sollte durch geeignete Angebote vermieden werden.

Frage:

Wie ist die angedachte Nutzung der Altbauten, insbesondere der Kasernen an der Oldentruper Straße?

Antwort:

Für die vier erhaltenswerten Kasernengebäude aus den 1930er Jahren sind gemischte Nutzungen vorgesehen wie Wohnen, Büro, Dienstleistungen, Kultur, soziale Infrastruktur, Sport und Freizeit. Eine weitere Konkretisierung der möglichen Nutzungen soll im Rahmen des geplanten Wettbewerbs erfolgen.

Frage:

Wieso wird eine Kita geplant, obwohl es im Umfeld sehr viele Kitas gibt, aber keine Schule, wobei geeignete Schulstandorte in Mitte doch Mangelware sind?

Antwort:

In Bielefeld besteht in den nächsten Jahren ein Bedarf an 13 weiteren Kita-Einrichtungen im gesamten Stadtgebiet. Für den Stadtteil Mitte und dem Kindergartenbezirk Königsbrügge liegt die Versorgungsquote bei 27,8 % für unter dreijährige Kinder und 96,3 % für über dreijährige Kinder. Dem gegenüber steht das Versorgungsziel von 55 - 60 % für unter dreijährige Kinder und 100 % für über dreijährige Kinder. Dies entspricht einem Defizit von mindestens einer Kita im Kindergartenbezirk ohne Berücksichtigung potenzieller Bedarfe aus einer Wohnentwicklung der Kasernenfläche Rochdale (ca. 600 WE). (Vgl. VU-Bericht Rochdale, S.39)

Generell ist ein perspektivischer Bedarf an schulischer Infrastruktur bei einer städtebaulichen Entwicklung der Rochdale Barracks gegeben. Für einen geschätzten Zuwachs von rund 88 – 128 Schülerinnen und Schülern im Grundschulbereich werden die zukünftig vorhandenen Raumkapazitäten der umliegenden Schulen voraussichtlich ausreichend sein. Ein neuer Grundschulstandort ist in unmittelbarer Nähe an der Oldentruper Straße vorgesehen. „Sekundarstufe I-Schulen“ sind auf der Rochdale Barracks nicht vorgesehen. Bei einer konkreten Entwicklung der Kaserne ist Bedarf an schulischer Infrastruktur erneut zu prüfen.

Frage:

Warum wird die BV-Mitte erst so spät im Verfahren beteiligt? Welche Möglichkeiten hat die BV-Mitte, um noch Einfluss auf die Planung zu nehmen?

Antwort:

Die BV Mitte wurde durch diverse Informations- und Beschlussvorlagen über den seit 2015 laufenden Konversionsprozess beteiligt. Am 13.08.2020 und am 14.04.2021 haben Besichtigungen der Rochdale Kaserne für die BV Mitte stattgefunden. Die politische Steuerungsgruppe Konversion tagt seit mehreren Jahren regelmäßig, um grundlegende Entscheidungen der politischen Gremien vorzubereiten.

Das Planverfahren wird mehrjährig andauern, mit der Durchführung städtebaulicher Wettbewerbe, mit der Ausarbeitung von Rahmen- und Fachplänen sowie Gutachten, mit der Aufstellung von Bauleitplänen sowie ggf. zusätzlichen integrierten städtebaulichen Gesamtkonzepten. Die Möglichkeit zur Einflussnahme ist umfangreich gegeben und setzt sich in die Projektentwicklung weiter fort.

Das Bauamt wird die Beteiligungs- und Entscheidungsrechte der Bezirksvertretung Mitte beachten.

Frage:

In welchem Rahmen werden die (nicht organisierten) Anwohner\*innen / Nachbar\*innen informiert und beteiligt? Offenbar gab es bisher keine Einbeziehung der Nachbarn.

Antwort:

Die Öffentlichkeit wird über verschiedene Formate aktiv einbezogen. Zu den „Konversionsdialogen“ sind alle interessierten Bürger\*innen geladen, um sich über den Stand der Planungen zu informieren und auszutauschen. Im Jahr 2020 konnte pandemiebedingt nur eine Veranstaltung am 3.04. durchgeführt werden. Der regelmäßige „Runde Tisch Konversion“ ist ein öffentliches Gremium, in dem Gäste jederzeit herzlich willkommen sind und über den sogenannten „Gaststuhl“ auch Redebeiträge leisten können.

Weitergehende Informationen zum Konversionsprozess werden fortlaufend auf der Beteiligungsplattform [www.perspektiven-bielefeld.de](http://www.perspektiven-bielefeld.de) veröffentlicht. Auch Meinungen und Stellungnahmen zu den Konversionsplanungen können hier geäußert werden. Im Rahmen der Initiative „Nachbarschaft Rochdale“ wurden zudem Beiträge und Anregungen zur städtebaulichen Entwicklung von Rochdale erarbeitet und zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus haben öffentliche Besichtigungen der Rochdale Kaserne im Juni und September 2020 stattgefunden. Eine Vielzahl von Nachbar\*innen Anwohner\*innen haben daran teilgenommen.

Das Bauamt wird bei der Öffentlichkeitsbeteiligung berücksichtigen, dass nicht alle Personen einen Internetzugang haben bzw. diesen intensiv nutzen können.

Frage:

Wer hat die Planungsprämissen festgelegt?

Antwort:

Die Planungsprämissen wurden von Drees & Sommer als externem Berater und Gutachter erarbeitet und dann gemeinsam sowohl mit der verwaltungsinternen Projektgruppe zur Konversion, mit den beteiligten städtischen Fachämtern als auch mit dem „Runden Tisch Konversion“ angepasst und weiterentwickelt. Zudem wurden die Planungsprämissen in der Politischen Steuerungsgruppe vorgestellt. Grundlage für die Erarbeitung der Planungsprämissen sind neben den Inhalten der Grundlagenermittlung im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung auch die Belange der städtischen Fachämter und Träger öffentlicher Belange sowie Rückmeldungen des Runden Tisches. Die Planungsprämissen sollen die übergeordneten Leitideen und -ziele für die weitere Entwicklung festlegen und somit auch den Rahmen für das anstehende Wettbewerbsverfahren darstellen.

Frage:

Wonach werden die Szenarien bewertet?

Antwort:

Die verschiedenen Szenarien wurden von Drees & Sommer als externem Berater und Gutachter erarbeitet und gemeinsam mit der verwaltungsinternen Projektgruppe zur Konversion weiterentwickelt und bewertet sowie mit den städtischen Fachämtern abgestimmt. Die Szenarien wurden anhand städtebaulicher, ökonomischer und ökologischer Aspekte bewertet. Es wurde im Ergebnis ein Vorzugsszenario definiert, welches am besten alle genannten Aspekte sowie die von den verschiedenen Fachämtern benannten Flächen-/Nutzungsbedarfe berücksichtigt.

Frage:

Könnte der bislang verrohrte Bach offengelegt werden?

Antwort:

Es ist abzuwarten, welche Wettbewerbsideen hierzu eingehen. Bereits jetzt ist festzustellen, dass dies technisch aufwendig und somit sehr kostenintensiv sein wird.

Frage:

Wie sieht kurzfristig das weitere Verfahren aus?

Antwort:

Das Bauamt wird für die Bezirksvertretung Mitte verschiedene Szenarien zum weiteren Vorgehen vorstellen und dazu jeweils einen entsprechenden Beschlussvorschlag formulieren. Noch vor der Sitzung am 06.05.2021 wird diese Zusatzinformation an die Mitglieder der Bezirksvertretung Mitte verschickt.

gez.

Tobien