

Anfrage der SPD-Fraktion:

*Wie ist der aktuelle Stand zu den Konversionsflächen in der Kölner Straße in Brackwede?*

Stellungnahme des Bauamtes:

*Nach Aufgabe der Wohnnutzung durch britische Militärangehörige im Frühjahr 2018 wurde die Wohnsiedlung an der Kölner Straße, bestehend aus zwei Mehrfamilienhäusern mit je sechs Wohneinheiten (Kölner Straße 39 und 41) und acht Reihenhäusern (Kölner Straße 58 bis 72) sowie mehreren Garagen, im Zuge der sogenannten kommunalen Erstzugriffsoption der Stadt Bielefeld angeboten.*

*Für die Immobilien wurde ein Verkehrswert von 1.310.000 € ermittelt. Aufgrund der Objektstruktur wäre eine Verbilligung des Kaufpreises für den Sozialen Wohnungsbau auf 1.010.000 € möglich gewesen. Für die Reihenhäuser Kölner Straße 58 bis 72 wurde ein Verkehrswert von 1.670.000 € ermittelt.*

*Das Angebot der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) wurde von Seiten der Stadt Bielefeld und der mehrheitlich kommunalen BGW Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen mbH eingehend geprüft. Unter Berücksichtigung aller Rahmenbedingungen wie der Verbilligung für Zwecke des Sozialen Wohnungsbaus, der erforderlichen Modernisierungsarbeiten und einer möglichen Schadstoffsanierung wurde der Ankauf der zwölf Wohnungen sowie der acht Reihenhäuser nicht weiterverfolgt. Auf die Ausübung der kommunalen Erstzugriffsoption wurde Mitte 2020 daher verzichtet.*

*Im April 2021 hat die BImA mitgeteilt, dass die acht Reihenhäuser, entgegen der bisherigen Verlautbarungen, nicht vermietet, sondern verkauft werden sollen. Die einzelnen Reihenhäuser sollen hierfür ausparzelliert und danach gegen Einzelgebot am Markt angeboten werden. Planungsrechtlich sind die Reihenhaushausgrundstücke nach § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. In dem am 02.09.2020 durch den Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss (HWBA) beschlossenen sogenannten "Positionspapier" zu den ehemals britischen Wohnstandorten werden Nachverdichtungsmöglichkeiten in Form von rückwärtigen eingeschossigen Gebäudeerweiterungen sowie zusätzlichen straßenseitigen Stellplätzen vorgeschlagen. In den südlichen Gartenbereichen befinden sich erhaltenswerte Baumstandorte.*

*Die beiden Mehrfamilienhäuser mit Garagenhof sollen nicht verkauft werden. Sie werden seit März 2020 von der BImA gesamthaft mit einem Gewerbemietvertrag an den Immobilienservicebetrieb vermietet. Das Sozialamt stellt die Wohneinheiten zur Unterbringung von wohnungslosen Menschen zur Verfügung.*