

## Stellungnahme des Bauamtes

Stadtentwicklungsausschuss am 18.05.2021

### Anlass:

Anfrage der Ratsfraktion DIE LINKE zum Thema „Konversionsflächen Kölner Straße in Brackwede“ zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 18.05.2021:

### **Wie ist der Sachstand zum Wohnstandort Kölner Straße?**

### Antwort:

Nach Aufgabe der Wohnnutzung durch britische Militärangehörige im Frühjahr 2018 wurde die Wohnsiedlung an der Kölner Straße, bestehend aus 2 Mehrfamilienhäusern mit je 6 Wohneinheiten (Kölner Straße 39 und 41) und 8 Reihenhäusern (Kölner Straße 58-72) sowie mehreren Garagen, im Zuge der sogenannten kommunalen Erstzugriffsoption der Stadt Bielefeld angeboten.

Für die Mehrfamilienhäuser 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 58-72 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 12 Wohnungen sowie der 8 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 Reihenhäusergrundstücke 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 ISB vermietet. Das Sozialamt stellt die Wohneinheiten zur Unterbringung von wohnungslosen Menschen zur Verfügung.

gez. Beck

Bauamtsleiter