



Bielefeld

27. Runder Tisch Konversion

am 18.11.2024

Stadt Bielefeld | Bauamt 600.22

Tagesordnung

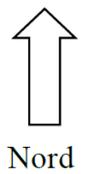
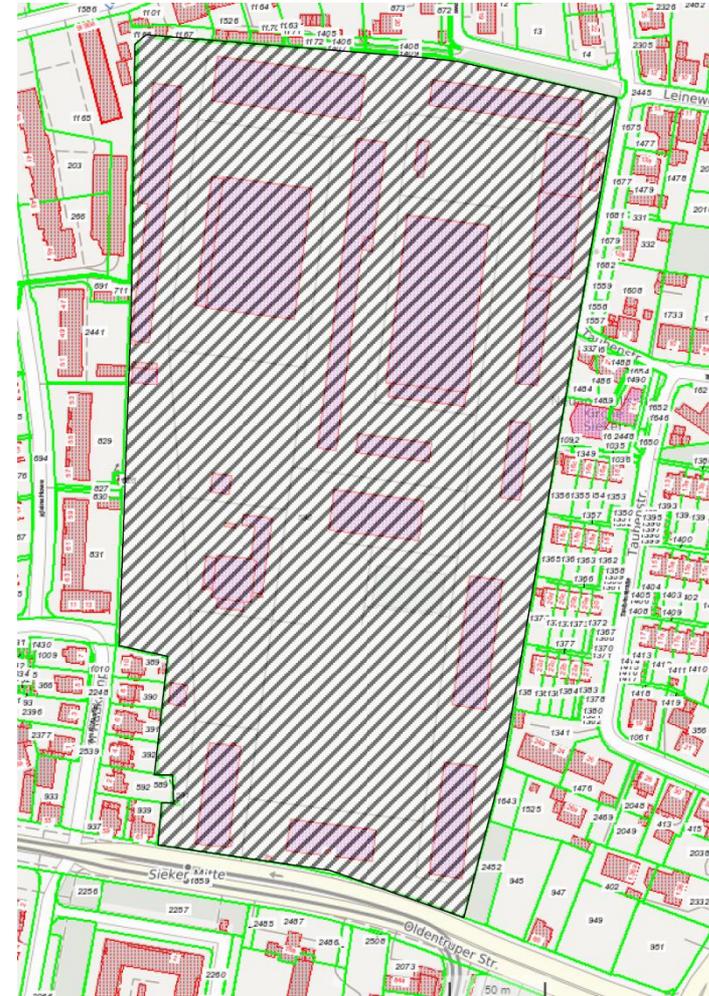
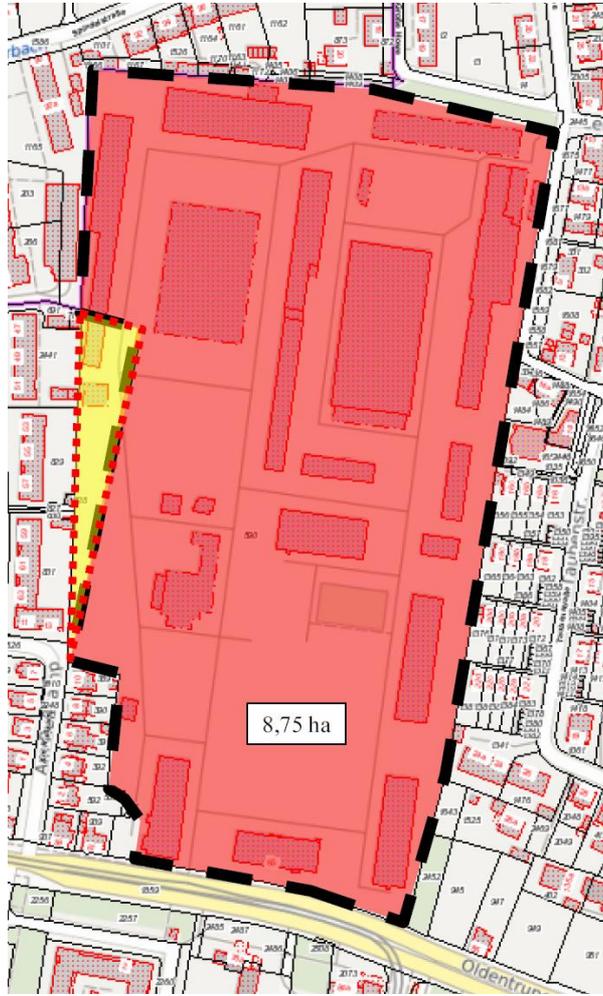
Uhrzeit	Thema	Beteiligte
17.00 Uhr	Begrüßung und Tagesordnung	Jörg Brökel (Moderation)
17.10 Uhr	Umgang mit den Ansprüchen aus dem Garnisonsvertrag	Gregor Moss (Beigeordneter, Stadt Bielefeld)
18:00 Uhr	Pause	
18.15 Uhr	Die Konversion in Bielefeld aus Sicht der BImA anschließend Frage- & Diskussionsrunde	Vertreter*innen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) Alle



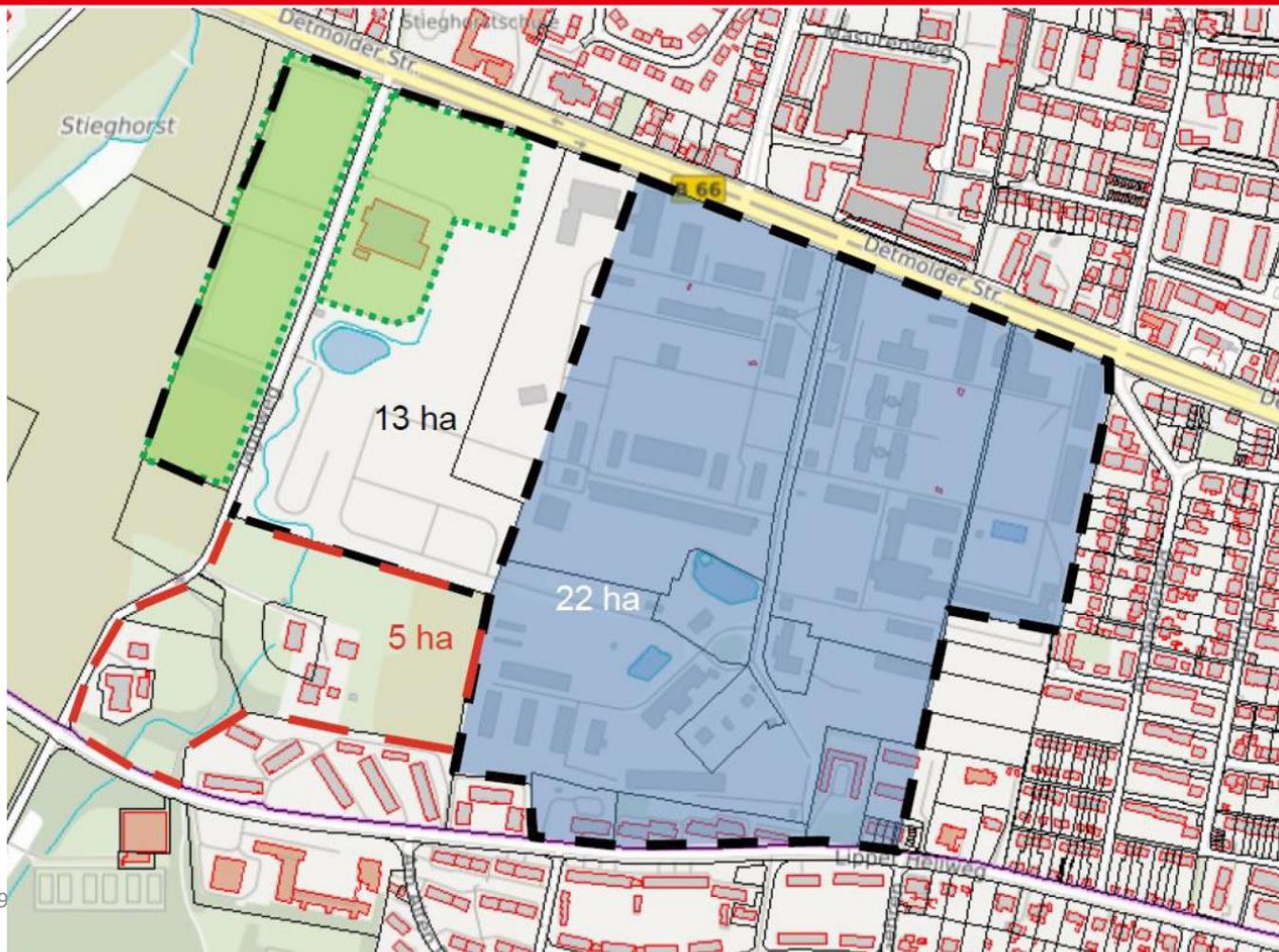
Bielefeld

Umgang mit den Ansprüchen aus dem Garnisonsvertrag

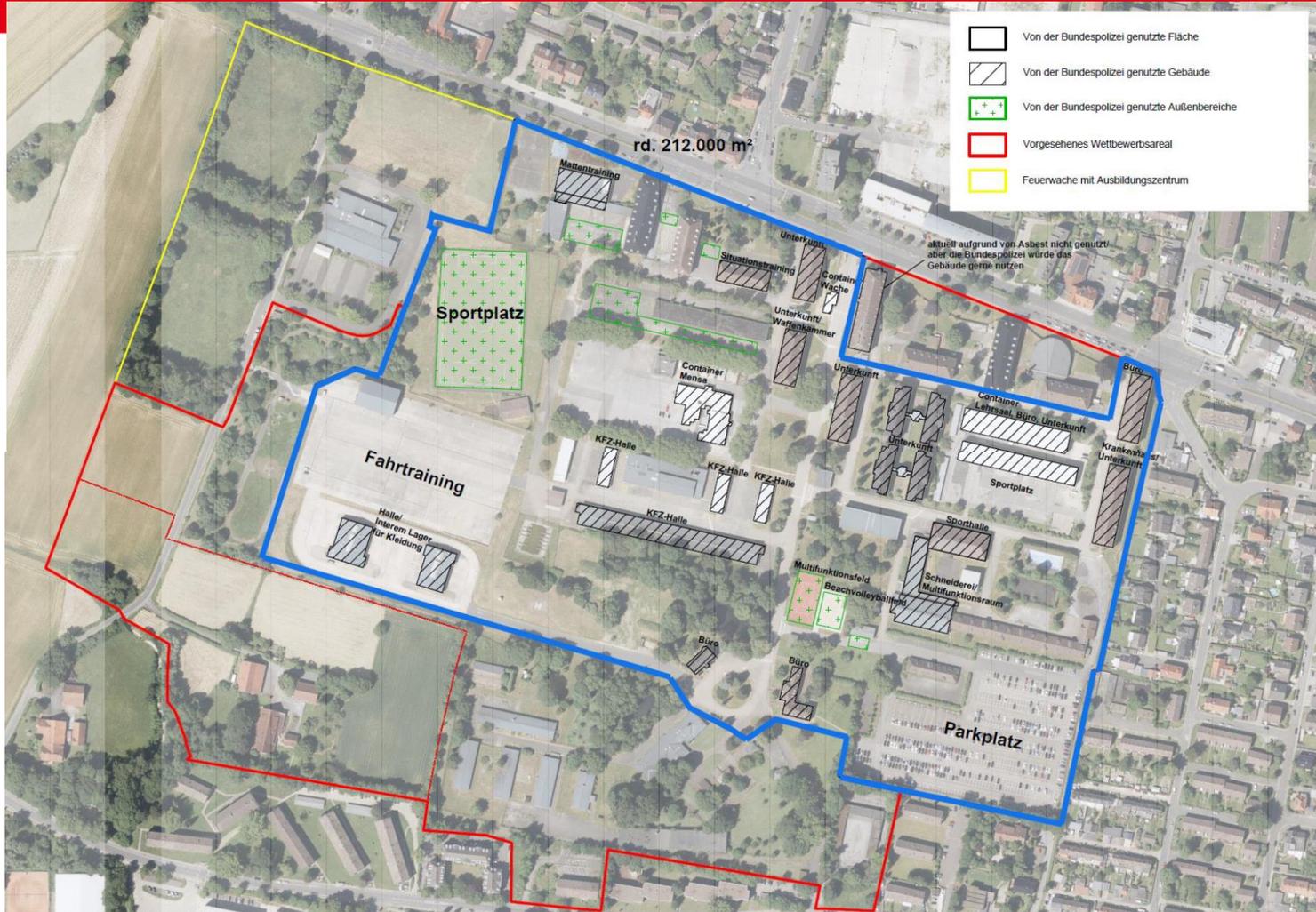
Areal Rochdale Kaserne



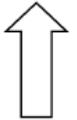
Areal Catterick Kaserne



Areal Catterick Kaserne

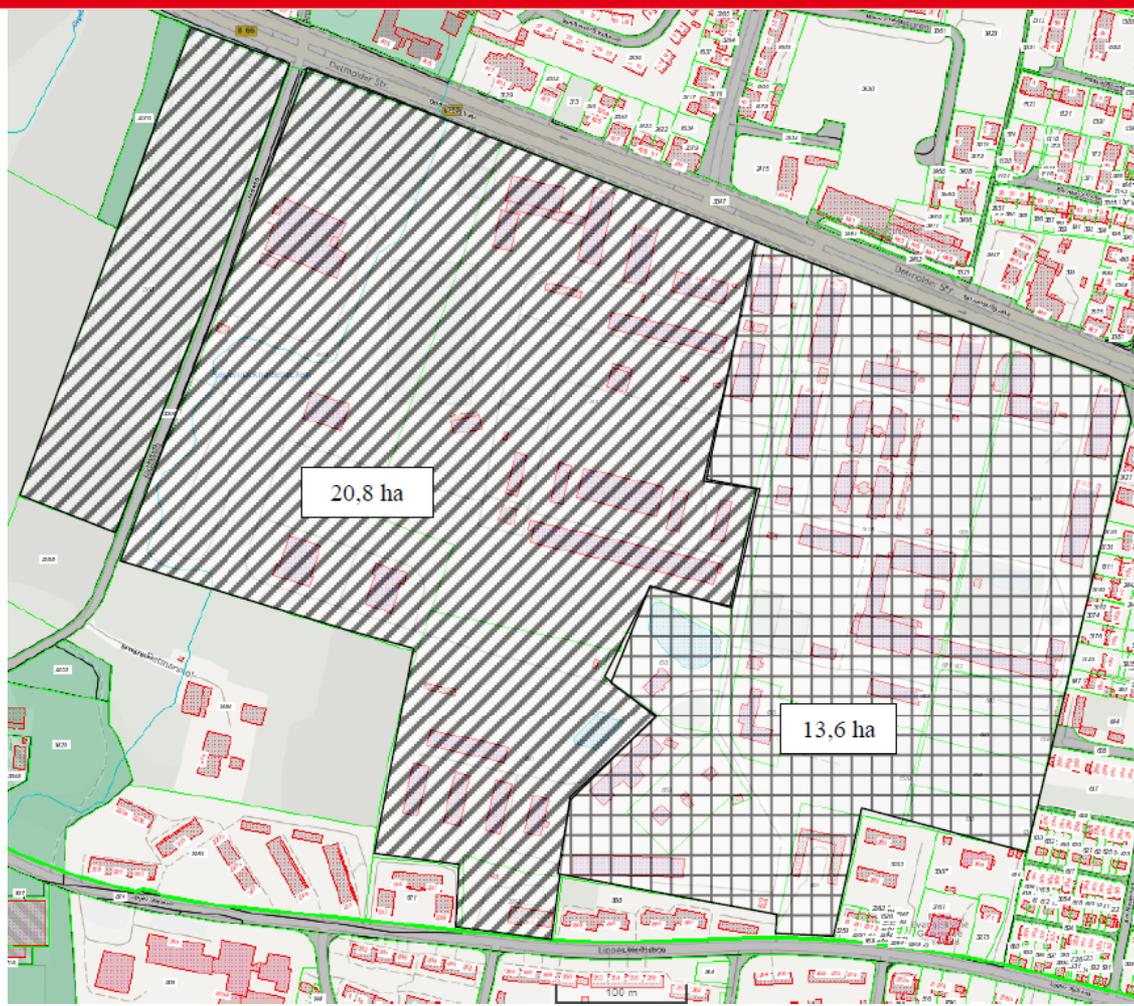


- Von der Bundespolizei genutzte Fläche
- Von der Bundespolizei genutzte Gebäude
- Von der Bundespolizei genutzte Außenbereiche
- Vorgesehenes Wettbewerbsareal
- Feuerwache mit Ausbildungszentrum

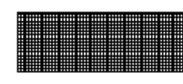


Nord

Areal Catterick Kaserne



 An die Stadt zu übertragende Flächen

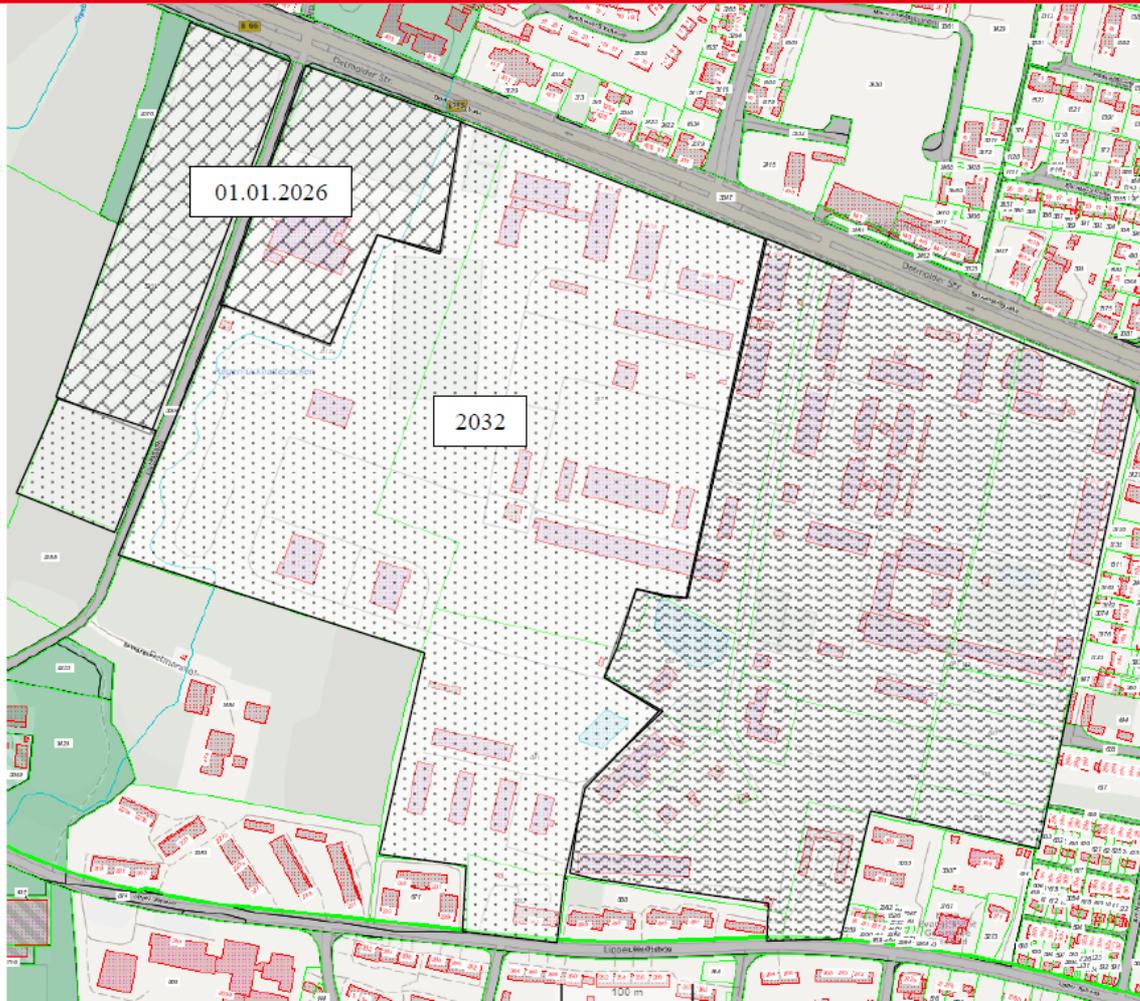
 Städtisches Ankaufsrecht incl. ca 1,5ha Grün- und Verkehrsflächen

 städtische Flächen lt. OKD



Nord

Areal Catterick Kaserne



Mögliche zukünftige Nutzung:

Feuerwehrflächen



Entwicklungsflächen Stadt



Bundespolizei



Nord



Bielefeld

Die Konversion in Bielefeld aus Sicht der BIImA



Bielefeld

Fragen und Themen

Fragen und Themen (Jürgen Ploch 1/2)

Jürgen Ploch / Bielefelder Netzwerk Bürgerbeteiligung

Wohngebiete im Musikerviertel

1. Die ursprünglich erfolglose Vermarktung der ehem. britischen Wohnhäuser im Musikerviertel wurde verändert durch Streichung des Höchstgebotseinstiegs ab 750.000,00 € (vgl. Exposé BIMA-Homepage)
 - a. Wurden die BIMA-Richtlinien gelockert oder entspricht dies einem neuen regionalen Entscheidungsspielraum der BIMA in Bielefeld?
 - b. Wie ist der Stand der bisher abgeschlossenen Kaufverträge?

2. Welche Käufergruppen hat die BIMA bei Beachtung des geltenden Denkmalschutzes im Blick
 - a. beim Angebot von Immobilien auf der Münchener Expo-Real (Berichte Lokalpresse)?
 - b. bei einem weiteren Vertrieb von Immobilien per Auktion (Berichte Lokalpresse)?

3. Die für die ehem. Britenhäuser im Musikerviertel erlassene Denkmalschutzverordnung wurde am 06.07.22 erlassen. Die für dieses Gebiet verfügbaren Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen gelten seit dem 19.02.24. Gegen diese als Verkaufshemmnis kritisierten Rahmenbedingungen wurde bisher nicht geklagt.
 - Können die Bauverwaltung Bielefeld, der Runde Tisch Konversion und die *Anwohner* der ehem. Britensiedlung im Musikerviertel davon ausgehen, dass die BIMA den Denkmalschutz und die Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen rechtlich akzeptiert?

4. Mit dem Immobilienverkauf entsteht ein vergrößertes Quartier. Neue Quartiere erzeugen neue soziokulturelle Bedarfe. *Öffnungsklausel für sozioökonomische Ergänzungsmaßnahmen?*
 - *Was geschieht mit Grundstücken, die sich ggf. für Wohnzwecke nicht optimiert vermarkten lassen (Gemeinnützige Verwendung KITA / Tagespflege / Wohnprojekt / Gestaltungsspielräume für kommunale Kooperationen?)?*
 - *Und welche Haltung nimmt die Bauverwaltung hierzu ein? (Initiative und Aufsicht kommunale Entwicklungsplanung)*

Fragen und Themen (Jürgen Ploch 2/2)

Öffentlichkeitsbeteiligung Rochdale

Die BIMA hat sich mit der Stadt Bielefeld auf kostenlose Rückgabe beider Kasernenareale verständigt.

- *Akzeptiert die BIMA damit auch die verabschiedete Rahmenplanung für die Rochdale-Kaserne, oder behält sich die BIMA trotzdem Einwendungen zum Bebauungsplan vor? (Vgl. Sonder-Anlage BIMA-Stellungnahme zur Öffentlichkeitsbeteiligung Rochdale.PDF)*
 - *Die hier aufgelisteten Rentabilitätsbedenken dürften keine Rolle mehr spielen:*
 - *Nach der kostenfreien Übergabe des Kasernenareals ist die BIMA von den wirtschaftlichen Vermarktungsbedingungen des Rochdale-Areals nicht mehr betroffen. Außerdem ist die BIMA ab Juli 2025 nicht mehr Eigentümer.*

Finanzielle Einigung zur kostenfreien Rückgabe der Kasernen

1. Es wurde auf Wertermittlungsgutachten und Ermittlung von Ansprüchen aus dem Garnisonsvertrag verzichtet.
 - Entspricht diese Einigung dem regionalen Entscheidungsspielraum der BIMA Bielefeld oder veränderten BIMA-Richtlinien bundesweit?
2. Abgrenzung der jeweiligen Nutzungs- und Erschließungsflächen für Bundespolizei und Stadtentwicklung auf dem Catterick-Gelände bis 2032:
 - Für welche Teilflächen kann die Stadt tatsächlich planen und einen städtebaulichen Wettbewerb ausloben?
3. Die Stadt Bielefeld hat sich das Erstzugriffsrecht gesichert, falls die BIMA nach 2032 keinen Bundesbedarf mehr in der früheren Kaserne sehen sollte:
 - Weshalb gilt die kostenfreie Rückgabe nicht auch für dieses „Erwartungsgebiet“, falls es die Bundespolizei nach 2032 selbst nicht nutzen sollte? Könnte auf diese Weise nicht Rechtssicherheit für die Zukunft geschaffen werden? Worin unterscheidet sich die Rechtslage zwischen den jüngst vereinbarten kostenlosen Gebietsrückgaben und dem noch abgetrennten Erwartungsgebiet ab 2032?
4. Sollte die aktuelle Verständigung über die kostenfreie Rückgabe nicht auch richtungsweisend für die Zeit nach 2032 sein, wird es ggf. also zu einem Wertermittlungsverfahren kommen.
 - Methodische Frage: Statt datengeschützte Zahlen zu erfragen, bitten wir um das zu erwartende Kalkulationsschema für dieses Wertermittlungsverfahren. (Auf welche Kalkulationsbausteine haben Sie im Kontext der jüngsten Vereinbarung verzichtet?)

Fragen und Themen (Nachbarschaft Rochdale 1/2)

Fragen an die BImA Vertreter zum RTK 27 – Nachbarschaft Rochdale

Fragen zu Rochdale

1. Wann ist das Sachwertgutachten für Rochdale der Stadt Bielefeld vorgestellt worden?
2. Welchen Wert hat das Sachwertgutachten für Rochdale ergeben?
3. Ist das Sachwertgutachten auf Basis des Rahmenplanes erstellt worden?
4. Welches Investitionsvolumen sollte für Rochdale kalkuliert werden?

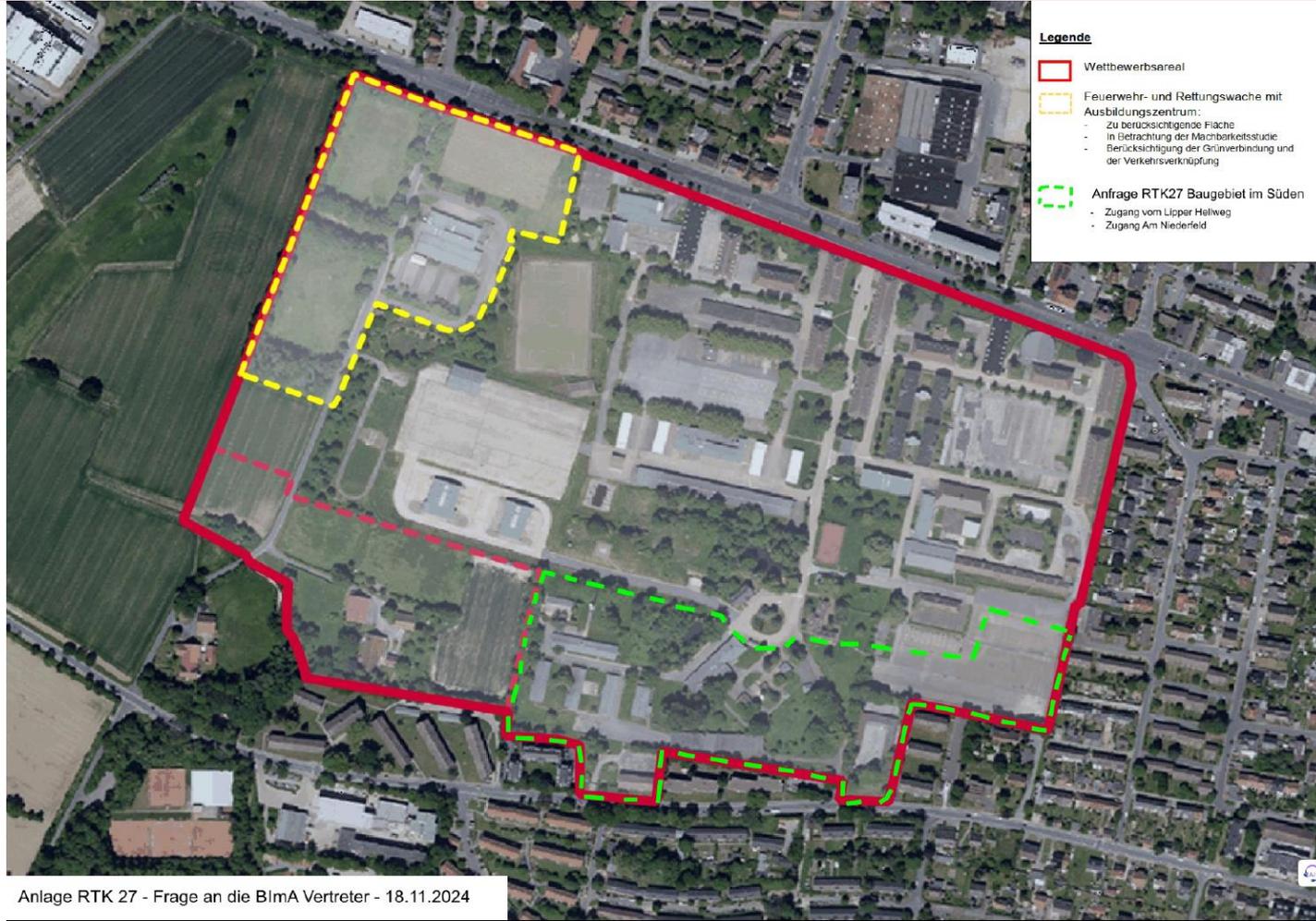
Fragen zu Catterick

5. Wie sieht der Lageplan aus, der die Flächen laut Garnisonsvertrag und die größeren angrenzenden Flächen darstellt?
6. Welche Bedeutung hat hier die Fläche Detmarshof?
7. Welche Gebäude und welche Flächen nutzt derzeit die Bundespolizei auf Catterick?
8. Bis 2024 war die Bundespolizei auf dem gesamten Gelände Catterick quasi als eine Zwischennutzung. Weiß die Bundespolizei jetzt, wie viel Fläche und welche Flächen sie auf Catterick benötigt?
9. Ist auf Flächen (z.B. Sportflächen) neben der Bundespolizei auch eine zivile Nutzung möglich?
10. Wenn die Stadt Bielefeld ein Vorkaufsrecht auf die weiteren Flächen erhält, kann sie dann das Instrument Erstzugriff und Verbilligung nutzen?
11. Ist eine sukzessive bauliche Erschließung vom Süden her möglich?
12. Zu welchen Zeitpunkten erfolgen voraussichtlich die Flächenübergaben von Catterick an die Stadt?

Frage an die Stadt Bielefeld

1. Was geschieht auf Rochdale ab dem 1.7.2025?

Fragen und Themen (Nachbarschaft Rochdale 2/2)



Legende

- Wettbewerbsareal
- Feuerwehr- und Rettungswache mit Ausbildungszentrum:
 - Zu berücksichtigende Fläche
 - In Betrachtung der Machbarkeitsstudie
 - Berücksichtigung der Grünverbindung und der Verkehrsverknüpfung
- Anfrage RTK27 Baugebiet im Süden
 - Zugang vom Lipper Hellweg
 - Zugang Am Niederfeld

Fragen und Themen (Koordinierungsgruppe)

Fragen von der Koordinierungsgruppe des Runden Tisches Konversion:

1. In der Beschlussvorlage der Verwaltung Drucksache-Nr. 8639/2020-2025 ist die Rede von einer "Eigentumsübertragung von Teilflächen im Umfang der Garnisonsvertragsflächen". Welche konkreten Flächen in welchem Umfang sind in dem Vertrag zwischen der BImA und der Stadt vereinbart worden?
2. Was passiert mit den Flächen, die nicht von der Bundespolizei genutzt werden bis zu deren anvisierter Rückgabe 2032?

Fragen und Themen (Koordinierungsgruppe)

Fragen von der Koordinierungsgruppe des Runden Tisches Konversion:

1. In der Beschlussvorlage der Verwaltung Drucksache-Nr. 8639/2020-2025 ist die Rede von einer "Eigentumsübertragung von Teilflächen im Umfang der Garnisonsvertragsflächen". Welche konkreten Flächen in welchen Umfang sind in dem Vertrag zwischen der BImA und der Stadt vereinbart worden?
2. Was passiert mit den Flächen, die nicht von der Bundespolizei genutzt werden bis zu deren anvisierter Rückgabe 2032?

Fragen und Themen (Christian Presch)

Fragen an die BImA von Herrn Christian Presch

In der Beschlussvorlage der Verwaltung zur kostenlosen Übertragung der Kasernengelände (8639/2020-2025) berichtet der Baudezernent, dass die BImA die von der Stadt am 10.11.2023 zugestellte Forderung i.H. von 41,8 Mio. € nicht akzeptiert hat. Auch zur Übernahme der Flächen für die Feuer- und Rettungswache Ost schreibt er: Die Vorgaben und finanziellen Erwartungen der BImA lassen aber einen zeitnahen Erwerb durch die Stadt nicht realistisch erscheinen“. Angesichts dieser Voraussetzungen scheinen der kostenlosen Rückgabe des Rochdale-Geländes und der ebenfalls kostenlosen Rückgabe eines Geländes in Größenordnung der dem Deutschen Reich unentgeltlich überlassenen Gelände eine Wandlung der Intentionen der BImA deutlich wahrscheinlicher zugrunde zu liegen, als dass dies dem Verhandlungsgeschick des Oberbürgermeisters oder seines Baudezernenten zuzuschreiben wäre. Gleichzeitig erfüllt die BImA mit der kostenlosen Rückgabe der Gelände damit erst -und einmalig die Umsetzung des Art. 134 Abs.3 des Grundgesetzes und des § 5 Reichsvermögensgesetz.

Meine Frage:

- Welche Umstände haben den wundersamen Haltungswandel der BImA beeinflusst, dass sie erstmalig dem Grundgesetz Geltung verschafft?

Im Zuge des Truppenabzuges der Nato-Verbündeten in den letzten Jahren sind viele Standorte aufgegeben worden, die ehemals dem Deutschen Reich unentgeltlich überlassen wurden. Meine Frage:

- Wie viele dieser Gelände in NRW sind an die Gemeinden im Wege von Verkaufsverhandlungen von der BImA an diese zurück verkauft worden?
- Bedeutet die vollständige Rückübertragung der Gelände, dass die BImA keinerlei Einfluss auf die zukünftige Gestaltung, wie z.B. die Menge der zu erstellenden Wohneinheiten etc. mehr nimmt?
- Wie ist die Erklärung „Die BImA wird den begonnen Konversionsprozess weiter positiv begleiten“ zu verstehen?
- Zu der Regelung der Altlasten: gegenüber dem RTK wurde immer wieder berichtet, dass auf dem Gelände der Rochdale-Kaserne die Messung der Schadstoffbelastung durchgeführt wurde. Welche Ergebnisse haben diese Messungen ergeben? Wurden auf dem Gelände der Catterick Kaserne vergleichbare Messungen durchgeführt?

Terminvorschläge Runder Tisch Konversion in 2025

28. Sitzung:

10. oder 17. Februar

29. Sitzung:

12. oder 19. Mai

30. Sitzung:

08. oder 15. September

31. Sitzung:

17. November



Danke!