

27. Runder Tisch Konversion

Datum:	Montag, 18.11.2024, 17:00 bis 19:15 Uhr
Ort:	Kultur- und Kommunikationszentrum Sieker (KuKS), Meisenstraße 65
Teilnehmende:	37 Personen, darunter 19 Mitglieder des RTK, 9 Besucher*innen, Jörg Brökel (Moderation), Herr Grotefeld, Herr Brümmer, Frau Heinemann (BlmA - Bundesanstalt für Immobilienaufgaben), Herr Moss (Baudezernent Stadt Bielefeld), Vertreter des Bauamts

Nr.	Inhalt
-----	--------

1	Begrüßung und Tagesordnung
----------	-----------------------------------

Der Moderator Herr Brökel begrüßt die Mitglieder des Runden Tisches sowie die Vertreter*innen der BlmA, der Stadt Bielefeld sowie alle Gäste. Die Tagesordnung beinhaltet die zwei Themen

- „Umgang mit den Ansprüchen aus dem Garnisonsvertrag“ und
- „Die Konversion in Bielefeld aus Sicht der BlmA“.

Jeweils im Anschluss sei eine Frage- und Diskussionsrunde möglich. Eine Reihe von Fragen und Themen seien im Vorfeld durch die Mitglieder des RTK eingereicht worden (siehe angehängte Präsentationsfolien).

Das Protokoll der letzten Sitzung vom 30.09.2024 wird ohne Änderungen angenommen.

2	Umgang mit den Ansprüchen aus dem Garnisonsvertrag
----------	---

Der Beigeordnete Herr Moss berichtet von dem einstimmigen Beschluss des Rates der Stadt Bielefeld vom 14.11.2024 zum Umgang mit den Ansprüchen aus dem Garnisonsvertrag (Anm. Ratsinformationssystem, Drucksachen Nr. 8639).

Ausgangspunkt sei eine Klageandrohung und Forderung der Stadt Bielefeld aus dem Garnisonsvertrag in Höhe von 41.8 Mio. € gewesen. Als Grundlage für eine Bewertung der Grundstücke dienten Gutachten des vom Land eingerichteten, unabhängigen Gutachterausschusses in der Stadt Bielefeld. Bei der Forderung handelte es sich zunächst nur um einen finanziellen Anspruch aber keinen Anspruch auf Rückübertragung der Grundstücke oder eine Restitution nach § 134 GG. Die finanzielle Forderung wäre von der BlmA in dieser Höhe nicht akzeptiert worden. Um einen langwierigen Rechtsstreit zu vermeiden, wurde im beiderseitigem Interesse eine Einigung auf der Grundlage einer unentgeltlichen Grundstücksübertragung erzielt. Die Größe der an die Stadt zu übertragenden Flächen entspräche den Garnisonsvertragsflächen in der Größenordnung von 8,75 ha (Rochdale) plus 21,8 ha (Catterick). Rund 13 ha sollen zur Nutzung durch die Bundespolizei beim Bund

verbleiben. Sollte ein späterer Verkauf erfolgen, bestehe auch hier ein städtisches Vorkaufsrecht.

Als Zeitpunkt der Übergabe der Rochdale Kaserne werde Mitte 2025 angestrebt und für das Grundstück der geplanten Feuer- und Rettungswache am Jagdweg Anfang 2026. Die Übergabe der Teilflächen der Catterick Kaserne sei bis 2032 vorgesehen. Für die Bundespolizei wird derzeit eine Machbarkeitsstudie durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW erstellt. Darin werden die genauen Flächenbedarfe und die baulichen Umsetzungsschritte ermittelt. Falls eine Verlagerung von den künftig städtischen Flächen bis 2032 nicht erfolgt, sind Pachtzahlungen möglich.

Das Kostenrisiko für etwaige Altlastensanierungen liege bis zu einer Summe von 3 Mio. € bei der Stadt. Darüberhinausgehende Kosten müssten vom Bund übernommen werden. Die Sanierungskosten für die beiden Kasernenareale seien bis zu der Obergrenze von 3 Mio. € gegenseitig deckungsfähig.

In der anschließenden Fragen- und Diskussionsrunde wird die grundsätzliche Zufriedenheit mit der Einigung zwischen Bund und Stadt von einigen Mitgliedern des RTK zum Ausdruck gebracht. Falls eine frühzeitigere Übertragung von Teilflächen der Catterick Kaserne möglich wäre, würde dies begrüßt. Eine Kooperation zwischen den Ausbildungsstätten der Bundespolizei und der Feuerwehr sei wünschenswert. Herr Moss weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der Bau eines gemeinsam genutzten normgerechten Sportplatzes geprüft werde.

3 Die Konversion in Bielefeld aus Sicht der BlmA

Herr Bernd Grotefeld stellt sich als Leiter des Portfoliomanagements der BlmA vor. In Bielefeld gebe es derzeit u.a.

- 260 Wohnungen zur Unterbringung von Geflüchteten,
- 12 Wohnungen zur Unterbringung Obdachloser,
- 80 Wohnungen zur Eigenvermietung (Vorrang haben Bundesbedienstete),
- 42 Wohnungen, die derzeit leer stehen und veräußert werden sollen sowie
- 2 ehemalige Kasernen „Rochdale“ und „Catterick“.

Die erzielte Einigung mit der Stadt Bielefeld werde von der BlmA ebenfalls positiv bewertet. Neben der Verhinderung eines Klageverfahrens, könne der Wohnungsbau unterstützt und die bundeseigenen Flächenbedarfe auf der Catterick Kaserne realisiert werden. Für den Abschluss der entsprechenden Verträge sei noch die Zustimmung des Bundestags (Anm. Haushaltsausschuss) notwendig. Durch das vorzeitige Ende der Regierungskoalition könne es zu zeitlichen Verzögerungen kommen. Die Grundstücksübertragung erfolge jedoch ohne Regelungen in Verbindung mit der Verbilligungsrichtlinie, sodass keine Vorgaben von Seiten der BlmA für das weitere Planungsverfahren bestehen.

In der anschließenden Fragen- und Diskussionsrunde erläutert Frau Heinemann als Leiterin des Verkaufsteams in Bielefeld die unterschiedlichen Vertriebswege für die entbehrlichen Liegenschaften der BlmA. Falls ein kommunaler Erstzugriff nicht erfolge, könnten Bieterverfahren mit und ohne Preisvorgaben sowie auch Auktionen durchgeführt werden. Für die Siedlung im Musikerviertel würden nach dem 2024 durchgeführten Bieterverfahren mit und ohne Angaben einer Wertvorstellung nun auch Auktionen und weitere Bieterverfahren

durchgeführt. Erste Kaufabschlüsse seien erfolgt, weitere werden in Kürze folgen. Die städtische Erhaltungs- und Gestaltungssatzung werde als verkaufshemmend wahrgenommen, u.a. da eine energetische Sanierung der Gebäude erschwert würde. Eine Lockerung der Satzung würde von der BImA und mehreren Teilnehmern des Runden Tisches sehr begrüßt.

Von Seiten des Runden Tisches wird in diesem Zusammenhang auf das Beispiel einer ehemaligen Offizierssiedlung in Münster verwiesen, bei dem auf einen Gerichtsstreit zum Denkmalschutz zwischen Kommune und BImA ein jahrelanger Leerstand folgte. Es wird an alle Beteiligten appelliert, eine vergleichbare Situation in Bielefeld zu vermeiden und gegebenenfalls auch die Möglichkeit von niedrigeren Preisvorgaben zu prüfen. Die Vertreter der BImA erklärten, dass aufgrund der nach und nach erfolgenden Verkäufe ein jahrelanger Leerstand nicht zu befürchten sei. Der Fall in Münster sei anders gelagert und mit dem Musikerviertel nicht vergleichbar.

Eine weitere Anregung des Runden Tisches betrifft die Bestandsgebäude der Rochdale Kaserne an der Oldentruper Straße. Diese sollten schnellstmöglich an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen werden, um eine Nachnutzung kurzfristiger zu erreichen. Herr Moss gibt zu bedenken, dass dafür ein angemessenes Kosten-Nutzen-Verhältnis vorliegen müsse. Bei Möglichkeit würde eine temporäre Nutzung der Kasernenareale weiterhin unterstützt.

4 Nächste Termine

Für die nächsten Sitzungen werden die folgenden Termine unter dem Vorbehalt einer Raumfindung vorgeschlagen:

- 28. Sitzung: **10. oder 17. Februar 2025**
- 29. Sitzung: **12. oder 19. Mai 2025**
- 30. Sitzung: **08. oder 15. September 2025**
- 31. Sitzung: **17. November 2025**

Die Veranstaltung endet gegen 19:15 Uhr.

Stadt Bielefeld | Bauamt 600.22
Bielefeld, 20.11.2024
i.A. Michael Kellersmann

Themenspeicher:

- Konzept für ein bürgerschaftliches Begegnungszentrum in der ehemaligen Kantine Rochdale (pro loco GmbH)
- Öffentliche Ver- und Entsorgungsnetze im Bereich der ehemaligen Rochdale Kaserne (Stadtwerke Bielefeld)
- ...