

## **Anlage**

<b>1</b>	Zwischenbericht zum Konversionsprozess
----------	--



**Stadt Bielefeld**  
**Konversion**



**NEUE  
PERSPEKTIVEN:**

DIALOG ÜBER DIE  
NACHNUTZUNG  
MILITÄRISCHER  
FLÄCHEN

**Zwischenbericht zum Konversionsprozess**



**Einführung**

**Konversionsaufgabe**

**Konversionserfahrungen in Bielefeld**

**Arbeits- und Beteiligungsprozess**

**Inhaltliche Fingerzeige**

**Runder Tisch**

**Perspektivklärung im Stadtteil- und Standortkontext**

## Einführung

*Mitte des Jahres 2015 hat die Stadt Bielefeld den Konversionsprozess gestartet. Der hier vorliegende Bericht beschreibt die anliegende Konversionsaufgabe und die bisher erreichten Arbeitsergebnisse.*

Die Nachnutzung militärischer Flächen für zivile Nutzungen ist in der Stadt Bielefeld keine neue Aufgabe. Die Bielefelder Stadtentwicklung ist eng verbunden mit den militärischen Erfordernissen der jeweiligen zeitlichen Entwicklungsepochen. Der Ausbau der Sparrenburg im 16. Jahrhundert zu einer Festungsanlage steht am Anfang einer anhaltenden Transformation der Bauten und Nutzungen in der Stadt Bielefeld. Militärische Anlagen und Nutzungen haben das Stadtbild der Stadt mitgeprägt. Im Jahre 1713 wurde Bielefeld, damals mit rund 3.000 Einwohnern, zur Garnisonsstadt ernannt. Einige Plätze außerhalb der Stadtmauern, so auch der heutige Kesselbrink, wurden planiert, um sie als Exerzierplätze zu nutzen.

Die Garnison Bielefeld wurde nach dem Ersten Weltkrieg aufgelöst, aber in den 1930er Jahren größer als zuvor wieder aufgebaut.

Der Garnisonsvertrag von 1934 sah wieder eine feste Verlegung von Truppen nach Bielefeld vor, was umfangreiche Baumaßnahmen erforderte. Die Stadt Bielefeld stellte kostenlos geeignetes Baugelände für Kasernen zur Verfügung, ermöglichte die Nutzung von Sportstätten und Schwimmbädern für das Militär und sorgte für Offizierswohnungen.

Nach dem Ende des zweiten Weltkrieges wurden die militärischen Standorte durch die britischen Streitkräfte belegt. Einige dieser Standorte wurden bereits in den



1990er Jahren aufgegeben. Derzeit werden noch die Kasernenstandorte Catterick Barracks an der Detmolder Straße und Rochdale Barracks an der Oldentruper Straße von den Briten genutzt.

Nachdem die britischen Streitkräfte mitgeteilt haben, dass voraussichtlich bis Ende 2019 die militärische Nutzung aufgegeben wird, ist über eine zivile Nachnutzung zu entscheiden.

Der federführende Haupt- und Beteiligungsausschuss (jetzt: Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss) hat deshalb Mitte 2015 eine erste Arbeits-, Prozess- und Beteiligungsstruktur zur Bearbeitung des Konversionsprozesses in der Stadt Bielefeld beschlossen. Ziel dieser frühen Orientierungsphase des Konversionsprozesses ist es, mit der Beteiligung einer breiten Öffentlichkeit ein Konzept für die weitere Beteiligungs- und Prozessstruktur zu erarbeiten, das die Basis für ein

transparentes und akzeptiertes Vorgehen im mehrjährigen Prozess zur Nachnutzung der militärischen Flächen bildet. Dafür wurden zunächst zwei Konversionsdialoge für die Bielefelder Bürgerschaft durchgeführt.

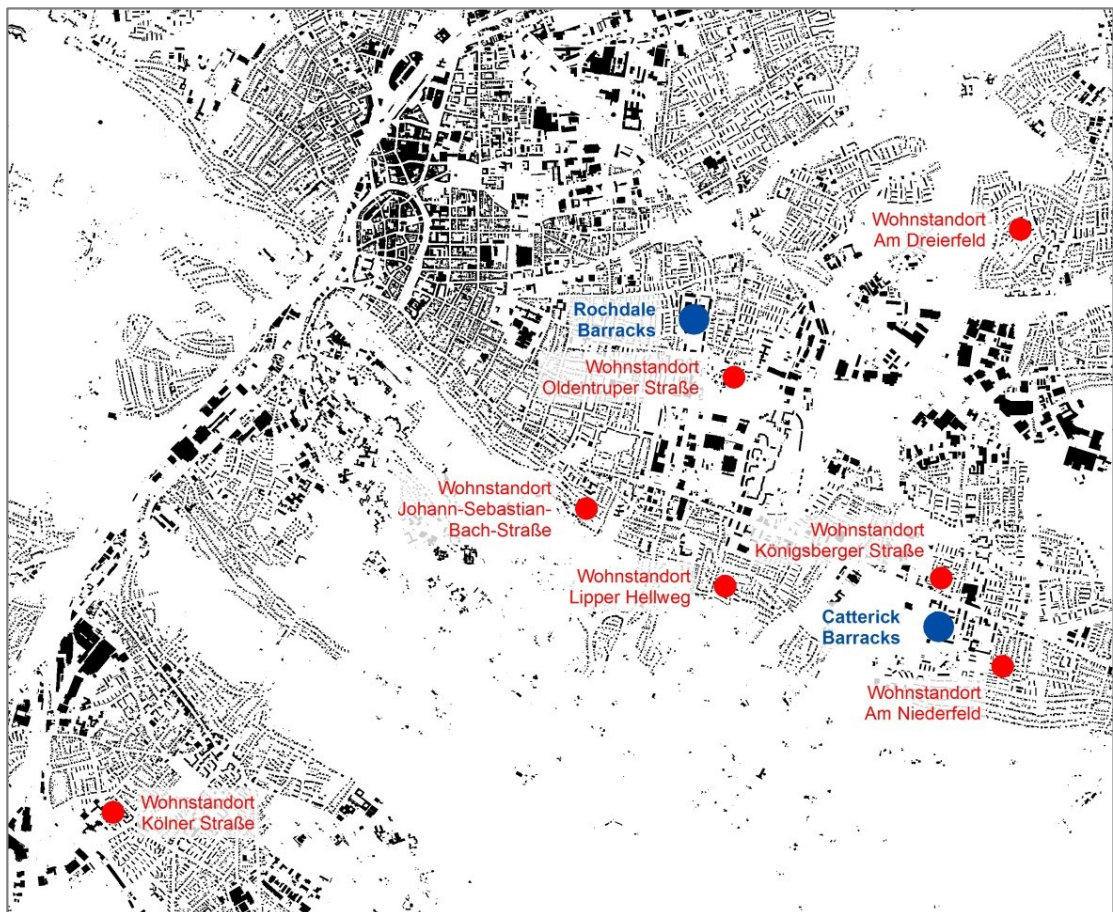
Um viele Bevölkerungsgruppen zu erreichen, wurden darüber hinaus Online-Beteiligungsmöglichkeiten aufgebaut und erfolgreich gestartet. Für die politische Steuerung und Vorbereitung grundlegender Entscheidungen für die politischen Gremien ist die Steuerungsgruppe Konversion eingerichtet worden.

Der Zwischenbericht fasst zum Abschluss der ersten Orientierungsphase des Konversionsprozesses die bisher durchgeführten Veranstaltungen und Ergebnisse zusammen und entwickelt daraus Vorschläge für die weitere Beteiligungs- und Prozessstruktur als Bielefelder Weg zur Gestaltung Konversion.

## Konversionsaufgabe

*Bielefeld ist seit 2013 das Hauptquartier der britischen Truppen in Deutschland. Nach Angaben der britischen Streitkräfte soll von Bielefeld aus der bis Ende 2019 der vorge-sehene Abzug der Streitkräfte geplant und koordiniert werden.*

*Durch die bevorstehende Aufgabe der militärischen Nutzung ist auch in Bielefeld über die zivile Nachnutzung von Flächen und Gebäuden zu entscheiden, die sich im Eigentum des Bundes befinden. Es handelt sich dabei um zwei Kasernen mit einer Fläche von ins-gesamt rund 43 Hektar (ha) und sieben Wohnstandorte mit insgesamt rund 470 Wohneinheiten (WE).*





## Catterick Barracks

Der Kasernenstandort Catterick Barracks ist seit 2013 das Hauptquartier der britischen Streitkräfte. Er befindet sich im Stadtbezirk Stieghorst (Detmolder Straße 440) und umfasst eine Fläche von rund 34 ha.

Er ist hervorgegangen aus den beiden deutschen Kasernen Lauter-Kaserne (benannt nach dem General der Artillerie, Ludwig Wilhelm Karl von Lauter \*1855 †1929) und Wangenheim-Kaserne (benannt nach Oberleutnant Ernst Ulrich Paul Freiherr von Wangenheim \*1863 †1917). Die Gebäude sind 1934 bis 1935 erbaut worden und größtenteils erhalten.

Im Wesentlichen befinden sich auf der Fläche Verwaltungs-, Unterkunfts- und Hallengebäude, versiegelte Aufstellflächen für Fahrzeuge sowie Schule, Kita und Sportplätze. Größere begrünte Bereiche

vermitteln einen gepflegten parkähnlichen Charakter.

Die Haupteinschließung erfolgt über die Detmolder Straße.

In der Umgebung befinden sich überwiegend Wohnbauflächen, ein Freiraumbereich sowie gewerbliche und gemischte Bauflächen.

Im Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan stellt Fläche für Gemeinbedarf (ohne Zweckbestimmung) und Grünfläche Sportanlage dar. Die Catterick Barracks liegen südöstlich geringfügig noch im Geltungsbereich des seit 1953 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. III/4/01.00.





## Rochdale Barracks

Der Kasernenstandort Rochdale Barracks befindet sich im Stadtbezirk Mitte (Oldentruper Straße 65) und umfasst eine Fläche von rund 9 ha.

Er ist aus der deutschen Langemarck-Kaserne (benannt nach dem belgischen Schlachtort im Ersten Weltkrieg) hervorgegangen. Die Hauptgebäude sind 1935 bis 1936 erbaut worden und größtenteils erhalten.

Der Standort weist eine räumliche Zweiteilung auf. Im Norden verfügt er über einen größeren Werkstattbereich mit Hallen und Aufstellflächen für Fahrzeuge. Der südliche Kasernenbereich mit den vorhandenen historischen Gebäuden wird überwiegend für Verwaltungszwecke genutzt. Auf dem Gelände befinden sich des Weiteren eine Kita, Sporthalle, Kantine und ein Tennisplatz, der nicht mehr genutzt wird. Grünflächen liegen hauptsächlich in den Randbereichen. Die Umgebung ist überwiegend von Wohnnutzung geprägt.

Im Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld) ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan stellt Fläche für Gemeinbedarf (ohne Zweckbestimmung) dar. Die Rochdale Barracks liegen im Geltungsbereich des seit 1968 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. III/3/08.04, der für den Kasernenbereich Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kaserne festsetzt.



## Die Wohnstandorte

Von den britischen Streitkräften werden neben den Kasernen derzeit noch sieben Wohnstandorte in den Stadtbezirken Mitte, Stieghorst, Heepen und Brackwede genutzt. Sie umfassen insgesamt 468 WE auf einer Fläche von rund 20 ha. Die Standorte besteht im Wesentlichen aus Einfamilienhäuser, die überwiegend als Reihen- und Doppelhäuser gebaut wurden.

Die Wohnstandorte befinden sich in integrierter Lage überwiegend im Umkreis der beiden Kasernenflächen.

### Oldentruper Straße/Sperberstraße

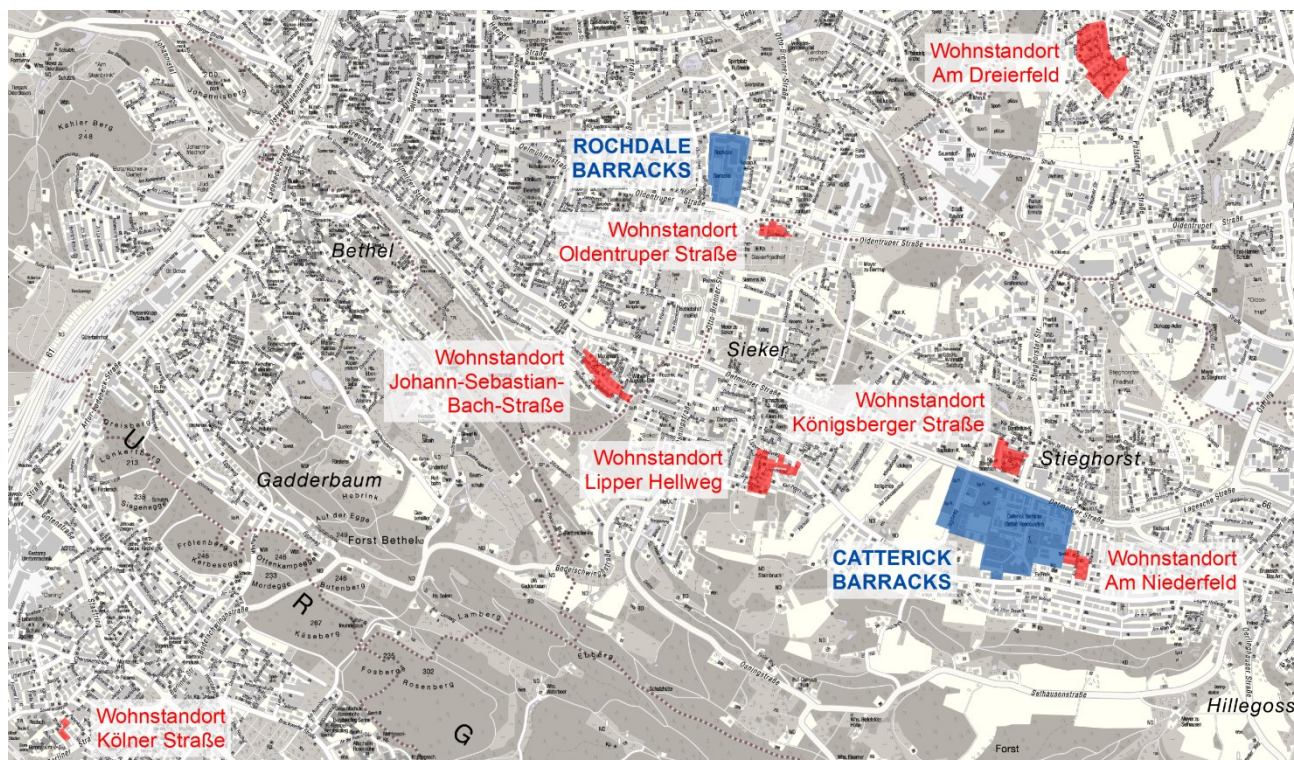
Der Wohnstandort Oldentruper Straße, Sperberstraße liegt im Stadtbezirk Stieghorst. Er umfasst 48 WE (44 Reihenhäuser, 4 Doppelhaushälften) auf einer Fläche von rund 1,1 ha. Die Siedlung befindet sich im räumlichen Umfeld der Rochdale Barracks und grenzt unmittelbar an den Sieker-Friedhof.

Der Standort liegt im Gebiet der Sozialen Stadt „Sieker-Mitte“.

Er wurde bereits vollständig leergezogen. Falls kein Bundes- oder Landesbedarf an einer Nachnutzung besteht, erfolgt die offizielle Besitzübergabe an die BlmA. Nach der offiziellen Rückgabeankündigung der BlmA an die Stadt Bielefeld kann sie erklären, ob sie die kommunale Erstzugriffsoption wahrnehmen möchte.

### Am Dreierfeld

Der Wohnstandort Am Dreierfeld (Graf-Bernadotte-Straße, Segeberger Straße, Wredestraße, Sommerhufe, Auf der Brinkhufe) befindet sich im Stadtbezirk Heepen. Mit insgesamt 146 WE (86 Reihenhäuser, 54 Doppelhaushälften, 6 Einfamilienhäuser), die sich auf einer Fläche von rund 7,8 ha verteilen, ist er der größte Wohnstandort.





### **Königsberger Straße**

Im Stadtbezirk Stieghorst liegt der Wohnstandort Königsberger Straße (Gumbiner Straße). Auf einer Fläche von rund 2,4 ha befinden sich insgesamt 54 WE als Doppelhaushälften.

### **Am Niederfeld**

Der Wohnstandort Am Niederfeld liegt im Stadtbezirk Stieghorst. Er umfasst 52 WE (46 Reihenhäuser, 6 Doppelhaushälften) auf einer Fläche von rund 1,3 ha.

### **Lipper Hellweg**

Am Lipper Hellweg (Amundsenstraße, Sven-Hedin-Straße, Fridjof-Nansen-Straße) befindet sich ein weiterer Wohnstandort im Stadtbezirk Stieghorst. Auf einer Fläche von rund 3,8 ha verteilen sich insgesamt 110 WE in Reihenhäusern.

### **Johann-Sebastian-Bach-Straße**

Der Wohnstandort Johann-Sebastian-Bach-Straße (Joseph-Haydn-Straße, Johannes-Brahms-Straße, Wilhelm-Raabe-Straße) liegt im Stadtbezirk Mitte. Er umfasst insgesamt 38 WE (20 Einfamilienhäuser, 18 Doppelhaushälften) auf einer Fläche von rund 2,9 ha.

### **Kölner Straße**

Im Stadtbezirk Brackwede liegt der kleinste Wohnstandort. Auf einer Fläche von rund 0,5 ha befinden sich 20 WE (8 Reihenhäuser, 2 Mehrfamilienhäuser).





## Konversionserfahrungen in Bielefeld

*Die Stadt Bielefeld verfügt bereits über Erfahrungen mit dem Thema „Konversion“. Mehrere ehemalige Militärstandorte wurden in den letzten Jahren für unterschiedliche Zwecke nachgenutzt.*

Das Thema „Konversion militärischer Flächen“ ist in Bielefeld nicht neu. Im Stadtgebiet befinden sich verschiedene erfolgreiche Konversionsprojekte aus den 1990er Jahren. Die Bielefelder Stadtentwicklung hat damit bereits Erfahrungen mit der Nachnutzung militärischer Flächen gesammelt. Die Projekte belegen die Chancen, die in der Konversion für die Stadt Bielefeld liegen.

Eine der ehemaligen Konversionsflächen liegt in unmittelbarer Nähe der Rochdale Barracks. Die ehemaligen **Harrogate Barracks** (rund 6,3 ha) wurden im Jahr 1939 als Barackenlager der Wehrmacht

eingerrichtet und für eine Transporteinheit während der britischen Stationierung genutzt.

Während des Konversionsprozesses wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, aus dem 1999 der „Wohnpark Harrogate“ mit rund 350 Wohneinheiten in Miet-, Eigentumswohnungen und Reihenhäusern entstanden ist. Der Wohnpark bietet u.a. Wohnungen für pflegebedürftige und demenzkranke Menschen und verfügt über eine Kita. Heute handelt es sich um eine gut integrierte Wohnsiedlung in zentraler Stadtlage.



Die ehemaligen **Redcar Barracks** wurden in den Jahren 1937 bis 1938 erbaut und als Verpflegungsamt genutzt (rund 12 ha). Nach Aufgabe der Nutzung durch die britischen Streitkräfte im Oktober 1993 wird der Standort durch die Bundesanstalt Technisches Hilfswerk (Ortsverband Bielefeld) und den Fußballverein Arminia Bielefeld genutzt, der über Trainingsplätze verfügt. Neu errichtet wurde das Werk Bielefeld des Sauerstoffwerks Friedrichshafen, das technische Gase herstellt.

Die **Ripon Barracks** (rund 14 ha) wurden in den Jahren 1936 bis 1938 als Bülow- bzw. Rackow-Kaserne errichtet und waren Standort für ein Infanterie- und ein Schützen-Regiment sowie für Transportangelegenheiten. Die Freigabe für eine Nachnutzung erfolgte im September 1994. Das Gebäudeensemble der Kasernenhauptgebäude wurde weitgehend erhalten. Es wird durch die Georg-Müller-Schule (ev. Bekenntnisschule) und das Elfriede-Eilers-Zentrum der AWO (integrative Kita und Familienzentrum) sowie für Sporthalle und -flächen genutzt. Auf dem übrigen Bereich, der abgerissen wurde, ist das Wohngebiet „Wohnen am Osning“ entstanden.

Das **Rochdale Depot**, zu den Rochdale Barracks gehörend, wurde 1936 erbaut und erfüllte Versorgungsaufgaben. Nach der Rückgabe im Juli 1994 erfolgt die Nachnutzung im Wesentlichen durch die Gesellschaft für Arbeits- und Berufsförderung (GAB), das Kultur- und Informationszentrum Sieker (KuKS), den Deutscher Schwerhörigenbund (DSB), Ortsverein Bielefeld e.V. und das Institut für angewandte Logistik GmbH (IAL) sowie als Depot für die Eurobahn.

Die ehemaligen **Richmond Barracks** (seit 1975 Brixton Barracks) mit einer Größe von rund 7 ha wurden in den Jahren 1938 bis 1940 errichtet und haben damals das Luftwaffenbekleidungsamt beherbergt. Nach der Rückgabe aus britischer Nutzung im Jahre 1992 wurde ein Großteil der Gebäude nachgenutzt durch die Fachhochschule Bielefeld (Fachbereich Ingenieurwissenschaften und Mathematik), das Bürgeramt (Abt. Zentrale Ausländerbehörde), das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge, das Lenkwerk als Zentrum für Young- & Oldtimer und als Archiv für das historische Museum. Im Bereich der abgerissenen Gebäude ist ein Wohn- und Mischgebiet entstanden.

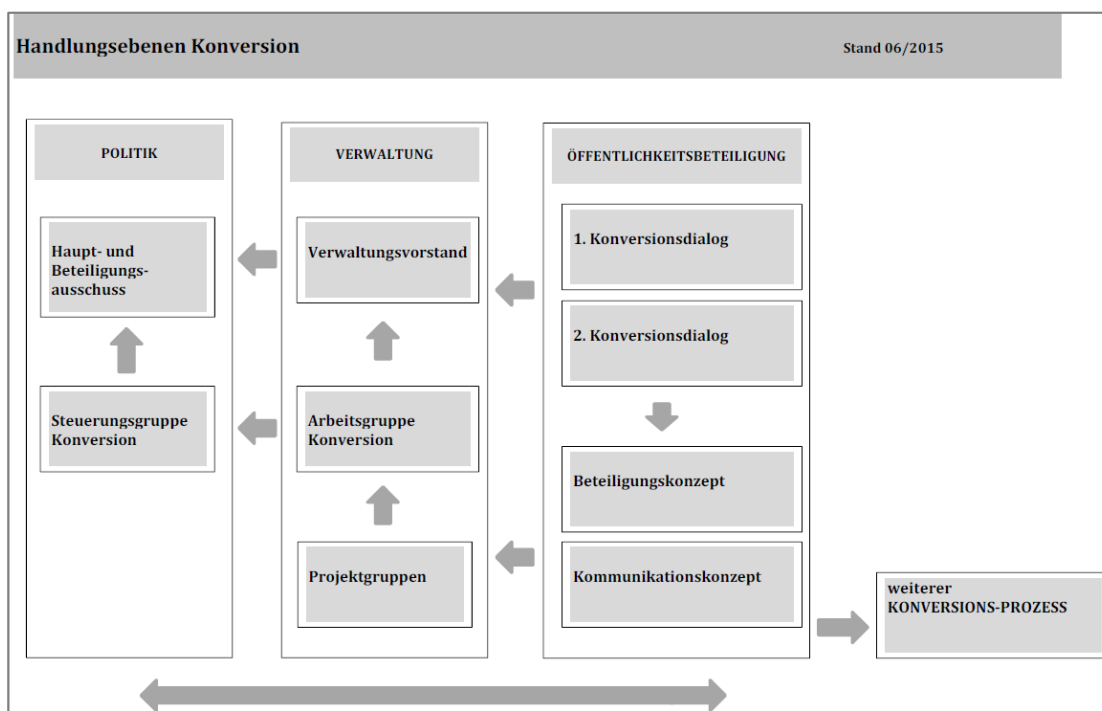


## Erste Arbeits-, Prozess- und Beteiligungsprozess

Die erste Arbeits-, Prozess- und Beteiligungsstruktur basierte auf einem Beschluss des Haupt- und Beteiligungsausschusses. Die administrativen Bausteine sind installiert und haben ihre Arbeit aufgenommen. Bewährt haben sich die Konversionsdialoge; sie haben wichtige Hinweise für den weiteren Konversionsprozess gegeben.

Da der Konversionsprozess aufgrund der Vielzahl der beteiligten Akteure und den insgesamt sehr vielschichtigen zu klärenden fachlichen Aufgaben und Themen eine klare Organisations- und Arbeitsstruktur

erfordert, hat der Haupt- und Beteiligungsausschuss am 18.06.2015 eine erste Arbeits-, Prozess- und Beteiligungsstruktur beschlossen.





## **Politik**

Der Baustein Politik umfasst die politischen Gremien mit Bezirksvertretung, zuständigem Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss (früher Haupt- und Beteiligungsausschuss), Rat der Stadt Bielefeld sowie die Steuerungsgruppe Konversion.

Basierend auf der o.g. Arbeits-, Prozess- und Beteiligungsstruktur hat der Rat der Stadt Bielefeld am 25.06.2015 der Bildung der Steuerungsgruppe Konversion zugestimmt. Die Steuerungsgruppe wurde zur politischen Vorabstimmung des Themas und zur zeitlichen Entlastung des Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschusses eingerichtet. Sie begleitet und steuert den gesamtstädtischen Konversionsprozess und bereitet grundlegende Entscheidungen der politischen Gremien vor. Ihre Größe und Zusammensetzung orientiert sich an der Sitzverteilung im Rat der Stadt Bielefeld. Den Vorsitz hat der Konversionsbeauftragte Herr Beigeordneter Moss. Sie tagt nicht öffentlich. Die Geschäftsführung obliegt der Stadtverwaltung. Die Steuerungsgruppe Konversion hat bereits mehrfach getagt.

Die 1. Sitzung der Steuerungsgruppe Konversion hat am 15.09.2015 stattgefunden. Die konstituierende Sitzung diente vor allem der Aufstellung der Geschäftsordnung und der Vorbereitung des ersten Konversionsdialoges. Die 2. Sitzung der Steuerungsgruppe Konversion fand am 09.02.2016 statt und hatte im Wesentlichen die Verabschiedung der Geschäftsordnung, die Nachbereitung des ersten und die Vorbereitung des zweiten Konversionsdialoges zum Inhalt. In der 3. Sitzung der Steuerungsgruppe am 30.08.2016 wurde der bisherigen Konversionsprozess aus-

gewertet und Beschlüsse zum weiteren Konversionsprozess vorbereitet. Die 4. Sitzung der Steuerungsgruppe Konversion am 28.09.2016 hat sich mit der Besetzung des Runden Tisches Konversion befasst. (Details s. Pkt. Runder Tisch).

## **Verwaltung**

Im Baustein Verwaltung sind unter Leitung des Bauamtes Arbeits- und Projektgruppen und der Verwaltungsvorstand verortet. Themen- und projektbezogen wird an dieser Stelle im weiteren Verlauf des Konversionsprozesses die dezernats- und ämterübergreifende Arbeit koordiniert. Eine erste Informationsveranstaltung für die Dezernate und Ämter der Stadt Bielefeld hat am 25.08.2016 stattgefunden und über die grundsätzliche Anlage des Konversionsprozesses sowie die ersten Ergebnisse informiert.

## **Konsultationsgruppe**

In einer Konsultationsgruppe arbeitet die Stadt Bielefeld mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als Eigentümer und den britischen Streitkräften als derzeitige Nutzer zusammen. Die Konsultationsgruppe dient der frühzeitigen Abstimmung zwischen der Stadt, der BImA und den britischen Streitkräften.

## Öffentlichkeit

### 1. Konversionsdialog

Die ersten Schritte im Beteiligungsprozess sind erfolgt. Die öffentlichen Konversionsdialoge und die Online-Beteiligungsmöglichkeiten dienen der frühzeitigen Information der Bürgerinnen und Bürger und geben Gelegenheit, auf den Prozess der Konversion Einfluss zu nehmen. Diese Dialogformate sollen während des gesamten Konversionsprozesses fortgeführt werden.

Der 1. öffentliche Konversionsdialog hat unter professioneller Moderation am 20.11.2015 im Kultur- und Informationszentrum Sieker stattgefunden. Mehr als 200 Bürgerinnen und Bürger haben an der Veranstaltung teilgenommen. Vertreter aus den Konversionskommunen Osnab-

rück, Münster und Paderborn referierten zu Stand und Erfahrungen aus dem Prozess ihrer Städte. Der Verbindungsoffizier der britischen Streitkräfte informierte über die derzeitige Nutzung und den geplanten Abzug. Der Vertreter der BImA stellte die Aufgaben der Bundesanstalt und das Rückgabeverfahren der bundeseigenen Konversionsflächen vor. Von der Möglichkeit, den Referenten Fragen zu stellen und Hinweise zu geben, machten die Bürgerinnen und Bürger rege Gebrauch.

Einlich abgeben oder ab in die Post

Stadt Bielefeld  
Bauamt  
D-33597 Bielefeld

Ihre Fragen:

Ihre Anregungen:

NEUE PERSPEKTIVEN:  
DIALOG ÜBER DIE NACHNÜTZUNG MILITÄRISCHER FLÄCHEN

### KONVERSION IN BIELEFELD

**Was ist Konversion?**  
Die Umwandlung sowie der begleitende Planungs- und Umsetzungsprozess bisher militärisch genutzter Flächen und Einrichtungen für zivile Folgenutzungen wird als Konversion bezeichnet.

**Wer ist Eigentümer?**  
Eigentümer der Konversionsflächen ist die Bundesrepublik Deutschland. Verwaltert werden die Flächen von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).

**Wann geht es los?**  
Seit 2013 ist Bielefeld das Hauptquartier der britischen Streitkräfte in Deutschland. Ab 2019 wird die Freigabeerklärung der britischen Streitkräfte für die Kasernenstandorte erwartet. In Wahrnehmung ihrer kommunalen Planungshoheit startet die Stadt vorbereitend und frühzeitig den Planungsprozess zu den Standorten.

**Wie kann ich mich beteiligen?**  
Über die Postkarte oder per E-Mail: [www.bielefeld.de / Suchbegriff „Konversion“](http://www.bielefeld.de/Suchbegriff_„Konversion“) können Sie sich beteiligen. Ziel ist ein offener, durch den Ausgleich der Meinungen geprägter Beteiligungsprozess. Der 1. Konversionsdialog dient dazu, das Planungs- und Beteiligungsverfahren näher zu definieren. Die Ergebnisse des 1. Konversionsdialogs sollen ausgewertet und dann in einer 2. Dialogveranstaltung noch einmal überprüft werden.

## Bielefeld

### Konversion

NEUE PERSPEKTIVEN:  
DIALOG ÜBER DIE NACHNÜTZUNG MILITÄRISCHER FLÄCHEN

## Einladung

Freitag, 20. November 2015  
um 18.00 Uhr  
im Kultur- und Kommunikationszentrum  
Sieker, Meisenstraße 65

**Zentrale Ergebnisse der 1. Konversionsdialoges waren:**

***Bürgerschaft frühzeitig beteiligen***

Bürgerinnen und Bürger sollen und wollen frühzeitig in den Konversionsprozess eingebunden werden. Stadtgesellschaftlich ist der Konversionsprozess von großem Interesse.

***Online-Beteiligung durchführen***

Nicht alle Bevölkerungsgruppen sind über die „klassischen“ Beteiligungsformate zu erreichen. Zur Ergänzung bietet sich auch eine Online-Beteiligung an, wie sie z.B. von der Stadt Paderborn durchgeführt wird.

***Runden Tisch einrichten***

Ein Runder Tisch soll eingerichtet werden. Dabei sollen verschiedene Bevölkerungsgruppen (u.a. Jugendliche, Studentinnen und Studenten) eingeladen werden. Der Runde Tisch kann den Konversionsprozess dauerhaft begleiten und beraten.

***Informieren und Qualifizieren***

Das Thema Konversion ist sehr komplex. Die Prozessbeteiligten sollen daher auf einen möglichst guten Informationsstand gebracht werden, um eine sachgerechte Erörterung zu ermöglichen.

***Planung als integrierte Stadtentwicklung***

Die anstehenden Planungen sind als Teil eines integrierten Stadtentwicklungsprozesses zu verstehen.

***Stadtteilebene berücksichtigen***

Die Konversionsprozesse müssen in die lokale Stadtteilentwicklung eingebunden werden. Lokale Entwicklungsbedarfe sind zu berücksichtigen.

***Lokale und dialogorientierte Planungsverfahren durchführen***

Lokale Planungsprozesse können zur „Erdung“ von Planungen führen. Lokale Bedarfe, Interessen und Informationen können wesentlich dazu beitragen, die Planungen zu qualifizieren.



## Öffentlichkeit

### 2. Konversionsdialog

Der 2. Konversionsdialog fand am 21.04.2016 ebenfalls mit externer Moderation in der Aula des Cecilien-Gymnasiums statt. Wieder haben rund 200 Bürgerinnen und Bürger an der Veranstaltung teilgenommen. Nach einem „Update“ des bisherigen Konversionsprozesses war es Ziel dieser Öffentlichkeitsveranstaltung, in Auswertung der Ergebnisse des 1. Konversionsdialoges und der Anregungen aus der Online-Beteiligung gemeinsam mit der Bürgerschaft den weiteren Konversionsprozess zu gestalten. Unter den Leitfragen „Haben wir das so richtig verstanden?“ und „Wollen wir so gemeinsam arbeiten?“ sollte der Bielefelder Weg zur Gestaltung der Konversion als transparentes und akzeptiertes Vorgehen des gesamten mehrjährigen Konversionsprozesses legitimiert wer-

den. Da die Einrichtung eines bürgerschaftlichen Runden Tisches ein wesentlicher Bestandteil des Konversionsprozesses ist, waren die Fragen „Was soll er sein? Wie soll er arbeiten? Wer soll daran sitzen?“ ein weiterer Schwerpunkt dieser Veranstaltung.

Nach einer angeregten Plenumsdiskussion nutzte die interessierte Bürgerschaft im zweiten Teil der Öffentlichkeitsveranstaltung ausführlich die Möglichkeit, an vier Diskussionsständen mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Bauamtes ins Gespräch zu kommen. Fragen wurden gestellt, Diskussionen geführt und viele Anregungen als Fingerzeige auf die Konversionsthemen an die bereitstehenden Stellwände geheftet. Insgesamt sind im bisherigen Konversionsprozess rd. 170 Fingerzeige auf Themen der Konversion von der Bürgerschaft eingegangen.





## Öffentlichkeit

### Online-Dialog

[www.perspektiven-bielefeld.de](http://www.perspektiven-bielefeld.de)

Der 2. Konversionsdialog war auch der Inbetriebnahme der Online-Dialogplattform [www.perspektiven-bielefeld.de](http://www.perspektiven-bielefeld.de) gewidmet. Das beauftragte Büro aus Berlin stellte die Dialogplattform vor und erläuterte die Anwendungsmöglichkeiten. Erste Anregungen und Hinweise konnten von den Bürgerinnen und Bürgern direkt eingegeben werden.

Die Online-Plattform ist mit zwei moderierten Dialogen zu den Fragen „Welche Themen der Konversion und Fragen sind wichtig?“ und „Wie möchten Sie am Beteiligungsprozess mitwirken? Welche Anregungen haben Sie zum Runden Tisch?“ gestar-

tet, die im Zeitraum vom 21.04.2016 bis 31.05.2016 aktiv waren. Die auf der Plattform geäußerten Anregungen sind ebenfalls in die folgenden inhaltlichen „Fingerzeige“ aufgenommen worden.

Über die aktiven Dialogphasen hinaus kann die Bürgerschaft während des gesamten Konversionsprozesses über ein Formular mit dem Moderationsteam Kontakt aufnehmen. Außer den Beteiligungsmöglichkeiten bietet die Online-Plattform Informationen an und dokumentiert den gesamten Konversionsprozess.

Die Dialogplattform soll während des gesamten Konversionsprozesses bestehen bleiben.

The screenshot shows the website interface for 'Bielefeld Konversion'. At the top, there is a navigation bar with links for 'Newsletter', 'Kontakt', 'Häufige Fragen', 'Einloggen', 'Erstmalig anmelden', and 'Kontrast anpassen'. The main header features the 'Bielefeld Konversion' logo and the subtitle 'Dialog über die Nachnutzung militärischer Flächen'. Below the header, there are three main navigation buttons: 'START', 'MITMACHEN', and 'INFORMIEREN'. A prominent orange circular callout reads 'NEUE PERSPEKTIVEN: DIALOG ÜBER DIE NACHNUTZUNG MILITÄRISCHER FLÄCHEN'. The central banner area displays a silhouette of the Bielefeld skyline with the text 'Ihre Meinung ist gefragt!' and '2. Konversionsdialog- Ihre Meinung ist gefragt!'. Below this, it states 'Wir möchten vom 21. April bis 31. Mai 2016 Ihre Ideen zum Konversionsprozess hören. Hier geht's zur [Beteiligung!](#)'. The lower section, titled 'Aktive Dialoge', lists two dialogues: 'Themen zur Nachnutzung: Welche Themen und Fragen sind wichtig?' and 'Beteiligungsprozess: Wie möchten Sie mitwirken?'. Each dialogue entry includes statistics for 'Meinung', 'Bewertungen', and 'Kommentare', a brief description of the dialogue's purpose, and a 'Weiterlesen' button.

## **Inhaltliche Fingerzeige**

*Im Rahmen des gesamten bisherigen Beteiligungsprozesses konnten erste „Fingerzeige“ auf die inhaltliche Bearbeitung der Konversionsaufgabe ermittelt werden. Dazu dienten sowohl die Konversationsdialoge als auch die Online-Beteiligungen.*

Die „Fingerzeige“ geben wichtige Hinweise für den weiteren Arbeitsprozess und die zu bearbeitenden Themen. Im Einzelnen lassen sich die Anregungen folgenden Themen zuordnen:

### **Prozess und Beteiligung**

#### ***Bürgerschaft frühzeitig beteiligen***

Die Beteiligung hat sich als richtig erwiesen. Im Rahmen der beiden öffentlichen Konversationsdialoge hat sich gezeigt, dass der Konversionsprozess stadtgemeinschaftlich auf reges Interesse stößt. Gemeinsam mit der interessierten Bürgerschaft wurde in der frühen Phase des Konversionsprozesses der Bielefelder Weg zur Gestaltung der Konversion als transparentes und akzeptiertes Vorgehen des gesamten mehrjährigen Konversionsprozesses erarbeitet und legitimiert. Konversationsdialoge als öffentliche Bürgerveranstaltungen werden den gesamten Konversionsprozess begleiten.

#### ***Online-Beteiligung durchführen***

Im Rahmen der Online-Beteiligung können über die „klassischen“ Beteiligungsformate hinaus weitere Bevölkerungsgruppen aktiviert werden. Zwei moderierte Online-Dialoge gaben Anregungen zum Konversionsprozess einschließlich der Einrichtung des Runden Tisches Konversion und zu den Themen der Konversion. Aktive Online-Beteiligungsphasen und eine dauerhafte Möglichkeiten zur Online-Kontaktauf-

nahme werden den gesamten Konversionsprozess begleiten.

#### ***Runden Tisch einrichten***

Reges Interesse herrschte an der Zusammensetzung des Runden Tisches. Er soll sich entsprechend der inhaltlichen Aufgaben und Betroffenheiten zusammensetzen sowie als öffentliche Einrichtung den Konversionsprozess dauerhaft begleiten und beraten.

#### ***Bürgerschaft informieren und qualifizieren***

Das Thema Konversion ist sehr komplex. Die Bürgerschaft muss daher auf einen möglichst guten Informationsstand gebracht werden, um eine sachgerechte Erörterung zu ermöglichen. Eine Qualifizierung kann z.B. durch Veranstaltungsreihen mit Impulsvorträgen erfolgen. Darüber hinaus bietet die Online-Beteiligungsplattform die Möglichkeit, planungsrelevanten Informationen bereitzustellen.

#### ***Planung als integrierte Stadtentwicklung***

Die anstehenden Planungen sind als Teil eines integrierten Stadtentwicklungsprozesses zu verstehen. Gesamtstädtische Entwicklungsbedarfe sind dafür zu ermitteln und zu berücksichtigen.



### ***Stadtteilebene berücksichtigen***

Die Konversionsprozesse müssen in die lokale Stadtentwicklung eingebunden werden. Entwicklungsbedarfe in den Stadtteilen sind dafür zu ermitteln und zu berücksichtigen.

### ***lokale und dialogorientierte Planung***

Lokale Werkstatttermine mit kompetenter Moderation, Zukunftslaboren zu verschiedenen Themen, städtebauliche Ideenwettbewerbe und kreativen Beteiligungsmethoden sowie eine qualifizierte Bürgerschaft sollen die Grundlage für eine lokale und dialogorientierte Planung mit menschlichem Maßstab bilden.

### ***Wohnstandorte betrachten und einbeziehen***

Der Konversionsprozess soll nicht nur die Kasernenflächen, sondern auch die künftig freiwerdenden Wohnstandorte beinhalten. Zu diesen Standorten sollen sinnvolle städtebauliche Maßnahmen entwickelt werden für bedarfs- und standortgerechte sowie stadtteilverträgliche künftige Nutzungen und Nutzer.

### ***Nachbarn beteiligen***

Die städtebaulich integriert gelegenen Konversionsstandorte sind von vorhandener Nachbarschaften umgeben. Die Beteiligung der Nachbarschaften am Konversionsprozess ist erforderlich, um diese gewachsenen Strukturen bei der Nachnutzung berücksichtigen und weiterentwickeln zu können.

### **Städtebau, Wohnen, Umwelt und Verkehr**

#### ***nutzungsgemischte Quartiere, kleinteiliges Gewerbe***

Buntgemischte Wohnquartiere hinsichtlich Bewohnerschaft, Altersstruktur, Wohnform, und -status aber auch hinsichtlich kultureller und nichtstörender kleinteiliger gewerblicher Einrichtungen mit Räumen für Künstler, Kreative, junge Firmen werden gewünscht.

#### ***kostengünstiges Wohnen***

Es soll die Gelegenheit genutzt werden, auf den Konversionsstandorten bezahlbares Wohnen und sozialen Wohnungsbau für Alle zu ermöglichen. Aber auch Möglichkeiten für den Erwerb von Wohneigentum für junge Familien und Selbstnutzer mit mehrjähriger Nutzungsbindungsfrist werden erwartet.

#### ***nachbarschaftliche Wohnprojekte***

Nach Bedarf sollen alternative Wohnformen entstehen können, z.B. für ältere Menschen, Jugendliche und Menschen mit Einschränkungen. Möglichkeiten für gemeinschaftliches, generationenübergreifendes und inklusives Wohnen in guter Nachbarschaft sollen nach dem Vorbild anderer Städte geschaffen werden (z.B. Freiberg „Vaubanaise“).

#### ***lebendige Begegnungsorte, qualitätsvolle öffentliche Räume***

Lebendige Begegnungsorte und -räume sowie qualitätsvolle gestaltete öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität sollen für die Entwicklung guter nachbarschaftlicher Beziehungen angeboten werden.

### **Stadt weiter bauen**

Moderne Städtebaukonzepte mit vorbildhafter, zukunftsweisender, langlebiger Architektur und innovativen gemeinschaftlich nutzbaren Räumen sollen verwirklicht werden. Ein lebendiges Miteinander von Wohnen, Wirtschaft, Handel, Gesundheitsversorgung, Begegnung, Natur, Kunst und Kultur soll entstehen. Neue, alternative Formen für Quartiere mit Spiel- und Erlebnissräumen für Kinder sowie lebendigen Begegnungsorten für die Bewohnerschaft sollen entwickelt werden.

### **Nahmobilität, ÖPNV, Fußgänger und Fahrradfahrer**

Anforderungen an die bestehende Infrastruktur zur An- und Einbindung der Kasernenflächen einschließlich einer Reduzierung von PKW-Parkflächen sollen ermittelt werden. Eine gute ÖPNV-Anbindung soll eine fußgänger- und fahrradfreundliche sowie autoarme Gestaltung der Quartiere unterstützen. Die Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch alternative Verkehrsführungskonzepte, verkehrsberuhigte Zonen bis zu autofreiem Wohnen wird angeregt.

### **urbane Gärten, Parkflächen schaffen, Umwelt und Klima**

Die Frischluftzufuhr aus dem Teutoburger Wald soll beachtet werden. Freiräumen sollen dafür erhalten bleiben. Die Schaffung von öffentlichen Parkflächen mit verschiedenen Erlebnissräumen wird ebenso angeregt wie urbane, gärtnerisch gestaltete Gebäude. Die Klärung möglicher Bodenbelastungen wird als wichtig eingestuft. Die Erstellung eines energetischen Grundkonzepts mit 100% regenerativer Versorgung

im Sinne eines Vorzeigequartiers wird angeregt. Aber auch Nahwärmekonzepte mit erneuerbaren Energien, technische Installationen nach modernem Stand in Verbindung mit Chancen für eine duale Ausbildung im technischen Bereich werden erwartet.

### **Stadtteilkultur berücksichtigen**

Eine soziale, generationenübergreifende Mischung aller Bevölkerungsgruppen soll entstehen können, ohne dass sich soziale Brennpunkte in den gewachsenen Stadtteilen entwickeln können. Die frühzeitige Integration vorhandener Nachbarschaften, die Nutzung und Einrichtung von Unterstützungsangeboten, Mehrgenerationentreffpunkte werden angeregt. Die in den Standorten vorhandene soziale und kulturelle Infrastruktur (wie Kita, Schule, Sportanlagen, Casino) soll erhalten bleiben und ausgebaut werden.



## Runder Tisch

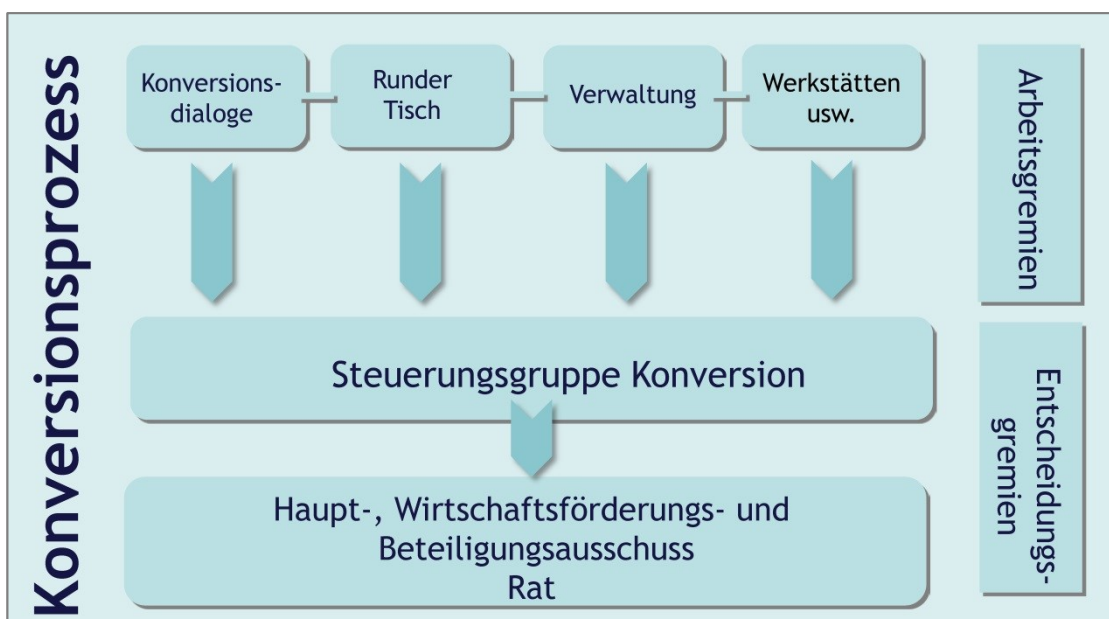
*Ein wichtiges Element des weiteren Prozesses ist die Einrichtung eines Runden Tisches Konversion. Im Rahmen des Zwischenberichtes wird der derzeitige Diskussionsstand zur Zusammensetzung und Arbeitsweise dargestellt.*

Der Haupt- und Beteiligungsausschuss der Stadt Bielefeld hat im Juni 2015 beschlossen, dass nach dem Muster des erfolgreichen Osnabrücker Konversionsprozesses durch die Steuerungsgruppe Konversion ein öffentlich tagender Beirat Konversion („Runder Tisch“) als eigenständige Institution eingerichtet werden soll. In ihm sollen unterschiedliche Organisationen, Gruppen, Institutionen und Vereine der Stadt in den Prozess aktiv integriert und durch regelmäßige Treffen über alle Entwicklungen informiert werden. Der Runde Tisch soll die Möglichkeit haben, konkrete Fragen an die Verwaltung zu stellen und inhaltliche Diskussionen zu bestimmten Themen zu führen. Die Sitzungen des Tisches sollen unter Leitung des Oberbürgermeisters bzw. des von ihm eingesetzten Konversionsbeauf-

tragten erfolgen.

Aufbauend auf diesem Beschluss und in Auswertung der verschiedenen Beteiligungsformate wird zur Arbeitsweise vorgeschlagen, dass der Runde Tisch Konversion als sachorientiertes bürgerschaftliches Beratungsgremium den Konversionsprozess dauerhaft begleiten soll. Er soll regelmäßig öffentlich tagen und extern moderiert werden. Die Geschäftsführung soll von der Verwaltung übernommen werden.

Der Runde Tisch soll über alle Entwicklungen im Konversionsprozess informiert werden. Er soll die Möglichkeit haben, aktiv konkrete Fragen zu stellen und inhaltliche Diskussionen zu bestimmten Themen zu führen. Der Runde Tisch Konversion soll Vorschläge erarbeiten, die in die Steue-

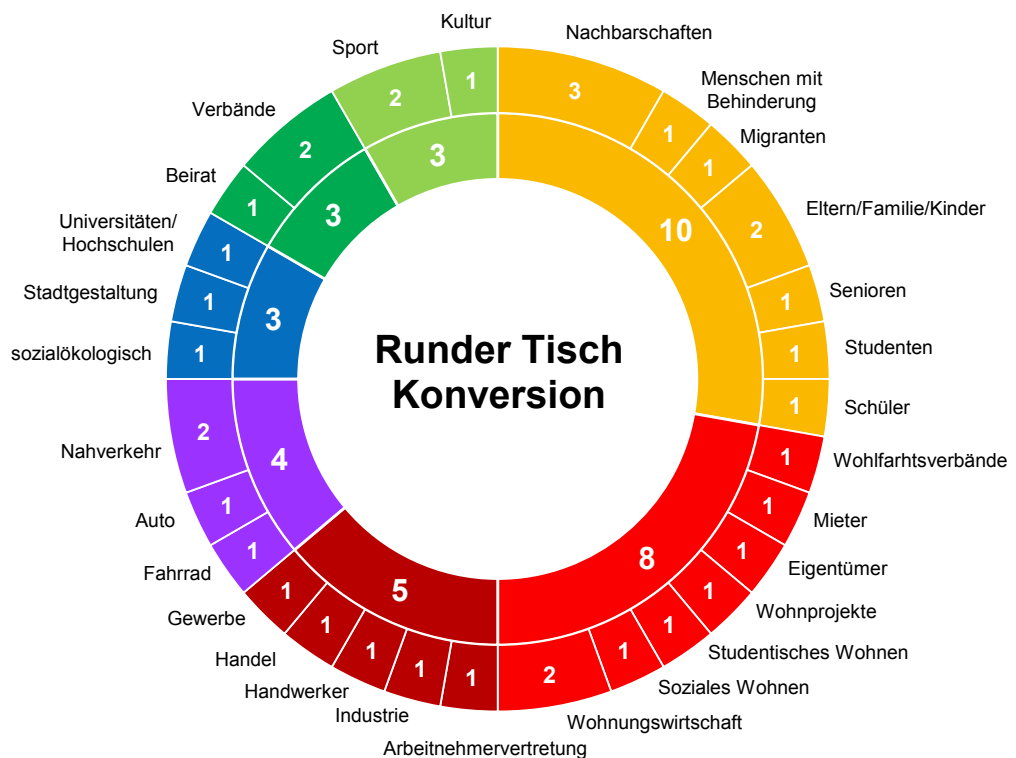
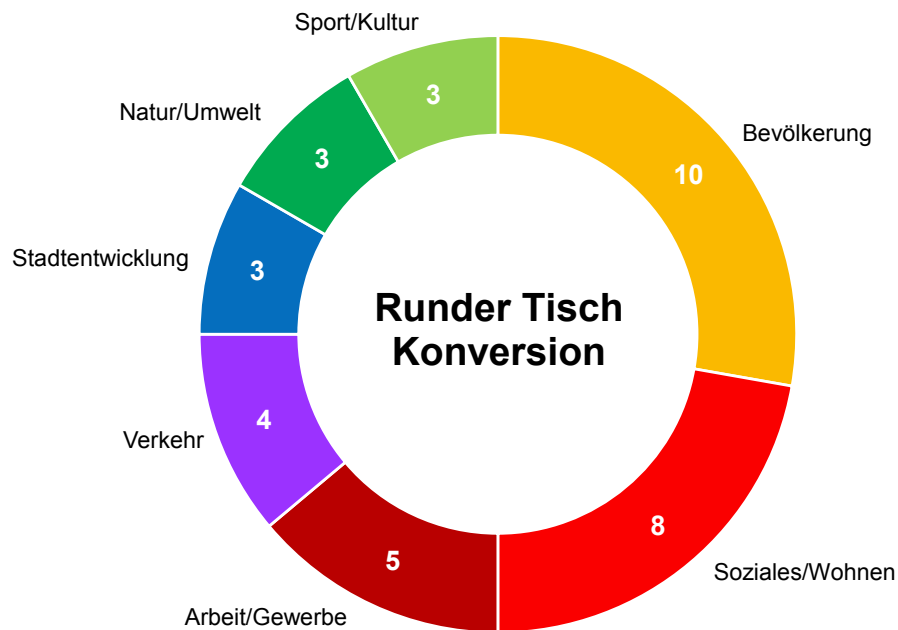


rungsgruppe Konversion eingebracht werden.

Ziel der Besetzung des Runden Tisches Konversion soll es sein, Vertreterinnen und

Vertretern unterschiedliche Organisationen, Gruppen, Institutionen und Vereine etc. sowie Themen in den Konversionsprozess zu integrieren.

In Auswertung der bisherigen Beteiligungsformate werden für den Runden Tisch Konversion folgende Themenbereiche und Anzahl von Vertreterinnen/Vertreter vorgeschlagen:



Die Steuerungsgruppe Konversion hat sich in ihrer 4. Sitzung ausführlich mit dem Vorschlag zur Größe und Zusammensetzung des Runden Tisches befasst.

Im Ergebnis wird vorgeschlagen, vor einer konkreten Festlegung der Größe, Zusammensetzung und Aufgaben des Runden Tisches auf der Basis der bisherigen Vorschläge zunächst einen moderierten Workshop durchzuführen.

Für diesen Workshop sollen die vorgeschlagenen Teilnehmerinnen und Teilnehmer um die Personen ergänzt wer-

den, die ihr Interesse an einer Mitwirkung am Runden Tisch (im Rahmen der Konversationsdialoge und der Online-Beteiligungen) geäußert haben. In dem Workshop sollen die Erwartungen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer an die Arbeit des Runden Tisches konkretisiert werden. Das Ergebnis des gemeinsamen Workshops soll der Steuerungsgruppe erneut zur Beratung vorgelegt werden.

## Perspektivklärung im Stadtteil- und Standortkontext

*Mit Abschluss der ersten Orientierungsphase des Konversionsprozesses werden die nächsten Planungsschritte beschrieben. Ein zentrales Ziel ist eine Perspektivklärung im Standort- und Stadtteilkontext.*

### Perspektivklärung im Stadtteil- und Standortkontext

Der Haupt- und Beteiligungsausschuss der Stadt Bielefeld hat im Juni 2015 eine erste Arbeits-, Prozess- und Beteiligungsstruktur mit den Handlungsebenen Politik, Verwaltung und Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen (s. auch Pkt. Arbeits-, Prozess- und Beteiligungsstruktur) und die Verwaltung mit der Erarbeitung eines Konzeptes zur weiteren Beteiligungs- und Prozessstruktur als Bielefelder Weg zur Gestaltung Konversion beauftragt. Das

Konzept soll die Basis für ein transparentes und akzeptiertes Vorgehen im mehrjährigen Prozess zur Nachnutzung der militärischen Flächen bilden.

In Auswertung der gesamten durchgeführten Beteiligungsformate soll die Beteiligung der Öffentlichkeit weiter ausdifferenziert werden, um auch die stadträumlichen und stadtteilbezogenen Anforderungen stärker auf lokalen Handlungsebenen diskutieren zu können. Stadtteilbezogene Beteiligungsgruppen können entstehen, die in die anstehen-





den Planungsschritte, wie Perspektivplanungen, Werkstätten, eingebunden werden und dort insbesondere auch das lokale Wissen einbringen können. Online-Dialoge sollen auch diese Phasen wieder begleiten. In einem ausgewogenen Verhältnis sollen die folgenden sechs Prozessbausteine auf der einen Seite die Einbindung und Beteiligung der örtlichen Politik, der Verwaltung, der derzeitigen Eigentümer und Nutzer gewährleisten sowie auf der anderen Seite eine breite Einbindung der Öffentlichkeit ermöglichen.

Geplant ist, mit dem Beschluss zur weiteren Beteiligungs- und Prozessstruktur das Beteiligungs- und Strukturkonzept als Bielefelder Weg für den Konversionsprozess festzulegen.

Im Jahr 2017 rückt die eigentliche städtebauliche Planung für die Konversionsstandorte stärker in den Vordergrund. Um das städtebauliche Instrumentarium des Besonderen Städtebaurechts ggf. anwenden zu können, sollen zunächst Beschlüsse zur

Einleitung vorbereitender Untersuchungen für die Kasernenstandorte gefasst werden. Die Wohnstandorte sollen einer Bestandsaufnahme, -analyse und -bewertung unterzogen werden. Dieser Planungsschritt soll sich mit der lokalen Ausgangssituation im Stadtteil- und gesamtstädtischen Kontext sowie dem Einsatz städtebaulicher Instrumente befassen. Noch im gleichen Jahr sollen erste Perspektivklärungen für die Konversionsflächen auf Stadtteil- und Standortebene erfolgen. In diesem Kontext ist auch eine Klärung der Flächenbedarfe im Standort- und Stadtteilkontext wichtig.

Im Jahr 2018 soll die Klärung der Perspektiven abgeschlossen werden. In diesem Jahr ist zur weiteren Detaillierung auch die Entwicklung von Strukturkonzepten bzw. städtebaulichen Entwicklungskonzepten für die Kasernenstandorte geplant, die bis ins Jahr 2019 abgeschlossen sein sollen.

Im Jahr 2019 soll dann die städtebauliche Qualifizierung erfolgen, z.B. durch Wettbewerbe, Bauleitplanung.



Begleitet werden die einzelnen Prozessschritte mit einer breiten Öffentlichkeitsarbeit über die kontinuierliche Fortführung der Formate öffentlicher Konversationsdialog, aktiver Online-Dialog und Runder Tisch, aber auch durch neu hinzukommende Formate, wie Wertstattverfahren mit räumlichen und thematischen Bezügen.

### **Vorbereitende Untersuchungen Kasernen / Besonderes Städtebaurecht**

Zur Lösung besonderer städtebaulicher Aufgaben mit hohem Steuerungsbedarf, wie die komplexe Umstrukturierung freierwerdender militärischer Flächen, steht als bewährtes Instrument des Besonderen Städtebaurechts für eine städtebauliche Neuordnung die Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (§§ 165ff BauGB) zur Verfügung.

Dieses Instrument gibt den Kommunen mit einem sachlich, räumlich und zeitlich begrenzten Sonderrecht die Möglichkeit, die komplexe städtebauliche Aufgabe der militärischen Konversion einheitlich vorzubereiten und zügig entsprechend der kommunalen Ziele umzusetzen. Es ermöglicht ein Flächenmanagement in kommunaler Verantwortung mit entsprechenden Steuerungsmöglichkeiten und einem Kostencontrolling über Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersichten. Darüber hinaus kann auch die Möglichkeit des Einsatzes von Städtebaufördermitteln von Bund und Land geprüft werden, der an die Anwendung des Besonderen Städtebaurechts gebunden ist.

Für die Anwendung des Instrumentariums ist es erforderlich, vorbereitende Untersu-

chungen durchzuführen. Vorbereitende Untersuchungen für Konversionsflächen haben die Aufgabe, städtebaulichen Ziele und Maßnahmen zu definieren sowie Beurteilungsgrundlagen zur Notwendigkeit und Durchführbarkeit der o.g. städtebaulichen Instrumente zu schaffen. Durch diese Untersuchungen können alle notwendigen fachlichen und rechtlichen Grundlagen ermittelt und Entwicklungsbereiche abgegrenzt werden. Mit der verpflichtenden Aufstellung einer Kosten- und Finanzierungsübersicht ist des Weiteren die Wirtschaftlichkeit darzulegen.

Aufgrund der durch die BImA erfolgten grundsätzlichen Ankündigung des Abzugs der britischen Streitkräfte für das Jahr 2019 und der damit absehbaren Befreiung der Areale von der militärischen Zweckbindung, kann ein Beschluss über die Einleitung vorbereitender Untersuchungen gefasst werden. Dieser Einleitungsbeschluss, der ortsüblich bekanntzumachen ist, löst sowohl die Mitwirkungs- und Auskunftspflicht (§§ 137 bis 139 BauGB) als auch die Kaufpreisbegrenzung (§ 153 BauGB) auf den entwicklungsunbeeinflussten Verkehrswert aus. Der Beschluss zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen sollte aus o.g. Gründen frühestmöglich, jedenfalls vor dem Eingang der konkreten Rückgabeerklärung der BImA zur endgültigen Aufgabe der militärischen Nutzung gefasst werden.

Aufgrund des erhöhten Bedarfes an Wohn- und Arbeitsstätten in der Stadt Bielefeld wird vorgeschlagen, dass die Einleitung vorbereitender Untersuchungen nach § 165 (4) – Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen – für die Kasernenstandorte beschlossen wird.

## **Städtebauliche Untersuchungen der Wohnstandorte**

Für die sieben, in den Stadtbezirken Mitte, Stieghorst, Heepen, Stieghorst und Brackwede verteilten, bundeseigenen Wohnstandorte soll eine städtebauliche und architektonische Bestandaufnahme, -analyse und -bewertung durchgeführt werden. Für standortbezogene Steckbriefe sollen u.a. erhoben werden

- Lage und Einbettung in das Stadtteilumfeld,
- Städtebauliche, architektonische, technische und energetische Qualitäten,
- Charakteristik des Standortes (wie Struktur, Größe, Anzahl der Wohneinheiten, Bautyp, Wohnungsgrößen, Zustand)

mit dem Ziel, folgende standortbezogene Aussagen treffen zu können

- zu sinnvollen städtebaulichen und baulichen Maßnahmen,
- zu bedarfsgerechten, standort- und stadtteilverträglichen künftigen Nutzungen und Nutzern,
- zur jeweiligen Vermarktungsform und deren Rahmenbedingungen,
- zu immobilienwirtschaftlichen Belangen,
- zum Instrumenteneinsatz für die Absicherung städtischer Zielsetzungen unter Wahrung von gestalterischen Qualitäten für Erhalt und Neubau.

Diese Untersuchungen sollten frühzeitig die Grundlage für ein Entwicklungskonzept für die Nachnutzung der bundeseigenen Wohnstandorte und den zielgerichteten

Einsatz von städtebaulichen Instrumenten bilden, um inhaltliche Maßgaben der Stadt Bielefeld zu unterstützen und zu sichern. Um der besonderen Aufgabenstellung bei der Weiternutzung/Nachnutzung der britischen Wohnstandorte gerecht zu werden, wird vorgeschlagen, dass zeitnah ein Planungsverfahren entwickelt und Angebote zur Beteiligung der Wohnnachbarschaften formuliert werden sollen. Das Planungsverfahren soll insbesondere auch berücksichtigen, dass ggf. vorzeitig weitere Flächen- oder Standortrückgaben an die BlmA durch die britischen Streitkräfte erfolgen könnten.

Aufgrund der angekündigten Freigabe des Gebäudebestandes an der Sperberstraße im Stadtbezirk Stieghorst, soll dieser Wohnstandort vorgezogen betrachtet werden. Die Untersuchung soll in ihrer Methodik auf die anderen Wohnstandorte übertragbar gestaltet werden.

## **Qualifizierende städtebauliche Planung/Planungsrecht**

Die weitere Detaillierung des Bearbeitungs- und Prozesswegs muss verschiedene Fragestellungen und Perspektiven der Stadtentwicklung, des Städtebaus und des Planungsrechts klären. Aus den lokalen Aufgabenstellungen der Konversion können unterschiedliche Formen der Bearbeitung und der Beteiligung entstehen. Sofern z.B. Instrumente des Besonderen Städtebaurechts konkret zur Anwendung gebracht werden, entstehen rechtliche Beteiligungsschritte z.B. § 137 BauGB Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und § 139 BauGB Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger. Im Ergebnis steht die Schaffung von verbindlichen Baurechten auf dem Wege der Bauleitplanung am

Ende des städtebaulichen Planungsprozesses.

### **Prozessmanagement Konversion**

Der weitere mehrjährige Konversionsprozess erfordert in Anbetracht des enormen Potentials für eine integrative zivile Nachnutzung der Kasernen- und Wohnstandorte in Verbindung mit der Förderung und Stärkung der Stadt- und Ortsentwicklung einen komplexen Aufwand an Planungs-, Öffentlichkeitsbeteiligungs- und Koordinierungsleistungen.

Moss  
Beigeordneter

Da die Aufgabe aufgrund fehlender Ressourcen nicht durch städtisches Personal erfüllt werden kann, soll die Aufgabe an externe Gutachter vergeben werden, die bereits Erfahrungen im Konversionsprozess gesammelt haben, interdisziplinär arbeiten und über umfangreiche Kompetenzen in der Stadtentwicklung, im modernen Projektmanagement, im Planungsrecht und in der Immobilienwirtschaft verfügen.

Eine entsprechende Beauftragung wird seitens der Verwaltung derzeit vorbereitet.

Bielefeld, den