

Konversionspartnerschaft

zwischen

der **Hansestadt Herford**

und

der **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**

Rahmenvereinbarung

Präambel

Auf Grund des Abzugs der britischen Streitkräfte aus Herford ist über die zivile Zukunft von Liegenschaften zu entscheiden, die sich im Eigentum des Bundes befinden.

Die Hansestadt Herford (nachfolgend: „Stadt“) und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (nachfolgend: „BImA“) sind sich einig, dass die Konversion der militärischen Liegenschaften eine gemeinsame Aufgabe ist, die in vertrauensvoller, partnerschaftlicher Zusammenarbeit sukzessive durchgeführt werden soll.

Hierzu werden folgende Absprachen getroffen:

I. Gegenstand/Konversionsflächen

Im Mittelpunkt der gemeinsamen Aktivitäten steht die Konversion von drei Kasernen der britischen Streitkräfte mit einer Gesamtfläche von rd. 30 ha Kasernefläche (Harewood-Kaserne an der Mindener Straße sowie Hammersmith- und Wentworth-Kaserne an der Vlothoer Straße inkl. des Offizierskasinos an der Liststraße) und die Integration von stadtweit 317 bundeseigenen Wohnobjekten in den Herforder Wohnungsmarkt. Zusätzlich ist über die Nachnutzung von sonstigen Liegenschaften des Bundes (NAAFI-Shop an der Waltgeristraße und Sportplatz Werrestraße) zu entscheiden.

Die Liegenschaften sind in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan farblich markiert.

II. Zielsetzung

Gemeinsames Ziel der Stadt Herford und der BImA ist eine zeitnahe zivile Nachnutzung der Konversionsflächen. In dem anstehenden Prozess orientieren sich die Beteiligten an den Erfordernissen des Gemeinwohls und damit einerseits an den städtebaulichen, sozialen, ökologischen und strukturpolitischen Zielen und Aufgaben der Stadt und andererseits an dem im Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImAG) vorgegebenen Auftrag zur wirtschaftlichen Verwertung von nicht mehr benötigten bundeseigenen Liegenschaften (§ 1 Abs. 1 und § 2 Abs. 1 BImAG) und dem Beschluss des Haushaltsausschusses des 17. Deutschen Bundestages vom 21.03.2012 zum so genannten „Erstzugriff“ (Ausschussdrucksache 17 (8) 4363).

Dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die kommunalen, sozialen, ökologischen, struktur- und wohnungspolitischen sowie städtebaulichen Entwicklungsziele;
- eine werthaltige, umweltgerechte und langfristig nachhaltige Flächenentwicklung;
- der gesetzliche Auftrag der BImA zur wirtschaftlichen Veräußerung von nicht betriebsnotwendigem Vermögen (§ 1 Abs. 1 und § 2 Abs. 1 BImAG);

- die Beachtung der Grundsätze ehrbare Kaufmannschaft;
- die enge Einbindung der Bürgerschaft in die Zielfindung und später folgenden Planungsprozesse;
- die Einbeziehung von bereits vorliegenden Nutzungs- und Entwicklungskonzepten;
- die Wiedernutzbarmachung der Flächen, mögliche städtebauliche Optimierungen (z.B. neues Bauen im Bestand) und Maßnahmen zur Innenentwicklung, um die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen zu verringern (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden);
- die Vermeidung von Verfall, Wertverlust und längerfristigem Leerstand;
- die schnellstmögliche Nachnutzung der vorhandenen, denkmal- oder erhaltenswerten Bausubstanz und Infrastruktur.

Die Stadt und die BImA sind sich einig, die oben genannten Zielsetzungen korrespondierend mit dem fortschreitenden Konversions- und Planungsprozess durch weitergehende Vereinbarungen für die Wohn- und Kasernenstandorte sowie sonstigen Liegenschaften konkretisiert und angepasst werden können.

III. Zusammenarbeit

1.

Stadt und BImA arbeiten eng zusammen, um eine bedarfsgerechte und wirtschaftlich sinnvolle Entwicklung und Organisation des Konversionsprozesses zu erreichen. Dabei soll der Erfolg des Konversionsprozesses im Mittelpunkt des Verfahrens stehen. Ferner sollen die Gesamtkosten der jeweiligen Standortentwicklung auch Bestandteil der Betrachtung sein.

2.

Um die Belange der Stadt und der BImA in Einklang zu bringen, kooperieren die Parteien eng und offen miteinander. Dies bedingt u.a. eine gegenseitige frühzeitige Information und einen gemeinsamen transparenten Austausch über Ziele, Strategien, Maßnahmen und Nutzungen.

3.

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die grundlegenden Abstimmungen im Verhältnis zwischen BImA und Stadt möglichst zeitnah getroffen werden.

4.

Zum Erreichen der vorgenannten Ziele wird ein **Lenkungskreis Konversion** unter Vorsitz des Bürgermeisters der Hansestadt Herford, Herrn Tim Kähler, mit dem Ziel eingerichtet, den Konversionsprozess konstruktiv zu gestalten.

Der Lenkungskreis besteht ferner aus Vertretern

- der BImA, Hauptstellen Portfoliomanagement und Verkauf
- der Stadt Herford, Baudezernat und Liegenschaftsamt

- der Stadtentwicklungsgesellschaft der Hansestadt Herford mbH (SEH).

Die BImA, die Stadt und die SEH mbH benennen für den Lenkungskreis aus den genannten Arbeitsbereichen je einen festen Ansprechpartner sowie einen Vertreter. Die Liste mit den benannten Mitgliedern des Lenkungskreises und deren Vertretern ist mitsamt den Kontaktdaten der Vereinbarung als Anlage 2 beigefügt.

Die BImA, die Stadt und die SEH mbH können ihre Position im Lenkungskreis eigenverantwortlich neu besetzen. Das Gremium kann zudem bei Bedarf einvernehmlich erweitert werden.

Zu einzelnen Fragestellungen können einvernehmlich weitere Personen beratend von den Mitgliedern des Lenkungskreises hinzugezogen werden.

Im Lenkungskreis sollen alle grundlegenden Fragen, die mit der militärischen Konversion in Herford verbunden sind, besprochen und gemeinsame Umsetzungsstrategien hierzu entwickelt werden. Sofern hierbei Meinungsverschiedenheiten auftreten sollten, sind diese sachlich zu erörtern und partnerschaftlich auszuräumen.

5.

Darüber hinaus wird eine **Projektgruppe Stadt/BImA** gebildet, in der der Konversionsprozess operativ und inhaltlich im Detail durch regelmäßigen Informationsaustausch sowie Abstimmungen gestaltet wird.

Als Ansprechpartner und koordinierende Projektleiter werden benannt:

Für die Hansestadt Herford

Herr Dr. Peter Böhm
Technischer Beigeordneter und Geschäftsführer der SEH mbH
Tel.: 05221. 189-206
Fax: 05221. 189-687
eMail: peter.boehm@herford.de

Für die Bundesanstalt für Immobilienaufgabe

Herr Henrik Stake
Hautstelle Portfoliomanagement
Projektkoordinator Konversionsprozess Britenabzug
Tel.: 0251. 98168-311
Fax: 0251. 98168-299
eMail: henrik.stake@bundesimmobilien.de

Beide Parteien werden weitere Personen in die Projektgruppe berufen. Auf Seiten der BImA werden insbesondere Beschäftigte der Sparten Verkauf (VK), Facility Management (FM) und Portfoliomanagement (PM) regelmäßig an Sitzungen der Projektgruppe teilnehmen.

IV. Liegenschaftsverwaltung und -vermarktung

Die Grundsätze der Liegenschaftsentwicklung im Sinne von III. 1. und 2. sollen einvernehmlich im Lenkungskreis festgelegt werden. Die Ausgestaltung im Einzelnen (z.B. konkrete Verfahrensabläufe, aufgabenbezogene Arbeitsteilung, Planung, Kostenverteilung etc.) obliegt der Projektgruppe.

Eine mögliche Zwischennutzung von Gebäuden oder Grundstücksflächen der Konversionsliegenschaften wird im Vorfeld zwischen den Parteien im Sinne von III. 1. und 2. einvernehmlich abgestimmt.

Weitere Vereinbarungen zur Liegenschaftsvermarktung der Wohn- und Kasernenstandorte können im Laufe des Konversionsprozesses auf Wunsch einer Partei in Form von gesonderten Vereinbarungen, wie z.B. städtebaulichen Verträgen, getroffen werden.

V. Öffentlichkeitsarbeit

Die Stadt und die BImA legen Wert auf einen dialogorientierten Entwicklungsprozess mit der Bürgerschaft der Hansestadt Herford. Die Information und Einbindung der Herforder Bürgerschaft sowie der Medien sind wichtige Bestandteile im Verlauf des gesamten Konversionsprozesses.

Die Stadt und die BImA stimmen sich im Sinne eines kooperativen Vorgehens daher eng in der Öffentlichkeitsarbeit, wie z.B. bezüglich Informationsveranstaltungen, Messeauftritten, Informationsbroschüren oder Pressemitteilungen, ab.

VI. Aufgaben und Zuständigkeiten

1.

Die BImA nimmt die Eigentümerfunktion bezüglich der Konversionsliegenschaften bis zu einem Verkauf wahr, was insbesondere auch die Aufgaben der Kampfmittelsondierung und ggf. -räumung sowie die Altlastenermittlung und ggf. -sanierung jeweils im Rahmen der gesetzlichen und BImA-internen Vorgaben umfasst.

2.

Die Hansestadt Herford wird ihre Planungshoheit unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften (insbesondere Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB) nutzen, um die Planungssicherheit für die einvernehmlich entwickelten Nutzungskonzepte zu schaffen und übernimmt die Koordination von übergeordneten Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Fachplanern, um dies zu erreichen.

VII. Kostenverteilungen

Die Stadt und die BImA können bei Bedarf einvernehmlich weitergehende Vereinbarungen, u.a. zu folgenden Aufgaben- und Kostenverteilungen, abschließen:

- Grundlagenermittlung,

- Entwicklung grundsätzlicher Planungsaussagen zu städtebaulichen, freiraumplanerischen und verkehrsentwicklungstechnischen Zielen (z.B. mittels Gutachten, Wettbewerben),
- Untersuchungen zur Umnutzungsmöglichkeit erhaltenswerter Bausubstanz,
- Durchführung der Bauleitplanung,
- Öffentlichkeitsarbeit.

VIII. Erstzugriffsoption

Für die Hansestadt Herford oder eine von ihr mehrheitlich getragene Unternehmung besteht nach dem Beschluss des Haushaltsausschusses des Bundestages vom 21.03.2012 zur Erfüllung der ihr unmittelbar obliegenden kommunalen Aufgaben eine Erstzugriffsoption, sofern der kommunale Zweck hinreichend dargelegt wird (Zweckerklärung). Die BImA räumt diese Option auch für Infrastruktureinrichtungen und Wohngebäude der brit. Streitkräfte (Wohnliegenschaften, Sportanlagen etc.) ein. Bei der Ausübung der Erstzugriffsoption sollen angemessene Fristen eingeräumt werden.

IX. Geltung

Die vereinbarte Kooperation zwischen der Stadt und der BImA gilt bis zum Abschluss der unter I. genannten Konversionsmaßnahmen in Herford. Im gegenseitigen Einvernehmen können Abweichungen erfolgen.

Herford, den 25.06.2018

Für die **Hansestadt Herford:**

Tim Kähler
Bürgermeister

Dr. Peter Böhm
1. Beigeordneter

Für die **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben:**

Dr. Gerald Brummund
Leiter Hauptstelle Verkauf

Bernd Grotefeld
Leiter Hauptstelle Portfoliomanagement

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan Konversionsliegenschaften gesamt

Anlage 2: Aufstellung der Mitglieder des Lenkungskreises