

OWL REGIONAL



Bielefelder Energiegenossenschaft
Aktiv werden für
die Energiewende



Foto: istockphoto.com / Annika Gandleried

Rochdale Barracks
Bund stoppt Planungen
Herford
Neuer Mietspiegel

Liebe Mitglieder,

hinter uns liegt ein weiteres turbulentes Jahr mit vielen großen Ereignissen. Zeit um innezuhalten und auf das vergangene Jahr zurück zu blicken. In diesem Jahr fanden die Kommunalwahlen statt. Wir haben die Gelegenheit genutzt und die Parteien in der Region nach Ihren Positionen zur Wohnungspolitik befragt. Die gewählten Volksvertreter werden sich nun an Ihren Versprechungen messen lassen müssen und haben die Chance etwas in unserer Region zu bewegen.

Der Mieterverein Herford ist auf uns zugekommen und hat vorgeschlagen, unsere beiden Vereine zusammen zu führen. Die Verschmelzung war ein herausforderndes Projekt, das nun endlich in den finalen Zügen liegt. Wir danken unseren Delegierten und den Mitgliedern des Mietervereins Herford für das Vertrauen, das mit der Zustimmung zur Verschmelzung verbunden ist. Nur durch eine gemeinsame Zusammenarbeit kann aus Dauer eine flächendeckende Beratung für die Mieter in der Region gewährleistet werden.



Zwei Wohnviertel mit mehr als 1.000 neuen Wohnungen können die Menschen in Bielefeld sehr gut gebrauchen. Entstehen sollten die Siedlungen auf den Flächen der ehemaligen Kasernen Rochdale und Catterick. Doch der Bund, dem die Flächen gehören, hat jetzt verkündet, dass bundesweit keine Kasernen mehr veräußert werden. Der Bund lässt offen, ob die beiden Standorte in Bielefeld demnächst Bundeswehr-Kasernen werden.

Wir erwarten von den Kommunen, dass sämtliche Möglichkeiten ausgeschöpft werden, die Bundesregierung zu einem Umdenken zu bewegen. Seit vielen Jahren sind die Flächen der ehemaligen Kasernen Bestandteil von Planungen, die schon weit fortgeschritten sind. Dies gilt vor allem für die Rochdale Kaserne. Sozialer Wohnraum wird dringend benötigt.

Ihre
Regina Kopp-Herr



Wie sich Balkonkraftwerke auf einem Garagendach montieren lassen, war Thema dieses Biege-Workshops.

Foto: Biege

»Begeistern und fördern«

Eine frisch gegründete Genossenschaft will Menschen in Bielefeld und Umgebung für nachhaltige Energien begeistern. Mieter können sich an der Energiewende beteiligen

Die Bielefelder Energiegenossenschaft – kurz Biege – hat ihren Ursprung in einem Workshop, den das Umweltamt der Stadt Bielefeld 2023 durchgeführt hat. Eine Reihe von Teilnehmern trifft sich seitdem regelmäßig, um die Gründung einer solchen Genossenschaft zu realisieren. Mit ihr soll die Energiewende in Bielefeld schneller und nachdrücklicher vorangehen.

Nach Namensfindung, Formulierung einer Satzung, Sammlung von Projektideen konnte im Juli 2025 die Gründungsversammlung durchgeführt werden. Seitdem hat sich die Zahl der Genossen, es waren 18 Gründungsmitglieder, nahezu verdoppelt.

Die Biege möchte den Bielefelder Bürger*innen eine Anlaufstelle bieten, sich aktiv an der Energiewende zu beteiligen. »Ziel ist es mit den Einlagen der Mitglieder erneuerbare Energieprojekte in Bielefeld zu verwirklichen«, sagt Vorstandsmitglied Arne Petring. Auf diese Weise können sich beispielsweise auch Bielefelder Mieter ohne Balkon beteiligen. Die Mitglieder entscheiden demokratisch, welche Projekte realisiert werden sollen und können eigene Ideen in die einzelnen Arbeitsgruppen einbringen. Bielefeld bietet noch viele ungenutzte, aber potenziell für Photovoltaik geeignete Dachflächen. Die Genossenschaft will zu Beginn vor allem Solaranlagen errichten, und zwar dort, wo gleichzeitig der Strombedarf groß ist. Perspektivisch kann sich die Biege jedoch auch vorstellen, sich an Windkraftanlagen und Wärmenetzen zu beteiligen.

Die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung ist beispielsweise für Mehrparteienhäuser zukünftig ebenfalls denkbar, wobei aller-

dings erst die nötigen Voraussetzungen geschaffen werden müssen.

Durchgeführt hat die Energiegenossenschaft bereits die erste Workshopreihe zur Garagen-Photovoltaik-Anlage im Selbstbau. Dabei konnten die Teilnehmer grundlegende Kenntnisse über Aufbau, Anschluss und Sicherheitsaspekte einer kleinen Solaranlage, mit der Einspeiseleistung eines Balkonkraftwerks, für das Garagendach erwerben und sich praktisch daran erproben.

Für 2026 sind weitere Workshops angeplant, die sich auch mit anderen Themenfeldern befassen, bei denen alle selbst tätig werden können. Neben der Realisierung von erneuerbaren Energieprojekten möchte die Biege somit die Werkzeuge an die Hand geben, wo möglich selbst einen Beitrag zu leisten und ein Gefühl dafür vermitteln, was der Einzelne tun kann. Die Bürger zu befähigen, die Energiewende in die eigene Hand zu nehmen, steht dabei im Vordergrund. Wir suchen nicht nur Mitglieder, die mit ihrer Einlage neue Projekte ermöglichen, sondern auch ehrenamtliche Mitstreiter, die sich mit oder ohne Fachwissen in die Gruppe einbringen wollen. »In dieser Genossenschaft verdient niemand Geld, weil sie gemeinwohlorientiert ist«, sagt Christian Schmiedeskamp, der zweite Vorständler. Die regelmäßigen Treffen finden im Zwei-Wochen-Rhythmus statt und können gerne von an der Mitarbeit Interessierten besucht werden.

Bei info@biege-bielefeld.de Ort und Zeit des nächsten Treffens anfragen, Netz: www.biege-bielefeld.de

Umnutzung abgebogen

Kasernen zu Orten des Gemeinwesens: daraus wird erst mal nichts. Der Bund hat die Verkaufsbremse gezogen und will die Kasernen für die Bundeswehr nutzen.

Nach dem Willen der Bundesregierung soll die Bundeswehr stärker werden, dafür braucht es mehr Soldaten und in der Folge mehr Platz. Bundesweit stehen 300 Kasernen, die nicht mehr genutzt werden. Rund 200 davon will die Bundeswehr nun entstauben – plus einer strategischen Reserve. Der Bund hat im Oktober alle Verkäufe gestoppt, die Kasernen befinden sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

In Ostwestfalen sind Paderborn, Gütersloh, Herford und Bielefeld betroffen. Bei allen Flächen handelt es sich um Kasernen, die jahrzehntelang von der britischen Armee betrieben wurden. Die Städte Paderborn und Herford kauften bereits Kasernen vom Bund, aber eben nicht alle. Durch den Stopp am härtesten getroffen sind Gütersloh und Bielefeld, weil es dort um große Flächen geht, für die bereits Planungen stehen. Dort hätte vorwiegend dringend benötigter Wohnraum entstehen sollen.

Für die ehemaligen Kasernengelände gibt es eine Menge Ideen, sie anders zu nutzen. In Herford etwa ist auf dem Gelände der ehemaligen Wentworth-Kaserne ein Bildungscampus Wirklichkeit geworden, in Paderborn auf der Fläche der ehemaligen Alanbrooke-Kaserne sind gerade die Schlüssel für die ersten bezugsfertigen Wohnungen übergeben worden, zunächst im Eigentum, später werden Mietwohnungen folgen.

In Bielefeld sind die Pläne für die Rochdale Barracks fertig, der angestrebte Übergabe Mitte 2025 kam aber nicht zu Stande. Neun Hektar in innerstädtischer Lage haben Stadt, Architekten und Anwohner gemeinsam geplant. Im Kern sollen dort 650 neue Wohnungen und gemeinschaftliche Angebote wie eine Kita, ein Stadtteilzentrum und ein bürgerschaftlicher Treffpunkt entstehen. In den vergangenen zwei Jahren wurde das Gelände bereits für Kulturevents und Sport genutzt.

Vor allem aber ist die Umwandlung der Rochdale Barracks hin zu einem zivilen Quartier ein gelungenes Beteiligungsprojekt. Bereits seit 2015 beteiligten sich Wohnungsgesellschaften, Mieterbund OWL, Initiativen, Vereine, aber auch Einzelpersonen an dem »Runden Tisch Konversion«. Die Beteiligten nutzen eifrig die Möglichkeit, sich an den Planungen zu beteiligen. Rund 20 Interessengruppen sind dort auch nach zehn Jahren noch aktiv.

Das Konzept steht, im Prinzip hätte es nach der Rückgabe an die Stadt Bielefeld sofort losgehen können. Daraus wird jetzt nichts. »Wir fordern von der Politik eine schnelle Prüfung, ob die Kasernen in Ostwestfalen tatsächlich gebraucht werden«, sagt Thomas Möller, Vorstandsmitglied des Mieterbund OWL. Dies gelte besonders dringlich für die Standorte wie die Rochdale Barracks, an denen die Planungen bereits weit fortgeschritten oder gar abgeschlossen seien. »Der Bund muss priorisieren und klar benennen, was er braucht. Und das nicht irgendwann, sondern in den kommenden zwölf Monaten«. Das entwickelte Konzept für die Fläche der Rochdale-Kaserne stößt auf breite Zustimmung. »Gerade die Bürgerinnen und Bürger aus dem Stadtteil, die sich mit viel Engagement und Ideen eingebracht haben, werden durch den Verkaufsstopps des Bundes vor den Kopf gestoßen«, findet Thomas Möller.

Beteiligungsformate, die Demokratie fördern und greifbare Projekte vor Ort entwickeln, dürften nicht auf eine solche Weise enden. Für die Catterick-Kaserne, ebenfalls in Bielefeld, war für 2026 auf einer Teilfläche vorgesehen, eine Feuerwache zu bauen, später hätte Wohnungsbau folgen sollen.

In Bielefeld sollte der bereits vor über 20 Jahren entwickelte Masterplan Wohnen ein Update erfahren. »Die Idee hat sich in der Praxis bewährt. Damals hatten wir mit Leerstand zu kämpfen, es wurde eher überlegt, wie innerstädtische Lücken nachverdichtet werden konnten«, erinnert sich Thomas Möller. Eine Folge der engeren Zusammenarbeit zwischen städtischen Ämtern, aber auch Immobilienunternehmen und Banken: Bauanträge brauchten deutlich weniger Zeit, alles ging rascher und verzahnter von der Hand. »Eine solche gemeinsame Anstrengung bräuchte es heute erneut«, sagt er. Denn sollten die Ankäufe der Kasernen endgültig platzen, hätten Bielefeld und Gütersloh ein verschärftes Wohnungsproblem.

»Bereits heute fehlen tausende Wohnungen. Parallel zu den Entscheidungen, die nun in Berlin fallen, sind die Akteure in der Stadt gut beraten, bereits jetzt nach alternativen Flächen zu schauen, die entwickelt werden können«.



Wir gratulieren allen gewählten Landräten und Oberbürgermeistern in Ostwestfalen-Lippe herzlich!

Wir stehen auch in den kommenden Jahren bereit für den Dialog, der darauf abzielt, dass guter und bezahlbarer Wohnraum besteht und fordern auf, im Sinne der Menschen, die zur Miete wohnen, aktiv zu werden.

Mieterzeitung lieber digital?

Sie möchten die Mieterzeitung künftig in digitaler Form, statt als Printausgabe erhalten, um sie jederzeit lesen zu können? Geben Sie uns kurz per E-Mail unter Nennung Ihrer E-Mail-Adresse, an die die Zeitung zugestellt werden soll an: verein@mieterbund-owl.de Bescheid.



Liegt auf Eis: Der Plan für den Umbau der Rochdale Barracks

Foto: Manfred Horn



Neue Mietspiegel im Kreis Herford

Für mehrere Städte im Kreis Herford gelten neue Mietspiegel. Alle zeigen, dass die Mieten im Bestand in den vergangenen zwei Jahren gestiegen sind.

Mit dem 1. November 2025 gelten für die Städte Herford, Löhne, Bünde, Vlotho, Hiddenhausen, Rödinghausen und Kirchlengern, alle im Kreis Herford, neue Mietspiegel. In den vier erstgenannten Gemeinden haben die Städte mit den Grundsteuerbescheiden Eigentümer angeschrieben und gebeten, die Mietpreise mitzuteilen, falls sie vermieten. So ist ein umfassendes Bild der Bestandsmieten entstanden, welches die Grundlage für die Mietspiegel darstellt. Nicht erfasst vom Mietspiegel ist preisgebundener Wohnraum. Die neuen Mietspiegel gelten bis Ende 2026, danach soll mit Ausnahme der Stadt Spende erneut in allen Städten im Kreis Herford erhoben werden. Die Stadt Spende hat bislang keinen Mietspiegel und orientiert sich mit einem Abschlag von 10 Prozent am Herforder Mietspiegel. „Es wäre sehr wünschenswert, wenn sich die Stadt Spende beim nächsten Mal beteiligen würde. Denn immerhin ist ein Mietspiegel ein Instrument, das für Rechtsfrieden sorgt“, sagt Sarah Nagel, die Geschäftsführerin des Mieterbund OWL. An allen erwähnten Mietspiegeln war der Mieterbund OWL beteiligt, verhandelte mit. Für die Stadt Herford hat sich herausgestellt, dass vor allem kleine Wohnungen teurer geworden sind. Auch konnte ein starker Effekt durch erhöhte Mieten von Großvermieter wie der LEG auf das Mietniveau festgestellt

werden. Denn je stärker die Mieten, die erfasst werden, gestiegen sind, desto höher fällt der neu erfasste Mietspiegel aus. Je nach Lage kann in Herford ein Abschlag zu nehmen sein, wobei es künftig zwei Wohnlagen gibt. Umfassende Modernisierungen können zu einer erhöhten Miete von bis zu 1,10 Euro pro Quadratmeter führen.

Wer in der Stadt Herford in einer vor 1960 gebauten Mietwohnung von 60 bis 80 Quadratmetern lebt, für den sieht der Mietspiegel eine mittlere Miete von 6,60 Euro vor. Beim letzten Mietspiegel von 2023 waren es 6,13 Euro, eine Erhöhung von gut 7 Prozent. Ein weiteres Beispiel: Ein kleine Wohnung bis 40 Quadratmetern, erbaut in der Baualtersklasse zwischen 1991 und 2000, liegt laut neuem Mietspiegel bei 8,13 Euro, 2023 waren es noch 7,67 Euro. Die Erhöhung beträgt hier fast 10 Prozent. „Die Preise in der Stadt Herford haben deutlich angezogen. Sie zeigen, dass es auch in Herford einen Bedarf an kosten-günstigem und bezahlbarem Wohnraum gibt“, ergänzt Sarah Nagel.

In Löhne ist die Systematik ähnlich, allerdings gibt es dort weiterhin drei Wohnlagen. Eine mittlere Miete beträgt dort bei einer bis 1960 erbauten Wohnung in einer Größe von 60 bis 80 Quadratmetern 5,62 Euro, also rund ein Euro weniger als in der Stadt Herford. Auch in Löhne sind die Mieten gestiegen.



Wir wünschen Ihnen erholsame Weihnachtstage und einen guten Start ins Jahr 2026!



Wir bleiben an Ihrer Seite.

Unsere Außenstellen in OWL sind vom 22. Dezember 2025 bis zum 1. Januar 2026 geschlossen, die Geschäftsstelle in Bielefeld ist für Sie auch am 22., 23., 29. und 30. Dezember erreichbar.



Neue Termine für die Schimmelschlichtung

Die Schimmelschlichtung in Bielefeld geht 2026 weiter. Die neuen Termine: Samstag, 10. Januar 2026 (vormittags), Freitag, 30. Januar (nachmittags), Samstag 14. Februar (vormittags), Freitag 27. Februar (nachmittags). Mitglieder des Mieterbunds zahlen 25,- Euro. Für mehr Informationen und um sich anzumelden, kontaktieren Sie gerne den Mieterbund OWL, fon 0521. 560 55-0.



Bieten gemeinsam die Schimmelschlichtung in Bielefeld an: (v.l.) Michael Tilker, BGW Bielefeld, Bettina Willner, Verbraucherzentrale Bielefeld, Daniela Niermann, Haus & Grund Bielefeld und Sarah Nagel, Mieterbund OWL

Foto: Mieterbund OWL

Der Mieterbund OWL: Ganz in Ihrer Nähe

Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.

Marktstr. 5 · 33602 Bielefeld
Tel. 0521 · 56055-0
Hotline 0521 · 60023
verein@mieterbund-owl.de

Alte Torgasse 9 · 33098 Paderborn
Tel. 05251 · 296721
paderborn@mieterbund-owl.de

Königstr. 38 · 33330 Gütersloh
Tel. 05241 · 14096
guetersloh@mieterbund-owl.de

Brüderstr. 25 · 59555 Lippstadt
Tel. 02941 · 5633
lippstadt@mieterbund-owl.de

Marktplatz 3 · 32756 Detmold
Tel. 05231 · 39699
detmold@mieterbund-owl.de

Bahnhofstr. 6 · 32545 Bad Oeynhausen
Tel. 05731 · 27088
badoeynhausen@mieterbund-owl.de

Lange Str. 36-38 · 32105 Bad Salzuflen
Tel. 05222 · 16579
badsalzuflen@mieterbund-owl.de

Klinkstr. 18B · 32257 Bünde
Tel. 05223 · 188261
buende@mieterbund-owl.de

Oststraße 12 · 59227 Ahlen
Tel. 02382 · 760099-7
ahlen@mieterbund-owl.de

Kreis Höxter und Holzminden
Corbiestraße 11 · 37671 Höxter
Tel. 05271 · 9669900
hoexter@mieterbund-owl.de

Impressum

Herausgeber: Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.

Redaktion: Manfred Horn, Sarah Nagel

Gestaltung: Vera Schmidt | www.schmidt-vera.de

Erscheinungsweise: Zweimonatlich

Verantwortlich: Regina Kopp-Herr,
Joachim Knollmann, Thomas Möller

Auflage: 19.000