

Projekt Hohenloh

Jahresbericht 2004

I. Planungsrecht

Die planungsrechtliche Sicherung der zivilen Folgenutzung des ehemaligen Fliegerhorstes wurde im Jahr 2004 u.a. durch die Fortführung bzw. den Abschluss folgender Planverfahren fortgesetzt:

Bebauungsplan Nr. 01- 70 C „Fachmärkte Hohenloh“

Der Aufstellungsbeschluss für das Plangebiet zwischen dem Marktkauf Bau- und Gartenmarkt und dem BOSS – Möbelmarkt wurde am 09.06.2004 gefasst. Gleichzeitig wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange in dem Zeitraum vom 21.06.2004 bis 24.07.2004 beschlossen. Zielsetzung der Planung ist die planungsrechtliche Zulässigkeit von Fachmärkten mit Sortimenten der Branche Möbel und Wohnungsausstattung. Nachdem in Abstimmung mit der Bezirksregierung Detmold, der IHK und dem Einzelhandelsverband festgestellt wurde, dass der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente bei dem einzigen konkreten Interessenten Dänisches Bettenlager zu hoch war, hat der Projektentwickler Hoff & Partner für das Plangebiet darum gebeten, das Bauleitplanverfahren zunächst nicht fortzusetzen.

Bebauungsplan Nr. 01-73 „Munitionsdepot“

Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 01 -73 „Munitionsdepot“ ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes für kleinere Handwerksbetriebe und produzierendes Gewerbe. Das Plangebiet umfasst das ehemalige Munitionsdepot und den ehemaligen Hubschrauberlandeplatz. Die frühzeitige Beteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden vom 01.03.2004 bis 02.04.2004 durchgeführt. Nach Durchführung dieser Beteiligungsverfahren wurden der neue Standort des THW und der geplante Aussichtshügel als öffentliche Grünfläche in den Bebauungsplan aufgenommen. Auf Anregung des Projektentwicklers Hoff & Partner wurde das Grundstück östlich der Einmündung des Charles-Lindbergh-Ringes in die Barntruper Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Im September 2004 fasste der Rat den Satzungsbeschluss.

Bebauungsplan Nr. 01 – 75 „Nordtor-West/Lebensmittelmarkt“

Zielsetzung des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung eines Nahversorgungszentrums mit Lebensmittelmarkt und Getränkemarkt an der Anne-Frank-Straße. Die Nahversorgung der nordöstlichen Kernstadt soll hierdurch verbessert und die Versorgung der zukünftigen Wohnbevölkerung im Stadtteil Hohenloh sichergestellt werden. Darüber hinaus werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gemischte Nutzung des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes „Nordtor – West“ geschaffen. Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses am 24.03.2004 folgte am 24.11.2004 der Offenlegungsbeschluss für die Entwurfsplanung mit einem geringfügig geänderten Plangebiet. Da die frühzeitige Unterrichtung über Planungsinhalt und Planungsziele bereits durch die Flächennutzungsplanänderung Nr. 147/I erfolgt war, konnte auf den Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung verzichtet werden. Die Entwurfs-offenlegung wurde in dem Zeitraum vom 20.12.2004 bis 20.01.2005 durchgeführt.

Bebauungsplan Nr. 01-77 „Im Fliegerhorst“

Der Projektentwickler Erk Bartels hat einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans angekündigt, um entsprechend der Nachfrage eines Investors statt der Stadtvillen Reihenhäuser zur Vermietung errichten zu können.

II. Denkmalschutz

Von dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW wurde für die Dacherneuerung des ehemaligen Wachgebäudes am Südtor ein Zuschussantrag gestellt und von der Bezirksregierung Detmold bewilligt. Auf der Grundlage dieser Bewilligung konnte das BLB das Gebäude Ende 2004 an den Bauingenieur Gerhard Hansmeier veräußern.

Im Zusammenhang mit der geplanten Umnutzung und Erweiterung des Gebäudes Nordtor – West haben die Denkmalbehörden den Projektentwickler Bade beraten. Eine weitergehende Abstimmung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans und der Beurteilung des Bauantrages.

III. Konzeptentwicklung

Weiterentwicklung Konzept großflächiger Einzelhandel durch Hoff & Partner

Der Projektentwickler sucht weiterhin nach einer Lösung für die bauliche Nutzung des Flurstücks 50 am Kreisel Richthofenstraße und für das Grundstück zwischen dem Bau- und Gartenmarkt und geplantem Möbelfachmarkt. Um hier zu einem Erfolg zu gelangen, hat der Projektentwickler Hoff den Makler Jonas Meilenbrock aus Horn – Bad Meinberg beauftragt. Die Zielsetzung der Firma Marktkauf, als Ergänzung des Bau- und Gartenmarktes eine Tankstelle und einen Getränkemarkt auf dem Grundstück östlich der Einmündung des Charles-Lindbergh-Ringes in die Barntruper Straße zu errichten, wurde aus wirtschaftlichen Gründen aufgegeben.

Entwicklung des Sondergebietes Nr. 22/2 „Lebensmittelmarkt“

Mit dem Projektentwickler Willi Bade wurde ein städtebaulicher Vertrag über die Beauftragung und Finanzierung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01 - 75 „Nordtor-West/Lebensmittelmarkt“ sowie der dafür erforderlichen Fachplanungen abgeschlossen. Der Projektentwickler hat auch ein Nutzungskonzept für das benachbarte Turmgebäude Nr. 45 mit dem Fachbereich Stadtentwicklung auf der Grundlage des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans abgestimmt.

Veranstaltungshalle Hangar 21

Das Büro für Architektur und Städtebau Rhode Kellermann Wawrowsky (RKW) hat im November 2004 eine Machbarkeitsstudie für die Umnutzung des Art-Kite-Museums in eine Veranstaltungshalle vorgelegt. In der Studie wurde nachgewiesen, dass ein Ausbau des Hangars vielfältige Nutzungen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke ermöglichen würde.

IV. Verkehrserschließung

Fertigstellung „Anne-Frank-Straße“

Nach der Auftragserteilung im März 2004 wurde die „Anne-Frank-Straße“ planmäßig im September 2004 fertig gestellt. Die „Anne-Frank-Straße“ dient der Erschließung des geplanten Lebensmittelmarktes, dem Schülerverkehr und der Zufahrt zur Sportanlage Hohenloh.

Erschließung Wohngebiet „Robert-Kronfeld-Straße“

Auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages hat der Vorhabenträger Bartels die „Günter-Groenhoff-Straße“ nördlich der „Robert-Kronfeld-Straße“ sowie ein Teilstück der „Klara-Nowak-Straße“, die Verlängerung der „Boelckestraße“ und die Verlängerung der Straße „Im Breiten Felde“ südlich der „Robert-Kronfeld-Straße“ als Baustraßen hergestellt.

Planung „Otto-Franzmeier-Straße“

Die Planung für die von der „Moritz-Rülf-Straße“ abzweigende „Otto-Franzmeier-Straße“ wurde im Auftrage der Stadt Detmold und auf Kosten des Bundes von einem Detmolder Ingenieurbüro erstellt.

Planung Erweiterung Parkplatz Art-Kite-Museum

Im Zusammenhang mit der Planung des Wohngebiets an der „Robert-Kronfeld-Straße“ hat sich der Bund bereiterklärt die Restfläche neben dem Parkplatz Art-Kite-Museum als Parkplatzerweiterung zur Verfügung zu stellen und als Bedarfsparkplatz ausbauen zu lassen. Das Team Planen und Bauen des Fachbereichs 5 hat für diesen Parkplatz eine Planung erstellt und die Ausschreibung vorbereitet.

V. Entwässerungstechnische Erschließung

Die im städtebaulichen Vertrag vorgesehenen entwässerungstechnischen Erschließungsmaßnahmen sind bis auf geringfügige Restarbeiten abgeschlossen.

Im Zusammenhang mit der Bauvorbereitung auf dem Grundstück nordöstlich der Einmündung des „Charles-Lindbergh-Rings“ in die „Barntruper Straße“ wurde der von dem Gebiet „Munitionsdepot“ kommende Regenwassersammler erneuert.

Die Anbindung des Niederschlagswasserteilnetzes im Bereich der Richthofenstraße ist mit dem Bau der Anne-Frank-Straße planmäßig im September 2004 erfolgt. Der Bau des Schmutz- und Regenwasserkanals in der „Otto-Franzmeier-Straße“ erfolgt im Jahr 2005.

Der Bau der Erschließungsanlagen für das auf dem Exerzierplatz geplante Baugebiet ist noch nicht terminiert.

VI. Grünordnung und Umweltschutz

Sportplatz Hohenloh

Nach mehrmonatiger Bauzeit wurde die Sportanlage Hohenloh am 14.09.2004 im Rahmen einer Einweihungsfeier ihrer Bestimmung übergeben.

Ersatzpflanzungen für Bäume

Im Bereich des Baugebiets „Robert-Kronfeld-Straße“ und im Zusammenhang mit dem Bau der „Anne-Frank-Straße“ mussten zahlreiche Bäume gefällt werden. Das Team Umweltschutz hat Standorte für die Ersatzpflanzung von 90 Bäumen innerhalb des Stadtteils Hohenloh gesucht. Vorgeschlagen wurden Anpflanzungen am Wanderweg südlich der britischen Grundschule sowie am Rande der Freifläche vor dem Art-Kite-Museum.

Abbruchmaßnahmen

Im Jahr 2004 hat der Bund die voraussichtlich letzte größere Abbruchmaßnahme in Hohenloh begonnen. Wesentliche Bestandteile dieser Maßnahme sind der Abbruch der denkmalgeschützten Gebäude, der befestigten Flächen und der unterirdischen Trinkwasserbehälter im Bereich des Exerzierplatzes. Gegenüber dem Exerzierplatz wurde der ehemalige Kindergarten abgebrochen, der zuletzt das Baubüro und die Polizeiwache beherbergte. Der Abbruch der Hülle des Flugsimulators soll im Frühjahr 2005 folgen. Das Abbruchmaterial wurde vor Ort sortiert und soweit es belastet war auf die entsprechenden Deponien gebracht. Das mineralische Material wurde zum Teil wirtschaftlich verwertet oder in das Landschaftsbauwerk am Rande des Flugplatzes eingebaut. Die Sortierung, Klassifizierung und Abfuhr des Abbruchmaterials wurde von dem Ingenieurbüro Dr. Kerth & Lampe fachlich überwacht.

VII. Vermarktung

Wohnbaufläche Robert-Kronfeld-Straße

Die Vermarktung des Wohngebiets „Robert-Kronfeld-Straße“ wird von der Sparkasse Immobilien GmbH erfolgreich durchgeführt. Bis zum Jahresende war ca. die Hälfte der Grundstücke veräußert. Im Westen des Baugebiets sollen öffentlich geförderte Mietreihenhäuser entstehen.

Solarsiedlung Hohenloh

Nachdem die ersten vier Einfamilienhäuser fast fertig gestellt sind, stockt die Vermarktung der Grundstücke. Nach Einschätzung des Projektentwicklers Klaus Gabrysch besteht nur noch ein geringes Marktpotenzial für Solarhäuser in Detmold. Anfang 2005 wird zu entscheiden sein, mit welcher Zielsetzung und von wem die Vermarktung des Wohngebiets am Walter-Bröker-Ring fortgesetzt wird.

Richthofenstraße

Von dem Projektentwickler Willi Bade aus Steinhude, der den LIDL-Lebensmittelmarkt errichtet hat, wird auch das nordwestliche Turmgebäude (Gebäude 45) entwickelt.

Nach der erfolgreichen Entwicklung des Wohngebiets „Robert-Kronfeld-Strasse“ engagiert sich der Projektentwickler Erk Bartels aus Bückeburg für die Vermarktung der Ladenzeile am Südtor und des südöstlichen Turmgebäudes (Gebäude 39).

Die Firma Dreieck Bau GmbH aus Detmold hat mit dem Bundesvermögensamt eine Vereinbarung über die Vermarktung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes (Gebäude 37) an der Ecke Richthofenstraße/ Im Hofkamp getroffen.

Für weitere Gebäude an der Richthofenstraße (Gebäude 36 und 41) werden von der Stadt Detmold auf Anfrage Exposés an Interessenten herausgegeben.

VIII. Hochbau

Kindergarten Hohenloh

Die Fürstin-Pauline-Stiftung hat nach Entkernung und Sanierung des Gebäudes Im Hofkamp 3 in der Nachbarschaft der 13. Grundschule einen Zwei – Gruppen- Kindergarten eröffnet. Wegen der ganztägigen Betreuungsmöglichkeit besuchen Kinder aus dem gesamten Stadtgebiet diese Einrichtung. Im zweiten Bauabschnitt wurden zwei Jugendhilfeeinrichtungen und eine Zentralwäscherei eingerichtet.

Christliche Hauptschule

Im Jahr 2004 hat der Christliche Schulverein die Um- und Neubauarbeiten für die Hauptschule an der Moritz-Rülf-Straße fortgesetzt. Außerdem hat der Schulverein die vorhandene Turnhalle an der Anne-Frank-Straße erneuert und um einen Sanitärtrakt erweitert.

BOSS – Möbelmarkt

Nachdem die Baugenehmigung im Frühjahr 2004 erteilt werden konnte, wurde der Bau des Möbelmarktes in relativ kurzer Bauzeit im Oktober 2004 fertig gestellt und eröffnet.

Einfamilienhäuser im Baugebiet Robert-Kronfeld-Straße

Im Verlaufe des Jahres 2004 wurde mit dem Bau von 9 Einfamilienhäusern in dem Baugebiet „Robert-Kronfeld-Straße“ begonnen.

LIDL - Lebensmitteldiscounter

Kurzfristig nach Erteilung der Baugenehmigung im November 2004 hat der Projektentwickler Bade mit der Errichtung des LIDL – Lebensmitteldiscounters an der Anne-Frank-Straße begonnen.

