

Projekt Hohenloh Jahresbericht 2007

I. Städtebau

Bauleitplanung

Im Jahre 2007 wurden keine neuen Bauleitplanverfahren im Gebiet Hohenloh eingeleitet. Im Jahr 2008 ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01-74 „Elisabeth-Lange-Straße“ zur planungsrechtlichen Sicherung einer Wohnbebauung auf dem Exerzierplatz beabsichtigt.

Fortschreibung des Städtebaulichen Vertrages

In Abstimmung mit den Vertretern der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wurde ein Entwurf zur Fortschreibung des Städtebaulichen Vertrages vom 05.08.1999 erarbeitet. Wesentlicher Bestandteil dieses Ergänzungsvertrages ist die Erweiterung des Vertragsgebietes um das Gewerbegebiet „Munitionsdepot“ mit dem Ziel der Finanzierung der Erschließung und der Vermarktung des Gewerbegebietes durch den Bund. Nach der Prüfung des Entwurfs durch die zuständige Abteilung „Portfoliomanagement“ der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wird der Vertragsentwurf dem Ausschuss/Rat zur Entscheidung vorgelegt.

II. Denkmalschutz

Beratungstätigkeit

Gemeinsam mit der Bezirksregierung Detmold wurden die Interessenten für die Umnutzung und den Umbau von denkmalgeschützten Gebäuden beraten. In allen Fällen konnten einvernehmliche Lösungen für die denkmalpflegerischen Problemstellungen bei Ergänzungsbauten, Dachausbauten und bei der Belichtung der Gebäude gefunden werden.

Unterhaltung der denkmalgeschützten Gebäude

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wurde auf Schäden an den Dächern und Dachrinnen an den denkmalgeschützten Gebäuden aufmerksam gemacht. Durch diese Defekte besteht die Gefahr von Feuchtigkeitsschäden in den Gebäuden. An einem Gebäude wurde bereits Schäden am Dach repariert. Der Bund hat für weitere Maßnahmen entsprechende Haushaltsmittel für das Jahr 2008 bereitgestellt.

Bürogebäude Richthofenstraße 96

Das ehemalige Gästehaus des Fliegerhorstes wurde zu einem Bürogebäude umgestaltet. Die Nutzungsänderung konnte ohne wesentliche Eingriffe in die denkmalgeschützte Substanz realisiert werden. Die vorbildliche Sanierung des Gebäudes wurde der Öffentlichkeit im Rahmen des Tages des offenen Denkmals präsentiert.

III. Grünordnung und Umweltschutz

Kasinogarten

Um die denkmalgeschützte Gartenanlage Kasinogarten zu erhalten, wurden in Zusammenarbeit mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Angebote für Pflegearbeiten eingeholt. Wegen der bevorstehenden Privatisierung des Grundstücks wurde aber auf eine Durchführung verzichtet.

Ausbau Naherholungsweg

Wegen der noch nicht erfolgreichen Abstimmung mit beteiligten Grundstückseigentümern und Pächtern konnte die geplante Herstellung des Naherholungsweges zwischen dem Aussichtshügel und der Grünfläche vor dem Hangar 21 noch nicht durchgeführt werden. Die Herstellung des Weges ist für das Jahr 2008 geplant.

IV. Verkehrserschließung

Herstellung „Otto-Franzmeier-Straße“

Die Erschließungsmaßnahmen in Hohenloh wurden mit dem Bau der „Otto-Franzmeier-Straße“ fortgesetzt. Zu dieser im Jahre 2007 abgeschlossenen Maßnahme gehört auch die Herstellung einer Fußwegverbindung über die Treppenanlage zur Richthofenstraße.

Planung Abbiegespur Richthofenstraße

Durch den Anstieg der Verkehrsbelastung auf der Richthofenstraße haben sich in den Nachmittagsstunden an der Einmündung der Richthofenstraße in den Nordring oft Staus bis in den Kreisverkehr hinein ergeben. Aus diesem Anlass wurde eine Planung für eine Rechtsabbiegespur in den Nordring als Grundlage für Verhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erstellt.

V. Vermarktung und Hochbau

Wohnbaufläche Robert-Kronfeld-Straße

Die Vermarktung des Wohngebiets „Robert-Kronfeld-Straße“ wurde von der Sparkasse Immobilien GmbH erfolgreich fortgesetzt. Die Vermietung des zweiten Bauabschnitts der öffentlich geförderten Mietreihenhäuser ist erfolgreich verlaufen. Ein anderer Vorhabenträger plant drei Doppelhäuser mit Mehrgenerationenwohnungen zu errichten.

Bis Jahresende 2007 wurden 66 Wohnungen in Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern im Baugebiet Kronfeldstraße bezogen. Mit dem Bau von 6 weiteren Einfamilienhäusern wurde im Laufe des Jahres 2007 begonnen. Darunter befindet sich auch ein Musterhaus, mit dem für den Standort geworben werden soll.

Ausschreibung Exerzierplatz

Auf die Ausschreibung des Exerzierplatzes durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat sich kein Interessent gemeldet. Ende 2007 wurde ein Vorhabenträger, der in Hohenloh bereits zwei größere Wohnbauanlagen realisiert hat, erneut angesprochen. Er hat die Absicht, ein Angebot abzugeben.

Ausschreibung Gewerbegrundstück für Getränkemarkt

Auf dem Gewerbegrundstück östlich der Einmündung des Charles-Lindbergh-Rings in den Nordring ist gemäß Bebauungsplan ein Lebensmittelmarkt zulässig. Ein gezieltes Angebot als Baugrundstück für einen Getränkemarkt führte aber nicht zum Erfolg. Inzwischen wurde Einigkeit über den Verkauf des Grundstücks an einen Dienstleistungsbetrieb aus der KFZ-Branche erzielt.

Hackschnitzelheizwerk

Die Stadtwerke Detmold haben mit dem Bau eines Hackschnitzelheizwerks als Anbau an den Hangar 21 begonnen. Von dort soll Fernwärme über ein im Jahre 2007 fertig gestelltes Fernwärmenetz in die Innenstadt geliefert werden.

Ehemaliges Gästehaus

Die Firma Press Medien hat das Gebäude Richthofenstraße Nr. 96 im Jahre 2007 erworben und bis zum Herbst zu einem Bürogebäude als Sitz des Verlages umgestaltet.

Grundstück zwischen Marktkauf und Möbel BOSS

Die Firma Hoff Industriebau verfügt über eine Option zum Erwerb dieses „Zwischengrundstücks“. In Verhandlungen mit der Firma Hoff wurden erneut die Ansiedlung eines Bettwarenfachmarktes mit hohem Anteil an innenstadtrelevanten Sortimenten und die Ansiedlung eines großflächigen Getränkemarktes abgelehnt. Es wurden Überlegungen angestellt, statt

des im Flächennutzungsplan geplanten Sondergebiets Möbel und Wohnungseinrichtungen, dort Handwerksbetriebe und Fachmärkte aus der Branche Bauen und Wohnen anzusiedeln.

Solarsiedlung Hohenloh

Die Zusammenarbeit mit einem Fertighaushersteller bei der Vermarktung der Solarsiedlung wurde zum Jahresende 2007 beendet. Ende 2007 sind durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben drei Grundstücke innerhalb der Solarsiedlung veräußert worden, von denen eins bereits mit einem Einfamilienhaus bebaut wurde.

Erweiterung GPZ

Nachdem die Briten sich nicht für das Angebot der GPZ GmbH zur psychiatrischen Versorgung britischer Bürger entschieden haben, plant die GPZ GmbH in Zukunft eine Erweiterung des Bettenangebots durch einen Neubau östlich des GPZ. Das Grundstücksgeschäft wurde Ende 2007 abgeschlossen.

Ausschreibung Gastronomiestandort

Nördlich der Einmündung der Anne-Frank-Straße in den Kreisel Richthofenstraße ist im Bebauungsplan ein Standort für eine Gastronomie festgesetzt. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat diesen Standort ausgeschrieben. Die folgenden Verhandlungen führten aber nicht zu einem positiven Abschluss.

Wohnen am Kasinogarten

Aufgrund mehrerer konkreter Anfragen hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben das ehemalige Kasino und die benachbarten Offiziersunterkünfte mit der Zielsetzung der Ansiedlung einer Seniorenwohn- und Seniorenpflegeeinrichtung im Juli 2007 ausgeschrieben. Mit dem Meistbietenden wurde eine Option zum Erwerb des Kasinos und der drei Offiziersunterkunftsgebäude sowie des Kasinogartens sowie die kurzfristige Übernahme der Sicherung und Pflege der Immobilie vereinbart.

VI. Öffentlichkeitsarbeit

Im Juni 2007 berichtet das Magazin „WIRTSCHAFT REGIONAL“ aus dem Verlag Press – Medien über den Standort Hohenloh und stellte insbesondere die Ansiedlungschancen für Handwerks- und Gewerbebetriebe in den Vordergrund.

Auf einer Informationsveranstaltung am 9. August in Kooperation mit der Zeitschrift „WIRTSCHAFT REGIONAL“ im Hangar – Cafe´ mit anschließendem Rundgang durch Hohenloh wurden Gewerbetreibende durch Experten aus dem Bereich Wirtschaftsförderung, Steuerrecht und Denkmalschutz über die Potenziale des Standorts Hohenloh informiert.

VII. Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Lippe und Höxter

Eine Studentin der Innenarchitektur hat Ihre Abschlussarbeit über die Umgestaltung des Kasinogebäudes zu einer Bildungsstätte geschrieben. Eine Studentin der Immobilienwirtschaft untersuchte in ihrer Abschlussarbeit die Wirtschaftlichkeit der Umnutzung eines Kasernengebäudes in ein Studentenwohnheim.