

Projekt Hohenloh Jahresbericht 2011

I. Städtebau

Bebauungsplan Nr. 01-74 „Elisabeth-Lange-Straße“

Für den Bebauungsplan Nr. 01-74 „Elisabeth-Lange-Straße“ wurde nach dem ersten Aufstellungsbeschluss vom 17.09.2008 am 19.01.2011 ein erneuter Aufstellungsbeschluss, diesmal für ein beschleunigtes Bauleitplanverfahren gemäß § 13a BauGB, gefasst. Die Öffentlichkeit hatte in der Zeit vom 26.01.2011 bis 08.02.2011 Gelegenheit, sich über die Planung zu informieren und Stellungnahmen dazu abzugeben. Parallel dazu wurde mit dem Investor ein Städtebaulicher Vertrag über die Bebauung des Grundstücks mit zweigeschossigen Doppel-/Reihen- und Mehrfamilienhäusern entsprechend eines mit der Verwaltung abgestimmten Grün- und Gestaltungsplans abgeschlossen. In der Sitzung am 23.03.2011 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung das Plankonzept als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans zustimmend zur Kenntnis genommen. Nachdem der Antrag auf Wohnungsbaufördermittel von der NRW-Bank nicht bewilligt wurde, wurden die Arbeiten an dem Bebauungsplan gestoppt. Anfang 2012 hat der Vorhabenträger endgültig erklärt, dass ihm die Durchführung dieses Projekts wegen der Reduzierung der Zuschüsse der Wohnungsbauförderung und der Mietobergrenzen nicht mehr möglich ist.

Flächennutzungsplanänderung Nr. 11 „Fußballgolfanlage Hohenloh“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01-79 „Fußballgolfanlage Hohenloh“

Dem Stadtentwicklungsausschuss wurde in seiner Sitzung am 11.05.2011 ein Konzept für die Errichtung einer Fußballgolfanlage im östlichen Bereich des Landeplatzes Detmold vorgestellt (Fb 6/114/2011). Nach der positiven Resonanz wurde mit den Planungen begonnen. Am 21.09.2011 wurden im Stadtentwicklungsausschuss dann der Aufstellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung (Fb 6/250/2011) und der Einleitungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Fb 6/253/2011) gefasst. Von dem Ausschuss wurden auch die Vorentwürfe für die Bauleitplanverfahren zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde die Erstellung eines Artenschutzgutachtens gefordert. Nach konstruktiven Gesprächen mit dem Kreis Lippe konnte die Planung auf der Grundlage vorhandener Erhebungen fortgesetzt werden.

Förderprogramm Stadtumbau West

Zusätzlich zu der Förderung einer umfassenden Modernisierung und Instandsetzung wurde auch die Förderung der Sanierung der Fassaden, Dach- und Hofflächen gemäß dem Förderatbestand „Profilierung und Standortaufwertung“ ermöglicht. Dennoch konnte sich im Jahr 2011 kein neuer Investor für den Erwerb einer denkmalgeschützten Immobilie in Hohenloh entscheiden.

II. Grünordnung und Umweltschutz

Freiflächenpflege

Die euwatec gGmbH hat im Jahre 2011 den Rückschnitt der Gehölze und der Grünflächenpflege auf den ungenutzten Grundstücken an der Richthofenstraße durchgeführt. Die Fortsetzung dieser Maßnahme wurde zunächst bis zum Dezember 2011 bewilligt.

Artenschutzmaßnahme Landeplatz Detmold

Im Bereich des ehemaligen Munitionsdepots wurden gemäß Mitteilung des Kreises Lippe die planungsrelevanten Vogelarten Schwarzkehlchen, Wiesenpieper, Neuntöter und Schwarzmilan entdeckt. Diese Informationen wurden an den Grundstückseigentümer, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA), weitergeleitet. Die BlmA hat daraufhin in Abstimmung mit der Stadt Detmold, dem Luftsportverein und dem Kreis Lippe am Rande des Landeplatzes

durch die Verlagerung und Modellierung von Bodenmassen die Grundlage für die Umsiedlung der gefährdeten Vogelarten geschaffen. Die Bepflanzung der Hügel mit Wildrosen und die Raseneinsaat ist im Frühjahr 2011 erfolgt.

Kasinogarten

Der Christliche Schulförderverein (CSV) hat die denkmalgeschützte Gartenanlage Kasinogarten gemäß der Abstimmung mit den Denkmalbehörden erneuert. Unterstützt wurde der CSV dabei von der euwatec gGmbH, die die Trockenmauer am Rande der Terrasse des ehemaligen Kasinos saniert hat. Im Frühjahr 2012 werden noch Restarbeiten durchgeführt.

III. Erschließung

Hasselter Platz

Die Baumaßnahme Umgestaltung des Verkehrsknotenpunktes Hasselter Platz wurde im September 2011 abgenommen. Das Baustellenfest am 20.07.2011 hat regen Zuspruch und eine gute Beteiligung erfahren.

Innere Erschließung

Der Ausbau der Robert-Kronfeld-Straße wurde im Sommer 2011 durchgeführt. In diesem Zusammenhang erhielt auch der Walter-Bröker-Ring innerhalb der Solarsiedlung die endgültige Straßenoberfläche.

Im Herbst 2011 hat die Stadt Detmold den Spielplatz an der Günter-Groenhoff-Straße hergestellt. Die Herstellung durch die Stadt Detmold erfolgte, weil der Erschließungsträger seine Verpflichtung gemäß Erschließungsvertrag nicht vertragsgemäß erfüllt hat. Durch die Vorfinanzierung dieser Maßnahme wurde vermieden, dass die Familien in dem Wohngebiet Robert-Kronfeld-Straße noch länger auf die Fertigstellung warten müssen.

Erschließungsvertrag Gewerbegebiet Munitionsdepot

Die Verhandlungen über den Erschließungsvertrag konnten im Jahre 2011 abgeschlossen werden. Nach der Beratung im Stadtentwicklungsausschuss am 11.05.2011 hat der Rat den städtebaulichen Vertrag am 26.05.2011 beschlossen (Fb 6/113/2011). Auf dieser Grundlage erfolgte im Herbst 2011 die Vergabe der Planungsleistungen für den Tiefbau.

Bodenmanagement Munitionsdepot

Zur Vorbereitung der geplanten Erschließungsmaßnahmen wurden die Erdwälle auf dem Gelände des ehemaligen Munitionsdepots abgetragen und die Bodenmassen vor Ort als Verlängerung des vorhandenen Walles wieder eingebaut.

Verbindung Richthofenstraße/Charles-Lindbergh-Ring

Im Zusammenhang mit einem Bauantrag für ein Verwaltungsgebäude und ein Lagergebäude auf dem Grundstück am Kreisel Richthofenstraße zwischen dem Fachmarkt für Babyartikel und dem Baumarkt wurde die Schaffung einer Verbindung zwischen der Richthofenstraße und dem Charles-Lindbergh-Ring erörtert. Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen wurde auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes verzichtet, weil für eine Verbindung zwischen den beiden Straßen weitere Alternativen bestehen. Eine Skizze der Alternativtrasen wurden dem Ausschuss für Tiefbau und Immobilienmanagement in der Sitzung am 20.09.2011 vorgestellt (Fb 5/256/2011). Auf dieser Grundlage werden Vorentwürfe für die alternativen Straßenplanungen erstellt.

IV. Vermarktung und Hochbau

Wohngebiet Robert-Kronfeld-Straße

Die Vermarktung des Wohngebiets „Robert-Kronfeld-Straße“ wurde erfolgreich abgeschlossen. Das letzte nicht verkaufte Grundstück beabsichtigt der Erschließungsträger selbst mit

zwei Doppelhaushälften zu bebauen. Innerhalb des gesamten Quartiers Hohenloh waren am Jahresanfang 2012 420 Einwohner gemeldet.

Exerzierplatz (siehe Bebauungsplanverfahren 01-74 „Elisabeth-Lange-Straße“)

Die geplante Veräußerung des Exerzierplatzes wurde nicht vollzogen, weil der Antrag auf Aufnahme in das Wohnungsbauförderprogramm von der nrw.bank nicht bewilligt wurde und nach Änderung der Wohnungsbauförderbedingungen für den Standort Detmold die Wohnungsbaumaßnahme wirtschaftlich nicht darstellbar ist.

Der Christliche Schulförderverein hat das Interesse bekundet, den Exerzierplatz für die Bebauung mit einer vierzügigen Grundschule in Kombination mit einer Kindertagesstätte zu erwerben.

Erweiterung Gemeindepsychiatrisches Zentrum(gpz GmbH)

Die gpz GmbH hat auf der Grundlage einer Bauvoranfrage, die am 10.10.2007 im Ausschuss für Stadtentwicklung behandelt wurde, einen Bauantrag gestellt. Das Konzept sieht die Erweiterung um einen zweigeschossigen Neubau vor, in dem eine zusätzliche Kapazität von 36 Betten geschaffen werden soll.

Umbau Gebäude 43

Im Frühjahr 2011 wurde mit dem Umbau des Gebäudes Moritz-Rülf-Straße 1 zu einem Musikcollege mit Unterrichtsräumen, Büros und Wohnungen begonnen.

Wohnen am Kasinogarten

Im Bereich der ehemaligen Offizierswohnanlage am Kasinogarten in Detmold Hohenloh ist eine Wohnanlage für betreutes Wohnen im Bau. Die Baumaßnahme wird in mehreren Bauabschnitten realisiert. In dem ersten Bauabschnitt wurde der Umbau des ehemaligen Kindergartens im Gebäude 6 in Wohnungen für Menschen mit Behinderungen fertig gestellt und bezogen. In den folgenden Jahren ist der Umbau der beiden angrenzenden Gebäude in betreute Wohnungen für ältere Menschen geplant. Insgesamt sind 51 Appartements für 79 Personen vorgesehen.

Gewerbeflächen am Charles-Lindbergh-Ring

Der Projektentwickler Hoff&Partner hat Grundstücksflächen zwischen dem toom Bau- und Gartenmarkt und dem BOSS - Möbelfachmarkt an die Firmen empinio24, einem Internetmöbelhandel und an die Firma Bartling, einem Landmaschinenhändler, veräußert. Das Grundstück zwischen Heil´s Babyexpress und dem Bau- und Gartenmarkt wurde an eine Firma veräußert, die dort ihr neues Verwaltungsgebäude und ein Lagergebäude errichtet hat.

Umbau und Erweiterung Hangar 23 und 24 b

Der ehemalige Hangar 23 soll zu einer Lagerstätte für Chemieprodukte und der Hangar 24b zu einer entsprechenden Produktionsstätte von Chemikalien und Reinigern eines Detmolder Unternehmens umgebaut werden. Im Verlauf des Jahres 2011 wurde der Antrag gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz von der Bezirksregierung Detmold geprüft und genehmigt.

Änderung des Pachtvertrages über den Landeplatz

Nach dem Erwerb des Landeplatzes durch die Stadt Detmold musste das Pachtverhältnis zwischen der Stadt Detmold und dem Luftsportverein unter der Beteiligung des Vereins Bürger gestalten ihre Umwelt (BGU e.V.) auf eine neue Grundlage gestellt werden. In der Sitzung am 08.11.2011 hat der Ausschuss für Tiefbau und Immobilienmanagement den Abschluss des neuen Pachtvertrages beschlossen (Fb 6/273/2011).

V. Öffentlichkeitsarbeit

Förderverein Hohenloh e.V.

Der Förderverein Hohenloh e.V. hat im Jahr 2011 die Anbringung von Erläuterungstafeln zu den Straßennamen an den Straßenschildern finanziert.

Ein Nachbarschaftsfest am 20.03.2011 im Hangar 21 mit vorausgehender Führung durch das Quartier stieß bei den Bürgern auf reges Interesse.

6. Familien-Drachenfest und 3. Stadtteilstfest Hohenloh

In enger Zusammenarbeit mit dem Verein „Unser Diestelbruch e.V.“ und der „Flying Dream Factory“ hat der Förderverein Hohenloh e.V. mit Unterstützung der Stadt Detmold und von zahlreichen Sponsoren ein weiteres erfolgreiches Drachenfest in Kombination mit dem Stadtteilstfest durchgeführt.

Modellprojekt Bürgerarbeiter

Beim Bundesverwaltungsamt wurde die Einrichtung einer Stelle eines Bürgerarbeiters als Vereinshelfer Hohenloh beantragt und zum 15.11.2011 bewilligt. Die Aufgaben des Bürgerarbeiters sind die Unterstützung bei der Gestaltung des Spielwaldes, zusätzliche Bepflanzungen im öffentlichen Raum und die Unterstützung bei der Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen.

