

Projekt Hohenloh Jahresbericht 2013

I. Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 01-70 „Charles-Lindbergh-Ring, (Neu)“

Der neue Aufstellungsbeschluss vom 11.09.2013 für den Bebauungsplan Nr. 01 - 70 „Charles-Lindbergh-Ring“ wurde gefasst, um die Ansiedlung von Bildungseinrichtungen in den Bestandsgebäuden an der Richthofenstraße zu ermöglichen und die weitere Entwicklung des Gewerbegebietes am Charles-Lindbergh-Ring zu steuern. Durch den Bebauungsplan soll der potentielle Konflikt zwischen der Entwicklung der gewerblichen Nutzung gemäß § 34 BauGB und der Nutzung der denkmalgeschützten Gebäude an der Richthofenstraße einer Lösung zugeführt werden. Darüber hinaus wurde die Möglichkeit einer verkehrlichen Verbindung zwischen der Richthofenstraße und dem Charles-Lindbergh-Ring erwogen.

Bebauungsplan Nr. 01-73 „Munitionsdepot, 1. Änderung“

Mit der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans Nr. 01 – 73 „Munitionsdepot“ soll das vom Rat beschlossene Zentrenkonzept umgesetzt werden. Die Änderung bezieht sich auf ein Grundstück im Einmündungsbereich des Charles-Lindbergh-Rings. Dort soll die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben geändert werden. Statt des Lebensmittelhandels soll zukünftig nur noch nicht zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel im beschränkten Umfang zulässig sein.

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

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat die erneute Ausschreibung des ehemaligen Exerzierplatzes als Wohnbaufläche zurückgestellt und wartet die weitere Entwicklung im Bereich der Bestandsimmobilien ab. Das Bauleitplanverfahren ruht bis auf weiteres.

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

Durch die beabsichtigte Änderung soll die auf das Plangebiet bezogene Beschränkung der Gesamtverkaufsfläche geändert werden. Auf den neben dem Lebensmittelmarkt verbliebenen Grundstücken soll gemäß Zentrenkonzept der Einzelhandel auf Betriebe mit nicht zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten beschränkt werden.

Bebauungsplan Nr. 01-78 „Richthofenstraße“

Aufgrund ihrer hohen städtebaulichen Qualität soll die Gebäude- und Freiraumstruktur entlang der Richthofenstraße im Bereich des ehemaligen Fliegerhorstes auch bei einer angestrebten weiteren Entwicklung der Liegenschaft durch einen Bebauungsplan gesichert werden.

II. Städtebauförderung

Förderprogramm Stadtumbau West

Wie in dem historischen Stadtkern der Innenstadt Detmold besteht in dem Stadtumbaugebiet Hohenloh die Möglichkeit der Förderung der Sanierung der Fassaden, Dach- und Hofflächen gemäß dem Fördertatbestand „Profilierung und Standortaufwertung“. Im Jahr 2013 wurde dieses Förderangebot nicht in Anspruch genommen, da die Planungen der Investoren zur Umnutzung der Gebäude nicht realisiert wurden. Das Förderprogramm läuft 2015 wegen der Befristung der Zuwendungen aus.

III. Grünordnung und Umweltschutz

Lehrpfad „Bäume des Jahres“ in Hohenloh

Das Wegesystem des Baumlehrpfades konnte im Jahr 2013 mit Hilfe der TÜV Nord Akademie im Rahmen eines Ausbildungsprojektes fertig gestellt werden. In einer Fortbildung für Landschaftspfleger und -helfer wurde das Wegenetz um weitere 750 Meter ergänzt. Die Baumpflanzungen, die im Frühjahr 2014 erfolgten, wurden u.a. von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) als Ersatz für Fällungen im benachbarten Wohngebiet finanziert. Im Mai 2014 wird die Maßnahme durch Aufstellung einer Informationstafel und von vier Bänken abgeschlossen.

Baumpflanzungen an der Richthofenstraße

Als weitere Ausgleichsmaßnahme wurden in Abstimmung mit der BlmA entlang der Richthofenstraße 30 Eichen verschiedener Arten und Winterlinden in Gruppen von 2 – 3 Bäumen gepflanzt. Die symmetrisch angelegten Baumgruppen sorgen für eine spannende Raumbildung entlang der Richthofenstraße.

IV. Erschließung

Erschließung Wohngebiet Robert-Kronfeld-Straße

Im Frühjahr 2013 wurde die von der Robert-Kronfeld-Straße ausgehende Stichstraße von der Stadt Detmold endgültig hergestellt.

Erschließung Gewerbegebiet Sky - Park

Die Straße „Im Fliegerhorst“ und das Regenrückhaltebecken zur Erschließung des Gewerbegebietes konnten im Herbst 2013 fertig gestellt werden. Im Frühjahr 2014 wurden die Versorgungsleitungen und die Löschwasserleitungen verlegt. Im Sky-Park ist im Herbst 2013 ein Teilbereich der Ausgleichsflächen bepflanzt worden. Die restlichen Ausgleichsflächen sind für die noch im Herbst 2014 vorzunehmenden Pflanzarbeiten durch Bodenbearbeitung und Herstellung einer Untersaat vorbereitet worden.

Abbiegespur Richthofenstraße in den Nordring

In Abstimmung mit straßen.nrw wurde eine 2+1 Fahrspurregelung entlang des Nordrings im Abschnitt zwischen der Richthofenstraße und dem Charles-Lindbergh-Ring geplant. In diesem Zusammenhang soll auch mit Kostenbeteiligung der BlmA eine zusätzliche Abbiegespur von der Richthofenstraße in den Nordring gebaut werden.

V. Vermarktung und Hochbau

Wohngebiet Robert-Kronfeld-Straße

Die Entwicklung in dem Baugebiet ist weiter vorangeschritten. Bis auf ein Grundstück sind alle Baugrundstücke bebaut worden. Die Zahl der mit Hauptwohnsitz in Hohenloh gemeldeten Einwohner ist im vergangenen Jahr von 472 auf 515 Einwohner gestiegen.

Erweiterung Gemeindepsychiatrisches Zentrum (gpz GmbH)

Der Erweiterungsbau des Gemeindepsychiatrischen Zentrums wurde 2013 fertig gestellt. In dem Neubau ist eine zusätzliche Kapazität von 36 Betten geschaffen worden. Im Zuge der Baumaßnahme wurde eine barrierefreie Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen der Richthofenstraße und der Otto-Franzmeier-Straße hergestellt.

Wohnen am Kasinogarten

Im Bereich der ehemaligen Offizierswohnanlage am Kasinogarten in Detmold Hohenloh ist eine Wohnanlage mit 51 Wohneinheiten für betreutes Wohnen für ältere und behinderte Menschen im Bau. Die Baumaßnahme wird in mehreren Bauabschnitten realisiert. In dem ersten Bauabschnitt wurden drei ehemalige Unterkunftsgebäude saniert. Im Jahr 2013 wur-

den Fortschritte bei der Errichtung des Verbindungsbaus erzielt. Ende des Jahres 2014 sollen dort die restlichen 21 Wohnungen eingeweiht und bezogen werden.

Hangar 23 und 24 b

Für den ehemaligen Hangar 23 liegt eine Genehmigung um Umbau zu einer Lagerstätte für Chemieprodukte und für den Hangar 24b zu einer entsprechenden Produktionsstätte von Chemikalien und Reinigern eines Detmolder Unternehmens vor. Die Firma hat im Frühjahr 2014 mit Baumaßnahmen begonnen. Ein benachbartes Industrieunternehmen hat einen Antrag zur Errichtung einer Produktionsanlage für Fußbodenbeläge in dem Gebäude Hangar 24 b gestellt, der wegen des laufenden Bauleitplanverfahrens zurückgestellt wurde.

Ehemalige Poststelle und Ladenzeile

Im August 2013 hat der Eigentümer mit dem Umbau der ehemaligen Poststelle zu einem Büro- und Wohnhaus begonnen.

Gewerbeflächen

Ende 2013 wurde mit der Vermarktung des Sky - Parks begonnen und bereits große Flächen reserviert. Die ersten Baumaßnahmen werden die Errichtung einer Autowerkstatt, einer Landtechnik-Niederlassung und eines Gebäude für eine Metallbaufirma sein.

Gebäude an der Richthofenstraße

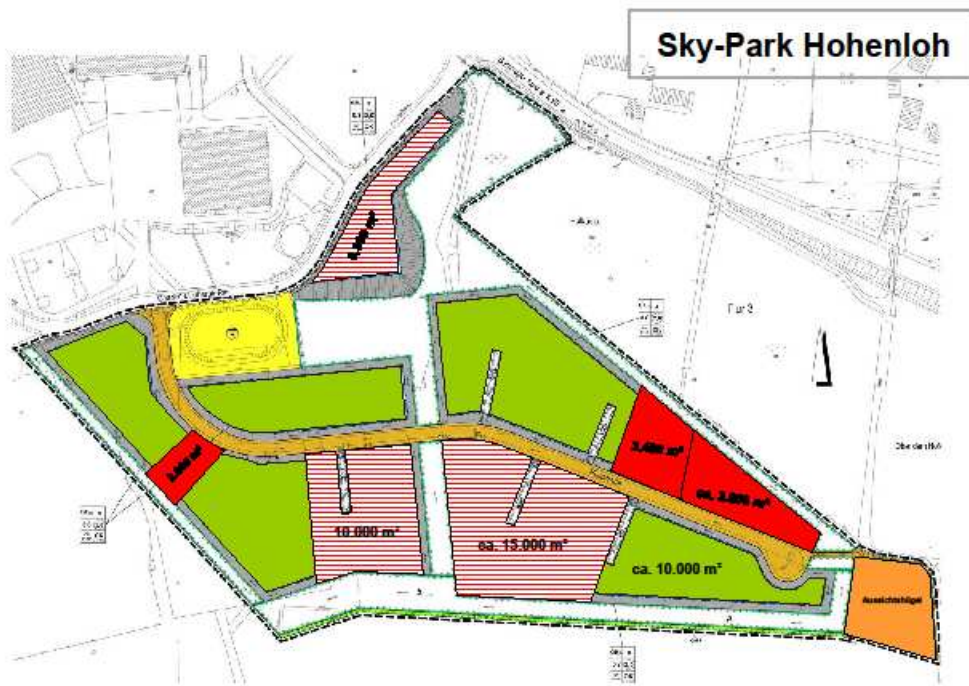
Auch im Jahr 2013 wurden intensive Verhandlungen mit potentiellen Investoren und Betreibern geführt. Während sich die Verantwortlichen des Lehrerseminars für einen innerstädtischen Standort entschieden haben, werden andere Planungen für verschiedene Wohnformen und Privatschulen im Jahre 2014 fortgesetzt. Ein Investor steht bereit, verschiedene Nutzungen in einem Gebäude zusammenzufassen. Dadurch besteht die Chance auch Vorhaben mittlerer Größe zu realisieren und die Nutzungen Wohnen und Arbeiten zu verbinden.

VI. Öffentlichkeitsarbeit

Der Förderverein Hohenloh e.V. hat im Jahr 2013 das Projekt „Nachbarschaftsbänke“ fortgesetzt. Die Bänke sollen den Nachbarn und Besuchern des Quartiers Hohenloh als Treffpunkt dienen. Dafür wurden ausgemusterte Parkbänke aus Bad Pyrmont geholt und von dem Bürgerarbeiter renoviert. Im Anschluss daran wurden die Bänke von Künstlerinnen und Künstlern gestaltet und der Öffentlichkeit im Rahmen einer Vernissage präsentiert. Auf der Internetseite des Fördervereins (www.hohenloh-detmold.de) wurden Portraits von Personen und Institutionen aus dem Quartier veröffentlicht. Der Bürgerarbeiter sorgt auch dafür, dass Graffiti an den leer stehenden Gebäuden umgehend beseitigt wird.

In enger Zusammenarbeit von dem Förderverein Hohenloh e.V. und den Inhabern der Geschäfte am Charles-Lindbergh-Ring wurden am 02.06.2013 und am 08.09.2013 verkaufsoffene Sonntage durchgeführt. Am 02.06.2013 wurde das Stadtteilstfest in Hohenloh mit dem Familientag des Short-Film-Festivals verbunden. Am 08.09.2013 hat der Förderverein das Stadtteilstfest mit dem 1. Detmolder Familienfest vor dem Hangar 21 verknüpft. Bei beiden Veranstaltungen wurde der Förderverein durch den Bürgerarbeiter unterstützt.

In Zusammenarbeit mit Herrn Prof. ir. Melenhorst von der HS OWL entwickelten Studierende Ideen für das Gebäude 39 und präsentierten diese Ideen einem interessierten Investor.



Verkaufte Flächen
 Optionierte Flächen
 Freie Flächen

Stand der Vermittlung von Gewerbeflächen im Sky – Park im April 2014