

Projekt Hohenloh Jahresbericht 2014

I. Bauleitplanung

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

Der Aufstellungsbeschluss vom 11.09.2013 für den Bebauungsplan Nr. 01 - 70 „Charles-Lindbergh-Ring (Neu)“ 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. Der potentielle Konflikt zwischen der gewerblichen Bestandsnutzung und der geplanten Integration einer Schule mit Kindergarten in die Bestandsgebäude hat sich als nicht lösbar erwiesen. Auf der Grundlage einer Bauvoranfrage wurde im September 2014 im Stadtentwicklungsausschuss die Errichtung einer Grundschule mit Kindertagesstätte auf dem Exerzierplatz erörtert. In Folge der Beratungen im Stadtentwicklungsausschuss hat die Verwaltung im November 2014 empfohlen, das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 01 – 70 „Charles-Lindbergh-Ring (Neu)“ um die Fläche des ehemaligen Exerzierplatzes zu erweitern.

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 ist bereit die Fläche für die Errichtung von Bildungseinrichtungen zu veräußern. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 01 – 74 wurde in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01 – 70 „Charles-Lindbergh-Ring (Neu)“ einbezogen.

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 Haushalt 2015 der Stadt Detmold sind dafür Zuwendungen der Städtebauförderung einschließlich des städti-

schen Eigenanteils mit einer Gesamtsumme von 234.350 € enthalten. Sofern diese Mittel zur Sanierung der Gebäude verwendet werden, besteht die Chance auf Verlängerung des Förderprogramms. Im Jahr 2014 wurden der Stadt Detmold aus diesem Programm Zuwendungen zur Finanzierung des Handlungskonzepts Wohnen bewilligt.

III. Erschließung

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 Herbst 2014 sind die restlichen Ausgleichsflächen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt worden.

Abbiegespur Richthofenstraße in den Nordring

Durch strassen.nrw wurde eine 2+1 Fahrspurregelung mit begleitendem Radweg entlang des Nordrings im Abschnitt zwischen der Richthofenstraße und dem Charles-Lindbergh-Ring ausgebaut. In diesem Zusammenhang wurde mit Kostenbeteiligung der BImA eine zusätzliche Abbiegespur von der Richthofenstraße in den Nordring gebaut.

Verbindungsstraße Richthofenstraße/Charles-Lindbergh-Ring

Die als Umleitungsstrecke von strassen.nrw angelegte provisorische Verbindung von der Richthofenstraße zum Charles-Lindbergh-Ring wird in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer als Fuß-Radweg betrieben. Eine Entscheidung über die Festsetzung als Fahrstraße für KFZ wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 01-70 „Charles-Lindbergh-Ring (Neu)“ getroffen.

IV. Vermarktung und Hochbau

Wohngebiete Robert-Kronfeld-Straße und Solarsiedlung

Die Entwicklung der Baugebiete steht kurz vor dem Abschluss. Für die beiden letzten unbebauten Wohnbaugrundstücke liegen Bauanträge vor. Die Zahl der mit Hauptwohnsitz in Hohenloh gemeldeten Einwohner ist im vergangenen Jahr von 515 auf 560 Einwohner gestiegen.

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 errichtet worden. Die Baumaßnahme wurde in mehreren Bauabschnitten realisiert. In dem ersten Bauabschnitt wurden drei ehemalige Unterkunftsgebäude saniert. Im Jahr 2013 wurden Fortschritte bei der Errichtung des Verbindungsbaus erzielt. Anfang März 2015 wurden die letzten 21 Wohneinheiten fertiggestellt und bezogen.

Hangar 23 und 24 b

Für den ehemaligen Hangar 23 lag 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. In seiner Sitzung am 12.03.2014 hat der Stadtentwicklungsausschuss das gemeindliche Einvernehmen zur Fristverlängerung dieser Genehmigung versagt.

Ein benachbartes Industrieunternehmen hat einen Antrag gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz zur Errichtung einer Produktionsanlage für Fußbodenbeläge in dem Gebäude Hangar 24 b gestellt. Nachdem das Einvernehmen zunächst im Hinblick auf die Ziele des Bebauungsplanverfahrens versagt wurde, konnte einem reduzierten Antrag, der den Sicherheitsabstand zu dem Gebäude 36 berücksichtigte, zugestimmt werden.

Ehemalige Poststelle und Ladenzeile

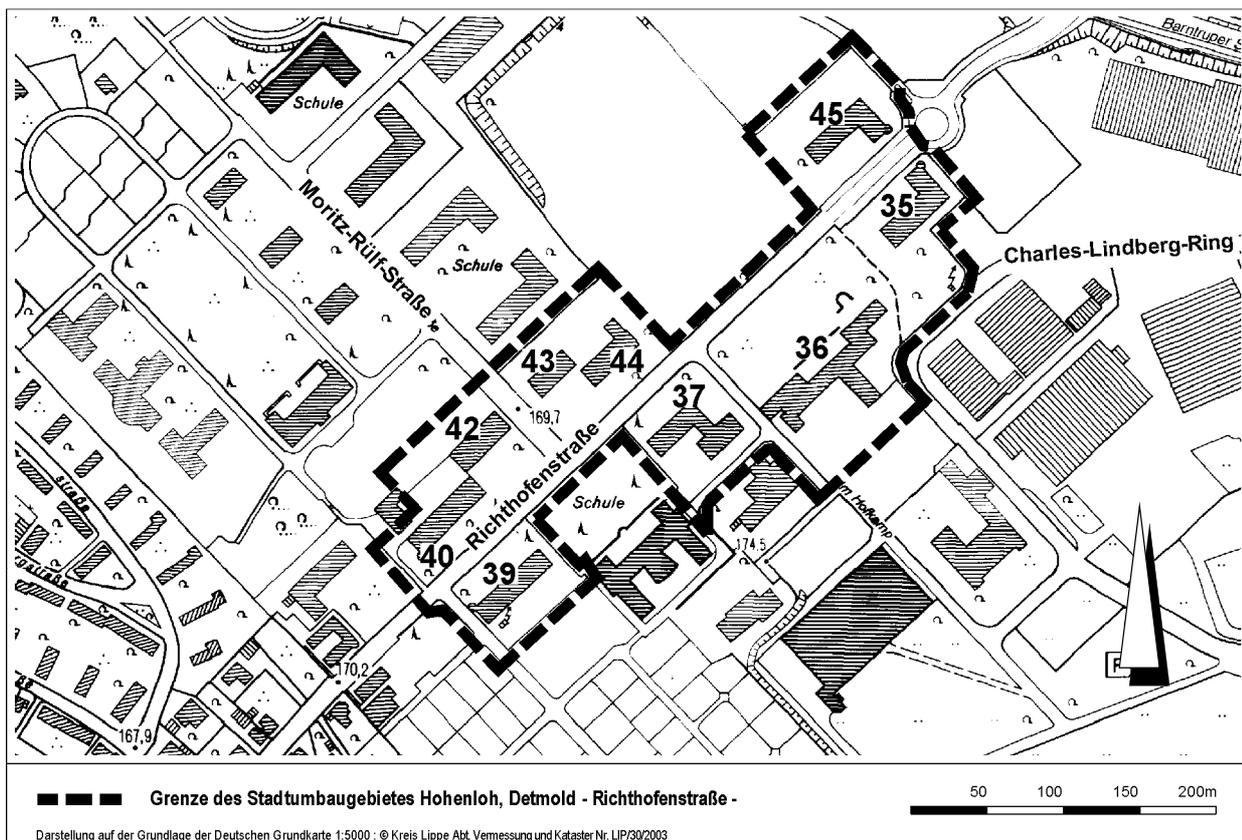
Im August 2013 hat der Eigentümer mit dem Umbau der ehemaligen Poststelle zu einem Büro- und Wohnhaus begonnen. Die Bauarbeiten gehen langsam voran.

Gewerbeflächen

Seit Beginn der Vermarktung des SKY PARK wurden drei Grundstücke veräußert und von den Firmen bebaut. Drei weitere Firmen planen ihre Verlagerung nach Detmold Hohenloh.

Gebäude an der Richthofenstraße

Im vergangenen Jahr ist das Interesse an den leer stehenden Gebäuden an der Richthofenstraße gestiegen. Nach intensiven Verhandlungen liegen Kaufangebote für die Gebäude 40 und 42 vor. Für die Gebäude 37 und 39 wurden beschränkte Ausschreibungen durchgeführt, da es für die Gebäude mehrere Interessenten gibt.

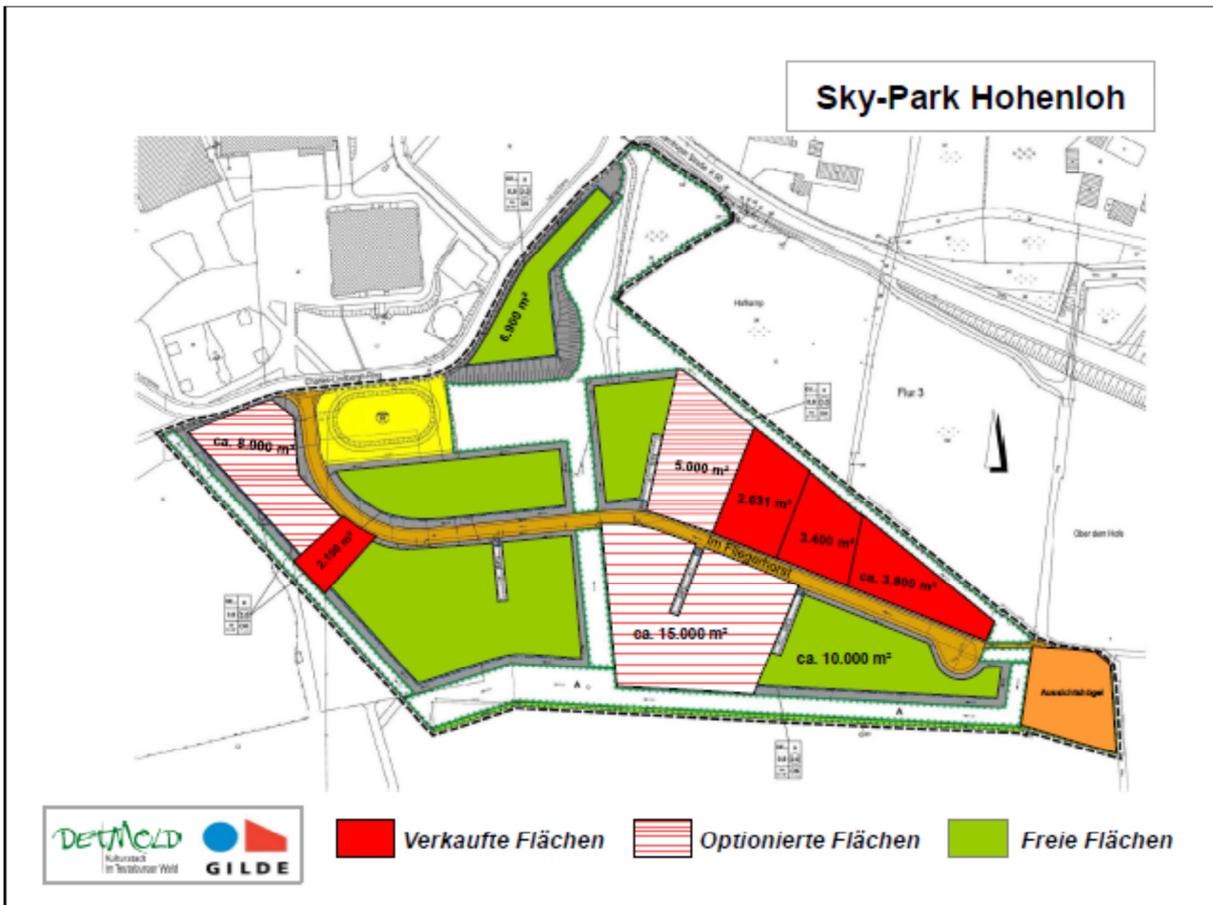


Der Förderverein „2TurmHäuser Nachhaltigkeitsinitiative Hohenloh e.V.“ wurde bei der Entwicklung eines Projekts im Rahmen des Landesprogramms „Initiative Ergreifen“ durch intensive Beratung und Bereitstellung von Räumlichkeiten unterstützt. Der Verein hat sich zum Ziel gesetzt, in dem Turmgebäude (Gebäude 45) neben dem Nahversorger in Hohenloh ein Quartierszentrum mit gemeinschaftlichem Wohnen und Arbeiten einzurichten. Die Zielsetzungen für das Quartierszentrum im „Hohenloher Tor“ wurden in der Sozialraumkonferenz Herberhausen/Hohenloh erörtert und das Projekt auf der Grundlage der Empfehlungen weiterentwickelt. Die Architekturstudentin Jenny Martens hat im Rahmen ihrer Masterarbeit einen Entwurf für das Projekt Hohenloher Tor erstellt.

V. Öffentlichkeitsarbeit

Der Förderverein Hohenloh e.V. hat im Jahr 2014 das Projekt „Nachbarschaftsbänke“ abgeschlossen. Die Bänke wurden im Rahmen einer Vernissage im Hangar 21 der Öffentlichkeit präsentiert. Die Bänke wurden im halböffentlichen und öffentlichen Raum in Hohenloh aufgestellt und werden von den Spaziergängern gern genutzt.

Im Zusammenhang mit der Präsentation der Bänke veranstaltete der Förderverein am 30. März 2014 ein Grillfest mit Livemusik und Information über die Entwicklung des Quartiers. Am 24. August 2015 hat die Stadt Detmold in Kooperation mit dem Förderverein Hohenloh e.V. das 2. Detmolder Familienfest vor dem Hangar 21 veranstaltet. Fast 50 Vereine und Einrichtungen präsentierten sich auf der Freifläche vor dem Hangar 21 den zahlreichen Besuchern. Beide Veranstaltungen wurden durch einen verkaufsoffenen Sonntag in den Fachmärkten des Quartiers begleitet.



Stand der Vermittlung von Gewerbeflächen im Sky – Park im März 2015