

Stadt Detmold

Perspektiven der britischen Wohnsiedlungen

Expertenworkshop, 23. Mai 2014



Leistungsportfolio DSK

Rundum-Kompetenz

für Ihre Aufgabenstellungen und Anforderungen. Als maßgeschneidertes Leistungspaket oder als Komplettlösung.

Stadterneuerung und Stadtumbau



Konversion & Brachflächenentwicklung



Baulandentwicklung



Städtebauliche Beratung



Klimagerechte Stadtentwicklung



Öffentlichkeitsarbeit



Partizipation & Bürgerbeteiligung





Erhebliche Herausforderungen...

- Schneller Komplettabzug erfordert schnelles und konzertiertes Handeln aller relevanten Akteure
- 360 Wohneinheiten in standardisierter, überwiegend verdichteter Zeilen- und Reihenhausbauweise werden schlagartig freigezogen, Leerstände bereits heute vorhanden
- Brit. Wohnungsbestände räumlich konzentriert in der nordöstlichen Kernstadt
- Bestände energetisch sanierungsbedürftig und nicht barrierefrei
- Grundrisse nicht mehr zeitgemäß
- Öffentliche Räume und Wohnumfeld mit geringer Aufenthalts- und Nutzungsqualität
- Konversionsprozess Kasernenareal noch nicht abgeschlossen
(8 denkmalgeschützte Gebäude weiterhin leerstehend)



... aber auch Chancen für die Militärkonversion in Detmold

- Innenstadtnahe, integrierte Lage als Voraussetzung für breites Nutzungsspektrum
- Günstige harte und weiche Standortfaktoren der Stadt (hoher Wohn- und Freizeitwert, gutes Kultur- und Bildungsangebot)

Welche Handlungsspielräume bestehen?

- Blick in den städtebaulichen „Werkzeugkasten“





Mögliche Entwicklungsszenarien

A)

Erhalt der Bestände im unsanierten Zustand und Vermietung

B)

Erhalt der Bestände und Verkauf im unsanierten Zustand (an Privatpersonen oder Investoren)

MILITÄRKONVERSION IN DETMOLD

C)

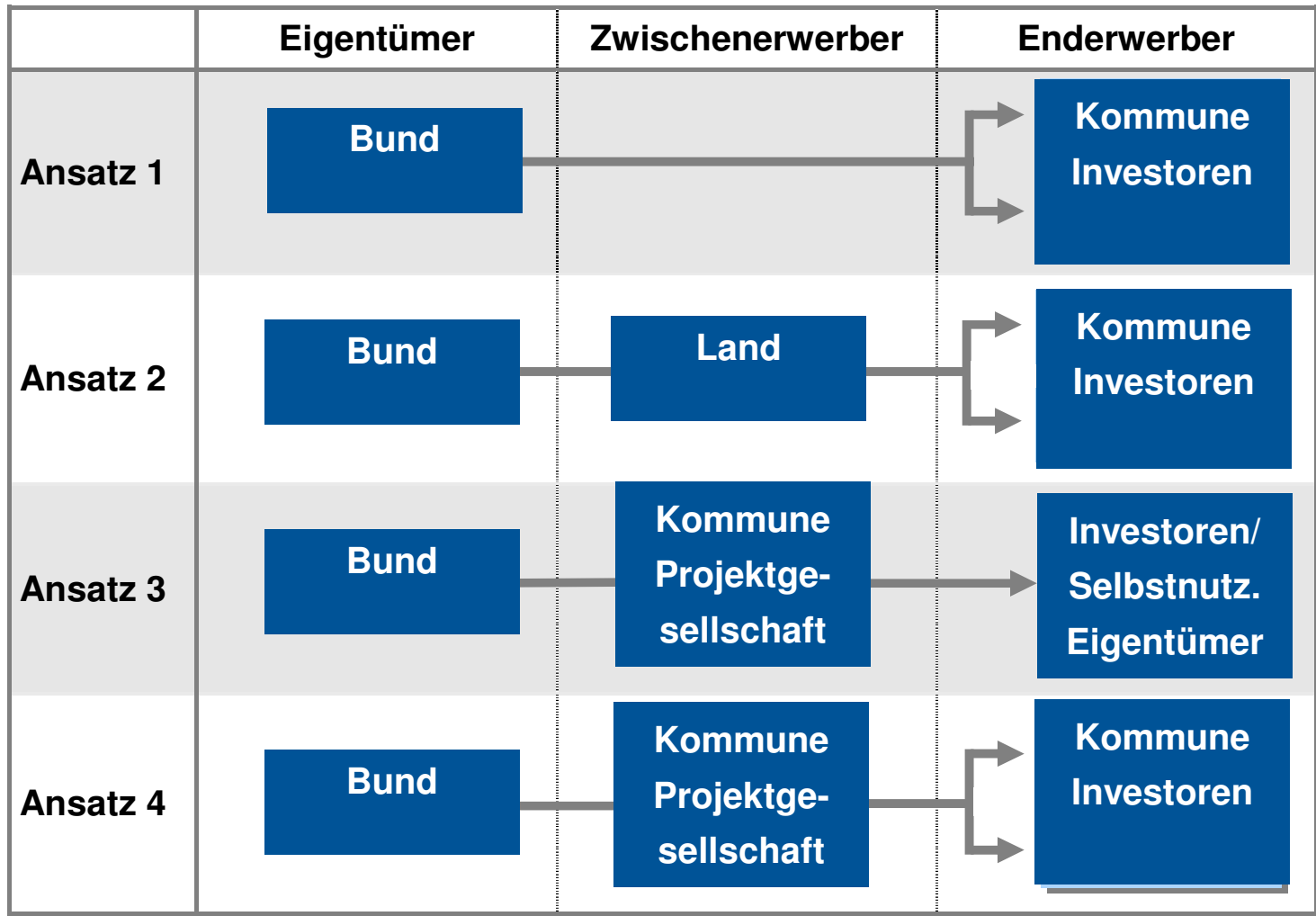
Erhalt der Bestände im sanierten/modernisierten Zustand und anschließende r Verkauf oder Vermietung

D)

(Teilweiser) Rückbau der Bestände und zielgruppenspezifischer Neubau



Verwertungsmodelle im Überblick





Städtebauliches Instrumentarium im Überblick

Bebauungsplanverfahren

- Ziel: Steuerung Art und Maß der baulichen Nutzung
- Grundlage: ggf. auf Basis städtebaulicher Rahmenplan
- Voraussetzungen: -
- Preislimitierung beim Grunderwerb: nein
- Genehmigungsvorbehalte: ja (indirekt über Veränderungssperre)
- Grundlage für Einsatz Städtebaufördermittel: nein
- Steuerliche Begünstigung: nein

Stadtumbaumaßnahme

- Ziel: Umstrukturierung Bestandsgebiete und Herstellung stabiler Siedlungsstrukturen
- Grundlage: Entwicklungskonzept
- Voraussetzungen: Städtebauliche Funktionsverluste, öffentliches Interesse
- Preislimitierung beim Grunderwerb: nein
- Genehmigungsvorbehalte: nein
- Grundlage für Einsatz Städtebaufördermittel: ja
- Steuerliche Begünstigung: ja



Städtebauliches Instrumentarium im Überblick

Sanierungsmaßnahme

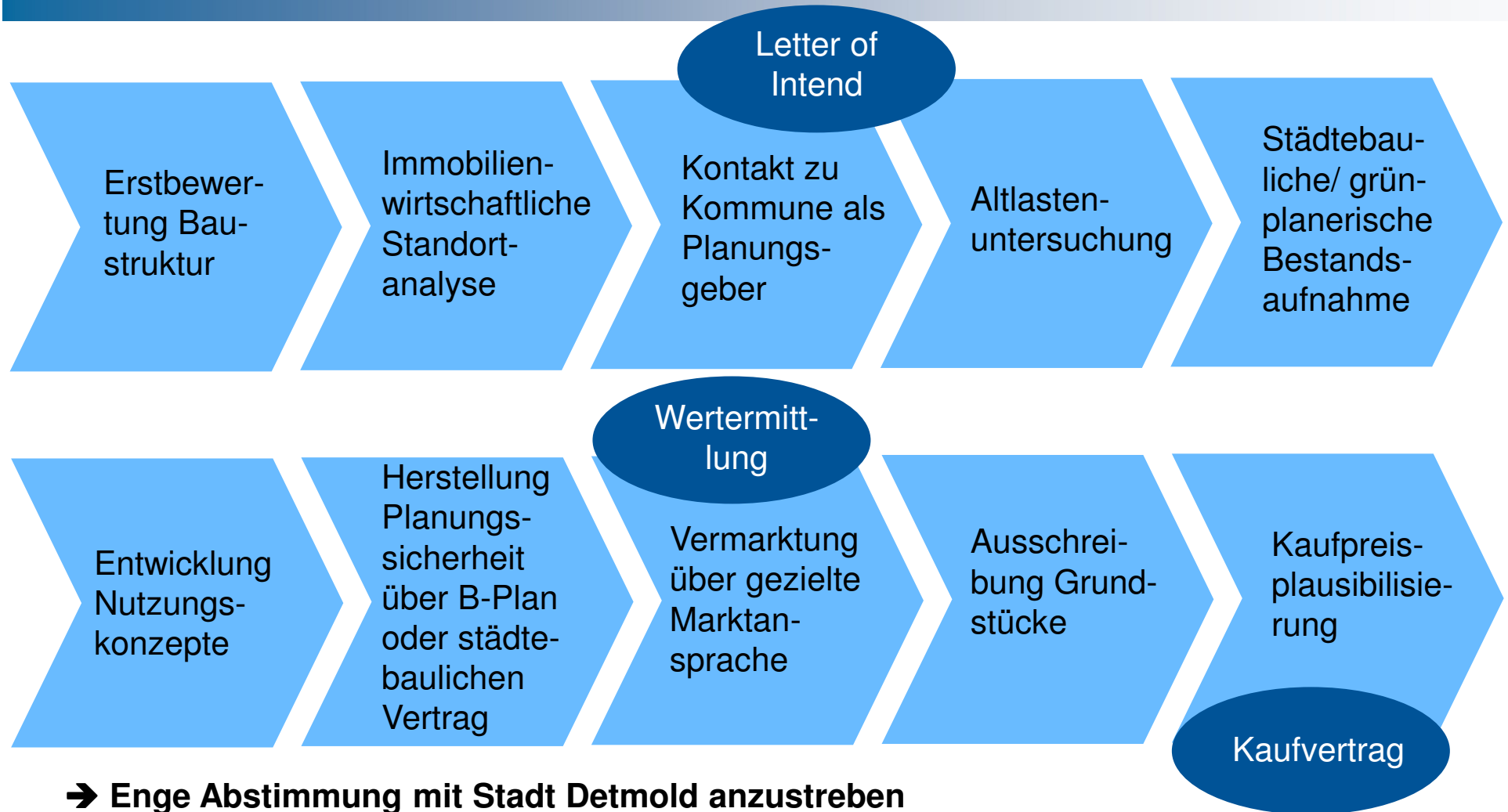
- Ziel: Behebung städtebaulicher Missstände im Bestand
- Grundlage: vorbereitende Untersuchungen
- Voraussetzungen (u. a.): städtebauliche Missstände, öffentliches Interesse
- Preislimitierung beim Grunderwerb: ja (nur umfassendes Verfahren)
- Genehmigungsvorbehalte: ja
- Grundlage für Einsatz Städtebaufördermittel: ja
- Steuerliche Begünstigung: ja

Entwicklungsmaßnahme

- Ziel: Erstmalige Entwicklung von Baugebieten oder Neuordnung Brachflächen
- Grundlage: vorbereitende Untersuchungen
- Voraussetzungen: Erhöhter Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten oder Wiedernutzung Brachen, öffentliches Interesse
- Preislimitierung beim Grunderwerb: ja
- Genehmigungsvorbehalte: ja
- Grundlage für Einsatz Städtebaufördermittel: ja
- Steuerliche Begünstigung: ja



Konversionsprozess der BlmA



→ Enge Abstimmung mit Stadt Detmold anzustreben



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

DSK-Büro Bielefeld
Dipl.-Ing. Carsten Lottner

Mittelstraße 55 | 33602 Bielefeld
Tel. +49 521.584864-20 | carsten.lottner@dsk-gmbh.de

