

Projekt Hohenloh

Jahresbericht 2001

I. Planungsrecht

Die planungsrechtliche Sicherung der zivilen Folgenutzung des ehemaligen Fliegerhorstes wurde im Jahr 2001 u.a. durch die Fortführung der Planverfahren folgender Bauleitpläne fortgesetzt:

Flächennutzungsplanänderung Nr. 147 / I „Detmold Hohenloh, Technischer Bereich Nord“

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 24.01.2001 wurden die Bedenken und Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung abgewogen und der Entwurfsbeschluss gefaßt. Die Entwurfsoffenlegung fand in der Zeit vom 26.03.2001 bis 27.04.2001 statt. Das Ergebnis der erneuten Abwägung führte nicht zu einer Änderung der Planung. Der abschließende Änderungsbeschluss konnte somit im Ausschuß für Stadtentwicklung am 04.07.2001 und im Rat am 30.08.2001 gefaßt werden. Diese Flächennutzungsplanänderung bietet u.a. die Grundlage für die Aufstellung der Bebauungspläne für den Bau- und Gartenmarkt, das Nahversorgungszentrum und einen Möbelfachmarkt. Ende 2001 wurde das Anzeigeverfahren durchgeführt und daraufhin die Flächennutzungsplanänderung am 14. 01.2002 durch die Bezirksregierung Detmold genehmigt.

Flächennutzungsplanänderung Nr. 147 / II „ Detmold Hohenloh, Offiziersunterkünfte und Kommandantur“

Der Änderungsbeschluss für diese Flächennutzungsplanänderung wurde am 24.01.2001 im Ausschuss und am 25.01.2001 im Rat gefaßt. Dieses Bauleitplanverfahren bereitet im wesentlichen die Ausweisung von Wohnbauflächen vor. Die Flächennutzungsplanänderung wurde der Bezirksregierung im Dezember 2001 vorgelegt und ebenfalls am 14. Januar 2002 genehmigt.

Flächennutzungsplanänderung Nr. 147 / III „Detmold Hohenloh, Hubschrauberlandeplatz“

Das Änderungsgebiet dieser Flächennutzungsplanänderung umfaßt neben der großen Betonfläche des ehemaligen Hubschrauberlandeplatzes das Munitionsdepot und eine Freifläche mit Sportfeldern. Die Entwurfsoffenlegung erfolgte in dem Zeitraum vom 26.03.2001 bis 27.04.2001. Als Grundlage für die Abwägung der Anregungen und Bedenken wurden von der Projektgruppe die Entwicklungskosten der geplanten Gewerbeflächen zusammengestellt.

Flächennutzungsplanänderung Nr. 147 / IV „Detmold Hohenloh, Versorgungseinrichtungen und Mannschaftsunterkünfte“

Die vierte Flächennutzungsplanänderung im Bereich Hohenloh dient der Überplanung verbleibenden Flächen des ehemaligen Kasernengeländes. Sie deckt die Flächen nördlich der Straße „Im Fliegerhorst“ und der Moritz-Rülf-Straße“ ab. Darin eingeschlossen sind der Exerzierplatz und die Grundstücke entlang der Richthofenstraße. Für dieses Änderungsgebiet wurde im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss am 04.07.2001 der Vorentwurf erarbeitet. Das Bauleitplanverfahren soll parallel zu den Bebauungsplanverfahren Nr: 01-72 „Boelckestraße“ und Nr. 01-77 „Im Fliegerhorst“ fortgesetzt werden.

Bebauungsplan Nr. 01-70 A „Bau- und Gartenmarkt Hohenloh“

Durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein erster Teilbereich des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 01-70 „Charles-Lindbergh-Ring“ überplant. Ziel ist die Schaffung des Baurechts für einen Bau- und Gartenmarkt mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 11 000 m².

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 29.10.2001 bis 30.11.2001. Der Entwurfsbeschluss wurde am 19.12.2001 gefaßt. Nach Fertigstellung des Umweltberichtes wurde dieser durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung am 16.01.2002 der Begründung beigefügt. Die Offenlegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich Umweltbericht hat im Zeitraum vom 18.01.2002 bis 18.02.2002 stattgefunden.

Bebauungsplan Nr. 01-72 „Boelckestraße“

Zielsetzung des Bebauungsplans ist die Bebauung von Teilflächen des Konversionsgeländes und südlich angrenzender Flächen mit Einfamilienhäusern. Grundlage für den Vorentwurf des Bebauungsplans und die Gespräche mit dem Vorhabenträger war ein vom Team Stadtplanung erstelltes städtebauliches Konzept. Nach Einarbeitung der Stellungnahme des Vorhabenträgers in den Vorentwurf zu dem Bebauungsplan wird die frühzeitige Beteiligung im April 2002 durchgeführt.

Bebauungsplan Nr. 01-77 „Im Fliegerhorst“

Nach Ausschreibung der Wohnbauflächen im Bereich südlich der Straße „Im Fliegerhorst“ hat der Vorhabenträger auch Interesse für die nördlich angrenzenden Flächen gezeigt. Ziel ist die Entwicklung eines zusammenhängenden Wohngebiets mit hoher Wohnqualität. Am 04.07.2001 wurde deshalb der Aufstellungsbeschluss für o.a. Bebauungsplan gefaßt. Dieses Bebauungsplanverfahren soll parallel zu dem Bebauungsplan Nr. 01-72 betrieben werden.

Bebauungsplan Nr. 01-73 „Munitionsdepot“

Für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes wurde am 25.10.2001 eine Veränderungssperre erlassen. Dadurch soll gewährleistet werden, dass keine Bauvorhaben genehmigt werden müssen, die den Zielen der Planung entgegenstehen.

Vor der Aufstellung des Vorentwurfs muss die oben erwähnte städtebauliche Kalkulation für das Gewerbegebiet mit dem Bund erörtert werden.

Bebauungsplan Nr. 01-76 „Moritz-Rülf-Straße“

Nachdem die ursprünglichen Verhandlungspartner für eine Entwicklung der Wohnbauflächen im Bereich der Kommandantenwohnhäuser ihr Interesse zurückgezogen haben, wurden die Verhandlungen mit einem anderen Interessenten aufgenommen. Aber auch diese Gespräche haben noch nicht zum Abschluß eines Vertrages geführt. Im Frühjahr 2002 muss über die Fortführung dieses Bebauungsplanverfahrens entschieden werden.

II. Denkmalschutz

Die untere Denkmalbehörde hat im Jahr 2001 Beratungsgespräche mit Interessenten für die ehemaligen Offizierswohnhäuser am Walter-Bröker-Ring, das Wachgebäude an der Richthofenstraße und die Mannschaftsunterkunftsgebäude an der Moritz-Rülf-Straße geführt.

Für das mittlere Gebäude wurde bereits ein Förderantrag nach dem Landesförderprogramm Denkmalpflege an die Bezirksregierung weitergeleitet. Auch mit dem Christlichen Schulverein wurden Beratungsgespräche bezüglich des Umbaus der Mannschaftsgebäude zur Hauptschule geführt. Für diese Gebäude wurde ebenfalls ein Förderantrag gestellt.

Während der Planungs- und Bauphase des Bauvorhabens „Gemeindepsychiatrisches Zentrum“ der GPZ GmbH wurden Beratungsgespräche geführt.

III. Städtebaulicher Vertrag

Ergänzung des Vertrages für Kunst im Stadtraum

Um die Aufmerksamkeit der Bevölkerung, d.h. von potentiellen Vorhabenträgern und Bewohnern, auf den neuen Stadtteil zu lenken, soll innerhalb des Kreisels an der Einmündung der Richthofenstraße in den Nordring eine Plastik in Form einer schwebenden Kugel aufgestellt werden. Zur Finanzierung des Kunstwerkes im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages wurde eine Umschichtung von eingesparten Mittel aus dem Erschließungsetat vereinbart.

Entwicklung Gewerbegebiet Munitionsdepot

Da der Bereich Munitionsdepot und Hubschrauberlandeplatz zum überwiegenden Teil nicht Gegenstand des abgeschlossenen Städtebaulichen Vertrages ist, musste vor dessen Ergänzung eine Kalkulation der Entwicklungskosten, d.h. der Kosten für die Bauleitplanung, die Erschließung, den Abbruch der Baulichkeiten und die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen erstellt werden. Die Überprüfung der Kostenkalkulation durch die Oberfinanzdirektion führte zu dem Ergebnis, dass der Bund zum Abschluss einer Vertragsergänzung bereit ist. Mit der Beauftragung der Bauleitplanung ist er schon vor einer zusätzlichen vertraglichen Vereinbarung einverstanden. Maßnahmen, die nicht direkt mit der Erschließung des Gewerbegebiets in Verbindung stehen, wie die geplante Anbindung für Spaziergänger und Radfahrer an das Wegenetz außerhalb des Plangebiets, müssten aber von der Stadt Detmold finanziert werden.

Kosten und Herstellungsgrad der Erschließungsmaßnahmen

Ende des Jahres 2001 haben Stadt Detmold und die Bundesvermögensverwaltung eine Zwischenbilanz über die bisher durchgeführten Maßnahmen und der dafür aufgewendeten Mittel aufgestellt. (siehe beigefügte Tabelle)

Unter dem Titel „Ausgleichsmaßnahmen“ wurden bisher die Anpflanzungen am Rande des Flugfeldes abgerechnet. Die im Jahre 2001 vergebenen und im Jahr 2002 auszuführenden Aufträge beziehen sich auf Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Umlegung der Sylbecke. In dem Maßnahmenpaket „Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung“ sind die Bebauungspläne, Grünordnungspläne, Einzelhandelsgutachten, Schallgutachten, Verkehrsgutachten und die Umweltverträglichkeitsstudie enthalten. Die Kosten für den Umbau der Kreuzung Richthofenstraße/Barntruper Straße/Braker Straße wurden um 7 % überschritten. Diese Kostenüberschreitung soll durch Einsparungen bei der Maßnahme „Fußgängerbrücke über Barntruper Straße“ gedeckt werden. Bis auf die Pflanzmaßnahmen ist die „Richthofenstraße“ fertiggestellt. Im Zusammenhang mit der Maßnahme „Richthofenstraße“ soll im Jahre 2002 noch eine Gehwegverbindung auf der Ostseite zwischen Kreisel und Knoten „Barntruper Straße“ gebaut werden. Die Mittel für die „Kunst am Bau“ im Verlaufe der Richthofenstraße sind durch Einsparungen im Bereich der Kanalerschließung erwirtschaftet worden. Gemäß dem aktuellen Stand im Frühjahr 2002 wurden insgesamt Aufträge im Volumen von 8,84 Mio. EURO beauftragt, davon sind bereits Maßnahmen in Höhe von 7,72 Mio. EURO abgerechnet. Die für 2002 geplanten Maßnahmen erfordern Mittel in Höhe von 0,83 Mio. EURO.

IV. Konzeptentwicklung

Weiterentwicklung Konzept großflächiger Einzelhandel durch Hoff & Partner

Nach Abschluss der Verträge über die Sondergebietsflächen für den großflächigen Einzelhandel im Gebiet Hohenloh hat der Vorhabenträger in Zusammenarbeit mit Prof. Weischer von der Fachhochschule Münster das bauliche Konzept für den Bau- und Gartenmarkt optimiert. Durch eine von dem bestehenden Gebäude 27 (Panzerreparaturhalle) unabhängige Planung konnte die durch den Bau- und Gartenmarkt benötigte Fläche reduziert werden. Dadurch entstand ein Baufeld an der Richthofenstraße, dessen Nutzung allerdings noch nicht konkretisiert wurde.

Die Konzeptentwicklung für einen Möbelfachmarkt wird in enger Zusammenarbeit mit einem potentiellen Betreiber fortgesetzt. Gemäß aktuellem Planungsstand soll ein Möbelfachmarkt an der Einmündung des Charles-Lindbergh-Rings in den Nordring entstehen. Östlich dieser Einmündung ist die Errichtung einer Tankstelle projektiert.

Auf Vorschlag der Stadtverwaltung wurde der Verlauf der geplanten Anne-Frank-Straße im Bereich des geplanten Lebensmittelmarktes begradigt. Im Einmündungsbereich der Richthofenstraße in den Nordring ist dadurch eine kleine Baufläche entstanden, die ggf. für eine Schnellgastronomie genutzt werden kann

V. Verkehrserschließung

Im Frühjahr 2001 wurde der 2. Bauabschnitt *Charles-Lindbergh-Ring* öffentlich ausgeschrieben. Der 2. Bauabschnitt umfaßt eine Länge von rund 520 m. Der Querschnitt mit einseitigem Gehweg und Schrammbord besitzt in der Regel eine Breite von 10,65 m. Die Bauarbeiten wurden im Mai aufgenommen und im November beendet. Wegen wetterbedingter Restarbeiten wird die Abnahme im Frühjahr 2002 erfolgen.

Im Zuge der Herstellung des Charles-Lindbergh-Rings 2. BA wurde die Straße „*Im Hofkamp*“ im Bereich des „Art-Kite-Museums“ endgültig ausgebaut.

Ebenfalls wurde im Zuge des Ausbaus Charles-Lindbergh-Ring 2. BA der Fußweg zwischen Richthofenstraße und Charles-Lindbergh-Ring endgültig hergestellt.

Die *Moritz-Rülf-Straße* wurde im September 2001 mit einer Länge von 310 m insgesamt fertiggestellt. Die Bauarbeiten wurden im September 2000 aufgenommen. Im Querschnitt mit einer Breite von 14,51 m wurden neben der zweiseitigen Gehweganlage und einer Fahrbahn mit 5,50 m Breite 57 dezentrale PKW-Stellplätze auf einer Tiefe von 5,65 m errichtet. Gestalterisch sind die PKW-Stellplätze durch 7 neue Baumstandorte und 13 Pflanzbeete aufgelockert.

Die *Anne-Frank-Straße* wurde im Zuge des Ausbaus Moritz-Rülf-Straße im Bereich der Fürstin-Pauline-Schule (Länge 116 m) endgültig hergestellt. Weitere 130 m sind im Zuge des Kanalbaus als Baustraße hergestellt worden.

Der *Michaelis-Jena-Weg* wurde ebenfalls im Zuge des Ausbaus Moritz-Rülf-Straße auf 116 m Länge hergestellt. Der restliche Ausbau bis zur Eckenerstraße musste wegen der fehlenden Zustimmung privater Grundstückseigentümer zurückgestellt werden. Wegen der erweiterten Bebauungsmöglichkeit wurde der Querschnitt auf eine Breite von 4,70 m aufgestockt. Der Michaelis-Jena-Weg dient auch als Zufahrt zum Regenrückhaltebecken I.

Mit der Vorlage der wasserrechtlichen Genehmigung zur Umlegung der Sylbecke konnten 2001 die *Restarbeiten am Knoten Richthofenstraße / Bamtruper Straße / Braker Straße* abgeschlossen werden. Die Restarbeiten umfassten die Wiederherstellung der Geh-/Radwegverbindung auf der Nordseite der Bamtruper Straße zur Braker Straße und die Herstellung einer fachtechnisch einwandfreien Randbefestigung. Bis auf die Bepflanzung sind damit die vorgesehenen Arbeiten am Knoten abgeschlossen.

Für das *Jahr 2002* ist mit dem 3. Bauabschnitt *Charles-Lindbergh-Ring* die endgültige Fertigstellung der Erschließungsstraße für das Plangebiet Bebauungsplan 01-70 vorgesehen. Der *Walter-Bröker-Ring* wird als Baustraße ausgebaut.

Von der SVD wurden im Laufe des Jahres 2001 die Bushaltstellen „Anne-Frank-Straße“ und „Art-Kite-Museum“ ausgebaut. Die farbliche Gestaltung der Buswartehallen wurde auf die Gestaltung der Leuchten entlang der Richthofenstraße abgestimmt.

STADT DETMOLD

Der Bürgermeister
Fachbereich 5
Bau- und Verkehrswesen

Projekt Nr.:

bezeichnet: S36

Datum, den: 11.01.2002

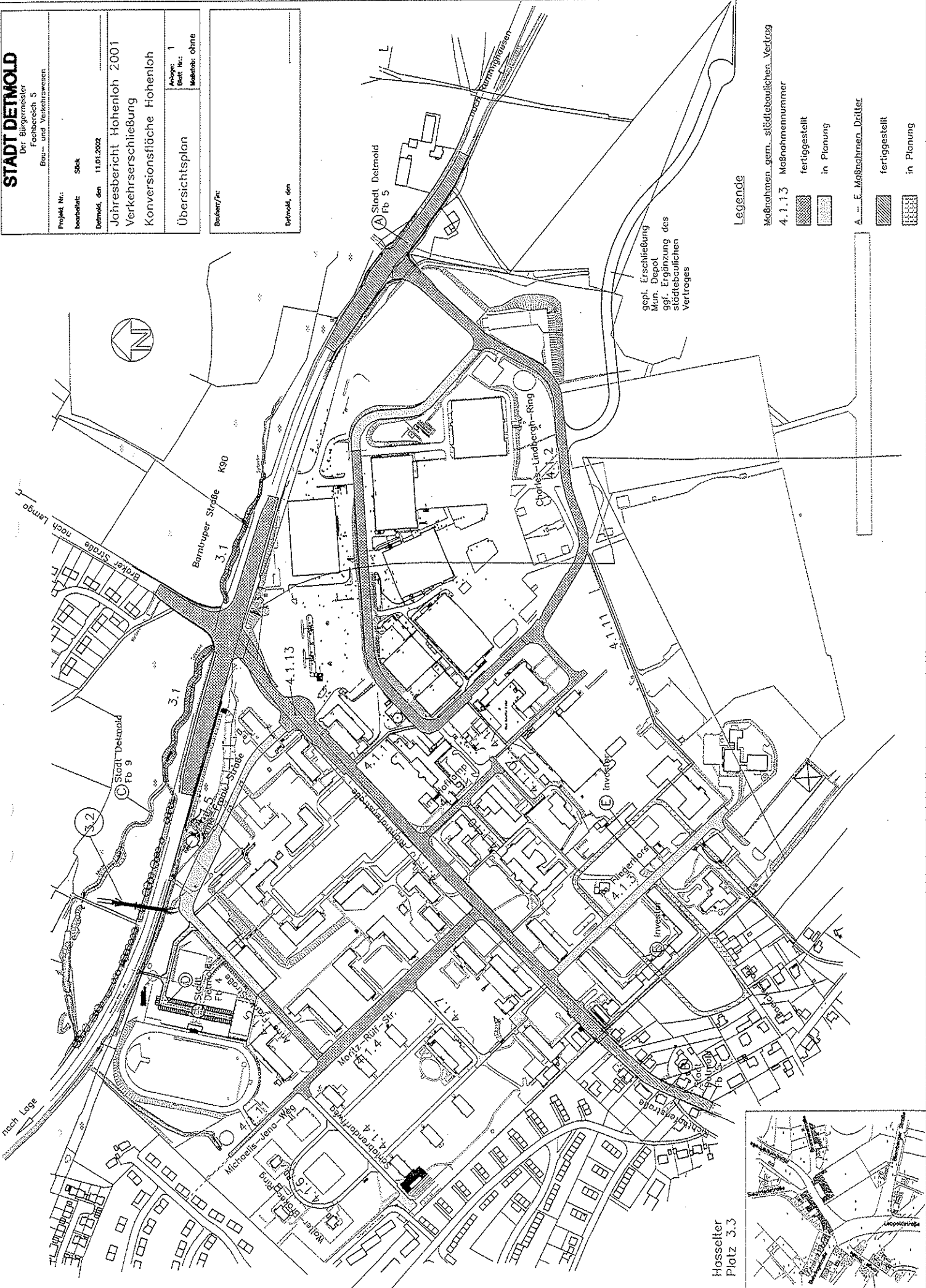
Jahresbericht Hohenloh 2001
Verkehrerschließung
Konversionsfläche Hohenloh

Übersichtsplan

Anlage: 1
Blick Nr.:
Maßstab: ohne

Bestand/zt

Detmold, den



gepl. Erschließung
Mun. Depot
ggf. Ergänzung des
städtetypischen
Vertrages

Legende

Maßnahmen gem. städtebaulichen Vertrag
4.1.13 Maßnahmennummer

fertiggestellt

in Planung

A. ... E. Maßnahmen-Datier

fertiggestellt

in Planung

Hosseiler
Platz 3.3



VI. Entwässerungstechnische Erschließung

Kanalbaumaßnahmen

Durch die im Folgenden beschriebenen Kanalbaumaßnahmen konnte das ehemalige Mischwassernetz zu ca. 95% in ein Trennsystem umgewandelt werden. Dadurch ist eine wesentliche hydraulische Entlastung der Zentralkläranlage Detmold erreicht worden.

Im Zuge des Ausbaus *Charles-Lindbergh-Ring 2. BA* wurde die Herstellung der Trennkanalisation in diesem Bereich realisiert.

Im Zuge des Ausbaus *Moritz-Rülf-Straße, Anne-Frank-Straße* und *Michaelis-Jena-Weg* wurde die Schmutzkanalisation mit Rohren aus Steinzeug und die Regenwasserkanalisation aus Betonrohren ausgeführt.

Die bestehende Mischwasserkanalisation konnte entlang der *Moritz-Rülf-Straße* vollständig geschliffen werden. Zu den bekannten und voraussichtlichen Grundstücken wurden die erforderlichen Hausanschlüsse herausgelegt.

In der *Anne-Frank-Straße* konnten die vorhandenen Kanäle noch nicht vollständig aufgegeben werden.

Im *Schlabrendorffweg* und Teilen des *Walter-Bröker-Ringes* wurde die Trennkanalisation einschließlich Hausanschlüssen vom Mai bis August 2001 fertiggestellt. Ein Straßenendausbau erfolgte hier nicht. Der Ausbau der Kanalisation wurde zur Herstellung der ordnungsgemäßen Vorflut für den Bau des GPZ und der Oberflächenentwässerung zwischen *Planstraße C, Moritz-Rülf-Straße* und *Richthofenstraße* erforderlich.

Ab April 2001 wurde mit der Herstellung des Schmutz- und Regenwasserkanals in der Straße *„Im Fliegerhorst“* begonnen. Das Schmutz- und Regenwasser der englischen Schule, die bereits im Trennsystem entwässert, wurde über die bestehende Mischwasserkanalisation in der *Moritz-Rülf-Straße* abgeleitet. Mit dem Schleifen der Mischwasserkanäle in der *Moritz-Rülf-Straße* wurde auch der öffentliche Anschluss der Schule im Trennsystem erforderlich. Die vorhandene Mischwasserkanalisation konnte etwa zur Hälfte geschliffen werden. Entsprechend dem Vorentwurf des Bebauungsplans wurden Hausanschlüsse vorgesehen.

Für das *Jahr 2002* ist mit dem Ausbau des *Charles-Lindbergh-Rings 3. Bauabschnitt* auch die Herstellung der Trennkanalisation in diesem Bereich vorgesehen. Damit werden die entwurfsmäßig vorgesehenen Haupttrassen fertiggestellt sein.

Durch den Verkauf der Kommandantenvillen wird 2002 der Bau der restlichen Trennkanalisation im *Walter-Bröker-Ring* erforderlich.

Regenrückhaltung

Der im Herbst 2000 begonnene Umbau eines ehemaligen Regenüberlaufbeckens zu einem *Regenrückhaltebecken I* wurde einschließlich der Zu- und Ablaufkanäle und Entwässerungsgraben im Frühjahr 2001 fertiggestellt.

Damit sind sämtliche Rückhalteeinrichtungen vorhanden, die entspr. Entwässerungsentwurf für das Konversionsgebiet erforderlich sind. Die hydraulischen und ökologischen Anforderungen an die Einleitung des Niederschlagswassers in die Sylbecke als Vorfluter sind damit voll erfüllt.

Umlegung Sylbecke

Jahrzehntelang ist die Sylbecke im Bereich der Blomberger Straße (Nordring) zu einem Straßenseitengraben degradiert worden. Durch den Ausbau des Knotenpunktes *Braker Straße / Nordring / Richthofenstraße* als Folgemaßnahme der Konversion des ehemaligen Fliegerhorstes in Hohenloh musste ein Teilstück der Sylbecke in nördliche Richtung verlegt

STADT DETMOLD

Der Bürgermeister
Fachbereich 5
Bau- und Verkehrswesen

Projekt Nr.:

SS04

Datum, den 11.01.2002

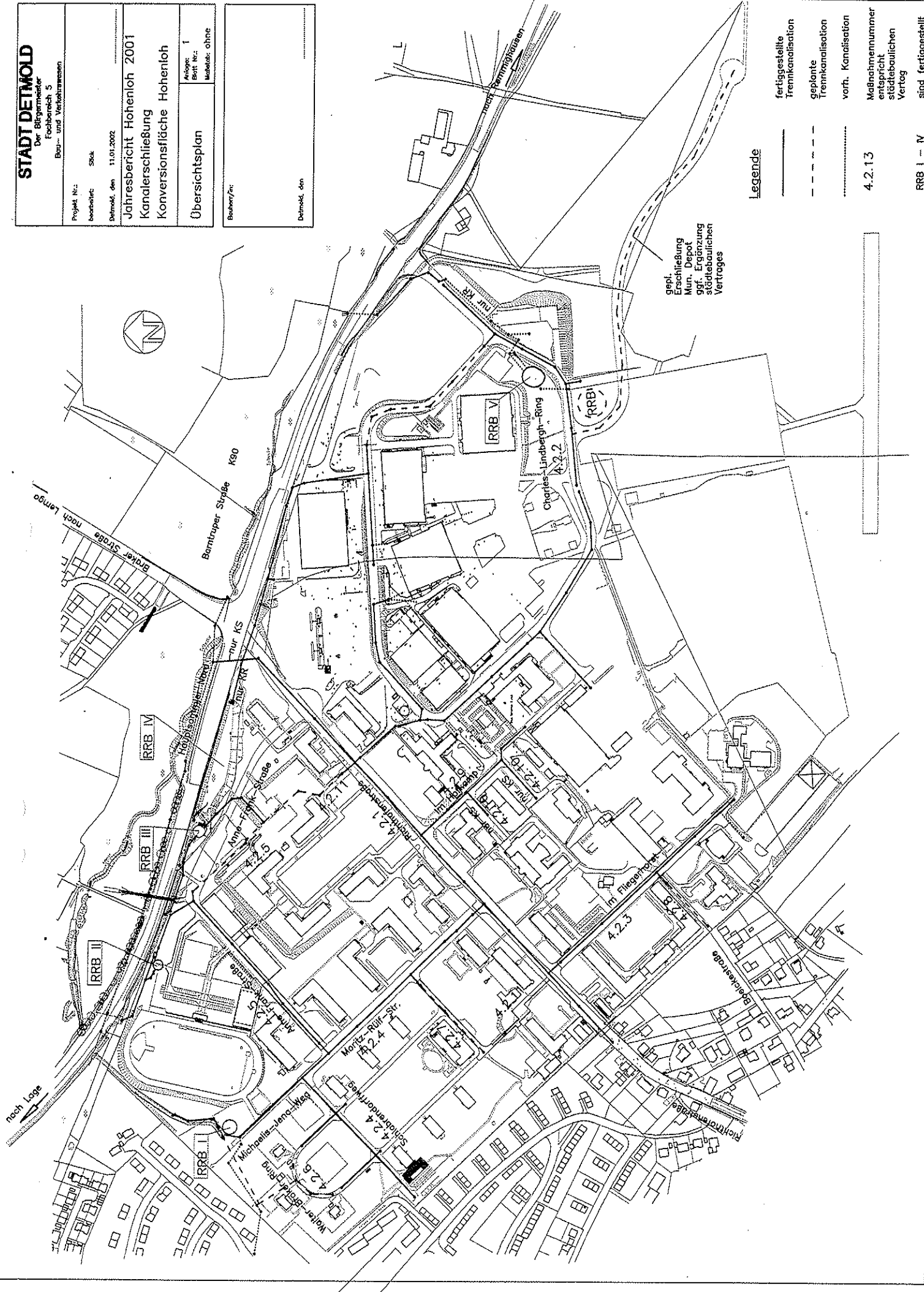
Jahresbericht Hohenloh 2001
Kanalschließung
Konversionsfläche Hohenloh

Übersichtsplan

Anlage:
Bett Nr.:
Maßstab: ohne

Bauwerk:

Datum, den



gepl. Erschließung
Mun. Depot
ggf. Ergänzung
städt. Verträge

Legende

- fertigestellte Trennkanalesation
 - - - geplante Trennkanalesation
 - vorf. Kanalisation
- 4.2.13
Maßnahmennummer entspricht städtebaulichen Verträgen
- RRB I - IV sind fertiggestellt

werden. Dies war Anlass darüber nachzudenken, ob diese unvermeidbare Umlegung nicht ausgeweitet werden sollte, um dem Gewässer den ursprünglichen Verlauf wiederzugeben und dadurch zusätzlich ein Teilstück des noch vorhandenen Altarmes zu aktivieren.

Da zeitgleich ökologische Ausgleichsmaßnahmen für Bebauungsplanverfahren rund um Herberhausen zu untersuchen waren, wurden mit dem Kreis Lippe als Untere Wasserbehörde und als Untere Landschaftsbehörde Überlegungen angestellt, aus den vielen kleinen Erfordernissen und Maßnahmen eine groß angelegte Aktion „Umlegung der Sylbecke in ihr altes Bett“ durchzuführen. Ergebnis dieser Überlegungen ist die Reaktivierung eines Altarms der Sylbecke auf einer Länge von rund 180m. Auf einer Länge von etwa 600m wurde die Sylbecke aus ihrer „Zwangsjacke“ als Straßenseitengraben befreit und in eine bereits jetzt ökologisch hochwertige Feuchtwiese eingebunden.

VII. Umweltschutz

Umweltverträglichkeitsprüfung

Über die in alle Bebauungsplanverfahren integrierten Grünordnungspläne hinaus musste für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bau- und Gartenmarkt Hohenloh“ eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG durchgeführt werden, weil der Bau- und Gartenmarkt den Schwellenwert von 5 000 m² Verkaufsfläche überschreitet. Im Frühjahr 2001 wurde die Umweltverträglichkeitsstudie in Auftrag gegeben. Im Mai 2001 wurden die Bürger und Fachbehörden im Rahmen eines Scoopingtermines über das Vorhaben und den Umfang der Untersuchung informiert. Die Umweltverträglichkeitsstudie umfasst alle Einzelhandelsvorhaben (Nahversorgung, Bau- und Gartenmarkt, Möbelfachmarkt) im Bereich Hohenloh und deren Auswirkungen. Die UVS bildet die Grundlage für die in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren aufzustellenden Umweltberichte.

Verkehrsgutachten

Bereits 1996 hat die Stadt Detmold die Verkehrsplanungen für die Konversion des Fliegerhorstes aufgenommen. Diese Untersuchungen wurden zur Fortschreibung des „Verkehrsmodells Detmold“ hinsichtlich der Gesamtverkehrsstrukturen und der Netzbelastungen genutzt. Die Entwicklung des Gebietes Hohenloh wurde in Strukturdaten aus damaliger Sicht festgelegt: 1.425 Einwohner und 357 Arbeitsplätze. Aus Anlaß der Erstellung des Gutachtens zur Umweltverträglichkeit der geplanten großflächigen Einzelhandelsbetriebe am Nordring wurde die Prognose der Einwohner (1056 EW) und Arbeitsplätze (1056 AP) auf der Grundlage der konkretisierten Planungen aktualisiert. Als weitere wichtige Strukturdaten dienten die erwartete Anzahl der Schulplätze (856) und der geplante Umfang der erforderlichen Stellplätze (2.247 ST). Das Verkehrsgutachten hat nachgewiesen, dass die zusätzlichen 10 800 KFZ - Fahrten zu den Einzelhandelsbetrieben durch eine gute Lastverteilung auf die Radialen Richthofenstraße, Siegfriedstraße und Lemgoer Straße und den Nordring bewältigt werden kann.

Schallgutachten

Nach Ermittlung der KFZ – Fahrten zu den Einzelhandelsbetrieben durch den Verkehrsgutachter Harloff-Hensel-Stadtplanung im Frühjahr 2001 hat die AKUS GmbH aus Bielefeld im Juli 2001 ein Gutachten über die schalltechnischen Auswirkungen der Ansiedlung des großflächigen Einzelhandels auf die vorhandene und geplante Nachbarschaft fertiggestellt. Der Gutachter kam selbst bei einem überdurchschnittlich hohen Anteil an PKW-Kunden zu dem Ergebnis, dass die geplanten Einzelhandelsnutzungen verträglich mit den Schallschutzansprüchen sowohl der vorhandenen nördlich gelegenen WR-Wohnnachbarschaft („Wellenkamp“) als auch mit den südlich angrenzenden Mischgebieten und Wohngebieten betrieben werden können.

Altlastensanierung

Die Sanierung der Altlasten auf dem ehemaligen Fliegerhorst in Detmold ist weitgehend abgeschlossen. Die fachgutachterliche Überwachung der Sanierungsarbeiten erfolgte im Auftrag des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW durch die Dr. Kerth + Lampe, Geo-Infometric GmbH. Ausgeführt wurden die Arbeiten von der Plambeck Contra Bau- und Umwelttechnik GmbH.

Zu sanieren waren im wesentlichen Bodenverunreinigungen durch Mineralöle, die durch die fast 60 – jährige militärische Nutzung des Geländes in Teilbereichen in den Untergrund gelangt waren. Insgesamt wurden etwa 3 000 t kontaminierter Boden ausgekoffert und entsorgt. Der Schwerpunkt der Bodenverunreinigungen lag im ehemaligen technischen Bereich der Kaserne. Einen Sonderfall stellte das ehemalige Freibad im Bereich der Sportanlage dar. Nach intensiven Beratungen wurde entschieden, die darin abgelagerten verunreinigten Böden vor Ort zu belassen und den Standort durch eine befestigte Fläche abzudichten.

Genehmigungsrechtlich erfolgte die Sanierung auf der Grundlage eines vom Kreis Lippe als zuständiger Behörde für verbindlich erklärten Sanierungsplans.

Neben der Sanierung der Bodenbelastungen muss im Zusammenhang mit den Gebäudeabbrüchen auch der Bauschutt im Hinblick auf Kontaminationen überwacht werden. Ziel ist es, den Bauschutt nach Möglichkeit vor Ort zum Geländeausgleich zu verwenden. Dies ist im größeren Maß auf dem Grundstück des geplanten Bau- und Gartenmarktes durchgeführt worden.

VIII. Vermarktung

Schule für Erziehungshilfe

In der Nachbarschaft der bereits vorhandenen Sekundarstufe der Schule für Erziehungshilfe plant der Kreis Lippe einen Neubau für die entsprechende Primarstufe. Diesen beiden Schulen dient der Neubau einer Turnhalle, mit dem bereits begonnen wurde. Die dafür erforderlichen Grundstücksflächen wurden vom Kreis Lippe erworben. Die Stellplätze für den geplanten Neubau und die Zufahrt dahin werden als Gemeinschaftsanlage für den Sportplatz und die Schule auf dem Standort des ehemaligen Freibades errichtet.

Christliche Hauptschule

Im Laufe des Jahres 2001 führte das Bundesvermögensamt intensive Verhandlungen mit dem Christlichen Schulverein über den Erwerb von zwei Mannschaftsunterkunftsgebäuden an der Moritz-Rülf-Straße sowie über das ehemalige Kino. Ein besonderes Problem stellte der zu erwartende Schülerverkehr mit Bussen dar. Um die Wohnqualität der geplanten Wohnnutzung in den gegenüberliegenden Offiziersheimen nicht zu beeinträchtigen wird die Bushaltestelle an der Anne-Frank-Straße westlich der geplanten Nahversorgungseinrichtungen in die Straßenplanung einbezogen. Die Schüler können somit abseits der Straßen über das Schulgrundstück zur Bushaltestelle gelangen. Der Christliche Schulverein hat bereits mit Arbeiten in den Unterkunftsgebäuden begonnen. Die bebauten Grundstücke für die Hauptschule umfassen eine Grundstücksfläche von 17.500 m². Das ehemalige Kino und die vom Kreis Lippe erworbene denkmalgeschützte Turnhalle sollen erst zu einem späteren Zeitpunkt umgebaut und umgenutzt werden. Die Baumaßnahmen für die dreizügige Hauptschule umfassen ein Kostenvolumen von ca. 7,7 Mio. EURO, das in fünf Bauabschnitten realisiert werden soll.

Wohnbaufläche Kommandantur

Aufgrund der Ausschreibung des Kommandanturgebäudes haben sich keine Investoren für den Erhalt und den Umbau des Gebäudes gefunden. Es gab allerdings zwei Interessenten, die die Gebäude abreißen und stattdessen Einfamilienhäuser errichten wollten. Nach Prüfung der Angebote hat sich das Bundesvermögensamt für die Firma Hummel Hausbau aus Bückeburg entschieden. Auf Anregung dieses Vorhabenträgers wurden die Planungen für das Wohngebiet nach Norden und Osten ausgedehnt. Die dort vorhandenen

Baulichkeiten sollen ebenfalls abgerissen und durch eine Bebauung mit 60 bis 80 Wohnhäusern ersetzt werden. Dadurch ist sichergestellt, dass dort ein Wohngebiet mit hoher Wohnqualität, ohne Beeinträchtigungen durch benachbarte Nutzungen entstehen kann.

Ausschreibungen Wache und Kommandantenwohnhäuser

Auf die Ausschreibung des ehemaligen Wachgebäudes haben sich Interessenten für eine Nutzung im Bereich Kunstgewerbe bzw. Architekturbüro gemeldet. Bisher ist es allerdings noch nicht zu einem Vertragsabschluss gekommen. Die Ausschreibung der drei Einfamilienhäuser am Rande des Kasinogartens hat zur Veräußerung der Gebäude und Grundstücksteilflächen geführt. Über die verbleibenden Restflächen rund um die Offizierswohnhäuser verhandelt das Bundesvermögensamt noch mit einem Bielefelder Architekten über eine Ankaufsoption. Der Architekt verfolgt das Ziel, auf dieser Fläche ca. 20 Passivhäuser errichten zu lassen.

Ausschreibung Solarsiedlungen

Im Frühjahr 2001 hat das Ministerium für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen im Rahmen der Landesinitiative Zukunftsenergien die Kommunen aufgerufen, potentielle Grundstücke für Solarsiedlungen mit neuen Technologien und zukunftsweisender Architektur zu benennen. Die Verwaltung hat daraufhin den Exerzierplatz innerhalb der Konversionsfläche Hohenloh als einen möglichen Standort für ein innovatives Siedlungskonzept vorgeschlagen. Im Rahmen der bundesweiten Ausschreibung der Grundstücke durch das Land hat sich auch ein Investor um das Grundstück in Hohenloh beworben. Nach einer Bewertung der eingereichten Entwürfe durch eine Auswahlkommission sollen die Ergebnisse im Frühjahr 2002 in Abstimmung mit den beteiligten Kommunen präsentiert werden.

Erwerb des Sportplatzes Hohenloh

Die Stadtverwaltung hat im Jahre 2001 über den Erwerb des Sportplatzes Hohenloh verhandelt. Die Teilfläche umfaßt ca. 22.250 m², darin ist der Standort des ehemaligen Schwimmbades enthalten. Der Ankauf durch die Stadt Detmold soll nach der Entscheidung im Immobilienausschuss im Frühjahr 2002 erfolgen. Der Grundstückskaufpreis wird vom Fachbereich 9 aus Mitteln des Stadtteilprogramms Herberhausen finanziert.

IX. Hochbau

Abbruchmaßnahmen

Zur Vorbereitung der Hochbaumaßnahmen im Bereich der Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel wurden zum Teil unter der Federführung des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW und zum Teil unter Leitung des Vorhabenträgers für den großflächigen Einzelhandel, der Firma Industriebau Hoff, Abbruchmaßnahmen ausgeschrieben und vergeben. Es handelte sich dabei u.a. um die Panzergaragen und ein Schulungsgebäude, den Tankstellenhof mit den Tankstellen und Garagengebäuden, zwei Werkstattgebäude, die ehemaligen Sozialgebäude entlang des Nordrings sowie das Schießkino am Sportplatz.

Umbau- und Neubaumaßnahmen

Mit der Grundsteinlegung für das Gemeindespsychiatrische Zentrum wurde das erste Neubauvorhaben auf dem ehemaligen Fliegerhorst begonnen. Im Jahre 2001 wurde das ehemalige Unteroffizierskasino am Charles-Lindbergh-Ring neben dem Art-Kite-Museum von der Firma Kiesow zu einem Verwaltungsgebäude umgebaut. Die Firma WPD GmbH, eine Tochterfirma der Witex AG aus Augustdorf, hat den probeweisen Betrieb der Produktion von Dämmmatten in einem ehemaligen Flugzeughangar aufgenommen.

X. Öffentlichkeitsarbeit

Videofilm Konversionsflächen

Das Bonner Institut für Zivile Konversion (BICC) wurde bei den Dreharbeiten für einen Videofilm über die Entwicklung der Konversionsflächen in Detmold unterstützt. In dem Videofilm wurden mehrere Best-Practise-Beispiele von Konversionsvorhaben in Nordrhein-Westfalen zusammengefasst und auf einer Konversionstagung in Minden präsentiert.

Modell Hohenloh

Die Oberfinanzdirektion Köln hat Professor Weischer mit der Erarbeitung eines anschaulichen Modells der Konversionsfläche Hohenloh beauftragt. Professor Weischer wurden dafür die aktuellen Planungen im Bereich Hohenloh und das von der Stadtverwaltung erstellte Modell zur Verfügung gestellt. Mit der Fertigstellung des Modells wird im Juni 2002 gerechnet.

Kunst im Stadtraum

Als Teil des Marketing für den Standort Hohenloh wurde die Künstlerin Gabriele Staarmann mit der Fertigung einer Plastik in Form einer großen Kugel beauftragt. Diese Skulptur soll bis zum 24.04.2002 innerhalb des Kreisels Richthofenstraße aufgestellt werden. Auch die Kinderplastiken des Künstlers Oliver Kornblum sollen in diesem Zusammenhang entlang der Richthofenstraße aufgebaut werden.