

Projekt Hohenloh

Jahresbericht 2017

I. Bauleitplanung

Für das Quartier Hohenloh bestehen Aufstellungsbeschlüsse für folgende Bauleitplanverfahren:

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

Mit der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans soll das vom Rat beschlossene Zentrenkonzept umgesetzt werden. Die Änderung bezieht sich auf das Grundstück im Einmündungsbereich des Charles-Lindbergh-Rings. Dort soll die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben geändert werden. Statt des Lebensmittelhandels soll zukünftig nur noch nicht zentrenrelevanter Einzelhandel im beschränkten Umfang zulässig sein.

Dieses Änderungsverfahren soll nur durchgeführt werden, falls sich dort konkreter Steuerungsbedarf im Zusammenhang mit Investitionsabsichten ergibt.

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

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

Dieses Änderungsverfahren soll nur durchgeführt werden, falls sich dort konkreter Steuerungsbedarf im Zusammenhang mit Investitionsabsichten ergibt.

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 der angestrebten weiteren Entwicklung der Liegenschaft durch einen Bebauungsplan gesichert werden.

Dieses Bauleitplanverfahren soll nur durchgeführt werden, falls sich dort konkreter Steuerungsbedarf im Zusammenhang mit Investitionsabsichten ergibt.

II. Vermarktung und Hochbau

Exerzierplatz

Ende 2015 wurde das Grundstück des Exerzierplatzes (28.904 m²) mit dem Ziel der Errichtung einer Grundschule und eines Kindergartens durch den Christlichen Schulförderverein Lippe e.V. von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erworben. Im Laufe des Jahres 2016 wurde der Bauantrag vorbereitet und im März 2017 eingereicht. Am 13.07.2017 wurde der offizielle erste

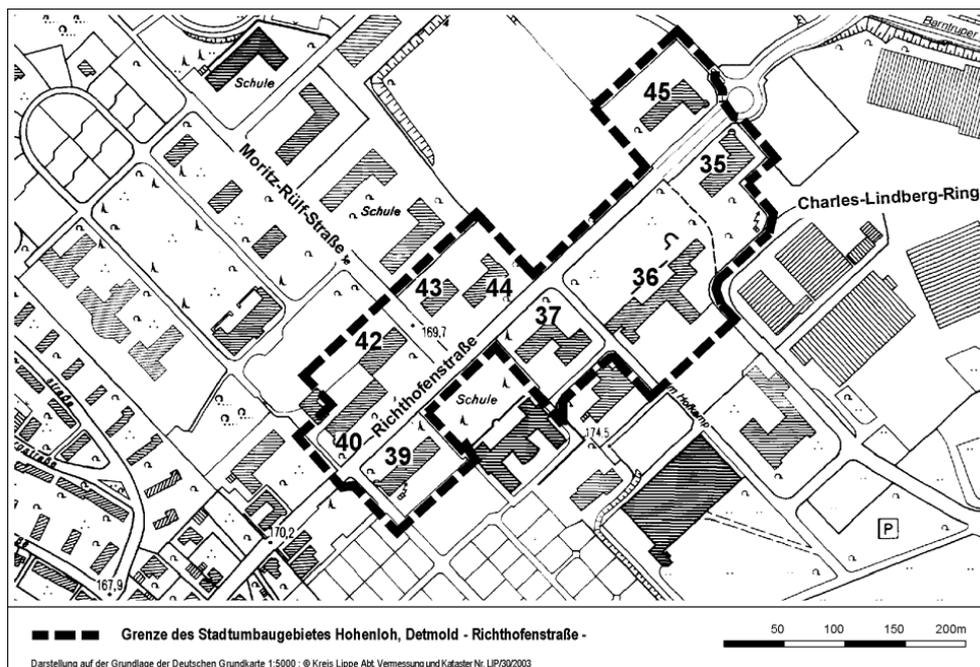
Spatenstich des Vorhabens durchgeführt. Innerhalb von zweieinhalb Jahren sollen rund 18 Mio. € in die Neubauten einer vierzügigen Grundschule mit ca. 400 Kindern und eines Kindergartens mit vier Gruppen und ca. 100 Kindern investiert werden.

Gebäude an der Richthofenstraße

Im März 2017 konnte die Stadt Detmold das Gebäude 44 an der Richthofenstraße Nr. 104 nach der Verkehrswertermittlung und weiteren Prüfungen durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erwerben. Im März 2018 wurde die Verwaltung beauftragt das ehemalige Kasernengebäude in 20 Wohnungen für einen benachteiligten Personenkreis entsprechend der Wohnraumförderbestimmungen des Landes NRW umzubauen.

Aufgrund einer Ausschreibung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wurde das Gebäude 39 an der Ecke Robert-Kronfeld-Straße/Richthofenstraße im Frühjahr 2017 an eine GmbH veräußert, die für das Gebäude Pläne zur Umwandlung in eine Wohnnutzung entwickelt aber bisher noch nicht mit der Umsetzung begonnen hat.

Der Umbau der ehemaligen Poststelle und der Ladenzeile (Gebäude 15/16) gegenüber der ehemaligen Wache schreitet langsam voran.



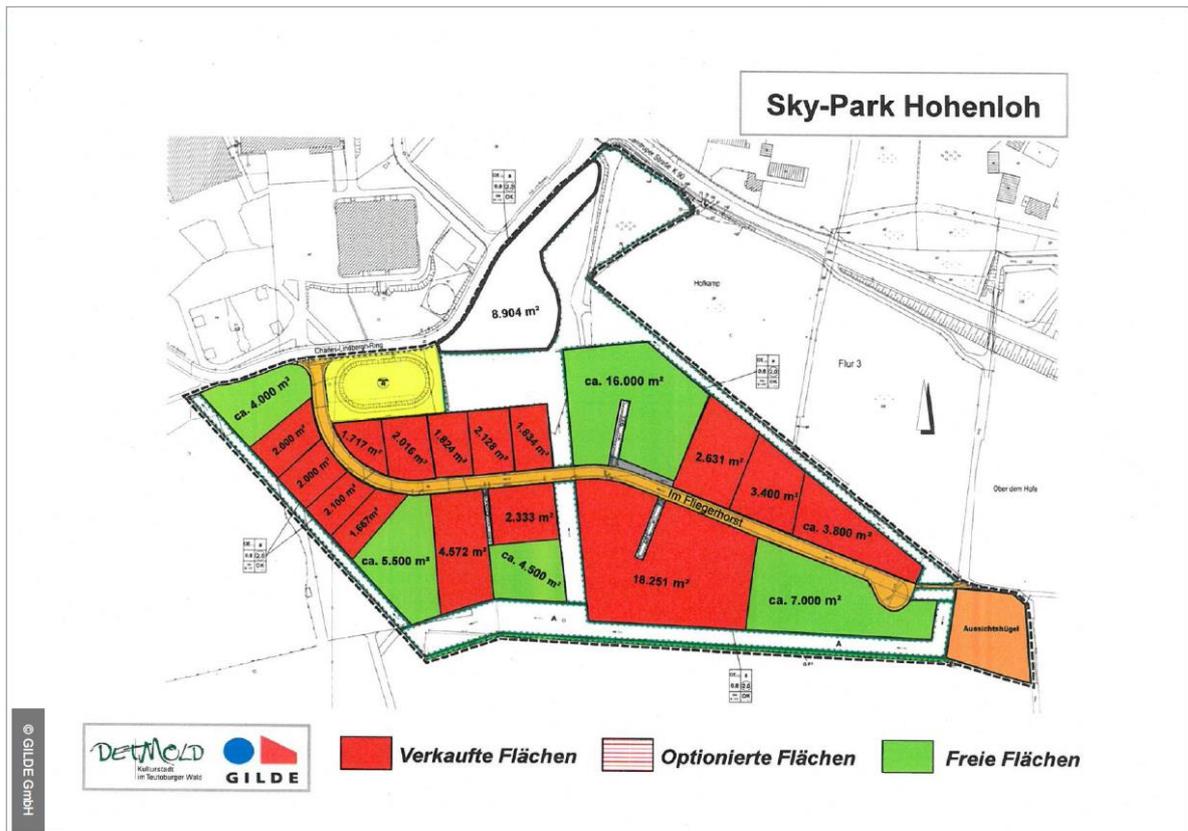
Gewerbeflächen im SKYPARK

Die Gewerbeflächen im SKYPARK werden von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Gilde in Kooperation mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vermarktet. Im Jahr 2017 wurden 2 Grundstücke im SKYPARK mit 22.000 m² Fläche veräußert. Insgesamt wurden im SKYPARK 43.200 m² Gewerbeflächen verkauft. Fertiggestellt wurden im Jahre 2017 drei Bauprojekte.

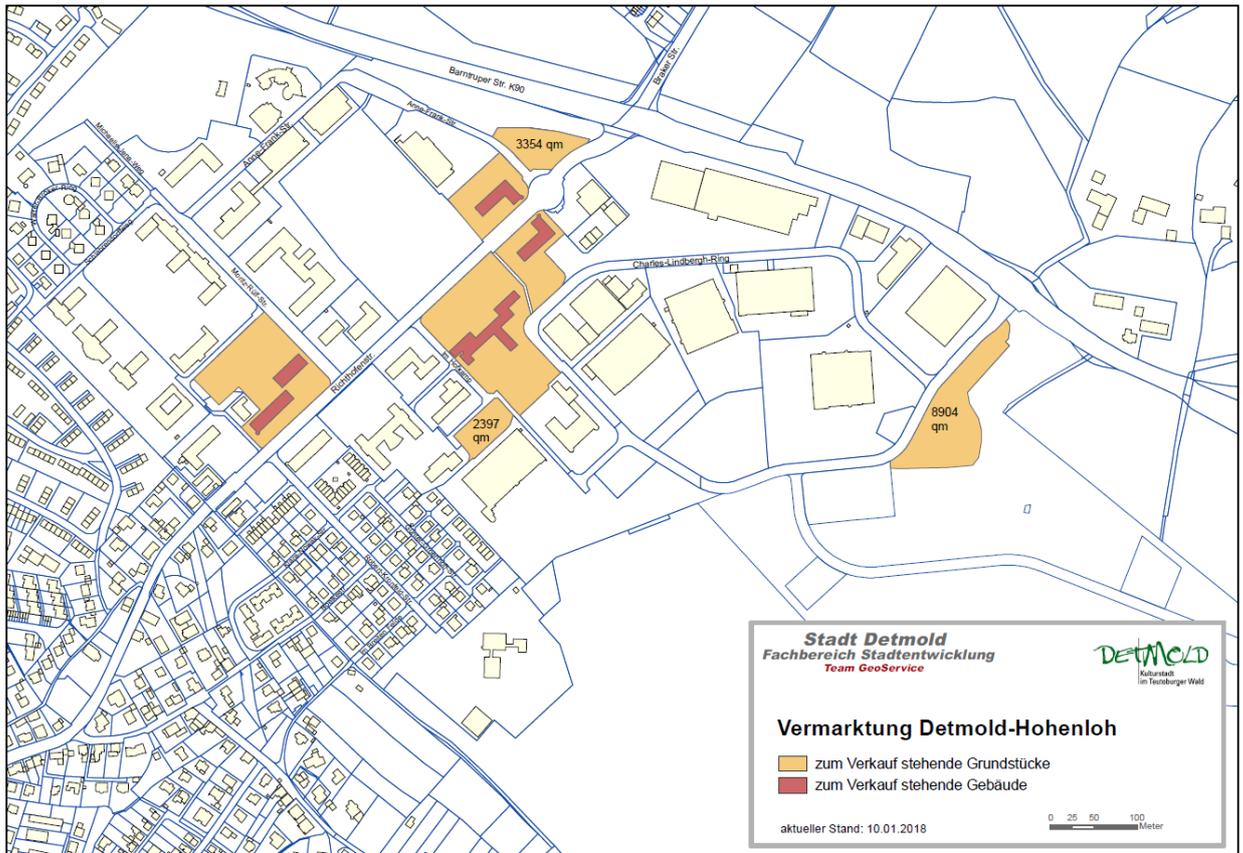
In regelmäßigen Abständen führt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Markterkundungsverfahren durch. Aktuell bietet die BImA bis 29.06.2018 von den ursprünglich 97.400 m² Gewerbeflächen verfügbare Grundstücke in der Größe von 37.000 m² an. Dabei ist der Erwerb von Teilflächen ab einer Grundstücksgröße von 1.500 m² grundsätzlich möglich.



Abbildung aus dem aktuellen Exposé SKYPARK der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben



Stand der Vermarktung SKYPARK 2018



Stand der Vermarktung Hohenloh Januar 2018

III. Umsetzung des städtebaulichen Vertrages

Die Stadt Detmold und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben streben an, die Umsetzung des städtebaulichen Vertrages in ca. zwei Jahren abzuschließen.

Als nächste Maßnahme wurde der Endausbau der bestehenden provisorischen Verbindungsstraße zwischen der Richthofenstraße und dem Charles-Lindbergh-Ring vereinbart.

Auch die Straße „Im Fliegerhorst“ innerhalb des SKYPARKS muss noch endgültig ausgebaut werden.

In den Folgejahren ist außerdem noch die Verlängerung des Michaelis-Jena-Weges in Richtung der Eckenerstraße vorgesehen.