

Konversion Lützow-Kaserne Schwanewede Planungsprozess und -maßnahmen

Präsentation der BauBeCon Sanierungsträger GmbH + NWP Planungsgesellschaft
Bremen, 15. Januar 2014





Gliederung

1. Was heißt integriertes Entwicklungs-und Handlungskonzept?
2. Was ist der Auftrag der BauBeCon/NWP
3. Phasen des Konversionsprozesses
4. Zeit-Maßnahmenplan bis zur Rückgabe des Standortes
5. Zusammenarbeit Lenkungsgruppe/Arbeitsgruppen
 - 5.1 Aufgaben der Gemeinde
 - 5.2 Aufgaben der Bundeswehr
 - 5.3 Aufgaben der BImA
 - 5.4 Aufgaben Landkreis/Land
 - 5.5 Aufgaben AG Konversion/Politik
6. Bürgerbeteiligung
 - 6.1 Auftaktveranstaltung Öffentlichkeit



Dienstleistungszentrum 127.700 m²

Offizierskasino

Lützow Kaserne 687.235 m²



Liegenschaftskarte
Lützow-Kaserne
1:2000

1:500/01



**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**
Gemeinde: Schwarmbeede
Gemarkung: Schwarmbeede
Hirweh

**Liegenschaftskarte 1:2000
Standardspräsentation**
Erstellt am 06.08.2013

Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
LGLN 100-010/01 - 100-010/01-Schwarmbeede - Stand: 03.08.2013
Passstraße 4
27111 Osterholz-Scharmbeck

Bereitgestellt durch:
Dipl.-Ing. Thonetz & Bruns
30461
Rathausstraße 2
27111 Osterholz-Scharmbeck
Zeichen: 130304

Die Verwendung für nichtgenehmigte Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2002) nur mit Erlaubnis der für den Einsatz verantwortlichen Behörde zulässig.



1. Was heißt integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept?

Was bedeutet integriert?

Räumliche, zeitliche und sachliche Abstimmung und Vernetzung städtebaulicher, sozialer, ökonomischer, kultureller und ökologischer Handlungsfelder, interdisziplinärer Fachplanungen und Akteure (insbesondere Öffentlichkeit)

Ein Entwicklungs- und Handlungskonzept...

- Sucht nachhaltige, tragfähige Nutzungen (wirtschaftlich, ökologisch, sozial)
- Entwickelt zeitliche und inhaltliche Prioritäten
- Ist interdisziplinäre Gemeinschaftsaufgabe verwaltungsexterner und -interner Akteure
- entsteht unter Beteiligung der Öffentlichkeit
- Ist Grundvoraussetzung für Förderung
- setzt Impulse für die Stadtentwicklung und initiiert Akteursnetzwerke
- ist auf kontinuierliche Fortschreibung angelegt und dient als langfristiger Orientierungsrahmen



2. Was ist Aufgabe der BauBeCon /NWP Planungsgesellschaft?

Projektmanagement/Beratungsdienstleistungen

- ➔ **Vorbereitung, Mitwirkung, Beratung bei Verhandlungen / Abstimmung** mit der BImA, Bundeswehr, sowie Bundes- und Landesbehörden (Wertermittlung, Altlasten, Kampfmittelerkundungen, Förderberatung)
- ➔ **Betreuung der Lenkungs- und Arbeitsgruppen** (Einladung, Protokollierung, Moderation, Steuerung)
- ➔ Beratung, Durchführung bei **Bürgerbeteiligungsprozessen**
- ➔ Aufstellung von **Kosten und Finanzierungsübersichten**



2. Was ist Aufgabe der BauBeCon /NWP Planungsgesellschaft?

Ermittlung Planungsgrundlagen/Bestandsaufnahme

➔ **Materialzusammenstellung, Ortsbegehungen, Expertengespräche**

➔ **Aufnahme und Darstellung:**

- Lage im Gemeindegebiet, räumlich-funktionale Beziehungen, Bebauungs- und Nutzungsstrukturen im Umfeld
- Flächen-/Gebäudenutzungen (inkl. Mitbenutzung), Gebäudesubstanz, Erschließungsanlagen u. techn. Infrastruktur, Biotopstrukturen
- raumordnerische u. fachplanerische Vorgaben, bauleitplanerische Einordnung

➔ Einbindung und Beurteilung der **Altlasten- und Kampfmittel-erkundungen** und **Gutachten**



2. Was ist Aufgabe der BauBeCon /NWP Planungsgesellschaft?

Standortanalyse/Regionalwirtschaftliche Analyse

- ➔ Untersuchung und Darstellung der Standortfaktoren
- ➔ Analyse der Nutzungsrestriktionen
- ➔ Analyse potentieller Folgenutzung aus dem regionalen Bestand
- ➔ Analyse von Entwicklungstrends
- ➔ Konkurrenzanalyse (Angebots- und Nachfragemarkt)
- ➔ Ableitung von Folgenutzungen**



2. Was ist Aufgabe der BauBeCon /NWP Planungsgesellschaft?

Analyse der Nutzungs- und Verwertungsmöglichkeiten

Bewertung der Bestandsaufnahme vor dem Hintergrund der Ergebnisse der regionalwirtschaftlichen Analyse (Stärken-Schwächen-Analyse):

- ➔ Restriktions- und Eignungsanalysen der Bestandssituation hinsichtlich der diskutierten Nutzungsmöglichkeiten
- ➔ Flächen- und Erschließungsansprüche möglicher Gebietsnutzungen
- ➔ Umweltqualitäten und Restriktionen
- ➔ Darstellung möglicher Entwicklungsabschnitte
- ➔ Aussagen zu Zwischennutzungsmöglichkeiten



2. Was ist Aufgabe der BauBeCon /NWP Planungsgesellschaft?

Integriertes Entwicklungskonzept

➔ Zusammenfassung aller Analysen und Aspekte und Erstellung eines Entwicklungskonzeptes in Text und Karten

mögliche Schwerpunktthemen:

- 1. Wohnnutzung (auch für spezielle Bevölkerungsgruppen)**
- 2. Gewerbliche und industrielle Nutzung**
- 3. Nutzung für Naherholung und Sport**
- 4. Nutzung für Freizeit und Tourismus**
- 5. Nutzung für die Erzeugung regenerativer Energien**

Beinhaltet:

Kostenzusammenstellung
Förderempfehlungen



3. Phasen des Konversionsprozesses

Orientierungsphase

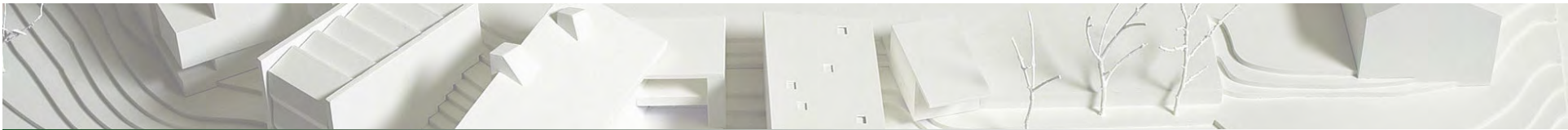
- Ankündigung der Liegenschaftsaufgabe
- Grundlagenermittlung und Erstbewertung
- Nachnutzungsstrategien und Machbarkeitsprüfung, Entwicklungsabschnitte mittels Entwicklungskonzept
- Bürgerbeteiligung
- Bauplanungsrechtliche Einordnung/ Prüfung des Einsatzes von Städtebaulichen Instrumenten
- Finanzierung und öffentliche Förderung

Vorbereitungsphase

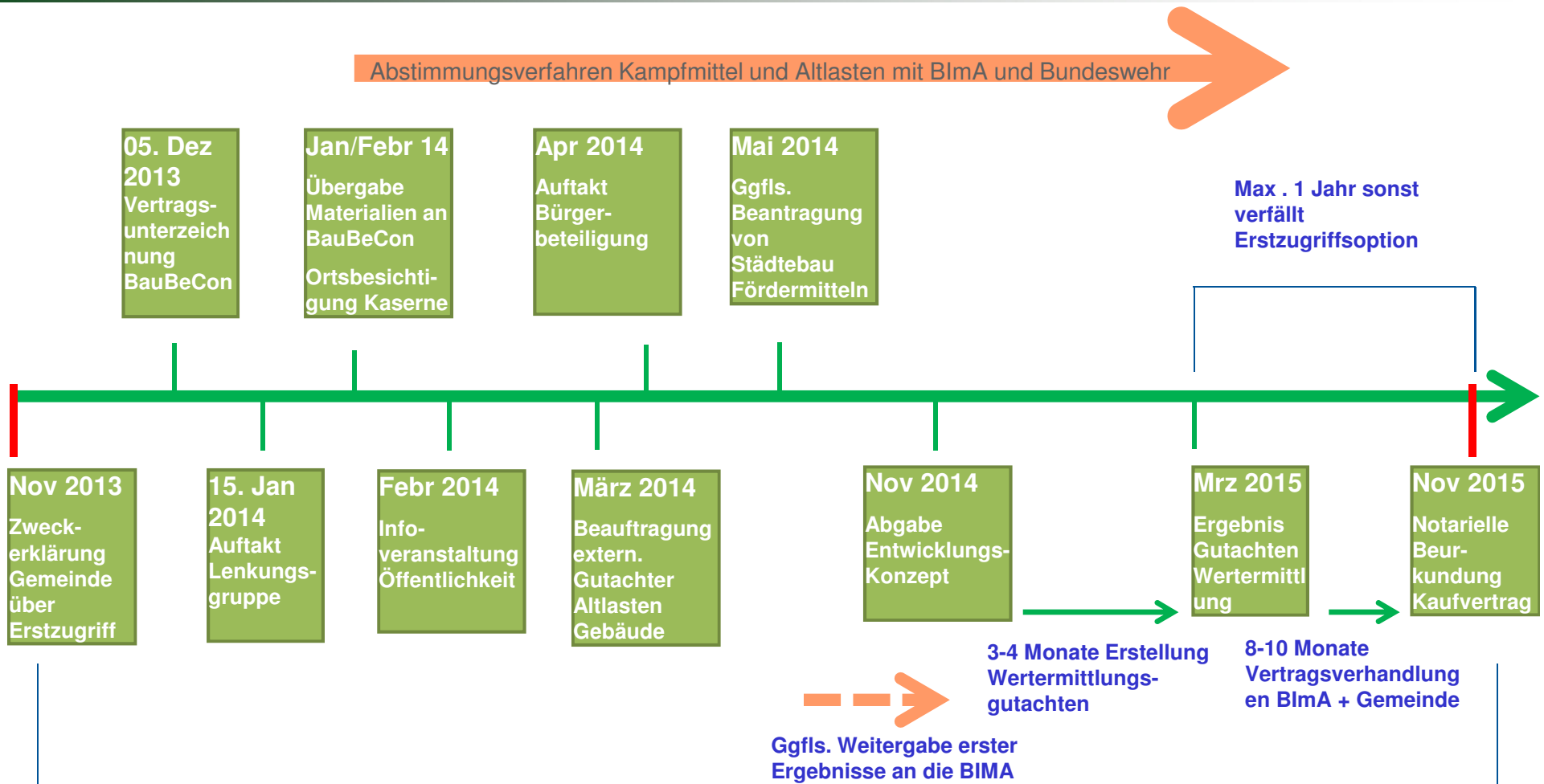
- Grundstücks- und Vertragsmanagement
- Vertiefende Analysen/Kostenpläne
- Aufstellung FNP / B-Plan
- Kampfmittelbeseitigung
- Städtebaulicher Vertrag oder Festlegung als Sanierungsgebiet Entwicklungsgebiet Stadtumbaugebiet
- Ggfls. Gründung einer kommunalen Projektgesellschaft

Umsetzungsphase

- Steuerung und Umsetzung von Maßnahmen
- Abriss/Rückbau
- Erschließungsmaßnahmen
- Ausgleichsflächen
- Vermarktung von Bauflächen

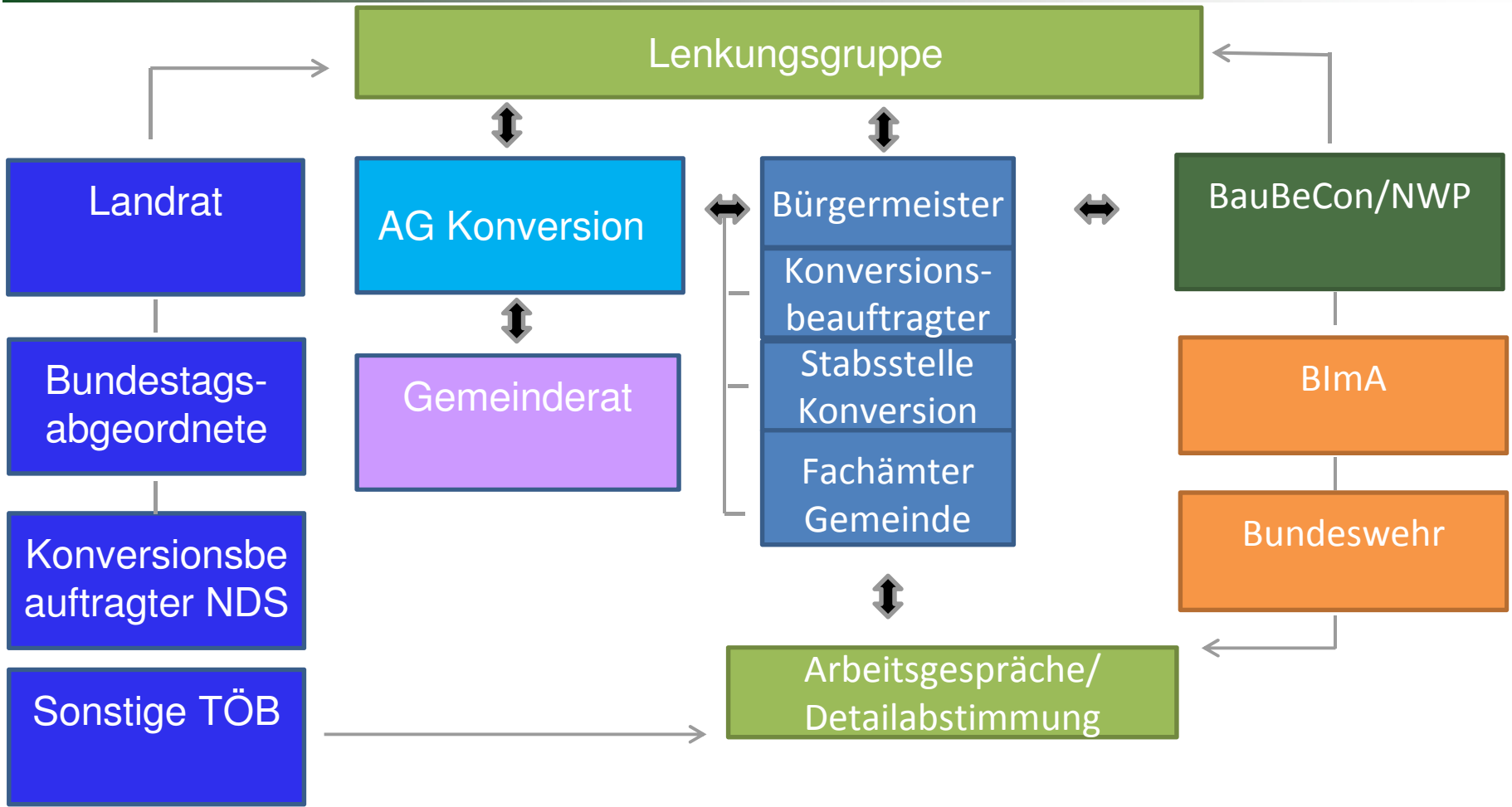


4. Orientierungsphase: Zeit- und Maßnahmenplan bis Rückgabe





5. Zusammenarbeit Lenkungsgruppe/Arbeitsgruppen





5.1 Aufgaben der Gemeinde

- **Zentraler Ansprechpartner** für alle Teilnehmer im Konversionsprozess
- **Benennung zentraler Ansprechpartner** aus den verschiedenen Ressorts
- **Kontakte** zu anderen **Fachbehörden/TÖB** herstellen
- **Einsammeln aller relevanten Materialien und Informationen** und Übergabe an Planungsbüros
- Regelmäßiger **Informationsaustausch/Weitergabe von Beschlüssen** anderer Gremien an die Planer
- Zusammenarbeit mit BImA und Bundeswehr im Themenbereich **Kampfmittelsanierung und Altlastenuntersuchungen**
- **Bauleitplanung**



5.2 Aufgaben der Bundeswehr

- Mitwirkung bei der Organisation und Durchführung von **Vor-Ort-Terminen** auf dem Stützpunkt
 - Besichtigung der Kaserne – inkl. Führung
 - Gespräch mit Techniker (Situation, Zustand Leitungssysteme)
- **Bereitstellung von Informationsmaterial** in Kooperation mit der BImA:
 - Informationen zur Geschichte der Kaserne
 - Gebäudeplan/Lageplan Bundeswehr (ggf. inkl. Nutzungsbeschreibung)
 - Gebäudeaufmaße (Grundrisse und Flächenermittlungen)
 - Fotos
 - Sonst. Bestandsbeschreibungen / Profil (BImA) der Kaserne
 - Altlastenuntersuchung Lützow-Kaserne
 - Historische Recherche zu Kampfmitteln
 - Lärmuntersuchung Schießanlage
- Zusammenarbeit mit Gemeinde, BImA und BauBeCon/NWP im Themenbereich **Kampfmittelsanierung und Altlastenuntersuchungen** sowie **Aufgabe Truppenübungsplatz**



5.3 Aufgaben der BlmA

- **Wertermittlung und Vertrieb der Liegenschaft**
- **Bereitstellung und Abstimmung von Informationsmaterial** in Kooperation mit der Bundeswehr und Übergabe an die Gemeinde
- **Zusammenarbeit** mit Gemeinde und BauBeCon/NWP hinsichtlich **Konzeptentwicklung** und **Transparenz** in der Erstellung **Wertermittlungsgutachten**
- **Zusammenarbeit** mit Gemeinde, Bundeswehr und BauBeCon/NWP im Themenbereich **Kampfmittelsanierung** und **Altlasten- und Lärmuntersuchungen**



5.4 Aufgaben Landkreis/Land

- **Prozessbegleitung**
- **Beratung** (z.B. Fördermöglichkeiten)
- **Unterstützung** in Gesprächen mit der Bundeswehr und überörtlichen Politik hinsichtlich des **Freizuges Truppenübungsplatz** und **Schießanlage**
- Ggfls. **Bereitstellung von regionalen Gutachten** (Verkehr/Gewerbe/Freiraum..) an die Gemeinde



5.5 Aufgaben AG Konversion/Politik

- **Prozessbegleitung**
- **Einbringung politischer Fragen/Forderungen/Anregungen** in den Konversionsprozess
- **Information des Gemeinderates** über laufende Entwicklungen
- **Information der Öffentlichkeit** in enger Abstimmung mit der Gemeinde
- **Vorbereitung von Beschlüssen für den Gemeinderat**
- **Unterstützung** in Gesprächen mit der Bundeswehr und überörtlichen Politik hinsichtlich des **Freizuges Truppenübungsplatz** und **Schießanlage (Bund)**



6. Bürgerbeteiligung

Warum Bürgerbeteiligung?

- Bewusstseinsbildung für die Problemstellung
- Ideensammlung für die zivile Nachnutzung
- Akzeptanzgewinnung für angestrebte Entwicklung
- Gewinn von potentiellen Investoren durch Pressearbeit

Welche Formen der Bürgerbeteiligung gibt es?

- Information durch Auftaktveranstaltungen, Pressearbeit, Newsletter, Homepage
- Ideen-Workshops zur Nachnutzungsfindung
- Standortbezogene Exkursionen/Zielgerichteter „Tag der offenen Tür“
- Zukunftswerkstätten/Planungswerkstätten/Realisierungsworkshop mit Bürgern aber auch externen Experten
- Online-Forum



6.1 Auftaktveranstaltung Öffentlichkeit

Möglicher Ablauf

1. Begrüßung durch den Bürgermeister
2. Darstellung der Ausgangslage
3. Vorstellung der wichtigsten Handlungsakteure
4. Darstellung des Prozessverlaufes Konversion
5. Fragen der Bürger
6. Erste Ideensammlung
7. Information über Zeitpunkt und Ablauf Ideen-Wettbewerb
8. Pressefotos



6.1 Auftaktveranstaltung Öffentlichkeit

Im Vorfeld zu klären:

- Einladung über Presse/Radio/Aushänge?
- Erwartete Teilnehmerzahl – Anmeldeverfahren notwendig?
- Welcher Veranstaltungsort kommt in Frage?
- Zeitpunkt: Abends oder Wochenende?
- Wer aus der Lenkungsgruppe nimmt teil?
- Wer übernimmt die Moderation?

Ihre Ansprechpartner

BBC Bremen / Geschäftsstelle Bremen

Rolf Schütte

Prokurist/Gebietsleiter Bremen/NDS

Anne-Conway-Straße 1 | 28359 Bremen

Tel. +49421-32901-75 | RSchuette@baubeconstadtsanierung.de

Dipl. Geogr. Esther Albert

Anne-Conway-Straße 1 | 28359 Bremen

Tel. +49421-32901-70 | EAlbert@baubeconstadtsanierung.de

NWP Planungsgesellschaft mbH

Werner Steimer

Geschäftsführender Gesellschafter

Escherweg 1 | 26121 Oldenburg

Tel: +494 41 /9 71 74 - 33 | w.steimer@nwp-ol.de

M.A. Stadt- u. Regionalentwicklung

Kerstin Brunken

Escherweg 1 | 26121 Oldenburg

Tel: +494 41 /9 71 74 - 82 | k.brunken@nwp-ol.de



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!