



Landes- und Stadtentwicklungsgesellschaften

in Kooperation mit



Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben

LEG-Preis 2014

Konversion: Flächen - Wandel - Perspektiven

**Ideen und Konzepte für
die Nachnutzung militärischer
Liegenschaften gesucht**

*Interdisziplinärer
Nachwuchswettbewerb
für Studierende*

Ausschreibung LEG-Preis 2014

Der LEG-Preis 2014 „**Konversion: Flächen – Wandel – Perspektiven**“ wird von den Landes- und Stadtentwicklungsgesellschaften in Kooperation mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ausgelobt. Gesucht werden Ideen, städtebauliche Konzepte und Strategien für die Nachnutzung von militärischen Konversionsflächen. Die zu bearbeitenden Standorte und Aufgabenstellungen stammen aus der aktuellen Planungspraxis der Landes- und Stadtentwicklungsgesellschaften und der BImA:

- **Darmstadt** (Cambrai-Fritsch-Kaserne/ Jefferson-Siedlung, 34 ha)
- **Hardheim** (Carl-Schurz-Kaserne/ Konversionsfläche „Mainberg“, 38 ha)
- **Gütersloh** (Mansergh Barracks, 31 ha)
- **Wilhelmshaven** (Ebkeriege-Kaserne, 17,4 ha)

Herausragende planerische Konzepte werden mit einem **Preisgeld von bis zu 5.000 Euro** pro ausgezeichnete Arbeit belohnt.

Die integrierten Konversionskonzepte sollen die Potenziale der jeweiligen Standorte ermitteln und sich mit ggf. vorhandenen Konzepten auseinandersetzen. Bei der Entwicklung der städtebaulichen Nutzungskonzepte sollen auch energetische und baukulturelle Aspekte angemessen berücksichtigt werden. Ein besonderer Fokus wird auf die Umsetzbarkeit der präsentierten Ideen gelegt. Wettbewerbsbeiträge von interdisziplinären Teams sind ausdrücklich erwünscht.

Herausforderung Konversion militärischer Liegenschaften

In den nächsten Jahren werden aufgrund des Stationierungskonzepts der Bundeswehr sowie durch den weiteren Abzug alliierter Streitkräfte voraussichtlich 37.000 ha Militärflächen in ca. 400 Kommunen zurückgegeben. Militärische Konversionsstandorte können in gut funktionierenden Immobilienmärkten eine Entwicklungschance für die Stadtentwicklung darstellen, beispielsweise zur Lösung von Wohnungsengpässen. In strukturschwachen Regionen mit schwach entwickelten Immobilienmärkten stellen militärische Konversionsaufgaben für die betroffenen Kommunen oft eine große Herausforderung dar.

Bereits seit den 1990er Jahren ist die Konversion ehemals militärisch genutzter Liegenschaften eine wichtige Aufgabe im Bereich der Stadtentwicklung. Zahlreiche Flächen wurden bereits entwickelt und dienen heute als Wohn-, Gewerbe- oder Industriegebiete, Freizeiteinrichtungen sowie öffentlichen Nutzungen, wie z. B. Universitäten oder Behördenzentren.

Bei der Konversion gilt es die jeweiligen individuellen Standortbegabungen und den regionalen Bedarf zu erkennen und hierauf aufbauend ein Nutzungskonzept zu erstellen, das auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten umsetzbar ist. Diese kann von der traditionellen immobilienwirtschaftlichen Verwertung in funktionierenden Märkten bis zu alternativen Nutzungen für beispielsweise regenerative Energien reichen. Stets gilt es den einzelnen Standort systematisch in Hinblick auf sein Entwicklungspotenzial zu analysieren.

Zielsetzung des Wettbewerbs

Für den LEG-Preis 2014 „Konversion: Flächen – Wandel – Perspektiven“ sind die Studierenden aufgefordert, Ideen und passgenaue sowie bedarfsorientierte Nutzungskonzepte zu entwickeln, unter Berücksichtigung der Marktgängigkeit resp. Wirtschaftlichkeit sowie der Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur. Den integrierten Konversionskonzepten soll eine systematische Bestandsanalyse (Gebäude, Infrastruktur, Städtebau, ökonomische und ökologische Situation) sowie eine kritische Würdigung bestehender Konzepte und Planungen vorausgehen. Dabei sind bereits die Schwerpunkte der Bestandsanalyse nach den Standortvoraussetzungen zu wählen. In diesem Kontext wird eine Analyse der Rahmenbedingungen, des Makro- und Mikrostandortes und des ökonomischen Potenzials erwartet. Etwaige Restriktionen sind angemessen zu berücksichtigen. Die Schwerpunkte und Vertiefungen des integrierten Konversionskonzeptes richten sich nach den jeweiligen Standortanforderungen. Wünschenswert sind neben Ideen für Architektur, Städtebau und Freiflächengestaltung, die Integration energetischer Themen sowie Ideen für Prozessabläufe und Strategien für einen Ausgleich zwischen den Interessen der am Konversionsprozess Beteiligten.

Teilnahme

Teilnahmeberechtigt sind Studierende der Fachrichtungen Architektur, Stadt- und Raumplanung, Landschafts- und Umweltplanung, Geographie, Soziologie, Immobilienwirtschaft und verwandter Disziplinen. Dies ist bei der Einreichung der Arbeiten auf einer Verfassererklärung zu bestätigen. Beiträge von interdisziplinären Teams werden ausdrücklich begrüßt!

Das **Preisgeld des LEG-Preises** für herausragende planerische Konzepte beträgt **bis zu 5.000 Euro** pro ausgezeichnete Arbeit.

Der Wettbewerb wird nicht nach der **Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013)** auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens durchgeführt, sondern nur in Anlehnung an diese. Ein Rechtsanspruch auf Teilnahme besteht nicht.

Verfahren

1. Anmeldung und Versand Wettbewerbsunterlagen

Über die Website der BVLEG www.bvleg.de/leg-preis/leg-preis2014 können Sie sich ab dem **15. März 2014** für die Teilnahme am Wettbewerb anmelden.

Hier finden Sie eine Verpflichtungserklärung für die Einräumung von Nutzungsrechten an Liegenschaftsdaten der Bundeswehr. Nach Eingang dieser unterzeichneten Erklärung, erhalten Sie den Link zum Download der vollständigen Wettbewerbsunterlagen.

2. Rückfragekolloquien

An allen vier Wettbewerbsstandorten wird ein Rückfragekolloquium durchgeführt, das jeweils Gelegenheit für eine Besichtigung des Standortes und für Ihre Fragen bietet.

Darmstadt 29. April 2014
Gütersloh 12. Mai 2014
Hardheim 6. Mai 2014
Wilhelmshaven 10. April 2014

Informationen zu Uhrzeit und Treffpunkt werden mit den Wettbewerbsunterlagen versandt.

3. Abgabe

Die Arbeiten sind bis zum **15. September 2014** (Datum des Poststempels) bei dem standortbetreuenden Unternehmen einzureichen sowie parallel digital zur Verfügung zu stellen. Einzureichen sind

- max. **3 Blätter im DIN A1-Hochformat** sowie als Dateien (pdf, eps, tif oder jpeg in hoher Auflösung)
- ein **Erläuterungsbericht von 5 Seiten DIN A4** inklusive einer **Kurzfassung von max. einer Seite** sowie eine zusammengefasste pdf-Datei
- eine **Verfassererklärung**, mit den Namen aller Teammitglieder und den jeweiligen Unterschriften, inklusive den Kopien der Immatrikulationsbescheinigungen. Darüber hinaus ist die verbindliche Nennung einer Kontaktperson mit vollständiger Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse erforderlich. Auf jedem eingereichten Blatt und auf dem Erläuterungsbericht ist diese Person inkl. Kontaktdaten zu vermerken! Die Kontaktperson ist verantwortlich für die Kommunikation zwischen Team und Standortbetreuer resp. der Geschäftsstelle der BVLEG.

4. Jurysitzung

Die Jurysitzung findet am **10. und 11. November 2014** statt und entscheidet über die Arbeiten und die Vergabe der Preisgelder.

5. Preisverleihung

Die Preisverleihung wird im **Januar 2015 in Berlin** stattfinden.

Jury

Robert Erdmann, Vorsitzender des Fördervereins der BVLEG, Geschäftsführer EGS Entwicklungsgesellschaft mbH (Juryvorsitzender)

Prof. Robert Burgard, Institut für Architektur, Universität für angewandte Kunst Wien

Thomas Hartmann, Ministerialrat, Referatsleiter Stadtumbau Ost und West im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

Prof. Dr.-Ing. Thomas Krüger, Leiter des Arbeitsgebietes, Projektentwicklung und Projektmanagement in der Stadtplanung, HafenCity Universität Hamburg

Jörg Musial, Spartenleiter Verkauf, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Prof. Dr.-Ing. Elke Pahl-Weber, Fachgebietsleiterin, Technische Universität Berlin, Institut für Stadt- und Regionalplanung

Für die LEGn

Klaus Götsche, Geschäftsführer LEG Entwicklung mbH

Jürgen Katz, Geschäftsführer LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Frank Krätzschar, Geschäftsführer LEG Thüringen mbH

Franz Meiers, Geschäftsführer NRW.URBAN GmbH

Prof. Dr. Joachim Pös, Geschäftsführer Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/ Wohnstadt

Dr. Marc Weinstock, Sprecher der Geschäftsführung DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

Theo Winters, Geschäftsführer S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH

Der LEG-Preis

Seit über 40 Jahren verleiht der Förderverein der Landes- und Stadtentwicklungsgesellschaften e.V., dem die Mitgliedsunternehmen der BVLEG angehören, in zweijährigem Turnus den LEG-Preis. Der interdisziplinäre Wettbewerb richtet sich an Studierende der Fachrichtungen Architektur, Stadt- und Raumplanung, Landschafts- und Umweltplanung, Geographie, Soziologie und Immobilienwirtschaft.

Die Landes- und Stadtentwicklungsgesellschaften leisten mit dem Wettbewerb einen wichtigen Beitrag zur Nachwuchsförderung. Gleichzeitig profitieren die Unternehmen des Fördervereins vom Einfallsreichtum der jungen Wettbewerbsteilnehmer. Ihre quergedachten Konzepte und Entwürfe liefern wertvolle Impulse zur Problemlösung in der Planungspraxis.

Schwerpunktthemen der vergangenen Jahre waren der Strukturwandel mit seinen vielfältigen Ausprägungen im Raum sowie möglichen Strategien für die Klimaanpassung in den Städten. Durch die Teilnahme am LEG-Preis können die Studierenden ihre theoretischen Kenntnisse an praktischen Aufgabenstellungen messen und erhalten einen umfassenden Einblick in die Komplexität, Vielfalt und große Bandbreite ihres angestrebten Berufsfeldes.

Förderverein der LEGn

Die Mitglieder des Fördervereins sind Landes- und Stadtentwicklungsgesellschaften. Sie sind Experten für Stadtentwicklung, Stadterneuerung und Konversion und stehen Ländern, Kommunen und Privaten als kompetente Partner und Dienstleister zur Seite. Als Spezialisten für integrierte Handlungs- und Planungskonzepte, Beteiligungsmanagement und Prozesssteuerung stehen sie für Dienstleistungsportfolios, die von Machbarkeits- und Potenzialanalysen, Nutzungskonzepten, Bürgerbeteiligungen über Bauleitplanung, Städtebau und Projektmanagement bis zur Erschließung und Vermarktung reichen.

Der Förderverein dient der Durchführung des alle zwei Jahre stattfindenden LEG-Preises, der in die Initiative Architektur und Baukultur des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und seiner Partner eingebunden ist, und leistet dadurch einen Beitrag zur Verbesserung der Bau- und Planungskultur in Deutschland.

Förderverein der Landes- und Stadtentwicklungsgesellschaften e.V.

Wallstraße 16, 10179 Berlin

Anna Stratmann

anna.stratmann@bvleg.de

Telefon 030.202 15 85-28

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ist die zentrale Dienstleisterin für Immobilien des Bundes. Sie gehört zum Geschäftsbereich des Bundesfinanzministers und handelt nach den modernen Standards der Immobilienwirtschaft. Aufgabenschwerpunkte sind das einheitliche Immobilienmanagement des Bundes, Immobilienverwaltung & -verkauf und Bundesforst. Über 26.000 Objekte, 500.000 Hektar Grundstücksfläche sowie 39.000 Wohnungen repräsentieren eines der größten Portfolien Deutschlands. Die Konversion der ehemals militärisch genutzten Flächen ist dabei ein Aufgabenschwerpunkt der Sparte Verkauf. Ziel ist es in einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit den Kommunen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine nachhaltige, bedarfsorientierte und wirtschaftlich tragfähige sowie den städtebaulichen Vorstellungen der Kommune entsprechende Anschlussnutzung zu schaffen.

**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Kompetenzzentrum Konversion**

Katharina Zysk

Ellerstraße 56, 53119 Bonn

katharina.zysk@bundesimmobilien.de

Telefon 0228.37787-836

Kooperationspartner



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Initiative
Architektur und Baukultur



Anmelden ab 15. März 2014: www.bvleg.de/leg-preis/leg-preis-2014

Standorte

Darmstadt

*Cambrai-Fritsch-Kaserne/
Jefferson-Siedlung*

Standortbeschreibung

Die kreisfreie Stadt Darmstadt mit über 150.000 Einwohnern ist südliches Oberzentrum der Metropolregion Rhein-Main. Darmstadt hat v.a. Bedeutung als Wissenschafts- und Kulturstadt und trägt seit 1997 den Titel „Wissenschaftsstadt“. Das Gelände von insgesamt rd. 34 ha setzt sich aus der ehemals als Einzelhandelschwerpunkt und als Fernmeldeeinrichtung der US-Army genutzten Cambrai-Fritsch-Kaserne (rd. 25 ha) und der überwiegend zu Wohnzwecken für Soldatenfamilien genutzten Jefferson-Siedlung (rd. 9 ha) zusammen. Die Bebauung der Cambrai-Fritsch-Kaserne ist geprägt durch insgesamt neun massive Mannschaftsblöcke, von denen vier um den zentralen Platzbereich unter Denkmalschutz stehen. Auf dem Gelände der Jefferson-Siedlung befinden sich 9 Wohngebäude mit rund 280 Wohnungen.

Ausgangslage und Problemstellung

Das Areal stellt angesichts der hohen Nachfrage nach Wohnraum und des vergleichsweise geringen Potenzials an Siedlungsflächen in Darmstadt eine enorme Chance dar.

Der Planungsraum befindet sich in einer attraktiven Lage am südlichen Rand der Kernstadt bzw. zwischen den Stadtteilen Bessungen und Eberstadt. Als Entwicklungsziel wird die Planung eines neuen Wohngebietes angestrebt. Hierbei ist darauf zu achten, dass ein nachfrageorientiertes Angebot realisiert wird. In diesem Zusammenhang müssten u.a. auch Aspekte des Einzelhandels/Nahversorgung neu definiert werden.

Ziel- und Aufgabenstellung

Die Aufgabenstellung für die Teilnehmer besteht in einer eigenständigen Bewertung der Grundlagentermittlung und einer daraus abgeleiteten Umsetzung in eine städtebauliche Konzeption für ein zukunftsfähiges Wohngebiet. Dabei ist zwingend die wirtschaftliche Umsetzbarkeit der Konzeption zu beachten. Vorschläge zur weiteren Nutzung oder Nichtnutzung des Gebäudebestandes und sonstiger Einrichtungen und Anlagen sind anhand nachvollziehbarer Kriterien zu dokumentieren. Für spezifische ökonomische Klärung wird die Beteiligung eines Immobilienökonomen im Team begrüßt.

Weitere Möglichkeiten

Die städtebauliche Konzeption zur Wohnnutzung kann auch innovative Wohnformen und soziale Konzepte umfassen, aus den Nutzungs- und Baustrukturen unter Rückkoppelung mit der Verwertbarkeit (oder Nicht-Verwertbarkeit) vorhandener Gebäude und Anlagen abgeleitet sind.

Grundlagen

- Beurteilung des Gebäudezustands (2008) – Hessisches Baumanagement
- Gutachten zur Wohnraumbedarfsanalyse (2008) – Institut für Wohnen und Umwelt

Termin für Rückfragekolloquium

29. April 2014

Standortbetreuendes Unternehmen

Nassauische Heimstätte GmbH/NH ProjektStadt



Gütersloh

Mansergh Barracks

Standortbeschreibung

Die Stadt Gütersloh gehört mit rd. 97.000 Einwohnern zum Wirtschaftsraum Ostwestfalen-Lippe und gilt als einer der wirtschaftsstarken Standorte Nordrhein-Westfalens. Die Bevölkerungsentwicklung des Kreises Gütersloh und der Stadt Gütersloh wird nach vorliegenden Prognosen stabil verlaufen. Das Wettbewerbsgebiet umfasst ca. 31 ha und liegt im südöstlichen Stadtgebiet. Die Kaserne aus den 30er Jahren wird seit Ende des 2. Weltkrieges von den britischen Streitkräften genutzt und besteht aus Kasernengebäuden sowie schulischen Einrichtungen und Sportanlagen.

Problemstellung

Ende 2018 wird der Standort nach komplettem Abzug der britischen Truppen (BFG) in der Stadt Gütersloh freigezogen. Eine Konversionsmaßnahme dieser Größenordnung ist für die Stadt eine planerische und ordnungspolitische Herausforderung. Allein die Zahl des militärischen Personals, des Verwaltungspersonals und ihrer Angehörigen beträgt rd. 6.000 Personen.

Im Rahmen einer Perspektivenwerkstatt hat die Stadt Gütersloh Anforderungen an ein Nutzungsprofil für die zivile Nachnutzung entwickelt, das unter dem Gesamtziel „Nutzungsmischung“ die Bausteine Innovatives Wohnen (temporäres Wohnen, aber auch neue Möglichkeiten von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach), Integration von Gewerbe, aber auch Grün- und Freiflächenstrukturen definiert. Der Ressourcenschutz und die Nachhaltigkeit sollten in jeglichen Planungen für die Verkleinerung des ökologischen Fußabdruckes sorgen.

Ziel- und Aufgabenstellung

Erwartet wird ein städtebauliches Gesamtkonzept als Ergänzung innerstädtischer Strukturen mit tragfähigen Nachnutzungen. Dabei sollen 5 Nutzungsarten die zivile Nachnutzung der Kaserne bestimmen:

1. Nicht störendes Gewerbe, u.a. Handwerksbetriebe
2. (Aus-)Bildung, Forschung und Büronutzung
3. in untergeordnetem Umfang Wohnnutzung
4. Freizeit-, Erholungs- und Sportnutzung
5. Landschafts- und Naturschutz

Erwartet wird eine Bestandsanalyse über die architektonische Eignung und wirtschaftliche Verwertbarkeit des Gebäudebestandes. Im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs soll ein signifikanter Gewerbebestandort mit hoher architektonischer Qualität und wirtschaftlicher Nutzbarkeit dargestellt werden. Qualitätsvolle und alltagstaugliche Freiraumstrukturen sowie nutzungs-gerechte Erschließungs-lösungen sollen in das Gesamtkonzept integriert werden.

Insgesamt wird ein hohes Maß an Flächenökonomie bei den baulichen Strukturen sowie durch Mehrfachnutzungen bei den Verkehrsanlagen erwartet.

Termin für Rückfragekolloquium

12. Mai 2014

Standortbetreuendes Unternehmen

NRW.URBAN Service GmbH



Hardheim

Carl-Schurz-Kaserne/ Konversionsfläche „Mainberg“

Standortbeschreibung

Die Gemeinde Hardheim liegt mit rund 6.850 Einwohnern im Norden Baden-Württembergs. Der nächstgelegene Autobahnanschluss, die Anschlussstelle Tauberbischofsheim an der A 81 ist rd. 20 km, der nächste ICE-Bahnhof in Würzburg rd. 55 km entfernt. Die Carl-Schurz-Kaserne liegt im Nordosten der Gemeinde auf dem „Mainberg“ und umfasst 38,5 ha. Die Kaserne wird sukzessive bis zum Jahr 2017 geräumt.

Ausgangslage und Problemstellung

Mit der Schließung der Carl-Schurz-Kaserne verliert die Gemeinde rd. 510 Dienstposten. Neben den wirtschaftlichen Einbußen ist dies auch mit einem Identifikations- und Imageverlust verbunden. Die Gemeinde hat insgesamt keinen Bedarf an der Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbeflächen, so dass eine komplette Umwandlung des Kasernenareals in Wohn- bzw. gewerblich nutzbare Grundstücke (Rückbau und Neuerschließung) ausgeschlossen wird.

Ziel- und Aufgabenstellung

Thematisches Ziel der Konversion ist die Schaffung eines Technologie- und Bildungszentrums für die Entwicklung und Vermarktung neuer regenerativer Energien. Der Schwerpunkt soll hierbei auf der Wasserwirtschaft und den Stoffkreisläufen liegen.

Anknüpfungspunkte gibt es hier aufgrund einiger in diesem Bereich tätigen Unternehmen in der Region, die auch bereits Interesse für Nutzungen auf dem Areal bekundet haben. Angestrebt wird hierbei die Unterbringung unterschiedlicher Nutzungen wie gewerbliche Nutzungen für Produktion, Büro und Verwaltung sowie Versuchs- und Laborbereiche für Forschung und Entwicklung.

Aufgrund der vorhandenen guten Gebäudestrukturen, die für gewerbliche Nutzungen geeignet sind, kommt der Nachnutzung mit moderatem Umbau eine hohe Bedeutung zu. Dies gilt insbesondere auch für den Bereich des Wirtschaftsgebäudes mit Kantine. Von den Wettbewerbsarbeiten werden planerische Aussagen zu u.a. einem Konzept für eine Anbindung des Konversionsareals an die Ortslage (Geh- und Radwegeverbindung, ÖPNV), einem Konzept für die Öffnung des Areals (Zugänge, Zufahrten) sowie zum Umgang mit dem Großparkplatz und dem versiegelten Exerzierplatz im Süden erwartet.

Erwartungen:

- Konzept für eine Anbindung des Konversionsareals an die den Hauptort Hardheim (Geh- und Radwegeverbindung, ÖPNV)
- Konzept für die Öffnung des Areals (Zugänge, Zufahrten) sowie für den Umgang mit dem Großparkplatz und dem versiegelten Exerzierplatz im Süden
- Verkehrskonzept für einen autofreien Campus
- Konzept zur Bildung von sinnvollen Funktionsbereichen
- Konzept für eine gelungene Durchmischung der Nutzungen von Campus, Gewerbe und öffentlich zugänglichen Bereichen (z.B. Freizeitnutzungen)
- Konzept für die Weiterentwicklung der vorhandenen Grünstrukturen (EnergiePark), eines zukunftsweisenden Wasserkonzeptes sowie die Entsiegelung von Flächen
- Konzept für Nutzungen zur Freizeitgestaltung unter Einbeziehung der naturräumlichen Qualitäten
- Konzept zur Schaffung / Unterbringung eines Ortes zur Bewahrung und Dokumentation des historischen Erbes der militärischen Nutzung
- Konzept zu Aktionen im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Integration des Kasernenareals in die Gemeinde

Termin für Rückfragekolloquium

6. Mai 2014

Standortbetreuendes Unternehmen

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH



Wilhelmshaven

Kaserne Ebkeriege

Standortbeschreibung

Die kreisfreie Stadt Wilhelmshaven liegt direkt an der Nordsee im Nordwesten Niedersachsens ca. 55 km nördlich von Oldenburg. Die Bevölkerungsentwicklung des Oberzentrums mit etwa 77.000 Einwohnern wird rückläufig sein. Die sog. „Ebkeriege“ liegt im südwestlichen Stadtgebiet. Im Osten grenzt die rd. 17,4 ha große Fläche an die bestehende Wohnbebauung, im Norden und Westen liegen gemischt genutzte Flächen (Wohnen und nicht störendes Gewerbe), im Süden ein reines Gewerbegebiet.

Ausgangslage und Problemstellung

In den letzten Jahren wurden bereits drei große Standorte der Bundeswehr im Stadtgebiet von Wilhelmshaven aufgegeben und inzwischen durch die BImA verkauft. Zwei Standorte befinden sich noch in der Entwicklung und konnten bisher nur in Teilbereichen einer zivilen Anschlussnutzungen zugeführt werden.

Die wesentliche Herausforderung bei der Umnutzung der Konversionsliegenschaft „Ebkeriege“ wird die Konkurrenzsituation durch bereits vorhandene gewerbliche als auch Wohnbautnutzungen darstellen.

Ziel- und Aufgabenstellung

Erwartet wird ein Nutzungskonzept für die Konversionsfläche, das ein Entwicklungsszenario Wohnen und Gewerbe beinhaltet und dem eine bewertende Bestandsanalyse vorausgehen soll. Für die Entwicklung der Nutzungskonzeptionen wird eine Überprüfung der bestehenden Wohn- und Gewerbesituation bzw. deren Entwicklung erwartet. Dabei sollte der vorhandene Gebäudebestand betrachtet sowie Ideen und Strategien für Umnutzungen zu Wohn-/ Dienstleistungs- oder Gewerbebezwecken entwickelt werden. Auch ein alternatives Nutzungsszenario, beispielsweise für Freizeit, ist denkbar. Einzelhandelsnutzungen aus dem Bereich der täglichen Nahversorgung (u.a. Discounter etc.) sind nicht gewünscht.

Ferner sollen lärmverursachende Nutzungen im Umfeld sowie die vorhandene äußere Erschließung in Abhängigkeit mit den zu planenden Nutzungen (Quell- und Zielverkehr) untersucht und berücksichtigt werden. In das Nutzungskonzept sollen naturräumliche Entwicklungspotentiale sowie qualitätsvolle und alltagstaugliche Erschließungslösungen integriert werden. Für mögliche gewerbliche Nutzungsvorschläge können ggf. bedarfsorientierte Flächengrößen und Zuschnitte ermittelt werden.

Termin für Rückfragekolloquium

Achtung: bereits am 10. April 2014

Standortbetreuendes Unternehmen

BauBeCon Sanierungsträger GmbH – ein Unternehmen der DSK-Gruppe

