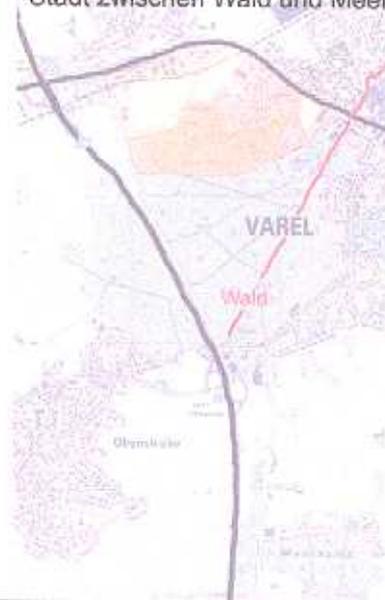


WALDVIERTEL

in Varel

Stadt zwischen Wald und Meer



Konversion der FRIESLAND KASERNE im WALDVIERTEL

Stadt Varel



BONER + PARTNER

ARCHITECTEN - INGENIEURE - SOZIALARBEIT

AUF DER LÄNDE 104

48778 VAREL - HINRICHSBURG DAMM 11

TEL. 0481 2991 FAX 0481-433

Varel-Diergast

Februar 2007

FRIESLAND KASERNE VAREL

A Ist-Situation und Folgen

- ab 30.03.07 endet militärische Nutzung vor Ort und Bewachung, WBV schließt Kaserne ab
- Heizung, W- und L-Wasser abgestellt, Geräte und Leitungen „leiden“ (Korrosion, Ablagerungen, Undichtigkeiten, Keimbildung, Frostschäden etc.); Anschlusskosten
- Elt.-Versorgung bleibt ohne technische Einbußen erhalten, Anschlusskosten
- befestigte und grüne Flächen verwildern, Baulichkeiten verfallen und werden beschädigt
- weder BImA noch Stadt tragen Betriebskosten
- nur Nutzungen und deren Betreiber erhalten die Anlagen
- nicht militärische „Mitbenutzung“ nur solange § 37 BauGB gilt
- Fragen zu Verkehrssicherheit, Nutzungsrecht, Haftung, Baurecht bei nicht milit. Mitbenutzung offen bzw. nur einvernehmlich und individuell grob zu regeln (Duldung)
- nach Entwidmung kein Baurecht, § 34 und § 35 BauGB als jeweilige Grundlage im Einzelfall zu klären (- zwischen BImA und Stadt und Nutzer!)
- BImA muss veräußern
- Stadt muss entwickeln

B 1. Aktivitäten BImA zwecks Vermarktung

- BImA sucht Käufer: Gespräche mit Stadt u. Interessenten, Vermarktung durch Exposé, Annoncierung, Ausschreibung etc.
- BImA sucht Zwischennutzer: Gespräche mit Stadt u. Interessenten, Annoncierung, Verhandlungen u. Verpachtungen
- BImA wünscht Planungs- u. Baurecht für Nachnutzungen: Gespräche mit Stadt
- BImA wünscht Nutzungsrecht für Zwischennutzungen: Gespräche mit Stadt
- BImA wünscht weitere Leistungen der Stadt: z. B. Pflege Grünflächen, Beleuchtung Verkehrsflächen, Vermarktungshilfen u. w.
- BImA schließt Vereinbarungen mit Stadt über städtebauliche Ziele, jeweilige Leistungen, Pflichten und Rechte, Handlungsabläufe und Termine, Kosten und Finanzierungen.



□ 2. Aktivitäten Stadt zwecks Nachnutzung

- Stadt bezieht Kasernenareal in Stadt-Gesamtentwicklung ein
- Stadt will entwickeln und muss Planungs- und Baurecht schaffen
- Stadt braucht vollständige Kenntnisse über Boden, Befestigungen, Begrünung, Gebäude, Ver- und Entsorgung, betreiben der Anlage, Werte, Kosten
- Stadt erstellt Konzept zu
 - Städtebaulicher Einbindung
 - Nutzungen
 - Gestaltungen
 - Umsetzungen, Abläufe, Zeiten
 - Planungs- u. Baurechterlangung
 - Zwischennutzungen
 - Kosten der Entwicklung
 - Finanzierung
- Stadt verhandelt mit BImA, OFD, Land über Bewertungen, Rechtspositionen, Kosten, Förderungen
- Stadt informiert Bürger und Interessenten, Koordiniert Interessen- und Problemlösungen
- Stadt schließt Vereinbarungen mit BImA über
 - Städtebauliche Ziele
 - jeweilige Leistungen (Pflichten und Rechte)
 - Handlungsabläufe und Termine
 - Kosten und Finanzierungen

B 3. Folge und Aktivitäten Stadt

- Bestandsaufnahmen, Untersuchungen, Analysen
- Untersuchung der Nachnutzungsmöglichkeiten
- Handlungskonzept zur Entwicklung und Umsetzung
- Planungs- und Baurecht Bebauungspläne
- Planung und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen
- Erwerb von Flächen und Gebäuden durch Stadt
- Baumaßnahmen der Stadt
- Nachnutzungsmanagement
- Städtebauliche Verträge mit Investoren und Nutzern
-
-
-

Konversion der FRIESLAND KASERNE im WALDVIERTEL

Stadt Varel



BONER + PARTNER
ARCHITECTS - INTERIORS - SERVICES

AUF DER LAGE 10a
39114 VAREL - NIEDERSACHSEN
TEL. 04491 8000 FAX 0449-4007

Varel-Dangst

Februar 2007

Für alle Aktivitäten sind zu klären

wer plant was	und wann
wer entscheidet was	" "
wer führt was durch	" "
wer legt zeitliche Abläufe fest	" "
wer trägt Kosten für was	" "
wer betreut was	" "
wer kontrolliert was	" "
wer haftet für was	" "
wer koordiniert was	" "

Konversion der FRIESLAND KASERNE im WALDVIERTEL

Stadt Varel



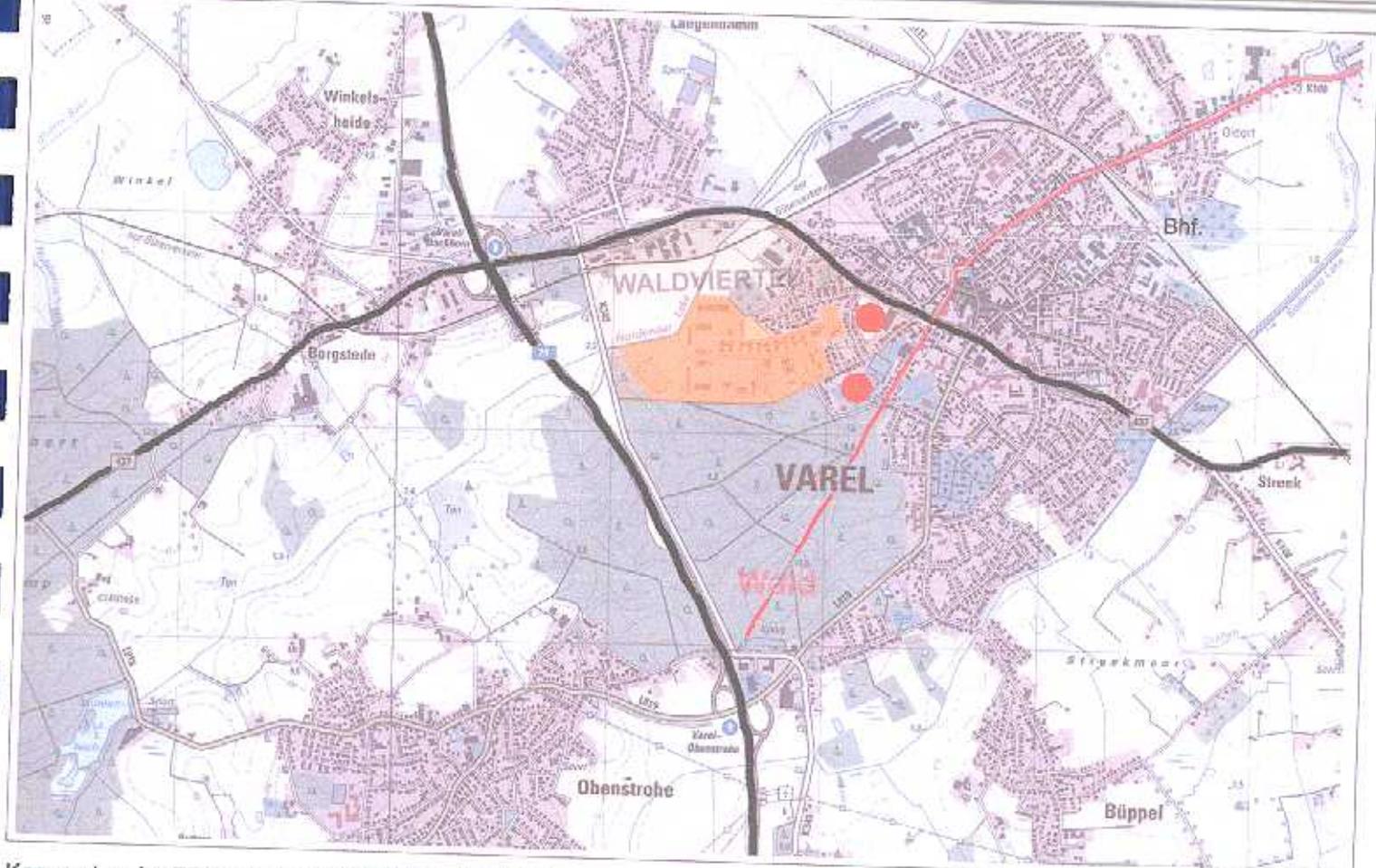
BÖNER + PARTNER
ARCHITECTURE + INTERIORS

Am FRIEDRICHSWEG
14100 VAREL, HANNOVER

TEL: 05131 91033 FAX: 05131 91034

Varel-Danjest

Februar 2007



Konversion der FRIESLAND KASERNE im WALDVIERTEL

Stadt Varel



Varel-Dargatz

BONER + PARTNER

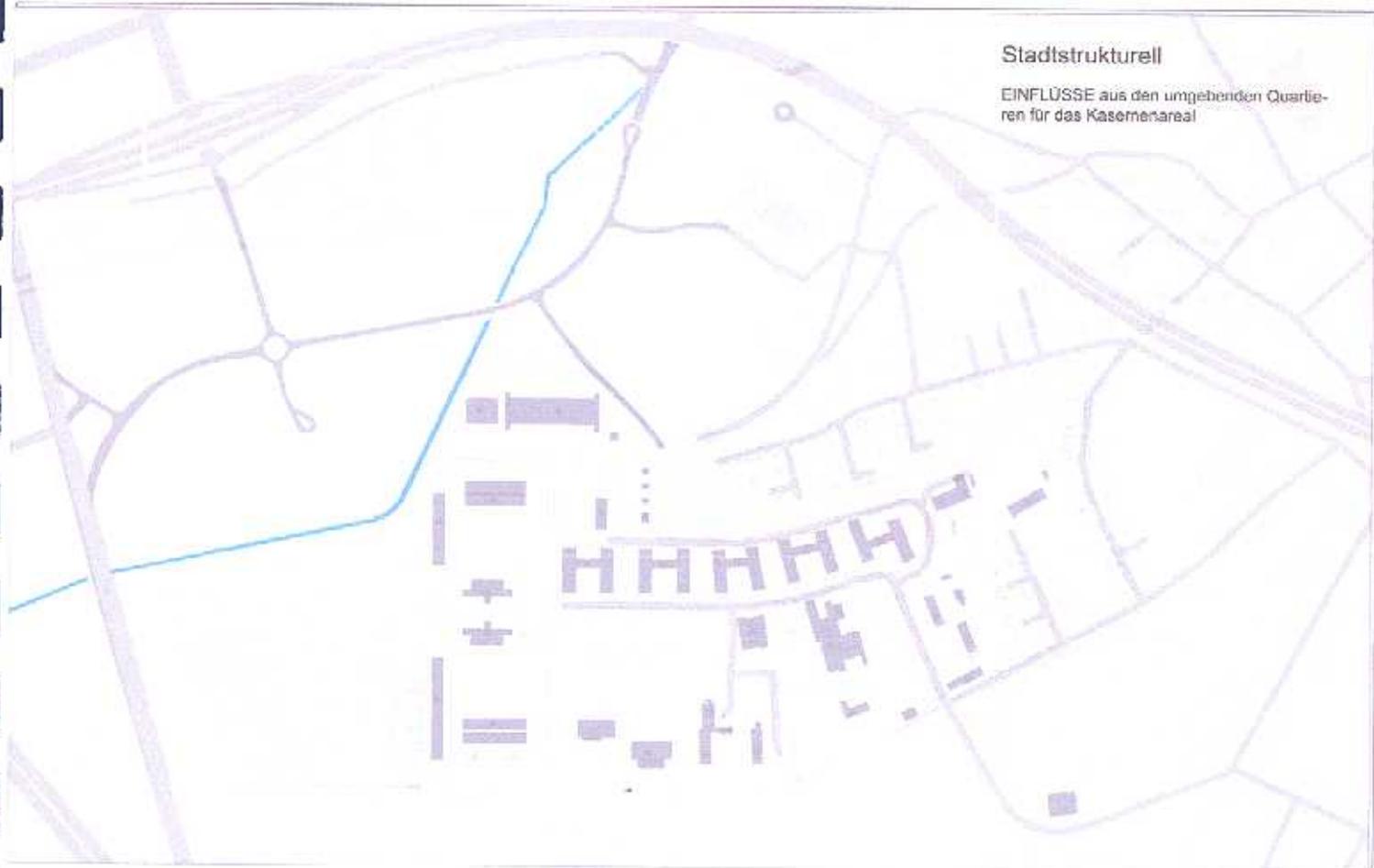
ARCHITECTEN UND URBANPLANER • ARCHITECTS

ALF DES BASS 70a
WILHELM-ROHRBACH-Straße 11
26122 BASTARD / 49 491 420

Februar 2007

Stadtstrukturell

EINFLÜSSE aus den umgebenden Quartieren
für das Kasernenareal



Konversion der FRIESLAND KASERNE im WALDVIERTEL

Stadt Varel



BÖNER + PARTNER

Architekten + Landschaftsarchitekten

Am Deich 200

26305 Varel - Varel-Danger

Telefon: 04471 300-100

Telefax: 04471 300-101

E-Mail: info@boener-partner.de

Varel-Danger

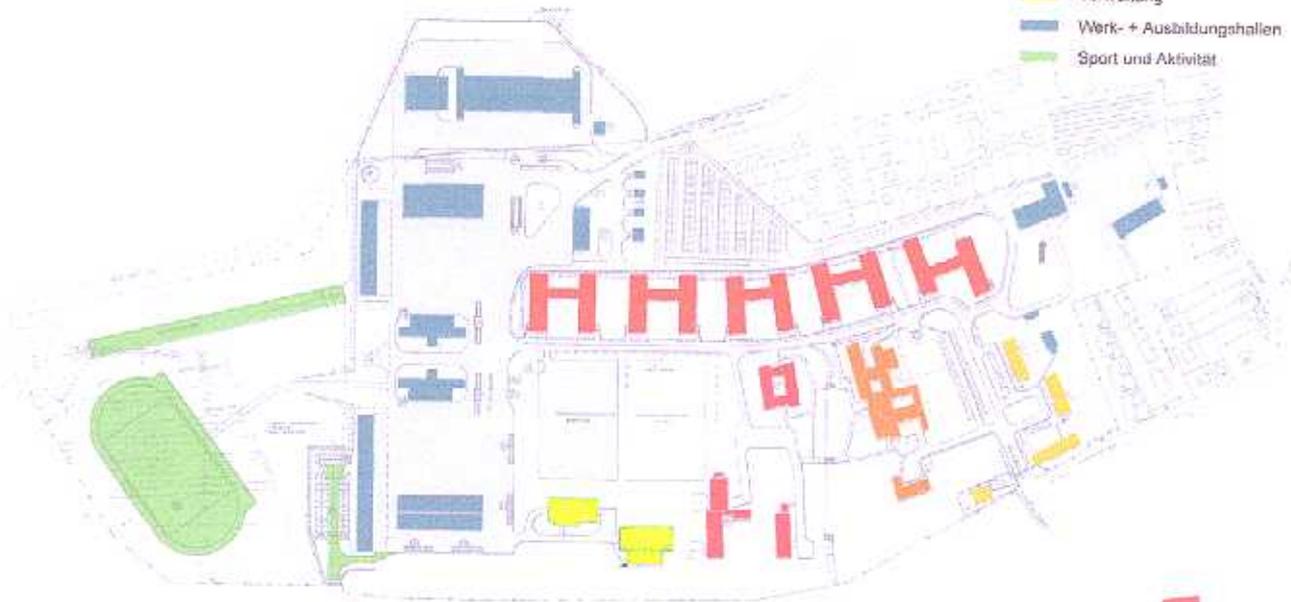
Februar 2007

Derzeitige Nutzung des Areals

Friesland Kaserne nach Gebäuden

Legende

- Unterkunft
- Ausbildung + Unterkunft
- Wirtschafts- + Sanitätsgebäude
- Verwaltung
- Werk- + Ausbildungshallen
- Sport und Aktivität



Konversion der FRIESLAND KASERNE im WALDVIERTEL

Stadt Varel



BONER + PARTNER
ARCHITECTEN - INGENIEURE - LÄRMBERECHNER

ALF DER GARTEN
REINIGUNG, WINTERGARTEN
DR. GARDNER ARCHITECTURE

Februar 2007