OSNABRÜCK
DIE | FRIEDENSSTADT
Stadtwerke Osnabrück
esos

Konversion in Osnabrück

am Beispiel der ehemaligen Winkelhausenkaserne

esos

23. September 2013

Stadtwerke Osnabrück

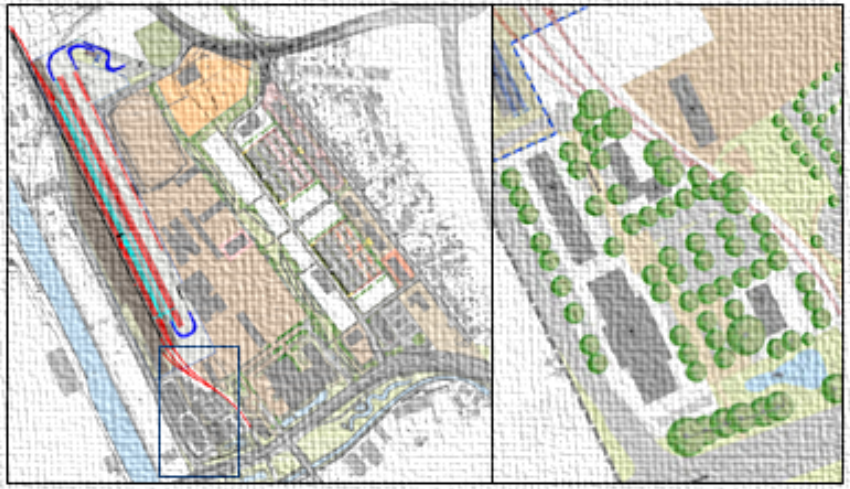
Vortragsinhalt:

„Konversion in Osnabrück am Bespiel der ehemaligen Winkelhausenkaserne“

- Historie und Eckdaten der Winkelhausenkaserne
- Einzelbereiche der ehemaligen Kasernenliegenschaft
- Vermarktung
- Impressionen aus der Umsetzung/Baureifeherstellung
- Fazit und weitere Schritte

Kurzvorstellung Konversionsstandorte (hier: > 14ha)

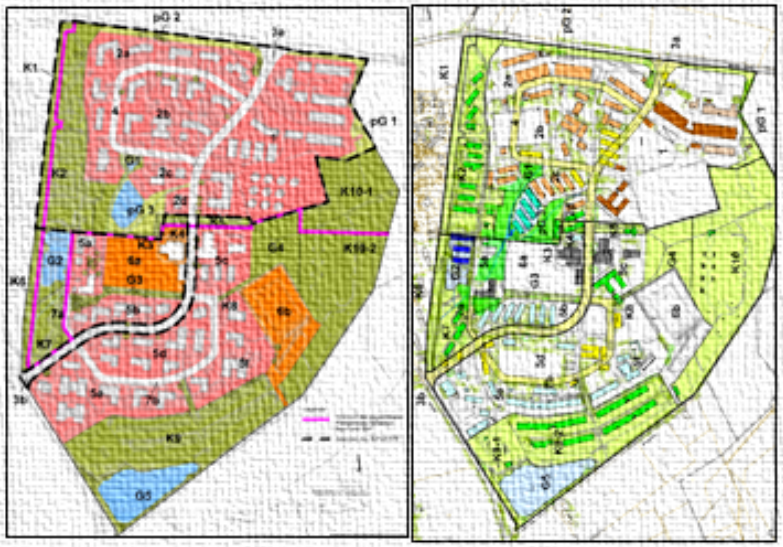
Winkelhausenkaserne



Kaserne „An der Landwehrstraße“

Scharnhorstkaserne

Kaserne „Am Limberg“



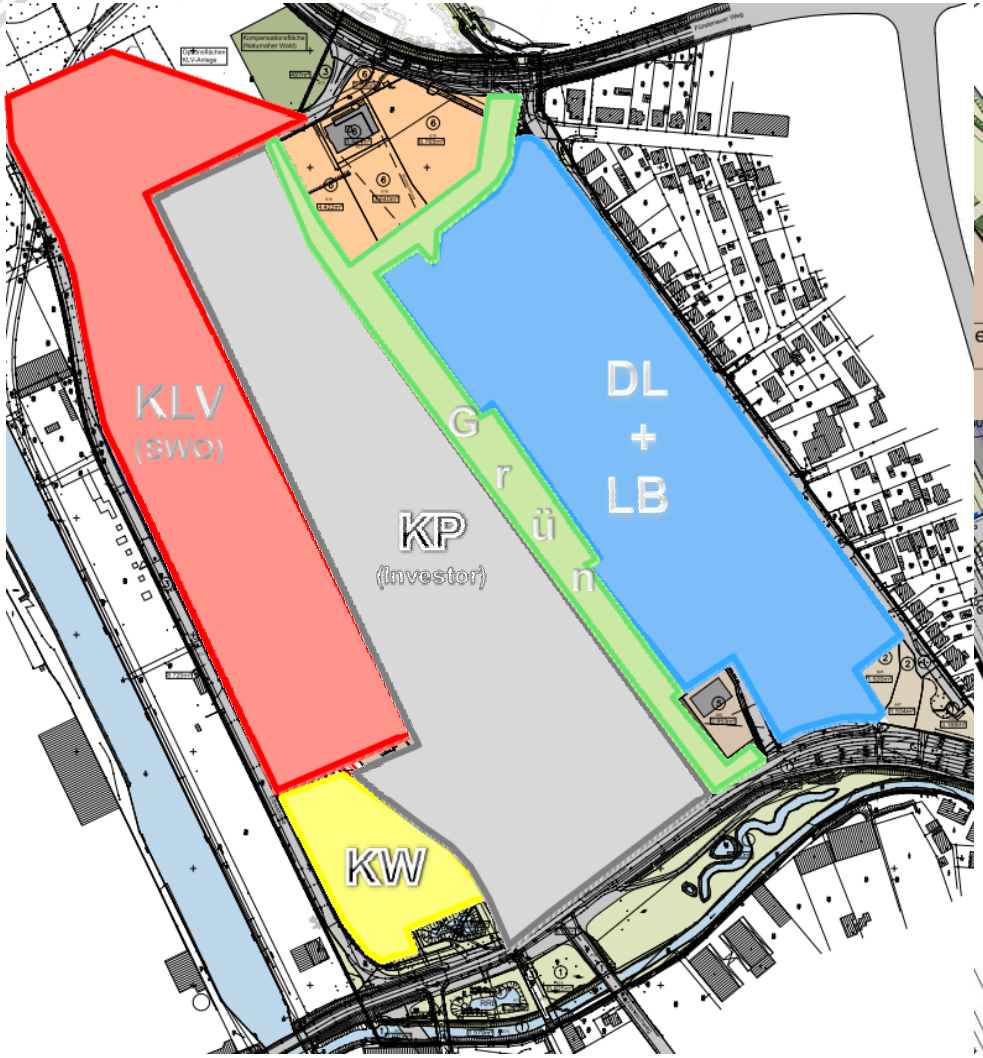
Winkelhausenkaserne

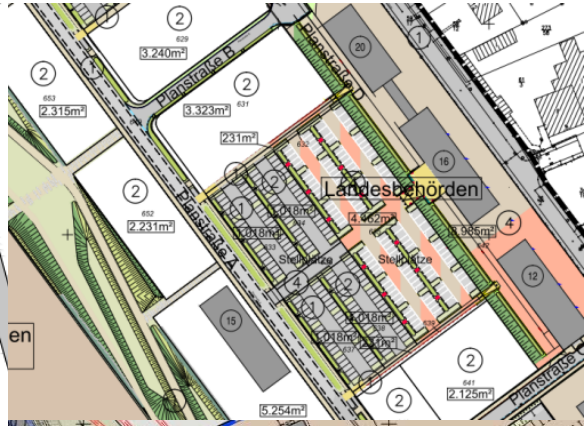
(Größe ca. 31,5 ha, im Stadtteil Hafen)

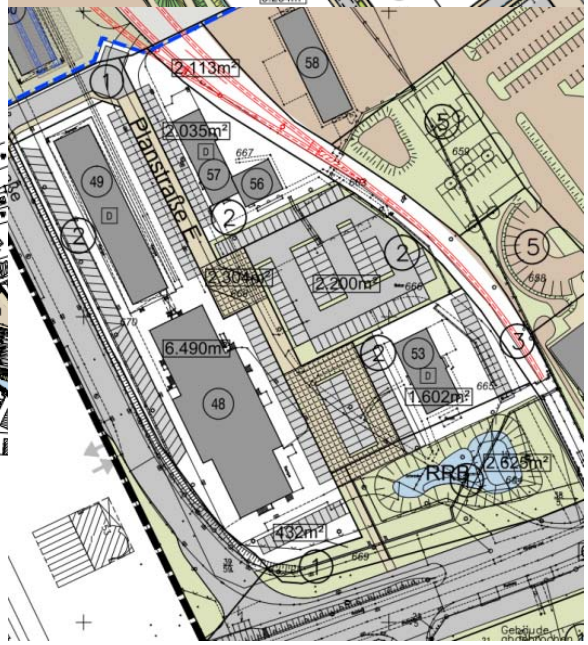
Winkelhausenkaserne (historisch)

- Stadtteil Hafen
- Größe: 31,5 ha
- Lage: ca. 4 km Entfernung zur Innenstadt, ca. 5,5 km zur BAB A 1 und der fast direkten Anbindung an die B 68 (Autobahnzubringer)
- Ab 1935 wurde die Fläche von der deutschen Wehrmacht als Mannschaftskaserne und als Heeresverpflegungslager genutzt, nachdem sie zuvor als Flughafen diente
- Ab 1947 von den Briten übernommen, erweitert und wegen des Gleisanschlusses als zentrale Logistikeinheit genutzt
- Das Gelände umfasst mehrere erhaltenswerte Gebäude, u. a. Mannschaftsunterkünfte, das ehemalige Casino und denkmal-geschützte Speichergebäude sowie ein nahezu neuwertiges Blockheizkraftwerk
- Mitte 2010 wurden ca. 27,5 ha durch die ESOS übernommen

Winkelhausenkaserne
Einzelbereiche der ehemaligen Kasernenliegenschaft







Winkelhausenkaserne
KLV-Anlage

- Der nordwestliche Teilbereich der Kaserne wird als Gewerbegebiet und für eine ca. 6 ha große KLV-Anlage für den kombinierten Logistikverkehr zwischen LKW und Schiene genutzt
- Die KLV-Anlage soll noch 2013 planfestgestellt und mit dem Bau Anfang 2014 begonnen werden (Fertigstellung voraussichtlich Anfang 2015)
- Die SWO wollen hier in die Herstellung der Infrastruktur für eine öffentliche Anlage zur Abwicklung von kombiniertem Ladeverkehr (Schiene/Straße) vor Ort investieren
- Im Hafen Bohmte sollen weitere Mittel für die Herstellung einer Trimodalität der zwei Häfen mit sich ergänzenden Standorten gemeinsam mit dem Landkreis Osnabrück investiert werden
- Die voraussichtliche Inbetriebnahme könnte Mitte 2015 erfolgen

Winkelhausenkaserne
Kreativwirtschaftsviertel

Winkelhausenkaserne
Kreativwirtschaftsviertel

- Die ehemaligen Speichergebäude stehen unter Denkmalschutz
- Einige dieser Gebäude müssen jedoch unter aller Voraussicht nach aufgrund der Herrichtung der Schienenanlagen für die KLV-Anlage + fehlender Wirtschaftlichkeit für die Nachnutzung abgerissen werden
- Die Hochschule Osnabrück nutzt aktuell zwei der Gebäude vor Ort für Labore und Werkstätten und ist an einer weiteren Nutzungs-ausdehnung interessiert
- Die Stadt Osnabrück überprüft zurzeit, ob in den verbleibenden Gebäuden ein Kreativwirtschaftsviertel entstehen kann
- Das gesamte Viertel (ca. 2 ha) wird nach dem aktuellen Stand der Verhandlungen mit einem Investor, voraussichtlich noch 2013 in die Entwicklung gehen können
- Das Speichergebäude würde dann innerhalb von 2 Jahren kernsaniert, das Quartier voraussichtlich bis Ende 2015 vollständig erschlossen und deutlich aufgewertet worden sein

Die SWO als umsetzungsorientierter Partner für die Gebietsentwicklung auf Konversionsflächen

- Kauf der Kasernenfläche „Winkelhausen“ im Juni 2010
- Übergabe des sanierten Baugrundstücks an Fa. Kaffee Partner im November 2010
- Vollständige Medienversorgung im August 2012 realisiert
- Die schnelle Projektumsetzung unterstützte auch die Wirtschafts-förderung in Osnabrück

Für weitere Konversions-aufgaben sind wir „gerüstet“

Winkelhausenkaserne
Ansiedlungserfolg ist zentrales Ziel der Konversion

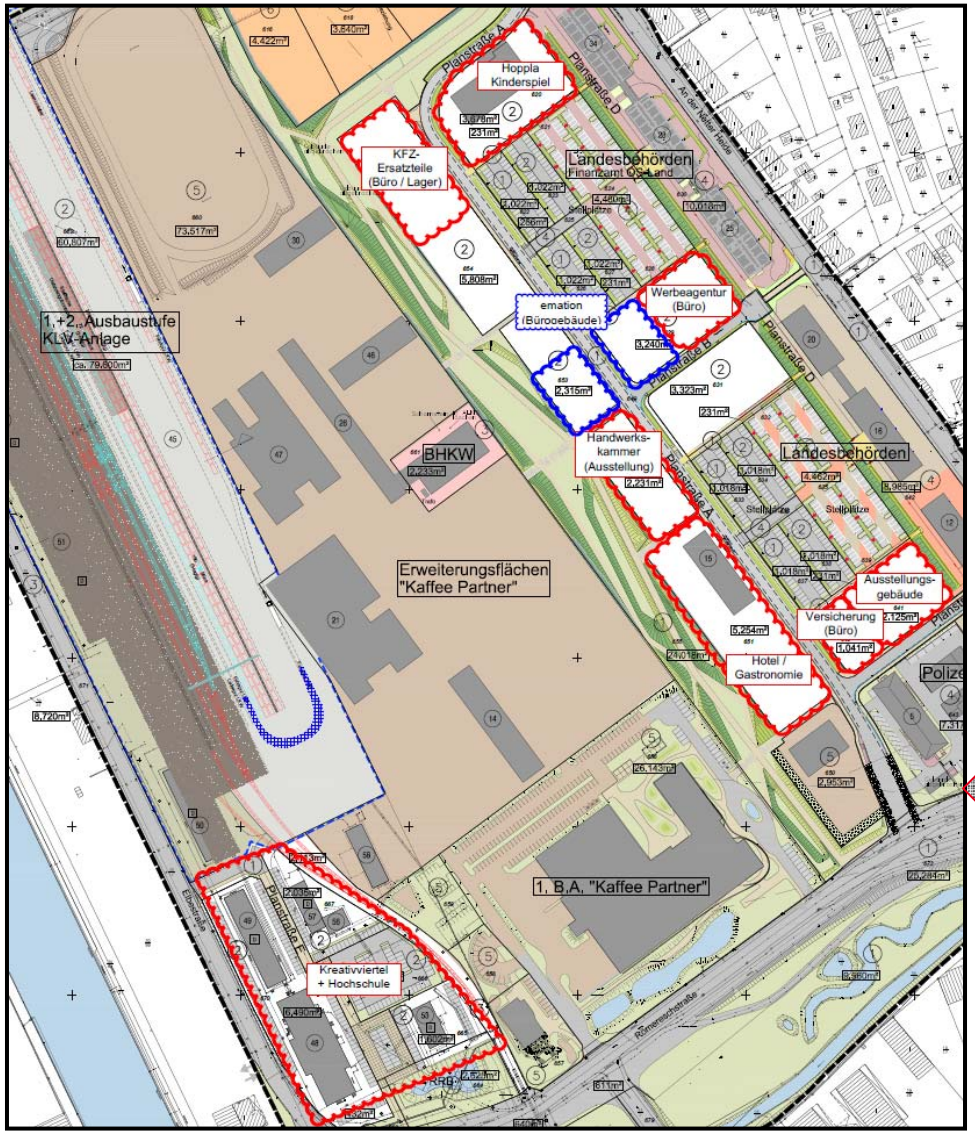
Planungsentwurf:	3-Deluxe (Wießbaden)
Architekt:	igk (Osnabrück)
Bauherr:	Kaffee Partner Holding

Winkelhausenkaserne
Coffee Perfect (Kaffee Partner)

Planungsentwurf:	3-Deluxe (Wießbaden)
Architekt:	igk (Osnabrück)
Bauherr:	Kaffee Partner Holding

Winkelhausenkaserne
Grünzug

Winkelhausenkaserne
Grünzug und Vermarktung



- Die Schaffung neuer Grünverbindungen war für die Standortqualität von besonderer Bedeutung
- Der neue ca. 2,5 ha große und ca. 800 m lange Grünzug mit Fahrrad- und Fußwegen wurde Ende 2012 eröffnet
- Die gemeinsame Vermarktung mit der WFO verläuft bislang sehr positiv
  (aktueller Stand konkreter Projekte)
- Mit dem Neubau von Straßen- und Kanalanlagen wurde im Mai 2013 begonnen

Winkelhausenkaserne
Mannschaftsunterkünfte werden zu Landesbehördenzentrum

Winkelhausenkaserne
Mannschaftsunterkünfte werden zu Landesbehördenzentrum

- Das Land Niedersachsen (Landesliegenschaftsfonds) hat Flächen mit einer Gesamtgröße von insgesamt ca. 4 ha mit acht Bestandsgebäuden für die Schaffung eines Behördenzentrums erworben
- In die gezeigten Mannschaftsgebäude zieht nach einem Umbau das Finanzamt Osnabrück-Land ein (Bezug voraussichtlich Ende 2014)
- Eine weitere ehemalige Unterkunft wird zurzeit für eine neue Polizeiinspektion hergerichtet (Bezug Ende 2013)
- Geplant sind weiterhin (in Gebäuden ähnlicher Struktur) die Herrichtung für die Landesschulbehörde und das Studienseminar (Lehrerausbildung)

Abbruch des Gebäudes 18

Abbruch des Gebäudes 18

Winkelhausenkaserne
Grundstücksfreilegung

Materialseparation nach Abriss des Gebäudes 10

Abbruch Gebäude 10

Medien- und Tunnelrückbau

Sonderaufgaben innerhalb des Abbruches

Altlastensanierung ehemalige Tankstelle

Fazit und Ausblick in die zukünftige Entwicklung

Fazit

- Die **Konversion** in Osnabrück verläuft bislang hervorragend
- **Zwei starke Partner** treiben die Konversion ehemals britischer Kasernen in Osnabrück voran
- Zwei Standorte sind derzeit in der **operativen Konversion**
- **Planungsprozesse** für die übrigen sind bereits mit konkreten Zeit- und Zielvorgaben angelaufen
- **Offene Kommunikation** ist im Prozess ist sehr wichtig

Nächste Schritte

- Stadt und SWO werden die Konversion als Ganzes weiter **partnerschaftlich begleiten**
- Ausgewählte Standorte werden auch **gemeinsam entwickelt** (Projekt von Stadt + ESOS)
- **Bauleitplanverfahren für KAL** wird so schnell wie möglich durchgeführt
- **Architektenwettbewerb LWK** wird im November 2013 abgeschlossen und auf der Investorenkonferenz vorgestellt

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Stadtwerke Osnabrück

… für Sie da.

- Dipl.-Ing. Ingo Hannemann
- Geschäftsführer
- Telefon: +49 (0)541 2002 1100
  ingo.hannemann@stw-os.de

- ESOS
  Energieservice Osnabrück GmbH
  Alte Poststraße 9
  49074 Osnabrück
- www.stadtwerke-osnabrueck.de