



## Bestimmung der Ziele und Prozesse für eine Nachnutzung britischer Militärstandorte

Herford, 31. Januar 2014 Forum 1

**O!** wie lebenswert. **herford**

# Das Prinzip der Perspektivenwerkstatt: Ideen verdichten – Kommunikation erweitern



# Das Werkstattverfahren in Herford

---

Das Verfahren umfasste drei Arbeitsphasen:

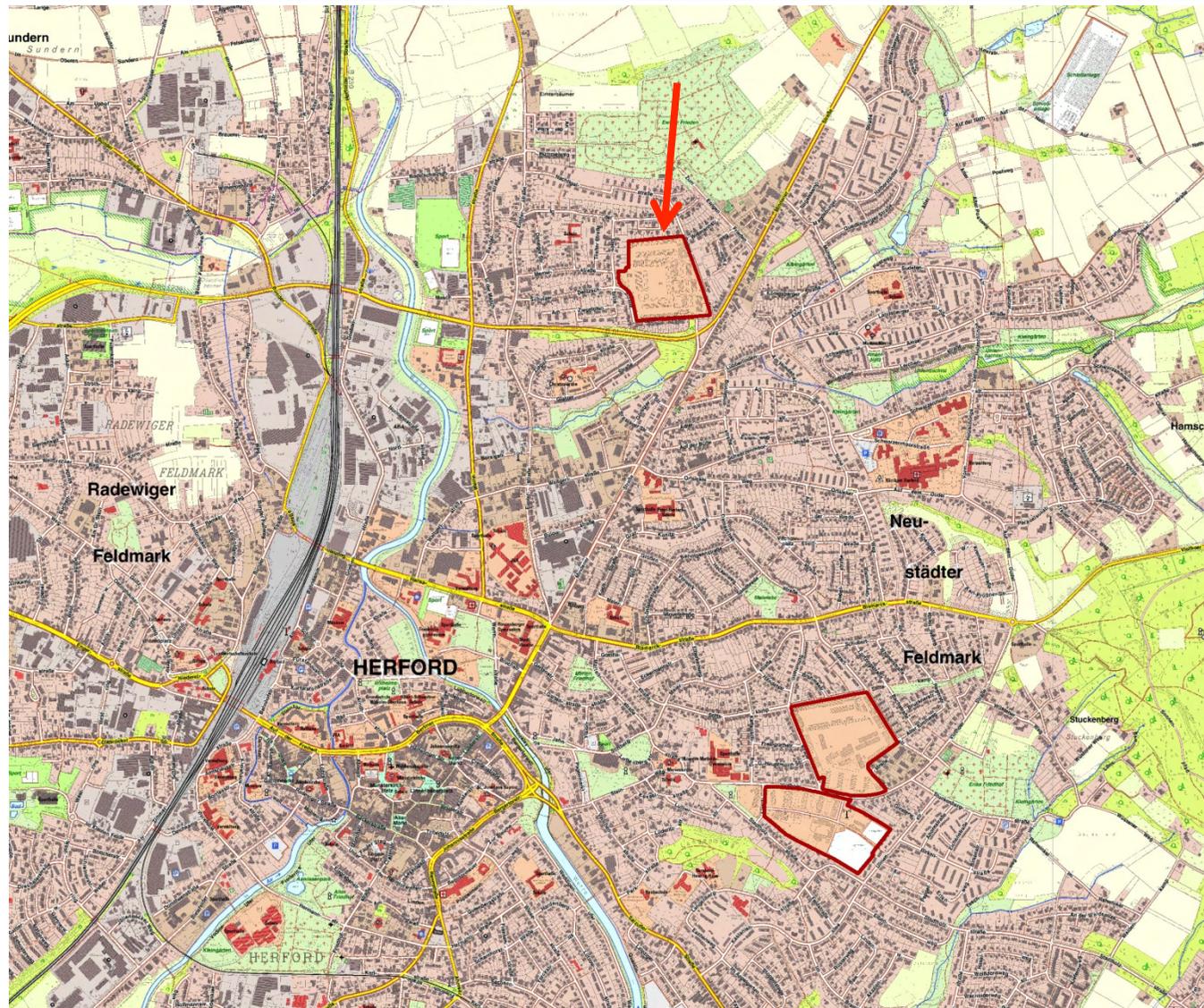
1. Phase:  
Sammlung und Aufbereitung von vorliegenden Materialien, Daten, Stellungnahmen, zu Verflechtungen mit der Gesamtstadt und zu regionalen Bezügen, Durchführung von Expertengesprächen
2. Phase:  
Durchführung einer Werkstatt mit Vertreter/ -innen der städtischen Fachämter/ Eigenbetriebe zu den Einzelstandorten mit Ersteinschätzungen zu Zielen der Konversion
3. Phase:  
Durchführung einer weiteren Werkstatt mit gleichem Teilnehmerkreis im Hinblick auf die Erstellung des Abschlussberichtes sowie Verständigung über zukünftige Arbeits- und Kooperationsprozesse

# Untersuchungsobjekte

---

- 3 Kasernenareale
  - Harewood Barracks
  - Hammersmith Barracks
  - Wentworth Barracks
- Britischer Wohnungsbestand außerhalb der Kasernen

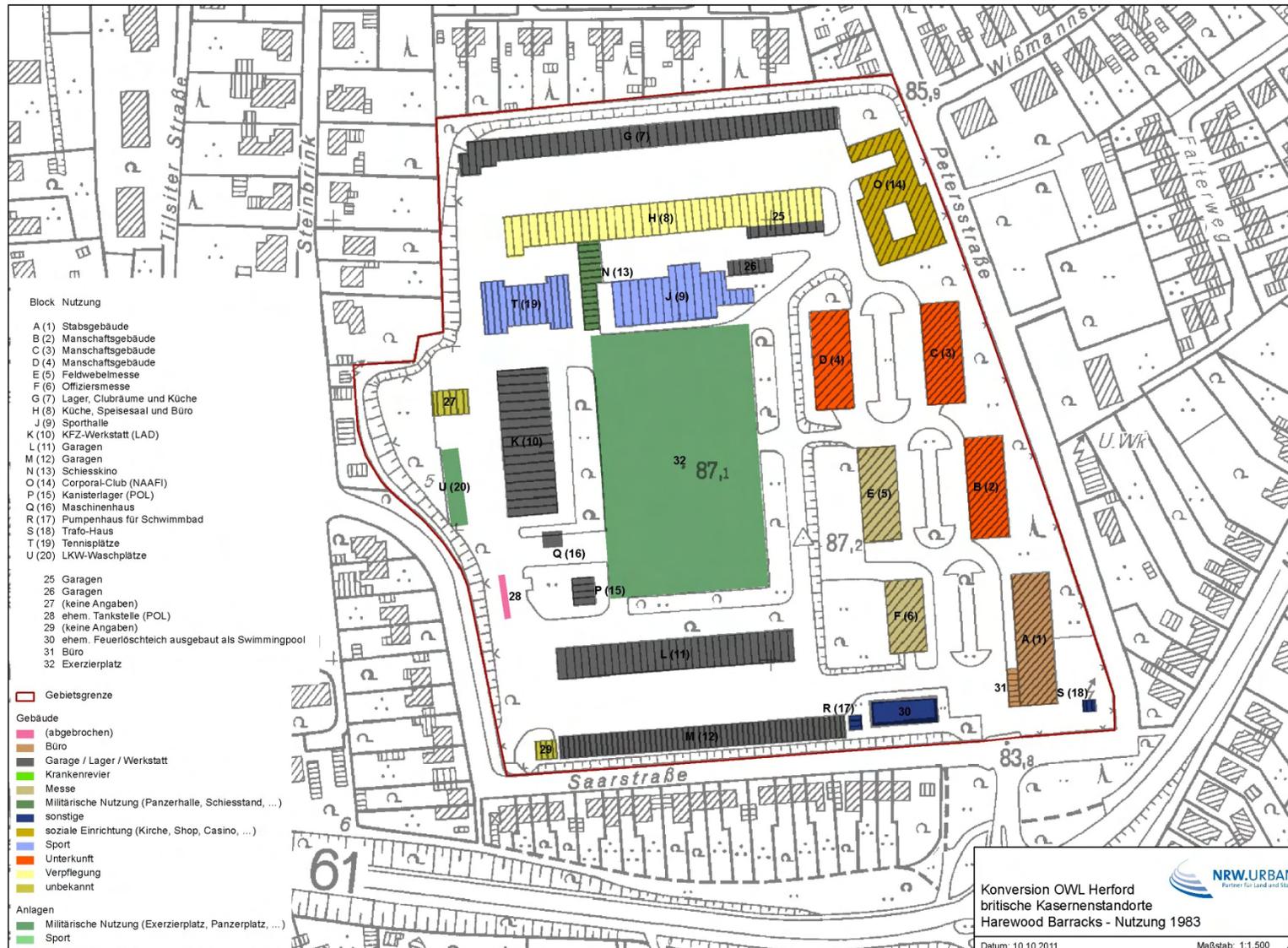
# Harewood Barracks – Mindener Straße



# Harewood Barracks – Mindener Straße



# Harewood Barracks – Mindener Straße Nutzung 1983



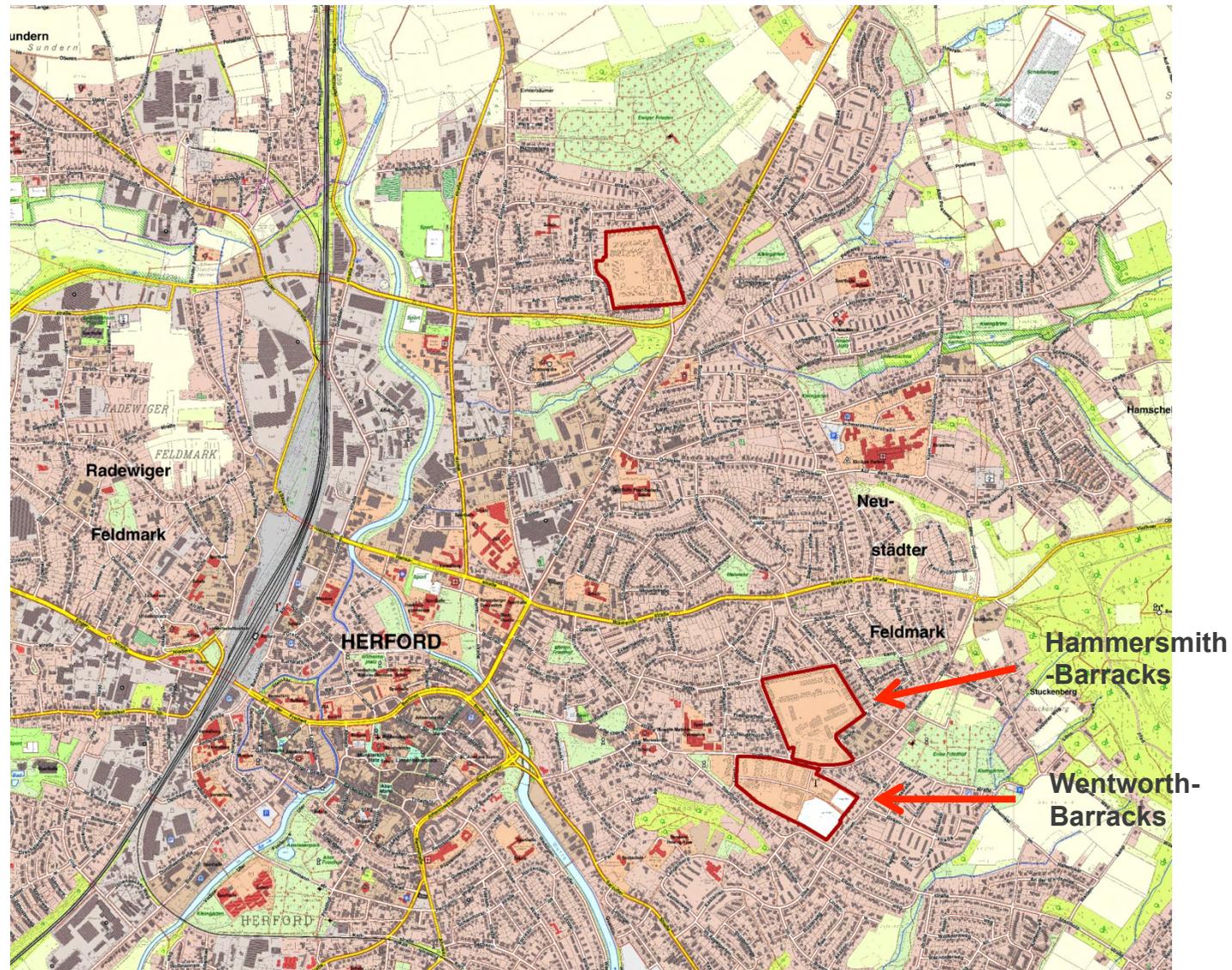
# Harewood Barracks – Mindener Straße



## Harewood Barracks

- Keine Wohnnutzungsperspektive
- Geeignet für nicht störendes Gewerbe oder nicht störende sonstige Nutzungen
- Derzeit kein dringender, unmittelbarer Bedarf für spezielle Sondernutzungen vorhanden
- Nach Aufgabe der Nutzung sollte baldmöglichst ein Rückbau der Anlage erfolgen, um Vandalismusschäden zu vermeiden
- Durch die umgebende Wohnbebauung ergeben sich Entwicklungsrestriktionen, die bei Nachfolgenutzungen zu berücksichtigen sind (bspw. Lärm, Verkehr)

# Hammersmith Barracks – Vlothoer Straße



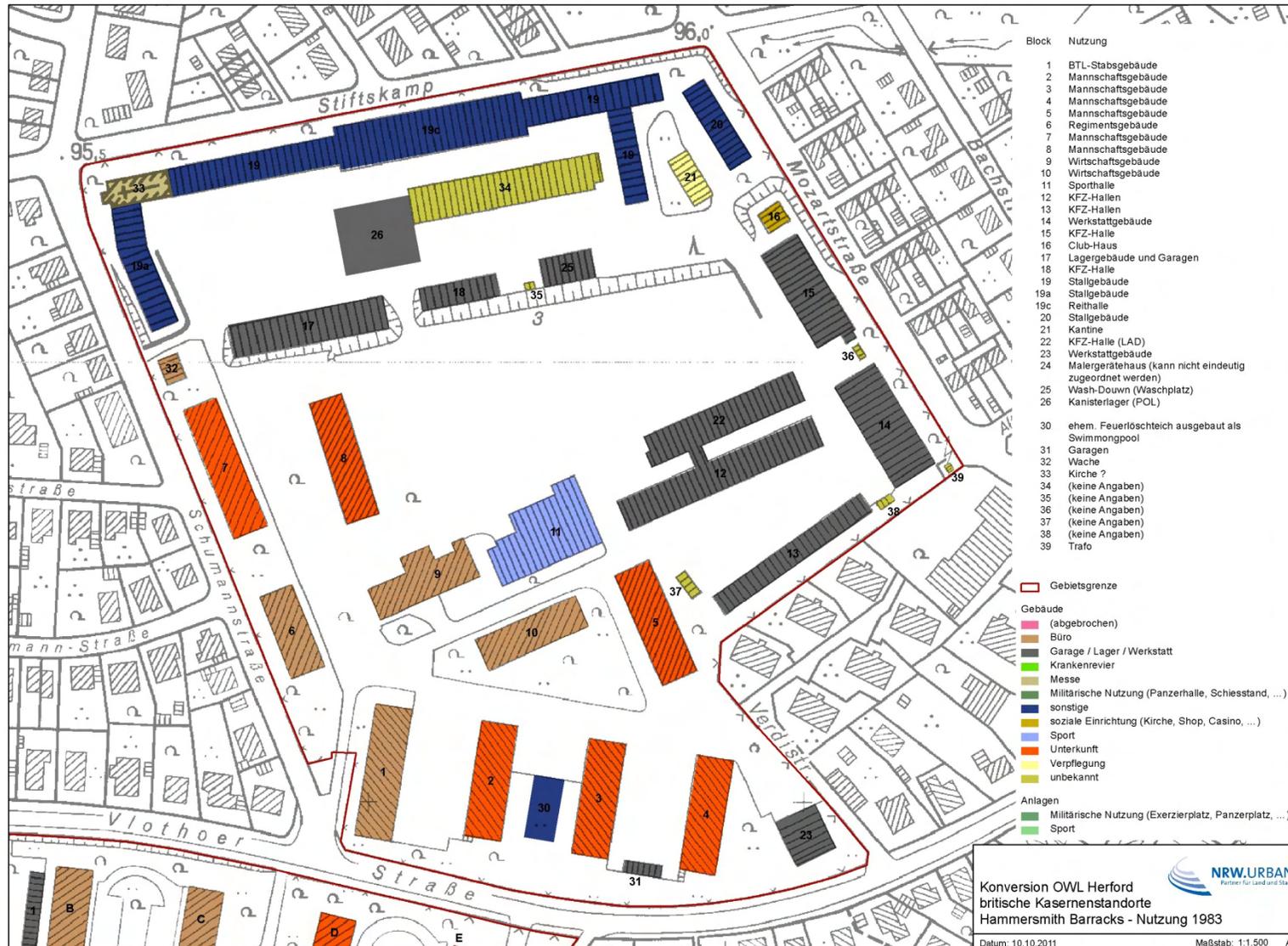
# Hammersmith Barracks – Vlothoer Straße



# Hammersmith Barracks – Vlothoer Straße



# Hammersmith Barracks – Vlothoer Straße Nutzung 1983



Konversion OWL Herford  
britische Kasernenstandorte  
Hammersmith Barracks - Nutzung 1983

Datum: 10.10.2011

Maßstab: 1:1.500 A3

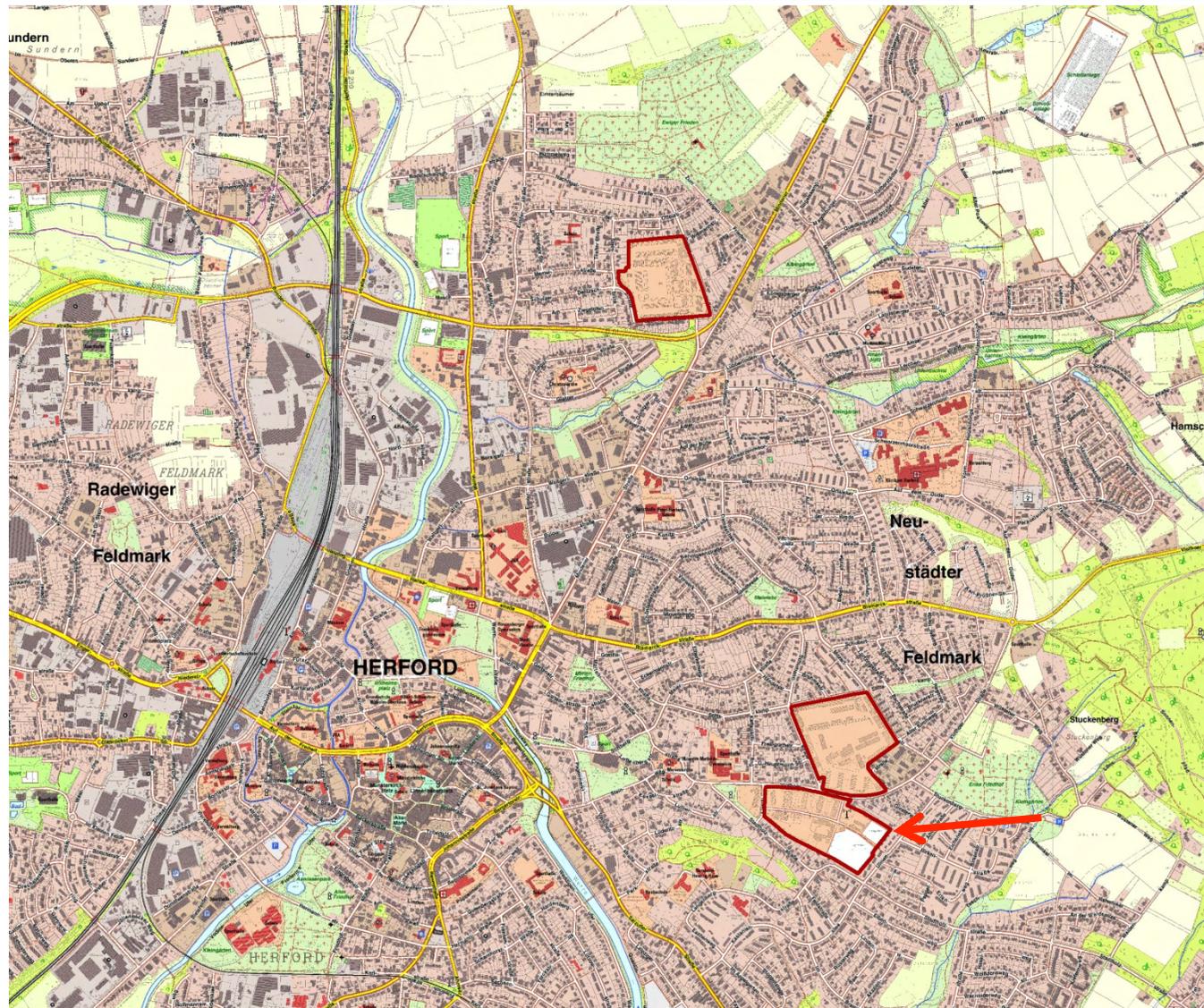
# Hammersmith Barracks – Vlothoer Straße



## Hammersmith Barracks

- Hammersmith Barracks sind ein einmaliger Wohn**entwicklungs**standort, den es aufgrund seiner Größe und Lage, des Wohnumfelds und der Ausstattung mit Versorgungs-/Wohnfolgeeinrichtungen so in der Stadt Herford bisher nicht gibt
- Der Standort soll für experimentelles, ökologisches, hochwertiges Wohnen entwickelt werden
- Bei der Neuentwicklung sind hohe Grünflächenanteile zu realisieren, um die Hochwertigkeit zu unterstreichen
- Grundsätzlich soll auch hier nach Aufgabe der bisherigen Nutzung ein rascher Abriss der vorhandenen Substanz erfolgen. Die vorab laufenden Altlastenuntersuchungen und die Durchführung der Aufbereitungsmaßnahmen müssen sich dabei an der Folgenutzung „Wohnen“ orientieren

# Wentworth Barracks – Vlothoer Straße



# Wentworth Barracks – Vlothoer Straße



# Wentworth Barracks – Vlothoer Straße Nutzung 1983



Konversion OWL Herford  
britische Kasernenstandorte  
Wentworth Barracks - Nutzung 1983  
Datum: 10.10.2011 Maßstab: 1:1.500 A3

# Wentworth Barracks – Vlothoer Straße

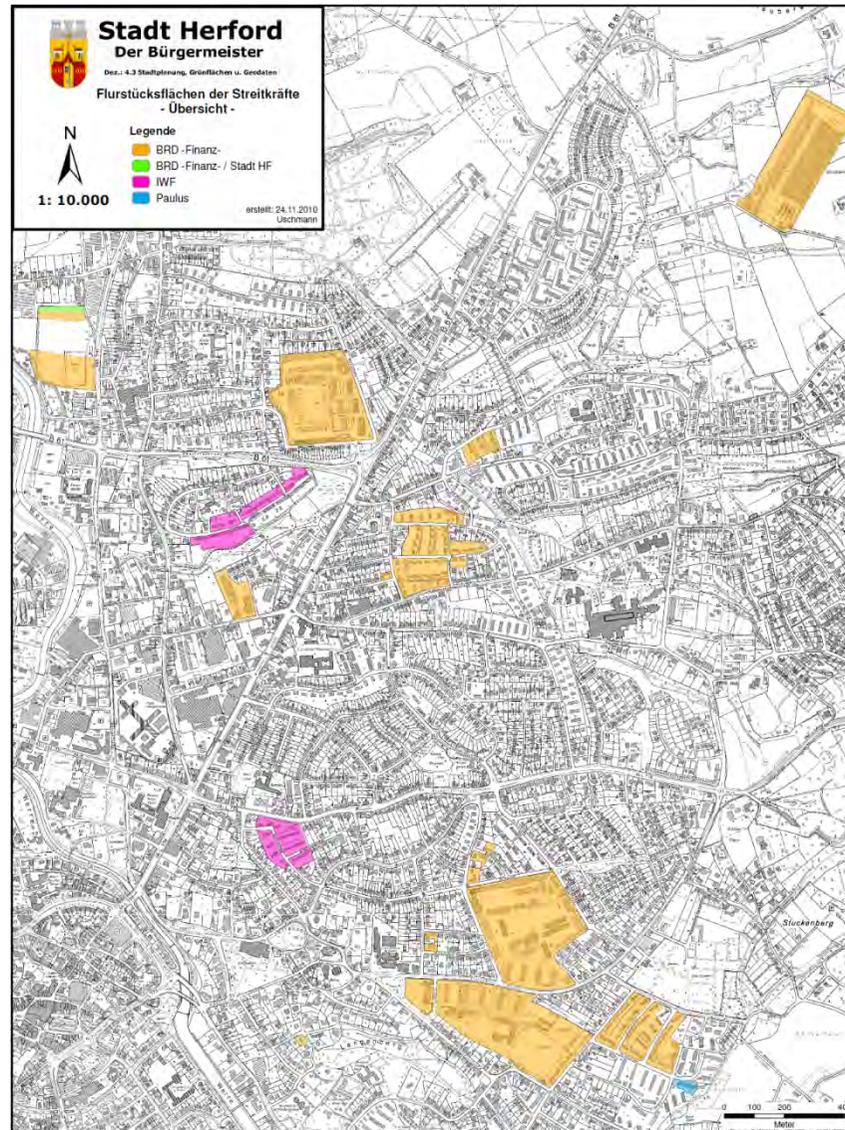


## Wentworth Barracks

**Hinsichtlich einer zukünftigen Entwicklung der drei Kasernenstandorte besitzt die Wentworth-Kaserne 1.Priorität.**

- Für den Standort muss ein städtebauliches Gesamtkonzept unter Einbeziehung der vorhandenen Denkmalsubstanz, des Offizierskasinos und des neu errichteten Konferenz-/Kinogebäudes entwickelt werden
- Ansiedlungsschwerpunkte liegen im Bereich Dienstleistungen, Forschung, Bildung und Kreativbranchen
- Das Thema „Wohnen“ hat auf diesem Standort nicht die erste Priorität
- Ein hoher Grünflächenanteil soll die Wertigkeit des Standorts erhöhen
- Grundsätzlich besitzt der Standort auch Potential für zusätzliche Bebauung

# Wohnungsbestand Übersicht zur Lage der Bestände



# Wohnungsbestand

Konversion Ostwestfalen-Lippe 2011		Standort Herford				
<b>Grundstück</b>						
Eigentümer:	Bundesrepublik Deutschland/ IMF	Weitere Eigentümer:		Grundstücksverfügbarkeit:		
Grundstücksgröße:		Standortgröße:		Katasterangaben:		
Planungsrecht aktuell:		Planungsgrundlage:		Aktueller Bodenrichtwert:	ggf. Rückbau	sanierungswürdig
Nutzung aktuell:		Vornutzung:		Lage im Raum:		Gut
		Besonderheiten:				
<b>I. Technische Rahmenbedingungen</b>						
<b>Wohngebäude</b>	<b>- Siedlung Bereich Ulmenstraße</b>					
<b>Im Besitz der Bundesrepublik Deutschland:</b>	- Bodenrichtwert 105 €/m <sup>2</sup>					
	- 175 Wohneinheiten insgesamt, davon					
	- <b>14 Mehrfamilienhäuser</b>					
						
	mit jeweils 6 WE und 3 Wohngeschossen					
	Außenwände nicht wärmedämmend, w. neu verputzt					
	Dächer relativ neu					
	Fenster und Haustüren 10 – 20 Jahre alt					
	- <b>4 Doppelhaushälften</b>					
						
	mit jeweils 1 WE und 2 Wohngeschossen					
	Außenwände nicht wärmedämmend, .					
	Dächer relativ neu					
	Fenster und Haustüren 10 – 20 Jahre alt					

## Wohnen außerhalb der Kasernen

- Ein Integriertes Handlungskonzept Wohnen wird vordringlich benötigt.
- Die Bereiche sollten nur abschnittsweise vermarktet werden.
- Bei einem Umbau der Altanlagen sollten Siedlungsbereiche mit Modellcharakter geschaffen, und z.B. Klimaschutzsiedlung oder ähnliche neue Ansätze verfolgt werden.
- Siedlung Ulmenstraße – hier besteht die Gefahr der Ghetto-Bildung.
- Ein Teil der Wohnungen steht unter Denkmalschutz. Die Unterschutzstellung sollte erneut im Hinblick auf die Chancen möglicher Nachfolgenutzungen geprüft werden.

## Perspektive/Empfehlungen

---

- Ein **kurzfristiger** Handlungsbedarf wird im Rahmen dieser Untersuchung nicht konstatiert.
- Als **vordringlich** angesehen wird vor dem Hintergrund eines umfänglichen (bisher nicht terminierbaren) Markteintritts britischer Militärwohnungen ein **Integriertes Handlungskonzept Wohnen**.
- Zeitnah sollte geprüft werden, ob parallel zur derzeitigen Nutzung eine vertiefende Untersuchung und Bewertung
  - der denkmalgeschützten Gebäude
  - des vorhandenen Ver- und Entsorgungssystems
  - und der Altlastensituationerfolgen kann.