



**Stadt Bremervörde**  
Stadtumbau West

Abschlussdokumentation Vörde Kaserne | 2016

## Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Bürgermeisters	3
Hintergrund	4
Rückblick in Bildern	6
Ausgangssituation	8
Exkurs: Teilbereich JVA	9
Teilbereich Stadtumbaugebiet	10
Der städtebauliche Rahmenplan	10
Nutzungen	10
Erschließung und Freiflächen	11
Städtebau und Gestaltung	14
Bebauungsplan 115	15
Stadtumbaumaßnahmen	16
Ausblick	18
Quellennachweis	19
Abbildungsnachweis	19
Impressum	19

## Abbildungen

Abb. 1 Lage am westlichen Stadtrand	5
Abb. 2 Entwicklungsbereiche Stadtumbau	5
Abb. 3 Luftbild	6
Abb. 4 Nutzungsstruktur	6
Abb. 5 Eindrücke vom Gelände	7
Abb. 6 Fläche der JVA	8
Abb. 7 Fläche Stadtumbaugebiet	8
Abb. 8 Neubaubebauung JVA	9
Abb. 9 Querschnitt der Erschließung	11
Abb. 10 Rahmenplan Vörde-Kaserne	12
Abb. 11 Gestaltungsprinzipien	14
Abb. 12 Bebauungsplan 115	15
Abb. 13 Aufteilung der Ausgaben	16
Abb. 14 Zeitlicher Ablauf	17
Abb. 15 Neue Erschließung	17
Abb. 16 Vermarktungsbroschüre	18



Gefördert aus Mitteln des Bundes, des Landes und der Stadt Bremervörde im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Stadtumbau West.

## Vorwort des Bürgermeisters

Viele Bremervörder erinnern sich sicherlich noch an die Schließung der Vörde Kaserne im Jahr 2003. Trotz vielfältiger Proteste musste die Stadt damals akzeptieren, dass die seit Anfang der 1970er- Jahre zu Bremervörde gehörende Kaserne mit seinen rd. 800 Dienstposten und den durchweg guten Beziehungen zu den Soldaten geschlossen wird. Erhebliche wirtschaftliche Nachteile, enorme Kaufkraftverluste und die Aussicht auf eine eher schwierige Kompensation des Verlustes des Kasernenstandortes bewegten die Stadt mit großer Sorge.

Sehr schnell wurde das Thema „Konversion der Vörde Kaserne“ zur wichtigsten Aufgabe im Rathaus. Wir standen vor der Frage, wie eine für Bremervörde sinnvolle und zukunfts-sichere Folgenutzung auf dem rund 18 Hektar großen Gelände geplant und umgesetzt werden konnte.

Mehrere Ideen und Konzepte, wie die „Campus-Planung“ sowie die Ansiedlung einer Feuerwehrschiele ließen sich nicht realisieren. So bot sich im Jahr 2005 die Entwicklung eines Gewerbegebietes als die einzige noch verbliebende Nutzungsalternative an. Anfang 2006 gab es die erste Absichtserklärung der niedersächsischen Landesregierung, in Bremervörde eine neue Justizvollzugsanstalt zu errichten. Bereits im November 2006 beschloss der Rat, das JVA-Vorhaben zu unterstützen, das Kasernengelände vom Bund zu erwerben und anschließend dem Land kostenlos zur Verfügung zu stellen. Parallel mit der Unterstützung der JVA-Ansiedlungsabsicht wurde von uns geprüft, ob und welche Fördermöglichkeiten ausgeschöpft werden können, die eine Entwicklung auch der restlichen Kasernenfläche unter Berücksichtigung gesamtstädtischer Ziele forcieren sollte.

Hier bot sich das im Jahr 2006 von der Bundesregierung aufgelegte Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ an, mit dem der Bund gemeinsam mit den alten Bundesländern besonders die vom militärischen Strukturwandel betroffenen Kommunen finanzielle Mittel

zur Verfügung stellte. Auf der Grundlage des daraufhin vom Rat im Jahr 2008 beschlossenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes konnte das Land Niedersachsen die Stadt Bremervörde bereits mit Wirkung vom 01. Januar 2009 mit dem Stadtumbaugebiet „Vörde Kaserne“ in das Städtebauförderungsprogramm aufnehmen.

Damit war die Voraussetzung geschaffen, die nicht nur aus städtebaulicher Sicht unbefriedigende Situation des immer mehr verfallenden Kasernengeländes nachhaltig zu verbessern, da die notwendigen Veränderungen zu zwei Dritteln vom Bund und vom Land finanziert werden konnten.

Mittlerweile ist die Justizvollzugsanstalt in Betrieb und die städtebauliche Sanierungsmaßnahme abgeschlossen. Diese Abschlussdokumentation wirft einen letzten Blick zurück auf die vergangenen Jahre und die unternommenen planerischen und finanziellen Anstrengungen, um mit den Mitteln des Stadtumbaus die Ansiedlung eines attraktiven Gewerbebereichs auf den Flächen der ehemaligen Kaserne vorzubereiten.

Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre,

Ihr  
Detlev Fischer  
Bürgermeister



## Hintergrund

Die Aufgabe des Bundeswehrstandortes im Jahr 2003 und der damit einhergehende drohende Verfall der Kasernengebäude stellte die Stadt Bremervörde vor die Herausforderung, für die Flächen am westlichen Stadteingang neue Nutzungsmöglichkeiten zu finden. Durch die Aufnahme in die Städtebauförderung konnte dieser Problemstellung begegnet und das Gelände für die Ansiedlung eines Gewerbeparks vorbereitet werden.

Mit der Mittelaufstockung für die Programmkomponente Stadtumbau West reagierte die Bundesregierung im Jahr 2006 auf die Folgen des militärischen Strukturwandels für betroffene Kommunen. 2008 beschloss der Rat der Stadt Bremervörde das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept als Vorbereitung für den Stadtumbau-Prozess.

Das rd. 17,2 ha große Gelände der Vörde Kaserne wurde hierbei als eins von zwei Entwicklungsgebieten identifiziert. Es sollte nach den folgenden Leitziele entwickelt werden:

- Das Gelände der ehemaligen Vörde Kaserne soll Nutzungen zugeführt werden, die im gesamtstädtischen Kontext bedarfsgerecht und dem Standort angemessen sind.
- Es soll eine nachhaltige Umnutzung erfolgen, die zur Stärkung des Standortes Bremervörde beiträgt. Dazu sollen die Potenziale des Standortes genutzt und durch geeignete Maßnahmen weiterentwickelt werden.

Auf Grundlage dieser Zielrichtung wurde ein Antrag zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West gestellt. Die Programmaufnahme wurde 2009 vom Land Niedersachsen bestätigt.

### Infobox: Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West

Mit dem Bund-Länder-Programm Stadtumbau West will der Bund die Städte in den alten Ländern dabei unterstützen, sich frühzeitig auf die notwendigen Anpassungsprozesse einzustellen. Ziel ist die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen auf der Grundlage von städtebaulichen Entwicklungskonzepten. Die Vermeidung drohender oder die Behebung bestehender städtebaulicher Funktionsverluste stehen dabei im Mittelpunkt der Konzepte und ihrer Umsetzung auf kommunaler Ebene.



#### Ziele

- Stabilisierung von Stadtteilen durch Rückbau und Entwicklung
- Stabilisierung der sozialen Infrastruktur
- Bestandserneuerung
- Reduzierung der Inanspruchnahme von Flächen zu Siedlungszwecken
- Unterstützung von Projekten und Initiativen, die die Kinder- und Familienfreundlichkeit von Städten erhöhen
- Erhaltung und Entwicklung städtebaulicher und architektonischer Qualität und damit der Baukultur
- Flächenaktivierung als Mobilisierung von Brachflächen vorrangig vor Neuausweisungen
- Entwicklung nachhaltiger, dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienender Nach- oder Zwischennutzungen für brach liegende Fläche



Abb. 1 Lage der Vörde Kaserne am westlichen Stadtrand



Abb. 2 Entwicklungsbereiche Stadtumbau West (A Vörde Kaserne, B Westerende)

## Rückblick in Bildern



### Untersuchungsgebiet A "Konversion Vörde- Kaserne"

#### Nutzungsstruktur

##### Grundstücksnutzungen

- unbefestigte Freiflächen
- befestigte Flächen: Wege, Parkplätze, Rangierflächen
- Straße

##### Gebäudetypen

- Wohngebäude, Unterkünfte
- Verwaltung, Büro
- Lager, Werkstatt
- Gemeinschaftseinrichtungen
- Technik, Versorgung
- Nebengebäude
- || Vollgeschoss
- h = 4,50 geschätzte Gebäudehöhen

Abb. 3 (oben) Luftbild ehemalige Vörde Kaserne

Abb. 4 (unten) Nutzungsstruktur ehemalige Vörde Kaserne



Abb. 5 Eindrücke vom Gelände der Vörde Kaserne nach dem Leerzug und bei der Beräumung

## Ausgangssituation

Die Gebäude der Kaserne wurden in den 1970er Jahre errichtet. Neben Wohnunterbringungen und Verwaltungsgebäuden wurden Garagen, Werkstätten und eine Tankstelle gebaut. Ein Offizierskasino sowie Mannschaftsgebäude mit Park-, Sport und einem Exerzierplatz gehörten ebenfalls zum Gelände. 2003 wurde der Standort aufgegeben.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurde der Zustand der Gebäude sowie ihre Eignung für eine Nachnutzung überprüft. Sowohl für eine Wohnnutzung als auch für eine gewerbliche Nutzung des gesamten Areals konnte aufgrund der Standortbedingungen, der hohen Umbaukosten und mit Blick auf die geringe örtliche Nachfragesituation keine realistische Perspektive entwickelt werden.

Nach verschiedenen Konzept- und Ansiedlungsideen konkretisierte sich das Vorhaben des Landes Niedersachsen, auf dem Gelände eine Justizvollzugsanstalt (JVA) anzusiedeln. Etwa zwei Drittel des Kasernengeländes wurden mit der JVA belegt. Die ehemaligen Kasernengebäude konnten dabei nicht erhalten werden. Sie wurden 2011 abgerissen und durch die neue JVA mit ihren Außenanlagen ersetzt. Die für eine Nachnutzung verbliebenen 6,4 ha sollten im Rahmen des Stadtumbau West entwickelt werden.

Die Lage an einer übergeordneten Hauptverkehrsstraße in einem gewerblich geprägten Umfeld führte zu der Entscheidung, die positiven Standortpotentiale zur Entwicklung eines Gewerbeparks entlang der Wesermünder Straße zu nutzen. Um diese Konversion auf den Weg zu bringen, wurde das Stadtumbaugebiet „Vörde Kaserne“ per Ratsbeschluss festgelegt.



Abb. 6 Fläche der JVA



Abb. 7 Fläche Stadtumbaugebiet

## Exkurs: Teilbereich JVA

Der Hauptanteil der Fläche der ehemaligen Vörde Kaserne wurde durch die Errichtung der Justizvollzugsanstalt in eine neue Nutzung überführt. Die Gebäude der Kaserne wurden, ebenso wie befestigte Flächen und Straßen, zurückgebaut. Die westliche Zufahrt wurde zur Durchführbarkeit des Vorhabens bedarfsgerecht ausgebaut.

Die Finanzierung und der Betrieb der JVA wird im Rahmen einer Öffentlich-Privaten-Partnerschaft zwischen dem Land Niedersachsen und einer privaten Beteiligungsgesellschaft sichergestellt. Der Dienstbetrieb der ersten teilprivatisierten Justizvollzugsanstalt in Niedersachsen wurde 2013 aufgenommen. Etwa 150 Arbeitsplätze wurden durch die Standortwahl nach Bremervörde gebracht.

Zwischen der Grundsteinlegung und der Inbetriebnahme vergingen weniger als zwei Jahre. Entstanden sind zwei viergeschossige Hafthäuser mit 300 Haftplätzen, die für Vollstreckungen aus 15 umliegenden Amtsgerichtsbezirken zur Verfügung stehen. Die V-förmigen Baukörper erlauben von der Spitze aus uneingeschränkte Sicht in die Schließgänge, die in den Obergeschossen untergebracht sind. Das Erdgeschoss ist mit allgemeinen Funktionen z.B. für die medizinische Versorgung belegt.

Ebenfalls zur JVA gehören Verwaltungsgebäude, Werkbetriebe und Sportflächen. Eine Anstaltsmauer schirmt den Bereich des geschlossenen Vollzugs ab. Außerhalb der Mauer sind Wohn- und Werkstattbereiche für den offenen Vollzug eingerichtet.



Abb. 8 Neubaubebauung JVA

## Teilbereich Stadtumbaugebiet

### Der städtebauliche Rahmenplan

Der Rahmenplan dient der Konkretisierung der städtebaulichen Entwicklungsrichtung für den südlichen Teilbereich der ehemaligen Vörde Kaserne. Entstehen soll ein gestalterisch und ökologisch hochwertiger Gewerbepark, der seiner Rolle als Stadteingang mit einem positiven Erscheinungsbild gerecht wird. Der Rahmenplanung und dem daraus entwickelten Gestaltungskonzept liegen die folgenden Leitziele zugrunde:

#### Leitziele der Rahmenplanung

- Städtebauliche Neuordnung durch Wiedernutzung von Brachflächen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung
- Stabilisierung von Stadtbereichen durch Rückbau und Entwicklung
- Aktivierung von Flächen, d.h. Nutzung der Flächenpotenziale von Brachflächen vorrangig vor Neuausweisungen
- Abriss verfallener Bausubstanz
- Stärkung der Stadt Bremervörde als Wirtschaftsstandort und Impulsgeber für die umliegende Region
- Verknüpfung von Stadtbereichen, Beseitigung von Barrierewirkungen
- Gestaltung von öffentlichen Freiräumen, Entsiegelung von Flächen
- Verbesserung der sozialen Infrastruktur

Basierend auf den Leitzielen wurden konkrete Vorgaben für die Bereiche Erschließung, Nutzungen, Freiflächen und Städtebau erarbeitet und Gestaltungsleitlinien formuliert. Der städtebauliche Rahmenplan dient dabei als informelles Planungsinstrument ohne Rechtswirkungen, um Entwicklungspotentiale und -perspektiven darzustellen. Zumeist, so auch im Bereich der ehemaligen Vörde Kaserne, dient die beschlossene Rahmenplanung dann als Grundlage für einen Bebauungsplan, welcher rechtsverbindliche Vorgaben zur Gebietsentwicklung festlegt.

### Nutzungen

Für den Gewerbepark ist die Ansiedlung großflächiger gewerblicher Nutzungen ebenso vorgesehen wie von Dienstleistungsbetrieben. Eine Clusterbildung von Betrieben aus verwandten oder komplementären Bereichen ist dabei wünschenswert. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevantem Sortiment wird planungsrechtlich ausgeschlossen.

Das zunächst entwickelte Nutzungskonzept sah neben der Ansiedlung von Gewerbebetrieben auch Raum für Gemeinbedarfseinrichtungen vor. Da für letzteres kein Bedarf nachgewiesen werden konnte, wurde diese Nutzungsausrichtung verworfen.

## Erschließung und Freiflächen

Die Erschließung des Gewerbeparks erfolgt von Osten über die Gutenbergstraße. Die Straße im Gebiet verläuft dann parallel zur Wesermünder Straße und endet in einer großzügigen Wendeanlage. Nicht mehr nutzbare Erschließungsflächen der ehemaligen Kaserne werden zurückgebaut, sodass ein hochwertiger Straßenraum entstehen kann. Die Straßenzüge entwickeln sich durch Baumpflanzungen zu Alleen, ohne Sichtbezüge zu sehr einzuschränken. Zwischen Gewerbepark und Wesermünder Straße verbleibt ein grünes Band.

Bei der Planung der Erschließung soll eine funktionsgerechte Nutzbarkeit für alle Verkehrsteilnehmer mit einer ansprechenden Gestaltung verbunden werden. LKW-Verkehr soll ebenso Platz finden wie Radfahrer und Fußgänger. Ein Parkstreifen begleitet die Straße auf der nördlichen Seite.

Für die privaten Flächen ist die Schaffung von begrünten Vorzonen vorgesehen, die von Stellplätzen, Garagen und Einfriedungen freizuhalten sind. Weitere Stellplätze sollen auf den rückwärtigen Teilen der Grundstücke untergebracht werden, um die Entwicklung eines parkartigen Gesamteindrucks auf der Straßenseite zu unterstützen. Grundsätzlich sollen die privaten Freiräume ebenfalls eine hohe Qualität aufweisen und sich miteinander vernetzen lassen.

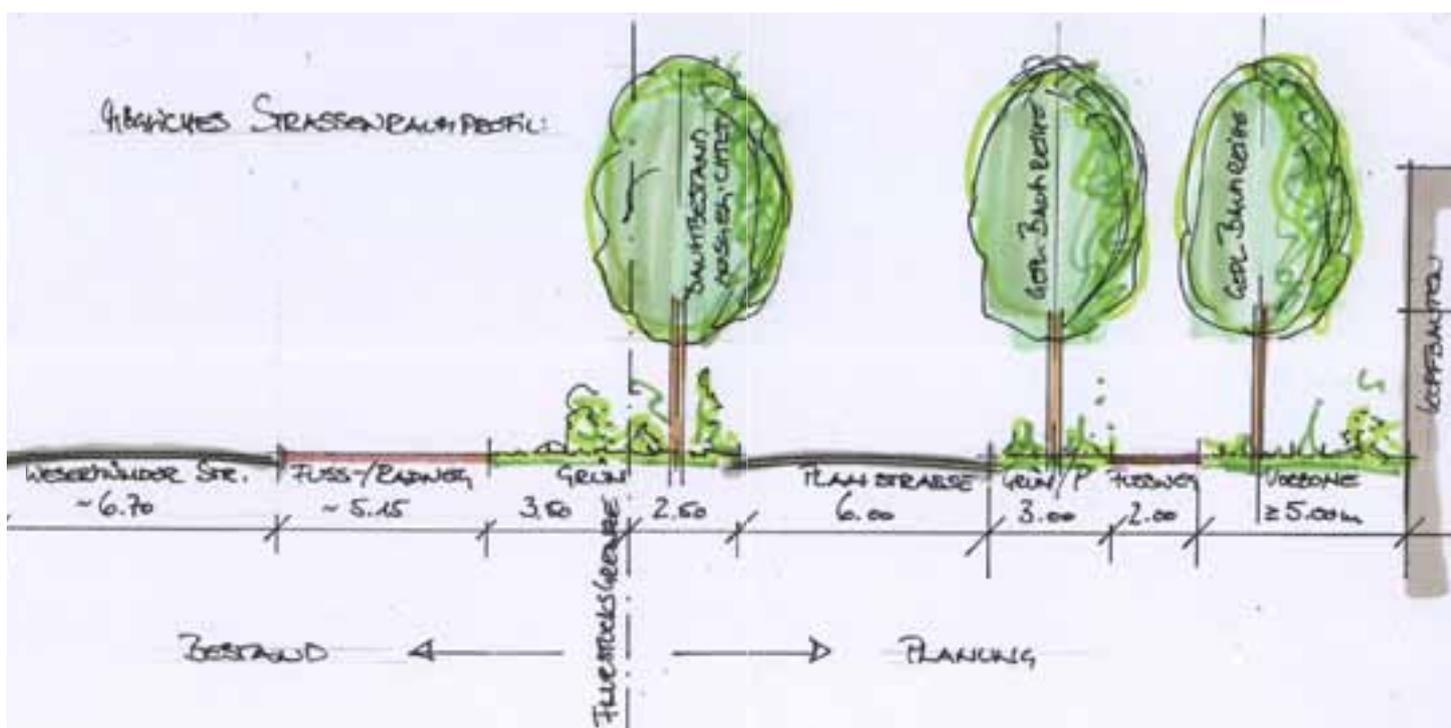
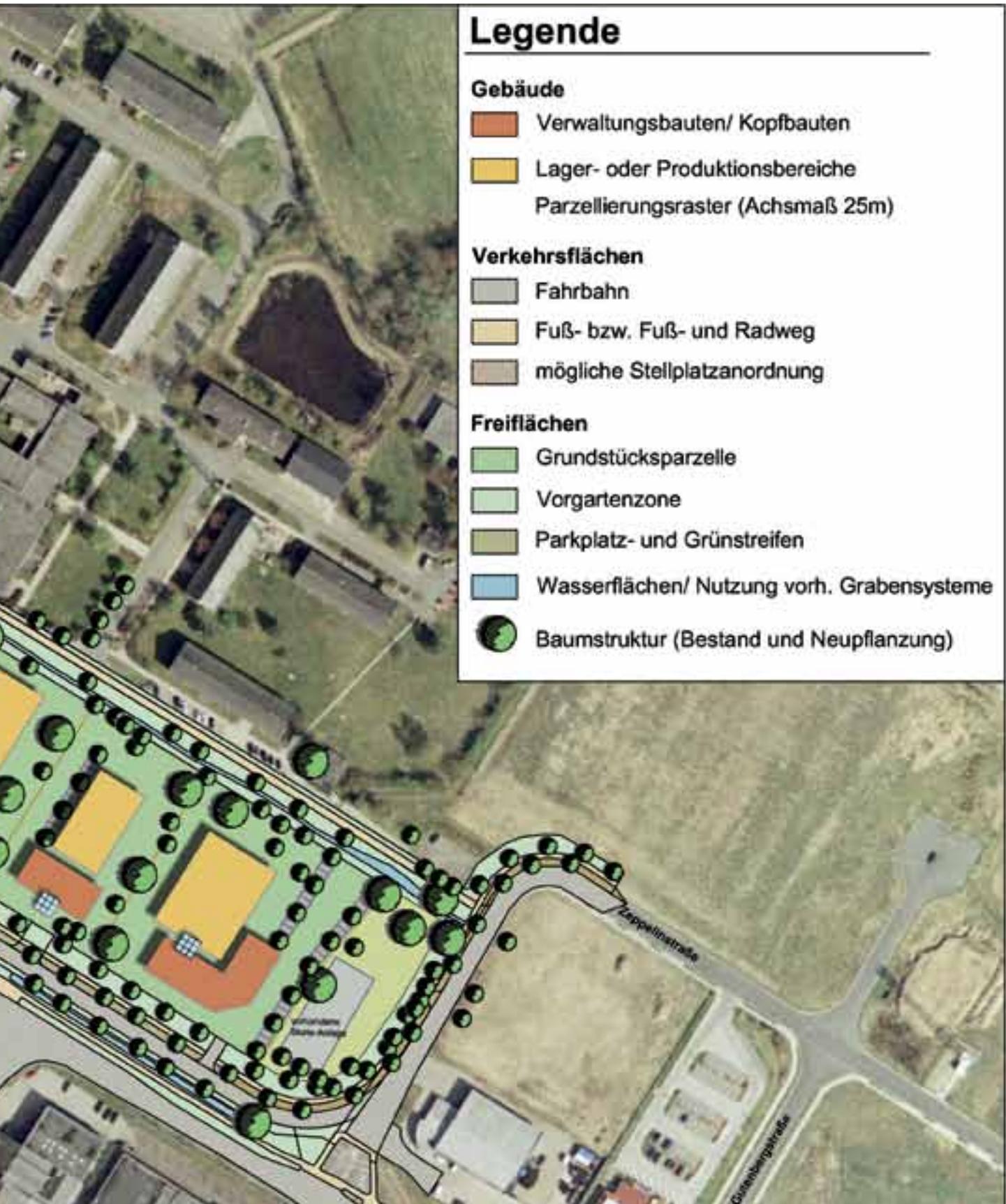


Abb. 9 Skizze Querschnitt der neuen Erschließung



Abb. 10 Rahmenplan Vörde-Kaserne



## Legende

### Gebäude

-  Verwaltungsbauten/ Kopfbauten
-  Lager- oder Produktionsbereiche
- Parzellierungsraster (Achismaß 25m)

### Verkehrsflächen

-  Fahrbahn
-  Fuß- bzw. Fuß- und Radweg
-  mögliche Stellplatzanordnung

### Freiflächen

-  Grundstücksparzelle
-  Vorgartenzone
-  Parkplatz- und Grünstreifen
-  Wasserflächen/ Nutzung vorh. Grabensysteme
-  Baumstruktur (Bestand und Neupflanzung)

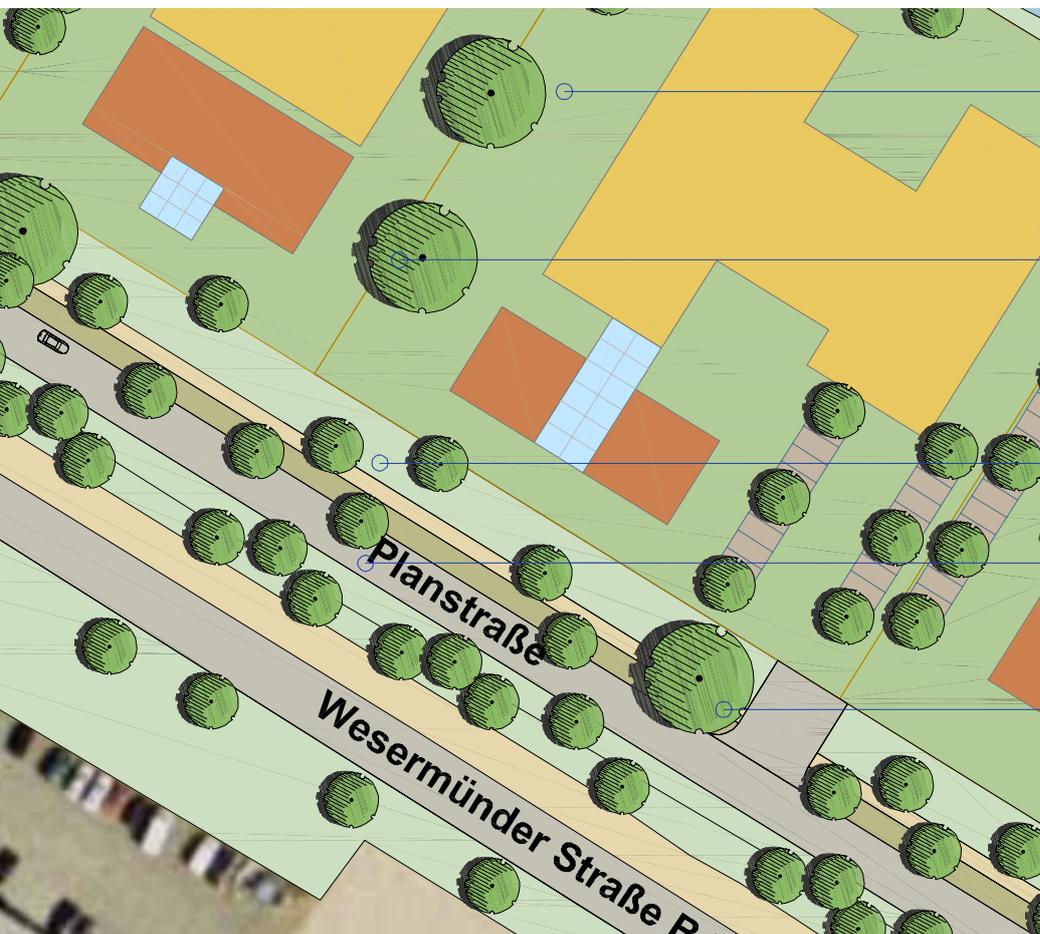
## Städtebau und Gestaltung

Die Vorgabe von Gestaltungsprinzipien für die Neubauten im Gewerbepark soll die Schaffung einer städtebaulichen Einheit unterstützen. Die gestalterische Zielstellung ist die Entwicklung eines positiven Erscheinungsbildes bei gleichzeitiger Berücksichtigung von Nachhaltigkeits- und Ökologieaspekten. Die jeweiligen Bedürfnisse der sich ansiedelnden Unternehmen sollen dabei möglichst wenig eingeschränkt werden.

Zur Entwicklung eines hochwertigen Gewerbeparks mit städtebaulicher Geschlossenheit sind für die Grundstücke drei Zonen vorgesehen: die Vorgartenzone mit Zufahrt und attraktiver Freiraumgestaltung, ein repräsentativer Kopfbau z.B. mit Büro- oder Verwaltungsnutzung als Raumkante sowie rückwärtig angesiedelte Produktions- und Lagerbereiche. Es

ist ein Parzellierungsrastrer von 25 m Breite pro Grundstück vorgesehen, wodurch sich ein regelmäßiger Bebauungsrhythmus ergeben soll.

Der Gestaltungsschwerpunkt der Gebäude liegt auf der südlichen Seite in Richtung der Wesermünder Straße. Ansprechende Fassaden mit zurückhaltenden Farbkombinationen, vertikale Gliederungen bei langgestreckten Gebäuden und flache Dachneigungen, nach Möglichkeit begrünt, werden empfohlen. Das Anbringen von Werbeanlagen soll die Architektur der Gebäude unterstreichen und nicht zu stark in den Vordergrund rücken. Sie werden daher planungsrechtlich auf die Fassadenflächen unterhalb der Traufe beschränkt. Zielstellung ist, die individuelle Wahrnehmung der angesiedelten Betriebe und die Schaffung einer städtebaulichen Einheit zu harmonisieren.



### **Rückwärtiger Bebauungsbereich:**

Keine besonderen Auflagen hinsichtlich der Nutzung und Gestaltung von Gebäuden. Große Parkflächen sind in dieser rückwärtigen Zone unterzubringen.

### **Kopfbau in Straßensucht:**

Allseits mit Öffnungen versehene Eingangsgebäude (Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsbauten) bilden die von der Straße sichtbare Kopfbau. Bei Gebäudelängen von mehr als ca. 25 Metern sollten vertikale Gliederungen z.B. durch Vor- oder Rücksprünge erfolgen.

### **Grüne Vorzone:**

Eine mindestens 5 m breiter Vorbereich sollte gärtnerisch gestaltet werden und als Vorgarten fungieren.

### **Straßenprofil:**

Der Straßenraum setzt sich zusammen aus Fußweg, einem gemischten Grün- und Parkstreifen und einer 6 m breiten Fahrbahn. Die Gesamtbreite beträgt ca. 13,00 m.

### **Grünplanung:**

Baumbestände innerhalb des Quartiers sollen, wenn möglich, erhalten und in die Planung einbezogen werden. Besondere Wert wird auf die Durchgrünung des gesamten Quartiers gelegt. Zur Wesermünder Straße ist der Baumbestand teilweise auszulichten. Als Ersatz sollen Baumreihen innerhalb der Parkstreifen und in den Vorzonen gepflanzt werden. Es entsteht ein alleetiger Charakter.

Abb. 11 Gestaltungsprinzipien

## Bebauungsplan Nr. 115

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 115 „Gewerbepark Voßberg West“ wurden Empfehlungen aus dem Rahmenplan in konkrete Vorgaben überführt. Die Ausweisung erfolgte als Gewerbegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Nutzungen. Kleinere Verkaufsstellen in unmittelbarer Verbindung mit der Produktionsstätte sind möglich.

Der Bebauungsplan erlaubt die Errichtung von zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss, um die städtebaulich gewünschten Kopfbauten zu ermöglichen. Die maximale Gebäudehöhe von 12 m orientiert sich an umliegenden Arealen. Aufgrund der Lage am Stadtrand soll durch die Beschränkung der Gebäudehöhe zudem einer zu starken Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes vorgebeugt werden.

Ebenfalls typisch für die Umgebung ist die Bauweise mit seitlichem Grenzabstand. Die zugehörigen Vorgaben ermöglichen ausreichend Gestaltungsspielraum bei der Positionierung der Gebäude.

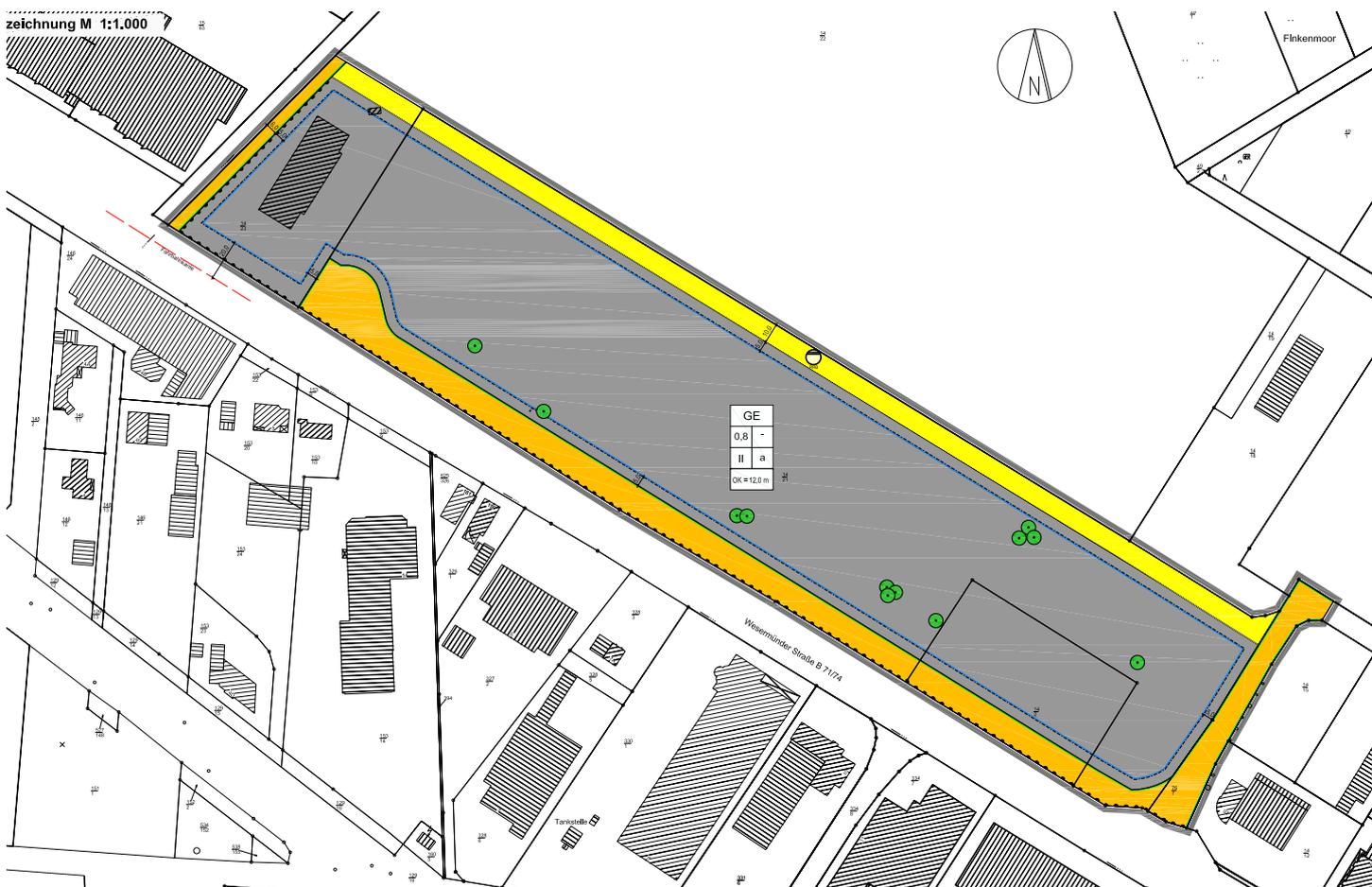


Abb. 12 Bebauungsplan 115

## Stadtumbaumaßnahmen

Das Städtebauförderprogramm Stadtumbau West ermöglicht die Ko-Finanzierung von Maßnahmen, die zur Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen dienen. Bezogen auf die südlichen Teilflächen der ehemaligen Vörde Kaserne bedeutet dies, dass bis zu zwei Drittel der Ausgaben für Planungsleistungen, Öffentlichkeitsarbeit, Freilegung von Flächen und die Anlegung der Erschließungsstraße mit Geldern des Landes Niedersachsen und des Bundes finanziert werden konnten.

Das Maßnahmenkonzept für die Vörde Kaserne umfasste fünf Blöcke (M1 – M5), die im Rahmenplan wie folgt formuliert wurden:

### **M1 Abriss nicht mehr genutzter Gebäudesubstanz auf dem ehemaligen Kasernengelände, Herrichtung der Flächen für Nachnutzungen**

Durch den Abbruch der Gebäude entstehen hochwertige Arrondierungsflächen am Stadtrand Bremervördes, die für die Ansiedlung eines innovativen, gestalterisch hochwertigen und ökologisch orientierten Gewerbeparks zur Verfügung stehen.

### **M2 Rückbau großflächig versiegelter Freiflächen**

Der Rückbau der großflächig versiegelten Freiflächen schafft die Voraussetzung für eine Neuorganisation der Erschließung und gewerblichen Bebauung. Durch die mögliche Durchgrünung der Freiflächen erfährt der Bereich eine zusätzliche städtebauliche Aufwertung, wodurch sich insbesondere die Entwicklungs- und Vermarktungsfähigkeit für das Areal erhöht.

### **M3 Neubau einer Erschließungsstraße**

Unter Berücksichtigung der bestehenden Straßenabschnitte (ehemalige Kasernennutzung) und der Anschlussmöglichkeiten an das vorhandene Straßennetz wird die neue Erschließungsstraße des Gewerbeparks gebaut.

### **M4 Anlage von Grünflächen und Anlagen zur Regenrückhaltung**

Der Grünstreifen entlang der Wesermünder Straße wird erhalten und aufgewertet. Entlang der Grenze zur JVA wird ein Grünstreifen angelegt, in den die Rückhaltung des im Gebiet anfallenden Regenwassers integriert wird.

### **M5 Öffentlichkeitsarbeit**

Wesentliche Aufgabe im Sinne eines integrierten, nachhaltigen Konzeptes ist eine regelmäßige Information und Beteiligung der Bürger. Dazu gehört neben Veröffentlichungen von Informationen auch eine aktive Pressearbeit. Darüber hinaus ist eine zielgerichtete Vermarktung der Flächen für den Erfolg der Planung maßgeblich.

#### **Kosten- und Finanzierungsübersicht**

Vorbereitung	56.900 €
Rahmenplan Vörde Kaserne	
Bebauungsplan Nr. 115	
Voruntersuchung Feldwebelwohnhäuser	
Bodenuntersuchungen	
Öffentlichkeitsarbeit	25.300 €
Broschüre	
Bauschilder	
Ordnungsmaßnahmen	1.765.500 €
Abbruch der Gebäude	
Herstellung der Erschließung	
Abwicklung	95.300 €
<b>Ausgaben gesamt</b>	<b>1.943.000 €</b>
Einnahmen	776.000 €
Städtebauförderungsmittel	1.167.000 €
<b>Einnahmen gesamt</b>	<b>1.943.000 €</b>

Abb. 13 Aufteilung der Ausgaben

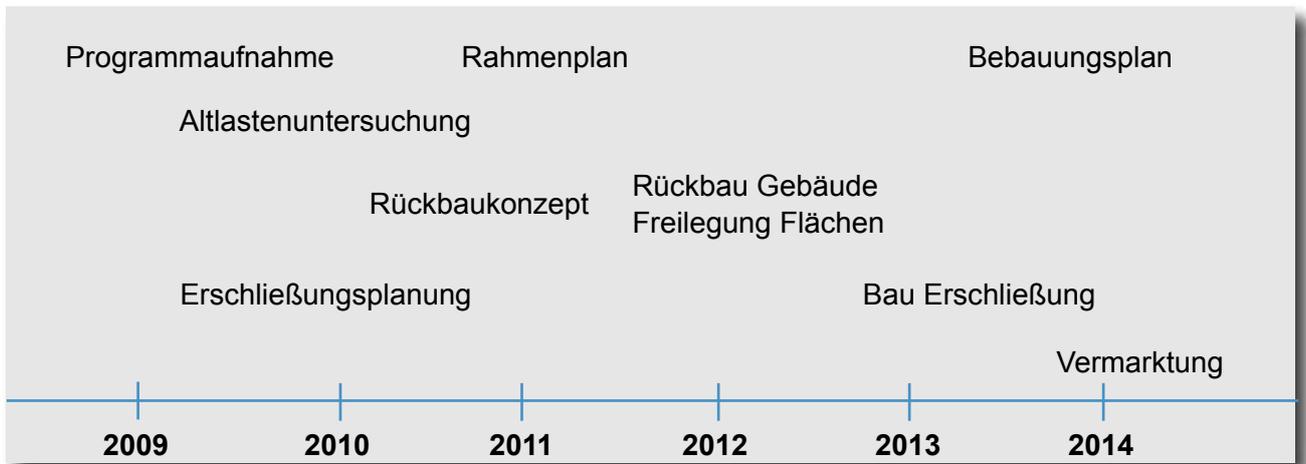


Abb. 14 Zeitlicher Ablauf der Maßnahmen



Abb. 15 Neue Erschließung

## Ausblick

Die Abschlussdokumentation zeigt die Schritte vom Leerfall der Kaserne, über planerische Konzeptionierung bis hin zur Beräumung und Erschließung der Flächen als Vorbereitung für die Ansiedlung von Gewerbe. Der Nordwesten Bremervördes hat sich in den vergangenen Jahrzehnten zu einem wichtigen Gewerbestandort im Stadtgefüge entwickelt und deshalb bot sich das inmitten dieser Gewerbeflächen liegende ehemalige Kasernenareal schon fast zwangsläufig für eine entsprechende Weiterentwicklung an.

Hier soll an exponierter Stelle des westlichen Stadtgebietes ein gestalterisch und ökologisch hochwertiger Gewerbepark mit Vorgärten und Straßenbegrünung entstehen, der sich einheitlich und auf ganzer Länge entlang der Wesermünder Straße präsentiert. Die neue Erschließungsstraße trägt den Namen des früheren Bürgermeisters Wilhelm Reitmann.

Die Gewerbegrundstücke werden zum Preis von 25 Euro pro Quadratmeter zum Verkauf angeboten. Die Vermarktung hat bereits begonnen. Unter dem Namen „Die Business-Loge Bremervörde“ wurden und werden die zum Verkauf stehenden Grundstücke im Stadtumbaugebiet „Vörde Kaserne“ beworben.

Auf Grund der exponierten Lage an der B 71/74 wird der Gewerbepark das Bremervörder Stadtbild künftig prägen und ein Beispiel für einen gelungenen Stadtumbau sein. Mit der Entwicklung des Stadtumbaugebietes sowie der Ende 2013 eingeweihten nördlichen Ortsumgehung, die zu einer besseren Verkehrsanbindung der gewerblichen Bauflächen geführt hat, leistet die Stadt einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Bremervörde.

Mit Blick auf die im Januar 2013 eröffnete JVA und die Umsiedlung der Firma Schröder KG auf das Kasernengelände kann mit der Schaffung des Gewerbeparks von einer erfolgreichen Kasernenkonversion gesprochen werden. Innerhalb von elf Jahren nach Schließung der Kaserne sind auf dem gesamten Areal die

Grundsteine für Nachfolgenutzungen gelegt worden. Diese Entwicklung als eine Bremervörder Erfolgsgeschichte zu bezeichnen, ist sicher gerechtfertigt.

Kurt Koopmann  
 Fachbereichsleiter  
 Stadtentwicklung  
 und Wirtschaftsförderung



Die Business-Loge Bremervörde.

[www.vossbergwest.de](http://www.vossbergwest.de)

Abb. 16 Vermarktungsbroschüre

## Quellennachweis

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2016): Informationsseite Stadtumbau West [www.staedtebaufoerderung.info](http://www.staedtebaufoerderung.info) (06/16)

CAPPEL + PARTNER ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG, BAUBECON SANIERUNGSTRÄGER GMBH (2008): Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept als vorbereitende Untersuchungen zum Programm „Stadtumbau West“; Himmelpforten, Bremen

CAPPEL + PARTNER ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG (2012): Städtebaulicher Rahmenplan; Himmelpforten

CAPPEL + KRANZHOFF STADTENTWICKLUNG UND PLANUNG GMBH (2013): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 115 „Gewerbepark Voßberg-West“; Hamburg

FRICK, KRÜGER, NUSSER PLAN 2 GENERALPLANER ARCHITEKTEN (2010): Perspektive und Konzept JVA; München

JUSTIZVOLLZUGSANSTALT BREMERVÖRDE (2016): Internetseite [www.jva-bremervoerde.niedersachsen.de/](http://www.jva-bremervoerde.niedersachsen.de/) (06/16)

WITTHOHN DESIGN STUDIOS (2014): Die Business-Loge Bremervörde; Zeven

## Impressum

### Herausgeber/Redaktion und Gestaltung

Stadt Bremervörde

Fachbereich Stadtentwicklung  
und Wirtschaftsförderung

Rathausmarkt 1

27432 Bremervörde

Telefon: 04761 / 987-0

[www.bremervoerde.de](http://www.bremervoerde.de)

### Druckerei

Ostedruck Bernhard-J. Borgardt GmbH & Co. KG  
Bremervörde

## Abbildungsnachweis

Abb. 1: CAP, BBC (2008) Pläne Gesamtstadt

Abb. 2: ebd. S 60

Abb. 3: ebd. S. 71

Abb. 4: ebd. Plan Nutzungsstruktur

Abb. 5: ebd. S. 72 ff

Abb. 6: ebd. S 83

Abb. 7: STADT BREMERVÖRDE 2009

Abb. 8: FRICK, KRÜGER, NUSSER (2010)

Abb. 9: CAP (2012) Plan Gestaltungselemente

Abb. 10: CAP (2012) Plan Gestaltungsprinzipien

Abb. 11: CAP (2013)

Abb. 12: CAP (2012) Rahmenplan

Abb. 13:

Abb. 14: WITTHOHN DESIGN STUDIOS

Umschlag: CAP (2012); CAP, BBC (2008);  
STADT BREMERVÖRDE

BauBeCon Sanierungsträger GmbH

Sanierungstreuhand  
der Stadt Bremervörde

Anne-Conway-Straße 1

28359 Bremen

Telefon 0421 32901-0

[www.baubeconstadtsanierung.de](http://www.baubeconstadtsanierung.de)



**VÖRDE KASERNE**  
Städteentwicklung Bremerhaven