

Protokoll

BÜRGERBETEILIGUNGSPROZESS BLÜCHER KASERNE AURICH | 5. ARBEITSGRUPPENSITZUNG

Datum: 02.07.2014

Ort: Rathaus Aurich

Rahmen: Öffentlich

Uhrzeit: 17:00 Uhr – 19:00 Uhr

TAGESORDNUNG

1. Wahl der Vertretung des Arbeitsgruppen-Sprechers
2. Vorstellung des Stader-Modells

Anlage: Präsentation Ottenbeck von der Kaserne zum modernen Stadtteil

EINFÜHRUNG

Herr Möhlmann (Arbeitsgruppensprecher) begrüßte die Anwesenden und bedankte sich bei Herrn Lübbers für das Erscheinen. Folgend wurden die Protokolle vom 14.05.2014 und vom 04.06.2014 einstimmig genehmigt.

TOP 1 WAHL DES ARBEITSGRUPPENSPECHERS

Als Vertreter für Herrn Möhlmann wurde einstimmig Herr Hattensaur gewählt.

TOP 2 VORSTELLUNG DES STADER MODELLS DURCH HERRN LÜBBERS

EINFÜHRUNG

Herr Lübbers (Baudirektor a.D. Stade) stellte in einer Präsentation den Konversionsprozess der Stadt Stade vor. Die Umsetzung wurde bekannt als Stader-Modell und sollte daher den Arbeitsgruppenmitglieder sowie allen anderen interessierten Bürgerinnen und Bürger vorgestellt werden. Die Besonderheit des Stader Modells ist, dass der Bund das Areal nicht an die Stadt oder eine Entwicklungsgesellschaft, sondern direkt an den Einzelkäufer verkauft. Das Bundesvermögensamt (heute BImA) trägt das Vermarktungsrisiko der Grundstücke. Auf der anderen Seite verbleiben demnach auch die Gewinne bei der BImA.

An die Präsentation anschließend konnten Fragen an Herrn Lübbers gestellt werden.

KONVERSIONSGEBIET

Das ehemalige Konversionsgebiet und heutige Stadtviertel Ottenbeck liegt mit 4,5 km Entfernung zur Innenstadt nicht in vergleichbarer zentraler Lage wie die Blücher-Kaserne Aurich. Mit 320 ha Gesamtfläche ist das Areal deutlich größer als das Kasernengelände in Aurich (ca. 40 ha). Von den 320 ha Gesamtfläche wurde der überwiegende Teil des Areals als Standortübungsplatz genutzt (gut 220 ha). Etwa 90 ha des Kasernengeländes waren bebaut.

ZIELE

Zentrales Entwicklungsziel des Konversionsprozesses der Stadt Stade war die Schaffung eines eigenständigen innovativen Stadtteils mit ca. 2.000 Einwohnern. Hierbei sollte eine ausgewogene Sozialstruktur entstehen. Angestrebt wurde darüber hinaus auch eine hohe Eigentumsquote. Neben der Wohnnutzung sollten etwa 1.000 neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Außerdem sollte die nötige Infrastruktur mit Dienstleistung und Kultur, Kindergartenplätze, Grundschule, Gymnasiale Oberstufe, Nahversorgung und Naherholung auf dem Areal realisiert werden.

INSTRUMENT RAHMENPLANUNG / VERTRAG MIT DEM BUND

Als zentrales Instrument für den weiteren Konversionsprozess stellte Herr Lübbers die Erarbeitung eines vom Rat gebilligten informellen Rahmenkonzeptes vor. Dieses war Grundlage für die Zulassung von Bauten nach § 34 BauGB sowie für die späteren Bebauungspläne. Das Konzept wurde auch Basis für die Kostenermittlung sowie den Grundlagenvertrag vom 15.08.1996 mit dem Bund über die Entwicklung des Kasernengeländes. Folgende Inhalte wurden im Grundlagenvertrag geregelt:

- Bund und Stadt entwickeln Ottenbeck gemeinsam
- Erschließung und Neuordnung führt die Stadt im Auftrag des Bundes durch
- Die „Arbeitsbesprechung Konversion“ steuert und koordiniert Maßnahmen
- Einzelerwerber haben beim Verkauf Vorrang vor Großinvestoren
- Öffentliche Maßnahmen werden nur durch Beiträge der Käufer finanziert
- Die Beiträge sind in DM/m² für Gewerbe-, Misch-, oder Wohngebiete festgelegt.
- Die zweckgebundene Verwendung der Beiträge wird über ein von einem Treuhänder (BauBeCon) geführtes Treuhandkonto sichergestellt

ORGANISATION / PARTNER

Die Partner *Hansestadt Stadt*, *BlmA* und *BauBeCon* organisierten sich in der „Arbeitsbesprechung Konversion“. Folgende Aufgaben der drei Partner lassen sich hierbei aufführen:

Stadt Stade:

- Stadt- und Entwicklungsplanung, Konzepte, B.- Pläne
- Planung, Ausführung von: Straßen, Wegen und Plätzen, Grünflächen, Parks und Spielplätzen
- Kompensationsmaßnahmen
- Gemeinbedarfseinrichtungen
- Abrechnung aller öffentlichen Baumaßnahmen
- Mitwirkung bei der Vergabe von Bundesgrundstücken
- Organisation der Bodenordnung
- Erwerb, Bewirtschaftung und Pflege eigener Erschließungs-, Grün- und Kompensationsflächen
- Freigabe von Zahlungen

BauBeCon:

- Führung des Treuhandkontos,
- Beschaffung von Drittmitteln (z. B. EU),
- Erstellung und Überwachung der Wirtschaftspläne,
- Mitwirkung bei der Abrechnung von öffentlichen Baumaßnahmen

- Mitwirkung bei der Bodenordnung
- Beratung Dritter bei der Objektfinanzierung
- Protokollführung bei der AB – Konversion

BlmA

- Kaufpreise für Grundstücke mit der Stadt einvernehmlich festlegen
- Grundstücke vermarkten
- Grundstücke an Dritte verkaufen
- Städtisches Einvernehmen zu Verkäufen einholen
- Verkaufslisten führen
- Erschließungsbeiträge der Käufer ans Treuhandkonto abführen
- Erschließungsbeiträge für eigene erschlossene Grundstücke zahlen
- Miet- und Pachtverträge abschließen
- Eigene ungenutzte Grundstücke sichern und bewirtschaften

Abschließend betonte Herr Lübbers die Notwendigkeit eines schnellen Handelns im Rahmen des Konversionsprozesses. Auf die speziellen Umsetzungsprojekte wird an dieser Stelle auf die im Anhang beigefügte Präsentation verwiesen.

FRAGEN UND ANMERKUNGEN DER ARBEITSGRUPPENMITGLIEDER

Airbus

Wäre ohne das Unternehmen Airbus die Konversion, wie sie sich heute darstellt, in der Stadt Stade möglich gewesen?

Ohne den „Glücksfall“ Airbus wäre die Entwicklung des Kasernengeländes in der Stadt Stade anders verlaufen. Nicht nur die Arbeitsplatzentwicklung, sondern auch die Wohnungsnachfrage hätten sich vermutlich anders entwickelt. Die Ansiedelung von Airbus und deren Impulse sollten daher stets bei der Übertragung der Ideen auf andere Konversionsprozesse berücksichtigt werden.

Günstiger Wohnraum

In der Stadt Aurich besteht derzeit großer Nachfragedruck im Bereich der Singlewohnungen und Wohnraum für Familien mit geringen Einkommen. Wie konnte in der Stadt Stade der angesprochene günstige Wohnraum realisiert werden?

Laut Herrn Lübbers sind moderate Bodenpreise und moderate Preise bei Geschosswohnungsbau zentrale Faktoren für die Realisierung von vergleichsweise günstigem Wohnraum. In der Stadt Stade lagen die Preise bei 1.200 – 1.500 DM pro m² fertige Wohnfläche. An dieser Stelle wurde darauf verwiesen, dass sich auf dem Gelände verstärkt die Mittelschicht ansiedelte. Wohnraum im untersten Preissegment wurden nicht realisiert.

Auswirkung auf die Altstadt

Wurden durch den Konversionsprozess Auswirkungen in der Innenstadt spürbar?

Der Konversionsprozess hatte aufgrund der Distanz von 4,5 km zum Stadtkern der Stadt Stade keine direkten Auswirkungen.

Großinvestoren

Welche Gründe können aufgeführt werden, dass sich die Stadt Stade im Rahmen des Wohnungsbaus gegen Großinvestoren in der Umsetzung entschieden hat?

Es sollte verhindert werden, dass Großinvestoren aus reinen Profitgründen Wohnungsbau betreiben und anschließend keine finanziellen Ressourcen für die Pflege der Immobilien bereitstellen. Dies könnte ggf. soziale Brennpunkte hervorrufen bzw. zu einem baulich unattraktiven Stadtviertel führen. Daher wurde kleineren Bauherren Vorzug vor Großinvestoren eingeräumt.

Struktur der bestehenden Gebäude auf dem Kasernengelände

Wie wird die derzeitige Gebäudestruktur (insbesondere die H-Gebäude) im Zusammenhang mit einer Nachnutzung als Wohnraum eingeschätzt?

Die Größe der Gebäude wird von Herrn Lübbers im Rahmen der Folgenutzung als Wohnraum kritisch eingeschätzt. Er regte eine Umstrukturierung der Gebäude an. In der Stadt Stade wurden Architekten aufgefordert, Ideen zur Folgenutzung einzureichen. Dies könnte auch ein Ansatz für die „H-Gebäude“ auf dem Kasernengelände in Aurich sein. Dadurch können Lösungsansätze für die Folgenutzung gefunden werden (ggf. das Herausschneiden von Gebäudeteilen zur Verringerung der Gebäudegröße).

Denkmalschutz

Standen die Gebäude in Stade unter Denkmalschutz und welche Folgen hatte dies auf den Konversionsprozess?

Der Denkmalschutz war in der Stadt Stade vorhanden. Probleme entstanden dadurch nicht, da der Kern der Gebäude nach den neuen Vorstellungen umgestaltet werden konnte.

Altlasten und Abrisskosten

Wie wurde mit den Altlasten und den Abrisskosten im Konversionsprozess umgegangen?

Altlasten und Abrisskosten wurden in die städtebaulichen Kosten eingeplant. Der Aufwand sollte zur Planungssicherheit bekannt sein. Eine Einschätzung der Altlastenkosten für das Areal in Aurich konnte auf Nachfrage durch Herrn Lübbers nicht vorgenommen werden. Vermutlich ist die Altlastenbelastung aufgrund des Divisionsstandortes nicht ganz so hoch einzuschätzen.

Frühzeitiger Baubeginn / informeller Rahmenplan

Auf Grundlage des Rahmenplans soll schnellst möglich mit konkreten Bauvorhaben begonnen werden. Aus den Erfahrungen von Herrn Lübbers ist eine frühzeitige Umsetzung von Projekten wichtig und zielführend. In diesem Zusammenhang verwies er erneut auf die Bedeutung eines informellen Rahmenplans, auf dessen Grundlage die weiteren Planungen zeitig umgesetzt werden konnten. Die Stadt Aurich beabsichtigt daher, zunächst ein schlüssiges Nutzungskonzept für das Kasernengelände zu erarbeiten, um anschließend konkrete Umsetzungsmodelle in Betracht zu ziehen.

Erstzugriffsrecht durch die Stadt Aurich

Im Zuge des Schreibens der BlmA (siehe Protokoll vom 14.05.2014) wird der Stadt Aurich das Erstzugriffsrecht eingeräumt. Ist die Umsetzung des Stader Modells mit den Inhalten des Schreibens der BlmA vereinbar? Herr Völker ging an dieser Stelle darauf ein, dass die BlmA eine Umsetzung nach dem Stader-Modell nicht ausschließt. Es muss sich hinsichtlich des Erstzugriffsrechts innerhalb eines halben Jahres geäußert werden. An der Skargerrakstraße wird im Rahmen des Bieterverfahrens eine Entwicklung des Gebietes realisiert. Hier steht man bereits mit der BlmA in Verhandlungen.

Gründe für die Umsetzung nach dem Stader Modell

Die BlmA erwirtschaftete laut Herrn Lübbers einen deutlich höheren Gewinn als zu Beginn des Prozesses kalkuliert. Die Gewinne der Konversion, insbesondere die Erlöse aus den Verkauf baureifer Grundstücke an Einzelinteressenten, verbleiben bei der BlmA. In diesem Zusammenhang stellte sich die Frage nach den betriebswirtschaftlichen Vorteilen des Stader-Modells, wenn die Gewinne von der BlmA generiert werden. Herr Lübbers verwies an dieser Stelle auf die gleichzeitige Übernahme des

Vermarktungsrisikos durch die BlmA. Die Stadt geht in dem Stader Modell demnach einem Finanzierungsrisiko aus dem Weg.

Kooperation mit Herrn Lübbers und der Stadt Stade

Abschließend wurde eine verstärkte Kooperation der Stadt Aurich mit der Stadt Stade angeregt. Insbesondere die Zusammenarbeit mit Herrn Lübbers sollte verstetigt werden. In welcher Form eine Zusammenarbeit stattfinden kann, wird nach den letzten Themenabenden im Rahmen des Bürgerbeteiligungsverfahrens erörtert. Grundsätzlich signalisierte Herr Lübbers die Bereitschaft einer vertiefenden Zusammenarbeit mit der Stadt Aurich. Er steht für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

AUSBLICK

Im Ausblick wurde der erste Themenabend „Wohnen“ bekannt gegeben. Dieser findet am 15.07.2014 um 19.00 Uhr im Rathaus (Ratssaal) statt.

Autoren

Dörthe Meyer, NLG

Roman Brutscher, NLG

Oldenburg, den 07.07.2014

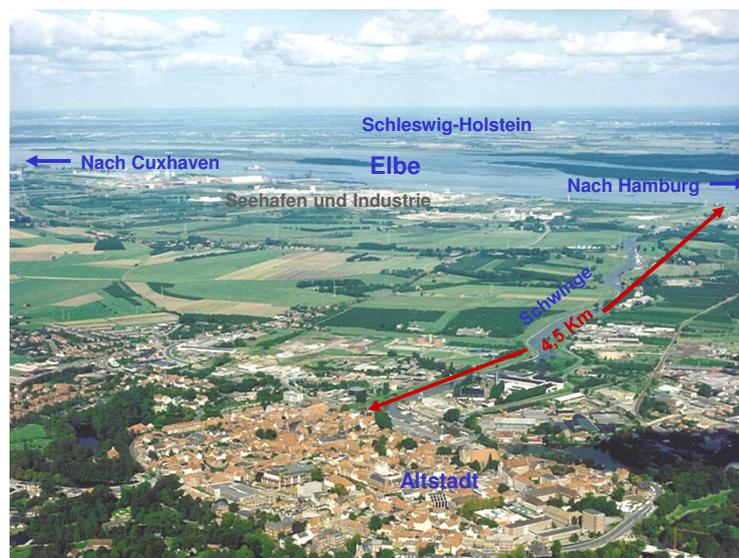
Ottenbeck von der Kaserne zum modernen Stadtteil

Aus der v. Goeben-Kaserne wird der Stader Stadtteil
Ottenbeck

Eine städtebauliche und
organisatorische Herausforderung

Ein Beitrag von Dipl.-Ing. Christian Lübbers, aoM. BDA, Baudirektor a.D. Stade, den 07.04.2014

Hansestadt Stade an der Elbe 4,5 Km von der Altstadt zur Schwingemündung



DER PATE

General August von Goeben

* 10.12.1816 in Stade
+ 13.11.1880 in Koblenz

Kaiser Wilhelms I. Urteil:

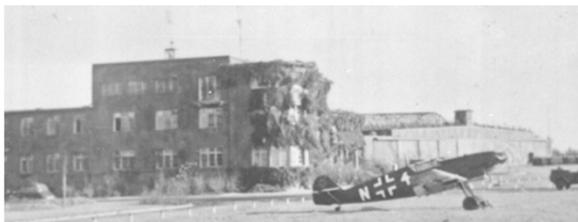
„Einer der genialsten Offiziere, die
Preußen jemals gehabt hat“

1915: Die Stadt Stade ehrt ihn mit
dem „Eisernen Goeben“

1966: die Kaserne wird nach
ihm benannt und der
„Goeben“ dort aufgestellt



Von 1935 – 45 Luftwaffenfliegerhorst



Nachtjäger zum Schutz Hamburgs



Mai 1945 Britisches Airfield B 162
Sammel- und Abschubplatz
für Wehrmachtsschrott



1947-60 Erste Konversion:
Flüchtlingswohnungen,
Flugplatzschule
Ersatzkrankenhaus
Gewerbebetriebe



1956 Bundeswehrkaserne

fast 3000 Mann



- **Artillerie**
- **Versorger**
- **Instandsetzer**
- **Pioniere**

1995 sind die Soldaten weg



Und damit...

kann die Stadt
320 Hektar ihres
Gebietes, davon ca.
81,5 bebaut, wieder
beplanen und
entwickeln!

„Von Goeben“

wird

Ottenbeck



Probleme:

- Innenstadterferne Lage
- Ca. 1500 Arbeitsplätze verschwinden
- Dolores gefährdet das Airbuswerk
- Immobilienwirtschaft und Banken warnen vor der Konversion
- Militärische, keine städtebauliche Ordnung
- Altlasten aus fast 60 Jahren Rüstung

Chancen I:



- 320 ha Stadtgebiet wieder zivil nutzbar
- Die Stadt plant und genehmigt
- Nur ein Eigentümer Verhandlungspartner
- Die Stadt will entwickeln und der Bund verkaufen
- Wohnbau- und Gewerbeflächen für mehr als 10 Jahre aktivierbar

Chancen II



- Parkartiger, städtebaulich ansprechender Unterkunftsbereich von 1936/37
- Sofort verfügbare Baugrundstücke.
- Busverbindung ins Zentrum
- Werkstätten und Lager sofort zivil nutzbar
- Das Airbuswerk, ein industrieller Kern ist Nachbar

Entwicklungsziele I:

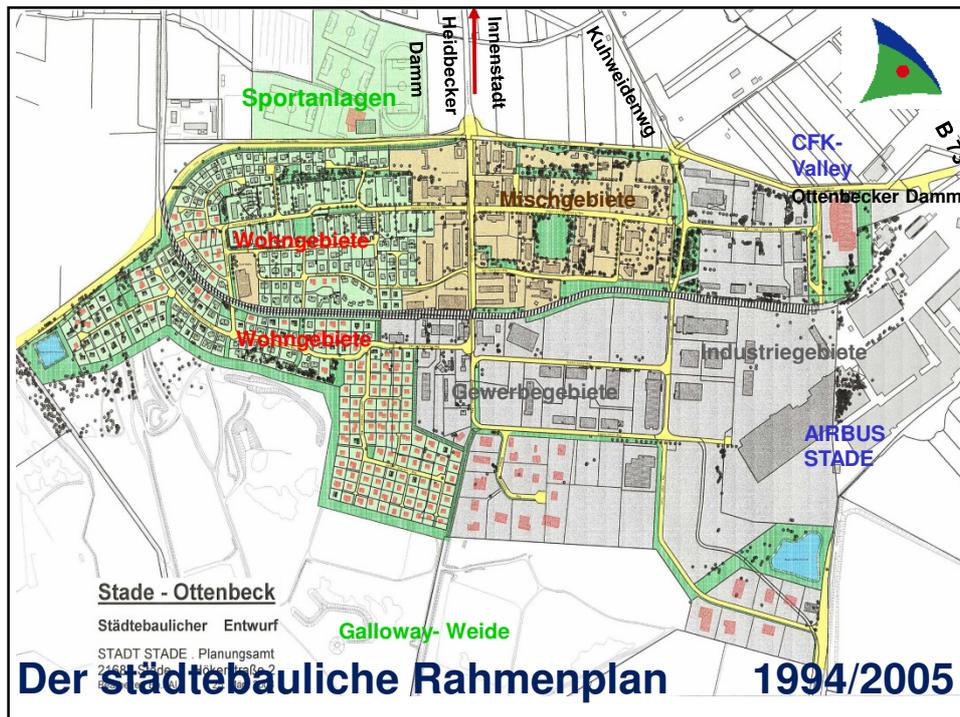


- **Eigenständiger innovativer Stadtteil**
- **2000 Einwohner**
- **Ausgewogene Sozialstruktur**
- **Hohe Eigentumsquote.**
- **1000 Arbeitsplätze.**
- **Miteinander von Wohnen, Arbeiten,**
- **Forschung, Lehre.**

Entwicklungsziele II:



- **Dienstleistung und Kultur**
- **Kindergartenplätze vor Ort**
- **Eigenständige Grundschule**
- **Gymnasiale Oberstufe**
- **Nahversorgung und**
- **Naherholung vor der Tür**



...und das Rahmenkonzept

- waren der vom Rat gebilligte Handlungsrahmen der Konversion
- waren Grundlage für die Zulassung von Bauten nach § 34 BauGB
- waren Grundlage der späteren Bebauungspläne und
- wurden bei Bedarf fortgeschrieben

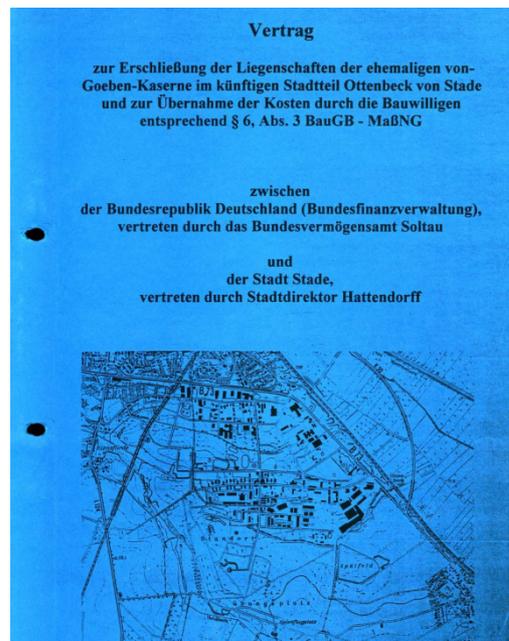
- **waren Basis der Kosten von:**

- Abbruch und Entsiegelung,
- Altlastenbehandlung/Leitungsverlegungen
- Erwerb öffentlicher Flächen
- Straßenbau, Spielplätze und Grünanlagen,
- Kompensationsmaßnahmen
- Projektentwicklung und Steuerung sowie
- Zwischenfinanzierung aller Maßnahmen

- **waren Basis für den „Grundlagenvertrag“**

zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Stadt Stade

vom 15.08.1996



„Grundlagenvertrag“ Inhalt I:



- **Bund und Stadt entwickeln Ottenbeek gemeinsam**
- **Erschließung und Neuordnung führt die Stadt im Auftrag des Bundes durch**
- **Die „Arbeitsbesprechung Konversion“ steuert und koordiniert Maßnahmen**
- **Einzelnerwerber haben beim Verkauf Vorrang vor Großinvestoren**

„Grundlagenvertrag“ Inhalt II



- **Öffentliche Maßnahmen werden nur durch Beiträge der Käufer finanziert**
- **Die Beiträge sind in €/m² für Gewerbe-, Misch-, oder Wohngebiete festgelegt.**
- **Die zweckgebundene Verwendung der Beiträge wird über ein von der BauBecon geführtes Treuhandkonto sichergestellt**

Die Partner organisieren sich

BIMA
Bundesanstalt
für Immobilien-
angelegenheiten
(Bundesvermögensamt)

**Hansestadt
Stade**

BauBeCon
Sanierungs-
träger GmbH

**Arbeitsbesprechung
Konversion (AB Konver)**

Treuhandkonto

Erschließung

Käufer/Investoren

Forum

Die Crew der „AB Konver“,

- **Hansestadt Stade**, Baudezernat, Federführung und Kommunale Betriebe Stade, KBS
- **BIMA**, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- **BauBeCon** Sanierungsträger GmbH, Treuhänder
- **AES**, Abwasserentsorgung Stade
- **Bundesforstamt**
- **Stadtwerke Stade**
- **bei Bedarf** weitere Teilnehmer

Die Aufgaben der Crew



1. Hansestadt Stadt Stade:

- **Stadt- und Entwicklungsplanung, Konzepte, B.- Pläne**
- **Planung, Ausführung von**
 - **Straßen, Wegen und Plätzen**
 - **Grünflächen, Parks und Spielplätzen**
 - **Kompensationsmaßnahmen**
 - **Gemeinbedarfseinrichtungen**
- **Abrechnung aller öffentlichen Baumaßnahmen**

1a. Hansestadt Stade:



- **Mitwirkung bei der Vergabe von Bundesgrundstücken**
- **Organisation der Bodenordnung**
- **Erwerb, Bewirtschaftung und Pflege eigener Erschließungs-, Grün- und Kompensationsflächen**
- **Freigabe von Zahlungen**

2. BauBeCon

- Führung des Treuhandkontos,
- Beschaffung von Drittmitteln (z. B. EU),
- Erstellung und Überwachung der Wirtschaftspläne,
- Mitwirkung bei der Abrechnung von öffentlichen Baumaßnahmen
- Mitwirkung bei der Bodenordnung
- Beratung Dritter bei der Objektfinanzierung
- Protokollführung bei der AB – Konversion

3. B_{undesanstalt} I_m M_{obilien} A_{ufgaben}

- Kaufpreise für Grundstücke mit der Stadt einvernehmlich festlegen
- Grundstücke vermarkten
- Grundstücke an Dritte verkaufen
- Städtisches Einvernehmen zu Verkäufen einholen
- Verkaufslisten führen

Bundesanstalt **I**m **M**obilien **A**ufgaben

- **Erschließungsbeiträge der Käufer ans Treuhandkonto abführen**
- **Erschließungsbeiträge für eigene erschlossene Grundstücke zahlen**
- **Miet- und Pachtverträge abschließen**
- **Eigene ungenutzte Grundstücke sichern und bewirtschaften**

Die Konversionsstrategie



- **Das Rahmenkonzept ist Ziel und künftiges Ortsbild**
- **Schnelles, zielgerichtetes Handeln schafft Vertrauen**
- **Entwicklungskerne finden und fördern**
 - **Waldorfschule**
 - **Öko-Siedlung**
 - **Kunsthhaus**
 - **Betriebe**
 - **Airbuswerk**
- **Nachbarschaften nicht überlasten**

Die Werbung



- Runder Tisch mit Banken und Immobilienwirtschaft
- Bürgerbeteiligung klassisch
- Anschub eines Forums von Neubürgern und Betrieben
- Organisation von Stadtteilsten
- Öffentliche Stadteilrundgänge
- Herausgabe einer Werbebroschüre
- Pressearbeit

Die Kosten und die Einnahmen



Ablösebeträge:13.638.000 €	Vorbereitung, Planung: 658.000 €
EU-Fördermittel:463.000 €	Kaufpreis (Bund): 412.000 €
Zinsen, Steuern:114.000 €	Bodenordnung: 27.000 €
Sonstiges:272.000 €	Wege, Straßen, Plätze: 7.277.000 €
	Grünflächen:..... 422.000 €
	Kanalnetz: 5.445.000 €
	Sonstiges (Fernwärme/Bank):..... 93.000 €
Gesamtbetrag:14.487.000 €	Gesamtbetrag: 14.334.000 €
Kontostand im Haben:153.000 €	

Das neue „Tor“



Pioniere I



Neue Gewerbebetriebe in Panzerhallen



Pioniere II Häuslebauer



Pioniere III Die Waldorfschule im ehemaligen Lehrgebäude



Pioniere IV

Ökologisches
Bauen auf einem
ehemaligen
Panzerabstellplatz



Wohnen wie im Park



Wohnen, Busse



halten nicht mehr draußen vorm Tor, sondern fahren im 20 Minutentakt durch's Quartier



Wohnen Kindertagesstätten



Waldorfschule, Lebenshilfe, International



Wohnen, die Grundschule in der umgebauten ehemaligen Fahrschule



Wohnen, Spielplätze ein Lkw-Abstellplatz wurde Spiellandschaft



Wohnen, Nahversorgung wenigstens ein bisschen



Wohnen, Wohnformen Behindertengerechtes Bauen



Wohnen

Geschosswohnung in Mannschaftsunterkunft



Schulbildung

Die Waldorfschule mit 12 Klassen und



die Förderschule „G“ des Landkreises



Kultur

um ein Maleratelier in der ehemaligen
Flugwarte hat sich eine rege Kunstszene
entwickelt



Sport

die sanierte und erweiterte Bundeswehr-Anlage wurde das neue Sportzentrum des VFL - Stade



Arbeit

Neue Arbeit in erweiterten alten Gebäuden



Arbeit

**Airbus kann sich auf ehemalige
Militärflächen ausdehnen.
Das Werk Stade ist gesichert**

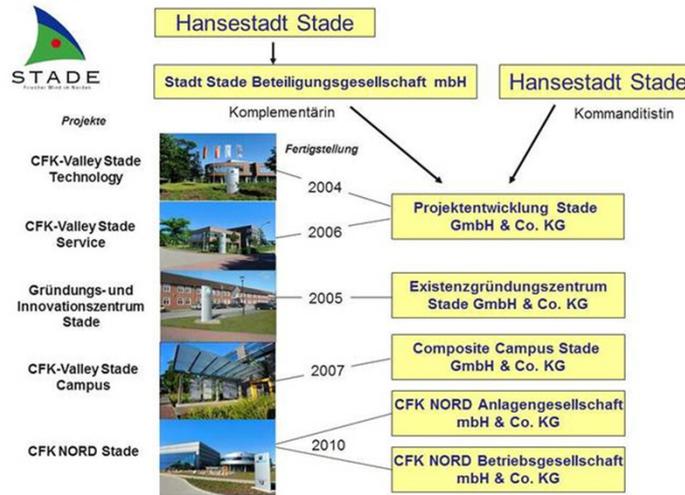


Arbeit

**Zulieferer siedeln
sich an**



Arbeit auch die Stadt mischt mit: in städtischen Gebäuden 80 Nutzer, 350 Arbeitsplätze, 55 Mio Bilanzsumme



Forschung, Lehre, Arbeit Technologiestandort „CFK Valley“ mehr als 3.000 Arbeitsplätze !



Missgeschicke:

Nahwärmeversorgung, nicht durchgesetzt



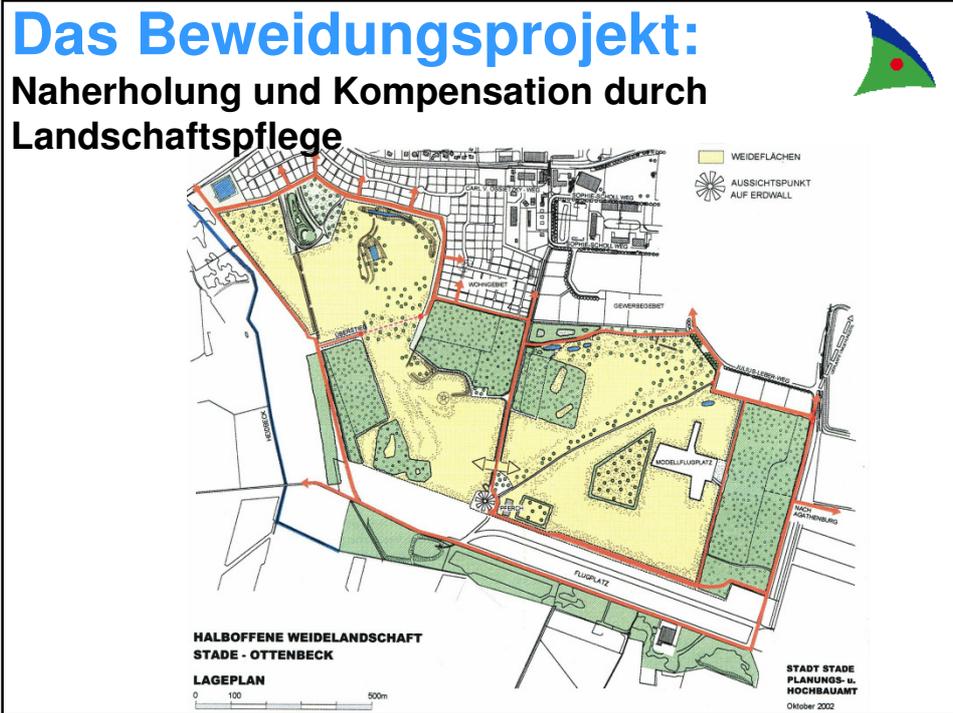
Internet, Knotenprobleme zwischen herkömmlichem Kupfer und moderner Glasfaser



Fliegen

mit EU- Mitteln modernisierter
Sonderlandeplatz





Die Landschaftspflegerinnen

**30-40 Galloway-Kühe
 sorgen für eine halboffene
 Weidelandschaft, begleitet
 von einem 5- jährigen
 Biomonitoring**



und die gepflegte Landschaft



18 Jahre danach, die Kaserne



als Stadtteil Ottenbeck

**Einen so lebendigen
Stadtteil zu schaffen, ist
die berufliche Erfüllung
eines Stadtplaners!**

Danke für Ihre Aufmerksamkeit

Stade, den 04.04.2014. Dipl.-Ing. Christian Lübbers aoM. BDA. Baudirektor a.D.