

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Wahlperiode	Beschluss-Nr:	Status
2006 - 2011	1208/2010/3.1	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Rahmenkonzept Utlandshörn

Beratungsfolge:

28.10.2010 Bau- und Umweltausschuss
 02.11.2010 Verwaltungsausschuss
 11.11.2010 Rat der Stadt Norden

Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:

Herr 3.1 Wolkenhauer

Organisationseinheit:

Stadtplanung und Bauaufsicht

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss stimmt dem Rahmenkonzept zu.
2. Es ist sicher zu stellen, dass die Arbeitsplätze im VCS abgesichert werden.
3. Mit dem Rahmenkonzept kann in die Vermarktung gegangen werden.

BÜ	StR	FB	RPA	FD	Erarbeitet von:

Sach- und Rechtslage:

Mit dem Wunsch nach Erhalt des letzten Turmes in Utlandshörn kamen Gespräche mit der Telekom und der Corpus Sireo, einer Gesellschaft welche für die Telekom deren Grundstücke unterhält und vermarktet, in Gang.

In den Gesprächen stellte sich heraus, dass neben dem Turm, auch die gesamte Fläche in Utlandshörn, von der Telekom nicht mehr benötigt wird. Für die vorhandenen Gebäude gibt es Mietverträge mit der VCS.

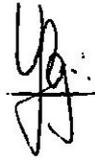
Die Fläche bietet sich für eine touristische Nutzung der besonderen Art an. Es wurde mit der Verwaltung vereinbart über die Freizeit- und Tourismusberatung GmbH (ift). Eine Konzeptstudie durch die Corpus Sireo in Auftrag zu geben. Hierbei sollten Alleinstellungsmerkmale für eine touristische Nutzung erarbeitet werden. Das Gutachten wurde den Fraktionsvorsitzenden vorgestellt und je ein Exemplar überreicht. Die Verwaltung erstellte daraufhin einen Letter of Intent (LOI) für eine mögliche Bebauung Utlandshörn.

Die Aussagen des LOI, welche die Vorstellungen der Fraktionsvorsitzenden enthielt, reichten der Corpus Sireo für eine Vermarktung nicht aus. Die Verwaltung benötigt für die Freigabe zu einer Vermarktung mit entsprechender Nutzung einen Ratsbeschluss. Es wurde vereinbart das die Corpus Sireo einen weiteren Auftrag erteilt zu einem Rahmenkonzept mit einer etwas genaueren Darstellung der möglichen Nutzungen, immer unter dem Vorbehalt der Sicherung der VCS Arbeitsplätze. Der Auftrag wurde an das Büro NWP aus Oldenburg vergeben.

Dieses Rahmenkonzept wird in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses detailliert vorgestellt.

Anlagen:

LOI für die Bebauung Utlandshörn
Vorentwurf des Rahmenkonzeptes



STADT NORDEN

Die Bürgermeisterin

Stadt Norden Postfach-10 05 28 26495 Norden

Verwaltungsvorstand

Am Markt 15, 26506 Norden

Telefon (04931) 923 - 0 | Fax (04931) 923

www.norden.de

1.)

Deutsche Telekom AG
vertreten durch
Corpus Sireo Asset Management GmbH
z. Hd. Herrn Zunk
Kurfürstenstraße 26
10785 Berlin

Auskunft erteilt **Frau Schlag**
Telefon: 923 - 236
Email: barbara.schlag@norden.de
Gebäude: Rathaus, Am Markt 15

Voral per email
Est. Bo. 1/7.

Zimmer 36
ab Bo.
Norden, 30.06.2010

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Meine Zeichen
BÜ/Bo

LOI für die Bebauung Utlandshörn

Den Fraktionsvorsitzenden der im Rat der Stadt Norden vertretenen Parteien wurde die Konzeptstudie der ift zum o.a. Gebiet vorgestellt.

Von den Nutzungsvarianten wurde "Camp der Kontinente" und „Entdecker Zeit“ als mögliche Umsetzungsvarianten gesehen, von denen lt. ift allerdings nur das „Camp der Kontinente“ wirtschaftlich tragfähig zu realisieren und zu betreiben wäre. Diese Idee der Nutzung entspricht dem Charakter des Ortes in doppelter Hinsicht. Erstens war das bestehende Gebäude (jetzt Call Center) Heimat von Norddeich Radio, über das Kontakte in alle Kontinente liefen, außerdem liegt das Areal am von der Unesco ausgezeichneten Weltnaturerbe Wattenmeer und verkörpert insofern globalen Anspruch.

Die Gastronomie entlang der Deichstraße wird als sinnvoll angesehen. Hier besteht die Möglichkeit, bereits jetzt die Versorgung der Mitarbeiter des Call Centers mit zu übernehmen und damit die Auslastung zu verbessern. Auch als stop over für Rad- und Wandergäste wäre die Gastronomie geeignet.

Die Skizze auf Seite 32 des ift-Konzeptes stellt die von der Stadt Norden befürwortete Aufplanung dar, wobei der Anteil „Camp der Kontinente“ auf das gesamte Entdecker- und Aktivparkgelände ausgedehnt werden kann. Bauliche Anlagen sollen dem Leitkonzept „Camp der Kontinente“ entsprechen, d.h. klassische, selbstständige Ferienhäuser werden grundsätzlich ausgeschlossen.

Die Stadt Norden und die Deutsche Telekom AG (DTAG) sind daran interessiert, dass das Call Center wie bisher weitergeführt werden kann und gleichzeitig planungsrechtliche Möglichkeiten einer touristischen Folgenutzung der Bestandsbaulichkeiten hergestellt werden. Grundsätzlich besteht aber als Möglichkeit auch, neben der Nutzung des Altbestandes als Call-Center, den Neubau entsprechender Einrichtungen für die touristischen Nutzungen (Sanitär, Aufenthalt, Versorgung) zu realisieren.

Wunsch der Politik ist es, die gesamte Anlage möglichst umweltschonend zu betreiben.

Bei Interesse der DTAG, vertreten durch Corpus Sireo, kann zeitnah mit der Bauleitplanung für das Gesamtareal begonnen werden. Da die DTAG einen Verkauf des Areals bei gleichzeitiger Rückanmietung der Call Center-Flächen anstrebt, schlagen wir eine Ausweisung des Gesamtgrundstücks vor, die einerseits die aktuelle Call Center-Nutzung legitimiert und zudem die Ableitung spezifischer, den Entwicklungszielen der Stadt Norden entsprechender, touristischer Konzepte ermöglicht.

Dies wird bauleitplanerisch über einen städtebaulichen Vertrag (§11 BauGB) und einen Vorhaben- und Erschließungsplan (§12 BauGB) geregelt.

Der Verein „Funktechnisches Museum Norddeich Radio e. V.“ übernimmt von der DFMG/DTAG den Mast in ihr Eigentum mit allen Verpflichtungen und Auflagen. Bis zum 07.07.2010 wird der Verein dies rechtsverbindlich erklären.

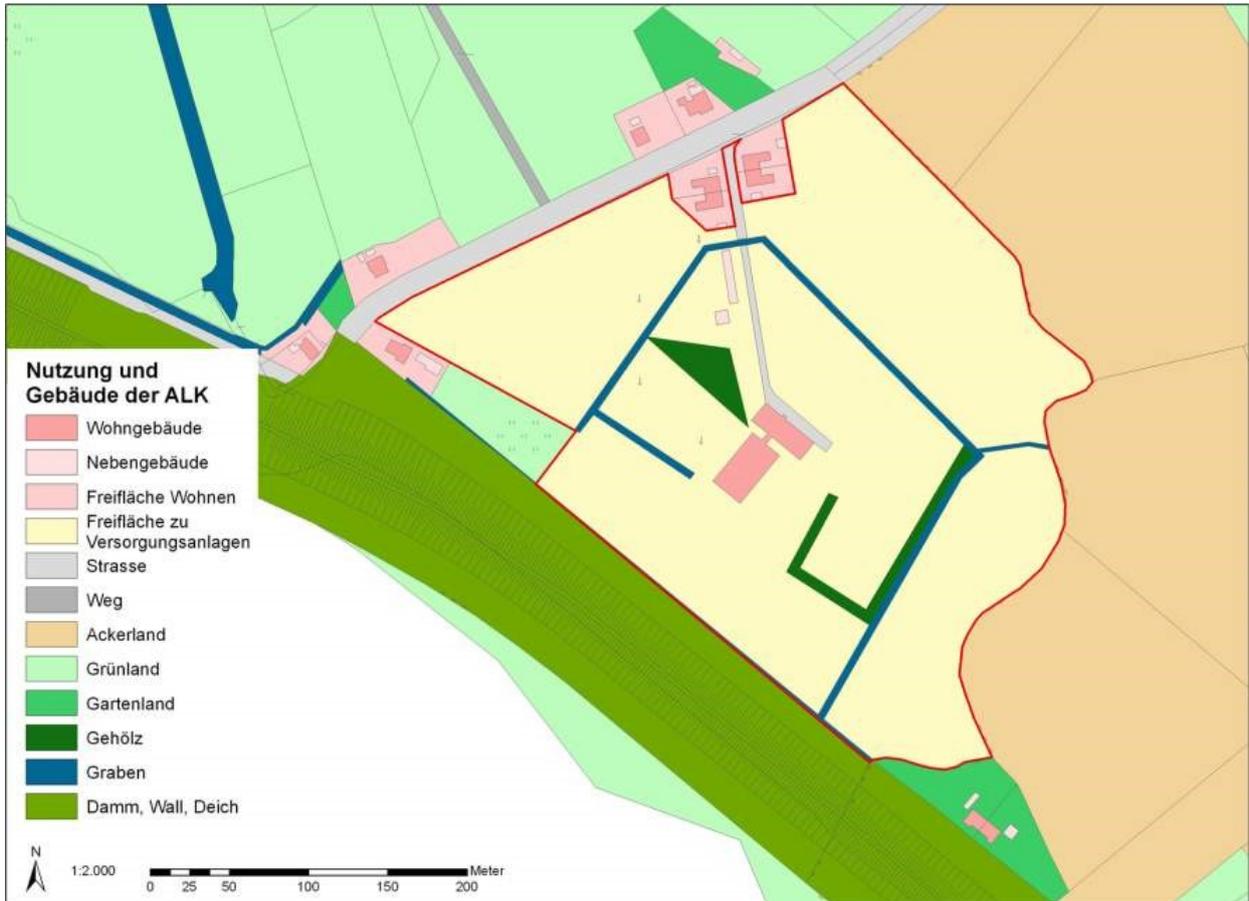
Funkturm und Museum werden durch die Bauleitplanung abgesichert.

Mit freundlichen Grüßen



B. Schlag

2.) Ø 3.1.



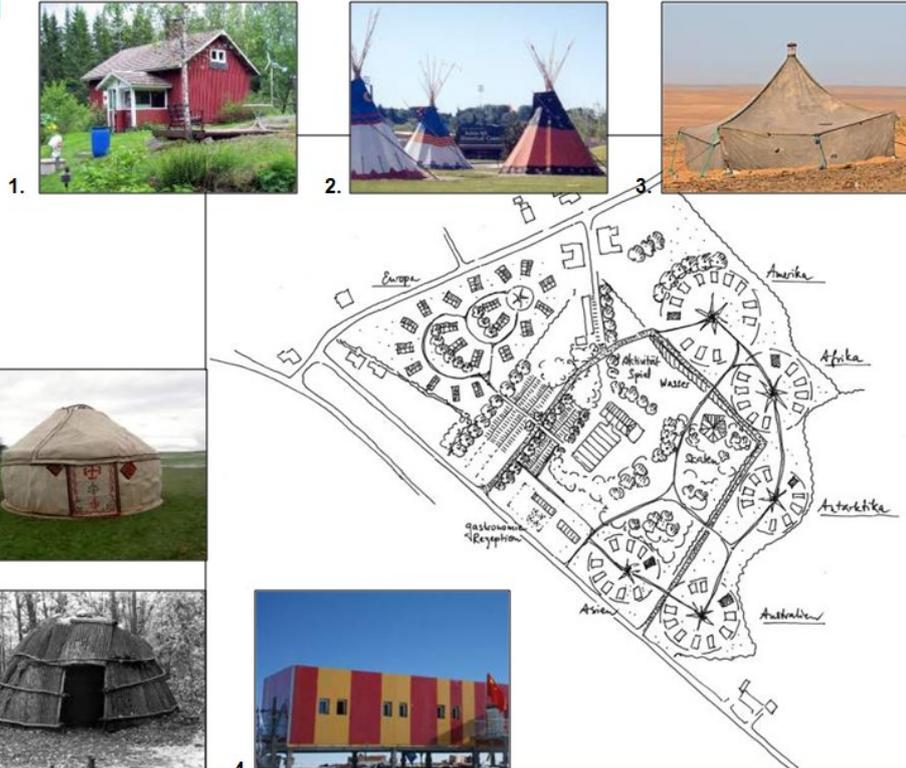
Konzept – Variante 1: Rundlinge aus aller Welt

- Callcenter bleibt bestehen
- Gastronomie, Rezeption an der Deichstraße
- Zufahrt von der Deichstraße
- Neuer Parkplatz für das Callcenter, Ferienhäuser und Camp-Bewohner
- Befahrbarer Schotterweg entlang des Grabens
- Rundlinge mit eigener, charakteristisch gestalteter Mitte und je einem Versorgungshäuschen
- „Europa“ Eigentums-Ferienhäuser
- Mobile Bauweise für die 5 übrigen Kontinente (Zelte, Holzkonstruktion)



Konzept – Variante 1

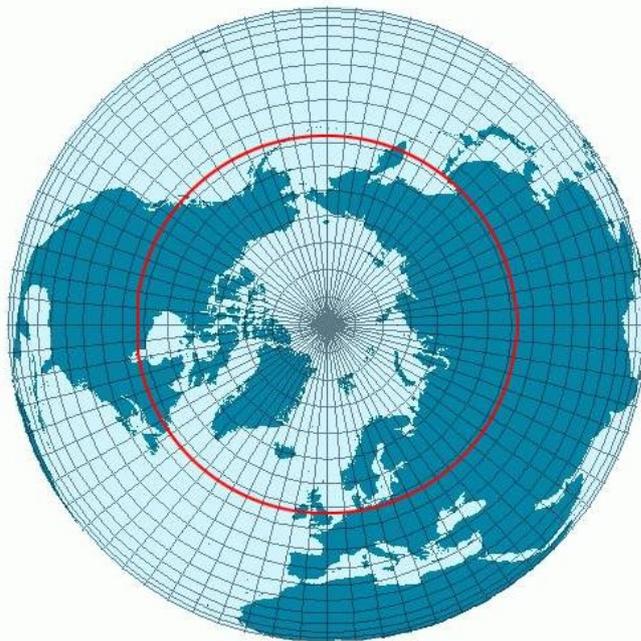
1. EUROPA
Finnisches Holzhaus
2. AMERIKA
Indianisches Tipi
3. AFRIKA
Beduinenzelt
4. ANTARKTIS
Forschungsstation
5. AUSTRALIEN
Hütte der Aborigines
6. ASIEN
Jurte



Konzept – Variante 2a: Latitude 53°3'

Wanderung entlang des Breiten-grades 53°3' durch die Nordländer der Erde, z. B.:

- England/ Irland
- Québec, Kanada
- Hudson Bay, Kanada
- Kamtschatka, Russland
- Baikalsee, Russland
- Minsk, Weißrussland



Nordhalbkugel

Abbildung erstellt von Stefan Kühn, de.wikipedia
Lizenz: <http://hierdeinedomaineinsetzen.de/fdl.txt>
GNU-Lizenz für freie Dokumentation.

Konzept – Variante 2a: Latitude 53°3' Nordländer der Erde

