



## Neumünster

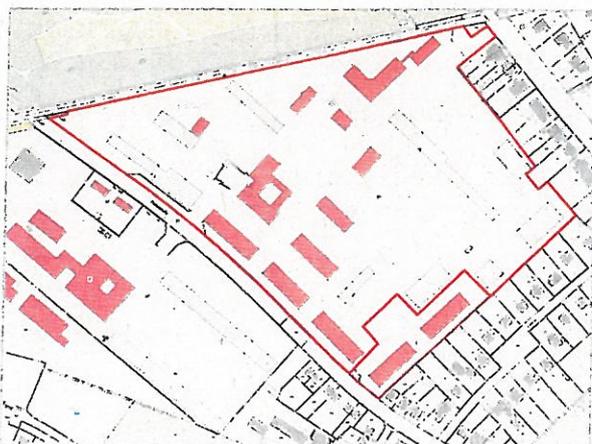
### Innerstädtische Entwicklungsfläche Hindenburg-Kaserne

#### Standortinformationen

Die rund 80.000 Einwohner zählende Stadt Neumünster liegt im geographischen Zentrum von Schleswig-Holstein und ist wegen ihrer räumlichen Lage ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt. Die Stadt Neumünster selbst verfügt als Mittelzentrum über eine umfangreiche Infrastruktur zur Deckung des täglichen Lebensbedarfs sowie ein vielfältiges Angebot an Sport-, Bildungs- und Forschungseinrichtungen (unter anderem vier Gymnasien). Die Stadt Neumünster liegt außerdem im Zentrum bekannter Fremdenverkehrsregionen (Ostsee, Holsteinische Schweiz, Naturpark Aukrug und Westensee) mit ländlich dörflichem Umland, das als wasser- und waldreiches Bauernland für den „sanften“ Fremdenverkehr mit Trend zum Ursprünglichen und Unverfälschten an

Bedeutung gewinnt. In der Messestadt Neumünster steht ein breites Angebot an Gewerbeflächen bereit als Ergänzung zu den zahlreichen Gewerbebetrieben, die bereits jetzt Ausbildungs- und Arbeitsplätze geschaffen haben. Weitere Informationen zur Stadt Neumünster finden Sie im Internet unter: [www.neumuenster.de](http://www.neumuenster.de).

Das Objekt selbst befindet sich am nordwestlichen Rand des Stadtrings zwischen der Carlstraße im Nordosten und der Färberstraße im Südwesten. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Färberstraße befindet sich das Gefahrenabwehrzentrum Neumünster (GAZ). Im Süden und im Osten ist die ehemalige Kaserne hauptsächlich von Wohnbebauung umgeben. Direkt nördlich des Kasernenareals beginnt der Stadtpark.



#### Infrastruktur

Die Stadt Neumünster ist aus dem Süden und aus dem Norden schnell direkt über Autobahn und Schiene zu erreichen. Drei Anschlussstellen zur Bundesautobahn A 7 sowie die überregionale Anbindung per Deutsche Bahn AG mit ICE-Haltepunkt verbinden die Stadt Neumünster unmittelbar mit der Landeshauptstadt Kiel (30 Kilometer) und der Freien und Hansestadt Hamburg (60 Kilometer). Die Hansestadt Lübeck ist über die A 20 gut erreichbar (60 Kilometer), Flensburg und Dänemark sind nur 100 Kilometer entfernt und direkt über die A 7 angebunden. Der nächste internationale Flughafen befindet sich in Hamburg-Fuhlsbüttel (64 Kilometer). In 30 Minuten erreicht man den Regionalflughafen Kiel-Holtenau, in weniger als einer Stunde den Flughafen Lübeck-Blankensee.

### Bebauung

Die rund 10,5 Hektar große Fläche ist mit 23 Gebäuden bebaut. Hierbei handelt es sich um mehrere Unterkünfte-, Büro-, Lehrsaal- und Werkstattgebäude, eine Sporthalle, ein Sanitätsgebäude sowie mehrere Fahrzeughallen. Darüber hinaus befinden sich zwei Fahrzeughallen und ein



Sportfeld auf dem Kasernenareal. Ein erheblicher Teil des Grundstücks ist mit Straßen-, Parkplatz- und sonstigen Abstellflächen befestigt. Insbesondere die Unternehmungsgebäude sind in einem grundsoliden Zustand und bieten sich für eine Nachnutzung an. Das Kasernengelände ist weitestgehend von allen Ver- und Entsorgungsmedien getrennt. Die innere Erschließung des Objektes ist für eine zivile Nachnutzung neu zu regeln. Alle ortsüblichen Medien verlaufen in der Färber- und der Carlstraße.

### Pflichtangaben gemäß Energieeinsparverordnung 2014

Für Gebäude, für die eine Verwendung mit der zuständigen Kommune noch nicht abgestimmt ist, ist ein Energieausweis nach den Anforderungen der EnEV noch nicht erstellbar.

### Nutzungsperspektiven

Im Flächennutzungsplan der Stadt Neumünster ist das Grundstück noch als Sonderbaufläche gekennzeichnet. Die baurechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige zivile Nutzung sind gemeinsam mit der Stadt Neumünster zu erarbeiten. Grundsätzlich vorstellbar ist eine Nachnutzung im Bereich Wohnen, nicht störendes Gewerbe und Bildungseinrichtung.

Eine rund 7.350 Quadratmeter große Teilfläche am südlichen beziehungsweise südöstlichen Rand der Liegenschaft, auf welcher sich zwei ehemalige Unternehmungsgebäude befinden, ist der Stadt Neumünster zum Zwecke der Flüchtlingsunterbringung überlassen. Unter Umständen ist aber auch ein Erwerb dieser Liegenschaftsteilfläche möglich.

Die kreisfreie Stadt Neumünster ist mit rund 80.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt Schleswig-Holsteins und liegt als dynamisches Wirtschaftszentrum im Zentrum des Landes. Die mittelständischen Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe mit internationaler Ausrichtung, der zentrale Messestandort und ein Technologiezentrum bilden die Grundlage des modernen Wirtschaftsstandortes. Lebensqualität in Neumünster, das bedeutet viel Grün in der Stadt, interessante Naherholungsgebiete, unterschiedlichste Freizeitmöglichkeiten sowie ein vielfältiges Einkaufsangebot, zum Beispiel mit dem einzigen Designer-Outlet-Center (DOC) in Schleswig-Holstein. Ein breitgefächertes Bildungs- und Ausbildungsangebot runden das Bild dieser lebens- und lebenswerten Stadt ab.



Dr. Olaf Tauras, Oberbürgermeister



### Eckdaten

Grundstücksfläche: 97.390 m<sup>2</sup>  
Verfügbarkeit: 2018

### Entfernungen

Hauptbahnhof: rd. 1,5 km  
Autobahn A 7: rd. 5 km  
Autobahn A 21: rd. 21 km  
Bundesstraßen B 205: rd. 6 km

### Weitere Informationen:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Verkaufsteam Kiel 1  
Marcel Schmidt | Tel.: +49 (0)431 3396-402  
Marcel.Schmidt@bundesimmobilien.de

Stadt Neumünster  
Leiterin Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung  
Ute Spieler | Tel.: +49 (0)431 942-2618

Leiterin Fachdienst Umwelt und Bauaufsicht  
Ute Obel | Tel.: +49 (0)431 942-2772