

Dabel

Landkreis Parchim

Moltke-Kaserne



Standort- informationen

Die Gemeinde Dabel liegt in einer reizvollen wald- und seenreichen Landschaft unweit der Landeshauptstadt Schwerin. Von dort sind Entwicklungsimpulse spürbar. Die Bundeswehr prägte den Ort nachhaltig. Neben der Moltke-Kaserne entstand eine militärische Wohnsiedlung mit Kinderbetreuungs-, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen. Ausgezeichnete Sportanlagen werden von der Gemeinde und ihren Vereinen mitgenutzt.

Bereits seit Mitte 2006 stellt die Bundeswehr einen großen Teil der gut gepflegten Gebäude und Freiflächen zur zivilen Mitnutzung bereit.

Die Bauleitplanung ist eingeleitet und ab Mitte 2007 können Investitionsvorhaben realisiert werden.

Es besteht die Chance der Übernahme von intakten Gebäuden und Infrastrukturanlagen direkt von der Bundeswehr. Ein quasi „bebautes Gewerbegebiet“ steht für eine breite Palette ziviler Nachnutzungen zur Verfügung.

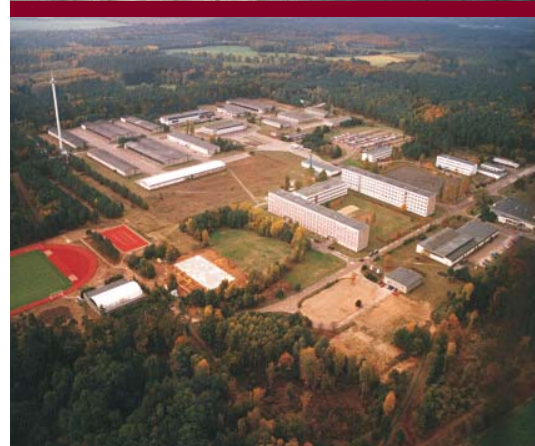


Liegenschaften

Kasernenfläche	40,8 ha
Gebäudenutzfläche	49.000 m ²
Standortübungsplatz	273 ha
Verfügbarkeit	10/2007

Entfernungen

Autobahn A19	46 km
Gleis	aktiv: 23 km, inaktiv: 3 km
Flughafen Parchim	30 km
Hafen Wismar	60 km
Hafen Rostock	76 km



Zur Liegenschaft gehört ein 275 ha großer, zumeist bewaldeter Standortübungsplatz.

Seit der Schließungsentscheidung 2004 hat die Gemeinde ein tragfähiges Konversionsprogramm beschlossen, welches bereits 2007 das Planungsrecht für Gewerbe, Dienstleistungen, Sport und Freizeit sichern soll. Die vorhandene Standortqualität ermunterte bereits einige Investoren. Sie werden von der Gemeinde und der Arbeitsgruppe Konversion in jeder Hinsicht unterstützt.



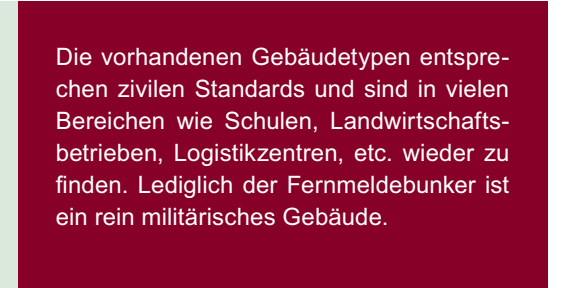
Bürgermeister Herbert Rohde

Standortvorzüge

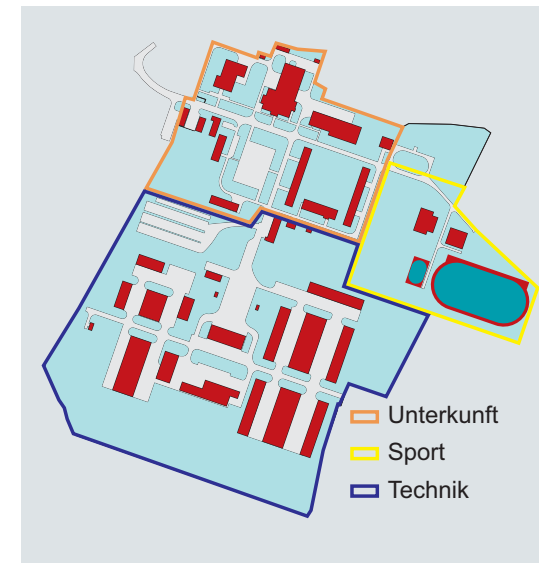
Bauwerke



Die Moltke-Kaserne wurde in den 70er Jahren durch die NVA errichtet. In den 90er Jahren übernahm die Bundeswehr den Standort und passte ihn an moderne Standards an. Die Gebäude und Anlagen der Liegenschaft wurden zum größten Teil saniert und bis heute instand gehalten. Die vorhandene Bausubstanz ist daher ohne Erfordernis von Rückbau- oder Sanierungsmaßnahmen zu 90% langfristig für zivile Zwecke verwendbar.



Die vorhandenen Gebäudetypen entsprechen zivilen Standards und sind in vielen Bereichen wie Schulen, Landwirtschaftsbetrieben, Logistikzentren, etc. wieder zu finden. Lediglich der Fernmeldebunker ist ein rein militärisches Gebäude.



Erst im Jahre 2000 wurden die hervorragenden Sportanlagen errichtet. Hierzu zählen eine moderne Multifunktionssporthalle, ein Kleinspielfeld (27 m x 45 m) für diverse Ballsportarten, ein DIN-Sportplatz mit Leichtathletikanlagen, 100m und 400m-Bahn sowie Großspielfeld. Die alte Sporthalle blieb erhalten und ist ebenfalls nutzbar.

Die Moltke-Kaserne ist räumlich klar strukturiert: Unterkunft, Bildung und Verwaltung sowie Sport und Freizeit lassen sich deutlich vom gewerblich geeigneten Technikbereich abgrenzen.

Der Technikbereich bietet mit Instandsetzungshallen, Werkstätten, Lager- und Abstellhallen vielfältige Möglichkeiten für zivile Nachnutzungen. Großzügige Erweiterungsflächen und die störungsarme Lage geben breiten Raum für Investitionsprojekte.

Standortqualität in störungsarmer Lage

Infrastruktur



Breite, gerade Straßen für den Schwerlastverkehr, mit Anbindung an das Bundesfernstraßennetz, erlauben Gewerbeansiedlungen mit hohem Transportaufkommen.

Ein saniertes Netz der Wasserversorgung und Entwässerung erreicht alle Teile der Kaserne.

So ist die Fläche in flexible, voll erschließbare Grundstücke teilbar.

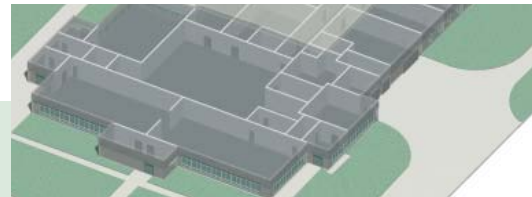
Energie kann über einen leistungsfähigen Stromanschluss sowie über den Erdgasanschluss bezogen werden.

Eine zentrale Wärmeversorgung steht auch für Wärmegroßverbraucher bereit.

Für Gewerbegrundstücke sind Fettabscheider, Leichtflüssigkeitsabscheider und Waschrampen vorhanden. Spezielle Wünsche an die technische Infrastruktur können mit der Gemeinde verhandelt werden.

Die Versorger helfen beim Um- und Ausbau der Infrastrukturnetze.

Nutzungsperspektiven



Beste Standortbedingungen bieten sich in der waldreichen Region für die Holzwirtschaft und die Holzveredlung.

Transport- und Logistikunternehmen finden ebenso wie die Kraftfahrzeugbranche, die Lagerwirtschaft und das Handwerk geeignete Gebäude.

Auf erschlossenen, ebenen und un bebauten Flächen können Hallenkomplexe der Agrar- und Binnenfischwirtschaft (Aquakulturen) entstehen.

In den Führungs-, Unterkunfts- und Ausbildungsgebäuden bestehen gute Bedingungen für betriebliche Aus- und Weiterbildung.

In Verbindung mit den ausgezeichneten Sportanlagen sind Angebote für Tourismus und Freizeit platzierbar. Die Bausubstanz eignet sich auch für innovationsorientierte Unternehmen mit Forschungs- und Entwicklungsabteilungen, Labors etc.



Gemeinde Dabel - investitionsfreundliches Klima

Konversionsverfahren

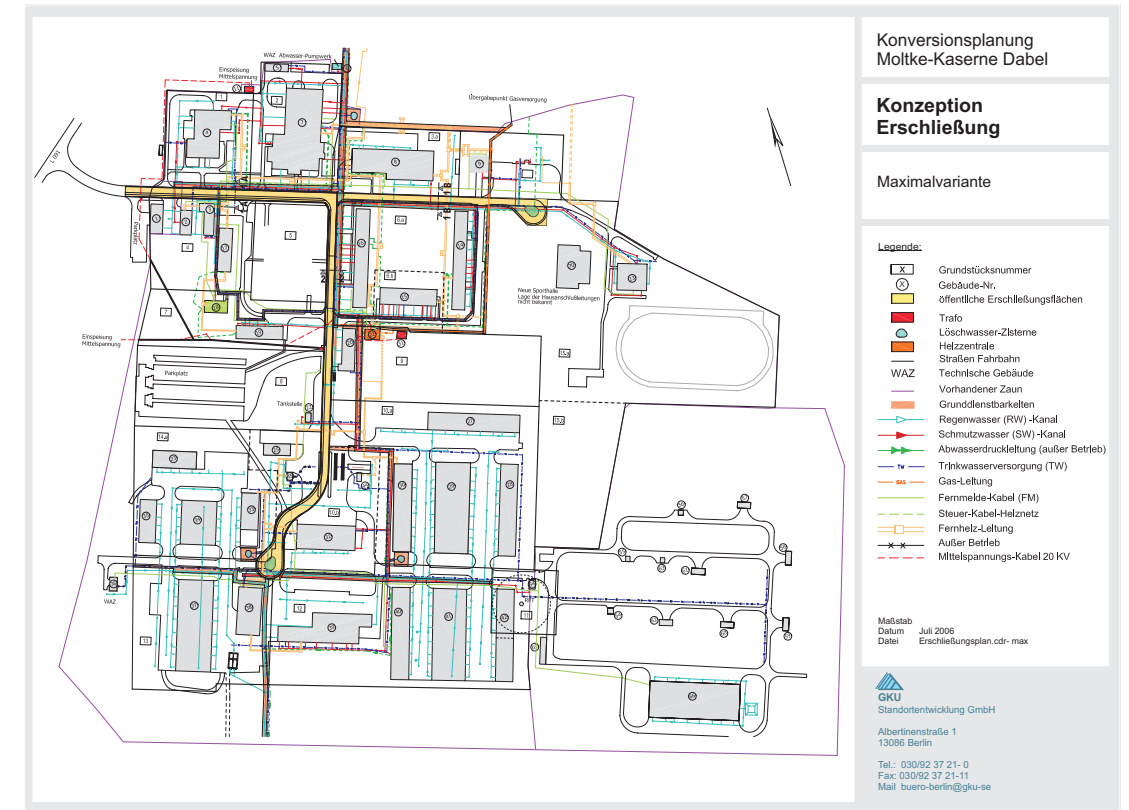
Mit finanzieller Unterstützung des Landes ließ die Gemeinde Dabel eine Konversionsplanung und Machbarkeitsstudie zur Ansiedlung ziviler Nachnutzungen in der Moltke-Kaserne erarbeiten. Das Konversionsprogramm für gewerbliche Folgenutzungen ist mit Beschluss bestätigt.

Auf dieser Grundlage fasste die Gemeinde einen Aufstellungsbeschuß für einen Bebauungsplan zur unverzüglichen Schaffung zivilen Baurechts.

Der Geltungsbereich soll etwa 60 ha umfassen und sieht zunächst Flächen für Gewerbe und Industrie sowie Sondergebiet Sport vor.

Das Grundstücksteilungs- und Erschließungskonzept der Konversionsplanung empfiehlt Grundstücke von 5.000 m² bis 57.000 m².

Mit der Durchführung der Bauleitplanung und dem anschließenden Ausbau der Infrastrukturen werden Straßenflächen, Hausanschlüsse, etc. dem Konzept angepasst.



Lokale Ansprechpartner

Bürgermeister der Gemeinde Dabel
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben,
Verkaufsteam Schwerin

Herr Herbert Rohde
Frau Zink

038485 / 20 221
0385 / 5182 135