

EXPOSÉ

Warnow-Kaserne der Bundeswehr in Demen

Geeignet für gewerbliche und nichtgewerbliche Nutzungen



Ansprechpartner :

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Geschäftsbereich Verkauf
Frau Gorzitze
Bleicherufer 21

19053 Schwerin

Tel.: +49 385 5182 132

Fax: +49 385 5182 299

Mail: Mandy.Gorzitze@bvasn.bfinv.de

GKU Standortentwicklung GmbH
Konversionsmanagement
Herr Röder
Albertinenstraße 1

13086 Berlin

Tel.: +49 30 92 37 21 0

Fax: +49 30 92 37 21 11

Mail : buero-berlin@gku-se.de

Lagebeschreibung :

Die Warnow-Kaserne befindet sich in Westmecklenburg am Rande der Gemeinde Demen, welche dem Amt Crivitz angehört und im Landkreis Parchim gelegen ist.



Wichtige Ziele der Region :

Schwerin	25 km
Wismar	57 km
Rostock	85 km
Hamburg	137 km
Hamburg Freihafen	150 km
Berlin	215 km

Bundestrasse 321 12 km (guter Ausbaustandard – Schwerlastverkehr geeignet)
Autobahn BAB 241 22 km

Personenverkehr Bahn 13 km in Crivitz

Luftverkehr 38 km in Parchim (3000m Landebahn)
20 km Schwerin-Pinnow, Sonderlandeplatz für Hubschrauber

Objektbeschreibung :

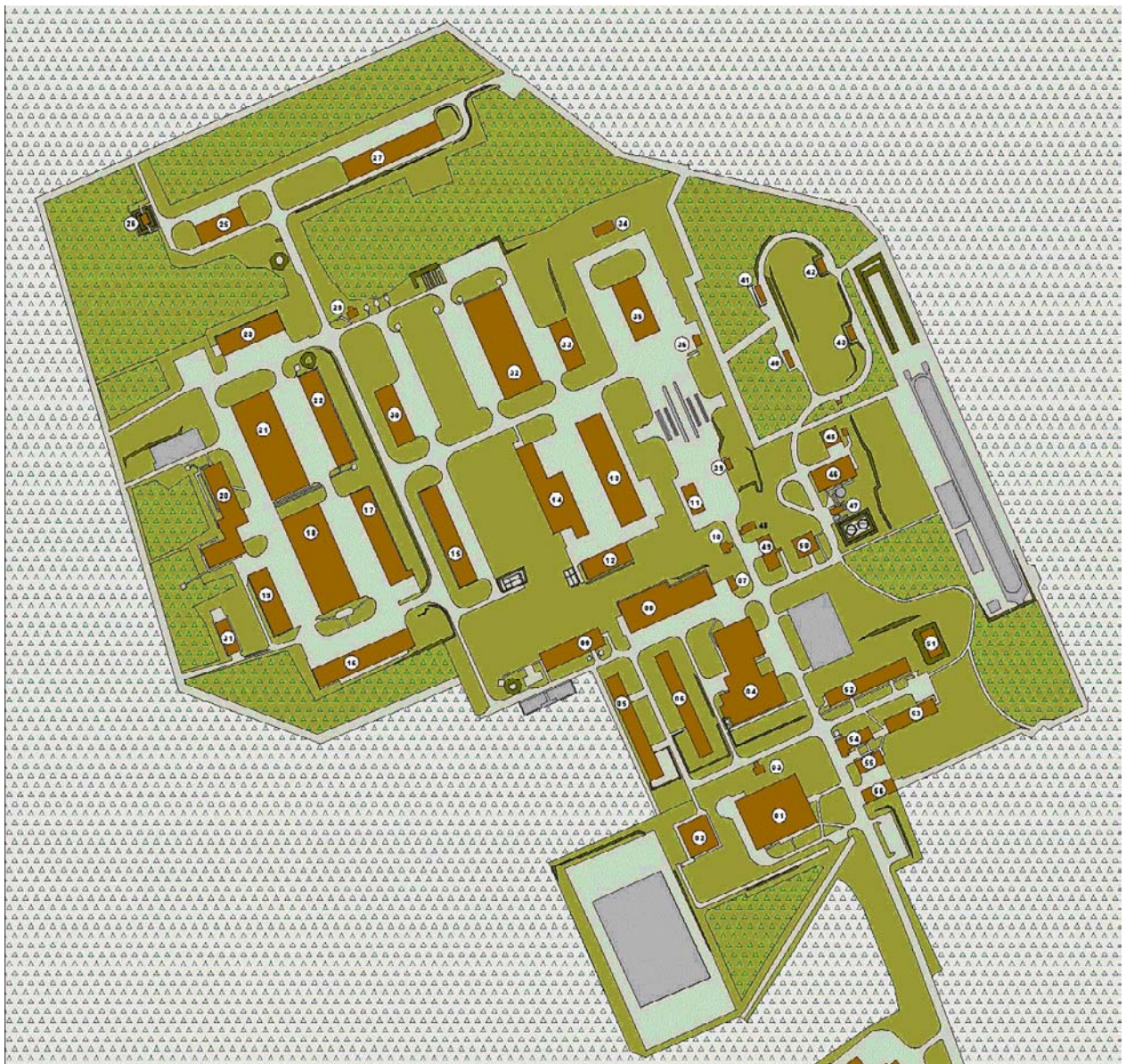
Gesamtfläche Militärgelände 100 ha
Im Zusammenhang bebaute Kaserne ca. 50 ha

Bebauung Hallen, Kfz-Werkstätten, Bürogebäude,
Unterkunftsgebäude, Sporthalle, Sportplatz,
Lehrgebäude, Versorgungsgebäude, etc.

Der in den 70er Jahren erbaute und heutige Artillerietruppen- und Logistikstandort der Bundeswehr, die Warnow-Kaserne in Demen, wird im 1. Quartal 2007 geschlossen und von den Streitkräften freigezogen. Die Bundeswehr hinterlässt überwiegend teilsanierte Bausubstanz sowie eine für Gewerbe Zwecke geeignete Infrastruktur.




Die günstige Anordnung der Gebäude ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sowie freie Gestaltung in der Parzellierung der einzelnen Grundstücke. Hinzu kommt die störungsarme Lage der Liegenschaft.

Grundplan Warnow-Kaserne Demen






- | | | | |
|----|-------------------------------|----|--|
| 01 | Klubgebäude | 20 | Speziallehrklassengebäude u. Werkhalle |
| 02 | Sporthalle | 21 | GG 18 - Garage |
| 03 | Trafo-Gebäude | 22 | Geschlossene Garage |
| 04 | Wirtschaftsgebäude | 23 | Geschlossene Garage |
| 05 | Unterkunftsgebäude | 29 | Trafo-Gebäude |
| 06 | Unterkunftsgebäude | 30 | Geschlossene Garage |
| 07 | Abfallgebäude | 32 | GG 18 - Garage |
| 08 | B/A-Gebäude | 34 | Kleines Funkstellengebäude |
| 09 | Lehrgebäude | 35 | Wartungspunkt |
| 10 | Trafo-Gebäude | 37 | Pumpenhaus Waschwasser |
| 11 | Fasslagergebäude | 38 | Pumpenhaus Waschwasser |
| 12 | GG 18- Garage | 45 | Umformerstation Wärme |
| 13 | Technisches Lager / Werkhalle | 46 | Heizhaus |
| 14 | Werkstattgebäude | 49 | Feuerwehrgebäude |
| 15 | GG 18 - Garage | 50 | Duschgebäude |
| 16 | GG 18 - Garage | 51 | Nachrichtenbunker |
| 17 | Geschlossene Garage | 52 | Stabsgebäude |
| 18 | GG 18 - Garage | 53 | Med-Gebäude |
| 19 | Geschlossene Garage | 54 | Wachgebäude |




Konversionkonzeption Demen - Gebäudebestand

Geb-Nr.	Nutzung	Kurzbeschreibung	Bauj.	Grundfläche	Nutzfläche	Brutto-Raum-inhalt	Gebäude-Ansicht		
04	Wirtschaftsgebäude	Eingeschossiger Flachbau in Stahlbetonskelett, Montagebauweise, Außenwände aus Leichtbetonelementen, Flachdach mit Bitumendachpappe, Entwässerung innen, Innenwände Mauerwerk, Bauteil 1 mit Küche (Kapazität: 900 Port.) und Speisesälen und KG, Bauteil 2 mit Sozial- und Lagerräumen ohne KG, Küchentechnik, Haustechnik und Ausbauten teilsaniert 1995 und 1998, Fassadenelemente aus profiliertem Glas schadhaft, Gebäude ist komplett in Nutzung d. BW	1975	4.420 m ²	3.165 m ²	15.838 m ³			
		Bewertung der Bausubstanz							
		Konstruktion / Fassade / Dach						Innenausbau	Haustechnik
		befriedigend						befriedigend	befriedigend
05	Unterkunftsgebäude	Großplatten-Montagebau, 5gesch., ohne KG, Mittelgang, 2 Treppenhauseinrichtungen mit Hauseingängen, Flachdach mit Bitumendachpappe, Dachentwässerung innen, teilsaniert bei Ausbauten 1994, teilweise in Nutzung d. BW, 3 und 4. OG leer	1975	1.393 m ²	6.743 m ²	21.930 m ³			
		Bewertung der Bausubstanz							
		Konstruktion / Fassade / Dach						Innenausbau	Haustechnik
		ausreichend						gut	gut
06	Unterkunftsgebäude	Großplatten-Montagebau, 5gesch., ohne KG, Mittelgang, 2 Treppenhauseinrichtungen mit Hauseingängen, flach geneigtes Walmdach mit Zinkbleckendeckung, Dachentwässerung außen, Komplettsanierung 1997, Gebäude insges. in Nutzung d. BW	1975	1.393 m ²	6.743 m ²	21.930 m ³			
		Bewertung der Bausubstanz							
		Konstruktion / Fassade / Dach						Innenausbau	Haustechnik
		gut						sehr gut	sehr gut




Konversionkonzeption Demen - Gebäudebestand

Geb-Nr.	Nutzung	Kurzbeschreibung	Bauj.	Grundfläche	Nutzfläche	Brutto-Raum-inhalt	Gebäude-Ansicht		
08	B/A-Gebäude	Eingeschossiger Flachbau, Stahlbetonskelett, Montagebauweise, flach geneigtes Dach auf Stahlbetonfertigteilebindern mit Eindeckung aus Bitumendachpappe, Außenwände aus Leichtbetonelementen, Innenwände Mauerwerk, beheizbare Lager und Büros (STOV), Teilsanierung 1998 (Sanitäranlagen u. div. Ausbauten), komplett in Nutzung d. STOV u. BW	1975	2.585 m ²	2.258 m ²	3.805 m ³			
		Bewertung der Bausubstanz							
		Konstruktion / Fassade / Dach						Innenausbau	Haustechnik
		befriedigend						gut	gut
09	Lehrgebäude	Großplatten-Montagebau, 3gesch., ohne KG, Mittelgang, 1 Treppenhauseanlage mit Hauseingang, Flachdach mit Bitumendachpappe, Dachentwässerung innen, Bodenbelag und Lüftungteilsaniert 1998, 26 Klassenräume, 750 Pl., Gebäude in sporadischer Nutzung (mit abnehmender Tendenz) durch BW	1977	1.026 m ²	2.907 m ²	10.492 m ³			
		Bewertung der Bausubstanz							
		Konstruktion / Fassade / Dach						Innenausbau	Haustechnik
		ausreichend						ausreichend	ausreichend
12	GG 18-Garage	Eingeschossiger Flachbau, Stahlbetonskelett, Montagebauweise, flach geneigtes Dach auf Stahlbetonfertigteilebindern mit Eindeckung aus Eternitplatten, Außenwände aus Leichtbetonelementen, nicht beheizbar, 1998 Einbau 9 St. neuer Portaltore, Teilnutzung BW	1973	813 m ²	787 m ²	4.981 m ³			
		Bewertung der Bausubstanz							
		Konstruktion / Fassade / Dach						Innenausbau	Haustechnik
		ausreichend						-	-

Beispiele für die Gebäudesubstanz im Teilbereich West

Geb-Nr.	Nutzung	Kurzbeschreibung	Bauj.	beb. Fläche	Nutzfläche	Brutto-Rauminhalt	Gebäude-Ansicht		
19	Geschlossene Garage	Fahrzeughalle als Stahlbetonskelett, Montagebauweise, flach geneigtes Dach auf Stahlbetonfertigteilebindern mit Eindeckung aus Bitumendachpappe, Dach und Portaltore saniert 1998, Außenwände aus Leichtbetonelementen, beheizbar, als Möbellager d. STOV genutzt	1973	1.119 m ²	1.080 m ²	7.359 m ³			
		Bewertung der Bausubstanz							
		Konstruktion / Fassade / Dach						Innenausbau	Haustechnik
		befriedigend	-	-					
20	Speziallehrklassen-gebäude u. Werkhalle	Stahlbetonskelettbau in Montagebauweise, kein KG, 2 Bürotrakte, 2 Hallenbauteile h= und Flachdach mit Bitumendachpappe, beheizbar, 12 Klassen, 260 Pl., ungenutzt	1976	2.227 m ²	2.156 m ²	12.800 m ³			
		Bewertung der Bausubstanz							
		Konstruktion / Fassade / Dach						Innenausbau	Haustechnik
		befriedigend	befriedigend	befriedigend					
21	GG 18 - Garage	Fahrzeugdoppelhalle als Stahlleichtbau aus Fachwerkbindern in Rahmenkonstruktion, Giebelwände aus Leichtbeton-elementen, Längsseiten offen, Eindeckung aus Wellasbestplatten, ungenutzt	1973	3.457 m ²	3.443 m ²	21.722 m ³			
		Bewertung der Bausubstanz							
		Konstruktion / Fassade / Dach						Innenausbau	Haustechnik
		ausreichend	-	-					

Beispiele für die Gebäudesubstanz im Teilbereich West

Geb.-Nr.	Nutzung	Kurzbeschreibung	Bauj.	beb. Fläche	Nutzfläche	Brutto-Rauminhalt	Gebäude-Ansicht		
22	Geschlossene Garage	Fahrzeughalle als Stahlbetonskelett, Montagebauweise, flach geneigtes Dach auf Stahlbetonfertigteilebindern mit Eindeckung aus Bitumendachpappe, Dach und Portaltore saniert 1998, Außenwände aus Leichtbetonelementen, beheizbar, ungenutzt	1973	1.677 m ²	1.657 m ²	11.025 m ³			
		Bewertung der Bausubstanz							
		Konstruktion / Fassade / Dach						Innenausbau	Haustechnik
		ausreichend						-	-
23	Geschlossene Garage	Fahrzeughalle als Stahlbetonskelett, Montagebauweise, flach geneigtes Dach auf Stahlbetonfertigteilebindern mit Eindeckung aus Bitumendachpappe, Dach und Portaltore saniert 1998, Außenwände aus Leichtbetonelementen, beheizbar, genutzt d. STOV (Materiallager)	1973	1.119 m ²	1.110 m ²	7.359 m ³			
		Bewertung der Bausubstanz							
		Konstruktion / Fassade / Dach						Innenausbau	Haustechnik
		befriedigend						-	-
29	Trafo-Gebäude	Mauerwerksbau eingeschossig, nicht unterkellert, Flachdach mit Eindeckung aus Bitumendachpappe, Trafo nach 1990 erneuert, in Betrieb	1976	78 m ²	75 m ²	306 m ³			
		Bewertung der Bausubstanz							
		Konstruktion / Fassade / Dach						Innenausbau	Haustechnik
		ausreichend						-	-