

Datum: 24. April 2013

Umnutzung des ehemaligen Militärgeländes: Riesige Kaserne bietet Raum für neue Ideen

Dagmar Schommer

13 Hektar umfasst das Areal, auf dem die alte Kaserne an der Mötscher Straße steht. Die Amerikaner haben das Gelände aufgegeben. Um eine Planungsgrundlage für eine neue Nutzung zu haben, hat die Stadt eine Studie in Auftrag gegeben, die heute im Stadtrat vorgestellt wird. Für Bitburg beginnt ein Mammutprojekt.



Bitburg. Die Stadt an der Stadt: Viel mehr als ein paar einzelne Gebäude hinter hohen Mauern ist von der alten Kaserne an der Mötscher Straße von außen nicht zu sehen. Wer mit dem Auto dort entlangfährt, bekommt einen Eindruck von der Weitläufigkeit des Geländes, das mit rund 13 Hektar etwa der Fläche der Innenstadt entspricht. Innen säumen hohe Birken und Kastanien breite Alleen. Rund um die Blocks gibt es viel Grün. Ein Viertel für sich, nicht ohne Reiz.

Aber es ist auch die Größe des Areals, die die Stadt bei der anstehenden Umnutzung vor eine Herausforderung stellt. Hinzu kommt, dass 14 der 21 Gebäude unter Denkmalschutz stehen. Abreißen und neu bauen kommt also nicht infrage.

Ein Block, 4000 Quadratmeter

Was die Sache nicht einfacher macht: Die Verwaltungs-, Unterkunfts- und Lagergebäude, die 1936 gebaut wurden (siehe Extra), sind 2000 bis 6000 Quadratmeter groß. Es bedarf schon etwas Fantasie, um sich vorzustellen, was aus dem Kasernengelände in einigen Jahren werden soll und wie der Bereich sinnvoll in die Stadt integriert werden kann.

Um für diese Aufgabe gewappnet zu sein, hat die Stadt Anfang 2012 eine vorbereitende Untersuchung beim Stadtplanungsbüro Isu in Auftrag gegeben (der TV berichtete). Die Planer haben geprüft, in welchem Zustand

sich Gebäude, Straßen und Wasserleitungen befinden und erste Ideen für eine neue Nutzung entwickelt. Im Folgenden einige zentrale Ergebnisse der Studie, die heute Thema im Stadtrat ist:

Gute Chancen: Prinzipiell kommt das Stadtplanungsbüro Isu in seiner Untersuchung zu dem Schluss, dass die Chancen für eine Entwicklung des Kasernenbereichs an der Mötscher Straße wegen "der guten Erreichbarkeit und der Einbettung der Liegenschaft in den städtischen Zusammenhang" positiv sind. Das Areal liegt nur 1,3 Kilometer von der Innenstadt entfernt.

Bunter Nutzungs-Mix: Die Planer gehen davon aus, dass es in Bitburg zukünftig weiter Bedarf an Wohnraum gibt. Insbesondere für alte Menschen, aber auch Familien und Singles. Als optimal wird ein Nutzungs-Mix aus Wohnen, Dienstleistung, Bildung - etwa Lehrwerkstätten - und Freizeit beschrieben. So gibt es auf dem Gelände beispielsweise auch eine Turnhalle. Für "prüfenswert" halten die Planer auch die Überlegung, ein Hotel mit Apartments anzusiedeln.

Klare Aufteilung: Grob wird eine Aufteilung vorgeschlagen, zur Mötscher Straße hin Dienstleistung und Wohnen zu ermöglichen und Richtung Süden, wo Auktionshalle und Brauerei sind und die Fahrzeughallen stehen, Gewerbebetriebe anzusiedeln.

Viel Arbeit: Nach Analyse der Bausubstanz der Blocks kommen die Planer zu dem Ergebnis, dass zwei Drittel der Gebäude - vor allem jene, die seit Jahren schon nicht mehr genutzt wurden - in einem "schlechten Zustand" sind und einen "mittleren bis hohen Sanierungsbedarf" haben.

Neue Verbindungen: Das derzeit noch umzäunte Areal bräuchte eine neue Zufahrt, die die Planer an der Stelle gegenüber dem Europäischen Berufsbildungswerk (Euro BBW) für sinnvoll halten. Zudem schlagen sie vor, dass zwei weitere Wege gebaut werden, speziell für Radfahrer und Fußgänger, sowie eine Verbindung zum Lebensmittelmarkt am Südring. Auch innerhalb des Geländes sollten an einigen Stellen Fußgängerwege ergänzt werden.

Grüne Gestaltung: Der zentrale Platz in der Mitte des Geländes, einst Exerzierplatz, später Parkplatz, ließe sich durch Bäume aufwerten. Die Planer regen an, dass der Platz aber zum Parken erhalten bleiben sollte. Ein weiterer Vorschlag ist, das Gelände verkehrsberuhigt zu gestalten und mit Hilfe vieler Baumreihen ringsum eine "hohe Aufenthaltsqualität" zu schaffen.

Meinung

Eine Chance, die die Stadt nutzen muss

Einfach wird es sicher nicht, aus der alten Kaserne ein blühendes Stadtviertel zu machen. Schon allein deshalb nicht, weil die Stadt bei der Entwicklung des Areals auch darauf angewiesen ist, dass es genug Interessenten für die beachtlichen Blocks gibt, die sich vorstellen können, dort ihre Büros und Firmen zu eröffnen oder auch dort zu wohnen. Umso wichtiger ist es nun, alle Möglichkeiten auszuloten und die Rahmenbedingungen für die Vermarktung zu klären. Die beiden besten Ideen, ganze Blocks zu füllen, waren bisher die Ansiedlung des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum und der Vorschlag von Landrat Joachim Streit, ein Ausbildungszentrum für Jugendliche aus dem europäischen Ausland zu schaffen, damit junge Leute Sprache lernen können, um auf dem deutschen Arbeitsmarkt Fuß zu fassen. Auch Fachschulen und Lehrwerkstätten wären sinnvoll. Nun müssen die Drähte heißlaufen, und es muss geprüft werden, welche Vorschläge sich wie umsetzen lassen. Mit Ideen allein ist es nicht getan. Die Stadt muss handeln. Das Gelände birgt die große Chance, Bitburg um ein schönes Viertel zu bereichern. d.schommer@volksfreund.de

Extra

Mitte der 1990er Jahre lebten mehr als 12 000 Amerikaner in Bitburg. Heute sind nur noch 1300 amerikanische Soldaten in der Stadt. **Der Flugplatz:** 1994 haben die Amerikaner den Flugplatz aufgegeben. Für die Umnutzung des 500 Hektar großen Areals zu einem Industrie-, Gewerbe- und Freizeitgebiet wurden mehr als 30 Millionen Euro investiert - mehr als 90 Prozent davon zahlten Bund und Land, die das Gelände zusammen mit dem Zweckverband Flugplatz Bitburg entwickelt haben. **Die Kaserne:** Von 1936 bis 1938 wurde die Kaserne an der Mötscher Straße für die Wehrmacht gebaut. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden sie erst vom luxemburgischen, dann vom französischen und ab 1985 vom amerikanischen Militär genutzt. Im Herbst 2012 haben die Amerikaner die Kaserne aufgegeben. Derzeit wird die Liegenschaft von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet. Die Planungshoheit hat die Stadt. **Die Housing:** 2016/17 wollen die Amerikaner auch die 65 Hektar große Housing aufgeben. Dort gibt es unter anderem ein Kaufhaus, Schulen, eine Kirche, ein Krankenhaus sowie Sport- und Turnhallen. Wunsch der Stadt ist es, als Initialzündung für die Konversion dieses Geländes eine Landesgartenschau nach Bitburg zu bekommen. Als Termin ist 2020 im Gespräch. scho