

Datum: 23. Juni 2013

Verlassenes Paradies mitten in der Stadt

Das Konversionsprojekt Alte Kaserne ist für Bitburg eine der größten Herausforderungen der kommenden Jahre. Davon haben sich am Freitagabend auch die rund 150 Teilnehmer einer gemeinsamen Begehung überzeugt.



Klaus Zimmermann vom Bitburger Planungsbüro Isu (links) führt die Besucher über das alte Kasernengelände. TV-Foto: Uwe Hentschel

Bitburg. Von "einer Stadt in der Stadt", spricht Klaus Zimmermann. Und von einem "paradiesnahen Zustand". Paradiesnah nicht deshalb, weil die Gebäude alle in einem so guten Zustand sind, sondern weil sich zwischen den Kasernenblöcken und Hallen weitaus mehr Grün befindet, als man von der anderen Seite des Zauns vermuten würde. Die andere Seite ist die bekannte Seite. Die Seite, die jeder Bitburger kennt.

Die unbekante Seite

Doch was sich hinter dem Ring aus Zaun und Mauern verbirgt, wussten bislang nur wenige. Zwangsläufig ist das Interesse an der von Zimmermann geführten Tour über das Gelände groß.

Zimmermann ist Chef des auf dem Flugplatz Bitburg ansässigen Planungsbüros Isu. Genau wie der Flugplatz war auch das 13 Hektar große Kasernengelände an der Mötscher Straße über Jahrzehnte hinweg fest in US-amerikanischer Hand. Doch abgesehen von der Größe unterscheiden sich die beiden Konversionsflächen in einem weiteren Punkt. Auf dem 500 Hektar großen Flugplatzgelände gibt es nur eine alte Kapelle, die unter Denkmalschutz steht. Wohingegen das Kasernengelände komplett als Denkmalschutzzone gilt.

Grund dafür sind die noch von der Wehrmacht errichteten Panzerhallen und Kasernenblöcke, deren gewaltige Ausmaße den meisten Besuchern erst bei der Begehung wirklich bewusst werden. So führt der Rundgang nicht nur vorbei an Hallen, einem Gewächshaus, einem unterirdischen Regenrückhaltebecken, das "wie fast alles bei den Amerikanern viel zu groß dimensioniert wurde" (Zimmermann), sondern auch durch das Gebäude 2005.

Anfang des Jahrtausends hatten die Amerikaner mit einer umfangreichen Sanierung des Kasernenblocks

begonnen und damals alles bis auf den Rohbauzustand herausgerissen. Und dabei ist es dann geblieben, so dass sich der gewaltige Sandsteinbau bis auf die bereits installierten Heizkörper und die erneuerten Fenster in seinem Urzustand präsentiert.

Präsentation in der Turnhalle

Neugierig ziehen die Besucher über die Etagen, von denen jede rund 10 000 Quadratmeter Grundfläche hat.

Zum Abschluss der Begehung geht es dann in die Turnhalle auf dem Gelände, wo Zimmermann schließlich mit Hilfe einer Leinwandpräsentation die Ergebnisse der bisherigen Bestandsaufnahme vorstellt. Zimmermann zeigt zahlreiche Planskizzen, darunter auch eine, die den Sanierungsbedarf aufzeigt. Jedes der mehr als 20 Gebäude hat entsprechend seines Zustands eine bestimmte Farbe. Grün steht für einen geringen, Orange für einen mittleren und Dunkelrot für einen erheblichen Sanierungsbedarf. Die meisten Gebäude sind orange, die Panzerhallen dunkelrot. Grün markierte Bauten sucht man auf der Skizze vergebens. Wer wirklich etwas Grünes sehen will, muss die Turnhalle wieder verlassen. Den paradiesnahen Zustand gibt es nur draußen. uhe

Extra

Wie es mit dem **Areal an der Mötscher Straße** weitergeht, ist derzeit noch offen. Nach Vorstellung des zuständigen Planungsbüros würden sich die alten Kasernenblöcke im nördlichen Bereich (Richtung Mötscher Straße) für Wohn- und Dienstleistungszwecke eignen, wohingegen der rückwärtige Teil mit den Hallen eher für Gewerbe geeignet wäre. Untersucht wird in diesem Zusammenhang auch das angrenzende 2,5 Hektar große Gebiet, auf dem die Auktionshalle steht. Eigentümer des Kasernengeländes ist nach wie vor die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima), die der Stadt Bitburg jedoch ein Vorkaufsrecht eingeräumt hat. Wobei ein Engagement privater Investoren auch seitens der Stadt durchaus erwünscht ist. Bevor jedoch überhaupt etwas unternommen werden kann, müssen zunächst die baurechtlichen Voraussetzungen erfüllt sein. Es muss also von der Stadt ein Bebauungsplan erstellt werden, mit dem auch die Nutzungsmöglichkeiten klar definiert werden. uhe