

## Housing zu teuer für Privatinvestor?



Stadtplaner Klaus Zimmermann sieht bei der Housing derzeit keinen Grund zur Eile. TV-Foto: Uwe Hentschel Foto: Uwe Hentschel (uhe) ("TV-Upload Hentschel" <cci\_reply)

**(BITBURG)** Als Stadtplaner begleitet Klaus Zimmermann die Entwicklung Bitburgs seit Mitte der 90er Jahre. So sieht er zukünftige Bauprojekte.

26.08.2017

Uwe Hentschel

BITBURG Als im vergangenen September verkündet wurde, dass nicht Bitburg, sondern Bad Neuenahr-Ahrweiler Austragungsort der Landesgartenschau 2022 wird, war die Enttäuschung groß. Klaus Zimmermann sah und sieht das eher mit gemischten Gefühlen. Dass es mit der Landesgartenschau nicht funktionieren wollte, habe auch etwas Gutes, sagt er. "Der Zeitraum zwischen der Bewerbung und der Umsetzung war schon sehr knapp bemessen", sagt der Chef des Planungsbüros ISU. "Und das hätte in der Folge sicher große Probleme bereitet."

Sein Büro habe seinerzeit das Bebauungsplanverfahren für die Landesgartenschau in Landau begleitet, erklärt er. Und von daher wisse er, wie viel Zeit nur dafür draufgehe. Zudem wären dann in Bitburg allein schon aus personellen Gründen viele andere Projekte liegengeblieben. "Die Bauverwaltung der Stadt bemüht sich ja wirklich nach Kräften", so Zimmermann. Doch sei sie personell einfach zu schwach aufgestellt, um eine solche Aufgabe in der Kürze der Zeit alleine zu stemmen. Durch das Ausscheiden im Bewerbungsverfahren hätten die Verantwortlichen deshalb wieder mehr Luft, um sich anderen Projekten der Stadtentwicklung zu widmen. Wozu natürlich auch die Frage gehört, wie es denn nun mit der Housing weitergehen soll.

Nachdem feststeht, dass dort keine Landesgartenschau veranstaltet und es deshalb auch nicht zu der damit verbundenen Initialzündung für die weitere Entwicklung kommen wird, arbeitet die Stadt derzeit an einem Plan B für das 65 Hektar große Areal. Das Projekt genießt allein schon aufgrund der gewaltigen Ausmaße eine hohe Priorität. Noch gehört das Gelände dem Bund. Der - oder vielmehr die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) - möchte es nach dem Abzug der Amerikaner aber verkaufen. Und das lieber früher als später. Weshalb vor Ort viele der Meinung sind, die Stadt müsse schnell zugreifen. Damit es ja kein anderer kauft, um dann dort etwas zu entwickeln, was die Stadt nicht möchte.

"Ich verstehe diesen Stress nicht", sagt Zimmermann und fängt dann an, vorzurechnen: "Die Bima würde dafür meines Wissens gerne mindestens siebeneinhalb Millionen Euro haben", erklärt er. "Rechnet man dann nochmal 25 Millionen Euro für den Abriss der ganzen Wohnblöcke und sonstigen Gebäude hinzu, landet man bei mehr als 30 Millionen Euro." Und obendrauf kämen dann noch die Kosten für die eigentliche Entwicklung.

"Welcher private Investor würde so etwas in einer Kleinstadt wie Bitburg angehen?", fragt der Planer. Die bisher von der Bima ermittelten Wertvorstellungen seien doch derzeit noch rein hypothetisch. Wenn also jemand in Zugzwang sei, dann doch eher die Bima und nicht die Stadt. Zumal letztere die Planungshoheit besitze und durch die Aufstellung eines Bebauungsplans die Entwicklung jederzeit in die gewünschte Richtung lenken könne. Seine Empfehlung lautet deshalb: "Die Aufgabe in Ruhe auf sich zukommen lassen."

Die Verwaltung benötige ihre personellen Ressourcen, um andere, dringendere Projekte und Probleme anzugehen. Dazu zählt für Zimmermann beispielsweise die Frage, was mit dem sanierungsbedürftigen Cascade oder auch dem maroden Parkhaus am Annenhof geschehen soll. Im Gegensatz zur Housing könne man dort nicht einfach so die nächsten Jahre abwarten.

Auf den ersten Blick nicht ganz so dringend, aber möglicherweise äußerst zukunftsentscheidend ist für Zimmermann das Thema Mobilität. Der Stadtplaner, der oft mit dem Fahrrad vom Wohnort Erzen zur Arbeit nach Bitburg fährt, fühlt sich als Radfahrer in der Kreisstadt nicht überall willkommen. "Vielleicht sollte man sich mal überlegen, ob man sich weiterhin ausschließlich als Autostadt rühmen

will, oder aber vielleicht doch grundlegend darüber nachdenkt, andere Zukunftskonzepte zu entwickeln", so der Stadtplaner. Konzepte, in denen verstärkt Fahrräder, E-Bikes und Elektroautos berücksichtigt würden.

Wie wichtig es ist, sich schon frühzeitig Gedanken über eine technische Infrastruktur für E-Fahrzeuge zu machen, weiß Zimmermann aus eigener Erfahrung. Der Stadtplaner zieht demnächst mit seinem Büro vom Bitburger Flugplatz in ein kurz vor der Fertigstellung stehendes neues Gebäude im Neubaugebiet nördlich der Neuerburger Straße. Um für eigene E-Autos, über deren Anschaffung er bei einem Fahrzeugwechsel nachdenkt, und um für seinen Kunden die Möglichkeit zu bieten, ihre E-Fahrzeuge beim Besuch des Büros aufzuladen, will Zimmermann auf seinem Parkplatz in den nächsten Jahren mehrere Schnellladestationen errichten. Das jedoch ist laut Planer ohne zusätzliche Investitionen im hohen fünfstelligen Bereich gar nicht möglich. "Die vorhandene Stromleitung ist dafür viel zu gering dimensioniert", sagt Zimmermann. "Will man dort mehr als drei leistungsstarke E-Fahrzeuge gleichzeitig laden, dann fängt die Leitung sprichwörtlich an zu glühen."