

Datum: 18. September 2013

Der Plan für die Stadt an der Stadt

Dagmar Schommer

Es geht um ein großes Stück Bitburg. Rund 13 Hektar umfasst das Areal der alten Kaserne an der Mötischer Straße und ist damit in etwa so groß wie die gesamte Innenstadt. Wie die Stadt das ehemalige Militärgelände umgestalten will, wird im städtebaulichen Rahmenplan festgelegt. Darüber entscheidet heute der Stadtrat.



Raum für Ideen: Ein einzelner Block bietet mehr als 3000 Quadratmeter Nutzfläche. TV-Foto: Klaus Kimmling
Bitburg. Für die Stadt Bitburg ist die Umnutzung der alten Kaserne an der Mötischer Straße die größte Konversionsaufgabe, seit die Amerikaner 1994 den Flugplatz zurück an die Bundesrepublik gegeben haben. Der Reiz der Aufgabe: Das weitläufige Areal ist in nur knapp 15 Minuten zu Fuß vom Südende der Fußgängerzone zu erreichen. Es könnte ein neues Stadtviertel werden. Ein Viertel, das durchaus schon Charme hat.

Großes Areal, große Blocks

Hohe Birken und Kastanien säumen die breiten Alleen, die von Block zu Block führen. Die alte Kaserne, 1936 für die Wehrmacht gebaut, ist recht großzügig angelegt. Großzügig sind auch die Zuschnitte der Blocks mit Flächen von 3000 bis 4000 Quadratmetern. Hinzu kommt: 14 der insgesamt 21 Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Es bedarf also schon etwas Fantasie, um sich vorzustellen, wie dieser Bereich sinnvoll in die Stadt integriert werden kann.

Um eine geordnete Entwicklung zu ermöglichen, hat die Stadt beim Büro Isu zunächst eine vorbereitende Untersuchung in Auftrag gegeben (der TV berichtete), auf deren Basis nun der Rahmenplan für die Entwicklung des 13 Hektar großen Geländes erarbeitet wurde, der heute Thema im Stadtrat ist. Auf dieser Basis wird die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) dann auch die Verkehrswerte der Gebäude ermitteln - womit der Startschuss für die Vermarktung fällt. Im Wesentlichen sieht der Plan Folgendes vor:

Bunter Nutzungs-Mix: Um eine einseitige Entwicklung des Geländes zu vermeiden, wird ein Nutzungs-Mix aus Wohnen, Dienstleistung, Bildung - etwa Lehrwerkstätten - und Freizeit festgelegt.

Inbesondere barrierefreie und altersgerechte Wohnformen werden empfohlen. Die vorhandene Sporthalle soll als solche weiter genutzt werden und dem Breitensport dienen.

Ein besonderes Gebäude: "Großes Potenzial" für die Ansiedlung von Gastronomie, ein Apartmenthotel oder besondere Wohnformen wie etwa generationenübergreifende Projekte sehen die Stadtplaner in dem Gebäude mit dem schlichten Namen "2004", da dieses im Vergleich zu den anderen Blocks deutlich von der Mötischer Straße zurückgesetzt ist und in einem kleinen Park liegt. Auch Nahversorgungseinrichtungen - allerdings keinen großflächigen Einzelhandel - könnten sich die Planer in diesem Gebäude gut vorstellen. Doch diesem, tatsächlich schön gelegenen Block, wurde auch ein "sehr hoher Sanierungsbedarf" attestiert.

Klare Aufteilung: Zur Mötischer Straße hin - also Richtung Norden - sollen Dienstleistung und Wohnen ermöglicht werden, und Richtung Süden, wo Auktionshalle und Brauerei sich an das Kasernengelände anschließen, entsteht Platz für Gewerbe. In diesem Bereich stehen auch die alten Fahrzeughallen. Vorgeschlagen wird, drei der Gebäude abzureißen, obwohl sie unter Denkmalschutz stehen. Sie sind in einem derart schlechten baulichen Zustand, dass es unwahrscheinlich ist, für diese drei Gebäude einen Investor zu finden. Ein Abriss muss allerdings mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.

Neue Verbindungen: Das derzeit noch umzäunte Areal bräuchte eine neue Zufahrt, die die Planer an der Stelle gegenüber dem Europäischen Berufsbildungswerk (Euro BBW) vorschlagen. Dazu wird von der Mötischer Straße aus für den Verkehr aus Richtung Mötisch eine Linksabbiegespur geplant. Innerhalb des Gebiets ist auch ein Radweg gedacht. Weitere Zugänge zum Gelände für Fußgänger und Radfahrer werden empfohlen, um das gesamte Gebiet zur Mötischer Straße hin zu öffnen. Zudem soll das im Süden gelegene Gewerbegebiet durch eine Anbindung an den Südring erschlossen werden, so dass der Verkehr in diesen Teil des ehemaligen Kasernengeländes nicht durch das im Norden gelegene Mischgebiet rollen müsste.

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

Zwischenlösung wäre hilfreich

Noch ist nicht geklärt, ob der Bund selbst oder die Stadt die alte Kaserne vermarktet. Die Frage, ob die Stadt sich vorstellen könnte, das gesamte Areal zu kaufen, hängt auch vom Preis ab. Und die Verkehrswerte der Gebäude wiederum kann die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erst auf der Basis des Rahmenplans ermitteln, über den heute der Stadtrat entscheidet. Es zeichnet sich also ab, dass noch ein paar Monate ins Land ziehen, bevor der Startschuss für die Vermarktung fällt. Für die ohnehin sanierungsbedürftigen Gebäude wäre es aber fatal, wenn sie den zweiten Winter in Folge leer stehen. Um das zu verhindern, sollten Stadt und Bund über Zwischenlösungen ins Gespräch kommen. Ob Künstler, Bands, Vereine oder das Willibrord-Gymnasium, das derzeit keine Turnhalle hat: Alles wäre besser, als noch einen weiteren Winter Kälte und Feuchtigkeit an den fast 80 Jahre alten Blocks zehren zu lassen. d.schommer@volksfreund.de

