

Datum: 27. Mai 2014

## Kein Denkmalschutz um jeden Preis

Uwe Hentschel

**Wenn der neue Bitburger Stadtrat in den kommenden Wochen seine Arbeit aufnimmt, wird er sich auch mit der Frage um die weitere Nutzung des Konversionsgeländes Alte Kaserne auseinandersetzen müssen. Entscheidungsgrundlage ist dabei unter anderem ein Wertgutachten, das nun vorliegt.**



Bitburg. Der rote Teppich, der sich erdrückend über das gesamte Stockwerk zieht, und die fetten, fünfblättrigen Ventilatoren im Kolonialstil, die wie Fremdkörper an der weißen Decke mit den integrierten Neonröhrenschächten hängen, legen eine Vermutung nahe: Bei der Sanierung des Gebäudes haben Geld und Geschmack eine eher untergeordnete Rolle gespielt. In erster Linie ging es um eine zweckmäßige Sanierung des alten Kasernengebäudes, was auch gelungen ist. Bis dann nach Fertigstellung auf einmal der Zweck verloren ging. Gerade als die Amerikaner die Sanierung des Gebäudes 2007 abgeschlossen hatten, kam aus den Staaten die Stallorder, das Gelände der alten Kaserne aufzugeben. Dass man in Bitburg damit nicht wirklich gerechnet hat, belegt auch der benachbarte und baugleiche Kasernenblock 2005. Der befindet sich nämlich seit dem Jahr 2003 im Rohbauzustand. Alles wurde entfernt: Putz, Estrich und sämtliche Leitungen. Anschließend wurden die neuen Heizkörper installiert. Und dabei ist es dann geblieben.

Seit die Amerikaner die ehemalige Kaserne an der Mötscher Straße im Sommer 2012 verlassen haben, steht das mehr als 11,5 Hektar große Areal weitgehend leer. Die Bundesanstalt für Immobilien (Bima), die Eigentümer der Anlage ist, hat Bitburg ein Vorkaufsrecht eingeräumt. Und die Stadt hat wiederum ein Wertgutachten in Auftrag gegeben, das der Verwaltung seit wenigen Tagen vorliegt.

Wie hoch der Verkehrswert der einzelnen Gebäude demnach ist, dazu will der zuständige Mitarbeiter der Stadtverwaltung, Armin Seiwert, erst Auskunft geben, wenn das Gutachten in den städtischen Gremien behandelt worden ist. Kein Geheimnis ist aber bereits jetzt, dass die Stadt nicht beabsichtigt, die gesamte Anlage zu kaufen. Denn dazu fehlt ihr nicht nur das Geld, sondern auch die Verwendung.

### Rund 15 Anfragen

Auf Grundlage des Gutachtens soll nun die Vorgehensweise mit der Bima abgestimmt werden, sagt Seiwert. Weitere Schritte seien die noch in diesem Jahr geplante Einleitung des Bebauungsplanverfahrens und darüber hinaus die Ausweisung der Fläche als städtisches Sanierungsgebiet. "Das hat den Vorteil, dass der Kauf und die Sanierung der Gebäude steuerlich besser absetzbar ist", erklärt Seiwert.

Bislang seien bei der Stadt rund 15 ernst gemeinte Anfragen für Gebäude eingereicht worden. Allerdings kaum für die alten unter Denkmalschutz stehenden Kasernenblöcke im vorderen Bereich (entlang der Mötscher Straße), sondern vor allem für die Hallen im hinteren Bereich, von denen derzeit auch schon zwei vermietet seien. In diesem Bereich liegen ebenfalls vier unter Denkmalschutz stehende, ehemalige Fahrzeughallen aus Sandstein, von denen aber drei in einem sehr schlechten Zustand sind. "Dafür einen Käufer zu finden, dürfte sehr schwer sein", sagt Seiwert, weshalb trotz Denkmalschutz ein Abriss der Bauten nicht ausgeschlossen sei.

Für ein weiteres, kleines Sandsteingebäude, das im südöstlichen Zipfel des Geländes liegt, ist der Denkmalschutzstatus bereits so gut wie aufgehoben. Hinter dem Gebäude verläuft nämlich nicht nur der Zaun, sondern auch die Verbindungsstraße zwischen Mötscher Straße und Südring. Das Gebäude soll abgerissen werden, um dort einen Kreisverkehr zu errichten. Über diesen würde dann laut derzeitiger Planung der hintere Teil der alten Kaserne erschlossen.

### Extra

**Energieversorgung:** Bereits bei den Amerikanern wurde das gesamte Gelände über eine zentrale Heizanlage mit Nahwärmenetz versorgt. Da sämtliche Leitungen noch vorhanden sind, wäre das auch für die zukünftige Nutzung eine Option. Statt wie bisher mit Öl zu heizen, könnte dabei auf regenerative Energien wie Holzpellets oder Hackschnitzel umgestiegen werden. Interessant wäre aus Sicht der Stadt aber auch eine dezentrale Lösung in Form einer Anbindung an die Produktionsstätte der nicht weit entfernten Bitburger Brauerei. Wie Seiwert erklärt, versorgt die Brauerei nämlich bereits das gesamte Housing-Areal mit Energie. uhe