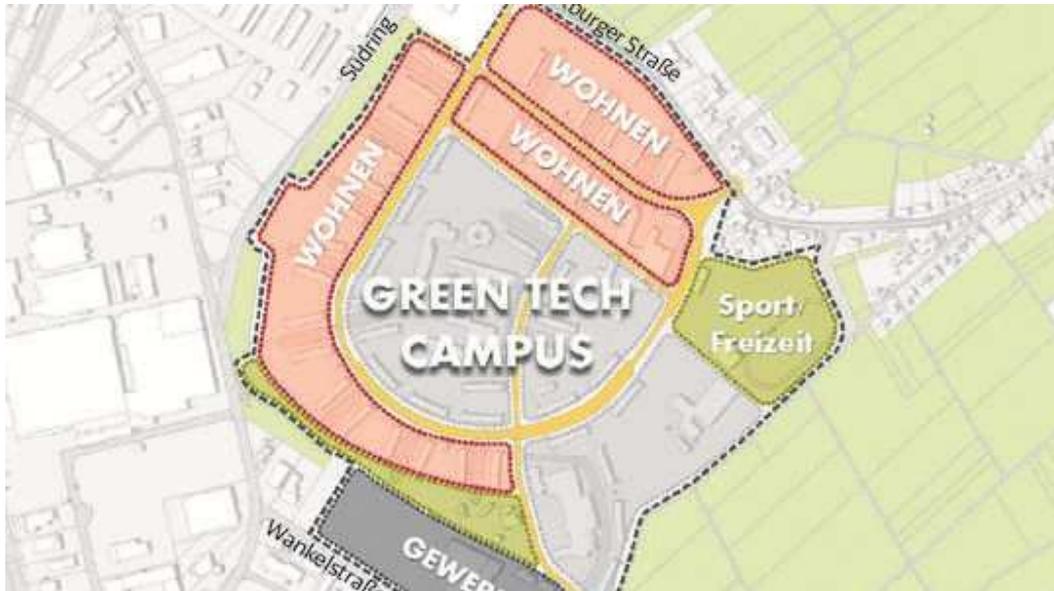


## Die verlassene Stadt hinter dem Zaun



Housing\_Bitburg FOTO: TV / Schmitz, Alexandra

Bitburg. 44 Gebäude und jede Menge Potenzial: Ein Überblick über die Bitburger Housing, Chancen, Risiken, Pläne und Ideen. [Von Christian Altmayer](#)

Was kann man mit 17 000 Quadratmetern anstellen? Bislang ist das ein Gedankenspiel. Die Bitburger Housing, ein gewaltiges Konversionsgelände, liegt zwei Jahre nach dem Weggang der amerikanischen Luftwaffe, unberührt hinterm Zaun. Verwaltet wird die Liegenschaft von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima). Die Stadt könnte sie haben, so sie ein fertiges Konzept hätte. Die gute Nachricht: Das Konzept ist fast fertig. Die schlechte Nachricht: Es wird trotzdem fünf bis sieben Jahre dauern, bis die Bagger rollen. Das glaubt jedenfalls Claus Niebelschütz von der Bima. Und das erklärt er so: Wenn die Machbarkeitsstudie fertig ist, muss sich die Stadt entscheiden, wie und mit wem sie das Gelände entwickeln will. Niebelschütz plädiert dafür, viel Kapital externer Investoren einzubinden: „Die öffentliche Hand kann das Projekt nicht alleine stemmen.“ Danach macht die Bima eine Kostenermittlung, schaut sich Gebäude und Altlasten an. Nach dem Verkauf, kann die Stadt ersuchen, ihren Green Tech Cluster zu verwirklichen (Siehe Grafik). Es ist ein ambitioniertes Projekt, das, sagt Sachbearbeiter Armin Seiwert, auch scheitern kann: „Aber wir dürfen nicht zu klein denken, sonst wird am Ende nichts aus den großen Plänen.“



Wohnraum im Grünen: In und rund um die Blocks gibt es noch viel zu tun. FOTO: TV / Christian Altmayer

### **Wohnraum**

Löwenzahn schießt aus dem Bürgersteig. Gelbe und weiße Blüten brechen durch den Asphalt. Seit die Amerikaner sich aus der Housing zurückgezogen haben, hat sich hinter dem Zaun eine Art verbotener Stadtpark entwickelt. Die Wohnblocks, die die Sackgassen säumen, liegen verborgen zwischen Bäumen und Hecken.



Das Herz der Housing: die Middle School. FOTO: TV / Christian Altmayer

44 dieser Gebäude hat die Air Force zurückgelassen. Die meisten von ihnen sind in mittelmäßigem Zustand, könnten also saniert werden. Stehenbleiben wird womöglich trotzdem nur ein Bruchteil. „Wir wollen einen durchmischten Stadtteil“, erklärt Armin Seiwert von der Verwaltung. Das heißt: Manche Blocks werden für sozialen Wohnungsbau genutzt werden, andere abgerissen, um Platz für Ein- und Zweifamilienhäuser zu schaffen. Senioren sollen in betreute, barrierefreie Wohnungen ziehen können, junge Leute in WGs, Familien in Eigenheime.

Bedarf für all das gibt es, Platz auch. Zu Hochzeiten haben in der ehemaligen Kaserne rund 5000 Amerikaner gewohnt. So viel Wohnraum braucht es freilich nicht, auch wenn Bitburg laut Prognosen weiter wachsen wird. Gutachter schätzen, dass in den nächsten 13 Jahren rund 960 Wohneinheiten in der Stadt benötigt werden. Etwa die Hälfte, empfehlen die Experten, sollte in der Housing gebunden werden. In den umliegenden Dörfern sieht man das kritisch. Die Befürchtung: Es könnten noch mehr Bürger vom Land in die Stadt abwandern. Um das zu verhindern, sagt Seiwert, müsse das Projekt eine so große Strahlkraft entwickeln, dass auch Menschen aus anderen Teilen Deutschlands nach Bitburg gelockt werden. Vorher gibt es aber noch einiges mehr zu tun, als Unkraut zurückzuschneiden. Für jedes einzelne Gebäude muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Und auch auf Altlasten, wie etwa Asbest, wurden die Blocks noch nicht untersucht.

## Campus



Housing Bitburg 2019 FOTO: TV / Christian Altmayer

Im Schatten des Überbaus klettern Pflanzen die Wände hoch. Verrostete Basketballkörbe quietschen im Wind. Es ist lange her, dass hier jemand gespielt hat. Die Middle School im Zentrum der Housing ist schon lange geschlossen.

Hier, im Herzen des Geländes, soll auch das Herzstück des Projektes entstehen: Der sogenannte „Green Tech Campus“. Diese Idee ist derzeit das größte Sorgenkind der Planer. Denn die Stadt muss Investoren finden, die das Gelände entwickeln wollen und eine Hochschule oder Universität, die das Projekt begleitet. Von der Uni Trier habe die Verwaltung bereits eine Absage erhalten, sagt Sachbearbeiter Armin Seiwert. Der Grund: Die Hochschule habe ja schon einen ausgelagerten Umwelt-Campus in Birkenfeld (Hunsrück). „Wir bleiben aber dran“, sagt Seiwert. Denkbar wäre auch eine Kooperation mit einer luxemburgischen Einrichtung. Interessierte Groß-Investoren gebe es, sagt Seiwert – auch welche, die das gesamte Gelände entwickeln wollen. Ob und in welcher Form diese bereit wären, den Umweltcampus nach den Vorstellungen der Stadt umzusetzen, sei aber noch nicht geklärt. Die Unternehmen hätten aber auch schon andere Konversionsprojekte erfolgreich entwickelt.

### **Gewerbe**

Wer die Wankelstraße entlangfährt, sieht erstmal gar nichts. Die Housing liegt versteckt hinter dichten Hecken. Das erste Gebäude, das aus dem Gebüsch hervorlugt, ist der Commissary Store: ein riesiger, nun leerstehender, Supermarkt für die US-Truppen. Rund um diesen orangen Bau soll nach Ansicht der Stadt ein Gewerbegebiet entstehen. Und das ergibt ja auch Sinn: Auf der anderen Seite des Zauns ist ja eins. Das Industriegebiet „Auf Merlick“ könnte sich also auf der anderen Straßenseite vergrößern.

3,5 Hektar sind dafür laut aktuellem Konzept veranschlagt. Sachbearbeiter Armin Seiwert glaubt, dass es womöglich noch mehr werden. Das Angebot, darauf will die Stadt achten, soll aber anders sein, als auf dem Flugplatz, wo ja noch mehr als 100 Hektar Gewerbeflächen bereitstehen.

### **Sport und Freizeit**

Auf dem Schulgelände scheint die Zeit stehengeblieben zu sein. Ein Schild vor der Highschool kündigt den „Last Day of School“ an, den 13. Juni 2017.

Danach zogen die Schüler nach Spangdahlem, die Amerikaner schlossen die Einrichtung auf der Housing und gaben das Gelände an den Bund zurück.

Die Soldatentkinder waren die letzten US-Bürger, die das Arreal verließen. Weil sie die Sportanlagen nahe der Highschool noch nutzten, sehen die heute fast aus wie neu. Auch wenn die Natur die letzten zwei Jahre nicht untätig war.

Wer das Stadion betritt, steht vor einer Blumenwiese. Entlang der Laufbahn ist ein Paradies für Bienen und andere Insekten entstanden. Sonst sieht die Anlage aus wie neu – genau wie die Tennisplätze und die Halfpipes. Über letztere werden sich Skater freuen, die sonst nirgendwo im Kreis Platz für ihre Tricks haben. Bislang mussten sie für eine geeignete Fläche bis ins luxemburgische Echternach fahren. Auch eine Turnhalle und einen Rasenplatz für Fußballer gibt es. Auf dem Gelände nahe der Schule ist also alles

da, was es für ein „Sport- und Freizeitzentrum“ braucht, wie die Stadt es gerne auf der Housing sehen würde. Die Anlagen müssen lediglich auf Vordermann gebracht werden.