

Datum: 14. Oktober 2014

Auf dem Weg zu einem neuen Stück Bitburg

Dagmar Schommer

Drei Millionen Euro sind die Kasernen nach einem Gutachten der Bundesimmobilienanstalt wert. Ob der Zweckverband Flugplatz das Gelände kauft und selbst vermarktet, ist noch nicht entschieden. Heute tagt das Gremium erstmals nach der von Kreis, Stadt und Verbandsgemeinde beschlossenen Gebietserweiterung.

Bitburg. Hohe Birken und Kastanien säumen die breiten Alleen, die von Block zu Block führen. Das neue Stadtviertel liegt nur eine gute Viertelstunde Fußweg von der Innenstadt entfernt - und ist mit zehn Hektar auch in etwa genau so groß wie diese.

Wenn es gelingt, den Rahmenplan umzusetzen, den der Stadtrat 2013 verabschiedet hat, siedeln sich auf dem Kasernengelände Handwerker, Dienstleister und Bildungseinrichtungen an. Die Blocks bieten Platz für Büros, Gastronomie, aber auch für Wohnungen. Dass dieser Nutzungsmix das neue Viertel kennzeichnen soll, stand von Beginn an fest. Doch wie das konkret umgesetzt werden soll, war offen. Nun steht schon mal fest, dass der Zweckverband Flugplatz um das Kasernen-Gelände erweitert wird (der TV berichtete). Unter Federführung von Vorstandsvorsteher Joachim Streit und Geschäftsführer Helmut Berscheid wurde ein Modell erarbeitet, wie die Umnutzung des Areals angegangen werden könnte.

Initialzündung mit Block 2007

Dreh- und Angelpunkt dabei ist das Gebäude 2007. Der dreistöckige Block steht wie 14 weitere Gebäude auf dem Gelände unter Denkmalschutz. Der Zweckverband könnte sich vorstellen, für 400 000 Euro zu kaufen. Die Sanierung würde nach erster Kalkulation rund 1,5 Millionen Euro kosten - vor allem die Erneuerung der Elektrotechnik sowie Innenausbau und die Renovierung der Sanitärräume schlagen dabei zu Buche. In dem Gebäude könnten der Zweckverband selbst sowie weitere Verwaltungseinheiten Platz finden. "Mit diesem Engagement würde der Zweckverband auch das Ziel verfolgen, ein positives Signal in der Startphase der Liegenschaftsentwicklung zu setzen", sagt Streit.

So ist beispielsweise auch vorgesehen, das Amt für Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung sowie ein Zentrum für junge Gründer der Strukturförderungsgesellschaft Bitburg-Prüm in Block 2007 anzusiedeln. Zudem ist ein Umzug der Kreismusikschule angedacht. Da das Kreishaus umfassend saniert werden muss, böte der Block zudem als Ausweichquartier für ganze Abteilungen Platz. Auch Archivräume der Kreisverwaltung sowie der Schulen in Trägerschaft des Kreises könnten in Block 2007 untergebracht werden. Bürgermeister Josef Junk will, dass dort Verbandsgemeinde und Stadt ein gemeinsames Bürgerbüro einrichten. Darüber muss nun noch die Stadt entscheiden. Und schließlich könnten in dem Block nicht nur die Kreisvolkshochschule, sondern auch das Volksbildungswerk sowie weitere Bildungseinrichtungen Platz finden.

Block 2007, der so zur Initialzündung für die Entwicklung des gesamten Geländes werden könnte, ist nur ein Baustein. Darüber hinaus könnte sich die Verbandsspitze vorstellen, das gesamte Areal für knapp drei Millionen Euro vom Bund zu erwerben und selbst zu vermarkten (siehe Extra). Alternativ würde der Bund Eigentümer bleiben, der dann auch die Zügel bei der Vermarktung in der Hand hätte. Über die Ideen und Möglichkeiten - durchkalkuliert bis zu Zins und Tilgung - wird heute die Verbandsversammlung informiert.

Meinung

Nägel mit Köpfen

Natürlich ist es ein Risiko, wenn der Zweckverband das Kasernen-Areal kauft. Es gibt keine Garantie, ob sich tatsächlich genug Interessenten für die riesigen Blocks und Hallen finden. Doch das Risiko ist kalkulierbar. Schließlich gibt es bereits jetzt einige Interessenten. Nur, wenn der Zweckverband das Wagnis eingeht und kauft, bleibt er Herr im Ring. Dem Bund ist es letztendlich egal, was die neuen Eigentümer aus den Blocks und Hallen machen. Die Möglichkeit, das innenstadtnahe Gelände wirklich zu einem neuen Stadtviertel mit Charme zu entwickeln, sollten sich die Kommunen, die sich im Zweckverband zusammengetan haben, nicht aus der Hand nehmen lassen. Die Entscheidungen sollten rasch fallen. Die Gebäude stehen seit zwei Jahren leer - der dritte Winter in Folge wird nicht spurlos an ihnen vorüberziehen. Es ist Zeit, endlich Nägel mit Köpfen zu machen.

d.schommer@volksfreund.de

Extra

... **Joachim Streit**, Landrat des Eifelkreises und Vorsteher des Zweckverbands Flugplatz Bitburg: *Was macht es für Sie reizvoll, das recht große Kasernen-Areal zu entwickeln?* **Streit:** Es ist ein geschlossenes Quartier, das nicht nur von den Gebäuden her, sondern auch von der Struktur als Denkmalzone ausgewiesen ist und damit für künftige Nutzer ein unverwechselbares Alleinstellungsmerkmal hat. *Worin besteht die Herausforderung für den Zweckverband, wenn er nun die Aufgabe übernimmt, die alten Kasernen umzunutzen?* **Streit:** Vor allem darin, in relativ kurzer Zeit, ein zehn Hektar großes Gelände in die Vermarktung zu bringen. Eine andere Aufgabe wird sein, die möglicherweise nicht immer gleichen Interessen von Stadt, Kreis und Verbandsgemeinde im Zweckverband in Einklang zu bringen und Entscheidungen zu treffen, die alle mittragen können. *Können Sie das an einem Beispiel verdeutlichen?* **Streit:** Stichpunkt Gewerbeansiedlungen: Für mich kann es nicht das Ziel sein, in dem großen Kasernengelände alles wie ein Schwamm aufzusaugen. Es geht darum, eine Entwicklung zu steuern, die auch das Interesse der Stadt, der umliegenden Verbandsgemeinde Bitburger Land sowie des Kreises berücksichtigt. *Wie könnte sich der Bereich der alten Kaserne in fünf bis zehn Jahren im Idealfall entwickelt haben?* **Streit:** Komplett vermarktet. Entstanden ist ein Dienstleistungs- und Gewerbegebiet mit einer besonderen Qualität. Ein großes Hotel wäre dort vorstellbar, Gastronomie mit Biergarten, Angebote aus dem Bereich Bildung wie etwa eine große Volkshochschule mit Seminarräumen. Aber auch Außenwohngruppen, Mehrgenerationenkonzepte sowie allgemein eine hochwertige Wohnnutzung sind wünschenswert. Ich könnte mir diesen Bereich als ein neues Stadtviertel mit eigenem Charakter vorstellen. scho

Extra

Die Erwerbskosten von knapp drei Millionen Euro für die Liegenschaft ließen sich bis 2019 staffeln. Im Folgenden der Plan, wie der Zweckverband kalkuliert, wenn es zum Kauf kommt: **Die Verkaufserlöse** aus den Veräußerungen der Gebäude werden auf rund 2,9 Millionen Euro (inklusive Block 2007) geschätzt. **Die Investitionskosten** von rund 2,8 Millionen Euro fließen vor allem in Straßenbau und Wasserver- und Abwasserentsorgung. **Die Einnahmen** decken laut Plan die Investkosten. Es sind vorrangig Ausgleichsbeiträge der neuen Eigentümer sowie 900 000 Euro Städtebaufördermittel vom Land. **Der Eigenanteil** des Zweckverbands beträgt rund 400 000 Euro. scho