

Detailsicht Artikel (4 von 5)

[Erster](#) · [Vorheriger](#) · [Nächster](#) · [Letzter](#) · [Suche ändern](#) · [Übersicht](#) · [Beenden](#)

Immobilien Zeitung Nr. 08 vom 25.02.2010 Seite 21

Rubrik: Hessen / Rheinland-Pfalz / Saarland
Original Rubrik: HESSEN/RHEINLAND-PFALZ/SAARLAND

DARMSTADT/HANAU Konversion der US-Army-Flächen schreitet voran

Über 600 ha Land gilt es für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) in Darmstadt und Hanau zu entwickeln, seit die US-Armee die Standorte aufgegeben hat. In beiden hessischen Städten zeigen sich dabei erste Fortschritte. Die Beteiligten verfolgen allerdings nicht immer dieselben Ziele.

Um die vielfältigen Interessen unter einen Hut zu bringen, die bei derartigen Großprojekten zu beachten sind, hat die Bima jüngst mit der Stadt Darmstadt einen Kooperationsvertrag über die Entwicklung von 314 ha ehemaliger militärischer Fläche in Darmstadt geschlossen. "Wir sind eine wachsende Stadt und brauchen die Flächen", sagt Darmstadts Oberbürgermeister Walter Hoffmann. Nachdem im vergangenen Jahr in der Santa-Barbara-Siedlung 36 Wohneinheiten verkauft wurden, will die Bima dieses Jahr weitere Wohnungen an den Mann bringen. "Dabei steht die Lincoln-Siedlung ganz oben auf unserer internen Agenda", sagt Rita Drude, regionale Verkaufsleiterin der Bima. Auch der Darmstädter Planungsdezernent Dieter Wenzel will die Siedlung möglichst bald "wiederbelebt" sehen.

588 vorgeheizte Wohnungen

In der Lincoln-Siedlung geht es um 33 Gebäude mit insgesamt 588 Wohnungen. Die Häuser waren von der Army kurz vor ihrem Wegzug noch saniert worden und befinden sich dementsprechend in einem guten Zustand. Kein Wunder, dass die Bima sie schnell vermarkten will, denn sie verursachen Kosten, da sie beheizt werden müssen. Nachdem Altlastenuntersuchungen laut Drude nur einen Verdachtsfall im Bereich einer ehemaligen Tankstelle zum Vorschein gebracht haben, steht nun zunächst noch ein Gutachten aus, das klären soll, wie sich die neue Nutzung auf die Verkehrsbelastung des Viertels im Süden der Stadt auswirken wird. Die Lincoln-Siedlung ist Teil eines Rahmenkonzepts, zu dem auch die benachbarte Cambrai-Fritsch-Kaserne und die Jefferson-Siedlung zählen. Für beide Areale ist zudem ein städtebaulicher Wettbewerb in Vorbereitung. Während auch die Rahmenplanung für ein Gewerbegebiet auf dem 26 ha großen Kelley-Barracks-Areal im Westen der Stadt aufgenommen wurde, ist das Nathan-Hale-Depot noch nicht von den Amerikanern zurückgegeben worden.

Weder der Darmstädter Oberbürgermeister noch Bima-Vorstand Axel Kunze machen einen Hehl daraus, dass sie nicht die gleichen Interessen haben. Während bei der Bima der wirtschaftliche Gesichtspunkt im Vordergrund stehe, seien es bei der Stadtplanerische Erwägungen. Zudem hat die Stadt auch gewisse Vorstellungen, welche Art von Bauherren künftig auf den Konversionsgrundstücken aktiv sein darf: "Wir haben kein Interesse daran, dass am Darmstädter Markt Unkundige dort den schnellen Euro machen", sagt Stadtrat Wenzel. Die Wertschöpfung solle in der Region bleiben. Auch Wohnungsdezernent Jochen Partsch warnt davor, "Spekulationsobjekte" zu schaffen. An der Lincoln-Siedlung sollen neben dem Darmstädter Unternehmen Bauverein auch Baugruppen und Wohngenossenschaften interessiert sein. Inwieweit sich die Bima allerdings bei ihren Verkaufsverhandlungen von der Stadt reinreden lässt, ist fraglich.

Zumindest Informationspflichten im Falle eines bevorstehenden Verkaufs sind aber im Kooperationsvertrag vereinbart worden. Zudem kann die Stadt auch von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen: "Wir arbeiten dran", sagt Wenzel.

340 ha in Hanau

Auch bei der Konversion von 340 ha in Hanau hat sich mittlerweile einiges getan. Unter anderem hat der Investor Albrecht Krebs Ende vergangenen Jahres das Gelände New Argonner Housing im Stadtteil Wolfgang erworben. Nach Auskunft des beauftragten Architekten Klaus Heim haben alle 40 ehemaligen Offiziershäuser auf dem Areal einen Käufer gefunden. Auch die Nachfrage nach den dort ebenfalls vorhandenen Wohnungen und Baufeldern ist laut Heim groß. Zudem ist die private Paul-Gerhardt-Schule in die Gebäude der ehemaligen US-Middleschool eingezogen.

Für die Old-Argonner-Kaserne organisiert die Hessenagentur einen Wettbewerb. Das Gelände wird europaweit ausgeschrieben. Laut Projektleiter Peter Müller ist dort eine Wohnnutzung zusammen mit Kleingewerbe geplant. Welche Nutzung dagegen in die Pionierkaserne einziehen wird, steht noch nicht fest. "Was sich für diesen Standort am besten eignet, wissen wir erst nach Abschluss aller relevanten Untersuchungen", sagt der Hanauer Stadtplanungsamtsleiter Ulrich Weicker. Dort sei nicht nur eine Wohnungsnutzung denkbar, sondern auch eine Ansiedlung von Industrie- und Logistikunternehmen.

Auch von den Militärgrundstücken im Stadtteil Lamboy sind Neuigkeiten zu vermelden: "Es gibt einen Bieter für acht Mehrfamilienhäuser entlang der Chemnitzer Straße und der Grünewaldstraße", verrät Projektleiter Thomas Müller von **Terramag**. Der Investor wolle die Gebäude sanieren und dann wieder auf den Markt bringen. Schließlich ist noch das Areal Campo Pond zu erwähnen, für das die Nassauische Heimstätte eine Machbarkeitsstudie vorgestellt hat. Laut Projektleiterin Marion Schmitz-Stadtfeld ist dort ein Biodiversitätszentrum vorgesehen: "Campo Pond soll ein Anziehungspunkt für Kinder, Jugendliche und Umweltinteressierte werden", sagt Schmitz-Stadtfeld. Neben Räumlichkeiten für Gastronomie, Ausstellungen und Seminare sollen auch Unterbringungsmöglichkeiten für Schulklassen geschaffen werden. Einen Nutzer für die Grünflächen des Campo Pond gibt es allerdings bereits: Dort wurden vier Przewalski-Urwildpferde angesiedelt.

Die Nassauische Heimstätte arbeitet gegenwärtig noch an einem Finanzierungskonzept, das laut der Projektleiterin "nicht auf finanzielle Mittel der Stadt zurückgreift". Im nächsten Konversionsforum will Schmitz-Stadtfeld das Konzept vorstellen. Diese Veranstaltung findet alle drei bis vier Monate im Congress Park Hanau statt und bietet interessierten Bürgern eine Informationsmöglichkeit. (law)

[Erster](#) · [Vorheriger](#) · [Nächster](#) · [Letzter](#) · [Suche ändern](#) · [Übersicht](#) · [Beenden](#)