

WECKESSER
WOHNEN08.07.2012
VERKAUFS-
OFFENER
SONNTAGvon 11 bis 18 Uhr,
ab 13 Uhr mit VerkaufEntspannung
ist käuflich.Entspannung
im 4er-Set
€ 1.250,-

TEXAS STUHL

4er-Set, Bezug Antikleder, Farbe Marone,
Gestell Eisenblank mit Armlehne, B 54 x
T 56,5 x H 86,5 cm, Abholpreis in
Leder € 1.250,-Entspannung
für Drinnen
€ 3.940,-

MOULE RELAXSOFA

ein Meister der Verwandlungsmöglichkeit,
ob sitzend oder liegend es bleiben keine
Wünsche offen, Abholpreis in Leder
€ 3.940,-Entspannung
für Drinnen
€ 1.990,-Relaxsessel „Ferno“
Leder, Chrom € 1.990,-weckesser
alles ausser gewöhnlichIn den Weinäckern 11
69168 Wiesloch
Telefon 0 62 22 / 92 30 - 0
www.weckesser.de

Noch sind viele Gebäude der US-Armee in Würzburg unbewohnt und ungenutzt. Ab 2007 zogen die Soldaten aus der Stadt ab. Fotos: Stadtverwaltung HD

„Wir wollen keine Zerstückelung“

Im Interview erklärt Stadtplanerin Claudia Kaspar, wie Würzburg mit dem Abzug der US-Truppen umgeht

Von Götz Münstermann

Vergangenen Samstag besuchte der Entwicklungsbeirat für die frei werdenden US-Flächen Würzburg. Die Stadt ist vom Abzug der Army ebenfalls betroffen, aber schon etwas weiter als Heidelberg (siehe Hintergrund). Claudia Kaspar (Foto: RNZ), Leiterin des Sachgebiets Konversion im Fachbereich Stadtplanung, erklärt im Interview, wie die Stadt am Main vorgeht.



> Frau Kaspar, in welchem Zustand sind die Wohnungen und Gebäude, die die US-Armee hinterlassen hat?

Das ist ganz unterschiedlich, zumal die Gebäude aus den 20er, 30er, 70er und 80er Jahren des vergangenen Jahrhunderts sind und zum Teil saniert wurden, zum Teil nicht. Außerdem sind die Gebäude auch seit dem Abzug im Januar 2009 verlassen und es ist seither nichts mehr an ihnen gemacht worden. Wir können hier keine pauschale Aussage treffen, da muss man sich jedes Gebäude einzeln anschauen.

> Sind die Wohnungen mit Schadstoffen belastet oder kann man sofort einziehen?

Dazu kann ich keine definitive Aussage machen, weil wir noch keine konkreten Daten der Gebäude haben. Wir konnten nur durch die Ergebnisse von anderen vergleichbaren Standorten Schlussfol-

gerungen ziehen und dann Herleitungen für uns machen. Nämlich dahin gehend, dass in ehemaligen US-Kasernen durchaus mit Gebäudeschadstoffen zu rechnen ist.

> Welche Daten haben Sie durch die „Vorbereitenden Untersuchungen“ gewonnen, die Heidelberg ja jetzt auch in Angriff nimmt?

Da das Gelände zu diesem Zeitpunkt noch durch die US-Armee genutzt wurde, hatten wir keinen Zugang zum Gelände und den Gebäuden und deshalb haben wir in den Vorbereitenden Untersuchungen zu den Gebäudeschadstoffen keine Daten. Die Vorbereitenden Untersuchungen dienten der Überprüfung von Nutzungsmöglichkeiten der Kasernen im Bezug auf die Gesamtstadt und die bestehenden Bedarfe sowie dem Nachweis der Notwendigkeit der Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm.

> Hat Ihnen die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) bislang oder Steine in den Weg gelegt?

Die Bima ist unser natürlicher Partner, weil ihr das Gelände gehört. Aber Stadt

und Bima haben nun einmal unterschiedliche Ziele. Dementsprechend verhandeln wir fair und konstruktiv seit geraumer Zeit und sind jetzt auf einem guten Wege.

> Wie haben sich Stadtrat und Stadtverwaltung auf die Konversion eingestellt?

Wir haben im Stadtrat einen Konversionsausschuss gebildet, der finanzielle, baurechtliche wie auch städteplanerische Themen übergreifend bearbeitet.



Würzburgs Alte Mainbrücke zieht die Touristen an, wie die Karl-Theodor-Brücke in Heidelberg.

Dadurch sind die Zuständigkeiten gebündelt, und ist es nicht so zersplittert wie sonst. Durch kontinuierliche Information über die einzelnen Schritte, nicht nur Beschlussvorlagen, befasst sich das Gremium kontinuierlich mit allen Fragen der Konversion. Bis auf eine Entscheidung wurden alle Stadtratsbeschlüsse dann einstimmig gefasst.

> Würzburg will das größte Areal nun selbst kaufen. Warum? In Heidelberg gibt man sich da zurückhaltender.

Wir wollen nur das größte Gelände, nicht alle Gelände in die Hand nehmen. Zwei Areale gingen ja direkt an Investoren und das haben wir dann durch unser Planungsrecht gesteuert. Wir glauben aber, dass bei diesem ganz großen Gelände die Stadt den längsten Atem hat und in zeitlicher und qualitativer Hinsicht deshalb alles intensiv begleiten und als Gesamtprojekt steuern muss. Wir wollen keine Zerstückelung, wo sich dann jeder das schönste Stück des Kuchens aussucht. Erfolgreiche Entwicklungen in anderen Städten zeigen, dass große Konversionsflächen oft aus einer Hand entwickelt werden.

> Haben Sie keine Angst, auf Schulden sitzen zu bleiben?

Naja, bei uns ist das Ziel die schwarze Null. Wir sehen den Vorteil durch die hervorragende Lage dieser größten Fläche. Da ein Teil der Fläche schon vom Land für die Universität gekauft wurde, sehen

wir hier gute Impulse und glauben, dass das machbar ist.

> Was kann man von einer Bürgerbeteiligung im Konversionsprozess erwarten?

Man kann davon erwarten, dass die Leute mitgenommen werden und dass der Prozess in Schwung kommt, allgemeine Ziele und ein breit getragenes Leitbild erhält. Bürgerbeteiligung ist auch wichtig, damit der Konversionsprozess ein positives Image bekommt. Wichtig ist auch, zu klären, ob die Fachleute mit ihren Einschätzungen überhaupt richtig liegen. Es ist es auch gut zu hören, was die Themen und Ziele sind, die die Bürger bewegen, die in der Stadt wohnen und auch in Zukunft wohnen wollen.

> Braucht man die Bürger eher für das Allgemeine oder das Spezielle?

Anfangs war es sehr konstruktiv und viele Bürgerinnen und Bürger der Stadt haben sich beteiligt, als es um die allgemeinen und großen Themen ging. In den kleineren Punkten, wenn etwa über einen Spielplatz diskutiert wird, dann sind gerade die Leute dabei gefragt, die vor Ort wohnen oder wohnen wollen.

> Wie vermittelt man zwischen Vertretern von Einzelinteressen und dem Interesse der gesamten Stadt?

Das ist jedes Mal eine Abwägungssache. Man muss klären, ob man ein Thema gegebenenfalls nochmals breiter und damit gesamtstädtisch diskutieren muss. Wir versuchen, möglichst viele Interessen unterzubringen.

> Welchen guten Rat können Sie Heidelberg geben?

Man sollte auf jeden Fall die Bedürfnisse und Bedarfe sehr genau und sehr intensiv untersuchen; aus fachlicher Sicht und auch aus Sicht der Bürger. So legt man für die Grundlagen für den Konversionsprozess. Das entwickelt sich auch nicht so schnell, denn es muss ja tragfähig sein für die Zukunft. Fachliche Grundlagen, etwa die Wohnungsbedarfe, die Immobilienmarktentwicklung, die Verkehrsverhältnisse, Grünflächen und ökologische Bedingungen, müssen vorab geklärt sein. Diese Fakten muss man dann mit den Wünschen der Bürger spiegeln. Vor allem aber muss man sich und den Gebieten Zeit zur Entwicklung geben, das ist ganz wichtig. Nicht dass man, wie in der 1970er Jahren, ganz schnell große Gebiete baut und sich hinterher wundert, dass das Leben nur langsam Einzug hält.

WÜRZBURG UND DER ABZUG DER US-TRUPPEN

> Neben Heidelberg, Bad Kreuznach und Grafenwöhr war Würzburg Standort der Armeeverwaltung in Deutschland. Die Stadt begann 2007 mit den Planungen für die Zeit nach dem Abzug 2009.

> Würzburg hatte fünf US-Standorte: Ein Militärkrankenhaus (Hospital), das ein privater Investor als Anlage mit Eigentumswohnungen verwertete; ein Areal mit Familienunterkünften (Lincoln-Housing), das Privatinvestoren nach Stadtvorgaben in Mietwohnungen umwandeln; ein 13 Hektar großes Gelände im Gewerbegebiet (Faulenberg-Kaserne), das gewerblich genutzt werden soll und für das die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima)

einen Investor sucht; das größte Areal Hubland (Leighton-Barracks) – hier kaufte der Freistaat Bayern etwa ein Drittel der Fläche zur Erweiterung der Uni, über die restlichen 96 Hektar verhandelt Würzburg derzeit mit der Bima. Die Stadt will das Gelände mit einer Landesgartenschau selbst entwickeln und vor allem Wohnungen bauen. 1990 wurden schon die Emery Barracks frei, die von der Stadt für Wohnen gekauft wurde.

> Würzburg und Heidelberg sind vergleichbare Städte, geprägt von Hochschulen, Kliniken, Dienstleistungen, Tourismus und der Druckindustrie.

> Die Bürger werden mit Werkstätten und Infoveranstaltungen einbezogen. mün

Studenten lernten ihre Nachbarn kennen

Fest im Holbeinring – Studentenwerk könnte noch weitere US-Gebäude übernehmen

pop. Oha, das ist ja ein Song von Jimi Hendrix, den die Band „Las Estrellas del Barrio“ gerade aus den Lautsprechern fetzen lässt. Wie gut gefällt dies Lied wohl jenen Rohrbachern, die die vom Studentenwerk ausgesprochene Einladung zu einem „Nachbarschaftsfest im Holbeinring“ angenommen haben? In den hier stehenden ehemaligen Häusern für US-Militärangehörige leben mittlerweile 640 Studierende.

In Sachen Jimi Hendrix musste sich der Gastgeber dieser „Sich Gegenseitig beschnuppern“-Veranstaltung überhaupt keine Sorgen machen, denn schließlich ist dessen Musik für viele Alt-Rohrbacher die Musik ihrer Jugend. Aber auch ansonsten ging es auf dem von den Wohngebäuden der Studierenden umfassten, wunderbar grünen und von dicken Bäumen beschatteten Areal überaus entspannt und freundlich zu.

Hierzu leisteten natürlich auch die von der Hochschulgastronomie des Studentenwerks offerierten Speisen und Ge-

tränke einen ordentlichen Beitrag, wobei aber trotzdem so manch „privater“ Grill vor sich hinqualmte. Wer reichlich gespeist hatte, erhielt prompt die Gelegenheit für sportliche Ausgleichsmaßnahmen. Im Süden der Freifläche wurde an diesem Abend das nagelneue Beach-Volleyball-Feld eingeweiht und allem Anschein nach prächtig angenommen.

Dieses Spielfeld fand denn auch der 20-jährige Nils „besonders schön“. Er studiert im zweiten Semester Molekulare Biotechnologie und wohnt im Holbeinring seit der Eröffnung der Studentenwohnheime im Oktober letzten Jahres. Die Einkaufssituation vor Ort beurteilt er als prima, die Situation im Holbeinring selbst mit den anderen Studierenden als „echt nett“. Er jedenfalls habe seine Entscheidung, hierherzuziehen zu keiner Sekunde bereut.

Dass auch seine Kommilitonen ähnlich denken, bestätigte Cornelia Gräf von der Pressestelle des Studentenwerks. Nach ihren Worten sind die Holbein-

ring-Wohnungen nach wie vor sehr begehrt und die Warteliste ist dementsprechend ellenlang. Beides gelte allerdings für alle Studentenwohnheime. Schließlich könne das Studentenwerk pro Semester nur 40 Prozent aller Bewerber einen Platz zuweisen.

Als Geschäftsführerin des Studentenwerks hat Ulrike Leiblein wiederum festgestellt, dass „hier niemand mehr auszieht“. Zugleich berichtete sie von einem Riesendilemma, vor dem das Studentenwerk derzeit steht. Denn der Besitzer der einstigen US-Liegenschaften, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima), hat ihr ein Angebot gemacht, das sie unter keinen Umständen ablehnen möchte. Es geht um vier weitere Häuser in unmittelbarer Nähe des Holbeinrings



Die Studierenden Neu-Rohrbacher nutzen den Rasen, die Alt-Rohrbacher saßen lieber an Tischen. Foto: pop

auf der östlichen Seite der Römerstraße. Hier könnte das Studentenwerk 300 weitere Wohnplätze für Studierende schaffen, und die Bima würde die Häuser auch gerne an das Studentenwerk verkaufen. Aus Sicht des potenziellen Käufers wäre das Geld kein Problem, wohl aber die Zeit. Denn die Wohnungen müssten bis Mitte Oktober bezugsfertig sein.