

Was tut sich in Hanau?

☰ Rhein-Main, 21.04.2009 10:37 Uhr (rheinmain)

Die Umwandlung der ehemaligen Militärf Flächen in Hanau, Erlensee und Gelnhausen schreitet voran. Sei es die Entwicklung der Housing-Area in Gelnhausen, seien es die Freizeitpark-Pläne in Erlensee oder sei es der neue Maßstäbe setzende Vertrag zwischen der Stadt Hanau und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA):



Mit einer erfolgreichen Konversion kann der Main-Kinzig-Kreis im europäischen Standortwettbewerb auf Jahre hinaus punkten. Doch wie weit sind die einzelnen Projekte vorangeschritten, was gibt es an neuen Ideen, und welche Hindernisse gilt es zu überwinden? Darüber informierte sich der IHK-Arbeitskreises Konversion auf seiner achten Sitzung am 20. April 2009. Vor allem die aktuellen und sehr spannenden Entwicklungen in Hanau standen auf der Tagesordnung.

Bevor Martin Bieberle, der Konversionsbeauftragte der Stadt Hanau, detailliert den Sachstand bei den einzelnen Flächen vorstellte und die stadtinternen Organisationsstrukturen erläuterte, gab es eine gedankliche Entführung. Die beiden Hanauer Rechtsanwälte Harald Nickel und Prof. Dr. Ulrich Rommelfanger nahmen die gut 50 anwesenden Arbeitskreismitglieder mit in das Stuttgarter Umland, genauer nach Kornwestheim, Ludwigsburg und Remseck, beziehungsweise zum „Zweckverband Pattonville/Sonnenberg“. Dort, am Nordrand von Würtembergs Metropole, befand sich noch Anfang der 90er Jahre einer der größten Wohnstandorte der US-Army in Deutschland. Ab 1992 waren dann fast über Nacht 52 Wohnblocks ungenutzt. Auf einer Fläche von 75 ha standen gut 1.000 Wohneinheiten leer. Die einzelnen Wohnungen waren bis zu 140 qm groß. Sie sollten einer neuen Verwendung zugeführt werden, ohne die Immobilienpreise in der Region Stuttgart einem Belastungstest zu unterziehen. Das Kunststück gelang den drei betroffenen Städten mit Hilfe einer systematischen, Vertrauen schaffenden Planung sowie mit Hilfen von Bund und Land binnen 15 Jahre. Gemeinsam schufen sie aus dem weiträumigen Kasernengelände mit einer Bausubstanz aus den 1950er Jahren eine attraktive Wohnsiedlung für kinderreiche Familien. Gegenwärtig leben in Pattonville 5.000 Menschen. Die Nahversorgung und die Verkehrsanbindung sind ebenso gesichert wie das vorbildliche Angebot an Schulen und Kindertagesstätten. Das anfangs befürchtete Wohnghetto entstand nicht, im Gegenteil: Die gewünschte soziale Mischung gelang vorbildlich. Mit Ende des letzten Bauabschnitts in wenigen Monaten wird es auf dem Gelände Platz geben für insgesamt 7.000 Einwohner in den Einfamilien- und Reihenhäusern sowie in den modernisierten Wohnblocks. Dann ist die Konversion abgeschlossen. Das Vorgehen im Stuttgarter Norden könnte Vorbildcharakter haben für die 1.200 Wohnungen, die nach dem Abzug der US-Army in Hanau leer stehen.

Mit Prof. Rommelfanger berichtete ein intimer Kenner über diese Konversion, schließlich war er während der entscheidenden Jahre Oberbürgermeister in Kornwestheim. Die beiden Rechtsanwälte Nickel und Rommelfanger beließen es aber nicht bei einer historischen Schilderung der vielen Herausforderungen und Entscheidungen, sie gaben auch jede Menge praxistaugliche Tipps, die sich gut auf die Hanauer Verhältnisse übertragen lassen. Als Rechtsberater der Stadt Hanau aus Anlass des laufenden Konversionsprojekts und als Berater weiterer Konversionsstädte in der Region vermochte Nickel instruktive Parallelen zur aktuellen Situation im Main Kinzig Kreis zu ziehen.

Leider sei es heute nicht mehr möglich, das gesamte Gelände zu kaufen und eigenständig umzuwandeln, so wie es seinerzeit typisch-schwäbisch die betroffenen Städte gemacht haben, bedauerte Nickel. Auch müssten die in

den vergangenen Jahren geschaffenen Strukturen der BlmA und die europaweiten Ausschreibungsverfahren respektiert werden. Dennoch befindet sich die Stadt Hanau dank des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung zur Konversion vom 15. Dezember 2008 und der darauf fußenden vertraglichen Einigung mit der BlmA vom März 2009 in einer konstruktiven Arbeitssituation. Die Kooperation mit der BlmA werde außerhalb der Stadt bereits als „Hanauer Modell“ bezeichnet. Die Bundesanstalt stelle sich mit ihrer Mitwirkung an dem „Hanauer Modell“ ihrer Verantwortung auch für die Region. Der Vertrag und insbesondere der auf dieser Grundlage eingerichtete und arbeitende Lenkungsausschuss unter der Leitung des BlmA-Vorstands Axel Kunze und des Hanauer Oberbürgermeisters Claus Kaminsky sorgen für ein schnelles Handeln im Konsens. Die notwendigen, klaren Verantwortungsstrukturen behinderten nicht die zwangsläufig auftretenden Interessengegensätze. Nickel stellte ferner klar, dass die BlmA unabhängig von politischer Einflussnahme nach wirtschaftlichen Interessen entscheide, was aus den Objekten werden solle. Durch die Kooperationsvereinbarung und deren gelebtem Vollzug könne und werde es der Stadt gelingen, im Konsens mit der BlmA das lokale und regionale Gemeinwohl zu sichern. Die BlmA sowie die potenziellen Investoren profitierten im Gegenzug davon, dass die Stadt frühzeitig und belastbar für Planungssicherheit Sorge. Diese Form des Zusammenwirkens von BlmA und Stadt sei beispielhaft, lobte der Rechtsanwalt.

Wie die Konversion in Hanau organisatorisch ablaufen soll, wer die konkrete Sacharbeit mit der BIMA auf den verschiedenen Entscheidungsebenen erledigen und was mit den einzelnen Hanauer Konversionsflächen geschehen soll, berichtete abschließend Martin Bieberle von der Stadt Hanau. Der Konversionsbeauftragte unterstrich, dass das Oberzentrum in den vergangenen eineinhalb Jahren schon eine Menge an Planungsarbeit erledigt habe. Für immer mehr Objekte gebe es Interessenten und gute Ideen, wobei die Stadt Hanau ein offenes Ohr für die Belange des Marktes habe. Die Politik in Hanau sei sich bewusst, dass es sich um eine Aufgabe handle, die nur mit Hilfe des Landes und des Bundes sowie vor dem Hintergrund der wirtschaftsstarken Rhein-Main-Region mit Erfolg umgesetzt werden könne. „In fünf bis sechs Jahren wird sich zeigen, ob die Vereinbarung zwischen der Stadt Hanau und der BIMA Vorbildcharakter für Deutschland hat“, zeigte sich Bieberle optimistisch. Notwendig sei es, alle Hanauer Stadtplanungen im Auge zu behalten. Es gehe darum, das Image der Stadt nachhaltig aufzuwerten.

Bildunterschrift: Konversion in Hanau: Die Planungen laufen auf Hochtouren, aber noch lauern viele Fallstricke. Die Details erkundete der IHK-Arbeitskreis.

Nachweis IHK

Hintergrundinformation zur Konversion in Hanau

Im Herbst 2008 verließen die amerikanischen Streitkräfte Hanau und den Main-Kinzig-Kreis. Für eine Fläche von 340 ha sowie viele Gebäude und Hallen werden neue Nutzungsmöglichkeiten gesucht. Diese Konversion wird in einigen Fällen Jahre dauern, aber richtig angefangen, kann die Umwandlung schon rasch das Potenzial der gesamten Rhein-Main-Region nachhaltig stärken. Neue, vielfältige und chancenreiche Entwicklungen werden möglich.

Die IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern will gemeinsam mit den betroffenen Städten und Behörden sowie interessierten Unternehmern und Investoren diese Potenziale orten, damit anschließend die Flächen optimal entwickelt werden können. Dazu wurde am 04. Juli 2007 ein gemeinsamer Arbeitskreis bei der IHK gegründet.

Quelle: IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern