

Artikel publiziert am: 29.01.11

Datum: 04.02.2011 - 09.58 Uhr

Quelle: <http://www.op-online.de/nachrichten/babenhausen/kaserne-vorzeigemodell-1100689.html>

Kaserne als Vorzeigemodell

Babenhausen - Es zeichnete sich bereits im Konversionsausschuss ab, am Donnerstag machte die Stadtverordnetenversammlung mit großer Mehrheit den Weg frei: Von Stefan Scharkopf

Der Anmeldung des noch - in der Februar-Sitzung - zu beschließenden Rahmenplans durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) zur Zertifizierung stimmten die Parlamentarier mit großer Mehrheit zu. Die Kosten für die Zertifizierung von 43 000 Euro teilen sich Stadt und Bima. Die große Südumgehung war nicht Gegenstand der Debatte, da sie außerhalb des Zertifizierungsgebiets liegt. Sie wird aber bei der Debatte um den Rahmenplan eine Rolle spielen. Lediglich die FWB stimmten dagegen, Andrea Möbius (FDP) enthielt sich.

Um Eckpunkte für die zivile Nachnutzung des ehemaligen Kasernengeländes festzulegen, wird derzeit ein Rahmenplan erarbeitet, der sich aus verschiedenen Fachplanungen zusammensetzt, wie Bürgermeisterin Gabi Coutandin erläuterte. Dieser Rahmenplan soll Investoren aufzeigen, was die Stadt Babenhausen von ihnen erwartet. Nämlich die qualitativ hochwertige Entwicklung des gesamten Areals bei Übernahme sämtlicher Kosten für Infrastrukturmaßnahmen – also Abriss und Entsorgung der Gebäude, Bau von Straßen, Wegen und Plätzen, getrennte Kreisläufe für Brauch- und Frischwasser, Regenwassernutzung und Grünflächen.

Alle Fraktionen waren sich einig

Ausgangspunkt für diese hohen Anforderungen an Investoren sind die im Oktober 2009 von der Stadtverordnetenversammlung einstimmig beschlossenen „Qualitätsziele“. Alle Fraktionen waren sich seinerzeit einig darin, dass das Konversionsgelände den lokalen Wohnungsmarkt nicht negativ beeinflussen soll. Verschiedene Kriterien garantieren die städtebauliche Qualität für die zivile Nachnutzung. Coutandin: „Allein die Stadt hat für alle Zeiten die Verantwortung für die Menschen, die künftig auf dem Areal arbeiten und leben, und für die Ausstrahlung dieses neu entstehenden Quartiers auf die Gesamtstadt.“

Die Stadtverordnetenversammlung hatte einstimmig beschlossen, dass auf der Konversionsfläche ein beispielhaftes Modellprojekt verwirklicht werden soll mit „neuen Formen des ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltigen Wirtschaftens, Arbeitens und Wohnens.“ Damit soll sich das Babenhäuser Kasernenareal positiv von den vielen weiteren Kasernenflächen abheben und ein „regionales Alleinstellungsmerkmal“ ausbilden.

Qualitätskriterien seien wichtig für Investoren, damit diese ihr Interesse an der Fläche konkretisieren können. Um finanziell aufwendige Vorleistungen zu vermeiden, berechnen Investoren die Wirtschaftlichkeit eines möglichen Engagements erst dann, wenn ausreichende Sicherheit über die künftige Nutzung des Areals besteht. Der Magistrat hatte den Auftrag erhalten, bei der „Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen“ (DGNB) vorstellig zu werden, um „Modellprojekt für eine entsprechende nationale Zertifizierung“ zu werden.“ Inzwischen hat sich die DGNB bereit erklärt, die Konversionsfläche Babenhausen als bundesweites Pilotprojekt in der neuen Kategorie „Stadtquartiere“ aufzunehmen. Sollte der Rahmenplan eine Qualitätszertifizierung erhalten, wird das Konversionsmodell Babenhausen auf der Gewerbeimmobilien-Messe Expo Real in München als zentrales Vorzeigeprojekt präsentiert. „Eine unschätzbare Werbung für unsere Stadt, und eine tolle Werbung zur Ansprache von Investoren“, ist sich Coutandin sicher. Sprecher von CDU, SPD und Grünen sahen das am Donnerstag ebenso.

Geharnischte Kritik kam dagegen von den Freien Wählern: „Schluss mit lustig“, sagte Fraktionschef Kurt Lambert. Er bemängelte, dass bislang 356 000 Euro für die Planung zur Kasernenkonversion ausgegeben worden sei, ohne dass etwas Konkretes entstanden sei: „Eine Geldverschwendung hoch drei“. Die Zertifizierung käme den Investoren nicht entgegen, sondern zwingt sie in ein starres Korsett. Von „rosaroten Plänen“ sprach Andrea Möbius. Wichtig sei doch, was der Markt wolle.

Von den 356 000 Euro entfielen 125 000 auf die Stadt, sagte Bürgermeisterin Coutandin. Darin seien alle Planungen seit 2006 enthalten. Die Stadt gebe also „nur“ 25 000 Euro pro Jahr aus und bewege sich am unteren Ende der Skala, Konversionsstädte wie Hanau oder Gelnhausen müssten erheblich mehr Geld ausgeben, bis zu einem siebenstelligen Betrag jährlich.

Rubriklistenbild: © Archiv: Just