

Stadt will günstigen Wohnraum schaffen

US-ARMEE Der Abzug der Amerikaner gilt vielen in Bamberg als Jahrhundertchance. Doch es gibt auch Zeichen, dass die Stadt sich nicht allzu viel Zeit damit lassen sollte. Nach 2025 droht ein Bevölkerungsrückgang.

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED
MICHAEL WEHNER

Bamberg – Ortstermin im historischen Teil der Pödeldorfer Straße. „Architekturtreff Bamberg“, Kunstverein und Schutzgemeinschaft Alt Bamberg kündigen in einem Backsteinbau aus der Gründerzeit eine Vortragsreihe zur Konversion an. Der Treffpunkt ist mit Bedacht gewählt. Wo heute die bayerische Bereitschaftspolizei ihren Sitz hat, konnte Bamberg schon vor über einem Jahrzehnt erleben, was gelungene Konversion bedeutet: In den ehemaligen Militär-Gebäuden der Lagarkaserne arbeiten heute 175 Mitarbeiter des Freistaats, das Gebäude ist mit Millionenaufwand saniert und entfaltet mehr repräsentativen Charme als die meisten Neubauten ringsum.

Doch die Sanierung von fünf Häusern an der Pödeldorfer Straße ist nur eine Winzigkeit, gemessen an dem, was Bamberg bevorsteht, wenn am 30. September 2014 der letzte Zapfenstreich in der US-Kaserne ertönt. Ein historischer Tag, wie viele in Bamberg finden. Denn gleichsam über Nacht steht eine

„Jeder Bürger, vom Mieter bis zum Eigentümer, vom Selbständigen bis zum Angestellten wird die Folgen der Konversion spüren.“



Christoph Gatz
Architekt



Auch hier könnten Wohnungen und neue Büroflächen entstehen: „Headquarter“ der US-Armee (oben Mitte) mit einem heute als Parkplatz genutztem Areal davor. Rechts im Eck: das Präsidium der Bayerischen Bereitschaftspolizei, das 1998 bezogen wurde – nach einer „gelungenen Konversion“.

Foto: Ronald Rinklef

Stadt in der Stadt ohne Nachfolgenutzung da. Eine Unzahl von Wohngebäuden, Hallen, Büros, mehr oder weniger attraktive Gewerbeflächen, Schulen, Sporthalle, ja sogar Bannwald müssen in eine Kommune integriert werden, die in den letzten Jahren mehr und mehr an Platzmangel litt.

„Jeder Bürger, vom Mieter bis zum Eigentümer, vom Selbständigen bis zum Angestellten wird die Folgen der Konversion spüren. Eine Jahrhundertchance tut sich für Bamberg auf“, glaubt der Bamberger Architekt Christoph Gatz. Er hat zusammen mit Franz Ullrich und Jörg Händler Experten aus dem ganzen Bundesgebiet zu einer Vortragsreihe zusammengetrommelt. „Bamberg könnte durch eine gelungene Konversion viele seiner Defizite ausräumen.“

Also mehr Wohnungen, mehr Gewerbeflächen, niedrigere Miet- und Kaufpreise? Steht das aus den Nähten platzende Bamberg etwa vor einem goldenen Zeitalter? Wird die Einwohnerzahl gar auf 80 000 steigen? Harald Lang, Konversionsbeauftragter der Stadt, dämpft allzu hohe Erwartungen: Einfach die bestehenden Gebäude zu sanieren und auf den Markt zu werfen, das wird nicht funktionieren. „Niemand, schon gar nicht die jungen Familien ziehen in eine Kaserne“, sagt Lang. Ganz

abgesehen davon, dass im Moment nicht abzusehen ist, wie die Stadt das Geld für die Flächen aufbringen soll, wenn es zu einem Wertgutachten nach den Vorstellungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) kommt.

Rein rechnerisch ist das Potenzial riesig. Auf dem 155 Hektar großen Areal zwischen Autobahn und Weißenburgstraße befinden sich 1800 Einzelapartements, 720 Wohneinheiten für Familien, 30 Doppelhaushälften und drei Einfamilienhäuser. Dazu kommen in der Kaserne 150 Privatgebäude, die von Amerikanern bewohnt werden, sowie 180 Mietwohnungen in der Stadt und 600 im Umkreis, die meisten in Memmelsdorf und Stegaurach.

Welche Wohnungen davon wie schnell auf den Markt kommen, kann heute niemand sagen. Sicher ist: Die Stadt möchte die Konversion nutzen, um attraktive Gewerbeflächen zu gewinnen, vor allem aber, um sich zu verjüngen. „Hier können bezahlbare Wohngebiete entstehen, für junge Familien, die in Bamberg bleiben möchten“, sagt Lang. Eine Offensive in der Wohnungsbaupolitik für Familien wäre in der Tat bitter nötig. Seit Jahrzehnten klagt man in Bamberg über einen Exodus in den Landkreis, ohne die Abwanderung stoppen zu können. Der

Abzug der US-Armee bietet die Chance auf eine Trendwende, allerdings nur, gibt Konversionsreferent Christian Hinterstein zu bedenken, wenn es gelingt, auf dem US-Gelände attraktive Wohnformen zu schaffen und das Image zu verbessern.

Viel Zeit will sich die Stadt dabei nicht lassen und die Bima dazu bewegen, schon vor 2014 Geländeteile zur Entwicklung freizugeben: „Wir sollten die sieben fetten Jahre nutzen“, appellieren Hinterstein und Lang an den Bund, die Kommunen bei ihren Bemühungen nach einer sinnvollen Stadtentwicklung zu unterstützen statt auszubremmen. Ihre Befürchtung: Weil die Geburtenquote seit Jahren stagniert, wird es „ab 2025 zu einem signifikanten Bevölke-

rungsrückgang kommen“. Ein Zuzug könne diesen Trend allenfalls bremsen.

Doch was wünschen Bamberger Bürger? Wo setzen sie ihre Prioritäten? „Bei der derzeitigen Wohnungsnot und unbezahlbaren Gewerbeobjekten würde der Stadt eine kostengünstige Neuerschließung als Mischgebiet gut tun“, meint zum Beispiel Peter Henschel. Claus Schrade wünscht, dass der Wirtschaftsstandort gestärkt und die Hochschule ausgebaut wird – bei gleichzeitigem Erhalt der Lebensqualität in Bamberg. Elmar Brückner fragt sich, welche eigenen Gestaltungsmöglichkeiten die Stadt „nach dem gigantischen Finanz-Kotau vor der Firma Brose“ bei der Konversion überhaupt noch hat. Syl-

via Schaible favorisiert den Vorschlag der GAL, auf dem Kasernengelände eine internationale Bauausstellung abzuhalten. „Das gab es in Bayern noch nie und könnte erkleckliche Fördergelder locker machen.“

Bezahlbaren Wohnraum wünscht sich auch Christian Lange (CSU) vom Bürgerverein Bamberg-Ost, ebenso Gewerbeflächen für den heimischen Mittelstand. Seine Forderung: „Die Stadt soll die Planungen im Dialog mit den Bürgern entwickeln – und nicht über deren Köpfe hinweg.“



Ein Videointerview zur Konversion mit Christoph Gatz sehen Sie in www.infranken.de

Vortragsreihe Konversion – Chance für Bamberg

Veranstalter Architekturtreff, Schutzgemeinschaft Alt Bamberg und Kunstverein laden zur Veranstaltungsreihe „Konversion – Chance für Bamberg“ ein. Die Vorträge finden jeweils um 19 Uhr in der Aula des Franz-Ludwig-Gymnasiums statt.

28. Februar Dietmar Most berichtet über die Konversion in Fürth, die 1995 begann.

21. März Karl-Josef Jansen re-

feriert über die für ihre städtebauliche Qualität preisgekrönte Konversion in Ostfildern bei Stuttgart.

18. April Konrad Hummel, Konversionsbeauftragter, Stadt Mannheim, beleuchtet die Konversion in Mannheim, die 2011 mit einer intensiven Bürgerbeteiligung begann.

16. Mai Harald Lang, Leiter Konversionsamt Bamberg, gibt

eine Übersicht über die Planungen und zeitlichen Perspektiven der Konversion für Bamberg.

13. Juni Christian Baumgart, Baureferent Würzburg, erläutert die Bedingungen, unter denen die Stadt Würzburg Flächen beim Bund erworben hat.

10. Juli In einer Podiumsdiskussion debattieren Konversionsexperten über den anstehenden Wandel in Bamberg.

ANZEIGE

DIE **OBEN**
OHNE SAISON
HAT WIEDER BEGONNEN.

GROSSER AKTIONSTAG
AM 23. FEBRUAR



Der PEUGEOT 308 CC



Der PEUGEOT 207 CC

peugeot.de
PEUGEOT EMPFIEHLY TOTAL

Kraftstoffverbrauch (kombiniert) in l/100 km: 7,7–4,9; CO₂-Emission (kombiniert) in g/km: 179–127.
Nach amtlichem Messverfahren in der jeweils gültigen Fassung.

Abb. enthalten Sonderausstattung.



MOTION & EMOTION

Autohaus Aventi GmbH^(N)
Telefon: 0951-93320

Rodezstr. 2
96052 Bamberg

(N) = Neuwagenpartner