Fränkische Landeszeitung, 8. 3. 2010

US-Abzug rettet Stadt Erlangen vor der Pleite

Kommune macht mit dem ehemaligen Kasernengelände über 70 Millionen Euro Gewinn — Kompletter Stadtteil

VON WOLF-DIETRICH NAHR

Kasernenblocks abgerissen, Waschplätze für die Kettenfahrzeuge rückgebaut: Die Spuren der einmal stationierten US-Panzerverbände sind von dem 130 Hektar großen Rechteck im Erlanger Stadtosten getilgt. Auf dem ehemaligen Kasernenareal ist ein völlig neues Quartier entstanden. Und die Stadt Erlangen hat mit der Konversionsfläche einen Jahrhundert-Gewinn erwirtschaftet.

Eine neue Wohn-Landschaft auf ehemaligem Kasernenareal: Der Erlanger Röthelheimpark im Jahr 2008. Foto: Kurt Fuchs

ERLANGEN – Die Zeitreise ins nächste Jahrhundert beginnt an der Hartmannstraße beim Abbiegen Richtung Osten. Aluminium, Glas, Kunststoff: Futuristisch muten die Gebäudekomplexe an, nach der strengen Planstadt-Geometrie aufgereiht an den rechtwinklig gezogenen Kreuz- und Querstraßen. Die alten Erlanger müssen die Namen erst mühsam lernen, weil sie immer noch neu sind.

Alles wirkt so futuristisch, dass man nicht überrascht wäre, wenn die Fußgänger glitzernde Raumanzüge trügen oder windschlüpfrige Elektromobile lautlos um die Ecke surrten. Wer Erlangen kennt und zum ersten Mal den Röthelheimpark, das Gelände der früheren Ferris Barracks, betritt, ist, nun ja, schon beeindruckt von dem kühnen Wurf der Planer. Einerseits. Andererseits fühlt er sich so fremd wie auf einem anderen Stern. So viel Nüchternheit macht frösteln. Gibt es vielleicht doch irgendwo Winkel der urbanen Behaglichkeit, die der Besucher übersehen hat?

Egal. Im Röthelheimpark sind jedenfalls die gefühlten zehn Jahre Stillstand nach der US-Übergabe 1994 längst vorbei. Die meisten haben richtig Kasse gemacht: Die Immobilienentwickler, die Baufirmen und vor allem die finanziell klamme Stadt selbst. Planungsreferent Egbert Bruse findet nichts dabei, ganz offen über den kommunalen Reingewinn zu sprechen: Bis Oktober 2009 sind satte 61 Millionen Euro an den Stadtetat geflossen. In ein paar Jahren, wenn die letzten sechs Hektar bebaut sein werden, addiert sich das Plus wohl auf 72 Millionen Euro.

Und das geht so: Ganz hart ist die Stadt selbst auf die Spekulationsbremse getreten. Das Kommunalparlament hat, nach schleppenden Verhandlungen mit dem Bund, eine Entwicklungssatzung beschlossen. Klingt unspektakulär, bedeutet aber ein rigoroses Einfrieren der Grundstückspreise. Im Februar 1997 dann die historische und mutige Stadtratsentscheidung: Erlangen nutzte ein Vorkaufsrecht und erstand vom Bund das komplette Gelände zum Schnäppchenpreis von 40 Millionen D-Mark. „Man hatte die Einschätzung, dass da nichts schiefgehen kann", sagt Planungschef Bruse heute.

Das Altlasten-Thema entpuppte sich auch nicht als so brisant wie befürchtet: 50 Millionen Mark für Abbrucharbeiten und die Beseitigung von Altöl und Munitionsresten im Boden schrieb der Kämmerer in den 90ern in den Wirtschaftsplan. Am Ende wird die Beseitigung von Umweltsauereien 19,5 Millionen Euro kosten, wobei der Bund kräftig zuzahlt. „Große Überraschungen können da eigentlich nicht mehr eintreten", meint Eberhard Zick-D'Antona von der Projektgruppe Röthelheimpark.

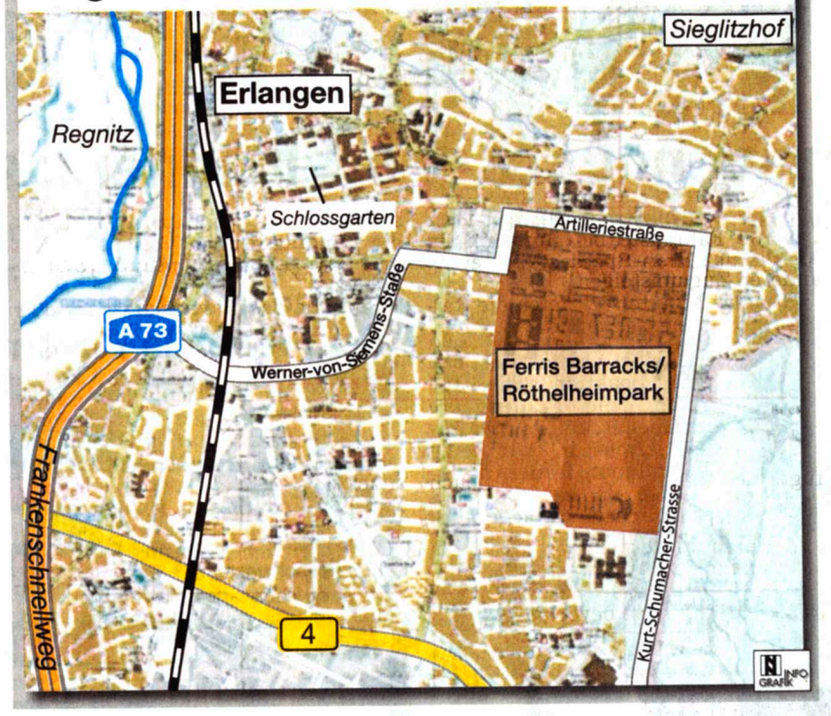
Gutverdienende Steuerzahler

Jenseits der nackten Zahlen haben die Stadtplaner im Röthelheimpark eine Wertschöpfung erbracht, die sich nur schwer beziffern lässt. Über 1000 Wohneinheiten für 4900 Einwohner gelangten auf den immer leicht angespannten örtlichen Markt. Eine große Zuwanderungswelle hat das zwar nicht ausgelöst, aber das zentrumsnahe Quartier entspannte Verkehrsprobleme und half, gutverdienende Steuerzahler in der Stadt zu halten.

Dann hatte die Kommune dem größten Arbeitgeber Siemens ein ideales Gelände anzubieten, als sich dieser beim Bau einer nagelneuen Medizintechnik-Fabrikation zwischen mehreren Standorten entscheiden musste. „Das war ein ganz wichtiger Beitrag, den Unternehmensbereich in Erlangen zu halten und Arbeitsplätze zu sichern", ist sich Planungsreferent Bruse sicher.

Betreten verboten

Schließlich konnte die Stadt eine Reihe von früheren Militärgebäuden nutzen, Bauten, die man mit vielen Millionen hätte errichten müssen. Beispiele: Die Egon-von-Stephani-Sporthalle und die ehemalige US-Elementary School, in der jetzt die städtische Wirtschaftsschule residiert.

Nutzungskonflikte konnten bei dem Riesengrundstück nicht ausbleiben. Im Süden der ehemaligen Panzer-Spielwiese liegt ein 25 Hektar großes Naturschutzgebiet. Erweiterungspläne der Uni stoßen dort auf erbitterten Widerstand der Naturschützer. Unumstritten ist dagegen das größte mittelfränkische Naturschutzgebiet „Tennenloher Forst" im über 30 Quadratkilometer großen ehemaligen US-Truppenübungsplatz außerhalb der Stadt, auf dem es schon im 19. Jahrhundert Militärübungen gab. Das riesige Sand-Ökosystem ist ein unersetzliches Reservat für viele bedrohte Tier- und Pflanzenarten. Die Kehrseite: Verborgene Altlasten im Wald haben das Landratsamt Erlangen-Höchstadt so alarmiert, dass es ein großflächiges Betretungsverbot gibt.

Umgewandeltes US-Gelände in Erlangen