

Dorniger Weg der Umsetzung beginnt

Zivile Nachnutzung für Lausitz-Kaserne dringend

DOBERLUG-KIRCHHAIN. Abriss und Renaturierung oder sinnvolle zivile Nachnutzung der Lausitz-Kaserne? Antwort darauf suchten seit 2005 die von der Stadt Doberlug-Kirchhain ins Leben gerufene AG Konversion und die mit der Konversionsplanung beauftragte GKU Standortentwicklung GmbH. Vor wenigen Tagen wurden die Ergebnisse im Rahmen des Brandenburgischen Konversionsommers 2007 präsentiert. Die Fachleute kommen zu dem Schluss: Die Chancen zur Konversion der Lausitz-Kaserne sind deutlich höher als die Risiken. Nur: Es muss sofort gehandelt werden.

VON HEIKE LEHMANN

Mit der Konversionsplanung liege jetzt erstmals ein „verhandelbares Lastenteilungsmodell auf dem Tisch“, das neben der Stadt auch das Land und den Bund in die Pflicht nehme, unterstrich Bürgermeister Bodo Broszinski. „Jetzt beginnt der dornige Weg der Umsetzung.“

Nachdem die Fallschirmjäger aus den Kernflächen der Lausitz-Kaserne abgezogen sind, besteht jetzt akuter Handlungsdruck, um die Immobilien im besten Zustand, die derzeit noch auf dem Gelände an der Torgauer Straße geboten werden können, nicht dem Verfall preiszugeben. Immerhin seien Millionen in die Lausitz-Kaserne gesteckt worden, so Broszinski.

Das erstellte Nutzungskonzept ist durch ein Grundstücks- und Erschließungskonzept, eine Rückbaukonzeption sowie eine Vermarktungskonzeption untersetzt. Wie gut es umgesetzt werden kann, wird maßgeblich von Entscheidungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sowie von der Unterstützung „des Landes Brandenburg mit Fördermitteln abhängen. Eine Renaturierung jedenfalls würde weitere geschätzte vier Millionen Euro Steuergelder verschlingen. Eine sinnvolle zivile Nachnutzung hingegen nur rund

2,7 Millionen Euro – die möglichen Arbeitsplätze und wirtschaftliche und soziale Stabilisierung der Region nicht zu vergessen.

Im Stück nicht verwertbar

Favorisiert wird die gleitende, die schrittweise Konversion der Lausitz-Kaserne, weil sie im Stück nicht verwertbar ist. 18 Grundstücke auf 43 Hektar könnten verwertet werden. Die Grundstückerschließung solle marktorientiert erfolgen.

Die Stadt selbst hat keinen Bedarf, aber erste ernsthafte Ansiedlungsnachfragen seien eingegangen. Es gebe jetzt schon Kauf- und Mietinteressenten für fast alle Flächen, so die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, die mit der Lausitz-Kaserne bereits bundesweit geworben hat. Eine Entwicklungsgesellschaft habe Interesse für Betreutes Wohnen bekundet, ein rohstoffverarbeitender Gewerbebetrieb, ein Solarenergie-Unternehmen, ein ausländischer Investor auf dem Management- und Eventsektor sowie Interessenten für die Sportanlagen hätten bereits vorgesprochen. Für die Wahrungshalle gebe es einen Kaufinteressenten.

Zerschlagen wurde der Ansatz für eine alternative Energiegewinnung, da der Standortübungsplatz mit einem Verkaufsstopp belegt ist, weil man ihn als nationales Naturerbe eingestuft hat. Zwei Bioenergiekonferenzen hätten schon stattgefunden.

Es komme darauf an, dass alle beteiligten Partner jetzt parallel an der Umsetzung arbeiten. Vor allem die Bauleitplanung und -genehmigungsverfahren sollten zeitgleich erfolgen, erhofft sich der Bürgermeister.

Auf einem guten Weg

Hartmut Röder, Geschäftsführer der GKU, verdeutlichte den Wettlauf mit der Zeit: Um „die Werte zu retten, so lange es geht“, sei es „allerhöchste Eisenbahn“, unterstrich er. Unter den ländlichen Bedingungen im Elbe-Elster-Kreis – um

die 20 Prozent Arbeitslosigkeit und ein Durchschnittseinkommen bei 42 Prozent des Bundesniveaus – werde dies nicht einfacher, betonte er.

Die Stadt Doberlug-Kirchhain sei aber auf einem guten Weg, so Röder. Sie nehme ihre hoheitlichen Aufgaben wahr, sei jedoch nicht in der Lage, selbst wirtschaftliche Investitionen zu tätigen. Mit der Stadtstelle Konversion bei der Stadtverwaltung gebe es stabile Ansprechpartner und die „Arbeitsgruppe Konversion Lausitz-Kaserne Doberlug-Kirchhain“ sei ein handlungsfähiges Instrument zur weiteren Steuerung.

Dennoch nahm Röder die Hoffnung auf schnelle Investitionen. Es müsse ein B-Plan erstellt werden, frühestens Ende 2008 seien demnach die rechtlichen Voraussetzungen für einen möglichen Investor geschaffen. Erst dann könne der Umbau der Erschließungsanlagen erfolgen. Das hieße, vor Ende 2010 könne er seine Geschäfte in der Lausitz-Kaserne vermutlich nicht aufnehmen, rechnete er ernüchternd vor.

Blicke man auf die Bausubstanz seien prinzipiell 90 Prozent zivil nachnutzbar, schätzt der Konversionsfachmann ein. Davon wiederum hätten 60 bis 70 Prozent aufgrund der Lage eine reale Chance auf Nachnutzung. Es gebe keine Altlasten, die eine Nachnutzung beeinträchtigen könnten. „Die Lausitz-Kaserne kann Firmen bessere Wettbewerbsbedingungen bieten. Aber die Werthaltigkeit ist vergänglich“, mahnt Röder zur Eile.