

### **"Bedingung wie von Gott geschaffen" Umbau der alten GUS-Kaserne zum attraktiven Wohngebiet beschäftigte Experten aus mehreren Städten - Vor allem Fin**

#### **Hinweis:**

Für eine bessere Darstellung des Artikels rufen Sie bitte die Zeitungsseite als PDF ab. Den Artikeltext zeigen wir Ihnen hier nur zur Übersicht an, da er leider in fehlerhafter Datenqualität erscheint.

Kasernengelände Kochstedt "Bedingung wie von Gott geschaffen" Umbau der alten GUS-Kaserne zum attraktiven Wohngebiet beschäftigte Experten aus mehreren Städten - Vor allem Fin Von unserer Redakteurin ANNETTE GENS Dessau-Kochstedt/MZ. Dessaus Baudezernent Karl Gröger wartet auf Post. Jeden Tag müsse eigentlich die Einladung von der Treuhandliegenschaftsgesellschaft zur Unterzeichnung des Vertrages über den Kauf des Kochstedter Kasernengeländes an die Stadt Dessau eintreffen, meinte er beim Expertenseminar am Donnerstag. Auch wenn Grögers oberster Dienstherr vorgestern schon die konkrete Summe von 7,6 Millionen Mark in den Raum stellte, der Baudezernent wollte sich über Geld noch nicht unterhalten. Doch 14 Millionen Mark - soviel sollte Dessau noch vor Monaten an den Bund für Kochstedt bezahlen - erschienen ihm ein "wenig" hoch gepokert. Ideen und Streitpunkte Die Stadt hatte vorgestern zu einem ganztägigen Expertenseminar geladen, gemeinsam mit der in Berlin ansässigen Deutschen Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft, die das Gelände im Auftrag der Stadt zu einem attraktiven Wohngebiet entwickeln soll. Während in der vormaligen Kommandantur Architekten, Städteplaner und Stadträte über die Zukunft des knapp 60 Jahre alten Kasernenareals diskutierten, gingen an diesem Tag im Gelände die Aufräumarbeiten weiter voran. Über 100 Mitarbeiter der Dessauer Arbeits-, Beschäftigungs- und Sozialförderungsgesellschaft (DABS) sind seit einigen Monaten dabei, Flächen zu beräumen und die Häuser für spätere Umbauvorhaben vorzubereiten. Aber noch debattierten die Experten, ob das Objekt überhaupt der Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt standhalten könne. Immerhin existieren in Dessau mittlerweile 29 Bauvorhaben. Rund 2 000 Häuser und Wohnungen sind vor allem in den Ortsteilen zum Bau ausgewiesen. Dazu gehört auch die in Kochstedt vor wenigen Tagen begonnene Erschließung einer Eigenheimsiedlung im Hirtenhau/Winklerstraße. Auf dem Kasernengelände rechnet man langfristig mit 1 000 Wohnungen und Eigenheimen. Wie sich dann das Verhältnis zur Entwicklung der Innenstadt gestalten wird, darin sieht Karl Gröger das größte Problem in diesem Zusammenhang. Dennoch, gibt es für die Kaserne eine Alternative? Die Meinungen hierzu gingen nicht weit auseinander. Denn baue man nicht, werde das Gelände für immer und ewig hinter Mauern versteckt werden müssen. Auch wenn die Ergebnisse der Wohnraumbedarfsanalyse nicht mehr

tauf frisch waren, steht für Prognos Consult Köln, die die Situation in Dessau vor rund zwei Jahren unter die Lupe nahm und sie nochmals aktualisieren wird, eines fest: Baulich werden in Kochstedt zwei Welten aufeinanderprallen. Um das zu erkennen bedürfe es der Mauer nicht, erklärte Lothar Kistler vom Büro für Städtebau Meckenheim. Kistler stellte den bereits im April 1994 fertiggestellten Rahmenplan zur Umnutzung des 79 Hektar großen Areals vor. Die "Begabungen des Standortes" gegenüber Neubauten auf der grünen Wiese: Von den 79 Hektar würden rund 39 als Bauland ausgewiesen. Kein Investor könnte es sich heute bei den Bodenpreisen leisten, eine so großzügige Bebauung vorzunehmen, wie sie im Kochstedter Objekt vorzufinden ist. "70 Meter Entfernung zwischen zwei Gebäuden, dazu ein großes Frei- und Grünflächenpotential, wo gibt es das schon auf der grünen Wiese", so der Meckenheimer. Die Lösungen, die die Planer für die verkehrstechnische Erschließung anbieten, stießen jedoch nicht auf allgemeines Wohlgefallen. Eine Umgehungsstraße hinter dem Kasernengelände? Die Vorstellung mißfiel nicht nur Stadtrat Joachim Volger. Es sei der alte Fehler, eine Ortschaft vom Grüngürtel durch eine Straße zu trennen, bemängelte er. Und auf die "Meckenheimer Lösung" der Parkplatzsituation nahm der Hamburger Professor Wolfgang Stabenow Bezug: Lebensqualität heiße heute nicht mehr, daß man vom Sofa aus auf die im Hof abgestellten Fahrzeuge schaue, erklärte er. "Denken Sie langfristig! In Kochstedt gibt es wie von Gott geschaffene Voraussetzungen für ein Wohngebiet." Und er weiß, wovon er spricht. Stadtplanerisch erschließt die Hansestadt zur Zeit ein ehemaliges Kasernengelände in Wentorf. Wie Stabenow steuerten weitere Gäste aus Kassel, Esslingen und Oranienbaum für Dessau wertvolle Hinweise bei. Besonders über die Kosten der Umbauarbeiten aber differierten die in den verschiedenen Städten gesammelten Erfahrungen. Seriöse Investoren gefragt Die Endfinanzierung solcher Vorhaben, auch des Kochstedters, ist ungeklärt. Außer Frage steht, daß die Kommune allein das Projekt Kasernengelände finanziell nicht bewältigen kann. Investoren müssen her, und besonders Gröger will darauf achten, "daß hier nicht die schnelle Mark gemacht wird". Von zehn Investoren käme vielleicht einer in Frage, kennzeichnete er die Situation. Dessaus Baudezernent hat Respekt vor der Größe des Vorhabens, auch wenn es nicht von heute auf morgen umzusetzen ist. Schon als Roßlauer Baudezernent hatte er derartige Vorhaben auf den Weg gebracht. Kochstedt jedoch ist um einige Nummern größer. Kommentar

DES

Quelle Mitteldeutsche Zeitung vom 06.05.1995 Seite 11

Dokumentnummer MDS-A-H-1995-05-06-363324

**Dauerhafte Adresse des Dokuments:** [https://www.genios.de/document/MZH\\_\\_MDS-A-H-1995-05-06-363324](https://www.genios.de/document/MZH__MDS-A-H-1995-05-06-363324)

Alle Rechte vorbehalten: null



© GBI-Genios Deutsche Wirtschaftsdatenbank GmbH