



Die Babenhäuser Zeitung im Gespräch mit Projektentwickler Daniel Beitlich von der Kasernenkonversionsgesellschaft

Babenhäuser Zeitung: Herr Beitlich, in der vergangenen Ausgabe der BZ waren einige Bilder aus der Babenhäuser Kaserne zu sehen. Wie ist denn der aktuelle Stand in den Kaisergärten?

Daniel Beitlich: Für ein Projekt dieser Größenordnung, wir sprechen über ein 600.000m² Gelände und 180 kleine und große Bestandsgebäude sind wir, Markus und Kevin Annmann sowie

marktung. Das Projekt Kaisergärten läuft!

Babenhäuser Zeitung: Können Sie den Zeitplan für das laufende Jahr erläutern? Was steht als nächstes an?

Daniel Beitlich: Wie gesagt, der Abriss hat begonnen und parallel werden Gebäude saniert. Zusätzlich wurde bereits mit der Erschließung begonnen. Wir erwarten die nächsten politischen

Daniel Beitlich: Das Thema Verkehr war und ist das Schlüsselthema. Klar haben auch die US-Streitkräfte viel Verkehr verursacht und im Vergleich dazu erzeugen wir mit der zivilen Nachnutzung deutlich weniger Verkehr. Doch so einfach ist es nicht. Die Gesamtbelastung ist in Babenhäusen sehr hoch. Dementsprechend haben wir in Abstimmung mit Hessen Mobil und der Stadt ein Konzept erar-

Entwicklungen und Verkehrsrouten umgebaut.

Babenhäuser Zeitung: Was waren neben der Verkehrsthematik die größten Herausforderungen bei der Entwicklung des Kasernengeländes in Babenhäusen?

Daniel Beitlich: Zeit und Geld! Der Aufwand für uns drei im täglichen Geschäft ist sehr hoch. Es muss grundsätzlich sehr viel koordiniert werden. Gutachten, Vermarktung, Politik, Ämter, Zulassung etc.

Neben der Zeit kosten diese Themen natürlich einiges an Geld, welches wir als Gesellschaft neben dem Ankauf in das Projekt investieren müssen. Es macht allerdings auch Spaß und Freude gemeinsam mit der Stadt ein solches Projekt entwickeln zu dürfen.

Babenhäuser Zeitung: Das ursprüngliche Konzept der Aufteilung in Gewerbe-, Wohnen- und Grünflächen wird zum größten Teil beibehalten. Welche Änderungen sind erforderlich beziehungsweise erwachen Sie als sinnvoll?

Daniel Beitlich: Wir haben uns an das ursprüngliche Konzept, welches als Rahmenplan politisch so beschlossen wurde, immer gehalten und versucht an Punkten, bei denen es sinnvoll schien nachzubessern, wie beim Verkehr oder die Ergebnisse der Gutachten zu anderen Themen eingepflegt. An den Schwerpunkten hat sich nichts geändert, allerdings wurde auch der Wasserturm aus den 50iger Jahren nachträglich unter Denkmalschutz gestellt. Zudem kam der erfreuliche Beschluss, dass der Kreis eine Grundschule auf dem Areal errichten wird. An dem DGNB zertifizierten Konzept halten wir fest.

Babenhäuser Zeitung: Die Integration eines neuen Stadteils ins Gesamtgefüge der Stadt mit seinen bestehenden Stadtteilen muss gelingen – gibt es aus Ihrer Erfahrung Leitlinien, die beachtet werden sollten?

Daniel Beitlich: Wir versuchen mit größtmöglicher Transparenz die Kaisergärten zu entwickeln. Die Politik wird über den Kasernenausschuss ständig auf dem laufenden gehalten. Es gab bereits eine vorzeitige öffentliche Beteiligung im Bebauungsplanverfahren. Interviews wie dieses, helfen uns ebenfalls dabei. Ich glaube die Entwicklung ist ein riesiger Schritt für ganz Babenhäusen. Die neue Kaufkraft der Bewohner wird den Kaufleuten guttun, die Vereine werden profitieren und nicht zuletzt wird ein seit über 100 Jahren unzugänglicher Bereich von Babenhäusen den Bürgern wieder offenstehen, inklusive eines wunderschönen historischen Quartiers und attraktiven Grünflächen.



Daniel Beitlich.

Beitlich, wann ziehen die ersten Mieter in die Kaisergärten ein?

Daniel Beitlich: Dank der Zwischennutzungsvereinbarung sind die ersten Gewerbetreibenden bereits im südlichen Teil des Geländes eingezogen. Die wirklich ersten, neben den Wachleuten, waren wir mit unserer „Baubande“ im alten Kindergarten. Spaß beiseite wir hoffen, dass in 2020 die ersten Bewohner in die sanierten Wohnblöcke und Neubauten einziehen. Das ist unser Ziel! „Leben in den Kaisergärten.“ (Das Gespräch führte Joachim Heitzmann.)

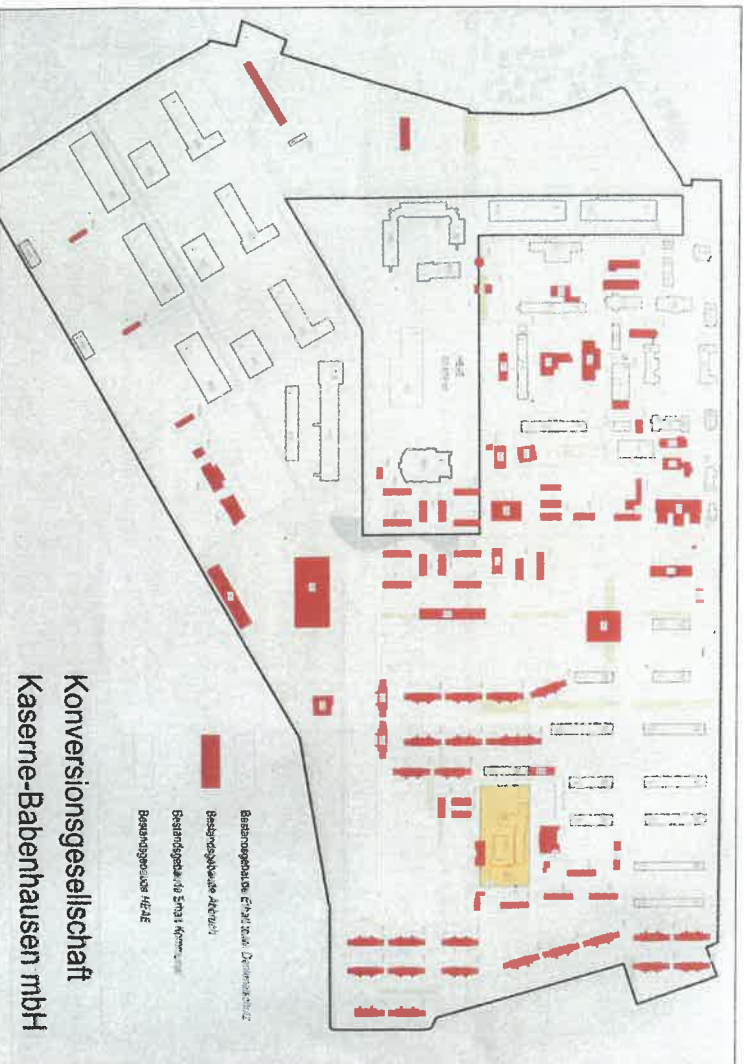


Schritte im Planungsverfahren im Mai. Im zweiten Halbjahr wird der komplette Rückbau erledigt sein. Wir hoffen dann auch einen beschlossenen Bauplan zu haben.

Babenhäuser Zeitung: Die Verkehrsanbindung und die Belastung durch den Zuwachs an Fahrzeugen bereitet vielen Babenhäusern Kopf zerbrecen. Gibt es zu diesem Thema Neuen?

beiten lassen. Beauftragt wurde das Büro Habermehl und Follmann, welches den Ist-Zustand untersucht und verbessert hat. Darauf aufgesetzt wurde der zu erwartende Verkehr der Kaisergärten, mit einem erfruchten Ergebnis. Auch mit der Entwicklung der Kaisergärten wird der Verkehr durch die Umkärterungen und Umbauten besser laufen. Hierfür haben wir auch in der Kaserne einiges an

ich, sehr zufrieden. Wir hatten einige schwere Aufgaben zu lösen, unter anderem haben uns Themen wie Umwelt, Naturschutz und Verkehr schon ganz Stand erreicht. Nun aber ist der vorne arbeiten können. Der Abriss hat begonnen und die Planungen für die Neubauten und die Bestandssanierungen laufen auf Hochtouren. Was uns besonders freut, ist die positive Resonanz bei Planung und Ver-



Konversionsgesellschaft Kaserne-Babenhäusen mbH

Auf dem ehemaligen Kasernenareal entstehen die Kaisergärten – rot gekennzeichnet die bestehenden Gebäude, die abgerissen werden sollen. (Der Plan stammt aus dem Jahr 2017)



Konversionsgesellschaft Kaserne-Babenhäusen mbH

Schon in den Ausmaßen ein Jahrhundertprojekt: gelb gekennzeichnet die Kaisergärten – zum Vergleich in rot die Altstadt von Babenhäusen.