

Pressemitteilung

der Stadt Hanau

13. Mai 2013/uwo

Ehemaliges Kasernengelände Old Argonner findet Investor Maiberg Wohnbau GmbH und Lehrhöfer Park GmbH planen Wohn- und Gewerbepark in Hanau

Die Nachrichten aus Hanau sind erfreulich: Weitere 17,3 Hektar der ehemaligen US-Militärflächen haben einen Investor gefunden. Die Maiberg Wohnbau GmbH aus Nürnberg will auf dem Gelände der ehemaligen Old Argonner-Kaserne im Stadtteil Wolfgang den „Lehrhöfer Park“ mit 280 Wohneinheiten und einem kleinen Gewerbeanteil entwickeln. Dafür hat Maiberg eigens die Lehrhöfer Park GmbH gegründet, die das Projekt in den kommenden Jahren realisieren wird. „Mit Maiberg haben wir ein renommiertes Unternehmen gefunden, dass in der Lage ist, das Vorhaben entsprechend den Stadtentwicklungszielen der Stadt Hanau umzusetzen“, erklärt Oberbürgermeister Claus Kaminsky erfreut. „Der Lehrhöfer Park als neues Wohngebiet für rund 800 bis 1000 Menschen wird eine Bereicherung für Hanau und die ganze Region werden!“

Im August 2011 hatte die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) das Gelände ausgeschrieben. Die Ausschreibung nahm Bezug auf den durch die Stadt Hanau vorbereiteten Bebauungsplan „Lehrhöfer Heide“, der die zukünftige zivile Nutzung des Geländes südwestlich der B8 auf Wohnen (5,3 Hektar) sowie einen kleinen Anteil nicht störendes Gewerbe und Dienstleistungsanbietern beschränkte (2,6 Hektar). Weitere 0,5 Hektar entfallen auf Mischgebiet und 7,6 Hektar auf Grün und Waldflächen. „Wie im gegenüberliegenden



Der Magistrat

Öffentlichkeitsarbeit

Postfach 1852
63408 Hanau

Tel.: (0 61 81) 295 – 664
Fax: (0 61 81) 295 – 1932
e-mail:
oeffentlichkeitsarbeit@hanau.de



Pressemitteilung

der Stadt Hanau



Wohngebiet Argonnerpark, wird auch auf dem Gelände der Old-Argonner-Kaserne eine Ausweisung als Sanierungsgebiet angestrebt, um zukünftigen Wohnungskäufern zusätzliche Investitionsanreize durch steuerliche Abschreibungen zu bieten“, erläutert Wirtschaftsdezernent Dr. Ralf-Rainer Piesold. „Mit der jetzt angestrebten Bebauung hat die Stadt sicherlich die städtebaulich interessanteste Variante gewählt“, sagt Klaus Armbrrecht, Leiter des Verkaufsteams Kassel/Frankfurt der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. „Gerade die hier besonders intensive Zusammenarbeit seit mehr als vier Jahren hat es der BlmA ermöglicht, sich mit dem gefundenen Ergebnis in vollem Umfang zu identifizieren. Besonders erfreulich hierbei war, dass die Stadt auf der Suche nach diesem Ergebnis auch andere Möglichkeiten einer Neubebauung ernsthaft geprüft hat. Die hierbei gemeinsam gewonnenen Erkenntnisse ermöglichten erst diesen Vertragsabschluss.“

Die Lehrhöfer Park GmbH, die den Zuschlag für das Konversionsgelände erhielt, wird nun in den kommenden Jahren rund 280 Wohneinheiten in verschiedenen Größen und Ausführungen erbauen. Auf einem weiteren Neubaufeld hat der Investor zudem ein Senioren- und Pflegezentrum geplant. „Das Areal besticht durch seine Bausubstanz und den alten Baumbestand. Hier liegt das Potenzial für eine der attraktivsten Wohnlagen in Hanau und Umgebung. Die Gebäude bieten zudem eine hervorragende Basis um zeitgemäßen Arbeits- und Wohnraum entstehen zu lassen“, erläutert Niko Rotschedl, der gemeinsam mit Maiberg-Geschäftsführer Udo Riedelsberger die Projektleitung für den Lehrhöfer Park übernommen



Pressemitteilung

der Stadt Hanau



hat. Besondere Berücksichtigung bei der Beplanung hat der schöne alte Baumbestand gefunden. Das Gelände verfügt über insgesamt fünf Hektar Wald, die erhalten werden. Zum Konzept gehören eine öffentliche Spielplatzanlage, der Erhalt von Waldinseln, die Einbindung des historischen Denkmals 'Schafott' in eine öffentliche Grünanlage sowie Fuß- und Radwege, die das Gelände und das Förderzentrum (Elisabeth-Schmitz-Schule) mit dem Bahnhof Wolfgang und der Straße „In den Tannen“ verbinden.

„Wir konzentrieren uns zunächst auf die Entwicklung des Wohnparks. Die Gewerbeflächen sind zweitrangig und werden je nach Interessenlage entwickelt“, so Rotschedl weiter. Im ersten Schritt saniert Maiberg die 13 bestehenden Wohngebäude. Fünf davon stammen aus den 30er Jahren und stehen unter Denkmalschutz. „Die Gebäude werden energetisch ertüchtigt, jede Wohneinheit wird über mindestens einen Balkon verfügen manche sogar noch eine Loggia haben. Die gesamte Anlage soll dann durch Fernwärme versorgt werden“ erklärt Rotschedl. „Die unterschiedlichen Baukörper und die Möglichkeiten sinnvolle Ergänzungen durch Neubauten vorzunehmen, bieten die Chance ein heterogenes Wohnungsangebot zu schaffen. Wir möchten möglichst viele Menschen als Bewohner ansprechen“, so Maiberg-Geschäftsführer Udo Riedelsberger.

„Im Lehrhöfer Park werden Wohnangebote für breite Bevölkerungsschichten - Familien mit Kindern, Paare, Singles, Alleinerziehende und Senioren - entstehen und natürlich auch barrierefreies Wohnen möglich sein“, fasst OB Kaminsky zusammen „Während in allen Ballungsgebieten der Wohnraum knapp wird,



Pressemitteilung der Stadt Hanau



schaffen wir hier in Hanau unermüdlich neue Angebote für alle Bevölkerungsschichten. Das macht mich sehr zufrieden“, stellt der OB mit einem Verweis auf die Hanauer Konversionsentwicklung in den letzten Jahre fest. „In unseren Augen ist die Stadt Hanau ist eine der letzten, weitestgehend unentdeckten, Perlen im Rhein-Main-Gebiet und birgt große Potenziale für die Zukunft“, fügt Maiberg-Geschäftsführer Manfred Maier zu. „Deshalb haben wir uns dafür entschieden hier vor Ort rund 80 Millionen Euro allein in das Wohngebiet Lehrhöfer Park zu investieren.“

Auch BImA-Verkaufsleiter Klaus Armbrrecht und der Konversionsbeauftragte der Stadt, Martin Bieberle, glauben an das Potenzial von Hanau. Sie arbeiteten seit dem Abzug der Amerikaner Ende 2008 gemeinsam mit der Stadt an der Konversion der ehemaligen US-Flächen. Knapp 180 Hektar haben man bereits gemeinschaftlich einer neuen zivilen Nutzung zugeführt. „Durch die zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet wird Hanau auch in Zukunft für Investoren attraktiv bleiben“, sind sich die beiden einig.

Maiberg plant das Vorhaben in verschiedenen Bauabschnitten durchzuführen. Baubeginn soll im Frühjahr 2014 sein. Mit den ersten Menschen auf dem Areal sei im Sommer 2015 zu rechnen.

Hintergrund

Die Old Argonner Kaserne liegt im Stadtteil Wolfgang im östlichen Teil der Stadt. Die Liegenschaft bildet gemeinsam mit der südöstlich angrenzenden New Argonner Kaserne den südlichen Abschluss des Stadtteils Wolfgang, ist aber vom heutigen Siedlungskern durch die



Pressemitteilung

der Stadt Hanau



vierspurig ausgebaute B8 getrennt. Zwischen B8 und der Old Argonner Kaserne befindet sich noch ein schmales ziviles Wohngebiet entlang der Lehrhöfer Straße, welches sich entlang der gesamten Breite des Kasernengeländes hinzieht. Der nördliche Teil der Liegenschaft mit der ehemaligen Elementary School wurde an die Stadt Hanau veräußert, die in den sanierten Gebäuden ein Förderzentrum (Elisabeth-Schmitz-Schule) und eine Kindertagesstätte (Old-Argonner)betreibt. Ergänzt wurde die Anlage durch einen Turnhallenneubau.

Die verbliebene Fläche der Old Argonner Kaserne wird nun im Nordosten von dem Gelände der Förderschule begrenzt; im Südosten stößt die Fläche an die K970 (In den Tannen) sowie im Westen an die Bahnlinie Hanau-Fulda bzw. Hanau-Friedberg und im Süden an Vereinssportflächen.

Die Alte Argonner Kaserne wurde zwischen 1937 und 1938 als Kaserne für das dritte deutsche Bahn-Pionierregiment erbaut, 1944/45 teilweise stark beschädigt und bis 1956 wieder aufgebaut. Die Liegenschaft wurde in der Folge in mehreren Ausbaustufen zur militärischen Wohnsiedlung mit dazugehöriger Infrastruktur wie Elementary School, Kinder- und Jugendeinrichtungen, Grünflächen und Spielplätzen ausgebaut. Wie die Pioneer Wohnanlage und die New Argonner Wohnsiedlung wurde auch die Old Argonner Kaserne vor allem als Familienwohnanlage genutzt. Der Bereich der alten Gesamtanlage „Alte Argonner Kaserne“ steht einschließlich der im Zentrum liegenden Freifläche unter Denkmalschutz. In den Nachkriegsjahren entstanden jedoch auch Wohngebäude neueren Datums, die nicht vom Denkmalschutz betroffen sind.

