Schwabacher Monopoly: Gewinn bleibt geheim

Nach dem US-Abzug entstand kommunales Gründerzentrum — Lukrative Umsiedlungen brachten gutes Geld

VON WOLF-DIETRICH NAHR

Die Zeitenwende nach dem US-Abzug aus Schwabach hat einen architektonischen Brennpunkt: Der alte Kasernenblock mit dem neo-klassisch-modernen Anbau des Stadtmuseums — auch eine optische Chiffre für den wirtschaftlichen Innovationsschub, der von dem umgewandelten Militärgelände ausgegangen ist.

Altes Militärgemäuer und moderne Architektur: Am Stadtmuseum auf dem Gelände der ehemaligen Schwabacher O'Brien-Kaserne wird die Zeitenwende sichtbar. Foto: Jürgen Karg

SCHWABACH – Die 1350 US-Soldaten der Panzereinheit kamen Anfang der 1990er Jahre von ihrem Kuwait-Einsatz gar nicht mehr zurück nach Schwabach: Die Aufgabe der Garnison in der Goldschläger-Stadt war längst beschlossen. Und praktisch über Nacht hatte die Stadt ein Gelände in der Hand, auf dem sie ein kommunales Gründerzentrum verwirklichen konnte.

„Diese Einrichtung wurde zum Kristallisationskern für viele Investitionen", sagte der Stadtkämmerer und Wirtschaftsreferent Richard Schwager. Das Schwabacher Unternehmens-Gründerzentrum „Schwung" ist eine Erfolgsgeschichte: Bisher hat es über 100 junge Firmen betreut; 60 Unternehmen schafften den Sprung in die Ausgründung. Das „Schwung" bilanziert bis heute 300 neue Arbeitsplätze und einen Umsatz von mindestens 80 Millionen Euro – ein lokales Konjunkturprogramm, das ohne den US-Abzug schwerlich denkbar gewesen wäre.

Doch so elegant und reibungslos lief es auf und um die frühere O'Brien-Kaserne auch wieder nicht: Parallel zu den durchaus erfolgreichen Grundstücksverhandlungen mit dem Bund führte Schwabach – wie viele andere Kommunen – einen erbitterten Rechtsstreit mit Bonn/Berlin. Denn die NS-Stadtväter hatten in den 1930er Jahren über 14 Hektar Stadtgrund praktisch an den Staat verschenkt, um quasi um jeden Preis eine Wehrmachtskaserne zu bekommen. Das sei damals rechtswidrig gewesen, meinte die aktuelle Rathausspitze.

Das Gelände sollte nun rückübereignet oder entschädigt werden, so das Ziel des sechs Jahre dauernden Rechtsstreites, der sogar das Bundesverfassungsgericht beschäftigte. Doch Schwabach strich am Ende die Segel und erwarb rund 20 der 22,2 Hektar der **O'Brien-Kaserne** vom Bund.

Die Kommune wendete in mehreren Fällen ein ausgeklügeltes System des Ringtausches an: Auf dem früheren Militärareal wurden reihenweise öffentliche oder gemeinnützige Einrichtungen angesiedelt – das sonderpädagogische Förderzentrum, das Museum, der städtische Bauhof, die Stadtgärtnerei, das Technische Hilfswerk und die Stadtwerke bekamen Grund oder Gebäude. Freiwerdendes Gelände an anderer Stelle in der Stadt konnte die Kommune dadurch gewinnbringend verwerten.

Man kann nur vermuten, dass die Stadt Schwabach und ihre Bürger ganz gut am US-Abzug verdient haben: Kämmerer Schwager nennt einen Nettoinvestitionsaufwand von fünf Millionen Euro und behält den Reingewinn aus dem Schwabacher „Monopoly" für sich. Nur so viel: „Wir haben einen erheblichen Wertzuwachs im städtischen Vermögen zu verzeichnen."

Die **Housing** (vier Hektar) haben die gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Kommune und die Postbaugenossenschaft übernommen, um mehrere Appartementhäuser nach sozialen Kriterien auf den Wohnungsmarkt zu bringen. Gemeinsam mit 30 gebauten Einzelhäusern und einem großen Wohngebiet auf dem Kasernengelände kommen unter dem Strich 360 Wohneinheiten zusammen.

Zu den ehemaligen US-Liegenschaften sind der **Panzerschießplatz** (5,5 Hektar) und das **Truppenübungsgelände** (87,5 Hektar) zu zählen. Letzteres wird mehrere Wochen im Jahr von der Bundeswehr als Trainingsareal genutzt, das ansonsten ein beliebtes Naherholungsgebiet ist. Die Schießbahn im Wald hat inzwischen die Natur Stück für Stück zurückerobert.

Die kommunale Entwicklungsgesellschaft hat inzwischen den allergrößten Teil der Liegenschaften bis auf 2,5 Hektar vermarktet. Lediglich an das denkmalgeschützte ehemalige Offizierskasino mit rund 800 Quadratmetern Nutzfläche hat sich bisher noch niemand herangewagt. Das Bundesobjekt steht leer.

Durch den US-Abzug hat Schwabach nach Einschätzung von Referent Schwager einen „wesentlichen Entwicklungsschub" bekommen und trotz des finanziellen Kraftaktes des Grundstückskaufs „enorm profitiert". Schwabach hat seine Einwohnerzahl nach dem Exodus der GIs von 33500 auf 38800 gesteigert. Nur Rosenheim und Ingolstadt hatten eine ähnliche „Bevölkerungsexplosion".