



Entwurf Bebauungsplan Prinz Carl Anlage (ohne Maßstab)

Konversion in Worms

Wissen Sie noch was am 02.05.1989 geschehen war? An diesem Tag schnitten ungarische Grenzsoldaten ein Loch in den eisernen Vorhang. Im Juni griffen Gyula Horn und Alois Mock, der ungarische und der österreichische Außenminister selbst zur Zange. Vielen DDR-Bürgern gelang im Sommer die nach wie vor verbotene Flucht über die grüne Grenze. Aber immer mehr ausreisewillige DDR-Bürger reisten nach Ungarn, so dass sich die ungarische Regierung am 11. September entschloss, die Westgrenze zu öffnen.

All dies blieb nicht ohne Auswirkungen auf die Entwicklung in Worms. Das Loch im eisernen Vorhang, die Öffnung der ungarischen Westgrenze, war gleichzeitig der Startschuss für ein großes Stadtentwicklungsprogramm in Worms, das 15 bis dahin militärisch genutzte Flächen, 12 der amerikanischen Streitkräfte und 3 der Bundeswehr, mit insgesamt mehr als 68 ha betraf.

Flächen der amerikanischen Streitkräfte:

- Community Park
- Hubschrauberlandeplatz
- Quartermaster Area
- Motorpool Bensheimer Straße
- Sporthalle/NCO-Club
- KFZ-Parkplatz
- Taukkunen-Baracks
- US-Wohnungsamt
- Thomas-Jefferson Village
- Polizeikaserne und angrenzender Parkplatz
- Repair and Utility Area
- Übungsgelände Bürgerweide

Bundeswehrflächen:

- Bundeswehr Standort Pfeddersheim
- Dienstgebäude VKK
- Bundeswehrdepot Bekleidungsamt



Prinz Carl Anlage nach der Modernisierung



Prinz Carl Anlage, Verbindungsgebäude zwischen "Kapelle" und Kunsthaus

... zur Prinz-Carl-Anlage

Der überwiegende Teil des ca. 7,2 ha großen Areals mit denkmalwürdiger Bausubstanz aus Jahren 1877 bis 1898 wurde im Jahr 2000 von den privaten Investoren PWA Kani erworben, die dieses Gelände zwischenzeitlich zu einem Dienstleistungs-, Gewerbe- und Kulturpark entwickelt haben. Die übrige Fläche erwarb die Stadt Worms zur „multifunktionalen Nutzung“, für die zur Zeit realisierungsfähige Konzepte entwickelt werden. Zur Unterstützung dieser städtebaulichen Entwicklung beschloss der Stadtrat der Stadt Worms bereits 1996 die Durchführung vorbereitender Untersuchungen, mit dem Ziel, das besondere Städtebaurecht anwenden zu können. Nach deren Abschluss wurde das Gebiet 2001 durch Satzungsschluss zum Sanierungsgebiet erklärt. Sowohl die Stadt Worms als Träger der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme als auch das Land Rheinland-Pfalz engagieren sich an den notwendigen Ordnungs-, Erschließungs- und Modernisierungsmaßnahmen, wobei das Land mit 80 % den weitaus überwiegenden Teil trägt.

Alle denkmalwürdigen Gebäude der ehemaligen 118er Kaserne konnten in Abstimmung mit der Denkmalpflegebehörde saniert, modernisiert und neuen Nutzungen zugeführt werden. Die ersten neuen Nutzer zogen bereits im Jahr 2000 in verschiedene Objekte ein. In zwei Gebäuden am Pfortenring entstand das 4-Sterne Hotel „Prinz Carl“, das 2002 eröffnete und in dem seither u. a. regelmäßig die Darsteller der Nibelungenfestspiele logieren. Die übrigen Gebäude beinhalten unter anderem eine Erwachsenenbildungsstätte, Firmen aus dem EDV-Bereich, Ingenieurbüros, den Nibelungenkurier, den berufsgenossenschaftlichen ärztlichen Unfalldienst, Verlage und eine kirchliche Einrichtung. Eine Besonderheit stellt die ehemalige militärische Kapelle und das damit verbundene Kunsthaus dar. Im Kunsthaus haben sich verschiedene Künstler der unterschiedlichsten Richtungen angesiedelt; dort finden regelmäßig Ausstellungen und Vernissagen statt. Die Kapelle dient zwischenzeitlich als beliebter Veranstaltungsort für Kabarett, Kleinkunst, musikalische Veranstaltungen wie auch für die jährliche Domtafel.

Das von der Stadt Worms erworbene Gelände wurde von der vorhandenen Bausubstanz freigeräumt und ist bis zur endgültigen Nutzung provisorisch als Freifläche angelegt.

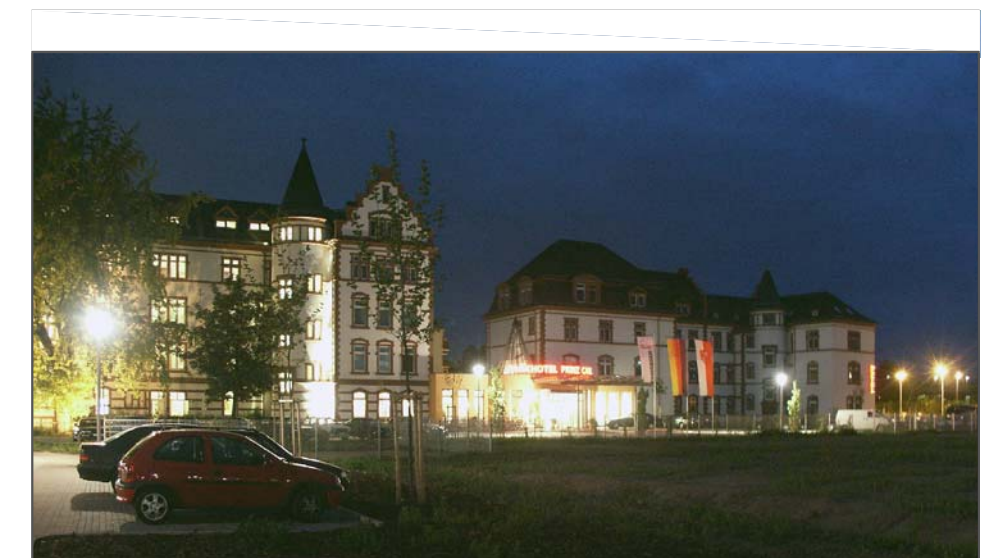
Insgesamt haben sich auf der Prinz-Carl-Anlage ca. 30 Firmen mit ca. 300 Arbeitsplätzen angesiedelt, wovon etwa 1/3 neu geschaffen bzw. neu in Worms angesiedelt wurden. Die Wiederbelebung dieser militärischen Konversionsfläche ist damit ebenso wie die im Folgenden dargestellte Revitalisierung der Thomas-Jefferson-Village eines der gelungenen und landesweit beachteten Beispiele für das oft propagierte ppp - public private partnership, der Zusammenarbeit von öffentlicher und privater öffentlicher Hand.

Insbesondere wegen der überwiegenden Lage der Flächen im Innenbereich, häufig an für die Gesamtstadtentwicklung strategisch wichtiger Stelle, kommt der Konversion in Worms besondere Bedeutung zu. Die erste Fläche, das Übungsgelände Bürgerweide, wurde bereits 1993 freigegeben, die letzte, das Bundeswehrgelände in Worms-Pfeddersheim, Ende 2004.

Die Bundesrepublik Deutschland hat für sich keine Fläche in Anspruch genommen, das Land Rheinland-Pfalz das Dienstgebäude VKK an der Schönauer Straße und die Flächen beiderseits der Erenburgerstraße.

Die Stadt Worms übernahm das Übungsgelände Bürgerweide, das Repair and Utility Area an der Monsheimer Straße, den Hubschrauberlandeplatz und die Sporthalle an der Mainzer Straße sowie Teilflächen der Taukkunen-Baracks und der Thomas-Jefferson-Village.

Bis auf drei Areale wurden für alle übrigen Flächen private Interessenten gefunden.



Prinz Carl, Nachtaufnahme