



Schlussbericht der  
Konversionsmaßnahme  
im Herzbachtal  
Gelnhausen



# Inhaltsverzeichnis

Wovon die Rede ist	3
Wiesen - Wehrmacht - US-Army	4
Einschnitt: Truppenabzug	6
Visionen für einen neuen Stadtteil	8
Gründung der Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG)	10
Bestandsaufnahme nach 50 Jahren Militärnutzung	11
Von der Utopie zum konkreten Projekt	13
Bausteine für ein zukunftsweisendes Konzept	16
Ein neuer Stadtteil stellt sich vor	18
Statistischer Anhang	20
Firmen und Dienstleister im TDZ	22

Wovon die Rede ist

# Gelnhausen ist Vorbild!

*Mit dieser Überschrift hatte der damalige hess. Wirtschaftsminister sein Vorwort anlässlich der offiziellen Eröffnung de Technologie- und Dienstleistungszentrum Herzbachtal im Herbst 2002 überschrieben.*

*Und in der Tat, die Erfolgsgeschichte der Konversion eines über Jahrzehnte hinweg militärisch genutzten Areals in einen Standort für Wirtschaft, Industrie, Handwerk, Dienstleistung und Verwaltung ist in dieser Form bislang ohne Beispiel.*

*In der Vergangenheit war unsere Stadt durch militärische Liegenschaften in ihrer Entwicklung eingeengt. Gleichzeitig hatte sich durch die Bedürfnisse der amerikanischen Soldaten und ihrer Angehörigen ein Gefüge entwickelt, das sein wirtschaftliches Rückgrat aus der Kaufkraft des US-Dollars schöpfte.*

*Mit dem Fall des eisernen Vorhang im Spätherbst 1989 und mit dem wenige Jahre später einsetzenden Abzug der US-Army wurde die Barbarossastadt Gelnhausen schlagartig mit einem Strukturwandel konfrontiert, der in*

*unserer vielhundertjährigen Geschichte ohne Beispiel ist.*

*Innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt ist es der Stadt mit Unterstützung der Landes- und Bundesregierung gelungen, nicht nur die ehemaligen Kasernen mit neuem Leben zu erfüllen. Umweltschutz, Straßenausbau, und die Beseitigung von Altlasten wurden in Rekordzeit vorangetrieben. Im Technologie-Dienstleistungszentrum Herzbachtal entstanden so mehr als 1.000 Arbeitsplätze in attraktiver Lage, weitere werden in unmittelbarer Nachbarschaft folgen.*

*Der Magistrat belegt mit diesem Rechenschaftsbericht nicht nur die Verwendung von Fördermitteln. Diese Druckschrift ist zugleich ein herzliches Dankeschön an alle, die an dieser großen Aufgabe mitgearbeitet haben. Außerdem wird dieser Bericht ein wichtiger Bestandteil der Chronik unserer liebenswerten Heimatstadt sein: Als Denkschrift der aktuellen Leistungen aber auch als Leitfaden für künftige Projekte.*

*Günter Kauder  
Stadtbaurat*



**Die Wehrmachtkasernen nach Fertigstellung im Jahr 1937**

## Wiesen – Wehrmacht – US-Army

Bürgermeister Dr. Wilke wollte für seine Heimatstadt Gelnhausen etwas Großes, Besonderes zu tun und um die Region weiter voranzubringen. Deshalb entwickelte er in den 40er Jahren Pläne, im Herzbachtal eine Garnison der Reichswehr anzusiedeln. Schließlich wurden mit der Stadt ein Vertrag geschlossen, wonach die Stadt die Flächen von den Besitzern zu erwerben hatte um das Grundstück kostenlos der Heeresbauverwaltung zur Verfügung zu stellen.

Als die Bauarbeiten begannen, hatten die Nazi-Machthaber Dr. Wilke bereits aus dem Bürgermeisteramt entfernt und durch einen Parteigänger ersetzt. Als Teil der Wetterau-Main-Tauber-Stellung startete die zuständige „Festungsbaugruppe Aschaffenburg“ wenig später Planung und Bau des Abschnittes Gelnhausen. Dazu zählte neben Panzergraben, Bunker und MG-Stellungen die Kasernenanlage im Herzbachtal. Für die fünf Kompanien der Panzerabwehrabteilung 9, für den Stab und den Nachrichtenzug und für ein Kasino



**Der Kasernenkomplex vor dem 2. Weltkrieg, im Hintergrund die Stadt Gelnhausen.**

nebst Wirtschaftsgebäude entstanden in Rekordbauzeit sechs Gebäude und mittendrin ein großer Teich, der bis heute dem gesamten Anwesen ein malerisches Aussehen verleiht. Insgesamt wurden 17,4 Hektar Ackerland bis Kriegsende von der Wehrmacht erworben.

Ende März 1945 endeten die Kriegshandlungen mit dem Einzug der US-Armee in Gelnhausen. Die Kasernen waren von den letzten Soldaten der Wehrmacht verlassen worden, ehe die amerikanische 70th Infantry Division das Anwesen besetzte. Im Juni 1945 hatte sich diese Einheit bereits in Gelnhausen eingerichtet und ab 1950 nannten die Amerikaner das Anwesen „Coleman Barracks“, in Erinnerung an Kenneth W. Coleman, der sich beim Vormarsch des 751. Panzerbataillons durch besondere Tapferkeit hervorgetan hatte.

In den 50er Jahren wurde die Kasernenanlage von den amerikanischen

Streitkräften erweitert. Abschnittsweise entstanden im oberen Herzbachtal insgesamt fünf neue Gebäude sowie ein Hauptquartier. Auf der gegenüberliegenden Fläche, also in Richtung Kinzig, baute die US-Armee zahlreiche Wohngebäude, die bis heute von den Streitkräften als „Housing Area“ genutzt werden.

Mit der deutschen Wiedervereinigung war Gelnhausen eine der ersten Militärstandorte in Deutschland, die von der amerikanischen Armee vollständig geräumt wurden. Nachdem am 31. Januar 1992 die „Stars and Stripes“ Flagge eingeholt worden war, fiel die militärischen Liegenschaft zurück an die Bundesrepublik Deutschland. Für rund 11 Millionen DM erwarb die Stadtentwicklungsgesellschaft Gelnhausen (SEG) das gesamte Gelände. Der Grundstein war gelegt, um ein beispielhaftes Projekt, das Technologie und Dienstleistungszentrum Herzbachtal zu realisieren.



**Unmittelbar nach Abzug der US-Armee begannen umfängliche Modernisierungsarbeiten.**

## Wirtschaftlicher Einschnitt durch den Truppenabzug

*In den Jahren 1951/52 unternahm die US-Army umfangreiche Ausbauarbeiten. Im nordwestlichen Teil entstanden 5 baugleiche Mannschaftsgebäude, Der Bereich in der nördlichen Spitzkehre wurde als Benzin- und Treibstofflager sowie als Lager für Autowracks genutzt. Die von der Wehrmacht übernommenen Gebäude rund um den Teich dienen als Mannschaftsunterkünfte und Büroräume. Auf dem neu hinzugekommenen Gebiet an der B 40 westlich des Haupttores entstand ein PX-Markt und ein Commissary-Gelände. Die Fläche östlich des Haupttores blieb jahrzehntelang un bebaut und diente zum Abstellen von Fahrzeugen. In den 80iger Jahren wurde an dieser Stelle das Gebäude 1686 erbaut und als Werkstatt und Fahrzeughalle genutzt.*

*Die US-Army stellte in der Zeit zwischen dem Ende des 2. Weltkrieges bis hin zur Aufgabe des Militärstandortes im Herzbachtal einen bedeutenden Wirtschaftsfaktor dar. Viele Angehörige der amerikanischen Streitkräfte wohnten in Mietwohnungen in der Stadt und bescherten nicht zuletzt Einzelhandel und Gastronomie respektable Umsätze.*



**Ab 1950 wurden von den Amerikaner diese Gebäude errichtet.**

*Gleichzeitig waren die städtischen Planungen im westlichen Teil von Gelnhausen durch das Nato-Truppenstatut erheblich eingeschränkt.*

*Mit dem Ende das kalten Krieges und dem damit verbundenen recht raschen Abzug der amerikanischen Streitkräfte gab es folglich einen kräftigen Einschnitt in das Wirtschaftsgefüge der Stadt. Gleichzeitig eröffneten sich durch die sehr attraktiven Flächen und die Gebäude eine ausgezeichnete Chance, Gelnhausen von einer klassischen Garnisonsstadt hin zu einem modernen Zentrum für Technik und Dienstleistungen zu entwickeln.*

*Bereits nach dem teilweisen Abzug der Soldaten im Jahr 1992 übernahm die*



**Luftaufnahme des Areal unmittelbar nach Abzug der US-Armee.**

Bundesrepublik Deutschland das gesamte Gebiet der Coleman-Kaserne. Das ehemalige Commissary-Gelände im Südwesten wurde bereits 1993 an einen interessierten Verlag verkauft. Die alten Gebäude rund um den Teich sowie das ehemalige Baseballfeld wurden im Februar 1993 durch das Landesamt für Denkmalpflege Hessen „unter Schutz“ gestellt.



Dieser Platz wurde von den Streitkräften als Sport- und Exerzierplatz genutzt.

Das Gebäude 1601 wurde bereits 1994 von der Polizei, und das Gebäude 1603 vom Kreiswehrrersatzamt genutzt. Die übrigen Gebäude 1605 und 1606 wurden vom Land Hessen für das Straßenbauamt und Katasteramt erworben.



In diesem renovierten Gebäude ist heute der Sitz des Hess. Straßenbauamtes.

### **Ankauf von Grundstücken**

- o Mai 1993  
Der Gesamtwert für die Gebäude und die Liegenschaft Coleman-Kaserne Gelnhausen werden, laut internem Gutachten des Staatsbauamtes, auf ca. **100 Mio. DM** geschätzt. Auf den Grund und Boden entfallen ca. 13.000.000,00 DM.
- o Das Ertragswertgutachten des Architekten Kurt Staubach schließt mit **42 Mio. DM** im Juli 1994 ab.
- o Schnellgutachten des Stadtplanungsamtes vom Oktober 1994 mit **14,8 Mio. DM** (Grund und Boden mit aufstehenden Gebäuden)
- o Der Gutachterausschuss des Main-Kinzig-Kreises ermittelt den Verkehrswert des zu bewertenden Areals der Coleman-Kaserne in Gelnhausen nach dessen Lage, Art und Beschaffenheit als entwicklungsunbeeinflussten Bodenwert (Anfangswert) mit **10.150.000,00 DM**
- o Tiefergreifendes Gutachten des Stadtplanungsamtes vom Februar 1995
- o Verhandlungen des Magistrates mit der OFD von 1991 - 1994
- o Einigung und Kaufvertrag am 30.12.94 mit einem Kaufpreis von 14,0 Mio. DM und Ergänzungsvertrag am 19.07.95
- o Die Zahlung erfolgt in 9 gleichen Raten
- o Durch Verrechnung der Altlasten und Überweisung der Weiterveräußerungserlöse wird der Kaufpreis voraussichtlich im Nov. 2001 beglichen sein (2 Jahre früher als geplant).

# Vision für einen neuen Stadtteil

Nach dem Wegfall von Arbeitsplätzen durch die Schließung des Militärstandortes Gelnhausen und der einseitigen militärischen Nutzung des Areals stand die Stadt vor der Herausforderung, neue, tragfähige zivile Wirtschaftsstrukturen aufzubauen. Ziel der Maßnahmen ist im Endausbau rund 2.000 Menschen im neuen Technologie- und Dienstleistungszentrum Herzbachtal (TDZ) einen Arbeitsplatz anzubieten. Neben den positiven ökonomischen Effekten soll das TDZ auch städtebaulich durch die Integration bestehender Gebäudesubstanz und die gemischte Nutzung ein Aushängeschild von Gelnhausen werden.

„Technologie- und Dienstleistungszentrum Herzbachtal (TDZ), das bedeutet für die Barbarossastadt Gelnhausen mehr, als nur die Umwandlung einer ehemaligen militärischen Liegenschaft in einen attraktiven Standort für Unternehmen, High-Tech-Entwicklung und anspruchsvolle Dienstleistungen. Dieses städtische Großprojekt verfolgt ein klares Ziel für die



... und nach den ersten Maßnahmen.



**Planungen für die Renaturierung des Herzbaches im ehem. Militärgelände...**

Menschen der Region: Wir wollen neue, moderne Arbeitsplätze, eine verbesserte Infrastruktur und eine gute Anbindung an die Innenstadt.“

***Mit der Umgestaltung des Gebietes besteht die Chance, auch ein Stück praktizierten Umweltschutz zu verwirklichen. Der Herzbach soll in den nicht überbauten Abschnitten freigelegt und in ein offenes Fließgewässer wieder naturnah umgestaltet werden. Durch bachbegleitende, standortgerechte Vegetation entlang der Bachufer soll***

**der Bachverlauf optisch zugleich optisch verstärkt werden. In seinem Verlauf werden alle notwendigen technischen Bauwerke den Bedürfnissen bestimmter Arten der Tierwelt gemäß ausgebildet.**

Die Lagequalität des Gebietes zeichnet sich durch eine hervorragende verkehrliche Anbindung an das örtliche und überörtliche Netz sowie den direkten Zugang zum Naturraum aus. Zudem sind die Kasernen in ihrer Funktion als Schnittstelle zwischen Kernstadt und Stadtteil von guter Erreichbarkeit. Ziel der Entwicklung einen Dienstleistungsschwerpunkt zu schaffen. Ein besonderes Augenmerk ist auf die Fläche des ehemaligen Panzerabstellplatzes zu richten. Dieses Areal muss sich genau wie das andere Gebiet funktional und strukturell der Gesamtumgestaltung anpassen.



... und im Jahr 2004.



**Die Teichanlagen vor den Gebäuden im Jahr 1996 ...**

### **Nutzungsstrukturen**

Das Kasernengelände verhinderte in der Vergangenheit eine gewünschte funktionale Verflechtung von Gelnhausen mit dem Stadtteil Roth. Mit der Neugestaltung bieten sich gute Chancen neben dem Altstadtkern einen weiteren Kommunikations- und Dienstleistungsschwerpunkt eigener Identität zu markieren und somit die Verknüpfung Roths mit Gelnhausen zu gewährleisten. Die Entwicklung wird einen An Schub der funktionalen und strukturellen Entwicklung zur Folge haben. Mit der Aufwertung bisher durch Kasernennutzung benachteiligter Bereiche werden auch Wohnnutzungen im Plangebiet selbst und darum herum wieder sehr attraktiv.

### **Umwelt- und Denkmalschutz**

Im Rahmen der Planungen für die zukünftige Nutzung des Kasernenbereiches legt der Magistrat großen Wert auf eine Entsiegelung und Begrünung und damit gleichzeitig auf sinnvolle Verbindung von Naturräumen.

Bestehende städtebaulich wichtige Grün- und Freiflächen – Stichwort Exerzierplatz – gilt es zu erhalten und sinnvoll zu vernetzen.

Die 1935 errichteten Gebäude unterliegen als Gesamtanlage dem hess. Denkmalschutzgesetz. Alle Planungen sollen und müssen dies berücksichtigen.

## Gründung der SEG

Im Mai 1996 wird eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, deren Gesellschafter die Stadt Gelnhausen und die Wirtschaftsförderung Main-Kinzig-GmbH sind, gegründet. Der Name der Gesellschaft lautet: Stadtentwicklungsgesellschaft



Gelnhausen, Gesellschaft bürgerlichen Rechts mit Haftungsbeschränkung auf das Gesamthandsvermögen. Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von Stadtentwicklungsaufgaben, insbesondere die Planung, geordnete Erschließung, Konzeptumsetzung, Sanierung, Vermarktung und Besiedelung von Grundstücken. Dazu gehören sämtliche Maßnahmen, die zur Vorbereitung ehemals militärisch genutzter Liegenschaften in Gelnhausen auf eine zivile Nachfolgenutzung erforderlich sind.

*Die Gesellschaft kann auch andere Stadtentwicklungsaufgaben übernehmen, insbesondere Wohnungsbau - und Entwicklungsträger.*



**Die Stadtentwicklungsgesellschaft koordinierte und überwachte die Konversionsmaßnahmen.**

# Bestandsaufnahme nach 50 Jahre Militärgelände

*Sanierung der Tankstelle  
Exemplarische Darstellung einer  
Maßnahme mit allen Beschlüssen und  
Kosten*



## **Sanierungsarbeiten an der ehem. Tankstelle.**

Auf einem Areal mit langjähriger Nutzung durch das Militär, das nach dem Nato-Truppenstatut in Gelnhausen stationiert war, gab es Lasten, die vor einer zivilen Nutzung zu beseitigen waren. Auszugsweise soll hier das Projekt der Sanierung einer Tankstelle sowie der Abbruch eines mit Asbest belasteten Gebäudes dargestellt werden.

Zur Rekultivierung des Tankstellenareals wurde bereits 1996 das Büro für Umwelttechnologie (BFU) in die Planungen einbezogen. Im Verlauf der Arbeiten wurde

- Grundwassermessstellen
- Bodenuntersuchungen
- Pumpversuchen
- sowie die Fachbauleitung durch Sachverständige übernommen - (1,56 Mio DM ) und wurden vom Bund getragen.

*Als Ergebnis wurde unter anderem ein Sachstandsberichtes zur Schadenssituation vorgelegt. Bei den weiteren Arbeitsschritte:*

- o - Grundwasserüberwachung im Umfeld der Tankstelle
- o - Überprüfung eines Bombenblindgängerverdachtspunktes

*wurde ein ganzheitliches Bild zur Sanierung des einstigen Tankstellenareals gewonnen und – wo nötig wurden Beweissicherungen durchgeführt.*

*Das Projekt fand in der Folge seinen Abschluss mit der Entsorgung des ölkontaminierten Aushubs , der altlastentechnische Sanierung und einer abschließenden Bodenverbesserung bei Verfüllung der Baugrube. Die Gesamtkosten allein für diese Maßnahme betragen mehr als drei Millionen DM*



**Hoch- und Tiefbauarbeiten wurden oft zeitgleich erledigt.**



**Dieses Sakralgebäude war stark mit Asbest belastet...**

*Im August 1996 wurden auch die Abbrucharbeiten der ehemaligen Gebäude 1607 und 1608 sowie der Kirche vergeben. Durch Asbestbelastungen des ehemaligen Sakralbauwerks kam es zu erschwerten Arbeitsbedingungen beim Abbruch und bei der Beseitigung des anfallenden Bauschutts. Auch hier war eine sicherheitstechnische Begleitung aller Arbeitsschritte aus Gründen der*

*Arbeitssicherheit und des Umweltschutzes geboten. Im Februar 1997 folgt die die Kanalinspektion und zum geplanten Abriss der ehem. Panzerhalle 1686 wird ebenfalls ein Entsorgungskonzept erarbeitet. Mit dem Abbruch der Gebäude 1607 und 1608 folgt der Ausbau des Benzinabscheiders und dessen fachgerechte Entsorgung.*



**... und der Bauschutt bedurfte fachkundiger Entsorgung.**

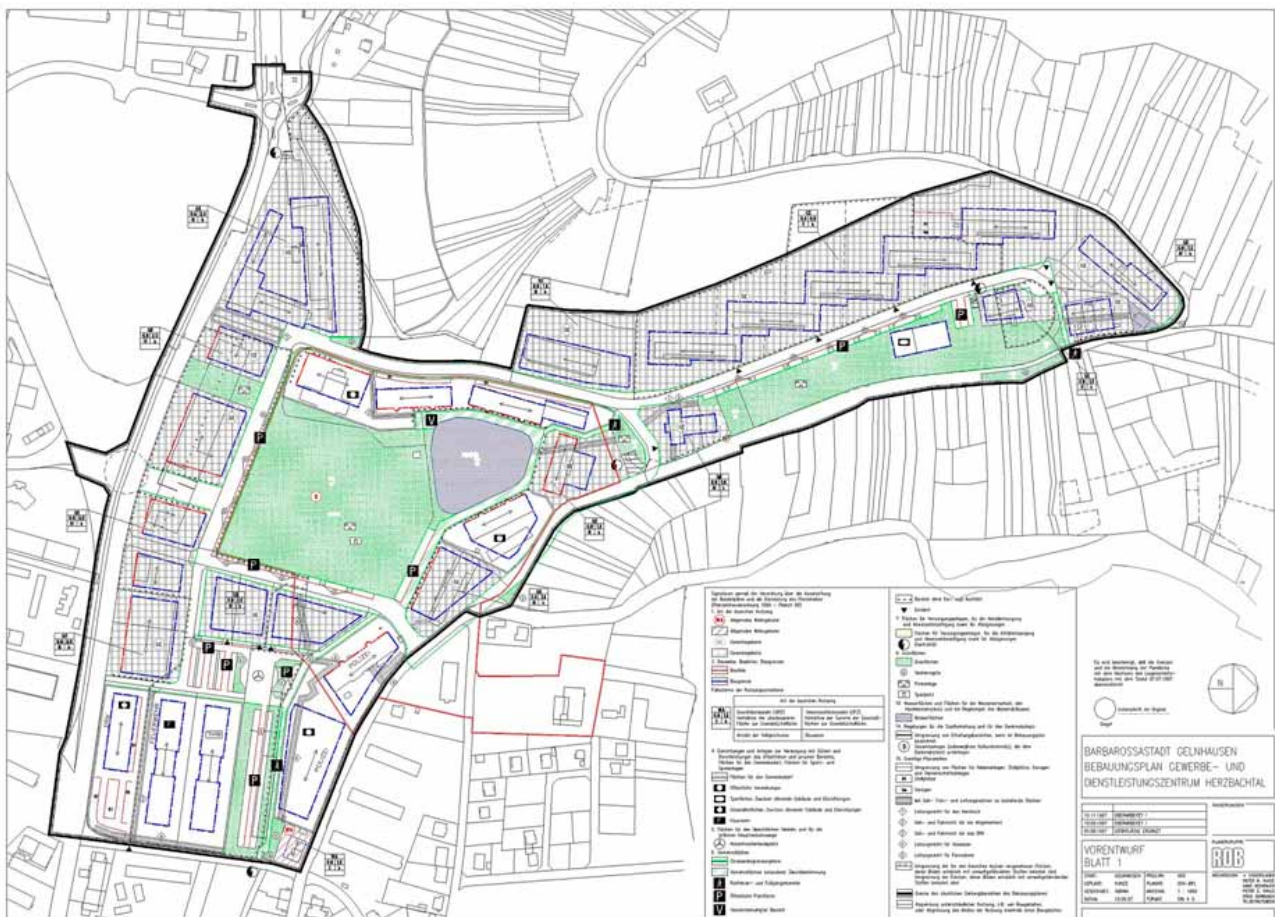
# Von der „konkreten Utopie“ zu einem realisierbaren Projekt

Mit der Auflassung der Liegenschaft „Herzbachtal“ durch die US-Streitkräfte gab es mehrere Visionen zur idealtypischen Entwicklung und Nutzung. Durch Öffnung und Ausweisung als ein Mischgebiet mit Geschäften und Dienstleistern wäre eine Rund-um-die-Uhr-Nutzung denkbar. Im Verband mit einer räumlichen Öffnung des ehemaligen Exerzierplatzes im Kaserneninnenbereich – so erste Planungsideen – könnte zudem ein großzügiger Park entstehen, der seinerseits einen Gründkorridor zwischen den Naturräumen Büdinger Wald und Kinzigauen hergestellt hätte.

## Weitere Szenarien:

Entwicklung des Gebietes zu einem Bereich mit „vermittelnder Funktion“ für die angrenzenden Wohn- und Gewerbegebiete

Gewerbeentwicklung entlang der Landesstraße L 3333 und Ausweitung des technischen Zentrums zwischen dem Stadtteil Roth und der Innenstadt Gelnhausen. Damit einhergehen soll die Einrichtung von Verwaltungszentren sowie die Schaffung eines Katastrophenschutzentrums mit einer Bedeutung weit über die Stadtgrenzen hinaus.



Als Entscheidungshilfe wurden mehrere Planungsvarianten vom Bauamt vorgestellt.



**Auch die Rettungsleitzentrale hat frühzeitig einen Platz im TDZ gefunden.**

Schon in einer frühen Planungsphase wurden Grundstücke resp. einzelne Gebäude an Interessen verkauft.

Darunter befanden sich Räume für einen Metallbetrieb, Lager und Büroräume. Der Werkstattbereich im Südosten wird in dieser frühen Phase der Entwicklung des Areals teilweise als Fahrzeughalle von Feuerwehr, THW und Rot Kreuz genutzt.

Damit ist ein wichtiger Schritt getan, um die mit der Entwicklung des ehemaligen Militärgeländes neue Unternehmen und Dienststellen der staatlichen Verwaltung in Gelnhausen anzusiedeln. Dieses Projekt ist auch Grundstein für eine Entwicklung, in deren Verlauf Gelnhausen nach mehr als 30 Jahren wieder Kreisstadt des einwohnerstärksten hessischen Landkreises wird.



**Nach der Konversion hat sich das Areal zu einem attraktiven Gewerbegebiet entwickelt.**

Im Juli 1996 startet die SEG mit der Bauleitplanung und der Vermarktung des Areals.

Der Film „Wirtschaftsstandort Gelnhausen“ präsentiert die Chancen und Möglichkeiten für Investoren und zeigt Wirkung. Bereits ab August kann die SEG Käufer für Grundstücke und Gebäude gewinnen:

Aug. 1996: Verkauf des Gebäudes 1604

Nov. 1996: Verkauf einer Abbruchfläche an das Deutsch Rote Kreuz

Dez. 1996: Verkauf der Abbruchfläche 1607 zur Errichtung eines Bürozentrums

Dez. 1996: Verkauf einer Fläche zur Errichtung eines Studios für Design und Technik

Dez. 1996: Verkauf der Abbruchfläche 1606 für ein Küchenstudio

Apr. 1998: Verkauf des ehemaligen Kirchgrundstückes zur Errichtung einer Tanzschule

Febr. 1999: Verkauf Gebäude 1602 und 1635 an ein EDV-Unternehmen

Apr. 1999: Verkauf des Gebäudes 1641 mit angrenzender Grünlandfläche an ein Computerschulungszentrum

Weitere Verkäufe folgten.



**Beseitigung von Betonfundamenten.**



**Umfangreiche Tiefbauarbeiten prägten über mehrere Jahre das Bild.**

Auf dem Weg zu Entwicklung des Gebietes hin zu einem modernen

### **Technologie- und Dienstleistungszentrum (TDZ)**

fallen weitere Sanierungsarbeiten an.

- o Beseitigung der Betonfundamente
- o Überprüfung Bombenblindgängerverdachtspunkte auf dem Gelände
- o Ausbau von Erdtanks
- o Rückbau einer ehemaligen Fahrzeuggrube



**Straßen wurden entweder repariert oder wie im Bereich der Einfahrt neu angelegt.**

# Bausteine für ein zukunftsweisendes Konversionsprojekt

## Umweltschutz und Renaturierung

Im Zuge der Planung und Entwicklung des künftigen Technologie- und Dienstleistungszentrums im Gelnhäuser Herzbachtal kommt der Landschaftspflege und wo immer möglich der Renaturierung eine hohe Bedeutung zu.

Der einstige Herzbach wird in den nicht überbauten Abschnitten freigelegt und in ein offenes Fließgewässer naturnah umgestaltet. Durch bachbegleitende, standortgerechte Vegetation entlang der Bachufer wird der Bachverlauf optisch verstärkt. In seinem Verlauf wurde alle notwendigen technischen Bauwerke den Bedürfnissen bestimmter Arten der Tierwelt entsprechend ausgebildet.

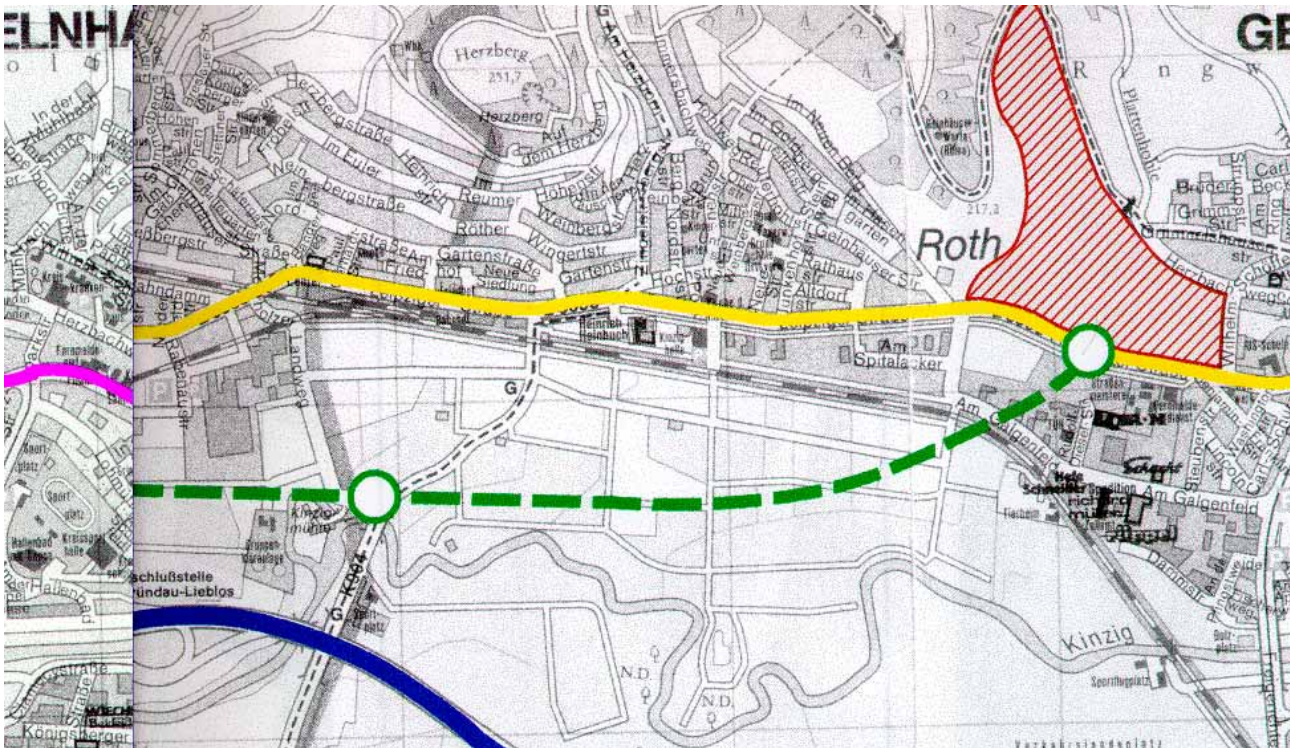


für die neue Zufahrt waren erhebliche Tiefbauarbeiten nötig.

## Verkehrsplanung

Die Hapterschließung in das Technologie- und Dienstleistungszentrum Herzbachtal erfolgt über die Landesstraße L 3333. Dazu wurde die Rudolf-Diesel-Straße über eine

ampelgesteuerte Kreuzung verlängert. Im Inneren des TDZ's wurden nach Sanierung bzw. Ergänzung des Kanalsystems die Straßenbeläge erneuert. Zusätzlich wird die Straßenbeleuchtung teilweise erneuert.



Planungen zur verkehrstechnischen Erschließung.



**Nur Kanaldeckel dokumentieren heute die Sanierung der Abwasserleitungen.**

### **Tiefbauplanung**

- o Die Straßen- und Kanalplanung für die Konversion Coleman-Kaserne in das Technologie- und Dienstleistungszentrum Herzbachtal ist abgeschlossen.
- o Die Haupteerschließung erfolgt über die Landesstraße L 3333. Als Haupteerschließung wird die Rudolf-Diesel-Straße über eine ampelgesteuerte Kreuzung verlängert.
- o Südlich der Landesstraße L 3333 ist der ehemalige Panzerabstellplatz als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die

*Erschließung erfolgt über die Straße „Am Galgenfeld“.*

- o *Im Inneren des TDZ's werden nach Sanierung bzw. Ergänzung des Kanalsystems die Straßenbeläge erneuert.*
- o *Im nordöstlichen Bereich wird der Herzbachweg (Holzabfuhrweg) verbreitert und verlängert.*
- o *Die Straßenbeleuchtung wird teilweise erneuert.*
- o *Die Grünanlage wird entsprechend den Vorgaben des B-Planes erweitert.*



**So präsentieren sich die Straßen heute.**

## Ein neuer Stadtteil stellt sich vor



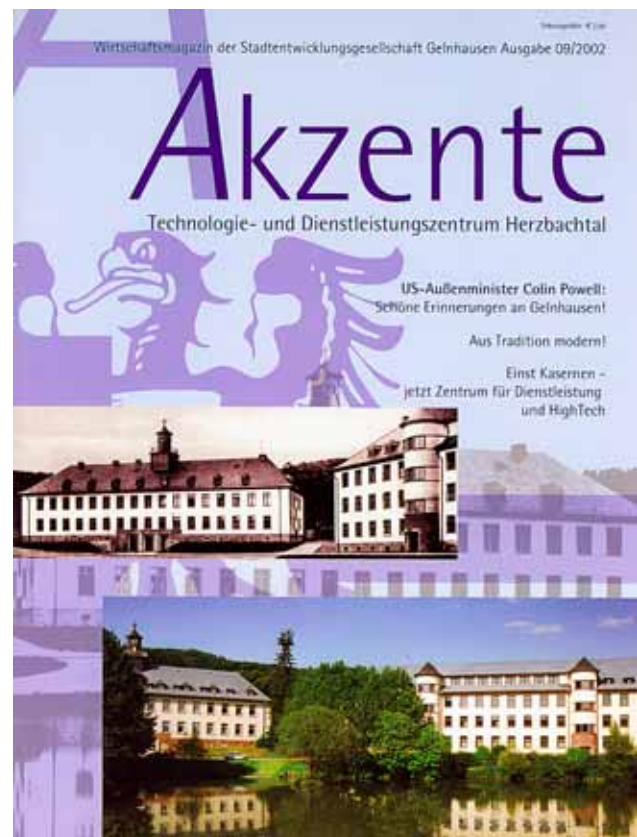
**Offizielle Eröffnung: Der Wirtschaftsdezernent des Kreises, Gelnhausens Bürgermeister und der hess. Wirtschaftsminister durchschneiden das Band,**

Nach mehreren Jahren intensiver Sanierungsarbeit und der Anwerbung von passenden Unternehmen wurde am 14. September 2004 das TDZ offiziell seiner Bestimmung übergeben und im Rahmen eines Tages der offenen Tür der Bevölkerung vorgestellt. Bei der Präsentation spielten auch die angesiedelten Unternehmen eine wichtige Rolle. Auch sie luden die Menschen aus Stadt und Region ein, sich von den neu entstandenen Arbeitsplätzen in den einstigen Kasernen ein eigenes Bild zu machen.

Bürgermeister Jürgen Michaelis, Erster Kreisbeigeordneter Günter Frenz und Staatsminister Joachim Riebel eröffneten offiziell das zum TDZ umgewandelte Gelände der ehemaligen Coleman-Kaserne.



**Wegweiser zu den Unternehmen.**



**Zur Einweihung des TDZ's erschien das erste Wirtschaftsmagazin „Akzente“ der Stadtentwicklungsgesellschaft.**

„Technologie- und Dienstleistungszentrum Herzbachtal (TDZ), das bedeutet für die Barbarossastadt Gelnhausen mehr, als nur die Umwandlung einer ehemaligen militärischen Liegenschaft in einen attraktiven Standort für Unternehmen,



**Heute fügt sich das einstige Militärgelände harmonisch in das Kinzigtal ein.**

High-Tech-Entwicklung und anspruchsvolle Dienstleistungen. Dieses städtische Großprojekt verfolgt ein klares Ziel für die Menschen der Region: Wir wollen neue, moderne Arbeitsplätze, eine verbesserte Infrastruktur und eine gute Anbindung an die Innenstadt.“ So formulierte es der Bürgermeister der Barbarossastadt Gelnhausen in seiner Eröffnungsansprache.

Mit der Eröffnung war allerdings die Arbeit der Stadtentwicklungsgesellschaft noch nicht beendet. Die städtebaulichen Planungen für den ehemaligen Panzerabstellplatz, einem Grundstück in bester Lage, sind noch nicht abgeschlossen.

Da es jedoch alle Altlasten beseitigt sind, bietet sich für die Stadt eine gute Chance, an diesem Platz ebenfalls ein Stück Zukunft zu gestalten.



**Luftaufnahme des Areals im Jahre 2003, nach dem vorläufigen Abschluß der Konversion.**

# Statistischer Anhang

## Flächenbilanz (alle Angaben in m<sup>2</sup>)

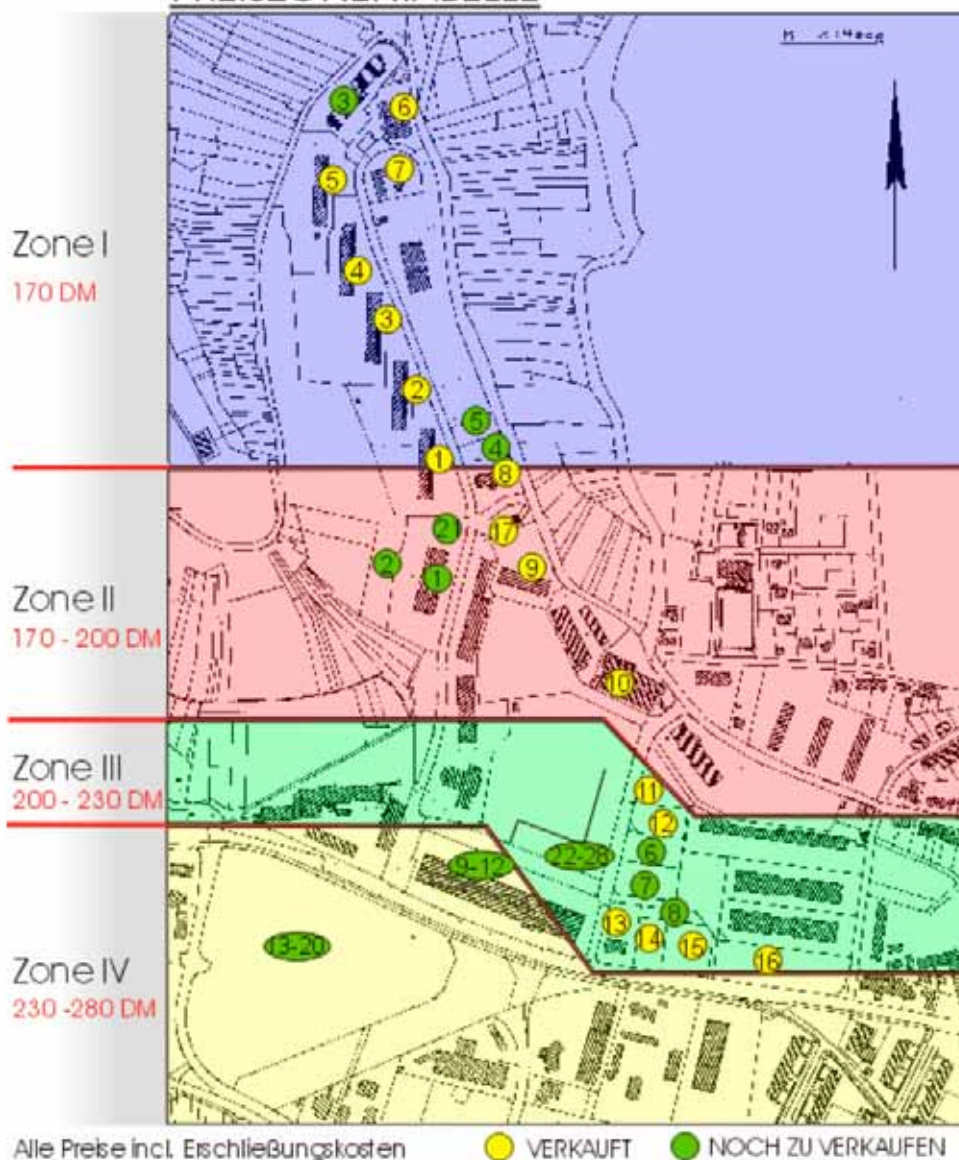
Verkehrsfläche	33.664
Grünfläche	22.092
Ausgleichsfläche	23.728
Sportfläche	13.714
Gewerbefläche verk.	73.000
Gewerbefl. n. zu verk.	49.000
Ankaufsfläche	177.904

Stand: 1995

## Technologie- und Dienstleistungszentrum Herzbachtal (TDZ)



### PREISZONENTABELLE



**Finanzübersicht**  
**der Stadtentwicklungsgesellschaft**  
**1995 - 2001**

(unter Einbeziehung der möglichen Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben)

Einnahmen		Ausgaben	
ber. erzielte Einn. aus Grd. st. verk.	11.123.981,18 DM	Ankauf Kaserne	14.800.000,00 DM
vorauss. Einn. Grd. st. verk.	21.461.180,00 DM	Stundungszinsen	1.570.000,00 DM
vorauss. Einn. aus Erschließung (Berechnung auf der Basis der Pauschal- veranlagung)	3.808.630,00 DM	Verwalt.-u. Sachaufwend. 1995-2001 (Zinsen, Versicherungen, Verwaltung etc.)	3.900.000,00 DM
Mieteinnahmen ca.	2.200.000,00 DM	vorauss. Verwalt.-u. Sachaufwend. 2001 bis Abschluss der Maßnahmen	3.000.000,00 DM
Zuschüsse Bund (Sanierung)	3.610.409,00 DM	Abbr. div. Bauten (Kirche, Kino etc.)	2.163.000,00 DM
Zuschüsse Land	2.400.000,00 DM	Planungskosten 1995-Abschluss	1.500.000,00 DM
noch zu erwartende Zuschüsse Land	4.000.000,00 DM	Sanierung der Tankstelle	2.235.000,00 DM
		San. planung u. Betreuung BFU	934.800,00 DM
		Erschließungskosten bis 06.2001	6.050.000,00 DM
		noch zu vergebende Erschl.-kosten	12.200.000,00 DM
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>48.604.200,18 DM</b>	<b>Summe Ausgaben</b>	<b>48.352.800,00 DM</b>
<b>Überschuss Einnahmen</b>			<b>251.400,18 DM</b>

Stand 09.08.01

Diesem Bericht liegen Entwürfe und Ausarbeitungen der Stadt Gelnhausen sowie der Stadtentwicklungsgesellschaft zu Grunde.  
 Ebenfalls ausgewertet wurde die Berichterstattung in den lokalen Medien.

# Firmen und Dienstleister im TDZ - Stand 2002

- o THW –Technisches Hilfswerk
- o Feuerwehr
- o DRK – Deutsches Rotes Kreuz
- o Schutz- und Kriminalpolizei
- o Katasteramt
- o Amt für Straßen- und Verkehrswesen
- o Volkshochschule VHS
- o Kreiswehersatzamt
- o Malteser Hilfsdienst
- o Diakonische Pflege Kinzigtal
- o LVA Landesversicherungsanstalt
- o Betreutes Wohnen
- o Behindertenwerk Main-Kinzig e. V.
  
- o Bürozentrum Gelnhausen GmbH
- o Condor – Luftbilder vom Boden aus GmbH
- o Maicon EDV Großhandels GmbH
- o Kroeber, Michael – Marketing u. Verkaufsförderung
- o BFU – Büro für Umwelttechnologie
- o Büro für Umweltplanung u. –beratung – Stelzer-Wichowski GbR
- o Design + technik Klose GmbH
- o Saravia Arzabe, Ramiro Eduardo – Konstruktionsbüro, Schulung CAD
- o M.S.Consulting – Training, Software Engineering
- o Ziemann-Aponte (Homöopathie)
- o Hunger u. Ott – Tanzschule
- o Druck- u. Pressehaus Naumann GmbH
- o Media line Werbeagentur GmbH
- o Hofmann, Dietmar – Web-Sites, Design, Schilder, Internet, Textildruck
- o Nix & Keitel Software GmbH
- o Kinderärzte Dr. Büning / Dr. Bier
- o Traffic Consult Gesellschaft für Verkehrstechnik mbH
- o FAW Fortbildungsakademie Wirtschaft
- o Wilhelmi Steuerberatungs GmbH
- o Partsch Steuerbüro
- o Purkl Steuerbüro
- o CJD – Christliches Jugenddorf Hausen
- o Techem Energy Services GmbH % Co. KG
- o Systemhaus 2000 Hard-, Software,Entwickl.u.Vertriebs GmbH
- o Tactile Deutschland GmbH
- o Psychologische Praxis Rühl
- o Cafe Lili Marlen und Tagesstätte
- o KIC Schulungs- & Konferenzräume
- o CIS SOL – Client Server Solutions GmbH
- o Deutsche Angestellten Akademie DAA
- o Zentrum für Mathematik und Literatur
- o Elaxy – Financial Software & Solutions GmbH & Co. KG
  
- o Bosch und Marx GbR – Finanz- u.Versicherungsmakler
- o IBZ – Informations- u. Bewerbungszentrum
- o Industrie Engineering GmbH
- o I.T.I.S.-Team
- o Quality Hosting
- o WIV – Weidmann Internet Vertriebs GmbH
- o Vectors – Entwicklung-Fertigung-Gestaltung
- o Burkowski & Seitz GbR (IT-u.Internetservice)
- o Akzent Direct – Herstellung u. Vertrieb kosmetischer Produkte
- o Altmann, Pia – Nagelstudio
- o Klein, Christian – Vermittlung von Bausparverträgen u. Versicherungen
- o Wiche, Lothar – Vermögensberater
- o Wiche, Ute – Vermittlung von Bausparverträgen u. Versicherungen
- o Mußler, Stephan – Vermögensberatung
- o Luft, Holger
- o Oberding, Helga – Vermittlung von Bausparverträgen u. Versicherungen
- o ISI Gebäudetechnik u. Projektmanagement GmbH
- o H & B Immobilien + Bauelemente, Warenhandels-u.Dienstleist. GmbH
- o DIVA Frauen-Fitness-Club
- o Meininger Ingenieurtechnik
- o Ergotherapie Reinhard
- o Sport- u. Gesundheitszentrum Völker u. Wüllenweber GbR
- o Kohler Rechtsanwalts GmbH
- o Arnold, Gerlinde – Schreib- u. Übersetzungsarbeiten
- o GKM – Rienecker, Versicherungen/Bausparen
- o Glab, Frontera, Neus – Finanzdienstleistungen/ Handelsvertretung
- o H.U.T. Heuwieser Umwelttechnik BHKW Technologie GmbH
- o BEHZAnet deeLine entertainment GmbH
- o AISCO-Industrie GmbH
- o Pneumax GmbH
- o Mastervolt Germany GmbH
- o Leinhaas – Gerstner
- o Ges.f.Leichtmetalltechnologie mbH
- o HELP – EDV Beratungsgesellschaft mbH
- o Maintainet AG
- o CIP Immobilien
- o Carpanzano
- o TXTe-solutions – Herstellung u.Vertrieb von Software
- o Kienzler-Eidt (MalAtelier)
- o Solonia Sonnenschutz Systeme