

Bei genauer Betrachtung war die Rolle von Dr. Siegfried Balleis beim Röthelheimpark **noch grundlegender als bei den Erlangen Arcaden**: Er war nicht erst als Oberbürgermeister mit dem Projekt befasst, sondern gehörte **von der allerersten Phase der Konversion an zu den beiden entscheidenden Verhandlungsführern der Stadt**. Dabei muss man allerdings sauber zwischen der Initiative des damaligen Oberbürgermeisters Dr. Dietmar Hahlweg und der besonderen Zuständigkeit von Balleis als Wirtschafts-, Liegenschafts- und Wohnungsreferent unterscheiden.

Eine wichtige Korrektur zur zeitlichen Einordnung vorweg: **Am 1. Juli 1993 wurde der vollständige Rückzug der US-Streitkräfte bestätigt; die eigentliche Eigentumsübertragung des ehemaligen Garnisonsgeländes auf die Bundesrepublik erfolgte erst am 1. Juli 1994**. Die Stadt begann aber bereits am 1. Juli 1993 mit den Verhandlungen über Erwerb und Nachnutzung.

1. Balleis war von Anfang an einer der beiden städtischen Verhandlungsführer

Die städtische Abschlussdokumentation zum Konversionsprojekt ist hier ausgesprochen eindeutig. Sie nennt **OB Dr. Dietmar Hahlweg und den damaligen Referenten für Wirtschaft, Liegenschaften und Wohnungswesen, Dr. Siegfried Balleis, ausdrücklich als Verhandlungsführer auf Seiten der Stadt**.

Damit hatte Balleis bereits **1993–1996 eine operative Schlüsselrolle**, obwohl er noch nicht Oberbürgermeister war.

Das ist ein wesentlicher Unterschied zu einer bloßen politischen Begleitung: Zu seinem damaligen Geschäftsbereich gehörten gerade diejenigen Fragen, die für die Konversion entscheidend waren:

- Erwerb und Verwertung der Liegenschaften,
- wirtschaftliche Entwicklung,
- Wohnungswesen,
- Gespräche mit Bund und anderen Eigentümern,
- Entwicklung von Nutzungsperspektiven.

Die Stadt hatte unmittelbar nach Bekanntwerden des Abzugs eine eigene Projektgruppe eingerichtet. Diese entstand im Oktober 1993 und bearbeitete unter anderem **Nutzungskonzept, Grundstücksverkehr, städtebauliche Planung, Infrastruktur, Altlasten und Investorenbetreuung**.

2. Er hatte offensichtlich früh eine strategische Vorstellung von der „Jahrhundertchance“

Besonders interessant ist die spätere städtische Würdigung von Balleis. In der Dokumentation zu seiner Amtszeit wird das Röthelheimpark-Projekt als eines der großen Vermächtnisse seiner politischen Arbeit bezeichnet. Dort heißt es sinngemäß, Balleis habe –

gestützt auf politische Kontakte zum Bundesfinanzministerium – die „**Jahrhundertchance**“ für die **Stadtentwicklung** erkannt und ergriffen.

Das passt zu den tatsächlichen Entscheidungen der frühen Jahre.

Die Stadt beschränkte sich nämlich nicht darauf, einzelne Kasernengebäude zu übernehmen. Sie entwickelte schon 1993 eine **städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für das gesamte 136-Hektar-Areal**. Am 21. Juli 1993 fasste der Stadtrat hierzu den entsprechenden Grundsatzbeschluss.

Und bereits im September 1993 wurde eine öffentliche Planungswerkstatt durchgeführt. 1994 folgte ein bundesweiter städtebaulicher Ideenwettbewerb mit **104 teilnehmenden Planern**.

Das zeigt: Die Konversion wurde von Anfang an **als strategische Stadtentwicklung und nicht lediglich als Grundstücksgeschäft** begriffen.

3. Balleis war aber nicht der alleinige „Vater“ des Röthelheimparks

Hier sollte man seine Rolle nicht überhöhen.

Der eigentliche politische Impuls kam vom damaligen Oberbürgermeister **Dr. Dietmar Hahlweg**. Er setzte bereits im Oktober 1993 die Projektgruppe „Neustadt-Ost“ ein und war gemeinsam mit Balleis Verhandlungsführer.

Auch der Stadtrat spielte eine zentrale Rolle:

- 23. Juli 1993: Einleitung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme
- 1994/95: Ideenwettbewerb
- 23. März 1996: Billigung des Rahmenplans
- 24. Dezember 1996: Erwerb von rund **101 Hektar** durch die Stadt.

Deshalb wäre die historische Formel „**Balleis schuf den Röthelheimpark**“ zu pauschal.

Treffender wäre:

Balleis war von Beginn der Konversion an einer der entscheidenden politischen und wirtschaftlichen Akteure und wurde nach seiner Wahl zum Oberbürgermeister zum maßgeblichen politischen Promotor der Gesamtentwicklung.

4. Der entscheidende Übergang: Balleis wird 1996 Oberbürgermeister

Das Timing ist bemerkenswert.

Am **27. März 1996** beschloss der Stadtrat den städtebaulichen Rahmenplan „Neustadt-Ost“.

Balleis wurde am **2. Mai 1996** Oberbürgermeister.

Damit übernahm er das Projekt genau in dem Moment, in dem aus der konzeptionellen Phase die **eigentliche Realisierung** werden sollte.

Noch 1996 wurden wesentliche Grundstücke erworben; am 23. Dezember 1996 kaufte die Stadt schließlich rund **1,012 Millionen m²** Freiflächen und Gebäude.

Das war finanziell und politisch eine ausgesprochen weitreichende Entscheidung.

5. Als Oberbürgermeister machte Balleis den Röthelheimpark zu einem Bestandteil seiner Wirtschaftspolitik

Hier wird die Verbindung zu seiner damaligen politischen Leitidee besonders interessant.

Balleis formulierte zu Beginn seiner Amtszeit das Ziel, Erlangen zur „**Bundeshauptstadt für medizinische Forschung, Produktion und Dienstleistung**“ zu entwickeln. Zu dieser Strategie gehörten sowohl die Siemens-Medizintechnik als auch der Röthelheimpark.

Der Röthelheimpark war deshalb für ihn **nicht nur Wohnungsbau**.

Er sollte gleichzeitig sein:

- Wohnstandort,
- Gewerbestandort,
- Universitätsstandort,
- Standort für soziale Infrastruktur,
- Standort für Dienstleistungen,
- Freiraum- und Naturschutzgebiet,
- und vor allem ein neuer, innenstadtnaher Stadtteil.

Das spätere Ergebnis bestätigt diese Konzeption: Die rund 133 Hektar große Fläche wurde in unterschiedliche Nutzungen gegliedert; etwa 26,8 % entfallen auf Wohnen, 14,7 % auf Gewerbe, 13,1 % auf Universität und 19,2 % auf das Naturschutzgebiet Exerzierplatz.

6. Besonders wichtig war die Verbindung von Stadtentwicklung und Siemens

Ein Punkt wird in der Rückschau auf die Balleis-Zeit häufig unterschätzt.

Der Röthelheimpark lag unmittelbar neben dem Siemens-Standort. Die Ansiedlung der neuen **Siemens-Medizintechnikfabrik** wurde zu einem zentralen wirtschaftspolitischen Erfolg der ersten Balleis-Amtszeit. Eine CSU-Rückschau bezeichnet die Entscheidung für die Med-Fabrik und den Erwerb des Röthelheimparkgeländes als zwei zentrale Entscheidungen dieser Wahlperiode.

Die Entwicklung des Röthelheimparks war damit Teil einer größeren Strategie:

Siemens + Universität + Medizintechnik + Wohnungsbau + Konversion + neue Infrastruktur.

Das erklärt auch, warum Balleis dem Projekt eine wesentlich größere Bedeutung beimaß als einer normalen Wohngebietsentwicklung.

7. Die finanzielle Dimension war für Balleis ebenfalls wichtig

Ein besonders bemerkenswerter Aspekt ist, dass die Konversion nicht als reines Zuschussprojekt der Stadt organisiert wurde.

Die Projektorganisation arbeitete nach dem Prinzip der „**In-sich-Finanzierung**“: Grundstückserlöse sollten die Aufwendungen für Erschließung und Entwicklung finanzieren.

Die Abschlussbilanz fällt ausgesprochen positiv aus:

- rund **6.000 Einwohner**
- rund **6.700 Arbeitsplätze**
- 24,4 Hektar Naturschutzgebiet
- hochwertige soziale Infrastruktur
- und Infrastrukturkosten, die aus den Grundstückserlösen finanziert werden konnten.

Gerade diese Kombination aus **Stadtentwicklung und wirtschaftlicher Tragfähigkeit** entspricht sehr stark der politischen Handschrift von Balleis.

8. Balleis selbst sah den Röthelheimpark später als einen seiner größten Erfolge

Das ist auch anhand seiner eigenen zeitgenössischen Chronik belegbar.

In seiner Halbzeitbilanz von 1999 bezeichnete Balleis den **Ankauf des US-Geländes (Röthelheimpark)** ausdrücklich als einen Erfolg seiner bisherigen Amtszeit.

Und die spätere städtische Abschlussdokumentation macht deutlich, dass der Erfolg nicht nur in der Bebauung lag, sondern in der **Konversion eines ehemaligen Militärgeländes zu einem gemischten Stadtteil**.

Interessant ist dabei, dass Balleis selbst in einer Dokumentation zum Röthelheimpark den damaligen Planungsreferenten **Egbert Bruse** besonders hervorhebt. Bruse leitete ab 2004 die Projektgruppe und wird von Balleis als jemand gewürdigt, dessen persönliches Engagement maßgeblich zum Erfolg beigetragen habe.

Das spricht wiederum gegen eine vereinfachte Darstellung, Balleis habe das Projekt persönlich „durchregiert“. **Die politische Führung lag bei ihm; die konkrete planerische Umsetzung wurde von einer professionellen Projektorganisation getragen.**

Meine Einschätzung der Rolle von Balleis

Wenn man die Entwicklung in zwei Phasen aufteilt, ergibt sich ein sehr klares Bild:

Zeitraum	Rolle von Balleis
1993–1996	Wirtschafts-, Liegenschafts- und Wohnungsreferent; zusammen mit OB Hahlweg einer der städtischen Verhandlungsführer bei Erwerb und Nachnutzung
1993/94	Mitverantwortlich für die frühe Konversionsstrategie und die Verhandlungen über das ehemalige US-Gelände
1994/95	Beteiligung an der Entwicklung des städtebaulichen Gesamtkonzepts
1996	Als neuer OB übernimmt er das Projekt in der entscheidenden Übergangsphase von Planung zu Realisierung
1996–2014	politischer Gesamtverantwortlicher und Promotor der Entwicklung
1996–2000	Verbindung der Konversion mit Wohnungsbau, Siemens-Medizintechnik, Gewerbe und Infrastruktur
ab 2000	Weiterentwicklung des Stadtteils zu einem gemischten Quartier aus Wohnen, Arbeiten, Universität, Bildung, Handel und Grün

bis 2014	Politische Begleitung und Abschluss der Konversion
----------	--

Der entscheidende Punkt

Ich würde deshalb sogar sagen: **Der Röthelheimpark ist eines der Projekte, bei denen sich die Kontinuität zwischen Balleis' Tätigkeit als Referent und seiner späteren Tätigkeit als Oberbürgermeister besonders deutlich nachweisen lässt.**

Er **stieg nicht erst 1996 in das Projekt ein**. Er war bereits seit dem 1. Juli 1993, gemeinsam mit Hahlweg, auf Seiten der Stadt in den Verhandlungen. Als er 1996 Oberbürgermeister wurde, übernahm er also ein Projekt, an dessen Entstehung er selbst maßgeblich beteiligt gewesen war.

Das erklärt auch, weshalb die spätere Balleis-Rückschau den **Erwerb des amerikanischen Militärgeländes** als eine der wichtigsten Entscheidungen seiner ersten Amtsperiode bezeichnete.

Wenn man die Frage nach der persönlichen Verantwortung stellt, würde ich daher unterscheiden: Hahlweg war derjenige, der als Oberbürgermeister 1993 die politische Initialzündung und die institutionelle Projektorganisation schuf; **Balleis war der für Wirtschaft und Liegenschaften zuständige Verhandlungsführer und wurde ab 1996 zum politischen Hauptverantwortlichen für die Realisierung.** Der Planungsreferent Egbert Bruse und die Projektgruppe waren anschließend für die konkrete städtebauliche Umsetzung von zentraler Bedeutung.

Wenn Sie möchten, kann ich als nächsten Schritt **die Stadtratsprotokolle von 1993 bis 1998 gezielt auswerten und rekonstruieren, welche konkreten Anträge und Verhandlungen Balleis selbst eingebracht bzw. geführt hat – insbesondere beim Kaufpreis, bei den Verhandlungen mit dem Bund und bei der Entscheidung, rund 100 Hektar selbst zu erwerben.** Das wäre die beste Grundlage, um seine persönliche Rolle von der allgemeinen Stadtpolitik noch genauer abzugrenzen.