

3/08

ILS – Institut für Landes- und
Stadtentwicklungsforschung



Autor der Ausgabe:

Dr.-Ing. Bernd Wuschansky
bernd.wuschansky@ils-forschung.de
Fon +49 (0)231 9051-236

unter Mitarbeit von
Laura Simon und Holger Kanschik

trends

Kasernen, Truppenübungsplätze, Munitionsdepots, Raketenstellungen – was ist daraus geworden?

Zivile Nutzung ehemaliger Militärliegenschaften in Nordrhein-Westfalen

**„Probleme, die wir wollten“ (...)
„Neue Verwendungszwecke für die
militärischen Liegenschaften sind
schwer zu finden. (...) Der drasti-
sche Truppenabbau hat die Verant-
wortlichen überrascht. Jetzt stehen
sie den Schwierigkeiten, die er-
schafft, hilflos, ratlos und phanta-
sielos gegenüber. (...) Man muss
sich gewaltsam daran erinnern,
dass es genau jene Probleme sind,
die wir uns während des Kalten
Krieges stets herbeigewünscht
haben.“** Zitat: Theo Sommer. In: *Die Zeit* 31/1996

West-Konflikt entschärft, traten gleich-
zeitig neue weltweite Bedrohungslagen
auf, die eine essentielle Änderung der
deutschen und europäischen Außen-
und Sicherheitspolitik erforderten. Fol-
gerichtig wurde auch eine Neubestim-
mung des Auftrags der Bundeswehr
und daraus abgeleitet eine grundlegen-
de Reform ihrer Struktur notwendig.¹
Die Transformation der Bundeswehr zu
„einer Armee im Einsatz“, die damit ein-
hergehende Truppenreduzierung und
der Abzug der alliierten Streitkräfte
brachten es mit sich, dass Anfang
der 1990er Jahre zahlreiche ehemalige
militärische Liegenschaften, Anlagen
und Gebäude in zum Teil erheblichen
Umfang – sowohl in Ost- als auch
in Westdeutschland – für eine zivile
Nutzung freigegeben wurden.

1. Einführung und Zielsetzung

Ab 1989 änderte sich das bis dahin
starre internationale System grund-
legend: Die Auflösung des Warschauer
Pakts und einiger Staaten in Ost-
europa, die Erweiterung der Nato und
der EU sowie die Wiedervereinigung
Deutschlands hatten dazu wesentlich
beigetragen. Während sich der Ost-

Die Garnisonsstädte stellten sich die
Frage, was sie mit den vielen brachfal-
lenden, ehemals militärisch genutzten,
zum Teil auch kontaminierten Liegen-
schaften, wie Truppenübungsplätzen,
Kasernen, Munitionsdepots und Flug-
plätzen anfangen sollten. Daneben
fürchteten sie strukturpolitische Aus-
wirkungen der Standortschließungen
oder -verkleinerungen: Es drohten Frei-



Iserlohn: Business and Information Technology School



Münster: Friedenspark im Gewerbegebiet Loddenheide



Münster: Wohnquartier Ehemalige LincolnKaserne

setzungen ziviler Arbeitskräfte in großer Zahl, immense regionale Kaufkraftverluste und geringere kommunale Steuererträge.

Erst nach und nach wurde den Kommunen klar, dass gerade die innerstädtisch gelegenen militärischen Brachflächen bei sinnvoller Neunutzung zu einer flächensparenden Stadt- und Siedlungspolitik beitragen könnten: Ressourcen würden eingespart, Lagewerte ganzer Stadtteile erhöht und Landschaftsvorzüge in die Stadt zurückgeholt.² Welche Chancen sich durch die Konversionsflächen boten, hing dabei entscheidend von der Art, Lage und Qualität des jeweiligen Konversionsprojektes ab.

Nachfolgend soll aufgezeigt werden, wie sich die seit 1990 freigegebenen ehemaligen Militärliegenschaften in Nordrhein-Westfalen räumlich verteilen und vor allem, welche zivilen Nutzungen durch gemeinsame Anstrengungen aller Beteiligten (insbesondere der Städte und Gemeinden und des Landes Nordrhein-Westfalen) auf diesen Konversionsflächen zwischenzeitlich entstanden sind. Gesicherte Aussagen gibt es darüber bisher immer nur für einzelne Konversionsprojekte, nicht aber für die Gesamtheit aller Konversionsflächen Nordrhein-Westfalens.

2. Ergebnis der Bundeswehrstrukturreform: Truppenreduzierungen und Standortschließungen

2.1 Starre Fronten im Kalten Krieg

1990 waren auf dem Gebiet der früheren Deutschen Demokratischen Republik (DDR) ca. 400.000 Sowjetsoldaten und ca. 175.000 Soldaten der Nationa-

len Volksarmee (NVA) stationiert. Ihnen standen auf dem Gebiet der (damaligen) Bundesrepublik Deutschland ca. 475.000 Soldaten der Bundeswehr und 407.000 der verbündeten Streitkräfte gegenüber.³

Von allen Bundesländern wies Nordrhein-Westfalen nach Bayern (172.300 Soldaten) die höchste Zahl an Soldaten auf: Im Jahre 1990 waren in Nordrhein-Westfalen 147.000 Soldaten stationiert, davon 71.000 der Bundeswehr und 76.800 der verbündeten Streitkräfte (65 % Briten, 30 % Belgier). Die Streitkräfte wurden von insgesamt 48.900 Zivilbeschäftigten (29.700 bei der Bundeswehr und 19.200 bei den verbündeten Streitkräften) unterstützt.⁴

Bezogen auf die Wohnbevölkerung Nordrhein-Westfalens machten die Streitkräfte (nebst ihren Angehörigen) nur einen Anteil von knapp 2 % aus. Da die Streitkräfte im Lande räumlich aber sehr unterschiedlich verteilt waren, differierte diese Zahl sehr stark: Kreis Heinsberg: 4,1 %; Kreis Soest: 3,9 %; Stadt Münster: 3,3 %; Hochsauerlandkreis: 0,7 %.⁵

Mitte 1990 betrug der Flächenumfang der landesweit von der Bundeswehr und den verbündeten Streitkräften genutzten Liegenschaften in Nordrhein-Westfalen ca. 47.200 ha. Davon entfielen 26 % auf die Bundeswehr und 74 % auf die verbündeten Streitkräfte. Die höchsten Anteile militärisch genutzter Flächen wiesen die Kreise mit Truppenübungsplätzen (Senne, Vogelsang, Borkenberge, Haltern-Lavesum) auf, gefolgt von solchen mit militärischen Flugplätzen.⁶

2.2 12.000 ha Konversionsflächen in 149 nordrhein-westfälischen Kommunen

Durch die verschiedenen Strukturreformen ging nach 1990 die Truppenstärke der Bundeswehr kontinuierlich zurück. Der Transformations- und der gleichzeitige Reduktionsprozess der Truppen geschah dabei in einzelnen Etappen. Gleichzeitig wurden auch immer mehr Soldaten der befreundeten Streitkräfte aus Deutschland abgezogen.

Entwicklung der Personalstärke der Bundeswehr von 1989 bis 2010

	Gesamt
1989	495.000
1991	487.000
1994 / 95	370.000
1999	335.000
2006	285.000
2010	252.200

Eigene Zusammenstellung nach Wirkus, Lars (2005): Bundeswehrstrukturreform 2005. Aktueller Stand und Reaktionen. In: Workshop: Die Bundeswehr geht – was nun? Vom 16.6.2005 in Bonn. S. 6 www.bicc.de/liegenschaftskonversion/workshop_2005_pro.html

Wie überall im Bundesgebiet lief auch in Nordrhein-Westfalen der Reduktionsprozess der Militärstandorte in einzelnen Schritten ab. Nach einer 1994 getroffenen Entscheidung sollten von den insgesamt 47.000 ha militärisch genutzten Flächen in Nordrhein-Westfalen nur rund 6.800 ha freigegeben werden.⁷ Im Jahr 2000 waren es schon 8.350 ha, die bis 2002 als Konversionsflächen einer zivilen Nutzung

Militärisch genutzte Flächen in ausgewählten nordrhein-westfälischen Kommunen 1990

Kreisfreie Städte/Kreise	Militärisch genutzte Fläche (ha)	Anteil an Katasterfläche (%)	Hauptbelegengemeinde	Militärisch genutzte Fläche (ha)	Anteil an Katasterfläche (%)
Köln	4.600	11,3	-		
Münster	1.200	3,9	-		
Dortmund	260	0,9	-		
Kreis Euskirchen	5.400	4,3	Schleiden	4.100	33,8
Kreis Recklinghshn.	3.400	4,4	Haltern	3.300	20,9
Kreis Düren	1.700	1,8	Kreuzau	760	18,2
Kreis Lippe	1.200	0,9	Augustdorf	740	17,6

Eigene Zusammenstellung nach: Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie des Landes Nordrhein-Westfalen (1991): Folgen und Chancen des Truppenabbaus in Nordrhein-Westfalen. S. 20 f.

zugeführt werden sollten.⁸ Letztlich waren es insgesamt ca. 12.000 ha vormals militärisch genutzter Flächen, die zwischen 1990 und 2008 auf 343 Liegenschaften in 149 nordrhein-westfälischen Städten und Gemeinden von

der Bundeswehr oder den alliierten Streitkräften freigegeben wurden.

Wie sich die ehemaligen Militärliegenschaften in Nordrhein-Westfalen räumlich verteilen, zeigt die Karte.

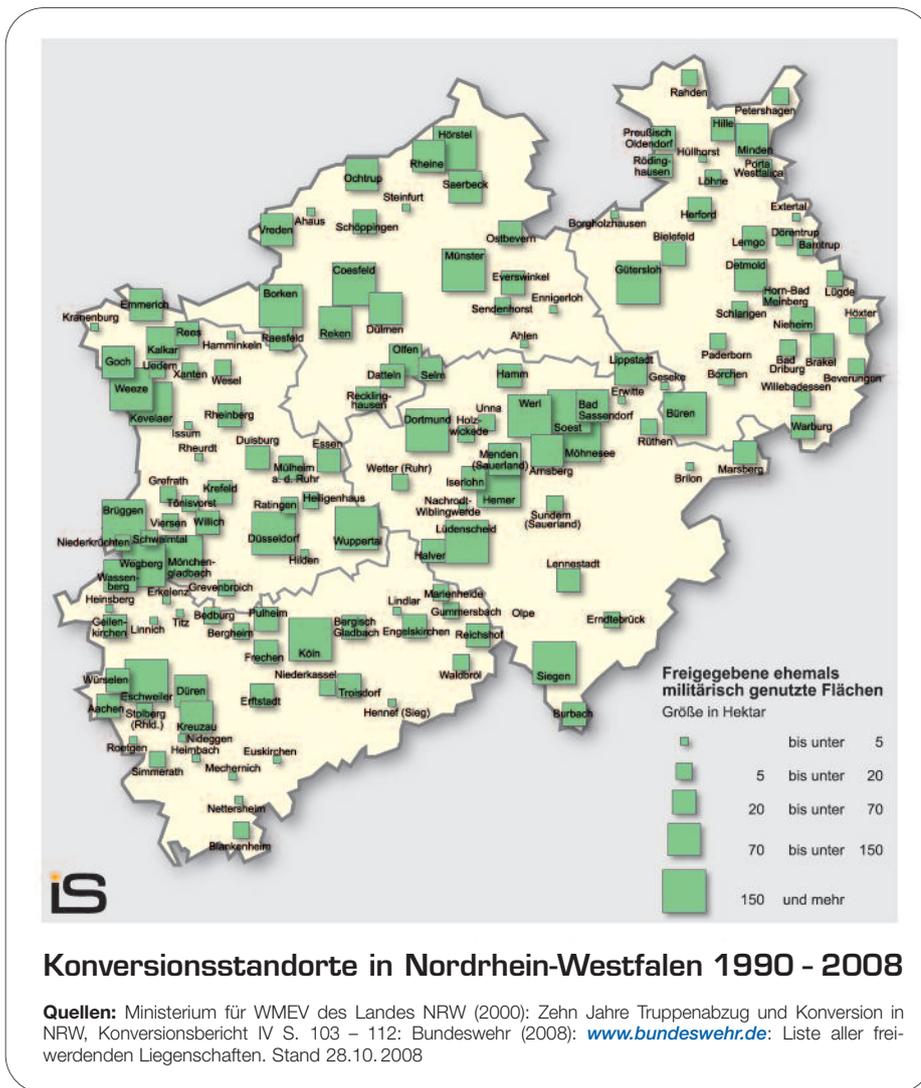
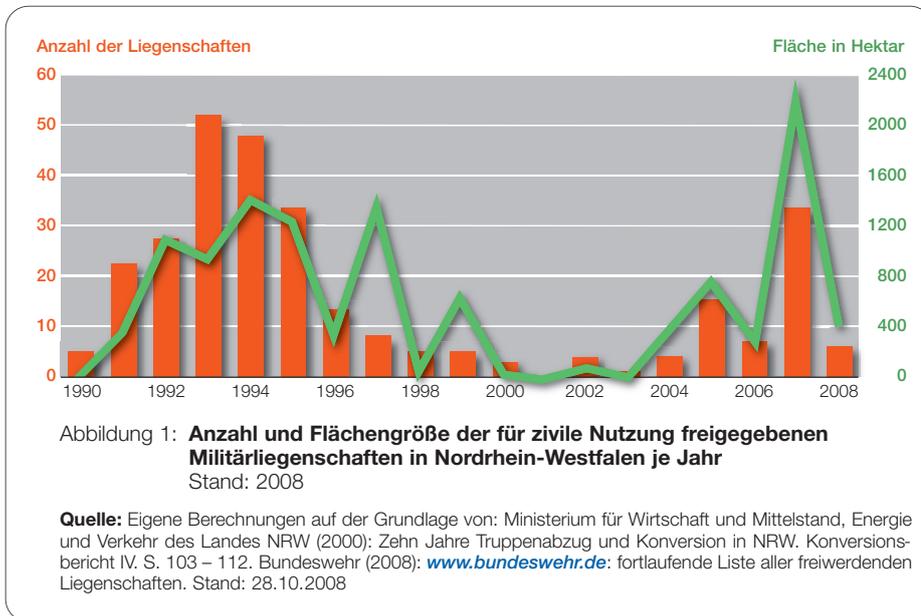
3. Hilfen, Förderungen und Verwertungsmodelle

Seit Beginn der Konversion im Jahre 1990 hat der Bund rund 50.000 Verkäufe mit einem Gesamtverkehrswert von über 15 Mrd. Euro getätigt. Dabei wurden etwa 80.000 ha Militärfäche einer zivilen Nutzung zugeführt.⁹

Derzeit verfügt die Bundeswehr über 2.500 abzugebende Liegenschaften mit einer Grundstücksfläche von ca. 320.000 ha.¹⁰

Trotz des offensichtlichen Nutzens, den der Bund aus der Konversion zog, lehnte er ein mehrfach angeregtes, einheitliches Bundesprogramm zur Bewältigung der Konversionsproblematik immer ab, da seiner Rechtsauffassung nach die Bewältigung des durch die Konversion ausgelösten Strukturwandels in erster Linie in der Verantwortung der Länder läge. Immer wieder gab es von den betroffenen Kommunen auch Kritik am Verhalten des Bundes bei den Standortschließungen. So forderte der nordrhein-westfälische Städte- und Gemeindebund 2001 beispielsweise vom Bund ein Konversionsprogramm, um die weitere Nutzung aufgebener Standorte zu erleichtern. Darüber hinaus dürfte der Bund „die Grundstücke nicht so teuer anbieten, dass kein Investor sie mehr kaufen kann.“¹¹ Im Jahre 2004 richteten das Bundesministerium der Finanzen und das Bundesministerium der Verteidigung eine gemeinsame „Koordinierungsstelle für Konversionsfragen“ (KStK) ein, die von da ab zentraler Ansprechpartner der von Konversionsfragen betroffenen Länder und Kommunen wurde. Zuständig für die Verwertung der nicht mehr benötigten Immobilien des Bundes ist seitdem die am 1. Januar 2005 gegründete „Bundesanstalt für Immobilienaufgaben“, die für das Bundesfinanzministerium die Aufgaben in der KStK wahrnimmt und die die Aufgaben der Bundesvermögensverwaltung übernommen hat. In Einzelfällen ist auch die „Gesellschaft für Entwicklung, Beschaffung und Betrieb mbH“ (g.e.b.b.) mit dieser Aufgabe betraut.¹²

Ehemalige Militärliegenschaften möchte der Bund so schnell wie möglich einer zivilen Anschlussnutzung zuführen. Dafür muss er auf die Kommunen zugehen, da nur sie mit ihrer Planungs-





Dortmund Stadtkrone Ost:
Wohngebiet Neue Gartenstadt



Soest: Fachhochschule Südwestfalen



Werl: Gewerbegebiet KonWerl 2010

hoheit über das wesentliche Instrument zur Steuerung der Umnutzungsplanungen verfügen. Bevor der Bund aber Liegenschaften verkauft oder auch verpachtet, muss er den Verkehrswert des Grundstücks ermitteln, denn grundsätzlich gilt nach § 63 Abs. 3 BHO (Bundeshaushaltsordnung), dass bundeseigene Grundstücke nur zum vollen Verkehrswert abgegeben werden dürfen.

Nach Auffassung des Bundes ist es die vorrangige Aufgabe der Gemeinden, Nutzungsvorstellungen für die freige-

gebenen Konversionsstandorte zu entwickeln und diese gemeinsam mit Investoren und mit Unterstützung des Bundes in Planungsrecht umzusetzen.¹³ Nach eigenem Bekunden hilft der Bund deshalb den Kommunen bei der Entwicklung von Nutzungskonzepten, Machbarkeitsstudien und anderen planerischen Maßnahmen. Ferner beteiligt er sich an notwendigen Sanierungsuntersuchungen (Boden und Gewässerunreinigungen), um abzuklären, ob die Liegenschaft für die beabsichtigte Nutzung geeignet ist.

In mehreren Merkblättern gibt der Bund Tipps, wie ehemals militärisch genutzte Flächen einer zivilen Nutzung zugeführt werden können.¹⁴

Verwertungsmodelle für Konversionsflächen

Folgende Verwertungsmodelle für Konversionsflächen haben sich in den vergangenen Jahren in der Praxis bewährt:

- Der Bund bleibt Eigentümer der Konversionsfläche und vermarktet sie gemeinsam mit der Kommune. Diese führt die Erschließungs- und Entwicklungsmaßnahmen durch, an deren Kosten sich der Bund in angemessener Weise beteiligt.
- Private erwerben die Fläche vom Bund und übernehmen ihrerseits über den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages mit den Kommunen die Entwicklungsverpflichtungen.
- Die Kommunen erwerben die Flächen zum Verkehrswert und vermarkten sie selbständig.
- Die Kommunen erwerben die Liegenschaften vom Bund, der sich anschließend an deren Entwicklung beteiligt. Bei Abschluss des Vertrages zahlen die Gemeinden nur eine erste Rate; der Rest des Kaufpreises fließt dem Bund nach Weiterveräußerung zu.¹⁵

In der Praxis müssen die aufgezeigten Verwertungsmodelle auf den jeweiligen Einzelfall zugeschnitten werden, eine angemessene Chancen- und Risikoverteilung zwischen den Vertragspartnern ermöglichen und die Kommunen in die Lage versetzen, mit vertretbarem Aufwand wirtschaftliche Anschlussnutzungen zu realisieren.¹⁶

4. Konversion ehemaliger Militärfächen – eine große planerische Herausforderung für die betroffenen Städte und Gemeinden

Für die Dauer der militärischen Nutzung unterliegt eine militärisch genutzte Fläche dem Fachplanungsrecht des Bundes nach § 37 BauGB und ist somit dem kommunalen Planungsrecht entzogen. Erst wenn der Bund die Freigabe für eine militärisch genutzte Anlage erteilt, greift die kommunale Planungshoheit wieder. Nach Freigabe muss die betroffene Kommune in jedem Fall sehr sorgfältig prüfen, welche Planungsabsicht sie mit der Fläche verfolgen kann, insbesondere ob sie oder ggf. ein privater Investor einen Bedarf für eine zivile Nachnutzung für diese Fläche hat. In größeren Städten wird dies zumindest für innerörtliche Flächen in der Regel der Fall sein.¹⁷ Wird für eine ehemalige Militärfäche eine qualifizierte Nachfolgenutzung angestrebt, die sich in die gesamtstädtischen Entwicklungsvorstellungen einpasst, muss mit Hilfe des städtebaulichen Instrumentariums Baurecht für die zivile Nachfolgenutzung geschaffen werden. Welches stadtplanerische Instrument genutzt wird, hängt vor allem auch davon ab, auf welches der vier oben dargelegten Verwertungsmodelle für die Liegenschaft sich Bund und Kommune einigen.

Selbstverständlich sollten prioritär die Instrumente genutzt werden, die das allgemeine Städtebaurecht anbietet, zum Beispiel den Bebauungsplan ggf. ergänzt durch einen Städtebaulichen Vertrag. Zunehmend häufiger werden auch Vorhabenbezogene Bebauungspläne nach § 12 BauGB genutzt. Liegt ein öffentliches Interesse für eine einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung der Maßnahme vor, können auch Instrumente des besonderen Städtebaurechts nach § 136 ff BauGB genutzt werden, insbesondere städtebauliche Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahmen. Immer öfter wird auch der § 171 a Abs. 3 Satz 6 BauGB angewendet, um im Rahmen des Stadtumbaus „freigelegte Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung oder einer hiermit verträglichen Zwischennutzung“ zuzuführen.

5. Neue zivile Nutzung der Konversionsflächen in Nordrhein-Westfalen

5.1 Untersuchungsmethode

In einem ersten Schritt wurden alle Militärliegenschaften in Nordrhein-Westfalen ermittelt, die seit 1990 für eine zivile Nutzung freigegeben wurden. Dieses geschah durch die Auswertung der einschlägigen Literatur und vor allem der Berichte der Bundeswehr selber, die seit Jahren die Öffentlichkeit regelmäßig über die freigegebenen Liegenschaften informiert (u. a. im Internet unter www.bundeswehr.de).

Auf der Basis dieser Informationen wurden vom ILS alle betroffenen Stadtverwaltungen (in erster Linie die Planungs- oder Wirtschaftsförderungsämter) telefonisch befragt, welche Nachfolgenutzungen zwischenzeitlich auf den ehemaligen Militärliegenschaften ihres Stadtgebietes entstanden sind. Da sich schnell herausstellte, dass die Verwaltungen häufig die kleineren Konversionsgebiete in ihrem Stadtgebiet – wie im Wald versteckte Nachrichtenanlagen mit wenig Fläche – und folgerichtig deren Nachfolgenutzungen (häufig Wald) nicht kannten, wurden nur solche Konversionsflächen abgefragt und später berücksichtigt, die größer als 1 ha sind. Diese Ein-

Zivile Nutzung der Konversionsflächen in Nordrhein-Westfalen von 1990 – 2008

Nutzungskategorien	Gesamtfläche	Anzahl der Liegenschaften	Durchschnittliche Flächengröße je Liegenschaft
Wohnen	345 ha	27	13 ha
Mischnutzung	935 ha	23	41 ha
Gewerbe/Industrie	1.640 ha	65	25 ha
Sondernutzung	1.205 ha	22	55 ha
Agrar-, Natur-, Freiraum	4.594 ha	63	73 ha
Neugenutzte Konversionsgebiete (gesamt)	8.720 ha	200	44 ha

Quelle: Eigene Berechnungen auf der Grundlage von: Ministerium für WMEV des Landes NRW (2000): Zehn Jahre Truppenabzug und Konversion in NRW. Konversionsbericht IV. S. 103 – 112; Bundeswehr (2008): www.bundeswehr.de: Liste aller freiwerdenden Liegenschaften. Stand: 28.10.2008.
Anmerkung: Betrachtet werden nur die zwei Drittel der gesamten 12.000 ha Konversionsgebiete, die zwischenzeitlich definitiv neu genutzt werden und jeweils größer als 1 ha sind.

schränkung ist insoweit zulässig, da die kleinen Konversionsliegenschaften nur einen Anteil von unter 1% an den Gesamtflächen ausmachen.

Um die große Bandbreite der Nachfolgenutzungen der ehemaligen Militäreinrichtungen handhaben, plausibel darstellen und miteinander vergleichen zu können, wurden die Neunutzungen der ehemaligen Militäreinrichtungen nach ihrem Nutzungsschwerpunkt analog der Baunutzungsverordnung in bestimmten Gruppen zusammengefasst: Wohnen; Gewerbe/Industrie; Misch-

nutzung; Agrar-, Natur- und Freiraum; Sondernutzung; in Planung; militärisch noch genutzt; keine Angaben. Gerade bei großen Konversionsgebieten mit verschiedenen Teilflächen für unterschiedliche Nutzungen wie Gewerbe, Wohnen oder Sondernutzung fiel dabei die Zuordnung nicht ganz leicht (Beispiel: KonWerl).

5.2 Ergebnisse für die Gesamtheit der Konversionsflächen

Die ILS-Recherchen haben ergeben: Die zwischen 1990 und 2008 für zivile Zwecke freigegebenen 302 Konversionsflächen (größer als 1 ha) in Nordrhein-Westfalen wurden militärisch wie folgt genutzt:

- 109 Kasernen mit 2.980 ha Kasernengelände
- 8 Flug- bzw. Luftlandeplätze mit 1.750 ha Flugplatzgelände
- 43 Militärübungsplätze mit 2.920 ha Übungsgelände
- 92 Militärdepots mit 3.870 ha Depotflächen
- 41 Raketenstellungen mit 313 ha Raketenstellungsflächen
- 9 Nachrichtenanlagen mit 33 ha Nachrichtenanlagen

Zwei Drittel der freigegebenen ehemaligen Militärliegenschaften haben im Rahmen der Konversion zwischenzeitlich eine konkrete zivile Nutzung erhalten. Die restlichen Gebiete befinden sich in einem Stadium des Planungsprozesses, bei dem die endgültige Nutzung noch nicht abschließend zu

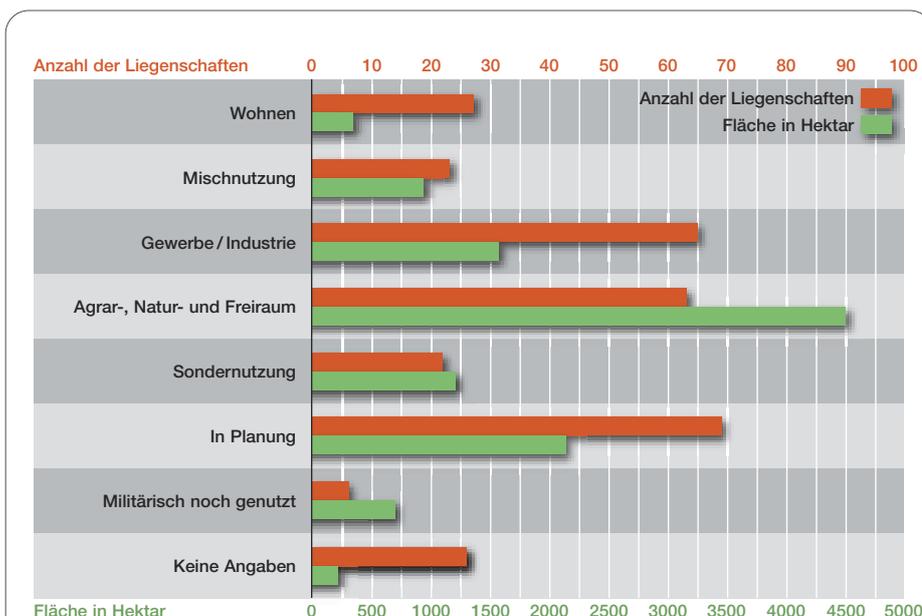


Abbildung 2: **Zivile Nutzung aller seit 1990 freigegebenen Militärliegenschaften in Nordrhein-Westfalen – nach Anzahl und Flächengröße** Stand: 2008

Quelle: Eigene Berechnungen auf der Grundlage von: Ministerium für WMEV des Landes NRW (2000): Zehn Jahre Truppenabzug und Konversion in NRW. Konversionsbericht IV. S. 103 – 112. Bundeswehr (2008): www.bundeswehr.de: fortlaufende Liste aller freiwerdenden Liegenschaften. Stand: 28.10.2008

des Landes sind so zum Teil eindrucksvolle Beispiele entstanden, wie brachgefallene Gebäude und Einrichtungen wieder neu genutzt werden können.

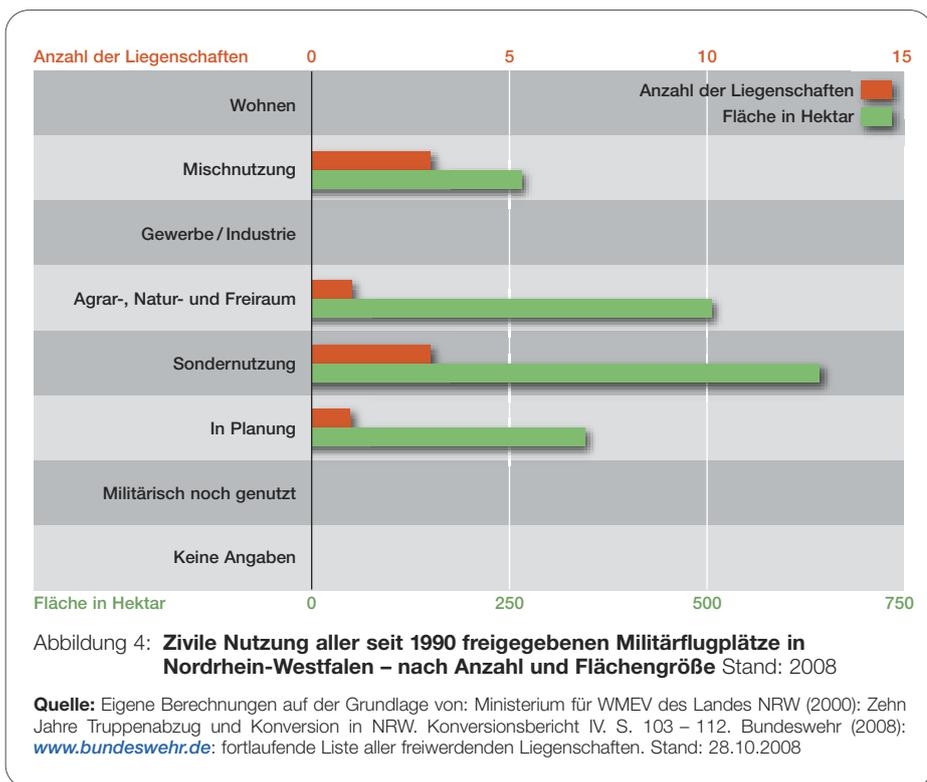
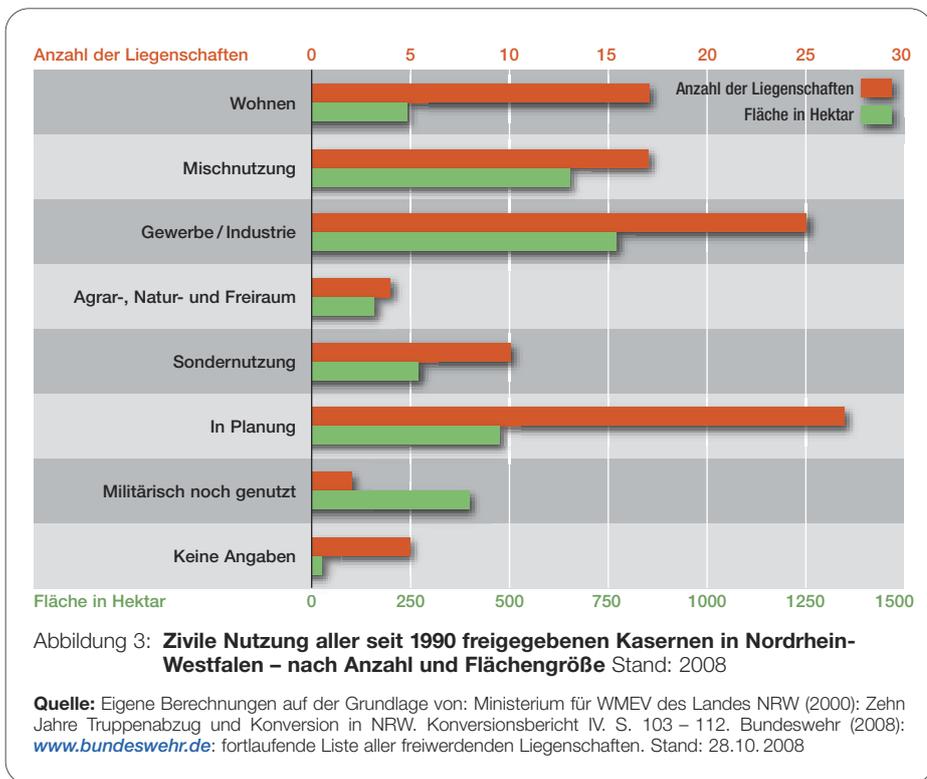
5.3 Kasernen

Ohne Zweifel sind die in nordrhein-westfälischen Kommunen für eine zivile Nutzung freigegebenen 109 Kasernen (plus fünf Kasernenteile) die städtebaulich attraktivsten Konversionsprojekte. Häufig macht ihre Lage im Stadtraum, ihre Gebäudesubstanz und ihr unmittelbares Umfeld eine hervorragende zivile Nutzung möglich. Von den zwischenzeitlich 75 neugewendeten Kasernen wurden folgerichtig 17 für Wohnen (z. B. in Arnsberg, Essen, Mülheim und Unna), 17 für eine Mischnutzung (z. B. in Bergisch-Gladbach, Lippstadt, Lüdenscheid und Rheine) und 27 für eine zum Teil hochwertige Dienstleistungs- und Gewerbenutzung (z. B. in Dortmund, Münster und Wuppertal) umgebaut. Darüber hinaus haben zehn Kasernen bzw. Kasernengebiete ganz besondere Zweckbestimmungen erhalten: Hochschule (Detmold, Iserlohn, Münster und Soest), Museum (Minden), Landesgartenschau (Hemer), Stadion im Borussiapark (Mönchengladbach), Justizvollzugsanstalt (Ratingen) sowie Messegelände (Rheinberg).

Welche kreativen Dinge mit ehemaligen Kasernen angegangen und umgesetzt werden können, lässt sich eindrucksvoll an der Stadt Münster aufzeigen: Schon in den vergangenen Jahrhunderten wurde die Siedlungsstruktur dieser traditionsreichen Garnisonsstadt von den vielen im Laufe der Stadtgeschichte errichteten Kasernen und sonstigen militärischen Liegenschaften entscheidend mitgeprägt. Das gilt nun auch für die Nachfolgeprojekte, insbesondere die dreizehn Kasernen der Stadt, die zwischenzeitlich bis auf drei alle zivil genutzt werden. Als herausragende Beispiele seien genannt: Gewerbepark Loddenheide, Wohnprojekt Lincoln-Kaserne, Solarsiedlung Gasselstiege und Hochschulnutzung „Leonardo-Campus“.¹⁸

5.4 Flug- und Luftlandeplätze

Die für zivile Zwecke freigegebenen ehemaligen Militärflug- und Luftlandeplätze umfassen großflächige Areale mit einer Durchschnittsgröße von 220 ha. Dementsprechend bot sich an,



erkennen ist. Das sind vor allem die Gebiete, die erst kürzlich für eine neue Nutzung freigegeben wurden. Hinzu kommen solche Liegenschaften, deren Freigabe auf einen späteren Zeitpunkt verschoben wurde, die für eine Übergangszeit noch militärisch genutzt werden oder über die die Stadtverwaltungen keine Angaben machen konnten. Wenn damit auch ein Drittel der Konversionsgebiete mit mehr als der Hälfte

der Gesamtfläche (vor allem den großen Truppenübungsplätzen) zukünftig für Agrar-, Natur- und Freiraum (zum Teil als Landschafts- oder Naturschutzgebiet) genutzt werden, so wurden doch zwei Drittel der ehemals militärisch genutzten Liegenschaften mit 4.126 ha Fläche einer baulichen Neunutzung zugeführt. Durch großen und innovativen Einsatz der betroffenen Städte und Gemeinden und mit Hilfe

diese großen zusammenhängenden Flächen für zivile Zwecke entsprechend diesen Standortvorteilen zu verwerten: So sind drei von ihnen für die zivile Luftfahrt weiter in Nutzung (u. a. Weeze-Laarbruch mit einer Flächengröße von 594 ha); auf drei weiteren sind sowohl größere Wohn- als auch Gewerbenutzungen entstanden (beispielsweise KonWerl); ein ehemaliger RAF-Flugplatz wird – neben diversen anderen Nutzungen – als Teststrecke für schienengebundene Fahrzeuge genutzt (Wegberg mit 506 ha).

5.5 Militärübungsplätze

Da die meisten der 43 für die zivile Nutzung freigegebenen militärischen Übungsplätze (insgesamt 2.375 ha) flächenmäßig sehr große Areale sind (im Durchschnitt 113 ha) und fast alle im Außenbereich ihrer Standortkommunen liegen, verschließt sich ihnen, bis auf wenige Ausnahmen (z. B. Sport- und Freizeitanlagen), eine bauliche Nutzung für Wohnen oder Gewerbe. Folgerichtig werden viele aktuell und auch zukünftig entweder land- oder forstwirtschaftlich genutzt. Einige von ihnen sind zwischenzeitlich auch unter Natur- oder Landschaftsschutz gestellt worden.

5.6 Militärdepots

Bezogen auf ihre absolute Gesamtfläche (3.875 ha) machen die Militärdepots den größten Einzelposten an den Konversionsflächen aus. Da die 92 Munitions-, Treibstoff- oder Materialdepots von ihren militärischen Nutzungsanforderungen oftmals am Rande oder außerhalb der besiedelten Räume platziert waren, bot sich für ein Drittel (32 Einrichtungen mit 850 ha) von ihnen eine neue Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet an. Die größeren, vor allem im Außenbereich „versteckten“ Militärdepots mit einer Durchschnittsgröße von 100 ha, sind ihrem Bewuchs und ihrer Umgebung entsprechend (auch planerisch) in Wald bzw. landwirtschaftliche Flächen umgewandelt worden.

5.7 Raketenstellungen, Nachrichtenanlagen und sonstige Nutzungen

Im Rahmen der Truppenreduzierungen und Standortschließungen sind auch eine Vielzahl von Raketenstellungen

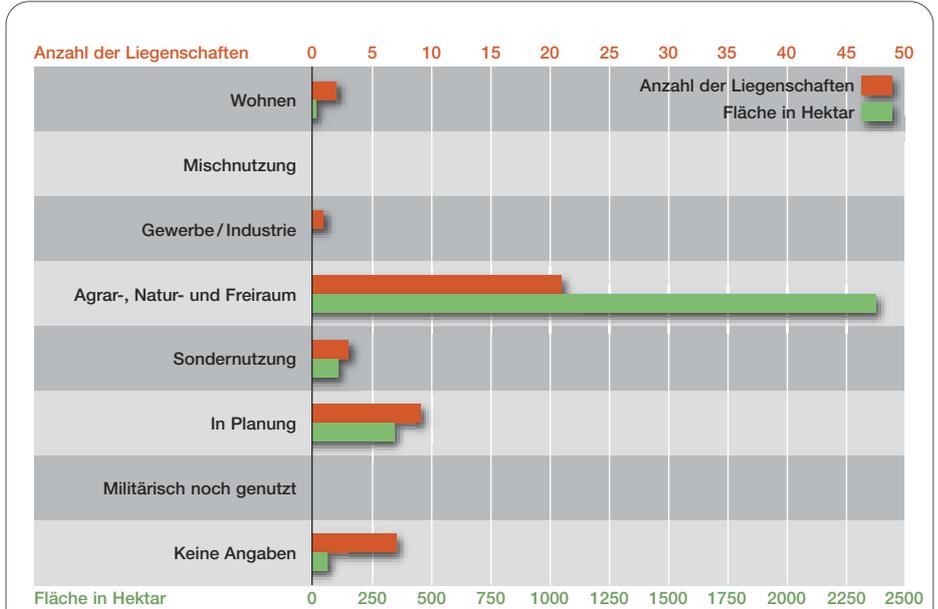


Abbildung 5: Zivile Nutzung aller seit 1990 freigegebenen Militärübungsplätze in Nordrhein-Westfalen – nach Anzahl und Flächengröße Stand: 2008

Quelle: Eigene Berechnungen auf der Grundlage von: Ministerium für WMEV des Landes NRW (2000): Zehn Jahre Truppenabzug und Konversion in NRW. Konversionsbericht IV. S. 103 – 112. Bundeswehr (2008): www.bundeswehr.de: fortlaufende Liste aller freiwerdenden Liegenschaften. Stand: 28.10.2008

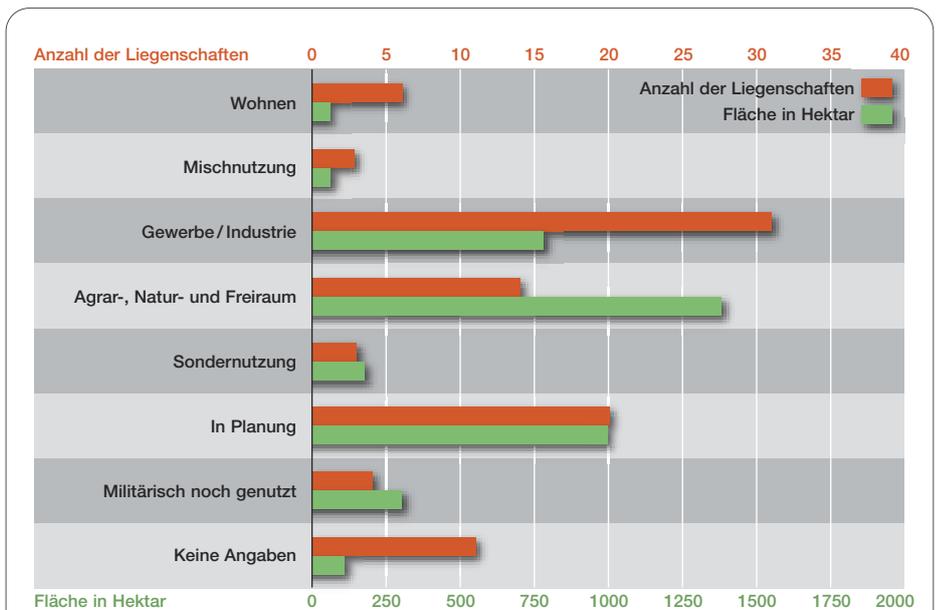


Abbildung 6: Zivile Nutzung aller seit 1990 freigegebenen Militärdepots in Nordrhein-Westfalen – nach Anzahl und Flächengröße Stand: 2008

Quelle: Eigene Berechnungen auf der Grundlage von: Ministerium für WMEV des Landes NRW (2000): Zehn Jahre Truppenabzug und Konversion in NRW. Konversionsbericht IV. S. 103 – 112. Bundeswehr (2008): www.bundeswehr.de: fortlaufende Liste aller freiwerdenden Liegenschaften. Stand: 28.10.2008

und Nachrichtenanlagen freigegeben worden. Oftmals liegen diese, meist sehr kleinen Einrichtungen, in Waldgebieten „versteckt“, so dass sie fast alle der Kategorie Natur- und Freiraum zugeordnet worden sind. Häufig können die befragten Stadtverwaltungen nicht einmal genau sagen, wo genau diese Gebiete liegen. Darüber hinaus sind auch eine ganze Anzahl von Einrichtungen freigegeben worden, die

flächenmäßig zwar auch klein sind, im Stadtraum aber doch eine gewisse Bedeutung haben. Zu ihnen gehören beispielsweise Kreiswehersatzämter, Kommandeurswohnungen und Offiziersheime. Diese Gebäude werden von der „Bundesanstalt für Immobilienaufgaben“ auf dem freien Grundstücksmarkt angeboten und sind z. T. schon verkauft und neu genutzt worden.

Fazit

Während 1990 auf dem Gebiet der heutigen Bundesrepublik Deutschland noch fast 1,5 Millionen Soldatinnen und Soldaten stationiert waren, ist ihre Zahl zwischenzeitlich auf einen historischen Tiefpunkt gesunken, wird aber noch weiter zurückgehen. Die Truppenstärke der Bundeswehr wird im Jahre 2010 bei etwa 250.000 Soldatinnen und Soldaten liegen. Auch die britische Armee mit aktuell etwa 23.000 Soldatinnen und Soldaten wird weiter abgebaut ebenso wie die US-Streitkräfte, die von z. Z. 42.000 bis spätestens 2012 auf etwa 24.000 Soldatinnen und Soldaten reduziert werden sollen.¹⁹

Dieser radikale Truppenabbau ist einhergegangen mit der drastischen Reduzierung der ehemals militärisch genutzten Liegenschaften. Wie überall im Bundesgebiet lief dieser Reduktionsprozess auch in Nordrhein-Westfalen in Etappen ab. Aktuell sind es insgesamt ca. 12.000 ha vormals militärisch genutzter Flächen, die zwischen 1990 und 2008 in diesem Land von



Alt: Münster, Speichergebäude

der Bundeswehr und den alliierten Streitkräften freigegeben wurden. Zwei Drittel der überplanten Konversionsgebiete sind zwischenzeitlich einer baulichen Neunutzung für Wohnen, Gewerbe, Industrie, Dienstleistung und Sondernutzung zugeführt worden. Das letzte Drittel mit mehr als der Hälfte der Gesamtflächen wird als Agrar-, Natur- und Freiraum (zum Teil als Landschafts- oder Naturschutzgebiet) genutzt.

Ein großes Lob für die zielgerichtete und innovative bauliche Neunutzung der Konversionsflächen gebührt den Städten und Gemeinden, die von der Freigabe der ehemals militärisch genutzten Liegenschaften unmittelbar betroffen waren und die diese Herausforderung in aller Regel mit viel Einsatz gemeistert haben. Gemeinsam mit potentiellen Investoren war es ihre Aufgabe, die Konversionsflächen einer zivilen Neunutzung zuzuführen und in den Wirtschaftskreislauf und die Gesamtstruktur der Stadt zu integrieren. Die aufgezeigten Beispiele zeigen, dass ihnen das vielfach bestens gelungen ist.



Neu: Münster, Speichergebäude, heute: Büro- und Kommunikationszentrum Speicherstadt

Anmerkungen

- 1 Staack, Michael (2005): Außenpolitik und Bundeswehrreform. In: „50 Jahre Bundeswehr“. Aus Politik und Zeitgeschichte. (APuZ). Band 21. 2005. S. 32
- 2 Müller, Heidi; Schmitt, Gisela und Selle, Klaus (2003): Stadtentwicklung rückwärts! Brachen als Chance? AGB – PT-Bericht Nr. 52. S. 17
- 3 Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie des Landes Nordrhein-Westfalen (1991): Folgen und Chancen des Truppenabbaus in Nordrhein-Westfalen. S. 7
- 4 Ebd.
- 5 Ebd.
- 6 Ebd. S. 20
- 7 Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie des Landes Nordrhein-Westfalen (1995): Folgen und Chancen des Truppenabbaus in Nordrhein-Westfalen. Konversionsbericht. S. 11
- 8 Ministerium für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr des Landes NRW (2000): Zehn Jahre Truppenabzug und Konversion in NRW. Konversionsbericht IV. S. 11
- 9 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (2006): Verfahren zur Verwertung bundeseigener Liegenschaften. Merkblatt. S. 1
- 10 <http://www.bundeswehr.de>. Download am 14.11.2008
- 11 Städte- und Gemeindebund NRW (2001): Beschluss des Präsidiums vom 15.1.2001. In: Städte- und Gemeinderat 4/2001. S. 27
- 12 Ebd.

- 13 Bundesministerium der Verteidigung; Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (2006): Merkblatt zur Konversion – Hilfestellungen, Förderungen und Verwertungsmodelle des Bundes – (2006). S. 1
- 14 Vgl.: Bundesministerium der Verteidigung; Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (2006): Merkblatt zur Konversion. a.a.O. S. 1
- 15 Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit (2002): Neue Nutzung für alte Strukturen. Konversion militärischer Liegenschaften. Arbeitshilfe für niedersächsische Städte und Gemeinden. S. 19 ff
- 16 Vgl.: Bundesministerium der Verteidigung; Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (2006): Merkblatt zur Konversion. a.a.O. S. 1
- 17 Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz. Arbeitshilfe zu den rechtlichen, planerischen und finanziellen Aspekten der Konversion militärischer Liegenschaften (2002): Zustimmung zur Kenntnis genommen am 7./8.11.2002 von der Bauministerkonferenz der Länder (ARGEBAU. S. 4)
- 18 Hierzu ausführlicher: Wuschansky, Bernd (2008): Konversion militärischer Liegenschaften – Herausforderung und Chance für die Kommunen. In: Lampen, Angelika und Oelgeklaus, Angelika (2008): „Die Speicherstadt Münster“.
- 19 Spiegel Online. Meldung vom 28. 8. 2008. Download am 27.10.2008. <http://www.spiegel.de/politik/deutschland/0,1518,575083,00.html>

Neuerscheinungen



Demographischer Wandel in Nordrhein-Westfalen
Sammelband,
2. Auflage



Mobilität trifft Wohnen – eine aussichtsreiche Begegnung

ADD HOME – Mobility Management for Housing Areas. From Car-Dependency to Free Choice.
– Analyse rechtlicher Rahmenbedingungen und Sammlung erfolgreicher Praxisbeispiele.
Hrsg.: Projektverbund ADD HOME, 2008



Gestaltung urbaner Kulturlandschaften: vom Fachdiskurs zur Planerpraxis

Dokumentation der 13. Konferenz für Planerinnen und Planer NRW am 25. Oktober 2007 in Bonn. Red. Bearb.: Frank Osterhage
Hrsg.: ILS, Dortmund 2008, entgeltfreies E-Book



„Soziale und räumliche Mobilität von Menschen mit Zuwanderungsgeschichte in nordrhein-westfälischen Städten“

Heike Hanhörster, Ralf Zimmer-Hegmann in Zusammenarbeit mit Dr. Dirk Halm (ZfT), Andrea Dittrich-Wesbuer (ILS)
Hrsg.: ILS, Dortmund 2008, entgeltfreies E-Book

Impressum

Herausgeber und Verlag:
ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung gGmbH
Deutsche Straße 5, 44339 Dortmund
Postfach 10 17 64, 44017 Dortmund
Fon +49 (0)231 90 51-0
Fax +49 (0)231 90 51-155
ils@ils-forschung.de, www.ils-forschung.de

© ILS 2009
Alle Rechte vorbehalten.
Auflage 3.500
Dortmund, Ausgabe 3/08

Layout/Gestaltung: Helm & Wienand
Kartographie: Jutta Rönsch, ILS
Druck: Joussen + Gocke OHG

ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung **ILS**