

# Ehemalige militärische Liegenschaften im urbanen Raum – Konversion für die Zukunftsstadt?

WORKSHOP-DOKUMENTATION

Susanne Heinke (Hrsg.) \ BICC



## ZUSAMMENFASSUNG

---

Am 19. Mai 2016 organisierte das BICC den eintägigen, internationalen Expertenworkshop „Ehemalige militärische Liegenschaften im urbanen Raum – Konversion für die Zukunftsstadt?“ in Bonn. Der Workshop war der übergeordneten Fragestellung gewidmet, welche Impulse von der Umwandlung ehemals militärisch genutzter Gebäude für die zukünftige Stadtentwicklung ausgehen können. So hat zum einen das Thema Liegenschaftskonversion durch den gewachsenen Bedarf an urbanem Wohnraum auch durch Geflüchtete neue Aktualität erfahren. Dies beschäftigt nicht nur die politischen Planungsebenen und die Stadtentwicklung, sondern auch die Flucht- sowie die Friedens- und Konfliktforschung. Zum anderen liegt es im Forschungsinteresse des BICC, den Erinnerungs- und Denkmalwert ehemaliger militärischer Liegenschaften auf friedenswissenschaftliche Ansatzpunkte zu untersuchen.

Transdisziplinär diskutierten Vertreterinnen und Vertreter der Forschungsbereiche Denkmalpflege, Geographie, Stadtentwicklungsforschung sowie Politik- und Geschichtswissenschaften mit Expertinnen und Experten aus der Landes-, Bundes- und kommunalen Ebene sowie der Zivilgesellschaft über die „Konversion für die Zukunftsstadt“. Die Einbeziehung internationaler Beispiele aus Italien und dem Vereinigten Königreich vertiefte die Einsicht, dass Konversion mehr denn je einen wichtigen Baustein der dynamischen Stadt- und Quartiersentwicklung darstellt.

---

Die Ermekeilkaserne in Bonn ist ein aktuelles Beispiel für die Umnutzung ehemaliger militärischer Liegenschaften im urbanen Raum. Derzeit im Besitz der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIa) ist sie Standort des Bundesamts für Migration und Flüchtlinge sowie Erstaufnahmeeinrichtung. Gleichzeitig hat die Kaserne einen bedeutenden Denkmal und Erinnerungswert: Die Militärbauwerke aus der Kaiserzeit gelten als Gründungsstätte der Bundeswehr 1955.

## INHALT

---

Zusammenfassung	2
<hr/>	
<b>Umnutzen und Umdeuten – Wenn das Militär die Stadt verlässt</b>	<b>4</b>
Umnutzen und Umdeuten. Gesellschaftliche Transformationsprozesse und ihre Folgen für Denkmale und Denkmalpflege	5
Wenn das Militär die Stadt verlässt: Fragen der Friedens- und Konfliktforschung	7
<hr/>	
<b>Stadtentwicklung in ehemaligen Militäranlagen – Zwischen Denkmalwert und Immobilienwert</b>	<b>10</b>
Conversion und Conservation: Der Erinnerungswert ehemaliger Militärstützpunkte und die Möglichkeiten seiner Erhaltung und Realisierung	11
Konversion neu denken: Im Spannungsfeld von Strukturwandel und Demografie	11
Urbane Wandel auf Konversionsflächen: Beispiele aus Italien	12
<hr/>	
<b>Verschiedene Aspekte städtischen Wohnens in ehemaligen militärischen Liegenschaften</b>	<b>13</b>
Zukunftsfähige Stadtplanung mit ehemaligen Kasernenanlagen	14
Vergünstigte Grundstücke für Flüchtlingsunterkünfte	14
Umnutzung gegen Wohnungsmangel	14
Einschränkung der Lebensqualität durch Konversion?	15
<hr/>	
<b>Abschlusspanel</b>	<b>16</b>
<hr/>	
Impressum	18
<hr/>	



Ingrid Scheurmann (M.) \ TU Dortmund / Deutsche Stiftung Denkmalschutz, beim Eröffnungsvortrag

## Umnutzen und Umdeuten – Wenn das Militär die Stadt verlässt

Der britische Truppenabzug in NRW und die Auswirkungen der Bundeswehrstrukturreform sorgen dafür, dass die Konversion ehemals militärischer Liegenschaften weiterhin auf der Agenda bleibt. Ingrid Scheurmann, TU Dortmund / Deutsche Stiftung Denkmalschutz, erörtern in ihrem Eröffnungsvortrag das Spannungsverhältnis von Konversion und Denkmalpflege sowie Aspekte der Erinnerungskultur. Susanne Heinke, BICC, benennt Fragen der Friedens- und Konfliktforschung.

## Umnutzen und Umdeuten. Gesellschaftliche Transformations- prozesse und ihre Folgen für Denkmale und Denkmalpflege

In ihrem Eröffnungsvortrag ging Ingrid Scheurmann einleitend auf den Titel des Workshops „Konversion für die Zukunftsstadt?“ ein: Wichtig sei, die Zukunft der Stadt im Blick zu behalten und zu eruieren, und gleichzeitig zu analysieren, welche Bedeutung historischen Aspekten zukommen kann. Visionen seien hier genauso gefragt wie Geschichtsbewusstsein, eine Antizipation sozialer und gesellschaftlicher Bedürfnisse ebenso wie die Reflektion des sich aktuell vollziehenden Wertewandels.

### Denkmalpflege und Konversion

Im Verhältnis von Konversion und Denkmalpflege machte Ingrid Scheurmann Berührungspunkte wie Trennlinien deutlich. Hat Konversion die Veränderung historischer Bauten zum Ziel, so strebt die Denkmalpflege deren möglichst weitgehende Erhaltung an. Bei einer vergleichbaren Suche nach neuen Nutzungen von Gebäuden und Anlagen liegen also erst einmal unterschiedliche Prioritätensetzungen im Spannungsfeld zwischen Zukunftssicherung und Vergangenheitsbewahrung vor. Während es eine vordringliche Aufgabe von Denkmalpflegern ist, Potenziale des Historischen aufzuzeigen, werden zum Beispiel große Teile alter Substanz zugunsten neuer Raumdispositionen – etwa modernen Zweckbauten, Hotels oder Einkaufspassagen hinter historisch anmutenden Fassaden – preisgegeben, die die Grenzen zwischen Alt und Neu-Alt verschwinden lassen. Solche Konversionen betrachten Denkmalpfleger überaus kritisch.

Neben der unterschiedlichen Prioritätensetzung fällt zwischen Konversion und Denkmalpflege ein weiterer, ähnlich gravierender Unterschied auf, der den historischen Ort der fraglichen Objekte und damit auch den jeweiligen historischen Fokus betrifft. Städtebauliche Konversionsprojekte werden gemeinhin mit wertvollen, vorzugsweise innerstädtischen, ehemals militärisch genutzten Lagen assoziiert, die zu Wohnzwecken, als Bildungs- oder Gewerbeeinrichtungen gerade angesichts der gegenwärtigen Verstärkung und der damit verbundenen Woh-

nungsknappheit unter hohen Renditeerwartungen konvertiert werden. Ingrid Scheurmann verwies in diesem Zusammenhang auf zu Wohnzwecken umgenutzte Kasernen in Düsseldorf, Mühlheim, Hamburg, Mannheim oder Münster, aber auch auf historische Bunkeranlagen, für die gegenwärtig vielfältige und durchaus attraktive Nutzungen gefunden werden. Gerade hier setzt ihre Kritik an: um etwa den Bunker am Bochumer Springer Platz in ein stylisches Institut für Medienhandwerk umzuwandeln, dem man – wie die Betreiber stolz berichten – gar nicht mehr ansieht, dass es sich um einen ehemaligen, bereits zuvor mehrfach umgenutzten Bunker handelt, waren erhebliche Eingriffe in die historische Substanz notwendig.

### Unbequeme Denkmale – nicht konvertierbar?

Dass es neben diesen mehr oder weniger erfolgreichen, rentablen Konversionen von vormals militärisch genutzten Anlagen auch ganz andere Fälle gibt, machte Ingrid Scheurmann am Beispiel der ehemaligen Kasernen der Sowjetarmee etwa in brandenburgischen Ortschaften rund um Berlin deutlich. In diesen vernachlässigten Arealen, die sich die Natur langsam wieder zurückerobert, sei deren Konversion nach wie vor kein Thema. Handelt es sich bei diesen Orten, die Künstler und Fotografen anziehen, fragte Scheurmann, um Müll der Geschichte im Sinne Walter Benjamins, um Erinnerungsorte, um Denkmale?

Konversion im Sinne der Denkmalpflege impliziert auch die Revitalisierung von solchen Bauten und Anlagen und damit von Zeitschichten, Relikten und Erinnerungen, die aktuellen gesellschaftlichen Verwertungsprämissen zuwiderlaufen, deshalb aber noch lange nicht wertlos sind. Gerade im 20. Jahrhundert sei die Gesellschaft immer wieder damit konfrontiert worden, dass die gewissermaßen offiziellen und in herausragenden Monumenten materialisierten Geschichtsbilder jeweils auch andere Seiten besitzen, die sich in persönlichen und gesellschaftlichen Erinnerungen, nicht aber in offizieller Geschichtspolitik manifestieren.

Scheurmann führte den vom Münchner Kunsthistoriker Norbert Huse geprägten Begriff „unbequeme Baudenkmale“ ein. Lange nach den öffentlichkeitswirksamen Impulsen der Erinnerungskultur und dem Erfolg von Pierre Noras Konzept der *lieux de mémoire* (Erinnerungsorte) in den ausgehenden 1980er Jahren seien auch solche Orte und Stätten in den Fokus der Denkmalpflege geraten, die – Norbert Huse zufolge – an Tatsachen und Teile eines Erbes erinnerten, das niemand wolle, das aber dennoch nicht ausgeschlagen oder beschönigt werden dürfe. Auch ein solcher komplexer Geschichtsbegriff in der Denkmalpflege könne Konversionswünschen zusätzliche Grenzen setzen.

### Zwischenfazit: Change Management

Erfolgreiche Konversionsprojekte, resümierte Ingrid Scheurmann, konzentrieren sich mehrheitlich in Städten oder infrastrukturell begünstigten Regionen. In ländlichen Bereichen sei Konversion hingegen vielfach keine Option, vielmehr drohe vormaligen militärischen Anlagen mit der Nichtnutzung vorhandener Substanz oftmals die Renaturierung und von Fall zu Fall auch die Wüstung, was mit gravierenden infrastrukturellen Problemen für die zugehörigen Gemeinden einhergehe. Um historisch bedeutsame Denkmale kann es sich im Einzelfall trotzdem handeln. Wesentlich für ihre Konversion seien Bewertungsfragen. So stehen jeweils der Erhalt, die Vernichtung oder auch die Anreicherung von Denkmalsubstanz zur Diskussion und die damit verbundenen Veränderungen der Denkmalwerte und der Denkmalbewertung.

Mit dem Konzept der Konservierung allein seien die Probleme der Konversion nicht zu lösen. Vielmehr geht es darum, Veränderungsprozesse auch im Sinne des Denkmalerhalts zu gestalten. Scheurmann verwies auf das Konzept des *change managements* oder *managing change*, das in der angelsächsischen Denkmalpflege seit längerem etabliert sei. Bei der Denkmalpflege dürfe es demnach nicht um ein „Nur-Bewahren“ gehen, sondern vielmehr um eine geschichtsbewusste Steuerung von Veränderungsprozessen.

### Wandel und Erhalten

Gesellschaftlicher Wandel, schlussfolgerte Ingrid Scheurmann, sei die *conditio sine qua non* der modernen Denkmalpflege. Ohne Wandel – ob politisch oder ökonomisch motiviert – gäbe es die Kraft des Behaltens nicht, die dem Konservieren zugrunde liegt, nicht den Wunsch, Bedeutungsvolles dem Strom der Zeit zu entreißen und gewissermaßen auf Dauer zu stellen. Mit einem Exkurs in die Geschichte der modernen Denkmalpflege machte sie deutlich, dass es gerade Brüche beziehungsweise Veränderungen waren, die die Denkmalpflege als gesellschaftlichen Belang in der Zeit um 1800 mit der Französischen Revolution oder der folgenschweren Säkularisierung von Klöstern und geistlichen Territorien überhaupt erst auf den Plan gehoben haben.

Die Denkmalpflege habe unterschiedliche Werte im Blick und folge bei Umnutzungserwägungen nicht primär den üblichen Renditeerwägungen, was verständlicherweise auch zu Konflikten führe. Anwaltschaft für das Historische lasse sich jedoch ohne ein gewisses Maß an Widerständigkeit und Konfliktbereitschaft nicht realisieren. Umso wichtiger seien gesellschaftliche Aushandlungsprozesse, die auch den Wert des Nicht-Verwertbaren mit im Blick haben.

Gleichzeitig argumentierte Scheurmann, dass die potenziellen Denkmale immer jünger, ihre Begründung schwieriger, ihre Menge größer würden, die Kriterien hingegen pluraler und damit auch schwieriger zu vermitteln. Daran anschließend formulierte sie folgende Fragen: Ist diese Pluralität das Signum der Zukunftsstadt? Muss es deswegen vermehrt um Werte wie Differenzschutz, um Toleranz gegenüber dem Andersartigen und Fremden gehen? Braucht es bei sich nivellierenden ästhetischen und historischen Werten neue gemeinsame Werte, wie sie etwa Ökologie und Naturschutz formulieren?

### Auf dem Weg in die Zukunftsstadt

Auch wenn die Attribute der „Zukunftsstadt“ im Einzelnen noch nicht klar zu definieren seien, so zeichneten sich unter den Begriffen smart, resilient, post-fossil und bürgernah doch einige Charakte-



Susanne Heinke (z. v. r.) \ BICC, zu Fragen der Friedens- und Konfliktforschung

ristika bereits ab, konstatierte Scheurmann. Historischen Bauwerken werde dabei als Ressourcen und *urban icons* Bedeutung attestiert. Gleichwohl sei abzuwarten, ob und inwiefern dafür Denkmalqualitäten nach wie vor eine Rolle spielen. Als mögliches Beispiel nannte sie das große Industriekonversionsprojekt Internationale Bauausstellung (IBA) Emscher Park, das so zukunftssträchtige Fragen wie Bürger-nähe, Ökologie und Identität einschließe.

Bei der IBA ging es nicht um eine modernisierende Erneuerung, sondern auch um die Bewahrung von Möglichkeitsräumen jenseits gesellschaftlicher Funktionalität und Rationalität. Dies, so Scheurmann, sei ebenso eine wünschenswerte Perspektive von Konversion wie die Offenheit für die „Weisheit der Vielen“, wie der Politikwissenschaftler Claus Leggewie den Beitrag von Bürgern innerhalb der aktuellen Transformationsprozesse beschreibt.

Unter den Stichworten Partizipation und Netzwerken werde gegenwärtig weniger über Denkmale oder Kultur als über kulturelles Erbe gesprochen und eine veränderte Rollenverteilung unter den beteiligten Akteuren thematisiert. Es geht um Teilhabe am Erbe, Mitverantwortung aber auch Mitentscheidung. Der „Weisheit der Vielen“ beziehungsweise den „Erinnerungen der Vielen“ komme eine größere Rolle zu, was sich auch in differenzierten Erhaltungsmaßnahmen niederschlagen müsse.

Schließlich sprach Ingrid Scheurmann die aktuellen Veränderungen der Städte infolge der sogenannten Flüchtlingskrise an, die weitere Konversionsoptionen ehemals militärisch genutzter Anlagen aber auch weitere Facetten der Zukunftsstadt beinhalten. Diese werde zweifelsohne transkultureller und transnational sein als die Stadt der Gegenwart. Es gelte, das kulturelle Erbe zu teilen bzw. das Verständnis von Erbe und Verantwortung neu zu diskutieren, das noch immer westeuropäisch, wenn nicht national geprägt ist. Mehr denn je müssten Denkmale zukünftig Referenzpunkte für Menschen unterschiedlicher kultureller Herkünfte darstellen, was bedeutet, dass Denkmale nicht länger „vor“ den Menschen, sondern „für“ sie und auch „mit“ ihnen geschützt werden müssen.

Ingrid Scheurmann beendete ihre Einführung mit dem Gedanken, dass diese Entwicklung nicht nur Folgen für die Denkmalpflege, sondern auch für Konversionsbegehren habe: Auch sie müssten sich an übergeordneten kulturellen und identitätspolitischen Kriterien messen lassen, Umnutzungen vollziehen, aber auch zugunsten gemeinschaftlicher Projekte aufgeben. Nach dem Verlust der alten Gewissheiten gehe es beim *change management* nicht zuletzt auch um einen kollektiven Prozess zur Schaffung beziehungsweise Bewahrung authentischer Heimaten.

## Wenn das Militär die Stadt verlässt: Fragen der Friedens- und Konfliktforschung

Zunächst erinnerte Susanne Heinke daran, dass der friedenswissenschaftliche Begriff „Konversion“ nicht nur ehemalige militärische Liegenschaften, sondern auch Abrüstung oder den Abbau von rüstungsindustriellen Kapazitäten umfasst. In diesem Sinne erhält Konversion derzeit starken Gegenwind: So scheine sich die Ankündigung des damaligen Wirtschaftsministers Sigmar Gabriel im Jahr 2014, künftig weniger Rüstungsexporte in sogenannte „Drittstaaten“ außerhalb von EU und NATO genehmigen zu wollen, ebenso wenig zu realisieren wie ein Nachdenken

über einen Abbau rüstungsindustrieller Überkapazitäten. Im Gegenteil – andere NATO-Staaten und die Bundeswehr haben neuen Bedarf angemeldet. Auch wenn es zeitweise einen anderen Anschein hatte – das Thema der Rüstungsindustriekonversion ist offenbar wieder von der Tagesordnung gerutscht.

### **Bundeswehr und Liegenschaftskonversion**

Susanne Heinke ging der Frage nach, ob sich die neuen Personalzuwächse auf die Liegenschaftskonversion auswirken. Nach den Etat-Eckwerten 2017 für den Bundeswehrhaushalt sollen die Ausgaben des Verteidigungsministeriums um 1,7 Mrd. Euro auf 36,6 Mrd. Euro steigen. Ministerin von der Leyen fordert insgesamt eine „Trendwende“. Nach ihren Vorstellungen soll die Bundeswehr in den nächsten 15 Jahren insgesamt 130 Milliarden Euro für bessere militärische Ausstattung erhalten. Ab 2017 soll auch eine „Trendwende Personal“ folgen: erstmals seit Ende des Kalten Krieges wird die Bundeswehr wieder wachsen. Prognostiziert wird ein Bedarf von rund 14.300 weiteren Soldaten sowie rund 4.400 Haushaltsstellen für zivile Beschäftigte für die nächsten sieben Jahre. 7.000 neue militärische Stellen sollen geschaffen werden (Stand Mai 2016).

Bereits 2014 habe die SPD in einem Positionspapier Teile der Bundeswehrstrukturreform und Entscheidungen zu Ausrüstungen und Standorten infrage gestellt. Doch auch wenn die Zeitpunkte der im Zuge der Bundeswehrstrukturreform von 2011 vorgesehenen Schließungen von Bundeswehrliegenschaften leicht modifiziert und teilweise bis in die 2020er Jahre verschoben wurden – in ihrer Mehrzahl werden die Standortschließungen nicht zurückgenommen werden.

Zusammen mit dem Potenzial der britischen und US-Truppen, die Deutschland bis 2020 verlassen haben werden, geht es um 37.000 Hektar militärisch nicht mehr verwertete Flächen, die für eine zivile Nutzung zur Verfügung stehen. Und auch wenn die Konversion dieser Liegenschaften mit zahlreichen Herausforderungen verbunden ist – in erster Linie bieten sie einmalige Chancen, die insbesondere auch für die urbane Entwicklung von großer Bedeutung sind.

### **Wohnen in ehemaligen militärischen Liegenschaften**

Dieses Potenzial für Stadtentwicklung und an Wohnraum erkannte auch die Bundespolitik. Mit ihren Beschlüssen zur Asyl- und Flüchtlingspolitik hat die Bundesregierung seit 2014 die Weichen dafür gestellt, dass ehemalige militärische Liegenschaften auch intensiv zur Unterbringung von Geflüchteten genutzt werden können. Ende Januar 2016 stammten Aufnahmekapazitäten von knapp 150.000 Plätzen aus dem Bestand der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA); davon ca. 47.000 Plätze aus 80 ehemaligen Bundeswehrliegenschaften. Eine Verbilligungsrichtlinie des Bundes ermöglichte es der BImA zudem, Kommunen ehemals militärische und andere Liegenschaften zur Unterbringung von Geflüchteten und zur Schaffung von Sozialwohnungen preisgünstiger zu überlassen.

Heinke thematisierte die Nachhaltigkeit dieser Maßnahmen und verwies auf Forschungen, dass Bürgerkriege mit solch komplexen Konfliktlagen wie etwa in Syrien, Irak oder Afghanistan durchschnittlich etwa 22 Jahre andauern. Dies bedeute zweierlei – zum einen, dass der Zuzug von Geflüchteten kein Ausdruck einer „zeitweiligen Flüchtlingskrise“ ist, sondern in den nächsten Jahren weiter anhalten wird. Zum anderen heiße dies, dass die Gesellschaft bereit sein muss, Geflüchtete in Zukunft tatsächlich als einen ihrer Bestandteile zu begreifen.

In diesem Zusammenhang erläuterte Susanne Heinke das BICC-Forschungsprojekt „Zwischen Bürgerkrieg und Integration“, das unter anderem die Unterbringung von Geflüchteten und die Konfliktprävention in Flüchtlingsunterkünften untersucht. Dringlich seien inklusive Konzepte, Maßnahmen und konkrete Planungen, wie – nicht zuletzt auf (urbanen) Konversionsliegenschaften – bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann. Nur so, betonte Heinke, könne der gesellschaftlich gefährlichen Konkurrenz zwischen Geflüchteten und anderen sozialen Gruppen begegnet werden.



### Wenn das Militär die Stadt verlässt – bleiben Erinnerungen?

Abschließend ging Susanne Heinke auf die Frage ein, wie es um den Denkmal- und Erinnerungswert etwa von denkmalgeschützten Kasernenarealen steht. Sie stellte gängige Narrative vor, die mit ehemaligen militärischen Liegenschaften der alliierten Truppen in West und Ost verbunden sind. Nach dem endgültigen Abzug der Briten aus Nordrhein-Westfalen wurden die britischen Kasernen im westfälischen Herford mittlerweile erfolgreich konvertiert. Verstanden als Erinnerungsorte im Sinne von Pierre Nora, verweisen sie weniger auf die Rolle Deutschlands im 2. Weltkrieg und den Siegerstatus der Alliierten als vielmehr auf die Integration der Bundesrepublik in das westliche Militärbündnis.

Auch in Ostdeutschland gibt es durchaus positive Erinnerungen an „die Freunde“, wie die russischen Truppen landläufig genannt wurden, die im April 1994 vollständig abgezogen wurden. Ein Beispiel für einen solchen Erinnerungsort bietet der ehemalige sowjetische bzw. russische Standort Altengrabow, wo ein kleines privates Armeemuseum das Zusammenleben mit den Sowjettruppen darstellt.

Die beiden Beispiele aus Nordrhein-Westfalen und Sachsen-Anhalt bezeichnete Susanne Heinke insofern als problematisch, als die jeweils damit verbundene Erinnerungskultur in der Zeit des Kalten Krieges wurzelt und das alt hergebrachte Freund-Feind-Denken nicht in Frage stelle. Gerade heute, da die Beziehungen zwischen Russland und der EU so angespannt wie seit langem nicht mehr sind, sei eine kritische Auseinandersetzung mit west-östlichen Bedrohungsperzeptionen sinnvoll.

Die anschließende Diskussion des Eröffnungsvortrags und der Einführung unter der Leitung von Ramona Fels, Johannes-Rau-Forschungsgemeinschaft, ging nochmal auf die Frage ein, ob die Denkmalpflege Konversion und Wandel vornehmlich kritisch betrachte. Tatsächlich würden Denkmalpfleger oft als „Bremser“ gesehen, was eine gemeinschaftliche Planung, bei der alle Beteiligten an einem Tisch säßen, umso notwendiger mache.

Zum Thema der Erinnerungskultur hoben Teilnehmende hervor, dass viele Menschen zwar an dieser interessiert seien, sich jedoch die Artikulation von Erinnerungsinteressen deutlich unterscheidet, etwa zwischen urbanem und ländlichem Raum. Zudem sei Erinnerungskultur immer abhängig von gesellschaftlichen Situationen und Zeitgeist. So werfe beispielsweise die im Syrienkrieg zerstörte historische Ruinenstadt Palmyra ein Schlaglicht auf die Frage der Identität von Gebäuden und den Möglichkeiten ihrer Rekonstruktion. Solche Projekte sollten nicht von außen diskutiert werden, sondern die Perspektive auch der Geflüchteten einbeziehen, wie der zukünftige Wiederaufbau im eigenen Land zu leisten sei.

Schließlich drehte sich die Diskussion um die Frage, ob es überhaupt sinnvoll sei, Kriegsflüchtlinge in ehemaligen militärischen Komplexen unterzubringen und inwieweit hiermit eine Ghettoisierung einherginge. Ziel sollte es sein, ein soziales, inklusives Wohnen in Städten anzustreben – gemeinsam von Geflüchteten und anderen sozialen Gruppen.



Ramona Fels (2. v. r.) \ JRF, moderierte das Eröffnungspanel



Franz Meiers (l.) \ NRW.URBAN GmbH, mit Conrad Schetter, BICC, und Johanna Blokker, Universität Bamberg

## Stadtentwicklung in ehemaligen Militäranlagen – Zwischen Denkmalwert und Immobilienwert

Mehr denn je ist Konversion ein Baustein in einer dynamischen Stadt- und Quartiersentwicklung. Die Umnutzung von Konversionsflächen zu Wohnzwecken für Geflüchtete gewann in NRW große Bedeutung, ist jedoch kein „Allheilmittel“. Gleichzeitig entstehen Wechselwirkungen von Denkmalschutz und Erinnerungskultur - in Deutschland ebenso wie in Europa. Franz Meiers, Geschäftsführer von NRW.URBAN GmbH, sowie Johanna Blokker, Universität Bamberg, und Andrea Licata, BICC Research Associate aus Italien, veranschaulichten diese Dynamiken.

## Conversion und Conservation: Der Erinnerungswert ehemaliger Militärstützpunkte und die Möglichkeiten seiner Erhaltung und Realisierung

In ihrer Präsentation stellte Johanna Blokker, Universität Bamberg, unterschiedliche Beispiele zum Umgang mit dem Erinnerungswert von Gebäuden und Orten gegenüber. Aus dem nicht-militärischen Bereich, aber doch stark geprägt durch das Erbe des Kalten Krieges, schilderte sie den Abriss des Palastes der Republik in Berlin, um den eine heftige Kontroverse entbrannte. Die Gegner führten Erfahrungen und Erinnerungen aus der DDR-Zeit als Argument für den Erhalt an, während die Befürworter den architektonischen Wert des Gebäudes in Frage stellten und auf bessere Wege zu erinnern verwiesen. Auch um andere Liegenschaften in der einst geteilten Stadt kam es zu Konflikten um den richtigen Umgang mit baulichen Hinterlassenschaften, etwa bei der jetzt brach liegenden US-Abhörstation Teufelsberg. In anderen Fällen, etwa bei ehemaligen zivilen US-Einrichtungen wie Kulturzentren und Kinos, gab es einen Wettlauf mit der Zeit gegen den Verfall und auch gegen schnell agierende Investoren.

Als Beispiel aus der ehemaligen Bundeshauptstadt Bonn nannte Blokker die amerikanische Siedlung des „High Commissioner of Germany“ (HICOG). Bauten wie Kirchen oder Kindergärten wurden streng nach amerikanischem Vorbild errichtet. Das sogenannte „Klein-Amerika“ war zwar als selbstständige Gemeinde strukturiert, sollte aber auch den amerikanischen „way of life“ in die deutsche Gesellschaft hinein vermitteln. Nach dem Regierungsumzug nach Berlin wurde die Anlage aufgegeben und wegen ihrer geschichtlichen und kulturellen Bedeutung unter Denkmalschutz gestellt. Blokker bezeichnete dies als wichtigen Schritt, der den Rahmen für einen möglichen, dauerhaften Prozess schuf, Diskurse, Erzählungen und Reminiszenzen zu erhalten. Das Konzept des Denkmals könne als Substrat für Erinnerungen gelten. Umgekehrt verwies Johanna Blokker darauf, dass der Erinnerungswert im Konversionsprozess gerade dann oft verloren ginge, wenn Bauwerke oder Orte nicht unter ein solches Konzept des Denkmalschutzes fallen.



Andrea Licata (l.) \ BICC Research Associate, stellte Konversionsvorhaben in Italien vor

## Konversion neu denken: Im Spannungsfeld von Strukturwandel und Demografie

Franz Meiers, Geschäftsführer von NRW.URBAN GmbH, berichtete, dass seit Ende der 1990er Jahre insbesondere in Räumen in der Peripherie der Bedarf an Wohnraum stark abgenommen hatte. 2015/2016 kehrte sich mit der Ankunft von 250.000 Geflüchteten mit Bleibeperspektive nach NRW der Trend erstmals um. Gehe man von einem entsprechenden Familiennachzug aus, ergibt dies einen Zuwachs um insgesamt etwa 500.000 Personen. In diesem Zusammenhang kommt der Umnutzung von Konversionsflächen zu Wohnzwecken eine große Bedeutung zu. So lag das Wohnungsbaupotenzial dieser Flächen in NRW bei 620 ha, davon 140 ha geförderter Wohnungsbau (Stand November 2015). Mehr denn je sei Konversion ein Baustein in einer dynamischen Stadt- und Quartiersentwicklung.

Meiers nannte als Beispiele für gelungene Konversion den Wohnpark Witthausbusch und die Gemeinde Niederkrüchten, wo die sinnvolle Zwischennutzung einer ehemaligen Kaserne als Unterbringung für Geflüchtete Chancen für den Standort bietet. Die ehemaligen militärischen Liegenschaften in Mönchengladbach seien für eine Umnutzung jedoch nur begrenzt geeignet. Diese werden zwar als zentrale Unterbringungseinrichtung für Geflüchtete genutzt, eine dauerhafte Wohnnutzung sei wegen der Insellage außerhalb Mönchengladbachs jedoch nicht sinnvoll. Auch der Standort in Paderborn müsse aufgrund veränderter Bedingungen - städtisches

Wachstum und Flüchtlingssituation - neu überdacht werden.

Franz Meiers schloss seinen Vortrag mit dem Fazit, dass für Standorte in integrierter Lage die erhöhte Nachfrage mittel- und langfristig neue Potenziale für Konversionsflächen eröffnet. Auch gebe es neue Chancen für die Wiedernutzung von „schwachen“ Standorten durch Folgenutzungen für die Erst- und Notunterbringung von Geflüchteten. Nichtsdestotrotz sei Konversion kein „Allheilmittel“ und die Neuausweisung von Flächen bleibe weiterhin erforderlich.

## Urbaner Wandel auf Konversionsflächen: Beispiele aus Italien

Andrea Licata, BICC Research Associate, stellte die Nutzungskonzepte dreier italienischer, für den zivilen Gebrauch umgewandelter Militäranlagen dar. Nicht nur in den Grenzregionen im Nordosten und besonders im an das ehemalige Jugoslawien angrenzende Friaul-Julisch Venetien stehen heute Liegenschaften zur Konversion an. Auch in Nord- und Süditalien, zum Beispiel in Venetien und Apulien aber auch Sardinien, wurden nach dem Ende des Kalten Krieges viele ehemalige Militäranlagen geschlossen. Eine weitere Konversionswelle setzte ein, als im Juli 2005 die allgemeine Wehrpflicht in Italien ausgesetzt wurde. Die Streitkräfte sollen bis 2024 um 40.000 Mann reduziert werden. Neben der Umgestaltung der Streitkräfte sei aber auch die Notwendigkeit zur Kosteneinsparung Grund für die Stilllegung von nationalen Militäranlagen.

Andrea Licata berichtete über das „Forte Trionfale“, einem der 15 Forts des Schützenfeldes „Campo trincerato“ in Rom, das zwischen 1877 und 1891 errichtet wurde und sich über eine Fläche von 21 Hektar erstreckt. Bis zu seiner Stilllegung Anfang der 2000er Jahre diente das Fort als Kaserne für Heerestruppen und zur Stationierung von Flugzeugen. Im Jahr 2015 wurde es von der Stadt Rom gekauft. Ziel ist, im ehemaligen Fort Büros der Stadtverwaltung und ein Kulturzentrum für Konzerte einzurichten sowie einen Teil des Gebiets für den Wohnungsbau freizugeben.

Als besonders positiv hob Licata hervor, dass beim Nutzungskonzept die Bürger vor Ort beteiligt waren.

Der Cardeto Park in Ancona gilt als gutes Beispiel dafür, wie lokale Bürgerinteressen und ökologischer Nutzen in Einklang gebracht werden können. Er ist mittlerweile der größte Park der Stadt und erstreckt sich unmittelbar hinter dem Stadtzentrum über eine Fläche von etwa 35 Hektar. Die Eröffnung des Parks im Jahr 2005 erfolgte auf Druck der Bürgerschaft hin, die dreißig Jahre lang für seine Entstehung kämpfte, und durch das Engagement der Stadtverwaltung, die dafür zahlreiche bürokratische Hindernisse überwand.

Das Projekt zur Umnutzung der Gebäude des ehemaligen Konzentrationslagers Visco, Provinz Udine, wurde bislang nicht umgesetzt. Dieses war Teil der ehemaligen Militäranlage in Visco, die sich über eine Fläche von etwa 120.000 Quadratmetern erstreckte. Laut Beschluss des italienischen Amtes für Kulturgüter und kulturelle Aktivitäten sollen 70.000 Quadratmeter des Areals und ein Teil der ehemaligen Militäranlagen unter Denkmalschutz gestellt werden. Dort soll ein Museum für Geschichte, Erinnerung und Frieden entstehen, was auch im Sinne einer weiteren Aussöhnung mit dem Nachbarland Slowenien vor dem Hintergrund sinnvoll erscheint, dass im Konzentrationslager Visco insbesondere slowenische Gefangene untergebracht waren.

Die folgende Diskussion unter der Moderation von Conrad Schetter, BICC, ging unter anderem auf das Problem ein, dass ehemalige militärische Liegenschaften in Deutschland in Bundesbesitz seien, der Denkmalschutz jedoch in der Hand der Länder liege, sodass es ein Problem hinsichtlich der Kompetenzen gebe. Dies könne sich auch auf Fragen der Erinnerungskultur auswirken. Teilnehmende betonten, dass es eines neuen Ansatzes bedürfe, bei dem ein Erinnerungsschutz möglicherweise ein besserer Weg als der heutige Denkmalschutz sei. Einigkeit herrschte darüber, dass dann Probleme entstehen, wenn Akteure ihre eigenen Interessen in den Vordergrund schoben. Beim Thema Konversion sei nicht zuletzt deshalb eine Bürgerbeteiligung notwendig, die nicht nur nach Zukunftsräumen frage, sondern auch gezielt nach dem „Gestern“ und dem historischen Kontext.



Siegfried Thielen (M.) \ Konversionsbeauftragter in Münster, referierte zu Erfahrungen in seiner Stadt. Esther Meininghaus, BICC, moderierte das Panel (2. v. l.)

## Verschiedene Aspekte städtischen Wohnens in ehemaligen militärischen Liegenschaften

Wie Standorte und Strukturen militärischer Liegenschaften mit den Wohnvorstellungen der Gesellschaft vereinbar sind, bildete die Ausgangsfrage des Panels, die Magdalena Leyser-Droste, Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung, stellte. Den Beitrag der Konversion zur Bekämpfung von Wohnungsnot schilderte Siegfried Thielen, Konversionsbeauftragter in Münster, während Axel Kunze, Vorstandsmitglied der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, und Stefan Reichert, Bürgerverein Bergisches Viertel, aus unterschiedlichen Perspektiven die Schaffung von Flüchtlingsunterkünften thematisierten.

## Zukunftsfähige Stadtplanung mit ehemaligen Kasernenanlagen

Magdalena Leyser-Droste, Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS), eröffnete das Panel mit einem Vortrag zum qualitätsvollen Weiterbau militärischer Liegenschaften. In ihrem Vortrag stand die Frage im Zentrum, ob die Standorte und vorhandenen Strukturen militärischer Liegenschaften mit den Wohnvorstellungen der Gesellschaft vereinbar sind. Studien zu dem Thema brachten zu Tage, dass eine ruhige Lage, Zentrumsnähe bzw. gute Erreichbarkeit, gute Versorgungs- und Infrastruktur sowie die Naturnähe ausschlaggebend bei der Wohnungssuche sind. Ehemalige Garnisonen haben oft den Vorteil besonderer Stadtnähe mit guten Infrastrukturanbindungen und Ausbaumöglichkeiten. Für eine zukunftsfähige Stadtplanung bieten daher ehemalige Kasernenanlagen eine Chance, die Aspekte Erholung, Wohnen und Verkehr durch sensible Standortplanung zu realisieren. Es müsse allerdings beachtet werden, dass Liegenschaften Erinnerungsorte mit einer geschichtlichen und identitätsstiftenden Bedeutung sind. Eine städtebauliche Einbindung dieser Anlagen müsse demnach lokale Historie und nachhaltige Funktionalität integrieren.

## Vergünstigte Grundstücke für Flüchtlingsunterkünfte

Axel Kunze, Vorstandsmitglied der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), schilderte in seiner Präsentation die Möglichkeiten der zivilen Anschlussnutzung von militärischen Liegenschaften für Kommunen. In den Aufgabenbereich der BImA fällt die Planung der weiteren Verwertung nicht mehr benötigter Liegenschaften. Seit Ende März 2012 haben die Kommunen über die sogenannte Erstzugriffsoption das Recht, Konversionsgrundstücke über die BImA ohne Bieterverfahren zu erwerben, soweit dies unmittelbar der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dient. Auch aufgrund dieser rechtlichen Möglichkeit stellen Kommunen mit einem Anteil von fast 50 Prozent den größten Abnehmer militärischer Liegenschaften dar. Die Bundesregierung hat es durch die Verbilligungsrichtlinie ermöglicht, Grundstücke für Flüchtlingsunterkünfte zu



Magdalena Leyser-Droste (r.) \ ILS, mit Stefan Reichert, Bürgerverein Bergisches Viertel

vergünstigen und den Kommunen die Herrichtung der jeweiligen Anlagen zu erstatten. So konnten bisher über 155.000 Geflüchtete in durch die BImA vermittelten Unterkünften wie etwa der ehemaligen Metzger-Kaserne in Osnabrück oder den Lincoln-Baracks in Münster unterbracht werden.

## Umnutzung gegen Wohnungsmangel

Das Beispiel der Konversion in Münster wurde von Siegfried Thielen, Konversionsbeauftragter der Stadt Münster, weiter ausgeführt. Hier stellt der Wohnungsmangel ein großes Problem dar. Bis zum Jahr 2020 müssten mindestens 1.500 Wohneinheiten geschaffen werden, um den Bedarf zu decken, allerdings musste diese Zahl aufgrund der Flüchtlingskrise nach oben korrigiert werden. Zwar ist laut Siegfried Thielen Konversion kein Allheilmittel bei der Wohnraumschaffung, sie biete aber gerade wegen der Stadtnähe der betreffenden Liegenschaften eine große Chance. Auch seien die vorhandenen Gebäude nicht selten von guter energetischer Qualität und daher sanierungsfähig. Zudem sei die Verkehrsanbindung vorteilhaft. Wichtig seien bei der zukünftigen Nutzung aber auch Aspekte wie die Schaffung von Grünflächen und der städtebauliche Denkmalschutz. Thielen betonte, dass besonders die aktive Einbindung der Münsteraner Bürgerschaft in den Planungsdialog gute Resonanz und Akzeptanz der Konversionsprojekte hervorgerufen habe.

## Einschränkung der Lebensqualität durch Konversion?

Die mangelnde Einbindung der Zivilgesellschaft führte in Düsseldorf hingegen zur Gründung des Bürgervereins Bergisches Viertel, dessen Anliegen Stefan Reichert präsentierte. Seit Dezember 2014 befasst sich die Initiative mit der zukünftigen Nutzung des 40 ha großen Kasernen-Areals der Bundeswehr des Bergischen Viertels im Osten Düsseldorfs. Reichert zeigte sich besorgt, dass die Konversionspläne der Stadt die Lebensqualität der 11.000 Einwohner beeinträchtigen könnten, die bereits jetzt von einer schlechten Infrastruktur geprägt ist: kaum vorhandene Einkaufsmöglichkeiten, mangelnde medizinische Versorgung vor Ort und schlechte Verkehrsanbindung. Gerüchte über die Planung von Hochhaussiedlungen auf dem Gebiet der ehemaligen Kaserne riefen Sorgen über Ghettoisierung hervor. Zusammen mit einem Architekturbüro entwarf der Bürgerverein ein Konzept für qualitative Wohnraumschaffung und Modernisierung des Bergischen Viertels und fungiert nun als Plattform für den Dialog mit der Stadt. Der Vortrag machte deutlich, dass Transparenz bei der Umnutzung von militärischen Liegenschaften und der allgemeinen Stadtplanung für die Einwohner einer Stadt sehr wichtig ist und die Politik aktiv den Dialog suchen sollte, um die Sorgen und Wünsche der Bewohner ernst zu nehmen.

Die anschließende, von Esther Meininghaus, BICC, geleitete Diskussion ging nochmal auf die Unterbringung von Geflüchteten in ehemaligen Militärbauten ein. Nach Erfahrungen in Münster werde das Wohnen in früheren Kasernengebäuden von ihnen durchaus positiv aufgenommen. Nichtsdestotrotz gehe es momentan bei der Konversion nicht darum, Siedlungen für tausende von Geflüchteten zu schaffen. Entsprechende Gerüchte und Intransparenzen schafften nur Sorgen von Bürgern. Daher sei es wichtig für die Politik, die Bürgerschaft in einen offenen Dialog einzubeziehen und Lösungen für Liegenschaftsstandorte zu entwickeln, die für alle zufriedenstellend sind. Schließlich sei, wenn die Bürgerschaft hinter den Projekten stehe, auch ihre Umsetzung leichter.



Verena Butt (M.) \ Universität Hannover, bei der Plenumsdiskussion



Axel Kunze (M.) \ Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)



**Jocelyn Mawdsley** (M.) \ University of Newcastle, beim Abschlusspanel mit Esther Meininghaus, BICC, und Joachim Neuser, Ministerium für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk des Landes Nordrhein-Westfalen

## Abschlusspanel

Für eine nachhaltige, soziale und zukunftsfähige Konversionsplanung in Zeiten verschärfter Wohnungsknappheit, bei der auch der Erinnerungsaspekt eine Rolle spielen sollte, plädierten beim Abschlusspanel Joachim Neuser, Ministerium für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk des Landes Nordrhein-Westfalen, und Jocelyn Mawdsley, University of Newcastle.



Joachim Neuser, Ministerium für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk des Landes Nordrhein-Westfalen, riet, die temporäre Verweildauer von Geflüchteten in ehemaligen Kasernen im Blick zu behalten. Bei einer von der Gesellschaft abgetrennten Unterbringung auf solchen Geländen sei die Integration der Geflüchteten nicht möglich.

In jedem Fall sollten sich die Kommunen Zeit für eine nachhaltige, zukunftsfähige Konversionsplanung nehmen und dies auch in Zeiten von Wohnungsknappheit nicht überstürzen. Dabei muss auch der Erinnerungsaspekt eine Rolle spielen. Die Stadtplanung sollte sich fragen, wie groß das Erinnerungsbedürfnis zukünftiger Generationen sein wird. In jedem Fall muss auf eine Ausgewogenheit zwischen gesellschaftlichem und ökonomischem Nutzen geachtet werden. Dies erfordert einen aktiven Dialog zwischen Wirtschaft, Wissenschaft, Politik und Gesellschaft über die Umnutzung von militärischen und industriellen Liegenschaften für eine strukturierte, integrative Stadtplanung. Auch alternative Entwicklungsmodelle, etwa im Bereich des Tourismus, sollten in Betracht gezogen werden.

Jocelyn Mawdsley, University of Newcastle, berichtete von ihren Erfahrungen aus britischer Perspektive. In Großbritannien befindet sich die große Mehrheit militärischer Liegenschaften in sogenannten Boom-Städten, die eine schnelle Vergrößerung durch Zuwanderer erleben. Vor diesem Hintergrund stellt auch im Vereinigten Königreich die Schließung von militärischen Standorten weniger ein Problem als eine Chance für Städte dar, Platz für Wohnungen oder Schulen zu schaffen.

Bezüglich der Erinnerungskultur stellte Jocelyn Mawdsley fest, dass der Fokus in Großbritannien mehr auf den Erinnerungswert eines Ortes als auf die Erhaltung eines Gebäudes gelegt wird. Die Konversion von Liegenschaftsstandorten kann dabei eine wichtige Rolle für einen innergesellschaftlichen Austausch werden, indem - etwa in Nordirland für Protestanten und Katholiken - Begegnungsorte wie Konzertgebäude oder integrierte Wohnprojekte auf ehemaligen militärischen Arealen geschaffen werden.

Susanne Heinke betonte zum Abschluss des Workshops, dass für Konversion die „Weisheit der Vielen“ und damit ein konsensuales Herangehen besonders wichtig ist - insbesondere bezüglich der Frage, woran sich die Menschen in Zukunft erinnern wollen. Auch Geflüchtete bringen ihre Erinnerungskultur dabei ein. Mit ihren Wünschen und Erinnerungen müssen sie bei der Planung und dem Ausbau von Unterkünften aktiv eingebunden werden.



Joachim Neuser \ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk des Landes Nordrhein-Westfalen



Wolfgang Wegener (M.) \ brachte die Erfahrungen des Landschaftsverbands Rheinland ein

**bicc \**

Internationales Konversionszentrum Bonn  
Bonn International Center for Conversion GmbH

Pfarrer-Byns-Straße 1, 53121 Bonn, Germany  
+49 (0)228 911 96-0, Fax -22, [bicc@bicc.de](mailto:bicc@bicc.de)

[www.bicc.de](http://www.bicc.de)  
[twitter.com/BICC\\_Bonn](https://twitter.com/BICC_Bonn)  
[www.facebook.com/bicc.de](https://www.facebook.com/bicc.de)



---

Wissenschaftlicher Direktor  
Professor Dr. Conrad Schetter

Kaufmännischer Geschäftsführer  
Michael Dedek

HERAUSGEBERIN  
**Susanne Heinke**

SONSTIGE MITARBEIT  
Max Meßling, Christiane Suchanek, Susanne Zacharias

VERÖFFENTLICHUNG  
8. Februar 2017

FOTOS  
Nikhil Acharya \ BICC, Christiane Suchanek \ BICC (Seite 4),  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA, Titel)

LAYOUT  
kipconcept.gmbh, Bonn

CONCEPTION EDITORIAL DESIGN  
Diesseits - Kommunikationsdesign, Düsseldorf



This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial-NoDerivs 3.0 Unported License;  
[cf.creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/](http://cf.creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/)



