



**Konversionsbericht Band IV**

# Zehn Jahre Truppenabzug und Konversion in Nordrhein-Westfalen

---

● Bilanz ● Perspektiven



Ministerium für  
Wirtschaft und  
Mittelstand,  
Energie und  
Verkehr  
des Landes  
Nordrhein-Westfalen



---

## **Herausgeber**

Ministerium für Wirtschaft und Mittelstand,  
Energie und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen

## **Koordination**

*Interministerielle Arbeitsgruppe*

*„Truppenabbau“ der Landesregierung Nordrhein-Westfalens:*

- Ministerium für Wirtschaft und Mittelstand,  
Energie und Verkehr  
(federführend)
- Staatskanzlei
- Finanzministerium
- Innenministerium
- Justizministerium
- Ministerium für Arbeit und Soziales,  
Qualifikation und Technologie
- Ministerium für Schule,  
Wissenschaft und Forschung
- Ministerium für Städtebau  
und Wohnen, Kultur und Sport
- Ministerium für Umwelt und Naturschutz,  
Landwirtschaft und Verbraucherschutz
- Bezirksregierung Arnsberg
- Bezirksregierung Detmold
- Bezirksregierung Düsseldorf
- Bezirksregierung Köln
- Bezirksregierung Münster
- Internationales Konversionszentrum Bonn (BICC)

## **Erarbeitung**

Ulrich Schirowski  
Internationales Konversionszentrum Bonn (BICC)

Düsseldorf, November 2000

# Militärische Präsenz und Truppenabbau in Nordrhein-Westfalen: Umfang und Auswirkungen

## Militärische Präsenz zu Beginn der 90er Jahre

Um der Frage nachzugehen, welche strukturpolitische Relevanz die massive Reduzierung der militärischen Potentiale in Nordrhein-Westfalen hatte, ist es zunächst erforderlich, die Ausgangssituation zu Beginn der 90er Jahre in Nordrhein-Westfalen zu skizzieren. Das bevölkerungsreichste Bundesland gehörte über 40 Jahre hinweg zu den mit am stärksten von der militärischen Präsenz betroffenen Ländern der alten Bundesrepublik. Noch Mitte 1990 wies Nordrhein-Westfalen mit rund 149.000 Soldaten nach Bayern (rund 172.000 Soldaten) die höchste Anzahl an Soldaten auf.

Wie aus Abbildung 1 ersichtlich, hatte dabei die Bundeswehr mit rund 71.000 Soldaten (47 Prozent) den größten Anteil an den stationierten Streitkräften. Bei den verbündeten Streitkräften stellte die britische Rheinarmee und die ebenfalls stark in Nordrhein-Westfalen präsenierte britische Luftwaffe das größte Kontingent mit etwa 50.000 Soldaten (34 Prozent). Die belgische Armee hatte etwa 25.000 Soldaten (17 Prozent) stationiert, während die US-amerikanischen und niederländischen Streitkräfte mit etwa 2.000 bzw. 1.000 Soldaten lediglich sehr geringe Kontingente in Nordrhein-Westfalen unterhielten.

Von diesen Soldaten wurde noch zu Beginn des Jahrzehnts eine Fläche im Umfang von rund 47.000 Hektar in Anspruch genommen. In der Relation zur Gesamtfläche des Landes nahm sich der Anteil der Militärflächen mit rund 1,4 Prozent eher gering aus. Ähnliches

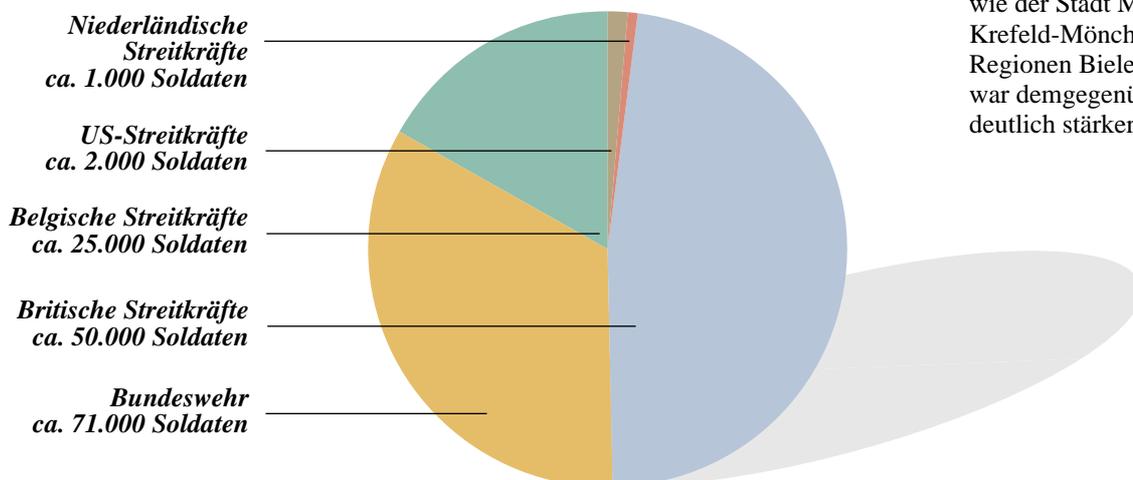
galt für den Anteil des Militärpersonals an der nordrhein-westfälischen Bevölkerung, der nur etwa 0,9 Prozent betrug. Gleichwohl dürfen aber diese Gesamtrelationen nicht darüber hinwegtäuschen, dass bestimmte Regionen des Landes in hohem Maße durch die militärische Präsenz geprägt waren. Als Beispiel dafür sei der Kreis Heinsberg genannt. In den drei Garnisonsstädten des Kreises, Geilenkirchen, Wassenberg und Wegberg, waren 1990 insgesamt mehr als 10.000 deutsche und britische Soldaten stationiert. Die militärisch genutzte Fläche betrug etwa 3 Prozent der Katasterfläche des Kreises – in den beiden größeren Standortgemeinden Geilenkirchen und Wegberg sogar 10,5 Prozent bzw. 12,6 Prozent der Fläche.

Anhand eines Vergleiches der militärischen Präsenz mit den Raumordnungszonen des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen lässt sich ein grob strukturiertes räumliches Verteilungsmuster des Militärs nachvollziehen:

- In den Ballungsräumen und deren Randzonen war die militärische Präsenz unterdurchschnittlich ausgeprägt. Dies gilt insbesondere für das Ruhrgebiet.
- In den solitären Verdichtungsräumen, wie der Stadt Münster, dem Raum Krefeld-Mönchengladbach oder den Regionen Bielefeld und Paderborn war demgegenüber das Militär deutlich stärker vertreten.

Abbildung 1: In Nordrhein-Westfalen stationierte Streitkräfte 1990

Quelle: Internationales Konversionszentrum Bonn (BICC)



- Der räumliche Schwerpunkt lag aber eindeutig in den überwiegend ländlich strukturierten Regionen des Landes in der Voreifel, am linken Niederrhein, im Sauerland und in Ostwestfalen.

Das aufgezeigte räumliche Verteilungsmuster spiegelt die wichtigsten Standortwahlkriterien des Militärs wieder:

Unmittelbar nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges griffen die Besatzungsstreitkräfte auf die noch vorhandene militärische Infrastruktur der deutschen Wehrmacht zurück, vor allem in den militärstrategisch und logistisch wichtigen Großstädten, aber auch in den Mittelzentren des überwiegend ländlich strukturierten Raumes. Die erste Gründungswelle von neuen Militärstandorten zu Beginn der 50er Jahre erfolgte ebenfalls unter Berücksichtigung militärstrategischer Überlegungen. Diese vollzog sich durch den Beginn des Kalten Krieges allerdings unter grundlegend geänderten Vorgaben: Dem Prinzip der Dislokation, d.h. der räumlichen Verteilung der Streitkräfte in ländlich strukturierten Regionen mit dem Ziel der Vermeidung von Truppenkonzentrationen, kam in diesem Zusammenhang eine entscheidende Bedeutung zu.

Demgegenüber erfolgte die Standortwahl der Bundeswehr in den 50er und 60er Jahren unter Beachtung eines weiteren Aspektes: Nicht allein militärstrategische, sondern auch regionalplanerische und wirtschaftspolitische Gesichtspunkte führten zur Anlage von Militärflächen, bevorzugt in ländlich strukturierten Räumen. Die regionalen Kaufkraftgewinne durch die „dezentrale Beschaffung“ der Standortverwaltungen, die konsumtiven Ausgaben der Soldaten und ihrer Familienangehörigen, vor allem aber die zahlreichen Arbeitsplatzmöglichkeiten für Zivilbeschäftigte wurden seitens der Bundesregierung als strukturpolitisches Instrument eingesetzt – und erreichten durchaus ihr Ziel. Denn über Jahrzehnte hinweg haben die Standortgemeinden durchaus vom Militär profitiert. Dies zeigt allein die große Zahl der Zivilbeschäftigten, die 1990 noch bei rund 54.000 Beschäftigten lag.

## Truppenreduzierung und Abbau ziviler Arbeitsplätze in Nordrhein-Westfalen

Das Ende des Ost-West-Konfliktes, die revolutionären Veränderungen in Mittel- und Osteuropa, der Zusammenbruch des Warschauer Paktes und nicht zuletzt die Wiedervereinigung beider deutscher Staaten – all dies vollzog sich vor einem Jahrzehnt mit einer Geschwindigkeit und Vehemenz, die selbst die kühnsten Optimisten überraschte und im Nachhinein wohl zurecht als das Ende des „Kalten Krieges“ bezeichnet werden kann. Die logische Folge dieser Entwicklung war eine grundlegende Neubewertung der verteidigungspolitischen Erfordernisse in Europa, die letztlich in dem Ergebnis der massiven Reduzierung der deutschen und der in Deutschland stationierten ausländischen Streitkräfte mündete.

Von den im Jahr 1990 insgesamt noch rund 149.000 Soldaten in Nordrhein-Westfalen werden nach derzeitigem Kenntnisstand bis zum Jahr 2002 rund 86.000 abgezogen worden sein. Den größten Anteil an diesen **Truppenreduzierungen** haben die britischen Streitkräfte, gefolgt von der Bundeswehr und den belgischen Streitkräften, die Nordrhein-Westfalen inzwischen vollständig verlassen haben. Während die britischen Heeres-Streitkräfte, die sogenannte Rheinarmee, auch in Zukunft präsent sein wird, ist es erklärte Absicht der britischen Regierung, die Royal Air Force vollständig aus Deutschland und insgesamt vom Europäischen Kontinent abziehen. Der Flugbetrieb auf dem letzten z. Z. noch genutzten britischen Flugplatz in Nordrhein-Westfalen in Niederkrüchten (Kreis Viersen) wird voraussichtlich im Jahre 2002 eingestellt. Das Flugplatzgelände wird aber weiterhin von britischen Heeresverbänden militärisch genutzt werden.

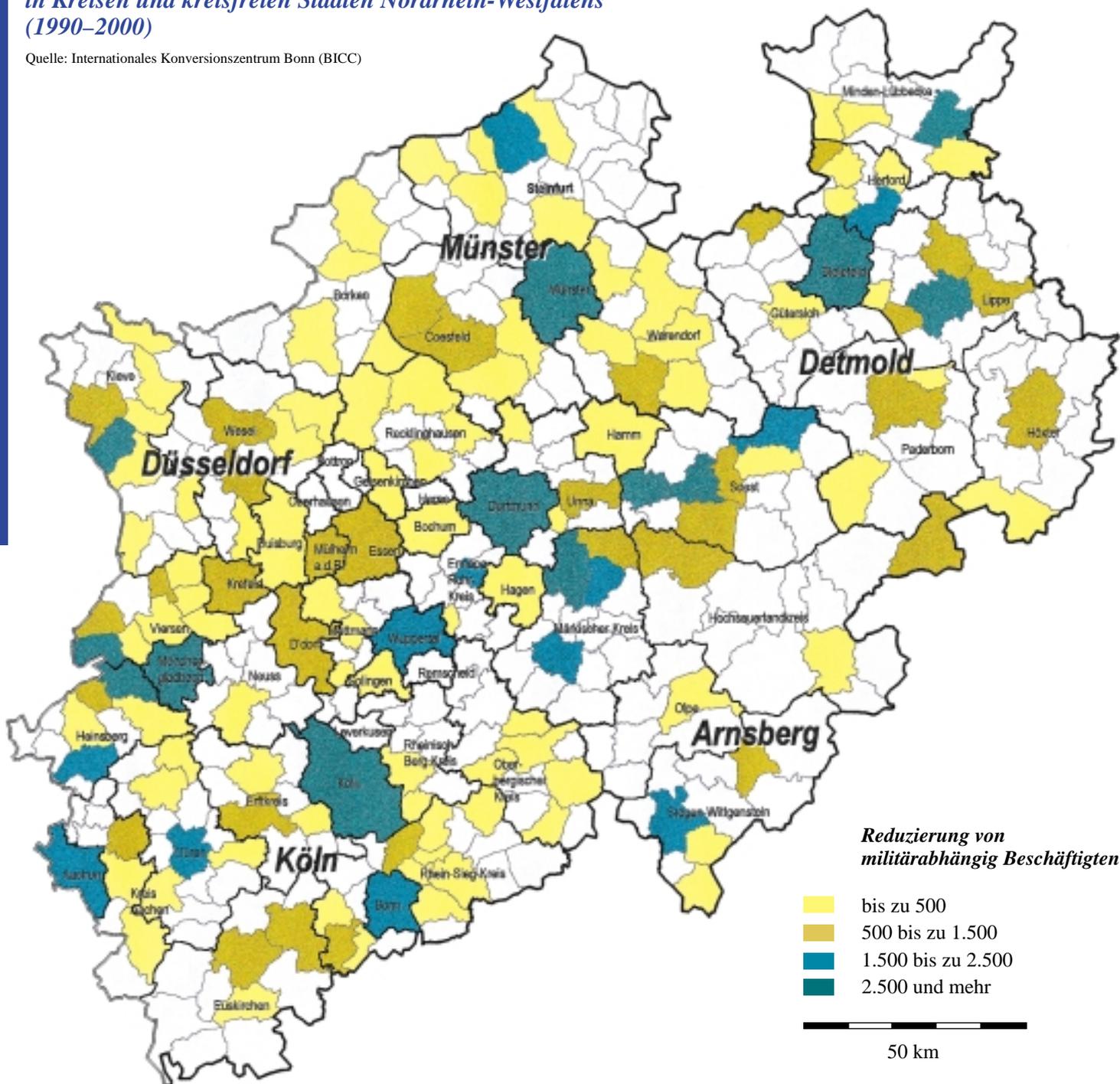
Im unmittelbaren Zusammenhang mit der Truppenreduzierung vollzog sich auch der **Abbau der Zivilarbeitsplätze** beim Militär. Bislang wurden die ehemals etwa 54.000 zivilen Dienstposten bei militärischen Einrichtungen in Nordrhein-Westfalen auf 28.000 reduziert. Somit haben bereits rund 26.000 Zivilbeschäftigte ihren Arbeitsplatz verloren.

Insgesamt sind damit bisher durch die Truppenreduzierung und den Abbau ziviler Arbeitsplätze bei den Streitkräften etwa **110.000 „Militärarbeitsplätze“ verloren** gegangen.

Die regionalen Schwerpunkte dieses Arbeitsplatzabbaus gehen aus der nachfolgenden kartographischen Darstellung (Karte 1) deutlich hervor.

*Arbeitsplatzabbau von militärabhängig Beschäftigten  
in Kreisen und kreisfreien Städten Nordrhein-Westfalens  
(1990–2000)*

Quelle: Internationales Konversionszentrum Bonn (BICC)



## Freigabe militärisch genutzter Liegenschaften und Aufgabe von Wohnungen

Mit einem gewissen zeitlichen Abstand zur Truppenreduzierung und zum Abbau der Zivilarbeitsplätze beim Militär begann die Freigabe ehemals militärisch genutzter Liegenschaften.

Während 1990/91 erst wenige Militärareale geräumt wurden, setzte ab 1992 eine ausgeprägte Freigabewelle ein, die landesweit alle durch das Militär betroffenen Regionen erfasste. Erst nach 1995/96 zeichnete sich eine relative Entspannung ab, wobei sich die Entwicklung der Flächenfreigabe auch über die Jahrtausendwende hinaus fortsetzen wird.

Von den 1990 noch rund 47.000 Hektar Fläche, die für militärische Zwecke in Anspruch genommen wurden, werden nach heutigem Kenntnisstand bis zum Jahre 2002 rund **8.350 Hektar** freigegeben worden sein. Die kartographische Darstellung (Karte 2) auf der folgenden Seite verdeutlicht dabei die regionalen Schwerpunkte der Flächenfreigabe.

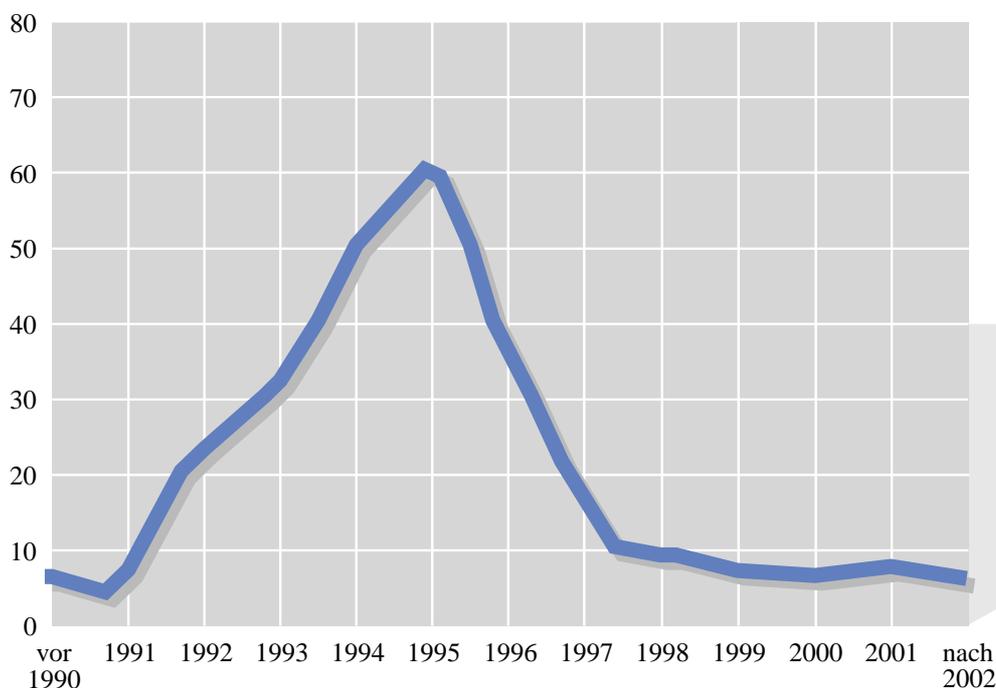
Fast 40 Prozent der freigegebenen Flächen entfallen dabei auf den Regierungsbezirk Düsseldorf. Dies ist vor allem auf den hohen Anteil an Freigaben besonders flächenintensiver Liegenschaften zurückzuführen. Eine bedeutende Rolle nehmen dabei das ehemals größte Munitionsdepot Westeuropas in Brüggensbracht (Kreis Viersen) sowie der ehemalige Militärflugplatz Weeze-Laarbruch

(Kreis Kleve) ein. Ebenfalls stark betroffen sind die Bezirke Köln und Arnsberg, in denen jeweils in einem Umfang von fast 2000 Hektar Liegenschaften freigegeben wurden, während die Flächenfreigabe in den Bezirken Detmold und vor allem Münster insgesamt betrachtet einen geringeren Umfang erreicht hat.

Je nach Funktion der dort stationierten Einheit finden sich in den Standortkommunen hinsichtlich ihrer Lage und ihrer funktionalen Ausstattung völlig unterschiedliche Typen von militärischen Liegenschaften und Gebäuden. Diese Typisierung der Konversionsflächen stellt die erste wichtige Determinante zur Ermittlung der Möglichkeiten einer zivilen Anschlussnutzung dar. Nachfolgend seien deshalb die Grundtypen militärisch genutzter Areale – wie sie in Nordrhein-Westfalen vorkommen – dargestellt:

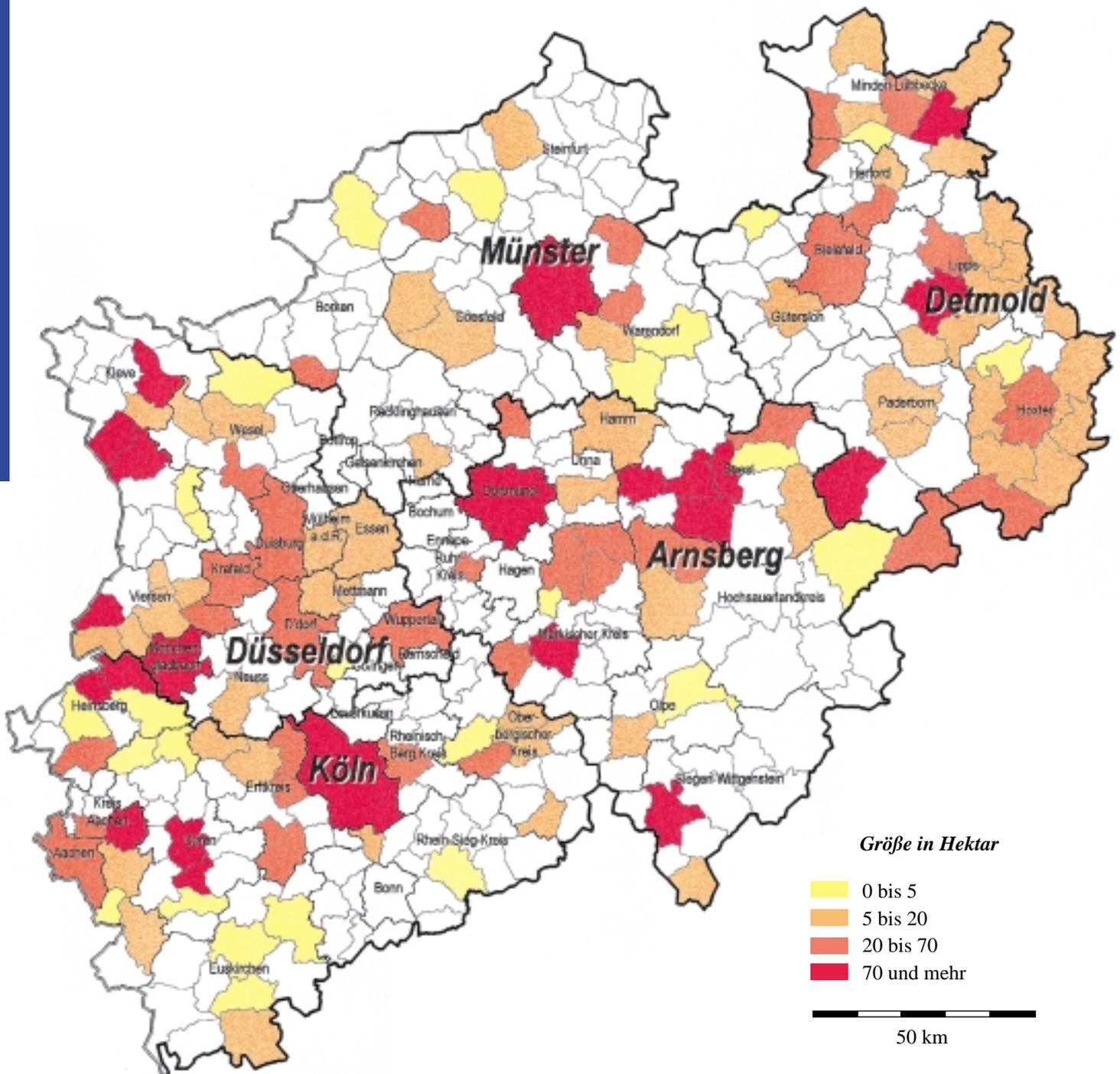
*Abbildung 2: Entwicklung der Freigabe ehemals militärisch genutzter Flächen in Nordrhein-Westfalen seit 1990 (Stand: Oktober 2000)*

Quelle: Internationales Konversionszentrum Bonn (BICC)



*Freigabe ehemals militärisch genutzter Flächen in Kreisen und kreisfreien Städten Nordrhein-Westfalens (1990–2000)*

Quelle: Internationales Konversionszentrum Bonn (BICC)



## Kasernen

Kasernenanlagen, der wichtigste und am vielfältigsten strukturierte Typ militärischer Liegenschaften, weisen eine Vielzahl sehr unterschiedlicher Gebäudetypen auf. Dazu gehören Unterkunft- und Verwaltungsgebäude, Werkstätten und Lagerhallen, Sport und Freizeiteinrichtungen etc. Ihre Lage befindet sich meist entweder inmitten des Siedlungsgefüges, wo sie oft einen Fremdkörper und trennendes Element darstellten oder aber in Siedlungsrandlage, wo sie unter Umständen eine Quartierentwicklung nach außen behinderten. Das Größenspektrum ist dabei weit gefasst und reicht von bis zu zwei Hektar umfassende Liegenschaften aus dem 19. Jahrhundert bis hin zu weit über 100 Hektar große zusammenhängende Anlagen wie in Dortmund oder Mönchengladbach. Die „durchschnittliche“ Kaserne weist eine Größe zwischen 20 und 30 Hektar auf.

Insgesamt wurden in Nordrhein-Westfalen **98 Kasernen** mit einer Fläche von **2.036 Hektar** freigegeben.

## Flugplätze

Militärische Flug- oder Hubschrauberlandeplätze sind außerordentlich großflächige Anlagen, die sich in der Regel weit außerhalb der Siedlungsbereiche befinden. Dies gilt zumindest für die Anlagen, die in den 50er und 60er Jahren neu entstanden sind, wie die beiden großen britischen Flugplätze am Niederrhein in Wegberg-Wildenrath und Weeze-Laarbruch. Ältere Anlagen sind dagegen eher am Rande der zivilen Bebauung zu finden. Beispiele hierfür sind die Flugplätze in Köln-Butzweilerhof, Detmold und Werl, wobei diese aus dem Zweiten Weltkrieg stammenden Areale zum Schluss nur noch als Hubschrauberlandeplätze genutzt wurden. Neben umfangreichen Freiflächen für die Start- und Landebahnen existieren in der Regel

unterschiedliche Gebäudetypen für die Unterbringung, Wartung und Betankung der Fluggeräte. Als unter Umständen sehr interessante Objekte für spezielle zivile Nutzung haben sich beispielsweise große Flugzeughangars herausgestellt (Drachendomuseum Detmold). Andererseits bereiten aber großflächige Versiegelungen der Start- und Landebahn sowie armierte Flugzeugshelter Schwierigkeiten bei der zivilen Nachnutzung.

Insgesamt wurden in Nordrhein-Westfalen **7 Militärflugplätze** mit einer Fläche von **1.413 Hektar** freigegeben.

## Depots

Aus Gründen der Geheimhaltung wurden Depots – im Falle von Treibstoff- und Munitionsdepots aber auch aus Sicherheitsgründen – als oft sehr flächenintensive Anlagen weit entfernt von zivilen Siedlungsgebieten im Außenbereich errichtet. Viele dieser Anlagen sind 20 bis 30 Hektar groß. Die Größe kann aber auch bis zu 1.200 Hektar erreichen, wie im Fall des ehemals größten Munitionsdepots Westeuropas in Brüggen-Bracht (Viersen). Die vorhandenen baulichen Anlagen dienen zur Lagerung von Material und Waffen und sind aus diesem Grund zum Teil sehr aufwendig ausgeführt. Dies gilt insbesondere für schwer armierte Bunkeranlagen, für die in der Regel eine adäquate zivile Nutzung kaum in Frage kommt. Der Fall des ehemaligen Munitionsdepots und heutigen Trabertrainingszentrums Kevelaer-Twisteden (Kreis Viersen) zeigt jedoch eindrucksvoll, wie mit viel Engagement und mit einer überaus innovativen Idee selbst solche problematischen Liegenschaften in eine zivile Nutzung überführt werden können.

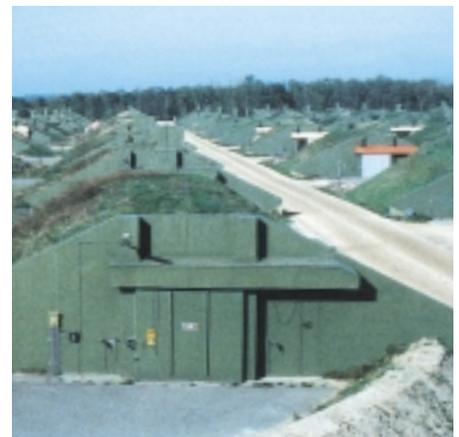
Insgesamt wurden in Nordrhein-Westfalen **83 Depots** mit einer Fläche von **2.899 Hektar** freigegeben.



*Kasernenanlage (Münster)*



*Shelterbereich eines Militärflugplatzes (Wegberg-Wildenrath)*



*Bunkerdepot (Kevelaer-Twisteden)*



Übungsgelände



Nachrichtenanlage  
(Wegberg-Wildenrath)



Britische Wohnsiedlung  
(Wassenberg-Rothenbach)

## Übungsplätze

Standort- und Truppenübungsplätze – letztere sind die größeren Areale – befinden sich weit außerhalb des Siedlungsbereichs, sind in der Regel aber über das öffentliche Straßennetz gut erreichbar. Die Anlagen verfügen meist über ausgedehnte Freiflächen und sind lediglich zu einem sehr geringen Teil versiegelt oder bebaut. Für eine bauliche Folgenutzung sind sie meist von untergeordnetem Wert – ganz im Gegenteil zu ihrer ökologischen Bedeutung: Nicht selten haben sich auf den oft über Jahrzehnte hinweg einer zivilen Nutzung gänzlich entzogenen und auch vom Militär nur periodisch und partiell genutzten Flächen wertvolle Naturräume mit einzigartigen Biotopverbundsystemen herausgebildet.

Insgesamt wurden in Nordrhein-Westfalen **34 Übungsgelände** mit einer Fläche von **1.253 Hektar** freigegeben.

## Raketenstellungen und Nachrichtenanlagen

Derartige Liegenschaften befinden sich häufig im Außenbereich an exponierten Standorten, die sowohl für Richtfunkzwecke als auch für die Flugzeugabwehr mit Boden-Luft-Raketen eine besondere Eignung aufweisen. Beide militärischen Nutzungstypen beanspruchen Flächen in einem relativ geringen Umfang. Derartige Anlagen sind oft nur wenige hundert Quadratmeter bis maximal ca. 15 Hektar groß. Eine Ausnahme bildet die fast 30 Hektar umfassende Raketenstellung Wegberg-Arsbeck (Kreis Heinsberg). Diese Anlage war allerdings auch nicht für die Flugabwehr vorgesehen, sondern für Mittelstreckenraketen vom Typ Pershing 1a.

Grundsätzlich ist das zivile Nutzungsspektrum dieses Liegenschaftstyps stark eingeschränkt. Die Nachrichtenanlagen wurden häufig von Telekommunikationsunternehmen übernommen.

Insbesondere für die Betreiber von Mobilfunknetzen sind sie von Interesse. Für Raketenstellungen gibt es dagegen zumeist keine zivilen Nutzungsmöglichkeiten. Der Natur ihren freien Lauf zu lassen und somit eine „natürliche Renaturierung“ zu initiieren, ist oftmals der beste Weg der Konversion solcher Flächen.

Insgesamt wurden in Nordrhein-Westfalen **49 Raketenstellungen** mit einer Gesamtfläche von **300 Hektar** und **22 Nachrichtenanlagen** mit einer Gesamtfläche von **37 Hektar** freigegeben.

## Wohnanlagen

Neben den eigentlichen Militärliegenschaften sind mit dem Abzug der britischen und belgischen Soldaten – und damit auch ihrer Familienangehörigen – die meisten der in den 50er und 60er Jahren von Bund, Land und privaten Wohnungsbaugesellschaften errichteten Wohnsiedlungen freigegeben worden. Die nachfolgende Tabelle 1 zeigt die Entwicklung im einzelnen auf.

Noch 1990 lag die Zahl der von deutscher Seite für die ausländischen Streitkräfte und ihre Familien zur Verfügung gestellten Wohnungen bei über 41.000 in ganz Nordrhein-Westfalen. Bis 2000 waren bereits fast 70 Prozent dieser Wohnungen freigegeben worden. Diese rund 28.000 Wohneinheiten stehen für eine zivile Nutzung zur Verfügung und haben mit dazu beigetragen, die vor allem bis Mitte der 90er Jahre äußerst angespannte Situation auf den Wohnungsmärkten nachhaltig zu entlasten.

Dennoch darf nicht verkannt werden, dass sich die lokal fokussierte Freigabe von zahlreichen Wohnungen zum Teil als sozialpolitisch durchaus problematisch herausgestellt hat. Dies ist insbesondere dort der Fall, wo das neu auf den Markt geworfene Angebot nicht auf eine entsprechende Nachfrage trifft.

**Tabelle 1: Entwicklung der den ausländischen Streitkräften überlassenen Wohnungen von 1990–2000**

Quelle: Landesregierung Nordrhein-Westfalen

Regierungs- bezirk	Bestand der Wohnungen ausländischer Streitkräfte				Von 1990 bis 2000 freigebene Wohnungen aufgeschlüsselt nach Eigentümern				
	1990		2000		Insgesamt		Dritte	Bund	Länder
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	abs.	abs.
Arnsberg	10.287	100	132	1,82	10.155	98,72	5.926	4.186	43
Detmold	12.274	100	5.613	54,73	6.661	54,27	6.068	555	38
Düsseldorf	7.881	100	3.558	49,30	3.996	50,70	2.677	1.191	128
Köln	7.428	100	3.075	41,40	4.353	58,60	2.730	1.623	0
Münster	3.816	100	984	25,79	2.832	74,21	2.283	2	0
NRW gesamt	<b>41.686</b>	100	<b>13.689</b>	32,84	<b>24.626</b>	<b>67,16</b>	20.231	7.557	209

In den überwiegend ländlich strukturierten Kommunen am linken Niederrhein sind ehemalige Militärwohnungen in zum Teil sechs bis zehngeschossigen Wohnblocks kaum marktfähig. Zumindest kann es in derartigen Fällen schwierig sein, eine ausreichende soziale Mischung der Bevölkerung in den Quartieren zu erreichen. Es besteht die Gefahr der Entstehung von sozialen Brennpunkten, der entschieden entgegengewirkt werden muss.

## Zukünftiger Truppenabbau und Liegenschaftsfreigabe in NRW

Der bislang dargestellte Umfang und Verlauf des Abrüstungsprozesses in Nordrhein-Westfalen spiegelt eine Entwicklung wider, die unmittelbar auf die tiefgreifenden weltpolitischen Veränderungen zu Beginn der 90er Jahre zurückzuführen ist. Der in diesem Zusammenhang erfolgte Truppenabbau und die Freigabe ehemals militärisch genutzter Liegenschaften hatte in der ersten Hälfte der 90er Jahre ihren Höhepunkt erreicht (vgl. Karte 2). Die eigentliche Liegenschaftskonversion, d.h. der Umnutzungsprozess der ehemals militärisch genutzten (Flächen)-Potentiale für zivile Zwecke, ist in vollem Gang

und wird für die betroffenen Kommunen im Land auch noch für einige Jahre ein wichtiges regionalökonomisches und entwicklungspolitisches Thema bleiben. Doch bereits jetzt ist abzusehen, dass der Abrüstungs- und Konversionsprozess damit nicht beendet sein wird, denn kurz- bis mittelfristig ist eine weitere große Welle des Truppenabbaus und der Liegenschaftsfreigabe zu erwarten.

Die Zukunftskommission der Bundeswehr hat im Mai 2000 ihren Bericht vorgelegt. Sie war 1998 ins Leben gerufen worden, um Vorschläge hinsichtlich einer Anpassung der Streitkräftestruktur an die derzeitigen und künftig zu erwartenden sicherheits- und verteidigungspolitischen Gegebenheiten zu machen. Diese Empfehlungen sollen insbesondere potentielle Einsparungsmöglichkeiten im Etat des Bundesverteidigungsministeriums berücksichtigen.

Unter dieser Prämisse hat das Verteidigungsministerium bereits die Freigabe von bundesweit 166 Standorten und die „Optimierung“ von weiteren 439 Standorten angekündigt. Aufgrund der anhaltenden Diskussion über die Größe der Bundeswehr ist mittelfristig zudem mit einer nachhaltig spürbaren Verringerung der Truppenstärke auszugehen.

Auch wenn bis Anfang November 2000 noch keine definitiven Aussagen dahingehend gemacht wurden, welche Bundeswehrstandorte in naher Zukunft von Schließungen betroffen sein werden, muss damit gerechnet werden, dass die räumlichen Schwerpunkte dieser neuen Freigabewelle bei der Bundeswehr neben den südlichen Bundesländern Bayern und Baden-Württemberg auch in Nordrhein-Westfalen liegen werden.

Unter diesen Bedingungen ist davon auszugehen, dass der Konversionsprozess – in vermindertem Umfang – auch in den nächsten Jahren noch ein strukturell politisch relevantes Thema sein wird. Bevor aber bereits an dieser Stelle ein Ausblick in die Zukunft vorgenommen wird, sollen zunächst

- die Entwicklung der Konversion in den vergangenen Jahren,
- ihre prozessbedingten spezifischen Problemstellungen,
- die Lösungsansätze und Hilfen seitens des Landes und der Europäischen Union,
- sowie die mit der Konversion verbundenen strukturpolitischen Chancen aufgezeigt werden.

# Konversion in Nordrhein-Westfalen: Entwicklungen, Strategien, Förderungen

## Entwicklung eines strukturellen Wandlungsprozesses

Zu Beginn der 90er Jahre stellten Abrüstung und Konversion für die von dieser Entwicklung betroffenen Kommunen eine gänzlich neue Aufgabe dar, die oftmals zunächst mit unbekanntem Risiko assoziiert wurde. Im Verlauf der letzten Jahre lässt sich auf kommunaler Ebene allerdings ein deutlich verändertes Bewusstsein hinsichtlich der Konversionsproblematik sowie der mit dem Truppenabbau verbundenen Chancen und Risiken erkennen.

Verwandten die ersten betroffenen Kommunen oftmals noch ihre Kräfte viel zu lange und meist erfolglos auf den Erhalt der militärischen Präsenz sowie der damit verbundenen Arbeitsplätze und Kaufkraft vor Ort, wird Konversion heute als das betrachtet, was sie ist: eine besondere Form des Strukturwandels, der bei einer aktiven Steuerung durch die regionalen Akteure und einer entsprechenden Flankierung von Landesseite positive Impulse für die regionalökonomische und städtebauliche Entwicklung entfalten und im Idealfall sogar Entwicklungsmotor der gesamten Region werden kann.

Doch wo lagen die vermeintlichen und tatsächlich vorhandenen Problemstellungen des Konversionsprozesses in Nordrhein-Westfalen?

In der Anfangsphase gehörte vor allem die Unsicherheit hinsichtlich der **Altlastensituation** auf den ehemals militärisch genutzten Flächen dazu. Über Jahrzehnte hinweg waren die Areale

nicht zugänglich und vor allem die verbündeten Streitkräfte konnten – geschützt durch das NATO-Truppenstatut – auf ihren Flächen weitestgehend unbehelligt von deutschen Umweltauflagen und Kontrollen nach eigenem Belieben verfahren. Die ersten Ergebnisse von Altlastenuntersuchungen auf ehemals russischen Liegenschaften in den neuen Bundesländern ließen auch für nordrhein-westfälische Konversionsflächen einen desolaten Zustand erwarten. Dementsprechend hatte die nordrhein-westfälische Landesregierung gemeinsam mit der Europäischen Union gezielt Fördermöglichkeiten für Altlastenerkundung und -sanierung bereitgestellt. Doch glücklicherweise stellten sich die Befürchtungen als zu weitgehend heraus. Ähnlich wie die Bundeswehrstandorte befanden sich auch die von Belgiern und Briten genutzten Liegenschaften – von Ausnahmen abgesehen – in einem durchweg guten Zustand. Typische Belastungsbereiche, beispielsweise an Betankungsstellen, technischen Bereichen oder auf Schießanlagen, waren punktuell zwar oftmals stark ausgeprägt, aufgrund ihrer Kleinräumigkeit in der Regel aber gut beherrschbar. Eine durchgehende Altlastenproblematik auf Konversionsflächen hat es in Nordrhein-Westfalen nicht gegeben. Gleichwohl bleibt die möglichst frühzeitige Aufklärung des Bodenzustandes bei jeder dieser Flächen geboten.

Konversion war und ist ein Lernprozess für alle daran beteiligten Akteure. Dies gilt für die kommunale, regionale und Landesebene ebenso wie für die Seite des Bundes. Die **Kaufverhandlungen** zwischen dem Bund als Eigentümer der Flächen und den Kommunen stellten lange Zeit eine der bedeutendsten Verzögerungen für die zügige zivile

Umnutzung der ehemaligen Militärflächen dar. Streitpunkt war dabei vor allem das Wertermittlungsverfahren, bei dem von Seiten des Veräußerers Bund der Wert der ehemaligen Militärfläche regelmäßig deutlich höher eingestuft wurde als durch den potentiellen Erwerber Kommune. Auch die strikt an die spätere zivile Verwertung der Liegenschaft gebundenen Verbilligungsmöglichkeiten des Bundesfinanzministeriums konnten dieses Problem nur bedingt lösen.

Nach wie vor gilt für die Veräußerung der Liegenschaften, dass die zuständigen Bundesvermögensämter an die Anwendung der § 63 und § 64 Bundeshaushaltsordnung (BHO) und die dazu ergangenen besonderen Verwaltungsvorschriften gebunden sind. Im Verlauf der Jahre hat sich allerdings mehr und mehr die Praxis durchgesetzt, dass der Verhandlungsspielraum über die anzusetzende Höhe des Verkehrswertes stärker genutzt wird. Zurückzuführen ist dieser Wandel wohl auch auf die Erkenntnis auf Seiten des Bundes, dass langfristige Militärbrachen nicht nur einem überproportional ansteigenden Wertverlust unterliegen, sondern auch – aufgrund der Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers – in erheblichem Umfang Kosten verursachen. Eine negative Ausnahme: Im Rahmen der Kaufverhandlungen des ehemaligen Militärflugplatzes Weeze-Laarbruch, die im Verlauf des Jahres 2000 ihren Höhepunkt erreicht haben, zeigt sich der Bund in keinster Weise kompromissbereit und konterkariert damit die strukturpolitischen Bemühungen der Landesregierung.

Inzwischen ist auch zur Regel geworden, was zu Beginn des Konversionsprozesses in dieser Form eine Ausnahme war – die Anerkennung der neutralen Wertermittlung durch den örtlichen Gutachterausschuss als Basis für die

Kaufverhandlungen. Hierdurch wird erreicht, dass realistische Marktgegebenheiten sowie vor allem nutzungs- und kostenrelevante Faktoren in Verbindung mit der angestrebten Entwicklung der Liegenschaft stärker berücksichtigt werden.

Und auch eine weitere Strategie wird inzwischen durchaus mit Erfolg betrieben, die noch vor wenigen Jahren kaum vorstellbar gewesen wäre: Der Bund und die Kommune betreiben eine gemeinsame Gewerbeflächenentwicklung und Vermarktung. Eine Partnerschaft, die sich zu beiderseitigem Vorteil entwickeln kann, wie die Beispiele in Bad Sassendorf und in Detmold zeigen.

Das Erreichen solch überzeugender Ergebnisse ist jedoch nach wie vor nicht einfach. Daher kommt einer von Beginn an kooperativen und kompromissbereiten Verhandlungsführung zwischen Bund und Kommune eine besondere Bedeutung zu – und dies gilt nicht nur für die Kaufverhandlungen.

Dem kooperativen Zusammenwirken aller in den Prozess einbezogenen regionalen Akteure kommt bei der Bewältigung der vielschichtigen Problemstellung Liegenschaftskonversion eine zentrale Rolle zu. Die Einführung von regionalen **Lenkungsgruppen** hat sich in diesem Zusammenhang bewährt. Besetzt unter anderem mit Vertretern der betroffenen Kommune, des Kreises, der regionalen Wirtschaft, der Arbeitsverwaltung, der Bezirks- und Landesregierung sowie auch der zuständigen Bundesvermögensverwaltung, nehmen sie meist eine wichtige Katalysatorfunktion wahr und können bereits im Vorfeld der konkretisierten Planungs- und Umnutzungsphase bestimmte Hindernisse beseitigen. Je bedeutsamer das Konversionsprojekt für die regionale Entwicklung ist, um so wichtiger ist die Suche nach einem für alle Akteure tragfähigen Konsens.

In diesem Zusammenhang hat sich auch die Durchführung von **Moderationsgesprächen** bewährt, die im Falle besonderer Problemstellungen meist im Wirtschaftsministerium, dem im Rahmen des Konversionsprozesses federführenden Landesministerium, durchgeführt wurden und werden. Es geht darum, die beteiligten Akteure an einen „runden Tisch“ zu holen, um auf diese Weise mögliche Kommunikationsprobleme oder andere Schwierigkeiten, die den Fortgang des konkreten Konversionsprojektes ins Stocken gebracht haben, schnell und flexibel anzugehen und zu lösen. In vielen Fällen haben gerade diese Interventionen von Landesseite „den Knoten zerschlagen“ und in entscheidendem Maße zur Beschleunigung der Konversionsmaßnahme beigetragen.

Solche Maßnahmen sind letztlich nur ergänzende Hilfestellungen, die den Prozess weder abschließend entscheiden können noch sollen. Denn die eigentliche Projektsteuerung ist ureigenste Aufgabe der Kommune.

Die praktische Erfahrung des nordrhein-westfälischen Konversionsprozesses hat allerdings gezeigt, dass sich die Bewältigung dieser Aufgabe gerade für die kleineren Kommunen in ländlich geprägten Räumen außerordentlich schwierig darstellt. Die bisher eingeübten Handlungs- und Planungsmuster reichen für die Bewältigung der komplexen Herausforderung Konversion oft nicht aus. Gefragt sind vielmehr neue Strategien, innovative Managementmethoden und möglicherweise auch unorthodoxe Ideen. Die Initiierung von städtebaulichen Wettbewerben und die Vergabe von Nutzungskonzeptionen, Machbarkeitsstudien und Gutachten an externe Fachleute haben sich gerade im Rahmen der Konversion als ein

wichtiges Instrument der informellen Planung bewährt. Ein wesentlicher Aspekt ist allerdings, dass die Initiative für solch eine Vorgehensweise von den Kommunen selbst ausgehen muss. Von Seiten des Landes werden derartige regionale Ansätze als wichtige Impulse der Strukturpolitik aufgenommen und durch Organisations- und Managementhilfen sowie mit Finanzmitteln gefördert.

So ist eine Reihe von Kommunen dazu übergegangen, das Konversionsmanagement aus dem Verwaltungsbetrieb auszulagern und kommunalen oder öffentlich-privaten **Entwicklungsgesellschaften** zu übertragen. Diese Vorgehensweise hat sich vor allem dort bewährt, wo aufgrund größerer Flächenfreigaben ein umfangreiches städtebauliches und regionalökonomisches Konversionsmanagement betrieben werden muss.

Darüber hinaus ist es aber auch von großer Bedeutung, dass sich die Kommune frühzeitig darum bemüht, die Privatwirtschaft – im günstigsten Fall den oder die späteren Investoren – mit in den Umnutzungsprozess einzubinden. Sogenannte **Public-Private-Partnerships** haben sich auch im Rahmen der Standortkonversion bewährt. Dies gilt sowohl, wenn es um gewerbliche Umnutzung der Fläche geht, als auch im Zusammenhang mit Wohnungsbauprojekten. Einerseits entstehen durch die Einbindung des privatwirtschaftlichen Know-hows oftmals spürbare Synergieeffekte, die neue Denkansätze hinsichtlich potentieller Nutzungsmöglichkeiten für die Liegenschaften beinhalten. Andererseits eröffnen sich dadurch aber auch Möglichkeiten der Einbindung privaten Kapitals im Rahmen eines kooperativen Finanzierungsmodells. Ein Aspekt, der nicht zuletzt in Zeiten chronisch angespannter Haushaltslagen der öffentlichen Hand als außerordentlich wichtig eingeschätzt werden muss.

Neben ökonomischen und städtebaulichen Möglichkeiten bietet die Konversion auch unter ökologischen und raumplanerischen Gesichtspunkten ungeahnte Chancen. Dies trifft vor allem auf großflächige Militärareale im Außenbereich zu, insbesondere für die nur in geringem Maße versiegelten Standort- bzw. Truppenübungsplätze. Weitgehend ungestört konnte auf vielen dieser Flächen eine Flora und Fauna gedeihen, wie sie in unserer kultivierten Landschaft heute sonst praktisch nicht mehr anzutreffen ist. Angesichts dieser oft einzigartigen und schützenswerten Naturpotentiale spielen bei der Konversion solcher Flächen ökologische Aspekte fraglos eine herausragende Rolle.

**Ökologie** und **Ökonomie** müssen dabei keine unvereinbaren Gegensätze darstellen. Sie bieten auch und gerade in den ländlichen Räumen Chancen für eine naturräumliche Revitalisierung durch ökologisch aber auch ökonomisch orientierte Ansätze. Tourismus- und Naherholungskonzepte sind dabei nur zwei vielversprechende Perspektiven, die Standortpotentiale auch in strukturschwachen und peripheren Regionen zu optimieren. Entsprechende Beispiele finden sich im hinteren Teil dieses Berichtes.

Stark versiegelte und relativ gut erschlossene Militärflächen in Außenbereichen wiederum bieten mitunter Möglichkeiten zur Lösung von örtlichen Gewerbeflächenengpässen, denn ein Flächenrecycling ist in aller Regel dem Bau „auf der grünen Wiese“ und damit einem zusätzlichen Flächenverbrauch vorzuziehen. In diesen Fällen ist es notwendig, die ökonomischen Nutzungsvorstellungen gegen die im Außenbereich übliche Freiraumnutzung abzuwägen. Auch in diesen Fällen kommt es auf eine gute Kommunikation und ein kooperatives Zusammenwirken zwischen den Akteuren auf der Landes- und Bezirksregierungsebene sowie der kommunalen Ebene an.

Ebenso wie der Naturschutz setzt auch der **Denkmalschutz** eigene Akzente im Rahmen des Konversionsprozesses. Militärische Liegenschaften und vor allem die Kasernenanlagen nehmen in der Architektur und Städtebaugeschichte eine besondere Stellung ein. Einige der in den letzten Jahren freigegebenen Kasernen in Nordrhein-Westfalen wurden bereits im 19. Jahrhundert von königlich preußischen Truppen erbaut und werden seither ununterbrochen – wenn auch von wechselnden Armeen – militärisch genutzt. Ein Beispiel dafür ist die Defensionskaserne im Mindener Stadtzentrum. Andere Liegenschaften, etwa aus den 30er Jahren des letzten Jahrhunderts, zeugen von Militarismus und Größenwahn des Nationalsozialismus. Doch auch diese Areale gelten heute als einzigartige militär-historische Ensembles und sind als Zeugnisse der Vergangenheit exemplarisch erhaltenswert. Im Rahmen der nordrhein-westfälischen Denkmalschutz-Gesetzgebung ist ein öffentliches Interesse an Erhaltung und Nutzung derartiger militärischer Bauwerke festgeschrieben und wird auf vielfältige Weise durch die finanzielle Förderung der öffentlichen Hand unterstützt. Damit verbunden ist gleichzeitig aber auch ein behutsamer Umgang mit der denkmalgeschützten Bausubstanz. Potentielle Investoren müssen deshalb im Falle von Umbauarbeiten gewisse Vorschriften beachten und mitunter weitreichende Auflagen erfüllen. Unter Umständen kann dies zu einem Problem hinsichtlich der Realisierung des gesamten Konversionsprojektes werden. Doch es gibt auch gute Beispiele dafür, dass sowohl aus ökonomischer Sicht als auch unter dem Aspekt des Denkmalschutzes eine befriedigende Lösung für die Reaktivierung der Konversionsflächen gefunden werden konnte. Auch in derartigen Fällen hat sich die vertrauensvolle Kommunikation und Kooperation zwischen den beteiligten Akteuren als wichtigstes Instrument erwiesen, um einen tragfähigen Kompromiss herbeizuführen.

Während mit der Freigabe ehemaliger Militärflächen mittelfristig betrachtet vornehmlich Chancen für eine regionalwirtschaftliche und städtebauliche Entwicklung verbunden sind, gehörte der massive Arbeitsplatzverlust bei den Zivilbeschäftigten ohne Zweifel zu den negativen Folgen des Abrüstungsprozesses in Nordrhein-Westfalen. Zwar konnte der Stellenabbau bei der Bundeswehr ohne nachteilige Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt über Anpassungsmaßnahmen vollzogen werden, doch die Freisetzung der bei den verbündeten Streitkräften beschäftigten deutschen Zivilisten wirkte sich negativ aus und verschärfte die während der 90er Jahre ohnehin angespannte Situation auf dem Arbeitsmarkt zusätzlich.

Eine befriedigende Lösung dieser Problematik im Rahmen der Konversion zu finden, konnte angesichts der Gesamtentwicklung auf dem Arbeitsmarkt kaum als realistisches Ziel bezeichnet werden. Immerhin aber konnten durch die arbeitsmarktpolitische Flankierung des Konversionsprozesses einige der innovativen Ideen und hoffnungsvollen Ansätze weiterentwickelt werden. Bemerkenswert sind vor allem die durch die Landesregierung initiierten und geförderten sogenannten **Integrierten Projekte**. Dahinter verbirgt sich die Idee eines Politikansatzes, der sowohl arbeitsmarkt- als auch strukturpolitische Aspekte miteinander verknüpft. In der Umsetzung bedeutet dies: Arbeitslose Jugendliche, Langzeitarbeitslose und auch ehemalige Zivilbeschäftigte wirken aktiv an der zivilen Umnutzung der Konversionsfläche mit. Sie haben die Möglichkeit vor Ort einer sinnstiftenden und wertschöpfenden Beschäftigung nachzugehen, die darauf ausgerichtet ist, sie in den ersten Arbeitsmarkt zu reintegrieren. Das Konzept hat sich durchaus als erfolgreich erwiesen.

Die dargestellten spezifischen Problemstellungen und Handlungsansätze stellen wichtige Einzelaspekte des Konversionsprozesses dar, wie er sich im Verlauf der letzten 10 Jahre in Nordrhein-Westfalen vollzogen hat. Dabei wird deutlich, dass neben den jeweils betroffenen Kommunen vor allem die Landesregierung eine exponierte Position als Moderator und Koordinator im Rahmen des Prozessverlaufs einnimmt.

Nachfolgend soll dargestellt werden, welcher strategische Ansatz und welche inhaltliche Ausrichtung von Seiten des Landes mit der Unterstützung der Konversionskommunen verfolgt wird. Im Mittelpunkt steht dabei ein breit angelegtes finanzielles Förderinstrumentarium, das die entscheidenden Impulse für die inzwischen weit fortgeschrittene zivile Umnutzung ehemaliger Militärf Flächen im Land gegeben hat.

Eine besondere Bedeutung kommt dabei der NRW-EU Gemeinschaftsinitiative KONVER zu, einem eigens für eine wirkungsvolle Flankierung des Konversionsprozesses aufgelegten Förderprogramm der Europäischen Union ergänzt durch das Land Nordrhein-Westfalen.

Zunächst soll der nicht-monetäre Aspekt der landespolitischen Unterstützung im Rahmen des Konversionsprozesses gewürdigt werden – das Beratungs- und Kommunikationsnetzwerk Konversion in NRW.

## Konversionsmanagement in NRW

Der Truppenabbau und die Freigabe ehemals militärisch genutzter Liegenschaften in großem Umfang traf Nordrhein-Westfalen zwar unerwartet, aber nicht gänzlich unvorbereitet: Aufgrund der guten Erfahrungen, die man mit dem Prinzip der regionalisierten Strukturpolitik in den Montanregionen gesammelt hatte (ZIM – Zukunftsinitiative Montanregionen), war dieser strukturpolitische Ansatz 1989 auf alle Regionen des Landes ausgedehnt worden (ZIN – Zukunftsinitiative für die Region in NRW).

Die unmittelbaren Auswirkungen des Abrüstungsprozesses – einerseits direkte und indirekte Arbeitsplatzverluste in deutlichem Umfang, andererseits die weitreichende Freigabe von bis dahin militärisch genutzten Flächenpotentialen – machten schnell deutlich, dass Konversion eine besondere Form des regionalökonomischen Strukturwandels ist.

Unter dieser Prämisse lag es also nahe, die zu diesem Zeitpunkt bereits erfolgreich eingeübten Handlungsmuster der regionalisierten Strukturpolitik auch auf die Konversion zu übertragen.

Aus landespolitischer Sicht wurde schnell klar, dass die Komplexität und Differenziertheit der neuen Aufgabe Konversion kaum mit einem segmentierten (förder-) politischen Instrumentarium zu bewältigen sein würde. Um wirkungsvolle Hilfe leisten zu können kommt es darauf an, für jede dieser einzelnen Regionen eine individuelle, an den unmittelbaren Bedürfnissen und Potentialen orientierte politische Lösung zu entwickeln.

Auf der Landesebene geht es also vornehmlich darum, eine verbesserte Koordination und Bündelung der Aktivitäten zu erreichen. Ebenso wichtig für den angestrebten strukturpolitischen Erfolg in der Region ist aber vor allem die Kooperation sowohl zwischen den Akteuren auf der landespolitischen Ebene und der Region als auch innerhalb der Region zwischen Politik und Administration, Vertretern der Wirtschaft, der Arbeitnehmer sowie anderen regionalpolitisch relevanten Gruppen.

Aus dieser Erkenntnis heraus hat die nordrhein-westfälische Landesregierung ein differenziertes Kommunikations- und Beratungsnetzwerk ins Leben gerufen, das in Abbildung 3 dargestellt ist.

Bereits im Frühjahr 1990 wurde die Interministerielle Arbeitsgruppe (IMA) Truppenabbau ins Leben gerufen, die seither mehrmals im Jahr in unregelmäßigen Abständen unter Führung des Wirtschaftsministeriums tagt. Dem Gremium gehören Vertreter der Staatskanzlei und nahezu aller Landesministerien, der fünf Bezirksregierungen sowie des Internationalen Konversionszentrums Bonn (BICC) an. Bei Bedarf können aber auch Mitarbeiter anderer Institutionen, beispielsweise des Landesarbeitsamtes, der Wehrbereichsverwaltung oder der Landesentwicklungsgesellschaft als Sachverständige für spezielle Fragestellungen hinzugezogen werden.

Die wichtigste Funktion der IMA ist die Koordination der verschiedenen Aktivitäten der Landesregierung und die damit verbundene Abstimmung zwischen den einzelnen Fachministerien. Dieser Aufgabe konnte sie im Verlauf der letzten Jahre gerecht werden, denn sie hat sich als ein Gremium bewährt, das sich in hervorragender Weise zur Steuerung des Konversionsprozesses auf Landesebene, d.h. zur Festlegung von Strategien sowie der inhaltlichen und regionalen Schwerpunktsetzung der landesseitigen Unterstützung, eignet.

Um auch auf der regionalen Ebene mit dazu beizutragen, dass der Konversionsprozess in die richtigen Bahnen gelenkt wird, hat sich die Landesregierung frühzeitig dafür eingesetzt, gemeinsam mit den Akteuren vor Ort regionale Konversionskonferenzen zu organisieren. Zu den Teilnehmern gehörten neben den betroffenen Gebietskörperschaften auch Vertreter der interministeriellen Arbeitsgruppe und der

Bundesvermögensverwaltung. Bei diesen Konferenzen, die eine „kick-off“- Funktion für den Konversionsprozess hatten, ging es grundsätzlich darum, die spezifische Problemstellung vor Ort auszuleuchten und gleichzeitig bereits potentielle Nutzungsmöglichkeiten oder sogar mit der Konversion verbundene Chancen zu identifizieren. Im Rahmen derartiger Konferenzen wurden die Kommunen beispielsweise über Fördermöglichkeiten und Beratungsleistungen informiert. Von besonderer Bedeutung bei diesen „runden Tischen“ war der „atmosphärische“ Aspekt und zwar insbesondere zwischen den kommunalen Akteuren und den Vertretern des Bundes, die im Zusammenhang mit Wertermittlung und Flächenenerwerb als Verhandlungspartner agieren mussten. Ein gutes Arbeitsklima hat sich als ein nicht zu unterschätzender Umstand herausgestellt, wenn es darum ging, einen für alle Seiten tragbaren Kompromiss in den Verhandlungen zu erreichen.

Die logische Fortführung der regionalen Konversionskonferenzen stellten die **regionalen Lenkungsgruppen** dar. Vor allem, wenn es um die Bewältigung von aufgrund ihrer Größe und Struktur besonders schwierigen Konversionsprojekten ging, hat sich die Einrichtung derartiger Gremien vor Ort als ein wichtiges Instrument der Projektsteuerung erwiesen. Dabei arbeiten Vertreter aus den betroffenen Kommunen sowie der regionalen Wirtschaftsförderung und der Wirtschaftsverbände mit Vertretern der IMA und der Bundesvermögensverwaltung beim Planungs- und Abstimmungsprozess kontinuierlich zusammen. Die Aufgabe der Lenkungsgruppen besteht darin, während der Nutzungsfindung und Konzeptentwicklung Ergebnisse zu bewerten und auf ihre Realisierbarkeit zu überprüfen. Vor allem aber geht es darum, im Rahmen solch großer Projekte immer wieder auftretende Problemstellungen möglichst unverzüglich angehen zu können, um den gesamten Prozessverlauf nicht ins Stocken geraten zu lassen.

### Abbildung 3: Kommunikations- und Beratungsnetzwerk

Quelle: Internationales Konversionszentrum Bonn (BICC)



Bei besonderen Konfliktsituationen finden darüber hinaus – je nach Bedarf – **Clearinggespräche auf Landesebene** statt. Vertreter der betroffenen Kommune, der Bezirksregierung, der in die Problematik involvierten Ministerien und der Bundesvermögensverwaltung bemühen sich im Rahmen derartiger Konsultationen um eine Problemlösung. Typische Konfliktsituationen stellten beispielsweise weitreichende Differenzen bei den Kaufpreisvorstellungen zwischen Bund und Kommune bei Denkmalschutzauflagen im Falle der zivilen Anschlussnutzung von Kasernenanlagen oder bei der gewerblichen Nutzung von Flächen im Außenbereich dar.

Auf Ebene der Mittelinstanz – der Bezirksregierungen – wurden auf Initiative der Landesregierung **Konversionsbeauftragte** benannt. Ihnen kommt die Aufgabe zu, alle kommunalen und regionalen Problemstellungen im Zusammenhang mit der Konversion – seien es planungsrechtliche Fragen, Aspekte der Wirtschaftsförderung oder auch der Bereitstellung von Fördermitteln – zu bündeln und zu koordinieren. Mit dieser Institution haben die Bezirksregierungen in bedeutendem Maße zur Steigerung der Effizienz bei der Konversionsberatung der betroffenen Kommunen beigetragen.

In Anbetracht regional unterschiedlicher Betroffenheit und Problemstellungen bei der Konversion militärischer Liegenschaften hat man bei den einzelnen Bezirksregierungen verschiedene Ansätze zur Bewältigung der an den Konversionsbeauftragten gestellten Aufgaben gewählt.

Ab Januar 1995 hat beispielsweise die **Bezirksregierung Arnsberg** zunächst für die Dauer von einem Jahr eine „Projektgruppe Konversion“ ins Leben gerufen. Aufgrund der guten Erfahrungen wird diese Gruppe nunmehr als „Gesprächskreis Konversion“ weitergeführt. Seine Aufgabe besteht vor allem

in der behördeninternen und behörden-externen Koordination. Der „Gesprächskreis“ trägt auf diese Weise mit dazu bei, die Abwicklung der Konversionsverfahren zu beschleunigen. Im Rahmen dieser Tätigkeit, aber auch durch den Kontakt zu anderen mit Konversionsfragen beschäftigten Stellen, konnten in den letzten Jahren wertvolle Informationen zu speziellen Problemstellungen gesammelt und durch die Mitglieder der Projektgruppe an die betroffenen Kommunen weitergeleitet werden. Beispielsweise wurde die Frage der Kostenübernahme für Entmunitionierungsmaßnahmen bei bereits vom Bund veräußerten Liegenschaften aufgegriffen. Einerseits wurden die Kommunen über die besondere Problematik, insbesondere bei der Vertragsgestaltung, unterrichtet. Andererseits wurde die Landesregierung darum gebeten, in Verhandlungen mit den zuständigen Oberfinanzdirektionen eine Lösung zugunsten der betroffenen Kommunen herbeizuführen – was dann auch so geschah.

Bei der **Bezirksregierung Düsseldorf** verfolgt man eine ähnliche Strategie, da die Begleitung von „Problemfällen“ mit dem Ziel einer Entwicklung und Umsetzung erfolgreicher Konversionsprojekte die gesamte Bündelungsqualität einer Bezirksregierung erfordert. Nicht zuletzt aus diesem Grunde, aber auch aus dem Denk- und Systemansatz einer regionalisierten Strukturpolitik heraus, wurde eine Arbeitsgruppe speziell für die bedeutenden Konversionsfälle im Regierungsbezirk gegründet. Neben dem ehemaligen britischen Munitionsdepot in Brüggen-Bracht zählen dazu vor allem die beiden britischen Militärflugplätze Weeze-Laarbruch, der 1999 freigegeben wurde, und Niederkrüchten-Elmpt, dessen Schließung von britischer Seite lange Zeit für das Jahr 2002 terminiert

war, nun aber doch als Militärstandort erhalten bleibt. Die Arbeitsgruppe setzt sich aus Vertretern aller mit der Querschnittsaufgabe Konversion befassten Fachbereiche zusammen. Durch die gezielte behördeninterne Kooperation sollen möglichst frühzeitig – zum Teil noch Jahre vor der tatsächlichen Flächenfreigabe – bereits vorhandene oder noch zu erwartende formale Hindernisse eines reibungslosen Konversionsprozesses angegangen und beseitigt werden.

Auch bei der **Bezirksregierung Detmold** stellt die Beratung hinsichtlich planungsrechtlich machbarer und städtebaulich sinnvoller Entwicklung von Konversionsflächen, die Koordinierung des Fördermitteleinsatzes sowie generelle Informationen über aktuelle Fragestellungen und Entwicklungen der Konversion das zentrale Aufgabenspektrum des Konversionsbeauftragten dar. Nach den bisherigen Erfahrungen profitieren davon vor allem die kleinen und mittelgroßen Kommunen, die vor der Umnutzung mehrerer und/oder besonders großer Konversionsflächen stehen. Nicht nur der Problemdruck ist hier in der Regel am größten, naturgemäß ist meist auch die Leistungsfähigkeit der planenden Kommunalverwaltung nicht so hoch wie beispielsweise in Großstädten. Der Konversionsbeauftragte, der einerseits über die nötige Ortskenntnis verfügt andererseits aber auch in die konversionsrelevanten Entscheidungsprozesse der Bezirksregierung eingebunden ist, kann mit dazu beitragen, dieses Manko auszugleichen. Nachdem bislang vornehmlich die Umnutzung von Kasernenbereichen innerhalb oder am Rande von bebauten Bereichen der Gemeinden im Vordergrund der Konversionsbemühungen gestanden hat, wird nun auch den Konversionsflächen im Außenbereich verstärkt Aufmerksamkeit geschenkt. Im Übrigen geht es jetzt vorwiegend noch um die Umnutzung besonders problematischer Einzelliegenschaften.

Eine Optimierung sowohl der internen als auch der externeren Kommunikation steht auch bei der **Bezirksregierung Köln** im Zentrum des Tätigkeitsspektrums der Konversionsbeauftragten. Eine wichtige Grundlage für die Erfüllung dieser Aufgabe bildet auch hier eine Arbeitsgruppe mit Mitarbeitern verschiedener in den Konversionsprozess einbezogener Fachdezernate der Behörde. Vor allem versucht die Arbeitsgruppe betroffenen Kommunen aber auch ratsuchenden Bürgern im Kölner Bezirk durch Beratung und Vermittlung der zuständigen Gesprächspartner sowohl innerhalb des Hauses als auch aus konversionsrelevanten Behörden und Institutionen außerhalb zu helfen.

Aufgrund der im Vergleich zu den anderen nordrhein-westfälischen Regierungsbezirken geringen Zahl an Konversionsfällen hat man sich bei der **Bezirksregierung Münster** dazu entschlossen, auf die förmliche Einrichtung einer behördeninternen Arbeitsgruppe zu verzichten. Gleichwohl haben sich in begründeten Einzelfällen fachübergreifende Lösungsrunden zusammengefunden. Unabhängig davon hat der Konversionsbeauftragte von sich aus bei verschiedenen Projekten Entwicklungen anstoßen bzw. beschleunigen können. Neben planungsrechtlichen Fragestellungen, insbesondere in Fällen der zivilen Anschlussnutzung von Konversionsflächen im Außenbereich, waren es oftmals vor allem unterschiedliche Wert- und Preisvorstellungen zwischen dem Veräußerer Bund und dem potentiellen Erwerber Kommune, die Gegenstand solcher Erörterungen waren. Als Vertreter der behördlichen Mittelinstanz konnte der Konversionsbeauftragte in derartigen Konfliktsituationen eine Vermittlungsfunktion übernehmen.

Dem **Internationalen Konversionszentrum Bonn (BICC)** kommt ebenfalls eine bedeutende Rolle im Rahmen des Konversionsprozesses in Nordrhein-Westfalen zu. Im Rahmen des Projektes „Beratung der vom Truppenabbau und von der Standortkonversion betroffenen Kommunen in den Fördergebieten des NRW-EU-Programms KONVER“ fungiert das BICC als zentraler Ansprechpartner für alle Konversionsfragen. Der Transfer von Informationen und Erfahrungen über Verwaltungsgrenzen hinweg trägt dazu bei, den Prozess der Umnutzung militärischer Liegenschaften zu beschleunigen und den Kommunen vermeidbare Kosten zu ersparen. Ein wesentlicher Schwerpunkt liegt darin, erfolgreiche Konversionsstrategien aus den unterschiedlichsten Regionen – auch außerhalb Nordrhein-Westfalens – an die Kommunen heranzutragen. Das Profil des Instituts ermöglicht den nordrhein-westfälischen Kommunen vom internationalen Know-how zu profitieren. Im Gegenzug können Konversionserfahrungen aus Nordrhein-Westfalen in andere betroffene Regionen der Welt vermittelt werden.

Neben der persönlichen Beratung vor Ort dokumentiert das BICC Finanzierungshilfen von Konversionsmaßnahmen und beispielhafte Umnutzungsprozesse im *Konversionshandbuch Nordrhein-Westfalen*. Im Rahmen dieses Handbuchs, das als praxisorientierte Arbeitshilfe insbesondere für die kommunalen Planer und Wirtschaftsförderer vor Ort konzipiert ist, wird ein breites Spektrum von Konversionsthemen diskutiert. Dazu gehören beispielsweise:

- Finanzierungshilfen für Konversionsmaßnahmen,
- Beispiele für kommunale Konversionsstrategien,
- Erfahrungen aus den Verhandlungen mit der Bundesvermögensverwaltung,
- das städtebauliche Instrumentarium zur Vorbereitung ziviler Folgenutzungen,
- Prozessmanagement von Konversionsprojekten.

Darüber hinaus werden die nordrhein-westfälischen Kommunen regelmäßig über aktuelle Entwicklungen, aber auch Veranstaltungen, Tagungen und neue Veröffentlichungen im Rahmen des Newsletters *Konversion – Aktuell* informiert. Ein weiteres wichtiges Beratungs- und Dokumentationsinstrument ist die vom BICC angelegte Datenbank *demilan*. Der Datenbestand beinhaltet eine differenzierte Darstellung von Konversionsprojekten in Nordrhein-Westfalen. Bei der Durchführung dieses auf vier Jahre angelegten Beratungsprojekts arbeitet das Zentrum eng mit den Landesministerien und den Konversionsbeauftragten der Bezirksregierungen zusammen. Der intensive Kommunikations- und Koordinationsprozess zwischen allen Akteuren trägt in Nordrhein-Westfalen wesentlich zur Beschleunigung und Effizienzsteigerung des Konversionsprozesses bei.

## Finanzielle Hilfen des Landes zur Flankierung des Konversionsprozesses

Die dargestellten Beratungshilfen stellen zweifellos einen wichtigen Bestandteil der Förderungsstrategie seitens der nordrhein-westfälischen Landesregierung im Rahmen des Konversionsprozesses dar. Dennoch kommt diesem Bereich lediglich eine ergänzende Funktion zu, denn auch für die Liegenschaftskonversion gilt unzweifelhaft, dass nur dann etwas bewegt werden kann, wenn die Akteure „Geld in die Hand nehmen“ und den Konversionsprozess von der Konzeptionierungsphase über die konkretisierte Planungsphase in die Umsetzungsphase vorantreiben.

Die finanziellen Unterstützungsmöglichkeiten für ein solch zielgerichtetes Handeln wurden den nordrhein-westfälischen Kommunen schon frühzeitig von Seiten der Landesregierung eröffnet. Aufgrund der Erfahrungen mit den strukturellen Wandlungsprozessen im montanindustriellen Bereich und der daraus resultierenden wirtschaftspolitischen Strategie der regionalisierten Strukturpolitik in Nordrhein-Westfalen wurden bereits frühzeitig alle bereits zur Verfügung stehenden Förderprogramme auch für die Konversion geöffnet.

Konversion ist eine Querschnittsaufgabe, die eine Reihe unterschiedlicher Politikfelder tangiert. Entsprechend diesem komplexen Ansatz erstrecken sich die Fördermaßnahmen von der Regionalen Wirtschaftsförderung, über die Städte- und Wohnungsbauförderung, die Arbeitsmarktpolitik, den Umwelt- und Naturschutz bis hin zu Initiativen im Wissenschafts- und Bildungsbereich.

Frühzeitig wurde auch von Seiten der Europäischen Union die besondere strukturpolitische Herausforderung der weitreichenden Abrüstung in Mitteleuropa erkannt – und entsprechend gehandelt. Als Ad-hoc-Maßnahme wurde 1991 zunächst das bereits bestehende Programm PERIFRA für die Konversion geöffnet. Doch schon 1993 wurde mit der Gemeinschaftsinitiative KONVER I ein eigens auf die Konversion zugeschnittenes Förderprogramm initiiert, aus dem vor allem die ersten Gefährdungsabschätzungen und Nutzungskonzepte für die Flächenreaktivierung gefördert wurden.

1994 dann folgte die NRW-EU-Gemeinschaftsinitiative KONVER II, in deren Rahmen den Konversionskommunen im Land bis zum Ende des Jahres 2001 weitreichende finanzielle Hilfen zur Verfügung gestellt werden. Damit stellt KONVER II eine wesentliche Ergänzung der finanziellen Förderung des Konversionsprozesses in Nordrhein-Westfalen dar – und dies mit großer Effektivität, wie ab Seite 39 dargestellt wird.

Zunächst allerdings soll ein differenzierter Überblick über die inhaltlichen Schwerpunkte und quantitativen Größenordnungen der Förderungen gegeben werden, die von Seiten des Landes Nordrhein-Westfalen erfolgt sind.

## Wirtschaftsfördernde Maßnahmen

Der massive Abbau von militärischen Ressourcen in Nordrhein-Westfalen muss als eine durchaus positive Entwicklung bewertet werden, sofern man sie aus außen- und sicherheitspolitischer Sicht betrachtet. Unter Berücksichtigung strukturpolitischer Gesichtspunkte relativiert sich allerdings diese Einschätzung, denn die Standortgemeinden haben über Jahrzehnte hinweg ökonomisch von der Präsenz des Militärs profitiert. Insbesondere in den ländlich geprägten und meist strukturschwachen Regionen, in denen in Nordrhein-Westfalen die Schwerpunkte der militärischen Präsenz lagen, bildeten die Streitkräfte einen bedeutenden Wirtschaftsfaktor. Sie stellten nicht nur Arbeitsplätze für Zivilbeschäftigte zur Verfügung, sondern die konsumtiven Ausgaben der Soldaten und ihrer Familienangehörigen sorgten ebenso wie die „dezentrale Beschaffung“ der Standortverwaltungen auch für regionale Kaufkraftzuwächse und damit positive indirekte Arbeitsmarkteffekte.

Infolge der Abrüstung sind zahlreiche ehemalige Standortgemeinden mit tiefgreifenden regionalwirtschaftlichen und arbeitsmarktpolitischen Problemstellungen konfrontiert worden. Insofern müssen der Truppenabbau und die Liegenschaftsfreigaben als eine besondere Form des regional-ökonomischen Strukturwandels verstanden werden – einer Entwicklung, mit der man in den letzten Jahrzehnten vor allem in den montan-industriell geprägten Regionen Nordrhein-Westfalens weitreichende Erfahrungen sammeln musste. Mittel- bis langfristig soll mit Hilfe von strukturpolitischen Maßnahmen

- zum Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastrukturen beigetragen,
- potentielle ökologische Defizite beseitigt und damit
- die ökonomische Basis für eine regionale Entwicklung und vor allem zukunftsorientierte Arbeitsplätze geschaffen

werden.

Kurzfristig muss es im Rahmen der Liegenschaftskonversion aber zunächst darum gehen, zum Ausgleich der durch die Abrüstung ausgelösten wirtschaftsstrukturellen Einbrüche in den betroffenen Regionen die Potentiale der freigegeben ehemaligen Militärflächen für neue Entwicklungen zu nutzen.

**Tabelle 2: Maßnahmen der Wirtschaftsförderung 1990–2000**

Quelle: Landesregierung Nordrhein-Westfalen

Gebietskörperschaft	Projekt / Maßnahme	Förderungssumme in DM
Detmold	Erschließungsmaßnahme	7.956.000
Dortmund	Studie zu „Napier Barracks“, Campus-Projekt	300.000
Dortmund	Reaktivierung der Militärbrache „Stadtkrone Ost“	21.698.000
Düren	Strukturgutachten zur Vorbereitung von Konversionsmaßnahmen	22.770
Düren	Projektmanagement zur Umsetzung des Nutzungskonzepts „Jäger Kaserne / Panzerkaserne“	453.500
Geilenkirchen	Erschließungsmaßnahme	2.205.000
Gronau	Technologieförderung	1.070.000
Hemer	Infrastrukturmaßnahme „Camp Deilinghofen“	240.000
Iserlohn	Entwicklung eines Technologieparks (Gerontotechnik), „Bernhard-Hülsmann-Kaserne“	7.907.137
Iserlohn	Einrichtung eines Gründerzentrums, „Corunna-Barracks“	1.796.000
Iserlohn	Hilfen beim Konversionsmanagement	343.000
Kevelaer-Twisteden	Trabertrainingspark „Den Heybergh“	300.000
Lippstadt	Errichtung des Technologiezentrums CarTec, „Churchill-Barracks“	8.400.000
Lüdenscheid	Erschließung „Buckesfeld“	644.000
Minden	Vermarktung der „Kingsley-Barracks“	381.000
Minden	Hilfen beim Konversionsmanagement	518.000
Minden	Hilfen beim Konversionsmanagement	232.000
Minden	Unterstützungsmaßnahmen bei der Umnutzung der „Defensionskaserne“ zum Preußenmuseum	94.952
Minden	Gründer- und Gründerinnenzentrum	1.199.000
Möhnesee	Erschließung der „St. Sebastian-Barracks“	1.077.000
Mönchengladbach	Infrastrukturförderung „Projekt Nordpark“	7.975.000
Nieheim	Machbarkeitsstudie „Munitionsdepot Poensen“	302.000
Rheine	Gutachten zur Reaktivierung einer Raketenstellung	57.375
Rödinghausen	Entwicklung eines Gewerbegebiets, „Birdwood Barracks“	3.000.000
Warburg	Erschließungsmaßnahme „Börde-Kaserne“	1.502.000
Weeze	Militärflughafen Weeze/Laarbruch (Phase I)	744.120
Weeze	Militärflughafen Weeze/Laarbruch (Phase II)	723.520
Weeze	Militärflughafen Weeze/Laarbruch (Phase III)	855.360
Wegberg	Anschluss des Gewerbegebietes Wildenrath an die Kläranlage Arsbeck-Dalheim	861.000
Wegberg	Erweiterung der Kläranlage Arsbeck Dalheim (Gewerbeanteil)	2.871.000
Wegberg	Bau einer Vorrüsthalle mit Betriebswerkstatt, 1. Abschnitt, vorlaufende Planung	650.000
Wegberg	„Visitor’s Center“ Bahnkompetenzzentrum	6.970.000
Wegberg	Förderung des Grunderwerbs des ehem. Militärflugplatzes	8.208.000
Wegberg	Fortsetzung des Regionalmanagements zur Wiederbenutzbarmachung des ehem. Militärflugplatzes	419.000
Wegberg	Planungsmaßnahmen Bahnkompetenzzentrum	1.440.000

Angesichts der ausgeprägten Konversionsproblematik im Land wurde das Förderinstrumentarium ab 1995 noch einmal verbessert:

- Einerseits durch die **NRW-EU-Gemeinschaftsinitiative KONVER II**, deren Operationelles Programm besonders auf die Belange einer wirkungsvollen Wirtschafts- und Strukturförderung ausgerichtet wurde, und
- andererseits durch einen neuen Schwerpunkt („Förderung auf ehemaligen Militärf lächen“), der im Rahmen der **Landesförderung NRW** eingerichtet wurde.

Wie die Tabelle 2 zeigt, kommt ein Großteil der Konversionsförderung des Wirtschaftsministeriums kleinteiligen gewerblichen Entwicklungen auf ehemaligen Kasernengeländen oder Depots zugute. Ein herausragendes Beispiel ist die Umnutzung des ehemals britischen Militärflugplatzes Wegberg-Wildenrath (Kreis Heinsberg): Um den Nukleus eines in dieser Form einzigartigen Test- und Prüfzentrums für Schienenfahrzeuge der Firma Siemens Verkehrstechnik entsteht das „Nationale Bahnkompetenzzentrum Wegberg-Wildenrath“ unter Beteiligung der Bahntechnologie Systemhäuser Alstom, Adtranz und Bombardier. Umrahmt wird dieses herausragende Investment von einem Gewerbe- und Industriegebiet höchster Qualität. Eine Entwicklung, die nicht nur positive Impulse für den Strukturwandel in der Region Heinsberg mit sich bringt, sondern darüber hinaus auch von besonderer Bedeutung für den Stellenwert der Bahnindustrie in Nordrhein-Westfalen ist (vgl. Kapitel *Projektbeispiele*).

Gebietskörperschaft	Projekt / Maßnahme	Förderungssumme in DM
Wegberg	Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes Wegberg-Wildenrath, 1. u. 2. Bauabschnitt (II)	64.449.000
Wetter	Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebietes, REME-Gelände	16.255.958
Werl	Projekt KonWerl 2010	4.004.000
-	Pilotstudie für Konversionskommunen Hochsauerlandkreis und Kreis Soest	120.000
-	Studie: Bahnkompetenzzentrum NRW 2010 (TÜV Rheinland, IfB, SCI)	428.000
-	Management, Beratungs- und Qualifizierungskonzept (INFU)	113.000
-	Beratung der Kommunen in der KONVER-Fördergebietskulisse (BICC)	951.800
-	Anschlussförderung des BICC-Projektes	979.400
<b>Gesamt</b>		<b>180.716.892</b>

Das wichtigste Instrument für diese Form der wirtschaftspolitischen Flankierung der Abrüstung ist die regionale Wirtschaftsförderung und insbesondere die Infrastrukturförderung, mit deren Hilfe die Umnutzung ehemaliger Militärf lächen in Industrie- und Gewerbegebiete, und damit mittelbar auch die Schaffung neuer Arbeitsplätze, eingeleitet werden kann. Dieser zentrale Aufgabenbereich im Rahmen der Konversion fällt vor allem dem Wirtschaftsministerium des Landes Nordrhein-Westfalen zu, das aufgrund dieser exponierten Position auch auf landespolitischer Ebene die Federführung im Rahmen des Konversionsprozesses übernommen hat.

Sofern die vom Truppenabbau betroffenen Kommunen in der Fördergebietskulisse der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“, der NRW-EU-Gemeinschaftsinitiativen Ziel-2, Ziel-5b, Rechar oder RESIDER lagen,

konnten diese Hilfen in Anspruch genommen werden. Da jedoch zahlreiche Konversionskommunen in Nichtfördergebieten lagen, wurden 1992 im Rahmen der Neuabgrenzung der regionalen Landesförderung schwerpunktmäßig Regionen miteinbezogen, die in besonderem Maße vom Truppenabbau betroffen waren. Zusätzlich wurden bereits zu diesem frühen Zeitpunkt neue Fördertatbestände geschaffen, die auf die spezifischen Anforderung im Rahmen des Umnutzungsprozesses abgestimmt wurden, z.B. Planungs-, Beratungs- und Managementhilfen für Konversionskommunen.

## Altlastenproblematik

Die Frage einer möglichen Boden- und Grundwasserbelastung auf den ehemals militärisch genutzten Flächen stellte zu Beginn des Abrüstungsprozesses einen großen Unsicherheitsfaktor dar, denn eine Altlastenerfassung und -bewertung wurde mit Hinweis auf die Geheimhaltungsvorschriften von militärischer Seite meist nicht vor der endgültigen Räumung der Liegenschaften zugelassen.

Doch gerade das möglichst detaillierte Wissen um die in aller Regel nicht augenfälligen, gleichwohl aber für Mensch und Umwelt potentiell gefährlichen Hinterlassenschaften des Militärs ist die wichtigste Voraussetzung für jegliches zielgerichtetes Handeln im Rahmen der Liegenschaftskonversion.

Angesichts der noch zu Beginn der 90er Jahre bestehenden weitreichenden Informationslücken im spezifischen Problemfeld „Militärische Altlasten“ hat die nordrhein-westfälische Landesregierung frühzeitig reagiert: Im Auftrag des Umweltministeriums des Landes und des niedersächsischen Umweltministeriums wurde 1992 der „Wegweiser für den Umgang mit Altlast-Verdachtsflächen auf freiwerdenden militärisch genutzten Liegenschaften“ (MURL NW 1992) erarbeitet. In einer eigens für diesen Zweck entwickelten Matrix wird den häufigsten altlastenrelevanten militärischen Nutzungen ein typisches Inventar an Schadstoffen und Schadstoffgruppen zugeordnet.

Die weitreichenden Erfahrungen bei der Reaktivierung ehemals industriell genutzter Flächen – vor allem im Ruhrgebiet – waren bei der Konzeption sehr hilfreich. Gleichwohl sollte diese viel beachtete Flächentypisierung nicht mehr als eine erste Arbeitshilfe beim Umgang mit potentiell belasteten Konversionsflächen darstellen.

Denn grundsätzlich gilt, dass auf die Überplanung oder gar den Erwerb einer Konversionsfläche so lange verzichtet werden sollte, bis gesicherte Erkenntnisse über den Bodenzustand und ggf. über Art und Ausmaß einer Kontamination vorliegen. Im Sinne einer zeitnahen zivilen Reaktivierung ist es deshalb dringend geboten, dass sich die Kommune frühzeitig Klarheit hinsichtlich möglicher Bodenbelastungen verschafft. Diese Kenntnisse dienen nicht nur als Grundlage für die Verkaufsverhandlungen mit dem Eigentümer, dem Bund, sondern sind auch ein wichtiges Kriterium bei der Konkretisierung der Nutzungsüberlegungen.

In einem ersten Schritt geht es darum, standortbezogene Erhebungen (eine historische Erkundung) durchzuführen und, sofern deren Ergebnisse dies nahelegen, eine **Gefährdungsabschätzung** vorzunehmen. Das Untersuchungsspektrum soll dabei über den rein ordnungsrechtlich notwendigen Rahmen hinausgehen. Es kann sich beispielsweise zeigen, dass sich – entgegen bestehende Befürchtungen – auch empfindliche Nutzungen ohne weitreichende Sanierungsmaßnahmen verwirklichen lassen. Möglicherweise besteht aber auch die Gefahr, dass die Belastungssituation so erheblich ist, dass die bereits bestehenden Nutzungsüberlegungen auf ihre Machbarkeit hin überprüft werden müssen.

Die – wenn es die zunächst abgeschätzte Belastungssituation erfordert – durchzuführende **Sanierungsuntersuchung** ist ein strategisch ausgerichteter Untersuchungsschritt. Es geht dabei um die fachliche Vorbereitung von konkreten Entscheidungen bezüglich der zukünftigen Nutzung der Fläche und in diesem Kontext der Sanierungsziele, der Sanierungstechnik und des Einsatzes von Finanzmitteln.

Um einen reibungslosen Konversionsprozess zu sichern ist es notwendig, die entsprechenden Gefährdungsabschätzungen und darauf aufbauende Sanierungsuntersuchungen und -planungen möglichst frühzeitig durchführen zu lassen. Um dies zu ermöglichen, wurde den nordrhein-westfälischen Konversionskommunen in den letzten Jahren eine Förderung in Höhe von mehr als 8,2 Millionen DM sowohl aus Mitteln des Umweltministeriums als auch seitens des Ministeriums für Stadtentwicklung, zuteil (vgl. Tabelle 3). Mittel für diesen Zweck standen auch im EU-NRW-Programm KONVER bereit.

Inzwischen sind die Untersuchungen landesweit weitgehend abgeschlossen – und dies mit einem durchaus erfreulichen Ergebnis. Denn angesichts der oftmals nur noch als katastrophal zu bezeichnenden Kontaminationen auf vielen ehemals sowjetischen bzw. russischen Liegenschaften in den neuen Bundesländern, sind sowohl die Bundeswehr als auch die belgischen und britischen Streitkräfte weitestgehend pfleglich mit den ihnen anvertrauten Arealen umgegangen.

Festzustellen ist, dass großflächige Verschmutzungstatbestände auf ehemaligen Militärflächen in Nordrhein-Westfalen eher seltene Ausnahmen darstellen. Demgegenüber wurden punktuelle und kleinräumige Bodenbelastungen relativ häufig vorgefunden. Typisch sind beispielsweise

- Kontamination durch Treib- und Schmierstoffe, Lacke, Lösungsmittel und Säuren auf Kasernengeländen im Bereich von Tankstellen und Werkstätten,
- belastende Rückstände des Einsatzes pyrotechnischer Erzeugnisse, Nebel sowie Brand- und Löschmittel auf Übungsgeländen,
- Bodenbelastungen durch Explosionsstoffreste und Munitionsbestandteile auf Schießanlagen.

Trotzdem kann grundsätzlich gelten: „Die Schwierigkeiten im Zusammenhang mit Altlasten und Bodenbelastungen liegen in Nordrhein-Westfalen weniger in deren Erkundung und der technischen Beseitigung. Sie bestehen vielmehr in der engen Verknüpfung mit anderen Aufgabenfeldern der Liegenschaftskonversion und den damit verbundenen hohen Anforderungen an integrierte Lösungsansätze.“ Zu diesem Ergebnis kommt eine Untersuchung, die im Auftrag des nordrhein-westfälischen Umweltministeriums im Jahre 1996 durchgeführt wurde. Darin wird insbesondere auf eine strikt zwischen „Altlastenbearbeitung“ und „Planung“ abgestimmte Vorgehensweise verwiesen – eine Konzeption, die bei der Konversion ehemals militärisch genutzter Flächen in Nordrhein-Westfalen vor allem in den letzten Jahren sehr erfolgreich umgesetzt wurde.

**Tabelle 3:**  
**Gefährdungsabschätzungen und Sanierungsuntersuchungen, 1990–2000**

Quelle: Landesregierung Nordrhein-Westfalen

Gemeinde	Förderung in DM
Arnsberg*	60.000
Bad Driburg	49.486
Bad Sassendorf*	52.000
Bergheim	274.000
Bielefeld*	425.945
Brakel	34.419
Brüggen	236.171
Detmold	373.560
Dortmund	1.040.000
Duisburg	710.400
Greven	59.000
Grevenbroich	48.000
Hamm*	612.350
Hemer	30.560
Herford	117.000
Iserlohn*	105.356
Köln	166.326
Köln	212.000
Lippstadt	110.000
Lüdenscheid*	153.901
Lüdenscheid*	334.000
Minden*	173.600
Mönchengladbach	162.400
Münster	144.000
Niederkrüchten	120.000
Rödinghausen	108.890
Siegen	257.000
Siegen*	161.560
Stolberg	149.000
Weeze	420.000
Weeze	400.000
Werl	230.000
Wetter a.d.R.	320.000
Willich	348.000
Wuppertal	90.000
<b>Gesamt</b>	<b>8.288.924</b>

\* mehrere Maßnahmen zusammengefasst

## Städtebauliche Planungen

Die Grundlage jeder zivilen Flächenreaktivierung einer ehemals militärisch genutzten Liegenschaft stellt deren zielgerichtete städtebauliche Überplanung dar. Immer streng orientiert an den örtlichen und regionalen Bedürfnissen, hat die nordrhein-westfälische Stadtentwicklungspolitik seit 1990 in diesem Bereich deutliche Zeichen gesetzt. Von der Flächenaufbereitung über die Erschließung und Baureifmachung bis hin zur sinnvollen Nutzung denkmalgeschützter und stadtbildprägender Kasernenanlagen wurde die Umnutzung ehemaliger Militärflächen im Land vorangetrieben, vgl. Tabelle 4 am Ende dieses Kapitels.

Damit wurden die Voraussetzungen für private und öffentliche Investitionen

- zur Sicherung bereits vorhandener und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze geschaffen,
- zur Bereitstellung preiswerten Baulands für den Wohnungsbau ermöglicht, und
- soziale und kulturelle Einrichtungen geschaffen.

Zunächst allerdings bieten die freiwerdenden Flächen – nachdem sie oftmals über Jahrzehnte hinweg aufgrund der spezifischen Nutzung aus der sie umgebenden Regional- und Stadtplanung ausgeklammert waren – die Chance, eine aktive Stadtentwicklung zu betreiben. Das bedeutet vor allem potentielle Mängel im Nutzungsbild zu korrigieren, Insellagen zu beseitigen, Infrastrukturdefizite abzubauen und neue stadträumliche Qualitäten zu entwickeln. Nicht selten mussten die bereits manifestierten städtebaulichen Planungen grundsätzlich

überdacht und neu bewertet werden. Die Planungsträger bewegten sich dabei im Spannungsfeld zwischen der Finanzierbarkeit einer Maßnahme einerseits und dem unter ökonomischen, ökologischen, sozialen und städtebaulichen Gesichtspunkten Wünschenswerten und Machbaren andererseits.

Angesichts dieser Konstellationen kommt es darauf an ein Verfahren zu initiieren, das zur Kooperation und Koordination der beteiligten Akteure beiträgt. Besonders wichtig für die Kommunen ist unter dieser Prämisse der richtige Einstieg in den Konversionsprozess mit einer zielgerichteten Nutzungs- und Ideenfindung. Aus diesem Grund lag ein Schwerpunkt der Konversionsförderung seitens des Stadtentwicklungsministeriums auf der Unterstützung von Machbarkeitsstudien, Rahmenplanungen sowie städtebaulichen Wettbewerben und Gutachterverfahren.

**Machbarkeitsstudien** sollen in erster Linie einer möglichst objektiven und an den Marktgegebenheiten orientierten Überprüfung der Realisierbarkeit von Nutzungsideen dienen, die im kommunalen Umfeld entwickelt wurden. Die Erfahrung zeigt, dass es bereits in der frühen Phase des Planungsprozesses wichtig ist, nicht allein die Einbindbarkeit der neuen Nutzungsmöglichkeit in den städtebaulichen Kontext zu überprüfen, sondern darüber hinaus auch erste Nachfrage- bzw. Bedarfsermittlungen anzustellen.

Die zum Ende der vorbereitenden Untersuchungen zu entwickelnden **Rahmenplanungen** bilden eine notwendige Grundlage für die konsensorientierte Umwidmung der Liegenschaft. Darüber hinaus sind sie aber auch für potentielle Investoren und die Kaufverhandlungen mit dem Flächeneigentümer Bund von besonderer Bedeutung.

**Tabelle 4: Maßnahmen der Stadterneuerung 1990–2000**

Quelle: Landesregierung Nordrhein-Westfalen

Gebietskörperschaft	Maßnahmenbezeichnung	Förderung in DM
Aachen	Rahmenplan, „Camp Pirotte“	240.000
Arnsberg	Ideenwettbewerb „Camp Loquet“, Neheim	182.000
Arnsberg	Rahmenplan „Camp Loquet“, Neheim	80.000
Arnsberg	Rahmenplan ehem. „Jägerkaserne“	45.000
Bergheim	Machbarkeitsstudie ehem. „IFG-Gelände“, Ichendorf	44.000
Bielefeld	Wettbewerb WFB „Harrogate Barracks“	113.600
Bielefeld	Ideenwettbewerb „Ripon Barracks“	157.000
Bielefeld	Machbarkeitsstudie „Rochdale Barracks“	84.000
Blomberg	Machbarkeitsstudie „Klüter Kaserne“	120.000
Borgentreich	Gutachten Umnutzung „Desenberg Kaserne“	23.000
Brakel	Strukturkonzept „belgische Kaserne“	16.000
Brüggen	Rahmenplan ehem. Munitionsdepot „3 BAD“, Bracht	495.000
Brüggen	Umstrukturierung „3 BAD“, Bracht	237.000
Detmold	Machbarkeitsstudie „Hobart Barracks“	294.528
Detmold	Umnutzungsmöglichkeiten Militärflugplatz	100.000
Detmold	Untersuchung der techn. Infrastruktur „Hobart Barracks“	36.000
Detmold	Umnutzungsmöglichkeiten Militärflugplatz	866.528
Dortmund	Rahmenplanung Projekt „Stadtkrone Ost“	246.000
Düren	Nutzungskonzept „Panzerkaserne / Jägerkaserne“	213.000
Düren	Umbau Gebäude ehem. „Riemann-Kaserne“	113.000
Erwitte	Umnutzung „Böllhoffhaus“ zu soziokulturellen Zwecken in Kombination mit ABM (im Rahmen Sanierungsgebiet Altstadt)	2.068.000
Essen	Ideen- und Realisierungswettbewerb „Ruhrland-Kaserne“, Kupferdreh	555.000
Essen	Landschaftsökologischer Fachbeitrag zur „Ruhrland-Kaserne“, Kupferdreh	60.000
Geilenkirchen	Umnutzungskonzept „Selfkant-Kaserne“, Rahmenkonzeption	240.000
Grefrath	Entwicklungskonzept militärische Liegenschaft in Vinkrath	51.000
Greven	Wettbewerb städtebaul. Rahmenplan für den Bereich des ehem. MOB-Geländes	239.000
Gütersloh	Machbarkeitsstudie Konversionsfläche „Bartels Feld A65“	55.000
Hemer	Rahmenplan „Camp Deilinghofen“	65.000
Herford	Wettbewerb WFB „NAAFI“	48.000
Iserlohn	Reaktivierungskonzept für militärische Standorte	97.000
Köln	Rahmenplan zur Umnutzung „Kaserne Haelen“, Köln-Junkersdorf	313.000
Lemgo	Ideenwettbewerb „Spiegelbergkaserne“	773.000
Lemgo	Reaktivierungskonzept „Spiegelbergkaserne“	30.000
Lippstadt	Ausbau Gebäude Kasernengelände Südstr. Block 7-10 (Wohnnutzung)	975.000
Lippstadt	Ehemalige Kaserne Südstr., Umnutzung Gebäude Nr.3 zur Musikschule, Nr.23 zur VHS	6.660.000
Lippstadt	Ehemalige Kaserne Südstr., Umnutzung Gebäude Nr.42 zu einer Kindertagesstätte und einer örtlichen Begegnungsstätte	2.268.000
Lippstadt	Ideenwettbewerb Kasernengelände Südstr.	171.000
Lippstadt	Landschaftsplanerische Untersuchung Kasernengelände Südstr.	18.000

Gebietskörperschaft	Maßnahmenbezeichnung	Förderung in DM
Lippstadt	Untersuchung Energieversorgung Kasernengelände Südstr.	25.000
Lüdenscheid	Umnutzung Kasernenanlage „Buckesfeld“	227.454
Marienhöhe	Rahmenplan ehem. „Raketenstation Griemeringshausen“	209.000
Marienhöhe	Rahmenplan „Kaserne Hermannsberg“	113.000
Märkischer Kreis	Machbarkeitsstudie zur Umnutzung „Panzerhallen Stilleking“ in Lüdenscheid zu einem Naturschutzzentrum	120.000
Menden	Rahmenplan inklusive Bodenuntersuchung Kasernengelände Bismarckstr.	76.000
Minden	Machbarkeitsstudie „Simeonskaserne“	180.000
Minden	Platzgestaltung „Simeonskaserne“	1.329.000
Minden	„Simeonskaserne“ Umnutzung Block G zur Musikschule	2.634.000
Minden	ehem. Offizierskasino „Clifton Barracks“ (Kindertagesstätte)	2.064.000
Minden	kleinteiliges Flächenrecycling „Kingsley Barracks“	514.000
Minden	Machbarkeitsstudie „Simeonskaserne“	591.276
Minden	Rahmenplan „Mudra Kaserne“	70.000
Minden	Reaktivierungskonzeption für militärische Standorte	40.000
Minden	Umnutzung „Defensionskaserne“ zum „Preußenmuseum“	16.908.719
Möhnesee	Umnutzungskonzept ehemalige Kaserne „San Sebastian Barracks“	115.000
Mönchengladbach	Rahmenplanung Nord-Südpark Mönchengladbach-Rheindahlen	1.341.000
Mönchengladbach	Konversionsfläche Nordpark Mönchengladbach (Planungskosten)	116.000
Mönchengladbach	Militärische Flächen-Erarbeitung REME-Gelände	44.000
Mönchengladbach	Nordpark Entwicklungsmaßnahme	300.000
Mülheim a.d. Ruhr	Ideenwettbewerb „Wrexham Barracks“	312.804
Mülheim a.d. Ruhr	Städtebaulicher Entwicklungsbereich „Wrexham Barracks“	2.891.000
Mülheim a.d. Ruhr	Wohnumfeldprogramm Mülheim a.d. Ruhr, Ortsteil Speldorf-Mitte, Grünanlage-Depot-Speldorf	93.730
Mülheim a.d. Ruhr	Ideenwettbewerb „Wrexham Barracks“, „Kasernengelände Zeppelinstr.“	324.804
Münster	Ideenwettbewerb Konversionsfläche „Lincoln Barracks“	212.000
Münster	Ideenwettbewerb Konversionsfläche „Portsmouth Barracks“	261.000
Münster	Ideenwettbewerb „Hindenburg-Kaserne“	237.000
Münster	Umnutzung Kasernengebäude frühere „Lincoln Barracks“	4.365.000
Münster	Wettbewerb Umnutzung ehem. Sportplatz „Portsmouth Barracks“, Wohnbau land	124.000
Nettersheim	Einrichtung eines gemeindlichen Bauhofes im ehemaligen „Bundeswehrdepot Zingsheim“	516.000
Niederkrüchten	Militärflughafen RAF Brüggen, Niederkrüchten-Elmpt, Studie	963.000
Paderborn	Erwerb des ehem. Straßenbahndepots im Wege des kleinteiligen Flächenrecyclings	2.917.000
Recklinghausen	Ankauf / Herrichtung ehem. Straßenbahndepot für Neue Philharmonie	2.937.000
Recklinghausen	Nutzungskonzept „Preston Barracks“	52.000
Rheinberg	Rahmenplan ehem. Textilfabrik Reichel/ehem. „Kaserne US Army“	103.000
Rödinghausen	Gewerbegebiet Rödinghausen-Süd, „Birdwood-Barracks“, Förderung der Zinsbelastung für den Zwischenerwerb	183.000
Rödinghausen	Städtebauliches Strukturkonzept ehem. „Birdwood-Barracks“	34.750

Die Durchführung von städtebaulichen Wettbewerben und Gutachterverfahren hat sich vor allem dann als ein hilfreiches vorbereitendes Planungsinstrument erwiesen, wenn sie für die Entwicklung von besonders großen Konversionsflächen durchgeführt werden, die zu einem neuen Stadtteil umgebaut werden sollen.

Neben diesen informellen Planungsvorhaben erstreckt sich die Förderpalette aber auch über investive Maßnahmen in den Bereichen:

- Standortaufbereitung für gewerbliche Zwecke, kleinteiliges Flächenrecycling,
- Standortaufbereitung für den Wohnungsbau, städtebauliche Ergänzungen zur Modernisierung sowie zum Ausbau und zur Erweiterung von Wohnraum,
- Schaffung von öffentlichen Grünflächen, landschaftsgebundenen Freizeitanlagen und Erholungsflächen, öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen,
- Nutzung von Denkmälern und Gebäuden mit stadtbildprägender Bedeutung.

Darüber hinaus sind die Richtlinien zum Stadterneuerungsprogramm dahingehend erweitert worden, dass der Erwerb ehemals militärisch genutzter Liegenschaften für Kommunen bzw. kommunale Gesellschaften erleichtert wurde. So wurden in der Vergangenheit nur Zinsbelastungen gefördert, die Städten und Gemeinden durch die Aufnahme von Mitteln am Kapitalmarkt entstanden und zum Erwerb von Brachflächen für die Realisierung von Stadterneuerungs- und Wohnungsbaumaßnahmen vorgesehen waren. Aufgrund der neuen Situation, die durch die Liegenschaftskonversion entstanden ist, hat sich das Stadtentwicklungsministerium dazu entschlossen, die Zinszuschüsse für

den Flächenerwerb zu gleichen Konditionen auch auf ehemalige Militärfächen auszudehnen, für deren gewerblich-industrielle Entwicklung zu einem späteren Zeitpunkt auch Mittel aus dem Regionalen Wirtschaftsförderungsprogramm bereitgestellt werden sollen. Grundsätzlich ist bei Kaufpreisen von mehr als drei Millionen DM allerdings Voraussetzung, dass die Kommunen die Stundungsregelungen des Bundes (20 Prozent Anzahlung und bis zu neun gleiche Jahresraten unter Einbeziehung des Stundungszinssatzes) nutzen. Der Zinszuschuss beschränkt sich dann auf die 20prozentige Anzahlung, da davon auszugehen ist, dass die weiteren Jahresraten einschließlich der Stundungszinsen aus eingehenden Erlösen gezahlt werden können.

Der interkommunale Erfahrungsaustausch zwischen den von der Konversion betroffenen Kommunen in Nordrhein-Westfalen hat für das Stadtentwicklungsministerium einen hohen Stellenwert. Aus diesem Grund wurde das Institut für Landes und Stadtentwicklungsforschung (ILS) im Jahre 1997 mit einer Studie zur Wirkung der bis dahin eingesetzten Stadterneuerungsmittel beauftragt. Neben der Bedeutung der informellen Planung wurden insbesondere die Problemstellungen des Denkmalschutzes sowie erste Erfahrungen mit der Anwendung von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen bei der Konversion einbezogen. Die Studie wurde im Rahmen einer Konversions-Fachtagung Ende 1997 der interessierten Öffentlichkeit – und insbesondere den Vertretern der nordrhein-westfälischen Konversionskommunen – zugänglich gemacht.

Tabelle 4: Maßnahmen der Stadterneuerung 1990–2000, Fortsetzung

Gebietskörperschaft	Maßnahmenbezeichnung	Förderung in DM
Rödinghausen	Zinszuschuß für Zwischenerwerb „Birdwood Barracks“ für gewerbliche Nutzung	525.000
Schöppingen	Nutzungskonzept ehem. Kasernenstandort A94	48.900
Siegen	Machbarkeitsstudie Standortübungsplatz „Trupbach“	190.859
Siegen	Wohnsiedlung „Fischbacherberg“ – Erarbeitung eines städtebaulichen Gutachtens	80.000
Soest	Studie Umnutzung „Kaserne-van-Wessen“	60.000
Soest	Rahmenplan „Kaserne-van-Wessen“	75.500
Soest	Nutzungs- und Vermarktungskonzept ehem. „Bem-Adam-Kaserne“	123.280
Soest	Rahmenplan ehem. „Bem-Adam-Kaserne“	77.000
Unna	Rahmenplan ehem. Kreiswehrrersatzamt	60.000
Unna	Hellweg-Kaserne, Nutzungskonzept	64.000
Viersen	Bahnhof Depot Viersen (Zinsbelastung, Abbruchkosten)	11.023.000
Viersen	Ideenwettbewerb Entwicklungsgebäude Depot	256.000
Viersen	Nutzungsvariante bestehende Gebäude Konversionsfläche „Robend“	12.000
Viersen	Rahmenplan Bahnhof Depot	250.910
Viersen	Wohnungsbau-Bedarfsprognose Bahnhof/Depot	25.000
Weeze	Infrastrukturelle Auswirkungen der Aufgabe des Militärflughafens	384.000
Weeze	Wohnungswirtschaftliche Auswirkungen der Aufgabe des Militärflugplatzes Weeze-Laarbruch	61.000
Werl	Wohnraumbedarfsanalyse ehem. belgischer Flugplatz	207.000
Werl	Zinszuschuß für Erwerb ehem. belgischer Flugplatz	548.000
Wesel	PLZ für Verwendung der „Reitzensteinkaserne“	138.000
Wetter	Rahmenplanung REME Alt-Wetter	44.000
Wetter	Zwischenerwerb REME - Gelände	567.000
Willich	Machbarkeitsstudie Pionierpark ehem. Stahlwerk Becker	75.000
Willich	Rahmenplan ehem. RE-Depot Stahlwerk Becker	168.000
Wuppertal	„Sagan-Kaserne“ Wuppertal (ökologische Umgestaltung gewerblicher Einrichtungen/ABM)	344.000
Wuppertal	Städtebaul. Wettbewerb „Generaloberst-Hoepner-Kaserne“	132.000
Xanten	Entwicklungsmaßnahme ehem. NATO-Kaserne	918.000
Xanten	Rahmenplanung ehem. NATO-Kaserne	100.000
<b>Gesamt</b>		<b>78.493.642</b>

## Wohnungsbaupolitik

Während zu Beginn und Mitte der 90er Jahre die Situation auf den Wohnungsmärkten in vielen Städten und Gemeinden Nordrhein-Westfalens nicht nur in den Ballungsräumen, sondern auch in den Mittelzentren des ländlichen Raums sehr angespannt war, sind inzwischen deutliche Verbesserungen zu verzeichnen. Zwar besteht weiterhin ein Bedarf an preisgünstigen Wohnungen insbesondere für Familien im unteren Einkommensbereich, aber durch erhebliche Bauanstrengungen sowohl im freifinanzierten als auch im öffentlich geförderten Wohnungsbau konnte doch eine Entspannung der Marktlage erreicht werden.

Eine nicht unbedeutende Rolle bei der Schaffung eines angemessenen Angebots an bezahlbarem Wohnraum hat in den vergangenen Jahren die Entwicklung neuer Wohnsiedlungen auf ehemals militärisch genutzten Liegenschaften gespielt. Mehrere durch das Wohnungsbauministerium geförderte Wohnungsbauprojekte in Nordrhein-Westfalen belegen eindrucksvoll, dass auch in ehemaligen Kasernenanlagen die erwünschten vielfältigen Bauformen verwirklicht werden und attraktive neue Wohngebiete entstehen können. Derartige, aufgrund ihrer besonderen Wohnqualität herausragenden Viertel mit einer ganz neuen Quartiersidentität sind beispielsweise entstanden in

- Iserlohn durch die Umnutzung einer ehemaligen Bundeswehrkaserne in den „Wohnpark Buchenwäldchen“,
- Lippstadt durch die Umgestaltung der denkmalgeschützten ehemals britischen „Churchill-Barracks“ zum „Wohnpark Süd“,

- Mülheim an der Ruhr durch die zivile Reaktivierung einer landschaftlich besonders reizvoll gelegenen Kasernenanlage für Wohnzwecke und
- Köln durch die Entwicklung eines neuen Stadtviertels mit rund 1.400 Wohnungen auf dem Gelände der ehemals belgischen Kaserne „Klerken“.

Insbesondere Köln-Klerken macht deutlich, wie gut die Integration der jahrzehntelang geschlossenen militärischen Areale in die sie umgebenden städtischen Strukturen gelingen kann, wenn mit Bedacht und Augenmaß neu bzw. umgebaut wird. Es ist gelungen, das lokale Wohnungsangebot deutlich zu vergrößern, ohne dass für diesen Zweck wertvolle Freiflächen in Anspruch genommen werden mussten. Jungen Familien konnte eine echte Alternative zur Abwanderung ins Umland geboten werden und gleichzeitig ist es sogar gelungen, die denkmalgeschützte Bausubstanz der Kaserne Klerken einer langfristigen Nutzung – und damit auch Erhaltung – zuzuführen.

Die mit der Konversion verbundene Chance zur nachhaltigen Ausweitung des Wohnraumangebots hatte viele Kommunen in der ersten Hälfte der 90er Jahre vor ein neues Aufgabenfeld gestellt, das auch mit neuen, spezifischen Problemstellungen verbunden war. Um Wohnraumengpässe zu beseitigen, bietet das Land Darlehen für vielfältige Wohnungsbaumaßnahmen an. Mit dem Sonderprogramm „**Wohnen auf Entwicklungsstandorten**“, das unter anderem auch für den Wohnungsneubau auf ehemaligen Militärflächen eingesetzt wurde, sind seit 1994 neue Miet- und Genossenschaftswohnungen an städtebaulichen Entwicklungsstandorten gefördert worden. Voraussetzung dafür ist, dass jedes dieser Projekte geförderten und freifinanzierten Wohnungsbau zu gleichen Anteilen beinhalten muss.

Mittel der **Ausbau- und Erweiterungsförderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen** für den Umbau von Kasernen und Mannschaftsunterkünften wurden beispielsweise in den Städten Iserlohn, Düren und Arnsberg eingesetzt. In den Fällen, in denen es sich um denkmalwerte oder stadtbildprägende Gebäudesubstanzen handelt, konnten die Wohnungsbauförderungsmittel durch Mittel der Städtebauförderung ergänzt werden. In Soest wurde 1993 darüber hinaus landesweit der erste Ankauf von Streitkräftewohnungen mit Hilfe der **Erwerbsförderung** des Landes durchgeführt. Es folgten 1995 weitere Ankäufe in Lüdenscheid und 1996 in Siegen. Durch diese Förderung werden Belegungs- und Mietpreisbindungen für Haushalte mit niedrigen oder mittleren Einkommen erworben.

Zusätzlich wurde für die Schaffung von Wohnraum auf Konversionsflächen das Sonderprogramm „**Zukunftsweisende Bauvorhaben**“ in Anspruch genommen. Aus diesem Programm wurden Projekte gefördert, die insbesondere soziale Aspekte sowie kosten-, flächen- und energiesparende Bauweisen berücksichtigen. Vor allem das ökologische Bauen nimmt in der Wohnungsbauförderungspolitik des Landes einen immer größer werdenden Stellenwert ein. Außerhalb des Landeswohnungsbauprogramms können Konversionskommunen Fördermittel zur **Modernisierung** von ehemaligem Wohnraum der Streitkräfteangehörigen einsetzen.

Zwischen 1990 und 1999 hat das Land zur Verringerung des Mangels an preisgünstigen Wohnungen rund 720 Millionen DM auf Konversionsflächen eingesetzt (vgl. Tabelle 5). Damit konnten 3000 belegungs- und mietpreisgebundene Wohnungen allein in ehemaligen Kasernenstandorten geschaffen beziehungsweise erworben werden, die in den geförderten Standorten zu einer Entspannung des Wohnungsmarktes beitragen.

## Arbeitsmarktpolitische Maßnahmen

Vor allem in der ersten Hälfte der 90er Jahre haben mehr als 25.000 beim Militär beschäftigte Zivilangestellte ihren Arbeitsplatz verloren. Während von Seiten der Bundeswehr eine mittelfristig angelegte sozialverträgliche **Stellenreduzierung** ohne direkte Kündigungen zugesagt und auch umgesetzt wurde, wurden die Zivilbeschäftigten bei den ausländischen Streitkräften unmittelbar in den Arbeitsmarkt entlassen.

Zu diesen direkten durch die Abrüstung hervorgerufenen Arbeitsplatzverlusten muss ein zusätzlicher indirekter Stellenabbau aufgrund der

regional wirksamen **Kaufkraftverluste** infolge des Truppenabbaus und der Standortschließungen hinzugerechnet werden. Auch wenn zu diesem zweiten arbeitsmarktpolitisch relevanten Aspekt keine genauen Erhebungen vorliegen, muss festgestellt werden, dass die im Verlauf der 90er Jahre in vielen Regionen des Landes ohnehin angespannte Arbeitsmarktsituation durch die negativen Folgen der Abrüstung zusätzlich belastet wurde.

Es war und ist die Aufgabe der nordrhein-westfälischen Arbeitsmarktpolitik, diesen Herausforderungen unmittelbar zu begegnen – und zwar in den Bereichen der **präventiven Arbeitsmarktpolitik** und der **arbeitsmarktpolitischen Flankierung des Strukturwandels** im Land.

Zu einem frühen Stadium des Truppenabbaus wurden im Rahmen der präventiven Arbeitsmarktpolitik vor allem Beratungs- und Qualifizierungsmaßnahmen für die von der Entlassung bedrohten Zivilbeschäftigten gefördert (vgl. Tabelle 6). Denn ohne eine berufliche Fortbildung oder gar eine grundsätzliche berufliche Neuorientierung hatten die von der Arbeitslosigkeit bedrohten ehemaligen Zivilbeschäftigten kaum Aussicht, auf dem zivilen Arbeitsmarkt eine adäquate Beschäftigungsmöglichkeit zu finden. Die lange Beschäftigungsdauer beim Militär, das

**Tabelle 5: Förderung im Rahmen des Wohnungsbaus 1990–2000**

Quelle: Landesregierung Nordrhein-Westfalen

Gemeinde / Maßnahmen	Wohneinheiten	Fördersumme in DM
Arnsberg-Neheim	116	12.054.400
Bielefeld-Mitte, Harrogate Kaserne	308	33.124.908
Detmold, Klüter Kaserne	99	8.071.300
Düren	602	18.519.100
Euskirchen	41	2.824.100
Iserlohn, Wohnpark Buchenwäldchen	538	54.075.808
Köln-Ehrenfeld, belg. Militärkrankenhaus	118	13.086.830
Köln-Junkersdorf, Kaserne Haelen	54	2.318.457
Köln-Ossendorf, Kaserne Klerken	865	83.815.997
Lemgo, Kernstadt	38	2.720.800
Lippstadt, Wohnpark Süd	196	11.069.900
Menden	314	25.888.323
Mönchengladbach	4.037	391.208.747
Mülheim an der Ruhr, Holthausen	147	13.275.356
Münster, Dreizehnerstr.	4	371.600
Münster, Frensostr.	133	12.743.700
Münster-Coerde, Josef-Mausers-Str.	132	13.981.620
Münster-Coerde, Meerwiese	206	13.898.632
Siegen	390	4.594.700
Xanten	47	3.326.500
<b>Gesamt</b>	<b>8.385</b>	<b>720.970.778</b>

hinsichtlich der spezifischen Erfordernisse in diesem Bereich eingeeengte Spektrum der von den ehemaligen Zivilbeschäftigten ausgeübten Berufe, aber auch das Fehlen von formalen, auf dem zivilen Arbeitsmarkt anerkannten Qualifikationen, wirkten sich oftmals nachteilig auf die Arbeitsmarktchancen aus.

Aus diesem Grund wurden in den Schwerpunktregionen des Truppenabbaus in Nordrhein-Westfalen, in Ostwestfalen (Minden, Herford, Detmold, Paderborn und Bielefeld) und in der Region Mittlerer Niederrhein (Mönchengladbach, Düsseldorf, Kreis Viersen, Kreis Heinsberg, Krefeld) zwischen 1993 und 1995 mehr als 800 Zivilbeschäftigte in 55 Maßnahmen der beruflichen Orientierung und Fortbildung gefördert. Finanziert wurden diese Maßnahmen im Rahmen der NRW-EU Gemeinschaftsinitiative KONVER I.

Die Koordinierungs- und Beratungsstelle für ehemalige Zivilbeschäftigte (KoBeZ) am Niederrhein (Standort Mönchengladbach bzw. Kreis Viersen) und für Ostwestfalen (REGE in Bielefeld) setzen ein integriertes Beratungs- und Qualifizierungskonzept um. Genutzt wurden dabei

- Freistellungsmöglichkeiten der ausländischen Streitkräfte,
- Leistungen nach dem Tarifvertrag soziale Sicherung (TASS) der ausländischen Streitkräfte,
- Leistungen der deutschen Arbeitsverwaltung und
- Fördermöglichkeiten im Rahmen von KONVER.

Die innovative „Vor-Ort-Kombination“ der vorhandenen arbeitsmarktpolitischen Instrumente mit entsprechenden Fördermöglichkeiten hat die Realisierung von Maßnahmen möglich gemacht, zu denen die Zivilbeschäftigten als Einzelne kaum einen Zugang gefunden hätten. Zudem ist es aufgrund der Kooperation zwischen Beratungs- und Koordinierungsstellen, der deutschen Arbeitsverwaltung, aber auch der militärischen Standortkommandanturen gelungen, einen Großteil der von der Entlassung bedrohten Zivilbeschäftigten noch an ihrem angestammten Arbeitsplatz mit dem gestaffelten Angebot der beruflichen Neuorientierung und Qualifizierung zu erreichen. Rund 70 Prozent der aus Mitteln der Gemeinschaftsinitiative KONVER I geförderten Teilnehmer konnten auf diese Weise unmittelbar erreicht werden. Nach der Entlassung oder gar nach längerer Arbeitslosigkeit wäre es ungleich schwieriger und damit auch ineffizienter geworden, die Zivilbeschäftigten an die offerierten arbeitsmarktpolitischen Hilfen heranzuführen.

Auch im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative KONVER II wurden seit Ende 1995 Maßnahmen der beruflichen Neuorientierung und Fortbildung gefördert. Der eindeutige Förderschwerpunkt im Rahmen von KONVER II liegt aber im Bereich der arbeitsmarktpolitischen Flankierung des Strukturwandels, den sogenannten **arbeitsmarkt- und strukturpolitisch integrierten Projekten**. Gemeint ist damit eine synergetische Verknüpfung verschiedener Politikfelder – meist die Verzahnung von Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekten mit strukturpolitischen Vorhaben.

Im Rahmen der Liegenschaftskonversion hat sich das Konzept in den letzten Jahren in unterschiedlichen Bereichen bewährt:

- bei der Herrichtung von Brachflächen, d.h. der zivilen Aufbereitung ehemaliger Militärfelder,
- bei Renaturierungsmaßnahmen,
- bei Vorhaben im Rahmen der Technologie- und Wirtschaftsförderung,
- bei der Sanierung denkmalgeschützter Gebäudesubstanz,
- bei der Erneuerung vernachlässigter Stadtbezirke und
- im Bereich des sozialen Wohnungsbaus.

Die positiven Effekte, die von einer geschickten Verzahnung von Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen mit strukturpolitisch relevanten Infrastruktur- und Bauprojekten ausgehen, liegen auf der Hand. Eine wirksame Arbeitsmarktpolitik kann nicht unter „Laborbedingungen“ gemacht werden, sondern muss sich möglichst nahe am normalen Erwerbsleben orientieren. Die Nähe zum ersten Arbeitsmarkt und die Ausrichtung der Qualifizierungsinhalte auf zukunftssträchtige und damit am Markt nachgefragte Fähigkeiten ist ein zentrales Erfolgskriterium arbeitsmarktpolitischer Maßnahmen.

Für die Arbeitslosen selbst ist das Tätigwerden in den Projekten auch psychologisch von großer Bedeutung. Die Arbeit ist sinnstiftend, sie schafft gesellschaftlich anerkannte Werte und ist unter dieser Prämisse ein wichtiger Motivationsfaktor für diejenigen, die sich möglicherweise schon seit längerem aus dem Erwerbsleben ausgeschlossen gefühlt haben.

Und letztendlich auch aus strukturpolitischer Sicht haben die meisten dieser integrierten Projekte einen eindeutig messbaren Gewinn erbracht, denn sie tragen im Rahmen des Flächenrecyclings, beim Ausbau der Infrastruktur oder mit der Schaffung neuen Wohnraums dazu bei, die Standortfaktoren für eine künftige ökonomische Weiterentwicklung Nordrhein-Westfalens zu verbessern.

**Table 6: Arbeitsmarktpolitische Maßnahmen**

Quelle: Landesregierung Nordrhein-Westfalen

Durchführungs-ort	Projekt/Maßnahmen	Fördersumme in DM
Bielefeld	Qualifizierung von ehemaligen Arbeitslosen oder von Arbeitslosigkeit bedrohten Personen	2.650.655
Bielefeld	Orientierungsmaßnahmen	84.937
Bielefeld	Qualifizierung von Langzeitarbeitslosen, Sozialhilfeempfänger/-innen für zivile Bedarfssfelder	364.088
Bielefeld	Berufsspezifische Qualifizierung für Zivilbeschäftigte und Soldaten der britischen Armee	495.700
Bielefeld	Qualifikation von ehemaligen Militärarbeitnehmern für zivile Bedarfssfelder	426.635
Bielefeld	Beschäftigung und Qualifizierung für Jugendliche im Kasernengebiet Rochadale	253.697
Bielefeld	Wiedereingliederung von Fachkräften im Rahmen der EXPO-Initiative	279.699
Bochum	Handwerkszentrum Hohenloh	132.860
Bochum	Arbeitsmarktpolitische Flankierung des Konversionsprozesses in Regionen in NRW	213.952
Bonn	Integrierte Arbeitsmarktprojekte auf Konversionsflächen – Beispiele verschiedener Bundesländer	178.912
Botrop	Qualifizierungs- und Begleitmaßnahmen für Arbeitnehmer/-innen	248.481
Brüggen-Bracht	Renaturierung des Munitionsdepots Brüggen-Bracht	2.375.507
Brüggen-Bracht	Qualifizierung zum Helfer im Garten- und Landschaftsbau	773.652
Detmold	Beschäftigung und Qualifizierung für arbeitslose Jugendliche	211.007
Detmold	Beschäftigung und Qualifizierung in Lemgo	164.490
Detmold	Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekt für Jugendliche	244.673
Detmold	Der Phönix-Effekt -Best-practice-Beispiele aus dem KONVER-Programm und anderen Konversionsvorhaben	268.165
Detmold	Qualifizierungs- und Beschäftigungsförderung in Konversionsgemeinden	426.153
Detmold	Beschäftigung und Qualifizierung für Jugendliche in Detmold-Hakedahl	186.962
Detmold	Beschäftigung und Qualifizierung für Jugendliche im Stadtteil Hakedahl	192.066
Herford	Qualifizierung im Bereich Gartenbauhelfer / Bauwerker	416.544
Lippstadt	Orientierung und Qualifizierung von Aussiedlern im Landbau / Grünflächen	475.949
Lippstadt	IP Qualifizierung von Jugendlichen im Baubereich	271.763
Minden	Qualifizierungsprojekt Cliftonkaserne in Minden (Trockenbaumonteur)	539.362
Minden	Innovatives Qualifizierungsprojekt Fachkraft Telearbeit	858.964
Minden	Qualifizierung Altbauanierung	368.348
Minden	Qualifizierung und Beschäftigung zum Baufachwerker im Rahmen der Umbauten der Simeonskaserne	1.337.319
Minden	Qualifizierung im Bereich Bauhandwerk-Trockenbaumonteur im Rahmen der Umbauten der Simeonskaserne	630.000
Minden	Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekt „Preußenmuseum“ (Bauwerker)	1.863.655

## Sonderhilfen nach dem Gemeindefinanzierungsgesetz

Für die vom Truppenbau und der Standortkonversion betroffenen Standortkommunen in Nordrhein-Westfalen, hat die Entwicklung zwei Folgen:

- zum einen direkte und indirekte finanzielle Einbußen durch die umfassende Reduzierung von Militärpersonal und
- zum anderen außergewöhnliche Mehraufwendungen im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung des Umnutzungsprozesses.

Aus diesem Grunde hat die Landesregierung bereits im Jahre 1994 eine Sonderhilfe nach dem Gemeindefinanzierungsgesetz (GFG) in einem Gesamtumfang von rund 20 Millionen DM bereitgestellt.

Als Indiz für die besondere Konversionsbelastung einer Gemeinde wurde bei der Mittelverteilung darauf abgestellt, dass der Abbau von Militärpersonal einen Anteil von 5 Prozent der Zahl der Gesamtbeschäftigten in der jeweiligen Gemeinde überschreitet. Bei der Erfüllung dieser Grundvoraussetzung – dies traf auf 32 Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen zu – wurde zunächst ein Sockelbetrag von 400.000 DM gewährt. Bei einer ungünstigeren Relation von Militärbeschäftigten zu Gesamtbeschäftigten wurde dieser Sockelbetrag aufgestockt:

- 10 bis 20 Prozent Anteil  
+ 200.000 DM
- 20 bis 30 Prozent Anteil  
+ 300.000 DM
- über 30 Prozent Anteil  
+ 400.000 DM

Durchführungs-ort	Projekt/Maßnahmen	Fördersumme in DM
Ratingen	Entwicklungs- und Anschubmanagement für „Konversion von Militärflächen“	259.000
Ratingen	Entwicklungs- und Anschubmanagement für „Konversion von Militärflächen“	281.750
Ratingen	Entwicklungs- und Anschubmanagement für „Konversion von Militärflächen“	457.040
Soest	Bauhelfer im Garten- und Landschaftsbau	494.117
Soest	Textildruck- und herstellung	584.629
Soest	Qualifizierung zum Bauhelfer im Garten- und Landschaftsbau	804.282
Soest	Maßnahmen im Projekt KONVER 2010	323.292
Soest	Bauhelfer im Garten- und Landschaftsbau	840.230
Viersen (Kreis)	Qualifizierungs- und Begleitmaßnahmen für Zivilbeschäftigte, die vom Abbau der alliierten Stationierungstreitkräfte betroffen sind	1.462.598
Viersen (Kreis)	Qualifizierungsmaßnahme für Zivilbeschäftigte	330.401
Viersen (Kreis)	Qualifizierung von britischen Zivilbeschäftigten	1.270.612
Viersen (Kreis)	Qualifizierungs- und Begleitmaßnahmen für Zivilbeschäftigte der Alliierten	603.639
<b>Gesamt</b>		<b>24.645.785</b>

Darüber hinaus wurde die Unterstützung noch einmal um den Pauschalbetrag von 300.000 DM aufgestockt, wenn die Arbeitslosenquote 1993 über dem Landesdurchschnitt von damals 9,6 Prozent lag. Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen wurden insgesamt 32 Konversionskommunen (vgl. Tabelle 7) Sonderhilfen in einem Rahmen von 400.000 DM bis zu einer Million DM zuteil.

Bei den Schlüsselzuweisungen, die das Land zum Ausgleich der lokalen Unterschiede bei der Finanzkraft gewährt, wurde als Ausgleichsregelung nach dem GFG 1994 darüber hinaus eine weitere Sonderregelung eingeführt. Zu der maßgebenden Einwohnerzahl wurde als Bemessungsgrundlage die Zahl der kasernierten Angehörigen der ausländischen Streitkräfte und deren Familienangehörigen (Stand 31. Dezember 1991) in der entsprechenden Kommune auch weiterhin hinzugerechnet. Dadurch wurde den vom Truppen- und Militärpersonalabbau betroffenen Kommunen ein sukzessiver Übergang für die Zeitspanne ermöglicht, bis die ersten regionalen und lokalen Konsolidierungsmaßnahmen im Rahmen der Konversionsbemühungen Wirkung zeigen konnten.

**Tabelle 7: Förderung im Rahmen des Gemeindefinanzierungsgesetzes**

Quelle: Landesregierung Nordrhein-Westfalen

Gemeinde	Förderbetrag in DM
Ahlen	400.000
Augustdorf	400.000
Bad Sassendorf	800.000
Blomberg	600.000
Borgenteich	600.000
Brakel	600.000
Brüggen	600.000
Büren	400.000
Detmold	600.000
Dülmen	400.000
Erndtebrück	600.000
Eschweiler	700.000
Geilenkirchen	1.000.000
Goch	600.000
Grefrath	400.000
Hemer	900.000
Herford	400.000
Iserlohn	700.000
Lippstadt	400.000
Marsberg	600.000
Mechernich	400.000
Minden	600.000
Möhnesee	800.000
Nörvenich	400.000
Rheinbach	400.000
Rheinberg	700.000
Rödinghausen	800.000
Soest	600.000
Wassenberg	900.000
Wegberg	800.000
Werl	700.000
Wetter	600.000
<b>Gesamt</b>	<b>19.400.000</b>

## Initiativen im Bereich Wissenschaft und Forschung

Auf dem Weg in die „Wissensgesellschaft“ hat der Ausbau der „Hochschullandschaft Nordrhein-Westfalen“ für die Landesregierung seit geraumer Zeit eine hohe Priorität, denn Bildung und die darauf basierende Wissenschaft und Forschung kristallisieren sich immer mehr zu den wichtigsten „Rohstoffen“ bzw. „Produktionsfaktoren“ von morgen. Gleichzeitig sind aber angesichts hoher Studentenzahlen im Verlauf der 90er Jahre immer wieder Kapazitätsengpässe an den Hochschulen deutlich geworden, die einen anspruchsvollen Lehr- und innovativen Forschungsbetrieb nachhaltig zu beeinträchtigen drohten.

Angesichts dieser Situation hat die Landesregierung frühzeitig die Möglichkeiten erkannt, die mit einer Nutzung ehemaliger Militärgelände für Hochschulzwecke verbunden sind. Erklärtes Ziel dabei war es

- durch eine Entlastung der bereits vorhandenen Hochschulen die Studienbedingungen zu verbessern und
- durch eine Diversifizierung der Hochschulstruktur zu einem Ausbau sowie einer Verbesserung der Möglichkeiten im Bereich Wissenschaft und Forschung beizutragen.

Bereits in der Anfangsphase des Abrüstungsprozesses, in der ersten Hälfte der 90er Jahre, wurden durch das Wissenschafts- und Forschungsministerium in sechs Städten Konversionsstandorte erworben, um sie zu Hochschuleinrichtungen umzubauen. Als besonders geeignet für diese Nutzung

stellte sich die ehemalige Bundeswehrverwaltungsschule in Siegen heraus, die sich nicht nur in einem guten Gesamtzustand befand, sondern darüber hinaus auch schon über eine Hochschulinfrastruktur, beispielsweise Hörsäle, verfügte.

Andernorts konnte die Nutzung ehemaliger Kasernenanlagen zu einer spürbaren strukturellen Verbesserung im Lehr- und Forschungsbetrieb beitragen. In Soest wurde die bis dahin verstreut über das gesamte Stadtgebiet in angemieteten Gebäuden untergebrachte Abteilung der Universität-Gesamthochschule Paderborn auf dem Gelände der Rumbek-Kaserne zusammengeführt. In Minden nutzen sowohl die Fachbereiche Architektur als auch Bauingenieurwesen der Fachhochschule Bielefeld (Abteilung Minden) die ehemalige Artilleriekaserne.

Weitere Beispiele für erfolgreiche Nutzung von Konversionsflächen für Hochschulzwecke finden sich im Kapitel *Projektbeispiele*.

Für den Erwerb der Liegenschaften, einschließlich der notwendigen Um- und Ausbauarbeiten wurden insgesamt Mittel in einer Größenordnung von 281,1 Millionen DM verausgabt (vgl. Tabelle 8), wobei sich der Bund im Rahmen der „Gemeinschaftsaufgabe Hochschulbau“ zu 50 Prozent an den Kosten beteiligte.

Über den Bereich der Umnutzung ehemaliger Militärfelder und den damit verbundenen Möglichkeiten für den Ausbau der Hochschullandschaft hinaus, erkannte das Forschungsministerium eine weitere – wissenschaftliche – Dimension der Konversion, die den lokalen und regionalen Bereich übersteigt: Die Erarbeitung von Strategien und Programmen zur Lösung der Problemstellungen im Zusammenhang mit der Konversion. Sie ist einerseits eine nationalstaatliche Aufgabe, die primär von Bund, Ländern und Kommunen

gemeinsam bewältigt werden muss. Andererseits kommt dieser Aufgabe unter Betrachtung der außen- und sicherheits- sowie friedenspolitischen Aspekte eine internationale Bedeutung zu, denn infolge der internationalen Abrüstungsvereinbarungen stellen sich die Konversionsprobleme weltweit in ähnlicher Form.

Aus dieser Erkenntnis heraus fand bereits 1992 eine internationale Expertentagung in Dortmund statt, die das nordrhein-westfälische Forschungsministerium in Kooperation mit den Vereinten Nationen organisiert hatte. Mehr als 200 Wissenschaftler und Entscheidungsträger aus fast 40 Staaten diskutierten über die mit der Konversion verbundenen Chancen für Entwicklung und Umwelt.

Ermutigt durch das positive Echo dieser Tagung wurden von Seiten des Ministeriums zwei breit angelegte Projekte weiterverfolgt:

- Ein neuer hochschulübergreifender Forschungsverbund in Nordrhein-Westfalen, der sich als Hochschullehrer Arbeitskreis „Konversionsforschung“ noch 1992 institutionalisierte und
- die Gründung eines internationalen Zentrums für Konversionsforschung.

Im Jahre 1994 beschloss die Landesregierung die Gründung des **Internationalen Konversionszentrums Bonn (BICC)** in der Rechtsform einer gemeinnützigen GmbH des Landes Nordrhein-Westfalen, des Landes Brandenburg, der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) Nordrhein-Westfalen und der Investitions-Bank Nordrhein-Westfalen – Zentralbereich der WestLB.

**Tabelle 8: Initiativen im Wissenschaftsbereich**

Quelle: Landesregierung Nordrhein-Westfalen

Maßnahme	Institution	Fördersumme in DM
Übernahme Artilleriekaserne, Minden	FH Bielefeld	6.600.000
Übernahme Richmond-Kaserne, Bielefeld (Teilerwerb)	FH Bielefeld	11.350.000
Übernahme Bülow-Kaserne, Detmold	FH Lippe	6.000.000
Übernahme Bundeswehrapotheke Detmold	FH Lippe	4.300.000
Übernahme Emilien-Kaserne, Münster	FH Lippe	14.300.000
Übernahme Stadtkomm.-Gebäude, Studtplatz, Münster	Uni Münster	2.961.000
Übernahme von-Einem-Kaserne, Münster	Uni Münster	53.700.000
Übernahme von-Einem-Kaserne, Münster	FH Münster	14.000.000
Übernahme von-Einem-Kaserne, Münster	Kunstakademie Münster	26.000.000
Übernahme Bundeswehr-Verwaltungsschule, Siegen	Uni-GH Siegen	27.113.000
Übernahme General-Hoepner-Kaserne, Wuppertal	Uni-GH Wuppertal	47.750.000
Übernahme Rumbek-Kaserne Soest	Uni-GH Paderborn	49.616.000
Institutionelle Förderung des Internationalen Konversionszentrum Bonn (1994 – 2000)	Internationales Konversionszentrum Bonn (BICC)	17.171.000
Wettbewerb und Ausstellung <i>ConverArt – Die Kunst der Abrüstung</i> (350 Jahre Westfälischer Frieden) 1998	Internationales Konversionszentrum Bonn (BICC)	286.897
<b>Gesamt</b>		<b>281.147.847</b>

Zu den zentralen Aufgabenfeldern des international besetzten Forschungs- und Beratungsinstituts gehören folgende Fragestellungen:

- Probleme bei der Umwidmung finanzieller Mittel aus den nationalen Verteidigungshaushalten für nicht-militärische Zwecke.
- Fragen der Umorientierung militärischer Forschung und Entwicklung zur Erfüllung nicht-militärischer Aufgaben.
- Erfahrungsaustausch bei der Umstellung der Rüstungsindustrie auf zivile Produkte.
- Fragen der Demobilisierung militärischen Personals und beim Militär beschäftigter Zivilisten.
- Fragen der Umnutzung ehemals militärisch genutzter Liegenschaften für nicht-militärische Zwecke.

- Möglichkeiten der zivilen Verwendung, des Umbaus, der Entsorgung oder Verschrottung von militärischem Gerät.

Das BICC arbeitet nicht nur international und interdisziplinär, es fungiert auch als Bindeglied zwischen Forschung und praktischen Umsetzungsmöglichkeiten und lässt damit auch den Austausch von internationaler Erfahrung und Expertise zu. Diese Aufgabe hat das BICC bislang in hervorragender Weise erfüllt, wie Ministerpräsident Wolfgang Clement im August 1999 im Rahmen der internationalen Konferenz „Disarmament and Conflict Prevention in Development Cooperation“ in Bonn deutlich unterstrich. Aus diesem Grund hat die Landesregierung die zunächst auf fünf Jahre befristete Grundfinanzierung für das Institut auf unbestimmte Zeit verlängert.

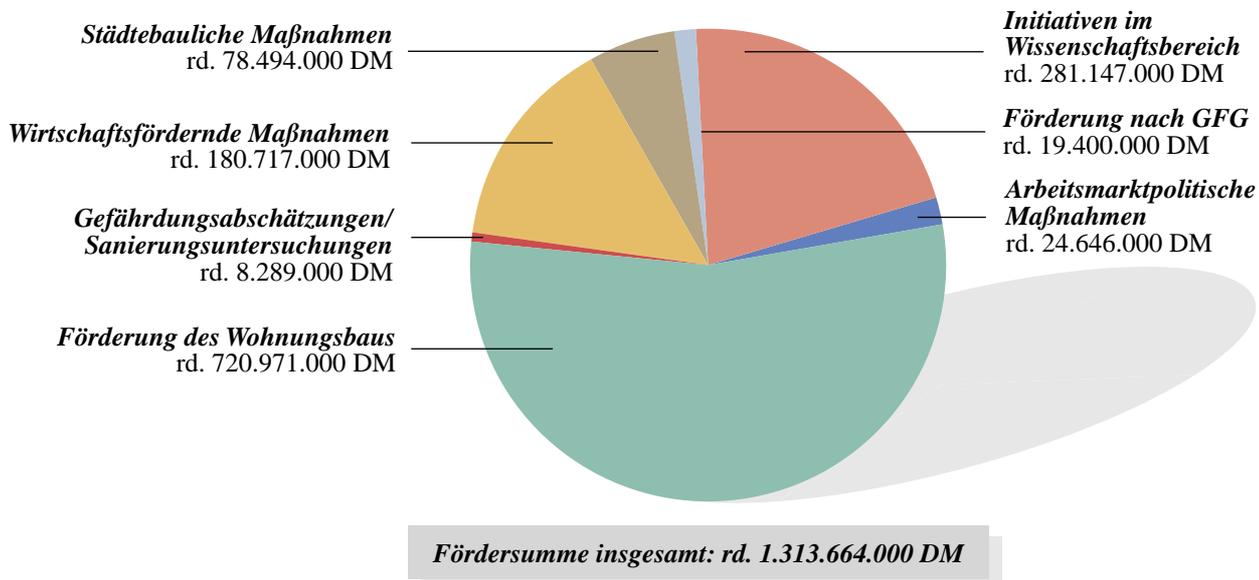
## Gesamtübersicht über die finanziellen Fördermaßnahmen des Landes

Im Verlauf von zehn Jahren Truppenabbau und Konversion in Nordrhein-Westfalen hat die finanzielle Förderung seitens des Landes ein Volumen von mehr als 1,36 Milliarden DM erreicht. Die Aufschlüsselung in die verschiedenen Förderbereiche ist aus der folgenden Abbildung 4 ersichtlich.

In dieser Summe enthalten sind auch rund 100 Millionen DM Fördermittel aus europäischen Konversionsförderprogrammen, die zum größten Teil gemeinsam, d.h. mit Landes- und europäischen Mitteln, finanziert wurden. Das aufgrund seiner Laufzeit und seines finanziellen Volumens bedeutendste europäische Förderprogramm, die Gemeinschaftsinitiative KONVER II, wird im Folgenden näher dargestellt.

**Abbildung 4: Gesamte Fördersumme im Rahmen des Konversionsprozesses in NRW, 1990–2000**

Quelle: Landesregierung Nordrhein-Westfalen



## Das NRW-EU-Programm KONVER II

### Grundlagen und Ziele

Der Beitrag der Europäischen Union zur Bewältigung der mit dem Truppenabbau verbundenen wirtschaftlichen und arbeitsmarktpolitischen Folgen nimmt im Rahmen der nordrhein-westfälischen Konversionspolitik einen besonderen Stellenwert ein. Das bedeutendste Einzelprogramm stellt dabei die Gemeinschaftsinitiative KONVER II dar. Durch nationale öffentliche Mittel ergänzt, ist sie mit insgesamt rund 80 Millionen DM für die Jahre 1995 bis 1999 die bislang umfangreichste europäische Unterstützung für die Konversionskommunen in Nordrhein-Westfalen. Konversionsförderung in Europa wird dabei als Strukturwandel und somit als Investition in eine weniger militärbhängige Regionalwirtschaft aufgefasst.

Ihren Ursprung nahm die europäische Konversionspolitik bereits zu Beginn der 90er Jahre. So wurden im Rahmen der sogenannten PERIFRA-Programme für die Jahre 1991 und 1992 auch diejenigen Regionen berücksichtigt,

die von negativen Auswirkungen des Rückgangs der Aktivitäten im Verteidigungsbereich besonders betroffen waren. Insgesamt stellte die Europäische Union (EU) den vom Tuppenabbau besonders betroffenen Standortregionen in Nordrhein-Westfalen bis Ende 1992 einen Förderbetrag in Höhe von 3,35 Millionen DM zur Verfügung. Aufgrund der relativ geringen Mittelausstattung galt für die Förderkriterien, dass Projekte mit Modell- und Demonstrationscharakter unterstützt werden sollten. Gefördert wurden Qualifizierungsprojekte für ehemalige Zivilbeschäftigte bei den britischen Streitkräften. Daneben wurden die von der Bundesanstalt für Arbeit an neue Arbeitgeber gezahlten Eingliederungsbeihilfen und Lohnkostenzuschüsse aufgestockt, wenn Zivilbeschäftigte mit besonderen Vermittlungsproblemen (weibliche Zivilbeschäftigte ohne Berufsabschluss, Zivilbeschäftigte über 45 Jahre) eingestellt wurden.

Die Möglichkeiten, den Herausforderungen der Konversion über PERIFRA zu begegnen, waren aufgrund der sehr geringen Mittelausstattung und der engen Bindung der Mittel an die zuvor genehmigten Projekte von vorn-

herein eingeschränkt. Trotz allem waren die Programme jedoch für die weiteren Konversionsaktivitäten der Europäischen Union sehr wichtig. Durch PERIFRA wurden die besonderen Herausforderungen der Abrüstung erst deutlich.

Im Jahre 1993 wurde mit der Einführung der Gemeinschaftsinitiative KONVER I der Stellenwert, den die Europäische Union dem militärbedingten Strukturwandel in den Regionen Europas beimisst, noch einmal deutlich unterstrichen. Mit einem weitaus umfangreicheren Mittelvolumen ausgestattet trug KONVER I auch den komplexen Strukturen, die die Reduktionen im Militärbereich mit sich brachten, Rechnung. Die förderfähigen Maßnahmen wurden erheblich ausgeweitet. So wurden über die arbeitsmarktpolitischen Maßnahmen hinaus insbesondere die Reaktivierung der ehemals militärisch genutzten Liegenschaften für zivile Zwecke und die Diversifizierung der regionalen Wirtschaftsstruktur durch Hilfen für kleinere und mittlere Unternehmen in den Mittelpunkt der Förderung gerückt.

### Table 9: Konversionsförderung der Europäischen Union in Nordrhein-Westfalen

Quelle: Operationelle Programme der Gemeinschaftsinitiativen PERIFRA und KONVER

Programm	Laufzeit	Fördervolumen in Mio. DM	Davon EU-Mittel in Mio. DM
PERIFRA I und II	1991-1992	3,35	
NRW-EU-Programm KONVER I	1993-1994	8,10 EFRE*1 + 10,00 ESF*2	3,1 EFRE+ 3,7 ESF
NRW-EU-Programm KONVER II	1995-1999	55,32 EFRE + 25,83 ESF	27,18 EFRE+ 11,39 ESF

\*1 EFRE = Europäischer Fond für Regionale Entwicklung

\*2 ESF = Europäischer Sozial-Fond

Da das KONVER-Programm den Status einer Gemeinschaftsinitiative hatte, musste ein Teil der EU-Mittel durch nationale öffentliche Mittel, d.h. in diesem Falle Mittel des Landes Nordrhein-Westfalen, ergänzt werden. Insgesamt standen den nordrhein-westfälischen Konversionskommunen rund 18 Millionen DM zur Verfügung.

Von Beginn an stellte KONVER I allerdings nur eine Zwischenlösung der europäischen Konversionsförderung dar, da zur Zeit des Beschlusses zur Durchführung des Programms am 6. April 1993 schon die Gemeinschaftsinitiativen für die nächste Planperiode (1994–1999) verhandelt wurden. Auch dort sollte Konversion in die Planung aufgenommen werden, was letztendlich in der Gemeinschaftsinitiative KONVER II umgesetzt wurde.

Mit KONVER II hat die Europäische Union unterstrichen, dass Konversion kein kurzfristig zu lösendes Problem ist, sondern dass es sich bei den Reduzierungen im Verteidigungsbereich vielmehr um eine Strukturkrise handelt, die nur über längere Zeiträume zu beheben sein wird. Mit einem weitaus umfangreicheren Mittelvolumen ausgestattet wurde KONVER II dem komplexen Konversionsprozess noch besser gerecht. In Nordrhein-Westfalen wurden vier größere Entwicklungsschwerpunkte festgelegt, die in Tabelle 10 dargestellt sind.

**Tabelle 10: KONVER II Entwicklungsschwerpunkte in NRW**

Quelle: Operationelles Programm KONVER II

Entwicklungsschwerpunkt	Ziele	Förderbereiche	KONVER II-Mittel in DM
<b>I</b>			
<b>Umnutzung bisheriger Militärliegenschaften</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen</li> <li>■ Umstrukturierung und Modernisierung der betroffenen Regionen</li> <li>■ Stärkung des städtebaulichen Gefüges</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A. Gefährdungsabschätzungen – und Sanierungsuntersuchungen</li> <li>B. Städtebauliche Untersuchungen und Planungen, Machbarkeitsstudien</li> <li>C. Aufbereitung und Umnutzung von Liegenschaften für wirtschaftliche Zwecke</li> <li>D. Projektbezogene Beratungs- und Managementhilfen</li> <li>E. Fremdenverkehrsförderung</li> </ul>	47.900.890
<b>II</b>			
<b>Umstellung von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) von Rüstungs- auf zivile Produktion</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur</li> <li>■ Entwicklung neuer, technologisch anspruchsvoller Produkte und Leistungen</li> <li>■ Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A. Technologieförderung zur Umstellung auf zivile Arbeitsbereiche</li> <li>B. Förderung von Einrichtungen der technologischen Infrastruktur</li> </ul>	4.775.000
<b>III</b>			
<b>Förderung des regionalen Arbeitskräftepotentials</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Integration von Beschäftigten aus dem militärischen Bereich in den regionalen zivilen Arbeitsmarkt</li> <li>■ Beschäftigung und Qualifizierung von Arbeitslosen bei der Umnutzung militärischer Liegenschaften</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A. Beratungs- und Orientierungsmaßnahmen</li> <li>B. Unterstützung der beruflichen Bildung</li> <li>C. Förderung von Qualifizierungsmaßnahmen</li> <li>D. Förderung von Beschäftigungsmaßnahmen</li> </ul>	23.594.168
<b>IV</b>			
<b>Evaluierung und technische Hilfe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Unterstützung aller mit der Umsetzung von KONVER befassten Akteure</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A. Zentrale Beratungsleistungen für die Kommunen</li> <li>B. Erstellung von Zwischenberichten</li> <li>C. Vernetzung und Abstimmung der arbeitsmarktpolitischen Maßnahmen mit den bereits vorhandenen Arbeitsmarktinfrastrukturen, Öffentlichkeitsarbeit</li> </ul>	EFRE: 2.643.440  ESF: 2.246.309

In kontinuierlicher Fortführung des Landeskonzepts zur Unterstützung der vom Truppenabbau betroffenen Regionen und der gesamten Strukturpolitik des Landes lagen die Ziele des KONVER II-Programms in der Schaffung zukunftssicherer Arbeitsplätze sowie der Umstrukturierung und Modernisierung der betroffenen Regionen. Die förderungsfähigen Maßnahmen wurden dabei entsprechend der komplexen Konversionsaufgabe sehr weit gefächert. Zusätzlich wurde für das KONVER-II Programm erstmalig in der EU-Konversionsförderung eine Fördergebietskulisse festgelegt, die sich nicht an einzelnen Projekten sondern an der Betroffenheit der Kommunen vom Arbeitsplatzabbau im gesamten Rüstungs- und Verteidigungssektor orientierte. Zu den vorrangigen KONVER-Fördergebieten zählen dabei die Kreise Soest, Heinsberg, Minden-Lübbecke und Kleve, in denen der Truppenabzug die ohnehin bereits vorhandenen Probleme durch den regionalen Strukturwandel im gesamten Land verschärfte. Daneben trifft der Abbau der Militärarbeitsplätze aber auch andere Regionen in Nordrhein-Westfalen. So wurden der Märkische Kreis, die Kreise Viersen und Herford sowie Teile der Städte Köln, Bielefeld und Mönchengladbach als nachrangige Fördergebiete in die Fördergebietskulisse aufgenommen. In diesen Gebieten hat sich neben dem Truppenabbau die insgesamt rückläufige wirtschaftliche Entwicklung besonders negativ auf die regionale Situation ausgewirkt. Neben dem Problem des Arbeitsplatzabbaus stellt die Wiedernutzbarmachung der freiwerdenden Militärflächen eine besondere Herausforderung in den KONVER-Gebieten dar. Die Karte 3 liefert einen Überblick über die förderfähigen Gebiete in Nordrhein-Westfalen.

## Überblick über die geförderten Maßnahmen

Die Mittel der Gemeinschaftsinitiative KONVER II stammen aus zwei größeren Strukturfonds der Europäischen Union. Während die in Tabelle 11 dargestellten Entwicklungsschwerpunkte I und II aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) finanziert wurden, erfolgte die Finanzierung der arbeitsmarktpolitischen Maßnahmen des Entwicklungsschwerpunkts III aus dem Europäischen Sozialfond (ESF). Der Entwicklungsschwerpunkt IV wurde je nach Art der Maßnahme entweder über den EFRE oder den ESF finanziert.

Unabhängig von der Gesamtverantwortung des nordrhein-westfälischen Wirtschaftsministeriums für die Durchführung des KONVER-Programms lagen die gesamten Programmteile des ESF in der Verantwortung des Arbeitsministeriums des Landes. Für die zentrale Verwaltung und Abwicklung des EFRE-Teils ist das Wirtschaftsministerium zuständig. In die Bewilligung der Fördermittel wurden dabei je nach fachlicher Zuständigkeit sowie das Ministerium für Stadtentwicklung sowie das Ministerium für Umwelt mit eingebunden.

Insgesamt hat die nordrhein-westfälische Landesregierung bis zum Ende des Bewilligungszeitraums von KONVER II, dem 31. Dezember 1999, für 48 Einzelmaßnahmen Mittel mit einer Gesamtsumme von rund 54,5 Millionen gebunden. Die Verteilung der Mittel nach den einzelnen Entwicklungsschwerpunkten und Förderbereichen ist in Tabelle 11 dargestellt.

**Im Förderbereich I A,** Gefährdungsabschätzungen und Sanierungsuntersuchungen, wurden elf Maßnahmen mit einem Gesamtvolumen von rund 2,1 Millionen DM bewilligt. In diesem Bereich erhielten Städte und Gemeinden Investitionszuschüsse zur Klärung der Altlastensituation auf den ehemaligen Militärliegenschaften. Gefördert wurden Beurteilungen und Untersuchungen sowie Sanierungsplanungen für die Flächen, um sie zweckentsprechend ihren späteren Nutzungen zuzuführen.

**Im Förderbereich I B,** Städtebauliche Untersuchungen, Planungen und Machbarkeitsstudien, wurden sechs Maßnahmen mit einem Gesamtvolumen von rund 2,8 Millionen DM bewilligt. Gefördert wurden Studien und vorbereitende Planungen, mit denen Städte und Gemeinden neue Nutzungsmöglichkeiten einschließlich deren Realisierungschancen für die freigegebenen Liegenschaften ermitteln wollen.



**Im Förderbereich I C,** Aufbereitung und Nutzung von Liegenschaften für wirtschaftliche Zwecke wurden 21 Maßnahmen mit einem Gesamtvolumen von rund 43,4 Millionen DM bewilligt. Gefördert wurden insbesondere Erschließungs-, Abriss- und Umbaumaßnahmen von baulichen Anlagen sowie die Neuerrichtung von Gebäuden als Grundlage für die Ansiedlung neuer Unternehmen und die Schaffung neuer Arbeitsplätze. Projektträger sind kommunale Gebietskörperschaften.

**Im Förderbereich I D,** Beratungs- und Managementhilfen, wurden sechs Maßnahmen mit einem Gesamtvolumen von rund 3,7 Millionen DM bewilligt. Dieser Programmpunkt dient der Unterstützung von Städten und Gemeinden, die mit der Fülle der Liegenschaftsprobleme und der projektbezogenen Steuerung Schwierigkeiten haben sowie externen Sachverständigen benötigen. Gefördert wurden insbesondere kleine Gemeinden mit großen Konversionsflächen, deren Entwicklung für das gesamte Land von besonderer Bedeutung sind.

**Im Förderbereich I E,** Fremdenverkehrsförderung, wurden zwei Maßnahmen mit einem Gesamtvolumen von rund 395.000 DM bewilligt. Zu den geförderten Maßnahmen gehören insbesondere die Errichtung und der Ausbau der touristischen Infrastruktur der betroffenen Region. Beide Förderungen gingen an touristisch orientierte Unternehmen.

**Im Entwicklungsschwerpunkt II** sind während der Programmlaufzeit keine Mittelbindungen erfolgt. Dies ist zum einen darauf zurückzuführen, dass die Rüstungskonversion für Nordrhein-Westfalen insgesamt gesehen keine größere Bedeutung hat. Dennoch führte die rückläufige Nachfrage nach Rüstungsgütern bei einzelnen Unternehmen zur Anpassungsproblemen. Zur Sicherung der Arbeitsplätze wurde jedoch auf andere Förderprogramme des Landes zurückgegriffen.

Aus diesem Grunde wurde in der Endphase des Bewilligungszeitraumes von KONVER II eine Umschichtung der Mittelvolumen zwischen den einzelnen Programmachsen vom Land Nordrhein-Westfalen beantragt und von der Europäischen Union bewilligt. So wurden nicht mehr benötigte Mittel aus den Entwicklungsschwerpunkten I und II dem Förderbereich I C, Aufbereitung und Nutzung von Liegenschaften für wirtschaftliche Zwecke, zugeschlagen.

**Der Entwicklungsschwerpunkt III,** dessen Finanzierung aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds (ESF) im Rahmen von KONVER II erfolgt ist, sieht primär die Förderung des Arbeitskräftepotentials in den vom Truppenabbau besonders betroffenen Fördergebieten vor. Dazu sollen

- Arbeitnehmer aus militärischen Bereichen durch frühzeitige Beratung und Qualifizierung auf die Anforderungen ziviler Beschäftigungsbereiche vorbereitet werden,
- Arbeitslose und von Arbeitslosigkeit bedrohte Arbeitnehmer aus militärischen Bereichen in den zivilen regionalen Arbeitsmarkt integriert werden und
- das regionale Arbeitsmarktpotential im Zusammenhang mit der zivilen Umnutzung militärischer Anlagen und Einrichtungen in integrierten Projekten gefördert und weiterentwickelt werden.

Für die Arbeitslosen und die von der Arbeitslosigkeit bedrohten Militärarbeitnehmer sind zwei Koordinierungs- und Beratungsstellen am Niederrhein (Standort Kreis Viersen) und in Ostwestfalen (Standort Bielefeld) eingerichtet worden. Sie arbeiten eng mit den für die Umsetzung der ESF-Förderung zuständigen Regionalsekretariaten und mit den Konversionsbeauftragten bei den Bezirksregierungen zusammen.

**Im Entwicklungsschwerpunkt IV** wurden vor allem zentrale Beratungsleistungen, aber auch Bereiche von anwendungsorientierter Begleitforschung zum Nutzen aller öffentlichen Akteure gefördert, die mit der Umsetzung von KONVER-II in der Fördergebietskulisse beschäftigt sind. Dies gilt sowohl für den Bereich der EFRE-Förderung als auch für den ESF-Bereich. Insbesondere wird dabei Wert auf die Unterstützung der Kommunen hinsichtlich eines straffen Managements von Konversionsprojekten gelegt. Auch das frühzeitige Sammeln von Fakten zum Truppenabbau und der Konversion sowie die Überprüfung der angewandten Konversionsstrategien auf Landesebene spielten dabei eine wichtige Rolle.

Insgesamt hat die Landesregierung von den vorgesehenen KONVER-EFRE Mitteln in Höhe von rund 55 Millionen DM bis zum 31.12.1999 fast 100 Prozent bewilligt. Viele der geförderten Maßnahmen befinden sich jedoch noch in der Umsetzungsphase, so dass erst im Verlauf der Jahre 2000 und 2001 die bewilligten Mittel tatsächlich ausgezahlt werden. Dies bezieht sich vor allen Dingen auf investive Maßnahmen im Infrastrukturbereich, wie der Entwicklung und Erschließung von Gewerbeflächen. Demgegenüber sind die vorbereitenden Maßnahmen zur Nutzungsfindung und Planung bereits vollständig abgeschlossen.

Auch im Rahmen von KONVER-ESF waren die Bewilligungen bis zum Ende des Jahres 1999 möglich. Bis zum Stichtag 31.12.1999 ist es gelungen, die für arbeitsmarktpolitische Maßnahmen vorgesehenen Mittel in vollem Umfang für entsprechende Projekte zu genehmigen.

**Tabelle 11: Bewilligungen von KONVER II-Mitteln in Nordrhein-Westfalen (Angaben in DM)**

Quelle: Landesregierung Nordrhein-Westfalen

Entwicklungsschwerpunkte	Vorgesehene öffentliche Ausgaben	davon EU-Anteil		Bewilligungen nach einzelnen Förderbereichen Stand 31.12.1999	davon EU-Anteil	
		EFRE	ESF		EFRE	ESF
<b>I</b>						
<b>Umnutzung bisheriger Militärliegenschaften</b>	<b>47.900.890</b>	<b>23.949.490</b>		<b>52.324.795,88</b>	<b>26.313.221,58</b>	
A. Gefährdungsabschätzungen und Sanierungsuntersuchungen				2.090.217,94	1.223.886,21	
B. Städtebauliche Untersuchungen, Planungen				2.755.908,00	1.377.954,00	
C. Aufbereitung und Umnutzung von Liegenschaften für wirtschaftliche Zwecke				43.355.865,60	21.109.634,30	
D. Beratungs- und Managementhilfen				3.727.852,34	2.404.271,34	
E. Fremdenverkehrsförderung				394.952,00	197.476,00	
<b>II</b>						
<b>Hilfen für kleine und mittlere Unternehmen</b>	<b>4.775.000</b>	<b>1.910.000</b>				
<b>III</b>						
<b>Förderung des regionalen Arbeitskräftepotentials</b>	<b>23.594.168</b>		<b>10.379.903</b>	<b>23.048.714,79</b>		<b>11.033.177,30</b>
<b>IV</b>						
<b>Evaluierung/Technische Hilfe</b>	<b>2.643.440</b> <b>2.246.309</b>	<b>1.321.720</b>	<b>1.011.016</b>	<b>4.367.070,77</b> <b>3.642.157,93</b>	<b>1.074.620,00</b>	<b>999.942,76</b>
<b>Gesamt</b>	<b>81.159.807</b>	<b>27.181.210</b>	<b>11.390.919</b>	<b>83.382.739,37</b>	<b>27.387.841,58</b>	<b>12.033.120,06</b>

## Die Wirksamkeit des Einsatzes von KONVER II

In den in Nordrhein-Westfalen am stärksten vom Truppenabbau und der Konversion betroffenen Regionen – den KONVER-Fördergebieten – haben die extra für Konversionszwecke bereitgestellten KONVER-Mittel erheblich dazu beigetragen, den Umnutzungsprozess voranzutreiben. Ohne diese besondere Unterstützung hätte sich die Situation in vielen Kommunen, die ohnehin seit Jahren einem regionalen und sektoralen Umstrukturierungsprozess ausgesetzt sind, erheblich verschärft.

Das von der Europäischen Union breit angelegte Förderprogramm hat der Landesregierung ermöglicht, die Programminhalte so zu wählen, dass sie der Vielseitigkeit der nordrhein-westfälischen Konversionsproblematik gerecht werden. So wurde KONVER II erfolgreich in die allgemeine Strukturpolitik des Landes integriert und nicht, wie in vielen anderen Ländern, als Einzelprogramm abgearbeitet. In Ergänzung des landespolitischen Förderinstrumentariums, das schon weit früher für Konversionszwecke geöffnet worden war, hat KONVER II somit dazu beitragen können, Finanzierungslücken zu schließen und spezifische Probleme in den Fördergebieten zu lösen.

Aufgrund des relativ begrenzten Mittelvolumens wurden die Fördermittel zu Beginn der Programmlaufzeit zunächst für die zivile Nutzung vorbereitende Maßnahmen, wie beispielsweise Gefährdungsabschätzungen und Nutzungskonzepte oder Machbarkeitsstudien, verwendet. Die finanzielle Unterstützung dieser Maßnahmen war in vielen Fällen ausschlaggebend dafür, dass sich die Kommunen der zunächst für sie unüberschaubaren Konversionsaufgabe annahmen. Mit der Kenntnis über vorhandene Bodenbelastungen und klaren Vorstellungen zur Machbarkeit ziviler Anschlussnutzungen wurden die Voraussetzungen für eine erfolgreiche zivile Umnutzung der ehemaligen Militärflächen erst geschaffen.

Mit dem Ziel, neue Industrie- und Gewerbeflächen mit zukunftssicheren Arbeitsplätzen zu schaffen, hat die Landesregierung rund 90 Prozent der KONVER-Mittel in die Aufbereitung und Umnutzung von Konversionsflächen für wirtschaftliche Zwecke investiert. Die Umwandlung von Konversionsflächen zu Gewerbe- und Industriegebieten führte vor allem zu folgenden Effekten:

- Schonender Umgang mit der Ressource Boden; durch das Flächenrecycling ist keine neue Ausweisung eines Gewerbegebiets auf der „grünen Wiese“ notwendig.
- Verbesserung der wirtschaftsrelevanten Infrastruktur; durch die Verfügbarkeit der Flächen konnten im Rahmen der Bestandspflege Unternehmen vor Ort gehalten werden. Gleichzeitig haben sich aber Möglichkeiten eröffnet, um im Rahmen einer offensiven Wirtschaftsförderung Unternehmensakquisition zu betreiben.
- Abbau investitionshemmender Faktoren durch die Beseitigung von imageschädigenden städtebaulichen Missständen, die stadtnah gelegene Militärbrachen nach einiger Zeit darstellen können.

All diese Effekte sind zweifellos als positiv zu bewerten. Tatsächlich sind sie aber kaum objektiv überprüfbar oder bewertbar. Ein sicheres und angesichts der weitreichenden direkten und indirekten Arbeitsplatzverluste auch entscheidendes Kriterium für die Effizienz und Effektivität des Einsatzes von KONVER-Fördermitteln aus dem Bereich des Europäischen Fond für Regionalentwicklung (EFRE) ist letztlich nur die Schaffung von Arbeitsplätzen im Rahmen der zivilen Umnutzung ehemaliger Militärflächen.

Um dieser Frage nachzugehen, hat das Internationale Konversionszentrum Bonn (BICC) im Januar und Februar 2000 eine zielgerichtete Befragung nordrhein-westfälischer Konversionskommunen durchgeführt.

Im Mittelpunkt des Interesses standen dabei primär die Kommunen in der nordrhein-westfälischen KONVER-Fördergebietskulisse. Darüber hinaus wurden aber auch 53 weitere Konversionskommunen mit insgesamt 96 ehemaligen Militärliegenschaften befragt. Dabei handelte es sich um Städte und Gemeinden, die im Rahmen einer früheren Befragungsaktion aus dem Jahre 1998<sup>2</sup> angegeben hatten, die Umnutzung ihrer Konversionsflächen mit der Zielrichtung einer gewerblich-industriellen Nutzung vorantreiben zu wollen.

<sup>2</sup> Diese Befragung aller Konversionskommunen in Nordrhein-Westfalen wurde in Zusammenarbeit mit dem Institut für Landes- und Stadtentwicklung (ILS) Dortmund durchgeführt.

Im Rahmen der zu Beginn des Jahres 2000 durchgeführten telefonischen Befragung wurden die zentralen Akteure des Konversionsprozesses auf kommunaler Ebene (Bürgermeister, Dezernenten, Amtsleiter oder Wirtschaftsförderer) mit lediglich zwei Fragen konfrontiert, die sie nach bestem Wissen und Gewissen beantworten sollten:

1. Wie viel Arbeitsplätze wurden bislang auf der ehemaligen Militärfäche geschaffen?
2. Wie viele Arbeitsplätze erwarten sie in den nächsten drei bis fünf Jahren auf der Fläche schaffen zu können?

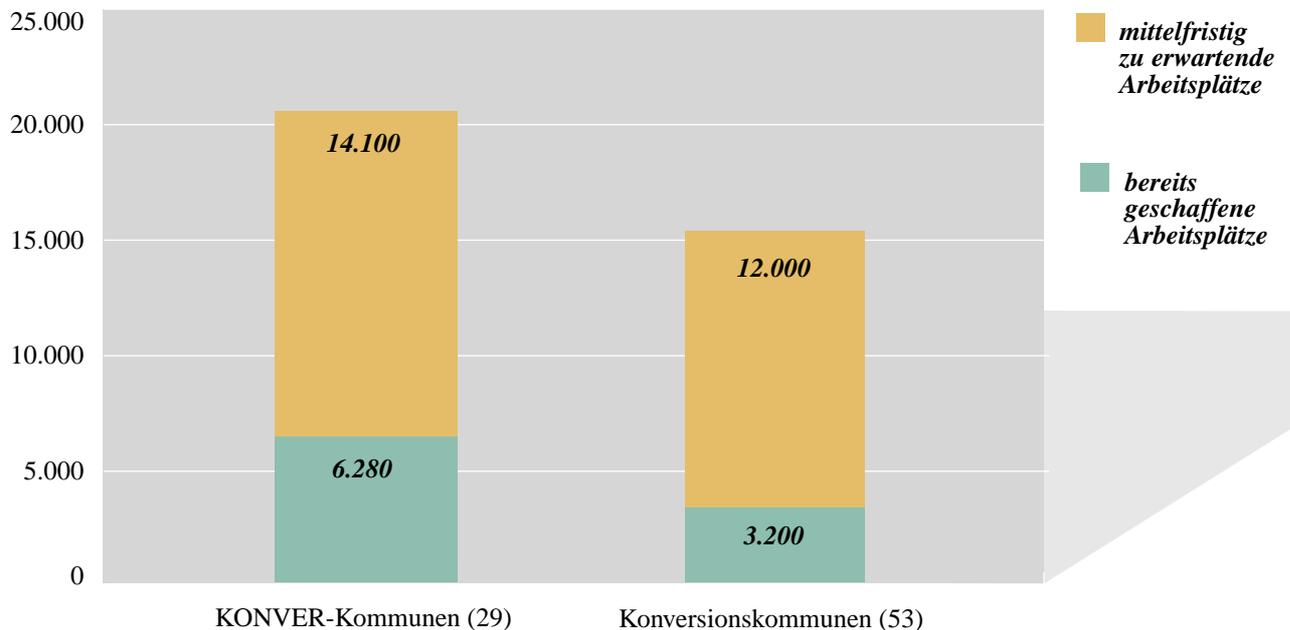
Das Ergebnis dieser Befragung ist in der nachfolgenden Abbildung 5 dargestellt:

- Insgesamt rund 6.280 Arbeitsplätze auf ehemaligen Militärfächen konnten in den KONVER-Kommunen bereits geschaffen werden. Zudem wird die Schaffung von mehr als 14.000 weiteren Arbeitsplätzen von den Fachleuten vor Ort für die nächsten Jahre erwartet.
- Auch für die 53 Konversionskommunen außerhalb der KONVER-Fördergebietskulisse stellt sich das Ergebnis der Befragung durchaus positiv dar: Immerhin rund 3.200 neue Arbeitsplätze wurden bereits geschaffen und weitere 12.000 werden für die nächsten Jahre erwartet.

Festzuhalten bleibt, dass es sicherlich falsch wäre, die geschaffenen Arbeitsplätze in den Kommunen der KONVER-Fördergebietskulisse unmittelbar und ausschließlich mit dem Einsatz von rund 55 Millionen DM Fördermitteln aus dem EFRE-Fond der NRW-EU Gemeinschaftsinitiative zu assoziieren. Gleichwohl kann als sicher gelten, dass diese Förderung einen gewichtigen Anteil an der positiven Entwicklung hat, die sich in diesen Kommunen abzeichnet.

**Abbildung 5: Bereits geschaffene und noch zu schaffende Arbeitsplätze in den KONVER-Kommunen und weiteren ausgewählten Konversionskommunen Nordrhein-Westfalens**

Quelle: Internationales Konversionszentrum Bonn (BICC)



Ähnliches gilt für die Konversionsförderung im Rahmen des ESF-Fonds. Durch die enge regionale Vernetzung der arbeitsmarktpolitischen Beratungsstellen sowohl mit den für die Konversion zuständigen Akteuren in den Kommunen und Bezirksregierungen als auch mit den Standortkommandanturen ist es gelungen, einen Großteil der von Arbeitslosigkeit betroffenen Zivilbeschäftigten (rund 70 Prozent) zunächst präventiv arbeitsmarktpolitisch zu beraten. Bei einem Teil der Ratsuchenden ist es gelungen, sie relativ zeitnah in den zivilen Arbeitsmarkt zu integrieren. Etwa 55 Prozent der Ratsuchenden haben allerdings zunächst an einer über KONVER geförderten Maßnahme der Umschulung bzw. beruflichen Fortbildung teilgenommen. Bis zum Stichtag 31.12.1999 sind 2.550 Teilnehmer an beruflichen Fortbildungsmaßnahmen über KONVER II gefördert worden.

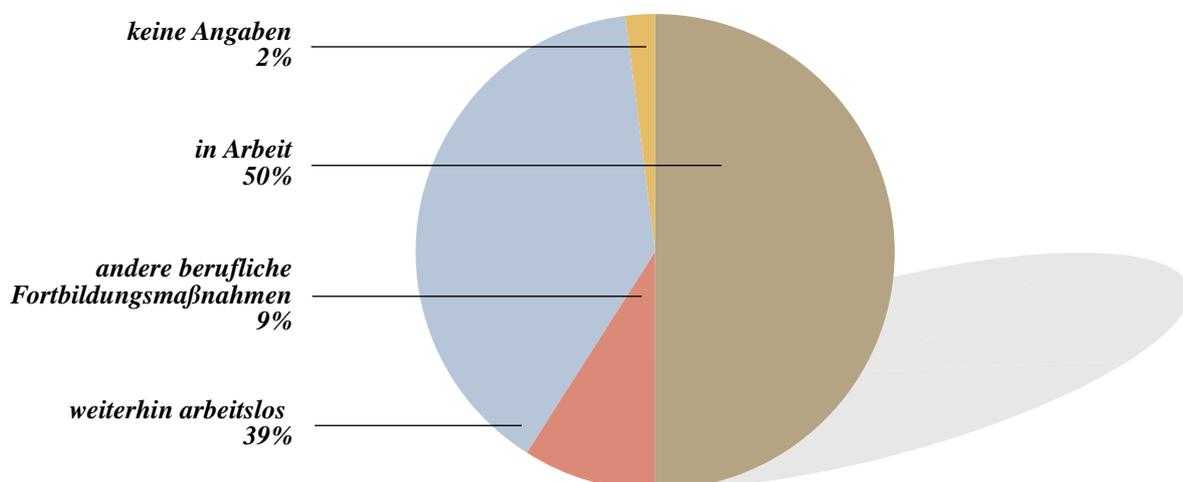
Inzwischen liegen auch erste Erfolgsbeobachtungen über den beruflichen Verbleib der im Rahmen von KONVER II geförderten Teilnehmerinnen und Teilnehmer vor. Die nachfolgende Abbildung 6 gibt einen Überblick über die bisherigen Erfahrungen.

Angesichts der nach wie vor angespannten Lage auf dem Arbeitsmarkt und der insbesondere für ehemalige Zivilbeschäftigte – aufgrund ihrer beruflichen Voraussetzungen – außerordentlich schwierigen Situation stellt sich die Vermittlungsquote durchaus als gut dar. Gleichwohl werden auch weiterhin gezielte Unterstützungsmaßnahmen notwendig sein, um insbesondere den älteren ehemaligen Zivilangestellten, die zudem oftmals eine lange Zeit beim Militär beschäftigt waren, Möglichkeiten zur Integration in den ersten Arbeitsmarkt zu geben.

Mit der Implementierung der Konversionsförderprogramme PERIFA und KONVER I – vor allem aber KONVER II – hat die Europäische Union deutlich unterstrichen, welchen Stellenwert die Konversion als eine besondere Form eines tiefgreifenden wirtschaftsstrukturellen Wandlungsprozesses hat. Gemeinsam mit der Komplementären Förderung durch das Land Nordrhein-Westfalen haben sowohl die aus dem EFRE-Fonds als auch aus dem ESF-Fonds zur Verfügung gestellten KONVER-Mittel wichtige Impulse für den Konversionsprozess in den am stärksten betroffenen Kommunen des Landes geben können. Auf dieser Grundlage fußt auch die erfolgreiche Entwicklung zahlreicher Konversionsbeispiele, die im folgenden Kapitel dargestellt werden sollen.

**Abbildung 6: Beruflicher Verbleib geförderter Teilnehmer drei Monate nach Abschluss der Fortbildungsmaßnahmen (Stand 31.12.1999)**

Quelle: Landesregierung Nordrhein-Westfalen



# Beispielhafte Konversionsprojekte in Nordrhein-Westfalen

Die vielfältigen Hilfen, die den Konversionskommunen im Verlauf des letzten Jahrzehnts von Seiten des Landes und der Europäischen Union zur Verfügung gestellt wurden, haben ihre Wirkung nicht verfehlt. Besonders deutlich wird dies durch die im vorangegangenen Kapitel beschriebene NRW-EU Gemeinschaftsinitiative KONVER. Sie zeichnet sich insbesondere durch eine hohe Effektivität bei der unmittelbaren Schaffung neuer Arbeitsplätze, aber auch bezüglich der mit der Konversion eng verbundenen Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen aus, die mittelbar zu einem Mehr an dauerhafter Beschäftigung im ersten Arbeitsmarkt führen.

Die Auflistung von Fördermaßnahmen und die rein quantitative Darstellung ihrer Wirkungen kann allerdings nur einen begrenzten Teilbereich der Konversionspolitik des Landes Nordrhein-Westfalen darstellen. Um ein differenzierteres Bild des Konversionsprozesses zu entwerfen, soll nachfolgend eine Reihe von erfolgreichen Projekten aus sehr unterschiedlichen Bereichen vorgestellt werden. Dabei handelt es sich – anders als im Konversionsbericht Band III – nicht ausschließlich um einige wenige besonders herausragende Projekte. Vielmehr soll versucht werden, die große Bandbreite der Umnutzungsmöglichkeiten für ehemalige Militärflächen zu erfassen und ein möglichst umfassendes Bild der damit verbundenen Möglichkeiten für die Regionalentwicklung in den von der Konversion betroffenen Regionen Nordrhein-Westfalens zu entwerfen.

Diese unterschiedlichen Entwicklungsmöglichkeiten stellen im Folgenden auch die Ankerpunkte – d.h. in diesem Fall die Überschriften der einzelnen Kapitel – dar, unter denen die Projektbeispiele zusammengestellt wurden:

■ Im ersten Kapitel ab Seite 50 wird dem zentralen Bereich **der gewerblich-industriell orientierten Umnutzung ehemaliger Militärflächen** mit dem Ziel der Schaffung zukunftsorientierter Arbeitsplätze breiter Raum eingeräumt. Dies ist angesichts der Arbeitsmarktlage nach wie vor die herausragende Aufgabe jeglichen strukturpolitisch orientierten Handelns.

■ Das folgende Kapitel (Seite 70) widmet sich Konversionsprojekten, deren inhaltliche Ausrichtung auf eine **stadtentwicklungspolitische Neuordnung** bzw. auf das Setzen neuer **städtebaulicher Akzente** ausgerichtet ist. In diesem Zusammenhang sind nicht nur wirtschafts- und wohnungsbaupolitische Aspekte von Bedeutung. Eine besondere Rolle spielt dabei oftmals auch der Denkmalschutz. Ebenso werden in diesem Kapitel einige besonders interessante, zum Teil geradezu überraschende Nutzungsmöglichkeiten ehemaliger Militärgelände vorgestellt.

■ Die Wiedereingliederung von Arbeitslosen und Langzeitarbeitslosen in den ersten Arbeitsmarkt steht im Mittelpunkt der innovativen Beschäftigungsförderung in Nordrhein-Westfalen. Zu diesem Zweck wurde der Ansatz einer integrierten Arbeitsmarktpolitik

entwickelt, deren besondere Stärke die enge Verzahnung unterschiedlicher Politikfelder ist. Ab Seite 79 werden einige dieser **Integrierten Projekte auf Konversionsflächen** dargestellt.

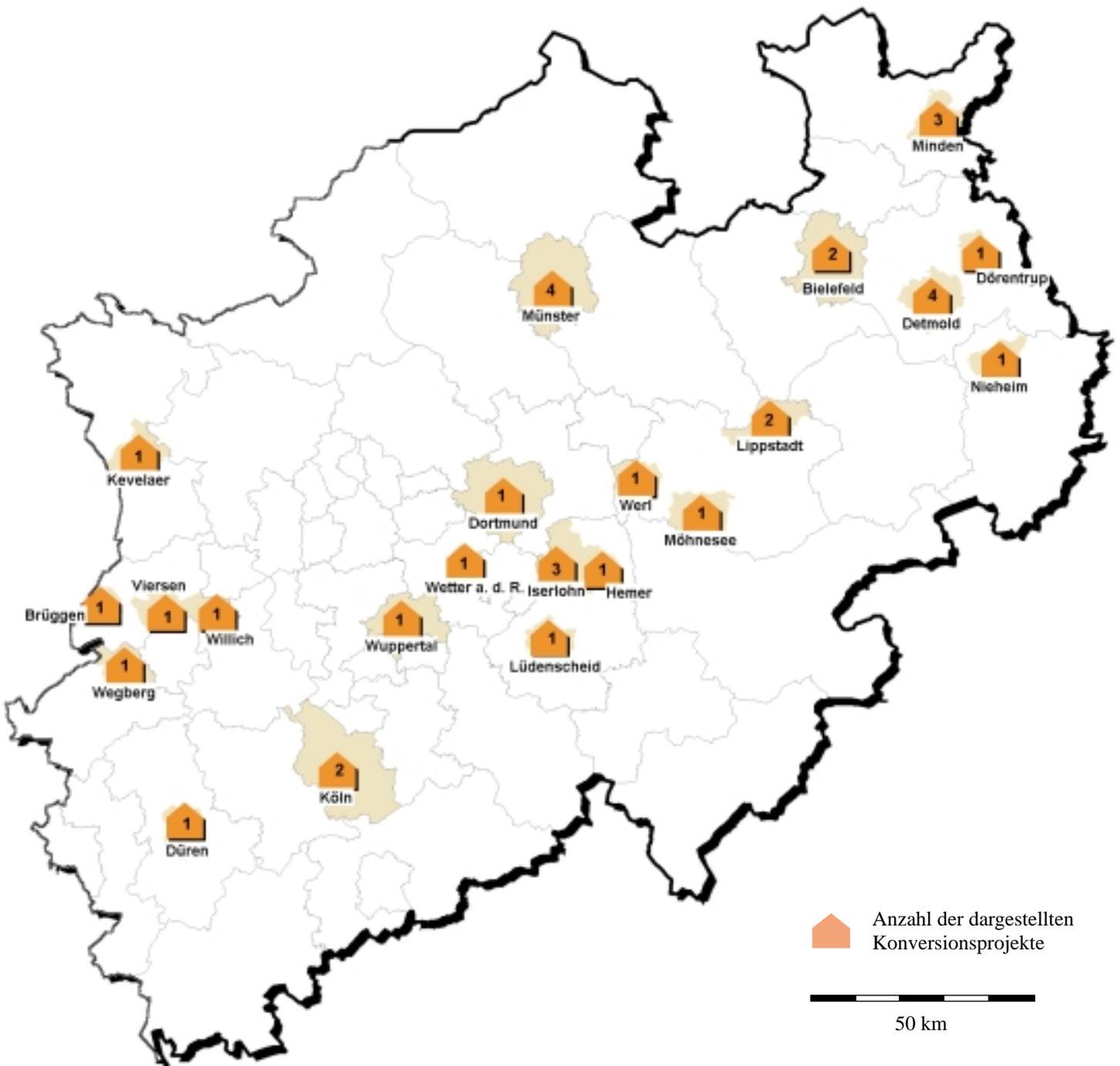
■ Mit 52 Hochschulen und zahlreichen exzellenten Forschungseinrichtungen verfügt Nordrhein-Westfalen über die dichteste Hochschullandschaft Europas. Wissenschaft und Forschung nehmen einen internationalen Spitzenrang ein. Nicht nur aus bildungspolitischer, sondern vor allem auch aus wirtschafts- und arbeitsmarktpolitischer Sicht kommt es darauf an, diese Position zu halten und möglichst sogar weiter auszubauen. Unter dieser Prämisse hat der Ausbau der **Hochschullandschaft NRW** im Rahmen der Landespolitik eine hohe Priorität. Ab Seite 86 werden einige sehr anschauliche Konversionsprojekte beschrieben, deren Zielsetzung die Umwidmung ehemaliger Militärliegenschaften für eine Nutzung im Bereich Bildung, Wissenschaft und Forschung ist.

■ Die **Entwicklung neuer Wohnquartiere** durch die Umwidmung ehemaliger Kasernenanlagen sowie die Wiedernutzung der von den ausländischen Streitkräften und ihren Familien geräumten Wohnsiedlungen stehen im Mittelpunkt des abschließenden Kapitels, das auf Seite 94 beginnt.

Deutlich muss an dieser Stelle betont werden, dass die nachfolgend aufgeführten Beispiele nur eine kleine Auswahl an erfolgreichen Konversionsprojekten in Nordrhein-Westfalen zeigen. Eine noch breiter angelegte Darstellung und eine damit verbundene Nennung weiterer Kommunen hätte den begrenzten Rahmen dieses Berichtes überschritten.

*Übersicht der nachfolgend dargestellten Konversionsprojekte*

Quelle: Internationales Konversionszentrum Bonn (BICC)



## Gewerblich-industriell orientierte Umnutzung ehemaliger Militärflächen

Zentraler Bestandteil der Konversionspolitik in Nordrhein-Westfalen ist die Wirtschafts(förderungs)politik und die Infrastrukturförderung zur gewerblich orientierten Reaktivierung der ehemaligen Militärflächen: Sie zählen zu den unmittelbaren Voraussetzungen, um die konversionsbedingten Chancen für eine neue regionalökonomische Entwicklung der von der Konversion betroffenen Kommunen zu nutzen und neue Arbeitsplätze zu schaffen.

Um dieses Ziel zu erreichen, wurde im Verlauf des letzten Jahrzehnts von Seiten der Landesregierung – vornehmlich durch das im Rahmen der Konversion federführende Wirtschaftsministerium – eine Förderpolitik betrieben, die nicht allein auf die Flächenentwicklung, sondern darüber hinaus auf eine zukunftsorientierte Regionalentwicklung ausgerichtet ist. Unter dieser Prämisse lassen sich drei Förderschwerpunkte herausarbeiten:

- Die gezielte Unterstützung beim Aufbau und der Weiterentwicklung von **ökonomischen Kompetenzzentren**,
- die Flankierung von in die lokalen und regionalen Wirtschaftsstrukturen eingebetteten Entwicklungskernen, unter anderem durch die Förderung von **Gründer- und Technologiezentren**, und
- die **kleinteilige gewerbliche Entwicklung und Vermarktung** von ehemaligen Militärliegenschaften zur Beseitigung lokaler und regionaler Gewerbeflächenengpässe.

## Ökonomische Kompetenzzentren

Wie kaum eine andere regionale Entwicklungstheorie zuvor hat in den 90er Jahren das Konzept der „Kompetenzfelder“ die regionalpolitische Debatte bereichert und letztlich auch zunehmend praktischen Einfluss auf die ökonomischen Entwicklungsstrategien der im strukturellen Wandel befindlichen Regionen Nordrhein-Westfalens gewonnen. Die Idee der Kompetenzfelder knüpft an den „Cluster-Ansatz“ und dabei an den Synergieeffekten sowie Lokalisationsvorteilen für Unternehmen der gleichen oder verflochtener Branchen in einer Region an. Für das Entstehen von ökonomischen Kompetenzzentren sind das Vorhandensein von spezifischen Produktionsfaktoren, anspruchsvolle Nachfrager aus der Region, eine differenzierte Struktur von Zulieferern sowie ein intensiver Wettbewerb zwischen den Unternehmen die wichtigsten Voraussetzungen. Ein Erkennungsmerkmal eines Kompetenzzentrums ist aber vor allem eine ausgeprägte überregionale, im Idealfall auch internationale Orientierung und ein damit verbundener sektoraler Exportüberschuss.

Inzwischen haben sich eine ganze Reihe derartiger Kompetenzzentren in Nordrhein-Westfalen herausgebildet und in einigen Regionen stehen ehemals militärisch genutzte Flächen im Mittelpunkt dieser Entwicklung.



Das Schienenfahrzeugprüfzentrum

## Nationales Bahnkompetenzzentrum auf der ehemaligen britischen Airbase in Wegberg-Wildenrath

Ein besonders anschauliches Beispiel für die Entwicklung eines Kompetenzzentrums stellt die Umnutzung des ehemals britischen Militärflugplatzes Wegberg-Wildenrath im niederrheinischen Kreis Heinsberg dar. Dort, wo noch bis 1992 britische Militärjets zu ihren Übungsflügen starteten, wird heute auf schienengebundene Hochgeschwindigkeit gesetzt: Die Firma Siemens – Unternehmensgruppe Verkehrstechnik – erprobt im „Prüf-Centrum Wildenrath“ (PCW), dem modernsten Schienenfahrzeug-Testzentrum dieser Art in Europa, die neueste Generation von Hochgeschwindigkeits- und Nahverkehrszügen, Straßenbahnen und Metro-Triebwagen. Im PCW und dem ebenfalls auf der Konversionsfläche neu entstandenen Industrie- und Gewerbepark sind bereits

### Konversionsobjekt

Militärflugplatz Wegberg-Wildenrath  
Nationales Bahnkompetenzzentrum

### Lage

Wegberg-Wildenrath,  
Kreis Heinsberg

### Liegenschaftstyp

Flugplatz

Größe:	ca. 506 ha
Freigabe:	1992
Fördermittel:	rd. 85.000.000 DM

mehr als 800 Arbeitsplätze neu geschaffen worden – ein wichtiger arbeitsmarkt- und strukturpolitischer Erfolg in einer der strukturschwächsten Regionen in Nordrhein-Westfalen.

Der Kreis Heinsberg gehört nicht nur zu den am stärksten von der Konversion betroffenen Kreisen in NRW. In der überwiegend ländlich geprägten Region hat vor allem die Schließung des letzten Bergwerks des alten Aachener Steinkohlereviere, der Zeche Sophia-Jacoba in Hückelhoven, zu einem massiven wirtschaftsstrukturellen Bruch geführt. An das Entstehen eines neuen Schwerpunktes für eine regionalökonomisch bedeutsame Entwicklung auf dem rund 506 Hektar großen Militärflugplatz war zu diesem Zeitpunkt kaum zu denken. Im besten Sinne des Wortes „in Fahrt“ kam die Konversion in Wildenrath erst durch die Firma Siemens, die landes- und europaweit ein Gelände für das Testen von Schienenfahrzeugen aus eigener Produktion suchte.

Und dies ist der Anfang einer Entwicklung, die Wegberg-Wildenrath zum „nationalen Bahnkompetenzzentrum Nordrhein-Westfalen“ macht, das auch auf internationaler Ebene einen herausragenden Stellenwert haben wird.



Luftaufnahme der Testring

Aufgrund intensiver Verhandlungen unter Vermittlung des zuständigen nordrhein-westfälischen Wirtschaftsministeriums haben sich Mitte des Jahres 2000 alle führenden deutschen Bahntechnologie-Systemhäuser – neben der Siemens AG (Verkehrstechnik) sind dies die Alstom LhB, Adtranz und Bombardier Transportation – darauf geeinigt, die weitreichenden Testmöglichkeiten am Standort Wegberg-Wildenrath zu nutzen. Das Berliner Institut für Bahntechnik (IfB) wird eine neutrale Betreibergesellschaft gründen, die allen Systemhäusern, Verkehrsbetrieben aber auch der bahntechnischen Zulieferindustrie sowie Hochschul- und Forschungseinrichtungen die Nutzung der Prüfeinrichtungen ermöglichen wird. Selbst die Deutsche Bahn AG hat bereits Interesse an einer Beteiligung an der neutralen Betreibergesellschaft bekundet.

Maßgeblich unterstützt wurde diese Schlüsselinvestition durch das Wirtschaftsministerium des Landes: Denn bereits heute begründen über 450 Unternehmen aus allen Systemebenen und Bereichen der bahntechnischen Industrie die hohe bahntechnische Kompetenz des Landes Nordrhein-Westfalen. Perspektivisch gilt die Branche als einer der bedeutendsten Hoffnungsträger mit weitreichenden Wachstumschancen und guten Aussichten hinsichtlich der Schaffung von zukunftsorientierten Arbeitsplätzen. Die Ansiedlung des Test- und Prüfzentrums für Schienenfahrzeuge ist unter dieser Prämisse nicht nur von regionalökonomischer Relevanz sondern vielmehr von zentraler Bedeutung für den Wirtschaftsstandort Nordrhein-Westfalen.

Vor diesem Hintergrund ist ein leistungsfähiges Projektmanagement erforderlich, das einen reibungslosen Ablauf vor Ort garantiert. Um dies zu



Ein ICE der neuesten Generation im Test

gewährleisten, wurde die Entwicklungsgesellschaft Wegberg-Wildenrath (EWW) gegründet, ein public-private-partnership zwischen der Landesentwicklungsgesellschaft NRW (LEG), der EBV Immobilien GmbH, der Aachener Gesellschaft für Innovation und Technologietransfer (AGIT), der Stadt Wegberg sowie zwei regionalen Kreditinstituten. Ihre Aufgabe ist nicht nur die enge Kooperation mit dem PCW, sondern auch die Aufbereitung, Erschließung und Vermarktung der Gewerbeflächen – überwiegend an Unternehmen aus dem Entwicklungsbereich „Schiene“. Der Industrie- und Gewerbepark Wegberg-Wildenrath steht auch Unternehmen aus anderen Branchen offen, die zukunftsorientierte Arbeitsplätze auf der Fläche schaffen. Nach einem differenzierten Nutzungskonzept stehen insgesamt rund 65 Hektar Fläche vor allem für kleine und mittelständische Unternehmen zur Verfügung, die um die Vorzüge der Ansiedlung auf dem ehemaligen Flugplatzgelände wissen: günstige Grundstückspreise, gute Infrastruktur, öffentliche Förderung, qualifiziertes Personal und eine attraktive Umgebung.

### Konversionsobjekt

Stadtkrone Ost  
Electronic Commerce Center

### Lage

Dortmund

### Liegenschaftstyp

Kasernen / Depotgelände

Größe: ca. 55 ha

Freigabe: 1993

Fördermittel: rd. 23.000.000 DM

## Electronic Commerce Center auf der Dortmunder Stadtkrone Ost

Ähnlich wie auf vielen anderen nordrhein-westfälischen Konversionsflächen, hat sich auch auf der sogenannten Stadtkrone Ost in Dortmund ein hochinteressanter Nutzungsmix herauskristallisiert. Wohnungsbaumaßnahmen wurden auf dem weitläufigen Gelände der ehemaligen britischen Ubique und Redesdale Barracks in exponierter Lage an der B 1 ebenso wie eine kleinteilige gewerbliche Vermarktung realisiert. Im Mittelpunkt der zivilen Entwicklung steht aber wie in Wegberg-Wildenrath ein bedeutendes Kompetenzzentrum, wo Software für das Internet, speziell für den Bereich des Electronic Commerce entwickelt wird: Im Mai 1999 wurde auf dem ehemals von den britischen Streitkräften genutzten Gelände das landesweit erste Electronic Commerce Center gegründet. Inzwischen ist die Stadtkrone Ost unbestritten zur ersten Adresse in Sachen E-Commerce avanciert – für Nordrhein-Westfalen und darüber hinaus.

Dass dem Electronic Commerce die Zukunft gehört, daran haben Experten keinen Zweifel. In den USA ist schon heute der Handel aller erdenklichen Güter über das Internet eine Selbstverständlichkeit und auch in Deutschland setzt sich der Online-Kauf langsam aber sicher in steigende Umsatzzahlen beim Einzel-

handel um. In dieser noch relativ frühen Phase der Entwicklung eines neuen Geschäftszweiges kommt es darauf an Synergien zu nutzen, die dabei helfen entsprechende Marktfelder abzustecken.

Dortmund bietet dafür gute Voraussetzungen. Zum Jahresbeginn waren in und um das Zentrum des östlichen Ruhrgebietes weit über 10.000 Mitarbeiter in Softwarehäusern, Internet-Agenturen, Datenbankanbietern und EDV-Firmen beschäftigt. Annähernd 100 Unternehmensneugründungen im Software-Bereich zwischen 1998 und 1999 zeugen von der rasanten Entwicklung des größten Softwarestandortes in Nordrhein-Westfalen mit rund 700 Softwareunternehmen im engeren Sinne. Inhaltlich befassen sich diese Unternehmen zu einem großen Teil mit den neuen und sehr innovativen Bereichen des E-Commerce, mit Anwendungen für die Logistikbranche sowie mit objektorientierter Software. Viele der Softwarehäuser sind dabei direkte spin-offs aus der Universität Dortmund, die den bundesweit größten Informatik-Fachbereich aufweisen kann. Als bevorzugter Standort bietet sich dabei der TechnologiePark Dortmund an.

Mit der Stadtkrone Ost ist nun ein zweiter Kristallisationspunkt hinzugekommen und wie man es bei dieser Branche erwarten kann, schreitet die Entwicklung mit hoher Geschwindigkeit voran: Im Juli 1999 sind die ersten zwölf hochspezialisierten E-Commerce Unternehmen in den 3.600 qm umfassenden ersten Bauabschnitt des Centers eingezogen. Im Mai 2000 wurde der zweite Bauabschnitt (3.000 qm) bezugsreif und war bereits lange vor seiner Fertigstellung vollständig vermietet. Mitte dieses Jahres hatten rund 25 E-Commerce Unternehmen mehr als 250 hochqualifizierte neue Arbeitsplätze auf der Konversionsfläche geschaffen. Ein dritter Bauabschnitt mit weiteren 7.500 qm befindet sich in Planung. Die Realisierung wird voraussichtlich erst 2001 erfolgen,



*Das E-Commerce-Center – Inkubator junger High-Tech-Unternehmen*

doch angesichts der hervorragenden Rahmenbedingungen ist man bei der ECC GmbH in Bezug auf die Vermarktung sehr zuversichtlich.

Umso mehr, als inzwischen auch ein weiterer wichtiger Baustein die Entwicklung auf der Stadtkrone Ost wirkungsvoll bereichert. In Kooperation mit dem Land Nordrhein-Westfalen sowie mit Unterstützung von namhaften Unternehmen wie Microsoft, Compaq und Intershop hat die ECC GmbH den Aufbau eines Ressourcen- und Trainingscenters für Electronic Commerce Management realisiert. Das Trainingszentrum konzentriert sich auf die Qualifizierung des Managements insbesondere aus mittelständischen Unternehmen zur erfolgreichen Realisierung von E-Commerce Projekten. Denn gerade in

der fehlenden Qualifizierung und Aufgeschlossenheit des Managements wird ein entscheidender Grund für den Rückstand in Deutschland, insbesondere gegenüber den USA, gesehen. Mit Seminaren, Workshops und der maßgeschneiderten Entwicklung von Branchenlösungen sollen die Entscheider in den mittelständischen Unternehmen durch das in dieser Form bundesweit beispiellose Trainingszentrum unterstützt werden.

Aufgrund der hervorragenden Rahmenbedingungen in Dortmund ist es gelungen, auf der ehemaligen Militärfäche ein einzigartiges E-Commerce Kompetenzzentrum zu schaffen – von der Softwareentwicklung bis zur praktischen Umsetzung. Ein Zentrum, das sich durch selbst verstärkende Synergieeffekte stetig weiterentwickeln wird und sicherlich binnen kurzer Zeit nicht nur einen nationalen, sondern auch einen europäischen Spitzenplatz im Bereich E-Commerce einnehmen wird.

### Konversionsobjekt

Militärflugplatz Butzweiler Hof  
Medien- & Eventzentrum  
COLONEUM

### Lage

Köln

### Liegenschaftstyp

Flugplatz, Kasernen

Größe: ca. 40,5 ha

Freigabe: 1995

Fördermittel: –

## Ausbau des Medienstandorts Köln

Einen europäischen Spitzenplatz hat man in Köln bereits erreicht, wenn auch in einem anderen Marktsegment, nämlich der Medienbranche. Traditionell haben wichtige Printmedien und elektronische Medien in Köln ihren Standort, doch seit sich zu Beginn der 80er Jahre auch die ersten privaten Fernsehsender in Köln ansiedelten, hat sich die Stadt zu einem der wichtigsten Medienzentren Deutschlands herausgemacht. Im Mittelpunkt steht das Gelände des ehemaligen Militärflugplatz Butzweiler Hof, der Kern eines insgesamt rund 200 Hektar großes Gewerbegebietes in Köln-Ossendorf. Das Grundstück war von der Stadt an eine Immobiliensochter der Stadtsparkasse veräußert worden, die aufgrund des hohen Investitionsvolumens gemeinsam mit einem Bankhaus mehrere Immobilienfonds aufgelegt hat. Insbesondere Medienunternehmen mit einem größeren Raumbedarf finden hier die erforderlichen Kapazitäten für ihre Verwaltungs- und Produktionseinrichtungen: Neben der Deutschlandzentrale von Sony haben sich seitdem zahlreiche – auch internationale – Unternehmen aus der Film- und TV-Branche angesiedelt. Zu den ausschlaggebenden Standortvorteilen zählen die optimale Verkehrsanbindung und der dynamische Branchenmix des gesamten Gebietes sowie nicht zuletzt die Flächenreserven für die Ansiedlung weiterer Medienfirmen.



*Das COLONEUM-Gelände – wichtiges Zentrum der Kölner Medienlandschaft*

Den Kern wird bald das sogenannte COLONEUM bilden, Europas größtes Medien- und Eventzentrum auf dem Gelände des ehemaligen Militärflugplatzes Butzweilerhof. Betreiber des COLONEUMS ist die Magic media company – mmc – eine TV-Produktionsgesellschaft, die bereits im Kölner Süden einen größeren Medienstandort unterhält.

Einer der noch erhaltenen Zeugen aus der Vergangenheit des ältesten Flugplatzes in Köln ist eine Zeppelinhalle aus den 20er Jahren. Zusätzlich zu den 20 Hektar des Flugplatzes werden zwei ehemalige Kasernen in die Entwicklung einbezogen, so dass insgesamt ca. 40,5 Hektar zur Disposition stehen. In Zukunft entstehen hier 20 Studios sowie zusätzliche Produktions- und

Dienstleistungsgebäude, ein Ausbildungszentrum für Medienberufe sowie ein Einkaufszentrum, ein Hotel, Freizeit- und Sporteinrichtungen. Die Freigabe des Flugplatzes und der benachbarten Kasernenanlage am Rande des Gewerbegebietes ist somit eine einzigartige Chance für die Weiterentwicklung dieses herausragenden Medienstandortes.

Neben den räumlichen Kapazitäten bietet auch das Equipment umfassende Möglichkeiten für die zukünftigen Nutzer. Digitale Produktion, Post-Produktion oder virtuelle High-Tech-Ausrüstung werden auf dem aktuellsten Stand sein. Ob Kinofilm, Werbe- sowie Clip-Produktionen, Business-TV oder Events, für jede Sparte sind ideale Voraussetzungen gegeben. Damit ist das COLONEUM ein herausragender Standortvorteil für die Region Köln im bundes- und europaweiten Wettbewerb um die führende Medienmetropole.

Der erste Teil des COLONEUMS wurde am 3. Oktober 1999 mit der Verleihung des Ersten Deutschen Fernsehpreises eröffnet. Der erste Bauabschnitt – ca. 13,5 Hektar – wurde am 31. März 2000 fertiggestellt, während die restlichen 27 Hektar bereits erschlossen und bis zum Jahr 2003 für Ausbildungszentrum, Hotel, Einkaufszentrum und Renovierung der Zeppelinhalle weiterentwickelt sein werden. Die Betreiber gehen davon aus, dass mittelfristig auf dem gesamten Areal bis zu 5.000 neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Das konkrete Nutzungskonzept für den zweiten Bauabschnitt wird zur Zeit zwischen der Stadt Köln, den Projektentwicklern und Betreibern abgestimmt. Daher wird frühestens im Herbst 2000 mit fundierten Aussagen zu Flächengrößen, -verteilung etc. gerechnet.

## Förderung von lokalen und regionalen Entwicklungskernen – Gründer- und Technologiezentren

Einen regionalen Kristallisationspunkt als zentralen Knoten in einem Netzwerk öffentlicher und privater Institutionen mit dem gemeinsamen Ziel zu schaffen, um die Wirtschaftsentwicklung zu fördern – so ließe sich der strategische Entwicklungsansatz hinsichtlich der Existenzgründung und Unternehmensförderung charakterisieren, der seit den frühen 80er Jahren weit verbreitet ist.

Auch im Rahmen der Liegenchaftskonversion hat man sich des Instruments der „Gründer- und Technologiezentren“ bedient. Denn wissenschafts- und technologiepolitisch kommt es darauf an, einen strikt anwendungsorientierten Technologietransfer, das heißt die Umsetzung von Forschungsergebnissen in neue Produkte, Verfahren und Dienstleistungen, zu verbessern. Dass dies gelingen kann, soll nachfolgend anhand einiger Konversionsprojekte exemplarisch gezeigt werden.

### Konversionsobjekt

Churchill Barracks  
CarTec Technologiezentrum

### Lage

Lippstadt,  
Kreis Soest

### Liegenchaftstyp

Kaserne

Größe: ca. 30 ha

Freigabe: 1992

Fördermittel: rd. 8.400.000 DM

## CarTec in Lippstadt

Als klassisches Beispiel für die erfolgreiche Realisierung eines Technologiezentrums muss das „CarTec Technologie und Entwicklungszentrum Lippstadt“ angesehen werden. Es bildet den Mittelpunkt eines rund drei Hektar umfassenden hochwertigen Gewerbegebiets im westlichen Teil der ehemals

*Technologische Innovationen rund um das Auto im CarTec*

britischen Churchill Barracks. Angesiedelt in einer Region, die stark von der Automobilindustrie geprägt ist, liegen die Schwerpunkte und Zielsetzungen des Technologiezentrums auf der Hand: CarTec hat die Aufgabe, die innovativen Impulse aus dem Bereich der Automobilzulieferindustrie zu unterstützen, die in diesem Zusammenhang entstehenden Unternehmensneugründungen gezielt zu fördern und den Wissenstransfer zwischen Wissenschaft und Wirtschaft zu forcieren. Es geht um eine erfolgreiche Sicherung des Standorts und den weiteren Ausbau der Marktstellung im internationalen Wettbewerb eines hart umkämpften Marktes und die damit verbundenen positiven Arbeitseffekte. Der Schlüssel dazu sind technische Innovationen, für deren Realisierung das Technologiezentrum einen nicht unbedeutenden Beitrag leisten kann. Auf rund 2.500 qm werden Büro-, Werkstatt- und Laborflächen



zur Verfügung gestellt. Ob Marketingunterstützung oder Kontaktvermittlung zu potentiellen Kunden – auf Wunsch steht das CarTec-Management den Unternehmen im Zentrum umfassend beratend zur Seite.

Neben jungen Existenzgründern sind auch bereits etablierte Zulieferer im CarTec willkommen, denn dies ist durchaus von Vorteil für die Durchmischung und den damit einhergehenden Know-how Transfer: Ein relativ offener Austausch von Fachinformationen, der sich schon aus der räumlichen Nähe ergibt, kann positive Synergien erzeugen, die letztlich sowohl den Gründern als auch den bereits etablierten Unternehmen nutzen.

Bereits ein Jahr nach der Eröffnung im Juni 1999 kann das CarTec eine Auslastung von rund 80 Prozent vorweisen. Ein erfolgreicher Start, der das Management des Zentrums positiv in die Zukunft blicken lässt. Doch tatsächlich geht es bei einem derartigen Zentrum nicht allein um die Auslastungsraten. Die Beteiligung von namhaften Automobilzulieferern aus der Region an der Betriebsgesellschaft des CarTec verdeutlicht die Erwartungen, die die regionale Wirtschaft an das Technologiezentrum stellt: Hier sollen Impulse und neue Ideen entwickelt werden, die mit dazu beitragen können, den immer kürzer werdenden Innovationszyklen zu folgen, um auch in Zukunft die Marktposition zu sichern und möglichst ausbauen zu können.

Ein interessanter Ansatz in diesem Zusammenhang ist die in Lippstadt realisierte Kooperation von Forschung und Entwicklung. Denn nicht selten kann man feststellen, dass in Unternehmen unterschiedlicher Branchen identische oder zumindest ähnliche Probleme gelöst werden müssen. Aus diesem Grund wurde das Zentrum für Ausbau- und Verbindungstechnik (ZAVT) gegründet und im CarTec etabliert. Zu den Gesellschaftern und Partnern des ZAVT gehören unter anderem Unternehmen wie Hella KG, Hueck & Co, Miele, Weidmüller, Paragon und Insta sowie die Fraunhofer Gesellschaft und ein eigens gegründeter Förderverein. Das Zentrum bietet den beteiligten Unternehmen die Möglichkeit der Fertigung von kostengünstigen Pilot- und Kleinserien sowie der Weiterentwicklung von Kleinserien im Bereich der Hochtechnologie. Darüber hinaus setzt das ZAVT auch wichtige Impulse in der Produktinnovation. Die „Führungsvorteile“ im CarTec sorgen dafür, dass auch die jungen Unternehmen von der Konstellation profitieren – können sie doch ihre potentiellen Partner und Kunden „vor Ort“ von ihrer Leistungsfähigkeit überzeugen.

### Konversionsobjekt

Sagen Kaserne  
Technologiezentrum

### Lage

Wuppertal

### Liegenschaftstyp

Kaserne

Größe:	ca. 14 ha
Freigabe:	1994
Fördermittel:	rd. 344.000 DM

## Technologieförderung in Wuppertal

Ähnlich wie in Lippstadt setzt man auch bei der zivilen Entwicklung der rund 14 Hektar umfassenden ehemaligen Sagan-Kaserne in Wuppertal-Elberfeld auf eine enge Kooperation mit der Wirtschaft – in diesem Fall insbesondere mit einem bedeutenden Unternehmen der Automobilzulieferindustrie, der DELPHI Automotive Systems Deutschland GmbH, einer Tochtergesellschaft des US Automobilkonzerns General Motors. Vor dem Hintergrund der sich wandelnden Produktionsstrukturen in der Automobilindustrie hatte das bereits an einem anderen Standort in Wuppertal ansässige Unternehmen frühzeitig Interesse an einem Teilbereich der Sagan-Kaserne geäußert. Die erklärte Zielsetzung war dabei die Errichtung eines von europaweit lediglich drei sogenannten „Technical Centers“ zur Forschung und Entwicklung sowie zur Erprobung spezieller Automobilkomponenten. Dabei handelt es sich unter anderem um Airbagsysteme, elektronische Cockpit- und Türmodule, Abstandsregelungssysteme, Automobilverkabelungen und vor allem um zukunftssträchtige Multimediaanwendungen wie Berührungssensoren oder Navigationssysteme. 1998 wurde die insgesamt rund zehn Hektar Konversionsfläche umfassende Anlage eingeweiht.

Auch wenn es bei dem Engagement von Delphi lediglich um eine Unternehmensverlagerung innerhalb des Wuppertaler Stadtgebietes ging, war es doch von herausragender Bedeutung für die kommunale Wirtschaftsstruktur. Mit einem Investitionsvolumen von rund 60 Millionen DM konnten damit rund 600 Arbeitsplätze unmittelbar bei Delphi sowie eine nicht näher zu quantifizierende Anzahl an Arbeitsplätzen bei den regionalen Zulieferunternehmen gesichert werden.

Der Ausbau des Delphi-Standorts Wuppertal zum „Technical Center“ hat darüber hinaus aber einen noch weiter gehenden Stellenwert für die regionalwirtschaftliche Entwicklung, denn Delphi stellt – im Verbund mit den gewerblich zu nutzenden Bereichen der Sagan-Kaserne sowie der für Hochschulzwecke genutzten unmittelbar angrenzenden Generaloberst-Hoepner Kaserne – den zentralen Kristallisationspunkt zum Ausbau der sogenannten „Technologieachse Südhöhen Wuppertal“ dar.

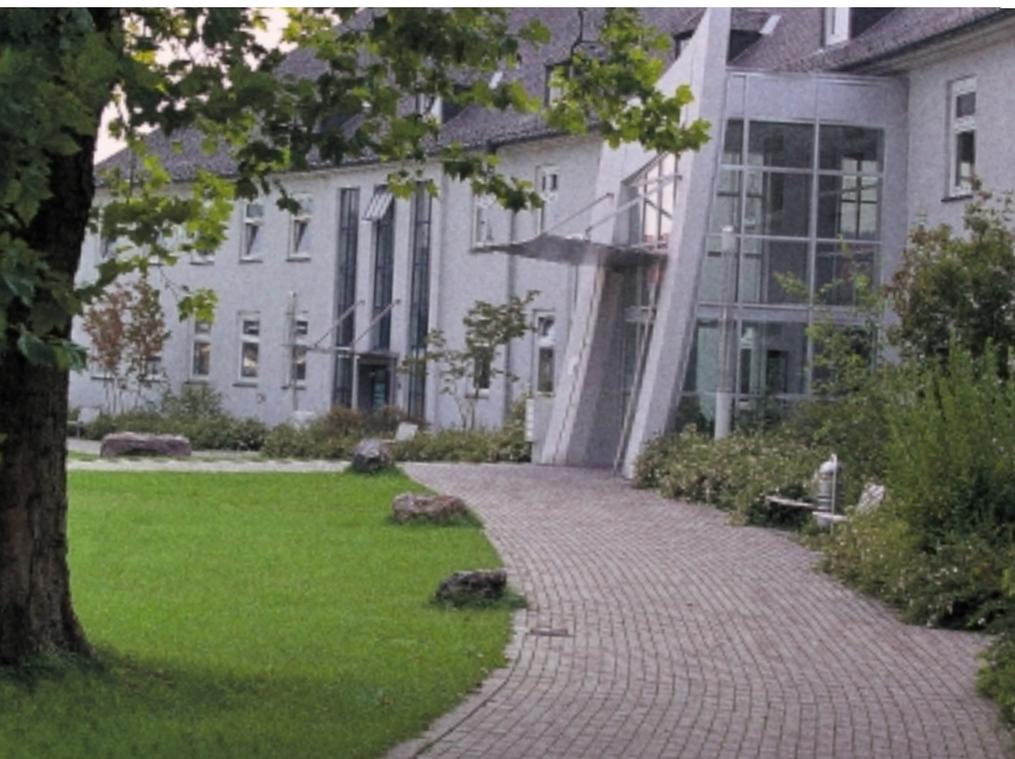
Aus diesem Grund hat die städtische Wirtschaftsförderungsgesellschaft „Wuppertal GmbH“ vis à vis des Delphi-Areals sechs ehemalige Mannschaftsunterkünfte der Sagan-Kaserne erworben und in das Innovations- und Qualifizierungszentrum Wuppertal (IQZ) umgewandelt. Die dadurch entstandenen Gewerbeflächen werden zum Teil von unmittelbar Delphi zuarbeitenden Ingenieurbüros genutzt. Darüber hinaus haben aber auch weitere junge und innovative Unternehmen die Möglichkeit Büroflächen anzumieten. Bislang läuft die Vermarktung so erfolgreich, dass eine Erweiterung der Gesamtfläche auf ca. 34 Hektar konsequent weiterbetrieben werden kann. Westlich der ehemaligen Sagan-Kaserne wurde eine 25 Hektar umfassende Fläche als Sondergebiet für Forschung und Technologie ausgewiesen.



In nördlicher Richtung – auf dem Gelände der ehemaligen Generaloberst-Hoepner Kaserne – schließt sich der sogenannte Campus Freudenberg der Bergischen Universität Gesamthochschule Wuppertal an. Im Osten soll der hochschulorientierte Technologiepark Freudenberg für unmittelbare Spin-offs aus der Universität entstehen.

*Alt und Neu auf dem Gelände der ehemaligen Sagan-Kaserne*

Angesichts des zur Verfügung stehenden Potentials ist man in Wuppertal sehr optimistisch in Bezug auf die Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich der Technologieachse Südhöhen: Auf Grundlage von zurückhaltenden Schätzungen geht die Stadt Wuppertal davon aus, dass zusätzlich zu den derzeit bereits bestehenden Arbeitsplätzen bei Delphi und im Bereich der Universität in den nächsten sieben bis zehn Jahren bis zu 2.000 neue, überwiegend hochwertige Arbeitsplätze entstehen könnten.



## Zentrum für Gerontotechnik in Iserlohn

Einen etwas anderen Weg als in Lippstadt oder Wuppertal hat man bei der technologieorientierten Entwicklung einer der Konversionsflächen in Iserlohn eingeschlagen: Die Umwandlung der ehemaligen Bernard-Hülsmann-Kaserne am westlichen Stadtrand zum „Märkischen Technologiepark Iserlohn“ mit dem dominierenden „Zentrum für Gerontotechnik“ basiert auf einer engen Kooperation der Stadt mit der in Iserlohn ansässigen Märkischen Fachhochschule und der sich aufgrund des Forschungsschwerpunktes Gerontotechnik entwickelten Strukturen und Netzwerke in der Region.

*Der Eingangsbereich des Gerontozentrum*

Unter Gerontotechnik versteht man alle technischen Hilfsmittel, Einrichtungen und Verfahren, die auf die Erleichterung des Lebens im Alter ausgerichtet sind. Sie umfasst beispielsweise Bereiche der Medizin-, Behinderten- und Orthopädiotechnik einschließlich der Hilfsmittel für die Pflege im häuslichen Bereich. Angesichts des demographischen Wandels in unserer Gesellschaft, eines immer höheren Anteils älterer Menschen an unserer Bevölkerung aufgrund des stetig steigenden durchschnittlichen Lebensalters, handelt es sich bei der Gerontotechnik um eine durchaus bedeutende Zukunftstechnologie.

### Konversionsobjekt

Bernard-Hülsmann-Kaserne  
Märkischer Technologiepark Iserlohn –  
Zentrum für Gerontotechnik

### Lage

Iserlohn, Märkischer Kreis

### Liegenschaftstyp

Kaserne

Größe: ca. 15,9 ha

Freigabe: 1995

Fördermittel: rd. 7.900.000 DM

Diese positive Entwicklung hat man in der Region schon frühzeitig erkannt. Unabhängig von den Möglichkeiten, die sich durch die Freigabe der ehemals militärisch genutzten Liegenschaft ergeben haben, hatten regional bedeutsame Akteure aus Wirtschaft, Verwaltung und Hochschule die „Gesellschaft für Gerontotechnik“ (GGT) gegründet – ein Engagement, das von Seiten des Landes maßgeblich unterstützt wurde. Diese Gesellschaft fungiert nun in enger fachlicher Kooperation mit der Fachhochschule als Betreiber des Technologiezentrums und dies mit gutem Erfolg: Rund 4.500 Quadratmeter gewerbliche Fläche im Zentrum sind ausgelastet, so dass derzeit über eine Erweiterung nachgedacht wird. Darüber hinaus konnten eine ganze Reihe von Unternehmen in dem das Zentrum umgebenden hochwertigen Gewerbegebiet angesiedelt werden.

Mit der Gerontotechnik auf dem Gelände der ehemaligen Bernard-Hülsmann-Kaserne haben sich neue Möglichkeiten für eine nachhaltige Diversifizierung der regionalen Wirtschaftsstruktur Iserlohns und die Schaffung zahlreicher hochqualifizierter Arbeitsplätze ergeben.

### Konversionsobjekt

Corunna Barracks  
Gründerzentrum und Gewerbegebiet

### Lage

Iserlohn, Märkischer Kreis

### Liegenschaftstyp

Kaserne

Größe: ca. 15,9 ha  
Freigabe: 1994  
Fördermittel: rd. 1.800.000 DM

## Gründerzentrum in Iserlohn

Die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen war auch bei der Entwicklung einer weiteren Iserlohner Kaserne für gewerbliche Zwecke das zentral formulierte Ziel: Eine kleinteilige Gewerbeentwicklung zum Abbau der kommunalen Defizite bei den zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen – vor allem aber die Einrichtung eines Gründerzentrums und die Bereitstellung von günstigen Gewerbeflächen insbesondere für Existenzgründer und junge Unternehmen – so lauteten die Vorgaben für die Entwicklung der ehemals britischen Corunna-Barracks am östlichen Stadtrand Iserlohns.

Wie hoch in Iserlohn die Nachfrage der gewerblichen Wirtschaft hinsichtlich günstiger Entwicklungsflächen war, verdeutlicht die Tatsache, dass noch bevor die obligatorischen Kaufverhandlungen zwischen der Stadt und dem zuständigen Bundesvermögensamt abgeschlossen worden waren, bereits mehr als zwei Drittel der zur Verfügung stehenden Flächen über Kaufvereinbarungen an Investoren vermarktet waren. Dann allerdings traten unerwartete Probleme auf, die die Realisierung des gesamten Konversionsprojektes Corunna-Barracks gefährdeten. Bei Baumaßnahmen für die Erschließung der Fläche stieß man völlig unerwartet auf Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg. Die in



*Die offene Architektur  
des Iserlohner Gründerzentrums*

dieser Situation notwendig gewordene Entmunitionierung überstieg sowohl die finanziellen Möglichkeiten der Kommune als auch die der einzelnen Gewerbetreibenden. Über die Förderung des Gründerzentrums hinaus erklärte sich deshalb das Land Nordrhein-Westfalen im Rahmen einer Ausnahmeregelung dazu bereit, die anfallenden Kosten zu übernehmen, damit die Konversionsmaßnahme unverzüglich fortgesetzt werden konnte.

Ein Vorgehen, das sich offensichtlich gelohnt hat, denn das Gründerzentrum, das die städtische Gesellschaft für Wirtschaftsförderung führt ist ein großer Erfolg. Auch die das Zentrum umgebenden Gewerbeflächen sind inzwischen zu 90 Prozent vermarktet. Zum Teil wurde die vorhandene Bausubstanz abgerissen und neu gebaut. Manche Gebäude, insbesondere die ehemaligen Panzerhallen der Briten, blieben erhalten und wurden von den neuen Eigentümern – oftmals handelt es sich dabei um Handwerksunternehmen – in Eigenregie und vor allem mit einem geringen finanziellen Aufwand hergerichtet.

### Konversionsobjekt

Kingsley Barracks  
Gründer- und Gründerinnenzentrum

### Lage

Minden, Kreis Minden-Lübbecke

### Liegenschaftstyp

Kaserne

Größe: ca. 19,7 ha  
Freigabe: 1994  
Fördermittel: rd. 1.400.000 DM

## Gründer- und Gründerinnenzentrum in Minden

Diesen Ansatz einer „Low-Budget“-Entwicklung aufgrund des weitgehend in Eigenleistung durchgeführten Umbaus von Gebäuden hat man nicht nur in Iserlohn verfolgt. So hat man damit beispielsweise auch bei der Konversion der ehemaligen Kingsley Barracks in Minden – einer von fünf Kasernen im Stadtgebiet – sehr gute Erfahrungen gemacht. Allerdings stellt diese Form der gewerblichen Entwicklung lediglich einen vergleichsweise kleinen Teilbereich des Gesamtprojektes Kingsley Barracks dar. Im Mittelpunkt steht auch hier die Einrichtung eines Gründer- und eines Gründerinnenzentrums, das speziell darauf ausgerichtet ist, Frauen eine Plattform für ihre ersten Schritte in die unternehmerische Selbstständigkeit zu geben. Neben den üblichen Vorteilen eines Gründerzentrums wartet das auf Jungunternehmerinnen ausgerichtete Konzept mit einigen besonderen Angeboten, etwa der geplanten Einrichtung einer Kindertagesstätte auf. Sie bietet Frauen in der Familienphase eine reelle Chance, eine berufliche Weiterentwicklung in die Selbstständigkeit hinein zu realisieren. Das Konzept des Gründerinnenzentrums scheint aufzugehen, denn bereits im Frühjahr 2000 waren allein dort mehr als 230 neue Arbeitsplätze geschaffen worden – zusätzlich zu den rund

80 Arbeitsplätzen im benachbarten Gründerzentrum und weiteren 60 Beschäftigten im Bereich der in Eigenregie umgebauten und gewerblich genutzten ehemaligen Panzerhallen.

Auch darüber hinaus kann das Konversionsprojekt Kingsley Barracks mit einer ganzen Reihe von hochinteressanten Detaillösungen aufwarten:

- Unter ökonomischen und ökologischen Aspekten besonders interessant ist das Energie-, Abfall- und Wasserwirtschaftskonzept: Eine Biogasanlage versorgt das gesamte Areal mit Strom und Wärme. Regenwasser und geklärte Abwässer lässt man vor Ort versickern und führt sie damit unmittelbar dem Wasserkreislauf wieder zu.
- In einem Teilbereich der Kasernenanlage, die für barrierefreie Wohnbebauung vorgesehen ist, sollen die technischen Voraussetzungen für 30 Telearbeitsplätze bereits von vornherein geschaffen werden. Die Schirmherrschaft über dieses modellhafte Wohnungsbauprojekt hat der nordrhein-westfälische Bauminister übernommen.

- Das Vorhaben „Teleconsulting – das optimierte Baumanagement“ wurde zum Modellprojekt im Rahmen der EXPO-Initiative 2000 Ostwestfalen Lippe erhoben. Es bildet die Basis für die modernste Entwicklung im Bereich der Informationstechnologien und Telekommunikation in einem autarken Stadtquartier.

Die vielschichtigen Einzelprojekte bei der Konversion der Mindener Kingsley Barracks – die allesamt positive Auswirkungen auf die Qualität des Standorts haben – verdeutlichen, dass es nicht zwingend eines institutionalisierten „Zentrums“ bedarf, um eine schwerpunkt- bzw. themenorientierte und attraktive Gewerbeentwicklung auf Konversionsliegenschaften zu initiieren.

*Höherwertige Dienstleistungen in den ehemaligen Kingsley Barracks*



### Konversionsobjekt

23 Base Workshop REME  
Fahrzeugdemonontage- und recyclingwerk

### Lage

Wetter an der Ruhr,  
Ennepe-Ruhr-Kreis

### Liegenschaftstyp

Panzerreparaturwerk

Größe:	ca. 20 ha
Freigabe:	1994
Fördermittel:	rd. 17.200.000 DM

## Fahrzeugdemonontage- und Fahrzeugrecyclingwerk in Wetter an der Ruhr

Ein weiteres Beispiel für die Entwicklung frei von einem institutionalisierten „Zentrum“ findet sich in Wetter an der Ruhr, dem ehemals britischen „23 Base Workshop REME“, dem bis 1994 größten Panzerreparaturwerk in der Bundesrepublik. Trotz der städtebaulich exponierten Lage der Konversionsfläche, einerseits innenstadtnah, andererseits landschaftlich besonders reizvoll unmittelbar an der Ruhr gelegen, schied eine Nutzung für Wohnzwecke grundsätzlich aus. Der Grund dafür: Seit Beginn des 18. Jahrhunderts, also fast 150 Jahre vor der militärischen Nutzung, wurde das Gelände bereits schwerindustriell für die frühe Stahlproduktion genutzt. Damit ist der Standort eine der ältesten industriell genutzten Flächen in Deutschland und weist heute leider erhebliche Kontaminationen durch Altlasten auf. Unter dieser Prämisse stellte sich eine weitere gewerbliche und teilweise auch industrielle Nutzung des Geländes als die praktikabelste Lösung heraus – insbesondere auch, weil es galt, einen adäquaten Ausgleich für verlorengegangene Arbeitsplätze der fast 1.700 deutschen Zivilbeschäftigten zu schaffen, die zeitweise bei der britischen Armee beschäftigt waren.



Die ehemalige REME – ein Gewerbe- und Industriegebiet in attraktiver Lage zwischen Innenstadt und Ruhr

Einen zentralen Bestandteil der Konversion bildete von Beginn an ein Fahrzeugdemontage- und -recyclingwerk: Stillgelegte Kraftfahrzeuge werden dort fachgerecht und umweltschonend in ihre Bestandteile zerlegt und, soweit dies möglich ist, dem Wertstoffkreislauf wieder zugeführt. Damit wurden nicht nur neue Arbeitsplätze geschaffen, sondern auch ein erheblicher Beitrag zum Umwelt- und Ressourcenschutz geleistet. Das erste Fahrzeugdemontagewerk, das bereits Mitte der 90er Jahre – zum Teil von ehemaligen Zivilbeschäftigten der britischen REME – gegründet worden war, musste nach relativ kurzer Zeit bereits Konkurs anmelden. Die Grundsatzidee und die Konzeption mussten hingegen durchaus als marktfähig angesehen werden. So beurteilte

auch eine britische Tochtergesellschaft des Autokonzerns Ford die Situation und übernahm das Demontagewerk mit den meisten der dort Beschäftigten, so dass das Gros der neu geschaffenen Arbeitsplätze in dieser zunehmend an Bedeutung gewinnenden Sparte der Automobilindustrie erhalten blieb. Diese Investition bildete den Kernbereich des rund 17 Hektar Fläche umfassenden Gewerbegebietes auf dem ehemaligen REME Gelände.

Die Aufbereitung der übrigen Flächen hat die Projektentwicklungsgesellschaft Wetter (Ruhr) – REME mbH, eine Public-Private-Partnership der Stadt Wetter, der Mannesmann DEMAG Fördertechnik AG und der Viterra Baupartner GmbH – übernommen. Und dies durchaus mit Erfolg: Trotz der ungünstigen baulichen Ausgangssituation auf der Fläche konnten bislang mehr als zwei Drittel davon vermarktet werden.

### Konversionsobjekt

Militärflugplatz und Houthulst-Kaserne KonWerl 2010: Energie-Gewerbe-Wohnen

### Lage

Werl, Kreis Soest

### Liegenschaftstyp

Flugplatz, Kaserne

Größe: ca. 143 ha

Freigabe: 1994

Fördermittel: rd. 4.000.000 DM

## KonWerl 2010: Energie – Gewerbe – Wohnen in Werl

Die Entwicklung in Werl auf dem rund 143 Hektar umfassenden Gelände des ehemaligen belgischen Flugplatzes und der angrenzenden Houthulst-Kaserne stellt sich ebenfalls positiv dar. Denn im Rahmen des Großprojektes KonWerl konnten bislang bereits mehr als 500 neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Weitere 1.000 sollen kurz- bis mittelfristig hinzukommen.

Die Konzeption KonWerl fußt auf den drei zentralen Säulen Energie-Gewerbe-Wohnen. Vor allem ist dabei die gewerbliche Entwicklung im nördlichen Bereich der Konversionsfläche weit fortgeschritten. Sie ist derzeit der Motor der Entwicklung: Neben den kleinen und mittleren Unternehmen aus dem produzierenden Bereich, Existenzgründern und Handwerksunternehmen ist vor allem der Bereich Logistik von herausragender Bedeutung. Für Unternehmen aus diesem Bereich spricht insbesondere die hervorragende verkehrsgeographische Lage des Standorts Werl, durchaus aber auch die infrastrukturelle Ausstattung des Konversionsstandortes, unter anderem mit einem Gleisanschluss bis auf die Fläche. Diese Vorzüge haben bedeutende Unternehmen wie der Lebensmitteldiscounter Aldi, der Autozubehörhandel ATU sowie



*Die Konversionsfläche  
am Werler Stadtrand*

die Firma Bremke & Hörster erkannt und wichtige Distributionszentren errichtet. In die Reihe dieser Großinvestoren gehört auch die Deutsche Post AG mit ihrem Briefpostzentrum Werl.

Unter technologisch-innovativen, aber vor allem auch unter ökologischen Gesichtspunkten stellt die Modell- und Demonstrationsanlage zur Nutzung regenerativer Energieträger den zentralen Kristallisationspunkt des Gewerbe- und Industrieparks Werl dar. Es ist das Ziel in einer Zeit immer schneller aufeinanderfolgender technologischer Umbruchzyklen, der Globalisierung von Märkten und des immer noch viel zu hohen Verbrauchs von lebensnotwendigen Grundstoffen Verfahren zu entwickeln, mit denen die Energieerzeugung und auch die Energieverteilung nach ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten optimiert werden kann.

Die Versorgung sowohl des Wohn- als auch des Gewerbegebietes auf der Werler Konversionsfläche soll deshalb mit aus Wind, Sonne (Photovoltaik), Deponiegas und Biomasse erzeugter Energie sichergestellt werden. Es ist geplant, die Ergebnisse des Werler Modellprojektes an die spezifischen Anforderungen späterer sowohl nationaler als auch internationaler Nutzer, beispielsweise in Ländern der dritten Welt, anzupassen. Dabei ist bereits heute abzusehen, dass die Erarbeitung eines umweltkonformen Energieversorgungskonzeptes in entscheidendem Maße mit zur Standortsicherung der deutschen Energiewirtschaft und zur Schaffung von neuen zukunftsträchtigen Arbeitsplätzen in Nordrhein-Westfalen beitragen wird.

Als wichtige Ideenträger, aber auch als Partner für die Umsetzung, konnten im Rahmen des Projektes die Siemens AG und – nach dem Ausstieg des Energieversorgers VEW – die Saarbergwerke Fernwärme AG gewonnen werden. Hinzu kommen das Institut für Technologie und Wissenstransfer an der Fachhochschule Soest (TWS), die Stadtwerke Werl und die Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Werl (GWS) als Eigentümerin der Fläche.

Gemeinsam mit Unternehmen aus der Region soll das Energieparkkonzept realisiert und vermarktet werden. Eine Entwicklung, die mit positiven wirtschaftlichen Impulsen für die Region verbunden sein wird. Dazu wird auch ein weiteres bedeutsames Element im Rahmen des Energieparks beitragen: Die Einrichtung eines Kompetenzzentrums für regenerative Energien. Als Modellprojekt soll das Kompetenzzentrum das auf dem Standort entwickelte innovative Energieversorgungskonzept nationalen und internationalen Interessenten präsentieren, gleichzeitig aber auch als Interface zwischen dem Energiepark und den Unternehmen aus der Region dienen.

**Konversionsobjekt**

Quartier Handzaeme / Panzerkaserne,  
Lokales Automobilzentrum

**Lage**

Düren, Kreis Düren

**Liegenschaftstyp**

Depots / Kasernen

Größe: ca. 96 ha

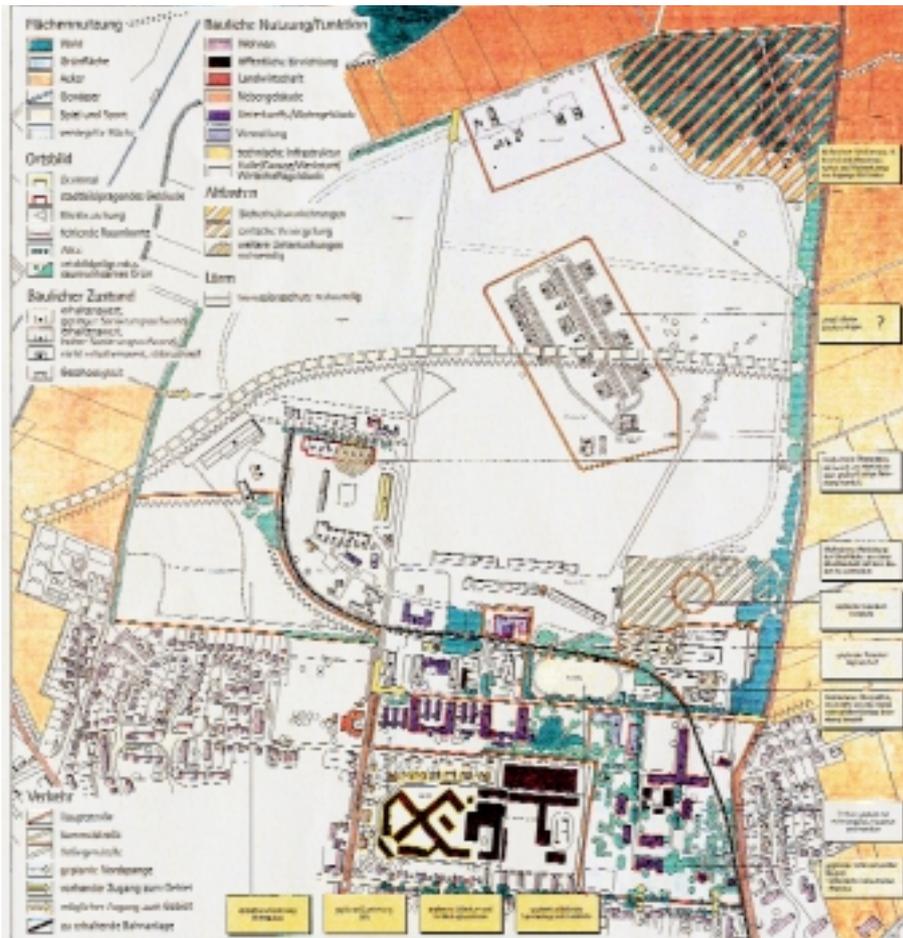
Freigabe: 1991 / 1997

Fördermittel: rd. 690.000 DM

**Automobilzentrum  
und interkommunale  
Gewerbeentwicklung  
in Düren**

Auch in Düren knüpft man an die gegebenen Unternehmensstrukturen und die damit verbundenen Synergieeffekte an. Im Mittelpunkt der regionalwirtschaftlichen Bemühungen steht die Umnutzung der Kasernenanlagen im Süden der Stadt. Ein Teil wurde bereits 1991 von den belgischen Streitkräften geräumt und 1997 dann auch im verbliebenen nördlichen Teil von der Bundeswehr freigegeben.

Im Rahmen des Konversionsprozesses galt es zunächst einmal die zivilen Nutzungsmöglichkeiten und deren Realisierungschancen auf dem Kasernengelände einzugrenzen. Mit Unterstützung des Landes bediente sich die Stadt Düren dabei eines beispielhaften informellen Planungsverfahrens in Form von Konversionskonferenzen, Arbeitskreisen sowie einer Machbarkeitsstudie mit Markttest und Strukturkonzept. In diesem Verfahren wurde unter anderem eine „Automeile Düren“ als eines der Leitprojekte vorgeschlagen. Neben den Standortfaktoren der Konversionsfläche sprach für diesen Ansatzpunkt vor allem die Vielzahl der vorhandenen Autohändler und Reparaturbetriebe sowie die Ansiedlungsmöglichkeiten von Zulieferern des Produktionswerkes der Ford-Tochtergesellschaft Wisteon.



Das differenzierte Nutzungskonzept von KonWerl

Unter Einbeziehung bereits vorhandener Strukturen im Bereich des Technologietransfers soll im Kreis Soest ein Technologienetzwerk zwischen den gewerblich-industriellen, wissenschaftlichen und kommunalen Projektpartnern entstehen, das der Region neue wirtschaftliche Impulse bringen soll und die Entstehung hochqualifizierter Arbeitsplätze erwarten lässt. Da die wissenschaftliche Projektbegleitung ebenfalls eine Aufgabe des Kompetenzzentrums ist, bietet sich auch die Möglichkeit, qualifizierte Ingenieure in den Bereichen der Technologien zur regenerativen

Energieerzeugung zu schulen. Das gleiche gilt für Existenzgründer und junge Unternehmen. Insbesondere für sie sind Ansiedlungsmöglichkeiten im Bereich des Kompetenzzentrums vorgesehen, damit sie in idealer Weise von den positiven Synergien profitieren können.



*Die Konversionsflächen  
am Dürener Stadtrand*

Dass es tatsächlich zur Herausbildung eines regionalen Automobilzentrums an diesem Standort kam, ist auf die Ansiedlung der Firma Sixt AG und die Einrichtung eines interkommunalen Gewerbegebietes zurückzuführen. Im Juli 1998 erwarb die Sixt AG 24,5 Hektar im nördlichen Bereich der Liegenschaft für ein Technik- und Logistikzentrum einschließlich einer „Smart-Repair-Anlage“. Aus der Vermietung an den Hersteller zurückzubehaltende Fahrzeuge werden hier wieder in den vertragsgemäßen Rückgabestand versetzt. Die Sixt AG nutzt hierfür die vorhandenen Verwaltungs- und Unternehmenseinrichtungen sowie zahlreiche Hallen, die aufgrund des kurzen

Leerstandes in gutem Zustand sind. Nur in geringem Umfang werden Neubauten errichtet. Bisher wurden 180 Arbeitsplätze geschaffen, eine Erhöhung auf 300 ist mittelfristig geplant.

Im mittleren Bereich der Liegenschaft wird auf 35 Hektar zusammen mit der Gemeinde Kreuzau das erste interkommunale Gewerbegebiet auf einem Konversionsstandort eingerichtet: Eine entsprechende öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen den beiden benachbarten Kommunen wurde im Mai 1999 unterzeichnet. Das Nutzungsspektrum für diesen Bereich der Konversionsfläche umfasst Autohäuser entlang der Bundesstrasse B56, Zulieferunternehmen für den Bereich „Auto“, das heißt konkret vor allem für die beiden Großunternehmen Sixt und Wisteon sowie einige kleine mittelständische

Unternehmen, die nach einem geeigneten Gewerbebestandort suchen. Die Erwerbsverhandlungen mit dem Eigentümer Bund stehen für diesen Bereich kurz vor dem Abschluss. Ungeachtet dessen hat sich aber bereits vorab eine rege Nachfrage nach den zu vergebenden Parzellen entwickelt. Vom Erstinvestor auf der Fläche, der Firma Sixt mit ihrem „Smart-Repair“, gehen offensichtlich positive Effekte aus.

## Kleinteilige gewerbliche Entwicklung

Die bislang aufgeführten Beispiele einer gewerblichen Entwicklung von ehemals militärisch genutzten Flächen in Nordrhein-Westfalen stellen Projekte dar, die einem besonderen regionalökonomischen Leitgedanken folgen. Doch neben

- der Initiierung und Unterstützung von Kompetenzzentren,
- der Schaffung von Gründer- und Technologiezentren,
- der Nutzung der spin-off-Effekte von Hochschulen und Forschungseinrichtungen oder
- den Führungsvorteilen zu bedeutenden Unternehmen auf dem Standort oder in der Region

ist die Mehrzahl der Konversionsflächen in Nordrhein-Westfalen für eine kleinteilige Vermarktung an meist kleine und mittlere Unternehmen vorgesehen.

Auch wenn die Entwicklung derartiger Flächen nicht explizit einem dieser besonderen Leitgedanken folgt, so ist sie dennoch in den meisten Fällen von großer Bedeutung für die ökonomische Entwicklung der Kommune. Nicht selten konnten durch derartige Entwicklungen lokale und auch regionale Gewerbeflächenengpässe ausgeglichen werden, ohne dafür auf bisherige Naturflächen zurückgreifen zu müssen. Für viele Kommunen beinhaltet dieses Flächenrecycling für gewerbliche Zwecke eine Chance zur Durchführung einer gezielten Ansiedlungspolitik. Es hat mit dazu beigetragen, ihre Handlungsfähigkeit im Rahmen der regionalen Strukturentwicklung zu erhöhen.

### Konversionsobjekt

Buller-, Swinton- & Waterloo-Barracks  
Gewerbepark Münster-Loddenheide

### Lage

Münster

### Liegenschaftstyp

Kaserne

Größe: ca. 87 ha

Freigabe: 1994

Fördermittel: —

## Gewerbepark Münster-Loddenheide

Ein typisches Beispiel für eine kleinteilige Entwicklung ist die Umnutzung der ehemals britischen Kasernengelände in Münster-Loddenheide. Der neue Gewerbepark wird von der Idee getragen, die erforderlichen Freiflächen als gestalterisches Element zur Aufwertung des Standortes einzusetzen.

So pflanzte der Dalai Lama, das religiöse Oberhaupt der Tibeter, im Rahmen eines Besuches der Feierlichkeiten zu 350 Jahren Westfälischer Frieden im Juni 1998 in Münster den ersten Baum im neuen „Friedenspark“. Damit legte er nicht nur den Grundstein für die Entstehung eines öffentlichen Parks, sondern widmete ihn gleichzeitig dem Frieden und der Völkerverständigung.

Im Mittelpunkt der Entwicklung auf dem rund 88 Hektar umfassenden Gelände im Bereich des sogenannten Erneuerungsschwerpunktes Südost steht die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben. Entsprechende Flächen stellen in Münster ein seltenes Gut dar, so dass die Nachfrage der lokal und regional ansässigen Unternehmen sehr hoch ist. Das Gebiet ist Teil des 1997 erstmals aufgelegten Handlungsprogramms Gewerbeflächen, mit dem das Flächenangebot unter Berücksichtigung der Unternehmensinteressen und der Kriterien der ressourcenschonenden Stadtentwicklung qualitativ und quantitativ verbessert werden soll.

Die 66 Hektar Bruttobaufläche wurde in Schwerpunktbereiche gegliedert:

1. Handels- und Logistikzentrum (City-Logistik) mit Gleisanschluss,
2. klassische und großflächige Gewerbebetriebe, einschließlich Handwerkerzentrum,
3. „Arbeitsstätten der Zukunft“: Unternehmen mit nachhaltigen Produktions- oder Vertriebsstrukturen,
4. Dienstleistungsflächen „Arbeiten am Park“.

Der Dienstleistungssektor hat insgesamt für Münster eine herausragende Bedeutung: Fast 80 Prozent aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten haben in diesem Bereich ihren Arbeitsplatz. Das Argument für den unter dieser Prämisse nicht unbedingt erforderlichen Schwerpunkt im Bereich Dienstleistung war die Möglichkeit der Quersubventionierung der anderen Flächen und die Fortführung der „Dienstleistungsschiene Süd“.

Mit der Vermarktung des Gewerbeparks wurde Mitte 1998 begonnen. Bis zum Frühjahr 2000 waren bereits 24 Prozent der Fläche verkauft und weitere 15 bis 20 Prozent standen in Verkaufsverhandlungen. Für die vollständige Vermarktung wird jedoch trotz des anfänglich hohen Tempos ein Zeitraum von weiteren zehn Jahren veranschlagt. Bis 2010 wird mit der Schaffung von ca. 3.000 bis 4.000 Arbeitsplätzen gerechnet, langfristig sollen es ca. 6.000 werden.

Der Standort wird erschlossen und vermarktet von der Gewerbepark Münster-Loddenheide GmbH (GML), einer public-private-partnership aus der Stadt, der Stadtparkasse Münster und der WestLB. Die Gesellschaft hat kein eigenes Personal, sondern die vorhandenen Kompetenzen und



Gewerbepark Münster-Luddenheide

Kapazitäten werden über Dienstbesorgungsverträge für das operative Geschäft genutzt. Lediglich die Planungsabteilung wurde an einen Subunternehmer ausgliedert. Diese Konstruktion hat sich nach Einschätzung der Beteiligten in Ablauf und Steuerung bestens bewährt und insgesamt zu einer erheblichen Projektbeschleunigung beigetragen.

Neben der Kaufpreisfindung stellte die Entmunitionierung das größte Problem dar. Durch starke Bombardierung und flächendeckende Auffüllung mit Trümmerschutt ist ein erheblicher Kostenaufwand für die Baureifmachung erforderlich. Das Verfahren sieht vor, dass der Bund alle Kosten für die Sanierungsmaßnahmen trägt. Im Gegenzug werden die Sanierungs- und Erschließungsmaßnahmen von der GML GmbH parallel durchgeführt. Bis Ende 2000 ist die gesamte Fläche munitions- und altlastensaniert sein.

### Konversionsobjekt

Kaserne Buckesfeld  
Gewerbegebiet Buckesfeld

### Lage

Lüdenscheid, Märkischer Kreis

### Liegenschaftstyp

Kaserne

Größe: ca. 25 ha

Freigabe: 1994

Fördermittel: rd. 1.200.000 DM

## Gewerbegebiet Buckesfeld in Lüdenscheid

Auch in Lüdenscheid fürchtete man mögliche Munitionsaltlasten aus der Zeit des 2. Weltkrieges, denn die zuletzt von den belgischen Streitkräften genutzte Buckesfeld-Kaserne wurde während des Krieges als Flakkaserne von der deutschen Wehrmacht genutzt. Tatsächlich stellte sich diese Sorge als weitgehend unbegründet heraus. Probleme hinsichtlich einer ökonomisch tragfähigen Umnutzung bereitete hingegen das Thema Denkmalschutz: Die in den Jahren 1935 bis 1937 durch das sogenannte Neubauamt der Luftwaffe des Deutschen Reiches errichtete Kasernenanlage wurde als einzige vollendete Flakkaserne in Westfalen vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege als denkmalwert anerkannt. Aufgrund der besonderen Gebäudeanordnung und des ursprünglich erhalten gebliebenen Charakters der Anlage wurde zunächst das gesamte Ensemble unter Schutz gestellt, was weitreichende bauliche Veränderungen oder gar einen Gebäudeabriss ausschloss.

Dem gegenüber standen massive gewerbliche Flächendefizite auf kommunaler Ebene: Lüdenscheid konnte Gewerbetreibenden praktisch keine Grundstücke anbieten, während noch im Frühjahr 1999 eine Warteliste mit rund 30 kleinen und mittleren Unternehmen

bei der Wirtschaftsförderung existierte, die akuten Erweiterungs- und Verlagerungsbedarf angemeldet hatten. Trotzdem sahen auch diese Unternehmen keine Möglichkeit für eine wirtschaftliche Wiedernutzung der Kasernengebäude Buckesfeld. Neben dem allgemeinen Zustand der Gebäude wurden vor allem der ungünstige Gebäudezuschnitt, die geringe Deckentragfähigkeit und ein zu großer Anteil an minderbeleuchteten Flächen als Gründe angeführt. Insbesondere aber schreckte die Unternehmen der hohe finanzielle Aufwand für die notwendigen Sanierungen und den erforderlichen Umbau der Gebäude ab, der in keinem Verhältnis zu der voraussichtlich erzielbaren Rendite einer Investition bzw. zu einem vergleichbaren Neubau stehen würde.

Ohne eine adäquate Nutzung stellte sich aber auch der Erhalt des Baudenkmals Buckesfeld als nicht finanzierbar und in der letzten Konsequenz als unsinnig dar. Aus diesem Grund einigte man sich in Verhandlungen zwischen der Stadt Lüdenscheid, dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege sowie dem Städtebauministerium und dem Wirtschaftsministerium auf einen schrittweisen Abriss der Gebäudesubstanz. Das Ziel war die Schaffung einer rund 18 Hektar umfassenden Brache, die ausreichend Raum bietet zur Schaffung individuell zu parzellierender Gewerbeflächen.

Inzwischen ist diese Entwicklung aus Sicht der Wirtschaftsförderung mit großem Erfolg vollzogen, denn rund 90 Prozent der Flächen sind bereits vermarktet – die Realisierung steht unmittelbar bevor.

### Konversionsobjekt

St. Sebastian Barracks  
Gewerbegebiet Möhnesee

### Lage

Möhnesee, Kreis Soest

### Liegenschaftstyp

Kaserne

Größe: ca. 20 ha

Freigabe: 1993

Fördermittel: rd. 1.200.000 DM

## Gewerbliche Entwicklung in Möhnesee

Sehr erfolgreich verläuft auch die gewerbliche Umwidmung der rund 20 Hektar großen ehemals britischen St. Sebastian Barracks in Möhnesee: Der Nordteil der Fläche wird bereits vollständig genutzt, während der Südteil weitgehend vermarktet ist und kurz vor der Realisierung steht. Bislang konnten rund 400 Arbeitsplätze auf der Fläche geschaffen werden, insgesamt rechnet man auf kommunaler Seite mit etwa 800 Arbeitsplätzen.

*Gewerbliche Nutzung der St. Sebastian Barracks*

Bevor es 1993 zu einer Freigabe der Kaserne kam, stellte sich die Situation für eine gewerbliche Entwicklung in Möhnesee prekär dar. Die landschafts- und naturräumlichen Reize der Region schränkten die Möglichkeiten einer Gewerbeflächenentwicklung im Freiraum bereits aus ökologischen Gründen ein. Demgegenüber stand eine deutliche Gewerbeflächenachfrage, denn aufgrund der hervorragenden verkehrsgeographischen Lage und Anbindung, aber auch aufgrund der Vorzüge bei den sogenannten weichen Standortfaktoren stellt Möhnesee einen interessanten Investitionsstandort dar. Nicht umsonst wirbt die Gemeinde in ihrer Imagebroschüre mit der rhetorischen Frage: „Wer möchte nicht seinen Arbeitsplatz dort haben, wo man auch seinen Urlaub verbringen möchte?“

Die Freigabe des Kasernengeländes stellte sich demnach als eine echte Chance für die Gemeinde heraus, die auch unmittelbar genutzt wurde. Die vom Gemeindedirektor bzw. vom hauptamtlichen Bürgermeister zur „Chefsache“ erklärte Konversion wurde so zügig vorangetrieben, dass kaum drei Jahre vom Ankauf der Fläche bis zur fast abgeschlossenen Vermarktung vergingen. Da liegt es nahe, dass bereits eine Erweiterung des neuen „Gewerbegebietes Möhnesee“ geplant wird.



### Konversionsobjekt

Peninsula und Barrosa Barracks  
Gewerbepark Hemer-Deilinghofen

### Lage

Hemer, Märkischer Kreis

### Liegenschaftstyp

Kaserne

Größe: ca. 58 ha  
Freigabe: 1992  
Fördermittel: rd. 270.000 DM

## Gewerbepark Hemer-Deilinghofen

Über eine Erweiterung der zunächst vorgesehenen Gewerbeflächen denkt man inzwischen auch im Falle des Gewerbeparks Deilinghofen auf dem Gelände der ehemaligen Peninsula und Barrosa Barracks in Hemer-Deilinghofen nach. Von den zunächst rund 17 Hektar zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen waren Mitte 2000 bereits 12,5 Hektar verkauft.

So hat unter anderem ein Unternehmen aus dem metallverarbeitenden Bereich seinen Standort von Bremen auf die Hemeraner Konversionsfläche verlagert. Eine derartige Ansiedlung dürfte aber wohl eher die Ausnahme bleiben, denn primär ist der Gewerbepark Deilinghofen auf die Deckung des lokalen und regionalen Bedarfs ausgerichtet. Unter dieser Prämisse spielt die Bestandspflege im Rahmen der Ansiedlungspolitik auf dieser Fläche eine größere Rolle als die Akquisition auswärtiger Unternehmen. Dies verdeutlicht die bisherige Belegung: 44 Prozent der Unternehmen sind aufgrund ihres Erweiterungsbedarfs innerhalb Hemers aus Gemengelagen in den neuen Gewerbepark übersiedelt. Bei den verbleibenden 56 Prozent handelt es sich um Unternehmen, die aus der Region übersiedelt sind. Es gilt, den



lokal und regional bereits ansässigen Unternehmen mit Erweiterungsbedarf ein attraktives Flächenangebot zu unterbreiten, bevor sie abwandern und Arbeitsplätze für die Region verloren gehen – und dabei ist man bislang durchaus erfolgreich.

Zurückzuführen ist dieser Erfolg nach Ansicht der lokalen Akteure auch auf das professionelle Management bei der Entwicklung und Vermarktung. Dies hat die Gewerbepark Deilinghofen GmbH & Co übernommen, eine öffentlich-private Entwicklungsgesellschaft, an der neben der Kreishandwerkerschaft, Stadtsparkasse Hemer und der städtischen Wirtschaftsförderungsgesellschaft vor allem die regional bedeutsame Bauunternehmung Verfuß beteiligt ist. Die Stadt Hemer hat sich bewusst aus der Gesellschaft zurückgezogen und übt lediglich

indirekt eine Kontrollfunktion über die Wirtschaftsförderungsgesellschaft aus. Der besondere Vorteil der Gesellschaft liegt darin, dass sie stringent agieren, sich gleichzeitig aber weitgehend flexibel auf spezielle Wünsche und Bedürfnisse jedes einzelnen Investors einstellen kann. Dies funktioniert inzwischen so gut, dass bereits andere Konversionskommunen in Nordrhein-Westfalen Interesse daran gezeigt haben, das „Hemeraner Modell“ zu übernehmen.

### Konversionsobjekt

Hobart Barracks / Fliegerhorst Detmold  
Nutzungsmix aus Gewerbe  
und Dienstleistung

### Lage

Detmold, Kreis Lippe

### Liegenschaftstyp

Flugplatz / Kaserne

Größe:	ca. 109 ha
Freigabe:	1995
Fördermittel:	rd. 9.400.000 DM

## Fliegerhorst Detmold – Vielseitiger Nutzungsmix mit gewerblichem Schwerpunkt

Ein besonderes Projektmanagement spielt auch bei der zivilen Entwicklung des ehemaligen Fliegerhorstes im Detmolder Stadtteil Hohenloh eine gewichtige Rolle, denn dabei handelt es sich um eines der wenigen Projekte in Nordrhein-Westfalen, bei denen der Bund als Partner der Kommune um eine zielgerichtete kleinteilige Vermarktung der Liegenschaft bemüht ist. Grundlage dieser, auch in zehn Jahren Konversion selten gebliebener Partnerschaft ist ein im August 1999 nach langwierigen Verhandlungen unterzeichneter städtebaulicher Vertrag über die gemeinsame Entwicklung für 56 der insgesamt 110 Hektar. Darin wurde neben der Arbeitsteilung auch die Einrichtung einer gemeinsamen Arbeitsgruppe festgeschrieben, die als regelmäßiges Forum zur Koordination der Projektumsetzung dient. Dieses Kommunikationsgremium hat sich bestens bewährt und maßgeblich zur Projektbeschleunigung beigetragen.

Bereits 1995 wurde in einer Machbarkeitsstudie ein Nutzungsmix als geeignetste Form für diesen Standort vorgeschlagen. Das Konzept wird entsprechend der Nachfrage flexibel fortgeschrieben. Zur Zeit enthält es folgende Schwerpunkte:

- Ansiedlung von bisher drei Chemieunternehmen in ehemaligen Flugzeughallen einschließlich eines Neubaus auf dem ehemaligen Hubschrauberlandeplatz,
- medizinische Dienstleistungen, psychiatrische Klinik, betreutes Seniorenwohnen,
- Schulzentrum mit Grundschule, Sportplatz, Schule für Hochbegabte, Schule für Erziehungshilfe, Kinderspielfeld,
- Einzelhandel: Bau- und Gartenmarkt, Lebensmittelmarkt und Möbelhaus,
- Wohnen: Kein Bedarf an Geschosswohnungsbau absehbar, daher ggf. Abriss von Gebäuden und Neubau von Einfamilienhäusern,
- ART KITE MUSEUM (Drachensemuseum),
- Boardinghotel und
- Dienstleistungseinrichtungen in denkmalgeschützten Gebäudebereichen.

Bislang haben sich die Chemieunternehmen in den ehemaligen Hallen eingerichtet, die nicht oder nur unter größtem finanziellen Aufwand hätten abgerissen werden können. Das Drachensemuseum wurde am 1. April 2000 eröffnet (vgl. Seite 74), erste Dienstleistungsunternehmen und Schulen haben ebenfalls ihren Betrieb aufgenommen. Von den mittelfristig erhofften 750 Arbeitsplätzen konnten so bereits ca. 170 geschaffen werden.

Zusätzlich zur Nutzung der denkmalwerten Bausubstanz und dem Abriss nicht nutzbarer Gebäude findet in einigen Bereichen der Liegenschaft eine Nachverdichtung statt. Die hierfür erforderlichen Ausgleichsflächen werden auf dem ehemaligen Flugfeld geschaffen. Die öffentliche Hand hat diese Fläche erworben und führt die Ausgleichsmaßnahmen „im Paket“ bereits vor dem eigentlichen Eingriff durch. Der Aufwand wird durch einen höheren Kaufpreis an die späteren Nutzer weitergegeben. Damit wird die Effektivität der Ausgleichsmaßnahmen erhöht. Dies passt gut in das landschaftspflegerische Gesamtkonzept, bei dem durch ausgewählte Gestaltungselemente der besondere Charakter der Liegenschaft insgesamt betont werden soll. Ziel ist es, mit der künstlerischen Freiraumgestaltung privater Grünflächen, der Stellplatzanlagen und des Exerzierplatzes ein besonderes Image zu schaffen und dadurch das Interesse von Investoren zu wecken.

## Neue städtebauliche Akzente durch die Umnutzung von Militärfächen sowie eine Auswahl von besonders erstaunlichen Konversionsprojekten

Eine wichtige Voraussetzung für die Nutzung ehemals militärischer genutzter Liegenschaften ist deren strikt am örtlichen und regionalen Bedarf ausgerichtete Beplanung, Baureifmachung und Aufbereitung.

Zwischen den militärischen Liegenschaften und den übrigen Stadtbe- reichen bestehen vielfältige Beziehungen und Abhängigkeiten. Durch die Konver- sion erhalten zivile Dispositionsflächen oder korrespondierende Standorte oftmals eine neue Qualität. Daher dürfen die Nutzungsmöglichkeiten von Konversions- flächen nicht isoliert betrachtet werden, sondern nur im Kontext mit funktionellen und strukturellen Zusammenhängen auf der lokalen und regionalen Ebene. Die nordrhein-westfälische Stadtentwicklungs- politik hat unter dieser Prämisse in den letzten Jahren deutliche Zeichen gesetzt – von der Unterstützung in der Phase der informellen Planung, über die Baureif- machung bis hin zur Erschließung. Beson- deres Augenmerk wurde dabei auf die sinnvolle Nutzung von stadtbild- prägenden und denkmalwerten Kasernen- anlagen gelegt. Darüber hinaus wurde nicht nur die Grundlagen für private und öffentliche Investitionen zur Sicherung bzw. Neuschaffung von Arbeitsplätzen gelegt, sondern auch die Voraussetzungen zur Bereitstellung preiswerten Baulandes für den Wohnungsbau und für soziale und kulturelle Einrichtungen geschaffen. Nachfolgend sollen einige dieser Beispiele dargestellt werden.

Ebenfalls in diesem Kapitel finden sich einige Konversionsbeispiele, die als sehr ungewöhnlich, ja geradezu erstaunlich zu bezeichnen sind. Denn viele ehemalige Militärfächen bieten aufgrund ihrer Lage und Struktur nur bedingt erfolgversprechende Potentiale für eine zivile Entwicklung. Dass dies nicht mit einem Scheitern der Konversion gleichgesetzt werden muss, zeigen diese Beispiele.

### Innerstädtische Neuentwicklung Mindens – Von der Defensionskaserne zum „Preußenmuseum in Westfalen“

Mehr als 350 Jahre ist es her, seit der „Große Kurfürst“ Friedrich Wilhelm im Westfälischen Frieden das Fürstbistum Minden erwarb. Damit war der Anfang einer die Jahrhunderte überdauernde Verbundenheit des Ostwestfälischen mit Preußen und einer Prägung vor allem Mindens durch den brandenburg- preußischen Staat gemacht.

In keiner ostwestfälischen Stadt ist die sozioökonomische und städte- bauliche Entwicklung so sehr vom Militär, vom preußischen Heer und den in den letzten 200 Jahren nachfolgenden Truppen geprägt wie in Minden. Auf- grund des bedeutsamen Weserübergangs und der Festungsanlage, der einzigen zwischen dem Rhein (Wesel) und der Elbe (Magdeburg) stand Minden im Mittelpunkt der strategischen Interessen immer wieder wechselnder militärischer Kräfte:

#### Konversionsobjekt

Westminster Barracks /  
Defensionskaserne  
Preußenmuseum in Westfalen

#### Lage

Minden, Kreis Minden-Lübbecke

#### Liegenschaftstyp

Kaserne

Größe:	ca. 11 ha
Freigabe:	1993
Fördermittel:	rd. 21.600.000 DM

Den Preußen folgten zum Ende des 18. Jahrhunderts die napoleonischen Streitkräfte, die dann nach der vernich- tenden Niederlage bei der Völkerschlacht von Leipzig (1813) von den siegreichen preußischen Armeen verdrängt wurden. Minden kam wieder unter preußischen Besitz und wurde durch umfangreiche Neubefestigungen und fortifikatorische Verstärkungen zur wichtigsten Festungs- stadt Ostwestfalens ausgebaut. Mit der Gründung des deutschen Reiches (1871) übernahmen die kaiserlichen Streitkräfte und später die Reichswehr der Weimarer Republik das Kommando, bevor die Wehrmacht in Minden einzog. Nach 1945 war es dann die britische Rhein- armee, die, ebenso wie alle anderen Armeen zuvor, die militärischen Anlagen ihren Anforderungen entsprechend um- baute und erweiterte.

*Innenansicht des Preußenmuseums*



Im Mittelpunkt stand dabei in erster Linie die von den Briten Westminster-Barracks genannte ehemalige Simeons-Kaserne. Das rund elf Hektar umfassende Areal grenzt nördlich unmittelbar an das Stadtzentrum mit Fußgängerzone und Haupteinkaufspassage an und wird im Süden durch einen attraktiven Grünzug, dem sogenannten Simeonsglacis, begrenzt. Hinzu kommt die direkte Nachbarschaft zu wichtigen öffentlichen Einrichtungen von regionaler und überregionaler Bedeutung.

Dies alles trägt dazu bei, dass diese Konversionsfläche aus stadtentwicklungspolitischer Sicht einen besonderen Stellenwert hat, weil sie ein herausragendes innerstädtisches Entwicklungspotential aufweist. Von mindestens ebenso großer Bedeutung ist aber auch der Aspekt des Denkmalschutzes und die damit verbundene adäquate zivile Nutzung der Gebäude, denn die Simeons-Kaserne ist die älteste heute noch erhaltene militärische Anlage in Minden.

Im Jahre 1827 begannen die preußischen Streitkräfte mit dem Bau der ursprünglich als „Kronwerk Hausberger Fronte“ bezeichneten Anlage. Heute noch prägend sind vor allem die Kaserne und kasernierte Batterie „Defensionskaserne Nr. 1“ (1827/1829) mit ihrer herausragenden klassizistischen Militärarchitektur, das ehemalige Wagenhaus (1835) und das nicht mehr zur Konversionsfläche gehörende ehemalige Lazarett (1829/1832), das heute als Klinik genutzt wird. Dieses Ensemble gruppiert sich um den Simeonsplatz, dem rund 3,5 Hektar großen ehemaligen Exerzier- und Lagerplatz. Laut der Expertise des westfälischen Amtes für Denkmalschutz sind sowohl der engere Simeonsplatz als auch die übrigen Gelände der ehemaligen Hausberger Fronte samt dem vorgelagerten Glacis von außerordentlich hoher Bedeutung für die Geschichte der Stadt und – wegen ihrer überregional wichtigen



*Die klassizistische Fassade der Defensionskaserne*

Funktion im Netz der preußischen Festungen nach 1814 – weit darüber hinaus bedeutend für die Geschichte Westfalens. Insofern besteht an der Erhaltung Nutzung der Anlage sowohl aus wissenschaftlichen – insbesondere militär- und landesgeschichtlichen – sowie aus städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse. Deshalb sind weite Teile der Simeonskaserne, nahezu 50 Prozent des Gebäudebestandes, in die Denkmalliste der Stadt Minden eingetragen worden.

Fast 200 Jahre lang war die Militärfäche jeglicher zivilen Nutzung entzogen. Mit dem Abzug der britischen Truppen im Herbst 1993 eröffnete sich nun erstmals für die Stadt Minden die Möglichkeit, das hervorragend gelegene Areal in die städtebaulichen Strukturen einzubinden. Der Denkmalschutz stellte

dabei allerdings ein besonderes Problem dar. Denn so bedeutsam der Erhalt von zeitgeschichtlich wertvoller Bausubstanz auch ist – nicht selten engen die Denkmalschutzaufgaben das zivile Nutzungsspektrum der ehemaligen Militärliegenschaften ein und können somit restriktiv auf den Verlauf des Standortkonversionsprozesses wirken.

Um dieser besonderen Problemstellung angemessen zu begegnen, wurde bereits in der frühen Planungsphase besonderer Wert auf die Ausarbeitung einer städtebaulich angemessenen Nutzungskonzeption gelegt, die das prägende Element des Denkmalschutzes in besonderer Weise berücksichtigte. Über eine Machbarkeitsstudie hinaus wurde deshalb mit finanzieller Unterstützung des Landes ein Gutachterverfahren initiiert, das auf Grundlage der zuvor von der Kommune festgelegten Zielvorstellungen Vorschläge zur städtebaulichen und freiräumlichen Gestaltung

sowie Neuordnung der Konversionsfläche liefern sollte. Das Ergebnis dieses Planungsprozesses sieht einen Erhalt nicht nur der einzelnen denkmalgeschützten Gebäude, sondern des gesamten historischen Ensembles um den Simeonsplatz vor. Hier soll ein anspruchsvoller neuer Stadtteil entstehen, der Dienstleistungsfunktionen mit Aspekten von Kultur und innerstädtischer Freizeitgestaltung verbindet und sich damit homogen in das attraktive Stadtzentrum einfügt.

Ein zentrales Element ist die zivile Nutzung der imposanten alten „Defensionskaserne“. Angesichts der Historie dieses Gebäudes und seiner Bedeutung für Minden lag der Gedanke nicht fern, Minden neben Wesel als zweiten Standort für das Preußen-Museum zu wählen. Träger des Preußen-Museums ist die gleichnamige Stiftung, an der das Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das für Stadtentwicklung und Kultur zuständige Fachministerium, die Kreise Minden-Lübbecke und Wesel, die Städte Minden und Wesel sowie die beiden Landschaftsverbände Rheinland und Westfalen-Lippe beteiligt sind. In Minden bietet die ehemalige Defensionskaserne am neu zu gestaltenden Simeonsplatz mit seiner einzigartigen Architektur den Rahmen für eine landesgeschichtliche Ausstellung. Nach dreijähriger Umbauzeit (vgl. Seite 81 ff) konnte das Museum im Juni 1999 eröffnet werden.

Gezeigt wird zunächst die Vielfalt der Beziehungen zwischen Brandenburg-Preußen und seinen westfälischen Landesteilen im 17. und 18. Jahrhundert. Eine Erweiterung der Ausstellung hinsichtlich der weiteren Entwicklung im 19. und 20. Jahrhundert ist kurzfristig geplant. Thematisch reicht das Spektrum von den entscheidenden Ereignissen der politischen Geschichte über die Darstellung sozialer, wirtschaftlicher und militärischer Entwicklung bis hin zur Kirchen- und Bildungsgeschichte sowie der allgemeinen Zeitgeschichte. Eine Besonderheit stellte dabei die Kooperation mit dem Geheimen Staatsarchiv Berlin hinsichtlich der dort erarbeiteten Ausstellung zur Geschichte des Deutschen Ordens in Preußen und Lettland dar. Die wechselseitigen Beziehungen zwischen dem Deutschen Orden und Rheinland / Westfalen sollen dabei ebenso deutlich werden wie auch die historischen Bezüge zwischen Brandenburg-Preußen und dem mittelalterlichen Deutschordensstaat in Preußen.

Ein höchst spannender Geschichtsstoff, der mit großem Erfolg im besonderen Ambiente der Defensionskaserne dargeboten wird – und dies durchaus mit Erfolg. Immerhin fast 23.000 Besucher ließen sich im ersten Jahr des Mindener Preußenmuseums von der hautnah erlebbaren Geschichte faszinieren.

## Kevelaer-Twisteden – Trainingszentrum für Trabrennpferde und Logistikzentrum in ehemaligen NATO-Bunkern

Zweifellos das erstaunlichste und gleichzeitig auch eines der erfolgreichsten Konversionsprojekte Nordrhein-Westfalens befindet sich am linken Niederrhein im Kreis Kleve, im ländlichen Kevelaer-Twisteden. Auf einem rund 150 Hektar umfassenden Munitionsdepotgelände der NATO wurde eine einzigartige Nutzung realisiert: Eines der größten und bedeutendsten Trainingszentren für Trabrennpferde in Deutschland. Darüber hinaus forciert die Betreiber-gesellschaft vor Ort den Ausbau eines Teilbereichs der Anlage zu einem umfassenden Lagerungs- und Logistikzentrum.

Dass die Konversionsfläche einmal eine derartige Entwicklung nehmen könnte, hatte vor einem Jahrzehnt wohl niemand erwartet. Denn neben der großflächigen Bewaldung bildet das prägende Element der Anlage insbesondere die 325 ebenerdig angelegten und stark

*Innenansicht eines zur Stallung umgebauten Bunkers*



### Konversionsobjekt

Munitionsdepot Twisteden RSC-CAS  
Trainingszentrum für Trabrennpferde

### Lage

Kevelaer-Twisteden, Kreis Kleve

### Liegenschaftstyp

Depot

Größe:	ca. 152 ha
Freigabe:	1993
Fördermittel:	rd. 300.000 DM

armierten Betonbunker – jeder davon mit einer Nutzfläche von rund 140 qm. Mit der Freigabe im Jahre 1993 fiel der Großteil des Geländes unmittelbar an die Stadt Kevelaer zurück, doch bereits zuvor hatte in der Region eine intensive Diskussion darüber eingesetzt, wie mit einem derartigen Gelände, vor allem aber einer solch großen Zahl an Bunkern zu verfahren sei. Mitte 1994 kristallisierte sich eine Nutzungsidee heraus, die anfangs eher belächelt worden war. Eine Gruppe von Investoren aus dem Ort hatte sich zusammengefunden um das Gelände zu kaufen und die „Traberpark Den Heybergh GmbH“ zu gründen. Das primäre Ziel der Transaktion: Die Nutzung des ehemaligen Munitionsdepots als Trainingszentrum für Hochleistungs-Trabrennpferde.

Aufgrund der Größe, Struktur und der Bodenbeschaffenheit eignet sich das Areal hervorragend als Trainingsgelände für Trabrennpferde. Die Bunker sind dabei kein Nachteil, sondern ein wesentlicher Bestandteil des Umnutzungskonzeptes. Wegen des günstigen Raumklimas in den massiven Bauten aus Stahlbeton und ihrer Größe eignen sie sich bei geschickter Innenraumaufteilung als Stalleinheiten für jeweils acht Rennpferde nebst Sozialraum für Trainer und Pflegepersonal.

Inzwischen zeichnet sich ab, dass sich die Erwartungen der Investoren hinsichtlich des Bedarfs nach einem derartigen Trabertrainingszentrum durchaus bestätigen. In Europa gibt es lediglich



*Das noch Ende der 80er Jahre von der NATO modernisierte Bunkergelände in Kevelaer-Twisteden*

noch eine Anlage, die mit „Den Heybergh“ vergleichbar wäre – doch die befindet sich in Groisbois nahe Paris. Derzeit trainieren ca. 550 Trabrennsperferde auf der Anlage.

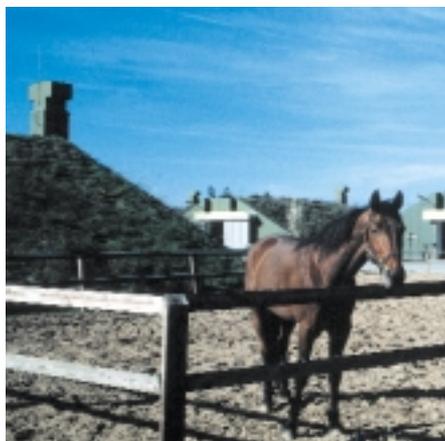
Auch aus regionalwirtschaftlicher Sicht ist das Traberpark-Projekt von erheblicher Bedeutung für den vornehmlich touristisch orientierten Raum Kevelaer. Der Traberpark zieht jährlich Tausende von Besuchern aus einer für die Region neuen Zielgruppe an – die Freunde des Pferdesports. Das schafft indirekt neue Arbeitsplätze vor allem in der Gastronomie. Im Traberpark selbst sind bislang mehr als 200 neue Arbeitsplätze in der Verwaltung und im Bereich der Pferdepflege geschaffen worden. Darüber hinaus profitieren aber auch weitere derivierte Beschäftigungsfelder wie Sattler, Hufschmiede und Tierärzte von dem Projekt.

Der Traberpark wäre durchaus noch ausbaufähig, doch an die Kapazitätsgrenze, die bei etwa 1.000 Pferden liegen soll, will man nicht herangehen. Dies würde nicht nur die derzeit idealen Bedingungen für den Trabrennsport beschneiden, sondern auch die Umsetzung weiterer lukrativer Geschäftsideen verhindern, die zwischenzeitlich von der Betreibergesellschaft entwickelt wurden. Im Mittelpunkt steht dabei vor allem die Idee des „Logistikparks“. Die inzwischen gegründete „Den Heybergh Immobilien“ GmbH vermietet fast zwei Drittel der Bunker als Lagerflächen. Ob Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen, Außenlager von Speditionen und Handelshäusern, ausgelagerte Aktenarchive von Gerichten, Staatsanwaltschaften und Kliniken – zahlreiche Wirtschaftsunternehmen und Institutionen haben inzwischen der Vorteil der Lagerung im Bunkerkomplex erkannt. Allein der Sicherheitsaspekt und die hervorragenden klimatischen Bedingungen bei trockener Luft und ganzjährig konstanten 16° Celsius sprechen dafür.

Voraussetzungen, die ebenfalls ideal sind für eine besondere Art der intensiven Landwirtschaft – der Pilzzucht: Ein niederländisches Unternehmen hat in einem Bereich des Bunkerkomplex die bundesweit größte Champignonzucht aufgebaut. Mit seinem Output von durchschnittlich 200 Tonnen Pilzen monatlich beliefert das Unternehmen die großen deutschen Lebensmittel-Discounter. Dadurch sind auf der Fläche fast 100 neue Beschäftigungsmöglichkeiten für geringer qualifizierte Arbeitnehmer geschaffen worden.

In Kevelaer-Twisteden zeichnet sich für die „Den Heybergh“ Betreiber-gesellschaft inzwischen ein solcher Erfolg ab, dass sich die Verantwortlichen dazu entschlossen haben, eine weitere Konversionsliegenschaft zu entwickeln. Im 30 Kilometer entfernten Uedem – verkehrstechnisch günstig nahe der Autobahn A 57 Köln/Nimwegen gelegen – wurde im Frühjahr 2000 ein ehemaliges Depot der Bundeswehr erworben. Die bereits vorhandenen LKW-Rampen, große Rangierflächen und nicht zuletzt eine Lagerfläche von rund 16.000 Quadratmetern machen den Standort insbesondere als Logistikzentrum interessant – und dementsprechend soll er auch genutzt werden.

*Auslaufbereich (Paddock)  
unmittelbar an den Stallungen*



### Konversionsobjekt

Hobart Barracks / Fliegerhorst  
ART KITE – Museum für Kunstdrachen

### Lage

Detmold, Kreis Lippe

### Liegenschaftstyp

Kaserne / Flugplatz

Größe:	ca. 109 ha
Freigabe:	1995
Fördermittel:	rd. 1.300.000 DM

## Kunstdrachen in den Detmolder Hobarth Barracks

„Bilder für den Himmel“ ist sicher eine der ungewöhnlichsten Sammlungen zeitgenössischer Kunst. Bereits drei Millionen Besucher weltweit haben diese Präsentation von Kunstdrachen als Wanderausstellung gesehen.

Seit dem 1. April 2000 ist sie in Detmold beheimatet – im ersten und einzigen „ART KITE Museum“ der Welt im ehemaligen Flugzeughangar der Hobarth-Barracks im Stadtteil Hohenloh.

Der Ursprung des Projekts liegt einige Jahre zurück, als von Konversion in Detmold noch keine Rede war: 1988 – im fernöstlichen Jahr des Drachen – lud der damalige Leiter des Goethe-Instituts im japanischen Osaka, Dr. Paul Eubel, zahlreiche bekannte Künstler aus aller Welt dazu ein, einen typischen japanischen Winddrachen zu gestalten. Das Ergebnis dieser offensichtlich auch für etablierte Künstler von Weltrang äußerst reizvollen Idee stellt die inzwischen 157 Objekte umfassende Art Kite Kollektion dar. Die Palette ist ein „Who is Who“ der Gegenwartskunst und reicht vom abstrakten Expressionismus über pop-art und minimal-art bis hin zur neuen Figuration und zur Konzeptkunst.



*Besucher im Drachenmuseum*

Die Pop-Art Ikone Robert Rauschenberg baute mit seinem „Sky House II“ den teuersten Drachen (rund zwei Millionen US-Dollar). Der inzwischen verstorbene Friedensreich Hundertwasser schuf mit nur 30 Zentimetern Höhe das kleinste Exemplar – doch ebenso flugfähig wie alle anderen Kunstdrachen auch. Der Versicherungswert der gesamten Kollektion wird auf 26 Millionen US-Dollar taxiert.

Doch ihre Einmaligkeit und Attraktivität erhält die Ausstellung nicht allein durch die großen Namen. Die ungewöhnliche Symbiose von Kunst und Windspiel, aber auch die Begegnung von westlicher und östlicher Kunst und Kultur machen den besonderen Reiz aus. Die Ausstellung hat Erlebnischarakter auch für Besucher, deren Interesse weder primär der Kunst noch dem Drachenbau gilt, sondern schlicht Formen, Farben, Exotik, Zerstreuung und Träumen.

Nach einer Vernissage am Himmel über Osaka trat die Ausstellung der fliegenden Kunstwerke noch 1988 eine letztendlich zwölfjährige Reise um die Welt an und erzielte überall Besucherrekorde. Auch in Detmold, wo sie 1997 erstmals auf dem Gelände des früheren Fliegerhorstes Detmold-Hohenloh gezeigt wurde, der zuletzt unter dem Namen Hobarth-Barracks von den britischen Streitkräften genutzt worden war.

Im Rahmen dieses Open-Air Festivals des Kunstdrachenflugs entstand die Idee, die Wanderausstellung dauerhaft nach Detmold zu holen und dort in einem „Drachensemuseum“ als feste kulturelle Größe zu etablieren. Mit den Hobarth-Barracks und insbesondere einem aufgrund seiner Größe und Struktur sehr eindrucksvollen und zudem denkmalgeschützten Flugzeughangars, konnte Detmold ein geeignetes „Gehäuse“ für die fliegende Kunst bieten.

Viel Auftrieb erhielt die Idee durch eine Initiative drachenbegeisterter Detmolder Bürger, die den Förderverein „Bilder am Himmel“ gründeten. Mit ihrer Hilfe sowie der Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen, der Stadt Detmold, eines örtlichen Kreditinstituts und eines Kunstmäzens konnte das Projekt Drachensemuseum in Angriff genommen werden – zunächst mit einem internationalen Architekturwettbewerb zur Umgestaltung des denkmalgeschützten Hangars.

Der renommierte Hamburger Architekt Volkwin Marg erhielt den Zuschlag und öffnete die ohnehin außergewöhnliche Architektur der riesigen stützenfreien Halle mit einer transparenten Glasfront von rund 1.000 Quadratmetern



Fläche. Im Inneren wurde die Weite der Halle mittels langer weißer Glasfaserbahnen, im Aussehen ähnlich wie japanisches Papier, so geschickt gegliedert, dass die Drachen in Gruppen oder auch einzeln optimal präsentiert werden können. Die vorgelagerte Fläche mit angrenzendem Flugfeld bietet ein ideales Gelände für die Durchführung von Drachenfests und anderen Open-Air-Veranstaltungen. Denn die Anlage soll weitaus mehr sein als ein Museum im herkömmlichen Sinne. Mittel- bis langfristig hofft man darauf, dass es sich zu einem internationalen Kulturzentrum entwickelt, das mit zahlreichen Programmen und Projekten Kunst, Natur und Technologie, Ost und West, Himmel und Erde in kreativer und innovativer Weise verbindet.

*Drachenfest 2000 in Detmold. Im Hintergrund der ehemalige Flugzeughangar, der zum Drachensemuseum umgebaut wurde*

### Konversionsobjekt

„Stahlwerk Becker“  
Städtebaulicher Nutzungsmix

### Lage

Willich, Kreis Viersen

### Liegenschaftstyp

Depot / Kaserne

Größe: ca. 26 ha

Freigabe: 1992

Fördermittel: rd. 690.000 DM

## Denkmalschutz und anspruchsvoller Nutzungsmix im Depot „Stahlwerk Becker“ in Willich

Als die britischen Streitkräfte 1992 ihr „Royal Engeneering Depot“ am westlichen Ortsrand von Willich aufgaben, entließen sie eine vom äußeren Erscheinungsbild her ungewöhnliche Liegenschaft in die zivile Nutzung. Das ca. 25 Hektar große Gelände wurde zwischen 1908 und 1945 zunächst als Stahlwerk genutzt, bevor es 1948 von der Rheinarmee für Depotzwecke und als Fahrzeug-Reparaturwerkstatt übernommen wurde. Doch auch nach 44 Jahren militärischer Nutzung wird der Standort heute noch stärker von sieben großflächigen Hallen der Stahlproduktion mit markanten Fassaden aus der Zeit der Jahrhundertwende geprägt als von den technischen Gebäuden der jüngeren militärischen Nutzung.

Das Ziel der zukünftigen zivilen Nutzung ist die Entwicklung eines Gewerbestandortes mit repräsentativem Charakter, wodurch auch den besonderen städtebaulichen Aspekten und dem Denkmalschutz Rechnung getragen wird. Eine Versorgung mit Gewerbeflächen herkömmlicher Ausprägung und Zuschnitts ist in Willich und Umgebung zwar in ausreichendem Umfang gewährleistet. Was jedoch bislang fehlte, war ein

Grundstück, das sich für kleinteilige Vermarktung und einen anspruchsvolleren Branchenmix eignet. Die historische Bausubstanz bietet hierfür aus Sicht der Stadt den richtigen Rahmen. Daher wird bei dem Umbau der Hallen sehr viel Wert auf eine sensible und architektonisch anspruchsvolle Auseinandersetzung mit dem Bestand gelegt. Bei der Auswahl der Unternehmen richtet man sich eher nach einer Negativliste, d.h. flächenintensive Speditions- und Logistikbetriebe sind ausgeschlossen, ansonsten reicht das Spektrum von allgemeiner Büronutzung, über ein Fitness-Center und einen Verlag einschließlich Oldtimermuseum bis hin zu Produktionsunternehmen. Lediglich im vorderen Teil der Liegenschaft ist mit ca. 40 Wohneinheiten ein kleiner Bereich für Wohnzwecke vorgesehen.

Neben den denkmalgeschützten Hallen, die in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden bereits teilweise für zivile Zwecke umgebaut werden, stellt die geplante zentrale „Wasserachse“ das zweite städtebauliche Highlight dar: Im Rahmen der EUROGA 2002 plus, einer europaweiten dezentralen Gartenschau, wird besonderer Wert auf die Anlage der Ausgleichsflächen gelegt. Der Wasserlauf ist Teil einer Nord-Süd-Verbindung und regelt die Aufnahme und Versickerung des Oberflächenwassers. Gleichzeitig stellt es die zentrale Achse des Geländes dar, deren städtebauliche Betonung durch die Festlegung von Baulinien und Mindesthöhen im Bebauungsplan gewährleistet wird.

Die Grundstücksgesellschaft der Stadt Willich ist seit dem 31.12.1997 Eigentümerin der Fläche. Bis 2004 will sie die wesentlichen Grundstücke vermarktet haben.

### Konversionsobjekt

Hilsea Barracks  
Stadtteilentwicklung

### Lage

Viersen, Kreis Viersen

### Liegenschaftstyp

Depot

Größe: ca. 16,5 ha

Freigabe: 1995

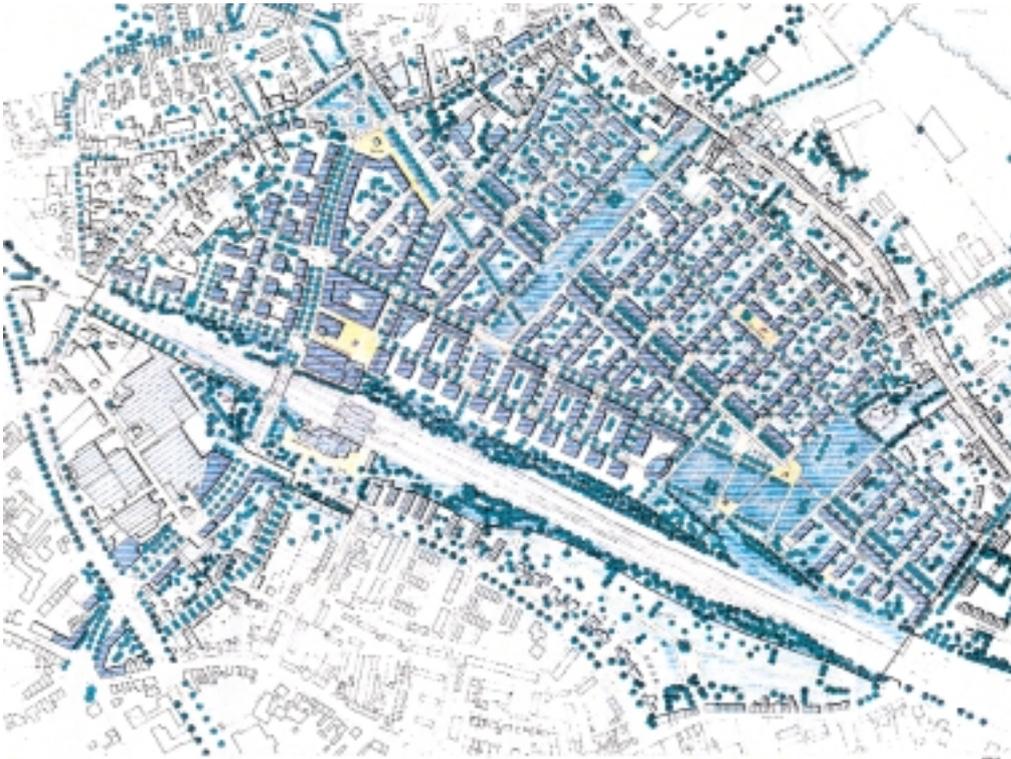
Fördermittel: rd. 11.500.000 DM

## Viersen – Ein neuer Stadtteil entsteht

Nördlich des Viersener Bahnhofes, in unmittelbarer Nähe zum ehemaligen Güterbahnhof, befinden sich die bis 1995 von der britischen Rheinarmee als Logistikzentrum genutzten rund 17 Hektar Fläche umfassenden Hilsea Barracks. Durch die Freigabe des Militärgeländes und die Verknüpfung mit dem ebenfalls aufgegebenen Güterbahnhof eröffnete sich für die Stadt Viersen die einmalige Chance, eine neue Quartierentwicklung im unmittelbaren Stadtinnenbereich einzuleiten.

Das ehemalige militärische Logistikzentrum, der zivile Güterbahnhof sowie angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen – zusammen rund 47 Hektar – zeichnen sich durch eine herausragende Lagegunst aus. Sowohl das Stadtzentrum und der Bahnhof als auch der Stadtwald und das attraktive Naherholungsgebiet der Niers-Auen befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Aus diesem Grund entschloss sich die Stadt Viersen zur Schaffung eines neuen Stadtquartiers mit Nutzungsmischung nördlich des Bahnhofs und strebte die Neuordnung und Entwicklung des Geländes im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme an. Damit verfolgt sie mehrere Ziele:



*Städtebaulicher Entwicklungsbereich  
„Bahnhof Stadtwald“ in Viersen*

- Angebote zur Schaffung von günstigem Wohneigentum, insbesondere für Schwellenhaushalte, insgesamt ca. 850 Wohneinheiten.
- Ersatz der durch den Truppenabzug verlorengegangenen Arbeitsplätze, Schaffung von wohnungsnahen Arbeitsstätten für nicht störendes Gewerbe und Dienstleistungen.
- Aufwertung und Stabilisierung des Gebietes durch Arrondierung der bereits vorhandenen, bisher aber von der Stadtentwicklung „abgehängten“ Siedlungsansätze zu einem eigenständigen Stadtteil.
- Aufwertung des Bahnhofs als Bindeglied zwischen den Verkehrsarten, Konzentration der Siedlungsentwicklung an Haltepunkten des ÖPNV.

Die Stadt Viersen hat frühzeitig die erforderlichen Planungsschritte eingeleitet: Bereits 1993, zwei Jahre vor der Freigabe der Liegenschaft, wurden in einem Strukturkonzept mögliche Nutzungsszenarien untersucht. 1996 wurde eigens für die zentrale Steuerung und Umsetzung der Maßnahme die Entwicklungsgesellschaft der Stadt Viersen mbH gegründet.

Die Realisierung erfolgt auf Basis des Städtebaulichen Rahmenplans, aus dem ca. zehn Bebauungspläne für die einzelnen Gebiete abgeleitet werden. Für Teilflächen werden städtebauliche Ideen- und Realisierungswettbewerbe, Runde Tische, Workshops und andere moderative Planverfahren durchgeführt, um die gestalterische Qualität und die Beteiligung der Betroffenen zu optimieren.

Das ehemalige Depot wurde im Juni 1998 aus dem Bundesbesitz erworben, während die Verkaufsverhandlungen für die anderen Teilbereiche sukzessive geführt und voraussichtlich 2001 abgeschlossen sein werden. Mit den Erschließungs- und Rückbaumaßnahmen wurde direkt nach dem Erwerb im Sommer 1998 begonnen. Die Hochbaumaßnahmen für den ersten Bauabschnitt mit 150 Wohneinheiten folgten ein Jahr später.

In den nächsten fünf bis zehn Jahren wird nördlich des Bahnhofs nach und nach ein neuer Stadtteil entwickelt, der nicht nur städtebauliche Akzente setzt, sondern mit der Arrondierung bestehender Ortsteile auch eine wichtige soziale Komponente hat.

### Konversionsobjekt

Munitionsdepot Pömbesen  
Umwelterlebnispark Bilster Berg

### Lage

Nieheim / Bad Drieberg, Kreis Höxter

### Liegenschaftstyp

Depot

Größe: ca. 65 ha  
Freigabe: 1993  
Fördermittel: rd. 352.000 DM

## Vom Munitionsdepot Pömbesen zum Umwelterlebnispark Bilster Berg

Wenn man von Merlsheim, einem idyllischen Dorf unweit Nieheim (Kreis Höxter), durch die reizvolle Landschaft in Richtung Nieheim fährt, wird man rechter Hand von einem bewaldeten Höhenzug begleitet. Aus dieser Perspektive käme man wohl nicht auf den Gedanken, dass sich dort, am Hang des Bilster Berges ein ca. 65 Hektar umfassendes ehemaliges Munitionsdepot der britischen Rheinarmee verbirgt.

Die Geschichte des Depots Pömbesen geht mehr als 30 Jahre zurück. 1966/67 kam die Familie von der Broch aus Nieheim-Holzhausen nicht umhin, Teile ihres umfassenden Landbesitzes an die Bundesrepublik Deutschland zu veräußern. Auf dem Gelände wurde ein weitläufiges Munitionsdepot mit 50 turnhallengroßen, massiven Bunkern, Unterkunftsgebäuden, Werkstatt- und Wartungseinrichtungen sowie mit umfassender Infrastrukturausstattung, wie beispielsweise einem rund sechs Kilometer langen befestigten Wegenetz errichtet. Zur Nutzung wurde die Anlage der britischen Armee übergeben, unter deren Kontrolle sie bis zu Beginn der 90er Jahre blieb.

Nach dem Abzug der Briten stellte sich die äußerst schwierige Frage, was mit einer solchen Anlage, einem 65 Hektar großen, umzäunten und teilweise bebauten Militärareal inmitten einer dünn besiedelten vielfältigen natürlichen Erholungslandschaft, geschehen könnte. Nach dem Abzug des Militärs entwickelten sich über einen Zeitraum von einigen Jahren hinweg keine realistischen Ansatzpunkte für eine erfolgreiche Konversion. Im Jahre 1998 aber entschloss sich die ehemalige Eigentümerfamilie zum Rückkauf des Areals. Die Nutzungsvorstellungen der Familie von der Broch tendieren zum Bereich Freizeit und Erholung. Es sollte aber keineswegs ein Freizeitpark der bekannten Art werden, mit aufwendigen Attraktionen, ausgerichtet auf ein Massenpublikum. Man wollte vielmehr der exponierten Lage in einer intakten Naturlandschaft Rechnung tragen und etwas ganz anderes probieren: einen Umwelterlebnispark.

Für diese Idee musste zunächst viel Überzeugungsarbeit geleistet werden, vor allem, um die planerischen Voraussetzungen zu schaffen: Die Änderung des Flächennutzungsplanes (das Areal liegt

auf dem Gebiet der Stadt Bad Drieberg) und als Voraussetzung dafür die Änderung des Gebietsentwicklungsplanes.

Von zentraler Bedeutung war dabei die Frage, ob ein solches Projekt – inzwischen versehen mit dem Namen „Umwelterlebnispark Bilster Berg“ – zumindest mittel- bis langfristig tragfähig sein kann. Denn bei allem Enthusiasmus und zu würdigendem Engagement der Eigentümer und bei allem gutem Willen der betroffenen Gebietskörperschaften sowie nicht zuletzt seitens des Landes Nordrhein-Westfalen – in erster Linie braucht ein solcher Park zahlende Besucher.

Hinsichtlich der Konzeptionierung eines „Umwelterlebnisparks“ und in Bezug auf die ökonomische Tragfähigkeit des Vorhabens wurden zwei Gutachten erstellt und seitens des Landes NRW gefördert. Das Konzept stellt sich wie folgt dar: Die gesamte Anlage soll unter der Leitidee „Umwelt erleben macht Spaß“ stehen. Auf spielerische Art und Weise sollen vor allem Kindern und Jugendlichen die vier Elemente Wasser, Boden, Luft und Feuer nahegebracht und

Das ehemalige Depot in landschaftlich reizvoller Umgebung



mehr noch intensiv erlebbar gemacht werden. So soll es ein „Haus des Wassers“, ein „Haus des Feuers“, ein „Haus des Luftikus“ und ein „Haus des Erdgnoms“ geben. Die kind- und jugendgerechte Darstellung soll durch ein übergreifendes Informationsangebot auch für Erwachsene interessant gemacht werden.

Diesem Kernthema „Umwelt erleben“, präsentiert im sogenannten primären Aktionsfeld, sollen schrittweise in einem umgebenden, sogenannten sekundären Aktionsfeld weitere attraktive Erlebnisangebote folgen, z.B. ein ökologisch orientierter Campingplatz, eine Kinderlandschaft und eine Badeteich-Landschaft.

Um diese Vorstellung zu realisieren dürfte ein Teilabriss der Baulichkeiten unumgänglich sein. Etwa die Hälfte des Gesamtareals soll der landschaftlichen Erholung und entsprechend naturnah entwickelt, d.h. mit den umliegenden Waldgebieten verbunden werden. Ein Teil der bestehenden Gebäude (Bunker) soll voraussichtlich weitergenutzt werden, so dass eine Nutzung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen zumindest zum Teil möglich sein wird.

Wichtig ist, dass der Umwelt- und Erlebnispark Bilster Berg nach seiner Einrichtung die umwelt- und landschaftsbezogenen Funktionen für Wochenend- und längerfristiger Ferienerholung auch auf Dauer behält. Eine entsprechende Zielvorgabe ist im Entwurf der Änderung des Gebietsentwicklungsplanes – in Form der Darstellung als „Freizeit- und Erholungsschwerpunkt“ – enthalten. Noch im Jahr 2000 soll das Änderungsverfahren mit Beschluss des Bezirksplanungsrates abgeschlossen sein, sodass unter dieser Prämisse einer Verwirklichung des ambitionierten Vorhabens nichts mehr im Wege steht.

## **Arbeitsmarktpolitisch Integrierte Projekte**

Die bereits ausführlich dargestellte gewerblich-industriell orientierte Aufbereitung von ehemaligen Militärflächen ist die wichtigste Voraussetzung dafür, die konversionsbedingten Chancen hinsichtlich der Schaffung neuer regionalökonomischer Strukturen und damit auch neuer Arbeitsplätze zu nutzen.

Angesichts der nach wie vor angespannten Situation auf dem Arbeitsmarkt in Nordrhein-Westfalen würden aber allein derartige wirtschafts- und strukturpolitisch bedeutsamen Förderungsmaßnahmen zu kurz greifen, um den Problemfällen unter den Arbeitssuchenden, vor allem den unzureichend qualifizierten Langzeitarbeitslosen sowie den arbeitslosen Jugendlichen, eine echte Chance zu geben.

Um die Wiedereingliederung dieser speziellen Zielgruppen in den ersten Arbeitsmarkt zu optimieren, hat die Landesregierung den bundesweit viel beachteten strategischen Ansatz der sogenannten Integrierten Arbeitsmarktpolitik entwickelt. Basis hierfür ist eine enge Verzahnung mit unterschiedlichen Politikfeldern, beispielweise aus dem Bereich der Wirtschafts-, Stadterneuerungs- oder Wohnungsbaupolitik.

Eine Integration auf der konkreten Maßnahmenebene bedeutet dabei in der Regel auch eine Bündelung und Abstimmung unterschiedlicher Förderinstrumente. Betrachtet man arbeitsmarktpolitische Maßnahmen nicht mehr isoliert, sondern verknüpft sie beispielsweise mit konkreten Infrastrukturvorhaben, so entstehen Synergieeffekte, die zu einem optimierten Einsatz von Fördermitteln führen. Darüber hinaus – und dies ist vor allem für die Betroffenen von zentraler Bedeutung – kann durch diese Verknüpfung eine den Anforderungen des Berufsalltags viel besser angepasste Beschäftigung und Qualifizierung erfolgen. Und eben dies hebt die Chancen auf eine Reintegration in den ersten Arbeitsmarkt deutlich.

Nachfolgend sollen einige Beispiele solcher erfolgreichen Integrierten Projekte im Rahmen der Liegenschaftskonversion aufgezeigt werden.

mehr noch intensiv erlebbar gemacht werden. So soll es ein „Haus des Wassers“, ein „Haus des Feuers“, ein „Haus des Luftikus“ und ein „Haus des Erdgnoms“ geben. Die kind- und jugendgerechte Darstellung soll durch ein übergreifendes Informationsangebot auch für Erwachsene interessant gemacht werden.

Diesem Kernthema „Umwelt erleben“, präsentiert im sogenannten primären Aktionsfeld, sollen schrittweise in einem umgebenden, sogenannten sekundären Aktionsfeld weitere attraktive Erlebnisangebote folgen, z.B. ein ökologisch orientierter Campingplatz, eine Kinderlandschaft und eine Badeteich-Landschaft.

Um diese Vorstellung zu realisieren dürfte ein Teilabriss der Baulichkeiten unumgänglich sein. Etwa die Hälfte des Gesamtareals soll der landschaftlichen Erholung und entsprechend naturnah entwickelt, d.h. mit den umliegenden Waldgebieten verbunden werden. Ein Teil der bestehenden Gebäude (Bunker) soll voraussichtlich weitergenutzt werden, so dass eine Nutzung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen zumindest zum Teil möglich sein wird.

Wichtig ist, dass der Umwelt- und Erlebnispark Bilster Berg nach seiner Einrichtung die umwelt- und landschaftsbezogenen Funktionen für Wochenend- und längerfristiger Ferienerholung auch auf Dauer behält. Eine entsprechende Zielvorgabe ist im Entwurf der Änderung des Gebietsentwicklungsplanes – in Form der Darstellung als „Freizeit- und Erholungsschwerpunkt“ – enthalten. Noch im Jahr 2000 soll das Änderungsverfahren mit Beschluss des Bezirksplanungsrates abgeschlossen sein, sodass unter dieser Prämisse einer Verwirklichung des ambitionierten Vorhabens nichts mehr im Wege steht.

## **Arbeitsmarktpolitisch Integrierte Projekte**

Die bereits ausführlich dargestellte gewerblich-industriell orientierte Aufbereitung von ehemaligen Militärflächen ist die wichtigste Voraussetzung dafür, die konversionsbedingten Chancen hinsichtlich der Schaffung neuer regionalökonomischer Strukturen und damit auch neuer Arbeitsplätze zu nutzen.

Angesichts der nach wie vor angespannten Situation auf dem Arbeitsmarkt in Nordrhein-Westfalen würden aber allein derartige wirtschafts- und strukturpolitisch bedeutsamen Förderungsmaßnahmen zu kurz greifen, um den Problemfällen unter den Arbeitssuchenden, vor allem den unzureichend qualifizierten Langzeitarbeitslosen sowie den arbeitslosen Jugendlichen, eine echte Chance zu geben.

Um die Wiedereingliederung dieser speziellen Zielgruppen in den ersten Arbeitsmarkt zu optimieren, hat die Landesregierung den bundesweit viel beachteten strategischen Ansatz der sogenannten Integrierten Arbeitsmarktpolitik entwickelt. Basis hierfür ist eine enge Verzahnung mit unterschiedlichen Politikfeldern, beispielweise aus dem Bereich der Wirtschafts-, Stadterneuerungs- oder Wohnungsbaupolitik.

Eine Integration auf der konkreten Maßnahmenebene bedeutet dabei in der Regel auch eine Bündelung und Abstimmung unterschiedlicher Förderinstrumente. Betrachtet man arbeitsmarktpolitische Maßnahmen nicht mehr isoliert, sondern verknüpft sie beispielsweise mit konkreten Infrastrukturvorhaben, so entstehen Synergieeffekte, die zu einem optimierten Einsatz von Fördermitteln führen. Darüber hinaus – und dies ist vor allem für die Betroffenen von zentraler Bedeutung – kann durch diese Verknüpfung eine den Anforderungen des Berufsalltags viel besser angepasste Beschäftigung und Qualifizierung erfolgen. Und eben dies hebt die Chancen auf eine Reintegration in den ersten Arbeitsmarkt deutlich.

Nachfolgend sollen einige Beispiele solcher erfolgreichen Integrierten Projekte im Rahmen der Liegenschaftskonversion aufgezeigt werden.

### Konversionsobjekt

Lincoln Barracks  
Beschäftigung und Qualifizierung

### Lage

Münster

### Liegenschaftstyp

Kaserne

Größe: ca. 6,5 ha

Freigabe: 1994

Fördermittel: rd. 4.400.000 DM

## Beschäftigung und Qualifizierung beim Umbau der Münsteraner Lincoln Barracks

Ein hoch interessantes arbeitsmarkt- und wohnungsbaupolitisch integriertes Projekt ist beispielsweise im Bereich der ehemaligen Unterkunftsgebäude der zuletzt von den britischen Streitkräften genutzten Lincoln Barracks in Münster realisiert worden (vgl. Seite 99ff). Die Wohnungsbau-gesellschaft Wohn- und Stadtbau hat die Liegenschaft erworben, um im Rahmen von Umbau-, Ausbau- und Neubau-maßnahmen ca. 450 Wohneinheiten zu schaffen. Ursprünglich wollte der Verein „Dach übern Kopf“ ein einzelnes Kasernengebäude selbst erwerben, baulich herrichten und dann für die eigenen Erfordernisse nutzen. Der Hintergrund dabei ist, dass der Verein aus einem Zusammenschluss verschiedener Einrichtungen des Deutschen Paritätischen Wohlfahrtsverbandes entstanden ist, die in den 80er und 90er Jahren Probleme hatten, ihr schwer zu vermittelndes Klientel in den Wohnungsmarkt geschweige denn in den Arbeitsmarkt zu integrieren. Durch diese Tätigkeit entstanden erste Kontakte und auch Kooperationen zwischen dem Verein, der Stadt Münster und den örtlichen Wohnungsbaugesellschaften.



*Voller Einsatz bei der Entkernung der Mannschaftsgebäude*

Seine ursprünglichen Projektplanungen gab „Dach übern Kopf“ auf, als Wohn- und Stadtbau die Integration eines Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojektes in die Gesamtbaumaßnahme sowie die Belegung von mindestens zehn dezentral gelegenen Wohnungen durch das Klientel des Vereins anbot. Das gemeinsame wohnungsbaupolitische Ziel beider Institutionen, nicht eine sozial einseitige Wohnungsbelegung entstehen zu lassen sondern zu mischen und zu integrieren, wurde ebenso wie die Integration von Beschäftigung und Qualifizierung vertraglich vereinbart.

Das Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekt Lincoln Barracks besteht auf Grundlage dieser Vereinbarungen aus zwei Maßnahmen mit insgesamt 21 Teilnehmern. Ein aus dem sozialpolitisch ausgerichteten Förderprogramm Integra gefördertes Projekt ist für die Zielgruppe der sozial benachteiligten jungen Erwachsenen i.S. § 72 Bundes-sozialhilfegesetz (BSHG) vorgesehen. Dieser Personenkreis ist sehr weit entfernt vom ersten Arbeitsmarkt. Es handelt sich größtenteils um ehemalige Drogenabhängige oder um Jugendliche, die den Übergang von der meist nicht erfolgreich beendeten schulischen Ausbildung in die Arbeitswelt verfehlt haben. Ziel des Projektes ist es, den Teilnehmern durch die Vermittlung von Fähigkeiten und Qualifikationen in Kombination mit begleitenden Maßnahmen schrittweise eine Integration in die Arbeitswelt zu eröffnen. Konkrete Maßnahmen sind

dabei die Instandsetzung der Projekträume und der Baustelle, Demontgearbeiten im Bereich der Freiflächen auf dem Gelände und im Gebäudebestand sowie Arbeiten im Landschaftsbau. Über die integrierte Maßnahme hinaus wird den Jugendlichen auch die Möglichkeit eröffnet, sich in der Wohnraumversorgung auf der Fläche integrieren zu lassen.

Das zweite Kooperationsprojekt zwischen „Dach überm Kopf“ und Wohn- und Stadtbau in den ehemaligen Lincoln Barracks ist eine Beschäftigungsmaßnahme für fünf Teilnehmer, einem Polier als Instruktor und Bauleiter sowie einer halben Stelle für die sozialpädagogische Begleitung. Im Vordergrund dieser Maßnahme steht in erster Linie die arbeitsmarktliche Integration der Teilnehmer. Zu diesem Zweck wurden gemeinsam mit dem Lehrbau der Kreishandwerkerschaft Münster Qualifizierungsmodule in den Bereichen Trockenbauarbeiten und Isolierarbeiten vereinbart. Darüber hinaus haben die Teilnehmer die Möglichkeit, bei einigen auf dem Kasernengelände tätigen Unternehmen Betriebspraktika zu machen.

Zu den Arbeitsfeldern der ABM-Kräfte gehören u.a. Demontage und Rohbauarbeiten an den öffentlich geförderten Sozialwohnungen sowie die Herichtung der Gemeinschaftsanlagen. Im Hinblick auf die Aufträge, die an „Dach überm Kopf“ für die Qualifizierung ihrer Mitarbeiter vergeben wurden, hat sich Wohn- und Stadtbau sehr flexibel gezeigt: Die Auswahl der Leistungen lag in erster Linie beim Verein und wurde bestimmt durch die Bauabläufe sowie die fachlichen Möglichkeiten der Bautruppe, die sich insofern optimal in die Baumaßnahmen einbringen konnte.

Besonders positiv entwickelte sich im Verlauf des Projektes die Kooperation mit den gewerblichen Unternehmen, die am Bauvorhaben beteiligt waren. Mit zunehmender Dauer der Maßnahme steigerte sich auch die Akzeptanz und die Bereitschaft, die Beschäftigungsinitiative in die Arbeitsabläufe zu integrieren und darüber hinaus auch Ausbildungsplätze für die Teilnehmer zur Verfügung zu stellen. Wirtschaftliche Gesichtspunkte dürften dabei eine Rolle gespielt haben. Gleichwohl gehen die Beteiligten davon aus, dass die Unternehmen, nachdem sie sich von der Leistungsfähigkeit der ABM-Kräfte vor Ort überzeugen konnten, sich dazu bereit erklären, für diese Menschen bis zu einem gewissen Maße Verantwortung zu übernehmen.

### Konversionsobjekt

Westminster Barracks /  
Defensionskaserne  
Beschäftigung und Qualifizierung

### Lage

Minden, Kreis Minden-Lübbecke

### Liegenschaftstyp

Kaserne

Größe:	ca. 11 ha
Freigabe:	1993
Fördermittel:	rd. 3.600.000 DM

## Instandsetzung der Mindener Defensionskaserne

Die Integration von sogenannten Randgruppen des Arbeitsmarktes, beispielsweise von Langzeitarbeitslosen, Jugendlichen ohne abgeschlossene Berufsausbildung, aber auch ehemaligen Zivilbeschäftigten der britischen Streitkräfte in normale Beschäftigungsverhältnisse ist das Ziel der gemeinnützigen Qualifizierungs- und Beschäftigungsgesellschaft TRANSFER Minden. Als Gesellschafter fungieren neben der Ausbildungsgemeinschaft der Wirtschaft Minden-Lübbecke e.V. vor allem die Mindener Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft (MEW), deren Hauptaufgabe das Management des weitreichenden Konversionsprozesses in Minden ist. So lag es nahe, dass einer der ersten großen Aufträge der TRANSFER die Instandsetzung und der Umbau der Gebäudesubstanz der Mindener Defensionskaserne darstellte.

Der Aspekt des Denkmalschutzes spielt in diesem Zusammenhang eine herausragende Rolle, denn bei der 1827 bis 1829 von königlich preußischen Streitkräften erbauten „Defensionskaserne Nr. 1“, handelt es sich um die älteste der bis in diese Tage hinein noch



*Innenausbau der Defensionskaserne für die Nutzung als Museum*

erhalten gebliebenen militärischen Anlagen in Minden. Inzwischen hat dort das „Preußenmuseum Minden“ seinen Standort gefunden – eine geradezu ideale Nutzung für den massigen Bau mit seiner eindrucksvollen klassizistischen Militärarchitektur (vgl. S. 70 ff). Doch bevor 1998 anlässlich des Mindener Stadtjubiläums das Museum eröffnet werden konnten, musste die Anlage langwierigen Instandsetzungsarbeiten unterzogen werden. Maßgeblich daran beteiligt war auch die TRANSFER GmbH. Insgesamt 40 schwer vermittelbare Arbeitslose, darunter zehn ehemalige Zivilbeschäftigte, wurden zu Baufachwerkern qualifiziert und absolvierten dabei u.a. Baumaschinen- und Schweißerlehrgänge.

Das fachtheoretisch Erlernete konnte im Rahmen dieser Lehrgänge – unter Aufsicht von insgesamt 15 Anleitern und Betreuern – unmittelbar auf der Baustelle Defensionskaserne angewandt werden. Darüber hinaus wurden den Teilnehmern während der praktischen Arbeit Grundkenntnisse in den Bereichen des Metall-, Holz- und Elektrohandwerks vermittelt. Insbesondere für die jüngeren Teilnehmer der Maßnahmen wurde zusätzlich die Möglichkeit der gezielten Vermittlung von Allgemeinwissen angeboten. All dies sollte den schwervermittelbaren Arbeitslosen nicht nur bei der beruflichen Neuorientierung helfen, sondern ihnen auch dabei helfen Kontakte zu ebenfalls auf der Baustelle tätigen Unternehmen herzustellen und damit ihre Vermittlungschancen auf dem ersten Arbeitsmarkt zu erhöhen. Von zentraler Bedeutung im Rahmen des integrierten Projektes war auch immer die planmäßige Umsetzung der Projektziele. Dies gilt sowohl für den Auftraggeber, der die termingerechte Fertigstellung von Einzelgewerken erwartet, als auch für die Teilnehmer, die nicht an einer Beschäftigungstherapie interessiert sind, sondern wertschaffende Arbeiten verrichten wollen.

Aufgrund der guten Erfahrungen, die man beim Projekt Preußenmuseum mit der Arbeit der Teilnehmer an derartigen arbeitsmarkt- und strukturpolitisch integrierten Maßnahmen gemacht hat, sind in Minden inzwischen einige ähnlich strukturierte Projekte auch außerhalb von Konversionsflächen erfolgreich durchgeführt worden.

### Konversionsobjekt

Raketenstellung Dörentrup  
Beschäftigung und Qualifizierung

### Lage

Dörentrup, Kreis Lippe

### Liegenschaftstyp

Raketenstellung

Größe:	ca. 10,9 ha
Freigabe:	1991
Fördermittel:	375.000 DM

## Renaturierung der Raketenstellung am Steinberg in Dörentrup

Neben der Durchführung von Sanierungs- und Abrissarbeiten bzw. Um- und Ausbaurbeiten im Hochbau, gehören der Landschaftsbau und vor allem Renaturierungsmaßnahmen zu den typischen Feldern arbeitsmarkt- und strukturpolitisch integrierter Maßnahmen, wie sie etwa bei der Umnutzung der ehemals britischen Raketenstellung am Steinberg in Dörentrup durchgeführt wurden. Im Rahmen einer einjährigen Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahme sanierten und renaturierten 20 arbeitslose Jugendliche ohne Ausbildung und 15 langzeit-arbeitslose Erwachsene das Gelände.

Die bereits Anfang der 90er Jahre freigegebene Fläche zeichnet sich durch ihre exponierte Lage inmitten des Weserberglandes sowie ihre einzigartigen Flora- und Faunavorkommen aus. Sie ist nicht nur ein wichtiger Lebensraum für bedrohte Arten, sondern auch eine wertvolle Bereicherung des Waldökosystems und ein wichtiger Baustein innerhalb der Biotopvernetzung.

Zunächst gab es Bemühungen zur Errichtung einer Windenergieanlage. Nach langen Verhandlungen konnte dann aber 1998 doch der Naturschutzbund Deutschland / Kreis Lippe e.V. (NABU) für eine (symbolische) Mark Eigentümer des zehn Hektar großen

Standortes werden. Im Kaufvertrag musste sich der NABU im Gegenzug allerdings zur vollständigen Renaturierung innerhalb der nächsten fünf Jahre verpflichten. Damit waren zwar die Diskussionen über die zukünftige Nutzung beendet, die Realisierung aber noch nicht gesichert.

Auf der Suche nach geeigneten Partnern schlossen sich der NABU, die Europäische Werkstatt für Arbeit und Technik (EUWATECH e.V.), die Stadt Lemgo, das Netzwerk Lippe GmbH sowie das Arbeitsamt Detmold mit dem Ziel zusammen, die Renaturierung für ein „Bündnis für Arbeit“ zu nutzen. Das Netzwerk Lippe war aufgrund seiner Erfahrungen bei der Initiierung von integrierten Projekten besonders dazu prädestiniert die Management- und Koordinationsaufgaben zu übernehmen und so als Verbindungsglied zwischen allen Akteuren zu fungieren.

Die Teilnehmer waren hochmotiviert, so dass die Vermittlungsquote in einen festen Arbeitsplatz nach einem Jahr bei 50 Prozent lag. Die Kombination aus Beschäftigung und Qualifizierung sehen viele als letzte Möglichkeit, um auf dem ersten Arbeitsmarkt überhaupt eine Chance für eine feste Anstellung zu erhalten.

Finanziell nicht quantifizierbar, aber von großer Bedeutung sind die Synergieeffekte, die sich aus der Zusammenarbeit unterschiedlichster Akteure ergeben haben. Mit der Beschäftigungsförderung wurden die unterschiedlichen Interessen der Beteiligten an einem Ziel ausgerichtet, das keiner für sich allein erreicht hätte.

#### *Bau von Fledermaustunneln*



#### **Konversionsobjekt**

Munitionsdepot 3BAD Brüggem-Bracht, Beschäftigung und Qualifizierungsmaßnahme und „Weiterbildungsinitiative“

#### **Lage**

Brüggem-Bracht, Kreis Viersen

#### **Liegenschaftstyp**

Depot

Größe: ca. 1.200 ha

Freigabe: 1997

Fördermittel: rd. 3.150.000 DM

## **Renaturierung des Munitionsdepots Brüggem-Bracht und „Heide-Camp“**

Eine ähnliche Zielsetzung verfolgte bereits einige Jahre zuvor – seit Oktober 1996 – eine integrierte Maßnahme zur Renaturierung der größten Konversionsfläche in Nordrhein-Westfalen, dem insgesamt rund 1.200 Hektar Fläche umfassenden ehemals britischen Munitionsdepot „3BAD“ in Brüggem-Bracht.

Entscheidende Faktoren in diesem Zusammenhang waren die herausragenden landschaftlichen und naturräumlich-biologischen Potentiale, die das ehemalige Munitionsdepot bietet. In weiten Teilen des über Jahrzehnte hinweg gänzlich einer zivilen Inanspruchnahme entzogenen, aber auch vom Militär lediglich in Teilbereichen intensiv genutzten Arealen, konnten sich außerordentlich wertvolle Naturräume herausbilden. Grauweiden, Silbergrasfluren und Ginsterheidegesellschaften bilden gemeinsam mit Binnendünen einzigartige Lebensräume für zahlreiche bedrohte Tier- und Pflanzenarten. Diese Biotopverbundsysteme sollen erhalten bleiben und in den umgebenden Naturpark Maas-Schwalm-Nette integriert werden, in dem Naturfreunde und Erholungssuchende Zutritt auf das Gelände erhalten. Der damit verfolgte Leitgedanke lässt sich mit den Begriffen „geführter Tourismus“ und „sanfter Tourismus“ treffend umschreiben.



*Behutsame Renaturierung und Pflege des Biotopverbundsystems*

Damit der größte Teil der ehemaligen Depotfläche in den naturräumlichen Kontext mit eingebunden werden kann, müssen zunächst die Teilbereiche, die als Munitionslagerstätten intensiv genutzt wurden, renaturiert werden. Seit Oktober 1996 sind deshalb insgesamt 44 ehemalige Zivilbeschäftigte sowie schwer vermittelbare Langzeitarbeitslose im Rahmen des Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojektes „Renaturierung des Munitionsdepots Brüggens-Bracht“ mit der ökologischen Aufwertung dieser Teilbereiche beschäftigt: Auf Grundlage eines Öko-Managementplans und unter fachlicher Anleitung führt die Gruppe beispielsweise Flächensäuberungen und -entsiegelungen, den Rückbau von Straßen und Wegen sowie die naturnahe Umgestaltung der zahlreich auf dem Gelände angelegten Feuerlöschteichen durch. Neben der Renaturierung des Geländes steht vor allem der Aspekt der Qualifizierung der Teilnehmer im Vordergrund. Insbesondere werden elementare Grundkenntnisse aus den Bereichen Garten- und Landschaftsbau, Wald- und Forstwirtschaft, Holzbe- und -verarbeitung sowie Bauwesen

vermittelt – alles Fähigkeiten, die die Chancen für eine zeitnahe Integration der ehemaligen Zivilbeschäftigten speziell auf dem regionalen Arbeitsmarkt des ländlichen Raumes nachhaltig verbessern sollen.

Das federführend von der „Gesellschaft zur Förderung der Arbeitsaufnahme mbH“ (GFA) betreute und sowohl von Seiten des Landes NRW als auch von der Bundesanstalt für Arbeit geförderte Projekt hat sich während der zunächst zweijährigen Laufzeit als so erfolgreich erwiesen, dass eine Verlängerung bewilligt wurde. Von zentraler Bedeutung für die Ausrichtung der Qualifizierungsschwerpunkte war auch dabei die Angebots- und Nachfragesituation auf dem ersten Arbeitsmarkt, um den Teilnehmern den Übergang in ein auf Dauer angelegtes Beschäftigungsverhältnis zu erleichtern.

Ein weiteres, insbesondere unter arbeitsmarkt- und strukturpolitischen Gesichtspunkten höchst interessantes Projekt stellt die sogenannte „Weiterbeschäftigungsinitiative 3BAD Brüggens-Bracht“ dar. Im Rahmen dieser Initiative hat sich eine Gruppe von ehemals bei den britischen Streitkräften auf dem Standort beschäftigten deutschen Zivilangestellten zusammengefunden und die „Heide Camp GmbH“ als einen sogenannten „sozialen Betrieb“ gegründet. Inzwischen haben sie einen rund neun Hektar umfassenden Bereich der Konversionsfläche übernommen und zu einem hochwertigen Campingplatz mit angeschlossener Restauration und verschiedenen anderen Dienstleistungseinrichtungen rund um das Camping ausgebaut.

Während des „Reisemarktes Essen 1998“, der wichtigsten Tourismusmesse Nordrhein-Westfalens, stellte sich die Heide Camp GmbH erstmals der Öffentlichkeit vor und wurde mit großer Aufmerksamkeit hinsichtlich des damals noch in der Planungsphase befindlichen Vorhaben aufgenommen. Nach anfänglicher Skepsis gingen auch unabhängige Beobachter davon aus, dass ein derartiger Campingplatz, eingebettet in die hervorragenden naturräumlichen Potentiale der ehemaligen Depotfläche der Gemeinde Brüggen und den umgebenden Naturpark Maas-Schwalm-Nette, mittel- bis langfristig ein wirtschaftlicher Erfolg werden dürfte.

Nach inzwischen zweijährigem Campingbetrieb scheinen sich diese positiven Prognosen zu bestätigen. So kann festgestellt werden, dass das Projekt „Heide Camp“ nicht nur die touristische Infrastruktur der Region um ein weiteres wesentliches Element ergänzt hat. Unter arbeitsmarktpolitischen Gesichtspunkten besonders erfreulich ist die Tatsache, dass eine Gruppe ehemaliger Zivilbeschäftigter trotz zwischenzeitlicher Arbeitslosigkeit nicht resigniert hat, sondern mit viel Engagement daran gegangen ist, ihre eigenen dauerhaft tragfähigen Arbeitsplätze zu schaffen. Ein wahrhaft beispielhafter Ansatz, der durch eine entsprechende Anschubfinanzierung seitens des Landes maßgeblich unterstützt wurde.

### Konversionsobjekt

Rochdale-Barracks  
Entwicklungswerkstatt für  
Energietechnologie – ENET – Zentrum

### Lage

Bielefeld

### Liegenschaftstyp

Depot, Kasernenanlage

Größe: ca. 8,7 ha

Freigabe: 1994

Fördermittel: rd. 533.000 DM

## Entwicklungswerkstatt für Energietechnologie in Bielefeld

Einen völlig anderen Ansatz – und damit auch eine andere Zielgruppe – hat ein Projekt im Blick, das die Gesellschaft für Arbeit- und Beschäftigungsförderung (GAB) in den ehemaligen Rochdale Barracks in Bielefeld initiieren will: den Aufbau einer Entwicklungswerkstatt für Energietechnologie – kurz ENET-Zentrum.

Beim ENET-Zentrum handelt es sich um ein arbeitsmarktpolitisches Projekt, das gleichzeitig die Etablierung eines anwendungsorientierten Forschungs-, Entwicklungs- und Testzentrums in Ostwestfalen-Lippe zum Ziel hat. Arbeitsschwerpunkt soll die Weiterentwicklung und Erprobung von innovativen und ressourcenschonenden Energietechniken sowie der verstärkte Einsatz von regenerativen Rohstoffen im Bereich der Energiegewinnung sein. In einer ständigen öffentlichen Ausstellung von Prototypen sollen interessierten Besuchern technologisch innovative Entwicklungsansätze und Produktideen wie Rapsölmotoren, Holzschnitzelheizkraftanlagen oder Kleinwindkraftträder präsentiert werden. Die strukturpolitischen Möglichkeiten, die mit einer derartigen Investition verbunden sind, liegen auf der Hand: In Folge der sinnvollen Umnutzung des ehemaligen Kasernengeländes für ökonomisch orientierte Zwecke ist aufgrund der Zusammenarbeit des Zentrums mit den regionalen Hochschulen davon auszugehen, dass Synergieeffekte entstehen, die letztlich auch zur Schaffung von neuen Arbeitsplätzen führen werden.

Trotz dieser positiven arbeitsmarktpolitischen Komponente – zu einem struktur- und arbeitsmarktpolitisch integrierten Projekt wird die Maßnahme erst durch eine in dieser Form einzigartige Besonderheit: Im Zentrum werden derzeit von arbeitslosen Ingenieuren und Konstrukteuren kostengünstige Lösungen für die Energiegewinnung und -verwendung in Ländern der dritten Welt einsetzbar ausgearbeitet. Damit verfolgt ENET die Idee, brachliegendes Praxis-Know-how von hochqualifizierten und spezialisierten, dennoch aber derzeit arbeitslosen Fachleuten aus der Region für kostengünstige Lösungen der Energiegewinnung zu nutzen und sie damit aktiv in das Berufsfeld zu integrieren. Zu Gunsten von Entwicklungshilfeprojekten für die Dritte Welt, aber auch zur Weitergabe an interessierte Produktionsfirmen, können Techniker und Handwerker in einer Prototypenwerkstatt ihr Wissen umsetzen. Denn als Entwicklungs- und Erprobungszentrum will ENET auch als Kristallisationspunkt im Rahmen einer technologieorientierten regionalen Wirtschaftsförderung fungieren. So ist geplant, kleinen und mittleren Unternehmen aus der Region, die nicht über eigene Forschungs- und Entwicklungsabteilungen verfügen, die Möglichkeit zu eröffnen eigene Ideen im Rahmen von Auftragsarbeiten auf ihre Realisierbarkeit hin überprüfen zu lassen.

## Ausbau der Hochschullandschaft

Im Rahmen dieses Berichtes wurde bereits eine große Zahl von Projekten vorgestellt, die mit Fug und Recht als technologisch anspruchsvoll, hochinnovativ und zukunftsorientiert bezeichnet werden können. Derartige Maßnahmen gehören zum Kernsegment der regionalökonomischen Entwicklung in Nordrhein-Westfalen und bilden gleichzeitig die treibende Kraft des Strukturwandels. Doch ob es sich um das Schienenfahrzeug-Testzentrum in Wegberg-Wildenrath, das Zentrum für Gerontotechnik in Iserlohn, den Energiepark in Werl, das CarTec in Lippstadt oder aber das ENET-Zentrum in Bielefeld handelt, keines dieser Projekte wäre vorstellbar ohne den fundierten fachwissenschaftlichen Unterbau der Universitäten, Hochschulen, Fachhochschulen und hochspezialisierten Forschungseinrichtung – auch und gerade in Nordrhein-Westfalen. Denn letztlich stellt der Bereich der Wissenschaft und Forschung die Quelle jeglicher zukunftsorientierter ökonomischer Entwicklung dar.

Wenn die Bildung und die darauf basierende Wissenschaft und Forschung der entscheidende Produktfaktor der Zukunft ist, dann ist es von existenzieller Bedeutung für die Zukunft des Wirtschaftsstandort Nordrhein-Westfalen, die

Hochschulen und Forschungseinrichtungen im Land weiter auszubauen und damit diesen Produktionsfaktor entscheidend zu stärken. Eine derartige strategische Vorgehensweise ist seit Jahren das erklärte Ziel der Landesregierung und wurde konsequenterweise auch im Rahmen des Konversionsprozesses umgesetzt. Die Umnutzung von ehemaligen Militärliegenschaften für Hochschulzwecke konnte einerseits durch eine Entlastung der vorhandenen Hochschulen zu einer Verbesserung der Studiensituation und andererseits durch eine Diversifizierung der Hochschulstruktur zu einer Verbesserung der Möglichkeiten im Bereich Wissenschaft und Forschung beitragen.

Nachfolgend soll anhand einiger interessanter Beispiele aufgezeigt werden, wie die Strategie im Rahmen der Liegenschaftskonversion in die Tat umgesetzt wird.

### Konversionsobjekt

Von-Einem-Kaserne  
Hochschulerweiterung  
Leonardo-Campus

### Lage

Münster

### Liegenschaftstyp

Kaserne

Größe: ca. 10,56 ha

Freigabe: 1992

Fördermittel: rd. 93.700.000 DM

## Hochschulerweiterung auf dem Leonardo-Campus in Münster

Die regionalwirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten Münsters sind von je her eng mit der Wissenschaft und Forschung verknüpft. Mit der drittgrößten Universität in Deutschland, verschiedenen Fachhochschulen und Akademien, sowie zahlreichen Forschungseinrichtungen stellt sich dieser Bereich nicht nur als größter Arbeitgeber und wichtiger direkter Wirtschaftsfaktor dar, sondern bietet vor allem auch ein breites Potenzial an Möglichkeiten für den Technologietransfer und für eine zukunftsorientierte regionalökonomische Entwicklung.

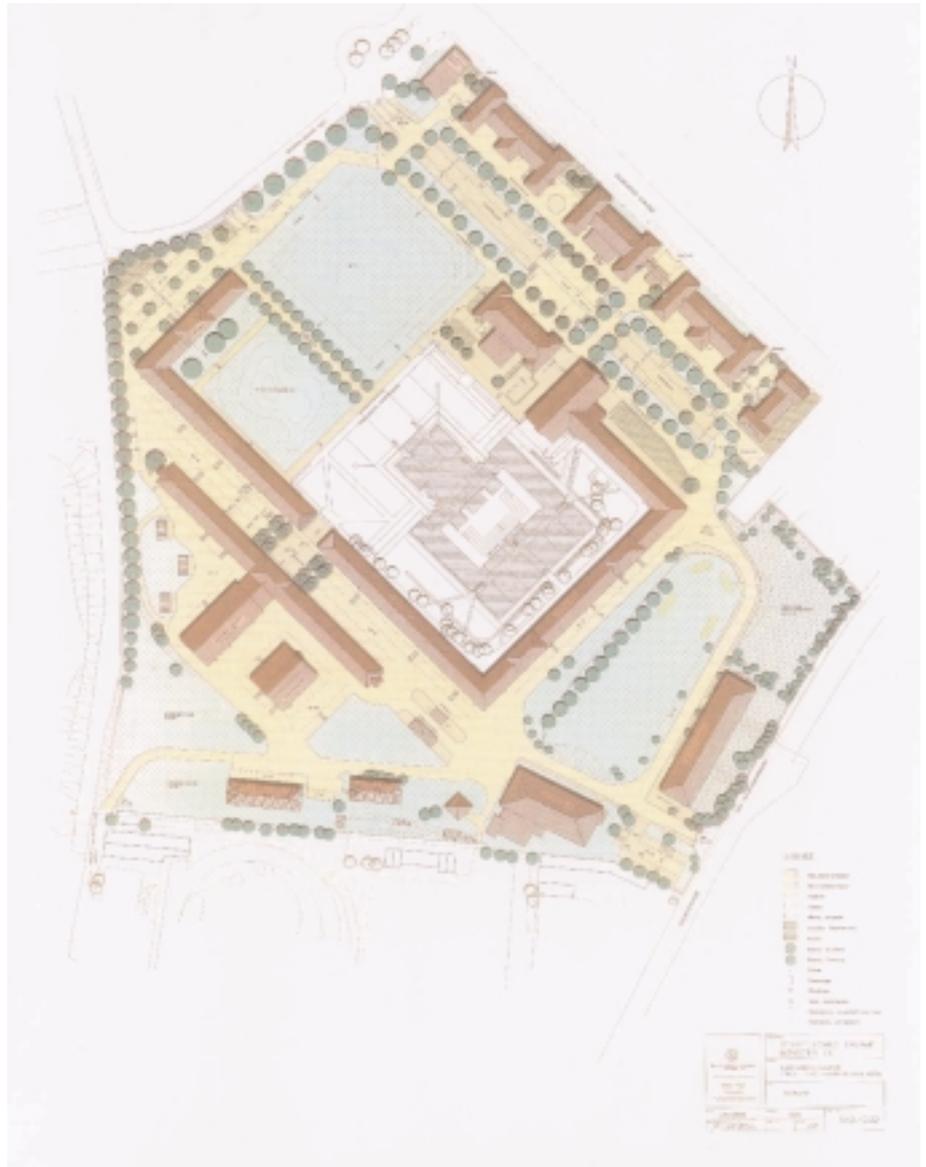
Der Leonardo-Campus im Entstehen – Vom Modell zum Baubeginn



Nachdem es andere Hochschulstandorte in Nordrhein-Westfalen vorgebracht hatten, zielten auch in Münster bereits Mitte der 80er Jahre Überlegungen hinsichtlich einer Erweiterung der Universität auf eine stärkere Kooperation zwischen der regionalen Wirtschaft und der Hochschule. Durch die Einrichtung und den Ausbau von universitätseigenen Forschungsinstituten sowie stärker umsetzungsorientiert arbeitenden Aninstituten wollte man die Schnittstellen zwischen Wissenschaft und Wirtschaft verbessern und damit auch die Neugründung bzw. Ansiedlung von technologieorientierten Unternehmen unterstützen.

Konkret wurden diese Überlegungen aber erst, als die Konversion militärisch genutzter Areale neue räumliche Möglichkeiten für großflächige Entwicklungsvorhaben im Bereich Wissenschaft und Forschung eröffneten. Vor diesem Hintergrund entschloss sich das Land im Jahre 1994 zum Erwerb der bis dahin von der Bundeswehr genutzten Von-Einem-Kaserne (10,5 Hektar). Der Standort eignet sich für eine Hochschulnutzung besonders gut, weil er nicht nur sehr günstig am nordwestlichen Rand der Innenstadt liegt, sondern auch unmittelbar an bereits bestehende universitäre Einrichtungen anschließt. Dort entsteht ein für Münster völlig neues Projekt: Der Leonardo-Campus, der verschiedene Hochschulnutzungen an einem Standort zusammenfasst und darüber hinaus auch noch eine Verbindung zur gewerblichen Wirtschaft herstellt.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen im Sommer 2001 werden ca. 3.600 Studierende der Westfälischen Wilhelms Universität Münster, der Fachhochschule Münster – Fachbereich Architektur und der Kunstakademie Münster das weitläufige Campus-Gelände nutzen. Als Gemeinschaftseinrichtungen stehen ihnen eine Bibliothek, ein Hörsaal- und Seminargebäude, Holzwerkstätten und eine Mensa zur Verfügung.



Zur Förderung der Kooperation von Hochschulen und Wirtschaft sind Teilflächen für die Ansiedlung von technologieorientierten Unternehmen, die eng mit den Forschungseinrichtungen auf dem Campus kooperieren oder möglicherweise sogar „spin-offs“ sind, vorgesehen. Darüber hinaus bietet der in unmittelbarer Nachbarschaft zum

*Das gesamte Planungskonzept des Leonardo-Campus*

Leonardo-Campus gelegene Technologiepark hervorragende Ansiedlungsbedingungen für innovative Unternehmen, die die Führungsvorteile zur Hochschule als einen Standortvorteil erkennen und entsprechend nutzen wollen.

Die ehemalige preußische Fahr- und Reitschule, so wurde die Von-Einem-Kaserne früher genutzt, ist geprägt durch die historische, teilweise unter Denkmalschutz stehende Bausubstanz. Ein Großteil der Anlage kann aber gemäß der Auflagen seitens des Denkmalschutzes umgebaut und für die Zwecke der Hochschulen verwandt werden. Dies gilt sogar für die alten Pferdeställe, in denen heute Hörsäle, Werkstätten und Lager Räume untergebracht sind.

Nur im zentralen Bereich entsteht auf Grundlage eines Wettbewerbsentwurfs ein Neubau für die Kunstakademie. Mit der Schaffung eines Kunst- und Kulturzentrums durch die Verlagerung der Kunstakademie und die Ansiedlung von damit eng kooperierenden Fachbereichen wird eine besondere Strategie verfolgt. Es ist erklärtes Ziel, die Bedeutung Münsters als eines der wichtigsten Zentren der bildenden Künste in Nordrhein-Westfalen zu festigen und möglichst weiter auszubauen. Die Umnutzung der Von-Einem-Kaserne bietet dafür die besten Voraussetzungen.

### Konversionsobjekt

Emilienkaserne  
Fachhochschule Detmold

### Lage

Detmold, Kreis Lippe

### Liegenschaftstyp

Kaserne

Größe:	ca. 3,4 ha
Freigabe:	1992
Fördermittel:	rd. 24.600.000 DM

## Emilienkaserne – Neuer Standort der Fachhochschule in Detmold

Die Fachleute sind sich einig: Die Freigabe der etwa 3,4 Hektar großen Emilienkaserne, die bis 1992 unter dem Namen Elles Barracks von den britischen Streitkräften genutzt worden war, stellte einen Glücksfall für die Detmolder Abteilung der Fachhochschule Lippe dar. Denn viele Jahre war die Fachhochschule in angemieteten Gebäuden untergebracht, die sich nur sehr bedingt für Hochschulzwecke als geeignet erwiesen. Mit dem Umzug in die Kaserne erfüllt sich ein lang gehegter Wunsch nach einem eigenen, vor allem aber einen weitaus besser geeigneten Standort.

Zunächst erwarb das Land jedoch nur ein Mannschaftsgebäude und das ehemalige Kasino auf dem früheren Kasernengelände. Das Staatliche Bauamt übernahm die diffizile Aufgabe, unter Einhaltung der denkmalschutzrechtlichen Auflagen einen hochschulgerechten Umbau der Gebäude vorzunehmen.

Der Denkmalschutz spielt bei der ehemaligen Emilienkaserne eine wichtige Rolle, denn immerhin handelt es sich bei der zwischen 1901 und 1904 errichteten Kaserne um die einzige Anlage ihrer Art in Lippe, die noch aus der Kaiserzeit stammt. Aufgrund ihres besonderen architektonisch-gestalterischen Ranges,

der sich bis in Details z.B. bei den Fenstern oder den Gewehrhaltern in den Treppenhäusern fortsetzt, wurde bereits 1988 – also lange vor der Freigabe des Areals – die Kaserne als Gesamtbaudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Detmold eingetragen.

Im Oktober 1995 wurde mit den Umbauarbeiten an der Mannschaftsunterkunft begonnen. In dem rund 2.200 Quadratmeter großen Gebäude wurden unterschiedlich große Seminarräume, Dozenten- und Mitarbeiteräume, studentische Arbeitsplätze sowie Ausstellungs- und Foyerbereiche für den Fachbereich Bauingenieurwesen eingerichtet. Hier waren umfangreiche Innenausbaumaßnahmen, bis hin zum Einbau eines behindertengerechten Fahrstuhls im Mitteltrakt notwendig, die

*Der lichtdurchflutete Hörsaal*



allesamt einvernehmlich mit den Denkmalbehörden abgestimmt wurden. Diese verlangten eine teilweise sehr detailgetreue Beibehaltung des Originalzustands, beispielweise im Falle der Gewerhalterungen im Treppenhaus. Trotz zum Teil sehr aufwendigen Sanierungs-, Umbau- und Wiederherstellungsmaßnahmen konnten die Kosten auf einem Niveau gehalten werden, dass ca. 30 Prozent unterhalb der Kosten eines vergleichbaren Neubaus anzusiedeln sind. Und dies, wie sich nach dem Einzug des Fachbereichs Bauingenieurwesen im Sommer 1997 herausstellte, ohne dass dafür Einschränkungen hinsichtlich der Nutzungstauglichkeit der Räume für Hochschulzwecke hingenommen werden müssen.

Das ehemalige Kasino wurde komplett entkernt und hier die immer schon fehlenden großen Hörsäle eingebaut: Im Obergeschoss sind nun seit Juni 1999 zwei Hörsäle (150 und 180 Plätze) mit modernster Medienequipment vorhanden. Im mittleren Bereich wurde ein Foyer geschaffen, welches hervorragend für Präsentationen und Ausstellungen geeignet ist. In der unteren Etage runden Versorgungseinrichtungen und eine Cafeteria das Angebot ab. Das Gebäude kann damit auch für Kongresse und andere größere Veranstaltungen eingesetzt werden und ist eine gute Ergänzung zu anderen Angeboten dieser Art in Detmold.

Die so geschaffenen Hörsäle werden auch von den beiden anderen Fachbereichen der Fachhochschule Detmold, der Architektur und der Innenarchitektur, genutzt. In die für sie vorgesehenen EDV-, Seminar- und



Laborräume kann aber frühestens 2002 umgezogen werden. Bis dahin wird das militärische Verwaltungsgebäude noch als Asylbewerberunterkunft genutzt. Gleichwohl ist das Raumnutzungskonzept bereits entworfen und die entsprechenden Fördermittel schon beantragt.

Dieses Gebäude gehört zu dem restlichen Teil des Kasernengeländes, das erst zum Ende des Jahres 1999 vom Land erworben wurde. Die Schuppen und sonstigen Unterstellgebäude, die in diesem Bereich den Hauptanteil der Bebauung ausmachen, sollen abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden. Diese Baumaßnahmen werden aber voraussichtlich nicht vor Ablauf der nächsten zehn Jahre abgeschlossen sein. Erst dann wird die gesamte Fachhochschul-Abteilung Detmold an ihren neuen Standort verlagert worden sein.

*Verbindung von moderner Transparent-Architektur und denkmalwerter Bausubstanz*

### Konversionsobjekt

Rumbecke-Kaserne  
Hochschulnutzung U/GH Paderborn

### Lage

Soest, Kreis Soest

### Liegenschaftstyp

Kaserne

Größe: ca. 7,9 ha

Freigabe: 1992

Fördermittel: rd. 49.600.000 DM

## Hochschulnutzung in der ehemaligen Rumbecke-Kaserne in Soest

Die Universität – Gesamthochschule Paderborn ist nicht nur eine der jüngsten Hochschulen in Nordrhein-Westfalen. Mit ihren Abteilungen und Instituten in vier verschiedenen Städten ist sie auch eine der am stärksten aufgesplitteten höheren Lehrinrichtungen im Land. Einer der kleineren Abteilungsstandorte ist die Stadt Soest, die die Fachhochschulstudiengänge Agrarwirtschaft, Maschinenbau-Automatisierungstechnik und elektrische Energietechnik beherbergt.

Die Fachbereiche waren in Soest bis in die 90er Jahre hinein in vielen kleineren und mehrfach wechselnden Mietobjekten untergebracht. Die damit verbundenen Provisorien haben der Ausbildung der Soester Studierenden ein besonderes – und nicht immer positives – Gepräge gegeben. Daher bot sich mit der Freigabe der ehemals belgischen Rumbecke-Kaserne Anfang der 90er Jahre die seit langem erhoffte Lösung der räumlich bedingten Problemstellungen an.



*Das Nutzungskonzept der ehemaligen Rumbeckekaserne*

Die kompakte Kasernenanlage am Rand der Innenstadt, deren überwiegend aus den 30er Jahren stammenden Gebäude sich zum Zeitpunkt der Freigabe in einem gutem Zustand befanden, bietet optimale Voraussetzungen für die Verlagerung aller in Soest ansässigen Institute und Hochschuleinrichtungen an einen zentralen Standort. Unter dieser Prämisse hat das Land im Jahre 1993 die rund 3,5 Hektar umfassende Liegenschaft erworben.

Der Umbau erfolgt in drei Bauabschnitten, wovon die ersten beiden bereits im Januar 1997 bzw. im Januar 2000 fertiggestellt wurden. Bis zur Fertigstellung des 3. Bauabschnitts im Juni 2002 werden die Studierenden sukzessive auf

den neuen Standort mit 13.580 Quadratmeter Hauptnutzfläche umgezogen sein. Die Gesamtkosten betragen nur etwa die Hälfte der Kosten für einen Hochschulneubau. Dies haben die Neubauplanungen ergeben, die zum Zeitpunkt der Freigabeankündigung des Kasernenstandortes schon weit fortgeschritten waren.

Dem Nutzungskonzept liegt die Vorstellung zugrunde, möglichst viel der alten Bausubstanz zu erhalten. Daher werden die meisten Gebäude wiedergenutzt; die alten Pferdeställe aus dem 19. Jahrhundert und die ehemalige Turnhalle werden beispielsweise für Hörsäle umgebaut, die Mensa wird in der ehemaligen Mannschaftskantine eingerichtet. Aber auch Schuppen oder andere – sonst häufig geringerwertige Gebäude – werden in das Nutzungskonzept integriert.

### Konversionsobjekt

Britisches Militärkrankenhaus  
Business and Information  
Technology School

### Lage

Iserlohn, Märkischer Kreis

### Liegenschaftstyp

Krankenhauskomplex

Größe:	ca. 11,2 ha
Freigabe:	1992
Fördermittel:	–

## Britisches Militärkrankenhaus Iserlohn – „Business and Information Technology School“

Schon Mitte der 90er Jahre hatte sich abgezeichnet, dass die Standortkonversion im massiv vom Truppenabbau betroffenen Iserlohn eine Erfolgsgeschichte werden würde. Das hervorragende Wohnbauprojekt „Buchenwäldchen“ in der ehemaligen Winkelmannkaserne sowie die beiden überwiegend gewerblich genutzten Standorte Corunna-Barracks und Bernard-Hülsmann-Kaserne gehören zu den erfolgreichsten Konversionsprojekten in Nordrhein-Westfalen.

Einzig die zivile Entwicklung des ehemaligen Militärhospitals der britischen Streitkräfte – in reizvoller Lage unmittelbar am Seilersee gelegen – bereitete den regionalen Akteuren über lange Zeit hinweg Sorgen. Zunächst ergaben sich keinerlei Nutzungsmöglichkeiten für das Gelände und die erhaltenswerte Gebäudesubstanz. Dann aber kaufte ein Immobilienunternehmen das Areal direkt aus dem Bundesbesitz, mit dem Ziel der Entwicklung eines seniorengerechten neuen Stadtteils direkt am Seilersee. Doch dieses Projekt – obwohl bereits erste bauliche Investitionen getätigt worden waren – stellte sich letztlich als nicht tragfähig

heraus. Daher war noch zu Beginn des Jahres 2000 die zukünftige Entwicklung des ehemaligen Militärhospitals als äußerst ungewiss einzuschätzen.

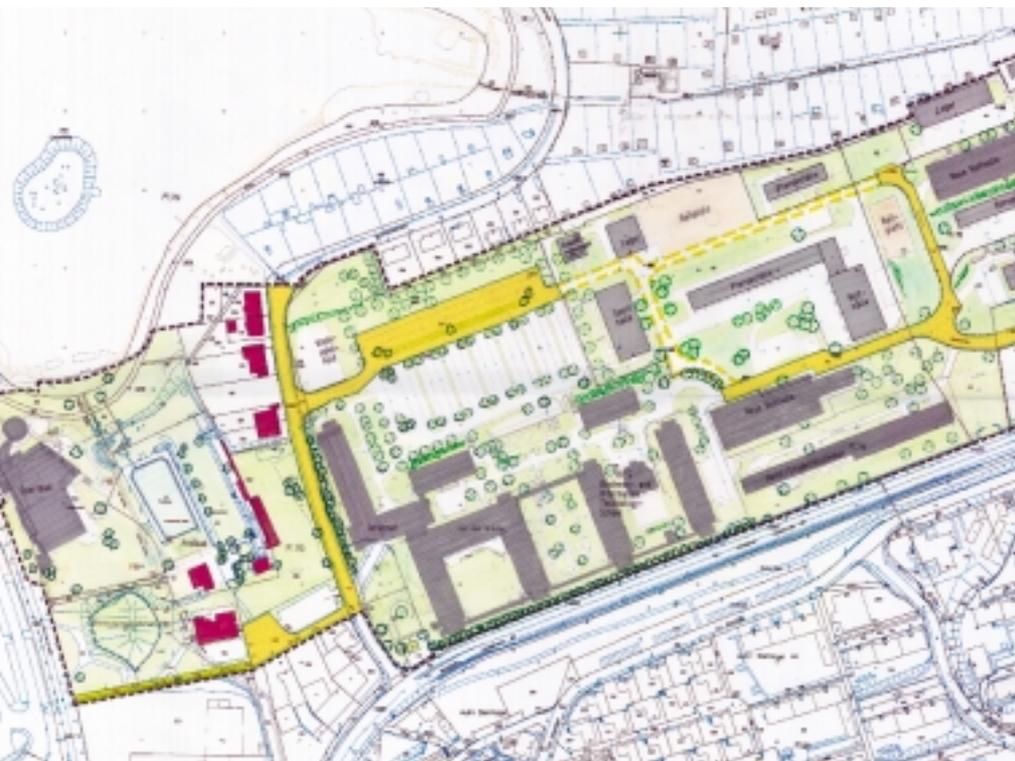
Im März 2000 konnte allerdings durch die überraschende Ankündigung des Iserlohner Unternehmers Dietrich Walther, Chef der Gold-Zack AG (Mettmann), ein neues und in diesem Fall sehr hoffnungsvolles Kapitel in der Geschichte der Konversion des ehemaligen Militärhospitals aufgeschlagen werden: Die Gründung einer privaten Campus-Hochschule mit den Studiengängen Wirtschaftsinformatik und Betriebswirtschaftslehre (Schwerpunkt Gründungs- und Innovationsmanagement). Ab 2002 soll zusätzlich auch noch der Studiengang Asset- und Finanzmanagement eingerichtet werden.

Ergänzt werden soll dieses Hochschulangebot durch vier Institute, die eng in die Forschungsarbeit integriert werden sollen. Neben den Instituten für „Marktführung im Internet“, sowie Forschungseinrichtungen für Asset- und Finanzmanagement wird auf dem Gelände des ehemaligen Militärhospitals voraussichtlich auch das 1972 gegründete und bislang noch in Frankfurt/Main beheimatete „Institut für Recht und Wirtschaft“ (IRW) nach Iserlohn übersiedeln. Zu den zentralen Themenfeldern dieses Instituts gehören Forschungsarbeiten rund um börsennotierte Unternehmen sowie die Zukunftssicherung von Familienunternehmen im Falle von Generationswechseln.

Die „BITS – Business Information and Technology School“, wie die Fachhochschule heißen wird, hat ein hochspezialisiertes Angebot zu bieten. Auf dieser Grundlage hat das Wissenschaftsministerium Anfang September 2000 bereits die Genehmigung für den Lehrbetrieb erteilt. Die Zeit drängt, denn bereits zum Wintersemester 2000 / 2001, soll der Lehrbetrieb aufgenommen werden, so der Wunsch der federführenden Gold-Zack AG und einer Reihe von anderen Technologie-Industrieunternehmen, die sich im Rahmen eines Fördervereins bzw. als Gesellschafter einer die BITS tragenden gemeinnützigen GmbH zusammengefunden haben.

Zunächst soll mit 60 bis 70 Studierenden der Hochschulbetrieb auf dem Gelände des ehemaligen Militärkrankenhauses aufgenommen werden. Sukzessive werden die Kapazitäten auf bis zu 700 Studenten erweitert, die – ganz nach amerikanischem Vorbild – auf dem Campus wohnen und lernen sollen.

Die breite Beteiligung der Wirtschaft an dem Projekt soll sicherstellen, dass der Transfer zwischen Hochschule und Praxis mit möglichst minimierten Reibungsverlusten funktionieren kann. Man spricht dabei von einem Mentorenmodell, bei dem von Studienbeginn an eine enge Verbindung zwischen Studenten und Unternehmen hergestellt wird. Während des Studiums laufen Pflichtpraktika in den Unternehmen, die zu den Finanziers des BITS gehören. Durch die enge Bindung an die Mentorenunternehmen stehen diesen dann zukünftig hervorragend ausgebildete Akademiker zur Verfügung, die im Gegensatz zu Absolventen anderer Fachhochschulen und Universitäten nach dem Abschluss ihres Studiums und beim Übergang in die Berufstätigkeit nicht mehr langwierig in ihr potentielles Aufgabenfeld eingearbeitet werden müssen.



Ein wichtiges Element dieser neuen Art der Fachhochschule ist aber nicht nur die enge Anbindung an Wirtschaftsunternehmen, sondern auch ein hohes Maß an Gestaltungsmöglichkeiten für die Studenten: So wird sich ein Gründerzentrum – hier „Founder’s Garage“ genannt – an die Fachhochschule anschließen. Es wird Studierenden offen stehen, die während ihrer Ausbildung eine Geschäftsidee entwickelt und zur Marktreife gebracht haben. Ihnen soll die bestmögliche Voraussetzung zum Start in die Selbstständigkeit geboten werden. Voraussichtlich werden dies Studenten sein, die ihr Betätigungsfeld im weiten Bereich der Informationstechnologien suchen werden. Unternehmensgründungen dieser Art im Umfeld der Fachhochschule und damit in erster Linie in Iserlohn werden mittelfristig auch zu einer weiteren Diversifizierung der regionalen Wirtschaftsstruktur beitragen – was nicht zuletzt auch aus der Region heraus begrüßt wird.

*Die Planungen für die BITS in Iserlohn*

### Konversionsobjekt

Luftwaffenbekleidungsamt /  
Richmond Barracks  
Fachhochschule Bielefeld

### Lage

Bielefeld

### Liegenschaftstyp

Depot / Kaserne

Größe: ca. 7 ha

Freigabe: 1992

Fördermittel: rd. 11.400.000 DM

## Von Luftwaffen- bekleidungsamt und britischen Richmond Barracks zur Fachhochschule Bielefeld

In den ersten Kriegsmonaten 1939/40 errichtete die Luftwaffe des deutschen Reiches im Zuge der nationalsozialistischen Aufrüstung im Nordosten von Bielefeld einen aufgrund seiner Größe und Struktur auch heute noch beeindruckend wirkenden Gebäudekomplex, das Luftwaffenbekleidungsamt. Mit mehr als 45.000 Quadratmeter Nutzfläche, in mehreren, um zwei Innenhöfe gruppierte Gebäude und mit direkten Anschlüssen an das Schienennetz, entstand dort die zentrale Schaltstelle zur Lagerung und Verteilung – im geringen Umfang sogar Produktion – des gesamten Bekleidungsbedarfs der deutschen Luftwaffe.

Nach Ende des Krieges wurde die nur wenig zerstörte rund sieben Hektar umfassenden Anlage von den Briten übernommen. Unter dem Namen Richmond Barracks wurde sie weiterhin als Materiallager genutzt bis zum Abzug der britischen Streitkräfte im Jahre 1992. Erst dann stand die Anlage für eine zivile Nutzung zur Verfügung.

Doch bereits zwei Jahre zuvor, als sich aufgrund des politischen Entspannungsprozesses eine drastische Reduzierung der britischen Militärpräsenz in Deutschland deutlich abzeichnete, waren die ersten Überlegungen hinsichtlich einer zivilen Nutzung der Liegenschaft entwickelt worden. Besonders taten sich dabei die Vertreter der Fachhochschule (FH) Bielefeld mit dem Ziel hervor, die auf fünf Standorte über das gesamte Stadtgebiet verteilten Fachbereiche der FH auf einem Campus zu vereinen – im Gebäudekomplex der Richmond Barracks.

Doch zunächst hatten andere Nutzer Vorrang und nahmen Teilbereiche von Gebäuden in Anspruch, so das Bundesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (BAFI) und die Zentrale Ausländerbehörde der Stadt Bielefeld (ZAB). Dabei handelte es sich aber lediglich um Zwischennutzungen und so wurden bereits 1993 die ersten Laboreinrichtungen des Fachbereichs Maschinenbau in die inzwischen als Gesamtkomplex unter Denkmalschutz gestellte Konversionsliegenschaft verlagert. 1994 folgte der neu geschaffene Fachbereich „Mathematik und Technik“ und ein weiteres Jahr später bezog der ebenfalls neue Fachbereich „Pflegerische und Gesundheit“ die südlich gelegenen Bereiche des ehemaligen Militärkomplexes. Am Anfang allerdings noch zur Miete, denn erst 1998 wurde eine Teilfläche von rund 22.000 qm vom Land Nordrhein-Westfalen erworben. Damit war die Basis geschaffen für eine langfristige Weiterentwicklung des neuen Hochschulstandortes.

Auf Grundlage dieses Beschlusses erfolgte der Umbau der Anlage durch das Staatliche Bauamt Bielefeld. Aufgrund der Denkmalwürdigkeit und der bereits frühzeitig erfolgten Unterschutzstellung kam es besonders darauf an, dass die Arbeiten in enger Kooperation mit den Fachleuten des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege (Münster) und der zuständigen Denkmalbehörde bei der Bezirksregierung Detmold erfolgten.

Das Ergebnis kann sich sehen lassen: Sowohl den Nutzungsansprüchen der Fachhochschule wie auch den Vorgaben des Denkmalschutzes konnte Rechnung getragen werden. Heute stellt die FH Bielefeld ein weiteres gelungenes Beispiel dafür dar, dass Denkmalschutz und moderne Nutzungsansprüche an die Räumlichkeiten sehr wohl miteinander vereinbar sein können.

Bisher ist erst etwa die Hälfte des Gesamtkomplexes entsprechend umgestaltet und genutzt. Die andere Hälfte – nach wie vor im Besitz des Bundes – steht leer. Inzwischen drohen ernsthafte Schäden an der Gebäudesubstanz. Doch hat die Fachhochschule die ursprünglichen Ambitionen der Konzentration mehrerer Fachbereiche aus dem Stadtgebiet auf das Gelände, nicht ad acta gelegt – im Gegenteil:

In einem Bündnis der Stadt Bielefeld, der Fachhochschule, einer Fördergesellschaft der FH und dem gemeinnützigen Verein „pro grün“ wurde ein Konzept mit dem Namen „grüne Insel, alte Richmond Kaserne“ entwickelt. Die Überlegungen sehen vor, die gesamten Räumlichkeiten für die Fachhochschule bzw. hochschulnahe Projekte zu nutzen. Damit verbunden ist auch ein Freiraumkonzept, das die Entwicklung der ca. drei Hektar Freiflächen um die Gebäude herum zu einem Stadtteilpark beinhaltet. Dort soll beispielsweise auch genügend Platz für künstlerische Aktivitäten geboten werden.

Die entwickelten Ideen sind durchaus überzeugend – die Umsetzung allerdings nicht einfach. Es muss sich aus Sicht aller Beteiligten, des Bundes, des Landes und der Stadt Bielefeld, vor allem auch „rechnen“. So müssen die Kosten für den Erwerb und den Umbau der Kasernengebäude mit den Finanzierungsmöglichkeiten durch den Verkauf der bisher von der Fachhochschule genutzten Liegenschaften verglichen werden. Dabei liegen die Vorteile der Entwicklung eines zentralen Campusgeländes, der „grünen Insel“ für die FH ebenso wie für die Stadt Bielefeld auf der Hand, doch diese Vorteile lassen sich nur bedingt monetär bewerten.

Angesichts dieser Situation ist man in Bielefeld derzeit bestrebt, über neue Finanzierungsmodelle für diesen Bereich nachzudenken. So könnte möglicherweise der Verkauf/Kauf, sowie der Umbau und die Nutzung der Anlage über eine Investorengesellschaft abgewickelt werden.

## Wohnen in ehemaligen Kasernen – Die Entwicklung neuer Wohnquartiere

Das Freiwerden militärisch genutzter Liegenschaften hat für viele Kommunen nicht nur Möglichkeiten hinsichtlich eines regionalökonomischen Umstrukturierungsprozesses eröffnet. Vor allem, wenn sich die aufgegebenen Militärfächen an innerstädtischen Standorten mit guter verkehrlicher, technischer und sozialer Infrastruktur befinden, bietet sich die Chance vorhandene Bausubstanz und neue Flächen für den Wohnungsbau zu nutzen. Diese Form der Pflege des Bestandes ist ein wichtiges Element der nordrhein-westfälischen Wohnungsbau-förderungspolitik. Dabei geht es nicht nur um eine Modernisierung von bereits entsprechend genutztem Wohnraum, sondern auch darum, bislang nicht für Wohnzwecke genutzte Gebäude in Wohnungen umzuwandeln. Auf diese Weise kann ansonsten dem sicheren Verfall anheim fallende Bausubstanz sinnvoll reaktiviert werden und auf Dauer für das Wohnen erhalten bleiben.

Die nachfolgenden Beispiele der Umnutzung ehemaliger Kasernengelände in Wohnraum machen in erster Linie eines deutlich: Liegenschaftskonversion für Wohnzwecke ist alles andere als eine Notlösung. Beispielsweise durch den Umbau von ehemaligen Mannschaftsunterkünften und die Aufbereitung der vorhandenen Flächen als neues Wohnbaugebiet mit eventuell ergänzenden Infrastruktureinrichtungen lassen sich attraktive städtebauliche Mischungen für neue Wohnviertel schaffen. Die oftmals großzügig gestalteten Frei- und Grünflächen in ehemaligen Kasernen ermöglichen ein kinderfreundliches Wohnumfeld und familiengerechte Wohnungen. Und letztlich

kann die Wohnnutzung alter Kasernen durchaus stilvoll sein, beispielsweise im Fall der Münsteraner Lincoln-Barracks, die „Schöner Wohnen“ hinter attraktiven Jugendstilfassaden bietet.

### Neue Wohnungen im Kölner „Ossendorfpark“

Die Entwicklung auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne Klerken im Kölner Stadtteil Ossendorf geht in einem rasanten Tempo voran: Die Landesentwicklungsgesellschaft NRW (LEG) hat innerhalb von zwei Jahren insgesamt 132.000 qm Grundstücksflächen veräußert – bis März 2000 waren die Hälfte der Wohnungen und 140 Einfamilienhäuser im Bau bzw. bereits fertiggestellt, parallel dazu wurde mit dem Umbau der Kasernengebäude begonnen. In fünf Jahren werden hier ca. 4.000 Menschen ein neues Zuhause gefunden haben.

#### Konversionsobjekt

Kaserne Klerken  
Wohnungen im „Ossendorfpark“

#### Lage

Köln

#### Liegenschaftstyp

Kaserne

Größe: ca. 24,5 ha

Freigabe: 1995

Fördermittel: rd. 83.800.000 DM

Damit wird dann ein Wohnungsbauprojekt abgeschlossen sein, dass aus Sicht des nordrhein-westfälischen Wohnungsbauministeriums hinsichtlich Planung und Konzeptionierung – letztlich aber auch Umsetzung – als beispielhaft zu bezeichnen ist.

*Gelände der ehemaligen Kaserne Klerken im Kölner Stadtteil Ossendorf*





Reihenhaus im Kölner „Ossendorfpark“

Mit der Freigabe des Standortes eröffnete sich für die Stadt Köln die Chance, eine große zusammenhängende Fläche (ca. 25 Hektar) in zentrumsnaher Lage als Wohnbaufläche zu entwickeln. Die stadtentwicklungspolitische Chance stellte gleichzeitig eine große Herausforderung dar. Dies gilt vor allem in Hinblick auf die städtebauliche Gestaltung und Integration des Standortes sowie bezüglich des Umgangs mit den unter Denkmalschutz stehenden zentralen Bereichen der Unterkunftsbauten.

Aufbauend auf einem ersten Nutzungskonzept 1993 vom Amt für Stadtentwicklung der Stadt Köln lobten die Stadt Köln, das Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes und die Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) 1995 einen Ideenwettbewerb aus. Das darauf aufbauende Planungskonzept sieht 1.400 Wohnungen vor, davon 250 in bestehenden Gebäuden im Herzen des Kasernenkomplexes und 1.200 Wohneinheiten in Neubauten auf den Flächen der ehemaligen technischen und sonstigen Gebäude. Investoren sind neben zwei Kölner Wohnungsbaugesellschaften auch drei weitere Unternehmen aus der Region.

Die Hälfte der Wohneinheiten ist für den öffentlich geförderten Wohnungsbau vorgesehen. Rund 90 Prozent der Wohnungen werden in Geschossbauten errichtet, während nur zehn Prozent Einfamilienhäuser als Doppel- und Reihenhäuser errichtet werden. Dies zeigt eindeutig die Schwerpunktsetzung der Kölner Wohnungsbaupolitik, an geeigneten Standorten möglichst verdichtet und flächensparend zu bauen.

Der LEG kommt im Rahmen der Projektentwicklung eine Schlüsselfunktion zu, denn sie ist als Standortentwickler mit der eigenwirtschaftlichen Vermarktung der Grundstücke und gleichzeitig auch als Investor für den Wohnungsbau tätig. Eine Besonderheit dabei: Auf einer Teilfläche realisiert sie 49 sogenannten „Qualitätshäuser“: Dabei handelt es sich um kostengünstige und flächensparende Reiheneigenheime für junge Familien mit Kindern, die im Rahmen des Pilotprojektes „Kosten- und flächensparendes Bauen für Familien“ des Bundes errichtet werden. Beispielsweise ist ein Einfamilienhaus mit 128 Quadratmeter Wohnfläche bereits für rund DM 3.000,- pro Quadratmeter inklusive Grundstück zu erwerben – ein unschlagbares Angebot angesichts der Verhältnisse des Kölner Immobilienmarktes.

### Konversionsobjekt

Winkelmann-Kaserne  
„Wohnpark Buchenwäldchen“

### Lage

Iserlohn, Märkischer Kreis

### Liegenschaftstyp

Kaserne

Größe: ca. 15,9 ha

Freigabe: 1993

Fördermittel: rd. 54.000.000 DM

## „Wohnpark Buchenwäldchen“ in Iserlohn

Als beispielhaftes Projekt – und das durchaus auch über die nordrhein-westfälischen Landesgrenzen hinaus – kann auch die Umnutzung der ehemaligen Winkelmann-Kaserne in Iserlohn bezeichnet werden. Auf dem rund 18 Hektar umfassenden Gelände in zentraler Lage ist der „Wohnpark Buchenwäldchen“ entstanden, denn eines der bedeutendsten städtebaulichen Projekte der letzten Jahre steht kurz vor dem Abschluß: Zum Ende des Jahres 2000 sollen rund 2.000 Menschen in der ehemaligen Kaserne wohnen.

Rückschauend betrachtet begann der Umnutzungsprozess der Winkelmann-Kaserne bereits kurz nach der Freigabeankündigung im Jahre 1990. Frühzeitig hatte die Stadt Iserlohn die Chance erkannt, ein neues Wohnquartier in der Winkelmann-Kaserne zu entwickeln und somit der Wohnungsknappheit – insbesondere für Bevölkerungsgruppen mit geringem Einkommen – dauerhaft wirkungsvoll zu begegnen. Unter dieser Prämisse setzten sich Politik und Verwaltung schon frühzeitig für den Standort ein und leiteten noch vor Abzug des Militärs die notwendigen Planungsschritte ein. Dazu gehörten u.a. die Änderung des



*Der Wohnpark Buchenwäldchen entsteht*

Flächennutzungsplanes, die Aufstellung von Bebauungsplänen, Veränderungssperre, Vorkaufssatzung, Altlastenuntersuchung, ökologische Bewertung Erschließungsplanung und eine umfangreiche Bürgerbeteiligung.

Als die Winkelmann-Kaserne 1993 aus der militärischen Nutzung entlassen wurde, waren diese wichtigen Vorleistungen bereits vollbracht worden. Doch auch weiterhin setzten sich die Akteure auf der kommunalen Ebene für eine Verkürzung der üblichen Planungs- und Realisierungszeiträume ein, wo immer es möglich war.

Um diesem hohen Anspruch auch tatsächlich gerecht werden zu können, richtete man im Baudezernat der Stadtverwaltung eine eigene Arbeitsgruppe „Konversion“ ein. Dieser Arbeitskreis, der aus Mitarbeitern unterschiedlicher Ämter und auch aus anderen Dezernaten zusammengestellt wurde, übernahm das Projektmanagement. Alle beteiligten Akteure und Institutionen sowohl auf der lokalen, der regionalen und der Ebene des Landes als auch die Vertreter des Bundes wurden frühzeitig in den Prozess mit einbezogen. Die direkte Kommunikation, eine enge Vernetzung der verschiedenen Aufgaben und kurze Entscheidungswege ermöglichten ein äußerst effizientes Planen und Handeln.

Auf andere Weise wäre der Konversionsprozess in Iserlohn sicherlich auch bei weitem weniger erfolgreich gehandhabt worden, denn die Winkelmannkaserne ist lediglich eine von vier militärischen Großstandorten im Stadtgebiet, die es seit Mitte der 90er Jahre zivil zu entwickeln galt (vgl. Seite 58)

Um zeitliche Verzögerungen angesichts der Mitte der 90er drängenden Wohnungsproblematik zu vermeiden, entschied sich die Stadt beispielsweise gegen die Durchführung eines in solchen Fällen obligatorischen städtebaulichen Wettbewerbs. Anstatt dessen wurde ein „als-ob-Verfahren“ durchgeführt. Städtebauliche Entwürfe, die als Alternativen im Rahmen der Bauleitplanung sowohl von der Landesentwicklungsgesellschaft NRW (LEG) als auch vom städtischen Planungsamt erarbeitet worden waren, wurden eingehend diskutiert, durch ein externes Architektenbüro optimiert und schließlich in einen Bebauungsplanentwurf umgesetzt.

Auch bei der Vermarktung der Wohnbauflächen stellte der Faktor Zeit eine wesentliche Größe für die Stadt dar: Auf Grundlage der Planungsentwürfe wurde eine Vermarktungsbroschüre erstellt, um potentiellen Investoren frühzeitig an die Hand geben zu können. Angesichts der hohen Nachfrage nach geeignetem Wohnraum, wurden alle Grundstücke binnen weniger Monate an acht Investoren verkauft und notariell abgesichert – und dies noch ehe im November 1994 entgültig der Vertrag über den Erwerb der Liegenschaft zwischen der Stadt Iserlohn und dem Bund unterzeichnet worden war. Noch bevor sich die Winkelmann-Kaserne im Besitz der Stadt Iserlohn befunden hatte, war sie parzelliert schon wieder weiterverkauft worden. So blieb der Erwerb und letztlich auch die Umnutzung des Areals kostenfrei für die Kommune.



Umgebaute ehemalige Mannschaftsunterkünfte der Winkelmann-Kaserne

Im Dezember 1994 begann der Umbau der zwei- und dreigeschossigen Mannschaftsunterkünfte zu 91 öffentlich geförderten und 73 freifinanzierten Wohnungen; seit 1995 laufen auch die Neubaumaßnahmen. Zusätzlich wurden in der ehemaligen Mannschaftsküche in-zwischen ein Einkaufszentrum und ein Kindergarten eingerichtet. Insgesamt sollen bis Ende 2000 etwa 870 neue Wohnungen entstanden sein, davon etwa 49 Prozent im 1. Förderweg, rund 35 Prozent im 2. Förderweg und ca. 35 Prozent freifinanziert.

Abgesehen von der baulichen Umsetzung des Projektes bemühte man sich in Iserlohn von Beginn an auch um eine Flankierung der sozialen Integration des „Wohnparks Buchenwäldchen“. Die Entstehung eines isolierten „Stadtteils im Stadtteil“ sollte unter allen Umständen vermieden werden. Deshalb entwickelte die Stadt zunächst eine breit angelegte Imagekampagne mit der sowohl die Nachbarschaft aus den umliegenden Wohngebieten als auch die zukünftigen Bewohner des Buchenwäldchens gewonnen werden sollten. Es folgte bereits im Dezember 1994 ein erster „Tag der offenen Tür“, bei dem sich Interessenten ein Bild von den Planungsabsichten der Stadt und von den Vorhaben der Privatinvestoren und Wohnungsbaugesellschaften machen konnten. Im Rahmen dieser Veranstaltung entstand auch die Idee eines Bürgervereins, dessen Ziel die Integration des Wohnparks in das gewachsene soziale Umfeld sein sollte. Diese Idee stieß auf große Resonanz und schon 1995 wurde die „Gemeinschaft Buchenwäldchen“ – kurz GeBu – gegründet. Die GeBu fördert das Zusammenleben und die gegenseitige Verständigung alter und neuer Bürger. Sie organisiert Freizeit-, Sport-, Kultur und Bildungsveranstaltungen, pflegt Kontakte zwischen Mietern und Vermietern, vermittelt Hilfen wie ambulante Dienste und vieles andere mehr. Dabei wird der Verein auch von zwei städtischen Sozialarbeiterinnen unterstützt, die als ständige Ansprechpartnerinnen vor Ort erreichbar sind. Darüber hinaus hat die Stadt dem Verein für seine Aktivitäten auch eine neu errichtete Mehrzweckhalle zur Verfügung gestellt. Hier können Stadteilfeste, Bürgerversammlungen oder auch Familienfeste organisiert werden, die die Gemeinschaft und das Zusammenleben der Bewohner des Buchenwäldchens verbessern sollen.

### Konversionsobjekt

Churchill Barracks  
„Wohnpark Süd“

### Lage

Lippstadt, Kreis Soest

### Liegenschaftstyp

Kaserne

Größe: ca. 30 ha

Freigabe: 1992

Fördermittel: rd. 11.000.000 DM

## „Wohnpark Süd“ in Lippstadt

Auch in Lippstadt – im Bereich der ehemaligen Churchill-Barracks bzw. des heutigen Wohnparks Süd – spielt die gesellschaftlich-soziale Integration der Bewohner des neuen Stadtteils in das gewachsene Gefüge eine wichtige Rolle. Die Einrichtung einer Begegnungsstätte mit angeschlossener Kindertagesstätte gehörte hier ebenso ins Nutzungskonzept wie verschiedene Bildungseinrichtungen und ein „Marktplatz“ mit kleinen Geschäften, Gastronomie, Arztpraxen, Büros und anderen Service-Einrichtungen der Nahversorgung.

Flankiert durch integrative Maßnahmen – dies wurde auf Seiten der Lippstädter Stadtverwaltung schon frühzeitig erkannt – boten die Möglichkeiten der Konversion der insgesamt rund 30 Hektar Fläche umfassenden Churchill Barracks ein bedeutendes Potential für die Stadtentwicklung. Allerdings war es auch kein leicht handhabbares Potential, denn aus denkmalpflegerischer Sicht wurde der aus den 30er Jahren stammenden Flak-Kaserne größte Bedeutung beigemessen. Sie stellt ein wichtiges Dokument national-sozialistischer Architektur dar. Insbesondere die zweigeschossigen Verwaltungs- und Unterkunftsbauten mit ihrer „kolossalen“ Pfeilerstellung



Nutzungskonzept „Wohnpark Süd“ und CarTec-Gewerbegebiet (Nordwesten)

und der systematischen Anordnung im Karree um eine nördliche Mittelachse bilden ein anschauliches Beispiel für eine baukulturell sicherlich sehr interessante, wenngleich historisch belastete Zeit. Da viele Gebäude unverändert aus ihrer Entstehungszeit bis zum Abzug der Briten erhalten geblieben waren, wurden weite Teile der Anlage 1994 unter Denkmalschutz gestellt.

Die kommunale Planungskonzeption begann bereits bevor die britischen Streitkräfte das Gelände im Jahre 1992 freigezogen hatten, denn das Baudezernat entwickelte vorab grundsätzliche Leitlinien für die zukünftige zivile Nutzung. Im Vordergrund standen dabei die Vorstellungen

- die städtebauliche Insellage der Kaserne aufzubrechen, um das Gelände in das umgebende Stadtgefüge einzubinden,
- Flächen und Gebäude für eine gewerbliche Nutzung bereitzustellen und
- kommunale Defizite im soziokulturellen Bereich sowie bei Sport- und Freizeiteinrichtungen auszugleichen.

Im Mittelpunkt des Interesses stand aber die Schaffung von zeitgemäßen Wohnungen, um den zu Beginn der 90er Jahre sehr angespannten Wohnungsmarkt Lippstadts zu entlasten. Dabei sollte der Wohnpark Süd aus einem breiten Spektrum verschiedener Wohnformen bestehen: Im Zentrum, dem denkmalgeschützten Bereich der ehemaligen Unterkunftsgebäude, sollten durch Um- und Ausbau rund 160 öffentlich geförderte Mietwohnungen unterschiedlichen Zuschnitts entstehen. Daneben sollten Einfamilienhäuser mit individuellen Grundrissen, Doppelhaushälften und Reihenhäuser verschiedener Größe und Zuschnitts sowie Eigentumswohnungen im Baubestand realisiert werden.

Auf Grundlage einer ersten Rahmenplanung beschloss der Rat der Stadt Lippstadt 1993, den Flächennutzungsplan zu ändern und für den ehemaligen Kasernenbereich drei Bebauungspläne aufzustellen. Auf dieser Grundlage lobte die Stadt im Sommer 1994 gemeinsam mit der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) NRW einen städtebaulichen Ideenwettbewerb aus. Die Ergebnisse dieses Wettbewerbs – angereichert um weitere Fachplanungen (u.a. Altlasten- und Lärmschutzgutachten für die Bereiche Wohnen / Gewerbe) dienten als Grundlage für weitere Planungen. Nachdem Kaufverhandlungen zwischen Bund und Kommune erfolgreich abgeschlossen worden waren, begannen im Mai 1996 zunächst die vorbereitenden Abbruch- und Frei-

legungsarbeiten. Anfang 1997 startete dann der Ausbau der Mannschaftsunterkünfte. Insbesondere diese Arbeitsschritte erfolgten in enger Abstimmung mit den Fachleuten vom westfälischen Amt für Denkmalpflege, denn es galt sowohl das äußere Erscheinungsbild als auch die innere Baustruktur der Gebäude weitgehend zu erhalten.

Nach 18monatiger Umbauzeit konnten die 80 Wohnungen im Juli 1998 bezogen werden. Im Dezember 1998 waren die ehemaligen Unterkunftsgebäude dann komplett belegt. Parallel dazu wurden aber auch bereits 55 Eigentumswohnungen im Bestand sowie die ersten freifinanzierten Einzel- und Doppelhäuser fertiggestellt. In diesem Bereich geht die Entwicklung im Lippstädter Wohnpark Süd also weiter.

*Ehemalige Mannschaftsunterkünfte der Churchill Barracks*



### Konversionsobjekt

Portsmouth und Lincoln Barracks  
Wohnen in Münster

### Lage

Münster

### Liegenschaftstyp

Kasernen

Größe: ca. 15,6 ha und ca. 6,5 ha

Freigabe: 1994

Fördermittel: rd. 41.000.000 DM

## Neue Wohnungen in ehemaligen Kasernen in Münster

Als alte Garnisonsstadt stand in Münster mit ca. 150 Hektar ein großes Flächenpotential für die zivile Umnutzung zur Verfügung. Vier Standorte mit insgesamt 34 Hektar eigneten sich zur Wohnnutzung.

Mit dem Umbau der Kasernenanlagen zu Wohnungen wurden gleichzeitig zwei Ziele verfolgt: Die Verringerung des akuten Wohnraummangels sowie die Minimierung von Landschaftsverseelung und Flächenverbrauch. Damit fügt sich die Konversion sehr gut in das Handlungskonzept Wohnen der Stadt Münster ein. Der Schwerpunkt lag in den 80er Jahren eindeutig beim Mehrfamilienhausbau (70 Prozent der Wohnbaufertigstellung). Inzwischen ist eine Sättigung in diesem Segment erkennbar und auf Basis der Baulandprognose 2005 wurde in der Fortschreibung des Handlungskonzeptes der Anteil auf 60 Prozent verringert. Nach der Kommunalwahl 1999 und der Veränderung der politischen Mehrheitsverhältnisse wurde der Anteil für die verbleibenden Planungen sogar auf 20 Prozent reduziert.

Die Portsmouth- und die Lincoln-Kaserne sind dabei aufgrund ihrer sehr guten Lage innerhalb des Stadtgebietes konkurrenzlos, so dass die hohe Nachfrage potentielle Vermarktungsprobleme ausschließt: Am Rand der Innenstadt gelegen bieten sie gleichzeitig die Nähe zur City und zum Freiraum. Bemerkenswert ist die bauliche und gestalterische Qualität der Mannschafts- und Verwaltungsgebäude, die das Image der Standorte zusätzlich steigern, während die Flächen der früheren technischen Gebäude Raum für moderne Neubauten schaffen.

Die planerische Herausforderung der Verbindung zwischen Alt und Neu wurde von den Investoren in enger Zusammenarbeit mit der Stadt bewusst mit Hilfe von städtebaulichen Wettbewerben angegangen, um damit eine hohe städtebauliche Qualität zu erreichen. In beiden Fällen spielt dabei Grün als verbindendes Element eine zentrale Rolle.

Darüber hinaus sichern Gestaltungsfibeln den gestalterischen Zusammenhang im Gesamtquartier: Die Aussagen zur Gestaltung der Baukörper, zum Grünordnungskonzept sowie öffentlichem und privatem Freiraum beziehen sich gleichermaßen auf Alt- und Neubauten. Sie sind Teil der städtebaulichen Verträge zwischen den Investoren und der Stadt Münster und als Ergänzung zum Bebauungsplan für die zukünftigen Bauherren verbindlich.

Bei der Wiedernutzung der Lincoln-Kaserne sind zwei weitere Aspekte besonders hervorzuheben:

- **Autofreies bzw. -armes Wohnen:** Der Innenbereich des Quartiers wird von Autos freigehalten, indem die Parkplätze teilweise in den Kellergeschossen und teilweise auf separaten Abstellplätzen geschaffen werden.
- **Verknüpfung von Wohnungsbau und Beschäftigungsförderung:** Der Verein „Dach überm Kopf“ qualifiziert Jugendliche und Langzeitarbeitslose in unterschiedlichen Handwerksbereichen um ihre Integrationsmöglichkeiten in den Ausbildungs- und Arbeitsmarkt zu verbessern. Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird der Verein acht Wohnungen belegen und 15 bis 20 Projektteilnehmern dauerhaftes Wohnen bieten können.

Die reibungslose Umsetzung der Maßnahmen zeigt, dass die Stadt Münster eine neue und richtige Projektentwicklungsstrategie gewählt hat: Neben dem verwaltungsinternen Projektmanagement hat sich public-private-partnership als gezielte Kooperation zwischen öffentlicher Hand und privaten Unternehmen in finanzieller und zeitlicher Hinsicht bestens bewährt.



*Umgebaute ehemalige Lincoln Barracks*

*Umgebaute ehemalige Portsmouth Barracks*



# Anhang: Konversionsstandorte

## Regierungsbezirk Arnsberg

Art der Liegenschaft	Bezeichnung	Gemeinde	Fläche in ha	Freigabedatum	Nutzer*	
Depot	Betriebsstofflager Arnsberg	Arnsberg	4,7120	07.10.1991	BE	
	Munitionsdepot Stadtwald	Arnsberg	11,4880	31.12.1994	BE	
	Munitionsniederlassung Dickenbruch	Arnsberg	11,4912	27.06.1994	BE	
	Munitionsdepot Arnsberg-Holzen	Arnsberg	4,2207	01.03.1992	BW	
	Munitionsdepot in den Napier Barracks	Dortmund	3,8580	31.10.1995	GB	
	Graf-Landsberg-Kaserne	Erwitte	2,8813	01.03.1993	BW	
	Standortmunitionsniederlage Wuppertal	Halver	24,7688	31.12.2002	BW	
	Munitionsniederlassung Weckinghausen	Lippstadt	5,0211	19.11.1992	GB	
	Munitionsdepot Stilleking II	Lüdenscheid	9,8808	06.07.1993	BE	
	Munitionsniederlassung Yser-Kaserne	Lüdenscheid	1,4760	17.07.1991	BE	
	Munitionsniederlassung La Lys	Lüdenscheid	5,4408	17.07.1991	BE	
	Belgisches Möbeldepot	Lüdenscheid	0,7457	14.06.1994	BE	
	Munitionsdepot, St. Sebastian-Barracks	Möhnesee	3,2061	30.04.1993	GB	
	Treibstofflager „Rother Stein“	Olpe	12,1569	11.12.1991	BE	
	Treibstofflager Rüthen	Rüthen	8,5736	24.06.1993	BE	
	Gerätedepot	Selm (Bork)	53,1410	31.12.2006	BW	
	Munitionsdepot Wellersberg	Siegen	14,0320	15.07.1992	BE	
	Gilbert-Kaserne (Heeresverpflegungslager)	Siegen	6,7938	21.11.1994	BE	
	Material- u. Möbellager Soest	Soest	1,2981	28.10.1994	BE	
	Depot Doyen	Soest	5,8663	29.09.1994	BE	
	Treibstofflager, Hellefelder Höhe	Sundern	4,7124	07.10.1991	BE	
	Munitionsdepot, Hellefelder Höhe	Sundern	11,4878	29.04.1993	BE	
	Munitionsniederlage Werl	Werl	4,0261	28.02.1993	NATO	
	REME Panzerwerkstatt (23 Base Workshop)	Wetter (Ruhr)	20,2187	25.03.1994	GB	
	Flugplatz	Luftlandeplatz Lohner-Klei (Salamanca Air Field)	Bad Sassendorf	23,9090	30.07.1993	GB
		Houthulst-Kaserne mit Flugplatz (Flughafen Werl)	Werl	143,3360	19.10.1994	BE
	Kasernen	Camp Loquet-Kaserne mit Militärgerichtsamt	Arnsberg	14,7373	05.11.1990	BE
		Reigersvliet-Kaserne (Jägerkaserne)	Arnsberg	18,4296	26.09.1994	BE
		Salamanca Barracks	Bad Sassendorf	36,0182	01.09.1993	GB
		Napier Barracks	Dortmund	155,9696	31.10.1995	GB
		Ubique Barracks (Stadtkrone-Ost)	Dortmund	14,3600	26.02.1993	GB
		Redesdale Barracks (Stadtkrone-Ost)	Dortmund	6,2425	06.10.1993	GB
Westriding / Moore Barracks (Stadtkrone-Ost)		Dortmund	34,6495	22.12.1993	GB	
Suffolk Barracks		Dortmund	8,7603	17.11.1995	GB	
Cromwell Barracks		Hamm	8,4962	28.10.1991	GB	
Newcastle Barracks		Hamm	4,5310	01.06.1994	GB	
Peninsula Barracks (Camp Deilinghofen)		Hemer	29,1522	27.08.1992	GB	
Barrosa Barracks (Camp Deilinghofen)		Hemer	27,9044	27.08.1992	GB	
Bernhard-Hülsmann-Kaserne		Iserlohn	15,9390	30.11.1995	BW	
Corunna Barracks		Iserlohn	15,8746	05.10.1994	GB	
Winkelmann-Kaserne		Iserlohn	15,8970	29.09.1993	BW	
Sauerland-Kaserne (Teilfläche)		Lennestadt	0,3800	21.07.1992	BW	
Churchill Barracks		Lippstadt	30,0395	17.12.1992	GB	
Kaserne Hellersen (Panzerreparaturwerkstatt)		Lüdenscheid	4,9739	27.10.1994	BE	

Art der Liegenschaft	Bezeichnung	Gemeinde	Fläche in ha	Freigabedatum	Nutzer*
	Yser-Kaserne (Kaserne Baukloh)	Lüdenscheid	11,3813	13.07.1992	BE
	La-Lys-Kaserne (Buckesfeld-Kaserne)	Lüdenscheid	24,7165	27.10.1994	BE
	Jonet-Kaserne	Marsberg	9,2009	25.07.1994	BE
	Northumberland Barracks	Menden	21,2291	26.03.1993	GB
	St. Sebastian Barracks	Möhnesee	20,3469	30.04.1993	GB
	LAD-Werkstätten (Annex Barracks)	Möhnesee	5,9986	30.04.1993	GB
	Wellersberg-Kaserne (Kaserne Pepinster)	Siegen	14,0315	02.08.1994	BE
	Heidenberg-Kaserne (Kaserne Bricart)	Siegen	26,2541	08.09.1994	BE
	Bleidorn-Kaserne (Canal van Wessem Kas.)	Soest	18,2948	20.07.1994	BE
	Rumbeke-Kaserne	Soest	7,9228	08.09.1992	BE
	Colonell-BEM-ADAM-Kaserne	Soest	10,0429	29.11.1994	BE
	Metzer-Kaserne (Steenstraete-Kaserne)	Soest	6,2031	02.09.1991	BE
	Hellweg-Kaserne	Unna	13,0050	31.12.1998	BW
	Albuhera Barracks (Werler Stadtwald)	Werl	39,3849	20.07.1994	GB
	Teilflächen aus Annex Barracks (Werler Stadtwald)	Werl	26,4000	20.07.1994	GB
	Victoria Barracks (Werler Stadtwald)	Werl	14,1870	20.07.1994	GB
Nachrichtenanlagen	Richtfunkstelle Basenberg	Arnsberg	0,0900	07.12.1994	BE
	Richtfunkstelle Schuhmachers Kopf	Arnsberg	0,0900	26.09.1994	BE
	Decca-Station	Brilon	2,9583	31.12.1992	BE
	Richtfunkstelle Lohhagen, Wiblingwerde	Nachrodt	0,1032	21.01.1998	GB
Raketenstellungen	Feuerleitbereich, Raketenstellung	Burbach	6,9171	15.01.1996	BW
	HAWK-Stellung Oesdorf	Marsberg	10,4460	21.12.1993	BE
	HAWK-Stellung BOC Essentho	Marsberg	1,2130	15.11.1992	BE
	Mobilmachungsstützpunkt Massen*	Unna	2,6230	1995	BW
Übungsplätze	Schießstand Hellefelder Bachtal	Arnsberg	3,9000	18.07.1991	BE
	Übungsgelände An der Schledde	Bad Sassendorf	17,0502	31.08.1993	GB
	Ausbildungsstützpunkt, Breutlicht Madfeld	Brilon	0,6940	31.12.1999	BW
	5. Bahn Schießstand Hemer-Landhausen	Hemer	0,6250	07.07.1994	GB
	Standortübungsplatz Hemer-Deilinghofen	Hemer	5,0000	31.12.1993	BW
	Übungsgelände Lipperbruch (Teilfläche)	Lippstadt	3,0000	31.12.1996	BW
	Schießstand Spielwigge	Lüdenscheid	6,4240	14.06.1994	BE
	Standortübungsplatz Stilleking (+ Munitionsdepot Stilleking I)	Lüdenscheid	211,3341	06.07.1992	BE
	Übungsplatz Heerwiese	Lüdenscheid	84,5000	14.06.1994	BE
	Übungsgelände Essentho	Marsberg	9,5794	14.10.1993	BE
	Schießstand Fischbacher Berg	Siegen	6,0603	07.09.1994	BE
	Truppenübungsplatz Siegen-Trupbach	Siegen	292,7924	26.04.1994	BE
	KK-Schießstand u. Panzerstraße	Siegen	19,2712	31.12.1995	BE
	Schießstand Wellersberg	Siegen	0,0850	26.04.1994	BE
	KK-Schießstand Lendringsen	Soest	0,5000	30.09.1991	BE
	Übungsgelände Hiddingser Weg	Soest	3,9355	30.09.1994	BE
	Standortübungsplatz Soest-Büecke	Soest	200,2576	05.07.1994	BE

**Arnsberg Gesamtfläche: 1999,15 Hektar**

\* BE – Belgische Streitkräfte

BW – Bundeswehr

GB – Britische Streitkräfte

NL – Niederländische Streitkräfte

US – Amerikanische Streitkräfte

*Regierungsbezirk Detmold*

Art der Liegenschaft	Bezeichnung	Gemeinde	Fläche in ha	Freigabedatum	Nutzer*	
Depot	Forward-Storage, ehem. Versorgungslager Tappen	Bartrup	9,8150	31.12.1999	NATO	
	Redcar Barracks (Verpflegungsamt)	Bielefeld	4,2027	08.10.1993	GB	
	Rochdale Barracks	Bielefeld	8,6457	26.07.1994	GB	
	Forward-Storage-Site Alfien	Borchen	15,3949	23.08.1993	NATO	
	Cortemark-Kaserne	Büren	20,6252	15.09.1993	NATO	
	Tanklager Niehorst	Gütersloh	5,9319	21.02.1994	BW	
	Verpflegungslager West, Nebenlager	Herford	2,6466	01.06.1995	BW	
	Standortmunitionsniederlage 353/1	Höxter	9,2600	31.12.1997	BW	
	Springbok Barracks	Minden	0,1825	27.02.1992	GB	
	Camp Nieheim, Poembsenstr.	Nieheim	3,7127	07.09.1993	GB	
	Munitionsdepot Poembsen	Nieheim/Bad Driburg	65,2290	14.12.1993	GB	
	Umschlagplatz EKW / TKW Sennelager	Paderborn	1,4760	31.12.1997	BW	
	Standortmunitionsniederlage 352/1	Petershagen	7,3946	01.10.1995	BW	
	Standortmunitionsniederlage 352/2	Porta Westfalica	8,4362	01.10.1995	BW	
	Betriebsstoffdepot	Preußisch-Oldendorf	29,2151	31.12.2000	BW	
	Munitionsaußenlager Tonnenheide	Rahden	18,6466	31.12.1995	BW	
	FSTS Sennelager	Schlangen	12,5517	15.07.1993	BW	
	Kasernen	Ripon Barracks	Bielefeld	13,8031	30.09.1994	GB
		Richmond Barracks	Bielefeld	7,0385	29.10.1992	GB
		Harrogate Barracks	Bielefeld	6,3396	29.04.1994	GB
Ravensberger-Kaserne		Bielefeld	1,1810	01.04.1996	BW	
Klüter-Kaserne (Nederland-Kaserne)		Blomberg	14,3434	14.12.1995	NL	
Desenberg-Kaserne		Borgentreich	11,3056	01.02.1994	BW	
Maenhout-Kaserne		Brakel	9,6397	13.07.1994	BE	
Hobart Barracks (Fliegerhorst)		Detmold	109,1836	31.07.1995	GB	
Lothian Barracks		Detmold	12,4635	15.12.1992	GB	
Elles Barracks (Emilien-Kaserne)		Detmold	3,3507	10.12.1992	GB	
Maresfield Barracks (Waldfrieden-Kas.)		Herford	23,4133	19.08.1994	GB	
Stornoway Barracks (Spiegelberg-Kaserne)		Lemgo	8,6776	24.08.1993	GB	
Tunis Barracks		Lübbecke	6,3548	01.04.1992	GB	
St. Georges Barracks		Minden	75,6099	24.09.1993	GB	
Kingsley Barracks		Minden	19,6601	01.06.1994	GB	
Clifton Barracks (Mudra-Kaserne)		Minden	13,9484	11.09.1992	GB	
Elisabeth Barracks (Gneisenau-Kaserne)		Minden	14,3230	10.09.1993	GB	
Westminster Barracks (Simeons-Kaserne)		Minden	10,7700	30.09.1993	GB	
Rhodesia Barracks (Marienwall-Kaserne)		Minden	0,8658	01.06.1993	GB	
Horrocks Barracks		Paderborn	5,3009	20.07.1992	GB	
Birdwood Barracks	Rödinghausen	27,3907	17.12.1993	GB		
Börde-Kaserne	Warburg	12,0137	29.09.1993	BW		
Nachrichtenanlagen	Radio-Relais-Station Ebberg	Bielefeld	0,0450	30.11.1993	GB	
	Radaranlage Borgholzhausen	Borgholzhausen	2,8191	28.11.1991	GB	
	Fernmeldeanlage Hameln II	Extertal	5,0594	02.06.1993	US	
	Richtfunkstation Holsen-Nettelstedt	Hüllhorst	0,0740	31.12.1997	GB	
	Radarstation Köterberg	Lügde	0,8045	28.06.1993	US	

Art der Liegenschaft	Fläche Bezeichnung	Freigabe- Gemeinde	in ha	datum	Nutzer*
Raketenstellungen	HAWK-Stellung Bad Driburg	Bad Driburg	12,2876	07.06.1993	BE
	HAWK-Stellung Tietelsen	Beverungen	12,0221	21.12.1993	BE
	HAWK-Stellung Bosseborn	Brakel	10,2080	21.12.1993	BE
	HAWK-BOC-Stellung Brakel	Brakel	1,1834	07.06.1993	BE
	HAWK-Stellung u. Nachrichtenanlage Schwelentrup	Dörentrup	10,9389	15.04.1991	US
	HAWK-Stellung Velmerstot	Horn-Bad Meinberg	10,8589	01.10.1994	NL
	HAWK-Stellung Schwalenberg	Lügde	11,1368	29.09.1994	NL
	HAWK-Stellung Hirschstein	Willebadessen	10,3932	20.09.1993	BE
Übungsplätze	Standortübungsplatz Brenker Mark	Büren	68,7016	16.12.1992	GB
	Schießstand Hakedahl	Detmold	2,6782	03.08.1994	NL
	Schießstand Hille-Wittloge	Hille	23,0258	16.03.1994	GB
	Übungsgelände Lemgo-Biesterberg	Lemgo	29,1616	30.06.1995	GB
	Schießstand/Übungsgelände Spiegelberg	Lemgo	0,3275	05.11.1992	GB
	Kerr Barracks	Löhne	6,8000	30.09.1994	GB
	Pionier-Übungsplatz Minden	Minden	0,4567	01.02.1995	BW
	Standortübungsplatz Brandholz	Möhnesee	100,4932	10.07.1997	BW
	Pionierübungsplatz Windheim-Jössen (Teilfläche)	Petershagen	3,5600	31.12.1999	BW
Übungsgelände Warburg	Warburg	35,4910	29.09.1993	BW	

**Detmold Gesamtfläche: 988,87 Hektar**

\* BE – Belgische Streitkräfte

BW – Bundeswehr

GB – Britische Streitkräfte

NL – Niederländische Streitkräfte

US – Amerikanische Streitkräfte

Regierungsbezirk Düsseldorf

Art der Liegenschaft	Bezeichnung	Gemeinde	Fläche in ha	Freigabedatum	Nutzer*	
Depot	Munitionsdepot Brüggen Bracht	Brüggen	1.200,0000	01.03.1997	GB	
	Gerätedepot Heiligenhaus	Heiligenhaus	14,7000	1999	BW	
	Munitionsdepot Twisteden RSC-CAS	Kevelaer	151,9020	03.11.1993	US	
	Linn Barracks (NAAFI-Depot)	Krefeld	4,5851	25.09.1991	GB	
	Ayrshire Barracks, Teilfläche (Nordpark)	Mönchengladbach	126,0000	28.06.1996	GB	
	Panzerwerkstatt REME (Rotunda Barracks)	Mönchengladbach	8,3470	1992	GB	
	Bundeswehrdepot Elmpt	Niederkrüchten	5,7947	05.97	BW	
	Betriebsstofflager Dillborn	Niederkrüchten	4,0057	01.11.1983	GB	
	NAAFI-Depot	Schwalmtal-Waldniel	1,8793	12.96	GB	
	Hilsea Barracks	Viersen	16,4663	31.08.1995	GB	
	St. Barbara Barracks	Viersen	3,0310	31.03.1992	GB	
	Pionierpark (Stahlwerke Becker)	Willich	25,6026	23.03.1992	GB	
	Kitchener Barracks	Willich	4,5506	31.03.1992	GB	
	Flugplätze	Flugplatz Weeze-Laarbruch	Weeze	594,3521	12.99	GB
Kasernen	Glamorgan Barracks	Duisburg	21,6230	01.03.1993	GB	
	Caernarvon Barracks (Flughafenkaserne)	Düsseldorf	27,1597	09.94	GB	
	Ruhrland-Kaserne	Essen	17,6931	01.08.1994	BW	
	Waldkaserne Hilden (Teilfläche)	Hilden	0,6500	28.10.1992	BW	
	Haynes Barracks	Krefeld	3,8263	20.12.1989	GB	
	Bradbury Barracks	Krefeld	22,3854	2002	GB	
	Fife Barracks	Mönchengladbach	9,8867	06.96	GB	
	Ayrshire Barracks South	Mönchengladbach	110,7040	2002	GB	
	Hampshire Barracks	Mönchengladbach	11,5201	2002	GB	
	Wrexham Barracks	Mülheim an der Ruhr	15,9721	30.06.1994	GB	
	Roy Barracks	Ratingen	7,6000	1995	GB	
	HQ 54th. A.S.G. (ehem. Reichelwerke)	Rheinberg	20,5000	27.08.1991	US	
	Francisca Barracks	St.Tönis	16,3592	2002	GB	
	Reitzenstein-Kaserne	Wesel	6,0884	03.98	BW	
	Generaloberst-Höpner-Kaserne	Wuppertal	11,5019	28.02.1994	BW	
	Sagan-Kaserne	Wuppertal	13,8164	28.02.1994	BW	
	Nachrichtenanlagen	Communications Facility	Brüggen	0,2500	1993	US
		Communications Facility	Hammerkeln	0,2500	1992	US
		Communications Site	Kalkar	0,2500	1993	US
Sendeanlage Horstdyk		Krefeld	2,1653	30.11.1993	GB	
Funkanlage Hehn		Mönchengladbach	8,9632	01.08.1994	GB	
Radarstation Rheurdt		Rheurdt	2,2179	01.10.1993	FR	
Raketenstellungen	NIKE-Stellg. Grefrath (Feuerleitbereich)	Grefrath	4,0969	20.12.1990	BW	
	NIKE-Stellg. Grefrath (Abschußbereich)	Grefrath	11,8986	31.08.1993	BW	
	Mobilmachungsstützpunkt Grevenbroich	Grevenbroich	2,3657	1995	BW	
	NIKE-Stellg. Grevenbroich (Feuerleitber)	Grevenbroich	3,8426	28.08.1991	BW	
	NIKE-Stellg. Grevenbroich (Unterk.-Ber.)	Grevenbroich	3,8524	28.08.1991	BW	
	Mobilmachungsstützpunkt Sevelen	Issum	1,8594	01.07.1994	BW	
	NIKE-Stellg. Sonsbeck (Abschußbereich)	Xanten	12,8974	16.07.1990	BW	
	NIKE-Stellg. Sonsbeck (Unterk.-Bereich)	Xanten	3,2853	16.07.1990	BW	

Art der Liegenschaft	Bezeichnung	Gemeinde	Fläche in ha	Freigabedatum	Nutzer*
	NIKE-Stellg. Sonsbeck (Feuerleitbereich)	Xanten	2,9501	16.07.1990	BW
Übungsplätze	Standortübungsplatz Wisseler Dünen	Kalkar	78,9323	01.06.1993	BW
	Schießstand Hülser Bruch	Krefeld	5,6549	12.97	GB
	Flur 64	Schwalmtal-Waldniel	3,7176	1996	GB
	Übungsplatz Labbecker Straße	Uedem	11,0987	12.99	BW

**Düsseldorf Gesamtfläche: 2639,05 Hektar**

\* BE – Belgische Streitkräfte      BW – Bundeswehr      GB – Britische Streitkräfte      NL – Niederländische Streitkräfte      US – Amerikanische Streitkräfte

Regierungsbezirk Köln

Art der Liegenschaft	Bezeichnung	Gemeinde	Fläche in ha	Freigabedatum	Nutzer*	
Depot	OCASC-Lager Rothe Erde	Aachen	1,4099	18.10.1995	BE	
	Panzerinstandsetzungswerk Ichendorf	Bergheim	17,1324	16.02.1995	BW	
	Petrol-Depot Düren-Konzendorf	Düren	22,9210	01.07.1995	BE	
	Teildepot Munition	Engelskirchen/Wiehl	53,5518	01.05.1996	BW	
	Munitionslager Friesheimer Busch	Erfstadt	56,1590	29.03.1994	BE	
	Camp Astrid (Kaserne) u. Munitionslager Propsteier Wald	Eschweiler/Stolberg	350,2195	21.11.1995	BE	
	Sanitätsmaterial-Außenlager Euskirchen	Euskirchen	0,3789	17.08.1995	BW	
	Sanitäts-Depot Euskirchen	Euskirchen	0,9552	17.08.1995	BW	
	Standortmunitionsniederlage 314/1 (Teverner Heide)	Geilenkirchen	20,3690	1995	BW	
	Storage Annex	Geilenkirchen	0,2700	1994	US	
	Luftwaffenmaterialdepot 83	Gummersbach	8,8540	1993	BW	
	Kaserne Holm (Depot)	Köln	10,9970	Ende 1992	BE	
	Munitionsdepot Stockheim/Kreuzau	Kreuzau	132,7488	19.06.1991	BE	
	Lager Gevenich	Linnich	0,3121	1991	BW	
	Tanklager Niederkassel-Rheidt	Niederkassel	5,9960	05.07.1993	BW	
	Standortmunitionsniederlage 311/1	Pulheim	10,5430	01.04.1995	BW	
	Lager Chorbusch	Pulheim	13,1260	18.08.1992	BE	
	Camp Pinefield	Wegberg	6,5000	26.04.1996	GB	
	Flugplätze	Flugplatz Butzweilerhof	Köln	12,0864	05.10.1995	BE
		RAF-Flugplatz Wildenrath	Wegberg	506,4465	02.11.1992	GB
Flugplatz Merzbrück		Würselen	24,6672	31.10.1995	BE	
Kasernen	Kaserne Aachen-Brand	Aachen	1,8697	März 1996	BE	
	Camp Gabrielle Petite	Aachen	43,9668	15.09.1992	BE	
	Camp Pirotte	Aachen	12,7689	11.10.1995	BE	
	Hermann-Löns-Kaserne	Bergisch Gladbach	24,9446	01.11.1995	BW	
	Quartier Handzaeme	Düren	43,2883	04.07.1991	BE	
	Panzerkaserne Düren (Jägerbataillon)	Düren	53,0169	06.97	BW	
	v. Gersdorff-Kaserne (Mercator-Kaserne, Teilbereich)	Euskirchen	0,1286	26.04.1996	BW	
	Camp Bachem	Frechen	21,6114	21.07.1992	BE	
	Selfkant-Kaserne (Teilfreigabe)	Geilenkirchen	44,0000	12.96	BW	
	Kaserne Klerken	Köln	24,5266	09.11.1995	BE	
	Kaserne Moorslede	Köln	46,4760	07.07.1992	BE	
	Kaserne Passendale	Köln	10,7400	01.12.1998	BE	
	Kaserne Haelen (Etzell-Kaserne)	Köln	14,5241	18.12.1996	BE	
	Kaserne Brasseur	Köln	80,9749	Jul. 1995	BE	
	Kaserne Butzweilerhof (Teilfläche)	Köln	7,6846	03.98	BW	
	Hermannsberg-Kaserne (Unterk.-Bereich NIKE-Stellung)	Marienheide	6,0780	31.01.1992	BW	
Kaserne Nutscheid	Waldbröl	7,7219	vs. 1999	BW		
Mercury Barracks	Wassenberg	122,0960	31.03.1995	GB		

\* BE – Belgische Streitkräfte

BW – Bundeswehr

GB – Britische Streitkräfte

NL – Niederländische Streitkräfte

US – Amerikanische Streitkräfte

Art der Liegenschaft	Bezeichnung	Gemeinde	Fläche in ha	Freigabedatum	Nutzer*
Nachrichtenanlagen	Weitfunkstelle Drover Heide	Düren	0,2500	03.12.1991	BE
	Richtfunkturm bei Rubach	Lindlar	0,0300	Okt 94	BE
	Radio-Relais-Station	Roetgen	0,2500	30.09.1993	US
	NATO-Weitfunkstation Lammersdorf	Simmerath	3,3778	05.03.1996	BW
	Richtfunkstation Simmerath-Lammersdorf	Simmerath	4,5000	30.09.1993	US
	Richtfunkstelle Titz-Opherten	Titz	0,4000	Feb. 1994	BE
	Fernmeldestation Jackerath	Titz	1,1890	09.97	BW
Raketenstellungen	NIKE-Stellung Bedburg (A.-, Fl.- u. U.-Bereich)	Bedburg	12,8106	1991	NATO
	NIKE-Stellung Blankenheim (Unterk.-Bereich)	Blankenheim	2,9439	21.12.1988	BE
	NIKE-Stellung Blankenheim (Feuerleitbereich)	Blankenheim	1,7035	15.08.1989	BE
	NIKE-Stellung Blankenheim (Abschußbereich)	Blankenheim	8,6155	15.08.1989	BE
	NIKE-Stellung Camp Bodart	Düren	6,1129	13.06.1991	BW
	Mobilmachungsstützpunkt Erkelenz	Erkelenz	0,4631	01.07.1995	BW
	Mobilmachungsstützpunkt Randerath	Heinsberg (Rhld.)	0,4247	01.07.1995	BW
	Mobilmachungsstützpunkt Bierth	Hennef (Sieg)	0,8630	1994	BW
	NIKE-Stellung Thum	Kreuzau	6,2135	13.06.1991	BW
	NIKE-Stellung Griemeringhausen (Feuerleitbereich)	Marienneide	2,3740	01.04.1989	BW
	NIKE-Stellung Griemeringhausen (Abschußbereich)	Marienneide	9,9329	01.04.1989	BW
	Mobilmachungsstützpunkt Zingsheim	Nettersheim	0,3100	24.03.1994	BW
	NIKE-Stellung Nideggen-Berg	Nideggen	3,9727	03.06.1991	BW
	Mobilmachungsstützpunkt Waldbröl	Waldbröl	0,8633	03.03.1997	BW
	Mobilmachungsstützpunkt Rath-Anhofen	Wegberg	0,3333	01.07.1995	BW
	Raketenstellung Arsbeck	Wegberg	29,6536	01.11.1992	BW
	Übungsplätze	Standortschießanlage 314/1 (Lintertstr.)	Aachen	5,8871	13.06.1996
Übungsgelände Mechernich-Breitenbenden		Mechernich	1,1000	12.05.1992	BE
Standortübungsplatz Breiniger Berg		Stolberg (Rhld.)	11,0746	01.10.1993	BW

**Köln Gesamtfläche: 1937,71 Hektar**

\* BE – Belgische Streitkräfte

BW – Bundeswehr

GB – Britische Streitkräfte

NL – Niederländische Streitkräfte

US – Amerikanische Streitkräfte

*Regierungsbezirk Münster*

Art der Liegenschaft	Bezeichnung	Gemeinde	Fläche in ha	Freigabedatum	Nutzer*	
Depot	Geräte depot	Coesfeld (Lette)	10,9035	31.12.2006	BW	
	AS-Lager, Visbeck	Dülmen	4,3400	31.12.2000	BW	
	Standortmunitionsniederlage	Dülmen	12,8752	31.12.2000	BW	
	Betriebsstoff-Depot Everswinkel	Everswinkel	59,5992	30.04.1995	GB	
	Munitionsniederlassung Hiltrup	Münster	25,5713	08.01.1993	GB	
	Simpson Barracks	Münster	4,9265	29.01.1993	GB	
	Gerätelager Münster	Münster	0,4000	01.07.1995	BW	
	Munitionsdepot (AS-Lager) Ostbeveren VLM (Mun)	Ostbevern	8,5523	29.01.1993	NATO	
	Standortmunitionsniederlage 331/1	Ostbevern	14,2425	15.02.1995	BW	
	Preston Barracks	Recklinghausen	18,1200	30.03.1991	GB	
	Sanitätsmaterialaußenlager Wolbeck	Sendenhorst	5,8320	31.12.2006	BW	
	Kasernen	Winterbourne Barracks	Münster	16,0620	31.01.1995	GB
		Buller Barracks (Kasernengelände Loddenheide)	Münster	29,3176	20.01.1994	GB
		Swinton Barracks (Kasernengelände Loddenheide)	Münster	29,0000	20.01.1994	GB
Waterloo Barracks (Kasernengelände Loddenheide)		Münster	29,0690	20.01.1994	GB	
Portsmouth Barracks		Münster	15,6665	28.09.1994	GB	
Von-Einem-Kaserne (Reiter-Kaserne)		Münster	10,5576	14.01.1992	BW	
Nelson Barracks		Münster	8,0995	28.09.1995	GB	
Lincoln Barracks (Dreizehner-Kaserne)		Münster	6,5323	24.10.1994	GB	
Nachrichtenanlagen		US-Weitfunkstation Letterhausstrasse / Olfener Weg	Dülmen	0,6300	12.11.1999	US
Raketenstellungen	Mobilmachungsstützpunkt Ottenstein	Ahaus	0,3490	26.10.1993	BW	
	Mobilmachungsstützpunkt Ahlen II	Ahlen	0,4620	1995	BW	
	NIKE-Stellung Westkirchen	Ennigerloh	0,0100	31.12.2003	BW	
	Mobilmachungsstützpunkt Münster	Münster	1,2928	31.12.1994	BW	
	NIKE-Stellg. Raesfeld (Abschußbereich)	Raesfeld	16,5445	01.10.1991	BW	
	NIKE-Stellung Raesfeld (Unterk.-Bereich)	Raesfeld	4,6335	03.05.1989	NATO	
	NIKE-Stellung Raesfeld (Feuerleitbereich)	Raesfeld	3,6777	01.06.1985	NATO	
	NIKE-Stellung Rheine (Abschußbereich)	Rheine	12,1300	1993	BW	
	NIKE-Stellung Schöppingen (Feuerleitbereich)	Schöppingen	4,7800	16.03.1989	NATO	
	NIKE-Stellung Schöppingen (Unterk. Bereich)	Schöppingen	7,9130	01.12.1988	NATO	
	NIKE-Stellung Schöppingen (Abschußbereich)	Schöppingen	13,8600	16.03.1989	NATO	
Mobilmachungsstützpunkt Steinfurt	Steinfurt	0,3430	1996	BW		

**Münster Gesamtfläche: 376,29 Hektar**

# Quellennachweis

## Fotografien und Pläne

Bezirksregierung Detmold, Herr Höltkemeier.....	Seite 78
EBV Immobilien GmbH Alsdorf, Herr Knisch .....	Seite 13, 50
Entwicklungsgesellschaft Stadt Viersen mbH .....	Seite 76
EUWATEC e.V., Detmold.....	Seite 83
Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung Werl mbH.....	Seite 62, 63
Gewerbepark Deilinghofen GmbH & Co Hemer, Herr Hohlweck.....	Seite 68
Gewerbepark Münster Loddenheide GmbH.....	Seite 66
GIB Landesberatungsgesellschaft mbH, Bottrop.....	Seite 80
Internationales Konversionszentrum Bonn (BICC).....	Seite 13, 58, 59, 60, 72, 73, 74, 75, 84, 97
Internationales Konversionszentrum Bonn (BICC), Herr Schirowski.....	Seite 14, 52
Landesentwicklungsgesellschaft NRW (LEG) .....	Seite 94, 95, 99
MKM Mundorf GmbH & Co Immobilien KG Troisdorf, Herr Hülsstrunk.....	Seite 54
Mindener Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH (MEW).....	Seite 71
Preußen-Museum Nordrhein-Westfalen, Minden .....	Seite 70
R & G Werbeagentur und Verlag GmbH Möhnesee, Herr Gölzenleuchter .....	Seite 67
Siemens AG, Erlangen .....	Seite 51
Herr J. Sliwka, Münster .....	Seite 53
Staatliches Bauamt Detmold.....	Seite 88, 89
Staatliches Bauamt Münster .....	Seite 86, 87
Staatliches Bauamt Soest .....	Seite 90
Stadt Düren .....	Seite 64
Stadt Iserlohn .....	Seite 92, 96
Stadt Lippstadt .....	Seite 98
Stadt Wetter an der Ruhr.....	Seite 61
Transfer GmbH, Minden.....	Seite 82
Wirtschaftsförderung Lippstadt GmbH.....	Seite 55
Wohnbau Auguste Victoria GmbH, Münster .....	Seite 13
Wohn + Stadtbau GmbH Münster.....	Seite 100
Wohnbau Rhein-Ruhr GmbH, Bottrop .....	Seite 100
Wuppertal GmbH – Gesellschaft für Wirtschafts- und Beschäftigungsförderung.....	Seite 57