

# „Militärische Liegenschaften kreativ neu nutzen – empirische Ergebnisse aus Nordrhein-Westfalen“



# Übersicht

1. **Truppenreduzierungen und Freigabe von Militärliegenschaften – Anlass und Verlauf**
2. **Anzahl und räumliche Verteilung der Konversionsgebiete in NRW**
3. **Bund, Land und Kommunen als Akteure**
4. **Ergebnisse der Konversionsprozesse**
5. **Beispiele für gelungene Konversionsprojekte**

# Einführung

Ab 1989 änderte sich das bis dahin starre internationale System:

- Auflösung des Warschauer Pakts
- Erweiterung der Nato und der EU
- Wiedervereinigung Deutschlands
- Ost-West-Konflikt gehörte Vergangenheit an

Neubestimmung der Aufgabe und Strukturreform der Bundeswehr wegen veränderter Bedrohungslagen (Transformation)

Truppenreduzierung und Abzug der alliierten Streitkräfte

Folge: Zahlreiche militärische Liegenschaften in Deutschland wurden für eine zivile Nutzung freigegeben wurden.

## Bundeswehrstrukturreform bringt Truppenreduzierungen und Standortschließungen

1990 waren in Deutschland ca. 1,5 Mio. Soldaten stationiert, davon 147.000 in Nordrhein-Westfalen (71.000 deutsche und 76.000 verbündete Soldaten)

NRW wies damit nach Bayern von allen Bundesländern die meisten Soldaten auf. Sie wurden von 49.000 Zivilbeschäftigten unterstützt.

Der Flächenumfang aller landesweit militärisch genutzten Liegenschaften in Nordrhein-Westfalen betrug 47.200 ha. Davon genutzt: 26% von der Bundeswehr und 74% von den verbündeten Streitkräften

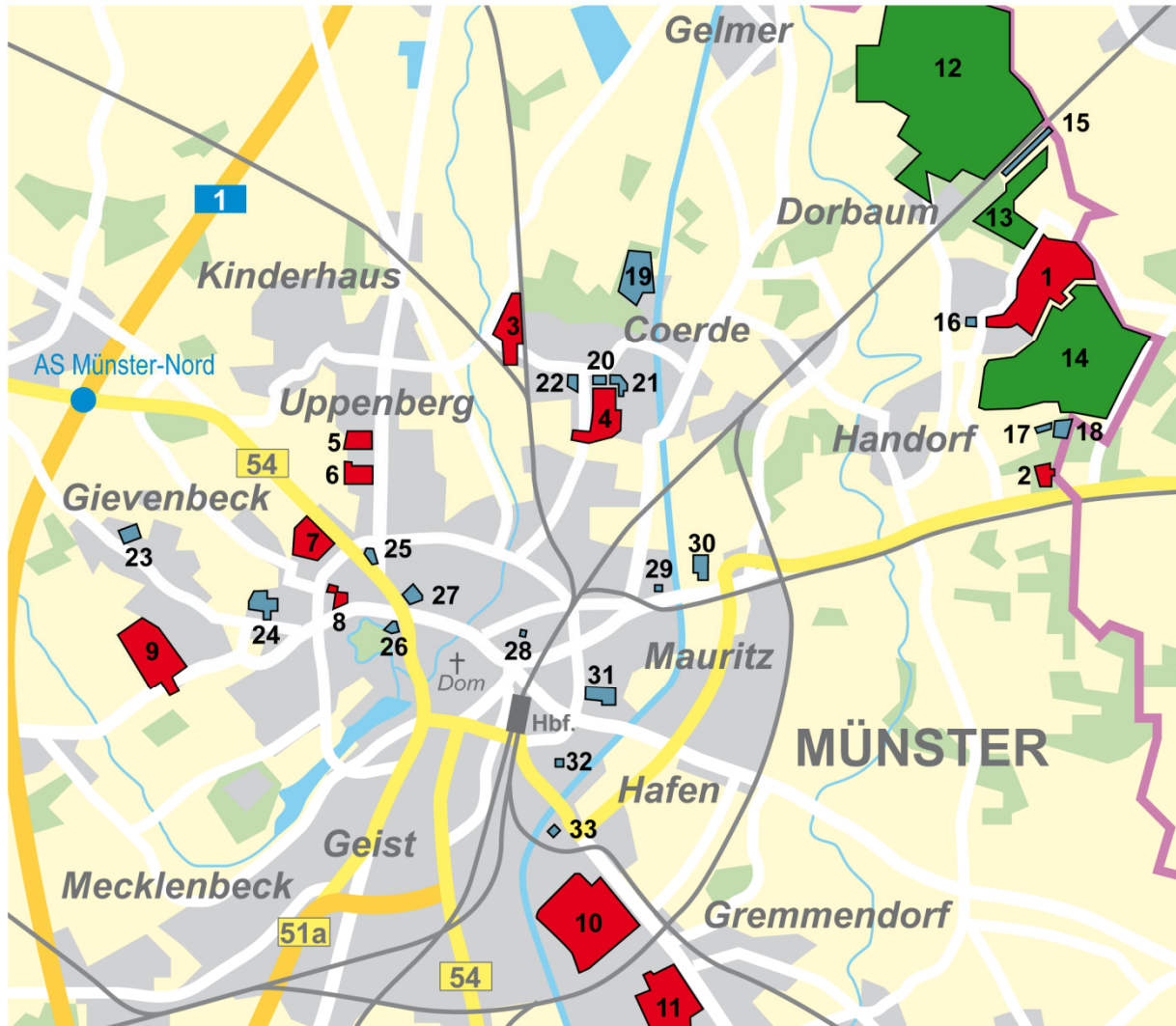
Aktuell sind in Deutschland nur noch rund 340.000 Soldatinnen und Soldaten stationiert, davon etwa 250.000 der Bundeswehr. Diese Zahl wird durch Reduzierung der BW und Abzug der verbündeten Streitkräfte weiter sinken.

## Herausforderung für die Kommunen

Den betroffenen Garnisonsstädten stellte sich die Frage, was sie mit den ehemals militärisch genutzten Liegenschaften anfangen könnten. Daneben fürchteten sie, **strukturpolitische Auswirkungen** der Standortschließungen:

- Freisetzungen ziviler Arbeitskräfte in großer Zahl,
  - immense regionale Kaufkraftverluste und
  - geringere kommunale Steueraufkommen.
- (Nachfolgend Beispiel der ehemalige Garnisonsstadt Münster)

Erst nach und nach wurde den Kommunen klar, dass die militärischen Brachflächen zu einer **flächensparenden Stadt- und Siedlungspolitik** beitragen und so auch Zukunftschancen für die Gemeinden eröffnen könnten.



## Militärisch genutzte Einrichtungen und Liegenschaften in Münster 1990

### ■ Kasernen

- 1 Lützow-Kaserne
- 2 Simpson-Kaserne
- 3 Winterbourne-Kaserne
- 4 Portsmouth-Kaserne
- 5 Lincoln-Kaserne
- 6 Nelson-Kaserne
- 7 Carl-von-Einem-Kaserne
- 8 Blücher-Kaserne
- 9 Oxford-Kaserne
- 10 Buller-Kaserne, Swinton-Kaserne, Waterloo-Kaserne
- 11 York-Kaserne

### ■ Übungsgelände

- 12 Standortübungsplatz Handorf-Dorbaum
- 13 Standortübungsplatz Handorf (Nord)
- 14 Standortübungsplatz Handorf (Süd)

### ■ Sonstige

- 15 Panzerverladeanlage Handorf
- 16 Soldatenheim Haus Münsterland
- 17 Handorf community center
- 18 ehem. Holländercamp
- 19 Standortschießanlage
- 20 Bundeswehrfachschule
- 21 Standortverwaltung
- 22 Sportplatz
- 23 Sportplatz
- 24 Militärhospital
- 25 Lager Standortverwaltung
- 26 Dienstgebäude I. Korps
- 27 Dienstgebäude Standortältester
- 28 Verkehrskommandantur
- 29 Lager Standortverwaltung
- 30 "Pulverschuppen"
- 31 Stabsgebäude Luftwaffe
- 32 Militärpolizei
- 33 Kreiswehrrersatzamt, Außenstelle

Quelle: Ursula Richard-Wiegandt: Das neue Münster - 50 Jahre Wiederaufbau und Stadtentwicklung 1945-1995, S. 32

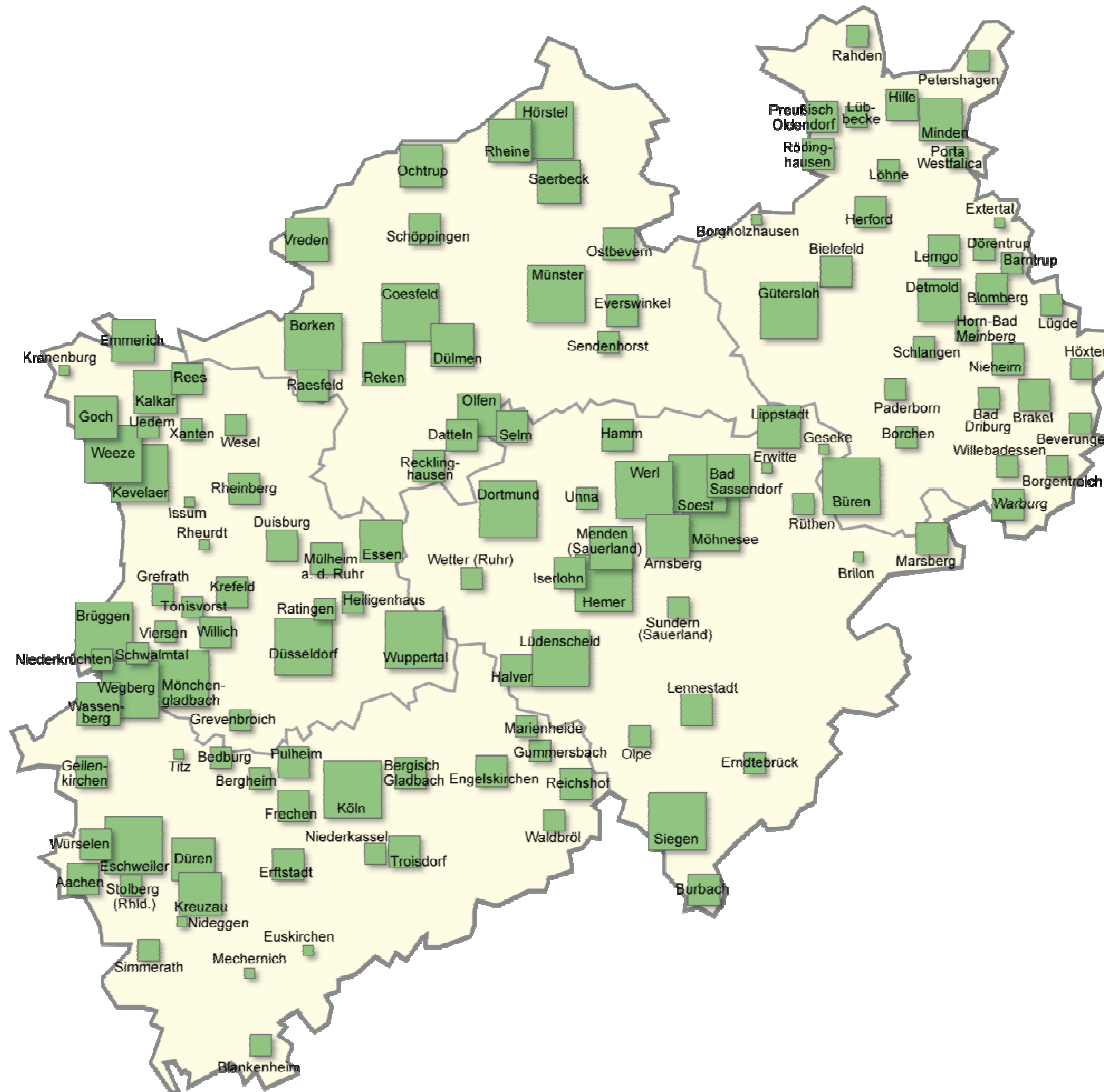


## Anzahl und ehemalige militärische Nutzung der nordrhein-westfälischen Konversionsliegenschaften

In Nordrhein-Westfalen sind mehr als 350 vormals militärisch genutzter Liegenschaften mit 12.000 ha Fläche für zivile Zwecke freigegeben worden sind. Größer als 1 ha sind davon:

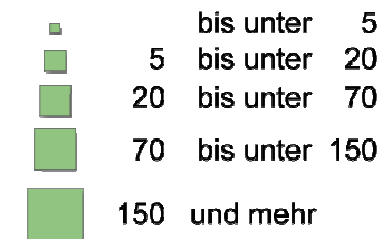
- 109 Kasernen mit zusammen 2.980 ha Fläche
- 8 Flug- bzw. Luftlandeplätze mit zusammen 1.750 ha Fläche
- 43 Militärübungsplätze mit zusammen 2.920 ha Fläche
- 92 Militärdepots mit zusammen 3.870 ha Fläche
- 41 Raketenstellungen mit zusammen 313 ha Fläche
- 9 Nachrichtenanlagen mit zusammen 33 ha Fläche

# Konversionsstandorte in Nordrhein-Westfalen 1990 - 2008



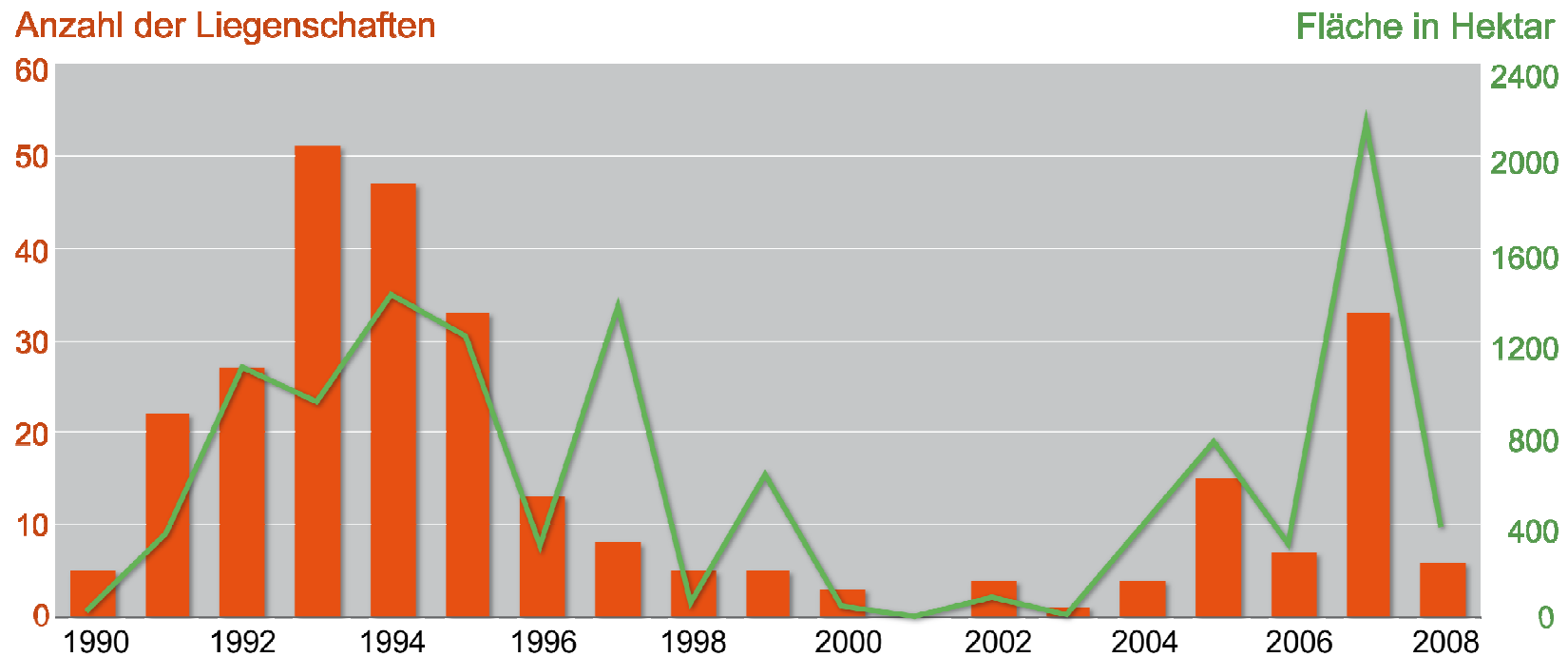
## Freigegebene ehemals militärisch genutzte Flächen

Größe in Hektar





# Anzahl und Flächengröße der für zivile Nutzung freigegebenen Militärliegenschaften in Nordrhein-Westfalen je Jahr Stand: 2008



## Konversion als planerische Herausforderung für die Kommunen

Während der militärischen Nutzung unterliegt eine Fläche dem **Fachplanungsrecht** des Bundes nach **§37 BauGB Abs. 2** und ist somit dem kommunalen Planungsrecht entzogen. Erst nach Freigabe, greift die kommunale Planungshoheit.

Bevor auf den ehemaligen Militärf Flächen ein qualifizierte Nachfolgenutzung zulässig wird, muss mit Hilfe des städtebaulichen Instrumentariums neues **Planungs- und Baurecht** geschaffen werden.

**Nutzungsvorstellungen** für Konversionsstandorte zu entwickeln, ist **vorrangige Aufgabe der Gemeinden**, ggf. gemeinsam mit Bund oder auch privaten Investoren. Mit ihrer **Planungshoheit** entscheidet sie autark, ob, wann und wie eine solche Fläche zukünftig genutzt und welches Instrument zur Steuerung der Umnutzungsplanung angewendet wird.

Für die Praxis sind unterschiedliche **Verwertungsmodelle** entwickelt worden, bei denen mit vertretbarem Aufwand eine wirtschaftliche Anschlussnutzung realisiert werden kann.

## Aktivitäten des Bundes und des Landes

Seit 1990 hat der Bund rund 50.000 ehemalige Militärflächen mit einem Gesamtverkehrswert von über 15 Mrd. € verkauft. Etwa 80.000 ha Militärfäche wurden so einer zivilen Nutzung zugeführt. Derzeit verfügt die Bundeswehr über weitere 2.500 abzugebende Liegenschaften mit einer Grundstücksfläche von ca. 320.000 ha.

Trotz des Nutzens lehnte der Bund ein **Bundesprogramm zur Bewältigung der Konversionsproblematik** stets ab (Argument: Ländersache). Nicht bloß deshalb gab es von den betroffenen Kommunen immer wieder Kritik am Verhalten des Bundes

Erst 2004 richtete der Bund eine gemeinsame „**Koordinierungsstelle für Konversionsfragen**“ (KStK) ein, die von da ab Ansprechpartner der von Konversionsfragen betroffenen Kommunen wurde. Seit 2005 ist die „**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**“ für die Verwertung der nicht mehr benötigten Immobilien des Bundes zuständig.

Das Land Nordrhein-Westfalen hat die betroffenen Kommunen während der Konversionsprozesse kontinuierlich beraten und vor allem seine **unterschiedlichen Fördertöpfe kreativ** für die Konversionsprojekte geöffnet.

## 8. Ergebnisse

Von den **12.000 ha freigegebenen Militärliegenschaften** haben zwischenzeitlich **8.720 ha eine konkrete zivile Nachnutzung** erhalten.

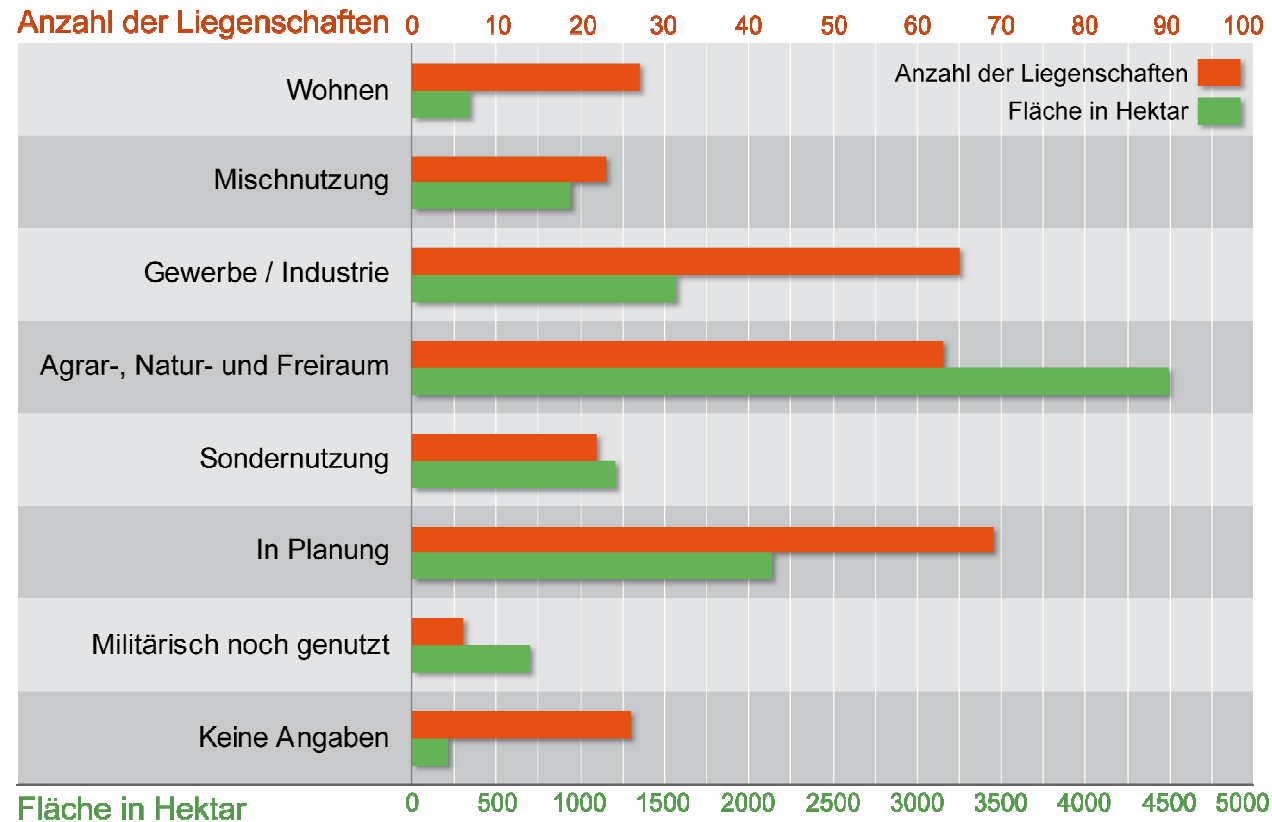
Die restlichen **3.280 ha** befinden sich in einem **Stadium des Entwicklungs- und Planungsprozesses**, bei dem die endgültige Nutzung noch nicht abschließend zu erkennen ist. Das sind vor allem die Gebiete, die erst kürzlich für eine neue Nutzung freigegeben wurden.

Von den Konversionsflächen, für die eine **neue Nutzung** bereits festgesetzt wurde, werden **63 Liegenschaften** (4.594 ha) zukünftig als **Agrar-, Natur- oder Freiraum** genutzt werden.

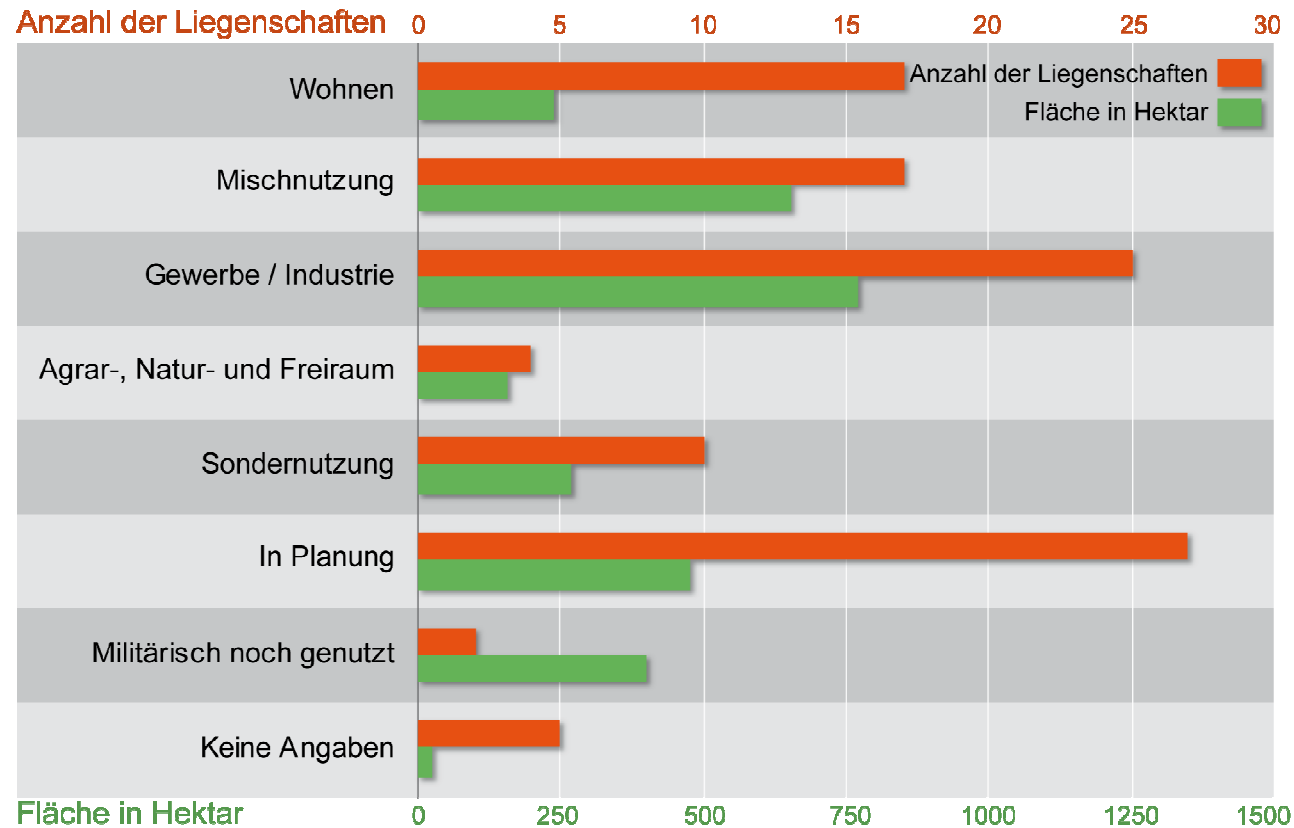
**Doppelt so viele Liegenschaften (127)** mit weniger Gesamtfläche (4.126 ha) werden einer **baulichen Neunutzung** zugeführt werden.

# Zivile Nutzung aller seit 1990 freigegebenen Militärliegenschaften in Nordrhein-Westfalen - nach Anzahl und Flächengröße

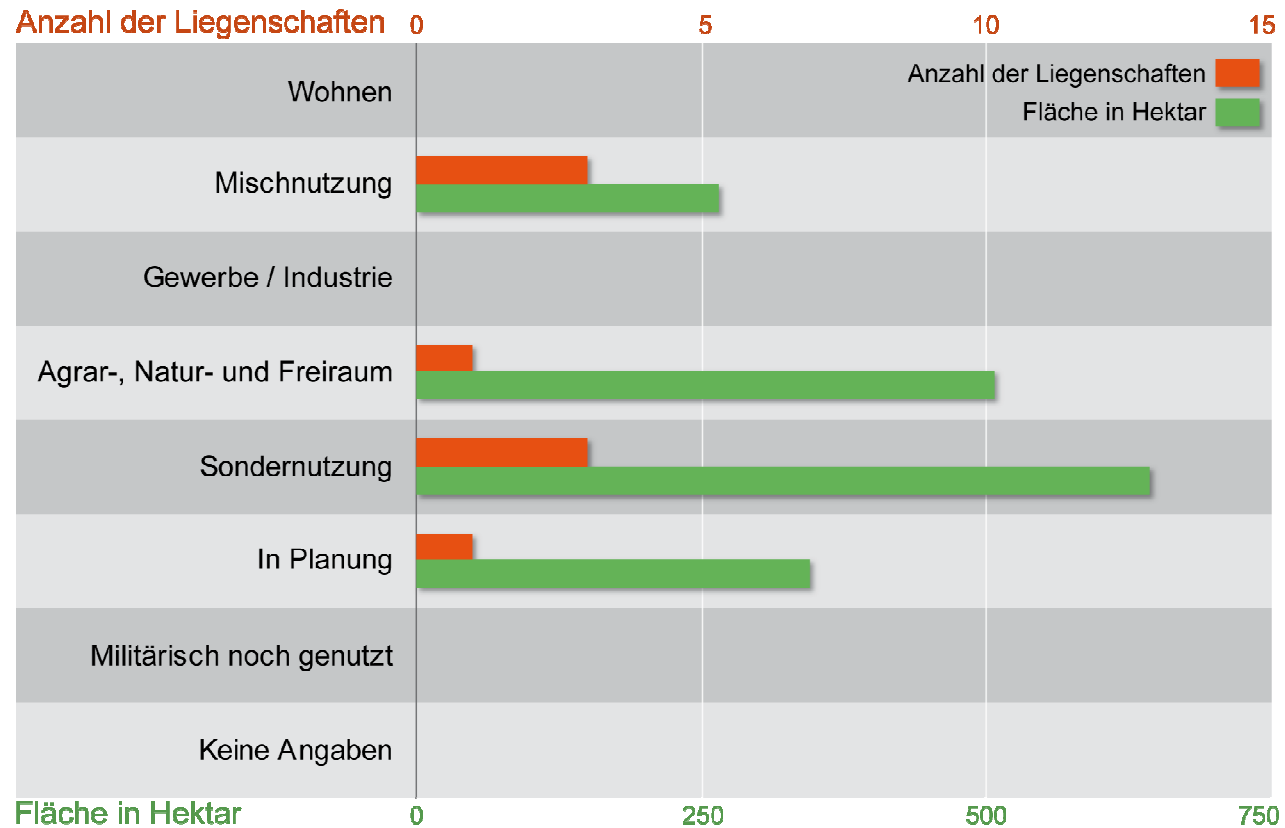
## Stand: 2008



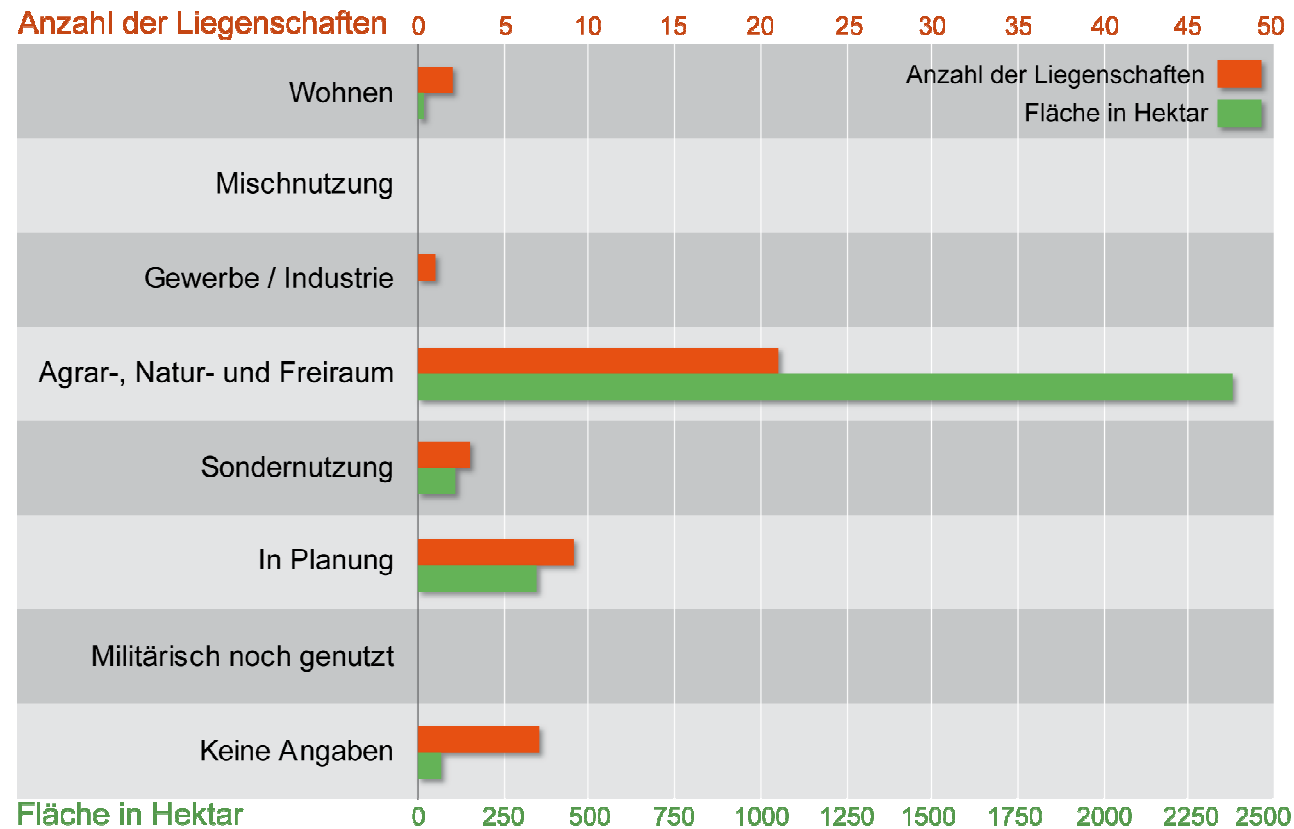
# Zivile Nutzung aller seit 1990 freigegebenen Kasernen in Nordrhein-Westfalen - nach Anzahl und Flächengröße Stand: 2008



# Zivile Nutzung aller seit 1990 freigegebenen Militärflugplätze in Nordrhein-Westfalen - nach Anzahl und Flächengröße Stand: 2008

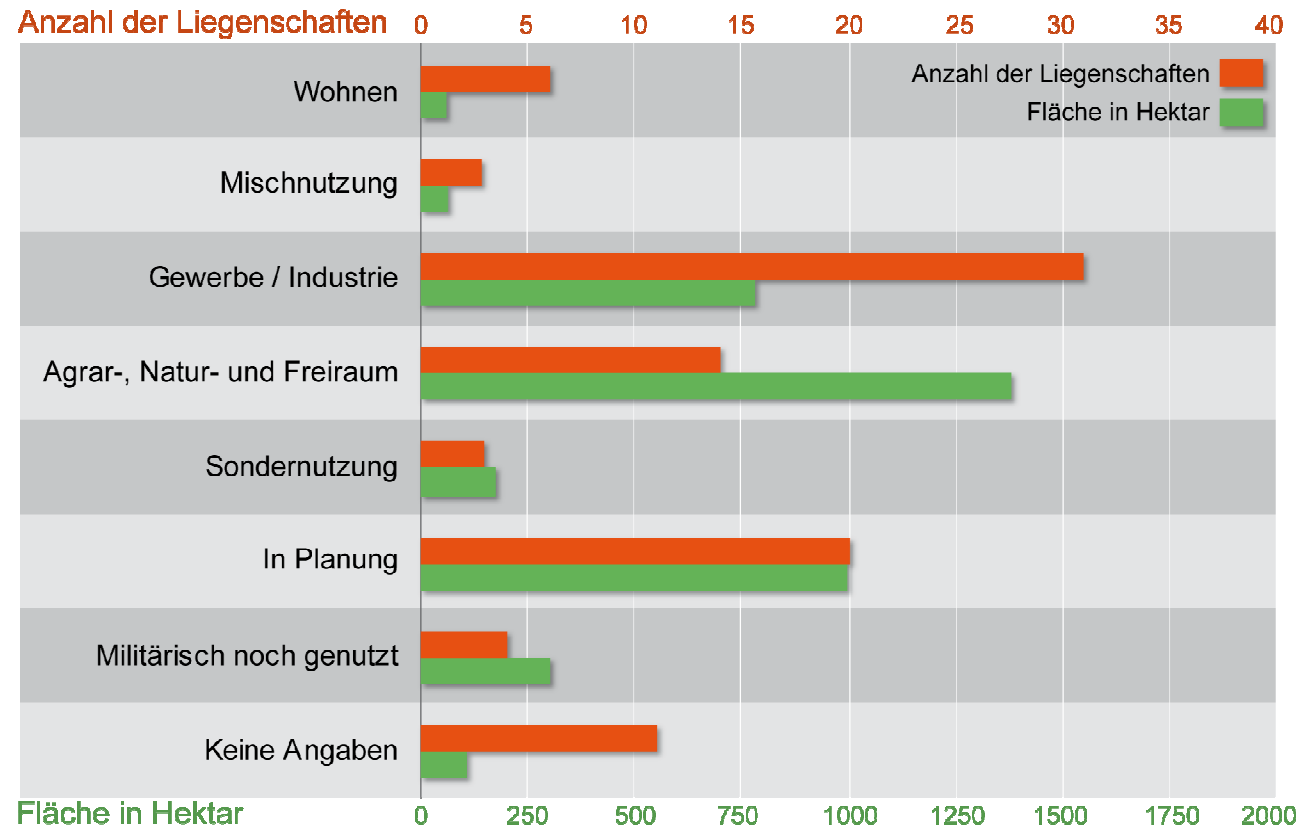


# Zivile Nutzung aller seit 1990 freigegebenen Militärübungsplätze in Nordrhein-Westfalen - nach Anzahl und Flächengröße Stand: 2008





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



## Raketenstellungen, Nachrichtenanlagen und sonstige Nutzungen

Die freigegebenen, flächenmäßig meist sehr kleinen Raketenstellungen und Nachrichtenanlagen waren oft in Waldgebieten „versteckt“, so dass sie fast alle der Kategorie Natur- und Freiraum zugeordnet worden sind.

Daneben sind vom Militär auch einige Einrichtungen freigegeben worden, die flächenmäßig auch klein sind, im Stadtraum aber eine gewisse Bedeutung haben. Diese Liegenschaften, wie Militärkrankenhäuser, Kreiswehrrersatzämter oder Offizierswohnungen werden von der „Bundesanstalt für Immobilienaufgaben“ auf dem freien Grundstücksmarkt zum Kauf angeboten.

## Gute Beispiele für eine erfolgreiche Umwandlung



Unna „Wohnpark Unna- Süd“ Ehemalige „Hellweg Kaserne“



Dortmund Stadtkrone Ost „Electronic Commerce Center“ (ECC)  
Ehemaliger britischer Kasernenkomplex

## Gute Beispiele für eine erfolgreiche Umwandlung



Münster Büro- und Kommunikationszentrum „Speicherstadt Münster“;  
Ehemaliges Heeresverpflegungsamt



Münster „Wohnquartier Gasselstiege“  
Ehemalige „Lincolnkaserne“

## Gute Beispiele für eine erfolgreiche Umwandlung



Soest „Fachhochschule Südwestfalen“  
Ehemalige „Rumbeke-Kaserne“



Werl Gewerbegebiet „KonWerl 2010“  
Ehemaliges Flugplatzgelände der belgischen Streitkräfte

## Hinweis auf weitere gelungene Beispiele

Viele weitere Beispiele für gelungene Konversionsprojekte in der ehemaligen Garnisonsstadt Münster sind von mir 2008 im Buch „Die Speicherstadt Münster“ (Herausgegeben vom Institut für vergleichende Städtegeschichte durch Angelika Oelgeklaus) dargestellt worden. In der Fachzeitschrift „Raumplanung“ 3/2009 werden weitere gelungene Beispiele aus anderen nordrhein-westfälischen Städten und Gemeinden aufgezeigt. Ausführlich nachlesen können Sie alle meine Angaben in der Zeitschrift „trends“, die ich Ihnen auf den Tisch gelegt habe.

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !**