

Informationsveranstaltung des BMVg
am 18.4.2005 in Bonn

Stavenhagener Modell
der „Gleitenden Konversion“ und des Stadtumbaus
Kommunale Doppelstrategie zur Bewältigung der Folgen des Bundeswehrabzuges

Redebeitrag Bernd Mahnke
Bürgermeister der Reuterstadt Stavenhagen, Mecklenburg-Vorpommern

Sehr geehrter Herr Minister,
meine sehr verehrten Damen und Herren
und vor allem
liebe Amtskolleginnen und Amtskollegen aus den konversionsbetroffenen
Kommunen

Ich empfinde es als hohe Verantwortung, an dieser Stelle über Erfahrungen unserer Reuterstadt zu den Folgen einer Strukturentscheidung des Verteidigungsressorts sprechen zu dürfen.

Die heutige Veranstaltung zeigt meines Erachtens ein neues, besseres Verständnis des Bundes im Umgang mit der Konversionsproblematik und sie ermöglicht erstmals den direkten Dialog der betroffenen Kommunen mit dem Bund.

Ein solches Forum hätte ich mir bereits 2001 gewünscht, als ich völlig fassungslos von der Schließungsentscheidung erfuhr. Die Truppenreduzierung war und ist sicher unvermeidlich angesichts einer geänderten globalen Situation, aber sie löst in den betroffenen Regionen und Kommunen enorme existentielle Folgen aus, mit schweren Lasten.

Unsere Region Mecklenburgische Seenplatte wird seit 1991 stufenweise demilitarisiert.

Vor allem kleinere Kommunen wie die Reuterstadt Stavenhagen haben zunächst keinerlei organisatorische oder finanzielle Instrumente zur Überwindung solcher Ausnahmesituationen.

Wir brauchen deshalb den Dialog und die aktive Partnerschaft mit Bund und Land.

Für unsere Kleinstadt mit heute 7.000 Einwohnern in einem besonders strukturschwachen Gebiet mitten in Mecklenburg-Vorpommern gelegen, bedeutet die Schließung eine neuerliche Riesenherausforderung, nachdem wir die Strukturbrüche aus der Wendezeit recht gut gemeistert hatten.

Unser 400 ha umfassender Militärstandort besteht seit über 30 Jahren aus zwei Kasernenkomplexen und einem ehemaligen Hubschrauberlandeplatz. Hier waren einst 4.600 Soldaten und Zivilangestellte der NVA stationiert.

240 Wohnungen standen den Offiziersfamilien direkt neben der Kaserne zur Verfügung und weitere in der Stadt. Die rund 120 militärischen Gebäude und die Infrastrukturanlagen waren in den 90-iger Jahren für rund 40 Mio € saniert worden. Die Bundeswehr hatte sich auf Dauer eingerichtet, so glaubten wir – hatte eine neue Sporthalle und eine Kläranlage gebaut.

Sie war in über 100 Verträgen vernetzt mit Zulieferern und Dienstleistern der Region. Sie bildete ständig 48 Lehrlinge aus. Sie trug mit etwa 15 Mio € jährlich zur regionalen Wirtschaft und Kaufkraft bei.

In diesem Vertrauen auf den Wirtschaftsfaktor Bundeswehr übernahm die Reuterstadt noch 1 Jahr vor der Schließungsentscheidung mittels Kredite 705 Wohnungen vom Bund, allesamt Plattenbauten.

Wir errichteten in der Stadt eine der modernsten Kläranlagen in Deutschland, eine große Sporthalle, ein Einkaufszentrum, sanierten 2 Schulkomplexe und unser Waldbad. Heute sind diese Investitionen zum Teil eine Last geworden, denn wir haben Doppelausstattungen. In Folge der Standortschließung verliert die Reuterstadt 1/3 ihrer Einwohner.

Infrastruktureinrichtungen müssen schließen, Wohnungen stehen leer, das Verkaufsraumangebot und neue Ansiedlungsflächen übersteigen den Bedarf.

Kann da eine zivile Nachnutzung von Militärflächen überhaupt angestrebt werden?

Meine sehr verehrten Damen und Herren,
ich stehe nicht hier um zu jammern.

Diese nüchternen Fakten sind für uns lediglich Ausgangspunkt, um geeignete Wege zu finden zur Problemlösung. Es gebietet die Verantwortung für das Gemeinwesen Geschaffenes so weit als möglich zu erhalten und den Schaden zu begrenzen. Deshalb darf auf keinen Fall ein Leerstand oder Abriss der Kasernen zugelassen werden. Das würde in Stavenhagen weitere 8 bis 10 Mio € Steuermittel verschlingen.

Dieses Geld sollte besser in die zivile Anschlussnutzung investiert werden mit allen verfügbaren Instrumenten, denn eine zivile Nachnutzung ist auch bei uns wesentlich wirtschaftlicher als viele andere herkömmliche Wirtschaftsfördermaßnahmen.

Wir haben mit den militärischen Technikparks ausgebaute Gewerbegebiete, die mit geringem Anpassungsaufwand nachnutzbar sind, vor allem für kleinere und mittlere sowie kapitalschwache Unternehmen.

Ich verstehe Konversion als gemeinschaftliche aktive Strukturpolitik, deren wichtigstes Ziel die Schaffung neuer ziviler Arbeitsplätze ist. Wir als kommunale Verwaltung stellen uns in das Zentrum aller Initiativen, nehmen unsere hoheitlichen Aufgaben und zusätzliche freiwillige Aufgaben wahr. Es zeigt sich, dass eine echte Partnerschaft aller an diesem Prozess Beteiligten der Schlüssel zum Erfolg ist. Wir haben bei uns die Tür zwar aufgeschlossen, auch schon ein Stück geöffnet, aber sie klemmt noch.

Die Reuterstadt hat sich rechtzeitig und langfristig für eine **Doppelstrategie** entschieden.

- Erstens geht es um die frühestmögliche Nutzung der Liegenschaft zur Schaffung von Arbeitsplätzen und
- zweitens um den konsequenten Stadtumbau mit dem Ziel, trotz des unvermeidlichen Schrumpfungprozesses zu mehr Lebensqualität zu gelangen.

Beide Strategien sind aufeinander abgestimmt und erfordern spezifische Förderprogramme.

Zunächst zu unserer Konversionsstrategie

Schon 2001 gründeten wir eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Streitkräften und Standortverwaltung der Bundeswehr, der BIMA, des Landkreises, kommunalen Institutionen und versierten Konversionsexperten. Zu aller erst haben wir eine Konversionskonzeption erarbeitet. Unterstützt durch die Interministerielle Arbeitsgruppe des Landes und gefördert durch das Wirtschaftsministerium entstand so eine Machbarkeitsstudie, die Risiken, Chancen, den Weg und die Wirtschaftlichkeit ziviler Nachnutzungen aufzeigte. Bereits in dieser Phase starteten wir eine umfassende Vermarktungsoffensive, auch um die Marktfähigkeit der Flächen zu erfahren. So u.a. auf der Expo-Real in München. An unserem Info-Stand bei der BIMA ist die sehr anschauliche Repräsentation heute zu sehen.

Unser Konversionsplan definierte als entscheidende Erfolgsbedingung die vorzeitige stufenweise Freigabe von Teilflächen der Kaserne. Wir prägten dazu den Begriff „Gleitende Konversion“, d.h. eine parallele militärische und zivile Nutzung.

Inzwischen gibt es noch weniger als 500 Dienstposten, die sich für die Restzeit der Stationierung auf die notwendigen Flächen und den Gebäudebedarf beschränken. Dieses Verfahren mit den Streitkräften zu vereinbaren, ging nur über die zuständige Abteilung des Führungsamtes des Heeres. Herr Oberst von Wilken war deshalb bei uns und gab dem kommunalen Konzept Vorrang gegenüber den Bedenken der Truppe vor Ort.

Der Kern unserer dabei ausgehandelten Konversionsstrategie ist ein **2-Wege-Konzept**:

Einerseits wurde ein 30 ha großes Gebiet definitiv an die BIMA freigegeben.

Andererseits werden 13 ha derzeit noch genutzter Flächen dann innerhalb von 12 Wochen geräumt, wenn potentielle Investoren ernsthafte Kaufverhandlungen führen.

Damit, Herr Minister, hat Ihr Ressort höchste Flexibilität bewiesen.

Die vorzeitige stufenweise Freigabe hat sehr deutliche **Vorteile**:

1. Die zivile Anschlussnutzung beginnt frühestmöglich im lebenden Objekt und am schwachen Markt können Flächen abschnittsweise platziert werden, denn unsere große Militärfläche ist unmöglich im Ganzen verwertbar.
2. Der Entwicklungs- und Vermarktungszeitraum wird deutlich verlängert. Dabei teilt sich auch der Finanzierungsbedarf auf einen längeren Zeitraum von etwa 6-8 Jahren und die jährlichen Haushaltsbelastungen z.B. für Eigenmittel bleiben beherrschbar.
3. Leerstand der Gebäude, zeitweilige Stilllegung der Infrastruktur können minimiert werden. Funktionsverluste, Vandalismus, Wertverluste sind gering. Der Gebrauchswert und die Attraktivität bleiben erhalten. Die Verkaufschancen für den Bund steigen, aber die Flächen sollten zu äußerst günstigen Konditionen vermarktet werden. Das ist ganz entscheidend.

Für die Ansiedlung von Investoren muss als erste hoheitliche Aufgabe durch die Kommune Planungsrecht und damit Baurecht geschaffen werden. Das ist uns zwischenzeitlich für Teilflächen mit Erlaubnis des Bundes gelungen. Ein Gebietsaustausch mit einer benachbarten Gemeinde ist durchgeführt worden, um alles in einem Verfahren abwickeln zu können.

Wir sind dankbar, dass die Zufahrtsstraße zur Kaserne den Investoren zunächst über Mitnutzungsverträge offen steht.

Trotzdem sind Erschließungsleistungen für die von der Bundeswehr abgetrennten Teilflächen durchzuführen.

Straßen müssen saniert und ausgebaut werden, jedes Teilgrundstück mit Strom, Wasser, Abwasser usw. versorgt werden. Das sind Kosten von 4,8 Mio €. Ein entsprechender Förderantrag konnte durch das Land wegen fehlender GA-Mittel leider noch nicht abschließend bearbeitet werden. Unser Wirtschaftsminister prüft jetzt im Rahmen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen eine Finanzierung aus dem Programm Standort – Konversion. Wir brauchen dringend eine Grundsatzentscheidung, sonst kommen wir nicht weiter.

In unserer bisherigen Arbeit stoßen wir immer wieder auf Schwierigkeiten wie Kompetenzfragen, Unverständnis, Trägheit im Amt, Zuständigkeitsabgrenzungen und Verwaltungsvorschriften, die ein ressortübergreifendes Handeln erschweren. Letzteres halte ich als absolute Voraussetzung für den Erfolg und es gibt auch erste gute Beispiele.

Es lernen alle im Umsetzungsprozess und mit Bildung der BIMA sind die Möglichkeiten einer Verwertung hoffentlich gewachsen.

Finanziert von der EU beteiligt sich Stavenhagen außerdem am Aufbau eines europäischen Netzwerkes für Konversion im Ostseeraum - CONVERNET - , an dem derzeit 22 Partner aus 8 Staaten teilnehmen. Wir tauschen uns aus zur Entwicklung erfolgreicher Konversionsverfahren, Vermarktung von Militärf Flächen und zu Finanzierungsfragen.

Nun zur Verbindung von Konversion und Stadtumbau

Standortschließungen zwingen zu einem tief greifenden Stadtumbau. Finanziert durch das Programm „Stadtumbau Ost“ verfolgen wir das langfristige Ziel von mehr Lebensqualität für weniger Einwohner. Unsere beiden Stadtteile, Altstadt und Neustadt, fusionieren städtebaulich zu einer kleineren Stadt im Grünen mit Wohnparkcharakter. Überschüssige Bauwerke, wie z.B. Plattenbauten werden abgerissen oder geschossmäßig zurückgebaut. Das Wohnumfeld wird neu gestaltet.

Die so genannte Übergangszone zwischen den beiden Stadtbereichen wird komplett aufgewertet, neue Wegebeziehungen gestaltet.

All dies mit unterschiedlichen Förderprogrammen des Landes und des Bundes.

Für unser so genanntes „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ (ISEK) erhielten wir einen dritten Preis im Bundeswettbewerb. Obwohl dieses Förderprogramm für Kom-

munen ab 10.000 Einwohner galt, erhielten wir wegen unserer Ausnahmesituation die Chance, dabei zu sein. Dafür sind wir sehr dankbar.

Für die Sanierung unserer historischen Altstadt wurden bisher 12,4 Mio € Fördermittel zur Verfügung gestellt. Rund 7 Mio € brauchen wir noch. In den Neustadtbereich sind bisher 2,4 Mio € geflossen, weitere 6,5 Mio € sind dringend notwendig.

Im Grunde müssen alle Felder kommunaler Politik ohne Ausnahme zur Minderung der Schließungsfolgen beitragen, die gesamte Infrastruktur ist auf die neue Situation umzustellen.

Mir reicht die Zeit nicht, dies hier darzulegen. Ich verweise deshalb auf unseren Informationsstand.

Meine Damen und Herren,

Konversion ist oftmals noch ein Gegeneinander statt ein Miteinander, weil uns optimale Instrumente fehlen. Wenn die Schließung militärischer Großstandorte unvermeidlich ist, müssen der Verteidigungsminister und der Bürgermeister auf ein allgemein gültiges Verfahren und auf garantierte Konversionsinstrumente zurück greifen können.

Wünschenswert ist ein verbindliches rechtsstaatliches Verfahrensprogramm, etwa eine Verordnung über Begleitmaßnahmen und Lastenverteilungen.

So ersparen wir uns einen unfruchtbaren Konflikt auf beiden Seiten. Es ist meines Erachtens unerlässlich, die Militärpolitik mit aktiver Strukturpolitik des Bundes und der Länder zu verbinden, besonders in strukturschwachen Gebieten. Das ist ohne Weiteres ausgestaltbar und wir wollen gern dazu beitragen. Die berührten Fachressorts wie Finanzen, Wirtschaft, Arbeit und Bau müssen ihren Beitrag kennen und abrufen können. Die USA und Schweden sind dafür gute Beispiele.

Die größten Lasten der Konversion tragen in jedem Fall die Kommunen.

Allgemeine Unsicherheit führt oftmals auch zu kommunaler Passivität und zur Vergeudung von Konversionschancen.

Selbst bei uns waren die notwendigen Beschlüsse im Stadtparlament nicht ganz unumstritten.

Aus unseren Erfahrungen leite ich abschließend folgende **Empfehlungen für die weitere Ausgestaltung der Konversionsrahmenbedingungen in Deutschland** ab:

1. Notwendig sind rechtzeitige, **verbindliche Festlegungen der Schließungstermine zur Planungssicherheit** für alle Beteiligten und zur erfolgreichen Anwendung des gleitenden Konversionsverfahrens. Herr Verteidigungsminister, dies halte ich für den wichtigsten Punkt Ihres Ressorts. Sie haben ihn vor dieser Konferenz erfüllt und so bleibt den Kommunen Zeit zur Ausübung ihrer hoheitlichen Aufgaben.

2. Wir brauchen eine **Verkürzung des Freigabeverfahrens** nicht mehr benötigter Teilflächen bis zur Überführung in das Finanzministerium. Wir danken ausdrücklich der Wehrbereichsverwaltung Nord für ihr Bemühen. In unserem Fall dauerte das Verfahren trotzdem 14 Monate. Soviel Geduld hat kaum ein Investor. Die Schnittstellen zwischen den Ressorts müssen besser abgestimmt und optimiert werden. Das kann eine Überprüfung und Reform von Vorschriften bedeuten.
3. Ich empfehle meinen Amtskollegen die schnelle **Bildung von lokalen Konversionsarbeitsgruppen** unter fachlicher Begleitung eines versierten Konversionspezialisten, den wir mit der GKU Standortentwicklung Berlin haben und an dessen längerfristiger Finanzierung sich die Bundesgesellschaften beteiligen könnten. Als verbindliche Handlungsbasis sollte als freiwillige kommunale Aufgabe eine **Konversionsplanung** entwickelt werden zur Bestimmung wirtschaftlicher Folgenutzungen und einer nachhaltigen Vermarktungsstrategie. Ohne Konversionsplan und **Konversionsmanagement** wäre in Stavenhagen keine zivile Nachnutzung denkbar.
4. Die Kommunen brauchen **durchgehende Förderpriorität und Höchstförderquoten bei Bund und Ländern**. Die gültigen Regelungen in Mecklenburg-Vorpommern halfen uns bisher sehr, Förderprojekte auszuführen, aber die Mittel der Gemeinschaftsaufgabe sind jetzt auf Jahre hin ausgeschöpft, die Landesleitlinien für Konversion finanziell nicht ausreichend untersetzt. Der Erfolg der Konversion wird damit in Frage gestellt, denn ohne ausreichende Förderung können Kommunen keinen wirksamen Beitrag leisten. Ich bitte den Bund zu prüfen, die GA-Mittelzuweisungen an die Länder zweckgebunden für Konversion aufzustoßen.
5. Zum Verkauf von Teilflächen, das heißt nicht aller, sondern nur solcher, die besonders für Gewerbenutzungen geeignet sind, empfehle ich die **Einführung eines gestaffelten Preisnachlasses**. Der Nachlass muss an Investitions- und Struktureffekte vertraglich gekoppelt werden. Ich spreche hier aus der traurigen Erfahrung das zwei Kaufinteressenten lieber außerhalb auf der grünen Wiese bauen, weil der regulär ermittelte Wertansatz der BIMA als Kaufpreis zu hoch war.
Die Rettung der Liegenschaft muss am Herzen liegen, um sich selbst vor Kosten zu schützen und Arbeitsplätze für die geschwächte Kommune zu schaffen. Ich bin nicht für verschenken, aber für deutlich mehr Spielraum in den Verkaufskonditionen innerhalb des zahlungswilligen Marktes. Nachdenken könnte man auch, die Grundstücke im begründeten Fall für 1,00 EURO an die Gemeinden abzugeben. Werden sie verkauft und dabei Gewinne erzielt, teilen wir uns diesen Gewinn.
6. Eine gezielte Verkaufsvorbereitung der Liegenschaften über Förderprojekte steigert für alle Beteiligten die Erfolgsaussichten. Oftmals können die Kommunen ihre Eigenbeteiligung an diesen Programmen nur schwer finanzieren.

Wir brauchen eine **angemessene Unterstützung der Gesellschaften des Bundes an den kommunalen Eigenmitteln**, finanziert aus geringfügigen Anteilen der zu erwartenden Verkaufserlöse. Wir stehen dazu in erfolgsversprechenden Verhandlungen mit der BIMA Rostock.

7. Ich bitte den Bund und die Länder, sich **bei der EU für eine nachhaltige Finanzierung der Konversion im Förderzeitraum 2007 – 2013 einzusetzen**. Im Kohäsionsbericht der EU für diesen Zeitraum fehlt der Begriff Konversion. In der gegenwärtigen deutschlandweiten Schließungssituation und angesichts leerer Kassen auf allen Ebenen ist ein neues EU-Programm ein wichtiges Sonderinstrument für die betroffenen Regionen.

Ich rege im Sinne dieser 7 Punkte an, eine neue konkrete **Bund-Länder-Vereinbarung zur Regelung ziviler Anschlussnutzungen** zu entwerfen und damit für alle eine weitaus größere Handlungssicherheit zu schaffen.

Meine sehr verehrten Damen und Herren Amtskollegen,
die Reuterstadt Stavenhagen ruft alle betroffenen Kommunen zum Erfahrungsaustausch und zur Zusammenarbeit bei der Ausgestaltung günstiger Rahmenbedingungen für Konversion in Deutschland auf. Gern würde ich Sie zum tiefergehenden Gespräch anlässlich unseres 2. Konversions- und Wirtschaftstages im September 2005 bei uns begrüßen.

Für Fachfragen steht Ihnen auch unser Konversionsmanager, Herr Hartmut Röder, jederzeit gern zur Verfügung.

Abschließend danke ich Ihnen, Herr Minister Dr. Struck für diese wichtige Konferenz. Von ihr hängt ein gehöriges Stück Zukunft für uns wie für alle anwesenden Kommunen ab.

Ich hoffe sehr, dass daraus ein ständiger Dialog zum gegenseitigen Vorteil entsteht und eine sich weiter vertiefende vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Ich danke Ihnen für die Aufmerksamkeit und stehe Ihnen gemeinsam mit Herrn Röder für ihre Fragen zur Verfügung.