ECONSTOR
Make Your Publications Visible.

A Service of

ZBW Leibniz-Informationszentrum Wirtschaft
Leibniz Information Centre for Economics

Hennen, Markus

Book Part

Konversion in Berlin, Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern: Ausgangslage - aktueller Stand - Ausblick

Provided in Cooperation with:
ARL – Akademie für Raumentwicklung in der Leibniz-Gemeinschaft

Suggested Citation: Hennen, Markus (2023) : Konversion in Berlin, Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern: Ausgangslage - aktueller Stand - Ausblick, In: Gustedt, Evelyn Hennen, Markus Heinrich, Andreas (Ed.): Tasks of the century ("Jahrhundertaufgaben"): Blocking or developing of land by abandoned conversion sites, ISBN 978-3-88838-443-1, Verlag der ARL - Akademie für Raumentwicklung in der Leibniz-Gemeinschaft, Hannover, pp. 6-40, https://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:0156-4431010

This Version is available at:
https://hdl.handle.net/10419/281404

Standard-Nutzungsbedingungen:

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

Terms of use:

Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.

You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.

If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.

https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/

WWW.ECONSTOR.EU

Mitglied der Leibniz-Gemeinschaft

AKADEMIE FÜR
RAUMENTWICKLUNG IN DER
LEIBNIZ-GEMEINSCHAFT

Hennen, Markus:
Konversion in Berlin, Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern: Ausgangslage – aktueller Stand – Ausblick
https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0156-4431010

In:
Gustedt, Evelyn; Hennen, Markus; Heinrich, Andreas (Hrsg.) (2023): Jahrhundertaufgaben – Blockade oder Entwicklung von Räumen durch aufgelassene Konversionsflächen.
Hannover, 6-40. = Arbeitsberichte der ARL 37.
https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0156-44310

https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/

Leibniz Gemeinschaft

Markus Hennen

KONVERSION IN BERLIN, BRANDENBURG UND MECKLENBURG-VORPOMMERN: AUSGANGSLAGE – AKTUELLER STAND – AUSBLICK

Gliederung

1 Konversion – eine Definition
2 Ist Konversion in den drei Bundesländern eine Jahrhundertaufgabe?
3 Ausgangslage
4 Was fanden die Behörden nach der Übernahme der WGT[1]-Flächen vor?
4.1 Berlin
4.1.1 Konversionsperspektiven für die drei ehemaligen Sektoren
4.2 Brandenburg
4.2.1 Ziele, Mittel und Träger der Konversion in Brandenburg
4.2.2 Planungsrecht auf Konversionsflächen
4.2.3 Konversionsperspektiven Brandenburg
4.3 Mecklenburg-Vorpommern
4.3.1 Aktuelle Maßnahmen an den Konversionsstandorten
4.3.2 Konversionsperspektiven für Mecklenburg-Vorpommern
5 Exkurs: Jüterbog – Jahrhundertaufgabe Konversion
6 Fazit
Literatur

Kurzfassung
Der Beitrag gibt einen Überblick über die Konversion in Berlin, Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern. Vorab werden die Begriffe „Konversion“ und „Jahrhundertaufgaben“ im Kontext zur Gesamtpublikation definiert. Es folgt ein Abriss zum aktuellen Stand der Konversion in den drei Bundesländern, der verdeutlicht, warum die Verwendung des Begriffs Jahrhundertaufgaben in Brandenburg und in Mecklenburg-Vorpommern nichts an Gültigkeit verloren hat. Die Ausgangslage der Umsetzung wird anhand des Truppenabzugsvertrages skizziert und erläutert, was die deutschen Behörden nach der Übernahme der WGT-Flächen vorfanden sowie auf grundlegende Unterschiede zur Konversion in den alten Bundesländern verwiesen. Es folgt eine ausführliche Darstellung des Umbauprozesses in Berlin, Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern. Im abschließenden Kapitel zu Jüterbog zeigen gravierende Probleme in verschiedenen Bereichen, dass der Begriff Jahrhundertaufgaben nach wie vor zutreffend ist.

Schlüsselwörter
Konversionsgeschehen – Berlin – Brandenburg – Mecklenburg-Vorpommern – Jüterbog

1 WGT: „Westgruppe der Truppen“, die Gruppe der sowjetischen und ab Ende 1991 der vormals sowjetischen Streitkräfte in Deutschland.

Conversion in Berlin, Brandenburg and Mecklenburg-Vorpommern: Initial Situation – Current Situation – Perspectives

Abstract
The article presents an overview of the processes of conversion in Berlin, Brandenburg and Mecklenburg-Vorpommern. First, the terms "conversion" and "Jahrhundertaufgaben" are defined in the context of the overall publication. This is followed by a summary of the current status in the three states, which illustrates why the term "Jahrhundertaufgaben" has lost no validity in Brandenburg and Mecklenburg-Vorpommern. The implementation of the troop withdrawal treaty is outlined before reference is made to fundamental differences from conversion in the old federal states. This is followed by a comprehensive presentation of the conversion process in Berlin, Brandenburg and Mecklenburg-Vorpommern. In the closing chapter on Jüterbog, serious problems in a number of areas demonstrate that the term has lost none of its validity.

Keywords
Conversion activities – Berlin – Brandenburg – Mecklenburg-Vorpommern – Jüterbog

1 Konversion – eine Definition

Während des Kalten Krieges war Konversion im Sinne von „militärischen Strukturen" eher ein Randthema, gewann aber Ende der 1980er-, Anfang 1990er-Jahre eine enorme politische und wissenschaftliche Aufwertung. Die Abrüstungsdebatten weltweit prägten den Wortgebrauch neu und verwendeten ihn mit der Bedeutung, dass vom Militär aufgegebene Areale Konversionsflächen und Rüstungsbetriebe und ihre Arbeitskräfte auf nichtmilitärische Forschung und Produktion umzustellen" seien (Wieschollek 2005: 2)

Konversion ist demzufolge ein Prozess der Umwandlung militärisch genutzter Ressourcen, Strukturen und Kräfte für zivile Zwecke, sinngemäß wiedergegeben unter anderem in den „Leitlinien für Konversion", die am 25.08.1992 von der Landesregierung Brandenburg verabschiedet wurden. Inzwischen ist der Begriff auch auf brachgefallene Industrie-, Bahnflächen und Bergbaufolgelandschaften ausgeweitet. Im Bereich der Kampfmittelbeseitigung kommen Munitionsverdachtsgebiete oder auch Kampfmittelverdachtsflächen an Land oder im Wasser hinzu, in denen Kampfhandlungen stattgefunden haben oder die zur unsachgemäßen Entsorgung oder Verklappung von Munition genutzt wurden.

Der Begriff „Jahrhundertaufgabe" im Zusammenhang mit Konversion wurde Mitte der 1990er-Jahre von Roland Vogt, dem Leiter des Referates Konversion, Konversionsbeauftragter im damaligen Ministerium für Wirtschaft und Europaangelegenheiten des Landes Brandenburg[2] geprägt (Domke/Vogt 1992). Denn trotz großer Erfolge in

2 Anfang der 199er-Jahre: Ministerium für Auswärtige Angelegenheiten (MfAA).

der Vermarktung und Nachnutzung von Konversionsflächen gibt es besonders problembehaftete Areale, für die es nur langfristige, generationsübergreifende oder mehrfach generationsübergreifende Lösungen gibt.

2 Ist Konversion in den drei Bundesländern eine Jahrhundertaufgabe?

Im Rückblick nach mehr als einem Vierteljahrhundert Konversion ist festzustellen, dass sie in den drei hier behandelten Bundesländern aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung strukturell gut aufgestellt, abgeschlossen oder gut vorangekommen ist. Es hat sich aber gezeigt, dass erfolgreiche Konversion nur mit viel Zeit und in der Regel hohem Finanzierungsbedarf zu schaffen ist.

Berlin nahm als geteilte Vierzonenstadt im kalten Krieg als Frontstadt zwischen West und Ost eine besondere Stellung ein. Nicht nur durch den Ausbau als Hauptstadt der Bundesrepublik Deutschland führt der Urbanisierungsdruck auf dem Grundstücks- und Immobilienmarkt seit mehreren Jahren zu einem enormen Nachfrage- und Preisanstieg. Da Boden als Produktionsfaktor bekanntermaßen nicht wachsen, höchstens verdichtet und nutzungsintensiviert werden kann, führen die ansteigenden Preise zur Nachfragesteigerung ins Umland etc. Es verwundert daher nicht, dass inzwischen auch Konversionsstandorte marktgängig wurden, die in den ersten Jahren auf dem Berliner Immobilienmarkt hintenanstanden. Insgesamt ist heute die Konversion in Berlin bis auf Einzelstandorte erfolgreich abgeschlossen.

Brandenburg hat zielführende und gut agierende Strukturen und Netzwerke zur Bewältigung der Konversion geschaffen. In Brandenburg konnten bislang immerhin mehr als 90 Prozent der vom Bund in das Landeseigentum übernommenen Flächen der „Westgruppe der Truppen“ (WGT) veräußert werden. Bei den restlichen Konversionsflächen handelt es sich überwiegend um sogenannte „dicke Brocken“ der Konversion. Es handelt sich dabei um Flächen, die so stark problembehaftet sind, dass sich keine oder nur langfristige Möglichkeiten einer erfolgreichen Konversion ergeben.

Mecklenburg-Vorpommern hat die WGT-Flächen nicht ins Landeseigentum übernommen, so auch nicht die betroffenen Standorte der Bundeswehrstrukturreform, hat aber durch entsprechende Kooperationsstrukturen mit den Bundesbehörden und den Konversionskommunen gute Rahmenbedingungen zur erfolgreichen Steuerung der Planungs- und Realisierungsschritte zur zivilen Revitalisierung der Standorte geschaffen.

Darüber hinaus besteht flächendeckend für alle Bundesländer das Problem der Altlasten bzw. Kampfmittel, die nicht erst seit Beginn der Konversion von elementarer Bedeutung sind. Als Grundlage zu deren Erfassung auf den früheren Militärarealen der WGT dienten in den neuen Bundesländern die von der Industrieanlagen-Betriebsgesellschaft mbH (IABG) jeweils unmittelbar nach Übergabe in allen Liegenschaften ermittelten „Altlastverdachtsflächen“ (Peter 1999: 55f.).

Insbesondere die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) engagiert sich seit 2009 für mehr Effizienz und Qualifizierung der Kampfmittelräumung mit besserer finanzieller Ausstattung, einer Harmonisierung der Verfahren in den einzelnen Bundesländern, der Qualifizierung von Fachkräften und technischen Standards. So wird aktuell intensiv über die Einrichtung einer zu gründenden Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft aller Innenministerien sowie einer bundesweit einheitlichen Musterkampfmittelverordnung diskutiert: „Kampfmittel zu beseitigen, ist und bleibt (...) eine Jahrhundertaufgabe, eine Notwendigkeit, mit der sich auch künftige Generationen werden beschäftigen müssen."[3]

3 Ausgangslage

Bis zur politischen Wende 1989 galten die alliierten Vorbehaltsrechte, weil es formal keinen Friedensvertrag mit Deutschland gab. Daher war es erforderlich, in den „Zwei-plus-Vier-Verhandlungen"[4] mit den Nachbarländern und den alliierten Siegermächten die Rahmenbedingungen zur deutschen Wiedervereinigung auszuhandeln. Darin war im deutsch-sowjetischen Truppenabzugsvertrag vom 12.10.1990 der vollständige Abzug der WGT aus Ostdeutschland und Berlin bis zum Jahr 1994 vereinbart.[5]

Am 13.12.1990 übernahm Generaloberst Matwei Prokopjewitsch Burlakow das Kommando über die WGT. Er hatte zuvor die Heimführung von sowjetischen Truppen aus Ungarn geleitet und konnte die dabei gewonnenen Erfahrungen gut für den Abzug der WGT aus dem Gebiet der früheren DDR nutzen. Insgesamt ging es um fünf Armeen der Landstreitkräfte mit 16 Divisionen und einer Armee der Luftstreitkräfte.

Für den vollständigen Abzug der Westgruppe der Truppen aus Deutschland verlangte die Sowjetunion eine finanzielle Entschädigung. Die Bundesrepublik hatte dies akzeptiert und zahlte bis August 1994 insgesamt 15 Milliarden DM 1 DM = 0,511292 Euro). Etwa die Hälfte dieses Betrages sollte in den Wohnungsbau für die heimkehrenden Soldaten und ihre Familienangehörigen fließen.

Bis zum Sommer 1994 zogen insgesamt annähernd 340.000 Soldaten, rund 208.000 Familienangehörige und Zivilangestellte der WGT aus Ostdeutschland ab. Rechnet man den Abzug der Truppen aus den anderen Staaten des Warschauer Vertragsgebie-

---

3 Paul Johannes Fietz, Mitglied des Vorstandes der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) während der 3. Kampfmittelfachtagung auf dem Weg zu bundeseinheitlichen Standards. Berlin, 27./28.05.2019 (BImA 2019).

4 Zwei-plus-Vier-Verhandlungen BGBl. 1990 II S. 1317. Der am 12.09.1990 in Moskau abgeschlossene Zwei-plus-Vier-Vertrag zwischen den beiden deutschen Staaten und den vier Siegermächten des Zweiten Weltkrieges (USA, UdSSR, F, GB) stellte die endgültige innere und äußere Souveränität des vereinten Deutschlands her. Im vollständigen Wortlaut hieß er: „Vertrag über die abschließende Regelung in Bezug auf Deutschland", er wurde daher auch kurz als „Regelungsvertrag" bezeichnet. Er trat nach der Hinterlegung der letzten Ratifikationsurkunde am 15. März 1991 mit einer offiziellen Zeremonie in Kraft (BGBl. 1990 II S. 1317).

5 https://www.hdg.de/lemo/kapitel/deutsche-einheit/weg-zur-einheit/zwei-plus-vier-vertrag (19.06.2023).

tes hinzu, wurden bis 1994 fast 1 Million Menschen umgesiedelt (Landtag Brandenburg 1997). Als die bislang größte Truppenverlegung in Friedenszeiten war dies eine logistische Meisterleistung, die ohne nennenswerte Zwischenfälle verlief. Durch den Abzug fielen insgesamt 290.000Hektar Militärfläche der WGT im Beitrittsgebiet an die Bundesrepublik Deutschland zurück (Peter 1999: 113 f.).

4 Was fanden die Behörden nach der Übernahme der WGT-Flächen vor?

Neben den Flugplätzen, Truppenübungs- und Schießplätzen ging es vor allem um Kasernen, die von der Kaiserzeit bis zum Beginn des ersten Weltkrieges 1914 errichtet wurden. Während der Wiederaufrüstung im NS-Regime kamen bis zur Anfangsphase des Zweiten Weltkriegs 1939 noch einmal viele Kasernenneubauten und Wohngebäude hinzu, wie z. B. Wittstock mit der neugegründeten Fallschirmjägerschule in Alt Daber. Mit dem Wohngebiet der Röbeler Vorstadt oder in der Garnison Jüterbog entstanden komplett neue Stadtteile. Nach 1945 nutzte die WGT die ehemals deutschen Kasernen und den dazu errichteten und zusätzlichen Wohnraum für deren Familienangehörige weiter. Durch die Aufrüstung im kalten Krieg wuchs der Flächenbedarf und neben Erweiterung und Ausbau bestehender Militärareale kamen neue Liegenschaften und Wohnsiedlungen – häufig in „verbotenen Städten", unter anderem in Wünsdorf oder in Zehdenick im Ortsteil Vogelsang – dazu.

Das Land Brandenburg, 1952 noch eingeteilt in die Bezirke Potsdam, Cottbus und Frankfurt (Oder), war von der Militärpräsenz besonders stark betroffen.- Es hatte zur Wohnraumknappheit der eigenen Bevölkerung auch noch die Baulasten zu tragen für den Wohnbedarf sowjetischer Offiziere, der Zivilangestellten und deren Angehörige, so unter anderem in Wünsdorf und in Zehdenick beim Aufbau der neu zu errichtenden Garnison Vogelsang. Damals gab es noch relativ viele deutsche Zivilangestellte für Wartung, Pflege und Betrieb von Gebäuden, technischen Anlagen, Heizkraftanlagen und Wasserwerken. In den 1960er-Jahren wurden sie nach und nach freigestellt und durch russische Fachkräfte und auch Wehrpflichtige ohne spezifische Fachkenntnisse ersetzt (Lobeck/Pätz/Wiegandt 1994).

Es verwundert daher nicht, dass zur Zeit der Übergabe viele Gebäude durch die langjährige Nutzung mangels sach- und fachgerechter Wartung und Pflege sowie das Ausbleiben von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen vernachlässigt waren. Auch die Infrastruktur und Erschließung mit Energie, Wasser, Abwasser und Medien etc. entsprach in aller Regel nicht den bundesrechtlich geforderten DIN-Normen. Wohl auch durch die militärische Geheimhaltung und die Betretungsverbote lagen keine oder nur sehr ungenaue Informationen über die Flächennutzung, den Zustand der Gebäude, die Infrastruktur und die Altlasten vor.

Erschwerend war in den neuen Bundesländern insgesamt der Umstand, dass die Konversion gleichzeitig mit dem wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Umbruch und dem Übergang zu einer völlig neuen Gesellschaftsordnung mit neu aufzubauenden Strukturen einherging. Da in den Kommunen noch keinerlei Erfahrungen damit vor-

lagen, wurden häufig unkonventionelle und unbürokratisch neue Wege beschritten, um die Konversion voranzubringen. Auch auf den Landesebenen mussten zunächst Strukturen und konzeptionelle Grundlagen für die Konversion erarbeitet werden.

Nach dem vollständigen Abzug der WGT im Sommer 1994 und der Übergabe der vormaligen Militärareale an die deutschen Bundesbehörden wurden davon 160.000 Hektar in das allgemeine Grundvermögen zur Verwertung und Vermietung übernommen. Die Bundeswehr (BW) übernahm zunächst 40.000 Hektar zur weiteren militärischen Nutzung und 24.000 Hektar wurden für die sofortige Rückgabe zur Restitution von Alteigentümern vorgesehen (Peter 1999: 111 ff.)

Alteigentümer sind per Definition des Vermögensgesetzes Einzelpersonen und private Unternehmen, deren Grundstücke, auch vielfach auf früheren WGT-Liegenschaften, enteignet wurden. Gemäß Vermögensgesetz[6] gibt es eine Reihe von Gründen, die zu Ansprüchen auf Rückübertragung führen. Zusätzlich wurde damals der juristisch nicht exakte Begriff der „Dritteigentümer" verwendet, der sich auf Privateigentum bezieht, das militärisch von der WGT ohne Enteignung beansprucht wurde. Das heißt, die Eigentümer blieben weiterhin im Grundbuch eingetragen und sollten nun die tatsächliche Verfügungsgewalt über ihre Grundstücke zurückerhalten. Das Vermögenszuordnungsgesetz[7] (VZOG) begründet die Übertragung und Verfügungsberechtigung der ehemals Volkseigenen Vermögenswerte der DDR in das Vermögen des Bundes, der Länder und der Gemeinden, zunächst ohne Eigentumsstatus (Peter 1999: 104f.).

4.1 Berlin

Berlin nimmt im Hinblick auf Garnison[8] und Konversion eine Sonderstellung ein. Bereits auf der Londoner Konferenz wurde 1944 die gemeinsame Besetzung von Berlin nach Kriegsende beschlossen. In der Berliner Erklärung[9] proklamierten die vier alliierten Oberbefehlshaber am 05.06.1945 offiziell die Regierungsgewalt über Deutschland und die festgelegten Besatzungszonen. Als höchstes Organ nahm der Alliierte Kontrollrat seinen Sitz in Berlin. Analog dazu wurde für Großberlin die Alliierte Kommandantur eingesetzt und die Stadt in drei westliche und einen Ostsektor eingeteilt.

---

6 Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen (Vermögensgesetz – VermG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Februar 2005 (BGBl. I S. 205), das zuletzt durch Artikel 15 Absatz 33 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (BGBl. I S. 882) geändert worden ist.

7 Gesetz über die Feststellung der Zuordnung von ehemals volkseigenem Vermögen (Vermögenszuordnungsgesetz – VZOG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. März 1994 (BGBl. I S. 709), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2009 (BGBl. I S. 1688) geändert worden ist.

8 Allgemeine Bezeichnung für einen Ort, an dem militärische Verbände, Truppenteile, Einheiten, Teileinheiten, militärische Dienststellen oder Einrichtungen und Ähnliches ständig untergebracht sind.

9 Informationen zur „Berliner Erklärung" unter Vor 75 Jahren: Vier-Mächte-Erklärung von Berlin | Hintergrund aktuell | bpb.de: https://www.bpb.de/kurz-knapp/hintergrund-aktuell/310889/vor-75-jahren-vier-maechte-erklaerung-von-berlin/ (20.10.2023).
In der Berliner Erklärung vom 5. Juni 1945 wurde die bedingungslose Kapitulation Deutschlands und die Übernahme der Regierungsgewalt durch die vier Siegermächte verkündet.

Im Zuge des aufkommenden Kalten Krieges führte die erste Berlin-Krise des Jahres 1948 mit sowjetischer Blockade aller Land- und Wasserwege und im Gegenzug die erfolgreiche Luftbrücke der westlichen Alliierten im Ergebnis zur politischen Teilung der Stadt. In der Folge wandelten sich die westlichen Besatzungsmächte zusehends zu militärischen Schutzmächten im entmilitarisierten Berlin (West), das nicht in die Bundesrepublik integriert und nicht vom Bund regiert werden durfte. Deshalb war das bundesdeutsche Wehrpflichtgesetz nicht anwendbar, weshalb viele (insgesamt circa 8.000) Wehrdienstverweigerer nach West-Berlin ‚flüchteten'.

Ostberlin wurde im Widerspruch zum entmilitarisierten Status der Gesamtstadt in die DDR eingegliedert und offiziell seit 1958 als deren Hauptstadt („Berlin – Hauptstadt der DDR") bezeichnet. 1962 trat an die Stelle des sowjetischen ein deutscher Stadtkommandant mit zahlreichen Dienststellen der Nationalen Volksarmee (NVA). Nach und nach wurden alle Rechte und Befugnisse übernommen und ab 1976 galten alle Gesetze der DDR auch in Ostberlin. Obwohl dort nun überwiegend Angehörige der bewaffneten Organe der DDR stationiert waren, blieb die Sowjetunion faktisch Besatzungsmacht (Jeschonnek/Riedel/Durie 2002).

Kräfteverhältnis:	Kasernen:	Übungsplätze:	Flugplätze:	Karikative Einrichtungen:	Soldaten:
Westalliierte:	6	6	3	5	12.400
Sowjetunion, bewaffnete Organe	9	2	-	5	104.000* Stadt/Umland

*zuzüglich Kampfgruppen der Arbeiterklasse der DDR (Arlt/Thomae/Thoß 2010)

Tab. 1: Militäranlagen: Kräfteverhältnis in West- und Ostberlin bis zur politischen Wende 1989/90

Nach personellem Kräfteverhältnis standen einem westalliierten Militärangehörigen rund 8,4 in Ostberlin (zuzüglich Kampfgruppen der Arbeiterklasse) gegenüber. Die Westalliierten unterhielten drei Militärflugplätze in West-Berlin. Im Ostteil der Stadt gab es keine, aber im Umland und im heutigen Land Brandenburg insgesamt 25 große Militärflughäfen (Peter1999: 35f.).

Im Zuge der politischen Wende wurden am 02.10.1990 die drei westlichen Stadtkommandanten offiziell verabschiedet und mit dem Vollzug der Deutschen Einheit am 03.10.1990[10] entfielen alle Einschränkungen des Viermächteabkommens und die NVA wurde Bestandteil der Bundeswehr. Nach den offiziellen Abschiedsfeiern am 31.08. für die WGT und am 08.09.1994 für die Westalliierten wurde Berlin alleinige Garnisonsstadt der Bundeswehr.

10 Vertrag zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik über die Herstellung der Einheit Deutschlands (Einigungsvertrag), Kapitel VI, Artikel 21.

Berlin hatte 1994 mit 1.650 Hektar einen Anteil von 1,8 Prozent an Konversionsflächen (SenStadt 2002). Nicht erfasst darin 7.094 Wohneinheiten (WE) der Westalliierten. Mit diesen WE hatte Berlin mit 2.316 Hektar einen Anteil von 2,6 Prozent Konversionsflächen (Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg 2004). Nach der Übergabe der Militärliegenschaften an die Bundesbehörden wurden die 7.094 Wohnungen der Westalliierten formal nicht der Konversion zugeordnet, da keine Nutzungsänderung angestrebt wurde. Mangels Nachfrage ergab sich daraus zunächst ein zunehmender Wohnungsleerstand, den Berlin durch eine Abwendung vom Geschosswohnungsbau hin zum Einfamilienhausbau im Stadtgebiet zu begegnen suchte: „Die Planungsziele der Innenentwicklung wurden in der Dekade 1991-2000 zu besonders geringen Anteilen auf militärischen Konversionsflächen und in den Entwicklungsgebieten umgesetzt“ (SenStadt 2002).

Insgesamt kam der Bericht Stadtentwicklung 2000 zu dem Ergebnis: „dass künftig auf die Besiedlung von Freiraum weitgehend verzichtet werden kann, weil Berlin über umfangreiche Flächenpotenziale der Innenentwicklung verfügt. Danach bestand auch im mittelfristigen Ausblick in keinem Teilmarkt ein Engpass“ (SenStadt 2002).

In den kommenden Jahrzehnten verfügt Berlin mit rund 4.940 ha über ein breit gefächertes Angebot an Flächenpotenzialen für sehr unterschiedliche Nutzungen. Berlin kann damit auch künftig den gesamten Flächenbedarf der wachsenden Metropole abdecken. Die meisten dieser Flächen sind hervorragend in die städtebaulichen Strukturen eingebunden und bieten alle Vorteile eines Metropolen-Standortes.[11]

Der zweite Raumordnungsbericht Berlin und Brandenburg (Beobachtungszeitraum 1997-2001) aus 2004 widmete sich mit einem eigenen Kapitel der Konversion in Berlin und Brandenburg. Für Berlin war festgehalten, dass das Land von insgesamt 2.216 Hektar vormals militärisch genutzten Flächen mehr als 1.800 Hektar übernommen hatte: „Von diesen Flächen wurden circa 74 Hektar für Grün- und Parkanlagen, über 430 Hektar für Wohnzwecke und circa 370 Hektar für Gewerbe- und sonstige Bauvorhaben im Rahmen der Bauleitplanung festgelegt. Weitere circa 500 Hektar sind im Flächennutzungsplan (FNP) für Grünflächen, circa 260 Hektar für Wohnen und circa 70 Hektar für Gewerbe vorgesehen“ (Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg 2004: 88).

„Damit werden weit über 90 Prozent der vorhandenen ehemals militärisch genutzten Flächen zivil genutzt oder befinden sich in der Vorbereitung zur Umnutzung, sodass schon von einer erfolgreich abgeschlossenen Konversion im Bundesland Berlin ausgegangen werden kann“ (Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg 2004: 88–89).

Bereits der Raumordnungsbericht 2008 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg bietet keine gesonderten Aussagen mehr zur Konversion, auch der Begriff der Konversion selbst ist nicht mehr enthalten.

---

11 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Flächenentwicklung in Berlin 1991 – 2010 – 2030, Berlin, Dezember 2011, 10.

Ab 2005 nahm die Berliner Bevölkerung kontinuierlich zu, so alleine von 2012 bis 2016 um rund 249.000 Einwohnerinnen und Einwohner (EW) auf insgesamt 3,57 Mio. EW. Auch im Berliner Umland stieg im gleichen Zeitraum die Bevölkerung um rund 59.000 EW auf 0,96 Mio. EW an (Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg 2018: 13).

In den Jahren 2012 bis 2016 wurden in Berlin insgesamt und anteilig daran auf vormaligen Konversionsarealen rund 45.000 Wohneinheiten (WE) erstellt, davon 35.000 Neubauwohnungen (darunter anteilig mehr Geschosswohnungsbau, Anteil 2016 = 84%). In diesem Zeitraum wurden im Berliner Umland 26.000 WE fertiggestellt, überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser (ROB 2018).

Im Flächennutzungsplan 2020 des Landes Berlin wird als Folge von Einwohnerzuwachs, Wachstums- und Entlastungsbedarf der Wohnungsneubau als die bestimmende Kernaufgabe der räumlichen Planung bis 2030 definiert mit einem Bedarf von 190.000 bis 200.000 neuen Wohnungen. Schwerpunkte liegen dabei in der Entwicklung von 16 neuen Stadtquartieren, einer Reihe weiterer großer Neubaustandorte und ergänzender Maßnahmen aus Nachverdichtung und Arrondierung. Insgesamt sollen auf einer Fläche von 750 Hektar Wohnraum für circa 110.000 Einwohner inklusive Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Schulen und Kitas geschaffen werden sowie Arbeitsplätze, Gewerbebetriebe und verkehrliche Infrastruktur.

Zwölf der neuen Stadtquartiere sind „flächenrecycelnd“ auf vorgenutzten Arealen vorgesehen. Eines davon ist der frühere, von US-Truppen genutzte Truppenübungsplatz „Parks Range” mit angrenzenden Gewerbegebieten in Lichterfelde-Süd. Durch dieses Projekt kann die Konversion in den kommenden Jahren einmal mehr einen wertvollen Beitrag zur positiven Entwicklung des Landes Berlin leisten.

4.1.1 Konversionsperspektiven für die drei ehemaligen Sektoren

Insgesamt ist die Realisierung der Konversion in Berlin weitgehend abgeschlossen (Februar 2021), aber der Weg dahin verdeutlicht, dass erfolgreiche Konversion viel Zeit braucht. Nachfolgend wird dies beispielhaft für wesentliche Liegenschaften der früheren vier Sektoren des Landes Berlin kurz skizziert:

Französischer Sektor
Die 785 Wohnungen der **Cité Foch** (47 ha) mit ungünstigen Zuschnitten und Sanierungsstau konnten erst nach Modernisierung und Instandsetzung durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ab dem Jahr 2000 marktgängig gemacht werden. Der Leerstand, der auch noch 2007 bei 33 Prozent lag, konnte nach Abschluss dieser Aufwertungen bis 2010 auf 7 Prozent reduziert werden (During 2010).[12]

Flugplatz Tegel, militärischer Teil: Bis zur Fertigstellung der Hauptbaumaßnahmen am neuen Regierungsflughafen BER sollen laut Bundesregierung ein Teil der dort stationierten Flugbereitschaft des Bundesministeriums der Verteidigung (BMVg) sowie

12 Zur Cité Foch siehe https://de.wikipedia.org/wiki/Cit%C3%A9_Foch (28.06.2023).

eine Stabseinheit zur Führung der am Standort Berlin stationierten Anteile verbleiben. Nach 2029 sei der Umzug dieser Teile der Flugbereitschaft in die Zielinfrastruktur am neuen Regierungsflughafen in Schönefeld (Bundeswehr Journal 2020) vorgesehen.

Britischer Sektor
Auf dem früheren Kasernengelände **„Alexander Barracks“** (29 ha) in Spandau sieht eine Machbarkeitsstudie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Ergebnis als Nachnutzung ein vielfältiges Quartier mit Wohnungen, Kindertagesstätten, Gewerbe, Krankenhaus und Flüchtlingsunterkünften.

Schießplatz Gatow: Zur Umgestaltung als Landschaftspark lobte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt in Kooperation mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und in Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Spandau 2011 einen offenen Landschaftsplanerischen Wettbewerb aus. In die anschließenden Planungen wurde aus artenschutzrechtlichen Gründen eine intensive ökologische Begleitung integriert und mehrfach angepasst und neu ausgerichtet. Zur weiteren Realisierung des Vorhabens wurde das Projekt 2016 an die Grün Berlin Stiftung übertragen, die damit die Bauherrenfunktion für die Entwicklung und Umsetzung des Landschaftsparks Gatow in Berlin-Spandau übernommen hat.[13]

Field Station Berlin, Grunewald (Teufelsberg[14]): Obwohl das Areal im britischen Sektor lag, nutzten es die Amerikaner und später auch die Briten zu Spionagezwecken. Nach der Rückübertragung an die Oberfinanzdirektion wurde das Areal 1996 privatisiert. Ziel war die Errichtung eines Freizeitareales mit Hotels, Wohnungen, einem Parkhaus und einem neuen Aussichtsturm. Das Projekt scheiterte und mit Aufhebung des bis zum August 2005 geltenden Vorhabens- und Entwicklungsplanes folgte Leerstand und Vandalismus. Erst ab 2010 konnte das Areal neu strukturiert und für Besichtigungen zugänglich gemacht werden. Die auf dem Gelände angesiedelte Graffiti-Galerie ist die größte Europas.[15]

Amerikanischer Sektor
Die Einzelgebäude der Kaserne (Lesley) **McNair Barracks**[16] in Lichterfelde wurden an verschiedene Investoren verkauft und von 2012-2016 in mehreren Bauabschnitten in gehobene Wohnungen – den Lesley-Lofts, Loftland und Monroe-Park – sowie in ein Einkaufszentrum und ein Museum umgewandelt. Die Insolvenz der US-amerikanischen Investmentbank „Lehmann Brothers“[17] verzögerte die Realisierung des Monroe-Parks um vier Jahre. Der Zusammenbruch war ein wegweisendes Ereignis, das die

13 https://gruen-berlin.de/projekte/parks/landschaftspark-gatow (27.06.2023).

14 https://teufelsberg-berlin.de/ (27.06.2023).

15 https://www.tip-berlin.de/berlin-besucher/sehenswuerdigkeiten/teufelsberg-abhoerstation-infos-besuch/ (27.06.2023).

16 https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/denkmale/highlight-denkmale-der-alliierten/usa/steglitz-zehlendorf/mcnair-barracks-647631.php (23.10.2023).

17 https://bienngoccruise.com/collapse-lehman-brothers (23.10.2023).

durch Subprime-Hypotheken ausgelösten Finanzkrise in den USA Krise erheblich verschärfte und zur Erosion von fast 10 Billionen US-Dollar am Markt beitrug, die 2008 die globalen Finanzmärkte erfasste.

Auf dem Truppenübungsplatz **Parks Range** und angrenzenden Gewerbegebieten in Lichterfelde-Süd soll eines von 16 initiierten Stadtquartieren, das Stadtquartier Lichterfelde-Süd (97 ha), mit Wohnraum für 6.000 EW entstehen. Bereits Ende der 1990er-Jahre legte ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb den Entwicklungsschwerpunkt auf Wohnungsbau („Wohnen für Bundesbedienstete"). Aufgrund der damals entspannten Wohnungsmarktsituation in Berlin konnte das Wettbewerbsergebnis mangels Nachfrage nicht umgesetzt werden.

Geplant sind nach Angaben des Investors etwa 540 Sozialwohnungen, circa 1.540 Miet- und Eigentumswohnungen sowie etwa 420 Reihenhäuser, dazu drei Kitas, eine Grundschule mit Sporthalle und Sportplatz, eine Jugendeinrichtung und ein Stadtplatz mit 20.000 Quadratmetern Büro- und Gewerbeflächen.

Für die Erhaltung der landschaftlichen Qualität der „Lichterfelder Weidelandschaft" wird ein besonderes Pflegekonzept erarbeitet. Etwa 57 Hektar sollen als „Grüne Mitte" der „Lichterfelder Weidelandschaft" künftig besser erlebbar werden. Nach Angaben des Investors zählt das Projekt mit einem Investitionsvolumen von rund 900 Mio. Euro zu den größten Neubauprojekten in Berlin.[18]

Sowjetischer Sektor[19]
Karlshorst, Zwieseler Straße: Auf Teilen des ehemaligen Militärgeländes Zwieseler Straße entstand ab 2010 das neue Wohngebiet „Gartenstadt Karlshorst" mit drei Quartieren. 2020 wurde der Grundstein für ein weiteres Wohngebiet „Parkstadt Karlshorst" gelegt. Inzwischen sind die 353 errichteten Eigentumswohnungen im Geschosswohnungsbau im Verkauf.

Köpenick, Fürstenwalder Allee[20]: Auf der ehemals militärisch genutzten Fläche (mehr als 2,5 ha) wurden im Jahr 2019 in fünf Gebäuden 216 Mietwohneinheiten mit insgesamt 12.885 Quadratmetern Wohnfläche und 103 PKW-Stellplätzen geschaffen.

18 https://www.berlin.de/ba-steglitz-zehlendorf/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung-und-denkmalschutz/stadtplanung/staedtebauliche-planung/konzepte/artikel.81926.php (23.10.2023).

19 http://www.sowjetische-militaerstandorte-in-deutschland.de/ (23.10.2023); https://gardo.info/die-gartenstadt/das-konzept/ (23.10.2023).

20 https://www.bundesbaublatt.de/news/bbb_Spatenstich_fuer_216_Wohnungen_der_Stadt_und_Land_im_Berliner_Bezirk_Treptow-2853198.html (23.10.2023).

4.2 Brandenburg

Ausgangssituation in den Bezirken Potsdam, Cottbus und Frankfurt/Oder im Jahr 1989 (seit Juli 1990 wieder Land Brandenburg)

Von den insgesamt fünf Armeen der Westgruppe der sowjetischen Truppen (WGT) auf dem Gebiet der früheren DDR waren zwei in Brandenburg stationiert. Die Truppenübungsplätze Jüterbog mit 8.874 Hektar, Heidehof mit 12.914 Hektar, Lieberose mit 25.500 Hektar und Döberitzer Heide mit 5.000 Hektar[21] wurden ausschließlich von Truppen der WGT genutzt. Insgesamt gab es 570 WGT-Standorte mit einem Flächenbedarf von insgesamt circa 120.000 Hektar im Land Brandenburg.

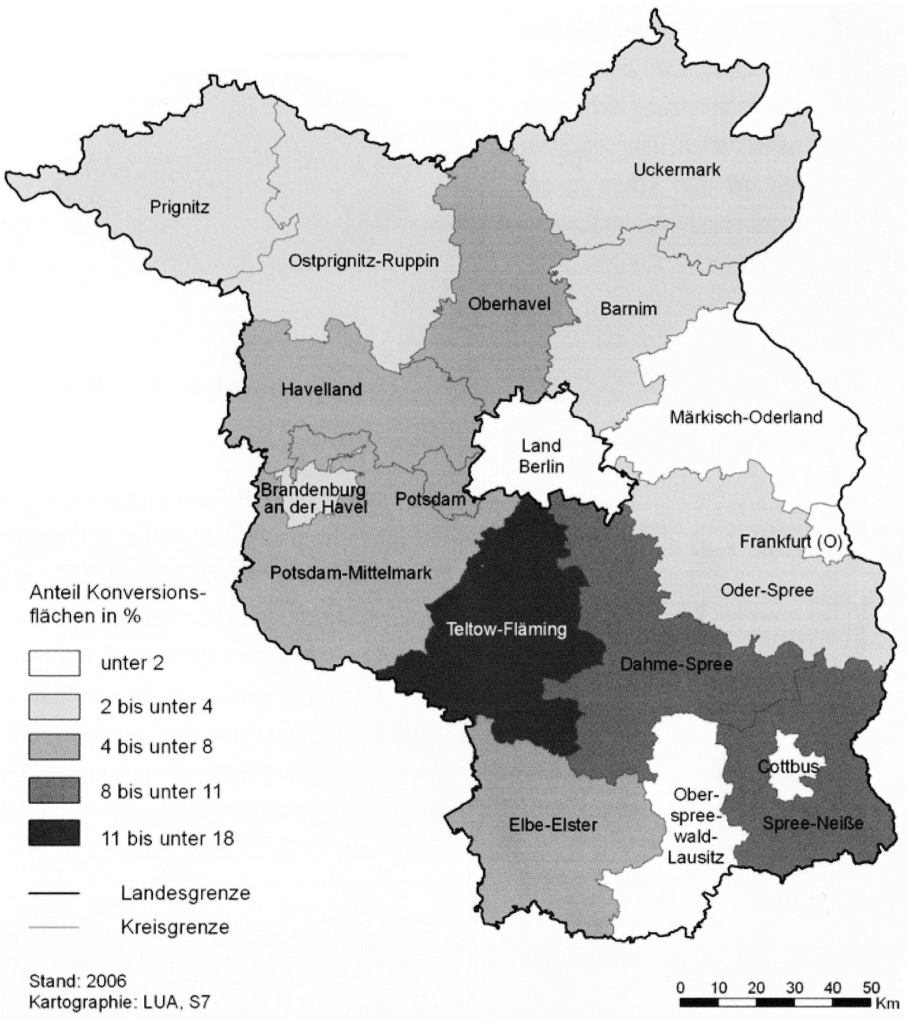

Abb. 1: Konversionsflächen in den Kreisen und kreisfreien Städten Brandenburgs / Quelle: MWAE 2016: 11

21 Flächenangaben gerundet.

Unter Hinzurechnung der Flächen der bewaffneten Organe[22] der ehemaligen DDR wurden im Land Brandenburg rund 235.000 Hektar rein militärisch genutzt, was circa 8 Prozent der Landesfläche entsprach. Im Vergleich waren die Militärflächen Brandenburgs so groß wie das gesamte Saarland. Die Karte (Abb. 1) zeigt deutlich die unterschiedlich großen Flächenanteile.

„Der Abrüstungsprozess in Brandenburg war wegen seiner Ausmaße und seiner Dynamik mit viel einschneidenderen Konsequenzen verbunden als die Demilitarisierungsmaßnahmen in den alten Bundesländern. Allein der Kreis Teltow-Fläming verfügte über mehr als 37.000 Hektar Konversionsflächen – das entsprach fast 18 Prozent der Kreisfläche. Doch auch der quantitativ am geringsten von der Abrüstung betroffene Kreis Oberspreewald-Lausitz verfügt noch über ein vergleichsweise großes Konversionspotenzial von rund 1.200 Hektar“ (MWAE 2016: 11).

4.2.1 Ziele, Mittel und Träger der Konversion in Brandenburg

In Brandenburg gab es ab November 1990 einen Bevollmächtigten des Ministerpräsidenten für die Westgruppe der Streitkräfte und für den Bereich Konversion. Es erwies sich als sehr vorteilhaft, dass der Bevollmächtigte Dr. Helmut Domke kurze Entscheidungswege, direkten Zugang zum Ministerpräsidenten und unbürokratische Herangehensweisen zum Aufbau geeigneter Strukturen zur Bewältigung der Konversion nutzen konnte (Minister für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie 1996: 13).

Roland Vogt leitete von 1990 bis 1994 den Arbeitsstab des Bevollmächtigten und wechselte 1994 als Referatsleiter „Konversion“ ins heutige Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg (MWAE). Er prägte den Begriff „Jahrhundertaufgabe Konversion“ (Vogt 2005).

Auch in Brüssel hatte man die Bedeutung der Konversionsaufgaben erkannt. Um Erfahrungen zu gewinnen, wurden die Altkreise Jüterbog und Neuruppin in die ersten, von der Europäischen Union (EU) aus dem Strukturfonds (EFRE) geförderten Projekte im Rahmen der Sondermaßnahme PERIFRA[23] I und II 1991-1994 mit einem Gesamtvolumen von 13 Mio. DM (1 DM = 0,511292 Euro) aufgenommen (MWAE 2001: 31).

Dadurch konnten Bestand, Dimension und Potenziale der Militäranlagen unter stadt- und regionalplanerischen Aspekten erfasst werden. Erste praktische Maßnahmen zur zivilen Nachnutzung wurden eingeleitet und auch die ersten Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen (ABM) auf Konversionsflächen umgesetzt. Durch die gewonnenen Erfahrungen wurde in der Europäischen Union gefolgert, dass Konversion eine Querschnittsaufgabe ist, die nicht im Rahmen anderer Strukturförderprogramme der EU,

22 Dazu zählen neben der Nationalen Volksarmee und den Grenztruppen bewaffnete Verbände des Ministeriums des Innern, der Gesellschaft für Sport und Technik sowie die Kampfgruppen der Arbeiterklasse.

23 PERIFRA: Regions Perpheriques et Actives Fragiles.

sondern nur mit eigens dafür aufgelegten Programmen langfristig zu lösen ist. Es ging damals darum, die anstehenden Konversionsaufgaben aktiv zur Überwindung gravierender Defizite in der Wirtschafts-, Sozial- und Umweltpolitik einzubinden.

Im Land Brandenburg wurde die Querschnittsaufgabe Konversion präzisiert. Es ging um wirtschaftsfördernde Maßnahmen zur Schaffung, Qualifizierung und Sicherung von Arbeitsplätzen, städtebauliche Maßnahmen zur Reaktivierung von städtebaulich relevanten Brachflächen, vom Land geförderte Darlehen zur Schaffung von Wohnraum, zur Etablierung der zivilen Luftfahrt auf Konversionsflächen zum Ausbau des Luftverkehrsstandortes Brandenburg sowie um bildungspolitische Maßnahmen an Schulen und Hochschulen.

Außerdem ging es um Investitionen des Landes für öffentliche Einrichtungen, um Natur- und Landschaftsschutz zur Sicherung von Naturlandschaften, um Forstwirtschaft sowie um Altlastenerkundung und -beseitigung von Boden- und Grundwasserbelastungen und Kampfmittelerkundung, -zonierung und -beseitigung (MWAE 2001: 16 ff.).

Als der damalige Bundeskanzler Dr. Helmut Kohl im Februar 1993 die kostenlose Übernahme der vom Bund nicht mehr benötigten früheren WGT-Flächen inklusive aller Rechte und Pflichten des Eigentümers anbot, ging Brandenburg neben Sachsen und Thüringen darauf ein und übernahm von 1994 bis 1998 rund 100.000 Hektar dieser Areale. Es handelte sich dabei um 83 Kasernenkomplexe, 89 Wohngebiete, 19 Flugplätze und 45 Truppenübungs- und Schießplätze. Durch die damals bereits bekannten Restriktionen, Altlasten etc. war dies gewiss kein leichtes Erbe, versetzte Brandenburg aber erst in die Lage zur strategischen und operativen Steuerung des Konversionsprozesses im Sinne der Landesplanung. In den Verhandlungen konnte das Land Brandenburg erreichen, dass laut der sogenannten „Giftliste“ besonders stark ökologisch belastete 17 Einzelliegenschaften mit insgesamt 765 Hektar in Eigentum und in Verantwortung des Bundes verblieben. Der Begriff Giftliste ist die umgangssprachliche Bezeichnung für die Auflistung der besonders hochkontaminierten WGT-Liegenschaften im Verwaltungsabkommen, die nicht vom Bund auf das Land übertragen wurden (Peter 1999: 48).

4.2.2 Planungsrecht auf Konversionsflächen

In der Frage zur Eignung von Konversionsliegenschaften für eine zivile Nachnutzung ging es zunächst um deren räumliche Einordnung. Planungsrechtlich teilten sich die ab 1994 vom Land übernommenen WGT-Flächen nach Standorten im Innenbereich, am Siedlungsrand und im Außenbereich auf. Zum Innenbereich gehören Kasernenstandorte in Stadtzentren und Innenstädten, im Land Brandenburg insgesamt anteilig einem Prozent an den Gesamtkonversionsflächen. Standorte am Siedlungsrand sind vor allem wegen des üblich großen Flächenbedarfs in der Regel nicht vollständig in die vorhandene Siedlungsstruktur integriert. Sie machen etwa 10 Prozent der Konversionsflächen in Brandenburg aus. Die Standorte im Außenbereich, überwiegend Forstflächen, nehmen im Land Brandenburg mit 89 Prozent den weitaus größten Flächenanteil an Konversionsflächen ein. Sie sind nicht an Siedlungsgebiete angebunden.

Je nach Nutzungsart liegen sie siedlungsnah, z. B. das Tanklager auf dem früheren Truppenübungsplatz Heidehof, oder sind ohne räumlichen Bezug, wie z. B. große Teile des früheren Bombenabwurfplatzes der Kyritz-Ruppiner Heide.

Bereits die 1992 von der Landesregierung beschlossenen „Leitlinien für Konversion" sowie die „Konzeption der Landesregierung zur zivilen Nachnutzung ehemaliger militärischer Liegenschaften" von 1994 verfolgten das Ziel, durch eine zivile Nachnutzug der Standorte wichtige Impulse für eine wirtschaftliche Nachnutzung zu initiieren. Gleichzeitig sollten private Investoren gewonnen werden und man erhoffte sich günstige Voraussetzungen, um den Bedarf für öffentliche Verwaltungseinrichtungen abdecken zu können.

Die Konversion wurde als „zentrale landespolitische Gestaltungsaufgabe (...) und vorrangiges Problem der strukturellen, wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung in Brandenburg" definiert und die Ziele im Gesetz über die Verwertung der Liegenschaften der WGT (WGT-LVG)[24] festgelegt[25].

Das 1994 in Kraft getretene Gesetz zielte auf

> die Deckung des dringenden Wohnbedarfs auf dem bis dato angespannten Wohnungsmarkt. Da Anfang der 1990er-Jahre Wohnraum knapp war, verfolgte das heutige Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) das Ziel, den Prozess der Wohnraumbeschaffung durch Konversion von vormals WGT- genutztem Wohnraum und für Wohnzwecke geeignete Gebäude zu unterstützen und voranzubringen. Unter dem Stichwort „Wohnraum durch Konversion" hatte sich die Landesregierung das Ziel gesetzt, städtebaulich relevante Gebäude zu modernisieren, um damit einen wesentlichen Beitrag zur Wohn- und Stadtentwicklung zu leisten. Als städtebaulich relevant wurden 15.400 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und rund 3.400 Wohnungen in Mannschaftsunterkünften der WGT eingeschätzt. Da die herkömmlichen Förderprogramme nicht auf die Wohnraumkonversion zugeschnitten waren, wurde ein eigenständiges Förderinstrumentarium geschaffen. Von 1993 bis 1999 wurden rund 970 Mio. DM für fast 10.000 Wohnungen als Förderdarlehen eingesetzt, um günstigen Wohnraum mit Mietpreisbindung zu schaffen,

> die Anregung der Investitionstätigkeit zum Aufbau und zur Stärkung von Wirtschaftsbetrieben, so auch die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Förderung kommunaler und regionaler Entwicklung sowie Unterstützung von Existenzgründern,

---

24 Gesetz über die Verwertung der Liegenschaften der Westgruppe der Truppen (WGT-LVG) vom 3. Juni 1994, (GVBl.I/94, [Nr. 13], S.170). GVBl I/94 zitiert aus: Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie des Landes Brandenburg (Heute ...für Wirtschaft, Arbeit und Energie ...): „Neuer Ratgeber Konversion" 1995, S. 5f.

25 Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie des Landes Brandenburg (Heute ...für Wirtschaft, Arbeit und Energie ...): „Neuer Ratgeber Konversion" 1995, S. 6.

> eine breite Streuung des Eigentums, insbesondere des Wohneigentums, auf viele Bevölkerungsgruppen,

> den Erhalt siedlungsfreier Räume und Naturschutzflächen, Verbesserung der Agrarstruktur und des ländlichen Raumes sowie Entwicklung der Forstwirtschaft und

> die Bereitstellung von Ausgleichsflächen zur Unterstützung der Bearbeitung von Restitutionsverfahren nach dem Vermögensgesetz zur Regelung offener Vermögensfragen, unter anderem von enteigneten Vorbesitzern.

Im WGT-Gesetz wurden die übernommenen ehemaligen WGT-Liegenschaften als Sondervermögen in den eigens dafür geschaffenen Grundstücksfonds Brandenburg eingebracht und die landesseitig gegründete Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH (BBG) als Geschäftsbesorgerin für den Fonds beauftragt (Peter 1999, 53). Die Übertragung der vormalig genutzten WGT-Liegenschaften auf den Grundstücksfonds Brandenburg erfolgte auf der Grundlage des bereits genannten Vermögenszuordnungsgesetzes (VZOG) in Verbindung mit dem Verwaltungsabkommen zwischen Bund und Land. Die Besitzeinweisung war auch eine Voraussetzung für Ansprüche in Bezug zu Belegungsschäden durch Altlasten und Kampfmittel (ebd. 105).

Der Arbeitsstab des Bevollmächtigten des Ministerpräsidenten für die Westgruppe der Streitkräfte und Konversion in der Staatskanzlei wechselte nach dem Ende der Amtszeit 1994 ins heutige Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg (MWAE). Damit wurde auch die noch heute fortbestehende Zuständigkeit des MWAE für den Themenbereich Konversion begründet.

Davon ausgenommen war und ist die Zuständigkeit für das WGT-Vermögen. Das dafür zuständige heutige Ministerium der Finanzen und für Europa des Landes Brandenburg (MdFE) beauftragt seit deren Gründung im Jahr 1994 die bereits genannte Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH (BBG) und auch nach deren Privatisierung mit Folgeaufträgen der Verwaltung, Entwicklung und Vermarktung der WGT-Flächen.

Insbesondere im Hinblick auf fördertechnisch relevante Vor- und Zwischenfinanzierungen konnten professionell zahlreiche Projekte realisiert werden, die sonst mangels erforderlicher Eigenanteile wesentlich später oder gar nicht zustande gekommen wären.

Im WGT-Gesetz war neben Einrichtung und Status des Grundstücksfonds die Finanzierung der Konversion („Revolvierender Fonds“) geregelt. Der Revolvierende Fonds besagte, dass Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken oder Nutzungsverträgen für Aufwendungen zur Verwaltung, Entwicklung und Verwertung der übrigen Grundstücke zu verwenden sind. Er hat sich besonders flexibel und effizient im bezüglich fördertechnisch relevanter Vor- und Zwischenfinanzierungen bewährt. Danach wurden Aufwendungen überwiegend aus Verkaufserlösen finanziert (Peter 1999: 95). Dies war unter anderem so erfolgreich, weil die BBG als GmbH nach kaufmännischen

Grundsätzen arbeiten kann. Eine Landesbehörde hätte aufgrund der geltenden Verwaltungsrichtlinien und -direktiven weder die Entscheidungs- noch die Handhabungs- und Umsetzungskompetenz gehabt, um zeitnah marktgeboten zu handeln.

Von 1996 bis 1999 wurde von der BBG das Sonderprojekt Großtanklager realisiert. Zehn ehemalige Großtanklager mit etwa 4.000 Großtanks, überwiegend ohne Schutzmantel und unterirdisch gelagert, teilweise mit bis zu 1.000 m³ Volumen Fassungsvermögen wurden sachgerecht geborgen und entsorgt. Alle Gebäude, Pumpstationen, Abfüllanlagen und Pipelines wurden rückgebaut, die Böden und das Grundwasser saniert und die Flächen abschließend renaturiert. Die Gesamtkosten betrugen bis Ende 1998 knapp über 30 Mio. DM, davon stammten aus dem Revolvierenden Fonds 18. Mio. DM und der Rest aus Fördermitteln der (damaligen) Ministerien für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Frauen des Landes Brandenburg sowie aus Mitteln der Bundesanstalt für Arbeit und der EU (Brandenburgische Boden 2000: 23).

1999 initiierte die BBG den „Ökopool“. Darunter fallen nicht nachnutzbare, bebaute Flächen, die für Renaturierung und Aufforstung und damit zugleich für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen bereitgestellt werden. So wurde die Planungssicherheit wichtiger Infrastrukturmaßnahmen im Land Brandenburg weiter verbessert. Seitdem werden städtebauliche Missstände beseitigt, Standorte aufgewertet und nicht zuletzt Kosten der jeweiligen Liegenschaften für das Land gesenkt. Die BBG bietet mit ihrem Ökopool Investoren bzw. Vorhabensträgern für ihre Planungen ehemalige WGT-Objekte aus dem „Grundstücksfonds Brandenburg“ zur Entsiegelung, Aufforstung oder Landschaftspflege zur Verfügung an. Dadurch können Bauträger Auflagen zu Ausgleichsmaßnahmen ohne Eigentumsübertragung des Grundstückes von der BBG erfüllen lassen. Die BBG setzt dann vertragsgemäß als „Dritter“ die vereinbarten Rückbau- und Entsiegelungsmaßnahmen um, die dann durch die jeweiligen unteren Naturschutzbehörden als vorgezogene Kompensationsmaßnahme für nicht vermeidbare oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes anerkannt werden. Der Ökopool der BBG enthält renaturierte Flächen, Entsiegelungsflächen, Aufforstungsflächen und Sukzessionsflächen. Zusätzlich werden Fledermausquartiere, Eidechsenquartiere, Kleinstrukturen und Kleingewässer entwickelt (Abb. 2; Brandenburgische Boden 2000:19 ff.).

Unter „Sonstiges“ fallen kleinteilige Flächen für folgende Nutzungsarten:

> Mahnmale,

> Friedhöfe,

> Medizinische Einrichtungen,

> Sozialeinrichtungen,

> Bildungs- und Forschungseinrichtungen sowie

> Renaturierung (wobei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen teilweise dem Naturschutz zugeordnet sind).

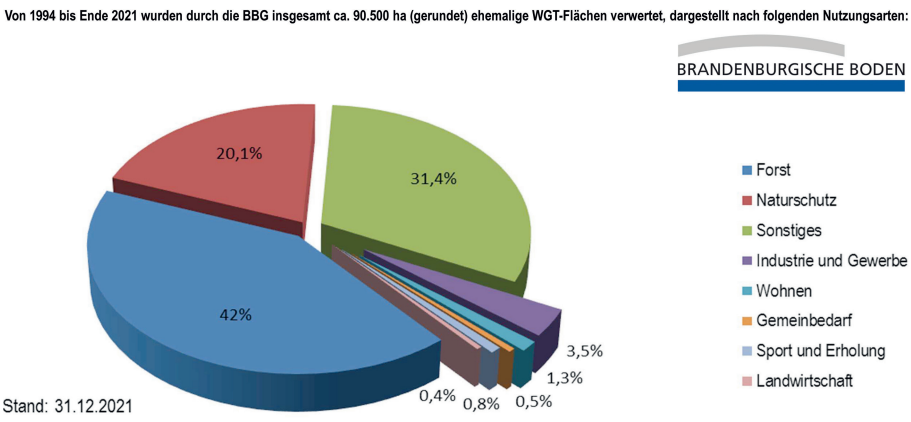

Abb. 2: WGT-Verwertung seit 1994 nach Nutzungsarten / Quelle: Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH (BBG), eigene Datenerhebungen

Obwohl Brandenburg ab 1994 für den überwiegenden Teil der ehemaligen Militärareale Eigentümer wurde, waren die direkten Auswirkungen vielfach drastisch auf kommunaler Ebene spürbar (und sind das auch heute noch).

Da erfolgreiche Konversion nicht alleine *top down* mit ministeriellen Mitteln, sondern nur gemeinsam mit den betroffenen Kommunen geleistet werden kann, ist es für alle Beteiligten von Vorteil, dass sich 1997 das Forum für Konversion und Stadtentwicklung (FOKUS)[26] mit Unterstützung des heutigen Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Energie (MWAE) gegründet hat. In das Netzwerk sind damals überwiegend kleinere Städte und Gemeinden eingetreten. In FOKUS sind außerdem die Stiftung Naturlandschaften Brandenburg[27], die Fachministerien (insbesondere das MWAE), die Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH, das Kompetenz-Zentrum für Konversion und Kampfmittelräumung (KOMZET e. V.)[28], die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB), die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und die Entwicklungsgesellschaft Wünsdorf/Zehrensdorf mbH (EWZ)[29] eingebunden.

Hauptgrund für den Erfolg des Netzwerkes ist die langjährig vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Festlegung konkreter Aufgaben: zum einen die politische Lobbyarbeit, zum anderen die Organisation des seit 1998 jährlich stattfindenden Konversionssommers. Die Veranstaltungsreihe „Konversionssommer“ hat wesentlichen Anteil an

26 http://fokus-net.de/ (13.10.2023).

27 https://www.stiftung-nlb.de/de (13.10.2023).

28 http://www.komzet.de/1024_komzet/home.htm (13.10.2023).

29 https://www.waldstadt-wuensdorf.de/ (13.10.2023).

der öffentlichen Wahrnehmung der Konversion. Durch Fach-, Publikums- und weiteren Veranstaltungen ist es gelungen, das Thema einem breiten Publikum nahe zu bringen.[30]

4.2.3 Konversionsperspektiven Brandenburg

Den mit der Übernahme der WGT-Flächen verbundenen großen Herausforderungen hat sich das Land Brandenburg gestellt. Unter Einsatz der verschiedensten Maßnahmen und Förderinstrumente und mit erheblicher finanzieller Unterstützung der Europäischen Union konnte die Konversion eines Großteils dieser Flächen durch das Land gefördert werden. Rund 90,5 Prozent der vom Bund übernommenen Flächen sind veräußert (Brandenburgische Boden 2000). Die Veräußerung von Konversionsflächen an Dritte war und ist mit Nachnutzungsauflagen verknüpft. Inwieweit die Konversion auf diesen Flächen erfolgt ist, bedarf weiterer Recherchen. Die verbliebenen Flächen in Landeseigentum sind fast durchweg so stark problembehaftet, dass sich, auch unter Kostenaspekten, keine oder nur langfristige Möglichkeiten einer erfolgreichen Konversion ergeben. Im Sprachgebrauch hat sich für solche Areale der Begriff der sogenannten „dicken Brocken der Konversion“ etabliert, darunter fallen:

> ehemalige Truppenübungsplätze, kontaminiert mit Munition, Kampfmitteln und sonstigen Altlasten,

> wertvolle, aber langjährig leerstehende und marode Gebäude- und Flächenensembles, die unter Denkmalschutz stehen,

> Lage in ländlich geprägten Teilräumen Brandenburgs oder/und mit planungsrechtlichen Restriktionen und/oder Nachfragedefiziten.

Das Ausmaß der anstehenden Aufgaben ist gewaltig. Es gilt auch nach mehr als einem Vierteljahrhundert, verlassenes und geschundenes Land wieder in den Natur- und Wirtschaftskreislauf zurückzuführen. Unter strategischen Aspekten sind die Weichen weitgehend gestellt, aber zumindest aus operativer Sicht und aus der Sichtweise besonders belasteter Konversionskommunen hat der Begriff der Jahrhundertaufgabe nichts an Bedeutung verloren.

Das Land Brandenburg hat nach Mecklenburg-Vorpommern am 17.11.2020 eine Kooperationsvereinbarung mit der BImA zum BImA-Kampfmittelprogramm unterzeichnet. Der Schwerpunkt lag hierbei vorerst auf Flächen mit erhöhter Waldbrandgefährdung sowie Flächen in Oranienburg. Gleichzeitig startete ein Pilotprojekt zur Beräumung des früheren Kampfgebietes „Kessel von Halbe“, einerseits als Beitrag zur Waldbrandprävention und andererseits zur Unterbindung des illegalen Sammelns von Militaria. Darüber hinaus sollen in dem Pilotprojekt Erkenntnisse gewonnen werden, um zukünftig die Abläufe und Zusammenarbeit zwischen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Brandenburg (KMBD) und der BImA zu optimieren. Die BImA hat auf

30 Weitere Informationen zu FOKUS und zum Konversionssommer unter: www.fokus-net.de (25.07.2023).

den bundeseigenen Flächen in Brandenburg insgesamt 30.810 Hektar (ohne Flächen der Bundeswehr) als kampfmittelverdächtig identifiziert und der Bund wird bis 2035 insgesamt 229 Mio. Euro zur Beräumung von Kampfmitteln zur Verfügung stellen. In Brandenburg stehen alleine auf zivil genutzten Flächen (ohne Militär- und Konversionsflächen) immer noch rund 350.000 Hektar unter Kampfmittelverdacht (Burmeister 2020; zum Pilotprojekt siehe auch Pressemeldung der BImA[31]).

„Bis Ende November (2020 der Autor) wurden in Brandenburg insgesamt rund 285 Tonnen Kampfmittel gefunden" und bis November 2021 weitere „328 Tonnen gefunden und vernichtet", teilte das Ministerium des Innern und für Kommunales (MIK) in Potsdam mit. Im Ergebnis der Kampfmittelräummaßnahmen durch den KMBD konnten bis November 2020 rund 92 Hektar und bis November 2021 weitere „522 Hektar aus dem Kampfmittelverdacht entlassen werden". Im Jahr 2021 musste das Land Brandenburg bis November insgesamt 13 Mio. Euro aufwenden (Stübgen 2020; 2021).

Im Bereich der „Kampfmittelbelastung" ist abschließend festzustellen, dass der Begriff „Jahrhundertaufgabe Konversion" nichts von seiner Gültigkeit verloren hat. Korrekterweise müsste er zeitlich wesentlich weiter gefasst werden, denn einhundert Jahre reichen bei Weitem nicht zu deren Beseitigung aus.

4.3 Mecklenburg-Vorpommern

Im Land Mecklenburg-Vorpommern waren 1989 insgesamt 2,4 Prozent der Landesfläche militärisch genutzt. Davon beanspruchte die WGT mit 65.000 Soldaten und 34.000 Zivilbeschäftigten bis zum Abzug 1994 circa 15.000 Hektar, davon 11.000 Hektar Übungsgelände. Die mit dem Abzug verbundenen negativen wirtschaftlichen Folgen für die Standortgemeinden konnten durch vielfältige Fördermaßnahmen des Bundes, des Landes und der Europäischen Union im Rahmen des Aufbau Ost wesentlich abgefangen werden (Landtag Mecklenburg-Vorpommern 2005).

Bereits in den Leitlinien zur Konversion 1992 war betont worden, dass Konversion in erster Linie Sache des Bundes sei und er nach Übernahme der insgesamt rund 200 Liegenschaften der WGT in sein Eigentum auch die Verantwortung für die Maßnahmen zur Beseitigung der Folgen der Konversion wahrnehmen müsse. Dabei wurde die Mitwirkung des Wirtschaftsministers an allen Maßnahmen des Landes und der Kommunen bei der Erarbeitung von Lösungen und deren Durchsetzung zugesichert (Landtag Mecklenburg-Vorpommern 1992).

In den 1990er-Jahren konnte an vielen Standorten der WGT und der vom Bund nicht mehr benötigten Areale der Nationalen Volksarmee (NVA) und der Grenztruppen eine zivile Nachnutzung etabliert werden. Dabei hat Mecklenburg-Vorpommern die Konversion der vormaligen Militärflächen soweit möglich in die Gesamtentwicklung des Landes integriert. Von 1993 bis 1999 wurden 66 Projekte mit Fördermitteln des Landes, des Bundes und der EU unterstützt, mit einem Zuschussvolumen von etwas

31 https://www.bundesimmobilien.de/land-und-bund-beschliessen-vertiefte-zusammenarbeit-3d2f102a09eae1c7 (19.06.2023).

mehr als 40 Mio. Euro. Außerdem setzte das Wirtschaftsministerium MV am 04.09.2000 eine Standortkonversionsrichtlinie für betroffene Konversionsstandorte in Kraft, ausgestattet mit einem Finanzvolumen von jährlich 4 Mio. Euro. „Die Konversion von ehemaligen sowjetischen Liegenschaften sowie Liegenschaften der NVA ist nicht endgültig abgeschlossen, aber die bestehenden Restflächen sind strukturell nicht mehr landesbedeutsam (Landtag Mecklenburg-Vorpommern 2005).

Die Bundeswehrstrukturreform ab 1996 und die Entscheidungen zum Stationierungskonzept der Bundeswehr in den Jahren 2001 und 2004 stellten Mecklenburg-Vorpommern vor neue Konversionsaufgaben. Im Rahmen des „Ressortkonzept Stationierung“[32] vom 16.02.2001 wurde für Mecklenburg-Vorpommern eine Umgruppierung und Reduzierung der 20.037 Dienstposten im Jahr 1995 auf 17.600 im Jahr 2001 (-12 %) angekündigt.

Im dünnbesiedelten Flächenland Mecklenburg-Vorpommern mit überwiegend strukturschwachen Räumen standen die betroffenen „Konversionskommunen“ vor der schwierigen Aufgabe, den Verlust des Wirtschaftsfaktors Bundeswehr sowie dessen Auswirkungen auf die wirtschaftliche und finanzielle Entwicklung zu kompensieren. Daher war eine enge Zusammenarbeit auf allen Ebenen geboten, um durch erfolgreiche Konversion die vorab geschaffene Standortqualität zu sichern und Chancen für nachhaltige Veränderungen und Strukturentwicklungen zu nutzen.

Zur landesseitigen Wahrnehmung dieser neuen Aufgaben hatte sich bereits Ende 1996 die Interministerielle Arbeitsgruppe zur Bundeswehrstrukturreform (IMAG), ab 2002 „IMAG Standortkonversion“ konstituiert, um anstehende Aufgaben ressortübergreifend wahrnehmen zu können.[33]

Obwohl die Einbindung von Kommunalvertretern in ein regierungsinternes Gremium grundsätzlich nicht vorgesehen ist, wurden die Bürgermeister und Landräte von besonders stark betroffenen Orten und Regionen im Mai 2001 zu einer Konversionskonferenz eingeladen, um zu Problemen und dem weiteren Verfahren Stellung zu beziehen.Entsprechend den Forderungen der Landesregierung hatte sich am 26.02.2001 außerdem eine Bund-Länder-AG „Anschlussnutzung von Bundeswehrliegenschaften in Mecklenburg-Vorpommern konstituiert, um die Anschlussnutzungen zu koordinieren. Die betroffenen Kommunen waren durch Vertreter des Landkreistages und des Städte- und Gemeindebundes in die AG eingebunden.

Die Konversionsstädte Eggesin und Stavenhagen wurden 2002 in das Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung aufgenommen.

---

32 Der Bundesminister der Verteidigung: Ressortkonzept Stationierung. https://www.spiegel.de/media/6e449f13-0001-0014-0000-000000003005/media-3005.pdf (13.10.2023).

33 IMAG zur BW-Strukturreform = interministerielles Gremium zur Koordinierung ressortübergreifender Angelegenheiten gemäß § 46 Abs. 5 der Gemeinsamen Geschäftsordnung I der Ministerien des Landes MV vom 12.11.1996.

Stavenhagen trat außerdem dem Projekt Netzwerk CONVERNET[34] im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative INTERREG III B der Europäischen Union bei. In diesem Projekt zur Unterstützung vormals militärisch genutzter Standorte war das Land Brandenburg deutscher Lead-Partner. An einer Tagung der CONVERNET-Arbeitsgruppen in Stavenhagen wurde am 16.06.2004 das „Signal von Stavenhagen" mit konkreten Vorschlägen zur Verbesserung der Konversionspolitik verabschiedet. Neben zusätzlichen finanziellen Hilfen der Europäischen Union wurde die Einrichtung einer „Agentur für Abrüstung, Konversion und zivile Friedensdienste" angeregt. Unter anderem durch Konversionsbeauftragte und Konversionsprogramme sollte das Konversionsmanagement effektiver gestaltet werden.

Im Stationierungskonzept vom 02.11.2004 war die Schließung von zwei weiteren Standorten mit 710 Dienstposten geplant. Bis 2010 sollten in Mecklenburg-Vorpommern insgesamt weitere circa 1.500 weitere Dienstposten abgebaut werden. Landesweit waren davon insgesamt 32 Kommunen mit 65 Objekten betroffen (Tab. 2).

	Stand 05.11.2001	Stand 01.08.2005	Veränderung
	nach der Strukturreform 2001	nach der Strukturreform 2004	%
Anzahl Objekte	35	65	+85
Gesamtfläche (ha)	3.600	5.295	+47
davon Kasernen (ha)	536	740	+38
Dienstposten	2.437	3.937	+62
Betroffene Kommunen	21	32	+52

Tab. 2: Aufzugebende Militäranlagen und Dienstposten durch die Bundeswehrstrukturreformen 2001 und 2005 in Mecklenburg-Vorpommern / Quelle: Bundeswehr Journal 2019: Freigabelisten Bundeswehr

Am 28.12.2005 unterrichtete die Landesregierung darüber, dass die Bundeswehrstrukturreform 2001 verzögert umgesetzt und die ursprünglich geplanten Schließungstermine aufgeschoben werden und dass es auch im Rahmen der Bundeswehrstrukturreform 2004 noch zu keiner Schließung von Kasernen geführt habe. Da die meisten Schließungen in den Jahren 2006 bis 2008 und abschließend 2010 vorgesehen waren, war dadurch Zeit für Präventivmaßnahmen gewonnen (Landtag Mecklenburg-Vorpommern 2005).

34 https://www.gku-se.de/html/inter/convernet.html.

Dabei konnte auf die positiven Erfahrungen im Konversionsmanagement der Stadt Stavenhagen zurückgegriffen werden. Dort gelang es, ab 2002 im Modell der „gleitenden Konversion“[35] einen zielführenden Weg zur erfolgreichen Konversion zu finden durch eine vorzeitige Freigabe und Übertragung von nichtbenötigten Teilflächen an die Bundesvermögensverwaltung. Nach Überplanung und öffentlicher Erschließung gelang stufen- oder abschnittweise die Vermarktung und Ansiedlung von Industrie und Gewerbe. So gab es zeitgleich eine parallele militärische und zivile Nutzung auf dem Areal. Die Konversion wurde dabei als ein komplexer Prozess aufgefasst, der alle Ebenen der Kommunal-, der Regional- und der Landespolitik tangiert. Durch die Landesentwicklungs- und Kreisentwicklungsprogramme waren und sind langfristige Entwicklungsziele vorgegeben, in die sich die Konversionsmaßnahmen einordnen.

Die „Gleitende Konversion“ dient inzwischen bundesweit als Modell. Folgende Vorteile können genannt werden:

> Zeitgewinn für die Erarbeitung von Konversionskonzepten und Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen vor der tatsächlichen Standortschließung,

> Zeitgewinn zur Entwicklung und Vermarktung durch die abschnittsweise Freigabe von Teilflächen,

> Zeitvorteil für die Finanzierung sowie

> bessere Verkaufschancen durch Minimierung von Funktions- und Wertverlusten durch verkürzten Gebäudeleerstand und verkürzte Stilllegung der Infrastruktur.

Von den aufgegebenen Bundeswehrstandorten konnten viele Teilflächen zur Ansiedlung von Wirtschaftsunternehmen und zur Umstrukturierung und Aufwertung von Ortschaften vermarktet werden. Die dabei gewonnenen Erfahrungen erwiesen sich auch für die Bundeswehrstrukturreform 2011 als wertvolle Hilfe.

Durch das Wehrrechtsänderungsgesetz 2011(WehrRÄndG 2011)[36] wandelte sich die Bundeswehr zu einer Freiwilligenarmee ohne Wehrpflicht. Insgesamt wurde eine Reduzierung der Bundeswehr von 220.000 auf circa 185.000 Soldaten einschließlich Reservisten und für zivile Mitarbeiter von 75.000 auf 55.000 Dienstposten vorgesehen (Landtag Mecklenburg-Vorpommern 2011). Zu den geplanten Veränderungen der Bundeswehrstrukturreform 2011 in Mecklenburg-Vorpommern bis 2017 siehe Tab. 3.

35 https://www.gku-se.de/html/news/gleit_konv.html (13.10.2023).

36 Gesetz zur Änderung wehrrechtlicher Vorschriften 2011 (Wehrrechtsänderungsgesetz 2011 - WehrRÄndG 2011) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. September 2008 (BGBl. I S. 1886), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 24. März 2011 (BGBl. I S. 506) geändert worden ist.

Anzahl:	2011	2017	Veränderung Absolut	%
Standorte	23	21	-2	9
Dienstposten*	13.600	10.600	-3.000	-22

* Personenangaben. Ohne die 700 Dienstposten in Basepohl/Stavenhagen, die zur BW-Strukturreform 2004 zählen und hier nicht berücksichtigt sind.

Tab. 3: Verbleibende Militärstandorte und Dienstposten in Mecklenburg-Vorpommern / Quelle: Landtag Mecklenburg-Vorpommern 2011: 3 f.

Eine erfolgreiche Konversion erschien angesichts der angespannten Haushaltssituationen der betroffenen Konversionskommunen nur durch fachliche Begleitung und finanzielle Unterstützung möglich. Durch die 2006 geschlossene Konversionspartnerschaft zwischen dem Land Mecklenburg-Vorpommern, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), der Wehrbereichsverwaltung Nord sowie den Standortgemeinden wurde die Basis zur Kommunikation und zur Kooperation zwischen den beteiligten Partnern erheblich verbessert. Auf dieser Grundlage tagt zweimal jährlich die Interministerielle Arbeitsgruppe Standortkonversion unter der Federführung des heutigen Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern und bietet den beteiligten Partnern die Möglichkeit, aktuell und zeitnah Informationen über die praktische Umsetzung der Konversionsmaßnahmen in den Kommunen zu erlangen und sich dazu auszutauschen. Kommunale Akteure haben außer bilateralen Verhandlungen hier die Möglichkeit, inhaltliche und fördertechnische Fragen und Probleme unbürokratisch mit Vertretern der Bundeswehr, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und des Landes zu erörtern.

Die Landesregierung unterstützt diesen Prozess finanziell durch:

> Bezuschussung eines begleitenden externen Konversionsmanagements, finanziert aus dem Titel „Standortoffensive Mecklenburg-Vorpommern“,

> die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“,

> konversionsvorbereitende Untersuchungen, Beratungs- und Planungsleistungen,

> investive Maßnahmen zur Erschließung der Konversionsflächen,

> Fördermöglichkeiten für gewerbliche Unternehmen zur Ansiedlung auf ehemaligen Militärliegenschaften,

> Städtebauförderung: vorrangig Maßnahmen zur Anpassung der städtischen Infrastruktur, des Rückbaus dauerhaft leerstehender Wohnungen und der Aufwertung des öffentlichen Raumes in Gebieten mit erheblichen Funktionsverlusten,

> Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung,

> Gewährung von Sonderbedarfszuweisungen und Kofinanzierungshilfen (Landtag Mecklenburg-Vorpommern 2016).

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), als zuständige Behörde bei der Verwertung militärischer Liegenschaften, muss sich an kaufmännischen und wirtschaftlichen Grundsätzen orientieren. Gemäß §68 Absatz 3 Bundeshaushaltsordnung (BHO)[37] ist die BImA verpflichtet, die von ihr vermarkteten Grundstücke zum vollen Verkehrswert zu veräußern. Seit Jahren fordern die Länder ein Bundeskonversionsprogramm, das der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Spielräume für die Verkaufsverhandlungen mit den Ländern, Städten oder Gemeinden einräumt.

Das Bundeskabinett hatte erstmals im Haushaltsgesetz 2015 eine Grundlage dazu verankert, seit 27.09.2018 ist eine neue „Verbilligungsrichtlinie“ (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 2018) in Kraft gesetzt, die unter gewissen Voraussetzungen den Erstzugriff für Kommunen zusichert.[38]

Durch die Neuausrichtung und Vergrößerung der Bundeswehr werden folgende Bauvorhaben auf bestehenden Standorten realisiert:

> Hohe Düne (Warnemünde): eine neue Stützpunktfeuerwehr, Baukosten 6,8 Mio. Euro,

> Rostocker Hanse-Kaserne: Neubau eines Marine-Operation-Centers, Grundsteinlegung Juni 2020, Baukosten: 66,3 Mio. Euro,

> Luftwaffenstandort Laage: neues Stabsgebäude und eine Instandsetzungshalle, Baukosten: 50 Mio. Euro,

> Jägerbrück bei Torgelow: Aufbau einer eigenen Feuerwehr und zusätzliche Dienstposten für den wieder hochgestuften Truppenübungsplatz (2011 zu einem Standortübungsplatz runtergestuft),

> Trollenhagen: Die Fliegerhorst-Kaserne wird nicht, wie 2011 geplant, aufgegeben, sondern weitergenutzt (Bundeswehr Journal 2019).

EU-Förderzuschüsse
Für Rückbau, Sanierung, Altlastenstudien und Konversionsmanagement hat die 1993 hat die EU Konversionsvorhaben aus der EU-Gemeinschaftsinitiative „KONVER I“ insgesamt mit 3,2 Mio. Euro bezuschusst. Im Rahmen der EU-Gemeinschaftsinitiative KONVER II für den Zeitraum 1994 – 1999 und der Zuweisung weiterer finanzieller Mittel erhielten die Landkreise und kreisfreien Städte insgesamt 63 Vorhaben mit einem Zuschuss von ca. 43,4 Mio. gefördert. (Landtag Mecklenburg-Vorpommern 2005).

---

37 Bundeshaushaltsordnung (BHO) vom 19. August 1969 (BGBl. I S. 1284), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1. Juli 2022 (BGBl. I S. 1030) geändert worden ist.

38 https://www.bundesimmobilien.de/erstzugriff-und-verbilligung-dfbcbdbd3c606579 (25.07.2023).

Von 2007 bis 2019 wurden aus dem Programm Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur auch unter Einsatz von Mitteln des „Europäischen Fonds für regionale Entwicklung“ insgesamt 63,91 Mio. Euro für Konversionsstandorte bewilligt, darunter 650.000 Euro im Jahr 2019 Finanzhilfen/Fördermittel für das Land Mecklenburg-Vorpommern im Jahr 2019:

> Städtebauförderung (seit 1991 insg. 1,4 Mrd. Euro) für Strukturwandel an 12 Standorten 34,8 Mio. Euro, davon circa 373.000 Euro für den Rückbau von Wohnungen (Landtag Mecklenburg-Vorpommern 2020b),

> Förderinstrumente des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt (Richtlinie für die Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ILERL MV) und Richtlinie für die Förderung der lokalen Entwicklung (LEADER) für Entwicklungsmaßnahmen (4,3 Mio. Euro),

> Ministerium für Inneres und Europa[39] über die Richtlinie für die Gewährung von Sonderbedarfszuweisungen und die Richtlinie für Kofinanzierungshilfen für Konversionsgemeinden (Landtag Mecklenburg-Vorpommern, Sachstand zum 30.11.2019).

In den meisten betroffenen Städten und Gemeinden ist mittlerweile die Phase der allgemeinen Sondierung, Planung und Abstimmung über zivile nachhaltige Nachnutzungsoptionen abgeschlossen und es wurden auch unterschiedlichste Infrastrukturvorhaben umgesetzt, die wiederum positive Effekte für die jeweiligen Regionen auslösen sollen.

4.3.1 Aktuelle Maßnahmen an den Konversionsstandorten[40]

Stavenhagen
Seit 2001 von Standortschließung betroffen, seit 2002 „Gleitende Konversion“:

1. Stufe: Umwandlung Nordteil Kaserne Mecklenburgische Schweiz und Technikbereich Lützow-Kaserne zu Gewerbegebiet 2011 abgeschlossen.

2. Stufe: Erschließung Südteil ehemalige Kaserne Mecklenburgische Schweiz mit Neubau innerer und äußerer Erschließung für Gewerbe und Industrie. Abschluss Baumaßnahmen Mai 2019, Gesamtkosten 7,5 Mio. Euro. BImA hat bereits über sechs Baufelder komplett veräußert.

Aktuell
3. Stufe der Konversion in zwei Abschnitten: 1. Teilabschnitt Planung und Ausbau Verbindungsstraße zwischen der früheren Lützow-Kaserne und der Kaserne Mecklenburgische Schweiz, auch als Hauptanbindung für das Gebiet der ehemaligen Lüt-

39 Seit 2021 Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

40 Die aktuellen Maßnahmen an den Konversionsstandorten finden sich (in Stichworten) im Konversionsbericht von Mecklenburg-Vorpommern (Landtag Mecklenburg-Vorpommern 2020a).

zow-Kaserne und den Solarpark auf dem alten Hubschrauberlandeplatz. Durch Auflösung der Reserveunterkunft von Asylbegehrenden am Standort Basepohl kann Stavenhagen in Koordination/Unterstützung BImA und Land das Areal bis 2021 zum Industriestandort (170.000m²) entwickeln. Für verbleibende Leerstandsgebäude der ehemaligen Wohnsiedlung der BW „Siedlung Basepohl am See" besteht aus eigentumsrechtlichen Gründen kein Zugriff. Laut Integriertem Stadtentwicklungskonzept ist dort Rückbau und Renaturierung vorgesehen.

Rechlin
Schließung Bundeswehr-Materialdepot Müritz, Betriebsteil Rechlin für 2018 angekündigt und erst im Januar 2019 abschließend mitgeteilt. Das kommunal beschlossene Konversionsprogramm 2019-2022 legt Handlungsschwerpunkte für saisonverlängernden Tourismus und Attraktivitätssteigerung des Ortskerns fest.

Eggesin
Bundeswehrkaserne Eggesin-Karpin 2015 geschlossen, 135 Hektar. Konversionskonzeption: Teilflächen für Photovoltaik, Gewerbe, Mischnutzung.

2018 wurden 20 Hektar für die Errichtung von Solaranlagen verpachtet und bis Ende November 2019 weitere 47 Hektar für weitere Solaranlagen veräußert. Insbesondere durch die Aufgabe des Bundeswehrstandortes ist der städtische Haushalt trotz Konsolidierungshilfen seit Jahren defizitär.

Neubrandenburg-Trollenhagen
Flugplatz Neubrandenburg-Trollenhagen am 31.12.2014 aufgegeben. September 2018 alle für den zivilen Betrieb notwendigen Teile an die Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH verkauft, Restflächen bei Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. 2019 wurden 21 Hektar und die 36,1 Hektar große Fläche „Schelterschleife Nord" für flugaffines Gewerbe versteigert.

Angrenzende Fliegerhorst-Kaserne, die ursprünglich 2023, später 2024 schließen sollte, wird weiter genutzt, also nicht aufgegeben.

Lübtheen
Truppenübungsplatz Lübtheen, etwa 6.000 Hektar, 2013 außer Dienst gestellt. Seitdem Bemühungen zur Konversion, um positive Effekte für die Region zu erzielen. „Lübtheener Heide" (ehemals Truppenübungsplatz und Marineartillerie Arsenal) ist seit 2015 nationales Naturerbe und Teil des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe. Der Naturerbe-Entwicklungsplan im Auftrag der Sparte Bundesforst der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (2018) konnte wegen großflächiger Waldbrände auf circa 1.200 Hektar im Sommer 2019 nicht abgeschlossen werden.

Peenemünde
Die 1991 eröffnete Dauerausstellung im Historisch-Technischen Museum hatte bis August 2019 rund 6 Mio. Besucher. Das Regionale Entwicklungskonzept „Peenemünde 2020" von 2012 zur wirtschaftlichen und touristischen Entwicklung der Gemeinde wird fortgeschrieben.

Bunkerwarte, aktuell Eingangsbereich zum Historisch-Technischen Museum als „Kulturdenkmal von nationaler Bedeutung“, konnte 2019 abgeschlossen werden. Gesamtkosten circa 184.000 Euro, darin Fördermittel des Bundesprogramm „InvestOst“ und Vorpommernfonds.

Dachsanierung des sogenannten Trafoanbaus (Gesamtkosten rund 458.000 Euro) durch Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, durch die Deutsche Stiftung Denkmalschutz und Kofinanzierungshilfe durch das Ministerium für Inneres und Europa ebenfalls erfolgreich abgeschlossen.

Keine Lösung für die zum Historisch-Technischen Museum gehörende Ruine des ehemaligen Sauerstoffwerkes. Die denkmalgeschützte Ruine ist ein Sicherheitsproblem und beeinträchtigt die touristische Attraktivität des Ortes. Antrag bei der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien bisher nicht berücksichtigt. Die Zusage des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Beteiligung an der substanziellen Bestandserhaltung von bis zu fünfzig Prozent und 1,2 Mio. Euro im Falle einer Bundesförderung wurde erneut bekräftigt. Ein von einer Bürgerinitiative im Oktober 2019 vorgelegtes Konzept mit einem Kostenansatz in Höhe von 28 Mio. Euro zum Aufbau und zur anschließenden Nutzung des Sauerstoffwerkes wird seitens der Gemeinde als unrealistisch eingeschätzt.

Stadt Ludwigslust
Bebauungsplan zur Schaffung der rechtlichen Grundlagen zur Nachnutzung eines 16 Hektar großen ehemaligen Areals der WGT zur Erweiterung des Industriegebietes Garnison Techentin „Stüdekoppel“.

Hansestadt Wismar
Durch wachsenden Flächenbedarf aktuell Kaufverhandlungen für Wohn- und, Mischgebiet; Machbarkeitsstudie für ein Gewerbegebiet.

Gemeinde Ostseebad Binz
Externes Konversionsmanagement zur Unterstützung der Revitalisierung der fünf „Kraft durch Freude (KDF)“- Blöcke im Ortsteil Prora (Landtag Mecklenburg-Vorpommern 2020a).

Ribnitz-Damgarten
Ehemals militärisch genutzter Flugplatz Pütnitz, seit 2008 im Besitz der Stadt. Seit 2016 ist das Raumordnungsverfahren für ein 232 Hektar großes Teilareal der etwa 550 Hektar großen Gesamtliegenschaft zur Vorbereitung des Areals für ein zukünftiges Ferien- und Freizeitressort abgeschlossen. Das heutige Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern unterstützt die Stadt in Verhandlungen mit potenziellen Investoren.

4.3.2 Konversionsperspektiven für Mecklenburg-Vorpommern

Am 24.01.2020 hat Mecklenburg-Vorpommern als erstes Bundesland mit der BImA eine Kooperationsvereinbarung geschlossen, um das BImA-Kampfmittelprogramm umzusetzen: „Nach aktuellen Erkenntnissen des Munitionsbergungsdienstes Mecklenburg-Vorpommern fallen rund 28.400 Hektar Wald in die höchste Kategorie 4 des Kampfmittelkatasters. Als eines der großen Flächenländer nimmt Mecklenburg-Vorpommern damit den zweiten Platz nach Brandenburg im ‚Ranking' der Bundesanstalt bei kampfmittelbelasteten Liegenschaften ein. Denn circa 10.000 Hektar dieser Flächen gehören der BImA. ‚Munitionsaltlasten, ob im Wasser oder an Land, sind jetzt und für die Zukunft ein Problem und eine große Herausforderung, egal, ob aus Gründen der Gefahrenabwehr oder unter Aspekten des Umweltschutzes.'"[41] Bereits vor dem Waldbrand im Sommer 2019 in Lübtheen hat die BImA im Rahmen ihrer Risikovorsorge 146 Mio. Euro Rückstellungen in ihrem Kampfmittelprogramm eingeplant, um belastete Bundesliegenschaften in Mecklenburg-Vorpommern zu beräumen – davon circa 27 Mio. Euro in den kommenden fünf Jahren. Zudem werden derzeit von einer BImA-Task-Force im hinsichtlich vorbeugendem Brandschutz bundesweit die Waldbrandschutzkonzepte auf BImA-Liegenschaften, die mit Kampfmitteln belastet sind bzw. unter Kampfmittelverdacht stehen, überprüft und angepasst. Diese Einsatzgruppe wurde bereits während des akuten Brandes in Lübtheen eingerichtet.[42]

Zur Beantwortung der Frage, wo die Konversion in Mecklenburg-Vorpommern steht und ob sie abgeschlossen ist, wird auf die Schlussworte der Rede des Ministers für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Harry Glawe, auf der Landtagssitzung im September 2020 verwiesen: „Ob das Thema Konversion jemals endgültig abgeschlossen sein wird, darf insbesondere im Hinblick auf die nach wie vor vorhandenen militärischen Altlasten, die z. B. bei der Erschließung von Gewerbeflächen immer wieder ein Thema sind, bezweifelt werden. Aber mittlerweile herrscht Routine bei den Konversionsprozessen und ich bin mir sicher, dass die Kommunen auch zukünftige Herausforderungen meistern werden. Auf eine Unterstützung durch die Landesregierung können sie sich dabei verlassen" (Landtag Mecklenburg-Vorpommern 2020b: 55ff.).

5 Exkurs: Jüterbog – Jahrhundertaufgabe Konversion

Das ländlich geprägte Jüterbog entwickelte sich nach dem Wiener Kongress 1815 unter anderem durch den Aus- und Aufbau der zentralen Ausbildungsstätten für die Waffengattung der Artillerie zu einer der größten deutschen Garnisonsstädte. Der Flächenbedarf des Militärs wuchs bis zum Ersten Weltkrieg, in der Phase der NS-Diktatur nach 1933 wie auch in der sowjetischen Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg stetig. Bis zur

41 Minister Caffier zur Kooperationsvereinbarung, online unter https://www.bundesimmobilien.de/land-und-bund-vertiefen-zusammenarbeit-bei-erkundung-und-raeumung-von-kampfmitteln-cdd61683d121399b (19.06.2023).

42 https://www.bundesimmobilien.de/land-und-bund-vertiefen-zusammenarbeit-bei-erkundung-und-raeumung-von-kampfmitteln-cdd61683d121399b (19.06.2023).

politischen Wende 1989 beanspruchte die sowjetische Garnison fast zwei Drittel der gesamten administrativen Fläche der Stadt (10.540 Hektar), die förmlich von Militärflächen umzingelt war (Abb. 3).

Seit dem Abzug der Soldaten wurde in Jüterbog bislang viel in der Konversion erreicht, doch ein Ende der Aufgaben ist noch lange nicht in Sicht. Setzt man die bisher verwendeten fast 73 Mio. Euro an Ausgaben ins Verhältnis zur Gesamtfläche, so ist in etwa eine gleichhohe Summe erforderlich, um die bebauten Bereiche zu sanieren. Darin sind die Kosten der Kampfmittelberäumung der ehemaligen Truppenübungsplätze nicht eingeschlossen.

Anfang der 1990er-Jahre war der rund 8.874 Hektar große Truppenübungsplatz Jüterbog teilweise bis zu einer Tiefe von 10 m munitionsbelastet. Die fachgerechte Beräumung von Munition und Kampfstoffen kostet durchschnittlich 3,50 bis 5,00 Euro pro Quadratmeter. Rein rechnerisch würden die Kosten der Beräumung zwischen, gerundet, 310.600.000 und 443.700.000 Euro liegen. Aufgrund der langen Nutzungsdauer von den 1860er-Jahren bis 1993 und, da es zum Ende des Zweiten Weltkrieges dort noch zu Kampfhandlungen und unkontrollierten Sprengungen von riesigen Munitions- und Waffenlagern kam, könnten diese Kosten zur Beräumung auch wesentlich höher liegen. 3 bis 5 km südöstlich schließt sich der ähnlich stark belastete und mehr als 12.000 Hektar große Truppenübungsplatz Heidehof an.

Nur wenige Kilometer weiter östlich liegen die rund 3.600 Hektar umfassenden und ebenfalls stark munitionsbelasteten Areale der früheren Heeresversuchsanstalt in Kummersdorf-Gut und des früheren Militärflugplatzes Sperenberg. Rein rechnerisch kämen für die Beräumung dieser Flächen nochmals Kosten in Höhe zwischen 560 und 800 Mio. Euro hinzu.[43]

Besonders schwer wiegen auch der Erhalt und die Nachnutzung der zahlreichen, hochwertigen Einzeldenkmale, von denen viele in schlechtem Zustand sind. Dies betrifft insbesondere den heutigen Stadtteil Jüterbog II mit seinen Klinkergebäuden der Artillerieschulen aus dem letzten Jahrzehnt des 19. Jahrhunderts im neogotischen Stil. Trotz vorbildlicher Sanierung und Revitalisierung von einigen Wohngebäuden sowie dem Umbau einer Kaserne in altersgerechte Wohnungen harren immer noch bedeutende Anteile der „Militärstadt“ auf eine Nachnutzung, so unter anderem das frühere Offizierskasino, die sogenannte Turmkaserne und der Wasserturm am Übergang zum früheren Truppenübungsplatz Jüterbog.

In der Gesamtstadt sind annähernd 300 Gebäude und Gebäudeteile, auf zivilen und auf ehemals militärisch genutzten Flächen als Denkmale und denkmalwerte Gebäude erfasst, im Übersichtsplan rot gekennzeichnet. Damit erreicht die Stadt mit dem Anteil an Denkmalen pro Kopf und pro m² gegenüber dem Landesdurchschnitt fast den dreifachen Wert. Hier stehen immense historische Werte, aber deren Erhaltung, und sei es nur eine Notsicherung, erfordert Kostensummen in Größenordnungen, die Jüterbog nicht alleine bewältigen kann.

---

43 Erhebungen/Berechnungen Bauamt Stadt Jüterbog und BBG. Die Durchschnittswerte der Kosten zur Kampfmittelberäumung sind Erfahrungswerte der Fachbetriebe und des Kompetenzzentrums Kampfmittelräumung KOMZET e. V.- Kompetenz-Zentrum für Konversion und Kampfmittelräumung.

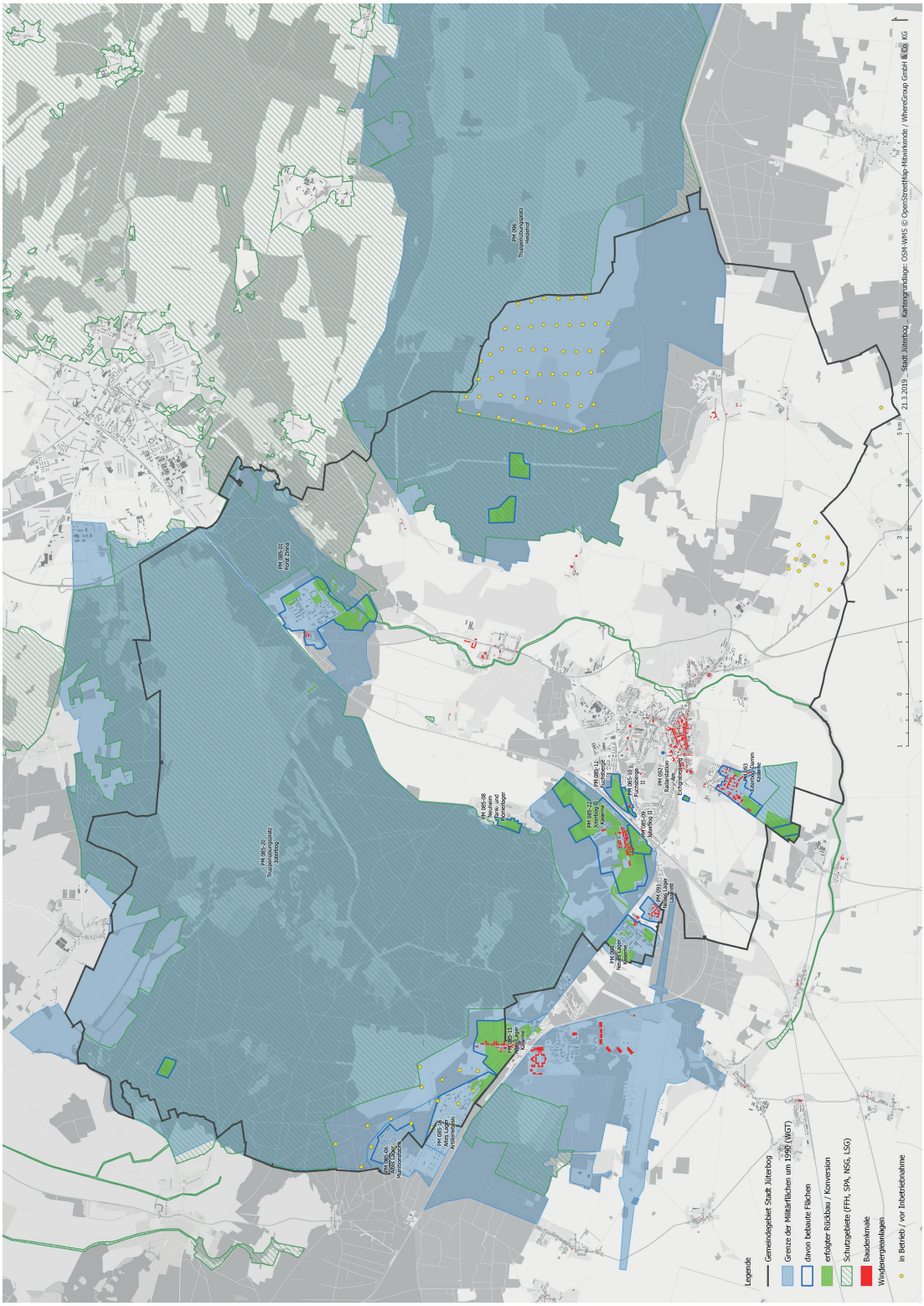

Abb. 3: Übersichtsplan / Quelle: Stadt Jüterbog OSM-WMS C OpenStreetMap-MitwirkendeWhere Group GmbH &Co. KG (21.03.2019)

Als weiteres Beispiel sei hier die erstmals 1917 und mit Unterbrechungen bis 1993 militärisch genutzte Fläche Jüterbog-Damm kurz erwähnt, auf die auch alle drei Kriterien der „Dicken Brocken“ zutreffen.

Fliegerhorst Jüterbog-Damm, Siedlungsrand:
> denkmalgeschützte Anlage,
> Trinkwasserschutzzone IIIA, deshalb sind Nachnutzungen nur auf dem Denkmalbestand zugelassen,
> Planungsrecht kann durch Bauleitplanung geschaffen werden, die Kosten hätten aber Vorhabenträger (Investoren) zu tragen,
> Bausubstanz durch langen Leerstand stark geschädigt, immerhin gezielte Notsicherung!),
> Altlastenverdachtsflächen,
> Keine Nachfrage mit Ausnahme einer Zwischennutzung der Werfthalle und Beweidung von Freiflächen durch eine Schäferei.

Vor allem aufgrund der geringen Nachfrage nach Gewerbe- und Wohnobjekten im Raum Jüterbog konnte das von der Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH (BBG) verwaltete Gesamtareal der rund 116 Hektar großen Gesamtanlage mit langjährig leerstehender und denkmalgeschützter Bausubstanz, mit unter Naturschutz stehenden Freiflächen (FFH-Gebiete, geschützte Biotope) und der Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA bisher keiner Verwertung zugeführt werden. Durch den langen Leerstand ist die Bausubstanz stark geschädigt, einige Gebäude sind inzwischen einsturzgefährdet. Auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne Damm veranlasst die BBG regelmäßig, die bereits gesicherten Tür- und Fensteröffnungen, die durch Vandalismus zerstört werden, wieder zu verschließen. Im Rahmen des Denkmalschutzes werden Dächer und Regenentwässerung instandgehalten.

Die Einzäunung wird auf Vollständigkeit überprüft und bei Mängeln werden die Einfriedungen wieder instandgesetzt. Eine kurzfristig erfolgreiche Konversion erscheint auf dieser Fläche aus heutiger Sicht in Anbetracht der vorliegenden Rahmenbedingungen als eher unwahrscheinlich. Durch die Notsicherungen wird zumindest der Zerfall gebremst und damit Zeit für eine hoffentlich positive Entwicklung gewonnen.

CKW-Anlage im Ortsteil Neues Lager
Zu den Herausforderungen durch die Kampfmittelbelastung auf dem ehemaligen Übungsplatz Jüterbog, insbesondere verschärft durch die schweren Waldbrände der letzten Jahre, kommen durch die CKW[44]-Anlage hier weitere Gefahren von elementarer Bedeutung hinzu.

44 CKW: chlorierte Kohlenwasserstoffe.

Im südwestlichen Bereich von Neues Lager (im Ersten Weltkrieg Proviantamt, später Heeresstandortverwaltung) wurde nach 1933 eine Wäscherei/chemische Reinigung installiert, nach 1945 von der sowjetischen Armee erweitert und 1988 durch einen Neubau ergänzt. Durch den jahrzehntelangen Wäscherei- und Reinigungsbetrieb bis zur Übergabe an die deutschen Behörden 1993 bestätigten die Ergebnisse der Altlastenerkundung erhebliche Belastungen der Bodenluft und des Grundwassers mit Trichlorethen. Das in von den sowjetischen Truppen verwendeten Wasch- und Reinigungsmitteln enthaltene Trichlorethen (TRI) ist höchst toxisch und krebsgefährdend und stellt eine akute Gefahr für die Trinkwasserversorgung der Stadt Jüterbog dar. Seit Oktober 2004 hat die BBG ununterbrochen eine CKW-Anlage in Betrieb.

Auch nach dem Abschluss der Sanierungsmaßnahmen sind hier weitere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Außerdem ist festzustellen, dass weitere Teilflächen der ehemaligen Garnison Jüterbog punktuell stark belastet sind. So musste das nahgelegene Wasserwerk Jüterbog III 2007 (Munitionsanstalt Altes Lager), bedingt durch gesundheitsgefährdende, sprengstofftypische Verbindungen, abgelöst werden. Die Kosten der CKW-Anlage lagen bislang (Stand 31.05.2022) bei rund 6,57 Mio. Euro und werden insgesamt auf circa 7 Mio. Euro geschätzt. Die Sanierung wurde zu Beginn durch Fördermittel aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) unterstützt und wird heute durch das Land Brandenburg finanziert.[45]

6 Fazit

Im Rückblick nach mehr als einem Vierteljahrhundert ist festzustellen, dass die Konversion vormals militärisch genutzter Flächen aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung in Berlin fast ganz abgeschlossen und in Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern strukturell gut aufgestellt und gut vorangekommen ist.

Unter strategischen Aspekten sind die Weichen gestellt, aber zumindest aus operativer Sicht und der Sichtweise besonders belasteter Konversionskommunen hat der Begriff der Jahrhundertaufgabe nichts von seiner Bedeutung verloren. Denn bei den restlichen Konversionsflächen handelt es sich um sogenannte „dicke Brocken“ der Konversion: Flächen, die betroffene Kommunen immer noch vor schier unlösbare Probleme stellen. Das Ausmaß dieser Aufgaben ist gewaltig, der Begriff „Jahrhundertaufgaben“ immer noch zutreffend und bei der Kampfmittelberäumung müsste er zeitlich sogar noch wesentlich länger gefasst werden! Es gilt auch nach fast 34 Jahren Konversion, die verbliebenen verlassenen und geschundenen Areale wieder in den Natur- und Wirtschaftskreislauf zurückzuführen.

45 Martina Freygang, Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH, Bereich Altlasten/Rückbau, auf telefonische Anfrage im Juni 2022.

Literatur

Arlt, K.; Thomae, M.; Thoß, B. (Hrsg.) (2010): Militärgeschichtliches Handbuch Brandenburg–Berlin im Auftrag des Militärgeschichtlichen Forschungsamtes. Berlin.
Brandenburgische Boden (BBG) (2000): Geschäftsbericht 1999. Wünsdorf-Waldstadt.
Bundesanstalt für Immobilienangaben (2018): Erstzugriff und Verbilligung. https://www.bundesimmobilien.de/erstzugriff-und-verbilligung-dfbcbdbd3c606579 (25.07.2023).
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Hrsg.) (2019): 3. Kampfmittelfachtagung. Auf dem Weg zu bundeseinheitlichen Standards. Berlin, 27. und 28. Mai 2019, Kronprinzenpalais. Dokumentation. https://cdn0.scrvt.com/8a7fb8c945e2d564ea89e3facb7da507/3c820a68503346cf/57c58a36355d/web_Tagungsband20191.pdf (27.06.2023).
Bundeswehr Journal (2019): Elf militärische Liegenschaften bleiben der Truppe erhalten. 01. August 2019.
https://www.bundeswehr-journal.de/2019/elf-militaerische-liegenschaften-bleiben-der-truppe-erhalten (27.06.2023).
Bundeswehr Journal (2020): Flugbereitschaft noch bis 2029 auf Flughafen Berlin-Tegel. 23. März 2020. https://www.bundeswehr-journal.de/2020/flugbereitschaft-noch-bis-2029-auf-flughafen-berlin-tegel/ (27.06.2023).
Burmeister, M. (2020): Land und Bund beschließen vertiefte Zusammenarbeit. Gemeinsame Pressemitteilung vom 17.11.2020.
https://mik.brandenburg.de/mik/de/start/service/presse/pressemitteilungen/detail-pm-und-meldungen/~17-11-2020-land-und-bund-beschliessen-vertiefte-zusammenarbeit# (27.06.2023).
Domke, H.; Vogt, R. (1992): Konversion im Bundesland Brandenburg. Erfahrungen im Jahr 1991. In: Gießmann, H.-J. (Hrsg.): Konversion in Deutschland. Ein Land – zwei Perspektiven? Baden-Baden, 105-126.
During, R. W. (2010): Reinickendorfer Alliiertenviertel. Bonjour Tristesse: Das Cité Foch. In: Der Tagesspiegel, 02.08.2010.
https://www.tagesspiegel.de/berlin/bonjour-tristesse-das-cite-foch-1853053.html (27.06.2023).
Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (Hrsg.) (2004): Zweiter Raumordnungsbericht Berlin und Brandenburg. Potsdam.
Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (Red.) (2018): Raumordnungsbericht 2018 Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Potsdam.
Jeschonnek, F.; Riedel, D.; Durie, W. (Hrsg.) (2002): Alliierte in Berlin 1945-1994: Ein Handbuch zur Geschichte der militärischen Präsenz der Westmächte. Berlin, 119.
Landesregierung Brandenburg (2003): Richtlinie des Ministeriums für Wirtschaft des Landes Brandenburg zur Förderung der Konversion im Land Brandenburg (Richtlinie Konversionsförderung). Potsdam.
Landtag Brandenburg (1997): Bericht der Landesregierung. Jahresbericht Konversion 1995/1996 für das Land Brandenburg. Drucksache 2/3645. Potsdam.
Landtag Mecklenburg-Vorpommern (1992): Leitlinien Konversion1992. Drucksache 1/2669. Schwerin.
Landtag Mecklenburg-Vorpommern (2005): Unterrichtung durch die Landesregierung Bericht über die weitere Ausgestaltung der Konversion in Mecklenburg-Vorpommern. Drucksache 4/2039 4. Wahlperiode 28.12.2005. Schwerin.
Landtag Mecklenburg-Vorpommern (2011): Unterrichtung durch die Landesregierung Konversionsbericht Mecklenburg-Vorpommern 2011. Drucksache 6/1846. Wahlperiode 02.12.2011. Schwerin.
Landtag Mecklenburg-Vorpommern (2016): Unterrichtung durch die Landesregierung. Konversionsbericht Mecklenburg-Vorpommern 2015. Drucksache 6/5114. Schwerin.
Landtag Mecklenburg-Vorpommern (2020a): Unterrichtung durch die Landesregierung Konversionsbericht Mecklenburg-Vorpommern 2019. Drucksache 7/5311. Schwerin.
Landtag Mecklenburg-Vorpommern (2020b): 97./98./99. Landtagssitzung vom 23./24./25. September 2020. TOP 21 Konversion in Mecklenburg-Vorpommern – Ein Erfolgsmodell (auf Antrag der Fraktion der SPD). Schwerin.
Lobeck, M.; Pätz, A.; Wiegandt, C.-Ch. (1994): Bonn Standortkonversion in Deutschland – Probleme und Handlungsansätze. In: Deutsche Akademie für Landeskunde: Bericht zur dt. Landeskunde 68 1, 57-84.
Minister für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie (Hrsg.) (1996): Jahresbericht Konversion 1995/96 für das Land Brandenburg. Zeitschrift, Erscheinen eingestellt, Zugang über die Zentralbibliothek für Wirtschaftswissenschaften.

MWAE – Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg, Referat Konversion (Hrsg.) (2001): 10 Jahre Konversion im Land Brandenburg. Potsdam.
MWAE – Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie des Landes Brandenburg, Referat Umwelt und Wirtschaft, Konversion (Hrsg.) (2016): 15 Jahre Konversion im Land Brandenburg. Potsdam.
Peter, J. (1999): Konversion von A bis Z. In: Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH (Hrsg.): Fünf Jahre Brandenburgische Boden im Netzwerk der Akteure. Berlin, 7-119.
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (2011): Flächenentwicklung in Berlin 1991 - 2010 – 2030, 10
SenStadt – Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2002): Stadtentwicklung 2000, Bericht zur Flächenentwicklung 1990-2000 / 2001-2020. Teil B; Punkt 4 und Anhang. Berlin, 61-64.
Stübgen, M. (2020): Bilanz 2020: Rund 285 Tonnen Kampfmittel gefunden. Pressemitteilung des Ministeriums des Innern und für Kommunales (MIK) vom 28.12.2020 078/2020 Bilanz 2020: Rund 285 Tonnen Kampfmittel gefunden. Potsdam.
Stübgen, M. (2021): Bilanz 2021: Fast 330 Tonnen Kampfmittel gefunden. Pressemitteilung des Ministeriums des Innern und für Kommunales (MIK) vom 03.01.2022 001/2022. Potsdam.
Vogt, R. (Hrsg.) (2005): Conversion Handbook for the Baltic Sea Region. Potsdam.
Wieschollek, S. (2005): Konversion: Ein totgeborenes Kind in Wünsdorf-Waldstadt? Probleme der Umnutzung des ehemaligen Hauptquartiers der Westgruppe der Truppen zur zivilen Kleinstadt. Bonn. = BONN INTERNATIONAL CENTER FOR CONVERSION, BICC-Paper 49, 2.

Autor

Markus Hennen (**1959*) *Dipl.-Volksw., Geschäftsführer der Bruckbauer & Hennen GmbH, Planung – Beratung – Sanierung in Jüterbog. Arbeitet seit 1993 an Konversionsaufgaben im Land Brandenburg. Seit 1998 ehrenamtliche Unterstützung des Forums für Konversion und Stadtentwicklung im Land Brandenburg (FOKUS). Im Rahmen der Arbeitsgemeinschaft KONVER (ARGE KONVER) organisiert und koordiniert er seitdem die jährliche Veranstaltungsreihe des Konversionssommers im Land Brandenburg (www.fokus-net.de).*