

## Monitoring und Evaluation von Stadt- und Regionalentwicklung am Beispiel militärischer Konversion

Bläser, Thomas; Jacoby, Christian

Veröffentlichungsversion / Published Version

Sammelwerksbeitrag / collection article

**Zur Verfügung gestellt in Kooperation mit / provided in cooperation with:**

Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL)

### Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Bläser, T., & Jacoby, C. (2009). Monitoring und Evaluation von Stadt- und Regionalentwicklung am Beispiel militärischer Konversion. In C. Jacoby (Hrsg.), *Monitoring und Evaluation von Stadt- und Regionalentwicklung* (S. 156-177). Hannover: Verl. d. ARL. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-358261>

### Nutzungsbedingungen:

*Dieser Text wird unter einer Deposit-Lizenz (Keine Weiterverbreitung - keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Gewährt wird ein nicht exklusives, nicht übertragbares, persönliches und beschränktes Recht auf Nutzung dieses Dokuments. Dieses Dokument ist ausschließlich für den persönlichen, nicht-kommerziellen Gebrauch bestimmt. Auf sämtlichen Kopien dieses Dokuments müssen alle Urheberrechtshinweise und sonstigen Hinweise auf gesetzlichen Schutz beibehalten werden. Sie dürfen dieses Dokument nicht in irgendeiner Weise abändern, noch dürfen Sie dieses Dokument für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, aufführen, vertreiben oder anderweitig nutzen.*

*Mit der Verwendung dieses Dokuments erkennen Sie die Nutzungsbedingungen an.*

### Terms of use:

*This document is made available under Deposit Licence (No Redistribution - no modifications). We grant a non-exclusive, non-transferable, individual and limited right to using this document. This document is solely intended for your personal, non-commercial use. All of the copies of this documents must retain all copyright information and other information regarding legal protection. You are not allowed to alter this document in any way, to copy it for public or commercial purposes, to exhibit the document in public, to perform, distribute or otherwise use the document in public.*

*By using this particular document, you accept the above-stated conditions of use.*

*Thomas Bläser, Christian Jacoby*

## **Monitoring und Evaluation von Stadt- und Regionalentwicklung am Beispiel militärischer Konversion**

S. 156 bis 177

Aus:

Christian Jacoby (Hrsg.)

## **Monitoring und Evaluation von Stadt- und Regionalentwicklung**

Arbeitsmaterial der ARL 350

Hannover 2009

Thomas Bläser, Christian Jacoby

# Monitoring und Evaluation von Stadt- und Regionalentwicklung am Beispiel militärischer Konversion

## Gliederung

- 1 Problemstellung
- 2 Militärische Transformation in Deutschland
- 3 Bausteine zum Monitoring militärischer Konversion in Bayern
  - 3.1 Quantitative Dimension von Standort- und Liegenschaftskonversion
  - 3.2 Qualitative Aspekte von Standort- und Liegenschaftskonversion
    - 3.2.1 Ökonomische und soziale Auswirkungen durch Dienstpostenreduktion und Standortschließung
    - 3.2.2 Struktur und Potenziale freigegebener Militärliegenschaften zur Reduktion der Freiflächeninanspruchnahme
- 4 Evaluation von Konversionsprozessen auf Basis von zwei Fallstudien
  - 4.1 Ablauf und Struktur der Konversionsprozesse
    - 4.1.1 Konversion am „Hungrigen Wolf“ (Hohenlockstedt, Schleswig-Holstein)
    - 4.1.2 Konversion am „Petrisberg“ (Trier, Rheinland-Pfalz)
  - 4.2 Erfolgsfaktoren der Konversionsprozesse
- 5 Fazit

Literatur

## 1 Problemstellung

Ein Blick auf die wissenschaftlichen Arbeiten zur militärischen Konversion zeigt, dass sich „eine einheitliche Begriffsbildung auf diesem in Deutschland vergleichsweise jungen Feld der Forschung bislang nicht durchsetzen konnte“ (Baltes 2001: 33). Stark vereinfacht ausgedrückt geht es bei der militärischen Konversion um die Überführung von nicht mehr militärisch benötigten Ressourcen in eine zivile Nutzung unter Berücksichtigung der damit verbundenen Wirkungen<sup>1</sup>. Dabei ist die militärische Konversion nahezu so alt wie das Militär selbst. Mit dem Beschluss zur Ab- oder Umrüstung versuchen politische oder militärische Entscheidungsträger den Ressourceneinsatz an neue sicherheitspolitische Erfordernisse anzupassen. Veränderte Bedrohungsszenarien, geopoliti-

---

<sup>1</sup> In Abhängigkeit des Untersuchungsgegenstands und -ziels wird der Begriff „militärische Konversion“ unterschiedlich eng bzw. weit abgegrenzt (vgl. hierzu Butterwegge 1994: 143 ff.; Danielzyk/Dassau/Hochmuth/Müller 1996: 13 f.; Stefaniak 1995: 24 ff.). Eine relativ breit angelegte Definition mit einer expliziten Berücksichtigung der Konsequenzen militärischer Konversion gibt Feser (1996). Ihm zufolge kann militärische Konversion als Oberbegriff für die „Umwidmung ehemals militärisch genutzter Flächen und Gebäude sowie die Umstellung der Produktion von Wehrtechnikgütern in zivile Nutzungen mit ihren wirtschaftlichen und sozialen Folgen“ (Feser 1996: 1) angesehen werden.

sche Umbrüche, technische Innovationen im Militärssektor, aber auch ökonomische Zwänge oder der gesellschaftliche Wunsch nach Entmilitarisierung können der Auslöser für einen solchen Vorgang sein. Demnach ist militärische Konversion auch kein einmaliger Prozess, sondern ein immer wiederkehrendes Phänomen, wenngleich Dauer und Intensität des Auftretens zeitlich und räumlich stark variierten.

In Europa, aber vor allem in Deutschland, folgte auf das Wettrüsten im Kalten Krieg eine Phase der Abrüstung und vielerorts grundlegenden Reorganisation der nationalen Streitkräfte (vgl. Baumgartner 2008: 71 f.). Infolgedessen wurden militärische Flächen und Einrichtungen in erheblichem Umfang geräumt und standen fortan für eine zivile Nutzung zur Verfügung. Doch während die Entscheidung zur militärischen Transformation in der Regel einem gesamtstaatlichen bzw. gesamtgesellschaftlichen Kalkül geschuldet ist – im jüngsten Stationierungskonzept der Bundeswehr von 2004 waren militärisch-funktionale und betriebswirtschaftliche Kriterien für die Standortentscheidungen maßgebend (BMVg 2004: 7; vgl. Kapitel 2) – treten die durch sie hervorgerufenen Wirkungen meist in einer räumlich konzentrierten Form in Erscheinung: nämlich dort, wo die einzelnen Militärstandorte lokalisiert sind.

Für die von Standortschließungen bzw. -verkleinerungen betroffenen Regionen, Städte und Gemeinden stellt die Konversion eine – in Abhängigkeit des Einzelfalls – mehr oder weniger große ökonomische, soziale, ökologische und raumplanerische Herausforderung dar. Zum einen gilt es für sie, die negativen Folgen des Militärabzugs zu kompensieren. Zum anderen müssen die mitunter komplexen Probleme bei der Überführung der ehemals militärisch gebundenen Ressourcen (Fläche, Gebäude, Infrastruktur sowie Arbeitskräfte) in eine zivile Nutzung bewältigt werden.

Mit Blick auf den Grundsatz der Nachhaltigkeit und die Maxime einer ausgewogenen Teilraumentwicklung, wie sie im Bundesraumordnungsgesetz verankert sind, wird in diesem Beitrag der Frage nachgegangen, inwieweit Raumstrukturen und die Entwicklung von Regionen, Städten und Gemeinden durch die militärische Transformation beeinflusst werden, welche Chancen und Probleme sich hieraus ergeben, und welche positiven und negativen Faktoren die Bewältigung von Konversionsaufgaben fördern bzw. hemmen können.

Denn gegebenenfalls gilt es, den räumlichen Auswirkungen von Konversion eine verstärkte Beachtung zu schenken und ergänzend dazu, für die betroffenen Gebiete Maßnahmen für eine bessere Konversionsbewältigung zu implementieren. Dazu bedarf es eines Monitoring und einer Evaluation bisheriger bzw. laufender Konversionsprozesse – auch deshalb, weil militärische Konversion nicht zwingend negative Implikationen mit sich bringt, sondern im Hinblick auf die zivile Wiedernutzung der Militärflächen auch Potenziale z. B. für eine freiraumschonende Stadt- und Regionalentwicklung im Sinne einer Flächenkreislaufwirtschaft (vgl. hierzu BBR 2006 und den Beitrag Hensold in diesem Band) bietet.

## 2 Militärische Transformation in Deutschland

Mit Beendigung der politisch-ideologischen Blockkonfrontation zwischen dem kommunistischen Osten und dem kapitalistischen Westen setzte auf dem europäischen Kontinent zu Beginn der 1990er Jahre ein tief greifender militärischer Abrüstungs- und Transformationsprozess ein. Speziell in Deutschland – dem „Hauptaufmarschgebiet“ alliierter und sowjetischer Streitkräfte – kam es durch den Rückzug der ehemaligen Besatzungsmächte zu einer drastischen Reduzierung von Truppen, militärischer Gerätschaft und militärischen Einrichtungen. Allein zwischen 1989 und 1995 nahm die Stärke der in Deutschland stationierten Einheiten von ehemals 1,4 Mio. auf 0,5 Mio. Soldaten ab (vgl. Kalman 1997: 10). In demselben Zeitraum sank der ausschließlich der militärischen Nutzung vorbehaltene Flächenanteil um nahezu ein Drittel von ursprünglich 9.680 km<sup>2</sup> auf etwa 6.400 km<sup>2</sup> (BICC 1996: 179). Auch die Bundeswehr stand durch den „Zwei-plus-Vier-Vertrag“ in der Pflicht, ihr Truppenkontingent, welches durch die Integration der Nationalen Volksarmee der DDR zwischenzeitlich auf 585.000 Soldaten angewachsen war, um mehr als ein Drittel zu kürzen (vgl. BMVg 2000: 10). Bis zum Jahr 2000 war die mit der deutschen Wiedervereinigung verbundene Umstrukturierung, die sogenannte erste Konversionswelle, nahezu abgeschlossen.

Aufgrund der veränderten sicherheitspolitischen Lage – anstelle des symmetrischen Ost-West-Konflikts war eine asymmetrische Bedrohung durch oftmals nicht-staatlich organisierte Institutionen getreten – sowie dem erweiterten Aufgabenspektrum der Bundeswehr (u. a. durch friedenssichernde Auslandseinsätze in Krisenregionen) sah das Bundesministerium für Verteidigung zu Beginn des 21. Jahrhunderts die Notwendigkeit für eine weitere grundlegende Transformation des deutschen Militärs. Unter anderem beabsichtigte man Zahl, Belegung und Umfang der Bundeswehrstandorte zu überprüfen und zu optimieren, um so die laufenden Kosten zu senken und den Investitionsspielraum im Verteidigungshaushalt zu erhöhen. Das Ergebnis fand seinen Niederschlag in den Standortstrukturkonzepten von 2001 und 2004, mit denen die sogenannte zweite bzw. dritte Konversionswelle eingeleitet wurde. In ihrer Zielstruktur bis zum Jahr 2010 plant die Bundeswehr heute mit einer Truppenstärke von nur noch 252.000 Soldatinnen und Soldaten sowie rund 75.000 zivilen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die sich auf nur mehr etwa 390 Standorte im Inland verteilen werden (vgl. BMVg 2004: 2 ff.).

In zunehmendem Maße sollen Effizienzsteigerungen und Kostenersparnisse durch den Rückzug der Bundeswehr aus der Fläche realisiert werden. Denn wie das jüngste Stationierungskonzept zeigt, steht einer vergleichsweise geringen Reduktion an Dienstposten eine relativ hohe Zahl an Standortschließungen gegenüber. So verbuchen die verbleibenden Standorte teils einen erheblichen Aufwuchs ihrer Truppenstärke. Dementsprechend wird sich auch die durchschnittliche Belegungsdichte je Standort nach Umsetzung des Konzepts von etwa 800 auf etwa 900 Dienstposten erhöhen (BMVg 2004: 16). Hinzu kommt, dass sich auch die Kriterien, auf welche sich die Stationierungsentscheidungen gründen, seit Beginn der ersten Konversionswelle wesentlich geändert haben. Während im Ressortkonzept von 1991 der raumstrukturellen Ausgangslage einer Region bei der Standortschließungsentscheidung noch eine grundlegende Bedeutung beigemessen wurde, orientierten sich die Schließungsbeschlüsse im Stationierungskonzept von 2004 fast ausschließlich an militärisch-funktionalen und betriebswirtschaftlichen Kriterien. Strukturpolitische Aspekte spielten nahezu keine Rolle mehr (BMVg 2004: 7).

### 3 Bausteine zum Monitoring militärischer Konversion in Bayern

#### 3.1 Quantitative Dimension von Standort- und Liegenschaftskonversion

Mit der Veröffentlichung und Umsetzung der jüngsten Reformkonzepte der Bundeswehr von 2001 und 2004 rückten die Standort- und Liegenschaftskonversion verstärkt ins Blickfeld regionalpolitischen Handelns. Seit dem Jahr 2001 wurden allein in Bayern 38 Bundeswehrstandorte geschlossen, die Auflösung von fünf weiteren Standorten soll bis 2012 erfolgen (BMVg 2001a, BMVg 2001b, BMVg 2004). Auch die Zahl von Soldaten und Zivilangestellten erfuhr eine drastische Kürzung um gut 22.300 Dienstposten (vgl. Karte 1). Hinzu kommt die Freigabe von insgesamt gut 6.120 Hektar Militärflächen im Zeitraum 2000 bis 2012. So wurden zwischen 2000 und 2007 etwa 3.330 Hektar von der Bundeswehr aus der militärischen Nutzung entlassen, weitere gut 2.200 Hektar werden voraussichtlich bis 2012 geräumt sein, bei den verbleibenden 590 Hektar ist der genaue Freigabezeitpunkt unbekannt.<sup>2</sup> Insgesamt sind damit gut 6% aller bayerischen Gemeinden mit dem Phänomen der Militärkonversion konfrontiert. Allerdings bezieht sich dieser Prozentsatz allein auf die Umstrukturierung der Bundeswehr ab 2000. Nicht berücksichtigt wurden Standortschließungen und Liegenschaftsfreigaben vor der Jahrhundertwende sowie die Folgen des (teils noch nicht vollzogenen) Truppenabzugs der US-amerikanischen Streitkräfte, von denen z. B. die unterfränkischen Städte Kitzingen und Würzburg in größerem Ausmaß betroffen sind bzw. sein werden.

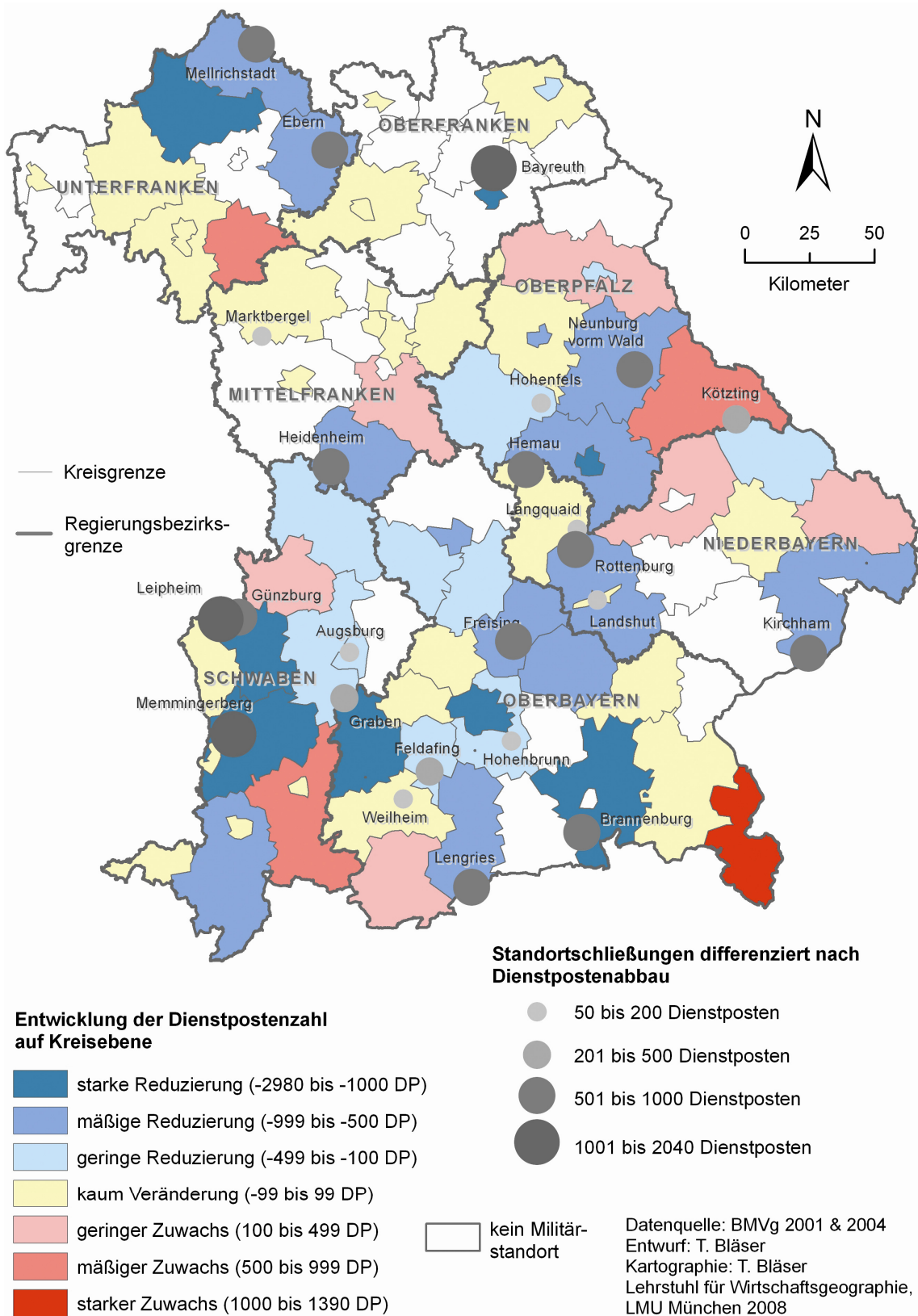
Karte 1 gibt einen Überblick über die räumliche Verteilung der Veränderung des Dienstpostenbesatzes sowie die Standortschließungen der Bundeswehr für den Zeitraum 2001 bis 2012. Mehr als die Hälfte aller bayerischen Kreise bleiben vom Stellenumbau der Bundeswehr nahezu oder gänzlich unberührt, weil sie entweder über keinen Militärstandort verfügen oder die Veränderung der Dienstpostenzahlen kein nennenswertes Niveau erreicht. Die regionalen Schwerpunkte der Dienstpostenreduktion liegen in Oberbayern, Schwaben, der südlichen Oberpfalz und dem nördlichen Unterfranken. Darüber hinaus wird auch in den Landkreisen Passau, Weißenburg-Gunzenhausen sowie den kreisfreien Städten Amberg und Bayreuth ein Abbau von jeweils mehr als 1.000 Stellen erfolgen. Den mit Abstand größten Verlust hat die kreisfreie Stadt Regensburg mit 2.980 Bundeswehrbeschäftigten zu verzeichnen.

Meist geht eine hohe Abnahme an Dienstposten mit der Schließung eines größeren Standorts einher. In einigen Fällen (in besonderem Ausmaß in den Landkreisen Landsberg und Bad Kissingen sowie den kreisfreien Städten München und Regensburg) fehlt diese Koexistenz. In diesen Räumen bleiben zwar die Bundeswehrstandorte erhalten, jedoch nimmt dort die Militärpräsenz teils deutlich ab. Auf der anderen Seite kommt es in acht Landkreisen zu einem Zuwachs an Militärpersonal. Auffällig ist, dass es sich dabei fast ausnahmslos um periphere Regionen – v. a. im Alpenraum und in Ostbayern – handelt. Den deutlichsten Aufwuchs mit zusätzlich 1.390 Stellen erfährt der Landkreis Berchtesgadener Land.

---

<sup>2</sup> Die Berechnung des Umfangs von Liegenschaftsfreigaben und Dienstpostenreduktionen und ihrer regionalen Verteilung beruhen auf einer Auswertung von unveröffentlichten Daten und Materialien des Bundesverteidigungsministeriums von 2008 sowie auf einer Auswertung der Stationierungskonzepte der Bundeswehr von 2001 und 2004 (vgl. BMVg 2001a, BMVg 2001b, BMVg 2004).

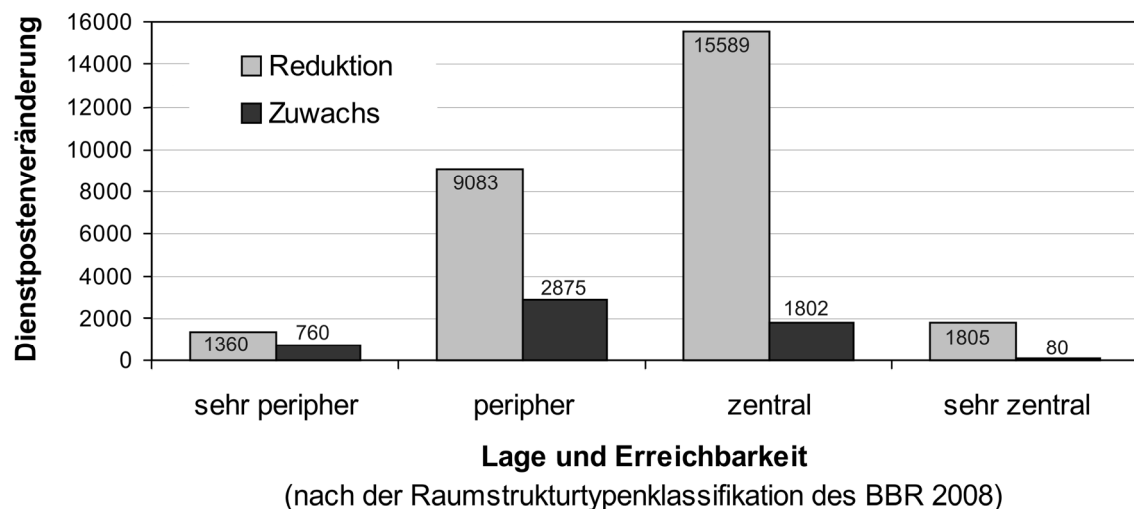
Karte 1: Standortschließungen und Dienstpostenreduktionen der Bundeswehr in Bayern von 2001 bis 2012



Trotz der Ausrichtung des jüngsten Stationierungskonzepts an militärisch-funktionalen und betriebswirtschaftlichen Kriterien scheint sich zumindest für Bayern die Annahme einer verstärkten Konversionsbetroffenheit peripherer und sehr peripherer Räume nicht zu bestätigen. Denn mit Bezug zur Raumstrukturtypenklassifikation des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR 2008) entfallen in der Summe 61,8% der Dienstpostenreduktionen seit 2001 auf die zentralen, 7,7% auf die sehr zentralen Räume. Demgegenüber verbuchen periphere Räume 27,8% und die sehr peripheren Regionen lediglich 2,7% des gesamten Stellenabbaus. Speziell im sehr peripheren Raum vollzieht sich allerdings eine verhältnismäßig starke räumliche Umverteilung. Einem Verlust von 1.360 Stellen steht ein Zuwachs von 760 Dienstposten an anderen Orten desselben Strukturraums gegenüber. Auch im peripheren Raum ist diese Umverteilung noch relativ deutlich ausgeprägt (vgl. Abb. 1).

In Karte 2 wird die Summe der Flächenfreigaben der Bundeswehr von 2000 bis 2012 auf Kreisebene abgebildet. Darüber hinaus sind die einzelnen Liegenschaften nach ihrer militärischen Vornutzung<sup>3</sup> sowie ihrer geographischen Lage entsprechend eingetragen. Zu den flächenmäßig umfangreichsten Freigaben kommt es in den Regionen München und Regensburg, im westlichen Schwaben, im Norden Unterfrankens sowie im Umland von Bayreuth und Würzburg. Hinsichtlich der regionalen Verteilung lassen sich grundlegende Parallelen zur Dienstpostenentwicklung und Standortaufgabe erkennen.

Abb. 1: Anteile der Dienstpostenveränderung der Bundeswehr (2001-2012) nach Strukturräumen<sup>4</sup>



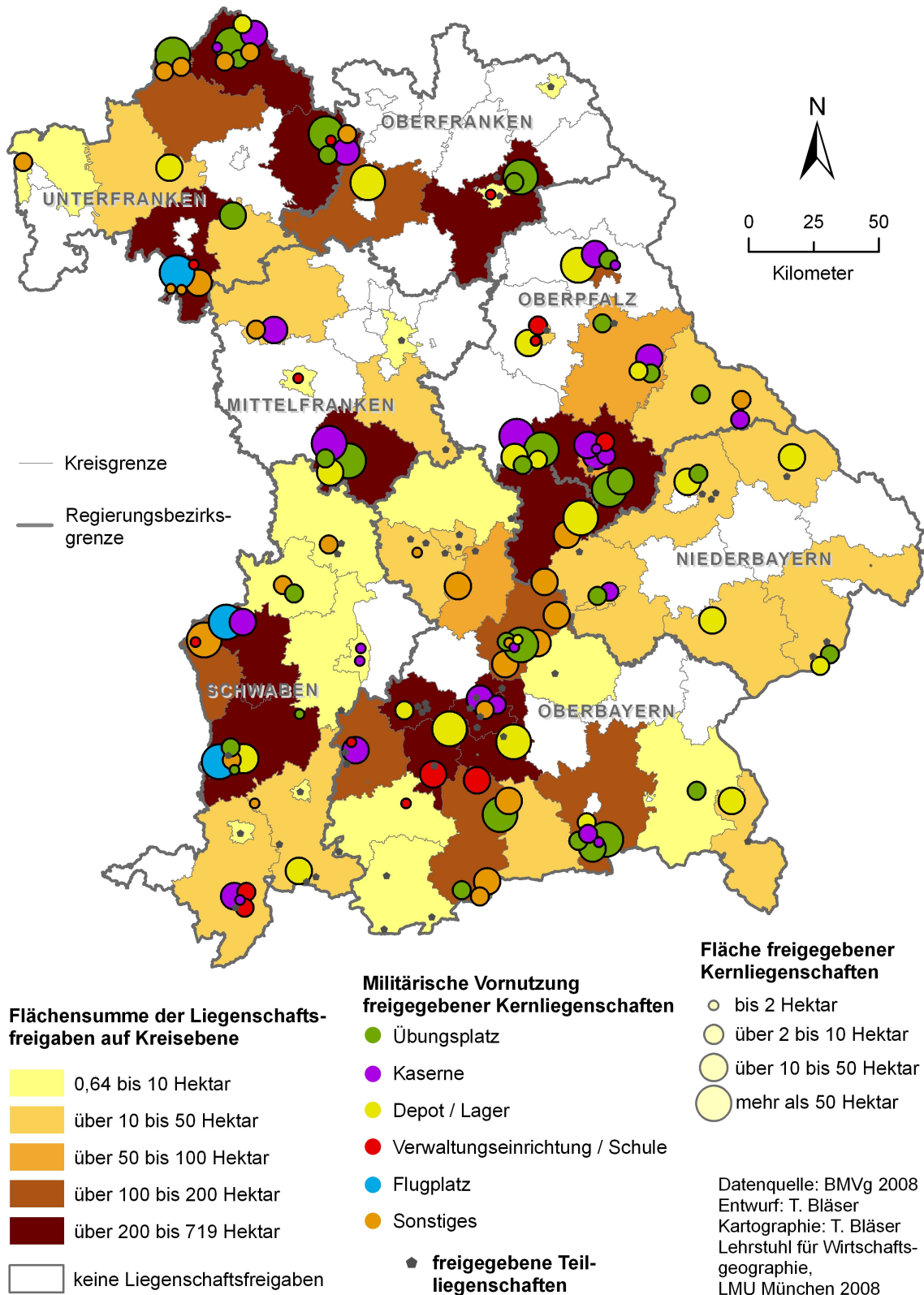
Quelle: eigene Berechnung und Darstellung nach unveröffentlichten Daten des Bundesministeriums der Verteidigung (2008) und des BBR (2008)

<sup>3</sup> Die Kategorien zur Art der militärischen Vornutzung wurden auf Grundlage von Kurzbeschreibungen im unveröffentlichten Liegenschaftsdatensatz des Bundesministeriums für Verteidigung von 2008 gebildet und darauf aufbauend aggregiert.

<sup>4</sup> Die unveröffentlichte Strukturtypenklassifikation des BBR von 2008 orientiert sich nicht an administrativen Grenzen. Daher erfolgte die Zuweisung einer Standortgemeinde zu einem Strukturtyp in Abhängigkeit der Lage des Zentroids des jeweiligen Gemeindegebietes.



Karte 2: Liegenschaftsfreigaben der Bundeswehr in Bayern von 2000 bis 2012



Diskrepanzen der räumlichen Kohärenz können auf verschiedene Ursachen zurückgeführt werden:

- Eine Reduzierung der Dienstpostenzahl führt nicht zwangsläufig zur Aufgabe von Liegenschaften, v. a. dann nicht, wenn damit keine Standortauflösung verbunden ist. Im umgekehrten Fall muss eine Flächenfreigabe nicht mit einem Personalabbau einhergehen, weil Standorte in der Regel mehrere Liegenschaften umfassen.
- Mitunter kann eine zeitliche Verzögerung zwischen dem Abzug des Militärs und der formalen Aufgabe der Liegenschaften aus dem Ressortvermögen des Bundesministeriums für Verteidigung Unterschiede zwischen Standortschließung bzw. Personalabbau und der Flächenfreigabe bewirken.
- Einem Standort zugehörige Liegenschaften verteilen sich mehr oder weniger dispers innerhalb oder im Umfeld einer Standortgemeinde. Insbesondere flächenintensive Militäreinrichtungen wie z.B. Übungsplätze oder Munitionslager liegen häufig weiter entfernt. Demgegenüber haben die meist zentraler gelegenen, personalintensiven Einrichtungen wie Kasernen oder Verwaltungen einen vergleichsweise deutlich geringeren Flächenbedarf. Am Beispiel der kreisfreien Stadt Bayreuth ist dieser Sachverhalt besonders augenfällig: denn während die Stadt durch die Standortauflösung hohe Verluste militärischer Arbeitsplätze aufweist, hat der umgebende Landkreis, obwohl er selbst keinen Bundeswehrstandort besitzt, sehr hohe Flächenfreigaben zu verzeichnen.<sup>5</sup>

## 3.2 Qualitative Aspekte von Standort- und Liegenschaftskonversion

### 3.2.1 Ökonomische und soziale Auswirkungen durch Dienstpostenreduktion und Standortschließung

Ein Bundeswehrstandort ist kein autarkes System. Vielmehr steht er über Personal und Verwaltung in einer vielschichtigen, wechselseitigen Interaktion mit seinem regionalen Umfeld. Eine Schließung oder grundlegende Verkleinerung von Militärstandorten bleibt somit nicht ohne wirtschaftliche und soziale Konsequenzen für die konversionsbetroffenen Regionen, Städte und Gemeinden.

Aus regionalökonomischer Sicht spielt der Verlust von direkten Beschäftigungs- und Nachfrageeffekten als Folge des Truppenabzugs eine eher untergeordnete Rolle. Denn die von der Stationierungsentscheidung betroffenen Soldaten werden im Rahmen ihrer persönlichen Verwendungsplanung andere Dienstposten erhalten (vgl. BMVg 2004: 7 f.). Für die Beschäftigungssituation vor Ort besitzen sie demnach kaum Relevanz. Deutlich schwerer wiegt dagegen der Verlust an zivilen Arbeitsplätzen. Speziell in strukturschwachen ländlichen Regionen haben sie zu einer Stabilisierung der Beschäftigungssituation geführt und den Strukturwandel der Landwirtschaft vom Haupt- zum Nebenerwerb begünstigt (vgl. Deutscher Bundestag 1991: 4 f.). Zwar existiert das vorrangige Ziel, eine anderweitige Verwendung betroffener Mitarbeiter sicherzustellen (z.B. bei der Bundeswehr selbst oder anderen Behörden des öffentlichen Dienstes) oder über Begleitmaßnahmen wie Altersteilzeit oder Abfindungen das Ausscheiden sozialverträglich zu gestalten (vgl. BMVg 2001a, BMVg 2004). Doch vermutlich wird es durch Belastungen wie z.B. große Pendeldistanzen zum neuen Arbeitsort zu Kündigungen seitens der Arbeitnehmer (insbesondere Teilzeitbeschäftigte mit ihrem oft überdurchschnittlich

---

<sup>5</sup> Letztlich muss auf die Möglichkeit verwiesen werden, dass die verwendeten Datengrundlagen die realen Gegebenheiten nicht zu 100 % adäquat wiedergeben. Unterschiede zwischen Planung und Realisierung der Stationierungskonzepte sowie potenzielle Fehler bei der Dokumentation der freigegebenen Liegenschaften können Abweichungen bewirken.

hohen Frauenanteil) kommen. Bietet der regionale Arbeitsmarkt hierfür keine adäquaten Alternativen, ist mittelfristig mit einer erhöhten Arbeitslosigkeit zu rechnen.

Unter dem Begriff der dezentralen Beschaffung wird die Nachfrage einer Standort- bzw. Truppenverwaltung nach regionalen Gütern und Dienstleistungen zusammengefasst. Älteren Studien zufolge (vgl. Klüver 1987, Maneval/Neubauer/Nohr 1978, Kaufmann 1986, Neubauer 1983, Kohler 1976) besitzen die wirtschaftlichen Aktivitäten militärischer Einrichtungen eine große räumliche Reichweite. Dabei wird die regionalökonomische Bedeutung der dezentralen Beschaffung wesentlich durch das Angebot und die Leistungsfähigkeit der lokal ansässigen Wirtschaftsbetriebe determiniert. Speziell im ländlichen Raum fließt demzufolge ein Großteil der Standortausgaben in konkurrenzfähigere Agglomerationsräume ab. Lediglich bei Aufträgen für Ausbau und Instandhaltung von Infrastruktur und Gebäuden wird die lokale bzw. regionale Wirtschaft vergleichsweise stark begünstigt. Im Zuge der jüngsten Umstrukturierung der Bundeswehr dürften sich die Partizipationsmöglichkeiten von Standortgemeinden und -regionen gerade im ländlichen Raum noch deutlich verschlechtert haben. Denn mit dem Ziel, die Effektivität und Wirtschaftlichkeit der Verwaltung zu optimieren, wurden Beschaffungs- und Versorgungsdienste der Bundeswehr stark zentralisiert (vgl. BMVg 2008; LHBW 2008).

Die Konsumausgaben von Bundeswehrbediensteten und ihren Angehörigen stellen aus regionalökonomischer Sicht sicherlich den wichtigsten Wirtschaftsfaktor dar. Einen Hinweis darauf geben Maneval/Neubauer/Nohr (1978: 95), welche für den Militärstandort Mittenwald feststellten, dass 95 % aller durch die Anwesenheit des Militärs bedingten Ausgaben dem privaten Konsum entstammen. Inwieweit das Ergebnis dieser Studie auf heutige Verhältnisse (v. a. vor dem Hintergrund einer sehr stark gestiegenen Mobilität) und auch auf andere Standorte übertragbar ist, bleibt fraglich. Erschwerend kommt hinzu, dass sich in der Literatur keine (plausiblen) Anhaltspunkte zur Höhe der durchschnittlichen Konsumausgaben eines Soldaten am Standort finden ließen. Ein Wegfall dieser Ausgaben hat in erster Linie Auswirkungen auf den örtlichen Einzelhandel (v. a. Nahrungs- und Genussmittel), das Kraftfahrzeuggewerbe und die Gastronomie.

Versetzung und Wegzug von Soldaten (mit ihren Familien) können zu mitunter erheblichen Bevölkerungsverlusten einer Gemeinde führen. Jedoch ist davon auszugehen, dass ein Teil der Militärbeschäftigten ihren Wohnort beibehält. Eine Abwanderung im größeren Stil besitzt eine große regionalwirtschaftliche Wirkung. Denn je nach Ausmaß kann es neben Kaufkraftverlusten auch zu infrastrukturellen Unterauslastungen, zu einem übersättigten Wohnungsmarkt, zu einem verminderten kommunalen Steueraufkommen, sowie zu negativen Implikationen für das soziale Leben (z. B. für die lokale Vereinskultur) kommen.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass die regionalen Belastungen durch Dienstpostenreduktion und Standortschließung sehr unterschiedlich ausfallen. Letztlich spielt vor allem die Ausgangslage hinsichtlich der demographischen und wirtschaftlichen Struktur sowie der Entwicklungsdynamik einer Region, Stadt oder Gemeinde für die Fähigkeit, die Folgen von Dienstpostenabbau und Standortschließung zu kompensieren, die entscheidende Rolle. Generell lassen sich Tendenzen feststellen, dass der bestehende Entwicklungstrend einer Region durch die Schließung von Militärstandorten weiter verfestigt wird (vgl. Kraus 2008).

### **3.2.2 Struktur und Potenziale freigegebener Militärliegenschaften zur Reduktion der Freiflächeninanspruchnahme**

Angesichts des großen Umfangs der Liegenschaftsfreigaben stellt sich die Frage, in welchem Maße die militärische Konversion einen Beitrag zur Reduktion der Freiflächeninanspruchnahme leisten kann. Generell wird die Herausforderung zur Reintegrati-

on einer Militärfläche in den zivilen Flächenkreislauf von zahlreichen Faktoren bestimmt. Hierzu zählen neben der Konstitution der Liegenschaft selbst (z. B. Zustand und Funktionalität von Gebäuden, Größe der Liegenschaft oder das Ausmaß an Bodenkontaminationen) und den Rahmenbedingungen (Nachfragesituation nach Bauland, städtebauliche Lage der Konversionsfläche, gesetzliche Restriktionen und Auflagen z. B. durch Belange des Denkmalschutzes, demographische und ökonomische Entwicklungsdynamik des regionalen Umfelds oder regionale Entwicklungsstrategien) auch die spezifischen Nutzungs- und Verwertungsinteressen der Akteure vor Ort sowie ihre Ressourcenausstattung und Interaktionsbeziehung. Es wird deutlich, dass für die Nachnutzungsfindung und -implementierung die Individualität des Einzelfalls eine maßgebende Größe darstellt.

Nicht zwangsläufig ist eine (sofortige) städtebauliche Entwicklung der Konversionsareale anzustreben. Zu denken ist hier insbesondere an Flächen von hohem ökologischem Wert, Liegenschaften im Außenbereich oder Areale, bei denen die Aufwendungen für die Entwicklung den zu erwartenden Vermarktungswert übersteigen. Generell gilt es im Einzelfall zu überprüfen, ob eine Inwertsetzung zu Siedlungszwecken mit den Nachhaltigkeitsgrundsätzen im Einklang steht.

Erste Rückschlüsse auf das Potenzial der militärischen Flächenkonversion zur Einsparung von neuen Siedlungsflächen ausweisungen lassen sich über die Art der militärischen Vornutzung gewinnen. So wurden in Tabelle 1 die Merkmale Flächengröße und Gebäudenutzfläche sowie das Bebauungsgradmaß, welches mangels Alternativen aus dem Verhältnis von Flächengröße zur Gebäudenutzfläche gebildet wurde, in Relation zur militärischen Vornutzung gesetzt. Als Grundgesamtheit der Analyse diente die Summe aller freigegebenen bzw. freiwerdenden Kernliegenschaften der Bundeswehr in Bayern im Zeitraum von 2000 bis 2013. Insgesamt beläuft sich der Flächenanteil der Kernliegenschaften auf 5.030 ha bzw. 82 % aller Konversionsareale.<sup>6</sup> Daraus lässt sich eine grobe Typisierung der Militärflächen ableiten.

Tab. 1: Merkmale der Kernliegenschaftsfreigaben seit 2000 in Abhängigkeit der militärischen Vornutzung im Freistaat Bayern (nur Bundeswehrstandorte)

Art der militärischen Vornutzung	Gesamtfläche	gültige Fälle	Ø Flächen-größe	Ø Gebäude-nutzfläche	Ø Bebauungs-gradmaß*
Verwaltung	15 ha	10	1,47 ha	0,64 ha	43,56 %
Kaserne	447 ha	26	17,18 ha	2,97 ha	17,31 %
Übungsplatz	2.358 ha	33	71,46 ha	0,03 ha	0,04 %
Flugplatz	757 ha	3	252,29 ha	10,55 ha	4,18 %
Depot und Lager	1.061 ha	22	48,24 ha	0,74 ha	1,53 %
Sonstige Vornutzungen	389 ha	32	12,17 ha	0,45 ha	3,72 %

\* Das Bebauungsgradmaß ist der Quotient aus Flächengröße und Gebäudenutzfläche

Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung nach unveröffentlichten Daten des Bundesministeriums der Verteidigung (2008)

<sup>6</sup> Freigegebene Teilliegenschaften wurden – sofern sie nicht eindeutig einer Kernliegenschaft zuzuweisen waren – aus der Betrachtung ausgeschlossen, weil solch kleinere Ausschnitte einer Liegenschaft keine Rückschlüsse auf deren grundlegende Charakteristik erlauben.

Ehemalige Verwaltungseinrichtungen besitzen eine durchschnittliche Größe von nur 1,47 ha. Jedoch verfügen diese vergleichsweise kleinen Liegenschaftsflächen über ein sehr hohes Bebauungsgradmaß von 43,56 %. Hinzu kommt, dass sich Verwaltungsgebäude in der Regel durch eine hohe Nutzungskompatibilität für den zivilen Bedarf auszeichnen und innerhalb des Siedlungsbestands liegen. Demnach stellen sie ein tendenziell leicht zu entwickelndes und aus Sicht der Freiraumschonung wertvolles Objekt dar. Allerdings beläuft sich der gesamte Flächenanteil von Verwaltungseinrichtungen auf lediglich rund 15 ha, weshalb diese Kategorie aus quantitativer Sicht nur mäßig zur Eindämmung der Freiflächeninanspruchnahme beitragen kann.

Im Gegensatz dazu sind Kasernenareale mit einer durchschnittlichen Grundfläche von 17,18 ha wesentlich größer. Ihr Bebauungsgradmaß ist mit 17,31 % zwar deutlich geringer ausgeprägt, dennoch bietet die Wiedernutzung von Kasernen aufgrund der Gesamtfläche von knapp 450 ha und einer Gebäudenutzfläche von insgesamt gut 77 ha das umfangreichste Freiflächeneinsparpotenzial. Allerdings wird die städtebauliche Entwicklung eines Kasernenareals mitunter durch die Größe und Lage (teils im Rand- oder Außenbereich des Siedlungsbestandes) erschwert.

Depots und Lager, sowie die Kategorie „Sonstige Vornutzungen“, unter der sich spezielle militärische Flächennutzungen wie Raketenstellungen, Verlade- oder Funkstationen subsumieren, erreichen ein durchschnittliches Bebauungsgradmaß von 1,53 bzw. 3,72 %. Da sich die Liegenschaften innerhalb dieser zwei Kategorien durch eine relativ breite Streuung bei der Ausprägung ihrer Merkmale auszeichnen, können aus den Durchschnittswerten nur bedingt Schlussfolgerungen gezogen werden. Vielmehr hängt es stark vom Einzelfall ab, ob eine zivile Anschlussnutzung oder ein Rückbau des Gebäudebestandes sinnvoll erscheint. Dabei sollten auch bei bestehender Nachfrage Kriterien wie die Dispersität in der Verteilung der bebauten Flächen sowie die städtebauliche Lage des Konversionsareals ausreichend berücksichtigt werden. Speziell bei Lagern und Depots, welche sich in der Regel im Außenbereich von Siedlungsschwerpunkten befinden, sollte aus ökologischen Gesichtspunkten mit abnehmendem Bebauungsgrad die Tendenz von einer Teilflächenentwicklung hin zu einem Rückbau steigen.

Dieser Sachverhalt gilt gleichermaßen für die zivile Nachnutzung von Flugplätzen. Letztere charakterisieren sich im Allgemeinen durch ein weitläufiges Areal an Freiflächen, ihre befestigten Lande- und Startbahnen sowie durch einen kompakt bebauten Kern. Sollte ein ziviler Flugbetrieb nicht realisierbar oder erwünscht sein, ist es erstrebenswert, die Gebäudenutzfläche von durchschnittlich immerhin 10,55 ha z. B. für gewerbliche Zwecke zu verwerten und den verbleibenden Rest als Freiraum zu erhalten bzw. zu entwickeln. Gegebenfalls kann für Lande- und Startbahnen eine Weiternutzung z. B. als Verkehrsübungsgebiete oder Gelände für Großveranstaltungen erfolgen.

Mit insgesamt 2.358 ha stellen Übungsplätze nahezu die Hälfte aller frei werdenden Kernliegenschaftsflächen. Bei dieser Kategorie wurden Truppen- und Standortübungsplätze sowie Standortschießanlagen zusammengefasst, obwohl innerhalb dieser Gruppe eine extreme Spannweite hinsichtlich der Flächengröße existiert. Denn allen Übungsplätzen gemein ist das relativ geringe Bebauungsgradmaß, welches im Mittel lediglich 0,04 % beträgt. So zeichnen sich diese meist extensiv genutzten Militärareale häufig durch eine hohe ökologische Wertigkeit aus. Zudem liegen sie i. d. R. weitab bestehender Siedlungsareale. Dementsprechend sollte der Fokus bei der Nachnutzung von Übungsplätzen auf einer Freiraumfunktion liegen.

Auf Grundlage der vorangegangenen Typisierung lässt sich losgelöst von den spezifischen Bedingungen des Einzelfalls eine – wenngleich pauschale – Einschätzung des Freiflächeneinsparungspotenzials durch militärische Konversion vornehmen:

- Bei etwa 50 % der Liegenschaftsflächen kann kein nennenswerter Beitrag zur Reduzierung der Freiflächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke erzielt werden, weil diese einen zu vernachlässigenden Bebauungsgrad besitzen.
- Etwa 40 % der Flächen bieten partielle Ansatzmöglichkeiten, um durch Teilflächenentwicklungen oder Renaturierung die Zunahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen zu verringern.
- Die verbleibenden rund 10 % der Liegenschaftsflächen sind aufgrund der Höhe ihres Bebauungsgrades für eine freiraumschonende Siedlungsentwicklung von großer Relevanz. Bei einer Flächenfreigabe der Bundeswehr in Bayern von insgesamt gut 6.120 ha seit dem Jahr 2000 entspricht dies immerhin einem Potenzial von mehr als 600 ha. Da es sich dabei in erster Linie auch um personalintensive Militäreinrichtungen (v. a. Kasernen und Verwaltungseinrichtungen) handelt, ist eine zivile Anschlussnutzung aus Sicht einer nachhaltigen Regionalentwicklung von doppelter Bedeutung. Denn neben dem Freiraumschutz können dadurch auch ökonomische und soziale Folgen des Militärabzugs gemindert werden. Allerdings ergeben sich in der Praxis für die betroffenen Kommunen mitunter große Schwierigkeiten, den Konversionsprozess erfolgreich zu bestreiten.

#### **4 Evaluation von Konversionsprozessen auf Basis von zwei Fallstudien**

Das Vorhandensein von erheblichen Flächenpotenzialen durch die Konversion militärischer Liegenschaften führt in der Planungspraxis nicht automatisch zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme für Siedlungszwecke. Vielmehr sind in den betroffenen Regionen und Gemeinden immer wieder schwierige, lange Zeit in Anspruch nehmende Konversionsprozesse zu beobachten, während zeitlich parallel neue Flächenausweisungen und -nutzungen „auf der grünen Wiese“ vorgenommen werden.

Auch wenn nach den Vorgaben des Raumordnungsgesetzes (§ 2 Abs. 2 S. 3 ROG) der Wiedernutzung brachgefallener Siedlungsflächen der Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen zu geben ist und gemäß Baugesetzbuch die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen zu nutzen (§ 1a Abs. 2 BauGB) und insbesondere auch die Belange der „zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften“ bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB), begeben sich die zivilen Nachnutzungspotenziale freigegebener militärischer Liegenschaften in die Standortkonkurrenz mit bisher unbesiedelten Freiflächen. Hierbei spielen nicht nur die unterschiedlichen Grundstückskosten einschließlich Aufbereitungs- und Erschließungskosten eine Rolle, sondern auch die Planungs- bzw. Entwicklungsdauer, die bei Konversionsprozessen in der Regel deutlich höher ausfällt als bei „normalen“ Standortentwicklungen. Eine diesbezügliche Optimierung von Konversionsprozessen ist somit erforderlich, damit die Konversionsflächenpotenziale in der Konkurrenz mit unbesiedelten Freiflächen tatsächlich vorrangig genutzt werden können und so zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme beigetragen werden kann.

Im folgenden Kapitel wird deshalb versucht, über eine Dokumentation und vergleichende Analyse von zwei Fallstudien Aufschlüsse über Erfolgsfaktoren und Problemkonstellationen von Konversionsprozessen zu geben und diese zu evaluieren. Der Schwerpunkt der Analyse liegt auf dem Zusammenspiel der wichtigsten Konversionsakteure und ihrer Interaktionsbeziehung. Durch die Einnahme dieser akteurszentrierten Perspektive sollen die Schnittstellen zwischen staatlichen, kommunalen und privaten Akteuren aufgezeigt und die unterschiedlichen Interessen von Flächeneigentümern, Projektentwicklern, Investoren, Kommunen, regionalen Behörden sowie der am Prozess beteiligten Öffentlichkeit identifiziert werden.

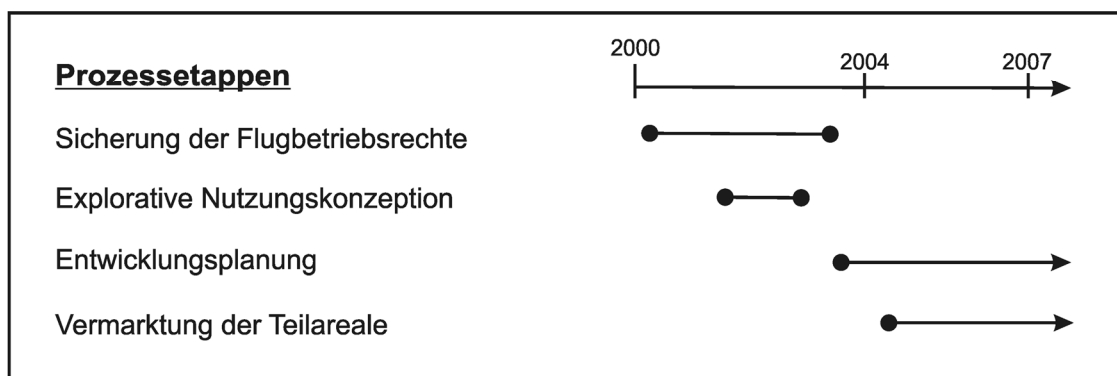
Die Untersuchung der Konversionsprozesse der Militärliegenschaften „Hungriger Wolf“ in Hohenlockstedt (Schleswig-Holstein) und „Petrisberg“ in Trier (Rheinland-Pfalz) erfolgte im Rahmen des Forschungsprojektes „Konversionsflächenmanagement zur nachhaltigen Wiedernutzung freigegebener militärischer Liegenschaften“ (REFINA-KoM), das vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) unter dem Deckmantel des REFINA-Forschungsprogramms gefördert wurde (vgl. Jacoby 2008). Die empirischen Erhebungen wurden im Mai und Juli 2007 durchgeführt. Insgesamt wurden elf jeweils etwa ein- bis zweistündige Interviews mit Schlüsselakteuren der beiden Konversionsprozesse geführt. Die leitfadengestützten Einzelinterviews wurden mit Hilfe qualitativer Analysemethoden ausgewertet und zusammengeführt. Jeder Konversionsprozess wurde nach inhaltlichen Gesichtspunkten in vier Prozessetappen gegliedert, wobei sich diese zeitlich überlagern können.

#### 4.1 Ablauf und Struktur der Konversionsprozesse

##### 4.1.1 Konversion am „Hungrigen Wolf“ (Hohenlockstedt, Schleswig-Holstein)

Die ca. 200 ha große Liegenschaft „Hungriger Wolf“ liegt im Außenbereich der 6.225 Einwohner zählenden Gemeinde Hohenlockstedt, etwa 50 km nordwestlich von Hamburg und knapp 7 km nordöstlich vom Mittelzentrum Itzehoe entfernt. Das vom Militär als Hubschrauberflugplatz genutzte Gelände verfügt über ein ca. 1 ha großes Flugfeld sowie über einen Bestand von gut 50 Gebäuden, vornehmlich Kasernen und Lagerhallen. Die Bundeswehr gab im Jahr 2000 die Standortschließung für das Jahr 2004 bekannt, der Abzug des Militärs erfolgte zum vorgesehenen Zeitpunkt (vgl. zum zeitlichen Verlauf der Konversion Abb. 2).

Abb. 2: Prozessstruktur und zeitlicher Verlauf der Konversion des Flugplatzes „Hungriger Wolf“



##### *Sicherung der Flugbetriebsrechte (Etappe 1)*

Dem Konversionsprozess der Liegenschaft „Hungriger Wolf“ liegt ein Spezialfall zugrunde, denn zeitgleich mit der militärischen Nutzung wurde dem lokal ansässigen Luftsportverein Itzehoe (ILV) eine zivile Mitnutzung des Bundeswehrflugplatzes eingeräumt. Damit war der Abzug der Bundeswehr gleichbedeutend mit dem Verlust der Flugplatzbetriebsgenehmigung und der Einstellung jeglichen Flugbetriebes des ILV. Die erste Reaktion dieser „direkt betroffenen“ Akteursgruppe lag im Zusammentragen von Informationen, wie der Erhalt des Flugbetriebes über das Jahr 2004 hinaus sichergestellt werden könne. Hierfür wurden – mit unterschiedlichem Erfolg – private und öffentliche Institutionen aus dem Bereich der Luftfahrt akquiriert. Auf Vorschlag des für Luftfahrt zuständigen Landesministeriums gründete der ILV in Kooperation mit der Gemeinde Hohenlockstedt zu je 50-prozentiger Beteiligung die Flugplatzbetriebs- und

-entwicklungsgesellschaft mbH, welche ihrerseits eine Flugplatzbetriebserlaubnis beantragte und 2003 auch erhielt. Hierbei war der frühe Zeitpunkt der Gesellschaftsgründung von entscheidender Bedeutung. Denn eine Antragsstellung nach Abzug der Bundeswehr hätte automatisch ein Planfeststellungsverfahren erfordert.

### *Explorative Nutzungskonzeption (Etappe 2)*

Auf Initiative und gefördert mit Mitteln der Landesentwicklungsgesellschaft Schleswig-Holstein wurde 2002 unter Beteiligung verschiedener Akteure ein Planungsworkshop abgehalten. Ziel dieses Treffens war es, Ideen zur Nachfolgenutzung der Konversionsfläche zu generieren. Doch mangelte es den entwickelten Projektvorschlägen an Realisierungschancen, z. B. aufgrund fehlender Investoren, Marktfähigkeit und dem finanziellen Spielraum der Kommune. Die Gemeinde Hohenlockstedt richtete ihr Augenmerk fortan darauf, real existierende Interessenten zu bedienen, anstatt sich mit einem fertigen Nutzungskonzept auf die Suche nach den dafür geeigneten Investoren zu begeben. Da Großinvestoren nicht vorstellig wurden, beschränkte man sich auf eine nachfrageorientierte „gleitende Konversion“.<sup>7</sup> Festgeschrieben wurden neben dem Erhalt des Flugplatzes eine gewerbliche und freizeitorientierte Nutzung des bebauten Areals sowie eine landwirtschaftliche Nutzung der unbebauten Randlagen des Geländes. So gab es im Zuge der Nutzungskonzeption keine immanenten Auseinandersetzungen zwischen Akteuren konträrer Interessenslagen.

### *Entwicklungsplanung (Etappe 3)*

Einer zeitnahen Wiedernutzung des bebauten Areals stand im Wege, dass für die ehemalige Militärfläche kein ziviles Baurecht vorlag. Das Aufstellen von Flächennutzungsplan, Landschaftsplan und Bebauungsplänen hätte einen Zeitraum von etwa zwei bis drei Jahren erfordert. Erst im Anschluss daran wäre eine zivile Nutzung der Gebäude rechtlich legitimiert gewesen. Um diesen operativen Zeitverlust zu verhindern, erklärte sich die zuständige Kreisverwaltung Steinburg bereit, auch ohne bestehendes Baurecht vorläufige Nutzungsgenehmigungen zu erteilen. Auf Grundlage von Quasi-Bauanträgen wurden mit interessierten Investoren sogenannte Duldungsverträge abgeschlossen, gekoppelt an die Auflage, bis zum Zeitpunkt der endgültigen Baugenehmigung keine baulichen Veränderungen an den Gebäuden vorzunehmen. Neben der zeitnahen Wiedernutzung bestand ein weiterer Vorteil darin, dass die zukünftigen Bebauungspläne an die spezifischen Anforderungen der angesiedelten Unternehmen angepasst werden konnten. Vorbehaltsäußerungen von Seiten der Kreisverwaltung, die im Konzept der Duldungsgenehmigungen Widersprüche zu bestehenden Vorschriften vermuteten, wurden durch Kommunikation der beteiligten Akteure (Kreispolitik und -verwaltung, Gemeinde Hohenlockstedt, ILV) abgedeckt. Die Entscheidung oblag letztendlich dem zuständigen Landrat, der sich für das Konzept aussprach. Im Nachhinein übte das Innenministerium heftige Kritik an dieser Entscheidung, da es die Genehmigung von solchen Quasi-Bauanträgen vor Abschluss der Bauleitplanung für rechtlich unzulässig erachtet.

Parallel zu diesem Prozess lief die Aufstellung von Flächennutzungsplan, Bebauungsplan etc. Hierfür nahm die Gemeinde die Hilfe eines externen Planungsbüros in Anspruch. Darüber hinaus wurden mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIma) Verhandlungen zur Kostenübernahme für Planungsleistungen und Altlastenbeseitigung geführt.

---

<sup>7</sup> Der Terminus „gleitende Konversion“ beschreibt den Vorgang einer sukzessiven Wiedernutzung von Teilflächen von Militärbrachen. Dies ist vor allem bei sehr großflächigen oder schwer vermarktbar Liegenschaften der Fall.



### *Vermarktung der Teilareale (Etappe 4)*

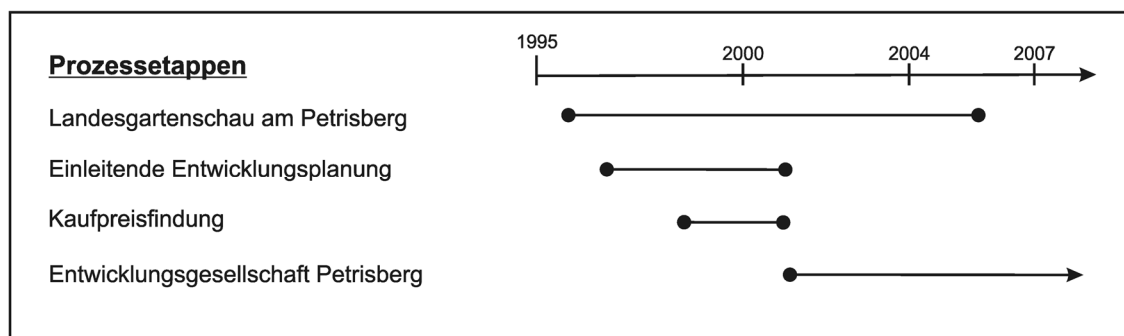
Die wirtschaftliche Verwertung der Liegenschaft „Hungriger Wolf“ übertrug das Bundesverteidigungsministerium der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Der Bundesanstalt obliegt dabei die Aufgabe, das Eigentum des Bundes zu dessen Haushaltskonsolidierung mit möglichst hohen Erlösen zu veräußern (vgl. Jacoby 2005: 1 f.). Ein Erwerb des „Hungrigen Wolfs“ durch die Gemeinde stand aufgrund der leeren kommunalen Haushaltskasse nicht zur Diskussion. Dementsprechend musste die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben die sukzessive Vermarktung selbst abwickeln. Als erstes Teilareal wurden an den ILV 47 ha Flugplatzbetriebsfläche verkauft und zusätzliche 30 ha verpachtet. Für den weiteren Vermarktungsprozess – bis heute wurden insgesamt 90 % der Gesamtfläche an verschiedene Kleinunternehmen verkauft oder verpachtet – waren drei Faktoren von Bedeutung:

- Über Mittel des EU-Programms Leader+ (Kofinanzierung durch den Kreis Steinburg) konnte der personelle Engpass für die Investorenakquise durch die Implementierung eines „Konversionsmanagers“ überwunden werden.
- Ein lokales Informations- und Kommunikationsnetzwerk brachte die Interessen der beteiligten Akteure (vor allem Konversionsmanager, ILV, Gemeinde, Kreis, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) in Einklang.
- Nach einem personellen Zuständigkeitswechsel bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wurde für den Zeitraum von knapp einem Jahr kein Grundstück verkauft. Zur Überwindung dieses zwischenzeitlichen Vermarktungsstillstands wurden von einem Akteur des ILV regionale Medien als Druckmittel mobilisiert.

#### **4.1.2 Konversion am „Petrisberg“ (Trier, Rheinland-Pfalz)**

Der ehemalige Militärstandort auf dem Petrisberg umfasst ein Areal von etwa 80 ha und befindet sich im Siedlungsrandbereich der Stadt Trier (etwa 103.000 Einwohner), ca. 15 km von der deutsch-luxemburgischen Grenze entfernt. Die Liegenschaft kennzeichnet sich durch ihre exponierte Lage auf der Hangterrasse der Mosel im Osten der Stadt. Das ehemalige Kasernengelände der französischen Streitkräfte wurde im Jahr 1999 vollständig aufgegeben (vgl. zum zeitlichen Verlauf der Konversion Abb. 3).

Abb. 3: Prozessstruktur und zeitlicher Verlauf der Konversion am Petrisberg



#### *Landesgartenschau am Petrisberg (Etappe 1):*

Diese Etappe umfasst Vorbereitung, Organisation und Durchführung der Landesgartenschau Rheinland-Pfalz in Trier, die im Jahr 2004 auf einer ca. 15 ha großen Teilfläche auf dem Petrisberg abgehalten wurde. Die Entscheidung, eine Militärbrache als Areal für die Landesgartenschau zu nutzen, gründete sich auf eine Vorgabe der Fördergesellschaft der Landesgartenschauen in Rheinland-Pfalz. Bereits 1998 fasste der Stadtrat

Triers den Beschluss, sich um die Ausrichtung einer Landesgartenschau zu bewerben. Den Zuschlag erhielt Trier letztendlich im November 2002.

### *Einleitende Entwicklungsplanung (Etappe 2)*

Aufgrund einer Information Anfang der 1990er Jahre, dass langfristig mit dem Freiwerden aller französischen Liegenschaften zu rechnen sei, fanden im Planungsausschuss der Stadt Trier bereits 1991 erste Beratungen zum Umgang mit dem Thema Konversion statt. Konkrete Züge nahm die einleitende Entwicklungsplanung jedoch erst an, als – initiiert und finanziell gefördert vom Land Rheinland-Pfalz – in den konversionsbetroffenen Gemeinden Planungsworkshops abgehalten wurden. So wurde im Jahr 1996 unter Beteiligung kommunaler Vertreter und externer Planungsbüros eine Folgenutzungskonzeption für die Liegenschaft „Petrisberg“ erarbeitet. Diese sah eine Funktionsmischung aus Wohnen, Freizeit, Arbeit und Bildung (im Sinne einer Erweiterung der angrenzenden Universität) vor. Darüber hinaus beauftragte die Stadt Trier externe Beratungsunternehmen mit einem Gutachten zur Konzeption eines Wissenschaftsparks sowie mit einer Wirtschaftlichkeitsanalyse der bevorstehenden Entwicklungsplanung, auf deren Grundlage dann ein Masterplan erstellt und eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme eingeleitet wurde.

### *Gründerverhandlungen (Etappe 3)*

Mit dem Ziel, eine integrierte Entwicklung auf dem Petrisberg sicherzustellen, beschloss die Stadt Trier den Kauf der gesamten Liegenschaft. Die Grundlage der Erwerbsverhandlungen mit der Bundesvermögensverwaltung<sup>8</sup> bildete ein Wertgutachten eines gesetzlichen Sachverständigen. Probleme bereiteten u. a. die Regelung der Nachzahlungsverpflichtung<sup>9</sup> sowie die Wertermittlung von Teilflächen, welche nicht im Gutachten berücksichtigt worden waren. An dem langwierigen Prozess teils stockender Verhandlungen war auch das Land Rheinland-Pfalz beteiligt. Sein Interesse galt einem möglichst niedrigen Kaufpreis, da es vermeiden wollte, über die rheinland-pfälzische Konversionsförderung den Bundeshaushalt indirekt zu subventionieren. Letztendlich trug eine informelle Moderationsleitung von Seiten des Bundeskanzleramtes zu einer Einigung zwischen den Verhandlungspartnern bei.

### *Entwicklungsgesellschaft Petrisberg (Etappe 4)*

Die Etappe „Entwicklungsgesellschaft Petrisberg“ umfasst Vorbereitung, Gründung und Betrieb der „Entwicklungsgesellschaft Neuer Petrisberg“ (EGP)<sup>10</sup>. Hierbei handelt es sich um ein Public-Private-Partnership-Projekt zur Fortführung der Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen am Petrisberg. Die Entscheidung des Stadtrats für ein PPP-Projekt wurde maßgeblich vom Land Rheinland-Pfalz forciert, welches seine Konversionsförderung an die Auflage koppelte, privates Know-how über direkte Beteiligungen in den Konversionsprozess einzubinden. Gleichzeitig war die Zusage von Fördermitteln wiederum eine wesentliche Voraussetzung, um private Investoren für die Entwick-

<sup>8</sup> Vor Gründung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Jahr 2005 oblag die Aufgabe der Verwertung bundeseigener Liegenschaften entweder der Bundesvermögensverwaltung oder den zuständigen Oberfinanzdirektionen. Die Entwicklung und Vermarktung eines kleinen Teils der Militärliegenschaften wurde von der im Jahr 2000 gegründeten g.e.b.b. (Gesellschaft für Entwicklung, Beschaffung und Betrieb), einem Unternehmen des Bundesministeriums der Verteidigung, durchgeführt. Die g.e.b.b. hat diese Aufgabe im Laufe des Jahres 2008 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben abgeben müssen.

<sup>9</sup> Eine Nachzahlungsverpflichtung gilt für den Fall, dass die tatsächlich realisierten Nutzungen von Flächen und Gebäuden höherwertiger sind als die, welche bei der Kaufpreisermittlung angesetzt wurden.

<sup>10</sup> Anteilseigner der „Entwicklungsgesellschaft Neuer Petrisberg“ sind die Stadt Trier (35 % der Anteile), die Stadtsparkasse Trier (20 %), die Stadtwerke Trier (10 %) sowie die Projektentwicklungsgesellschaften GIU (25 %) und Drees & Partner (10 %).

lungsgesellschaft zu gewinnen. Denn eine Quasi-Garantie<sup>11</sup> an Landeszuschüssen bot den Gesellschaftern eine gewisse Absicherung: die Durchführung der Entwicklungsmaßnahmen war dadurch längerfristig gesichert und über Auftragsleistungen konnte das eingebrachte Stammkapital „zurück“-erwirtschaftet werden.

Der Gründung der EGP ging eine mehr als einjährige Vorlaufzeit voraus, in der wichtige vorbereitende Maßnahmen – z. B. Marktanalyse, Wirtschaftlichkeitsrechnung, Aushandeln des Grundstückkaufvertrages – durchgeführt wurden. Speziell der Verkauf des Flächeneigentums an die EGP war für den weiteren Prozessverlauf von großer Bedeutung.

Mit der Entwicklung und Weiterveräußerung von Gebäuden an und dem Betrieb des Wissenschaftsparks durch eine dänische Investorengruppe im Juni 2007 konnte ein wichtiges Teilziel im Konversionsprozess – der ursprüngliche Zeitplan sah die Fertigstellung und den Verkauf des Wissenschaftsparks erst für das Jahr 2011 vor – bereits vorzeitig erreicht werden.

#### 4.2 Erfolgsfaktoren der Konversionsprozesse

Sowohl von kommunaler als auch von privatwirtschaftlicher Seite der Beteiligten wird das Public-Private-Partnership-Projekt der „Entwicklungsgesellschaft Petrisberg“ (EGP) als Erfolgsmodell herausgestellt. Doch darf dieses Urteil nicht zu der Annahme führen, öffentlich-private Partnerschaften seien per se erfolgreich. Neben häufig zitierten Vorteilen einer solchen Kooperation (z. B. Zugewinn an Expertise, Prozessbeschleunigung, Komprimierung von Verwaltungsabläufen) kann ein PPP-Projekt auch mit einer Reihe potenzieller Probleme und Gefahren verbunden sein. Hierzu zählen beispielsweise ein Verlust an demokratischer Kontrolle und Steuerung, eine Dominanz gewinnorientierter kurzfristiger Zielsetzungen, Mitnahmeeffekte durch öffentliche Förderung, eine ungleiche Verteilung von Risiken oder eine Internalisierung von Rollenkonflikten zwischen privaten und öffentlichen Akteuren (vgl. hierzu Heinz 1993: 143 ff.). Vielmehr gilt es zu untersuchen, welche Faktoren speziell im Konversionsprozess am Petrisberg dazu beigetragen haben, die oben genannten Vorteile zu nutzen und die Nachteile zu unterbinden. Jedoch muss beachtet werden, dass für die Bewertung von Erfolg und Misserfolg von Faktoren die subjektive Wahrnehmung der Akteure entscheidend ist. Diese resultiert aus einer Ex-Post-Betrachtung heraus, bei der i. d. R. bereits ein Abwägungsprozess stattgefunden hat.

Als eine entscheidende Größe für den Erfolg des PPP-Projektes wurde die relativ stark ausgeprägte Handlungsautonomie der EGP erachtet, welche sich durch die Übertragung der Flächeneigentumsrechte eingestellt hat. Der Vorteil bestand darin, dass bei der Entwicklung und Vermarktung des Konversionsareals nicht jeder einzelne Schritt oder jede Investitionsmaßnahme auf formalem Wege mit der Verwaltung abgestimmt werden musste. Darüber hinaus konnte durch die Stammkapitalbeteiligung der Gesellschafter die Motivation zu eigenverantwortlichem und effizientem Handeln der EGP gefördert werden. Hinzu kam, dass durch Risikoeinbindung und Gewinnbeteiligung ein Anreiz geschaffen wurde, der zur Vermeidung eines reinen „Verwaltens“ des Konversionsprozesses beitrug.

---

<sup>11</sup> Diese Quasi-Garantie wurde letztendlich durch den Beitritt des Landes Rheinland-Pfalz zum Städtebaulichen Vertrag erreicht. Das Vertragswerk enthielt zwar keine juristisch einklagbaren Förderzusagen des Landes, doch enthielt es eine Erklärung, dass es sich beim Konversionsprojekt „Petrisberg“ um eine landesbedeutende Maßnahme handelt und diese Förderpriorität genießt.

Nach Gründung der EGP war eine direkte Einflussnahme der Stadt nur durch den Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlungen möglich. Entsprechend schwer ist es der Kommune gefallen, die Konversionsfläche an die EGP zu übereignen. Speziell innerhalb der Verwaltung regten sich Widerstände gegen dieses Vorgehen sowie die damit verbundene Externalisierung von Verwaltungstätigkeiten. So war es für beide Seiten wichtig, durch eine intensive Zusammenarbeit im Vorfeld der Gründung (z. B. Aushandeln des Städtebaulichen Vertrages) sowie durch Transparenz im operativen Geschäft (jährliche Erfolgskontrolle und Wirtschaftlichkeitsprüfung) das Vertrauen von Politik und Verwaltung gegenüber der EGP sicherzustellen. Zur Stärkung der Zusammenarbeit wurde eine Stabsgruppe<sup>12</sup> eingerichtet, die in ihrer Schnittstellenfunktion für kurze und klare Kommunikationswege sorgte.

Auch im Fall des „Hungrigen Wolfes“ wurde die Kooperation zwischen privaten Akteuren und den Vertretern öffentlicher Belange als gut und gewinnbringend erachtet. Hier war es der Itzehoer Luftsportverein (ILV), welcher nicht aus finanziellen Interessen, sondern aus Gründen der existenziellen Not heraus dem Konversionsprozess den Anstoß gab und ihn in seinem Sinne prägte. Dabei kam dem Verein zugute, dass er über bereits bestehende Verbindungen zu politischen Vertretern der Kommune und des Kreises verfügte, um seine Interessen auf direktem Wege artikulieren zu können. Er war es auch, der die Implementierung des „Konversionsmanagers“ über EU-Mittel initiierte.

Von wesentlicher Bedeutung für den Konversionsprozess war das innovative Konzept der Duldungsgenehmigungen, dessen Effekte einhellig als positiv hervorgehoben wurden. So waren die Duldungsverträge einerseits die Voraussetzung für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, um überhaupt Immobilien an Nutzungsinteressenten verkaufen zu können. Andererseits konnte die Gemeinde Hohenlockstedt aus den dadurch erzielten Erlösen einen Großteil ihrer Planungskosten bestreiten. Hinzu kam, dass durch die zeitnahe Wiedernutzung des Geländes dem Infrastrukturverfall und drohendem Vandalismus weitestgehend vorgebeugt werden konnte.

Von gravierenden Prozessstillständen blieb auch die Konversion am Petrisberg verschont. Eine Blockade aufgrund der stockenden Kaufpreisverhandlungen zwischen der Stadt Trier und der Bundesvermögensverwaltung konnte durch Vermittlung des Bundes aufgehoben werden. Andere Widerstände, die im Fall „Petrisberg“ vornehmlich aus der Verwaltung kamen und sich gegen die Art und Weise der Gründung der EGP richteten, konnten entweder durch den zunehmenden Handlungsdruck infolge wirtschaftlicher Verwertungszwänge oder die Durchsetzungskraft und Kompetenz eines „Konversionspromotors“ überwunden werden. In Anlehnung an das Promotorenmodell aus der Betriebswirtschaftslehre (vgl. Witte 1998) zeichnet sich ein Konversionspromoter dadurch aus, dass er den Konversionsprozess aktiv und intensiv unter Einsatz von besonderem Engagement vorantreibt, und gegebenenfalls Willens- und Fähigkeitsbarrieren anderer Akteure überwindet bzw. hilft sie zu überwinden.

Im Fallbeispiel „Hungriger Wolf“ war es ein Mitglied des Itzehoer Luftsportvereins, welches die wesentlichen Charakteristika eines Konversionspromoters aufwies. So trat diese Person u. a. als Initiator der Medienkampagne in Erscheinung, um mit Hilfe öffentlichen Drucks den Verkaufsstillstand zu überwinden.

Eine regelrechte Katalysatorfunktion auf den Konversionsprozess in Trier übte die Landesgartenschau aus. Als positive Effekte sind v. a. folgende Faktoren herauszustellen:

---

<sup>12</sup> Mitglieder der Stabsgruppe waren der Baudezernent der Stadt Trier, der Geschäftsführer der EGP sowie eine Mitarbeiterin des Baudezernats, die als Schnittstelle zwischen der EGP und den Fachämtern der Stadt fungierte.

- die Beschleunigungswirkung, da mit dem Zuschlag der Landesgartenschau ein fest einzuhaltender Zeitrahmen vorgegeben war,
- ein positiver Marketing- und Imageeffekt des Standortes „Petrisberg“,
- die Planung aus einer Hand (z.B. hinsichtlich Verkehrserschließung, Entwässerungs- und Grünanlagen).

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass sich bei der Konversion am Petrisberg und am „Hungrigen Wolf“

- die Kooperation von öffentlichen und privaten Akteuren,
- funktionierende Kommunikations- und Informationsnetzwerke,
- die Existenz von Konversionspromotoren,
- ein Handlungsdruck,

sowie am Petrisberg ein städtisches Großevent als prozessförderlich erwiesen haben.

## **5 Fazit**

In den vorangegangenen Ausführungen wird das Phänomen der militärischen Konversion hinsichtlich seines Ausmaßes und seiner Wirkung auf Raumstrukturen und die Entwicklung von Regionen, Städten und Gemeinden explorativ untersucht. Aus quantitativer Sicht ist ein raumstrukturelles Ungleichgewicht in der Konversionsbelastung zumindest in Bayern nicht zu erkennen. Eine verstärkte Konversionsbetroffenheit peripherer und sehr peripherer Räume ist im quantitativen Gesamtvergleich zu anderen Raumstrukturtypen seit 2001 nicht mehr gegeben. Allerdings ist in sehr peripheren Räumen eine verhältnismäßig starke räumliche Umverteilung von Standorten der Bundeswehr zu beobachten und damit in qualitativer Hinsicht durchaus eine hohe Betroffenheit dieser Strukturräume zu konstatieren.

Es hat sich gezeigt, dass die Ausgangslage einer Kommune für die Fähigkeit der Konversionsbewältigung einen wesentlichen Faktor darstellt. Bei vergleichbarem Umfang des Dienstpostenabbaus werden die negativen Folgewirkungen – in erster Linie hervorgerufen durch Bevölkerungs- und Kaufkraftverluste – mit abnehmender Größe einer konversionsbetroffenen Kommune deutlich spürbarer. Gleichzeitig steigt mit der Wirtschaftsdynamik der Kommune bzw. Region auch deren Konversionskapazität. Es besteht die Tendenz, dass bestehende Entwicklungstrends – negativ oder positiv – durch Konversionsbetroffenheit verstärkt werden.

Die Konversion militärischer Liegenschaften stellt für die planerische Praxis der lokalen und regionalen Akteure meist eine neue und vom Umfang und der Komplexität her anspruchsvolle Aufgabe dar, welche mit den alltäglichen Handlungsroutinen nicht ohne Weiteres zu meistern ist. Dabei stoßen insbesondere kleinere Kommunen – dies hat das Fallbeispiel „Hungriger Wolf“ gezeigt – im Umgang mit Konversion häufig an die Grenzen ihrer personellen und finanziellen Ressourcen sowie ihres Erfahrungsschatzes. Entsprechend frühzeitig gilt es vor allem für sie, Partner zur Bewältigung der Konversion zu akquirieren und in den Prozess einzubinden. Durch Kooperation und Inanspruchnahme von externen Leistungen und Wissen können so eigene Kapazitätsengpässe kompensiert werden. Dabei ist ein offener und intensiver Kommunikationsprozess für das Funktionieren der Interaktionsbeziehungen und zur Vermeidung von Fehlinvestitionen und Prozessesstillständen unerlässlich (vgl. hierzu auch den Beitrag Kufeld in diesem Band). Gleichsam stehen die beteiligten Akteure in der Pflicht, die personelle Kontinui-

tät möglichst zu wahren, da mit einem Wechsel von Personen oftmals informatorische Defizite und zeitliche Verzögerungen verbunden sind.

Probleme außerhalb der Handlungsroutine erfordern kreatives Handeln. In den untersuchten Fallbeispielen haben innovative Lösungen nicht unerheblich zum Erfolg der Konversionsprojekte beigetragen. Jedoch standen diese Innovationen im teilweisen Widerspruch zur alltäglichen Handlungsroutine, weshalb sie sich immer auch gegen Widerstände durchsetzen mussten. Doch inwieweit lassen sich solche gewinnbringenden Lösungen überhaupt auf andere Konversionsprozesse übertragen? Zweifelsohne besitzt jedes Konversionsprojekt aufgrund von Unterschieden bei der Akteurskonstellation, dem lokalen und regionalen Umfeld sowie der Konstitution der Liegenschaft eine stark ausgeprägte individuelle Komponente. Demnach kann es für eine erfolgreiche Wiedernutzung von ehemaligen Militärflächen auch kein Universalkonzept geben, entsprechend schwer fällt eine Ex-Post-Evaluation des Konversionsergebnisses. Doch können positive wie negative Erfahrungen aus Konversionsprozessen – sofern diese einer fundierten Evaluation unterzogen werden – wertvolle Anhaltspunkte und Hilfestellungen für zukünftige Konversionsstrategien und -vorhaben bieten.

Unabhängig davon ist nicht jede Militärfläche als Siedlungs- und Verkehrsfläche zu verwerten. Denn der überwiegende Teil der Konversionsflächen bietet aufgrund ihrer teils sehr hohen Freiflächenanteile kein bzw. nur ein geringes Potenzial für eine Reduktion der Freiflächeninanspruchnahme.<sup>13</sup> Aber auch dort, wo ein zusammenhängendes und größeres bebautes Areal gegeben ist, sollte zunächst eingehend geprüft werden, ob die Entwicklung einer Militärfläche in Anbetracht anderer zur Verfügung stehender Brachflächenpotenziale (Industrie-, Dienstleistungs- oder Wohnungsbrachen) z. B. mit einer besseren städtebaulichen Lage sinnvoll ist. Freilich bedarf es hierzu eines (inter)kommunalen Brachflächenmonitorings, in das die freigegebenen Militärflächen zeitnah eingespeist werden. Je nach Eignung müssen diese dann gegebenenfalls renaturiert oder als Reserveflächen zurückgestellt werden, wenngleich ein langfristiges Vorhalten als Reserveflächen mit Kosten, baulichem Verfall und Imageschaden verbunden ist. Eine systematisch aufgebaute Konversionsflächentypisierung (Beutler 2008) kann hierbei helfen, für die Konversionsflächen Erfolg versprechende Konversionsstrategien zu entwickeln.

Letztlich erfordert ein nachhaltiger Umgang mit militärischer Konversion eine Beteiligung, Verantwortung und Kommunikation von Akteuren unterschiedlicher Maßstabsebenen. Denn in idealtypischer Weise sollte ein Konversionsprozess nicht isoliert für eine Konversionsfläche von der betroffenen Kommune allein – eventuell flankiert durch Förderleistungen von Land und Bund – bewältigt werden, sondern mit den Instrumenten eines Konversionsflächenmanagements (Jacoby 2008) in eine interkommunale und intraregionale Zusammenarbeit eingebettet sein, im Rahmen derer Chancen und Risiken der Inwertsetzung von Konversionsflächen unter Berücksichtigung von Alternativen abzustimmen und entsprechende Flächenpriorisierungen vorzunehmen sind. Zudem stellt sich die Frage, ob der Bund, welcher vom Verkauf attraktiver Liegenschaften profitiert, sich im Gegenzug dazu nicht stärker an der Entwicklung schwer vermarktbare

---

<sup>13</sup> Einer schriftlichen Auskunft des Statistischen Bundesamts 2008 zufolge werden Militärflächen nach der Systematik des derzeit geltenden Nutzungsartenverzeichnisses der Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder (AdV) von 1991 mit Ausnahme von Übungsgeländen nicht gesondert erfasst, sondern dem ihrer militärischen Nutzung entsprechenden Nutzungsartenschlüssel zugewiesen. Bei größeren Militärliegenschaften ist eine Aufteilung nach mehreren Nutzungsarten möglich. Mit Umstellung auf ALKIS wird die bisherige Nutzungsart „Übungsgelände“ entfallen und es werden die betroffenen Flächen ihrer realen Nutzung zugewiesen (z.B. Waldfläche). Damit kann es in der amtlichen Flächennutzungsstatistik zu Nutzungsartenverschiebungen im begrenzten Umfang kommen, denen keine reale Nutzungsänderung zugrunde liegt.

Flächen oder an deren Renaturierung beteiligen sollte, indem er in eine entsprechend flexible und integrativ angelegte Strukturförderung investiert.

## **Literatur**

- Baltes, P. (2001): Handlungsökonomie und neue Institutionenökonomie. Eine theoretische Auseinandersetzung anhand der Transaktionsmechanismen zur Liegenschaftskonversion. Baden-Baden. = Schriften zur öffentlichen Verwaltung und öffentlichen Wirtschaft, Bd. 182.
- Baumgartner, D. (2008): Literaturanalyse. In: Jacoby, C. (Hrsg.) (2008): Konversionsflächenmanagement zur nachhaltigen Wiedernutzung freigegebener militärischer Liegenschaften. Forschungsprojekt im Förderschwerpunkt des BMBF „Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement (REFINA), Schlussbericht Konzeptionsphase. Neubiberg, S. 71-93. = Studien zur Raumplanung und Projektentwicklung, H. 4/08.
- Beutler, K. (2008): Konversionsflächentypisierung. In: Jacoby, C. (Hrsg.) (2008): Konversionsflächenmanagement zur nachhaltigen Wiedernutzung freigegebener militärischer Liegenschaften. Forschungsprojekt im Förderschwerpunkt des BMBF „Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement (REFINA), Schlussbericht Konzeptionsphase. Neubiberg, S. 279-285. = Studien zur Raumplanung und Projektentwicklung, H. 4/08.
- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (2006): Perspektive Flächenkreislaufwirtschaft: Theoretische Grundlagen und Planspielkonzeption. Bonn. = Sonderveröffentlichungsreihe des ExWoSt-Forschungsfeldes „Fläche im Kreis“, Bd. 1.
- Bonn International Center of Conversion (BICC) (1996): Conversion survey 1996. Global Disarmament, Demilitarization and Demobilization. Oxford.
- Bundesministerium der Verteidigung (BMVg) (2000): Armee der Einheit 1990-2000. Berlin.
- Bundesministerium der Verteidigung (BMVg) (2001a): Bundeswehr der Zukunft. Feinausplanung und Stationierung. Entwurf des Ressortkonzepts. Bonn/Berlin.
- Bundesministerium der Verteidigung (BMVg) (2001b): Bundeswehr der Zukunft. Ressortkonzept Stationierung. Bonn/Berlin.
- Bundesministerium der Verteidigung (BMVg) (2004): Die Stationierung der Bundeswehr in Deutschland. Berlin.
- Bundesministerium der Verteidigung (BMVg) (2008): Bundeswehr-Dienstleistungszentren - Einsatzorientierte Dienstleistung. <http://www.bundeswehr.de/portal/a/bwde>; Abrufdatum: 24.11.2008.
- Butterwegge, C. (1994): Stand, Probleme und Perspektiven der Konversionsdiskussion in Deutschland. In: Butterwegge, C.; Grundmann, M. (Hrsg.): Zivilmacht Europa. Friedenspolitik und Rüstungskonversion in Ost und West. Köln, S. 129-150.
- Danielzyk, R.; Dassau, P.; Hochmuth, E.; Müller, W. (1996): Standortkonversion und regionaler Strukturwandel in Niedersachsen. Oldenburg. = FORUM-Materialien, Bd. 2.
- Deutscher Bundestag (1991): Nutzung der Abrüstungschancen und Vermeidung negativer Abrüstungsfolgen. Drucksache 12/1139. Pressemitteilung vom 12.09.1991. Bonn.
- Feser, H.-D. (1996): Konversion: Beschäftigungs- und strukturpolitische Aspekte. In: Feser, H.-D.; von Hauff, M. (Hrsg.): Konversion. Aufstieg oder Niedergang von Regionen? Regensburg, S. 1-14. = Volkswirtschaftliche Schriften Universität Kaiserslautern, Bd. 3.
- Heinz, W. (1993): Public Private Partnerships – Chancen und Grenzen öffentlich-privater Kooperation bei der Stadtentwicklung. In: Brech, J. (Hrsg.): Neue Wege der Planungskultur. Orientierungen in der Zeit des Umbruchs. Darmstadt, S. 143-148.
- Jacoby, C. (2005): Konversionsmanagement vor neuen Herausforderungen. In: Jacoby, C. (Hrsg.): Konversionsmanagement für militärische Liegenschaften vor neuen Herausforderungen. Dokumentation des Kolloquiums am 8. Juni 2005 an der Universität der Bundeswehr München. Neubiberg, S. 1-4. = IVR-Kolloquien, H. 1.
- Jacoby, C. (Hrsg.) (2008): Konversionsflächenmanagement zur nachhaltigen Wiedernutzung freigegebener militärischer Liegenschaften. Forschungsprojekt im Förderschwerpunkt des BMBF „Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement (REFINA), Schlussbericht Konzeptionsphase. Neubiberg. = Studien zur Raumplanung und Projektentwicklung, H. 4/08.

- Kalman, M. (1997): Regionale Konversion in Deutschland: Vergleichende Analyse regionaler Politikprozesse zur zivilen Bewältigung des militärischen Strukturwandels. Münster. = Beiträge zur Konversionsforschung, Bd. 6.
- Kaufmann, H.-P. (1986): Raumwirksamkeit militärischer Einrichtungen: die Raumwirksamkeit von Einrichtungen der Bundeswehr und Möglichkeiten ihrer Nutzung als Instrument der Regionalpolitik. Spardorf.
- Klüver, H. (1987): Bundeswehrstandorte im ländlichen Raum – wirtschaftsgeographische Auswirkungen der Garnisonen Diepholz und Stadtallendorf. Marburg. = Marburger Geographische Schriften, H. 107.
- Kohler, E. (1976): Raumwirksamkeit des Staates: dargestellt am Beispiel von Garnisonen. In: Borchardt, C. (Hrsg.): Beiträge zur Landeskunde Südwestdeutschlands. Stuttgart, S. 39-70. = Stuttgarter Geographische Studien, Bd. 90.
- Kraus, F. (2008): Raumzeitliche, sozioökonomische Auswirkungen der Konversion von Bundeswehrstandorten in Deutschland. Unveröffentlichte Diplomarbeit am Lehrstuhl für Wirtschaftsgeographie der Ludwig-Maximilians-Universität München.
- LHBW – LH Bundeswehr Bekleidungsgesellschaft MbH (2008): Neues Optimierungsprojekt „Eigenwäscherei“. [http://www.lhbw.de/www/start\\_800.php?mw=5&smw=24&umw=16](http://www.lhbw.de/www/start_800.php?mw=5&smw=24&umw=16); Abrufdatum: 24.11.2008.
- Maneval, H.; Neubauer, G.; Nohr, P. (1978): Wirkungen dezentraler Verteidigungsaufgaben auf die lokale Wirtschaftsstruktur – dargestellt am Beispiel der Gemeinde Mittenwald. In: Maneval, H.; Neubauer, G. (Hrsg.): Untersuchungen über die Wirkung von Verteidigungsausgaben auf die regionale Wirtschaftsstruktur. München, S. 56-105.
- Neubauer, G. (1983): Lokale und regionale Auswirkungen von Garnisonen auf die Wirtschaft. In: Gerber, J.; Hahn, O. (Hrsg.): Betriebswirtschaftslehre und Streitkräfte II. Nürnberg, S. 246-272.
- Stefaniak, A. (1995): Soziale Auswirkungen des Truppenabbaus. Analyse dreier Fallbeispiele der Standortkonversion in Nordrhein-Westfalen. Münster. = Beiträge zur Konversionsforschung, Bd. 5.
- Witte, E. (1998): Das Promotoren-Modell. In: Hauschildt, J.; Gmünden, H. (Hrsg.): Promotoren. Wiesbaden, S. 9-41.