



Informationen für
Entscheidungsträger

Konversion
richtig anpacken

**Mehr Konversion.
Mehr Wirtschaft.**

Gestärkt für die Zukunft

Durch die Verkleinerung der Bundeswehr und Aufgabe von Standorten sind zahlreiche Bundeswehr-Dienstposten in Schleswig-Holstein verloren gegangen. Bis 2012 werden es – nach derzeitigem Stand – insgesamt rund 60.300 sein. Schleswig-Holstein gehört zu den Bundesländern, die im Rahmen der beiden letzten Stationierungsentscheidungen des Bundesverteidigungsministeriums am stärksten betroffen waren. Dies ist verbunden mit tief greifenden strukturellen Veränderungen in den jeweiligen Regionen. Bis 2016 ist noch mit vielen freiwerdenden Bundeswehrliegenschaften zu rechnen.

Die Chance der Konversion besteht unter anderem darin, eine möglichst zeitnahe wie nachhaltige Nachnutzung zu finden. Sie als Entscheidungsträgerin oder -träger in einer betroffenen Kommune oder Region sind dabei nicht auf sich allein gestellt. Unterstützung erhalten Sie unter anderem durch das Konversionsbüro in meinem Ministerium und die Regionalmanagements Konversion in besonders betroffenen Regionen. Unser gemeinsames Ziel muss es sein, den Verlust von Arbeitsplätzen, Wertschöpfung und Kaufkraft zu mildern und dabei ein zukunftsorientiertes Flächenmanagement umzusetzen. Um hierbei bereits gewonnene Erfahrungen nutzen zu können, evaluieren wir derzeit unser Konversionsprogramm.

Stärken Sie Ihre Region für die Zukunft, indem Sie die Umwandlung von einer militärischen zu einer zivilen Nutzung aktiv angehen. Wir möchten Ihnen in diesem Heft mit vielen guten Beispielen und Fördermöglichkeiten Mut dazu machen.



A handwritten signature in white ink on a blue background. The signature is stylized and appears to read 'Jost de Jager'.

Jost de Jager
Minister für Wissenschaft,
Wirtschaft und Verkehr
des Landes Schleswig-Holstein

Gegenwarts- und Zukunftsaufgabe Konversion	5
Anspruchsvolle kommunale Planungsaufgabe	5
Entscheidungshilfen	6
Das Konversionsbüro	7
Die Regionalmanagements Konversion	8

Hindernisse und Lösungsansätze	9
---------------------------------------	----------

Konversionsflächen in Schleswig-Holstein	11
---	-----------

Konversion in der Praxis: Nordfriesland	12
Löwenstedt	12
List	13
Süderlügum	13
Enge-Sande	14

Konversion in der Praxis: Schleswig-Flensburg	15
Tarp	15
Kappeln-Ellenberg	16
Jübek	16
Silberstedt	17
Kappeln-Olpenitz	18
Kropp	19
Eggebek	19

Konversion in der Praxis: Steinburg	20
Glückstadt	20
Breitenburg	21
Kellinghusen	22

Fördermöglichkeiten	23
Konversionsprogramm und Zukunftsprogramm Wirtschaft	23
Förderbeispiele	23

Forschungsprojekt REFINA	25
---------------------------------	-----------

Kontakte	26
-----------------	-----------

Mehr Planung.

Herausgeber: Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein | Düsterbrookweg 94, 24105 Kiel | Redaktion: Karin Fehlau / Rainer Glüsing, E-Mail: rainer.gluesing@wimi.landsh.de, Telefon: 0431/988-5507 | ISSN 0935-4719 | Mai 2010 | Die Landesregierung im Internet: <http://www.schleswig-holstein.de> |

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der schleswig-holsteinischen Landesregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Personen, die Wahlwerbung oder Wahlhilfe betreiben, im Wahlkampf zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zu Gunsten einzelner Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

Titelbild: Das Titelbild zeigt das Gebäude „Jungmann“ auf der Carlshöhe in Eckernförde. Dieses Haus wurde grundsaniert und dabei von einer Kaserne zu einem modernen Bürogebäude umgebaut. Denkmalschutz und moderne Stilelemente gehen dabei Hand in Hand. Das Gebäude liegt mitten in einem neu entstehenden Stadtteil Eckernfördes auf Flächen, die früher Bundeswehrgelände waren. Foto: Carlshöhe zum Tor Bauträgergesellschaft GmbH & Co. KG

Gegenwarts- und Zukunftsaufgabe Konversion

Anspruchsvolle kommunale Planungsaufgabe

Bundeswehrliegenschaften prägen die Wirtschaftsstruktur vieler Kommunen. Andererseits endet die Planungshoheit der Kommunen an den Grenzen dieser Liegenschaften. Werden Bundeswehrliegenschaften frei, steht die Fläche für Planung und Nutzung zur Verfügung.



Von der Kaserne zu einem neuen Ortsteil in Tarp: Bürgermeisterin Brunhilde Eberle und Leitender Verwaltungsbeamter Stefan Ploog beim Sichten der Pläne (siehe Seite 15). Foto: Gemeinde Tarp

Je nach Rahmenbedingungen und der konkreten Lage wird die Nachnutzung des zu überplanenden Gebiets von Verkehrswegen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen, von sozialen Strukturen und Gemeinschaftseinrichtungen, von der Qualität und Quantität der vorhandenen Bebauung, von der Einbindung in Grüngürtel oder geschützte Gebiete und anderen Faktoren geprägt. Im Sprachgebrauch hat sich „Konversion“ als Fachbegriff für die Nachnutzung durchgesetzt, wobei in dieser Broschüre nur die Nachnutzung freigewordener militärischer Liegenschaften Thema ist.

Im Idealfall treffen die Planungen für die Nachnutzung in der Bevölkerung auf eine breite Akzeptanz und finden in den kommunalen Vertretungen eine entsprechende Mehrheit.

Nachnutzungskonzepte werden häufig nicht von den Kommunen selbst entwickelt und realisiert. Dann sind die Vorstellungen und Ziele externer Projektentwickler und Investoren mit den kommunalen Absichten in Deckung zu bringen, um eine zukunftsgerichtete und sinnvolle Nachnutzung zu ermöglichen. Auch hier gilt die kommunale Planungshoheit.

Standortbedingungen, örtlicher und überörtlicher Bedarf und erwarteter Mehrwert entscheiden darüber, ob z. B. Wohnungen gebaut, Gewerbebetriebe angesiedelt, Sport- und Freizeitmöglichkeiten geschaffen oder andere Nachnutzungen angestrebt werden.

Freigewordene Bundeswehrliegenschaften werden vom „Sondergebiet Bund“ nach dem Baugesetzbuch zunächst zu einer „weißen Fläche“. Je nach Lage und Entfernung zum innerörtlichen Bereich beeinflussen sie die Innenentwicklung der Kommune. Es ist zu entscheiden, ob sie bauplanungsrechtlich „Innenbereich“ oder „Außenbereich“ werden. Auch ein Rückbau ist u. U. eine denkbare Option, wobei eine alternative Flächeninanspruchnahme, geschaffene und nachnutzbare Bausubstanz und die planungsrechtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen sind.

Entscheidungshilfen

Klassische Hilfe bieten die Planungs- und Entwicklungsämter der Kreise und kreisfreien Städte, das Innenministerium (Landes- und Ortsplanung) und das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume.

Für Konversionskommunen ist zunächst das „Konversionsbüro der Landesregierung“ beim Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr Ansprechpartner.

Das Konversionsbüro

ist zentrale Informationsstelle für alle Anliegen der Bundeswehrkonversion, insbesondere bei Nutzungskonflikten,

begleitet und moderiert Konversionsprozesse, soweit dies von den Kommunen gewünscht ist,

koordiniert Landesaktivitäten, z. B. in einer „Task Force Konversion“,

gibt grundsätzliche Auskünfte zu Fördermöglichkeiten,

veranstaltet landesweite Konversionskongresse und

vertritt die Landesinteressen in einer Bund-Länder-Arbeitsgruppe der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).

Mehr Unterstützung.

Das Konversionsbüro im Wirtschaftsministerium – von links: Rüdiger Balduhn, Karen Leuow, Rainer Glüsing. Foto: MWV



Die Regionalmanagements Konversion

Die vom Land Schleswig-Holstein erheblich mitfinanzierten Regionalmanagements Konversion unterstützen vor Ort die Konversionsprozesse. Zu den besonders betroffenen Kreisen gehören Schleswig-Flensburg, Nordfriesland und Steinburg. Bis Juli 2008 gehörte auch die KERN-Region dazu (Kiel, Rendsburg-Eckernförde, Neumünster und Plön).

Die Regionalmanagements Konversion

vernetzen die Verantwortlichen aus Politik und Verwaltung vor Ort,

begleiten die Verhandlungen zwischen Bundes-, Landes- und kommunalen Stellen,

begleiten oder helfen bei der Erstellung von Nachnutzungskonzepten für Kommunen,

erstellen Vermarktungskonzepte und Strategien mit den Partnern und

sind aktiv bei Investorengewinnung und -betreuung.

Mehr Begleitung.

Hindernisse und Lösungsansätze

Klassische Hindernisse erfolgreicher Konversion sind

unklare Informationen über den Freigabetermin der Bundeswehrliegenschaft,

Übergabe-/Übernahmeproblematik zwischen Bundeswehr und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als Verwerter,

Vergabeverfahren für Projektentwickler und Investoren,

Uneinigkeit beim kommunalen Planungsträger,

mangelnde personelle Kapazität beim Planungsträger,

Vorschriften des Bauleitplanungs-, Umwelt-, Natur-, Landschafts- und Artenschutzrechts, die den kommunalen Planungsabsichten entgegenstehen.

Diese Hemmnisse für erfolgreiche Konversionsprozesse werden auch in der Evaluierungsstudie zum Konversionsprogramm des Landes Schleswig-Holstein*) bestätigt.

Lösungsansätze

Jede militärische Fläche hat eine andere Entstehungsgeschichte und unterschiedliche Rahmenbedingungen. Es gibt also kein Patentrezept für die Konversion. Bei der Suche nach Lösungsansätzen können aber gleichwohl

*) Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH (FIRU), Berlin, in Verbindung mit dem Forschungsprojekt des Bundesministeriums für Bildung und Forschung „Konversionsflächenmanagement zur nachhaltigen Wiedernutzung freigegebener militärischer Liegenschaften (REFINA-KoM) – Durchführungsphase mit Modellprojekten“

einige Schritte einer erfolgreichen Konversion identifiziert werden, die nahezu ausnahmslos zu beachten sind:

Bestandsaufnahme,

Feststellen der zukunftsgerichteten örtlichen und überörtlichen Bedarfe (Gewerbebetriebe, Einzelhandel, Wohnungen für bestimmte Zielgruppen, soziale, kulturelle, Bildungs- und Sporteinrichtungen, Grün- und Freiflächen usw.),

Identifizieren der Probleme, die zu lösen sind (z. B. örtliche und regionale Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung, Umwelt-, Natur-, Landschafts- und Artenschutz),

Bürgerbeteiligung schon bei möglichen Varianten einer Nachnutzung,

Konsens der Entscheidungsträger unter Einbeziehung aller relevanten Träger öffentlicher Belange,

zeitnahe Kommunikation,

Entscheidungsfindung und -umsetzung.

Wenn nicht nur eine Kommune betroffen ist, sollte frühzeitig Kontakt zu den Nachbarkommunen hergestellt werden. Die Nachbarkommunen sollten nicht in erster Linie als Wettbewerber wahrgenommen werden. Auch hier bietet Gemeinsamkeit im Denken und Handeln Chancen.

Immer weniger Kommunen dürften zukünftig finanziell in der Lage sein, ein Konversionsprojekt zu finanzieren oder, falls eine Förderung seitens des Landes möglich ist, den erforderlichen Eigenanteil bereitzustellen. Deshalb sind auch Public-Private-Partnership-Modelle in die Überlegungen einzubeziehen. Hier ist zu prüfen, ob und inwieweit man geeigneten Projektentwicklern und Investoren planerisch entgegenkommen kann.



Die Liegenschaft der ehemaligen Kaserne Carlshöhe in Eckernförde. Hier entsteht ein neuer Stadtteil zum Wohnen und Arbeiten.

Foto: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Konversionsflächen in Schleswig-Holstein

45 Bundeswehrstandorte mit 81 Liegenschaften standen mit dem letzten Stationierungskonzept des Bundesministeriums der Verteidigung im Jahr 2004 in Schleswig-Holstein zur Umwandlung an. Einige weitere sind seitdem hinzugekommen, andere konnten erfolgreich abgeschlossen werden. Ab 2010 sollen noch 31 Standorte mit 50 Liegenschaften in eine zivile Nutzung überführt werden.

Eine aktuelle Übersicht ist aus dem Internetauftritt des Landes Schleswig-Holstein herunterladbar unter www.konversionsbuero.schleswig-holstein.de.

In den nachfolgenden Kapiteln sollen nur einige Beispiele exemplarisch erläutert werden und damit verdeutlichen, wie Konversion in der Praxis aussehen kann. Diese Beispiele wurden aus den Landesteilen Schleswig-Holsteins ausgewählt, die besonders stark von der Umwandlung zu einer zivilen Nutzung betroffen sind und deshalb von Regionalmanagements Konversion besonders betreut werden.

Konversion in der Praxis: Kreis Nordfriesland

Die Entwicklung von innovativen und vermarktungsfähigen Konzepten zur nachhaltigen Nutzung von Konversionsflächen wird angesichts der Zunahme von freierwerdenden Flächen bei gleichzeitiger Abnahme der Bevölkerung immer schwieriger. Im Wesentlichen handelt es sich um aufgegebenen Kasernenanlagen. Diese Standorte befinden sich zu einem großen Teil in zentralen Stadtlagen, aber auch zunehmend in problematischen Randlagen.

Das Regionalmanagement Konversion der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Nordfriesland hat in Abstimmung mit den betroffenen Städten und Gemeinden an der Akquisition ausgewählter Konversionsflächen in Nordfriesland entscheidend mitgewirkt. Erfolge zeigen sich vermehrt bei der Flächennachfrage durch Planer und Investoren. Diese werden begleitet und auf dem Laufenden gehalten. Das in der Region vorhandene Netzwerk ist ausgeweitet und wesentlich gefestigt worden.

Vom Munitionslager Löwenstedt zu einem Unternehmen, das mit Feuerwerkskörpern handelt

Der Investor Panda International Group aus Hongkong – vertreten in Deutschland durch den Geschäftsführer Peipei Zhouf – hatte das Grundstück mit einer Größe von 66,5 Hektar vor geraumer Zeit von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erworben und den Betrieb im April 2010 eröffnet. Das Genehmigungsverfahren zwecks Nachnutzung für einen Betrieb zur Lagerung und Kommissionierung von Feuerwerkskörpern (Großfeuerwerk und Silvesterfeuerwerk) ist erfolgreich mit den zuständigen Behörden abgeschlossen worden. Es sollen 15 neue Arbeitsplätze entstehen.

Von der Marineversorgungsschule List zu einem internationalen Internat

Nach über zweijährigen Verhandlungen zwischen Bund, Gemeinde und potenziellen Investoren steht der Käufer für die ehemalige Marineversorgungsschule fest. Am 20. Februar 2010 erhielt das von der Gemeinde unterstützte Konsortium, die NCS Grundbesitz GmbH, Philipp Graf von Hardenberg und das Unternehmen PRE GmbH, von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben den Zuschlag für das 18 Hektar große Kasernengelände. Geplant ist der Aufbau eines internationalen Internats nach neuen pädagogischen Standards. Die benachbarte ehemalige Fahrbereitschaft wird gerade überplant und steht zum Verkauf an.



Auf dem Gelände der ehemaligen Marineversorgungsschule List soll ein internationales Internat entstehen. Foto: WFG Nordfriesland mbH

Vom Munitionslager Süderlügum zu einem Unternehmen, das mit Feuerwerkskörpern handelt

Die Genehmigung zwecks Nachnutzung für einen Betrieb zur Lagerung und Kommissionierung von Feuerwerkskörpern (Großfeuerwerk und Silvesterfeuerwerk)

auf der 68,3 Hektar großen Liegenschaft ist erfolgt. Der Kaufvertrag wurde bereits mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben abgeschlossen. Inzwischen konnte ein dänischer Investor sein Unternehmen starten. 20 neue Arbeitsplätze werden geschaffen.

Vom Munitionslager Enge-Sande zu einem Testzentrum für Offshore-Windenergie

Als Nachnutzung des ca. 150 Hektar großen Areals einschließlich einer benachbarten Liegenschaft sind ein Entwicklungs-, Bildungs- und Testzentrum für Offshore-Windenergieanlagen und ein Rechenzentrum der neueren Generation (hochverfügbare Server-Infrastruktur) vorgesehen. Nutzungs- und Planungskonzepte sowie umfangreiche Wirtschaftlichkeitsberechnungen liegen vor. Die militärische Entwidmung erfolgt zum Jahresende 2010. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat die Liegenschaft ausgeschrieben und steht vor der Vergabeentscheidung. Die erforderlichen Schritte zur Herstellung der raumordnungs- und baurechtlichen Zulässigkeit sowie für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen werden nach Abschluss des Ausschreibungsverfahrens eingeleitet.

In Enge-Sande soll innerhalb des „Offshore Training und Entwicklung Clusters (OffTEC)“ ein Trainings- und Testzentrum der Offshore-Windenergie entstehen, in dem u.a. Sicherheits- und Technologietrainings durchgeführt werden können. Foto: GEO Gesellschaft für Energie und Ökologie mbH



Konversion in der Praxis: Kreis Schleswig-Flensburg



Das Gelände der ehemaligen Kaserne in Tarp. Foto: Gemeinde Tarp

Von der Kaserne in Tarp zum neuen Ortsteil „Schellenpark“

Ende 2006 wurde das Gelände der Friedrich-Wilhelm-Lübke-Kaserne in Tarp, das bis zu 1.900 Soldaten als Unterkunftskaserne des Marinefliegergeschwaders 2 gedient hatte, von der Bundeswehr aufgegeben. Ende 2009 wurde es von der Gemeinde erworben, unter deren Regie nun ein neuer Ortsteil entsteht. Nach Abriss aller vorhandenen Gebäude sollen auf der zentral im Ort gelegenen über 38 Hektar großen Liegenschaft in den nächsten Jahren bis zu 450 neue Wohneinheiten entstehen. Des Weiteren sind Bereiche für Mischnutzungen und andere gewerbliche Angebote geplant, welche u. a. der Versorgung des neuen Ortsteiles sowie der gesamten Region dienen werden. Die Gemeinde Tarp wird in Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Lübeck das Gesamtgebiet städtebaulich überplanen, um anhand der dann erarbeiteten Entwürfe auch ein überregional herausragendes Gebiet für sehr unterschiedliche Nutzergruppen erschließen zu können, wobei das Element Wasser und Naherholungsaspekte eine besondere Bedeutung erhalten sollen. Hierbei soll auch der vorhandene wertvolle Baum- und Grünbestand bestmöglich in die Neugestaltung integriert werden.

Von der Marinewaffenschule Kappeln-Ellenberg zu einem barrierefreien Sport- und Freizeit- zentrum

Für die 2003 geschlossene Marinewaffenschule Ellenberg in Kappeln ist auf dem der Schlei nahen 27 Hektar großen Gelände die Errichtung eines barrierefreien Tourismus-, Sport- und Freizeitentrums mit angeschlossener paralympischer Akademie vorgesehen. Als Zielgruppe dieser barrierefreien Tourismus-, Sport- und Freizeitangebote kommen neben herkömmlichen Touristen vor allem Behinderte und Paralympic-Athleten wie auch (altersbedingt) mobilitätseingeschränkte Menschen in Frage. Bei einer älter werdenden Gesellschaft gibt es diese Angebote bisher nur vereinzelt und nicht innerhalb einer großzügig angelegten mit bis zu 1.250 Betten geplanten Anlage. Das bereits vorhandene öffentliche Hallenbad mit 25-Meter-Bahnen soll hierzu umgebaut und integraler Bestandteil des Sportstättenbereichs werden.

Vom Geräteaußenlager in Jübek zum landwirtschaftlichen Vorzeigebetrieb

Das Geräteaußenlager in Jübek mit einer Gesamtfläche von ca. 14 Hektar mit 26 Gebäuden wurde Ende 2004 geschlossen. Im Sommer 2005 wurde die Liegenschaft verkauft und zwischen einem landwirtschaftlichen Betrieb mit neun Hektar und einem regional ansässigen Bauunternehmen mit fünf Hektar aufgeteilt. Während das Bauunternehmen den vorhandenen Gebäudebestand für seine Gewerke Baugewerbe, Zimmerei sowie Bohr- und Sägetechnik nutzt, hält der inzwischen anerkannte, zu den bundesweit größten zählende Biolandbetrieb in drei umgebauten Hallen 500 Mutterziegen, die jährlich bis zu 600.000 Liter Milch erzeugen. Die Bio-Milch wird danach zum Teil in einer regional ansässigen Käserei und zum Teil in Eigenregie weiterverarbeitet bzw. vermarktet.

Mehr Ideen.

Vom Gerätehauptdepot in Silberstedt zum Gefahrenabwehr-Zentrum

Das am Ortsrand von Silberstedt gelegene Gerätehauptdepot mit einer Größe von 23 Hektar und 20 Hallen wurde Ende 2004 geschlossen. Die Gemeinde Silberstedt konnte die Liegenschaft 2009 erwerben und sah im Flächennutzungsplan als Nachnutzung die Entwicklung eines Gefahrenabwehr-Zentrums vor. Inzwischen hat die Kommune einen Unternehmer gefunden, der neben dem Bereich „Lager, Zeltverleih“ auch das Sondergebiet „Gefahrenabwehr“ betreut. Das „Rescue Center Silberstedt“ (RCS) wird als Ausbildungszentrum für Rettungskräfte von Feuerwehr, Technischem Hilfswerk, Rettungsdiensten und Bundeswehr konzipiert. In den Hallen und Bunkern sowie auf dem Freigelände können diverse Übungen wie Absuchen, Retten, Verkehrsunfälle, Abseilen und unterschiedliche Brandbekämpfungsszenarien stattfinden. Besonderes Highlight ist hierbei ein originalgetreuer Abschnitt einer Flugzeugkabine für entsprechende Rettungsübungen.

Fahrzeuge der Feuerwehr auf dem Weg zum Rescue Center Silberstedt, einem Ausbildungszentrum für Rettungskräfte auf ehemaligem Bundeswehrgelände. Foto: Rescue Center Silberstedt





Die Vision: So soll Port Olpenitz nach Umwandlung ehemals militärischer Flächen zu einer zivilen Nutzung aussehen.

Foto: Port Olpenitz GmbH

Vom Marinestützpunkt zur maritimen Ferienanlage „Port Olpenitz“

Aus dem ehemaligen Marinestützpunkt Kappeln-Olpenitz, wo von 1964 bis Mitte 2006 bis zu 2.000 Soldaten stationiert waren, wird bis 2016 die maritime Ferienanlage „Port Olpenitz“ entstehen. Ende 2006 hat die Port Olpenitz GmbH – ein Joint Venture zwischen einem amerikanischen Immobilienkonzern und einer deutschen Immobilien- und Beteiligungsgesellschaft – das ca. 155 Hektar große Gelände erworben und errichtet zwischen Schleimündung und Ostsee eine maritime Hafenstadt mit einer Marina, hochwertigen Ferienhäusern und -wohnungen, Hotels und Restaurants sowie Shops. Für die erwarteten bis zu 6.000 ständigen Feriengäste bietet der multifunktionale Freizeithügel „Oldenburg“ ganzjährig mit einer Indoor-Spielwelt, einer Wellnesslandschaft, dem Spaßbad und der großen Winterwelt vielfältige Abwechslung und Erholung, die auch zum Anziehungspunkt für andere Besucher der Region Ostsee/Schlei werden kann.

Vom Munitionsdepot ...

... zum Projekt „Wisentpark“ in Kropp

Das in den 1930er Jahren errichtete ca. 186 Hektar große Munitionsdepot wurde in 2004 geräumt und 2006 an den Verein Weidelandschaften und die PPORK Entwicklungs-GmbH verkauft. Der Schwerpunkt der Nachnutzung liegt beim Naturschutz und den vorhandenen Ressourcen. Auf einer Fläche von ca. 120 Hektar konnte 2007 der Wisent-Park mit Schaugehege für die in Europa als nahezu ausgestorben geltende Art der Wisente (Wildrinder) eröffnet werden. Ergänzt wird die Nachnutzung inzwischen durch ein Sondergebiet „Tourismus“ mit Ferienwohnungen, Reithallen, Reiterhof und Pferdewiesen. Hierbei gilt die Verzahnung von Naturschutz und Tourismus landesweit als Musterbeispiel.

Vom Fliegerhorst in Eggebek ...

... zum Energie- und Technologiepark

Mit der Schließung des Marinefliegergeschwaders 2 Ende 2006 in Eggebek begann ein Entwicklungsprozess mit dem Ziel, ein Nachnutzungs- und Entwicklungskonzept für den ca. 430 Hektar großen Flugplatz kommunal und regional abzustimmen. Der bisherige Konzeptansatz eines Energie- und Technologieparks sieht die Errichtung einer Forschungswindkraftanlage im Norden des Geländes unter der Leitung der Fachhochschule Flensburg und die Bereitstellung von zwei Teststandorten für Windkraftanlagen der Offshore-Technologie in der benachbarten Gemeinde Wanderup vor. Ergänzt werden soll die Etablierung der Schlüssel- und Leittechnologie „Wind“ durch mehrere Sondergebiete für die Entwicklung und Nutzung regenerativer Energien (Solarenergie, Biomasse) und ein ca. 60 Hektar großes Gewerbegebiet mit Schwerpunkt „Energie und Technologie“. Ziel ist es, in Zusammenarbeit mit Firmen der Branchen der erneuerbaren Energien (Wind, Sonne, Biomasse) ein für das Land Schleswig-Holstein beispielhaftes Leuchtturmprojekt im Bereich der regenerativen Energieerzeugung aufzubauen.

Konversion in der Praxis: Kreis Steinburg

Nicht als Normalfall, aber dennoch beispielhaft gestaltet sich die Konversion im Kreis Steinburg in Glückstadt, Breitenburg und Kellinghusen. Wegen der räumlichen und terminlichen Nähe der Aufgabe der militärischen Liegenschaften wurde 2006 bei der egeb Wirtschaftsförderung ein gemeinsames Konversionsmanagement für die Standorte Glückstadt, Breitenburg und Kellinghusen eingerichtet. Bewusst wurden für die drei ehemaligen Kasernen und zwei Standortübungsplätze aufeinander abgestimmte Nachnutzungen angestrebt, um Überschneidungen zu vermeiden und gleichzeitig die Attraktivität der Gesamtregion zu stärken.

Der bisherige Konversionsprozess erfolgte in drei Schritten: Erarbeitung von Nachnutzungskonzepten, Abstimmungsprozesse auf allen Ebenen und Gewinnung von jeweils nur einem Investor für jede Kaserne. Diese Beschränkung auf einen Investor erforderte anfangs sehr viel Aufwand, reduzierte aber den Koordinierungsaufwand für die weitere Konversion. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben konnte auf der Basis dieser Vorarbeiten die Verkaufsverhandlungen für die drei Kasernen im ersten Halbjahr 2009 erfolgreich abschließen.

Gegenwärtig wird Planungsrecht geschaffen. Die dafür notwendigen konzeptionellen Arbeiten seitens der Investoren und die Abstimmungen mit den Kommunen verlaufen teils zügig, teils wegen höherer Komplexität auch zeitaufwändiger.

Von der Kaserne in Glückstadt zu sozialem Wohnen und Gewerbenutzung

Die Kaserne wurde im Juni 2004 geräumt. Die erste Teilfläche von zehn Hektar wurde von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 2006 verkauft und an Sportvereine in der Stadt übertragen. Auch ein Verwaltungsgebäude und das Offiziersheim werden inzwischen nachgenutzt.

Im Februar 2009 erfolgte der Verkauf der verbliebenen elf Hektar an die Firma Sönke Krey Erdbewegung, die ihren Firmensitz und 40 Mitarbeiter in das Marineviertel verlegt hat. Der Investor plant, soziales Wohnen und eine verträgliche mittelständische Gewerbenutzung zu realisieren.



Über die Sporthalle der ehemaligen Kaserne Glückstadt freuen sich heute nicht nur Schülerinnen und Schüler, sondern auch die örtlichen Vereine, die die Halle rege nutzen - hier die Judosparte des ETSV Fortuna Glückstadt. Foto: Olaf Pleil

Vom Kasernengelände in Breitenburg zu Einfamilienhäusern und Naturschutz

Die Kaserne mit 38 Hektar wurde im April 2008 geräumt. Hierfür musste seitens der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben eine europaweite Ausschreibung erfolgen, die zu erheblichen Verzögerungen führte. Im Juni 2009 wurde die Liegenschaft an die Firma MAY & CO. Wohn- und Gewerbebauten verkauft. Es ist geplant, dort das neue Wohngebiet Nordoer Heide mit Einfamilienhausbebauung mit max. 120 Wohneinheiten zu errichten. Außerdem ist Ziel des Planers, in räumlichem Abstand ein 11,9 Hektar großes emissionsarmes Gewerbegebiet zu errichten.

Vom Standortübungsplatz mit einer Fläche von 380 Hektar wurden 160 Hektar für zehn Jahre an die Stiftung Naturschutz des Landes verpachtet. 220 Hektar verbleiben beim Bundesforst.

Vom Standortübungsplatz in Kellinghusen zum Sport- und Touristikpark

Die Kaserne wurde im April 2009 geräumt. Bereits im Mai 2009 konnte eine europaweite Ausschreibung erfolgreich abgeschlossen werden. Die Gesamtfläche von 39 Hektar und angrenzende 24 Hektar vom Standortübungsplatz wurden von der STE – Sport- und Touristikentwicklung erworben, die dort innerhalb eines mehrstufigen Ausbauplans einen Sport- und Touristikpark mit Fußballschule und Unterkunftsangeboten errichten will. Lokale Sportvereine werden einbezogen.

Es ist davon auszugehen, dass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben die Verhandlungen über den Verkauf der weiteren 202 Hektar des Standortübungsplatzes demnächst abschließen kann. Geplant sind dort Aufforstungen und naturnahe Nutzungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit.

Mehr Förderung.

Fördermöglichkeiten

Konversionsprogramm und Zukunftsprogramm Wirtschaft

Seit Einführung des Konversionsprogramms der Landesregierung im Jahr 2001 konnten Konversionskommunen aus dem Regionalprogramm 2000 Fördermittel erhalten. Zusätzlich erhielten Konversionskommunen außerhalb der Fördergebietskulisse im Hamburg-Rand-Bereich zeitlich begrenzt aus dem Sonderprogramm „Konversion südliches Schleswig-Holstein“ Zuschüsse für durch Konversion bedingte Vorhaben. Die Fördermöglichkeiten gingen zum Teil über die Regelfördersätze hinaus.

Für die Jahre 2007 bis 2013 ist das Zukunftsprogramm Wirtschaft das wichtigste strukturpolitische Förderprogramm der Landesregierung. Kommunen, die besonders stark von Konversion betroffen sind, können nach den Allgemeinen Fördergrundsätzen dieses Programms weiterhin grundsätzlich einen erhöhten Fördersatz erhalten. Dies gilt für folgende Kommunen: Albersdorf, Bargum, Bad Segeberg, Breitenburg, Eckernförde, Eggebek, Enge-Sande, Glückstadt, Großenbrode, Heide, Hohenlockstedt, Husum, Kappeln, Kappeln-Olpenitz, Kellinghusen, Kropp, Laboe, Leck, List, Neumünster, Neustadt i. H., Oldenburg i. H., Rendsburg, Schleswig und Tarp.



ZUKUNFTSprogramm
Wirtschaft

Investition in Ihre Zukunft

Förderbeispiele

Förderung von Machbarkeitsstudien für bestimmte von Konversion besonders stark betroffene Kommunen, zum Beispiel Therme Schleswig, Ostseeinformationszentrum Eckernförde, städtebauliches Entwicklungsgut-

achten und Messehalle in Rendsburg, Kongress- und Veranstaltungszentrum Husum, Entwicklungsgutachten für Albersdorf, Entwicklungsstudien für Glückstadt, Kellinghusen, Breitenburg/Itzehoe und Bad Segeberg.

Förderung von Investitionen, zum Beispiel Gründer- und Technologiezentrum Dithmarschen, Touristische Infrastruktur für das Archäologisch-Ökologische Zentrum Albersdorf, Neue Promenade Hörnum, Tourist- und Servicecenter Tarp, Erlebniszentrum Naturgewalten List.

Außerdem wurden Projekte, die **Umnutzungen** von bisherigen Bundeswehrliegenschaften zum Ziel haben, gefördert oder es sind Förderanträge in Vorbereitung.

Einzelheiten zu Fördermöglichkeiten, Förderquoten, Antrags- und Bewilligungsverfahren sind zu finden im Internet unter

www.zukunftsprogramm.schleswig-holstein.de.

Das Steinzeitdorf im Archäologisch-Ökologischen Zentrum Albersdorf (AÖZA) ist eine touristische Attraktion. Die Versorgungseinrichtungen für das Zentrum wurden öffentlich gefördert, da Albersdorf Konversionsstandort ist. Foto: AÖZA



Forschungsprojekt REFINA

Das Forschungsprojekt „Konversionsflächenmanagement zur nachhaltigen Wiedernutzung freigegebener militärischer Liegenschaften“ (REFINA-KoM) wird in einer dreijährigen Phase mit Modellprojekten bis Dezember 2011 durchgeführt. Dabei werden verschiedene Fragen aus der Praxis des Konversionsflächenmanagements im Modellraum Schleswig-Holstein bearbeitet.

Auf Basis einer Evaluation des Konversionsprogramms Schleswig-Holstein werden darüber hinaus Aspekte einer künftigen Konversionsstrategie für Schleswig-Holstein sowie nachhaltige Konzepte für schwer zu vermarktende Konversionsliegenschaften untersucht. Das Projekt ist zu gleichen Teilen finanziert vom Bundesministerium für Forschung und Bildung und dem Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein. Es wird zusammen mit der Universität der Bundeswehr München und der Forschungs- und Informationsgesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH (FIRU) durchgeführt.

Mehr Strategie.

Kontakte

Konversionsbüro

im Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft
und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein,
Düsternbrooker Weg 94, 24105 Kiel,
www.konversionsbuero.schleswig-holstein.de

Leitung

Rüdiger Balduhn, ruediger.balduhn@wimi.landsh.de,
Telefon: 0431/988-4526, Fax: 0431/988-617-4526

Für die Kreise Schleswig-Flensburg und Segeberg,
Stadt Flensburg sowie für die Task Force Konversion
Karen Leuow, karen.leuow@wimi.landsh.de,
Telefon: 0431/988-4525, Fax: 0431/988-617-4525

Für alle anderen Kreise und kreisfreien Städte in
Schleswig-Holstein

Rainer Glüsing, rainer.gluesing@wimi.landsh.de,
Telefon: 0431/988-5507, Fax: 0431/988-617-5507

Ansiedlung

WTSH – Wirtschaftsförderung und Technologietransfer
Schleswig-Holstein GmbH,
Lorentzendamms 24, 24103 Kiel,
Telefon: 0431/66666-871, Fax: 0431/66666-767,
www.wtsh.de

Regionalmanagements Konversion

WiREG - Wirtschaftsförderungs- und
Regionalentwicklungsgesellschaft
Flensburg/Schleswig mbH,
Lise-Meitner-Str. 2, 24941 Flensburg,
Erich Reuter, reuter@wireg.de
Telefon: 0461/9992-248,
Fax: 0461/9992-213,
www.wireg.de



Wirtschaftsförderungsgesellschaft
Nordfriesland mbH,
Schlossstraße 7, 25813 Husum,
Bernd Franke,
b.franke@wfg-nf.de,
Telefon: 04841/6685-14,
Fax: 04841/6685-16,
www.wfg-nf.de



Entwicklungsgesellschaft
Brunsbüttel mbH (egeb),
Viktoria-Straße 17, 25524 Itzehoe,
Hans-Joachim Schmidt,
schmidt@egeb.de,
Telefon: 04821/4030-283,
Fax: 04821/4030-289,
www.egeb.de



Mehr Hilfe.

Mehr Konversion.
Mehr Wirtschaft.

SCHLESWIG-HOLSTEIN

[www.konversionsbuero.
schleswig-holstein.de](http://www.konversionsbuero.schleswig-holstein.de)