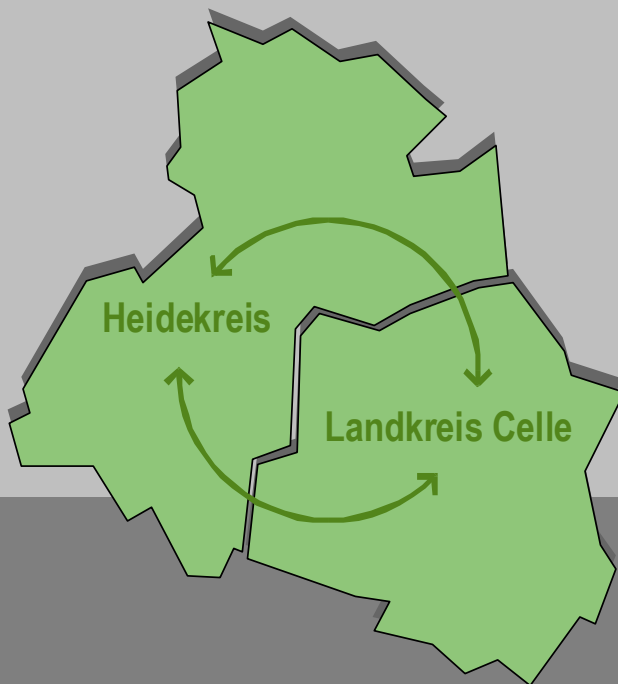


Projekt KonRek – Konversion und Regionalentwicklung in den Landkreisen Celle und Heidekreis

Abschlussbericht (Projektphasen 3 bis 7)



Juni 2014



Gefördert durch Mittel für Modellvorhaben
der Regionalen Landesentwicklung des
Landes Niedersachsen



Auftraggeber



Landkreis Celle

Trift 26
29221 Celle
Tel.: 05141/916-0
E-Mail: info@lkcelle.de
<http://www.landkreis-celle.de>



Landkreis Heidekreis

Vogteistraße 19
29683 Bad Fallingbostal
Tel.: 05162/970-0
E-Mail: info@heidekreis.de
<http://www.heidekreis.de>

Stadt Bergen

Deichend 3 – 7
29303 Bergen
Tel.: 05051/479-0
E-Mail: info@bergen-online.de
<http://www.bergen-online.de>

Stadt Bad Fallingbostal

Vogteistraße 1
29683 Bad Fallingbostal
Tel.: 05162/401-0
E-Mail: info@badfallingbostal.de
<http://www.badfallingbostal.de>

Stadt Celle

Am Französischen Garten 1
29221 Celle
Tel. 05141/12-0
E-Mail: stadt@celle.de
<http://www.celle.de>

Gemeindefreier Bezirk Osterheide

Gillweg 7
29683 Oerbke
Tel.: 05162/ 9602 - 0
E-Mail: ege@osterheide.de
<http://osterheide.bundesimmobilien.de>

Auftragnehmer

**KoRiS – Kommunikative Stadt- und
Regionalentwicklung**

Bödekerstraße 11
30161 Hannover
Tel.: 0511/590974-30, Fax: 0511/590974-60
info@koris-hannover.de
www.koris-hannover.de

Dipl.-Ing. Karolin Thieleking
Dipl.-Geogr. Natalie Schmidt



**FIRU - Forschungs- und Informations-
Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen
der Raum- und Umweltplanung**

Chausseestraße 29
10115 Berlin
Tel.: 030/288775-10, Fax: 030/288775-29
FIRU-Berlin@FIRU-mbH.de
www.firu-mbh.de

Dipl.-Geogr. Heiko Schultz
Dipl.-Ing. Karsten Wehmann



Inhalt

Vorwort	10
0 Zusammenfassung	11
0.1 Zusammenfassung in Deutsch	11
0.2 Summary in english	15
1 Einführung in den KonRek-Prozess	19
1.1 Anlass und Zielsetzung	19
1.1.1 Anlass	19
1.1.2 Zielsetzung	20
1.2 Methodik und Vorgehensweise	21
1.3 Prozessbegleitung und Öffentlichkeitsarbeit	23
2 Auswirkungen, Chancen und Risiken	32
2.1 SWOT-Analyse der KonRek-Region	33
2.1.1 Siedlungs- und Raumstruktur	33
2.1.2 Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur	37
2.1.3 Soziale Entwicklung	40
2.1.4 Wohnungsmarkt und Haushaltstruktur	41
2.1.5 Wirtschaft und Arbeitsmarkt	42
2.1.6 Kommunale Infrastruktur, Finanzen und Verwaltung	46
2.1.7 Naturraum, Umwelt und Klima	48
2.2 Entwicklungspotenziale und lokale Betroffenheit	49
2.3 Vertiefende Untersuchungen zu ermittelten Auswirkungen	52
2.3.1 Wohnen und Immobilienmarkt	52
2.3.2 Freiwerdendes Arbeitskräftepotenzial	72
2.3.3 Kaufkraftentwicklung und Einzelhandel	74
2.4 SWOT-Analyse der Liegenschaften	76
2.4.1 Nebeneinander von militärischen und zivilen Nutzungen	77
2.4.2 Camp Oerbke	79
2.4.3 Camp Hohne	84
2.4.4 Ehemalige Trenchard Barracks	88
3 Referenzbeispiele für Konversionsprozesse	93
3.1 Regionale Referenzbeispiele	93
3.1.1 Region Rheinland-Pfalz: Westpfalz und Landkreis Birkenfeld	94
3.1.2 Region Schleswig-Holstein: Kreise Steinburg, Dithmarschen und Nordfriesland	105
3.1.3 Region Brandenburg: Kreis Teltow-Fläming	112
3.2 Liegenschaftsbezogene Referenzbeispiele	122

3.2.1	Umwelt-Campus Birkenfeld	122
3.2.2	Wohnquartierentwicklung in Baumholder	125
3.2.3	Konversionsprojekte in Munster	128
3.3	Schlussfolgerungen für die KonRek-Region	132
4	Handlungsempfehlungen und -strategien	134
4.1	Handlungsfelder und strategische Ziele	134
4.1.1	Übersicht der Handlungsfelder und strategischen Ziele nach Themen	137
4.2	Handlungsempfehlungen und -leitfäden für den regionalen Konversions- und Anpassungsprozess	141
4.2.1	Thema A: Wirtschaft, Handel und Qualifizierung	141
4.2.2	Thema B: Wohnen, Demografischer Wandel und Soziales	157
4.2.3	Thema C: Infrastruktur und militärische Liegenschaften	164
4.2.4	Thema D: Querschnittsthemen: Verwaltung, Kooperation und Finanzen.....	178
4.3	Einzurichtende Strukturen der Unterstützung und Ablauf des regionalen Konversions- und Anpassungsprozesses	185
4.4	Relevante Rahmenbedingungen für militärische bzw. zivile Nachnutzungsoptionen der Camps Hohne und Oerbke und deren Konsequenzen	195
4.4.1	Militärischer Anschlussbedarf	195
4.4.2	Beschränkungen durch Immissionsschutzbelange	198
4.4.3	Gemeindefreiheit.....	199
4.4.4	Gedenkstättenkonzept und Denkmalschutz	200
4.4.5	Weitere Rahmenbedingungen	200
4.5	Szenarien für militärisch-zivile Folgenutzungen der Konversionsflächen..	202
4.5.1	Nutzungsprofile für die drei Einzelstandorte	202
4.5.2	Entwicklungsszenario für das Camp Oerbke	204
4.5.3	Entwicklungsszenarien für das Camp Hohne	207
4.6	Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten	214
4.6.1	Thema A: Wirtschaft, Handel und Qualifizierung	215
4.6.2	Thema B: Wohnen, Demografischer Wandel und Soziales	220
4.6.3	Thema C: Infrastruktur und militärische Liegenschaften	221
4.6.4	Thema D: Querschnittsthemen: Verwaltung, Kooperation und Finanzen.....	223
5	Ausblick und weiteres Vorgehen.....	225

Anhang

Handlungsempfehlungen und -leitfäden für den regionalen Konversions- und Anpassungsprozess.....	227
Thema A: Wirtschaft, Handel und Qualifizierung	227
Thema B: Wohnen, Demografischer Wandel und Soziales	235
Thema C: Infrastruktur und militärische Liegenschaften	238
Thema D: Querschnittsthemen: Verwaltung, Kooperation und Finanzen	244
Überblick zu allgemeinen Trends und Herausforderungen	247
Ausgewählte Projektideen – Nachnutzungsideen aus dem integrativen Bottom-up Ansatz	252
Pressespiegel – ausgewählte Presseberichte	258
Literaturliste	283

Anmerkung

In Rahmen des Modellprojektes 'KonRek – Konversion und Regionalentwicklung in den Landkreisen Celle und Heidekreis' waren Frauen und Männer gleichermaßen beteiligt. Als Zugeständnis an die Lesbarkeit der Texte werden alle Personengruppen in der männlichen Form angegeben.

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Projektphasen des KonRek-Prozesses	21
Abb. 2:	Ablauf KonRek-Prozess	24
Abb. 3:	Militärische Einrichtungen in der KonRek-Region (vgl. KonRek Phase 2)	34
Abb. 4:	Überregionale Verkehrsanbindung der KonRek-Region (vgl. KonRek Phase 2)	35
Abb. 5:	Kaufkraft pro Einwohner in der Region 2011	43
Abb. 6:	Wohngebiete der Angehörigen der britischen Streitkräfte in Bad Fallingbostal	56
Abb. 7:	Wohngebiet 1 "Am Wiethop"	57
Abb. 8:	Hans-Stuhlmacher-Straße, Leerstand	57
Abb. 9:	Wohngebiet 2 "Am Weinberg"	58
Abb. 10:	Schillerstraße, vorne: Grünfläche durch Rückbau, hinten: Bestand Geschosswohnungsbau vor dem Industriegebiet	58
Abb. 11:	Wohngebiet 3 "Bärenkamp"	59
Abb. 12:	Mehrfamilienhäuser in der Straße „Bärenkamp“	59
Abb. 13:	Wohngebiet 4 "Friederike-Fricke-Weg"	60
Abb. 14:	Einfamilienhäuser im Friederike-Fricke-Weg	60
Abb. 15:	Wohngebiet 5 "Hainbuchenbusch"	61
Abb. 16:	Doppelhäuser im Fichtenweg	61
Abb. 17:	Wohngebiete der Angehörigen der britischen Streitkräfte in Bergen	63
Abb. 18:	Wohngebiet 1 "Beethovenstraße"	64
Abb. 19:	Wohnungsbestand Beethovenstraße	64
Abb. 19:	Wohngebiet 2 "Danziger Straße"	65
Abb. 20:	"Städtische" Gebäudewohntypen in der Danziger Straße	65
Abb. 21:	Wohngebiet 3 "Heisterkamp"	66
Abb. 22:	Baulückenschließung im Wohngebiet "Heisterkamp"	66
Abb. 23:	Wohngebiet 4 "Deichend"	67
Abb. 24:	Neubaugelbiet am Fuhrhopsweg im Wohngebiet "Deichend"	67
Abb. 25:	Wohngebiet 5 "Hermannsbürger Straße"	68
Abb. 26:	Baulückenschließung im Wohngebiet "Hermannsbürger Straße"	68
Abb. 27:	Wohngebiet 6 "Am Stellwerk"	69
Abb. 28:	Blick in die Straße "Am Stellwerk"	69
Abb. 29:	Wohngebiet 7 "Große Fuhren"	70
Abb. 30:	Blick in die Straße Große Fuhren	70
Abb. 31:	Altersstruktur der Zivilbeschäftigten	73
Abb. 32:	Übersichtsplan Truppenübungsplatz Bergen und Siedlungsstruktur / FIRU- Darstellung auf Grundlage der TK25	78
Abb. 33:	Camp Oerbke - Gebäude- und Nachnutzungstypen	80
Abb. 34:	Camp Oerbke - Flächenanalyse	83
Abb. 35:	Camp Hohne - Gebäude- und Nachnutzungstypen	85
Abb. 36:	Camp Hohne - Flächenanalyse	88
Abb. 37:	Hohe Wende – Gebäude- und Nachnutzungstypen	90
Abb. 38:	Hohe Wende - Flächenanalyse	92
Abb. 39:	Konversionsstandorte in der Westpfalz und im LK Birkenfeld	95
Abb. 40:	Die wichtigsten Akteure des Konversionsprozesses	97
Abb. 41:	Beispiele für Hochschuleinrichtungen auf Konversionsflächen in Rheinland-Pfalz	99
Abb. 42:	Konversionskommunen und Einzelstandorte in Schleswig-Holstein	105
Abb. 43:	Arbeitsstrukturen zur Koordination der militärischen Konversion in Schleswig- Holstein	106
Abb. 44:	Regionalmanagements Konversion in Schleswig-Holstein, Stand: 2010	107
Abb. 45:	Konversionsstandorte im Kreis Teltow-Fläming	112
Abb. 46:	Konversionsflächen in der Gemarkung Jüterbog	113

Abb. 47: Standort des Umwelt-Campus Birkenfeld	122
Abb. 48: Lageplan des Umwelt-Campus Birkenfeld	124
Abb. 49: Baumholder: Housing Area und Geschäftsleerstand in Innenstadt	125
Abb. 50: Wohnbereich Rohrbacher Weg: Lage und Fotoimpressionen	126
Abb. 51: Wohnbereich In der Bitz: Lage und Fotoimpressionen.....	127
Abb. 52: Lage der beiden Konversionsflächen im Stadtgebiet von Munster	128
Abb. 53: Übersicht Konversion und Regionalentwicklung in den Landkreisen Celle und Heidekreis	135
Abb. 54: Übersicht Regionale Handlungsstrategie.....	136
Abb. 55: Ablaufgrafik Regionales Konversionsmanagement	186
Abb. 56: Camp Oerbke: Status quo nach Abzug der britischen Streitkräfte	196
Abb. 57: Camp Hohne: Status quo nach Abzug der britischen Streitkräfte	197
Abb. 58: Entwicklungsszenario für das Camp Oerbke, erster Entwicklungsabschnitt	205
Abb. 59: Entwicklungsszenario für das Camp Oerbke, zweiter Entwicklungsabschnitt.....	206
Abb. 60: Verlegung des Truppenlagers Oerbke in das Camp Hohne	208
Abb. 61: Entwicklungsszenario 1: Camp Hohne - Nutzungsbausteine.....	209
Abb. 62: Camp Hohne: Variante 1a	210
Abb. 63: Camp Hohne: Variante 1b	211
Abb. 64: Entwicklungsszenario 2: Camp Hohne - Nutzungsbausteine.....	212
Abb. 65: Camp Hohne: Variante 2a	213
Abb. 66: Camp Hohne: Variante 2b	213

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Übersicht der Bevölkerung in der KonRek-Region	38
Tabelle 2	Anteil Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen	43
Tabelle 3	Gewerbesteuereinnahmen und Schuldenstand der Landkreise	47
Tabelle 4	Wohnungsmarkt-Szenario 2030, Stadt Bad Fallingbommel	53
Tabelle 5	Wohnungsmarkt-Szenario 2030, Stadt Bergen	54
Tabelle 6	Anzahl und Altersstruktur der Zivilbeschäftigten	72
Tabelle 7	Qualifikationsstruktur der freierwerbenden Zivilbeschäftigten	73
Tabelle 8	Kaufkraft-Effekte eines 100%igen Abzuges der Angehörigen der britischen Streitkräfte	75
Tabelle 9	Übersicht über zukünftige Mittelausstattung der EU-Fonds (Stand November 2013)	214

Abkürzungsverzeichnis

Abb.	Abbildung
AG	Arbeitsgruppe
BAB	Bundesautobahn
BauGB	Baugesetzbuch
BfA	Bundesagentur für Arbeit
BFG	British Forces Germany
BlmA	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B-Plan	Bebauungsplan
Bsp.	Beispiel
BwDlZ	Bundeswehrdienstleistungszentrum
ca.	circa
EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
ESF	Europäischer Sozialfond
etc.	et cetera
EU	Europäische Union
evtl.	eventuell
EW/km2	Einwohner bzw. Einwohnerin pro Quadratkilometer
FH	Fachhochschule
FuE	Forschungs- und Entwicklungs-Förderung
gfr.	gemeindefrei
ggf.	gegebenenfalls
ha	Hektar
i.d.R.	in der Regel
i.H.v.	in Höhe von
i.S.v.	im Sinne von
IB	Investitionsbank
IHK	Industrie- und Handelskammer
k.A	keine Angaben
km	Kilometer
KMU	Klein- und mittelständische Unternehmen
KonRek	Konversion und Regionalentwicklung in den Landkreisen Celle und Heidekreis
LK	Landkreis
Mio.	Millionen
Mrd.	Milliarden
NATO	nordatlantisches Verteidigungsbündnis (North Atlantic Treaty Organization)
Nds.	Niedersachsen / niedersächsisch
NGO	Non-Governmental Organization / Nichtregierungsorganisation
PPP	Puplic-Private-Partnership / Öffentlich-private Partnerschaft
rd.	rund
RKM	Regionales Konversionsmanagement
RROP	Regionales Raumordnungsprogramm
s.u.	siehe unten
sog.	sogenannt
TrÜbPI	Truppenübungsplatz
u.a.	unter anderem
US	Unites States
usw.	und so weiter
v.a.	vor allem
vgl.	vergleiche
WBV	Wehrbereichsverwaltung
WGT	Westgruppe der Truppen – Bezeichnung für die ehem. Sowjetischen Streitkräfte in (Ost-)Deutschland
WTSH	Wirtschaftsförderung Schleswig-Holstein
z. T.	zum Teil
z.B.	zum Beispiel
z.Zt.	zur Zeit

Vorwort

Das Modellprojekt KonRek

Mit Unterstützung des Landes wurde nach Bekanntgabe des Abzugs der Briten im Jahr 2012 das KonRek-Projekt ins Leben gerufen. Verwaltungen, Politik und Vertreter von Bund und Land haben sich intensiv Gedanken gemacht, welche Auswirkungen auf die Region zukommen und wie sie damit zukünftig umgehen sollten. Klar ist, die Folgen der bevorstehenden Veränderungen begrenzen sich räumlich nicht nur auf die direkt betroffenen Orte, sondern sie wirken sich auf die gesamte Region aus. Daher verfolgt das KonRek-Projekt einen landesweit modellhaften regionalen Ansatz: Die Konversionsaufgabe lässt sich nur als Region bewältigen!

Die KonRek-Region umfasst die beiden Landkreise Celle und Heidekreis. Besonders stark vom Abzug des britischen Militärs sind die Standortkommunen Bad Fallingb., Bergen und die Stadt Celle betroffen. Die gemeindefreien Bezirke stehen vor immensen Herausforderungen durch die bevorstehenden Veränderungen. Ebenso spürbar sind die Auswirkungen in angrenzenden Nachbarkommunen wie beispielsweise Soltau, Walsrode, Munster und Faßberg.

Gemeinsam als KonRek-Region

Als Projektpartner haben sich die beiden Landkreise Celle und Heidekreis mit den Gemeindefreien Bezirken Lohheide und Osterheide sowie den Städten Bad Fallingb., Bergen, Celle, Munster und der Gemeinde Faßberg zusammengeschlossen. Auf verschiedenen Veranstaltungen konnten sich zentrale Akteure sowie Bürgerinnen und Bürger aus der Region über den aktuellen Sachstand informieren, ihre Hinweise und Ideen einbringen sowie die Handlungsempfehlungen mit unterschiedlichen Experten diskutieren. Der vorliegende Abschlussbericht fasst die Ergebnisse der Projektphasen 3-7 zusammen und gibt uns einen detaillierten Einblick über die bevorstehenden Aufgaben.

0 Zusammenfassungen

0.1 Zusammenfassung in Deutsch

Ziel des Projekts KonRek - Konversion und Regionalentwicklung in den Landkreisen Celle und Heidekreis ist eine gemeinsame frühzeitige Auseinandersetzung der Kommunen mit den Auswirkungen des geplanten Abzugs der britischen Streitkräfte und der Strukturreform der Bundeswehr. In den vergangenen 12 Monaten haben die Landkreise Celle und Heidekreis zusammen mit den betroffenen Städten Bad Fallingb., Bergen, Celle und Munster sowie der Gemeinde Faßberg im Rahmen des vom Land Niedersachsen geförderten Projektes KonRek eine regionale Handlungsstrategie mit praxisorientiertem Handlungsleitfaden erarbeitet. An der Erarbeitung haben verschiedene Akteure aus kommunaler Verwaltung, Politik, Landesministerien, der British Forces Germany und Bundeswehr sowie überregionale Institutionen, Unternehmen und Betriebe mitgewirkt. Die beauftragten Planungsbüros KoRiS aus Hannover und FIRU aus Berlin haben in enger Abstimmung mit den projektbegleitenden Gremien Auswirkungen ermittelt und diskutiert, Referenzbeispiele aus anderen Regionen und Standorten ausgewertet und regional spezifische Handlungsempfehlungen formuliert. Grundlageninformationen dafür lagen aus den ersten beiden Phasen des KonRek-Projekts für die demographische Entwicklung (vgl. KonRek Phase 1) und die Analyse der Raumstruktur und räumliche Entwicklungstrends (vgl. KonRek Phase 2) bereits vor. Sie sind maßgeblich in die SWOT-Analyse für die Ableitung regionaler und teilträumlicher Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken eingeflossen.

Ausgangslage im Überblick: Zahlen, Daten, Fakten

Die Einwohnerzahl im Landkreis Celle wird 2030 um gut 7% unter der von 2011 liegen und von 177.590 auf 164.500 Einwohner sinken. Die Bevölkerung im Heidekreis wird bis 2030 insgesamt ebenso um knapp 8% gegenüber 2011 von 138.780 auf 128.000 Einwohner schrumpfen (vgl. KonRek Phase 1, S. 43). Allein durch den Abzug des britischen Militärs sind außerdem zu erwarten:

- Zusätzlicher Bevölkerungsverlust von 10.100 Menschen in der Region
- Jährlicher Kaufkraftverlust von 65 Mio. Euro pro Jahr in der Region
- Immenser Wohnungsüberhang in den Standortkommunen: 895 freiwerdende Wohneinheiten in Bad Fallingb., 950 in Bergen und 320 in Celle
- Über 500 Zivilbeschäftigte verlieren ihre Anstellung
- Voraussichtlich mehr als 400 ha Konversionsfläche inklusive Unterkunfts- und Verwaltungsgebäude in den Camps Hohne und Oerbke suchen eine Nachnutzung

Weitere noch nicht endgültig absehbare Veränderungen und Auswirkungen werden sich aus der Strukturreform der Bundeswehr ergeben.

Modellansatz: Konversion im Kontext einer integrierten Regionalentwicklung

Die Folgen der bevorstehenden Veränderungen begrenzen sich räumlich nicht nur auf die direkt betroffenen Orte, sondern sie wirken sich auf die gesamte Region der beiden Landkreise aus. Daher verfolgt das KonRek-Projekt einen landesweit modellhaften regionalen Ansatz zur Bewältigung der Konversionsaufgabe. Im Sinne einer interkommunal abgestimmten und integrierten Regionalentwicklung geht es darum, umsetzungsorientierte Strategien und Handlungsempfehlungen zur Stabilisierung und Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des gesamten Raumes zu entwickeln.

Die gemeinsame Bewältigung der anstehenden Aufgaben der Konversion und Regionalentwicklung kann nur in einem zielgerichteten und fairen Abstimmungsprozess aller zentralen Akteure gelingen. Aufgabe des KonRek-Projektes ist es daher, die Zusammenarbeit zwischen den Landkreisen Celle und Heidekreis, den Gemeindefreien Bezirken Lohheide und Osterheide sowie den

Städten Bad Fallingb., Bergen, Celle, Munster und der Gemeinde Faßberg in einem effizienten und transparenten Prozess zu organisieren. Während der Bearbeitung fanden daher mehrere Veranstaltungen, Einzel- und Gruppengespräche mit Experten und relevanten regionalen Akteuren sowie mit Landesministerien und Institutionen des Bundes statt, um diese aktiv in den KonRek-Prozess einzubinden. Ergebnis des Beteiligungsprozesses ist u.a. ein umfangreicher Handlungsleitfaden für die Praxis der handelnden Akteure (s.u.).

Regionale Handlungsstrategie

Im KonRek-Prozess haben sich drei Schwerpunktthemen herauskristallisiert, in denen die Landkreise sowie Städte und Gemeinden die größten Auswirkungen zu erwarten haben und sich dringlicher Handlungsbedarf auf den verschiedenen Handlungsebenen ergibt:

- **A. Wirtschaft, Handel und Qualifizierung** (Region)
- **B: Wohnen, demografischer Wandel und Soziales** (Städte und Gemeinden)
- **C: Infrastruktur und militärische Liegenschaften** (Camps)
- **D: Verwaltung, Kooperation und Finanzen** (Querschnittsthemen)
- **E: Familienfreundlichkeit, Barrierefreiheit und Mobilität** (wichtige Rahmenbedingungen und Standortfaktoren für eine positive Regionalentwicklung)

Der integrierte Ansatz des KonRek-Projektes findet sich in der integrierten Betrachtung der unterschiedlichen Themen wieder: Bauland oder Wohnungen ziehen keine neuen Einwohner an, wenn Arbeitsplätze fehlen. Die Arbeitsmöglichkeiten oder die Voraussetzungen für die Bildung neuer Arbeitsplätze müssen kurzfristig geschaffen und nachhaltig sichergestellt werden. Gelingen kann dies nur unter Beteiligung aller Fachbereiche und zahlreicher Akteure in einer Kommune bzw. der gesamten Region. Über integrative Ansätze der Regionalentwicklung hinaus spielt die Kooperationsbereitschaft der Kommunen in der Region eine große Rolle. Die auf konkrete Handlungsbereiche ausgerichtete Kooperation der Kommunen ist daher übergreifend im Projekt verankert.

Besondere Rahmenbedingungen: Lärmschutz, Gemeindefreiheit, TÜP und militärische Restnutzung nach Abzug der Briten

In KonRek-Prozess gilt es, verschiedene besondere Rahmenbedingungen zu berücksichtigen: Der Abzug der britischen Streitkräfte hat keine direkten Auswirkungen auf den Fortbestand des NATO-Truppenübungsplatzes (TÜP). Voraussichtlich werden alle heute schon bestehenden Schießbahnen auch künftig betrieben. Der Übungsplatzbetrieb wird sich in den nächsten Jahren voraussichtlich nicht grundsätzlich von dem der letzten Jahre unterscheiden (nach Abzug der Briten voraussichtlich nur minus 5 % Platznutzung; evtl. ausgeglichen durch Zuwächse bei anderen Truppen). Die Feinausplanung des Fortbestands des TÜP obliegt der Bundeswehr und ist voraussichtlich in der 2. Hälfte 2014 abgeschlossen.

Der Fortbestand des TÜP bedeutet allerdings weiterhin Lärmemissionen und Erschütterungen, insbesondere durch die Schießübungen. Im Rahmen des von der Bundeswehr betriebenen Lärmmanagements werden noch im Jahr 2014 belastbare und für einen langfristigen Zeitraum gültige Aussagen für eine mögliche zivile Nachnutzung der beiden freiwerdenden Camps erwartet.

Die beiden Camps Oerbke und Hohne sind darüber hinaus Teile der Gemeindefreien Bezirke Osterheide (Oerbke) und Lohheide (Hohne). Die beiden gemeindefreien Bezirke sind die beiden letzten gemeindefreien Gebiete in Deutschland, in denen Menschen ihren Hauptwohnsitz haben. Sofern auf Teilflächen der Camps zivile Folgenutzungen angesiedelt werden sollen, muss das Baurecht für die Areale durch Bauleitplanung einer Gemeinde begründet werden. Eine Rekommunalisierung dieser Teilbereiche wäre erforderlich und im weiteren Prozess zu prüfen.

Perspektiven: Szenarien militärisch-ziviler Nachnutzungsoptionen

Die im KonRek-Projekt entwickelten Szenarien stellen als **Ideenskizzen und Varianten** zunächst Diskussionsgrundlagen für mögliche militärisch-zivile Nachnutzungen dar. Für eine umfassende Bestandsaufnahme der freiwerdenden militärischen Liegenschaften bedarf es tiefgehender Einblicke in die Camps (Art und Ausstattung der Gebäude sowie vorhandenen Infrastruktur). Dies wird aus Sicherheitsgründen erst möglich sein, sobald die britischen Truppen tatsächlich abgezogen sind. Außerdem kann eine konkretere Auseinandersetzung mit den Szenarien erst erfolgen, wenn von militärischer Seite die eigenen Bedarfe geklärt sind. Insbesondere der Vorschlag eines militärischen bzw. militäraffiner Entwicklungspfades für Bergen-Hohne steht daher unter dem Vorbehalt noch ausstehender Entscheidungen des Bundesverteidigungsministeriums und einer weiteren Abstimmung mit der Truppenübungsplatzkommandantur. Im Unterschied zu Bergen-Hohne und Oerbke wird für die Teilflächen und Gebäude der ehemaligen Trenchard Barracks Celle bereits ein integriertes Entwicklungskonzept erarbeitet, das konkrete Nutzungsvorschläge unterbreitet.

Aus der 'SWOT-Analyse der Liegenschaften' und unter Berücksichtigung der besonderen Rahmenbedingungen ergeben sich folgende Perspektiven für militärisch-zivile Nachnutzungen:

Camp Oerbke:

- ➔ Großflächigkeit, Autobahnanschluss und Kombinationsmöglichkeit mit der Bahnanbindung legen eine gewerbliche Nutzung mit Ausrichtung auf verkehrsintensive Branchen nahe.
- ➔ Wohnnutzung sollte wegen der Überkapazitäten im Kernort Bad Fallingb. trotz teils attraktiver Gebäude nicht verfolgt werden.
- ➔ Gebäudeabrisse sind in großem Umfang erforderlich, um Entwicklungsflächen anbieten zu können.
- ➔ Auf größeren Teilflächen darüber hinaus ist aber auch Renaturierung anzustreben.

Camp Hohne:

- ➔ Privatwirtschaftlich getragene Flächenentwicklung erscheint wegen der schlechten Verkehrsanbindung wenig Erfolg versprechend.
- ➔ Wohnnutzung sollte wegen der Überkapazitäten im Kernort Bergen trotz teils attraktiver Gebäude im Camp nicht verfolgt werden.
- ➔ Militärische oder militär-affine Folgenutzung von Teilflächen sollte ernsthaft geprüft werden. Setzt Klärung zum militärischen Anschlussbedarf voraus; auch für ggf. neue militärische Nutzungsbausteine.
- ➔ Es ist zu berücksichtigen, dass einige Gebäude unter Denkmalschutz stehen; ggf. können sie in das Gedenkstättenkonzept der Gedenkstätte Bergen-Belsen integriert werden.
- ➔ Renaturierung von größeren Teilflächen ist ein wahrscheinliches Szenario.

In die weitere Konkretisierung der Szenarien für die beiden Camps sollten außerdem folgende Perspektiven einfließen:

- ➔ Prüfung der Möglichkeit einer landwirtschaftlichen/agrarischen Nutzung angesichts der Flächenknappheit/Flächenkonkurrenz zwischen dieser Nutzung und anderen raumrelevanten Nutzungsansprüchen in der Region
- ➔ Prüfung einer Nutzung im Bereich der erneuerbaren Energien

Ehem. Trenchard Barracks Celle

- ➔ Mischkonzept aus Gewerbe, Büronutzung, Bildung, ggf. Wohnen
- ➔ Standort ggf. auch für Ausbau oberzentraler Funktionen nutzen (Ansatz für denkmalgeschützte Gebäude)
- ➔ Westliche Teilfläche bereits für gewerbliche Entwicklung vorgesehen

Schlussfolgerungen und Handlungsempfehlungen

Wichtige Erkenntnis des bisherigen Prozesses ist es, dass es noch umfangreichen Abstimmungsbedarf zu den Camps selber gibt. Aber schon jetzt besteht akuter Handlungsbedarf in den betroffenen Kernorten Bad Fallingbommel und Bergen, um den immensen Wohnungsüberhang und Kaufkraftverlust zu kompensieren. Ebenso wichtig sind regionale und überregionale Anstrengungen zur Stabilisierung der Wirtschaftsstruktur in den beiden Landkreisen. Denn nur dann ist es langfristig möglich, bestenfalls ausgewählte Teilflächen der freiwerdenden Konversionsliegenschaften auf den Camps erfolgreich zivil nachzunutzen. Über die kommunal verfügbaren Ressourcen hinaus benötigen die Standortkommunen und Landkreise Unterstützung von Land und Bund.

Zusammenfassend besteht **akuter Handlungsbedarf** zur Kompensation der Konversionsfolgen:

1. **Stabilisierung des Wohnungsmarktes in Bergen und Bad Fallingbommel**
2. **Sicherstellung der wirtschaftlichen Entwicklung in der Region**
3. **Klärung und Entwicklung von Nachnutzungsoptionen für die Camps**

Ausblick und weiteres Vorgehen

Ziel sollte es weiterhin sein, ein koordiniertes und regional abgestimmtes Vorgehen im zukünftigen Regional- und Konversionsprozess sicherzustellen. Daher streben die Landkreise, Gemeinden und Städte gemeinsam als 'KonRek-Region' an, ihre interkommunale Zusammenarbeit im regionalen Konversions- und Anpassungsprozesses fortzusetzen. Dabei steht die KonRek-Region in den kommenden Jahren vor folgende Aufgaben:

- ➔ **Intensiven Austausch** ermöglichen und eine kontinuierliche Abstimmung der Zuständigkeiten im Bereich **Konversion** pflegen
- ➔ **Zusammenarbeit** mit Bürgerschaft, regionalen Akteuren und Institutionen zur **Regionalentwicklung** organisieren. Hierzu gehört auch die Zusammenarbeit und Abstimmung mit denjenigen Städten und Gemeinden, die bislang nicht am KonRek-Prozess beteiligt waren.
- ➔ **Fördermöglichkeiten** der EU, des Bundes und des Landes Niedersachsen identifizieren und einwerben
- ➔ **Handlungsempfehlungen** aus KonRek auf Maßnahmen- und Projektebene zur mittel- und langfristigen Umsetzung des Konversions- und Regionalentwicklungsprozesses stetig weiterentwickeln und konkretisieren

Für eine dauerhafte und vertrauensvolle regionale Zusammenarbeit sollten die KonRek-Partner folgende **Grundsätze** berücksichtigen:

- **Standortkonkurrenzen abbauen:** Ausgehend von den unterschiedlichen Potenzialen der betroffenen Standorte sind die eigenen Interessen in einen regionalen Kontext zu bringen und mit den Zielen der Entwicklung der gesamten Region abzuwägen.
- **Konsequente Kooperation:** Alle Beteiligten sind für die Zielerreichung mitverantwortlich und übernehmen Verantwortung für lokale wie auch regionale Belange und handeln gemeinsam für die gesamte KonRek-Region. Projekt-, themen- oder anlassbezogen beziehen sie weitere Akteure, Institutionen, Städte und Gemeinden ein.
- **Partizipation fördern:** Die KonRek-Region zeigt sich weiterhin bürgerorientiert. Die Kommunen ermöglichen ein breites Angebot zur Mitgestaltung und betreiben eine intensive Öffentlichkeitsarbeit.

Es ist vorgesehen, hierzu eine Kooperationsvereinbarung abzuschließen und Unterstützungsstrukturen über ein regionales Konversions- und Regionalmanagement einzurichten.

0.2 Summary in english

The aim of the project KonRek – Conversion and Regional Development in the counties of Celle and Heidekreis, is a joint timely analysis on how the local communities should deal with the effects of the planned withdrawal of the British forces and the structural reform of the Bundeswehr. In the last twelve months the counties of Celle and Heidekreis, together with the towns concerned namely Bad Fallingb., Bergen, Celle and Munster as well as the municipality of Faßberg, have worked on a plan for a regional course of action within the framework of the project, KonRek, subsidised by the state of Lower Saxony. Various participants from municipal administration, politicians, state ministries, BFG and the Bundeswehr as well as national institutions, businesses and companies have worked on its production. The planning offices KoRiS from Hannover and the FIRU from Berlin have researched and discussed the effects in close cooperation with project related committees, evaluated reference examples from other regions and locations and formulated recommended courses of action on a regional level. Fundamental information had already been provided in the first two phases of the KonRek project for demographic developments (cf KonRek Phase 1) and the analysis of the regional structure and regional development trends (cf KonRek Phase 2). These were incorporated into the SWOT Analysis for the deduction of regional and local Strengths and Weaknesses as well as Opportunities and Threats (Risks).

Overview of Initial Situation: Figures, Data and Facts

In 2030 the population figures in the county of Celle will be a good 7% less than those of 2011 and will reduce from 177,590 to 164,500 inhabitants. By 2030 the overall population in the Heidekreis will equally shrink by around 8% in relation to 2011 from 138,780 to 128,000 (cf KonRek Phase 1, p 43). It is to be expected through the withdrawal of the British military alone that:

- An additional reduction in the population of 10.100 in the region
- Annual loss of spending power of 65 million Euros in the region
- Immense surplus of flats in the barrack towns: 895 flats in Bad Fallingb., 950 in Bergen and 320 in Celle
- More than 500 civilian employees will lose their jobs
- An estimated conversion area of 400 hectares including accommodation and administrative blocks in each of the camps in Hohne and Oerbke for follow-up use

Further changes and repercussions, not yet totally foreseeable, will result from the structural reform of the Bundeswehr.

Model Approach: Conversion in the Context of an Integrated Regional Development

The consequences of the imminent changes are not only limited to the towns directly affected but also effect the region of both counties. Consequently the KonRek project follows a countrywide model-like regional approach to mastering the task of conversion. In terms of an inter-communally co-ordinated and integrated regional development the aim is to develop implementation-oriented strategies and courses of action to stabilize and strengthen the competitiveness of the entire region.

Tackling the forthcoming tasks arising from the conversion and regional development plan jointly can only be achieved through a targeted and fair co-ordination process involving all central players. The role of the KonRek project is therefore to organise the cooperation between the counties of Celle and Heidekreis, the autonomous districts of Lohheide and Osterheide as well as the towns of Bad Fallingb., Bergen, Celle and Munster and the municipality of Faßberg within the framework of an efficient and transparent process. Therefore whilst working on the project several events took place such as individual and group discussions with experts and the relevant regional players, as well as discussions with state ministries and federal institutions in order to proactively incorporate these in the KonRek report and procedures. The result of the participation process is inter alia an extensive action guideline for the active participants (see below).

Regional Action Plan

In the KonRek study three key issues have crystallized, in which the county authorities, towns and communities can expect the greatest impact resulting in the necessity for an urgent course of action on a number of diverse levels:

- **A: Economy, Commerce and Qualification** (Region)
- **B: Residency, Demographic Changes and Social** (Towns and Communes)
- **C: Infrastructure and Military Real Estate** (Camps)
- **D: Administration, Cooperation and Finance** (General Topics)
- **E: Family-friendliness, Barrier-free and Mobility** (Important framework conditions and location factors for positive, regional development)

The basic integrated approach of the KonRek project is reflected in the following way: Land for building development or flats do not attract new residents if there is no employment. Employment prospects and the prerequisites for the creation of new jobs have to be created in the short-term and secured sustainably. This can only be achieved subject to the participation of all departments and agencies in a municipality or entire region respectively. The willingness of the municipalities to cooperate in the region plays a major role over and above the formal approaches of regional development. This cooperation across the Region is a fundamental part of our project.

Special Framework Parameters: Noise Protection, Municipal Freedom, Training Area and Military Follow-on Use following British Withdrawal

In the KonRek study it was important to take account of some special parameters: The withdrawal of British forces does not have a direct impact on the continuity of the NATO training area (TA). It is anticipated that all currently existing firing ranges will be in use in the future. It is further anticipated that there will be no fundamental changes to exercise activity in the next few years to that of recent years (following the British withdrawal an estimated drop of 5% in area usage; possibly compensated by increase in usage through other troops). The more detailed planning of the continued use of the TA lies with the Bundeswehr and will probably be completed by the second half of 2014.

The continued use of the TA, however, means further noise emission and tremors, in particular from firing exercises. Within the framework of the noise management system implemented by the Bundeswehr, reliable and valid statements covering a longer period are expected during 2014 in regard to the possible civilian use of both camps.

Furthermore, both camps in Oerbke and Hohne are part of the autonomous districts of Osterheide (Oerbke) and Lohheide (Hohne). Both autonomous districts are the last two of their kind in Germany, in which people have their principal residencies.

As far as the location of civilian follow-on use in parts of the camp is concerned, building and planning laws for the area will have to be justified by the urban development planning office of the autonomous authority. Releasing parts of the camp for civilian use would be necessary, but a further process would need to be would looked at for transfer from Federal to municipal ownership.

Perspectives: Scenarios for Military/Civilian Options on Follow-on Use

The scenarios developed in the KonRek project illustrated initially as preliminary sketches and variants are a base for discussion on possible military-civilian follow-on use. In order to achieve a detailed review of the military real-estate to be released, a more profound insight into the camps (type and facilities of the buildings as well as the existing infrastructure) is needed. For security reasons this will only be possible once the British troops have finally left. Besides, a more concrete examination with scenarios can only be carried out when the German military has clarified its own needs. In particular the proposal of a military or military affiliated development for Bergen-Hohne is subject to the pending decisions of the Federal Ministry of Defence and the further agreement of the training area headquarters. In contrast to Bergen-Hohne and Oerbke an inte-

grated development concept presenting usage proposals for selected areas and buildings in the former Trenchard Barracks in Celle is already being worked out.

Based on the “SWOT-Analysis of Real-Estate” and taking into consideration the special parameters, the following perspectives for military/civilian use arise:

Camp Oerbke:

- Large area, Autobahn (Motorway) connection and possibility of combination with railway connection suggest commercial use with emphasis on transport intensive sectors.
- Residential use should not be pursued due to overcapacity in the main town of Bad Fallingb. despite attractive buildings in part.
- Large scale building demolition is necessary in order to be able to offer space for commercial development.
- In addition re-naturation of extensive selected areas should be an aim.

Camp Hohne:

- Commercial real-estate development has little chance of success due to poor transport connection.
- Residential use should not be pursued due to overcapacity in the main town of Bergen despite attractive buildings in part.
- Military or military affiliated follow-up usage of selected areas should be given serious consideration. Subject to clarification of military related requirements; also if required for new military usage modules.
- Consideration should be given to the fact that some buildings are under a preservation order; if feasible, these could be integrated into the memorial concept of the Bergen-Belsen Memorial Centre.
- Re-naturation of extensive selected areas is also a likely scenario.

In addition the following perspectives should be considered for both camps:

- Examination of the possibilities of agricultural usage with respect to the shortage of land/ competition for land between this usage and other relevant land usage requirements in the region.
- Examination of usage in the area of renewable energies.

Former Trenchard Barracks:

- Mixed concept of commerce, offices, education and possibly housing.
- Possible use of location for development of regional functions (approach for buildings under preservation order).
- Selected areas to the west already earmarked for commercial use.

Conclusion and Recommendations

A significant perception of the study to date is that there is a comprehensive requirement for co-ordination regarding the camps themselves. However, even now a course of action is needed in the main towns affected, that is Bad Fallingb. and Bergen, in order to compensate for the immense amount of surplus housing and loss of purchasing power. Equally important are regional and national efforts to stabilize the economic structure in both counties. Only then will it be possible in the long term, in the best case to use selected areas in the conversion of real-estate after vacation. In addition to the support from available communal resources the municipalities and counties affected will require support from State and Federal government.

In conclusion there is a need for urgent action to compensate for the impact of conversion:

1. **Stabilising of the Housing Market in Bergen and Bad Fallingbommel**
2. **Securing economic development in the region**
3. **Clarification and Development of Options on Follow-On Use of Camps**

Prospects and Further Course of Action

The aim should continue to be the securing of a coordinated and regionally agreed approach in the future regional and conversion process. Consequently the counties, municipalities and towns are, as KonRek-Region, striving together to continue the cooperation in the regional conversion and adjustment process. Over the next few years the KonRek-Region will have to deal with the following tasks:

- Ensure an intensive exchange and maintain constant coordination of responsibilities in the area of conversion.
- Organise cooperation with the community, regional players and institutions towards regional development. This includes cooperation and coordination with those towns and communities, which are not yet part of the KonRek process.
- Subsidies - Identify and apply for EU, Federal and State funding opportunities.
- Recommended Strategy – develop and define a guidance to complete the conversion project over the medium to long term future.

The KonRek partners should consider the following basic principles towards a lasting and trusting regional cooperation:

- **Cease competition between garrison towns/municipalities:** Based on the diverse potential of the locations affected, individual interests should be incorporated into a regional context and be weighed up against the aims of development in the region overall.
- **Consequential Cooperation:** All parties carry a shared responsibility in achieving set aims and assume responsibility for local and regional matters, acting together on behalf of the entire KonRek region. Whether relating to the project, topics or events, include institutions, towns and municipalities.
- **Encourage participation:** The KonRek region shows itself to be citizen-oriented. The communities enable co-determination on a large front and engage in a wide media campaign.

The conclusion of a cooperation agreement is envisaged and the setting up of a support structure on a regional conversion and regional management level.

1 Einführung in den KonRek-Prozess

1.1 Anlass und Zielsetzung

1.1.1 Anlass

Abzug des britischen Militärs

Großbritannien wird zur Senkung des Verteidigungsetats seine Truppen aus Deutschland abziehen. Bis zum Jahr 2020 sollen die Soldaten und ihre Familien in ihre Heimat zurückkehren. In Niedersachsen werden die Standorte Bergen, Celle, Hameln und Bad Fallingb. aufgegeben.

Um den Nato-Truppenübungsplatz Bergen sind in den Landkreisen Celle und Heidekreis aktuell circa 10.100 britische Soldaten einschließlich ihrer Familienangehörigen stationiert. In Celle lebten 1.100 britische Staatsangehörige bis zu ihrem Abzug im Sommer 2012. In Bergen und im Camp Hohn (Lohheide) leben aktuell 4.400 britische Staatsangehörige, in Bad Fallingb. und im Camp Oerbke (Osterheide) sind es 4.600 britische Staatsangehörige, die die Region voraussichtlich im 3. Quartal 2015 verlassen.

Strukturreform der Bundeswehr

Neben dem Abzug der britischen Streitkräfte ergeben sich durch die von der Bundesregierung geplante Strukturreform der Bundeswehr Auswirkungen auf die Regionalentwicklung der Landkreise Celle und Heidekreis.

Das Land Niedersachsen - und insbesondere die KonRek-Region - ist im Vergleich zu anderen Regionen stark vom Militär geprägt. Bezogen auf die Bundeswehr weist Niedersachsen neben Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern und Rheinland-Pfalz die meisten Dienstposten je Einwohner auf. Von insgesamt 51.600 Dienstposten in Niedersachsen weist der Landkreis Heidekreis 6.370 Dienstposten und der Landkreis Celle 3.940 Dienstposten auf.

Nach dem aktuell vorgelegten Stationierungskonzept 2011 zählt im Landkreis Celle die Stadt Celle zu den Standorten der Bundeswehr, die von einer signifikanten Reduzierung betroffen sind. Es ist geplant, die Dienstposten in der Stadt Celle von 1.130 auf 760 zu verringern. Am Standort Faßberg sollen sich die Dienstposten von 2.160 auf 1.970 verringern. Der Standort Lohheide soll von 700 Dienstposten auf 610 Dienstposten verkleinert werden. Im Landkreis Heidekreis ist der Standort Munster von einer signifikanten Reduzierung von 6.260 auf 4.980 Dienstposten betroffen.

Die konkreten Auswirkungen des veröffentlichten Stationierungskonzepts 2011 lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht hinreichend genug abschätzen. Eine Betroffenheit der Region ist in jedem Fall gegeben. Die zu erwartenden raum- und strukturwirksamen Auswirkungen sind im weiteren Konversions- und regionalen Anpassungsprozess noch näher zu analysieren.

Demografischer Wandel

Im Landkreis Celle und im Heidekreis wird die Zahl der Einwohner weiter zurückgehen; dabei werden die Verlustraten über dem Landesdurchschnitt liegen. Die Ursachen für den Bevölkerungsrückgang sind hohe und steigende Sterbeüberschüsse sowie moderate Wanderungsverluste (vgl. KonRek Phase 1). Der geplante Abzug der britischen Streitkräfte aus der Region bis zum Jahre 2015 verstärkt die Auswirkungen des demografischen Wandels in den beiden Landkreisen Celle und Heidekreis zusätzlich.

1.1.2 Zielsetzung

Modellansatz: Konversion im Kontext einer integrierten Regionalentwicklung

Ziel des Projekts KonRek - Konversion und Regionalentwicklung in den Landkreisen Celle und Heidekreis ist eine gemeinsame frühzeitige Auseinandersetzung der Kommunen mit den Auswirkungen des geplanten Abzugs der britischen Streitkräfte sowie der Strukturreform der Bundeswehr. Die damit verbundenen Änderungen in der quantitativen und strukturellen Zusammensetzung der Bevölkerung haben Auswirkungen auf verschiedene raum- und strukturwirksame Bereiche der betroffenen Kommunen. Die Folgen der bevorstehenden Veränderungen begrenzen sich räumlich nicht nur auf die direkt betroffenen Orte, sondern sie wirken sich auf die gesamte Region der beiden Landkreise aus.

Daher verfolgt das KonRek-Projekt einen landesweit modellhaften regionalen Ansatz zur Bewältigung der Konversionsaufgabe unter besonderer Berücksichtigung der Prognose der "allgemeinen" Bevölkerungsentwicklung. Im Sinne einer interkommunal abgestimmten und integrierten Regionalentwicklung geht es darum, umsetzungsorientierte Strategien und Handlungsempfehlungen zur Stabilisierung und Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des gesamten Raumes zu entwickeln.

Besondere Herausforderung im KonRek-Prozess ist es, unter den beteiligten Kommunen ein Regionalbewusstsein zu schaffen und gemeinsame Problemlagen zu identifizieren. Neben kommunalen Aufgaben und Zuständigkeiten ist eine kontinuierliche Abstimmung der Handlungsansätze auf der regionalen Ebene erforderlich. Bereitschaft und Fähigkeiten zu interkommunalen und interregionalen Kooperationen, gilt es sich anzueignen und gemeinsam zu festigen. KonRek zeichnet daher im Besonderen der gebietsübergreifende kooperative Prozess zur Bewältigung der bevorstehenden Herausforderungen aus. Es geht darum, die Entwicklungspotenziale der gesamten Region zu nutzen und eine auf Dauer nachhaltige und wettbewerbsfähige Entwicklung zu ermöglichen. Damit unterstützt KonRek die Ziele der Landesregierung Niedersachsen für eine integrierte Regionalentwicklung und ist Teil der Strategie einer regionalisierten Landesentwicklung.

Projektziele

Zusammengefasst verfolgen die beteiligten Kooperationspartner mit dem Projekt KonRek – Konversion und Regionalentwicklung in den Landkreisen Celle und Heidekreis die im Folgenden dargestellten Ziele:

- ➞ Ermittlung der Auswirkungen des Abzugs der britischen Streitkräfte und der Strukturreform der Bundeswehr auf die kommunale und regionale Entwicklung im Projektgebiet unter Berücksichtigung der Prognose der "allgemeinen" Bevölkerungsentwicklung
- ➞ Frühzeitige, proaktive Auseinandersetzung mit den Auswirkungen in einem ganzheitlichen Ansatz
- ➞ Erfassung und Bewertung der Ausgangslage für die verschiedenen Untersuchungsbereiche
- ➞ Auseinandersetzung mit den Auswirkungen auf die verschiedenen struktur- und raumbedeutsamen Handlungsfelder im Projektgebiet
- ➞ Entwicklung von Szenarien und Handlungsstrategien sowie Vorbereitung von deren politischer und organisatorischer Umsetzung
- ➞ Erstellung umsetzungsorientierter Strategien und praktikabler Handlungsansätze für eine nachhaltige kommunale und regionale Entwicklung mit Stärkung der regionalen Wachstums- und Innovationspotenziale auf der Grundlage der Entwicklung unterschiedlicher Szenarien durch gemeinsame und systematische Zusammenarbeit aller Beteiligten - der unmittelbar und mittelbar betroffenen Kommunen und der spezifischen regionalen Akteure, öffentlichen und privaten Träger

- ➡ Erarbeitung von konkreten Arbeits-, Entscheidungs- und Handlungsgrundlagen für die zukünftige interkommunale und regionale Zusammenarbeit,
- ➡ Schaffung von Grundlagen für die Entwicklung nachfolgender konkreter umsetzungsorientierter Projektinitiativen und Innovationen im Projektgebiet,
- ➡ Erarbeitung belastbarer, zukunftsfähiger und abgestimmter Handlungsstrategien im Charakter eines Leitfadens

Wichtiges übergreifendes Querschnittsziel ist es im KonRek-Prozess, kontinuierlich die interkommunale und regionale Zusammenarbeit zu stärken.

1.2 Methodik und Vorgehensweise



Abb. 1: Projektphasen des KonRek-Prozesses

Bevölkerungsprognose und Analyse der Raumstruktur (KonRek Phase 1 und 2)

Mit den beiden Fachgutachten der ersten Phasen des KonRek-Projekts für die demographische Entwicklung (vgl. KonRek Phase 1) und die Analyse der Raumstruktur und der räumlichen Entwicklungstrends (vgl. KonRek Phase 2) liegen belastbare Grundlageninformationen für die Erarbeitung regionaler Handlungsempfehlungen und -strategien vor. Sie sind maßgeblich in die SWOT-Analyse für die Ableitung regionaler und teilräumlicher Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken eingeflossen (siehe Kap. 2.1). Außerdem sind die Trends der Bevölkerungs- und der Regionalentwicklung wichtiges Kriterium für die Abschätzung von Chancen und Risiken.

Besondere Rahmenbedingungen im laufenden Prozess

Der Abzug der britischen Streitkräfte hat keine direkten Auswirkungen auf den NATO-Truppenübungsplatz (TÜP). Voraussichtlich werden alle heute schon bestehenden Schießbahnen auch künftig betrieben werden. Der Übungsplatzbetrieb wird sich in den nächsten Jahren voraussichtlich nicht grundsätzlich von dem der letzten Jahre unterscheiden (nach Abzug der Briten voraussichtlich nur minus 5 % Platznutzung; evtl. ausgeglichen durch Zuwächse bei anderen Truppen). Die Feinausplanung des Fortbestands des TÜP obliegt der Bundeswehr und ist voraussichtlich in der 2. Jahreshälfte 2014 abgeschlossen.

Der Fortbestand des TrÜbPI bedeutet allerdings auch weiterhin Lärmemission und Erschütterung durch die Schießübungen insbesondere auf den nahe Bergen-Hohne gelegenen Schießbahnen 11 und 12. Voraussichtlich im Sommer 2014 führt die Bundeswehr hierzu Messungen durch, um Aussagen für eine mögliche zivile Nachnutzung der beiden freiwerdenden Camps treffen zu können.

Für eine umfassende Bestandsaufnahme der freiwerdenden militärischen Liegenschaften bedarf es tiefergehender Einblicke in die Camps. Dies wird aus Sicherheitsgründen erst möglich sein, sobald die britischen Truppen tatsächlich abgezogen sind. Bis dahin kann nur grundsätzlich kategorisiert und abgeschätzt werden, um welche Art und Ausstattung der Gebäude sowie vorhandenen Infrastruktur es sich auf den einzelnen Camps handelt.

Vorgehensweise Phase 3 bis 7

Die Ergebnisse der einzelnen Projektphasen bedingen einander stark und konnten im laufenden Prozess größtenteils parallel bearbeitet werden.

KonRek ermittelt in Phase 3 a die Folgen des geplanten Abzuges der britischen Streitkräfte aus den Landkreisen Celle und Heidekreis (siehe Kap.2.1). Weitergehend beinhaltet die Phase 3 b vertiefenden Untersuchungen zu den ermittelten Auswirkungen 'Wohnen und Immobilienmarkt', 'Freiwerdendes Arbeitskräftepotenzial' sowie 'Kaufkraftentwicklung und Einzelhandel' (siehe Kap. 2.3). Daneben umfasst Phase 6 a eine grobe Bestandsaufnahme der militärischen Liegenschaften (siehe Kap.2.4).

Die Abschätzung von Handlungsspielräumen und Erarbeitung von belastbaren Handlungsempfehlungen erfolgte unter Berücksichtigung der im Rahmen der Phase 5 ausgewerteten Referenzbeispiele anderer Konversionsprozesse (siehe Kap. 3).

Zentraler Baustein von KonRek ist die Phase 4, in der die zentralen Akteure in interkommunaler Zusammenarbeit Handlungsschwerpunkte festlegen (siehe Kap.4.1). Darauf basieren die in Phase 5 gemeinsam erarbeiteten Handlungsempfehlungen und -strategien für eine nachhaltige Regionalentwicklung sowie soweit möglich deren Umsetzung (siehe Kap. 4.2). Phase 5 beinhaltet ebenso die Prüfung von Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten für die entwickelten Handlungsempfehlungen (siehe Kap.4.6). Perspektiven für eine mögliche Nachnutzung der Konversionsflächen und Liegenschaften untersuchte die Phase 6 b (siehe Kap. 4.4 und 4.5.)

Die Phase 7 bildet den Projektabschluss und bündelt alle Ergebnisse in einem Abschlussbericht. Eine zusätzliche Informationsbroschüre fasst die zentralen Ergebnisse für die Öffentlichkeit zusammen.

1.3 Prozessbegleitung und Öffentlichkeitsarbeit

Ein auf Konsens ausgerichteter Konversions- und regionaler Anpassungsprozess wie in der KonRek-Region erfordert wegen seiner Komplexität von Beginn an ein hohes Maß an Transparenz bei allen Beteiligten. Die gemeinsame Bewältigung der anstehenden Aufgaben der Konversion und Regionalentwicklung kann nur in einem zielgerichteten und fairen Abstimmungsprozess gelingen. Aufgabe des KonRek-Projektes ist es daher, die Zusammenarbeit zwischen den Landkreisen Celle und Heidekreis, den Gemeindefreien Bezirken Lohheide und Osterheide sowie den Städten Bad Fallingb., Bergen, Celle, Munster und der Gemeinde Faßberg in einem effizienten und transparenten Prozess zu organisieren. Dafür kommen verschiedene Veranstaltungsformen zum Einsatz, um relevante regionale Akteure in spezifische Themenbereiche aktiv einzubinden. Ein kontinuierlicher Austausch und Abgleich der regionalen und örtlichen Ebene mit weiteren zuständigen Akteuren und Institutionen erfolgt in den projektbegleitenden Gremien (Lenkungs- und Arbeitsgruppe). Überregionale Institutionen sowie entscheidende Landesministerien begleiten die kreisübergreifende Zusammenarbeit und beraten die Kommunen unter anderem in den Bereichen der Wirtschafts- und Strukturpolitik, der Infrastruktur- und Verkehrspolitik sowie für die Regional- und Bauleitplanung.

Die untenstehende Abbildung zeigt den KonRek-Prozess, ab Phase 3 Sitzungen der regelmäßigen Gremien, die stattgefundenen Veranstaltungen und die entsprechenden Arbeitsphasen.

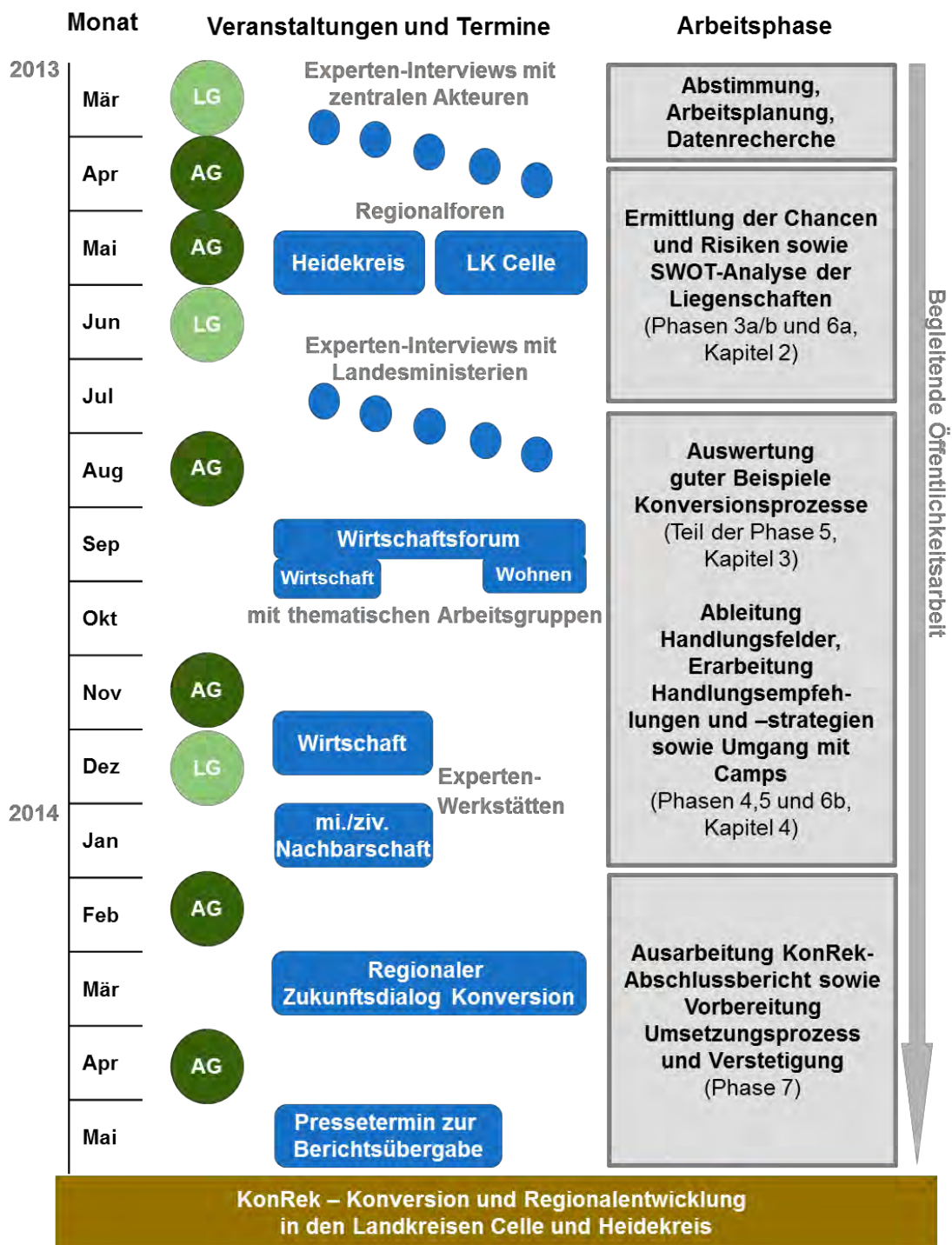


Abb. 2: Ablauf KonRek-Prozess

Als zentrale projektbegleitende Gremien agieren ein Entscheidungs- (Lenkungsgruppe) und Arbeitsgremium (Arbeitsgruppe) im KonRek-Prozess getrennt voneinander, um die verfügbaren zeitlichen und personellen Kapazitäten der Beteiligten bestmöglich auszunutzen.

Lenkungsgruppe

Die Lenkungsgruppe begleitet den KonRek-Prozess als projektsteuerndes regelmäßiges Gremium, bestehend aus:

- Hauptverwaltungsbeamten (Bürgermeister, Erste Kreisräte) und Ansprechpartnern der beteiligten Projektträger
- Vertretern der Staatskanzlei
- Vertretern der Regierungsvertretung/Amt für regionale Landesentwicklung
- Hauptverwaltungsbeamten der benachbarten Städte und Gemeinden (Munster/Faßberg)
- Konversionsbeauftragten (MI), BlmA, Standortältesten der Bundeswehr, Verbindungsoffizier der British Forces Germany
- Ansprechpartnern aus zentralen regionalen Institutionen

Aufgabe der Lenkungsgruppe ist die Leitung des Gesamtprojekts. Sie stellt das Entscheidungsgremium des Projekts dar. Die Lenkungsgruppe gibt die Schwerpunkte und die Richtung des Projekts vor.

Arbeitsgruppe

Als weiteres regelmäßiges Gremium fungiert die fachlich projektbegleitende Arbeitsgruppe, die sich aus folgenden Mitgliedern zusammensetzt:

- Benannte Ansprechpartner der Projektträger
- Vertreter der Staatskanzlei
- Benannte Ansprechpartner der Nachbarkommunen (Munster/Faßberg)

Aufgabe der Arbeitsgruppe ist die Unterstützung der Lenkungsgruppe. In Absprache mit der Lenkungsgruppe werden von der Arbeitsgruppe die Projektprozesse gesteuert. Die Arbeitsgruppe übernimmt die Planung, Organisation und Koordination sowie die fachliche und inhaltliche Begleitung des Projekts.

Beteiligungsprozess

Der Beteiligungsprozess ermöglicht die frühzeitige Information aller am Zielfindungsprozess mitwirkenden Akteure. Alle wesentlichen Beteiligten behandeln auf der Basis eines ausreichenden Informationsstandes und Problembewusstseins die im laufenden Prozess auftretenden Konflikte und Probleme, um gemeinsam Lösungen und Entscheidungen herbeiführen zu können. Die Bausteine des Beteiligungsverfahrens im Rahmen von KonRek sind

- Projektbegleitende Lenkungsgruppe,
- Projektbegleitende Arbeitsgruppe,
- Regionalforen im Landkreis Celle und Heidekreis,
- Experten-Interviews mit zentralen Akteuren aus der Region,
- Experten-Gespräche mit relevanten Landesministerien,
- Wirtschaftsforum 'Perspektiven für Wirtschaft und Wohnen in der KonRek-Region'
- Expertenwerkstatt 'Wirtschaftliche Perspektiven für die KonRek-Region'
- Expertenwerkstatt 'militärisch/zivile Nachbarschaften'
- Regionaler 'Zukunftsdialog Konversion'
- Prozessbegleitende Medien- und Pressearbeit (siehe Pressespiegel im Anhang)

Veranstaltungsübersicht

Projektbegleitende Gremien

Lenkungsgruppe

3 Lenkungsgruppensitzungen

Termine: 12.03.2013, 11.6.2013, 16.12.2013

Inhalte:

- KonRek-Prozess: Projektziele, Zeitplanung und Vorgehen abstimmen
- Erwartungen der Projektpartner an KonRek klären
- Inhalte, Ziele und Vorgehen zu SWOT-Analyse und Vertiefungsbedarf festlegen
- Abstimmung der Handlungsfelder
- Abstimmung der Handlungsstrategie, Handlungsempfehlungen sowie Entwicklungsszenarien
- Diskussion der weiteren Zusammenarbeit und Kooperationsvereinbarung

Arbeitsgruppe

6 Arbeitsgruppensitzungen

Termine: 16.04.2013, 23.05.2013, 19.08.2013, 19.11.2013, 20.02.2014, 07.04.2014

Inhalte:

- KonRek-Prozess: Zeitplanung und Vorgehen abstimmen
 - Vorbereitung der Lenkungsgruppensitzungen
 - Vorbereitung und Auswertung der Regionalforen und Standortbegehungen
 - Abstimmung der Handlungsfelder
 - Abstimmung der Referenzbeispiele und mili./ziv. Szenarien
 - Vorbereitung und Auswertung des Wirtschaftsforums
 - Abstimmung der Handlungsstrategie, Handlungsempfehlungen sowie Entwicklungsszenarien
 - Vorbereitung und Auswertung des 'Zukunftsdialogs Konversion'
 - Abstimmung KonRek-Abschlussbericht
 - Diskussion 'Informations-Broschüre' für die Öffentlichkeit
-

Experteninterviews zur 'Regionalen Betroffenheit'

Gesprächspartner	Inhalte
Stadt Bad Fallingb. 16.04.2013 - Herr Schmuck (Bürgermeister) - Herr Vetter (Bauamtsleiter) - Herr Albersmeyer (Fachbereich Bauen und Umwelt) - Herr Volkmer (Kämmerer)	- Erwartungen und Einschätzung der Projektpartner an KonRek klären - Vorhandene Informationen und Materialien zusammentragen - Ortsbegehung Bad Fallingb. 16.04.2013
Stadt Bergen: 16.04.2013 - Herr Prokop (Bürgermeister) - Herr Baltzer (Bauamtsleiter) - Herr Becker (Projektmanagement)	- Erwartungen und Einschätzung der Projektpartner an KonRek klären - Vorhandene Informationen und Materialien zusammentragen - Ortsbegehung Bergen
IHK Lüneburg-Wolfsburg: 19.04.2013 Herr Exner (Stellv. Hauptgeschäftsführer)	- Wirtschaftliche Chancen und Risiken aus Sicht der IHK und regionalen Unternehmerschaft abfragen - Austausch über intensive Einbindung und Unterstützung der IHK in KonRek-Prozess
Regierungsvertretung Lüneburg: 19.04.2013 - Frau Schmidt (MW Referentin Tourismus) - Frau Steinhoff (MI, Konversion)	- Austausch über touristische Chancen und Potenziale der Region - Austausch über mögliche Einbindung und Unterstützung durch die Regierungsvertretung Lüneburg
Stadt Celler: 25.04.2013 - Frau Kuhls (Konversionsmanagement) - Herr Schucht (Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt)	- Erwartungen und Einschätzung der Projektpartner an KonRek klären - Vorhandene Informationen und Materialien zusammentragen - Ortsbegehung Stadt Celler
Agentur für Arbeit: 08.05.2013 - Herr Geier (Geschäftsführer für den operativen Bereich) - Herr Seemann	- Chancen und Risiken aus Sicht der Agentur für Arbeit abfragen - Austausch über vorhandene Informationen zu freiwerdenden Arbeitskräften und geplanter Qualifizierungsmaßnahmen
Landkreis Celler: 08.05.2013 - Herr Eckardt (Wirtschaftsförderung) - Herr Mühl (Regionalplanung)	- Erwartungen und Einschätzung der Projektpartner an KonRek klären - Vorhandene Informationen und Materialien zusammentragen
Deltaland e.V.: 31.05.2013 - Herr Krohn (Geschäftsführer) - Regionale Unternehmerschaft	- Wirtschaftliche Chancen und Risiken aus Sicht der regionalen Unternehmerschaft abfragen - Diskussion wirtschaftlicher Handlungsschwerpunkte
Kreishandwerkerschaft Celler: 30.09.2013 - Herr Jeske (Vorstand KHW) - Kreishandwerkerschaft	- Wirtschaftliche Chancen und Risiken aus Sicht der Kreishandwerkerschaft abfragen - Diskussion möglicher Handlungsschwerpunkte

Experteninterviews zu 'Landesbedarfen und mögl. Unterstützung'

Gesprächspartner	Inhalte
Bundeswehr-Dienstleistungszentrum (BwDlZ): 22.07.2013 Herr Lentzen	Austausch zu Sachstand Feinausplanung Truppenübungsplatz und mögl. militärischer Folgenutzung der Camps
Bundeswehr, TÜP-Kommandantur Bergen: 25.07.2013 Herr Oberst Ahrens	Austausch zu Sachstand Feinausplanung Truppenübungsplatz und mögl. militärischer Folgenutzung der Camps
Gfr. Bezirk Lohheide: 25.07.2013 Herr Köster (Bezirksvorsteher)	- Erwartungen und Einschätzung der Projektpartner an KonRek klären - Vorhandene Informationen und Materialien zusammentragen - Austausch zu mögl. militärischer Folgenutzung der Camps
Gfr. Bezirk Osterheide: 22.07.2013 Herr Ege (Bezirksvorsteher)	- Erwartungen und Einschätzung der Projektpartner an KonRek klären - Vorhandene Informationen und Materialien zusammentragen - Austausch zu mögl. militärischer Folgenutzung der Camps
Bundestagsabgeordnete 14./16.10.2013 - Herr Otte - Herr Klingbeil	Austausch zu Sachstand Feinausplanung Truppenübungsplatz und mögl. militärischer Folgenutzung der Camps
Nds. Min. für Wissenschaft und Kultur: 13.08.2013 (telefonisch) Herr Schiene (Landeshochschulplanung)	- Betroffenheit der Region kommunizieren - Austausch zu möglicher Funktionszuführung durch das Land - Weitere Unterstützung des Landes abfragen
Nds. Min. Für Inneres und Sport: 19.08.2013 - Herr Häusler - Herr Wittmann (beide Abteilung für Kommunal- und Hoheitsangelegenheiten)	- Betroffenheit der Region kommunizieren - Austausch zu einer möglichen Rekommunalisierung der gfr. Bezirke und Ausgrenzung ausgewählter Teilflächen aus dem Truppenübungsplatz - Austausch zu möglicher Funktionszuführung durch das Land - Weitere Unterstützung des Landes abfragen
Min. für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: 22.08.2013 - Herr Wittenbecher (ELER-Förderung) - Herr Isensee (fachl. Beratung)	- Betroffenheit der Region kommunizieren - Austausch zu möglicher Funktionszuführung durch das Land - Weitere Unterstützung des Landes abfragen
Min. für Umwelt, Energie und Klimaschutz: 22.07.2013 (telefonisch) Herr Schmidt (Fachübergreifendes Umweltrecht, Geheimschutz, Stiftungen, Umweltbildung)	- Betroffenheit der Region kommunizieren - Austausch zu möglicher Funktionszuführung durch das Land - Weitere Unterstützung des Landes abfragen

Min. für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr und NBank: 03.09.2013 - Herr Runge - Frau Meynberg (beide Regionale Wirtschaftsstrukturpolitik, Investitionsförderung, Unternehmenssanierung und EFRE-Koordinierung) - Frau Melchior (NBank)	- Betroffenheit der Region kommunizieren - Austausch zu möglicher Funktionszuführung durch das Land - Weitere Unterstützung des Landes abfragen - Einschätzung von Fördermöglichkeiten durch die NBank
Besuch des Nds. Innenminister in Bad Fallingb. 10.07.2013 - Herr Pistorius (Nds. Innenminister) - Frau Honé (Staatssekretärin Staatskanzlei)	- Betroffenheit der Region kommunizieren - Austausch zu möglicher Funktionszuführung durch das Land - Weitere Unterstützung des Landes abfragen - Ortsbegehung Camp Oerbke
Nds. Staatskanzlei: 24.07.2013 Frau Reimann (Regionale Landesentwicklung)	- Austausch zu möglicher Funktionszuführung durch das Land - Weitere Unterstützung des Landes abfragen
Regierungsvertretung Lüneburg: 07.08.2013 - Frau Steinhoff (Vertreterin des MI) - Herr Rehder (Vertreter des MW)	- Betroffenheit der Region kommunizieren - Austausch zu möglicher Funktionszuführung durch das Land - Weitere Unterstützung des Landes abfragen
Nds. Min. für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration: 08.08.2013 Herr Hallebach (MS, Städtebauförderung)	- Betroffenheit der Region kommunizieren - Austausch zu möglicher Funktionszuführung durch das Land - Weitere Unterstützung des Landes abfragen - Einschätzung von Fördermöglichkeiten durch die Städtebauförderung
Finanzministerium, Generalreferat Liegenschaften: 08.08.2013 - Herr Brase (Referatsleiter) - Herr Heidenblut (beide Generalreferat Liegenschaften, Baujustizariat, Alternative Beschaffungsvarianten, Fiskuserbschaften)	- Betroffenheit der Region kommunizieren - Austausch zu möglicher Funktionszuführung durch das Land - Weitere Unterstützung des Landes abfragen

Fach-Workshops und öffentliche Veranstaltungen

Veranstaltungen	Termine und Inhalte
Regionalforum im Landkreis Heidekreis 	22.04.2013 in Bad Fallingbommel ▪ Information und Austausch regionaler Akteure und Experten mit der Öffentlichkeit ▪ Themenübergreifende integrierte Betrachtung der standortbezogenen und räumlichen Auswirkungen ▪ Sicht aller Beteiligten: Abfrage der Einschätzungen zu Auswirkungen sowie Wachstums- und Innovationspotenziale ▪ Diskussion möglicher Handlungsfelder und erste Schwerpunktsetzung ▪ Interessierte für die weitere Mitarbeit in den folgenden Phasen gewinnen ▪ Erste Vorschläge und Nachnutzungsideen für die Liegenschaften aufnehmen
Regionalforum im Landkreis Celle 	06.05.2013 in Bergen ▪ Information und Austausch regionaler Akteure und Experten mit der Öffentlichkeit ▪ Themenübergreifende integrierte Betrachtung der standortbezogenen und räumlichen Auswirkungen ▪ Sicht aller Beteiligten: Abfrage der Einschätzungen zu Auswirkungen sowie Wachstums- und Innovationspotenziale ▪ Diskussion möglicher Handlungsfelder und erste Schwerpunktsetzung ▪ Interessierte für die weitere Mitarbeit in den folgenden Phasen gewinnen ▪ Erste Vorschläge und Nachnutzungsideen für die Liegenschaften aufnehmen
Regionales Wirtschaftsforum 	25.09.2013 in Wietzenried ▪ Information und Austausch regionaler Akteure und Experten mit regionalen Unternehmen ▪ Konkretisierung möglicher Handlungsansätze und erster Projekte ▪ Akteure und Unternehmerschaft aktiv in den Prozess einbinden ▪ Endogene Ansiedlungspotenziale klären und mögliche Standortkonkurrenzen abbauen ▪ Erfolgsfaktoren anhand von Erfahrungen anderer konversions betroffener Regionen (Kooperation, Impulse durch das Land, Balance finden: Markt vers. Strukturpolitik) ▪ Perspektiven für die drei Konversionsflächen

Expertenwerkstatt 'Wirtschaftliche Perspektiven für die KonRek-Region'



4.11.2013 in Soltau

- Gemeinsame Diskussion wirtschaftlicher Perspektiven der KonRek-Region
- Einbindung von zentralen Akteuren und gemeinsame Entwicklung von möglichen Schlüsselprojekten
- Offener Dialog zu einer weiterführenden Zusammenarbeit
- Austausch aktueller Stand kurz-, mittel- und langfristiger Unterstützungsbedarf und Fördermöglichkeiten

Expertenwerkstatt 'militärisch/zivile Nachbarschaften'

28.01.2014 in Bergen

- Austausch zu Sachstand Feinausplanung Truppenübungsplatz und mögl. militärischer Folgenutzung der Camps

Regionaler 'Zukunftsdialog Konversion'



25.03.2014 in Bergen

- Information und Austausch zentraler Akteure und Experten über Handlungsstrategie und -empfehlungen sowie Szenarien: Hinweise und Einschätzungen der handelnden Akteure und Entscheidungsträger aufnehmen
- Austausch zu Perspektiven und weiterem Vorgehen im regionalen Anpassungs- und Konversionsprozess
- Politik und Institutionen für Rahmenbedingungen und Erfordernisse des Konversionsprozesses sensibilisieren
- Interessierte Öffentlichkeit über Ergebnisse, aktuellen Diskussionsstand und weiteres Vorgehen informieren

2 Auswirkungen, Chancen und Risiken

Die Konversion der militärischen Liegenschaften und der regionale Anpassungsprozess in den betroffenen Kommunen stehen im Fokus des KonRek-Projekts. Aufbauend auf der ausführlichen Bevölkerungsprognose (vgl. KonRek Phase 1) und der Analyse der Raumstruktur (vgl. KonRek Phase 2) für die Landkreise Celle und Heidekreis fasst die SWOT-Analyse der Region die standörtlichen Gegebenheiten und Perspektiven zusammen. Die SWOT-Analyse bildet in diesem Zusammenhang eine wichtige Grundlage zur Identifizierung von Handlungsfeldern. Aus der SWOT-Analyse der militärischen Liegenschaften leiten sich weitere Perspektiven und Handlungsempfehlungen für die KonRek-Region ab.

Die Chancen und Risiken für einen nachhaltigen Konversions- und Regionalentwicklungsprozess ergeben sich aus den zentralen Stärken und Schwächen der betroffenen Kommunen. Die im Folgenden ausgewählten Stärken und Schwächen beziehen sich vor allem auf Wirkungsbereiche, auf die die handelnden Akteure im weiteren regionalen Anpassungs- und Konversionsprozess Einfluss nehmen können. Die SWOT-Analyse berücksichtigt darüber hinaus Herausforderungen, die sich für die Region aus allgemeinen Trends für Kommunen im ländlichen Raum ergeben wie:

- Bevölkerungsrückgang und Alterung der Gesellschaft mit der veränderten Nachfrage nach Haushalts- und Wohnformen
- Gesellschaftlicher Wandel (z.B. Trend zum Leben in urbanen Räumen einerseits und ländlichen Räumen andererseits)
- Wandel zur Wissens- und Innovationsgesellschaft (mit Auswirkungen auf die Breitbandversorgung)
- Strukturwandel in der Landwirtschaft (u.a. auch ökologisch oder nachhaltig angebaute Produkte und Anbauverfahren)

Eine tabellarische Übersicht der allgemeinen Trends und Herausforderungen befindet sich im Anhang (siehe Anhang 'Übersicht zu allgemeinen Trends und Herausforderungen')

Die KonRek-Region ist durch den natürlichen Bevölkerungsrückgang und zusätzlich in naher Zukunft durch den Abzug der britischen Streitkräfte sowie die Reduzierung der Dienstposten der Bundeswehr massiv von Bevölkerungsverlusten betroffen. Die Bevölkerungsprognose mit ihren allgemeinen Auswirkungen auf die Region und den räumlichen Entwicklungstrends sind detailliert in den separaten Fachgutachten der vorangegangenen KonRek-Projektphasen 1 und 2 beschrieben. Das Projekt KonRek hat sich im laufenden Prozess immer stärker auf die Auswirkungen des Abzugs des britischen Militärs konzentriert und Handlungsempfehlungen formuliert, um die aus diesem Anlass gegebenen Herausforderungen zu bewältigen. Vertiefende Ermittlungen räumlich differenzierter Auswirkungen der Bevölkerungsverluste durch den Abzug der Britischen Streitkräfte und ihrer Familienangehörigen erfolgen für die Bereiche 'Wohnen und Immobilienmarkt' (siehe Kap. 2.3.1), 'Freiwerdendes Arbeitskräftepotenzial' (siehe Kap. 2.3.2) sowie 'Kaufkraftentwicklung und Einzelhandel' (siehe Kap. 2.3.3). Die Bevölkerungsverluste und die Begegnung ihrer Auswirkungen auf nahezu alle kommunalen Politik- und Handlungsfelder bedürfen aufgrund ihrer Komplexität eines regionalen und fachübergreifenden Ansatzes. Fest steht zudem, dass die betroffenen freiwerdenden Militär- und Wohnstandorte nicht in den prosperierenden Räumen Niedersachsens liegen. Eindimensionale Lösungsvorschläge versprechen daher kaum Erfolg.

Ziel von KonRek ist es, rechtzeitig Potenziale für den Erhalt von Kaufkraft und Arbeitsplätzen sowie Maßnahmen zur (Weiter-)Entwicklung von Wohn- und Lebensqualität in der Region zu erkennen und zu nutzen. Hierbei soll eine stetige Einbindung der Öffentlichkeit und insbesondere die gemeinsame Orientierung der betroffenen Kommunen die Nachhaltigkeit der Entwicklungsbemühungen gewährleisten. Die Problemsicht der lokal betroffenen Akteure ist in Form von Experteninterviews und Regionalforen in die SWOT-Analyse der Region eingeflossen, indem gemeinsam Chancen, Risiken und Potenziale diskutiert und überprüft wurden. Durch die frühzeitige Beteiligung der (Fach-)Öffentlichkeit konnten und können auch weiterhin regionale Kompetenzen (Fachwissen, Erfahrung, regionale Bindung und Identität etc.) für eine positive Regionalentwick-

lung genutzt werden. Eine intensive und dauerhafte Beteiligung der Akteure führt zusammen mit planerischem Sachverstand zu Ergebnissen, die von den Betroffenen getragen werden sowie technisch, gestalterisch und finanziell umsetzbar sind.

Als weiteres wichtiges Ziel versucht die Region mit dem Projekt KonRek, kommunale Entscheidungsträger und zentrale Akteure sowie die Verantwortlichen auf Bundes- und Landesebene von Beginn an für Herausforderungen und den massiven Grad der Betroffenheit zu sensibilisieren.

2.1 SWOT-Analyse der KonRek-Region

2.1.1 Siedlungs- und Raumstruktur

Die KonRek-Region liegt im Dreieck der Städte Hamburg, Bremen und Hannover. Die Stadt Bergen im Zentrum des Untersuchungsraums liegt etwa 95 km von Hamburg entfernt, die Entfernung nach Hannover beträgt ca. 60 km, nach Bremen ca. 100 km. Bad Fallingb. trennen jeweils ca. 95 km von Hamburg und Bremen, nach Hannover sind es ca. 75 km. Die KonRek-Region liegt damit zugleich im Einflussbereich von drei Metropolregionen:

- Metropolregion Hamburg mit ihren ca. 5 Mio. Einwohnern, zu der der Heidekreis gehört,
- Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg mit ca. 4 Mio. Einwohnern, zu welcher die Landkreise Celle und Heidekreis gehören sowie die
- Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten mit 2,73 Mio. Einwohnern.

Die beiden Landkreise Celle und Heidekreis gelten als dünnbesiedelter ländlich geprägter Raum. Der Heidekreis ist noch dünner besiedelt als der Landkreis Celle. Mit 74 EW/km² gehört der Heidekreis zu den Regionen mit der geringsten Bevölkerungsdichte Deutschlands (Vergleich Nds. 166 EW/km²). Die Raumstruktur der gesamten Region ist durch das britische Militär, die deutsche Bundeswehr und den NATO-Truppenübungsplatz deutlich militärisch geprägt.

Laut BBSR verfügt der Landkreis Celle im bundesweiten Vergleich über eine gute Versorgung mit Einrichtungen des gehobenen Bedarfs, wie z.B. Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen, Gymnasien, Berufsschulen, Volkshochschulen, Polizeidienststellen, Kinos, Sportstadien, öffentlichen Bibliotheken, Banken und Hotels. Die Ausstattung mit diesen ausgewählten Infrastrukturbereichen ist im Landkreis Heidekreis geringer als im Landkreis Celle. Wobei der Nordkreis des Heidekreises noch besser als der südliche Heidekreis, der Peripherieraum um Munster herum allerdings am geringsten ausgestattet ist (vgl. KonRek Phase 2).

Eine Besonderheit für die Raum- und Siedlungsstruktur durch ein gesondertes Planungsrecht ergibt sich für die Gemeindefreien Bezirke Osterheide und Lohheide. Die ansonsten den Gemeinden obliegenden öffentlichen Aufgaben des eigenen Wirkungskreises erfüllt im gemeindefreien Bezirk der Grundeigentümer. Da die beiden gemeindefreien Bezirke auf dem Truppenübungsplatz liegen, ist das in diesem Fall die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (vgl. KonRek Phase 2).



Abb. 3: Militärische Einrichtungen in der KonRek-Region (vgl. KonRek Phase 2)

Die verkehrliche Anbindung der beiden Kreise ist unterschiedlich ausgeprägt, während der Heidekreis zusätzlich zu den Bundesstraßen an die BAB A7 und A27 angebunden ist, ist der Landkreis Celle über die Bundesstraßen B3, B191 und B214 überregional angebunden. Die überregionale Anbindung in die Metropolregionen ist zudem über den Schienenverkehr sichergestellt.

Eine ausführliche Analyse der Raum- und Siedlungsstruktur für die KonRek-Region liegt mit dem Fachgutachten aus Phase 2 bereits vor. Grundlegende und weiterführende Informationen zur Siedlungsentwicklung sind daher KonRek Phase 2 zu entnehmen. Die SWOT-Analyse fasst im Folgenden die wesentlichen und relevanten Stärken und Schwächen zusammen.

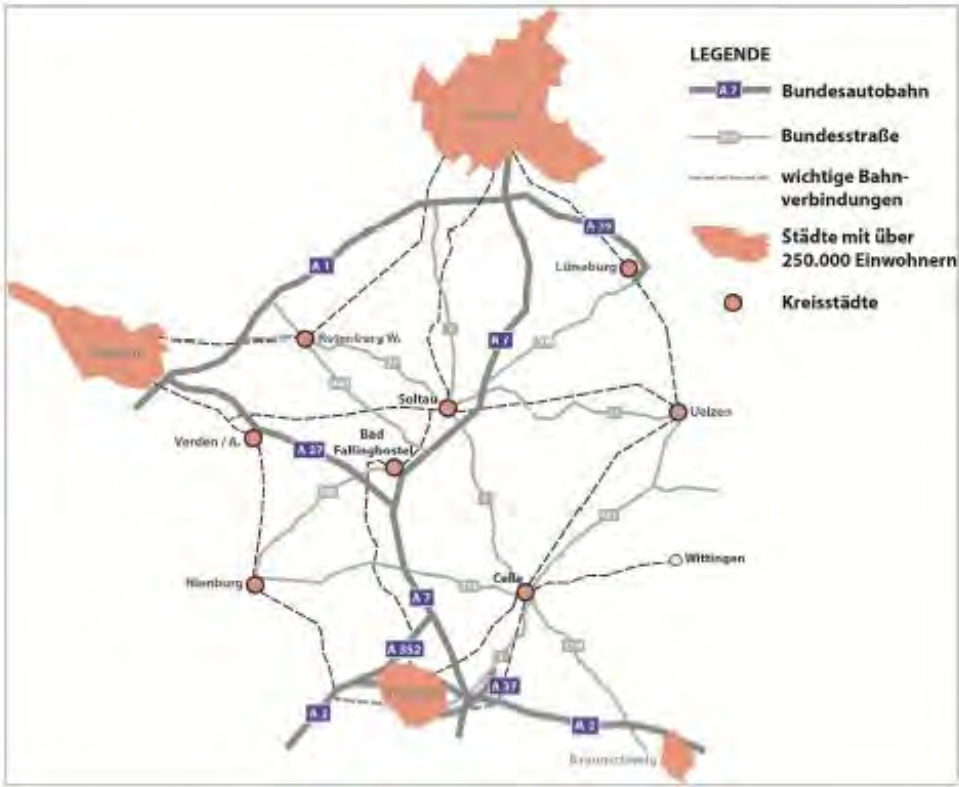


Abb. 4: Überregionale Verkehrsanbindung der KonRek-Region (vgl. KonRek Phase 2)

Raum- und Siedlungsentwicklung

Stärken	Schwächen
+ Beide Landkreise sind im Bundesvergleich ausreichend mit Infrastrukturbereichen mittelzentraler Funktion ausgestattet (vgl. KonRek Phase 2) +	– Der gesamte Untersuchungsraum ist dünn besiedelter, ländlich geprägter Raum – Besonderes Planungsrecht beim Bund in den gemeindefreien Bezirken – Bedeutung Militär wirkt sich teilweise auf die Raumstruktur negativ aus: Trennwirkung und Zerschneidung durch Truppenübungsplatz – In peripheren Teilen der Region schon heute schlechte Erreichbarkeit und mangelnde Versorgungsstruktur mit Angeboten des allgemeinen täglichen Grundbedarfs
Teilräumliche Besonderheiten	
+ Landkreis Celle gut im Bundesvergleich mit entsprechenden Infrastruktureinrichtungen versorgt (vgl. KonRek Phase 2) + Stadt Celle besitzt Ausstrahlungs- und Bindungskraft in den Bereichen: Gesundheitsinfrastruktur, schulisches und außerschulisches Bildungsangebot, Behördenstandort, Arbeitsplatzzentralität + Bedeutung und Nutzungen des Militärs prägen besonders die Raum- und Siedlungsstruktur (Ortsgründung Faßberg mit Fliegerhorst, gemeindefreie Bezirke, TüP)	– Der Peripherieraum um die Stadt Munster herum ist vergleichsweise gering mit Infrastruktureinrichtungen mittelzentraler Funktion ausgestattet – Insbesondere in den Städten Celle und Bad Fallingb. ist der Zuwachs an Flächen für die Wohnnutzung trotz des Rückgangs der Bevölkerung überproportional hoch

Überregionale Netzwerke und Kooperationen

Stärken	Schwächen
+ Beide Landkreise gehören zu der Metropolregion Hannover – Braunschweig – Göttingen – Wolfsburg + Der Landkreis Heidekreis ist zusätzlich Mitglied der Metropolregion Hamburg	– Heterogenität und Identifikation als 'KonRek-Region' über gemeinsame Problemlage noch gering

Teilräumliche Besonderheiten

+ Zugehörigkeiten Leader-Regionen Vogel-park-Region und Aller-Leine-Tal sowie die ILE-Region Kulturräum Oberer Örtzet (Leader-Bewerbung für EU-Förderperiode 2014-2020) + Die Städte Walsrode, Bad Fallingb., die Gemeinde Bomlitz und der Industriepark Walsrode kooperieren bei Projektträgerschaft durch die Süderelbe AG unter der gemeinsamen Standortmarke 'Deltaland' für eine gemeinsame wirtschaftliche Entwicklung der Region	
--	--

Verkehrs-anbindung

Stärken	Schwächen
+ Teile der Region (v.a. Heidekreis) sind durch die A27 (Verbindung Hannover-Bremen) und die A7 (Verbindung Hamburg-Hannover) gut an die umliegenden Ballungsräume angebunden + Beide Landkreise sind über den regionalen Schienenverkehr gut vernetzt und an die angrenzenden Metropolen angebunden	– Der NATO-Truppenübungsplatz stellt eine räumliche/verkehrliche Barriere in der Region dar – Die beiden Landkreise sind überregional nicht oder nur dürftig durch den ÖPNV miteinander verbunden

Teilräumliche Besonderheiten

+ Die Stadt Celle verfügt über eine Anbindung an den Schienen-Hochgeschwindigkeitsverkehr + Der Heidekreis ist im Bereich Schienenverkehr/ÖPNV durch den Erixx-Heidesprinter gut vernetzt und an Hannover sowie in Richtung Hamburg an das überregionale Schienennetz angebunden + Der Landkreis Heidekreis ist insgesamt gut an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden	– Weite peripher gelegene Teile des Untersuchungsraumes, insbesondere der Nordkreis des Landkreises Celle, verfügen über eine unzureichende verkehrliche Anbindung im Bereich Bundesautobahnen, Schiene und ÖPNV – Dem Nordkreis des Landkreis Celle ist nicht möglich die Kreisgrenze in Richtung Heidekreis mit dem ÖPNV zu überwinden
---	---

Chancen	Risiken
---------	---------

Allgemeine Chancen und Risiken der Region

▲ Anbindung an Metropolen und Mitgliedschaft in bestehenden Netzwerken wie z.B. Metro-	▼ Unzureichende verkehrliche Anbindung einiger Teilräume der Region, insbesondere im
--	--

Chancen	Risiken
polregionen oder Leader-Regionen in ihren entsprechenden Wirkungsbereichen für eine positive Regionalentwicklung nutzen ▲ Weiterer Ausbau der überregionalen Verkehrsanbindung im Bereich Straße (mehrspurige Autobahn), Schiene (Güterverkehr) und Ausweitung des ÖPNV (für Pendler attraktive Verbindungen in die Zentren Hamburg, Bremen und Hannover) ▲ Ausstrahlungskraft der umliegenden Metropolen nutzen sowie zentralörtliche Funktionen sicherstellen und vorhandene Infrastruktureinrichtungen erhalten bzw. verbessern	Nordkreis des Landkreis Celle, mindert das Ansiedlungspotenzial größerer Unternehmen und Arbeitgeber ▼ Ausreichende Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen des gehobenen Bedarfs stellen einen wichtigen Standortfaktor für die Region dar und müssen langfristig sichergestellt werden ▼ Weitere Bevölkerungsverluste und mangelnde Mobilitätsangebote können die Tragfähigkeit einiger zentraler Orte (Grund- und Mittelzentren) zur Daseinsvorsorge bedrohen, insbesondere bei Angeboten des allgemeinen täglichen Grundbedarfs.

Chancen und Risiken bedingt durch den Abzug der Briten und Reduzierung der Dienstposten der Bundeswehr

▲ Freizug bisher militärisch genutzter und weitgehend der zivilen Öffentlichkeit entzogene technische Infrastruktur bietet neue Flächenpotenziale für bauliche Entwicklungen ▲ Eine mögliche Öffnung der Panzerringstraße könnte zu einer besseren Vernetzung innerhalb der Region beitragen und die Verkehrsbelastung der Kernorte punktuell entlasten ▲ Das Militär als wichtiger Arbeitgeber in der Region kann wesentlich dazu beitragen, die Siedlungs- und Raumstruktur und die Entwicklung der Region insgesamt zu stabilisieren, wenn es gelingt eine intensive Nutzungszuführung z.B. durch die deutsche Bundeswehr zu realisieren	▼ Durch den Verbleib des TrÜbPI wird der Barrieren-Effekt in der Raumstruktur nicht aufgelöst ▼ Eine mögliche Öffnung der Panzerringstraße darf allerdings den Fortbestand des NATO-Truppenübungsplatzes nicht einschränken ▼ Die Planungshoheit der Bundes in den gemeindefreien Bezirken erschwert möglicherweise die zukünftige Entwicklungsplanung ▼ Mangelndes Problembewusstsein und Resignation der Betroffenen können eine aktive Bewältigung der bevorstehenden Herausforderungen hemmen
---	--

2.1.2 Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur

Die gesamte Region wird in den kommenden Jahrzehnten schrumpfen und stetig bedingt durch den demografischen Wandel an Bevölkerung verlieren. Die Bevölkerungsentwicklung des Landkreises Celle verläuft seit 2005 negativ (vgl. KonRek Phase 1). Dieser Trend setzt sich fort und die Einwohnerzahl im LK Celle wird 2030 um gut 7% unter der von 2011 liegen und von 177.590 auf 164.500 Einwohner sinken. Die Bevölkerung im Heidekreis verzeichnete in der Vergangenheit noch vereinzelt positiven Zuwachs durch den Zuzug von Familien, wird aber 2030 insgesamt ebenso um knapp 8 % gegenüber 2011 von 138.780 auf 128.000 Einwohner schrumpfen (vgl. KonRek Phase 1).

Die Britischen Streitkräfte und deren Familienangehörigen sind in Deutschland nicht meldepflichtig. Es handelt sich in der Region um schätzungsweise 5.270 Soldaten und 4.820 Familienangehörige, dies erhöht die Einwohnerstatistik in der Region um ca. 20 %. Der Abzug der Briten bedingt damit einen Verlust von ca. 10.100 Menschen in der Region. Die Dienstposten reduzieren sich durch den Strukturwandel bei der Bundeswehr um knapp 2000 Stellen für Soldaten und Zivilbeschäftigte. Dies betrifft die Standorte Munster, Celle, Faßberg und Lohheide (vgl. KonRek Phase 1).

Tabelle 1 Übersicht der Bevölkerung in der KonRek-Region

	LK Heidekreis			LK Celle			
	Gesamt	Bad Fallingb.-bostel	Munster	Gesamt	Bergen	Faßberg	Stadt Celle
Bevölkerungsdichte (2011) (Einwohner/m²)	74	180	82,3	115	78,1	66,2	400
il 2011	5,1%	8,5%	4,8%	5%	6,8%	3,3%	6%
Einwohnerzahl 2011 (ohne Briten)	138.784	11.329	15.923	177.591	12.794	6.753	69.972
Einwohnerprognose 2030	128.000 (-8%)	10.196 (-10%)	14.102 (-12%)	164.500 (-7%)	11.387 (-11%)	5808 (-14%)	65.734 (-6%)
Dort lebende Briten	4.590 (3%)	2.300 (20%)	/	5.500 (3%)	2.450 (19%)	/	(1.070) (1,5%)
Dort stationierte BW Soldaten	5.300	/	5.260	2.800	/	1.860	840

Quelle: Stadtregion 2012, KonRek Phase 1. Bevölkerungsprognose

Bevölkerungsentwicklung

Stärken	Schwächen
	– Laut Bevölkerungsprognose aus KonRek Phase 1 ist bis 2030 ein weiterer Bevölkerungsverlust über dem Landesdurchschnitt im Untersuchungsraum zu erwarten – Bis 2015 werden mehr als 10.000 Briten den Untersuchungsraum verlassen – Die Strukturreform der Bundeswehr trägt ebenso zur Reduzierung der Einwohnerzahl bei, angekündigt ist eine Reduzierung um 1.930 Posten auf 9.370 in der Region stationierte Soldaten

Teilräumliche Besonderheiten

+ Vereinzelt verzeichnet der Landkreis Celle (u.a. Winsen und Wietze) noch positive Bevölkerungsentwicklungen + Vereinzelt verzeichnet der Landkreis Heidekreis noch positive Bevölkerungsentwicklungen (u.a. Schwarmstedt und Wietzendorf)	– Die Stadt Celle verliert bereits seit Mitte der 90er Jahre kontinuierlich an Bevölkerung – Bergen und Bad Fallingb.-bostel werden ein Viertel bzw. ein Fünftel ihrer tatsächlichen Bewohner durch Abzug von Briten und Bundeswehr verlieren – Am stärksten betroffen von der Reduzierung der Dienstposten der Bundeswehr sind Munster und Faßberg
--	---

Altersstruktur

Stärken	Schwächen
+ Leicht erhöhter Anteil von Kindern und Jugendlichen im Vergleich zum Landesdurchschnitt	– Insgesamt starker Bevölkerungsrückgang der jungen Erwachsenen (18-29 J.) v.a. der gut Gebildeten durch Abwanderung in urbane Räume – Alterung der Gesellschaft: Anteil der 60-75-Jährigen ist ebenso hoch wie der Anteil der 30-45-Jährigen

Teilräumliche Besonderheiten

+ Altersstruktur der Migranten befindet sich auf einem jüngeren Niveau in Celle und Bergen und einigen Ortsteilen von Bad Fallingb. (b) (b) (b)	
---	--

Chancen	Risiken
---------	---------

Allgemeine Chancen und Risiken der Region

▲ Steigerung der Attraktivität der Region als Familienstandort um weiteren Verlusten und Überalterung der Bevölkerung entgegen zu wirken ▲ Möglicher Zuwachs durch breite kulturelle und ethnische Vielfalt: Standort der Internationalität Bergens überregional vermarkten, um qualifizierte Arbeitskräfte für die Region zu gewinnen ▲ Großflächige barrierefreie Umgestaltung der Region, um Zuzüge durch ältere Bevölkerungsgruppen z.B. Senioren im Ruhestand zu gewinnen	▼ Hoher Bedarf an Pflegekräften und Ausbau des Tagespflege-Angebotes für überalternde Bevölkerung notwendig ▼ Schwächung der Innovations- und Leistungsfähigkeit innerhalb der Region durch Abwanderung junger, z.T. (hoch-) qualifizierter Einwohner ▼ Hoher Migrationsanteil kann ohne gezielte Gegenmaßnahmen zur Segregation und Ghattobildung führen
--	---

Chancen und Risiken bedingt durch den Abzug der Briten und Reduzierung der Dienstposten der Bundeswehr

	▼ Stadtbild der Standortkommunen wird deutlich älter erscheinen und die zuvor spürbare 'Internationalität' verlieren, welches sich negativ auf die Attraktivität als Wohn- und Lebensstandort auswirken kann
--	--

2.1.3 Soziale Entwicklung

Der Fortzug britischer junger Familien mit Kindern, die bislang vor allem das Ortsbild Bergens und Bad Fallingbostels prägen, wird die Standortkommunen in ihrer Bevölkerungsstruktur älter erscheinen lassen. Diese Veränderung und die natürlichen Bevölkerungsverluste durch den demografischen Wandel bedingen zum einen die Unternutzung von Kindertagesstätten, Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche. Zum anderen verfügt die ältere Generation evtl. über mehr Freizeit und Bibliotheken sowie andere kultureller Einrichtungen werden zukünftig stärker genutzt.

Stärken	Schwächen
+ Nachfrage nach Betreuungsplätzen für Kinder von 3 bis 5 Jahren kann in der gesamten Region gedeckt werden, zumindest halbtags + Betreuungsangebot für Kinder und Jugendliche wird derzeit weiter ausgebaut + Aufgrund der geringen Teilhabe der britischen Bevölkerung am Vereinsleben sind kaum direkte Auswirkungen auf die Vereinsstrukturen zu erwarten und die bestehenden Strukturen können aufrecht erhalten werden	– Überdurchschnittlich hoher Anteil von Absolventen ohne Hauptschulabschluss (2009/2010: 8 %, Nds: 6 %) – Geringer Anteil an Absolventen mit Hochschul- und Fachhochschulreife, LK Celle: 30 % unter Landesdurchschnitt Heidekreis: 15 % unter Landesdurchschnitt

Chancen	Risiken
---------	---------

Allgemeine Chancen und Risiken der Region

▲ Entwicklung der Region zum Familienstandort durch Sicherstellung einer dezentralen ganztägigen Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur ▲ Zusätzlicher Ausbau und Förderung von (überkommunalen) Angeboten für Seniorenbetreuung ▲ Sicherstellung einer guten schulischen und beruflichen Ausbildung der jungen Generation für die langfristige Sicherung qualifizierter Arbeitskräfte ▲ Bürgerschaftliches Engagement vor Ort und dörfliche Strukturen können die Neuausrichtung und Aufrechterhaltung von sozialen bzw. Freizeit- und Betreuungsangeboten unterstützen	▼ Übernahme der Infrastrukturkosten der Kommunen bzw. Zuschüsse für Erhaltung der vorhandenen Bildungsinfrastruktur vom Land unsicher
--	---

Chancen und Risiken bedingt durch den Abzug der Briten und Reduzierung der Dienstposten der Bundeswehr

▲ Bergen wird nach dem Abzug der Briten weiterhin durch verschiedene Kulturen geprägt sein, das städtische Leitbild 'Internationalität und Frieden' bietet sich als Alleinstellungsmerkmal mit überregionalem Ausstrahlungscharakter an	▼ Durch die breite kulturelle und ethnische Vielfalt insbesondere im Nordkreis des Landkreises Celle sowie in den ehemals von Briten bewohnten Ortsteilen der Stadt Bad Fallingbostel bedarf es zur Eingliederung zugezogener oder verbleibender Minderheiten möglicherweise einer höheren Integrationsleistung
---	---

2.1.4 Wohnungsmarkt und Haushaltstruktur

Der demografische Wandel und der Abzug der britischen Streitkräfte aus der Region bedeuten zusätzlich große Herausforderungen für den Städte- und Wohnungsbau. Die Rahmenbedingungen in den drei Standortkommunen sind sehr unterschiedlich. Informationen zu den Wohnungsmärkten der beiden Landkreise sind im Fachgutachten zur KonRek Projektphase 2 aufgeführt. Weitere Chancen und Risiken ergeben sich durch den demografischen Wandel und aus den veränderten Haushaltsstrukturen (s. Anhang 'Überblick zu allgemeinen Trends, Stärken und Schwächen' und vgl. KonRek Phase 1).

Der Wohnungsmarkt der Stadt Celle kann die freiwerdenden Wohneinheiten vermutlich größtenteils über die reguläre Nachfrage weiter vermieten, wo hingegen Bergen und Bad Fallingbommel vor extremen Leerstand von Wohngebäuden stehen. In den freiwerdenden weitgehend isolierten Wohngebieten droht allerdings in allen drei Städten die Gefahr des dauerhaften Leerstands und fortschreitender sozialer Segregation. Die Veränderungen drücken sich zusätzlich im Ortsbild aus, in dem vorhandene Siedlungen v.a. im Geschosswohnungsbau zukünftig leer stehen (siehe Kap.2.3.1). Weiterhin ist zu beachten, dass sowohl innerhalb des Lagers Oerbke als auch des Lagers Hohne eine Vielzahl von Wohngebäuden u.a. auch in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern freigezogen werden. Diese dürfen dem Immobilienmarkt jedoch nicht als zusätzliche Belastung zugeführt werden (siehe Kap. 2.4 und Kap. 4.5).

Stärken	Schwächen
+ Die Aktivitäten der lokalen Wohnungsmärkte konzentrieren sich in den letzten Jahren auf den Bestand + Die Zivilbeschäftigten werden vermutlich in der Region bleiben und somit weiter als Nachfrager auf dem Wohnungsmarkt fungieren	– Der in der Region bereits jetzt herrschende Wohnungsleerstand wird durch zusätzlich freiwerdende Wohnungen im Zuge des Truppenabzugs und der Bundeswehrreform verstärkt

Teilräumliche Besonderheiten (siehe Kap. 2.3.1)

Chancen	Risiken
Allgemeine Chancen und Risiken der Region	
▲ Landleben als Lebensstil nutzen und vermarkten. Als neue Zielgruppen denkbar: Menschen, die naturbezogen oder in Gemeinschaft leben wollen. Menschen, die selbstbestimmt mit viel Freiheit und Platz leben wollen und es sich leisten können ▲ Immobilienpreise in Ballungszentren wie Hannover steigen, die entstehende Wohnraumverknappung kann neue Chancen für Zuwanderung im Einzelfall eröffnen ▲ Rück- und Umbauprozess nutzen um neue/alternative Wohnformen zu bedienen (Mehrgenerationenwohnungen). ▲ Umbau altersgerecht und qualitativ hochwertig gestalten	▼ Hohes Leerstandsrisiko bedingt durch bereits bestehenden Wohnungsleerstand in den betroffenen Städten und Gemeinden und die zu erwartende natürliche demografische Entwicklung ▼ Wohnwünsche der Wohnungsnachfrager betreffen in zunehmendem Maße auch die Qualität des Wohnstandortes. Steigende Sensibilität hinsichtlich der Wohnqualitäten wird den Wettbewerb zwischen den Wohnstandorten zusätzlich anfeuern. ▼ Tendenziell deutlich steigende „Mobilitätskosten“ spielen eine entscheidende Rolle bei der Wohnstandortwahl ▼ Jede Sanierung und Neuvermietung hat Folgewirkungen auf den Bestand und führt zu neuem Leerstand an anderer Stelle (lokal oder regional)

Chancen**Risiken****Chancen und Risiken bedingt durch den Abzug der Briten und Reduzierung der Dienstposten der Bundeswehr (siehe Kap.2.3.1)****2.1.5 Wirtschaft und Arbeitsmarkt**

Die Wirtschaft der beiden Landkreise zeichnet sich, neben Schwerpunkten im verarbeitenden Gewerbe im Bereich Ernährungswirtschaft und chemische Industrie, durch eine vergleichsweise große Branchenvielfalt aus. Wichtiger Wirtschaftszweig ist außerdem das Tourismusgewerbe mit jährlich insgesamt knapp 3 Mio. Übernachtungen. Der Naturraum Lüneburger Heide sowie unterschiedliche Freizeiteinrichtungen und Erlebnisparks bringen zahlreiche Besucher in die Region.

Schrumpfung und Alterung des Arbeitskräftepotenzials werden die wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Landkreise erheblich beeinträchtigen. Angesichts des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs in der Region und durch die Abwanderung der Höherqualifizierten ist mit einem Fachkräftemangel zu rechnen. Der Fachkräftemangel hat für die Wirtschaftsstandorte der Region zur Folge, dass sie Wachstums- und Innovationspotenziale gegenüber anderen Regionen und Unternehmen einbüßen.

Die Bundeswehr beschäftigt insgesamt ca. 10.300 Personen in der Region (8.100 Soldaten und 2.200 Zivilbeschäftigte). Im LK Celle macht dies 6 % der Erwerbstätigen aus und im Heidekreis 10 %. Munster: ca. 60 % der Beschäftigten, Faßberg: 20 %, Celle: 10 % (kleinere Standorte sind Walsrode, Lohheide, Osterheide). Insgesamt sind knapp 3.000 zivile Arbeitskräfte bei der Bundeswehr und den britischen Streitkräften beschäftigt (Bundeswehr: 2.200, Briten: 730). Die Zivilbeschäftigten der Bundeswehr weisen ein breites Spektrum an Qualifikationen auf: Hochqualifizierte (Verwaltungsexperten, Wissenschaftler, Ingenieure, Mediziner, Pädagogen), qualifizierte Facharbeiter sowie gering Qualifizierte (ca. ein Drittel hat keine Berufsausbildung) (siehe Kap 2.3.2). Wenngleich die Bundeswehr ihre Dienstposten abbaut, behält sie ihren Stellenwert als wichtiger Wirtschaftsakteur in der Region. Ihre direkten und indirekten Beschäftigungseffekte werden weiterhin von großer wirtschaftlicher Bedeutung sein und die Rahmenbedingungen für die regionale Entwicklung in den beiden Landkreisen weiterhin erheblich mitbestimmen.

Weitere Ausführungen zur Wirtschaftsentwicklung, Arbeitsmarkt und Qualifikationsstruktur sind im Fachguten der KonRek Phase 2 zu finden.

Der Verlust der Gesamtkaufkraft der britischen Soldaten und ihrer Familienangehörigen beläuft sich auf 65 Mio. € pro Jahr für die gesamte Region. Dies schwächt die ohnehin unterdurchschnittliche Kaufkraft der beiden Landkreise im Landesvergleich zusätzlich (siehe Kap. 2.3.3).

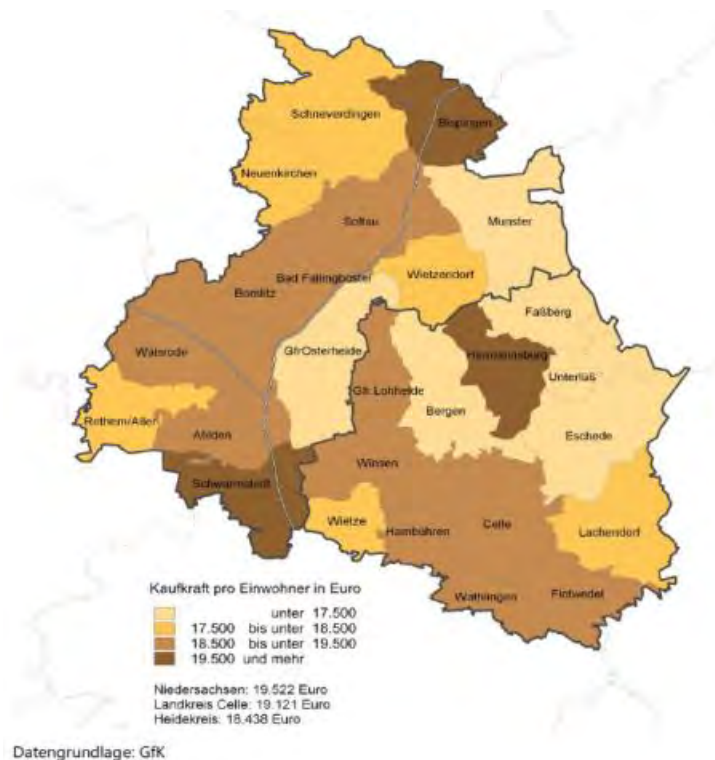


Abb. 5: Kaufkraft pro Einwohner in der Region 2011

Tabelle 2: Anteil Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen

Anteil der Beschäftigten nach Wirtschaftsbereichen					
Wirtschaftsbereich	LK Celle (in %)	LK Heidekreis (in %)	Bad Fallingb.-bostel (in %)	Bergen (in %)	Celle (in %)
Land-, Forst,- und Fischereiwirtschaft	1,5	1,8	0,8	8,6	0,3
Produzierendes Gewerbe	30,4	26,9	27,7	30,3	27,7
Handel, Logistik, Gastgewerbe	21,6	28,0	18,3	27,0	22,2
Sonstige Dienstleistungen	46,5	43,3	53,1	34,2	50,1
Davon → Erbringung von Unternehmensdienstleistungen	11,8	11,5	14,9	9,1	12,3
Davon → Öffentliche und private Dienstleistungen	34,7	31,9	38,3	25,1	37,9

Quelle: LSKN-Online; Tabelle: K70H5101 (Stand 30.06.2012)

Kaufkraft und Wirtschaftsstruktur

Stärken	Schwächen
+ Regionale Wirtschaftsstruktur geprägt durch regionale Klein- und Mittelständische Unternehmen (mehr als die Hälfte der Beschäftigten ist in Betrieben mit weniger als 50 Beschäftigten tätig) + Vergleichsweise große Branchenvielfalt in beiden Landkreisen. Zudem Schwerpunkte im Bereich Lebensmittelindustrie und chemische Industrie + Jährlich 3 Mio. Übernachtungen im Tourismusgewerbe in der Region (2,46 Mio. im Heidekreis, knapp 0,6 Mio. im Landkreis Celle) (vgl. KonRek Phase 2)	– In beiden Landkreisen liegt die Kaufkraft der Bewohner unter dem Landesdurchschnitt – In einigen Gemeinden besteht eine regelrechte Abhängigkeit durch die Spezialisierung des Angebotes von der Kaufkraft der Briten – Trotz Schwerpunkten in der Ernährungswirtschaft und der chemischen Industrie, ist das verarbeitende Gewerbe in beiden Landkreisen unterdurchschnittlich im Vergleich zum Land vertreten (vgl. KonRek Phase 2)

Teilräumliche Besonderheiten (siehe Kap.2.3.3)

+ Wirtschaftliche Zentrierung im Bereich der Rüstungsindustrie und der Erdöl- und Erdgas-Zulieferindustrie im Landkreis Celle + Wirtschaftszentrum Celle ist weitgehend unabhängig von der Präsenz des Militärs	– Das Militär nimmt eine bedeutende Stellung in der Wirtschaftsstruktur der Region ein. Dies betrifft besonders stark die Standortgemeinden Munster, Faßberg, Bergen, Osterheide und Lohheide und bringt diese Standorte in eine etwaige Abhängigkeit.
--	--

Chancen	Risiken
---------	---------

Allgemeine Chancen und Risiken der Region

▲ Möglicher Standort für Betriebe der Logistik- und Distributionsbranche durch die Lagegünstigkeit an der A 7 und A 27 ▲ Reaktivierung des Raketenforschungszentrums in Faßberg ▲ Durch (Kosten-)intensive überregionale Bemühungen im Bereich Tourismus könnten Kaufkraftverluste in der Region aufgefangen und lokale Einzelhandelsstrukturen möglicherweise gesichert werden ▲ Wachstum von innen heraus fördern, gute Rahmenbedingungen schaffen und Know-how in der Region sichern oder ggf. von außen in die Region transportieren ▲ Große Bedeutung der Landwirtschaft für die Wirtschaftskraft der Region trotz verhältnismäßig geringer Beschäftigungszahlen unter 2% (vgl. KonRek Phase 2)	▼ Drohender Abwärtstrend des Wirtschaftsentwicklungspotenzials durch fehlende Erwerbsmöglichkeiten und natürliche demografische Entwicklung ▼ Nachfrage der ortsansässigen Wirtschaft für Gewerbeflächen, aber auch die Neuansiedlung von Unternehmen im gewerblichen Bereich eher gering, da in großem Maße freie Gewerbeflächen in beiden Landkreisen verfügbar sind
--	---

Chancen und Risiken bedingt durch den Abzug der Briten und Reduzierung der Dienstposten der Bundeswehr

▲ Freiwerdende Flächenpotenziale für gewerbliche Neuansiedlungen, insbesondere an der A7. Dies bietet evtl. Möglichkeiten für eine herausragende Ansiedlung für hohe Flächenbedarfe und andere besondere Stand-	▼ Sinkende Ausgaben der Bundeswehr für die Erhaltung von Gebäuden, Ausgaben für Energie, Neubau, Unterhalt der Freiflächen, Bewachung und andere Dienstleistungen erschweren die Erhaltung und Instandhaltung öf-
---	---

Chancen	Risiken
ortbedingungen von Unternehmen ▲ Freiwerdende Flächenpotenziale können durch Renaturierung z.B. der Land- und Forstwirtschaft zugänglich gemacht werden	fehlender Infrastruktur als wichtiger Wirtschaftsstandortfaktor

Arbeitsmarkt und Qualifizierung

Stärken	Schwächen
+ Insbesondere im Bereich Verkehr und Logistik sowie im Gesundheits- und Sozialwesen konnten in den letzten Jahren in beiden Landkreisen viele zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden (vgl. KonRek Phase 2) + Ausbildungsquote (Anteil Azubis unter den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten) der beiden Landkreise Celle (8,9) und Heidekreis (7) liegt deutlich über dem Landesdurchschnitt (6,8) (vgl. Arbeitsmarkt Monitor 2012)	– Arbeitsplätze im Tourismusgewerbe sind großen saisonalen Schwankungen ausgesetzt (vgl. KonRek Phase 2) – Tätigkeiten im Bereich Landwirtschaft, Tourismus und Gastronomie werden zunehmend von geringfügig entlohnenden Beschäftigten und mithelfenden Angehörigen anstelle von sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten ausgeübt (vgl. KonRek Phase 2) – Wenige Arbeitsplätze im Bereich der wirtschaftsbezogenen Dienstleistungen – Beide Landkreise verloren im Jahr 2011 etwas unter 500 Beschäftigte, v.a. im Bereich Öffentliche Verwaltung und Verteidigung (vgl. KonRek Phase 2) – Trotz des Rückgangs der Arbeitslosenquote (Landkreis Celle 8,0 und Heidekreis 7,5), befindet sich diese weiterhin über dem Landesdurchschnitt von 7,0 (vgl. LSKN Dez. 2013). – Geringer Anteil an Hochqualifizierten – Das Durchschnittseinkommen liegt unter dem Landeswert, da viele Arbeitsplätze im Niedriglohnbereich liegen

Teilräumliche Besonderheiten (siehe Kap.2.3.2)

Chancen	Risiken
Allgemeine Chancen und Risiken der Region	
▲ Vereinzelt qualifiziertes Arbeitnehmerpotenzial in der Region vorhanden, Integration dessen in den lokalen Arbeitsmarkt kann Abwanderung verhindern	▼ Steigende Anzahl älterer Arbeitskräfte erfordert erhebliche Anpassungsmaßnahmen, um die Leistungs- und Innovationsfähigkeit zu erhalten und ihre Kenntnisse und Fähigkeiten vor dem Ausscheiden aus dem Berufsleben zu sichern ▼ Die unzureichende ÖPNV-Anbindung ermöglicht es Auszubildenden oftmals nicht, ihre Ausbildungsstellen inner- und außerhalb der Region zu erreichen ▼ Die Konkurrenz im Bereich wirtschaftsbezogener Dienstleistungen in den angrenzenden Metropolen Hannover, Bremen und Hamburg ist groß, dies könnte eine Ansiedlung solcher Unternehmen in der Region erschweren

Chancen	Risiken
Chancen und Risiken bedingt durch den Abzug der Briten und Reduzierung der Dienstposten der Bundeswehr	
▲ Unabhängig von der Stationierung britischer Truppen in Bergen ist der Truppenübungsplatz auch weiter uneingeschränkt in Betrieb und wichtiger regionaler Arbeitgeber ▲ Durch den Abzug der Briten, werden mögliche Fachkräfte freigesetzt, die in der Region bleiben wollen. Ziel: freiwerdende Arbeitskräfte bei regionalen Unternehmen unterzubringen	▼ Große Abhängigkeit einzelner Standorte in der Region (siehe Abb. 4) vom Militär als Arbeitgeber, außerdem bedroht ein Wegfall der Kaufkraft der Militärangehörigen weitere Arbeitsplätze in den Kommunen ▼ Erhöhte Arbeitslosenzahlen im Bereich Geringqualifizierter und anderer schwer in den Arbeitsmarkt zu integrierender Bevölkerungsgruppen ▼ Betriebsschließungen und Personalabbau als Folge der Umsatzeinbußen

2.1.6 Kommunale Infrastruktur, Finanzen und Verwaltung

Durch den Bevölkerungsrückgang und die natürliche demografische Entwicklung kann es zu einer Unternutzung der technischen Infrastruktur z.B. im Bereich Wasserver- und -entsorgung kommen. Besonders betroffen sind durch den Freizug der militärischen Liegenschaften die gemeindefreien Bezirke auf den beiden Camps. Sinkende Ausgaben der Bundeswehr für die Erhaltung von Gebäuden, Ausgaben für Energie, Neubau, Unterhalt der Freiflächen, Bewachung und andere Dienstleistungen erschweren die Instand- und Aufrechterhaltung vieler technischer Infrastruktureinrichtungen.

Der Schuldenstand der öffentlichen Haushalte in der Region ist im Vergleich zum niedersächsischen Durchschnitt aller Landkreise, Samtgemeinden und Einheitsgemeinden hoch. Zusätzlich erfahren die kommunalen Haushalte Einbußen in den allgemeinen Zuweisungen, davon betroffen sind sowohl die Gemeinden als auch die Landkreise (Kreisumlage).

Die britischen Streitkräfte besaßen eine Sonderstellung im Kommunalen Finanzausgleich, da diese keiner Meldepflicht unterliegen, aber gleichzeitig die kommunale Infrastruktur nutzen. Diese Einkünfte stehen den betroffenen Standortkommunen voraussichtlich nach einer Übergangsfrist von 5 Jahren nicht mehr zur Verfügung (vgl. § 17 des Niedersächsischen Gesetzes über den Finanzausgleich).

Tabelle 3: Gewerbesteuereinnahmen und Schuldenstand der Landkreise

	LK Celle		LK Heidekreis	
	1000 €	€/Einwohner	1000€	€/Einwohner
Gewerbsteuer (Netto)	54.358	305,7	31.648	227,02
Davon Brutto	67.187	377,06	40.112	287,73
Davon Gewerbesteuerumlage	12.829	72,00	8.464	60,72
Kommunaler Schuldenstand (31.12.2011)	478.242	2.684,00	240.852	1.728

Quelle: LSKN-Online: Tabelle K9400151+ Tabelle K9600051

Stärken	Schwächen
	– Unterdurchschnittliche Steuereinnahmekraft im Untersuchungsraum schränkt die Handlungsspielräume zur Gestaltung der Wohn- und Lebensbedingungen sowie der Standortbedingungen der Wirtschaft ein – Finanzschwäche des Untersuchungsraumes zeigt sich in der Zugehörigkeit zu den niedersächsischen Landkreisen mit den höchsten Pro-Kopf-Zuweisungen im Kommunalen Finanzausgleich
Teilräumliche Besonderheiten	
+ Bomlitz (890 €/EW) und Ahlden (810 €/EW) gehören zu den Spitzenreitern der Steuereinnahmekraft und liegen über dem Landesdurchschnitt von 740 €/EW. Beide Landkreise liegen mit 719 €/EW (LK Celle) bzw. 628 €/EW (LK Heidekreis) allerdings darunter.	– Überproportionale Anzahl an Einwohnern, die auf staatliche Transferleistungen angewiesen sind in Celle, Soltau, Munster, Bergen und Wietze

Chancen	Risiken
Allgemeine Chancen und Risiken der Region	
	▼ Die bereits bestehenden Einbrüche in dem Gewerbesteueraufkommen in den Kommunen werden sich mit dem Abzug der Briten rasant verstärken
Chancen und Risiken bedingt durch den Abzug der Briten und Reduzierung der Dienstposten der Bundeswehr	
▲ Standortkonkurrenzen und Standortwettbewerbe zwischen Kommunen in der Region abbauen, stattdessen partnerschaftliche, regionale und kommunale Zusammenarbeit etablieren ▲ Gezielte Stilllegung bzw. Rückbau entbehrlcher Infrastrukturanlagen und -netze	▼ Begrenzte und tendenziell geringer werdende personelle und finanzielle Ressourcen der Kommunen, um den Konversionsprozess zu bewältigen ▼ Die größten Verluste der allgemeinen Zuweisungen sind in Bergen und Bad Fallingb. zu erwarten, wodurch die kommunalen Haushalte immens belastet werden ▼ massive Herausforderungen für die Standortkommunen, die zu zusätzlichen finanziellen Verpflichtungen führen, wie z.B. Rückbau brachfallender Immobilien, Umbau von Grün- und Verkehrsflächen, verstärkte Integrationsaufgaben, Maßnahmen für eine aktive Arbeitsmarktpolitik ▼ Mittelbar wird sich der Leerstand in den Wohngebieten auch auf die Grundsteuereinnahmen der Kommunen auswirken ▼ Mehrkosten und Unrentierlichkeit technischer Infrastrukturen ▼ Verkeimung der Wasserleitungen - bei Nicht-Nutzung der technischen Infrastruktur nimmt dieser Schaden

2.1.7 Naturraum, Umwelt und Klima

Die KonRek-Region ist eine landschaftlich vielfältige und abwechslungsreiche Kulturlandschaft und in einigen Teilen von charakteristischen Heideflächen geprägt. Insgesamt besteht in beiden Landkreisen ein überdurchschnittlich hoher Anteil an naturschutzrechtlich streng geschützten Gebieten im Vergleich zu Niedersachsen (Nds.: 3,75 %, LK HK 8,66 %, LK Celle 4,74 %).

Stärken	Schwächen
+ Hoher Flächenanteil an naturschutzrechtlich streng geschützten Gebieten (Naturschutzgebieten, Flora-Fauna-Habitat- und EU-Vogelschutzgebiete) (vgl. KonRek Phase 2)	– Teile der vorhandenen Naturschutzgebiete liegen auf dem Gebiet des TrÜPI und sind nur eingeschränkt zugänglich

Teilräumliche Besonderheiten

- + In beiden Landkreisen kommunale integrierte Klimaschutzkonzepte zur Initiierung von Klimaschutzmaßnahmen vorhanden (z.B. Stadt Celle, Bad Fallingb. und Bomlitz)
- + Zahlreiche Projekte und Initiativen zum Einsatz erneuerbarer Energien im Raum Celle umgesetzt oder in Planung, Regionale Spezialisierung im Bereich Geothermie
- + Energie-Region Aller-Leine-Tal mit Klimaschutzmanagement

Chancen

Risiken

Allgemeine Chancen und Risiken der Region

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▲ Ausbau von landschaftlich verträglichen Maßnahmen im Bereich Erneuerbaren Energien als Wirtschaftszweig birgt Beschäftigungspotenzial für die Region ▲ Potenziale des Ländlichen Raums als Wohnstandort nutzen: Ruhe, Natur, Gesundheit, bewusster Lebensstil und Ernährung | <ul style="list-style-type: none"> ▼ Überdurchschnittlich hoher Anteil an naturschutzrechtlich streng geschützten Gebieten kann die Gewinnung und Nutzung von Erneuerbaren Energien erschweren ▼ Potenziale der Biogasgewinnung weitgehend erschöpft und aufgrund zunehmender Vermaischung nicht zu empfehlen |
|--|---|

Chancen und Risiken bedingt durch den Abzug der Briten und Reduzierung der Dienstposten der Bundeswehr

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▲ Durch Freizug entsteht neues Flächenpotenzial zur Schaffung von Ausgleichsflächen und ökologischen Aufwertung oder zur Schaffung von Arbeitsplätzen in der ökologischen Landwirtschaft/Versuchsflächen ▲ Umnutzung von militärischen Brachflächen zur Energiegewinnung | <ul style="list-style-type: none"> ▼ Landschaftsbezogene Erholung und Wohnqualität durch Betrieb des Truppenübungsplatzes teilweise z.B. durch Lärmbelastung gestört |
|---|---|

2.2 Entwicklungspotenziale und lokale Betroffenheit

Die zentralen Stärken und Schwächen bergen positive und negative Entwicklungspotenziale für unterschiedliche Handlungsbereiche und sind verschieden stark in den Teilräumen der Region ausgeprägt. Die anschließende Übersicht gibt den Grad der lokalen Betroffenheit und die zu erwartende Entwicklung in den vom Abzug betroffenen Teilräumen wieder.

Zentrale Stärken und Schwächen		Entwicklungspotenziale und lokale Betroffenheit							
Stärke	Schwäche	LK Celle		LK Heidekreis			Stadt Celle	Gfr. Oster- heide	Gfr. Loh- heide
		Gesamt	Bergen	Faßberg	Gesamt	Bad Falling- bostel			
			Wirtschaftliche & de- mografische Abhän- gigkeit vom Militär	▼	▼	▼	▼	▼	○
	Überproportional hohe natürliche Bevölke- rungsverluste	▽	▼	▼	▽	▽	○	▼	▼
	Dünn besiedelter, länd- lich geprägter Raum, keine flächendeckende Versorgungsinfrastruk- tur	▽	▽	▽	▽	△	Nicht zutref- fend	▼	▼
Zuwanderung von Familien durch Ei- gentumsbildung		▽	▼	▼	▽	▼	○	k.A.	k.A.
Positive Effekte durch Mitgliedschaft in Metropolregionen		△	k.A.	k.A.	▲	△	△	k.A.	k.A.
Gute Verkehrsan- bindung durch Auto- bahnen A7 und A27		▽	▼	▽	△	▲	▽	△	▽
	Hoher Anteil älterer Bevölkerung	▽	▼	▼	▽	▼	○	▼	▼

Zentrale Stärken und Schwächen		Entwicklungspotenziale und lokale Betroffenheit							
Stärke	Schwäche	LK Celle		LK Heidekreis			Stadt Celle	Gfr. Oster- heide	Gfr. Loh- heide
		Gesamt	Bergen	Faßberg	Gesamt	Bad Falling- bostel			
Neue Nutzungszu- führung und barrie- refreie Sanierung für ältere und besonde- re Zielgruppen (z.B. Demenz- Wohnprojekte)		▽	▲	▽	▽	▲	▽	△	▼
	Bereits bestehender Wohnungs- und Ge- bäudeleerstand	▽	▼	▽	▽	▼	▽	▽	▼
Bestehende Interna- tionalität		○	△	k.A.	○	△	k.A	△	k.A.
	Hoher Anteil der Ein- wohner mit Migrations- hintergrund	○	▽	k.A.	○	▽	k.A.	▼	k.A.
	Sinkende Steuerein- nahmekraft	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▽	k.A.
	Hoher Arbeitslosen- anteil mit geringer Quali- fizierung	▽	▼	k.A.	▽	▼	▽	○	▼

2.3 Vertiefende Untersuchungen zu ermittelten Auswirkungen

2.3.1 Wohnen und Immobilienmarkt

Der demographische Wandel stellt die Städte in den Landkreisen Celle und Heidekreis vor große Herausforderungen beim Städte- und Wohnungsbau sowie auf dem lokalen, ohnehin schon durch erhöhte Wanderungsverluste belasteten Immobilienmarkt. Der Abzug der britischen Streitkräfte aus der Region verschärft die Lage zusätzlich. Während in der Stadt Celle die freiwerdenden 320 Wohneinheiten vermutlich größtenteils über die reguläre Nachfrage weiter vermietet oder verkauft werden können, stehen Bad Fallingb. (Freizug von 895 Wohnungen) und Bergen (Freizug von 950 Wohnungen) vor einem sehr hohen Leerstandsrisiko.

Zur Darstellung der Auswirkungen in den Städten Bad Fallingb. und Bergen erfolgt eine Abschätzung des Leerstandsrisikos auf Grundlage eines Wohnungsmarktszenarios (in Anlehnung an Puche vgl. Landkreis Holzminden 2011) sowie einer ersten Auswertung des Baulücken- und Leerstandskatasters der beiden Städte.¹ Die ermittelten gesamtstädtischen Auswirkungen werden auf die einzelnen Wohngebiete der Angehörigen der britischen Streitkräfte mit ihren spezifischen Problemlagen hinsichtlich Lage, Gebäudestruktur und –zustand sowie Laufzeit der Mietverträge übertragen. Daraus resultieren Einschätzungen zu den Auswirkungen auf dem Immobilienmarkt.

Für die Wohngebiete der Stadt Celle deckt das 'Innerstädtische Entwicklungskonzept - Wohnen' eine tiefergehende Betrachtung ab.

Wohnungsmarkt-Szenario 2030

Zwei Szenarien sollen zeigen, wie sich der Wohnungsmarkt bis 2030 in den jeweiligen Städten zusätzlich zum bereits heute bestehenden Wohnungsleerstand entwickeln könnte. Als Vergleichsmöglichkeit schätzt das erste Szenario die Entwicklung des Wohnungsmarkts in den beiden Städten unberücksichtigt der Angehörigen der britischen Streitkräfte ab, im zweiten Szenario fließt der Abzug aller Militärangehörigen, die in den Städten Bad Fallingb. und Bergen wohnen, mit ein.

¹ Das Baulücken- und Leerstandskataster befindet sich bei den Kommunen derzeit in der Anschaffungs- und Aufbauphase. Leerstand wird durch fehlende Einwohnermeldedaten dargestellt, Leerstandsrisiko durch Einwohner älter als 70 Jahre in einem Wohngebäude. In einem nächsten Arbeitsschritt finden Vor-Ort-Überprüfungen der Daten statt.

Stadt Bad Fallingbommel

Tabelle 4: Wohnungsmarkt-Szenario 2030, Stadt Bad Fallingbommel

	Szenario 2030 Stadt Bad Fallingbommel	Szenario 2030 100%iger Abzug
Einwohner 2011	11.329	13.629
Einwohner 2030	10.196	10.196
Zusätzlicher ² Angebotsüberhang an Wohneinheiten im Gebäudebestand 2030 ³	393	1.288
Reserven für Wohneinheiten in der Fläche	86	
Zusätzlicher Angebotsüberhang an Wohneinheiten insgesamt 2030	479	1.374

Für **Bad Fallingbommel** ist bis 2030 ein Bevölkerungsrückgang von 10 % bzw. 1.133 Einwohnern (vgl. KonRek Phase 1, S. 92) zu erwarten. Nimmt man an, dass zwei Drittel dieses Bevölkerungsrückgangs bis 2030 im Gebäudebestand Leerstand erzeugen (vgl. Puche 2011, S. 33: 2/3 des Bevölkerungsrückgangs geteilt durch die durchschnittliche Haushaltsgröße 2030), werden 393 Wohneinheiten verfügbar, es entsteht also ein zusätzlicher Angebotsüberhang zum bereits vorhandenen Leerstand.

Bad Fallingbommel verfügt dabei noch über 6 Hektar planungsrechtlich gesicherte Baulandreserven (vgl. KonRek Phase 2, S. 29). Unter Annahme einer durchschnittlichen Bruttowohnbaufläche von 700 m² je Wohneinheit (vgl. NBANK 2011, S. 7) besteht ein Potenzial für 86 weitere Wohneinheiten in der Fläche. Insgesamt besteht 2030 somit ein Überangebot von 479 Wohnungen.

Die Annahme eines 100 %igen Rückzuges der 2.300 in 895 Haushalten in **Bad Fallingbommel** wohnhaften Angehörigen der britischen Streitkräfte erhöht dieses Überangebot an Wohnungen zusätzlich. Bis 2030 lässt sich allein durch die Bevölkerungsentwicklung und den militärischen Abzug ein Angebotsüberhang von 1.288 Wohnungen skizzieren. Mit dem potenziellen Wohnungsangebot im Bauland ergibt dies einen Bedarfsüberhang von 1.374 Wohneinheiten.

Auswirkungen

Allein durch die Einwohner- und Haushaltsentwicklung entsteht in **Bad Fallingbommel** bis 2030 ein Überangebot an Wohneinheiten. Der Abzug der britischen Streitkräfte erhöht diesen Überhang zusätzlich. Zwar kann gezielter Rückbau der von den Streitkräften bisher angemieteten Gebäude diesen Angebotsüberschuss eindämmen, einige dieser Wohneinheiten sind jedoch in einem guten Zustand und werden sich mit etwas besseren Chancen auf dem Immobilienmarkt platzieren. Das lässt erwarten, dass der Leerstand an anderer Stelle entsteht – in den bestehen-

² Der bereits zum heutigen Zeitpunkt bestehende Leerstand ist derzeit in Bad Fallingbommel nicht konkret erfasst, daher handelt es sich in diesem Wohnungsmarktszenario um den zusätzlich zu erwartenden Wohnungsleerstand

³ Rechenweg: 1.133 (Bevölkerungsrückgang) * 2/3 = 755; Durchschnittliche Haushaltsgröße 2030 in Niedersachsen, Prognose (nach NBANK 2013, S. 6): 1,92 Einwohner/Haushalt; 755/1,92 = 393

den Wohngebieten **Bad Fallingbostels**, für die sich bereits jetzt im Baulücken- und Leerstandskataster Leerstände oder Leerstandsrisiken identifizieren lassen.

Stadt Bergen

Tabelle 5: Wohnungsmarkt-Szenario 2030, Stadt Bergen

	Szenario 2030 Stadt Bergen	Szenario 2030 100%iger Abzug
Einwohner 2011	12.794	15.244
Einwohner 2030	11.387	11.387
Zusätzlicher ⁴ Angebotsüberhang an Wohneinheiten im Gebäudebestand 2030 ⁵	489	1.439
Reserven für Wohneinheiten in der Fläche	133	
Zusätzlicher Angebotsüberhang an Wohneinheiten insgesamt 2030	622	1.572

Die Stadt **Bergen** steht bis 2030 vor einem Einwohnerrückgang von 11 % bzw. 1.407 Einwohnern (vgl. KonRek Phase 1, S. 92). Nimmt man an, dass zwei Drittel dieses Bevölkerungsrückgangs bis 2030 im Gebäudebestand Leerstand erzeugen (vgl. Puche 2011, S. 33: 2/3 des Bevölkerungsrückgangs geteilt durch die durchschnittliche Haushaltsgröße 2030), entsteht dadurch im Gebäudebestand bereits ein Überangebot von 489 Wohneinheiten.

Die Annahme einer durchschnittlichen Bruttowohnbaulandfläche von 700m² je Wohneinheit (vgl. NBank 2011, S. 7) ergibt 133 potenzielle Wohneinheiten auf Baulandreserven (Planungsrechtlich gesicherte Reserven in Bergen: 9,3 Hektar, vgl. KonRek Phase 2, S. 29). Dies führt 2030 insgesamt zu einem Überangebot von 622 Wohneinheiten.

Berücksichtigt man den 100%igen Fortzug der 2.450 Angehörigen der britischen Streitkräfte aus den 950 Wohnungen, besteht in **Bergen** 2030 ein Angebotsüberschuss von 1.572 Wohneinheiten.

Auswirkungen

Wie in Bad Fallingbostel ist auch in **Bergen** nicht zu erwarten, dass allein der Rückbau von bisher durch die Streitkräfte angemieteten Wohngebäuden mit problematischer Zukunftsprognose das Überangebot an Wohnungen eindämmen kann.

Aktuell wird Leerstand oder Leerstandsrisiko im Baulücken- und Leerstandskataster der Stadt Bergen punktuell sichtbar. Durch das zusätzliche Angebot attraktiver Gebäude auf Grund des Abzugs der Streitkräfte ist allerdings davon auszugehen, dass Leerstand nicht nur in den freigezogenen Geschosswohnungsbauten, sondern eben auch in bestehenden Wohngebieten spürbar wird.

⁴ Der bereits zum heutigen Zeitpunkt bestehende Leerstand ist derzeit in Bergen nicht konkret erfasst, daher handelt es sich in diesem Wohnungsmarktszenario um den zusätzlich zu erwartenden Wohnungsleerstand

⁵ Rechenweg: 1.407 (Bevölkerungsrückgang) * 2/3 = 938; Durchschnittliche Haushaltsgröße 2030 in Niedersachsen, Prognose (nach NBank 2013, S. 6): 1,92 Einwohner/Haushalt; 938/1,92 = 489

Einschätzungen zu den einzelnen Wohngebieten

Die Abbildungen Abb. 6 und Abb. 17 stellen die Wohneinheiten der Angehörigen der britischen Streitkräfte in abgrenzbaren Wohngebieten in Bad Fallingbommel und Bergen dar. Dabei sind die Gebäude in vier Kategorien klassifiziert:

- Geschosswohnungsbauten in unsaniertem Zustand
- Geschosswohnungsbauten in saniertem oder zumindest renoviertem Zustand
- Einfamilienhäuser/Doppelhaushälften in unsaniertem Zustand
- Einfamilienhäuser/Doppelhaushälften in neuwertigem Zustand

Ein Aspekt für die Einschätzung der Zukunftsfähigkeit einzelner Wohngebiete ist die Entfernung zu wichtigen Versorgungseinrichtungen. In der Karte dienen die markierten Versorgungsstandorte und radial um den Stadtkern gezogene Isolinien im Abstand von 500 Metern als Orientierungshilfe.⁶

In einer näheren Beschreibung der Wohngebiete finden sich weitere Informationen und Einschätzungen zu den Vermarktungschancen der Wohngebäude. Dabei werden neben Gebäudestruktur und –zustand sowie Eigentümerstruktur auch das Wohnungsumfeld und die Vertragslaufzeiten der Mietverträge mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) berücksichtigt. Bei allen Einschätzungen ist zudem der allgemeine Nachfragerückgang nach Wohnungseinheiten in Bergen und Bad Fallingbommel zu beachten (siehe Tabelle 4 und Tabelle 5).

Vertragslaufzeiten

Von den Laufzeiten der Mietverträge hängen maßgeblich die Handlungsmöglichkeiten ab. Die BImA mietet Wohngebäude oder einzelne Wohnungen von Privateigentümern oder Immobiliengesellschaften an und stellt sie den Angehörigen der britischen Streitkräfte zur Verfügung. Die vorhandenen Mietverträge haben sehr unterschiedliche Restlaufzeiten. Bei den Geschosswohnungsbauten laufen diese oftmals noch bis zum Abzug der britischen Streitkräfte 2015 aus, bzw. sind rechtzeitig kündbar. Für die Neubauten und teilweise für grundsanierte Geschosswohnungen bestehen langfristige Verträge ab der Übergabe an die britischen Streitkräfte, i.d.R. 15 Jahre bei den Neubauten und zehn Jahre bei den sanierten Geschosswohnungen. Die BImA ist vertraglich verpflichtet, die vereinbarte Miete bis zum Ende der Vertragslaufzeit an den Eigentümer zu zahlen. Die Kosten dafür hätten die britischen Streitkräfte zu tragen und daher die BImA beauftragt, Verhandlungen mit den Eigentümern zu führen.

Solange die garantierten Mieteinnahmen fließen, besteht für die Wohnungseigentümer wenig Anreiz, in evtl. fällige Sanierungsarbeiten zu investieren. Darüber hinaus engen sie den Handlungsspielraum für Rückbaubestrebungen ein, da u. a. der Mietausfall entschädigt werden muss.

In **Bergen** sind von 684 Geschosswohnungen 472 bis Ende 2014 kündbar, bzw. 112 von diesen sind bereits gekündigt. Für 212 Geschosswohnungen bestehen langfristige Verträge (bis 2020/2022) ähnlich wie bei den 265 Neubauten im Stadtgebiet (bis 2023-2025).

In **Bad Fallingbommel** sind von insgesamt noch 867 angemieteten Wohnungen, 434 Geschosswohnungen bereits gekündigt bzw. kurzfristig kündbar. Bis Ende 2015 laufen weitere 324 Mietverträge aus, davon 24 in Einfamilienhäusern. Noch 109 Einfamilienhäuser sind langfristig (2023-2025) angemietet.

⁶ Höchstgrenzen für zumutbare Entfernungen von Wohngebieten: Lebensmittel: 1 km, Hausarzt: 1,5 km, Apotheke: 2 km, Kindertageseinrichtung: 2 km, Grundschule: 3 km, Haupt- und Realschule: 5 km, gymnasiale Oberstufe: 7,5 km, Krankenhaus: 20 km (vgl. NIW)

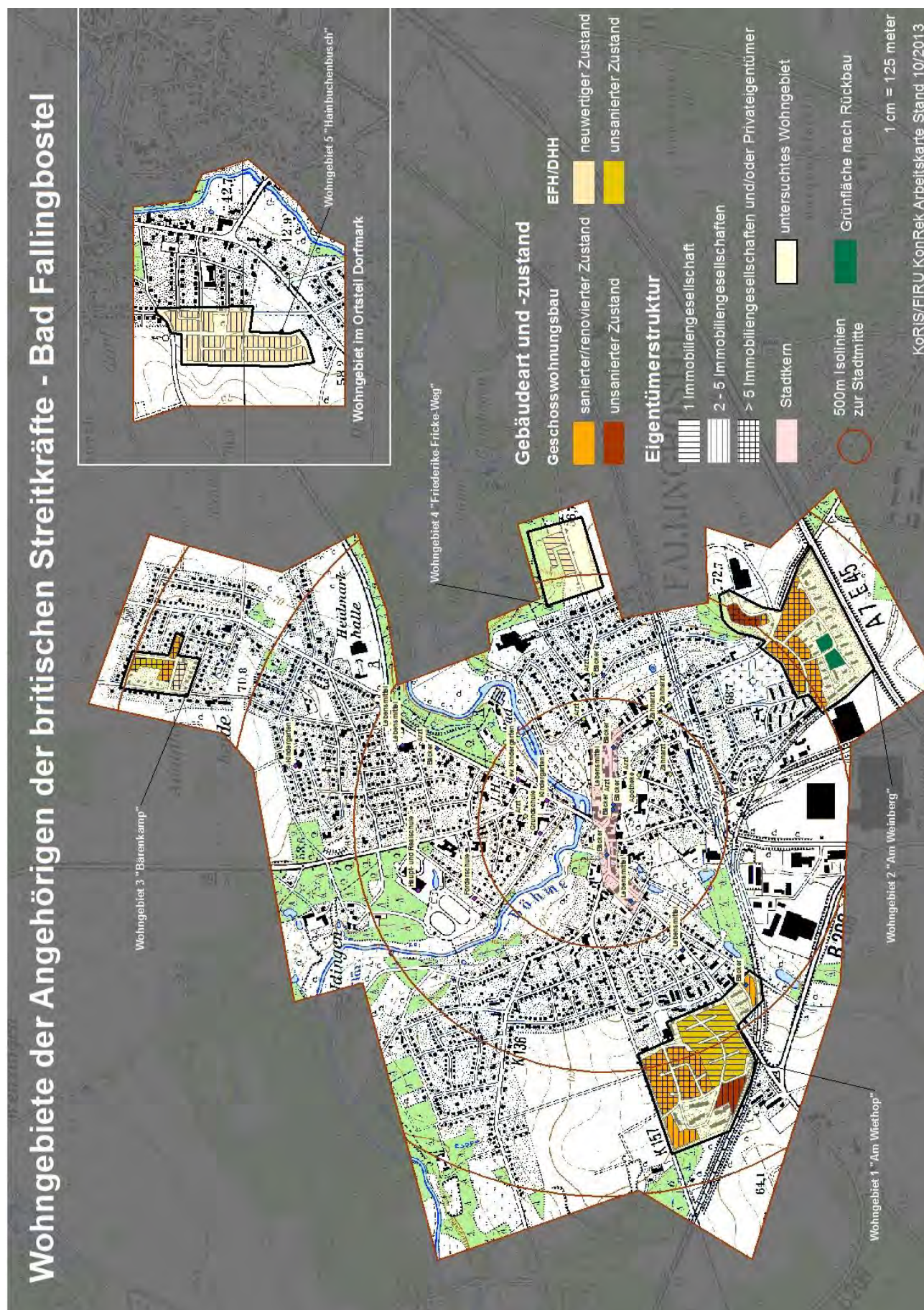


Abb. 6: Wohngebiete der Angehörigen der britischen Streitkräfte in Bad Fallingbostel

Bad Fallingb., Wohngebiet 1: "Am Wiethop"

Beschreibung

Die Geschosswohnungsbauten im Westen des Wohngebietes an den Straßen "Vor dem Badenhof" und "Hans-Stuhlmacher-Straße" stehen zu großen Teilen bereits leer und weisen einen hohen Sanierungsbedarf auf (siehe auch Abb. 8). Sie befinden sich im Besitz von drei Immobiliengesellschaften und stehen in einer eher peripheren Lage zum Stadtzentrum.

Im Nordosten des Gebietes befinden sich die Geschosswohnungsbauten aus den 1980er Jahren in einem überwiegend guten Zustand. Die Wohnungen weisen kaum Leerstand auf und gehören einer Immobiliengesellschaft sowie mehreren Einzeleigentümern.

Südlich (an Ahorn-, Buchen-, Linden- und Weidenweg) bieten 110 ältere Wohneinheiten einer Hausverwaltung mit mehreren privaten Eigentümern in Doppelhausbebauung eine sanierbedürftige Bausubstanz in guter Stadtrandlage. Im östlichen Wohngebiet befinden sich Mehrfamilienhäuser, einst von britischen Soldaten bewohnt, die in der Vergangenheit bereits freigezogen und deshalb im Rahmen dieser Untersuchung nicht berücksichtigt wurden. Diese Wohneinheiten stehen mittlerweile leer oder sind vereinzelt wiedervermietet.

Vertragslaufzeiten

Die 36 Wohneinheiten in der Oberen Teichstraße und 24 Wohneinheiten im westlichen Wohngebiet Wiethop sichern den Eigentümern Einnahmen bis 2017 bzw. 2015. Alle weiteren Verträge sind fristgerecht innerhalb von drei bis zwölf Monaten kündbar (betrifft 132 Wohneinheiten) oder sind dieses Jahr bereits ausgelaufen (betrifft knapp 400 Wohneinheiten in den Geschosswohnungsbauten im nördlichen Wohngebiet und den Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften).

Zentralität

Die wichtigen Versorgungseinrichtungen liegen alle in zumutbaren Entfernungen.

Kartenausschnitt



Abb. 7: Wohngebiet 1 "Am Wiethop"

Beispielfoto



Abb. 8: Hans-Stuhlmacher-Straße, Leerstand

Einschätzungen

- ▲ Gute Vermarktungschancen nach einer erforderlichen Sanierung für die Doppelhaushälften im südlichen Wohngebiet; dadurch entsteht allerdings Leerstandsrisiko in weniger attraktiven Wohngebieten des restlichen Stadtgebietes
- Vermarktungsprobleme im nördlichen Wohngebiet durch Nachfragerückgang für Geschosswohnungsbauten
- ▼ Kaum Vermarktungschancen für die Geschosswohnungsbauten im westlichen und südlichen Wohngebiet

Bad Fallingb., Wohngebiet 2: "Am Weinberg"

Beschreibung

Das Wohngebiet zwischen Bahnhof, Industriegebiet und Autobahn wird überwiegend durch Geschosswohnungsbau der 1960er Jahre geprägt. Sämtliche Gebäude (am Goethering) sind renoviert. Zugunsten von Grünflächen und eines Spielplatzes wurden im Bereich Schillerstraße und Kantstraße bereits 60 Wohneinheiten zurückgebaut. Alle Wohnungen gehören Einzeleigentümern mit einer gemeinsamen Verwaltung.

Der südliche Teil des untersuchten Wohngebietes wurde ebenfalls in der Vergangenheit von Briten bewohnt und vor einigen Jahren bereits verlassen. Diese Wohneinheiten stehen zum Teil leer oder sind teilweise nachvermietet und wurden in dieser Analyse nicht weiter untersucht.

Vertragslaufzeiten

Für die 40 Wohneinheiten im nordöstlichen Bereich (Oerbker Berg) sind die Verträge bereits ausgelaufen, für die übrigen 234 Wohneinheiten gelten die Verträge noch bis 2014 bzw. 2015.

Zentralität

Die wichtigen Versorgungseinrichtungen liegen alle in zumutbaren Entfernungen.

Kartenausschnitt

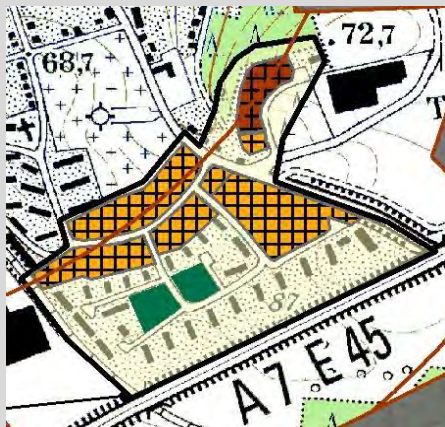


Abb. 9: Wohngebiet 2 "Am Weinberg"

Beispielfoto



Abb. 10: Schillerstraße, vorne: Grünfläche durch Rückbau, hinten: Bestand Geschosswohnungsbau vor dem Industriegebiet

Einschätzung

- Vermarktungsprobleme im nördlichen/westlichen Wohngebiet (Goethering) durch Nachfragerückgang für Geschosswohnungsbauten
- ▼ Kaum Vermarktungschancen für die restlichen Geschosswohnungsbauten

Bad Fallingb., Wohngebiet 3: "Bärenkamp"

Beschreibung

Im nördlichen Stadtteil Adolfsheide bewohnen Angehörige der britischen Streitkräfte zehn Doppelhaushälften, 12 Einfamilienhäuser in Reihenhausbauweise und fünf Geschosswohnungsbauten, die einer Immobiliengesellschaft und zwei privaten Eigentümergemeinschaften mit entsprechenden Hausverwaltungen gehören. Die Gebäude befinden sich in einem zum Teil unsanierten Zustand, das weitere Wohnumfeld weist aber keine Mängel auf.

Vertragslaufzeiten

Für die 10 Wohneinheiten im nördlichen Bereich sind die Verträge bereits ausgelaufen, für die Reihenhäuser und Wohnungen in den Geschosswohnungsbauten (insgesamt 42 Wohneinheiten) gelten die Verträge noch bis 2015.

Zentralität

Die wichtigen Versorgungseinrichtungen liegen alle in zumutbaren Entfernungen.

Kartenausschnitt



Abb. 11: Wohngebiet 3 "Bärenkamp"

Beispielfoto



Abb. 12: Mehrfamilienhäuser in der Straße „Bärenkamp“

Einschätzung

- ▲ Gute Vermarktungschancen für die sanierten Reihenhäuser
- ▶ Vermarktungschancen nach erfolgter Sanierung für die Doppelhaushälften
- ▼ Kaum Vermarktungschancen für die Geschosswohnungsbauten

Bad Fallingb., Wohngebiet 4: "Friederike-Fricke-Weg"

Beschreibung

Im Neubaugebiet um den Friederike-Fricke-Weg errichtete eine Immobiliengesellschaft ab 2010 12 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften.

Vertragslaufzeiten

Die Mietverträge laufen noch bis 2023 bzw. 2024.

Zentralität

Die wichtigen Versorgungseinrichtungen liegen alle in zumutbaren Entfernungen.

Kartenausschnitt

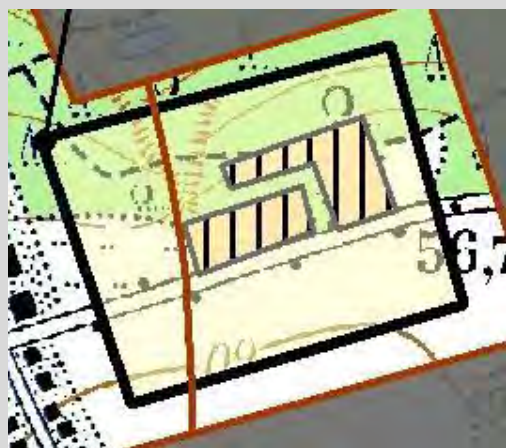


Abb. 13: Wohngebiet 4 "Friederike-Fricke-Weg"

Beispielfoto



Abb. 14: Einfamilienhäuser im Friederike-Fricke-Weg

Einschätzung

- ▲ Gute Vermarktungschancen; dadurch erhöht sich allerdings das Leerstandsrisiko in weniger attraktiven Wohngebieten des restlichen Stadtgebietes

Bad Fallingbostal (Dorfmark), Wohngebiet 5: "Hainbuchenbusch"**Beschreibung**

Am südlichen Eingang von Dorfmark hat bis 2010 eine Immobiliengesellschaft Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften fertiggestellt und dann an drei weitere Immobiliengesellschaften veräußert.

Vertragslaufzeiten

Die Verträge für die 85 Wohneinheiten laufen bis 2023, 2024 und 2025.

Zentralität

Bis auf die nächstgelegenen gymnasialen Oberstufen, die sich in Soltau und Walsrode befinden und damit mit Entfernungen von jeweils ca. 12 km über dem Grenzwert liegen, befinden sich alle wichtigen Einrichtungen in Dorfmark (Lebensmittel, Hausarzt, Apotheke etc.) oder in Bad Fallingbostal (Haupt- und Realschule) und damit in zumutbaren Distanzen.

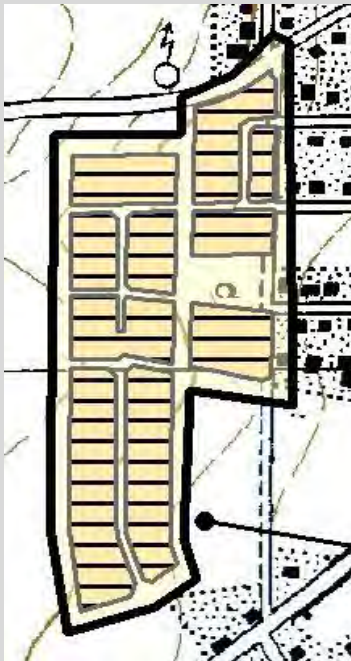
Kartenausschnitt

Abb. 15: Wohngebiet 5 "Hainbuchenbusch"

Beispielfoto

Abb. 16: Doppelhäuser im Fichtenweg

Einschätzung

- ▲ Gute Vermarktungschancen; dadurch erhöht sich allerdings das Leerstandsrisiko in weniger attraktiven Wohngebieten des restlichen Ortsteils oder im Stadtgebiet

Bad Fallingbostal, Einzelanmietungen (ohne graphische Darstellung)**Beschreibung**

In der Adolpshieder Straße, im Diestelkamp und in der Straße Blumenlage hat die BlmA insgesamt 10 Wohneinheiten in Ein- und Mehrfamilienhäusern von Einzeleigentümern angemietet. Die Gebäude befinden sich im mittleren unsanierten Zustand.

Vertragslaufzeiten

Die Vertragslaufzeit für 8 Wohneinheiten in zwei Mehrfamilienhäusern ist bereits abgelaufen, die Verträge für zwei weitere Wohneinheiten sind mit einer dreimonatigen Frist jederzeit kündbar.

Zentralität

Die wichtigen Versorgungseinrichtungen liegen alle in zumutbaren Entfernungen.

Einschätzung

- Vermarktungsprobleme durch Nachfragerückgang

Schlussfolgerungen: Bad Fallingbostal

Einige Bereiche der Wohngebiete weisen bereits jetzt Segregations- und Verwahrlosungstendenzen auf. Als problematisch gelten die Wohneinheiten im Westen des Gebietes **"Am Wiethop"**. Ebenfalls keine sinnvollen Alternativen zu einem Rückbau bestehen für die Gebäude im südlichen Bereich des Gebietes **"Am Weinberg"**. Dort wurden bereits mehrere Wohneinheiten zurückgebaut. Für die noch übrigen Geschosswohnungsbauten an Schiller- und Kantstraße bestehen in Anbetracht eines Überangebotes ebenfalls kaum realistische Chancen auf dem Immobilienmarkt.

Die sanierten Geschosswohnungsbauten im Wohngebiet **"Bärenkamp"** liegen zwar in einem attraktiven Wohnumfeld, werden jedoch ebenfalls kaum auf dem Markt zu platzieren sein. Die kleinteilige Eigentümerstruktur in den drei genannten Wohngebieten erschwert dabei die Bedingungen für einen Rückbau, da die Interessen vieler einzelner Eigentümer berücksichtigt werden müssen. Die geringe Restlaufzeit der Verträge lässt eine erhöhte Gesprächsbereitschaft der Eigentümer erwarten.

Perspektiven bieten sich für die Geschosswohnungsbauten im Nordosten des Wohngebietes **"Am Wiethop"** und im Norden und Osten des Wohngebietes **"Am Weinberg"**. Diese Wohngebiete befinden sich überwiegend in einem guten Zustand und verfügen über eine gute Anbindung an den Stadtkern sowie an zentrale Versorgungseinrichtungen. Ähnliches gilt für die **Einzelanmietungen** im Stadtgebiet und die Reihenhäuser und Doppelhaushälften im Wohngebiet **"Bärenkamp"**, deren Umfeld ausreichend Wohnattraktivität bietet. Unklar ist jedoch, ob sich diese Wohneinheiten unter den zu erwartenden Bedingungen bei Nachfragerückgängen und Preisverfall auf dem Immobilienmarkt behaupten können.

Die neuwertigen Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften im Ortsteil **Dorfmark** und im **Friederike-Fricke-Weg** haben verhältnismäßig gute Chancen auf eine weitere Vermarktung.

Das bedeutet bei der skizzierten stadtweit sinkenden Nachfrage allerdings ein erhöhtes Leerstandsrisiko für andere städtische Wohngebiete oder im Ortsteil Dorfmark, die im Baulücken- und Leerstandskataster bislang nur vereinzelt zu erkennen sind. Erhöhte Risiken sind vor allem für unsanierte Wohngebäude in peripherer Lage mit großen Abständen zu den Versorgungseinrichtungen zu erwarten.

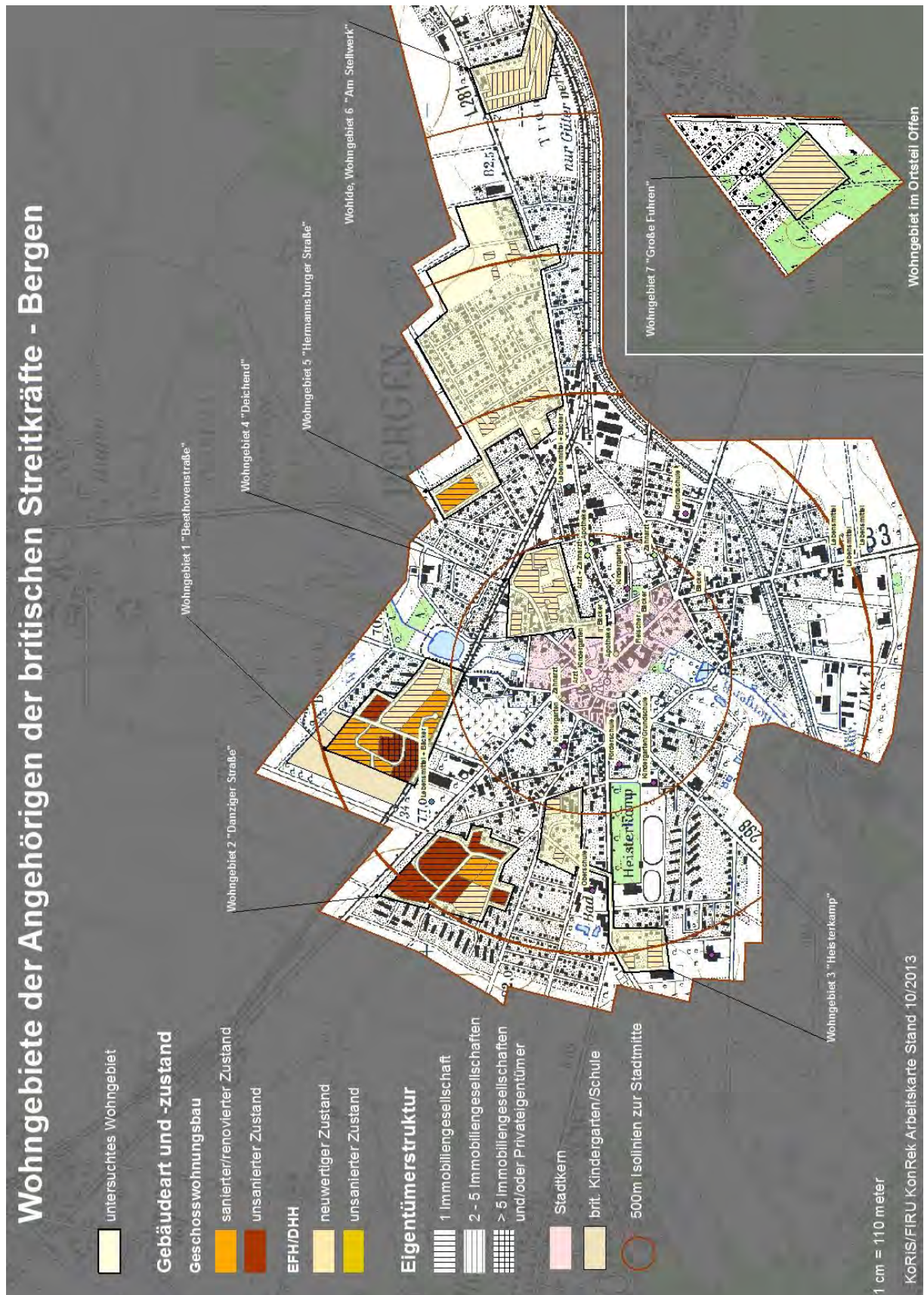


Abb. 17: Wohngebiete der Angehörigen der britischen Streitkräfte in Bergen

Bergen, Wohngebiet 1: „Beethovenstraße“

Beschreibung

Das Wohngebiet um Mozart- und Beethovenstraße wird durch verschiedene Bebauungstypen geprägt: Entlang der Mozartstraße errichtete eine Immobiliengesellschaft nach dem Rückbau einiger Mehrfamilienhäuser ab 2007 neben weiterhin unbebauten Freiflächen Doppelhaushälften mit insgesamt 60 Wohneinheiten. An der Schubert- und nördlichen Seymourstraße stehen Geschosshäuser aus den 1960/70er Jahren, die von 2010 bis 2012 durch den Eigentümer, eine weitere Immobiliengesellschaft, grundlegend renoviert wurden. Die Mehrfamilienhäuser im südwestlichen Bereich befinden sich im Besitz mehrerer Einzeleigentümer und weisen einen Sanierungsstau auf ebenso wie die Mehrfamilienhäuser in der Beethoven- Ecke Mozartstraße. Im Westen und Norden des Quartiers schließen die Gelände des britischen Kindergartens und der britischen Schule an, für die die Nachnutzung ebenfalls ungeklärt ist.

Vertragslaufzeiten

Die Verträge für die 120 Wohneinheiten in den unsanierten Geschosswohnungsbauten laufen 2014 aus. Für die 212 Wohneinheiten im renovierten Geschosswohnungsbau gelten Laufzeiten bis 2020, 2021 und 2022, für die 60 Doppelhaushälften sogar bis 2024, 2025 und 2026.

Zentralität

Alle relevanten Versorgungseinrichtungen befinden sich in zumutbaren Entfernungen. Die nächsten Krankenhäuser in Celle und Soltau sind knapp über 20km von Bergen entfernt und damit über dem Grenzwert.

Kartenausschnitt



Abb. 18: Wohngebiet 1 "Beethovenstraße"

Beispielfoto



Abb. 19: Wohnungsbestand Beethovenstraße

Einschätzung

- ▲ Gute Vermarktungschancen für die neuwertigen Doppelhaushälften in der Mozartstraße; dadurch entsteht allerdings Leerstandsrisiko in weniger attraktiven Wohngebieten des restlichen Stadtgebietes
- Vermarktungsprobleme im nördlichen und südlichen Wohngebiet durch Nachfragerückgang für Geschosswohnungsbauten. Der Eigentümer hat hier kürzlich in die Sanierung der Mehrfamilienhäuser investiert und wird einen entsprechenden Kaufpreis verlangen, erschwerend kommt hinzu, dass die Mietverträge dieser Wohneinheiten noch bis 2023 laufen.
- ▼ Geringe Vermarktungschancen für die unsanierten Geschosswohnungsbauten im südwestlichen Wohngebiet und Ecke Beethoven-/Mozartstraße

Bergen, Wohngebiet 2: "Danziger Straße"

Beschreibung

Das Wohngebiet um die Danziger Straße prägen Gebäude "städtischen" Bautyps. Alle Geschosswohnungsbauten gehörten bis 2013 derselben Immobiliengesellschaft. Die zwei "Hochhäuser" mit 8 Etagen weisen einen hohen Sanierungs- und Investitionsbedarf auf, wurden aber mittlerweile von einem weiteren Investor aufgekauft. Die Mietverträge für diese beiden Gebäude wurden Ende 2010 gekündigt und die Blocks stehen seit Anfang 2012 komplett leer. Die Mietverträge für drei Wohnhäuser mit vier Etagen und jeweils 16 Wohneinheiten wurden ebenfalls Ende 2010 gekündigt. Der Eigentümer hat in einem Wohngebäude das Erdgeschoss barrierefrei gestaltet und die restlichen Wohneinheiten saniert und erfolgreich auf dem Markt platziert. Für die beiden weiteren Gebäude erfolgt eine vollständige barrierefreie Sanierung. In der Memeler Straße befinden sich weitere Geschosswohnungsbauten aus den 1960/70er Jahren mit 240 Wohneinheiten, die ebenfalls einen hohen Sanierungsstau aufweisen (Mietverträge laufen noch). Am Horstweg entstanden durch eine weitere Immobiliengesellschaft ab 2008 18 Doppelhaushälften und ein Einfamilienhaus.

Vertragslaufzeiten

Die Verträge für die 240 Wohneinheiten in den Mehrfamilienhäusern sind monatlich mit einer einjährigen Frist kündbar, für die neuwertigen Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften laufen sie noch bis 2023 und 2024.

Zentralität

Alle relevanten Versorgungseinrichtungen befinden sich in zumutbaren Entfernungen. Die nächsten Krankenhäuser in Celle und Soltau sind knapp über 20km von Bergen entfernt und damit über dem Grenzwert.

Kartenausschnitt



Abb. 20: Wohngebiet 2 "Danziger Straße"

Beispielfoto



Abb. 21: "Städtische" Gebäudetypen in der Danziger Straße

Einschätzung

- ▲ Gute Vermarktungschancen für die neuwertigen Einfamilienhäuser im Horstweg und barrierefreie Wohnungen im Geschosswohnungsbau; dadurch erhöht sich allerdings das Leerstandsrisiko in weniger attraktiven Wohngebieten des restlichen Stadtgebietes
- ▼ Fragliche Vermarktungschancen für restliche Geschosswohnungsbauten

Bergen, Wohngebiet 3: "Heisterkamp"

Beschreibung

Am südlichen Ortsrand um den Heisterkamp schließen mehrere Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften einer Immobiliengesellschaft erbaut in den Jahren 2007 bis 2010 die Baulücken im Bestand von überwiegend Einfamilienhäusern. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das durch Leerstand und bauliche Mängel geprägte Wohngebiet in der Berliner Straße, das bis in die 90er Jahre ebenfalls Wohnquartier für britische Soldatenfamilien war und mittlerweile bereits einen sozialen Brennpunkt im Stadtgefüge darstellt.

Vertragslaufzeiten

Die Verträge für die 22 Wohneinheiten laufen noch bis 2024, 2025 und 2026.

Zentralität

Alle relevanten Versorgungseinrichtungen befinden sich in zumutbaren Entfernungen. Die nächsten Krankenhäuser in Celle und Soltau sind knapp über 20km von Bergen entfernt und damit über dem Grenzwert.

Kartenausschnitt



Abb. 22: Wohngebiet 3 "Heisterkamp"

Beispielfoto



Abb. 23: Baulückenschließung im Wohngebiet "Heisterkamp"

Einschätzung

- ▲ Gute Vermarktungschancen; dadurch erhöht sich allerdings das Leerstandsrisiko in weniger attraktiven Wohngebieten des restlichen Stadtgebietes

Bergen, Wohngebiet 4: "Deichend"

Beschreibung

Im zentral zum Stadtkern gelegenen Wohngebiet um Deichend und Gartenstraße erbaute eine Immobiliengesellschaft von 2007 bis 2010 Neubauten für hochrangige Angehörige der britischen Streitkräfte.

Vertragslaufzeiten

Die Verträge für die 62 Wohneinheiten (50 Doppelhaushälften und 12 Einfamilienhäuser) laufen noch bis 2024, 2025 und 2026.

Zentralität

Alle relevanten Versorgungseinrichtungen befinden sich in zumutbaren Entfernungen. Die nächsten Krankenhäuser in Celler und Soltauer sind knapp über 20km von Bergen entfernt und damit über dem Grenzwert.

Kartenausschnitt



Abb. 24: Wohngebiet 4 "Deichend"

Beispielfoto



Abb. 25: Neubaugebiet am Fuhrhopsweg im Wohngebiet "Deichend"

Einschätzung

- ▲ Gute Vermarktungschancen; dadurch erhöht sich allerdings das Leerstandsrisiko in weniger attraktiven Wohngebieten des restlichen Stadtgebietes

Bergen, Wohngebiet 5: "Hermannsburger Straße"

Beschreibung

Im Altsiedlungsbereich der 1950/60er Jahre zwischen Hagener Straße und Zeisigweg realisierte eine Immobiliengesellschaft in den Jahren 2009/2010 10 Einfamilienhäuser und 16 Doppelhaushälften für Angehörige britischer Streitkräfte als Baulückenschließung im Bestand sowie als Neubauten im östlichen Neubaugebiet. Im Altsiedlungsbereich besteht zum Teil ein hoher Modernisierungsbedarf im Gebäudebestand sowie in der Verkehrserschließung.

Die Mehrfamilienhäuser zwischen Flieder- und Ginsterstraße mit 32 Wohneinheiten wurden in den Jahren 2010/2011 saniert.

Vertragslaufzeiten

Die Verträge für die 32 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern laufen noch bis 2020/2021, die Verträge für 26 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften laufen noch bis 2024/2025.

Zentralität

Alle relevanten Versorgungseinrichtungen befinden sich in zumutbaren Entfernungen. Die nächsten Krankenhäuser in Celle und Soltau sind knapp über 20km von Bergen entfernt und damit über dem Grenzwert.

Kartenausschnitt



Abb. 26: Wohngebiet 5 "Hermannsburger Straße"

Beispielfoto



Abb. 27: Baulückenschließung im Wohngebiet "Hermannsburger Straße"

Einschätzung

- ▲ Gute Vermarktungschancen für die neuwertigen Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften; dadurch erhöht sich allerdings das Leerstandsrisiko im direkten Altsiedlungsbereich sowie in weniger attraktiven Wohngebieten des restlichen Stadtgebietes
- ▼ Kaum Vermarktungschancen für die Geschosswohnungsbauten

Bergen (Wohlde), Wohngebiet 6: "Am Stellwerk"

Beschreibung

Im Ortsteil Wohlde erbauten drei Immobiliengesellschaften von 2007 bis 2009 an der Landesstraße 281 in einem verkehrsberuhigten Neubaugebiet 33 Einfamilienhäuser.

Vertragslaufzeiten

Die Verträge für die 33 Wohneinheiten laufen noch bis 2023, 2024 und 2025.

Zentralität

Das nächste Lebensmittelgeschäft liegt mit knapp über 1 km Entfernung leicht über dem Grenzwert, alle anderen Versorgungseinrichtungen befinden sich in zumutbaren Entfernungen. Die nächsten Krankenhäuser in Celle und Soltau sind knapp über 20km von Bergen entfernt und damit über dem Grenzwert.

Kartenausschnitt

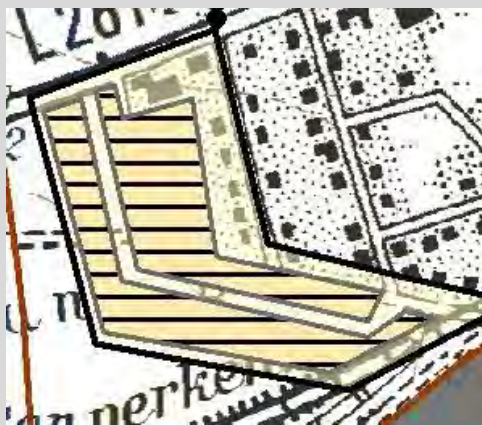


Abb. 28: Wohngebiet 6 "Am Stellwerk"

Beispielfoto



Abb. 29: Blick in die Straße "Am Stellwerk"

Einschätzung

- ▲ Gute Vermarktungschancen ; dadurch entsteht allerdings Leerstandsrisiko in weniger attraktiven Wohnarealen im Stadtgebiet

Bergen (Offen), Wohngebiet 7: "Große Fuhren"**Beschreibung**

In peripherer Lage am bewaldeten Ortsrand der Ortschaft Offen errichtete eine Immobiliengesellschaft von 2007 bis 2008 34 Doppelhaushälften und neun Einfamilienhäuser für Angehörige der britischen Streitkräfte.

Vertragslaufzeiten

Die Verträge für die 43 Wohneinheiten laufen noch bis 2023.

Zentralität

In Offen befinden sich kaum relevante Versorgungseinrichtungen, so dass Bewohner für Lebensmittel, Hausarzt, Apotheke und Grundschule das knapp über 4km entfernte Bergen aufsuchen müssen, was z. T. deutlich über den Grenzwerten liegt.

Kartenausschnitt

Abb. 30: Wohngebiet 7 "Große Fuhren"

Beispielfoto

Abb. 31: Blick in die Straße Große Fuhren

Einschätzung

- Vermarktungsprobleme durch periphere Lage

Schlussfolgerungen: Bergen

Die unsanierten und teilweise bereits freigezogenen Geschosswohnungsbauten an der südwestlichen Seymourstraße im untersuchten Wohngebiet **"Beethovenstraße"**, an der Danziger und Memeler Straße im Wohngebiet **"Danziger Straße"** stehen teilweise schon leer und bergen ein Risiko der Verwahrlosung und/oder Segregation, da es sich um stark renovierungsbedürftige Bausubstanz handelt. Zu einem Rückbau besteht keine vielversprechende Alternative. Die dadurch entstehenden Grünflächen können die Siedlungsstruktur auflockern und die Attraktivität der noch vermarktungsfähigen, umliegenden Wohngebäude erhöhen. In der **"Beethovenstraße"** besteht aufgrund der Eigentümerstruktur allerdings eine Hürde. Bei Rückbaubestrebungen müsste die Stadt Gespräche nicht nur mit Einzelinvestoren, die über eine hohe Anzahl von Wohnungen verfügen, sondern auch mit einer Eigentümergemeinschaft von rd. 60 privaten Wohnungseigentümern suchen.

Das Gebiet in der Ortschaft **Offen** besteht aus grundsätzlich attraktiven Neubauten. Es wird sich allerdings zeigen, wie der Immobilienmarkt die periphere Lage des Gebietes annimmt. Ebenso unklar ist, ob die Attraktivität der renovierten Mehrfamilienhäuser in den Wohngebieten **"Beethovenstraße"** und **"Hermannsbürger Straße"** der sinkenden Nachfrage trotzen kann.

Gute Marktfähigkeit besitzen die gut an die Infrastruktur angebundenen Neubauten im Gebiet **"Hermannsbürger Straße"**, im Horstweg (**"Danziger Straße"**), in **"Deichend"**, in **"Heisterkamp"** und im Ortsteil **Wohlde**. Für barrierefreie Wohnungen im sanierten Geschosswohnungsbau, wie sie in drei Gebäuden an der Danziger Straße geplant und teilweise umgesetzt worden sind, ist ebenfalls eine ausreichende Nachfrage zu erwarten.

Durch das zu erwartende Überangebot an Wohnraum erhöht sich in der Stadt Bergen das Leerstandsrisiko in anderen Wohngebieten. Hinzu kommen die in ihrer Substanz attraktiven Wohnliegenschaften im Camp Hohne, die unter Umständen auf den Markt kommen, auch wenn diese durch den Schießlärm des NATO-Truppenübungsplatzes enorm betroffen sind (siehe Kap. 2.4).

Im Baulücken- und Leerstandskataster ist Leerstand aktuell nur vereinzelt sichtbar, aber im Altsiedlungsbereich des Wohngebietes **"Hermannsbürger Straße"** ist beispielsweise die Altersstruktur verhältnismäßig hoch und es bestehen Modernisierungsbedarfe im Gebäudebestand. Die ehemals von den Streitkräften angemieteten Geschosswohnungsbauten in der Berliner Straße weisen bauliche Mängel und vereinzelt Leerstand auf. Einst von der niederländischen Armee genutzte Wohngebäude an der Exiner Straße sind zwar größtenteils noch bewohnt, stehen auf dem Immobilienmarkt zukünftig aber ebenfalls attraktiveren sanierten Wohnungen oder neuen Einfamilienhäusern der britischen Militärs gegenüber.

2.3.2 Freiwerdendes Arbeitskräftepotenzial

Ausgangssituation

Der Abzug des britischen Militärs aus der Region wirkt sich auch auf den lokalen Arbeitsmarkt aus. Bedingt durch den Abzug der Briten stoßen rund 500 Zivilbeschäftigte auf den Arbeitsmarkt. Aufgrund der Altersstruktur der freiwerdenden Zivilkräfte, ist jedoch nicht davon auszugehen, dass sämtliche Arbeitnehmer dem bestehenden Arbeitsmarkt zukünftig zur Verfügung stehen werden.

Die Kündigungen werden im Frühjahr 2014 schriftlich bekannt gegeben und voraussichtlich zum 1. September 2015 wirksam. Die Zivilbeschäftigten können grob in drei Berufsgruppen geclustert werden:

- Catering
- Maschinenbetrieb/Schlosser
- Wachdienst

Das heißt die direkten Beschäftigungseffekte konzentrieren sich auf bestimmte Branchen und fokussieren sich zudem räumlich weitestgehend auf die bisherigen Militärstandorte und deren Umfeld. Die indirekten Beschäftigungseffekte, die sogenannten Sekundäreffekte bedingt durch den Kaufkraftverlust (s. Kap.2.3.3) in der Region, zentrieren sich räumlich auf die Wohnstandorte der ehemaligen Militärangehörigen als auch auf andere Orte in der Region. Hier sind vor allem der lokale Einzelhandel und Kleingewerbe mit einem auf die Briten spezialisierten Angebot, als auch die Gastronomie und Tourismusbetriebe betroffen (vgl. KonRek Phase 2).

Kleine Potenziale entstehen allerdings evtl. durch einige junge britische Familien, die in Deutschland bleiben möchten und eine Anstellung bestreben. Insgesamt sollte sich die Region frühzeitig darum bemühen, dieses Arbeitskräftepotenzial in den Arbeitsmarkt zu integrieren und die Arbeitnehmer als Einwohner in der Region zu halten.

Tabelle 6: Anzahl und Altersstruktur der Zivilbeschäftigten

Anzahl und Altersstruktur der Zivilbeschäftigten					
	<40	40-49	50-59	>60	Gesamt
Bad Fallingbommel	42	84	111	23	260
Bergen-Hohne	24	88	127	30	269

Quelle: BMVg Mai 2013

Altersstruktur der Zivilbeschäftigten

Der Großteil der ehemals beim Militär beschäftigten Arbeitnehmer ist über 50 Jahre alt und gilt damit als schwieriger zu vermitteln. Durch den Tarifvertrag Soziale Sicherung (TASS), der Übergangszahlungen von bis zu fünf Jahren (je nach Beschäftigungszeitraum und Austrittsalter) gewährleistet, können aber ein Teil der Zivilbeschäftigten den Zeitraum bis zum Renteneintrittsalter überbrücken.

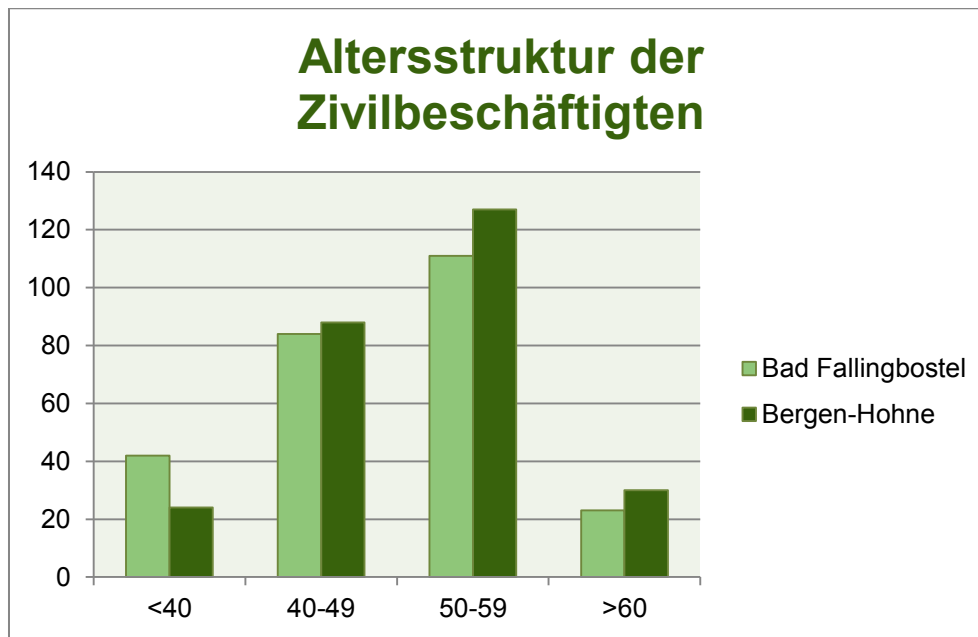


Abb. 32: Altersstruktur der Zivilbeschäftigten

Quelle: BMVg Mai 2013

Berufsausbildung und Qualifikation der Zivilbeschäftigten

Die Qualifikation der freierwerbenden Zivilbeschäftigten ist sehr unterschiedlich ausgeprägt, zu einem Großteil handelt es sich um gering qualifizierte Arbeitnehmer. Um diesen zukünftig eine Chance auf dem Arbeitsmarkt zu bieten, gilt es hier bereits frühzeitig Qualifizierungsangebote zu schaffen und die Betroffenen über diese und bestehende Weiterbildungsmöglichkeiten zu informieren (siehe Kap. 4.2.1).

Tabelle 7: Qualifikationsstruktur der freierwerbenden Zivilbeschäftigten

Qualifikationsstruktur:	
Arbeiterinnen/Arbeiter	v.H.
ohne Berufsausbildung und in einfachen oder angelernten Tätigkeiten	36
mit Berufsausbildung oder mit gleichwertiger Tätigkeit auf Grund langjähriger einschlägiger Tätigkeiten	27
Vorarbeiter und Facharbeiter mit besonderen Tätigkeiten	3
Angestellte	
mit Berufsausbildung oder entsprechenden Fachkenntnissen	25
mit gründlichen Fachkenntnissen auf speziellem, schwierigen Fachgebiet	8
mit Hochschulausbildung oder entsprechenden Fachkenntnissen in Leitungsfunktionen	1

Quelle: BMVg Mai 2013

2.3.3 Kaufkraftentwicklung und Einzelhandel

Ausgangssituation

Durch den Abzug der britischen Streitkräfte und den Abzug von Bundeswehrsoldaten wird sich die Kaufkraft in den beiden Landkreisen deutlich verringern. Diese Verluste werden räumlich konzentriert auftreten und vor allem Einzelhändler und Betriebe in Bergen und Bad Fallingb., weniger drastisch Unternehmen in Celle, Munster und Faßberg, treffen. Mit besonders hohen Belastungen müssen die Wohnungswirtschaft und das Baunebenhandwerk in Bergen und Bad Fallingb. rechnen. Geradezu schlagartig werden dort jeweils mehr als 800 Wohnungen leer fallen. Darüber hinaus werden vor allem der Handel mit Nahrungs- und Genussmitteln, der Autohandel, das Nahrungsmittelhandwerk, die Gastronomie und das Tourismusgewerbe größere Umsatzrückgänge verkraften müssen. Da ein Teil dieser Betriebe das Angebot stark auf die Zielgruppe der britischen Soldaten und ihrer Familienangehörigen zugeschnitten hat, wird dieser von deren Abzug evtl. in seiner Existenz gefährdet. Aber auch viele Handels-, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe, deren Angebot breiter ausgelegt ist, erwirtschaften einen beträchtlichen Teil ihres Umsatzes durch die Kaufkraft britischer und deutscher Soldaten.

Die Aufträge des britischen Militärs an das lokale und regionale Baugewerbe, an Zulieferer und Dienstleister sind in jüngster Zeit bereits erheblich zurückgefahren worden und werden mit dem Abzug der Streitkräfte völlig wegfallen. Es ist davon auszugehen, dass sich insbesondere in Bergen und Bad Fallingb. einige Betriebe nur schwer weiter am Markt behaupten können, wenn die Nachfrage durch das Militär wegbricht. Die Herausforderungen für die betroffenen Standortkommunen sind groß und die Perspektiven insbesondere für Bergen und Bad Fallingb. sowie für die Gemeindefreien Bezirke Lohheide und Osterheide sehr negativ (vgl. KonRek Phase 2, S. 70).

Kaufkraft-Szenario

Ein errechnetes Kaufkraft-Szenario stellt in Tabelle 8 die zu erwartenden Kaufkraft-Effekte eines 100%igen Abzugs der Angehörigen der britischen Streitkräfte für die Städte Bad Fallingb., Bergen und Celle näher dar. Annahme dafür ist, dass nach eigenen Angaben des britischen Verbindungsoffiziers der British Forces Germany (BFG) je Familie monatliche Ausgaben in Höhe von 1.500 € und für Alleinstehende 750 € realistisch sind (vgl. KonRek Phase 2, S. 74f.). Es ist davon auszugehen, dass alleinstehende Soldaten auf den Camps leben und Familien die angemieteten Wohnungen in den Kernorten bewohnen (vgl. KonRek Phase 1, S. 3ff.).

Daraus errechnet sich eine **Gesamtkaufkraft der britischen Militärangehörigen i.H.v. mehr als 65 Mio. € pro Jahr** für die gesamte KonRek-Region. Ein Wegfall schwächt die ohnehin unterdurchschnittliche Kaufkraft der beiden Landkreise im Landesvergleich zusätzlich (Kaufkraft-Index, Deutschland=100: Heidekreis: 92,3, LK Celle: 96,2, Niedersachsen: 97,8); (vgl. Kaufkraftindex 2011).

Die Gesamtkaufkraft verteilt sich aufgrund der Wohnsitze der Britischen Soldaten und ihrer Angehörigen mit ca. 30,2 Millionen Euro auf Bad Fallingb., mit 27,9 Millionen Euro auf Bergen und mit 7,6 Millionen Euro auf die Stadt Celle (siehe Tabelle 8). Von einem Großteil dieser Summen ist anzunehmen, dass er beispielsweise in die naheliegenden Metropolen wie Hamburg oder Hannover, in benachbarte Regionen sowie die Mittelzentren Walsrode und Soltau abfließt.

Tabelle 8: Kaufkraft-Effekte eines 100%igen Abzuges der Angehörigen der britischen Streitkräfte

	Bad Fallingbostal	Bergen	Stadt Celle
Soldaten und Angehörige der britischen Streitkräfte insgesamt	4.590	4.430	1.070
<i>davon alleinstehende Soldaten</i>	<i>1.640</i>	<i>1.380</i>	<i>211</i>
<i>davon Soldaten mit Familie</i>	<i>860</i>	<i>860</i>	<i>319</i>
<i>davon Familienangehörige</i>	<i>2.090</i>	<i>2.190</i>	<i>540</i>
(Jährliche) durch Briten generierte Kaufkraft in €	30.240.000	27.900.000	7.641.000
<i>Davon lokal wirkende Kaufkraft in €</i>	<i>10.080.000</i>	<i>9.300.000</i>	<i>2.547.000</i>
Einzelhandels-Umsatz (2013) aller deutschen Bewohner in €	44.000.000	54.300.000	469.000.000
(Zu erwartender) Umsatzrückgang in % (Anteil lokal wirkender Kaufkraft am EH-Umsatz)	22,91	17,13	0,54

Von der errechneten Kaufkraft wird nach Annahmen aus dem Integrierten Städtischen Entwicklungskonzept für die Stadt Bergen (vgl. Stadt Bergen 2007, S. 23) **jeweils ein Drittel vor Ort** ausgegeben und zählt damit als lokal wirkende Kaufkraft. Der Anteil dieser lokal wirkenden Kaufkraft an dem gesamten Einzelhandelsumsatz der Städte ergibt den zu erwartenden Umsatzrückgang für die Einzelhändler und Dienstleistungs- und Gastronomie-Betriebe in den betroffenen Standortkommunen.

Die IHK Lüneburg-Wolfsburg schätzt den Einzelhandelsumsatz 2013 in Bad Fallingbostal auf 44,0 Millionen Euro, in der Stadt Bergen auf 54,3 Millionen Euro und in der Stadt Celle auf 469,0 Millionen Euro (vgl. IHK Lüneburg-Wolfsburg 2013, S. 1).

Daraus ergeben sich zu erwartende Gesamt-Umsatzrückgänge für **Bad Fallingbostal von ca. 23 %** und für **Bergen von etwa 17 %**. Prozentual betrachtet ergibt das für die **Stadt Celle** einen verhältnismäßig geringen Verlust von **weniger als 1 %**.

Die Stadt Bad Fallingbostal hat einen einzelhandelsrelevanten Umsatzrückgang von 4,5 bis 7 Mio. Euro durch den Abzug des britischen Militärs zu erwarten (vgl. Junker + Kruse, Einzelhandelsgutachten 2013, S. 26). Für Bergen bedeutet dies entsprechend einen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft-Rückgang von 3,9 bis 6 Mio. Euro.

In der Stadt Celle machten die dort stationierten britischen Soldaten ca. 1,5 % der städtischen Gesamtbevölkerung aus. Die 530 dort stationierten Soldaten des britischen Militärs und ihre 540 Familienangehörigen generierten eine Kaufkraft i.H.v. ungefähr 7,6 Mio. € pro Jahr. Die britischen Soldaten und Ihre Familienangehörigen haben Celle bereits verlassen und der Umsatzrückgang ist vor Ort zu spüren. Hinzu kommt zukünftig noch ein spürbarer Umsatzrückgang durch die verlorene Kaufkraft, die die in Bergen und Bad Fallingbostal stationierten britischen Soldaten in das Oberzentrum Celle transportieren. Der Umsatzrückgang kann insgesamt von der Stadt Celle voraussichtlich etwas einfacher über den bestehenden Markt bewältigt werden. Nichtsdestotrotz werden sich dort vereinzelt Händler und kleinere Unternehmen, die Ihren Umsatz vor allem durch die Briten generierten, verstärkt um neue Zielgruppen bemühen müssen.

In den Städten Bad Fallingb. und Bergen gestaltet sich die Bewältigung dieser Auswirkungen mit höheren zu erwartenden Umsatzrückgängen schwieriger. Das Risiko eines Einnahmeneinbruchs für Tankstellen (bis zu 40 % Verlust) und vor allem Gastronomie (über 40 % Verlust) skizziert sich wesentlich höher (vgl. Stadt Bergen 2011, S. 3f.). Die lokale und regionale Unternehmenschaft muss diesen Effekten langfristig aktiv entgegenwirken, um die Umsatzverluste auffangen zu können. Nicht zuletzt sind auch Arbeitsplätze von der Kaufkraftentwicklung in der Region abhängig (siehe Kap. 2.3.2).

2.4 SWOT-Analyse der Liegenschaften

Im Rahmen von KonRek ist lediglich eine grobe Bestandsanalyse der zur Konversion anstehenden militärischen Areale möglich und sinnvoll.

Die beiden großflächigen Camps⁷ Oerbke (östlich von Bad Fallingb.) und Hohne (südwestlich von Bergen) werden zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens nahezu vollständig und intensiv von den britischen Streitkräften genutzt. Vor diesem Hintergrund konnte zwar eine überblickartige Fotobestandsaufnahme⁸ der Flächen und Gebäudeensembles durchgeführt werden. Aber eine Besichtigung der Gebäude selbst war wegen der hohen Sicherheitsanforderungen der British Forces Germany nur in wenigen Ausnahmen möglich.

Die nachvollziehbar hohen Sicherheitsstandards sind auch der Grund, dass - von einem Übersichtsplan der Gebäudestrukturen abgesehen - keine weiteren Pläne und Informationen zu den technischen Infrastrukturanlagen und -netzen, zu Gebäudegrundrissen, zu Bauzustandseinschätzungen, zu Baumassen, zu Nutzflächen, zu Altlastenflächen bzw. Altlastenverdachtsflächen, etc. ausgehändigt wurden.

Eine umfangreiche Bestandsanalyse der beiden Camps Oerbke und Hohne wird erst dann möglich sein, wenn der Abzug der British Forces Germany abgeschlossen ist. Erst dann dürfte die Besichtigung aller baulichen Anlagen uneingeschränkt möglich sein und die relevanten Unterlagen und Informationen sollten vollständig zugänglich sein.

Die Trenchard Barracks in Celle wurde bereits im Spätsommer 2012 von den britischen Streitkräften geräumt. Eine Fotobestandsaufnahme⁹ wurde durchgeführt. Mehrere der für die Liegenschaft prägenden Gebäude wurden besichtigt. Eine umfassende Auseinandersetzung mit dem Bestand der Trenchard Barracks ist im Rahmen von KonRek jedoch nicht sinnvoll, da parallel zum KonRek-Prozess durch die Stadt Celle mit Unterstützung durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ein Integriertes Entwicklungskonzept an ein Planerteam vergeben wurde. Das Integrierte Entwicklungskonzept beinhaltet hinsichtlich der Aufgabenstellung sowohl eine umfassende Bestandsanalyse als auch eine Rahmenplanung für die zivile Folgenutzung.

Eine zusammenfassende Darstellung möglicher Entwicklungsperspektiven für die freiwerdenden militärischen Liegenschaften ist die Grundlage für die erarbeiteten Entwicklungsszenarien (siehe Kap. 4.5.1)

⁷ Bezüglich der freiwerdenden Flächenpotenziale werden unterschiedliche Begriffe verwendet, die insbesondere durch die differenzierte militärische Nutzung definiert sind. Dabei wird eine Teilfläche der militärischen Großliegenschaft am Standort Oerbke beispielsweise als NATO Lager Oerbke bezeichnet, welches von der Bundeswehr und nicht von BFG betrieben wird. Der weitaus größere, durch BFG genutzte Teil des Areals wird als Lager Fallingb. bezeichnet, obwohl die Flächen nicht zur Gemarkung der Stadt Bad Fallingb. gehören. Zur Vereinfachung werden die beiden weitgehend bebauten militärischen Großliegenschaften am West- bzw. am Ostrand des Truppenübungsplatzes Bergen als Camp Oerbke bzw. als Camp Hohne bezeichnet. Eine flächenscharfe Abgrenzung dieser Camps ist im aktuellen Stadium der Planung wenig hilfreich, da die zur Konversion tatsächlich anstehenden Flächen bzw. Immobilien noch nicht feststehen. Die Fläche des ehem. Polo-Spielfeldes liegt streng genommen außerhalb des Zauns des Camps Oerbke, ist aber als Potenzialfläche für zivile Folgenutzungen von hohem Interesse.

Sofern im weiteren Angaben zu Flächengrößen für die bebauten Bereiche gemacht werden, beziehen sich diese auf die Flächenabgrenzungen gemäß der Pläne „Gebäude- und Nachnutzungstypen“ in den Kap. 2.4.2 und 2.4.3.

⁸ Besichtigung des Camps Oerbke unter Leitung des Verbindungsoffiziers der BFG Herrn Pierson am 15.05.2013 sowie des Camps Hohne am 16.05.2013.

⁹ Besichtigung der ehem. Trenchard Barracks unter Leitung von Herrn Apelt, BImA Soltau am 17.05.2013.

2.4.1 Nebeneinander von militärischen und zivilen Nutzungen

Die Konversionsaufgabe für die beiden Camps Oerbke und Hohne stellt einen Sonderfall dar, weil in unmittelbarer Nachbarschaft auch nach Abzug der britischen Streitkräfte der NATO-Truppenübungsplatz Bergen mit einer Vielzahl an Übungs- und Schießmöglichkeiten in seiner militärischen Nutzung uneingeschränkt fortbestehen wird.

Militärische oder zivile Nutzung von Teilflächen

Die Frage nach einem militärischen oder anderweitigen Anschlussbedarf des Bundes bezüglich der beiden Camps ist zum Zeitpunkt der Erstellung des KonRek-Gutachtens noch nicht beantwortet. Es ist durchaus denkbar, dass Teilflächen der Camps mit ihrem Immobilienbestand durch die Bundeswehr militärisch genutzt werden, zumal einzelne Gebäude auch heute schon vom Bundeswehrdienstleistungszentrum, von der Truppenübungsplatzkommandantur oder als Truppenlager belegt sind.

Aber auch ein Bundesbedarf an Flächen bzw. Immobilien, der nicht zwingend aus dem Verteidigungsressort geltend gemacht wird, ist nicht auszuschließen und mit Blick auf die gedämpfte Nachfrage aus dem privatwirtschaftlichen Bereich sogar wünschenswert.

Belange des Immissionsschutzes

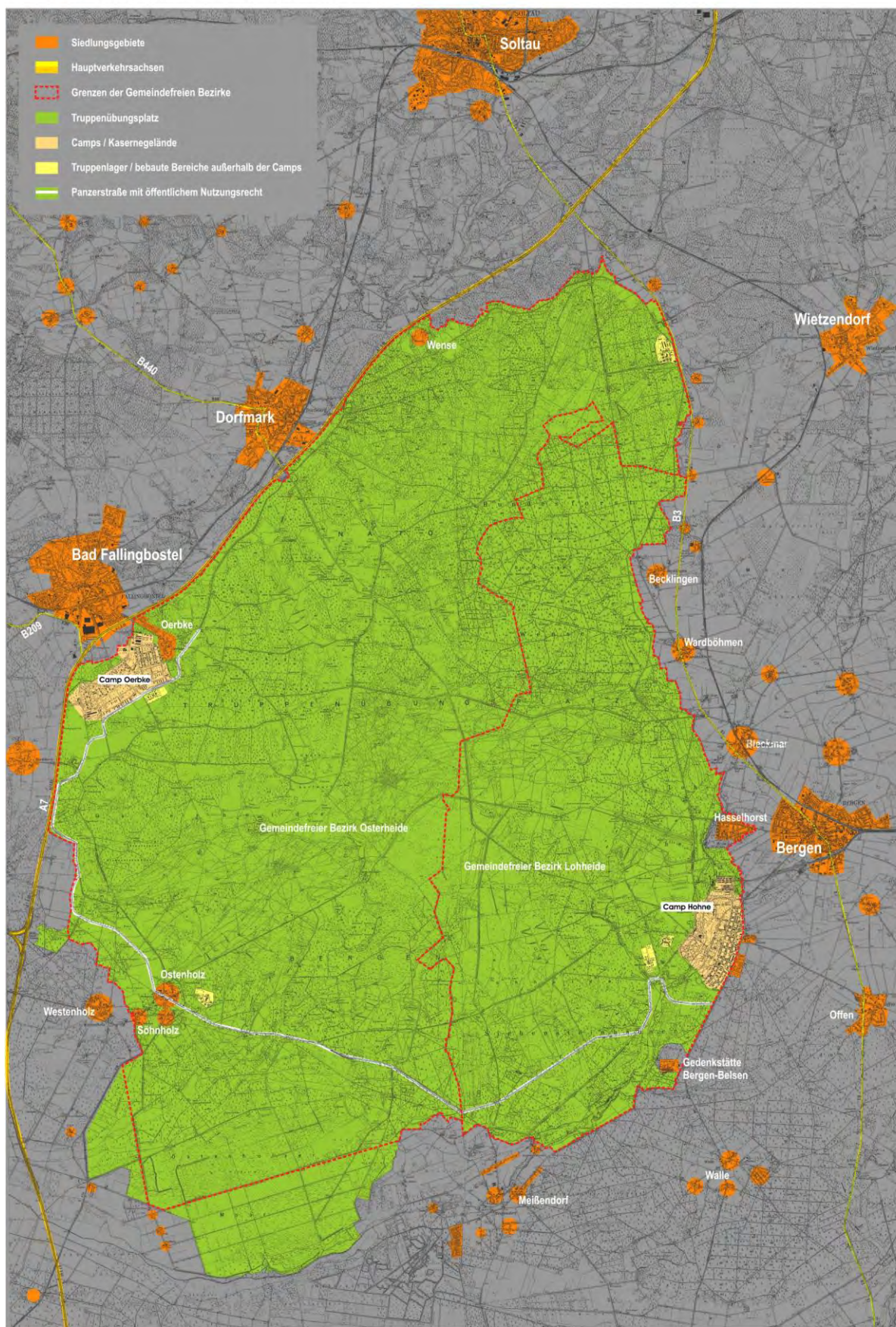
Bei allen nichtmilitärischen Nutzungen, die auf den Arealen der beiden Camps angesiedelt werden sollen, ist zu beachten, dass diese mehr oder weniger störsensiblen Funktionen näher an den militärischen Bereich (z.B. Truppenübungsplatz mit seinen Schießbahnen) heranrücken würden. Da der Betrieb des Truppenübungsplatzes erhebliche Lärmemissionen zur Folge hat, birgt das etwaige Heranrücken ziviler Folgenutzungen ein hohes, insbesondere immissionsschutzrechtliches Konfliktpotenzial, welches nur im Rahmen vertiefender Untersuchungen eingegrenzt werden kann. Dabei sind neben den Beeinträchtigungen durch Lärm auch Erschütterungen als schädliche Umwelteinwirkungen in die Betrachtungen mit einzubeziehen. Solche Erschütterungen könnten für bestimmte Gewerbebetriebe im Rahmen der Ansiedlungsentscheidung ein Ausschlusskriterium darstellen.

Raum- und Siedlungsstruktur im Bereich des Truppenübungsplatzes

Der Übersichtsplan stellt – ohne Anspruch auf Vollständigkeit - folgendes dar:

- die Fläche des Truppenübungsplatzes (innerhalb der Schießplatzgrenzen)
- die Grenzen der beiden gemeindefreien Bezirke (nicht gänzlich identisch mit der Ausdehnung des Truppenübungsplatzes)
- die (zivilen) Siedlungsgebiete innerhalb der gemeindefreien Bezirke und die Siedlungsgebiete in den Kommunen der Landkreise Celle und Heidekreis
- die beiden Camps Oerbke und Hohne (Begrenzung ist nicht definiert)
- weitere bebaute Bereiche, die der militärischen Nutzung des Truppenübungsplatzes dienen (insbesondere Truppenlager)

KonRek – Konversion und Regionalentwicklung in den Landkreisen Celle und Heidekreis



FIRU mbH 06.07.2013

Truppenübungsplatz / Siedlungsstruktur und Grenzen

Grundlage TK25

Auch ohne die Darstellung der einzelnen militärischen Komponenten des Truppenübungsplatzes (Schießbahnen, etc.) ist anhand des Plans nachvollziehbar, dass der gesamte Raum durch die militärische Nutzung geprägt wird. Eine etwaige zivile Folgenutzung von Teilflächen der Camps kann nur dann konzeptionell vorbereitet werden, wenn von Seiten des Bundesverteidigungsministeriums und der nachgeordneten Dienststellen Art und Umfang des Übungsplatzbetriebs auch in mittel- und langfristiger Perspektive bestimmt werden und damit die Rahmenbedingungen und Spielräume für zivile Nutzungsoptionen definiert werden können.

2.4.2 Camp Oerbke

Steckbrief Camp Oerbke

Lage und Rahmendaten		
Lage	0,5 bis 2 km südöstlich der Ortslage von Bad Fallingbostal	
Größe	170 ha bebauter Bereich (insgesamt 240,3 ha)	
Gemarkung	Gemeindefreier Bezirk Osterheide	
Nachbarschaft	Im N: Wohnsiedlung Oerbke Im O und S: Truppenübungsplatz Im W: Sport- und Freizeitgelände sowie Gewerbegebiet	
Verkehrerschließung	Direkte Anbindung an BAB 7 mit AS Bad Fallingbostal; Haupterschließung in Verlängerung der B 209 auf Panzerringstraße Gleisanschluss mit Verladeeinrichtung im Norden des Camps	

Gebäude- und Nachnutzungstypen

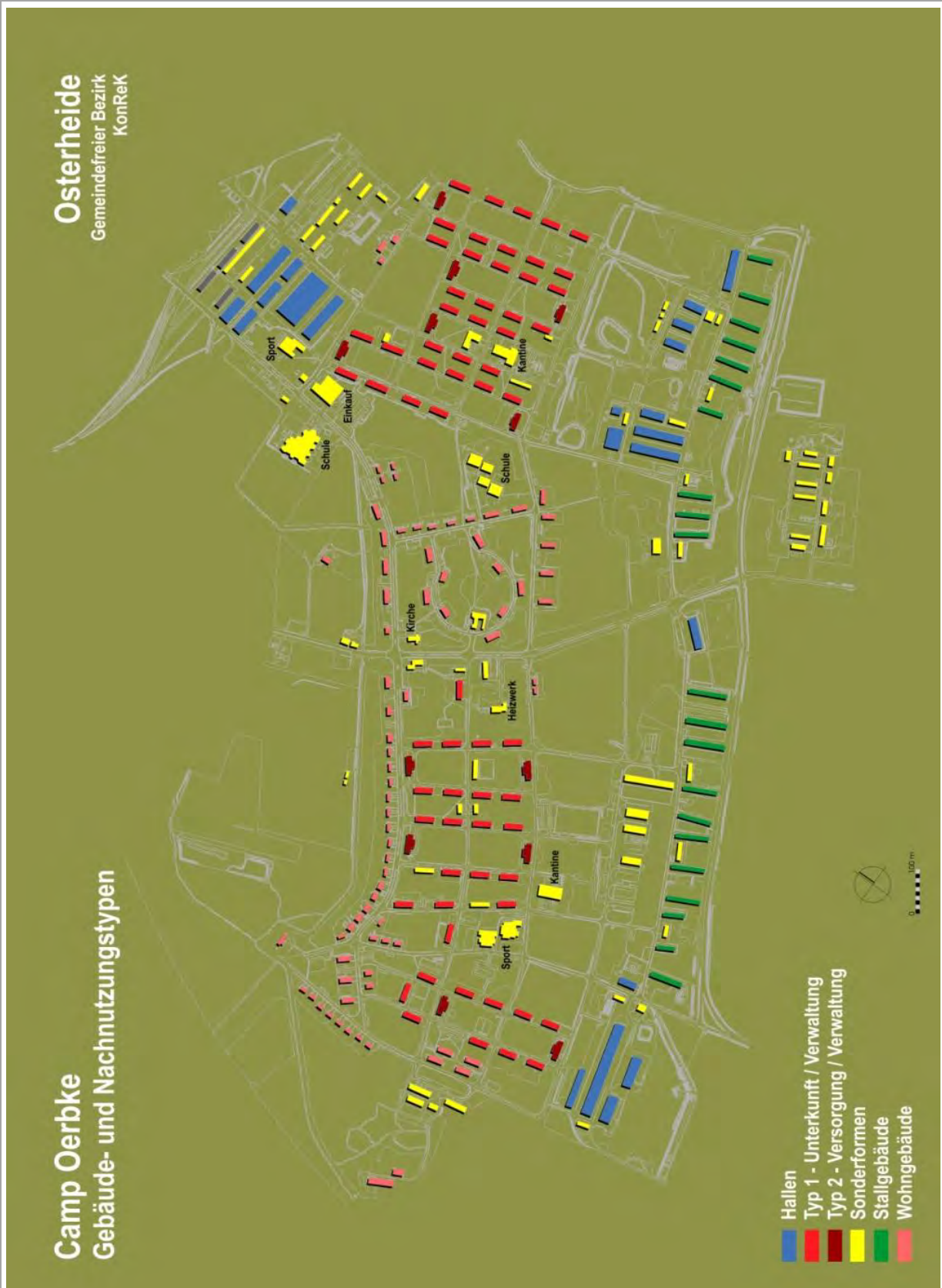


Abb. 34: Camp Oerbke - Gebäude- und Nachnutzungstypen

Erläuterung zu Gebäudetypen

Gebäude für Unterkunft/ Verwaltung (Typ 1)	Unterkunftsgebäude für Mannschaftsdienstgrade, teils auch für Büros genutzt In der Regel 2-geschossig, Satteldach, vollunterkellert; ein bis zwei Eingänge, Mittelgangerschließung 65 Gebäude Bruttogeschossfläche¹⁰ ca. 44.000 m² (geschätzt) Kettenförmig längs der Gebäudekarrees um den ehem. Exerzier- bzw. Appellplatz angeordnet		
Gebäude f. Versorgung/ Verwaltung (Typ 2)	Ehemalige Stabsgebäude mit Büros, teils umgenutzt zu Kantinen, zu Verkaufseinrichtungen oder für die Freizeitgestaltung In der Regel 2-geschossig mit teils ausgebautem Dachgeschoss, vollunterkellert 12 Gebäude Bruttogeschossfläche ca. 10.000 m² (geschätzt) An den Stirnseiten der Gebäudekarrees angeordnet		
Wohngebäude individuell	Familienunterkunftsgebäude vom Einzelwohngebäude über Doppelhäuser bis zu Mehrfamilienhäusern 80 Gebäude Entlang der im Nordwesten verlaufenden Sammelstraße sowie im Bereich der Wohnringstraße		
Sonderformen	Schulgebäude, Gebäude für Kinderbetreuung, Gebäude für Einkauf, für Sport- und Freizeiteinrichtungen, Kantinen, Lehrsaalgebäude, Gebäude für technische Ver- und Entsorgungsanlagen, teils Gebäude für Lagerzwecke Gebäude mit unterschiedlicher Bautypologie, zumeist Solitärbauten mit prägender Kubatur; ein großer Teil der Gebäude für Gemeinbedarfszwecke (Schule, Kinderbetreuung, Sport, Kantine) wurde erst in letzten beiden Jahrzehnten erbaut	 	 

¹⁰ Angaben zu Bruttogeschossflächen – nur Vollgeschosse ohne Keller

Hallen	Werkstatthallen und Unterstellhallen für Kraftfahrzeuge und Technik; teils auch als Lager genutzt; Teils große Raumhöhen Unterschiedlicher Standard der Ausstattung 23 Gebäude In den Bereichen östlich und nördlich der Unterkunft- und Verwaltungszonen		
Stallgebäude	Ehemalige Stallgebäude aus der Entstehungszeit der Kaserne Als Lager genutzt oder ohne Nutzung Eingeschossige, nicht unterkellerte Gebäude mit Satteldach In der Regel unsaniert 21 Gebäude Bilden das südöstliche Band der Bebauung der Kaserne		

Flächenanalyse und Straßenraster

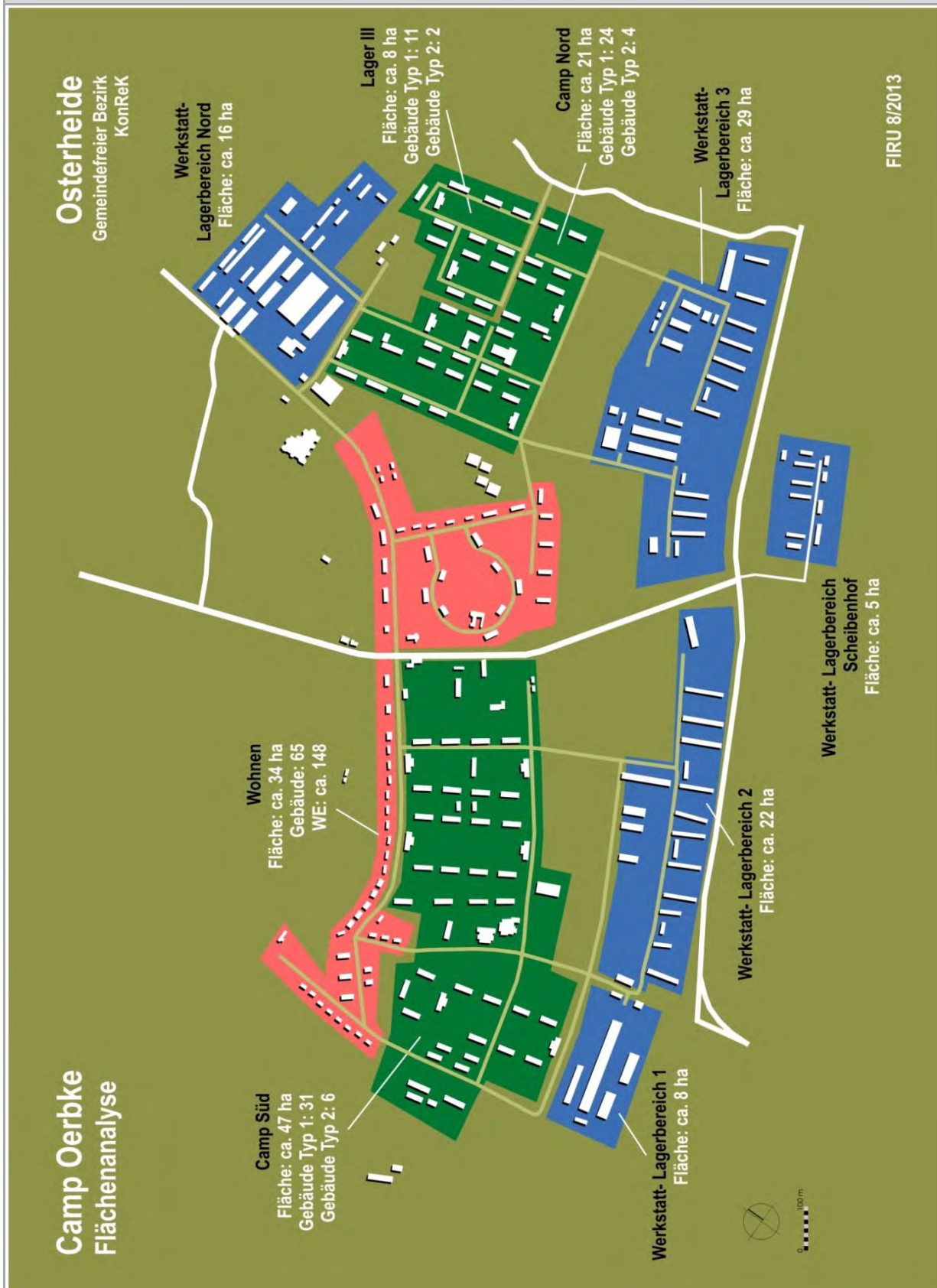
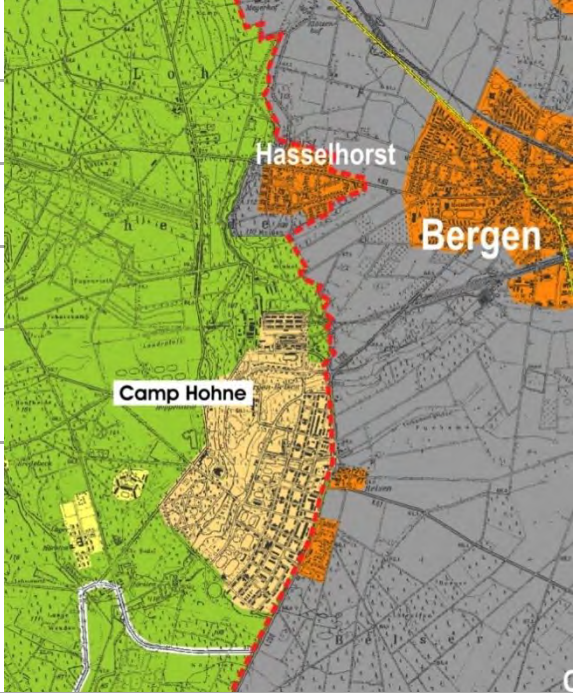


Abb. 35: Camp Oerbke - Flächenanalyse

2.4.3 Camp Hohne

Steckbrief Camp Hohne

Lage und Rahmendaten		
Lage	2 bis 4 km südwestlich der Ortslage von Bergen	
Größe	180 ha bebauter Bereich (insgesamt 285 ha)	
Gemarkung	Gemeindefreier Bezirk Lohheide	
Nachbarschaft	Im N, W und S: Truppenübungsplatz Im O: Feldflur und Splittersiedlung	
Verkehrerschließung	Anbindung über L298 an B 3 im Ortskern von Bergen, Über Panzerringstraße Verbindung (eingeschränkt) nach Westen; Gleisanschluss im Norden des Camps (Scheibenhof); neue Verladeeinrichtung am Südwestrand von Bergen	

Gebäude- und Nachnutzungstypen

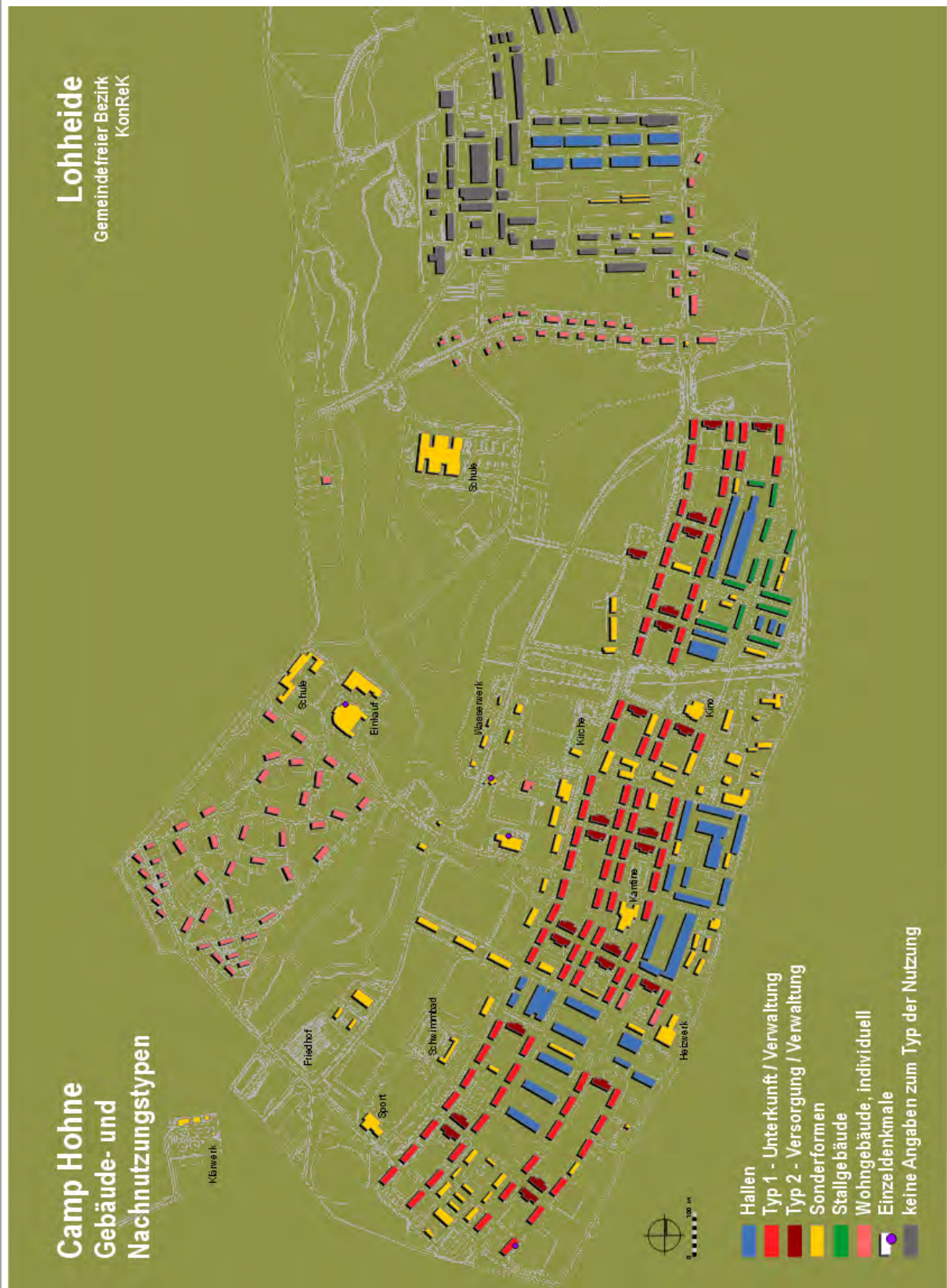


Abb. 36: Camp Hohne - Gebäude- und Nachnutzungstypen

Erläuterung zu Gebäudetypen

Gebäude für Unterkunft / Verwaltung (Typ 1)	Unterkunftsgebäude für Mannschaftsdienstgrade, teils auch für Büros genutzt In der Regel 2-geschossig, Satteldach, vollunterkellert; ein bis zwei Eingänge, Mittelgangerschließung 90 Gebäude Bruttogeschossfläche ca. 61.000 m² (geschätzt) Kettenförmig längs der Gebäudekarrees um den ehem. Exerzier- bzw. Appellplatz angeordnet		
Gebäude f. Versorgung/ Verwaltung (Typ 2)	Ehemalige Stabsgebäude mit Büros, teils umgenutzt zu Kantinen, zu Verkaufseinrichtungen oder für die Freizeitgestaltung In der Regel 2-geschossig mit teils ausgebautem Dachgeschoss, vollunterkellert 24 Gebäude Bruttogeschossfläche ca. 20.000 m² (geschätzt) An den Stirnseiten der Gebäudekarrees angeordnet		
Wohngebäude individuell	Familienunterkunftsgebäude vom Einzelwohngebäude über Doppelhäuser bis zu Mehrfamilienhäusern 78 Gebäude im Bereich westlich der Meiße-Niederung sowie entlang der Hoppenstedter Straße		
Sonderformen	Denkmalgeschütztes Rundhaus als Veranstaltungszentrum, Gloucester School, weitere Schulgebäude, Gebäude für Kinderbetreuung, Gebäude für Einkauf, Freibad / Hallenbad, weitere Sport- und Freizeiteinrichtungen, Kantinen, Lehrsaalgebäude, Gebäude für technische Ver- und Entsorgungsanlagen, teils Gebäude für Lagerzwecke Gebäude mit unterschiedlicher Bautypologie, Solitärbauten Rundhaus und Gloucester School mit prägender Kubatur; ein großer Teil der Gebäude für Gemeinbedarfszwecke (Schule, Kinderbetreuung, Sport, Kantine) wurde erst in letzten beiden Jahrzehnten erbaut	 	 

Hallen	Werkstatthallen und Unterstellhallen für Kraftfahrzeuge und Technik; teils auch als Lager genutzt; Teils große Raumhöhen Unterschiedlicher Standard der Ausstattung 41 Gebäude Lagerhallenbereich im Komplex des Scheibenhofs sowie in der Zone westlich der Winsener Straße	
Stallgebäude	Ehemalige Stallgebäude aus der Entstehungszeit der Kaserne Als Lager genutzt oder ohne Nutzung Eingeschossige, nicht unterkellerte Gebäude mit Satteldach In der Regel unsaniert 12 Gebäude Westlich der Winsener Straße	

Flächenanalyse und Straßenraster

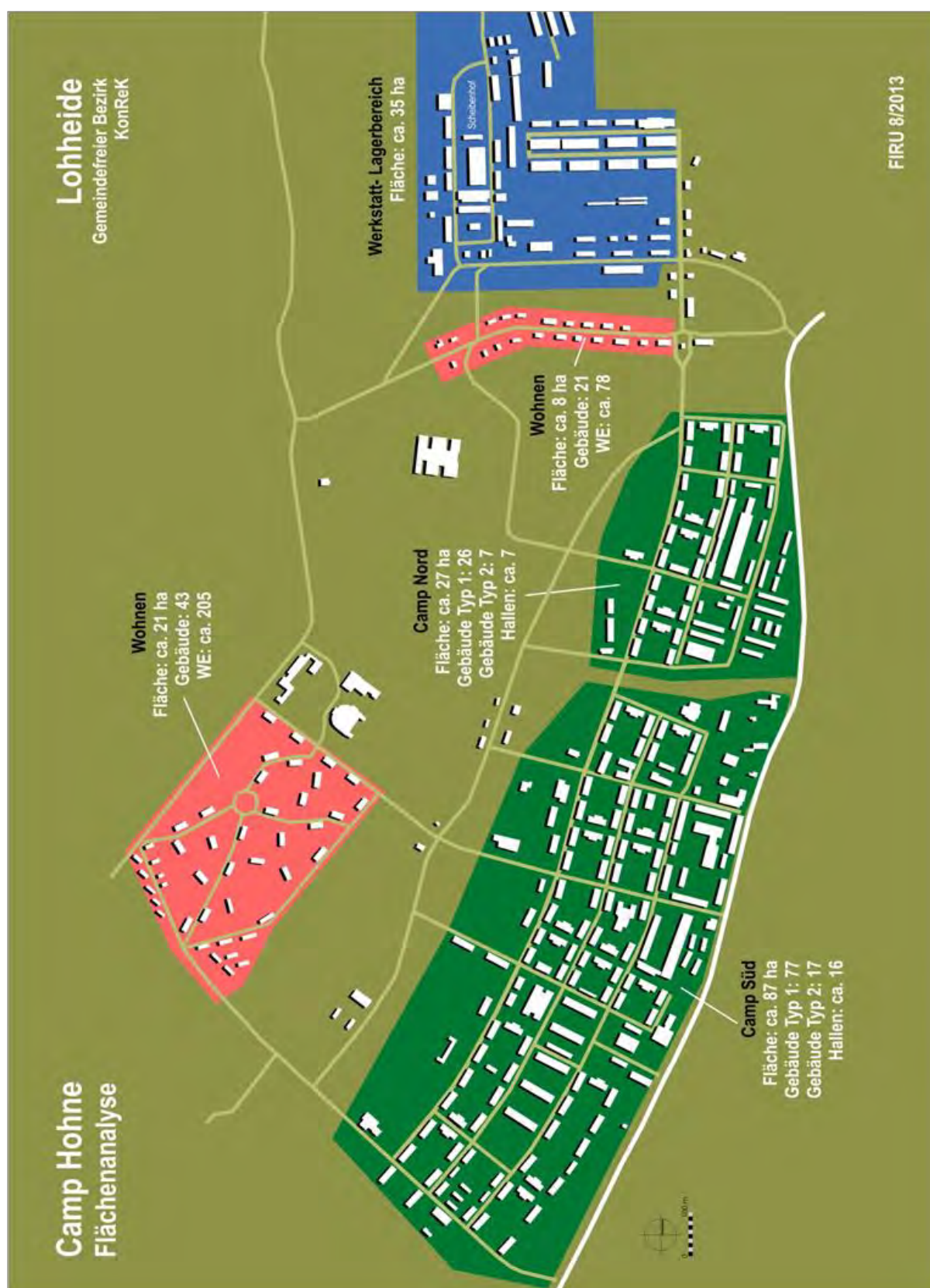


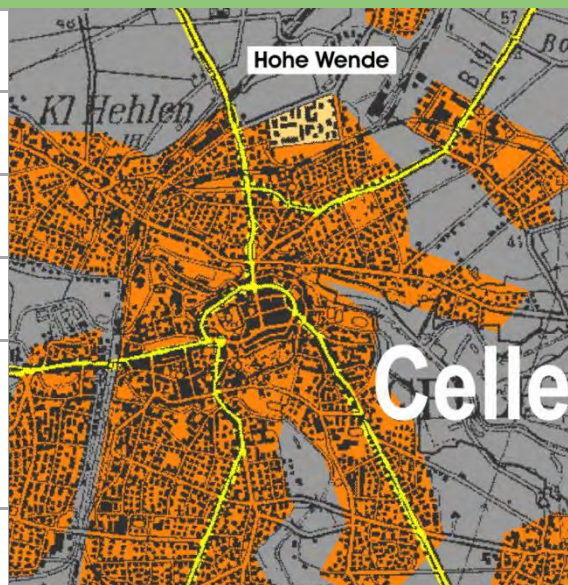
Abb. 37: Camp Hohne - Flächenanalyse

2.4.4 Ehemalige Trenchard Barracks

Steckbrief Ehem. Trenchard Barracks

Lage und Rahmendaten

Lage	Am Nordrand des Kernsiedlungsbereichs der Stadt Celle
Größe	22 ha bebauter Bereich (insgesamt 28 ha)
Gemarkung	Stadt Celle
Nachbarschaft	Im N: Feldflur Im W und O: Einzelhandel und Mischnutzung Im S: Bahnstrecke für den Güterverkehr (Barriere) sowie im weiteren Wohnen
Verkehrerschließung	Über die Sammelstraße Hohe Wende Anbindung an die B 3



Gebäude- und Nachnutzungstypen

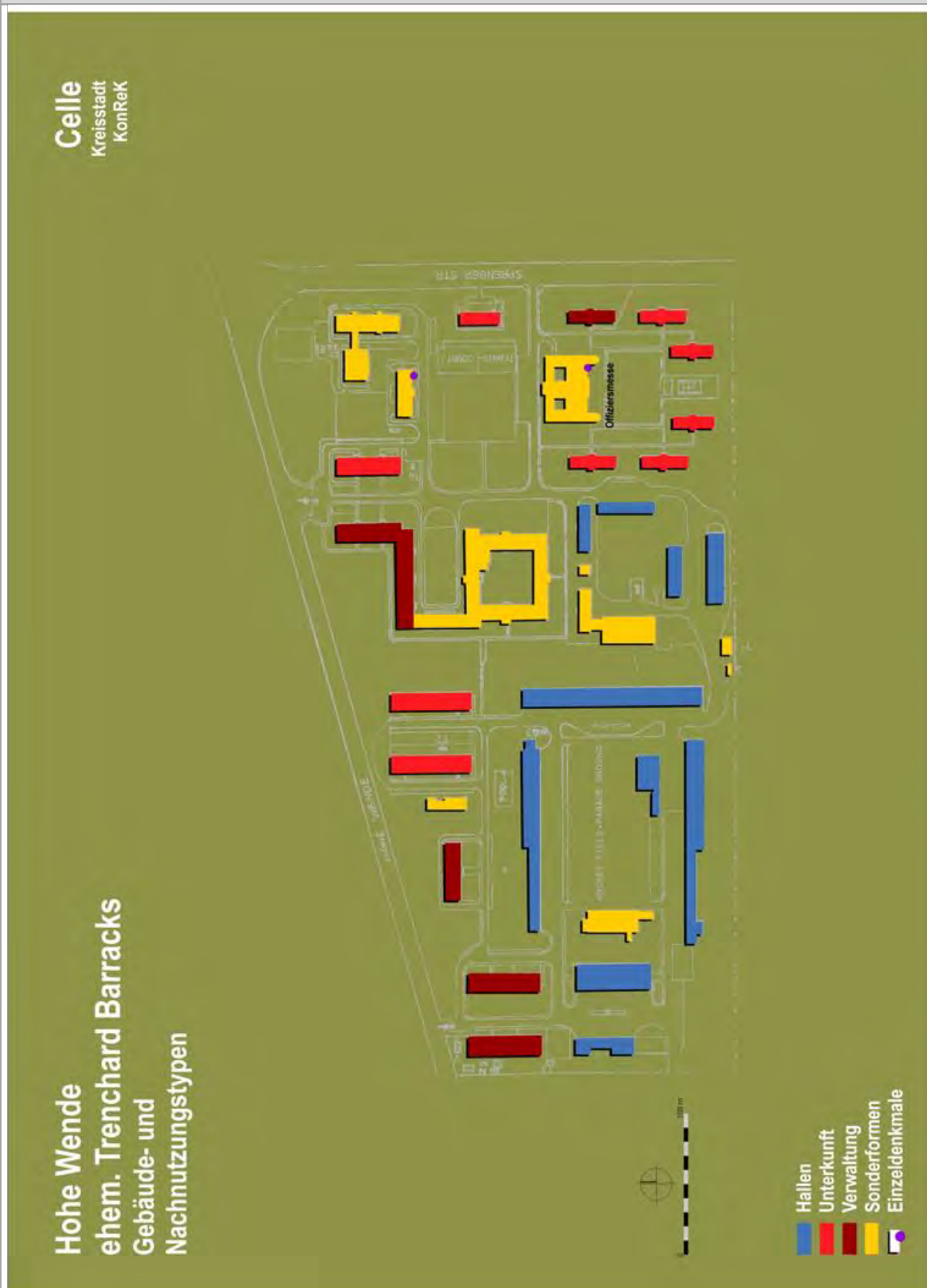
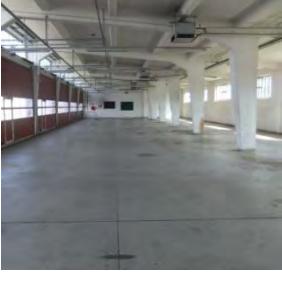
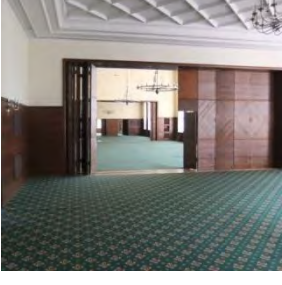


Abb. 38: Hohe Wende – Gebäude- und Nachnutzungstypen

Erläuterung zu Gebäudetypen

Gebäude für Unterkunft	Unterkunftsgebäude für Mannschaftsdienstgrade, teils auch für Büros genutzt 3- und 2-geschossig, giebelständig zur Straße Hohe Wende, vollunterkellert; in kleinerer Kubatur im Osten der Kaserne Bestandteil eines denkmalgeschützten Ensembles 9 Gebäude		
Verwaltungsgebäude	Stabsgebäude (traufseitig zur Hohen Wende) sowie ehem. Unterkunftsgebäude mit prägender Kubatur für das Areal, Bestandteil eines Denkmalschutzensembles Als Büros genutzt 3- und 2-geschossig, vollunterkellert 6 Gebäude		
Hallen / Garagen	Werkstatthallen, Unterstellhallen für Kfz und Technik, teils auch als Lager genutzt Unterschiedlicher Standard der Ausstattung 9 Gebäude Im Westen und Süden des bebauten Bereichs der Kaserne		
Sonderformen	Zwei Einzeldenkmalgebäude (Offiziersmesse, Unteroffiziersmesse), Gebäude für Schulungen, Gebäude für Einkauf, für Sport- und Freizeiteinrichtungen, Kantine, Gebäude für Lagerzwecke; Gebäude mit unterschiedlicher Bautypologie	 	 

Flächenanalyse und Straßenraster

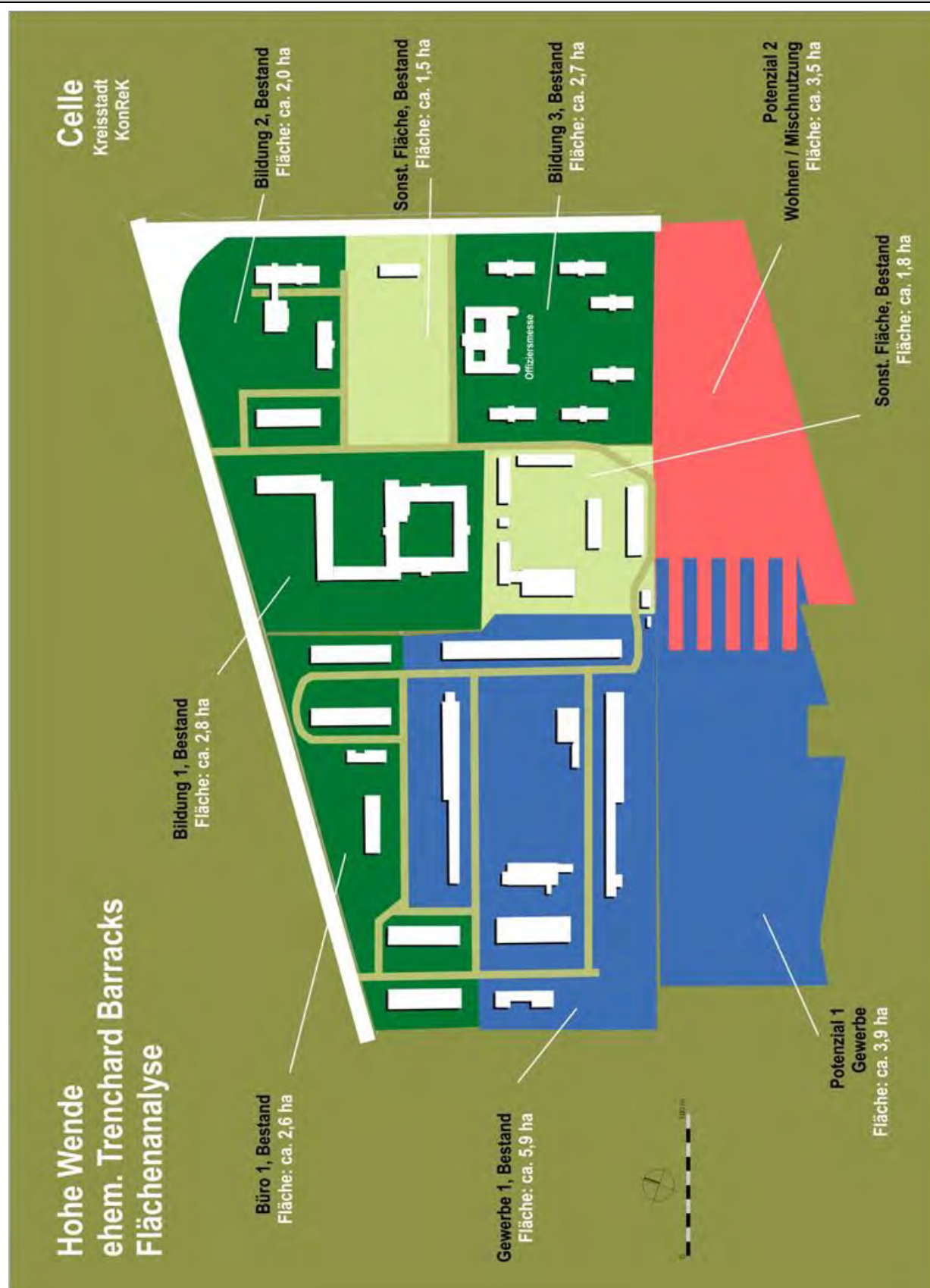


Abb. 39 Hohe Wende – Flächenanalyse

3 Referenzbeispiele für Konversionsprozesse

3.1 Regionale Referenzbeispiele

Der Abzug militärischer Streitkräfte mit seinen negativen Folgewirkungen für den Arbeitsmarkt und die Kaufkraftentwicklung sowie dem Leerstand von teils großflächigen Gebäudekomplexen ist in Deutschland bereits Anfang der 90er Jahre eine Herausforderung für zahlreiche Regionen und Kommunen gewesen. Die Erfahrungen aus nahezu drei Jahrzehnten der Konversion militärischer Liegenschaften und Standorte sollen für die anstehenden Aufgaben in der KonRek-Region nutzbar gemacht werden.

Jede Konversionsaufgabe stellt zunächst einen Einzelfall dar. Dennoch bestehen auch eine Reihe von Gemeinsamkeiten. Um möglichst verallgemeinerungsfähige und verwertbare Aussagen für die Konversion in der KonRek-Region gewinnen zu können, wurden Referenzbeispiele aus Regionen mit vergleichbarer demographischer und wirtschaftsstruktureller Situation ausgewählt. Das heißt, dass Beispiele aus Regionen mit hohem Nachfragedruck in Ballungsräumen ausdrücklich nicht Gegenstand der Analyse sind. Die militärische Konversion folgt in sogenannten Boom-Regionen anderen Gesetzmäßigkeiten: die Nachfrage in den Standardmärkten 'Wohnen' und 'Gewerbe' ist signifikant höher als in ländlichen Räumen und führt in der Regel zu einer zügigen zivilen Folgenutzung der freigegebenen Immobilien.

Im Gegensatz dazu können großflächige Militärliegenschaften in strukturschwachen ländlichen Regionen in der Regel bestenfalls teilweise bzw. in längeren Entwicklungsabschnitten baulich zivil nachgenutzt werden. Renaturierung bzw. Rekultivierung (für die landwirtschaftliche Nutzung) sind auch als Folgenutzung für die noch bebauten Militärf Flächen als Option mit in Betracht zu ziehen.

Die nachfolgenden Ausführungen sollen Hinweise geben, welche Faktoren eine erfolgreiche Konversion begünstigen und welche Faktoren dagegen behindernd wirken. Die Analyse der Referenzbeispiele wird jeweils zu folgenden Aspekten vorgenommen:

- Betroffenheit und Ausmaß der Konversionsherausforderungen
- Akteure sowie Organisations- und Managementstrukturen
- Zivile Folgenutzungen bzw. Funktionen der Liegenschaften
- Eingesetzte Instrumente
- Erfolgsfaktoren der Konversion
- Hemmnisse bei der Konversion

Schließlich werden aus der Analyse der Referenzbeispiele Rückschlüsse für die Konversionsaufgaben in den Landkreisen Celle und Heidekreis gezogen, die bei der Erarbeitung der Handlungsstrategie und der Handlungsempfehlungen berücksichtigt werden. (siehe Kap. 3.3)

Die Analyseergebnisse basieren auf den benannten Quellen (siehe Anhang 'Quellen der Referenzbeispiele') bzw. sind im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Erarbeitungsschritte entstanden:

- Informations- und Materialrecherche im Internet
- Nutzung der bei FIRU vorliegenden Unterlagen aus bundesweiten Forschungsvorhaben bzw. zu Standortentwicklungen im Bereich Konversion
- Leitfadengestützte Telefoninterviews mit Akteuren in den Regionen bzw. Städten und Gemeinden
- Vor-Ort-Besuche, Besichtigungen und leitfadengestützte Interviews

3.1.1 Region Rheinland-Pfalz: Westpfalz und Landkreis Birkenfeld

Rahmenbedingungen und Vorgehen

Betroffenheit und Ausmaß der Konversionsherausforderungen

In Rheinland-Pfalz wurde die Zahl der Soldaten von Mitte der 80er Jahre (127.000 Dienstposten insgesamt) auf heute ca. 40 % reduziert (noch 51.000 Soldaten).

Etwa 50.000 Rheinland-Pfälzer arbeiteten zu Beginn der 90er Jahre als zivile Angestellte bei US-Streitkräften, bei der Bundeswehr und bei den französischen Streitkräften. Damit war das Militär nach BASF und der öffentlichen Verwaltung der drittgrößte Arbeitgeber im Bundesland. Im Jahr 2011 waren nur noch 17.700 zivile Angestellte bei militärischen Dienststellen beschäftigt. Alles in allem sind seit 1990 etwa 108.000 zivile und militärische Arbeitsplätze verloren gegangen (Stand 2011).

Auch die Dimension der im Land freigesetzten Immobilien ist enorm: 660 Liegenschaften mit einer Gesamtfläche von 13.200 ha wurden vom Militär aufgegeben. Konversion war und ist ein flächendeckendes Thema in Rheinland-Pfalz; dennoch sind bestimmte regionale Schwerpunkte zu erkennen: die Westpfalz, die Stadt Trier sowie die Landkreise Birkenfeld und Rhein-Hunsrück. Insofern waren schwerpunktmäßig die ländlichen und strukturschwachen Regionen betroffen, wohingegen die wirtschaftlich ohnehin bevorzugte Rheinachse von größeren Standortschließungen verschont blieb. Allein im strukturschwachen Kreis Südwestpfalz wurden 52 ehemals durch US-Streitkräfte, NATO und Bundeswehr genutzte Liegenschaften mit insgesamt 2.000 ha Größe freigezogen. Im Landkreis Birkenfeld wurde die Zahl der Soldaten und ihrer Familienangehörigen auf etwa ein Fünftel reduziert.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Dichte der Konversionsstandorte in der Westpfalz und im Landkreis Birkenfeld.



Abb. 40: Konversionsstandorte in der Westpfalz und im LK Birkenfeld

Akteure sowie Organisations- und Managementstrukturen

Die Landesregierung (Politik und Landesverwaltung) von Rheinland-Pfalz war der zentrale Akteur der Liegenschaftskonversion. Diese Aussage bezieht sich auf den Zeitraum von 1991 bis ca. 2005, in dem Konversion eines der bestimmenden Themen der Landespolitik darstellte. Dieser herausgehobene Stellenwert wird durch eine Aussage des (ehem.) Ministerpräsidenten Kurt Beck nach 20 Jahren der Konversion deutlich: „Konversion wurde als Chance und Instrument begriffen, Strukturwandel aktiv zu gestalten.“ (vgl. Broschüre "Wir machen's einfach – 20 Jahre Konversion in Rheinland-Pfalz")

Die Rolle des Landes war sowohl eine steuernde und beratende, aber noch viel stärker auch die des Investors für öffentliche Funktionen und damit als Impulsgeber für nachfolgende privatwirtschaftliche Investitionen.

Wichtigste Bausteine der vom Land ausgehenden Beratung für die betroffenen Kommunen und für die **Steuerung des Konversionsprozesses auf Landesebene** waren:

- Arbeit eines Konversionskabinetts aus Ministerpräsident, Innenminister, Wirtschaftsminister, Finanzminister, Arbeitsminister
- Einrichtung einer ‚Clearingstelle Konversion‘ zur Koordination zwischen den Ressorts und Verwaltungsebenen
- Einrichtung einer Kopfstelle „Zivilpersonal“ beim Landesamt für Soziales, Jugend und Versorgung (z.B. durch das Arbeitsministerium)
- seit 2003 ist die Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V. tätig, die für spezielle Fragestellungen der Landesentwicklung auch als beratende Institution zu Konversionsfragen für die Kommunen im Auftrag des Innenministeriums agiert.

Der Kern der Landesunterstützung bestand jedoch im herausgehobenen **finanziellen Engagement des Landes**:

- Im Zeitraum von zwei Jahrzehnten wurde im Zusammenhang mit der militärischen Konversion ein Fördervolumen von 1,9 Mrd. € in die Konversionsstandorte gelenkt und damit ein Vielfaches an privaten Investitionen ausgelöst.
- Im Zuge des Fördermitteleinsatzes wurden 50.000 Arbeitsplätze geschaffen.
- Das Wohnungs-Sonderprogramm Konversion diente dazu, Militärwohnungen in Sozialmietwohnungen oder in Eigentumswohnungen umzuwandeln.
- Im Bereich der Beschäftigungskonversion wurden durch das Land Bildungsmaßnahmen für 14.500 Zivilbeschäftigte kofinanziert.
- Im Bereich der städtebaulichen Erneuerung wurden Fördermittel insbesondere für Abriss, Ankauf und Modernisierung von Immobilien eingesetzt.
- Im Bereich der Wirtschaftsförderung wurden Mittel eingesetzt für die Infrastrukturförderung und parallel auch für die einzelbetriebliche Förderung (teils höhere Fördersätze auf Konversionsflächen).

Das Erfolgsrezept im Bereich der finanziellen Unterstützung bestand darin, dass einzelne Schlüsselprojektförderungen (Hochschulbau) mit der flächenbezogenen Förderung aus den weiteren Ressortförderprogrammen kombiniert wurden.

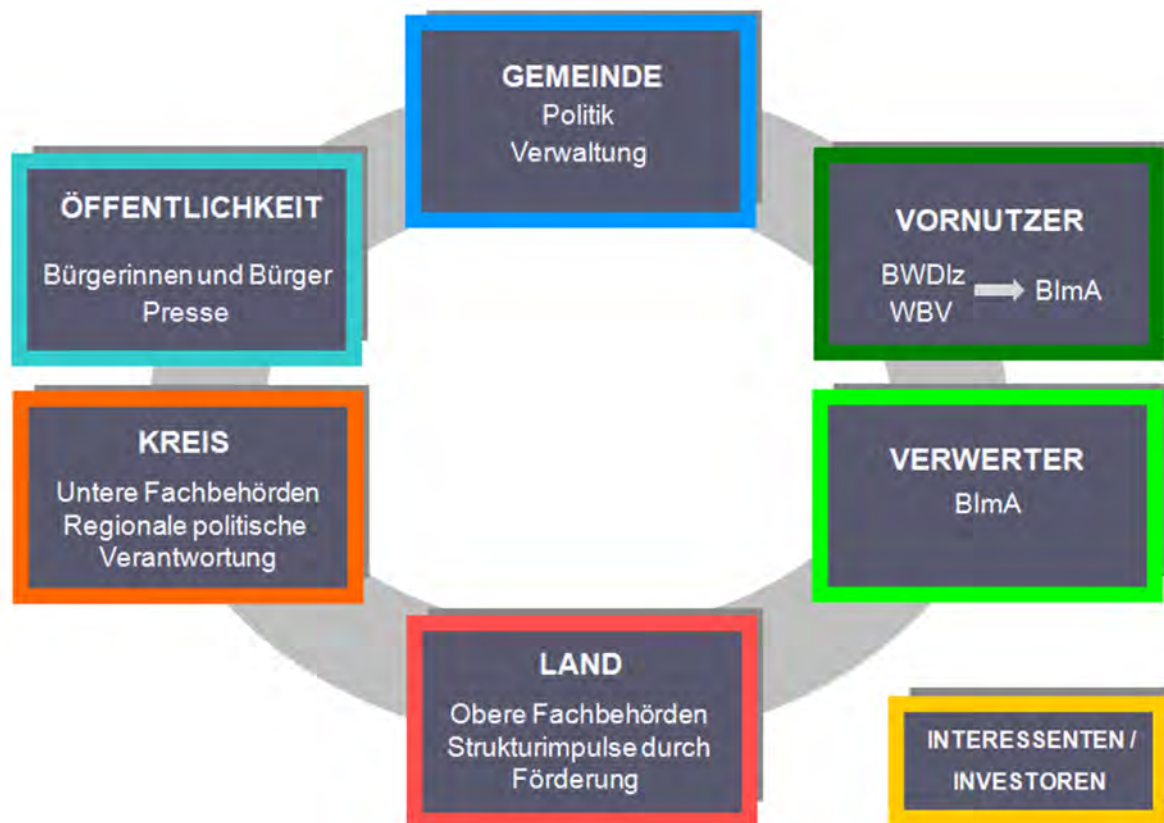


Abb. 41: Die wichtigsten Akteure des Konversionsprozesses

Neben der Landesebene spielten **die betroffenen Kommunen** – und wegen der vielen sehr kleinen Gemeinden – auch **die Landkreise** eine wesentliche Rolle. In Abhängigkeit vom Maß der Konversionsbetroffenheit in den Gebietskörperschaften sind folgende Aspekte hervorzuheben:

- Konversion wurde auf den jeweiligen Ebenen als Chefsache interpretiert und in der Praxis auch 'gelebt'.
- In der Regel sind dennoch wenige Personen als treibende Kräfte für die Einzelprojekte in Erscheinung getreten.
- In den Gebietskörperschaften wurden Stabsstellen eingerichtet oder Beauftragte für Konversion in den Verwaltungen benannt (z.B. Kreisbeauftragter für Konversion im LK Südwestpfalz).
- Die Schwerpunktaufgaben dieser Stabs- bzw. Regiestellen erstreckten sich auf die Themen 'Konzeption', 'Planung', 'Umwelt- und Naturschutz' sowie 'Wirtschaftsförderung'.

Die Kreise bzw. Städte tragen entweder selbst Verantwortung für eigene Projekte (i.d.R. mit finanzieller Unterstützung des Landes) oder sie begleiten die Impulsprojekte der Landesebene im Rahmen ihrer Zuständigkeiten.

Trotz der regionalen Betroffenheit sind Gemeindegrenzen übergreifende Organisations- und Managementstrukturen eher selten:

- Grenzen übergreifende Strukturen wurden i.d.R. dann gebildet, wenn Konversionsliegenschaften Grenzen überschritten (z.B.: US-Airbase Zweibrücken: Zweckverband aus Stadt Zweibrücken, LK Südwestpfalz, Ortsgemeinden Althornbach, Contwig, Mausbach und Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land).
- Eine inhaltliche Steuerung hinsichtlich möglicher Nutzungsüberschneidungen oder im Hinblick auf eine Prioritätensetzung zwischen verschiedenen Kommunen erfolgte über die Landesebene ('Goldene Zügel' der Förderung).

- Landes- und Regionalplanung hatten einen eher geringen Stellenwert: die schnelle Kompensation der Folgen des Abzugs in strukturschwachen Räumen stand im Vordergrund sowie die Schaffung von Arbeitsplätzen.
- Trotz des massenhaften Auftretens von Konversionsfällen in der Region konnte das sog. Kirchturmdenken der Bürgermeister nicht eingedämmt werden.

Weitere wichtige Partner im Konversionsprozess waren die Bundesvermögensverwaltung (BVV; heute Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - BImA) und private Investoren:

- Die Managementstrukturen wurden in Abhängigkeit von den Erfordernissen der Einzelprojekte gebildet (Bsp. Gewerbepark Nahetal Idar-Oberstein: gemeinsame Anentwicklung von BVV und Kommune, durch Städtebaulichen Vertrag geregelt)
- Oft wurde das Land in seiner Rolle als Fördermittelgeber als dritter Partner in das Vertragswerk eingebunden.
- Die Bundesvermögensverwaltung hat die Anentwicklung nur in bestimmten Fällen noch als Eigentümer mitgestaltet. In der Mehrzahl der Fälle wurden zum Abschluss der Konzeptphase an einen öffentlichen oder privaten Käufer veräußert.
- Die öffentliche Hand ist in Rheinland-Pfalz in mehreren großen Projekten als Investor in Erscheinung getreten (Hochschulprojekte).
- Private wurden in der Regel über eine PPP-Struktur (Städtebauliche Verträge bzw. Projektentwicklungsgesellschaften) eingebunden.

Zivile Folgenutzungen

Durch die strukturpolitische Entscheidung des Landes wurde im Rahmen der militärischen Konversion an insgesamt acht Standorten eine Erweiterung bestehender oder die Gründung neuer Hochschulen realisiert. Diese Entscheidung kam insbesondere den strukturschwachen Regionen zu Gute. Die Hochschulen wurden inhaltlich so ausgerichtet, dass die angewandte Forschung Anknüpfungspunkte in der regionalen Wirtschaft vorfand und in der Folge das Innovationspotential der regionalen Wirtschaft auf ein neues Niveau angehoben werden konnte. Zugleich hat eine Evaluierung gezeigt, dass die Regionalisierung der Hochschulstandorte auch dazu geführt hat, dass unter den Jugendlichen der Region eine höhere Studierendenquote erreicht werden konnte.



Fachhochschule Trier / Campus II
„Andre Genet-Gebäude“



Fachhochschule Kaiserslautern
Standort Zweibrücken
„Kreuzbergkaserne“



Universität Koblenz-Landau
Abteilung Koblenz
„Pionierkaserne“



Fachhochschule Kaiserslautern
Standort Pirmasens
„Husterhöf-Kaserne Süd“



Fachhochschule Worms
„De la Police Kaserne“

Abb. 42: Beispiele für Hochschuleinrichtungen auf Konversionsflächen in Rheinland-Pfalz

Die Standorte Husterhöf, Flugplatz Zweibrücken und Gewerbepark Nahetal stellen beispielhaft einen guten Querschnitt der zivilen Folgenutzungen auf den Konversionsarealen dar.

Campus Husterhöh Pirmasens sowie Wohnen, Sportpark und Bunkerhill

Stadt Pirmasens

ehemalige amerikanische Wohnsiedlung

Fläche: 84 ha

Nutzung: Standort der FH Kaiserslautern

- Angewandte Logistik
- Polymerwissenschaft

Sportpark

Technopole Bunkerhill

Studenten: 600

Arbeitsplätze: 1.660 (2010)

Kosten: 17 Mio. € (FH)



Blick in die Delaware Avenue



Haupteingang der FH auf dem Campus Pirmasens



Wohngebäude in der Mississippi Avenue



Stadionneubau im Sportpark Husterhöhe

Flugplatz Zweibrücken mit FOC, Multimedia-Park und Freizeitbereich

Stadt Zweibrücken und Nachbargemeinden

ehemalige US-Airbase

Fläche: 310 ha

Nutzung: Verkehrsflughafen
Factory Outlet (130 Einheiten)
Multimedia-Internet-Park
Freizeit u. Tourismus

- Eishalle, Bowling
- Kinderspielpark
- Erlebnissgastronomie

Arbeitsplätze: 2.700 gesamt, davon:

- 500 (Multimedia-Park)
- 1.000 (FOC)



Multimediapark



Eishalle



Einkaufsstraße im Outlet-Center



Terminal des Flughafens Zweibrücken

http://imgll.trivago.com/uploadimages/53/60/5360141_l.jpeg

http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/9/98/Flughafen_Zweibr%C3%BCcken_Terminal.jpg

Gewerbepark Nahetal

Stadt Idar-Oberstein
ehem. US-Depot Nahbollenbach
Fläche: 33 ha

Nutzung: Einzelhandel (GLOBUS-Baumarkt, Media-Markt)
Messe
Gewerbe
Arbeitsplätze: 3.000



Blick auf Gewerbepark



Umbau des Speichergebäudes



Baumarkt



Messe Idar-Oberstein

Erfolgsfaktoren und Hemmnisse

Erfolgsfaktoren

➤ **Kräftige Impulse durch das Land:**

Das Land Rheinland-Pfalz hat Konversion als eine zentrale strukturpolitische Aufgabe verstanden und hat vor diesem Hintergrund für die von Konversion betroffenen strukturschwachen Räume das Ziel verfolgt, durch **Funktionszuführungen im Hochschulbereich** das innovative Potenzial dieser Regionen zu stärken. Die öffentliche Hand hat somit ein öffentliches Signal gesetzt, dass nach dem Abzug des Militärs neue funktionale Bausteine das regionale Profil bestimmen sollen. Mit dieser Initialzündung waren auch privatwirtschaftliche Akteure bereit, Risiken auf sich zu nehmen und Investitionen zu tätigen. Diese **Vorreiterrolle des Landes** in Kombination mit den Kreisen und Kommunen **als Investor für Großprojekte** aufzutreten, war der entscheidende Faktor für die erzielten Konversionserfolge in der Region.

Neben der Finanzierung der in Trägerschaft des Landes befindlichen Bauvorhaben war die **Förderung von Schlüsselprojekten zu attraktiven Konditionen** eine weitere Grundvoraussetzung für die erfolgreiche Projektumsetzung. Dabei hat das Land die Konversionskommunen bewusst mit exklusiven Förderkonditionen ausgestattet, um eine Lenkungswirkung der Subventionen in die besonders betroffenen Kommunen zu ermöglichen. Die Projektrealisierung sollte durch die Finanzschwäche der Gemeinden nicht behindert werden. Dies konnte nur durch Sonderkonditionen erreicht werden.

➤ **Kernteam von Menschen mit Ideen und Stehvermögen:**

Bei den besonders erfolgreichen Konversionsprojekten zeigt sich im Rückblick, dass in der Regel eine **kleine Gruppe von Initiatoren mit einer „zündenden Idee“** an den Start gegangen ist. Dieses Kernteam hat bei den Erfolgsprojekten über längere Zeiträume hinweg den eingeschlagenen Weg beharrlich weiter verfolgt. Konversionsprojekte zeichnen sich durch lange Konzept- und Vorbereitungsphasen mit hohen Startinvestitionen aus; ein Mittlrückfluss kann erst mit deutlicher Zeitverschiebung generiert werden. Solche kritischen Phasen können offensichtlich vor allem dann überstanden werden, wenn es eine **Kontinuität bei den handelnden Personen** gibt. Die Schlüsselpersonen sind – „als eingeschworenes Team“ - in der Lage, das Projekt auch über Schwächephasen hinweg zu tragen.

➤ **Kooperation zwischen den Partnern und Ebenen:**

Konversionsliegenschaften mit ihren spezifischen Problemlagen (Flächengröße, Bebauung, Altlasten, etc.) müssen sich gerade in ländlichen Räumen im Wettbewerb gegen andere Potenzialflächen durchsetzen. Die Reaktivierung der militärischen Brachflächen ist kein Selbstläufer, weil die Probleme oft komplexer Natur sind und in der Zuständigkeit unterschiedlicher Verwaltungen und Verwaltungsebenen sowie sonstiger Partner liegen. Vor diesem Hintergrund ist eine **intensive Abstimmung zwischen den Ebenen Land und Kommunen** eine zwingende Voraussetzung. Wenn diese Bedingung nicht erfüllt wird, ist es in Konversionsprozessen schon an mehreren Standorten zu Blockaden und mitunter auch zum vollständigen Scheitern von Konversionsprojekten gekommen.

Neben der Zusammenarbeit der Verwaltungsebenen ist aber auch **Transparenz zwischen Kommune, Eigentümer (BlmA), Investoren und weiteren Beteiligten** eine notwendige Grundlage. Durch Transparenz in der Vorbereitungsphase entsteht schrittweise Vertrauen, das im Idealfall auch zu gemeinsam getragenen Projekten, z.B. im Rahmen von Public Private Partnership führen kann.

Hemmnisse

➤ **Fehlende Strategien vor der Freizugsentscheidung:**

Trotz schleichender Ausdünnung der Militärpräsenz und absehbarer Schließungsentscheidungen gab und gibt es in Rheinland-Pfalz für Regionen bzw. Kommunen **keine zivile Strategie**, keinen „Plan B“ für den Fall, dass Militärstandorte aufgegeben werden. Die Politik und auch die Fachverwaltungen konzentrieren alle ihre Anstrengungen darauf, die Militärstandorte zu erhalten und für die militärischen Funktionen möglichst optimale Rahmenbedingungen bereit zu stellen. Eine alternative Planung wird nicht betrieben, so dass bei einer Entscheidung zur Standortschließung zunächst lähmendes Entsetzen zu beobachten ist. In diesen Monaten (teils sogar Jahren) nach der Entscheidung zur Schließung wird oft viel Kraft in kontraproduktive Aktivitäten zur Rücknahme der Entscheidung verschwendet. Sinnvoller wäre, den Blick nach vorn zu richten und eine zivile Perspektive vorzubereiten und zu gestalten.

➤ **Nebeneinander von Freizugsareal und fortdauernder Militärnutzung:**

Wenn nur Teile der militärischen Nutzung aufgegeben werden, können die **fortbestehenden militärischen Komponenten zu Beeinträchtigungen für eine zivile Entwicklung** führen. So ist die zivile Option für die Straßburg-Kaserne in Idar-Oberstein gescheitert, weil die nahe gelegene Schießanlage weiterhin militärisch genutzt wird. Das Projekt des chinesischen ‚International Commercial Centre‘ wurde vor diesem Hintergrund nicht in Idar-Oberstein, sondern am Umwelt-Campus Birkenfeld realisiert.

➤ **Gewisse „Trägheit“ der Bewohner in stark militärisch geprägten Regionen:**

Die militärische Prägung der Kommunen über einen Zeitraum von vielen Jahrzehnten war nach einer selbstkritischen Einschätzung der Akteure vor Ort nicht dazu angetan, um Eigeninitiative bei den Menschen herauszubilden. Vielmehr ist die **Mentalität** durch ein hohes Maß an **Skepsis gegenüber allem Neuen** geprägt. Wenn im Rahmen der Konversion dann notwendiger Weise gänzlich neue Entwicklungspfade eingeschlagen werden müssen, treten zahlreiche Bedenkenträger auf den Plan, die nicht selten die Stimmung in der Öffentlichkeit beeinflussen.

3.1.2 Region Schleswig-Holstein: Kreise Steinburg, Dithmarschen und Nordfriesland

Rahmenbedingungen und Vorgehen

Betroffenheit und Ausmaß der Konversionsherausforderungen

Die Streitkräfte waren (und sind) ein wichtiger Arbeitgeber in Schleswig-Holstein. Selbst nach der Truppenreduzierung in den 1990er Jahren hatte die Stationierungsdichte mit 20 Soldaten pro 1.000 Einwohner einen Spitzenwert im Bundesmaßstab. In Schleswig-Holstein wird der Wert der Stationierungsdichte nach Vollzug der vergangenen Stationierungsentscheidungen deutlich unter 10 liegen.

Durch die Stationierungsentscheidungen wurde in Schleswig-Holstein die Anzahl der Dienstposten insgesamt um 60.300 reduziert. Auch die Zahl der zivilen Dienstposten wurde in Schleswig-Holstein abgesenkt. Lediglich 6.235 zivile Dienstposten verbleiben im Land und gelten als „zielstruktursicher“.

Noch vor 1996 waren in Schleswig-Holstein 13.250 ha militärisch genutzt. Die Freisetzung von 5.750 ha ehemals militärisch genutzter Flächen im Zeitraum von 1996 bis etwa 2012 entspricht einer Flächenreduzierung um etwa 43 %.

Im Land bestehen über 50 Konversionsstandorte. Dabei ist die Betroffenheit der Hamburg-fernen Regionen besonders augenfällig.

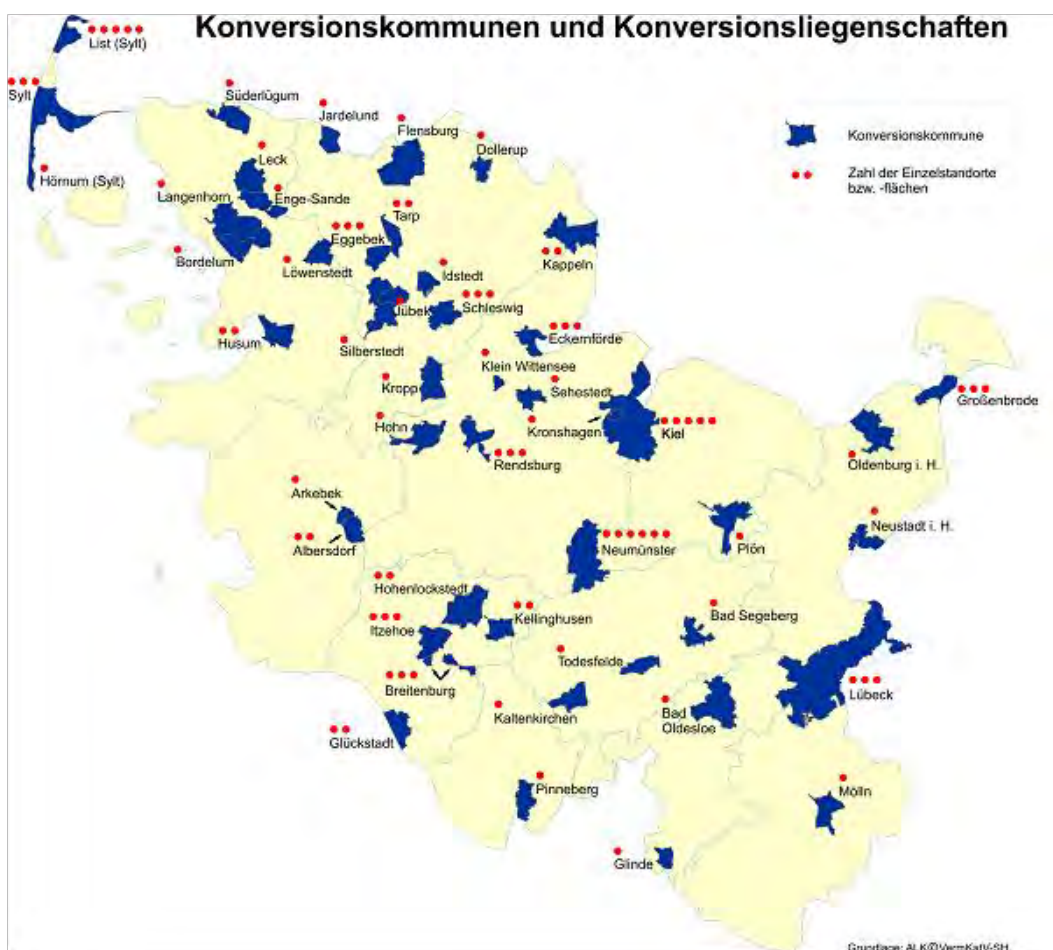


Abb. 43: Konversionskommunen und Einzelstandorte in Schleswig-Holstein

Akteure sowie Organisations- und Managementstrukturen

Das Land hat wegen der besonderen Betroffenheit im Jahr 2005 eine Task Force Konversion gebildet. Die Task Force Konversion und das federführende Konversionsbüro im Wirtschaftsministerium bilden das Rückgrat zur Steuerung der militärischen Konversion auf Landesebene:

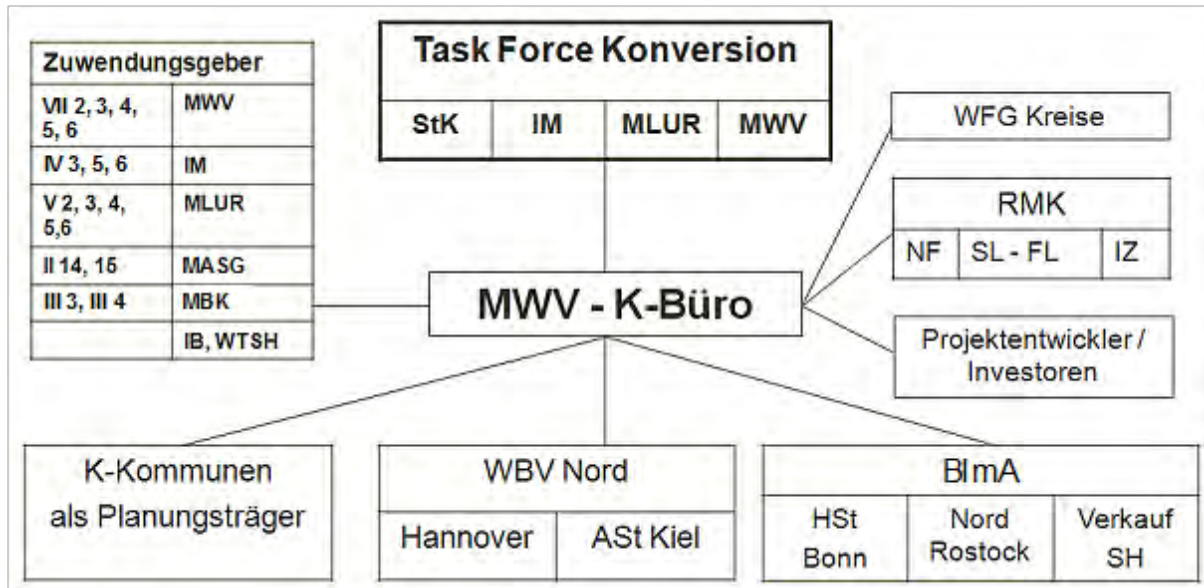


Abb. 44: Arbeitsstrukturen zur Koordination der militärischen Konversion in Schleswig-Holstein

Die wichtigsten **Partner der militärischen Konversion** sind in die Arbeitsstrukturen eingebunden:

- der verantwortliche Partner für die auslaufende militärische Nutzung: die Wehrbereichsverwaltung Nord (WBV Nord) sowie die örtlichen Bundeswehrdienstleistungszentren,
- die mit der Veräußerung des für Bundeszwecke entbehrlichen Bundeseigentums betraute Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA),
- die Konversionskommunen selbst als wichtigste Ansprechpartner für die Landesregierung,
- die Wirtschaftsförderungsgesellschaften der Kreise und bei den drei am stärksten von Konversion betroffenen Kreisen – Kreis Steinburg, Kreis Schleswig-Flensburg und Kreis Nordfriesland – auch die bei den Wirtschaftsförderungsgesellschaften angegliederten Regionalmanagements Konversion,
- die Projektentwickler und Investoren, die zivile Folgenutzungen auf den Weg bringen wollen,
- die einzelnen Referate der Ressorts, die als Zuwendungsgeber für die Förderprogramme zuständig sind sowie nachgeordnete Institutionen wie die Investitionsbank (IB) und die Wirtschaftsförderung Schleswig-Holstein (WTSH).

Ein besonders erfolgreiches Element in der Organisations- und Umsetzungsstruktur zur Unterstützung der Konversion sind die **Regionalen Konversionsmanager** bzw. die Regionalmanagements Konversion.

Die Landesministerien können in der Vielzahl der Konversionsstandorte keine umfassende Hilfestellung leisten. Selbst durch das Wirtschaftsministerium, in dem mit dem Konversionsbüro Personalressourcen für die Konversionsthematik geschaffen wurden, ist dies nur bis zu einem gewissen Grade möglich. Das größte Problem besteht in der räumlichen Distanz zu den Standorten. Beginnend ab 2005/06 wurde in den Kreisen ein Regionalmanagement Konversion installiert, die am stärksten von der militärischen Konversion betroffen waren.

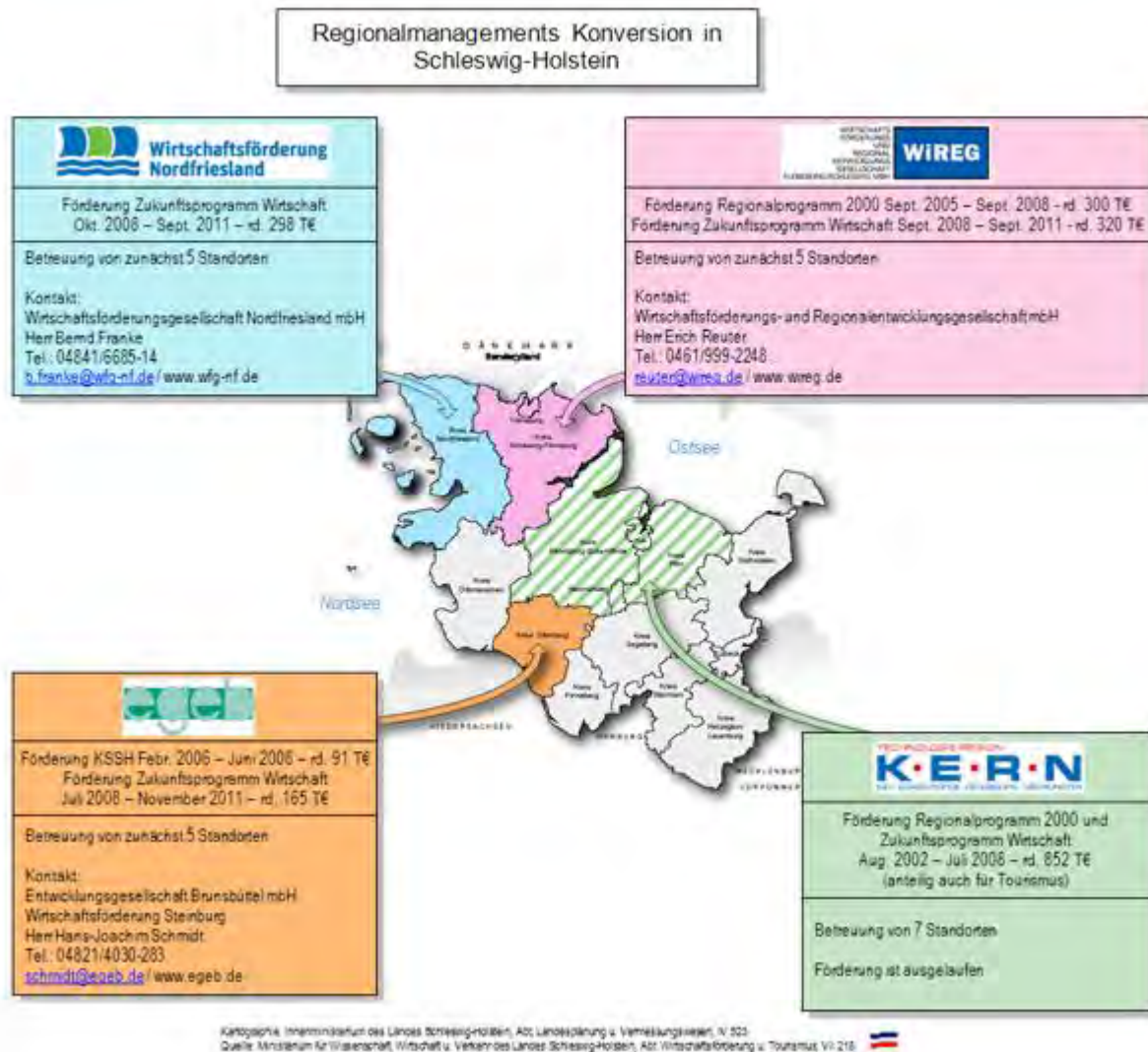


Abb. 45: Regionalmanagements Konversion in Schleswig-Holstein, Stand: 2010

Die wichtigsten **Aufgaben der Regionalmanagements Konversion** sind:

- Vernetzung aller Verantwortlichen aus Politik und Verwaltung,
- Begleitung der Verhandlungen mit dem Bund, dem Land, der BImA und den Kommunen,
- Begleitung der Erstellung von Nachnutzungskonzepten militärischer Liegenschaften,
- Erstellung von Vermarktungskonzepten und Strategien mit den Partnern,
- Investorengewinnung und –betreuung.

Die Regionalmanagements werden aus dem EFRE-Programm mit einer Förderquote von 70 % gefördert.

In der Evaluationsstudie zum Konversionsprogramm wird eingeschätzt, dass sich die Einrichtung der Regionalmanagements Konversion als ein effizientes Instrument erwiesen hat. Die richtigerweise bei den jeweiligen regionalen Wirtschaftsförderungsgesellschaften angebundenen Manager haben einen guten Überblick über den aktuellen Sachstand bei den einzelnen Vorhaben, sie können Einfluss nehmen auf eventuelle Konkurrenzen zwischen den Entwicklungsflächen in ihrer Region, sie bewegen sich in regionalen Netzwerken und sind mit den Behörden vor Ort vertraut. Gerade die kleinen Kommunen mit ihren personell unzureichend ausgestatteten Verwaltungen sind auf die Leistungen der Regionalmanager angewiesen. Zugleich sind die Regionalmanager Schnittstelle zwischen Kommunen einerseits und der Landesebene mit dem Konversionsbüro als Anlaufpunkt andererseits. So kann bei Bedarf schnell auf Probleme reagiert und die entsprechenden Fachbehörden sensibilisiert werden.

Das Land Schleswig-Holstein hat im Zeitraum 2000 bis 2010 im Bereich der **Förderung** den Weg gewählt, kein eigenständiges Förderprogramm für Konversion aufzulegen. Die betroffenen Kommunen genossen jedoch je nach Grad der Konversionsbetroffenheit einen Sonderstatus, wodurch sie gegenüber anderen Kommunen bevorzugt mit Fördermitteln ausgestattet wurden. Dies wurde zwischen den einzelnen Förderprogrammen sehr unterschiedlich gehandhabt. Im Grundsatz bestand der Sonderstatus für die von Konversion betroffenen Kommunen darin, dass Fördermittel zu einem höheren Fördersatz gewährt wurden und dass bei Anträgen mehrerer Kommunen die Mittel in der Regel an die Konversionskommunen vergeben wurden:

- in nahezu allen Programmen mit Finanzierunganteilen des Landes: besondere Förder-Priorität,
- in EFRE-Programmen 2000-06 sowie 2007-13:
 - Anhebung der Förderquote bei Projektförderungen von 60 auf 70 %
 - Bei Studien auf 90 %
- Zuwendungen für kommunalen Straßenbau: Anhebung der Förderquote on top +10 %,
- Landesprogramm Städtebauförderung 2006-09: Anhebung der Förderquote on top +10 %,
- Einzelbetriebliche Investitionsförderung 2000-06: Anhebung der Förderquote on top + 3 % bzw. Anhebung des max. Förderbetrags;
- aktueller Aktionsplan: mit modifizierten Kriterien weiterhin Besserstellung der besonders betroffenen Konversionskommunen.

Für die Entwicklung der für den Zeitraum zwischen 2000 und 2010 relevanten 48 Konversionskommunen standen Fördermittel in einer Größenordnung von nahezu einer Milliarde Euro zur Verfügung. In dieser Summe sind die über die Standardförderprogramme hinausgehenden „Aufstockungen“ mit enthalten. Beziffern lässt sich dieser Aufstockungsbetrag leider nicht. Gleichwohl wird eine exklusive Unterstützung der Konversionskommunen im Sinne der Standortkonversion als unverzichtbar eingeschätzt.

Im Rahmen der Evaluationsstudie haben sich 2010 37 der von Konversion betroffenen **Kommunen** auch zu ihrer eigenen Rolle im Konversionsprozess geäußert. Nur drei Kommunen verhalten sich eher passiv. Der überwiegende Teil der Kommunen (34) bringen sich als Akteur in den Konversionsprozess ein. Bei acht Kommunen geht das Engagement so weit, dass die Gemeinde selbst als Entwickler in Erscheinung tritt.

Die Kommunen sind gerade in den ersten Jahren nach den Freizugsentscheidungen Motoren für die Entwicklung von alternativen Nutzungsüberlegungen für den Zeitpunkt, da das Militär die Standortkommune verlässt. Etwa zwei Drittel der Kommunen engagieren sich aktiv für die zivile Folgenutzung, was über die originären Aufgaben der Bauleitplanung fast immer hinausgeht. Ohne das Engagement der Kommunen wäre die militärische Konversion in Schleswig-Holstein zum Scheitern verurteilt.

Zivile Folgenutzungen

Im Unterschied zu Rheinland-Pfalz ist das Land Schleswig-Holstein bei der Umnutzung der Konversionsflächen nicht selbst als Investor aufgetreten. Dies ist einer der Gründe, warum im Ergebnis eine vollständige Umnutzung von Konversionsarealen lediglich an wenigen Standorten gelungen ist. Das betrifft vor allem die Hamburg-nahen Flächen mit einer entsprechenden Nachfrage. So ist beispielsweise der Konversionsstandort Glinde am Ostrand von Hamburg innerhalb weniger Jahre mit über 700 Wohneinheiten bebaut worden.

Ein Großteil der Konversionsflächen liegt in Schleswig-Holstein jedoch nicht im unmittelbaren Einzugsgebiet von Hamburg und überwiegend auch nicht in der Nähe der für gewerbliche Ansiedlungen so wichtigen Autobahnanschlussstellen. In der Regel sind die Konversionsflächen nur teilweise nachgenutzt. Mehrere Konversionsstandorte weisen seit Jahren nur wenig Fortschritt

bei der Umnutzung auf. Die Liegenschaften waren nach Jahren ohne Verkaufserfolg seitens der BImA schließlich zu niedrigen Preisen an private Käufer veräußert worden. Die ausbleibende Projektentwicklung ist Beleg für die fehlende Immobiliennachfrage und / oder für die Überforderung der neuen Eigentümer. Nachfolgend werden einige Beispiele genannt, die Erfolge oder zumindest Teilerfolge der zivilen Folgenutzung aufweisen können:

- Hohenlockstedt – Kleingewerbe, Lagerung Feuerwerkskörper, Flugbetrieb
- Hörnum - Golfplatz mit Hotel
- Enge-Sande – Testzentrum Offshore-Windenergie
- Silberstedt - Gefahrenabwehrzentrum
- Glückstadt – Lohnunternehmen
- Eggebek - erneuerbare Energien
- Kropp – Fa. Gebäudeausrüster und Wisentpark
- Schleswig - Dänisches Gymnasium und Wohnen

Die zu beobachtenden wirtschaftlichen Ergebnisse der Flächenkonversion in Schleswig-Holstein werden bislang durch klein- und mittelständische Betriebe getragen. Ein Großteil der Betriebe war vor dem Investment bereits in den Regionen wirtschaftlich tätig. Die Zahl der geschaffenen Arbeitsplätze ist angesichts der Vielzahl der Standorte und des Umfangs der gewerblichen Flächen eher mäßig. In jedem Fall bestehen Flächenpotenziale für einen Aufwuchs der Arbeitsplatzzahlen in der Zukunft.

Erfolgsfaktoren und Hemmnisse

Erfolgsfaktoren

➤ **Regionale Konversionsmanagements:**

Die Regionalen Konversionsmanagements haben sich als **Schnittstelle zwischen der kommunalen Ebene und der Landesebene** bewährt. Die Regionalen Konversionsmanager fungieren als ständige Ansprechpartner in den besonders betroffenen Konversionsregionen. In der Regel sind sie für 5 bis 8 Konversionsliegenschaften zuständig. Da in den zumeist kleinen Kommunen keine separaten Stellen für Konversion eingerichtet werden konnten, bot sich die Einrichtung einer solchen Stelle auf übergemeindlicher Ebene an. In Schleswig-Holstein sind die Regionalen Konversionsmanager bei den Wirtschaftsförderungsgesellschaften ange-dockt, die zumeist für ein oder zwei Landkreise zuständig sind. Durch die Person des Konversionsmanagers konnten bereits in der Planungsphase mögliche Nutzungsüberschneidungen oder gar -konkurrenzen zwischen den einzelnen Standorten bedacht und untereinander abgestimmt werden.

Die regionalen Konversionsmanager gerade in den strukturschwachen Räumen haben eine wichtige Funktion für die Vermarktung bzw. Investorenakquisition. Das Engagement der BlmA ist u.a. vor dem Hintergrund der Personalknappheit wegen der zu erwartenden geringen Verkaufserlöse eher auf die „besseren“ Standorte fokussiert. Die Konversionsmanager können durch ihre Vor-Ort-Präsenz wichtige Aufgaben bei der Vermarktung erfüllen. Diese Rolle kann unter Umständen nach dem Abverkauf durch die BlmA sogar noch wichtiger werden, weil nicht jeder Erwerber die Liegenschaft selbst nutzt. Teilweise sind diese Käufer noch stärker auf die Vermarktungsunterstützung seitens des Konversionsmanagements angewiesen, als zuvor die BlmA.

Da die Regionalen Konversionsmanager sich zunächst ein Netzwerk an Partnern aufbauen müssen und sich in die Bedingungen der jeweiligen Konversionsaufgaben vertiefen müssen, ist es ratsam, die Stellen mit entsprechend erfahrenen Personen zu besetzen und auf eine Laufzeit von mehreren Jahren (mind. drei Jahre) auszulegen.

➤ **Exklusive Förderquoten für Konversion:**

Die **Absenkung der kommunalen Eigenanteile** für Kommunen, die besonders von Konversion betroffen sind, hat viele der kleineren Gemeinden überhaupt erst in die Lage versetzt, die angebotenen Fördermittel in Anspruch zu nehmen. Sofern lediglich die Förderkonditionen der Standardförderung angeboten werden, verzichten die oft finanzschwachen Kommunen auf die Inanspruchnahme der Fördermittel. So würden wichtige infrastrukturelle Voraussetzungen zur Entwicklung der Liegenschaften nicht oder nur verzögert umgesetzt, was den Konversionsprozess behindern würde.

Hemmnisse

➤ **Keine Funktionszuführungen durch das Land:**

Das Land Schleswig-Holstein hat sich auf den seit dem Jahr 2000 anstehenden militärischen Konversionsflächen – im Gegensatz zu Rheinland-Pfalz – **nicht als Investor und Bauträger engagiert**. Das lag zum einen daran, dass im Bereich der Hochschulbildung eine weitere Dezentralisierung der Standorte ausdrücklich nicht gewollt war. Zum anderen ließ die finanzielle Situation des Landes eine stärkere finanzielle Beteiligung nicht zu. Die Konsequenzen dieser Zurückhaltung sind am schleppenden Fortgang der Konversion ablesbar. Gerade in strukturschwachen Räumen wären aber Impulse der öffentlichen Hand erforderlich, um die hochkomplexen und oft großflächigen Liegenschaften zu entwickeln.

3.1.3 Region Brandenburg: Kreis Teltow-Fläming

Rahmenbedingungen und Vorgehen

Betroffenheit und Ausmaß der Konversionsherausforderungen

Die in den Jahren 1993 und 1994 aufgegebene militärische Fläche im Land Brandenburg hatte einen Umfang von 120.000 ha. Diese Fläche wurde innerhalb weniger Monate von den Streitkräften der Roten Armee freigezogen. Im Gegensatz zu den Regionen in Westdeutschland waren in der ehem. DDR nur sehr wenige deutsche Zivilbeschäftigte bei den sowjetischen / russischen Streitkräften angestellt. Dennoch waren auch hier negative indirekte Beschäftigungseffekte (Ernährungswirtschaft, Baugewerbe) nach Abzug der Truppen zu kompensieren, die jedoch im Rahmen des generellen wirtschaftlichen Umbruchs nach der Wende wenig Beachtung fanden.

Der Schwerpunkt der Konversionsherausforderungen im Land Brandenburg lag im Bereich der Kampfmittelberäumung und der Altlastenbeseitigung sowie auf der Nachnutzung ausgewählter Liegenschaften für eine zivile Folgenutzung.

Die Konversionsstandorte waren im Umfeld Berlins breit über die Landesfläche gestreut. Ein Schwerpunktbereich liegt südlich von Berlin: der Kreis Teltow-Fläming. Etwa 15 % der Gesamtfläche des Kreises (31.500 ha) waren bis 1993 Militärliegenschaften und sind nach Abzug der GUS-Streitkräfte funktionslos geworden. Dazu gehören mehrere Truppenübungsplätze, aber auch Flugplätze und mehrere Kasernen, die teils Ausmaße von eigenen Städten haben.

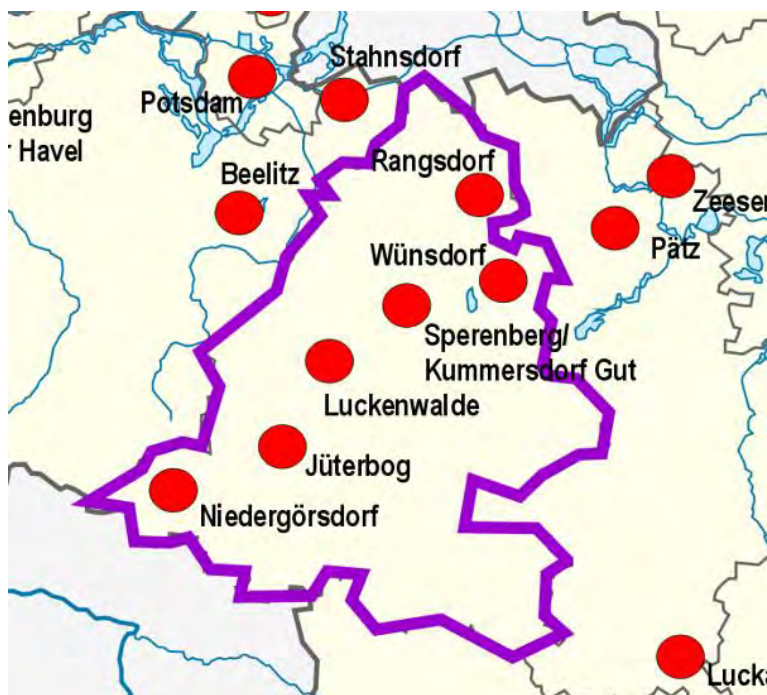


Abb. 46: Konversionsstandorte im Kreis Teltow-Fläming

Im Süden des Kreises Teltow-Fläming liegt die Kleinstadt Jüterbog, deren Gemarkung zu zwei Dritteln zuvor militärisch genutzt war (10.500 ha).

Der folgende Plan verdeutlicht das Ausmaß der militärischen Flächeninanspruchnahme (alle farbig angelegten Flächen wurden bis 1993/94 militärisch genutzt). Die Kasernen befinden sich sowohl im unmittelbaren Anschluss an den zivilen Siedlungskern als auch im Außenbereich.

- Erfolgte Konversion ■
- Bebaute Flächen - Land ■
- Bebaute Flächen - privat ■
- Truppenübungsplatz ■
- Baudenkmale ■

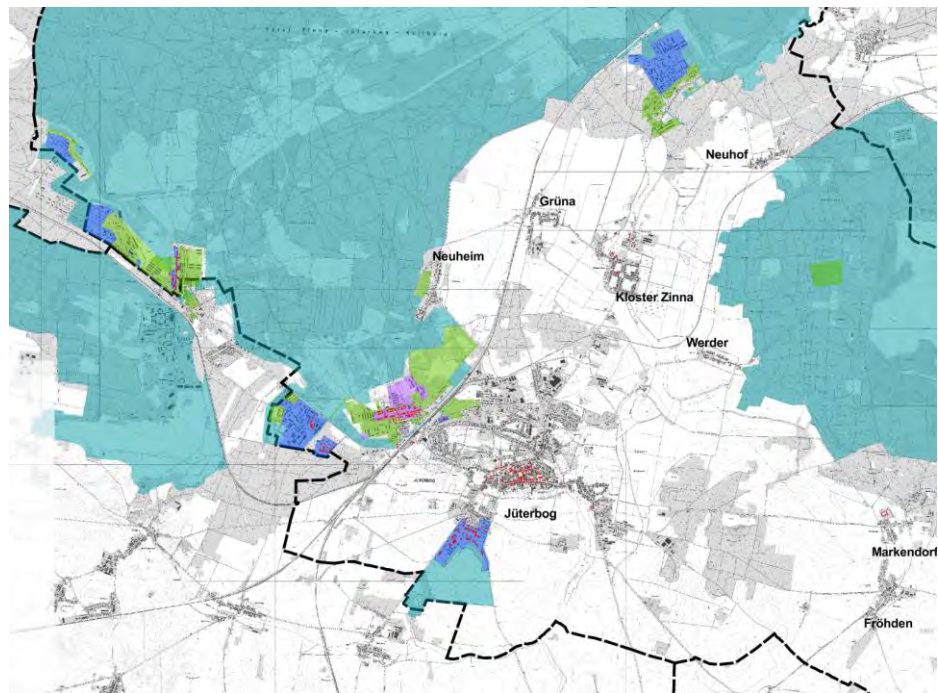


Abb. 47: Konversionsflächen in der Gemarkung Jüterbog

Akteure sowie Organisations- und Managementstrukturen

Vor allem in den 90er Jahren war Konversion im Land Brandenburg eines der zentralen Politikfelder der **Landesregierung**. Es wurden entsprechende Strukturen auf Landesebene geschaffen, um den Herausforderungen gerecht werden zu können:

- Einrichtung einer Interministeriellen Arbeitsgruppe - IMAG Konversion,
- Berufung eines Bevollmächtigten der Landesregierung in der Staatskanzlei: Dr. Domke,
- Bildung des Sondervermögens „Grundstücksfonds Brandenburg“ aus WGT-Liegenschaften,
- Management und Vermarktung per Geschäftsbesorgungsvertrag durch die Brandenburgische Boden GmbH (BBG, 100%ige Tochter des Landes) – verantwortlich für Grundstücksaufbereitung und Verkauf im Sinne eines revolvierenden Fonds (BBG seit 2006 privatisiert).

Den besonderen Stellenwert der Konversion verdeutlicht ein Zitat aus der Konzeption der Landesregierung für Konversion (1994): „Konversion ist ... eine zentrale landespolitische Gestaltungsaufgabe und vorrangiges Problem der strukturellen, wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung“.

Das Land ist auf mehreren Konversionsstandorten auch als Bauherr und Investor tätig geworden. Das betrifft den Hochschulbau, Gerichte, Behörden und weitere Einrichtungen. Das bekannteste und zugleich aber auch umstrittenste Beispiel ist das Landesbehördenzentrum in Wünsdorf, wo auf dem Gelände einer Militärstadt südlich von Zossen verschiedene Landesdienststellen aus Potsdam und anderen Städten ausgelagert und hier im Außenbereich zusammengeführt wurden.

In der zweiten Hälfte der 90er Jahre geriet die Konversion allmählich aus dem Blickfeld der Landesregierung und der Landesverwaltungen: die auf die Konversionsstandorte zu verteilenden Landesfunktionen waren realisiert, die attraktivsten Standorte mit guter Lage in den Städten hatten neue Nutzungen aufgenommen. Zugleich realisierte man, dass selbst mit hohem finanziellem Aufwand der öffentlichen Hand die geringe Marktnachfrage nach Immobilien in teils ungünstiger Lage nicht aufgewogen werden kann.

Die betroffenen Konversionskommunen gründeten vor diesem Hintergrund ein **Netzwerk der Konversionskommunen**: FOKUS – Forum für Konversion und Stadtentwicklung im Land Brandenburg; gegr. von betroffenen Städten im Jahr 1997:

- Heute sind 19 Städte und Gemeinden Mitglied des Netzwerks, weitere Mitglieder sind: Brandenburgische BodenGesellschaft - BBG, das Kompetenzzentrum KOMZET (Firmen, die im Bereich Altlastenbeseitigung, Kampfmittelberäumung, Consulting tätig sind),
- Der Mitgliedsbeitrag der Kommunen liegt bei 3,2 Ct. je EW p.a., für das Netzwerk wird eine 80%ige Förderung durch EU und Land bereitgestellt,
- Seit 1998 wird jährlich der sogenannte „Konversionssommer“ durchgeführt - eine Veranstaltungsserie in den verschiedenen Konversionsstädten mit Workshops, Ausstellungen, Vor-Ort-Besichtigungen, kulturellen Events, etc. Zur jeweiligen Auftaktveranstaltung verständigen sich das Netzwerk und die Landesebene über die anstehenden Aufgaben und Handlungserfordernisse



Das Netzwerk FOKUS versteht sich als Interessenvertretung der betroffenen Kommunen gegenüber dem Land und weiteren Partnern sowie als Plattform für Information und Erfahrungsaustausch.

Die Kommunen sind neben der Netzwerkarbeit zentrale Akteure für den Fortgang der Konversion in ihrer eigenen Gemarkung. Das betrifft in jedem Fall die Funktion der Gemeinden als Träger der Planungshoheit. Weitergehende Aktivitäten stehen in Abhängigkeit vom konkreten Bedarf und den finanziellen Spielräumen der Kommunen.

Zwischen den Kommunen und der **Brandenburgischen Boden Gesellschaft (BBG)** hat sich im Verlauf der Jahre eine vertrauensvolle Zusammenarbeit herausgebildet:

- BBG ist eine Art „BlmA“ auf Landesebene; allerdings
 - viel stärker auch strukturpolitischen Aspekten verpflichtet
 - ist „näher dran“ an den Fördermittelstellen des Landes
- Vorteil: die BBG agierte und agiert außerhalb der öffentlichen Struktur, sie kann so Zwischenfinanzierungen realisieren (z.B. Vorfinanzierung öffentlicher Mittel)
- Prinzip des revolvierenden Fonds funktioniert mit Abstrichen bis in die jüngste Zeit, obwohl die besten Flächen längst verkauft wurden; die neuen Nachfragerwellen werden durch Photovoltaik und Windkraft ausgelöst.

In den vielen Kleinstädten Brandenburgs, die von Konversion betroffen sind, ist deutlich geworden, dass **die finanzielle und teils auch personelle Überforderung der Kommunen** einen entscheidenden Engpass für den Fortgang der Konversion darstellt.

Am Beispiel der Stadt Jüterbog (12.000 Einwohner) soll verdeutlicht werden, in welchem Umfang und über welche Zeiträume hinweg die Konversion zu einem bestimmenden Kostenfaktor für den städtischen Haushalt wird:

- Von 1992 bis 2012 wurden in der Gemarkung von Jüterbog 65 Millionen € Fördermittel eingesetzt, diese Summe setzt sich zusammen aus Eigenmitteln des Landes und der Stadt sowie privaten Mitteln (jedoch ohne die erheblichen Kosten der Kampfmittelberäumung auf dem Truppenübungsplatz).
- Die Stadt Jüterbog hat generell jährlich ca. 1 Mio. € an Eigenmitteln zur Verfügung; wenn davon 50 % für Konversionszwecke verwandt werden würden, würden die Konversionsaufgaben dennoch erst in ca. 130 Jahren erledigt sein (bei Fortführung der hohen Förderung) (vgl. Modellrechnung der Stadt Jüterbog im Rahmen einer Ausstellung zur Konversion in Jüterbog, Juli 2013).

Zivile Folgenutzungen

Das Land Brandenburg war insbesondere in den 90er Jahren sehr darauf bedacht, durch Landesfunktionen oder anderen Einrichtungen der öffentlichen Hand einen Teil der leergefallenen Kasernenstandorte mit neuem Leben zu füllen. Das ist in vielen Fällen mit gutem Erfolg gelungen (Potsdam, Neuruppin, Frankfurt / O., Prenzlau, etc.).

Zu einem Projekt – dem Projekt Waldstadt Wünsdorf – sind die Einschätzungen jedoch geteilt. Das flächenmäßig größte bebaute Militärareal (590 ha) war Sitz des Oberkommandos der GUS-Streitkräfte und besitzt die Ausmaße einer eigenen Stadt. Nach Abzug im Jahr 1993/94 hinterließ das Militär eine „tote“ Stadt im Wald mit erheblichen Abständen zu den nächsten größeren urbanen Zentren. Leider wurde das Projekt auf Landesebene zum Musterbeispiel für Konversion im Land Brandenburg erhoben. Eine Vielzahl von Landesbehörden wurde aus anderen Städten in diese Retortenstadt umgesiedelt. Mit erheblichem Förderaufwand wurden zudem ehemalige Mannschaftsunterkunftsgebäude zu Wohnblocks umgebaut und die gesamte Infrastruktur erneuert. Die Bilanz für die Waldstadt Wünsdorf: ca. 1.000 neue Arbeitsplätze und etwa 3.000 neue Bewohner. Aus städtebaulicher und regionalplanerischer Sicht muss die Standortentscheidung vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der um ihre Funktionalität kämpfenden Mittelzentren im Umfeld (Jüterbog, Luckenwalde, Königs Wusterhausen) jedoch äußerst kritisch betrachtet werden.

Die folgenden Steckbriefe vermitteln einen Eindruck über die zivile Folgenutzung auf den Standorten Jüterbog II, Altes Lager Niedergörsdorf, Luckenwalde und Waldstadt Wünsdorf.

Jüterbog II

Stadt Jüterbog

Ehemaliger Militärischer Stadtteil für Wohnen und Verwaltung

Fläche: 60 ha

Nutzung:	Wohnquartier Gewerbegebiet Bülowstraße
Arbeitsplätze:	ca. 160 (1998)
Einwohner:	880 (2012)
Kosten:	6,2 Mio. €
Gefördert:	5,2 Mio. €



Neues Wohnen



Renoviertes Gebäude



Alter Gebäudebestand



Teils sanierte und bewohnte Altbauten

Altes Lager Niedergörsdorf

Gemeinde Niedergörsdorf
Ehem. GUS-Kaserne und Flugplatz
Fläche: 612 ha

Nutzung: Freizeitnutzung
Gewerbegebiet mit zahlreichen ungenutzten Teilflächen
Wohnen, anfangs für Mennoniten



Kulturhaus „Das Haus“



leer stehende Flugzeughalle



Go-Kart-Bahn am ehemaligen Tower



Kirche der Mennoniten

Biotechnologiepark Luckenwalde

Stadt Luckenwalde

Ehemaliges Stalag III A (Kriegsgefangenenlager) und GUS-Kaserne

Fläche: 28 ha

Nutzung: Gewerbegebiet
Gründerzentrum
Wohnen

Arbeitsplätze: ca. 600

Kosten: 40 Mio. €



Informationstafel des Biotechnologieparks



Bauvorhaben



Gründerzentrum



Wohnhaus im umgebautem Militärbäude

Waldstadt Wünsdorf

Gemeinde Waldstadt Wünsdorf
Ehemaliges Oberkommando der GUS-Streitkräfte in Deutschland
Fläche: 590 ha

Nutzung:	Verwaltungsstandort des Landes Wohnen Bücherstadt Gewerbe
Arbeitsplätze:	1.000 (50 – 100 im Gewerbe)
Einwohner:	3.100
Kosten:	277 Mio.€
Gefördert:	ca. 130 Mio. €



Zentraldienst der Polizei



Wohngebäude an der Berliner Straße



Plan der Garnisonsstadt



Gebäude der „Bücherstadt Wünsdorf“

Erfolgsfaktoren und Hemmnisse

Erfolgsfaktoren

➤ **Gründung und Aktivität der BBG:**

Die Brandenburgische Boden Gesellschaft war in ihrer Zwitterfunktion als Eigentümerin / Verkäuferin der WGT-Liegenschaften und zugleich als eine Art „Landesentwicklungsgesellschaft“ in Kooperation mit den Kommunen ein Glücksfall für die Konversion im Land. Die BBG war insbesondere in den 90er und Anfang der 2000er Jahre eine **schlagkräftige Institution für die Liegenschaftskonversion**, die im Laufe der Jahre an Kompetenz hinzugewonnen hat. Als Tochtergesellschaft des Landes (2006 privatisiert) bestanden kurze Wege zu den Landesministerien und eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Kommunen und Kreisen. Der eigentliche Vorteil der BBG (gegenüber der BlmA auf Bundesebene) bestand darin, dass strukturpolitische Aspekte höher gewichtet werden konnten als der reine Verkaufserlös. Das Prinzip des revolvingen Fonds hat sich als Geschäftsmodell über viele Jahre bewährt.

➤ **Netzwerkarbeit durch FOKUS:**

Das Netzwerk der Konversionsstädte hat durch seine **Lobbyarbeit** insbesondere in Richtung der Landesregierung dafür gesorgt, dass das Konversionsthema auf der Agenda der Landespolitik geblieben ist und eine diesbezügliche Unterstützung des Landes – wenn auch auf abschmelzendem Niveau – weiterhin gewährt wurde. Zugleich bietet das Netzwerk durch eine Vielzahl von Veranstaltungen (jährliche Konversionssommer) eine gute **Plattform für den Erfahrungsaustausch**. Bemerkenswert ist, dass mit dem Kompetenzzentrum KOMZET auch einige Firmen und Dienstleister aus dem Konversionsbereich in die Netzwerkarbeit fest eingebunden sind.

➤ **BUGA's und LAGA's als Katalysatoren:**

Bundesgartenschauen und Landesgartenschauen sind ein geeignetes **Instrument, um große Brachflächen zu reaktivieren**. Sofern die Kasernen in den Stadtraum integriert sind, stellt sich in der Regel die Aufgabe, bestimmte prägende Gebäude umzunutzen, in großem Maße Entsiegelungen und Abrisse vorzunehmen sowie die öffentlichen Räume neu herzurichten und zu gestalten. Bundesweit ist bereits an mehreren Standorten bewiesen worden, dass Konversionsareale in integrierten Lagen der Städte eine sinnvolle Kulisse für Gartenschauen bieten. Die Gartenschauen sind insoweit ein wichtiger Baustein zur Finanzierung unrentierlicher Kosten im Rahmen einer auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Stadtentwicklungspolitik.

Hemmnisse

➤ **Finanzielle Überlastung von kleinen Kommunen:**

Bereits in der Konzeptions- und Planungsphase kommen **erhebliche finanzielle Belastungen** auf die Kommunen zu, die bei Fördermaßnahmen die kommunalen Miteleistungsanteile aufbringen müssen. Wenn dann im weiteren Prozess investive Maßnahmen auch durch die Kommune finanziell mitgetragen werden müssen, stoßen gerade kleinere Kommunen schnell an die Grenzen der Finanzierbarkeit. Exklusive Förderbedingungen (deutlich angehobene Förderquoten) sind ein probates Mittel, damit die finanzielle Leistungskraft der Kommunen den gewachsenen Ansprüchen zumindest im Ansatz gerecht werden kann.

➤ **Zu ehrgeizige Ziele bzw. die Gefahr des Verzettelns:**

Wenn in einer Region ohne stabile Nachfragesituation mehrere Brachflächen gleichzeitig auf dem Immobilienmarkt angeboten werden, führt dies in aller Regel zu sogenannten **Kannibalisierungseffekten**. Die Standorte buhlen jeweils um potenzielle Nutzer; es werden Mittel in die Anentwicklung investiert, um die Startbedingungen für Investoren möglichst attraktiv zu gestalten. In strukturschwachen Räumen ist dies der falsche Weg: im regionalen Dialog sollten Prioritäten gesetzt werden und jeweilige Nutzungsprofile für die Standorte verabredet werden.

Ein hohes Maß an Förderung ist in nahezu allen Konversionsprojekten erforderlich, um die zum Teil erheblichen Unrentierlichkeiten in den Liegenschaften (Abrisse, Altlasten, Verkehrserschließungen, Entsiegelungen) abpuffern zu können. Dennoch sollte immer eine **Balance** gefunden werden **zwischen notwendiger Subventionierung und Markterfordernissen**. Selbst eine intensive Förderung über längere Zeiträume ist in bestimmten Fällen nicht geeignet, ein Projekt zum Erfolg zu führen, wenn die Marktgegebenheiten eine tragfähige Entwicklung nicht zulassen.

➤ **„Sturheit“ einiger Behörden:**

Die im Konversionsprozess beteiligten Fachbehörden unterliegen diversen Gesetzen und Regelwerken. Dennoch bestehen immer Ermessensspielräume bei der Anwendung der Regelwerke. Da Konversionsflächen wegen ihrer Größe und Komplexität Bezüge zu vielen Fachbelangen aufweisen (Naturschutz, Bodenschutz, Denkmalschutz, etc.) kommt es im Prozess der Reaktivierung dieser Brachflächen immer wieder zu Konflikten zwischen den Zielen der Investoren und den Auflagen der Fachbehörden bzw. auch zwischen divergierenden Auflagen der Behörden. Das Herstellen von Transparenz von Beginn an, der Austausch von Informationen und das Ausnutzen der jeweiligen Ermessensspielräume sind geeignet, langjährige Blockaden zu vermeiden. Ein **Beharren auf Maximalpositionen wirkt kontraproduktiv**.

3.2 Liegenschaftsbezogene Referenzbeispiele

3.2.1 Umwelt-Campus Birkenfeld

Der Umwelt Campus Birkenfeld in Rheinland-Pfalz illustriert mustergültig, was aus einer zunächst abwegig erscheinenden Idee entstehen kann, wenn ein Team von Schlüsselpersonen beharrlich eine Vision verfolgt und diese über einen Zeitraum von vielen Jahren gegen alle Widerstände zur Umsetzung bringt.

Am Beginn des Prozesses stand der Initiator, Landrat Herr Dr. Ernst Theilen (später Staatssekretär im Innenministerium des Landes Rheinland-Pfalz), der aus dem 1995 geschlossenen US-Reservelazarett „Neubrücke-Hospital“ einen Fachhochschulstandort entwickeln wollte. Zum Kernteam gehörte insbesondere auch Herr Prof. Michael Eulenstein, Vorsitzender des Aufbauausschusses und Gründungsprofessor. Die inhaltliche Ausrichtung des Fachhochschulstandortes auf die Abfall- und Umweltwirtschaft war ein wichtiger Erfolgsfaktor, da in diesem und den inhaltlich verknüpften Themenfeldern ein stetig wachsender Ausbildungsbedarf zu verzeichnen war.

Die Unterstützung seitens des Landes war letztlich ausschlaggebend dafür, dass, trotz ungünstiger Lagemerkmale der Kaserne, ein neuer Hochschulstandort aufgebaut werden konnte. Der Standort liegt deutlich im Außenbereich, in etwa 10 km Entfernung zur Kreisstadt und Mittelzentrum Birkenfeld.



Abb. 48: Standort des Umwelt-Campus Birkenfeld

Der Umwelt-Campus Birkenfeld ist ein Zweig der Fachhochschule Trier (66 Mio. €-Investition des Landes) mit heute etwa 2.650 Studenten. Ein Teil der Unterakunftsgebäude ist zu Studentenwohnheimen umgebaut worden – etwa 850 Wohneinheiten stehen für die Studenten zur Verfügung. Es werden Bachelor- und Masterstudiengänge in zwei Fachbereichen angeboten:

- Umweltplanung / Umwelttechnik (Maschinenbau, Verfahrenstechnik, Umweltplanung, Informatik) sowie
- Umweltwirtschaft / Umweltrecht (Umwelt- und Betriebswirtschaft, Wirtschafts- und Umweltrecht).

Umwelt-Campus Birkenfeld und International Commercial Centre

Gemeinde Hoppstädten-Weiersbach

Ehemaliges US-Reservelazarett Neubrücke und Housing-Area

Fläche: 44 ha

Nutzung:	Standort der FH Trier - Umweltrecht/-wirtschaft - Umwelttechnik Gründerpark mit diversen Instituten (IfaS, u.a.) Chinesisch-deutsches Handelszentrum
Studenten:	2.650
Stud.-WE:	850
Arbeitsplätze:	290
Kosten:	UCB: 66 Mio. € ; getragen durch das Land
Gefördert:	Regionalbahnhof Neubrücke und äußere Straßenanbindung



Blick in Richtung Aula



International Commercial Centre im Entstehen



Studentenwohnheim



Zentraler Neubau

Seit 1996 wächst die Zahl der Studierenden kontinuierlich. Etwa ein Drittel der Studenten kommt aus den beiden Kreisen Birkenfeld und St. Wendel. Für die Studenten stehen eine Mensa, ein Café, ein Buchladen und ein Multifunktionszentrum zur Verfügung.

Die Zahl der Arbeitsplätze in der Hochschule liegt bei ca. 230 Arbeitsplätzen (50 Prof., 120 wissenschaftliche, 60 nichtwissenschaftliche Mitarbeiter).

Die Hochschule zeichnet sich nicht nur bezüglich der angebotenen Fachrichtungen durch das Thema ‚Umwelt‘ aus. Der Campus ist ein Zero-Emission-Campus, die Wärme- und Stromversorgung ist CO₂-neutral; das Studentenwohnheim ist im Passivhausstandard ausgeführt. Insofern ist der Campus zugleich Experimentierfeld für die Ausbildung der Studenten.

Im Gebäudekomplex der Hochschule ist zudem ein Innovations- und Gründerpark entstanden. Eine der erfolgreichsten Ausgründungen ist das IfaS – Institut für angewandtes Stoffstrommanagement, das bereits über 60 Mitarbeiter hat.

Weitere Funktionsbausteine des Campus sind ein Tagungshotel mit Weiterbildungszentrum und ein chinesisch-deutsches Handelszentrum. Letzteres ist u.a. entstanden, weil der UCB eine starke internationale Orientierung aufweist, insbesondere nach China, Japan, Polen und Brasilien.



Abb. 49: Lageplan des Umwelt-Campus Birkenfeld

Durch das Land wurden zudem der Ausbau des Regionalbahnhofs Neubrücke und die äußere Straßenanbindung gefördert.

3.2.2 Wohnquartierentwicklung in Baumholder

Die Verbandsgemeinde Baumholder im Landkreis Birkenfeld ist seit vielen Jahrzehnten durch militärische Nutzungen geprägt. Der Truppenübungsplatz dient deutschen und internationalen Streitkräften als Übungsgelände und ist zugleich der größte Arbeitgeber des Landkreises. Bis Mitte der 80er Jahre waren bei den amerikanischen Streitkräften ca. 1.500 Arbeitnehmer beschäftigt. Im Bereich der Bundeswehr bzw. der Standortverwaltung arbeiteten etwa 800 Menschen. Die US-Army hat seitdem ihre Truppenstärke am Standort deutlich reduziert: von 4.500 auf heute etwa 2.000 Soldaten. Das bedeutete für die in Baumholder lebenden Amerikaner (einschließlich der Familienangehörigen) einen Rückgang von 12.000 auf inzwischen etwa 5.000.

Die Zahl der mit dem Militär verbundenen Arbeitsplätze hat sich in der Folge seitdem schrittweise immer weiter reduziert. Heute arbeiten bei den amerikanischen Streitkräften etwa 600 Beschäftigte zuzüglich etwa 300 Beschäftigten im Bundeswehrbereich.

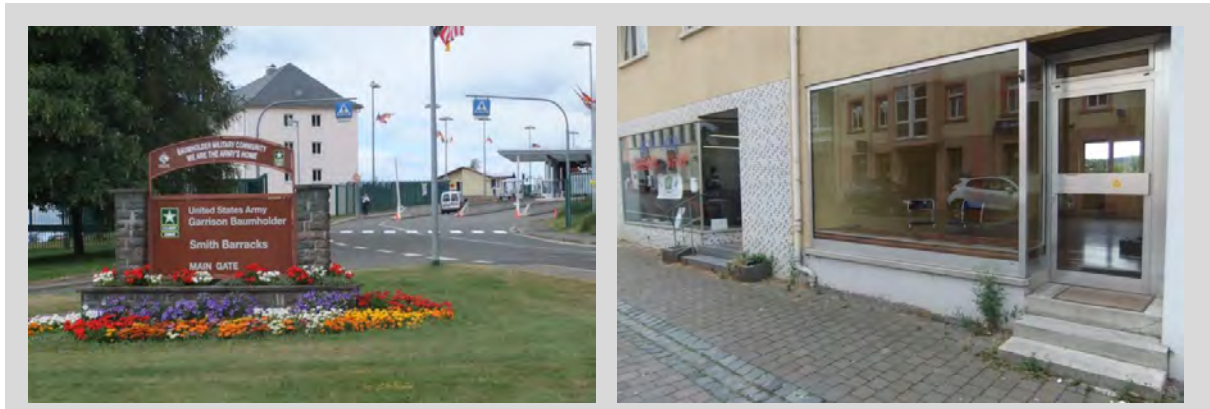


Abb. 50: Baumholder: Housing Area und Geschäftsleerstand in Innenstadt

Die schleichende Konversion hat sich auch im Wohnbereich niedergeschlagen, worauf nachfolgend stärker eingegangen wird. Die Analyse des Umgangs mit den anwachsenden Wohnungsleerständen in der Gemeinde und die sich daraus ergebenden Konsequenzen sind vor allem deshalb interessant, weil sich in Bad Fallingb. und Bergen die Problematik der Wohnungsleerstände in Zukunft in noch viel stärkerem Maße stellen wird. Das „Referenzbeispiel“ Baumholder ist insofern kein Beispiel in positiver Hinsicht, sondern soll vielmehr die Gefahren einer ungesteuerten Entwicklung am Wohnungsmarkt aufzeigen.

Eine Housing Area der Amerikaner im Bereich Rohrbacher Weg / Auf Pfadsbach wurde durch die amerikanischen Streitkräfte nicht mehr benötigt und recht unvermittelt aus dem umzäunten Bereich ausgegrenzt. Plötzlich war die Siedlung an der Nahtstelle zum zivilen Siedlungsbereich von Baumholder Teil des Stadtgebiets. Die ca. 160 Wohneinheiten waren im Eigentum privater Eigentümer, die sich Hilfe suchend an die Stadt gewandt hatten mit der Bitte, die zumeist leer stehenden Wohnungen abzukaufen und in städtisches Eigentum zu übernehmen.

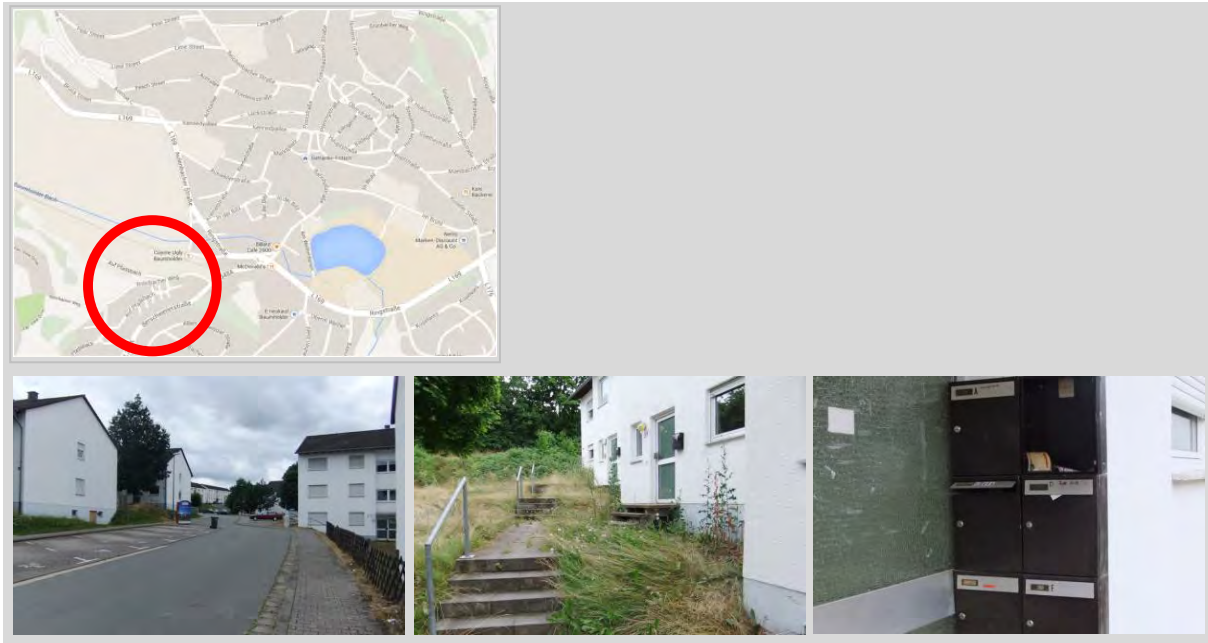


Abb. 51: Wohnbereich Rohrbacher Weg: Lage und Fotoimpressionen

Die Stadt hat den Erwerb der Immobilien nach Beratungen abgelehnt, weil die Stadträte nicht bereit waren, die aus ihrer Sicht bereits weitgehend abgeschriebenen Immobilien abzukaufen.

In den Folgejahren haben die Wohnungseigentümer ihrerseits versucht, die Wohnungen zu sehr günstigen Mietkonditionen zu vermieten oder aber im Paket bzw. auch Einzelwohnungen an Interessenten weiter zu veräußern.

Durch diese Aktivitäten ist – als unmittelbare Folge – ein nahe der Innenstadt gelegenes Wohnquartier der BlmA (In der Bitz) mit einigen Hundert Wohneinheiten in drei- bis viergeschossigen Wohnblocks unter Druck geraten. Mieter zogen aus den unsanierten BlmA-Wohnblocks aus und bezogen teilweise die ebenfalls günstigen, aber relativ gut ausgestatteten ehem. Wohnungen der Amerikaner.



Abb. 52: Wohnbereich In der Bitz: Lage und Fotoimpressionen

Um ein weiteres Abdriften des Innenstadtquartiers „In der Bitz“ zu verhindern, machte die Stadt gegenüber der BlmA Kaufangebote. Diese wurden wegen des vermeintlich zu niedrigen Kaufpreisangebots abgelehnt. Kurze Zeit später hatte die BlmA die Wohnungen doch veräußert – allerdings an private Investoren, die jedoch nicht an der Sanierung interessiert waren. Seitdem haben die Eigentümer bereits zum dritten Mal gewechselt. Das Gericht ist eingeschaltet, weil Geldwäscheverdacht besteht.

Im Ergebnis sind binnen weniger Jahre zwei Wohnquartiere zu Problemgebieten im Stadtgebiet geworden. Einen unmittelbaren Ansatzpunkt für die Kommune, die Situation grundsätzlich zu ändern, ist nicht erkennbar.

Der Bürgermeister Herr Lang hat im Interview geäußert, dass man seinerzeit mit Sicherheit anders gehandelt hätte (Erwerb der Leerstandsimmobilien im Quartier Rohrbacher Weg), wenn absehbar gewesen wäre, in welche ausweglose Situation dadurch der gesamte Mietwohnungsmarkt der Stadt steuern würde. Die große Zahl vernachlässigter und leer stehender Gebäude sowie die Konzentration sozial schwacher Einwohnergruppen gerade im Zentrum der Stadt wirkt äußerst negativ auf das Image der Kleinstadt. Dieses Negativimage wirkt sowohl nach innen, aber leider auch nach außen. Letzteres ist vor allem deshalb bedauerlich, weil sich Stadt und Region auch touristisch (für Wanderer, Radwanderer und Sportenthusiasten) vermarkten möchte.

3.2.3 Konversionsprojekte in Munster

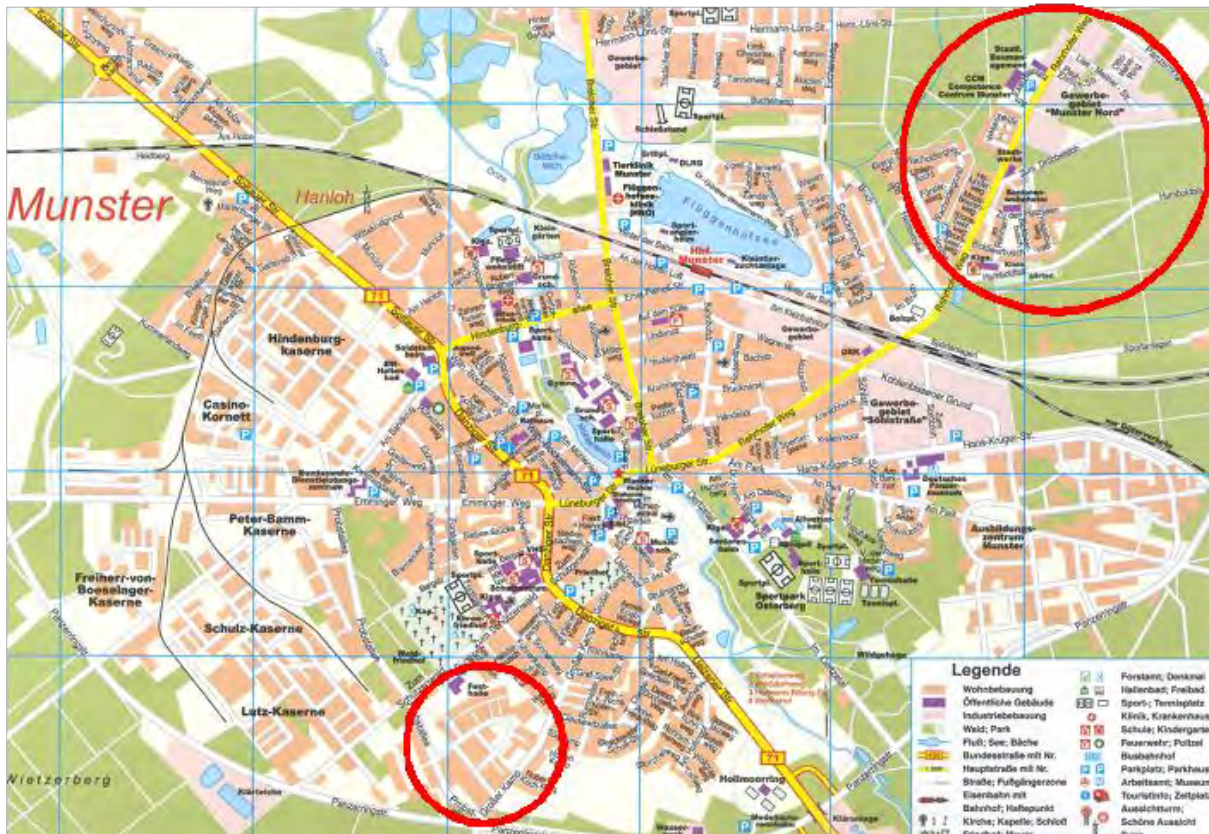


Abb. 53: Lage der beiden Konversionsflächen im Stadtgebiet von Munster

In der KonRek-Region bestehen bereits Erfahrungen im Bereich der Konversion militärischer Liegenschaften. Die Stadt Munster hatte bereits an zwei Standorten – der ehemaligen Dennis-Kaserne im Norden der Stadt und der ehemaligen Örtzetal-Kaserne südlich der Innenstadt - den Verlust militärischer Nutzungen zu beklagen. Die dabei gesammelten Erfahrungen sollen für die weiteren Konversionsbemühungen in der Region nutzbar gemacht werden. Dabei ist die Konversion der Dennis-Kaserne als erfolgreiches Konversionsprojekt einzustufen, während der Konversionsprozess am Standort der Örtzetal-Kaserne zum Stillstand gekommen ist.

Gewerbegebiet Munster-Nord und Wohnquartier Rehrhofer Weg Nord

Stadt Munster

Ehemalige Dennis-Kaserne

Fläche: 50 ha

Nutzung:	Wohnen Gewerbegebiet Stadtwerke - Verwaltung Gemeinbedarfseinrichtungen - Kindertagesstätte - Sporthalle
Arbeitsplätze:	ca. 800
Einwohner:	ca. 700
Kosten:	ca. 5,1 Mio. € sowie 4 Mio. € Erwerbskosten
Gefördert:	1,5 Mio. € - KONVER II, GVFG, Bedarfszuweisungen



Verwaltungssitz der Stadtwerke



Wohnen - Neubau



Kindertagesstätte - ehemalige Primary School



Wäscherei Wulff

Geplanter Standort Munster-Süd für Gewerbe und Wohnen

Stadt Munster
Ehemalige Örtzetal-Kaserne
Fläche: 16 ha

Nutzung:	geplanter Wohn- und Gewerbestandort Munster Süd aktuell: punktuelle gewerbliche Nutzung sowie Brachfläche
Arbeitsplätze:	5-10 (Schätzung)
Einwohner:	keine
Kosten:	? 90 T € private Erwerbskosten



Haupteingang Großer Kamp



Mindernutzung bzw. Brache



Firmenschild



Interne Erschließungsachse

Die 1993 von den Briten geräumte **Dennis-Kaserne** stand von Beginn an im Fokus des städtischen Interesses. Die Stadt hat relativ zügig auf der Basis einer Bestandsanalyse inklusive einer Bodenuntersuchung, ein bestandsorientiertes Konzept für die Nachnutzung der Kaserne entwickelt. Der südliche und der mittlere Teil sollten dem Wohnen dienen, während der nördliche Teilbereich für Gewerbe entwickelt werden sollte. Auf der Grundlage eines Ratsbeschlusses hat die Stadt die Initiative ergriffen und dem Bundesvermögensamt ein Kaufgebot unterbreitet. Nach einem etwa einjährigen Verhandlungsprozess konnte die Stadt die Liegenschaft erwerben. Die Stadt Munster hat die Entwicklung durch eine Änderung des Flächennutzungsplans und durch zwei Bebauungspläne gesteuert.

Die Stadt hat sich in erheblichem Maße auch finanziell engagiert. Neben dem Grundstückserwerb in Höhe von ca. 4 Mio. € wurden für die öffentliche Infrastruktur (Straßenerschließung, Kanalisation, Gas- und Wasserversorgung, Ordnungsmaßnahmen) etwa 2,5 Mio. € eingesetzt. Die Stadt konnte dafür Fördermittel in Höhe von etwa 1,5 Mio. € einsetzen (KONVER II, Bedarfszuweisung, GVFG). Die privaten Investitionen übertrafen jene der öffentlichen Hand um mehr als das Zehnfache. Ein wesentlicher Baustein des Erfolgs war, dass die Stadtwerke sich im Gebiet angesiedelt haben. Diese Standortentscheidung und Initialnutzung strahlte positiv auf den ganzen Standort aus und veranlasste auch weitere Interessenten zum Investment.

Der Grundstückserwerb durch die Kommune ist der wesentlichste Unterschied zwischen dem Vorgehen in der Dennis-Kaserne zu der Vorgehensweise in der Örtzetal-Kaserne. Die **Örtzetal-Kaserne** war 2008 an einen privaten Käufer aus der Region veräußert worden. Aktuell ist eine Blockadesituation eingetreten, weil die Interessen des Käufers (störendes Gewerbe) nicht mit den städtebaulichen Zielen der Stadt übereinstimmen (Mischung aus Gewerbe und Wohnen). Die Stadt hat bei der Veräußerung der Örtzetal-Kaserne nicht mitgeboten, was auch durch die geänderte Bedarfssituation für städtische Zwecke begründet werden kann.

Gleichwohl muss einige Jahre nach dem Verkauf konstatiert werden, dass die Kommune mit den Instrumenten des Bauplanungsrechts zwar Entwicklungen weitgehend verhindern kann, die den städtischen Interessen entgegenstehen. Eine proaktive Entwicklung des Standorts wie im Falle der Dennis-Kaserne ist offensichtlich aber nur aus der Eigentümerposition möglich. Die Stadt hätte im Falle der Örtzetal-Kaserne als Zwischenerwerber beim Weiterverkauf von Teilflächen ggf. ein stärkeres Gewicht auf Garantien für eine Umsetzung legen können (z.B. über Städtebauliche Verträge).

3.3 Schlussfolgerungen für die KonRek-Region

Begonnene Kooperation in der Region ist gute Startposition und sollte unbedingt fortgesetzt werden:

Die im Rahmen des KonRek-Projekts **begonnene Zusammenarbeit** der Kreise, Städte und Gemeinden sowie der weiteren Konversionspartner bildet eine **gute Grundlage**, um den Konversionsprozess erfolgreich gestalten zu können. Die gemeinsame Vertrauensbasis sollte im Laufe der Projektzusammenarbeit weiter gestärkt werden.

Die Kooperation der Gemeinden und Kreise muss sich im weiteren Prozess aber erst noch beweisen. Entscheidend wird in diesem Zusammenhang sein, wie sich die regionalen Partner verhalten, wenn z.B. Nutzungskonkurrenzen zwischen den einzelnen Standorten auftreten.

Die KonRek-Partner sollten deshalb ein **hohes Maß an Verbindlichkeit** bezüglich der wechselseitig abzustimmenden **Nutzungskonzepte** und bei der entsprechend ausgerichteten **Investorenakquisition** anstreben.

Konversion mit Arbeitsmarkteffekten erfordert in strukturschwachen Räumen kräftige Impulse seitens der Landesregierung:

In strukturschwachen Räumen können großflächige Militärliegenschaften nach bundesweiten Erfahrungen nicht erfolgreich umgenutzt werden, wenn allein auf privatwirtschaftliches Engagement gesetzt wird. Die neu auf den Markt tretenden militärischen Konversionsflächen vergrößern zumeist den Bestand an ohnehin bereits bestehenden Brachflächen oder an neu erschlossenen Potenzialflächen. Gleichzeitig bewegt sich die Flächen- bzw. Immobiliennachfrage in den Standardsegmenten Wohnen und Gewerbe auf einem niedrigen Niveau.

Sofern mit der Konversion das Ziel verfolgt wird, in relevantem Umfang neue Arbeitsplätze zu schaffen, um damit den Wegfall von Arbeitsplätzen des Militärs (direkte und indirekte Arbeitsplatzverluste) zu kompensieren, erfordert dies kräftige Impulse seitens der Landesregierung. Vom Land getragene Funktionen (Einrichtungen der Hochschulbildung, Behörden, weitere Einrichtungen) entfalten erfahrungsgemäß eine starke Initialwirkung für weitere, privat getragene Investitionen. Die Ansiedlung von Hochschulen hat sich dabei als besonders erfolversprechend erwiesen, weil dadurch das innovative Potenzial der Region deutlich gestärkt wird und zugleich Bleibeperspektiven für die Jugendlichen der Region begründet werden können.

In der KonRek-Region sind die standörtlichen und gebäudebezogenen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Bildungseinrichtung vor allem in Celle in der ehemaligen Trenchard-Barracks gegeben. Die beiden Standorte Oerbke und Hohne sind wegen ihrer Lagemerkmale deutlich schlechter geeignet. Höhere Bildungseinrichtungen sind klassischer Weise Funktionen, die in Oberzentren bzw. in Mittelzentren anzusiedeln sind. In Bergen kommt noch erschwerend hinzu, dass kein Anschluss für den schienengebundenen Personenverkehr besteht. Eine Bildungseinrichtung auf den Standorten Oerbke oder Hohne käme nur dann in Betracht, wenn diese Einrichtungen einen starken inhaltlich-thematischen Bezug zu den Standorten selbst hätte. **Funktionszuführungen der öffentlichen Hand** bilden in vielen ländlichen Regionen das Rückgrat für eine erfolgreich vollzogene Umnutzung militärischer Liegenschaften. Bleibt ein solcher Impuls aus, werden in der Regel nur kleinere Teilflächen nachgenutzt. Renaturierung oder Rekultivierung stehen dann im Vordergrund der zivilen Umnutzung.

Die Landesebene ist in strukturschwachen Räumen neben dem wünschenswerten funktionalen Impuls in einem weiteren Punkt gefordert: die kleinen und in der Regel finanzschwachen Kommunen sind oft finanziell (und personell) nicht in der Lage, die notwendigen Infrastrukturprojekte und Baumaßnahmen durchzuführen, um die Konversionsflächen zu entwickeln. Die Bereitstellung der kommunalen Miteleistungsanteile hat sich schon oft als Nadelöhr bei Konversionsprojekten

ten erwiesen. Deshalb sind **Schlüsselprojektförderungen mit deutlich verbesserten Förderkonditionen** ein in vielen Ländern erprobter Weg, um Verzögerungen und Blockaden zu vermeiden.

Balance finden zwischen marktgerechter Entwicklung und strukturpolitischem Impuls mit Fördermitteleinsatz:

Am Beginn des Konversionsprozesses sollte eine **nüchterne Einschätzung zum Bedarf** für diverse zivile Folgenutzungen in der betroffenen Kommune selbst und in der Region getroffen werden. In strukturschwachen Regionen ist eine realistische Markteinschätzung sehr viel bedeutender, als eine detaillierte Bestandsanalyse der Gebäude und Infrastrukturen in den Kasernen. Es hat sich andernorts schon mehrfach gezeigt, dass einzelne Gebäude mit teils hervorragender Ausstattung (Gloucester-School im Camp Hohn) oder beeindruckender Architektur (Round-House im Camp Hohn) letztlich den Blick verstellen für die am Markt realisierbaren Nachnutzungsoptionen.

Impulsprojekte der öffentlichen Hand oder der Einsatz von Fördermitteln sind nur dann sinnvoll, wenn die **Gesamtentwicklung des Standorts den Marktgegebenheiten entspricht**. In strukturschwachen Räumen ist diese Entscheidung nicht immer leicht zu treffen, weil im Rahmen der Konversion ausdrücklich ein neuer funktionaler Baustein für die Region implementiert werden soll. Die Impulsfunktionen sollten nach Möglichkeit **an bestehende Stärken in der Region anknüpfen** und diese Stärken auch unter Mitwirkung privater Akteure ausbauen helfen. In jedem Fall sollten **Prioritäten** gesetzt werden und konkurrierende Entwicklungen konsequent ausgeschlossen werden. Nutzungszuführungen durch Einrichtungen der öffentlichen Hand können ein An Schub sein für eine weitergehende, privatwirtschaftlich getragene Entwicklung.

Von Konversion betroffene Kommunen und Kreise sollten Netzwerke bilden:

In strukturschwachen Räumen können die Gebietskörperschaften die Konversionsherausforderungen nicht allein bewältigen. Unterstützung seitens des Landes ist unabdingbar. Die Aktivitäten des Konversions- und Regionalen Anpassungsprozesses bündelt z.B. **ein Regionales Konversionsmanagement (ReM)**. Dennoch sollten die einzelnen Kommunen nicht in einer Bittstellerposition verharren. Das Beispiel des brandenburgischen Netzwerks FOKUS ist ein denkbarer Weg, um **erfolgreich Lobbyarbeit pro Konversion** zu betreiben. Durch die Netzwerkarbeit können aber nicht nur die Betroffenheit und die Handlungserfordernisse besser deutlich gemacht werden. Im Zuge der Netzwerkaktivitäten können auch **Kompetenzen im Bereich der Konversion** aufgebaut werden und so eine Plattform für den Erfahrungsaustausch zwischen den Konversionsakteuren geschaffen werden.

4 Handlungsempfehlungen und -strategien

4.1 Handlungsfelder und strategische Ziele

Bei der Festlegung zukünftiger Handlungsschwerpunkte für die KonRek-Region sind verschiedene Faktoren zu berücksichtigen und zusammenzuführen: Die zuvor ermittelten Auswirkungen zeigen die schwerwiegenden Herausforderungen, denen sich die Region stellen muss. Weiterhin ergeben sich aus den zentralen Chancen und Potenzialen Handlungsmöglichkeiten, an die die Region anknüpfen kann. Außerdem zeigt die Auswertung von Referenzbeispielen bewährte Handlungsmöglichkeiten und Strategien auf, die sich auf die KonRek-Region übertragen lassen könnten. Mitunter entscheidend für die erfolgreiche Gestaltung des Konversions- und regionalen Anpassungsprozesses sind darüber hinaus die unmittelbaren Handlungs- und Einflussmöglichkeiten im direkten Wirkungsbereich der Kommunen und ihrer Bürgerschaft. Das Engagement lokaler und regionaler Akteure begünstigt und unterstützt eine nachhaltige Regionalentwicklung, so dass erste Handlungsansätze und Projektideen aus der Region mit in die Bestimmung der Handlungsfelder eingeflossen sind.

Folgende ausgewählte Kriterien liegen daher der Ableitung von Themen, Handlungsfeldern und Handlungsempfehlungen zugrunde:

- Chancen und Potenziale, an die die Region anknüpfen kann
- Herausforderungen, denen sich die Region verstärkt stellen muss (Ausmaß der zu erwartenden Auswirkungen)
- Besondere zu erwartende Risiken und Wechselwirkungen
- Einschätzungen der betroffenen lokalen und regionalen Akteure zum Handlungsbedarf
- Einschätzungen der beauftragten Fachbüros
- Erste Handlungs- und Projektansätze (Gestaltungsmöglichkeiten regionaler Akteure)
- Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen der Unterstützung durch Land und Bund (Realisierungschancen)
- Hoher regionaler bzw. standortbezogener Abstimmungsbedarf (Koordinationsbedarf, Kooperationspotenziale)
- Berücksichtigung zentraler Schlussfolgerungen der Referenzbeispiele

Im KonRek-Prozess haben sich drei Schwerpunktthemen herauskristallisiert, in denen die Landkreise und Kommunen zum einen die größten Auswirkungen zu erwarten haben, zum anderen sich aber umso dringlicher den Herausforderungen stellen müssen. Handlungsfeldübergreifend gibt es außerdem Querschnittsthemen, die in allen drei Themen zu berücksichtigen sind:

- ➔ **Thema A: Wirtschaft, Handel und Qualifizierung**
- ➔ **Thema B: Wohnen, demografischer Wandel und Soziales**
- ➔ **Thema C: Infrastruktur und militärische Liegenschaften**
- ➔ **Thema D: Querschnittsthemen: Verwaltung, Kooperation und Finanzen**
- ➔ **Thema E: Themen als wichtige Rahmenbedingungen für die Region**

Familienfreundlichkeit, Barrierefreiheit und Mobilität stellen als Thema E wichtige Rahmenbedingungen und Standortfaktoren für eine positive Regionalentwicklung dar. Die Fortentwicklung und nachhaltige Gestaltung dieser Handlungsfelder wird in den Kommunen bereits intensiv diskutiert und vorangetrieben. Sie sind daher nicht Schwerpunkt der weiteren Betrachtungen in KonRek.



Abb. 54: Übersicht Konversion und Regionalentwicklung in den Landkreisen Celle und Heidekreis

Die obengenannten Themen fassen die Handlungsfelder mit ihren strategischen Zielen zusammen. Die Formulierung von Handlungsempfehlungen für alle festgelegten Handlungsfelder ergibt in Gänze eine übergeordnete Handlungsstrategie zur Stabilisierung der KonRek-Region (siehe Abb. 55). Eine stabile Entwicklung der gesamten Region sowie der betroffenen Kernorte ist damit auch Voraussetzung, um die entwickelten Nachnutzungs- und Entwicklungsszenarien für die eigentlichen Konversionsflächen langfristig und erfolgreich umzusetzen.

KonRek – Konversion und Regionalentwicklung in den Landkreisen Celle und Heidekreis – Regionale Handlungsstrategie



Abb. 55: Übersicht Regionale Handlungsstrategie

Der interdisziplinäre Ansatz des KonRek-Projektes findet sich in der integrierten Betrachtung der unterschiedlichen Handlungsfelder wieder (siehe Abb. 55). Bauland oder Wohnungen ziehen keine neuen Einwohner an, wenn Arbeitsplätze fehlen. Die Arbeitsmöglichkeiten oder die Voraussetzungen für die Bildung neuer Arbeitsplätze müssen kurzfristig geschaffen und nachhaltig sichergestellt werden. Gelingen kann dies nur unter Beteiligung aller Fachbereiche und zahlreicher Akteure in einer Kommune bzw. Region. Über integrative Ansätze der Regionalentwicklung hinaus, spielt die Kooperationsbereitschaft der Kommunen in der Region eine große Rolle. Den Umbau bzw. die Anpassung von Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen, den Erhalt von sozialen Infrastrukturen im Pflege-, Freizeit- und Tourismusbereich sowie den Ausbau von Verkehrsinfrastruktur zur Verbesserung der regionalen Standortbedingungen können die Kommunen nicht mehr allein bewältigen.

Die auf konkrete Handlungsbereiche ausgerichtete Kooperation der Kommunen ist ein wichtiger Erfolgsfaktor zur Steigerung der regionalen Attraktivität und ist daher handlungsfeldübergreifend im Projekt verankert. Im gesamten KonRek-Prozess ging und geht es weiterhin darum, gemeinsam Standortkonkurrenzen und den Standortwettbewerb zwischen den betroffenen Kommunen in der Region abzubauen und stattdessen die partnerschaftliche, regionale und kommunale Zusammenarbeit zu fördern. Im Rahmen des KonRek-Prozesses haben deshalb neben den KonRek-Partnern zahlreiche Verantwortliche und Interessierte aus unterschiedlichen Institutionen, der Privatwirtschaft sowie Bürgerschaft an der Erarbeitung der bisher vorliegenden Handlungsempfehlungen mitgewirkt und sich in die Diskussion eingebracht.

Weiterhin benötigen die Standortkommunen und Landkreise über ihre kommunal verfügbaren Ressourcen hinaus, Unterstützung von Land und Bund. Relevante Ministerien (u.a. Nds. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, Nds. Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung, Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Nds. Ministerium für Inneres und Sport, Nds. Staatskanzlei) und Institutionen des Bundes (BImA) sind eng in das Projekt eingebunden, um die Entwicklungsstrategie umsetzungsorientiert auszurichten.

4.1.1 Übersicht der Handlungsfelder und strategischen Ziele nach Themen

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die zentralen Themen, die festgelegten Handlungsfelder und die damit verbundenen gesetzten strategischen Ziele für den Konversions- und regionalen Anpassungsprozess. Strategische Ziele konkretisieren in jedem Handlungsfeld den Handlungsbedarf und geben eine konsequente Handlungsrichtung vor. Sie sind der strategische Überbau für einzelne Handlungsempfehlungen und benennen inhaltliche Prioritäten zur Abwägung der Handlungsempfehlungen (sehr hoch, hoch, mittel), wie auch zeitliche Prioritäten für die anschließende Umsetzung.

Zeitliche Prioritäten für die Umsetzung:

- Kurzfristig: 2014 bis Mitte 2015 (bis zum endgültigen Abzug der Briten)
- Mittelfristig: ab Mitte 2015 (ab dem endgültigen Abzug der Briten)
- kontinuierlich

Thema A: Wirtschaft, Handel und Qualifizierung

A 1 Handlungsfeld: Schaffung von Arbeitsplätzen

A 1.1	Strategische Ausrichtung der Wirtschaftsförderung auf überregionaler Ebene ausweiten und Vernetzung der unterschiedlichen Wirtschaftsförderungsinstitutionen stärken	Priorität: mittel Umsetzung: kontinuierlich
A 1.2	Auf Teilflächen der Kasernen gewerbliche Entwicklungsflächen schaffen	Priorität: sehr hoch Umsetzung: kurz- bis mittelfristig
A 1.3	Wachstum aus dem Bestand heraus fördern	Priorität: hoch Umsetzung: kurz- bis mittelfristig
A 1.4	Bundes- und Landesunterstützung zur Schaffung neuer und zum Erhalt bestehender Arbeitsplätze einfordern und gemeinsam arbeitsplatzgenerierende und die Region und Kommunen stabilisierenden Investitionen forcieren	Priorität: sehr hoch Umsetzung: kurzfristig

A 2 Handlungsfeld: Sicherung von Kaufkraft und Einzelhandel

A 2.1	Vorhandenen Einzelhandel und Gewerbe stabilisieren und stärken	Priorität: mittel Umsetzung: kontinuierlich
A 2.2	Steuerung der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel fortführen	Priorität: mittel Umsetzung: kontinuierlich

A 3 Handlungsfeld: Qualifizierung und Weiterbildung		
A 3.1	Freiwerdendes Fachkräftepotenzial der Zivilbeschäftigten des Militärs und der britischen Angehörigen sowie durch Sekundäreffekte freiwerdendes Arbeitskräftepotenzial in den Arbeitsmarkt integrieren	Priorität: mittel Umsetzung: kurzfristig
A 3.2	Berufsbildende Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten schaffen	Priorität: mittel Umsetzung: mittelfristig
A 3.3	Ausbildung und Fachkräftesicherung im Handwerk und produzierenden Gewerbe gewährleisten	Priorität: mittel Umsetzung: mittelfristig
Thema B: Wohnen, Demografischer Wandel und Soziales		
B 1 Handlungsfeld: Anpassung der Baulandpolitik sowie Orts- und Quartierentwicklung		
B 1.1	Vertiefende städtebauliche Analysen und integrierte Konzepte (im Rahmen der Städtebauförderung) für ausgewählte Wohnquartiere im gesamtstädtischen Kontext erstellen	Priorität: sehr hoch Umsetzung: kurzfristig
B 1.2	Rück- und Umbaustrategie für unattraktive Lagen und Gebäudebestände mit schlechtem baulichen Zustand entwickeln (um Überkapazitäten abzubauen)	Priorität: sehr hoch Umsetzung: kurzfristig
B 1.3	Prozess von Leerzug und Wiedervermietung attraktiver Wohnungs- und Gebäudebestände steuern und eine kontrollierte Vermietung sicherstellen	Priorität: hoch Umsetzung: kurzfristig
B 1.4	Städtebauliche Umbauprozesse durch Instrumente zur Innenentwicklung und Leerstandsmanagement gestalten und koordinieren	Priorität: hoch Umsetzung: kurzfristig
B 2 Handlungsfeld: Gestaltung attraktiver Wohnformen für alle Generationen in den Kernorten		
B 2.1	Alternativen Wohnraum für alle Generationen durch Umbau- und Sanierungsmaßnahmen in den Kernorten bereitstellen	Priorität: mittel Umsetzung: mittelfristig

Thema C: Infrastruktur und militärische Liegenschaften	
C 1 Handlungsfeld: Anpassung der technischen Infrastruktur	
C 1.1 Vorhandenen Bestand analysieren (z.B. Wasserver- und entsorgung) und zukünftige Bedarfe an technischer Infrastruktur ermitteln	Priorität: hoch Umsetzung: mittel-/langfristig
C 1.2 Technische Infrastruktur an veränderte Nutzungen und die neue Bedarfssituation anpassen und ggf. rückbauen	Priorität: hoch Umsetzung: mittel-/langfristig
C 2 Handlungsfeld: Aufklärung der Altlastensituation	
C 2.1 Bodenkontaminationen durch Altlasten und entsprechende Sanierungserfordernisse prüfen	Priorität: sehr hoch Umsetzung: kurzfristig
C 3 Handlungsfeld: Militärische Folgenutzung von Teilflächen der freigezogenen Liegenschaften	
C 3.1 Ermittlung von Bedarfen und Potenzialen für eine militärische Nachnutzung	Priorität: sehr hoch Umsetzung: mittelfristig
C 3.2 Entwicklung von Szenarien für eine militärische/zivile Anschlussnutzung	Priorität: sehr hoch Umsetzung: mittelfristig
C 4 Handlungsfeld: Zivile Folgenutzung der freiwerdenden militärischen Liegenschaften	
C 4.1 Zivilen Nutzungsbedarf des Bundes oder des Landes eruieren und ggf. gezielt initiieren und fördern	Priorität: sehr hoch Umsetzung: kurz-, bzw. mittelfristig
C 4.2 Zivile Folgenutzung der Militärflächen konzeptionell und bauleitplanerisch vorbereiten	Priorität: sehr hoch Umsetzung: mittelfristig
C 4.3 Verbindliche Regelungen zur Entwicklung geeigneter Flächen und Gebäude zwischen öffentlicher Hand und Flächeneigentümer BImA ausarbeiten und festlegen	Priorität: Hoch Umsetzung: mittelfristig
C 4.4 Verbindliche Regelungen mit Zwischennutzungen zwischen	Priorität: Hoch

öffentlicher Hand und Flächeneigentümer BlmA ausarbeiten und festlegen	Umsetzung: mittelfristig
C 4.5 Interessierte Öffentlichkeit in allen Phasen des Konversionsprozesses durch innovative Partizipationsformen beteiligen	Priorität: mittel Umsetzung: kontinuierlich

Thema D: Verwaltung, Kooperation und Finanzen

D 1 Handlungsfeld: Kooperation, Marketing und Förderung

D 1.1 Regionale und interkommunale Kooperation der Projektpartner und ihrer Nachbarkommunen fördern	Priorität: hoch Umsetzung: kontinuierlich
D 1.2 Informelle Abstimmung mit Blick auf überregionale Raumplanung und ggf. interkommunale Bauleitplanung dauerhaft sicherstellen	Priorität: mittel Umsetzung: kontinuierlich
D 1.3 Kommunale Haushalte sichern und entlasten	Priorität: hoch Umsetzung: kontinuierlich

E Themen als wichtige Rahmenbedingungen für die Region

E 1 Handlungsfeld: Förderung von Familienfreundlichkeit und Barrierefreiheit

Ausgewählte Handlungsansätze

- ➞ Grundschulstandorte als wichtigen Standortfaktor prüfen und soweit möglich erhalten
- ➞ Angebot von weiterführenden Schulen als Basis für eine gute schulische Ausbildung sicherstellen
- ➞ Maßnahmen zur Förderung des 'Lebenslangen Lernens' in der Region ergreifen
- ➞ Flexible und verlässliche Betreuungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche anbieten
- ➞ Barrierefreiheit im öffentlichen Raum berücksichtigen

E 2 Handlungsfeld: Mobilität und Erreichbarkeit

Ausgewählte Handlungsansätze

- ➞ Ausbau des kommunalen und überregionalen Verkehrsangebotes (Straße, Schiene, ÖPNV), insbesondere zur Anbindung an die umliegenden Metropolen
- ➞ Mobilitätsalternativen und neue Formen im Bereich ÖPNV (auch überregional) durch Nutzung des Internets oder Einbindung des Ehrenamts, z.B. in Form von Bürgerbussen, entwickeln

4.2 Handlungsempfehlungen und -leitfäden für den regionalen Konversions- und Anpassungsprozess

Die einzelnen Handlungsempfehlungen variieren je nach Ausrichtung, Instrumenten und Grad der Konkretisierung erheblich, was den dynamischen KonRek-Erarbeitungsprozess widerspiegelt. Neben der folgenden textlichen Erläuterung befindet sich eine Aufbereitung als Handlungsleitfäden für die Praxis und handelnden Akteure mit tabellarischen Übersichten zu den Handlungsfeldern im Anschluss an jede Handlungsempfehlung im folgenden Kapitel. Ein gebündelter Handlungsleitfaden zu sämtlichen Handlungsempfehlungen ist diesem KonRek-Abschlussbericht im Anhang beigelegt. Die Handlungsleitfäden zeigen zu jeder Handlungsempfehlung wichtige Aufgaben, nächste Handlungsschritte oder Projektansätze und geben den aktuellen Stand der Diskussion wieder. Sie stellen eine Handlungsgrundlage für den weiteren Austauschprozess der KonRek-Partner dar und benennen Zuständigkeiten sowie weitere Akteure für die weitere Umsetzung.

4.2.1 Thema A: Wirtschaft, Handel und Qualifizierung

Im Bereich Wirtschaft, Handel und Qualifizierung kooperieren die Landkreise Celle und Heidekreis auf unterschiedlichsten Ebenen in bestehenden Netzwerken bereits miteinander. Es gilt, diese Netzwerke weiter auszubauen und insbesondere für die Konversionsbetroffenheit der beiden Landkreise zu sensibilisieren.

Eine stabile Wirtschaftsstruktur in den beiden Landkreisen und den betroffenen Städten und Gemeinden ist eine wichtige Voraussetzung überhaupt, um zivile Nachnutzungsmöglichkeiten für die Konversionsflächen entwickeln zu können. Dazu zählt neben der Sicherung von Einzelhandel und Gewerbe in den betroffenen Kernorten, auch die Sicherstellung von verfügbaren Fachkräften in der Region. Gemeinsam müssen langfristig die möglichen Ansiedlungspotenziale für Unternehmen bestimmt, genutzt und konkrete Projektideen ausgearbeitet werden.

A 1 Handlungsfeld: Schaffung von Arbeitsplätzen

A 1.1 Strategische Ausrichtung der Wirtschaftsförderung auf überregionaler Ebene ausweiten und Vernetzung der unterschiedlichen Wirtschaftsförderungsinstitutionen stärken

Handlungsempfehlungen

A 1.1.1 Regionale Vernetzung der Kommunen intensivieren

A 1.1.2 Gründung/Erweiterung von Wachstums- und Innovationsnetzwerken prüfen

A 1.1.3 Neue interkommunale Marketingstrategie für Schnittstellen entwickeln und kommunale Stadtmarketing- und Leitbildprozesse vernetzen (überregionale Kooperation)

Für die wirtschaftliche Stabilisierung und Entwicklung der KonRek-Region ist eine intensive Vernetzung der zentralen Akteure eine wichtige Voraussetzung. Um mit dem steigenden Konkurrenzdruck der Regionen untereinander mithalten zu können, sind die Mitgliedschaften in den Metropolregionen Hamburg und Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg zu nutzen. Es ist ratsam, sich wirtschaftlich zukünftig verstärkt untereinander abzustimmen und im nationalen Wettbewerb zu positionieren. Als erster Schritt ist zu prüfen, inwieweit die bestehenden Netzwerke aus potenziellen Wachstumsbranchen (Aufzählung siehe Handlungsleitfaden A 1.1.2) die Möglichkeit zur Entwicklung von Schlüsselprojekten bieten. Insbesondere in den Foren des Erweiter-

ten Wirtschaftsraumes Hannover gilt es, gemeinsame Schnittstellen zu identifizieren und ggf. Projekte zu entwickeln. Gleiches gilt für die Metropolregion Hamburg.

Im Rahmen von KonRek haben sich die zentralen Akteure aus dem Bereich Wirtschaft (Wirtschaftsförderungen, Wachstumsinitiativen, Industrie- und Handelskammer sowie Vertreter der Ministerien als mögliche Fördermittelgeber) zu einem interkommunalen Arbeitskreis formiert. Der Arbeitskreis könnte weiterhin die Bündelung und Abstimmung gemeinsamer Interessen übernehmen sowie erste Maßnahmen konkretisieren und deren Umsetzung vorbereiten. Insbesondere in den Branchen, in denen die Region und der überregionale Wirtschaftsraum bereits gut aufgestellt sind (u.a. Logistik/Distribution, Geothermie, Nachwachsende Rohstoffe, Ernährungsindustrie), ist es wichtig, sich bestehenden Netzwerken anzuschließen und sich als attraktive Region zu vermarkten. Ziel des interkommunalen Arbeitskreises muss es sein, diese Aktivitäten zu koordinieren, um Unternehmen und Institutionen mit Initialwirkung von den Chancen und Potenzialen der KonRek-Region zu überzeugen.

Handlungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
A 1.1 Strategische Ausrichtung der Wirtschaftsförderung auf überregionaler Ebene ausweiten und Vernetzung der unterschiedlichen Wirtschaftsförderungsinstitutionen stärken	Priorität: <i>mittel</i> Umsetzung: kontinuierlich
A 1.1.1 Regionale Vernetzung der Kommunen intensivieren und Interkommunalen Arbeitskreis 'Wirtschaft' etablieren: ➡ 'KonRek-Expertenrunde Wirtschaft' als interkommunaler Arbeitskreis 'Wirtschaft' im Rahmen des regionalen Anpassungs- und Konversionsprozess zur strategischen Abstimmung und Austausch über laufende Aktivitäten in regelmäßigen Abständen fortführen und als festes Gremium etablieren - Fester Teilnehmerkreis: Wirtschaftsförderungen der Landkreise, Städte (Bad Fallingb., Bergen, Stadt Celle), Wirtschaftsförderungsinstitutionen (IHK, Deltaland, ARTIE etc.) - nach Bedarf Fördermittelkoordinatoren (Amt für reg. Landentwicklung, Konversionsansprechpartner der Ministerien, NBank etc.) <i>Hinweis: Bad Fallingb. und Bergen besitzen keine kommunale institutionalisierte Wirtschaftsförderung und sollten daher entweder über Landkreise vertreten werden oder eigene Ansprechpartner benennen</i>	Wirtschaftsförderungen der Landkreise als Initiatoren des AK (z.Zt. federführend Heidekreis) Ggf. später Aufgabe des Regionalen Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
A 1.1.2 Gründung/Erweiterung von Wachstums- und Innovationsnetzwerken prüfen: ➡ Vorhandene Netzwerke nutzen und ggf. weiterentwickeln und erweitern - Metropolregion Hamburg für Ansiedlung von Betrieben aus dem Bereich Logistik bzw. verkehrsintensives Gewerbe - Logistik-Initiativen Niedersachsen und Hamburg - Metropolregion Hannover, Braunschweig, Göttingen, Wolfsburg Erweiterter Wirtschaftsraum Hannover (EWH) z.B. zur Ausweitung Erneuerbare Energien u.a. durch EWH Forum 'Stadt- und Regionalplanung' und Forum 'Wirtschaftsinfrastruktur', - Foodactive-Cluster der Süderelbe AG im Bereich Ernährungsindustrie - Netzwerk 3N im Bereich 'Nachwachsende Rohstoffe' - GeoEnergie e.V. zur Ausweitung Erneuerbare Energien ➡ Aufgabe: Ansiedlung von Betrieben und Institutionen mit Initialwirkung vorbereiten (siehe A 1.2) <i>Hinweis: Mögliche Schlüsselprojekt-Förderung über bestehende Netzwerke und Initiativen</i>	Interkommunaler Arbeitskreis 'Wirtschaft', ggf. später Aufgabe des Regionalen Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)
A 1.1.3 Neue interkommunale Marketingstrategie für Schnittstellen entwickeln und kommunale Stadtmarketing- und Leitbildprozesse vernetzen (überregionale Kooperation): ➡ Schnittstellen zur gemeinsamen Orientierung bestimmen ➡ Themen und Aufgaben abgrenzen ➡ siehe auch A 2.1 ➡ Ggf. im Rahmen der 'Regionalen Entwicklungsstrategie' (siehe auch D 1.1)	Interkommunaler Arbeitskreis 'Wirtschaft'

A 1.2 Auf Teilflächen der Kasernen gewerbliche Entwicklungsflächen schaffen

Handlungsempfehlungen

A 1.2.1 Branchenspezifische Ansiedlungspotenziale der Region für Unternehmen nutzen

A 1.2.2 Machbarkeitsstudie für die Projektidee zur Ansiedlung verkehrsintensiver Branchen am Standort Oerbke

A 1.2.3 Ggf. Gründung einer gemeinsamen Entwicklungsgesellschaft

Die Konversionsareale sind grundsätzlich als Potenzialflächen für die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen anzusehen und können als gewerbliche Bauflächen bzw. Arbeitsstättenstandorte einen wichtigen Beitrag zur Kompensation der Folgen des Abzugs der britischen Streitkräfte leisten.

Die Einzelstandorte Trenchard-Barracks (Standort Hohe Wende in Celler), Camp Hohne und Camp Oerbke sind jedoch in deutlich unterschiedlichem Maße für eine gewerbliche Folgenutzung geeignet. Diese unterschiedliche Eignung ergibt sich insbesondere durch die Differenzen bei der verkehrstechnischen Erschließung, durch die breit streuenden immobilienwirtschaftlichen Lage-merkmale der Standorte und durch die individuelle Nachbarschaftssituation der Liegenschaften zu störintensiven und / oder störsensiblen Nutzungen.

Die zivile Folgenutzung von Flächen bzw. von Teilflächen der drei Konversionsliegenschaften ist kein Selbstläufer, weil die neu in den Immobilienmarkt eintretenden Liegenschaften mit einer Vielzahl von anderen Flächenangeboten konkurrieren. Diese Aussage gilt für die Liegenschaft am Stadtrand von Celle. In weit höherem Maße besteht diese Flächenkonkurrenz jedoch für die beiden Großliegenschaften der Camps Oerbke und Hohne, die in deutlicher Entfernung zum Verdichtungsraum Hannover liegen. Angesichts des Flächenüberangebots bestehen Vermarktungschancen für die Flächen nur dann, wenn bestimmte Eigenschaften oder Standortfaktoren als Alleinstellungsmerkmale wirksam werden können.

Vor diesem Hintergrund muss die spezifische Eignung der jeweiligen Standorte zur Ansiedlung bestimmter Branchen beachtet werden (siehe auch Kap. 2.4):

Camp Oerbke

- die unmittelbare Lage des Camps an einer Anschlussstelle der BAB 7
- die nahezu mittige Lage des Camps zwischen den Agglomerationen Hamburg, Hannover und Bremen sowie die Lage nahe des Autobahndreiecks BAB 7 / BAB 27
- die Großflächigkeit des Areals mit einem hohen Versiegelungsgrad
- die Existenz eines Gleisanschlusses mit Verladeeinrichtung
- die relative Ferne störsensibler Nutzungen

➔ Die Potenzialfläche des Camps Oerbke ist mit diesen Merkmalen ein geeigneter Standort für verkehrsintensive Industrie- und Gewerbebetriebe mit großem Flächenbedarf, aber auch für Branchen mit einem eher hohen Störpegel hinsichtlich der Emissionen. Störsensible Nutzungsmodulare, die für dieses Nachnutzungsprofil als hindernd einzustufen sind, sollten nicht verfolgt werden. Für gewerbliche Nutzungsbausteine mit eher kleineren Flächenzuschnitten sollten vorzugsweise Flächen am nördlichen Rand des Areals vorbehalten werden, die sich unabhängig von den Vorhalteflächen größeren Zuschnitts entwickeln können.

Camp Hohne

- die unmittelbare Nähe zum Truppenübungsplatz Bergen mit voraussichtlich starken immissionsschutzseitigen Beschränkungen für etwaige zivile Folgenutzungen
- die vom zivilen Siedlungsbereich Bergens abgesetzte Lage im Außenbereich
- die ungünstige Anbindung an die Autobahn
- die Großflächigkeit des Areals mit einem umfänglichen Gebäudebestand und einem hohen Versiegelungsgrad

- ➔ Die Fläche des Camps Hohne scheidet mit diesen Merkmalen weitgehend für eine privatwirtschaftlich getragene, gewerbliche Flächenentwicklung aus. Eine militärische oder eine militärraffine gewerbliche Nutzung sind aus heutiger Sicht die einzigen Optionen, denen man eine gewisse Realisierungschance zusprechen kann.
- ➔ Anderweitige öffentliche Nutzungen des Bundes oder des Landes Niedersachsen mit einem Bedarf an Gebäuden und Infrastruktur, wie sie im Camp Hohne vorzufinden sind, sind aktuell nicht erkennbar.
- ➔ Eine militärische Nutzung würde bedeuten, die Nutzung der British Forces Germany durch eine andere militärische Nutzung – zumindest auf Teilflächen – zu ersetzen.
- ➔ Alternativ oder in Ergänzung kommt eine „militärraffine“ gewerbliche Nutzung in Frage. Dies ist in mehrfacher Hinsicht zu verstehen:
 - eine Firmenansiedlung aus dem Bereich Rüstung / Beschaffung für Verteidigungszwecke, die wegen der Nähe zum Truppenübungsplatz diesen Standort bevorzugt, weil Produkte bzw. Technik hier getestet und vorgeführt werden können

- die dabei den durch den Truppenübungsplatz „aufgespannten“ Lärmemissionsrahmen nutzt
- die die Führungsvorteile des im Bereich Rüstung vorhandenen Unternehmensclusters der Region bewusst sucht
- die die Akzeptanz der Region für das Militär trotz der damit verbundenen Beeinträchtigungen schätzt, weil die Chancen für die Beschäftigung von der Bevölkerung mehrheitlich stärker gewichtet werden.
- ➡ Nutzungsbausteine, die den Profilen „Militärisch“ bzw. „Militäraffin“ nicht entsprechen, sollten nur dann auf kleineren Teilflächen am Rand der Liegenschaft angesiedelt werden, wenn für die Nachfrager keine anderen Flächen in der Kommune angeboten werden können.
- ➡ In jedem Fall sollte für den Standort Bergen-Hohne eine ganzheitliche Lösung ins Auge gefasst werden. Eine unabgestimmte, zivile Entwicklung von Einzelgebäuden oder von Kleinstflächen könnte zu Nutzungsinseln oder Siedlungssplittern führen. Eine solche Entwicklung wäre mittel- und langfristig nicht tragfähig und könnte unter Umständen die skizzierte Gesamtentwicklung blockieren.

Standort Hohe Wende, Celle

- ➡ Der westliche Teilbereich der ehemaligen Trenchard-Barracks ist als gewerbliche Baufläche geeignet. Der Versiegelungsgrad der Flächen, die Gebäudesubstanz und die Nachbarschaft legen eine gewerbliche Entwicklung nahe. Die Nachnutzung dürfte durch die endogene Nachfrage aus der Stadt realisierbar sein, was durch zwei substantielle Nachfragen bereits bestätigt ist.
- ➡ Die weiteren Flächen mit größtenteils denkmalgeschützter Bausubstanz eignen sich für Büronutzungen sowie für Bildungszwecke. Insoweit könnte die ehemalige Kaserne neben der rein gewerblichen Entwicklung im Westen auch als Arbeitsstättenstandort für den Büro- und Bildungsbereich dienen. Eine Kombination aus einer öffentlich getragenen Investition als Impuls mit einem privaten Investment wäre wünschenswert. Der Standort Hohe Wende bietet sich für die Ansiedlung von Institutionen oder Behörden an, die die oberzentrale Funktion der Stadt Celle stützen können.

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
A 1.2 Auf Teilflächen der Kasernen gewerbliche Entwicklungsflächen schaffen (schrittweise Vorbereitung und Realisierung)	Priorität: sehr <i>hoch</i> Umsetzung: <i>kurz- bis mittelfristig</i>
A 1.2.1 Branchenspezifische Ansiedlungspotenziale der Region für Unternehmen nutzen: ➤ Logistik- und Distributionsstandort an der A7 ausbauen: Logistik- und Lagerflächen entwickeln, z.B. für Verteilerlogistik im Schnittfeld der Metropolen HH – H – HB schaffen ➤ Servicestützpunkt und Zulieferpark für großformatige Maschinen-, Fahrzeug- und Anlagenkomponenten aus den Industriebranchen Offshore-Windenergie, Automotive, etc. unter Ausnutzung der weitläufigen Versiegelungsflächen und der großen Kubaturen einiger Werkstatthallen mit Krananlagen hoher Tragkraft ➤ Militär, militärnahe Nutzungen: Initiierung der frühzeitigen Überprüfung von Bundesbedarfen durch die BImA, insb. für Standort Bergen-Hohne ➤ Ernährungsindustrie/ Lebensmittelchemie ➤ Agrartechnologie / Nachwachsende Rohstoffe, Ökologische Landwirtschaft ➤ Erneuerbare Energien: ggf. an laufende Maßnahmen und Projekte wie z.B. Geothermie im Landkreis Celle, 100%-Erneuerbare-Energie-Region Aller-Leine-Tal sowie Ziele der Metropolregionen anknüpfen ➤ Handwerk: Gewerbehof, sofern dies eine passfähige Ergänzung für das Hauptnutzungsprofil des Standorts darstellt ➤ Aufgabe: Bedarfe innerhalb der bestehenden Netzwerke identifizieren und Zusammenarbeit zur Entwicklung und Finanzierung von Schlüsselprojekten ausbauen (siehe A 1.1) <i>Hinweise: Alleinstellungsmerkmale der Potenzialflächen nutzen, weil bereits zahlreiche, fertig erschlossene Gewerbeflächen an anderen Standorten in der Region zur Verfügung stehen, die nicht nachgefragt werden</i> <i>Clusteransatz schwierig für Großunternehmen regional umzusetzen</i> <i>Wachsende Nachfrage nach Bioprodukten erfordert Forschungs- und Versuchsflächen (auf Camps vorhanden; aber Bodengüte und Altlastensituation noch unbekannt)</i> <i>Nutzbarkeit der Brachflächen für Energiegewinnung prüfen; ggf. an Geothermie-Projekt im LK Celle anknüpfen</i>	Wirtschaftsförderungsinstitutionen (Land, Landkreise, IHK, Deltaland u.a.)
A 1.2.2 Machbarkeitsstudie für die Projektidee zur Ansiedlung verkehrsintensiver Branchen am Standort Oerbke: ➤ Markt- und Standortanalyse ➤ Mitwirkungsbereitschaft des Landes für das Initialprojekt prüfen	Wirtschaftsförderungsinstitutionen (Land, Landkreise, IHK, Deltaland u.a.)

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
A 1.2.3 Ggf. Gründung einer gemeinsamen Entwicklungsgesellschaft 'Potenzialflächen': ➤ Ggf. Flächenankauf, Erschließung, Baureifmachung für entwicklungsfähige Teilflächen, insbesondere in Oerbke ➤ später dann Vermarktung und zivile Nach- und Umnutzung auf Teilflächen etablieren v.a. Oerbke	Wirtschaftsförderungsinstitutionen (Land, Landkreise, IHK, Deltaland u.a.)

A 1.3 Wachstum aus dem Bestand heraus fördern

Handlungsempfehlungen

A 1.3.1 Unternehmerschaft frühzeitig über verfügbare Flächen und Gebäude sowie ungefähren Zeitplan für strategische Planung der Unternehmen informieren

A 1.3.2 Unternehmen der Region aktivieren

A 1.3.3 Gespräche mit der Bundeswehr zum Erhalt der Arbeitsplätze beim Bund, um weitere Abwanderung des Militärs zu verhindern

Ebenso wichtig wie die Ansiedlung von neuen Unternehmen in der Region ist es, endogene Potenziale zu nutzen und das Wachstum aus dem Bestand heraus zu fördern. Die Nachfrage nach zusätzlichen Entwicklungsflächen von Seiten der ansässigen Unternehmerschaft wird voraussichtlich sehr gering ausfallen. Die Unternehmen sollten jedoch trotzdem über das freiwerdende Angebot sowie regelmäßig über aktuelle Entwicklungen informiert werden. Die lokalen Unternehmen sollten so frühzeitig wie möglich in den Entwicklungsprozess mit eingebunden werden. Zentrale Ansprechpartner sind die Wirtschaftsförderungen der Landkreise und weitere Wirtschaftsförderungsinstitutionen, wie beispielsweise die Industrie- und Handelskammer, die Handwerkskammer und Deltaland e.V. Sie sind Plattform zum Informationsaustausch und können unterstützen, für die verfügbaren Flächen zu werben. Branchenspezifische Workshops und vertiefende Arbeitskreise bieten die Möglichkeit, das Interesse der Unternehmerschaft zu bündeln, gemeinsam regionalwirksame Maßnahmen zu entwickeln und einzelne Projekte zu initiieren.

Nicht nur der wirtschaftlich ausgerichtete Unternehmensbestand bietet Potenzial, Arbeitskräfte in der Region zu sichern oder sogar zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen. Die deutsche Bundeswehr und die NATO sind weiterhin wichtige Arbeitgeber in der Region. Hier gilt es, fortlaufend das Gespräch mit der Bundeswehr zu suchen, um den Fortbestand des Truppenübungsplatzes zu sichern und ggf. weitere militärische Nutzungen zu etablieren.

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
A 1.3 Wachstum aus dem Bestand heraus fördern	Priorität: <i>hoch</i> Umsetzung: <i>kurz-bis mittelfristig</i>
A 1.3.1 Unternehmerschaft frühzeitig über verfügbare Flächen und Gebäude sowie ungefähren Zeitplan für strategische Planung der Unternehmen informieren: ➔ Abfrage und Aktivierung des Interesses und der Bedarfe der Unternehmerschaft - durch Wirtschaftsförderungen, Wirtschaftsvereine sowie bestehende Netzwerke und Arbeitskreise mögliches Interesse abfragen und gemeinsam als Projektidee konkretisieren - Besichtigungen der freiwerdenden Liegenschaften organisieren - Rolle der BImA klären und als Verwertungsgesellschaft einbinden ➔ Mögliches Schlüsselprojekt: Interesse zur Ansiedlung eines Gewerbehofs auf dem Camp Oerbkes weiterverfolgen, Akteure noch zu aktivieren und zusammenzuführen ➔ Anschließende Aufgaben siehe A 1.2 <i>Hinweis: Handlungsempfehlungen unter dem Vorbehalt, dass trotz des Fortbestands des NATO-Truppenübungsplatzes und der dadurch verursachten Lärmemission und Erschütterungen eine zivile Nachnutzung der Liegenschaften möglich ist</i>	Wirtschaftsförderungsinstitutionen (Landkreise, IHK, Deltaland u.a.)
A 1.3.2 Unternehmen der Region aktivieren: ➔ Bereitschaft u.a. von IHK, HWK und Deltaland zur Unterstützung nutzen ➔ Z.B. Zusammenarbeit durch thematische Workshops und AGs zur Einbindung und Stärkung des Problembewusstseins der Unternehmerschaft durchführen	Interkommunalen Arbeitskreis 'Wirtschaft' IHK, HWK, Deltaland, u.a.
A 1.3.3 Gespräche mit der Bundeswehr zum Erhalt der Arbeitsplätze beim Bund, um weitere Abwanderung des Militärs zu verhindern: ➔ Bündelung von militärischen und militärnahen Nachnutzungen im Camp Hohnke als Standortvorteil ausbauen und sicherstellen ➔ siehe auch C 3 <i>Hinweise: Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen nicht zu Lasten des Bundeswehrstandortes Munster</i> <i>Klärung zum militärischen Anschlussbedarf des Bundes läuft</i> <i>Initiative Bemühungen der Region um militärische Folgenutzung des Camps Hohnke</i>	KonRek-Partner ggf. später Aufgabe des Regionalen Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5) MdB, MdL

A 1.4 Bundes- und Landesunterstützung zur Schaffung neuer und Erhalt bestehender Arbeitsplätze einfordern und gemeinsam arbeitsplatzgenerierende und die Region und Kommunen stabilisierenden Investitionen forcieren

Handlungsempfehlungen

A 1.4.1 Gespräche mit zuständigen Landesministerien um Prüfung der Landesbedarfe anzustoßen

A 1.4.2 Prioritäten und Sonderkonditionen bei der Fördermittelvergabe prüfen

Eine Kompensation der negativen Folgen des Abzugs der britischen Streitkräfte kann an den Standorten Hohne und Oerbke nur dann gelingen, wenn die öffentliche Hand als kräftiger Impulsgeber in Erscheinung tritt. Da die Flächengrößen, aber auch die Lagemerkmale der beiden Standorte am Truppenübungsplatz deutlich anders gelagert sind als im Fall der Trenchard-Barracks in Celle, ist auch die Dimension der Konversionsaufgabe für Oerbke und Hohne gegenüber jener der Stadt Celle eine weitaus größere.

Die Konversionsaufgabe für den Standort Hohe Wende kann voraussichtlich weitgehend vom Oberzentrum Celle selbst getragen werden. Eine öffentliche Nutzung als Initialfunktion wäre wünschenswert; die Bereitstellung von Fördermitteln für Maßnahmen des Stadtumbaus gerade vor dem Hintergrund der Bedeutung des denkmalgeschützten Bauensembles ist angezeigt.

Für die Konversionsaufgaben am Standort Oerbke und die anstehenden Aufgaben am Standort Hohne werden erhebliche, insbesondere auch finanzielle Unterstützungen des Landes erforderlich sein, wenn der Ersatz der wegfallenden direkten und indirekten Arbeitsplätze in der Region gelingen soll. Die Schaffung neuer Arbeitsplätze in der Region ist langfristig ein sehr wichtiges Ziel und zugleich Maßstab für Erfolg oder Misserfolg der Konversion.

Gegenüber der Bundesebene ist darauf hinzuwirken, auf der Grundlage einer mittel- und langfristigen Strategie für die Nutzung des Truppenübungsplatzes die Feinausplanung für die erforderlichen Unterstützungs- und Servicestrukturen des TrÜbPl vorzunehmen. Eine militärische Anschlussnutzung von möglichst großen Teilen des von BFG freigezogenen Camps Hohne sollte initiativ unterstützt werden. Die Bundes- und die Landesebene sollten davon überzeugt werden, dass für das Camp Hohne eine "Konversionsvermeidungsstrategie" (i.S.v. Erhalt einer militärischen Nutzung) nahezu alternativlos ist, wenn für den Standort Bergen ein schwerwiegender Bruch in der sozioökonomischen Entwicklung verhindert werden soll.

Das für den Standort Oerbke aussichtsreichste Szenario geht davon aus, dass hier ein neues Verteiler-Logistikzentrum (business to customer - b2c) im Schnittpunkt der Metropolräume Hamburg – Hannover – Bremen entsteht. Ein solcher Logistik-Hub erfordert hinsichtlich der konzeptionellen Vorbereitung, der Planung, der äußeren Erschließung, der Umgestaltung des KLV-Terminals, der Baureifmachung der Flächen, der Vermarktung, etc. gerade bei Militärbrachen einen immensen finanziellen und personellen Aufwand, der von einzelnen privaten Investoren in der Regel nicht getragen wird. Die kommunale und die Kreisebene sind hier dringend auf das Engagement des Landes angewiesen. Die Landesregierung sollte initiativ durch die Kreise und Städte darauf angesprochen werden, ob das Land aus Verantwortung gegenüber der konversionsbetroffenen Region und im Sinne eines regionalen Strukturimpulses finanziell und personell die Schaffung eines Logistik-Hubs am Standort Oerbke mitträgt und mitgestaltet.

Unabhängig von den Konversionsflächen Oerbke und Hohne (die bislang ohnehin nicht Teil der Gemarkung von Bad Fallingb. und Bergen sind), sollte sich die Unterstützung des Landes bei den kleineren und besonders von Konversion betroffenen Städten und Gemeinden auf die Kommune als Ganzes richten. Die ohnehin geringen finanziellen Spielräume der Städte Bad Fallingb. und Bergen werden durch Mindereinnahmen in Folge der Konversion weiter eingeengt und die Handlungsmöglichkeiten wären in einer Zeit größter Handlungserfordernisse seitens dieser Kommunen erheblich geschwächt. Diese doppelte Belastung würde nicht folgenlos bleiben.

Deshalb sollten die Kommunen gegenüber der Landesregierung alles daran setzen, ihre finanziellen Handlungsmöglichkeiten zu stabilisieren und angesichts der bevorstehenden Aufgaben zu verbessern. In anderen Bundesländern (Bsp. Schleswig-Holstein) wurden den besonders stark von Konversion betroffenen Kommunen in mehreren Förderprogrammen mit Landesanteilen Sonderkonditionen bezüglich der kommunalen Miteleistungsanteile eingeräumt (Absenkung kommunaler Anteile und Übernahme durch das Land) sowie eine besondere Priorität bei der Fördermittelvergabe zugestanden. Diese Förderungen bezogen sich ausdrücklich nicht nur auf die Entwicklung der Konversionsflächen, sondern auch auf Förderprogramme, welche die Entwicklung des Gemeinwesens als Ganzes zum Ziel hatten.

Insofern sollte eine breiter angelegte Strategie zur Unterstützung des Gemeinwesens als Ganzes und eine Ausrichtung insbesondere auf die endogenen Potenziale verfolgt werden. Dies betrifft mit absoluter Priorität die Stabilisierung der Wohn- und Lebensstandorte Bad Fallingb. und Bergen, aber auch die Stärkung der vorhandenen wirtschaftlichen Strukturen in der gesamten Region.

Um die Wohnungsmärkte der Städte Bad Fallingb. und Bergen vor dem Kollaps zu bewahren, sollte die Landesebene finanziell und personell durch die Einrichtung einer Entwicklungsgesellschaft eingreifen, die sich ganzheitlich der Wohnungsmarktproblematik wie auch der wirtschaftlichen Entwicklung der Region annimmt (siehe A 1.2.3 und B 1.2.4)

Die Priorität für die beiden Städte Bad Fallingb. und Bergen sollte klar auf die Stabilisierung ihrer Kernorte ausgerichtet sein. Dies bedeutet, dass der jeweilige Wohnungsmarkt durch umfangreiche Abrisse im MFH-Sektor und durch bedarfsgerechte Um- und Neubaumaßnahmen angepasst werden muss.

Darüber hinaus eröffnet sich für Bad Fallingb. nach Freiwerden des Camps Oerbke voraussichtlich die Chance zur Ansiedlung von Logistikfirmen, wodurch neue Arbeitsplätze geschaffen werden können.

Liegenschaftskonversion einerseits und Unterstützung der betroffenen Region Ganzes auf der anderen Seite sollten als die zwei zentralen Säulen der Unterstützung des Landes angesehen und für die Umsetzung einer regional abgestimmten Entwicklungsstrategie von dort eingefordert werden (siehe D 1.4.4).

Handlungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
A 1.4 Bundes- und Landesunterstützung zur Schaffung neuer und Erhalt bestehender Arbeitsplätze einfordern und gemeinsam arbeitsplatzgenerierende Investitionen forcieren	Priorität: sehr <i>hoch</i> Umsetzung: <i>kurzfristig</i>
A 1.4.1 Gespräche mit zuständigen Landesministerien fortführen, um Prüfung der Landesbedarfe weiter anzustoßen: ➤ Etablierung von Dienststellen von Landesbehörden ➤ Etablieren von Bildungseinrichtungen in Trägerschaft des Landes z.B. von Zweigen staatl. Hochschulen aus der Umgebung ➤ Ansiedlung von FuE-Einrichtungen z.B. Forschungsinstitutionen zentraler Unternehmen als Investionskatalysator in der Region z.B. bestenfalls auf Konversionsflächen oder anderen verfügbaren Entwicklungsflächen in der Region ansiedeln, Förderung über Land prüfen <i>Hinweis: Im Rahmen von KonRek wurden bereits einige Gespräche mit unterschiedlichen Ministerien geführt und über die Betroffenheit der Region informiert und mögliche Unterstützung angefragt</i>	Landkreise, Städte und Gemeinden ggf. später Aufgabe des Regionalen Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5) Versch. Ministerien

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
A 1.4.2 Prioritäten und Sonderkonditionen bei der Fördermittelvergabe prüfen ➤ Regional abgestimmte Förderstrategie für zwei Säulen: Liegenschaften und Kommunen als Teile der KonRek-Region ➤ Finanzielle Beteiligung an regionalwirksamen Schlüsselprojekten, Strukturen wie z.B. kommunaler Entwicklungsgesellschaft 'Britische Wohnquartiere' klären	Landkreise, Städte und Gemeinden ggf. später Aufgabe des Regionalen Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5) Versch. Ministerien

A 2 Handlungsfeld: Sicherung von Kaufkraft und Einzelhandel

A 2.1 Positionierung des vorhandenen Einzelhandels und Gewerbes stärken

Handlungsempfehlungen

A 2.1.1 Kommunikation und Vernetzung der örtlichen Unternehmerschaft und regionaler Wirtschaftsinstitutionen sicherstellen

Durch den Abzug des britischen Militärs geht der Region ein wichtiger Teil der ohnehin schon unterdurchschnittlichen Kaufkraft verloren. Dies wirkt sich unter anderem auf das lokale Gewerbe, Gastronomie und Einzelhandel aus. Die Auswirkungen prägen sich je nach Spezialisierungsgrad des Angebotes auf britische Kunden unterschiedlich stark aus (siehe Kap. 2.3.3). Ein Teil des bisherigen Angebotes wird sich aufgrund mangelnder Nachfrage nicht mehr am Markt behaupten können. Die verbleibenden Einzelhändler und Dienstleister müssen sich voraussichtlich an die veränderte Nachfragesituation anpassen. Die Kommunen sollten den örtlichen Handel und Gewerbe im bevorstehenden Anpassungsprozess begleiten und können diesen aktiv im Stadtmarketing unterstützen, indem sie einen Austausch organisieren und zur Vernetzung und Beratung beitragen. Durch gezielte Aktivitäten kann es gelingen, Kunden aus der Region an ihre Kernorte zu binden. Ein möglicher Arbeitskreis aus ansässigen Unternehmern könnte z.B. gute Beispiele aus anderen Kommunen auswerten und deren Konzepte auf die Städte oder in Teilen auf das eigene Unternehmen übertragen. Wirtschaftsförderungen der Landkreise können Auskunft über Fördermöglichkeiten geben und bei der interkommunalen oder branchenspezifischen Vernetzung von Unternehmen unterstützen.

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
A 2.1 Vorhandenen Einzelhandel und Gewerbe stabilisieren und stärken	Priorität: <i>mittel</i> Umsetzung: <i>kontinuierlich</i>
A 2.1.1 Kommunikation und Vernetzung der örtlichen Unternehmerschaft und regionaler Wirtschaftsinstitutionen sicherstellen: ➔ Prozesse zum Austausch der Händler untereinander initiieren, um Initiativen zu befördern und konkrete Schritte zur Umsetzung zu entwickeln ➔ Kommunale Stadtmarketing- und Leitbildprozesse nutzen und Möglichkeiten zur Unterstützung durch Kommunen klären ➔ Bündelung der Aktivitäten durch Arbeitskreis 'Einzelhandel' (ggf. bestehende Strukturen z.B. im Heidekreis: Arbeitskreis Wirtschaft & Entwicklung nutzen) ➔ Netzwerke branchenübergreifend aufbauen ➔ Gute Beispiele in der Region als Vorbild identifizieren, Übertragbarkeit prüfen und lokal implementieren ➔ Siehe auch A 1.1 <i>Hinweis: Bedeutung der „Innenstädte“ im Regionalen Wirtschaftsforum betont → Innenstadt als Einzelhandelsschwerpunkte stärken</i> <i>Fördermöglichkeit: Einzelbetriebliche Maßnahmen zur Schaffung von Arbeitsplätzen förderfähig, ggf. sogar noch Restmittel in 2014 verfügbar</i>	Städte und Gemeinden <i>ggf. später Aufgabe des Regionalen Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)</i> <i>Wirtschaftsförderungs-institutionen (Landkreise, IHK, Deltaland u.a.)</i> <i>Lokale Wirtschaftsvereine (z.B. ARGE in Bad Fallingbostal)</i>

A 2.2 Steuerung der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel fortführen**Handlungsempfehlungen****A 2.2.1 Bestehende Vereinbarungen einhalten**

Von den drei Konversionsstandorten der Region dürfte der Standort Oerbke wegen seiner Lage an der Autobahn BAB 7 unter Umständen auch auf Interesse bei Investoren und Projektentwicklern für den großflächigen Einzelhandel stoßen. Im Landesraumordnungsprogramm sind im Abschnitt 2.3 die Ziele der Raumordnung im Hinblick auf die Entwicklung der Versorgungsstrukturen festgelegt worden. Die Kommunen sind an die Ziele der Raumordnung gebunden.

Nachdem neben dem Landkreis Celle seit dem Jahr 2011 auch der Heidekreis dem Konsensprojekt "Großflächiger Einzelhandel im Erweiterten Wirtschaftsraum Hannover" beigetreten ist, ist dieses Frühwarnsystem durch alle Kommunen konsequent anzuwenden. Darüber hinaus gelten die Festlegungen der kommunalen Einzelhandelskonzepte, die einen klaren Fokus auf die Innenentwicklung und die Stärkung der Zentralen Versorgungsbereiche legen.

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
A 2.2 Steuerung der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel fortführen	Priorität: <i>mittel</i> Umsetzung: kontinuierlich
A 2.2.1 Bestehende Vereinbarungen einhalten: ➔ Ergebnisse des 'Konsensprojektes Einzelhandel' berücksichtigen ➔ Kommunale Einzelhandelskonzepte stringent umsetzen oder - wenn veraltet – an aktuelle Situation anpassen Hinweis: Einzelhandelskonzepte berücksichtigen RROP	Landkreise, Städte und Gemeinden

A 3 Handlungsfeld: Qualifizierung und Weiterbildung

A 3.1 Freiwerdendes Fachkräftepotenzial der Zivilbeschäftigten des Militärs und britischer Familienangehöriger in den Arbeitsmarkt integrieren

Handlungsempfehlungen

A 3.1.1 Zusammenführung von Angebot (Fachkräfte) und Nachfrage (Unternehmen)

A 3.1.2 Schaffung von (Nach-) Qualifizierungsmaßnahmen für eine zügige Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt

Durch den Abzug des britischen Militärs gelangen zahlreiche Zivilbeschäftigte auf den Arbeitsmarkt (siehe Kap. 2.3.2). Bei den Freiwerdenden Arbeitskräften handelt es sich vorrangig um Zivilbeschäftigte aus den Bereichen Catering, Maschinenschlosser und Wachdienst. Die Kündigungen der Zivilbeschäftigten (meist zum September 2015) wurden größtenteils bis März 2014 ausgesprochen. Die Betroffenen sind sich dem bevorstehenden Arbeitsplatzverlust bewusst und sollten sich rechtzeitig ggf. um eine Weiterbildung und eine neue Anstellung bemühen. Wichtige Voraussetzung ist es dafür, zum einen die freiwerdenden Arbeitnehmer mit potenziellen neuen Arbeitgebern zusammen zu bringen. Zum anderen sind gute Rahmenbedingungen für die Arbeitnehmer zu schaffen, sich wieder in den Arbeitsmarkt integrieren zu können. Die freiwerdenden Zivilbeschäftigten verfügen größtenteils über geringe Qualifikationen und sind einfachen Tätigkeiten nachgegangen. Bei der regionalen Unternehmerschaft ist zu prüfen, inwieweit ein Bedarf nach solchen Arbeitskräften herrscht. Über eine kurzfristig initiierte Jobbörse könnte so ein Teil der Zivilbeschäftigten direkt weitervermittelt werden. Für die restlichen Arbeitnehmer sind Weiterbildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen zu schaffen, um ihnen mögliche Chancen auf dem regionalen Arbeitsmarkt einzuräumen. Die Ansprechpartner in den Standortkommunen und bei den Landkreisen sollten sich hierzu abstimmen, denn es besteht beispielsweise über den Europäischen Sozialfonds (ESF) die Möglichkeit konkrete Qualifizierungs-Maßnahmen zu fördern.

Handlungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
A 3.1 Freiwerdendes Fachkräftepotenzial der Zivilbeschäftigten des Militärs und der britischen Angehörigen sowie durch Sekundäreffekte freiwerdendes Arbeitskräftepotenzial in den Arbeitsmarkt integrieren	Priorität: <i>Hoch</i> Umsetzung: <i>kurzfristig</i>
A 3.1.1 Zusammenführung Angebot (Arbeits- und Fachkräfte) und Nachfrage (Unternehmen): ➔ Einrichtung einer Anlaufstelle (Benennung von Ansprechpartnern erfolgt) für Betroffene (v.a. zurückbleibende Angehörige mit Kindern) ➔ Durchführung einer speziellen Jobbörse zur Vermittlung der freiwerdenden Arbeitskräfte an potenzielle regionale Arbeitgeber und Information über mögliche Qualifizierungsmaßnahmen Hinweise: <i>In Bergen und Bad Fallingb. wurden im Rahmen von KonRek bereits zentrale Ansprechpartner benannt und zentrale Anlaufstellen eingerichtet.</i> <i>Im Heidekreis haben bereits erste Gespräche mit Personalvertretung und Agentur für Arbeit Ende 2013 stattgefunden. Es ist eine Informationsveranstaltung auf dem Camp Oerbke für Zivilbeschäftigte und Britische Staatsangehörige, die in Deutschland bleiben möchten, geplant.</i> <i>In Bergen haben bereits zwei Informationsveranstaltungen für Briten, die in Deutschland bleiben wollen stattgefunden, gemeinsam wird nun nach individuellen Lösungen gesucht.</i>	Landkreise, Städte und Gemeinden BfA, IHK, HWK, u.a.
A 3.1.2 Schaffung von (Nach-) Qualifizierungsmaßnahmen für eine zügige Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt: ➔ Umsetzung erster Schritte und dringenden Handlungsbedarfs in eigenen Zuständigkeitsbereichen der Kommunen ➔ Fortführung der Gespräche und Planung gemeinsam mit relevanten Akteuren (z.B. in Form eines Arbeitskreises bestehend aus den benannten kommunalen Ansprechpartnern s.o.) ➔ Finanzielle Beteiligung des Britischen Militärs für Nachqualifizierungsmaßnahmen klären ➔ Fördermöglichkeiten über ESF prüfen	Landkreise, Städte und Gemeinden BfA, NBank

A 3.2 Berufsbildende Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten schaffen**Handlungsempfehlungen****A 3.2.1 Fachhochschule/ Berufsakademie mit fachlicher Ausrichtung auf wirtschaftliche Schwerpunkte in der Region z.B. Fachbereiche wie Touristik, Neue Technologien, Lebensmittelchemie, Erneuerbare Energien, Handwerk, Gesundheitswirtschaft**

An hochqualifizierten Arbeitskräften besteht in der Region schon heute ein großes Defizit. Um die Kompetenzen in den potenziellen Wachstumsbranchen (siehe auch A 1.2) weiter ausbauen zu können, ist es unabdingbar in diesen Bereichen spezielle Qualifizierungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten in der Region selbst zu verankern. Ebenso wichtig ist es, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen aus diesen spezifischen Branchen in der KonRek-Region anzusiedeln. Etablierte Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen haben erfahrungsgemäß eine gute Initialwirkung und könnten so forschungsnahe Unternehmen und Institutionen nachziehen. Zur Steigerung

der technologischen und wirtschaftlichen Wettbewerbsfähigkeit Niedersachsens ist zukünftig eine Forschungs- und Entwicklungs-Förderung (FuE) in vorhandenen Kompetenzfeldern durch das Land vorgesehen. Anknüpfungspunkte bieten aktuelle Diskussionen zur neuen Regionalen Innovationsstrategie (RIS III) des Landes Niedersachsen über die sich Fördermöglichkeiten erschließen lassen. Die Ansiedlung einer staatlichen Hochschule ist vorerst nicht zu erwarten, jedoch stehen der Ausbau anwendungsorientierter Forschungsinfrastruktur und Betriebstätten von bestehenden Hochschulen im Fokus der regionalisierten Landesentwicklung.

In diesem Zusammenhang könnte sich die Chance ergeben, eine private Hochschule oder andere weiterführende Bildungseinrichtungen in der Region zu platzieren. Erste Ideen und Konzepte liegen hierfür bereits vor. Sämtliche Projektideen gilt es im weiteren Konversionsprozess zu evaluieren. Vereinzelt haben auf unterschiedlichen Ebenen erste Gespräche stattgefunden. Um hier anknüpfen zu können, ist es wichtig die zentralen Akteure (Bildungseinrichtungen, Wirtschaftsförderungsinstitutionen, Landkreise, mögliche Fördermittelgeber etc.) an einen Tisch zu bringen, um über die mögliche Ausgestaltung eines Schlüsselprojektes zu diskutieren.

Handlungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
A 3.2 Berufsbildende Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten schaffen	Priorität: <i>mittel</i> Umsetzung: <i>mittelfristig</i>
A 3.2.1 Fachhochschule/ Berufsakademie mit fachlicher Ausrichtung auf wirtschaftliche Schwerpunkte in der Region z.B. Fachbereiche wie Touristik, Neue Technologien, Lebensmittelchemie, Erneuerbare Energien, Handwerk, Gesundheitswirtschaft: ➡ Einrichtung einer privaten FH oder Berufsakademie weiterhin prüfen ➡ Abwägung und Festlegung eines geeigneten Standortes innerhalb der Region oder auf einer der freiwerdenden Konversionsliegenschaften - Celle, Hohneder Oerbke → hängt von der thematischen Ausrichtung und vorhandener Infrastrukturausstattung ab ➡ Bildungsthemen und Ansiedlungspotenziale im Zusammenhang weiter betrachten und konkretisieren <i>Hinweise: Celle verfügt z.B. als Oberzentrum über gute Standortvoraussetzung und eine mögliche Stärkung der oberzentralen Funktion der Stadt Celle sollte ggf. berücksichtigt werden.</i> <i>Bildungsthemen sollten an dem bestehenden und zukünftigen Fachkräftebedarf der Unternehmen ansetzen (siehe Handlungsempfehlungen unter A 3.3)</i>	Landkreise, Städte und Gemeinden ggf. später Aufgabe des Regionalen Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)

A 3.3 Ausbildung und Fachkräftesicherung im Handwerk und produzierenden Gewerbe gewährleisten

Handlungsempfehlungen

A 3.3.1 Arbeitgeber im Handwerk und produzierenden Gewerbe für Fachkräftesicherung sensibilisieren und durch gezielte Maßnahmen unterstützen

A 3.3.2 Informations- und Kontaktbörse zum Dialog von Arbeitgebern und Arbeitnehmern sowie Bildungseinrichtungen veranstalten

Im ländlichen strukturschwachen Raum wie der KonRek-Region bestehen z.T. erhebliche regionale und sektorale Probleme bei der Stellenbesetzung im Handwerk und im produzierenden Gewerbe. Diese Problemlage dürfte im laufenden regionalen Anpassungs- und Konversionsprozess noch stärker zu beobachten sein, zumal die demographische Entwicklung immer stärker wirkt. Sinkende Schülerzahlen und ein insgesamt rückläufiges Erwerbspersonenpotenzial werden den Wettbewerb um Fachkräfte schon in der nahen Zukunft verschärfen. Schon heute haben zahlreiche Betriebe, die nur aufgrund der natürlichen Fluktuation Fachkräfte ersetzen müssen, Probleme geeignetes Personal zu finden.

Vor diesem Hintergrund ist die Vernetzung von Arbeitgebern, Ausbildungs- und Weiterbildungsstätten von elementarer Bedeutung. Zu klären ist, wie hoch der aktuelle Fachkräftebedarf im Handwerk, im produzierenden Gewerbe oder anderen Wirtschaftssektoren ist, warum und in welchem Ausmaß Probleme bei der Besetzung der offenen Stellen auftreten. Im Detail muss sich die KonRek-Region weiterführend Gedanken dazu machen, welche Probleme hauptsächlich der Besetzung entgegenstehen und mit welchen Strategien die Betriebe selber ihren Fachkräftebedarf in der Zukunft sicherstellen könnten.

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
A 3.3 Ausbildung und Fachkräftesicherung im Handwerk und produzierenden Gewerbe gewährleisten	Priorität: <i>mittel</i> Umsetzung: <i>mittelfristig</i>
A 3.3.1 Arbeitgeber im Handwerk und produzierenden Gewerbe für Fachkräftesicherung sensibilisieren und durch gezielte Maßnahmen unterstützen ➔ Fachkräftenachwuchs durch Förderung von Ausbildungsbetrieben stärken ➔ Qualifizierungs- und Weiterbildungsmaßnahmen der eigenen Arbeitnehmer anbieten und fördern ➔ Schaffung von familienfreundlichen Rahmenbedingungen und flexiblen Arbeitszeitmodellen durch die Arbeitgeber ➔ Stärkere Erschließung von Frauen für das Handwerk	Landkreise, Städte und Gemeinden Allianz für Fachkräfte Nordostniedersachsen, BfA, lokale Unternehmen v.a. Ausbildungsbetriebe und Bildungsträger etc.
A 3.3.2 Informations- und Kontaktbörse zum Dialog von Arbeitgebern und Arbeitnehmern sowie Bildungseinrichtungen veranstalten ➔ Verlagerung einzelner Veranstaltungen oder Ausbildungsbausteine z.B. auf eine der freiwerdenden Konversionsliegenschaften	Landkreise, Städte und Gemeinden Allianz für Fachkräfte Nordostniedersachsen, BfA, lokale Unternehmen v.a. Ausbildungsbetriebe und Bildungsträger etc.

4.2.2 Thema B: Wohnen, Demografischer Wandel und Soziales

Der demografische Wandel und der Abzug der britischen Streitkräfte stellt die KonRek-Region vor enorme Herausforderungen. Die Alterung der Bevölkerung und die Abwanderung insbesondere von jungen Menschen nehmen zusätzlich zum Fortzug der Briten weiterhin zu. Gleichzeitig nehmen die Selbstverständlichkeit der Nachbarschaftshilfe und traditionelle Wohnformen wie die von drei Generationen unter einem Dach, die man aus ländlichen Regionen kennt, ab. Im Umgang mit dem zu erwartenden Bevölkerungsverlust möchte die KonRek-Region handlungsorientierte Wege beschreiten: Zum einen wird sich die KonRek Region verstärkt mit dem Thema Rückbau von Wohneinheiten und nicht mehr benötigter Infrastruktur auseinander setzen und in diesem Bereich die vorgebenden Handlungsempfehlungen schnellstmöglich weiter konkretisieren. Zum anderen nimmt die Region Anpassungsmaßnahmen für eine alternde Bevölkerung bzw. abnehmende Zahl an Einwohnerinnen und Einwohnern vor. Handlungsansätze hierfür bieten regionale Siedlungsflächen-Konzepte und interkommunale Raumstrukturkonzepte.

Um Segregationsprozesse und Verwahrlosungstendenzen in den freiwerdenden Wohnquartieren der britischen Streitkräfte und ihrer Familienangehörigen zu vermeiden, sind kurzfristig Instrumente zur Steuerung der Innenentwicklung anzuwenden.

Der immense Wohnungsüberhang in den beiden Kernorten Bad Fallingbommel und Bergen kann nur durch großflächigen und gezielten Rückbau langfristig entbehrlicher Wohneinheiten kompensiert werden. Um die Kernorte für junge Familien oder ältere Generationen attraktiv zu gestalten, könnte ein wesentlich kleinerer Teil des bevorstehenden Leerstands alternativ umgenutzt oder umgebaut werden.

B 1 Handlungsfeld: Anpassung der Baulandpolitik sowie Orts- und Quartiersentwicklung

B 1.1 Vertiefende städtebauliche Analysen und integrierte Konzepte (im Rahmen der Städtebauförderung) für ausgewählte Wohnquartiere im gesamtstädtischen Kontext erstellen

Handlungsempfehlungen

B 1.1.1 Nachfrage nach Wohnungen und Wohnlagen analysieren

B 1.1.2 Freiwerdenden Gebäudebestand bewerten

B 1.1.3 Kommunale Entwicklungskonzepte zur Neuentwicklung von Bauland im Innenbereich und Aufwertung des Wohnumfeldes

Allein schon der demografische Wandel in der Region führt zu quantitativ und qualitativ neuen Ansprüchen der Bevölkerung an den vorhandenen Wohnraum. Durch den Abzug der britischen Streitkräfte wird der Anpassungsdruck bezüglich des Wohnraums in der Region insgesamt aber insbesondere für die beiden Städte Bad Fallingbommel und Bergen erheblich verstärkt. Der Handlungsdruck ergibt sich für diese Kommunen unmittelbar, weil bereits im Jahr 2015 in beiden Kommunen jeweils etwa 900 Wohnungen leer stehen werden (siehe auch Kap. 2.3.1).

Hier sind im regionalen Kontext erstellte Integrierte Stadtentwicklungskonzepte für das gesamte Stadtgebiet (insbesondere Bad Fallingbommel und Bergen) erforderlich – nur auf deren Grundlage sollten Konzeptionen für einzelne Quartiere erarbeitet werden. Am Beispiel der Stadt Selb wurde auf dem 'Regionalem Wirtschaftsforum' in Bergen im Rahmen des KonRek-Prozess deutlich; dass dies ist aus Sicht einer regionalen Landesentwicklung notwendig und förderlich ist.

Um die beiden Wohnstandorte Bad Fallingbommel und Bergen langfristig stabilisieren zu können, sind darauf aufbauend vertiefende städtebauliche Analysen für die von Leerstand betroffenen

Wohnquartiere durchzuführen. Diese Analysen sollten einerseits den baulichen und energetischen Zustand der Gebäude in den Blick nehmen, Größe und Ausstattungsniveau der Wohnungen, die Eigentümersituation und die Bereitschaft der Eigentümer zur Mitwirkung, die infrastrukturelle Ausstattung des Quartiers, die Lagemerkmale und die Verflechtung der Quartiere im Siedlungsraum untersuchen. Zum anderen sind die künftige Nachfrage nach diesen Wohnungen und den Wohnlagen objektiv zu hinterfragen. Dabei sind die betroffenen Wohnquartiere in den Gesamtzusammenhang der Stadt, aber auch der Stadt-Umland-Region zu stellen und es sind die mittel- und langfristigen Prognosen der Entwicklung der Wohnbevölkerung zu berücksichtigen. Aufbauend auf einer solch umfassenden und hinsichtlich der künftigen Nachfrage durchaus schonungslosen Betrachtung sollten in Kooperation mit den Eigentümern mittel- und langfristig tragfähige Konzepte zur Entwicklung der Quartiere erstellt werden.

Die Quartierskonzepte sind einzubetten in die wohnbauliche Entwicklung der Kommune und ihres Umlandes. Das heißt, dass die in den Flächennutzungsplänen ausgewiesenen Bauflächenpotenziale vor dem Hintergrund der neuen Situation kritisch zu hinterfragen sind. Angesichts des Volumens der frei werdenden Wohnungen sowohl im mehrgeschossigen als auch im individuellen Wohnungsbau sollten auf absehbare Zeit möglichst keine neuen Bauflächen am Siedlungsrand entwickelt werden. Nichtsdestotrotz sollte aus Sicht der Kommunen während des langwierigen Prozesses des Rückbaus eventuell vereinzelt Neubauland ausgewiesen werden, um Ansiedlungswillige nicht zu verlieren. Priorität sollte jedoch der Wohnungsneubau auf Stadtumbauflächen (nach Abriss) haben. Die Flächennutzungspläne sind ggf. zu ändern. Weiterhin ist in Einzelfällen auch über Änderungen bestehender B-Pläne für neue Flächenentwicklungen zu entscheiden. Die konsequente Innenentwicklung ist der einzig gangbare Weg, um die Wohnstandorte Bad Fallingb. und Bergen zu stabilisieren.

Handlungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
B 1.1 Vertiefende städtebauliche Analysen und integrierte Konzepte (im Rahmen der Städtebauförderung) für ausgewählte Wohnquartiere im gesamtstädtischen Kontext erstellen	Priorität: <i>sehr hoch</i> Umsetzung: <i>kurzfristig</i>
B 1.1.1 Nachfrage nach Wohnungen und Wohnlagen analysieren ➔ Gesamtzusammenhang Stadt und Region beachten (siehe auch B 1.1.3). ➔ Außerdem im Rahmen von interkommunalen Siedlungsflächenkonzepten (Städtebauförderung Programmkomponente 'Kleinere Städte und Gemeinden': Kulturräum Oberes Örtzetal läuft, Vogelpark-Region angedacht) ➔ Langfristige Wohnbedarfsprognose, ungeschönte Betrachtung	Landkreise, Städte und Gemeinden Immobilien Eigentümer Amt für reg. Landesentwicklung, MS (Land)
B 1.1.2 Freiwerdenden Gebäudebestand bewerten ➔ u.a. energetischer Zustand (Sanierungsbedarf), Lage und örtliche Verflechtungen, baulicher Zustand und Größe der Wohnungen und Häuser ➔ Kosten-Nutzen-Analysen in enger Abstimmung mit den Eigentümern	Landkreise, Städte und Gemeinden Immobilien Eigentümer Amt für reg. Landesentwicklung, MS (Land)
<i>Hinweise: Informationen ggf. durch British Forces verfügbar?</i> <i>Erste Einschätzung im Rahmen von KonRek in SWOT-Analyse (Phase 3b)</i> <i>Vertiefende Bearbeitung im Rahmen von B 1.1.3 denkbar</i>	

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
B 1.1.3 Kommunale Entwicklungskonzepte zur Neuentwicklung von Bauland im Innenbereich und Aufwertung des Wohnumfeldes ➤ Erarbeitung und Fortschreibung integrierter kommunaler Entwicklungskonzepte als Grundlagen für die Städtebauförderung (siehe auch B 1.2) ➤ städtebauliche Entwicklungsszenarien unter Betrachtung des Wohnumfeldes, z.B. Erreichbarkeit von Infrastruktur/ Versorgungseinrichtungen (Quartiers- und Objektbezogen) <i>Hinweise: ISEK-Fortschreibung bzw. Erstellung in Bergen und Bad Fallingb. beantragt</i> <i>Konsequenzen für Bauflächenpotenziale in den FNP ziehen</i>	Landkreise, Städte und Gemeinden Mögl. Investoren

B 1.2 Rück- und Umbaustrategie für unattraktive Lagen und Gebäudebestände mit schlechtem baulichen Zustand entwickeln (über Überkapazitäten abzubauen)

Handlungsempfehlungen

B 1.2.1 Abgrenzung der Quartiere für Rück- und Umbaumaßnahmen

B 1.2.2 Klärung des Marktwertes der freiwerdenden Immobilien

B 1.2.3 Gründung einer Entwicklungsgesellschaft für den öffentlichen Zwischenerwerb der zum Abbruch vorgesehenen Wohnungsbestände

B 1.2.4 Sicherung von Fördermitteln der Städtebauförderung, um einen Rückbau zu finanzieren (z.B. Stadtumbau-West)

Der Abzug der britischen Streitkräfte führt zu deutlichen Wohnungsleerständen in Celler, Bad Fallingb. und Bergen. Wohnungsleerstandsquoten deutlich oberhalb von 20 %, wie sie ab 2015 für die Stadtgebiete von Bad Fallingb. und Bergen zu erwarten sind, haben schwerwiegende Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt der Städte mit Effekten für die Region insgesamt. Es wird voraussichtlich zu einem dramatischen Preiswettbewerb um Mieter und Käufer für die Immobilien kommen. Dabei werden die übrigen Wohnbestände indirekt auch in Mitleidenschaft gezogen, weil Investitionen für Instandhaltung oder Modernisierung auf Grund des Überangebots an Wohnungen nicht entsprechend des Aufwands bezahlt werden. Dies führt in der Folge auch zum Investitionsstau bei heute noch bewohnten Bestandsimmobilien, die künftig am Markt angeboten werden.

Die aufzustellenden Integrierten Entwicklungskonzepte für die Wohnquartiere sollten klare Empfehlungen in Bezug auf Rück- und Umbaumaßnahmen aussprechen. Die entsprechenden Gebiete sollten als Förderkulisse für die Städtebauförderung (Programm Stadtumbau West) ausgewiesen werden.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist wegen der Vielzahl der Wohnungseigentümer voraussichtlich ein Engagement der öffentlichen Hand erforderlich, das deutlich über die bloße Ausreichung von Fördermitteln hinausreicht. Da die rechtlichen Steuerungsbefugnisse der Kommunen allein durch die Vergabe von Fördermitteln nicht ausreichen werden, ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand in den meisten Fällen ein öffentlicher Zwischenerwerb der für den Rückbau vorgesehenen Bestände erforderlich. Da die Kommunen für diese Aufgabe personell und finanziell nicht gerüstet sind, hat z.B. der Bürgermeister der Stadt Bad Fallingb. die Gründung einer Entwicklungsgesellschaft vorgeschlagen, die maßgeblich vom

Land Niedersachsen mitgetragen wird (siehe auch A 1.4). Diese Idee sollte von allen Beteiligten ernsthaft geprüft werden, weil eine absehbar sich weiter auf splittende Eigentümersituation (durch Weiterverkäufe an Fonds bzw. an einzelne Nutzer) eine geordnete Rückbauentwicklung immer unwahrscheinlicher werden lässt.

Ein mehrjähriger Wohnungsleerstand der umfangreichen Wohnungsbestände würde voraussichtlich schwerwiegende Folgen für die Attraktivität und das Image der Städte Bad Fallingb. und Bergen nach sich ziehen.

Handlungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
B 1.2 Rück- und Umbaustrategie für unattraktive Lagen und Gebäudebestände mit schlechtem baulichen Zustand entwickeln (um Überkapazitäten abzubauen)	Priorität: <i>sehr hoch</i> Umsetzung: mittelfristig
B 1.2.1 Abgrenzung der Quartiere für Rück- und Umbaumaßnahmen ➔ Als Förderkulisse für Programm Stadtumbau West ausweisen	Städte und Gemeinden
B 1.2.2 Klärung des Marktwertes der freiwerdenden Immobilien <i>Hinweise: Kosten für Ankauf der Immobilie, insbesondere jene, die schwer auf dem Markt platzierbar sind (um Kosten für einen Rückbau zu beziffern) → Rückbau</i> <i>Einbindung von Banken und möglichen Investoren notwendig, um Marktversagen (Immobilien) zu verhindern</i>	Immobilien Eigentümer Landkreise, Städte und Gemeinden
B 1.2.3 Gründung einer Entwicklungsgesellschaft für den öffentlichen Zwischenerwerb der zum Abbruch vorgesehenen Wohnungsbestände ➔ Gründung einer, vom Land maßgeblich mitgetragenen Entwicklungsgesellschaft 'Britische Wohnquartiere' (Prüfung) ➔ Klärung von Finanzierung und Zuständigkeiten	Land, Landkreise, Städte und Gemeinden
B 1.2.4 Sicherung von Fördermitteln der Städtebauförderung, um einen Rückbau zu finanzieren (z.B. Stadtumbau West) ➔ Finanzielle Abwicklung und Flächenmanagement <i>Hinweis: Komplexe Eigentümerstrukturen erschweren Handhabung für Kommunen</i>	Städte und Gemeinden Immobilien Eigentümer Amt für reg. Landesentwicklung, MS (Land)

B 1.3 Prozess von Leerzug und Wiedervermietung attraktiver Wohnungs- und Gebäudebestände steuern und eine kontrollierte Vermietung sicherstellen

Handlungsempfehlungen

B 1.3.1 Informations- und Anlaufstelle für Eigentümer bei den Kommunen

Im Bereich der Mehrfamilienhäuser in Geschosswohnbauten wird ab 2015 in Bad Fallingbommel und Bergen der größte Wohnungsüberhang bestehen. Es wäre wünschenswert, wenn neue Mietinteressenten auf jene Bestände gelenkt würden, die aus städtebaulicher Sicht mittel- und langfristig erhalten werden sollen. Dies setzt zum einen voraus, dass die Integrierten Entwicklungskonzepte für die Wohnquartiere (siehe auch B 1.2) zügig erstellt werden und erfordert zum anderen, dass die Konzepte möglichst im Konsens mit den Eigentümern abgeschlossen werden. Letzteres ist wegen der Vielzahl an Eigentümern nicht zu erwarten. Deswegen sollte der öffentliche Zwischenerwerb, der für den Abriss vorgesehenen Gebäude, ernsthaft in Erwägung gezogen werden (siehe auch B 1.2.3).

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
B 1.3 Prozess von Leerzug und Wiedervermietung attraktiver Wohnungs- und Gebäudebestände steuern und eine kontrollierte Vermietung sicherstellen	Priorität: <i>hoch</i> Umsetzung: <i>kurzfristig</i>
➡ Informations- und Anlaufstelle für Eigentümer bei den Kommunen	Städte und Gemeinden

B 1.4 Städtebauliche Umbauprozesse durch Instrumente zur Innenentwicklung und Leerstandsmanagement gestalten und koordinieren

Handlungsempfehlungen

B 1.4.1 Bauleitplanung interkommunal abstimmen

B 1.4.2 Möglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung insbesondere in den gemeindefreien Bezirken prüfen

B 1.4.3 Ggf. Quartiersmanagement im Bestand einführen, um u.a. Segregationsprozesse zu verhindern

Die von Leerstand betroffenen Wohnquartiere sind wichtige Bausteine in einem kommunalen und darüber hinaus auch in einem regionalen Wohnungsmarkt. Der Freizug der Wohnungen in den Quartieren wird Auswirkungen auf die Städte insgesamt und auf die Region haben. Die Folgen müssen insbesondere auf kommunaler Ebene durch Konzentration auf die Innenentwicklung bewältigt werden; gleichwohl sollte das Vorgehen bei der jeweiligen Baulandentwicklung intensiv auf regionaler Ebene vorabgestimmt werden.

Die Flächennutzungsplanung der Kommunen ist die geeignete Ebene, um die Baulandentwicklung auch interkommunal abzustimmen. Dabei sollte die Abstimmung über die nach § 2 Abs. 2 BauGB vorgeschriebene gemeindenachbarliche Abstimmung im Sinne eines modellhaften Ansatzes hinausgehen (siehe auch D 1.2.1). Erfahrungen zur interkommunalen Flächennutzungsplanung auf Grundlage der Baulücken- und Leerstandskataster aus dem Modellprojekt 'Umbau statt Zuwachs' liegen vor.

Durch den Abzug der britischen Streitkräfte werden auch die Ortslagen der beiden Gemeindefreien Bezirke Lohheide und Osterheide betroffen. Es wird u.a. zu Leerständen in Wohngebäuden und zu Unterauslastung von sozialen und technischen Infrastruktureinrichtungen kommen. Es

sollte geprüft werden, ob und in welchem Rahmen Maßnahmen der Dorferneuerung eingesetzt werden können.

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
B 1.4 Städtebauliche Umbauprozesse durch Instrumente zur Innenentwicklung und Leerstandsmanagement gestalten und koordinieren	Priorität: <i>Hoch</i> Umsetzung: <i>kurzfristig</i>
B 1.4.1 Bauleitplanung interkommunal abstimmen ➡ Modellregion für kommunenübergreifende Baulandplanung (mit Schwerpunkt Innenentwicklung)	Landkreise, Städte und Gemeinden Amt für reg. Landesentwicklung, MS (Land)
B 1.4.2 Möglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung insbesondere in den gemeindefreien Bezirken prüfen	Städte und Gemeinden
B 1.4.3 Ggf. Quartiersmanagement im Bestand einführen, um u.a. Segregationsprozesse zu verhindern	Städte und Gemeinden

B 2 Handlungsfeld: Gestaltung attraktiver Wohnformen für alle Generationen in den Kernorten

B 2.1 Alternativen Wohnraum für alle Generationen durch Umbau- und Sanierungsmaßnahmen in den Kernorten bereitstellen (u.a. z.B. durch erste Projektideen aus Regionalforen)

Handlungsempfehlungen

B 2.1.1 Architekturwettbewerb für innovative Wohnformen

B 2.1.2 Modellprojekte für die Verknüpfung von senioren- und familiengerechtem Wohnen (Mehrgenerationen-Wohnen)

B 2.1.3 Nachbarschaftstreffpunkte, Familienzentren und Mehrgenerationenhäuser ausbauen und interkommunal vernetzen

Neben der quantitativ deutlich sinkenden Nachfrage nach Wohnraum verändern sich schrittweise auch die qualitativen Ansprüche an den Wohnraum. Insbesondere durch die Zunahme der Anteile älterer Bewohner eröffnen sich auch Chancen für einen Teil der von den Briten freigezogenen Immobilien. Dabei sollte ganz bewusst auf Innovation und architektonische Qualität gesetzt werden. Durch einen Architektenwettbewerb könnte beispielsweise gezeigt werden, wie einzelne leerstehende Wohnimmobilien umgestaltet werden können und z.B. als Seniorenwohngemeinschaften dienen können. Ein anderer Ansatz wäre die Verknüpfung von familien- und seniorenge- rechtem Wohnen (Mehrgenerationenwohnen). Bei geschickter Standortwahl und Kombination mit Beratungs- oder Servicestellen können diese Wohnprojekte auch zu neuen Treffpunkten und Kommunikationsorten innerhalb der Stadtgebiete werden. Eine quartierbezogene Betrachtung unter besonderer Berücksichtigung des Wohnumfeldes mit seinen sozialen und kulturellen Angeboten sowie der Grün- und Freiflächen ist daher empfehlenswert.

Handlungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
B 2.1 Alternativen Wohnraum für alle Generationen durch Umbau- und Sanierungsmaßnahmen in den Kernorten bereitstellen (u.a. z.B. durch erste Projektideen aus Regionalforen)	Priorität: mittel Umsetzung: <i>mittelfristig</i>
B 2.1.1 Architekturwettbewerb für innovative Wohnformen ➞ Alternativen Wohnraum für alle Generationen durch Umbau- und Sanierungsmaßnahmen bereitstellen	Städte und Gemeinden
B 2.1.2 Modellprojekte für die Verknüpfung von senioren- und familiengerechtem Wohnen (Mehrgenerationen-Wohnen) ➞ z.B. Verknüpfung von senioren- und familiengerechtem Wohnen (Mehrgenerationen-Wohnen) ➞ Wohnraum für jüngere Zielgruppen entwickeln, z.B. Studenten, wenn Einrichtungen wie FH oder BBS vor Ort ➞ Bereitstellung von günstigem Wohnraum z.B. für Studenten/Senioren-Wohnungen, bzw. für Bevölkerungsgruppen mit beschränktem Einkommen	Landkreise, Städte und Gemeinden <i>Amt f. reg. Landesentwicklung, , versch. Ministerien (v.a. MS)</i>
B 2.1.3 Nachbarschaftstreffpunkte, Familienzentren und Mehrgenerationenhäuser ausbauen und interkommunal vernetzen ➞ Durch vorhandene MGH etc. Attraktivität als Wohnstandort der Region herausstellen und vermarkten ➞ Angebote zum Altersgerechten Wohnen ausbauen z.B. Netzwerk mit Reha- und Kureinrichtungen	Städte und Gemeinden mögliche Investoren

4.2.3 Thema C: Infrastruktur und militärische Liegenschaften

Bei den freiwerdenden militärischen Liegenschaften handelt es sich um enorm große Flächen, die schlagartig freigezogen werden und für die es Nachnutzungsmöglichkeiten zu finden gilt. Die Lage im strukturschwachen Raum dieser Flächen und Liegenschaften sowie der Fortbestand des NATO-Truppenübungsplatzes schränkt die Vielfalt der Nachnutzungsmöglichkeiten allerdings extrem ein. Bevor zivile Nachnutzungsmöglichkeiten konkretisiert werden können, muss erst die militärische Nachnutzung abschließend geplant werden.

Danach müssen entsprechende Rahmenbedingungen in Bezug auf Planungsrecht z.B. durch Rekommunalisierung und Ausschluss aus dem Truppenübungsplatz geschaffen und verbindliche Regelungen zur Entwicklung und Vermarktung der Flächen und Gebäude mit dem Eigentümer BImA getroffen werden. Neben den freiwerdenden Gebäuden fallen auch technische Infrastruktureinrichtungen wie das z.B. die Klärwerke auf den Camps Hohne und Oerbke sowie das gesamte Wasserver- und Entsorgungssystem teilweise brach.

C 1 Handlungsfeld: Anpassung der technischen Infrastruktur

C 1.1 Vorhandenen Bestand analysieren (z.B. Wasserver- und -entsorgung) und zukünftige Bedarfe an technischer Infrastruktur ermitteln

Handlungsempfehlungen

C 1.1.1 Zukünftige Bedarfe feststellen, Gegebenheiten abschätzen

Der Abzug der britischen Streitkräfte wird insbesondere in den beiden gemeindefreien Bezirken zu einschneidenden Veränderungen bei der Inanspruchnahme der technischen Infrastruktur führen. Dies betrifft vor allem die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung. In deutlich abgeschwächter Form sind diese Auswirkungen bereits in Celle durch die Schließung der Trenchard Barracks eingetreten und diese Auswirkungen werden auch die Städte Bad Fallingbommel und Bergen treffen, wenn dort etwa ein Viertel der Bewohner das Stadtgebiet verlassen werden.

Bezogen auf die beiden Camps Oerbke und Hohne stehen die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und die beiden gemeindefreien Bezirke vor der Aufgabe, die künftigen Bedarfe für die Ver- und Entsorgung abzuschätzen. Dabei sind in Abstimmung mit der Bundeswehr vielfältige Verflechtungen und Abhängigkeiten mit dem Truppenübungsplatzbetrieb zu bedenken. Eine Klärung zum künftigen Betrieb des Truppenübungsplatzes und der hierfür erforderlichen Ressourcen, Kapazitäten, Gebäude und Infrastrukturen sollte möglichst zeitnah erfolgen. Die Verantwortung hierfür liegt auf der Bundesebene.

Die Mitwirkung der Kommunen wird insbesondere dann vonnöten sein, wenn eine Ausgrenzung von Teilflächen aus dem Übungsplatz in Betracht gezogen wird, weil diese Flächen für den militärischen Bundesbedarf entbehrlich sind und weil diese Flächenpotenziale für eine Neuansiedlung von Unternehmen und somit einer möglichen Schaffung von Arbeitsplätzen vorbereitet werden sollen (siehe auch A 1.2).

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
C 1.1 Vorhandenen Bestand analysieren (z.B. Wasserver- und entsorgung) und zukünftige Bedarfe an technischer Infrastruktur ermitteln	Priorität: <i>Hoch</i> Umsetzung: mittel- bis langfristig
C 1.1.1 Zukünftige Bedarfe feststellen, Gegebenheiten abschätzen <i>Hinweis: Zwischennutzungen zur Aufrechterhaltung von techn. Infrastruktur klären, um rasches Brachfallen vorhandener Anlagen etc. nach endgültigem Abzug zu vermeiden</i> <i>Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wird nach enger Abstimmung mit der Bundeswehr bzw. dem Bundesverteidigungsministerium geeignete Maßnahmen ergreifen, um den Versorgungsauftrag gegenüber den militärischen und zivilen Nutzern gerecht zu werden.</i> <i>Wasserversorgung übernimmt derzeit die BFG, zukünftig wird BlmA als Flächeneigentümer dafür verantwortlich sein und die Übernahme regeln, möglichst in Abstimmung mit Landkreisen, Städten und Gemeinden, , ggf. Stadtwerke</i>	BlmA, Gfr. Bezirke

C 1.2 Technische Infrastruktur an veränderte Nutzungen und die neue Bedarfssituation anpassen und rückbauen

Handlungsempfehlungen

C 1.2.1 Planung (inkl. Finanzierungsmöglichkeiten) für Zwischennutzungen, Um- und Rückbau etc.

Nach Klärung der künftigen Anforderungen an die technischen Infrastruktursysteme sind diese entsprechend anzupassen. Die Bundesebene ist hierfür verantwortlich. Es ist zu berücksichtigen, dass bei anhaltenden Unterauslastungen der Netze z.B. für die Wasserversorgung eine Verkeimung der Kanäle zu befürchten ist.

Bei den Überlegungen für eine militärische oder zivile Nachnutzung der Immobilien der beiden Camps ist als ein wesentlicher Entscheidungsfaktor zu berücksichtigen, in welchem Maß die unterschiedlichen Nutzungsoptionen die vorhandenen Infrastrukturen in Anspruch nehmen. Wegen des leistungsfähigen Klärwerks in Oerbke wäre es demnach wünschenswert, eine Nutzung mit hohem Wasserverbrauch anzusiedeln.

Sofern in den Städten Bad Fallingbommel, Bergen und Celle durch die Unterauslastung der technischen Infrastruktursysteme entsprechende Kapazitätsanpassungen erforderlich werden, sollte geprüft werden, ob die Anpassungsmaßnahmen als Fördertatbestand entsprechend § 171a – Stadtumbaumaßnahmen - anerkannt werden.

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
C 1.2 Technische Infrastruktur an veränderte Nutzungen und die neue Bedarfssituation anpassen und ggf. rückbauen	Priorität: <i>Hoch</i> Umsetzung: mittelfristig
C 1.2.1 Planung (inkl. Finanzierungsmöglichkeiten) für Zwischennutzungen, Um- und Rückbau etc.	BlmA Gfr. Bezirke
<i>Hinweise: Durch Unterauslastung akute Gefahr der Verkeimung der Kanäle</i> <i>Umsetzung: nach endgültigem Freizug der Liegenschaften</i>	

C 2 Handlungsfeld: Aufklärung der Altlastensituation

C 2.1 Bodenkontaminationen durch Altlasten und entsprechende Sanierungserfordernisse prüfen

Handlungsempfehlungen

C 2.1.1 Detaillierte Geländeuntersuchungen, um mögliche Prüfwertüberschreitungen festzustellen

C 2.1.2 Sanierungserfordernisse nach § 4 Abs. 4 BBodSchG beurteilen

C 2.1.3 Mögliche Förderung über Richtlinie Altlasten-Gewässerschutz prüfen

Bei den Flächen der Camps Oerbke und Hohne sind aufgrund der Vornutzung (Standort für eine Panzerbrigade seit ca. 1950) Bodenkontaminationen zu erwarten. Dies erfordert, dass die mögliche Gefährdung durch Altlasten bereits betrachtet wird, bevor Nachnutzungsmöglichkeiten diskutiert werden. Ein kommunaler Erwerb sollte insofern nur erfolgen, wenn die Altlastensituation der Fläche hinreichend aufgeklärt ist.

Die hinreichende Aufklärung der Altlastensituation ist u.a. für eine tragfähige Ermittlung des Veräußerungswertes von essentieller Bedeutung. Hinsichtlich der Kosten für die Altlastenbeseitigung, die den Wert des Grundstücks mindern, ist eine konkrete Festlegung nur möglich, wenn der diesbezügliche Untersuchungsbedarf unter Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde belastbar abgearbeitet wurde. Andernfalls ist dieser Faktor für eine spätere Klärung offen zu lassen, aber keinesfalls durch ungesicherte Schätzungen zu berücksichtigen.

Die vom Bodenschutzrecht vorgesehene Vorgehensweise bei der Aufklärung eines Verdachts besteht darin, dass im ersten Schritt die untere Bodenschutzbehörde (von Amts wegen) eine orientierende Untersuchung durchführt, um die Belastbarkeit der Anhaltspunkte aufzuklären (§ 9 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG). Dies kann ggf. eine Historische Erkundung einschließen. Für derartige Untersuchungen bietet das Land, vertreten durch das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, eine Förderung nach der Richtlinie Altlasten-Gewässerschutz an. Nähere Informationen sind auf der Internetseite des Amtes erhältlich.

Eine Verpflichtung des Verursachers zu näheren (Detail-)Untersuchungen ist unter den Voraussetzungen des § 9 Abs. 2 BBodSchG möglich. Dies setzt in der Regel vorausgegangene Geländeuntersuchungen voraus, mit denen Prüfwertüberschreitungen festgestellt wurden (vgl. § 3 Abs. 4 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung).

Hinsichtlich der Beurteilung von Sanierungserfordernissen sind ebenfalls die allgemeinen Vorschriften, hier § 4 Abs. 4 BBodSchG, anzuwenden. Für den Direktpfad Boden-Mensch kommt es vorrangig auf die bauplanungsrechtliche Situation an. Im Stadium der Konversion ist häufig die Darstellung als Militärfläche gegenstandslos geworden, aber noch keine neue Bauleitplanung in Kraft getreten. Hilfsweise bestimmt "die Prägung des Gebietes unter Berücksichtigung der ab-

sehbaren Entwicklung das Schutzbedürfnis". In dieser Konstellation sollten die vorhandenen Nutzungsarten der Militärfläche (Wohnen, Freizeit, gewerbeähnliche Anlagen wie Werkstätten oder Lager) unter sinngemäßer Anwendung der Nutzungsarten nach der BBodSchV bewertet werden.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass mögliche Risiken durch räumungsbedürftige Kampfmittel bzw. kampfmitteltypische Gefahren nicht nach den Regeln des Bodenschutzrechts, sondern nach dem allgemeinen Recht des Nds. SOG - in der Zuständigkeit der Gemeinde - zu bearbeiten sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BBodSchG). Bei einer Gemengelage von Verdachtsmomenten bezüglich einer Bodenkontamination einerseits und einer Kampfmittelgefahr andererseits kommt aber eine orientierende Untersuchung unter Federführung der unteren Bodenschutzbehörde in Betracht.

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
C 2.1 Bodenkontaminationen durch Altlasten und entsprechende Sanierungserfordernisse prüfen	Priorität: <i>Sehr Hoch</i> Umsetzung: <i>kurzfristig</i>
C 2.1.1 Detaillierte Geländeuntersuchungen, um mögliche Prüfwertüberschreitungen festzustellen C 2.1.2 Sanierungserfordernisse nach § 4 Abs. 4 BBodSchG beurteilen  Verpflichtung des Verursachers über § 9 Abs. 2 BBodSchG möglich C 2.1.3 Mögliche Förderung über Richtlinie Altlasten-Gewässerschutz  Förderung durch das Land, vertreten durch das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim	Gfr. Bezirke BlmA, BFG
<i>Hinweise: Hinsichtlich weiterer Einzelheiten wird auf die "Arbeitshilfe zu den rechtlichen, planerischen und finanziellen Aspekten der Konversion militärischer Liegenschaften" verwiesen, die das MS im Jahr 2012 herausgegeben hat (dort insb. Kapitel 5 und 11).</i>	

C 3 Handlungsfeld: Militärische Folgenutzung von Teilflächen der freigezogenen Liegenschaften

C 3.1 Ermittlung von Bedarfen und Potenzialen für eine militärische Nachnutzung

Handlungsempfehlungen

C 3.1.1 Militärischen Nachnutzungsbedarf des Bundes auf freigezogenen Teilflächen (insb. Hohne) eruieren und gezielt initiieren und fördern

C 3.1.2 Klärung der militärischen Nutzung von Teilbereichen und der Abhängigkeiten bzgl. techn. Infrastruktur

Der Abzug der britischen Streitkräfte aus den Gebäuden und Liegenschaften bedeutet nicht zwangsläufig, dass diese Gebäude und Flächen einer zivilen Folgenutzung offen stehen. Auf Seiten des Bundes wird zunächst eine Prüfung vorgenommen, ob es einen militärischen Anschlussbedarf des Bundes gibt. Diese Entscheidung ist für die Trenchard Barracks in Celle gefallen: Der Bund hat keinen militärischen Anschlussbedarf angemeldet und hat darüber hinaus entschieden, dass es für diese Liegenschaft auch keinen anderweitigen (zivilen) Anschlussbedarf des Bundes gibt. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist insoweit beauftragt, die Liegenschaft zu veräußern. Für die Liegenschaften der Camps Oerbke und Hohne ist dieser Klärungsprozess zum Anschlussbedarf des Bundes erst im Herbst 2013 begonnen worden.

Eine erste Analyse im Zuge von KonRek zeigt, dass nach Abzug der BFG in beiden Camps mehrere Gebäude fortgenutzt werden, weil sie als Truppenlager für die auf dem Truppenübungsplatz

übenden Truppen dienen und weil weitere Gebäude für die Truppenübungsplatzkommandantur und das Bundeswehrdienstleistungszentrum erforderlich sind. Die Abhängigkeiten bezüglich der Ver- und Entsorgungssysteme sind weitaus komplexer.

Da die Flächen, Gebäude und insgesamt der Standort Hohne äußerst geringe Potenziale für zivile Folgenutzungen aufweisen, erscheint eine militärische Nachnutzungsoption (zumindest für Teilflächen) als eine der wenigen denkbaren Alternativen. Deshalb sollten alle Akteure der Region darauf hinwirken, den Standort Hohne als militärischen Standort zu erhalten. Dabei werden Verlagerungen vom Camp Oerbke zum Camp Hohne von den kommunalen Vertretern durchaus als mögliche Variante befürwortet. Eine Verlagerung zu Lasten des Standortes Munster ist ausgeschlossen; sie liegt nicht im Interesse der Region.

Die Bundesebene ist angehalten, den Prozess zur Klärung des militärischen Anschlussbedarfs für die Liegenschaften Oerbke und Hohne fortzuführen. Die regionalen Akteure unterstützen eine militärische Nutzungsoption für den Standort Hohne.

Handlungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
C 3.1 Ermittlung von Bedarfen und Potenzialen für eine militärische Nachnutzung	Priorität: <i>sehr hoch</i> Umsetzung: kurz- bis mittelfristig
C 3.1.1 Militärischen Nachnutzungsbedarf des Bundes auf freigezogenen Teilflächen (insb. Hohne) eruieren und gezielt initiieren und befördern	BMVg Standortältester MdB
<i>Hinweis: Nicht zu Lasten des Bundeswehr-Standortes Munster</i>	BlmA, Landkreise, Städte und Gemeinden
C 3.1.2 Klärung der militärischen Nutzung von Teilbereichen und der Abhängigkeiten bzgl. techn. Infrastruktur	BMVg BlmA
<i>Hinweise: Zivile Nachnutzungsplanung würde ohne Klärung der militärischen Nutzung von Teilbereichen (insb. Hohne) und der Abhängigkeiten bzgl. techn. Infrastruktur ins Leere laufen</i> <i>Erste Annäherung im Rahmen von KonRek Phase 5/6</i>	Landkreise, Städte und Gemeinden, Land

C 3.2 Entwicklung von Szenarien für eine militärische/zivile Anschlussnutzung

Handlungsempfehlungen

C 3.2.1 Einzelgespräche mit Standortältestem, Hr. Ege, Hr. Köster, MdB Hr. Otte, MdB Hr. Klingbeil ggf. fortführen (*Hinweis bereits durchgeführt*)

C 3.2.2 Entwicklung von einigen Szenarien militärisch- ziviler Nachnutzungsoptionen für Oerbke und Hohne fortführen

C 3.2.3 Arbeit des Experten-Workshops zu den Szenarien fortführen

Im Rahmen von KonRek wurden Gespräche mit Politikern, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und Angehörigen der Bundeswehr geführt, um auszuloten, welche Szenarien einer Anschlussnutzung möglich und Erfolg versprechend sind. Wichtigster Maßstab bei der Erstellung der Szenarien ist der Erhalt bzw. die Neuschaffung von Arbeitsplätzen. Das Nebeneinander von militärischer und (ggf. heranrückender) ziviler Nutzung muss vor dem Hintergrund immissionschutzrechtlicher, aber auch erschließungstechnischer Aspekte in den nächsten Arbeitsschritten detailliert untersucht werden.

Durch die Erarbeitung von unterschiedlichen militärisch-zivilen Nutzungsszenarien wurde im Rahmen eines Experten-Workshops ein erster Grundstein zur Diskussion gelegt. Die Szenarien

sind als initiativer Beitrag der Region als Anregung zu verstehen, die der Bund bei seiner Feinausplanung zum Truppenübungsplatzbetrieb bzw. seine Entscheidung zum militärischen bzw. zivilen Anschlussbedarf des Bundes für die Standorte Oerbke und Hohne ggf. einbeziehen könnte.

Handlungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
C 3.2 Entwicklung von Szenarien für eine militärische/zivile Anschlussnutzung	Priorität: <i>sehr hoch</i> Umsetzung: <i>kurzfristig</i>
C 3.2.1 Einzelgespräche mit Standortältestem, Hr. Ege, Hr. Köster, MdB Hr. Otte, MdB Hr. Klingbeil ggf. fortführen (<i>Hinweis bereits durchgeführt</i>)	KonRek-Partner Gfr. Bezirke, MdB, BMVg, Standortältester, BAIUD, BlmA
C 3.2.2 Entwicklung von einigen Szenarien militärisch-ziviler Nachnutzungsoptionen für Oerbke und Hohne fortführen  Als initiativer Beitrag der Region für die Feinausplanung der Bundeswehr	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5) Gfr. Bezirke, MdB, BMVg, Standortältester, BAIUD, BlmA
<i>Hinweise: Feinausplanung durch BMVg sowie Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist dringend erforderlich</i> <i>Erstellung einer Diskussionsgrundlage im Rahmen von KonRek Phase 5/6</i>	
C 3.2.3 Arbeit des Experten-Workshops zu den Szenarien fortführen	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5) Gfr. Bezirke, MdB, BMVg, Standortältester, BAIUD, BlmA

C 4 Handlungsfeld: Zivile Folgenutzung der freiwerdenden militärischen Liegenschaften

C 4.1 Zivilen Nutzungsbedarf des Bundes oder des Landes eruieren und ggf. gezielt initiieren und fördern

Handlungsempfehlungen

C 4.1.1 Vorzeitige Prüfung der Bundes- und Landesbedarfe für eine zivile Folgenutzung der militärischen Liegenschaften

Investitionen und Funktionszuführungen der öffentlichen Hand haben in einer Vielzahl bundesweiter Konversionsbeispiele dazu beigetragen, die Reaktivierung der Militärbrachen anzustoßen und neue wirtschaftliche Entwicklungen auszulösen. Das gilt umso mehr in strukturschwachen ländlichen Räumen, weil die Privatwirtschaft die hohen Anlaufkosten einer Flächenkonversion scheut und das Vertrauen hinsichtlich der Entwicklungsfähigkeit des neuen Standorts noch nicht vorhanden ist. Die öffentliche Hand muss hier eine Vorreiterrolle einnehmen. Bei größeren Liegenschaften kann nur die Landesebene diese Rolle übernehmen, weil gerade kleinere Kommunen mit dieser Aufgabe überfordert sind.

Für das Camp Hohne sollte eher eine militärische bzw. militärraffine Nachnutzungsoption verfolgt werden (siehe auch A 1.2). Die Zuständigkeit liegt hier in der Regel auf der Bundesebene. Die

Prüfung des Anschlussbedarfs des Bundes ist bereits angelaufen. Politiker und weitere Akteure aus der Region sollten gegenüber den relevanten Stellen deutlich machen, dass eine militärische oder ähnlich gelagerte Folgenutzung des Camps Hohne auf eine hohe Akzeptanz vor Ort trifft. Sollte eine Folgenutzung durch den Bund ausscheiden, wäre eine Nutzungszuführung seitens des Landes anzuregen.

Trotz der aktuell wenig aussichtsreichen Perspektiven zur Ansiedlung von Landesfunktionen auf den Konversionsflächen (Aussagen verschiedener Landesressorts), sollten die Kreise und Städte sowie die anderen politischen und sonstigen Akteure aus der Region bei der Landesregierung vorstellig werden und den dringenden Bedarf an solchen öffentlichen Impulsfunktionen deutlich machen.

Für Nutzungen im Bildungs- und im reinen Verwaltungsbereich wäre hierbei der Standort Celle zu bevorzugen.

Für Nutzungen der öffentlichen Hand, die kein urbanes Umfeld benötigen, sollten die beiden Camps Oerbke und Hohne priorisiert werden. Die Zuordnung zu den jeweiligen Standorten wäre davon abhängig zu machen, inwiefern die in Rede stehende Nutzungszuführung mit den prägenden Profilen des Standorts – Verkehrsintensive Industrie- und Gewerbebetriebe / Logistik (Oerbke) und Militär / militäraffines Gewerbe (Hohne) – verträglich oder gar verknüpfbar ist.

Handlungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
C 4.1 Zivilen Nutzungsbedarf des Bundes oder des Landes eruieren und ggf. gezielt initiieren und befördern	Priorität: Sehr <i>Hoch</i> Umsetzung: kurz- bis mittelfristig
C 4.1.1 Vorzeitige Prüfung der Bundes- und Landesbedarfe für eine zivile Folgenutzung der militärischen Liegenschaften	BlmA (prüft zivile Anschlussnutzung) Landkreise, Städte und Gemeinden
<i>Hinweis: Land zur proaktiven Unterstützung durch eine frühzeitige und intensive Prüfung auffordern</i>	

C 4.2 Zivile Folgenutzung der Militärflächen konzeptionell und bauleitplanerisch vorbereiten

Handlungsempfehlungen

C 4.2.1 Prüfung von zivilen Nachnutzungsoptionen vor dem Hintergrund der Lärmemission und Erschütterungen durch den Truppenübungsplatz

C 4.2.2 Fortentwicklung von max. 2 Szenarien in Bezug auf zivile Anschlussnutzungen

C 4.2.3 Renaturierung oder Rekultivierung von Teilflächen der Camps prüfen und entsprechende Finanzierungsmöglichkeiten in Verantwortung der Bundesebene in Betracht ziehen

C 4.2.4 Ableitung von Festsetzungsmöglichkeiten in den RROP sowie für die Kommunale Bauleitplanung

Ein strategischer Ansatz für die Kompensation der negativen Folgen der Konversion ist, die freiwerdenden Liegenschaften und Immobilien für zivile Folgenutzungen umzuwidmen und so den Verlust an Arbeitsplätzen, an Kaufkraft, etc. teilweise aufzuwiegen.

Aufgrund des weiterlaufenden Betriebs des Truppenübungsplatzes stellt sich für die Flächen der Camps Oerbke und Hohne unmittelbar die Frage nach der Nachbarschaft und der wechselseitigen Verträglichkeit von militärischer und ggf. heranrückender ziviler Nutzung.

Bereits auf der Ebene der Ideenfindung und der Grobkonzeption für die Folgenutzung der Kasernenstandorte sollte zumindest vom Grundsatz die Frage der nachbarschaftlichen Verträglichkeit

geprüft und geklärt werden. Hier ist in erster Linie der Immissionsschutz relevant; im Weiteren sind aber auch die Abhängigkeiten im Bereich von Straßenerschließung und technischer Infrastruktur betroffen.

Der Standortälteste und das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen (GS II 2) wurden durch eine erste Anfrage auf die Problematik aufmerksam gemacht und um Aussagen gebeten, ob und inwiefern eine zivile Folgenutzung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollständig oder teilweise möglich ist.

Die Akteure der Kommunen sollten darauf drängen, in naher Zukunft eine verlässliche Aussage zu erhalten, die nicht nur auf den Status quo der militärischen Nutzung abzielt, sondern auch eine mittel- und langfristige Perspektive berücksichtigt.

Neben den Überlegungen für eine bauliche Nachnutzung von Teilflächen wird nach gegenwärtigem Kenntnisstand die Renaturierung oder auch die Rekultivierung für landwirtschaftliche Nutzungen eine realistische Entwicklungsoption darstellen. Der Bund, als Eigentümer der ggf. rückzubauenden Flächen, tritt andernorts als Bauherr für Infrastrukturvorhaben (Autobahnen, Bundesstraßen, etc.) in Erscheinung. Durch die zuständigen Stellen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sollte geprüft werden, ob die voraussichtlich notwendig werdenden Gebäudeabrisse und Flächenentsiegelungen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen einer Ökopool-Lösung finanziert werden könnten.

Aus aktueller Sicht ist wegen der zahlreichen Unwägbarkeiten noch nicht absehbar, ob aus KonRek bereits belastbare Ergebnisse zur Ableitung von Ziel- und Grundsatzaussagen für die Regionalen Raumordnungsprogramme möglich sind.

Nach Vorliegen der Aussagen des Bundes zum Immissionsschutz und nach Klärung des militärischen und sonstigen Anschlussbedarfes des Bundes sollten für die Flächen (und Umfeld), die für zivile Entwicklungen zur Verfügung stehen, zunächst Entwicklungskonzeptionen und schließlich Städtebauliche Rahmenpläne erarbeitet werden. Die im regionalen Kontext zu erstellenden Entwicklungskonzeptionen sollten den Schwerpunkt auf Markt- und Bedarfsanalysen mit Fokus auf die bereits vorgeschlagenen Nutzungsprofile legen. Eine erste Kosten-Erlös-Betrachtung sollte ebenfalls Gegenstand der Entwicklungskonzeptionen sein. Im zweiten Schritt (voraussichtlich im Zuge des schrittweisen Abzugs der BFG) geht es um die Erstellung von Städtebaulichen Rahmenplänen, die eine detaillierte Analyse des Gebäude-, Freiraum- und Infrastrukturbestandes, etc. der Areale beinhaltet. Der Städtebauliche Rahmenplan zeigt in der Regel zunächst verschiedene Entwicklungsvarianten auf, die schließlich in ein Städtebauliches Konzept einfließen. Eine Maßnahmen- und Zeitplanung sowie eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (Kosten und Erlöse) sind Bestandteil des Rahmenplans. Zur Klärung spezieller Fragestellungen sollten bei Bedarf parallel Gutachten erstellt und in den Rahmenplan eingespeist werden. Der Städtebauliche Rahmenplan sollte durch die Akteure vor Ort mitentwickelt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sollte integraler Bestandteil der Planung sein.

Erst wenn die informellen Planungen zu einem Abschluss bzw. Konsens geführt wurden, sind hinsichtlich der erforderlichen Planungsschritte die Grundlagen gelegt, um Konsequenzen für die Bauleitplanung ableiten zu können.

Für den Standort Hohe Wende in Celle wird aktuell bereits ein Integriertes Entwicklungskonzept erarbeitet, das die Erstellung eines Städtebaulichen Rahmenplanes beinhaltet. Die Ergebnisse des Integrierten Entwicklungskonzeptes bilden die Grundlage für eine Änderung des Flächennutzungsplans und für die Aufstellung eines oder mehrerer Bebauungspläne.

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
C 4.2 Zivile Folgenutzung der Militärf Flächen konzeptionell und bauleitplanerisch vorbereiten	Priorität: sehr hoch Umsetzung: <i>kurz- bis mittelfristig</i> <i>Abhängig von 4.1</i>
C 4.2.1 Prüfung von zivilen Nachnutzungsoptionen vor dem Hintergrund der Lärmemission durch TrübPI <i>Hinweise: Eine zivile Folgenutzung darf den Fortbestand der NATO-Truppenübungsplatzes keinesfalls gefährden</i> <i>Abgleich der Nachnutzungsoptionen mit Lärmkataster sowie Aufkommen Erschütterungen</i> <i>Standortaltester und BAIUD (GS II.2) sind aufgefordert, die immissionschutzbezogenen Rahmenbedingungen für ggf. heranrückende zivile Nutzungen zu klären und mitzuteilen</i>	Bauaufsichtsämtern der Kreise
C 4.2.2 Fortentwicklung von max. 2 Szenarien in Bezug auf zivile Anschlussnutzungen <i>Hinweis: Ziel ist es, eine Diskussionsgrundlage zu schaffen, bei der Komponenten bzw. Teilflächen aus militärischer und ziviler Nutzung funktionell und standörtlich sinnvoll miteinander kombiniert sind</i>	Landkreise, Städte und Gemeinden, gfr. Bezirke BlmA, BW
C 4.2.3 Renaturierung oder Rekultivierung von Teilflächen der Camps prüfen und entsprechende Finanzierungsmöglichkeiten in Verantwortung der Bundesebene in Betracht ziehen <i>Hinweis: Der Umfang der zu renaturierenden oder zu rekultivierenden Flächen kann aktuell nicht seriös eingeschätzt werden. Mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sollte jedoch im Grundsatz geklärt werden, ob Eingriffe in den Naturhaushalt im Rahmen von Bauvorhaben des Bundes (Autobahnbau) im Rahmen einer Ökopool-Lösung zugunsten von Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen in den Camps Hohne und ggf. auch Oerbke ausgeglichen werden können.</i>	Landkreise, Städte und Gemeinden, gfr. Bezirke
C 4.2.4 Ableitung von Festsetzungsmöglichkeiten in den RROP sowie für die Kommunale Bauleitplanung  sofern rechtliche Voraussetzungen geschaffen sind <i>Hinweis: Gemeindefreiheit verwehrt den Zugriff im Rahmen der kommunalen Planungshoheit</i>	Landkreise, Städte und Gemeinden

C 4.3 Verbindliche Regelungen zur Entwicklung geeigneter Flächen und Gebäude zwischen öffentlicher Hand und Flächeneigentümer BImA ausarbeiten und festlegen

Handlungsempfehlungen

C 4.3.1 Eckwertepapier (Konversionsvereinbarung) zur weiteren Prozessgestaltung

C 4.3.2 Kommunalrechtlichen Status der gemeindefreien Bezirke in Bezug auf die zivil nachzunutzenden Flächenpotenziale prüfen und ggf. ändern

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ist als Eigentümerin der Flächen ein zentraler Akteur der Liegenschaftskonversion. Ihre Aufgabe besteht darin, die für den Bundesbedarf entbehrlichen Flächen zum Verkehrswert zu veräußern. Auf der anderen Seite stehen klassischer Weise die Kommunen, in deren Planungshoheit die Kasernenareale wieder zurück fallen, wenn die militärische Nutzung aufgegeben wird. Diese Konstellation besteht so in Celle, wo Stadt und BImA aufeinander abgestimmt, unter Nutzung von Fördermitteln gemeinsam die Planung für die zivile Folgenutzung betreiben. Dabei werden die Kosten je nach Zuständigkeit getragen.

Die Konstellation in Bezug auf die Camps Oerbke und Hohne weicht von diesem Standardvorgehen grundsätzlich ab. Die beiden Camps Oerbke und Hohne sind derzeit noch vollständig Bestandteil des Truppenübungsplatzgeländes und darüber hinaus Teile der Gemeindefreien Bezirke Osterheide (Oerbke) und Lohheide (Hohne). Die unmittelbar benachbarten und von der Konversion unmittelbar betroffenen Städte Bad Fallingb. und Bergen sind für diese Flächen hoheitlich nicht zuständig. Die Camps gehören nicht zu den Gemarkungen der beiden Städte.

Um den weiteren Konversionsprozess trotz dieser Sondersituation steuern zu können und auf eine Grundlage zu stellen, wird vorgeschlagen, ein Eckpunktepapier (Vorläufer einer Konversionsvereinbarung) zu erarbeiten, bei dem auf der einen Seite die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und die beiden gemeindefreien Bezirke sowie auf der anderen Seite die beiden Landkreise und die Städte Bad Fallingb. und Bergen Partner sind. Wegen der starken Abhängigkeiten zum Betrieb des Truppenübungsplatzes sollte geprüft werden, ob die Truppenübungsplatzkommandantur auch Partner der Vereinbarung wird.

Einer der im Eckwertepapier zu behandelnden Punkte ist der Umgang mit dem kommunalrechtlichen Status. Bevor diese Frage relevant wird, muss zunächst der künftige Verlauf der Truppenübungsplatzgrenze geklärt werden: nur jenseits bzw. außerhalb der Platzgrenze sind zivile Nutzungen denkbar, wobei nach wie vor Abstände wegen der Lärmemissionen des Truppenübungsplatzbetriebs zu berücksichtigen sind. Grundsätzlich muss eine zivile Nachnutzung von Flächen durch Bauplanungsrecht begründet werden. Dies setzt voraus, dass dieser Bereich Teil einer Gemeinde ist.

Die Eigentumsfrage der Grundstücke ist unabhängig davon zu sehen. Das Grundstück kann im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens mit Baurecht ausgestattet werden, unabhängig davon, ob das Grundstück nach wie vor dem Bund gehört oder der Kommune, oder einem privaten Eigentümer. Es muss jedoch in jedem Fall zur Gemarkung einer Kommune gehören. (Diese rechtliche Einschätzung wurde im Rahmen eines Abstimmungsgesprächs am 19.08.13 von Vertretern des Niedersächsischen Innenministeriums bestätigt.)

Es bestehen zwei Möglichkeiten, Teile eines gemeindefreien Bezirks der Gemarkung einer Kommune zuzuschlagen: per Gesetz durch das Land oder durch einen bilateralen Vertrag zwischen dem gemeindefreien Bezirk und der Kommune (im letzteren Fall würde die Kommunalaufsicht nur beteiligt werden, aber nicht Vertragspartner sein). Bei einem solchen Vertrag müssen jedoch auch die auf den Flächen liegenden Lasten für die übernehmende Kommune berücksichtigt werden.

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
C 4.3 Verbindliche Regelungen zur Entwicklung geeigneter Flächen und Gebäude zwischen öffentlicher Hand und Flächeneigentümer BlmA ausarbeiten und festlegen	Priorität: <i>Hoch</i> Umsetzung: <i>mittelfristig</i>
C 4.3.1 Eckwertepapier (Konversionsvereinbarung) zur weiteren Prozessgestaltung	BlmA Landkreise
<i>Hinweis: Rekommunalisierung der gfr. Bezirke im Vorfeld zu klären?</i>	<i>Gemeindefreie Bezirke/ Städte und Gemeinden</i>
C 4.3.2 Kommunalrechtlichen Status der gemeindefreien Bezirke in Bezug auf die zivil nachzunutzenden Flächenpotenziale prüfen und ggf. ändern	Land Bund Landkreise, Städte und Gemeinden Gemeindefreie Bezirke
<i>Hinweise: Standortkommunen BFB und BER haben keine bauplanungsrechtliche Zugriffsmöglichkeit auf Flächenkonversion in den Lagern, weil diese bislang gemeindefrei sind</i> <i>Eingemeindung bzw. Rekommunalisierung der militärisch entbehrlichen sowie für zivile Nutzungen vorgesehenen Teilflächen ist zwingend notwendig (Art. 28 Grundgesetz)</i> <i>Truppenübungsplatz hingegen wird ggf. gemeindefrei bleiben</i>	

C 4.4 Verbindliche Regelungen zum Umgang mit Zwischennutzungen zwischen öffentlicher Hand und Flächeneigentümer BlmA ausarbeiten und festlegen

Handlungsempfehlungen

C 4.4.1 Weitere Splittersiedlungen innerhalb des Übungsplatzes vermeiden

Im Rahmen des vorgeschlagenen Eckpunktepapiers für die Camps Oerbke und Hohne sollte auch eine Regelung für Zwischennutzungen getroffen werden.

Innerhalb der Camps gibt es zum Beispiel eine Vielzahl von Wohnimmobilien mit teils hoher Attraktivität, die heute noch von britischen Familien genutzt werden. Entsprechend der Festlegungen des NATO-Truppenstatus werden die britischen Streitkräfte alle durch sie genutzten Immobilien freiziehen und in geräumtem Zustand an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben übergeben. Gleichwohl stellt sich die Frage, wie mit diesen Immobilien umzugehen ist. Einige der frei werdenden Immobilien sind so attraktiv, dass sie trotz Lärmbelastung von Interessenten aus der Region gern erworben oder angemietet würden. Hier liegt ein erhebliches Gefährdungspotenzial für die Innenentwicklung der Städte Bad Fallingbommel und Bergen, weil die Nachfrage nach Wohnraum sich ab 2015 ohnehin drastisch reduziert und bei zusätzlichen Wohnangeboten innerhalb der Camps Kannibalisierungseffekte im lokalen und sogar regionalen Maßstab die Folge wären.

Im Rahmen des Eckwertepapiers sollte geregelt werden, dass Zwischennutzungen für Wohnzwecke innerhalb der Camps unzulässig sind. Differenzierte Wohnangebote stehen in den Städten Bergen und Bad Fallingbommel ausreichend zur Verfügung.

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
C 4.4 Verbindliche Regelungen zum Umgang mit Zwischennutzungen zwischen öffentlicher Hand und Flächeneigentümer BlmA ausarbeiten und festlegen	Priorität: Hoch Umsetzung: <i>mittelfristig</i>
C 4.4.1 Weitere Splittersiedlungen innerhalb des Übungsplatzes verhindern	BlmA <i>Landkreise</i>
<i>Hinweis: insbesondere Umgang mit den freiwerdenden Wohnimmobilien klären; sollte Gegenstand des Eckwertepapiers (Konversionsvereinbarung) werden</i>	

C 4.5 Interessierte Öffentlichkeit in allen Phasen des Konversionsprozesses durch innovative Partizipationsformen beteiligen

Handlungsempfehlungen

C 4.5.1 Fortführung und Anpassen der Bürgerpartizipation im Rahmen von KonRek entsprechend der Rahmenbedingungen

C 4.5.2 Fortsetzung der Partizipation der Bürgerinnen und Bürger nach Klärung wesentlicher Rahmenbedingungen durch innovative Formen

Der bereits im Rahmen von KonRek eingeschlagene Weg zur intensiven Einbeziehung von Bürgerinnen und Bürgern aus der Region sowie die Durchführung von Veranstaltungen, die auf spezielle Akteursgruppen zugeschnitten waren, sollte konsequent fortgesetzt werden.

Bei der Planung der weiteren Beteiligungsschritte sollte aber gründlich bedacht werden, in welchem Rahmen und mit welchem Ziel die Partizipation durchzuführen ist. Es ist allgemein anerkannt, dass ein "Zu wenig" und "Zu spät" an Öffentlichkeitsarbeit kontraproduktiv für Projektentwicklungen sein kann. In gleicher Weise gilt aber auch, dass ein "Zu früh" und "Zu ausführlich" bei der Öffentlichkeitsarbeit zu Ablehnung und Frustration bei den Beteiligten führen kann. Wenn sich ggf. herausstellen sollte, dass z.B. im Camp Hohne wegen der immissionsseitigen Abstandsregelungen des Militärs keinerlei zivile Nutzung möglich ist, würde dies verständlicher Weise bei jenen Bürgern Unmut hervorrufen, die von Politik und Verwaltung aufgefordert wurden, Nachnutzungsideen vorzuschlagen.

Im Jahr 2014 steht bezüglich der Bürgerbeteiligung für die Standorte Bad Fallingbommel / Oerbke bzw. Bergen / Hohne die Information über den laufenden Prozess und über die im Rahmen von KonRek erzielten Ergebnisse im Mittelpunkt. Eine intensivere Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger mit Blick auf Nachnutzungsideen für die Liegenschaften sollte erst dann initiiert werden, wenn die Grundlagen dafür vorliegen: wenn der Bund den militärischen und zivilen Anschlussbedarf formuliert hat und verwertbare Aussagen darüber getroffen hat, welche immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen für eine zivile Folgenutzung auf den Potenzialflächen zu beachten sind.

Die Information zum Sachstand sollte auf den Homepages der beiden Kreise und der betroffenen Städte ständig aktualisiert werden. Es sollte geprüft werden, ob eine gemeinsame Online-Plattform mit einer Verlinkung zu den Homepages von Kreisen und Städten eingerichtet werden sollte. Eine Online-Plattform bietet die Chance, Interessierte und Akteure des Konversionsprozesses auch über längere Projektlaufzeiten im Prozess zu halten. Vorteile sind eine große Reichweite der Information und des Dialogs in alle Generationen und Bildungsschichten, niedrige Barrieren für eine Mitsprache aus dem privaten Umfeld heraus, eine relativ zeitungebundene Beteiligung am Prozess sowie gleiche Informationsstände bei allen Gebietskörperschaften. Die genannten Effekte bereiten auch den Boden für eine hohe Akzeptanz der Projektentwicklung in der Region.

Sobald die Rahmenbedingungen hinsichtlich des Anschlussbedarfes des Bundes und der immis-sionsschutzrechtlichen Aspekte vorhanden sind, könnte durch ein online-basiertes, moderiertes Partizipationsverfahren (Referenz: Zivilarena-Verfahren für Nutzungsideen zur Konversion in Schweinfurt und Umfeld) die nächste Phase des Konversionsprozesses angestoßen werden. Die moderierte Online-Diskussion kann sich auf einen Ideenfindungsprozess oder aber auf eine Variantenplanung beziehen.

Die Partizipationsplattform ist geeignet, eine inhaltlich zielführende Diskussion zu fördern und computeraffine bzw. jüngere Personengruppen, aber auch die "leisen Menschen" in Stadtplanungsprozesse einzubeziehen. Die Online-Diskussionen sollten durchgehend von unabhängigen Fachleuten moderiert werden, die die besonderen Mechanismen der Online-Diskussion beherrschen und die Etikette eines respektvollen Umgangs miteinander durchsetzen. Die Online-Diskussion sollte auf wenige Wochen begrenzt werden.

Im Rahmen der voraussichtlich im Verlauf des Jahres 2015 anstehenden informellen Planungsschritte sind weitere Partizipationsschritte zur Unterstützung des Planungsprozesses einzusetzen.

Für den weiteren Beteiligungsprozess im regionalen Anpassungs- und Konversionsprozess ist ein auf den größtmöglichen Konsens ausgerichtetes Beteiligungsverfahren aus unterschiedlichen Veranstaltungsformaten und Beteiligungsmethoden durchzuführen. Hierfür wäre die Trennung von Bürgern und Fachplanern in unterschiedlichen Foren denkbar, um den unterschiedlichen Belangen und Interessen der Akteursgruppen gerecht zu werden empfehlenswert.

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
C 4.5 Interessierte Öffentlichkeit in allen Phasen des Konversionsprozesses durch innovative Partizipationsformen beteiligen	Priorität: <i>mittel</i> Umsetzung: <i>kontinuierlich</i>
C 4.5.1 Fortführung und Anpassen der Bürgerpartizipation im Rahmen von KonRek entsprechend der Rahmenbedingungen ➡ Bürgerdialog: räumliche Betrachtung und Diskussion nach Flächen und Standorten. - Fragen und Hinweise aufnehmen: Überprüfung und Ergänzung der Mängel, Qualitäten, Potenziale oder Probleme - Erste Entwicklungsziele für Nachnutzungen diskutieren: Chancen und Perspektiven ausloten. Von Beginn an planungsrechtliche Möglichkeiten und Handlungsspielräume deutlich kommunizieren - Problembewusstsein schärfen und mögliche Konflikte identifizieren ➡ Stadtentwicklungsforum: zielgruppenbezogenen Ausrichtung der Diskussion - Mögliche Konflikte oder Probleme mit den Konversionsliegenschaften aus Sicht der Akteure identifizieren und Lösungen erarbeiten - Themenübergreifenden Fach-Austausch fördern und fachliche Anregungen aufnehmen - Verschiedene Akteure zum Handeln in ihren Zuständigkeitsbereichen motivieren	Landkreise, Städte und Gemeinden Ggf. ext. Berater für Planung und Durchführung Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)

C 4.5.2 Fortsetzung der Partizipation der Bürgerinnen und Bürgern nach Klärung der Rahmenbedingungen durch innovative Formen**Landkreise, Städte und Gemeinden**

Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)

4.2.4 Thema D: Querschnittsthemen: Verwaltung, Kooperation und Finanzen

Die Bereiche Verwaltung, Kooperation und Finanzen sind themenübergreifend in sämtlichen Handlungsfeldern zu berücksichtigen. Die ausgewählten Handlungsansätze fördern den regionalen Ansatz des Projektes und stellen die dauerhafte Vernetzung und Zusammenarbeit der Akteure sicher.

Gemeinsam stellen sich die Landkreise Celle und Heidekreis zusammen mit den betroffenen Städten Bad Fallingb., Bergen, Munster und der Gemeinde Faßberg den aktuellen Trends und Herausforderungen durch den bevorstehenden Abzug des britischen Militärs und der Reduzierung von Dienstposten der Bundeswehr. Ziel der Kooperation ist es, sich langfristig mit den Auswirkungen von Truppenabzug und Strukturveränderungen der Region auseinanderzusetzen und eine gemeinsame Strategie zur Stabilisierung und Stärkung der Wirtschafts- und Lebensbedingungen in der Region zu verfolgen. In allen obengenannten Themen und Handlungsfeldern ist es wichtig, sich gemeinsam zu positionieren und es bedarf außerordentlicher Unterstützung in Form von finanziellen und personellen Ressourcen durch z.B. Land und Bund.

Die Landkreise, Gemeinden und Städte sollten als 'KonRek-Region' ihre interkommunale Zusammenarbeit zur Bewältigung des bevorstehenden regionalen Konversions- und Anpassungsprozesses fortsetzen. Nur gemeinsam kann es gelingen, die Betroffenheit der KonRek-Region nach außen zu kommunizieren und geschlossene Unterstützung z.B. bei Land und Bund einzufordern. Für eine zukunftsfähige Entwicklung der KonRek-Region bedarf es einer interkommunalen Abstimmung in den Bereichen Siedlungsentwicklung und Bauleitplanung, um gemeinschaftlich eine Stabilisierung der betroffenen Kommunen und der Region insgesamt sicherzustellen.

D 1 Handlungsfeld: Kooperation, Marketing und Förderung

D 1.1 Regionale und interkommunale Kooperation der Projektpartner und ihrer Nachbarkommunen fördern

Handlungsempfehlungen

D 1.1.1 Intensiver Austausch und kontinuierliche Abstimmung der Zuständigkeiten im Bereich Konversion

D 1.1.2 Zusammenarbeit mit regionalen Akteuren und Institutionen wie IHK, BfA fortsetzen

D 1.1.3 Informelle Kooperationsvereinbarung zur weiteren Zusammenarbeit ausarbeiten und abschließen

D 1.1.4 Zusammenarbeit als KonRek-Region auf Grundlage der regionalen Handlungsstrategie fortsetzen

D 1.1.5 Einrichtung eines gemeinsamen Regional- und Konversionsmanagements prüfen und initiieren

Die Bedeutung der bisherigen Zusammenarbeit im Rahmen von KonRek fortzusetzen und zu intensivieren sowie weiterhin die einzelnen Interessen untereinander abzustimmen, sind bereits in unterschiedlichen Handlungsfeldern zum Ausdruck gekommen. Ein wichtiger nächster Schritt ist, eine informelle Vereinbarung durch alle KonRek-Partner und ggf. weitere zentrale Akteure zu unterzeichnen. Diese Kooperationsvereinbarung bestimmt Anlass, Aufgaben und Inhalte der zukünftigen Zusammenarbeit. Für eine positive Entwicklung ist wichtig, einerseits Synergien zu nutzen und andererseits Standortkonkurrenzen dauerhaft abzubauen. Hierfür benennt die Kooperationsvereinbarung Grundsätze zur Zusammenarbeit, um die Vertrauensverhältnisse zu stärken.

Zusätzlich zu einer Kooperationsvereinbarung wird es für den bevorstehenden Konversionsprozess immer wieder notwendig sein, in unterschiedlichen Handlungsfeldern mit zentralen Akteuren (z.B. BImA, British Forces Germany, Amt für regionale Landesentwicklung, Truppenübungsplatz-Kommandantur der Bundeswehr etc.) in intensivem Austausch zu stehen. Hierbei kann die Region auf vorhandenen Strukturen aufbauen und Zuständigkeiten in den einzelnen Wirkungsbereichen eindeutig bestimmen.

Die KonRek-Kooperationspartner sollten die Region weiterhin für die Konversionsbetroffenheit sensibilisieren und so beispielsweise das Problemverständnis bei der regionalen Unternehmerschaft stärken, um sich mit ihren eigenen Potenzialen und Handlungsmöglichkeiten einzubringen. Gute Ansatzpunkte bieten hierfür bestehende Netzwerke (z.B. das Forum Wirtschaft aus dem Erweiterten Wirtschaftsraum Hannover, Leader-/ILE-Regionen usw.), um regional wirksame Projekte und Maßnahmen zu entwickeln und möglicherweise umzusetzen.

In Anlehnung an die Regionalisierung der Landesentwicklung gilt es, die besonderen Handlungsbedarfe und Betroffenheit der Region nach Außen zu kommunizieren und Fördermöglichkeiten für die Entwicklung und Umsetzung konkreter Schlüsselprojekte vor Ort einzuwerben. Dafür ist es erforderlich, die Handlungsempfehlungen aus KonRek zu konkretisieren und als regionale Entwicklungsstrategie fortzuentwickeln. Eine regionale Entwicklungsstrategie ist ein wichtiges Instrument, um Aktivitäten und Ziele für die KonRek-Region zu bündeln.

Da größtenteils erst ab Mitte 2015 die Umsetzung von konkreten Konversions-Maßnahmen möglich ist, sollten die bestehenden Gremien fortgeführt werden. Die KonRek-Arbeitsgruppe sollte sich weiterhin regelmäßig zur Abstimmung treffen und je nach Erfordernis weitere Akteure hinzuladen oder eine Sitzung der Lenkungsgruppe einberufen. Die Sitzungen könnten die beiden Landkreise Celle oder Heidekreis übergangsweise bis 2015 durch die wechselseitige Übernahme von Geschäftsstellenaufgaben vorbereiten und durchführen.

Mit dem Abzug des britischen Militärs ist die Etablierung eines gemeinsamen Regional- und Konversionsmanagements notwendig. Dafür ist frühzeitig personelle und finanzielle Unterstützung beim Land einzufordern. Ein Antrag zur Förderung eines Regionalen Konversionsmanagements für die nächsten drei Jahre über EFRE wurde im Februar 2014 von der Region gestellt.

Handlungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
D 1.1 Regionale und interkommunale Kooperation der Projektpartner und ihrer Nachbarkommunen fördern	Priorität: <i>hoch</i> Umsetzung: <i>kontinuierlich</i>
D 1.1.1 Intensiver Austausch und kontinuierliche Abstimmung der Zuständigkeiten im Bereich Konversion sicherstellen: ➞ KonRek-Prozess als gemeinsame Plattformen zur Sicherstellung des interkommunalen Austauschs fortsetzen ➞ Prozessorganisation und Gremien überprüfen und bei Bedarf anpassen: Auf vorhandenen Strukturen der Zusammenarbeit aufbauen, Zuständigkeiten und Teilnehmerkreis bestimmen ➞ Intensive Einbindung der BImA ➞ Siehe auch D 1.1.3	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5) BImA, British Forces Germany, MI, Amt für regionale Landesentwicklung, weitere Fachressorts BW- Kommandantur

D 1.1.2 Zusammenarbeit mit regionalen Akteuren und Institutionen wie IHK, BfA fortsetzen ➤ Bestehende Netzwerke für Zusammenarbeit im Bereich Konversion sensibilisieren und ggf. zur Umsetzung konkreter Maßnahmen und Projekte nutzen (z.B. Verein Wirtschaft aus dem EWH, Leader-/ILE-Regionen, Entwicklungsstrategien verschiedene Fachressorts der betroffenen Kommunen) ➤ Siehe auch A 1.1.2	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5) IHK, HWK, BfA
D 1.1.3 Informelle Kooperationsvereinbarung zur weiteren Zusammenarbeit ausarbeiten und abschließen: ➤ Anlass, Aufgaben und Gremien der künftigen Zusammenarbeit bestimmen: Mehrwert der Kooperation, gemeinsame Interessen definieren → z.B. Funktionale und inhaltliche Verflechtungen durch Konversionsbetroffenheit ➤ Grundsätze der Zusammenarbeit vereinbaren: z.B. konsequente Kooperation und Abbau von Standortkonkurrenzen, um Verbindlichkeiten in der regionalen Zusammenarbeit im Bereich Konversion zu schaffen und Vertrauensbasis zu stärken <i>Hinweise: Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung zum Abschluss von KonRek Phase 7 → Entwurf mit Vorschlägen von KoRiS-FIRU</i> <i>Insbesondere für Übergangszeitraum bis zum eigentlichen Konversionsprozess nach Abzug der Briten Ende 2015</i>	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)
D 1.1.4 Zusammenarbeit als KonRek-Region auf Grundlage der regionalen Handlungsstrategie fortsetzen: ➤ Bedarfe und Nachnutzungsoptionen in einen regionalen Kontext bringen und Schnittstellen zu weiteren Konzepten (z.B. ISEKs der konversionsbetroffenen Standortkommunen Bergen, Bad Fallingb. und Celle, Kreisentwicklungskonzept Heidekreis, Demografiekonzept LK Celle, etc.) oder der ebenso betroffenen Nachbarkommunen nutzen ➤ Konkretisierung der Handlungsempfehlungen aus KonRek auf Maßnahmen- und Projektebene zur späteren und langfristigen Umsetzung des Konversions- und Regionalentwicklungsprozesses ➤ Fördermöglichkeiten über den Bund, das Land Niedersachsen sowie die verschiedenen EU-Strukturfonds identifizieren und nutzen - Abgestimmte Lösungsansätze für gemeinsame Problemlagen (Konversion) und Entwicklung der gesamten Region' festlegen (siehe auch A 1.1) - Projektmanager 'Konversion' angesiedelt bei dem Amt für Regionale Landesentwicklung als zentralen Ansprechpartner für den Umsetzungsprozess und zur Fördermittelkoordination einfordern <i>Hinweis: Konversionsprozess beschränkt sich nicht nur auf die Nachnutzung der zum jetzigen Zeitpunkt freiwerdenden Liegenschaften, sondern eine jahrzehntelang durch das Militär geprägte Region muss sich zukünftig neu positionieren</i>	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)

D 1.1.5 Einrichtung eines gemeinsamen Regional- und Konversionsmanagements prüfen und initiieren:**KonRek-Partner**

➡ Aufgaben bestimmen:

- Regiestelle und Ansprechpartner für sämtliche Informationen im Zusammenhang mit Konversion
- Beratung der Kreise sowie Städte und Gemeinden
- Bündelung und Mediation der Interessen in der Region bzw. der Region
- Begleitung von Planungsprozessen auf Konversionsflächen
- Schnittstelle der Region zum Land in Konversionsfragen
- Schnittstelle der Region zur BImA
- Ggf. Portalfunktion gegenüber der interessierten Öffentlichkeit
- Initiieren und Unterstützung von Maßnahmenanträgen bzw. – umsetzung mit Konversionsbezug

➡ Institutionelle Angliederung klären, z.B.:

- bei den betroffenen Landkreisen Celle oder Heidekreis oder den Städten, im Bereich Wirtschaft Finanzierung einer Personalstelle zur Koordination vor Ort prüfen

D 1.2 Informelle Abstimmung mit Blick auf überregionale Raumplanung und ggf. interkommunale Bauleitplanung dauerhaft sicherstellen**Handlungsempfehlungen****D 1.2.1 Interkommunale Abstimmung im Bereich Wohnen****D 1.2.2 Interkommunale Abstimmung im Bereich Einzelhandel und Gewerbeflächen****D 1.2.3 Gemeinsame Marketingstrategie**

Regional abgestimmte Flächenentwicklung und der kontrollierte Ausbau von überregionalen Infrastrukturen sind ein entscheidender Erfolgsfaktor zur gemeinsamen Bewältigung der Konversionsproblematik. Hierfür gilt es, sich auch auf regionaler Ebene regelmäßig abzustimmen und im Sinne einer positiven Regionalentwicklung entsprechend der Vorgaben der Landesplanung vor allem durch Ziele und Grundsätze (LROP) sowie unter Berücksichtigung der Regionalen Handlungsstrategie des Amtes für regionale Landesentwicklung zu agieren.

Weit über die Wohnquartiere der britischen Familien hinaus resultiert allein aus dem demografischen Wandel ein großer Anpassungsbedarf in der zukünftigen Siedlungsentwicklung der gesamten KonRek-Region. Entsprechend des zentralörtlichen Konzepts sollte eine regionale Steuerung und Abstimmung der Wohnbauentwicklung mit ggf. weiteren Schwerpunktsetzungen für das Wohnen erfolgen. Ausführliche Hinweise zu Möglichkeiten einer angepassten und regionalen Siedlungsentwicklung gibt die Untersuchung des Forums zur Stadt- und Regionalplanung im erweiterten Wirtschaftsraum Hannover 'Auswirkungen von Siedlungsentwicklung und demographischem Wandel auf Auslastung und Kosten von Infrastrukturen' (Juli 2010). Ein weiteres effektives Instrument zur Steuerung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung liegt in der Region Hannover vor, welches ebenfalls bei den Neuaufstellungen der RROP der Landkreise Celle und Heidekreis Anwendung finden könnte. Die Eigenentwicklung ist im Ziel D 1.6.3 "Entwicklung ländlich strukturierter Siedlungen" im RROP 2005 geregelt: 'Der Entwicklungsspielraum der übrigen ländlich strukturierten Siedlungen mit der Funktion Eigenentwicklung besteht aus der Erfüllung des örtlichen Grundbedarfs an zusätzlichen Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen. Er wird als Basiswert in % zur vorhandenen Siedlungsfläche festgelegt. Der Basiswert beträgt 5 %'(vgl. Region Hannover 2009, Beiträge zur Regionalen Entwicklung Nr. 123, S.12) (siehe auch B 1.1). Grundsätzlich ist die weitere Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke möglichst zu vermeiden oder auf ein angemessenes Maß zu begrenzen.

Während auf kommunaler Ebene bei der Bauleitplanung der Innenentwicklung ein konsequenter Vorrang einzuräumen ist, gilt es Neuausweisungen gründlich zu prüfen und im regionalen unter Berücksichtigung der zukünftigen Auslastung von Infrastrukturen zu begründen. Instrumente einer interkommunalen Bauleitplanung sind im Modellprojekt 'Umbau statt Zuwachs' erprobt.

In Bezug auf das Erfordernis einer regional abgestimmten Gewerbeflächenentwicklung gibt das Modellvorhaben der Landesentwicklung „KOPLAS – Kooperative Planung in der südlichen Metropolregion Hamburg, Empfehlungen für die Regional- und Bauleitplanungsträger zur raumverträglichen Entwicklung von Gewerbestandorten für die Logistik-Branche“. Weitere Grundlagen sind dem Gewerbeflächenkonzept der Metropolregion Hamburg zu entnehmen.

Grundsätzlich greifen in Bezug auf den großflächigen Einzelhandel die bereits vorhandenen raumordnerische Steuerungsmöglichkeiten: Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Kongruenzgebot, Abstimmungsgebot, Beeinträchtigungsverbot (Großflächigkeit: ab 800 qm Verkaufsfläche, Ausnahme bei Nachweis der überwiegenden und fußläufigen Nahversorgungsfunktion) (siehe auch A 2.1). Neben der Raumordnung könnte eine interkommunale Abstimmung im Bereich Regionalmarketing förderlich sein (siehe auch A 1.1).

Handlungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
D 1.2 Informelle Abstimmung mit Blick auf überregionale Raumplanung und ggf. interkommunale Bauleitplanung dauerhaft sicherstellen	Priorität: <i>mittel</i> Umsetzung: <i>kontinuierlich</i>
D 1.2.1 Interkommunale Abstimmung im Bereich Wohnen: ➡ Anpassung der Siedlungsflächenentwicklung in Anlehnung an verschiedene Modellprojekte sowie Untersuchung des Forums zur Stadt- und Regionalplanung im erweiterten Wirtschaftsraum Hannover ➡ Siehe auch B 1.1 und D 1.1	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)
D 1.2.2 Interkommunale Abstimmung im Bereich Einzelhandel und Gewerbeflächen: ➡ Siehe auch B 1.2 und D 1.1	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)
D 1.2.3 Gemeinsame Marketingstrategie: ➡ Siehe auch A 1.2 und D 1.1	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)

D 1.3 Kommunale Haushalte sichern und entlasten**Handlungsempfehlungen****D 1.3.1 Fördermöglichkeiten ermitteln****D 1.3.2 Schwerpunkte der niedersächsischen Regionalisierungsstrategie berücksichtigen****D 1.3.3 Relevante Akteure vernetzen****D 1.3.4 Beantragungsprozesse für Fördermittel initiieren**

Die kommunalen Haushalte im strukturschwachen ländlichen Raum, zu dem beide Landkreise zählen, sind ohnehin stark belastet. Die betroffenen Kommunen sind nicht dazu in der Lage, aus ihren Haushaltsbudgets Konversionsmaßnahmen zu bewältigen. So gilt es, die Region durch die Förderung von Schlüsselprojekten zu unterstützen und ggf. die kommunale Haushalte durch eine mögliche Anhebung des Fördersatzes in bestehenden Förderprogrammen zu entlasten. Hierzu muss die Region beharrlich auf ihre Konversionsbetroffenheit aufmerksam machen und den besonderen Handlungsbedarf u.a. bei der Landesbeauftragten für regionale Landesentwicklung einfordern. Es ist wichtig, die Aktivitäten in der Region zu bündeln und abgestimmt zu handeln (siehe Handlungsempfehlungen zu D 1.1). Der eigentliche regionale Anpassungs- und Konversionsprozess erstreckt sich voraussichtlich größtenteils über die beiden kommenden Förderperioden. Das heißt, in den kommenden Jahren müssen sich die KonRek-Partner verstärkt darum bemühen, Fördermöglichkeiten für regionalwirksame Schlüsselprojekte einzuwerben, um die Auswirkungen des Militärabzuges zu kompensieren.

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
D 1.3 Kommunale Haushalte sichern und entlasten	Priorität: <i>hoch</i> Umsetzung: <i>kontinuierlich</i>
D 1.3.1 Fördermöglichkeiten ermitteln: ➡ Siehe auch A 1.4 und D 1.1	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)
D 1.3.2 Schwerpunkte der niedersächsischen Regionalisierungsstrategie berücksichtigen: ➡ Regionalwirksamkeit bei der Entwicklung von Schlüsselprojekten berücksichtigen ➡ Betroffenheit, aber auch bestehende Potenziale der KonRek-Region in die Regionale Handlungsstrategie des Amtes für regionale Landesentwicklung einbringen	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)
D 1.3.3 Relevante Akteure vernetzen: ➡ Siehe auch D 1.1	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)

D 1.3.4 Beantragungsprozesse für Fördermittel initiieren: ➔ Kurzfristig Restmittel aus dem ESF und GRW verfügbar, Antragsstellung in 2014 noch möglich ➔ Konkrete Maßnahmen z.B. im Bereich Weiterbildung entwickeln und über NBank beantragen (siehe auch A 3.1)	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)
<i>Hinweise: Wichtige Hilfestellung kann hierbei die Landesbeauftragte/das Amt für regionale Landesentwicklung leisten</i> <i>Ab 2015 mögliche Aufgabe eines Regional- und Konversionsmanagements</i>	

4.3 Einzurichtende Strukturen der Unterstützung und Ablauf des regionalen Konversions- und Anpassungsprozesses

Übersicht zu Aufgaben und Arbeitsstrukturen

Die bisherigen Erfahrungen im laufenden KonRek-Prozess zeigen, dass die interkommunale Zusammenarbeit ohne eine ständige Anlaufstelle, feste und kompetente Ansprechpartner bei den KonRek-Partnern und arbeitsfähige Gremien nicht mit der notwendigen Intensität fortgeführt werden kann. Es besteht die Gefahr, dass die interkommunalen Themen im Alltagsgeschäft der Kommunalverwaltungen untergehen.

Vor diesem Hintergrund schafft die Fortführung der KonRek-Kooperation die notwendige strukturelle Basis für die Umsetzung der anstehenden Konversionsprozesse.

Die nachfolgend empfohlenen Entwicklungsgesellschaften stellen dabei nur eine unter mehreren denkbaren Optionen zur Prozesssteuerung dar. Inwieweit ggf. eine oder mehrere Entwicklungsgesellschaften neu gegründet oder vorhandene Strukturen zur Übernahme der im weiteren Kapitel aufgeführten Aufgaben genutzt werden, ist als nächster Schritt von den KonRek-Partnern untereinander zu prüfen. Die zu wählenden Organisationsstrukturen tragen federführend Verantwortung für die Umsetzung und Fortführung des eingeleiteten Prozesses. Hierbei liegen die Schwerpunkte auf den freiwerdenden Wohnstandorten in den Städten Bad Fallingb. und Bergen, auf der strukturellen Anpassung der Kommunen und der Region an die veränderte Situation und schließlich auf den militärischen Liegenschaften der Camps selbst, die ggf. für eine zivile Folgenutzung zur Verfügung stehen werden.

Den ggf. tätig werdenden Entwicklungsgesellschaften kommen im weiteren Konversionsprozess initiiierende, steuernde, unterstützende, selbst ausführende und überwachende Funktionen zu.

Grundsätzliche Anmerkungen zur Gründung einer Gesellschaft des Privatrechts sind der Kommentierung zum Baugesetzbuch, zum Handelsgesetzbuch sowie zum Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz zu entnehmen und werden hier nicht vertieft.

Aus dem derzeitigen Projektkenntnisstand ergeben sich drei Strukturebenen:

- A) Etablierung eines Regionalen Konversionsmanagements (RKM) als zentrale Anlaufstelle
- B) ggf. Etablierung einer Entwicklungsgesellschaft 'britische Wohnquartiere'.
- C) ggf. Etablierung einer Entwicklungsgesellschaft 'Potenzialflächen'

Regionales Konversionsmanagement (RKM)

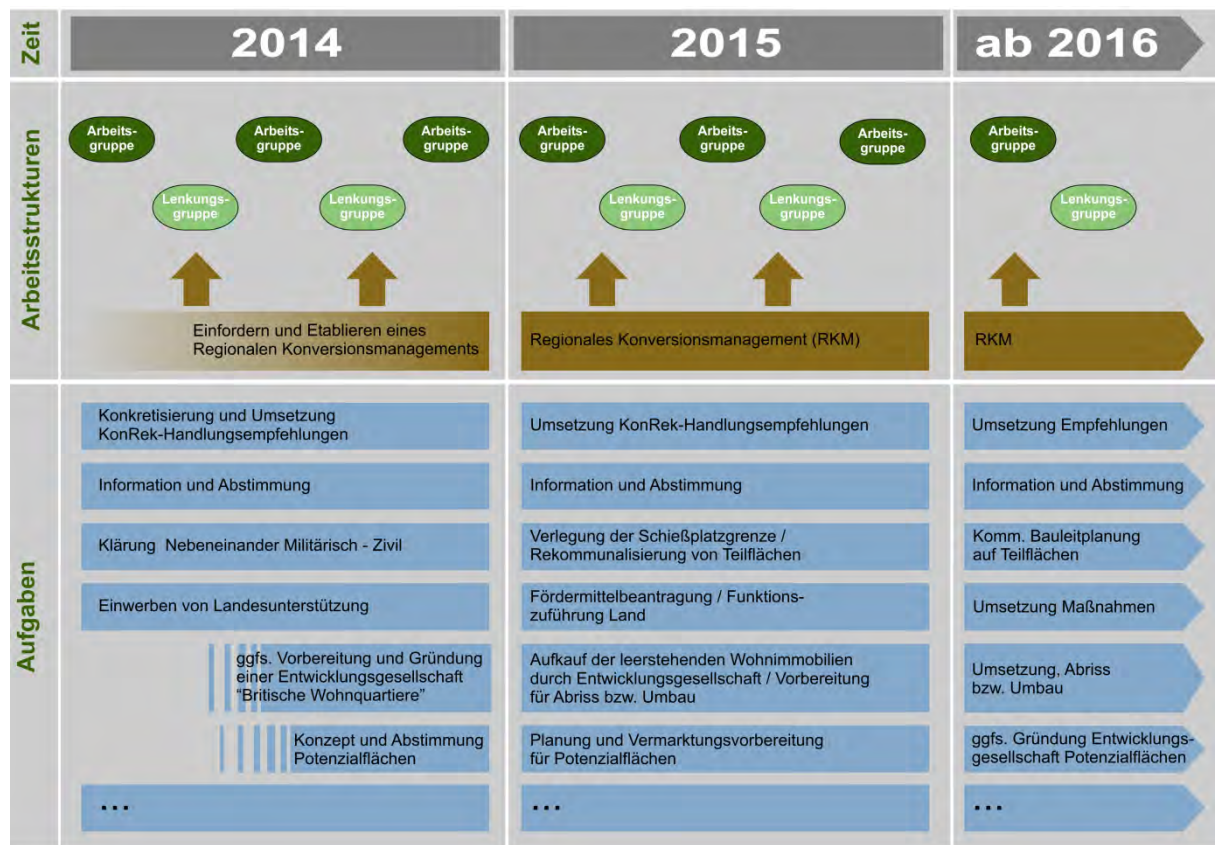


Abb. 56: Ablaufgrafik Regionales Konversionsmanagement

Die Landkreise Heidekreis und Celle sowie die Städte Bad Fallingb., Bergen und Munster sowie die Gemeinde Faßberg möchten als 'KonRek-Region' ihre interkommunale Zusammenarbeit zur Bewältigung des bevorstehenden regionalen Konversions- und Anpassungsprozesses fortsetzen. Die Region verpflichtet sich, eine gemeinsame Strategie zur Stabilisierung und Stärkung der Wirtschafts- und Lebensbedingungen in der Region zu verfolgen. Dafür hat die KonRek-Region eine übergeordnete Handlungsstrategie und einen praxisorientierten Handlungsleitfaden erarbeitet (siehe Kap. 4.2).

Im KonRek-Prozess wurden in den Arbeitsgruppen-Sitzungen und öffentlichen Foren mehrere Projektvorschläge unterbreitet, die geeignet sind, die übergeordneten strategischen Ziele der Region und erarbeiteten Handlungsansätze mit 'Leben zu füllen'. Als ersten Schritt diskutierten Verwaltungen, Politik und interessierte Bürgerinnen und Bürger im Rahmen des Beteiligungsprozesses ausgewählte Projektideen. Die regionalen Akteure bilden die Basis für die Weiterführung und Konkretisierung der Projektideen, die aktiv durch das Regionale Konversionsmanagement zu koordinieren und anzuleiten sind.

Für die Umsetzung der Handlungsempfehlungen ist eine weitere Unterstützung und Begleitung der regionalen Akteure durch ein Regionales Konversionsmanagement (RKM) erforderlich. Es geht darum,

- ➔ den KonRek-Prozess als gemeinsame Plattform zur Sicherstellung des interkommunalen Austauschs fortzusetzen sowie
- ➔ die regionale und interkommunale Kooperation der Projektpartner und ihrer Nachbarkommunen zu fördern und zu verstetigen.

Gelingen kann die Umsetzung der Handlungsempfehlungen nur unter Beteiligung aller Fachbereiche und zahlreicher Akteure. Das RKM soll sicherstellen, Standortkonkurrenzen und den Standortwettbewerb zwischen den betroffenen Kommunen in der Region abzubauen und stattdessen die partnerschaftliche, regionale und kommunale Zusammenarbeit zu fördern.

Über die kommunal verfügbaren Ressourcen hinaus benötigen die Standortkommunen und Landkreise finanzielle und personelle Unterstützung von Land und Bund. Die kommunalen Haushalte im strukturschwachen ländlichen Raum, zu dem beide Landkreise zählen, sind ohnehin stark belastet. Die betroffenen Kommunen sind nicht dazu in der Lage, aus ihren Haushaltsbudgets komplexe und finanziell aufwändige Konversionsmaßnahmen zu bewältigen. So gilt es, die Region durch die **Förderung von Schlüsselprojekten** zu unterstützen. Dabei ist es wichtig, die Aktivitäten in der Region zu bündeln und abgestimmt zu handeln. Der eigentliche regionale Anpassungs- und Konversionsprozess erstreckt sich voraussichtlich größtenteils über die beiden kommenden Förderperioden. Das heißt, in den kommenden Jahren müssen sich die KonRek-Partner verstärkt darum bemühen, Fördermöglichkeiten für regionalwirksame Schlüsselprojekte einzuwerben, um die Auswirkungen des Militärabzuges zu kompensieren.

Ziele des Regionalen Konversionsmanagements

Die KonRek-Region möchte die bisherige Zusammenarbeit auf Grundlage der regionalen Handlungsstrategie fortsetzen. Dabei verfolgt das RKM im Einzelnen folgende Ziele:

- ➔ Ein koordiniertes und regional abgestimmtes Vorgehen im zukünftigen Konversions- und Regionalentwicklungsprozess sicherstellen
- ➔ Handlungsempfehlungen aus KonRek auf Maßnahmen- und Projektebene zur späteren und langfristigen Umsetzung des Konversions- und Regionalentwicklungsprozesses stetig weiterentwickeln und konkretisieren
- ➔ Bedarfe und Nachnutzungsoptionen in einen regionalen Kontext bringen und an Potenziale der wirtschaftlichen und öffentlichen Akteure in der Region anknüpfen
- ➔ Regionale und interkommunale Kooperation der Projektpartner und ihrer Nachbarkommunen zur nachhaltigen Stärkung der regionalen Wirtschaftsstruktur fördern
- ➔ Fördermöglichkeiten der EU, des Bundes und des Landes Niedersachsen für zukunftsweisende wirtschaftliche Aktivitäten identifizieren und einwerben
- ➔ Zusammenarbeit mit Bürgerschaft, regionalen Akteuren und Institutionen zur Regionalentwicklung organisieren und das vorhandene Management-Know-how erschließen. Hierzu gehört auch die Zusammenarbeit und Abstimmung mit denjenigen Städten und Gemeinden, die bislang nicht am KonRek-Prozess beteiligt waren
- ➔ Intensiven Austausch ermöglichen sowie eine kontinuierliche Abstimmung der Zuständigkeiten im Bereich Konversion pflegen

Aufgaben des Regionalen Konversionsmanagements

Für eine erfolgreiche Umsetzung der KonRek-Handlungsempfehlungen ist es erforderlich, ein Regionalmanagement einzurichten, das neben der Koordination des Konversionsprozesses gleichermaßen die wirtschaftliche Entwicklung der gesamten Region umfasst. Die Tätigkeiten des KonRek-Regionalmanagements bestehen daher aus den folgenden Leistungsbausteinen:

- ➔ **Prozessmanagement**
 - Koordination des regionalen Konversions- und Anpassungsprozesses
 - Unterstützung von Kooperationen zur Wirtschafts- und Regionalentwicklung
 - Aktivierung der regionalen Akteure und Partizipation der Öffentlichkeit

➔ Projektentwicklung und -management

- Konzeptentwicklung und Umsetzungsvorbereitung
- Projektmanagement
- Fördermittelberatung

Ein erfolgreiches Konversionsmanagement bedeutet u.a. Netzwerkarbeit vor Ort, in der Region, aber auch auf der überregionalen Ebene. Das Regionale Konversionsmanagement muss demzufolge das bestehende Partner-Netzwerk ausbauen, vorhandene regionale Strukturen nutzen und bestenfalls über Erfahrungen und Kontakte in der Region verfügen.

TÄTIGKEITEN DES REGIONALEN KONVERSIONSMANAGEMENTS:

- ➔ Regiestelle und Ansprechpartner für sämtliche Informationen im Zusammenhang mit Konversion und Regionalentwicklung
- ➔ Beratung der Kreise sowie Städte und Gemeinden
- ➔ Bündelung und Mediation der Interessen in der Region bzw. der Kommunen
- ➔ Begleitung von Planungsprozessen auf Konversionsflächen
- ➔ Schnittstelle der Region zum Land in Konversionsfragen
- ➔ Schnittstelle der Region zur BImA
- ➔ Ggf. Portalfunktion gegenüber der interessierten Öffentlichkeit
- ➔ Initiieren und Unterstützung von Maßnahmenanträgen bzw. –umsetzung mit Konversionsbezug

Prozessmanagement

Aufgaben des RKM

Koordination des regionalen Konversions- und Anpassungsprozesses

- ➔ Intensiver Austausch und kontinuierliche Abstimmung der Zuständigkeiten im Bereich Konversion sicherstellen
 - Kontinuierliche Beratung und planerische Unterstützung der KonRek-Region und der betroffenen Standortkommunen sowie Koordination gemeinsamer Aktivitäten
 - Prozessorganisation mit Jahresplanung (Gremien, Veranstaltungen)
 - Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung der Sitzungen von Arbeits- und Lenkungsgruppe

Unterstützung von Kooperationen zur Wirtschafts- und Regionalentwicklung

- ➔ Zusammenarbeit mit regionalen Akteuren und Institutionen wie IHK, BfA fortsetzen
 - Initiator (Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung der Sitzungen) des 'Interkommunalen Arbeitskreis Wirtschaft'
 - Bestehende Netzwerke für Zusammenarbeit im Bereich Konversion sensibilisieren und ggf. zur Umsetzung konkreter Maßnahmen und Projekte nutzen
 - Organisation und Durchführung von thematischen Workshops und AGs zur Einbindung und Stärkung des Problembewusstseins der Unternehmerschaft

Aktivierung der regionalen Akteure und Partizipation der Öffentlichkeit

- ➔ Mitwirkung bei der Organisation von Veranstaltungen zur Beteiligung der Fachöffentlichkeit: Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung

	➤ Mitwirkung bei der Organisation von Veranstaltungen und Angeboten zur Beteiligung der Öffentlichkeit in allen Phasen des Konversionsprozesses – Einsatz innovativer Partizipationsformen (z.B. über das Internet) – Erstellung regelmäßiger Beiträge und Veranstaltungen zur Öffentlichkeits- und Medienarbeit
Akteure	Die KonRek-Partner pflegen einen intensiven und partnerschaftlichen Austausch mit folgenden weiteren Akteuren und binden diese in ihre Entwicklungsbemühungen ein: ➤ British Forces Germany, Standortältester der Bundeswehr etc. ➤ Konversionsbeauftragter des Landes (MI), Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, relevante Fachressorts des Landes (MW, MI, ML, MU, MS, Staatskanzlei) sowie NBank etc. ➤ BlmA ➤ regionale Akteure und Institutionen zur Regionalentwicklung wie IHK, HWK, BfA ➤ Konversionsmanagement der Stadt Celler
Gremien	Lenkungsgruppe (Aufgaben): ➤ Leitung des Gesamtprojekts ➤ Entscheidungsgremium ➤ Strategische Zielführung und Schwerpunktsetzung Arbeitsgruppe (Aufgaben): ➤ Planung, Organisation und Koordination des Projekts ➤ Fachliche und inhaltliche Begleitung ➤ Sicherstellung von Austausch und Abstimmung der KonRek-Partner untereinander ➤ Vernetzung und Kommunikation von weiteren Projektbeteiligten
Inhalte und Themen für nächsten LG- und AG- Sitzungen	➤ Identifizierung und Abstimmung von Schlüsselprojekten zur Stärkung der regionalen Entwicklung ➤ Künftiges Nebeneinander von Truppenübungsplatz und zivilen Folgenutzungen abstimmen und koordinieren ➤ Budget und geeignete Organisationsstrukturen (z.B. Entwicklungsgesellschaft) zur Bewältigung des Wohnungsleerstands in Bad Fallingbostel und Bergen unterstützen und Aktivitäten koordinieren ➤ Konzeption, Planung und die Vermarktungsvorbereitung der Potenzialflächen (umnutzbare Teile der Konversionsflächen) unterstützen und koordinieren

Projektentwicklung und -management

Aufgaben des RKM

Konzeptentwicklung und Umsetzungsvorbereitung

- Konkretisierung der Handlungsempfehlungen und strategischen Ziele aus KonRek
 - Maßnahmenkatalog aus den Handlungsempfehlungen ableiten und abstimmen
 - Prioritätensetzung vor dem Hintergrund der Regionalwirksamkeit von Schlüsselprojekten zur Konversion und Regionalentwicklung unterstützen
 - Schlüsselprojekte entwickeln und ausarbeiten: in enger Abstimmung mit Gremien und Akteuren

Umsetzung ausgewählter Handlungsempfehlungen zur Stärkung der regionalen Entwicklung und zur Stabilisierung der Kernorte -Projektmanagement

- Projektentwicklung
 - Beratung und Unterstützung von Projektträgern: Ausarbeitung von Projektskizzen, Klärung von Projektzielen und -umfang sowie Kosten und Finanzierung
 - Kooperationen für Schlüsselprojekte zur Konversion und Regionalentwicklung anbahnen
- Abstimmung und Kontakt zu vorhandenen Netzwerken
- Ansiedlung von Betrieben und Institutionen mit Initialwirkung vorbereiten
 - Konzeption, Planung und die Vermarktungsvorbereitung der Potenzialflächen (umnutzbare Teile der Konversionsflächen) unterstützen und koordinieren
- Begleitung der Etablierung bzw. des Einsatzes einer Entwicklungsgesellschaft 'Potenzialflächen' (oder anderer geeigneter Strukturen)

Fördermittelberatung

- Fördermittelberatung für Kommune und Private
- Fördermöglichkeiten der EU, des Bundes, und des Landes Niedersachsen identifizieren und einwerben
- Kontakt und Abstimmung mit Bewilligungsstellen, Amt für regionale Landesentwicklung, zuständigen Ministerien sowie Institutionen der Wirtschaftsförderung
- Projekte der KonRek-Region in die Regionale Handlungsstrategie des Amtes für regionale Landesentwicklung einbringen

Entwicklungsgesellschaft 'Britische Wohnquartiere' (Vorschlag)

Vor dem Hintergrund der prognostizierten massiven Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt wird insbesondere für die Wohnstandorte Bad Fallingb. und Bergen eine spezifische Umsetzungsstruktur erforderlich. Die notwendige deutliche Reduzierung des Wohnungsbestands im Segment des mehrgeschossigen Wohnungsbaus erfordert den Einsatz eines erheblichen finanziellen Volumens. Das Ausmaß der unrentierlichen Kosten ist schwer abzuschätzen. Eine bauliche Nachnutzung der Abrissflächen dürfte nur teilweise und in deutlich geringerer Nutzungsintensität gelingen. Ohne Bereitstellung öffentlicher Mittel werden die städtebaulichen Missstände fortbestehen und sich verschärfen. Wegen der Einzigartigkeit der Problemlage ist die Bildung eines Sonderbudgets unter finanzieller Beteiligung des Landes und der betroffenen Kommunen notwendig.

Um den Prozess von Abriss und Anpassung der ehem. britischen Wohnbestände zu steuern, umzusetzen und finanziell abzuwickeln, könnte z.B. eine treuhänderische Entwicklungsgesell-

schaft gegründet werden, in der das Land und die Kommunen und ggf. weitere Partner als Gesellschafter vertreten sind. Denkbar ist jedoch auch eine externe Lösung, wobei eine bestehende Gesellschaft mit entsprechender Expertise beauftragt wird, die anstehenden Aufgaben zu übernehmen.

Der unmittelbar anstehende Klärungsprozess, mit welchen Mitteln und mit welchen Strukturen die Wohnungsmärkte in Bad Fallingbommel und Bergen erfolgreich stabilisiert werden können, sollte durch das Land in Zusammenarbeit mit den Landkreisen und den beiden Städten initiiert werden. Die Zeit drängt, weil die Eigentümer der Wohnimmobilien bestrebt sein könnten, ihre Immobilien möglichst schnell zu veräußern. Eine weitere Diversifizierung der Eigentümerstruktur würde eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Quartiere zusätzlich behindern.

Konzeptionelle Grundlage für die Tätigkeiten der Entwicklungsgesellschaft bzw. einer alternativen Organisationsform sind die Integrierten Entwicklungskonzepte (IEK) der Wohnstandorte, die die städtebaulichen Ziele für die einzelnen Wohnbestände definieren. Diese Konzepte sollten per Selbstbindungsbeschluss der Kommunen zum Leitfaden für die weitere Quartiersentwicklung erhoben werden.

Die ggf. für die Gesellschafter treuhänderisch tätig werdende Entwicklungsgesellschaft hat die Aufgabe, auf der Basis der im IEK festgelegten einheitlichen Kriterien und Maßstäbe die Verhandlungen mit den Eigentümern der Wohnimmobilien zu führen. Öffentliche Mittel zur Reduzierung oder Umstrukturierung des Wohnungsbestands sollten nur dann gewährt werden, wenn die jeweiligen Rechte und Pflichten in einem Städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt wurden. Planungsschadensansprüche der verkaufenden Eigentümer müssen zwingend ausgeschlossen werden.

Sofern dieser konsensuale Ansatz zwischen einer möglichen Entwicklungsgesellschaft und den Eigentümern nicht zum Erfolg führt, sollte geprüft werden, ob der Einsatz von Instrumenten des besonderen Städtebaurechts gerechtfertigt wäre. Neben dem Land, den Landkreisen und den betroffenen Kommunen könnte die Gesellschaft durch private Partner wie Finanzinstitute, Stadtwerke, Wohnungsverwaltungen oder Wohnungsgesellschaften erweitert werden. Der Geschäftszweck der Gesellschaft sollte weitläufig gefasst sein und umfasst die Möglichkeiten von (Vorschlag):

- ➔ Abriss bzw. Entwicklung von Immobilien (ggf. Umnutzung)
- ➔ Erwerb von Immobilien
- ➔ Beratung / Betreuung / Coaching
- ➔ Koordinierung
- ➔ Verwaltungsaufgaben
- ➔ Marketing / Öffentlichkeitsarbeit
- ➔ Monitoring
- ➔ Lokale Wirtschaftsförderung
- ➔ sonstige Handlungen, die den Gesellschaftszweck umsetzen können.

Mit den nachfolgenden Ausführungen wird lediglich ein denkbare Modell skizzenhaft vorgestellt, das als Organisationsform voraussichtlich geeignet wäre, die Aufgaben der Reduzierung der Wohnbestände in Bad Fallingbommel und Bergen umzusetzen. Voraussetzung ist jedoch die Bereitstellung eines entsprechenden Budgets, das die erheblichen Kosten des Erwerbs, des Abrisses und der Managementkosten decken kann.

Beispiel / Vorschlag: Aufbau / Etablierung einer treuhänderischen Entwicklungsgesellschaft zur Reduzierung bzw. Anpassung des Wohnimmobilienbestands der ehem. britischen Streitkräfte

Gesellschafter oder Beteiligte	Kooperation von Anteilseignern bzw. von Beteiligten aus: ➤ Land ➤ Landkreis ➤ Städte und Gemeinden ➤ Ggf. weitere: Finanzinstitute, etc.
Gesellschaftszweck	➤ Abriss und Umstrukturierung von entbehrlichen Wohnbeständen, Grunderwerb, finanzielle Abwicklung, Beratungs- und Koordinierungsfunktion, Standortmarketing
Geschäftsführung	➤ ein oder mehrere Geschäftsführer ➤ ggf. durch private Gesellschafter gegen Entgelt im Ergebnis einer Auftragsbekanntmachung ➤ Einzelvertretungsbefugnis ➤ Berichterstattung gegenüber der Gesellschaftervertretung
Aufgaben	➤ Immobilienerwerb (Zwischenerwerb) ➤ Liegenschaftsentwicklung, Wohnumfeldentwicklung ➤ Abrisse ➤ Anlaufstelle, Beratungsleistungen, Unterstützung ➤ Beauftragung von Dienstleistungen die dem Gesellschaftszweck dienlich sind ➤ Marketing ➤ Verwaltungsaufgaben ➤ Monitoring der Wohnungsmarktentwicklung ➤ Unterstützung bei Einwerbung und Abrechnung von Fördermitteln und Subventionen oder eigenständiger projektbezogener Einsatz von Fördermitteln ➤ Management des Treuhandvermögens ➤ Erstellung von Wirtschafts- und Finanzplänen
Monetäre Aspekte	➤ Stammkapital erforderlich ➤ bei möglichem Jahresüberschuss kann dieser auf neue Rechnungen vorgetragen werden oder eine Gewinnausschüttung auf die beteiligten Gesellschafter anteilig erfolgen ➤ eigenständige Finanzierung außerhalb des kommunalen Haushaltes ➤ Insolvenzrecht

Entwicklungsgesellschaft 'Potenzialflächen'

Sobald geklärt ist, in welchem Umfang neben dem Standort Hohe Wende in Celle, auch Teilflächen der Camps Oerbke und Hohne als künftige Potenzialflächen zur Verfügung stehen, ist in einem ersten Schritt zu prüfen, ob diese Entwicklung in Eigenregie eines privaten Investors umzusetzen ist. Für diesen Fall wäre die Kommune an der Flächenentwicklung nur insofern beteiligt, als sie durch die kommunale Bauleitplanung (FNP, B-Plan) das Bauplanungsrecht entwickelt und schafft.

Die zivile Umnutzung großflächiger Konversionsliegenschaften erfordert in der Regel eine kostenaufwändige Vorbereitungs- und Anentwicklungsphase, die nur im Rahmen einer professionellen Managementstruktur bewerkstelligt werden kann. Sofern größere Teile des Camps Oerbke aus militärischer Sicht entbehrlich sind und folglich für eine zivile Folgenutzung in Betracht kommen, dürfte hier das Entwicklungsszenario einer auf einem Gesamtkonzept fußenden Angebotsplanung zielführend sein (s. Kap. 4.6.2). Dieses ganzheitliche und auf mittel- und langfristige Sicht ausgerichtete Szenario sollte auch dann als planerisches Grundkonzept Berücksichtigung finden, wenn ein Einzelinvestor zunächst nur eine erste Premiumfläche direkt an der Autobahnauffahrt erwerben und entwickeln möchte.

Vor diesem Hintergrund sollte – insbesondere für die Konversionsflächen am Standort Oerbke – die Gründung einer standortbezogenen Entwicklungsgesellschaft oder die Übernahme der Aufgaben einer solchen Gesellschaft durch bestehende Strukturen geprüft werden. In diesem Zusammenhang ist zu klären, ob sich die Grundstückseigentümerin – die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – in den Entwicklungsprozess einbringen will oder ob sie eher den Abverkauf der Liegenschaft an die Entwicklungsgesellschaft favorisiert.

Der Impuls zur Prüfung, ob und in welcher Ausgestaltung die Einrichtung einer Entwicklungsgesellschaft geeignet ist, die Potenzialflächen erfolgreich aufzubereiten und zu vermarkten, sollte durch das Regionale Konversionsmanagement in Abstimmung mit dem Land, den Landkreisen und den künftig bauplanungsrechtlich zuständigen Kommunen erfolgen.

Die nachfolgenden Überlegungen skizzieren die Grundzüge einer standortbezogenen Entwicklungsgesellschaft. Dabei handelt es sich lediglich um eine der denkbaren Optionen, mit welcher Managementstruktur die Vorbereitung und Anentwicklung der Potenzialflächen realisiert werden kann:

Neben dem Land, den regionalen und kommunalen Gebietskörperschaften als Gesellschaftern könnte eine Gesellschaft in ihren Anteilsverhältnissen unter Hinzunahme von Partnern wie Treuhänder oder Wirtschaftsförderungsinstitutionen sowie aus der privaten Wirtschaft gegründet werden. Die Summe der möglichen Gesellschafter bildet das Leistungsprofil eines finanzstarken Baulandentwicklers ab. Gleichzeitig könnte die Gesellschaft die Eigenschaften von § 158 BauGB (als Sanierungsträger) erfüllen. Der Geschäftszweck der Gesellschaft sollte nicht zu eng gefasst sein und umfasst die Möglichkeiten von:

- ➔ Erwerb von Grundstücken
- ➔ Sicherung der Erschließung
- ➔ Entwicklung von Grundstücken (ggf. Baureifmachung)
- ➔ Vermarktung von bebauten und unbebauten Konversionsliegenschaften mit dem Ziel einer zivilen Nach- und Umnutzung
- ➔ Lokale Wirtschaftsförderung
- ➔ sonstige Handlungen, die den Gesellschaftszweck umsetzen können.

Beispiel / Vorschlag: Aufbau / Etablierung einer Entwicklungsgesellschaft zur Entwicklung und Nachnutzung von Konversionsflächen

Gesellschafter / Beteiligte	Kooperation von Anteilseignern bzw. Beteiligten aus: ➤ Land ➤ Landkreis ➤ Städte und Gemeinden ➤ Wirtschaftsförderung ➤ Ggf. Eigentümer BlmA ➤ Private
Gesellschaftszweck	➤ Holdingfunktion, Grunderwerb, Grundstücksentwicklung, Erschließung, Standortmarketing
Geschäftsführung	➤ ein oder mehrere Geschäftsführer ➤ ggf. durch private Gesellschafter gegen Entgelt im Ergebnis einer Auftragsbekanntmachung ➤ Einzelvertretungsbefugnis ➤ Berichterstattung gegenüber der Gesellschaftervertretung
Aufgabe	➤ Grunderwerb und ansonsten „Non-Profit Dienstleistungen“ sowie erforderlichenfalls Patronats- und Bürgschaftsleistungen gegenüber einer möglichen „Standort-GmbH“, Vertragspartner gem. BauGB mit der Kommune und Fördermittelempfänger ➤ Beauftragung von Dienstleistungen die dem Gesellschaftszweck dienlich sind ➤ Vermarktung und Entwicklung von Neuansiedlungen ➤ Einwerbung und Abrechnung von Fördermitteln und Subventionen ➤ Erstellung von Wirtschafts- und Finanzplänen
Monetäre Aspekte	➤ Stammkapital erforderlich (ggf. auch Grundstück selbst als Sacheinlage) ➤ Bei einem möglichen Jahresüberschuss kann dieser auf neue Rechnungen vorgetragen werden oder eine Gewinnausschüttung auf die beteiligten Gesellschafter anteilig erfolgen ➤ Steuerrechtliche Vorteile bei Gewerbeentwicklungen ➤ eigenständige Finanzierung außerhalb des kommunalen Haushaltes ➤ Insolvenzrecht
Anteile	➤ z.B. an „Standort-GmbH“ per Sacheinlage (hier: Grundstück); später z.B. „Erschließungs-GmbH“ oder „Marketing-GmbH“ ➤ ggf. Gründungen oder Integration von Tochtergesellschaften

4.4 Relevante Rahmenbedingungen für militärische bzw. zivile Nachnutzungsoptionen der Camps Hohne und Oerbke und deren Konsequenzen

Im Kap. 2.4 'SWOT-Analyse der Liegenschaften' wurde bereits darauf hingewiesen, dass mit Blick auf eine etwaige Folgenutzung der heute noch militärisch genutzten Flächen bzw. Immobilien mehrere Aspekte und Fragestellungen als Rahmenbedingungen der Konversion zu berücksichtigen sind. Für die aufgeführten Fragestellungen liegen derzeit (Frühjahr 2014) allerdings nur erste Hinweise, aber noch keine verlässlichen Aussagen vor. Der Kenntnisstand zu den einzelnen Aspekten wird nachfolgend skizziert und ggf. absehbare Konsequenzen werden verdeutlicht.

4.4.1 Militärischer Anschlussbedarf

Nach Abzug der Bundeswehr ist in der Regel im Rahmen der bundesweiten Standortplanung bereits geklärt, dass ein Fortbestand einer ggf. andersartigen militärischen Nutzung ausscheidet. Im Falle der beiden von den British Forces Germany zu räumenden Camps in Oerbke und Hohne stellt sich die Situation anders dar.

Das Bundesministerium der Verteidigung bzw. die Bundeswehr haben trotz unterschiedlicher politischer Anfragen (vgl. BMVg_Drs.17_13584-1) noch nicht entschieden, ob und wenn ja, in welchem Umfang es einen militärischen Anschlussbedarf des Bundes gibt. Eine entsprechende Anfrage an den Bund wurde kürzlich von Seiten der Zentrale der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben gestellt. Eine Antwort auf diese Frage dürfte erst im Laufe des 2. Halbjahres 2014 vorliegen, zumal allein die wechselseitigen funktionalen Abhängigkeiten zwischen dem Truppenübungsplatz einerseits und den für den Betrieb des Übungsplatzes erforderlichen Komponenten andererseits (Kommandantur, Bundeswehrdienstleistungszentrum mit Verwaltung, Scheibenhof, Geländebetreuung sowie den Truppenlagern für übende Truppen) komplex sind.

Im Ergebnis des KonRek-Workshops zu militärisch-zivilen Nutzungsszenarien am 28. Januar 2014 im Camp Hohne wurde von Seiten des Standortältesten und des Bundeswehrdienstleistungszentrums bestätigt, dass vor einer Entscheidung zum militärischen Anschlussbedarf in erster Linie militärische, aber eben auch betriebswirtschaftliche, immissionsschutzfachliche und weitere Aspekte abgewogen werden müssen. Als **übergeordnete Prämissen** gelten:

- ➔ Die besondere Bedeutung des Truppenübungsplatzes als wichtigster Übungsplatz der Bundeswehr und zugleich größter Übungsplatz in Europa.
- ➔ Die laufende Ausbauplanung für den Truppenübungsplatz: Voraussichtlich werden alle heute schon bestehenden Schießbahnen auch künftig betrieben werden. Der Übungsplatzbetrieb wird sich in den nächsten Jahren voraussichtlich nicht grundsätzlich von dem der letzten Jahre unterscheiden (nach Abzug der Briten voraussichtlich nur minus 5 % Platznutzung; evtl. ausgeglichen durch Zuwächse bei anderen Truppen).
- ➔ Für die übenden Truppen und unterstützende Einheiten müssen auf dem Platz Unterkünfte für mind. 5.000 Soldaten bereit stehen (häufig NATO und Bundeswehr); weiterhin benötigen die übenden Soldaten z.B. Sportanlagen, etc.

Militärische Restnutzung nach Abzug der Briten

Die beiden folgenden Pläne stellen die Gebäudenutzung dar, die sich ergeben wird, wenn alle britischen Streitkräfte abgezogen sein werden. Im Camp Oerbke werden bis auf wenige Ausnahmen (NATO-Lager Oerbke) im Gelände innerhalb des Zaunes tatsächlich alle Gebäude ungenutzt sein und leer stehen. Im Camp Hohne stellt sich die Situation völlig anders dar. Eine Vielzahl von Gebäuden wird von der Kommandantur, vom Bundeswehrdienstleistungszentrum oder als Truppenunterkünfte für übende Truppen genutzt. Diese Gebäude sind teils sehr weit über die

Fläche des Camps gestreut und würden nach Abzug der Briten Nutzungsinseln darstellen in einer weithin leeren „Militärstadt“.



Abb. 57: Camp Oerbke: Status quo nach Abzug der britischen Streitkräfte



Abb. 58: Camp Hohne: Status quo nach Abzug der britischen Streitkräfte

Mögliche Konsequenzen

Vorbehaltlich der noch ausstehenden Entscheidung des Bundesverteidigungsministeriums bzw. der Bundeswehr, wird sich der Schwerpunkt der künftigen Militärpräsenz und der unterstützenden

Komponenten im Bereich des Camps Hohne befinden. Unter Umständen könnte der Standort Oerbke vollständig von militärischer Nutzung entblößt werden, weil dies aus militärischen Gesichtspunkten und Fragen der Wirtschaftlichkeit voraussichtlich sinnvoll ist. Zum anderen könnten damit die Rahmenbedingungen für eine zivile Folgenutzung am Standort Oerbke erleichtert werden. Die Ergebnisse der Prüfungen durch Bundeswehr und Bundesverteidigungsministerium müssen jedoch abgewartet werden.

Trotz einer voraussichtlichen Konzentration der für den Truppenübungsplatzbetrieb notwendigen Funktionen im Camp Hohne dürften damit nur ca. 10 % der Gebäude belegt sein. Vor diesem Hintergrund werden in der Öffentlichkeit Vorschläge und Ideen¹¹ diskutiert, die im Wesentlichen durch Herrn Otte (Mitglied des Bundestages) vorgebracht werden. Diese weitergehenden Überlegungen haben zum Inhalt, die militärische Präsenz nach Abzug der britischen Streitkräfte durch deutsche Streitkräfte wieder deutlich aufzustocken. Kerninhalte der diskutierten Vorschläge sind:

- Bergen-Hohne als Hochwertstandort für die Bundeswehr erhalten und ausbauen: sowohl für Ausbildung als auch Stationierung,
- Ggf. Umsetzung des Modells „Shilo“ mit der Vorhaltung von Kampftechnik am Übungsplatz, die alternierend durch Truppen genutzt wird,
- Stationierung eines Kampfbataillons mit ca. 1.000 Soldaten.

Die beiden Interviews mit Herrn Klingbeil (SPD) und Herrn Otte (CDU) als Mitglieder des Bundestages, die im Verteidigungsausschuss vertreten sind, haben am 14.10.2013 und 16.10.2013 in Berlin stattgefunden. Beide bekräftigten, dass am Fortbestand des Truppenübungsplatzes nicht gerüttelt werden sollte. Die Vermarktungsfähigkeit für zivile Folgenutzungen schätzen beide auf der Westseite (Camp Oerbke) deutlich höher ein als auf der Bergener Seite. Die wichtigste Herausforderung besteht jedoch für die Kernorte von Bergen und Bad Fallingb. weil umfängliche Wohnungsleerstände entstehen werden. Herr Otte bezeichnet den Standort Hohne als idealen Ausbildungsstandort für die Bundeswehr in Bezug auf das Anforderungsprofil „Soldat im Einsatz“. Herr Klingbeil weist darauf hin, dass eine Balance gefunden werden muss zwischen militärischer Übungstätigkeit und Lärmbelastung der Bewohner (z. B. in Dorfmark) und macht bei Überlegungen zu Umgruppierungen von militärischen Kapazitäten zur Bedingung, dass dies nicht zu Lasten von Munster gehen darf.

Die laufende Prüfung zum militärischen und ggf. auch nichtmilitärischen Anschlussbedarf des Bundes wird Antworten auf die dargestellten Fragen liefern. Erst dann wird eine wesentliche Voraussetzung vorliegen, um zivile Nachnutzungsoptionen konzeptionell vorbereiten zu können.

4.4.2 Beschränkungen durch Immissionsschutzbelange

Vom Truppenübungsplatz gehen insbesondere durch die Schießübungen in erster Linie Lärmemissionen, aber auch Erschütterungen aus. Sofern auf den Arealen der beiden Camps zivile Folgenutzungen angesiedelt würden, würden diese näher an die Schießbahnen und damit näher an die Emissionsquellen heranrücken. Dies könnte wegen der Schutzansprüche der heranrückenden zivilen Nutzungen zu Konflikten mit dem Übungsplatzbetrieb führen. Es ist nachvollziehbar, dass die Bundeswehr ein hohes Interesse hat, den Truppenübungsplatz ohne zusätzliche Einschränkungen wegen neuer Lärmschutzansprüche zu betreiben.

Der Schießplatzbetrieb unterliegt immissionsschutzrechtlich nicht der TA Lärm (gilt nur für Kleinkaliber unter 20 mm, großkalibrige Waffen mit tieffrequentem Schall werden nicht erfasst). Es besteht jedoch eine Selbstverpflichtung der Bundeswehr für einen rechtskonformen Betrieb in Bezug auf den Immissionsschutz, der sich niederschlägt in der Lärmmanagementrichtlinie der Bundeswehr.¹² Es existiert auf Seiten der Bundeswehr ein Lärmmanagement für den Truppenübungsplatz. Bei der Standortkommandantur liegen durch das Prognose-Programm WinLärm

¹¹ U.a. im Berger Kurier vom 19.05.2013, Cellesche Zeitung vom 14.12.2013; Interview mit Herrn Otte am 16.10.2013 in Berlin sowie mit Herrn MdB Klingbeil am 14.10.2013 in Berlin

¹² Die Lärmmanagement-Richtlinie ist nicht öffentlich zugänglich.

Karten bzw. Aussagen vor, die den Ist-Stand der Lärmauswirkungen des Truppenübungsplatzes auf die Nachbarschaft zeigen.

Laut Aussagen von Major Wiedemann¹³ können Entscheidungen hinsichtlich der immissions-schutzrechtlichen Verträglichkeit zwischen militärischer und heranrückender ziviler Nutzung nicht allein auf Basis der Ist-Situation getroffen werden. Die mittel- und langfristige Planung bezüglich des Betriebs des Truppenübungsplatzes muss auch Berücksichtigung finden.

Mögliche Konsequenzen

Eine verwertbare Aussage zu den notwendigen Abständen zwischen der militärischen Nutzung und den neuen zivilen Nutzungsbausteinen wird im Laufe des Jahres 2014 erwartet.¹⁴

Nach bisherigem Kenntnisstand sind voraussichtlich auf großen Teilen des Camps Oerbke gewerbliche Nutzungen, aber wohl keine Wohnnutzungen möglich. Für das Camp Hohne besteht bislang die Befürchtung, dass aus Gründen des Immissionsschutzes ein Heranrücken ziviler Folgenutzungen gänzlich ausgeschlossen werden muss.¹⁵

4.4.3 Gemeindefreiheit

Die beiden Camps Oerbke und Hohne sind aktuell vollständig Bestandteil des Truppenübungsplatzgeländes (innerhalb der sog. Schießplatzgrenze) und darüber hinaus sind die Camps Teile der Gemeindefreien Bezirke Osterheide (Oerbke) und Lohheide (Hohne). Die beiden Gemeindefreien Bezirke Osterheide und Lohheide sind die beiden letzten gemeindefreien Gebiete in Deutschland, in denen Menschen ihren Hauptwohnsitz haben.

Die unmittelbar benachbarten und von der Konversion direkt betroffenen Kommunen Bad Fallingbommel und Bergen sind für diese Areale der Camps hoheitlich nicht zuständig. Die Camps gehören nicht zu den Gemarkungen der beiden Städte.

Dieser Status der Gemeindefreiheit wird zu dem Zeitpunkt fragwürdig bzw. obsolet, wenn eine zivile Folgenutzung von Teilflächen vorbereitet und umgesetzt werden soll. Zu diesem Sonderthema hat am 19.08.2013 in Bad Fallingbommel ein Expertengespräch mit Vertretern des Niedersächsischen Ministeriums für Inneres und Sport mit folgenden Ergebnissen stattgefunden:¹⁶

- Grundsätzlich muss eine zivile Nachnutzung von Flächen durch Bauplanungsrecht begründet werden. Dies setzt voraus, dass dieser Bereich Teil einer Gemeinde ist.
- Es bestehen zwei Möglichkeiten, Teile des gemeindefreien Bezirks der Gemarkung einer Kommune zuzuschlagen: per Gesetz durch das Land oder durch einen bilateralen Vertrag zwischen dem gemeindefreien Bezirk und der Kommune (im letzteren Fall würde die Kommunalaufsicht nur beteiligt werden, aber nicht Vertragspartner sein).
- Das Land favorisiert eindeutig die Variante des bilateralen Vertrags; allerdings müssen auch die auf den Flächen liegenden Lasten für die öffentliche Hand berücksichtigt werden. Durch die Rekommunalisierung erlangen die Standortkommunen Planungshoheit für die jeweiligen Gebiete. Als erster Schritt muss jedoch die Schießplatzgrenze rückverlegt werden.
- Herr Schmuck weist darauf hin, dass dieses Prozedere vor Jahren bereits für den Standort Viebrock-Haus an der Autobahn A 7 auf Höhe von Bad Fallingbommel vollzogen wurde.

¹³ Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen, GS II 2

¹⁴ Aussage von Herrn Oberstleutnant Wiederhold im Workshop zu militärisch-zivilen Nutzungsszenarien am 28.01.2014 in Bergen-Hohne.

¹⁵ Aussage / Mail-Schreiben (unter Vorbehalt - Klärung durch BAIUD) durch den ehem. Standortkommandanten Oberstleutnant Ahrens vom 9.7.2013.

¹⁶ Vertreter des Niedersächsischen Ministeriums für Inneres und Sport waren Herr Piper, Ref. 31 sowie Herr Wittmann, Ref. 36.

Mögliche Konsequenzen

Sofern auf Teilflächen der Camps zivile Folgenutzungen angesiedelt werden sollen, die nicht als privilegierte Nutzungen gemäß § 37 Baugesetzbuch einzuordnen sind, muss das Baurecht für die Areale durch Bauleitplanung einer Gemeinde begründet werden. Eine Rekommunalisierung dieser Teilbereiche ist erforderlich.

Die Eigentumsfrage der Grundstücke ist unabhängig davon zu sehen. Das Grundstück kann im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens mit Baurecht ausgestattet werden, unabhängig davon, ob das Grundstück nach wie vor dem Bund gehört oder der Kommune oder einem privaten Eigentümer.

4.4.4 Gedenkstättenkonzept und Denkmalschutz

Südlich des Camps Hohne – etwa 2 km Luftlinie von der südlichen Grenze des Camps – befindet sich die Gedenkstätte des ehem. Konzentrationslagers Bergen-Belsen. Von Seiten der Gedenkstättenverwaltung¹⁷ besteht hohes Interesse, einzelne Gebäude im südlichen Teil des Camps Hohne in das **Gedenkstättenkonzept** zu integrieren.

Unmittelbar nach Kriegsende wurden Tausende ehemalige Häftlinge („displaced persons“) in den südlich gelegenen Mannschaftsunterkunftsgebäuden durch britische Militärärzte und Personal medizinisch versorgt. Trotz der schnellen Hilfe waren viele so stark geschwächt, dass sie nicht überlebten (Friedhof im südlichen Teil des Camps).

Die Gedenkstättenverwaltung hat die Überlegung, zwei bis drei Mannschaftsunterkunftsgebäude (davon MB 88 als Einzeldenkmal geschützt) für die Unterbringung von Jugendgruppen zu nutzen. In dieses Gedenkstättenkonzept sollte auch der Friedhof und nach Möglichkeit auch das Rundhaus (Einzeldenkmal) integriert werden.

Nach Auskunft des Staatlichen Baumanagement Lüneburger Heide¹⁸ sind im Lager Hohne folgende Gebäude und baulichen Anlagen in der Liste der **Baudenkmale** als solche ausgewiesen:

- Ehemaliges Kasino, Rundhaus (Roundhouse NAAFI), Geb. A26
- Ehemaliges Kino, heute Gebäude A8
- Ehemalige Schule, heute Geb. A27
- Speichergebäude nahe Geb. A27
- Gebäude MB 88 („Mannschaftsbaracke“ 88)

Folgende Baudenkmale befinden sich außerhalb des Lagers Hohne:

- Schloss Bredebeck , Gebäude und Außenanlagen
- Denkmal Oberst Fritsch an der Panzerringstraße

Im Lager Oerbke (Fallingbostel) existieren keine Baudenkmale; jedoch außerhalb

- Kriegsgräberstätte Hartemer Weg.

4.4.5 Weitere Rahmenbedingungen

Erfahrungsgemäß ergeben sich bei der Umnutzung von Konversionsliegenschaften bestimmte Restriktionen insbesondere auch durch schädliche Bodenverunreinigungen (Altlasten), durch Kampfmittel im Boden oder durch gesundheitsschädigende Bauteile bzw. Baustoffe in den Gebäuden und baulichen Anlagen. Diese Informationen konnten von Seiten der Bundesanstalt für

¹⁷ Gespräch mit Herrn Knoch und Mitarbeitern am 23.10.2013.

¹⁸ Aussage des Staatlichen Baumanagement Lüneburger Heide vom 11. Juli 2013 nach telefonischer Anfrage von Herrn Apelt, BImA Soltau. Die Baudenkmale sind im Kap. 2 im Bestandsanalyseplan für das Camp Hohne verortet.

Immobilienaufgaben mit Rücksicht auf die British Forces Germany (laufende militärische Nutzung; hohe Sicherheitsstandards) noch nicht zur Verfügung gestellt werden.

Hinsichtlich der Altlasten ist wegen der nahezu 80-jährigen militärischen Vornutzung davon auszugehen, dass zumindest punktuell schädliche Bodenverunreinigungen bestehen. Sofern ein Abverkauf von Grundstücken für eine zivile Folgenutzung ins Auge gefasst wird, wird der verkaufswillige Eigentümer (BlmA) die notwendigen Untersuchungen zur Abklärung etwaiger Altlastenverdachtsflächen finanzieren.

Zu Jahresbeginn 2014 hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben die Leitstelle des Bundes für Altlastenfragen bei der Oberfinanzdirektion Niedersachsen mit der Erfassung und Erstbewertung von möglicherweise vorhandenen schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasserverunreinigungen (sog. Phase I) beauftragt. Darüber hinaus wurde auch eine historische Erkundung und Bewertung einer möglichen Kampfmittelbelastung (sog. Phase A) in den Camps Oerbke und Hohne beauftragt (Aussage der BlmA am 25.3.2014 in Bergen).

4.5 Szenarien für militärisch-zivile Folgenutzungen der Konversionsflächen

Die in KonRek entwickelten Szenarien sind grundsätzlich als **Ideenskizzen und Varianten** für weitere Diskussionen über militärisch-zivile Nachnutzungsoptionen zu verstehen. Für eine umfassende Bestandsaufnahme der freiwerdenden militärischen Liegenschaften bedarf es tiefergehender Einblicke in die Camps (Art und Ausstattung der Gebäude sowie vorhandenen Infrastruktur). Dies wird aus Sicherheitsgründen erst möglich sein, sobald die britischen Truppen tatsächlich abgezogen sind. Außerdem kann eine konkretere Auseinandersetzung mit den Szenarien erst erfolgen, wenn von militärischer Seite die eigenen Bedarfe geklärt sind (siehe auch Kap. 4.4).

Weiterhin liegt der Fokus auf der Betrachtung der beiden Camps Hohne und Oerbke. Im Auftrag der Stadtverwaltung Celle wird ein Integriertes Entwicklungskonzept erarbeitet, das konkrete Nutzungsvorschläge für die Teilflächen und Gebäude der ehem. Trenchard-Barracks unterbreitet. Eine weiterführende Befassung mit dem Standort Hohe Wende im Rahmen ist KonRek deshalb nicht zielführend.

4.5.1 Nutzungsprofile für die drei Einzelstandorte

Camp Oerbke

- ➔ 170 ha bebaute Fläche (insg. 240 ha)
- ➔ ländlicher Raum mit geringer Flächennachfrage
- ➔ direkte Lage an Autobahn A 7 / Anschlussstelle
- ➔ Siedlungszusammenhang mit Bad Fallingb. / Oerbke



Grundsätzliche Perspektiven

- ➔ Der Standort weist gegenüber dem Camp Hohne die deutlich besseren Standorteigenschaften für gewerbliche Ansiedlungen auf. Die Verkehrsanbindung an die Autobahn ist ausschlaggebend.
- ➔ Großflächigkeit, Autobahnanschluss, die Kombinationsmöglichkeit mit der Bahnanbindung, aber auch der vorhandene Abstand zu sensiblen Wohnnutzungen (Ausnahme: Teilflächen im äußersten Nordosten) legen eine gewerbliche Nutzung mit Ausrichtung auf verkehrsintensives Gewerbe nahe.
- ➔ Wohnnutzung sollte wegen der Überkapazitäten im Kernort von Bad Fallingb. trotz teils attraktiver Gebäude klar ausgeschlossen werden (außerdem könnte eine zivile Wohnnutzung aufgrund der zu erwartenden Lärmemission auszuschließen sein).
- ➔ Es werden Gebäudeabrisse in großem Umfang erforderlich, um Entwicklungsflächen anbieten zu können.
- ➔ Auf größeren Teilflächen sind darüber hinaus aber auch Renaturierung bzw. die Wiedernutzbarmachung von Flächen für die Landwirtschaft vorzusehen.
- ➔ Ein weiterer Ansatz angesichts der Flächengröße ist die Nutzung für Erneuerbare Energien

Camp Bergen-Hohne

- ➔ 180 ha bebaute Fläche (insg. 285 ha)
- ➔ ländlicher Raum mit sehr geringer Flächennachfrage
- ➔ abgesetzte Lage vom Kernort Bergen



Grundsätzliche Perspektiven

- ➔ Eine privatwirtschaftlich getragene Flächenentwicklung erscheint wegen der schlechten Verkehrsanbindung wenig Erfolg versprechend.
- ➔ Eine militärische oder militär-affine Folgenutzung von Teilflächen sollte ernsthaft geprüft werden.
- ➔ Eine Wohnnutzung sollte wegen der Überkapazitäten im Kernort Bergen trotz teils attraktiver Gebäude im Camp ausgeschlossen werden.
- ➔ Die Renaturierung von größeren Teilflächen bzw. die Wiedernutzbarmachung von Flächen für die Landwirtschaft ist wegen fehlender Alternativen ein wahrscheinliches Szenario.
- ➔ Ein weiterer Ansatz angesichts der Flächengröße ist die Nutzung für Erneuerbare Energien
- ➔ Berücksichtigung der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude sowie eines ggf. erweiterten Gedenkstättenkonzepts der Gedenkstätte Bergen-Belsen (südliche Teilfläche des Camps).

Hohe Wende, Celle

- ➔ 22 ha bebaute Fläche (insg. 28 ha)
- ➔ Oberzentrum mit mäßiger Flächennachfrage
- ➔ Stadtrandlage



Grundsätzliche Perspektiven

- ➔ Ein Mischkonzept aus Gewerbe, Büronutzung, Bildung, ggf. Wohnen wäre wünschenswert.
- ➔ Standort sollte ggf. auch für den Ausbau oberzentraler Funktionen genutzt werden (Ansatzpunkt für die Nachnutzung der denkmalgeschützten Gebäude).
- ➔ Die westliche Teilfläche ist bereits für gewerbliche Entwicklung vorgesehen; es bestehen konkrete Nutzungsinteressen.

4.5.2 Entwicklungsszenario für das Camp Oerbke

Leitidee für die Konversion des Camps Oerbke ist die Entwicklung eines Regionalen Gewerbestandorts mit einer thematischen Ausrichtung auf verkehrsintensives Gewerbe. Wegen der Flächendimension des Camps ist eine Entwicklung in Abschnitten geboten. Diese Entwicklung kann aus heutiger Sicht, weitgehend unabhängig voneinander, **von drei Entwicklungspolen** ausgehen.¹⁹

A. Neuansiedlung von Investoren insbesondere aus dem industriell-gewerblichen Bereich bzw. mit großem Flächenverbrauch

- Adressiert an überregionale Nachfrager, z.B. aus dem Bereich Distributionslogistik, Ernährung, gewerblich-industrielle Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und organischen Abfällen, Großhandel für Baumaschinen, industrienaher Dienstleistungen, Service / Logistik im Hinterland der norddeutschen Windkraft- und Luftfahrtindustrie (Hinweis: Die Neuansiedlung darf nicht zu Lasten von Faßberg geschehen, auch hier ist der regionale Kontext in Betracht zu ziehen)
- Entwicklungsbereiche mit einer Gesamtgröße von ca. 85 ha; schrittweise und je nach gewünschter Parzellengröße zu erschließen und baureif zu machen
- Mit unmittelbarem Anschluss an die Autobahnanschlussstelle
- Mit Sichtbarkeit von der Autobahn
- Durch eine Verlängerung der bestehenden Stichstraße / Auffahrt bzw. Abfahrt der Autobahn nach Süden bis zum Anschluss an die Queens Avenue
- Andockend an die bereits bestehenden gewerblichen Nutzungseinseln im Bereich Hartemer Weg / Deiler Weg
- Erschlossene Flächen zwischen Viebrockhaus-Gelände und Konrad-Zuse-Straße,
- Ehem. Polofeld als größere Potenzialfläche für den ersten Zugriff
- Weitere Flächenpotenziale in Richtung Südosten im Bereich zwischen Konrad-Zuse-Straße/ Hartemer Weg und Queens Avenue

B. Auf den Gebäudebestand orientierte gewerblich-technische Ansiedlung im Bereich Siebenfelder Camp

- Adressiert insbesondere an regionale Nachfrager im gewerblich-technischen Bereich
- Entwicklungsbereich mit einer Flächengröße von ca. 20 ha
- Bahnanbindung als zusätzliche Erschließungsmöglichkeit
- Halle „A-B-C-Fahrzeuge und Reparaturen“ mit außergewöhnlich großer Kubatur und leistungsstarken Hebevorrichtungen
- Zügige Nachnutzung der Werkstatthallen könnte als Initialzündung für gewerbliche Entwicklung des Standorts dienen
- Denkbare Branchen: Maschinen- und Anlagenbau, erneuerbare Energien

¹⁹ Branchenbezogene Hinweise insbesondere durch Herrn Krohn, Deltaland e.V. sowie durch Vorschläge aus den KonRek-Veranstaltungen.

C. Bebauungsband mit historischen Stallgebäuden entlang der Ringstraße

- Adressiert an Investoren im Bereich der ökologischen Landwirtschaft und für Kleingewerbe
- Entwicklungsbereich mit einer Größe von ca. 64 ha
- Ggf. Gebäudenachnutzung der Ställe für Tierzuchtbetriebe mit Freilandflächen
- Erschließung über Hartemer Straße und Ringstraße
- Wegen räumlicher Distanz zu industriell-gewerblichen Potenzialflächen ist relativ eigenständige Entwicklung möglich
- Ggf. Nutzbarkeit der Gebäude und Freiflächen für nachwachsende Rohstoffe, für Lagerzwecke, etc.



Abb. 59: Entwicklungsszenario für das Camp Oerbke, erster Entwicklungsabschnitt

Auf lange Sicht und bei Erfolg der Ansiedlungsbemühungen auf den oben dargestellten Angebotsflächen, könnte ein nächster Entwicklungsabschnitt realisiert werden, der jedoch im großen

Umfang den Abriss von Gebäuden und baulichen Anlagen voraussetzen würde. Dieses Entwicklungsband erstreckt sich südlich und östlich der Queens Avenue in einer Tiefe von ca. 300 m. Das neue Flächenpotenzial hat eine Größe von ca. 86 ha. Bei der Entwicklung ist zu berücksichtigen, dass ein genügend großer Abstand zur Wohnsiedlung Oerbke eingehalten wird.

Der größtenteils naturbelassene Niederungsbereich jenseits dieses gewerblichen Entwicklungsbandes sollte als Puffer zu dem Entwicklungsband der ökologischen Landwirtschaft erhalten bleiben bzw. ökologisch aufgewertet werden.



Abb. 60: Entwicklungsszenario für das Camp Oerbke, zweiter Entwicklungsabschnitt

4.5.3 Entwicklungsszenarien für das Camp Hohne

Eine privatwirtschaftlich getragene, zivile Folgenutzung von relevanten Teilen des Camps Hohne wird wegen der geringen Flächennachfrage am Standort und der sehr ungünstigen Verkehrsanbindung als sehr unwahrscheinlich eingeschätzt. Aus regionaler Perspektive ist der Standort Oerbke für gewerbliche Ansiedlungen deutlich besser geeignet, da er durch die Anschlussstelle an der A 7 direkt an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz angeschlossen ist.

Vor diesem Hintergrund wird für Bergen-Hohne ein **militärischer bzw. militärraffiner Entwicklungspfad** vorgeschlagen, zumal auch von Seiten der Truppenübungsplatzkommandantur unter dem Vorbehalt noch ausstehender Entscheidungen des Bundesverteidigungsministeriums eine Konzentration der in den Camps verbleibenden militärischen Nutzungen der Bundeswehr im Camp Hohne sehr wahrscheinlich ist.

Die nachfolgend dargestellten Überlegungen und Szenarien sind als **Ideenskizzen** zu verstehen, die mit der Truppenübungsplatzkommandantur im Rahmen eines Workshops²⁰ zwar im Grundsatz diskutiert wurden. Eine konkretere Auseinandersetzung mit den Szenarien war aber von militärischer Seite nicht zu leisten, weil in den nächsten Monaten zunächst die eigenen Bedarfe geklärt werden müssen und diese mit den zur Verfügung stehenden Kapazitäten an Gebäuden, Infrastruktureinrichtungen etc. abzugleichen sind.

Kompakte Bündelung der verbleibenden militärischen Nutzungen am Standort Hohne

Die im Kap. 4.3.1 dargestellte Situation in den Camps, die sich nach Abzug der britischen Streitkräfte einstellen wird, ist Ausgangspunkt für die Überlegung, das Truppenlager Oerbke ins Camp Hohne zu verlegen. Die historischen Mannschaftsunterkunftsgebäude und die Stabs- und Wirtschaftsgebäude aus den 30er Jahren sind in beiden Camps baugleich und können nach entsprechenden Umbauten im Innern die erforderlichen Kapazitäten im Nordbereich des Camps Hohne zur Verfügung stellen.²¹ Da im Bereich der heutigen Caen Barracks bereits ein hoher Anteil von Funktionen des Bundeswehrdienstleistungszentrums, der Truppenübungsplatzkommandantur und eines weiteren Truppenlagers (NATO Lager III) konzentriert ist, würde sich so die verbleibende militärische Nutzung auf den Nordteil des Camps zurückziehen.

²⁰ Workshop am 28. Januar 2014 in Bergen-Hohne.

²¹ Im Teilbereich der heutigen Caen Barracks: Mannschaftsunterkunftsgebäude MB 1 bis MB 11 sowie Wirtschaftsgebäude WB 1 und 2.

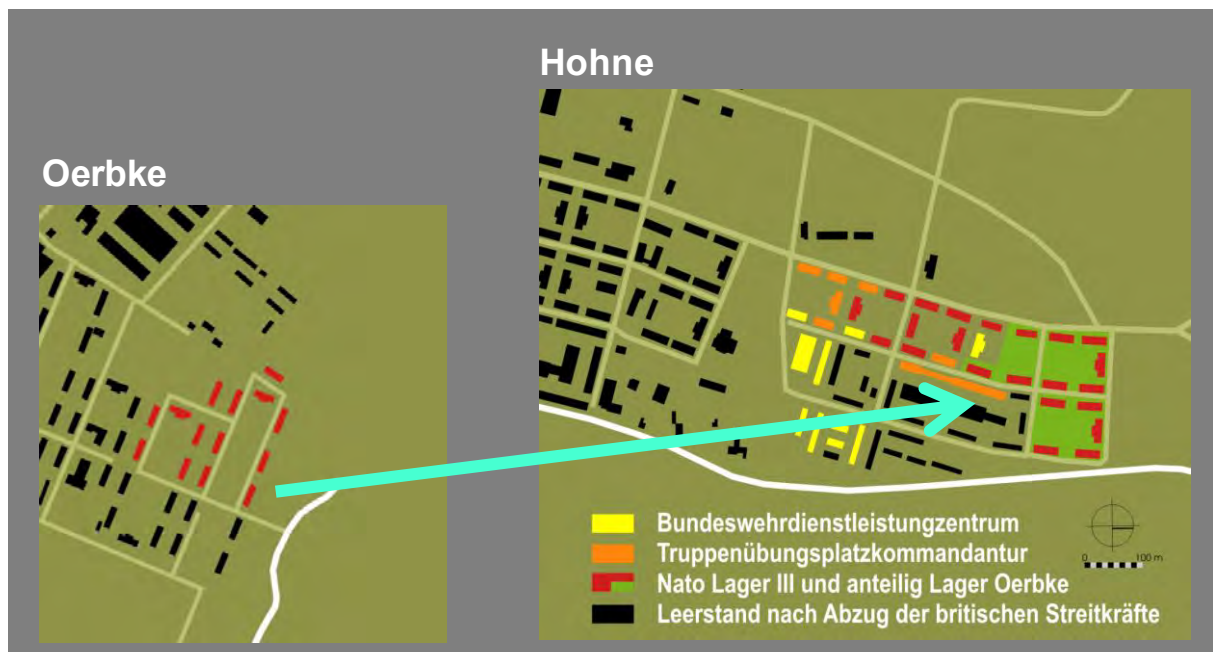


Abb. 61: Verlegung des Truppenlagers Oerbke in das Camp Hohne

Szenario 1: Konzentration der Serviceeinrichtungen des Truppenübungsplatzes und der Truppenlager sowie militärraffines Gewerbe

Diese, in ihren Flächenansprüchen deutlich reduzierte, militärische Nutzung ist die Grundlage für das **Szenario 1** der künftigen Nutzung des Camps Hohne. Die folgende Graphik soll die Flächenanteile der Nutzungsbausteine symbolhaft darstellen:

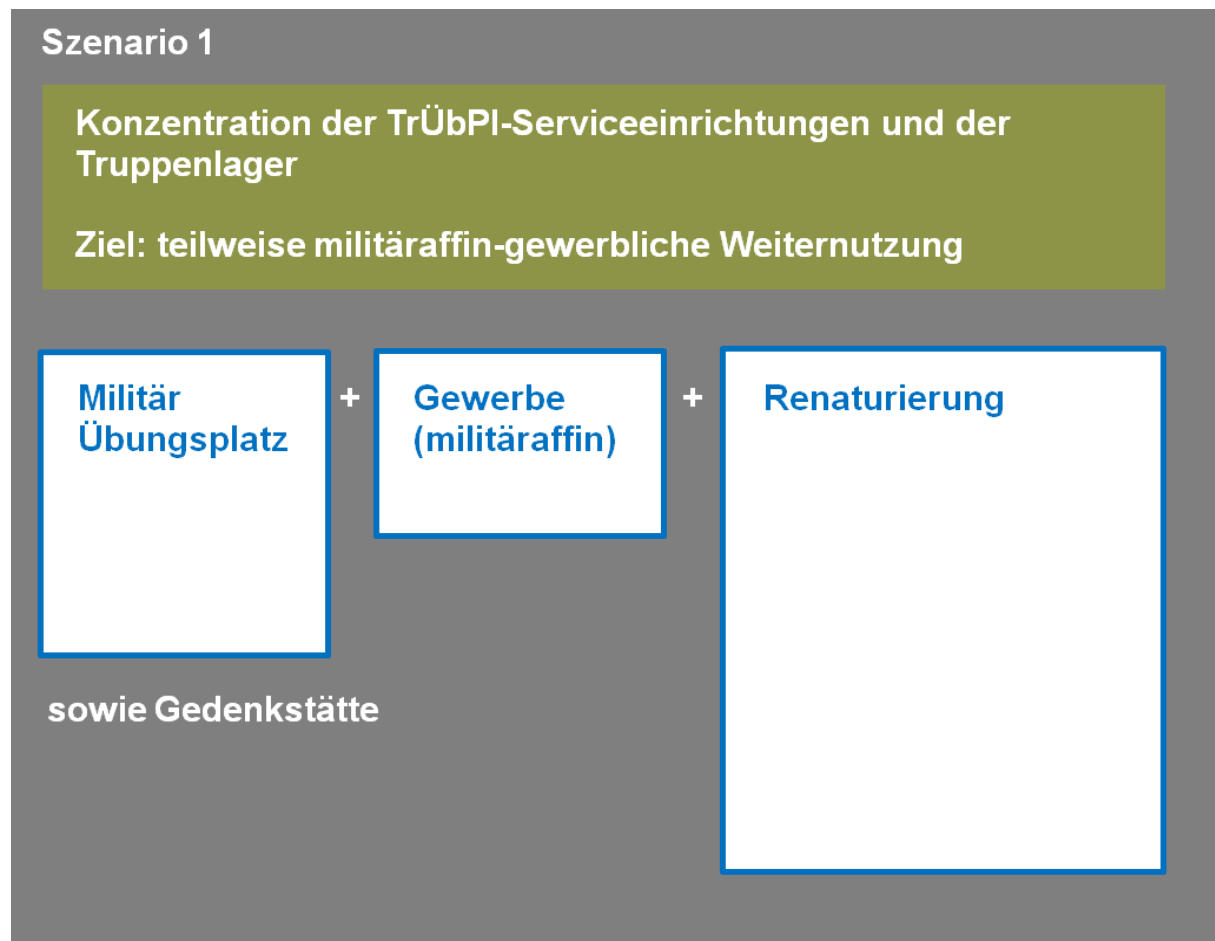


Abb. 62: Entwicklungsszenario 1: Camp Hohne - Nutzungsbausteine

Die verbleibende militärische Nutzung, die für den Betrieb des Truppenübungsplatzes erforderlich ist, könnte um einen militärraffinen Gewerbebaustein ergänzt werden. Dies könnten Testanlagen oder Produktionsstätten von Rüstungsbetrieben sein, die ausdrücklich die Nähe zu Übungsplätzen suchen. Neben dem eigentlichen Testgelände spielt als Standortfaktor dabei auch eine Rolle, dass der bei den Tests entstehende Lärm oder die Erschütterungen nur an Standorten möglich sind, wo störsensible Nutzungen (Wohnen) weit genug entfernt liegen. Während für gewerbliche Ansiedlungen im herkömmlichen Sinne mehrere Ungunsth Faktoren des Standorts zu Buche schlagen würden, besteht für diesen begrenzten gewerblichen Sektor der Rüstungsfirmen / Testanlagen für Militärtechnik sogar ein Alleinstellungsmerkmal des Standorts.

Für große Teile des Camps Hohne eröffnen sich jedoch keine realistischen Nachnutzungschancen, wenn – wie im Szenario 1 angenommen – keine Bundes- oder Landesfunktionen angesiedelt werden. Längerfristig wird deshalb für große Flächenanteile nur eine Renaturierung oder eine Nutzbarmachung für landwirtschaftliche Zwecke in Frage kommen, wenn der allmähliche Verfall und die Verwahrlosung der Gebäudestrukturen verhindert werden soll. Da sich die Immobilien im Eigentum des Bundes (BlmA) befinden, sollte der Bund für Bauvorhaben andernorts (Autobahnbau, etc.) hier Kompensationsmaßnahmen realisieren. Dies wäre ein möglicher Finanzierungsansatz für den Rückbau der vielen Gebäude und die Flächenentsiegelung.

Schließlich wäre auch zu prüfen, ob die Flächen für die Nutzung durch erneuerbare Energien in Frage kommen.

Die beiden nachfolgend abgebildeten Varianten 1a und 1b zeigen zwei mögliche Flächenlayouts. In **Variante 1a** wird der Scheibenhof in seiner heutigen Ausdehnung weiter betrieben. Auf dem Gelände der ehem. Wäscherei und des Supply Depots könnte das militärraffine Gewerbe seinen Platz finden. Dabei ist zu prüfen, ob einige der Bestandsgebäude nachgenutzt werden können. Die Kommandantur, das Bundeswehrdienstleistungszentrum und die Truppenlager würden sich im Bereich der heutigen Caen Barracks befinden.

Das Gebäudekarree im Süden des Camps (MB 88²², MB 89, MB 87 und GB 6 sowie WB 23) ist als Erweiterung des Gedenkstättenkonzepts Bergen-Belsen, insbesondere für die Jugendarbeit angedacht.²³

Im Plan sind darüber hinaus die weiteren denkmalgeschützten Gebäude verzeichnet (Rundhaus, ehem. Kino, ehem. Schule, Speichergebäude), die Gloucester-School als attraktives Einzelgebäude sowie das Heizhaus als wichtige Infrastruktureinrichtung (das Klärwerk befindet sich außerhalb des Camps im Südwesten der Liegenschaft). Es ist erkennbar, dass mit den Funktionen, die dem Szenario zugrunde liegen, eine städtebauliche Situation mit Siedlungssplittern und Einzelgebäuden entstehen würde, die als städtebaulicher Missstand einzustufen ist

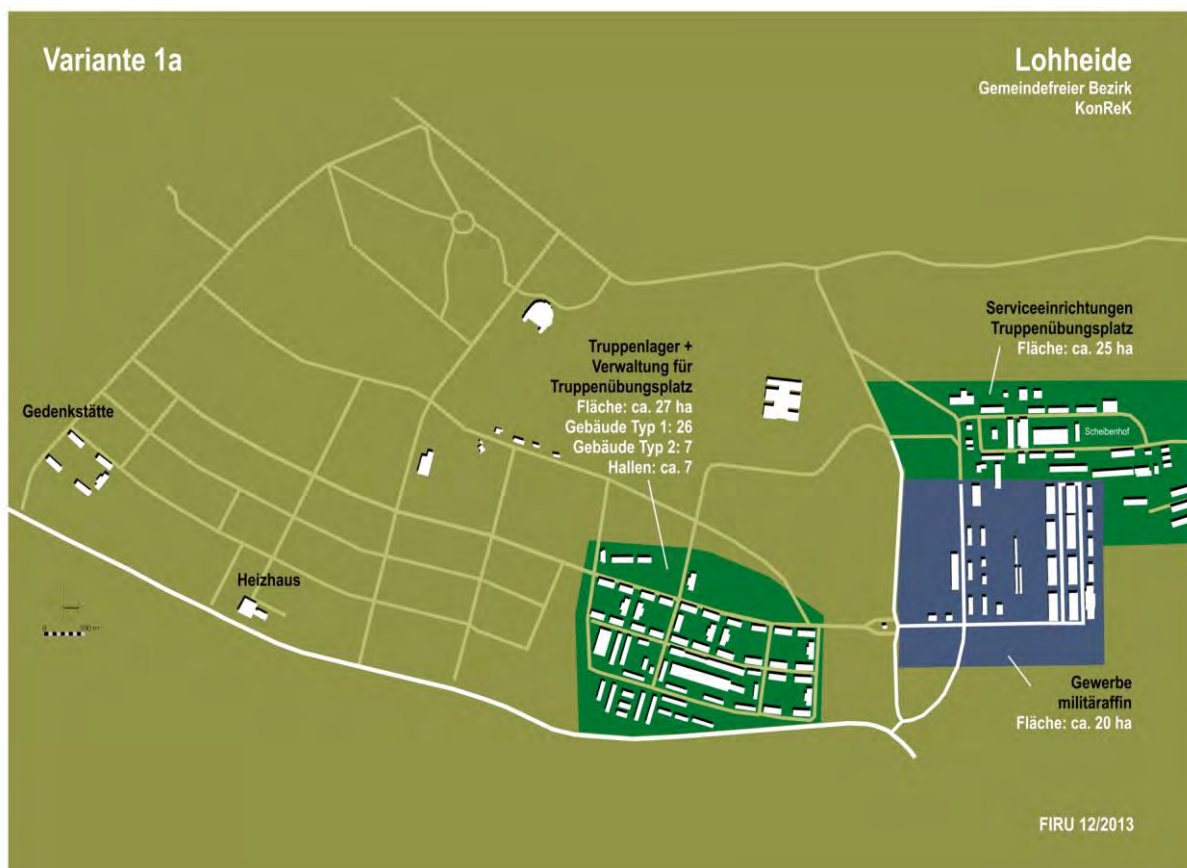


Abb. 63: Camp Hohn: Variante 1a

²² MB 88 ist als Einzeldenkmal geschützt.

²³ Aufgenommen nach Hinweis der Gedenkstättenverwaltung im Gespräch am 23.10.2013.

In Variante 1b sind dagegen die Truppenlager, die Kommandantur und die Einrichtungen des Bundeswehrdienstleistungszentrums in den Bereichen beiderseits des Haupteingangs angeordnet (heute: Glyn Hughes Barracks und Haig Barracks). Dadurch wäre das Heizhaus in den kompakten militärischen Nutzungsbereich integriert.

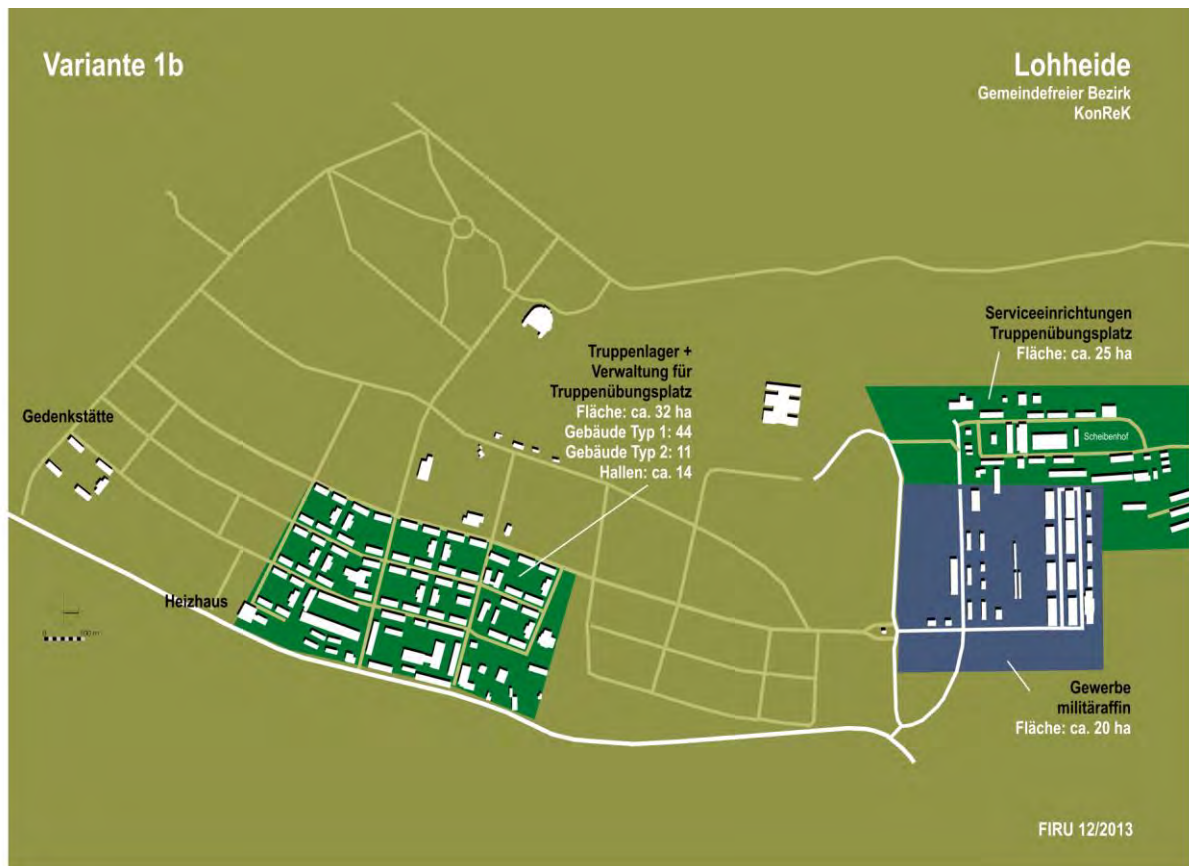


Abb. 64: Camp Hohne: Variante 1b

Szenario 2: Konzentration der Serviceeinrichtungen des Truppenübungsplatzes und der Truppenlager sowie Aufstockung militärischer Komponenten

Das Szenario 2 geht davon aus, dass zusätzlich zur Konzentration der für den Truppenübungsplatz erforderlichen Nutzungsbausteine am Standort Hohne eine deutliche Aufstockung mit zusätzlichen militärischen Komponenten für Ausbildung und Stationierung stattfindet. Die Hintergründe und Überlegungen sind in Kap. 4.3.1 dargestellt worden. Die Graphik stellt die Komponenten symbolhaft mit ihren Flächenanteilen dar:

Szenario 2

Konzentration der TrÜbPI-Serviceeinrichtungen und der Truppenlager sowie Aufstockung militärischer Komponenten

Ziel: Zuzug neuer militärischer Einheiten



Abb. 65: Entwicklungsszenario 2: Camp Hohn - Nutzungsbausteine

Der Flächen- und Immobilienbedarf der neuen militärischen Nutzungskomponente ist hoch spekulativ. Im günstigsten Fall können mit Ausnahme der reinen Wohnbereiche der Briten (südlich Roundhouse, beiderseits Hoppenstedter Straße) sämtliche Kasernenareale mit der neuen militärischen Komponente befüllt werden. Die beiden Flächenlayouts der Varianten 2a und 2b gehen von einem zusätzlichen Flächenbedarf von ca. 50 ha aus.

Grundsätzlich kann das Szenario 2 auch um den Baustein des militärraffinen Gewerbes erweitert werden, sofern das Militär nicht alle Flächenpotenziale in Anspruch nimmt und die gegenseitige Verträglichkeit der Nutzungen gewährleistet wird.

Die **Variante 2a** geht davon aus, dass der Scheibenhof erhalten bleibt, da hier in den vergangenen Jahren erheblich investiert wurde.

Das Rundhaus (ehem. Kasino) und das Gebäude der Gloucester-School sind vermutlich selbst nach Stationierung neuer militärischer Einheiten nur bedingt in das militärische Konzept zu integrieren.

Das Gebäudekarree im Süden des Camps an der Winsener Straße (L 298) ist aus der Kasernenutzung ausgegrenzt, um es für das Gedenkstättenkonzept (insb. für Jugendarbeit) des ehem. Konzentrationslagers Bergen-Belsen vorzuhalten.

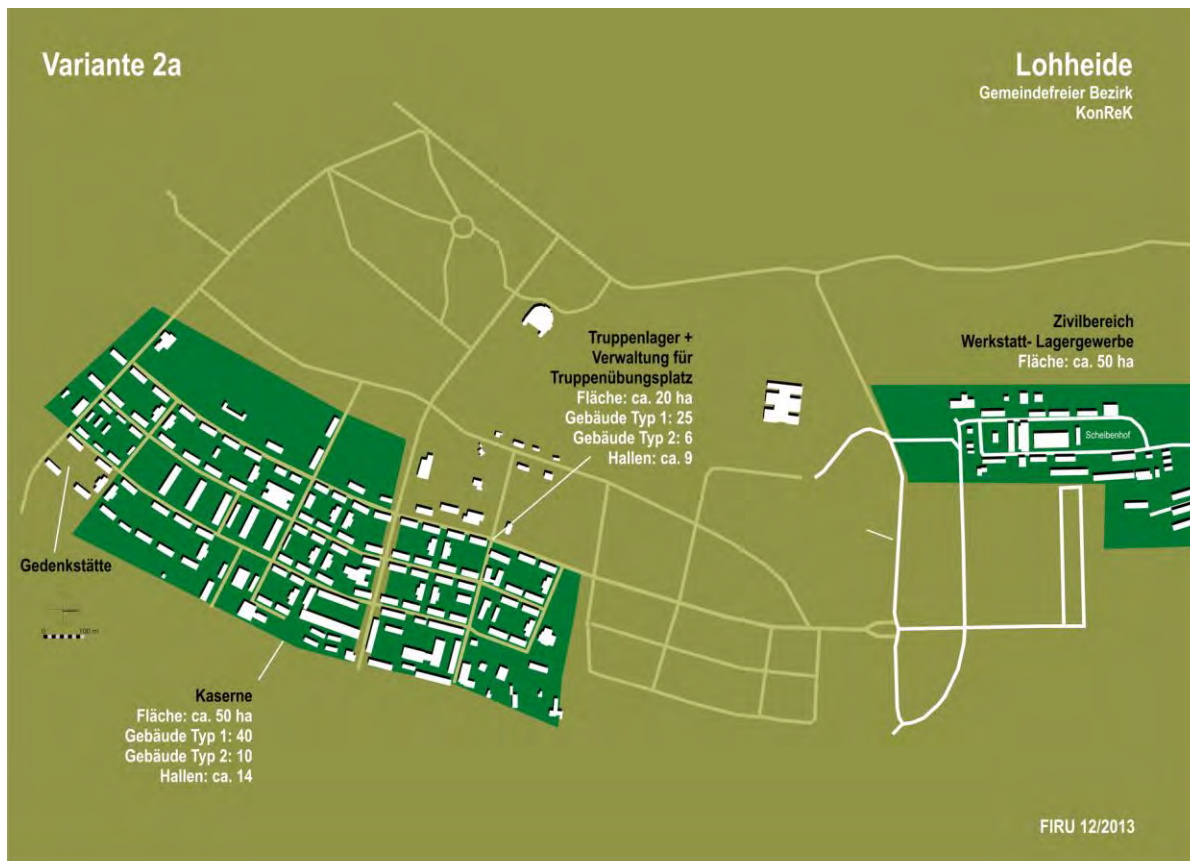


Abb. 66: Camp Hohne: Variante 2a

Die **Variante 2b** geht von der unwahrscheinlicheren Möglichkeit aus, dass der Scheibenhof aufgegeben wird und im Bereich der heutigen Caen Barracks neu entsteht.

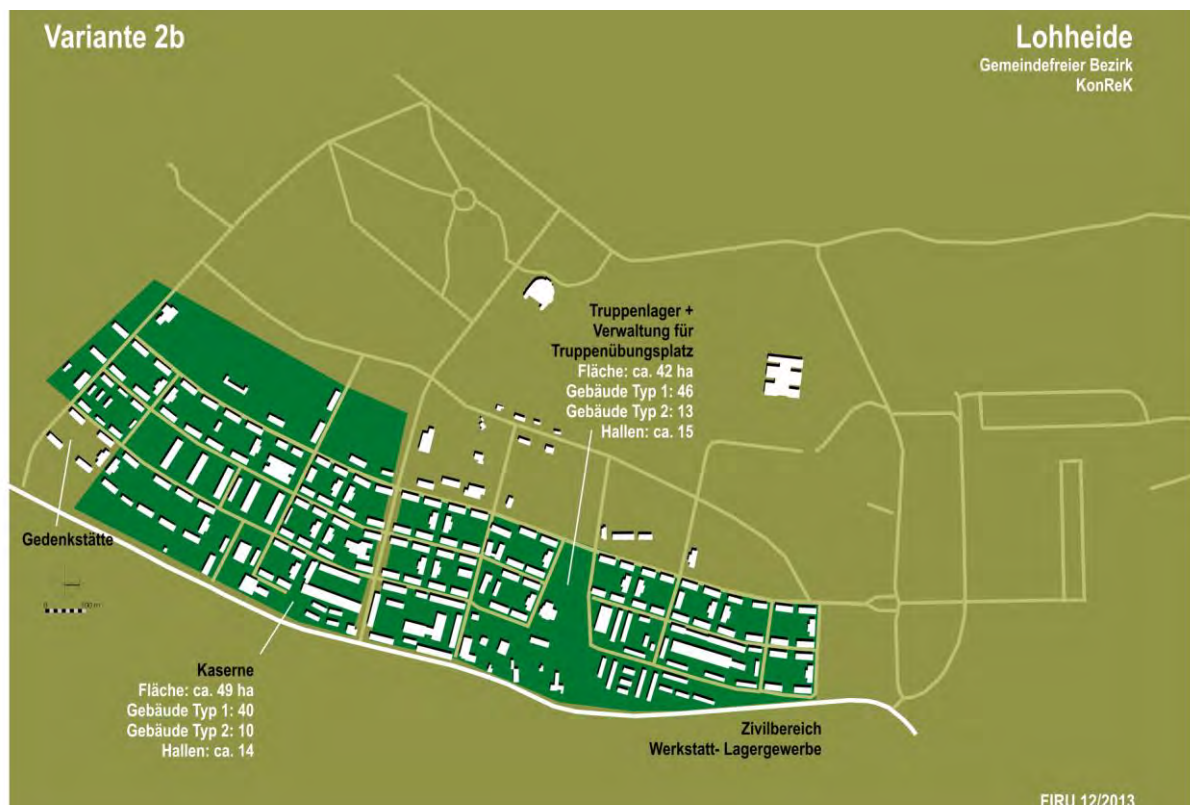


Abb. 67: Camp Hohne: Variante 2b

4.6 Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten

Die genauen Rahmenbedingungen für die verschiedenen Förderrichtlinien der EU-Strukturfonds für die Förderperiode 2014-2020 sind zum Zeitpunkt der Konzepterstellung noch nicht bekannt. Konkrete Angaben zu den Förderprogrammen sind in der 2. Jahreshälfte 2014 zu erwarten. Die möglichen Förderumfänge sind unter Vorbehalt und orientieren sich z.T. vorerst an der alten Förderperiode 2007-2013.

Zu erwartende Rahmenbedingungen der EU-Förderperiode 2014-2020

Fest steht für die kommende Förderperiode 2014-2020, dass deutlich weniger Mittel zur Verfügung stehen werden. Die Nds. Landesregierung hat es sich zum Ziel gemacht, die Verknüpfung von Landesentwicklung und EU-Förderung zu verbessern und die Förderung stärker an regionale Bedarfe und Strategien auszurichten. Das Land Niedersachsen hat hierfür an den Standorten Braunschweig, Hildesheim, Lüneburg und Oldenburg mit den Ämtern für regionale Landesentwicklung die Schnittstellen für eine bedarfsgerechte und zielgenaue Förderung eingerichtet. Gemeinsam mit Kommunen und regionalen Partnern identifiziert das Land regionale Spezialisierungen, die in umfassenden Regionalen Handlungsstrategien für die 4 Amtsbezirke konkretisiert werden.

Tabelle 9: Übersicht über zukünftige Mittelausstattung der EU-Fonds (Stand November 2013)

EU-Fonds	Mittel 2007 – 2013	Mittel 2014 – 2020	Veränderung
EFRE	1.227 Mio.€	604 Mio.€	-50,7%
ESF	447 Mio.€	240 Mio.€	-46,0%
EFRE/ESF gesamt	1.674 Mio.€	844 Mio.€	-49,6%
ELER	975 Mio.€	1.100 Mio.€	+14%

Übersicht aktuelle Fördermöglichkeiten

Das Land Niedersachsen hat zur Bewältigung der Konversionsaufgaben einen 'Aktionsplan des Landes Niedersachsen zur Unterstützung der vom Abzug der britischen Streitkräfte und der von den jüngsten Stationierungsentscheidungen der Bundeswehr betroffenen Kommunen' erarbeitet und in diesem Fördermöglichkeiten aus den bestehenden Förderprogrammen zusammengestellt. Der Aktionsplan sieht bislang kein eigenes Förderprogramm oder Sonderbudget zur Unterstützung der betroffenen Landkreise und Kommunen vor.

Im folgenden Kapitel sind die Fördermöglichkeiten den Handlungsfeldern aus KonRek zu geordnet, um den Akteuren für die Umsetzung der ausgesprochenen Handlungsempfehlungen (siehe Kap. 4.2) dahingehend Hilfestellung zu bieten.

Grundsätzlich gilt es, kurz-, mittel- und langfristig die Handlungsempfehlungen weiter zu konkretisieren und daraus konkrete Projekte zu entwickeln, für die Fördermittel aus den vorhandenen Förderprogrammen beantragt werden können. Hierbei ist es wichtig, zentrale Gremien wie Arbeits- und Lenkungsgruppe, den Interkommunalen Arbeitskreis 'Wirtschaft' (siehe 'Handlungsempfehlung A 1.1.1) und bestehende Netzwerke (siehe 'Handlungsempfehlung A 1.1.2) zu nutzen. Fördermöglichkeiten für konkrete Projektideen zu prüfen und bestenfalls einzuwerben, könnte im weiteren Prozess Aufgabe eines Regionalen Konversionsmanagements sein (siehe 'Handlungsempfehlung D 1.1.5).

Die folgende Übersicht zeigt Fördermöglichkeiten aus unterschiedlichen Förderprogrammen für die Umsetzung einzelner Handlungsempfehlungen und strategischer Ziele aus KonRek auf. Ob und in welcher Form tatsächlich für die Handlungsempfehlungen oder einzelne Handlungsansätze über die bestehenden Programme Fördermitteln eingeworben werden können, ist in den nächsten Schritten weitergehend zu prüfen. Für einige Handlungsempfehlungen konnten bereits

Fördermöglichkeiten erfolgreich von den Kommunen beantragt werden. Darüber hinaus betreiben die beiden Landkreise eine aktive Wirtschaftsförderung und nutzen dafür bereits einige der folgenden Förderprogramme und -ansätze. An diese Erfahrungen können die KonRek-Partner anknüpfen.

4.6.1 Thema A: Wirtschaft, Handel und Qualifizierung

Förderprogramm:	Einzelbetriebliche Investitionsförderung (GRW) <i>Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr</i>	
Förderziele:	➔ Ausgleich von Standortnachteilen und Stärkung der Wettbewerbs- und Anpassungsfähigkeit der Wirtschaft in strukturschwachen Regionen ➔ Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen	
Zielgruppe/Antragssteller:		Förderumfang:
➔ KMUs aus gewerblicher Wirtschaft mit überwiegend überregionalem Absatz sowie touristische Betriebe		➔ Zuschüsse aus dem EFRE, dem Land und dem Bund in Höhe beihilferechtlicher Höchstsätze nach dem Koordinierungsrahmen und landespolitischen Kriterien ➔ Fördergebietskulisse für den Landkreis Celle ist Klasse D, für den Heidekreis Klasse C.
Fördermöglichkeit für die Handlungsempfehlungen:		
➔ A 1.2.1 Branchenspezifische Ansiedlungspotenziale der Region für Unternehmen nutzen ➔ A 1.2.2 Machbarkeitsstudie für die Projektidee zur Ansiedlung verkehrsintensiver Branchen am Standort Oerbke ➔ A 1.3.1 Unternehmerschaft frühzeitig über verfügbare Flächen und Gebäude sowie ungefähren Zeitplan für strategische Planung der Unternehmen informieren ➔ A 2.1 Positionierung des vorhandenen Einzelhandels und Gewerbes stärken ➔ A 3.2.1 Fachhochschule/ Berufsakademie mit fachlicher Ausrichtung auf wirtschaftliche Schwerpunkte in der Region z.B. Fachbereiche wie Touristik, Neue Technologien, Lebensmittelchemie, Erneuerbare Energien, Handwerk, Gesundheitswirtschaft ➔ A 3.3 Ausbildung und Fachkräftesicherung im Handwerk und produzierenden Gewerbe gewährleisten		

Förderprogramm:	Arbeit durch Qualifizierung <i>Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr</i>	
Förderziele:	➞ Qualifikation und berufliche Integration von Arbeitslosen ➞ Erhöhung der Eingliederungschancen und Integration in den 1. Arbeitsmarkt	
Zielgruppe/Antragssteller:		Förderumfang:
➞ Geringqualifizierte Arbeitslose und Langzeitarbeitslose mit Vermittlungshemmnissen ➞ Antragsteller: Einrichtungen mit Erfahrung im Bereich beruflicher Integration von Arbeitslosen		➞ Zuschüsse aus dem ESF und dem Land. In Konvergenzgebieten bis zu 75 %, in RWB-Gebieten bis zu 50 % der förderfähigen Kosten ➞ Grenze pro Person von 7 € pro Stunde und maximal 1.920 € pro Jahr
Fördermöglichkeit für die Handlungsempfehlungen:		
➞ A 3.1 Freiwerdendes Fachkräftepotenzial der Zivilbeschäftigten des Militärs und der britischen Angehörigen in den Arbeitsmarkt integrieren ➞ A 3.1.1 Zusammenführung Angebot (Fachkräfte) und Nachfrage (Unternehmen) ➞ A 3.1.2 Schaffung von (Nach-) Qualifizierungsmaßnahmen für eine zügige Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt		

Förderprogramm:	Individuelle Weiterbildung in Niedersachsen (IWIn) <i>Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr</i>	
Förderziele:	➞ Stärkung der Weiterbildungsinfrastruktur sowie Weiterbildung einzelner Beschäftigter aus KMUs	
Zielgruppe/Antragssteller:		Förderumfang:
➞ Beschäftigte und Betriebsinhaber von KMUs ➞ Antragsteller: KMUs bei den regionalen Anlaufstellen (RAS) für individuelle Weiterbildung		➞ Zuschüsse aus dem ESF. In Konvergenzgebieten bis zu 70 %, in RWB-Gebieten bis zu 50 % der förderfähigen Kosten ➞ Grenze pro Person von 20 € pro Stunde. Maximal 10.000 € pro Jahr in Konvergenzgebieten und 4.000 € pro Jahr in RWB-Gebieten
Fördermöglichkeit für die Handlungsempfehlungen:		
➞ A 3.1.2 Schaffung von (Nach-) Qualifizierungsmaßnahmen für eine zügige Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt ➞ A 3.3 Ausbildung und Fachkräftesicherung im Handwerk und produzierenden Gewerbe gewährleisten		

Förderprogramm:	Innovationsförderprogramme Forschung und Entwicklung <i>Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr</i>	
Förderziele:	➔ Verbesserung der Marktchancen von KMUs durch neue vermarktbare Produkte, Produktionsverfahren und Dienstleistungen	
Zielgruppe/Antragssteller:	Förderumfang:	
➔ Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft, vor allem KMUs	➔ Zuschüsse aus dem EFRE und dem Land von bis zu 25 %. Für KMUs bis zu 35 % und für kleine, junge Unternehmen bis zu 45 %.	
Fördermöglichkeit für die Handlungsempfehlungen:		
➔ A 1.2 Auf Teilflächen der Kasernen gewerbliche Entwicklungsflächen schaffen (schrittweise Vorbereitung und Realisierung)		
➔ A 1.3 Wachstum aus dem Bestand heraus fördern		

Förderprogramm:	Regionale Wachstumsprojekte <i>Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr</i>	
Förderziele:	➔ Regionale Kooperation und Stärkung der regionalen Wirtschaftsstruktur ➔ Gemeinsame Ziele und Projekte für eine erfolgreiche Wirtschafts- und Beschäftigungspolitik	
Zielgruppe/Antragssteller:		Förderumfang:
➔ Kommunen, Personen sowie Kooperationen (mindestens 3 Partner, davon mindestens ein gewerbliches Unternehmen)		➔ Zuschüsse für Projekte aus dem EFRE, dem Land und dem Bund. In Konvergenzgebieten bis zu 75 % und in RWB-Gebieten bis zu 50 % der förderfähigen Ausgaben.
Fördermöglichkeit für die Handlungsempfehlungen:		
➔ A 1.1 Strategische Ausrichtung der Wirtschaftsförderung auf überregionaler Ebene ausweiten und Vernetzung der unterschiedlichen Wirtschaftsförderungsinstitutionen stärken ➔ A 1.1.1 Regionale Vernetzung der Kommunen intensivieren ➔ A 1.1.2 Gründung/Erweiterung von Wachstums- und Innovationsnetzwerken prüfen ➔ A 1.1.3 Neue interkommunale Marketingstrategie für Schnittstellen entwickeln und kommunale Stadtmarketing- und Leitbildprozesse vernetzen (überregionale Kooperation)		

Förderprogramm:	Touristische Entwicklung <i>Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr</i>	
Förderziele:	➤ Stärkung der touristischen Wettbewerbsfähigkeit durch zukunftsfähige Einrichtungen und Angebote sowie Maßnahmen für einen nachhaltigen Tourismus	
Zielgruppe/Antragssteller:		Förderumfang:
➤ Kommunen sowie juristische Personen, die öffentliche Interessen vertreten ➤ Bei Netzwerkprojekten auch normale Personen		➤ RWB-Fördersatz bis zu 50 % in der Regel maximal 1 Millionen €, im Sonderfall 2 Millionen € ➤ Ausnahmefall: Attraktivierung und Neubau touristisch genutzter Hallen- und Kombibäder sowie für Projekte der Destinationen Nordsee, Lüneburger Heide, Harz und Weserbergland ➤ Konvergenzgebiets-Fördersatz bis zu 75 % und maximal 3 Millionen € ➤ Einsatz regionalisierter Teilbudgets (RTB) möglich (<i>Hinweis: entfallen zukünftig</i>)
Fördermöglichkeit für die Handlungsempfehlungen:		
➤ A 1.3.1 Unternehmerschaft frühzeitig über verfügbare Flächen und Gebäude sowie ungefähren Zeitplan für strategische Planung der Unternehmen informieren ➤ B 1.2.3 Nachbarschaftstreffpunkte, Familienzentren und Mehrgenerationenhäuser ausbauen und interkommunal vernetzen		

Förderprogramm:	Wirtschaftsnahe Infrastruktur <i>Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr</i>	
Förderziele:	➔ Bereitstellung wirtschaftsnaher Infrastruktur und Erhöhung von Wirtschaftswachstum sowie Beschäftigung	
Zielgruppe/Antragssteller:	Förderumfang:	
➔ Gemeinden und Gemeindeverbände, sowie Personen ohne wirtschaftliches Interesse	➔ Zuschüsse aus dem EFRE, dem Land und dem Bund. In Konvergenzgebieten und RWB-Gebieten bis zu 50 % der zuwendungsfähigen Kosten	
Fördermöglichkeit für die Handlungsempfehlungen:		
➔ A 1.2 Auf Teilflächen der Kasernen gewerbliche Entwicklungsflächen schaffen (schrittweise Vorbereitung und Realisierung)		
➔ A 1.3 Wachstum aus dem Bestand heraus fördern		

➔ A 2.1	Positionierung des vorhandenen Einzelhandels und Gewerbes stärken
---------	--

Förderprogramm:	Weiterbildungsoffensive für den Mittelstand (WOM) <i>Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr</i>	
Förderziele:	➔ Anpassung an den Strukturwandel und Sicherung von Arbeitsplätzen	
Zielgruppe/Antragssteller:		Förderumfang:
➔ Beschäftigte und Inhaber von KMUs ➔ Antragsteller: außerbetriebliche Bildungs- und Beratungseinrichtungen		➔ Zuschüsse aus dem EFRE. In Konvergenzgebieten bis zu 75 %, in RWB-Gebieten bis zu 50 % der förderfähigen Kosten ➔ Grenze pro Person von 15 € pro Stunde
Fördermöglichkeit für die Handlungsempfehlungen:		
➔ A 3.1 Freiwerdendes Fachkräftepotenzial der Zivilbeschäftigten des Militärs und der britischen Angehörigen in den Arbeitsmarkt integrieren ➔ A 3.1.1 Zusammenführung Angebot (Fachkräfte) und Nachfrage (Unternehmen) ➔ A 3.1.2 Schaffung von (Nach-) Qualifizierungsmaßnahmen für eine zügige Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt ➔ A 3.3 Ausbildung und Fachkräftesicherung im Handwerk und produzierenden Gewerbe gewährleisten		

4.6.2 Thema B: Wohnen, Demografischer Wandel und Soziales

Förderprogramm:	Städtebauförderung <i>Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration</i>	
Förderziele:	➤ Gefördert werden städtebauliche Maßnahmen, die der zukunftsfähigen und nachhaltigen Stadt- und Ortsentwicklung dienen und die Funktion der Städte als Wirtschafts- und Wohnstandort stärken: städtebauliche Maßnahmen der Sozialen Stadt zur Stabilisierung und Aufwertung insb. benachteiligter Stadt- und Ortsteile zur Schaffung von mehr Generationengerechtigkeit, Familienfreundlichkeit und sozialem Zusammenhalt (Programm „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“) ➤ Stadtumbaumaßnahmen, die der frühzeitigen Anpassung städtebaulicher Strukturen an die Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft dienen (Programm „Stadtumbau Ost/Stadtumbau West“), ➤ Maßnahmen zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche von Stadt- und Ortsteilzentren, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand bedroht oder betroffen sind (Programm „Aktive Stadt- u. Ortsteilzentren“) ➤ Städte und Gemeinden in dünn besiedelten, ländlichen, von Abwanderung bedrohten oder vom demografischen Wandel betroffenen Räumen zur Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge (Förderung kleinerer Städte und Gemeinden).	
Zielgruppe/Antragssteller:	Förderumfang:	
➤ Antragsberechtigt sind Städte und Gemeinden ➤ In den geförderten Gemeinden können Investoren bzw. Eigentümer, die in dem Fördergebiet ein förderfähiges Vorhaben durchführen wollen, bei der Gemeinde eine Förderung beantragen. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch	➤ Der Bund beteiligt sich i.d.R. an der Finanzierung der förderfähigen Kosten mit einem Drittel. Die anderen zwei Drittel müssen Land und Gemeinde aufbringen. Die Aufteilung der Mittel im Verhältnis Land-Gemeinde ist Sache der Länder. ➤ Voraussetzung ist die Erstellung eines integrierten Entwicklungskonzepts ➤ Ankauf von rein wohngenutzten Immobilien wird über die Städtebauförderung nicht finanziert, daher für Wohnungsüberhangproblematik in Bad Fallingb. und Bergen nicht geeignet	

Fördermöglichkeit für die Handlungsempfehlungen:

- ➔ B 1.1 Vertiefende städtebauliche Analysen und integrierte Konzepte (im Rahmen der Städtebauförderung) für ausgewählte Wohnquartiere erstellen
 - ➔ B 1.1.1 Nachfrage nach Wohnungen und Wohnlagen analysieren
 - ➔ B 1.1.2 Freiwerdenden Gebäudebestand bewerten
 - ➔ B 1.1.3 Kommunale Entwicklungskonzepte zur Neuentwicklung von Bauland im Innenbereich und Aufwertung des Wohnumfeldes
-
- ➔ B 1.2 Rück- und Umbaustrategie für unattraktive Lagen und Gebäudebestände mit schlechtem baulichen Zustand entwickeln (um Überkapazitäten abzubauen)
 - ➔ B 1.4 Städtebauliche Umbauprozesse durch Instrumente zur Innenentwicklung und Leerstandsmanagement gestalten und koordinieren
 - ➔ B 1.4.1 Bauleitplanung interkommunal abstimmen
 - ➔ B 1.4.2 Möglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung insbesondere in den gemeindefreien Bezirken prüfen
 - ➔ B 1.4.3 Ggf. Quartiersmanagement im Bestand einführen, um u.a. Segregationsprozesse zu verhindern
-
- ➔ B 2.1 Alternativen Wohnraum für alle Generationen durch Umbau- und Sanierungsmaßnahmen in den Kernorten bereitstellen
 - ➔ B 2.1.1 Architekturwettbewerb für innovative Wohnformen
 - ➔ B 2.1.2 Modellprojekte für die Verknüpfung von senioren- und familiengerechtem Wohnen (Mehrgenerationen-Wohnen)
 - ➔ B 2.1.3 Nachbarschaftstreffpunkte, Familienzentren und Mehrgenerationenhäuser ausbauen und interkommunal vernetzen

4.6.3 Thema C: Infrastruktur und militärische Liegenschaften

Förderprogramm:	Wiedernutzung brachliegender Flächen <i>Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr</i>	
Förderziele:	➔ Sanierung von verschmutzten, verödeten und brachliegenden Flächen zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme ➔ Erstellung von Brachflächenkatastern und Gefährdungsabschätzung	
Zielgruppe/Antragssteller:		Förderumfang:
➔ Kommunen und kommunale Zusammenschlüsse. Anstalten und Stiftungen sowie Personen des öffentlichen Rechts		➔ Zuschüsse aus dem EFRE. In Konvergenzgebieten bis zu 75 %, in RWB- Gebieten bis zu 50 % der förderfähigen Kosten ➔ Förderfähige Kosten mindestens 10.000 €. Bei erhöhtem Schadstoffgehalt mindestens 50.000 €

Fördermöglichkeit für die Handlungsempfehlungen:

- ➔ **C 3.1** Zivilen Nutzungsbedarf des Bundes oder des Landes eruieren und ggf. gezielt initiieren und fördern
- ➔ **C 3.2.3** Renaturierung oder Rekultivierung von Teilflächen der Camps prüfen und entsprechende Finanzierungsmöglichkeiten in Verantwortung der Bundesebene in Betracht ziehen

Förderprogramm:	Kooperationsprogramm Naturschutz <i>Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz</i>	
Förderziele:	➔ Nachnutzung von naturschutzfachlich wertvoller Konversionsflächen zum Erhalt ihrer biologischen Vielfalt	
Zielgruppe/Antragssteller:		Förderumfang:
➔ Zuwendungsempfänger sind landwirtschaftliche Unternehmen und andere Bewirtschafter der Flächen		➔ Die Kosten werden über einen Festbetrag von der EU und dem Land getragen
Fördermöglichkeit für die Handlungsempfehlungen:		
➔ C 3.1 Zivilen Nutzungsbedarf des Bundes oder des Landes eruieren und ggf. gezielt initiieren und fördern		
➔ C 3.2.3 Renaturierung oder Rekultivierung von Teilflächen der Camps prüfen und entsprechende Finanzierungs-möglichkeiten in Verantwortung der Bundesebene in Betracht ziehen		

Förderprogramm:	Richtlinie Natur- und Landschaftsentwicklung (NuLQ) <i>Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz</i>	
Förderziele:	➔ Erhalt und Verbesserung der Lebensräume, der Landschaftsstruktur sowie der Tier- und Pflanzenarten in den für den Biotop- und Artenschutz und das Naturleben wertvollen Gebieten	
Zielgruppe/Antragssteller:	Förderumfang:	
➔ Zuwendungsempfänger können Gemeinden, Stiftungen, Träger von Naturparks sowie Vereine und Verbände, Landschaftspflegeeinrichtungen und Bewirtschafter von Land- und Forstflächen sein	➔ Zuschüsse von bis zu 80 % (30 % vom Land und 50 % von der EU), in Konvergenzgebieten bis zu 90 % Bezuschussung (75 % von der EU und 15 % vom Land) ➔ Förderfähige Kosten mindestens 2.500 €	

Fördermöglichkeit für die Handlungsempfehlungen:

- ➔ **C 3.2.3 Renaturierung oder Rekultivierung von Teilflächen der Camps prüfen und entsprechende Finanzierungsmöglichkeiten in Verantwortung der Bundesebene in Betracht ziehen**

4.6.4 Thema D: Querschnittsthemen: Verwaltung, Kooperation und Finanzen

Förderprogramm:	Förderprogramm für Gutachten und Konzepte <i>Amt für reg. Landesentwicklung</i>	
Förderziele:	➔ Unterstützung von Kommunen in strukturschwachen Gebieten, die von einer Standortentscheidung besonders schwer betroffen sind. Sie sollen bei einer Erstellung einer qualifizierten Konzeption für eine Nachnutzung ehemaliger militärischer Liegenschaften unterstützt und finanziert werden.	
Zielgruppe/Antragssteller:		Förderumfang:
➔ Niedersächsische Gemeinde, die vom Abzug des britischen Militärs oder der Bundeswehr betroffen sind. ➔ Die Steuereinnahmen der Gemeinde müssen bei Antragsstellung unter 1.000 € liegen pro Einwohner im Durchschnitt.		➔ Im Einzelfall nicht höher als 30.000 €, jedoch mindestens 5.000 € ➔ Zuwendung misst sich an den durchschnittlichen Steuereinnahmen der Gemeinde und liegt zwischen 40 bis zu 60 % der förderfähigen Kosten.
Fördermöglichkeit für die Handlungsempfehlungen:		
➔ B 1.1.1 Nachfrage nach Wohnungen und Wohnlagen analysieren ➔ B 1.1.2 Freiwerdenden Gebäudebestand bewerten ➔ B 1.1.3 Kommunale Entwicklungskonzepte zur Neuentwicklung von Bauland im Innenbereich und Aufwertung des Wohnumfeldes ➔ B 1.2.1 Abgrenzung der Quartiere für Rück- und Umbaumaßnahmen ➔ B 1.2.4 Sicherung von Fördermitteln der Städtebauförderung, um einen Rückbau zu finanzieren (z.B. Stadtumbau West) ➔ B 2.1.2 Modellprojekte für die Verknüpfung von senioren- und familiengerechtem Wohnen (Mehrgenerationen-Wohnen)		

Förderprogramm:	Förderung im Bereich der regionalisierten Landesentwicklung <i>Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung</i>	
Förderziele:	➔ Handlungsfähigkeit der regionalen Ebene, ein eigenständiges Profil sowie ein Regionalbewusstsein zu bilden. ➔ Betrachtung der Auswirkungen durch den Abzug des britischen Militärs und der Bundeswehr sowohl auf die Konversionsflächen, als auch auf die Raumstruktur.	
Zielgruppe/Antragssteller:		Förderumfang:
➔ Kommunen, Kooperationen		➔ Förderung der Landesentwicklung mit Mittel aus dem Land
Fördermöglichkeit für die Handlungsempfehlungen:		
➔ D 1.1 Regionale und interkommunale Kooperation der Projektpartner und ihrer Nachbarkommunen fördern ➔ D 1.1.1 Intensiver Austausch und kontinuierliche Abstimmung der Zuständigkeiten im Bereich Konversion sicherstellen: ➔ D 1.1.2 Zusammenarbeit mit regionalen Akteuren und Institutionen wie IHK, BfA fortsetzen ➔ D 1.1.3 Informelle Kooperationsvereinbarung zur weiteren Zusammenarbeit ausarbeiten und abschließen: ➔ D 1.1.4 Zusammenarbeit als KonRek-Region auf Grundlage der regionalen Handlungsstrategie fortsetzen: ➔ D 1.1.5 Einrichtung eines gemeinsamen Regional- und Konversionsmanagements prüfen und initiieren		

5 Ausblick und weiteres Vorgehen

Alle sind gefragt: Aufgaben und Zuständigkeiten für die nächsten Jahre

Die Landkreise, Gemeinden und Städte streben an als 'KonRek-Region', ihre interkommunale Zusammenarbeit im regionalen Konversions- und Anpassungsprozess fortzusetzen. Sobald die in Kap. 4.5 beschriebenen Rahmenbedingungen zur militärischen Anschlussnutzung des Bundes geklärt sind, kann für den weiteren Konversionsprozess ein verlässlicher Zeitplan erarbeitet werden. Im weiteren Prozess sieht sich die Bundeswehr dabei als zentraler Partner, denn der NATO-Truppenübungsplatz bleibt bestehen und ist weiterhin wichtiger Arbeitgeber in der militärisch geprägten Region insbesondere im Raum Bergen, Faßberg und Munster.

Ziel muss es weiterhin sein, ein koordiniertes und regional abgestimmtes Vorgehen im zukünftigen Konversions- und regionalen Anpassungsprozess sicherzustellen. Die Handlungsleitfäden benennen erste Zuständigkeiten und Akteure für die Umsetzung der Handlungsempfehlungen. Arbeitsteilig und entsprechend ihrer jeweiligen Kompetenzen sollten die Projektpartner eine weitere Aufgabenteilung vornehmen und Schnittstellen bestimmen. Zur übergreifenden Koordination und Prozesssteuerung ist ein regionales Konversionsmanagement geplant.

Projekte, Maßnahmen und Handlungsstrategie umsetzen: Weiterer Austausch über Fördermöglichkeiten und Unterstützung von Bund und Land

Die beiden Städte Bergen und Bad Fallingb. stehen schon jetzt vor der großen Herausforderung des schrittweisen Freizugs der britischen Wohnquartiere. Für die entbehrlichen Wohnbestände insbesondere im Mehrfamilienhausbereich muss der Rückbau organisiert werden. Neben planerischer Unterstützung und Beratung sind weitere Finanzierungsmöglichkeiten sowie Charakter und Ausmaß einer weitergehenden Unterstützung von Land und Bund zu klären. Zunächst sind die Gespräche zur Städtebauförderung mit dem zuständigen Landesministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung fortzusetzen.

Bisherige Erfahrungen in der Stadt Bad Fallingb. im Wohngebiet Weinberg im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ entbehrlichen Wohnraum zu reduzieren und das enorme Ausmaß der leerfallenden Wohnungen in Bad Fallingb. und Bergen zeigen einen Unterstützungsbedarf jenseits der Standardförderprogramme auf. Erforderlich wäre die Einrichtung eines Sonderfonds Wohnungsrückbau. Offen ist, wie sich dieser finanzieren lässt. Weiterer Klärungsbedarf besteht, wie eine Beteiligung des Landes zur Bewältigung des enormen Wohnungsabrissprogramms aussehen könnte. Dies betrifft den Umfang der finanziellen Beteiligung, die zu bildenden Strukturen und die anzuwendenden Instrumente, etc..

Die ehemaligen Trenchard-Barracks in Celle sind bereits freigezogen. Die Stadt Celle erstellt ein integriertes Entwicklungskonzept, um die künftige Nachnutzung zu konkretisieren und festzulegen. Eine besondere Herausforderung ist beim Konversionsareal in Celle der bestehende Denkmal- und Ensembleschutz, der die Nachnutzungsoptionen zusätzlich einschränkt.

Auf regionaler und überregionaler Ebene kommt es darauf an - u.a. mit Blick auf die neue EU-Förderperiode-, die Weichen für eine wirtschaftliche Stabilisierung und Entwicklung, vornehmlich aus dem Bestand heraus, zu stellen. Zusammen mit dem Amt für regionale Landesentwicklung ist weiter zu klären, wie eine besondere Berücksichtigung der KonRek-Region bei der Fördermittelvergabe insbesondere aus den EU-Strukturfonds aussehen kann. Dafür sind regionalwirksame Projektansätze aus dem KonRek-Prozess - sei es für die freiwerdenden Camps oder an anderen Standorten in der Region - näher auszugestalten und als mögliche Leuchtturmprojekte zu konkretisieren. Diese impulsgebenden Projekte müssen als Maßnahmen Eingang in die Regionale Handlungsstrategie für den Raum Lüneburg finden. Dabei geht es neben Investitionen in Aus- und Weiterbildungseinrichtungen, genauso um die Förderung einzelner Nachnutzungen und Investitionen aus der Wirtschaft sowie konkrete Infrastrukturprojekte z.B. im Verkehrsbereich.

Zusätzlich setzt sich die KonRek-Region für die Reaktivierung der Bahnverbindung Celle-Soltau (über Bergen) für den Personennahverkehr ein. Ihre gemeinsame Interessenbekundung halten die beiden Landkreise sowie die Städte und Gemeinden aufrecht.

Bei allen wirtschaftlichen Entwicklungsbemühungen zieht die Region an einem Strang. Die Akteure sind sich darüber bewusst, dass sie aufgrund der geringen Flächennachfrage und der gedämpften Investitionsbereitschaft des privaten Sektors einen langen Atem benötigen und regional abgestimmt handeln müssen. Regionale Wirtschaftsvertreter wie IHK und Deltaland sowie zahlreiche Unternehmen und weitere Institutionen haben und wollen sich weiterhin für die Region engagieren. Gemeinsam sind zentrale Handlungsfelder und Branchen mit Potenzialen für die zukünftige Entwicklung identifiziert. Daran lässt sich jetzt anknüpfen, um konkrete Projekte und Initiativen weiterzuentwickeln.

Auch wenn der eigentliche regionale Konversionsprozess noch ganz am Anfang steht - mit dem KonRek-Projekt sind die Grundlagen für eine weitere Zusammenarbeit der Projektpartner gelegt. Der KonRek-Handlungsleitfaden ist die Basis, um daraus weiterführende Konzepte und Projektskizzen zu entwickeln und Trägerschaften zu benennen. Dafür benötigen alle Akteure, die sich aktiv eingebracht haben und weiterhin engagieren möchten, Unterstützung, insbesondere aus der Politik. Fraktionen und Räte der Kommunen sind genauso zur Kooperation aufgefordert, um gemeinsam und fraktionsübergreifend auf die Landes- und Bundespolitik einwirken zu können.

Die nächsten Schritte im Überblick:

Um die bevorstehenden Herausforderungen erfolgreich zu bewältigen, stehen in der KonRek-Region folgende Aufgaben in den kommenden Jahren an:

- ➔ **Kontinuierliche Abstimmung der Zuständigkeiten** im Bereich **Konversion** klären sowie einen intensiven Austausch ermöglichen und pflegen
- ➔ **Handlungsempfehlungen** aus KonRek auf Maßnahmen- und Projektebene zur mittel- und langfristigen Umsetzung des Konversions- und Regionalentwicklungsprozesses stetig weiterentwickeln und konkretisieren
- ➔ **Zusammenarbeit** mit Bürgerschaft, regionalen Akteuren und Institutionen zur **Regionalentwicklung** organisieren. Hierzu gehört auch die Zusammenarbeit und Abstimmung mit denjenigen Städten und Gemeinden, die bislang nicht am KonRek-Prozess beteiligt waren
- ➔ **Fördermöglichkeiten** der EU, des Bundes und des Landes Niedersachsen identifizieren, schaffen und einwerben

Um den Willen für eine dauerhafte Zusammenarbeit zum Ausdruck zu bringen und abzusichern ist vorgesehen, eine Kooperationsvereinbarung der KonRek-Partner untereinander abzuschließen. Diese Kooperationsvereinbarung ist eine wichtige und solide Basis am Anfang des nun gemeinsam zu beschreitenden Konversions- und Regionalentwicklungsprozesses.

Die Kooperation aller Partner in der Region ist der Schlüssel für eine erfolgreiche Gestaltung des Konversionsprozesses.

Anhang

Handlungsempfehlungen und -leitfäden für den regionalen Konversions- und Anpassungsprozess

Thema A: Wirtschaft, Handel und Qualifizierung

A 1 Handlungsfeld: Schaffung von Arbeitsplätzen

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
A 1.1 Strategische Ausrichtung der Wirtschaftsförderung auf überregionaler Ebene ausweiten und Vernetzung der unterschiedlichen Wirtschaftsförderungsinstitutionen stärken	Priorität: <i>mittel</i> Umsetzung: kontinuierlich
A 1.1.1 Regionale Vernetzung der Kommunen intensivieren und Interkommunalen Arbeitskreis 'Wirtschaft' etablieren: ➔ 'KonRek-Expertenrunde Wirtschaft' als interkommunaler Arbeitskreis 'Wirtschaft' im Rahmen des regionalen Anpassungs- und Konversionsprozess zur strategischen Abstimmung und Austausch über laufende Aktivitäten in regelmäßigen Abständen fortführen und als festes Gremium etablieren - Fester Teilnehmerkreis: Wirtschaftsförderungen der Landkreise, Städte und Gemeinden (Bad Fallingb., Bergen, Stadt Celle), Wirtschaftsförderungsinstitutionen (IHK, Deltaland, ARTIE etc.) - nach Bedarf Fördermittelkoordinatoren (Amt für reg. Landentwicklung, Konversionsansprechpartner der Ministerien, NBank etc.) <i>Hinweis: Bad Fallingb. und Bergen besitzen keine kommunale institutionalisierte Wirtschaftsförderung und sollten daher entweder über Landkreise vertreten werden oder eigene Ansprechpartner benennen</i>	Wirtschaftsförderungen der Landkreise als Initiatoren des AK (z.Zt. federführend Heidekreis) Ggf. später Aufgabe des Regionalen Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)

Handlungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
A 1.1.2 Gründung/Erweiterung von Wachstums- und Innovationsnetzwerken prüfen: ➔ Vorhandene Netzwerke nutzen und ggf. weiterentwickeln und erweitern - Metropolregion Hamburg für Ansiedlung von Betrieben aus dem Bereich Logistik bzw. verkehrsintensives Gewerbe - Logistik-Initiativen Niedersachsen und Hamburg - Metropolregion Hannover, Braunschweig, Göttingen, Wolfsburg und Erweiterter Wirtschaftsraum Hannover (EWH) z.B. zur Ausweitung Erneuerbare Energien u.a. durch EWH Forum 'Stadt- und Regionalplanung' und Forum 'Wirtschaftsinfrastruktur', - Foodactive-Cluster der Süderelbe AG im Bereich Ernährungsin- dustrie - Netzwerk 3N im Bereich 'Nachwachsende Rohstoffe' - GeoEnergie e.V. zur Ausweitung Erneuerbare Energien ➔ Aufgabe: Ansiedlung von Betrieben und Institutionen mit Initialwirkung vorbereiten (siehe A 1.2) <i>Hinweis: Mögliche Schlüsselprojekt-Förderung über bestehende Netzwerke und Initiativen</i>	Interkommunaler Arbeitskreis 'Wirtschaft', ggf. später Aufgabe des Regionalen Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)
A 1.1.3 Neue interkommunale Marketingstrategie für Schnittstellen entwickeln und kommunale Stadtmarketing- und Leitbildprozesse vernetzen (überregionale Kooperation): ➔ Schnittstellen zur gemeinsamen Orientierung bestimmen ➔ Themen und Aufgaben abgrenzen ➔ siehe auch A 2.1 ➔ Ggf. im Rahmen der 'Regionalen Entwicklungsstrategie' (siehe auch D 1.1)	Interkommunaler Arbeitskreis 'Wirtschaft'

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
A 1.2 Auf Teilflächen der Kasernen gewerbliche Entwicklungsflächen schaffen (schrittweise Vorbereitung und Realisierung)	Priorität: sehr <i>hoch</i> Umsetzung: <i>kurz- bis mittelfristig</i>
A 1.2.1 Branchenspezifische Ansiedlungspotenziale der Region für Unternehmen nutzen: ➤ Logistik- und Distributionsstandort an der A7 ausbauen: Logistik- und Lagerflächen entwickeln, z.B. für Verteilerlogistik im Schnittfeld der Metropolen HH – H – HB schaffen ➤ Servicestützpunkt und Zulieferpark für großformatige Maschinen-, Fahrzeug- und Anlagenkomponenten aus den Industriebranchen Offshore-Windenergie, Automotive, etc. unter Ausnutzung der weitläufigen Versiegelungsflächen und der großen Kubaturen einiger Werkstatthallen mit Krananlagen hoher Tragkraft ➤ Militär, militärnahe Nutzungen: Initiierung der frühzeitigen Überprüfung von Bundesbedarfen durch die BImA, insb. für Standort Bergen-Hohne ➤ Ernährungsindustrie/ Lebensmittelchemie ➤ Agrartechnologie / Nachwachsende Rohstoffe, Ökologische Landwirtschaft ➤ Erneuerbare Energien: ggf. an laufende Maßnahmen und Projekte wie z.B. Geothermie im Landkreis Celle, 100%-Erneuerbare-Energie-Region Aller-Leine-Tal sowie Ziele der Metropolregionen anknüpfen ➤ Handwerk: Gewerbehof, sofern dies eine passfähige Ergänzung für das Hauptnutzungsprofil des Standorts darstellt ➤ Aufgabe: Bedarfe innerhalb der bestehenden Netzwerke identifizieren und Zusammenarbeit zur Entwicklung und Finanzierung von Schlüsselprojekten ausbauen (siehe A 1.1) <i>Hinweise: Alleinstellungsmerkmale der Potenzialflächen nutzen, weil bereits zahlreiche, fertig erschlossene Gewerbeflächen an anderen Standorten in der Region zur Verfügung stehen, die nicht nachgefragt werden</i> <i>Clusteransatz schwierig für Großunternehmen regional umzusetzen</i> <i>Wachsende Nachfrage nach Bioprodukten erfordert Forschungs- und Versuchsflächen (auf Camps vorhanden; aber Bodengüte und Altlastensituation noch unbekannt)</i> <i>Nutzbarkeit der Brachflächen für Energiegewinnung prüfen; ggf. an Geothermie-Projekt im LK Celle anknüpfen</i>	Wirtschaftsförderungsinstitutionen (Land, Landkreise, IHK, Deltaland u.a.)
A 1.2.2 Machbarkeitsstudie für die Projektidee zur Ansiedlung verkehrsintensiver Branchen am Standort Oerbke: ➤ Markt- und Standortanalyse ➤ Mitwirkungsbereitschaft des Landes für das Initialprojekt prüfen	Wirtschaftsförderungsinstitutionen (Land, Landkreise, IHK, Deltaland u.a.)

Handlungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
A 1.2.3 Ggf. Gründung einer gemeinsamen Entwicklungsgesellschaft 'Potenzialflächen': ➔ Ggf. Flächenankauf, Erschließung, Baureifmachung für entwicklungsfähige Teilflächen, insbesondere in Oerbke ➔ später dann Vermarktung und zivile Nach- und Umnutzung auf Teilflächen etablieren v.a. Oerbke	Wirtschaftsförderungsinstitutionen (Land, Landkreise, IHK, Deltaland u.a.)
Handlungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
A 1.3 Wachstum aus dem Bestand heraus fördern	Priorität: <i>hoch</i> Umsetzung: <i>kurz-bis mittelfristig</i>
A 1.3.1 Unternehmerschaft frühzeitig über verfügbare Flächen und Gebäude sowie ungefähren Zeitplan für strategische Planung der Unternehmen informieren: ➔ Abfrage und Aktivierung des Interesses und der Bedarfe der Unternehmerschaft - durch Wirtschaftsförderungen, Wirtschaftsvereine sowie bestehende Netzwerke und Arbeitskreise mögliches Interesse abfragen und gemeinsam als Projektidee konkretisieren - Besichtigungen der freiwerdenden Liegenschaften organisieren - Rolle der BImA klären und als Verwertungsgesellschaft einbinden ➔ Mögliches Schlüsselprojekt: Interesse zur Ansiedlung eines Gewerbehofs auf dem Camp Oerbkes weiterverfolgen, Akteure noch zu aktivieren und zusammenzuführen ➔ Anschließende Aufgaben siehe A 1.2	Wirtschaftsförderungsinstitutionen (Landkreise, IHK, Deltaland u.a.)
<i>Hinweis: Handlungsempfehlungen unter dem Vorbehalt, dass trotz des Fortbestands des NATO-Truppenübungsplatzes und der dadurch verursachten Lärmemission und Erschütterungen eine zivile Nachnutzung der Liegenschaften möglich ist</i>	
A 1.3.2 Unternehmen der Region aktivieren: ➔ Bereitschaft u.a. von IHK, HWK und Deltaland zur Unterstützung nutzen ➔ Z.B. Zusammenarbeit durch thematische Workshops und AGs zur Einbindung und Stärkung des Problembewusstseins der Unternehmerschaft durchführen	Interkommunalen Arbeitskreis 'Wirtschaft' IHK, HWK, Deltaland, u.a.
A 1.3.3 Gespräche mit der Bundeswehr zum Erhalt der Arbeitsplätze beim Bund, um weitere Abwanderung des Militärs zu verhindern: ➔ Bündelung von militärischen und militärnahen Nachnutzungen im Camp Hohne als Standortvorteil ausbauen und sicherstellen ➔ siehe auch C 3	KonRek-Partner ggf. später Aufgabe des Regionalen Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5) MdB, MdL

Handlungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
Hinweise: Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen nicht zu Lasten des Bundeswehrstandortes Munster Klärung zum militärischen Anschlussbedarf des Bundes läuft Initiative Bemühungen der Region um militärische Folgenutzung des Camps Hohn	

Handlungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
A 1.4 Bundes- und Landesunterstützung zur Schaffung neuer und Erhalt bestehender Arbeitsplätze einfordern und gemeinsam arbeitsplatzgenerierende sowie die Region und Kommunen stabilisierende Investitionen forcieren	Priorität: sehr <i>hoch</i> Umsetzung: <i>kurzfristig</i>
A 1.4.1 Gespräche mit zuständigen Landesministerien fortführen, um Prüfung der Landesbedarfe weiter anzustoßen: ➔ Etablierung von Dienststellen von Landesbehörden ➔ Etablieren von Bildungseinrichtungen in Trägerschaft des Landes z.B. von Zweigen staatl. Hochschulen aus der Umgebung ➔ Ansiedlung von FuE-Einrichtungen z.B. Forschungsinstitutionen zentraler Unternehmen als Investitionskatalysator in der Region z.B. bestenfalls auf Konversionsflächen oder anderen verfügbaren Entwicklungsflächen in der Region ansiedeln, Förderung über Land prüfen Hinweis: Im Rahmen von KonRek wurden bereits einige Gespräche mit unterschiedlichen Ministerien geführt und über die Betroffenheit der Region informiert und mögliche Unterstützung angefragt	Landkreise, Städte und Gemeinden ggf. später Aufgabe des Regionalen Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5) Versch. Ministerien
A 1.4.2 Prioritäten und Sonderkonditionen bei der Fördermittelvergabe prüfen ➔ Regional abgestimmte Förderstrategie für zwei Säulen: Liegenschaften und Kommunen als Teile der KonRek-Region ➔ Finanzielle Beteiligung an regionalwirksamen Schlüsselprojekten, Strukturen wie z.B. kommunaler Entwicklungsgesellschaft 'Britische Wohnquartiere' klären	Landkreise, Städte und Gemeinden ggf. später Aufgabe des Regionalen Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5) Versch. Ministerien

A 2 Handlungsfeld: Sicherung von Kaufkraft und Einzelhandel

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
A 2.1 Vorhandenen Einzelhandel und Gewerbe stabilisieren und stärken	Priorität: <i>mittel</i> Umsetzung: <i>kontinuierlich</i>
A 2.1.1 Kommunikation und Vernetzung der örtlichen Unternehmerschaft und regionaler Wirtschaftsinstitutionen sicherstellen: ➔ Prozesse zum Austausch der Händler untereinander initiieren, um Initiativen zu befördern und konkrete Schritte zur Umsetzung zu entwickeln ➔ Kommunale Stadtmarketing- und Leitbildprozesse nutzen und Möglichkeiten zur Unterstützung durch Kommunen klären ➔ Bündelung der Aktivitäten durch Arbeitskreis 'Einzelhandel' (ggf. bestehende Strukturen z.B. im Heidekreis: Arbeitskreis Wirtschaft & Entwicklung nutzen) ➔ Netzwerke branchenübergreifend aufbauen ➔ Gute Beispiele in der Region als Vorbild identifizieren, Übertragbarkeit prüfen und lokal implementieren ➔ Siehe auch A 1.1 <i>Hinweis: Bedeutung der „Innenstädte“ im Regionalen Wirtschaftsforum betont → Innenstadt als Einzelhandelsschwerpunkte stärken</i> <i>Fördermöglichkeit: Einzelbetriebliche Maßnahmen zur Schaffung von Arbeitsplätzen förderfähig, ggf. sogar noch Restmittel in 2014 verfügbar</i>	Landkreise, Städte und Gemeinden <i>ggf. später Aufgabe des Regionalen Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)</i> <i>Wirtschaftsförderungsinstitutionen (Landkreise, IHK, Deltaland u.a.)</i> <i>Lokale Wirtschaftsvereine (z.B. ARGE in Bad Fallingbommel)</i>

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
A 2.2 Steuerung der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel fortführen	Priorität: <i>mittel</i> Umsetzung: <i>kontinuierlich</i>
A 2.2.1 Bestehende Vereinbarungen einhalten: ➔ Ergebnisse des 'Konsensprojektes Einzelhandel' berücksichtigen ➔ Kommunale Einzelhandelskonzepte stringent umsetzen oder - wenn veraltet – an aktuelle Situation anpassen <i>Hinweis: Einzelhandelskonzepte berücksichtigen RROP</i>	Landkreise, Städte und Gemeinden

A 3 Handlungsfeld: Qualifizierung und Weiterbildung

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
A 3.1 Freiwerdendes Fachkräftepotenzial der Zivilbeschäftigten des Militärs und der britischen Angehörigen sowie durch Sekundäreffekte freiwerdendes Arbeitskräftepotenzial in den Arbeitsmarkt integrieren	Priorität: <i>Hoch</i> Umsetzung: <i>kurzfristig</i>
A 3.1.1 Zusammenführung Angebot (Arbeits- und Fachkräfte) und Nachfrage (Unternehmen): ➤ Einrichtung einer Anlaufstelle (Benennung von Ansprechpartnern erfolgt) für Betroffene (v.a. zurückbleibende Angehörige mit Kindern) ➤ Durchführung einer speziellen Jobbörse zur Vermittlung der freiwerdenden Arbeitskräfte an potenzielle regionale Arbeitgeber und Information über mögliche Qualifizierungsmaßnahmen Hinweise: <i>In Bergen und Bad Fallingbommel wurden im Rahmen von KonRek bereits zentrale Ansprechpartner benannt und zentrale Anlaufstellen eingerichtet.</i> <i>Im Heidekreis haben bereits erste Gespräche mit Personalvertretung und Agentur für Arbeit Ende 2013 stattgefunden. Es ist eine Informationsveranstaltung auf dem Camp Oerbke für Zivilbeschäftigte und Britische Staatsangehörige, die in Deutschland bleiben möchten, geplant.</i> <i>In Bergen haben bereits zwei Informationsveranstaltungen für Briten, die in Deutschland bleiben wollen stattgefunden, gemeinsam wird nun nach individuellen Lösungen gesucht.</i>	Landkreise, Städte und Gemeinden BfA, IHK, HWK, u.a.
A 3.1.2 Schaffung von (Nach-) Qualifizierungsmaßnahmen für eine zügige Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt: ➤ Umsetzung erster Schritte und dringenden Handlungsbedarfs in eigenen Zuständigkeitsbereichen der Kommunen ➤ Fortführung der Gespräche und Planung gemeinsam mit relevanten Akteuren (z.B. in Form eines Arbeitskreises bestehend aus den benannten kommunalen Ansprechpartnern s.o.) ➤ Finanzielle Beteiligung des Britischen Militärs für Nachqualifizierungsmaßnahmen klären ➤ Fördermöglichkeiten über ESF prüfen	Landkreise, Städte und Gemeinden BfA, NBank

Handlungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
A 3.2 Berufsbildende Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten schaffen	Priorität: <i>mittel</i> Umsetzung: <i>mittelfristig</i>
A 3.2.1 Fachhochschule/ Berufsakademie mit fachlicher Ausrichtung auf wirtschaftliche Schwerpunkte in der Region z.B. Fachbereiche wie Touristik, Neue Technologien, Lebensmittelchemie, Erneuerbare Energien, Handwerk, Gesundheitswirtschaft: ➤ Einrichtung einer privaten FH oder Berufsakademie weiterhin prüfen ➤ Abwägung und Festlegung eines geeigneten Standortes innerhalb der Region oder auf einer der freiwerdenden Konversionsliegenschaften - Celle, Hohneder Oerbke → hängt von der thematischen Ausrichtung und vorhandener Infrastrukturausstattung ab ➤ Bildungsthemen und Ansiedlungspotenziale im Zusammenhang weiter betrachten und konkretisieren <i>Hinweise: Celle verfügt z.B. als Oberzentrum über gute Standortvoraussetzung und eine mögliche Stärkung der oberzentralen Funktion der Stadt Celle sollte ggf. berücksichtigt werden.</i> <i>Bildungsthemen sollten an dem bestehenden und zukünftigen Fachkräftebedarf der Unternehmen ansetzen (siehe Handlungsempfehlungen unter A 3.3)</i>	Landkreise und Städte und Gemeinden ggf. später Aufgabe des Regionalen Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)

Handlungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
A 3.3 Ausbildung und Fachkräftesicherung im Handwerk und produzierenden Gewerbe gewährleisten	Priorität: <i>mittel</i> Umsetzung: <i>mittelfristig</i>
A 3.3.1 Arbeitgeber im Handwerk und produzierenden Gewerbe für Fachkräftesicherung sensibilisieren und durch gezielte Maßnahmen unterstützen ➤ Fachkräftenachwuchs durch Förderung von Ausbildungsbetrieben stärken ➤ Qualifizierungs- und Weiterbildungsmaßnahmen der eigenen Arbeitnehmer anbieten und fördern ➤ Schaffung von familienfreundlichen Rahmenbedingungen und flexiblen Arbeitszeitmodellen durch die Arbeitgeber ➤ Stärkere Erschließung von Frauen für das Handwerk	Landkreise, Städte und Gemeinden Allianz für Fachkräfte Nordostniedersachsen, BfA, lokale Unternehmen v.a. Ausbildungsbetriebe und Bildungsträger etc.
A 3.3.2 Informations- und Kontaktbörse zum Dialog von Arbeitgebern und Arbeitnehmern sowie Bildungseinrichtungen veranstalten ➤ Verlagerung einzelner Veranstaltungen oder Ausbildungsbausteine z.B. auf eine der freiwerdenden Konversionsliegenschaften	Landkreise, Städte und Gemeinden Allianz für Fachkräfte Nordostniedersachsen, BfA, lokale Unternehmen v.a. Ausbildungsbetriebe und Bildungsträger etc.

Thema B: Wohnen, Demografischer Wandel und Soziales

B 1 Handlungsfeld: Anpassung der Baulandpolitik sowie Orts- und Quartiersentwicklung

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
B 1.1 Vertiefende städtebauliche Analysen und integrierte Konzepte (im Rahmen der Städtebauförderung) für ausgewählte Wohnquartiere im gesamtstädtischen Kontext erstellen	Priorität: <i>sehr hoch</i> Umsetzung: <i>kurzfristig</i>
B 1.1.1 Nachfrage nach Wohnungen und Wohnlagen analysieren ➔ Gesamtzusammenhang Stadt und Region beachten (siehe auch B 1.1.3). ➔ Außerdem im Rahmen von interkommunalen Siedlungsflächenkonzepten (Städtebauförderung Programmkomponente 'Kleinere Städte und Gemeinden': Kulturräum Oberes Örtzetal läuft, Vogelpark-Region angedacht) ➔ Langfristige Wohnbedarfsprognose, ungeschönte Betrachtung	Landkreise, Städte und Gemeinden Immobilien Eigentümer Amt für reg. Landesentwicklung, MS (Land)
B 1.1.2 Freiwerdenden Gebäudebestand bewerten ➔ u.a. energetischer Zustand (Sanierungsbedarf), Lage und örtliche Verflechtungen, baulicher Zustand und Größe der Wohnungen und Häuser ➔ Kosten-Nutzen-Analysen in enger Abstimmung mit den Eigentümern	Landkreise, Städte und Gemeinden Immobilien Eigentümer Amt für reg. Landesentwicklung, MS (Land)
<i>Hinweise: Informationen ggf. durch British Forces verfügbar?</i> <i>Erste Einschätzung im Rahmen von KonRek in SWOT-Analyse (Phase 3b)</i> <i>Vertiefende Bearbeitung im Rahmen von B 1.1.3 denkbar</i>	
B 1.1.3 Kommunale Entwicklungskonzepte zur Neuentwicklung von Bauland im Innenbereich und Aufwertung des Wohnumfeldes ➔ Erarbeitung und Fortschreibung integrierter kommunaler Entwicklungskonzepte als Grundlagen für die Städtebauförderung (siehe auch B 1.2) ➔ städtebauliche Entwicklungsszenarien unter Betrachtung des Wohnumfeldes, z.B. Erreichbarkeit von Infrastruktur/ Versorgungseinrichtungen (Quartiers- und Objektbezogen)	Landkreise, Städte und Gemeinden Mögl. Investoren
<i>Hinweise: ISEK-Fortschreibung bzw. Erstellung in Bergen und Bad Fallingb. beantragt</i> <i>Konsequenzen für Bauflächenpotenziale in den FNP ziehen</i>	

Handlungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
B 1.2 Rück- und Umbaustrategie für unattraktive Lagen und Gebäudebestände mit schlechtem baulichen Zustand entwickeln (um Überkapazitäten abzubauen)	Priorität: <i>sehr hoch</i> Umsetzung: mittelfristig
B 1.2.1 Abgrenzung der Quartiere für Rück- und Umbaumaßnahmen ➡ Als Förderkulisse für Programm Stadtumbau West ausweisen	Städte und Gemeinden
B 1.2.2 Klärung des Marktwertes der freiwerdenden Immobilien <i>Hinweise: Kosten für Ankauf der Immobilie, insbesondere jene, die schwer auf dem Markt platzierbar sind (um Kosten für einen Rückbau zu beziffern) → Rückbau</i> <i>Einbindung von Banken und möglichen Investoren notwendig, um Marktversagen (Immobilien) zu verhindern</i>	Immobilien Eigentümer Landkreise, Städte und Gemeinden
B 1.2.3 Gründung einer Entwicklungsgesellschaft für den öffentlichen Zwischenerwerb der zum Abbruch vorgesehenen Wohnungsbestände ➡ Gründung einer, vom Land maßgeblich mitgetragenen Entwicklungsgesellschaft 'Britische Wohnquartiere' (Prüfung) ➡ Klärung von Finanzierung und Zuständigkeiten	Land, Landkreise, Städte und Gemeinden
B 1.2.4 Sicherung von Fördermitteln der Städtebauförderung, um einen Rückbau zu finanzieren (z.B. Stadtumbau West) ➡ Finanzielle Abwicklung und Flächenmanagement <i>Hinweis: Komplexe Eigentümerstrukturen erschweren Handhabung für Kommunen</i>	Städte und Gemeinden Immobilien Eigentümer Amt für reg. Landesentwicklung, MS (Land)

Handlungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
B 1.3 Prozess von Leerzug und Wiedervermietung attraktiver Wohnungs- und Gebäudebestände steuern und eine kontrollierte Vermietung sicherstellen	Priorität: <i>hoch</i> Umsetzung: <i>kurzfristig</i>
➡ Informations- und Anlaufstelle für Eigentümer bei den Kommunen	Landkreise, Städte und Gemeinden

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
B 1.4 Städtebauliche Umbauprozesse durch Instrumente zur Innenentwicklung und Leerstandsmanagement gestalten und koordinieren	Priorität: <i>Hoch</i> Umsetzung: <i>kurzfristig</i>
B 1.4.1 Bauleitplanung interkommunal abstimmen ➞ Modellregion für kommunenübergreifende Baulandplanung (mit Schwerpunkt Innenentwicklung)	Städte und Gemein- den, Landkreise, <i>Amt für reg. Landes-</i> <i>entwicklung, MS (Land)</i>
B 1.4.2 Möglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung insbesondere in den gemeindefreien Bezirken prüfen	Städte und Gemein- den
B 1.4.3 Ggf. Quartiersmanagement im Bestand einführen, um u.a. Segregationsprozesse zu verhindern	Städte und Gemein- den

B 2 Handlungsfeld: Gestaltung attraktiver Wohnformen für alle Generationen in den Kernorten

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
B 2.1 Alternativen Wohnraum für alle Generationen durch Umbau- und Sanierungsmaßnahmen in den Kernorten bereitstellen (u.a. z.B. durch erste Projektideen aus Regionalforen)	Priorität: <i>mittel</i> Umsetzung: <i>mittelfris-</i> <i>tig</i>
B 2.1.1 Architekturwettbewerb für innovative Wohnformen ➞ Alternativen Wohnraum für alle Generationen durch Umbau- und Sanierungsmaßnahmen bereitstellen	Städte und Gemein- den
B 2.1.2 Modellprojekte für die Verknüpfung von senioren- und familiengerechtem Wohnen (Mehrgenerationen-Wohnen) ➞ z.B. Verknüpfung von senioren- und familiengerechtem Wohnen (Mehrgenerationen-Wohnen) ➞ Wohnraum für jüngere Zielgruppen entwickeln, z.B. Studenten, wenn Einrichtungen wie FH oder BBS vor Ort ➞ Bereitstellung von günstigem Wohnraum z.B. für Studenten/Senioren-Wohnungen, bzw. für Bevölkerungsgruppen mit beschränktem Einkommen	Städte und Gemein- den Landkreise <i>Amt f. reg. Landesent-</i> <i>wicklung, , versch.</i> <i>Ministerien (v.a. MS)</i>
B 2.1.3 Nachbarschaftstreffpunkte, Familienzentren und Mehrgenerationenhäuser ausbauen und interkommunal vernetzen ➞ Durch vorhandene MGH etc. Attraktivität als Wohnstandort der Region herausstellen und vermarkten ➞ Angebote zum Altersgerechten Wohnen ausbauen z.B. Netzwerk mit Reha- und Kureinrichtungen	Städte und Gemein- den mögliche Investoren

Thema C: Infrastruktur und militärische Liegenschaften

C 1 Handlungsfeld: Anpassung der technischen Infrastruktur

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
C 1.1 Vorhandenen Bestand analysieren (z.B. Wasserver- und entsorgung) und zukünftige Bedarfe an technischer Infrastruktur ermitteln	Priorität: <i>Hoch</i> Umsetzung: mittel- bis langfristig
C 1.1.1 Zukünftige Bedarfe feststellen, Gegebenheiten abschätzen <i>Hinweis: Zwischennutzungen zur Aufrechterhaltung von techn. Infrastruktur klären, um rasches Brachfallen vorhandener Anlagen etc. nach endgültigem Abzug zu vermeiden</i> <i>Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wird nach enger Abstimmung mit der Bundeswehr bzw. dem Bundesverteidigungsministerium geeignete Maßnahmen ergreifen, um den Versorgungsauftrag gegenüber den militärischen und zivilen Nutzern gerecht zu werden.</i> Wasserversorgung übernimmt derzeit die BFG, zukünftig wird BlmA als Flächeneigentümer dafür verantwortlich sein und die Übernahme regeln, möglichst mit Landkreisen, Städten und Gemeinden, ggf. Stadtwerke	BlmA, Gfr. Bezirke

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
C 1.2 Technische Infrastruktur an veränderte Nutzungen und die neue Bedarfssituation anpassen und ggf. rückbauen	Priorität: <i>Hoch</i> Umsetzung: mittelfristig
C 1.2.1 Planung (inkl. Finanzierungsmöglichkeiten) für Zwischennutzungen, Um- und Rückbau etc. <i>Hinweise: Durch Unterauslastung akute Gefahr der Verkeimung der Kanäle</i> <u>Umsetzung:</u> nach endgültigem Freizug der Liegenschaften	BlmA Gfr. Bezirke

C 2 Handlungsfeld: Aufklärung der Altlastensituation

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
C 2.1 Bodenkontaminationen durch Altlasten und entsprechende Sanierungserfordernisse prüfen	Priorität: <i>Sehr Hoch</i> Umsetzung: <i>kurzfristig</i>
C 2.1.1 Detaillierte Geländeuntersuchungen, um mögliche Prüfwertüberschreitungen festzustellen C 2.1.2 Sanierungserfordernisse nach § 4 Abs. 4 BBodSchG beurteilen ➤ Verpflichtung des Verursachers über § 9 Abs. 2 BBodSchG möglich C 2.1.3 Mögliche Förderung über Richtlinie Altlasten-Gewässerschutz ➤ Förderung durch das Land, vertreten durch das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim	Gfr. Bezirke BlmA, BFG
Hinweise: Hinsichtlich weiterer Einzelheiten wird auf die "Arbeitshilfe zu den rechtlichen, planerischen und finanziellen Aspekten der Konversion militärischer Liegenschaften" verwiesen, die das MS im Jahr 2012 herausgegeben hat (dort insb. Kapitel 5 und 11).	

C 3 Handlungsfeld: Militärische Folgenutzung von Teilflächen der freigezogenen Liegenschaften

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
C 3.1 Ermittlung von Bedarfen und Potenzialen für eine militärische Nachnutzung	Priorität: <i>sehr hoch</i> Umsetzung: <i>kurz- bis mittelfristig</i>
C 3.1.1 Militärischen Nachnutzungsbedarf des Bundes auf freigezogenen Teilflächen (insb. Hohne) eruieren und gezielt initiieren und befördern Hinweis: Nicht zu Lasten des Bundeswehr-Standortes Munster	BMVg Standortältester MdB BlmA, Landkreise, Städte und Gemeinden
C 3.1.2 Klärung der militärischen Nutzung von Teilbereichen und der Abhängigkeiten bzgl. techn. Infrastruktur Hinweise: Zivile Nachnutzungsplanung würde ohne Klärung der militärischen Nutzung von Teilbereichen (insb. Hohne) und der Abhängigkeiten bzgl. techn. Infrastruktur ins Leere laufen Erste Annäherung im Rahmen von KonRek Phase 5/6	BMVg BlmA Landkreise, Städte und Gemeinden, Land

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
C 3.2 Entwicklung von Szenarien für eine militärische/zivile Anschlussnutzung	Priorität: <i>sehr hoch</i> Umsetzung: <i>kurzfristig</i>

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
C 3.2.1 Einzelgespräche mit Standortältestem, Hr. Ege, Hr. Köster, MdB Hr. Otte, MdB Hr. Klingbeil ggf. fortführen (<i>Hinweis bereits durchgeführt</i>)	KonRek-Partner Gfr. Bezirke, MdB, BMVg, Standortältester, BAIUD, BlmA
C 3.2.2 Entwicklung von einigen Szenarien militärisch-ziviler Nachnutzungsoptionen für Oerbke und Hohne fortführen  Als initiativer Beitrag der Region für die Feinausplanung der Bundeswehr	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5) Gfr. Bezirke, MdB, BMVg, Standortältester, BAIUD, BlmA
<i>Hinweise: Feinausplanung durch BMVg sowie Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist dringend erforderlich</i> <i>Erstellung einer Diskussionsgrundlage im Rahmen von KonRek Phase 5/6</i>	
C 3.2.3 Arbeit des Experten-Workshops zu den Szenarien fortführen	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5) Gfr. Bezirke, MdB, BMVg, Standortältester, BAIUD, BlmA

C 4 Handlungsfeld: Zivile Folgenutzung der freiwerdenden militärischen Liegenschaften

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
C 4.1 Zivilen Nutzungsbedarf des Bundes oder des Landes eruieren und ggf. gezielt initiieren und befördern	Priorität: Sehr Hoch Umsetzung: kurz- bis mittelfristig
C 4.1.1 Vorzeitige Prüfung der Bundes- und Landesbedarfe für eine zivile Folgenutzung der militärischen Liegenschaften <i>Hinweis: Land zur proaktiven Unterstützung durch eine frühzeitige und intensive Prüfung auffordern</i>	BlmA (prüft zivile Anschlussnutzung) Landkreise, Städte und Gemeinden

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
C 4.2 Zivile Folgenutzung der Militärflächen konzeptionell und bauleitplanerisch vorbereiten	Priorität: sehr hoch Umsetzung: <i>kurz- bis mittelfristig</i> <i>Abhängig von 4.1</i>

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
C 4.2.1 Prüfung von zivilen Nachnutzungsoptionen vor dem Hintergrund der Lärmemission durch TrÜbPI <i>Hinweise: Eine zivile Folgenutzung darf den Fortbestand der NATO-Truppenübungsplatzes keinesfalls gefährden</i> <i>Abgleich der Nachnutzungsoptionen mit Lärmkataster sowie Aufkommen Erschütterungen</i> <i>Standortaltester und BAIUD (GS II.2) sind aufgefordert, die immissionschutzbezogenen Rahmenbedingungen für ggf. heranrückende zivile Nutzungen zu klären und mitzuteilen</i>	Bauaufsichtsämtern der Kreise
C 4.2.2 Fortentwicklung von max. 2 Szenarien in Bezug auf zivile Anschlussnutzungen <i>Hinweis: Ziel ist es, eine Diskussionsgrundlage zu schaffen, bei der Komponenten bzw. Teilflächen aus militärischer und ziviler Nutzung funktionell und standörtlich sinnvoll miteinander kombiniert sind</i>	Landkreise, Städte und Gemeinden, gfr. Bezirke BlmA, BW
C 4.2.3 Renaturierung oder Rekultivierung von Teilflächen der Camps prüfen und entsprechende Finanzierungsmöglichkeiten in Verantwortung der Bundesebene in Betracht ziehen <i>Hinweis: Der Umfang der zu renaturierenden oder zu rekultivierenden Flächen kann aktuell nicht seriös eingeschätzt werden. Mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sollte jedoch im Grundsatz geklärt werden, ob Eingriffe in den Naturhaushalt im Rahmen von Bauvorhaben des Bundes (Autobahnbau) im Rahmen einer Ökopool-Lösung zugunsten von Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen in den Camps Hohne und ggf. auch Oerbke ausgeglichen werden können.</i>	Landkreise, Städte und Gemeinden, gfr. Bezirke
C 4.2.4 Ableitung von Festsetzungsmöglichkeiten in den RROP sowie für die Kommunale Bauleitplanung ➡ sofern rechtliche Voraussetzungen geschaffen sind <i>Hinweis: Gemeindefreiheit verwehrt den Zugriff im Rahmen der kommunalen Planungshoheit</i>	Landkreise, Städte und Gemeinden

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
C 4.3 Verbindliche Regelungen zur Entwicklung geeigneter Flächen und Gebäude zwischen öffentlicher Hand und Flächeneigentümer BImA ausarbeiten und festlegen	Priorität: <i>Hoch</i> Umsetzung: <i>mittelfristig</i>
C 4.3.1 Eckwertepapier (Konversionsvereinbarung) zur weiteren Prozessgestaltung	BImA Landkreise
<i>Hinweis: Rekommunalisierung der gfr. Bezirke im Vorfeld zu klären?</i>	<i>Gemeindefreie Bezirke/ Städte und Gemeinden</i>
C 4.3.2 Kommunalrechtlichen Status der gemeindefreien Bezirke in Bezug auf die zivil nachzunutzenden Flächenpotenziale prüfen und ggf. ändern	Land Bund Städte und Gemeinden Landkreise Gemeindefreie Bezirke
<i>Hinweise: Standortkommunen BFB und BER haben keine bauplanungsrechtliche Zugriffsmöglichkeit auf Flächenkonversion in den Lagern, weil diese bislang gemeindefrei sind</i> <i>Eingemeindung bzw. Rekommunalisierung der militärisch entbehrlichen sowie für zivile Nutzungen vorgesehenen Teilflächen ist zwingend notwendig (Art. 28 Grundgesetz)</i> <i>Truppenübungsplatz hingegen wird ggf. gemeindefrei bleiben</i>	

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
C 4.4 Verbindliche Regelungen zum Umgang mit Zwischennutzungen zwischen öffentlicher Hand und Flächeneigentümer BImA ausarbeiten und festlegen	Priorität: <i>Hoch</i> Umsetzung: <i>mittelfristig</i>
C 4.4.1 Weitere Splittersiedlungen innerhalb des Übungsplatzes verhindern	BImA Landkreise
<i>Hinweis: insbesondere Umgang mit den freiwerdenden Wohnimmobilien klären; sollte Gegenstand des Eckwertepapiers (Konversionsvereinbarung) werden</i>	

Handlungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
C 4.6 Interessierte Öffentlichkeit in allen Phasen des Konversionsprozesses durch innovative Partizipationsformen beteiligen	Priorität: <i>mittel</i> Umsetzung: <i>kontinuierlich</i>
C 4.6.1 Fortführung und Anpassen der Bürgerpartizipation im Rahmen von KonRek entsprechend der Rahmenbedingungen ➔ Bürgerdialog: räumliche Betrachtung und Diskussion nach Flächen und Standorten. - Fragen und Hinweise aufnehmen: Überprüfung und Ergänzung der Mängel, Qualitäten, Potenziale oder Probleme - Erste Entwicklungsziele für Nachnutzungen diskutieren: Chancen und Perspektiven ausloten. Von Beginn an planungsrechtliche Möglichkeiten und Handlungsspielräume deutlich kommunizieren - Problembewusstsein schärfen und mögliche Konflikte identifizieren ➔ Stadtentwicklungsforum: zielgruppenbezogenen Ausrichtung der Diskussion - Mögliche Konflikte oder Probleme mit den Konversionsliegenschaften aus Sicht der Akteure identifizieren und Lösungen erarbeiten - Themenübergreifenden Fach-Austausch fördern und fachliche Anregungen aufnehmen - Verschiedene Akteure zum Handeln in ihren Zuständigkeitsbereichen motivieren	Landkreis, Städte und Gemeinden Ggf. ext. Berater für Planung und Durchführung Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)
C 4.6.2 Fortsetzung der Partizipation der Bürgerinnen und Bürgern nach Klärung der Rahmenbedingungen durch innovative Formen	Landkreise, Städte und Gemeinden Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)

Thema D: Querschnittsthemen: Verwaltung, Kooperation und Finanzen

D 1 Handlungsfeld: Kooperation, Marketing und Förderung

Handungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
D 1.1 Regionale und interkommunale Kooperation der Projektpartner und ihrer Nachbarkommunen fördern	Priorität: <i>hoch</i> Umsetzung: <i>kontinuierlich</i>
D 1.1.1 Intensiver Austausch und kontinuierliche Abstimmung der Zuständigkeiten im Bereich Konversion sicherstellen: ➤ KonRek-Prozess als gemeinsame Plattformen zur Sicherstellung des interkommunalen Austauschs fortsetzen ➤ Prozessorganisation und Gremien überprüfen und bei Bedarf anpassen: Auf vorhandenen Strukturen der Zusammenarbeit aufbauen, Zuständigkeiten und Teilnehmerkreis bestimmen ➤ Intensive Einbindung der BlmA ➤ Siehe auch D 1.1.3	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5) BlmA, British Forces Germany, MI, Amt für regionale Landesentwicklung, weitere Fachressorts BW- Kommandantur
D 1.1.2 Zusammenarbeit mit regionalen Akteuren und Institutionen wie IHK, BfA fortsetzen ➤ Bestehende Netzwerke für Zusammenarbeit im Bereich Konversion sensibilisieren und ggf. zur Umsetzung konkreter Maßnahmen und Projekte nutzen (z.B. Verein Wirtschaft aus dem EWH, Leader-/ILE-Regionen, Entwicklungsstrategien verschiedene Fachressorts der betroffenen Landkreise sowie Städte und Gemeinden) ➤ Siehe auch A 1.1.2	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5) IHK, HWK, BfA
D 1.1.3 Informelle Kooperationsvereinbarung zur weiteren Zusammenarbeit ausarbeiten und abschließen: ➤ Anlass, Aufgaben und Gremien der künftigen Zusammenarbeit bestimmen: Mehrwert der Kooperation, gemeinsame Interessen definieren → z.B. Funktionale und inhaltliche Verflechtungen durch Konversionsbetroffenheit ➤ Grundsätze der Zusammenarbeit vereinbaren: z.B. konsequente Kooperation und Abbau von Standortkonkurrenzen, um Verbindlichkeiten in der regionalen Zusammenarbeit im Bereich Konversion zu schaffen und Vertrauensbasis zu stärken	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)
Hinweise: Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung zum Abschluss von KonRek Phase 7 → Entwurf mit Vorschlägen von KoRiS-FIRU Insbesondere für Übergangszeitraum bis zum eigentlichen Konversionsprozess nach Abzug der Briten Ende 2015	

D 1.1.4 Zusammenarbeit als KonRek-Region auf Grundlage der regionalen Handlungsstrategie fortsetzen: ➔ Bedarfe und Nachnutzungsoptionen in einen regionalen Kontext bringen und Schnittstellen zu weiteren Konzepten (z.B. ISEKs der konversionsbetroffenen Standortkommunen Bergen, Bad Fallingb. und Celle, Kreisentwicklungskonzept Heidekreis, Demografiekonzept LK Celle, etc.) oder der ebenso betroffenen Nachbarkommunen nutzen ➔ Konkretisierung der Handlungsempfehlungen aus KonRek auf Maßnahmen- und Projektebene zur späteren und langfristigen Umsetzung des Konversions- und Regionalentwicklungsprozesses ➔ Fördermöglichkeiten über den Bund, das Land Niedersachsen sowie die verschiedenen EU-Strukturfonds identifizieren und nutzen - Abgestimmte Lösungsansätze für gemeinsame Problemlagen (Konversion) und Entwicklung der gesamten Region' festlegen (siehe auch A 1.1) - Projektmanager 'Konversion' angesiedelt bei dem Amt für Regionale Landesentwicklung als zentralen Ansprechpartner für den Umsetzungsprozess und zur Fördermittelkoordination einfordern <i>Hinweis: Konversionsprozess beschränkt sich nicht nur auf die Nachnutzung der zum jetzigen Zeitpunkt freiwerdenden Liegenschaften, sondern eine jahrzehntelang durch das Militär geprägte Region muss sich zukünftig neu positionieren</i>	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)
D 1.1.5 Einrichtung eines gemeinsamen Regional- und Konversionsmanagements prüfen und initiieren: ➔ Aufgaben bestimmen: - Regiestelle und Ansprechpartner für sämtliche Informationen im Zusammenhang mit Konversion - Beratung der Kreise sowie Städte und Gemeinden - Bündelung und Mediation der Interessen in der Region bzw. der Region - Begleitung von Planungsprozessen auf Konversionsflächen - Schnittstelle der Region zum Land in Konversionsfragen - Schnittstelle der Region zur BImA - Ggf. Portalfunktion gegenüber der interessierten Öffentlichkeit - Initiieren und Unterstützung von Maßnahmenanträgen bzw. – umsetzung mit Konversionsbezug ➔ Institutionelle Angliederung klären, z.B.: - bei den betroffenen Landkreisen Celle oder Heidekreis oder den Städten, im Bereich Wirtschaft Finanzierung einer Personalstelle zur Koordination vor Ort prüfen	KonRek-Partner

Handlungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
D 1.2 Informelle Abstimmung mit Blick auf überregionale Raumplanung und ggf. interkommunale Bauleitplanung dauerhaft sicherstellen	Priorität: <i>mittel</i> Umsetzung: <i>kontinuierlich</i>
D 1.2.1 Interkommunale Abstimmung im Bereich Wohnen: ➞ Anpassung der Siedlungsflächenentwicklung in Anlehnung an verschiedene Modellprojekte sowie Untersuchung des Forums zur Stadt- und Regionalplanung im erweiterten Wirtschaftsraum Hannover ➞ Siehe auch B 1.1 und D 1.1	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)
D 1.2.2 Interkommunale Abstimmung im Bereich Einzelhandel und Gewerbeflächen: ➞ Siehe auch B 1.2 und D 1.1	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)
D 1.2.3D Gemeinsame Marketingstrategie: ➞ Siehe auch A 1.2 und D 1.1	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)

Handlungsleitfaden (Erste Schritte, Projektansatz)	Priorität Akteure
D 1.3 Kommunale Haushalte sichern und entlasten	Priorität: <i>hoch</i> Umsetzung: <i>kontinuierlich</i>
D 1.3.1 Fördermöglichkeiten ermitteln: ➞ Siehe auch A 1.4 und D 1.1	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)
D 1.3.2 Schwerpunkte der niedersächsischen Regionalisierungsstrategie berücksichtigen: ➞ Regionalwirksamkeit bei der Entwicklung von Schlüsselprojekten berücksichtigen ➞ Betroffenheit, aber auch bestehende Potenziale der KonRek-Region in die Regionale Handlungsstrategie des Amtes für regionale Landesentwicklung einbringen	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)

D 1.3.3 Relevante Akteure vernetzen: ➡ Siehe auch D 1.1	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)
D 1.3.4 Beantragungsprozesse für Fördermittel initiieren: ➡ Kurzfristig Restmittel aus dem ESF und GRW verfügbar, Antragsstellung in 2014 noch möglich ➡ Konkrete Maßnahmen z.B. im Bereich Weiterbildung entwickeln und über NBank beantragen (siehe auch A 3.1) <i>Hinweise: Wichtige Hilfestellung kann hierbei die Landesbeauftragte/das Amt für regionale Landesentwicklung leisten</i> <i>Ab 2015 mögliche Aufgabe eines Regional- und Konversionsmanagements</i>	KonRek-Partner Ggf. später Aufgabe des reg. Konversionsmanagements (siehe D 1.1.5)

Überblick zu allgemeinen Trends und Herausforderungen

Vom demografischen, sozioökonomischen Wandel sind alle Bereiche der regionalen Entwicklung betroffen. Weitere Herausforderungen wie z.B. die Veränderung des Klimas hat ebenso Auswirkungen auf die zukünftige Entwicklung der Region. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Auswirkungen dieser Trends auf die regionale Entwicklung.

Auswirkungen auf...	Allgemeine Trends		
	Bevölkerungsrückgang	Alterung der Gesellschaft	Veränderte Haushalts- und Wohnformen
Bevölkerungsentwicklung & Altersstruktur	Insgesamt erfolgt eine Abnahme der Bevölkerungszahl	Zunahme des Anteils der älteren Bevölkerung und Abnahme des Anteils der jüngeren Bevölkerung	
Raumstruktur	Kommunen müssen verstärkt einer zusätzlichen Abwanderung entgegen wirken		
Siedlungsflächen & -entwicklung	Bestandsmanagement und Umstrukturierung einschließlich Rückbau für eine positive Innenentwicklung notwendig	Altengerechte Infrastrukturanpassungen (z.B. längere Ampelphasen etc.) sind erforderlich	Gefahr der Überdimensionierung von Infrastruktureinrichtungen wie bspw. Wassertank- und -entsorgung Die Ausdifferenzierung qualitativer Wohnbedürfnisse (z.B. altengerechtes Wohnen) nimmt zu. Dies bringt einen erhöhten Standortwettbewerb von Regionen mit sich, der über die Bereitstellung von entsprechender Infrastruktur und der Erzeugung von hoher Lebensqualität ausgetragen wird.
Wohnungsmarkt & Haushaltsstruktur	Gebäude- und Wohnungsleerstände drohen durch die sinkende und sich verändernde Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt	Zunahme des Bedarfs an altersgerechten Wohnformen	Steigender Wohnflächenverbrauch pro Kopf bei gleichzeitiger Abnahme der Personenzahl pro Haushalt Steigender Zuspriech alternative Wohnformen
Wirtschaft & Arbeitsmarkt	Abnahme der ohnehin schon unterdurchschnittlichen Kaufkraft in beiden Landkreisen Drohender Abwärtstrend des Wirtschaftsentwicklungspotenzials durch fehlende Erwerbsmöglichkeiten und natürliche demografische Entwicklung	Verschiebung des Kaufkraftpotenzials aufgrund des hohen Anteils von Rentnern## Auswirkung positiv oder negativ?	Chance für Wirtschaft, Handel und Handwerk durch neue Aufträge im Zuge von bevorstehender Umstrukturierung, Abriss und Neubau

Auswirkungen auf...	Allgemeine Trends		
	Bevölkerungsrückgang	Alterung der Gesellschaft	Veränderte Haushalts- und Wohnformen
Soziale Entwicklung & Daseinsvorsorge	Schwierige und kostenintensive Aufrechterhaltung von Einrichtungen für Grundversorgung in ländlichen Regionen Durch den abnehmenden Anteil der jüngeren Bevölkerung sinkt die Auslastung von Schulen und anderen Betreuungsangeboten langfristig	Steigende Gefahr von Altersarmut durch sinkende Renten Zunehmender Bedarf an Einrichtungen zur Pflege- und Gesundheitsversorgung Überalterung und schlechte finanzielle Anreize der niedergelassenen Fachärzte führt evtl. zu einem Ärztemangel in ländlichen Regionen	Alternative Wohnformen fördern das soziale Miteinander und die Vernetzung der Generationen Die Generationsvernetzung erlangt hohe Bedeutung (z.B. Nachbarschaftshilfe)
Kommunale Finanzen & Verwaltung	Abnahme der Steuereinnahmen der Kommunen bei gleichzeitiger Erhöhung der Ausgaben zur Aufrechterhaltung bestimmter Infrastrukturen schränkt den finanziellen Handlungsspielraum der Kommunen zunehmend ein	Evtl. höhere Ausgaben durch die barrierefreie Gestaltung öffentlicher Infrastrukturen Höherer Aufwand aufgrund erforderlicher Umstrukturierungen im Bereich Infrastruktur und Daseinsvorsorge	

Auswirkungen auf...	Allgemeine Trends			
	Gesellschaftl. Wandel	Wirtschaftl. Wandel	Wandel zur Wissens- & Innovationsgesellschaft	Strukturwandel in der Landwirtschaft
Bevölkerungsentwicklung & Altersstruktur	Ausdifferenzierung der Lebensstile nimmt Einfluss auf die Familienplanung/ Kinderreichtum bzw. -armut einer Gesellschaft			
Raumstruktur	Zunahme der Mobilitätsbereitschaft, insbesondere der Hochqualifizierten, sodass die Bedeutung Pendlerverflechtungen ansteigt Abwanderung der gut und hoch ausgebildeten Bevölkerung aus den ländlichen Räumen in attraktive Städte bzw. Agglomerationsräume führt zu einem Fachkräftemangel v.a. in den ländlichen Regionen	Unternehmen verlegen Produktion ins Ausland, möglicherweise Entstehung von Industriellen Brachlandschaften, (Multi-)Modalität ist ein wichtiger Standortfaktor für Unternehmen Unternehmen siedeln sich i. d. R. dort an, wo bereits Wertschöpfungsketten und (regionale) Wirtschaftskluster etabliert sind	Innovationsaktivitäten konzentrieren sich eher auf Ballungsgebiete	Durch den Konflikt zwischen dem Bereich Lebensmittelproduktion und dem Bereich Energieproduktion kommt es teilweise zu Flächenknappheit für die Landwirtschaft Gestiegene Nachfrage nach nachhaltig, regional und ökologisch produzierten Lebensmitteln führt zu mehr ökologisch bewirtschafteten Flächen
Siedlungsflächen- & -entwicklung		Hoher Druck gewissen Standard an Infrastruktur vorzuhalten, um die Standortattraktivität zu halten, bzw. nicht abgeschnitten zu werden	Hoher Bedeutungsgrad von Aus-, Fort- und Weiterbildungseinrichtungen als entscheidender Standortfaktor	Gefahr von Leerständen ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude
Wohnungsmarkt und Haushaltsstruktur	Notwendiger Anpassungsbedarf auf dem Wohnungsmarkt durch die Ausdifferenzierung der Lebensstile: Mehrgenerationenwohnen, Alleinerziehenden Wohngemeinschaften, Double Income No Kids (DINKS).	Die wirtschaftliche Situation und Karrieremöglichkeiten verlangen Arbeitnehmer oftmals mehrere Wohnstandortwechsel ab, so dass aufgrund dieser Unsicherheit die Eigenumbildung, insbesondere im ländlichen Raum zurückgeht		Umnutzung von landwirtschaftlichen Betrieben in Wohn- und Nutzraum

Auswirkungen auf...	Allgemeine Trends			
	Gesellschaftl. Wandel	Wirtschaftl. Wandel	Wandel zur Wissens- & Innovationsgesellschaft	Strukturwandel in der Landwirtschaft
Wirtschaft & Arbeitsmarkt	Durch hohe Pendlerlraten (be- trifft auch Standortgemeinden) wirkt sich die Kaufkraft etc. oft in den Wohn- und nicht in den Arbeitsorten aus	Zunahme der weltweiten Ver- flechtungen, steigender Wett- bewerbsdruck, erhöhter Stand- ortwettbewerb der Regionen Abnahme der Kauf- und Ar- beitskraft, v.a. im ländlichen Raum, wirkt sich negativ auf die Wettbewerbs- und Innovati- onsfähigkeit der Regionen aus	Die Gewinnung, Verarbeitung und Vermittlung von Informationen und Wissen sowie die Ausbil- dungsqualität ist für die Generie- rung von Innovationen und Wachstum von Bedeutung Erhöhter Standortwettbewerb der Regionen aufgrund hoher Mobili- tätsbereitschaft, insbesondere der hochqualifizierten Arbeitskräfte	stärkere Technologisierung der Landwirtschaft Fachkräftemangel in ländli- chen Berufen Bedeutungszunahme von Einkommensalternativen, zunehmende Zahl an Groß- betrieben und dadurch be- dingter Rückgang kleinerer landwirtschaftlicher Betriebe
Soziale Entwicklung & Daseinsvorsorge	Zunahme der kulturellen und sozialen Vielfalt einer Gesell- schaft, die den Ausbau der Integration von Migranten be- dingt	Exklusion von finanziell schwä- cher situierten Bevölkerungs- gruppen Zunehmende Segregationspro- zesse	Zunehmende Kluft zwischen hoch bis schlecht bzw. gar nicht aus- gebildeten Bevölkerungsgruppen	'Aussterben' der Landbevöl- kerung und langjähriger Traditionen
Kommunale Finanzen & Verwaltung		Abnahme der Wirtschaftskraft hat immensen Einfluss auf den kommunalen Finanzhaushalt		

Auswirkungen auf...	Allgemeine Trends			Regionale Besonderheit: der Abzug der Briten & die Strukturwandel der Bundeswehr
	Kommunale Haushaltslage	Klimaschutz und Klimawandel		
Bevölkerungsentwicklung & Altersstruktur				Enormer plötzlicher Rückgang der Bevölkerung und Hebung des Altersdurchschnitts
Raumstruktur		Notwendigkeit der Schaffung von Ausgleichsflächen Rückgang der Artenvielfalt		Umnutzung militärischen Nutz- und Wohngebäude sowie Freiflächen notwendig
Siedlungsflächen & -entwicklung	Die Kommunen müssen trotz des Bevölkerungsrückgangs für höhere Ausgaben zur Erhaltung und Umstrukturierung bestimmter Infrastrukturen aufkommen	Die Klimaerwärmung erfordert Anpassungen der Siedlungsstrukturen z.B. durch die Schaffung und Erhaltung von Frischluftschneisen		Verlust von Gebühren für die kommunale Infrastruktur erfordert Umstrukturierung der Siedlungen
Wohnungsmarkt & Haushaltsstruktur	Trotz kommunaler Engpässe: Kommunale Fördermaßnahmen können in allen Bereichen Standortvorteile bedeuten und letztlich auch wieder zur Verbesserung des Finanzhaushaltes beitragen	Erforderliche Maßnahmen zur Reduzierung von CO ² , Anpassung an den Klimawandel, Energiewende, Nutzung regenerativer Energiequellen		Wohnungsleerstand und somit ein Wohnungsüberschuss bedroht insbesondere die Wohnungsmärkte der betroffenen Kommunen, wie aber auch der gesamten Region
Wirtschaft & Arbeitsmarkt		Zunehmende Bedeutung der Einkommensmöglichkeit von Landwirten als Energiewirte Neue Aufträge für Architekten und Handwerk zur Sanierung und energetischen Aufwertung von Wohn- und Betriebsgebäuden		Den Kommunen drohen Verluste an zivilen Arbeitsplätzen und Kaufkraft. Zudem verlieren die regionale Betriebe Aufträge verlieren
Soziale Entwicklung & Daseinsvorsorge	Hoher Bedeutungsgrad von Aus-, Fort-, Weiterbildungs- und Betreuungseinrichtungen als entscheidender Standortfaktor führt zu Anforderungen an die Kommunalhaushalte			Die britischen Streitkräfte und Militärangehörigen prägen das Stadtbild der Standortkommunen
Kommunale Finanzen & Verwaltung				Die Kommunen werden geringere Steuereinnahmen und Finanzzuweisungen verzeichnen

Ausgewählte Projektideen – Nachnutzungsideen aus dem integrativen Bottom-up Ansatz

Erstbeurteilung von Nutzungsideen

Während des KonRek-Erarbeitungsprozesses hatten Bürgerinnen und Bürger der Region über die Tagespresse und im Rahmen von öffentlichkeitswirksamen Forumsveranstaltungen Gelegenheit, sich aktiv in den Konversionsprozess einzubringen. Dabei wurde ein Gros der Vorschläge in separaten öffentlichen Veranstaltungen in Bad Fallingb. (22.04.2013) bzw. in Bergen (6.05.2013) gesammelt. Ein gemeinsamer, gesamtregionaler Termin unter Abwägung der Vorschläge im Hinblick auf eine standörtliche Eignung in Oerbke oder aber in Hohne oder auch in Celle hat nicht stattgefunden. Einige Interessenten haben sich auch bei den Kreisverwaltungen gemeldet und ihre Ideen eingebracht. Diese ersten Nutzungsideen wurden gesammelt, um sie in weiteren Planungsprozessen zu berücksichtigen. Dabei wurde stets versucht die Öffentlichkeit für die Herausforderungen der Konversion zu sensibilisieren, um keine überzogenen Erwartungen an die Realisierung der Vorschläge und Ideen zu wecken. Auch weiterhin gilt es, Bürgerinnen und Bürger einzubeziehen und gemeinsam nach realisierbaren Lösungsansätzen für die frei werdenden Militärliegenschaften zu suchen.

Eine substantielle Auseinandersetzung und vor allem Beurteilung dieser Ideen ist aus heutiger Sicht nur im Ansatz möglich, weil die Rahmenbedingungen für konkrete Nachnutzungsüberlegungen noch nicht gegeben sind. Insbesondere ist wegen der fehlenden Feinausplanung der Bundeswehr der konkrete Anschlussbedarf des Bundes in Bezug auf die freiwerdenden Liegenschaften noch nicht geklärt. Zudem gibt es voraussichtlich deutliche Einschränkungen für die Nachnutzung der aus militärischer Sicht entbehrlichen Flächen und Immobilien, weil Immissionschutzabstände zu den Schießbahnen eingehalten werden müssen.

Nachfolgend werden die Ideen in klassifizierter Form einer Erstbeurteilung unterzogen. Mehrere der Vorschläge sind lediglich als Stichworte und damit sehr vage formuliert, so dass eine Interpretation und Beurteilung nur unter Vorbehalt möglich ist.

Bei der Beurteilung werden zwei übergeordnete Kriterien herangezogen:

- Besteht für die Idee ein realistischer Bedarf / ein Markt bzw. dockt die Idee an die in der Region vorhandenen Stärken und Potenziale an?
- Sind die Konversionsflächen mit ihren Ausstattungsmerkmalen, Gebäuden und sonstigen Besonderheiten für die Realisierung der Idee geeignet?

Die Erstbeurteilung wird durch eine Ampelsymbolik unkommentiert vorgenommen und ist nicht abschließend.

Erst im Zuge vertiefender Untersuchungen wird möglich sein, Projektideen hinsichtlich ihrer Umsetzung prüfen.

Erläuterungen der Farben:

positiv	neutral	negativ
---------	---------	---------

Camp Oerbke

Nutzungsidee	Erstbeurteilung		
Heim-Berufsschule		x	
Ferienanlage			x
Meditationszentrum – für alle Religionen – Zielgruppe internationale Gruppen		x	
Büros mit Wohnen im Grünen			x
Logistiklager	x		
Sport- und Trainingszentrum	x		
Hochschule		x	
Freilichtmuseum		x	
Gründerzentrum	x		
Flächen für Lebensmittelindustrie	x		
Filmstudio			x
Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten in tlw. sehr begrünten Anlagen			x
Wohnanlage für wohlhabende Senioren			x
Wohnraum für junge Menschen entwickeln			x
Innovative Wohnformen fördern: Mehrgenerationen-wohnpark			x
Senioren-WG's			x
Erlebnisstandort: Trial- und Quadfahrer		x	
Fokussierung auf endogene Entwicklung		x	

Camp Hohn

Nutzungsidee	Erstbeurteilung		
„Paintball“-Freizeitanlage		x	
Bootcamp für problematische Jugendliche		x	
Technische Universität für Agrarwirtschaft			x
Internat mit Schwerpunkt Naturbildung			x
Pferdeferienanlage		x	
Internationales Projekt			x
Jugendherberge / Clubjugendherberge		x	
Wanderausstellung „60 Jahre Militär“	x		
Forschungsgelände für E-Mobilität		x	
Veteranen Tourismus Destination		x	
Englisches Internat			x
Kino, Freizeitanlage, Bowlingbahn		x	
Erziehungsheim			x
Anfassmuseum		x	
Nachnutzung durch Investoren aus China			x

Celle Hohe Wende

Nutzungsidee	Erstbeurteilung		
Hochschule	x		
große Sporthalle		x	
Hotel		x	
Gewerbe	x		
Abriss		x	

Truppenübungsplatz

Nutzungsidee	Erstbeurteilung		
Naturpark			x
Biosphärenreservat			x
großflächige Tourismusprojekte			x
langfristige Sicherung – größter TrÜbPl Europas soll bleiben	x		

Region Heidekreis / Landkreis Celle

Nutzungsidee	Erstbeurteilung		
Internetausbau als Chance für „Freelancer“ im ländlichen Raum nutzen		x	
Hohe Wasserqualität als Chance		x	
Ausbau ÖPNV in die Metropolen / Oberzentren	x		
Wiederaufnahme des Verkehrs zwischen Bergen und Bad Fallingb.ostel	x		
Potenzial im Bereich Logistik / Distribution nutzen (Hafen-Logistik)	x		
Positionierung des vorhandenen Einzelhandels		x	
FH-Standort und Berufsbildungswerk etablieren (z.B. Berufsschule)	x		
Hochschule muss speziellen Charakter haben		x	
Ausbildung und Fachkräftesicherung im Handwerk	x		
Sicherung weiterführender Schulen		x	
Rückbaustrategie entwickeln	x		
Osterheide berücksichtigen (kommunalisieren)		x	

Image der Region / für die Stadt Bergen

Nutzungsidee	Erstbeurteilung		
„Kleinste Weltstadt der Welt“		x	
Forst- und Landwirtschaft als Profil		x	
Herausstellen des ländlichen Wohnens		x	
Marketingkonzept	x		
Wohnen: Qualität statt Quantität	x		
Leerstandskataster	x		
Immobilienpool im Internet	x		
Rückbau	x		
erixx-Anbindung	x		
ÖPNV / Erreichbarkeit verbessern	x		
Sicherung der Grundschulstandorte	x		

Schloss Bredebeck

Nutzungsidee	Erstbeurteilung*		
Nutzung durch alternative Konzepte			x
Kunstmuseum			x
(private) Kunstakademie			x
Berufsakademie			x
Golf-Hotel			x

*Wegen der Lage des Schlosses Bredebeck inmitten des Truppenübungsplatzes und unweit einer Schießbahn ist eine zivile Folgenutzung vollkommen ausgeschlossen.

Allgemein

Nutzungsidee	Erstbeurteilung		
Überregionales Leitbild schaffen	x		
Intensivierung der Öffentlichkeitsarbeit		x	
Klärung einzelner Teilbereiche		x	
Bereitstellung von Plänen und Daten		x	
Vorzeitige Organisation von Teilfreizügen	x		
Stadtmarketing etablieren	x		
Gründung einer Entwicklungsagentur	x		
Entwicklung eines ISEK	x		
Architekten und Projektentwickler aus der Region mit hinzuziehen	x		

Ausblick zum Umgang mit den Projektideen

Einzelne Projektideen wie z.B. die Ansiedlung einer Berufsakademie sollten unter Berücksichtigung einer positiven Regionalentwicklung weiterverfolgt werden, auch wenn ihre Realisierung auf den freiwerdenden Camps aufgrund ihrer städtebaulich isolierten Lage (siehe auch Kap. 4.55) nicht anzuraten ist. Ausgewählte Projektideen sind bereits als erste Handlungsansätze in den umsetzungsorientierten Handlungsleitfäden eingeflossen (siehe auch Kap. 4.2)

Pressespiegel – ausgewählte Presseberichte

Land hilft Briten-Kommunen

Hannover: Innenminister Boris Pistorius (SPD) hat den vorgezogenen Truppenabzug der Briten gestern als eine „schlechte Nachricht“ bezeichnet. Andererseits habe das Land auch Verständnis dafür, dass sich die britische Armee – wie auch die Bundeswehr – strukturell den veränderten sicherheitspolitischen Anforderungen anpassen muss. Wenigstens hätten die Kommunen nun Planungssicherheit, sagte Pistorius. Er versprach dem Heidekreis und dem Kreis Celle, aber auch der Stadt Hameln „alle dem Land mögliche Hilfe“. Niedersachsen sei vom Abzug der Bundeswehr und der Briten übermäßig betroffen. Seit 2011 läuft ein Konversionsprojekt von Land und Kommunen, in dem Handlungsstrategien für die betroffenen Regionen erarbeitet werden. dö

HAZ 07.03.13

IHK ruft zu schnellerem Handeln auf

Präsident Olaf Kahle fordert Solidarität für die vom Britenabzug betroffenen Kommunen

Bad Fallingb.: Nach der Ankündigung des britischen Verteidigungsministers Philip Hammond, die noch in Deutschland stationierten Truppen bereits bis 2015 abzuziehen, ruft die Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg zu schnellem Handeln auf. „Wir dürfen keine weitere Zeit verlieren und müssen jetzt mit der Entwicklung einer regionalen Strategie für den betroffenen Raum beginnen“, fordert IHK-Präsident Olaf Kahle. Bereits

2011 hatte die IHK auf Basis einer Unternehmensbefragung vor gravierenden Auswirkungen des bevorstehenden Truppenabzugs im Landkreis Celle und im Heidekreis gewarnt, insbesondere auf die Gemeinden Bergen und Bad Fallingb.:

Wegen des nun beschleunigten Truppenabzugs empfiehlt die IHK, das Projekt „Konversion und Regionalentwicklung in den Landkreisen Celle und Heidekreis“ zu beschleunigen. Nachdem die

ersten beiden Untersuchungsphasen (Bevölkerungsprognose und räumliche Entwicklung) bereits abgeschlossen sind, müsse der bislang geplante Fertigstellungstermin der Gesamtstrategie von Mitte 2014 vorgezogen werden. Zum anderen sollte seitens der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und des Bundesfinanzministeriums schnellstens Klarheit darüber geschaffen werden, wann welche Liegenschaften für weitere Planungen zur Verfügung ste-

hen und zu welchem Preis sie angeboten werden.

Auch die Landesregierung ist aus IHK-Sicht gefordert. „Die betroffenen Kommunen haben in den vergangenen Jahrzehnten Verteidigungslasten stellvertretend für uns alle getragen. Sie verdienen unsere Solidarität, wenn es jetzt um die Abfederung der Folgen des Truppenabzugs geht. Das ist man den Menschen und den Unternehmen in diesen Orten schuldig“, so Kahle.

Insbesondere müssten Mit-

tel für den Aufbau von Infrastruktur, die für eine Nachnutzung erforderlich ist, ebenso zugesagt werden wie Hilfe bei der Vermarktung der Flächen und der Suche nach Investoren. Für die IHK sagte Kahle den betroffenen Kommunen zu, dass die IHK mit dem Sachverstand der Unternehmen aus der Region die weiteren Schritte des Konversionsprozesses und die Entwicklung eines regionalen Wirtschaftskonzepts begleiten wird.

WZ 08.03.13

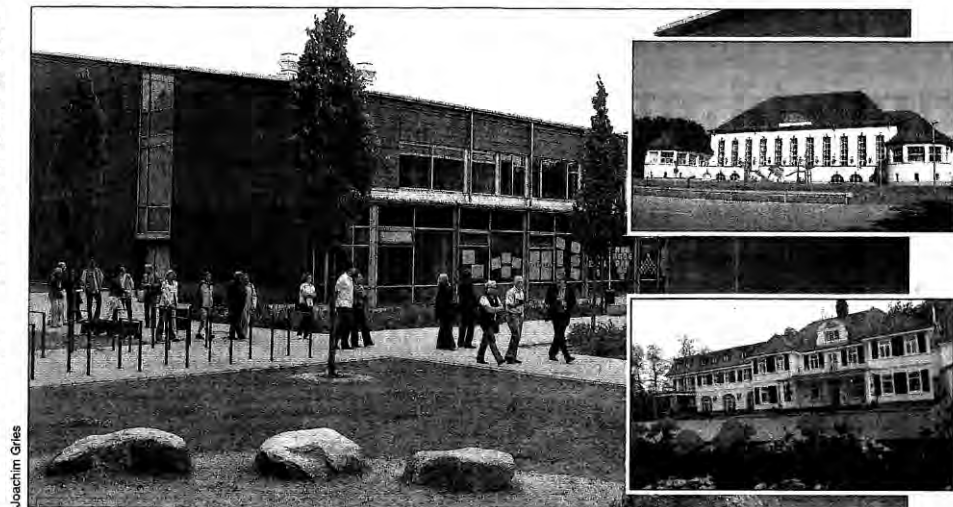
Viele Ideen für Briten-Gebäude

Schule, Wohnheim, Industrie: Suche nach Nachnutzung der Kaserne Bergen-Hohne

Gloucester School, Round House, Schloss Bredebeck und hunderte weitere Gebäude: Die Nachnutzung der Kaserne Bergen-Hohne wird für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben eine Herkulesaufgabe. Konkrete Ideen sind nicht in Sicht. Teil 2 der CZ-Serie über die Folgen des Briten-Abzugs.

LOHHEIDE. Wie schwierig es werden wird, eine vernünftige Lösung für die Kaserne in Bergen-Hohne zu finden, zeigt ein Blick nach Celle. Die Hohe Wende ist viel kleiner und am Stadtrand deutlich besser angebunden als das über 250 Hektar große Kasernengelände im Gemeindefreien Bezirk Lohheide. Und selbst in Celle erweist es sich als außerordentlich schwierig, eine geeignete Nachnutzung für die ehemals militärischen Gebäude zu finden. Wie soll das dann erst in Bergen gelingen?

Wenn die Briten bis Ende 2015 den abgelegenen Standort im Celler Nordkreis aufgeben, verlassen sie in Hohnen mehrere hundert Gebäude, darunter Unterkünfte, Ein- und Zweifamilienhäuser, Verwaltungsgebäude, Kantine, Einkaufszentrum, Lagerhallen, zwei Schulen und, und, und. „Das ist eine Stadt für sich“, sagt Christian-Georg Mohrhard, Fachgebietsleiter Ausländische Streitkräfte bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima). Die Gebäude,



Bis Ende 2015 werden Gloucester School (großes Foto), Round House (oben rechts) und Schloss Bredebeck von den Briten genutzt. Was danach aus den Gebäuden wird, weiß derzeit niemand.

die jetzt noch von den britischen Streitkräften genutzt werden, sind allesamt im Besitz der Bima. „Die Nachnutzung ist eine Herkulesaufgabe. Das wird schwierig“, sagt Mohrhard. Allein die Unterhaltung der Gebäude dürfte jährlich in die Millionen gehen.

Bergens Bürgermeister Rainer Prokop kommt schnell ins Träumen, wenn er über Round House, Gloucester School und Co. nachdenkt. „Internat, Universität, Studentenwohnheim, industrielle Nutzung – da sind der Phantasie keine Grenzen

gesetzt“, sagt er.

Doch eine zivile Nutzung ist vor allem wegen der abgelegenen Lage schwierig. Zwar gilt die im Jahr 2006 für rund 15 Millionen Euro neu gebaute Gloucester School als modernste im ganzen Landkreis. Doch sie ist weit weg von den Schulstandorten Bergen, Winsen oder gar Celle. Dass dort nach 2015 deutsche Schüler unterrichtet werden, erscheint mehr als fraglich. „Der Standort liegt nicht gerade günstig. Das ist das Problem“, sagt Verbindungsbeauftragter Hugh Pierson.

Und wenn sich ein Studentenwohnheim schon in Celle nicht verwirklichen lässt, wird es für Bergen-Hohne noch viel unrealistischer.

Auch die Zukunft der spektakulärsten Gebäude ist völlig unklar. Das Round House mit einem Veranstaltungsraum für 800 Menschen und Schloss Bredebeck, das derzeit noch Offiziere der britischen Armee bewohnen, stehen beide unter Denkmalschutz. Das Interesse der Bevölkerung, was aus diesen Gebäuden eines Tages wird, sei enorm, berichtet Bür-

germeister Prokop. Antworten kann er den Bürgern aber auch nicht geben.

Für den Bundestagsabgeordneten Henning Otte (CDU) hat eine militärische Lösung auch nach dem Abzug der Briten Vorrang. „Mein Ziel ist, das Lager Bergen-Hohne vorrangig militärisch zu nutzen“, sagt er. Otte schlägt vor, das Truppenlager Oerbke bei Bad Fallingb. nach Bergen zu verlegen. Dann hätte man in Bergen die Kommandantur des Nato-Truppenübungsplatzes, das Bundeswehrdienstleistungszentrum sowie das Truppenlager an einem Ort konzentriert.

Simon Ziegler

CZ 12.03.13

„Nach Britenabzug neue Reize schaffen“

Berger Innenstadt vor optischer Umgestaltung: Einwohner können ihre eigenen Ideen einbringen

BERGEN. Heißt es wirklich bald „Last Order“ in Bergen, oder ist der Ernstfall einer sterbenden Innenstadt noch abzuwenden? Stadtplaner Uwe Michel glaubt fest an eine lebendige Stadt: „Man muss die Stadt zu bewegen, ihre Stadt zu erkunden, sie sollen Lust darauf haben“, sagt der Architekt aus Hildesheim. Dies könne zum Beispiel mit mehr Grünflächen und einer einheitlichen Wegbefestigung geschehen. Der Britenabzug als Chance zur Selbstverwirklichung – die Stadt will es mit einem neuen Konzept probieren.

Die Voraussetzungen für die bevorstehende Schönheitskur der Celler Straße sind gegeben. 450.000 Euro sind im diesjährigen Haushalt für die Umgestaltung vorgesehen. Maximal 200.000 Euro stammen aus EFRE-Mitteln, der Antrag dafür kann allerdings erst gestellt werden, wenn die Planungen vollständig abgeschlossen sind. Bis Ende 2014 muss die Umgestaltung fertig sein, dann verfallen die EU-Fördermittel.

Erste Hürden hat die Stadt bereits überwunden: So wurde das Fördergebiet erweitert. Es beginnt nun am Einmündungsbereich der Sparkasse an der

Eine barrierefreie Celler Straße in Bergen, die belebt ist und zum Verweilen einlädt – das ist der Wunsch des Stadtplaners Uwe Michel. 450.000 Euro will die Stadt investieren. Mit einfachen Mitteln wie mehr Grünfläche soll die Attraktivität nach dem Briten-Abzug erhöht werden.

Bahnhofstraße und endet hinter der Kreuzung Wiesenstraße/Kärnerstraße. Außerdem wurde bereits eine Anliegersammlung abgehalten. Alle hätten sich positiv geäußert, auch die Geschäftstreibenden, sagt Michel, der dort seine Pläne vorstellte. Am Mittwoch wird der Stadtplaner dies auch

im Sonderausschuss Stadtmitteln. Die Sitzung im Berger Standesamt beginnt um 17 Uhr. „Ich bin für neue Ideen offen“, sagt Michel, der sich eine noch größere Beteiligung der Bürger wünscht. Der Hildesheimer setzt sich für barrierefreie Shoppin ein: So seien einige Geschäfte noch nicht bar-

rierefrei. Auch der Fußweg zur Bergstraße soll für Rollstuhlfahrer kein Problem mehr sein. Gespräche über Barrierefreiheit mit der Straßenmeisterei Celle und dem Straßenbauamt in Verden stünden in den nächsten Wochen an, sagt Bauamtsleiter Manfred Baltzer.

Die Identifizierung des Bergers mit der eigenen Stadt: das Hauptziel des Berger Leib- und Magen-Stadtplanners. „Man soll sich wohlfühlen.“ Dies soll zum Beispiel damit gelingen, dass der Untergrund aus dem gleichen Pflaster, Klinker-Pflaster, besteht wie die meisten Häuser. So laufe man quasi auf der

Stadt Bergen. Das „Wohlfühl-Gefühl“ soll durch Eicheleuchten, die ein „wohnlicheres Licht“ wie im historischen Stadtkern bieten sollen, entstehen. Es sollen laut Michel einfach neue Reize nach dem Abzug der Briten entstehen.

Bürgermeister Rainer Prokop ist von den Ideen angetan: „Wir wollen die Celler Straße noch kundenfreundlicher machen, auch zum Nutzen der Geschäftstreibenden.“ Dies stehe, wie fast alles, was die Stadt Bergen in Angriff nimmt, auch im besonderen Hintergrund des Abzuges der Briten.

André Batistic

CZ 18.03.13

„Nicht der Weltuntergang“

Vom Briten-Abzug betroffene Kommunen mühen sich um Strategie für die Zeit nach 2015

Das Gutachten Konrek soll eine Strategie liefern, wie die Kommunen im Kreis Celle und im Heidekreis mit dem Britenabzug umgehen könnten. Gestern legten die Projektpartner einen Zwischenbericht vor. Die Ergebnisse sind noch ziemlich schwammig.

BAD FALLINGBOSTEL. Ringen um die Zeit nach den Briten: Was wird aus den Kasernen in Bergen-Hohne und in Bad Fallingbostal? Was wird aus den vielen Briten-Wohnungen? Wie stark wird sich der Kaufkraftverlust im Kreis Celle, wie stark im Heidekreis bemerkbar machen? Und wie kann dieser Verlust zumindest ein bisschen kompensiert werden?

Aufschluss soll das Gutachten Konrek (Konversion und Regionalentwicklung in den Landkreisen Celle und Heidekreis) geben, das Strategien liefern soll, mit dem Abzug der britischen Streitkräfte fertig zu werden. Gestern trafen sich die Projektpartner – neben den betroffenen Kommunen und Landkreisen Vertreter der britischen und deutschen Streitkräfte sowie des Landes

Niedersachsen – in Bad Fallingbostal. Denn die zweite von sieben Konrek-Projektphasen ist abgeschlossen. Oder wie es die Erste Kreisrätin des Heidekreises, Helma Spöring, ausdrückte: „Wir gehen jetzt in die ganz aktive Phase.“

Noch sind die Ergebnisse der Studie indes reichlich abstrakt. „Am Ende des Projekts, Anfang 2014, steht eine umsetzungsorientierte Strategie mit praxisorientierten Handlungsempfehlungen und ersten Projektansätzen“, heißt es etwa in einer Presseerklärung. Oder: Für die Kasernengelände Oerbke, Bergen-Hohne und Hohe Wende sei vorgesehen, „konkrete Ideen und Nutzungsszenarien“ zu entwickeln.

Das ist wohl auch der Sinn eines Gutachtens, das 235.000



Vorbereitungen für die Zeit nach dem Briten-Abzug: Wirtschaftsförderer Daniel Eckardt, die Bürgermeister Rainer Schmuck und Rainer Prokop sowie Verbindungsoffizier Hugh Pierson (von links) gestern in Bad Fallingbostal.

Euro kostet. Noch „konkreter“ wollten sich die Konrek-Partner gestern nicht äußern. Weil einfach keine Strategien in Sicht sind? Bergens Bürgermeister Rainer Prokop wehrt sich gegen den Pessimismus. „Hier steht nicht der Weltuntergang bevor. Wir brauchen Querdenker und Visionäre. Wenn sich von 2000 Ideen zwei umsetzen lassen, dann

haben wir erfolgreich gearbeitet“, sagte er. Immerhin gebe es bereits Gespräche mit privaten Investoren. Was sich dahinter verbirgt, wollte der Verwaltungschef der Celler Nordkreisstadt nicht sagen, es sei noch nichts in trockenen Tüchern.

Der Landkreis Celle und der Heidekreis stünden vor den gleichen Problemen, sagte der

Wirtschaftsförderer des Landkreises Celle, Daniel Eckardt, deshalb sei das gemeinsame Vorgehen sinnvoll. Wie schwierig es werden wird, Wohnungen zu vermieten und leere Kasernen nach dem Abzug 2015 zu nutzen, machte Heiko Schultz von der Forschungsgesellschaft „Firu“ deutlich, die mit den Projektpartnern „Handlungsempfehlungen“ formulieren will, so der Plan. „Das ist keine Region, wo die Investoren vor der Tür stehen. Nur auf private Investoren zu setzen, ist in Bergen ganz, ganz schwer. Das wird ein langer Weg“, sagte er. Auf diesem Weg sollen auch Bürger mitreden dürfen. Ende April, Anfang Mai finden Workshops statt, um Bürger mit ins Boot zu holen.

Rainer Schmuck, Bürgermeister von Bad Fallingbostal, fordert zudem ein Signal von der Landesregierung in Hannover. „Wir brauchen unbedingt eine Positionierung der neuen Regierung, wie sie denkt, die Kommunen unterstützen zu wollen.“

Simon Ziegler

CDU legt Papier zum Briten-Abzug vor

BERGEN. Die CDU in Bergen will die Folgen des Abzugs der britischen Streitkräfte mit einem „Handlungskonzept“ abfedern. Die Ratsfraktion werde die Stadtverwaltung auffordern, entsprechende Schritte umzusetzen, kündigte die Berger CDU-Fraktionsvorsitzende

Claudia Dettmar-Müller an.

„Wir haben ganz konkrete Vorschläge unterbreitet“, sagte Bergens CDU-Chef Henning Otte. Die Partei will sich dafür einsetzen, dass die Kaserne Bergen-Hohne auch nach dem Briten-Abzug vorrangig militärisch genutzt wird. Für die

rund 350 zivilen Arbeitskräfte, deren Verträge mit dem Abzug auslaufen, soll die Gründung einer Auffanggesellschaft geprüft und mit der Agentur für Arbeit umgesetzt werden, so die Berger Christdemokraten.

Daneben will die CDU die Unternehmen vor Ort stärken,

indem Nachwuchs gefördert und Fachkräfte gewonnen werden. Es wird zudem angeregt, ein Ansiedlungskonzept für Wirtschaft und Gewerbe zu schaffen, um für zusätzliche Branchen attraktiv zu sein.

Die CDU setzt sich außerdem dafür ein, dass ein Image-Film

und eine Broschüre (Wirtschaft und Familie) erstellt werden. Der Abriss von Häusern und Wohnungen müsse in Bergen geprüft werden. Angestrebt wird auch die Wiederaufnahme des schienengebundenen Nahverkehrs nach Celle und Soltau. (siz)

CZ 19.03.13

Britenabzug: „Sie brauchen viel Geduld“

Kommunen und Landkreise zeigen sich kämpferisch und handeln geschlossen

Wenn die britischen Truppen Ende 2015 Niedersachsen verlassen, verlieren Bad Fallingb. und Oerbke 30 Prozent, die Nachbarstadt Bergen 25 Prozent der Einwohner. Bergens Bürgermeister Rainer Prokop bleibt trotzdem optimistisch. Man müsse über den Tag hinaus denken. „Das ist nicht so, dass deswegen die Welt untergeht oder bei uns die Lichter ausgehen“, antwortet er trotz auf eine entsprechende Frage. Visionäre benötigen man jetzt. Wenn man 2000 Ideen entwickle und nur zwei würden zum Ziel führen – eine für Bergen, eine für Bad Fallingb. – „dann sind wir erfolgreich gewesen.“

Bad Fallingb. (es). Von Resignation ist nichts zu spüren, obwohl der Abzug der britischen Truppen und ihrer Familienangehörigen sicherlich die größten Veränderungen seit dem Kriegsende für die betroffenen Kommunen und Landkreise mit sich bringen wird. Diese Herausforderung könne keiner für sich allein bewältigen, betont Erste Kreisrätin Helma Spöring, die nach dem Abstimmungsgespräch aller Beteiligten gestern der Presse die Ergebnisse und die weitere Vorgehensweise vorstellt.

Um was es geht und wie sehr es an die Existenz geht, haben die Beteiligten bereits im vergangenen Jahr erfahren. Da hat Dr. Rainer Hammer vom Kori-Büro die Ergebnisse einer Untersuchung vorgelegt und dargestellt, wieviel Kaufkraft verloren geht, wieviele Wohnungen leer stehen und auch wieviel weniger Steuereinnahmen die betroffenen Kommunen haben werden.



Schulterschluss:

Diese Herausforderung könne man nur gemeinsam schaffen, vollzogen die Vertreter der Landkreise Celle und Heidekreis sowie der Städte Bad Fallingb. und Bergen einen Schulterschluss. Auf dem Bild von rechts: Bergens Bürgermeister Rainer Prokop, Erste Kreisrätin Helma Spöring, Bad Fallingbostels Bürgermeister Rainer Schmuck und Wirtschaftsförderer Daniel Eckardt, Landkreis Celle.

Visionäre gefragt

Heiko Schultz von der Forschungs- und Informationsgesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung aus Berlin (Firu) kann einschlägige Erfahrungen beim Thema „Konversion“ (hier: Umnutzung ehemaliger militärischer Flächen) vorlegen und deshalb dämpft er eher den optimistischen Bergener Bürgermeister.

Rainer Prokop hat zugegeben, dass es sicherlich eine Delle geben werde. „Aber wie lang und wie tief sie sein wird, liegt an uns selber.“ „Ich kann nur vor der Vorstellung einer warmen Konversion warnen, wo hinten die Soldaten das Gelände verlassen und vorne die neue Investoren einziehen“, entgegnet Schultz. Das habe es nur an den wenigsten Stellen in Deutschland gegeben. „Sie brauchen viel Geduld“, gibt er

den Vertretern der Kommunen als Ratschlag mit „auf den langen Weg.“ Niemand dürfe vergessen, dass man sich hier in einem strukturschwachen Gebiet befinde. Keine der drei bald leerstehenden Kasernenflächen in Celle, Bergen oder Bad Fallingb. seien bei der Vermarktung Selbstläufer.

Um hier eine Nachfolgenutzung zu erreichen, benötige man vom Land nicht nur finanzielle Unterstützung, sondern auch ganz konkrete Nutzungszuführungen. „Alleine auf private Investoren zu hoffen, ist eher schwierig“, so der Fachmann.

Bad Fallingbostels Bürgermeister Rainer Schmuck macht klar, dass die Folgenutzung der Kasernen nur die eine Seite ist. Gravierender seien die örtlichen Problemlagen. Dazu gehöre nicht nur das Wegbrechen

der Einwohnerzahl, sondern auch die Tatsache, dass nach dem Abzug der Briten und ihrer Familien 13 Prozent des vorhandenen Wohnungsbestandes in Bad Fallingb. leer stehen.

Die Zukunftsentwicklung der Stadt und der Region könne nur mit Unterstützung von Bund und Land erfolgreich

reich gelingen. Dazu fordert Schmuck eine konkrete Positionierung der neuen Landesregierung. „Wir wissen nicht, ob es bei den jetzigen Strukturen zur Konversion in den Ministerien bleibt oder neue kommen. Zudem seien die Mittel im aktuellen Fördertopf wenig auskömmlich.“

Helma Spöring sagt, dass die Beteiligten ein Gespräch mit dem neuen Ministerpräsident zum Thema fordern. „Wir wollen, dass Ministerpräsident

Weil formuliert, wie die Landesregierung zur Unterstützung dieser Region steht. In der Koalitionsvereinbarung ist das Thema Konversion nämlich nicht enthalten.“ Die nächste Förderperiode der EU stehe unmittelbar bevor, da sei es wichtig, entsprechende Förderkonzepte für die beiden Landkreise und die betroffenen Kommunen zu entwerfen und einzubringen.

Bewusst wollen die Beteiligten das Thema und die Ergebnisse ab sofort in die Öffentlichkeit bringen. Während der aktiven Phase ist am 29. April eine Bürgerversammlung in Bad Fallingb. und im Mai in Bergen vorgesehen. Bis Ende des Jahres sollen die Handlungsempfehlungen und Strategien feststehen, damit der Abzug der britischen Truppen zur Chance für die Region wird, wie es die Beteiligten immer wieder formulierten.

WZ 20.03.13

Abzug bis Ende 2015 – Konrek-Prozess nimmt Fahrt auf

Ankündigung der Briten bringt zumindest Klarheit

vo Bergen/Bad Fallingb. Die Ankündigung aus dem Londoner Verteidigungsministerium vor zwei Wochen sorgte vor Ort nicht gerade für Begeisterung. Zumindest brachte sie aber Gewissheit: Spätestens Ende 2015 verlassen die letzten britischen Soldaten die Lüneburger Heide.

Das wird nicht nur die betroffenen Standorte hart treffen, sondern die gesamte Region. Der Wegzug von gut 10 000 Armeangehörigen – Soldaten und ihre Familien –, der Wegfall von etwa 750 zivilen Arbeitsplätzen, sowie weitere Auswirkungen werden nach Expertenschätzung einen Kaufkraftverlust von insgesamt 65 Millionen Euro für die Kreise Celle und Heidekreises bringen. Dazu kommen tausende leer stehende Wohnungen sowie teilweise hochwertige militärische Immobilien und Liegenschaften, die nicht mehr genutzt werden.

Kurz nach der Ankündigung des 2010 gewählten Premierministers David Cameron, die auf dem Kontinent stationierten Truppen auf die Insel zurückzuholen, wurde das Projekt „Konrek – Konversion und Regionalentwicklung in den Landkreisen Celle und Heidekreises“ gestartet. Ausgestattet mit 240 000 Euro, die zu 75 Prozent vom Land getragen werden, soll es helfen, Steuerungsmöglichkeiten für den Strukturwandel zu schaffen. Am vergangenen Dienstag trafen sich die Beteiligten unter Federführung der 1. Kreisrätin des Heidekreises Helma Spöring zu einem Abstimmungsgespräch im Kreishaushaus Bad Fallingb. b.

Der Abzug der Briten und dazu die Reduzierung der Bundeswehr stelle „eine gewaltige Herausforderung für so einen strukturschwachen Raum“, so Bergens Bürgermeister Rainer Prokop. Seine Kommune dürfe neben Bad Fallingb. sowie den gemeindefreien Bezirken Osterheide und Lohheide am stärksten mit den Folgen zu kämpfen haben.

Visionen gefordert

Während der frühere Bundeskanzler Helmut Schmidt in einem legendären Zitat, jedem, der von Visionen befallen wird, einen Besuch beim Arzt nahelegt, sind Visionen und Ideen beim Konversionsprozess willkommen. „Ist Querdenken geradezu gefordert“, meint Bergens Bürgermeister Rainer Prokop. „Wenn nur 2 von 1000 Ideen umgesetzt werden könnten, wäre das schon ein Erfolg.“

Unter dem Titel „Konrek – Konversion und Regionalentwicklung in den Landkreisen Celle und Heidekreises“ stellen sich die Landkreise Celle und Heidekreis



Am Konrek-Vorstandstisch (von links): Daniel Eckardt (Landkreis Celle), Bad Fallingbostels Bürgermeister Rainer Prokop, 1. Kreisrätin Heidekreises Helma Spöring und Bergens Bürgermeister Rainer Prokop. Foto: vo

zusammen mit den betroffenen Kommunen Bad Fallingb., Bergen, Celle und Munster den Herausforderungen durch den bevorstehenden Abzug des britischen Militärs und der Reduzierung von Dienstposten der Bundeswehr.

Bevölkerungsprognose

Ziel sei es, so Kreisrätin Helma Spöring am Dienstag, sich frühzeitig mit den Auswirkungen von Truppenabzug und Strukturveränderungen auseinander zu setzen. Als Grundlage dafür lägen aus den ersten beiden Projektphasen eine Bevölkerungsprognose sowie eine Analyse der Raumstruktur und der räumlichen Entwicklungstrends vor.

Ein besonderes Augenmerk werde im weiteren Verlauf auf den Auswirkungen und die lokale Betroffenheit der Kommunen in der Region liegen. Den Herausforderungen, wie zum Beispiel einem bevorstehenden Wohnungsleerstand oder Kaufkraft- und Arbeitsplatzverlust, solle insbesondere unter Beteiligung regionaler Akteure und Institutionen entgegen gewirkt werden.

Am Ende des Projekts steht laut Spöring Anfang 2014 eine Strategie mit praxisorientierten Handlungsempfehlungen und ersten Projektansätzen. Für die Kasernengelände in Oerbke, Bergen-Hohne und Hohe Wende sei vorgesehen, Ideen und Nutzungsszenarien zu entwickeln.

Dabei begleiten Experten aus Hannover und Berlin die Kommunen. In Zusammenarbeit untersuchen das Büro Koris (Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung) aus Hannover und FIR (Forschungs- und Informationsgesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung) aus Berlin regionale Stärken und Schwächen, ermitteln Chancen und Risiken, moderieren den interkommunalen Prozess und formulieren gemeinsam mit den Projektpartnern kon-

krete Handlungsempfehlungen.

Experten-Begleitung

Ende April in Bad Fallingb. und Anfang Mai in Bergen findet dazu eine Arbeitsrunde mit dem Schwerpunkt „Konrek – Chancen, Potenziale und Wirkungsmöglichkeiten für die Region“ statt, um die Öffentlichkeit in den Prozess einzubinden.

Trotz des Umfangs der sich durch den Abzug der Briten ergebenden Herausforderungen, die durch die Strukturschwäche der Region noch verstärkt würden, warnt Prokop davor, in Weltuntergangsstimmung zu verfallen. „Die Lichter werden nicht ausgehen“, betonte er beinahe trotz.

Dagegen warnt Heiko Schultz vor zu hohen Erwartungen: „Es gibt keine warme Konversion“, trat der FIR-Mitarbeiter der Vorstellung entgegen, dass „Interessenten vorne in eine Kaserne kommen, während der letzte Soldat sie gerade durch die Hintertür verlässt“. Das sei selbst in attraktiven Lagen wie in München nur selten gelungen, so Schultz, der derzeit ein Projekt in Schweinfurt mit einer noch von den amerikanischen Truppen genutzten Liegenschaft betreut.

Würde man die durch den Abzug der Briten demnächst in der Region frei werdenden Flächen von A absteigend bis C rangieren, käme man überwiegend auf C-Flächen, deren Vermarktung relativ viel Zeit in Anspruch nehmen werde, so Schultz. Da dürfe man sich nicht zu sehr auf das Auftreten privater Investoren verlassen, glaubt Schultz. Vielmehr werde „sehr, sehr viel Unterstützung des Landes erforderlich sein“.

Dem pflichtet Kreisrätin Spöring bei. Sie plädiert für ein zeitnahes Treffen der beteiligten Bürgermeister und Landräte mit Ministerpräsident Stefan Weil, um auszuloten, wie die neue Landesregierung zur Konversion steht. Denn dazu gebe es im Koalitionsvertrag kaum Aussagen.

BlickPunkt 21.03.13

Abzug der Briten bereits bis 2015 IHK fordert zu schnellem Handeln auf

Bund soll Auskunft geben über Sachstand der Liegenschaften

LÜNEBURG. Nach der Ankündigung des britischen Verteidigungsministers Philip Hammond, die noch in Deutschland stationierten Truppen bereits bis 2015 abzuführen, ruft die IHK Lüneburg-Wolfsburg zu schnellem Handeln auf. „Wir dürfen keine weitere Zeit verlieren und müssen jetzt mit der Entwicklung einer regionalen Strategie für den betroffenen Raum beginnen“, fordert IHK-Präsident Olaf Kahle.

Bereits 2011 hatte die IHK auf Basis einer Unternehmensbefragung vor gravierenden Auswirkungen des bevorstehenden Truppenabzugs im Landkreis Celle und im Heidekreis gewarnt, insbesondere für die Gemeinden Bergen und Bad Fallingb.

Wegen des nun beschleunigten Truppenabzugs empfiehlt die

IHK, das Projekt „Konversion und Regionalentwicklung in den Landkreisen Celle und Heidekreis“ zu beschleunigen. Nachdem die ersten beiden Untersuchungsphasen (Bevölkerungsprognose und räumliche Entwicklung) bereits abgeschlossen sind, müsse der bislang geplante Fertigstellungstermin der Gesamtstrategie von Mitte 2014 vorgezogen werden. Zum anderen sollte seitens der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und des Bundesfinanzministeriums schnellstens Klarheit darüber geschaffen werden, wann welche Liegenschaften für weitere Planungen zur Verfügung stehen und zu welchem Preis sie angeboten werden.

Auch die Landesregierung ist aus Sicht der IHK gefordert. „Die betroffenen Kommunen haben in

den vergangenen Jahrzehnten Verteidigungslasten stellvertretend für uns alle getragen. Sie verdienen unsere Solidarität, wenn es jetzt um die Abfederung der Folgen des Truppenabzugs geht. Das ist man den Menschen und den Unternehmen in diesen Orten schuldig“, so Kahle. Insbesondere müssten Mittel für den Aufbau von Infrastruktur, die für eine Nachnutzung erforderlich ist, ebenso zugesagt werden wie Hilfe bei der Vermarktung der Flächen und der Suche nach Investoren. Für die IHK sagte Kahle den betroffenen Kommunen zu, dass die IHK mit dem Sachverständigen der Unternehmen aus der Region die weiteren Schritte des Konversionsprozesses und die Entwicklung eines regionalen Wirtschaftskonzepts begleiten wird.

Bergener Anzeiger 27.03.13

Zukunftspläne vor Ort entwickeln

Montag öffentliche Veranstaltung zu Konversion und Regionalentwicklung

Bad Fallingb. Der beschlossene Abzug der britischen Soldaten und ihrer Familien steht am Montag, 29. April, ab 18 Uhr im Kursaal in Bad Fallingb. bei einer ersten öffentlichen Veranstaltung zur Konversion und Regionalentwicklung in den Landkreisen Celle und Heidekreis im Mittelpunkt. An diesem Abend stellen die projektbegleitenden Planungsbüros erste Ergebnisse aus den vorangegangenen Projektphasen vor und präsentieren, welche Potenziale in den beiden Landkreisen bestehen. Daran anknüpfend soll ein Austausch stattfinden und der zukünftige Handlungsbedarf aus der Sicht der Region in den Blick genommen werden.

Durch den Abzug des britischen Militärs im Jahr 2015, den Strukturwandel der Bun-

deswehr und die natürliche demografische Entwicklung steht die Region in naher Zukunft vor schwerwiegenden Herausforderungen. Die Landkreise Heidekreis und Celle erstellen darum ein gemeinsames Konzept, um Grundlagen für die zukünftige Gestaltung des regionalen Anpassungs- und Konversionsprozesses zu legen. Im Mittelpunkt des Konzepts steht, neben der Darstellung der konkreten Auswirkungen, die Beschreibung von Handlungsempfehlungen, die gemeinsam mit regionalen Akteuren erarbeitet werden sollen.

Die Projektphasen 1 und 2 umfassten eine Bevölkerungsprognose und die Analyse der Raumstruktur und sind abgeschlossen (WZ berichtete). Die ersten Treffen der Lenkungs-

und Arbeitsgruppe haben stattgefunden, und in den nun am 29. April in Bad Fallingb. und am 6. Mai im Stadthaus der Stadt Bergen stattfindenden Regionalforen sollen gemeinsam mit Vertreterinnen und Vertretern der Landkreise, Kommunen, Ortsräte, Vereine, Verbände und regionaler Institutionen die Auswirkungen diskutiert und über den weiteren Prozessverlauf informiert werden.

Alle Interessierten sind zu der Veranstaltung eingeladen. „Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre regionale Kompetenz und Einschätzungen einzubringen und daran mitzuwirken, die Entwicklung der Region für die Zukunft zu gestalten“, heißt es in der Einladung des Heidekreises. Infos zu „KonRek“ im Internet: www.heidekreis.de.

WZ 24.04.13

Mit Panzern durch Freizeitpark donnern

Ideen, Vorschläge und Antworten auf den Abzug der britischen Streitkräfte gesucht – Kontrastprogramm „Kloster auf Zeit“

Im Bad Fallingbostal, Bad Fallingbostels Bürgermeister Rainer Schmuck waren die Sorgen um seine Stadt anzusehen. Bis spätestens 2015 wird durch den Abzug der britischen Streitkräfte die Einwohnerzahl um 2300 Personen sinken. Auch andere Teile des Heidekreises und der Landkreis Celle sind von dem Abzug der Briten betroffen. Insgesamt werden rund 10.000 die Region verlassen.

Der Strukturwandel der Bundeswehr mit der Streichung von 1180 militärischen und 100 zivilen Stellen in Munster und die demografische Entwicklung kommen hinzu und werden die Region in naher Zukunft vor schwerwiegende Herausforderungen stellen.

Im Kursaal der Stadt Bad Fallingbostal fand jetzt eine öffentliche Veranstaltung zum Thema Konversion und Regionalentwicklung in den Landkreisen Heidekreis und Celle statt. Unter der Anleitung der projektbegleitenden Planungsbüros Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung (Koris) aus Hannover und der Forschungs- und Informationsgesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der



In den Arbeitsgruppen, wie hier bei Caroline Welpinghus, wurden Ideen gesammelt, wie die anstehenden Herausforderungen gemeistert werden können.

Foto: hh

Raum- und Umweltplanung (Firu) aus Kaiserslautern wurden die konkreten Auswirkungen der bevorstehenden Änderungen und Möglichkeiten, diese aufzufangen und zu mildern, besprochen.

Zahlreiche Vertreter der Politik, der Verwaltung, des britischen und deutschen Militärs,

der Ortsräte, Vereine, Verbände, regionalen Institutionen und Wirtschaft waren der Aufforderung gefolgt, dabei mitzuwirken. Außerdem waren viele interessierte Bürger zu der Veranstaltung gekommen.

„Wir sind schon sensibilisiert“, sagte Gastgeber Schmuck bei der Begrüßung.

Er bat die Landesregierung, den Landkreis, die Bundeswehrverwaltung und die Bürger, „etwas zu tun und uns zu begleiten“. Landrat Manfred Ostermann stellte die Frage, was überhaupt möglich ist, wenn die Kasernen leer, die bisher dort Beschäftigten arbeitslos und die Kaufkraft in der Region um 65 Millionen

Euro im Jahr geschrumpft sind.

Mit dem gemeinsam mit den Planungsbüros entwickelten Projekt „Konversion und Regionalentwicklung“ (Konreg) werde diese Frage beantwortet. Die ersten beiden Phasen „Bevölkerungsprognose“ und „Analyse der Raumstruktur“ seien erfolgreich abgeschlossen. Bis Ende des Jahres sollen Handlungsempfehlungen und Strategien entwickelt sein, um Zuschüsse und Förderungen zur Durchführung der Konzepte einwerben zu können.

Diskussion in vier Ecken

Einzelheiten dazu lieferten Karolin Thieleking von Koris mit ihren Mitarbeiterinnen Natalie Schmidt und Caroline Welpinghus sowie Heiko Schultz von Firu. Sie diskutierten in den vier Ecken der Veranstaltung die Themen „Wirtschaft, Handel und Qualifizierung“, „Demografischer Wandel und Soziales“, „Wohnen“ und „Infrastruktur und militärische Liegenschaften“.

„Wir suchen ihre Ideen, Vorschläge, Antworten“, wurden

die Männer und Frauen aus dem Heidekreis und dem Kreis Celle zum Mitwirken aufgefordert. Mit ihrer Hilfe wurden zahlreiche Lösungsansätze formuliert.

Die Schwerpunkte lagen auf der Forderung nach guten Verkehrsverbindungen, generationenübergreifenden Wohnlandschaften, Barrierefreiheit und herausragenden Bildungsmöglichkeiten. Die Ideen zur Nachnutzung militärischer Anlagen reichten von Freizeitpark mit der Möglichkeit, mit Panzern durch das Gelände zu donnern, bis zu Hochschulen für Fachrichtungen wie „erneuerbare Energien“ und „Recycling von militärischem Gerät“.

Im „Ideenpool“ wurden sanfter Tourismus, die Kombination Landwirtschaft und Naturschutz, ein Mediationszentrum nach der Art „Kloster auf Zeit“, ein Sporttrainingszentrum und ein „neues Babelsberg“ angeregt. Eine weitere Veranstaltung dieser Art ist in Cella geplant. Danach liegt es an den Planungsbüros, aus der Vielzahl der Anregungen eine Machbarkeitsstudie zu entwickeln und Handlungskonzepte vorzustellen.

586621

CZ 02.05.13

Briten-Abzug: Welche Potenziale hat der Heidekreis?

Konversion und Regionalentwicklung: Weitere Schritte bei „Regionalforum für den Heidekreis“ im Kursaal / Nächste Phasen vorziehen

Beim Projekt KonRek (Konversion und Regionalentwicklung in den Landkreisen Celle und Heidekreis) drücken die Beteiligten auf die Tube. Seit bekannt wurde, dass die britischen Streitkräfte bereits bis spätestens Ende 2015 aus der Heide abgezogen werden sollen, wächst der Druck, negative Auswirkungen aufzufangen zu müssen. Am Montagabend trafen sich rund 100 Teilnehmer zum „Regionalforum für den Heidekreis“ im Kursaal von Bad Fallingbostal, um Ideen zu sammeln. Fest steht: „Schnell“ wird das alles nicht lösbar sein.

Bad Fallingbostal (ei). Insgesamt acht Projektphasen sollen bei KonRek zu einem Fachgutachten führen, das Ende 2013 vorgelegt wird. Die Expertise soll als Grundlage für Handlungen und Entscheidungen dienen und beispielsweise aufzeigen, wie sich Kaufkraftverlust, Bevölkerungsrückgang, Leerstand von Wohnungen und ungenutzte Kasernen in den beiden Landkreisen rund um den Truppenübungsplatz Bergen kompensieren lassen. Auch der demografische Wandel und die Reduzierung bei der Bundeswehr am Standort Munster sind Aspekte der Untersuchungen.

„Das hat auch uns überrascht“, kommentierte Landrat Manfred Ostermann am Montag die Nachricht des frühen Abzugs bis Ende 2015. „Ich bin froh, dass wir den Prozess Kon-

Rek schon angeschoben haben.“ Immerhin sei in der gesamten Region mit einem Kaufkraftverlust von 65 Millionen Euro pro Jahr zu rechnen, benannte der Chef der Heidekreisverwaltung eine prognostizierte Folge. Zudem gehe kulturelle Vielfalt verloren.

Bund und Land seien gefragt, führte Ostermann weiter aus.

Viele Wünsche seien bereits geäußert worden, zum Beispiel finanzielle

Hilfen über Finanzausgleich und Schlüsselzuweisungen, Unterstützung der BIMA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) rund um Liegenschaften und Geld aus EU-Töpfen. Denn zu allem Überflus enden für den Bereich mit dem Status „strukturell schwaches Gebiet“ besondere Förderungen ab 2014 – es fließt weniger Geld. Auch das wollen die beiden Landkreise ändern.



Diskussion und Ideen-Sammlung: An fünf Stationen sammelten die Teilnehmer des Regionalforums Visionen. Ziel: Nachteile im Heidekreis und im Nachbarlandkreis Celle ausgleichen, die durch Bevölkerungsschwund, demografischen Wandel, Abzug der Briten und Reduzierungen bei der Bundeswehr entstehen.

„Jede Idee zählt“, machte Karolin Thieleking vom Planungsbüro Koris (Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung, Hannover) deutlich. Koris begleitet ebenso wie das Büro FIRU, spezialisiert auf Konversion von Militärfächen,

den Prozess KonRek. Am Montagabend machten sich die Teilnehmer des Regionalforums deshalb an fünf Stationen daran, Ideen und Vorschläge zu verschiedenen Themenbereichen zu formulieren. Im Bereich Wirtschaft, Handel und

Qualifizierung kristallisierte sich heraus, dass der Bereich an A 7 und A 27 im Städtedreieck Hamburg, Hannover, Bremen große Chancen als Logistikstandort hat – als zentraler Umschlagplatz im Hinterland der Seehäfen. Viele Beiträge be-

fassten sich auch mit Entwicklungen der Weiterbildung. Eine Fragestellung: Wo lässt sich an bestehende Angebote anknüpfen. Welche Schwerpunkttendenzen wie beispielsweise Energie oder Pflege wären in der Region denkbar?

Deutlich wurde beim Regionalforum auch, dass der OPNV ausgebaut werden müsse. Beim Thema Wohnungen (allein in Bad Fallingbostal werden nach dem Briten-Abzug 900 leer stehende Wohnungen erwartet) diskutierten die Teilnehmer unter anderem über Mehrgenerationenprojekte. Deutlich wurde, dass keine „reinen Seniorenstandorte“ gewünscht sind.

Bereits am 6. Mai geht es mit einem Regionalforum in Cella weiter. Ideenwerkstätten schließen sich an, schon jetzt nach Abschluss der ersten vier KonRek-Phasen werden die nächsten Stufen parallel mit bearbeitet – die Zeit drängt. „Erste Handlungsempfehlungen und -ansätze sollen bereits Thema sein“, so Karolin Thieleking. Die eigentliche Konversion kann erst nach Vorliegen des Fachgutachtens beginnen. Ein Zeitraum von zehn Jahren gilt als Richtwert für die Umsetzung der Maßnahmen.

WZ 02.05.13

Erste Auswirkungen des Abzugs

Studie soll analysieren, ob Kläranlage in Lohheide weiter betrieben werden kann

Wie soll es weiter gehen nach dem Britenabzug? Dazu gibt es nächste Woche einen Workshop. Die ersten Auswirkungen sind schon sichtbar, zum Beispiel bei der Kläranlage im Gemeindefreien Bezirk Lohheide.

LOHHEIDE. Mit den Folgen des Britenabzuges muss sich der Gemeindefreie Bezirk Lohheide in den kommenden Monaten verstärkt beschäftigen, denn hier werden die Auswirkungen 2015 sofort spürbar werden. Und zwar beim Abwasser.

„Wenn die britischen Streitkräfte abziehen, wird es 80 Prozent weniger Abwasser geben“, sagt Bezirksvorsteher Hüllrich Köster. So wird sich die Abwasserbehandlungsanlage nicht betreiben lassen. 8,9 Millionen Mark hat der Gemeindefreie Bezirk Lohheide in das Projekt 2001 investiert. Dort wird das Abwasser der Nutzer der Kaserne und der Einwohner Lohheides behandelt. „Derzeit läuft eine Studie, um zu klären, ob es eine Lösung gibt und die Anlage auch unter veränderten Rahmenbedingungen weiter betrieben werden kann“, so Köster. Ergebnisse dazu sollen im Herbst vorliegen.

Am liebsten wäre es aber der Politik, wenn sie sich darum überhaupt keine Gedanken machen müsste, weil die Kaserne wieder besetzt wird. Die Einwohnervertretung verabschiedete in der jüngsten Sitzung eine Resolution, in der sie sich dafür ausspricht, die Kaserne mit Einheiten der Bundeswehr nachzubestücken. „Dies ist eine sinnvolle Überle-



Peter Müller (Archiv), Udo Genth

Die ersten Auswirkungen des Britenabzuges werden jetzt deutlich. Die Kläranlage in Lohheide wird fast nur von den Abwässern aus der Kaserne gespeist. Derzeit wird geprüft, wie sie weiter betrieben werden kann.



gung zumal der Truppenübungsplatz gleich vor der Tür ist“, sagt der Bezirksvorsteher. Dies könnten sich sicher noch mehr Celler vorstellen. Der Kommandant des Platzes, Oberst Gerd Ahrens, hält ein solches Szenario aber für wenig realistisch, weil es wohl erheblichen Widerstand aus anderen Regionen bei Truppenverlagerungen geben würde.

Der feststehende Abzug hat offenbar bereits weitere Effekte. So ist zwar der Immobilienmarkt derzeit schwach. Der Mietmarkt aber funktioniert offenbar ganz gut. „Dort gibt es

Nachfrage wohl auch deshalb, weil viele angesichts der Unsicherheit lieber nicht kaufen sondern mieten möchten“, sagt Köster. Deshalb soll die Bundesanstalt für Immobilien jetzt aufgefordert werden, einige etwas heruntergekommene Wohnungen wieder zu sanieren, so dass sie zur Verfügung stehen. Laut Köster geht es um bis zu sechs Objekte. Ab dem kommenden Jahr wird der Gemeindefreie Bezirk auch den demografischen Wandel deutlich zu spüren bekommen. So werden zehn Kinder eingeschult, die im Kindergarten

nicht ersetzt werden können.

Die Auswirkungen des Abzuges und der alternden Gesellschaft werden also nach und nach sichtbar. Was fehlt, sind Konzepte, um dem Problem zu begegnen. Im Rahmen des Projektes KonRek, die Kurzform für Konversion und Regionalentwicklung in Celle und dem Heidekreis, sind kommende Woche die Bürger gefragt. Am Montag, 6. Mai, 18 Uhr findet in Bergen im Stadthaus ein Workshop statt, bei dem Bürger, Kommunen und

Ortsräte sowie Verbände und regionale Institutionen sich austauschen sollen. Nachnutzungsvorschläge für die militärischen Liegenschaften und freiwerdenden Wohnstandorte werden dabei zunächst in einem „Ideen-Pool“ gesammelt. In der zweiten Hälfte des Jahres soll zur gezielten Diskussion von Nachnutzungsideen eine „Ideen-Werkstatt“ organisiert werden.

Tore Harmening

CZ 03.05.13

KonRek-Regionalforum für den Landkreis Celle

Information und Diskussion zum Truppenabzug der Briten

BERGEN. Am kommenden Montag, 6. Mai, findet im Stadthaus Bergen ab 18 Uhr ein Regionalforum mit Workshops zum Projekt „KonRek - Konversion und Regionalentwicklung in den Landkreisen Celle und Heidekreis“ statt.

Zu dem KonRek-Regionalforum laden der Landkreis Celle und die beteiligten Städte und gemeindefreien Bezirke alle Interessierten aus der Region ein.

Der Truppenabzug der britischen Streitkräfte aus der Region bis spätestens 2015 steht bevor. Neben der natürlichen demografischen Entwicklung und Strukturveränderungen der Bundeswehr stellt dies die Region vor zusätzliche Herausforderungen. Die Landkreise Heidekreis und Celle erstellen daher zusammen mit den Städten Bad Fallingb., Bergen und Celle ein gemeinsames

Konzept, um Grundlagen für die zukünftige Gestaltung des regionalen Anpassungs- und Konversionsprozesses zu schaffen. Die KonRek-Projektphasen 1 und 2 umfassten eine Bevölkerungsprognose sowie eine Analyse der Raumstruktur und sind erfolgreich abgeschlossen. Im Mittelpunkt des Konzepts steht nun neben der Darstellung der konkreten Auswirkungen, die Ausarbeitung von Handlungsempfehlungen und konkreten Projektinitiativen, die gemeinsam mit regionalen Akteuren erarbeitet werden sollen. Im Rahmen der KonRek-Regionalforen stellen die

Büros KoRiS (Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung) aus Hannover in Zusammenarbeit mit FIRU (Forschungs- und Informationsgesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung) aus Berlin die bisherigen Ergebnisse vor und möchten diskutieren, welche Chancen und Potenziale aus der Sicht der lokalen Akteure in den beiden Landkreisen bestehen. Daran anknüpfend sind Arbeitsgruppen zu den Themen Wirtschaft-Handel-Qualifizierung und Demographischer Wandel-Wohnen-Soziales sowie zur Nachnutzung der militärischen Liegenschaften vorgesehen, um den zukünftigen Handlungsbedarf in der Region in den Blick zu nehmen. Die Veranstaltung bietet die

Möglichkeit sich über KonRek zu informieren und sich gemeinsam über die zukünftige Entwicklung ihrer Region ab 2015 auszutauschen. Die Büros KoRiS und FIRU nehmen die Anmerkungen und Anregungen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer in ihre weitere Arbeit auf. Konkrete Projekt- und Nachnutzungsvorschläge für die militärischen Liegenschaften und freierwerdenden Wohnstandorte werden zunächst in einem „Ideen-Pool“ gesammelt. In der zweiten Hälfte des Jahres findet zur gezielten Diskussion von Nachnutzungsideen eine „Ideen-Werkstatt“ statt. KoRiS bittet um eine kurzfristige Anmeldung per e-Mail an info@koris-hannover.de oder unter Telefon 0511/590974-30.

Celler Kurier 05.05.13

CDU-Bundestagsabgeordneter Henning Otte fordert:

Truppenübungsplatz Bergen-Hohne als Hochwertstandort nutzen

BERGEN (ram). „Wir hatten im Wahlkreis Celle-Bergen eine erfolgreiche Landtagswahl mit zwei direktgewählten Landtagsabgeordneten“, so der CDU-Bundestagsabgeordnete und Celler CDU-Kreisvorsitzende Henning Otte

„Wir entwickeln auch unser Projekt ‚CDU 2020‘ weiter, um mehr Mitgliederservice und Transparenz zu erhalten“, erklärt der Kreisvorsitzende. Er hebt weiterhin hervor, dass in Bergen kürzlich erstmals der CDU-Bezirksparteitag stattfand. Für die Bundestagswahl am 22. September werde der Wahlkampf erst im August beginnen, weil die Themen immer kurzfristiger gesetzt würden und der Wähler dann erreichbar sei. Es gelte noch als Wahlkreisabgeordneter bis zum Sommer viele Dinge weiterzuführen und umzusetzen.

Als Herausforderungen für den Wahlkreis nennt Otte unter anderem das Thema „Y-Trasse“. Hier gelte es deutlich zu machen, dass die Vorschläge der Bahn keine Varianten darstellen würden. Ein weiteres großes Thema sei die Celler Ostumgehung. „Hier gilt es ganz klar - mit der Eröffnung des zweiten Bauabschnitts am 20. Juni - dafür zu werben, sich für die Weiterführung des dritten Abschnitts, der zurzeit beklagt wird, einzusetzen“, erklärt er.

Otte habe als Obmann der CDU/CSU-Fraktion im Verteidigungsausschuss des Deutschen Bundestages den Bundesminister der Verteidigung Dr. Thomas de Maizière gebeten, die zukünftige Nutzung der Liegenschaft Bergen-Hohne durch die Bundeswehr zu prüfen: Die freiwerdende Liegenschaft Bergen-Hohne sei nach Lage und Beschaffenheit ein Hochwertstandort, den die Bundeswehr für sich nutzen sollte. Nach dem Abzug der britischen Streitkräfte hätten die deutschen Streitkräfte einen unmittelbaren Zugang zu dem bestehenden NATO-Truppenübungsplatz in einer intakten Liegenschaft. So etwas dürfe sich das Bundesverteidigungsministerium nicht entgehen lassen. Zwar sei im Rahmen der Neuausrichtung der Bundeswehr eine Entscheidung über die Stationierungsorte gefallen, jedoch sei zu dem damaligen Zeitpunkt der überraschende Abzug der britischen Streitkräfte und damit das Freiwerden dieser Liegenschaft nicht bekannt gewesen. Somit

sei eine neue Lage entstanden. Im Gegensatz zu der ebenfalls freiwerdenden Liegenschaft in Fallingb., für die wegen der Autobahnnähe eine gewerbliche Nutzung eher in Frage komme, biete sich für Bergen eine vorrangige militärische Nutzung an.

„Ich fühle mich in diesem Vorschlag auch dadurch bestärkt, dass der Rat der Stadt Bergen in seiner jüngsten Sitzung den CDU-Antrag ‚Handlungskonzept‘ unter Punkt eins mit einer vorrangigen militärischen Nutzung einstimmig

eine Stationierung von Truppe. Die uneingeschränkte Akzeptanz für den Truppenübungsplatz und den damit zweifellos verbundenen Emissionen steht und fällt mit der Schaffung von Arbeitsplätzen und auch mit der ‚Sichtbarkeit von Truppe‘“, so Otte. „Wie in meinem ‚Heideverbundkonzept‘ dargestellt - das wesentlich zur Sicherung der heimischen Standorte Faßberg und Celle-Wietzenbruch geführt hat - bietet sich dieser Heideverbund-Raum als idealer Ausbildungs- und Stationierungsraum für die Bundeswehr an. Zudem bietet sich die Stadt Bergen sowie umliegende Gemeinden als idealer Wohnort für Soldaten und deren Familie an, da man von Bergen aus

ten in Deutschland auf der Hand liegen: Ein Heidesand-Untergrund, der zum Beispiel Kettenfahrzeuge weniger belasten würde als Gesteinsboden, ebenso wie ein für Truppen bewegungsöffener Übungsplatz. In mehreren Fachbeiträgen habe ich als Verteidigungsexperte auf die zunehmende Bedeutung einer engen Zusammenarbeit von NATO-Partnern hingewiesen, die meines Erachtens bereits in der Ausbildungsphase als ‚Train as you Fight‘ beginnen sollte. Im Rahmen von Smart-Defence sowie Pooling und Sharing (Zusammenführung und Aufgabenteilung) wäre dies ein bedeutsamer Ansatz für die immer enger werdende Kooperation von europäischen Armeen innerhalb der NATO (ähnlich wie die deutsch-französische Tiger-Hubschrauber Ausbildung DFAT in Faßberg). Selbst eine nicht dem Gesamtkonzept entgegenstehende Teilnutzung durch eine sich ergänzende gewerbliche Nutzung sowie ein Herausnehmen der ‚Gloucester School‘ würde eine solche Nutzung auf dem beinahe 300 Hektar großen Gelände weiter möglich machen.“

Am 22. und 23. Mai dieses Jahres wird nach über dreijähriger „Auszeit“ der Celler Trialog mit neuer Schwerpunktsetzung wieder stattfinden. „Als heimischer Abgeordneter freue ich mich sehr über die Aufgabe, diese hochkarätige Veranstaltung wieder aufleben zu lassen“, betont Otte. „Die Neuausrichtung des überparteilichen Celler Trialoges, den ich in Kooperation mit der Studiengesellschaft der DWT organisiere, bedeutet insbesondere eine Schwerpunktsetzung auf die Kooperation mit der Wirtschaft. Der Standort Celle ist mehr als nur symbolhaft für den industriepolitisch interessanten und zukunftssicheren norddeutschen Raum. Unter dem Aspekt ‚Politik-Bundeswehr-Wirtschaft. Kooperation oder Konkurrenz?‘ soll der Celler Trialog eine Plattform für einen unmittelbaren Gedankenaustausch über Ideen und Konzepte für die Gewinnung und den Austausch von Führungs- und Fähigkeitskompetenzen werden. In hochkarätiger Runde sollen neue Ideen für dieses Themenfeld eruiert werden.“



Henning Otte.

Foto: Müller

angenommen hat und auch die letzte KoRis-Veranstaltung meines Erachtens ein positives Stimmungsbild für eine militärische Nachnutzung ergeben hat“, so Otte.

Die Liegenschaft Bergen-Hohne dürfe nicht ein gleiches Schicksal erleiden, wie die von niederländischen Streitkräften früher genutzte Liegenschaft Langemannshof nördlich der Stadt Bergen. Sie verfalle quasi ohne eine wirtschaftliche Nutzung.

Vielmehr gehe es laut Otte darum, dass die Bundeswehr Bergen-Hohne für sich zukünftig neben der Kommandantur und dem Dienstleistungszentrum nutze, um eine optimale Ausbildungs- und Übungsmöglichkeit zu sichern. „Es geht mir dabei nicht nur um den bestehenden und gesicherten Weiterbetrieb‘ des NATO-Truppenübungsplatzes, sondern vielmehr auch um

sternförmig verschiedene Standorte anlaufen könnte, und somit ohne ständige Umzüge der Familien als Soldat oder ziviler Angestellter seine Laufbahn verfolgen könnte.“ Durch die freiwerdenden Wohnmöglichkeiten gebe es in Bergen ein sehr interessantes und preisgünstiges Immobilienangebot. Alles zusammen erhöhe die bessere Vereinbarkeit von Dienst und Familie.

„Aufgrund meiner engen Kontaktpflege zu britischen Führungskräften weiß ich, dass die britischen Streitkräfte neben ihren Abzugsplanungen auch darüber nachdenken, so genanntes schweres Gerät in Deutschland zu belassen, um hier eine Übungsmöglichkeit für schweres und mittelschweres Gerät, beispielsweise für das ‚Life Firing‘, zu erhalten“, so Otte. „Ich werbe massiv für Bergen, da die Vorteile im Vergleich zu anderen Liegenschaf-

Pistorius sichert Unterstützung nach Britenabzug für Bergen, Celle und Lohheide zu

Gestern hat der örtliche SPD-Landtagsabgeordnete Maximilian Schmidt in Hannover ein Gespräch mit Innenminister Boris Pistorius über die weitere Unterstützung der Landesregierung für unsere Region nach dem Britenabzug geführt: "Wir stehen im engen Austausch, denn die Konversion nach dem Britenabzug ist – gerade für Bergen, für Celle und für den gemeindefreien Bezirk Lohheide – eine Herkulesaufgabe, die nicht allein von den betroffenen Kommunen bewältigt werden kann."

Nach der Unterstützungsleistung, die das Land bereits beim Aufbau des gemeinsamen Projekts "KonRek" aufgebracht hat, das die Landkreise Celle und Heidekreis gemeinsam durchführen, müsse laut Schmidt jetzt eine zweite Phase folgen: "Minister Pistorius hat mir als zuständiger Fachminister zugesichert, dass die Landesregierung die Konversion weiter tatkräftig unterstützen werde – die Aufgaben werden dabei gemeinsam vom Innenministerium mit dem Konversionsbeauftragten und der Staatskanzlei durch die neue Abteilung Regionalentwicklung mit Staatssekretärin Brigit Hone an der Spitze wahrgenommen."

Mittlerweile werden zahlreiche Nachnutzungskonzepte auf Machbarkeit und Finanzierungsmöglichkeiten geprüft – dazu gehört auch die Nachnutzung der Anlagen im Lager Bergen-Hohne durch die Streitkräfte selbst: "Es wäre von großem Vorteil, wenn eine teilweise Nachnutzung durch Nato-Streitkräfte, so z.B. durch ein Europäisches Panzerzentrum, genau geprüft wird. Der Minister hat mir zugesichert, dass die Landesregierung diesen Prozess aufgeschlossen in Zusammenarbeit mit den Vertretern der Britischen Regierung begleiten wird", so Schmidt. Dazu gehört auch die Zusage, sich vor Ort im Landkreis Celle zu informieren: "Ich habe mich über die Zusage des Ministers auf unsere Einladung hin sehr gefreut – er wird im Rahmen seiner Sommerreise Anfang Juli die Heideregion mit den betroffenen Standorten besuchen und vor Ort mit den Betroffenen ins Gespräch kommen", erklärt der SPD-Landtagsabgeordnete.

Für die Nachnutzung der Kasernenstandorte sei es entscheidend, dass Landes- und Bundesebene partnerschaftlich zusammenarbeiten: "Das Signal der Landesregierung ist hervorragend – nur wenn Land und Bund Hand in Hand arbeiten, wird die Konversion gelingen. Deshalb erwarte ich von der BImA auch ein Zugehen auf die betroffenen Kommunen, wenn es um den Erwerb oder die Umnutzung der Liegenschaften geht – dafür werde ich mich in Berlin weiter einsetzen!", erklärt die örtliche SPD-Bundestagsabgeordnete Kirsten Lühmann. "Es ist völlig klar: Nach den guten Signalen aus Hannover muss jetzt Berlin liefern. Die Bewältigung des Britenabzuges ist schließlich eine übergreifende Aufgabe, die nicht im Parteienstreit verschütt gehen darf", so Lühmann weiter.

Celleheute.de 23.05.13



www.czurl.de/video

Der Celler CDU-Bundestagsabgeordnete Henning Otte, Veranstalter des „Celler Dialogs“, im Gespräch mit Bundesverteidigungsminister Thomas de Maizière (links). Im Hintergrund Oberst Ulrich Kirsch, Vorsitzender des Deutschen Bundeswehrverbandes.

Kooperation statt Konkurrenz

Politik, Bundeswehr und Wirtschaft demonstrieren Einigkeit beim „Celler Dialog“

THEMA DES TAGES

Hochkarätige Entscheidungsträger aus Politik, Bundeswehr und Wirtschaft diskutieren beim sicherheitspolitischen „Celler Dialog“ über Ideen und Konzepte für die Gewinnung und den Austausch von Führungs- und Fähigkeitenkompetenzen.

Wir können nicht mehr auf Menschen warten, die uns das Einwehnermeldeamt schickt“, schildert Verteidigungsminister Thomas de Maizière (CDU) die Situation für die Bundeswehr nach Aussetzung der Wehrpflicht. „Wir müssen selbst aktiv auf die Menschen zugehen.“ Die Suche nach Soldaten, mitten im Umbau des deutschen Militärs, war gestern Hauptthema beim „Celler Dialog“.

Der Celler Bundestagsabgeordnete Henning Otte (CDU) hatte die 2007 erstmalig veranstaltete Tagung nach dreijähriger Pause reaktiviert. Über mangelndes Interesse konnte er sich nicht beklagen: „Ich habe mir 120 Teilnehmer erhofft – angemeldet haben sich rund 140“, freute er sich. Celles Oberbürgermeister Dirk-Ulrich Mende (SPD) dankte Otte für die Initiative für diesen „wichtigen Gedankenaustausch zur Sicherheitspolitik“ in der Garnisonstadt mit mehr als 400-jähriger militärischer Tradition.

Weniger die klammen Staatsfinanzen werden der Armee in Zukunft Probleme bereiten, sondern vor allem das als Folge des demografischen Wandels in Deutschland knapper werdende Personal. „Kooperation oder Konkurrenz“ war die gestern begonnene Celler Konferenz denn auch mit Blick auf das Werben um Fachkräfte betitelt. Einhellige Antwort der Diskussionsbeiträge in der Congress Union:



Investitionen basieren auf vertrauensvoller Kooperation.

Rheinmetall-Chef Armin Pappeger

Konkurrenzdenken bringt nicht weiter, durch ein Miteinander können Militär wie Wirtschaft hingegen profitieren – eine Win-Win-Situation.

Das zum vierten Mal veranstaltete Treffen von Vertretern aus Politik, Bundeswehr und

Wirtschaftsunternehmen versteht sich als Forum zum Austausch zwischen sicherheitspolitisch relevanten Bereichen. Das heute endende Programm wurde gestern vor allem vom Auftritt des Verteidigungsministers geprägt: De Maizière schilderte in Celler die Herausforderungen des Bundeswehr-Umbaus und verglich die Armee dazu mit einem großen Konzern – mit 300.000 Mitarbeitern an 400 Standorten im In- und Ausland. „Bei der Neuausrichtung der Bundeswehr müssen wir das Personal gleichzeitig ab-, um- und aufbauen.“

Die Aussetzung der Wehrpflicht habe nicht zu personellen Engpässen geführt, betonte der Verteidigungsminister. „Wir haben 10.121 freiwillig Wehrdienstleistende gewon-

nen – doppelt so viele wie wir als Mindestbedarf festgelegt haben.“ So konnte er zufrieden bilanzieren.

Der Dienst bei der Bundeswehr ist attraktiv und wird von den jungen Leuten auch als attraktiv wahrgenommen. „Künftig werde es weniger Berufssoldaten beim Bund geben, dafür mehr Freiwillige.“ Nach Aussetzung der Wehrpflicht ist die Bundeswehr keine Berufs-



Gemeinsame Ausbildungsmöglichkeiten gesucht: Der britische Botschafter Simon McDonald (stehend, Mitte) erhält Applaus für seine Rede, in der er Hoffnung für die Zukunft des Truppenübungsplatzes Bergen machte.

sondern eine Freiwilligenarmee.“

Deren Attraktivität beruhe auf den drei Säulen: dem Ansehen in der Gesellschaft, den materiellen Rahmenbedingungen und den Möglichkeiten zum Aufstieg und zur Ausbildung. „Unser Personal verlässt die Bundeswehr höher qualifiziert als beim Eintritt“, ist de Maizière stolz auf seine Truppe. „Das unterscheidet uns von vielen anderen Armeen der Welt.“

In mehr als 150 Ausbildungseinrichtungen der Bundeswehr werde die militärische Ausbil-

dung mit zivil anerkannten Abschlüssen verknüpft. Zu Beginn des Jahres wurde das Bundeswehr-Bildungszentrum neu aufgestellt. „Militär und Wirtschaft sind eben keine Konkurrenten, sondern Partner“, betonte de Maizière. Mehr als 92 Prozent aller Zeitsoldaten würden nach dem Ausscheiden aus der Bundeswehr schnell im zivilen Arbeitsmarkt vermittelt.

Der Soldatenberuf sei indes kein Beruf wie jeder andere, schränkte de Maizière ein. Im Gegenteil, das Belastungsprofil sei höher, benannte der Minis-

ter Tapferkeit und Belastbarkeit angesichts oft gefährlicher Einsätze. Auch die Orientierung am Gemeinwohl solle nicht außer Acht gelassen werden. Und so sind die Fachkräfte nach dem Ausscheiden aus dem Militär auch in der zivilen Wirtschaft gefragt, wie beim „Dialog“ auch Rheinmetall-Vorstandschef Armin Pappeger bestätigte. Der hatte am Vortag gerade in Unterlüß (mit rund 1600 Beschäftigten) den Grundstein für eine neue Fertigungshalle gelegt und betonte, nur durch vertrauensvolle Kooperation mit der Bundeswehr könne sein Konzern derartige Investitionen wagen.

„Ich hätte mir vor zehn Jahren nicht vorstellen können, dass ein Verteidigungsminister eine dreiviertel Stunde über die Bildung redet“, freute sich der Vorsitzende des Deutschen Bundeswehrverbandes, Oberst Ulrich Kirsch, über die Thematik des „Celler Dialogs“.

Hoffnungsvolle Worte fielen dann auch noch gestern Abend beim Dinner der Kongress-Teilnehmer im Rittersaal des Celler Schlosses. „Wir suchen Gelegenheiten, gemeinsam auszubilden“, sagte der britische Botschafter Simon McDonald mit Bezug auf die Zukunft des Truppenübungsplatzes Bergen-Hohne. „Es gibt noch keine Entscheidung. Wir arbeiten eng mit der Bundeswehr zusammen.“ Klaus M. Prieling

CZ 23.05.13



EINE KLEINE STADT IN SICH: DAS CAMP BERGEN-HOHNE LIEGT AM ÖSTLICHEN RAND DES TRUPPENÜBUNGSPLATZES BERGEN. 860 BRITISCHE SOLDATEN UND 640 DIENSTPOSTEN DER BUNDESWEHR SIND HIER STATIONIERT.

E

ine schmale Baumallee führt zum Schloss Bredebeck. Am Ende des Grüns leuchtet das weiß verputzte Gebäude im Sonnenlicht, bunte Blumen säumen den Vorplatz. Wie ein Märchenschloss empfängt der dreistöckige Bau in der Nähe des Truppenübungsplatzes Bergen seine Gäste. Bisher gingen hier vor allem Offiziere der britischen Armee ein und aus. Seit dem Krieg wohnen sie in dem herrschaftlichen Haus, umgeben von hohen Bäumen und ländlicher Idylle. Doch bald werden die Männer ausziehen. Sie lassen Schloss Bredebeck zurück – und auch ihre Kasernen, Verwaltungsgebäude, Lagerhallen und Schulen. Die Soldaten räumen dem Einschluss ihrer Region in London folgen: Bis 2015 werden rund 10.000 britische Armeeeingebürgerte die Lüneburger Heide verlassen und nach Großbritannien zurückkehren. Für die Region ist der Truppenabzug das Ende einer historischen Epoche – und der Beginn eines Unbekannten. „Wir müssen uns neu erfinden“, denkt Rainer Prokop. Der CDU-Mann ist Bürgermeister der Stadt Bergen, die bald auf einen Schlag rund ein Drittel seiner 9.200 Einwohner verlieren wird. „Auf uns kommen große Herausforderungen zu.“ Mit den Briten gehen Kauf- sowie Wirtschaftskraft und rund 750 zivile Arbeitsplätze. Es bleiben viele Probleme – tausende leer stehende Wohnungen und riesige ungenutzte militärische Flächen. Allein in Bergen-Hohne in der Nähe von Celle verlassen die Briten mehrere hundert Gebäude. Das Camp ist mit einem langen Zaun abgetrennt und eine in sich

geschlossene Welt, in der die Briten eigene Ärzte und Frisöre, eigene Schwimmbäder und Kindergärten haben. „Das ist wie eine kleine Stadt“, sagt Heiko Schultz. Der Diplom-Geograf ist einer der Köpfe in der Projektgruppe KonRek. Die etwas sperrige Buchstabenkombination ist der Titel einer Nachnutzungstudie, die sich das Land mehr als 200.000 Euro kosten lässt. KonRek steht für: Konversion und Regionalentwicklung. An der Projektarbeit sind die betroffenen Landkreise und Kommunen beteiligt, aber auch Experten aus Berlin und Hannover. Die Planungsbüros KorRS (Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung) und FIRU (Forschung und Informations-Gesellschaft für Planung) untersuchen Stärken und Schwächen der Region, beurteilen Chancen und Risiken. Dabei stellen sie sich genau die Fragen, die die Menschen vor Ort untreiben: Was soll nach den Briten kommen? Wie können die ehemaligen Militärgelände neu genutzt werden? Die KonRek-Projektgruppe will diese Fragen beantworten und Kommunen sowie Landkreise Empfehlungen geben. Doch bis dahin ist der Weg lang. „Wir stehen erst am Anfang unserer Arbeit“, sagt Schultz. „Im Moment verschaffen wir uns einen Überblick über die Liegenschaften und sammeln Ideen.“ Viele Gelände der Soldaten sind gut erhalten. Die Briten haben in den vergangenen Jahrzehnten alte Gebäude saniert und neue Häuser gebaut. Sie pflegen die Bauten – sogar jetzt noch, wo der Abschied naht. Im Schloss Bredebeck erneuern Hand-

NACHMIETER GESUCHT: WER DIE BRITISCHEN KASERNEN, LAGERHALLEN UND SPORTANLAGEN IN ZUKUNFT NUTZEN WIRD, STEHT NOCH NICHT FEST





VIELE DER GEBÄUDE IM CAMP BERGEN-BERGEN-HOHEN PRÄSENTIEREN SICH BESÜCHERN ALS ATTRAKTIVE BALDOBJEKTE. DOCH ALS PAKET SIND DIE BAUTEN IN DER LÄNDLICH GEPRÄGTE REGION NUR SCHWER AN NACHNUTZER VERMITTELBAR.

die Zukunft. Der Bürgermeister von Bergen rechnet mit viel zu wenig Interessenten für den frei werdenden Wohnraum. Rund 940 Wohnungen sind in Bergen an Soldaten und ihre Familien vermietet. Die meisten davon liegen im Stadtkern. Dazu kommen Siedlungen in Wehde und Offen, die erst vor wenigen Jahren errichtet wurden. „Der Preisverfall bei den Mieten hat schon begonnen“, sagt Prokop. „Man bekommt passable Wohnungen bei uns bereits für 4,50 Euro pro Quadratmeter.“ Für die Häuser, die die Briten erst vor kurzer Zeit gebaut haben, gebe es schon eine Liste von Interessenten. Doch was mit den alten Gebäuden passiert, ist ungewiss. Ein Teil muss vermutlich abgetragen werden. „Ohne Abriss wird es nicht gehen“, sagt Rainer Prokop. „Auf uns kommen harte Zeiten zu.“ ■

Luhmann soll auf dem rund drei Hektar großen Sportplatz erweitert werden. Und der städtische Bauhof wird laut Plan Flächen erhalten. Für große Bereiche des Kasernengeländes fehlen allerdings noch Ideen – und Investoren.

Die Briten hinterlassen neben Funktionsbauten auch viele Privathäuser. Allein in Cella werden rund 340 Häuser und Wohnungen frei. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sucht bereits nach neuen Mietern. Zahlreiche Angebote sind schon öffentlich. „Vor allem die Reihenhäuser sind sehr gefragt“, sagt Dirk-Ulrich Mende. „Die Wohnungen werden sicher schnell Käufer finden.“ Weniger optimistisch blickt Rainer Prokop in

rig ist, kann im Kleinen funktionalisieren. In Cella zeigt sich, was sich aus ehemaligen Kasernen machen lässt. In den Funktionsbauten befindet sich das Neue Rathaus sowie ein Jugend- und Kulturzentrum. In die Kasernen schauen wird in den kommenden Jahren die Landesfeuerwehrschule einzuliegen. Mit ihren neuen Aufgaben gliedern sich die Gebäude wunderbar in unser Stadtbild“, sagt Dirk-Ulrich Mende, Oberbürgermeister der Stadt Cella. Seine Stadtplanner sind routiniert im Erarbeiten von Nutzungsplänen, will man meinen. „Doch wir stoßen langsam an unsere Grenzen.“ Denn Cella muss wieder eine Kasernen funktionalisieren. Schon wieder. Seit dem vergangenen Jahr steht die Kasernen Hohe Wehde leer. Bisher gibt es zwei Ideen für eine Nachnutzung: Das Holz-Zentrum

und leiten daraus Möglichkeiten ab“, sagt Natalie Schmidt. Anfang des kommenden Jahres sollen die ersten Ergebnisse vorliegen – und im Idealfall in die Tat umgesetzt werden. Natalie Schmidt warnt allerdings vor zu hohen Erwartungen: „Ein Konversionsprozess wie im Landkreis Cella braucht Zeit – Jahre bis Jahrzehnte.“

Viele Gebäude, ein Besitzer. Die britischen Anlagen gehören dem Bund. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) arbeitet mit den Kommunen zusammen, um Nutzungsmodelle zu entwickeln. Auch an der KonRek-Projektarbeit ist die Bundesanstalt beteiligt. „Grundsätzlich wollen wir uns von den Liegenschaften trennen“, sagt Sonja Richter, Mitarbeiterin der BImA. „Doch die Nachnutzung dieser riesigen Areale ist eine Herkulesaufgabe.“ Was im Großen schwie-

werker gerade den Boden eines Balkons. Auch die Eingangshalle erhält einen neuen Schüff. Einige Gebäude sind noch recht jung. Die Gloucester School, eine Schule für Kinder der Armeangehörigen, ist zum Beispiel erst vor wenigen Jahren eingeweiht worden. „Alles in allem sind die meisten Gebäude in einem guten Zustand“, sagt Schultz. Dennoch steht jetzt schon fest: Die Suche nach neuen Nutzungsmodellen ist schwierig – selbst bei einem Jünel, wie Schloss Brodebeck. Wenige Meter von dem feudalen Haus im Grünen liegen Sprengplätze und Schießanlagen der Bundeswehr. Eine touristische Nutzung könnte schon allein daran scheitern. „An besten haben wir den Bau an und setzen ihn woanders hin“, scherzt Heiko Schultz. Ein wenig Bedauern schwingt dabei mit. Viele der Bauten wären als einzelne Objekte sehr attraktiv, doch als Paket sind sie in der ländlich geprägten Region nur schwer vermittelbar. Aber es ist auch nicht unmöglich: Natalie



IHK Lüneburg Ausgabe Juni 2013

Ehemaliges Ratsmitglied Hasso Holz aus Bergen fordert:

Bildung statt Bundeswehr und Natur statt NATO in Bergen-Hohne

BERGEN. In Stadt, Kreis, Land und Bund sollen sich die Behörden Gedanken über die Nachnutzung der Kaserne Bergen-Hohne nach Abzug der Briten 2015 machen. Hasso Holz, ehemaliges Ratsmitglied, nimmt hierzu Stellung.

„Bergens Bürgermeister Rainer Prokop hat die Bevölkerung aufgerufen, Ideen einzureichen. Bei der Auftaktveranstaltung der KonRek tauchte der Vorschlag ‚Universität‘ auf.“ „Seit längerer Zeit habe ich mich mit gleichen Überlegungen beschäftigt und meine Gedanken verschiedenen Gremien vorgelegt. Die Resonanz war positiv“, so Holz. „Ich bin kein Pazifist, sondern ein Befürworter der Bundeswehr, weil ich weiß, wie dringend Soldaten immer noch benötigt werden. Mir ist auch klar, dass die Einheiten gut ausgebildet werden müssen, um ihren schweren Dienst auszuführen. Ich bin mir aber auch sicher, dass es genügend Übungsplätze in Deutschland und Europa gibt, und dass der NATO-Truppenübungsplatz Bergen-Hohne daher nicht unbedingt benötigt wird“, so der Bergener weiter.

„Benötigt aber werden laut mehrerer Prognosen in den nächsten Jahren mindestens

60.000 zusätzliche Studienplätze. Die Kaserne Bergen-Hohne bietet nahezu alles, was eine Hochschule benötigt: Unterkünfte für mindestens 4.000 Studenten, Wohnungen für Dozenten und Mitarbeiter. Die ehemalige Kantine bietet Platz für Mensen oder Hörsäle. Alle Gebäude werden mit Fernwärme beheizt und mit Warmwasser versorgt. Das historische Schloss Bredebeck bietet sich an für besondere Veranstaltungen. Nahezu für jede Sportart sind Möglichkeiten vorhanden und das ehemalige Lazarett könnte renoviert als Außenstelle der MHH oder der Endo-Klinik dienen, der Scheibenhof sowie die Werkhallen könnten genutzt werden für technische Forschungen. Die Kaserne Bergen-Hohne ist nahezu eine autarke Stadt für sich, in der es fast nichts gibt, was es nicht gibt. Was noch fehlt ist die Bereitschaft zum Umdenken, um aus dieser Stadt eine Hochschule zu ma-

chen. Man könnte 2016 mit den Vorlesungen beginnen“, betont Holz. Das ehemalige Verpflegungsamt biete sich geradezu an als Areal für wirtschaftliche Unternehmen, auch Zulieferindustrie für die Uni, zumal ein ehemaliger Gleisanschluss leicht wieder aktiviert werden könnte.

„Jetzt müssen alle Beteiligten nur zügig an einen Tisch: NATO, BIMA, Verteidigungsminister, Finanzminister, das Land, die IHK, Bildungs- und Forschungsministerium, denn es geht nicht mehr um die Sicherung von militärischen Einrichtungen, es geht jetzt um die Sicherung von Arbeitsplätzen, die Nachnutzung des leerstehenden Wohnraumes und vor allem um die Schaffung von Studienplätzen.“

„Der Bundestagsabgeordnete Henning Otte möchte den Truppenübungsplatz nutzen als ‚Hochwertstandort‘. Wenn es ihm gelingen würde, eine ganze Brigade der Bundeswehr für dauerhaft hierher zu bekommen, wäre der Gedanke eine Alternative, aber welcher Standort in Deutschland würde nicht mit ‚Klauen und Zähnen‘

versuchen, einen Abzug seiner Brigade oder Teile davon zu verhindern. Da ist der Standpunkt der Abgeordneten Kirsten Lühmann realistischer, die sagt, dass ein partielles Einfliegen von Truppenteilen nur zum Üben eine eventuelle zivile Nutzung nur erschweren würde und der Stadt Bergen gar nichts bringe“, so Holz.

„Man stelle sich vor, welche Kosten es verursachen würde, wenn die ganze Kaserne sowie die Wohngebäude weiterhin beheizt und gepflegt werden müssten, um nicht zu vergammeln, nur weil acht oder zehn Gebäude von der Bundeswehrverwaltung genutzt werden. Und eine Option, eventuell doch noch zum Üben zu kommen, besagt doch gar nichts, zumal nach bisherigen Verlautbarungen für die Briten eher Sennelager, vor allem aber Kanada für Übungszwecke in Frage kommen.“

„Die Politik und die Beteiligten sollten jetzt Nägel mit Köpfen machen. Schluss mit dem NATO-Truppenübungsplatz und Gründung einer Universität zur Schaffung von Studienplätzen“, fordert Holz.

Celler Kurier 02.06.13

Handlungsfelder sind festgelegt

KonRek-Lenkungsgruppe tagte in Bad Fallingbostal / Im Herbst weitere Veranstaltungen geplant

Bad Fallingbostal. In Bad Fallingbostal haben sich die Landkreise Heidekreis und Celle sowie die Städte Bad Fallingbostal, Bergen und Celle gemeinsam mit weiteren Akteuren und Institutionen über die zentralen Handlungsfelder und erste Handlungsansätze im Rahmen des regionsübergreifenden Projekts KonRek („Konversion und Regionalentwicklung in den Landkreisen Celle und Heidekreis“) ausgetauscht.

Anknüpfen konnte die KonRek-Lenkungsgruppe an die Ergebnisse der Ortstermine in

den beiden Camps in Oerbke und Bergen-Hohne, an zahlreiche Expertengespräche sowie an die beiden Regionalforen Ende April in Bad Fallingbostal und Anfang Mai in Bergen (WZ berichtete). Die Protokolle der beiden Regionalforen sind auf der Homepage des Heidekreises einsehbar unter www.heidekreis.de/buergerinformationen.

Die KonRek-Partner haben in der Sitzung der Lenkungsgruppe den kurzfristigen Klärungs- und Handlungsbedarf abgestimmt und führen bereits intensive Gespräche zum

Truppenabzug der britischen Streitkräfte aus der Region bis spätestens 2015. Als wichtige Themen und Herausforderungen haben sich folgende Bereiche bestätigt: Wirtschaft-Handel-Qualifizierung, Wohnen und Soziales sowie die Nachnutzung der militärischen Liegenschaften.

Dabei geht es unter anderem um Fragen, wie sich die Zivilbeschäftigten des Militärs möglichst kurzfristig in den Arbeitsmarkt integrieren lassen. In den Standortkommunen Bad Fallingbostal und Bergen ist es außerdem erfor-

derlich, Rück- und Umbaustrategien für die derzeitigen Wohnquartiere der britischen Familien zu entwickeln, um zukünftige Überkapazitäten an Wohnraum zu vermeiden. Dafür wollen die Kommunen gemeinsam finanzielle Hilfe des Bundes und Landes einwerben.

Zudem geht es im weiteren KonRek-Prozess darum, Möglichkeiten einer zivilen und militärischen Folgenutzung der Militärfächen zu klären und vorzubereiten. Einigkeit aller KonRek-Projektpartner besteht darin, dass eine zivile

Folgenutzung den Fortbestand des NATO-Truppenübungsplatzes nicht gefährden darf.

Im Herbst sind weitere Veranstaltungen geplant, um Handlungsmöglichkeiten und Maßnahmen für die Gestaltung des regionalen Konversionsprozesses zu vertiefen. Unterstützung erhalten die Kommunen durch die Büros KoRiS (Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung) aus Hannover und FIRU (Forschungs- und Informationsgesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umwelplanung) aus Berlin.

WZ 24.06.13

Kein Extra-Fördertopf nach Abzug der Briten

Innenminister Pistorius: Unterstützung in Einzelfällen möglich

BAD FALLINGBOSTEL. Die von dem Abzug der britischen Streitkräfte betroffenen Kommunen im Landkreis Celle und im Heidekreis können zwar auf die politische Unterstützung des Landes Niedersachsen setzen, einen extra Fördertopf gibt es aber nicht.

Das machte Innenminister Boris Pistorius (SPD) nach einem Gespräch mit Vertretern der betroffenen Kommunen deutlich. „Finanziell ist ein eigener Konversionstopf nicht machbar“, sagt Pistorius mit Blick auf die schlechte Haushaltslage. Allerdings könne es in Einzelfällen Förderung geben. Zunächst müssten aber erst einmal Projekte vorhan-

Große Leerstände in den Kommunen und Kasernen, die eine Nachnutzung benötigen: Die Umwandlung – das erkennt die neue Landesregierung an – ist ein riesiger Kraftakt. Allerdings soll es kein eigenes Förderprogramm geben.

den sein, dann könne man über Geld reden.

Bergens Bürgermeister Rainer Prokop hält einen eigenen Fördertopf für unabdingbar. „Ich glaube nicht, dass dieser Umbau ohne Konversionstopf durchzuhalten ist. Für uns ist das wie eine Flutkatastrophe, nur dass hier nicht etwas zu-, sondern abfließt, nämlich Bewohner.“ Den Einwand des SPD-Landtagsabgeordneten

Maximilian Schmidt, dass hier der Bund gefordert sei, wies Prokop zurück. Hier seien Land und Bund zuständig.

Interessant wird auch die Frage sein, was mit dem Gemeindefreien Bezirk Lohheide passiert. So meinten sowohl Pistorius als auch Schmidt, dass eine Möglichkeit geschaffen werden müsse, auf die dort befindlichen Flächen zuzugreifen. Eine Option ist dabei, die

beiden Gemeindefreien Bezirke Lohheide und Osterheide aufzulösen. Pistorius zufolge läuft derzeit eine Analyse, um die rechtlichen Möglichkeiten zu analysieren.

Der Vorsitzende der Lohheider Einwohnerversammlung, Jens Gadomski, hätte sich nach eigenen Angaben eine klarere Aussage gewünscht. Ihm wäre es am liebsten, wenn der Gemeindefreie Bezirk erhalten bleibt und wenn es eine militärische Nachnutzung gibt. Insgesamt begrüßten alle Teilnehmer aus Celle, dass auch die neue Landesregierung sich beim Thema Konversion stark engagiert. *Tore Harmening*

Seite 13

CZ 11.07.13

„Konversion ist eine langfristige Sache“

Innenminister Boris Pistorius rät zur schnellen Einbindung des Bundes bei Flächenvermarktung

Die gravierenden Veränderungen macht schon der Veranstaltungsort deutlich. Der Hof der Heidmark ist das bauliche Denkmal für ein besonderes Stück Heimatgeschichte. An den Wänden hängen die Wappen und Ortsnamen der Orte, die in den 30er Jahren bei der Schaffung des Truppenübungsplatzes dem Militär weichen mussten. Jetzt ist die Ausgangslage umgekehrt: Die Vertreter aus Bad Fallingb., Bergen und den Landkreisen Celle und Heidekreis erwarten Unterstützung, wenn das Militär die Gegend wieder verlässt. Um die britischen Truppen geht es, die ab 2015 ein insgesamt rund 600 Hektar großes, dann leeres, Kasernengelände und gut 2000 leerstehende Wohnungen zurücklassen werden, wenn sie 70 Jahre nach Kriegsende auf die Insel zurückkehren.

Bad Fallingb. (es). Erste Untersuchungsergebnisse, welche Folgen der Abzug der Briten vor Ort hat, liegen längst vor, sind sogar für jeden im Internet abrufbar. Die Bundeswehrreform am Standort Munster, vor allem aber der Abzug von über 10.000 britischen Soldaten und deren Familienangehörige verringert die Kaufkraft in der Region um 65 Millionen Euro. 730 Arbeitsplätze gehen auf einen Schlag verloren. 2000 Wohnungen werden leer stehen.

Die Konversionsexperten der Berliner Firma Firu haben schon klar gemacht, was aus ihrer Sicht getan werden muss, um gegenzusteuern. „Ich kenne das“, sagt Innenminister Pistorius. Das seien zunächst Wunschvorstellungen. Aus seiner Erfahrung als Oberbürgermeister von Osnabrück weiß er, dass beim Thema Konversion Wunsch und Wirklichkeit sehr weit auseinander klaffen können. 2006 zogen die britischen Soldaten aus der Stadt ab. 1350 Wohnungen standen leer, sechs Kasernen auf einem Gelände von 160 Hektar ebenfalls. Ab 2007 hat er seine Verwaltung komplett umgebaut, Projektgruppen gebildet und hat eines sehr schnell gelernt: „Man darf hier nicht warten, bis die Briten oder die Bundeswehr die Schlüssel für die Kasernen abgeben.“

2000 Wohnungen werden leer stehen

Natürlich könne man die Ausgangsposition des Oberzentrums Osnabrück nicht mit der der Heidregion vergleichen. Osnabrück sei verkehrlich optimal gelegen, verfüge in unmittelbarer Nähe über einen Flugplatz, „und trotzdem haben wir von den 160 Hektar Fläche erst die Hälfte vermarkten können. Konversion ist eine langfristige Sache“, warnt Pistorius die örtlich Betroffenen vor falschen Zeitvorstellungen.

Niemand dürfe die Erwartungshaltung überdrehen. Die Vorstellung sei falsch, Konversion sei ein leichter Prozess und in wenigen Jahren zu beenden. Die Landeshauptstadt München habe seinerzeit 15 Jahre benötigt, um den Prozess zu Ende zu bringen. Dieser Konversionsprozess werde mehr als zehn Jahre dauern, „aber auch dann werden sie noch nicht die gesamten 600 Hektar entwickelt haben“, blickte der Minister nach vorne.

Er sehe hier eine ganz wichtige Voraussetzung erfüllt: „Nichts stößt mögliche Investoren mehr vor den Kopf als zerstrittene Kommunalpolitiker vor Ort. Das muss parteiübergreifend laufen. Hier ist das offenkundig der Fall.“

Der Minister wies im Gespräch auf die besondere Rolle der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) hin. Da der Großteil der Kasernenflä-



Gemeinsamkeit: Nur überparteilich und im nachbarschaftlichen Miteinander komme man bei der Konversion weiter, erklärte Innenminister Pistorius gestern beim Treffen im Hof der Heidmark, an dem auch Bundes- und Landtagsabgeordnete teilnahmen.

chen auf dem Gebiet der beiden Gemeindefreien Bezirke Osterheide und Lohheide, also auf bundeseigenem Gebiet liege, müsse die BIMA und damit der Bund so früh wie möglich mit ins Boot genommen werden. Es gehe nicht darum, dass Geld in Richtung der betroffenen Kommunen fließe. „Aber die betroffenen

Eigenes Budget aus EU-Fördermitteln

Grundstücke können nur vom Bund auf den Markt gebracht werden. Nur der Bund kann dabei die Preise bestimmen.“ Grundsätzlich schloss Pistorius gesonderte Konversionsfonds aus. Allenfalls könnten einzelne, ganz besondere Maßnahmen oder Projekte gefördert werden. Auch in Osnabrück sei beim Konversionsprozess kaum Geld vom Land geflossen, „allenfalls ein paar hunderttausend Euro für Gutachten“.

Zur Frage, ob für die betroffenen Kommunen nicht 2000 leerstehende Wohnungen am Stadteingang ein größeres Problem als leerstehende Kasernen auf militärischem Gelände seien, meinte Boris Pistorius, sicherlich bedürfe der Wohnraumleerstand dringender Lösungen. Die müssten aber vor Ort von den

Kommunen gemeinsam mit den Eigentümern gefunden werden. Die müssten begreifen, dass sich ihre bisherigen Renditevorstellungen nicht mehr umsetzen lassen. „Die Eigentümer müssen da mitspielen. Sie können jedenfalls nicht damit rechnen, dass ihnen die Wohnungen von Kommune oder Land abgekauft werden, um sie dann für teures Geld abzureißen.“

Landrat Manfred Ostermann zeigte sich mit dem Verlauf

„des sehr offenen Gesprächs“ zufrieden. „Wir Kommunen schaffen es nicht, das Problem allein zu lösen. Wir brauchen dazu Bund und Land“, so Ostermann. Daher fordern die betroffenen Kommunen auch ein eigenes Budget aus den regionalen EU-Fördermitteln. „Dieses eigene Budget könnte dafür sorgen, dass die angestrebten Lösungen konsequent und zielgerichtet umgesetzt werden können“, heißt es im Forderungspapier der Landkreise Celle und Heidekreis.

INFORMATIONEN

Mit dem Projekt KonRek „Konversion und Regionalentwicklung in den Landkreisen Celle und Heidekreis“ bereitet sich der Heidekreis auf künftige Auswirkungen des britischen Truppenabzugs vor. Infos unter www.heidekreis.de.

WZ 11.07.13

Konversion ist nichts für Einzelkämpfer

Absehbare Probleme durch Britenabzug nur über Kreis- und Gemeindegrenzen lösbar

Der geplante Abzug der Briten und die Suche nach einer Lösung für die vorprogrammierten Probleme in den betroffenen Kommunen haben deutlich gemacht, dass die Möglichkeiten für Alleingänger sehr begrenzt sind. Erste Kreisrätin Helma Spöring lobte jetzt im Wirtschaftsausschuss die gute Zusammenarbeit über die Stadt- und Landkreisgrenzen hinweg. Gleichzeitig verwies sie mit Blick auf die Größe der bald frei werdenden Flächen darauf, dass es bei der Ausweisung von Gewerbeflächen künftig unabdingbar sei, dies mit allen Kommunen in der Vogelparkregion abzustimmen.

Bad Fallingb. (es). „Aktuell spielt sich sehr, sehr viel im Hintergrund ab“, trat Helma Spöring im Fachausschuss des Kreistages dem Eindruck entgegen, beim Prozess zur „Konversion und Regionalentwicklung (KonRek) in den Landkreisen Celle und Heidekreis“ tue sich nichts. Nächster großer öffentlicher Termin soll am 25. September eine gemeinsame Informationsveranstaltung von Handwerkskammer und Industrie- und Handelskammer für die Unternehmen aus beiden Landkreisen sein.

Wohnen, Wirtschaft, militärische Liegenschaften sind die drei zentralen Themen und Handlungsfelder, hinter denen sich jede Menge Arbeit und Herausforderungen verbergen. Speziell beim Thema Wohnen werde man sich über Rück- und Umbaumaßnahmen leerstehender Gebäude unterhalten müssen, um die Standorte attraktiv zu machen. Lösungen seien schwierig, da es sehr komplexe Eigentümerstrukturen gebe. „Da kann eine Kommune nicht einfach mal sagen: Das machen wir platt“, so die

Kreisrätin, wenn ihnen die Gebäude nicht gehören.

Mindestens „genauso groß“ sind die Probleme, die der besondere Status von Osterheide und Lohheide macht. Die beiden Gemeindefreien Bezirke unterliegen beide nicht der Planungshoheit vor Ort. „Hier entscheiden BIMA und Bund über die Weiterverwertung der frei werdenden Flächen. Dieser besondere Status erschwert eine aktive Steuerung des notwendigen Prozesses“, so Helma Spöring. In der kommenden Woche sind Gespräche mit Innenminister Boris Pistorius geplant, bei denen es um den Status der beiden Gemeindefreien Bezirke gehen soll.

Auch Vorgaben der Landesraumplanung gelte es zu berücksichtigen. Bad Fallingb. sei Grund-, Walsrode Mittelzentrum. Da müssten intelligente Lösungen gefunden werden, um den Vorgaben der Landesraumordnung nachzukommen. „Die Fläche des Lagers Oerbke ist fast so groß wie Bad Fallingb. Das macht deutlich, über welche Dimensionen wir reden“, so die Kreis-



Ein Problem: Durch den Abzug der Briten und ihrer Familien werden in Bad Fallingb. und Bergen bald sehr viele Wohngebäude leer stehen. Das stellt die Kommunen vor große Probleme.

rätin. Dabei müsse man die Lage der Flächen in unmittelbarer Nähe zur Autobahn 7 sehen. „Umso mehr müssen wir uns bei der Gewerbeansiedlung und der notwendigen Flächenausweisung in größerem Rahmen Gedanken machen“, betonte die Kreisrätin.

Im Bereich der Immobilienvermarktung forderte Helma Spöring eine „finanziell gut ausgestattete Institution, die Ankauf, Baureifmachung und

Vermarktung von Problemflächen übernimmt“. Der Verkauf von Liegenschaften durch die bundeseigene Immobilienanstalt (BIMA) dürfe nur in Abstimmung mit den Kommunen erfolgen. Vorzeitig müssten zudem Bund und Land prüfen, ob sie selbst Bedarf an einer Folgenutzung der militärischen Liegenschaften haben. Sorge bereite im Zusammenhang mit dem Konversionsprozess eine mögliche Zunahme des Schieß-

lärms vom Truppenübungsplatz. „Wenn das wirklich kommt, können wir bestimmte Ansiedlungsbemühungen knicken“, so Helma Spöring.

Als wenig hilfreich bezeichnete die Kreisrätin Anfragen im Landtag, ob die Landesregierung die Einrichtung von Hochschulen auf dem heutigen Kasernengelände plant. „Was soll denn zum gegenwärtigen Zeitpunkt anderes geantwortet werden als Nein.“

WZ 15.08.13

Großes Thema, kleines Interesse

MdB Katja Keul (Grüne) diskutiert Friedenspolitik, Rüstungsexporte – und Konversion

„Die Bevölkerung ist wohl immer noch nicht aufgewacht, das gilt für Konversion als auch für den Wahlkampf“, stellt Dr. Hans-Peter Ludewig, Direktkandidat der Heidekreis-Grünen, am Donnerstagabend in Dorfmark fest, als nur wenige Interessierte der Einladung seiner Partei zu einer politischen Diskussion vor allem um die Zukunft der Region eingeladen hatte. Denn die ebenfalls anwesende Grünen-Bundestagsabgeordnete Katja Keul ist Mitglied im Verteidigungsausschuss und damit auch mit Themen wie Zustand des Truppenübungsplatzes und weitere Pläne für das Gelände sowie mit der Bundeswehrreform befasst. Und das alles spielt in hohem Maße hinein in ein ganz großes Thema vor Ort: Konversion.

Dorfmark (sw). Eine verkleinerte Bundeswehr, der Abzug der Briten – das wird in den kommenden Jahren die Region stark belasten. 10.000 Einwohner weniger wird es geben, das wirkt sich auch auf die Wirtschaftskraft bis hin zum Immobilienmarkt aus. Politik, Wirtschaft und Bevölkerung befinden sich bereits mit den ebenfalls betroffenen Nachbarn wie Celler im Prozess zur „Konversion und Regionalentwicklung“ (KonRek). Dennoch sind viele Zusammenhänge in der Öffentlichkeit noch immer nicht bekannt, sind noch viele Fragen offen, selbst bei den KonRek-Aktiven. Bei vielen Bürgern hingegen steht eine Frage im Mittelpunkt: Gibt es (finanzielle) Unterstützung von „oben“, von der Politik in Hannover und Berlin? Diese Frage wird auch der Bundestagsabgeordneten gestellt: „Welche



Neues aus und für Berlin: Bundestagsabgeordnete Katja Keul (mit dem hiesigen Direktkandidaten Dr. Hans-Peter Ludewig) nahm viele Anregungen und Bitten rund um Konversion mit aus der Heide.

Hilfe wolle Sie uns hier vor Ort zukommen lassen?“

Die Antwort ist nicht einfach. Militärische Standortentscheidungen werden im Ministerium gefällt, die Abwicklung der bald leerstehenden Flächen obliegt größtenteils der BIMA, und selbst wenn es ein Vorkaufsrecht für Kommunen geben sollte, können sich diese den Verkehrswert der Flächen kaum leisten. Zudem erschweren Lärmschutzbedingungen die kommunale Entwicklung. Erste Kreisrätin Helma Spöring betont selbst: „Ohne Förderung geht es nicht als besonders betroffenes Übergangsgebiet.“ Woher das Geld kommen soll, bleibt offen.

Bad Fallingbostels Bürgermeister Rainer Schmuck plädiert daher für „Hilf' dir selbst, dann wird dir geholfen“ und möchte den Fokus zunächst auf die kurz- und mittelfristigen Schritte legen, ohne Möglichkeiten für die weitere Zukunft zu verbauen. Ideen wie ein Biosphärenreservat, wie sie Arne Hilbich vom Verein „Biosphärengebiet Hohe Heide“ vorstellt, sind für Schmuck zwar wichtig, momentan aber wohl eher noch visionär.

„Viele reden über etwas, dass sie gar nicht kennen, selbst Entscheidungsträger vor Ort“, betont er noch einmal den wesentlichen Aspekt: Konversion

wird in Bad Fallingbostal kaum funktionieren, eben weil die Flächen nicht der Kommune gehören. Für die Stadtentwicklung wäre es aber mehr als dringend notwendig, wenigstens die „Pufferzone“ zwischen Autobahn und Truppenübungsplatz sinnvoll entwickeln zu können und für die Kommune nutzbar zu machen. Schießbahnen zu verlegen sei sicherlich realistischer als eine Schließung des Truppenübungsplatzes in naher Zukunft. „Wenn der Platz geschlossen würde, dann könnten wir den Standort Munster gleich dichtmachen, 16.000 Leute, das muss man sich vor Augen führen“, mahnt Spöring. Zudem gebe es im Landkreis mit dem Naturschutzpark bereits ein großes Naturschutzgebiet, „das bringt keine Arbeitsplätze“.

Detlef Gieseke, Ratsherr in Walsrode, plädiert ebenfalls dafür, die notwendigen ersten Schritte der Regionalentwicklung schnell zu machen – und gemeinsam: In Walsrode „droht“ schon die mögliche Ausweisung des Gewerbegebietes Schneede. „Walsrode und Bad Fallingbostal sind alleine zu klein, um in Hannover, Berlin oder gar Brüssel gehört zu werden.“ Nur gemeinsam gebe es die Chance auf eine Gesamtwirtschaftsförderung für die Region.

Es gehe nicht um Flächen, sondern um die Menschen, appelliert Gewerkschafter „Charly“ Braun. „Das Geld muss kommen“, bekräftigt er die Forderung nach finanziellen Hilfen.

Katja Keul, die die Gelegenheit auch nutzte, um die Grünen-Positionen rund um Friedens- und Sicherheitspolitik, Völkerrecht und Rüstungsexporte im Wahlkampf vorzustellen, nimmt am Ende viele Notizen, Bitten und persönliche Eindrücke mit nach Berlin. Sie betont aber auch: „Ideen sammeln, Konzepte entwickeln, das muss im Konversionsprozess vor Ort erfolgen.“ Sie wirbt für Transparenz und Engagement angesichts der „mageren“ Zuhörerzahlen an diesem Donnerstagabend: „Jeder darf und muss mitentscheiden.“

WZ 14.09.13

Konversion: Land bleibt dran

HANNOVER. Auch unter der rot-grünen Landesregierung bleibt der Arbeitskreis zum Thema Konversion bestehen. „Der Abzug der britischen Streitkräfte und die Reform der Bundeswehr mit Standort-schließungen und teilweise signifikanten Reduzierungen haben zum Teil große Auswirkungen auf die betroffenen Kommunen in Niedersachsen. Die Landesregierung unternimmt deshalb ihr

Möglichstes, um die betroffenen Standortkommunen zu unterstützen“, sagte Innenminister Boris Pistorius.

Zu den am schwersten betroffenen Regionen gehört Bergen, aber auch die Stadt Celle, die derzeit daran arbeitet, die Kaserne an der Hohen Wende mit neuem Leben zu füllen. Aufgabe des 2011 gegründeten Arbeitskreises ist es, die betroffenen Kommunen durch Informationsaus-

tausch zwischen allen beteiligten Ebenen zu unterstützen und insbesondere Fördermöglichkeiten für die betroffenen Standortkommunen zu prüfen. Seit Einrichtung des Arbeitskreises wurden laut einer Mitteilung bereits in mehreren Sitzungen auf Ressortebene und zusammen mit den betroffenen Kommunen und Landkreisen Bedarfe und Möglichkeiten erörtert. (th)

CZ 19.09.13

Abrissbagger bekommen bald sehr viel zu tun

Britenabzug: Experten fordern rasches kommunales Handeln

Den Abschlussbericht zur Konversion und Regionalentwicklung (KonRek) im Landkreis Celle und im Heidekreis wollen Nathalie Schmidt und Karsten Wehmann am 25. März präsentieren. Ein Jahr haben sie und ihre Teams eine Bestandsaufnahme gemacht, herausgearbeitet, welche Bedeutung die britischen Soldaten und ihre Angehörigen für die Region haben, und was es bedeutet, wenn sie nicht mehr da sind. Aus den Ergebnissen haben sie für die Verantwortlichen vor Ort Handlungsempfehlungen entwickelt. Die machen deutlich: Egal, ob die Briten bis Ende 2015 oder doch erst 2016 abziehen, gehandelt werden muss ab sofort.

Bad Fallingb. Wer heute schon einen Blick in die Zukunft werfen will, wie sich das Erscheinungsbild Bad Fallingbostels in bestimmten Bereichen zwangsläufig verändern wird, muss mit dem Auto nur durch die Straßen am Weinberg oder im Wiethop fahren. Nathalie Schmidt von KoRis (Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung) machte den Kreistagsabgeordneten mit Fotos aus dem Wiethop deutlich, wo die „Problemgebiete der Zukunft“ liegen. Rund 1000 Wohneinheiten werden in Bad Fallingb. und Dorfmark leer stehen, wenn die Briten abziehen. Bis 2030, so die Prognose, wird der demografische Wandel für insgesamt fast 1400 leerstehende Wohneinheiten sorgen.

Was man dagegen tun kann? Fußballtrainer Otto Rehagel sprach in der Bundesliga mal von kontrollierter Offensive. Die fordert auch Nathalie

Schmidt vor Ort. „Es geht massiv um Rückbau und Leerstandsmanagement“, so die Expertin. Sie weiß aber auch, dass beides schwierig umzusetzen ist, da es sehr viele Wohneinheiten mit sehr vielen unterschiedlichen Eigentümern gibt. Trotzdem müsse sofort, mit der Gründung einer Entwicklungsgesellschaft „Britische Wohnquartiere“, der Prozess gestartet werden. Denn es gehe nicht nur um Leerstand in den großen Wohnblöcken. „Wenn nach dem Abzug der Briten neue Mieter für die Einfamilienhäuser am Friedrike-Fricke-Weg gesucht werden, fehlen sie anderswo in der Stadt“, warnte Nathalie Schmidt.

Es komme auch darauf an, ein wirtschaftliches Wachstum aus dem Bestand heraus zu fördern, den Kernort so interessant zu machen, dass er auch für Neubürger interessant werde. Wie schwierig das ist,

zeigen Zahlen: 65 Millionen Euro lassen die Briten bisher pro Jahr an Kaufkraft in der Region. Zehn Millionen Euro an Kaufkraft würden Kleingewerbe, Einzelhandel und Gastronomie in Bad Fallingb. verlieren. Mit Umsatzeinbußen von 20 Prozent sei in der Region zu rechnen.

Wie Nathalie Schmidt machte auch ihr Kollege Karsten Wehmann von FIRU deutlich, dass der Konversionsprozess die Region in den nächsten Jahrzehnten fordern wird. Ganz wichtig sei dabei die Frage, wie weit militärische Nutzungen auf dem Truppenübungsplatz zivilen Vorhaben entgegenstehen (Lärm durch Schießbahnen) und welche bundeseigenen Flächen freigegeben werden.

Karsten Wehmann appellierte, das Lager Oerbke mit seinen 170 Hektar komplett in ein Gewerbegebiet umzuwandeln. „Wir haben dort hunderte von Gebäuden. Wer auf die Idee kommt, sie als Wohngebäude zu nutzen, sorgt gleichzeitig dafür, dass in Bad Fallingb. noch mehr Wohnraum leer steht“, so Wehmann. Bevor man sich mit Fragen der Nachnutzung auseinandersetze, müsse es zu einem massiven Gebäudeabriss kommen. Allenfalls die bestehenden Werk-



Handlungsvorschläge: Nathalie Schmidt und Karsten Wehmann stellten die Ergebnisse der Untersuchung vor und gaben erste Handlungsempfehlungen, wie auf den Abzug der Briten reagiert werden kann.

stattgebäude und Hallen könnten zur weiteren zivilen Nutzung stehen bleiben.

Er warnte davor, im Lager Oerbke noch Teile für die militärische Nutzung zu belassen. Dafür sei das Lager Bergen besser geeignet. Oerbke habe einen Lagevorteil durch die direkte Nähe zur Autobahn. Wehmann sagte, er gehe nicht davon aus, dass der Bund über die BIMA für den Abriss der Gebäude aufkommen werde. „Das muss mit dem möglichen Investor abgeklärt werden. Wenn er den Abriss übernimmt, muss ihm ein günstiger Grundstückspreis gemacht werden“, so Wehmann, der auf ein ähnliches Projekt in Neumünster verwies, wo leerste-

hendes Kasernengelände zum symbolischen 1-Euro an den neuen Nutzer veräußert würden.

Die beiden Experten machten deutlich, dass die betroffenen Kommunen und der Landkreis in erheblichem Maße finanziell und personell gefordert seien. „Wir haben in Gesprächen deutliche Signale bekommen, dass vom Bund und Land nicht viel kommt“, sagte Nathalie Schmidt. Ihr Kollege verwies darauf, dass es in boomenden Regionen sicherlich sinnvoll sei, frei werdendes Kasernengelände über kommunale Entwicklungsgesellschaften zu erwerben. „In Gebieten, wo die Entwicklung eher stagniert, ist so ein Schritt

sehr gefährlich“, warnte Wehmann vor Schnellschüssen.

Deutlich wurde in der Ausschusssitzung, dass die Ausgangslage besonders schwierig ist, weil weder Landkreis noch Stadt direkte Einwirkungsmöglichkeiten auf das heute noch militärisch genutzte Gelände des Bundes haben. Kreisrätin Helma Spöring sagte, hierzu habe es erste informelle Gespräche mit der Regionalvertreterin des Landes in Lüneburg gegeben. „Wir müssen das gemeinsam aus der Region in die Hand nehmen, damit nicht alles mit uns gemacht werden kann“, so Helma Spöring. Auch die Bundeswehr müsse klar Position für die Zukunft beziehen.

WZ 16.01.14

Tanja Kühne: „Wir müssen lauter werden“

Konversionsprobleme in Brüssel angesprochen

Bad Fallingb. bostel. Eine zweitägige Reise nach Brüssel zum DGB-Kongress (Thema Freihandelsabkommen Europa/USA) und dem traditionellen Grünkohlessen des niedersächsischen Ministerpräsidenten Stephan Weil mit Entscheidungsträgern aus Politik und Wirtschaft nutzte Tanja Kühne, Bürgermeisterkandidatin in Bad Fallingb. bostel, um das Kabinett von Johannes Hahn, EU-Kommissar für Regionalpolitik, zu besuchen und auf die Konversionsproblematik in der Heide aufmerksam zu machen. „Es war ein sehr gutes, aufschlussreiches Gespräch“, so Kühne. „Die Hinweise waren eindeutig: Wir müssen in Brüssel lauter werden und für unsere Region hier direkt kämpfen.“

Mit Kabinettsmitglied David Müller diskutierte Tanja Kühne die Situation der Region. Die Kommunen und Städte rund um den Nato-

Truppenübungsplatz sind seit 80 Jahren nur in eine Richtung entwicklungsfähig. Sie forderte, das Gebiet der Lüneburger Heide in den Fokus der EU-Regionalentwicklung aufzunehmen und lud den EU-Kommissar Hahn zu einem Besuch ein.

Müller fasste die Zielrichtungen der neuen Förderungen zusammen: Innovationen, CO₂-Einsparungen, demografischer Wandel und Nachhaltigkeit. Das seien die Schwerpunkte für zukünftige regionale Fördermöglichkeiten. Zwar seien die Landesregierungen für die Genehmigung der Fördermöglichkeiten zuständig, es gebe aber immer neue Impulse für die Umsetzung von Strukturentwicklungen in Brüssel, besonders im Austausch mit anderen Regionen. „Bayern und Sachsen sind die Gewinner in der Anwerbung von Fördermöglichkeiten“, so Kühne. „Bei jeder



Besuch in Brüssel: Tanja Kühne diskutierte mit Kabinettsmitglied David Müller auch Möglichkeiten der Konversion.

Strukturproblematik geben sich die Regionalpolitiker in Brüssel die Klinke in die Hand und das sehr erfolgreich.“

Die Niedersächsische Landesregierung erarbeite zurzeit die Richtlinien für die Fördermöglichkeiten der Regio-

nen. Frühestens im Spätsommer seien die Genehmigungsverfahren der Richtlinien abgeschlossen. „Erst dann wissen wir konkret, wie wir Förderungen für dringend notwendige Maßnahmen einwerben können. Schon jetzt ist

abzusehen, dass der demografische Wandel mit einer guten ärztlichen regionalen Versorgung aber auch nachhaltiger Tourismus sehr gute Möglichkeiten bieten. Das müssen wir nutzen“, ist Tanja Kühne überzeugt.

WZ 06.02.14

Finanzierung der Konversion gefordert

DGB-Konferenz beschließt Anträge aus Heidekreis

Walsrode. Bei der Bezirkskonferenz des Deutschen Gewerkschaftsbundes Niedersachsen-Bremen-Sachsen-Anhalt hatte der DGB-Heidekreis zwei Anträge eingebracht, die beide einstimmig beschlossen wurden. Zum einen fordert der DGB von der Bundesregierung die Finanzierung eines Konversionsprogramms für den Truppenübungsplatz Bergen, um „eine wirtschaftliche, soziale, umweltfreundliche, nicht-militärische Entwicklung der Region sicherzustellen“.

Die Gemeindefreien Bezirke Osterheide und Lohheide sollen volle kommunale Rechte erhalten.

Aufgrund von Erfahrungen werde sich der DGB beim Gesetzgeber dafür einsetzen, dass bei Arbeitskämpfen keine Einstellungen stattfinden dürfen, auch Scheinselbstständige sollen dann keine Arbeiten ausführen dürfen.

In einem weiteren Antrag der DGB-Region kritisiert der DGB, „dass Gewerkschaften und Arbeitnehmerrechte in

Schulen und Berufsschulen kaum vorkommen, stattdessen aber Schüler sich als Unternehmer üben“. DGB-Kreisvorsitzender Hans-Dieter Braun dazu: „Im Unterricht zu trainieren wie eine Firma, die größte Profite macht, steht im Widerspruch zur Arbeitswelt, in der die Schulentlassenen häufig nur prekäre Jobs finden. Sinnvoller ist, Gewerkschaften in die Schulen einzuladen und über Durchsetzung von Beschäftigten-Interessen zu diskutieren.“

WZ 24.02.14

Profis sollen Abriss managen

Konrek-Gutachter empfiehlt Entwicklungsgesellschaft und massiven Rückbau in Bergen

CELLE. Eine Gesellschaft zum Leerstandsmanagement unter Beteiligung von Land, Bund und den betroffenen Kommunen. Das ist die zentrale Empfehlung der Gutachter der Konrek-Studie. Die Untersuchung beschäftigt sich mit den Auswirkungen des Britenabzuges und möglichen Projekten, um die Folgen zu lindern. Am Mittwoch wurden die ersten Handlungsempfehlungen im Wirtschaftsausschuss des Landkreises vorgestellt.

„Die Gründung einer Entwicklungsgesellschaft ‚Britische Wohnquartiere‘ ist das Allerwichtigste“, sagte Gutachter Heiko Schultz. Er machte am Beispiel der Stadt Baumholder in Rheinland-Pfalz deutlich, was passiert, wenn das Leerstandsmanagement dem freien Markt überlassen wird. Dort stehen nach seiner Darstellung inzwischen zwei Wohnquartiere in weiten Teilen leer. Damit einhergehend verwahrlosen die Gebäude und es entstehen soziale Brennpunkte.

Dieses Management ist angesichts von 950 frei werdenden

Bergen droht das größte Problem durch den Leerstand. Gutachter empfehlen eine Gesellschaft, die den Abriss von vielen Wohnungen voranbringt. Diese Aufgabe können die Kommunen nicht alleine stemmen. Die Experten sehen Land und Bund gefordert, damit das gelingen kann.

Wohneinheiten nach der Einschätzung von Schultz weder durch die Stadt Bergen noch durch den Landkreis Celle alleine zu schultern. Vielmehr müsse das Land und gegebenenfalls der Bund mit in die Gesellschaft einsteigen.

Auch die Politik im Kreistag war sich einig, dass dieser Schritt jetzt notwendig ist. Ernst-Ingolf Angermann (CDU) zeigte sich gar enttäuscht, dass die Gutachter zu der Frage der Eigentümer und der Kosten für einen Abriss von großen Teilen der Wohnungen noch nichts sagen konnten. Er könnte sich einen Fonds vorstellen, damit endlich Bewegung in die Konversionsbemühungen kommt.

Doch in so einen Fonds würden „weder Land noch Bund in-

vestieren“, sagte Maximilian Schmidt (SPD). Torsten Harms (CDU) sah dann auch die Ge-

fahr, dass „in Bergen eine Goldgräberstimmung aufkommt“. Er spielte damit darauf an, dass es sehr viele Eigentümer von Wohnungen in Bergen gibt, die sich den Verkauf eventuell teuer bezahlen lassen wollen. In der Politik deutet sich aber bereits an, dass man nicht gewillt ist, ein solches Spiel mitzumachen. „Es gibt in der Stadt Bergen viele Eigentümer der Wohnungen und deren oberstes In-

teresse ist nicht das Wohlergehen der Stadt Bergen. Wir werden sehen, dass wir zur Not alle rechtlichen Mittel einsetzen, um bestimmte Szenarien zu verhindern“, sagte Schmidt.

Auch Bergens Bürgermeister Rainer Prokop sieht dieses Problem und begrüßte das Ergebnis der Sitzung. „Wir brauchen diese Gesellschaft dringend, damit wir handlungsfähig werden“, sagte der Bürgermeister. Er verwies auf das positive Beispiel Weetze an der holländischen Grenze. Dort gab es einen Militärflughafen, den die Armee aufgeben wollte. Aus dem Militärflughafen wurde ein ziviler Airport, an die Stelle der Hochhäuser, in denen Soldaten lebten, traten ländliche Wohngebiete. Er sieht auch einige Spielräume zum Beispiel über Bauleitplanung, um Mondpreisforderungen zu verhindern.

Weniger Probleme sehen die Gutachter für die Wohnungen in der Stadt Celle. Die 320 freien Wohneinheiten dort sind bereits in weiten Teilen verkauft.

Tore Harmening

MEINUNG

Keine Abzocke

Es wird nicht einfach werden, die Interessen der Immobilienbesitzer in Bergen unter einen Hut zu bekommen. Es geht um einen fairen Ausgleich und dafür wird Geld nötig sein.

Fair heißt aber auch, dass keine Ex-Briten-Wohnung als Faustpfand für höhere Profite eingesetzt wird. Für Wohnun-



gen, die jahrzehntelang gute Renditen abgeworfen haben und inzwischen in die Jahre gekommen sind, kann es nicht noch einen ordentlichen Nachschlag geben. Ob das allerdings jedem nur durch Reden klar ge-

macht werden kann, ist zweifelhaft.

Tore Harmening

CZ 06.03.14

Zwischenergebnisse des „KonRek“-Gutachtens vorgestellt

Truppenabzug der Briten trifft Bergen härter als Celle

BERGEN (cm). Im Wirtschaftsausschuss des Kreistages stellten am vergangenen Mittwoch Vertreter der beiden federführenden Unternehmen vorläufige Ergebnisse des „KonRek“-Projektes vor, in dem es um die Regionalentwicklung im Kreis Celle und im Heidekreis nach Abzug der britischen Truppen geht.

Und Heiko Schultz (Firma FIRU) sowie Natalie Schmidt (Firma KoRiS) wiesen auch schon auf die öffentliche Vorstellung des Abschlussberichtes hin, die am Dienstag, 25. März, von 17 bis 20 Uhr im Stadthaus Bergen erfolgen soll. An diesem Abschlussbereich werde zurzeit gearbeitet.

Schmidt ging zunächst einmal auf die Entwicklungsperspektiven für den Landkreis Celle ein. Hier sei von dem geplanten Abzug der britischen Soldaten vor allem Bergen be-

troffen. Neben dem sowieso schon zu erwartenden Bevölkerungsrückgang von etwa elf Prozent im Rahmen des demographischen Wandels verliere die Stadt durch den Truppenabzug noch einmal rund 25 Prozent ihrer Bevölkerung. Auch Celle, wo die Kaserne an der Hohen Wende bereits leer ist, sei betroffen, musste aber, da es größer ist, nur einen Bevölkerungsrückgang von 1,5 Prozent hinnehmen. Ähnlich beurteilte sie den Kaufkraftverlust, den sie für Bergen auf

rund 10 Millionen (17 Prozent) und für Celle auf rund 2,5 Millionen (weniger als ein Prozent) bezifferte.

Für Celle ging Schmidt auch davon aus, dass die rund 320 leergewordenen Wohneinheiten in den normalen Wohnungsmarkt integriert werden könnten. Anders sähe dies in Bergen aus, wo bei rund 950 leerwerdenden Wohneinheiten ein hohes Leerstandsrisiko zu erwarten sei. Gerade hier sei Handlungsbedarf. Um Verwahrlosungen entgegenzuwir-

ken, schlagen die Gutachter die Gründung von einer Entwicklungsgesellschaft „Britische Wohnquartiere“ vor, die Mittel zum Erwerb der sehr unterschiedlichen Eigentümern gehörenden Siedlungen in die Hand nehme und auch Überkapazitäten abreißen lasse. Hier sei die öffentliche Hand gefordert, ebenso wie bei der Schaffung von Arbeitsplätzen.

Die Wohnungen müssen zunächst das Hauptthema sein. Denn was mit den Kasernengeländen in Bergen-Hohne und Bad Fallingbommel geschehe, dazu könne man erst genaueres sagen, wenn die Briten abgezogen sind und wenn die Bundesbehörden ihre Perspektiven für diese Gelände erklärt habe - eine erste Stellungnahme der Bundeswehr, was sie rund um den Truppenübungsplatz brauche, werde im Sommer erwartet, berichtete Schultz. In Bergen-Hohne hoffe man auf eine Folgenutzung durch Militär, Bundespolizei oder auch im militärischen Bereich arbeitende Unternehmen, betonte Schultz. Denn privatwirtschaftlich seien diese riesigen Flächen nicht zu vermarkten, zumal ein größerer Bereich von ihnen durch den Lärm des Truppenübungsplatzes für andere Nutzungen nicht geeignet sei. Das Lärmproblem sei in Fallingbommel allerdings nicht so groß, weshalb Schultz sich vorstellen konnte, dass dort nahe der A 7 ein neues Gewerbegebiet entstehen könnte und die dortigen Bundeswehrdienststellen nach Bergen-Hohne kommen. Aber planen könne man erst, wenn die Briten die Kasernen geräumt haben. Aus Sicherheitsgründen könnten die Gutachter vorher keine detaillierten Pläne für eine umfassende Bestandsaufnahme bekommen.



Die Zukunft der heute von britischen Soldatenfamilien genutzten Siedlungen in Bergen sehen die Gutachter derzeit als das wichtigste Thema an. Archivfoto: Alexiou

Berger Kurier 09.03.14

Bad Fallingbostal. In einer öffentlichen Veranstaltung am Dienstag, 25. März, von 17 bis gegen 20 Uhr im Stadthaus der Stadt Bergen, Lange Straße 1, sollen von den Experten die zentralen Handlungsempfehlungen für die vom Abzug des britischen Militärs betroffene „KonRek-Region“ mit den beiden Standorten Bad Fallingbostal und Bergen präsentiert und diskutiert werden.

Der Abzug des britischen Militärs im Jahr 2015 rückt näher und stellt die Region vor besondere Herausforderun-

gen. Die Landkreise Heidekreis und Celle, die gemeindefreien Bezirke Lohheide und Osterheide sowie die Städte Bad Fallingbostal, Bergen, Celle, Faßberg und Munster haben im vergangenen Jahr eine gemeinsame Handlungsstrategie erarbeitet, die die Grundlagen für die zukünftige Gestaltung des regio-

nen Anpassungs- und Konversionsprozesses bildet.

Worauf kommt es an? Wie gehen wir weiter vor? Diese und andere Fragen stellen sich die betroffenen Kommunen gemeinsam in Bezug auf die bevorstehenden Herausforderungen durch den Abzug des britischen Militärs. Für die Umsetzung der Handlungs-

strategie müsse die KonRek-Region weiterhin kooperieren und die erarbeiteten Handlungsempfehlungen gemeinschaftlich Schritt für Schritt umsetzen. Wie die Akteure dieses untereinander organisieren wollen und welche Unterstützung sie dabei benötigen, sei auch Gegenstand der öffentlichen Veranstaltung in

Bergen, heißt es in einer Mitteilung des Heidekreises.

Vorab stellen die Planungsbüros KoRiS und FIRU zusammen mit den Kommunen die gesamten Ergebnisse aus KonRek vor. Anschließend können alle Teilnehmer eigene Anregungen einbringen, Fragen stellen und ihre Erwartungen äußern.

Zum Abschluss ist ein Austausch zu ausgewählten Handlungsempfehlungen mit den Projektpartnern und den begleitenden Planungsbüros vorgesehen.

Zukunftsdialog Konversion

Brittenabzug: Ergebnisse und Handlungsempfehlungen werden diskutiert

WZ 19.03.14

Heute „Zukunftsdialog Konversion“

Ab 17 Uhr öffentliche Veranstaltung im Bergener Stadthaus

Bergen. Die Landkreise Heidekreis und Celle, die Gemeindefreien Bezirke Lohheide und Osterheide sowie die Städte Bad Fallingbostal, Bergen, Celle, Faßberg und Munster

haben eine gemeinsame Handlungsstrategie erarbeitet, die die Grundlagen für die zukünftige Gestaltung des regionalen Anpassungs- und Konversionsprozesses bildet.

Ab 17 Uhr sollen heute im Stadthaus der Stadt Bergen, Lange Straße 1, die Handlungsempfehlungen für die KonRek-Region öffentlich präsentiert und diskutiert werden.

WZ 25.03.14

Keine Patentlösung, kein Königsweg

Konversion: Gemeinsamer Weg der kleinen Schritte / Wie helfen Bund, Land und EU?

„Ich hoffe, mich hört jemand in Hannover“. Jutta Schiecke, Beauftragte für Landesentwicklung (Büro Lüneburg), weiß, dass „die betroffenen Kommunen nicht alleine gelassen werden dürfen“. In den beiden Landkreisen Heidekreis und Celle hoffen alle, dass Hannover zuhört – aber auch Berlin und Brüssel. Ohne massive Hilfe von Land, Bund und der EU, das wurde am Dienstag in Bergen bei der Veranstaltung „KonRek – Zukunftsdialog Konversion“ erneut deutlich, lassen sich die Auswirkungen durch den Abzug des britischen Militärs nicht kompensieren.

Bergen (ei). Die Geschichte wird sich nicht irgendwann ereignen. 2015 ist schon nächstes Jahr. Bis spätestens Ende 2015 wollen die Briten ihr Militär komplett aus Deutschland zurück ins Königreich geholt haben. Schon jetzt machen sich vor allem in Bad Fallingb. und Bergen Bevölkerungsrückgang, Wohnungsleerstand und Kaufkraftverlust bemerkbar (siehe auch nebenstehenden Info-Kasten). Das alles wird Schritt für Schritt zunehmen.

Heidekreis und Landkreis Celle sind sich einig: Es gilt, schnell zu handeln. Und gemeinsam. Am Dienstagabend in Bergen signalisierten die Beteiligten, als „KonRek-Region“ die interkommunale Zusammenarbeit fortzusetzen. „Standortkonkurrenzen“ dürfe es nicht geben, lautet der dringliche Rat an die KonRek-Partner.

Das macht aus mehreren Gründen Sinn: Geld aus EU-Fördertöpfen gibt es künftig nur noch für Vorhaben, die ganze Regionen voranbringen. Außerdem wird der Versuch, die bevorstehenden Nachteile aufzufangen, viele Jahre, sogar Jahrzehnte dauern. Und: Gemeinsam bekommen Forderungen an Bund und Land mehr Gewicht.

„Wir können noch nicht einmal die Co-Finanzierung von EU-Projekten erwirtschaften“, sprach Bergens Bürgermeister Rainer Prokop am Dienstag Klartext. Auch diesen Hinweis gaben die Beteiligten der Landesbeauftragten Jutta Schiecke mit auf den Weg, die sich in Hannover für finanzielle Unterstützung einsetzen soll.

Schiecke sieht durchaus die eine oder andere „Stellschraube“, die es zu drehen gilt, „damit der Antrag zum europäischen Förderprogramm passt.“ Jetzt müsse der Bund schnell Klarheit schaffen, wie es mit der Nachnutzung der Camp-Flächen aussieht. „Wir brauchen Planungssicherheit“, stellte sie klar.

Das Militär möchte indes ungenutzten hetzen. Die Frage ist nämlich auch, welche Rolle der Truppenübungsplatz Bergen künftig spielt. Je nach Bedarf



Gemischte Runde: Aus dem Heidekreis nahm die Erste Kreisrätin Helma Spöring (li.) ebenso am „Zukunftsdialog Konversion“ teil wie Bad Fallingbostels Bürgermeister Rainer Schmuck (re., daneben sein Bergener Kollege Rainer Prokop).

von Bundeswehr und Nato-Partnern sind die Möglichkeiten in der Nachbarschaft (Stichworte: Lärm, Erschütterung) eingeschränkt. „Wir müssen uns sachlich und argumentativ mit dem Thema befassen und uns Zeit lassen“, sagte Platzkommandant Oberst Jörg Wiederhold.

Weil es keinen Königsweg gibt und eine Patentlösung nicht in Sicht ist, bemängelte mancher Teilnehmer des „Zukunftsdialogs Konversion“ das Fehlen von Vertretern der Bundes- und Landesregierung. Denn ob Geld fließt, wie viel, wann und woher: Das alles ist nach wie vor unklar. „Zügigst“ müssten „die genauen Rahmenbedingungen“ auf den Tisch, forderte auch Martin Exner, Industri- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg.

„Es gibt noch nicht ‚die‘ eine Idee, wie sich die Region entwickeln lässt“, sagte die Erste Kreisrätin Helma Spöring

(Heidekreis). Wichtig sei jetzt, sich weiter einzubringen. „Wir dürfen nicht hoffen, dass andere die Arbeit machen.“

Immerhin zeichnen sich Trends und Lösungsmöglichkeiten ab, die Untersuchungen im Rahmen des KonRek-Projekts erbracht haben. So sei es empfehlenswert, im Camp Oerbke (170 Hektar bebaute Fläche) vor allem auf eine gewerbliche Anschlussnutzung zu setzen, auch wegen der Nähe zur Autobahn. Wohnnutzung mache keinen Sinn, der Bedarf ist nicht erkennbar. Viele Gebäude müssten dafür abgerissen werden. Ein Teil der Fläche sollte renaturiert werden. Für das Camp Bergen-Hohne seien vor allem eine militärische oder militär-affine Folgenutzung denkbar. Auch dort gilt: Abriss und Renaturierung gelten als wahrscheinlichstes Szenario.

Wichtig seien zudem „regionale und überregionale Anstrengungen zur Stabilisierung der Wirtschaftsstruktur“ in den beiden Landkreisen. Offen ist

auch die Frage, ob der Sonderstatus der beiden Gemeindefreien Bezirke Osterheide und Lohheide bestehen bleibt.

ZAHLN UND FAKTEN

Durch den Abzug des britischen Militärs werden folgende Auswirkungen erwartet: Bevölkerungsverlust 10.100 Menschen (Heidekreis und Landkreis Celle); jährlicher Kaufkraftverlust 65 Millionen Euro in der Region (davon zehn Millionen Euro in Bad Fallingb.); rund 900 leere Wohnungen in Bad Fallingb.; 950 in Bergen, 320 in Celle; mehr als 500 Zivilbeschäftigte verlieren ihre Anstellung; für mehr als 300 Hektar Konversionsfläche (Camps Oerbke und Bergen-Hohne) inklusive Unterkunfts- und Verwaltungsgebäude wird nach einer Nachnutzung gesucht.



Voll besetzte Ränge: Zahlreiche Zuhörer verfolgten die Präsentation und Diskussion der Handlungsempfehlungen in Bergen.

Literaturliste

- BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT, Arbeitsmarkt Monitor 2012
- BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG (BBSR) IM BUNDESAMT FÜR BAUWESEN UND RAUMORDNUNG, 2012: Raumordnungsbericht 2011, Bonn.
- BILDUNGSBÜRO HEIDEKREIS, 2012: Bildung im Heidekreis. Erster Bildungsbericht für den Heidekreis, Soltau.
- BUNDESVERTEIDUNGSMINISTERIUM DRUCKSACHE 17/13584 VOM 15.MAI 2013: Kleine Anfrage der Abgeordneten Rainer Arnold, Dr. Hans-Peter Bartels, Klaus Brandner u.a. sowie der Fraktion der SPD, Abzug der britischen Streitkräfte, Berlin.
- LAND RHEINLAND-PFALZ, "Wir machen's einfach – 20 Jahre Konversion in Rheinland-Pfalz"
- PECH, C./KLAUSMANN, P., 2012: Konsensprojekt großflächiger Einzelhandel im Erweiterten Wirtschaftsraum Hannover, Aktualisierung und Fortschreibung, Lübeck.
- MANTIK, U./FURKERT, R./JUNG, PROF. DR. H.-U./SKUBOWIUS, A./BRANDT, DR. A./DEECKE, H./BRUNKEN, K./BONNY, DR. H. W., 2011: Gewerbeflächenkonzeption für die Metropolregion Hamburg (GEFEK), Lübeck.
- ENGELKE-DENKER, A., 2012: Bericht "Wo sind Ihre Fachkräfte?" Analyse und Projektion der Fachkräfteentwicklung für acht Landkreise der ARTIE-Region im Vergleich zum Land Niedersachsen, Stade.
- ENGELKE-DENKER, A., 2012: Bericht "Wo sind Ihre Fachkräfte?" Analyse und Projektion der Fachkräfteentwicklung für den Landkreis Heidekreis, Stade.
- GEWOS, 2011: Wohnungsmarktprognose Celle 2025. Endbericht, Hamburg.
- GFK KAUFKRAFTINDEX 2011
- HEINICKE, H./HOLSTEIN, A./STEINRÖX, DR. M., 2007: ISEK Integriertes städtisches Entwicklungs- und Wachstumskonzept für die Stadt Bergen, Stadt Bergen
- HEINICKE, H./ROHR-ZÄNKER, PROF. DR. R./TUTKUNKARDES, B., 2013: Konversion und Regionalentwicklung in den Landkreisen Celle und Heidekreis Phase 2 – Analyse der Raumstruktur und der räumlichen Entwicklungstrends.
- INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER LÜNEBURG-WOLFSBURG (IHK)/HANDWERKSKAMMER BRAUNSCHWEIG-LÜNEBURG-STADE/KREISHANDWERKERSCHAFT LÜNEBURGER HEIDE, 2011: Unternehmensbefragung zu Folgewirkungen des geplanten Truppenabzuges der Britischen Armee
- INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER LÜNEBURG-WOLFSBURG 2013: Wohin bringen die Kunden das Geld? Zentralität und Umsatz, http://www.ihk-lueneburg.de/service/branchen/einzelhandel/Zahlen_Daten_Fakten/Kaufkraftdaten_im_Vergleich/1374784/Zentralitaet_und_Umsatz.html
- Junker + Kruse, Einzelhandelsgutachten für die Stadt Bad Fallingb., 2013, S. 26
- KoRiS-KOMMUNIKATIVE STADT- UND REGIONALENTWICKLUNG, 2013: Interkommunale Entwicklungsstrategie Kulturraum Oberes Örtzel 2012 zum Antrag in das Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden", Hannover.
- LANDKREIS CELLE, 2005: Regionales Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Celle, Celle.
- LGLN, TK 25: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
- MODELLRECHNUNG DER STADT JÜTERBOG, im Rahmen einer Ausstellung zur Konversion in Jüterbog, Juli 2013
- MÜLLER, W./ROHR-ZÄNKER, PROF. DR. R./TOVOTE, B.-U./TUTKUNKARDES, B., 2012: Konversion und Regionalentwicklung in den Landkreisen Celle und Heidekreis Phase 1– Demographische Entwicklung, Hannover.
- NBANK, 2008: Wohnort-Profil Celle 2008, Hannover.

NBANK 2011: Wohnungsmarktbeobachtung 2010/2011: Integrierte Entwicklung von Wohnstandorten und Regionen – Perspektive 2030, Hannover.

KRÄMER-MANDEAU, W./MERKER-SAGUÉ, N./SCHÖBER, H., 2012: Schulstrukturplanung LK Celle, Ergänzungsgutachten zur Gestaltung der Schullandschaft Landkreis Celle, Bonn.

PROZIV VERKEHRS- UND REGIONALPLANER, 2010: Beschluss des Kreistages des Landkreises Celle am 20. Dezember 2010. Nahverkehrsplan Landkreis Celle Fortschreibung 2011 bis 2015, Celle/Berlin.

LANDKREIS HOLZMINDEN (Hrsg.), 2011: Modellprojekt "Umbau statt Zuwachs": Flächennutzungsplanung und Infrastruktur – Spielregeln der interkommunalen Abstimmung im Planungsraum Heemsen-Liebenau-Marklohe-Steimbke, Endbericht, Northeim

REGION HANNOVER, 2009: Beiträge zur Regionalen Entwicklung Nr. 123, Hannover.

SCI VERKEHR GMBH, 2010: Logistikwirtschaft in der südlichen Metropolregion Hamburg, Hamburg/Dortmund.

STADT BERGEN, 2012: Zahlen zum Thema "Abzug der britischen Streitkräfte aus Bergen", Bergen.

STADT CELLE, 2005: Wandermotive - Ergebnisse der Befragung, Celle.

STEINRÖX, Dr. M., 2008: Einzelhandel in der Stadt Bergen Analyse und Entwicklungskonzept, Hamburg.

STEINRÖX, DR.M., 2011: Auswirkungen des Abzuges der britischen Streitkräfte auf die Stadt Bergen, Landkreis Celle, Hamburg/Celle.

VNO VERKEHRSGESELLSCHAFT NORD-OST NIEDERSACHSEN MBH, 2011: Nahverkehrsplan des Landkreises Heidekreis für den Zeitraum 2010 bis 2014 beschlossen durch den Kreistag des Heidekreises am 16.12.2011, Stade.