

Möglichkeiten ziviler Nachnutzung großer Militärflächen

R. Vogt

Meine Damen und Herren,

das Land Brandenburg, in dem ich im Rahmen der Landesregierung für Konversion zuständig bin, liegt im Nordosten der Bundesrepublik Deutschland. Es umschließt die Bundeshauptstadt Berlin und hat eine lange Grenze gemeinsam mit Polen.

Brandenburg war Stammland Preußens und später Teil der DDR. Insbesondere seine Berlin umschließende Lage hat in allen Phasen der Geschichte seit der Militarisierung Preußens und bis zur Wende 1989/90 zu einer überproportionalen Militarisierung beigetragen. Brandenburg war während des Kalten Krieges die am stärksten mit militärischem Personal und militärischen Anlagen belegte Region Deutschlands bzw. der ehemaligen DDR.

Nach Ost-West-Entspannung, deutscher Wiedervereinigung und Abrüstung ist aus dem Militärproblem ein Konversionsproblem geworden. Um den Umfang des Konversionsvolumens im Land Brandenburg zu erfassen, muß man sich ins Gedächtnis rufen, daß inzwischen vom Territorium der ehemaligen DDR zwei reguläre Armeen verschwunden sind: die Westgruppe der ehemaligen sowjetischen Streitkräfte (WGT) und die Nationale Volksarmee (NVA) der DDR. Hinzugedacht werden muß der Abbruch der Rüstungsproduktion, der am 31. Juli 1990 von Abrüstungs- und Verteidigungsminister Eppelmann verfügt und praktisch über Nacht, vom 1. August 1990 an, wirksam geworden ist.

Was die personale Seite angeht, hat bezogen auf das Land Brandenburg eine 90 %ige Abrüstung stattgefunden - von etwa 200.000 unter Waffen stehenden sowjetischen und NVA-Soldaten auf ca. 20.000 Personen Militärpersonal der inzwischen nachgerückten Bundeswehr.

Im Jahre 1989 waren auf dem Gebiet des heutigen Bundeslandes Brandenburg ungefähr 230.000 ha militärisch in Anspruch genommen, das sind rund 8 % der Gesamtfläche des Landes bzw. ein Gebiet so groß wie das Saarland (das ist der kleinste, im Südwesten gelegene, an Frankreich angrenzende Flächenstaat der Bundesrepublik Deutschland).

Konkret, vor Ort, kann das bedeuten, daß wie im Fall des ca. 25 km südlich von Berlin in Wünsdorf bei Zossen gelegenen ehemaligen Hauptquartiers der sowjetischen Streitkräfte eine komplette Stadt, die seit September 1994 leer steht, neu mit Leben gefüllt werden muß. In anderen Orten handelt es sich immer noch um ganze Stadtteile, so z.B. in Potsdam, in Fürstenberg a.d. Havel, in Jüterbog, Neuruppin, Fürstenwalde, Frankfurt (Oder), Eberswalde, Bernau, Prenzlau, Perleberg, Rathenow, in der Stadt Brandenburg und in Cottbus. Wie auch immer wir hier große Militärflächen definieren: Ich muß für den folgenden Bericht sowieso eine Auswahl treffen und werde sie auf Großflächen im eigentlichen Sinne, also die ehemaligen Truppenübungsplätze und auf den Sonderfall Wünsdorf beschränken.

Zuvor möchte ich aber noch einige Anmerkungen machen zur Struktur der Liegenschaften, zur Herangehensweise der Landesregierung an die Lösung der immensen Konversionsprobleme, zu unserem Konversionsverständnis und im Zusammenhang damit zu einer vielleicht für Sie interessanten Verknüpfung von Abrüstung, Konversion und Nachhaltigkeit.

Struktur der vom Land übernommenen Militärliegenschaften

Wie den anderen neuen Bundesländern wurde Brandenburg 1992 von Bundeskanzler Kohl die kostenlose Übergabe der ehemaligen WGT-Liegenschaften angeboten, die ja durch den Einigungsvertrag der Bundesvermögensverwaltung und damit dem Bundesfinanzministerium zugeordnet worden waren. Die Länder Brandenburg, Sachsen und Thüringen haben sich anders als Sachsen-Anhalt und Mecklenburg-Vorpommern dazu durchgerungen, das Angebot des Bundes anzunehmen.

Das Land Brandenburg hat dies im Bewußtsein der Entwicklungschancen, aber auch in Kenntnis der Anstrengungen getan, die zu ihrer Entfaltung nötig sind. So hat die Industrie-Anlagen-Betriebsgesellschaft (IABG) im Auftrage des Bundesumweltministers eine Gefahrenabschätzung vorgenommen und ist zu dem Ergebnis gekommen, daß die flächendeckende Gefahrenabwehr, verbunden mit den ersten Sanierungsmaßnahmen auf den WGT-Liegenschaften im Land Brandenburg, schätzungsweise 5,5 Milliarden DM kosten würde. Die Landesregierung hat sich von diesen möglicherweise zutreffenden, möglicherweise aber auch zu hoch angesetzten Zahlen nicht abschrecken lassen. Die 96.000 ha vom Bund übernommenen WGT-Liegenschaften sind unselbständiges Sondervermögen des Landes Brandenburg in der Regie der Brandenburgischen Boden Gesellschaft (BBG).

Die BBG orientiert ihre Arbeit an den Festlegungen des WGT-Gesetzes, nach denen diese Liegenschaften entsprechend den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung Brandenburgs zu verwalten, zu entwickeln und zu verwerten sind. Vorrangig sollen hierdurch Wohnraum und Arbeitsplätze geschaffen und es soll die Investitionstätigkeit gefördert werden. Aber auch landespolitische Ziele wie die Erhaltung siedlungsfreier Räume und Naturschutzflächen, die Verbesserung der Agrarstruktur und des ländlichen Raumes, die Entwicklung der Forstwirtschaft, breite Streuung des Eigentums, insbesondere des Wohneigentums und die Bereitstellung von Ausgleichsflächen sind zu beachten.

Auf den vom Land übernommenen WGT-Liegenschaften befinden sich u.a. rund 80 Kasernenkomplexe, die sich vor allem in einem Ring um Berlin konzentrieren (über Wünsdorf, Eberswalde, Bernau, Oranienburg und Jüterbog), es gibt 26 Wohngebiete, 19 Flugplätze und 60 Truppenübungsplätze. Mit 27.000 ha liegt knapp ein Drittel der Flächen in attraktiver Lage in Städten und Gemeinden oder in deren Nähe. Das Gros allerdings sind Wald- und Freiflächen außerhalb von Ortschaften.

Offenkundig sind vor allem Liegenschaften und Grundstücke im innerstädtischen und stadtnahen Bereich kurz- und mittelfristig verwertbar. Die von der Bodengesellschaft bisher gesammelten Erfahrungen berechtigen aber bereits zu der Aussage, daß im Rahmen einer längerfristigen Strategie auch ein beträchtlicher Teil der übrigen Liegenschaften einer sinnvollen Verwertung zugeführt werden kann. Dies betrifft insbesondere die Umwandlung von ehemaligen Truppenübungsplätzen in Erholungs- und Naturschutzgebiete (z.B. im Fall der Döberitzer Heide bei Berlin und Potsdam) und es betrifft Liegenschaften im Außenbereich der Städte, von denen einige in Gewerbegebiete oder Technologiezentren umgewandelt werden.

Herangehensweise an die Liegenschaftskonversion

Die Landesregierung betreibt seit der Neugründung des Bundeslandes Brandenburg eine intensive Konversionspolitik, um den regionalen und den strukturellen Wandel aktiv zu befördern. Über die Absichten und das Vorgehen unserer Landesregierung auf dem Arbeitsgebiet Konversion können Sie sich anhand einiger von uns erarbeiteter Basistexte informieren: Die hier ausliegenden „Leitlinien für Konversion im Land Brandenburg“ definieren die Ziele, und sie beschreiben das notwendige Zusammenwirken der politischen Ebenen von Kommune, Land, Bund und Europäischer Union.

Der „Neue Ratgeber Konversion“ soll vor allem die betroffenen Kommunen aber auch private Investoren über das Regelwerk der Liegenschaftskonversion informieren und gibt eine ausführliche Übersicht über die zur Verfügung stehenden Förderprogramme, Fördermittel und Ansprechpartner.

Die Umwandlung der Militärliegenschaften in Brandenburg muß angesichts der umrissenen Ausmaße und der vielfach vorhandenen Altlasten als historische Aufgabe verstanden werden, die nur mit langem Atem zu bewältigen ist. Die Landesregierung hat deshalb zwei grundlegende Entscheidungen getroffen:

1. Die Konversion der Militärliegenschaften in Brandenburg kann nur nutzungsabhängig vonstatten gehen.
2. Es müssen Prioritäten festgelegt werden, wo, wann und mit welchen Mitteln der Konversionsprozeß voran gebracht werden kann.

Die nutzungsabhängige Konversion geht davon aus, daß die ehemaligen Militärf Flächen nur in den wenigsten Fällen in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt werden können. Zuerst muß der künftige Nutzungszweck im Rahmen der kommunalen Planungshoheit oder durch Investorenentscheidung festgelegt werden. Davon ausgehend wird dann der Grad der Wiederherstellung des Geländes bestimmt, z.B. durch Bodenreinigung.

Prioritäten

1992 hat die Landesregierung eine Prioritätenliste für die Konversion im Land Brandenburg veröffentlicht. Hierin sind Standorte und Objekte erfaßt, die einer besonderen Förderung und einer spezifischen Vorgehensweise bedürfen.

So sind für das ehemalige WGT-Hauptquartier Wünsdorf und die einstige Garnisonsstadt Jüterbog Sonderregelungen getroffen worden. Zur Entwicklung der Waldstadt Wünsdorf/Zehrendorf, eine Aufgabe ohne Präzedenzfall, hat die Landesregierung eine Fülle von Maßnahmen beschlossen, um möglichst bald eine zivile Wiederbelebung der Stadt zu erreichen. Dazu gehört die Entscheidung, Landesbehörden nach Wünsdorf zu verlegen, so daß dort bald etwa 1.000 Arbeitsplätze eingerichtet sein werden. Darüber hinaus wurde eine regionale Projektgesellschaft gegründet, unter Einbeziehung der kommunalen Entscheidungsträger.

Für die Konversion von Wünsdorf werden vom Land Sondermittel in dreistelliger Millionenhöhe zur Verfügung gestellt. Außerdem ist festgelegt worden, daß Wünsdorf, Fürstenberg und Jüterbog im Rahmen ihrer Planungs- und Entwicklungsvorhaben auf Konversionsflächen eine 100 %-Förderung erhalten, damit notwendige Konversionsschritte nicht an fehlenden Komplementärmitteln der jeweiligen Kommunen scheitern müssen. Auf die Konversion von Wünsdorf werde ich am Ende des Vortrags noch ausführlicher eingehen.

In Fürstenberg, einer Garnison im Norden Brandenburgs, waren die Verwerfungen in der Vergangenheit besonders extrem. 48 Jahre lang waren rund 30.000 sowjetische Soldaten in der Stadt stationiert, die gerade einmal 5.000 Einheimische zählt. Seit dem Abzug der Westgruppe stehen insgesamt 500 ha zur zivilen Umwandlung an. Dabei bedarf es einer ausgesprochen sensiblen Herangehensweise, denn ein Teil der Flächen liegt auf dem Gelände des einstigen Frauenkonzentrationslagers Ravensbrück und grenzt an die heutige Gedenkstätte. Eine zivile Nutzung der übrigen Fläche muß Rücksicht nehmen auf dieses Erbe und die Empfindungen der Überlebenden von Ravensbrück.

In Fürstenberg wurde auch deutlich, wie sehr die WGT durchaus auch ein Wirtschaftsfaktor gewesen ist. Denn seit der Währungsunion bezogen die russischen Soldaten und Offiziere ihren wenn auch niedrigen Sold in DM. Seit ihrer Heimkehr hat ein Teil des Einzelhandels Existenzsorgen. Durch den Truppenabzug sind hier insgesamt 600 Arbeitsplätze weggefallen - wie gesagt, bei 5.000 Einwohnern.

Außer durch den Sonderstatus der 100 %-Förderung hat die Landesregierung auf die besondere Lage Fürstenbergs mit der Errichtung einer Clearingstelle reagiert, in der Stadtentwicklungsprobleme und Konversionskonzepte aufeinander abgestimmt, die Förderstruktur zwischen Stadt, Kreis und Landesregierung festgelegt und andere Hilfestellungen beraten werden.

Darüber hinaus werden den Amtsgemeinden Zossen (wegen Wünsdorf), Fürstenberg und Jüterbog für einen befristeten Zeitraum die Kosten für zusätzliches Personal vom Land erstattet. Noch 1991 waren im Landkreis Jüterbog im Süden Berlins, der heute zum Großkreis Teltow-Fläming gehört, bei einer Einwohnerzahl von 35.000 Einheimischen 65.000 Angehörige der Westgruppe stationiert. Im Gebiet des „Altkreises“ Jüterbog waren 20 % der Fläche von den fremden Streitkräften genutzt.

Eine besonders schwierige Aufgabe ist die Wiedereingliederung ehemaliger Truppenübungsplätze in die zivile Infrastruktur. In Brandenburg besteht weitgehend Konsens darüber, daß der überwiegende Flächenanteil ehemaliger Truppenübungsplätze künftig der Erhaltung natürlicher, naturnaher Lebensräume mit hohem ökologischem Potential dienen soll. So werden beispielsweise trotz erheblichen Entwicklungsdrucks große Areale des ehemaligen Truppenübungsplatzes Dallgow-Döberitz vor den Toren Berlins und Potsdams unter Naturschutz gestellt. Dadurch bleibt dem Ballungsraum Berlin neben dem Grunewald eine zweite „grüne Lunge“ erhalten. Auf die „Döberitzer Heide“ werde ich nachher in einem vertiefenden Exkurs noch einmal zu sprechen kommen.

Entgegen ursprünglichen Planungen hat die Bundeswehr inzwischen entschieden, den größten Truppenübungsplatz der ehemaligen DDR, das ist Lieberose bei Cottbus, nicht mehr militärisch nachzunutzen. Konversionskonzepte, die nun dort entworfen worden sind, sind dem Wettlauf mit anderen Standorten ausgesetzt, die einen größeren zeitlichen Vorlauf für die Entwicklungsplanung hatten. Anzumerken bleibt dagegen, daß die Bundeswehr an ihren Planungen für einen Bombenabwurfplatz auf dem ehemaligen sowjetischen Übungsplatz bei Wittstock im Kreis Ostprignitz-Ruppin trotz heftigen Widerstandes der Anliegergemeinden und trotz ablehnender Voten des Landkreises Ostprignitz-Ruppin, der Landesregierung und des Landtags Brandenburgs festhält.

Konversionsverständnis und Nachhaltigkeit

Nach den von uns entwickelten und 1992 von der Landesregierung beschlossenen „Leitlinien für Konversion im Land Brandenburg“ ist (Ziff. 1 der Leitlinien) Konversion die Umwandlung militärisch gebundener Kräfte, Ressourcen und Strukturen für zivile Zwecke.

„Konversion soll“, so heißt es dann weiter in Ziffer 2, „helfen, beschlossene Abrüstung zügig voran zu bringen, unumkehrbar zu machen und künftige, weitergehende Abrüstung zu erleichtern.“

Mit anderen Worten: wir wollen durch den Erfolg von Konversion dazu beitragen, daß der Abrüstungsprozeß unumkehrbar gemacht wird und weiter vorangetrieben werden kann. Wir hätten, wenn der Begriff damals geläufig gewesen wäre, vielleicht auch von „nachhaltiger“ Abrüstung gesprochen.

Auch im Land Brandenburg wird im übrigen unter dem Begriff „Nachhaltige Entwicklung“, „Sustainable development“, eine Strategie umrissen, die auf eine stetige wirtschaftliche und soziale Entwicklung ausgerichtet ist, ohne daß die Umwelt und die natürlichen Ressourcen, von denen jede menschliche Aktivität abhängt, geschädigt werden. Diese Definition wurde z.B. kürzlich einer Ausschreibung „Nachhaltiges Brandenburg“ des Umweltministeriums zugrunde gelegt. Erfreulicherweise spielt die „nachhaltig zukunftsfähige Entwicklung von Konversionsgebieten“ in dieser Ausschreibung eine Rolle.

Gleichwohl bleibt die Frage offen, wie Abrüstung systematisch und politisch gewollt über aktive Konversion, d.h. auch über Entscheidungen zur Finanzierung von Konversion durch Regierungen, mit Strategien der Nachhaltigkeit verkoppelt werden kann.

Ich komme zu dem Schluß, daß Konversion, richtig angepackt, einen Beitrag dazu leisten kann, Abrüstung nachhaltig zu machen.

Ziele der Großflächenkonversion

Ich hatte bereits angekündigt, daß ich mich im Rahmen des vorgegebenen Themas auf die ehemaligen Truppenübungsplätze und die Großbaustelle Wünsdorf konzentriere. Das ehemalige Hauptquartier der sowjetischen Streitkräfte, die zivil umzuwandelnde Militärstadt Wünsdorf, ist ein Sonderfall und wird von der nun folgenden Systematik nur insoweit erfaßt, als sich auch dort an das Siedlungsgelände ein Truppenübungsplatz anschloß.

Insgesamt machen die ehemaligen Truppenübungsplätze (TÜP) mit 80 % den größten Flächenanteil der an das Land übertragenen WGT-Liegenschaften aus. Von den 96.000 ha vom Land übernommenen Flächen prüft das Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung bei ca. 48.000 ha die Unterschutzstellung, davon 12.000 ha auf ihre Eignung als Totalreservate.

Mit diesen Flächen verfügt das Land über ein außergewöhnliches Naturraumpotential, das im zersiedelten Europa unverzichtbar für die Erhaltung naturnaher Ökosysteme ist. Zur Zeit sind 19 Verfahren der Unterschutzstellung im Gang.

Aus der Sicht des Natur- und Umweltschutzes soll durch die Sicherung des außergewöhnlichen Naturpotentials auf den ehemaligen Militärfächen in Brandenburg erreicht werden:

- Komplettierung des brandenburgischen Systems der Schutzgebiete, durch die Schaffung von Naturentwicklungsgebieten (Sukzessionsräumen) in weitgehend unzerschnittenen und wenig erschlossenen Landschaftsräumen;
- Erhaltung unwiederbringlicher Genreserven;
- Erhaltung und Entwicklung singulärer Lebensräume und ihrer Lebensgemeinschaften als Bestandteil eines nationalen Biotopverbundsystems;
- Errichtung ausreichend großer Biomonitoring-Räume im dichtbesiedelten und hochindustrialisierten Mitteleuropa zur Langzeitbeobachtung natürlicher Prozesse;
- Ergänzung des Bestandes an Naturschutzgebieten als Beitrag zur Erfüllung des EU-Programms „Natura 2000“, für das mindestens fünf Prozent der Landesfläche gefordert sind;
- Erhaltung und weitgehend naturbelassene Entwicklung der großräumigen, unzerschnittenen, landschaftsökologisch wie naturschutzfachlich bedeutenden Flächen als Beitrag zum europäischen Naturerbe.

Meine Damen und Herren,

solche Ziele hören sich wunderschön an. In einer Welt der Interessen können sie aber leicht zu flüchtigen Träumen werden, wenn sie nicht auch durch Regelwerke zusätzlich abgesichert werden. In weiser Voraussicht der auf uns zukommenden Interessenkollisionen hat die Landesregierung Brandenburg 1992 in den Leitlinien für Konversion folgendes festgelegt:

Konversion im Land Brandenburg soll

- marktwirtschaftlich und ordnungspolitisch verantwortungsvoll,
- demokratisch kontrolliert,
- sozial verträglich,
- ökologisch,
- den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechend,
- eigenständige Regionalentwicklung fördernd und
- in gerechtem Ausgleich der Interessen

gestaltet werden.

Aber auch solche Konversionsleitlinien könnten, wenn es um das harte Verwertungsgeschäft geht, beiseite geschoben werden. Es ist deshalb verheißungsvoll, daß es gelungen ist, unsere Konversions-

grundsätze in der Richtlinie für die Verwaltung, Entwicklung und Verwertung der WGT-Liegenschaften (Ziff. 3, Grundsätze) festzuschreiben.

Noch bedeutsamer aus der Sicht des Naturschutzes ist es, daß nach dem Wortlaut dieser Ausführungsrichtlinie zum WGT-Gesetz ausdrücklich festgelegt worden ist, daß „Vorrangflächen des Naturschutzes, die zur Ausweisung als Naturschutzgebiet vorgesehen sind, vorerst im erforderlichen Umfang von einer Verwertung und Entwicklung ausgenommen sind.“ (Ziff. 4 Abs. 3 der Richtlinie).

Eine weitere Absicherung der Naturschutzbelange kann darin liegen, daß ein Großteil der WGT-Flächen in Landeseigentum ins Ressortvermögen des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung übernommen wird. Darüber wird zur Zeit noch beraten, wegen des großen Anteils an Forstflächen will auch das Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten WGT-Flächen in nennenswertem Umfang in sein Ressortvermögen übernehmen.

Die Brandenburgische Bodengesellschaft strebt im Rahmen eines strategischen Konzeptes mit beiden genannten Ministerien Vereinbarungen an, wie längerfristig nicht veräußerbare Liegenschaften einer vollständigen Renaturierung zugeführt und geeignete Grundstücke als Ausgleichsflächen eingesetzt werden können. Darüber hinaus hat die Landesanstalt für Großschutzgebiete mit Sitz in Eberswalde Konzepte mit Kostenschätzungen für Wildnisgebiete erarbeitet. Als Wildnisgebiete werden Flächen bezeichnet, die keiner landwirtschaftlichen, forstlichen oder sonstigen wirtschaftlichen und einer eingeschränkten jagdlichen Nutzung unterliegen. Dies können Totalreservate einschließlich der natürlichen Dynamik zu überlassende Sukzessionsflächen (12.000 ha), aber auch nährstoffarme Sandoffenlandschaften, Wanderdünen, Trockenrasen, Heiden und Moore sein, die in größeren Zeitabständen steuernder Eingriffe, also eines Biotopmanagements, bedürfen.

Exkurs: Döberitzer Heide

Meine Damen und Herren,

Im Rahmen der erdrückenden Vielzahl der zivil umzuwandelnden Militärf Flächen in Brandenburg mußten wir angesichts begrenzter Fördermittel auch bei der Konversion von Truppenübungsplätzen schmerzliche Prioritätenentscheidungen treffen und wir haben uns dazu entschlossen, die Umwandlung von Truppenübungsplätzen wenigstens an einem Beispiel durchzuexerzieren. Dies ist die Döberitzer Heide vor den Toren von Berlin und Potsdam.

Ihr will ich nun einen kleinen Exkurs widmen, weil ich denke, daß daraus einiges an Erfahrungen im Umgang mit umwelt- und naturschutzrelevanten Konversions großflächen abzuleiten ist.

Am 1. April 1995 hat die Brandenburgische Bodengesellschaft die Döberitzer Heide als ersten ehemaligen Truppenübungsplatz im Land Brandenburg an ein Naturschutzzentrum übergeben. Vom Naturschutzzentrum bzw. vom inzwischen als Vertragspartner der BBG fungierenden Naturschutz-Förderverein Döberitzer Heide wurde eine Gesamtkonzeption zur zivilen Nutzung des ehemaligen Truppenübungsplatzes vorgelegt.

Der Naturschutz-Förderverein kümmert sich seit 1992 um die Erhaltung und Pflege dieses Areal als Naturschutzgebiet. Der ehemalige Truppenübungsplatz Dallgow-Döberitz liegt westlich von Berlin in einem definierten Siedlungsfreiraum zwischen zwei auf Nauen und Potsdam ausgerichteten Entwicklungsachsen. Die Döberitzer Heide nimmt als naturnaher unzerschnittener und unbesiedelter Freiraum im engeren Verflechtungsraum Berlin-Brandenburg einen besonderen Rang ein. Das heute als Naturschutzgebiet ausgewiesene Gebiet wurde 300 Jahre lang durch militärische Nutzung geprägt und war bis zum Abzug der russischen Streitkräfte 1991 95 Jahre lang als Truppenübungsplatz ausschließlich militärisch in Anspruch genommen worden. Die militärische Nutzung hatte den Nebeneffekt, das Gelände von den Folgen der Besiedlung und intensiver Bewirtschaftung zu bewahren. Auf der Fläche haben sich verschiedene Biotoptypen entwickeln können. Ihre Vernetzung zu einem Biotopverbundsystem hat einen außergewöhnlichen Reichtum an Pflanzen- und Tiergesellschaften hervorgebracht.

U.a. konnten Arten nachgewiesen werden, die für Mitteleuropa als Neufunde gelten bzw. hier bereits ausgestorben sind.

Was macht man mit einem solchen Kleinod, das, wenn es nicht geschützt wird, von unachtsamen Trampeltieren aus den Städten zerstört werden könnte? Einige der Naturschützer, die schon zu DDR-Zeiten ein Auge auf die Döberitzer Heide geworfen hatten und mit sowjetischen Kommandeuren erstaunliche Teilarrangements für den Naturschutz ausgehandelt hatten, spielten nach Wende und Wiedervereinigung mit dem Gedanken, den besten und wirksamsten Schutz instabiler Biotope könne nur neues Militär bringen. Die Bundeswehr hat eine Zeitlang erwogen, den ehemaligen TÜP als integrierten Standortübungsplatz für drei umliegende Kasernen zu übernehmen, sich dann aber auf 1/10 der Fläche als Übungsgelände für eine in Spandau gelegene Garnison zurückgezogen. Die übrigen 9/10 des ehemaligen Truppenübungsplatzes wurden Konversionsfläche.

Der zivile Sektor hat in der Zwischenzeit einiges zustandegebracht, was sich sehen lassen kann. Alles, was erreicht wurde, ist nur durch das Zusammenwirken von EG, Bund, Ländern und Gemeinden gelungen, so wie es in den Leitlinien Konversion gefordert worden ist. Was in den Leitlinien nicht ausdrücklich als Erfolgsbedingung genannt wird, ist das unbeirrbar Zusammenwirken von Konversions- und Naturschutzenthusiasten, das in der Praxis aber eine große Rolle spielte.

1993 bezog der Naturschutz-Förderverein das Gebäude des ehemaligen Panzerschießstandes und begann, es in Eigenleistung wieder nutzbar zu machen und zu einem Naturschutzzentrum auszubauen. Für die Landschaftspflege wurde im Auftrag des Bundesforstamtes eine Landschaftswacht eingerichtet, die für die Errichtung und Unterhaltung des Wegenetzes für Absperrungen, Kontrollgänge und andere Geländesicherungsaufgaben des Konversionsgebietes zuständig ist.

Das Pilotobjekt Döberitzer Heide wurde durch Mittel der Gemeinschaftsinitiative KONVER I der EU und durch andere Programme gefördert. So konnten im Zeitraum von Juli 1993 bis März 1994, koordiniert durch den Naturschutz-Förderverein, Finanz- und Sachmittel in Höhe von ca. 1,75 Mio DM, darunter auch Arbeitsförder- und Lohnkostenzuschußmittel für 34 Mitarbeiter, eingesetzt werden.

Auf der Döberitzer Heide habe ich die erste Schäferin meines Lebens kennengelernt. Bis dahin kannte ich nur männliche Exemplare dieses Berufs. Auch die Schäferin ist aus einem Arbeitsbeschaffungs-Projekt hervorgegangen und sie baut sich nun auf dem Konversionsgelände Döberitzer Heide eine selbständige Existenz auf.

Ein weiterer Wirtschaftszweig ist die Rinderzucht. Ganzjährig grasen Galloway-Rinder auf der Döberitzer Heide. Ich hoffe, daß sie nicht durch Maßnahmen gegen den Rinderwahnsinn eliminiert werden müssen, was jammerschade wäre.

Die Entwicklung des Pilotprojekts Döberitzer Heide ist auf Langfristigkeit angelegt und kann daher ein Beitrag zur „nachhaltigen Entwicklung“ eines Problemraums in Zentraleuropa sein. Interessierten Teilnehmern der Rio-Nachfolgekonzferenz ist er unter diesem Aspekt, aber auch als für das Klima Berlins bedeutsamer „Frischlufthgenerator“ bereits vorgestellt worden.

Wir haben damals argumentiert, daß die Ergebnisse von Gipfelkonferenzen wie Rio und Berlin nur dann eine Umsetzungschance haben, wenn weltweit „Bodenstationen“ zu diesen Gipfeln entstehen. Wir wollen uns mit unseren Gestaltungs- und Fördermöglichkeiten, insbesondere mit den von der Europäischen Union für Konversion ausgereichten Mitteln weiterhin als Bundesland dafür einsetzen, daß die „Bodenstation“ Döberitzer Heide ausgebaut wird.

Zur Zeit wird über ein Antragspaket beraten, das aus folgenden Einzelmaßnahmen besteht, die aber möglicherweise nicht alle gefördert werden können.

- Abtransport des auf dem ehemaligen TÜP zusammengetragenen und zwischengelagerten technischen Materials wie Bauschuttmassen und Metallschrott.
- Modellhafte Beräumung und Einrichtung eines Wanderwegenetzes.

- Fortführung der (bisher mit KONVER I-Mitteln geförderten) Umwandlung des ehemaligen Panzerschießstandes in ein Naturschutzzentrum.
- Erfassung der Veränderung von Fauna und Flora im Dienst der geplanten Freizeit- und Erholungsnutzung.
- Einrichtung eines „Agenda 21-Telehauses“. Unter Nutzung der mit KONVER I-Mitteln geförderten PC-Ausstattung soll ein internationales Netz für den Erfahrungsaustausch mit ähnlichen Großprojekten geschaffen werden. Damit könnte das Projekt Döberitzer Heide als ein internationaler Bezugspunkt für „sustainable development“ aufgewertet werden.
- Wissenschaftliche und technische Betreuung ist durch die Bindung an das Zentrum für Umweltwissenschaften der Universität Potsdam gewährleistet.
- Sanierung des Schwanengrabens. Dabei handelt es sich um einen früheren Badesee mit Fließgewässer am Rande von Altes Lager (künftig Siedlung Neu-Döberitz), der jedoch von den sowjetischen Streitkräften illegal in eine Art Müllkippe umfunktioniert worden ist. Die Sanierung ist vorrangig, um einen Gefahrenherd in unmittelbarer Umgebung der geplanten Siedlung Neu-Döberitz zu beseitigen, der sich zugleich schädigend auf das umliegende Naherholungs- und Naturschutzgebiet auswirken würde.
- Betonsanierung des ehemaligen Speisehauses der Nationen im Olympischen Dorf. Das denkmalgeschützte Gebäude liegt zentral in der historisch bedeutsamen und für künftige Wohn-, Freizeit-, Sozial- und Verwaltungseinrichtungen vorgesehenen Anlage „Olympisches Dorf“. Es weist starke Bauwerksschäden an den Betonteilen auf, was eine baldige Betonsanierung dringend erforderlich macht. Das „Olympische Dorf“ war bekanntlich eigens für die 1936 in Berlin abgehaltenen Olympischen Spiele errichtet worden. Das Gelände war nach dem 2. Weltkrieg jahrzehntelang durch die sowjetischen Streitkräfte als Wohn- und Freizeitgebiet genutzt worden.

Ausgangspunkt des Gesamtprojekts ist eine Teilregion an der B 5 nahe Potsdam und Berlin-Spandau, die durch den ehemaligen Truppenübungsplatz (TÜP) Döberitzer Heide, das ehemalige „Olympische Dorf“ sowie das vormals von den Sowjetstreitkräften genutzte Garnisonsgelände Altes Lager in Dallgow-Döberitz gekennzeichnet ist.

Die Besonderheit dieses Konversionsgebietes liegt darin, daß in der Nähe der Metropole Berlin und Potsdams ein ehemaliger TÜP in ein Naturschutzgebiet umgewandelt wird und daß zugleich in unmittelbarer Nähe neue Großsiedlungen mit zusammen bis zu 8.000 Neusiedlern entstehen.

Die Umwandlung des TÜP in ein Naturschutzgebiet kann in einem Umfeld neuer Siedlungen mit hoher Bevölkerungsdichte nur dann nachhaltigen Erfolg haben, wenn beide Faktoren, Naturschutz und Besiedlung, sensibel aufeinander abgestimmt werden.

Waldstadt Wünsdorf-Zehrendorf

Wünsdorf war der Ort, an dem seit August 1939 der Oberbefehlshaber des Heeres der deutschen Wehrmacht und ab Juni 1953 das Oberkommando der damals sowjetischen Truppen in Deutschland ihren Standort hatten.

Nach dem vollständigen Abzug der einstmals sowjetischen Streitkräfte von deutschem Boden im September 1994 steht eine Stadt mit überwiegend guter Bausubstanz zur Disposition, denn das Oberkommando der sowjetischen Streitkräfte in Deutschland hat dort mehr als an anderen Standorten auf die Pflege und Wartung ihres Wohnumfeldes Wert gelegt.

Die in die Militärgeschichte eingegangene Bezeichnung „Militärstandort Wünsdorf“ beschreibt nur einen Teil des Geländes, auf dem nach Abzug der Streitkräfte der Russischen Föderation eine neue zivile Stadt aufzubauen ist: neben Gebieten der Gemeinde Wünsdorf auch Flächen der Gemarkung Zossen und das Gesamtgebiet der Gemeinde Zehrendorf, deren zivile Einwohner 1936 endgültig ihre Häuser und Gehöfte hatten verlassen müssen, in denen das Militär anschließend „wirklichkeitsnahen Häuserkampf“ geübt hat.

Das Gebiet insgesamt ist charakterisiert durch eine attraktive Landschaft mit Wald und Seen. Trotz dieser günstigen Voraussetzungen steht die Landesregierung Brandenburg mit dem Konversionsprojekt Wünsdorf vor einer einzigartigen Herausforderung. Sie mußte Neuland betreten auf einem durch Erfahrungswissen wenig gesicherten Grund.

Denn, meine Damen und Herren: wie entstehen Städte? - Normalerweise an günstig gelegenen Handelswegen, in einer Region reich an Bodenschätzen oder an einem Ort mit sonstigem attraktivem Angebot von Arbeitsplätzen.

Im Fall Wünsdorf hingegen wird eine zivile Stadt im wesentlichen deshalb entstehen, weil die Hülle einer ehemaligen Militärstadt vorhanden ist. In diesem Ausmaß, als Stadt mit potentiell 10.000 Einwohnern, ein in Deutschland einmaliger Fall ohne Vorbild und damit auch ein Fall, in dem sich die Landesregierung darauf einstellen muß, „Lehrgeld“ zu zahlen.

Die Landesregierung hat die Herausforderung im Fall Wünsdorf angenommen: Noch während der Anwesenheit der Streitkräfte der Russischen Föderation hat sie im Jahre 1994 neun Millionen DM für Maßnahmen zur Sicherung des Standorts zur Verfügung gestellt. Gemeinsam mit russischen Armeeangehörigen konnten Munitionsbergung, Rückbau durch Abriß nicht erhaltungswürdiger Gebäude sowie die Sicherung des Gebäudebestands und der Umwelt in Angriff genommen werden.

Ein Beleg dafür, daß die Konversion der ehemaligen Militärstadt Wünsdorf mit Nachdruck voran gebracht wird, ist die Entscheidung der Landesregierung, ca. 1.000 Arbeitsplätze im Wege der Behördenverlagerung nach Wünsdorf zu bringen.

Auf Initiative der Landesregierung wurde die regionale Projektgesellschaft Wünsdorf (EWZ) zur Entwicklung des Standorts gegründet, in der die Landesentwicklungsgesellschaft Brandenburgs (LEG) sowie die zuständigen Kommunen Gesellschafter sind. Private Investoren, die sich für dieses einzigartige Entwicklungsprojekt engagieren wollen, können als Gesellschafter in die Projektgesellschaft Wünsdorf eintreten. Ansprechpartner sind die LEG, Seeburger Chaussee 2, 14476 Groß Glienicke, und der von der Landesregierung eingesetzte Beauftragte für die Gemeinde Zehrendorf, Herr Metz, und die EWZ, die bereits auf dem Gelände des Konversionsprojektes ihren Sitz haben. Anschriften: Hauptallee 116/3, 15838 Waldstadt, Tel. 03377 - 302 706 (Herr Metz) bzw. Am Bahnhof, 15838 Wünsdorf (Herr Baumann).

Ein besonderes Problem stellte sich gleich zu Beginn der Arbeit insoweit, als das Gesamtgebiet der ehemaligen Gemeinde Zehrendorf sich als gemeindefreies Gebiet herausstellte. Hier mußte zunächst durch Gesetz eine Gemeinde geschaffen werden, um die planungsrechtlichen Grundvoraussetzungen für die Entwicklung des Gebietes zu schaffen.

Die Landesregierung ist sich darüber im klaren, daß das Ausfüllen der ehemaligen Militärstadt mit einem neuen Geist und neuen Nutzungen nur dann gelingen wird, wenn die erforderlichen baulichen Maßnahmen nicht nur als Teil einer neuen Städtebau- und Baukultur verstanden werden. Sie muß einerseits an die im Gebiet vorhandenen Qualitäten anknüpfen und dabei die charakteristischen Ensembles und Baudenkmäler erhalten und andererseits den „neuen Geist der Waldstadt“ auch im Verfahren des Entwicklungsprozesses selbst umsetzen und mit Anspruch gestalten.

Sie geht davon aus, daß die neue Nutzung und die zivile Belegung der ehemaligen Militärstadt nicht allein eine Frage von Gebäudesanierung, staatlicher Förderung, Grundstücksvergabe und Bestimmung von Einzugsterminen ist, sondern vor allem die Frage nach einem neuen Leitbild für diesen Ort.

Dabei verfolgt sie das Ziel, die Waldstadt zu einem Zentrum der Verwaltung, Dienstleistungen und Bildung aufzubauen und ein sichtbares Zeichen des Wandels von der Konfrontation zur Kooperation zu setzen. Die neue Stadt als Ort des baugeschichtlichen Zeugnisses für die bauliche Organisation der Militärlogistik und die brutalen Eingriffe in Landschaft und Natur muß Zeugnis ablegen für

- die Toleranz verschiedener Lebensziele und Lebensformen,
- die Verbindung von verschiedenen Nationen,

- den Frieden mit der Natur und
- statt Zerstörung des baulichen Erbes die Kultivierung der alten brandenburgischen Symbiose von neuer ökologischer Baukultur und ästhetischer Landschaftsgestaltung.

Nach einer Reihe städtebaulicher Untersuchungen, Standortbewertung und Nutzungsüberlegungen und einer breiteren öffentlichen Diskussion mit Beratern und Gutachtern ist ein von der Landesregierung gefördertes städtebauliches Strukturkonzept vorgelegt worden.

Der Aufbau der Waldstadt im Rahmen dieses Strukturkonzeptes wird sich über einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren erstrecken, ist modular aufgebaut und bietet bei Nichterreichen der notwendigen wirtschaftlichen Tragfähigkeit die Möglichkeit, bestimmte Elemente zeitlich zu strecken oder in vermindertem Umfang durchzuführen. Dies verringert somit das Gesamtrisiko für die öffentlichen Hand und private Investoren.

Die EWZ hat das Gesamtareal mit dem Auftrag erworben, im Interesse der Belange des Landes Brandenburg und entsprechend den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nachhaltige öffentliche und insbesondere private Investitionen herbeizuführen. Schwerpunkt dieser Investitionen soll die Errichtung und Neuerstellung von Wohnungen, die Ansiedlung von Gewerbe, die Anlage öffentlicher Einrichtungen sowie die zugleich erforderliche äußere und innere Erschließung dieser Flächen sein. Sie soll überdies dafür Sorge tragen, daß eine Veräußerung von Grundstücken nicht zu vermögensverwaltenden und spekulativen Zwecken des jeweiligen Erwerbers erfolgt. Die Entwicklung der Flächen soll nach den strategischen Zielen erfolgen, und Investoren sollen im Rahmen des wirtschaftlich Durchsetzbaren zu Investitionen in die Infrastruktur angehalten werden. Insgesamt orientiert sich diese neue stadtentwicklungspolitische Aufgabe nicht an privatem Verwertungsinteresse, sondern an dem Modell einer behutsamen Stadterneuerung mit schrittweisem Stadtaufbau.

Inzwischen konnten 27 neu hergerichtete Wohnungen in der Waldstadt Zehrendorf von 80 Bewohnern bezogen werden, bis zum 15. September dieses Jahres können weitere 140 Bewohner in 52 neuen Wohnungen Einzug halten.

Wenn im Herbst 1998 im Land Brandenburg die nächsten Kommunalwahlen abgehalten werden, kann sich daran die neu erstandene Waldstadt Zehrendorf beteiligen, die dann voraussichtlich zwei- bis zweieinhalbtausend Einwohner haben wird. Das ist dann das vorläufige happy end einer Geschichte, die 1906 mit der Entscheidung des kaiserlichen Generalstabs des Deutschen Reichs begonnen hat, bei Wünsdorf einen Truppenübungsplatz einzurichten, die nach dem Ersten Weltkrieg über die heimliche Aufrüstung gegen die Bestimmungen des Versailler Vertrags, und dann 1936, zur Liquidierung der zivilen Gemeinde Zehrendorf, danach zur Vorbereitung der deutschen Invasionen im Osten führte und nach dem Zweiten Weltkrieg zuerst die sowjetische Besetzung des Militärkomplexes Wünsdorf erlebte und schließlich mit dem Abzug der Streitkräfte der Russischen Föderation die Voraussetzungen für Konversion und das Wiedererstehen der Gemeinde Zehrendorf schaffte.

Ich darf hinzufügen, daß wir dieses happy end ohne den politischen Willen der Landesregierung Brandenburg, den Konversionsprozeß aktiv zu gestalten, nicht erleben würden.

Anschrift des Autors

R. Vogt
Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie
Referat 25 Konversion
Heinrich-Mann-Allee 107
14473 Potsdam