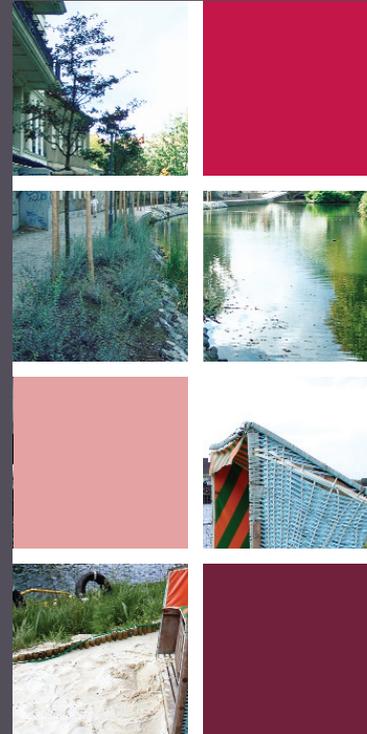


Flächenpost –

nachhaltiges Flächenmanagement in der Praxis

Nr. 6 | Februar 2009

*„Gläserne Konversion“:
Wie Flächensparen
den Stammtisch erobert*



„Gläserne Konversion“: Wie Flächensparen den Stammtisch erobert

Die Katastrophe brach 2005 über die niedersächsische Samtgemeinde Barnstorf in der Nähe von Bremen herein: Die Hülsmeier-Kaserne schließt. Das 20 Hektar große Gelände ist mit zahlreichen Hallen sowie Verwaltungs- und Wohngebäuden bebaut. „Schnell war bei uns am Stammtisch Thema, was mit so einer riesigen Fläche passieren soll“, erzählt Heiner Brüning, 51 Jahre alt und Barnstorfer Revierförster. „Wenn die Gemeinde dort neue Wohnflächen ausgewiesen hätte, hätte das den Wert unserer eigenen Grundstücke deutlich gesenkt“, beschreibt Brüning die anfängliche Sorge.

Aus der Not erwächst eine neue Chance

Samtgemeindebürgermeister Jürgen Lübbers hatte noch an einer ganz anderen Front zu kämpfen: „Der Druck, die Brachfläche zu vermarkten, war sehr groß.“ Schließlich war die Kaserne mit ihren rund 700 Soldaten und 90 zivilen Mitarbeitern für die Region ein zentraler Wirtschaftsfaktor gewesen. Ein Telefonat mit Birgit Böhm vom Hannoveraner Büro „mensch und region“, das nachhaltige Prozess- und Regionalentwicklung begleitet, zeigte ihm einen neuen Weg auf. „Wir sind immer auf der Suche nach Anlässen, einen Bewusstseinswandel für den nachhaltigen Umgang mit Flächen im ländlichen Raum zu erreichen“, so die Geografin. Sie schlug vor, für die Entwicklung neuer Perspektiven für das Kasernengelände den Ideenreichtum der Bevölkerung zu nutzen: „So wollten wir exemplarisch ein partizipatives Bewertungs- und Entscheidungsverfahren für nachhaltiges Flächenmanagement entwickeln und

Die Auftaktveranstaltung des Projekts „Gläserne Konversion“ fand reges Interesse



erproben, das auch auf andere großflächige Brachen in ländlichen Städten und Gemeinden übertragbar ist!“ Diese Strategie scheint aufzugehen: Heute ist das Barnstorfer Kasernengelände erfolgreich vermarktet.

Teambildung und Nachhaltigkeit

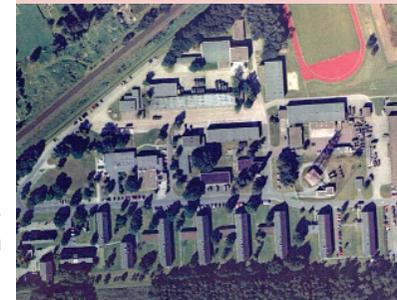
Unter dem Projektnamen „Gläserne Konversion“, der Begriff steht für transparente Prozesse bei der Nachnutzung von Brachflächen, fanden sich 2006 unter der Projektleitung von Jürgen Lübbers drei Institutionen und eine weitere Modellkommune, die Samtgemeinde Fürstenau, zusammen. Das Profil dieser Verbundpartner bildet die drei Dimensionen der Nachhaltigkeit – Ökologie, Ökonomie und Gesellschaft – ab. Das Büro „mensch und region“ ist in dem bis Mitte 2009 laufenden Projekt verantwortlich für den Bereich Kommunikation und Partizipation. Die Ingenieurgesellschaft Mull und Partner vertritt die Ökologie und „sorgte für die Bestandsaufnahme und Bewertung der Böden und Pflanzen“, so ihr Mitarbeiter Andreas Bernhardt. Das Niedersächsische Institut für Wirtschaftsforschung e.V. hat den ökonomischen Part inne. Olaf Krawczyk: „Wir analysierten beispielsweise, welche ökonomischen Folgen die Kasernenschließung in den zwei Modellkommunen hat, welche potenziellen Flächenbedarfe dort bestehen und welche Kosten für die öffentliche Hand damit verbunden sind.“ Das Projekt passte mit seinem Ansatz gut in den Forschungsschwerpunkt REFINA des Bundesministeriums für Bildung und Forschung, in dem Projekte für Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement unterstützt werden.

Wenn neue Perspektiven notwendig werden

12.000 Einwohner verteilen sich in der Samtgemeinde Barnstorf auf 205 Quadratkilometer flaches Land, eine Fläche so groß wie Hannover. „Fläche haben wir bei



Hülsmeier-Kaserne nach Truppenabzug ...



... Potenziale für Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe



Sitzung des Einwohnerbeirats

Bedarf also genügend“, so Lübbers. Mit dem Verlust der Hülsmeier-Kaserne kam eine unerwünschte Brache hinzu. Die Samtgemeinde, die das Kasernenareal vom Bund erworben hatte, hatte auf politischem Weg alles versucht: die Fläche inseriert, das Berliner Verteidigungsministerium angefragt und den großen Investor gesucht. „Uns stand das Wasser bis zum Hals“, bringt Lübbers die damalige Situation auf den Punkt. „So ergriffen wir gerne die Gelegenheit, dieses Problem mit einem Forschungsteam und unter Bürgerbeteiligung anzugehen. Bei einer Auftaktveranstaltung haben wir dann erste Ideen in der Bevölkerung abgefragt.“ Eine davon war ein nach dem Zufallsprinzip aus dem Querschnitt der Bevölkerung ausgesuchter Einwohnerbeirat, der den gesamten Konversionsprozess begleiten und bei der Erstellung eines Leitbildes zum Flächenmanagement mitwirken sollte.



Zahlreiche neue Arbeitsplätze entstanden in den Hallen der Kaserne

Verborgene Potenziale aktiviert

Die Einladung zum Einwohnerbeirat lag 2008 auch in Heiner Brüning's Briefkasten. „Ich wollte die Chance nutzen, mich direkt zu informieren“, beschreibt Brüning die damalige Situation. Seit Frühjahr 2008 nahm der zuvor nie ehrenamtlich Engagierte mit bis zu 30 Mitstreitern an fünf Sitzungen des Einwohnerbeirats teil. Brüning: „Endlich ging eine Entscheidung nicht wie üblich in unserer Gemeinde den Weg nur durch den Rat.“ In die sehr locker ablaufenden Diskussionen mischte er sich einfach ein. Dass es dabei von Anfang an nicht nur um die Vermarktung der Kaserne ging, sondern um einen nachhaltigen Umgang mit den Flächen insgesamt, begrüßt Brüning noch heute: „Die erfolgreiche Entwicklung des Kasernenareals hat einiges mit dem Flächenverbrauch vor Ort zu tun, da dort nun Gebäude durch Unternehmen genutzt werden, die sonst auf die grüne Wiese gegangen wären.“

Authentizität gewährleisten

Birgit Böhm beurteilt die Erfahrungen mit dem Beirat nüchtern: „Je konkreter es um die Kaserne ging, desto eher kamen die Menschen.“ Ein Kommentar nach erfolgreichem Abschluss der Kasernenvermarktung klingt Böhm noch heute in den Ohren: „Jetzt könnt ihr doch aufhören!“ Aber die Projektpartner wollten noch mehr erreichen. Durch die Zusammenarbeit unterschiedlicher Disziplinen konnte vor Ort kommuniziert werden, was die Kasernenvermarktung mit nachhaltigem Flächenmanagement zu tun hat. „Jeder übernahm seinen Part und wurde dadurch als authentisch wahrgenommen“, so Böhm. „Uns glaubte man, dass die Flächen der Kaserne Barnstorf altlastenfrei sind und somit gewerblich nachgenutzt werden können“, berichtet Bernhardt. „Dennoch schüttelten beim Thema Flächensparen zunächst alle den Kopf“, erinnert sich Lübbers. Deshalb wurden weitere Infoveranstaltungen wie eine „Woche der Fläche“, Kasernenbegehungen und Strategieworkshops organisiert sowie zahlreiche Pressemitteilungen zu dem Thema geschrieben.

Vermarktungsdurchbruch „Kasernenfrühling“

„Wichtigstes Mittel, um die ‚graue Kaserne‘ an den Mann zu bringen, war der ‚Kasernenfrühling‘ im Frühjahr 2007“, ist sich Lübbers sicher. „Mit Hubschrauberrundflügen, Ponyreiten, Gastronomie und Darbietungen örtlicher Vereine haben wir an diesem Tag der offenen Tür mehrere tausend Interessierte, darunter auch zahlreiche Unternehmer, erstmals in die Kaserne gelockt und deren Potenziale präsentiert.“ Das Thema Flächenverbrauch wurde spielerisch durch ein Quiz, Vorträge und Stellwände unters Volk gebracht. Auch die Räumlichkeiten selbst konnten besichtigt werden. Die stolze Bilanz der Vermarktungsphase: 350 neue, zivile Arbeitsplätze für Menschen aus der Region in elf Unternehmen in Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen. Lübbers: „Indem wir die Betriebe auf dem Kasernengelände unterbrachten, konnten wir auch Fläche sparen.“ Nicht einmal eine neue Infrastruktur habe man schaffen müssen.

Viele Wege führen zum Ziel

„Für die Einführung eines nachhaltigen Flächenmanagement auf kommunaler Ebene gibt es kein Verfahren, das auf alle Fälle passt“, stellt Böhm fest. „Deshalb haben wir unseren Instrumentenkasten so gestaltet, dass bei jedem Problem die Bausteine neu arrangiert werden können.“ Mitte 2009 wird ein Handlungsleitfaden für Konversionsfragen auf CD-Rom und im Internet



„Kasernenfrühling“:
Mehrere tausend Gäste
besuchen die ehemalige
Hülsmeier-Kaserne

veröffentlicht. „Beispielsweise können Politik, Verwaltung und Bürger dort erfahren, welche Entscheidungen in welcher Phase getroffen werden müssen, und erhalten dazu Hintergrundinformationen wie Checklisten oder Beispiele aus der Praxis“, macht Böhm Appetit auf den Leitfaden. Auch ein ansprechend gestaltetes internetbasiertes Lerntool rund um die Fragen Flächenmanagement, Bodenschutz und Bürgerbeteiligung steht dann bereit. Auch vor Ort entstehen neue Beratungsangebote. „Das Barnstorfer Umwelt-Erlebnis-Zentrum wird ein Informationszentrum für Flächenmanagement und Nachhaltigkeit aufbauen“, hofft Lübbers.

Nachhaltiges Flächenmanagement als Entwicklungsziel

Bei Samtgemeindebürgermeister Lübbers und den Kommunen Barnstorf und Fürstenau hat das Projekt tiefe Spuren hinterlassen: „Ich war zunächst skeptisch, denn im ländlichen Raum war Flächensparen kein Thema, da wir der Auffassung waren, je mehr Bauland existiert, desto besser steht die Gemeinde da.“ Jetzt weiß er: „Gerade wir ländlichen Gemeinden können im Vergleich zu Großstädten Flächen sparen.“ So wurde er zum Verfechter des Ziels der Bundesregierung, auf Bundesebene täglich höchstens 30 Hektar zu verbrauchen. Beide Kommunen wollen beispielsweise ihre Einwohnerentwicklung abschätzen, um zu sehen, wie künftig der Wohnungsbedarf gedeckt ist, Innenverdichtung über Förderprogramme stützen sowie ein Brachflächen- und Baulückenkataster erstellen. „All das hätten wir ohne das Forschungsprojekt nicht gemacht“, bemerkt Lübbers. „Jetzt wissen wir, dass wir auch Kosten beim Ausbau unserer Infrastruktur sparen können.“ Sogar das Entwicklungsleitbild beider Kommunen wird nun am Thema Nachhaltigkeit und Flächenmanagement ausgerichtet.



Für den „Kasernenfrühling“
wurde breit geworben

Bewusstseinswandel erreicht

„Ich würde jederzeit wieder bei einem solchen Forschungsvorhaben mitmachen und kann das anderen Kommunen ohne Vorbehalt empfehlen“, zieht Lübbers für sich Bilanz. Mit dem Mitte 2009 vorliegenden Instrumenten-Mix kann jede Kommune auf die Anforderungen eines nachhaltigen Flächenmanagements und ihre individuelle Situation bei Konversionsflächen reagieren. Böhm: „Außerdem haben wir das Hauptziel, einen Bewusstseinswandel in Sachen Flächenverbrauch herbeizuführen, erreicht.“

Auch der Einwohnerbeirat bleibt voraussichtlich in beiden Kommunen in Form eines Bürgerforums bestehen. Böhm: „Dort wird weiterhin nachhaltiges Flächenmanagement vorangetrieben.“ Heiner Brüning bestätigt das: „Ich will dort die Bebauung grüner Wiesen künftig möglichst verhindern, den Fokus auf Brachflächen und den demographischen Wandel richten. All das ist jetzt auch Thema an unserem Stammtisch.“



Informationen zu Flächenmanagement und Nachhaltigkeit:
das Umwelt-Erlebnis-Zentrum des Naturschutzbunds

Kontakt und weitere Informationen:

Samtgemeindebürgermeister Jürgen Lübbers (Projektleitung)
Samtgemeinde Barnstorf
E-Mail: juergen.luebbers@barnstorf.de
www.glaesernekonversion.de

www.refina-info.de

Impressum

Flächenpost – nachhaltiges Flächenmanagement in der Praxis erscheint im Rahmen des Förderschwerpunkts „Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement (REFINA)“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF).

www.refina-info.de

Herausgeber: Projektübergreifende Begleitung REFINA – Deutsches Institut für Urbanistik, Straße des 17. Juni 112, 10623 Berlin

Kontakt: Daniel Zwicker-Schwarm, zwicker-schwarm@difu.de

Autor: Björn Troll, BKR Aachen

Fotos: Wolf-Christian Strauss (Umschlag); mensch und region (S.2, S.3 o., S.4 o., S.6); Samtgemeinde Barnstorf (S.3 u., S.4 u., S.7)

Gestaltung: Elke Postler, design.ep@gmail.com



GEFÖRDERT VOM

Bundesministerium
für Bildung
und Forschung