

### **K-01 Konversion der US-Flächen in der Metropolregion**

AntragsstellerIn: Franziska Brantner (KV Heidelberg), Hans-Ulrich Sckerl (KV Neckar-Bergstraße), Wolfgang Raufelder (KV Mannheim)

UnterstützerInnen: Gerhard Schick (KV Mannheim), Manfred Kern (KV Hardt), Fraktion B'90 / Die GRÜNEN im Gemeinderat Mannheim, Kreisverband Mannheim, Florian Kollmann (KV Heidelberg)

#### **1 Antrag Konversion Metropolregion**

2 Die US-Truppen werden spätestens bis zum Jahr 2015 die Rhein-Neckar-Region  
3 verlassen. Durch den Abzug der amerikanischen Streitkräfte werden insgesamt ca. 770  
4 ha Konversionsflächen frei. Besonders betroffen sind die Standorte Mannheim,  
5 Heidelberg und Schwetzingen. Aber auch die umliegenden Gemeinde und Städte sind  
6 von den Auswirkungen der Konversion direkt betroffen, sei es nur durch eine  
7 Verlagerung der Wohnmärkte in der Region. Dies stellt die Metropolregion vor große  
8 Herausforderungen und bietet gleichzeitig hervorragende Entwicklungsperspektiven, die  
9 es gemeinsam in der Region zu nutzen gilt.

10

11 Die Möglichkeiten der Nachfolgenutzung reichen dabei von Wohn- und  
12 Verwaltungsgebäuden, Industrie- und Forschungseinrichtungen, Freiraum für Kultur,  
13 über Energieparks bis hin zu Biotopen, Grünanlagen und Naherholungsgebieten.

14

15 Bei einem Konversionsprozess dieser Größenordnung ist eine Vernetzung der Planungen  
16 innerhalb der Metropolregion für eine optimale Entwicklung der frei werdenden US-  
17 Flächen unabdingbar. Kurzfristiges Kirchturmdenken wird nur dazu führen, dass eine  
18 Stadt gegen die andere ausgespielt wird und das Umland verliert.

19 Ebenso wichtig ist es, die BürgerInnen von Anfang an bei Planungen und Diskussionen  
20 einzubeziehen, denn die besten Ideen entstehen gemeinsam. Daher benötigen wir

21 Beteiligungskonzepte, die es den BürgerInnen ermöglichen, den Entwicklungsprozess  
22 über Jahre hinweg zu begleiten.

23

24 Beim Thema Konversion geht es auch darum, die Wechselwirkungen mit anderen  
25 Bereichen zu beachten. Wir wollen auch, dass die Landesregierung in ihrem  
26 Operationellen Programm für die Vergabe der EU-Mittel der Jahre 2014-2020 die  
27 Konversion als eines ihrer Schwerpunktthemen setzt.

28 Auf Bundesebene setzen wir uns für eine Erhöhung der Mittel für Städte- und  
29 Wohnbau ein, um den Konversionsgemeinden hier entsprechende Unterstützung zu  
30 bieten.

31 Im Verband Region Rhein-Neckar soll das Thema Konversion stärker verankert werden  
32 – dieses soll auch bei der Festschreibung des einheitlichen Regionalplans  
33 Berücksichtigung finden.

34

35 Unabdingbare Voraussetzung für das Gelingen der Konversionsprozesse vor Ort ist,  
36 dass die betroffenen Kommunen über maximale Handlungs- und Gestaltungsspielräume  
37 verfügen. Ambitionierte Ziele in Bezug auf ökologische s Bauen, auf innovative  
38 Verkehrskonzepte für die zu entwickelnden Quartiere oder auch hinsichtlich alternativer  
39 Wohnformen können nur dann erreicht werden, wenn es gelingt zu vermeiden, dass  
40 am Ende vor allem Investoren entscheiden, was auf den Flächen geschehen soll.  
41 Planungsrecht und städtebauliche Verträge können wirksame Mittel sein, kommunale  
42 Gestaltungsmöglichkeiten wahrzunehmen. Kommunen müssen darüber hinaus in die  
43 Lage versetzt werden, dort, wo sie es für richtig und wichtig halten, selbst Eigentümer  
44 der Konversionsflächen auf ihrer Gemarkung zu werden.

45

46 Eine Schlüsselrolle für die Vermarktung der US-Liegenschaften kommt der  
47 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zu. Diese übernimmt die Flächen direkt  
48 von den Amerikanern und veräußert diese im Auftrag des Bundes weiter. Mit Beschluss  
49 des Haushaltsausschusses des Bundestags vom 21. März 2012 haben die Kommunen

50 ein Erstzugriffsrecht auf die zu veräußernden Flächen. Dieses Vorkaufsrecht der  
51 Kommunen ist jedoch nur gegeben, wenn der Grundstückserwerb der Erfüllung einer  
52 öffentlichen Aufgabe dient. Zudem erfolgt die Veräußerung der Flächen an interessierte  
53 Kommunen zum Gutachterpreis. Damit haben Kommunen kaum Chancen, ehemals  
54 militärisch genutzte Flächen zu erwerben. Sowohl auf Bundes- als auch auf  
55 Landesebene fordern wir deshalb eine Öffnungsklausel im BImA-Gesetz, damit auch  
56 strukturpolitische Gesichtspunkte berücksichtigt werden können.

57

58 **Folgende Handlungsbereiche werden wir bei einer inhaltlichen Ausgestaltung des**  
59 **Konversionsprozesses schwerpunktmäßig bearbeiten:**

60

### 61 **Wohnen/ Leben/ Stadtplanung**

62 Wir wollen bestehenden Wohnraum in möglichstem großem Umfang erhalten, um  
63 insbesondere für Familien bezahlbare Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Dies  
64 schließt nicht aus, dass auch Wohngebäude in höheren Preissegmenten hinzugebaut  
65 oder in anderen Arealen gebaut werden, wo die räumliche Situation dies zulässt. Dies  
66 sollte jedoch nicht die höchste Priorität bei der Entwicklung der Flächen sein.

67 Weiterhin streben wir den Erhalt sowie die sinnvolle Nutzung von denkmalgeschützten  
68 oder schützenswerten Gebäuden an.

69 Besonderes Augenmerk richten wir auf die Unterstützung innovativer Wohnformen,  
70 Projekten des solidarischen Zusammenlebens, auf genossenschaftliches Wohnen und  
71 die Förderung von Baugruppen. Eigenverantwortliches, gemeinschaftliches Bauen im  
72 neuen Quartier ist die beste Form der Bürgerbeteiligung!

73 Zu einer qualitätsvollen Entwicklung gehört darüber hinaus die Bereitstellung einer  
74 sozialen Infrastruktur, wie Kitas, Schulen und Kinderräume. Durch  
75 Einkaufsmöglichkeiten vor Ort, die Einrichtung von Treffpunkten im öffentlichen Raum,  
76 Freiraum für Kultur oder Planung und Förderung gemeinschaftlicher Projekte zur  
77 Verbesserung des sozialen Zusammengehörigkeitsgefühls in der Stadtteilen  
78 (Identifikation) kann die Stadt der kurzen Wege realisiert werden.

79 Weiterhin sollen ausreichend unbebaute Areale zur Verbesserung des urbanen  
80 Mikroklimas und zur Naherholung in den Wohngebieten sowie ausreichend Platz für  
81 Grünzüge und Frischluftschneisen berücksichtigt werden.

82 Mögliche Konsequenzen der neuen Wohnflächen auf die umliegenden Stadtteile,  
83 Gemeinden oder Städte sollten von Anfang an unter Einbezug der Betroffenen  
84 gemeinsam diskutiert werden, um Beteiligungsprozesse zu ermöglichen und ggf. ihre  
85 Planungen zu ändern. Beispielhaft hierfür wäre die verbindliche Spielleitplanung.

86

87

## 88 **Umwelt/ Energie**

89 Wir erwarten, dass die Anforderungen aus Klimawandel und Energiewende bei der  
90 Entwicklung der Konversionsflächen eine entscheidende Rolle spielen. Von zentraler  
91 Bedeutung ist hierfür die Sanierung im Bestand, deren Finanzierung jedoch zu einer  
92 Herkulesaufgabe wird. Aber gerade dort, wo auch neu gebaut wird, dürfen keine  
93 Abstriche gemacht werden: möglichst flächendeckend sollte bei Bauprojekten auf den  
94 Konversionsflächen der Passivhausstandard eingehalten werden. Aber auch eine  
95 nennenswerte Anzahl an Plusenergiehäusern stünde der Metropolregion gut zu Gesicht!

96 Darüber hinaus schlagen wir vor, dass auf Freiflächen, die aufgrund von  
97 Kontaminationen von weiterer landwirtschaftlicher oder Wohnnutzung ausgeschlossen  
98 sind, die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen geprüft wird. Auch die Dachflächen der  
99 bestehenden Gebäude sollten auf entsprechende Potentiale hin untersucht werden. Bei  
100 der Umsetzung von Photovoltaik-Projekten könnten insbesondere regionale  
101 Energiegenossenschaften zum Zug kommen.

102 Gerade bei den außerhalb der Bebauung liegenden Flächen ist zu prüfen, inwieweit  
103 Renaturierungen, Entsiegelungen und ggf. die Ausweitung bestehender Landschafts-  
104 und Naturschutzgebiete infrage kommen. Eventuell bieten sich einzelne Flächenteile  
105 auch zur Schaffung neuer Schutzgebiete an.

106 Bei der Beseitigung von baulichen Anlagen oder beim Rückbau von Gebäuden sollte  
107 geprüft werden, inwieweit die Rückgewinnung von Rohstoffen („urban mining“)  
108 möglich ist.

109

110

## 111 **Verkehr**

112 Wir fordern eine frühzeitig und möglichst umfassende Verkehrsnetzplanung, die auf die  
113 künftige Nutzung der neuen Quartiere zugeschnitten ist und insbesondere die  
114 Vernetzung benachbarter Stadtteile untereinander berücksichtigt. Mobilität in neu zu  
115 entwickelnden Stadtquartieren darf heute nicht mehr auf das Auto zugeschnitten  
116 werden – vielmehr muss eine möglichst emissionsarme Form der Mobilität den Vorrang  
117 erhalten: Straßenbahnanbindung, wo diese verkehrlich und wirtschaftlich Sinn macht,  
118 der Einsatz von Elektrobussen, gut ausgebaute Rad- und Fußwege und insbesondere die  
119 Überbrückung größerer Distanzen mit Fahrradschnellwegen sind dafür geeignete Mittel  
120 und sollten auf den Konversionsflächen zum Einsatz kommen. Anzustreben sind auch  
121 die Entwicklung von autofreien Quartieren sowie Planung und Umsetzung von  
122 Kinderwegenetzen.

123

124

## 125 **Gewerbe/ Industrie**

126 Die Ansiedlung von Unternehmen, die mit sogenannter „Grünen Technologien“  
127 arbeiten und produzieren, ist zu bevorzugen. Denkbar ist hier beispielsweise der Aufbau  
128 eines „Energieparks“, in dem Firmen und Forschungseinrichtungen an der Entwicklung  
129 von Speichertechnologien arbeiten. Kooperationen von Unternehmen mit bereits in der  
130 Region ansässigen Forschungseinrichtungen und Firmen können zu Synergien führen  
131 und bieten klare Standortvorteile. Potentielle Investoren sind sorgfältig auf  
132 Nachhaltigkeit, Umweltfreundlichkeit sowie Emissionen zu prüfen. AnwohnerInnen  
133 sowie Umweltverbände müssen in die Planungen einbezogen werden.

134 Grundsätzlich wollen wir eine flächensparende Inanspruchnahme für gewerbliche oder  
135 industrielle Bauflächen.

136

137 Neben diesen Schwerpunkten wird es eine Vielzahl weiterer wichtiger Themen geben,  
138 die bei der Entwicklung der Konversionsflächen zu bearbeiten sind. Ob Wohnen,  
139 Umwelt, oder Verkehr, ob Kultur, Gewerbe oder Bildung: Wir GRÜNE in der  
140 Metropolregion bekennen uns zu der Verantwortung, den Konversionsprozess in seiner  
141 Gänze und Vielfältigkeit zu einem Erfolg für die betroffenen Kommunen, aber auch für  
142 das Umland zu machen. Maximale Handlungsspielräume für die Kommunen, der nötige  
143 Gestaltungswille auf Verwaltungsseite sowie eine integrale Planung, die die  
144 verschiedenen Aspekte des Prozesses von vornherein zusammen denkt, sind die  
145 Voraussetzungen für diesen Erfolg. Wir werden diese auf allen politischen Ebenen  
146 einfordern und insbesondere dort, wo wir politisch Verantwortung tragen, konsequent  
147 vertreten.