Stadtentwicklung und Konversion in Trier

Evaluierungsbericht zur Konversion in Trier

Sachstand 2004

erstellt von:

Dr. Johannes Weinand

unter Mitwirkung von:

Matthias Hartmann
Bettina Wilhelm
Anne Klein

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

I. Einleitung 6

Kurzfassung: Stadtentwicklung und Konversion 9

II. Stadtentwicklung und Konversion 13

1 Zukunft Trier 2020: Strategische Zielsetzungen der Stadtentwicklung in Trier 13

2 Konversion: Eine Chance zur Realisierung der Ziele „Zukunft Trier 2020“ 24

3 Die entwicklungspolitische Bedeutung der Konversion 25

III. Analysen und Fakten zur Konversion in Trier 30

1 Aktuelle Bestandsaufnahmen 30

2 Bewertung von Entwicklungen 31

2.1 Entwicklung von Arbeitsplätzen und Erwerbstätigen 33
2.2 Neue und verlagerte Betriebe auf den Konversionsflächen 34
2.3 Neue und verlagerte Arbeitsplätze auf den Konversionsflächen 35
2.4 Auswirkungen der Konversion auf die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen 35
2.5 Verhältnis der öffentlichen zu den privaten Investitionen 35
2.6 Verhältnis der Arbeitsplätze zu den Investitionen 36

IV. Bewertung der Entwicklungen auf einzelnen Konversionsflächen 38

1.1 Trier-Nord 38

1.1.1 Castelforte 38

1.1.1.1 Eckdaten 38
1.1.1.2 Stand der Umsetzung 39
1.1.1.3 Evaluierung von Arbeitsplätzen und Investitionen 39
1.1.1.4 Bewertung 40

1.1.2 Dasbachstraße 41

1.1.2.1 Eckdaten 41
1.1.2.2 Stand der Umsetzung 42
1.1.2.3 Evaluierung von Arbeitsplätzen und Investitionen 42
1.1.2.4 Bewertung 42

1.1.3 Weitere Flächen in Trier-Nord 42
1.1.3.1 Eckdaten 43
1.1.3.2 Evaluierung von Arbeitsplätzen und Investitionen 44
1.1.3.3 Bewertung 44

1.2 Trier-Mitte 44
1.2.1 Eckdaten 45
1.2.2 Stand der Umsetzung 46
1.2.3 Evaluierung von Arbeitsplätzen und Investitionen 46
1.2.4 Bewertung 46

1.3 Trier-West 47
1.3.1 Bertard 48
1.3.1.1 Eckdaten 48
1.3.1.2 Stand der Umsetzung 49
1.3.1.3 Evaluierung von Arbeitsplätzen und Investitionen 49
1.3.1.4 Bewertung 49

1.3.2 Pionierpark 50
1.3.2.1 Eckdaten 50
1.3.2.2 Stand der Umsetzung 51
1.3.2.3 Evaluierung von Arbeitsplätzen und Investitionen 51
1.3.2.4 Bewertung 51

1.3.3 Teichweg/Brückenbauschule 53
1.3.3.1 Eckdaten 53
1.3.3.2 Stand der Umsetzung 54
1.3.3.3 Evaluierung von Arbeitsplätzen und Investitionen 54
1.3.3.4 Bewertung 54

1.4 Petrisberg 54
1.4.1 Wissenschaftspark 55
1.4.1.1 Eckdaten 55
1.4.1.2 Stand der Umsetzung 55
1.4.1.3 Evaluierung von Arbeitsplätzen und Investitionen 56
1.4.1.4 Bewertung 56

1.4.2 Landesgartenschau 57
1.4.2.1 Eckdaten 57
1.4.2.2 Stand der Umsetzung 57
1.4.2.3 Evaluierung von Arbeitsplätzen und Investitionen 58
1.4.2.4 Bewertung 58

1.4.3 Wohnen 59
1.4.4 Hospital/Campus II 59
1.4.4.1 Eckdaten 59
1.4.4.2 Stand der Umsetzung 59
1.4.4.3 Evaluierung von Arbeitsplätzen und Investitionen 60
1.4.4.4 Bewertung 61

1.5 Sonstige Einzelflächen 61
1.5.1 Trier-Süd 61
1.5.1.1 Eckdaten 61
1.5.1.2 Stand der Umsetzung 63
1.5.1.3 Evaluierung von Arbeitsplätzen und Investitionen 63

1.5.1.4 Bewertung 63

1.6 Wohnen 63

1.7 Soziale Infrastruktur 64

2 Bewertung der Konversion in Trier aus Sicht der Stadtentwicklung 66

2.1 „Multifunktionalität“ der Konversion 66
2.2 Kooperation von öffentlichen und privaten Akteuren 67
2.3 Know-how in der Verwaltung 68
2.4 Vielfältige direkte und indirekte Effekte der Konversion 68

V. Ausblick und künftige Herausforderungen 70

1 Entwicklungstrends 70

1.1 Freie Flächen und zukünftiges Entwicklungspotenzial 70
1.2 Auswirkungen des demographischen Wandels 70
1.3 Finanzmittelknappheit 70
1.4 Zusammenarbeit mit Luxemburg 71
1.5 Zukünftige Strukturveränderungen bedingen Konversion im weiteren Sinne 71

2 Weitergehende Konversionsaufgaben in Trier 71

2.1 Konversion: Eine Definition für die Stadtentwicklung von Trier 71
2.2 Konversion: Ein stetiger Prozess 72

3 Zukunft Trier 2020 und Konversion 74

3.1 Chancen für die Stadt Trier durch die Konversion vor dem Hintergrund langfristiger Entwicklungstrends 74
3.2 Konversion und „Zukunft Trier 2020“ 76
3.2.1 Petrisberg: Standort des regionalen Wissenschaftsparks ... 76
3.2.2 Feyen/Mattheiser Wald: Standort des Handwerkerparks 76
3.2.3 Güterverkehrszentrum: Logistikdrehscheibe im Raum SaarLorLux 77
3.2.4 Metternichstraße 77
3.2.5 Feyen: Kasernengelände 77
3.2.6 Gendarmerie am Moselufer 77
3.2.7 Konversionsflächen der DB 77
3.3 Förderung des Wohnungsbaus 78
3.4 Verkehr 78
3.5 Auswirkungen der Bundeswehrreform 78

4 Organisation von Konversion in Form des PPP 80

4.1 Konversion in Trier: Bündelung der Kompetenzen auf der öffentlichen Seite 80
4.2 Zukünftige Organisation „Stadtentwicklung und Konversion“ in und für Trier 81
4.3 Konversion in Trier: Projektbezogene Kooperation mit privaten Akteuren 82
4.4 Konversion in Trier: Eine Handlungsempfehlung 82

I. Einleitung

Zukunftsbild über anstehende Veränderungen als wichtiger Erfolgsfaktor

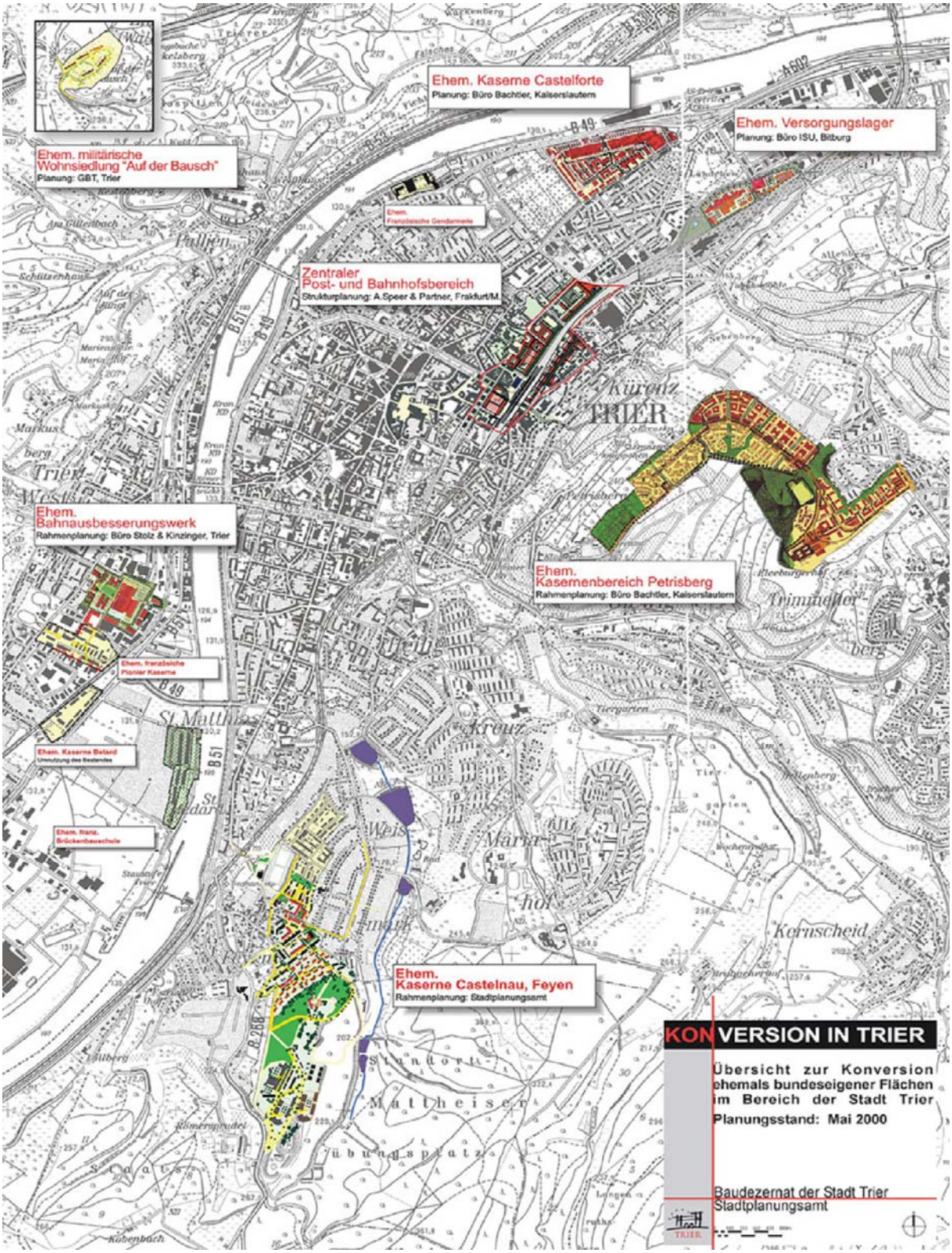
Die Fähigkeit, ein Zukunftsbild über die konjunkturellen und strukturellen Veränderungen und Entwicklungen zu entwerfen und die daraus folgenden Chancen und Risiken früher als andere Städte und Konkurrenten zu erkennen, wird im 21. Jahrhundert eine der wichtigsten kommunal- und stadtentwicklungspolitischen Erfolgsfaktoren sein. Dies gilt für Unternehmen und Städte. Es stellt sich somit die Frage, wie aus praktischen Erkenntnissen heraus die Funktion der strategischen Früherkennung auf eine praktikable Art im Führungsteam einer Stadt erfüllt werden kann. Dieses so verstandene Zukunftsmanagement einer Stadt wird von den folgenden sechs Kernfragen geprägt:

- Welche Veränderungen des wirtschaftlichen, technologischen, politischen und soziokulturellen Umfeldes kommen in den nächsten Jahren auf unsere Stadt zu?
- Welche Chancen stecken für uns in diesen Veränderungen?
- Welche Risiken bringen diese Veränderungen für die Entwicklung unserer Stadt?
- Wie kann und soll unsere Stadt in fünf, zehn und dreißig Jahren aussehen?
- Was müssen die Führungsebenen unserer Stadt jetzt konkret dafür tun?
- Welche Etappenziele müssen wir definieren und umsetzen?

Konversion als Chance und Risiko

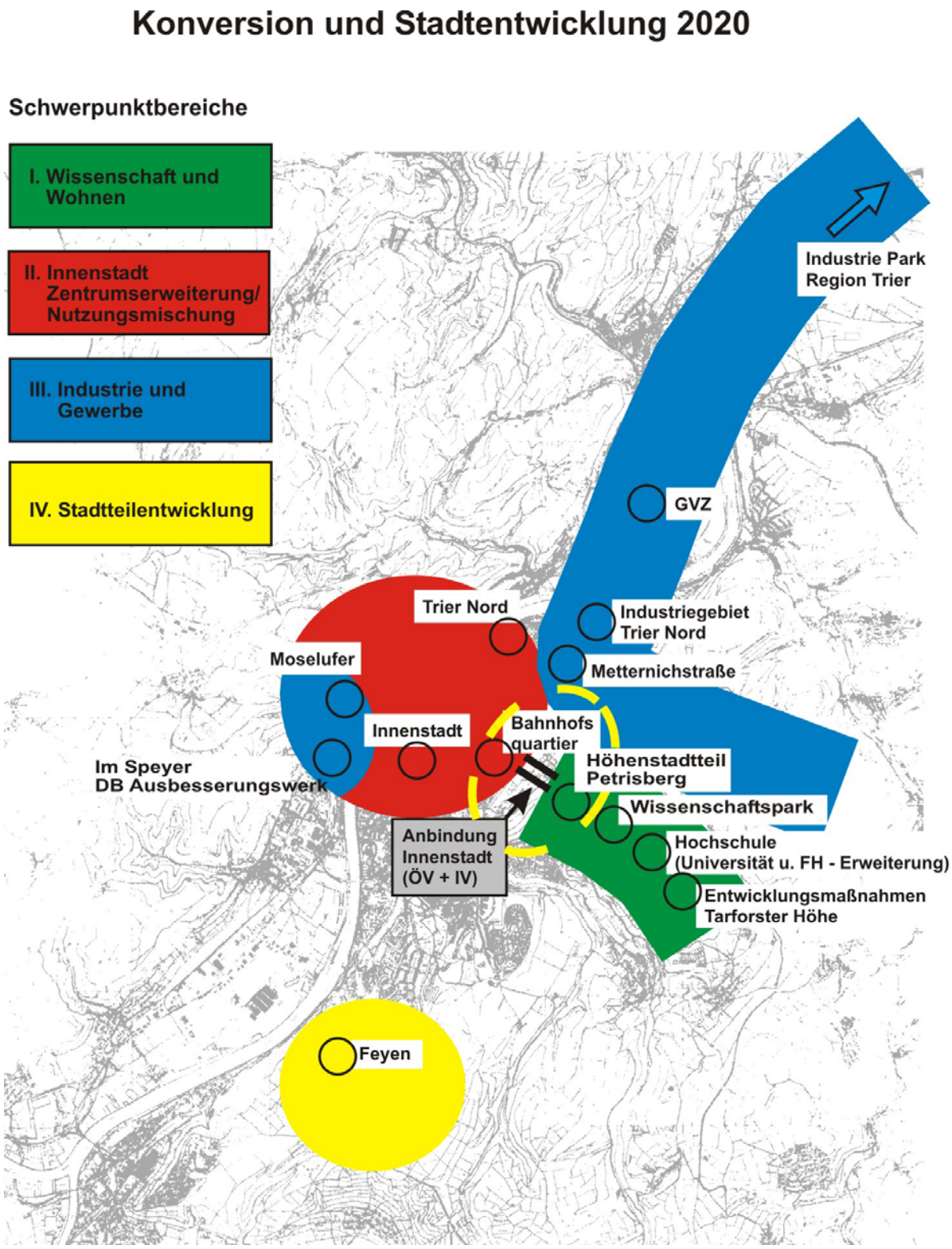
Mit der Konversion militärischer Flächen sind diese Fragen und ihre Beantwortung für die Stadt Trier seit 1994 von zentraler Bedeutung. Die Aufgabe der militärischen Flächen und ihre anschließende Revitalisierung stell(t)en für die Stadt Trier und ihre Entwicklung sowohl Risiken als auch Chancen dar. Besonderes Augenmerk erhielt deshalb bei der Formulierung und Beantwortung dieser Fragen in der Stadt Trier in den letzten Jahren die Konversion, insbesondere die militärischer Flächen.

Abbildung:
Übersicht zur Konversion ehemals bundeseigener Flächen im Bereich der Stadt Trier



Quelle: Dezernat V, Stadtplanungsamt, 2000

Abbildung:
Konversion und Stadtentwicklung 2020



Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik, 2000

Kurzfassung: Stadtentwicklung und Konversion in Trier

Vor über 10 Jahren begann in der Stadt Trier der kurzfristige Abzug der französischen Streitkräfte und damit verbunden die Konversion von knapp 633 ha (inkl. Mattheiser Wald) vormals militärisch genutzter Flächen. Mit den stadtentwicklungspolitischen Herausforderungen der Konversion ergaben sich trotz kurzfristiger Probleme langfristige Chancen, die rückblickend bewertet von der Stadt in der Zusammenarbeit mit vielen anderen öffentlichen und privaten Partnern genutzt werden konnten und weiter genutzt werden, denn die Konversion von Brachflächen ist ein laufender Prozess, der noch nicht abgeschlossen ist.

Bedeutsam war, dass die Stadt 1992-1995 und 2000-2004 das Konzept „Zukunft Trier 2020“ erstellt bzw. fortgeschrieben hat, nach dem die stadtentwicklungspolitischen Ziele definiert wurden und auf dessen Grundlage die Entwicklung und Umsetzung vielfältiger Konversionsprojekte entstanden (s. S. 13 ff. im Bericht).

Die Stadt Trier konnte mit dem Zielkonzept „Zukunft Trier 2020“ eine eindeutige Zuordnung von Konversionsvorhaben in die Ziele einer langfristigen und gewollten Stadtentwicklung vornehmen. Dies dürfte bundesweit beispielhaft sein. Das Land Rheinland-Pfalz hat vor diesem Hintergrund die Fortschreibung des aktuellen Zielkonzeptes „Zukunft Trier 2020“ mitfinanziert.

Mit dem Konzept „Zukunft Trier 2020“ begann die Stadt Trier 1992 die Frage nach den zukünftigen Entwicklungsperspektiven und –zielen zu stellen. Zu diesem Zweck wurde ein Forum unter Vorsitz des Oberbürgermeister und unter Geschäftsführung der Stadtentwicklung etabliert, in dem die Vertreter, Vorsitzenden und Geschäftsführer der wichtigsten gesellschaftspolitischen Einrichtungen der Stadt vertreten sind.

Die militärische Konversion in Trier ist sowohl für die Kommunal- als auch für die Landespolitik von herausragender Bedeutung. Die Stadt Trier und das Land Rheinland-Pfalz haben deshalb gemeinsam eine Lenkungsgruppe „Stadtentwicklung und Konversion in Trier“ eingerichtet. Um die Chancen, die sich aus den frei gewordenen Militärflächen ergeben haben zu nutzen, hat sich die Stadt Trier trotz schwieriger (finanzieller) Rahmenbedingungen antizyklisch verhalten und Liegenschaften erworben, um sie für spätere Entwicklungen vorzuhalten (s. S. 22 f. im Bericht).

Die Zusammenarbeit der Stadt Trier mit dem Land Rheinland-Pfalz ist als Public-Public-Partnership zu sehen und bildete die Grundlage für projektbezogene Kooperationen mit privaten Akteuren im Sinne einer Private-Public-Partnership, mit denen sinnvolle und wirtschaftliche Umsetzungen angestrebt wurden (s. S. 23 im Bericht).

Die Stadt verfolgt(e) u. a. die folgenden Ziele mit der Konversion:
- Stärkung der Wirtschaftskraft und Bekämpfung der Arbeitslosigkeit in der Stadt Trier
- Förderung des Wohnungsbaus
- Erstmalige Erstellung von Infrastruktur in den Konversionsgebieten
- Verbesserung der Effizienz der Verwaltung, insbesondere im strategischen und operativen Management für Konversionsaufgaben

Zur Messung der Erfolge der Konversionsprojekte in Trier wurde im Herbst 2003 und im Frühjahr 2004 vom Amt für Stadtentwicklung und Statistik eine umfassende Erhebung durchgeführt (s. S. 27 im Bericht). Ziel war die Gewinnung von Daten zur Entwicklung von Arbeitsplätzen und zur Investitionstätigkeit auf den Konversionsflächen. Die abgefragten Merkmale umfassten:
- Verlagerung oder Neuansiedlung auf die/der Fläche
- Arbeitsplätze (verlagerte und neu geschaffene Arbeitsplätze)
- getätigte Investitionssumme (öffentliche und private Investoren)

Im Ergebnis (Stand 2003/2004) lässt sich festhalten, dass sich auf den Konversionsflächen 92 Betriebe und Institutionen angesiedelt haben, von denen 53 innerhalb des Stadtgebietes verlagert wurden, 36 haben sich in Trier neu angesiedelt und 3 nutzten die Konversion als Möglichkeit, ihre bestehenden Flächen zu erweitern. So wurden ca. 39 % der Betriebe auf den Konversionsliegenschaften neu gegründet oder in die Stadt Trier verlagert (s. S. 29 im Bericht). Bereits heute sind die Sachstände überholt, wie dies die Entwicklung im Wissenschaftspark zeigt.

Die 92 Betriebe und Institutionen stellen auf den Konversionsflächen insgesamt 2.444 Arbeitsplätze zur Verfügung, von denen 1.607 innerhalb der Stadt verlagert und 837 neu geschaffen wurden. Auf den Arbeitsmarkt hat die Konversion eindeutig positive Auswirkungen. So ist mit insgesamt 988 Arbeitsplätzen der Dienstleistungssektor auf den Konversionsflächen am stärksten vertreten. An der Zunahme der Erwerbstätigen in der Stadt Trier im Zeitraum von 1997-2002 haben die Konversionsflächen einen Anteil von 24 % (837 neu geschaffenen Arbeitsplätze auf den Konversionsflächen zu 3.500 neuen Erwerbstätigen in der Stadt Trier). An der Zunahme der Arbeitnehmer im Dienstleistungssektor für den Zeitraum 1997-2001 haben die Konversionsflächen einen Anteil von 17 % (603 neu geschaffene Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor auf den Konversionsflächen zu 3.600 neuen Arbeitnehmern im Dienstleistungssektor in der Stadt Trier). Damit hat die Konversion einen wichtigen Beitrag zum Strukturwandel in der Stadt Trier geleistet (s. S. 28 ff. im Bericht).

Insgesamt wurden auf den Konversionsflächen der Stadt Trier bisher € 300 Mio. investiert, davon entfallen € 175 Mio. auf die öffentliche Hand, € 125 Mio. wurden durch private Akteure verausgabt (s. S. 30 im Bericht).

Von den einzelnen Konversionsflächen werden an dieser Stelle exemplarisch zwei Flächen herausgestellt, deren Konversion für die langfristige Entwicklung von Trier eine besondere Bedeutung haben:

Castelforte
Mit Castelforte ist es gelungen, innerhalb von zehn Jahren eine vormals der zivilen Nutzung entzogene Fläche erfolgreich in das Stadtgebiet zu integrieren. Castelforte war die erste größere und stadtentwicklungspolitisch bedeutsame Konversionsfläche, mit der die Stadt Trier und das Land auch die ersten PPP-Erfahrungen - mit allen positiven und negativen Aspekten - machen konnte. Hervorzuheben ist außerdem, dass auf der Fläche knapp die Hälfte der privaten Investitionen in allen Konversionsvorhaben getätigt wurde (s. S. 35 ff. im Bericht).

Petrisberg
Der Petrisberg stellt die markanteste Konversionsfläche in der Stadt Trier dar, zum einen durch die exponierte Lage, zum anderen durch die strukturelle Bedeutung für die Zukunft der Stadt.
Die Konversion dieser Fläche ist noch relativ jung. Die Entwicklung gliedert sich in vier Bereiche: Mit dem **Wissenschaftspark** verfolgt die Stadt Trier das Ziel in unmittelbarer Nähe zur Universität und in attraktiver städtebaulicher Umgebung technologie-orientierte Forschungseinrichtungen und Betriebe anzusiedeln.
Mittelpunkt des Petrisberg war die **Landesgartenschau Trier**. Neben der Tatsache, dass sie 2004 das größte kulturelle Ereignis in der Region darstellt, ist durch die geschaffenen Infrastrukturen auch mit einem Entwicklungsschub für die weitere Umnutzung zu rechnen.
Ein weiterer Teil stellt die in Umsetzung befindliche **Wohnnutzung** dar. Sie ergänzt sich mit den anderen Komponenten.
Der vierte Bereich bildet das Hospital in unmittelbarer Nähe zum neuen Stadtquartier. Mit der Umnutzung des ehemaligen französischen Hospitals ist es gelungen, den **Hochschulstandort** auszubauen und zu sichern (s. S. 50 ff. im Bericht).

Diese v. g. Zahlen zeigen im Vergleich mit den Strukturdaten zum Arbeitsmarkt in der Stadt, dass die Konversion als struktur- und wirtschaftspolitischer Prozess als eine Erfolgsgeschichte zu bewerten ist.

Trotz der Größe der Herausforderung und der zum Teil schwierigen (finanziellen) Rahmenbedingungen hat die Stadt Trier die Chance Konversion als solche begriffen und im Sinne des Konzepts „Zukunft Trier 2020“ zielorientiert umgesetzt. Sie hat Bedingungen für private Investitionen geschaffen, die letztendlich zum Erhalt bestehender und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze geführt haben. Begleitend hat die Stadt ihren öffentlichen Infrastrukturauftrag erfüllt (Verkehr, technische und soziale Infrastruktur).

Diese Ergebnisse der ersten zehn Jahre Konversion sind aber noch kein Endergebnis. Zum einen sind einige Konversionsvorhaben - wie etwa zentral die Konversion Petrisberg - noch nicht abgeschlossen, zum anderen sind andere Umsetzungen noch nicht begonnen, wie z. B. Castelnau und die Gendarmerie am Moselufer.

Konversion geht jedoch weit über die Umwidmung militärischer Flächen hinaus. Mit den zukünftigen demographischen Entwicklungen, den weiterhin anhaltenden Restrukturierungsbewegungen in der privaten und öffentlichen Wirtschaft und den sich kurzfristig kaum verbessernden finanziellen Rahmenbedingungen der öffentlichen Hände wird es zu vielfältigen weiteren Konversionsaufgaben kommen:

- industrielle und gewerbliche Brachen,
- Leerstände im Einzelhandel,
- wirtschaftliche, soziale und städtebauliche Konversion im Rahmen des gesellschaftlichen Strukturwandels (s. S. 67 f. im Bericht).

Konversion wird also in diesem weitergehenden Verständnis auch weiterhin ein zentrales Element der Stadtentwicklung bleiben und bedarf daher einer zielorientierten und effektiven Managementstruktur (s. S. 72 f. im Bericht).

In gut zehn Jahren militärischer Konversion konnte in Trier vom Rathaus gemeinsam mit dem Land ein umfangreiches Know-how in der sinnvollen und wirtschaftlich tragfähigen Wiedernutzung brachgefallener Flächen aufgebaut werden.

Davon ausgehend, dass Konversion auch weiterhin ein zentrales Thema der Stadtentwicklung sein wird, muss es das Ziel der Stadt Trier sein, dieses Know-how in Kooperation mit anderen öffentlichen und privaten Akteuren zu nutzen und eine Organisationsstruktur zu etablieren, die eine Verstetigung und Effektivierung des Prozesses Konversion auf Basis des Konzepts „Zukunft Trier 2020“ gewährleistet. Das Land hat vor kurzem seinerseits mit der „Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz“ eine entsprechende Struktur aufgebaut (s. S. 76 ff. im Bericht).

II. Stadtentwicklung und Konversion

1 Zukunft Trier 2020: Strategische Zielsetzungen der Stadtentwicklung in Trier

1992: Strategisches und umsetzungs-orientiertes Zielkonzept „Zukunft Trier 2020“

Die Stadt Trier hat 1992 im Rahmen des Prozesses **„Zukunft Trier 2020“** mit dem Aufbau eines strategischen und umsetzungsorientierten Zielkonzeptes begonnen. Das Konzept wurde 1995 dem Rat der Stadt vorgelegt und wurde - nachdem eine Vielzahl strategischer und strukturbedeutsamer Maßnahmen umgesetzt wurden - seit Beginn des Jahres 2000 vor dem Hintergrund der Aspekte der militärischen Konversion und der Diskussion um die Nachhaltigkeit fortgeschrieben. Die aktuelle Fortschreibung konnte im März 2004 dem Rat der Stadt Trier vorgelegt werden. Mit dieser Fortschreibung konnte in dem Konzept auch die Konversion integriert werden.

2000 - 2004: Fortschreibung des Konzepts

Mit dem Konzept „Zukunft Trier 2020“ begann die Stadt Trier 1992 die Frage nach den zukünftigen Entwicklungsschwerpunkten und -zielen zu stellen. Zu diesem Zweck wurde ein Forum unter Vorsitz des Oberbürgermeisters und unter Geschäftsführung der Stadtentwicklung etabliert, in dem die Vertreter, Vorsitzenden und Geschäftsführer der wichtigsten gesellschaftspolitischen Einrichtungen der Stadt vertreten sind. Unterhalb dieses Forums wurden fünf inhaltliche Arbeitsgruppen installiert, die im Auftrag des Forums tätig wurden und im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung Leitbilder, Ziele und Maßnahmen entwickelten und dem Forum zur weiteren Diskussion und arbeitsgruppenübergreifenden Abstimmung vorlegten. Eine sechste Arbeitsgruppe hatte den Auftrag, die Prozesse und Entwicklungen aus dem Forum und seinen Arbeitsgruppen nach außen zu vermitteln.

Der Anspruch an das Konzept „Zukunft Trier 2020“ kann wie folgt umschrieben werden:

„Zukunft Trier 2020“
- ist ein langfristiges Handlungskonzept
- ist zielorientiert
- ist umsetzungsorientiert
- ist ganzheitlich ausgerichtet und umfasst alle kommunalpolitischen Handlungsfelder
- ist zukunftsorientiert und bezieht sich auf die Lokale Agenda 21
- ist ein Führungskonzept (ZukunftsManagement)
- ist auf die Beteiligung lokaler Akteure ausgerichtet
- ist auf die Beteiligung der Bürger ausgerichtet

1992: Definition von 6 Leitbildern

Als Ergebnis des Stadtmarketingprozesses, der 1992 initiiert wurde, konnten 6 Leitbilder definiert werden:
- Trier: Europäische Stadt
- Trier: Stadt der erlebbaren Geschichte und Kultur
- Trier: Stadt der Kooperationen

- Trier: Die gesunde Stadt
- Trier: Stadt mit leistungsorientierter und bürgernaher Verwaltung
- Trier: Stadt des engagierten Bürgers

Die genannten „Leitbilder“ wurden auf Grundlagen von Stärken-Schwächen-Analysen entwickelt und benennen Bereiche in denen die Stadt Trier mögliche Entwicklungsvorteile hat und eine strukturbedeutsame Profilierung der Stadt erreicht werden kann.

Definition von Leitvorhaben

Für diese Leitlinien wurden entsprechende „Leitvorhaben“ definiert, mit deren Umsetzung die Erreichung der entsprechenden Ziele gesichert werden sollte. Eine Vielzahl dieser strukturbedeutsamen Vorhaben konnte zwischenzeitlich umgesetzt werden.

Mit dem Stadtmarketing wurde und wird auch die Öffnung hin zum Bürger forciert, indem zahlreiche Beteiligungsformen durchgeführt wurden, u. a. die „Bürgerbeteiligung Stadtteilrahmenplanung“ für alle Trierer Stadtteile.

Aus dem Stadtmarketing heraus entwickelte sich auch die Verwaltungsmodernisierung, die Trier sehr früh und umfassend gestaltete.

Die Erarbeitung des Stadtmarketingkonzeptes fand bundesweit Anerkennung und wurde über zwei Jahre vom Deutschen Institut für Urbanistik (Difu) begleitet.

Konzept „Zukunft Trier 2020“ eine gute Grundlage für die Konversion

Insgesamt stellte das Konzept „Zukunft Trier 2020“ in seiner Fassung von 1995 eine gute Grundlage dar, um die notwendigen Schritte bei der militärischen Konversion zielorientiert einleiten und umsetzen zu können. In der Fortschreibung des Konzepts werden die Zieldefinitionen aus dem alten Konzept integriert.

In dem aktuellen Konzept „Zukunft Trier 2020“ aus dem Jahr 2004 wurde dabei bewusst nicht das eine Leitbild formuliert. Stattdessen wurden insgesamt 16 Visionsbausteine erarbeitet, die in Gänze die „Zukunft Trier 2020“ ausmachen. Diese 16 Visionsbausteine lauten:

Visionsbaustein 1
In Trier leben 100.000 Einwohner mit einer ausgewogenen Alters- und Erwerbsstruktur

Visionsbaustein 2
Die Trierer zeichnen sich aus durch ein einzigartiges bürgerschaftliches Engagement

Visionsbaustein 3
Trier und seine Stadtteile sind attraktiver Lebensraum für Familien mit Kindern

Visionsbaustein 4
Die Innenstadt ist sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Mittelpunkt

Visionsbaustein 5
Trier ist eine Stadt mit hochwertiger Landschaftsqualität

Visionsbaustein 6
Trier hat einen hohen Anteil nachhaltig arbeitender zukunftsorientierter Betriebe

Visionsbaustein 7
Es ist ein gemeinsamer Kultur- und Wirtschaftsraum mit Luxemburg entwickelt

Visionsbaustein 8
Trier ist ein sehr attraktiver europäischer Wissenschafts- und Bildungsstandort

Visionsbaustein 9
Trier ist ein Kompetenzzentrum für die Gesundheitswirtschaft

Visionsbaustein 10
Trier ist ein Kompetenzzentrum für Wirtschaftsverkehr und Logistik

Visionsbaustein 11
Die Verkehrsinfrastruktur ist bedarfsgerecht ausgebaut

Visionsbaustein 12
In Trier ist Kultur erlebbar

Visionsbaustein 13
Trier ist als älteste Stadt Deutschlands international bekannt

Visionsbaustein 14
Die Verwaltung wird geführt und organisiert wie ein Unternehmen

Visionsbaustein 15
Der kommunale Haushalt ist ausgeglichen

Visionsbaustein 16
Trier ist Motor einer regionalen kooperativen Gebietskörperschaft

Für diese 16 Visionsbausteine wurden konkrete Ziele entwickelt, deren strategische Umsetzung von so genannten Zielmanagern verbindlich angegangen werden sollen. Die einzelnen Ziele je Visionsbaustein stellen sich wie folgt dar:

Visionsbaustein 1	Ziele	Zielmanager	Vertreter	Projekt-manager
In Trier leben 100.000 Einwohner mit einer ausgewogenen Alters- und Erwerbs-struktur	1.1 2010: In Trier leben 105.000 Menschen mit Erstwohnsitz (100.200 am 31.12.2002)	Schröer	Bernarding	
	1.2 2010: Es sind insgesamt 1.500 zusätzliche Arbeitsplätze in Trier geschaffen	Horsch	Schröer	

Visionsbaustein 2	Ziele	Zielmanager	Vertreter	Projekt-manager
Die Trierer zeichnen sich aus durch ein einzigartiges bürgerschaftliches Engagement	2.1 2010: Das bürgerschaftliche Engagement der Trierer ist deutlich gestiegen	Schröer	Bernarding	
	2.2 2010: Bürgerstiftungen unterstützen die Finanzierung von Einrichtungen und Aktionen	Schröer	Bernarding	
	2.3 2005: Für alle Stadtteile liegen auf der Grundlage der Bürgergutachten die Stadtteilrahmenpläne vor	Schröer	Dietze	

Visionsbaustein 3	Ziele	Zielmanager	Vertreter	Projekt-manager
Trier und seine Stadtteile sind attraktiver Lebensraum für Familien mit Kindern	3.1 2010: Die Qualität der schulischen Ausbildung ist hinsichtlich Infrastruktur und Inhalten auf einem hohen Niveau	Holkenbrink	Bernarding	
	3.2 2010: Trier hat ein vorbildliches Angebot an Kindertagesstätten	Bernarding	Holkenbrink	
	3.3 2010: Die stadtteilnahe Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs und Dienstleistungen ist gewährleistet	Horsch	Dietze	
	3.4 2010: Die empfundene Sicherheit Trier ist deutlich gestiegen und entspricht der objektiv hohen Sicherheit	Horsch	Dietze	
	3.5 2010: In den Stadtteilen ist die Belastung durch Individualverkehr deutlich gesenkt (gemessen am modal split)	Dietze	Horsch	
	3.6 2010: Eine wohnstandortnahe Freizeitinfrastruktur ist vorhanden	Bernarding	Dietze	

Visionsbaustein 4	Ziele	Zielmanager	Vertreter	Projekt-manager
Die Innenstadt ist sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Mittelpunkt	4.1 2010: Die wesentlichen baulichen Maßnahmen im öffentlichen Raum für die Nutzung der Innenstadt als multifunktionaler Mittelpunkt sind aus dem Konzept umgesetzt	Dietze	Horsch	
	4.2 2005: Ein Konzept für die Nutzung der Innenstadt als multifunktionaler Mittelpunkt ist beschlossen. Die Schwerpunkte sind insbesondere: o Qualitativer Einkaufsstandort o Attraktiver urbaner Wohnstandort o Innovativer Arbeitsstandort o Anziehender Begegnungs- und Kommunikationsort o Grüner Lebensraum	Dietze	Horsch	

Visionsbaustein 5	Ziele	Zielmanager	Vertreter	Projekt-manager
Trier ist eine Stadt mit hochwertiger Landschaftsqualität	5.1 2010: Es sind drei Naherholungsräume mit besonderem Freizeitangebot hergestellt: o Petrisberg mit Landesgartenschau o Mattheiser Wald/Feyen o Westliches Moselufer von Zewen über Monaise und Pallien bis Pfalzel	Dietze	Horsch	
	5.2 2005: Die bestehenden stadtspezifischen Landschaftsbilder sind deutlich aufgewertet (Alleenring, Olewig, Nells-Park, Mattheiser Weiher, Weisshaus)	Dietze	Horsch	

Visionsbaustein 6	Ziele	Zielmanager	Vertreter	Projekt-manager
Trier hat einen hohen Anteil nachhaltig arbeitender zukunftsorientierter Betriebe	6.1 2005: Es ist ein Umsetzungskonzept „Nachhaltiger Wirtschaftsraum Trier“ unter besonderer Berücksichtigung folgender Zielausrichtungen eingebracht: o Gezielte und spezifische kommunale Förderung ausgewählter Wachstumsbranchen. o Gründung einer Wirtschaftsförderungsagentur auf regionaler Ebene o Aufbau von aktiv agierenden Beratungskapazitäten für ausgewählte Wachstumsbranchen im Rathaus Trier. o Räumliche Bündelung von innovativen ausgewählten Branchen an spezifischen Standorten (Themenparks, z. B. GVZ, WIP) o Wirtschaftspraxisnaher und branchenspezifischer Transfer zwischen Wachstumsbranchen und Wissenschaft und Forschung. o Förderung des Einsatzes energieeffizienter Technologien o Schaffung einer überbetrieblichen Aus- und Weiterbildungseinrichtung für ausgewählte Wachstumsbranchen	Horsch	Schröer	

Visionsbaustein 7	Ziele	Zielmanager	Vertreter	Projekt-manager
Es ist ein gemeinsamer Kultur- und Wirtschaftsraum mit Luxemburg entwickelt	7.1 2005: Trier hat sich mit einem Konzept für ein Aktionsprogramm als attraktiver Partner für eine Kooperation positioniert	Schröer	Horsch	

Visionsbaustein 8	Ziele	Zielmanager	Vertreter	Projekt-manager
Trier ist ein sehr attraktiver europäischer und internationaler Wissenschafts- und Bildungsstandort	8.1 2010: Die Trierer Hochschulen bieten ein differenziertes miteinander abgestimmtes Angebot bedarfsorientierter Bildungsgänge in der europäischen Region SaarLorLux (evtl. mit privater Finanzierung)	Holkenbrink	Horsch	
	8.2 2010: Die Trierer Schulen und Hochschulen kooperieren mit der Hochschule Luxemburg	Schröer	Holkenbrink	
	8.3 2010: In Trier finden Unternehmen ein bedarfsorientiertes Angebot an Bildungseinrichtungen mit europäischer Ausrichtung	Horsch	Holkenbrink	
	8.4 2010: Die Trierer finden in der Region Trier-Luxemburg ein differenziertes Angebot an Bildungs- und Weiterbildungsangeboten	Holkenbrink	Horsch	

Visionsbaustein 9	Ziele	Zielmanager	Vertreter	*Projekt-* manager
Trier ist ein Kompetenzzentrum für die Gesundheitswirtschaft	9.1 2005: Es liegt ein Konzept für die Arbeitsteilung und die Leistungsschwerpunkte der Krankenhäuser vor	Bernarding	Horsch	
	9.2 2010: Trier ist in Rheinland-Pfalz und der europäischen Region für folgende Bereiche der Gesundheitswirtschaft das führende Kompetenzzentrum o Rehabilitation von Senioren/Geriatrie und Gerontologie o Psychosomatik und Stressbewältigung o Krankenhauslogistik o Gesundheitsforschung (Salutogenese)	Bernarding	Horsch	
	9.3 2010: Trier ist in Rheinland-Pfalz als Kongressstadt für den Themenbereich „Medizin und Gesundheit“ profiliert	Bernarding	Horsch	
	9.4 2010: Die Krankenhäuser und Ärzte bilden gemeinsam genügend Personal aus und weiter	Bernarding	Horsch	
	9.5 2010: Es sind 500 Arbeitsplätze bei innovativen Unternehmen aus dem Bereich Gesundheitswirtschaft entstanden	Horsch	Bernarding	

Visionsbaustein 10	Ziele	Zielmanager	Vertreter	Projekt-manager
Trier ist ein Kompetenzzentrum für Wirtschaftsverkehr und Logistik	10.1 2010: Trier hat ein Forschungs- und Entwicklungszentrum für Logistik (als PPP) in folgenden Bereichen aus dem Güterverkehrskonzept Trier-Luxemburg o Healthcare-Logistics (bis 2005) o E-Logistics o Intermodale Güterverkehrsketten o Finanzierung von Logistikunternehmen und Logistikprojekten o Logistikkooperationen in Osteuropa und China	Horsch	Schröer	
	10.2 2005: Trier ist in Rheinland-Pfalz das Kompetenzzentrum für die Aus- und Weiterbildung im Bereich Logistik für Fach- und Führungskräfte westeuropäischer Unternehmen	Horsch	Schröer	
	10.3 2005: Die Banken in Trier und Luxemburg sind auf das Cluster Logistik ausgerichtet	Horsch	Schröer	
	10.4 2005: Die grenzüberschreitende Güterverkehrsrunde Trier-Luxemburg ist eingerichtet	Schröer	Horsch	

Visionsbaustein 11	Ziele	Zielmanager	Vertreter	Projekt-manager
Die Verkehrsinfrastruktur ist bedarfsgerecht ausgebaut	11.1 2010: Trier ist in das offizielle trans-europäische Verkehrsnetz eingebunden	Dietze	Schröer	
	11.2 2010: Die bestehende öffentliche Schieneninfrastruktur ist für den Personen- und Güterverkehr erhalten	Dietze	Horsch	
	11.3 2005: Es ist ein verkehrsträgerübergreifendes und verkehrsträgerausgewogenes Mobilitätskonzept mit konkreten Maßnahmen eingebracht. Zielrichtungen des Mobilitätskonzeptes sind o Umweltverträglichere Gestaltung des unvermeidbaren Verkehrsaufkommens und Reduzierung der Verkehrsbelastungen o Stärkere Einbindung des Standortes in das europäische Verkehrsnetz, auch und insbesondere des Flugverkehrs unter Nutzung der bestehenden Flughäfen o Stärkung des öffentlichen Personenverkehrs im Nah- und Fernverkehr o Sicherung der Leistungsfähigkeit des Individualverkehrs (IV), z. B. Erreichbarkeit der Stadt, Beseitigung von Engpässen etc. o Reduzierung der Verkehrsbelastungen in den Stadtteilen o Aufbau eines Radwegenetzes o Erhöhung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger o Ausbau der Infrastruktur für den verkehrsträgerübergreifenden Güterverkehr	Dietze	Horsch	
	11.4 2005: Zentrale Vorhaben aus dem grenzüberschreitenden Güterverkehrskonzept Trier-Luxemburg sind umgesetzt (siehe Visionsbaustein)	Horsch	Dietze	
	11.5 2003: Der Bundesverkehrswegeplan enthält im vordringlichen Bedarf die Maßnahmen „Moselaufstieg“ und „Meulenwaldautobahn“	Dietze	Schröer	

Visionsbaustein 12	Ziele	Zielmanager	Vertreter	Projekt-manager
In Trier ist Kultur erlebbar	12.1 2010: In Trier finden Bürger und Touristen ein profiliertes und vielfältiges Angebot an traditionellen und modernen Kulturformen	Holkenbrink	Horsch	
	12.2 2010: Die bestehenden Baudenkmäler werden intensiv kulturell genutzt	Holkenbrink	Horsch	
	12.3 2010: Der Tempelbezirk ist in einem wichtigen Teil freigelegt und für Bürger und Touristen zugänglich	Holkenbrink	Dietze	
	12.4 2010: Die Neuordnung im Bereich Museum-Simeonstift ist abgeschlossen (2007: Konstantinausstellung und Luxemburg Kulturhauptstadt Europa)	Holkenbrink	Dietze	
	12.5 2005: Die kulturellen Angebote in der Region Trier werden durch Vernetzung der privaten und öffentlichen Kulturinstitutionen in einer Kulturagentur wesentlich stärker genutzt	Holkenbrink	Schröer	
	12.6 2005: Die kulturellen Akteure in Trier kooperieren unter der Dachmarke „…“	Holkenbrink	Schröer	

Visionsbaustein 13	Ziele	Zielmanager	Vertreter	Projekt-manager
Trier ist als älteste Stadt Deutschlands international bekannt	13.1 2010: Trier ist mit einem unverwechselbaren Profil europaweit als attraktive Tourismus- und Kulturstadt positioniert und bekannt	Horsch	Holkenbrink	
	13.2 2010: Die Einnahmen durch Kulturtouristen sind um 50 % gestiegen	Horsch	Holkenbrink	
	13.3 2005: Es ist ein Konzept „Stadt-Kultur-Tourismus“ für die Steigerung der Einnahmen von Kulturtouristen um 50 % bis 2010 eingebracht	Horsch	Holkenbrink	

Visionsbaustein 14	Ziele	Zielmanager	Vertreter	Projekt-manager
Die Verwaltung wird geführt und organisiert wie ein Unternehmen	14.1 2010: „Die Produkte und Leistungen des Rathauses werden nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen geplant, erstellt und gesteuert“ o Das neue kommunale Finanzwesen ersetzt die kamerale Haushaltswirtschaft o In der Ergebnisrechnung wird jährlich der gesamte Ressourcen-verbrauch (in Aufwand und Ertrag) für die Leistungserstellungs-prozesse periodengerecht abgebildet o In der kommunalen Bilanz und der Konzernbilanz werden die Schul-den und das Vermögen jährlich dargestellt o Kosten- und Leistungsrechnung ist in der gesamten Verwaltung eingeführt o Vollständige Kosten-/Erlöszu-ordnungen für die Leistungen/ Produkte ermöglichen permanente interne und externe Preisvergleiche o Controlling von Qualität und Kosten ist die Steuerungsgrundlage für die Verwaltungsführung“	Schröer	Bernarding	
	14.2 2005: Das Zukunftskonzept „Zukunft Trier 2020“ ist im Sinne eines Unter-nehmenskonzeptes fortgeschrieben und dient als Grundlage für o den Haushaltsplan o die Flächennutzungsplanung o das MIP o die Produkte und Leistungen o das verwaltungsinterne Projekt-management o das strategische Controlling	Schröer	Bernarding	
	14.3 2005: Die Zufriedenheit der Bürger Triers mit den Leistungen des Rat-hauses ist messbar gestiegen	Schröer	Bernarding	

Visionsbaustein 15	Ziele	Zielmanager	Vertreter	Projekt-manager
Der kommunale Haushalt, zumindest das operative Ergebnis, ist ausgeglichen	15.1 2005: Die Einführung des Konnexitätsprinzips ist erreicht und dauerhaft gesichert	Schröer	Bernarding	
	15.2 2005: Die Einflussnahme auf die Finanzausgleichssysteme ist als eine Daueraufgabe im Rathaus eingerichtet	Schröer	Bernarding	
	15.3 2005: Alle entbehrlichen und betriebswirtschaftlich sinnvoll veräußerbaren Vermögenswerte der Stadt sind privatisiert	Schröer	Bernarding	
	15.4 2010: Die Verwaltung ist auf ihre Kernaufgaben konzentriert. Bei der Erledigung der Kernaufgaben sollen im Wettbewerb stehende beste Angebote übernommen werden.	Schröer	Bernarding	
	15.5 2005: Private Financiers beteiligen sich an kommunalen Investments	Schröer	Bernarding	
	15.6 2010: Die Investitionen sind verstetigt	Schröer	Bernarding	
	15.7 2010: In den wettbewerbsfähigen Bereichen sind profit center eingerichtet	Schröer	Bernarding	

Visionsbaustein 16	Ziele	Zielmanager	Vertreter	Projekt-manager
Trier ist Motor einer regionalen kooperativen Gebietskörper-schaft	16.1 2010: Die Aufgaben der Zweckverbände sind in einer engen Kooperation auf regionaler Ebene zusammengeführt	Schröer	Bernarding	

2 Konversion: Eine Chance zur Realisierung der Ziele „Zukunft Trier 2020“

Totalabzug der französischen Streitkräfte bis 1999

Bei der Erstellung des Konzepts „Zukunft Trier 2020“ von 1995 war noch nicht zu erkennen, dass der bereits begonnene Teilabzug der französischen Streitkräfte binnen kurzem zu einem Totalabzug aller französischen Truppenteile in Trier führen würde. Der Beschluss dazu wurde 1996 von der französischen Regierung gefällt und in den folgenden Jahren bis 1999 umgesetzt. Bis auf einen kleinen Wohnbereich in Neu-Kürenz ist der Truppenabzug inzwischen vollständig abgeschlossen.

Konversion als entscheidende Herausforderung für die Stadtentwicklung

Die Stadtentwicklung in Trier wurde durch die ab 1999 freigewordenen Liegenschaften in einer Größenordnung von etwa 633 ha entscheidend herausgefordert. Kurzfristig ergaben sich mit der Konversion zum Teil nicht unerhebliche Strukturprobleme. Dies rührte insbesondere daher, dass die Flächen größtenteils innerhalb weniger Monate und Jahre als neues Angebot auf dem Grundstücksmarkt kamen. Damit stellte sich nicht die Frage, ob ein Teil der Liegenschaften einfach liegengelassen werden könnte oder nicht. Der Eigentümer der Liegenschaften, die Bundesvermögensverwaltung, bestand insbesondere aus Haushaltsgründen, auf einer schnellen Vermarktung. Dies barg in einigen Fällen die Gefahr, dass die kurzfristigen Verwertungsziele aus Sicht des Grundstückseigentümers nicht in jedem Fall mit den langfristigen Zielen der Stadt kompatibel sein mussten.

Konversion als mittel- und langfristige Chance für die Stadt

Mittel- und langfristig war und ist die Konversion jedoch eine entwicklungspolitische Chance für die zukunftsorientierte Weiterentwicklung der Stadt. Hierbei kann die Konversion jedoch nur in Wechselbezug zur Stadtentwicklung in Gänze gesehen werden. Deshalb war es sinnvoll, die Konversion in das Konzept „Zukunft Trier 2020“ einzubeziehen bzw. als eine Grundlage für dessen Fortschreibung zu sehen.

Mit den Konzepten „Zukunft Trier 2020“ lagen 1995 bzw. liegen 2004 Zielkonzepte vor, die eine tragfähige Grundlage zur Gestaltung der Konversion militärischer Flächen darstell(t)en. Auf der Grundlage des Konzeptes aus 1995 wurden eine Vielzahl strukturbedeutsamer Vorhaben umgesetzt und neue initiiert. An dieser Stelle sei nur an die Maßnahmen „Dienstleistungszentrum Castelforte,“ „Güterverkehrszentrum Trier,“ „Arena Trier“ sowie an den Bau neuer Kindergärten und Schulen erinnert.

Detaillierte inhaltliche Aussagen über die in den letzten 10 Jahren vollzogenen einzelnen Konversionsprojekte geben die „Konversionsberichte“ des Rathauses:

- „Zwischenbericht Konversion 1992“
- „Zwischenbericht Konversion 1995“
- „Stadtentwicklung und Konversion - Informationsschrift für den Rat der Stadt Trier“, 1999

Der nun vorgelegte Bericht soll:
- als zusammenfassender Statusbericht einen Überblick über die bisherigen Aktivitäten und Umsetzungen der Konversion der letzten 10 Jahre geben,
- diese bewerten,
- einen Ausblick nach vorne tätigen und
- die auf einzelnen Konversionsflächen zu realisierenden Ziele entsprechend des Konzepts „Zukunft Trier 2020“ darstellen.

3 Die entwicklungspolitische Bedeutung der Konversion

Insbesondere für die Kommunal- aber auch die Landespolitik hat die Konversion in Trier eine besondere Bedeutung. In der Vorlage 529/2000 hat der Stadtvorstand der Konversion eine herausragende Priorität gegeben.

Dort wird ausgeführt:
„Die Konversion ist für die zukünftige Entwicklung von Trier - obwohl kurz- bis mittelfristig mit ihr wesentliche strukturelle Probleme verbunden sind - eine langfristige und nachhaltige Chance. Sie trifft jedoch die Stadt in einer Periode zunehmender Finanzmittelknappheit. Somit ist die Gefahr groß, dass die Stadt wegen mangelnder öffentlicher Finanzen diese Chance nicht ausreichend nutzen und gestalten kann.“

Konzentration der Investitionen

In den Jahren 2000 - 2004 erfolgte eine dezernatsübergreifende Konzentration der Investitionstätigkeit zur Nutzung der Chance „Konversion.“ Die knappen Eigenmittel der Stadt Trier wurden eingesetzt, um insbesondere Landesmittel, aber auch andere Fördermittel sowie private Finanzmittel verbindlich an entsprechende Konversionsprojekte zu binden.

Stadt erwirbt Konversionsflächen

Zur Nutzung dieser Chance hat sich die Stadt antizyklisch verhalten und Konversionsliegenschaften selbst erworben und unter strukturellen und zeitlichen Aspekten für spätere Entwicklungen vorgehalten. Dabei hat sich die Stadt auf zentrale, für die Stadtentwicklung zentrale Flächen konzentriert, diese gesichert und in PPP mit öffentlichen und privaten Akteuren zielorientiert umgesetzt. Im Besonderen durch die Einbindung von privaten Partnern konnte Kapital aktiviert werden, dass die Umsetzung zielführend unterstützte. Ebenfalls hat sie durch diese eigenbestimmte Verfügbarkeit über zentrale Konversionsflächen ihren Einfluss auf die Rentabilität einzelner Vorhaben genutzt.

Stadt, Land und Private als Partner in der Umsetzung

Im Rahmen der Konversion hat die Stadt mit dem Land in der Lenkungsgruppe „Stadtentwicklung und Konversion“ den Gesamtprozess initiiert und gesteuert. Stadt und Land haben sich hierbei als Partner im Sinne des PPP (Public-Public-Partnership) verstanden. Auf dieser Grundlage konnten für viele einzelne Konversionsflächen spezifische Organisationsformen im Sinne des Public-Private-Partnership entstehen, welche die grundsätzliche Basis der sinnvollen und letztendlich wirtschaftlich vertretbaren Umsetzung von Konversionsprojekten ermöglichten.

Tabelle:
Nutzungen auf den Konversionsflächen der Stadt Trier

	Nutzungen							
Flächen	Einzel-handel	Ge-werbe/ Dienst-leistung	Wohnen/ Bau-grund	Bildung	Kultur	Naher-holung	Öffent-liche Institu-tionen	Gesund-heit/ Freizeit/ Sport
Castelforte	×	×	×	×	×		×	×
Dasbachstraße							×	
Trier-Nord								
davon								
- Zurmaiener Str.			×				×	
- Röntgenstraße		×	×					
- Herzogenbuscher Str.			×					×
- Moltkestraße								×
- Rembrandtstr.			×					
- Hochwaldstraße			×					
- Bernkasteler Str.			×					
- Goethestraße			×					
- Verdistraße			×					
- Paul-Schneider-Str.			×					
- Karl-Grün-Str.			×				×	
- Schurzstraße			×					
- Parkstraße			×					
- Dr.-Altmann-Str.			×					
- Franz-Georg-Str.			×					
- Schinkelstraße			×					
Trier-Mitte			×					
davon								
- An der Basilika	×	×						
- Salvianstraße							×	
- Hindenburgstr.					×			
- Casino am Kornmarkt					×			
- Kurfürstenstraße			×					
- Merianstraße			×					
Trier-West								
davon								
- Bertard	×	×		×				×
- Pionierpark	×	×						
- Teichweg		×						
- Im Geimersfeld			×					
- Schalkenbachstr.			×					
- Eurener Straße			×					
- Blücherstraße			×					
Petrisberg								
davon								
- Wissenschaftspark		×		×				×
- Landesgartenschau			×		×	×		×
- Hospital				×			×	
- Burgunderstr.			×				×	
- Louis-Pasteur-Str.			×					
- Kohlenstraße			×					
Trier-Süd								
- Mattheiser Wald						×		
- Clara-Viebig-Str.			×					
- Gratianstraße			×				×	
- Lycée Ausonne			×	×				
Ehrang								
- Auf der Bausch			×				×	

Darüber hinaus wurde eine Konkretisierung der mit der Konversion vorzunehmenden Ziele vorgenommen, die mit dem Konzept „Zukunft Trier 2020“ verknüpft sind. Als wesentliche Konversionsziele sind zu nennen:

Stärkung der Wirtschaftskraft und Bekämpfung der Arbeitslosigkeit in der Stadt Trier

Als Unterziele wurden angegangen:
- Erwerb von Schlüsselgrundstücken durch die Stadt
- Stärkung des Oberzentrums als regionaler Dienstleistungsstandort
- Ausbau des Hochschul- und Wissenschaftsstandortes Trier
- Erschließung von Flächen für Handwerksbetriebe
- Aufbau von Organisationsformen zur Umsetzung von Konversionsprojekten zwischen Stadt und privaten Investoren
- Stärkung der Verwaltungsorganisation im strategischen und operativen Bereich

Förderung des Wohnungsbaus

Als Unterziele wurden angegangen:
- Entwicklung neuer Baugebiete für bestimmte Marktsegmente
- Erwerb von Schlüsselgrundstücken
- Entwicklung von Konzepten zur Schaffung von Wohneigentum für einkommensschwache Gruppen und junge Familien
- Entwicklung von Konzepten zur Schaffung von generationsübergreifenden Wohnformen und energiesparendem Bauen

Erstmalige Erstellung von Infrastruktur in den Konversionsgebieten

Als Unterziele sind zu nennen:
- Schulen, Sporteinrichtungen und soziale Einrichtungen
- Kulturelle Einrichtungen
- Verkehrsinfrastruktur

Verbesserung der Effizienz der Verwaltung, insbesondere im strategischen und operativen Management für Konversionsaufgaben

Die anstehenden großen Aufgaben zur nachhaltigen Entwicklung der Stadt für die BürgerInnen, insbesondere vor dem Hintergrund der Finanzsituation, bedingt entsprechendes Personal auf allen Ebenen, das die Anforderungen an die nach außen gerichteten Vorhaben mit den finanziellen Möglichkeiten der öffentlichen Haushalte verknüpft und trotzdem Umsetzungswege findet.

Unterziele der Stadt sind:
- Ausbau des strategischen Managements
- Verbesserung der Effizienz des operativen Managements
- Umsetzung von Projektmanagement
- Einführung von zeit- und projektgemäßen Organisationsformen

Verkehrliche und infrastrukturelle Anbindung und Integration der Konversionsgebiete in die bestehenden städtischen und (über)regionalen Strukturen und Systeme

Damit die Konversionsprojekte überhaupt sinnvoll umgesetzt werden können, war und ist es notwendig, dass sie in die städtische Siedlungsstruktur und die bestehenden Infrastruktursysteme integriert werden. Die finanziellen Aufwendungen sind i. d. R unrentierlich und von der öffentlichen Hand vorzunehmen. Dies betrifft z. B. das folgende Einzelbeispiel:

Zur Umwidmung der Konversionsfläche „Petrisberg“ muss diese Liegenschaft an das bestehende Straßensystem angeschlossen und infrastrukturelle Engpässe beseitigt werden, damit die zusätzlichen Verkehre auf den Petrisberg (Wissenschaftspark, Wohnen, Landesgartenschau) aufgefangen werden können. Dies bedingt, dass kurzfristig die Planungen „Aveler Tal“ und „Aufstieg Petrisberg“ abgeschlossen und die finanzielle Umsetzung gesichert wird. Die erfolgreiche Umwidmung der Konversionsfläche „Petrisberg“ ist von diesen vor- bzw. parallel geschalteten Maßnahmen abhängig.

Die entsprechend diesen Zielsetzungen ausgerichteten einzelnen Konversionsvorhaben waren i. d. R. so auszurichten, dass sie rentierlich und somit auch für privates Kapital wirtschaftlich interessant sind bzw. waren. Es gab und wird auch weiterhin Projekte geben, die über die öffentlichen Hände (vor)finanziert oder gar - um einen Gestaltungseinfluss zu erhalten - dauerhaft finanziert werden sollten bzw. müssen.

Abschluss laufender und Entwicklung neuer Maßnahmen

Mit der Finanzierung und Umsetzung der militärischen Konversionsprojekte im Sinne der v. g. Zielsetzungen durften bisher und dürfen zukünftig jedoch nicht bereits geplante bzw. neue Vorhaben behindert werden, die für die Entwicklung der Stadt ebenfalls bedeutsam sind. Jedoch mussten und sollten hier eindeutige Schwerpunkte gesetzt werden.

Die v. g. Zielsetzungen der Konversion wiesen und weisen eine hohe Übereinstimmung mit den Leitlinien und Visionsbausteinen der Konzepte „Zukunft Trier 2020“ auf.

Aus den Erfahrungen der Stadt Trier bedingt eine erfolgreiche Konversionspolitik eindeutige Zielaussagen und verbindliche Festlegungen.

Positive Bewertung der Konversion in Trier

Basierend auf den Leitbildern und Visionsbausteinen der Konzepte „Zukunft Trier 2020“ von 1995 und der Fortschreibung von 2004 konnten Ziele und Schlüsselvorhaben frühzeitig definiert und im Rahmen der Konversion umgesetzt werden. Die Stadt Trier hat mit

diesem Vorgehen auch überregional eine sehr positive Bewertung gefunden. So hat das Konversionskabinett des Landes Rheinland-Pfalz die Anstrengung der Stadt bei der Umnutzung der frei gewordenen Liegenschaften ausdrücklich positiv gewürdigt.

Die Konversion Castelforte, in Teilen gefördert durch das Programm „Experimenteller Wohn- und Städtebau (ExWoSt)“ gefördert, wurde in der abschließenden Bewertung durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen ebenfalls positiv beurteilt.

Diese Aussagen unterstreichen die positiven Effekte, welche die Konversion auf die gesamte Stadt ausgeübt hat und macht deutlich, dass die Chancen der Konversion durch die Stadt aktiv und zielorientiert genutzt wurden.

III. Analysen und Fakten zur Konversion in Trier

1 Aktuelle Bestandsaufnahmen

Schwerpunkt der Analyse: Arbeitsplätze und Investitionen

Ziel des vorliegenden Berichtes ist es, einen aktuellen Sachstandsbericht zu geben und eine entsprechende Bewertung vorzunehmen. Ein Schwerpunkt der Analyse liegt dabei auf der Entwicklung der Arbeitsplätze in den einzelnen Konversionsvorhaben sowie den Investitionen, die getätigt wurden.

Somit stellt die Evaluierung zwei Kernthemen in den Mittelpunkt, die auch für die Stadt Trier in ihrer Zukunftsfähigkeit von maßgeblicher Bedeutung sind: Die Entwicklung der Arbeitsplatzzahlen auf den Konversionsflächen in Relation zur gesamtstädtischen Entwicklung und die Investitionstätigkeiten sowohl öffentlicher Hände als auch privater Investoren.

Bestandsaufnahme in 2003/2004

Im Herbst 2003 und im Frühjahr 2004 wurde deshalb vom Amt für Stadtentwicklung eine entsprechende Bestandsaufnahme durchgeführt. Ziel war die Erhebung von Daten zur Feststellung der Entwicklung von Arbeitsplätzen und der Investitionstätigkeit auf den Konversionsflächen. Mit den gewonnenen Daten sollte eine Bewertung der Konversion in ihrer Bedeutung für die gesamtstädtische Entwicklung vorgenommen werden. Die Bewertung bezieht sich auf die Konversion im Ganzen als auch auf die einzelner Flächen.

Auf allen Konversionsflächen wurden die dort ansässigen Nutzer telefonisch hinsichtlich der folgenden Merkmale und Strukturdaten befragt:
- Verlagerung oder Neuansiedlung auf die/der Fläche
- Arbeitsplätze (verlagerte und neu geschaffene Arbeitsplätze)
- getätigte Investitionssumme (öffentliche und private Investoren)

Die telefonische Befragung verzeichnet eine Rücklaufquote von 96 %.

Im Folgenden wird zunächst ein Gesamtüberblick über die Befragungsergebnisse gegeben und anschließend auf die jeweils einzelnen Konversionsflächen eingegangen.

Erläuterung:
Die folgende Darstellung und Bewertung der Zahlen der gewerblichen Entwicklungen auf den Konversionsflächen und der Entwicklung der Erwerbstätigen sowie der Beschäftigten im Dienstleistungssektor basieren auf unterschiedlichen Datengrundlagen.
Zum einen handelt es sich um Zahlen aus der amtlichen Statistik, die für den Zeitraum 1997 - 2002 vorliegen. Sie werden verglichen mit Zahlen aus der Erhebung des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik.
Trotz der unterschiedlichen Erfassungszeitpunkte lassen die Ergebnisse der Auswertung belastbare Rückschlüsse auf die Bedeutung der Konversion für die Stadt Trier zu.

2 Bewertung von Entwicklungen

Tabelle 1:
Entwicklung der Erwerbstätigen in der Stadt Trier von 1997-2002 im Verhältnis zu den Erwerbstätigen auf den Konversionsflächen

Erwerbstätige in der Stadt Trier insgesamt 1997	**69.400**
Erwerbstätige in der Stadt Trier insgesamt 2002	**72.900**
Zunahme 1997-2002 (in %)	**5,0**
Erwerbstätige auf den Konversionsflächen der Stadt Trier insgesamt	**2.444**
Anteil an allen Erwerbstätigen in der Stadt Trier (in %)	**3,4**
Neue Arbeitsplätze auf den Konversionsflächen in der Stadt Trier	**837**
Anteil an allen Erwerbstätigen in der Stadt Trier (in %)	**1,1**
Anteil an der Zunahme bei der Zahl der Erwerbstätigen (in %)	**23,9**

Quellen: Arbeitskreis „Erwerbstätigenrechnung des Bundes und der Länder," 2004; Angaben der angesiedelten Betriebe und Institutionen in der Befragung durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, 2004

Anmerkung:
Die Darstellung der Zahl der Erwerbstätigen erfolgt hier nach dem **Inlandskonzept** (Erwerbstätige am Arbeitsort). Erfasst werden alle Personen, die im Gebiet ihren Wohn- und Arbeitsort haben, zuzüglich der außerhalb dieses Gebiets wohnenden Personen, die als Einpendler in diese Region ihren Arbeitsort erreichen.

Tabelle 2:
Entwicklung der Erwerbstätigen des Dienstleistungssektors in der Stadt Trier von 1997-2001 im Verhältnis zu den Erwerbstätigen des Dienstleistungssektors auf den Konversionsflächen

Zahl der Erwerbstätigen im Dienstleistungssektor in der Stadt Trier insgesamt 1997	**50.000**
Zahl der Erwerbstätigen im Dienstleistungssektor in der Stadt Trier insgesamt 2001	**53.600**
Zunahme 1997-2001 (in %)	**7,2**
Erwerbstätige im Dienstleistungssektor auf den Konversionsflächen der Stadt Trier insgesamt	**988**
Anteil an allen Erwerbstätigen im Dienstleistungssektor in der Stadt Trier (in %)	**1,8**
Neue Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor auf den Konversionsflächen in der Stadt Trier	**603**
Anteil an der Zahl der Beschäftigten im Dienstleistungssektor in der Stadt Trier (in %)	**1,1**
Anteil an der Zunahme bei der Zahl der Beschäftigten im Dienstleistungssektor (in %)	**16,8**

Quellen: Arbeitskreis „Erwerbstätigenrechnung des Bundes und der Länder," 2003; Angaben der angesiedelten Betriebe und Institutionen in der Befragung durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, 2004

Tabelle 3:
Verlagerte und neu angesiedelte Betriebe und Institutionen auf den Konversionsflächen der Stadt Trier

Betriebe und Institutionen auf den Konversionsflächen in Trier	**92**
Verlagerte Betreibe und Institutionen auf den Konversionsflächen der Stadt Trier	**53**
Relation: Betriebe und Institutionen gesamt zu verlagerten Betrieben und Institutionen (in %)	**57,6**
Betriebe und Institutionen auf den Konversionsflächen der Stadt Trier insgesamt	**92**
Neu angesiedelte Betriebe und Institutionen auf den Konversionsflächen der Stadt Trier	**36**
Relation: Betriebe und Institutionen gesamt zu neu angesiedelten Betrieben und Institutionen (in %)	**39,1**

Quelle: Angaben der angesiedelten Betriebe und Institutionen in der Befragung durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, 2004

Anmerkung:
Fehlend zu 100 % sind drei Betriebe, die im Rahmen der Konversion ihren Betrieb erweitert haben.

Tabelle 4:
Verlagerte und neu geschaffene Arbeitsplätze im Verhältnis zu den Arbeitsplätzen auf den Konversionsflächen der Stadt Trier

Arbeitsplätze auf den Konversionsflächen der Stadt Trier insgesamt	**2.444**
Verlagerte Arbeitsplätze auf den Konversionsflächen der Stadt Trier	**1.607**
Relation: Arbeitsplätze gesamt zu verlagerten Arbeitsplätzen (in %)	**65,8**
Arbeitsplätze auf den Konversionsflächen der Stadt Trier insgesamt	**2.444**
Neu geschaffene Arbeitsplätze auf den Konversionsflächen der Stadt Trier	**837**
Relation: Arbeitsplätze gesamt zu neu geschaffenen Arbeitsplätzen (in %)	**34,2**
Verlagerte Arbeitsplätze auf den Konversionsflächen der Stadt Trier	**1.607**
Neu geschaffene Arbeitsplätze auf den Konversionsflächen der Stadt Trier	**837**
Relation: Verlagerte Arbeitsplätze zu neu geschaffenen Arbeitsplätzen	**~ 2:1**

Quelle: Angaben der angesiedelten Betriebe und Institutionen in der Befragung durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, 2004

Tabelle 5:
Vergleich der öffentlichen und privaten Investitionen auf den Konversionsflächen der Stadt Trier

Investitionen gesamt auf den Konversionsflächen der Stadt Trier in Mio. €	**300**
Öffentliche Investitionen auf den Konversionsflächen der Stadt Trier in Mio. €	**175**
Private Investitionen auf den Konversionsflächen der Stadt Trier in Mio. €	**125**
Relation: Öffentliche zu private Investitionen	**1,4:1**

Quelle: Angaben der angesiedelten Betriebe und Institutionen in der Befragung durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, 2004

Tabelle 6:
Investitionen pro Arbeitsplatz „Konversion“ im Vergleich zu den Gesamtinvestitionen

Investitionen gesamt auf den Konversionsflächen der Stadt Trier in Mio. €	**300**
Arbeitsplätze auf den Konversionsflächen der Stadt Trier insgesamt	**2.444**
Relation: Investitionen pro Arbeitsplatz auf den Konversionsflächen der Stadt Trier in €	**122.750**
Öffentliche Investitionen auf den Konversionsflächen der Stadt Trier in Mio. €	**175**
Arbeitsplätze bei öffentlichen Arbeitsgebern gesamt auf den Konversionsflächen der Stadt Trier	**1.090**
Relation: Öffentliche Investitionen pro Arbeitsplatz bei öffentlichen Arbeitgebern auf den Konversionsflächen der Stadt Trier in €	**160.550**
Private Investitionen auf den Konversionsflächen der Stadt Trier in Mio. €	**125**
Arbeitsplätze bei privaten Arbeitsgebern gesamt auf den Konversionsflächen der Stadt Trier	**1.354**
Relation: Private Investitionen pro Arbeitsplatz bei privaten Arbeitgebern auf den Konversionsflächen der Stadt Trier in €	**92.319**

Quelle: Angaben der angesiedelten Betriebe und Institutionen in der Befragung durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, 2004

2.1 Entwicklung von Arbeitsplätzen und Erwerbstätigen

Konversion hat sich positiv auf die Zahl der Erwerbstätigen ausgewirkt

Im Bereich der Erwerbstätigen lässt sich festhalten, dass sich die Entwicklung auf den Konversionsflächen positiv auf die Entwicklung der Erwerbstätigenzahlen in der Gesamtstadt ausgewirkt hat.
Insgesamt sind in Trier 2002 72.900 Personen erwerbstätig. Im Zeitraum von 1997-2002 hat sich die Anzahl der Erwerbstätigen in der Gesamtstadt um 3.500 Personen erhöht.

Auf den Konversionsflächen der Stadt sind mit Stand März 2004 2.444 Personen erwerbstätig beschäftigt. Das ergibt eine Quote von 3,4 % aller in Trier erwerbstätig Beschäftigten.
Weiterhin wurden auf den Konversionsflächen 837 neue Arbeitsplätze geschaffen. Das ergibt eine Quote von 1,1 % aller in Trier erwerbstätig Beschäftigten.

24 % der neu geschaffenen Arbeitsplätze auf Konversions-flächen

Signifikant sind die Auswirkungen der Konversion beim Vergleich der Zuwächse der Erwerbstätigen insgesamt sowie bei der Zahl der neu geschaffenen Arbeitsplätze auf den Konversionsflächen. Ein Vergleich der Zahlen ergibt, dass 23,9 % der neu entstandenen Arbeitsplätze auf den Konversionsflächen geschaffen wurden (837 neu geschaffene Arbeitsplätze auf den Konversionsflächen zu 3.500 neuen Erwerbstätigen).

Zu Bedenken ist, dass ein beträchtlicher Teil der neu geschaffenen Arbeitsplätze durch die öffentliche Hand geschaffen wurde, namentlich durch die Ansiedlung der Bundeskasse und des Bundesamtes für die Anerkennung ausländischer Flüchtlinge auf der Fläche Dasbachstraße, die insgesamt 342 neue Arbeitsplätze (von insgesamt 837 neuen Arbeitsplätzen) stellen.

Konversion hat Trier als Oberzentrum gestärkt

Weiterhin ist festzustellen, dass die Entwicklung auf den Konversionsflächen den Tatbestand, dass Trier als Oberzentrum das regionale Dienstleistungszentrum ist, bestätigt: So sind 988 der Arbeitsplätze auf den Konversionsflächen dem Dienstleistungssektor zuzurechnen. Das entspricht einer Quote von 40,4 % aller Arbeitsplätze auf den Konversionsflächen. Einen überdurchschnittlich hohen Anteil hat der Dienstleistungssektor bei den neu geschaffenen Arbeitsplätzen. Hier liegt die Zahl bei 603 Arbeitsplätzen, was einer Quote von 72 % aller neu geschaffenen Arbeitsplätzen auf den Konversionsflächen entspricht.

Auf die Gesamtstadt bezogen ist weiter festzuhalten, dass von 1997-2001 die Zahl der Beschäftigten im Dienstleistungssektor um 7,2 % oder 3.600 auf insgesamt 53.600 zugenommen hat. Der Anteil, den die neu geschaffenen Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor auf den Konversionsflächen an der Zunahme der Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor in der Gesamtstadt haben, liegt bei 16,8 %.

2.2 Neue und verlagerte Betriebe auf den Konversions-flächen

Die Hälfte der Betriebe wurden innerhalb Triers verlagert

Deutlich mehr als die Hälfte der auf den Konversionsflächen ansässigen Betriebe sind innerhalb des Stadtgebietes verlagert worden. Nur knapp 40 % sind Betriebe, die neu gegründet wurden oder von außerhalb Triers gekommen sind.

Insgesamt ist die Quote an Neugründungen bzw. Neuansiedlungen als hoch einzuschätzen.

2.3 Neue und verlagerte Arbeitsplätze auf den Konversionsflächen

2/3 der Arbeitsplätze entstanden durch Verlagerungen

Zwei Drittel aller Arbeitsplätze auf den Konversionsflächen sind durch Verlagerungen innerhalb der Stadt Trier entstanden, das verbleibende Drittel wurde neu geschaffen, entweder durch die Neuansiedlung von Betrieben oder durch die Schaffung neuer Arbeitsplätze in verlagerten Betrieben.

So kann die Aussage getroffen werden, dass die Konversion von einem Verhältnis von zwei verlagerten Arbeitsplätzen zu einem neuen Arbeitsplatz geprägt ist.

Konversion gab Betrieben die Möglichkeit, sich zu erweitern

Bei den neu geschaffenen Arbeitsplätzen wirken maßgeblich zwei Effekte: Zum einen wurden sie durch neu angesiedelte Betriebe geschaffen, zum anderen ergab die Konversion für zahlreiche Trierer Betriebe die Möglichkeit einen neuen, eventuell größeren und attraktiveren Standort zu beziehen mit positiven Effekten durch anschließend neu eingestellte Mitarbeiter-/innen. Ohne das Angebot eines neuen Standortes in Trier wäre der eine oder andere Betrieb u. U. aus der Stadt abgewandert.

2.4 Auswirkungen der Konversion auf die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen

Die vorherigen Ausführungen haben deutlich gemacht, dass die Entwicklung auf den Konversionsflächen sich zu einem beträchtlichen Teil im Dienstleistungssektor abgespielt haben, also dem Sektor, der in der Stadt Trier in den letzten Jahren positive Entwicklungszahlen aufweisen konnte. Vor diesem Hintergrund kann darauf geschlossen werden, dass die Entwicklung auf den Konversionsflächen implizit auch einen positiven Einfluss auf die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen genommen hat.

2.5 Verhältnis der öffentlichen zu den privaten Investitionen

Die Auswertung der bisher vorliegenden Investitionssummen ergibt, dass über die Hälfte der getätigten Ausgaben im Rahmen der Konversion in Trier auf die öffentliche Hand entfallen, die neben den Maßnahmen zur Flächennutzbarmachung durch ihre Investitionen auch zahlreiche Arbeitsplätze geschaffen bzw. erhalten hat.

Festzuhalten bleibt, dass die Summe der öffentlichen Investitionen im Vergleich zu den privaten Investitionen als hoch einzuschätzen ist. Es sind damit noch nicht im ausreichenden Maße private Investitionen durch die öffentlich verausgabten Gelder ausgelöst worden. Allerdings ist zu bedenken, dass viele Konversionsmaßnahmen sich noch in einem frühen Stadium befinden. So lässt sich der bisher niedrige Anteil an privaten Investitionen erklären. Als Beispiel mag hier die Konversion Petrisberg angeführt werden. Der Wissenschaftspark be-

findet sich noch in einem frühen Entwicklungsstadium. Aufgrund der notwendigen Vorableistungen zur Inwertsetzung der Fläche und damit verbunden der Attraktivierung des Standortes für mögliche Nutzer, überwiegen derzeit die öffentlichen Investitionen auf dieser Fläche deutlich. Wird der Wissenschaftspark entsprechend seiner Konzeptionierung umgesetzt, dann ist davon auszugehen, dass sich das Verhältnis öffentliche zu private Investitionen ändern wird.

2.6 Verhältnis der Arbeitsplätze zu den Investitionen

Auf den ersten Blick fällt auf, dass die öffentlichen Investitionen pro Arbeitsplatz die privaten Investitionen pro Arbeitsplatz deutlich übersteigen. Konkret: Der öffentliche Mitteleinsatz zur Schaffung eines Arbeitsplatzes ist ca. um den Faktor 1,47 höher als der private Mitteleinsatz.

Betrachtet man ausgewählte Einzelflächen, so ergeben sich noch größere Unterschiede. Als Beispiele seien an dieser Stelle die Konversionsfläche Teichweg/Brückenbauschule und die Konversionsfläche Hospital auf dem Petrisberg angeführt.

Auf der Fläche am Teichweg wurden durch den erweiterten land- und forstwirtschaftlichen Betrieb bei einem Investitionsvolumen von ca. € 300.000 40 neue Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen.

Tabelle 9:
Vergleich der privaten Investitionen mit den neu geschaffenen Arbeitsplätzen auf der Fläche Teichweg/Brückenbauschule

Private Investitionen auf der Fläche Teichweg/Brückenbauschule in Mio. €	**0,3**
Neu geschaffene Arbeitsplätze auf der Fläche Teichweg/Brückenbauschule	**40**
Relation: Private Investitionen pro neu geschaffenen Arbeitsplatz auf der Fläche Teichweg/Brückenbauschule in €	**7.500**

Quelle: Angaben des angesiedelten Betriebs (Herr Bösen) in der Befragung durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, 2004

Konversion Hospital/Campus II

Im Gegensatz dazu steht die Konversion der Fläche Hospital. Vom Land Rheinland-Pfalz erworben, wurde das Bestandsgebäude grundlegend saniert und für seine neue Nutzung als Erweiterung der Universität Trier ausgebaut. Insgesamt wurden hier € 51,7 Mio. öffentliche Investitionen verausgabt, wodurch insgesamt 152 Arbeitsplätze an den neuen Standort gebunden werden konnten. Lediglich 7 Arbeitsplätze wurden neu geschaffen.

Tabelle 10:
Vergleich der privaten Investitionen mit den neu geschaffenen Arbeitsplätzen auf der Fläche Hospital

Öffentliche Investitionen auf der Fläche Hospital/Campus II in Mio. €	**51,7**
Neu geschaffene Arbeitsplätze auf der Fläche Hospital/Campus II	**7**
Relation: Öffentliche Investitionen pro neu geschaffenen Arbeitsplatz auf der Fläche Hospital/Campus II in Mio. €	**7,4**

Quelle: Angaben der angesiedelten Institution (Herr Nink) in der Befragung durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, 2004

Diese beiden Extrembeispiele, die nicht miteinander vergleichbar sind, zeigen die Spannbreite der unterschiedlichen Investitionen zwischen verschiedenen Konversionsflächen auf.

IV. Bewertung der Entwicklung auf einzelnen Konversionsflächen

1.1 Trier-Nord

- Castelforte
- Dasbachstraße
- weitere Flächen

Tabelle 1:
Investitionen und Arbeitsplätze in Trier-Nord in Relation zur Konversion in der Gesamtstadt

	Trier-Nord (1)	Trier gesamt (2)	Verhältnis (1):(2) in %
Gesamtinvestitionen in Mio. €	**138,5**	**300**	**46,2**
Öffentliche Investitionen in Mio. €	**58,7**	**175**	**33,5**
Private Investitionen in Mio. €	**79,8**	**125**	**63,8**
Arbeitsplätze	**1.437**	**2.444**	**58,8**
Verlagerte Arbeitsplätze	**802**	**1.607**	**49,9**
Neue Arbeitsplätze	**635**	**837**	**75,9**

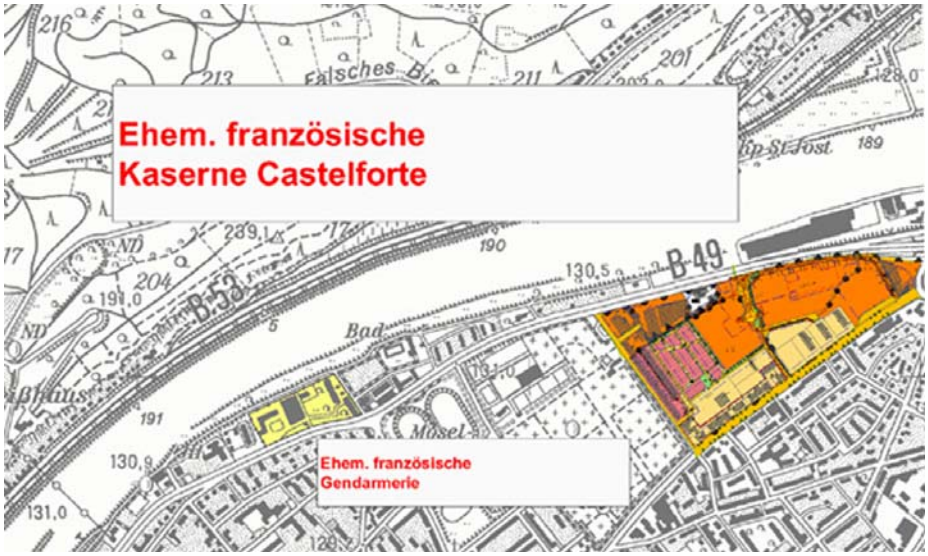
Quelle: Angaben der angesiedelten Betriebe und Institutionen in der Befragung durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, 2004

1.1.1 Castelforte

1.1.1.1 Eckdaten

Fläche in ha	15,1
Beginn der Konversion	1994
Abschluss der Konversion	läuft
Betriebe	42
Verlagerte Betriebe	29
Neue Betriebe	13

Abbildung:
Castelforte



Quelle: Dez. V, Stadtplanungsamt, 2004

1.1.1.2 Stand der Umsetzung

Start der Konversion der Fläche Castelforte war 1994. Dabei ist zu bemerken, dass die Fläche erst 1999 komplett von den französischen Streitkräften verlassen und somit für die Konversion frei wurde. Im Verlauf des Jahres 2005 werden die letzten Maßnahmen abgeschlossen. Nach Abschluss der Konversion wird auch die Umsetzungsgesellschaft GTC aufgelöst (siehe: Stadtentwicklung und Konversion, 1999, S. 26 f.).

1.1.1.3 Evaluierung von Arbeitsplätzen und Investitionen

Tabelle 2:
Investitionen und Arbeitsplätze auf Castelforte in Relation zur Konversion in der Gesamtstadt

	Castelforte (1)	Trier gesamt (2)	Verhältnis (1):(2) in %
Gesamtinvestitionen in Mio. €	**100**	**300**	**33,3**
Öffentliche Investitionen in Mio. €	**31,7**	**175**	**18,1**
Private Investitionen in Mio. €	**68,3**	**125**	**54,6**
Arbeitsplätze	**520**	**2.444**	**21,3**
Verlagerte Arbeitsplätze	**340**	**1.607**	**21,2**
Neue Arbeitsplätze	**180**	**837**	**21,5**

Quelle: Angaben der angesiedelten Betriebe und Institutionen in der Befragung durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, 2004

1.1.1.4 Bewertung

Castelforte als Aushängeschild

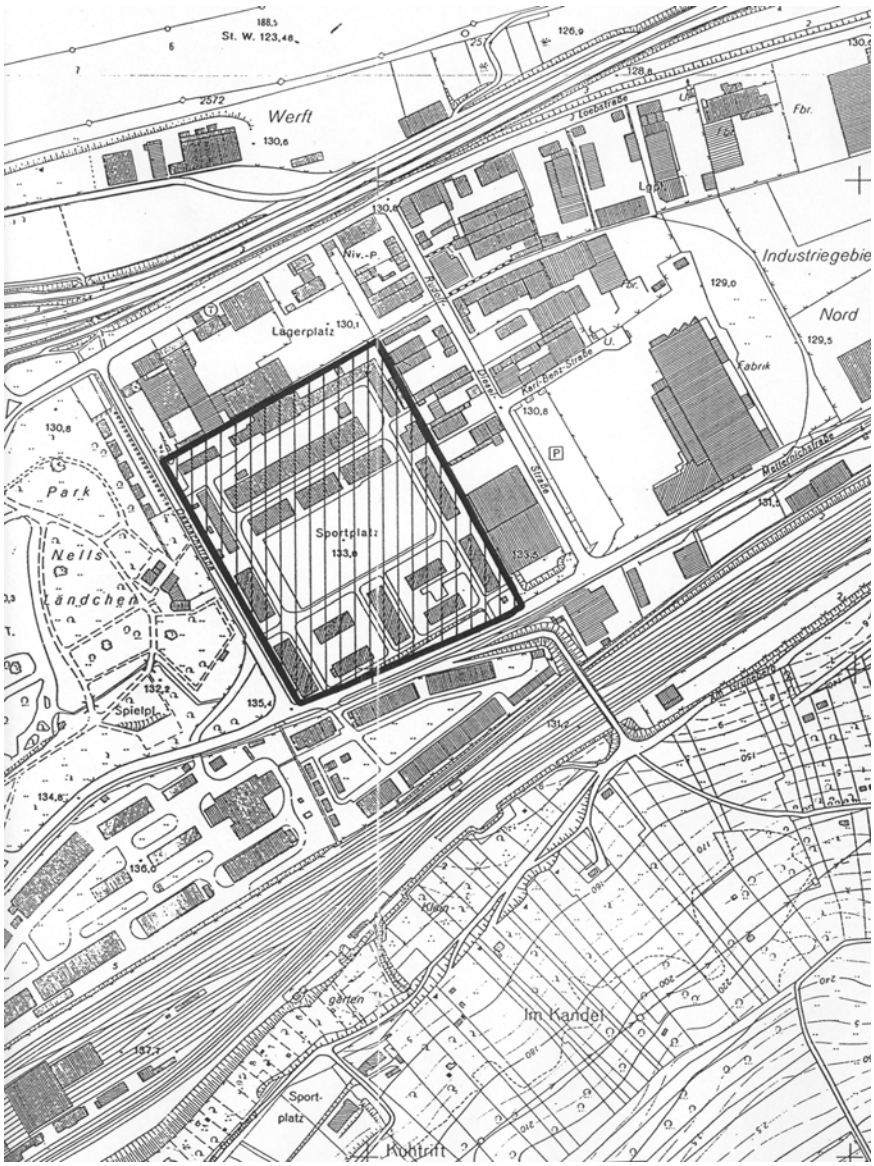
Die Zahlen zu Arbeitsplätzen und getätigten Investitionen im Vergleich zu den Zahlen der gesamten Konversion machen deutlich, dass die Fläche Castelforte derzeit das Aushängeschild im Bereich Konversion in der Stadt Trier darstellt. Somit ist eine bis vor knapp zehn Jahren noch von der zivilen Nutzung ausgenommene Fläche in die Stadt Trier erfolgreich integriert worden. Der Nutzen von Castelforte wird in zahlreichen, relevanten Bereichen deutlich: So sind eine Vielzahl der dort geschaffenen Arbeitsplätze im Bereich Dienstleistungen angesiedelt und haben somit einen positiven Einfluss auf den notwendigen Strukturwandel im regionalen Arbeitsmarkt. Weiterhin stellt das Einzelhandelsangebot eine wichtige Ergänzungsfunktion zum Angebot in der Innenstadt dar. Auch im Bereich Freizeitmöglichkeiten

Arena Trier

leistet die Fläche mit der Arena Trier, einer inzwischen überregional angenommenen Freizeiteinrichtung, einen wichtigen Beitrag zum kulturellen Angebot der Stadt Trier. Zu erwähnen ist weiterhin die Ansiedlung der IHK Trier. Sie hat neben der Nutzung von Bestandsgebäuden, die zu einem repräsentativen Standort ausgebaut wurden, durch das Tagungszentrum eine städtebaulich attraktive Entwicklung ausgelöst.
Für die getätigten Investitionen auf der Fläche ist hervorzuheben, dass zwei Drittel der Ausgaben von privaten Investoren getätigt wurden. Weiterhin ist zu vermerken, dass für die eigentlich Umsetzung der Maßnahme keine Fördergelder vom Land Rheinland-Pfalz in Anspruch genommen wurden. Die Realisierung wurde durch Mittel der Stadt Trier sowie private Investitionen ermöglicht.

Im Ergebnis ist die Konversion Castelforte in wirtschaftlich-struktureller Hinsicht positiv zu bewerten, in Hinblick auf den städtebaulichen Charakter ist die Fläche zweigeteilt: Die Entwicklung im Bestand an der Herzogenbuscher Straße ist hier positiv zu bewerten, die funktionalen Ansiedlungen an der Zurmaiener Straße sind städtebaulich/architektonisch durchaus kritisch zu sehen.

1.1.2 Dasbachstraße



1.1.2.1 Eckdaten

Fläche in ha	7,5
Beginn der Konversion	1999
Abschluss der Konversion	2002
Betriebe	4
Verlagerte Betriebe	2
Neue Betriebe	2

1.1.2.2 Stand der Umsetzung

Die Umsetzung ist abgeschlossen. Die Arbeitsagentur versucht derzeit, eine Restfläche von 2,2 ha zu vermarkten (siehe: Stadtentwicklung und Konversion, 1999, S. 27).

1.1.2.3 Evaluierung von Arbeitsplätzen und Investitionen

Tabelle 3:
Investitionen und Arbeitsplätze in der Dasbachstraße in Relation zur Konversion in der Gesamtstadt

	Dasbachstraße (1)	Trier gesamt (2)	Verhältnis (1):(2) in %
Gesamtinvestitionen in Mio. €	**26,9**	**300**	**9,0**
Öffentliche Investitionen in Mio. €	**26,9**	**175**	**15,4**
Private Investitionen in Mio. €	**0**	**125**	**-**
Arbeitsplätze	**702**	**2.444**	**28,7**
Verlagerte Arbeitsplätze	**358**	**1.607**	**22,3**
Neue Arbeitsplätze	**344**	**837**	**41,1**

Quelle: Angaben der angesiedelten Betriebe und Institutionen in der Befragung durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, 2004

1.1.2.4 Bewertung

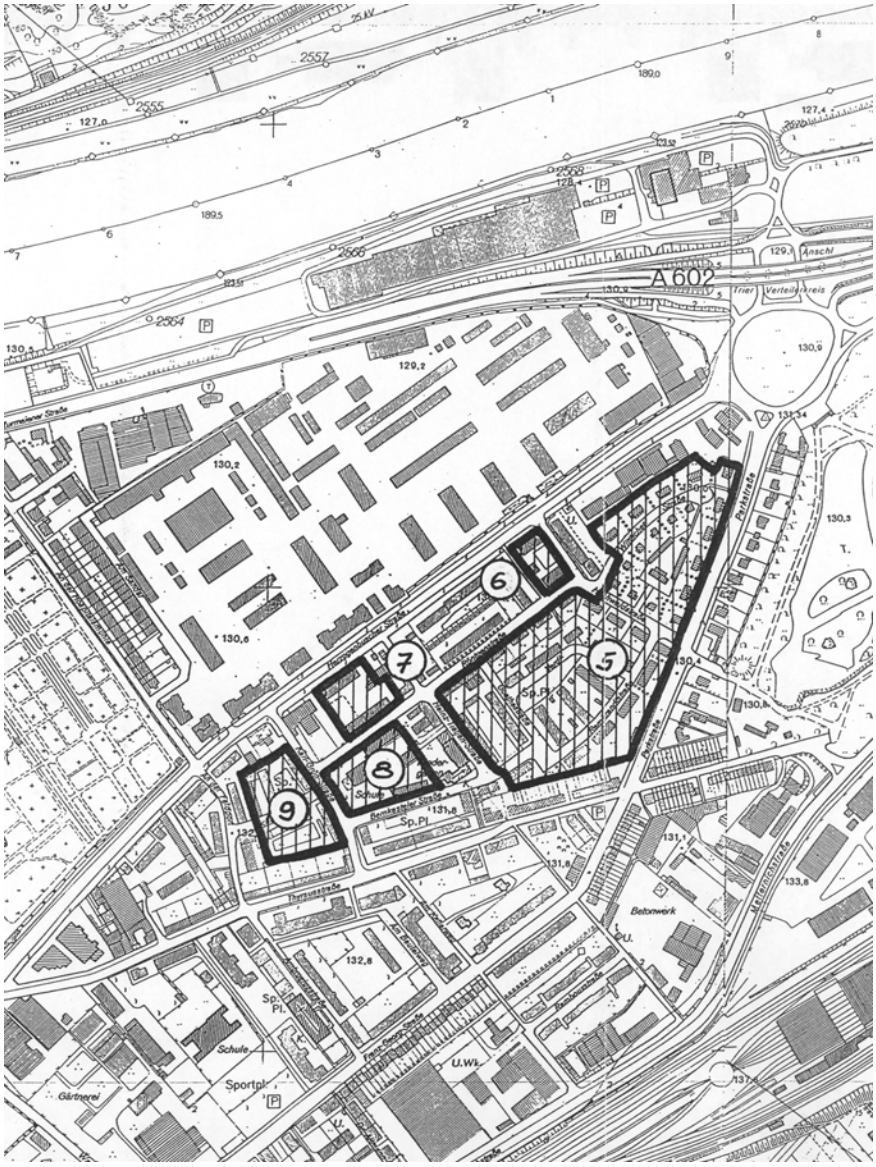
Öffentliches Verwaltungszentrum

Die Konversionsfläche Dasbachstraße hat sich zu einem öffentlichen Verwaltungszentrum in der Stadt Trier entwickelt. Hier sind inzwischen vier Bundes- und Landesinstitutionen angesiedelt. So hat die Arbeitsagentur Trier einen neuen Standort gefunden, an dem zentral alle Einheiten zusammengeführt werden konnten.
Obwohl im Verhältnis zur Gesamtinvestition in der Stadt Trier auf der Fläche Dasbachstraße eine vergleichsweise geringe Summe ausgegeben wurde, befinden sich hier die meisten Arbeitsplätze. Bei der Anzahl der neu geschaffenen Arbeitsplätze liegt die Dasbachstraße auf Rang 1 und weist annähernd doppelt so viele neu geschaffene Arbeitsplätze auf wie Castelforte auf Rang 2.

1.1.3 Weitere Flächen in Trier-Nord

- Zurmaiener Straße/Gendarmerie
- Röntgenstraße
- Herzogenbuscher Straße/Altenzentrum Hildegard von Bingen
- Moltkestraße/Foyer de garnison

Abbildung:
Weitere Flächen in Trier-Nord



1.1.3.1 Eckdaten

Fläche in ha	10,7
Beginn der Konversion	1994
Abschluss der Konversion	2002
Betriebe	7
Verlagerte Betriebe	6
Neue Betriebe	1

1.1.3.2 Evaluierung von Arbeitsplätzen und Investitionen

Tabelle 4:
Investitionen und Arbeitsplätze „weitere Flächen in Trier-Nord“ in Relation zur Konversion in der Gesamtstadt

	Weitere Flächen in Trier-Nord (1)	Trier gesamt (2)	Verhältnis (1):(2) in %
Gesamtinvestitionen in Mio. €	**11,6**	**300**	**3,9**
Öffentliche Investitionen in Mio. €	**0,1**	**175**	**0,0**
Private Investitionen in Mio. €	**11,5**	**125**	**9,2**
Arbeitsplätze	**215**	**2.444**	**8,8**
Verlagerte Arbeitsplätze	**104**	**1.607**	**6,5**
Neue Arbeitsplätze	**111**	**837**	**13,3**

Quelle: Angaben der angesiedelten Betriebe und Institutionen in der Befragung durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, 2004

1.1.3.3 Bewertung

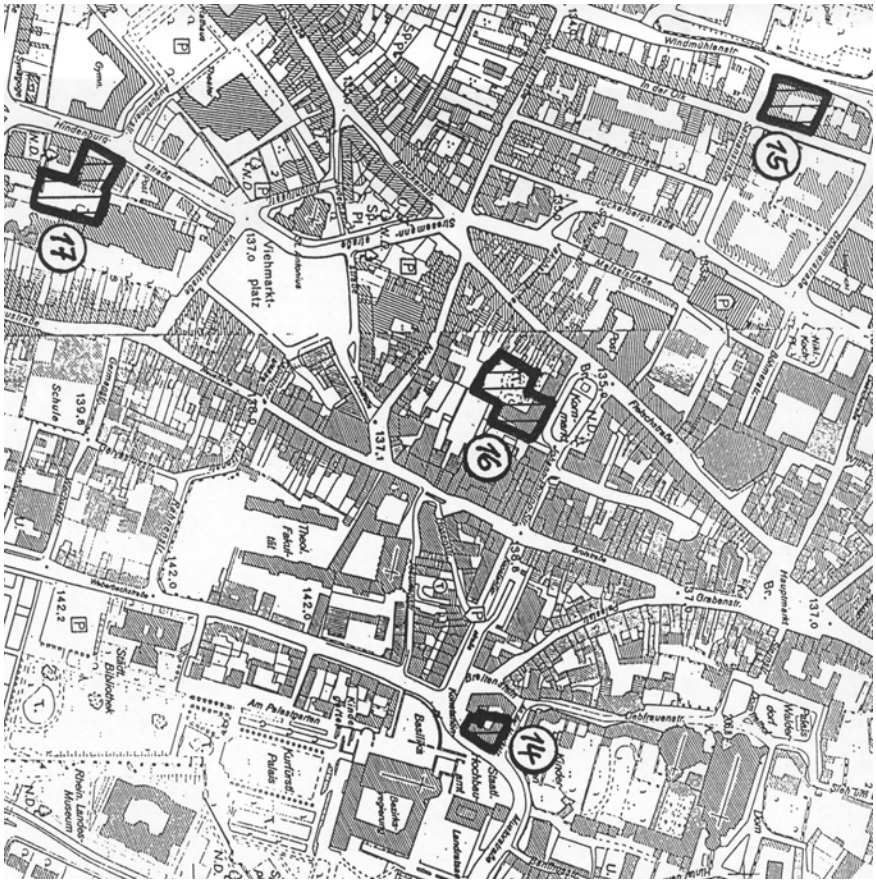
Heterogene Ansiedlungs-struktur

Neben den beiden großen Konversionsflächen im Stadtbereich Trier-Nord gibt es noch eine Anzahl kleinerer, dispers in Trier-Nord verteilter Flächen. Hier haben sich sehr unterschiedliche Nutzungen angesiedelt. Von öffentlichen Institutionen über Vereine und Dienstleistungsunternehmen bis hin zu Einrichtungen der Gesundheitsbranche.
Insgesamt sind in Trier-Nord 6 Betriebe auf den Flächen angesiedelt. Von den 215 Arbeitsplätzen sind 111 neu geschaffen und 104 verlagert worden, somit wurden hier mehr Arbeitsplätze neu geschaffen, als innerhalb des Stadtgebiets nach Trier-Nord verlagert wurden. Zusammen mit der Tatsache, dass der Großteil der Investitionen von privaten Akteuren getätigt wurde, ergeben diese Zahlen ein positives Bild der Entwicklung.
Namentlich zu nennen wäre hier das Altenzentrum Hildegard von Bingen an der Herzogenbuscher Straße, das mit seinem privaten Investitionsvolumen von € 8,5 Mio. und 100 neu geschaffenen Arbeitsplätzen für diese positive Entwicklung der genannten Flächen von herausragender Bedeutung ist.

1.2 Trier-Mitte

- An der Basilika/Maison de France
- Salvianstraße/Bureau de garnison
- Hindenburgstraße/Kino Forum
- Kasino am Kornmarkt

Abbildung:
Trier-Mitte



1.2.1 Eckdaten

Fläche in ha	1
Beginn der Konversion	1994
Abschluss der Konversion	läuft
Betriebe	5
Verlagerte Betriebe	2
Neue Betriebe	2
Erweiterte Betriebe	1

1.2.2 Stand der Umsetzung

Mit der Eröffnung des Kasinos am Kornmarkt im Oktober 2004 wird in Trier-Mitte die Umsetzung der Konversionsmaßnahmen abgeschlossen (siehe: Stadtentwicklung und Konversion, 1999, S. 8 ff.).

1.2.3 Evaluierung von Arbeitsplätzen und Investitionen

Tabelle 5:
Investitionen und Arbeitsplätze in Trier-Mitte in Relation zur Konversion in der Gesamtstadt

	Trier-Mitte (1)	Trier gesamt (2)	Verhältnis (1):(2) in %
Gesamtinvestitionen in Mio. €	**12,1**	**300**	**4,0**
Öffentliche Investitionen in Mio. €	**6,1**	**175**	**3,5**
Private Investitionen in Mio. €	**6,0**	**125**	**4,8**
Arbeitsplätze	**205**	**2.444**	**8,4**
Verlagerte Arbeitsplätze	**213**	**1.607**	**13,3**
Neue Arbeitsplätze	**- 8**	**837**	**-**

Quelle: Angaben der angesiedelten Betriebe und Institutionen in der Befragung durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, 2004

1.2.4 Bewertung

Mit der Eröffnung des Kasinos am neu gestalteten Kornmarkt im Oktober 2004 findet die Konversion militärischer Flächen in der Trierer Innenstadt ihren vorläufigen Abschluss. Durch die zeitnahe Umsetzung der frei gewordenen Flächen ist es möglich gewesen, mit den neuen Nutzungen einen wichtigen Beitrag zur weiteren Attraktivierung der Trierer Innenstadt als lebendigem Zentrum der Stadt und der Region zu leisten.
Insgesamt wurden auf den Flächen 5 Betriebe und Institutionen durch Verlagerung oder Erweiterung aktiv und realisierten 205 Arbeitsplätze.

Konversion hat die Trierer Innenstadt als sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Mittelpunkt gestärkt

Somit hat die Konversion ihren Beitrag zum Erhalt der Urbanität, Nutzungsvielfalt und der damit verbundenen Lebendigkeit geleistet. Das Ziel, durch die Umwidmungen im Innenstadtbereich, die Attraktivität zu erhalten und zu steigern – unter anderem auch im Sinne des aktuell in der Fortschreibung abgeschlossenen Einzelhandelskonzepts – ist erfolgreich umgesetzt worden. Die Trierer Innenstadt ist somit Beispiel für die Multifunktionalität und den Innenstadtbezug der Konversion, die den Charakter der Konversion in Trier prägte und weiter prägt. So konnten mit Maßnahmen wie der Umnutzung des

Casinos am Kornmarkt sowie der damit zusammenhängenden Umgestaltung des Kornmarktes die Funktion der Innenstadt gestärkt werden. Von dieser Entwicklung profitierte nicht zuletzt der Trierer Einzelhandel, dem sich durch die Konversionsmaßnahmen eine positive Entwicklungsperspektive bietet. Damit hat die Konversion in der Innenstadt maßgeblich zur Realisierung des Visionsbausteins 4: „Die Innenstadt ist sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Mittelpunkt“ beigetragen. Einen weiteren Schritt in diese Richtung wird die Zukunftskonferenz Trier-Mitte-Gartenfeld im Rahmen der Bürgerbeteiligung darstellen, mit der die Vorstellungen der Bürgerinnen und Bürger in Form eines Bürgergutachtens für die Trierer Innenstadt artikuliert werden.

1.3 Trier-West

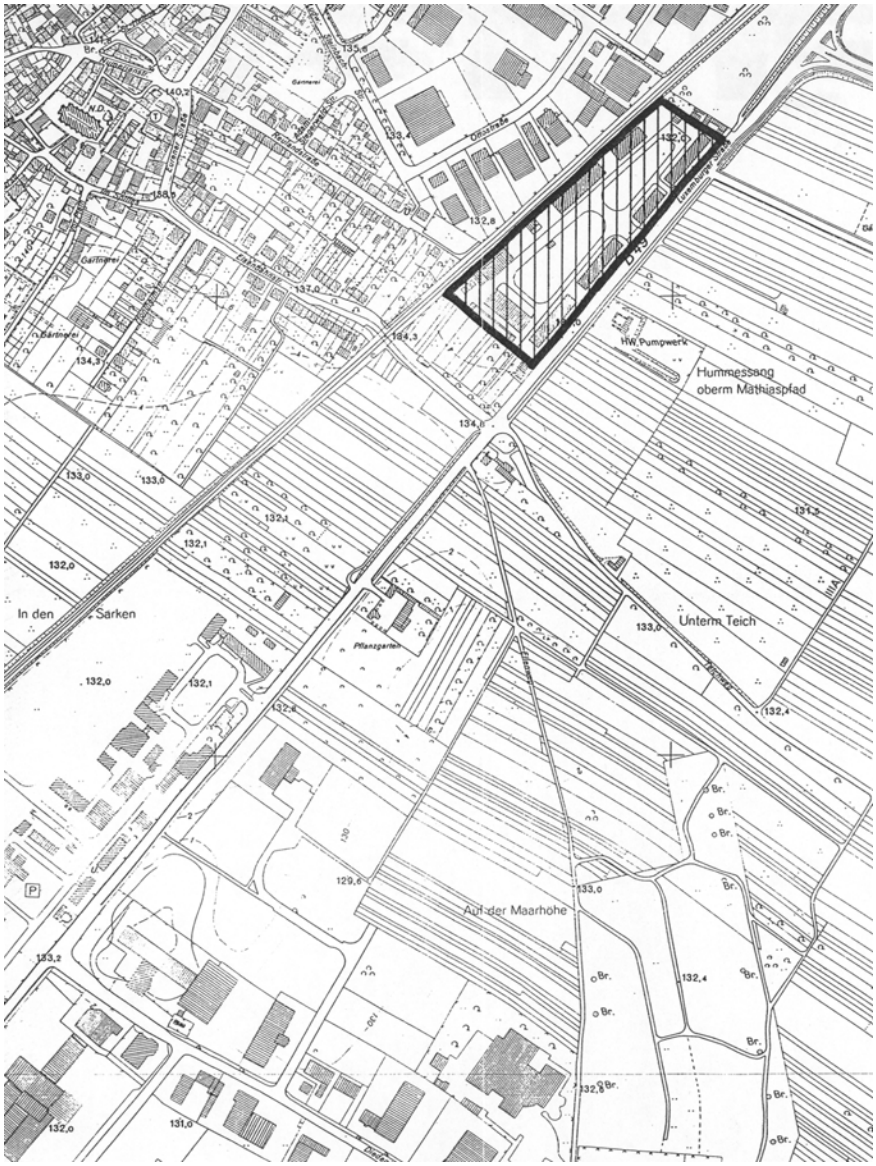
- Bertard
- Pionierpark
- Teichweg/Brückenbauschule

Tabelle 6:
Investitionen und Arbeitsplätze in Trier-West in Relation zur Konversion in der Gesamtstadt

	Trier-West (1)	Trier gesamt (2)	Verhältnis (1):(2) in %
Gesamtinvestitionen in Mio. €	**42,7**	**300**	**14,2**
Öffentliche Investitionen in Mio. €	**3,5**	**175**	**2,0**
Private Investitionen in Mio. €	**39,2**	**125**	**31,4**
Arbeitsplätze	**450**	**2.444**	**18,4**
Verlagerte Arbeitsplätze	**280**	**1.607**	**17,4**
Neue Arbeitsplätze	**170**	**837**	**20,3**

Quelle: Angaben der angesiedelten Betriebe und Institutionen in der Befragung durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, 2004

1.3.1 Bertard



1.3.1.1 Eckdaten

Fläche in ha	3,4
Beginn der Konversion	1994
Abschluss der Konversion	1998
Betriebe	20
Verlagerte Betriebe	7
Neue Betriebe	13

1.3.1.2 Stand der Umsetzung

Die Umsetzung der Maßnahmen ist abgeschlossen (siehe: Stadtentwicklung und Konversion, 1999, S. 30).

1.3.1.3 Evaluierung von Arbeitsplätzen und Investitionen

Tabelle 7:
Investitionen und Arbeitsplätze auf Bertard in Relation zur Konversion in der Gesamtstadt

	Bertard (1)	Trier gesamt (2)	Verhältnis (1):(2) in %
Gesamtinvestitionen in Mio. €	**36,5**	**300**	**12,2**
Öffentliche Investitionen in Mio. €	**0**	**175**	**-**
Private Investitionen in Mio. €	**36,5**	**125**	**29,2**
Arbeitsplätze	**203**	**2.444**	**8,3**
Verlagerte Arbeitsplätze	**79**	**1.607**	**4,9**
Neue Arbeitsplätze	**124**	**837**	**14,8**

Quelle: Angaben der angesiedelten Betriebe und Institutionen sowie der Eigentümergesellschaft (Herr Güntzer) in der Befragung durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, 2004

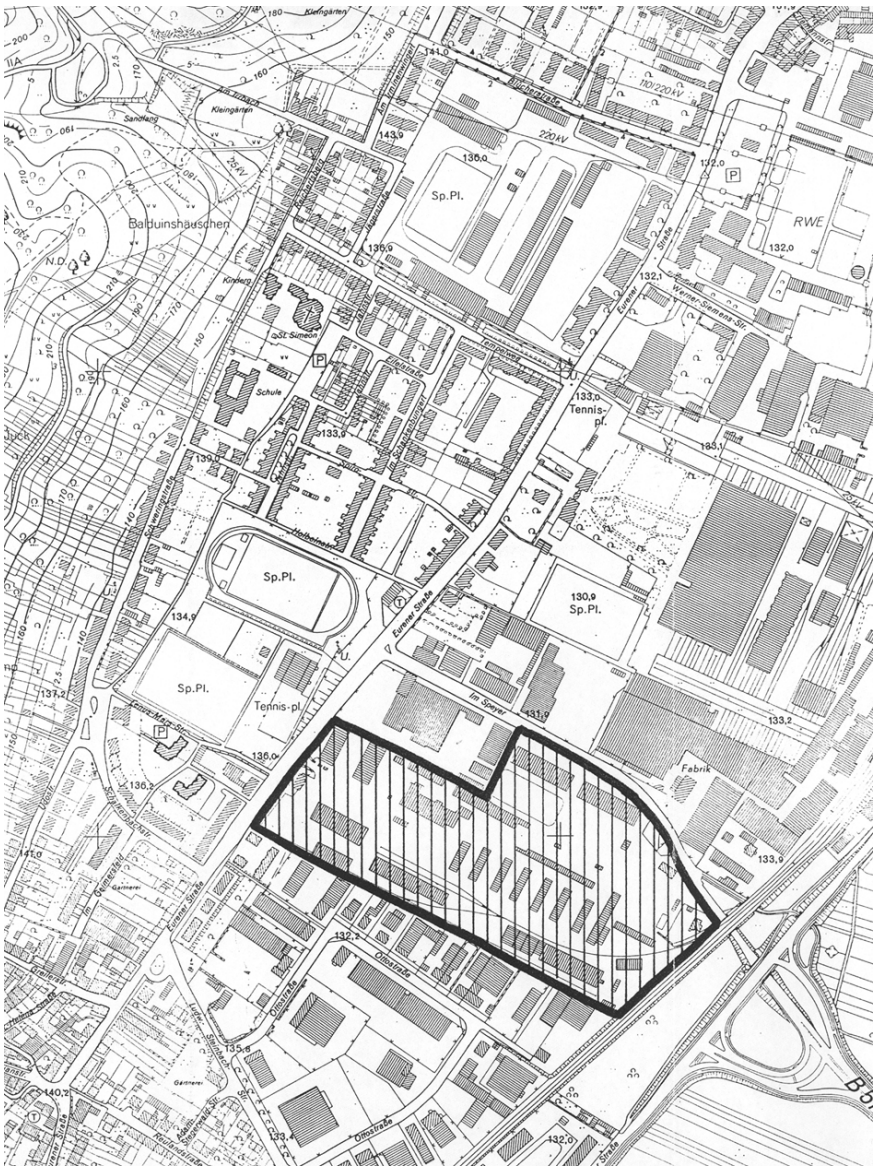
1.3.1.4 Bewertung

Von privaten Eigentümern finanziert

Die Fläche Bertard wurde 1994 an eine private Eigentümergemeinschaft veräußert. Aufgrund der noch gut erhaltenen Bausubstanz wurde hier eine Neunutzung im Bestand angestrebt und realisiert, mit dem Ziel, eine Mischung aus Gewerbe, Handels- und Dienstleistungszentrum zu realisieren.
Im Ergebnis handelt es sich bei Bertard um eine komplett über private Investitionen realisierte Konversion. Zusammen mit der Struktur der Arbeitsplätze - im Schwerpunkt Dienstleistung - sowie der Tatsache, dass es sich hier, neben Trier-Nord, um eine Fläche handelt, die mehr neu geschaffene als verlagerte Arbeitsplätze aufweist, hat Bertard einen wichtigen Beitrag für die erfolgreiche Konversion in Trier geleistet. Aufgrund der Tatsache, dass keine öffentlichen Konversionsmittel in die Liegenschaft geflossen sind, sehen die Eigentümer Bertard auch nicht als Konversion, sondern als normale Gewerbeentwicklung.
„Bertard“ ist im Bonner Haus der Geschichte Teil der Ausstellung Konversion und somit ein herausragendes Beispiel für Konversion.

Festzuhalten ist aber auch, dass die Fläche 10 Jahre nach Beginn der Umsetzung kleinere strukturelle Probleme aufweist. So ist Leerstand zu verzeichnen und die Bewertung der Nutzer der Gebäude ist z. T. negativ.

1.3.2 Pionierpark



1.3.2.1 Eckdaten

Fläche in ha	8,4
Beginn der Konversion	2000
Abschluss der Konversion	läuft
Betriebe	2
Verlagerte Betriebe	1
Neue Betriebe	0
Erweiterte Betriebe	1

1.3.2.2 Stand der Umsetzung

Die Erschließung der Fläche ist abgeschlossen. Derzeit akquirieren Stadt Trier und der Bund gemeinsam weitere Betriebe zur Ansiedlung (siehe: Stadtentwicklung und Konversion, 1999, S. 29).

1.3.2.3 Evaluierung von Arbeitsplätzen und Investitionen

Tabelle 8:
Investitionen und Arbeitsplätze im Pionierpark in Relation zur Konversion in der Gesamtstadt

	Pionierpark (1)	Trier gesamt (2)	Verhältnis (1):(2) in %
Gesamtinvestitionen in Mio. €	**5,9**	**300**	**2,0**
Öffentliche Investitionen in Mio. €	**3,5**	**175**	**2,0**
Private Investitionen in Mio. €	**2,4**	**125**	**1,9**
Arbeitsplätze	**107**	**2.444**	**4,4**
Verlagerte Arbeitsplätze	**101**	**1.607**	**6,3**
Neue Arbeitsplätze	**6**	**837**	**0,7**

Anmerkung: Bei den öffentlichen Investitionen handelt es sich um Mittel des Bundes, die dieser als Eigentümer der Fläche für Infrastruktur und Erschließung verausgabt hat.

Quelle: Angaben der angesiedelten Betriebe (Frau Adams, Schreinerei Adams; Herr Fischer, Hess-Conrady) in der Befragung durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, 2004

1.3.2.4 Bewertung

Im 8,4 ha großen Pionierpark an der Eurener Straße im Stadtteil Trier-Euren gelegen wurde die Umnutzung der Konversionsfläche nach einem für die Stadt Trier neuen Modell durchgeführt. Dieses Modell, festgehalten in einem „städtebaulichen Vertrag“ zwischen Stadt Trier und Bundesvermögensamt Trier aus dem Jahr 2002 weist folgende Eckpunkte auf:
Der Bund ist und bleibt Eigentümer der Fläche
Die Stadt Trier schafft Planrecht (Gewerbegebiet) und erschließt das Gebiet völlig neu

Beispiel für Kooperation in Umsetzung von Konversion

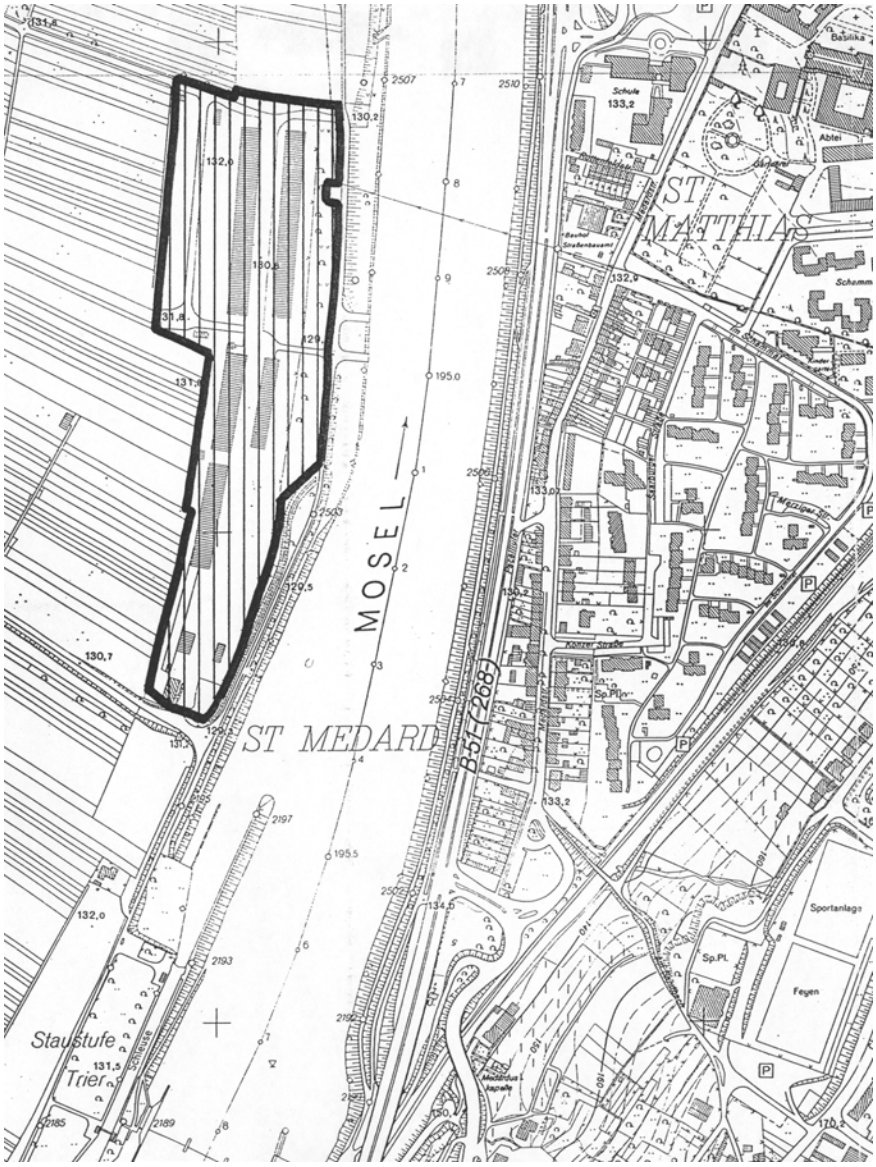
- Stadt Trier und Bundesvermögensamt suchen gemeinsam Grundstückskäufer aus
- Der Bund verkauft an ausgewählte Betriebe und leitet die Verkaufserlöse an die Stadt Trier weiter
- Die Finanzierung der städtischen Aufwendungen (Planungs- und Erschließungskosten) erfolgt über die durchgeleiteten Verkaufserlöse; etwaige Kostenunterschreitungen werden in einem vereinbarten Schlüssel zwischen Stadt und Bund aufgeteilt
- Keine Inanspruchnahme staatlicher Fördermittel
- Keine Belastung des städtischen Haushalts

Nach bisherigem Stand kann davon ausgegangen werden, dass der ursprünglich kalkulierte und vertraglich vereinbarte Kostenrahmen deutlich unterschritten wird.

Bisher wurden 7 Grundstücke (rd. 6 ha) veräußert (180 Arbeitsplätze). Auf Grund der Kooperation mit dem Bundesvermögensamt und den langjährigen gemeinsamen Verhandlungen kann schon jetzt verlässlich davon ausgegangen werden, dass die noch verfügbaren Grundstücke (rd. 25.000 qm) in absehbarer Zeit veräußert sind und ebenfalls Betriebsansiedlungen ermöglicht haben. Die Anzahl der Arbeitsplätze wird mit 250 avisiert.

Die Umnutzung der Militärfläche ist abgeschlossen.

1.3.3 Teichweg/Brückenbauschule



1.3.3.1 Eckdaten

Fläche in ha	9,5
Beginn der Konversion	1999
Abschluss der Konversion	2000
Betriebe	1
Verlagerte Betriebe	0
Neue Betriebe	0
Erweiterte Betriebe	1

1.3.3.2 Stand der Umsetzung

Die Umsetzung ist abgeschlossen (siehe: Stadtentwicklung und Konversion, 1999, S. 29).

1.3.3.3 Evaluierung von Arbeitsplätzen und Investitionen

Tabelle 9:
Investitionen und Arbeitsplätze im Teichweg in Relation zur Konversion in der Gesamtstadt

	Teichweg (1)	Trier gesamt (2)	Verhältnis (1):(2) in %
Gesamtinvestitionen in Mio. €	**0,3**	**300**	**0,0**
Öffentliche Investitionen in Mio. €	**0**	**175**	**-**
Private Investitionen in Mio. €	**0,3**	**125**	**0,0**
Arbeitsplätze	**140**	**2.444**	**5,7**
Verlagerte Arbeitsplätze	**100**	**1.607**	**6,2**
Neue Arbeitsplätze	**40**	**837**	**4,8**

Quelle: Angaben des angesiedeltes Betriebs (Herr Bösen) in der Befragung durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, 2004

1.3.3.4 Bewertung

Das Gelände der ehemaligen Brückenbauschule am Teichweg wurde anteilig dem Bundesverkehrsministerium für den Ausbau der Moselschleuse ab 2006/2007 und einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb übertragen.
Der land- und forstwirtschaftliche Betrieb nutzte die Fläche für seine Erweiterung. Die bestehenden Unterstände für Fahrzeuge wurden der neuen Nutzung angepasst. Die Erweiterung des Betriebsgeländes hat dem Unternehmen die Möglichkeit eröffnet, neue Arbeitsplätze zu schaffen. Besonders hervorzuheben ist die Tatsache, dass die Aussage der ansässigen Firma, dass hier kurzfristig 10 bis 20, mittel- bis langfristig bis zu 50 neue Arbeits- und Ausbildungsplätze entstehen sollen, eingehalten wurde (siehe: Stadtentwicklung und Konversion 1999, S. 29).
Bedingt durch die Nutzung im Bestand fallen die Investitionen gering aus und sind ausschließlich privat.

1.4 Petrisberg

- Wissenschaftspark
- Landesgartenschau
- Wohnen
- Hospital/Universität Trier

Tabelle 10:
Investitionen und Arbeitsplätze auf dem Petrisberg in Relation zur Konversion in der Gesamtstadt

	Petrisberg (1)	Trier gesamt (2)	Verhältnis (1):(2) in %
Gesamtinvestitionen in Mio. €	**105,6**	**300**	**35,2**
Öffentliche Investitionen in Mio. €	**105,6**	**175**	**60,3**
Private Investitionen in Mio. €	**0**	**125**	**-**
Arbeitsplätze	**352**	**2.444**	**14,4**
Verlagerte Arbeitsplätze	**312**	**1.607**	**19,4**
Neue Arbeitsplätze	**40**	**837**	**4,8**

Quelle: Angaben der angesiedelten Betriebe und Institutionen in der Befragung durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, 2004

1.4.1 Wissenschaftspark

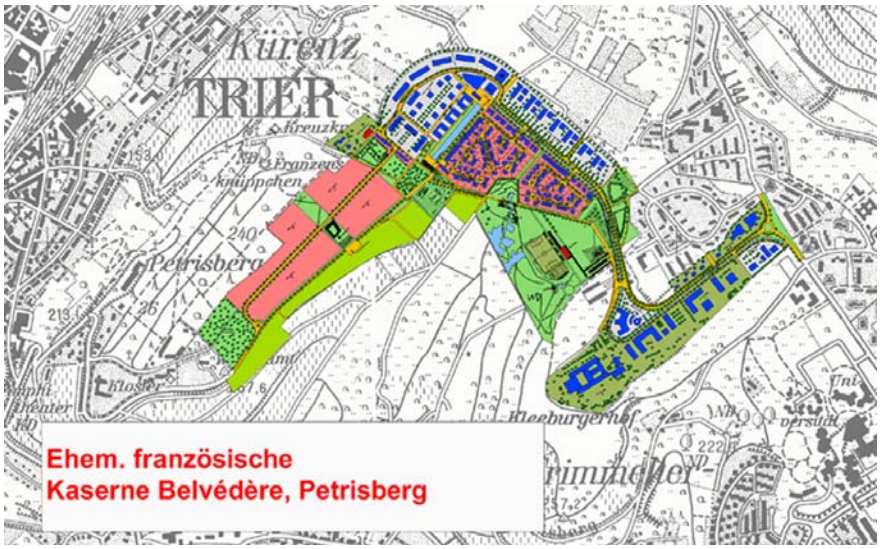
1.4.1.1 Eckdaten

Fläche in ha	30
Beginn der Konversion	1999
Abschluss der Konversion	läuft
Betriebe	8
Verlagerte Betriebe	4
Neue Betriebe	4

1.4.1.2 Stand der Umsetzung

Inzwischen sind vier Bestandsgebäude saniert und bezogen. Weiterhin ist mit dem WIP-Center der erste Neubau auf der Fläche ebenfalls in Nutzung.

Abbildung:
Petrisberg



Quelle: Dez. V, Stadtplanungsamt, 2004

1.4.1.3 Evaluierung von Arbeitsplätzen und Investitionen

Tabelle 11:
Investitionen und Arbeitsplätze im Wissenschaftspark in Relation zur Konversion in der Gesamtstadt

	Wissenschaftspark (1)	Trier gesamt (2)	Verhältnis (1):(2) in %
Gesamtinvestitionen in Mio. €	**36,4**	**300**	**12,1**
Öffentliche Investitionen in Mio. €	**36,4**	**175**	**20,8**
Private Investitionen in Mio. €	**0**	**125**	**-**
Arbeitsplätze	**181**	**2.444**	**7,4**
Verlagerte Arbeitsplätze	**167**	**1.607**	**10,4**
Neue Arbeitsplätze	**14**	**837**	**1,7**

Quelle: Angaben der angesiedelten Betriebe und Institutionen (u. a. Herr Eitel, EGP) in der Befragung durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, 2004

1.4.1.4 Bewertung

Petrisberg wird die wichtigste Konversionsfläche für die Stadt werden

In absehbarer Zukunft wird die Konversionsfläche Petrisberg mit dem Wissenschaftspark die Fläche mit der nachhaltigsten Bedeutung für die Stadt Trier werden. Im Moment lässt sich der positive Einfluss der Entwicklungen auf dem Petrisberg noch nicht an Zahlen festmachen. Begründet werden kann diese Tatsache durch den Umstand, dass die Umsetzung im Vergleich zu anderen Flächen erst seit wenigen

Jahre durchgeführt wird. So ist auch zu erklären, warum derzeit der Anteil der öffentlichen Investitionen deutlich über dem der privaten Investitionen liegt. Es ist zu erwarten, dass mit weiterem Fortschreiten der Umsetzung der Anteil der privaten Mittel zunehmen wird, da mit den öffentlichen Mitteln in der Hauptsache Vorleistungen in Form von Infrastruktur erbracht wurden, die eine spätere Nutzung erst ermöglicht haben bzw. ermöglichen werden.

Hervorzuheben ist, dass die Stadtverwaltung mit der Umsetzung auf dem Petrisberg bereits vor der Etablierung der Entwicklungsgesellschaft Petrisberg (EGP) begonnen hat. So konnte im „Roten U“ zwei Tochterunternehmen der Telekom AG angesiedelt werden, die ohne ein derartiges Angebot den Standort Trier aufgegeben hätten. Somit konnten hier aktiv Arbeitsplätze gesichert werden. Weiterhin wurde hier mit der Biogeographie frühzeitig ein Institut der Universität Trier angesiedelt.

Neben dem zu erwartenden positiven Effekt für den Arbeitsmarkt ist die Entwicklung des Petrisberg aber auch aus Sicht der Stadtentwicklung von herausragender Bedeutung. Bis zum Abzug der französischen Streitkräfte bildete das Gelände eine Barriere innerhalb der Stadt (zwischen Innenstadt und Höhenrücken). Heute und in Zukunft kann und wird der Petrisberg eine attraktive Klammer zwischen der Talstadt und den Höhenstadtteilen sowie der Universität darstellen (siehe: Stadtentwicklung und Konversion, 1999, S. 18 ff.).

Aktuelle Zahlen:
Seit der Erhebung der Daten im Dezember 2003 hat sich die Anzahl der Arbeitsplätze im WIP deutlich erhöht. Ende Dezember 2004 konnten nach Aussage der EGP 320 Arbeitsplätze realisiert werden (Zunahme um 139 Arbeitsplätze seit Dezember 2003), bis Mitte 2005 ist mit einer weiteren Zunahme um 75 Arbeitsplätze zu rechnen.

1.4.2 Landesgartenschau

1.4.2.1 Eckdaten

Fläche in ha	44
Beginn der Konversion	2002
Abschluss der Konversion	2004
Betriebe	1
Verlagerte Betriebe	0
Neue Betriebe	1

1.4.2.2 Stand der Umsetzung

Im April 2004 wurde die Landesgartenschau eröffnet und läuft noch bis Oktober 2004.

1.4.2.3 Evaluierung von Arbeitsplätzen und Investitionen

Tabelle 12:
Investitionen und Arbeitsplätze auf der Landesgartenschau in Relation zur Konversion in der Gesamtstadt

	Landesgarten-schau (1)	Trier gesamt (2)	Verhältnis (1):(2) in %
Gesamtinvestitionen in Mio. €	**17,5**	**300**	**5,8**
Öffentliche Investitionen in Mio. €	**17,5**	**175**	**10,0**
Private Investitionen in Mio. €	**0**	**125**	**-**
Arbeitsplätze	**19**	**2.444**	**7,8**
Verlagerte Arbeitsplätze	**0**	**1.607**	**-**
Neue Arbeitsplätze	**19**	**837**	**2,3**

Quelle: Angaben der angesiedelten Institution (Frau Wiemann-Enkler) in der Befragung durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, 2004

1.4.2.4 Bewertung

Nach der ersten Landesgartenschau in Kaiserslautern im Jahr 2000 fand in Trier 2004 die zweite derartige Veranstaltung in Rheinland-Pfalz statt.

Erster städtebaulicher Höhepunkt auf dem Petrisberg

Mit der Landesgartenschau Trier konnte auf der Konversionsfläche Petrisberg ein wichtiger städtebaulicher Höhepunkt realisiert werden. Neben den Veranstaltungen, die vom 22. April bis 24. Oktober 2004 viele Touristen sowie Bürgerinnen und Bürger auf den neuen Petrisberg lockten, wurde die Stadt für diesen Zeitraum auch verstärkt ins öffentliche Rampenlicht gerückt.

Zentral wird dabei die Funktion der Fläche als städtischer Naherholungsraum, sowohl für die auf dem Petrisberg Arbeitenden und Wohnenden als auch für die gesamte Trierer Bevölkerung, die nun an exponierter Lage im Stadtgebiet ein weitläufiges Gelände mit entsprechender Infrastruktur vorfindet, das die Lebensqualität der Stadt und im Speziellen der Innenstadt weiter erhöht.

Die Landesgartenschau wurde im Oktober 2004 abgeschlossen.

1.4.3 Wohnen

Auf dem Petrisberg ist ein Wohnbereich ausgewiesen, der durch den Grundstückzuschnitt einen qualitätsvollen Wohnstandard im Sinne einer Höherwertigkeit und Exklusivität realisiert. So wird es möglich im Stadtgebiet Trier Grundstücke anzubieten, die in ihrer Größe und Lagegunst bisher nicht angeboten werden konnten.
Kernmerkmal des Wohnens auf dem Petrisberg ist die Nachhaltigkeit der dortigen Nutzung bei den Aspekten Energieeffizienz, Baustoffe und Grundstücksgröße. Neben dem schonenden Umgang mit den Ressourcen Boden, Wasser und Luft liegt ein weiterer Schwerpunkt auf der sozialen Komponente. Durch die Ausrichtung der Grundrisse zueinander soll zum einen die Kommunikation gestärkt, zum anderen aber auch die notwendigen individuellen Freiräume gesichert werden. Ergänzt wird der Charakter der Wohnbebauung durch die Einbeziehung der hochwertigen Infrastruktur der Landesgartenschau, in Form von Spielplätzen, Gastronomie, Sport- und Kulturanlagen. Die Umsetzung der geplanten Nutzungen erfolgt zum einen in Form einer fachlichen Bauherrenberatung vor dem Grundstückserwerb und durch die Bildung von Bauteams, in denen übergreifende Handwerkskooperationen in Planung und Umsetzung tätig sind.

1.4.4 Hospital/Campus II

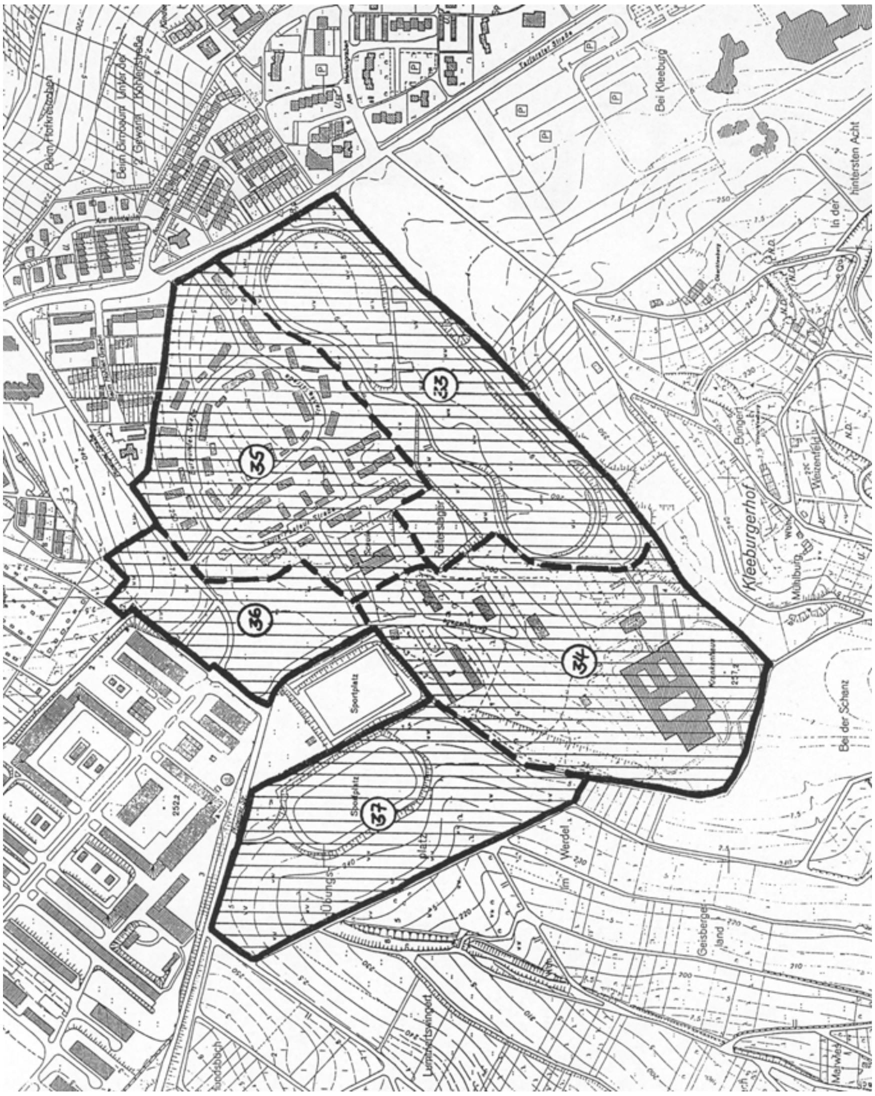
1.4.4.1 Eckdaten

Fläche in ha	11,2
Beginn der Konversion	1994
Abschluss der Konversion	läuft
Betriebe	2
Verlagerte Betriebe	1
Neue Betriebe	1

1.4.4.2 Stand der Umsetzung

Die Maßnahme ist zu großen Teilen abgeschlossen. Neben der Sanierung der Bestandsgebäude wurden auch umfangreiche Neubaumaßnahmen im unmittelbaren Anschluss an das Bestandsgebäude durchgeführt (siehe: Stadtentwicklung und Konversion, 1999, S. 18 ff.).

Abbildung:
Hospital/Campus II



1.4.4.3 Evaluierung von Arbeitsplätzen und Investitionen

Tabelle 13:
Investitionen und Arbeitsplätze im Hospital/Campus II in Relation zur Konversion in der Gesamtstadt

	Hospital/ Campus II (1)	Trier gesamt (2)	Verhältnis (1):(2) in %
Gesamtinvestitionen in Mio. €	**51,7**	**300**	**17,2**
Öffentliche Investitionen in Mio. €	**51,7**	**175**	**29,5**
Private Investitionen in Mio. €	**0**	**125**	**-**
Arbeitsplätze	**152**	**2.444**	**6,2**
Verlagerte Arbeitsplätze	**145**	**1.607**	**9,0**
Neue Arbeitsplätze	**7**	**837**	**0,8**

Quelle: Angaben der angesiedelten Institution (Herr Nink) in der Befragung durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, 2004

1.4.4.4 Bewertung

Hochschulstandort wurde durch Konversion nachhaltig gestärkt

Die 1997 vom Land Rheinland-Pfalz erworbene Fläche mit dem ehemaligen französischen Hospital „André Genet“ ist inzwischen fast vollständig saniert und seiner neuen/alten Nutzung übergeben worden. Die ursprüngliche Nutzung des Hochbaus als Studentenwohnheim wurde in Neubauten in unmittelbarer Nähe ausgelagert. Nach Abschluss der Umbauarbeiten wird der Campus II neben dem Fachbereich Geographie/Geowissenschaften noch den Fachbereich Informatik beheimaten.
Durch die Sanierung und die damit verbundene Erweiterung der Universität wurde der Hochschulstandort nachhaltig gestärkt und enger mit dem Wissenschaftspark verzahnt.
Insgesamt befinden sich auf der Fläche 152 Arbeitsplätze. Die Investitionen sind ausschließlich von der öffentlichen Hand getätigt worden.

Festzuhalten ist, dass durch die Erweiterung der Universität Trier um Hospital/Campus II ihre bisherige Entwicklung weg von der Innenstadt umgekehrt werden konnte. Durch die neue Ausrichtung der Entwicklung hin zum Wissenschaftspark entsteht eine engere Verklammerung mit der Stadt, aus der sich für die Universität neue Entwicklungsperspektiven ergeben.

1.5 Sonstige Einzelflächen

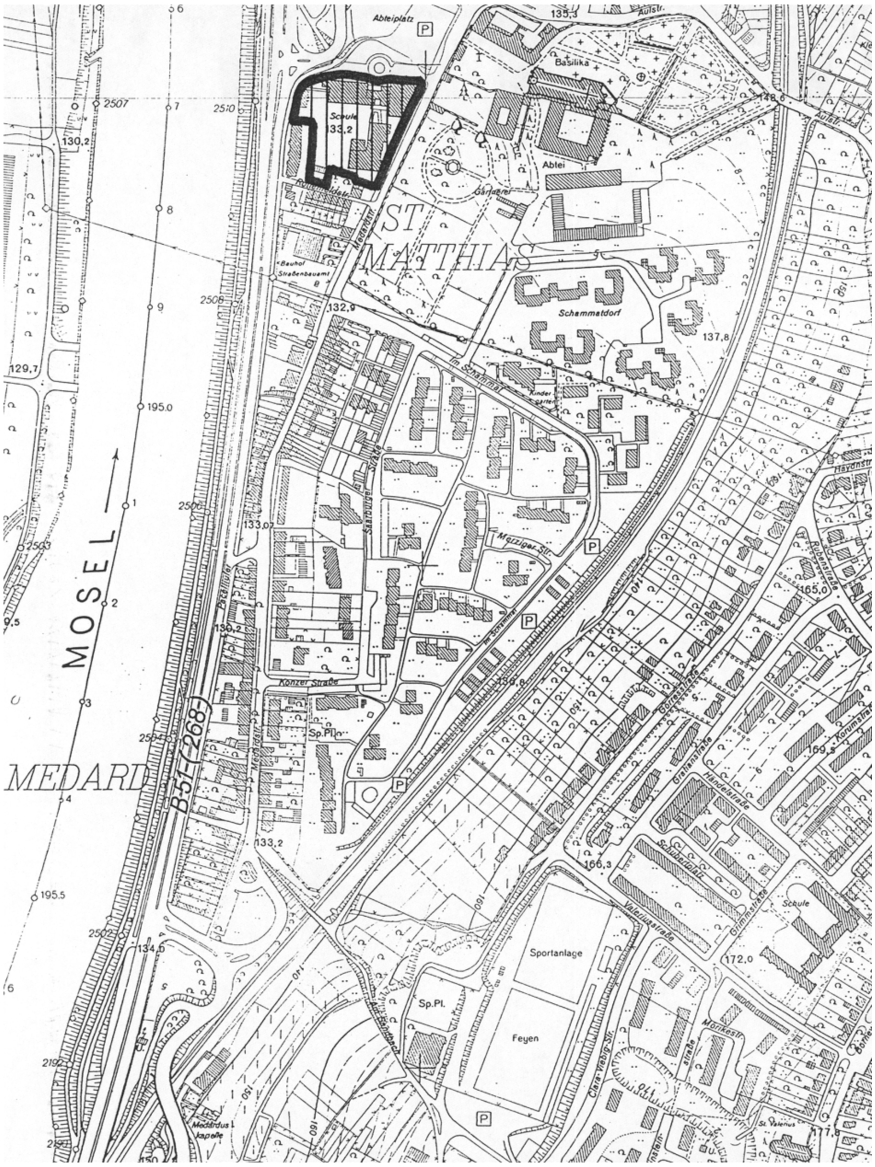
1.5.1 Trier-Süd

- Lycée Ausonne

1.5.1.1 Eckdaten

Fläche in ha	1,2
Beginn der Konversion	2002
Abschluss der Konversion	läuft
Betriebe	0
Verlagerte Betriebe	0
Neue Betriebe	0

Abbildung:
Trier-Süd



1.5.1.2 Stand der Umsetzung

Derzeit wird das Lycée Ausonne saniert. In einem der Nebengebäude nutzt das Bildungszentrum der Stadt Trier die dortigen Räumlichkeiten.

1.5.1.3 Evaluierung von Arbeitsplätzen und Investitionen

Tabelle 14:
Investitionen und Arbeitsplätze in Trier-Süd in Relation zur Konversion in der Gesamtstadt

	Trier-Süd (1)	Trier gesamt (2)	Verhältnis (1):(2) in %
Gesamtinvestitionen in Mio. €	**1,1**	**300**	**0,4**
Öffentliche Investitionen in Mio. €	**1,1**	**175**	**0,6**
Private Investitionen in Mio. €	**0**	**125**	**-**
Arbeitsplätze	**0**	**2.444**	**-**
Verlagerte Arbeitsplätze	**0**	**1.607**	**-**
Neue Arbeitsplätze	**0**	**837**	**-**

Quelle: Angaben der angesiedelten Institution (Herr Schmidt, Herr Houver) in der Befragung durch das Amt für Stadtentwicklung und Statistik, 2004

1.5.1.4 Bewertung

Nutzung als Schule ab 2005

Die zentral am Schnittpunkt zwischen der Uferstraße und der Konrad-Adenauer-Brücke gelegene Liegenschaft wird derzeit saniert. Die angeschlossene Turnhalle wird bereits wieder zum Schulsport oder Vereinssport genutzt. Weiterhin nutzt das Bildungszentrum der Stadt Trier einige Räumlichkeiten für ihre Kurse.
Nach Aussage des Schulverwaltungsamtes werden die dann zusammengelegten Deutschherrenschule und Montessorischule ab Mitte 2005 die dortigen Räumlichkeiten nutzen.

1.6 Wohnen

Durch den Abzug der französischen Streitkräfte wurden in Trier ca. 1.340 Wohnungen (inkl. Auf der Bausch) frei. Die Wohnungen im Wohngebiet Petrisberg Burgunderstraße/Louis-Pasteur-Straße werden auf absehbare Zeit auch weiterhin von den französischen Streitkräften genutzt.
Inzwischen sind alle genannten Wohneinheiten an private Investoren veräußert worden.

Positive Auswirkungen der Konversion auf den Bereich Wohnen

In Feyen wurde die alte Wohnsiedlung von der Aachener Siedlungs- und Wohngesellschaft erworben und umgenutzt. Die sanierten oder neu gebauten Wohneinheiten stehen inzwischen zur Nutzung zur Verfügung. Weiterhin wurden auf der Fläche ein Kindergarten und ein Einkaufsmarkt errichtet. Insgesamt wurden von der Aachener Siedlungs- und Wohngesellschaft nach eigenen Angaben € 60 Mio. in die Konversion investiert.

Auf den Konversionsflächen „Auf der Bausch“ und an der Zurmaiener Straße hat die GBT Wohnungs- und Treuhand AG nach eigenen Angaben insgesamt € 23,5 Mio. investiert.

Auch zu erwähnen sind die Investitionen der Wohnungsgenossenschaft am Beutelweg in Trier-Nord sowie die Umnutzung des ehemaligen Economat in Trier-Nord für Büro- und Dienstleistungszwecke.

Vor dem Hintergrund der dargestellten Zahlen und der umfangreichen Aktivitäten im Bereich Wohnen, die mit den genannten Investitionen verbunden sind, kann festgestellt werden, dass die Konversion auch hier einen positiven und belebenden Einfluss auf die Stadtentwicklung ausgeübt hat.

1.7 Soziale Infrastruktur

Mit dem Freiwerden der französischen Liegenschaften und ihrer Neunutzung konnten neue Impulse beim Ausbau der sozialen Infrastruktur gesetzt werden. Namentlich geht es dabei vor allem um Angebote für Kinder im Vorschul- und Schulalter.

Standort	Einrichtung
Trier-Nord	Kita Sonnengarten Kita Leuchtturm Babystube Trier-Nord Spielplatz Verdistraße
Neu-Kürenz	Deutsch-Französischer Kindergarten
Ehrang	Kita Christi-Himmelfahrt
Euren	Kita St. Helena
Feyen	Kita St. Valerius

Insgesamt wurden für die genannten Maßnahmen € 6,2 Mio. verausgabt, davon € 0,1 Mio. durch private Investoren. Auf den genannten Flächen wurden damit 86 Arbeitsplätze geschaffen, von denen 43 durch Verlagerung und 43 neu entstanden.

Zusammenfassende Übersicht über Investitionen und Arbeitsplätze auf den Konversionsflächen der Stadt Trier (total)

Fläche	Gesamtin-vestitionen in Mio. €	davon öffentliche Investi-tionen in Mio. €	davon private In-vestitionen in Mio. €	Arbeits-plätze gesamt	davon verlagert	davon neu geschaffen
Castelforte	100,0	31,7	68,3	520	340	180
Dasbachstraße	26,9	26,9	0	702	358	344
Trier-Nord	11,6	0,1	11,5	215	104	111
davon						
- Zurmaiener Straße	0,1	0,1	0	45	45	0
- Röntgenstraße	1,5	0	1,5	30	24	6
- Herzogenbuscher Straße	8,5	0	8,5	100	0	100
- Moltkestraße	1,5	0	1,5	40	35	5
Trier-Mitte	12,1	6,1	6,0	205	213	- 8
davon						
- An der Basilika	4,5	0	4,5	81	93	- 12
- Salvianstraße	6,0	6,0	0	120	120	0
- Hindenburgstraße	1,5	0	1,5	4	0	4
- Casino am Kornmarkt	0,1	0,1	0	0	0	0
Trier-West	42,7	3,5	39,2	450	280	170
davon						
- Bertard	36,5	0	36,5	203	79	124
- Pionierpark	5,9	3,5	2,4	107	101	6
- Teichweg	0,3	0	0,3	140	100	40
Petrisberg	105,6	105,6	0	352	312	40
davon						
- Wissenschaftspark	36,4	36,4	0	181	167	14
- Landesgartenschau	17,5	17,5	0	19	0	19
- Hospital	51,7	51,7	0	152	145	7
Trier-Süd	1,1	1,1	0	0	0	0
Wohnen	83,5	0	83,5	-	-	-
Summe	300,0	175,0	125,0	2.444	1.607	837

Zusammenfassende Übersicht über Investitionen und Arbeitsplätze auf den Konversionsflächen der Stadt Trier (relativ in %)

Fläche	Investitionen auf den Einzelflächen zu Gesamtinvestition	Öffentliche Investitionen auf den Einzelflächen zu öffentlichen Gesamtinvestitionen	private Investitionen auf den Einzelflächen zu privaten Gesamtinvestitionen	Arbeitsplätze auf den Einzelflächen zu Arbeitsplätzen auf allen Flächen	Verlagerte Arbeitsplätze auf den Einzelflächen zu verlagerte Arbeitsplätze auf allen Flächen	Neu geschaffene Arbeitsplätze auf allen Flächen zu neuen Arbeitsplätzen auf allen Flächen
Castelforte	33,3	17,7	54,7	21,3	21,2	21,5
Dasbachstraße	9,0	15,1	-	28,7	22,3	41,1
Trier-Nord	3,9	0,0	9,2	8,8	6,5	13,3
davon						
- Zurmaiener Straße	0,0	0,0	-	1,8	2,8	-
- Röntgenstraße	0,5	-	1,2	1,2	1,5	0,7
- Herzogenbuscher Straße	2,9	-	6,8	4,1	-	11,9
- Moltkestraße	0,5	-	1,2	1,6	2,2	0,6
Trier-Mitte	4,0	3,5	4,8	8,4	13,3	-
davon						
- An der Basilika	1,5	-	3,6	3,3	5,8	-
- Salvianstraße	2,0	3,4	-	4,9	7,5	-
- Hindenburgstraße	0,5	-	1,2	0,2	-	0,5
- Casino am Kornmarkt	0,0	0,1	-	-	-	-
Trier-West	14,2	2,0	31,3	18,4	17,4	20,3
davon						
- Bertard	12,2	-	29,2	8,3	4,9	14,8
- Pionierpark	2,0	2,0	1,9	4,4	6,3	0,7
- Teichweg	0,0	-	0,2	5,7	6,2	4,8
Petrisberg	35,2	61,1	-	14,4	19,4	4,8
davon						
- Wissenschaftspark	12,2	22,4	-	7,4	10,4	1,7
- Landesgartenschau	5,8	9,8	-	0,8	-	2,3
- Hospital	17,2	28,9	-	6,2	9,0	0,8
Trier-Süd	0,4	0,6	-	-	-	-
Wohnen	-	-	-	-	-	-
Summe	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

2 Bewertung der Konversion in Trier aus Sicht der Stadtentwicklung

Vor dem Hintergrund der erhobenen Zahlen und Fakten sowie deren Bewertung ist festzuhalten, dass die Konversion in Trier aus Sicht der Stadtentwicklung das Gesicht der Stadt nachhaltig verändert hat und auch in Zukunft einen maßgeblichen Einfluss auf die Entwicklung haben wird. Exemplarisch sollen an dieser Stelle einige dieser Auswirkungen kurz dargestellt werden.

2.1 „Multifunktionalität“ der Konversion

Mit der Konversion ist es in der Stadt Trier möglich geworden, auf/in frei gewordenen Flächen und Gebäuden unterschiedlichste Nutzun-

gen zu realisieren, die zu einer weiteren Steigerung der Attraktivität der Stadt geführt haben. Außerdem hat die Umnutzung der Flächen und Gebäude die Möglichkeit ergeben, wichtige Funktionen für das städtische Gefüge auszubauen oder neu hinzuzufügen. Viele dieser neuen Nutzungen sind dabei von überregionaler Bedeutung und steigern damit nicht nur die Attraktivität der Stadt für die bereits ansässigen Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen, sondern vermitteln nach außen das Image einer dynamischen, im Wandel begriffenen Stadt, die zwar vor großen Aufgaben und Problemen steht, diese jedoch aktiv und zielorientiert angeht. Wichtige Nutzungen auf den Konversionsflächen, die zur Steigerung der Attraktivität der Stadt beigetragen haben und die Multifunktionalität der Konversion unterstreichen sind:

Petrisberg - Wissenschaftspark - Landesgartenschau - Universität	Gewerbe/Dienstleistung Wohnen Bildung Kultur Naherholung Öffentliche Institutionen Gesundheit/Freizeit/Sport
Castelforte	Einzelhandel Gewerbe/Dienstleistung Wohnen Bildung Kultur Öffentliche Institutionen Gesundheit/Freizeit/Sport
Trier-Mitte - An der Basilika - Salvianstraße - Hindenburgstraße - Casino am Kornmarkt	Einzelhandel Gewerbe/Dienstleistung Wohnen Kultur Öffentliche Institutionen

2.2 Einbindung von öffentlichen und privaten Akteuren

Mit Beginn der Konversion vor zehn Jahren war allen Beteiligten in der Stadt Trier klar, dass diese Aufgabe nicht allein von der Kommune zu schultern sein würde.
Vor diesem Hintergrund ist die Stadt unterschiedliche Kooperationen in Form von PPP eingegangen, die es ihr ermöglicht haben, nicht nur die finanziellen Hürden zu überwinden, sondern auch ihre Ziele im Sinne des Konzepts „Zukunft Trier 2020“ zu realisieren.
Dabei wurden zum einen PPP in Form von Public-Public-Partnership eingegangen, im Schwerpunkt in der Zusammenarbeit mit dem Land Rheinland-Pfalz, zum anderen PPP als Public-Private-Partnership für eine zielorientierte Kooperation mit privaten Partnern. Mit den aus den Kooperationen gewonnen Erfahrungen und Partner ist es möglich, die zukünftig anstehenden Konversionsvorhaben noch effizienter und zielgerichteter anzugehen.

2.3 Aufbau von Konversions-Know-how in der Verwaltung

Zehn Jahre Konversion in Trier haben bei den eingebundenen kommunalen Akteuren ein fachspezifisches Know-how entstehen lassen, dass für die weiteren Schritte bei der Nutzung der Chance Konversion von hohem Wert war und sein wird. Dabei bezieht sich dieses Know-how sowohl auf die fachlichen Fragestellungen als vor allem auch auf die konkrete Umsetzung, im speziellen Fall auf die Umsetzung in enger Kooperation mit öffentlichen und privaten Partnern.

Dieses Know-how gilt es zu nutzen und weiter auszubauen, um die Entwicklung der Stadt Trier zielorientiert im Sinne des Konzepts „Zukunft Trier 2020“ weiterzuführen, im Speziellen durch die Nutzung der Chancen, die sich durch frei werdende Flächen in der Stadt Trier ergeben.

2.4 Vielfältige direkte und indirekte Effekte der Konversion

Die von der Konversion in Trier ausgelösten Effekte für die Stadt und die Region sind in ihren Auswirkungen kaum zu unterschätzen. Sie ist mit ihren vielfältigen Aspekten Impulsgeber für die weitere wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung von Trier und seinem Umland.
Exemplarisch sollen hier einige Effekte der Konversion benannt werden, mit dem Ziel über ihre direkten und indirekten Auswirkungen die Bedeutung der Umnutzung der frei gewordenen Liegenschaften für die Stadt deutlich zu machen.

Arbeitsplätze
Durch die Konversion in Trier konnten eine Vielzahl neuer Betriebe und Institutionen in der Stadt angesiedelt werden bzw. wurde bestehenden Betrieben und Institutionen die Möglichkeit eröffnet. Mit dieser Neuansiedlung bzw. Erweiterung wurden insgesamt 837 Arbeitsplätzen neu geschaffen, die über ihre Entlohnung und den Konsum sich an der Steigerung der Wertschöpfung in der Stadt auswirken. Auch bei einer Verlagerung von Arbeitsplätzen wirken sich diese positiv auf die regionale Wirtschaft, neben den Konsumausgaben auch durch einen eventuellen Wohnortwechsel.

Wohnen
Durch die Konversion in Trier konnten zum einen neue Wohnbauflächen im Stadtgebiet ausgewiesen werden – Petrisberg, Feyen –, zum anderen konnte durch Sanierung in Bestandsgebäuden neuer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden, in Summe 1.340 Wohnungen. Insgesamt konnten mit beiden Vorgehensweisen Wohnbauflächen und Wohnungen für alle sozialen Gruppen angeboten werden. Somit war und ist es möglich, den Trierer Wohnungsmarkt zu

entzerren und attraktive Angebote insbesondere für die Nachfrager vorzuhalten, die bisher, wegen fehlender Angebote, aus der Stadt in den Landkreis gezogen sind. Im Ergebnis ist es somit möglich, Bewohner in der Stadt über attraktive Angebote zu halten sowie sie wieder in die Stadt zurückzulocken, mit den Auswirkungen, dass Trier dauerhaft seinen Status als Großstadt absichert und keine weiteren, durch die Stadtflucht verursachten Steuerausfälle zu beklagen hat.

Wirtschaft und Hochschule

Durch die Konversion in Trier konnte der Hochschulstandort Trier nachhaltig gestärkt und ausgebaut werden. Somit ist gesichert, dass in Trier auch weiterhin ein hoher Prozentsatz an hoch qualifizierten Arbeitskräften zur Verfügung steht und die Universität in Verbindung mit dem Wissenschaftspark weiter ihren wichtigen Beitrag als Wirtschaftsfaktor für die Stadt leisten kann. Um das Potenzial der hoch qualifizierten Arbeitskräfte optimal zu nutzen, müssen im Zusammenhang mit dem Wissenschaftspark Arbeitsplätze geschaffen werden, die es erlauben, diese Arbeitskräfte in Trier zu halten, ihnen attraktive Angebote zu machen, damit nicht wie bisher eine starke Abwanderung der Absolventen konstatiert werden muss. Mit ihren hohen Einkommen und dem damit verbundenen Nachfrageverhalten hat diese Gruppe einen wichtigen Einfluss als Wirtschaftsfaktor und kann zudem das anzustrebende Image Triers als dynamische Stadt unterstützen.

Anhand der kurz dargestellten Beispiele wird deutlich, wie nachhaltig die Konversion die Stadtentwicklung von Trier positiv beeinflusst hat und wie eine zielorientierte Fortsetzung des Konversionsprozesses die Möglichkeit ergibt, weitere Chancen zu eröffnen und durch eine bewusste Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen zu nutzen.

V. Ausblick und künftige Herausforderungen

1 Entwicklungstrends

1.1 Freie Flächen und zukünftiges Entwicklungspotenzial

Das zukünftige Entwicklungspotenzial der Stadt Trier ist maßgeblich geprägt von der Flächenverfügbarkeit und hierbei im Besonderen von den frei werdenden Liegenschaften.

Tabelle 1: Freie Flächen und zukünftiges Entwicklungspotenzial

Flächen
Petrisberg
Feyen/Mattheiser Wald
Güterverkehrszentrum
Metternichstraße
Feyen/Kasernengelände
Gendarmerie am Moselufer
Konversionsflächen der DB
Güterbahnhof Trier – Hauptbahnhof
Ehemalige Güterabfertigung Trier – Hauptbahnhof
Güterbahnhof Trier-West
Gartenflächen Am Grüneberg
Bahnbetriebswerk Trier-Ehrang
Containeranlage Trier-Ehrang

1.2 Auswirkungen des demographischen Wandels

Entstehung weiterer Brachen durch wirtschaftliche und demographische Entwicklungen

Vor dem Hintergrund der sich abzeichnenden demographischen Entwicklungen kann davon ausgegangen werden, dass es zu Verschiebungen innerhalb der Altersstruktur der Gesellschaft kommt. Die damit verbundene nachlassende wirtschaftliche Tragfähigkeit wird erhebliche Auswirkungen auf die Stadtstrukturen haben. Es ist davon auszugehen, dass neben den vormals militärisch genutzten Fläche in Zukunft weitere Brachen entstehen werden.

1.3 Finanzmittelknappheit

Finanzielle Lage wird sich weiter verschärfen

Die durch den demographischen Wandel ausgelösten Prozesse treffen die Stadt in einer finanziellen Situation, die kaum noch Spielräume für eine agierende und eigenbestimmte Strukturpolitik ermöglichen. Trotz dieser seit längerem bestehenden Situation hat sich die Stadt Trier bei der Frage der Finanzierung im Bereich Konversion antizyklisch verhalten, hat trotz dieser Lage Flächen erworben, um diese zum einen für künftige Nutzungen vorhalten zu können und zum anderen, um sich aktive Gestaltungsmöglichkeiten bei der Nutzung der Konversionsliegenschaften vorzubehalten.

1.4 Zusammenarbeit mit Luxemburg

Gefahr der Abwanderung von Hoch-qualifizierten

Die beiden voran genannten Faktoren spielen eine maßgebliche Rolle bei der Frage, wie sich Regionen und Kommunen in Konkurrenz zu anderen Regionen und Verdichtungsräumen verhalten bzw. verhalten können. Auf lange Sicht werden die bestehenden Verdichtungsräume weiter an Bevölkerung zunehmen und sich dabei auch und im verstärkten Maße den Humanressourcen der umgebenden Räume bedienen. Für die Stadt Trier bedeutet das, das mit einer Abwanderung von hoch qualifizierten Fachkräften und damit Einwohnern zu rechnen ist, wenn nicht aktiv gegengesteuert wird.

Kooperation mit Luxemburg

Eine weitere Möglichkeit, um in der Konkurrenz mit anderen Regionen hinsichtlich der Anziehung von neuen Einwohnern zu bestehen bietet eine weitere enge Kooperation mit Luxemburg. Für Luxemburg rechnet die dortige amtliche Statistik mit einer weiteren starken Zunahme der Bevölkerungszahlen, die durch die relativ gute wirtschaftliche Entwicklung bedingt sein wird.

1.5 Zukünftige Strukturveränderungen bedingen Konversion im weiteren Sinne

Konversion muss im weiteren Sinne verstanden werden

Insgesamt machen die voran dargestellten Herausforderungen deutlich, dass Konversion in einem weiteren Sinne verstanden werden muss. Neben der militärischen (Flächen)Konversion, die derzeit in der Stadt Trier dominiert, werden in den kommenden Jahren noch weitere Konversionen anstehen. Zu nennen wären hier die Umnutzung von Gewerbe- und Industrieflächen, von Bahn- und Postflächen sowie die Frage, was bei einer schrumpfenden und überalternden Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen, wie z. B. Schulen und Kindergärten passiert.

Konversion wird zur dauerhaften Aufgabe der Stadtentwicklung

Die Beispiele machen deutlich, dass Konversion zukünftig in einem weiteren Rahmen verstanden werden muss, dass sie nicht nur auf die derzeit laufende militärische Konversion bezogen werden darf, sondern vielmehr alle anderen durch Strukturwandel frei werdenden Flächen und Nutzungen betrifft. Somit wird Konversion zu einer dauerhaften Aufgabe der Stadtentwicklung, die es zu verstetigen gilt.

2 Weitergehende Konversionsaufgaben in Trier

2.1 Konversion: Eine Definition für die Stadtentwicklung von Trier

Der Begriff „Konversion“ kommt aus dem Lateinischen und bedeutet Umwandlung oder Abkehr.

Unterschieden wird die militärische von der zivilen Konversion. Die militärische Konversion umfasst insbesondere

- die Umnutzung von ehemals militärisch genutzten Flächen für zivile Zwecke,
- die Umstellung von Rüstungsbetrieben auf zivile Produktion,
- die Beseitigung oder Abschwächung der negativen wirtschaftlichen Folgen durch kleinere oder größere Projekte in den Konversionsräumen auf der Grundlage einer Gesamt- oder von regionalen Strategien,
- auf die Anfangsphase befristete, den Arbeitsmarkt stabilisierende Maßnahmen im Wesentlichen für die Bauwirtschaft in den Konversionsräumen.

Die zivile Konversion umfasst insbesondere

- die Umwandlung aller stadt- bzw. regionalentwicklungspolitisch bedeutsamen brachgefallenen nichtmilitärischen Flächen (z. B. von Bahn, Post, Gewerbe und Industrie); Auslöser hierfür ist der normale strukturelle Wandel,
- die raum- bzw. gebietsbezogene Bewältigung des generellen Strukturwandels unter wirtschaftlichen, städtebaulichen und sozialen Gesichtspunkten (z. B. in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten, neuestens auch unter dem Gesichtspunkt der Sozialen Stadt).

Die Bedingungen für die Bewältigung der militärischen und zivilen Konversion sind vergleichbar und erfordern ähnliche Strategien und den Einsatz entsprechender Instrumente.

2.2 Konversion: Ein stetiger Prozess

Die Definition macht klar, dass Konversion ein Prozess ist, der sich nicht nur auf die Umnutzung vormals militärisch genutzter Flächen bezieht. Der Begriff der Konversion muss weiter gefasst werden und als ständiger und zu verstetigender Prozess der Stadtentwicklung begriffen werden. Denn neben den militärisch genutzten Flächen gehören auch alle die Flächen dazu, die aufgrund des Strukturwandels unseres wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Systems ihren eigentlichen Nutzen verloren haben und somit einer neuen Bestimmung zugeführt werden müssen. Wird diese Umwandlung nicht zielorientiert realisiert, läuft die Stadt Gefahr, in ihrer Attraktivität für Bürgerinnen und Bürger, Wirtschaft und Touristen deutliche Einbußen hinnehmen zu müssen.

Weitere Brachen durch Schrumpfungsprozess

Der sich derzeit vollziehende Strukturwandel in der Wirtschaft ist dabei nur ein Auslöser für die Entstehung von Brachflächen. Vor dem Hintergrund der sich abzeichnenden demographischen Entwicklung kann mit großer Sicherheit davon ausgegangen werden, dass es zu Verschiebungen innerhalb der Altersstruktur der Gesellschaft kommt

sowie zu erheblichen Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur durch den ausgelösten Schrumpfungsprozess. So ist davon auszugehen, dass neben den vormals militärisch genutzten Flächen noch eine Vielzahl weiterer Brachen, die bereits frei sind oder in den kommenden Jahren frei werden zur Umnutzung anstehen. Zu nennen wären hier die Flächen der Bahn und Post in Trier, wie z. B. am Trierer Hauptbahnhof, welche die nächste große Konversionsaufgabe für die Stadt Trier darstellen werden.

Die bereits angesprochenen Veränderungen in der demographischen Entwicklung werden aber auch zur Folge haben, dass Teile der öffentlichen Infrastruktur nicht mehr in einem wirtschaftlich tragfähigen Maße ausgelastet werden. Auch hier muss im Sinne einer Konversion an Lösungsmöglichkeiten gedacht werden.

Abbildung:
Konversion in Trier – Aktuelle und zukünftige Handlungsfelder

Konversion von militärischen Flächen	Konversion von Industrie- und Gewerbeflächen	Konversion öffentlicher Infrastrukturen
Castelforte Wissenschaftspark Landesgartenschau etc.	Bahnhofsgelände Postgelände Industrieflächen Gewerbeflächen (Nachfolgeproblem von Handwerksbetrieben)	Kindergärten Schulen

Um die damit verbundenen Veränderungen für die Stadt Trier bereits frühzeitig erkennen zu können und somit zu aktiv gestalteten Chancen werden zu lassen, müssen Stadtentwicklung und Konversion auch weiter intensiv betrieben werden und im Fokus des kommunalen Handelns bleiben.

Konversion wird auch weiterhin ein zentrales Element der Stadtentwicklung bleiben und bedarf daher einer zielorientierten und effektiven Managementstruktur.

3 Zukunft Trier 2020 und Konversion

3.1 Chancen für die Stadt Trier durch die Konversion vor dem Hintergrund langfristiger Entwicklungstrends

Konzept „Zukunft Trier 2020“ als Grundlage der zukünftigen Entwicklung

Eine wesentliche Grundlage für die zukünftige Entwicklungspolitik der Stadt Trier bildet das im März 2004 abgeschlossene und dem Rat der Stadt Trier vorgelegte Zielkonzept „Zukunft Trier 2020,“ in dem eindeutige Zielaussagen hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung getroffen worden sind. Die Visionsbausteine 1 - 16 mit ihren jeweiligen konkreten Zielen sind als inhaltlich-konzeptionelle Grundlage für die Ableitung weiterer neuer strukturbedeutsamer Vorhaben sowie die Weiterentwicklung begonnener Konversionsvorhaben zu sehen.
Im Folgenden werden deshalb die 16 Visionsbausteine des Konzeptes „Zukunft Trier 2020“ sowie deren jeweiligen Einzelziele mit den Entwicklungsmöglichkeiten der Konversion verknüpft und entsprechende strategische Aussagen hinsichtlich der Nutzung der Potenziale um zu widmender Konversionsflächen - als Diskussionsvorschläge - ausgesprochen:

Visionsbaustein 1:
In Trier leben 100.000 Einwohner mit einer ausgewogenen Alters- und Erwerbsstruktur

Ziele:
- 2010: In Trier leben 105.000 Menschen mit Erstwohnsitz (100.200 am 31.12.2002)
- 2010: Es sind insgesamt 1.500 zusätzliche Arbeitsplätze in Trier geschaffen

Der Visionsbaustein 1 mit den v. g. Zielen unterstellt, dass am Standort Trier Menschen gebunden werden. Dies bedeutet, dass grundsätzlich Arbeitsplätze und Wohnmöglichkeiten im Stadtgebiet gesichert bzw. zusätzlich bereitgestellt werden, denn mit diesen Nutzungen gelingt es am besten Menschen standortspezifisch zu binden und damit zu Bürgern der Stadt zu machen.

Welche Ziele des Konzepts Zukunft Trier 2020 treffen nun besondere Aussagen zu den Bereichen „Wirtschaft und Arbeit“ und „Wohnen“ und erscheinen deshalb einen bedeutsamen Beitrag leisten zu können und welche Konversionsflächen erscheinen vor dem Hintergrund dieser Zielsetzungen besonders geeignet:

Besondere Zielaussagen treffen die folgenden Ziele. Die entsprechenden Visionsbausteine sind in Klammern jeweils gekennzeichnet:

1. Gezielte und spezifische kommunale Förderung ausgewählter Wachstumsbranchen (Visionsbaustein 6)

2. Aufbau von aktiv agierenden Beratungskapazitäten für ausgewählte Wachstumsbranchen im Rathaus Trier (Visionsbaustein 6)

3. Räumliche Bündelung von innovativen ausgewählten Branchen an spezifischen Standorten (Visionsbaustein 6)

4. Wirtschaftspraxisnaher und branchenspezifischer Transfer zwischen Wachstumsbranchen und Wissenschaft und Forschung (Visionsbaustein 6)

5. Schaffung einer überbetrieblichen Aus- und Weiterbildungseinrichtung für ausgewählte Wachstumsbranchen (Visionsbaustein 6)

6. Trier ist in Rheinland-Pfalz und der europäischen Region für folgende Bereiche der Gesundheitswirtschaft das führende Kompetenzzentrum: Rehabilitation von Senioren/Geriatrie und Gerontologie, Psychosomatik und Stressbewältigung, Krankenhauslogistik, Gesundheitsforschung (Salutogenese) (Visionsbaustein 9)

7. Trier ist in Rheinland-Pfalz als Kongressstadt für den Themenbereich „Medizin und Gesundheit“ profiliert (Visionsbaustein 9)

8. Die Krankenhäuser und Ärzte bilden gemeinsam genügend Personal aus und weiter (Visionsbaustein 9)

9. Es sind 500 Arbeitsplätze bei innovativen Unternehmen aus dem Bereich Gesundheitswirtschaft entstanden (Visionsbaustein 9)

10. Trier hat ein Forschungs- und Entwicklungszentrum für Logistik (als PPP) in folgenden Bereichen: Healthcare-Logistics, Intermodale Güterverkehrsketten, Finanzierung von Logistikunternehmen, Logistikkooperationen in Osteuropa und China (Visionsbaustein 10)

11. Trier ist in Rheinland-Pfalz das Kompetenzzentrum für die Aus- und Weiterbildung im Bereich Logistik für Fach- und Führungskräfte westeuropäischer Unternehmen (Visionsbaustein 10)

12. Die Banken in Trier und Luxemburg sind auf das Cluster Logistik ausgerichtet (Visionsbaustein 10)

13. Die Zusammenarbeit mit Luxemburg kann mit der Umsetzung des Wissenschaftsparks TriLux angegangen werden.

3.2 Konversion und „Zukunft Trier 2020“

Die v. g. Ziele aus den jeweiligen Visionsbausteinen könnten auf den folgenden Konversionsflächen (weiter) realisiert werden:

3.2.1 Petrisberg: Standort des regionalen Wissenschaftsparks

Ausrichtung der Konzeption auf ausgewählte Cluster

Mit Ausnahme von Ziel Nr. 12 könnten im Bereich des Wissenschaftsparks alle anderen 12 Ziele realisiert werden und in das bestehende Gesamtkonzept des Wissenschaftsparks – soweit noch nicht geschehen – eingebunden werden. Die bereits vorliegende Ansiedlungs- und Nutzungskonzeption sollte auf eine ausgewählte „Cluster-Politik“ (u. a. Gesundheit, Logistik) ausgerichtet werden, um die herum auch entsprechende Beratungs- und Dienstleistungskapazitäten aufgebaut werden sollten. Darüber hinaus sollte am Standort auch die Aus- und Weiterbildung in den v. g. Clustern als Kompetenz vorgehalten werden. Dies bietet sich insbesondere wegen der räumlichen Nähe zur Universität an.

Die Entwicklung des Petrisberg wird auch zur Stärkung des Hochschul- und Wissenschaftsstandortes Trier beitragen, ein Ziel des Konzepts „Zukunft Trier 2020“:

- Die Trierer Hochschulen bieten ein differenziertes miteinander abgestimmtes Angebot bedarfsorientierter Bildungsgänge in der europäischen Region SaarLorLux (Visionsbaustein 8)
- Die Trierer Hochschulen kooperieren mit der Hochschule Luxemburg (Visionsbaustein 8)
- Der Wissenstransfer zwischen dem Wissenschaftspark Trier und den Hochschulen ist marktgerecht ausgebaut (neu)
- Mit Luxemburg ist die Etablierung eines grenzüberschreitenden Wissenschaftsparks TriLux geplant. Er wird an zwei Standorten auf dem Petrisberg und im südluxemburgischen Esch-sur-Alzette realisiert. Geplant ist, komplementäre Angebote für Firmen in Wachstumsbranchen anzubieten, um diese in der Region zu halten bzw. anzuziehen. Die beiden Standorte werden dabei in einer übergeordneten Organisation, in Form einer Europäischen Wirtschaftlichen Interessenvereinigung (EWIV) entwickelt und vermarktet. Ein entsprechender Antrag für das INTERREG Programm ist ausgearbeitet. Ziel ist die Nutzungskonzepte der beiden Einrichtungen in ihrer komplementären Ausrichtung festzulegen sowie eine Organisationsstruktur und ein Marketingkonzept auszuarbeiten.

3.2.2 Feyen/Mattheiser Wald: Standort des Handwerkerparks

Die Ziele 1 bis 5 des Konzeptes „Zukunft Trier 2020“ bieten sich für den Handwerkerpark Trier an. Daneben sollte ein Schwerpunkt das energiesparende Bauen und Sanieren bilden, das in den kommenden

Jahren eine weiter steigende Bedeutung erhalten wird, insbesondere vor dem Hintergrund der absehbar steigenden Energiepreise.

3.2.3 Güterverkehrszentrum: Logistikdrehscheibe im Raum SaarLorLux

Erster „Themenpark“ für das Cluster „Logistik“

Das Güterverkehrszentrum Trier war in 1992 der erste realisierte „Themenpark“ in Trier, der sich sehr früh in seinem begrenzten räumlichen Rahmen auf die Entwicklung und Förderung des Wachstumssektors bzw. des Clusters „Logistik“ ausrichtete.
Die weitere räumliche Entwicklung des Güterverkehrszentrums ist sehr stark determiniert durch die begrenzten Flächenverfügbarkeiten, die durch die Freigabe bzw. Nutzung angrenzender Bahnflächen wesentlich erweitert werden könnten.

Die drei v. g. Standorte und deren spezifische Nutzung werden absehbar durch eine direkte Zusammenarbeit mit Luxemburg wesentlich gefördert werden können, so dass von der Umsetzung auch der Visionsbaustein 7 zentral betroffen wäre.

3.2.4 Metternichstraße

Ansiedlung von Einzelhandel

Hier sollte die Ansiedlung eines Einzelhandelsmagneten mit Autobahnnähe besprochen werden. Beispielhaft ist die Fa. IKEA zu nennen, um die herum ein „Möbeleinrichtungszentrum“ denkbar wäre (Cluster-Bildung „Möbel und Einrichtung“). Dies wäre insbesondere vor dem Hintergrund der von der Stadt nicht zu beeinflussenden Konkurrenz aus dem Mittelzentrum Konz zu überlegen.

3.2.5 Feyen: Kasernengelände

3.2.6 Gendarmerie am Moselufer

3.2.7 Konversionsflächen der DB

Die folgenden Flächen der DB sind in die zukünftigen Entwicklungen einzubeziehen:

Güterbahnhof Trier – Hauptbahnhof

Ehemalige Güterabfertigung Trier – Hauptbahnhof

Güterbahnhof Trier – West

Gartenflächen Am Grüneberg

Bahnbetriebswerk Trier – Ehrang

Containeranlage Trier - Ehrang

3.3 Förderung des Wohnungsbaus

Bindung von Menschen an die Stadt

Hierbei ist besonders der Petrisberg als attraktiver Wohnstandort weiter zu entwickeln. Ein weiterer Konversionsstandort mit Potenzial im Wohnungsbau liegt in Feyen (außerhalb des Kasernenbereichs). Hierbei entsteht jedoch u. U. ein Nutzungskonflikt zum dort geplanten Handwerkerpark. Es wäre durchaus - wie im Bürgergutachten Trier-West angedacht - zu überlegen, den Handwerkerpark auf dem Areal des DB AW anzusiedeln, wenn die Grundstückspreise über eine öffentliche Mitfinanzierung für Handwerksbetriebe attraktiv gemacht werden könnten.

3.4 Verkehr

Sobald die Nutzungen „Arbeiten“ und „Wohnen“ in den v. g. Konversionsflächen definiert sind, sollten die groß- und kleinräumigen verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen - im Sinne einer Verkehrsträgerübergreifenden zukunftsorientierten Mobilitätskonzeption - realisiert werden.

3.5 Auswirkungen der Bundeswehrreform

Im November 2004 hat das Bundesministerium für Verteidigung die aktuellen Reformpläne zur Umstrukturierung der Bundeswehr veröffentlicht. Im Rahmen dieser Umstrukturierungsmaßnahmen werden, bedingt durch die geplante Truppenreduzierung, zahlreiche Standorte der Bundeswehr im gesamten Bundesgebiet geschlossen. Auch die Region Trier und die Stadt Trier werden hiervon betroffen sein. Somit wird die Stadt Trier, wie bereits nach dem Abzug der französischen Streitkräfte auch die Konversion von militärischen Flächen der Bundeswehr gestalten müssen.

Nach Aussage des Bundesministeriums der Verteidigung werden die Veränderungen dabei nicht sofort, sondern in einem Zeitraum von 5 Jahren erfolgen, wobei die Umsetzung sofort beginnt und 2010 abgeschlossen sein soll. Die nachfolgenden Aussagen zur erwarteten Entwicklung in Trier basieren auf Aussagen des Innenministeriums des Landes Rheinland-Pfalz sowie Veröffentlichungen in Presse und Internet.

Tabelle 1: Veränderung der Dienstposten in der Region Trier 2000-2004

Standort	Anzahl Dienstposten 2000			Anzahl Dienstposten 2004			Saldo
	militärisch	zivil	gesamt	militärisch	zivil	gesamt	
Daun	1.312	134	1.446	1.020	230	1.250	-196
Gerolstein	885	188	1.073	1.010	60	1.070	-3
Hermeskeil	460	14	474	680	50	730	+256
Naurath	6	12	18	6	10	16	-2
Traben-Trarbach	0	311	311	60	190	250	-61
Trier	871	676	1.547	420	720	1.140	-407
Region Trier			4.869			4.456	-413

Nachdem bereits in den letzten vier Jahren insgesamt 25 % (über 400 Dienstposten) abgebaut worden waren (vgl. Tabelle 1), ist in den kommenden Jahren mit einem weiteren Verlust an militärischen und zivilen Arbeitsplätzen zu rechnen. Insgesamt ist mit einer Halbierung der derzeit in Trier befindlichen Dienststellen auf dann 550 zu rechnen (vgl. Tabelle 2).

Tabelle 2: Auswirkungen der Bundeswehrreform auf die Region Trier

Standort	Dienstposten 2005	Dienstposten 2010	Saldo
Daun	1.240	1.170	-70
Gerolstein	1.060	870	-190
Hermeskeil	740	0	-740
Naurath	16	0	-16
Traben-Trarbach	250	250	0
Trier	1.000	550	-450
Region Trier	4.306	2.840	-1.466

Ebenso gravierend wird die Auswirkungen auf die Stadtstruktur und die Stadtentwicklung sein. Mit der Auflösung des Verteidigungskommandos 42, der Verlegung des Fernmeldebereichs 92 und der Aufgabenreduzierung beim Kreiswehrersatzamt werden die damit bis zum Jahr 2010 die General-von-Seidel-Kaserne in der Luxemburger Straße und die Jägerkaserne in der Eurener Straße aufgelöst. Als einzige Dienststelle wird die Wehrtechnische Dienststelle (WTD) 41 auf dem Grüneberg verbleiben.

Nach Aussagen des Bundesministeriums für Verteidigung wird das weitere Vorgehen in kooperativer Zusammenarbeit mit den betroffenen Kommunen umgesetzt. So sollen sie rechtzeitig über frei werdenden Liegenschaften informiert werden, damit eine entsprechende Anschlussnutzung frühzeitig angegangen werden kann.

4 Organisation von Konversion in Trier durch PPP

4.1 Konversion in Trier: Bündelung der Kompetenzen auf der öffentlichen Seite

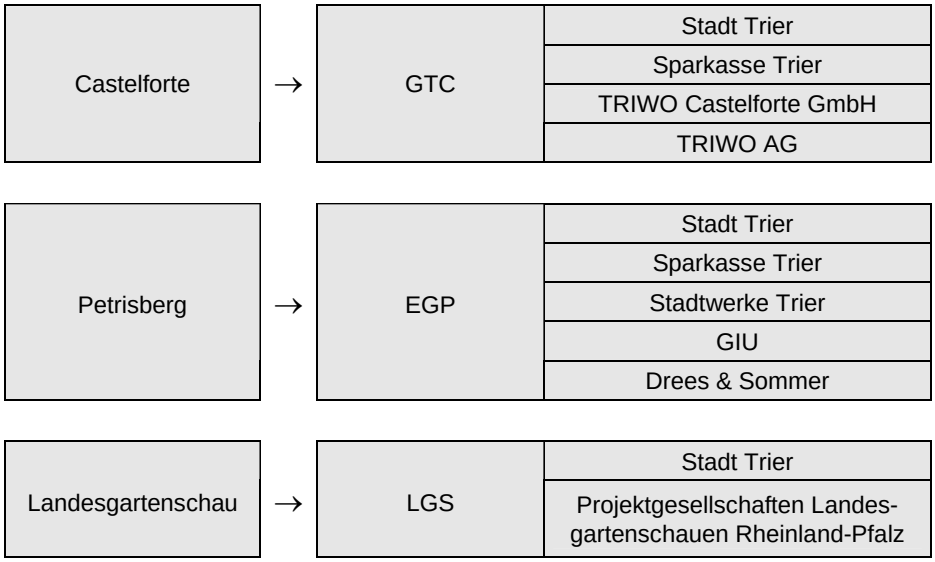
Seit nunmehr zehn Jahren steht die Stadt Trier aktiv in der Umsetzung von militärischen Konversionsmaßnahmen. Von besonderer Bedeutung sind dabei drei Vorhaben, die in ihrer Auswirkung für die Stadt am nachhaltigsten waren und sind:

- Castelforte
- Wissenschaftspark
- Landesgartenschau

Kooperation zwischen Stadt, Land und Privaten

Alle drei Konversionen haben einen die Stadt prägenden Charakter und waren durch den Umfang der zu realisierenden Aufgaben nicht allein vom Rathaus umzusetzen. Daher wurden in allen Fällen Organisationsstrukturen zur Realisierung gebildet, in denen unterschiedliche öffentliche und private Akteure als Partner beteiligt sind.

Abbildung: Projektbezogene Organisation der Konversion in Trier – Heute



In der dargestellten Struktur war es bisher vor allem den in PPP beteiligten privaten Akteuren möglich sich auf ihre Aufgaben in der Umsetzung einer Einzelmaßnahme zu konzentrieren und damit ihre Ziele konkreter und dezidierter zu verfolgen und zu realisieren.

Position der Stadt in den PPP muss gestärkt werden

Der Stadt Trier wird es durch die Vielzahl ihrer Beteiligungen sowie der Tatsache, dass i. d. R. immer dieselben Personen aus dem Rathaus in ihren unterschiedlichen Funktionen beteiligt sind erschwert, sich auf ihre Kernaufgaben in der Konversion zu fokussieren. Die Position der Stadt Trier in den Beteiligungsgesellschaften muss gegenüber den privaten Akteuren gestärkt werden, denn es muss ihr Ziel sein, mit den Konversionsmaßnahmen ihre öffentlichen Interes-

sen und Ziele umzusetzen, damit die Stadt zukunftsfähig gemacht wird und ihre Attraktivität für die Bürgerinnen und Bürger, für Unternehmen und für Touristen weiter gesteigert werden kann.

Die Rolle der Stadt muss durch die Konzentration ihrer Kräfte weitergehend gestärkt werden, um mit der Konversion ihre Ziele im Rahmen des Konzepts „Zukunft Trier 2020“ zu realisieren.

Diese Konzentration der Kräfte kann nur erreicht werden, wenn alle betroffenen städtischen und anderen öffentlichen Akteure in einer übergeordneten Organisationsstruktur - in Form einer Dacheinrichtung - zusammengeführt werden. Ziel muss daher der weitere Ausbau und die Stärkung der Lenkungsgruppe „Stadtentwicklung und Konversion“ sein, in der die Stadt Trier, die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) und das Land Rheinland-Pfalz (mit verschiedenen Fachministerien) vertreten sind.

4.2 Zukünftige Organisation „Stadtentwicklung und Konversion“ in und für Trier

Für die weitere erfolgreiche Umsetzung von Konversionsmaßnahmen ist es unabdingbar, dass der anstehende Prozess in einer formalen Struktur abläuft, in der alle relevanten Akteure zusammengefasst werden und zielorientiert zusammenarbeiten. Die relevanten Akteure umfassen dabei sowohl Institutionen auf der Ebene des Landes Rheinland-Pfalz als auch Institutionen und Verwaltungseinheiten in der Stadt Trier sowie private Akteure, die projektbezogen einbezogen werden können.

Diese Gruppe sollte sich fallbezogen einen Aktionsplan geben und als operative Einheit tätig werden.

Insgesamt wird damit die Konversion als ständiger kommunaler Prozess in seiner Umsetzung durch die Lenkungsgruppe verstetigt.

In ihrer Struktur sollte die Lenkungsgruppe mehrere Aufgaben übernehmen:
- Ziel- und Projektmanagement
- Projektmanagement mit Projektcontrolling
- Finanzierung und Finanzcontrolling

Stadt kann sich auf die Realisierung ihrer Ziele konzentrieren

Durch die Bündelung der Aufgaben in einer solchen „Dacheinrichtung“ ist es der Stadt Trier im Verbund mit ihren öffentlichen Partnern möglich, sich stärker auf die notwendigen Maßnahmen im Rahmen der Konversion zu konzentrieren und somit ihre Ziele gegenüber den privaten Akteuren noch besser zu artikulieren und damit die von ihr erwünschten Ziele zu erreichen.

4.3 Konversion in Trier: Projektbezogene Kooperation mit privaten Akteuren

Klare Definition von Zielen in der Zusammenarbeit mit Privaten

In der Umsetzung der Konversionsmaßnahmen wird die Entwicklungsagentur Trier auch weiterhin sehr eng mit privaten Akteuren im Sinne einer Public-Private-Partnership zusammenarbeiten. Diese Zusammenarbeit wird sich spezifisch auf die Umsetzung bestimmter Konversionsmaßnahmen beziehen. Durch die Bündelung der Kräfte wird der Stadt Trier auch die Kooperation mit den privaten Akteuren erleichtert. Mit der klaren Formulierung von Zielen, die mit der Konversionsmaßnahme verknüpft sind, sowohl übergeordnet durch das Konzept „Zukunft Trier 2020“ als auch spezifisch auf das entsprechende Vorhaben, können den privaten Akteuren Rahmen für ihre Aktivitäten gesetzt werden, welche die Erreichung der gewünschten Ziele gewährleisten. Diese Ziele betreffen dabei nicht nur städtebauliche oder funktionale Aspekte der Konversionsmaßnahme, sondern vor dem Hintergrund der kommunalen Finanzlage auch die Einhaltung des festgelegten Finanzrahmens.

4.4 Konversion in Trier: Eine Handlungsempfehlung

Konversion als große Chance für die Stadt

Zehn Jahre Konversion in Trier haben gezeigt, welche großen Chancen in der Umnutzung von ehemals militärisch, industriell oder gewerblich genutzten Flächen liegen. Um die Chancen weiter zu nutzen bedarf es einer organisatorischen Neuausrichtung der Konversion in Trier.

Zwar ist inzwischen der Großteil der militärischen Flächen umgenutzt oder wurde angegangen, vor dem Hintergrund der sich abzeichnenden wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Veränderungen ist aber davon auszugehen, dass die Konversion von Flächen auch weiterhin die Entwicklung der Stadt Trier maßgeblich beeinflussen wird.

Um die sich daraus ergebenden Chancen im Sinne einer positiven Entwicklung für die Stadt Trier zu nutzen, bedarf es der Weiterentwicklung der Lenkungsgruppe „Stadtentwicklung und Konversion,“ in der die seit mehr als zehn Jahren gesammelten Erfahrungen im Bereich Konversion gebündelt werden, um sie auch in Zukunft noch effektiver und effizienter einzusetzen.

Die gesammelten Erfahrungen aus den unterschiedlichsten militärischen Konversionsprojekten sollten für „Zukunft Trier 2020“ genutzt werden.