**Podiumsdiskussion Symposium am 17.04.1997**

**Teilnehmer:**

**Herr Schröer, Herr Hiller, Herr Koch-Sembdner, Herr Dietze, Herr Dr. Weinand, Herr Adrian, Herr Guendoul (Unternehmensgruppe Roland Ernst).   
Moderation: Herr Lammert.**

Ziel der Diskussion von Podium und Plenum war der Versuch, die Entwicklungsstrategien von Stadt, Land und Projektentwicklern kritisch zu diskutieren und daraus die Aufgabenstellungen für die nächsten Schritte zu formulieren. Vorangestellt wurde die These, dass die bisherigen Beiträge einen Konsens gezeigt haben: Die Lösung der Konversionsaufgaben erfordert eine Doppelstrategie.

Die Ausgestaltung der Doppelstrategie wurde im Verlaufe der Diskussion konkretisiert:

1. Nicht nur für die vier Entwicklungsbereiche, sondern für alle Dispositionsflächen müssen Rahmenkonzeptionen als Vorsorgeplanung entwickelt werden. Diese Rahmenkonzepte sollen nicht kleinteilig und detailliert sein, sondern Szenarien artig die Entwicklungsleitlinien darstellen. Entscheidend ist dabei die Perspektive: Nicht nur die Konversionsflächen, sondern die gesamten Quartiere werden beeinflusst und müssen daher einbezogen werden. In einigen Bereichen, evtl. auch großflächig, ist über den FNP eine Sicherungsstrategie zu verfolgen, zumindest eine Negativausgrenzung der unerwünschten Nutzungen. Sonst können bei fehlendem Marktdruck Negativentwicklungen („Wildschweinentwicklung"), z.B. in Feyen, nicht verhindert werden.

2. Für die vier Entwicklungsbereiche müssen Rahmenplanungen im Sinne von Programm­Konzept-Planungen erarbeitet werden. Diese sind als Dialoginstrument zu verstehen, die sich im Laufe der Projektentwicklung immer weiter verfeinert. In einem Programm-Workshop sollten dafür die Potentiale der machbaren Entwicklung abgeschätzt werden. Daran sollten nicht nur Planer, sondern auch Vertreter der Forschung und Projektentwickler mitarbeiten. In einem anschließenden Planungs-Workshop sollten dann konkrete städtebaulich-räumliche Szenarien, evtl. auch nur für Teilflächen entwickelt werden, die sehr offen und flexibel sind. Die Restflächen müssen langfristig gesichert werden.

Über die Notwendigkeit der Rahmenplanung und der Flächensicherung waren sich die Teilnehmer dem Grunde nach einig. Aus Sicht der Projektentwickler wurde jedoch zu bedenken gegeben, dass für die Entwicklung der Highlights eine konkrete Rahmenplanung evtl. zu eng sei, dagegen die Flächensicherung über den FNP ausreichend. Sonst besteht die Gefahr, dass auf Marktveränderungen nicht flexibel reagiert werden kann.

Nicht nur wegen evtl. nicht vorhandener Verwertungsinteressen, sondern auch im Hinblick auf die Kosten für die planerische Sicherung und Aufbereitung der Flächen (ca. DM 1 Mio. / ha) muss die Flächenentwicklung über einen Zeitraum x (15-25 Jahre) gestreckt werden und die kurzfristigen Maßnahmen auf erfolgversprechende Highlights beschränkt werden (nicht die ganze Stadt kann Highlight sein!). Bei einigen Flächen besteht natürlich trotzdem die Chance, dass die Flächen so gute Entwicklungspotentiale bieten, dass die Stadt Gewinne aus der Flächenverwertung erzielen kann. Als Highlight eignen sich nach Einschätzung der Teilnehmer die Bereiche Petrisberg und Trier-Nord.

Auf dem Petrisberg könnten in einem Wissenschaftspark u.a. die Chancen für eine Kooperation Uni und FH genutzt werden. Dabei ist die Wirtschaftsberührung wichtig: Der Park sollte von einem Dritten entwickelt werden, der die Potentiale von Uni, FH und der privaten Wirtschaft in dem Park zusammenführt. Dabei sind auch Mischformen denkbar, z.B. auch ein Gründerzentrum mit öffentlicher Anschubfinanzierung.

Im Hinblick auf das große Flächenangebot wurde die frühere Zielsetzung eines gemeinsamen Hochschulstandortes für Uni und FH auf dem Petrisberg in Erinnerung gebracht. Im Rahmen des Programm-Workshops sollte die wirtschaftliche Machbarkeit in jedem Fall überprüft und das Projekt nicht von vorneherein verworfen werden. Wichtig ist dabei, dass eine Nachfolgenutzung für den Schneidershof gefunden wird.

Der Themenbereich 'Verwertungsinteressen des Eigentümers' wurde ebenfalls angesprochen:   
Wenn sich als Ergebnis der Rahmenkonzepte zeigt, dass Liegenschaften längere Zeit ungenutzt bleiben müssen, muss ein Modell gefunden werden, wie der Bund als Eigentümer der Flächen damit umgehen kann. Als Konsens der verschiedenen Beiträge ergab sich, dass keine Totalvermarktung der Flächen stattfinden darf, da sonst die Gefahr von nicht mit den Zielen der Stadtentwicklung übereinstimmenden Entwicklungen besteht.

Wie kann also der Bund die Flächen an die Stadt übertragen oder in seinem Eigentum behalten ohne sie sofort gewinnbringend zu vermarkten, sondern auf eine konsensorientierte Verwertung zu einem späteren Zeitpunkt zu warten. Ist eine solche „Parkposition" auch für die große Anzahl der Wohnungsflächen denkbar?

Aus Sicht der Projektentwickler wurde abschließend eine Einschätzung der Entwicklungspotentiale versucht: Dabei sollte besonders berücksichtigt werden, ob punktuelle Konversionsbereiche in absehbarer Zeit für den Highlight-Markt interessant sind.

Grundsätzlich sind die Konversionsflächen für die Stadt Trier als Chance zu sehen. Probleme könnten eher bei der konkreten Umsetzung entstehen, was allerdings abhängig von der kommunalen Strategie ist. Wichtig sind sicherlich eine langfristige Orientierung und eine flexible Realisierung. Die Doppelstrategie mit der Entwicklung von Leitbildern für die Gesamtstadt und der punktuellen Entwicklung von ausgewählten Standorten ist sinnvoll. Die Entwicklung müsse allerdings in relativ kurzen Zeiträumen (4 - 5 Jahre) fortgeschrieben werden, um flexibel auf Marktveränderungen reagieren zu können.