

Bernd Werner

**Regionalentwicklung
durch Konversionspolitik**

A 235013



PETER LANG
Europäischer Verlag der Wissenschaften

Inhaltsverzeichnis

Tabellenverzeichnis	XXXV
Abbildungsverzeichnis	XLI
Verzeichnis der Abbildungen im Anhang.....	XLV
Verzeichnis der Tabellen im Anhang.....	XLVII
Abkürzungsverzeichnis	LI
Teil I: Einführung.....	1
A. Zielsetzung und Aufbau der Studie.....	1
1. Problemstellung und Untersuchungsziel	1
2. Aufbau der Studie.....	2
B. Grundlagen.....	3
1. Konversion als strukturpolitische Herausforderung	3
2. Überblick über die Konversion in Rheinland-Pfalz.....	3
2.1 Flächenfreigabe.....	3
2.2 Beschäftigungspolitische Implikationen des Truppenabbaus	5
2.2.1 Truppen- und Beschäftigungsabbau in Rheinland-Pfalz.....	5
2.2.2 Probleme der Integration von ehemaligen Zivil-	
beschäftigten in den Arbeitsmarkt	6
3. Zusammenhänge zwischen Regionalpolitik und Konversionspolitik.....	8
3.1 Vorbemerkungen.....	8
3.2 Regionalpolitik.....	8
3.2.1 Definition und Begründung	8
3.2.2 Ziele und Instrumente der Regionalpolitik	10
3.3 Konversionspolitik in Rheinland-Pfalz	12

3.3.1	Definition	12
3.3.2	Strategien der Konversionspolitik	12
3.3.3	Maßnahmen der Konversionspolitik	13
3.3.3.1	Vorbemerkungen.....	13
3.3.3.2	Informations- und Beratungspolitik	14
3.3.3.3	Infrastrurpolitik	16
3.3.3.4	Anreizpolitik.....	17
3.3.3.5	Maßnahmen der Konversionspolitik in Abhängigkeit der Konversionsstrategien.....	18
Teil II: Grundlagen der Untersuchung		23
A.	Standortkonversion.....	23
1.	Vorbemerkungen.....	23
2.	Rahmenbedingungen der Standortkonversion.....	24
2.1	Übernahmeverfahren	24
2.2	Wertermittlung von Konversionsliegenschaften.....	25
2.3	Spezifische Standortmerkmale von Konversionsliegenschaften	26
3.	Verwertungsmodelle im Rahmen der rheinland-pfälzischen Konversionspolitik	28
3.1	Steuerung des Konversionsprozesses durch die Kommunen.....	28
3.2	Der Bund als Eigentümer und Vermarkter von Konversions- flächen	29
3.3	Entwicklung von Konversionsliegenschaften durch Public Private Partnership.....	29
4.	Methodik zur Bewertung von Standortkonversionsprojekten	32
4.1	Vorbemerkungen	32
4.2	Methodisches Vorgehen im Rahmen des Gutachtens.....	34
5.	Standortprofil als Basis der Evaluierung.....	40

5.1	Theoretische Vorbemerkungen	40
5.2	Indikatoren zur Bestimmung des Standortprofils.....	40
5.2.1	Wirtschaftsstrukturelle Basisindikatoren	40
5.2.2	Indikatoren der Konversionsbetroffenheit	42
5.2.2.1	Zur Rolle des Militärs als Wirtschaftsfaktor.....	42
5.2.2.2	Indikatoren zur Bestimmung der Auswirkungen der Konversion.....	44
5.2.3	Spezielle Indikatoren für die einzelnen Standort- konversionsprojekte.....	48
B.	Raumkonversion	49
1.	Vorbemerkungen.....	49
2.	Allgemeine Begründung der Raumkonversion.....	50
3.	Strategien der Raumkonversion.....	50
4.	Vorgehensweise zur Evaluierung von Raumkonversionsprojekten.....	52
Teil III: Evaluierung ausgewählter Standort- und Raumkonversions- projekte in Rheinland-Pfalz.....		55
A.	Konversion im Landkreis Bitburg-Prüm.....	55
I.	Analyse der Ausgangssituation.....	55
1.	Grundlegende Indikatoren der Wirtschaftsstruktur	55
1.1	Bruttowertschöpfung nach Wirtschaftsbereichen und Erwerbs- tätigen.....	55
1.2	Arbeitsstätten- und Betriebsgrößenstruktur.....	57
1.3	Beschäftigtenstruktur nach Wirtschaftsabteilungen.....	58
2.	Arbeitsmarktindikatoren.....	62
2.1	Entwicklung der Arbeitslosigkeit und Pendlersaldo	62
2.2	Arbeitskräftepotential.....	63
3.	Raumstruktur und Standortfaktoren	65

3.1	Raumstruktur	65
3.2	Verkehrsanbindung	65
3.3	„Weiche“ Standortfaktoren	66
4.	Auswirkungen der Konversion auf den Landkreis Bitburg-Prüm	66
4.1	Militär als Wirtschaftsfaktor im Landkreis Bitburg-Prüm	66
4.2	Direkte Auswirkungen der Konversion auf den Landkreis Bitburg-Prüm	69
4.2.1	Flächenfreigabe	69
4.2.2	Arbeitsmarkteffekte	72
4.2.2.1	Freisetzung von Zivilbeschäftigten	72
4.2.2.2	Probleme der Integration von Zivilbeschäftigten in den regionalen Arbeitsmarkt	72
4.3	Indirekte Auswirkungen der Schließung der Air Base Bitburg	75
4.4	Zusammenfassung	78
5.	Spezielle Indikatoren für den Flugplatz Bitburg	79
5.1	Angebot an und Nachfrage nach frei verfügbaren Gewerbe- flächen	79
5.2	Fliegerische Anschlußnutzung	80
II.	Standortkonversionsprojekt Flugplatz Bitburg	81
1.	Entwicklungsstand Standortkonversionsprojekt Flugplatz Bitburg	81
1.1	Vertragliche Grundlagen	81
1.2	Flächenvermarktung	82
1.3	Beschäftigungseffekte	82
1.4	Arbeitsstätten- und Betriebsstruktur	85
2.	Bewertung des Standortkonversionsprojekts Flugplatz Bitburg	86
2.1	Stärken	86
2.1.1	Stärkung des Wirtschaftsstandorts Bitburg	86
2.1.2	Differenzierte Nutzungsstruktur	87

2.2	Diskussion möglicher Schwächen.....	88
2.2.1	Flächenverbrauch der angesiedelten Unternehmen	88
2.2.2	Standortverlagerungen von Unternehmen	90
2.2.2.1	Herkunft, Struktur und Arbeitsplätze der verlagerten Betriebe.....	90
2.2.2.2	Auswirkungen der Standortverlagerungen auf die Stadt Bitburg und die umliegenden Verbandsgemeinden.....	92
2.2.2.2.1	Vorbemerkungen	92
2.2.2.2.2	Stadt Bitburg.....	93
2.2.2.2.3	Verbandsgemeinden im Landkreis Bitburg-Prüm	94
2.3	Schlüsselfaktoren bei der Konversion des Flugplatzes Bitburg	95
2.3.1	Kooperation und Koordination im Rahmen des Konversionsprozesses.....	95
2.3.2	Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen	95
2.3.3	Hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen auf dem Flugplatz Bitburg.....	96
2.4.	Entwicklungspotentiale des Flugplatzes Bitburg	97
2.4.1	Wachstum der angesiedelten Betriebe	97
2.4.2	Flächenreserven	97
2.4.3	Entwicklung des Verkehrslandeplatzes	97
III.	Raumkonversionsprojekte im Landkreis Bitburg-Prüm	99
1.	Vorbemerkungen.....	99
2.	Maßnahmen der Raumkonversion im Landkreis Bitburg-Prüm.....	99
2.1	Stadtentwicklung Bitburg	99
2.2	Raumkonversionsprojekte in Bleialf.....	101
2.2.1	Grundversorgungszentrum Bleialf.....	101
2.2.2	Gewerbepark Bleialf.....	102

2.3	Bürger- und Dienstleistungszentrum Waxweiler	102
2.4	Raumkonversionsprojekte in Irrel	103
2.4.1	Gewerbegebiet Irrel	103
2.4.2	Neugestaltung der Ortsmitte	104
2.5	Raumkonversionsprojekte in Neuerburg	104
2.5.1	Gewerbegebiet und Dienstleistungszentrum Neuerburg	104
2.5.2	EUVEA Freizeit- und Tagungshotel Neuerburg	105
3.	Strukturpolitische Effekte der Raumkonversionsmaßnahmen im Landkreis Bitburg-Prüm	106
IV.	Zusammenfassung	110
B.	Konversion in der Stadt und der Region Kaiserslautern	113
I.	Analyse der Ausgangssituation	113
1.	Grundlegende Indikatoren der Wirtschaftsstruktur	113
1.1	Bruttowertschöpfung nach Wirtschaftsbereichen und Erwerbstätigen	113
1.2	Arbeitsstätten- und Betriebsgrößenstruktur	115
1.3	Beschäftigtenstruktur nach Wirtschaftsabteilungen	117
2.	Arbeitsmarktindikatoren	120
2.1	Entwicklung der Arbeitslosigkeit	120
2.2	Arbeitskräftepotential	121
3.	Raumstruktur und Standortfaktoren	123
3.1	Raumstruktur und Verkehrsanbindung	123
3.2	Besondere Standortfaktoren	124
3.3	Angebot an und Nachfrage nach frei verfügbaren Gewerbe- flächen	125
4.	Auswirkungen der Konversion auf die Stadt Kaiserslautern	125
4.1	Militär als Wirtschaftsfaktor in der Stadt Kaiserslautern	125

4.2	Direkte Auswirkungen der Konversion auf die Stadt Kaiserslautern.....	128
4.2.1	Flächenfreigabe.....	128
4.2.2	Arbeitsmarkteffekte	129
4.3	Indirekte Auswirkungen der Konversion auf die Stadt Kaiserslautern.....	132
5.	Zusammenfassung: Standortprofil der Stadt und der Region Kaiserslautern.....	134
II.	Standortkonversionsprojekt PRE-Park.....	135
1.	Entwicklungsstand Standortkonversionsprojekt PRE-Park.....	135
1.1	Vertragliche Grundlagen.....	135
1.2	Flächenvermarktung.....	136
1.3	Beschäftigungseffekte.....	137
2.	Bewertung des Standortkonversionsprojekts PRE-Park.....	139
2.1	Stärken	139
2.1.1	Arbeitsmarktfaktor PRE-Park.....	139
2.1.2	Stärkung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit.....	141
2.1.2.1	Vorbemerkungen	141
2.1.2.2	Technologiestandort PRE-Park.....	143
2.1.3	Imagefaktor PRE-Park.....	144
2.2	Schlüsselfaktoren bei der Konversion des PRE-Parks	146
2.2.1	Günstige Standortfaktoren	146
2.2.2	PRE-Park als Beispiel für ein erfolgreiches PPP-Modell ..	147
2.3	Entwicklungspotentiale des PRE-Parks	149
2.4	Diskussion möglicher Schwächen.....	150
2.4.1	Vorbemerkungen	150
2.4.2	Verzögerungen bei der Entwicklung des Standort- konversionsprojekts	150

2.4.3 Höhe der finanziellen Unterstützung des Landes Rheinland-Pfalz	151
3. Zusammenfassung PRE-Park Kaiserslautern	154
III. Flächenverfügbarkeit in der Region Kaiserslautern und Vorteile eines interkommunalen Flächenmanagements	157
1. Vorbemerkungen.....	157
2. Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Region Kaiserslautern	157
3. Angebot an Gewerbeflächen in der Region Kaiserslautern anhand ausgewählter Gewerbe- und Industriegebiete	159
4. Analyse der regionalen Gewerbeflächenverfügbarkeit	160
5. Chancen und Risiken eines interkommunalen Flächenmanagements	162
6. Zur Notwendigkeit eines interkommunalen Flächenmanagements in der Region Kaiserslautern	163
C. Standortkonversionsprojekt Wilhelm-von-Nassau-Kaserne Diez	166
1. Analyse der Ausgangssituation	166
1.1 Grundlegende Indikatoren der Wirtschaftsstruktur.....	166
1.1.1 Bruttowertschöpfung nach Wirtschaftsbereichen und Erwerbstätigen.....	166
1.1.2 Arbeitsstätten- und Betriebsgrößenstruktur	168
1.1.3 Beschäftigtenstruktur nach Wirtschaftsabteilungen	169
1.2 Arbeitsmarktindikatoren	171
1.3 Raumstruktur und Standortfaktoren.....	173
1.4 Auswirkungen der Konversion auf die Stadt Diez.....	173
1.4.1 Militär als Wirtschaftsfaktor im Rhein-Lahn-Kreis und in der Stadt Diez	173
1.4.2 Direkte Auswirkungen der Konversion auf die Stadt Diez	174
1.4.2.1 Flächenfreigabe	174

1.4.2.2	Arbeitsmarkteffekte	175
1.4.3	Indirekte Auswirkungen der Konversion auf die Stadt Diez.....	176
1.5	Spezielle Indikatoren für die Wilhelm-von-Nassau-Kaserne Diez.....	177
1.6	Zusammenfassung: Standortprofil Wilhelm-von-Nassau- Kaserne Diez	178
2.	Entwicklungsstand Standortkonversionsprojekt Wilhelm-von-Nassau-Kaserne Diez	178
2.1	Vertragliche Grundlagen.....	178
2.2	Flächennutzung und Beschäftigungseffekte der Wilhelm-von-Nassau-Kaserne Diez.....	179
3.	Bewertung des Standortkonversionsprojekts Wilhelm-von-Nassau- Kaserne Diez	180
3.1	Stärken-Schwächen-Analyse.....	180
3.2	Schlüsselfaktoren bei der Konversion der Wilhelm-von-Nassau- Kaserne Diez	181
3.3	Entwicklungspotentiale der Wilhelm-von-Nassau-Kaserne Diez .	182
4.	Zusammenfassung der Ergebnisse.....	182
D.	Konversion in der Stadt Zweibrücken	184
I.	Analyse der Ausgangssituation	184
1.	Grundlegende Indikatoren der Wirtschaftsstruktur	184
1.1	Bruttowertschöpfung nach Wirtschaftsbereichen und Erwerbs- tätigen.....	184
1.2	Arbeitsstätten- und Betriebsgrößenstruktur.....	186
1.3	Beschäftigtenstruktur nach Wirtschaftsabteilungen.....	187
2.	Arbeitsmarktindikatoren.....	190
2.1	Entwicklung der Arbeitslosigkeit.....	190

2.2	Arbeitskräftepotential	191
3.	Raumstruktur und Standortfaktoren	192
3.1	Raumstruktur und Verkehrsanbindung	192
3.2	Standortfaktoren der Stadt Zweibrücken	193
4.	Auswirkungen der Konversion auf die Stadt Zweibrücken.....	194
4.1	Militär als Wirtschaftsfaktor in der Stadt Zweibrücken.....	194
4.2	Direkte Auswirkungen der Konversion auf die Stadt Zweibrücken	197
4.2.1	Flächenfreigabe	197
4.2.2	Arbeitsmarkteffekte.....	198
4.3	Indirekte Auswirkungen der Konversion auf die Stadt Zweibrücken	202
5.	Spezielle Indikatoren für die Stadt Zweibrücken	204
5.1	Angebot an und Nachfrage nach frei verfügbaren Gewerbe- flächen	204
5.2	Nachfrage nach und Angebot an Wohnflächen	204
5.3	Fliegerische Anschlußnutzung der Air Base Zweibrücken.....	206
6.	Standortprofil Stadt Zweibrücken	206
II.	Standortkonversionsprojekt Flugplatz Zweibrücken	208
1.	Entwicklungsstand Standortkonversionsprojekt Flugplatz Zweibrücken	208
1.1	Vorbemerkungen	208
1.2	Vertragliche Grundlagen	209
1.3	Entwicklungsstand der Einzelprojekte.....	210
1.3.1	Regionalflyghafen Zweibrücken	210
1.3.2	Gewerbe- und Industriegebiet	211
1.3.3	Designer Outlet Zweibrücken (DOZ).....	213
1.3.4	Multimedia-Komplex	214

1.3.5	Freizeit- und Erlebnis Park	216
2.	Bewertung des Standortkonversionsprojekts Flughafen Zweibrücken ...	216
2.1	Stärken	216
2.1.1	Arbeitsmarktfaktor Flughafen Zweibrücken.....	216
2.1.2	Verbesserung der regionalen Verkehrsinfrastruktur	218
2.1.3	Differenzierung der Wirtschaftsstruktur	219
2.2	Entwicklungspotentiale des Standortkonversionsprojekts Flughafen Zweibrücken.....	220
2.2.1	Wachstum der angesiedelten Unternehmen.....	220
2.2.2	Flächenreserven	220
2.2.3	Entwicklung des Regionalflughafens Zweibrücken.....	221
2.2.4	Ausbau des DOZ.....	222
2.2.5	Zusammenfassung	223
2.3.	Schlüsselfaktoren bei der Konversion des Flughafens Zweibrücken	224
2.3.1	Standortfaktoren	224
2.3.2	Aktive arbeitsmarktpolitische Unterstützung.....	225
2.4	Diskussion möglicher Schwächen und Risiken.....	226
2.4.1	Vorbemerkungen	226
2.4.2	Hohes Risiko der Strategie des Gesamtprojekts Flughafen Zweibrücken	227
2.4.3	Factory Outlet Center Zweibrücken.....	229
2.4.3.1	Vorbemerkungen	229
2.4.3.2	Potentiell negative Auswirkungen des DOZ auf die Region Zweibrücken	230
3.	Zusammenfassung	233

III. Standortkonversionsprojekt Kreuzberg-Kaserne Zweibrücken.....	235
1. Entwicklungsstand Standortkonversionsprojekt Kreuzberg-Kaserne Zweibrücken	235
1.1 Grundlage für die Entwicklung.....	235
1.2 Entwicklung der Teilprojekte	235
1.2.1 Fachhochschule Zweibrücken	235
1.2.2 Technologie- und Gründerzentrum und Gewerbegebiet	236
1.2.3 Umwandlung der Wohnsiedlung und weitere Flächen- vermarktung	237
1.3 Beschäftigungseffekte.....	239
2. Bewertung des Standortkonversionsprojekts Kreuzberg-Kaserne Zweibrücken	240
2.1 Fachhochschule Zweibrücken als Entwicklungsmotor für die Region.....	240
2.2 Profilierung der Stadt Zweibrücken zum Technologiestandort	243
2.2.1 Vorbemerkung.....	243
2.2.2 Technologie- und Gründerzentren als Instrument der Regionalpolitik.....	244
2.2.3 Technologie- und Gründerzentrum ergoZ.....	246
3. Schlüsselfaktoren bei der Konversion der Kreuzberg-Kaserne.....	248
4. Entwicklungspotentiale des Konversionsprojekts Kreuzberg-Kaserne	249
5. Zusammenfassung.....	250
IV. Standortkonversionsprojekt Weiße-Kaserne Zweibrücken.....	252
1. Entwicklungsstand Standortkonversionsprojekt Weiße-Kaserne Zweibrücken	252
2. Ziele bei der zivilen Nutzung der Weiße-Kaserne Zweibrücken	252
3. Bewertung des Standortkonversionsprojekts Weiße-Kaserne.....	253
V. Raumkonversionsprojekte in der Stadt Zweibrücken und Umgebung	255

1. Vorbemerkung.....	255
2. Innenstadtentwicklung Zweibrücken.....	255
2.1 Ausgangslage Innenstadt Zweibrücken.....	255
2.2 Ziele der Innenstadtentwicklung.....	256
2.3 Stand der Innenstadtentwicklung Zweibrücken.....	257
2.4 Bewertung der Raumkonversionsmaßnahme Innenstadt- entwicklung Zweibrücken.....	258
3. Raumkonversionsprojekt Kloster Hornbach.....	260
3.1 Einleitung.....	260
3.2 Entwicklungsstand Kloster Hornbach.....	261
3.3 Bewertung der Raumkonversionsmaßnahme Kloster Hornbach...	261
4. Zusammenfassung.....	262
 E. Konversion in der Stadt Landau.....	 265
1. Analyse der Ausgangssituation.....	265
1.1 Grundlegende Indikatoren der Wirtschaftsstruktur.....	265
1.1.1 Bruttowertschöpfung nach Wirtschaftsbereichen und Erwerbstätigen.....	265
1.1.2 Arbeitsstätten- und Betriebsgrößenstruktur.....	267
1.1.3 Beschäftigtenstruktur nach Wirtschaftsabteilungen.....	268
1.2 Arbeitsmarktindikatoren.....	272
1.2.1 Entwicklung der Arbeitslosigkeit.....	272
1.2.2 Arbeitskräftepotential.....	273
1.3 Raumstruktur und Standortfaktoren.....	274
1.3.1 Raumstruktur und Verkehrsanbindung.....	274
1.3.2 Besondere Standortfaktoren.....	275
1.3.3 Nachfrage nach Wohnflächen.....	276

1.4	Auswirkungen der Konversion auf die Stadt Landau	276
1.4.1	Militär als Wirtschaftsfaktor in der Stadt Landau	276
1.4.2	Direkte Auswirkungen der Konversion auf die Stadt Landau	278
1.4.2.1	Flächenfreigabe	278
1.4.2.2	Arbeitsmarkteffekte	279
1.4.3	Indirekte Auswirkungen der Konversion auf die Stadt Landau	281
1.5	Standortprofil Stadt Landau	282
2.	Entwicklungsstand ausgewählter Standortkonversionsprojekte in der Stadt Landau	283
2.1	Kaserne Mangin Landau	283
2.2	Wohnsiedlungen Cité Montclar und Cité Dagobert	284
2.3	Lazarettgarten	285
3.	Bewertung ausgewählter Standortkonversionsprojekte in der Stadt Landau	287
3.1	Vorbemerkungen	287
3.2	Ökonomische Auswirkungen der Umwandlung ausgewählter Konversionsliegenschaften auf die Stadt Landau	288
3.3	Schlüsselfaktoren der Konversion in der Stadt Landau	289
3.3.1	Antizipation des Konversionsprozesses durch die kommunalen Akteure	289
3.3.2	Langfristiges Handlungskonzept für die Bewältigung der Konversion	289
3.3.3	Hohe Wohnungsnachfrage und attraktives Wohnungs- angebot	290
3.4	Entwicklungspotentiale der Stadt Landau durch die langfristige Umwandlung der Konversionsflächen	291
4.	Zusammenfassung	292

F. Konversion im Landkreis Birkenfeld	295
I. Analyse der Ausgangssituation	295
1. Grundlegende Indikatoren der Wirtschaftsstruktur	295
1.1 Bruttowertschöpfung nach Wirtschaftsbereichen und Erwerbs- tätigen.....	295
1.2 Arbeitsstätten- und Betriebsgrößenstruktur.....	297
1.3 Beschäftigtenstruktur nach Wirtschaftsabteilungen.....	298
2. Arbeitsmarktindikatoren.....	301
2.1 Entwicklung der Arbeitslosigkeit und Pendlersaldo	301
2.2 Arbeitskräftepotential.....	303
3. Raumstruktur und Standortfaktoren	304
3.1 Räumliche Lage und Verkehrsanbindung	304
3.2 „Weiche“ Standortfaktoren	304
4. Auswirkungen der Konversion auf den Landkreis Birkenfeld	305
4.1 Militär als Wirtschaftsfaktor im Landkreis Birkenfeld	305
4.2 Direkte Auswirkungen der Konversion auf den Landkreis Birkenfeld.....	307
4.2.1 Flächenfreigabe.....	307
4.2.2 Arbeitsmarkteffekte	307
4.3 Indirekte Auswirkungen der Konversion auf den Landkreis Birkenfeld.....	309
5. Standortprofil Landkreis Birkenfeld.....	310
II. Standortkonversionsprojekt Umwelt-Campus Birkenfeld.....	311
1. Vorbemerkungen	311
1.1 Zur Konzeption des Umwelt-Campus Birkenfeld.....	311
1.2 Entwicklungsstand Umwelt-Campus Birkenfeld	311
2. Bewertung des Standortkonversionsprojekts Umwelt-Campus Birkenfeld.....	312

2.1	Vorbemerkungen	312
2.2	Fachhochschule Birkenfeld als Wirtschafts- und Standortfaktor...	313
2.3	Imageeffekte durch die Errichtung der Fachhochschule Birkenfeld	314
3.	Schlüsselfaktoren bei der Konversion des Umwelt-Campus Birkenfeld	314
4.	Entwicklungspotentiale des Umwelt-Campus Birkenfeld.....	315
III.	Wechselbeziehungen zwischen dem Umwelt-Campus Birkenfeld und dem Raumkonversionsprojekt ÖKOM-Park.....	317
1.	Vorbemerkungen.....	317
2.	ÖKOM-Park im Landkreis Birkenfeld.....	317
2.1	Zur Konzeption des ÖKOM-Parks	317
2.2	Entwicklungspotentiale des ÖKOM-Parks	318
3.	Synergieeffekte zwischen dem ÖKOM-Park und dem Umwelt-Campus Birkenfeld	320
IV.	Zusammenfassung der Ergebnisse	322
G.	Standortkonversionsprojekte in Trier	323
I.	Analyse der Ausgangssituation	323
1.	Grundlegende Indikatoren der Wirtschaftsstruktur	323
1.1	Bruttowertschöpfung nach Wirtschaftsbereichen und Erwerbs- tätigen	323
1.2	Arbeitsstätten- und Betriebsgrößenstruktur	325
1.3	Beschäftigtenstruktur nach Wirtschaftsabteilungen.....	327
2.	Arbeitsmarktindikatoren	329
2.1	Entwicklung der Arbeitslosigkeit und Pendlersaldo	329
2.2	Arbeitskräftepotential	331
3.	Raumstruktur und Standortfaktoren.....	332

3.1	Raumstruktur und Verkehrsanbindung	332
3.2	Besondere Standortfaktoren der Stadt Trier	333
3.3	Angebot an und Nachfrage nach frei verfügbaren Gewer- flächen.....	334
4.	Auswirkungen der Konversion auf die Stadt Trier	335
4.1	Militär als Wirtschaftsfaktor in der Stadt Trier	335
4.2	Direkte Auswirkungen der Konversion.....	337
4.2.1	Flächenfreigabe.....	337
4.2.2	Arbeitsmarkteffekte	338
4.3	Indirekte Auswirkungen der Konversion auf die Stadt Trier	340
5.	Standortprofil Stadt Trier	341
II.	Standortkonversionsprojekt Castelforte Trier	343
1.	Entwicklungsstand Standortkonversionsprojekt Castelforte Trier	343
1.1	Vertragliche Grundlagen und Entwicklungskonzept.....	343
1.2	Flächenvermarktung und Beschäftigungseffekte	344
2.	Bewertung des Standortkonversionsprojekts Castelforte Trier	345
2.1	Stärken-Schwächen-Analyse.....	345
2.2	Schlüsselfaktoren und Entwicklungspotentiale des Standort- konversionsprojekts Castelforte	346
III.	Standortkonversionsprojekt Trier-Petrisberg	348
1.	Nutzungskonzept und Entwicklungsstand des Standortkonversions- projekts Trier-Petrisberg.....	348
2.	Bewertung des Standortkonversionsprojekts Trier-Petrisberg	349
2.1	Vorbemerkungen.....	349
2.2	Verbesserung der weichen Standortfaktoren durch die Bereit- stellung eines attraktiven Angebots an Wohnbauflächen.....	349
2.3	Wissenschaftspark Trier-Petrisberg	350

2.3.1	Zur Konzeption von Wissenschafts- und Technologieparks	350
2.3.2	Entwicklungspotentiale des Wissenschaftsparks Trier-Petrisberg	351
IV.	Zusammenfassung der Ergebnisse	354
H.	Konversion in der Stadt Pirmasens	355
I.	Analyse der Ausgangssituation	355
1.	Grundlegende Indikatoren der Wirtschaftsstruktur	355
1.1	Bruttowertschöpfung nach Erwerbstätigen und Wirtschaftsbereichen	355
1.2	Arbeitsstätten- und Betriebsgrößenstruktur	357
1.3	Beschäftigtenstruktur nach Wirtschaftsabteilungen	359
2.	Arbeitsmarktindikatoren	362
2.1	Entwicklung der Arbeitslosigkeit	362
2.2	Arbeitskräftepotential	363
3.	Raumstruktur und Standortfaktoren	365
3.1	Raumstruktur und Verkehrsanbindung	365
3.2	Angebot an und Nachfrage nach frei verfügbaren Gewerbeflächen	366
4.	Auswirkungen der Konversion auf die Stadt Pirmasens	366
4.1	Militär als Wirtschaftsfaktor in der Stadt Pirmasens	366
4.2	Direkte Auswirkungen der Konversion auf die Stadt Pirmasens	368
4.2.1	Flächenfreigabe	368
4.2.2	Arbeitsmarkteffekte	370
4.3	Indirekte Auswirkungen der Konversion auf die Stadt Pirmasens	373
5.	Standortprofil Stadt Pirmasens	373

II. Standortkonversionsprojekt Husterhöh-Kaserne Pirmasens	375
1. E ntwicklungsstand Husterhöh-Kaserne Pirmasens	375
1.1 Vorbemerkung	375
1.2 Husterhöh-Kaserne-Nord	375
1.2.1 Vertragliche Grundlagen und Nutzungskonzept.....	375
1.2.2 Flächenvermarktung und Beschäftigungseffekte.....	376
1.3 Husterhöh-Kaserne-Süd	377
1.3.1 Vertragliche Grundlagen.....	377
1.3.2 Entwicklungskonzept Husterhöh-Kaserne-Süd	378
2. Bewertung des Standortkonversionsprojekts Husterhöh-Kaserne Pirmasens	379
2.1 Husterhöh-Kaserne-Nord	379
2.1.1 Regionalwirtschaftliche Auswirkungen.....	379
2.1.2 Schlüsselfaktoren bei der Konversion der Husterhöh-Kaserne-Nord.....	380
2.1.3 Entwicklungspotentiale Husterhöh-Kaserne-Nord	380
2.2 Husterhöh-Kaserne-Süd	381
2.2.1 Vorbemerkungen	381
2.2.2 Ansiedlung von technologieorientierten Unternehmen in der Stadt Pirmasens	381
2.2.3 Ausbau der Fachhochschule Pirmasens	383
3. Zusammenfassung	385
III. Raumkonversionsprojekte in der Stadt Pirmasens und Umgebung	387
1. Vorbemerkungen	387
2. Raumkonversionsprojekte in der Stadt Pirmasens.....	387
2.1 Innenstadtentwicklung Pirmasens	387
2.2 Gewerbehof Horeb	388
2.2.1 Gewerbehöfe als Instrument der Wirtschaftsförderung	388

2.2.2	Bewertung der Raumkonversionsmaßnahme Gewerbehof Horeb	389
3.	Biosphärenhaus Pfälzerwald-Nordvogesen als Raumkonversions- projekt in der Umgebung von Pirmasens	390
3.1	Entwicklungsstand Biosphärenhaus Pfälzerwald-Nordvogesen	390
3.2	Bewertung der Raumkonversionsmaßnahme Biosphärenhaus Pfälzerwald-Nordvogesen.....	391
4.	Strukturpolitische Effekte der Raumkonversionsmaßnahmen in der Stadt Pirmasens und Umgebung	392
Teil IV: Zusammenfassung der Evaluierungsergebnisse und Handlungs- empfehlungen für die weitere Ausgestaltung von Maßnahmen im Rahmen der rheinland-pfälzischen Konversionspolitik		395
A.	Zusammenfassung der Evaluierungsergebnisse.....	395
1.	Einstufung der Konversionsprojekte in eine Projekttypologie.....	395
2.	Haupterfolgselemente bei der Umwidmung von Konversionsliegen- schaften	397
B.	Kriterien für die Beurteilung der Konversionspolitik	400
1.	Vorbemerkungen.....	400
2.	Zentrale Aspekte für Projektbewertungen.....	400
2.1	Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen.....	400
2.2	Flächenbilanzen	402
2.3	Finanzielle Indikatoren	403
2.4	Gesamtwürdigung der Beurteilung von Konversionsprojekten durch spezielle Indikatoren.....	405
C.	Handlungsempfehlungen für die weitere Ausgestaltung der rheinland- pfälzischen Konversionspolitik.....	406
1.	Einleitung	406

2. Substitutionskonversion	406
3. Standortkonversion.....	408
3.1 Vorbemerkungen.....	408
3.2 Grundlegende Voraussetzungen für die erfolgversprechende zivile Nutzung von Konversionsliegenschaften	408
3.2.1 Entwicklung standortspezifischer Nutzungskonzepte.....	408
3.2.2 Entwicklung maßgeschneiderter Verwertungsmodelle.....	409
3.2.2.1 Weiterentwicklung des Bitburger Modells	409
3.2.2.2 Entwicklung von Standortkonversionsprojekten durch PPP-Modelle.....	410
3.2.3 Wettbewerbliche Verfahren zur Optimierung der Förderung und der Entwicklungsbedingungen von Konversionsprojekten	414
3.3 Wirtschaftspolitische Handlungsempfehlungen für die Maßnahmen der Standortkonversion	417
3.3.1 Vorbemerkungen	417
3.3.2 Beschleunigung von Marktprozessen	421
3.3.3 Neuausrichtung der regionalen Wirtschaftsstruktur.....	422
3.3.3.1 Neuausrichtung der regionalen Wirtschaftsstruktur auf der Basis endogener Potentiale.....	422
3.3.3.2 Neuausrichtung der regionalen Wirtschaftsstruktur durch exogene Entwicklungsimpulse	423
4. Raumkonversion.....	424
4.1 Vorbemerkungen.....	424
4.2 Wirtschaftspolitische Handlungsempfehlungen für die Ausgestaltung von Raumkonversionsmaßnahmen	428
5. Fazit.....	431