



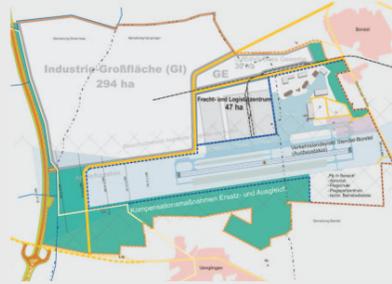
Großflächige Industriebrachen oder Militäranlagen stellen eine besondere Herausforderung für das Revitalisierungsverfahren dar. Die GKU Standortentwicklung GmbH bietet das komplette Leistungsspektrum für eine abschließende, arbeitsplatz-schaffende Folgenutzung bei maximaler Entlastung der betroffenen Kommunen.

ausgewählte Beispiele

Industrie- und Aeropark Stendal, (791 ha)
Masterplan für Industriegroßflächen und Luftfracht

Hansestadt Stendal 2008-2009
Sachsen-Anhalt

- Standortanalyse
- Konzeption Industriegebiet
- Konzeption Aeropark
- Integrierte Standortentwicklungskonzeption
- Kostenermittlung
- Finanzierungsmodell
- Träger-, Beteiligungsmodell
- Roadmap



Bundeswehrstandort Lützow-Kaserne, Kaserne Mecklenburgische Schweiz, Helicopterbasis Stavenhagen (480 ha)
Standortentwicklung zum Industriegebiet

Reuterstadt Stavenhagen 2002-2010
Mecklenburg-Vorpommern

- Konversionsverfahren „Gleitende Konversion“
- Konversionsprogramm
- Konversionsmanagement
- Förderung und Finanzierung
- Bauleitplanung Industriegebiet
- Parallelnutzung Gewerbe und Militär
- Standortmarketing
- Erschließungsplanung
- Bauleitung



Militärflugplatz Allstedt (375 ha)
Standortentwicklung zum Zivilflugplatz und Gewerbegebiet

Planungsgemeinschaft Konversion
Flugplatz Allstedt 1997 - 2008
Sachsen-Anhalt

- Projektentwicklung
- Konversionsplanung
- Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Finanzierungskonzeption
- Trägerschaftsmodelle
- Investorengewinnung
- Unternehmensbetreuung
- Verkaufsverfahren
- Bauleitplanung Gewerbegebiet
- Städtebauliche Verträge



Bundeswehrstandort Fritz-Erler-Kaserne Fuldata (156 ha)
Standortentwicklung zum Gewerbegebiet, Forschungsfeld und Anwendung regenerativer Energien

Gemeinde Fuldata 2006-2010
Hessen

- Konversionsplanung
- Erschließungskonzeption
- Machbarkeitsprüfung
- Konversionsprogramm
- Förderung, Lastenteilungsmodell
- Konversionsmanagement
- Investorenbetreuung
- Behördenmanagement
- Vertragsmanagement



Die GKU Standortentwicklung GmbH befördert die internationale Zusammenarbeit und den Aufbau von Netzwerken für Konversion und die Revitalisierung militärhistorischer Bausubstanz in Europa durch Projektentwicklungen sowie Initiierung und Management von transnationalen EU-Förderprojekten.

ausgewählte Beispiele

Europäisches Netzwerk für Konversion -CONVERNET-
Transnationales EU-Förderprojekt INTERREG 2003-2006

Aufbau eines Netzwerkes konversionsbetroffener Kommunen, staatlicher Behörden und Wissenschaftseinrichtungen aus den Ostseestaaten Deutschland, Schweden, Finnland, Estland, Litauen, Lettland, Polen, Russland



- Netzwerkentwicklung
- Konversionsforschung
- Know-how-transfer Konversionsverfahren
- Projektmanagement
- Pilotprojekte
- Wissenschaftskooperation
- Regionaler Aktionsplan Konversion
- Handbuch Konversion Ostseeraum

Baltic Culture and Tourism Route Fortresses
Transnationales EU-Förderprojekt INTERREG 2004-2008

Aufbau eines transnationalen Netzwerkes zur Erhaltung, Sanierung, zivilen Nutzung und Tourismusentwicklung militärhistorischer Festungen über die Ostseestaaten Deutschland, Polen, Litauen, Lettland, Russland



- Projektentwicklung
- Projektkoordination
- Projektmanagement
- Gründung von wissenschaftlichen Beratungszentren
- Pilotprojekte
- Wissenschaftskooperation

Forschung und Entwicklung

- Bundesraumordnungsbericht
- Leitfaden Flächenrecycling
- Forschungsprojekt Flächenrecycling mit DB AG und Bundesumweltamt
- Reformvorschläge zur Konversionspolitik in Deutschland
- Ratgeber Konversion Land Brandenburg
- Biomassemobilisierung
- etc.



Fachunternehmen für
Revitalisierung und Konversion

**Konversion
Revitalisierung
Standortentwicklung**

Inwertsetzung von brach gefallenen Liegenschaften für Arbeitsplätze, Infrastruktur, Wohn- und Naturqualität

- Bauleitplanung
- Projektentwicklung
- Konversionsplanung
- Investitionskonzeption
- Vermarktungskonzeption
- Konversionsmanagement
- Förderung und Finanzierung



ausgewählte Beispiele

Gewerbepark Dieskaustraße Leipzig

Standortentwicklung und Erschließung
 Treuhand Liegenschaftsgesellschaft mbH
 Stadt Leipzig 2000-2003



Ernst-Moritz-Arndt-Kaserne Neustadt

Standortentwicklung zum Gewerbe- und Wohngebiet (28 ha)
 Stadt Neustadt 2006 - 2009
 Hessen



Pommernkaserne Wolfhagen

Standortentwicklung zum Campus und Innovationspark (42 ha)
 Stadt Wolfhagen 2005 - 2008
 Hessen



Moltke-Kaserne Dabel

Standortentwicklung für start-up Industrieunternehmen (46 ha)
 Gemeinde Dabel 2005 - 2008
 Mecklenburg-Vorpommern



Warnow-Kaserne Demen

Standortentwicklung zum Agrar- und Biopark (100 ha)
 Gemeinde Demen 2004 - 2006
 Mecklenburg-Vorpommern



Areale, die durch Schließung ihre Funktionen verloren haben, wie Industrie- und Gewerbeflächen, geschlossene Kasernen oder Agrarobjekte sind unverzichtbare Wirtschaftspotenziale.

Die GKU Standortentwicklung GmbH verfolgt mit ihren Projekten konsequent den Weg des **wirtschaftlichen Strukturwandels**, der Ansiedlung von Unternehmen, der Neuschaffung von Arbeitsplätzen. Dabei wird die vorhandene Bausubstanz weiter genutzt und vor allem mittelständischen Unternehmen zur Verfügung gestellt.

An den Konversions- und Revitalisierungsstandorten entstehen **neue Einkommens- und Wertschöpfungsquellen**, die zur wirtschaftlichen Entwicklung der Kommune, zur Stabilisierung des Arbeitsmarktes, des Wohnungsmarktes und der Bevölkerung beitragen. Deswegen gehört für uns die eigenständige **Investorengewinnung** zu den wichtigsten Aufgaben.

Brachflächen bergen eine Vielzahl von Konflikten. Sie erfordern spezifische, komplexe Verfahren und enge Partnerschaften. Insbesondere die kleineren, finanzschwachen Kommunen benötigen **kostenarme Konversionslösungen**.

Die GKU Standortentwicklung GmbH stellt den Kommunen ein **praxiserprobtes Instrumentarium und innovative Verfahren** bereit. Sie praktiziert **Methoden zur Kostenminimierung und Lastenteilung**, nutzt Förderprogramme, bündelt verschiedene Zuschüsse und initiiert Beteiligungsmodelle.

Als Fachunternehmen für Konversion und Revitalisierung ist die GKU Standortentwicklung GmbH **Mitglied im deutschen Fachverband für Konversion und Kampfmittelräumung -KOMZET-**.

In über **90 Konversions- und Revitalisierungsprojekten** im In- und Ausland war die GKU Standortentwicklung GmbH Partner von Kommunen, Behörden, Liegenschaftseigentümern und Investoren.

Im Ergebnis stehen erschlossene, sanierte und vorwiegend gewerblich genutzte Liegenschaften, erfolgreich wirtschaftende Unternehmen sowie lastenfreie Naturräume.

Standortentwicklung

Revitalisierungsprogramme für Altgewerbestandorte
 Standortentwicklungskonzeptionen für Industrie und Gewerbe
 Machbarkeitsstudien und Machbarkeitsprüfungen
 Masterplanung und Projektentwicklung
 Standortvorbereitung für Industrie- und Gewerbeansiedlungen
 Finanzierungs- und Lastenteilungsmodelle
 Investorengewinnung und -betreuung
 Handlungsprogramme und Ablaufpläne
 Behördenmanagement

Konversion

Standortanalysen
 Konversionskonzeptionen
 Projektentwicklung
 Integrierte Konversionsplanung (Nutzungs-, Erschließungs-, Bauleitplanung)
 Machbarkeitsstudien und Machbarkeitsprüfung
 Kostenermittlung und Finanzierungsplanung
 Kostenminimierung und Lastenteilungsmodelle
 Förderstrategie und Antragsmanagement
 Investorengewinnung und -betreuung
 Handlungsprogramme und Ablaufpläne
 Konversionsmanagement und Verfahrenssteuerung zur Gewährleistung der Entwicklungsziele
 Behördenmanagement

Fachplanungen

Informelle Planungen
 Bebauungsplanung
 Flächennutzungsplanung
 Erschließungsplanung

Standortmarketing und Investorengewinnung

Konzepte - Instrumente - Aktionen
 Marketingkonzeptionen für Militärflächen
 Entwicklung von wirksamen Marketinginstrumenten, wie prints, elektronische Präsentationen, 3D-Modelle, homepages
 Produktion von Marketingmitteln
 Investorenansprache, Kontaktpflege und Betreuung
 Planung und Durchführung von Marketingaktionen
 Aktive Öffentlichkeitsarbeit, Moderationen
 Organisation von Fachveranstaltungen, Messepräsentationen



GKU Standortentwicklung GmbH

Hartmut Röder
 Geschäftsführer

Albertinenstraße 1
 D-3086 Berlin

Fon: +4930 - 92 37 21 0
 Fax: +4930 - 92 37 21 11

buero-berlin@gku-se.de
 www.gku-se.de

Unsere Prinzipien für erfolgreiche Konversion

Kommunale Interessen können nur durch eine aktive Führung des Konversionsverfahrens von der Kommune selbst gewahrt werden, unterstützt durch unser fachliches Konversionsmanagement.

Kommunen müssen von Konversionskosten weitestgehend verschont bleiben. Lastenteilungsmodelle und Fördermix sichern Konversionserfolge unter Schonung kommunaler Haushalte in Konversionspartnerschaften mit Bund, Land, Militärbehörden und Investoren.

Die **Investorengewinnung ist ein wichtiges Eigeninteresse der Kommunen**, durch eigene Aktivitäten zu befördern. Für Investoren sind die Einstiegsschwellen niedrig zu halten (faire Preise) und die Ansiedlungsbedingungen attraktiv zu gestalten.