



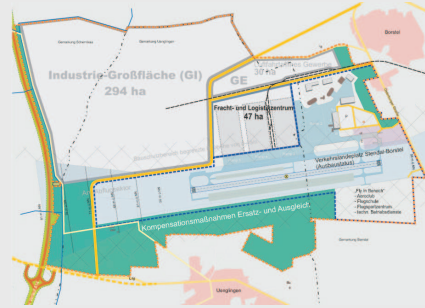
Großflächige Industriebrachen oder Militäranlagen stellen eine besondere Herausforderung für das Revitalisierungsverfahren dar. Die GKU Standortentwicklung GmbH bietet das komplette Leistungsspektrum für eine abschließende, arbeitsplatz-schaffende Folgenutzung bei maximaler Entlastung der betroffenen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

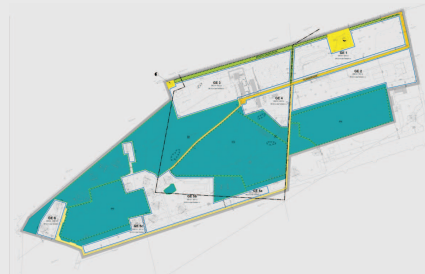
- Konversionsverfahren „Gleitende Konversion“
- Konversionsprogramm
- Konversionsmanagement
- Förderung und Finanzierung
- Bauleitplanung Industriegebiet
- Parallelnutzung Gewerbe und Militär
- Standortmarketing
- Erschließungsplanung
- Bauleitung



**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

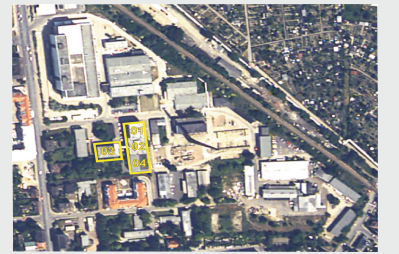
- Bauleitplanung
- Projektentwicklung
- Konversionsplanung
- Investitionskonzeption
- Vermarktungskonzeption
- Konversionsmanagement
- Förderung und Finanzierung



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



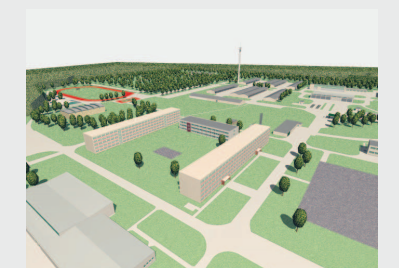
## Pommernkaserne Wolfhagen

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.