

# Referenzprojekte Gewerbeareale

**Ebersbach/Fils**  
Kauffmann-Areal

**Elzach**  
Elza-Textilwerk

**Ettenheim**  
Stuhlfabrik

**Gießeln**  
Bänninger-Areal

**Haigerloch**  
Schloss-Brauerei

**Heidelberg**  
Bahnstadt

**Knittlingen**  
Scholl-Areal

**Kressbronn**  
Bodan-Werft

**Mössingen**  
Merz-Areal

**Nagold**  
Anker-Bräu-Areal

**Rastatt**  
Sparkassenakademie

**Rauenberg**  
Ziegelei Trost

**Speyer**  
Erlus-Areal

**Todtnau**  
Zahoransky-Areal

**Wehingen**  
Hengstler-Areal

**Weingarten**  
Schuler-Areal

# Kommunale Kompetenz

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der KE bringen als Stadtplaner, Architekten, Bau- und Vermessungsingenieure, Juristen, Verwaltungsfachleute und Betriebswirte das interdisziplinäre Know-how für eine erfolgreiche Stadtentwicklung und Stadterneuerung mit. Erfahrene Projektteams unterstützen Kommunen und Eigentümer von der Konzeption bis zum Abschluss der Maßnahme.

In mehr als 500 Städten und Gemeinden haben wir in partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit Gremien und Verwaltungen, Ministerien und Regierungspräsidien eine Vielzahl von Maßnahmen betreut. Diese Erfahrung bringen wir in jedes neue Projekt ein, mit dem Ziel, die richtige und maßgeschneiderte Lösung zu finden. Wir sind mit den planerischen, politischen und administrativen Rahmenbedingungen der Städte und Gemeinden bestens vertraut und kennen Ihre Anforderungen.

Sulz am Neckar



# KE

Menschen  
Ideen  
Lösungen

## Unsere Büros in Ihrer Nähe

LBBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Fritz-Elsas-Straße 31  
70174 Stuttgart  
Telefon 0711 64 54-0  
Telefax 0711 64 54-21 00  
kommunalentwicklung@lbbw-im.de  
www.kommunalentwicklung.de

Regionalbüro Karlsruhe  
Ludwig-Erhard-Allee 4  
76137 Karlsruhe  
Telefon 0721 354 54-0  
Telefax 0721 354 54-210

Regionalbüro Heilbronn  
Kaiserstraße 54  
74072 Heilbronn  
Telefon 07131 203 50-0  
Telefax 07131 203 50-10

Regionalbüro Freiburg  
Habsburgerstraße 125  
79104 Freiburg  
Telefon 0761 217 231-0  
Telefax 0761 217 231-20

## Ansprechpartner:

Jürgen Katz  
Telefon 0711 64 54-21 04  
juergen.katz@lbbw-im.de

Ernst Kellermann  
Telefon 0711 64 54-21 77  
ernst.kellermann@lbbw-im.de

Regionalbüro Ulm  
Engelbergstraße 12  
89077 Ulm/Donau  
Telefon 0731 602 896-0  
Telefax 0731 602 896-28

Regionalbüro Donaueschingen  
Schulstraße 4  
78166 Donaueschingen  
Telefon 0771 929 186-0  
Telefax 0771 929 186-20

Anselm Hilsheimer  
Telefon 0711 64 54-21 43  
anselm.hilsheimer@lbbw-im.de

gedruckt auf 100% Recycling-Papier Circle Silk



Bahnstadt Heidelberg  
Langer Anger



# KE

## Konversion – Zukunft für Flächen mit Vergangenheit

### LB≡BW Immobilien

Kommunalentwicklung GmbH

Stand 11/2015

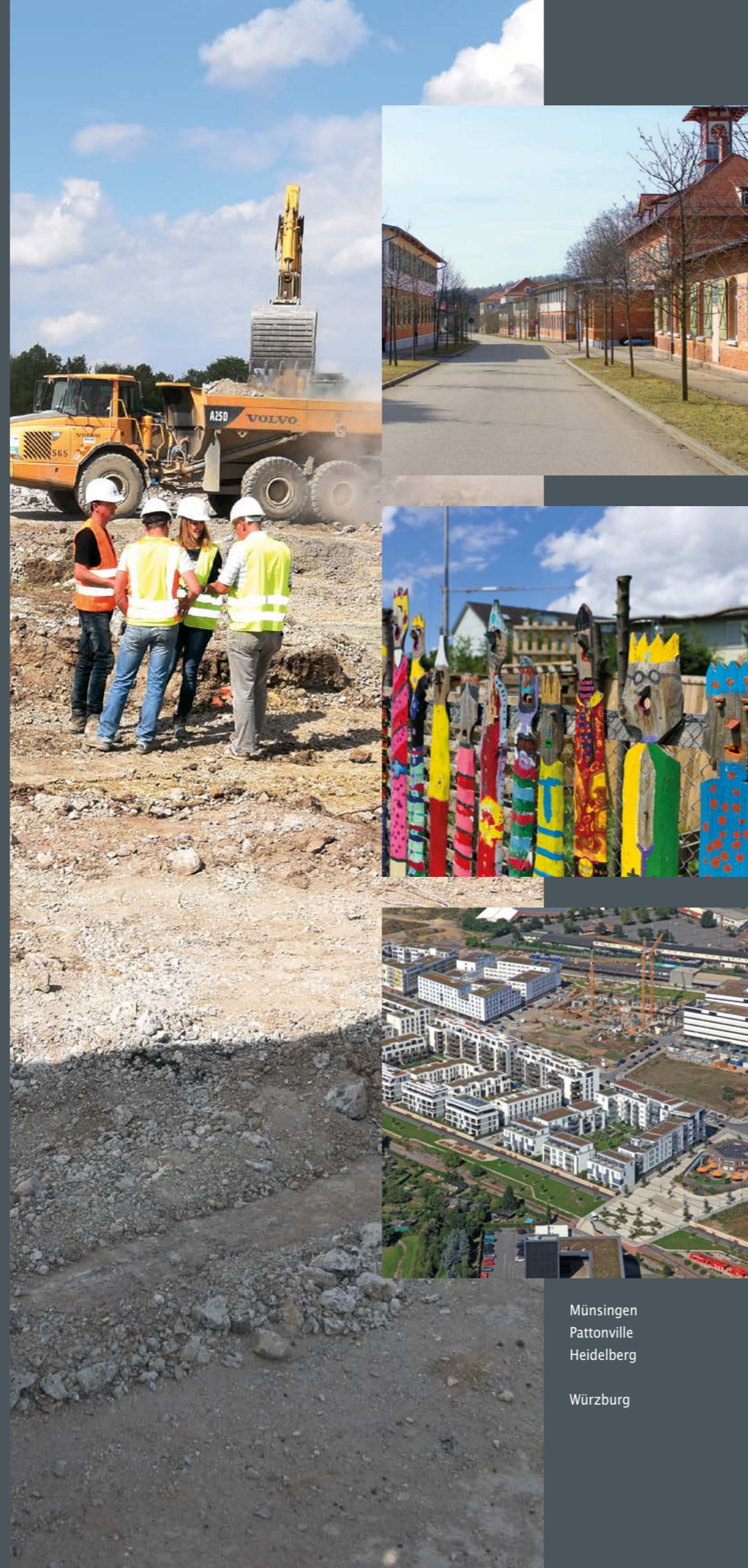
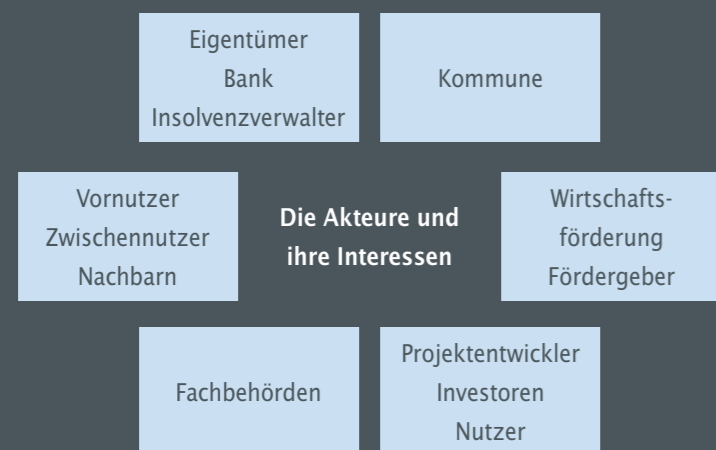
# Konversion

Konversion hat in der Stadtentwicklung eine lange Tradition. In den vergangenen zwei Jahrzehnten ist sie in Folge der Aufgabe zahlreicher militärischer Liegenschaften und des Strukturwandels von Industrie und Gewerbe in vielen Kommunen zu einem aktuellen Thema geworden. Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist das Ziel. Ehemalige Kasernenareale, Flugplätze, Krankenhäuser, Schulen und Bildungseinrichtungen, Depots und Lagerhallen, Industrie- und Gewerbebrachen, Bahngelände und Kraftwerke sowie auch teilweise untergenutzte Areale stehen für neue Nutzungen zur Verfügung.

Für die betroffenen Kommunen ist dies Chance und Last zugleich. Sie haben in vielen Fällen Einwohner, Arbeitsplätze, Steuern und Kaufkraft verloren und können die Konversion in neue Wohn- und Gewerbestandorte, Infrastruktureinrichtungen oder Tourismusanlagen nur in wenigen Ausnahmefällen allein mit eigenen Mitteln bewältigen. Für eine erfolgreiche Nachnutzung ist eine enge Zusammenarbeit von Kommune, Eigentümern, privaten Investoren und staatlichen Förderstellen erforderlich, um die Flächen zu marktgängigen Preisen zu entwickeln. Die Koordination aller Partner über einen mittel- bis langfristigen Planungs- und Realisierungszeitraum erfordert ein zuverlässiges und professionelles Projektmanagement mit transparenten und fairen Verfahren.

Die KE hat seit 1990 die Konversion von ehemaligen Militärarealen in 30 Städten und Gemeinden umsetzungsorientiert unterstützt. Für zahlreiche Gewerbebrachen wurden neue Nutzungen entwickelt und realisiert. Lebendige neue Stadtteile und Wohnquartiere, Gewerbegebiete und Infrastrukturangebote stehen für eine erfolgreiche Innenentwicklung.

Für jeden Standort sind dabei realistische Nachnutzungskonzepte zu entwickeln und passgenaue Verfahren und Trägerschaftsmodelle aus einer Hand sowie die richtigen Steuerungs- und Sicherungsinstrumente nach BauGB anzuwenden. Eine solide Finanzierung und Finanzsteuerung, bei unrentierlichen Maßnahmen unter Einbindung geeigneter staatlicher Förderprogramme, sind Grundlage einer zielgerichteten Konversion. Planung und Realisierung werden von der KE aktiv und engagiert begleitet. Sie bietet alle Bausteine einer erfolgreichen Projektentwicklung an und wird als Dienstleister und Treuhänder für Kommunen und Maßnahmenträger tätig.



# Leistungsbild

Die KE unterstützt Sie mit maßgeschneiderten Leistungen in allen Fragen der Konversion von Brachflächen

- Machbarkeitsstudien
- Markterkundung und Nutzungskonzepte
- Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit
- Umweltverfahren
- Bauleitplanung und Städtebau
- Wertermittlungen
- Vertragsgrundlagen und Kooperationsmodelle
- Projektorganisation und Verfahrensmanagement
- Finanzierungskonzepte und Finanzsteuerung
- Förderanträge und Fördermittelbewirtschaftung
- Altlastensanierung und Rückbau
- Erschließung
- Grundstücksvertrieb
- Vermarktungskonzepte

# Referenzprojekte Militärareale

- |   |  |
|---|--|
| <b>Achern</b><br>Garrison Illenau       | <b>Münsingen</b><br>Altes Lager                    |
| <b>Bad Kreuznach</b><br>US-Areale       | <b>Remseck/Kornwestheim</b><br>Pattonville         |
| <b>Crailsheim</b><br>McKee Barracks     | <b>Rastatt</b><br>Kaserne Canrobert                |
| <b>Eschbach</b><br>Flugplatz Bremgarten | <b>Sonthofen Konversion</b><br>Bundeswehrstandorte |
| <b>Freiburg</b><br>Kaserne Vauban       | <b>Stuttgart</b><br>Burgholzhof                    |
| <b>Kirchzarten</b><br>Bundeswehrdepot   | <b>Sulz/Neckar</b><br>Bundeswehrdepot              |
| <b>Kitzingen</b><br>US-Areale           | <b>Tauberbischofsheim</b><br>Kurmainz-Kaserne      |
| <b>Külsheim</b><br>Prinz-Eugen-Kaserne  | <b>Tübingen</b><br>Südstadt                        |
| <b>Lauda</b><br>Tauberfranken-Kaserne   | <b>Würzburg</b><br>US-Areale                       |



Münsingen  
Pattonville  
Heidelberg  
Würzburg

Freiburg  
Würzburg