

# Entwicklung von Konversionsflächen in schrumpfenden Märkten

- Erfolgreiche Reaktivierung der Flächenpotenziale
- Nischenprodukte
- Wachstumspotenziale
- Förderungsmöglichkeiten
- Chancen durch das neue Baugesetzbuch

plan 4 21 Seminar 2005

13. Juni 2005

Hamburg, Gastwerk HOTEL HAMBURG

# Entwicklung von Konversionsflächen in schrumpfenden Märkten

Die Entwicklung von innovativen und vermarktungsfähigen Konzepten zur nachhaltigen Entwicklung von Konversionsflächen wird angesichts der Zunahme von frei werdenden Flächen sowie einer anhaltenden ökonomischen Schwäche bei gleichzeitiger Abnahme der Bevölkerung immer schwieriger.

Neben den klassischen Industrie- und Gewerbebranchen gibt es häufig untergenutzte oder ganz ungenutzte Flächen in unterschiedlicher Größe in den Kommunen. Dabei handelt es sich vorwiegend um aufgegebene Kasernenanlagen, Gebäude und Betriebshöfe der Post und Gleisanlagen der Bahn. Diese Standorte befinden sich zu einem großen Teil in zentralen Stadtlagen, aber auch zunehmend in problematischen Randlagen.

Gerade die nicht mehr betriebsnotwendigen Flächen von Bahn, Post und Militär haben in Bezug auf ihre Lage und Größe häufig konstitutive Funktionen in der Stadtstruktur und eröffnen so Möglichkeiten und Chancen für die wirtschaftliche und bauliche Entwicklung der bestehenden Stadträume mit dem Ziel der qualifizierten Bestandsentwicklung. Benötigt werden flexible städtebauliche Nutzungskonzepte die angesichts der problematischen Vermarktungssituation offen bleiben, ohne beliebig zu wirken.

Da die Flächen größtenteils nicht in städtischem Besitz sind, gilt es, Eigentümer zu überzeugen, künftigen Investoren einen langfristigen Plan vorzulegen und bei allen Akteuren um Offenheit und Geduld zu werben. Die Rolle der Akteure und ihrer Bereitschaft, gemeinsam zu agieren ist von zentraler Bedeutung moderner Stadtplanung.

In unserem Seminar zeigen wir in einzelnen Schritten auf, wie man von einer innovativen Konzeption zur erfolgreichen Realisierung kommt. Folgende Fragen sollen dabei behandelt werden:

- Wie sehen innovative Ansätze der Stadtplanung zur Revitalisierung von Konversionsflächen aus?
- Wie lassen sich nachhaltig Märkte identifizieren?
- Welche neuen Nachnutzungsmöglichkeiten ergeben sich durch Freizeitangebote?
- Welche Bedeutung hat die Infrastruktur bei der Entwicklung?
- Welche Wechselwirkungen gibt es zwischen der Entwicklung eines Nachnutzungskonzeptes und umwelt- und geotechnischen Aspekten der Grundstücksbewertung?
- Welche Rolle spielen zeitlich befristete Übergangslösungen zur Nachnutzung?
- Was sind die Anforderungen aus der Sicht eines Vermarkters?
- Welche Kooperationsformen haben sich bei der Entwicklung bewährt?

Zielgruppe: Dezernentinnen und Dezernenten, Führungs- und Fachpersonal aus den Bereichen Stadtentwicklung und Stadtplanung, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung.

# PROGRAMM Montag, 13.06.2005

Moderation: Ralf-Peter Koschny/Wolf Uwe Rilke

- |               |   |
|---------------|---|
| 09:30 - 10:00 | Begrüßung und Einführung in die Themen – Überblick über den Markt<br><i>Dipl.-Ing. Ralf-Peter Koschny, Vorstand BulwienGesa AG,<br/>Dipl.-Ing. Wolf Uwe Rilke, Geschäftsführer planungsgruppe 4</i>   |
| 10:00 - 10:40 | Schritte zur Konversion von Liegenschaften – Von der Konzeptionierungs- zur Realisierungsphase: Methoden, wichtigste Akteure, Prozessablauf, traditionelle und innovative Ansätze<br><i>Prof. Ing. Elke Pahl-Weber, Inhaberin BPW Hamburg</i> |
| 10:40 – 11:00 | Kaffeepause   |
| 11:00 – 11:40 | Nachnutzungspotenziale für Konversionsflächen: wie lassen sich Märkte identifizieren, welche Märkte haben Wachstumspotenziale, gibt es Nischenprodukte?<br><i>Dipl.-Geogr. Andreas Schulten, Vorstand BulwienGesa AG</i>                      |
| 11:40 – 12:20 | Bedeutung und Problematik zur städtebaulichen Entwicklung von Konversionsflächen – flexible städtebauliche Konzepte trotz erschwelter Marktbedingungen<br><i>Dipl.-Ing. Wolf Uwe Rilke, Geschäftsführer planungsgruppe 4</i>                  |
| 12:20 – 13:20 | Mittagspause  |
| 13:20 - 14:00 | Integration von Entwicklungsflächen in die städtische Infrastruktur unter verkehrs- und lärmtechnischen Aspekten<br><i>Dr. Rolf Hüttmann, Geschäftsführer Masuch + Olbrisch GmbH</i>  |
| 14:00 - 14:40 | Altlastenbehandlung, Gebäuderückbau und geotechnische Aspekte in einer kostenoptimierten Projektentwicklung<br><i>Dr. Jörg Franke, Geschäftsführer IGB Ingenieurgesellschaft mbH</i>  |
| 14:40 - 15:00 | Kaffeepause   |
| 15:00 - 15:40 | Fallbeispiele bei der Nachnutzung durch Freizeitangebote<br><i>Dr. Joseph Frechen<br/>Senior Consultant Wenzel Consulting Aktiengesellschaft</i>  |
| 15:40 – 16:20 | Vermarktung von nicht mehr betriebsnotwendigen Liegenschaften – Fallbeispiele aus der Praxis<br><i>Dipl.- Kaufmann Sven Neumann,<br/>Geschäftsführer Berendes &amp; Partner Consulting GmbH</i>   |
| 16:20 – 17:00 | Zusammenfassung des Tages und Abschlussdiskussion   |

## Anmeldung zur Veranstaltung:

### plan 4 21 Seminar 2005

### „Entwicklung von Konversionsflächen in schrumpfenden Märkten“

am 13. Juni 2005, von 09:30 bis 17:00 Uhr

**Veranstaltungsort:** Gastwerk HOTEL HAMBURG, Beim Alten Gaswerk 3 /  
Daimlerstraße, D-22761 Hamburg

**Teilnahmeentgelt:** € 135,00 zzgl. 16 % MwSt.

Das Programm und Anmeldeformular können Sie auch im Internet  
downloaden unter [www.plan4-21.com](http://www.plan4-21.com) oder [www.bulwiengesa.de](http://www.bulwiengesa.de)

Bitte per Fax an +49 89 23 23 76-76 oder per E-mail an  
[seminar@bulwiengesa.de](mailto:seminar@bulwiengesa.de) bis spätestens 01.06.2005 senden

Name, Vorname:

---

Funktion:

---

Abt./Referat:

---

Institution:

---

Anschrift:

---

---

---

Telefon:

---

Fax:

---

E-Mail:

---

Übersteigt die Teilnehmerzahl die Kapazität des Seminars, entscheidet  
der Eingang der Anmeldung.

## TEILNAHMEBEDINGUNGEN

- Termin:** Montag, 13.06.2005 von 09:30 -17:00 Uhr
- Ort:** Gastwerk HOTEL HAMBURG, Beim Alten Gaswerk 3 / Daimlerstraße, D-22761 Hamburg
- Teilnahmegebühr:** 135,00 Euro zzgl. 16 % MwSt.  
Inklusive Seminarunterlagen, Erfrischungsgetränke während des Seminars, Snacks in den Pausen, Business-Lunch.
- Teilnehmerzahl:** Max. 80 (bei mehr als 80 Anmeldungen gilt die Eingangsreihenfolge).
- Anmeldung:** Bitte schriftlich mit beiliegendem Anmeldeformular (verbindliche Anmeldung). Nach Eingang erhalten Sie die Anmeldebestätigung mit unserer Rechnung. Anmeldeschluss: 01. Juni 2005.
- Stornogebühr:** Im Falle der Stornierung der Anmeldung ab zwei Wochen vor Seminarbeginn wird die volle Seminargebühr fällig (sofern kein Ersatzteilnehmer gestellt wird).
- Hotelreservierung:** Wir haben für Sie ein Zimmerkontingent bis zum 16. Mai 2005 reserviert. Einzelzimmer 135,00 Euro pro Person/Nacht (Frühstücksbuffet exkl.) Etwaige Hotelübernachtungen bitte direkt beim Gastwerk HOTEL HAMBURG, Beim Alten Gaswerk 3 / Daimlerstraße, D-22761 Hamburg, Tel: 040/89062485 unter dem Stichwort „*plan 4 21 - Seminar*“ bis spätestens 16. Mai 2005 buchen.
- Anmeldeadresse:** BulwienGesa AG, Nymphenburger Str. 5,  
D- 80335 München  
Telefon: +49 89 23 23 76-10, Fax: +49 89 23 23 76-76  
Ansprechpartnerin: Frau Barbara Kramer  
E-Mail: seminar@bulwiengesa.de
- plan 4 21, Joachim-Friedrich-Str. 37, D-10711 Berlin  
Telefon: +49 30 89 68 08-51, Fax: +49 30 89 16 868  
Ansprechpartnerin: Frau Anna Swiercz  
E-Mail: berlin@plan4-21.com