

# Konversion und mehr

## Chancen für Investitionen

Wohn- und Gewerbeimmobilien in Hanau und Umgebung

### Kontakte

**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**

**Direktion Koblenz**

**Hauptstelle Verkauf**

Herr Claus Niebelschütz  
Schloss Hauptgebäude  
56068 Koblenz  
Tel.: +49 (0)2 61 39 08-130  
Fax: +49 (0)2 61 39 08-2 41

**Nebenstelle Frankfurt am Main**

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Frankfurt am Main II

Hansaallee 24-26  
60322 Frankfurt/M.

Verkaufsteamleiter: Herr Klaus Armbrecht

Tel: +49 (0)69 9150685-10

Fax: +49 (0)69 9150685-67

klaus.armbrecht@bundesimmobilien.de

### Impressum

**Herausgeber:**

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Direktion Koblenz  
Hauptstelle Koblenz  
Silke Schmid (Marketing)  
Schloss (Hauptgebäude)  
56068 Koblenz

Tel.: +49 (0)261 3908-135

Fax: +49 (0)261 3908-241

**Titelseite:**

Illustration: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

**Quellen:**

Fotomaterial, Orthofotos, Kartografien und Pläne wurden von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, der Stadt Hanau, Dig. Orthophoto@Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation und der FIRU/ARCADIS (FIRU mbH Forschungs- und Informationsgesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung, Kaiserslautern und ARCADIS Consult GmbH, Darmstadt) zur Verfügung gestellt.

Der Herausgeber übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, die Genauigkeit und die Vollständigkeit der Angaben sowie für die Beachtung privater Rechte Dritter.

3. Auflage 600 Stück

Stand 09/2011



Wohnen



Entwicklung



Büro/Gewerbe



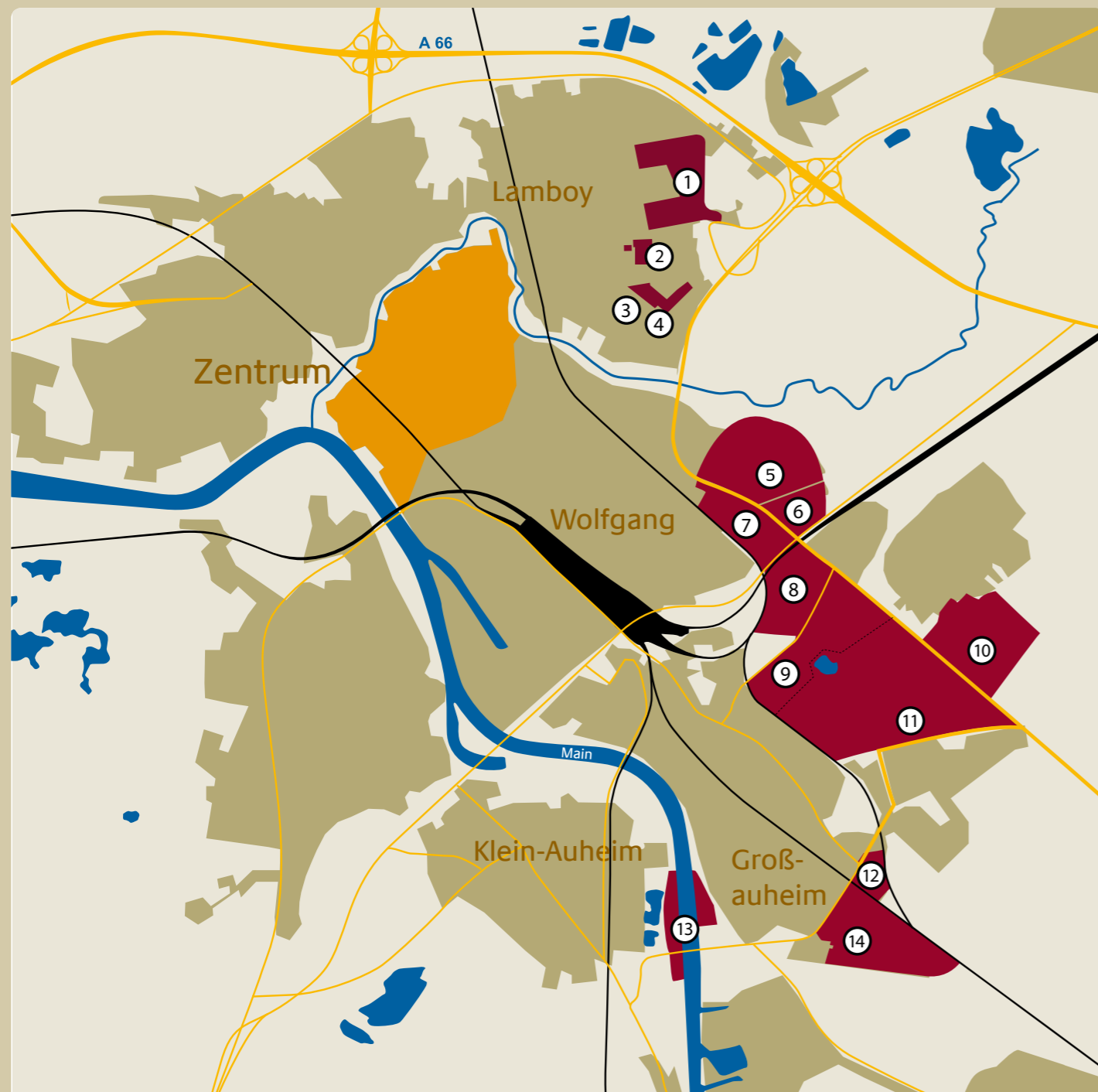
Denkmal



### Provisionsfrei

- Gewerbeimmobilien
- Mehrfamilienhäuser, Doppelhäuser, Spezialimmobilien
- Bauflächen für Industrie, Gewerbe, Wohnen

[www.bundesimmobilien.de](http://www.bundesimmobilien.de)



### Legende

- |   |  |   |                      |
|---|--|---|----------------------|
| ① | Hutier Kaserne                               | ⑧ | Old Argonner Kaserne |
| ② | Yorkhof Kaserne, Parkplatz Chemnitzer Straße | ⑨ | New Argonner Housing |
| ③ | Cardwell Area                                | ⑩ | Wolfgang Kaserne     |
| ④ | Cardwell-Village Family-Housing              | ⑪ | Campo Pond           |
| ⑤ | Pioneer Kaserne                              | ⑫ | Underwood Kaserne    |
| ⑥ | Pioneer Housing                              | ⑬ | River Training Area  |
| ⑦ | Sportfeld Housing                            | ⑭ | Großauheim Kaserne   |

## Inhalt

Begleitwort der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	4
Begleitwort der Stadt Hanau	5
<b>Gewerbe</b>	
Großauheim Kaserne	6
Underwood Kaserne	8
Hutier Kaserne	10
Wolfgang Kaserne	12
Fliegerhorst Erlensee	14
<b>Wohnen</b>	
Old Argonner Kaserne	16
Cardwell Area	18
<b>Flächen für Industrie, Gewerbe, Wohnen, Entwicklung</b>	
Pioneer Kaserne	20
Pioneer Housing	22
Sportfeld Housing	24
River Training Area	26
<b>Erfolgreiche Konversion – eine vorläufige Bilanz!</b>	28

# Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Der Immobiliendienstleister des Bundes

Nach über 50 Jahren Dienstleistungen rund um die Immobilien des Bundes durch die Bundesvermögensverwaltung wurden diese Aufgaben am 1. Januar 2005 per Gesetz der neu gegründeten Bundesanstalt für Immobilienaufgaben übertragen. Dieses nach kaufmännischen Gesichtspunkten geführte Unternehmen hat sich inzwischen kontinuierlich zu dem Immobiliendienstleister des Bundes entwickelt. Mit dem begonnenen Aufbau eines einheitlichen Liegenschaftsmanagements (ELM) für dienstlich genutzte Immobilien aller Ressorts des Bundes werden in absehbarer Zeit nahezu alle Liegenschaften des Bundes durch die Bundesanstalt verwaltet werden. Ihre fünf operativen Sparten Facility Management, Verkauf, Portfolio Management, Verwaltungsaufgaben und Bundesforst erfüllen damit, von wenigen Ausnahmen abgesehen, alle Immobilienaufgaben für die Bundesrepublik Deutschland.

Nach dem Zweiten Weltkrieg war die Stadt Hanau einer der größten Militärstützpunkte der amerikanischen Streitkräfte in Europa. Zu dem Standort Hanau (Hanau Military Community) zählten auch die Stützpunkte des Fliegerhorstes Erlensee sowie Liegenschaften in Büdingen und Gelnhausen.

In den 90er Jahren erfolgte eine erste Reduzierung der in Deutschland stationierten Einheiten der amerikanischen Streitkräfte. Im Zuge dessen wurden auch in Hanau Kasernen an die Bundesrepublik Deutschland zurückgegeben. Damit begann ein erster Konversionsprozess, der heute mit der entwickelten Hessen-Homburg Kaserne, der François Kaserne und einem Teilbereich der Großauheim Kaserne erfolgreich abgeschlossen ist.

Seit Ende 2008 sind in Hanau inzwischen alle von den amerikanischen Streitkräften genutzten Liegenschaften mit einer Gesamtfläche von ca. 340 ha aufgegeben worden und stehen für eine Entwicklung zur Verfügung. Das Spektrum der in der Stadt vorhandenen Konversionsliegenschaften reicht vom Einfamilienhaus über große Wohnsiedlungen mit insgesamt ca. 800 Wohnein-

ten, Schulen, Kindergärten, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Liegenschaften zur gewerblichen Nutzung bis hin zu sechs ehemaligen Kasernenanlagen, Übungsplätzen und weiteren Sonderliegenschaften.

In dieser Broschüre präsentieren wir Ihnen alle zur Verwertung anstehenden Konversionsliegenschaften in der Stadt Hanau. Unsere zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verfügen über langjährige Erfahrungen mit der Verwertung von ehemals militärisch genutzten Flächen.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben arbeitet eng und vertrauensvoll mit Investoren und der Stadt Hanau als Trägerin der Planungshoheit zusammen. Überzeugen Sie sich vom Potenzial unserer Liegenschaften und realisieren sie dort Ihre zukunftsorientierten und richtungweisenden Projekte. Unsere bereits bewährten Instrumente wie etwa Machbarkeitsstudien und Marktanalysen, der Abschluss städtebaulicher Verträge, Erschließungs- und Nutzungsverträge sowie flexible Finanzierungskonzepte können Ihnen bei der Umsetzung Ihrer Planungen hilfreich sein. Ihren innovativen Ideen und Konzepten stehen wir offen und aufgeschlossen gegenüber. Sprechen Sie uns an, wir werden Sie bei der Suche nach einer für Sie geeigneten Immobilie und der Realisierung Ihrer Vorstellungen mit unseren Verkaufsteams engagiert unterstützen.

Wir danken für Ihr Interesse und freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit.



Claus Niebelschütz

Direktion Koblenz  
Hauptstelle Verkauf  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben



„Konversion und mehr“

Wohn- und Gewerbeimmobilien in Hanau

Sie suchen einen neuen Standort für Ihr Unternehmen?  
Dann sprechen Sie mit uns!



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Brüder-Grimm-Stadt Hanau als östliches Oberzentrum der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main ist Teil des wirtschaftlich stärksten Gebietes in Deutschland. Aufgrund der internationalen Ausrichtung der Region und der exzellenten Verkehrsanbindung profitiert Hanau von der zunehmenden Globalisierung. Angepasst an die Erfordernisse des 21. Jahrhunderts hat sich hier ein wirtschaftlicher Strukturwandel vollzogen. Hanau ist Sitz zahlreicher Hochtechnologie-Unternehmen, die als Global Player in ihren Bereichen Weltmarktführer sind. Der vielfältige Branchenmix in der Materialtechnik macht die Stadt zudem zum Hauptsitz des „Material Valley“.

Hanau hat viel zu bieten: Die Geburtsstadt der Brüder Grimm ist ein lohnendes Tourismusziel. Attraktive Wohngebiete, ein herausragendes Freizeit- und Kulturangebot sowie hochwertige Schulen und Bildungseinrichtungen machen die Stadt zu einem lebenswerten Ort zum Wohnen und Arbeiten.

Mit dem Wettbewerblichen Dialog zur Umgestaltung der Innenstadt hat Hanau zudem einen Weg beschritten, der in Deutschland seinesgleichen sucht. Das Gesicht der Innenstadt wird sich in den kommenden Jahren grundlegend wandeln. Fünf zentrale Plätze und die sie verbindenden Straßen werden eine Neuausrichtung und Umgestaltung erfahren. Dabei liegen die Schwerpunkte auf der Entwicklung des Einzelhandels und

innerstädtischer Wohnquartiere, der Gestaltung öffentlicher Räume sowie der Integration von Kultur- und Gastronomieangeboten, um das Zentrum zu beleben.

Mit der Konversion von 340 Hektar ehemaliger US-Militärliegenschaften im Stadtbereich bietet sich für Investoren, die einen Standort im Rhein-Main-Gebiet suchen, derzeit eine einmalige Gelegenheit. Rund 210 Hektar stehen für eine zivile Nutzung in den Bereichen Wohnen, Freizeit, Industrie, Gewerbe und Infrastruktur zur Verfügung. Die Vermarktung der Flächen schreitet sehr erfolgreich voran. Das ist auch ein Resultat der guten Zusammenarbeit zwischen Stadt und BImA, die sich unter anderem in einer Konversionsvereinbarung manifestiert. Mit Cardwell Housing, New Argonner Housing, der Yorckhof Kaserne und Teilen der ehemaligen Hutier-Kaserne befinden sich derzeit rund 55 Hektar Konversionsgelände in der Entwicklung durch private Investoren.

Auf Grund dieser exzellenten Rahmenbedingungen steht einer weiterhin schnellen und erfolgreichen Konversion auch zukünftig nichts im Wege.

Mit herzlichen Grüßen Ihr



Claus Kaminsky  
Oberbürgermeister der Stadt Hanau

# Großauheim Kaserne

## Gewerbeflächen



### Standort- informationen

Großauheim, am nördlichen Mainufer gelegen, ist einer von insgesamt sechs Stadtteilen Hanaus und hat etwa 12.500 Einwohner.

Die Großauheim Kaserne liegt im östlichen Teil der Stadt Hanau und grenzt unmittelbar an die Gemeinde Großkrotzenburg. Im Nordwesten wird die Liegenschaft von der Depotstraße und im Nordosten von der Eisenbahnlinie Hanau-Aschaffenburg begrenzt. Das unmittelbare Umfeld der ehemaligen Kaserne ist industriell geprägt.

Auf der westlichen Seite der Depotstraße befindet sich ein großes Industriegelände. Direkt südlich angrenzend an das Kasernengelände wird derzeit ein Gewerbegebiet entwickelt.

Verkehrstechnisch ist die Großauheim Kaserne gut angeschlossen. Die Haupteinfahrt der Kaserne liegt an der Depotstraße, nahe der Einmündung

der L 3309 (Auheimer Straße). Hierüber sind die Bundesstraßen B 8 und B 43a, die Hanauer Innenstadt sowie die Gemeinden Großkrotzenburg und Kahl zu erreichen.

Die beiden Gleisanschlüsse auf dem Kasernengelände bieten eine direkte Verbindung an das regionale und überregionale Eisenbahnnetz, nicht hingegen an den ÖPNV.

### Beschreibung

Die Großauheim Kaserne, ursprünglich als Depot errichtet, wurde zum Ende des Zweiten Weltkrieges von den amerikanischen Streitkräften beschlagnahmt.

In den 50er Jahren wurde das Gelände vergrößert, umgebaut und die Kaserne unter ihrer heutigen Bezeichnung bekannt.

### Planungssituation

Die Streitkräfte nutzten die Großauheim Kaserne zur Instandsetzung und als Versorgungslager. Die meisten Gebäude sind auf diese Nutzung ausgerichtet. Überwiegend handelt es sich um Lager-, Fahrzeughallen und so genannte Warenhäuser mit Verladerampen. Auf dem Gelände gibt es außerdem eine Truppenunterkunft und kleinere Verwaltungsgebäude, und es sind Büroräume in den Hallen vorhanden.

Die Gebäude und versiegelten Flächen befinden sich größtenteils im nördlichen Bereich der Kaserne, während im Süden eine zusammenhängende Freifläche mit einem Regenrückhaltebecken liegt. Der südliche Bereich ist als Wasserschutzgebiet II eingestuft.

Die Liegenschaft ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hanau aus dem Jahr 1982 als „Sondergebiet Bund“ dargestellt. Im Regionalen Flächennutzungsplan, der derzeit erarbeitet wird, ist das Gebiet als „Gewerbliche Baufläche, geplant“ dargestellt.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die Liegenschaft befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Aufgrund der Lage und Struktur der ehemaligen Großauheim Kaserne (Flächengröße, bestehende Bebauung, Verkehrsanbindung) und der gewerblich/industriell geprägten unmittelbaren Umgebung ist das Gelände künftig für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, wobei zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen wird.

Besonders geeignet ist das Gelände sowohl für kleinteilige als auch für große Gewerbebetriebe, welche die Wirtschaftsstruktur in Hanau stärken und eine Ergänzung zu Hanauer Betrieben darstellen.

Für die Fläche der Großauheim Kaserne besteht ein Planungserfordernis.

### Verwertungsstatus

Die Ausschreibung wird vorbereitet.

### Erschließung

Es besteht eine gute Anbindung an das Straßennetz durch Anschluss an die L 3309, die B 8 und die B 43a. Außerdem sind zwei Gleisanschlüsse auf dem Gelände vorhanden.

### Gebäudebestand

Die Gebäude und versiegelten Flächen sind größtenteils im nördlichen Bereich der Kaserne angesiedelt. Dabei handelt es sich um Lager-, Fahrzeughallen und so genannte Warenhäuser mit Verladerampen.

### Altlasten

Zur Zeit liegen keine Informationen über mögliche Gebäudebelastungen vor. Erste Untersuchungen des Bodens wurden bereits durchgeführt; Art und Umfang der Belastungen werden noch detaillierter ermittelt.

### Eckdaten

Grundstück: ca. 38,5 ha  
Verfügbarkeit: Ausschreibung Ende 2012 geplant

### Entfernungen

Autobahn A 66: 6 km  
Flughafen Frankfurt am Main: 35 km  
Autobahn A 3: 21 km

### Lokale Ansprechpartner

Stadt Hanau, Konversionsbeauftragter  
Herr Martin Bieberle Tel.: +49 (0)6181295-1766  
Martin.Bieberle@hanau.de

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Frankfurt am Main II  
Frau Sabine Schleich Tel.: +49 (0)69 9150685-45

# Underwood Kaserne

## Gewerbeflächen



### Standort- informationen

Die Underwood Kaserne liegt im Stadtteil Großauheim im östlichen Teil der Stadt Hanau und wird durch eine Eisenbahnlinie von der ehemaligen Großauheim Kaserne getrennt.

Das Areal wird durch die Depotstraße im Westen, die Eisenbahnlinie Hanau-Aschaffenburg im Süden und die Eisenbahnhauptstrecken Hanau-Aschaffenburg und Hanau-Fulda im Nordosten begrenzt. Die Umgebung der Underwood Kaserne ist durch das benachbarte Industriegelände geprägt. Nördlich, unmittelbar hinter der Eisenbahnlinie, beginnt der Großauheimer Stadtwald.

Die ehemalige Kaserne ist verkehrsgünstig gelegen. Ihre Haupteinfahrt befindet sich an der Depotstraße, gegenüber der Einmündung der L 3309. Hierüber sind die Bundesstraßen B 8 und B 43a, die Hanauer Innenstadt sowie die Gemeinden Großkrotzenburg und Kahl gut zu erreichen.

### Beschreibung

Die Kaserne wurde als jüngster Militärstandort in Hanau erst im Jahre 1985 von den amerikanischen Streitkräften als Stützpunkt eines US-Patriot-Bataillons eröffnet und umfasst eine Fläche von rund 6,1 ha.

Das überwiegend bebaute und versiegelte Areal wird von sechs Lagern und Unterkunftsgebäuden gekennzeichnet. Zwischen den Gebäuden befinden sich Kfz-Abstell- und offene Lagerflächen, sowie mehrere Unterstationen für Strom und Wasser.

Im südlich gelegenen technischen Bereich stehen zwei Fahrzeughallen, eine ehemalige Tankstelle, eine Wartungsrampe sowie eine VerladeRampe zur Verfügung. Die Freiflächen sind vollständig versiegelt. Der nördlich gelegene Verwaltungsbereich umfasst zwei Unterkunfts-, ein Verwaltungsgebäude sowie eine Kantine. Die Stellplätze an den Gebäuden werden durch Grünflächen aufgebrochen.



### Planungssituation

Das Planungsziel der Stadt Hanau sieht die Entwicklung eines Standortes für Gewerbe vor. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die Liegenschaft befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

### Verwertungsstatus

Die Ausschreibung ist für Ende 2011 geplant.

### Erschließung

Eine sehr gute Anbindung an das Straßenverkehrsnetz ist über die L 3309, die B 8 und die B 43a gegeben.

### Gebäudebestand

Der Gebäudebestand umfasst den technischen Bereich mit Tankstelle, Lager- und Fahrzeughallen sowie einen Verwaltungsbereich mit Kantine, Unterkunfts- und Verwaltungsgebäuden.

### Altlasten

Derzeit liegen keine Informationen über mögliche Gebäudebelastungen vor. Erste Untersuchungen des Bodens wurden durchgeführt, wobei Art und Umfang der Belastungen gegenwärtig noch detailliert ermittelt werden.



### Eckdaten

Grundstück: ca. 6,1 ha  
Verfügbarkeit: Ausschreibung Ende 2011 geplant

### Entfernungen

Autobahn A 66: 6 km  
Flughafen Frankfurt am Main: 35 km  
Autobahn A 3: 21 km

### Lokale Ansprechpartner

Stadt Hanau, Konversionsbeauftragter  
Herr Martin Bieberle Tel.: +49 (0)6181 295-1766  
Martin.Bieberle@hanau.de

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Frankfurt am Main II  
Frau Sabine Schleich Tel.: +49 (0)69 9150685-45

# Hutier Kaserne

## Historisches Quartier und Gewerbeflächen

### Standort- informationen



Die ehemalige Hutier Kaserne liegt im Hanauer Stadtteil Lamboy, direkt an der Haupteinfallstraße, der Lamboystraße. Die ursprünglich fast 23 ha große Liegenschaft bildete zusammen mit der Hessen-Homburg Kaserne (Technisches Rathaus, Schulzentrum), der Francois Kaserne (Mischnutzung) sowie der Yorkhof Kaserne (Wohnnutzung) einen militärischen Block entlang der Lamboystraße. Begrenzt wird die Hutier Kaserne im Süden durch die Lamboystraße, im Westen durch die Ruhrstraße, im Norden durch das Gewerbegebiet Nord und im Osten durch den Lamboywald.

Die Hutier Kaserne ist verkehrsgünstig gelegen. Die Auffahrt Hanau-Nord auf die B 8 ist nur etwa einen Kilometer entfernt. Wenige hundert Meter sind es von dort aus zur Anschlussstelle Erlensee der A 66 in Richtung Frankfurt am Main und Hanauer Kreuz andererseits. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung durch den ÖPNV mit den Buslinien 2 und 7 in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof.

### Beschreibung

#### Denkmalensemble:

Die Kaserne wurde von 1911-1913 für das Eisenbahn-Regiment Nr. 2 errichtet. Nach dem Ersten Weltkrieg wurde das Pionierregiment aufgelöst und die Kaserne der Landespolizei übergeben. 1945 stark beschädigt, wurde die Anlage im gleichen Jahr von den amerikanischen Streitkräften in Besitz genommen und bis Dezember 2007 genutzt.



Die rechteckige, denkmalgeschützte Kasernenanlage besteht aus zehn Gebäuden, die um einen großen Exerzierplatz angeordnet wurden. An den Ecken des Exerzierplatzes stehen die vier Unterkunftsgebäude (Gebäude 1101-1104).

Auf den Langseiten wurden die beiden Mittelgebäude (1107 und 1108) als Kantine und Verwaltungsgebäude genutzt. An der westlichen Kurzseite (Ruhrstraße) befinden sich das ehemalige Stabsgebäude (1105), das Zeughaus (1106) und das Arrestgebäude (1120). Auf der östlichen Kurzseite wird zurzeit die neue Haupteinfallstraße gebaut. Im Bereich des Exerzierplatzes wurde 1985 von den amerikanischen Streitkräften ein weiteres Unterkunftsgebäude (1118) errichtet. Bei diesem Gebäude ist jedoch von einem Abbruch auszugehen. Da bereits mehrere Einzelgebäude veräußert wurden und weitere Verkäufe noch anstehen, sind die Gebäude, die aktuell noch zur Verfügung stehen, nachzufragen.

#### Gewerbegebiet am Lamboywald:

Die ca. 69.000 m<sup>2</sup> große, ebene Fläche liegt mitten im Industrie-/Gewerbegebiet Hanau-Nord. Die Liegenschaft wurde von den amerikanischen Streitkräften zuletzt als Motor-Pool genutzt. Das Grundstück ist mit drei größeren Gebäuden (Panzer- und Kfz-Wartungshallen) und einem Regenrückhaltebecken bebaut. Hier stehen künftig Gewerbegrundstücke mit Größen zwischen 2.900 und 20.000 m<sup>2</sup> zur Verfügung.



### Erschließung

Die komplette Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung werden zurzeit neu geordnet bzw. neu geplant.

### Planungs- situation

Die Bebauungspläne Nr. 113 „Historische Hutier-Kaserne“ und Nr. 115 „Gewerbegebiet am Lamboywald“ befinden sich in der Aufstellung.

### Verwertungs- status

Eine Teilfläche (ca. 7 ha) hat die Stadt Hanau zur Errichtung des Gefahrenabwehrzentrums erworben. Eine weitere Fläche von ca. 4 ha wurde an die Firma IKEA veräußert. Des Weiteren wurden im historischen Bereich bereits mehrere Einzelgebäude verkauft.



#### Eckdaten

Grundstücksgröße: ca. 16,8 ha  
Gebäudeflächen (BGF): ca. 36.650 m<sup>2</sup>  
Verfügbarkeit: sofort

#### Entfernungen

Autobahn A 66: ca. 1,5 km  
Bundesstraße B 8: ca. 0,5 km  
Flughafen Frankfurt am Main: ca. 35 km

#### Lokale Ansprechpartner

Stadt Hanau, Konversionsbeauftragter  
Herr Martin Bieberle Tel.: +49 (0)6181 295-1766  
Martin.Bieberle@hanau.de

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Frankfurt am Main II  
Herr Holger Kraft Tel.: +49 (0)69 9150685-15

# Wolfgang Kaserne

## Gewerbeflächen

**Standort-  
informationen**

Die Wolfgang Kaserne liegt im Hanauer Stadtteil Wolfgang. Der Stadtteil entstand nach Beendigung des deutsch-französischen Krieges im Jahr 1871, als das damalige Preußen im Rhein-Main-Gebiet den Bau einer „Pulverfabrik“ plante. Die großflächigen Betriebsgebäude und dazugehörigen Wohneinheiten bildeten bald einen selbständigen Gutsbezirk. Der Stadtteil hat sich mittlerweile zu einem Zentrum der Hochtechnologie entwickelt. Seit 1945 wurden große Bereiche von Wolfgang von der US-Armee genutzt. Es entstanden hier Kasernen, Housings, Schulen und Einkaufszentren.



Wolfgang ist durch eine eigene Anschlussstelle über die B 43a mit direkter Verbindung zum Hanauer Kreuz (A 66 und A 45) und zur A 3 ideal an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Darüber hinaus verfügt der Stadtteil über einen Bahnhof, der Haltepunkt der Regionalbahnen der Linie Frankfurt-Wächtersbach ist. An das ÖPNV-Netz ist die Kaserne direkt durch die Linie 6 der



Hanauer Straßenbahn GmbH (HSB) angeschlossen, die einerseits die Innenstadt und andererseits die Stadtteile Großauheim und Klein-Auheim anfährt.



Auch straßenverkehrsmäßig ist die Wolfgang Kaserne sehr gut angebunden. Die Einfahrt zur Liegenschaft erfolgt über die B 8 (Aschaffener Straße). Durch den Industriepark Wolfgang führt ein Eisenbahngleis, welches eine direkte Anbindung an die Eisenbahnlinie Hanau-Fulda herstellt, bis auf das Gelände der Kaserne.

**Beschreibung**

Die Fläche der Wolfgang Kaserne umfasst etwa 38,4 ha, wovon ein Großteil (ca. 21 ha) bewaldet ist. Der bebaute Teil der Liegenschaft wurde von den amerikanischen Streitkräften als Community-Center genutzt.



**Planungs-  
situation**

Hier sind um einen großen Parkplatz mehrere Funktionsgebäude (u.a. Commissary und PX, Bowling-Halle, Rollschuhhalle) gruppiert. Des Weiteren sind auf der Liegenschaft mehrere Lagergebäude, eine Tankstelle und eine Auto-waschanlage vorhanden.

Die Liegenschaft liegt im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Es besteht Planungsbedarf.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat deshalb am 02.03.2009 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Planungsziel der Stadt Hanau sind gewerbliche Bauflächen (auch für die Waldfläche), die unter anderem als Erweiterungsflächen für den benachbarten Industriepark Wolfgang dienen sollen.

**Verwertungs-  
status**

Die Zufahrt zum Community-Center wurde an die Stadt Hanau verkauft und als öffentliche Erschließungsstraße und LKW-Einfahrt (Tor Süd) für den Industriepark hergestellt.

Vor weiteren Verkaufsbemühungen ist das Vorliegen der Machbarkeitsstudie zu den Planungszielen der Stadt Hanau abzuwarten.

**Erschließung**

Die Liegenschaft ist über die vorgenannte Hauptzufahrt öffentlich erschlossen. Eine innere verkehrliche Erschließung (guter Zustand) ist vorhanden. Es bleibt abzuwarten, welche Änderungen und Neubauten im Rahmen der gewerblichen Überplanung der Liegenschaft notwendig werden.

**Gebäudebestand**

Commissary, PX, zwei Lagergebäude, Bowling-Halle, Rollschuhbahn, Tankstelle mit Restaurant, ergänzt durch kleinere Funktionsgebäude und einen großen Parkplatz befinden sich auf dem Gelände.

**Altlasten**

Von der Altlastensituation ist hauptsächlich die Waldfläche betroffen. Eine Grundwasseranierung ist hier erforderlich. Die Sanierungsplanung soll bis Ende 2011 abgeschlossen sein. Weitere Bodenuntersuchungen werden nach Vorlage einer historischen Recherche durchgeführt. Im Bereich des Waldes liegt auch eine Kampfmittelbelastung vor.



Eckdaten		Lokale Ansprechpartner
Grundstück:	ca. 38,4 ha	Stadt Hanau, Konversionsbeauftragter Herr Martin Bieberle Tel.: +49 (0)6181 295-1766 Martin.Bieberle@hanau.de
Verfügbarkeit:	Ausschreibungstermin offen	
<b>Entfernungen</b>		Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Frankfurt am Main II Herr Holger Kraft Tel.: +49 (0)69 9150685-15
Autobahn A 66:	4 km	
Flughafen Frankfurt am Main:	40 km	
Autobahn A 3:	22 km	

# Erlensee / Bruchköbel

## Main-Kinzig-Kreis

### Fliegerhorst



#### Standort- informationen

Der ehemalige Fliegerhorst erstreckt sich über die Gemeinde Erlensee und die Stadt Bruchköbel. Diese befinden sich im hessischen Main-Kinzig-Kreis, etwa 25 Kilometer östlich von Frankfurt entfernt in unmittelbarer Nähe zum Oberzentrum Hanau. Die Gemeinde Erlensee hat rund 12.800 Einwohner, während die Stadt Bruchköbel rund 22.000 Einwohnern zählt.

#### Infrastruktur

Die sehr gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz wird durch die Bundesautobahnen A 66 Frankfurt-Fulda und die A 45 Aschaffenburg-Dortmund sowie die Landstraße L 3193 gewährleistet. Der nächstgelegene Eisenbahnanschluss ist der Hauptbahnhof Hanau (ICE-Haltstelle). In Erlensee und Bruchköbel sind sämtliche öffentlichen Infrastruktureinrichtungen gegeben.

Die Zuwegung zur Liegenschaft erfolgt derzeit noch über die Straße „Zum Fliegerhorst“ durch das Wohngebiet Markwaldsiedlung im Südwesten der Liegenschaft. Das Gelände ist in einen großen ländlich geprägten Natur- und Erholungsraum eingebunden. Im Westen ist das Areal von Wald umgeben. Südwestlich liegt das Freizeit- und Erholungsgebiet Birkensee/Bärensee. Die nicht integrierte Lage (Abstand zu Siedlungsflächen) in Verbindung mit dem zusammenhängenden Flächenpotenzial tragen zur Einzigartigkeit der Liegenschaft bei. Die

derzeitige verkehrliche und technische Infrastruktur ist an die ehemals militärische Nutzung angepasst. Im Hinblick auf die Nachnutzung ist im Zuge der Neuordnung der Ver- und Entsorgung mindestens eine neue Haupterschließungsstraße herzustellen.

#### Bebauung

Der Standort Fliegerhorst Erlensee mit einer Fläche von ca. 245 ha, wobei ca. 155 ha auf die Gemarung der Gemeinde Erlensee und ca. 90 ha auf die Stadt Bruchköbel entfallen, wurde ab 1936 für die Deutsche Luftwaffe errichtet und 1939 offiziell eröffnet. Mit Beendigung des Zweiten Weltkrieges übernahmen 1945 die US-Streitkräfte die Liegenschaft. In den 50er/60er Jahren erfolgten umfassende Instandsetzungs- und Baumaßnahmen und damit ein Ausbau zum Hubschrauberlandeplatz.

Der überwiegende Teil der Liegenschaft besteht aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen. Die Vielseitigkeit der vorhandenen Bebauung spiegelt sich unter anderem in einer Wohnsiedlung, Hangars entlang des Flugfeldes, ehemaligen Verwaltungsgebäuden und Truppenunterkünften sowie einer Sporthalle mit angrenzenden Sportflächen wider. Ausgehend von der Bahnstrecke Hanau/Friedberg verfügt das Gelände über einen Gleisanschluss. Einzelne Gleise führen bis zum Tanklager und vor die Hangars.



Günter Maibach, Bürgermeister der Stadt Bruchköbel



Stefan Erb, Bürgermeister der Gemeinde Erlensee

Die Gemeinde Erlensee und die Stadt Bruchköbel sind Partner in der Vermarktung einer der größten zusammenhängenden Konversionsflächen in Hessen. Durch das Freiwerden von bislang militärisch genutzten Konversionsflächen ergeben sich in der Rhein-Main-Region zusätzliche Wachstumspotenziale – eine Jahrhundertchance für unsere Kommunen und Investoren. In Bruchköbel und Erlensee stellt sich diese Aufgabe in Form des ehemaligen US-Hubschrauberstützpunktes. „Solitär“ in seiner Lage verlangt diese Gesamtfläche von rund 245 ha, einer besonderen Funktion und Nutzung für die Region zugeführt zu werden. Dieser spannenden Aufgabe stellen wir uns gemeinsam mit unseren Partnern, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und dem Planungsverband des Landes Hessen.

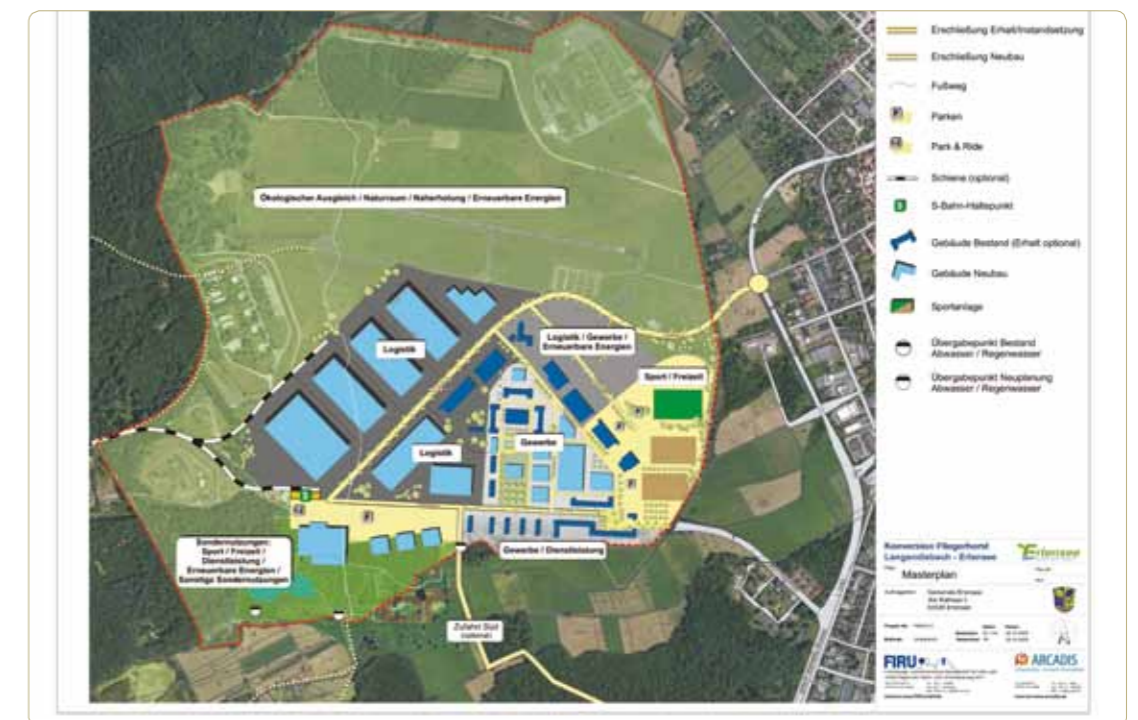
#### Nutzungs- perspektiven

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat zusammen mit den Kommunen Erlensee und Bruchköbel eine Technisch-Wirtschaftliche Machbarkeitsstudie erstellen lassen, die den Bestand und zukünftige Nutzungsmöglichkeiten untersuchte und aufgrund der Ergebnisse einen gültigen Masterplan erstellt hat.

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie wurde mit der Änderung des Flächennutzungsplanes umgesetzt. Schwerpunktartig ist eine Logistiktutzung, ergänzt durch eine Gewerbe- sowie Sport- und Freizeitfläche vorgesehen. Die Reaktivierung der vorhandenen Bahnstrecke ist grundsätzlich möglich und wird aktuell von der Kreisverkehrsgesellschaft Main-Kinzig vorangetrieben.

Zur verkehrlichen Erschließung der Liegenschaft wird die Herstellung der Hauptzuwegung im Norden über die L 3193 vom bestehenden Kreisverkehr aus zur Zeit geplant.

Der südliche Teil der Liegenschaft (etwa 100 ha), der sich weitestgehend auf den bereits bebauten Bereich erstreckt, steht für eine Veräußerung zur Verfügung. Für das Gebiet oberhalb der Dreiecksbebauung, das sich größtenteils aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen zusammensetzt, besteht Bedarf wegen landschaftpflegerischer Maßnahmen (Kompensationsmaßnahmen). Aus diesem Grund verbleibt dieser Teil bis auf weiteres im Bundeseigentum.



#### Eckdaten

Grundstücksgröße: ca. 245 ha  
zum Verkauf: ca. 100 ha  
Verfügbarkeit: sofort

**Entfernungen**  
Autobahn A 66: ca. 3 km  
Autobahn A 45: ca. 6 km  
Flughafen Frankfurt am Main: ca. 41 km

#### Lokale Ansprechpartner

Gemeinde Erlensee  
Herr Heinz Schneider Tel.: +49(0)6183 9151-60  
Herr Klaus Brauer Tel.: +49(0)6183 9151-68  
Stadt Bruchköbel  
Herr Günter Maibach Tel.: +49(0)6181 975-200  
Frau Eva Andrea Weber Tel.: +49(0)6181 975-250  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Frankfurt am Main II  
Herr Holger Kraft Tel.: +49(0)69 9150685-15

# Old Argonner Kaserne

## Flächen für Wohnbebauung und nicht störendes Gewerbe



### Standort- informationen

Die Old Argonner Kaserne befindet sich im Stadtgebiet Wolfgang im Osten von Hanau. Die Fläche markiert in Wolfgang den südlichen Teil, ist aber vom heutigen Siedlungskern durch die vierspurig ausgebaute Bundesstraße B 8 getrennt. Im Nordosten wird die Kaserne von einem schmalen Wohngebiet, im Südosten durch die Kreisstraße K 970 (In den Tannen) sowie im Westen durch die Bahnlinie Hanau-Fulda bzw. Hanau-Friedberg begrenzt.

Die Old Argonner Kaserne verfügt über eine gute Verkehrserschließung. Über die Straße „In den Tannen“ erreicht man nach Norden die B 8 und damit die direkte Anbindung an die Innenstadt sowie den Autobahnanschluss Erlensee der A 66 (Richtung Frankfurt und Richtung Hanauer Kreuz). Nach Süden besteht eine Anbindung an die Auheimer Straße / L 3309, über die sowohl die Innenstadt als auch die südlichen Stadtteile und die B 45 und B 43a und somit die A 3 (Richtung Frankfurter Kreuz und Richtung Würzburg) schnell erreicht werden können.

Die Liegenschaft und das unmittelbare Umfeld, sind durch eine großflächige Grünzone geprägt. Die benachbarten Nutzungen (Wohnen, Sportanlagen, Schulen) zeichnen die Qualität des Umfeldes aus.

### Beschreibung

Die parkähnliche Liegenschaft mit einer Größe von insgesamt etwa 18 ha wurde bereits vor dem Zweiten Weltkrieg erbaut. Diese ursprüngliche Gesamtanlage umfasste die Gebäude 401-405, die um einen rechteckigen Innenhof angeordnet sind. Die Gebäude stehen heute unter Denkmalschutz.

Mit Übernahme durch die amerikanischen Streitkräfte entstanden zusätzlich ein Motor Pool-Bereich und eine Wohnsiedlung mit einer Elementary School und einem Kindergarten. Das Gelände der Elementary School wurde zwischenzeitlich an die Stadt Hanau verkauft, die hier ein neues Förderschulzentrum errichtet hat.

Das Kasernengelände ist wegen der ehemaligen Nutzungen in zwei Bereiche eingeteilt. Im Süden befindet sich der technische Bereich mit Fahrzeughallen und Verwaltungsgebäuden, die zum Abbruch stehen, während im Norden Wohngebäude angeordnet sind.

Bei den Wohngebäuden mit insgesamt 146 Wohnungseinheiten handelt es sich durchgehend um Mehrfamilienhäuser, die in Nord-Süd Richtung bzw. in Ost-West Richtung ausgerichtet sind. Die Häuser sind in einer lockeren Bebauung um Grünflächen und Spielplätze gruppiert.

Aus Sicht der Stadt Hanau soll auf dem nördlichen Liegenschaftsbereich ein Wohnviertel für gehobene Ansprüche entstehen. Die südlich gelegene Motor Pool-Fläche steht für eine nicht störende Gewerbenutzung zur Verfügung.

Ein Bebauungsplan besteht nicht; die Liegenschaft befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Es besteht Planungsbedarf.

Eine Schule auf dem Gelände wurde an die Stadt Hanau verkauft. Die Ausschreibung des übrigen Geländes ist für das dritte Quartal 2011 vorgesehen.

Es besteht eine gute Anbindung an das Straßennetz. Die innere Erschließung ist zu erneuern.

Umfangreiche Boden- und Grundwasseruntersuchungen wurden mit den zuständigen Behörden abgestimmt und durchgeführt. Des Weiteren wurde ein Gebäudeschadstoffkataster erstellt. Die entsprechenden Gutachten werden den Ausschreibungsunterlagen beigelegt.

### Planungs- situation

### Verwertungs- status

### Erschließung

### Altlasten



### Eckdaten

Grundstück: ca. 18 ha  
Verfügbarkeit: Ausschreibung 2011 geplant

### Entfernungen

Autobahn A 66: 3 km  
Flughafen Frankfurt am Main: 31 km  
Autobahn A 3: 21 km

### Lokale Ansprechpartner

Stadt Hanau, Konversionsbeauftragter  
Herr Martin Bieberle Tel.: +49 (0)6181 295-1766  
Martin.Bieberle@hanau.de

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Frankfurt am Main II  
Herr Holger Kraft Tel.: +49 (0)69 9150685-15

# Cardwell Area

## Nachverdichtung Wohnbebauung / Gemeinbedarfflächen



### Standort- informationen

Die Cardwell Area liegt im Hanauer Stadtteil Tümpelgarten zwischen der Chemnitzer Straße und dem Pappelweg in einem Wohngebiet mit Einfamilien-, Zweifamilien- und Mehrfamilienhausbebauung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Gastronomie sind in unmittelbarer Nähe zu erreichen.

Der Stadtteil ist durch seine räumliche Nähe zum Hanauer Kreuz (A 66 und A 45) sehr gut an das überregionale Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Haltestellen mehrerer Linien der Hanauer Straßenbahn AG befinden sich in der Nähe der Liegenschaft. Von dort ist der Hanauer Hauptbahnhof mit S-Bahn- (nach Wiesbaden, über Frankfurt am Main) und ICE-Anschluss leicht zu erreichen.

### Beschreibung

Auf dem 17.728 m<sup>2</sup> großen Gelände sind über eine private Bogenstraße ein Kindergarten, eine Turnhalle, ein Clubgebäude, zwei Tennisplätze, großzügige Grünanlagen und ein Spielplatz erschlossen.

Aufgrund des Zustands der Gebäude ist eine Nachnutzung nicht vorgesehen. Sie stehen daher zum Abbruch.

### Planungssituation

Für die Cardwell Area besteht Planungsbedarf. Die Stadt Hanau sieht als Trägerin der Planungshoheit für rund 12.000 m<sup>2</sup> eine Wohnbebauung in Er-

gänzung zu dem benachbarten Wohngebiet der Francois-Gärten vor. Auf der Restfläche von etwa 5.700 m<sup>2</sup> soll eine Kindertagesstätte entstehen.

### Verwertungs- status

Eine Markterkundung für die Wohnbauflächen ist für Oktober 2011 beabsichtigt.

### Erschließung

Die Liegenschaft ist über die Chemnitzer Straße und den Pappelweg voll erschlossen. Die innere Erschließung ist im Rahmen der Bebauungsplanung neu zu ordnen.

### Gebäudebestand

Zur Realisierung des beabsichtigten Planungsziels sind die vorhandenen Gebäude (Kindergarten, Turnhalle und Club) abzubrechen.

### Altlasten

Es liegen umfangreiche Altlastengutachten vor.



### Eckdaten

Grundstück: ca. 1,7 ha  
Verfügbarkeit: Ausschreibung Herbst 2011

### Entfernungen

Autobahn A 66: 3 km  
Bundesstraße B 8: ca. 1,5 km  
Flughafen Frankfurt am Main: 35 km

### Lokale Ansprechpartner

Stadt Hanau, Konversionsbeauftragter  
Herr Martin Bieberle Tel.: +49 (0)6181 295-1766  
Martin.Bieberle@hanau.de

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Frankfurt am Main II  
Herr Holger Kraft Tel.: +49 (0)69 9150685-15

# Pioneer Kaserne

## Standort- informationen

Die Pioneer Kaserne liegt im Stadtteil Wolfgang, am Naherholungsgebiet der Bulau. Wolfgang hat rund 1.600 Einwohner und ist einer von insgesamt sechs Stadtteilen der Stadt Hanau.

In Hanau sind weltweit führende Unternehmen aus der Technologiebranche wie Heraeus, Evonik oder Goodyear Dunlop beheimatet. In diesem Zusammenhang hat sich insbesondere Wolfgang zu



einem Zentrum der Hochtechnologie entwickelt. Hier befinden sich der Technologiepark Hanau sowie der Industriepark Wolfgang, die seit Jahren für innovative Forschung und Entwicklung stehen und maßgeblich zu Hanaus wirtschaftlicher Entwicklung beitragen.

Die Pioneer Kaserne liegt im östlichen Stadtteil Wolfgang, ist jedoch nicht in die Siedlungsstrukturen des Stadtteils integriert. Die Liegenschaft ist begrenzt durch die B 43a, die B 8 sowie im Westen durch eine Schrebergartenanlage und im Osten und Norden durch das Naherholungsgebiet der Bulau. Im Südosten stößt das Kasernengelände an die ursprünglich zugehörige ehemalige Pioneer Housing. Die Hauptzufahrt zur Kaserne liegt direkt an der Aschaffener Straße (B 8), die als direkter Zubringer zur A 66 dient, und auch eine sehr gute Anbindung an das innerörtliche Straßennetz gewährleistet. Das Gelände der Pioneer Kaserne ist direkt an das Schienennetz der Strecke Hanau-Fulda angeschlossen.

## Beschreibung

Die Pioneer Kaserne wurde zwischen 1936 und 1938 erbaut. Nach der Auflösung der Rhein-Main-Airbase in Frankfurt im Jahr 2005 wurde die "64th Replacement Company" mit rund 80 Soldaten und deren Familien in die Pioneer Kaserne nach Hanau-Wolfgang verlegt. Damit war Hanau für die Soldaten der amerikanischen Armee und

ihre Familien das „Gateway to Europe“. Hier wurden sie begrüßt und hier erfuhren sie, wo genau sie in den kommenden zwei bis drei Jahren stationiert werden sollten.

Die Fläche der Pioneer Kaserne umfasst insgesamt rund 39,3 ha.

Die Anordnung der Gebäude auf der gesamten Kasernenfläche hat die Form eines geöffneten Fächers. Diese symmetrische Anordnung der Gebäude gibt der Pioneer Kaserne eine einzigartige Erscheinungsform. Die Gebäude sind typische Kasernengebäude, Lagergebäude sowie Abstell- und Werkstatthallen. Zudem gibt es soziale Einrichtungen wie Gastronomie, ein Theater und eine Kirche. Die großen Freiflächen im Zentrum der Liegenschaft dienten als Kfz-Abstellflächen und Sportanlage.

Im südlichen Bereich, jeweils links und rechts des Haupteingangs, sind je fünf gleichartige Gebäude errichtet, die für Verwaltungszwecke genutzt



wurden. Im nördlichen Bereich sind halbkreisförmig 16 eingeschossige Baracken vorhanden. Hier waren Werkstätten, ein Kindergarten, das Rote Kreuz, etc. untergebracht. Weiter nördlich, angrenzend zu den Schrebergärten und dem Waldgebiet der Bulau findet man Werkstätten, Fahrzeughallen und weitläufige versiegelte Flächen mit dem Gleisanschluss.

Die Konzeption der Bauten entlang der Aschaffener Straße lehnen sich an den sozialen Wohnungsbau und Heimatschutzgedanken der damaligen Zeit an. Die halbkreisförmigen eingeschossigen Gebäude sind in der zeittypischen Form der Normbaracken erbaut. Die Gesamtanlage der Pioneer Kaserne ist ein Kulturdenkmal aus geschichtlichen Gründen im Sinne des § 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes.

## Planungssituation

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden, die Liegenschaft ist im Außenbereich und wird nach § 35 BauGB beurteilt. Es besteht Planungsbedarf.

Das Ziel der Stadt Hanau ist ein Standort für Forschung, Lehre und Verwaltung. Denkbar ist auch nicht störendes Gewerbe, ein Gründerzentrum und eventuell ein geringer Wohnanteil.

## Verwertungstatus

Ein Termin für die Ausschreibung steht noch nicht fest.

## Erschließung

Es besteht eine sehr gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz. Auf der Liegenschaft ist ein Gleisanschluss vorhanden.

## Gebäudebestand

Es finden sich Kasernen-, Lagergebäude, soziale Einrichtungen, Abstell- und Werkstatthallen und Gemeinschaftseinrichtungen auf dem Gelände.

## Altlasten

Die vertiefenden Bodenuntersuchungen sind beauftragt. Mögliche Gebäudeschadstoffe müssen noch untersucht werden.



## Eckdaten

Grundstück: ca. 39,3 ha  
Verfügbarkeit: Ausschreibungstermin offen

## Entfernungen

Autobahn A 66: 4 km  
Flughafen Frankfurt am Main: 40 km  
Autobahn A 3: 21 km

## Lokale Ansprechpartner

Stadt Hanau, Konversionsbeauftragter  
Herr Martin Bieberle Tel.: +49 (0)6181 295-1766  
Martin.Bieberle@hanau.de

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Frankfurt am Main II  
Frau Sabine Schleich Tel.: +49 (0)69 9150685-45

# Pioneer Housing



## Standort- informationen

Der Stadtteil Wolfgang ist einer von insgesamt sechs Stadtteilen von Hanau und am Naherholungsgebiet der Bulau gelegen.

Die Pioneer Housing befindet sich in diesem östlichen Stadtteil, ist jedoch nicht in die dortigen Siedlungsstrukturen integriert. Die Liegenschaft ist begrenzt durch die B 43a und die Bahnlinie Hanau-Fulda im Osten sowie durch das Kasernengelände der Pioneer Kaserne, das sich direkt an die Housing Area anschließt.

## Beschrei- bung

Die Liegenschaft hat eine Gesamtfläche von ca. 9,1 ha und ist mit insgesamt 18 drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern bebaut, die in Süd-Nord-Richtung, bzw. Ost-West-Richtung ausgerichtet sind. Es handelt sich um eine lockere Bebauung, in der die Freiflächen als Spiel- und Grillplätze gestaltet sind. Insgesamt gehören zur Pioneer Housing 314 Wohneinheiten. Darunter

sind 176 Drei-Zimmerwohnungen, 96 Vier-Zimmerwohnungen und 30 Fünf-Zimmerwohnungen.

Die Mehrfamilienhäuser verfügen über Wasch- und Trockenräume in den Kellergeschossen. Dort sind jeweils Mieterkeller vorhanden. In einem Teil der Häuser sind die Dachgeschosse wohnungsartig ausgebaut, während in den übrigen Häusern Trockenböden vorhanden sind. Fünf der Gebäude haben Balkone. Die Ausstattung und Renovierungszustände der Wohnungen variieren stark.

Die Pioneer Housing wird über Fernwärme beheizt, die Zentrale für die Beheizung ist in der benachbarten Pioneer Kaserne untergebracht.

Die innere verkehrliche Erschließung erfolgt über Wohnstraßen, an die jedes Gebäude angeschlossen ist. Parkmöglichkeiten sind direkt vor den Häusern in ausreichender Anzahl vorhanden.

## Planungs- situation



Die Liegenschaft liegt im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Es besteht Planungsbedarf. Erste Überlegungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben gehen zur Nachnutzung als Wohnsiedlung. Dagegen stellt sich die Stadt Hanau eine Nutzung der Flächen für nicht störendes Gewerbe vor. Gegenwärtig wird ein Konzept zur möglichen Nachnutzung erarbeitet.



## Verwertungsstatus

Ein Termin für eine Ausschreibung steht noch nicht fest.

## Erschließung

Es besteht eine sehr gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz. Eine innere Erschließung ist vorhanden.

## Gebäudebestand

Es befinden sich 18 Mehrfamilienhäuser mit drei bis vier Geschossen auf dem Gelände.

## Altlasten

Die vertiefenden Bodenuntersuchungen sind beauftragt. Mögliche Gebäudeschadstoffe müssen noch untersucht werden.

## Eckdaten

Grundstück: ca. 9,1 ha  
Bestand: 18 Mehrfamilienhäuser  
Wohneinheiten gesamt: 314  
Verfügbarkeit: Ausschreibungstermin offen

## Entfernungen

Autobahn A 66: 4 km  
Flughafen Frankfurt am Main: 40 km  
Autobahn A 3: 21 km

## Lokale Ansprechpartner

Stadt Hanau, Konversionsbeauftragter  
Herr Martin Bieberle Tel.: +49 (0)6181 295-1766  
Martin.Bieberle@hanau.de

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Frankfurt am Main II  
Frau Sabine Schleich Tel.: +49 (0)69 9150685-45

# Sportfeld Housing



## Standort- informationen

Die Sportfeld Housing liegt im östlichen Stadtteil Wolfgang und grenzt an das Naherholungsgebiet der Bulau. Dieser Stadtteil hat etwa 1.600 Einwohner. Die Sportfeld Housing wird im Norden von der Aschaffenburger Straße (B 8), im Osten von der B 43a und im Süden von der Eisenbahnlinie Hanau-Friedberg begrenzt.

## Beschreibung

Die Liegenschaft ist einschließlich der Schule und der Kindertagesstätte rund 13 ha groß. Die Housing besteht aus insgesamt 22 dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern, welche in Ost-West-Richtung ausgerichtet sind. Zwischen den Mehrfamilienhäusern sind Freiflächen mit Grillmöglichkeiten und Kinderspielflächen vorhanden. Ein großer Kinderspielfeld erstreckt sich entlang der Eisenbahnlinie. Zur Sportfeld Housing gehören 396 Wohneinheiten.

Die Mehrfamilienhäuser verfügen über Wasch- und Trockenräume neben den Mieterkellern.

Alle Dachgeschosse sind zu Wohnzwecken ausgebaut. Sämtliche Häuser verfügen über Balkone bzw. Wintergärten. Die Ausstattung und Renovierungszustände der Wohnungen variieren stark.

Zur inneren Erschließung sind die Gebäude an Wohnstraßen angeschlossen. Parkmöglichkeiten sind vor den Häusern vorhanden.



## Planungs- situation

An der Aschaffenburger Straße (B 8) liegt außerhalb des eigentlichen Wohnquartiers eine mit einem typischen Tankshop bebaute ehemalige Tankstelle. Das Grundstück ist komplett versiegelt.

Die Liegenschaft liegt im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Es besteht Planungsbedarf. Erste Überlegungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben gehen zur Nachnutzung als Wohnsiedlung. Dagegen stellt sich die Stadt Hanau eine Nutzung als Flächen für nicht störendes Gewerbe vor. Derzeit wird ein Konzept zur möglichen Nachnutzung erarbeitet.

## Verwertungs- status

Ein Termin für die Ausschreibung steht noch nicht fest.

## Erschließung

Es besteht eine sehr gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz.

## Gebäudebe- stand

Auf dem Areal befinden sich 22 Mehrfamilienhäuser, ein Schulgebäude, eine Kindertagesstätte und eine ehemalige Tankstelle.

## Altlasten

Die vertiefenden Bodenuntersuchungen sind beauftragt. Mögliche Gebäudeschadstoffe müssen noch untersucht werden.



## Eckdaten

Grundstück Housing Area und Schule: ca. 13 ha  
Bestand: 22 Mehrfamilienhäuser  
Wohneinheiten gesamt: 396  
Verfügbarkeit: Ausschreibungstermin offen

## Entfernungen

Autobahn A 66: 4 km  
Flughafen Frankfurt am Main: 40 km  
Autobahn A 3: 21 km

## Lokale Ansprechpartner

Stadt Hanau, Konversionsbeauftragter  
Herr Martin Bieberle Tel.: +49 (0)6181 295-1766  
Martin.Bieberle@hanau.de

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Frankfurt am Main II  
Frau Sabine Schleich Tel.: +49 (0)69 9150685-45

# River Training Area

## Standort- informationen

Der Wasserübungsplatz liegt entlang der rechten und linken Mainseite in den Stadtteilen Großauheim und Klein-Auheim.

Großauheim befindet sich am nördlichen Mainufer und hat rund 12.500 Einwohner. Klein-Auheim liegt auf der südlichen Mainseite und hat etwa 7.800 Einwohner.

Der Wasserübungsplatz Großauheim stößt am südlichen Ende an die Gemeindegrenze zu Großkrotzenburg, wird östlich vom Siedlungskern Großauheims und nördlich vom Gelände des Ruder-Clubs Möwe begrenzt, wo er einen direkten Zugang zum Fluss hat. Der Wasserübungsplatz am linken Mainufer bei Klein-Auheim verläuft zwischen dem Mainufer und dem Allerweg, einem Erschließungsweg entlang des Mains. Ein direkter Zugang zum Main ist nicht vorhanden. Das Gelände erstreckt sich nördlich und südlich der Limesbrücke, welche die beiden Stadtteile miteinander verbindet.

## Beschreibung

Der Wasserübungsplatz gehörte offiziell zu der Großauheim Kaserne. Hier wurden durch die US-Army Brückenbau- und Landungsübungen vorgenommen.

Die Umgebung hat Grünlandcharakter. Auf der Großauheimer Seite grenzt eine Bebauung mit Einzelhäusern und Gärten an.



Der Übungsplatz auf Großauheimer Seite ist zum Main hin geschottert. Hier werden heute noch Übungen des DRK, der Johanniter und anderer Gruppen durchgeführt. Das Übungsgelände bei Klein-Auheim ist Wiesenfläche.



Beide Wasserübungsplätze sind über kleine Zufahrten zu erreichen: Der Wasserübungsplatz Großauheim über den Leinpfad, der Wasserübungsplatz Klein-Auheim über den Allerweg. An das ÖPNV-Netz sind die Wasserübungsplätze durch die Linie 6 der Hanauer Straßenbahn GmbH (HSB) angebunden.

## Planungssituation

Im Verwaltungsentwurf des Regionalen Flächennutzungsplanes (Stand März 2008) ist die Fläche als Vorranggebiet für Natur und Landschaft, ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Vorranggebiet für Regionalparkkorridor und Vorranggebiet Bund (östliche Mainseite) dargestellt.



## Verwertungsstatus

Ein Termin für die Ausschreibung steht noch nicht fest.

## Erschließung

Es besteht eine Anbindung an das Straßenverkehrsnetz und den ÖPNV.



## Eckdaten

Grundstück : 8,9 ha  
Verfügbarkeit : Ausschreibungstermin offen

## Entfernungen

Autobahn A 66: 2 km  
Bundesstraße B 8: ca. 1 km  
Flughafen Frankfurt am Main: 35 km

## Lokale Ansprechpartner

Stadt Hanau, Konversionsbeauftragter  
Herr Martin Bieberle Tel.: +49 (0)6181 295-1766  
Martin.Bieberle@hanau.de

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Frankfurt am Main II  
Frau Sabine Schleich Tel.: +49 (0)69 9150685-45

# Erfolgreiche Konversion

– eine vorläufige Bilanz!



New Argonner Housing

## New Argonner Housing

Die ehemalige New Argonner Housing liegt im Stadtteil Wolfgang südlich der Aschaffenburger Straße (B 8). Die Hauptzufahrt erfolgt über die Straße „In den Tannen“. Die Liegenschaft wird im Süden und Westen von dem ehemaligen Landübungsplatz „Campo Pond“ umschlossen, welcher als FFH-Gebiet ausgewiesen ist. Auf dem Gelände Campo Pond sind Przewalski-Wildpferde in einem Nachzuchtprogramm angesiedelt.

Die New Argonner Housing, bestehend aus den verschiedensten Wohngebäuden mit insgesamt 269 Wohneinheiten und außerdem zwei Schulen, einem Jugendclub, Sportplätzen, Appartementshäusern und einem Medical-Center, wurde am 14. Dezember 2009 durch ein europaweites Vergabeverfahren an einen ortsansässigen Investor veräußert. Das neue Wohnquartier erhielt den Namen „Argonner Park“. Die Wohngebäude (Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser) auf dem durch weitläufige Grünanlagen geprägten Gelände werden nach durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen wieder genutzt. Zusätzlich wird ein Wohnbaugelände für Einfamilienhausbebauung ausgewiesen. Die Appartementshäuser werden für studentische Wohnzwecke umgebaut. Eine der beiden Schulen wurde abgerissen, die zweite Schule wurde saniert und beherbergt nun die Paul-Gerhardt-Schulen Hanau.

## Cardwell-Housing

Nach der nationalen Ausschreibung der Cardwell-Housing, die ein sehr starkes regionales und auch überregionales Interesse hervorgerufen hatte, wurde die Liegenschaft am 5. März 2010 ebenfalls an einen ortsansässigen Investor verkauft. Insgesamt wechselten so acht Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 96 Wohneinheiten und Wohnun-

gen mit einer Größe zwischen 78 m<sup>2</sup>, 82 m<sup>2</sup> und 105 m<sup>2</sup> den Eigentümer. Die ehemalige Housing liegt in einem Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhausbebauung. In der Umgebung sind des Weiteren Restaurants und Lokale, zwei Schulen, die Volkshochschule, ein Kindergar-



Cardwell Housing

ten, Einkaufsmöglichkeiten und ein Stadtpark zu finden.

Der Wohnungsbestand wurde saniert und in Teilen als Eigentumswohnungen weiterveräußert sowie in Teilen als Mietwohnungen weitergeführt.

## Yorkhof Kaserne

Die ehemalige Yorkhof Kaserne liegt im Hanauer Stadtteil Lamboy, südlich der „Lamboystraße“, grenzt jedoch nicht direkt an diese an. Seit dem Umbau der aufgegebenen benachbarten Francois Kaserne, liegt die Yorkhof Kaserne in einem Areal mit gehobener Mischnutzung: Wohnen und wirtschaftsnahes Dienstleistungsgewerbe dominieren in diesem Gebiet. Im Süden schließt sich direkt das Wohngebiet „östlicher Tümpelgarten“ an.

Die ehemalige Yorkhof Kaserne wurde durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ebenfalls im Jahr 2010 im Verlauf eines nationalen Vergabeverfahrens an einen überregionalen Investor veräußert. Die etwa 13.033 m<sup>2</sup> große, denkmalgeschützte Liegenschaft war 1912 als Wohnanlage für verheiratete Unteroffiziere errichtet worden. Sieben Gebäude sind u-förmig um einen charmannten, teilweise begrünten Innenhof errichtet. Am östlichen Rand des Yorkhofs befindet sich noch das bereits 1902 als Kammergebäude errichtete Haus 1205. Das Ensemble wurde fortan bis 1945 wohn-

wirtschaftlich genutzt. Nach dem 2. Weltkrieg wurde die Liegenschaft von den US-Streitkräften übernommen und bis zum September 2008 zu Büro-zwecken durch die 104th ASG genutzt.

Schön anzusehen ist die historische Einfriedung in der Chemnitzer Straße mit dem Portalgebäude 1208, das sich durch die Form seines Mansarddaches und eine durch Arkaden ausgebildete Laubenhalle als Entrée abhebt. Besonders markant ist jedoch der bereits oben beschriebene Innenhof. Die Gebäude, die durch die US-Streitkräfte als Verwaltungsbauten genutzt wurden, sollen wieder ihrem ursprünglichen Wohnzweck zugeführt werden. Die Yorkhof Kaserne wird in enger Zusammenarbeit mit den Denkmalschutzbehörden zu einer hochwertigen Eigentumswohnanlage, den so genannten „Yorkhof Stadtvillen“ umgebaut.

## Parkplatz Chemnitzer Straße

Die Liegenschaft liegt in direkter Nachbarschaft zur Yorkhof Kaserne und wurde durch die amerikanischen Streitkräfte als PKW-Abstellplatz genutzt. Im Sommer 2011 konnte die Liegenschaft wiederum nach einem nationalen Vergabeverfahren an einen überregionalen Investor verkauft werden. Auf dem unbebauten Grundstück werden Reihenhäuser entstehen.

In allen Verkaufsfällen gab es eine enge und konstruktive Zusammenarbeit mit der Stadt Hanau und den entsprechenden Fachämtern. Dieses gute Zusammenwirken soll auch bestimmend für die noch anstehenden Verkäufe sein.

## Hutier Kaserne

Die Hutier Kaserne im nördlichen Stadtteil Lamboy bildete zusammen mit der Hessen-Homburg Kaserne, der Francois Kaserne und der Yorkhof Kaserne eine Gesamtanlage entlang der Lamboystraße. Seit Ende des 19. Jahrhunderts war dieses Gebiet durchgehend ein Militärstandort. Die südliche Hutier-Kaserne mit einer Größe von ca. 7 ha wurde am 18.12.2008 an die BauProjekt Hanau GmbH zum Neubau eines modernen Gefahrenabwehrzentrums mit Hauptfeuerwache veräußert.

Eine vorhandene Panzerhalle bietet nach Umbau für die Bedürfnisse der Feuerwehr zusammen mit dem Neubau Platz für 28 Einsatzfahrzeuge. Zudem sind dort die Verwaltung, Schulungs- und Bereitschaftsräume untergebracht. Die bestehenden Panzerhallen beherbergen nach Umbau die Werkstätten, die Atemschutzstrecke und die



Hutier Feuerwehrraum

Abrollcontainer und darüber hinaus gibt es an der Nordseite der Halle ein Brandhaus und den Schlauchturm. Weiterhin verfügt das Gelände über einen kleinen Sportplatz, und die auf der Liegenschaft vorhandene Tankstelle wird weiter verwendet.

## Old Argonner Kaserne

Eine Teilfläche der Old Argonner Kaserne im östlichen Stadtteil Wolfgang mit einer Größe von rund 3,6 ha, bebaut mit einer Elementary School und einem Kindergarten, wurde am 17.06.2009 an die Stadt Hanau veräußert. Hier ist ein modernes Förderschulzentrum entstanden, das im Herbst 2010 durch etwa 300 Schülerinnen und Schüler aus der der Pedro-Jung-Schule und der Schule am Brunnen bezogen wurde.



Förderschulzentrum

# Campo Pond

## Nachnutzung Wildpferde Projekt



lebten in Zoos und wurden durch gezielte Zucht „neue Urväter und Urmütter“ von weltweit rund 1.600 Nachkommen.

In mehreren Initiativen wird versucht, Przewalski-Pferde wieder in der freien Wildbahn zu etablieren. Prof. Dr. Henning Wiesner leitet das internationale Aufzuchtprogramm für die Wildpferde im Tierpark Hellabrunn in München.

Bis zu drei Zuchtgruppen werden vom Tierpark Hellabrunn der Stadt Hanau gestellt, um auf dem 70 ha großen ehemaligen amerikanischen Trainingsgelände „Campo Pond“ zwischen Wolfgang und Großauheim angesiedelt zu werden.

Auf dem über viele Jahrzehnte abgeschlossenen Gelände haben zahlreiche besonders geschützte Pflanzen- und Tierarten überlebt.

Das Gelände wurde als FFH-Gebiet (Flora-Fauna-Habitat) ausgewiesen und ist somit durch EU-Verordnung geschützt. Der gute ökologische Zustand muss gemäß FFH-Richtlinie gehalten werden.

Die Przewalski-Pferde bleiben ohne Zufütterung und Stallung weitgehend sich selbst überlassen. Da sie neue Baumtriebe abknabbern und das Gelände von Unterholz freihalten, pflegen sie es automatisch.

Durch die naturnahen Haltungsbedingungen in diesem weitläufigen Gehege werden die Tiere darüber hinaus auf ein Leben in freier Wildbahn vorbereitet, bevor einige von ihnen in ihrer ursprünglichen Heimat Kasachstan ausgewildert werden, während andere neue Zuchtgruppen bilden um den Fortbestand der Art zu sichern.

### Standort- informationen

Die Fläche des ehemaligen Trainingsgeländes „Campo Pond“ liegt im Stadtteil Wolfgang im östlichen Teil Hanaus. Das Gelände wurde von den amerikanischen Streitkräften für Übungen mit schwerem Gerät und Infanterietruppen genutzt.

### Beschreibung

Das Gelände wird für ein Naturschutzprojekt (Ansiedlung von Przewalski-Pferden) genutzt. Im September 2009 hat hier die erste Zuchtgruppe bestehend aus einem Hengst und mehreren Stuten im südlichen Teil von „Campo Pond“ rund um den See ein neues Zuhause gefunden.

Das Przewalski-Pferd, benannt nach einem russischen Expeditionsreisenden, ist die einzige Unterart des Wildpferds, die in ihrer Wildform bis heute überlebt hat. Das Tier gilt seit 1970 in freier Wildbahn als ausgestorben, nur 13 Wildpferde über-

### Eckdaten

Grundstück:  
Zuchtprojekt Urwildpferde

ca. 70 ha

### Lokale Ansprechpartner

Stadt Hanau, Konversionsbeauftragter  
Herr Martin Bieberle Tel.: +49 (0)6181 295-1766  
Martin.Bieberle@hanau.de

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Bundesforst  
Herr Harald Fuhrländer Tel.: +49(0)6055 905939

