



Grundstücksentwicklung

Die Zukunft Ihrer Brache

LBΞBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

KE
Menschen
Ideen
Lösungen

Die Branche hat Zukunft

In den meisten Städten und Gemeinden gibt es Industrie- und Gewerbebrachen, ungenutzte Gebäude und Flächen von Flugplätzen, Krankenhäusern, Schulen und Bildungseinrichtungen. Häufig sind es auch ungenutzte Areale wie Depots, Lagerhallen, Gewerbebetriebe, Konversionsflächen und Bahngelände. In vielen Fällen können diese Flächen für neue Nutzungen

wieder zur Verfügung gestellt, bedarfsgerecht aktiviert und damit in den städtebaulichen Kontext zurückgeführt werden. Sie bieten Ansätze für ein Stück neue Stadtentwicklung und sind Potenziale für neue Wohngebiete und Stadtquartiere, für moderne Gewerbe-, Handels- oder Infrastrukturgebäude.

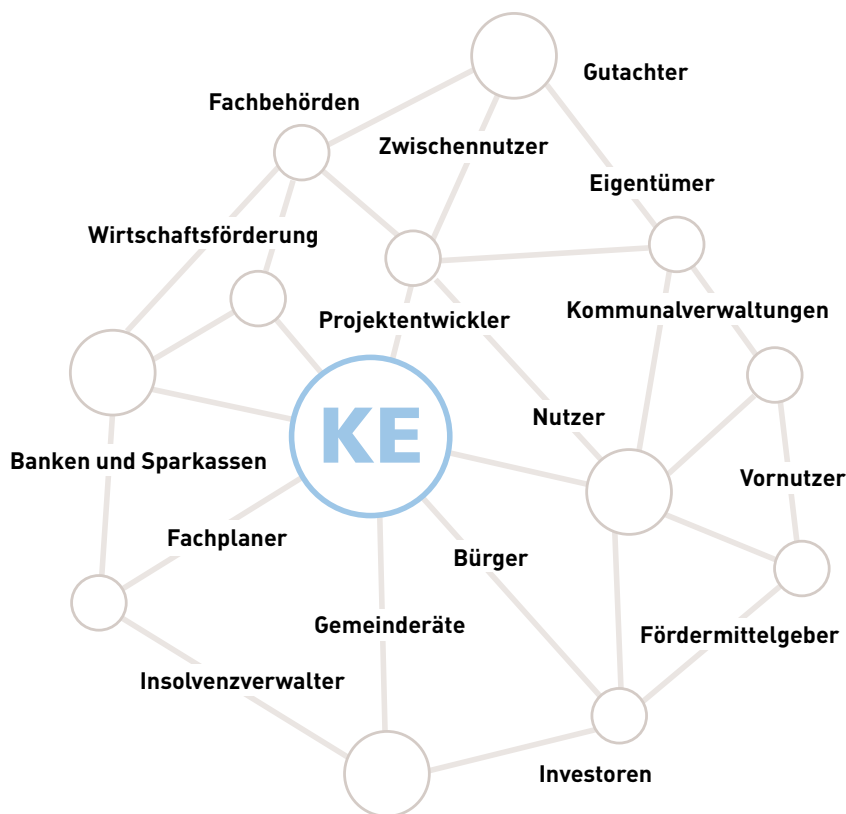
Leistungen der KE



Enge Zusammenarbeit führt zum Erfolg

Für eine erfolgreiche Nachnutzung ist die enge Zusammenarbeit von Kommunalverwaltung, Fach- und Aufsichtsbehörden, Eigentümern, privaten Investoren und staatlichen Förderstellen erforderlich, um die Flächen zu marktgängigen Preisen zu entwickeln.

Projektbeteiligte



Die verschiedenen Akteure haben bei der Entwicklung brach gefallener Grundstücke unterschiedlichste Interessen: Während der Eigentümer den besten Preis, die Kommune den optimalen Städtebau, die Nachbarn im Bebauungsplan die geringste Veränderung wünschen, benötigen Projektentwickler, Erwerber und Mieter größtmögliche Entwicklungs- und Kostensicherheit.

Um diese unterschiedlichen Interessen an der Entwicklung einer Fläche so zu strukturieren, dass sich für alle Interessen optimale Abläufe und Prozesse ergeben, braucht es einen erfahrenen Projektsteuerer bzw. Projektträger. Dieser kümmert sich um die fachlichen Abläufe, Entscheidungsprozesse, Vertragswerke und Kommunikationsmedien.

Referenzen

Gewerbliche Brachflächen

Ebersbach/Fils, Kauffmann-Areal, Textil
Elzach, Elza-Textilwerk
Ettenheim, Stuhlfabrik
Gießen, Bänninger-Areal, Gießerei
Großbottlingen, Norgren Werk
Haigerloch, Schloss-Brauerei
Heidelberg, Bahnstadt, Güterbahnhof
Knittlingen, Scholl-Areal, Fensterproduktion
Kressbronn, Bodan-Werft
Mössingen, Merz-Areal, Textil
Nagold, Anker-Areal, Brauerei
Rastatt, Sparkassenakademie
Rauenberg, Ziegelei
Salach, Schachenmayr, Wolle
Speyer, Erlus-Areal, Ziegelei
Todtnau, Zahoransky-Areal
Weil am Rhein, Lofa-Areal

Militärische Brachflächen

Achern, Heil und Pflegeanstalt/franz. Garnison
Bad Kreuznach, US-Areale
Crailsheim, McKee Barracks
Eschbach, Flugplatz Bremgarten
Freiburg, Kaserne Vauban
Heilbronn, Warthon Barracks
Kirchzarten, Bundeswehrdepot
Külsheim, Prinz-Eugen-Kaserne
Lauda, Tauber-Franken-Kaserne
Remseck/Kornwestheim, Pattonville
Rastatt, Kaserne Canrobert
Stuttgart, Burgholzhof
Sulz/Neckar, Textilbrache, Bundeswehrdepot
Tübingen, Französisches Viertel
Würzburg, Hubland, Leighton Barracks



Über die KE

In mehr als 500 Städten und Gemeinden haben wir in partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit Gremien und Verwaltungen, Investoren, Bürgern, Planern, Ministerien und Regierungspräsidien viele Maßnahmen betreut. Diese Erfahrung bringen wir in jedes neue Projekt ein, mit dem Ziel, die richtige und maßgeschneiderte Lösung zu finden. Seit 1972 sind wir mit den planerischen, politischen und administrativen Rahmenbedingungen der Städte und Gemeinden bestens vertraut.

Als Stadtplaner, Architekten, Bau- und Vermessungsingenieure, Verwaltungsfachleute und Betriebswirte bringen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der KE das interdisziplinäre Know-how für eine erfolgreiche Stadtentwicklung und Stadterneuerung mit. Erfahrene Projektteams unterstützen Kommunen und Eigentümer von der Konzeption bis zur erfolgreichen Integration eines neuen Quartiers in den städtebaulichen Kontext.

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

Ansprechpartner:

Martin Riedißen
Telefon 0711 64 54-22 10
martin.riedisser@lbbw-im.de

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

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

Markus Lämmle
Telefon 0711 64 54-21 71
markus.laemmler@lbbw-im.de

■ **Regionalbüro Karlsruhe**

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

■ **Regionalbüro Heilbronn**

Friedensplatz 9
74072 Heilbronn
Telefon 07131 203 50-0
Telefax 07131 203 50-10

■ **Regionalbüro Freiburg**

Eisenbahnstraße 66
79098 Freiburg
Telefon 0761 217 231-0
Telefax 0761 217 231-20

■ **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

■ **Regionalbüro München**

Rosental 5
80331 München
Telefon: 089 889 699-39

KE

**Menschen
Ideen
Lösungen**

Erfolgsgeschichten der KE



Sozialbrache in Bensheim



Kunde: investives Projekt der KE

Gebiet: Sozialbrache

Gebietsgröße: 3,9 ha

Projektvolumen: ca. 10 Mio. €

Zeitraum: 2016 bis 2021

Im Zuge von Inklusions-Maßnahmen verlagerte die Chistoffel-Blindenmission ihren Standort in das Stadtzentrum, sodass das Grundstück mit leer stehender Bebauung für die Entwicklung eines neuen Quartiers frei wurde. Öffentlicher Siedlungsdruck und großer Bedarf an Wohnflächen gaben das Nutzungskonzept für den Standort am Stadtrand von Bensheim vor. Die KE hat das Gelände

erworben, bereitet den Rückbau, die neue Erschließung, das Planungsrecht vor und vermarktet die neuen Baugrundstücke einschließlich denkmalgeschützter Villa zur Neunutzung für rund 100 Wohneinheiten. So führt die Aktivierung einer Sozialbrache zur Reintegration neuer Wohnflächen in das Siedlungsgefüge von Bensheim.



Aktivierung einer Gewerbebrache Nagold „Anker-Areal“



Kunde: Stadt Nagold

Gebiet: Gewerbliche Brache

Gebietsgröße: 0,5 ha

Projektvolumen: 3,5 Mio. €

Zeitraum: 2010 bis 2018

Zur Erreichung der städtebaulichen Ziele im Stadtkern strebte die Stadt Nagold die Neuordnung auf dem ehemaligen Brauereigelände an. Dabei sollten die Freiflächen- und Ufergestaltung in die Grünkonzeption der Stadt integriert werden – rechtzeitig zur Landesgartenschau. Die KE hat das Areal erworben, die Brauerei verlagert, die Gebäude in Abschnitten zurückgebaut, das ehemalige

Brauhaus als Blumenhalle der Gartenschau und einen späteren „Anker-Beach“ realisiert. In dieser Zeit konnten städtebauliche Wettbewerbe, Bebauungsplan und ein Investoren-Auswahlverfahren durchgeführt werden. Im Ergebnis wurde ein markantes Gebäudeensemble als Eingang zur historischen Innenstadt mit Handel, Dienstleistungs- und modernen Wohnangeboten errichtet.

Ihre Ansprechpartner:

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

Markus Lämmle
Telefon 0711 64 54-21 71
markus.laemmle@lbbw-im.de

KE
Menschen
Ideen
Lösungen