

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.

Projektmanagement aus einer Hand

Stadterneuerung ist ein komplexer Prozess mit vielen Beteiligten. Städtebauliche Planung, Finanzierung, Grunderwerbe und Baumaßnahmen werden im zeitlichen Ablauf optimiert. Die KE sorgt für Verfahrenssicherheit und eine zügige Umsetzung der Maßnahmen.

Selbstverständlich unterstützt die KE die Kommunen bei der Planung, Registrierung und Durchführung von Veranstaltungen zum jährlich stattfindenden Tag der Städtebauförderung.

Kommunale Kompetenz

Die KE hat die Stadt- und Dorferneuerung seit 1972 aktiv mitgestaltet. 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.

Kommunale Kompetenz und Erfahrung in der Grundstücksentwicklung verbinden wir mit dem Immobilien- und Finanzierungs-Know-how der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) und der LBBW Immobilien.

Die KE ist Mitglied in der Bundesvereinigung der Landes- und Stadtentwicklungsgesellschaften (BVLEG) und der Arbeitsgemeinschaft Deutscher Sanierungs- und Entwicklungsträger (ADS). Seit 2008 besitzt die KE das ADS-Gütesiegel und stellt den Prüfbericht interessierten Kommunen gerne zur Verfügung.



Ellwangen



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:

Albrecht Keller
Geschäftsbereichsleiter
Stadt- und Dorferneuerung
Telefon 0711 64 54-21 58
albrecht.keller@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

gedruckt auf 100% Recycling-Papier Circle Silk



Rheinhausen

KE

Partner der Kommunen für die Stadt- und Dorferneuerung

Stand 11/2015

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

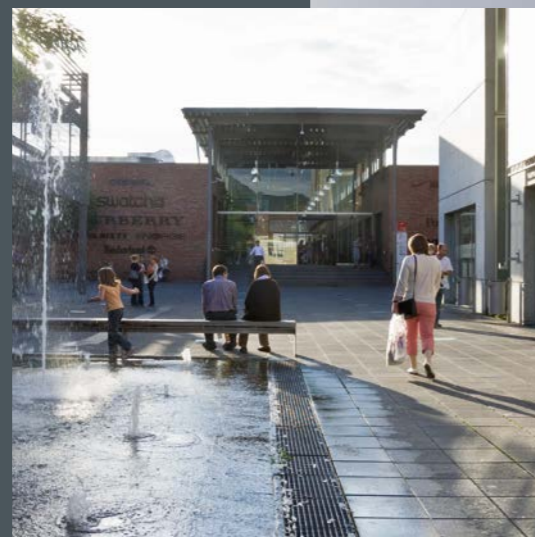
Stadterneuerung

Den Wandel aktiv gestalten

Seit mehr als vier Jahrzehnten hat die Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden erfolgreich dazu beigetragen, städtebauliche Missstände zu beseitigen, Ortskerne und Stadtzentren zu stärken und den wirtschaftlichen und demografischen Strukturwandel zu gestalten. Die Stadt- und Dorferneuerung integriert wirtschaftliche, soziale und ökologische Aspekte und sichert Standorte für Wohnen, Arbeit und Infrastruktur. Sie stärkt die Identität der Gemeinden und Städte, schafft Lebensqualität und Heimat.

Die Nachnutzung ehemaliger Militärareale, Industrie-, Gewerbe- und Bahnflächen hat der Stadterneuerung eine neue Dimension gegeben. Stadtumbau ist die treffende Charakterisierung der komplexen Sanierungsaufgaben für diese Flächen. Innenentwicklung auf vorgeplanten Arealen trägt wirksam dazu bei, eine ökologisch und ökonomisch nicht vertretbare Zersiedelung der Außenbereiche aufzuhalten. Die Anpassung unserer Städte und Gemeinden an den demografischen Wandel, z.B. durch die barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums, die Unterstützung der Zentrenentwicklung mit einem Geschäftsstraßenmanagement und die energetische Gebäudesanierung mit dem Ziel des Klimaschutzes sind weitere aktuelle Themen.

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen bringen Veränderungen und prägen eine Kommune auf Jahrzehnte. Die KE vermittelt die Ziele und Konzepte der Stadterneuerung und des Stadtumbaus als fairer Partner bei Bürgern, Eigentümern und in der Öffentlichkeit. Transparente Verfahren und neue Formen der Bürgerbeteiligung wie zum Beispiel ein offener Bürgerdialog bei der Planung, Umsetzung und Reflexion von Stadterneuerungsmaßnahmen schaffen Vertrauen, Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft.



Metzingen
Backnang

Gerlingen



Für jedes Gebiet das richtige Modell

Mit einem auf die personelle und finanzielle Situation der einzelnen Kommune individuell zugeschnittenen Leistungsspektrum werden die Ziele der Stadterneuerung effizient und zügig umgesetzt.

1. Sanierungsbeauftragung

Für die Vorbereitung, Durchführung und Abrechnung von Stadterneuerungsmaßnahmen steht die KE als Beauftragter i. S. v. § 157 Abs. 1 BauGB und Dienstleister zur Verfügung. Sie erfüllt alle Voraussetzungen des § 158 BauGB für die Durchführung von Ordnungs- und Baumaßnahmen, für den Grunderwerb und für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen einschließlich der Mittelbewirtschaftung.

2. Sanierungsträgerschaft

Die KE steht auch als Sanierungsträger i. S. v. § 159 BauGB als Treuhänder im eigenen Namen für Rechnung der Kommune oder auch in weiteren Formen der Trägerschaft zur Verfügung.

3. Treuhänderische Abwicklung

Im Fall der Treuhänderschaft handelt die KE für Rechnung der Kommune i. S. v. § 160 BauGB und erfüllt die übertragenen Aufgaben über ein Treuhandvermögen, das wirtschaftlich der Kommune zuzurechnen ist. Eine finanzielle Abwicklung der Stadterneuerungsmaßnahmen über Treuhandkonten ist in allen Fällen der Sanierungsbeauftragung und Sanierungsträgerschaft möglich. Hier verfügt die KE über eine langjährige und anerkannte Erfahrung. Treuhandfinanzierungen, auch außerhalb des Haushalts, schaffen finanzielle Spielräume, um die Ziele der Stadterneuerung innerhalb des Bewilligungszeitraums zu erreichen.

4. Durchführung von Einzelmaßnahmen

Im Zuge von Stadterneuerungsmaßnahmen kann die KE auch einzelne Ordnungs- und Baumaßnahmen im eigenen Namen und für eigene Rechnung in enger Abstimmung mit der Kommune und im Interesse der Erreichung kommunaler Sanierungsziele durchführen (§ 159 Abs. 1 BauGB). Die Abwicklung von Einzelmaßnahmen und Grunderwerben durch die KE eröffnet zusätzliche Realisierungschancen.

Leistungen der KE

Antragstellung

Für die vielfältigen Herausforderungen der Städte und Gemeinden gibt es differenzierte Förderprogramme: Das klassische Landessanierungsprogramm (LSP), Soziale Stadt (SSP); Stadtumbau West (SUW), Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP), Kleine Städte und Gemeinden (LRP), Städtebaulicher Denkmalschutz West (DSP) und das Programm der KfW, Energetische Stadtsanierung – Zuschüsse für Integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager. Daneben gibt es eine Reihe von Modellvorhaben im Experimentellen Städtebau, zum Klimaschutz und temporäre Sonderprogramme. Die KE bietet sämtliche Leistungen von der Vorbereitung und internen Abstimmung bis zur Präsentation qualifizierter Förderanträge an und engagiert sich für eine rasche Bewilligung.

Stadtplanung

Die KE entwirft städtebauliche Lösungsansätze, die der örtlichen Situation, den ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Zielen Rechnung tragen und begleitet diese auch in der Umsetzung. Bei Bedarf werden Wettbewerbsverfahren vorbereitet und durchgeführt. Für die Programme ASP und SUW sind Integrierte Stadtentwicklungskonzepte (ISEK), für das Programm SSP Integrierte Handlungskonzepte und für die Energetische Stadtsanierung Integrierte Quartierskonzepte gefordert. Mit langjähriger Erfahrung in der Stadtentwicklungsplanung erstellt die KE methodische und planerische Konzepte zur optimalen Erreichung der Erneuerungsziele.

Bauleitplanung, Bodenordnung und Erschließung

Die KE erstellt Bebauungspläne sowie Vorhaben- und Erschließungspläne mit der erforderlichen städtebaulichen und formalen Qualität. Wir unterstützen alle Genehmigungsverfahren einschließlich der Umweltverfahren und Änderungen des Flächennutzungsplans. Unser Know-how zur Bodenordnung und zur Schaffung von Baurecht ist insbesondere bei Entwicklungen im Innenbereich unverzichtbar.

Durchführung der Stadterneuerungsmaßnahmen

Die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen begleitet die KE mit einem Komplett-Angebot von der Vertragsgestaltung, der finanziellen Abwicklung (Sanierungsbuchhaltung), der förderrechtlichen Beratung von kommunalen und privaten Bauvorhaben bis zur Projektentwicklung und Umsetzung von Baumaßnahmen. Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung sind selbstverständlicher Teil der Sanierungsdurchführung, die nur mit breiter Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft der Bürgerschaft gelingen kann.

Abrechnung und Evaluierung

Die Prüfung, ob Ausgleichsbeträge zu erheben sind, ggf. die Vorbereitung der Erhebung, die Abrechnung der Gesamtmaßnahmen und die notwendigen Evaluierungen gehören ebenfalls zu unserem Leistungsspektrum.

Stadterneuerung ohne Sanierungsförderung

Für Gebiete ohne Sanierungsförderung erarbeiten wir Konzepte, die in Verbindung mit den steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten private Investitionen in Wohnen sowie in gewerblichen Nutzungen auslösen. Auch kommunale Strategien gegen Leerstand wie „Jung kauft Alt“ können so mit geringen Haushaltsmitteln umgesetzt werden.

EU Förderprogramme

Aus dem Europäischen Struktur- und Investitionsfonds (ESI-Fonds) der Förderperiode 2014 – 2020 können EU Finanzhilfen für Maßnahmen der Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten, Bildung, Energieeffizienz, Infrastruktur etc. beantragt und gefördert werden.

Die KE ist hier der komplette Dienstleister, der die Kommunen von der richtigen Programmwahl über Beantragung bis zu rechtssicheren Abrechnung der Fördermittel begleitet.