

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT UND VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN

ISEK – Schlüssel zur Stadterneuerung

Die Bundes- und Landesprogramme zur Städtebauförderung sind unverzichtbare Förderinstrumente zur Entwicklung der Städte und Gemeinden. Voraussetzung für die Durchführung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung sind Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB. Sie dienen dazu, Beurteilungsgrundlagen für die Notwendigkeit der Sanierung, die strukturellen und städtebaulichen Gegebenheiten und Zusammenhänge im Untersuchungsgebiet sowie über die Vorstellungen und Ziele zur städtebaulichen Erneuerung zu gewinnen. Über die gebietsbezogenen Vorbereitenden Untersuchungen (VU) hinaus werden als Voraussetzung für eine Programmaufnahme seit mehreren Jahren für einige Bund-Länder-Programme sogenannte „Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte“ (ISEK) als Entscheidungsgrundlage gefordert. Die quartiersbezogene Stadterneuerungskonzeption soll dabei in ein stimmiges gesamtstädtisches Entwicklungskonzept integriert werden. Mit der Ausschreibung für das Programmjahr 2013 und voraussichtlich auch für 2014 fordert das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg (MFW) nun auch für alle weiteren Programme der städtebaulichen Erneuerung ein ISEK mit einem Gebietsbezug zum zukünftigen Sanierungsgebiet.



Dieses kann – falls nicht bereits zum Zeitpunkt der Antragstellung vorhanden – innerhalb von zwei Jahren nachgereicht werden. Allerdings ist davon auszugehen, dass bei der Entscheidung, ob eine Kommune in ein Städtebauförderprogramm aufgenommen wird, eine gesamtstädtische Betrachtung von Bedeutung sein wird. Im Rahmen dieses gesamtstädtischen Konzepts sollen unter anderem die Themen Wohnungsbestand und Wohnungsbedarf, Bevölkerungsentwicklung, Bildungs- und Arbeitsangebote aufgearbeitet werden. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept soll dabei unter maßgeblicher Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstellt werden.



KE als Partner bei der Erstellung von ISEK und VU

Als kommunaler Dienstleister entwickelt die KE seit vielen Jahren in Stadt- und Gemeindeentwicklungsplanungen und Sanierungsprojekten Strategien und Maßnahmen zur Stadtentwicklung. Auf Grundlage eines breiten Erfahrungshintergrunds in der Stadtplanung und Bürgerbeteiligung bieten wir mit einem Team aus Planern, Moderatoren, Architekten und Ingenieuren unsere Unterstützung bei der Erarbeitung und Umsetzung von Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepten und Vorbereitenden Untersuchungen an.

Ziel ist es, gemeinsam mit den kommunalen Entscheidungsträgern und



Speyer
Neues Wohnen auf Gewerbeflächen von gestern

Seite 2



Willstätt
Sanierung Alte Mühle

Seite 3



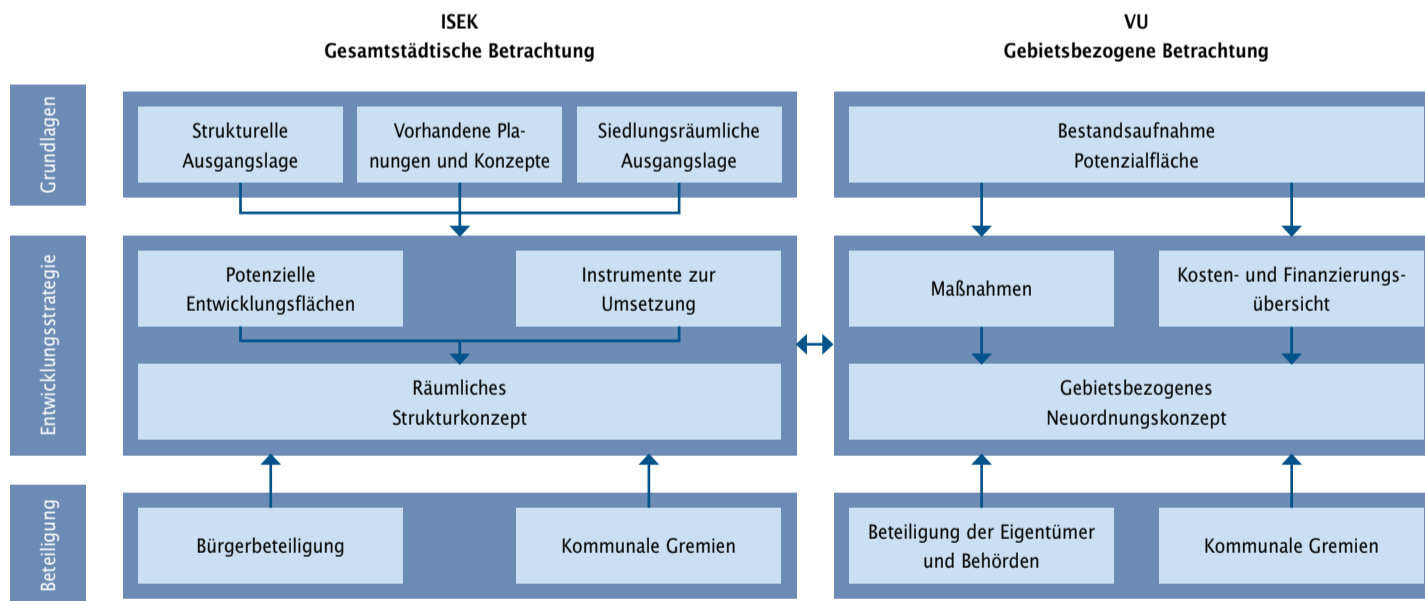
Gäufelden
Mustergültige Innenentwicklung

Seite 4

den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort überzeugende Ziele, Maßnahmen und Verfahrensschritte für die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen zu erarbeiten.

Ergänzend zu den Vorbereitenden Untersuchungen nach BauGB umfasst das Leistungsbild für ein ISEK die gesamtstädtische Betrachtung und die stimmige Verzahnung mit dem Neuordnungskonzept für das geplante Sanierungsgebiet. Ein Dutzend integrierter Städtebaulicher Entwicklungskonzepte hat die KE fertiggestellt oder in der laufenden Bearbeitung. Der Blick auf das Ganze hilft bei der Entscheidung über Einzelvorhaben.

Ansprechpartner:
Thomas Geissler
Telefon 0711 64 54-21 97
thomas.geissler@lbbw-im.de



BAD KREUZNACH

Merkel beeindruckt von Konversion

Bundeskanzlerin Angela Merkel hat Ende März 2013 bei einem Besuch im Musikerviertel in Bad Kreuznach einen guten Eindruck von den Konversionsmaßnahmen mitgenommen. Sie lobte insbesondere die außerordentlich zügige Durchführung der Konversion und das breite Spektrum von Wohnungsangeboten für alle Generationen. Besonders beeindruckt war sie von dem Mehrgenerationenhaus, in dem 32 Menschen in zwei Gemeinschaftshäusern leben.

Die KE betreut die Konversion der US-Areale in Bad Kreuznach seit 2006 und hat in diesem Zeitraum bereits drei Quartiere fast vollständig entwickelt. Das Genossenschaftsprojekt mit 21 barrierefreien Wohnungen in der ehemaligen Wohnsiedlung für US-Soldaten überzeugte durch die gute Mischung aller Generationen. Die Älteren sind nicht allein und können bei der Erziehung und Betreuung von Kindern helfen und insbesondere Alleinerziehende und junge Familien unterstützen. Die

Genossenschaft hat 2010 beim Wettbewerb „neue Wohnformen“ des Bundesfamilienministeriums einen Preis gewonnen. Der Informationsbesuch der Bundeskanzlerin stand unter dem Thema „Zusammenhalt im demographischen Wandel“. Die Landesregierung Rheinland-Pfalz fördert derzeit rund 40 Mehrgenerationenhäuser. In Konversionsgebieten bilden sie einen wichtigen Kristallisationspunkt für die dort anstehenden neuen Quartiere und Nachbarschaften.



Ansprechpartner:
Rolf Riecker
Telefon 0711 64 54-22 08
rolf.riecker@lbbw-im.de

OFFENBURG

Gewerbepark Hoch3 wächst weiter

■ Die Perspektiven für das interkommunale Gewerbegebiet Hoch3 sind mehr als gut. Der Vorsitzende des Zweckverbands „Gewerbepark Raum Offenburg“, Bürgermeister Martin Holschuh (Schutterwald) konnte Ende 2012 vermelden, dass 20 ha von insgesamt 32 ha erschlossenen Gewerbeflächen veräußert sind. Angesichts der sich mit der weiteren Ansiedlung von Unternehmen verknappenden Flächen hat der Zweckverband beschlossen, in die Erschließung und Entwicklung des zweiten Bauabschnitts mit einer Gesamtfläche von 30 ha einzusteigen. Die Projektsteuerung wird wie im ersten Bauabschnitt die KE übernehmen.



Der Zweckverband „Gewerbepark Raum Offenburg“ mit den Mitgliedern Stadt Offenburg und den Gemeinden Durbach, Hohberg, Ortenberg und Schutterwald wurde 1998 gegründet und hat sich das Ziel gesetzt, in verkehrsgünstiger Lage an der A5 ein attraktives Gewerbe- und Industriegebiet zu realisieren. Damit wird ein wichtiger Beitrag zur regionalen Strukturpolitik geleistet.

Auch für den zweiten Bauabschnitt hat der Zweckverband beschlossen, die KE mit der fachlichen Unterstützung bei der Entwicklung, Planung und Erschließung zu beauftragen. Ausschlaggebend war die gute Zusammenarbeit im ersten Bauabschnitt in den Teilgebieten Hohberg und Schutterwald und bei der Entwicklung des Standorts für die Justizvollzugsanstalt im Teilgebiet Offenburg. Ziel ist, bereits in der Endphase der Vermarktung des ersten Bauabschnitts baureife Flächen im zweiten Bauabschnitt zur Verfügung zu stellen, um ansiedlungsinteressierten Betrieben Grundstücksalternativen anbieten zu können. Angesichts des anstehenden Grunderwerbs und komplexer Rahmenbedingungen für die Planung, maßgeblich bestimmt durch den Ausbau der Rheintalbahn, müssen die Weichen für eine erfolgreiche Weiterentwicklung des Gewerbeplans frühzeitig und vorausschauend gestellt werden.

■ Ansprechpartner:
Siegbert Koegst
Telefon 0711 64 54-21 21
siegbert.koegst@lbbw-im.de

LEIMEN

Vorreiter für die energetische Stadtsanierung

■ Für das Rathausquartier in Leimen (Rhein-Neckar-Kreis) hat die KE ein Pilotprojekt der KfW zur energetischen Stadtsanierung durchgeführt. In Zusammenarbeit mit dem örtlichen Ingenieurbüro GEF Ingenieur AG wurde ein Integriertes Quartierskonzept entwickelt, das die Wärmeversorgung der öffentlichen Liegenschaften im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Straßenbereiche optimiert. Im Ergebnis weist die Stadt Leimen mit diesem Pilotprojekt erstaunlich hohe Einspar- und Effizienzpotenziale und konkrete Maßnahmen zur Umsetzung nach.

Anhand einer energetischen Bestandsaufnahme der öffentlichen und privaten Gebäude wurde eine Gesamtenergiebilanz erstellt, die durch eine Bürgerinformationsveranstaltung und eine repräsentative Fragebogenaktion zu konkreten Verbrauchs- und Gebäudedaten und Abfrage zur Mitwirkungsbereitschaft untermauert wurde.

Die GEF Ingenieur AG bildete daraus zwei Wärmeversorgungsszenarien sowohl über ein Nahwärmeversorgungsnetz der öffentlichen Liegenschaften als auch für eine Lösung mit Anschluss privater Gebäude. Die Strom- und Wärmeerzeugung erfolgt

durch ein Blockheizkraftwerk mit Gas-Spitzenkessel zentral im Keller einer Schule. In beiden Netzvarianten wurde eine Reduzierung der CO₂-Emission um mehr als die Hälfte berechnet.

In der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung konnte eine Kostenersparnis für den privaten Nahwärmebezieher von bis zu 50 Prozent ermittelt werden; für die Stadt Leimen bis zu 14 Prozent im Vergleich zur jetzigen Einzelobjektversorgung. Die hohen Anforderungen aus dem EWärmeG für Altbauten können damit erfüllt werden, ohne dass zusätzlich eine Solaranlage oder andere regenerativ-energetische Maßnahmen erforderlich wären.

Schließlich wurden auch mögliche Trägerschaftsmodelle für die Wärmeversorgung aufgezeigt, die rein kommunale Lösungen oder auch Kombinationen mit einer Genossenschaft oder einem Contractor für die Finanzierung, den Bau und den Betrieb aufzeigen.

Zur Realisierung des Nahwärmenetzes sowie zur Einbindung aller notwendigen Akteure, zur Beratung der Gebäudeeigentümer zur energetischen Modernisierung sowie zur Einbindung der Öffentlichkeit empfiehlt sich der Einsatz eines aus dem KfW-Programm förderfähigen Sanierungsmanagers. Mit zertifizierten Energieberatern kann die KE auch diese Aufgabe übernehmen.

■ Ansprechpartnerin:
Monika Endras
Telefon 0711 64 54-22 00
monika.endras@lbbw-im.de



SPEYER

Neues Wohnen auf Gewerbeflächen von gestern

■ Die Entwicklung des Erlus-Areals in der Domstadt Speyer am Rhein geht in die Realisierungsphase. Die Sprengung des Schornsteins der ehemaligen Ziegelei Erlus in Speyer am 23.2.2013 war der „Startschuss“ für ein attraktives Wohnquartier am Rheinufer. Die KE hat das Gelände erworben und wird es baureif erschließen. Als Investor wird die Deutsche Wohnwerte 300 Wohnungen mit einer Wohnfläche von rd. 30.000 Quadratmetern verteilt auf fünf durchgrünte Wohnhöfe errichten.

Zwischen dem Erwerb des brachliegenden Ziegeleigeländes und der nun in Kürze auch durch Baurecht gesicherten Nachnutzung lag ein anspruchsvoller Planungs- und Genehmigungsprozess. Die exponierte Lage des Geländes am Rheinufer erforderte eine sensible städtebauliche Lösung, die auf die Stadtkulisse mit dem Weltkulturerbe des Speyerer Doms Rücksicht nimmt. Besondere Maßnahmen des Hochwasserschutzes wurden in die Gestaltung der Freiflächen integriert. Eine neue Promenade wird diesen Rheinabschnitt in attraktiver Weise öffnen. Der bisherige Feldweg zwischen Gewerbegebiet und Flussraum wird durch einladende Wege und Terrassen ersetzt. Die markante historische Fabrikantenvilla wird erhalten

und erinnert an die Vorgeschichte des Erlus-Areals. Die Planung ist Ergebnis eines europaweiten Realisierungswettbewerbs und stammt von den Karlsruher Architekten, Stadtplanern und Landschaftsarchitekten Kränzle + Fischer-Wasels, Prof. Telian, Elke Ukas und der Planungsgesellschaft Schaaf.

Die Metropolregion Rhein-Neckar wird um ein ansprechendes Wohnungsangebot reicher. Für Individualität der Gebäude sorgen vier Architekturbüros, die eine stimmige Gesamtlösung gestalten, die durch Grünflächen, Plätze und die Uferbereiche eine besondere Qualität erhält. Die Gebäude werden im Passivhausstandard gebaut und machen das Wohnquartier auch unter diesem Aspekt zu einem nachhaltigen Baustein der Stadtentwicklung.

Die KE engagiert sich in vielfältiger Weise für die Nachnutzung nicht mehr betriebsnotwendiger Gewerbeliegenschaften. Innenentwicklung vor flächenzehrendem Neubau auf der grünen Wiese ist das Ziel, das sich viele Kommunen im Rahmen ihrer nachhaltigen Entwicklungsstrategie vorgenommen haben. Die Aktivierung dieser Flächen gelingt nur, wenn die Preisvorstellungen der Eigentümer realistisch sind, Nachbareinsprüche abgewendet werden können, marktgängige Nachnutzungen gefunden werden und dafür Akzeptanz in der Bürgerschaft geschaffen wird. Die KE sorgt für faire und transparente Verfahren und kümmert sich um Planungs- und Baurecht, um die umweltgerechte Entsorgung von Altlasten, notwendige Gebäudeabbrüche, Umweltmaßnahmen und die Erschließung. Sie entwickelt marktgängige Nutzungskonzepte, erstellt städtebauliche Kalkulationen, akquiriert Fördermittel und betreut Grunderwerb und Vermarktung der sanierten Flächen.



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

WILLSTÄTT

Sanierung Alte Mühle

■ Die Stadterneuerungsmaßnahme „Am Alten Schlossplatz“ in Willstätt (Ortenaukreis) wird seit 2001 von der KE betreut. Die „Alte Mühle“ am Kinzigufer, die zuletzt nur noch teilweise als Kraftwerk genutzt wurde, war eine der gewerblichen Brachflächen, für die eine neue und tragfähige Nutzung gefunden werden musste. Gleichzeitig sollte das Kinzigufer zugänglich gemacht und ökologisch wie gestalterisch aufgewertet werden. Die Einweihung des neuen Wasserkraftwerks am 18. April 2013 war ein wichtiger Meilenstein auf dem Weg zur Neugestaltung des Kinzigufers und für die Regeneration des alten Mühlengebäudes.



Das imposante denkmalgeschützte Mühlengebäude wird künftig im gesamten Erdgeschoss, im vierstöckigen Hauptbau und in der Turbinenhalle die Gemeindeverwaltung aufnehmen. In den Obergeschossen des Turmgebäudes ist Platz für zehn großzügige Wohnungen, die auch die Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach ermöglichen. Das Architekturbüro Gaiser + Partner aus Karlsruhe hat die Vorstellungen der Gemeinde Willstätt in Zusammenarbeit mit weiteren Fachplanern in genehmigungsfähige Pläne umgesetzt, die vor den Toren der Europastadt Straßburg auf großes Interesse stoßen. Die Gemeinde wird das Vorhaben als Bauherrengemeinschaft mit privaten Investoren realisieren.

Im Umfeld der Alten Mühle entstehen ein Festplatz, eine Rathausterrasse mit Zugang zum Wasser und einladenden Sitzstufen und der „Flößergarten“ als öffentliche Grünfläche.

Ein neuer Steg verbindet die Wasserterrasse mit der Aussichtsplattform auf der Bastion. Neben den Grünanlagen

werden auch zusätzliche Stellplätze geschaffen und es wird eine neue Durchgängigkeit aus der Ortsmitte ans Wasser ermöglicht. Möglich sind diese Maßnahmen, weil das neue Kraftwerk außerhalb des Ortskerns die seit über 100 Jahren bestehende Anlage in der alten Mühle ersetzt. Im neuen Kraftwerk werden jährlich fünf Millionen Kilowattstunden regenerativer Strom erzeugt, das sind 40% mehr als im alten Wasserkraftwerk. Die Umgestaltung der alten Kinzig mit einer Fischtreppe ist Teil des internationalen Wiederansiedlungsprogramms „Lachs 2020“ und der Wasserrahmenrichtlinie in Baden-Württemberg.

Stadterneuerung, Gewässerschutz und die Nutzung regenerativer Energien ergänzen sich zu einer Gesamtmaßnahme, die in der Ortsmitte von Willstätt lebendige Akzente setzt.

■ Ansprechpartnerin:
Hildegard Dolven
Telefon 0711 64 54-21 31
hilla.dolven@lbbw-im.de



Online-Umfragen kommen gut an

■ Repräsentative Bürgerumfragen sind ein erprobtes Instrument der Partizipation und Planungsbeteiligung. Neben der schriftlichen Befragung gewinnt im Zeitalter der digitalen Kommunikation die Online-Befragung auch für Kommunen an Bedeutung. Bei der Online-Befragung handelt es sich um eine internetbasierte Befragungsmethode. Im Gegensatz zu einem gedruckten Fragebogen wird der Online-Fragebogen auf einem Webserver hinterlegt und über das Internet ausgefüllt. Erste Erfahrungen der KE mit diesem Verfahren sind sehr positiv.

Über das Internet können neue Zielgruppen über ein modernes und inzwischen weit verbreitetes Medium angesprochen und die Beteiligungsquote maßgeblich erhöht werden. Die Bürgerinnen und Bürger werden über die Homepage der Stadt oder Gemeinde auf den entsprechenden Link geführt und direkt auf den Fragebogen geleitet. Die Online-Befragung kann als frei wählbare Alternative zu einer schriftlichen Befragung oder als rein internetgestützte Befragung durchgeführt werden. Datensicherheit und Datenschutz werden von der KE gewährleistet. Die Durchführung und Auswertung der Befragungsergebnisse wird erheblich vereinfacht. Der Trend zu neuen Medien zeigt sich daran, dass jeder zweite Befragungsteilnehmer die Online-Variante wählt.

Aktuell finden zwei Online-Befragungen statt:

In der luxemburgischen Gemeinde Schuttrange wird im Zeitraum April bis Mai 2013 eine Bürgerbefragung sowohl über einen Fragebogen als auch in internetgestützter Form zu Themen der Gemeindeentwicklung durchgeführt. Besonderheiten sind dort die Zweisprachigkeit der Befragung (deutsch und französisch) sowie auch die Kontrolle des Zugangs über einen Zugangsschlüssel, um so eine Doppel- oder Mehrfachbeteiligung zu vermeiden.

Ein weiteres aktuelles Projekt ist die Schülerbefragung zum Strategischen Entwicklungskonzept Altensteig 2025. Dort hatten ca. 1.700 Schülerinnen und Schüler der weiterführenden Schulen die Möglichkeit, über einen



speziell auf Jugendthemen ausgerichteten Fragebogen ihre Sicht der Dinge zur Stadtentwicklung zu äußern. Über die Hälfte der Jugendlichen hat an der Befragung teilgenommen; diese hohe Beteiligungsquote spricht für die Online-Befragung und für die Jugendlichen, die auch für kommunale Themen Interesse und Aufgeschlossenheit zeigen.

■ Ansprechpartner:
Jürgen Mühlbacher
Telefon 0711 64 54-21 25
juergen.muehlbacher@lbbw-im.de

NEUFFEN

Investoren-Auswahlverfahren

■ Die Aufgabe des Schlecker-Drogeriemarktes löste auf dem bereits durch Leerstände und Unternutzungen geprägten „Hirschpost-Areal“ in Neuffen (Lkr. Esslingen) ein Engagement der Stadt aus. Sie übernahm die zentral an der Hauptstraße zwischen Rathaus und Sparkasse im neuen Sanierungsgebiet gelegenen Flächen im Zwischenerwerb. Den Verkauf zugunsten einer Neuordnung und Neubebauung hat die KE für die Stadt über ein Investoren- und Architekten-Auswahlverfahren erfolgreich in die Wege geleitet.

Zum Verkauf solcher Areale erstellt die KE ein Exposé mit Grundstücksinformationen, Verfahrensbeschreibung und Anforderungen an die Neubebauung. Dieses dient zur Direktansprache von Investoren und Projektentwicklern aus der KE-eigenen Investorendatenbank. Außerdem wird über die örtliche oder überregionale Presse auf die Auswahlverfahren aufmerksam gemacht.

Mit einer angemessenen Frist werden Kaufpreisangebote mit Planungs- und Nutzungsüberlegungen angefordert,

die dann durch ein Ausschussgremium oder den Gemeinderat bewertet werden und schließlich zur Bewerberauswahl führen.

In Neuffen fiel die Wahl auf ein attraktives und standortgerechtes Bebauungskonzept der Henkel Architektur Planungs- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH mit Handels- und Dienstleistungsflächen sowie barrierefreien Wohnungen einschließlich Tiefgarage.

Der Verkauf an den ausgewählten Bewerber sowie das Baurecht werden derzeit vorbereitet, damit Vertrieb und Vermietung der Einheiten bald beginnen können.

Die KE führt Investoren- und Architekten-Auswahlverfahren für Grundstücke zur Neuordnung und Neubebauung oder zur Modernisierung des Gebäudebestands innerhalb oder außerhalb von Sanierungsgebieten durch. Darüber hinaus führt die KE auch reine städtebauliche Architekten-Wettbewerbe nach RPW und Mehrfachbeauftragungen durch.



■ Ansprechpartnerin:
Monika Endras
Telefon 0711 64 54-22 00
monika.endras@lbbw-im.de



BAUKULTUR

KE Mitglied im Förderverein

Die KE ist seit Frühjahr 2013 Mitglied im Förderverein Baukultur und unterstützt damit die Bundesstiftung Baukultur. Die Stiftung verfolgt das Ziel, Qualität, Nachhaltigkeit und Leistungsfähigkeit des Planungs- und Bauwesens in Deutschland

national wie international darzustellen und das Bewusstsein für gutes Planen, Bauen und Baukultur sowie den Wert der gebauten Umwelt bei Bauschaffenden und in der Bevölkerung zu stärken. Stadterneuerung und Stadtumbau können

nachhaltig nur gelingen, wenn der Dialog über die Maßstäbe der Baukultur in der Fachwelt und der Öffentlichkeit engagiert geführt wird. Dieses Engagement wird die KE in ihrer Arbeit und als Mitglied des Fördervereins Baukultur unterstützen.

www.bundesstiftung-baukultur.de

BAUKULTUR
BUNDESSTIFTUNG

GÄUFELDEN

Mustergültige Innenentwicklung

Im Ortsteil Nebringen der Gemeinde Gäufelden (Landkreis Böblingen) wurde im April 2013 die neue Ortsmitte mit einer zünftigen Hocketse am liebevoll restaurierten Backhaus eingeweiht. In Rekordzeit wurde ein unzugängliches und untergenutztes Gelände für ein neues Zentrum in der Ortsmitte erschlossen.



Der Nebringer „Brunnengarten“ zeigt, dass die Städtebauförderung viel bewegen kann. In nicht ganz sechs Jahren wurde das Gelände freigelegt und neu erschlossen. Entstanden sind attraktive Bauplätze für eine Wohnbebauung. Ein erstes Neubauprojekt zeigt, was hier städtebaulich möglich ist. Die Pläne für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses fanden reges Interesse und Interessenten für die Grundstücke ließen sich auch vom

Aprilwetter nicht abschrecken und machten sich vor Ort ein Bild von den künftigen Möglichkeiten, im Ortszentrum zu wohnen.

Rund um das Backhaus ist ein heller, freundlicher Platz mit einem Wasserspiel entstanden, junge Bäume sind gepflanzt, Hecken zur Straße und auch eine kleine Grünfläche schließen das Gelände ab. Die Vereine, die bisher das Backhaus nutzen, finden nun deutlich bessere Bedingungen für ihre

Veranstaltungen vor. Einen Vorgegeschmack von dem, was an Begegnung und gemeinsamen Feiern künftig möglich ist, konnte man sich bei der Einweihung schon machen.

Im zweiten Abschnitt des Sanierungsgebiets ist ein Seniorenzentrum mit betreuten Wohnungen und einer Begegnungsstätte für Senioren und Menschen mit Handicap entstanden.

Die durch die Freilegung und Neuordnung der Altgrundstücke möglich gewordene neue Nutzung wird am Ende private Investitionen in einer Größenordnung von rund 10 Mio. € auslösen und zeigt erneut, dass Stadterneuerung ein wesentlicher Impuls für die soziale und wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinden ist. Die Wertschätzung für ihre gebaute Umgebung geben die Bürgerinnen und Bürger in Form eines vielfältigen bürgerschaftlichen Engagements zurück und sorgen dafür, dass die Ortszentren lebendige Mittelpunkte bleiben.

Ansprechpartner:
Wolfgang Mielitz
Telefon 0711 64 54-22 20
wolfgang.mielitz@lbbw-im.de

Die KE – Kommunale Kompetenz und Erfahrung

Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH – die Kurzform KE hat sich als Markenzeichen durchgesetzt – wurde 1972 von den kommunalen Landesverbänden, der baden-württembergischen Landesbank und der Sparkassenorganisation als Dienstleistungsunternehmen für Städte, Gemeinden und Landkreise gegründet.

Die KE hat sich in Baden-Württemberg zu einem Marktführer mit einem umfassenden Angebot an kommunalen Dienstleistungen entwickelt. Sie verbindet Planungsaufgaben und Projektentwicklungen mit praxisorientierter Forschung und Grundlagenarbeit für Bundes- und Landesbehörden. Die KE ist anerkannter Sanierungs- und Entwicklungsträger, im Central Consultancy Register der EU registriert und bundesweit sowie im benachbarten Ausland tätig.

In unserem Büro in Stuttgart und in den Regionalbüros arbeiten 105 qualifizierte und erfahrene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus den Fachdisziplinen Architektur, Städtebau, Bauingenieur- und Vermessungswesen, Wirtschafts- und Sozialwissenschaften, Geografie, Raumplanung, Landespflege, Recht und Verwaltungswissenschaften.

Im Zuge der Bündelung der Immobilienaktivitäten der Landesbank Baden-Württemberg-Gruppe wurde die LBBW Immobilien GmbH (früher LEG) zum 1.1.2000 Hauptgesellschafterin der KE. Im Konzernverbund mit der LBBW Immobilien bieten wir Dienstleistungen rund um die Immobilie aus einer Hand an.

Gesellschafter der KE

- LBBW Immobilien GmbH
- Gemeindetag Baden-Württemberg
- Städtetag Baden-Württemberg
- Landkreistag Baden-Württemberg
- Sparkassenverband Baden-Württemberg

Aufsichtsrat

- Vorsitzender: Landrat Helmut M. Jahn, Präsident Landkreistag Baden-Württemberg
- Stellvertretender Vorsitzender: Roger Kehle, Präsident Gemeindetag Baden-Württemberg
- Stammkapital: 2.003.242 EUR
- Mitarbeiter: 105

Geschäftsführung

- Jürgen Katz
- Petra Menzel

Die KE-Dienstleistungen

- Stadtplanung
- Entwicklungsplanung
- Umwelt- und Klimaschutz
- Wirtschaftsförderung
- Stadt- und Dorferneuerung
- Bauland- und Grundstücksentwicklung
- Erschließungsträgerschaft
- Projektmanagement
- Finanzsteuerung
- Vermarktung
- Infrastrukturentwicklung
- Verwaltungsorganisation
- Bürgerbeteiligung
- Kommunale Klausurtagungen

KE

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Str. 31 · 70174 Stuttgart
Tel.: 0711 64 54-0 · Fax: 0711 64 54-21 00

Regionalbüro Karlsruhe
Ludwig-Erhard-Allee 4
76131 Karlsruhe
Tel.: 0721 354 54-0
Fax: 0721 354 54-210

Regionalbüro Rheinland-Pfalz
Löwenhofstr. 6
55116 Mainz
Tel.: 06131 23 49-813
Fax: 06131 23 49-91

Regionalbüro Freiburg
Habsburgerstr. 125
79104 Freiburg
Tel.: 0761 368 97-0
Fax: 0761 241 34

Regionalbüro Heilbronn
Kaiserstr. 54
74072 Heilbronn
Tel.: 07131 203 50-0
Fax: 07131 203 50-10

Regionalbüro Donaueschingen
Hindenburgg. 34
78166 Donaueschingen
Tel.: 0771 83 14-0
Fax: 0771 83 14-50

Regionalbüro Ulm
Zinglerstr. 70
89077 Ulm/Donau
Tel.: 0731 920 28-0
Fax: 0731 920 28-28



Gütesiegel der Arbeitsgemeinschaft
Deutscher Sanierungsträger (ADS)



Landes- und Stadtentwicklungsgesellschaften

Mitglied der Bundesvereinigung
der Landes- und
Stadtentwicklungsgesellschaften

info-kommunalentwicklung@lbbw-im.de
www.kommunalentwicklung.de

KEreport Nr. 34 / Juni 2013

Verantwortlich für den Inhalt: Petra Menzel · Gestaltung: soldan kommunikation, Stuttgart
Fotos: KE, Deutsche Wohnwerte, Architekten Gaiser + Partner