

Bauland  
entwickeln

Würzburg Luftbild, Hajo Dietz

Abverkaufen reicht nicht – nachhaltige  
Stadtentwicklung fordert Qualität

Die KE setzt bei der Entwicklung und Vermarktung von Baugebieten Instrumente ein, die eine nachhaltige Grundlage für verantwortungsvollen Städtebau ermöglichen: nur Abverkaufen reicht nicht – Qualität erfordert individuelle Konzepte – Machbarkeitsstudien, Vermarktungskonzepte, Entwicklung von Vermarktungsstrategien sowie Einzelvermarktung oder Vermarktungsverfahren – bei allen Themen der Grundstücksentwicklung und -vermarktung stehen wir unseren Partnern zur Seite.

## ■ WÜRZBURG

## Neuer Stadtteil auf ehemaliger Militärfäche

Seit 2010 plant die Stadt Würzburg auf dem 100 ha großen ehemaligen Flugplatzareal einen neuen Stadtteil für rund 4.500 Einwohner. Die KE wurde als Stadtumbaumanager beauftragt, um sämtliche erforderliche Maßnahmen zu steuern, wie z.B. die Vorbereitung und Durchführung von Rückbaumaßnahmen, Erschließung, Baurechtschaffung, Vermarktung sowie Finanzierung. Parallel zu den neu entwickelten Bebauungsplänen wurden mit der KE frühzeitig Vermarktungsziele, Zielgruppen, Bauqualitäten, Vertriebswege und Vergabeverfahren bestimmt. Im Vertrieb wurden unterschiedlichste Vergabeverfahren mit vielerlei Qualitätsansprüchen und Sicherungsinstrumenten angewandt. Nach fünf Jahren Arbeit sind die ersten Quartiere fertiggestellt und mehrere hundert Einwohner eingezogen. Derzeit findet die Landesgartenschau auf Teilbereichen statt. Bis 2022 soll die Entwicklung des Gesamtareales abgeschlossen sein.

Die KE ist Ihr Partner bei der Entwicklung und Vermarktung von Bauland und seit 45 Jahren einer der führenden Sanierungs- und Erschließungsträger in Süddeutschland:

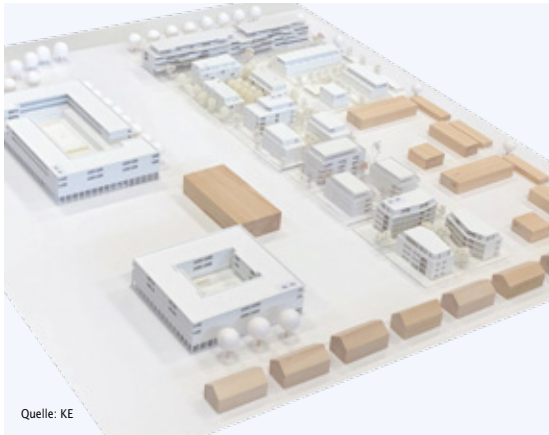
- PLANUNG
- KOMMUNALE STRATEGIEN & BÜRGERDIALOG
- STADT- UND DORFERNEUERUNG
- PROJEKTMANAGEMENT & KONVERSION
- BAULAND- & PROJEKTENTWICKLUNG
- KOMMUNALE VERMARKTUNGSKONZEPTE



Ihr Ansprechpartner:  
Anselm Hilsheimer  
0711 6454-2143  
anselm.hilsheimer@lbbw-im.de



Ihre Ansprechpartnerin:  
Jessica Dürr  
0711 6454-2200  
jessica.duerr@lbbw-im.de



Quelle: KE

#### ■ RHEINSTETTEN

### Qualität im Fokus der „Neuen Stadtmitte“

Vor über 10 Jahren ist die Stadt Rheinstetten mit der Entwicklung einer „Neuen Stadtmitte“ gestartet. Für die rund 25.000 m<sup>2</sup> große Fläche stehen dabei hohe architektonische Qualitäten, adäquate Nutzungen und soziale Anforderungen für alle Bevölkerungsschichten in neuer Zentrumslage im Fokus. Aus diesem Grund hat die KE ein 2-phases Investoren- und Architektenauswahlverfahren durchgeführt. Die Ergebnisse für Wohnungsbau, Pflegeeinrichtungen sowie Dienstleistungs- und Einzelhandelsflächen haben die Erwartungen weit überstiegen. Das Vergabeverfahren wurde vergaberechtlich sicher und wettbewerblich transparent abgeschlossen. Die KE betreut nun die Vertragsverhandlungen und sichert die städtebaulichen Qualitäten in den Kaufverträgen mit den Investoren.



Quelle: Gemeinde Neuhausen a.d.F.

#### ■ NEUHAUSEN a.d.F.

### Transparente Verfahren bei der Bauplatzvergabe

Auf dem Grundstück der ehemaligen Sparkassenakademie entsteht ein neues Wohnquartier für 700 bis 800 Bewohner. Für die Vermarktung der 28 Einfamilienhausbauplätze hat die KE zunächst ein Vermarktungskonzept erarbeitet. Kriterien waren insbesondere die bevorzugte Vergabe an einheimische Bürger, eine gerechte und transparente Interessentenauswahl sowie die Ermittlung der Kaufpreise. Auf dieser Grundlage wurde von der KE der Vermarktungsstart vorbereitet und der Vertrieb durchgeführt. Das transparente Vergabeverfahren ist abgeschlossen. Verkauf, Grundstücksübergabe und Kaufvertragscontrolling zur Einhaltung der gesicherten Qualitätsziele beginnen ab Herbst 2018.

#### ■ PFALZGRAFENWEILER

### Grundstücksentwicklung im Ortszentrum

Ein denkmalgeschütztes Gebäude und eine schwierige Grundstückssituation im Ortszentrum – damit sah sich die Schwarzwaldgemeinde Pfalzgrafenweiler seit Jahrzehnten konfrontiert. Für die Grundstücksentwicklung hat die KE zunächst eine Machbarkeitsstudie mit aktiver Bürgerbeteiligung durchgeführt. Auf der Basis der Ergebnisse hat die KE eine Vermarktungsstrategie entwickelt und ein Investorenauswahlverfahren durchgeführt. Dadurch konnten die städtebaulichen Qualitäten für Wohn- und Dienstleistungsangebote in der stadtbildprägenden „alten Volksschule“ und dem angrenzenden Feuerwehrareal nachhaltig fixiert werden. Das Ergebnis spricht für sich: ein regionaler Investor konnte mit seinem Bau- und Nutzungskonzept für das Projekt begeistern und findet große Zustimmung in der Bürgerschaft.



Quelle: KE



Quelle: KE