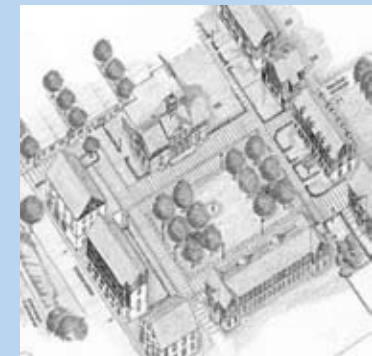


Bauen auf Brachen

Erfahrungen aus Baden-Württemberg

Petra Menzel

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH



Die KE ist das
kommunale Kompetenzzentrum
der Gesellschafter:

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





Gegründet 1972

105 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Stuttgart, Karlsruhe, Jena,
München, Luxemburg



Geschäftsführung:

Dr. Theodor Haag

Petra Menzel



Dienstleistungen für eine erfolgreiche Kommunalentwicklung

- Stadtplanung
- Entwicklungsplanung
- Stadt- und Dorferneuerung
- Baulandentwicklung
- Projektmanagement
- Grundstücksentwicklung

- 35.700 qkm
- 35 Landkreise und 9 Stadtkreise
- 10,7 Millionen Einwohner
- 300 EW/qkm / 104 – 2.864 EW/qkm
- Wanderungssaldo 2005: + 18.145



- Die Siedlungsflächen sind in der Vergangenheit schneller gewachsen als die Bevölkerung
- **Landverbrauch in Deutschland**
Status 2006: 100 ha pro Tag
Ziel 2020: 30 ha pro Tag



Beispiele für Flächenreserven



Gewerbe- und Industriebrachen
in der Stadt Stuttgart:

300 Grundstücke mit insgesamt 500 ha



Beispiele für Flächenreserven

MILITÄRAREALE

101 bebaute Grundstücke
> 3.000 m²
insgesamt 3.223 ha
im Angebot des Bundes (Juni 2007)



Ziele



Flächenverbrauch
minimieren

Innenentwicklung vor
Außenentwicklung

Stadt der kurzen Wege

Nutzungsmischung

Abwanderung ins
Umland stoppen

Wohnen am Wasser

Stadtsilhouette
aufwerten



Rahmenbedingungen



BauGB

Städtebauförderung

Kommunale Ziele

Markt- und Wettbewerbssituation

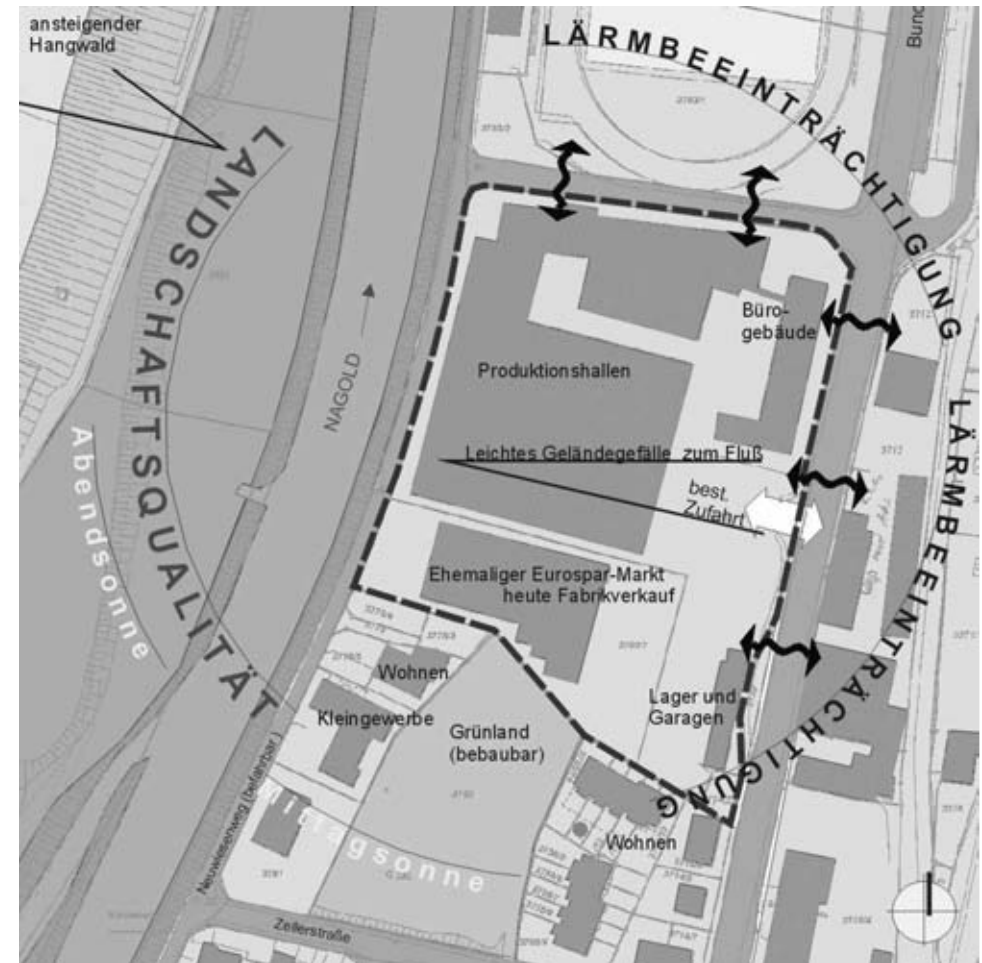
Rahmenbedingungen

Mikrostandort

Eigentumsverhältnisse

Altlasten

Erschließung



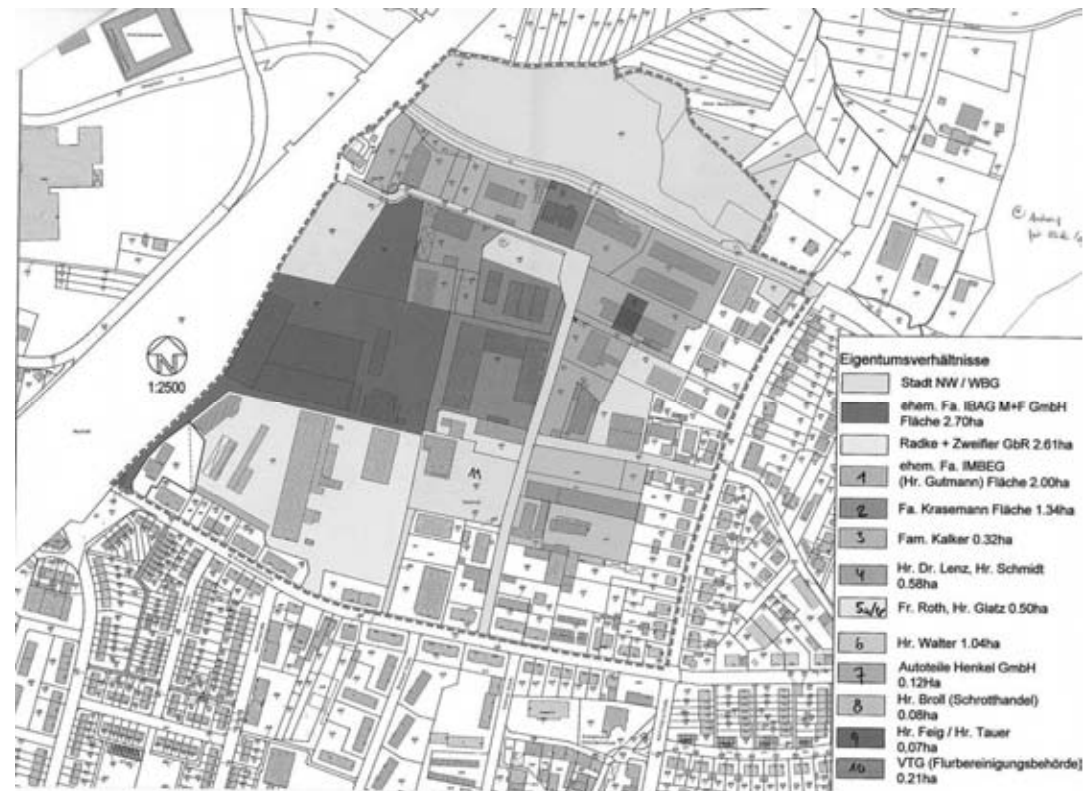
Hemmnisse

Fehlendes Interesse der Eigentümer

Uneinheitliche Interessenlagen

Fehlende realistische Nutzungskonzepte

Überzogene Preisvorstellungen der Eigentümer



Hemmnisse

Überhöhte Buchwerte der
Grundstücke und Gebäude

Insolvenzgrundstücke

Nachbarkonflikte

Aufwändige Erschließung

Mehrkosten Bau





Lösungen

Entwicklungsmaßnahme





Lösungen

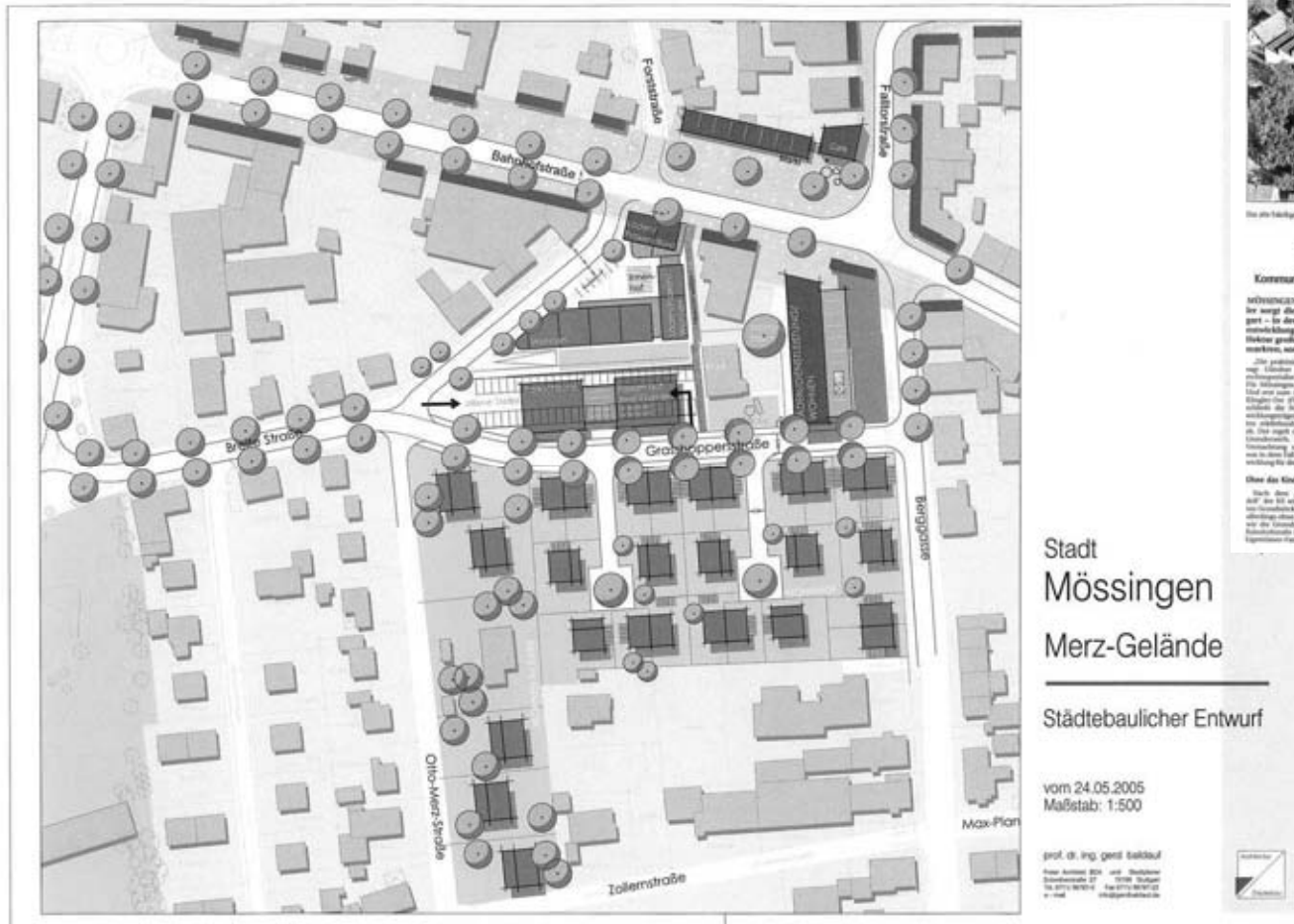
Entwicklung durch kommunalen Zweckverband



Bauen auf Brachen



Lösungen Entwicklung durch Erschließungsträger



Stadt
Mössingen
Merz-Gelände
Städtebaulicher Entwurf

vom 24.05.2005
Maßstab: 1:500

prof. Dr. Ing. Gerd Seifried
Postfach 210, 71634 Stuttgart
Tel. 07141 999-11 Fax 07141 999-12
www.staedtebau.de



KE kauft das Merz-Gelände
Kommunalentwicklung Baden-Württemberg schließt mit Mössingen städtebaulichen Vertrag ab

MÖSSINGEN (Dien). Für einen kommunalgesellschaftlichen Kontakt sorgt die „KE“ – Kommunalentwicklung GmbH Mössingen – in der Mössinger Kommune. Die Mössinger Stadtentwicklungsgesellschaft (StEG) werden nicht nur die Pläne für das 1,8 Hektar große Areal vorarbeiten und die Grundstückserwerbvereinbarung, sondern auch gleich die gesamte Leitlinie kunden.

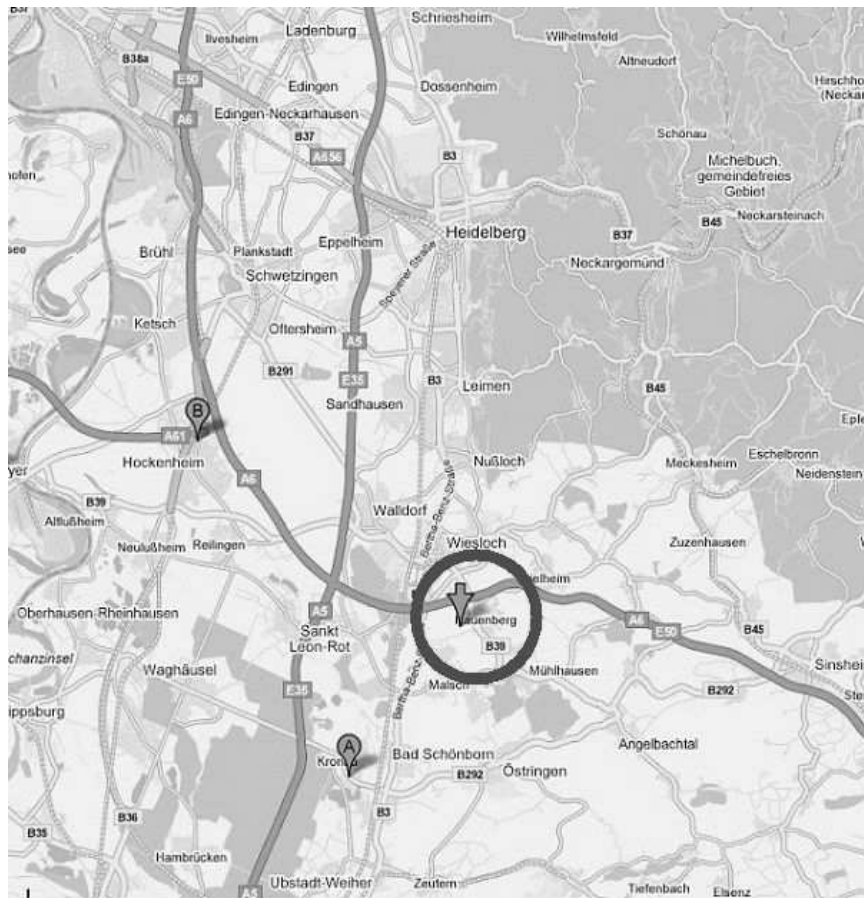
Die positive die beidseitige Lösung, die parallel dazu abgeschlossen wird, hat die KE die Stadt bereits bekannt gemacht. Eine weitere wichtige Aufgabe ist die Erstellung der städtebaulichen Leitlinie. In einem Vertrag für den Grundstückserwerb und die städtebauliche Entwicklung des Arealen ist die Stadt mit der KE einverstanden. Die städtebauliche Leitlinie wird in der nächsten Zeit erstellt. Die städtebauliche Leitlinie wird in der nächsten Zeit erstellt. Die städtebauliche Leitlinie wird in der nächsten Zeit erstellt.

Über das Kinderhaus

Das neue Kinderhaus wird im Herbst 2005 fertiggestellt. Die KE wird das Grundstück für das Kinderhaus erwerben. Die städtebauliche Leitlinie wird in der nächsten Zeit erstellt.

Lösungen

Kooperation Erschließungsträger und Sparkasse





Lösungen

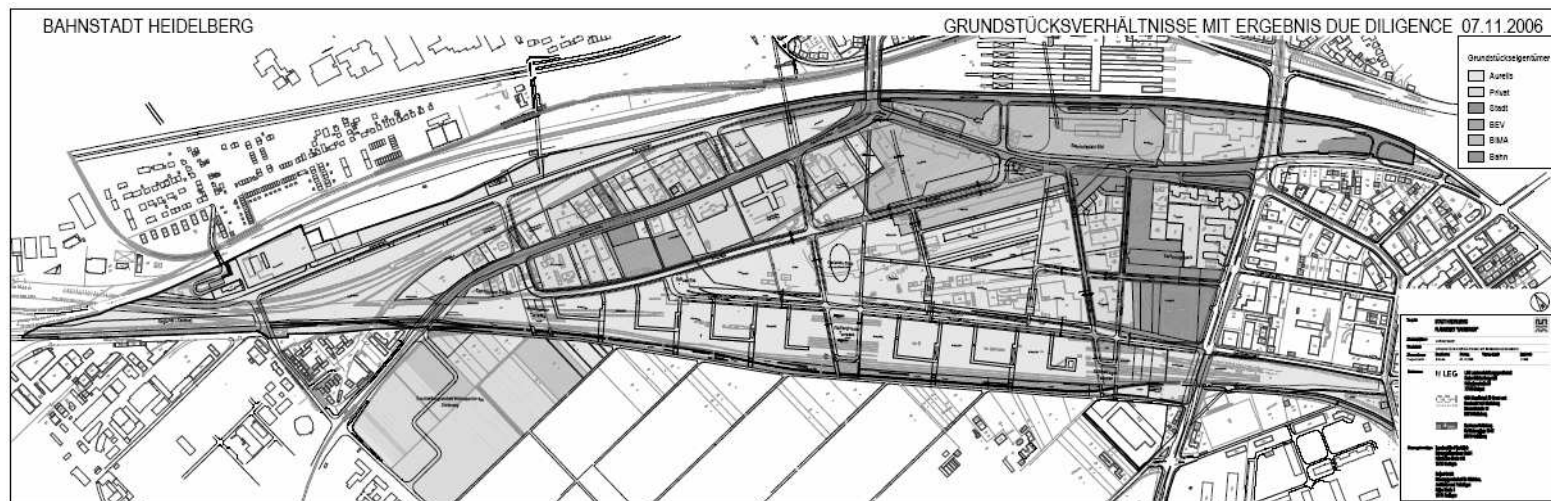
Kooperation
Stadt - Sparkasse -
Projektentwickler



Lösungen

Kooperation Stadt - Sparkasse - Projektentwickler

- Kommunale Ziele und Qualitätsstandards
- Nutzungskonzept, Flächenlayout und Erschließung
- Städtebauliche Kalkulation / Due Diligence



Gerne beantworten wir Ihre Fragen
und freuen uns über Ihr Interesse
an unseren Projekten!

www.kommunalentwicklung.de

