

Städtebau. Stark für die Zukunft.



Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH



wüstenrot

Wünsche werden Wirklichkeit.

Städtebau.

Lebensraum aufwerten.

Wirtschaft fördern.

Wir begleiten Städte und Gemeinden bei der ganzheitlichen Stadtentwicklung. Als fundierte Grundlage erarbeiten wir für Sie ein strukturiertes und zukunftsorientiertes Stadtentwicklungskonzept. Dieses zeigt Ihnen und Ihrer Stadt oder Gemeinde langfristig und konsequent den Weg in der städtebaulichen Weiterentwicklung auf und bildet die Basis für all Ihre künftigen Entscheidungen und Beschlüsse. Darüber hinaus übernehmen wir für Sie die professionelle Betreuung und aktive Umsetzung aller Themen rund um Stadterneuerung und Städtebauförderung, Baulandentwicklung, Bürgerbeteiligung, Projektentwicklung und Projektsteuerung sowie Wettbewerbs- und Vergabeverfahren.

Ob Innenstadt, städtisches Wohnviertel oder ländlicher Raum – wir schaffen die Entwicklung von zukunftsorientierten Räumen für Wohnen, Arbeiten, Handel und Freizeit.

Bei all unseren Dienstleistungen stehen Sie und Ihre Wünsche stets im Fokus, sodass wir jede Ihrer Herausforderungen individuell und bedarfsorientiert für Sie lösen können.

111

Baugebiete

833

Millionen Euro Finanzhilfe

265

Kommunen

457

Sanierungsgebiete

6

Millionen m² Bauland

6,7

Milliarden Euro Folgeinvestitionen

Die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH. Im Überblick.



Stadtentwicklungskonzepte und Bürgerbeteiligung.
Ihr Masterplan für die Zukunft.

Stadterneuerung und Städtebauförderung.
Fördermittel für Ihre Kommune.

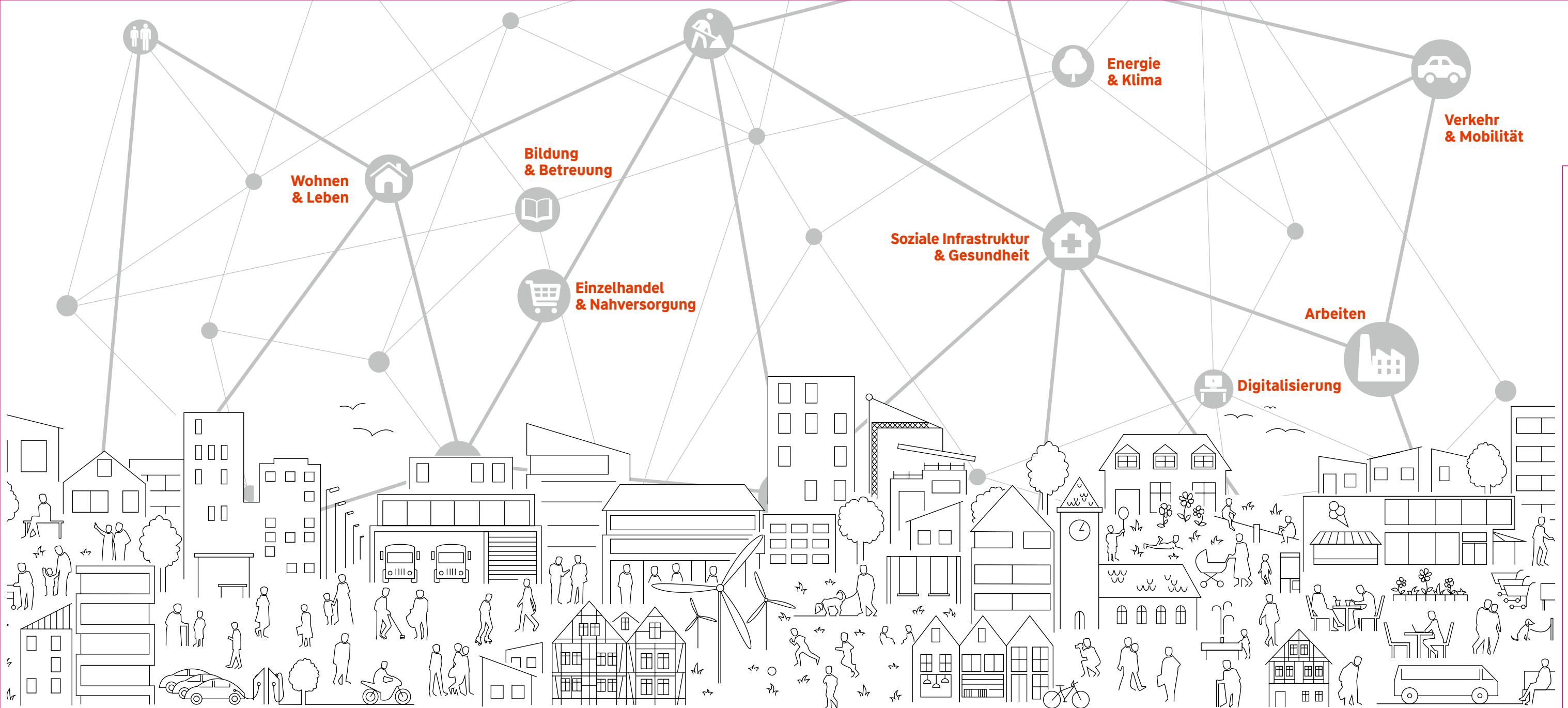
Baulandentwicklung.
Lebensraum für Ihre Bürger.

Projektentwicklung und Projektsteuerung.
Konzeption und Realisierung Ihrer Projekte.

Wettbewerbe und Vergabeverfahren.
Städtebauliche Qualität im Quartier.

Smart City.
Digitale Zukunft für alle.

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH.
Wohnen, Handel, Stadterneuerung.



Stadtentwicklungskonzepte und Bürgerbeteiligung. Ihr Masterplan für die Zukunft.

Wir gestalten Ihr Stadtentwicklungskonzept unter Berücksichtigung aktueller Schwerpunktthemen, die wir nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen priorisieren. Wir fassen Bedarf und Bürgerwunsch in umsetzbare Ziele zusammen und erstellen für Ihre Stadt oder Gemeinde den Masterplan für die Zukunft.

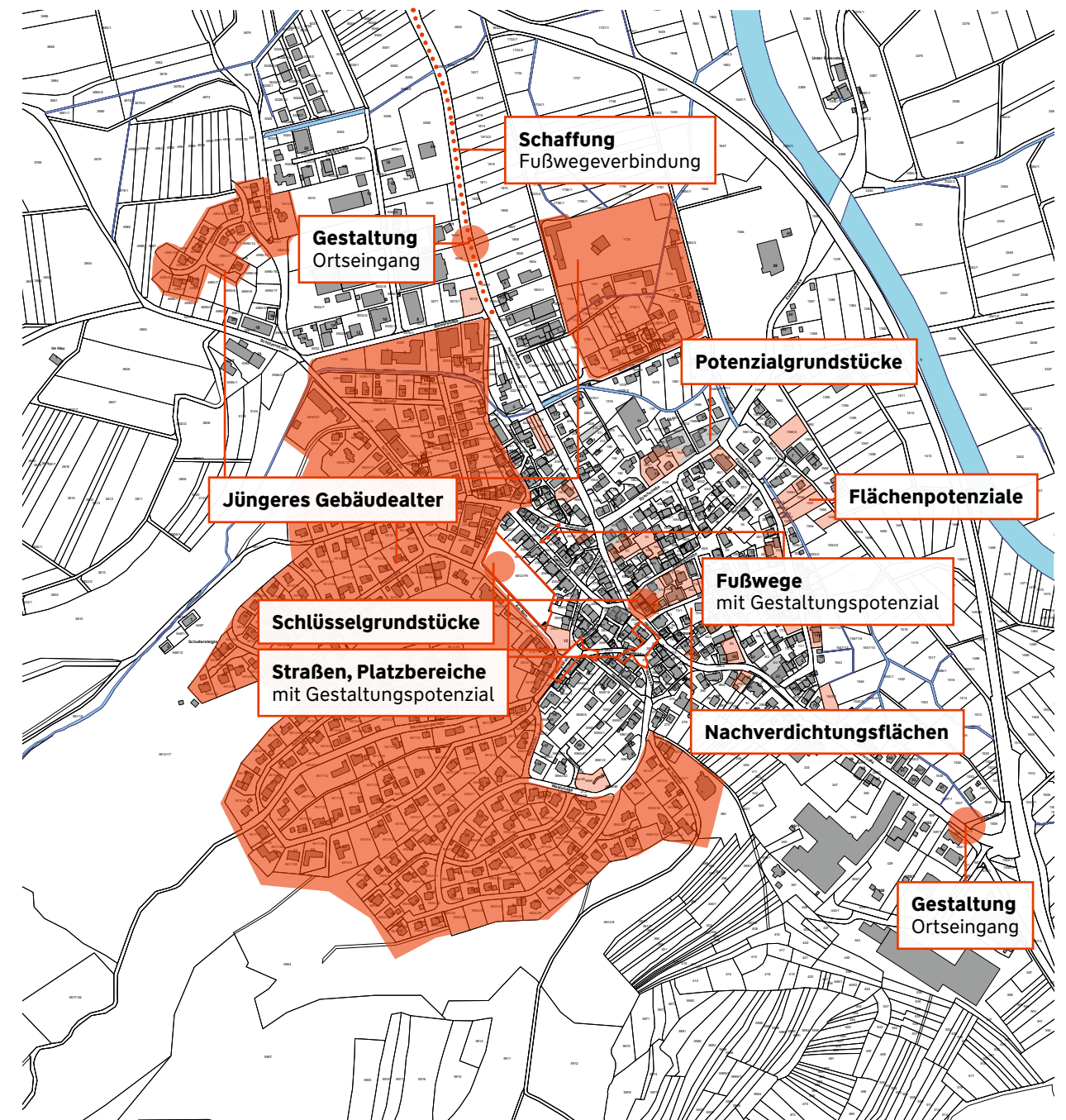
Profitieren Sie von unseren Erfahrungen aus 457 Sanierungsgebieten und 111 Baugebieten. Wir realisieren Ihre Stadtentwicklungsprojekte.

Ortsentwicklungskonzept. Haigerloch-Owiningen.

Kommune:	Haigerloch-Owiningen
Einwohnerzahl:	ca. 1.400
Zeitraum:	2017-2018
Größe:	ca. 130 ha (Siedlungsgebiet)

Umgesetzte Maßnahmen:

- Erstellung eines Ortsentwicklungskonzepts im Rahmen des Förderprogramms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“
- Identifikation von Potenzialgrundstücken in Zusammenarbeit mit dem Ortschaftsrat
- Durchführung von zwei Ortschaftsratsklausuren
- Einbindung der Bürgerinnen und Bürger durch verschiedenartige Beteiligungsformate
- Aktivierung der Eigentümerinnen und Eigentümer der Potenzialgrundstücke mittels einer Fragebogenaktion
- Durchführung von Schlüsselgesprächen mit wichtigen Akteuren im Gebiet
- Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen eines Bürgerworkshops mit ca. 80 Teilnehmerinnen und Teilnehmern
- Anstoß zur Gründung eines Bürgervereins
- Erstellung eines Maßnahmenkonzepts zur Bündelung der im Ortsentwicklungskonzept geplanten Maßnahmen
- Beratung der Stadt im Hinblick auf Fördermöglichkeiten der Maßnahmen des Ortsentwicklungskonzepts

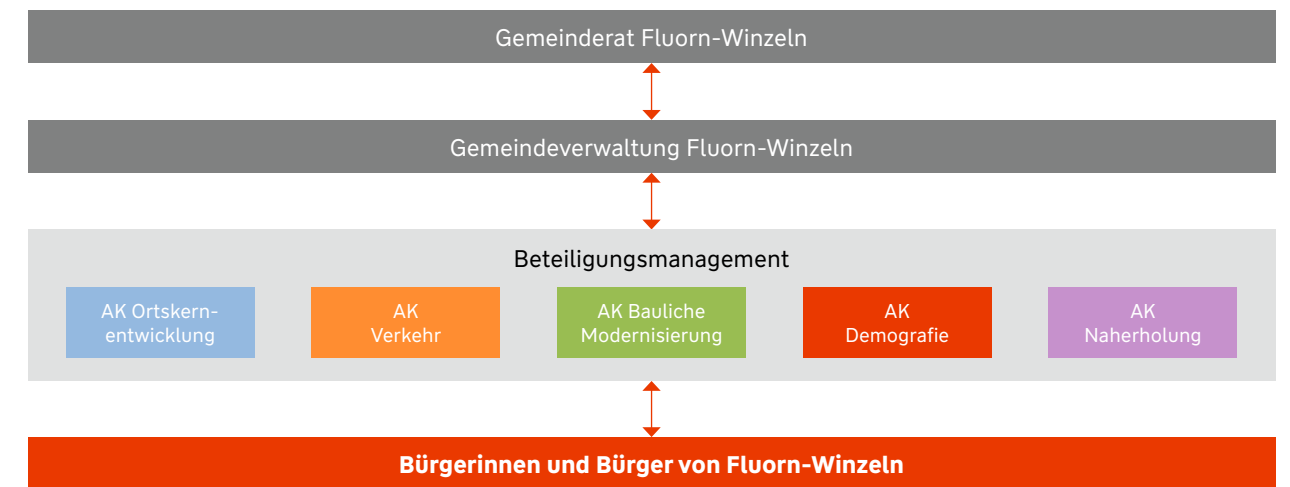
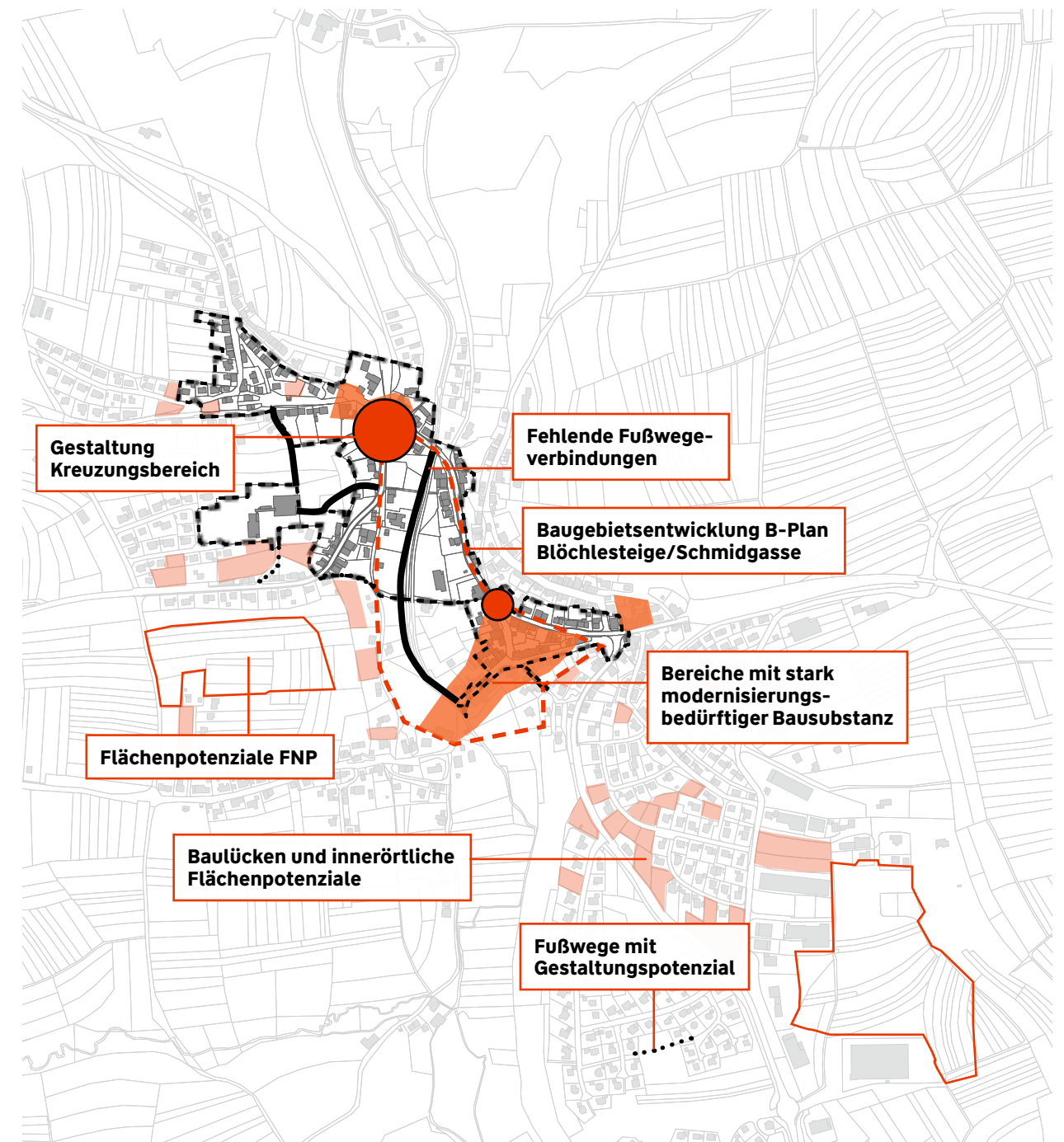


Gemeindeentwicklungskonzept. Fluorn-Winzeln.

Kommune:	Fluorn-Winzeln
Einwohnerzahl:	ca. 3.000
Zeitraum:	2015–2017
Größe:	2.443 ha (gesamt), 272 ha (Siedlungsgebiet)

Umgesetzte Maßnahmen:

- Erstellung eines Beteiligungskonzeptes für das Gemeindeentwicklungskonzept
- Gründung von fünf Arbeitskreisen (AK)
- Verstärkung der Bürgerbeteiligung
- Planung der Umgestaltung der Heimbachau
- Vorbereitung der Antragstellung für LEADER
- Aufstellung eines Leerstandskatasters
- Umsetzung kleiner Maßnahmen durch Arbeitsgruppen
- Herstellung eines Brunnenwegs durch die Arbeitsgruppen

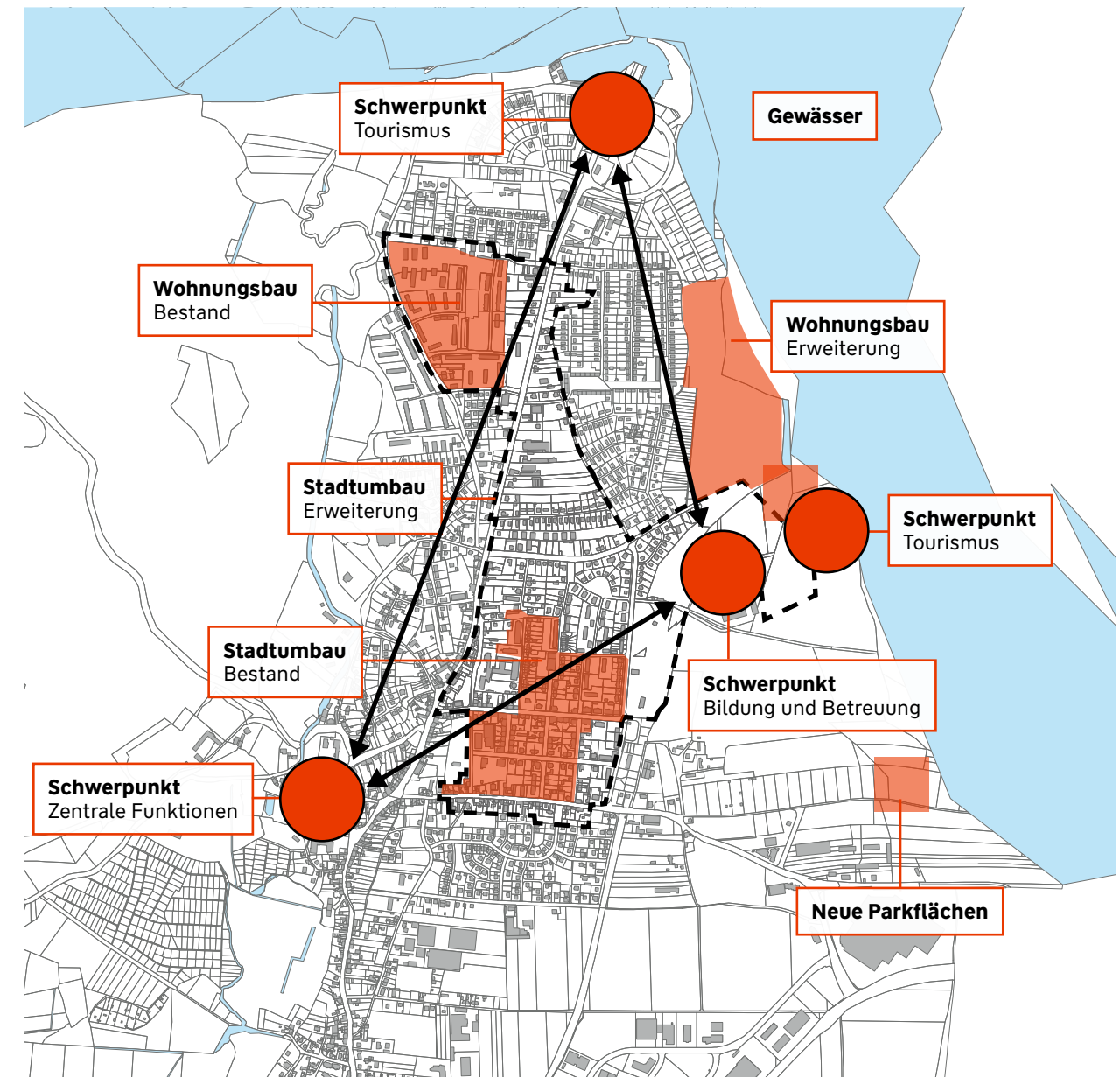


Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Zwenkau.

Kommune:	Zwenkau
Einwohnerzahl:	ca. 9.000
Zeitraum:	2015–2017
Größe:	4.624 ha

Bedeutende Ziele/Projekte:

- Stadtteilgenaue Auswertung von Einwohner- und Wohnungsmarktdaten
- Ableitung einer Handlungsstrategie zur Weiterentwicklung des Wohnungsmarktes
- Entwicklung von Investitionsprioritäten für altersgerechtes Wohnen
- Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen
- Ableitung einer Handlungsstrategie zur Ergänzung von Gemeinbedarfseinrichtungen
- Berücksichtigung der Voraussetzung einer gleichzeitig wachsenden und alternden Gesellschaft
- Zusammenstellung von Entwicklungszielen für eine nachhaltige Ortsentwicklung (insbesondere in den Entwicklungen von Schwerpunktmaßnahmen im Förderprogramm „Stadtumbau“)

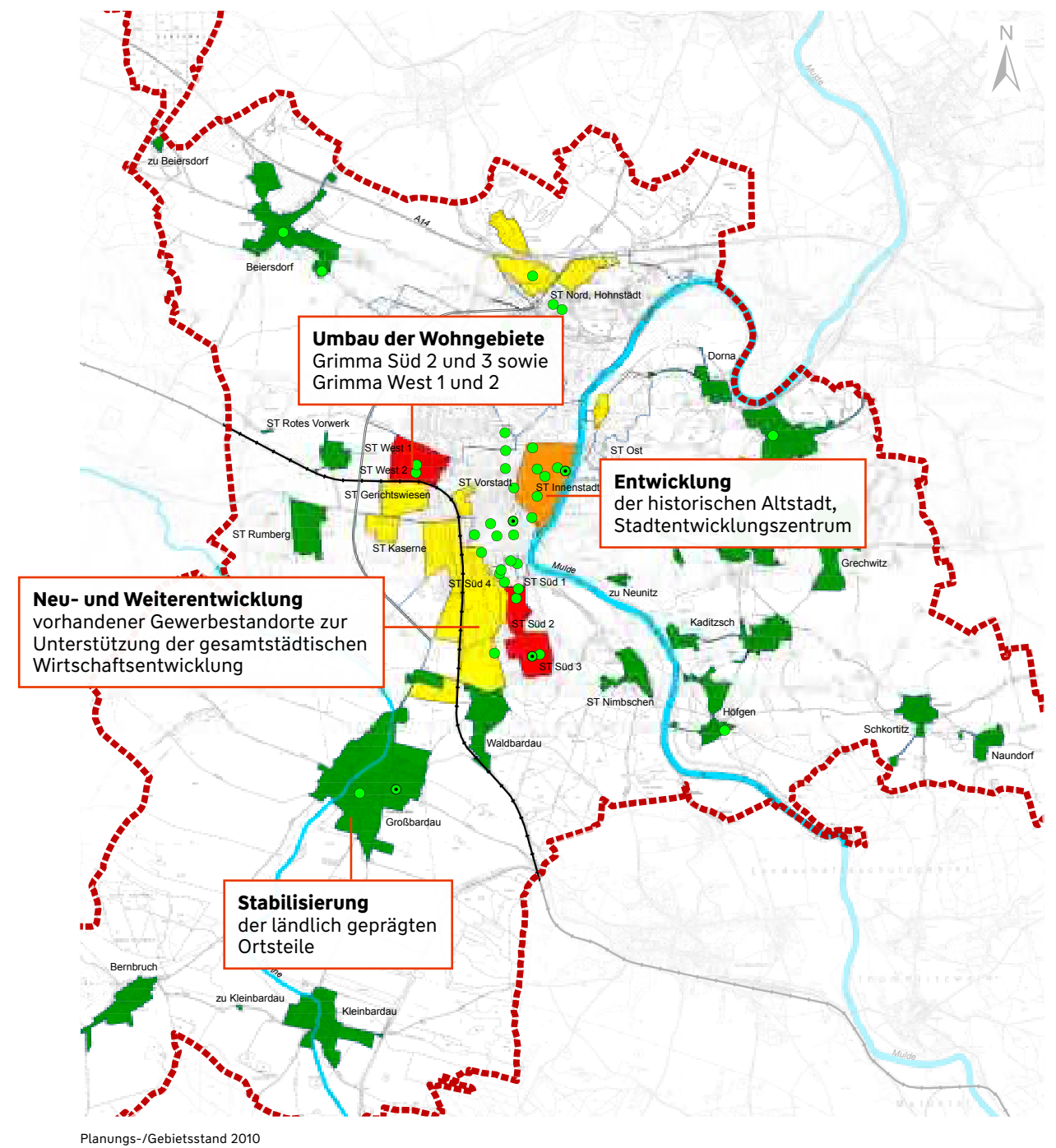


Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Grimma.

Kommune:	Grimma
Einwohnerzahl:	ca. 28.800 (2014)
Zeitraum:	2008–2010
Größe:	21,8 ha (Siedlungsgebiet)

Bedeutende Ziele/Projekte:

- Fachkonzepte für die Bereiche: Städtebau, Denkmalpflege, Wohnen; Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Handel; Verkehr und technische Infrastruktur; Energie, Klimaschutz, Umwelt; Kultur, Tourismus, Freizeit und Sport; Soziales, Bildung und Erziehung; Finanzen
- Erarbeitung der Gesamtkonzeption mit einer Entwicklungsstrategie für die Stadt- und Ortsteile
- Ableitung von Handlungsschwerpunkten und Vorschlag zur Prioritätensetzung

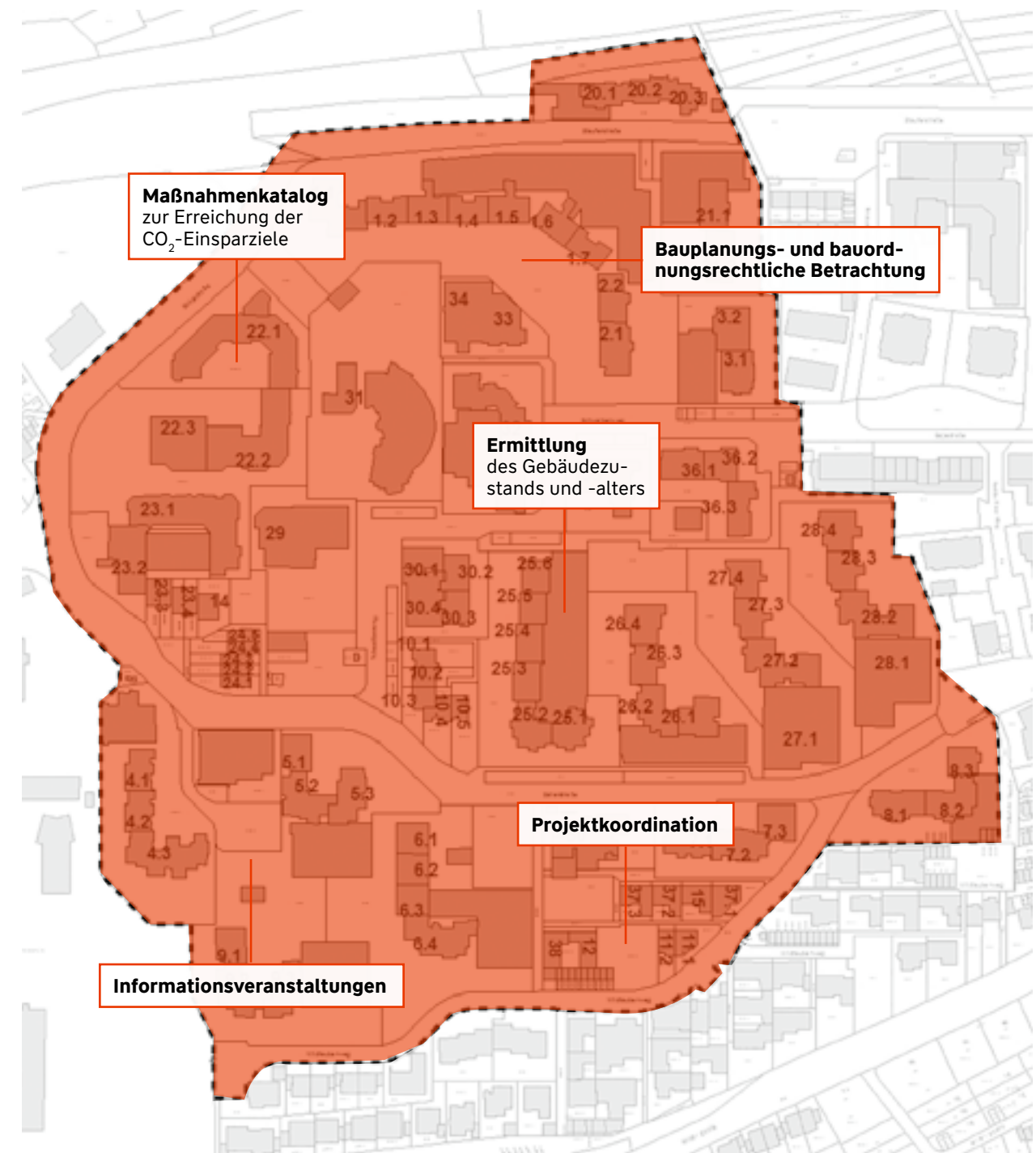


Energetisches Konzept „Korber Höhe I“. Waiblingen.

Kommune:	Waiblingen
Einwohnerzahl:	ca. 53.000
Zeitraum:	August 2012–Juli 2013
Größe:	18 ha (Siedlungsgebiet)

Umgesetzte Maßnahmen:

- Beteiligung über Informationsveranstaltung für Eigentümer und Bewohner, Umfragebögen, separate Gesprächsrunde mit betroffenen WEG-Verwaltungen, Information der Öffentlichkeit über die Homepage der Stadt
- Erstellung eines Maßnahmenkatalogs zur Erreichung der CO₂-Einsparziele des Bundes bzw. der Stadt Waiblingen
- Wirtschaftlichkeitsprüfung der Maßnahmen
- Erarbeitung von Grundlagen für die potenzielle Energieversorgung des Quartiers mit Fernwärme
- Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Betrachtung
- Formulierung von Zielaussagen für die energetische Sanierung
- Projektkoordination (Terminplanung, Organisation, Abstimmung)
- Erstellung des integrierten Quartierskonzeptes





Stadterneuerung und Städtebauförderung. Fördermittel für Ihre Kommune.

Als Sanierungs- und Entwicklungsträger setzen wir unsere umfassende Erfahrung und Kompetenz in der Stadterneuerung für Sie zielgerichtet ein und beraten Sie bei Antrag und Einsatz von Fördermitteln aus den verschiedenen Programmen von Land, Bund und EU.

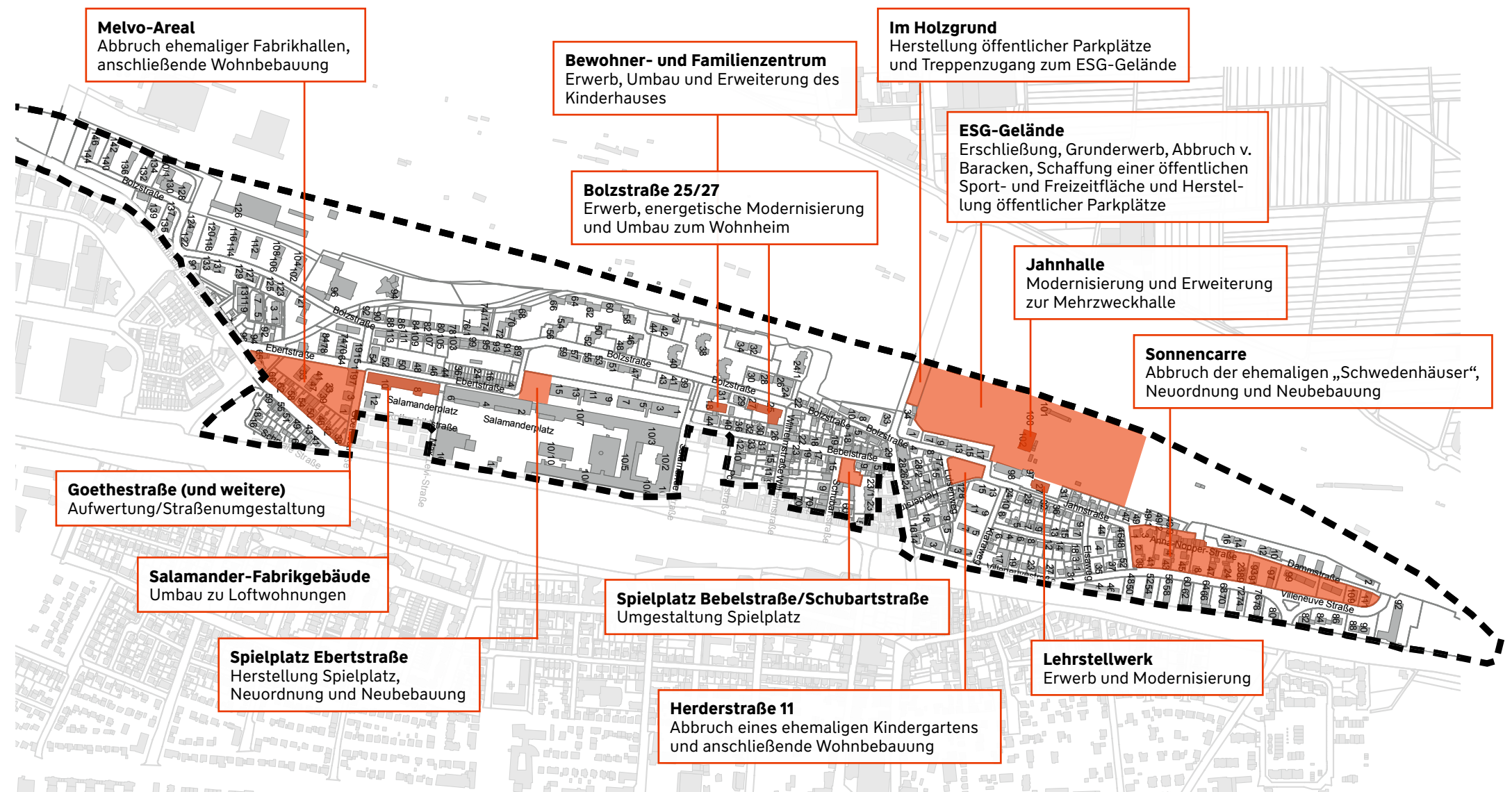
Soziale Stadt „Weststadt“.

Kornwestheim.

Kommune:	Kornwestheim
Einwohnerzahl:	ca. 33.000
Bezeichnung:	Weststadt (52,8 ha)
Zeitraum:	2001–2016
Förderprogramm:	Soziale Stadt
Förderrahmen:	10,2 Mio. Euro

Umgesetzte Maßnahmen:

- Durchführung und Verstetigung sozialer Mikroprojekte
- Umgestaltung und Neubau verschiedener Spielplätze
- Schaffung des „Bewohner- und Familienzentrums Weststadt“ (BFZ)
- Abbruch, Neuordnung und -bebauung im Gebiet der ehemaligen „Schwedenhäuser“
- Straßengestaltung der Salamander-, der Goethe- und der Jahnstraße
- Neuordnung des Melvo-Areals
- Neugestaltung des ESG-Geländes mit u. a. Jugendfreizeitfläche
- Aufwertung und Umnutzung des ehemaligen Salamander-Fabrikgeländes
- Erwerb/Modernisierung eines Lehrstellwerks
- Abbruch eines Kindergartens für anschließende Wohnnutzung
- Modernisierung/Erweiterung der Mehrzweckhalle „Jahnhalle“
- Modernisierung gemeindeeigener Gebäude



Oelsnitz-Mitte.

Oelsnitz/Erzgebirge.

Kommune:	Oelsnitz/Erzgebirge
Einwohnerzahl:	ca. 11.200
Bezeichnung:	Oelsnitz-Mitte (100 ha)
Zeitraum:	2011–2025
Förderprogramm:	Stadtumbau-Ost
Förderrahmen:	17,5 Mio. Euro

Umgesetzte Maßnahmen:

- Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Verbesserung der öffentlichen Infrastruktur
- Begleitung der sächsischen Landesgartenschau durch Bündelung von neun Förderprogrammen
- Revitalisierung eines Verschiebebahnhofs
- Schaffung eines Bürger- und Familienparks
- Verbesserung des Stadtklimas
- Impulsgebung für die Umstrukturierung der Stadt zum Erholungsort
- Modernisierung von Gebäuden
- Aufwertung untergenutzter öffentlicher Räume
- Implementierung eines Stadtteilmanagements



© Zikesch Partnerschaft mbB, Michael Schott

Hardt. Schwäbisch Gmünd.

Kommune:	Schwäbisch Gmünd
Einwohnerzahl:	ca. 60.000
Bezeichnung:	Hardt (37 ha)
Zeitraum:	2016–2025
Förderprogramm:	Soziale Stadt
Förderrahmen:	2,5 Mio. Euro

Bedeutende Ziele/Projekte:

- Einbindung eines European-Wettbewerbs
- Abbruch/Neuordnung eines ehemaligen Kasernen-geländes
- Schaffung eines urbanen Quartierszentrums
- Schaffung von Wohnraum durch mehrere Geschoss-wohnungsbauten
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Herstellung eines Multifunktionsspielfeldes im Programm „SIQ“
- Herstellung eines Zuwegs zum Multifunktions-spielfeld
- Förderung der Stadtteilkoordination über das Förder-programm „NIS“
- Durchführung des Investorenwettbewerbs „Neues Wohnen Sonnenhügel“
- Herstellung einer Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge
- Stärkung des Gemeinschaftsgefühls

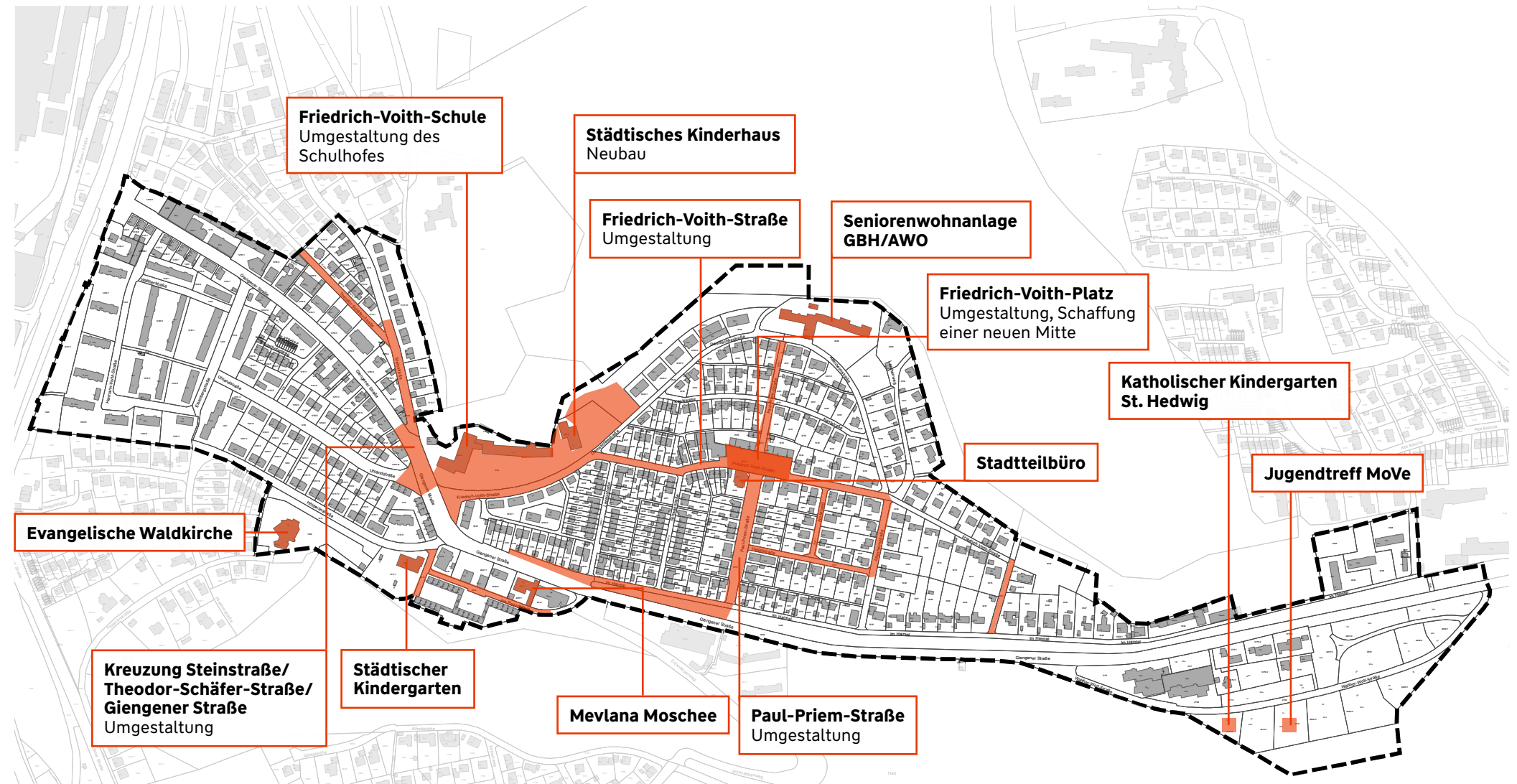


Voithsiedlung. Heidenheim.

Kommune:	Heidenheim
Einwohnerzahl:	ca. 50.000
Bezeichnung:	Voithsiedlung (40 ha)
Zeitraum:	2005–2013
Förderprogramm:	Soziale Stadt
Förderrahmen:	4,8 Mio. Euro

Umgesetzte Maßnahmen:

- Einrichtung eines Stadtteilbüros: Durchführung u. a. von offenen Bürgersprechstunden
- Aufbau des Jugendtreffs „MoVe“: täglicher Besuch von rund 15–20 Kindern und Jugendlichen (Stand 2014)
- Beteiligung der Anwohner an der Neugestaltung des Friedrich-Voith-Platzes
- Aufbau von Netzwerkstrukturen: Bürgerverein „Unsere Voithsiedlung e.V.“ (Stadtteilzeitung, Chor, Arbeitsgemeinschaften)
- Aktivierung der Bewohnerschaft: „Dreck weg“-Aktionen, Stadtteilwanderung, Tag der offenen Moschee, Spielnachmittage für Senioren, Spatenstich für den Neubau des Kinderhauses, Stadtteilfeste
- Aufnahme in das Programm „STÄRKEN Vor ORT“: Im Durchführungszeitraum 2009–2011 wurden 29 Projekte gefördert
- Durchführung von fünf Projekten im Rahmen des Programms „Modellvorhaben Soziale Stadt“. Drei Einzelprojekte wurden verstetigt.



Fasanenhof. Stuttgart.

Kommune:	Stuttgart
Einwohnerzahl:	ca. 630.000
Bezeichnung:	Fasanenhof (56 ha)
Zeitraum:	2003–2014
Förderprogramm:	Soziale Stadt
Förderrahmen:	4,2 Mio. Euro

Umgesetzte Maßnahmen:

- Verbesserung der Lebensqualität für alle Bevölkerungsschichten, insbesondere für Kinder und Jugendliche
- Behebung der verkehrlichen Missstände/Aufwertung des öffentlichen Raumes und Schaffung einer neuen lebhaften Stadtmittelle
- Verminderung der Lärmimmissionen durch Lärmschutzwände an Straßen und lärmindernde Maßnahmen an der geplanten Stadtbahntrasse
- Veränderung der Wohnungsbelegung und Stärkung des Wohnungsangebotes für junge Familien mit Kindern
- Aufbau bzw. Stärkung lokaler, gesellschaftlicher und sozialer Netzwerke
- Stärkung von Angebotsstrukturen im sozialen Bereich
- Intensive Öffentlichkeitsarbeit über laufende Erneuerungsmaßnahmen
- Identifikationssteigerung mit dem Stadtteil und Verbesserung des Stadtteilimages



Zentrum-Niesky. Niesky.

Kommune:	Niesky
Einwohnerzahl:	ca. 9.600
Bezeichnung:	Zentrum Niesky (43,5 ha)
Zeitraum:	2010–2020
Förderprogramm:	Kleine Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke (KSP)
Förderrahmen:	10,7 Mio. Euro

Umgesetzte Maßnahmen:

- Organisation des interkommunalen Abstimmungsverfahrens, Kooperation zwischen sechs Kommunen zur Stärkung der Daseinsvorsorgefunktionen der Stadt für den ländlichen Verflechtungsraum
- Eisstadion – energetische Modernisierung, Überdachung und Sanierung
- Konrad-Wachsmann-Haus – Umnutzung des Kulturdenkmals des Holzhausbaus der klassischen Moderne als multifunktionale Gemeinbedarfseinrichtung (Fachbibliothek Holzhausbau, Ausstellungsräume, Standesamt)
- Katholische Kirche – Instandsetzung einer denkmalgeschützten Holzkirche für die katholische Kirchengemeinde

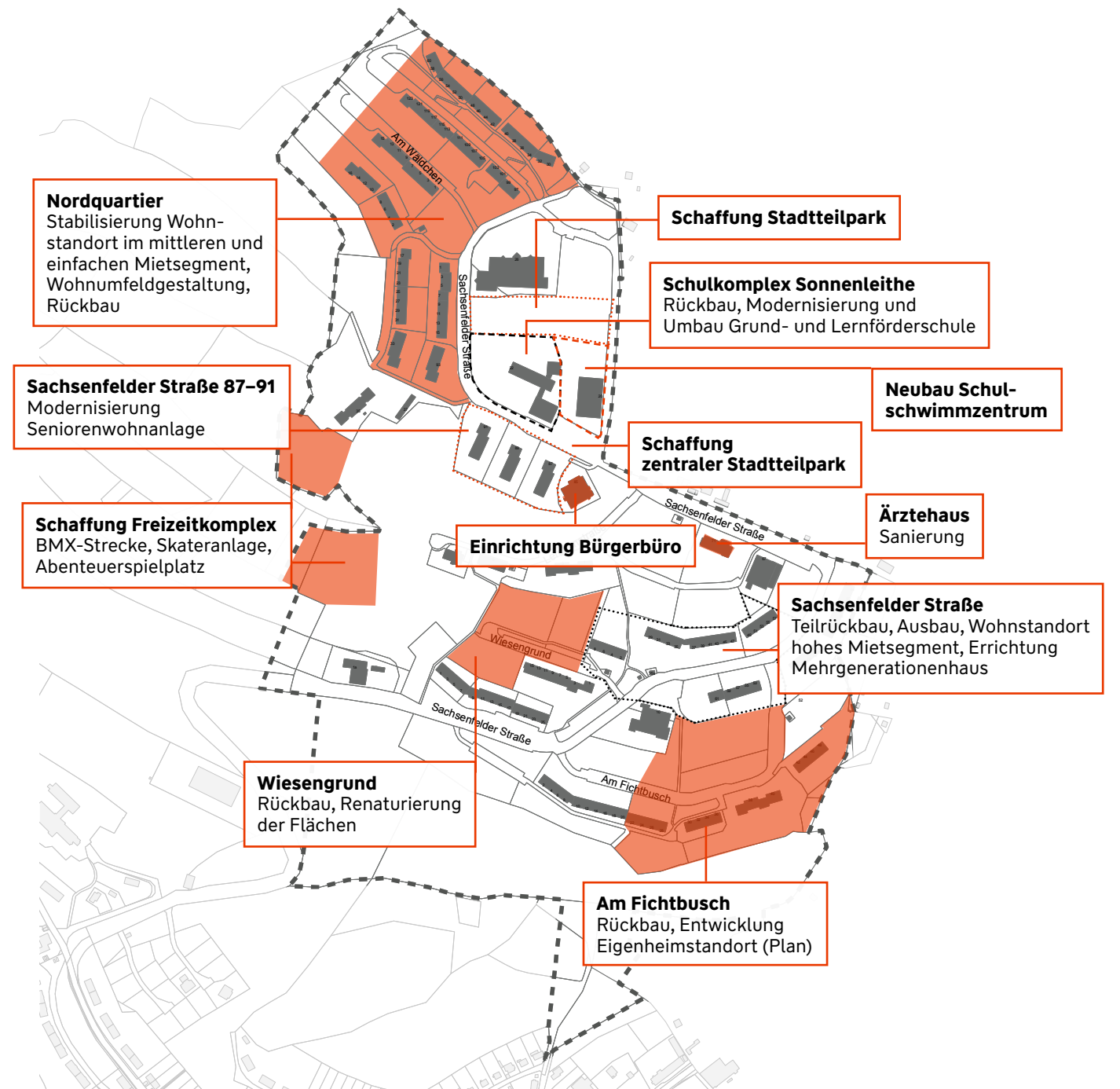


Sonnenleithe und Neustadt. Schwarzenberg/Erzgebirge.

Kommune:	Schwarzenberg
Einwohnerzahl:	ca. 17.500
Bezeichnung:	Stadtumbaugebiete Sonnenleithe, Neustadt
Zeitraum:	seit 2002
Förderprogramm:	Stadtumbau-Ost
Förderrahmen:	35 Mio. Euro

Umgesetzte Maßnahmen:

- Betreuung eines komplexen Stadtumbauprozesses in mehreren Umsetzungsstufen
- Bündelung von Förderprogrammen: Stadtumbau-Ost, Soziale Stadt, EU-Förderung (EFRE-Brachenrevitalisierung), LOS u. a.
- **Sonnenleithe (siehe Karte):** umfassender Umbau des Stadtteils aufgrund eines drastischen Bevölkerungsrückgangs
 - Schaffung eines neuen Stadtteilzentrums mit Schulkomplex, Schwimmhalle, zentralem Stadtteilplatz und Stadtteilpark
 - Rückbau von über 1.000 Wohnungen im Stadtteil Sonnenleithe; Teilrückbau und Umbau von sechsgeschossigen Wohngebäuden für generationengerechtes Wohnen
 - Umbau der technischen Versorgungsnetze
 - Aufbau eines Quartiersmanagements
- **Neustadt:** Stärkung des Stadtteils als Bestandteil des Stadtzentrums von Schwarzenberg
 - Errichtung einer zentralen Hauptfeuerwache
 - Umnutzung des ehemaligen Güterbahnhofs als Gewerbestandort, Umbau des ehemaligen Bahnhofsgebäudes zum musealen Schaudapot





Baulandentwicklung. **Lebensraum für Ihre Bürger.**

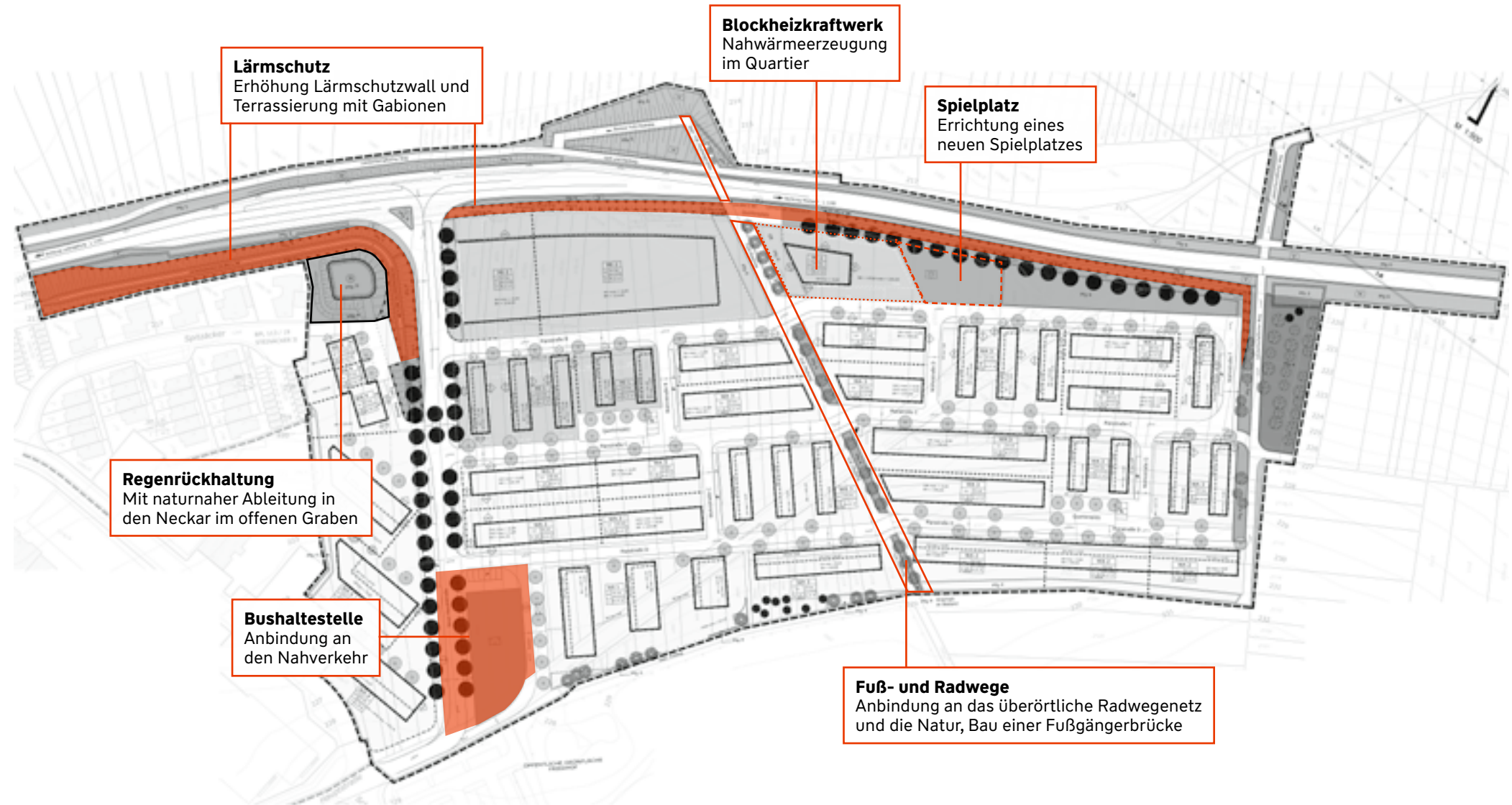
Im Bereich der Baulandentwicklung führen wir gemeinsam mit Fachplanern für Sie die Bodenordnung und die Herstellung von Erschließungsanlagen in eigenem Namen und auf eigene Rechnung durch. Von fundierten Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen über die finanzielle Abwicklung bis hin zur Abrechnung übernehmen wir für Sie die gesamte Erschließungsmaßnahme.

Neckarterrasse. Ludwigsburg.

Kommune:	Ludwigsburg
Einwohnerzahl:	ca. 93.000
Bezeichnung:	Neckarterrasse
Größe:	ca. 7,5 ha
Bauplätze:	40 Baufelder zur Wohnbebauung, 1 Baufeld für Einzelhandel
Zeitraum:	Bodenordnung 2004–2010 Erschließung 2010–2012
Verfahren:	Vereinbarte amtliche Umlegung, Erschließungs- trägerschaft

Umgesetzte Maßnahmen:

- Errichtung eines Baugebietes an einer vielbefahrenen Landesstraße
- Lärmschutz durch städtebaulich hochwertige Gabionen-Schallschutzwand
- Erreichen einer hohen Aufenthaltsqualität
- Bau einer Fußgängerbrücke über die Landesstraße
- Hochwertige Umgestaltung des Ortseingangs nach Neckarweihingen
- Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhändlers
- Versorgung des Gebietes mittels eines Nahwärmenetzes mit Heizzentrale im Gebiet
- Errichtung eines Spielplatzes im Gebiet



Seelach. Benningen.

Kommune:	Benningen
Einwohnerzahl:	ca. 6.200
Bezeichnung:	Seelach
Größe:	ca. 7,4 ha
Bauplätze:	125
Zeitraum:	Bodenordnung 2011–2013 Erschließung 2013–2014
Verfahren:	Vereinbarte amtliche Umlegung, Erschließungs- trägerschaft

Umgesetzte Maßnahmen:

- Errichtung eines Bewegungsparks im Wohngebiet
- Intergenerationale Gestaltung des Bewegungsparks
- Bau eines Pavillons, Wasserlaufs und Spielplatzes
- Schaffung einer hohen Aufenthaltsqualität
- Stärkung des Gemeinschaftsgefühls
- Bepflanzung zur Verbesserung der Belüftung und des Mikroklimas
- Zügige Umsetzung der Bodenordnung in Relation zur Eigentümerzahl
- Niedrige Erschließungskosten bei gleichzeitig hochwertiger Ausführung
- Aufwendiger Bau eines Kreisverkehrs bei fortlaufendem Betrieb der Straße

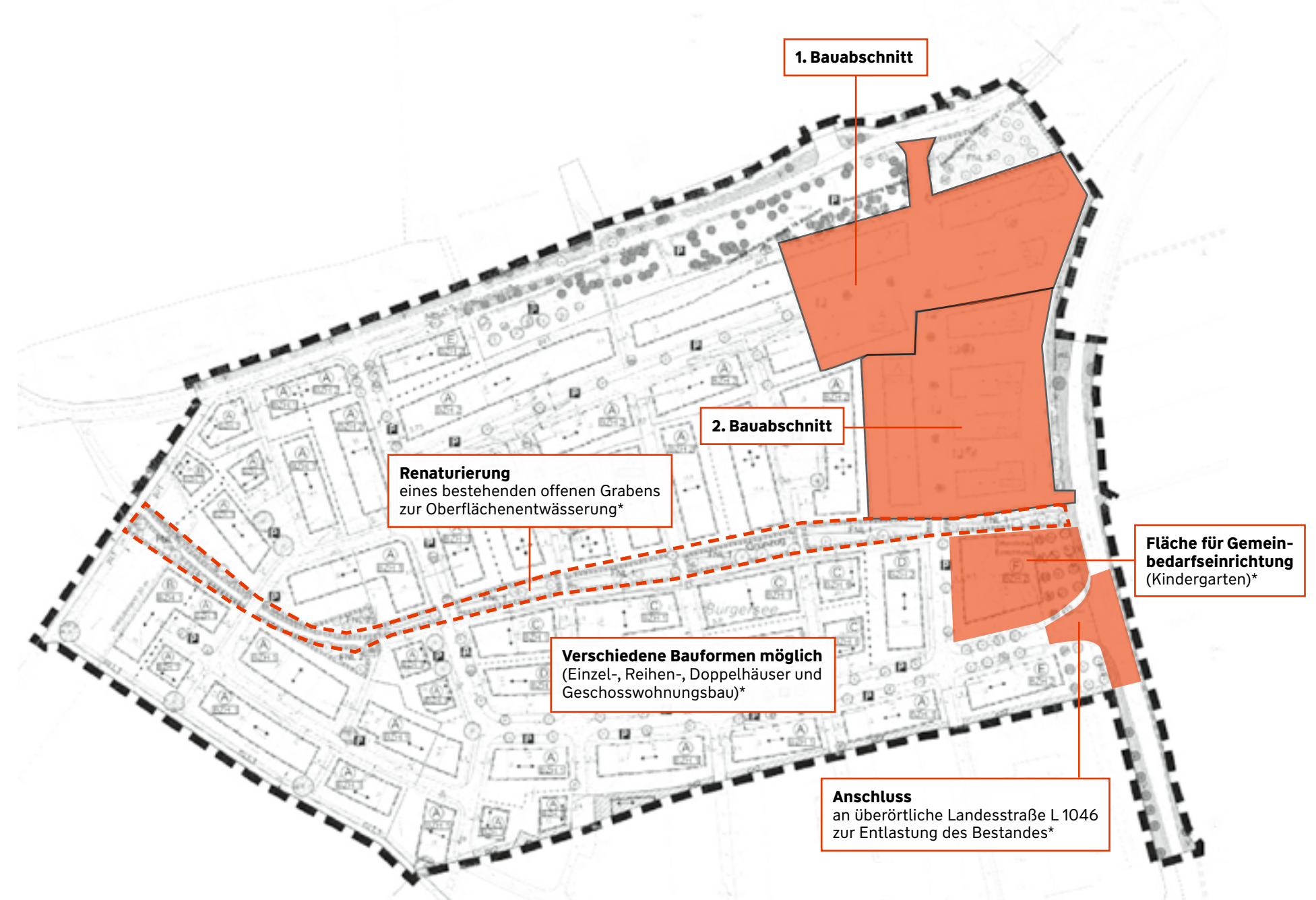


Burgersee. Waldenburg.

Kommune:	Waldenburg
Einwohnerzahl:	ca. 3.000
Bezeichnung:	Burgersee
Größe:	2 ha mit optionaler Erweiterung
Bauplätze:	ca. 160
Zeitraum:	seit 2009
Verfahren:	Vereinbarte amtliche Umlegung/Aufkaufverfahren Erschließungsträgerschaft

Umgesetzte Maßnahmen:

- Flexible Erschließungsplanung von insgesamt 12 ha
- Langfristige Erschließung des Neubaugebietes in ruhiger Lage
- Erschließung der Gesamtfläche in Bauabschnitten nach Bedarf
- Herstellung der Bauplätze mit verschiedenen Größen für unterschiedliche Ansprüche
- Bedarfsorientierte langfristige Umsetzung
- Nachfragegerechte Bereitstellung von Bauplätzen im ländlichen Raum
- Schaffung einer hohen Aufenthaltsqualität
- Anbindung des Neubaugebietes an attraktive Infrastruktureinrichtungen
- Ansprechende Gestaltung mit vielen Naherholungsmöglichkeiten



*Perspektivischer Ausbau/Erschließung in weiteren Bauabschnitten nach Bedarf





Projektentwicklung und Projektsteuerung. Konzeption und Realisierung Ihrer Projekte.

Wir entwickeln Grundstücke im Auftrag von öffentlichen und privaten Grundstückseigentümern und platzieren sie bei unseren Investoren. In der Realisierungsphase eines Projekts steuern wir die Leistungen und Qualitäten, überwachen Kosten und Termine und agieren für Sie als Bauherrenvertretung.

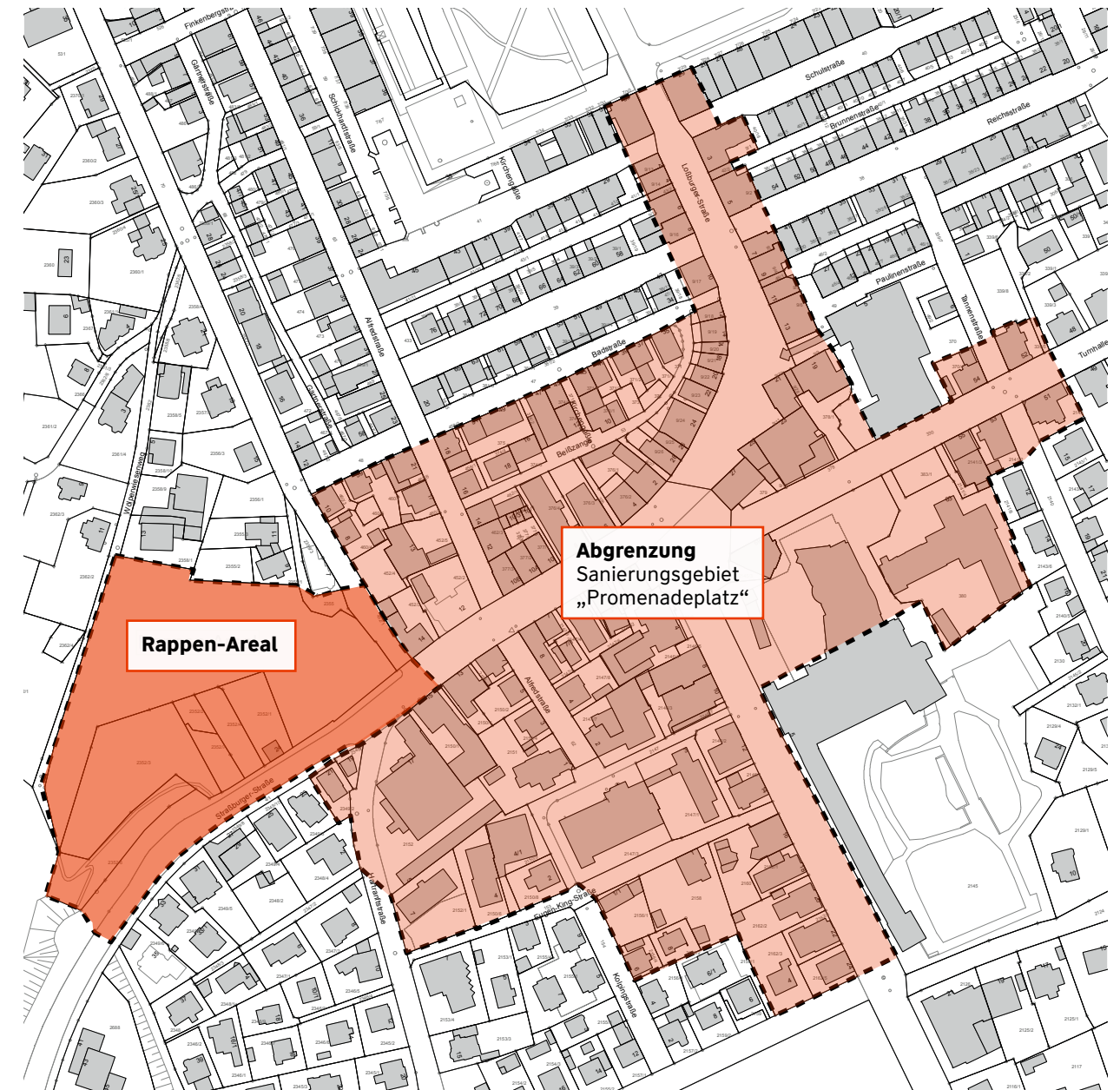
RappenQuartier. Freudenstadt.

Kommune:	Freudenstadt
Einwohnerzahl:	ca. 23.700
Bezeichnung:	RappenQuartier
Größe:	1. BA 4.481 m², 2. BA 2.330 m²
Wohneinheiten:	1. BA 36 Wohnungen (3 Häuser) 2. BA 29 Wohnungen (2 Häuser)
Zeitraum:	2016–2019
Sanierungsgebiet:	Stadtbahnhof/ Gottlieb-Daimler-Straße



Umgesetzte Maßnahmen:

- Abbruch des ehemaligen Hotels Rappen (geförderte Ordnungsmaßnahme)
- Belebung des geschichtsträchtigen Areals
- Aufwertung der Aufenthaltsqualität/Verbesserung des Ortsbildes
- Errichtung von anspruchsvollem Wohnraum in zwei Bauabschnitten
- Integration des Neubauprojekts in das neu entstehende Rappen-Quartier
- Neubauprojekt wird eingebettet in einen Nutzungsmix
- Schaffung von hochwertigem Wohnraum im Innenstadtbereich
- Impulswirkung für das angrenzende Sanierungsgebiet „Promenadeplatz“

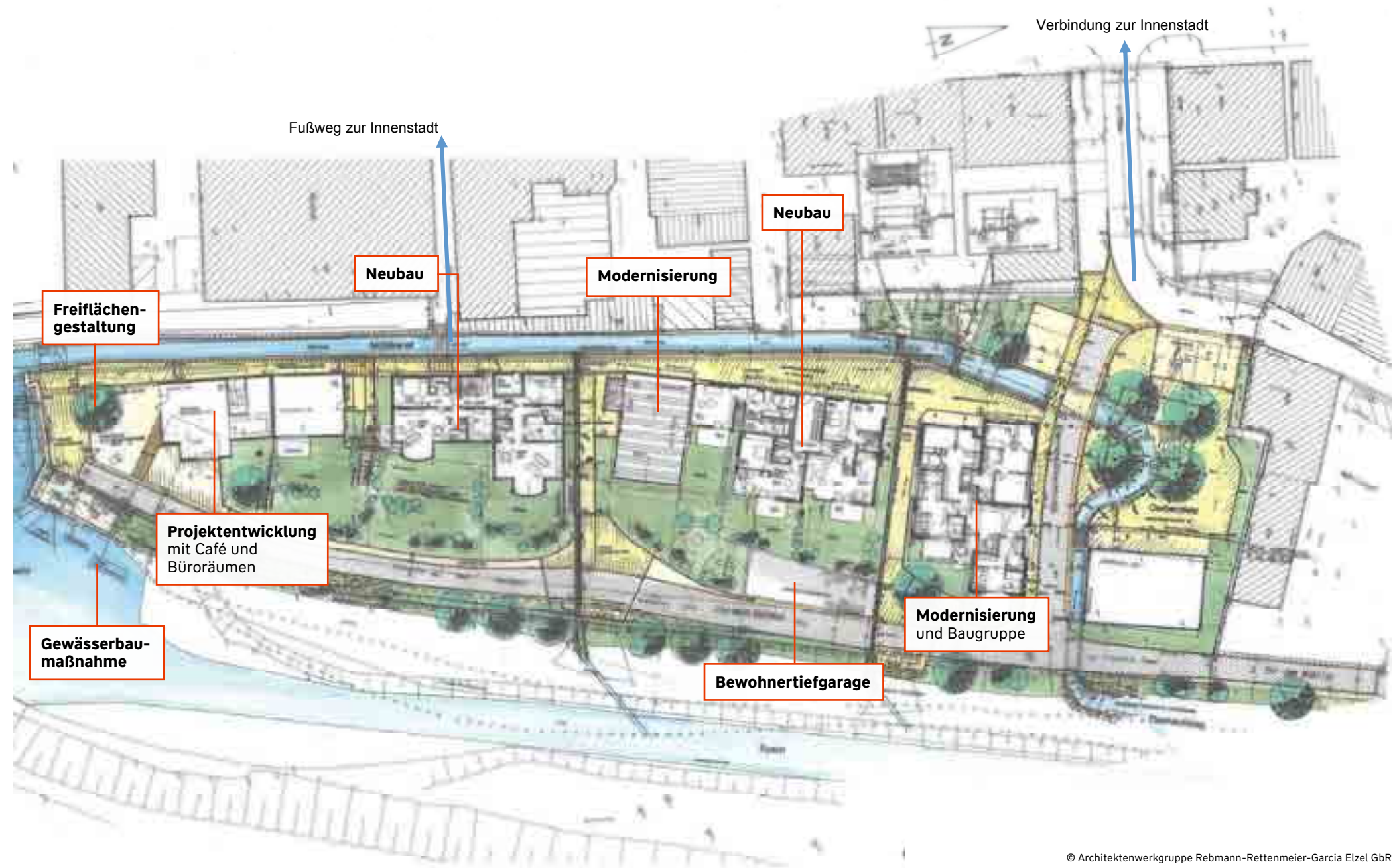


Klein-Venedig. Balingen.

Kommune:	Balingen
Einwohnerzahl:	ca. 34.000
Größe:	0,55 ha
Zeitraum:	1990–2004

Umgesetzte Maßnahmen:

- Neuordnung der kleinteiligen Grundstücksstruktur
- Verlagerung des noch ansässigen Gerbereibetriebs
- Errichtung einer Wohnertiefgarage durch die WHS im Rahmen einer Public-Private-Partnership
- Wiederbelebung des gesamten Quartiers mit Wohnnutzung und teilweise gewerblich genutzten Einheiten
- Schaffung von attraktivem Wohnraum für verschiedenste Ansprüche
- Einbindung der neuen Bebauung in die historische Stadtsilhouette
- Sicherung und Modernisierung der erhaltenswerten Gebäude
- Renaturierung der Eyach
- Errichtung eines Fischaufstiegs
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Gestaltung der Freiflächen im Quartier
- Anbindung des Quartiers an die Innenstadt
- Modernisierung von Gebäuden in privatem Eigentum

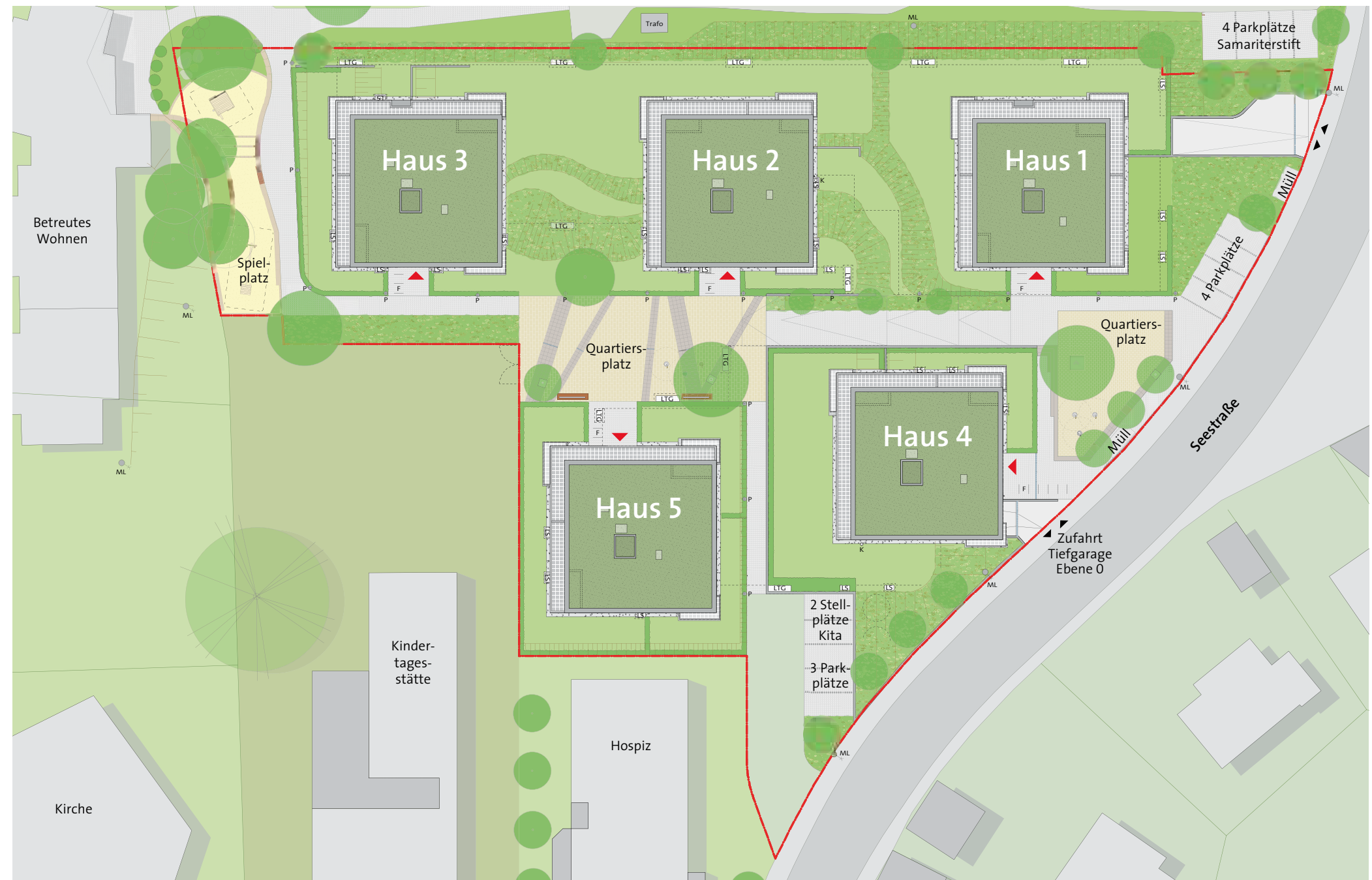


Seestraße. Leonberg.

Kommune:	Leonberg
Einwohnerzahl:	ca. 45.000
Bezeichnung:	Seestraße, Leonberg
Größe:	5 Wohngebäude mit insg. 56 Wohnungen und 4.442 m² Wohnfläche
Zeitraum:	Fertigstellung Mai 2017

Umgesetzte Maßnahmen:

- Integration des neuen Wohnquartiers in eine lebendige Nachbarschaft
- Ergänzung der Verbindung von Seniorenwohnungen und Kindertagesstätte mit dem Schwerpunkt der Intergenerationalität
- Schaffung eines großen Quartiersplatzes
- Schaffung einer Tiefgarage zur städtebaulich hochwertigen Unterbringung von PKW
- Angepasste Stadtentwicklung durch moderne und offene Strukturen als Ergänzung zum historischen Stadtkern
- Anbindung des neuen Quartiers an Versorgungseinrichtungen und Naherholungsflächen
- Hohe ökologische Standards durch modernes Energiekonzept mit Holzpellettheizung
- Erreichung des Energieeffizienzhausstandards KfW 70 (EnEV 2014)
- Auszeichnung als bestes Wohnquartier mit dem IWS-Immobilien-Award des Verbands für die Metropolregion Stuttgart

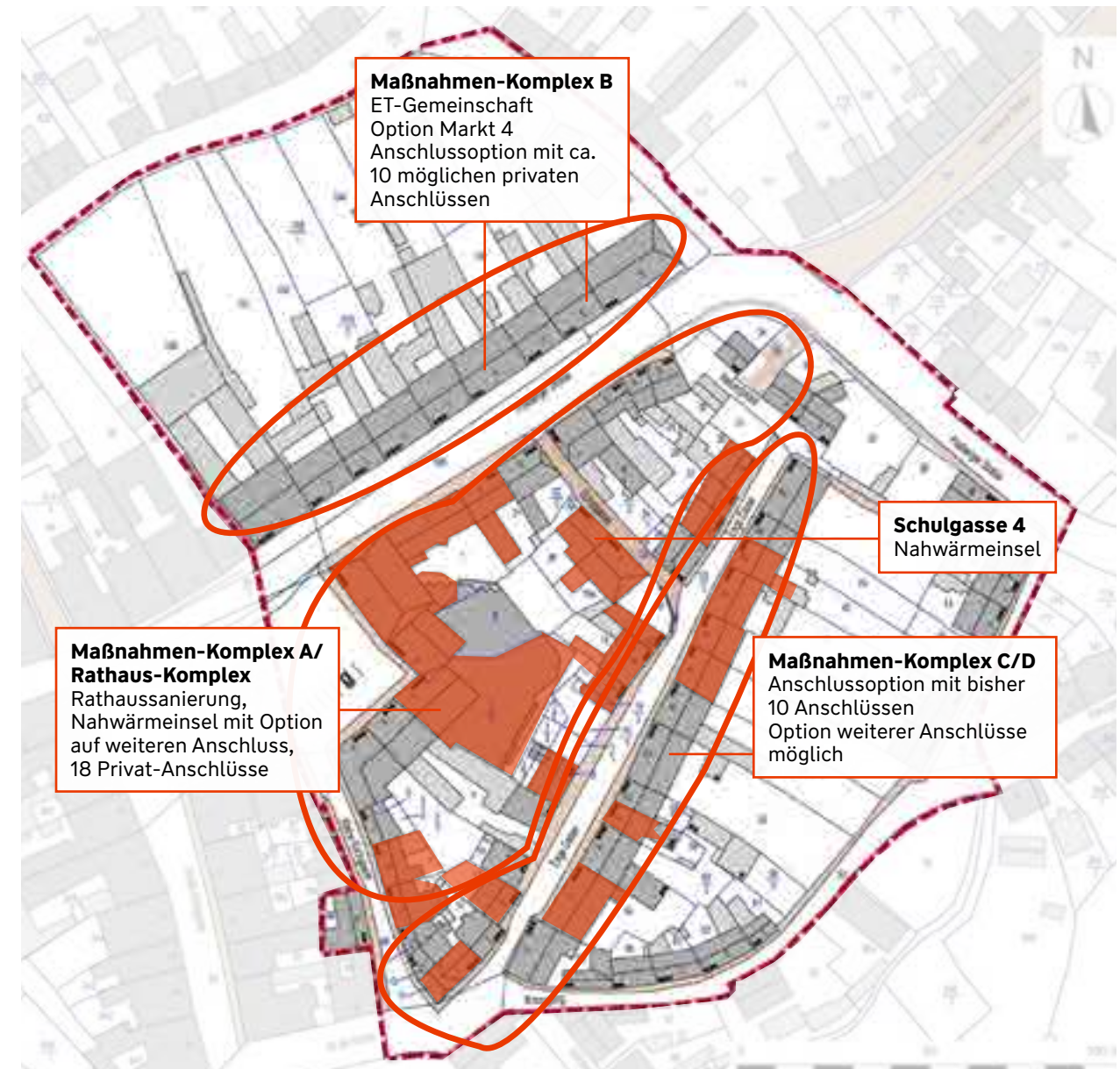


Nahwärmeinsel. Oederan.

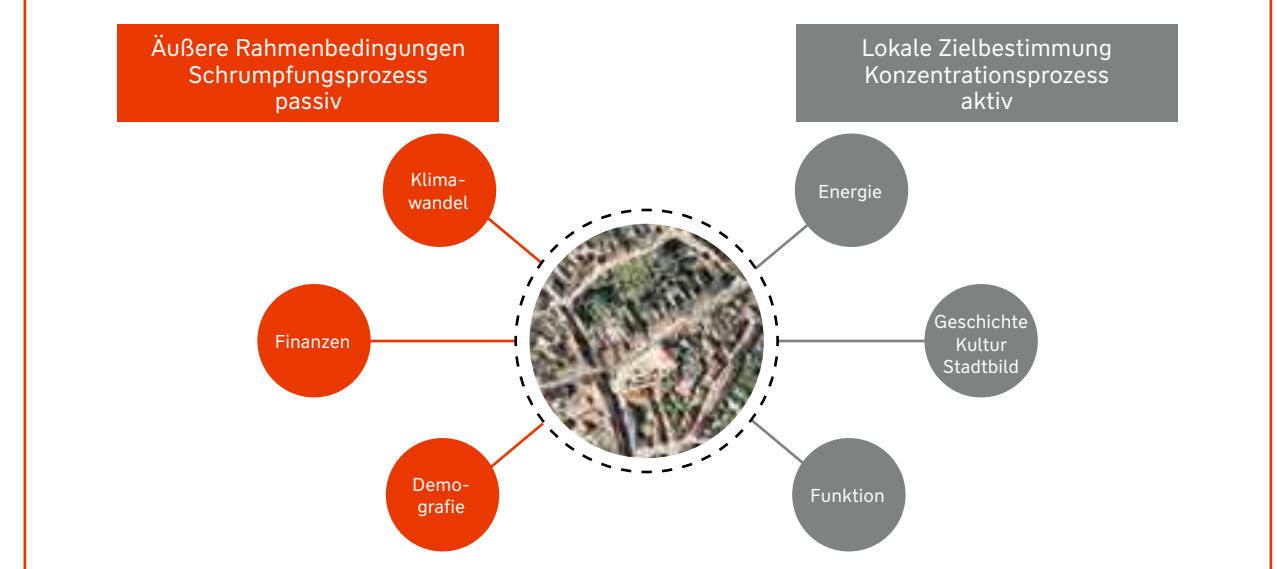
Kommune:	Oederan
Einwohnerzahl:	ca. 8.200
Bezeichnung:	Projektsteuerung Nahwärmeinsel
Zeitraum:	2012–2017
Förderprogramm:	Kombination aus Programmen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) und Städtebaulichem Denkmalschutz (SDP)
Förderrahmen:	1,9 Mio. Euro (SDP, BBSR)

Umgesetzte Maßnahmen:

- Steuerung des Projektes: Zeit- und Terminplanung, Kostenkontrolle und -koordination, Fördermittelmanagement, Dokumentation, Öffentlichkeitsveranstaltungen und Werkstattgespräche
- Ergebnis: modellhafte Realisierung einer Nahwärmeinsel für den Rathauskomplex und anschlussinteressierte Grundstückseigentümer
- Ausweitung der ganzheitlich angelegten Konzeptstudie „Oederan – Neue Energie verbindet Stadt und Bürger“ zu einem quartiersbezogenen städtebaulichen Energie- und Klimaschutzkonzept, Fortschreibung der städtischen Entwicklungsstrategien
- Umsetzung eines multivalenten Heizsystems auf Basis von Kraft-Wärme-Kopplung, Pelletheizung mit Spitzenlastkessel in Gasbrennwerttechnik, Photovoltaikanlage (Prüfung der Einbindung weiterer innovativer Anlagenkomponenten, wie z. B. Niedertemperaturwärmepumpe und Eisspeicher)



Oederan – Neue Energie verbindet Stadt und Bürger





© Wick + Partner

Wettbewerbe und Vergabeverfahren. Städtebauliche Qualität im Quartier.

Wir sind Ihr Partner bei der Auslobung von städtebaulichen Wettbewerben, Mehrfachbeauftragungen sowie Ideenwettbewerben und unterstützen Sie bei Ausschreibungsverfahren nach VgV. Dadurch erhalten Sie eine Sicherung und Steigerung der städtebaulichen Qualität.

Obere Hauptstraße. Quartier an der Stadtmauer. Künzelsau.

Kommune:	Künzelsau
Einwohnerzahl:	ca. 15.000
Bundesland:	Baden-Württemberg

Wettbewerbsgebiet 1:	Obere Hauptstraße	Wettbewerbsgebiet 2:	Quartier an der Stadtmauer
Wettbewerbstyp:	städtebaulicher Ideenwettbewerb	Wettbewerbstyp:	Investorenwettbewerb
Zeitraum:	Februar–Juni 2006	Zeitraum:	2017
Sanierungsgebiet:	„Stadtkern V“	Sanierungsgebiet:	„Westliche Innenstadt“

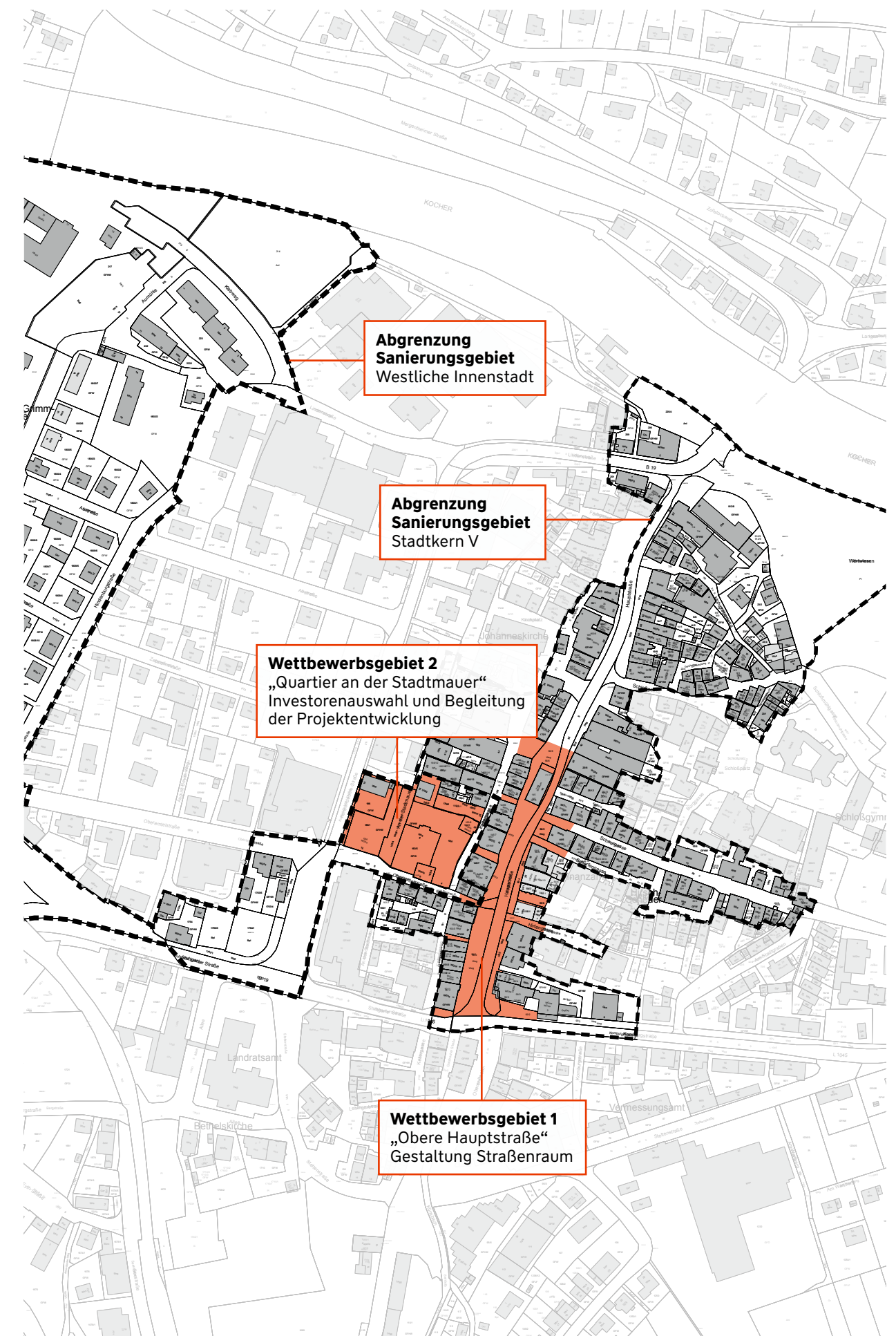
Wettbewerb 1 – Umgesetzte Maßnahmen:

- Umgestaltung des südlichen Teils der Hauptstraße
- Aufwertung und Sicherung als Geschäfts- und Einkaufsstraße
- Verbesserung des Ortsbildes
- Steigerung der Aufenthaltsqualität in städtebaulich bedeutender Lage



Wettbewerb 2 – Umgesetzte Maßnahmen:

- Investorensuche zur Bebauung des „Quartiers an der Stadtmauer“
- Realisierung von Einzelhandel in attraktiver historischer Lage
- Stärkung der Attraktivität der Künzelsauer Innenstadt
- Nachhaltige Belegung/Nutzung des „Quartiers an der Stadtmauer“



Dreifeldsporthalle. Vaihingen an der Enz.

Kommune:	Vaihingen an der Enz
Einwohnerzahl:	ca. 28.000
Vergabeobjekt:	Dreifeldsporthalle
Verfahren:	Europaweit ausgeschriebenes Vergabeverfahren nach VgV
Zeitraum:	Februar–Dezember 2017
Bundesland:	Baden-Württemberg

Umgesetzte Maßnahmen:

- Neuplanung Dreifeldsporthalle mit vorgegebenem Raumprogramm
- Herstellung guter Sichtbezüge in die Umgebung
- Einbindung der Halle in die bestehenden Gebäude
- Errichtung eines Multifunktionsraumes und Foyers
- Barrierefreie Erreichbarkeit aller Ebenen
- Erreichung einer langfristigen Nutzbarkeit
- Umsetzung eines nachhaltigen Parkierungskonzeptes
- Hochwertige Gestaltung/Verbesserung des Ortsbildes



Hohenstange/Calwer Straße. Tamm.

Kommune:	Tamm
Einwohnerzahl:	ca. 12.500
Vergabeobjekt:	Wohnbaugelände „Hohenstange/Calwer Straße“
Verfahren:	Mehrfachbeauftragung mit zwei teilnehmenden Planungsbüros
Zeitraum:	Juli–Dezember 2017
Bundesland:	Baden-Württemberg

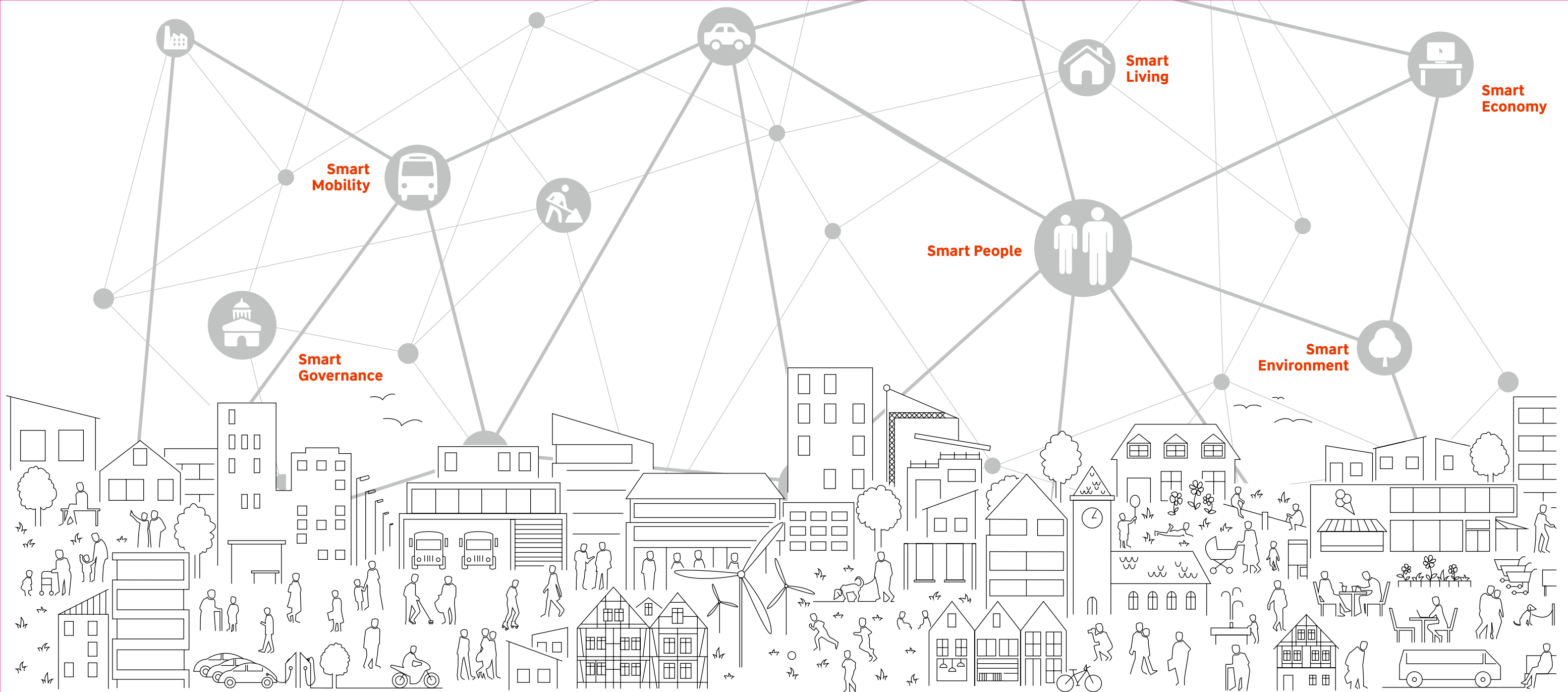
Wettbewerbsaufgabe:

- Erarbeitung einer städtebaulichen Konzeption für das Gebiet „Hohenstange/Calwer Straße“
- Verfahrensart: Mehrfachbeauftragung mit zwei teilnehmenden Planungsbüros

Leistungen der WHS:

- Zusammenstellung der Auslobungsunterlagen
- Organisation des Zwischen- und Endkolloquiums
- Vorprüfung der Entwürfe
- Betreuung des Verfahrens





Smart City.

Digitale Zukunft für alle.

Die Digitalisierung ist in allen Lebensbereichen auf dem Vormarsch - auch im Städtebau. Dadurch ergeben sich vielfältige Chancen - egal ob für Metropolen oder für kleine, ländliche Kommunen. Methoden und Lösungen aus der Entwicklung zur „Smart City“ lassen sich individuell in jede Stadt oder Gemeinde integrieren. Wir analysieren für Sie Bedürfnisse und Potenziale in Ihrer Kommune, leiten daraus Handlungsempfehlungen ab und unterstützen Sie in der Realisierung durch die gezielte Koordination mit smarten Partnern aus unserem Netzwerk.

Von der Einzelmaßnahme bis hin zur ganzheitlichen und integrierten Digitalisierungsstrategie finden wir für Sie Lösungen aus den Bereichen:

- **Smart Living:**
Digitale Lösungen aus den Bereichen Kultur, Tourismus und Gesundheit, wie z. B. Telemedizin oder eine Nachbarschaftshilfe-App
- **Smart People:**
Investition in den einzelnen Bürger durch smarte Angebote, die Talente fördern, Menschen bilden und es erleichtern, am städtischen Leben teilzunehmen, wie z. B. digitale Lernplattformen oder eine personalisierte Stadt-App
- **Smart Environment:**
Technologien und Innovationen, die zum Umweltschutz und einer nachhaltigen Zukunft beitragen, wie z. B. Luftfilter oder smarte Bewässerungsanlagen
- **Smart Mobility:**
Etablierung nachhaltiger, innovativer und vernetzter Verkehrssysteme, wie z. B. digitale Parkleitsysteme oder Sharing-Konzepte
- **Smart Economy:**
Bereitstellung innovativer und flexibler Arbeitsstrukturen, welche die Wirtschaft ankurbeln und den Standort für Unternehmen und Arbeitnehmer attraktiv gestalten, wie z. B. Coworking Spaces oder ein lokaler Online-Marktplatz
- **Smart Governance:**
Digitale Abwicklung administrativer Vorgänge und Partizipation, wie z. B. eine Behördenplattform oder Online-Beteiligungen



Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH. Wohnen, Handel, Stadterneuerung.

Weitere Unternehmensbereiche der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH sind der Wohn- und Gewerbebau, das Immobilienmanagement, die Projektsteuerung für Baugruppen und die Standortentwicklung. Unser Tochterunternehmen, die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA), berät Sie bundesweit in Einzelhandels- und Stadtmarketingfragen.

Unsere Bereiche. Im Überblick.

Eingebettet in den Konzern der Wüstenrot & Württembergische AG mit einer Bilanzsumme von 72 Milliarden Euro und 4 Milliarden Euro Eigenkapital agieren wir als **Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH** mit dem Rückhalt einer äußerst stabilen und gesunden Konzernfamilie.

Stadtentwicklungskonzepte und Bürgerbeteiligung, Stadterneuerung und Städtebauförderung, Baulandentwicklung, Projektentwicklung und Projektsteuerung, Wettbewerbe und Vergabeverfahren sowie Smart City sind die Kernaufgaben, die uns antreiben. Aber auch über den Bereich **Städtebau** hinaus sind wir so aufgestellt, dass wir für Sie eine professionelle und ganzheitliche Stadtentwicklung verwirklichen können. Alle Unternehmensbereiche der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH tragen ihren Teil zu einem beachtlichen Stammkapital von mehr als 34 Millionen Euro bei.

Im **Wohn- und Gewerbebau** fungieren wir als Bauträger, wo wir moderne und nachhaltige Wohn- und Lebensräume für Ihre Bürgerinnen und Bürger und gleichzeitig wertstabile Investments für Kapitalanleger schaffen.

Das **Immobilienmanagement** der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH widmet sich allen kaufmännischen, technischen und organisatorischen Aufgaben einer effizienten sowie modernen Immobilienverwaltung.

Mit unserer **Projektsteuerung für Baugemeinschaften** sorgen wir dafür, dass aus den Visionen jedes Baupartners ein traumhaftes Zuhause wird.

Der Bereich **Standortentwicklung** realisiert aktuell die Umsetzung des neuen Unternehmenssitzes der W&W AG.



Tochterunternehmen der WHS. Gemeinsam mehr erreichen.

Die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA)

Die GMA ist ein modernes Beratungsunternehmen mit hohem Bekanntheitsgrad im deutschsprachigen Raum. Als Teil der W&W-Gruppe ist sie unabhängig von Verbänden und anderen Organisationen.

Seit 1972 ist sie erfolgreich auf unterschiedlichen Gebieten der Handels-, Unternehmens- und Kommunalberatung tätig. Mit fünf Niederlassungen ist die GMA heute in allen wichtigen Märkten Deutschlands nah an ihren Kunden, die deren Erfahrung und Vernetzung im privatwirtschaftlichen wie kommunalen Bereich wertschätzen.

Forschung

Seit ihrer Gründung hat die GMA die planerisch-rechtlichen Grundlagen in der Handelsforschung wie kein zweites Unternehmen geprägt. Heute gewährleistet sie mittels ihres Primärdatenbestands zum Einzelhandel in Deutschland hochaktuelle und exakte Wettbewerbs- und Marktdaten sowie ein verlässliches Benchmarking. Ihre Langzeitstudien bilden die Grundlage für höchst richterliche Rechtsprechung bei der Bewertung von Einzelhandelsgroßprojekten.



Beratung

Interdisziplinäre Teams führen die fachlichen Expertisen von Handelsexperten, Immobilienfachleuten, Geografen, Raum- und Stadtplanern, Sozialwissenschaftlern, Volks- und Betriebswirten zusammen und erarbeiten daraus zuverlässig und fristgerecht maßgeschneiderte Lösungsvorschläge. Dabei treten sie nicht in Konkurrenz zu Planern oder Sanierungsträgern, sondern bündeln ihre sowie deren Kompetenzen für ein optimales Ergebnis.

Bei Kunden der öffentlichen Hand genießt der wirtschaftliche und städtebauliche Sachverstand der GMA große Wertschätzung, Privatkunden profitieren von ihrem Wissen um kommunale Entscheidungsabläufe und zu regionalen Märkten.

Beratungsfelder

- Einzelhandel
- Immobilien
- Stadtmarketing
- Strategische Kommunalberatung
- Tourismus | Gastronomie
- Befragungen
- Geomarketing

www.gma.biz





Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Hohenzollernstraße 12-14
71638 Ludwigsburg
Telefon 07141 16-757302

Königsbrücker Straße 31-33
01099 Dresden
Telefon 0351 80828-0

info@whs-wuestenrot.de
whs-wuestenrot.de

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

W&W wüstenrot

Wünsche werden Wirklichkeit.