



Gemeinde Deißlingen

Projektentwicklung „Ochsen-Areal“

Einwohnerversammlung am 13. Juli 2020

Frau Anna Heizmann

Projektentwicklung

Vorgehensweise

- Definition der Ziele
- Verfügbarkeit der Grundstücke
- Standort- und Grundstücksanalyse

- Planungs- und Nutzungskonzept
- Wirtschaftlichkeit
- Politischer Wille
- Baurecht

- Nachweis von Miet- und Kauinteressenten
- Akquisition von Investoren
- Investitionsentscheidung



G.J.L. Architekten



schaudt architekten



Marquardt Wohnbau

Projektentwicklung „Ochsen-Areal“

Vorgehen in der Projektentwicklung

1. Standortanalyse, städtebauliche Vorüberlegung

Analyse Gemeinde Deißlingen (Makro) & Entwicklungsfläche (Mikro)

Ergebnis:

Potenziale, Definition Ziele, Kenntnis über Restriktionen, Information und Entscheidungsgrundlage für Investoren



2. Städtebauliches Planungs- und Nutzungskonzept

Ausarbeitung und Abstimmung des Konzepts mit Verwaltung und Gremien

Ergebnis:

Städtebauliches Konzept als Grundlage für Vermarktung



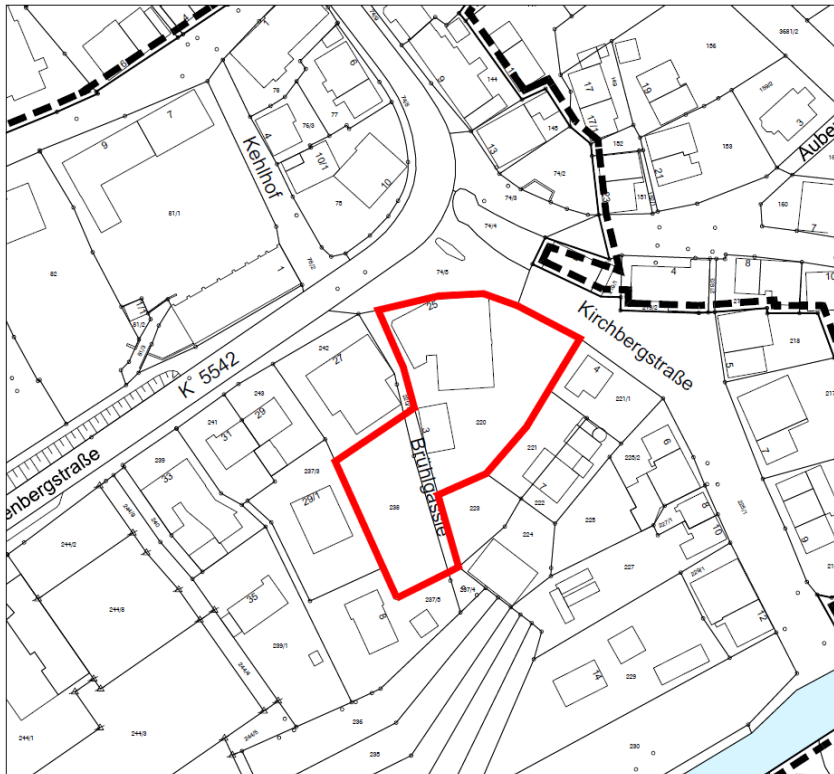
3. Vermarktung

Akquise von Miet-/Kaufinteressenten, Akquise von Bauträgern/ Investoren, Interessentenbindung

Ergebnis:

Interessensbekundungen Nutzer, Kaufvertrag mit Investor

Projektentwicklung „Ochsen-Areal“ Lageplan

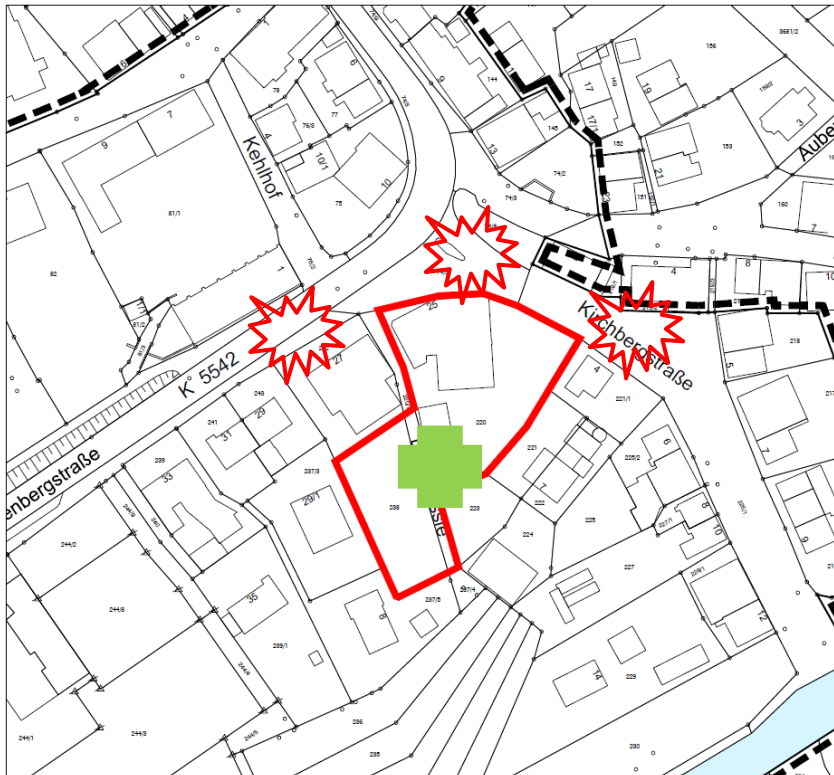


— Projektgrundstück

- Stauffenbergstraße 25 und Brühlgässle 3 (Flst.Nr. 220 und 238)
- Entwicklungsfläche ca. 2.800 m²
- Gemeinde Deißlingen ist Eigentümerin der Grundstücke
- Grundstück bebaut
- Bebauungsplan vorhanden
- Angrenzend vorwiegend Wohnbebauung und Gewerbe/ Einzelhandel
- Sanierungsgebiet „Neue Ortsmitte“

Projektentwicklung „Ochsen-Areal“

Standortanalyse



— Projektgrundstück

Restriktionen

- Lage an (stark) befahrener Stauffenberg-/ Kirchbergstraße (Lärm)

Potentiale

- Zentral gelegen in Ortsmitte
- Südlicher Grundstücksbereich für Wohnen sehr gut geeignet

Hinweis: Siehe hierzu auch ausführliche SWOT-Analyse in Standortanalyse

Projektentwicklung „Ochsen-Areal“ Standortanalyse



Potenzial für:

- Wohn- und Geschäftshaus
 - Moderne und zeitgemäße Dienstleistungs-/ Handelsflächen
- Mehrfamilienhaus und Reihenhäuser
 - Barrierearme und moderne Wohnungen
 - Moderne Reihenhäuser für Familien
 - Kurze Wege zu Nahversorgungseinrichtungen

Ziele:

- Schaffung von barrierefreiem zeitgemäßen Wohnraum in der Ortsmitte
- Schaffung von modernen Dienstleistungs- und Handelsflächen
- Belebung der Ortsmitte

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Ihre Ansprechpartnerin

Anna Heizmann

anna.heizmann@steg.de

Tel. 0711 / 21068 - 233

Fax 0711 / 21068 - 112

die STEG Stadtentwicklung GmbH

Olgastraße 54

70182 Stuttgart

www.steg.de

