

Unternehmensprofil

"Global denken - lokal handeln" in der Stadtentwicklung

Europa braucht starke und lebenswerte Städte und Regionen", stellten im Frühjahr dieses Jahres die 27 für Stadtentwicklung zuständigen Minister der EU-Mitgliedsstaaten fest. Mit der "Leipzig Charta" einigten sie sich auf gemeinsame Grundsätze und Strategien zur Stadtentwicklungspolitik. Kernpunkt dabei ist die Erkenntnis, dass das von allen Mitgliedsstaaten angestrebte ökonomische Wachstum maßgeblich durch die Entwicklung der Städte bestimmt wird. Dieses Wachstum müsse jedoch eng an die soziale Balance, die kulturelle Vielfalt, die Baukultur und die Umweltqualität gebunden sein. Internationale Zusammenarbeit sowie nationales Engagement sind insbesondere für einen wirksamen Klimaschutz gefragt. Doch über einen Punkt sind sich Experten ebenfalls einig: Lösungen beginnen immer auf der lokalen Ebene.

Städtebau mit der STEG Stadtentwicklung GmbH

Nachhaltige lokale Lösungen zu finden, ist nicht immer einfach. Klimaschutz, Ressourcenknappheit und Einsatz erneuerbarer Energien stellen die Kommunen bei jeder Maßnahme vor enorme Herausforderungen. Hier ist vor allem eines gefragt: Tiefgreifendes Wissen über Städtebau, Raumordnung und Immobilienwirtschaft sowie Erfahrung in der kommunalen Weichenstellung. In diesen Bereichen empfiehlt sich die STEG Stadtentwicklung GmbH aufgrund ihrer reichen Erfahrung als städtebaulicher Dienstleister und kompetenter Partner von Städten und Gemeinden. Das 1961 gegründete Unternehmen zählt bundesweit zu den Sanierungs- und Maßnahmeträgern der ersten Stunde; dies gilt auch für die neuen Bundesländer, in denen die STEG schon 1989, direkt nach der Wende, ihre Arbeit aufnahm und ostdeutsche Niederlassungen gründete. Inzwischen berät die Gesellschaft bundesweit insgesamt 450 Kunden wie Städte und Gemeinden, öffentlich-rechtliche Körperschaften, private Grundstückseigentümer, Gewerbe, Industrie und Unternehmen, institutionelle und private Investoren. Über 900 Großprojekte hat die STEG im gesamten Bundesgebiet umgesetzt, darunter Maßnahmen zur städtebaulichen Erneuerung von historischen Altstädten, innerstädtischen Quartieren, Wohnsiedlungen und Ortskernen - und insgesamt ca. 4.700 ha Bauland erschlossen.

Unternehmensdaten

50 Jahre Stadtentwicklung und Dienstleister im Städtebau

430 Sanierungsmaßnahmen bundesweit

4.700 ha erschlossenes Bauland

ca. 1 Mrd. Euro Treuhandvermögen

3,1 Mio. Euro Stammkapital

110 Mitarbeiter

Hauptniederlassung Stuttgart

Geschäftsstellen in Glauchau, Heilbronn und Rottweil

Niederlassung Dresden

Geschäftsführung

Dipl.-Kaufmann Michael Blum

Dipl.-Ing. Raumplaner Thomas Bleier

Gesellschafter

Landesbausparkasse (LBS) Baden-Württemberg, Stuttgart und Karlsruhe

Siedlungswerk gemeinnützige Gesellschaft für Wohnungs- u. Städtebau mbH, Stuttgart

Wissen, Erfahrung, Innovationskraft

Neben dem Hauptsitz in der baden-württembergischen Landeshauptstadt ist die STEG mit einer Niederlassung in Dresden sowie Geschäftsstellen in Glauchau, Heilbronn und Rottweil vertreten. Befragt nach den Grundlagen des Unternehmenserfolges verweisen die Geschäftsführer der STEG, Michael Blum und Thomas Bleier, vor allem auf das umfassende Know-how, das professionelle Verfahrens- und Projektmanagement sowie die Qualitätssicherung der Gesellschaft hin*. Weitere günstige Faktoren sehen sie im Ideenreichtum, der Innovationskraft und dem außerordentlichen Engagement ihrer Mitarbeiter: "Mit der Kompetenz unserer Berater, Ingenieure und Projektleiter können die Kommunen auf städtebauliches Wissen zurückgreifen, das Zentren mit hoher Lebensqualität schafft." Tatsächlich sind die hohe Leistungsfähigkeit und die breit gefächerte Erfahrung der STEG-Experten, die sich der "Wertschöpfung aus Potenzialen" verschrieben haben, weithin anerkannt. Mit einem Mitarbeiterstab von insgesamt 110 Fachkräften - 55 Prozent davon sind Architekten, Raumplaner, Stadtplaner, Verwaltungswirte, Kaufleute, Betriebswirte, Soziologen, Geographen, Vermessungs- und Bauingenieure, IT-Spezialisten und Ökonomen - bezeichnet sich das Unternehmen selbst gern als "Ingenieurgesellschaft". Besonders geschätzt bei den Städten und Kommunen ist das Motto der STEG "Ressourcen erkennen, Veränderungen begleiten und Potenziale nutzen" - und nicht zuletzt die Fähigkeit der Gesellschaft, es bei städtebaulichen Herausforderungen auch umzusetzen.

Breitgefächertes Dienstleistungsspektrum

Im Rahmen der zukunftsfähigen Stadtentwicklung, des Stadtumbaus und der Stadterneuerung kann die STEG ein breit gefächertes Dienstleistungsspektrum bieten, darunter Sanierungsmaßnahmen, Bauland und Projektentwicklung, Finanzmanagement, Städtebauliche Planung, Projektsteuerung, Standortmarketing und Fördermittelakquisition.

Was die STEG leistet

- Stadterneuerung – die STEG ...
- ... erneuert historische Strukturen
- ... analysiert Bedarf und ermittelt Kosten
- ... realisiert Entwicklungsziele
- ... steuert Stadtentwicklungsmaßnahmen

Stadtumbau – die STEG ...

- ... erarbeitet nachhaltige Konzepte für die Zukunft
- ... begleitet Strukturwandel und Integrationsmaßnahmen
- ... entwickelt Flächen und Gebäude im Ressourcenmanagement

Stadtentwicklung – die STEG ...

- ... entwickelt Bauland
- ... revitalisiert Brachen und Konversionsflächen
- ... erwirbt treuhänderisch für Eigentümer und Kommune
- ... moderiert Verfahren und berät die Beteiligten



Stadt lebt vom Wandel

An drei aktuellen Beispielen lässt sich die Arbeit der STEG gut veranschaulichen. Beispiel Nr. 1 ist Stollberg, eine im Verdichtungsraum des Oberzentrums Chemnitz gelegene 13.000-Einwohner-Stadt. Wie viele andere ostdeutsche Kommunen ist auch Stollberg seit der Wende vom demographischen und wohnungswirtschaftlichen Wandel betroffen. Hier hat die STEG zur Anpassung des Wohnraumbedarfs über das Städtebauliche Entwicklungskonzept SEKO eine konsequente Strategie entwickelt: Im Stadtumbaugebiet "Dürerviertel/ Eichbuschsiedlung" (3.600EW) wurden seit 2001 ca. 283 Wohneinheiten durch den (Teil-)Rückbau von Wohngebäuden in industrieller Plattenbauweise im "Programm Stadtumbau-Ost" rückgebaut. Parallel erfolgte die systematische Aufwertung der Quartiere durch Modernisierung der verbliebenen Wohngebäude und Umgestaltung des Wohnumfeldes. Die Auslastung der Wohnungen beträgt seither 100%.

Beispiel Nr. 2 ist die Neugestaltung der Altstadt von Trebbin. Der zentrale Bereich dieser fast 800 Jahre alten märkischen Kleinstadt war bis in die 90er Jahre mit Durchgangsverkehr belastet. 1993/94 wurde der Großteil des historischen Kerns von Trebbin als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt, die STEG fungierte als treuhänderischer Sanierungsträger. Das ca. 18 ha große Sanierungsgebiet umfasst über 170 Gebäude mit über 300 Wohneinheiten. Seit Mitte der 90er Jahre sind etwa 5,7 Mio. Euro an öffentlichen Mitteln in das Sanierungsgebiet geflossen. Vorrangige Aufgabe war, im Zentrum einen einladenden Platz zu gestalten, der den Bürgern eine neue Identität vermittelt. Unter der Regie der STEG wurde ein überregional ausgeschriebener Ideen- und Realisierungswettbewerb durchgeführt. Die Frage "Wo ist denn das Zentrum - wo ist denn hier der Marktplatz?", wird sich kein Besucher mehr stellen müssen.

Beispiel Nr. 3 ist die Sanierungsmaßnahme "Maschinenfabrik" im baden-württembergischen Immendingen. Nachdem nach mehr als 150 Jahren die traditionsreiche Gießerei und Maschinenfabrik Immendingen im Jahr 1989 Konkurs anmelden musste, wurde eine Neuordnung des am östlichen Ortsrand der Gemeinde gelegenen Geländes notwendig. Mit der Aufnahme ins Landes-sanierungsprogramm im Jahr 2005 erhielt die Gemeinde 1,3 Mio. Euro an Landesfinanzhilfen für die städtebauliche Erneuerung des Industrie-Areals. Da das Untersuchungsgebiet unmittelbar an der Donau liegt, entschied sich der Gemeinderat, einer weiteren gewerblichen Nutzung des 4,4 ha großen Gebiets keine Priorität mehr einzuräumen und die Fläche einer hochwertigen Wohnnutzung zuzuführen. Im Norden des landschaftlich sehr reizvollen Plangebietes befindet sich ein Schloss, welches unter Denkmalschutz steht. Ausgehend von diesen Rahmenbedingungen hat die STEG eine städtebauliche Konzeption entwickelt, die die Lärmbelastung durch die nahe gelegene Bundesstraße, den Uferbereich der Donau sowie das unter Denkmalschutz stehende Schloss berücksichtigt. Mit dem Spatenstich im Juli 2006 wurde die Ausführung des Projekts gestartet; 2009 soll das neue Wohngebiet mit dem Namen "Donaupark" fertig gestellt sein.



Stollberg: Vorher – Nachher



Trebbin: Plakat der Stadt



Plangebiet Immendingen in reizvoller Donaulandschaft mit Schloss

Im Fokus: Zukunftsfähiger Städtebau

Besonders am Herzen liegt den STEG-Experten eine nachhaltige Stadtentwicklung. Für Architekt Bernd Kujacinski, Leiter der Planungsabteilung der STEG Stadtentwicklung GmbH, sind hierfür vor allem interkommunale Kooperationen, intelligentes Flächenmanagement, Steigerung der Energieeffizienz, bedarfsgerechte Wohnformen sowie stadtverträgliche Mobilität unverzichtbar. Die Hauptaufgabe einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung sieht Kujacinski in der Reduzierung des Energiebedarfs. Hierzu zählt der Stadtplaner eine effiziente Stromerzeugung und optimierte Energieversorgung sowie die rechtzeitige Erstellung und Verankerung von Energiekonzepten im Städtebau, die einen guten Standard bei Gebäudebestand und im Neubaubereich sichern. Darüber sieht er weitere energetische Potenziale im Städtebau: „Siedlungsdichte, optimale Auslastung der Verkehrsflächen und Bevölkerungsprognosen müssen genau analysiert werden.“ Die vorhandene Infrastruktur sollte mit kurzen Strecken bei Personen- und Gütertransport kompakt und optimal ausgelastet sein. Auch die Folgekostenabschätzung kommunaler Wohngebietsentwicklung sei heute ein wichtiges Instrument, so der STEG-Planungsleiter: „Hier gilt es, Potenziale zu definieren, Lösungen zu erarbeiten und Prioritäten für eine individuell zugeschnittene Entwicklung der Kommune und ihrer Zukunftsfähigkeit zu setzen.“

Bei Fragen kontaktieren Sie gerne Frau Karen S. Krönert,
Leitung Marketing unter der Nummer 0711 / 21068 177.