

DR. EISELE

Planungs- und
Projektentwicklungsgesellschaft
Dr. Eisele mbH



Revitalisierung der ehemaligen
Schrotterverwertung Schuler, Singen

DR. EISELE

Erwerb kontaminierter Grundstücke

Brachflächen, speziell im Innenstadtbereich, haben aufgrund ihrer attraktiven Lage meist ein großes Entwicklungspotenzial. Demgegenüber steht die Schwierigkeit, mit den Folgen früherer Nutzungen umzugehen. Nicht selten sind starke Verunreinigungen mit umweltgefährdenden Stoffen in Gebäuden, Boden oder Grundwasser zu finden. Dies führt zu erheblicher Planungsunsicherheit bei Eigentümern, Bauträgern und potenziellen Investoren. Oftmals sind deswegen Eigentümer solcher Flächen nicht mehr bereit, in ihr Grundstück zu investieren.

Die Planungs- und Projektentwicklungsgesellschaft erwirbt kontaminierte Flächen und tritt damit auch in das Altlastenrisiko ein.

Revitalisierung des ehemaligen OKAL-Areals, Titisee-Neustadt



Die langjährige Erfahrung und fachübergreifende Zusammenarbeit von Ingenieuren, Stadtplanern, Betriebswirten, Naturwissenschaftlern, Technikern und Rechts- und Steuerberatern innerhalb der Unternehmensgruppe Dr. Eisele versetzt uns in die Lage, komplexe Aufgabenstellungen sicher zu lösen.

Die PPE ist Ausbildungsbetrieb u. a. für die Berufsakademie Stuttgart, Fachrichtung Immobilienwirtschaft. Weiterhin werden Diplomarbeiten vergeben, z. B. an die Fachhochschule Nürtingen, Fachrichtung Stadtplanung. Darüberhinaus sind wir regelmäßig an Forschungsvorhaben zum Flächenrecycling beteiligt.

Bei uns ist Ihre Brachfläche in guten Händen:

Die Planungs- und Projektentwicklungsgesellschaft Dr. Eisele mbH (PPE) wurde im Frühjahr 1996 gegründet. Schwerpunkt unserer Tätigkeit ist die Umnutzung ehemals industriell und gewerblich genutzter Grundstücke, brachgefallener und untergenutzter Flächen sowie kontaminierter Flächen und ihre Wiedereingliederung in den Wirtschaftskreislauf (Flächenrecycling).

Den Schlüssel zu einem erfolgreichen Flächenrecycling sehen wir in unseren Geschäftsprinzipien:

- Kaufen, Entwickeln und Verkaufen (KEV) von Gewerbebrachen
- Enge Abstimmung und Zusammenarbeit mit Kommunalvertretern und zuständigen Behörden
- Freistellung aller Beteiligten von Verpflichtungen und Kosten für Altlastenbeseitigungsmaßnahmen.

Im Laufe der Jahre haben wir uns so den Ruf als "Problemlöser" für Flächenrecycling erworben.

Rückbau und Sanierung



Vorhabenbezogener

Rückbau und Altlastensanierung

Bei von uns erworbenen Flächen führen wir alle erforderlichen Rückbaumaßnahmen eventuell noch vorhandener Gebäude durch. Sollten Untergrund- oder Bausubstanzverunreinigungen durch umweltgefährdende Stoffe vorliegen, so übernehmen wir die fachgerechte Sanierung.

Dies geschieht in enger Kooperation mit der Ingenieurgesellschaft für Umwelttechnik und Bauwesen Dr. Eisele mbH, die bereits seit über 20 Jahren zu den führenden Firmen in den Tätigkeitsfeldern Bau / Planung / Umwelt zählt.

Baureifmachung

Im Zusammenhang mit der Baureifmachung der von uns erworbenen Gewerbe- und Industriebrachen übernehmen wir in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden und Verwaltungseinrichtungen folgende Aufgaben:

- städtebauliche Nutzungskonzeption
- Erschließungsplanung
- Erstellung von Bebauungsplänen
- Erschließungsmaßnahmen

Folgenutzung

Die Nutzbarmachung brachgefallener Grundstücke und ihre Wiedereingliederung in den Wirtschaftskreislauf ist das Ziel unseres Arbeitens.

Die von uns aufbereiteten Brachflächen werden – nach Baureifmachung – zur Folgenutzung weiter veräußert. Dies sind häufig:

- Baugesellschaften
- Bauträgerunternehmen
- Handelsgesellschaften



Bebauungsplan

Referenzprojekt

Revitalisierung des ehemaligen Kienzle-Areals in Villingen-Schwenningen.

Im Innenstadtbereich von Schwenningen, ca. 200 m östlich des Rathauses, befindet sich das Areal des Werks II der ehemaligen Kienzle-Uhrenfabriken.

Das Gelände umfasst eine Gesamtfläche von ca. 47.000 m².

Dieses Areal lag über einen Zeitraum von 18 Jahren brach. Wesentliches Investitionshemmnis für die Fläche bestand in den massiven Untergrundverunreinigungen durch Produktionsrückstände der langjährigen industriellen Tätigkeit.

Im Zuge der Projektentwicklung wurden in weniger als drei Jahren folgende Maßnahmen zur Reaktivierung des Areals von der PPE durchgeführt:

- Kauf des Geländes
- Städtebauliche Konzeption
- Eingehende Altlastenuntersuchung
- Erstellung eines Sanierungsplans gemäß § 13 BBodSchG
- Feststellung der Rechtskräftigkeit des Sanierungsplans durch die Fachbehörde
- Bebauungsplanverfahren
- Bodensanierung
- Inbetriebnahme der Grundwassersanierung
- Bau von öffentlichen Straßen und Kanälen im Zuge der Erschließung
- Wiederveräußerung der parzellierten Teilflächen an Folgeinvestoren mit vertraglicher Freistellung im Hinblick auf die Altlastensituation durch PPE.

Die Umnutzung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit den folgenden Institutionen:

- Umweltministerium Baden-Württemberg
- Regierungspräsidium Freiburg
- Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis
- Stadtverwaltung Villingen-Schwenningen
- Landesanstalt für Umweltschutz
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt

Für dieses Projekt erhielt Die PPE Dr. Eisele den vom Umweltministerium Baden-Württemberg gemeinsam mit dem Altlastenforum Baden-Württemberg ausgelobten "Flächenrecyclingspreis Baden-Württemberg 2006".



Ausgangssituation September 1997, ehem. Kienzle-Areal



Bebauungsplanentwurf "Großer Brühl", Stadtbezirk Schwenningen



Ehemaliges Kienzle-Areal 2005

Südkurier, 03.03.1999.
Bald grüne Wohnidylle ?
 Kienzle-Areal: Gemeinderat muß Konzept noch zustimmen

Schwarzwälder Bote, 04.03.1999.
»Endlich findet das Areal Beachtung«
 Diskussionen bei Neukauf-Märkten laufen / Webprod begeistert Kienzlebebauung in der Austraße

Badische Zeitung, 09.03.2001
Arsen und Quecksilber auf der Spur
 Die Altlastensanierung auf dem Oberringlande ist angehtufen / Investoren sollen auf der „grünen Wiese“ bauen können

Pressemitteilung: Südwestpresse Neckarquelle: 18.03.2006
STÄDTBAU/ Umweltministerium verleiht Flächenrecyclingpreis
 Preis für Kienzle-Areal
 Umweltministerin: „Altlastenprobleme beispielhaft gelöst“ / Lob für Firma Eisele

Schwarzwälder Bote, 28.03.2000.
Kienzle-Areal erwacht zu Leben
 Grundstein für 110 Millionen Mark-Bebauung gelegt / Sanierung abgeschlossen

Schwarzwälder Bote, 11.03.1999.
Letzte Schwenninger Brache wird saniert

Pressemitteilung: Schwäbisches Tagblatt: 15.04.2006
Altlast modellhaft saniert
 Flächenrecycling-Preis für das Rottenburger Unternehmen Dr. Eisele

Südkurier, 11.09.2001.
Altes Schulergelände wird saniert
 Im September will die Planungsgesellschaft das Grundstück an Investoren übergeben haben

Badische Zeitung, 10.12.2002
Grundstein für den Neubeginn
 Anrechnung für den Einsatz der Firma Eisele bei Wiederbebauung des Oberring-Geländes / Staatssekretär mahnt Flächenschutz an

Schwarzwälder Bote, 03.03.1999.
Kienzle-Sanierer stehen vor Herkulesaufgabe
 Erregung wird auf zehn bis 20 Jahre veranschlagt / Gemeinderat muß Bauausgaben abändern

Südkurier, 02.09.1999.
Neue Hoffnung für die Industriestraße
 Schrotaverwerter Scheitel will abwandern - Altlastensanierung nicht mehr unlösbar

INNENSTADT / Über 90 Prozent der Fläche verkauft
Kienzleareal der große Renner
 Neben Edeka-Markt Wohnungen und Seniorenanlage



Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft Dr. Eisele mbH & Co. KG

Verwaltung, zentrale Koordination und Organisation

Ingenieurgesellschaft für Umwelttechnik und Bauwesen Dr. Eisele mbH (IUB)

- Erd- und Grundbau, Ingenieurbau
- Geohydraulik/Hydrogeologie
- Altlasten, Flächenrecycling, Rückbau
- Kommunales Flächenmanagement, Umweltplanung
- Wasserbau
- Informationsmanagement

Planungs- und Projektentwicklungsgesellschaft Dr. Eisele mbH (PPE)

- Kaufen, Entwickeln und Verkaufen von Gewerbe- und Industriegrundstücken, brachgefallenen, untergenutzten sowie kontaminierten Flächen (KEV)
- Projektplanung und -entwicklung
- Projektsteuerung
- Bau- und Objektbegleitung

Unternehmensgruppe Dr. Eisele

Unser Leistungsspektrum

- Kaufen, Entwickeln und Verkaufen von Gewerbe- und Industriegrundstücken, brachgefallenen, untergenutzten sowie kontaminierten Flächen (KEV)
- Projektplanung und -entwicklung
- Projektsteuerung
- Bau- und Objektbegleitung



Unternehmensführung:

Dipl.-Geol. Jürgen Schöck
Geschäftsführender
Gesellschafter

Herr Jürgen Schöck ist 1989
in die Unternehmensgruppe ein-
getreten und seit 1996 Mitglied
der Geschäftsleitung



Dr. Gerhard Eisele
Geschäftsführender
Gesellschafter

Herr Dr. Gerhard Eisele,
seit 1984 im ingenieurtechni-
schen Bereich tätig, gründete
die Unternehmensgruppe im
Jahre 1989



Firmensitz:

Planungs- und
Projektentwicklungsgesellschaft
Dr. Eisele mbH
Schütte 12 – 16
72108 Rottenburg

Telefon 07472 / 158 - 250
Telefax 07472 / 158 - 299
info@dr-eisele.de