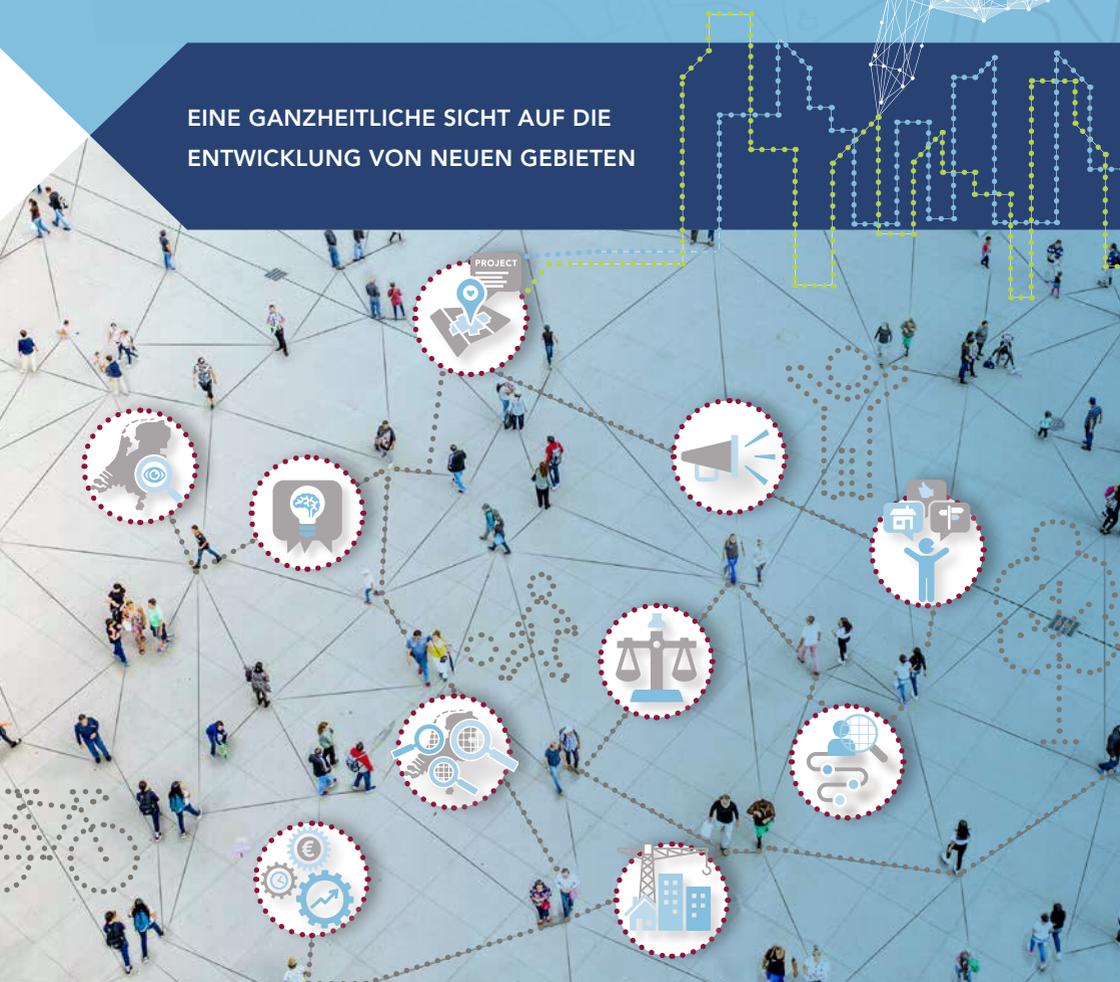


Die Kunst des Verbindens

EINE GANZHEITLICHE SICHT AUF DIE ENTWICKLUNG VON NEUEN GEBIETEN





Die **Kunst** des
Verbindens



6

VORWORT
GESCHÄFTSFÜHRUNG



10

WIR GESTALTEN
LEBENDIGE RÄUME



24

RECHT &
VERTRAGSMANAGEMENT



26

GEBIETS-
MARKETING



EINBLICK IN UNSER DENKEN ...



14

GEBIETS-
ENTWICKLUNG



18

MARKTFORSCHUNG &
BEDARFSERMITTLUNG



28

PROJEKTENTWICKLUNG &
PROJEKTMANAGEMENT



30

VERTRIEB &
E-BUSINESS



... UND UNSERE ARBEITWEISE



20

INNOVATIONS-
MANAGEMENT



22

GEBIETSÖKONOMIE



32

REALISIERUNG



36

REFERENZ
DEUTSCHLAND

KIEL
Kieler Süden





JEDE GEBIETSENTWICKLUNG
BRAUCHT EINE VISION



GEBIETSENTWICKLUNG
IST DIE KUNST
DES VERBINDENS



FREIZEIT & FREIRÄUME

- Begegnungen
- Vielfalt
- Sport
- Erholung
- Geschichte und Kultur
- Qualität

FORSCHUNG & LEHRE

- Innovationen erforschen
- Nachhaltige Umsetzung
- Digitalisierung
- Quartierslösungen

ÖKOLOGIE & KLIMA

- Nachhaltigkeit
- Verantwortung
- Artenvielfalt
- Energie
- neue grüne Technologie

MOBILITÄT

- Nachhaltige Mobilitätskonzepte
- Umgang mit ruhendem Verkehr
- Integration von Schienenverkehr

WOHNEN FÜR ALLE

- Vielfalt
- Inklusion
- Barrierefreiheit
- Bezahlbarkeit
- Vergangenheit respektieren
- Bauen bedeutet Weiterbauen**

ARBEITEN

- Bedarfsgerechtes Gewerbe
- Urbane Produktion
- Start-up-Szene

INNOVATION & GESTALTUNG

- Vision
- Inspiration
- Atmosphäre
- Kreativität
- Architektur

INFRASTRUKTUR

- Kurze Wege
- Bildung
- Betreuung
- Nahversorgung & Wochenmärkte

Familie: iStock/Gettyimages
 Hintergrund: AdobeStock/Ernstphoto
 Alle Netzgrafiken: AdobeStock/erntomary

„Wir sind Pioniere für Wohngebiete, die es noch nicht gibt.“



Niederlande + Deutschland
über 75 Jahre
 Unternehmenstradition

> 1 Million
 Menschen leben in Wohngebieten,
 die unsere Handschrift tragen



Unsere Rolle
 Projekt- und Gebietsentwickler



Wir legen Wert auf
Nachhaltigkeit

Immer eine
ganzheitliche Sicht
 auf Projekte



Stadt und Umland

Bezahlbarkeit
 ist seit 1946 in unserer DNA

Partnerschaftliche
 Zusammenarbeit

+14.000
 Verkäufe: BPD Deutschland
 in den letzten 10 Jahre

> 350
 Beschäftigte
 in Deutschland

16
 Standorte

9 Niederlassungen
 7 Regionalbüros

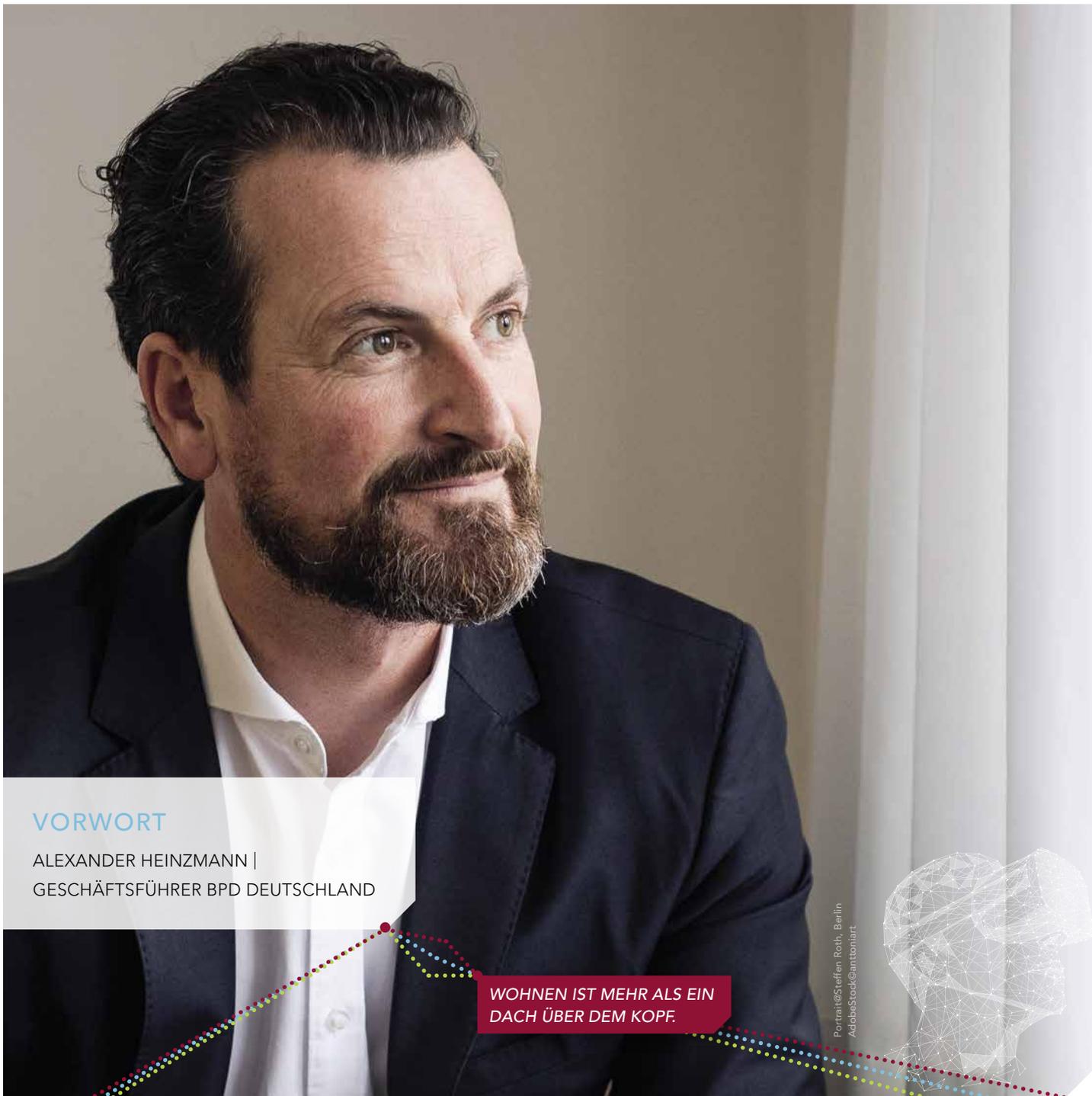


Wir sind **Pioniere**
 für Wohngebiete,
 die es noch nicht gibt.

Ein Unternehmen
 der Rabobank



Lebendige Räume



VORWORT

ALEXANDER HEINZMANN |
GESCHÄFTSFÜHRER BPD DEUTSCHLAND

WOHNEN IST MEHR ALS EIN
DACH ÜBER DEM KOPF.

Portrait@Steffen Roth, Berlin
AdobeStock@anttoniart

Aus Erfahrung wissen wir:

WOHNFREUDE IST EINE HOCH
EMOTIONALE ANGELEGENHEIT.
UND SEHR INDIVIDUELL.

Gleichwohl gilt für jeden Menschen: Ein Zuhause zu haben und sich dort wohlfühlen, ist ein Teil des persönlichen Lebensglücks.

Das Thema „Wohnen“ ist komplex. Denn es geht um viel mehr als einfach nur darum, ein Dach über dem Kopf zu haben: Auf das große Ganze kommt es an! So bemisst sich die Qualität von Wohnquartieren unter anderem daran, ob sie durch ein vielfältiges Wohnungsangebot die gesellschaftliche Vielfalt abbilden, eine nachhaltig funktionierende Infrastruktur aufweisen und eine bedarfsgerechte Versorgung bereitstellen. Auch eine Nutzungsmischung sowie erlebbare Freiräume und Gemeinschaftsflächen tragen dazu bei, einem Quartier seine eigene Identität zu geben und die Identifikation der Menschen mit ihrem Viertel positiv zu prägen. Es geht darum, Wohnquartiere zu entwickeln, die heute und in Zukunft diese Qualität bieten.

Bei der Ausweisung von Bauland und Entwicklung neuer Wohn- und Lebensräume steht Deutschland vor größeren Herausforderungen denn je: Die Zahl der Einwohner in den Städten wächst kontinuierlich. Gleichzeitig führen der demografische Wandel sowie die fortschreitende Singularisierung der Gesellschaft zu einem Anstieg des Wohnungsbedarfs. →

EINE STADT BRAUCHT VIelfALT UND GEBIETE,
IN DENEN SICH MENSCHEN WOHLFÜHLEN.
GENAU DAS SETZEN WIR UM.

Mit Blick auf die Klimaveränderungen besteht deshalb eine der größten Herausforderungen darin, den Lebensraum Stadt lebenswert und gleichzeitig nachhaltig zu gestalten. Kreative und intelligente Lösungen sind gefragt, um scheinbar Unvereinbares miteinander zu verbinden: Ressourcenschonende und qualitativ hochwertige Raumentwicklung gilt es mit den Anforderungen an Umweltschutz, Mobilität und Nachhaltigkeit in Einklang zu bringen. Damit ein Quartier auch für die kommenden Generationen intakt und lebenswert bleibt.

GEBIETSENTWICKLUNG
IST FÜR BPD DESHALB DIE
KUNST DES VERBINDENS.



Diese Aufgabe kann nicht mehr ausschließlich durch Innenentwicklungen gelöst werden. Vielmehr bedarf es einer direkten Verknüpfung von nachhaltigen Außenentwicklungen mit der vorhandenen Stadtstruktur und sinnvollen Arrondierungen. Da dies eine gewisse Größe haben muss, sprechen wir in Anlehnung an den niederländischen Terminus „gebiedsontwikkeling“ von Gebietsentwicklung. Die relevanten Schlüsselbegriffe in diesem Kontext lauten: Expansion, Transformation, Weiterentwicklung. Bei der Umsetzung dreht sich nicht alles um die Frage des finanziellen Engagements, sondern vor allem um zukunftsweisende Visionen, Verbindungsstärke und Inspiration. Das Fundament bilden Wissen, Prozesskompetenz, aber auch Erfahrung und Verständnis für die Wohnbedürfnisse der Menschen. Und vor allem: eine zielführende und partnerschaftliche Zusammenarbeit der öffentlichen Hand mit den privaten Marktteilnehmern.

WIR ENTWICKELN VISIONEN FÜR MASSGESCHNEIDERTE GEBIETE ALS
UNSEREN BEITRAG ZU EINER NACHHALTIGEN STADTENTWICKLUNG.



UNSER AUFTRAG
„WIR
GESTALTEN
LEBENDIGE
RÄUME“



WIR GESTALTEN LEBENDIGE RÄUME – DAS IST UNSER AUFTRAG

BPD ist einer der größten Gebiets- und Projektentwickler in Europa. **Was uns auszeichnet: fundierte Erfahrungen aus über 75 Jahren unternehmerisch erfolgreichem Engagement – in den Niederlanden und in Deutschland.** Unser Ziel: langfristige Werte zu schaffen. Was uns antreibt: lebendige Räume zu gestalten und damit im fortlaufenden Veränderungsprozess von städtebaulichen Strukturen einen Beitrag zu leisten, nachhaltige und zukunftsfähige Wohn- und Lebensumfelder zu entwickeln. Wofür wir stehen: für Wohnviertel und Stadtteile, in denen sich die Bewohner und Besucher gleichermaßen willkommen fühlen. Heute. Und in Zukunft.

WIR DENKEN GANZHEITLICH UND ARBEITEN INTERDISZIPLINÄR.



Wir sind davon überzeugt, dass wir mit unseren Gebiets- und Projektentwicklungen für unsere Kunden sowie für Städte und Gemeinden langfristig Mehrwerte schaffen, die mit den wachsenden Anforderungen an eine intakte und lebenswerte Umwelt in Einklang stehen.

UNSER DENKEN UND HANDELN BEGINNT
BEI DER ZUKUNFT EINER STADT.

Als integraler Gebiets- und Projektentwickler wissen wir, was „Gestaltung lebendiger Räume“ bedeutet und wie es gelingt, einer Gebietsentwicklung echte Substanz zu verleihen.

Aus unseren langjährigen Erfahrungen wissen wir:

EINE GEBIETSENTWICKLUNG FÜHRT ZU OPTIMALEN ERGEBNISSEN, WENN SICH UNTERSCHIEDLICHE FACHDISZIPLINEN VERBINDEN, DIE AN GEMEINSAMEN ZIELEN ARBEITEN, UM DIESE ZU ERREICHEN. DENN DER ÜBERGANG VON DER GRUNDLAGEN- UND BEDARFSERMITTLUNG, DER PLANUNG UND DER MACHBARKEITSSTUDIE BIS ZUR UMSETZUNG IST EIN FORTLAUFENDER PROZESS.

Je früher die Bedürfnisse der künftigen Nutzer deutlich werden, desto besser können die Anforderungen in die konkrete Konzeption einfließen und schließlich umgesetzt werden. Frühzeitig den Dialog zu suchen, im Dialog oder anders gesagt in Verbindung zu bleiben, ist einer der Erfolgsfaktoren für bedarfsgerechte und zukunftsfähige Wohngebiete.

Wir denken ganzheitlich und arbeiten interdisziplinär. **Am Anfang steht immer die Vision von einem authentischen, zusammenhängenden und nachhaltigen Lebensumfeld.** Durch kurze (Kommunikations-)Wege sind unsere Mitarbeiter über alle Entwicklungsphasen hinweg eingebunden und sich dabei stets der Verantwortung bewusst, die in ihren Händen liegt. Denn es geht um die „Gestaltung lebendiger Räume“.

MIT UNSEREN WOHNGEBIETEN WOLLEN WIR
EINEN MEHRWERT SCHAFFEN. FÜR DIE STÄDTE
UND IHRE BEWOHNER.



iStock©RyanJlaine

Indem wir unsere Aufgaben als Teile einer Gesamtvision begreifen und interdisziplinär angehen, weiß jeder, woran er ist: Wir sind zuverlässige Auftraggeber und Kooperationspartner. Auf uns ist Verlass – ganz gleich, was kommt. Kommunen und politische Entscheidungsträger sowie Projektbeteiligte wissen, dass sie darauf vertrauen können. Als Gebiets- und Projektentwickler sowie Bauträger zugleich übernehmen wir von Beginn einer Entwicklung bis zum Einzug der ersten Bewohner in das Gebiet und weit darüber hinaus Verantwortung. Dies sehen wir als unsere gesellschaftliche Aufgabe. Die Zugehörigkeit zur Rabobank verleiht uns dabei die notwendige finanzielle Stabilität, so dass wir uns ganz auf unsere Arbeit konzentrieren können.

Wir sind engagiert und ambitioniert. Denn für uns zählt nur das beste und nachhaltigste Ergebnis. Mit der vorliegenden Publikation geben wir Ihnen einen Einblick, wie wir dies erreichen. Dazu zeigen wir anhand von bereits realisierten Projekten nachvollziehbar auf, wie wir Aufgabenstellungen gelöst haben, bei denen wir vor besonderen Herausforderungen standen.

GEBIETSENTWICKLUNG IST FÜR UNS
DIE KUNST DES VERBINDENS.



UNSERE TÄTIGKEITSFELDER

WIR VERBINDEN PARTNER,
KOMPETENZEN UND
BEDÜRFNISSE.

NUR DAS BESTE UND NACHHALTIGSTE
ERGEBNIS ZÄHLT.



Unsere Gebietsentwickler identifizieren potenzielle Stadtentwicklungs- und Stadterweiterungsflächen und erarbeiten Entwurfsideen für ein tragfähiges Entwicklungskonzept. Dazu müssen sie den regionalen und lokalen Immobilienmarkt sehr gut kennen. In einem ersten Schritt auf der Grundlage von einer Gebietsvision suchen sie den Dialog mit Städten und Gemeinden. Dieser wird in einem späteren Entwicklungsverfahren mit allen Beteiligten entsprechend fortgeführt. Mit der Gebietsentwicklung verbinden wir also die regionale Verantwortung für eine sozialverträgliche städtebauliche Entwicklung von Flächen, die wirtschaftliche Entwicklung von Konzepten sowie bedarfsgerechte Umsetzung von Projekten.

Bei der konzeptionellen Bearbeitung behalten wir die ökonomischen Aspekte einer Gebietsentwicklung im Blick. Gebietsökonomie bildet die Verbindung zwischen städtebaulichem Konzept und wirtschaftlicher Umsetzung. In der Konzeptionsphase entwickeln wir deshalb Szenarien, die sowohl unterschiedliche städtebauliche Lösungen aufzeigen, als auch die Umsetzungsvoraussetzungen in qualitativer, zeitlicher und wirtschaftlicher Hinsicht skizzieren. Das schafft Transparenz und eine solide Basis für den Dialog.

Die besten Visionen für neue Wohn- und Lebensräume entstehen häufig in einem guten und konstruktiven Zusammenspiel mit mehreren Akteuren – und zwar ganz gleich, in welcher Konstellation sie zusammenkommen. In Abhängigkeit von projektspezifischen Besonderheiten kann es sich dabei um eine Stadt, eine Gemeinde, eine Wohnungsbaugesellschaft, einen Entwickler wie BPD oder andere Stakeholder handeln. Das Themenspektrum, um das es geht, reicht von der räumlichen Wirtschaftsstruktur einer

Region und fiskalischen Aspekten einer Kommune über den Bedarf an Wohnungen und spezifischen Wohnformen bis hin zur Transformation eines Standortes oder der Förderung kultureller Vielfalt.

KURZUM: GEBIETSENTWICKLUNG IST EIN WEITES FELD. WIR VERBINDEN DAMIT IN ERSTER LINIE DAS ERKENNEN VON CHANCEN UND INSPIRATION. UNSERE FÄHIGKEIT, DARAUS EIN STIMMIGES KONZEPT ZU ENTWICKELN, LÄSST WOHNWÜNSCHE UND BEDARFGERECHTE QUARTIERE SCHLIESSLICH REAL WERDEN.

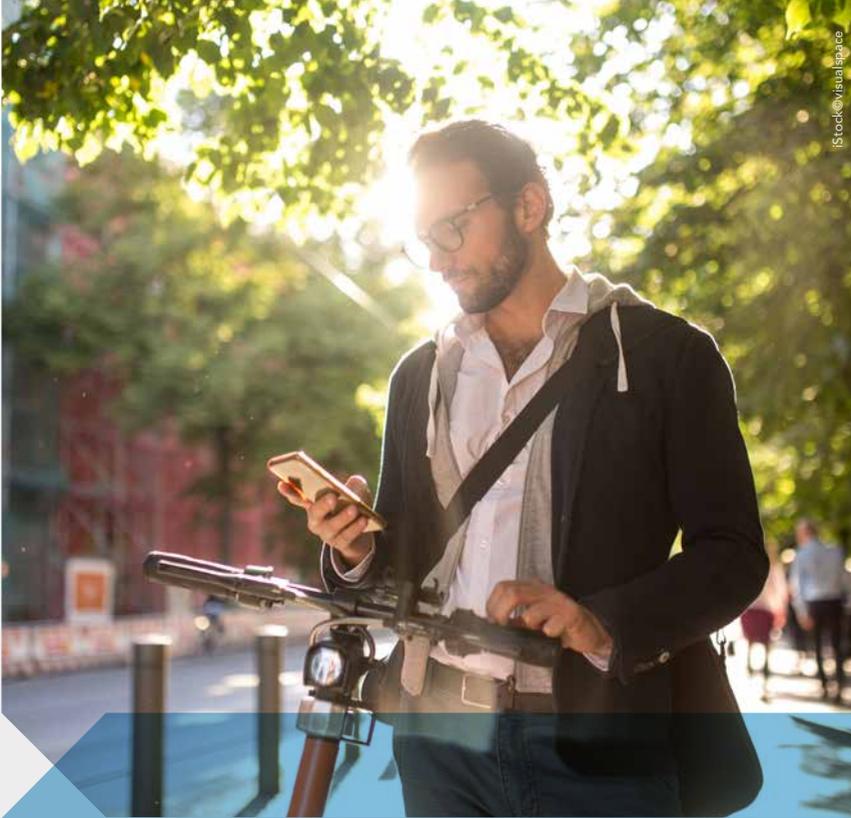
Was wir in diesen Gestaltungsprozess einbringen: unsere langjährigen Erfahrungen gepaart mit regionaler und lokaler Präsenz sowie fundierte Marktkenntnisse in der Immobilienwirtschaft. Wir bauen auf unser Wissen aus den bundesweit und international realisierten Projekten und erweitern es fortwährend, im intensiven Austausch unter den Niederlassungen sowie mit unseren Partnern in den Niederlanden. Dieses Know-how binden wir in den Prozess ein und lassen alle Beteiligten davon profitieren.

Wir sind versiert darin, mit der Bevölkerung den Dialog aufzunehmen, um die projektspezifischen Einflussfaktoren sowie die Wünsche und Bedürfnisse aller Beteiligten frühzeitig aufzunehmen und in ein nachhaltig funktionierendes Entwicklungskonzept zu überführen. So berücksichtigen wir unter anderem die demografische Entwicklung am jeweiligen Standort und haben bei allem immer im Blick, wie sich die konkrete zukünftige Gestaltung eines Gebietes aus Sicht der Nachbarschaft, der künftigen Bewohner und aller anderen, die es betrifft, darstellen wird.

Unser Denken geht über das Wohnungsprodukt hinaus und reicht bis zur Sicht auf die Zukunft einer Stadt, einer Gemeinde oder eines Stadtteils. Die Fragen, mit denen wir uns in diesem Zusammenhang vorab intensiv beschäftigen, lauten deshalb: Wie wird sich eine Stadt entwickeln und welche Erkenntnisse lassen sich daraus für die neuen Wohn-, Arbeits- und Lebensräume ableiten?

IM DIALOG MIT STÄDTEN ENTWICKELN WIR EINE VISION DES ZUKÜNFTIGEN GEBIETS.

WIR DENKEN GANZHEITLICH IM SINNE DER BEWOHNER, IHRER UMGEBUNG UND DER BEDÜRFNISSE EINER STADT.



UNSER DENKEN GEHT ÜBER DAS WOHNUNGSPRODUKT HINAUS UND REICHT BIS ZUR SICHT AUF DIE ZUKUNFT EINER STADT, EINER GEMEINDE ODER EINES STADTTEILS.

Was könnte die DNA eines neuen Viertels sein? Und welchen positiven Beitrag kann das Wohngebiet zum Image der Stadt beitragen? Diese Faktoren spielen eine wesentliche Rolle bei der Vision, die wir für jedes Gebiet als ein maßgeschneidertes Narrativ entwickeln. Ebenso wichtig sind die Fragen nach dem

Erscheinungsbild und der Atmosphäre, die das Wohngebiet einmal prägen sollen. Die Antworten darauf geben Aufschluss darüber, wie mit einer Gebietsentwicklung langfristig Mehrwerte geschaffen werden können. Für eine Stadt bzw. Gemeinde und die Menschen, die dort leben und noch hinzukommen.

NEUE QUARTIERE ENTWICKELN BEDEUTET VERANTWORTUNG ZU ÜBERNEHMEN. DESSEN SIND WIR UNS BEWUSST.

In dieser Phase machen wir immer wieder die Erfahrung: Die besten Ideen für funktionierende und zukunftsfähige Gebiete entstehen, wenn die Balance insgesamt stimmt: Bei der partnerschaftlichen Zusammenarbeit, im Zusammenspiel von Kompetenzen und unter Berücksichtigung von Interessen und Bedürfnissen. Wir setzen bei Gebietsentwicklungen schon in einer frühen Phase auf starke Partnerschaften und beziehen je nach Projekt auch weitere Akteure mit in den Planungsprozess ein – wie zum Beispiel Forschungsinstitute, Bildungseinrichtungen, Entwickler von weiteren Nutzungsarten und künftige Nutzer sowie Betreiber von Sondernutzungen und Freizeiteinrichtungen. Bei einer Gebietsentwicklung kommen schließlich mehrere Aspekte zum Tragen: Stadtplanung und Architektur, Nachhaltigkeit für Umwelt und Lebensraum, eine gute Anbindung an die bestehende Umgebung, Bürgerpartizipation und zu guter Letzt auch Innovationen.

DIE WERTSCHÄTZUNG EINES BEGEHRTEN UND GEACHTETEN WOHNUMFELDES BRAUCHT ZEIT UND ENTWICKELT SICH GANZ ALLMÄHLICH.

Genau deswegen ist es so wichtig, das Konzept für eine Gebietsentwicklung von Anfang an interdisziplinär zu erarbeiten und dabei auch Nachhaltigkeitsaspekte im Fokus zu haben. Gerade weil neue Quartiere ihre ersten Bewohner überdauern, müssen sie auch für kommende Generationen von Wert sein, entsprechend vorausschauend und flexibel geplant und in das bestehende städtebauliche Gefüge integriert werden. Wir denken die Zukunft deshalb gleich von Anfang an mit und respektieren dabei die Vergangenheit.

Wohn- und Lebensräume sind für uns wertvoll und gut funktionierend, wenn sich die Bewohner dauerhaft mit ihrem Zuhause und ihrer Umgebung identifizieren können. Als erfahrener und spezialisierter Gebietsentwickler sind wir uns der enormen Verantwortung bewusst, die damit einhergeht. Das gilt insbesondere mit Blick auf die Tatsache, dass jede Entwicklung hinsichtlich ihrer Größe, Art, Beteiligung, technischen Anforderungen und Lösungsansätze, aber auch kommerziellen Auslegung und Ganzheitlichkeit einzigartig ist (und deshalb auch so behandelt werden sollte).

INTERDISZIPLINÄR IM TEAM ENTWICKELN WIR FÜR JEDES QUARTIER EINE EIGENE DNA.



Jede Region, jede Gemeinde hat ihre eigene Dynamik und ihre eigenen Herausforderungen, wenn es um den Wohnungsmarkt geht. Mit unserer Marktforschungsabteilung können wir ein sehr dezidiertes und vor allem aktuelles Bild über die Möglichkeiten und Bedürfnisse der Bürger auf Bezirks-, Gemeinde- und Regionalebene zeichnen. Alle relevanten Parameter werden auf der Grundlage von Datenanalysen und Befragungen ermittelt. Unsere Marktforschung führt zudem thematische Untersuchungen und Zielgruppenstudien durch, auch in Zusammenarbeit mit Gemeinden. Dies bildet die Grundlage für die bedarfsgerechte Planung von maßgeschneiderten Wohnquartieren.

Mit der Bedarfsanalyse betrachten und positionieren wir einen Standort auf der Grundlage der Wohnungsnachfrage sowie unter Berücksichtigung aller Einflussfaktoren, die für die Qualität eines künftigen Wohngebietes Relevanz haben. Dabei erfolgt die Makro- und Mikrobetrachtung in differenzierter Ausgestaltung. Die BPD-Wohnwetterkarte bietet zunächst einen Überblick zu der „Großwetterlage“ des deutschen Wohnungsmarktes. Sie verdeutlicht die aktuelle Situation des jeweiligen Standortes, sensibilisiert für die lokalen Herausforderungen und gibt Aufschluss über das Verhältnis von Angebot und Nachfrage. Mit der Milieutypologie und der BPD-Zielgruppenprognose werden auf der Basis von Big Data aus der Marktforschung Wohnwünsche und Marktexpertise zu einem klaren Bild für ein zielgruppengerechtes Stadtquartier verbunden. Die komplexen Prognosealgorithmen helfen uns dabei, die künftigen Bewohner eines Viertels zu definieren, die Nachfragesegmente anhand dessen zu quantifizieren und zu gestalten, sodass bedarfsgerechte Wohnungsangebote entstehen können. Gut zu wissen: Das BPD-Prognosemodell kam inzwischen bei über 100 Standortanalysen zur Anwendung und hat sich als wertvolles Instrument der Gebietsentwicklung bewährt. Insbesondere für Kommunen.

Im Zuge unserer Untersuchungen und Erhebungen suchen wir im Rahmen von Befragungen und persönlichen Gesprächen den Kontakt zu den potenziellen Bewohnern und Nutzern. Dadurch erhalten wir nützliche Informationen über ihre Wünsche, die in die Planung zur Schaffung von Lebensqualität in einem neuen Quartier einfließen. Diese fundierte Grundlagenarbeit macht uns in beson-

Blick zu haben. Dafür sorgt unser Marktforschungsteam. Die Fachabteilung verfügt über bundesweite und regionale Daten zur Bevölkerung, zur Wohn- und Nahversorgung sowie zur wirtschaftlichen Infrastruktur der Kommunen, die im Rahmen von Gebietsentwicklungen bedarfsorientiert zur Anwendung kommen. Ihre Analysen setzen sich intensiv mit der lokalen Wohnungsmarktlage,

EINE FUNDIERTE GRUNDLAGENERMITTLUNG
IST DAS FUNDAMENT FÜR BEDARFSGERECHTE
UND ZUKUNFTSWEISENDE GEBIETE.



derer Weise mit dem Standort vertraut, sodass wir mit unserer Vision und Konzeption für ein neues Gebiet nicht nur städtebauliche Aspekte befriedigen, sondern auch auf die Bedürfnisse der späteren Nutzer eingehen können.

Über 75 Jahre Erfahrung in der Gebiets- und Projektentwicklung ist das Fundament, auf dem wir stehen. Entscheidend ist jedoch, die Einflussgrößen für die Marktentwicklungen immer im

wohnungspolitischen Zielsetzungen einer Kommune und örtlichen Gegebenheiten auseinander, was uns ermöglicht, beim Entwickeln an die Zukunft zu denken und zugleich die Vergangenheit zu respektieren. Komplettiert wird diese Arbeit durch mehrere Befragungen, die wir an Projektstandorten durchführen. Sie geben Auskunft über die Wohnwünsche der potenziellen Bewohner, die unmittelbar in die Gestaltung lebendiger Wohnquartiere einfließen.

MIT BIG DATA UND
WOHNMILIEUS ERMITTELT
UNSERE MARKTFORSCHUNG
DIE ZUKÜNFTIGEN WOHN-
BEDARFE EINER STADT.

LOKALE WOHNWUNSCHBEFRAGUNGEN UND REGIONALE
MARKT-EXPERTISE ERGÄNZEN DAS ZUKUNFTSBILD.



istock@imgorthand

Unser Anspruch ist, Gutes ein Stückweit besser zu machen. Der Innovationsgedanke ist deshalb prägend für unsere Visionen, nachhaltige und zukunftsfähige Gebiete zu entwickeln. Wir erarbeiten mit unseren Konzepten und Produkten maßgeschneiderte Lösungen für aktuelle und zukünftige Herausforderungen. Und wir denken gleichzeitig regelmäßig neue Ideen und Ansätze mit – z. B. für die Mobilität, künftige Wohn- und Arbeitsformen, Nachhaltigkeit und Energie.

MIT UNSEREM INNOVATIONSMANAGEMENT HABEN WIR DEN FINGER AM PULS DER ZEIT.



Innovation in der Gebiets- und Projektentwicklung hat viele Facetten. **Der schonende Umgang mit der Ressource „Natur“ sowie ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz nehmen dabei stets eine zentrale Rolle ein.** Bei BPD beginnt die Innovation mit einer Idee, die Schule macht. Ganz gleich wie groß der Maßstab einer Innovation ist, wie stark und zukunftsweisend sie ist: Wir denken in Potenzialen, eruiieren, was möglich ist, und betreten auch gerne Neuland. **Wir sind geübt, über den Tellerrand hinauszuschauen und weiterzudenken, und versiert darin, selbst die unterschiedlichsten Themen miteinander zu verbinden.** So schaffen wir es, mehrere Ziele zu vereinen, auf einen Nenner zu bringen und diese im Anschluss umzusetzen. Denn eine Gebietsentwicklung prägt das Lebensumfeld für Jahre, um es zu verdeutlichen: Jahrzehnte. Gerade vor diesem Hintergrund wollen Entscheidungen für das Leben, Wohnen und Arbeiten der Zukunft wohl überlegt und gut durchdacht sein. Wir von BPD sind uns der Verantwortung bewusst, die wir mit der Entwicklung neuer Gebiete tragen. Als Pioniere für Wohngebiete, die es noch nicht gibt, nehmen wir unsere Chance wahr, mit innovativen Ansätzen nachhaltige und ökologisch

wertvolle Quartiere zu gestalten und damit das Umdenken im Umgang mit der Natur zu fördern.

Um dies zu erreichen, begleitet unser Innovationsmanagement unsere Gebietsentwicklungen auf allen Ebenen des Entwicklungs- und Realisierungsprozesses. **Beginnend mit der Gesamtbetrachtung auf Gebietsebene entwickeln das Innovationsmanagement und unsere Gebietsentwicklung gemeinsam im Schulterschluss mit Kommunen und weiteren Akteuren bedarfsorientierte Konzepte und intelligente Lösungen, um alle relevanten Aspekte miteinander in Einklang zu bringen.** Von der Produktentwicklung, über die Prüfung der Machbarkeit bis zum Support bei der Realisierung und zuletzt der Etablierung einer Innovation – das Innovationsmanagement fungiert im Projektteam als ein wichtiges Bindeglied zwischen den Akteuren, der Wissenschaft und Forschung während der gesamten Dauer der Entwicklungsmaßnahme. Und mit dem Finger am Puls neuer Technologien leistet es einen wesentlichen Beitrag zur Schaffung zukunftsweisender Lebens- und Wohnräume.

VON NEUEN TECHNOLOGIEN, ALTERNATIVEN BAUMATERIALIEN BIS HIN ZU MOBILITÄTSLÖSUNGEN – WIR PRÜFEN, WO WIR INNOVATIONEN EINBRINGEN KÖNNEN.



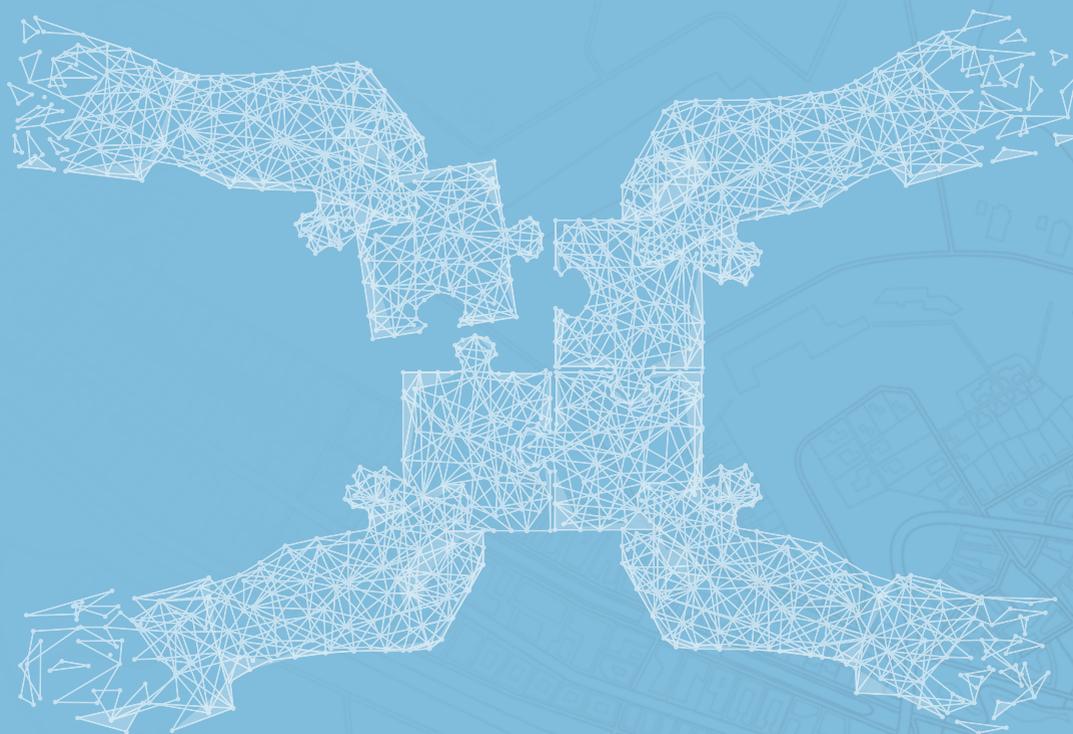
Wir bei BPD haben nie vergessen, warum es uns gibt und warum wir gegründet wurden: um eines der Grundbedürfnisse der Menschen zu erfüllen und erschwinglichen Wohnraum für alle Lebensabschnitte zu realisieren. Einen der Grundsteine hierfür stellt für uns die Grundstücksentwicklung mit ökonomischem Augenmaß dar, um Bauland zu angemessenen Konditionen zu entwickeln, an dem alle partizipieren.

Bei Gebietsentwicklungen setzen wir auf partnerschaftliche Zusammenarbeit mit Städten und Gemeinden. Wir achten dabei auf die Interessen der beteiligten Parteien. Wir wollen ein gutes kooperatives Verhältnis zueinander haben, das auf klaren Vereinbarungen und Verträgen basiert. In enger Abstimmung legen die Partner fest, wer für die Planung, Verwaltung und Überwachung der Grundstücksverwertung verantwortlich ist und wer im Laufe der Entwicklung an den Partner Bericht erstattet. Die definierten Visionen und Ziele für das neue Gebiet bilden die Grundlage für die wirtschaftliche Umsetzung des Vorhabens.

Hierbei finden alle vertraglich vereinbarten Bedingungen mit der Kommune, aber auch mit den Grundstücksgebern ihre Berücksichtigung und fließen in die Wertermittlung der Fläche ein. Insbesondere bei langfristiger Generierung von Bauland bedeutet eine Entwicklung, Risiken zu tragen. Die Identifikation und Quantifizierung von Risiken vor und während der Gebietsentwicklung stellt somit einen wesentlichen Teil der engen Zusammenarbeit mit dem Vorhabens-träger dar.

Langfristige Gebietsentwicklungen erfordern Flexibilität. Der Prozess der Baulandreifmachung unterliegt oftmals Veränderungen, welche im Rahmen der Gebietsökonomie kalkuliert werden müssen. Unsere Gebietsentwicklung übernimmt dabei eine sehr wichtige Aufgabe: Die Auswirkungen von Änderungen auf die Laufzeit, die Qualitäten, die Folgekosten und die Erwartungen im Projekt werden ermittelt und optimiert, wenn es notwendig ist. Daraus resultiert nicht zuletzt ein wichtiger Input für die Entscheidungsfindung der Partner über eine ökonomische und nachhaltige Verwertung der entwickelten Grundstücksflächen.

MIT GEBIETSÖKONOMIE LEGEN WIR DEN GRUNDSTEIN FÜR VERANTWORTUNGSBEWUSSTE PARTNERSCHAFTEN MIT ALLEN BETEILIGTEN.



LANGFRISTIGE GEBIETSENTWICKLUNGEN ERFORDERN FLEXIBILITÄT.

Der Erwerb einer Entwicklungsfläche sowie der Realisierungsprozess eines neuen Stadtquartiers sind gekoppelt an diverse Rahmenbedingungen. Zudem spielen die wirtschaftlichen und terminlichen Ziele des Projektes eine wesentliche Rolle.



Bei einer Gebietsentwicklung gehen die Beteiligten mitunter langfristige Verpflichtungen ein. Vereinbarungen hierzu werden in verschiedenen Phasen getroffen, manchmal parallel, manchmal erst im Laufe des Projektes. Bei der Konzeption und Gestaltung dieser Verträge hat die Transparenz eine hohe Relevanz. BPD legt deshalb großen Wert auf transparentes Vorgehen sowie verlässliche und klare Absprachen mit allen am Prozess Beteiligten. Engagement, Disziplin, fundiertes Fachwissen und Verständnis für die gegenseitigen Belange sind hierbei die Kriterien für den gemeinsamen Erfolg.

Unser Controlling stellt sicher, dass die Prozesse effizient und sicher gestaltet sind und unterstützt bei der Überwachung der Aktivitäten. Als Support der Gebiets- und Projektentwicklung organisiert es zeitnahe Entscheidungen und macht auf zeitliche Abläufe aufmerksam.

Unsere Juristen prüfen die Verträge, die wir mit unseren Partnern im Zuge der Entwicklung eines Wohngebietes abschließen. Dazu zählen beispielsweise Vereinbarungen mit Kommunen, Wohnungsbaugesellschaften und Investoren, mit weiteren Projektentwicklern, die als



Kooperationspartner im gleichen Planungsgebiet agieren, mit Architekten, Bauunternehmern, Ingenieurfirmen und natürlich auch die Vereinbarungen, die wir mit den Käufern der Wohnungen treffen.

Unsere fachlichen Kenntnisse basieren auf langjährigen Erfahrungen und werden stets durch Fortbildungen weiterentwickelt. Mit diesem Wissen tragen wir dafür Sorge, dass die gemeinsam definierten Visionen und Ziele für ein Gebiet klar formuliert und sichergestellt werden. Ein strukturiertes Vorgehen bei der Akquisition, der Entwicklung und der Realisierung des Projektes gewährleistet darüber hinaus einen reibungslosen Ablauf der Prozesse.

Wir erkennen immer wieder, dass die Vertragsgestaltung für uns ein Mittel und kein Selbstzweck ist.

Unsere Juristen und Controller ergänzen sich in ihren Fachgebieten. Bei der Vertragsgestaltung konzentrieren sie sich auf das gemeinsame Ziel und unterstützen eine erfolgreiche Gebiets- und Projektentwicklung. Auf diese Weise entsteht ein Wohngebiet, das den Bedürfnissen einer Gesellschaft entspricht. Für den Erfolg einer Gebietsentwicklung ist verlässliche Zusammenarbeit eine Grundvoraussetzung. Auch deshalb legt BPD großen Wert auf langfristige Beziehungen, vertrauensvolle Zusammenarbeit sowie solide vertragliche Grundlagen.

BEI UNSEREM VERTRAGSMANAGEMENT SETZEN WIR AUF TRANSPARENZ UND KLARE ABSPRACHEN.

DIE ERREICHUNG GEMEINSAMER ZIELE LIEGT IN UNSEREM FOKUS – BEI DER JEDER PARTNER SEINE ROLLE VERANTWORTUNGSVOLL ÜBERNIMMT.

Mit der Entwicklung eines Gebietes wird innerhalb einer Gemeinde, einer Stadt und der Region eine neue Adresse geschaffen. Damit diese ihre Identität entfaltet und das Gebiet eine eigene DNA entwickelt, bedarf es neben einer ziel- und bedürfnisorientierten Umsetzung auch einer Positionierung des neuen Quartiers innerhalb des bestehenden Stadtgefüges.



MIT EINER INDIVIDUELLEN GEBIETSMARKETING-STRATEGIE SCHAFFEN WIR WISSEN UND AKZEPTANZ UND ETABLIEREN DAS NEUE QUARTIER IM STADTGEFÜGE.

Während unsere Marktforschung die Zielgruppen, Bedarfe sowie Interessen und Wünsche der Bevölkerung als Grundlage für eine nachhaltige Gebietsentwicklung ermittelt, dient das Gebietsmarketing dazu, die Bevölkerung der ganzen Stadt oder Gemeinde mitzunehmen und diese wie die künftigen Bewohner und Nutzer des neuen Quartiers anzusprechen. **Gebietsmarketing ist somit ein integraler Bestandteil einer erfolgreichen Gebietsentwicklung, daher entwickeln wir für jedes Quartier eine individuelle Strategie.** Wir tragen auf diese Weise dafür Sorge, dass das neue Quartier Akzeptanz in der Bevölkerung findet und sich im Laufe des Entstehens immer stärker in seinen städtebaulichen Kontext einfügt.

Die Marketingstrategie bei BPD ist geprägt von Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit und aktiver Beteiligung der interessierten Bevölkerung an der Entwicklungsmaßnahme. Bereits in der frühen Phase der Flächenentwicklung erarbeiten wir ein standort- und quartiersspezifisches Konzept und definieren die daraus resultierenden Kampagnen und Maßnahmen. Unser Ziel ist es, Interessenten ebenso wie die bereits ansässigen Bewohner möglichst umfassend, verständlich und immer aktuell über die Gebietsentwicklung zu informieren.

Sowohl bei Veranstaltungen als auch digital, beispielsweise über Quartiersnewsletter, erhält die Bevölkerung im Laufe des Prozesses ein ausführliches Bild über das Vorhaben und dessen Fortschritt. Zeitgleich laden wir Interessierte ein, bei einem gemeinsamen Dialog die Zukunft des neuen Lebensraums mitzudenken und mitzugestalten.

wie z. B. die Investoren für gewerbliche Nutzung, spätere Bestandhalter und alle Partner mit ein.

So bieten wir beispielsweise Flächen für die Zwischennutzung an, laden zu gemeinsamen Festen und Aktivitäten ein und schaffen so lebendige Räume, lange bevor das erste Gebäude fertiggestellt ist.

WIR SIND PIONIERE FÜR WOHNGBIETE, DIE ES NOCH NICHT GIBT.



Bei Öffentlichkeitsbeteiligungen und in Workshops möchten wir erfahren, welche Anforderungen das neue Wohnumfeld erfüllen soll, um dort leben zu wollen. Zeitgleich legen wir zudem großen Wert darauf, dass sich auch alle Menschen einer Gemeinde bzw. einer Stadt mit den Visionen für ein Gebiet identifizieren können.

Dabei ist es immer wieder schön, zu erleben, eine Gemeinschaftskultur wachsen zu sehen. Das Gebietsmarketing gibt uns die Möglichkeit, ein neues Quartier in seiner Einzigartigkeit und Besonderheit erlebbar und erkennbar zu machen, damit sich die künftigen Nutzer und Bewohner vom ersten Moment an zu Hause fühlen und sich mit dem neuen Lebensumfeld auch identifizieren können.

Wir sind Pioniere für Wohngebiete, die es noch nicht gibt. Aus diesem Grund beginnen wir mit gezielten Marketingmaßnahmen, um frühzeitig die Bildung von Gemeinschaften und aktiven Nachbarschaften zu fördern. Dabei folgen wir dem ganzheitlichen Ansatz und beziehen alle Stakeholder eines Gebietes

Auf diese Art entstehen viele Quartiere wie das Kirschberg-Quartier in Weimar, die unter anderem durch den Einsatz von Gebietsmarketing einen festen Platz im vorhandenen Stadtgefüge und auf dem Wohnungsmarkt einnehmen.

WIR ENTWICKELN DIE QUARTIERE IM DIALOG UND MIT BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT. DAMIT LEGEN WIR DEN GRUNDSTEIN FÜR EINE GEMEINSCHAFTSKULTUR.

Die Projektentwicklung verantwortet die Umsetzung und schlüsselfertige Realisierung von Bauprojekten. Mit dem Fokus auf die Gesamtmaßnahme bündelt sie kreative und organisatorische Stärke, um die entwickelten Visionen und Konzepte für ein neues Quartier in guter und partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit allen Beteiligten entsprechend zu verwirklichen.

Für jede unserer Entwicklungen gilt: Wir lassen Vision und Konzept für ein lebenswertes Gebiet wahr werden. Konkret bedeutet das: Wir bauen, was wir geplant haben. Unser Team von erfahrenen Projektentwicklern betreut und steuert dabei die gesamte Umsetzung und ist in der Lage, alle Interessen zielführend zu bündeln.



UNSERE PROJEKTENTWICKLUNG LÄSST UNSERE GEBIETSVISION LEBENDIG WERDEN.

Wir arbeiten Hand in Hand und haben einen ganzheitlichen Blick auf das, was wir tun. Über alle Phasen einer Gebietsentwicklung hinweg. Am Anfang stehen die Entwicklungsfläche und die Ziele für einen neuen Stadtteil oder ein Wohngebiet, die in entsprechenden Vereinbarungen und Verträgen festgelegt werden. Dann geht es ins Detail. Von der Identität des Standortes bis hin zu der Entwicklung des Gebietes. Von der Nachhaltigkeit und Innovation bis hin zur Baureifmachung der Grundstücke. Unser Projektmanagement setzt sich intensiv mit einem breiten Spektrum an Themen auseinander. **Gemeinsam im Team mit der Gebiets- und Projektentwicklung, bestehend aus Planern, Landschaftsarchitekten und Ingenieuren, wird die Qualität des künftigen Quartiers definiert, indem jeder Aspekt der Stadtplanung, Freiraumgestaltung sowie der Architektur entsprechend berücksichtigt wird.**

UNSERE
KUNST DES VERBINDENS
IN DER
GEBIETSENTWICKLUNG
SETZEN WIR IN DER
PROJEKTENTWICKLUNG
FORT.

Unsere Kunst des Verbindens in der Gebietsentwicklung wird in der Projektentwicklung fortgesetzt. Es geht darum, die Attraktivität und die Funktionalität eines Gebietes und seiner Teilprojekte nachhaltig umzusetzen. Ein Gebietsleitbild definiert eine klare Richtung und zugleich die Leitplanken, die allen Beteiligten eine wichtige Orientierung geben. Gleichzeitig bleibt die Flexibilität erhalten, um jederzeit auf veränderte

Marktbedingungen und Bedarfe reagieren zu können. Dazu braucht es Vertrauen. Das entsteht durch eine gute Kommunikationskultur. Sie stellt sicher, dass die städtische Verwaltung und Politik, die Anwohner und die Bewohner dauerhaft in den Entwicklungsprozess einbezogen werden – selbst dann, wenn sich im Laufe der Zeit Bedarf für Veränderungen abzeichnen sollten.

JEDES DETAIL WIRD BERÜCKSICHTIGT: VON DER STÄDTEBAULICHEN QUALITÄT, ÜBER DIE ARCHITEKTURSPRACHE BIS HIN ZUR FREIRAUMGESTALTUNG.



Die Reise unserer Kunden auf dem Weg in ihr neues Lebensumfeld beginnt oft mit einem Traum: ganz gleich, ob es um ein größeres Zuhause mit mehr Wohnraum oder eine kleinere Wohnung geht, die weniger Unterhaltsaufwand mit sich bringt. Eine solche Reise ist mit vielen Fragen verbunden. Unser interner Vertrieb steht unseren Kunden dabei stets zur Seite – angefangen bei der Auskunft zu den Wohnungsangeboten bis hin zur Beratung beim Erwerb ihres Wohn(t)raums.

Der frühzeitige Kontakt, um den potenziellen Kundenkreis angemessen zu informieren, erfolgt neben dem persönlichen Austausch auch über digitale Plattformen und Kommunikationswege. Die digitale Nutzung unserer Angebote zu einem Gebiet oder einem bestimmten Vorhaben ist für uns ein wichtiger Indikator dafür, welche Aspekte bei der Nachfrage an Wohnraum einen besonderen Stellenwert haben: Wer besucht unsere Internetseite? Welche Themen werden gelesen? Wir erhalten dadurch aufschlussreiche Informationen darüber, wie stark das Interesse an unseren Wohnungen ist, welche Wohnungstypologien bevorzugt werden und welche Fragen oder Bedenken die Menschen haben. **Das gibt uns ein sehr aktuelles Bild von den Wohnwünschen und ermöglicht uns eine noch bessere Abstimmung über die Gestaltung unserer Wohnangebote mit ihren künftigen Bewohnern.** Kommunikation ist für uns jedoch keine Einbahnstraße: Wir pflegen den Kontakt mit unseren Interessenten, stehen ihnen auch Rede und Antwort und gehen in den Dialog.



MIT VERTRIEB UND E-BUSINESS NEHMEN WIR DIE INTERESSENTEN MIT AUF EINE DIGITALE KUNDENREISE.



Und wir sind umfassend da: digital und real. Wir ermöglichen unseren Kunden virtuelle Rundgänge durch ein Gebiet, begleiten und informieren sie mit unserer digitalen Kundenreise. Im Kaufprozess beraten wir bei der Entscheidungsfindung, geben ihnen Einblick in alle hierfür erforderlichen Dokumente und Verträge und sorgen damit für Transparenz. Wenn ein Käufer den Kaufvertrag für sein neues Zuhause unterschreibt, bedeutet es für uns, dass er genauso viel Vertrauen in sein neues Lebensumfeld hat wie wir. Wo unsere Reise als Gebietsentwickler mit der Realisierung neuer Wohn(t)räume endet, beginnt sie für unsere Kunden mit dem Einzug in ihr neues Zuhause.

Wir entwickeln also nicht nur die Wohnräume bis zu ihrer Fertigstellung. Wir sind auch von Anfang an präsent: So finden bereits die ersten Beratungsgespräche auf der Baustelle in unseren eigens dafür eingerichteten Informationszentren statt. **Selbst wenn ein Wohngebiet fertig realisiert ist, kommen wir wieder. Denn was einmal mit einer Marktanalyse begann, endet mit der Befragung unserer Kunden nach ihrer Zufriedenheit.** Diese Ergebnisse greifen wir auf und übertragen sie auf nachfolgende Projekte, um zu lernen und unsere Aufgabe noch besser zu machen. Unser Anspruch ist es, neue Wohngebiete zu schaffen, in denen Menschen glücklich und zufrieden wohnen können. Unsere Ideen, Visionen und Expertise entwickeln wir deshalb kontinuierlich weiter.

UNSERE KUNDEN HABEN SO EINBLICK IN DEN FORTSCHRITT UNSERER PROJEKTE UND WIR LERNEN, WELCHE BEDÜRFNISSE SIE HABEN.



Wir sind Gebiets-, Projektentwickler und Bauträger zugleich. Beginnend mit einer Vision für ein neues Quartier, über dessen Entwicklung, bis hin zur Fertigstellung und Übergabe der letzten Wohneinheit – alles aus einer Hand. Dabei verantwortet unsere Projektsteuerung die bauliche Realisierung der Vorhaben. Entsprechend breit ist das Aufgabenspektrum: von der Auswahl der ausführenden Unternehmen, über die Überwachung und Steuerung der Leistungen bis hin zu eigener Bauleitung.

Im Rahmen der Gebietsentwicklung werden die Grundzüge eines neuen Quartiers festgelegt, der Bebauungsplan entwickelt sowie die Erschließung des Gebietes sichergestellt. Unsere Projektentwickler konzeptionieren im weiteren Projektverlauf die konkrete Hochbaumaßnahme und schaffen gemeinsam mit dem Vertrieb die Voraussetzungen für die Vermarktung und den Bau der neuen Wohnungen (Flächenaufteilung, Wohnungstypologie, Erscheinungsbild, Architektur, Ausstattung und Funktionalität). In der weiteren Realisierungsphase übernimmt die Projektsteuerung die Federführung des Projektes. Sie wählt unsere Baupartner aus, die für unsere Kunden zum einen die richtigen Wohnungen errichten und zum anderen dafür einstehen, dass unsere Qualitätsansprüche umgesetzt werden. Wir streben stets das optimalste Ergebnis für alle Beteiligten an. Auch bezogen auf die Preise. „Marktgerecht“ ist der Orientierungsmaßstab. Daraus resultiert ein faires Preis-Leistungs-Verhältnis. Für die Käufer. Und für die ausführenden Firmen.



WAS WIR PLANEN UND ENTWICKELN, REALISIEREN WIR AUCH. DAFÜR SORGT UNSERE PROJEKTSTEUERUNG.

Unterstützt wird die Projektsteuerung von unserem bundesweit agierenden Baukompetenzcenter. **Hier bündeln wir das gesamte Wissen und die Erfahrungen aus unseren Niederlassungen und Regionalbüros.** Die Kompetenzen sind sehr breit gefächert. Sie umfassen den Aufbau eines landesweiten Netzwerks sowie die Erfassung und Analyse des aktuellen Marktgeschehens, gleichwohl auch die Optimierung und Standardisierung von Typologien und Wohnprodukten. Auf diese Weise können wir die Qualität der künftigen Vorhaben sicherstellen und zugleich dem wichtigen Entscheidungskriterium „Bezahlbarkeit“ mehr Aufmerksamkeit widmen.

BAUWIRTSCHAFTLICHE KENNTNISSE

Das Gute ist: **Unsere Projektsteuerer verfügen über eine fundierte Expertise in der Bauwirtschaft.** Dadurch können wir die Bauunternehmen und Baupartner anhand ihrer Kompetenzen und Erfahrung für jedes Vorhaben mit Sorgfalt auswählen. Vor der Vergabe der Ausführungsleistungen wird also je nach Projektcharakter geprüft und abgewogen, ob ein Generalunternehmen oder einzelne Gewerke beauftragt werden. Dabei legen wir großen Wert auf die Zusammenarbeit mit regionalen Unternehmen, um den lokalen Mittelstand zu stärken.



MIT SORGFÄLTIGER AUSWAHL VON BAUPARTNERN SICHERN WIR DIE QUALITÄT, DIE UNSEREN ANSPRÜCHEN ENTSPRICHT.

WAS MIT UNSERER GEBIETSVISION BEGINNT, ENDET MIT DER SCHLÜSSELFERTIGEN ÜBERGABE AN UNSERE KUNDEN.



iStock©Danny Breuker



**REFERENZEN
DEUTSCHLAND
VON NORD NACH SÜD**

KIEL, KIELER SÜDEN



BPD © Reicher, Haase, Assoziierte GmbH

Beginn der Entwicklung	2021
Fertigstellung	2029
Wohneinheiten	815



Ein bedarfs- und nachfragegerechtes Wohnungsangebot ist die beste Grundlage, um die Vielfalt einer Stadtgesellschaft zu erhalten. Wird erkennbar, dass Bevölkerungsgruppen abwandern, dann ist es für Kommunen ein Indiz, dass es auf dem Wohnungsmarkt in bestimmten Marktsegmenten einen Mangel gibt. Die schleswig-holsteinische Landeshauptstadt Kiel hat ihren Handlungsbedarf erkannt und daraus die richtigen Schlüsse gezogen: Denn obwohl sich die Einwohnerzahl in den vergangenen Jahren deutlich erhöht hat, kehrten gleichzeitig vor allem verstärkt 35- bis 45-jährige der Hafenstadt den Rücken zu. Mit der Entwicklung eines neuen Stadtteils im Kieler Süden wird deshalb auch neuer Wohnraum für junge Familien entstehen. Aber nicht nur.

In dem größten Entwicklungsgebiet realisiert BPD auf einer Fläche von 27 Hektar vielfältige Wohnungsangebote für die unterschiedlichsten Wohnwünsche und -bedürfnisse. Nachhaltig geplant. Und im Einklang mit der Natur. **Die Gebietsentwicklung ist ein Beispiel dafür, wie Wohnbauflächenpotenziale einer Stadt im Außenbereich behutsam aktiviert werden können.**

Auf der insgesamt 60 Hektar großen Fläche entsteht in den kommenden Jahren

ein Zukunftsquartier mit etwa 1.600 Wohneinheiten. Davon entwickelt BPD in enger Abstimmung mit der Stadt rund 815 Einheiten und schafft damit neuen Lebensraum für bis zu 2.000 Menschen.

Mit der Gebietsentwicklung Kieler Süden kehrt BPD ein Stück weit zu ihrem Ursprung zurück – dem Einfamilienhausbau. So ist bei der geplanten Gebietsentwicklung vorgesehen, verschiedene Typologien von familiengerechten Eigenheimen zu bauen.



Hohe Aufenthaltsqualität, Räume der Begegnungen, Verbundenheit mit der Natur. Mit Kieler Süden entsteht ein Gebiet von herausragender Bedeutung. Für Mensch und Natur gleichermaßen. Heute und in Zukunft. Nachhaltigkeit ist schließlich ein Zukunftswert.

Fast 50 % der Wohneinheiten werden als Einfamilien- und Reihenhäuser sowie Doppelhaushälften entwickelt.

Auch im Geschosswohnungsbau stehen bedarfsgerechte Angebote im Fokus der Planungen: So wird es einen ausgewogenen Mix an Eigentumswohnungen und Mietwohnungen für unterschiedliche Bedarfe geben. Kleine Einheiten ebenso wie große. Altersgerecht konzipiert. Und selbstverständlich auch für unterschiedliche Budgets. Neben preisgedämpften Wohnungsangeboten sorgen zudem Wohnungen im geförderten Segment für ein sozial durchmischtes, lebendiges und vielfältiges Quartier.

KIELER SÜDEN – EIN MITEINANDER VON MENSCH UND NATUR.

Die Lage des neuen Gebietes im Kieler Süden ist landschaftlich besonders attraktiv. **Damit sich der neue Stadtteil harmonisch in die Topografie und Landschaft einfügt, werden die Vorzüge von Stadt und Dorf miteinander in Einklang gebracht. Den Freiraumflächen kommt deshalb eine besondere Bedeutung zu.** Mit fast der Hälfte der Gesamtflächen bieten sie eine optimale Grundlage für ein gutes Stadtklima und die Frischluftzufuhr des neuen Gebietes.

Aufgelockerte Siedlungsränder als Übergänge zur Naturlandschaft und zahlreiche Freiräume innerhalb des Gebietes werden künftig sowohl hohe Aufenthaltsqualität für den Menschen als auch wertvollen Lebensraum für Flora und Fauna bieten. Zukunftsweisende Energie- und Mobilitätskonzepte leisten einen Beitrag zum Klimaschutz. Damit der Kieler Süden auch für die künftigen Generationen als Wohn- und Lebensraum attraktiv und lebenswert wird. Kurzum: Hier entsteht ein Stadtteil mit eigener Identität und hoher Lebensqualität. Für Bewohner. Und Besucher.

Der neue Stadtteil Kieler Süden wird das Stadtgefüge dauerhaft prägen. Entsprechend hoch ist das Interesse der Bevölkerung an den Veränderungen ihres vertrauten Umfelds. **BPD legt großen Wert darauf, dass sich die Bürger einer Gemeinde bzw. einer Stadt mit den Visionen für ein neues Wohngebiet identifizieren können und setzt bei der Realisierung des Vorhabens von Anfang an auf Partizipation und Dialog.** Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit und aktive Einbindung der interessierten Bevölkerung an den Planungen schaffen Transparenz. Akzeptanz. Und Vertrauen.



HAMBURG, JENFELDER AU



Beginn der Entwicklung	2016
Fertigstellung	2021
Wohneinheiten	286



An der Schnittstelle von Jenfeld und Tonndorf im Hamburger Osten, auf dem insgesamt 35 Hektar großen ehemaligen Areal der Lettow-Vorbeck-Kaserne ist in den vergangenen Jahren ein buntes Stadtquartier mit rund 1.000 Wohneinheiten für alle Generationen und Lebensstile entstanden. Ein neues, gutes Stück Hamburg. Im Grünen – und gleichzeitig auch „mittendrin“. Offen, leicht, modern. **Ein vielfältiges Quartier mit einer ausgewogenen Mischung aus Wohnen und Arbeiten.** Das städtebauliche Konzept lieferte das Rotterdamer Büro „West 8“, dessen Entwurf durch seine abwechslungsreichen und urbanen Strukturen sowie weiträumige und lebendige Freiflächen mit integrierten Wasserläufen besticht.

JENFELDER AU – EIN QUARTIER MIT WEITBLICK



Als Teil des neuen Stadtquartiers entwickelte und realisierte BPD in einem durchdachten Hybrid-Konzept 284 Wohn(t)räume. Die Jenfelder Au. Entstanden sind sowohl Stadthäuser als auch Geschosswohnungen in einem gut durchdachten Mix von beiden. Der Baustil der Wohngebäude hebt sich durch seine Vielfalt in den Details wohltuend ab und lässt dennoch den ortsspezifischen Gegebenheiten genügend Raum.

Junge Familien, Paare und Menschen in der Mitte ihres Lebens fühlen sich gleichermaßen von der innovativen Gebäudetechnik, der energieeffizienten Bauweise und dem nachhaltigen Gesamtkonzept angesprochen.

Den Lebensraum Stadt lebenswert und gleichzeitig auch nachhaltig zu gestalten, zählt im Zeitalter der Urbanisierung und der Klimaveränderungen zu den größten

Mit dem neuen Stadtquartier Jenfelder Au ist unter Beteiligung von BPD Europas größtes Referenzprojekt für ein innovatives Schmutzwasser-Entsorgungskonzept entstanden.



Denn Grün, Wasser sowie ein naturnaher autofreier Innenhof charakterisieren das Quartier und machen damit die ökologische, soziale und ökonomische Dimension dieses einmaligen Stadtentwicklungsprojektes für jeden Bewohner, jeden Tag, immer wieder neu erlebbar.

Dank der durchdachten Grundrisse werden die Wohnungen und Häuser jedem Lebenskonzept und jeder Lebensphase gerecht.

Herausforderungen. Unbestritten ist, dass es einen Paradigmenwechsel sowie verlässliche Bündnispartner wie BPD für Städte und Kommunen braucht, um die Leitbilder für eine nachhaltige Stadtentwicklung zum Leben zu erwecken. **Mit der Entwicklung des neuen Stadtquartiers Jenfelder Au entstand Europas größtes Referenzprojekt für ein innovatives Schmutzwasser-Entsorgungskonzept:** Zum allerersten Mal wurde der HAMBURG WATER Cycle® in einem neuen Stadtquartier, das einmal



Platz über 2.000 Menschen bieten wird, in einem derart großen Maßstab angewendet. Dabei sorgt zum einen die Vakuumtoilettechnik dafür, dass das Schwarzwasser konzentriert erfasst und in einer Biogasanlage gemeinsam mit weiteren organischen Abfällen behandelt wird. Das produzierte Biogas wird sodann in einem Block-Heizkraftwerk in Elektrizität und Wärme transformiert und fungiert somit als Energielieferant für das neue Stadtquartier. Zum anderen kommt dem Regenwassermanagement eine besondere Bedeutung zu. Damit es nicht in die Kanalisation gelangt, sondern vor Ort versickern kann, wird es vom Kanalnetz abgekoppelt.

Bei Starkregenereignissen wird der Niederschlag im Quartier durch offene Gerinne, Bachläufe und Kaskaden zu den Rückhaltebecken geleitet, die Teichen und Seen ähneln. Das ist gut fürs Mikroklima und für die Freiraumgestaltung. **Denn Regenwasser wird zum gestalterischen Element des Quartiers. Dass die Abwasserströme getrennt und zugleich auch für die Energiegewinnung genutzt werden, kommt der Vision von einem energieautarken Stadtteil schon sehr nahe.** Geübt darin, als Pionier vorwegzugehen, gab's von BPD deshalb gleich ein dreifaches „Ja“ zum Quartierskonzept Jenfelder Au.

BERLIN, CITÉ FOCH



Beginn der Entwicklung	2016
Fertigstellung	2022
Wohneinheiten	331



Die meisten Berliner Bezirke stehen für eine bestimmte Lebensart: Kreuzberg ist international, der Grunewald ist luxuriös, und Pankow ist gutbürgerlich. Doch nur ganz wenige Orte vereinen von allem das Beste und bringen Natur und Stadt gekonnt in Verbindung: Herzlich willkommen in Cité Foch im Bezirk Wittenau!

Das rund 47 Hektar große Quartier wurde nach dem französischen Marschall Ferdinand Foch benannt und diente einst als Lebensraum für französische Schutzkräfte sowie ihre Familienangehörige. In der größten Siedlung der Westalliierten in Berlin wohnten ab 1952 teilweise bis zu 2.600 Menschen. Nach dem Abzug der Franzosen im Jahr 1994 wurde es allerdings still um das Quartier mit seinem besonderen Flair.

Die Stille sollte 22 Jahre lang andauern. Der Startschuss zur Umwidmung des Gebietes, in dem künftig einmal rund 900 Wohnungen und Häuser entstehen sollen, erfolgte mit der Entwicklung und Realisierung des ersten Teilquartiers durch BPD. **Für die Zukunft bauen und die Vergangenheit respektieren – dieser ganzheitliche Ansatz war für die Entwicklung des BPD-Quartiers Cité Foch maßgebend.**

Wo einst das Einkaufs- und Kulturzentrum „Centre Commercial“ für die Nahversorgung und das Freizeitangebot der früheren Bewohner sorgte, an der Grenze des Ortsteils Wittenau, schuf BPD ein modernes Wohngebiet mit insgesamt 331 Wohnungen und eine integrierte Kindertagesstätte. Cité Foch ist sozial durchmischt und bietet einer bunten Vielfalt an Bewohnern ein Zuhause.

30 Prozent der Wohnungen wurden auf die Bedürfnisse von Haushalten mit niedrigem bis mittlerem Einkommen zugeschnitten. Eine große Varianz bei den Grundrissen, die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen sowie eine gelungene Mischung aus privaten und gemeinschaftlichen Freiflächen machen aus dem Quartier ein Wohn- und Lebensort zum Wohlfühlen. Für Familien, Paare und Singles jeden Alters.





BERLIN, CITÉ FOCH – IM GRÜNEN NORDEN



Bei der Entwicklung des neuen Quartiers wurde auch ganz bewusst Bezug zur Historie des Areals genommen.

So stand beispielsweise der „Place des Vosges“ in Paris Pate für die parkähnliche Gartenanlage, die heute alle zum Verweilen einlädt und im Quartier einen schönen Ort für Begegnungen bietet. Die anspruchsvolle Architektursprache des Berliner Architekten Stephan Höhne besticht durch ihre klare und zeitlose Formensprache und überzeugt mit ihrer von vorübergehenden Trends losgelösten Ästhetik.

Auch die gewachsene Infrastruktur kommt den neuen Bewohnern im Cité Foch zugute: Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Kultur- und Freizeitangebote, Schulen und die S-Bahn mit Direktverbindung nach Mitte befinden sich in fußläufiger Reichweite. Freizeitmöglichkeiten eröffnen sich durch den Steinbergpark und das Tegeler Fließ. Natur und Ruhe pur, mitten in der Metropole. Willkommen im „Savoir Vivre“, im französischen Teil Berlins.

Mit dem BPD-Projekt Cité Foch erfolgte der Startschuss für ein modernes Wohnquartier inmitten gewachsener Infrastruktur mit vielfältigen Angeboten und guter Anbindung an das Zentrum der Metropole.



WEIMAR, KIRSCHBERG-QUARTIER



Beginn der Entwicklung	2018
Fertigstellung	2025
Wohneinheiten	500
Einzelhandel, Ärztehaus, Pflegeeinrichtung	

Auf dem 6,6 Hektar großen Areal entlang der Eduard-Rosenthal-Straße in Weimar realisiert BPD bis 2025 das neue Kirschberg-Quartier. **Es handelt sich dabei um eines der größten Stadtentwicklungsprojekte Mitteldeutschlands: Wohnraum für über 1.000 Menschen. Ganzheitlich geplant.** Schon die Lage des Grundstücks spricht für sich: Innenstadt und Hauptbahnhof sind fußläufig entfernt, die ÖPNV-Anbindung des neuen Stadtquartiers befindet sich vor der Tür und der Stadtwald in direkter Nachbarschaft. Und dennoch lag das Gelände, auf dem sich einst der Schlachthof befand, über eine Dekade lang brach. Der Erwerb des Areals vom Vorinvestor durch BPD brachte für die Stadt den langersehten Durchbruch für die Realisierung des Wohnquartiers.

Denn um in einer mittelgroßen Stadt mit rund 65.000 Einwohnern ein Stadtentwicklungsprojekt in dieser Dimension zu realisieren, braucht es profunde Kenntnisse über die relevanten Nachfragegruppen am Standort. **Um sicherzustellen, dass die neuen Wohnungsangebote auch den jeweiligen Präferenzen und dem Bedarf entsprechen, setzt sich BPD im Vorfeld einer Quartiersentwicklung deshalb dezidiert mit der Bevölkerungsstruktur und den Rahmenbedingungen des Wohnungsmarktes auseinander.** So ist schließlich für das neue Kirschberg-Quartier ein Bebauungskonzept erarbeitet worden, das passgenau auf die Wohnungsbedarfe in der Stadt eingeht und damit ein Stück weit überrascht. So wird es zwar einen Wohnungsmix in

verschiedenen Preissegmenten zum Mieten und Kaufen geben – für kleine Haushalte genauso wie für Familien oder Senioren. Das Besondere ist jedoch: **Knapp 60 Prozent der rund 500 Wohneinheiten – und damit der größte Anteil der neuen Wohnungen – wird dem Mietsektor zugeführt, ein Teil davon dem bezahlbaren Segment. Auch gibt es 20 Prozent mehr Fahrrad- als PKW-Stellplätze.** Zudem wurde in dem Bebauungskonzept berücksichtigt, dass es in Weimar einen wachsenden Bedarf an altersgerechtem Wohnraum gibt. Mithin wird im Kirschberg-Quartier das Angebot an barrierefreien Miet- und Eigentumswohnungen durch den Bau einer Pflegeeinrichtung sowie eines Ärztehauses zukunftsweisend ergänzt.



... WO WEIMAR WÄCHST!

Damit sich Menschen mit ihrem Wohnviertel identifizieren können und sich Besucher ebenso willkommen fühlen, schenkt BPD bei ihren Projektentwicklungen darüber hinaus der Freiflächengestaltung regelmäßig ein hohes Maß an Aufmerksamkeit. Die Idee dahinter: Wenn das Umfeld die Menschen dazu einlädt im Freien zu verweilen, dann können auch Nachbarschaften entstehen. Im Kirschberg-Quartier wird der zukünftige Gemeinschaftsplatz deshalb von viel Grün umgeben. Das Highlight der Freiflächenplanung wird hingegen

der neu angelegte Teich mit seinen gemütlichen Aufenthaltsflächen sein. Das ist gut fürs Zusammenleben im Quartier und gleichzeitig gut für die Umwelt: Wasser hat positive Effekte auf das Mikroklima, und wertige Grünflächen unterstützen den Erhalt der Biodiversität im Stadtraum. Mit dem ganzheitlichen Planungsansatz entwickelt BPD in Weimar ein neues Stadtquartier, mit dem die Position der Stadt als attraktiver Wohnstandort in der Region nachhaltig gefestigt wird.

kirschberg QUARTIER

2022 können bereits die ersten Bewohner im Kirschberg-Quartier ihr neues Zuhause beziehen. Doch bis es soweit ist, wird das neue Stadtquartier schon für alle Interessierten erlebbar gemacht. Veranstaltungen sowie temporäre Nutzungen der Bestandsgebäude für kulturelle Zwecke schaffen den Rahmen für Begegnungen.

Zwischen der Nachbarschaft, den künftigen Bewohnern und allen, die einfach mal so vorbeikommen möchten. Denn im Kirschberg-Quartier sollen sich alle willkommen fühlen: die, die dort einmal wohnen werden und die, die zu Besuch kommen.



Der ganzheitliche Planungsansatz bei BPD setzt sich intensiv mit der Bevölkerungsstruktur, den Gegebenheiten des Wohnungsmarktes und den Bedürfnissen einer Stadt auseinander. Danach entstehen passgenaue Konzepte welche, wie das Kirschberg-Quartier, die Stadt als attraktiven Wohnstandort festigen.

DÜSSELDORF, KAROLINGER HÖFE



Beginn der Entwicklung	2014
Fertigstellung	2020
Wohneinheiten	346
2 Kinder-Großtagespflegen, Büro und Gastronomie	

Eine nachhaltige Konversion innerstädtischer, brachliegender Quartiere ist mit vielen Herausforderungen verbunden.

Gut, wenn Städte und Kommunen auf einen soliden und zuverlässigen Entwicklungspartner vertrauen können.

In stark nachfragegeprägten Wohnungsmärkten ist „bauen, bauen, bauen“ das Gebot der Stunde. Liegen großflächige innerstädtische Grundstücke über lange Zeit ungenutzt brach, ist das für die Stadtentwicklung unbefriedigend. Und für die Situation auf dem Wohnungsmarkt ebenfalls. Wenn nach Jahren des Stillstands ein Projektentwickler auf den Plan tritt, der hält, was er verspricht, ist das ein echter Glücksfall. Liefert der Entwickler dann auch noch mehr, als das, was besprochen wurde, ist das ein richtiger Gewinn.

CITYNAH, FAMILIENFREUNDLICH UND LEBENSWERT

Für die Stadt. Und für die Bewohner des Stadtteils sowieso. **Das BPD-Quartier Karolinger Höfe im bevölkerungsreichsten Düsseldorfer Stadtteil Bilk ist so ein Glücksfall.**

Über ein Jahrzehnt ist auf dem 18.000 Quadratmeter großen Areal entlang der Karolinger-, Suitbertus- und Merowinger Straße nichts passiert. Mit dem Erwerb des Grundstücks im laufenden B-Plan-Verfahren hat BPD für die ehemals industriell und gewerblich genutzte Fläche eine Zeitenwende eingeleitet.

Die Basis für das neue Stadtteilquartier mit 346 Wohnungen lieferte das

Ergebnis eines vorangegangenen zweistufigen Workshopverfahrens, das der Verkäufer bereits abgeschlossen hatte. Das städtebauliche und architektonische Konzept des Siegerentwurfs sah den Bau von insgesamt vier gewinkelten Mehrfamilienhäusern vor, die sich um drei Innenhöfe gruppieren. Diese Entwurfsidee wurde von BPD in enger Abstimmung mit der Stadt weiter verfeinert und entsprechend der gemeinsam getroffenen Absprachen genauso umgesetzt. Zuverlässig und fristgerecht. Unterfüttert mit einem glaubwürdigen sozialen Engagement.



Harmonisch in den innerstädtischen Gründerzeitgürtel eingebettet, nehmen die Karolinger Höfe das Motiv der gebauten Umgebung in zeitgenössischer Form auf. Das Konzept hierfür wurde in enger Abstimmung mit der Stadt verfeinert und von BPD umgesetzt. Für diese stilbildende, zeitlose Architektursprache wurden die Karolinger Höfe mit dem ICONIC AWARD 2020 für Innovative Architecture sowie dem „Special Mention“ beim German Design Award 2021 prämiert.

Heute bieten die Karolinger Höfe in Bilk ein breites Spektrum an Wohnraum in unterschiedlichen Größen und Zuschnitten. Von der Garten- über die Geschosswohnung bis hin zum Penthouse. Zur Miete und als Eigentum. An die jüngsten Bewohner wurde sogar gleich mehrfach gedacht. Sie haben auf dem Spielplatz im begrünten Innenhof die Möglichkeit, sich frei zu entfalten, und können zudem die vielfältigen Angebote von „Spielen und Leben in Bilk e. V.“ nutzen. **Das generationsübergreifende Kooperationsprojekt befindet sich in direkter Nachbarschaft zu den Karolinger Höfen und wurde im Verlauf der Quartiersentwicklung planerisch einbezogen:** Denn eine früher gewerblich genutzte und heute nicht mehr benötigte Hallenfläche ermöglicht es dem gemeinnützigen Verein, sich an seinem

angestammten Standort zu vergrößern. Abgerundet wird das Nutzungskonzept des Quartiers durch kleinteilige Büro-, Praxis- und Gastronomieflächen. Einen weiteren echten Mehrwert für das lebendige Stadtteilquartier liefern zudem die zwei neu errichteten Kindertagesstätten und ebenso die von BPD freiwillig zusätzlich geschaffenen Wohnungsangebote im bezahlbaren Segment.

Mit den Karolinger Höfen ist also ein gutes Stück Düsseldorf entstanden, das den Wohnungsmarkt eines der ältesten Stadtteile Düsseldorfs nachhaltig bereichert: **Rund zwei Drittel der Erwerber der Eigentumswohnungen kamen aus der unmittelbaren Nachbarschaft.** Wäre die Brachfläche nicht entwickelt worden, hätten sie ihr Wohnglück wohl andernorts suchen müssen.



MEERBUSCH-BÜDERICH, BÖHLERLEBEN



Beginn der Entwicklung 2020
Fertigstellung 2028
Wohneinheiten 400

Grundschule, Kindertagesstätte,
Gastronomie, Büros



In einer exponierten Lage an der Grenze der Stadt Meerbusch und der Landeshauptstadt Düsseldorf entsteht in den kommenden Jahren ein zukunftsweisendes und pulsierendes neues Gebiet, das einen großen Mehrwert für die Stadt und insbesondere den Stadtteil Büderich bieten wird. **„Wohnen, Leben und Arbeiten für Alle“** bringt den zentralen Leitgedanken des Projektes auf den Punkt und steht damit sinnbildlich für die angestrebte nachhaltige Entwicklung des Areals. Eingerahmt von viel Grün. Umgeben vom Flair der denkmalgeschützten Industriegebäude des Böhler-Areals. Das ehemals industriell genutzte Areal ist heute ein spannendes, im Umbruch befindliches Quartier mit Messenutzung, Gastronomie, zahlreichen Start-up-Unternehmen und teils noch traditioneller

Metallverarbeitung und -veredelung in teils historischen Lagerflächen und -hallen sowie Bürogebäuden.

Um eine Vision für das Böhlerleben zu entwerfen und den Leitgedanken für das neue Stadtteilquartier zu entwi-

Ideen integrierte BPD in die Auslobung des Wettbewerbs, sodass letztlich die Wünsche in die Entwürfe einfließen. Im Rahmen von zwei Öffentlichkeitsveranstaltungen beteiligte sich die Bevölkerung aktiv am Prozess und reichte Vorschläge zu den Quartiersplänen ein.

EINE SYMBIOSE ZWISCHEN URBANITÄT UND PARKLANDSCHAFT

ckeln, führte BPD gemeinsam mit der Stadt einen **städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb** durch. Zu diesem wurden insgesamt 15 renommierte Teams bestehend aus Stadtplanern und Landschaftsarchitekten eingeladen. **Zuvor hatten interessierte Bürgerinnen und Bürger die Chance, in einem Dialog ihre Wünsche zu formulieren.** Viele der Anregungen und

Den Wettbewerb gewann das Büro Florian Krieger Architektur und Städtebau mit GDLA Gornik Denkel Landschaftsarchitektur. Ihr städtebauliches Konzept überzeugte durch und durch. So wird zukünftig ein großer und begrünter Anger das Zentrum des Areals prägen. Entlang dieser Fläche werden moderne Wohn- und Geschäftsgebäude platziert.



BÖHLERLEBEN

DEIN QUARTIER IN BÜDERICH

Böhlerleben wird urban und grün zugleich. **Eine bedarfsgerechte Planung sorgt für die soziale Durchmischung.** Das Wohnraumkonzept mit rund 400 attraktiven Wohnformaten sieht variantenreiche Typologien an Miet- und Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäusern vor. **Die Lebendigkeit eines Quartiers entsteht durch die Vielfalt von unterschiedlichen Nutzungen, die gut miteinander korrespondieren.** Das Angebot an neuen Gewerbeflächen richtet sich überwiegend an kleinteiliges Gewerbe und Büros. Ein modernes Nahversorgungskonzept mit Einzelhandel, Gastronomie und Cafés in den Erdgeschossen am Quartiersplatz ergänzt die angestrebte Nutzungsmischung.

Schule und Kita kommen ebenfalls noch dazu. Das Herzstück der Freiflächenplanung bildet der Laacher Graben mit seinen optischen Anreizen und unterschiedlichen Funktionen für die gemeinschaftliche Nutzung. So entsteht ein Ort zum Leben, Wohnen und Arbeiten. Das Neue wird mit dem Bestehenden zu einem stimmigen Ganzen zusammengeführt. Auch Nachhaltigkeit wird hier großgeschrieben: Böhlerleben ist autark geplant und innovative Mobilitätskonzepte wurden in der Planung gleich mitgedacht. Darüber hinaus leistet ein CO₂-neutrales Energiekonzept einen klimafreundlichen Beitrag. Kurzum: ein Quartier der Zukunft.

Mit Böhlerleben entsteht ein lebenswertes Quartier mit einem vielseitigen Nutzungsmix für alle Generationen. Ein Ort zum Leben, Wohnen und Arbeiten, den BPD bedarfsgerecht, nachhaltig und klimafreundlich entwickelt und realisiert.

EIN QUARTIER DER ZUKUNFT.



KOBLENZ, QUARTIER AM FESTUNGSPARK



Es entstehen vielfältige Wohnungsangebote für rund 2.000 Menschen mit allem, was zu einem lebenswerten Quartier dazugehört: Nahversorgung, soziale Infrastruktur, Mobilität und Freizeit werden von Anfang mitgedacht und geplant.

Gleichzeitig steht das neue Quartier in einer engen Wechselbeziehung zu seiner

Umgebung. So befindet sich in direkter Nähe der BUGA-Park auf dem Festungsplateau und das Landschaftsschutzgebiet Mallendarer Bachtal. Der Anspruch für die städtebauliche Planung lautet deshalb, die neuen Lebensräume mit diesen Natur- und Naherholungsräumen in Balance zu bringen. Dann bleibt das neue Stadtquartier auch für künftige Generationen lebenswert und intakt.

Beginn der Entwicklung	2020
Fertigstellung	2030
Wohneinheiten	800
Einzelhandel, Gewerbe, soziale Infrastruktur	

Für Ballungsregionen mit hohen Wohnungsbedarfen ist die Entwicklung neuer Stadtquartiere von enormer Bedeutung. Denn neue, breit diversifizierte Wohnungsangebote reduzieren den Nachfragegedruck auf dem Wohnungsmarkt. In Koblenz ist die ehemalige Fritsch-Kaserne im Stadtteil Niederberg auf lange Sicht das letzte großflächige Areal, das für eine ganzheitliche Weiterentwicklung der wachsenden Stadt noch verfügbar ist. Dabei sind die Erwartungen an urbane Wohnquartiere abhängig von sehr unterschiedlich ausdifferenzierten Lebensstilen und Motivationen. Das Arbeiten, Leben und Wohnen im Quartier hat Konjunktur. Und die Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur und die dazugehörigen Lebensstile haben Einfluss auf das Mobilitätsverhalten. Deshalb ist eine vorausschauende Planung für dieses Stadtentwicklungsprojekt so enorm wichtig.



Der Planungs- und Entstehungsprozess wird, ganz im Sinne von BPD, durch einen unabhängigen Gestaltungsbeirat begleitet. Denn Qualität spielt für uns eine der zentralen Rollen in der Gebietsentwicklung.



GANZHEITLICHER ANSATZ

Den Zuschlag zum Erwerb, der Entwicklung und der Realisierung des insgesamt 12,5 Hektar großen Gebietes erhielt BPD im Rahmen eines zweistufigen Markterkundungsverfahrens, das von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben gemeinsam mit der Stadt Koblenz durchgeführt worden ist. BPD überzeugte mit einem ganzheitlichen Ansatz, fachlicher Kompetenz und Verlässlichkeit. Vor allem aber als Visionär für ein Gebiet, das es noch nicht gibt. **So wurden unter anderem durch den Einsatz der BPD-Zielgruppenprognose die Bedarfslagen für das neue Viertel**

ermittelt. Diese Ergebnisse bilden die Grundlage der städtebaulichen Konzeption. Sie werden zudem ergänzt durch Anhaltspunkte, die sich aus der Durchführung von Beteiligungsformaten mit der Bevölkerung ergeben. **Um das neue Wohnquartier nachhaltig zukunftsfähig zu machen, wird ein entsprechendes Energie- und Klimaanpassungskonzept erarbeitet und in die Bauleitplanung integriert.** Qualität und Transparenz der Planung stehen bei der Entwicklung des neuen Quartiers im Vordergrund. Dafür wird unter anderem ein unabhängiger Gestaltungsbeirat gegründet, der den Entstehungsprozess konstruktiv begleiten wird.

FÜR MOBILITÄT UND NAHVERSORGUNG VON MORGEN.

Für das neue Stadtquartier wird ein zukunftsorientiertes Mobilitätskonzept erarbeitet, das dem veränderten Mobilitätsverhalten der Menschen auch mit neuen, innovativen Mobilitätsangeboten Rechnung tragen wird. Vorgesehen ist, in dem Quartier verschiedene Mobilitätslösungen und -dienstleistungen wie Sharing- und Leihsysteme anzubieten und eine Ladeinfrastruktur für Elektromobilität zu schaffen. Lassen sich Verkehrsmittel und Mobilitätsangebote intelligent miteinander verknüpfen, können sie eine echte Alternative zum eigenen Pkw sein. Es kommt zu Umsteigeeffekten.

Für das neue Stadtquartier wird deshalb geprüft, inwieweit die Seilbahnstation auf dem Festungsplateau für den Alltagsverkehr in das Mobilitätskonzept integriert werden kann. BPD ist dazu bereit, auch Neuland zu betreten.

Mit der Entwicklung der ehemaligen Fritsch-Kaserne zu einem neuen Wohnquartier eröffnen sich neue Möglichkeiten, eine zukunftsfähige und attraktive Nahversorgung in die Planungen zu integrieren. Kurze Wege sorgen nicht nur für eine Zeitersparnis. Sie reduzieren zusätzlich auch den motorisierten Individualverkehr. Das ist gut für die Umwelt. Und fürs Klima.



BENSHEIM, VITA UND RIVA



Beginn der Entwicklung	2014
Fertigstellung	2021
Wohneinheiten	240



Die Entscheidung, die einst von Wilhelm Euler gegründete Papierfabrik nach 135 Jahren zu schließen, traf das hessische Bensheim zunächst schwer. Doch schnell war klar, dass sich damit für die Stadtentwicklung ein neues Zeitfenster der Gelegenheit öffnet. Mit BPD wurde diese Chance genutzt.

„Innen vor Außen“ hatte bei der Entwicklung von Flächen Priorität. Auch in Bensheim. In der beliebten Stadt an der Bergstraße eröffnete sich auf dem ehemaligen Firmengelände der Papierfabrik Euler nach sieben Jahren Stillstand mit dem Erwerb durch BPD eine große städtebauliche Entwicklungschance, den großen Nachfragedruck auf dem Wohnungsmarkt mit zeitgemäßen Angeboten zu begegnen.

„Mit dem Kauf des Euler-Areals ist BPD der Überraschungscoup des Sommers gelungen“, titelte deshalb auch der Bergsträßer Anzeiger im Jahr 2014. Die Erwartungshaltung war groß: Von „einem Meilenstein für die Stadt“ war seinerzeit die Rede. Und das aus gutem Grund. Denn mit dem Erwerb des ehemaligen Fabrikgeländes betrat BPD in Bensheim keineswegs Neuland. Vielmehr sollte sich die zielführende und partnerschaftliche Zusammenarbeit fortsetzen, die zwischen allen Beteiligten bereits 2004 ihren Anfang genommen hatte.

Nach dem Erwerb des rund 4 Hektar großen Areals im Herzen von Bensheim wurde **gemeinsam mit der Stadt ein besonderes städtebauliches Konzept**

für ein Wohnquartier mit über 240 Wohneinheiten erarbeitet, das für die anhaltende Wohnungsnachfrage mit Vita und Riva die passgenauen Antworten lieferte: ein maßgeschneiderter Mix aus Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern. Mit einer hochwertigen Architektur, die sich durch eine Liebe für besondere Details auszeichnet und schließlich für eine schöne Anmutung sorgt. Die Häuser, in anspruchsvoller Hanglage errichtet, verschaffen beste Aussichten, die die Bergstraße zu bieten hat. Ein Teil der Wohnungen hingegen macht die Geschichte des Areals erlebbar. Es ist gelungen, in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde einen Teil der historischen Bausubstanz, die auf den Architekten Metzendorf zurückgeht, zu erhalten.



So wurde ein Fassadenteil der alten Fabrikhalle geschickt in die Neubebauung integriert. Darüber hinaus wurde der Freiflächengestaltung viel Aufmerksamkeit geschenkt: So haben die erfolgreiche **Renaturierung des Meerbachs** und die großzügig angelegten, fast schon parkähnlichen Freiflächen dazu beigetragen, das Wohnumfeld insgesamt auf ein neues Qualitätsniveau zu bringen. Frei von Durchgangsverkehr.

Wohlfühlatmosphäre: Denn die hohe Qualität der Außenraumgestaltung lädt dazu ein, sich im Freien aufzuhalten, einander zu begegnen und miteinander ins Gespräch zu kommen. Der Meerbach ist zur Lebensader des neuen Quartiers geworden und der begrünte Quartiersplatz mit seinen Spielmöglichkeiten der beliebte Treffpunkt für Jung und Alt, Klein und Groß. Und das inmitten der Stadt.

RESPEKTvoller UMGANG MIT HISTORISCHER BAUSUBSTANZ. UND DER NATUR.

Das ist positiv fürs Mikroklima. Und für die Lebensqualität.

Das Engagement von BPD in Bensheim soll mit der Fertigstellung der Gebietsentwicklung Vita und Riva keineswegs enden. Auf dem ehemaligen EDEKA-Gelände entsteht mit Urbens bereits das nächste Quartier mit 124 Wohnungen sowie 12 Einfamilienhäusern, denn Bensheim ist beliebt. Und dafür liefert BPD die passenden Konzepte.

Mit Vita und Riva hat BPD im städtischen Kontext Wohnraum für jeden Wohnwunsch geschaffen. Die Gebäudeensemble sind zudem eingebettet in ein Wohnumfeld mit einer einmaligen



Das optimale Ergebnis bei Vita und Riva resultiert aus der zielführenden und partnerschaftlichen Zusammenarbeit von BPD und der Stadt Bensheim. Eine Zusammenarbeit, die auch in Zukunft in weiteren Entwicklungen fortgesetzt wird.



STUTTGART, HOFQUARTIER MÖHRINGEN



Beginn der Entwicklung	2012
Fertigstellung	2022
Wohneinheiten	174
<i>Gewerbe, Kindertagesstätte</i>	



Eine partnerschaftliche und verlässliche Zusammenarbeit zwischen allen Akteuren bildet die Grundlage für eine erfolgreiche Gebietsentwicklung.

Bei einem langfristigen Engagement ist zudem häufig auch ein gewisses Maß an Flexibilität gefordert. Vor allem dann, wenn eine Entwicklung an bestimmte Voraussetzungen geknüpft ist. So kann es vorkommen, dass die Realisierung eines neuen Quartiers länger dauert als geplant. In solchen Fällen ist es für Städte und Gemeinden gut, wenn sie auf eine partnerschaftliche Zusammenarbeit vertrauen können und der Gebietsentwickler mit dem Fokus eines optimalen Ergebnisses einen langen Atem hat.

An der Sigmaringer Straße im Stuttgarter Stadtbezirk Möhringen entsteht bis Ende 2022 ein neues Stadtquartier, bei dem an alles gedacht wurde – von Anfang an. Insgesamt 174 Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen, davon 136 als Eigentumswohnungen geplant und 22 Prozent nach den Vorgaben des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM) als bezahlbare Mietwohnungen für unterschiedliche Einkommen. Auch eine Kita mit Platz für 60 Kinder wird es geben. Alles umgeben von sorgfältig angelegten Freiflächen und einer grünen Mitte im Herzen des Quartiers.

Das Bebauungskonzept für das neue Hofquartier Möhringen stammt aus der Feder des Stuttgarter Büros a+r Architekten GmbH. Mit ihren Antworten, die die Planer auf die gestellte Aufgabe im Einladungswettbewerb entwickelten, trafen sie den Nagel auf den Kopf: Denn das Konzept steht im Einklang mit dem Anspruch von BPD, in Möhringen ein nachhaltig funktionierendes Stadtquartier und damit für den Wohnungsmarkt des Stadtbezirks einen langfristigen Wert zu schaffen. Doch bis aus der Vision schließlich gebaute Realität werden konnte, war zunächst eins gefragt: Geduld.

**DAS FUNDAMENT FÜR LANGFRISTIGE WERTE:
VERTRAUEN.**



Ein Rückblick: 2012 hatte der Armaturenhersteller HANSA im Zuge einer betrieblichen Neustrukturierung das Areal veräußert und seine Produktion verlagert. Nur die Hauptverwaltung sowie Forschung und Entwicklung sind in dem von BPD gebauten neuen Bürogebäude geblieben. **Mit der Neuordnung des gewerblichen Teils wurde die Grundlage für die weitere Entwicklung des insgesamt 4,7 Hektar großen Gebietes geschaffen. Dem Neubau des Gewerbekomplexes folgte eine gemeinsame Abstimmung mit der Stadt,** um auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages die **Bereitstellung von Teilflächen für die Bebauung mit einer 4-zügigen Kindertagesstätte und dem geförderten Wohnungsbau nach SIM** zu definieren. Zudem benötigte die Stadt eine Fläche zum Bau einer neuen Feuer- und Rettungswache. Dazu sondierte die Stadt verschiedene Standortoptionen und zog dabei eine Fläche auf dem ehemaligen HANSA-Areal in Betracht.

Dieser Findungsprozess brauchte Zeit. Im April 2016 wurde schließlich der Grundstückskaufvertrag abgeschlossen. Ab dem Moment ging alles ganz schnell. Die Standortentscheidung der Stadt ebnete den Weg für die weitere Entwicklung des Hofquartiers Möhringen. Umgehend konnte der Wettbewerb ausgelobt werden. Insgesamt acht Planungsteams waren eingeladen, Ideen für die künftige Gestaltung des Viertels zu entwerfen.

Geduld bewiesen zu haben, zahlt sich aus: Mit dem Hofquartier Möhringen entsteht in einem beliebten Stuttgarter Stadtbezirk ein neuer Lebensraum für rund 400 Menschen. Nachfragegerecht. Und sozial durchmischt. Die 38 Mietwohnungen für Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen erwarb die kommunale Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) noch vor Fertigstellung.

Die Entwicklung und Realisierung eines Gebietes erfordert Flexibilität und manchmal auch Geduld. Als stabiler und verlässlicher Partner kann BPD auf Veränderungen reagieren und diese optimal umsetzen. Damit neue, lebendige Räume entstehen, wie das Hofquartier Möhringen.



MÜNCHEN, ACKERMANNBOGEN



Beginn der Entwicklung	2003
Fertigstellung	2012
Wohneinheiten	340
Büro	



Zwischen Olympiagelände und Schwabings Gründerzeitbauten ist eines der vielseitigsten Stadtquartiere Münchens entstanden: Am Ackermannbogen. Auf einer ehemals als Kaserne genutzten innerstädtischen Konversionsfläche mit einer Gesamtgröße von 39,5 Hektar bietet das **Stadtquartier heute urbanen Lebensraum für rund 6.500 Menschen** in 2.250 Wohnungen und Häusern sowie Arbeitsplätze für etwa 550 Beschäftigte. Dass das neue Stadtquartier Am Ackerbogen zu einem Erfolgsmodell geworden ist, liegt an der besonderen Mischung von verschiedenen Wohnformen. Und den Bauträgern, die sie errichtet haben. BPD war einer davon. Zwischen 2003 und 2012 wurden insgesamt 340 Wohneinheiten entwickelt. Für die Idee, davon 33 Einheiten als „**Stadt in der Stadt**“ zu bauen, gab es sogar eine Auszeichnung. Doch der Reihe nach.

EIN GROSSER PLUSPUNKT: VIELSEITIG NUTZBARE GRÜN- UND FREIRAUMFLÄCHEN.

Die zentrale Vision für das Gebiet ist geprägt von einem breiten **Angebot an verschiedenen Wohnformen für eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur. Und viel Grün.** Mit 9,2 Hektar entfällt ein Viertel der Fläche auf Grünanlagen, die ganz unterschiedlich gestaltet sind und genutzt werden können. Wo einst der Hubschrauberlandeplatz der Kaserne versiegelte Flächen aufwies, finden im neu erschaffenen Biotop auf einer Fläche von rund 1,3 Hektar viele Tier- und Pflanzenarten ihren Lebensraum – und das mitten in München. **Der hohe Grünflächenanteil sorgt nicht nur für Artenvielfalt und Biodiversität, sondern dient auch als Naherholungsfläche.**

Für die Bewohner und die Nachbarschaft. So gibt es Wiesen zum Spielen und Ausruhen, einen Bolzplatz und sogar einen Rodelhügel. Zudem wurde der alte Baumbestand weitgehend erhalten und in das Bebauungskonzept integriert. So entsteht der Eindruck eines gewachsenen Viertels.

FAMILIENFREUNDLICHES WOHNEN IN DER STADT

Am Ackermannbogen ist eine der beliebtesten Wohngegenden Münchens. Das Viertel steht vor allem bei Familien mit Kindern hoch im Kurs. Sie schätzen die zentrale Lage und die gute Infrastruktur. Aber ganz besonders die familienfreundliche Quartiers- und Wohnstruktur.



Ein offener Dialog der Akteure, der Bevölkerung und der Nachbarschaft und die aktive Mitgestaltung des Quartiers durch alle Beteiligten prägten die Entwicklung von Ackermannbogen. Entstanden ist ein besonderes, buntes und vielfältiges Stadtquartier mit einem eigenen Charakter. Ein innerstädtisches Erfolgsmodell.

Mit den 33 Atriumhäusern hat BPD an der Adams-Lehmann-Straße ein ganz spezielles familienfreundliches Wohnungsangebot geschaffen: Die zwei- bis dreigeschossigen Reihen- und Einfamilienhäuser mit individuellen Grundrissen werden über kleine Gassen erschlossen, die sich teilweise zu kleinen Plätzen erweitern, auf denen man gerne verweilt. Für das unter Berücksichti-

gung sozialer und ökologischer Aspekte realisierte Konzept „Stadt in der Stadt“ gab es 2010 den „Deutschen Bauherrenpreis“. Es ist der wichtigste Preis, der in Deutschland im Bereich des Wohnungsbaus alle zwei Jahre vergeben wird. Gewürdigt werden Wohnungsbauprojekte, die sowohl von hoher Qualität sind, als auch zu tragbaren Kosten realisiert worden sind.



Zur Vielfalt der Wohnformen Am Ackermannbogen zählt auch der markante Turm, den BPD in der Adams-Lehmann-Straße realisiert hat. Das 42 Meter hohe Gebäude ist multifunktional nutzbar. Deswegen gibt es auch zwei Hausnummern. Die ersten drei Geschosse sind über die Hausnummer 58 zugänglich. Sie bieten bei der Grundrissgestaltung viel Flexibilität und eignen sich gut für die gewerbliche Nutzung. So eröffnete dort der erste Co-Working-Space Münchens. Die darüber liegenden Geschosse werden unter der Hausnummer 60 geführt und sind der Wohnnutzung vorbehalten. Die Vielfalt der Gebäudetypologien im Quartier weckte auch in der internationalen Fachwelt großes Interesse: **Planungsexperten reisten sogar aus China und Südafrika an**, um sich vor Ort ein Bild von dem innerstädtischen Erfolgsmodell zu machen. **Ein modernes Dorf mitten in einer Metropole.** Schwabings schönste Mitte.

Mit dem Stadtquartier Am Ackermannbogen ist in München ein **lebendiges Stück Stadt mit einem dörflichen Charakter** entstanden. Das von den Bewohnern gelebte und geliebte soziale Netzwerk, die vielfältigen Wohnformate für jeden Lebensabschnitt, die Einrichtungen zur Versorgung des täglichen Bedarfs sowie das große Freizeit- und Kulturangebot für alle machen das Quartier nachhaltig und zukunftsfähig zugleich. Die Wohnzufriedenheit unter den Bewohnern ist hoch, die Fluktuation entsprechend gering.

Am Ackermannbogen ist ein gelungenes Beispiel dafür, wie wichtig es ist, dass die Stadt, private und öffentliche Investoren, Vereine sowie die Bevölkerung und Nachbarschaften von Anfang an einen offenen Dialog über die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers führen. Das schafft Akzeptanz und Identifikation.



istock@imgorthand



REFERENZEN NIEDERLANDE

UTRECHT, VLEUTERWEIDE



GANZHEITLICH: LEBEN, WOHNEN UND ARBEITEN VEREINT



Beginn der Entwicklung	2005
Fertigstellung	2012
Wohneinheiten	8.350

Einzelhandel, Gewerbe, medizinische Versorgung, diverse Infrastruktureinrichtungen



Die Umwidmung brachliegender Konversionsflächen sowie partielle Entwicklung innerstädtischer Grundstücke eröffnen große Chancen für die Schaffung von neuem Wohnraum. Denn häufig lässt sich der Neubaubedarf nicht ausschließlich durch eine reine Innenentwicklung abdecken. **Eine Arrondierung von Flächen mit einer direkten Verknüpfung an die vorhandene Stadtstruktur ist deshalb wichtig, um den Nachfragedruck auf dem Wohnungsmarkt zu entschärfen.**

Das Gebiet Vleuterweide ist ein Teilgebiet des bislang **größten Stadterweiterungsprojektes in den Niederlanden**. Mit Leidsche Rijn entsteht im Westen von Utrecht auf einer 257 Hektar großen Fläche ein völlig neuer Stadtteil.

Dort werden bis zum Jahr 2025 rund 33.000 Wohnungen und Häuser gebaut, die Platz für bis zu 100.000 Bewohner bieten. Doch nicht nur das! Auch Gewerbeflächen für bis zu 40.000 Beschäftigte sind vorgesehen. Der Masterplan für Leidsche Rijn sieht den Bau mehrerer Quartiere vor, die von der Gemeinde in Zusammenarbeit mit mehreren privaten Entwicklern und Investoren realisiert werden. BPD ist einer davon.

Für den Kern des neuen Stadtteils Centrum Vleuterweide wurde zwischen 2001 und 2003 von Krier + Kohl Architekten ein **Masterplan mit Gestaltungsrichtlinien** erarbeitet. Er untergliedert das Teilgebiet in vier Quartiere: das Zentrum und drei Wohnquartiere. BPD war für die Umsetzung verantwortlich und errichte-

te über die Jahre peu à peu insgesamt 8.350 Wohn(t)räume in einer Mischung aus Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften, Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern. Das Zentrum zeichnet sich durch seine relativ hohe Dichte und eine vielfältige urbane Nutzungsmischung aus. Es umfasst einen Marktplatz, Einkaufsstraßen, in denen sich über den Ladengeschäften Wohnungen befinden, einen Schulcampus sowie medizinische Versorgungseinrichtungen. Cafés und Restaurants komplettieren das Stadtviertel und versorgen die Bewohner mit allem, was für den täglichen Bedarf gebraucht wird. **Die Wohnquartiere „Hoven“ wurden als kleine Dörfer konzipiert, sind umgeben von Grünflächen, Kanälen und Gräben und mit dem Zentrum verbunden.**



Durch den Einsatz von standardisierten Haustypologien schaffte BPD innerhalb kurzer Zeit Wohnraum für 25.000 Menschen. Effizient und erschwinglich. Und zugleich differenziert und bedarfsgerecht, mit einem Angebot für unterschiedliche Lebensstile. Für ein vielfältiges und lebendiges Quartier.

Die Bebauung orientiert sich stark an der bei den Niederländern beliebten Architektur der 1930er Jahre im Stil eines Arbeiterviertels. Die Anordnung der Townhouses als Blockrandbebauung erzeugt großzügige Innenhöfe, die als Begegnungs- und Kommunikationsorte für ihre Bewohner dienen. Die Straßen sind verkehrsberuhigt, und die Freiräume bieten hohe Aufenthaltsqualitäten.

Mit der Entwicklung und Realisierung von Vleuterweide ist es BPD gelungen, eine Vielzahl an Eigenschaften in einem Stadtteil zu vereinen, die auf den ersten Blick unvereinbar erscheinen: die kleinteilige, ruhige Siedlungsstruktur mit der Idylle eines Dorfes und die Urbanität, die alle Infrastruktureinrichtungen wie Kinderbetreuung, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeit- und Sporteinrichtungen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung stellt.

DEN HAAG, WATERINGSE VELD



Beginn der Entwicklung	1995
Fertigstellung	2016
Wohneinheiten	7.700

Die Niederlande gehört zu den am dichtesten besiedelten Ländern der Welt. Auf der Wunschliste der Einwohner steht Leben und Wohnen im Grünen ganz oben, idealerweise mit guter Verkehrsanbindung und fußläufig erreichbaren Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs.

Die Bevölkerung des Landes stieg zwischen den Jahren 1970 und 2000 um rund 20 Prozent. Die Anzahl der Haushalte legte im gleichen Zeitraum sogar um 70 Prozent zu. Die explosionsartige Entwicklung führte zu einem enormen Anstieg der Wohnungsnachfrage. Das niederländische Wohnungsbauministerium rief daraufhin 1993 das „Vinex-Programm“ ins Leben (Deutsch: Viertes Memorandum zur Raumplanung Extra).

Die Zielsetzung: zwischen 1995 und 2015 landesweit rund 750.000 neue Wohnungen zu bauen. Erreicht wurde das durch die gezielte Ausweisung von Bauerwartungsland mit Fokus auf bestehende, urbane Städte und Kommunen, um den Verkehr zu begrenzen und das Mobilitätsaufkommen insgesamt zu reduzieren. **Das Viertel Wateringse Veld in der Provinz von Den Haag ist im Zuge dieses Wohnungsbauprogramms entstanden. Es zählt zu den sogenannten „Vinex-Vierteln“, mit denen große Neubaugebiete bezeichnet werden, die im Zuge des Wohnungsbauprogramms realisiert worden sind. Wateringse Veld ist eines der größten „Vinex-Viertel“ der Niederlande.**

Bei der Entwicklung von Wateringse Veld entschied sich die Gemeinde dafür, mit BPD zusammenzuarbeiten, weil wir nachweislich über Erfahrung in der integralen Gebietsentwicklung verfügen. Dazu wurde eine öffentlich-private Entwicklungsgesellschaft gegründet, die den Erwerb, die Planung und die Umsetzung des Projektes gemeinsam verantwortet. Mit der Fertigstellung des Teilprojekts De Binnentuin 2016 ist die besondere Entwicklung, die auch als „Den Haager Stadtteil des 21. Jahrhunderts“ bezeichnet wird, abgeschlossen. Mit der Gebietsentwicklung Wateringse Veld konnte ein neues Stück Den Haags geschaffen werden, in dem Menschen gerne leben, Singles ebenso wie Paare, Ältere, Familien mit Kindern und Alleinerziehende.





EIN STADTTEIL DES 21. JAHRHUNDERTS



Das Viertel besteht aus acht Wohngebieten, die jeweils einen eigenen Charakter und eine eigene Identität haben. Sie sind durch eine starke städtebauliche und landschaftliche Struktur miteinander verbunden.

Jede Nachbarschaft hat ihre einzigartige Architektur und bietet eine Vielfalt an Wohnraumangebot für alle Bevölkerungsschichten. Als Wohneigentum. Oder zur Miete. Zwei Einkaufszentren, mehrere Schulen sowie andere gemeinnützige Einrichtungen sind fußläufig erreichbar und versorgen die Bewohner im Quartier über kurze Wege. Denn auch das ist Teil der „Vinex“-Idee: alles gleich mitzuplanen.

Neue Stadtquartiere in dieser Größenordnung zu entwickeln, setzt eine flexible Gesamtvision für ein Gebiet voraus. Mit einem mittel- bis langfristigen Blick auf die Trends und Tendenzen, kann präzise auf Veränderungen und Bedürfnisse eingegangen werden. Neue Erkenntnisse können so in die flexible Planung integriert werden.

Auf diese Weise ist ein Gebiet entstanden, bei dem Nachhaltigkeit und räumliche Qualität ein stimmiges Ganzes ergeben. Großzügige Grünzüge, umgeben von Wasserflächen, schaffen eine schöne Aufenthaltsqualität und tragen zum Erhalt der Biodiversität und ökologischer Vielfalt im städtischen Raum bei. Die Nutzung der Sonnenenergie als regenerative Quelle leistet aktiven Beitrag zum Umweltschutz.

Als integraler Gebietsentwickler mit Erfahrung und Know-how aus über 75 Jahren Engagement hat BPD als Partner für die Städte und Kommunen in der Entwicklung neuer Gebiete einiges zu bieten. Unter anderem Verbundenheit. Von Anfang an.



KONTAKT

Haben Sie Fragen zu einem neuen Projekt oder ein anderes Anliegen? Melden Sie sich bei uns – wir hören Ihnen gerne zu. Mit unseren neun Niederlassungen in Hamburg, Berlin, Leipzig, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Stuttgart, Nürnberg und München sowie unseren Regionalbüros in Hannover, Weimar, Dortmund, Koblenz, Mannheim, Freiburg und Überlingen sind wir ganz in Ihrer Nähe. Gern stehen wir Ihnen als Gesprächspartner für alle Themen der Wohnimmobilienentwicklung zur Verfügung.



Zentrale, Solmsstraße 18, 60486 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 50 95 79 29-00, info@bpd-de.de



Niederlassung Hamburg
Sachsenstraße 8
20097 Hamburg
Telefon: +49 40 68 87 68-0
hamburg@bpd-de.de



Regionalbüro Hannover
Hindenburgstraße 28/29
30175 Hannover
Telefon: +49 40 68 87 68-0
hamburg@bpd-de.de



Niederlassung Leipzig
Merseburger Straße 189
04179 Leipzig
Telefon: +49 341 33 97 97-11
leipzig@bpd-de.de



Regionalbüro Weimar
Schlachthofstraße 4
99423 Weimar
Telefon: +49 341 33 97 97-11
leipzig@bpd-de.de



Niederlassung Berlin
Kurfürstendamm 21
10719 Berlin
Telefon: +49 30 889 27 65-0
berlin@bpd-de.de



Regionalbüro Dortmund
Lindemannstraße 81
44137 Dortmund
Telefon: +49 231 29 27 09-0
dortmund@bpd-de.de



Niederlassung Frankfurt
Solmsstraße 18
60486 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 50 95 79-1000
frankfurt@bpd-de.de



Niederlassung Stuttgart
Silcherstraße 1 (am Berliner Platz)
70176 Stuttgart
Telefon: +49 711 65 67 95-3
stuttgart@bpd-de.de



Regionalbüro Überlingen
Bahnhofstraße 14
88662 Überlingen
Telefon: +49 7551 957 83-0
bodensee@bpd-de.de



Niederlassung Nürnberg
Gutenstetter Straße 2
90449 Nürnberg
Telefon: +49 911 80 12 99-0
nuernberg@bpd-de.de



Niederlassung Düsseldorf
Roßstraße 92
40476 Düsseldorf
Telefon: +49 211 537 29-0
duesseldorf@bpd-de.de



Niederlassung Köln
Richard-Byrd-Straße 6a
50829 Köln
Telefon: +49 221 94 98 00-0
koeln@bpd-de.de



Regionalbüro Koblenz
Niederberger Höhe 1c
56077 Koblenz
Telefon: +49 261 899 69 3-0
koblenz@bpd-de.de



Regionalbüro Freiburg
Paula-Modersohn-Platz 9
79100 Freiburg
Telefon: +49 761 88 86 33-0
freiburg@bpd-de.de



Regionalbüro Mannheim
Augustaanlage 54 – 56
68165 Mannheim
Telefon: +49 621 30 01 26-10
mannheim@bpd-de.de



Niederlassung München
Kistlerhofstraße 172
81379 München
Telefon: +49 89 38 47 68-0
muenchen@bpd-de.de

WIR SIND VERBUNDEN.

VON ANFANG AN ...

AdobeStock@antoniart





Titel: iStock@Orbom Aljija, Rückers: iStock@Aleksandar Nalic

BPD Immobilienentwicklung GmbH

Zentrale

Solmsstraße 18

60486 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 50 95 79 29-00

info@bpd-de.de

www.bpd.de



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

Ein Unternehmen der Rabobank