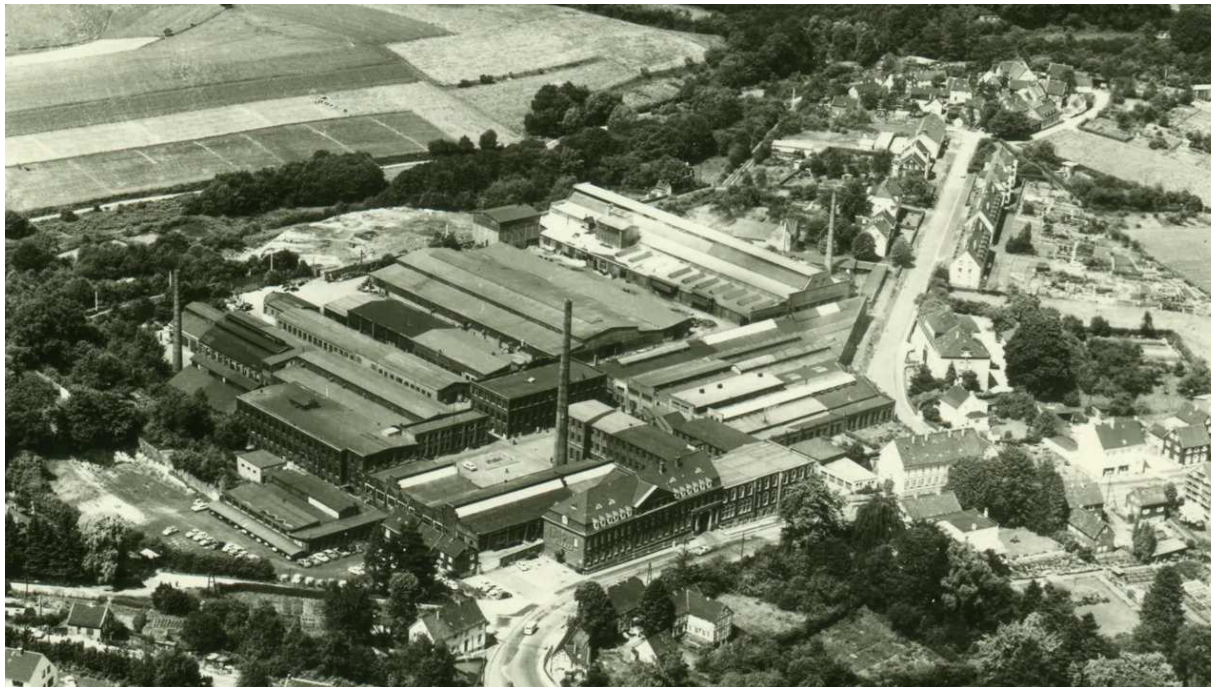

Pressekonferenz

Erster Investor auf Stöcken 17 unterzeichnet Vertrag für die Bestandsgebäude

04.04.2022

Historisches Luftbild P.D. Rassepe & Söhne



Kauf des Rassepe-Areals durch die WFS



Ein herrenloses Grundstück und eine Vision...

- Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW führt zur Veräußerung des Aneignungsrechts des Landes NRW im Jahr 2015 ein mehrstufiges Bieterverfahren durch bei dem sich die Wirtschaftsförderung Solingen mit einem zukunftsweisenden Konzept durchsetzt.

Kooperation mit dem Altlastenverband AAV



Ein starker Partner an der Seite...

Bei der Idee das brachgefallene Rassepe-Areal zu erwerben und zu revitalisieren spielt der AAV eine wesentliche Rolle. Durch die Erfahrungen der jahrzehntelang praktizierten Brachflächenmobilisierung profitiert die Stadt vom Know-how des AAV im Bereich des Abbruchs und der Altlastensanierung.

- 22.12.2015: Vertrag über die Durchführung von Maßnahmen zur Sanierungsuntersuchung und Sanierungsplanung einschließlich eines Rückbaukonzeptes
- 25.06.2019: Vertrag über die Durchführung von Rückbau-, Bodensanierungs- und Flächenaufbereitungsmaßnahmen
- März 2022: Abschluss der AAV-Maßnahme

Abbruch der Gebäudesubstanz



Wo gerasspelt wird, da fallen Späne...

- Gebäuderückbau von ca. 150.000 m³ umbauten Raum
- ca. 28.000 Tonnen gebrochener Bauschutt entstanden beim Rückbau der Gebäudesubstanz
- ca. 90% Versiegelungsgrad und bis zu 10 Meter mächtige Aufschüttungen
- Verunreinigungen durch Mineralöle, polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), weitere aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) und Schwermetalle
- ca. 4 Mio. EUR Gesamtkosten AAV-Maßnahme (deutlich unter dem Budget)

Stöcken 17 – Das Projekt wird wahrgenommen...



Ministerin Heinen-Esser zu Besuch

- Flächenrecycling ist Umweltschutz und so erklärt sich das große Interesse beim Umweltministerium NRW für das Projekt Stöcken 17
- Stöcken 17 ein Teil der Nachhaltigkeitsstrategie, denn der Flächenverbrauch wird reduziert
- Frau Ministerin Heinen-Esser besucht das Projekt während der Durchführung der Abbruch- und Sanierungsarbeiten und beglückwünscht die Stadt zum innovativen und nachhaltigen Projekt.

Der Investor zur rechten Zeit...



Vertrauen durch bewährte Zusammenarbeit

- Geschäftsführer Sven Heyden, BAUCONZEPT® REAL ESTATE GMBH, 09350 Lichtenstein/Sa.
- Kennenlernen auf der NBSO – Bahnstadt Opladen im Rahmen des Projektes OPUS-OFFICE
- Vorstellung im Aufsichtsrat der Wirtschaftsförderung und Beschlussfassung zum Verkauf
- Besuch von Referenzprojekten in Mitteldeutschland
- Notartermin 10.01.2022

BAUCONZEPT-GRUPPE

BAUCONZEPT[®]
INGENIEURE + ARCHITEKTEN

IBV INGENIEURBÜRO
FÜR
VERMESSUNG
GMBH

ITP Ingenieurbüro
Tiefbauplanung GmbH

BCCON
WIR PLANEN
VERBINDUNGEN

BAUCONZEPT
REAL ESTATE

ETA PROJEKT GMBH

Pressekonferenz / 04.04.2022 / Wirtschaftsförderung Solingen GmbH & Co. KG

SOLINGEN.BUSINESS

BAUCONZEPT® PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH

GEGRÜNDET	November 1993
STANDORT	Lichtenstein/Sachsen
GESCHÄFTSFÜHRER	Dipl.-Ing. Christoph Rabe Dipl.-Ing. Architekt Bert Hoffmann
HRB-NR.	9396 Amtsgericht Chemnitz
MITARBEITER	120
STAMMKAPITAL	250.000 Euro

UNTERNEHMENSBEREICHE

Architektur – Stadtplanung – Innenarchitektur
Tragwerksplanung/Ingenieurbau – Technische Gebäudeausrüstung
Landschaftsarchitektur – Tiefbauplanung – Vermessung



Unternehmensstruktur





**ALS GENERALPLANER
ENTWERFEN UND PLANEN WIR
BAUVORHABEN
DEUTSCHLANDWEIT**

IM ÖFFENTLICHEN RAUM
Bäder, Sportstätten, Schulen

IN INDUSTRIE + GEWERBE
Komsa, Gaswerk Chemnitz, Gersdorf Brauerei

**AUF DEM GEBIET DER
DENKMALGERECHTEN SANIERUNG**
Uhrenmuseum Glashütte, Schloss Wildenfels, Schloss
Grimma, Alte Münze Zwickau, Opus Office Lev.-Opladen

Referenz: „Opus Office am Campus“ Lev.-Opladen (10/2017)

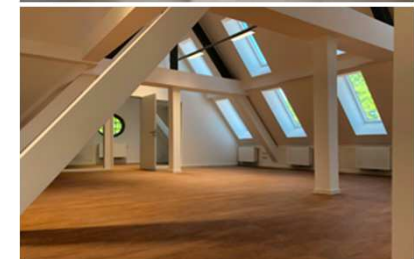


Referenz: „Opus Office am Campus“ Lev.-Opladen (03/2021)



- Adresse:
Werkstättenstr. 41-43
51379 Leverkusen-Opladen
- Baujahr:
1905-1907
- Sanierung:
02/2019-12/2020
- BGF:
3.629 qm
- Aufteilung:
8 Mieteinheiten mit Flächen
zwischen 180 – 563 qm
- BGF:
3.629 qm
- Kosten:
€ 6,5 Mio. netto

Referenz: „Opus Office am Campus“ Lev.-Opladen (03/2021)





Projekt SGR – Sanierung des ehemaligen Lager- und Verwaltungsgebäude sowie der Lehrwerkstatt P.D.Rasspe/Solingen

Grundstück: insgesamt ca. 6.427 qm

Projektdauer: min. 4 Jahre

Gesamtfläche: ca. 7.500 qm



Lager- und Verwaltungsgebäude P.D. Rassepe

Grundstück:	ca. 5.023 qm
Baujahr:	1904/1922
Fertigstellung:	geplant 2026
Bruttogeschossfläche:	ca. 6.100 qm
Mögliche Nutzungen:	Büro, Sport, Gastro, Events, Lager, Archiv Betriebs-Kita Betriebswohnungen



Lehrwerkstatt P.D. Rasse

Grundstück:	1.404 qm
Baujahr:	1922/1935
Fertigstellung:	geplant 2023
Bruttogeschossfläche:	ca. 1.575 qm
Mietfläche gesamt:	ca. 1.420 qm (65 qm – 420 qm)
Raumhöhen:	ca. 3,50 m – 4,50 m
Anzahl Mieteinheiten:	4
PKW-Stellplätze:	17 Stück
Mietflächen werden barrierefrei erreichbar sein	



Maßnahmen der Energetischen Sanierung

- Dämmung der Fassade durch eine Innendämmung (12cm)
- Dämmung des Daches (28cm)
- 3-fach Verglasung mit außenliegender Verschattung
- PV-Anlage auf der Dachfläche
- Luft-Wasser-Wärmepumpe (o. vergleichbar)

Ziel: EH 40 Standard



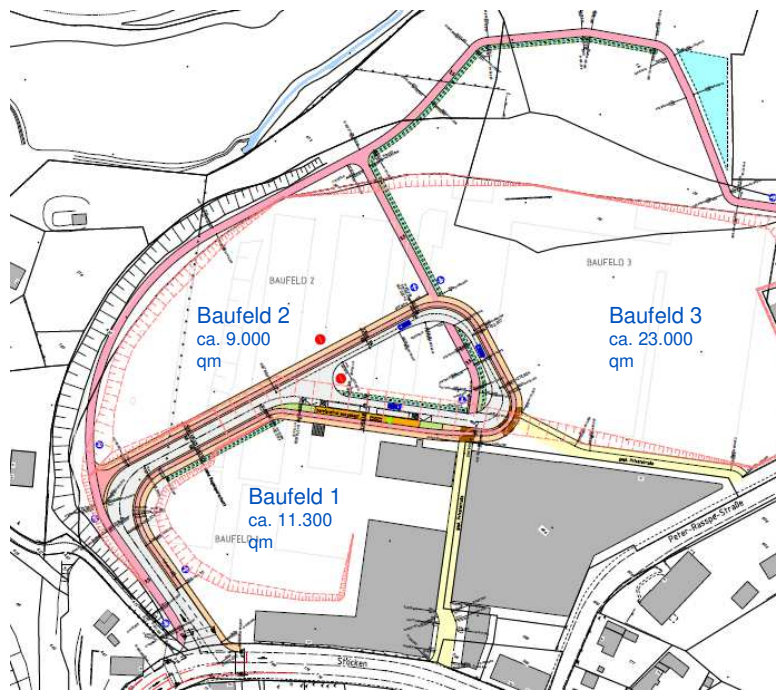
Bauliche Maßnahmen der Sanierung

- Neubau Aufzugsturm
- Neubau Treppenhaus
- Sanierung der Fassade
- Vollständiger Austausch der TGA
- Einbau Holzfenster
- Innenausbau
- Dachterrasse



Copyright MVISU, München

Eine Vision nimmt Gestalt an...



Nach dem Abbruch kommt die Entwicklung...

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes D 521 am 18.06.2015 (Rat) -> Rechtskraft 2023
- Juli 2021: Entwurfsplanung Innere Erschließung
- März 2022: Abgabe RWP-Förderantrag (finanzielle Beteiligung des Landes NRW an den Kosten der inneren Erschließung) -> Erstattung der förderfähigen Kosten bis zu 90%
- 2023: Beginn der Tiefbauarbeiten für die innere Erschließung

Stöcken 17 – Ziele

- Bereitstellung von Gewerbeflächen (dem Gewerbeflächenengpass entgegenwirken)
- Revitalisierung und Inwertsetzung einer Industriebrache
- aktiver Umweltschutz durch Altlastensanierung inkl. fachgerechter Entsorgung/Deponierung
- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- hohe architektonische und städtebauliche Qualitäten im zukünftigen Gewerbegebiet
- Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude
- Integration des Standortes in die gesamte Stadtstruktur Solingens
- nachhaltiges und innovatives Energie- und Mobilitätskonzept

Stöcken 17 – Zielgruppen

Unternehmerinnen und Unternehmer aus den Branchen und Tätigkeitsbereichen:

- Nachhaltigkeit (z.B. Unternehmen, die nachhaltige Produkte herstellen, oder im Bereich Nachhaltigkeit Dienstleistungen/Service/Consulting anbieten, oder Produkte herstellen die in einem engen Verhältnis zum Thema Nachhaltigkeit stehen; Unternehmen die sich mit regenerativen Energien beschäftigen etc.)
- (nachhaltige, sanfte) Mobilität (Unternehmen die sich mit umweltschonenden, sozial verträglichen und unfallarm bezeichneten Fortbewegungsarten beschäftigen; Unternehmen aus der Elektromobilitätsbranche; Beratungsunternehmen im Bereich der betrieblichen Mobilität; Consultant im Bereich Planung, Bau und Betrieb von Mobilitätsstationen und Mobilitätshubs etc.)
- Forschung und Entwicklung mit einer Affinität zu den Themen Nachhaltigkeit, Mobilität, Digitalisierung und Automatisierung
- Institute und Organisationen mit Schwerpunkt von angewandten Forschungs- und Entwicklungsdienstleistungen und einer Affinität zu den Themen Nachhaltigkeit, Mobilität, Digitalisierung und Automatisierung
- Bildungs- und Fortbildungseinrichtungen mit einer Affinität zu den Themen Nachhaltigkeit, Mobilität, Digitalisierung und Automatisierung
- technologie-orientierte Unternehmen aus dem Bereichen Nachhaltigkeit, Mobilität, Digitalisierung und Automatisierung

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

www.solingen.business

ein Projekt von:

SOLINGEN
BUSINESS