

# PROJEKTWIRTSCHAFTLICH- KEIT KONVERSIONS- FLÄCHEN



**Arbeitsfeld(er):** Raum- und Standortanalysen

## **Gutachten zur Prüfung der Projektwirtschaftlichkeit im Rahmen der Entwicklung von Konversionsflächen in Detmold**

Detmold ist eine Stadt in der Region Ostwestfalen-Lippe in Nordrhein-Westfalen. Mit ungefähr 74.000 Einwohnern ist Detmold die größte Stadt im Kreis Lippe. Nach dem Abzug der Britischen Streitkräfte hat die Stadt Detmold für die insgesamt 12 ha große Fläche der ehemaligen Wohnungen britischer Soldaten ein Rahmenkonzept für die Modernisierung und den Abriss von Bestandsimmobilien sowie zur Neuordnung der Fläche mit einer Entwicklung von Grün- und Freiflächen erstellt. Die Stadt Detmold möchte die Fläche, die sich derzeit noch im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben befindet, erwerben, um sie anschließend gemäß dem Rahmenkonzept zu entwickeln und zu veräußern.

Unser Auftrag: Erstellung eines Gutachtens zur Prüfung der Projektwirtschaftlichkeit im Rahmen der Entwicklung von Konversionsflächen durch die Stadt Detmold. Strategische Beratung der Stadt Detmold über Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge im Hinblick auf die genannten Konversionsflächen.

### **ZENTRALE PROJEKTBAUSTEINE:**

- Definition von zu kalkulierenden Nutzungskonzepten
- Überführung der Nutzungskonzepte in ein Mengen- und Wertegerüst (ohne zeitliche Zuordnung) mit Überprüfung vorhandener Kalkulationen

- Städtebauliche Projektentwickler-Kalkulation (Developer-Kalkulation) mit Ableitung eines tragfähigen Flächenankaufspreises nach dem Residualwertverfahren
  - Analyse der Projektwirtschaftlichkeit
  - Sensitivitätsrechnungen für einzelne Berechnungsgrößen im Rahmen einer tiefgreifenden Risikoanalyse
  - Strategieberatung zur Unterbringung von Flüchtlingen
  - Strategische Beratung
- 

### **SIE HABEN FRAGEN? WIR HELFEN IHNEN WEITER.**

Wenn Sie auf der Suche nach einem erfahrenen und kompetenten Partner für Projekte der Stadt- und Raumentwicklung sind oder wissen möchten, wie wir Sie konkret in Ihren Planungen unterstützen können, sprechen Sie uns einfach an.

**T: 0231.396943.0**

**F: 0231.396943.29**

**E: [kontakt@ssr-dortmund.de](mailto:kontakt@ssr-dortmund.de)**

**[www.ssr-stadtentwicklung.de](http://www.ssr-stadtentwicklung.de)**