

Gießen – Standort in Bewegung



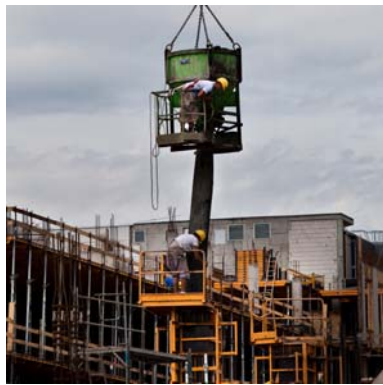
Stadtentwicklungsprofil



Gießen – aktuelle Projekte



Biomedizinisches Forschungszentrum Seltersberg



Was tut sich in Gießen? Für Sie als Investorin oder Investor sind die Perspektiven eines Standortes entscheidend. Aktuelle Bauvorhaben und Infrastrukturprojekte dokumentieren die Entwicklung und die Chancen einer Stadt am besten. Aufgrund der steigenden Einwohnerzahlen – Gießen ist nun die größte Stadt Mittelhessens – gibt es eine Vielzahl von Wohnbauprojekten. Auch neue Gewerbeflächen, die z. T. im Rahmen von Industrie- oder Militärkonversion entwickelt werden, stehen zur Verfügung. Diese Broschüre bietet eine Übersicht der wichtigsten aktuellen Projekte am Standort Gießen.

Zentrale Themen für die Entwicklung der Stadt Gießen sind:

- Hochschulen und Universitätsklinikum
- Neue Wohngebiete
- Neue Gebiete für gewerbliche Nutzung
- Handel
- „Grünes Gießen“

Viele der beschriebenen Projekte wurden in den letzten Jahren umgesetzt bzw. befinden sich in der Umsetzungs- oder Planungsphase.

! Bei folgenden Projekten bestehen Möglichkeiten zu investieren:

■ Gewerbeimmobilien

Am Alten Flughafen (US-Depot)
Areal des Güterbahnhofes
Gewerbegebiet Europaviertel
Gewerbegebiet Rechtenbacher Hohl
Pendleton Barracks (mittelfristig)
Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg

■ Wohnimmobilien

kleinere Projekte in Streulagen
Pendleton Barracks (mittelfristig)
Gießen-Lützellinden, Hocheheimer Weg

! Bitte achten Sie auf die roten Ausrufezeichen im Text – die so gekennzeichneten Projekte bieten Investitionsmöglichkeiten für Sie.

Hochschulen und Universitätsklinik



THM Campus



Campus Lebenswissenschaften der JLU

■ Neubauten des Universitätsklinikums Gießen-Marburg am Standort Gießen

- Investitionen von rund 365 Millionen Euro
- Eröffnung des zentralen Klinikgebäudes 2011 nach nur zweieinhalb Jahren Bauzeit
- zentraler Bau mit 595 Betten statt der früheren 100 Einzelgebäude
- Bruttogeschossfläche 95.000 m²
- Umbau und Erweiterung geplant (ca. 200 Mio. €)

■ Masterplan der Technischen Hochschule Mittelhessen für die Erneuerung des Campus Gießen

- Planung und Umsetzung der verschiedenen Bauphasen bis 2030 bei Aufrechterhaltung des Lehrbetriebs
- komplette Umgestaltung mit Neubau, Sanierung und Zukauf von Gebäuden
- 1. Phase: Bau eines Labor- und Technologiezentrums am Campus Gutfleischstraße auf 4.200 m² Nutzfläche (ca. 30 Mio. €)

■ Investitionen der Justus-Liebig-Universität

Campus Kultur- und Geisteswissenschaften:

Investitionsvolumen für die gesamte Campusentwicklung rund 300 Mio. €

- Bibliothekserweiterung
- Lehrgebäude Recht und Wirtschaft
- Mensa
- Multifunktionsgebäude Sport
- Sanierung Audimax
- Seminargebäude Philosophika I und II mit Campusplatz
- Theaterlabor

Campus Lebenswissenschaften:

- Biomedizinisches Forschungszentrum Seltersberg (ca. 100 Mio. €)
- Center for Infection and Genomics of the Lung (ca. 25 Mio. €)
- Forschungsgebäude Medizin (32 Mio. €)
- Instituts- und Hörsaalgebäude Chemie (ca. 106 Mio. €)



Neue Wohngebiete



Wohnbebauung Bergkaserne



Visualisierung Monroe-Park

Militär – Konversion

■ Bergkaserne (Wohn- und Büronutzung, Kleingewerbe)

Bergkaserne I „Wohnen und Handel am Kugelberg“ (abgeschlossen 2012/2013)
- 30 Eigentumswohnungen (70 bis 140 m²)
- Nahversorgungszentrum: 900 m² Vollsortimentbetrieb, 400 m² Getränkemarkt

Bergkaserne II „Wohnanlage Ambiente“
- 18 Zwei- und Dreizimmerwohnungen (50 bis 120 m²)
- Spatenstich 8.2.2013

Bergkaserne III
- Restfläche von 3,6 Hektar
- Planung für Wohnbebauung
- Baufelder wurden an verschiedene Investoren verkauft

■ Dulles- und Marshall-Siedlung

Die ehemaligen US-Siedlungen sind seit 2009 in den Händen der Wohnbau Genossenschaft Gießen e. G.
- Dulles-Siedlung: 12 Wohngebäude, 144 Wohnungen
- Marshall-Siedlung: 23 Wohngebäude, 380 Wohnungen im Westen des Areals „Wohnen im Park“ auf 14.000 m² Areal

■ Monroe-Park 55 Wohnungen

■ Kellertheater-Quartier 40 sanierte Apartments

■ „Kuhstall-Gelände“ 15 Reihenhäuser und ca. 10 Wohnungen

! ■ Pendleton Barracks mittelfristig ca. 2,5 ha verfügbar

Industrie- bzw. Gewerbeflächen – Konversion

■ Alte Brauereihöfe (ehemals Poppe, Wohn- und Büronutzung) fünf dreigeschossige Häuser (80 Wohnungen)

■ Heyligenstaedt (ehemals Firmenparkplatz) 100 Wohnungen

■ Schlachthofgelände in Planung (Wohnen am Fluss)

- 7.000 m² Stadtvillen und Reihenhäuser (120 -150 Wohneinheiten)
- denkmalgeschützter historischer Baukörper des Schlachthofs bleibt erhalten



Visualisierung RKH-Gelände



Senioren-Centrum An der Lahn

■ Gelände am Güterbahnhof in Planung (Wohnen und Dienstleistungen)

- zwei Gebäude mit jeweils 102 Apartments
- acht Wohnhäuser terrassenartig zum Fluss gelegen (100 Wohneinheiten)
- Parkhaus an der Lahnstraße
- Dienstleistungen oder Hotel im südlichen Teil

■ RKH-Bahnbusdepot in Planung (Wohnquartier mit Infrastruktur) 1,9 ha mit 150 Wohneinheiten

Weitere Wohnprojekte

■ Lahntower 13 Wohnungen

■ Leihgesterner Weg Studentenwohnheim mit 173 Apartments

■ Paul-Schneider-Straße 38 Reihenhäuser

■ Rathenaustraße Boardinghouse mit 101 Apartments

■ Schlangenzahl 32 Apartments

■ Wilhelm-Leuschner-Straße 41 Doppel- und Reihenhäuser-Wohneinheiten

■ Zu den Mühlen 138 Pflegeplätze, 24 betreute Altenwohnungen, 26 Eigentumswohnungen

Diese und andere Projekte schaffen insgesamt ca. 2.000 neue Wohneinheiten in Gießen.

Aktuelle Wohnbaugebiete

■ Gießen-Allendorf (Am Ehrsam Weg) 8,5 ha mit über 100 Baugrundstücken, die alle verkauft bzw. reserviert sind Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser

! ■ Gießen Lützellinden (Hochelheimer Weg) 21 Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser (private Vermarktung)



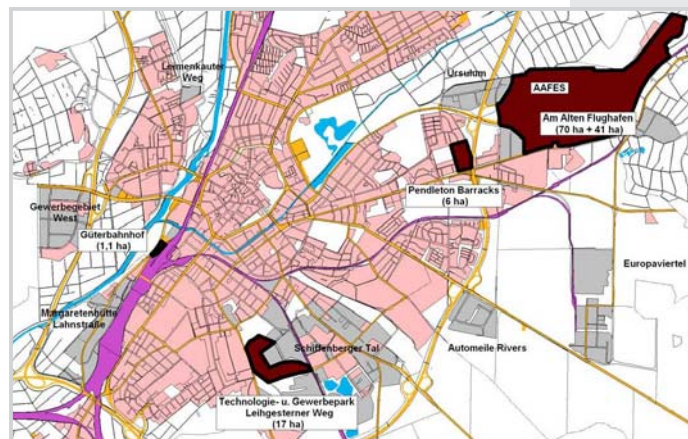
Gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten



US-Bestandsgebäude "Am Alten Flughafen"



Gewerbegebiet Europaviertel



Neue Gewerbegebiete

Militär – Konversion

- ! ■ **Am Alten Flughafen** (ehemals US-Depot)
70 ha sind bereits in der Entwicklung und weitere 41 ha „AAFES“ werden hinzukommen
- Ostteil:
kommunale Bedarfe und produzierende Unternehmen
- Zentraler Bereich:
Erweiterung für logistische Nutzungen oder produzierendes Gewerbe; Gleisanschluss geplant
- Südteil:
„Parkquartier“ für Dienstleister
- Westteil und südlicher Zentralbereich:
Mischgebietsflächen für unterschiedliche Nutzungsansprüche

Gewerbegebiete in der Entwicklung

- ! ■ **Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg**
- zukünftig 92 ha
- aktuell 13 ha, davon ein 3 ha großes Sondergebiet „Technologie“ für eine Forschungsstätte des Fraunhofer-Instituts für Molekularbiologie und Angewandte Ökologie IME (Insektenbiologie). Investitionsvolumen ca. 30 Mio. €

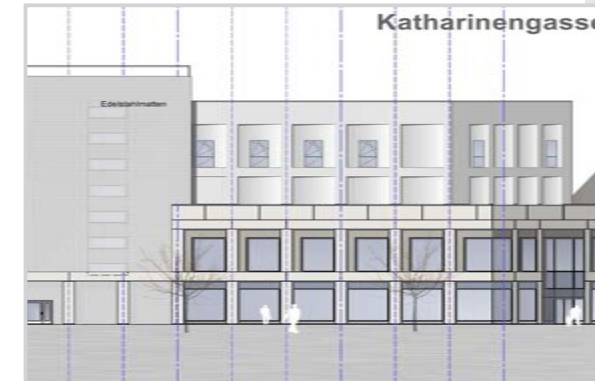
- ! ■ **Industriebrache „Gail Süd“**
18 ha, ehemalige Keramikindustrie-Fläche

Investitionen in bestehenden Gebieten

- ! ■ **Europaviertel**
5 ha in Zuschnitten von 1.000 bis 14.000 m²
- ! ■ **Rechtenbacher Hohl**
13 ha in Zuschnitten von 1.500 bis 45.000 m²

- ! ■ **Teichweg/Kiesweg**
6,6 ha Betriebsgrundstück Pharma-Logistik

Handel und Grünflächen



Katharinen-Karree



Spielplatz in der Wieseckau



„Grünes Gießen“

Handelsimmobilien

- **Katharinen-Karree** (Neuentwicklung nach Kaufhof-Schließung)
- **Bauhaus und Intersport Begro**
(Neuentwicklung Industriebranche)

- **C&A Immobilie** (Neuentwicklung der Bestandsfläche)

- **BIDs in der Gießener Innenstadt**
Business-Improvement-Districts (BID) sind die Zusammenschlüsse aller Hauseigentümer eines abgegrenzten Bereiches. Mit einem Fünfjahresplan werden gemeinsam mit dem Handel Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität eines innerstädtischen Bereiches umgesetzt.
BID Seltersweg
BID Marktquartier
BID Theaterpark
BID Katharinenviertel (z. Zt. ruhend)

„Grünes Gießen“

- **Wieseckau**
- 35 ha
- Investitionen von 11,4 Mio € im Rahmen der Landesgartenschau 2014
Es entstand ein „Wissenschafts-Volkspark“, der die in der Stadt verwurzelten Traditionen des Lernens und der Wissensvermittlung spielerisch mit den klassischen Aufgaben eines Volksparks wie Sport, Spiel und Erholung kombiniert. Die Wieseckau hat sich darüber hinaus durch großzügige Korridore zur Stadt hin geöffnet.

- **Lahnau**
- 2,3 km entlang der Lahnufer
- Investitionen von 6,1 Mio € im Rahmen der Landesgartenschau 2014
Hochwertige Grün- und Erholungsflächen wurden zu einer Auenlandschaft mit Naherholungsangeboten entwickelt. Neue, kurze Verbindungen der Stadt zum Fluss wurden geschaffen.

- **Grüne Stadtkorridore**
Korridore durch die Innenstadt, die Nordstadt und entlang der Wieseck





Universitätsstadt Gießen
Berliner Platz 1
35390 Gießen

Quellen

BID-Seltersweg e.V. – Gießen entdecken
Justus-Liebig-Universität Gießen
Landesgartenschau Gießen 2014 GmbH
Technische Hochschule Mittelhessen
Universitätsstadt Gießen

Fotos

Katrina Friese
Tim Lochmüller
MEDIASHOTS werbefotografie
Franz Möller
Technische Hochschule Mittelhessen
Universitätsstadt Gießen
Rolf K. Wegst

Herausgeber

Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Wirtschaftsförderung
Berliner Platz 1
D-35390 Gießen
Tel. +49 (0)641 306-1057
Fax +49 (0)641 306-2060
wirtschaftsfoerderung@giessen.de
www.giessen.de



Layout

Grundfarben Werbeagentur, Gießen

