

Kommunale
Stadt**Erneuerung**
GmbH

Rüdiger Kunst 
Kommunal**Konzept**



Depesche

2016–2017

Vorwort

Als meine langjährige Kollegin Frau Hurter mich vor drei Wochen an das Vorwort zu unserer Depesche erinnerte, wurde mir bewusst, dass es tatsächlich schon wieder so weit ist und ein ereignisreiches Jahr zu Ende geht. Sowohl privat als auch geschäftlich war 2016 für mich und das Team ein Jahr voller Herausforderungen und Höhepunkte.

Die Vielzahl der komplexen Aufgabenstellungen hat dazu geführt, dass wir Mitte des Jahres neue Mitarbeiter zur Verstärkung gesucht haben. Wir freuen uns, dass wir hierbei so erfolgreich waren und Frau Schweighart und Herrn Ballstaedt neu in unser Team aufnehmen konnten. Durch die Verstärkung mit Fachpersonal wollen wir unsere Qualitätsstandards zum Erhalt und zur stetigen Steigerung der Kundenzufriedenheit wahren und uns den neuen Herausforderungen anpassen.

Marion Schweighart, die im August ihren Master of Science absolvierte, verstärkt die Rüdiger Kunst-KommunalKonzept GmbH und wird sich besonders um die Moderations- und Medienprozesse kümmern, die einen immer größeren Raum in unserer Gesellschaft einnehmen.

Der Geograph mit Abschluss Master, Florestan Ballstaedt, ist Spezialist für Wohnraumförder-Programme und hat erweiterte Kenntnisse in komplexen Vertragsverhandlungen von Stadtentwicklungsmaßnahmen, die für die Kommunale Stadt-Erneuerung GmbH und damit auch für unsere Auftraggeber von großem Nutzen sind.

Der Schwerpunkt der Aufgabenstellungen im zu Ende gehenden Jahr lag deutlich auf der planerischen und projektbezogenen Umsetzung von Entwicklungskonzepten mit intensiver Bürgerbeteiligung. Dabei ging es in aller Regel nicht allein darum, planerisch anspruchsvolle Konzepte zu erstellen, sondern insbesondere auch um die anschließende Realisierung und Umsetzung. Somit suchten wir in der Regel Arbeitsgemeinschaften und Teams bestehend aus Planern und Investoren, um nicht nur eine ansprechende Planung,



sondern auch deren anschließende Umsetzung mit hoher Qualität gewährleisten zu können. Dabei lag der jeweilige Fokus auf unterschiedlichen Themen: Einmal war es die Herausforderung zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums, ein anderes Mal eine abschnittsweise Realisierung. Unsere Lösungen waren dabei ebenso individuell wie die Aufgaben, welchen wir im vergangenen Jahr begegneten.

Auch für das neue Jahr 2017 zeichnet sich ab, dass wieder eine Vielzahl interessanter Projekte und Prozesse auf uns zukommen wird. Darüber hinaus gilt es, die in der vergangenen Zeit angestellten planerischen Überlegungen in die Tat umzusetzen. Auf beides freuen wir uns und wünschen Ihnen, Ihren MitarbeiterInnen und Ihren Familien ein schönes Weihnachtsfest sowie einen angenehmen Jahreswechsel.

Herzlichst Ihr Rüdiger Kunst und Team

INHALT

Das Unternehmen	3
Unser Team	4
Freiburg	5 6
Bad Krozingen	7 8
Singen	8
Staufen	9
Heitersheim	10
Endingen am Kaiserstuhl	11 12

Das Unternehmen I

Rüdiger Kunst-KommunalKonzept GmbH und Kommunale StadtErneuerung GmbH

Zwei Unternehmen – ein Dienstleistungsgedanke. Mehr als 25 Jahre können wir mit der Rüdiger Kunst-KommunalKonzept GmbH nun schon auf unsere Arbeit mit und für Kommunen, private Eigentümer, Bauträger und Investoren in den Bereichen Erschließung und Baulandmanagement, Städtebau und Sanierung sowie Projektsteuerung zurückblicken. Im Laufe der Zeit wurde ein Dienstleistungsunternehmen geschaffen, das sich mit seinem kompetenten, erfahrenen und interdisziplinären Team, kurzen Entscheidungswegen und flachen Hierarchien perfekt auf die Bedürfnisse der Kunden mit ihren individuellen Projekten einstellen und anpassen kann. Seit dem 1. August 2012 besteht nun die Kommunale StadtErneuerung GmbH (KSG), die sich aus der Rüdiger Kunst-KommunalKonzept GmbH entwickelt hat. Damit wurde mit der Rüdiger Kunst-KommunalKonzept GmbH ein klarer organisatorischer Schwerpunkt auf den Themenbereich Baulanderschließung und -management und mit der KSG eine Konzentration auf die Themenbereiche Städtebau und Sanierung gelegt – der Grundstein für eine zukunftsorientierte Entwicklung.

Unter dem Motto „Ihre Projekte sind unsere Aufgabe und Zielsetzung“ sind wir besonders in der Region zwischen Ettlingen und Singen mit einer Vielzahl von Auftraggebern und kompetenten Partnern tätig. Die enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Kommunen und Genehmigungsbehörden wird für alle Beteiligten nutzbringend eingesetzt. Bei der Projektarbeit wird eine enge Kooperation mit Gutachtern und ortsansässigen Fachbüros gelebt. Neben einer qualifizierten Projektplanung und -steuerung, einer Finanzierungskonzeption und Budgetverwaltung sowie einem Zeit- und Informationsplan wird auch die Moderation und

Kommunikation in unserer Arbeit einbezogen. Es wird immer wichtiger, BürgerInnen und Beteiligte mit deren Engagement und Kenntnissen in den Planungsprozess zu integrieren, um dadurch zu möglichst einvernehmlichen Lösungen zu gelangen. Darum bieten wir an, Bürgerbeteiligungen und Moderationsprozesse zu organisieren und zu begleiten. So kann für jede Aufgabenstellung eine individuelle Lösung gefunden werden, anhand derer alle Prozessbeteiligten, Verwaltungen, Gemeinderäte, lokale Interessensgruppen und BürgerInnen zusammengeführt werden können.

Der Projektumfang der Rüdiger Kunst-KommunalKonzept reicht von tausenden Quadratmetern Baulanderschließung und zweistelligen Millionensummen, wie im Projekt Kurgarten I und II in Bad Krozingen, bis hin zu kleineren Erschließungsvorhaben, beispielsweise in den Gemeinden Stegen oder Buchenbach. Im Portfolio der KSG finden sich ganzheitliche Planungs- und Projektbetreuung, größere und kleinere Sanierungsgebiete sowie Sonderprojekte, wie beispielsweise Mehrfachbeauftragungen. Unsere Arbeit ist durch eine zielgerichtete, mittel- bis langfristig angelegte und konzeptionelle Vorgehensweise geprägt. Individuelle und nachhaltige Lösungen werden von uns erarbeitet und durchgeführt oder in der Umsetzung begleitet. Die Bevölkerungs- und Wohnraumentwicklung der vergangenen Jahre stellt uns zudem vor neue Aufgaben, wie die Berücksichtigung von Bauverpflichtungen bei der Neuerschließung von Baugebieten sowie die Erhaltung vorhandener Mieterstrukturen, die es über eine Erhaltungssatzung zu schützen gilt. Auch hier sind wir kompetente Partner, mit denen Sie ein zielgerichtetes, mittel- bis langfristiges Vorgehen erarbeiten und zugeschnittene Konzepte entwickeln können.

Unser Team | Neue Mitarbeiter

Marion Schweighart | Rüdiger Kunst-KommunalKonzept GmbH

Marion Schweighart kommt aus dem Allgäu und absolvierte ihren Bachelor an der Universität in Erlangen. Mit dem Master of Science in „Geographie des Globalen Wandels“ schloss sie im August ihre universitäre Ausbildung ab. Schwerpunkte in Praxis und Studium lagen auf den Anpassungsstrategien an die Dynamiken des Klimawandels in den Bereichen Wirtschaft, Politik, Stadt und Gesellschaft. Die praktischen Erfahrungen von Frau Schweighart liegen in den Tätigkeitsbereichen der medialen Informations- und Wissensvermittlung, in der Anleitung von Kommunikationsprozessen und im wissenschaftsjournalistischen Arbeiten, was den zukünftigen Moderations- und Mediationsprozessen der Rüdiger Kunst-KommunalKonzept zu Gute kommen wird.

Florestan Ballstaedt | Kommunale StadtErneuerung GmbH

Florestan Ballstaedt ist in Tübingen aufgewachsen. Für das Studium zog es ihn nach Heidelberg, wo er Geographie auf Bachelor und Master mit dem Schwerpunkt Stadt- und Wirtschaftsgeographie studierte. Vertiefte Einblicke in Planungsprozesse erhielt Herr Ballstaedt in Praktika bei einem Ingenieurbüro für Verkehrsplanung und beim Regionalverband Mittlerer Oberrhein. Seine Masterarbeit entstand vor dem Hintergrund der aktuellen Wohnraumknappheit insbesondere in Bezug auf untere Einkommensschichten. Ziel der Arbeit war es, zu einem besseren Verständnis der Herausforderungen beim Neubau öffentlich geförderter Wohnungen beizutragen. Florestan Ballstaedt erwarb durch seine Abschlussarbeit Kenntnisse in komplexen Vertragsverhandlungen und konnte sich in zahlreiche Themen der Stadtentwicklung einarbeiten, die er nun in seine Arbeit bei der Kommunalen StadtErneuerung GmbH gewinnbringend einfließen lassen kann.



Marion Schweighart



Florestan Ballstaedt

Freiburg | Augustinermuseum

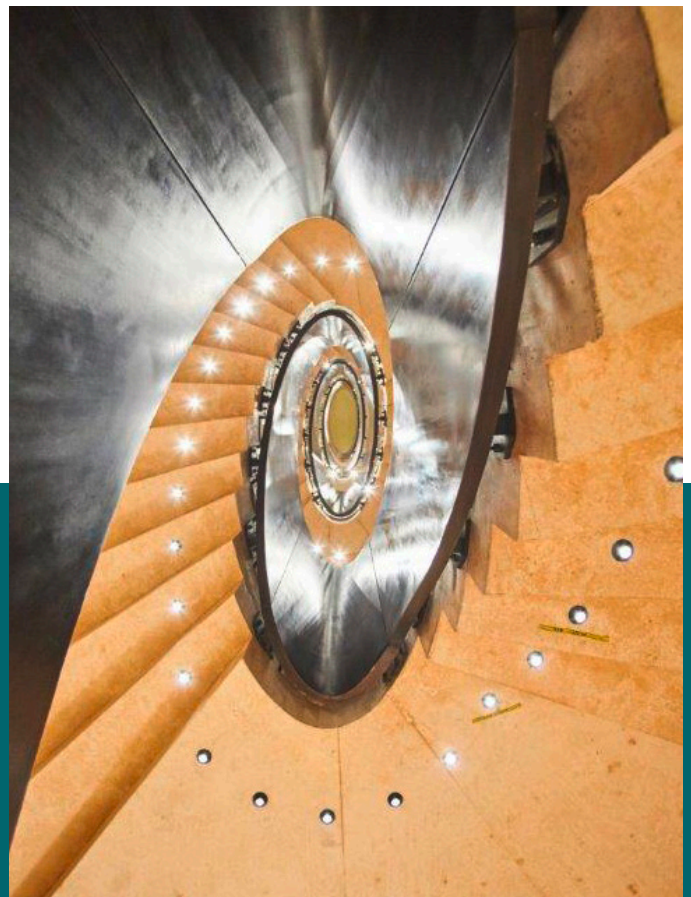
Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“

Zweiter Bauabschnitt fertiggestellt

Das Augustinermuseum prägt als Kulturdenkmal nicht nur die Freiburger Altstadt, sondern entfaltet seine überregionale Ausstrahlung weit über die Stadt-, ja sogar Landesgrenzen hinaus. Die Sanierung des Museums ist ein aufwändiges Projekt, das bereits im Jahr 2004 begonnen wurde und von der KSG seit 2006 begleitet wird. Der erste Bauabschnitt wurde 2010 fertig gestellt. Im September dieses Jahres wurde mit dem Abschluss des zweiten Bauabschnittes ein weiterer Meilenstein erreicht. Der fertige Teil des Gebäudes, entworfen von Architekt Christoph Mäckler, konnte damit der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Die Finanzierung des dritten und letzten Teils wurde im letzten Jahr durch die Bewilligung einer Fördersumme von rund 6,7 Millionen Euro im Rahmen des Programms „Nationale Projekte des Städtebaus“ unterstützt, was in etwa 22 Prozent der Bausumme entspricht. Die KSG war an diesem Erfolg mit der Vorbereitung und Ausarbeitung des Antrags und der Koordination der städtischen Ämter maßgeblich beteiligt. 2015 konnte das Programm 46 von 168 Anträgen berücksichtigen und umfasste bundesweit 50 Millionen Euro Gesamtförderung.

Das Besondere an der Förderung für Freiburg: Mit den 6,7 Millionen Euro erhielt das Augustinermuseum die höchste Einzelförderung aller 46 bewilligten Projekte, zu denen unter anderem ambitionierte Maßnahmen in Berlin, Hamburg und Leipzig zählen. Bereits der erste Bauabschnitt wurde mit dem renommierten Hugo-Häring-Preis und dem Preis für Beispielhaftes Bauen in Baden-Württemberg ausgezeichnet.

Anlässlich der Teilnahme Freiburgs am bundesweiten Tag der Städtebauförderung war das Augustinermuseum im Mai 2016 der Austragungsort für dessen Auftaktveranstaltung. Im Rahmen der Ausstellung „Städtebauförderung in Freiburg“ wurden im schönen Ambiente des Museums erfolgreiche Sanierungsprojekte der Stadt vorgestellt. Das nächste Ziel ist nach 16-jähriger Bauzeit die komplette Fertigstellung des Museums und die Übergabe an die Öffentlichkeit zum 900-jährigen Stadtjubiläum im Jahr 2020.



Freiburg | Weingarten West Dietrich-Bonhoeffer-Platz

Die „Neue Mitte Weingarten“ im Oktober eröffnet

Im Zuge des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ in Freiburg Weingarten wurde im Jahr 2016 der Außenbereich zwischen der Evangelischen Hochschule, dem Diakonieverein Freiburg sowie dem Dietrich-Bonhoeffer-Gemeindezentrum umgestaltet. Neben einer optischen Zusammengehörigkeit durch eine einheitliche Gestaltung fand auch eine funktionale Aufwertung statt. Es entstand ein öffentlicher Platz mit hoher Aufenthaltsqualität und attraktiven Aktivierungsflächen. Durch Sitzstufen und Rampen wurde dem Gelände Rechnung getragen und die Barrierefreiheit für diesen öffentlichen Raums sichergestellt. Mit der Umgestaltung konnten zudem Angsträume, wie dunkle, zugewachsene Ecken und Bewegungsbarrieren beseitigt werden, womit nicht nur die Einsehbarkeit, sondern vor allem auch das subjektive Sicherheitsgefühl auf und um den Platz verbessert wurden. Somit kann das Areal nun seine Funktion als Begegnungsraum aller Generationen erfüllen und bildet zusammen mit dem Else-Liefmann-Platz die „Neue Mitte Weingarten“.

Die Umgestaltung der 2.000 Quadratmeter großen Fläche kostete insgesamt rund 1.4 Millionen Euro. Die Planung wurde von dem Büro faktorgruen erarbeitet, das zugleich die Bauleitung für das Projekt übernahm. Die KSG ist als Sanierungsträger für das Sanierungsgebiet Weingarten zuständig und federführend in der Projektsteuerung. Die gesamte Planung erfolgte unter Einbeziehung der Anwohner, diverser gesellschaftlicher Akteure, wie dem engagierten Sanierungsbeirat vor Ort, sowie der Studierenden der Evangelischen Hochschule. Der neu entstandene Platz wird zukünftig den Namen Dietrich-Bonhoeffer-Platz tragen. Eine offizielle Einweihungsfeier mit buntem Programm und Enthüllung der Stehle fand am 10. Oktober 2016 statt.

Freiburg | Haslach-Südost Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“

Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum

Die Kommunale StadtErneuerung GmbH unterstützt die Stadt Freiburg bei der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen in Haslach und übernimmt die Aufgaben der Sanierungsträgerschaft. Das Gebiet Haslach-Südost wurde im Jahr 2014 mit einem Förderrahmen von 1,6 Millionen Euro in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Ziel ist es, neben dem energetischen Standard der Gebäude auch den Grundriss, vor allem in Bezug auf die Bädergrößen und Zuschnitte, zu optimieren und sie so den heutigen Wohnbedürfnissen anzupassen. Darüber hinaus werden die Außenanlagen aufgewertet und den Anwohnern zu Erholungszwecken zugänglich gemacht. Als weitere Maßnahmen werden der Teilbereich eines Hochhauses aus den 1970er Jahren sowie der benachbarte Pavillon abgebrochen. Damit steht nun einer Neuordnung des Areals mit Wohnschwerpunkt nichts mehr im Wege.

Das Besondere bei der Modernisierungsmaßnahme ist die zeitgleich durchgeführte Aufstockung von zwei Zeilengebäuden. Die bestehenden dreigeschossigen Bauwerke werden durch eine Holzständerbauweise aufgestockt. Da das Verfahren mit geringerem Aufwand durchführbar ist und keine weiteren baulichen Voraussetzungen bestehen, ist es möglich, sowohl die Modernisierung als auch die Aufstockung im bewohnten Zustand des Gebäudes zu realisieren. Insgesamt werden durch die vertikale Nachverdichtung an zwei Gebäuden zwölf Dreizimmerwohnungen mit insgesamt etwa 940 Quadratmetern Wohnfläche geschaffen. Der Bewilligungszeitraum für diese Sanierungsmaßnahmen endet im Jahr 2022.



Bad Krozingen | Kurgarten II Investorenauswahlverfahren

Bezahlbares Wohnen für die prosperierende Stadt

Die Kurstadt Bad Krozingen ist in den vergangenen Jahren stark gewachsen und mittlerweile die größte Stadt des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald. Nach dem Erfolg des Wohngebiets „Kurgarten I“ wurde mit dem „Kurgarten II“ dessen Erweiterung in Angriff genommen. Der Bebauungsplan ermöglicht eine Vielfalt von Wohnformen: von Einfamilienhäusern über Reihenhäuser bis hin zu Eigentums- und Mietwohnungen. Ein Teil dieser Wohnungen wird im Rahmen des Wohnbauförderprogramms gefördert. Ziel der Maßnahmen ist es, einen Stadtteil zu errichten, der durch vielerlei Qualitäten besticht und für Bad Krozingen neuen Wohnraum schafft.

Wieschon für „Kurgarten I“ fungiert die Rüdiger Kunst-Kommunal-Konzept GmbH auch für das gesamte Gebiet „Kurgarten II“ als Erschließungsträger und brachte 2014 für eine Teilfläche von rund 20.000 m² ein zweistufiges Investorenauswahlverfahren auf den Weg. Hierbei wurde der Schwerpunkt auf bezahlbaren Wohnraum gelegt. Zehn Unternehmen lieferten erste Konzepte ab, die die KSG gemeinsam mit der Stadt Bad Krozingen unter die Lupe nahm. Die Präsentation der Ergebnisse vor dem Gemeinderat erfolgte im Januar 2015. Ausgewählt wurden Projekte vom Siedlungswerk, dem Bauverein Breisgau, der Treubau Freiburg und der Firma Heiwog Rustica aus Bad Krozingen. Die Erschließungsarbeiten für das Areal wurden im Frühjahr 2016 begonnen und sind größtenteils fertiggestellt. Die offizielle Übergabe und Freigabe findet voraussichtlich im Januar 2017 statt. Der Baubeginn für die einzelnen Baufelder ist in Vorbereitung und wird in Kürze erfolgen.



Bad Krozingen | „An der B3“ Die neue Stadtmitte

Vom Entwurf zum Bauleitplanverfahren

Die Stadt Bad Krozingen möchte im Zuge der Sanierung „An der B3“ den Bereich um das Rathaus städtebaulich neu gestalten und aufwerten. Durch eine Nutzungsmischung von Einzelhandel, Gastronomie, Büros und Wohnen soll dieser Bereich belebt werden. Zu diesem Zweck wurde ein zweistufiges Auswahlverfahren durchgeführt, bei dem Investoren und Architekturbüros aufgerufen waren, Arbeitsgemeinschaften zu bilden und gemeinsam einen städtebaulichen Vorentwurf mit einem ersten Realisierungs- und Beteiligungskonzept zu dessen Umsetzung vorzulegen. Wichtige Bewertungskriterien waren die „Belebung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt“ sowie die „städtebauliche Einbindung und architektonische Qualität“.

Die KSG hat im Auftrag der Stadt Bad Krozingen die Verfahrensbetreuung dieses spannenden Projekts übernommen. Die Bewerbungsfrist des im November 2015 ausgelobten Verfahrens endete im Januar 2016. Nach einer Vorauswahl arbeiteten ab Februar 2016 drei Arbeitsgemeinschaften ihre Konzepte für die 2. Phase der Mehrfachbeauftragung detailliert aus – deren Prämierung durch ein Auswahlgremium erfolgte im Juli. Derzeit wird an einem Entwurf des Bebauungsplans gearbeitet, welcher 2017 vom Gemeinderat beschlossen werden soll. Die Umsetzung des Projekts, einschließlich Bau- und Straßenbaumaßnahmen, ist dementsprechend für den Zeitraum von 2017 bis 2019 vorgesehen.



Singen | Scheffel-Areal Mehrfachbeauftragung

Erfolgreiche Runde zwei im Auswahlgremium

Die Stadt Singen ist im Jahr 2014 mit dem „Scheffelareal“ in das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“ aufgenommen worden. Eines der Ziele ist die Neuordnung mit behutsamer und maßvoller Nachverdichtung des Plangebietes. Zudem sollte dessen Aufwertung als Stadtquartier mit attraktiven Wohn- und Geschäftsflächen anvisiert sowie Fußwegverbindungen im Quartier geschaffen werden. Die Stadt hat die KSG mit der Vorbereitung, Durchführung und Umsetzung aller damit verbundenen Aufgaben beauftragt. Die KSG fungiert außerdem als Sanierungsträger für dieses Gebiet und betreute das gesamte Auswahlverfahren.

Die Ergebnisse der Grundlagenermittlung, die in Zusammenarbeit zwischen dem Büro re2area und der Stadtverwaltung gewonnen wurden, legten die Basis für die weiterführenden Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern, für das Umlegungsverfahren und den Wettbewerb. Die Sicherung der Grundstücke soll im nächsten Jahr weitgehend abgeschlossen werden. Die im Vorfeld durchgeführte Mehrfachbeauftragung wird dafür konkrete Grundlagen und Erkenntnisse bringen, die mit in die Grundstücksverhandlungen einfließen können. Der durchgeführte Wettbewerb erfolgte in einer zweistufigen Mehrfachbeauftragung mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren (Präqualifikation). Ziel der Mehrfachbeauftragung war es, mehrere unterschiedliche städtebauliche Entwurfsvarianten für das Areal zu erhalten. Der gesamte Prozess wurde von einer umfangreichen Bürgerbeteiligung begleitet. Im September 2016 beurteilte ein Auswahlgremium die fertigen Entwürfe, deren Vorprüfung von der KSG als Bestandteil unserer Prozessbetreuung übernommen wurde. Als Ergebnis daraus wurden die Entwürfe der Arbeitsgemeinschaften bpd mit Re2area sowie IVG mit Schaudt Architekten nochmals auf Grundlage konkreter Forderungen des Gremiums überarbeitet und Ende November zur endgültigen Entscheidung präsentiert. Ergebnis der zweiten Runde des Auswahlgremiums war die Platzierung der AG IVG mit Schaudt Architekten auf Rang eins der Empfehlung an den Gemeinderat. Für die Jahre 2017 und 2018 ist die Weitergabe der Grundstücke an einen der Investoren angestrebt. In Zuge dessen soll die Bebauung in mehreren Abschnitten realisiert werden. Der Bewilligungszeitraum für das „Scheffelareal“ im Rahmen der Sanierung endet im Jahr 2022.



Staufen im Breisgau I

Zukunftsprojekt mit mehrstufiger Planung und Gemeindeentwicklungskonzept

Großes Potential durch Innenentwicklung

In der Stadt Staufen werden am Rande der historischen Altstadt verschiedene Flächen für eine städtebauliche Nutzung und Umstrukturierung frei. Diese Flächen stehen nun dank betrieblicher Veränderungen auf dem Schladerer Areal, auf dem Areal der ehemaligen Gärtnerei Wiesler sowie des ehemaligen „Fischesserhauses“ zur Verfügung. Wertvolle Gebiete wie diese können neu geordnet und für eine neue Nutzung bereitgestellt werden, um eine flächensparende und nachhaltige Stadtentwicklung auf innerstädtischen Brachflächen zu ermöglichen. Die Stadt Staufen hat einen Eigenbedarf von rund 4.000 Quadratmetern angemeldet. Durch eine Ortsumfahrung besteht für die Stadt zusätzlich die Chance, das Thema „Rückbau der L123 in Angriff zu nehmen und damit eine langfristige und positive Innenstadtentwicklung zu verfolgen.

Um diese Potentiale zu aktivieren, bedarf es der Unterstützung durch und der Aufnahme in ein städtebauliches Erneuerungsprogramm. Dazu wurde ein Projektteam bestehend aus fsp.stadtplanung (Planung, Gemeindeentwicklungskonzept), memoU (Bürgerbeteiligung) und KSG (Finanzierung, Antragstellung) gebildet. Das Team erarbeitete mit einem konzentrierten und zielgerichteten Vorgehen in kurzer Bearbeitungszeit ein durch Akteurs- und Bürgerbeteiligung begleitetes Stadtentwicklungsprogramm: das „Kursbuch Stadt Staufen 2030“. Der Prozess der Bürgerbeteiligung wurde bereits am 4. Juli 2015 im Rahmen einer Planungswerkstatt mit etwa 80 Vertretern aus Bevölkerung, Verbänden, Vereinen und anderen bürgerlichen Interessensgruppen gestartet und wird das Vorhaben über die Jahre begleiten.

Neben der allgemeinen Funktionsverbesserung des Gebietes werden im Stadtentwicklungsprogramm folgende Ziele und Zwecke der Sanierung vorgeschlagen:

- Aufwertung der Stadtmitte;
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch die Fertigstellung der Umgehungsstraße und den Rückbau der L123, die bislang trennende Elemente darstellen;
- Flankierende private Maßnahmen im Wohn- und Geschäftsbereich, insbesondere energetische Erneuerung von Gebäuden in privatem Eigentum;
- Stärken und modernisieren der kommunalen Infrastruktur.

Die 2016 erfolgte Aufnahme der Stadt Staufen in das städtebauliche Erneuerungsprogramm „Aktive Stadt und Ortsteilzentren“ wird ab dem Jahr 2017 von einer Mehrfachbeauftragung begleitet, deren Realisierung ab Herbst 2018 angegangen werden soll. Auch während dieser gesamten Phase werden die BürgerInnen beteiligt sein. Das Ziel der Stadt liegt darin, auf den künftigen Freiflächen von insgesamt ca. 1,5 Hektar sowohl Wohnen und Gewerbe als auch wichtige städtische Infrastruktureinrichtungen unterzubringen. Der KSG ist es ein besonderes Anliegen, die Stadt Staufen bei diesem spannenden Zukunftsprojekt nachhaltig zu unterstützen und gemeinsam das Staufener Stadtbild sowie die Nutzungsstruktur des Areals grundlegend zu verändern.



Heitersheim | Malteserschloss

Ein Ort mit Historie und Nostalgie

Das Malteserschloss in Heitersheim kann auf eine lange Geschichte zurückblicken und ist eines der letzten noch vorhandenen Wahrzeichen des ehemaligen Fürstentums Heitersheim. Die Architektur lässt verschiedene Stilepochen und deren Baumeister (u. a. Johann Caspar Bagnato) erkennen. Der älteste, leider nicht mehr sichtbare Teil der Anlage kann bis in das 11. Jahrhundert zurückverfolgt werden. Im Jahre 1272 ging das Schloss als Schenkung an den Johanniterorden über und ist seit dem Jahre 1893 im Besitz des Ordens der Barmherzigen Schwestern vom Heiligen Vinzenz von Paul.

Momentan wird das Schloss neben einer Caritas-Werkstatt für Menschen mit Behinderung außerdem von etwa 80 Ordensschwestern als Wohnraum genutzt. Zuvor war eine Sonderschule für Kinder und Jugendliche mit Behinderung in die Anlage integriert. Seitens des Ordens bestehen Überlegungen zur Zusammenlegung der einzelnen Sitze in Freiburg, wodurch das Schloss seine primäre Nutzung verlieren würde. Hierbei gibt es bereits vielfältige Ideen zur Folgenutzung. Wegen der enormen städtebaulichen Bedeutung sowie der beeindruckenden Geschichte des Malteserschlosses ist es für die Stadt Heitersheim ausgesprochen wichtig, ein nachhaltiges Nutzungskonzept zu erarbeiten. Die KSG unterstützt die Stadt dabei mit großem Engagement, um dieses städtebaulich ausgesprochen wertvolle Projekt erfolgreich zu realisieren.

Derzeit führt die KSG eine vorbereitende Untersuchung nach dem Baugesetzbuch durch, die als Grundlage für eine Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm mit Integration der Belange des Denkmalschutzes zu einem späteren Zeitpunkt dienen wird.



Endingen am Kaiserstuhl | „Stadtkern III“ Im Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg

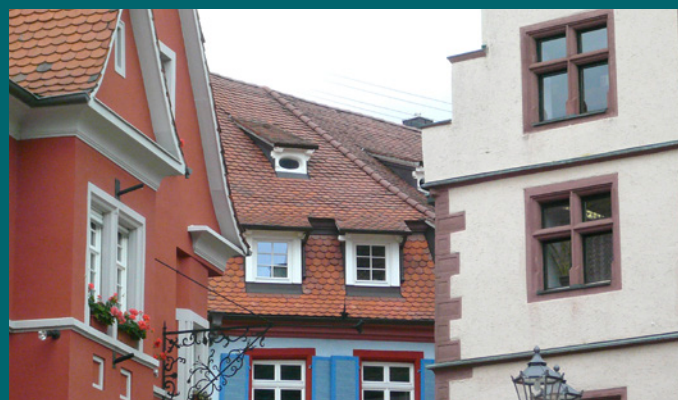
Eine historische Altstadt neu erleben

Die Kommunale StadtErneuerung GmbH unterstützt die Stadt Endingen am Kaiserstuhl als Sanierungsträger. Bereits seit 2008 koordiniert die KSG alle Maßnahmen und deren Umsetzung im Landessanierungsprogramm für das Gebiet „Stadtkern III“, wie auch schon zuvor für das Gebiet „Stadtkern II“.

Wie bereits seit Beginn des Sanierungsprogramms zur Städtebauförderung, ist es auch Ziel des aktuellen Vorhabens „Stadtkern III“, die Innenstadt als einen anziehenden und abwechslungsreichen Einkaufsstandort zu stärken sowie sanierungsbedürftige Gebäude zu modernisieren, um so mit den Jahren eine attraktive Stadtmitte weiter auszugestalten. Maßnahmen der Umgestaltung der Hauptstraße oder jene zur Verkehrsverminderung und Funktionsverbesserung unterstützen von Anfang an die Entwicklung eines attraktiveren, historischen Stadtkerns. Auch die Aufwertungen der Platzgestaltung vor der oberen (St. Martins) Kirche erhöht die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum Endingens.

Neben den funktionalen Qualitäten in Endingen gilt es bei der Stadtentwicklung auch architektonische und historische Aspekte zu berücksichtigen. Die beeindruckenden Fachwerkhäuser in der historischen Altstadt sind wichtige Elemente der Identität des Ortes. Um die Fachwerkbauten und das kulturelle Erbe dieser Gebäude zu erhalten, unterliegt der innerstädtische Bereich dem Ensembleschutz nach dem Denkmalschutzgesetz. Hier gilt es, sich für den bestehenden Erhalt der wertvollen Bausubstanz einzusetzen. Zu diesem Zweck wurde in Endingen mit Unterstützung unseres Teams eine Ortsbilsatzung erarbeitet, die nun wertvolle Dienste zur Gestaltung und Erhaltung des historischen Straßenbildes leistet.

In Hinsicht auf private Maßnahmen erfolgte in Endingen die Förderung einer Einrichtung für die Unterbringung von Demenzkranken. Zudem wird mit unserer Unterstützung ein neues Nutzungskonzept für eine ehemalige Lederfabrik erarbeitet.



Endingen am Kaiserstuhl | „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“

Bürgerbeteiligungsprozess mit ausgeklügeltem Einladungsverfahren

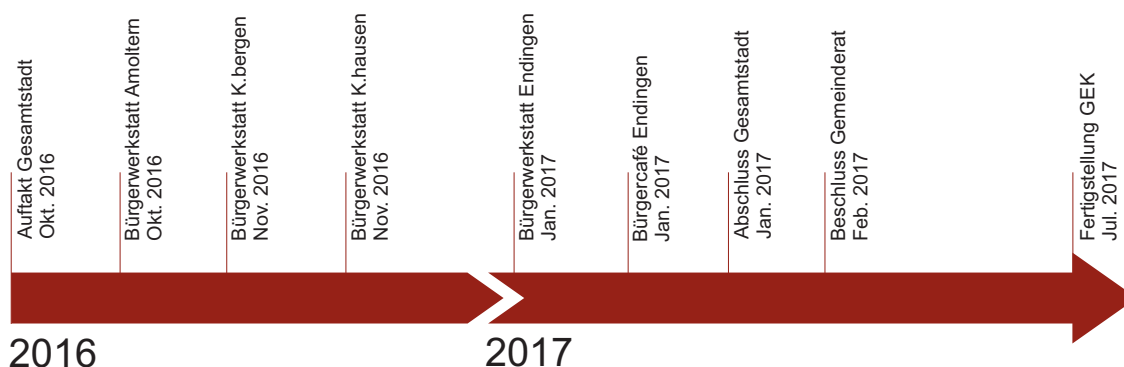
Im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie in Baden-Württemberg wurde das Länderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ initiiert, um den ressourcenschonenden Umgang mit kostbaren Flächen zu fördern. Förderfähig sind in diesem Programm alle nicht-investiven Maßnahmen, die zur Mobilisierung innerörtlicher Entwicklungspotentiale führen und eine größere Effizienz im Umgang mit Flächen gewährleisten. Dieses beinhaltet die Erstellung von Konzepten zur Gestaltung eines attraktiven Stadt- bzw. Ortskerns mit gutem Versorgungsangebot durch kurze Wege. Dafür soll der gesamte Planungsprozess eine Vielzahl von Mitwirkungsmöglichkeiten für die BewohnerInnen bieten.

Die KSG begleitet diesen Prozess der Bürgerbeteiligung und Erstellung eines Gemeindeentwicklungskonzepts in der Stadt Endingen am Kaiserstuhl zusammen mit ihren Partnern memoU sowie dem Planungsbüro Fischer und Leon Consulting. Das Besondere am Verfahren in Endingen ist, dass der Hauptort in drei Ortsteile aufgegliedert ist, die einerseits unterschiedlichste Strukturen vorweisen und damit andererseits auch verschiedene Ansprüche an die Durchführung der Bürgerbeteiligung stellen. Vor allem auch die Unterschiede in der Bevölkerungsgröße der einzelnen Ortsteile verlangte hier ein differenziertes Vorgehen in der Methodik der Einladungen zu den Bürgerwerkstätten. Während in den Ortsteilen Königsschaffhausen und Kiechlingsbergen jeweils ein Drittel der Personen durch eine Zufallseinladung, Einladung von Aktivpersonen und offene Einladungen informiert wurden, gingen die Einladungen in Amoltern an alle BürgerInnen. In Endingen selbst sind die Bürgerwerkstatt mit ausschließlich zufällig geladenen Teilnehmern und das offene Bürgercafé zwei geplante Veranstaltungen, die im kommenden Jahr anstehen. Durch das Prinzip der Zufallsauswahl, das sich auch schon in anderen Gemeinden bewährt hat, werden auch BürgerInnen angesprochen, die sich sonst nicht beteiligen und eher nicht gehört werden würden. In Endingen erfolgte diese Zufallsauswahl unter besonderer Berücksichtigung von Jugendlichen der Stadt.

In den Veranstaltungen sollen BürgerInnen, begleitet durch Moderatoren sowie lokalen Fachpersonen, Arbeitsgruppen bilden, die folgende, für eine nachhaltige Entwicklung wichtige Handlungsfelder bearbeiten:

- Gemeinschaft, Soziales und Generationen;
- Nahversorgung, Infrastruktur, Mobilität;
- Wohnen und Bauen;
- Arbeiten, Gewerbe;
- Tourismus und Freizeit;
- Ökologie, Natur- und Klimaschutz, Energie.

Ziel ist es, am Ende des Prozesses ein nachhaltiges und zukunftsorientiertes Gemeindeentwicklungskonzept zu schaffen, das zu einer weiteren positiven Entwicklung in der Stadt beitragen wird. Die derzeit in Endingen laufende Bürgerbeteiligung „Gesamtstadt“ hatte ihre Auftaktveranstaltung bereits im Oktober 2016 und soll am 26. Januar 2017 abgeschlossen werden. Die Beschlussfassung des Gemeinderats ist für Februar vorgesehen, die Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzepts bis etwa Juli.



IMPRESSUM

Rüdiger Kunst-KommunalKonzept GmbH

Kommunale StadtErneuerung GmbH

Burkheimer Straße 10

79111 Freiburg im Breisgau

Telefon +49 761 557389-0 Telefax +49 761 557389-9

info@kommunalkonzept.de info@kommunale-stadterneuerung.de

www.kommunalkonzept.de www.kommunale-stadterneuerung.de

Geschäftsführer: Rüdiger Kunst

Redaktion k-two Pressebüro, www.k-two-pr.de

Layout A+K Verlag, www.akverlag.de

Fotos: Rüdiger Kunst-KommunalKonzept GmbH