

■ INTERVIEW MIT MARGRET MERGEN

„Erschließung
von Baugebieten
erleichtern.“

Die diplomierte Geografin Margret Mergen (CDU) ist seit Juni 2014 Oberbürgermeisterin von Baden-Baden. Davor war sie ständige Vertreterin des Karlsruher Oberbürgermeisters Frank Mentrup.

Frau Mergen, welche Instrumente nutzt die Stadt, um Flächenpotenziale zu identifizieren?

Da gibt es zunächst den aktuellen Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet, der einen guten Überblick über Potenziale und Planungen gibt. Allerdings schafft der noch kein Baurecht und entfaltet keine unmittelbare Außenwirkung. Wir aktualisieren und verbessern gerade das Baulückenkataster, das ist parzellenscharf und detaillierter und hat folglich eine größere Aussagekraft.

Wie wichtig ist es, ungenutzte Flächenreserven für Ihre Stadt zu mobilisieren?

Das Thema ist sehr aktuell und hat hohe Priorität. Uns beschäftigt derzeit intensiv, wie wir weitere Standorte erschließen können, um Flüchtlinge temporär oder dauerhaft unterzubringen, also wie wir die Anschlussunterbringung dieser stark wachsenden Personengruppe gewährleisten können. Außerdem steht das Schwerpunktthema „Preisgünstiger Wohnraum“ im Fokus. Unter meiner Leitung hat die Verwaltung in den vergangenen Monaten ein „Konzept zur Wohnraumförderung in Baden-Baden“ erarbeitet, das nun in den Gremien des Gemeinderates vorgestellt wird.

Ein wichtiges Element dieses Konzeptes ist, private Flächen für die Schaffung preisgünstigen Wohnraums zu aktivieren, indem wir entsprechende Anreize schaffen.

Beleihung, Baurecht, Bürger: Woran scheitern nach Ihrer Erfahrung mögliche Revitalisierungen?

Meist gibt es mehrere Gründe, aber oft sind es tatsächlich die Eigentumsverhältnisse (Stichwort „Enkelgrundstücke“), die z.B. die Aktivierung von Baulücken in längst erschlossenen Wohnbaugebieten verhindern. Auch hier arbeiten wir daran, die Rahmenbedingungen zu verbessern, damit Baugebiete zügig erschlossen und bebaut werden können. Für eine gute städtebauliche und grundstücksrechtliche Steuerung ist ein möglichst großer Anteil an kommunalen Flächen Voraussetzung. Die positive Entwicklung der „Cité“ im Westen der Stadt ist hierfür ein gutes Beispiel.

Was sollte sich beim Planungsrecht ändern, damit man vorge nutzte Grundstücke und Flächenreserven schneller zugänglich machen kann?

Hilfreich wäre, wenn die immer noch sehr strengen Immissionsschutz-Vorschriften im Innenbereich gelockert würden. Das würde eine größere Nutzungsmischung möglich machen.

Die Erfahrung zeigt doch, dass gemischte Stadt- oder Ortsteile viel interessanter und belebter sind als Stadtteile mit Monostruktur. Hier ist meines Erachtens noch ein stärkeres Umdenken – auch bei Bürgerinnen und Bürgern – notwendig. Eine bessere Verzahnung von Leben, Arbeiten und Freizeit erfordert viel Toleranz.

„Strenge Immissionsvorschriften sollten gelockert werden.“

Grundstücke suchen Nutzungen – Nutzungen suchen Grundstücke. Wie bringt Baden-Baden die Interessen beider Seiten zusammen?

Sie meinen, wie es gelingt, die richtigen Investoren auf die passenden Grundstücke zu „setzen“? Das ist tatsächlich eine schwierige und komplexe Aufgabe. Damit sich die Stadt in ihrer Gesamtheit zukunftsorientiert, wirtschaftlich und sozial entwickelt, müssen hier Stadtplanung, Bauordnung, Liegenschaften, Wirtschaftsförderung und Gewerbeentwicklung, die städtische Wohnungsbaugesellschaft und ggf. weitere interne Stellen und externe Partner effizient und koordiniert zusammenarbeiten. Das ist tatsächlich eine ständige Herausforderung!

■ QUERGEDACHT

Verfügbarkeit von
Bauland „nur“ ein
Verteilungsproblem?

Baden-Württembergs Bevölkerung wächst. Das hat zur Folge, dass der Flächenbedarf hoch und Bauland, wie in anderen Wachstumsregionen auch, ein knappes und teures Gut ist.

Ziel der Bundesregierung bis 2020 ist, dass täglich nicht mehr als 30 ha Fläche beansprucht werden. Der dem zugrunde liegende gemischte Indikator enthält jedoch nach wie vor neben Verkehrs- und Siedlungs- auch Erholungsflächen. Deren Flächenanteil aber steigt erfreulicherweise, was zu verzerrten Ergebnissen führt. Mit diesem Indikator und dem zur Verfügung stehenden Instrumentarium lässt sich der Flächenverbrauch deshalb nicht überzeugend reduzieren. Es wird zu Recht eine stärkere Innenentwicklung gefordert. Die immissionsschutzrechtlichen Lärmschutz-Vorgaben und artenschutzrechtlichen Untersuchungen dafür aber sind starr und umfangreich. Diese Hürden – und die gewünschten Nutzungsmischungen – bringen die planungsrechtliche und zeitliche Realisierbarkeit an ihre Grenzen.

Grundstücke in der Stadt sind auch ohne Rückbau- und Altlastenbeseitigungskosten deutlich teurer als Neubauland im Außenbereich. Dieser Umstand – und der gleichzeitig geforderte bezahlbare Wohnraum – erschwert die Innenentwicklung zusätzlich.

Hier hilft die Städtebauförderung!

Wir müssen also das Eine tun und das Andere nicht lassen: Wo immer möglich, bringen wir die Innenentwicklung voran, gleichzeitig schaffen wir maßvoll neues Bauland – so umwelt- und ressourcenschonend wie möglich – vor allem am richtigen Ort.

Jürgen Katz

Jürgen Katz

■ BAULANDENTWICKLUNG

Neue Stadtquartiere auf alten Flächen



Täglich werden wichtige Standortentscheidungen getroffen, die unsere Kommunen laufend verändern: Unternehmen werden restrukturiert, verlagert oder verschwinden ganz. Die Reprivatisierung öffentlicher Infrastrukturflächen befördert Post- und Bahnhofsgelände, Güterverkehrsanlagen oder Betriebshöfe wieder an den Markt. Neue Versorgungsstrategien krepeln die Krankenhauslandschaft um, die Bundeswehrreform und Truppenstatute der Nato nehmen wesentlichen Einfluss auf die Stadtentwicklung.

Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) ist als Tochter der LBBW Immobilien Management GmbH spezialisiert auf Entwicklung und Neunutzung öffentlicher und privater Brachflächen. Sie bereitet Planungen, Bürgerbeteiligungen, Projektentwicklungen, Finanzierungen und Trägerschaft vor. Die Beseitigung von Altlasten bzw. Kampfmitteln und der Rückbau sowie die Erschließung und Vermarktung dieser Flächen rücken zunehmend in den Vordergrund. Brachstandorte zu entwickeln braucht Zeit, weshalb Kontinuität, Verknüpfung der verschiedenen Disziplinen und das Management aus einer Hand stets die größte Rolle spielen.

Zahlreiche Gewerbe-, Industrie- und Infrastrukturbrachen im süddeutschen Raum konnten mit KE-Unterstützung beispielhaft entwickelt und als neue Stadtquartiere realisiert werden:

- Mit der „Bahnstadt Heidelberg“ entsteht auf einem ehemaligen Güterbahnhofsareal ein neuer und

urbaner Stadtteil, der hohe städtebauliche Qualität in zentraler Innenstadtlage garantiert. Hier wurde vorbildliche Konzernarbeit geleistet: Die LBBW Immobilien Management GmbH ist Gesellschafter der Entwicklungsgesellschaft Heidelberg (EGH); sie setzt dort gleichzeitig auch Wohnungsbauprojekte um. Die Tochter KE realisiert die Neuentwicklung des Stadtteils, die Sparkasse Heidelberg wiederum vermarktet die Flächen. Bis 2020 entsteht südlich des Heidelberger Hauptbahnhofs auf 116 ha Fläche Wohnraum für 5.000 Menschen und Büro- und Gewerberäume für 7.000 Arbeitsplätze. Es werden außerdem Nahversorgungsangebote und Einrichtungen für Wissenschaft, Bildung, Kinderbetreuung und Kultur geschaffen. Die EGH-Flächen sind erschlossen, über 60 Prozent der Baufelder vermarktet und weitestgehend bebaut.

- Durch den Neubau der Sparkassen-Akademie in Stuttgart wurde der bisherige Standort Rastatt frei. Hier soll ein energetisch hochwertiges Wohngebiet mit innovativen Solarhäusern und 180 Wohnein-

heiten in ressourcenschonender und nachhaltiger Bauweise entstehen. Das Gelände entwickelt die KE, sie koordiniert Rückbau- sowie Erschließungsmaßnahmen. Ab 2015 realisieren die LBBW Immobilien Development GmbH und die Sparkasse Rastatt-Gernsbach die ersten Hochbauten für das „Grüne Wohnen an der Baldenau“.

„Brachstandorte ganzheitlich entwickeln“

- Der Bau des neuen Würzburger Stadtteils „Hubland“ beginnt aktuell auf dem Gelände der bis vor kurzem von den US-Streitkräften genutzten Leighton-Barracks: Der Abbruch der Einkaufsmall, des Motorpools und die Neunutzung des ehemaligen Casinos laufen an, Wohnhäuser für rund 4.500 Einwohner werden entstehen, 2018 findet hier die Landesgartenschau statt.

- 1990 wurde die vom französischen Militär aufgegebenen Kaserne und historische Heil- und Pflegeanstalt „Illenau“ in Achern (Ortenaukreis) von Grund auf modernisiert und seither neu genutzt. In dem denkmalgeschützten, schlossartigen Ensemble wurde ein gemischt genutztes Stadtviertel für Kultur,

Verwaltung, Dienstleistung und soziale Einrichtungen geschaffen, das heute überregional von Bedeutung ist. Gleichzeitig zum Ende dieser Konversionsmaßnahme stand im Stadtgebiet auch die Fläche der Glasfabrik mit rund elf Hektar zur Entwicklung an. Mit der Schließung der seit 125 Jahren dort ansässigen, traditionellen Glashütte verloren mehrere hundert Beschäftigte ihren Arbeitsplatz. Die KE erarbeitet derzeit Entwicklungsszenarien und führt eine Bürgerbeteiligung durch, damit auch diese Industriebrache eine Zukunft als neues Stadtviertel im Zentrum Acherns erhalten kann.

- Im französischen Brigade-Areal „Vauban“ in Freiburg wurde für die Bewohner ein autofreies, städtebaulich experimentelles und gemischt genutztes Wohnquartier realisiert, das mehrfach national ausgezeichnet worden ist.

- Auf dem früheren amerikanischen Housing-Area „Pattonville“ bei Ludwigsburg konnte seit 1995 die neue „Stadt im Grünen“ entstehen, wo heute 6.000 Einwohner leben.

- Auf der Bundeswehrfläche in der Kernstadt von Sulz am Neckar entstand als Stadtkernerweiterung Raum für Einzelhandel und Wohnen. Ein denkmalgeschütztes Spinnereigebäude ist in eine Stadthalle umgewandelt worden.

- Das ehemalige Ziegeleiwerk in Rauenberg hat die KE zum hochwertigen Familienwohngebiet „Märzwiesen“ entwickelt. Der alte Ziegeleiturm im Zentrum überliefert hier als Blickpunkt den historischen Bezug.

Es ist das Ziel der KE, neue Stadtquartiere auf alten Flächen ganzheitlich zu entwickeln und diese zu realisieren. Bei der Entwicklung notleidender Gewerbebetriebsflächen und bei der Finanzierung und Vermarktung verschiedener Areale arbeitet sie eng mit den örtlichen Sparkassen, der Landesbank und der LBBW Immobilien Management GmbH zusammen. So kann die Sparkassengruppe die Gesamtinteressen kommunaler Entwicklung umfassend betreuen und in Form neuer Stadtquartiere zielführend realisieren.



Ansprechpartner:
Anselm Hilsheimer
Telefon 0711 6454 2143
anselm.hilsheimer@lbbw-im.de

■ KOMMUNAL AKTUELL

Herausforderung Flüchtlingsunterbringung

Landkreise und Kommunen stehen angesichts der Anzahl und Geschwindigkeit bereitzustellender Unterkünfte für Flüchtlinge vor nahezu unlösbaren Problemen. Einerseits mangelt es an geeigneten, kurzfristig verfügbaren Immobilien, andererseits stehen den Kommunen kaum ausreichende personelle Ressourcen zur Verfügung, um die Immobilienfrage technisch und wirtschaftlich zufriedenstellend zu bewältigen. Die KE kann hier im Verbund der LBBW Immobilien-Gruppe bei den einzelnen Aufgaben unterstützen.

Die Identifizierung von geeigneten Grundstücken und Gebäuden spielt eine zentrale Rolle. Die KE kann, in enger Abstimmung mit den Kommunen, Grundstücke bzw. Gebäude vorschlagen, die als erste oder auch dauerhafte Unterkunft für Flüchtlinge mit Bleiberecht genutzt werden können. Entscheidend dafür sind Kriterien der Verfügbarkeit, des Baurechts, der Kosten- und Nachbarschafts-

struktur sowie die Integrationskraft eines Quartiers.

Grundstücke baureif machen

Mit ihrer Erfahrung aus Innenentwicklungs- und Baulanderschließungsprojekten kann die KE wirkungsvolle Unterstützung zur schnellen Umnutzung und Bebaubarkeit von Grundstücken leisten. Dabei spielt es keine Rolle, ob Grundstücke baureif gemacht oder

für eine temporäre oder dauerhafte Nutzung hergerichtet werden sollen. Die KE unterstützt in rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Fragen, bietet die Möglichkeit, Grundstücke als Treuhänder oder im Rahmen des KE-Grunderwerbsmodells zu erwerben oder sie über eine bestimmte Zeit in den eigenen Büchern zu führen. Damit können die Kommunen Haushalts- und Ressourcenengpässe überbrücken und auf die Leistungsfähigkeit und Erfahrung der KE bauen.

Sanierung von Gebäuden

Sämtliche Leistungen zur Sanierung von geeigneten Gebäuden oder zur Errichtung neuer Unterkünfte (temporäre Bauten oder Wohngebäude mit der Perspektive auf dauerhafte

Nachnutzungen) kann die KE als Bauherrin gemeinsam mit der LBBW Immobilien-Gruppe übernehmen. Sie sorgt damit für eine zügige und wirtschaftliche Umsetzung der Bauaufgaben. Eine immobilienwirtschaftlich fundierte und transparente Darstellung sämtlicher Ausschreibungen, Vergaben, Vertragsverhandlungen und Baudurchführungen gegenüber dem jeweiligen Träger und seinen Gremien ist für die KE Pflicht und gelebte Aufgabe. Über die reine Dienstleistung hinaus kann die LBBW Immobilien-Gruppe entsprechende Gebäude als Treuhänder erwerben, die notwendigen Sanierungs- und Umbauarbeiten durchführen und sämtliche mit dem Betrieb der Gebäude zusammenhängenden Leistungen erbringen.

Wohnraum in Modularbauweise erstellen

Die KE bietet gemeinsam mit Projektpartnern an, Wohnraum in Form modularer Baulösungen zu erstellen. Neben der Tatsache, dass entsprechende Wohnmodule kurzfristig verfügbar sind, sind sie robust, lange nutzbar und wirtschaftlich günstig zu realisieren. Die angebotenen Miet- oder auch Kauflösungen berücksichtigen die gesetzlichen Flächenvorgaben.

Ansprechpartner:
Jürgen Katz
Telefon 0711 6454 2142
juergen.katz@lbbw-im.de

PROJEKTMANAGEMENT UND KONVERSION – BAD URACH

Gewerbebrachenentwicklung Groß-/Quenzer-Areal

Die im Bereich der nördlichen Innenstadt liegende Spinnerei Gebrüder Gross GmbH und die Brauerei Quenzer & Sohn haben ihre Produktion im Jahr 1993 bzw. 2002 aufgegeben. Seither wurden die Betriebsgebäude nur noch teilweise genutzt. Im Laufe der Zeit entstand ein Bereich, der durch Nutzungskonflikte und den zunehmenden Verfall der Bausubstanz gekennzeichnet war.

Zur Verbesserung der Situation hat die Stadt einen Antrag auf Aufnahme in das Landessanierungsprogramm gestellt, mit dem die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Nördliche Innenstadt I“ aufgenommen werden sollte. Der Antrag wurde 2006 positiv beschieden.

Die Stadt schloss zunächst einen Vertrag mit den Eigentümern über die Entwicklung und Vermarktung ihrer Flächen ab; die Suche nach einem Investor war nach kurzer Zeit erfolgreich.

Nach den vorbereitenden Untersuchungen standen die wesentlichen Sanierungsziele fest: Die das Stadtbild störende Bausubstanz sollte beseitigt und das Verkaufsflächenangebot in der Innenstadt verbessert werden.

Gemeinsam mit dem Investor wurde ein Konzept für den Bau eines zentralen Einkaufs- und Dienstleistungszentrums entwickelt, das diese Vorgaben in vollem Umfang berücksichtigt.

Das neue „Elsach-Center“ soll die Funktion eines Magneten übernehmen und die Altstadt neu beleben.

Das Nutzungs- und Bebauungskonzept wurde mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt und so die baurechtlichen Voraussetzungen

für die Umsetzung des Projekts geschaffen. Ein städtebaulicher Vertrag regelte Freilegung, Einzelheiten der Erschließung sowie die vorzeitige Ablösung des Ausgleichsbetrags und die Kostenübernahmen.

Inzwischen ist das Vorhaben abgeschlossen. Im „Elsach-Center“ sind heute ein Lebensmittel-Vollsortimenter, ein Lebensmittel-Discounter sowie verschiedene Fachgeschäfte, Dienstleistungseinrichtungen, Büros und Gastronomie untergebracht. Zusätzlich sind drei Wohnungen und ein Pflegeheim entstanden. Ebenerdige Parkplätze stehen ausreichend zur Verfügung.

Die KE hat die Stadt während des gesamten Verfahrens beraten und betreut. Schwerpunkte der Sanierungsberatung waren:

- Grobanalyse und Aufnahmeantrag
- Vorbereitende Untersuchungen und Neuordnungskonzept
- Satzungsbeschluss mit Festlegung des Sanierungsverfahrens
- Abstimmungen mit Regierungspräsidium und Wirtschaftsministerium
- Investorensuche
- Unterstützung bei den Verhandlungen mit dem Investor
- Ausarbeitung des städtebaulichen Vertrags mit vorzeitiger Ablösung des Ausgleichsbetrags
- Kostenabrechnung mit dem Bauträger
- Abruf der Finanzhilfen des Landes



Elsach-Center

Die Schlussabrechnung mit dem Land steht noch aus. Sie ist für 2016 vorgesehen.



Ansprechpartner:
Wilhelm Kirschner
Telefon 0711 6454 2142
wilhelm.kirschner@lbbw-im.de

STADT- UND DORFERNEUERUNG – METZINGEN

Erfolgreiche Innenentwicklung

Metzingens kleinster Stadtteil „Glems“ liegt in einem Seitental des Ermstales, landschaftlich reizvoll gelegen am Fuß und im Biosphärengebiet der Schwäbischen Alb.

Das bis zur Gemeindereform 1974 selbstständige Glems ist rund 5 km von der Kernstadt, bekannt vor allem als Outlet-City, entfernt.

Ausgangspunkt der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme war eine gewisse Aufspaltung in den alten und vernachlässigten innerörtlichen Siedlungsteil und in die Neubaugebiete an den Hanglagen.

Bis zu Beginn des zwanzigsten Jahrhunderts war der Ort überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Die Entwicklung zur Wohngemeinde führte dann zu einem Niedergang der Gehöfte und Hofstellen. Viele Leerstände und schlechte Bausubstanz waren kennzeichnend für die Ortsmitte. Solche Mängel und Missstände sind auch in vielen vergleichbaren Ortschaften vorhanden. Von Anfang an war klar, dass nur ein umfassender Ansatz die städ-

tebauliche Erneuerung, wie ihn das Landessanierungsprogramm (LSP) bietet, Erfolg verspricht. Auf der Grundlage eines gut vorbereiteten Aufnahmeantrages wurde bereits der Erstantrag in das LSP 2001 bewilligt. Die Bürgerbeteiligung hatte von Anfang an einen hohen Stellenwert, die Bürger wurden durch Informationsveranstaltungen, Presseartikel etc. ausführlich informiert. Hervorzuheben sind die vielen Sprechtag, zu denen nahezu alle Eigentümer eingeladen bzw. aufgesucht wurden. So konnten Ängste abgebaut und die Bereitschaft, sich einzubringen, gesteigert werden.

Schwerpunkt der Sanierung war, Leerstände zu beseitigen und zeitgemäße Wohnverhältnisse zu schaffen, um die Ortsmitte auch für jüngere Familien attraktiver zu gestalten. Dieses Ziel wurde erreicht. Alte Bausubstanz wurde re-

aktiviert, freigeräumte Grundstücke maßstäblich neu bebaut. So konnte die Einwohnerzahl um 40% erhöht werden. Zu diesem Erfolg hat auch eine aktive Grunderwerbspolitik der Stadt durch Zwischenerwerbe beigetragen.

Im Rahmen der Sanierung wurden für private Erneuerungsmaßnahmen Zuschüsse in Höhe von immerhin ca. 1 Mio. Euro für 23 Projekte gewährt. Dies sind knapp 40% des Förderrahmens von 2,7 Mio. Euro.

Ein weiteres Sanierungsziel war, das Gemeinde- und Vereinsleben neu zu beleben. Dafür wurde ein Dorfgemeinschaftshaus in einem Ortsbild prägenden Gebäude in Kooperation mit der evangelischen Kirche geschaffen. Solchen Einrichtungen kommt auch angesichts des demografischen Wandels künftig große Bedeutung zu.

Für Ortskerne, die durch den Strukturwandel geschwächt wurden, bietet das Landessanierungsprogramm praktisch alle

Lösungsansätze, um die dadurch entstandenen Herausforderungen erfolgreich zu meistern.

Die städtebauliche Erneuerung wird nun durch eine energetische Quartierserneuerung fortgeführt. Sie wird ebenfalls von der KE betreut.



Ansprechpartner:
Ernst Manogg
Telefon 0711 6454 2219
ernst.manogg@lbbw-im.de

PARTIZIPATION: 09.05.2015

Große Bühne für die Städte- bauförderung

Mit einem künftig jährlich bundesweit stattfindenden „Tag der Städtebauförderung“ soll die Bürgerbeteiligung im Rahmen von Städtebauförderungs- und Stadtentwicklungsmaßnahmen gestärkt werden. Bund, Länder, kommunale Spitzenverbände und weitere Partner haben ihn initiiert, damit Projekte in kleineren Gemeinden, Mittel- und Großstädten ein größeres Forum bekommen.

Erstmals sind am 9. Mai 2015 deutschlandweit Städte und Gemeinden eingeladen, Veranstaltungen vor allem im Bereich der Städtebauförderung durchzuführen, um damit Bürgerinnen und Bürger über Projekte, Strategien und Ziele in der Stadtentwicklung und Städtebauförderung zu informieren, sie zur Diskussion zu stellen und zur Beteiligung und Mitgestaltung einzuladen. Idealerweise stehen bereits laufende Verfahren und Aktivitäten im Vordergrund. Aber auch abgeschlossene und zukünftige Maßnahmen können an diesem Tag vorgestellt werden.

Die KE unterstützt mehr als 70 von den landesweit über 100 registrierten Kommunen sehr erfolgreich bei der Teilnahme am Tag der Städtebauförderung. Im Mittelpunkt stehen dabei die Programme städtebaulicher Erneuerung, die als zentrale Infrastrukturförderung in Baden-Württemberg unmittelbar bei den Bürgerinnen und Bürgern ankommt.



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

Am 12. Mai findet der vom Ministerium für Finanzen und Wirtschaft organisierte begleitende Städtebaukongress „Stadt – Bürger – Dialog“ statt. Auch hier ist die KE unterstützend dabei.

Die Städtebauförderungsmittel haben sich auf Bundes- aber eben auch auf Landesebene auf einem guten Niveau stabilisiert. Veranstaltungstag und Kongress eröffnen die einmalige Chance, Erfolge und Notwendigkeit der Städtebauförderung auf hervorragende Weise darzustellen, insbesondere ihre direkte Auswirkung auf Menschen und Kommunen.

Wir wünschen allen Kommunen für ihre Veranstaltungen gutes Gelingen, viele Besucher und einen schönen Tag unter dem Motto: „Tue Gutes und rede darüber“.



Ansprechpartner:
Albrecht Keller
Telefon 0711 6454 2158
albrecht.keller@lbbw-im.de

Personelle Veränderungen

„Nach meinem Bachelor Engineering (B. Eng.) Infrastrukturmanagement und erster Berufserfahrung kam ich im Juli 2014 zur KE. Ich bin 28 Jahre alt und bei der KE Projektleiter für Bauland- und Projektentwicklung.“



Andreas Freiszlinger,
Projektleiter KE 21 – Bauland-
und Projektentwicklung
Telefon +49 711 6454 2112

„Ich heiße Manuela Bader, bin 24 Jahre alt und bin im September 2014 als Projektleiterin im Bereich der Sanierung zur KE gekommen. 2014 habe ich erfolgreich mein Studium Allgemeine Finanzverwaltung mit dem Schwerpunkt Immobilien beendet.“



Manuela Bader,
Projektleiterin KE 22 – Planung
und Städtebauliche Erneuerung
Telefon +49 711 6454 2220

„Aufgewachsen in Marbach a. N., Studium der Raumplanung an der Uni Dortmund und nach 7-jähriger Tätigkeit bei einem Erschließungsträger bin ich jetzt froh bei der KE angekommen zu sein.“



Hendrik Hamer,
Projektleiter KE 21 – Bauland-
und Projektentwicklung
Telefon +49 711 6454 2117

„Aufgewachsen bei Bruchsal habe ich in Berlin Stadt- und Regionalplanung studiert, bevor ich nach einigen Zwischenaufenthalten z.B. in Peru zurück – und nun bei der KE angekommen bin.“



Rudolf Kunstmann,
Projektleiter KE 21 – Planung
und Städtebauliche Erneuerung
Telefon +49 721 354 54 231

Flächenpotenzial Friedhof nutzen

Der demografische Wandel in Deutschland stellt die öffentlichen Finanzen und insbesondere die Kommunen vor große Herausforderungen. Damit rücken auch kommunalpolitisch heikle Themen, wie die Optimierung von Friedhofsflächen, ins Blickfeld. Wie sollen Friedhöfe aussehen angesichts von Brüchen mit der traditionellen Bestattungs- und Trauerkultur und der damit einhergehenden chronischen Unterbelegung? Überhangflächen werden entstehen und ökonomische Gesichtspunkte an Bedeutung gewinnen.

Wenn Friedhöfe Bestand haben wollen, müssen sie sich diesem Wandel stellen indem sie die ver-

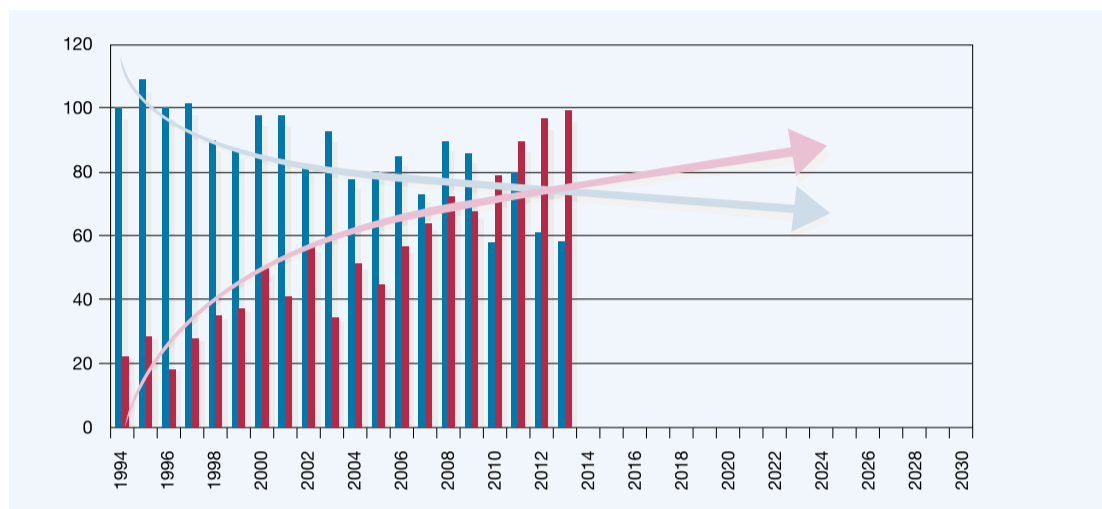
änderten Werte und Bedürfnisse der Menschen berücksichtigen. Dafür braucht es neue Konzepte.

Friedhöfe – und vor allem freigehaltene Erweiterungsflächen – bergen deshalb ein großes Potenzial bezüglich der notwendigen qualitativen Entwicklung von Freiräumen, aber auch mit Blick auf mögliche Umnutzungen. Die KE konnte den Friedhofsexperten Tobias Weiher gewinnen und so als Kompetenzzentrum für Friedhofsentwicklung zukunftsweisende Nutzungskonzepte für Friedhöfe realisieren

und vorhandenes Potenzial und dessen mögliche Nutzung aufzeigen. So konnte eine chronische Unterbelegung vermieden und eine lebensnahe, akzeptierte Kommunikationsfläche mit lokalem Bezug geschaffen werden.

Diese zukunftsorientierten Gesamtkonzepte verschaffen den Friedhofsverantwortlichen vor allem eines: Klarheit über den künftigen Platzbedarf und die notwendigen Bestattungsflächen. Sie zeigen die wirtschaftlichen und technischen Rahmenbedingungen auf und demonstrieren maßgeschneidert, wie Friedhofsanlagen rentabel werden, sich in parkähnliche Anlagen verwandeln können oder wie städtebaulich interessantes Terrain aus der Friedhofsanlage entstehen kann.

Das Kompetenzzentrum kann Ideen und Modelle für mögliche neue Nutzungen und deren Umsetzung darstellen und in den zuständigen Gremien den Mehrwert einer Entwicklung deutlich machen. Die notwendige Akzeptanz in der Öffentlichkeit für solche Vorhaben wird durch einen gut strukturierten Bürgerbeteiligungsprozess geschaffen; auch hierfür hat die KE die passenden Instrumente.



Erdbestattungen
 Urnenbeisetzungen
 Trend/Erdbestattungen
 Trend/Urnenbeisetzungen

VERÄNDERUNG IM AUFSICHTSRAT

Kontinuität durch Wechsel

Mit dem Ausscheiden von Herrn Prof. Stefan Gläser aus seinem Amt als Geschäftsführendes Vorstandsmitglied des Städtetages Baden-Württemberg war auch der Rückzug aus dem Aufsichtsrat der KE verbunden. An seine Stelle tritt von Seiten des Städtetags Baden-Württemberg dessen neues Geschäftsführendes Vorstandsmitglied Frau Oberbürgermeister a.D. Gudrun Heute-Bluhm.



Wir danken Herrn Prof. Gläser sehr herzlich für seine kritisch-konstruktive und zusammenführende Mitarbeit und freuen uns auf die Zusammenarbeit mit Frau Heute-Bluhm.



Bild: Foto Keibel

Einen Wechsel gab es indes auch beim Hauptgesellschafter, der LBBW Immobilien. So übernimmt Herr Frank Berlepp, Geschäftsführer der LBBW Immobilien Management GmbH, das Aufsichtsratsmandat von Herrn Gerd A. Hille, der zum Dezember 2014 aus dem Gremium der KE ausgeschieden ist.

Wir danken Herrn Hille sehr herzlich für sein Engagement und freuen uns auf die Zusammenarbeit mit Herrn Berlepp.

MITGLIEDSCHAFTEN

Wahl zum Vorstandsvorsitzenden

Herr Jürgen Katz wurde in der Mitgliederversammlung der Arbeitsgemeinschaft Deutscher Sanierungs- und Entwicklungsträger (ADS) am 23. April 2015 zum Vorstandsvorsitzenden der ADS gewählt, nachdem er dieses Amt seit 01.10.2014 kommissarisch inne hatte.



ADS
Arbeitsgemeinschaft Deutscher
Sanierungs- und Entwicklungsträger

Die Arbeitsgemeinschaft

Die Arbeitsgemeinschaft deutscher Sanierungs- und Entwicklungsträger (ADS) ist eine der Bundesarbeitsgemeinschaft des GdW und ein Zusammenschluss von 34 kommunalwirtschaftlichen und städtebaulich tätigen Unternehmen.

Die ADS hat sich 1987 konstituiert und ist 1991 dem GdW beigetreten.

Zweck der ADS ist es:

- die unternehmenswirtschaftlichen Ziele der Mitgliedsunternehmen zu fördern.
- Den Erfahrungsaustausch zwischen den Mitgliedern durch Tagungen und Studienreisen zu pflegen und zu fördern.
- Die Interessenvertretung der Mitglieder gegenüber Körperschaften und anderen Auftraggebern wahrzunehmen.

Ansprechpartner:

Christine Stephan
Geschäftsstelle des ADS Vorstands
LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31, 70174 Stuttgart
Telefon +49 711 6454 2164
www.ads-stadtentwicklung.de

KE

Menschen
Ideen
Lösungen

- PLANUNG
- STADT- UND DORFERNEUERUNG
- BAULANDENTWICKLUNG
- PROJEKTMANAGEMENT UND KONVERSION
- PROJEKTENTWICKLUNG
- PARTIZIPATION
- ORGANISATIONSBERATUNG
- WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

kommunalentwicklung@lbbw-im.de
www.kommunalentwicklung.de

LB BW Immobilien

Kommunalentwicklung GmbH

Fritz-Elsas-Str. 31, 70174 Stuttgart, Tel.: 0711 64 54-0, Fax: 0711 64 54-21 00

Regionalbüro
Karlsruhe
Ludwig-Erhard-Allee 4
76131 Karlsruhe
Tel.: 0721 354 54-0
Fax: 0721 354 54-210

Regionalbüro
Freiburg
Habsburgerstr. 125
79104 Freiburg
Tel.: 0761 217 231-0
Fax: 0761 217 231-20

Regionalbüro
Donaueschingen
Schulstr. 4
78166 Donaueschingen
Tel.: 0771 929 186-0
Fax: 0771 929 186-20

Regionalbüro
Heilbronn
Kaiserstr. 56
74072 Heilbronn
Tel.: 07131 203 50-0
Fax: 07131 203 50-10

Regionalbüro
Ulm
Zinglerstr. 70
89077 Ulm/Donau
Tel.: 0731 620 896-0
Fax: 0731 620 896-28



Landes- und Stadtentwicklungsgesellschaften

Mitglied der Bundesvereinigung
der Landes- und Stadt-
entwicklungsgesellschaften



Gütesiegel der Arbeitsgemeinschaft
Deutscher Sanierungsträger (ADS)