

■ OBERBÜRGERMEISTER CHRISTOPH TRAUB, FILDERSTADT

„Filderstadt braucht ein Leitbild für eine nachhaltige Gesamtstadt“

Seit 40 Jahren sind die Filderstädter Stadtteile Bernhausen, Bonlanden, Harthausen, Plattenhardt und Sielmingen Nachbarn. Braucht diese alte Nachbarschaft neue Impulse?

Diese fünf Stadtteile prägen Filderstadt in positiver Weise und die Geschichte zeigt, dass sie der Mittelpunkt Filderstadts sind. Das klingt widersprüchlich, aber mit ihrer Infrastruktur und ihrem reichen Vereinsleben sind sie für Alteingesessene und Neubürger ein wesentliches Stück Identität. Jede andere Stadt unserer Größe sagt von sich, sie brauche einen Mittelpunkt. Wir können sagen: „Wir haben fünf!“ Das ändert nichts daran, dass wir über eine zukunftsfähige Stadtentwicklung diskutieren müssen. Letztlich braucht es also neue Impulse.

Ein räumliches Leitbild für Filderstadt soll klären, welche Funktion der jeweilige Stadtteil künftig übernehmen kann, damit er eine nachhaltige Entwicklung der Gesamtstadt unterstützt.

Die Herausforderungen und deren Komplexität haben in den letzten Jahren stark zugenommen. In Filderstadt besteht ein Spannungsfeld zwischen der Bewahrung gewachsener städtischer Strukturen und Landschaft und dem Entwicklungsdruck, der sich aus dem infrastrukturstarke Umfeld des Flughafens mit Messe, Autobahn, S-Bahn und zukünftigem Fernbahnhof ergibt. Hinzu kommt der Siedlungsdruck des Agglomerationsraums Stuttgart, der sich immer weiter ausbreitet und verdichtet.

Diesen Herausforderungen können wir nur gemeinschaftlich als Gesamtstadt und in enger

Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen begegnen.

Mit dem Flughafen hat Filderstadt einen attraktiven aber auch lauten Nachbarn...

Der Flughafenlärm belastet die Wohnraumentwicklung in Bernhausen und Sielmingen stark. Wir müssen immer etwas mehr für den Lärmschutz tun.

„Flüchtlinge dezentral in die Stadtgesellschaft aufnehmen“

Aber wir profitieren auch vom Flughafen. Ohne ihn würden wir sicherlich keinen ICE-Bahnhof direkt vor unserer Haustüre bekommen. Zum Aufbau von Synergien sind wir in guten nachbarschaftlichen Gesprächen. Aber uns bewegt auch die Frage, in welchem Umfang wir als gewachsene Kommune die Aufgaben eines Landesflughafens (Stichwort „Airport City“) übernehmen können.

Wie geht Filderstadt mit dem Thema Flüchtlingsunterbringung um?

Auch nach Filderstadt kommen viele Menschen, die durch Flucht oder Verfolgung in Not geraten sind. Wir wollen ihnen Schutz geben und ein Leben in Freiheit ermöglichen, aber Unterbringung, Betreuung und Versorgung der Flüchtlinge stellen uns vor immense Aufgaben.

Wir wollen die Menschen, die zukünftig unter uns wohnen, in guter Weise dezentral in unsere Stadtgesellschaft aufnehmen.

Nur so kann Integration gelingen. Diesen Prozess der Integration besprechen wir in großer Transparenz mit der Bevölkerung. Alle Betroffenen müssen nachvollziehen können, warum sich ein Standort für die kurz-, mittel- oder langfristige Flüchtlingsunterbringung eignet. Deshalb bewerten wir alle Standorte transparent und differenziert nach klar definierten Kriterien.

Wie werden die dann entstehenden neuen Nachbarschaften organisiert?

Wie eine Unterkunft in das Wohnumfeld integriert wird, richtet sich nach der jeweiligen Form der Unterbringung. Eine kurzfristige Notunterkunft ist anders zu implementieren als die Unterkunft von Menschen, die mittel- oder langfristig bleiben.

Bei der langfristigen Unterbringung verfolgen wir einen integrierten Ansatz, der nicht mehr nach Wohnraum für Flüchtlinge oder Asylsuchende und dem für die bestehende Bevölkerung unterscheidet, sondern der mietpreisgebundenen Wohnraum für alle bereitstellt, die sich nicht mit Wohnraum auf dem freien Wohnungsmarkt versorgen können.

Wir wollen vermeiden, dass monostrukturierte Standorte entstehen, an denen sich dann der „soziale Wohnungsbau“ konzentriert und setzen daher verstärkt auf dezentrale Lösungen. Dabei wird auch die integrierte Quartiersentwicklung wichtig werden. In diesem Zusammenhang wird ein Dialog über die Gestaltung öffentlicher Räume und Nachbarschaften eine bedeutsame Rolle einnehmen.

■ QUERGEDACHT

Stadtentwicklung im Krisenmodus – ein Appell



Die Flüchtlingsunterbringung dominiert seit einigen Monaten die öffentliche Diskussion, und trotzdem muss gleichzeitig die „ganz normale“ Daseinsvorsorge in den Kommunen weitergehen. Die alltäglichen Herausforderungen der Stadtentwicklung verschwinden nicht, weil plötzlich ein Problem drängender ist.

Mein zentraler Appell geht daher an unsere gemeinsame Verantwortung: Wir dürfen all das, was wir in den letzten Jahrzehnten in der Stadtentwicklung gelernt haben, nicht der Flüchtlingsunterbringung opfern. Was ist damit gemeint?

Es steht außer Frage, dass im Augenblick sehr schnell Wohn- und Unterbringungsmöglichkeiten für Menschen geschaffen werden müssen, die zu uns kommen. Wir tragen jedoch auch Verantwortung dafür, dass die neuen Nachbarschaften gelingen.

Dazu braucht es mehr als Mindestquadratmeterzahlen und Baustandards. Wir müssen vorhandene Nutzungsmischungen beachten und ein Gefühl für die Integrationsfähigkeit entwickeln. Bei neuen Gebäuden müssen wir dauerhafte Lösungen bevorzugen, die bereits geeignete Nachnutzungen berücksichtigen. Die städtebauliche Qualität muss unser Ziel sein und bleiben!

Das erfordert nicht notwendigerweise mehr Geld, sondern mehr Nachdenken, und hier wird der eigentliche Widerspruch deutlich: Krisenmanagement und Stadtentwicklung passen aufgrund der unterschiedlichen Geschwindigkeiten nicht gut zusammen.

Aber wir dürfen nicht die Fehler der in den 1990er Jahren entstandenen Wohnungsbau-Schwerpunkte wiederholen. Ergebnis dieses temporären Ausnahmezustandes dürfen nicht Soziale-Stadt-Gebiete mit besonderem Entwicklungsbedarf sein.

Jürgen Katz

Jürgen Katz, Geschäftsführer

■ INTEGRIERTE FLÜCHTLINGSUNTERBRINGUNG

Dezentrale Unterkünfte mit standortspezifischer Nachnutzung



Bezahlbar, integrationsfördernd, dezentral, schnell zu errichten, architektonisch ansprechend, flexibel in der Nutzung und nachhaltig sollen im besten Sinne die Unterkünfte sein, die die Kommunen in den nächsten Monaten und Jahren für die Unterbringung der ihnen zugeteilten Flüchtlinge bereitstellen müssen.

Das ist eine Aufgabe, die viele Kommunen in der derzeit gebotenen Eile allein aus Kapazitätsgründen nicht leisten können. Hier kann die KE dank ihrer langjährigen Grundstücks- und Bauexpertise den Kommunen umfassende Lösungen in Form eines Komplettpakets anbieten. Neben den originären Leistungen der KE wie Standortfindung, Schaffung von Planungsrecht, Erschließung und dem moderierten Verfahren

zur Bürgerbeteiligung beinhaltet dieses Komplettpaket erstmals auch schlüsselfertige Hochbauleistungen, die die KE zusammen mit ausgesuchten Bauunternehmen erbringt. Außerdem bietet sie den Kommunen an, sie als Bauherr während der gesamten Bauphase über die LBBW Immobilien Development GmbH zu vertreten. Die Hochbauleistungen sollten unbedingt auf die klassische „Flüchtlingsarchitektur“

verzichten und stattdessen die für den Standort am besten geeignete Individuallösung anbieten. Je nach Standort und Standortgröße kann dies entweder ein Holzmodul- oder ein Holzmassivbau sein, zu deren Vorteilen neben der kurzen Bauzeit auch die gute Wiederverwertbarkeit gehört, oder aber ein klassischer Massivbau. Hier kann Wohnraum als Geschosswohnungsbau oder in Form von Hof- oder Reihenhäusern erstellt werden. Wichtig für beide Bauweisen ist, dass die Wohnungen individuell und flexibel nutzbar sind und wirtschaftliche sowie Aspekte der Nachhaltigkeit berücksichtigt werden.

Dazu gehört in diesem Fall auch, dass die Unterkünfte integrationsfördernd sind, was bedeutet, dass sie einerseits einer gebotenen Dezentralisierung, andererseits aber auch einer maximalen wirtschaftlichen Effizienz Rechnung tragen. Dies beinhaltet, dass man von Anfang an verschiedene standortspezifische Nachnutzungsvarianten in die Planung einfließen lässt.

Mit diesem Komplettangebot bietet die KE den Kommunen bezahlbare und umfassende Gesamtlösungen an und unterstützt sie wirksam bei der Bewältigung der Flüchtlingsunterbringung.



Ansprechpartner:
Martin Joos
Telefon 0711 6454-22 17
martin.joos@lbbw-im.de

■ STADT- UND DORFERNEUERUNG: GÄUFELDEN-NEBRINGEN

Neue Ortsmitte – Das Quartier Brunnengarten

Owohl es eigentlich ein Mittel aus den Anfangsjahren städtebaulicher Erneuerung ist, war in Nebringen eine grenzüberschreitende Grundstücksneuordnung unvermeidbar. Aber es entstanden in weniger als sechs Jahren eine neue Ortsmitte und attraktive Bauplätze in zentraler Lage bei vergleichsweise geringer Förderung.

Dass es, wie in Nebringen, noch viele Bereiche gibt, die wegen ihrer grundlegenden und schwerwiegenden städtebaulichen Missstände und erheblichen Entwicklungsrückstände wie ein Relikt aus den Anfangszeiten der Stadterneuerung anmuten, begegnet uns heute eher selten. Die Bausubstanz war ausnahmslos so lange weder modernisiert noch instandgesetzt worden, dass eine Erneuerung wirtschaftlich

nicht mehr vertretbar war und deshalb ein Mittel aus den Anfangsjahren städtebaulicher Erneuerung in Betracht gezogen wurde: die flächenhafte Neuordnung des Quartiers. Dies wiederum erfordert zwingend, dass alle betroffenen Grundstücke und Gebäude in die Planungen einbezogen werden, damit die verbleibenden nicht unwiderruflich von jeglicher weiteren Entwicklung abgeschnitten und

somit die desolaten Verhältnisse zementiert wären. Gerade aber für hinterliegende Grundstücke ist eine mögliche Neuordnung oft angesichts der fehlenden Erschließung sehr schwierig. Hinzu kommt noch der hohe Aufwand für den Rückbau, der eine solche Entwicklung schnell unwirtschaftlich macht. Dies, und die ungünstigen Zuschnitte der Bestandsgrundstücke, ließen eine individuelle Neuordnung und Neubebauung nicht sinnvoll erscheinen, und so wurde eine grenzübergreifende Grundstücksneuordnung nötig. Die Gespräche mit den Eigentümern verliefen erfolgversprechend, vorbereitende

Untersuchungen konnten zu einem frühen Zeitpunkt durchgeführt und ein entsprechender Programmantrag für die städtebauliche Erneuerung gestellt werden. Im Falle der Programmaufnahme würde man so mit den Eigentümern schnell zu einer verbindlichen Vertragsgestaltung kommen und in die Realisierung einsteigen können.

Ein Schlüssel zum Gelingen war die gleich zu Beginn auf Basis eines Gutachtens transparent dargestellte Wertumlegung im Sanierungsgebiet. Die Bodenwerte im Quartier stiegen erheblich durch kleinere, aber effizient erschlossene Baugrundstücke, durch die Beseitigung der alten Bausubstanz und die Gestaltung des öffentlichen Raums. Grundlage zur kommunalen Gegenfinanzierung der Sanierung waren Flächenabzüge zugunsten der Gemeinde.

So konnten mit einem vergleichsweise geringen Förderrahmen in Höhe von rund 1,1 Mio. € Investitionen von weit mehr als dem zehnfachen der eingesetzten Landesförderung ausgelöst werden. Der Nebringer „Brunnengarten“ – die neue Ortsmitte von Nebringen – zeigt, dass richtig eingesetzte Städtebauförderung schnell viel bewegen kann. In nicht einmal sechs Jahren wurde das komplette Gelände freigelegt, neu geordnet und neu erschlossen. Entstanden sind attraktive

Bauplätze in zentraler Lage, die auf reges Interesse stoßen. Rund um das umfassend erneuerte Backhaus ist ein heller, freundlicher Platz mit einem Wasserspiel entstanden. Die Vereine, die das Backhaus und den Freibereich nutzen, finden deutlich bessere Bedingungen für ihre Veranstaltungen vor. Nach kompletter Bebauung des „Brunnengartens“ werden im Bereich des nur 1,2 Hektar großen städtebaulichen Erneuerungsgebietes 48 Wohnungen entstanden sein – darunter 18 betreute Seniorenwohnungen. Der „Brunnengarten“ zeigt, dass durch eine beispielhafte Innenentwicklung, die über das Einzelgrundstück hinaus einen Quartiersansatz verfolgt, neue Nachbarschaften und städtebauliche Qualitäten entstehen können. Hierzu bedarf es eines klaren strategischen Konzepts zur Gemeindeentwicklung und des Willens, auch dicke, mitunter nachwachsende Bretter zu bohren.



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



■ STADT- UND DORFERNEUERUNG: OEDHEIM

Gute Nachbarschaft fördert soziales und wirtschaftliches Wachstum

Oedheim hat sich in den vergangenen Jahrzehnten zu einer modernen und attraktiven Gemeinde entwickelt. Die Nachbarschaft zu den Global Playern und den attraktiven mittelständischen Arbeitgebern in der Region hat aus dem landwirtschaftlich geprägten Dorf ein prosperierendes Gemeinwesen entstehen lassen. Von Beginn an betreut die KE Oedheim bei der städtebaulichen Erneuerung.

Oedheim profitiert im besonderen Maße vom starken und dynamischen Wirtschaftsraum. Mit dem kontinuierlichen Bevölkerungswachstum auf heute über 6.200 Einwohner haben sich die beiden Teilorte Oedheim und Degmann als nachfragestarke Wohnstandorte etabliert.

Nicht nur die attraktiven Bauplätze haben Oedheim wachsen lassen – es waren vor allem die vielen familienfreundlichen Aspekte. In über 40 Vereinen, vom Akkordeon- bis zum Ziegenzuchtverein, kommen sich die Oedheimer näher. Und die Infrastruktur sucht für die Größe Oedheims weit und breit ihresgleichen. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Schule, Hallenbad und Großsporthalle – mittendrin, zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell zu erreichen. Das Oedheimer Modell bei der Kinderbetreuung hat sogar Platzsharing im Angebot.

Die Kindergärten pflegen engen Kontakt und Erfahrungsaustausch mit der Kochertalschule und mit der Wohnanlage Schönberg. Sie bietet Menschen über 60 Jahren verschiedene Wohnmodelle und Betreuungsangebote unter einem Dach an. Im Haus der Vereine hat die VHS Unterland ihren festen Platz mit einem sehr vielfältigen Angebot. Glanzpunkt des gesellschaftlichen und kulturellen Lebens ist die Festhalle „Kochana“. In Oedheim hat sich ein enges gesellschaftliches Netzwerk mit gewinnbringenden Nachbarschaften entwickelt, zum Wohle der Menschen und der Gemeinde.

Die KE betreut von Beginn an Oedheim bei der städtebaulichen Erneuerung. Zur weiteren Zentrumsstärkung will Oedheim jetzt mit dem dritten Sanierungsverfahren ins Rennen gehen. Ein Antrag ist bereits gestellt.



Das Angebot für die Oedheimer Bürgerinnen und Bürger soll sich mit dem demografischen und gesellschaftlichen Wandel fortentwickeln. Dazu hat die Gemeinde die KE mit der Erarbeitung des gesamtörtlichen Entwicklungskonzeptes beauftragt.



Ansprechpartner:
Thorsten Peper
Telefon 07131 20350-19
thorsten.peper@lbbw-im.de

■ STADTENTWICKLUNG: BRACKENHEIM

Historische Altstadt als Ort der Begegnung

Reizvoll zwischen Strom- und Heuchelberg liegt die Theodor-Heuss-Geburtsstadt mit rund 15.000 Einwohnern. Seit vier Jahrzehnten steht die städtebauliche Aufwertung der historischen Altstadt im Mittelpunkt der Stadtentwicklung.

Durch die Herausnahme des Durchgangsverkehrs aus der Altstadt in den 1980er Jahren auf die Tangente entlang der Innenstadt ist es gelungen, eine lebendige Altstadt mit einem reichhaltigen Angebot an Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten zu schaffen.

Aufwändig sanierte denkmalgeschützte Gebäude verleihen der Weinstadt ein besonderes Flair, das zum Verweilen und Bummeln einlädt. Der historische Marktplatz mit seinem preisgekrönten

Rathausanbau ist bei vielen Veranstaltungen eine Drehscheibe für Begegnungen. Bei sportlichen Highlights wie dem „Trollinger Marathon“, beim internationalen Straßentheaterfestival, dem kulturellen Event der Region, oder bei den zahlreichen Aktivitäten der örtlichen Einzelhändler ist die Lebendigkeit der Altstadt zu spüren.

Als wichtiges Bindeglied für die derzeit geplante Stärkung des örtlichen Einzelhandels am Rande der Innenstadt soll ab 2016 das mitten im

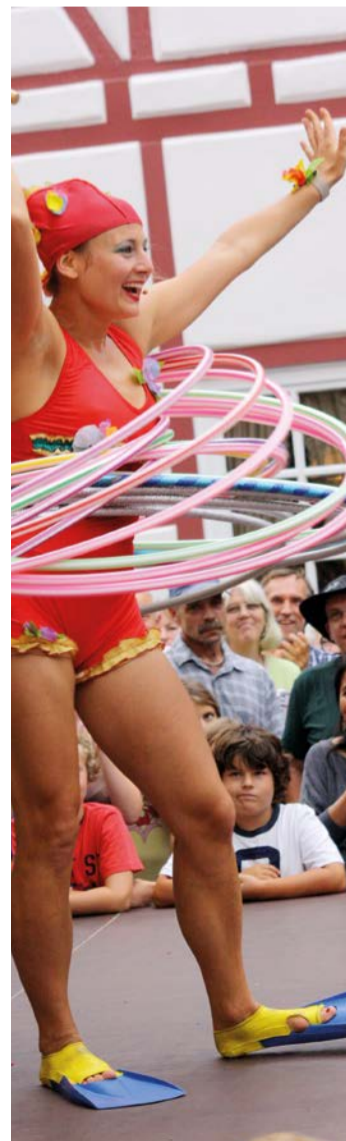
Herzen der Stadt gelegene Schloss des Landes Baden-Württemberg in das Eigentum der Stadt übergehen.

Dadurch besteht die Möglichkeit, den bisher überwiegend leerstehenden Gebäudekomplex grundlegend zu modernisieren und einer neuen Nutzung zuzuführen. Geplant ist ein Weinmuseum mit Vinothek, Seminarräumen, Gastronomie und Hotelzimmern.

Die geplante WeinZeit im Schloss hat für Brackenheim als größte Weinbaugemeinde Württembergs eine herausragende Bedeutung und soll die südliche Altstadt aufwerten. Mithilfe der Städtebauförderung sichert dieser zusätzliche Magnet für Tourismus und Besucher aus der Region die jahrzehntelange positive Entwicklung der historischen Altstadt nachhaltig und erzeugt wichtige Impulse für Einzelhandel und Weinbau und Tourismus.



Ansprechpartner:
Beate Kühnert
Telefon 07131 20350-15
beate.kuehnert@lbbw-im.de



■ GLOSSE ZU UNSEREM THEMA

Holz-, Um- und Irrwege

Es ist der ganz normale Wahnsinn in der Bauland- und Grundstücksentwicklung: Alle Beteiligten – und besonders wir Planer – wollen attraktive neue Nachbarschaften schaffen, aber aus alten Nachbarn wollen partout keine neuen werden. Die Gründe, dies nicht zu wollen, sind so vielschichtig wie die Möglichkeiten, es zu verhindern. Jeder hat damit so seine Erfahrungen...

Oft kommt dem Verhinderungswilligen die Natur in Form einer seltenen Tierart oder Pflanze zu Hilfe, die sich wohl spontan in einem, bisher eigentlich nicht zum Habitat gehörenden Bereich, angesiedelt haben muss. Neben den üblichen Verdächtigen wie Fledermaus oder Feldhamster werden hier gern seltene Borkenkäferarten oder Knabenkräuter ausfindig gemacht. Das Bio tobt.



Gern muss auch der Lärm herhalten, ein schon aufgrund seiner Regelung verwirrender Ansatzpunkt. Das Lärmkontingent ist zwar mathematisch korrekt zu erfassen, kann aber, je nach Tageszeit, verschiedene Formen und – ähnlich dem Scheinriesen bei Jim Knopf – bedrohliche Ausmaße annehmen.

In diesen Fällen werden dann komplexe technische Lösungen aufgeboten, die bei näherer Betrachtung zwar ein berechnetes Problem lösen, aber nicht die Frage klären, ob vielleicht die Berechnung selbst das Problem sein könnte.

Schwieriger wird es beim Thema Wohlstand. Kommen Niedrigzinsphase und ein gefülltes Portemonnaie zusammen, wird Grunderwerb mühsam, insbesondere dann, wenn Wohlstand nicht davor schützt, überhöhte Preise zu verlangen. Zu niedrige Ankaufswerte von Grundstücken sind eher ein Phänomen der Menschen, die bereits den Segen von Baulandschaffung auf ihren Grundstücken erfahren haben. Die Verantwortung für die Entwicklung der eigenen Stadt oder Gemeinde ist mitunter eher schwach ausgeprägt. Gemeinwohl ist bekanntlich ein zusammengesetztes Substantiv aus Wohl und...

Die größte Bedrohung ist allerdings die Veränderung selbst. Dass sich alles ständig verändert und Stillstand ja bekanntlich auch Rückschritt ist, haben wir verinnerlicht.

Mit einer Ausnahme: unser unmittelbares Umfeld. Hier sollte doch bitte alles so bleiben wie bisher. Obwohl: Mit schleichender Veränderung können wir umgehen, schwierig wird's, wenn ganz bewusst neue Tatsachen geschaffen werden sollen. Da hilft dann nur noch gute Kommunikation und der Appell an die Einsicht, dass „bitte woanders“ eben auch irgendwo ist, wo es prä-nachbarschaftliche Unverträglichkeiten geben kann.

Glücklicherweise kennen wir bei der KE diese Dinge nur aus Erzählungen oder von Projekten unserer Vorgänger. Insofern sind Ähnlichkeiten mit laufenden Projekten weder beabsichtigt noch bekannt und wenn, dann sowieso rein zufällig.

Jürgen Katz

■ NEUE
PROJEKTLEITER/INNEN

Personelle Veränderungen

„Seit Juli 2015 bin ich als Projektleiterin bei der KE. Zuvor war ich als Inspektorin beim Landratsamt Esslingen tätig.“



Jessica Dürr
Projektleiterin KE 21 –
Bauland- und Projektentwicklung
Telefon 0711 6454-2200

„Nach verschiedenen Stationen im Verkehrsministerium der Kommunalverwaltung Schleswig-Holsteins, Immobilien- und Vermögensverwaltung Hamburg sowie der Projektentwicklung in Düsseldorf bringe ich seit August 2015 meine Erfahrungen im Umfeld „Bau“ in die KE ein.“



Frank Lompa
Projektleiter KE 21 –
Bauland- und Projektentwicklung
Telefon 0711 6454-2243

„Vom Heilbronner KE-Büro aus betreue ich Gemeinden und Städte in Sachen Projekt- und Fördermittelmanagement bei Landes-, Bundes- und EU-Programmen.“



Thorsten Peper
Projektleiter KE 22 – Planung
und Städtebauliche Erneuerung
Telefon 07131 20350-19

„Ich bin 27 Jahre alt und freue mich, jetzt meinen festen Platz als Stadtplanerin im KE-Team gefunden zu haben. Derzeit vertiefe ich vor allem den Aufgabenbereich der Bauleitplanung.“



Julia Denzel
Bauland- und Projektentwicklung
Telefon 0711 6454-2172

„Nach Stationen bei Albert Speer & Partner (AS&P), der Stadt Würzburg und der MWS-Projektentwicklungsgesellschaft Mannheim bin ich seit Juli 2015 als Projektleiter für die KE tätig.“



Tobias Pommerening
Bauland- und Projektentwicklung
Telefon 0711 6454-2240

■ DIE KE STELLT VOR: BAULANDENTWICKLUNG

Alte Nachbarn – Neue Nähe und Verbundenheit

In Renningen ist jetzt zusammengewachsen, was seit mehr als 40 Jahren zusammengehört: Mit dem zweiten Bauabschnitt der Schnallenäcker schließt sich in der 17.000 Einwohner-Stadt im Landkreis Böblingen die Lücke zwischen den Ortsteilen Renningen und dem 1972 eingemeindeten Malmshaus. Von April 2014 bis Juni 2015 liefen die Erschließungsarbeiten, um die sich die KE als Dienstleister und Erschließungsträger gekümmert hat.

Es war kein leichtes Unterfangen, auf dem rund 14 Hektar großen Areal die Voraussetzungen für ein attraktives neues Wohngebiet zu schaffen. Zunächst hatten sich die Verhandlungen mit den mehr als 100 Vorbesitzern der Grundstücke länger als geplant hingezogen.

Dann galt es, drei große B zu beachten, nämlich Bach, Boden und Bosch. Der Technologiekonzern errichtete unmittelbar neben dem neuen Wohngebiet ein neues Zentrum für Forschung und Voraussetzung. Dies bot die Chance, bei den Infrastruktureinrichtungen



zusammenzuarbeiten. Der Boden hielt im Baugebiet manche Überraschung bereit: archäologische Funde, die mittels Grabungen gesichert wurden und eine massive Felsschicht, die das Verlegen von Leitungen zur technischen Herausforderung machte. In das dritte B, den benachbarten Rankbach, fließt künftig das Niederschlagswasser aus dem neuen Wohngebiet, wofür besonders hohe Auflagen zu erfüllen waren. Im Herbst 2015 wurde mit dem Bau der rund 470 Wohneinheiten begonnen. Geplant ist eine harmonische Mischung aus freistehenden Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbauten. Der bisherige Verlauf des Verfahrens hat gezeigt, dass es richtig war, sehr frühzeitig mit den Planungen zu beginnen und alle nur denkbaren Beteiligten einzubeziehen: Dadurch waren in der Realisierungsphase

genügend Zeit- und Nervenpuffer vorhanden, um trotz mancher Überraschung gemeinsam mit der Stadt alle Ziele rechtzeitig und in der gewünschten Qualität zu erreichen. Derzeit wird nun noch die Freiflächengestaltung für den ca. 2,5 Hektar großen Stadtteilpark ausgeführt. Eine Skulptur des Malmshausers Künstlers Andreas E. Furtwängler zeigt, dass das neue nachbarschaftliche Miteinander der beiden Stadtteile mitunter noch ein Balanceakt ist.



Ansprechpartner:
Rudolf Hage
Telefon 0711 6454-2123
rudolf.hage@lbbw-im.de

■ KE ÜBERNIMMT ERSTELLUNG UND FINANZIERUNG

Bau kommunaler Glasfaser-Breitbandnetze

Internetverbindungen, die auch große Datenmengen schnell übertragen, gehören zu einer modernen kommunalen Infrastruktur. Sie haben sich zu einem wichtigen Standortfaktor, insbesondere für die Kommunen im ländlichen Raum, entwickelt.

Derzeit intensivieren sowohl einzelne Kommunen als auch Zusammenschlüsse von Kommunen auf Kreisebene in Form von Zweckverbänden den landesweiten Ausbau der Glasfasernetze.

Sie tun dies, um im Wettbewerb nicht an Boden zu verlieren, dabei können viele diesen Aufbau moderner Infrastruktur im gewünschten Umfang nicht realisieren, weil die Haushaltssituation bzw. die Bindung von Haushaltsmitteln

das nicht zulässt. Hinzu kommt die derzeit hohe personelle Ressourcenbindung, z. B. durch die Flüchtlingsunterbringung.

§ 11 BauGB ermöglicht es Kommunen, städtebauliche Maßnahmen und Aufgaben der Erschließung und sämtliche damit verbundenen Kosten auf einen Dritten zu übertragen. Dadurch kann die KE den Bau der Netze bis zur Übergabe in das Eigentum der Kommune und der Inbetriebnahme durch einen

Netzbetreiber realisieren. Sie erstellt alle zum Netzbetrieb notwendigen Anlagen auf eigene Kosten, die Kommune refinanziert die Herstellung über die Weitergabe der Netzentgelte bzw. der Anschlussgebühren.

Dieses Modell eignet sich insbesondere für die Verlegung von Glasfasernetzen in Ortsteilen oder in bereits bestehenden Quartieren. Die Maßnahme kann z. B. über ein Kommunaldarlehen der LBBW finanziert werden. Dabei wird die komplette Kulisse der bestehenden Förderprogramme in das individuell erstellte Finanzierungskonzept einbezogen. So bringt das KE-Modell zur Breitbanderschließung eine

weitgehende Entlastung des kommunalen Haushalts und der Verwaltung. Selbstverständlich können die erforderlichen Leistungen in der tatsächlichen Abwicklung auch modular zwischen Kommune und KE aufgeteilt werden.



Ansprechpartner:
Jürgen Katz
Telefon 0711 6454-2102
juergen.katz@lbbw-im.de

■ VERÄNDERUNGEN IM AUFSICHTSRAT

Stellvertretender Aufsichtsrat neu gewählt

Professor Eberhard Trumpp, Hauptgeschäftsführer des Landkreistages Baden-Württemberg, ist einstimmig als stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats gewählt worden. Herr Prof. Eberhard Trumpp gehört dem Aufsichtsgremium der

Kommunalentwicklung bereits seit 1993 an und begleitet die KE somit seit 22 Jahren in ihren Entwicklungen. Wir danken Herrn Prof. Trumpp für seine Verbundenheit und freuen uns auf eine weiterhin erfolgreiche Zusammenarbeit.

■ VERÄNDERUNGEN IM KONZERN

Erweiterung der Geschäftsführung

Alexander Sieber, seit 1. Februar 2014 Geschäftsführer der BW-Immobilien GmbH und seit 1. Januar 2015 Geschäftsführer der LBBW Immobilien Asset Management GmbH, ist vom Vorstand der LBBW mit Wirkung zum 1. Januar 2016 in die Geschäftsführung der LBBW Immobilien

Management GmbH berufen worden. Alexander Sieber gehört der LBBW Immobilien-Gruppe seit Mitte 2010 an. Davor war der 49-jährige ausgewiesene Immobilienfachmann sechs Jahre im Asset und Wealth Management der Deutschen Bank tätig.

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-Straße 31, 70174 Stuttgart, Tel.: 0711 64 54-0, Fax: 0711 64 54-21 00
kommunalentwicklung@lbbw-im.de, www.kommunalentwicklung.de

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

Regionalbüro
Heilbronn
Friedensplatz 9
74072 Heilbronn
Tel.: 07131 203 50-0
Fax: 07131 203 50-10

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

Regionalbüro
Ulm
Engelbergstraße 12
89077 Ulm/Donau
Tel.: 0731 602 896-0
Fax: 0731 602 896-28

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



Landes- und Stadtentwicklungsgesellschaften

Mitglied der Bundesvereinigung
der Landes- und Stadtentwicklungsgesellschaften



Gütesiegel der Arbeitsgemeinschaft
Deutscher Sanierungsträger (ADS)