

# Veränderungen meistern Zukunft gestalten



KommunalKonzept BW:  
Gemeinsam zu  
Ihrem Projekterfolg

# Inhalt

## Veränderungen meistern – Zukunft gestalten



- 03 | Grußwort der Geschäftsführung
- 04 | Unser Team und ein Neuzugang stellen sich vor
- 06 | Stadt Freiburg –  
Spatenstich Baugebiet „Hinter den Gärten“
- 07 | Stadt Lahr –  
Projektleitung beim Neubau des Klinikums
- 08 | Universitätsstadt Tübingen –  
In Betrieb: Der neue ZOB als Drehachse des ÖPNV
- 10 | Stadt Freiburg –  
Erfolgreicher Abschluss des Sanierungsgebiets „Haslach Südost“
- 12 | Gemeinde Gundelfingen –  
Maßgeschneidert dank Vergabeverordnung
- 14 | Gemeinde Reute –  
Grundstücksvergabe für Baugruppen in der „Neuen Ortsmitte“
- 16 | Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl –  
Erfolgreich abgeschlossene Rettungsgrabungen im Neubaugebiet „Breite III“
- 18 | Gemeinden Bad Peterstal-Griesbach und Winden im Elztal –  
Erfolgreiche Antragstellungen für eine Aufnahme in die Städtebauförderung
- 20 | Gemeinde Sasbach –  
Mehrfachbeauftragung für das Neubaugebiet „Waldfeld III“
- 22 | Stadt Hausach –  
Streuobstausgleich im Rahmen der Baugebieterschließung „Kreuzberg II“
- 24 | Betriebsausflug –  
Wandern rund um den Schönberg
- 25 | Unsere Projektstandorte

# Grußwort der Geschäftsführung



**Frank Edelmann**  
Geschäftsführer



Quelle: A. Kohlem



Kommunale Entwicklungsprozesse werden immer komplexer und erfordern immer intensivere Abstimmungsläufe. Die grundsätzlichen Rahmenbedingungen für eine positive Entwicklung sind in den letzten Monaten sicherlich nicht die Besten; dennoch wollen wir mit Mut und Zuversicht in das neue Jahr starten. Wir sind überzeugt, dass wir gemeinsam mit Ihnen die Herausforderungen der Zukunft meistern werden. Damit Sie sich nicht vor neuen Projekten scheuen, stehen wir auch im neuen Jahr als Ihr Partner bereit. Ob Erschließung neuer Baugebiete, Stadtsanierung, Vergabeverfahren, Gemeindeentwicklungskonzepte: Wir verhelfen Ihrem Projekt zum Erfolg!

Mit unserem hochmotivierten Team begleiten wir Sie von der ersten Idee Ihres Projektes bis zur erfolgreichen Umsetzung. Unser Jahresbericht soll Sie für neue Projekte inspirieren und Ihnen Lösungswege aufzeigen, wie wir Sie unterstützen können. Sprechen Sie uns einfach an!

Herzliche Grüße, alles Gute für das Neue Jahr und bleiben Sie gesund!

Ihr  
**Frank A. Edelmann**  
Geschäftsführer

## Unser Team und ein Neuzugang stellen sich vor



Gebündelte Expertise aus unterschiedlichen Fachbereichen



Quelle: A. Kohlem

### Das Team der KKBW GmbH

**Ricarda Roth** ist seit Januar 2024 Teil unseres Teams. Bis 2018 studierte sie Politik- und Verwaltungswissenschaften an der Universität Konstanz und absolvierte dabei mehrere Studien- und Arbeitsaufenthalte u.a. in Vietnam, der Türkei und Kanada.



Nach ihrem Studium war sie als Projektreferentin in der Geschäftsstelle des Vereins Regionalentwicklung Mittelbaden Schwarzwaldhochstraße tätig. Hier beriet und begleitete sie Projektträgerinnen und Projektträger bei der Antragstellung und Umsetzung von LEADER-Projekten und entwickelte Strategien für eine zukunftsfähige, integrierte Entwicklung der Region.

Bei der KKBW GmbH verstärkt sie nun die Geschäftsbereiche Sanierung, Finanzierung und Förderung. So unterstützt sie zahlreiche Kommunen bei der Umsetzung ihrer Sanierungsvorhaben, führt Bestandsaufnahmen städtebaulicher Verhältnisse und Analysen örtlicher Entwicklungspotentiale durch und akquiriert Fördermittel für kommunale Entwicklungsmaßnahmen.

Gemeinsam gehen wir für Ihr Projekt die zunehmend komplexen und dynamischen Herausforderungen der kommunalen Entwicklung an. Dabei zeichnet sich unser Team durch interdisziplinäre Vielfältigkeit, flache Hierarchien, multimediale Fach- und Methodenkompetenz, Authentizität und Verhandlungsgeschick aus. Jedes Projekt wird von unseren jeweiligen Expertinnen und Experten begleitet.



Unsere Mitarbeitenden verteilen sich dabei auf die folgenden Aufgabenbereiche und Themenschwerpunkte:

---

> **Frank Edelmann** - Geschäftsführer und Projektleiter  
Projektsteuerung, Baulandmanagement, Investorenbegleitung, Erschließung und Vergabeverfahren

---

> **Sybille Hurter** - Prokuristin und Projektleiterin  
Baulandmanagement, Erschließung, Sanierung, Förderung, Finanzierung

---

> **Florestan Ballstaedt** - Projektleiter  
Baulandmanagement, Erschließung, Sanierung

---

> **Verena Kramer** - Projektleiterin  
Sanierung, Förderung und Finanzierung

---

> **Johannes Michel** - Projektleiter  
Sanierung

---

> **Lena Buß** - Projektmitarbeiterin  
Vergabeverfahren, Projektentwicklung und Erschließung

---

> **Felix Degner** - Projektmitarbeiter  
Baulandmanagement, Erschließung und Vergabeverfahren

---

> **Ricarda Roth** - Projektmitarbeiterin  
Sanierung, Förderung und Finanzierung

---

> **Marie-Kristin Natterer** - Administration  
Projektassistenz

---

> **Petra Wieber** - Administration  
Projektassistenz

---

> **Friedrich Mößner** - Freier Mitarbeiter  
Baustellencontrolling

---



# Stadt Freiburg – Spatenstich Baugebiet „Hinter den Gärten“



Nach einer langen Vorbereitungsphase geht es los in Tiengen am Tuniberg



Quelle: H. Schlatter



## **Spatenstich** zum Baubeginn der Erschließungsarbeiten am 12. Juni 2024

Im Mai 2018 wurde die KKBW GmbH mit der Geschäftsführung der Eigentümergemeinschaft „Hinter den Gärten“ beauftragt. Ziel ist die Entwicklung und Erschließung eines neuen Baugebietes am Rande der Tuniberggemeinde Tiengen. Nach intensiven Jahren der Planung, archäologischen Rettungsgrabungen und umfangreichen politischen Prozessen war es am 12. Juni 2024 soweit: Gemeinsam mit Baubürgermeister Martin Haag, Ortsvorsteher Maximilian Schächtele, Ortschaftsräten und Vertretern der Eigentümergemeinschaft konnte der offizielle Spatenstich als Baubeginn für die Erschließungsarbeiten vollzogen werden.

In drei Bauabschnitten wird die Erschließung des Baugebietes für ca. 300 Wohneinheiten, einer Kindertagesstätte und qualitativ sehr hochwertigen Aufenthaltsflächen umgesetzt. In 2024 wird die Ertüchtigung der Freiburger Landstraße mit Bau einer Bushaltestelle, Ausbau des vorhandenen Gehweges und der Anlegung einer neuen Fußgängerüberquerung umgesetzt. Ab 2025 erfolgt der Ausbau der Mengener Straße und ab Mitte des Jahres die innere Erschließung. Mit dem Beginn der Hochbauaktivitäten wird ab Sommer/Herbst 2026 gerechnet.



Quelle: F. Mößner



## **Ertüchtigung** der Freiburger Landstraße und Bau einer Bushaltestelle

## Stadt Lahr – Projektleitung beim Neubau des Klinikums



Zukunftsfähiges  
Klinikum für  
die medizinische  
Versorgung der  
Menschen in der  
gesamten Region



„Die Agenda 2030 ist gleichbedeutend mit Zukunftsfähigkeit“, so umschrieb Sozialminister Manne Lucha den Gesamtprozess zum Umbau der Kliniklandschaft des Ortenaukreises. Der Neubau des Klinikums Lahr ist ein wesentlicher Bestandteil des Reformprojektes.

Im Mai 2024 wurde die KKBW GmbH in Person von Geschäftsführer Frank Edelmann mit der Projektleitung des Klinikneubaus in Lahr beauftragt. Gemeinsam mit den städtischen Vertretern organisiert Herr Edelmann die rechtliche, planerische und erschließungsseitige Entwicklung des Neubaustandortes am Autobahnzubringer B 415. Die besonderen Herausforderungen liegen hier insbesondere im Umgang mit der Hochwassersituation, im komplexen Bebauungsplanverfahren und dem Zeitdruck im Projekt: Der Baubeginn der Klinik ist bereits für Juni 2027 vorgesehen! Bis dahin gilt es die herausfordernden Themen zu lösen. Das Projektteam geht diese mit hoher Motivation an – unter anderem auch begründet durch die einstimmige Unterstützung aus dem Gemeinderat der Stadt Lahr.



Quelle: gmp international GmbH



**Siegerentwurf** des Architektenwettbewerbs

## Universitätsstadt Tübingen – In Betrieb: Der neue ZOB als Drehachse des ÖPNV



Die Städtebauförderung  
als unverzichtbarer  
Baustein für die  
Mobilitätswende und  
den Kampf gegen die  
Klimaerwärmung



1960 wurde im Umfeld des Bahnhofs ein Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB) gebaut. Seit den 1980ern wurde in mehreren Anläufen über die Umgestaltung des ZOB diskutiert. Immer höhere Fahrgastzahlen im ÖPNV, eine zunehmende Bedeutung des Fuß- und Radverkehrs, die fehlende Anbindung von Bahnhof und Stadt sowie starke funktionale Mängel erhöhten den Druck für eine Neugestaltung. Im Jahr 2017 nahm das Vorhaben mit der Realisierungsplanung endgültig Fahrt auf.

Bei der Umgestaltung des Europaplatzes und des gesamten Südlichen Stadtzentrums hatten zwei Ziele Priorität: (1) die Aufenthaltsqualität insgesamt zu erhöhen und einen guten Stadtraum für alle zu schaffen und (2) die bislang autoorientierte Stadt umzubauen, sodass Fußgänger, Fahrradfahrende und der ÖPNV priorisiert werden.

Mit dem Abbruch des Bahnhofsvordachs erfolgte im Oktober 2019 der Baubeginn; dieser markierte den Anfang einer fast vierjährigen Bauzeit. Im Juli 2023 ging der neue ZOB in Betrieb.

Ohne die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Südliches Stadtzentrum“ 2012 hätte sich das zentrale, südlich des Neckars gelegene Gebiet nicht so dynamisch entwickelt. Die Kombination von Fördergeldern aus verschiedenen Töpfen von Bund und Land halfen, dort die nachhaltige Mobilität als Verknüpfung von Radverkehr und ÖPNV entscheidend voranzubringen.



Der fertig gestellte ZOB





Neben dem ZOB wird auch der angrenzende Anlagenpark inklusive See bis 2026 umgestaltet und die grün-blaue Infrastruktur aufgewertet. Zentrales Anliegen ist, den früher sehr abgeschlossenen Park zur Stadt hin zu öffnen, um die Zugänglichkeit und das Miteinander und damit auch die soziale Kontrolle zu verbessern. Auch hier leistet die Städtebauförderung für die erforderlichen Umgestaltungsmaßnahmen einen entscheidenden finanziellen Beitrag: Neben neuen Baumpflanzungen werden Wege und ein Spielplatz angelegt, die Beleuchtung erneuert und Teile des Parks für eine Festnutzung qualifiziert.

Die Gesamtkosten für den ZOB und den Anlagenpark belaufen sich auf fast 67 Millionen Euro. Damit stellt das Projekt eines der größten städtischen Bauvorhaben der letzten Jahrzehnte dar. Die KKBW GmbH unterstützt die Universitätsstadt seit 2017 als Sanierungsträgerin bei allen Fragen rund um die Städtebauförderung. Für den ZOB und den Anlagenpark wird mit einer Finanzhilfe von rund 10 Millionen Euro gerechnet. ●●●

## Stadt Freiburg – Erfolgreicher Abschluss des Sanierungsgebiets „Haslach Südost“



Kleiner, aber nicht weniger bedeutend – Ein weiteres Sanierungsverfahren mit Vorzeigecharakter der Stadt Freiburg



Obwohl das Sanierungsverfahren Haslach Südost eines der kleineren Sanierungsverfahren der Stadt Freiburg darstellte, hat dessen ausgelöste zukunftsorientierte Entwicklung einen nachhaltig positiven Einfluss auf die Entwicklung des gesamten Quartiers und das Leben der Menschen vor Ort.

Im Bereich um das Hochhaus in der Belchenstraße wurden im Vorfeld städtebauliche Missstände, aber auch große Potentiale für eine behutsame Nachverdichtung identifiziert. Darauf aufbauend wurden die städtebaulichen Zielsetzungen des Sanierungsverfahrens definiert: maßvolle Innenentwicklung zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums, energetische Modernisierung des Gebäudebestands, Erhalt, Sicherung und Stärkung des Wohnstandorts, Aufwertung des privaten Wohnumfeldes sowie Aufwertung und Neugestaltung der öffentlichen Räume. Wichtige bauliche Maßnahmen in diesem Zusammenhang stellen z.B. Aufstockungen von Bestandsgebäuden und Freilegungen von Grundstücken mit einer anschließenden flächeneffizienten Neubebauung dar. Weiterhin wurden öffentliche Freiflächen und das Wohnumfeld mit neuen Müllhäusern, Kinderspielplätzen und Fahrradabstellmöglichkeiten aufgewertet und zeitgemäß gestaltet sowie die sozialen Infrastrukturen verbessert.



Quelle: KKBW GmbH



**Neubebauung** in der Belchenstraße 8 und 10 nach Abbruch des Hochhauses



Quelle: KKBW GmbH



### **Teilmodernisierung** und Aufstockung in Holzbauweise in der Belchenstraße 24-34

Der grundsätzliche Leitgedanke war, das Gebiet Haslach Südost als Wohnstandort für unterschiedliche Bewohnergruppen zu erhalten, zu sichern und zu stärken. So umfasst das Wohnungsangebot einen Mix aus Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen. Eine Mischung aus Wohneigentum und Mietwohnraum fördert die soziale Vielfalt im Quartier und ein lebendiges Miteinander. Auch begleitende nichtinvestive Projekte wie das Familienzentrum St. Michael stärken den sozialen Zusammenhalt und fördern das aktive Zusammenleben im Quartier.

Eine weitere zentrale Maßnahme bei der Entwicklung des Gebiets stellte die Modernisierung und bauliche Erweiterung der Kita Tausendfühler dar. Durch den Ausbau der Betreuungsplätze kann die Kita ihrer Aufgabe, Kinder im Quartier zu betreuen und die besonderen Bedürfnisse förderbedürftiger Kinder zu berücksichtigen, noch besser gerecht werden.

Die KKBW GmbH unterstützte das Verfahren zum einen als Sanierungsträgerin. Zum anderen wurde sie mit der Führung eines Treuhandkontos im Rahmen einer Sonderrechnung nach § 59 Abs. 2 GemHVO beauftragt. Hierbei wurde kurz nach der Umstellung auf das neue kommunale Haushaltsrecht Pionierarbeit geleistet. Für den außerordentlichen Erfolg des Sanierungsverfahrens arbeiteten die Stadt Freiburg, die Freiburger Stadtbau GmbH, die KKBW GmbH und viele weitere Beteiligte stets vertrauensvoll und konstruktiv miteinander. ●●●

## Gemeinde Gundelfingen - Maßgeschneidert dank Vergabeverordnung



Innovative und  
passgenaue Lösung  
für die Feuerwehr  
in Gundelfingen



Die Gemeinde Gundelfingen plant, das 1984 errichtete Feuerwehrgerätehaus in zwei Bauabschnitten zu modernisieren und an die heutigen und zukünftigen Anforderungen anzupassen. Ziel dieses Vergabeverfahrens ist die Vergabe für die Planungsleistungen des ersten Bauabschnitts. Im Rahmen dessen sollen der Neubau und die vorhandene Bausubstanz so berücksichtigt werden, dass eine funktionale Einheit entsteht. Ein europaweites Verfahren nach der Vergabeverordnung (VgV) bietet die Möglichkeit, ein Planungsteam zu finden, das in allen Aspekten qualitativ und wirtschaftlich überzeugt.

Mit jährlich rund 100 Einsätzen und einer umfangreichen Ausstattung, darunter sieben Fahrzeuge, ist die Feuerwehr eine unverzichtbare Stütze für die Gemeinde. Die steigenden Einsatzzahlen, das wachsende Team und die erhöhten Vorschriften stellen klare Anforderungen an das neue Gebäude.

Im ersten Bauabschnitt sollen daher ein Nebengebäude, die Garage, der Schlauchturm und eine Treppe zunächst abgebrochen werden. Anschließend sollen durch den Neubau eines zentralen Gerätehauses die dringendsten Bedarfe gedeckt werden, wobei das Bestandsgebäude optimal integriert wird. Das Gebäude selbst muss die Mindestvorgaben des Raumprogramms erfüllen und dessen Vorgaben planerisch umsetzen. Gleichzeitig soll eine Umgebung für die Nutzenden hergestellt werden, in der die Abläufe reibungslos funktionieren. Auch der Aspekt der Nachwuchsgewinnung soll berücksichtigt werden. Entsprechend hoch sind die Ansprüche an die Qualität der Planung und damit auch an das ausgeschriebene Verfahren. Die aktuellen Bedürfnisse und Herausforderungen der Einsatzkräfte stehen dabei im Fokus.



Quelle: ks-fotoatelier kirchzarten



**Die Feuerwehr Gundelfingen** umfasst derzeit 68 Wehrmänner und 5 Wehrfrauen im aktiven Einsatz



Dank des VgV-Verfahrens konnten maßgeschneiderte Angebote für die spezifischen Bedarfe entwickelt werden. Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs wurden hochqualifizierte Büros gefunden, welche in ihren Angeboten innovative und gestalterische Ideen einbrachten. Die wettbewerbsschaffende Wirkung des europaweiten Verfahrens erfordert zudem die Entwicklung wirtschaftlicher Lösungen.

Besonders hervorzuheben ist bei diesem Projekt die interdisziplinäre Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Gundelfingen, der Feuerwehr und der KKBW GmbH. Durch regelmäßige Abstimmungen und den Austausch von Ideen konnten die Anforderungen und Wünsche der Feuerwehr in die Ausschreibung aufgenommen werden und fließen damit auch in die Planung und den späteren Bau mit ein. Das gemeinsame Engagement der Projektbeteiligten förderte eine zügige und effiziente Umsetzung des Projekts, sodass im November dieses Jahres erfolgreich das Büro Vogt Architekten aus Grenzach-Whylen den Zuschlag erhalten hat. ●●●



Quelle: Vogt Architekten



Entwurf des neuen Feuerwehrhauses Nord- und Südansicht



Baugruppe  
statt Einfamilienhaus -  
Alternativer Weg zu  
Wohneigentum

## Gemeinde Reute - Grundstücksvergabe für Baugruppen in der „Neuen Ortsmitte“



Die Gemeinde Reute liegt in der Breisgauer Bucht und befindet sich somit in unmittelbarer Nähe zu den Städten Freiburg und Emmendingen. In der Gemeinde selbst sind zahlreiche Unternehmen ansässig und ein global agierendes Unternehmen aus der Region betreibt dort einen Produktionsstandort.

Um den Wohnraumbedarf zu decken, wurde in den vergangenen Jahren das Baugebiet „Neue Ortsmitte“ erschlossen und nach und nach aufgesiedelt. Im Besitz der Gemeinde befinden sich derzeit noch drei Baugrundstücke, welche im Rahmen einer Grundstücksvergabe an Baugruppen vergeben wurden.

Die KKBW GmbH unterstützte die Gemeinde Reute im gesamten Prozess der Grundstücksvergabe. Im April 2023 wurden dem Gemeinderat im Rahmen einer Klausurtagung zunächst die Möglichkeiten einer solchen Vergabe vorgestellt und erste Ideen für mögliche Kriterien und Mindestanforderungen gesammelt. Zudem wurden Baugruppen als mögliche Zielgruppe für die Vergabe der Grundstücke diskutiert. Im weiteren Verlauf wurden die Rahmenbedingungen der Vergabe immer weiter konkretisiert. Um die Grundstücksvergabe markt- und zielgruppengerecht zu gestalten, wurden zudem Markterkundungsgespräche mit potenziellen Interessenten geführt. Im November 2023 wurden die Vergabeunterlagen veröffentlicht.



Quelle: KKBW GmbH



**Blick** auf die zu vergebenden Grundstücke im Baugebiet  
„Neue Ortsmitte“ in der Gemeinde Reute



Als Zielgruppe für die Vergabe der Grundstücke wurden Baugruppen definiert, d.h. ein Zusammenschluss von Privatpersonen und ggf. Bauträgern, Immobiliengesellschaften und regionalen Banken soll die Grundstücke erwerben und die dortige Wohnbebauung gemeinsam realisieren. Zudem sollte ein Architekturbüro für die fachgerechte Erarbeitung der Konzepte und die Moderation und Leitung der Baugruppe hinzugezogen werden.

Die Angebotsfrist endete im März 2024. Anschließend erfolgte die Angebotsprüfung und -bewertung. Wichtige Kriterien dabei waren u.a. die Organisation und Struktur der Baugruppe, das architektonische und städtebauliche Konzept für die vorgesehene Bebauung und Aspekte der Nachhaltigkeit hinsichtlich Gebäudeenergiekonzept, Mobilität und Baumaterialien. Im Oktober 2024 fasste der Gemeinderat schließlich den Beschluss, die Grundstücke an die RegioWerk GmbH zu vergeben, ein Architekturbüro mit langjähriger Erfahrung in der Projektumsetzung mit Baugruppen.

In der Options- und Konstitutionsphase wird derzeit die interne Organisation der Baugruppen vertraglich geregelt und das eingereichte Konzept weiter konkretisiert. Nach erfolgreichem Abschluss dieser Phase erfolgt der tatsächliche Verkauf der Grundstücke durch die Gemeinde. ●●●



Quelle: RegioWerk GmbH



**Atmosphärisches Bild** zur vorgesehenen Bebauung



Graben für  
die Geschichte -  
Bauen für  
die Zukunft

## Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl - Erfolgreich abgeschlossene Rettungsgrabungen im Neubaugebiet „Breite III“



Seit 2020 wurden in Riegel am Kaiserstuhl archäologische Rettungsgrabungen durchgeführt, um kulturell wertvolle Funde zu sichern, bevor die Bauarbeiten für das Neubaugebiet „Breite III“ beginnen. Das Gebiet umfasst römische Siedlungsreste und neolithische sowie eisenzeitliche Siedlungsstrukturen, die als Kulturdenkmale gelistet und somit gesetzlich geschützt sind. Die Grabungen unterliegen dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württembergs (DSchG BW) und zielen darauf ab, den wertvollen Bestand an Funden für zukünftige Generationen zu dokumentieren und zu erhalten.

Im Februar 2024 wurden die Rettungsgrabungen auf den Bereich der Erweiterungsflächen des Baugebiets ausgeweitet. Zur effizienten und transparenten Auswahl eines geeigneten Unternehmens und um eine wirtschaftliche Lösungsstrategie zu entwickeln, wurde ein VgV-Verfahren durchgeführt. Das Verfahren fördert hohe Qualitätsstandards, da Unternehmen ihre fachliche Eignung unter Beweis stellen müssen und dabei in europaweiter Konkurrenz zueinanderstehen. Dank dieser Verfahrenswahl wurde die Grabungsfirma Archaeo BW als idealer Partner gefunden, deren Archäologinnen und Archäologen über eine umfassende Erfahrung in provinzialrömischer und vorgeschichtlicher Siedlungs- und Grabungsforschung verfügen.



Quelle: Landesdenkmalamt / Archaeo BW, U. Hecebil



**Römische** Brandbestattung in einer Urne im Profil



&gt;&gt;&gt;

Zu den bedeutendsten Entdeckungen der Grabungen zählt eine beeindruckend gut erhaltene römische Straße mit Rollierung, flankiert von Gräben, die auf Bauphasen und mögliche Renovierungen hinweisen. Diese Kaiserstuhlnordrandstraße, die von Riegel weiter nach Westen zu zwei natürlichen Rheinübergängen führte, ist knapp neun Meter breit und erschließt nach Osten hin den römischen Nordvicus (römische Siedlung) in der Nähe des Fronhofbucks. Ebenso fanden die Archäologinnen und Archäologen römische Brandbestattungen, in denen teilweise gut erhaltene Urnen mit Knochenresten entdeckt wurden. Weiterhin wurden vorrömische Siedlungsstrukturen wie Vorrats- und Pfostengruben freigelegt, die auf die frühe Besiedlung des Gebiets während der Jungstein- und Bronzezeit verweisen.

Die hervorragende interdisziplinäre und institutionsübergreifende Zusammenarbeit zwischen den Mitarbeitenden der Firma Archaeo BW, dem Landesamt für Denkmalpflege, der Gemeinde Riegel und der KKBW GmbH als Projektsteuerin und Verfahrensbetreuerin ist beispielhaft und hat zum erfolgreichen Abschluss der Rettungsgrabungen beigetragen. Unterschiedliche Interessen und Anliegen fanden dabei Berücksichtigung und das gemeinsame Engagement stellte sicher, dass die Prozesse zügig und effizient voranschreiten konnten.



Quelle: Landesdenkmalamt / Archaeo BW, U. Hecebil



**Freilegungsarbeiten** an einem Rinderskelett

# Gemeinden Bad Peterstal-Griesbach und Winden im Elztal

## Erfolgreiche Antragstellungen für eine Aufnahme in die Städtebauförderung



Weitere Finanzmittel  
für Erneuerungs-  
maßnahmen im  
ländlichen Raum



Im Jahr 2024 waren zwei von der KKBW GmbH betreute Antragstellungen erfolgreich und die Gemeinden Bad Peterstal-Griesbach und Winden im Elztal wurden in die Städtebauförderung aufgenommen.

Für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Bad Peterstal“ in Bad Peterstal-Griesbach wurde ein Förderrahmen von 1,3 Mio. Euro bewilligt. Die erfolgreiche Antragstellung beruhte unter anderem auf der sehr guten konzeptionellen Vorbereitung in der Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Fischer aus Freiburg und der intensiven Beteiligung der Bürgerschaft. So wurden die städtebaulichen Missstände und die Entwicklungspotentiale der Gemeinde im Rahmen eines Ortsteilsparziergangs gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern in Augenschein genommen und diskutiert. Die Ideen und Lösungsansätze hieraus wurden in das Sanierungskonzept und den Antrag aufgenommen.

Das erste Projekt im Rahmen des Sanierungsgebiets wird die umfassende Modernisierung des denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Badischen Hofes in der Ortsmitte sein. Hier wird ausreichend Platz für eine moderne, sechsgruppige Kindertagesstätte mit altersgerechten und funktionalen Außenanlagen geschaffen.



Quelle: KKBW GmbH



**Ortsteilsparziergang** in Bad Peterstal zur Analyse örtlicher Entwicklungspotentiale



Quelle: Lehmann Architekten GmbH



**Planunterlagen** zur Umnutzung des denkmalgeschützten Badischen Hofes als Kindertagesstätte



Die Gemeinde Winden im Elztal ist ebenfalls 2024 in die Städtebauförderung aufgenommen worden. Die Gemeinde konnte am 2. September 2024 die Eröffnung des Brandbergtunnels und damit der langersehnten Ortsumfahrung von Oberwinden feiern. Die bisherige Bundesstraße 294 (Ortsdurchfahrtsstraße) wird zur Gemeindestraße zurückgestuft. Die dadurch zu erwartenden städtebaulichen Impulse für die innerörtliche Aufwertung können nun finanziell durch die Mittel der Städtebauförderung unterstützt werden.

Das erste Projekt wird die Modernisierung der Mehrzweckhalle sein. Das Gebäude hat eine wichtige Funktion für örtliche Vereine und das sportliche und gesellschaftliche Miteinander in der Gemeinde. Das Gebäude ist bei den Außenwänden komplett ungedämmt und bedarf daher energetisch aber auch strukturell der Erneuerung. Das Herzstück des Sanierungsgebietes wird der Bau eines Dorfgemeinschaftshauses beim alten Kindergarten sein. Hier soll im Idealfall die soziale Infrastruktur mit einer Verbesserung der Nahversorgung kombiniert werden und dabei das ehrenamtliche Engagement intensiv eingebunden werden. Die finanzielle Unterstützung der Städtebauförderung wird zu einer erfolgreichen Umsetzung der Maßnahmen beitragen.



Quelle: Gemeinde Winden im Elztal



**Flächenpotentiale** auf dem alten Sägplatz in der Ortsmitte von Winden im Elztal



**Rückwärtige Ansicht** des alten Kindergartens in Winden im Elztal

Quelle: KKBW GmbH

## Gemeinde Sasbach Mehrfachbeauftragung für das Neubaugebiet „Waldfeld III“



„Sasbach weiterdenken“  
lautet das Motto  
des Siegerentwurfs  
für das 15 ha  
große Wohngebiet



Wie in vielen Gemeinden fehlt es auch in Sasbach im Ortenaukreis mit seinen rund 5.300 Einwohnerinnen und Einwohnern an Wohnraum. Durch die Entwicklung des Gebiets „Waldfeld III“ im Nordwesten Sasbachs soll das Angebot erweitert werden. In einem ersten Schritt hat der Gemeinderat im Juli 2022 die KKBW GmbH mit der Verfahrensbetreuung der Mehrfachbeauftragung beauftragt.

Ziel des Verfahrens ist, einen zeitgemäßen städtebaulichen Lösungsvorschlag für die bauliche und räumliche Entwicklung des knapp 15 ha großen Gebiets zu erhalten. Dabei spielt unter anderem der Lärmschutz eine entscheidende Rolle. Vier Planungsbüros haben sich der spannenden Aufgabe gestellt, wie das Wohnen der Zukunft im zwar verdichteten, aber doch noch ländlichen Raum aussehen kann.



Quelle: KKBW GmbH



**In der Jurysitzung** im Juli 2024 wurde nach intensivem Austausch der Siegerentwurf gekürt



Ein zukunftsorientierter und ganzheitlicher Blick auf die Entwicklung des Neubaugebiets war der Gemeinde Sasbach besonders wichtig, daher wurde der eigentlichen Mehrfachbeauftragung eine durch die KKBW GmbH durchgeführte Planungswerkstatt vorangestellt. Ziel dieser frühzeitigen Beteiligung war einerseits, die Bürgerinnen und Bürger transparent über das Vorhaben zu informieren und andererseits Wünsche, Sorgen und Anregungen für das Neubaugebiet von Seiten der Bürgerschaft aufzunehmen. An der halbtägigen Planungswerkstatt im Oktober 2022 nahmen rund 40 Personen teil. Gemeinsam entwickelten sie Ziele und Maßnahmen für Waldfeld III, die anschließend in die Auslobung für die Mehrfachbeauftragung aufgenommen wurden.

In der ersten Phase der Mehrfachbeauftragung von Januar bis März 2024 erarbeiteten die Planungsbüros ihre Grundideen zum Entwurf und stellten diese anschließend in einem Zwischenkolloquium der Jury vor. In der zweiten Phase entwickelten die Teilnehmenden ihren Entwurf bis Juni 2024 weiter und berücksichtigten dabei die Hinweise der Jury. Nach der Vorprüfung erfolgte die Wahl des Siegerentwurfs anonymisiert in einer halbtägigen Jurysitzung. Dabei konnte sich das Planungsbüro Studio Malta aus Stuttgart mit seinem sehr flexiblen und maßstäblich gut an den Bestand anknüpfenden Entwurf durchsetzen. Teil des 1. Preises ist das Auftragsversprechen zur weiteren Ausarbeitung des städtebaulichen Konzeptes und im Anschluss die Erarbeitung des zugehörigen Bebauungsplans.



Quelle: Studio Malta CbR



**Der Siegerentwurf** zeichnet sich durch eine hohe Flexibilität und eine durchdachte Leitidee aus

## Stadt Hausach – Streuobstausgleich im Rahmen der Baugebiets- erschließung „Kreuzberg II“



Neuer Wohnraum  
für Hausach und neuer  
Lebensraum für  
diverse Arten der  
Streuobstwiese



In der Stadt Hausach im Kinzigtal soll das Baugebiet „Kreuzberg II“ erschlossen werden. Die KKBW GmbH ist hierbei als Erschließungsträgerin tätig. Da sich auf der Fläche des zukünftigen Wohngebiets einzelne hochstämmige Obstbäume befinden, war im Vorfeld der Erschließung eine Genehmigung zur Umwandlung des Streuobstbestands zugunsten der Wohnbebauung erforderlich.

Der Antrag für diese Genehmigung wurde durch die Zink Ingenieure GmbH für die Stadt Hausach erstellt und unter Beteiligung der KKBW GmbH mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) abgestimmt. Die Umwandlungsgenehmigung konnte letztendlich erteilt werden.

Bedingung für die Genehmigung der Umwandlung, welche die Fällung der im Gebiet befindlichen Bäume bedeutet, ist die Herstellung einer Ausgleichsfläche, auf welcher 30 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen sind. Baumfällungen sind jedoch nur im Zeitraum zwischen Oktober und Februar zulässig und die Baumpflanzungen auf der Ausgleichsfläche müssen vor der Durchführung der Fällungen erfolgt sein. Da die Fällungen der Bäume im Erschließungsgebiet noch bis Ende Februar 2025 erfolgen sollen, ist der Zeitplan für die Herstellung der Ausgleichsfläche eng getaktet.



Quelle: Stadt Hausach



**Obstbäume** im Bereich des zukünftigen Wohngebiets



In Zusammenarbeit mit der Zink Ingenieure GmbH bereitete die KKBW GmbH die Ausschreibung der Baumlieferung und -pflanzung vor und führte die Vergabe durch. Das Leistungsbild wurde dabei in zwei Lose aufgeteilt, von denen das erste die Lieferung der Bäume und das zweite die Pflanzung und Fertigstellungspflege im ersten Jahr umfasst. Für die Angebotsabgabe angefragt wurden sowohl Baumschulen als auch Landschaftspflegeunternehmen und Gartenbauer. Alle angefragten Unternehmen stammen aus der Region.

Die losweise Aufteilung des Leistungsbilds und das breit angefragte Unternehmensspektrum ermöglichen eine flexiblere Vergabe an ein oder zwei Auftragnehmer. Dieses Vorgehen ermöglicht eine fristgerechte Durchführung der Baumpflanzungen.

Durch die Anlage der Streuobstausgleichsfläche entsteht ein neuer und vielseitiger Lebensraum für unterschiedliche, teilweise spezialisierte Insekten-, Vogel- und Säugetierarten. Die gute Entwicklung der Ausgleichsfläche zur Schaffung wertvoller Habitatstrukturen wird durch ein langjährig umzusetzendes Pflege-, Mahd- und Baumschnittkonzept gewährleistet. ●●●

## Betriebsausflug – Wandern rund um den Schönberg



Gemeinsam einen  
schönen Tag  
verbringen und  
die Natur genießen



Am 14. Juni 2024 fand unser diesjähriger Betriebsausflug statt, der uns auf einen schönen Rundwanderweg über den Schönberg führte. Der Schönberg ist ein beliebtes Ausflugsziel, das für seine malerischen Wanderwege und atemberaubenden Aussichten bekannt ist. Mit einer Höhe von etwa 530 Metern bietet er einen herrlichen Blick auf Freiburg und die umliegende Landschaft.

Trotz des wechselhaften Wetters genossen wir die frische Luft und die traumhaften Weitblicke. Die Wanderung bot nicht nur Gelegenheit für entspannte Gespräche, sondern auch für Teambuilding in einer idyllischen Umgebung.

Im Anschluss trafen wir uns im Jesuitenschlösschen, wo ein gemütliches Beisammensein stattfand. Das Jesuitenschlösschen, welches früher als Wohnsitz für den Jesuitenorden diente, ist mittlerweile ein beliebtes Ausflugslokal im Stadtwald von Freiburg. Bei leckerem Essen und einem regen Austausch fand der Betriebsausflug einen schönen Abschluss.

Uns allen hat der Ausflug sehr gut gefallen und wir haben den Tag gemeinsam genossen.



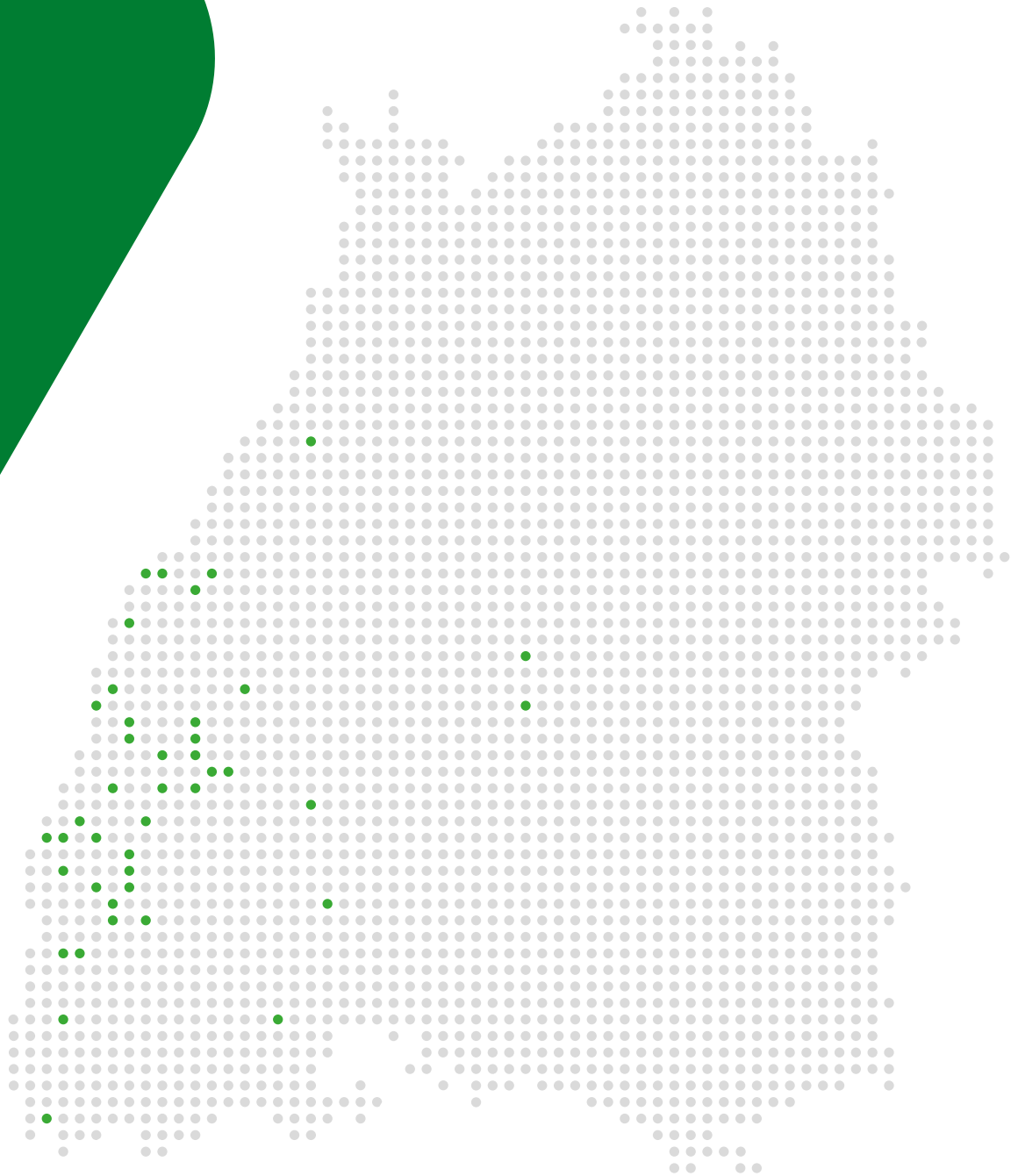
Das Team der KKBW GmbH auf dem Schönberg



Weitblick vom Schönberg



# Unsere Projektstandorte



## **IMPRESSUM**

### **KommunalKonzept BW GmbH**

Jechtinger Straße 9  
79111 Freiburg im Breisgau  
Telefon 0761/557389-0  
[www.kommunkonzept-bw.de](http://www.kommunkonzept-bw.de)

Geschäftsführer  
Frank Edelmann

**Redaktion:**  
Ricarda Roth

**Gestaltung:**  
Bente Kommunikation & Design  
[www.svenbente.de](http://www.svenbente.de)

**Fotos:**  
Bildquelle bei Abbildungen  
ohne Quellenangabe:  
KommunalKonzept BW GmbH