

# Mit Erfahrung gemeinsam Synergien schaffen

A photograph of several light-colored wooden human figures standing on a dark grey surface with white lines forming a network or grid pattern. The figures are arranged in a way that suggests collaboration and interconnectedness. The background is a gradient from white to dark grey.

KommunalKonzept BW  
zusammen mit Ihnen  
zum Projekterfolg

# Inhalt

## Mit Erfahrung gemeinsam Synergien schaffen



- 03 | Grußwort der Geschäftsführung
- 04 | Unser Team und Neuzugänge stellen sich vor
- 06 | Neue Kunden und neuer Aufgabenbereich
- 07 | Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl -  
Baugebiet „Breite III“ Baugruppen und Genossenschaftsvergabe
- 08 | Stadt Haslach -  
Baugebietsentwicklung mit Mehrfachbeauftragung „Brühl III“
- 10 | Gemeinde Reute -  
Gewerbeabrandung westlich Unterreute
- 11 | Stadt Freiburg -  
Abrechnung Sanierungsgebiet „Weingarten-West“
- 13 | Stadt Weil am Rhein -  
Halbzeitbilanz im Sanierungsverfahren „Ortsmitte Friedlingen“
- 15 | Stadt Endingen -  
Abschluss des Sanierungsverfahrens „Stadtkern III“
- 16 | Stadt Heitersheim -  
Fortschreibung GEK und Antragstellung Malteserschloss
- 18 | Gemeinde Biberach - Antrag „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“
- 19 | Gemeinde Sasbach im Ortenaukreis -  
Planungswerkstatt für das geplante Baugebiet „Waldfeld III“
- 20 | Gemeinde Brigachtal -  
Umfassende Informationskampagne für zukünftige Gemeindeentwicklungen
- 22 | Gemeinde Freiamt -  
Architektensuche für Kindergartenneubau
- 23 | Stadt Ettenheim -  
Verhandlungsverfahren „Kita auf den Espen“
- 25 | Gemeinde Nordrach -  
Vergabe von Planungsleistungen für Sanierung des Freibades
- 26 | Wohnraumoffensive -  
Wohnraumbedarfsanalyse für die Gemeinden Mühlenbach und Schuttertal
- 27 | Team-Event - B2 Run - Gemeinsam ans Ziel
- 28 | Unsere Projektstandorte

# Grußwort der Geschäftsführung



**Frank Edelmann**  
Geschäftsführer



Quelle: A. Kohlem



Rückblickend war zum Jahresende 2021 unsere Motivation und unser Anspruch, dass wir gemeinsam mit Ihnen nach zwei Jahren Corona wieder richtig durchstarten können. Wir wissen, dass das zu Ende gehende Jahr 2022 ganz andere Herausforderungen für unsere Kunden und deren Projekte gebracht hat. Der menschenverachtende Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine und die damit einhergehenden Folgen hat viele Themen in den Hintergrund rücken lassen. Nach wie vor ist eine bleibende zentrale Herausforderung die Schaffung von dringend benötigten und möglichst bezahlbarem Wohnraum. An diesem Ziel gemeinsam mit Ihnen weiterzuarbeiten, ist unser Auftrag.

Als KommunalKonzept BW GmbH (KKBW GmbH) stehen wir mit hochmotiviertem Team an Ihrer Seite, wenn es um die Entwicklung Ihrer Projekte geht: Sei es als Erschließungsträger, Projektsteuerer oder Moderator bei der Entwicklung neuer Baugebiete, als Sanierungsträger in der Stadt- und Gemeindeentwicklung oder als Begleiter in Vergabeverfahren. Unser Jahresbericht bietet Ihnen einen interessanten Einblick, dass bei unseren Projekten der Klimaschutz und der nachhaltige Umgang mit Bauland eine immer zentralere Rolle spielt. Vielleicht ist dieser Jahresbericht auch ein Ideengeber für Ihre künftigen Vorhaben.

Gemeinsam mit Ihnen freuen wir uns auf Ihren Projekterfolg!

Herzliche Grüße und alles Gute

Ihr  
**Frank A. Edelmann**  
Geschäftsführer

## Unser Team und Neuzugänge stellen sich vor –



Quelle: A. Kohlem

»  
Gebündelte  
Expertise aus  
unterschiedlichen  
Fachbereichen

### Das Team der KKBW GmbH



**Florian Zoll** ist seit Januar 2022 Teil unseres Teams und verstärkt die Bereiche Planung und Projektsteuerung sowie VgV-Verfahren. Seine Projekte umfassten 2022 bspw. die Projektsteuerung im neuen Baugebiet „Breite III“ in Riegel, die Bearbeitung der Wohnraumoffensiven in Mühlenbach und Schuttertal sowie die Betreuung der Mehrfachbeauftragung in Haslach im Kinzigtal.

Zuvor war Herr Zoll fünf Jahre in Stuttgart im Bereich Stadtplanung und -entwicklung tätig. Im Amt für Stadtplanung und Wohnen der Stadt Stuttgart war er als Stadtplaner für Sonderprojekte für die Entwicklung herausgehobener Projekte in den Bereichen Quartiersentwicklung und Wohnungsbau verantwortlich. Ein weiteres Themenfeld war die Begleitung und Entwicklung städtebaulicher Wettbewerbe sowie von Rahmenplänen.

Als Projektleiter bei der Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH war er außerdem zuständig für die Entwicklung innovativer Planungs- und Wettbewerbsverfahren. Dazu gehörte auch die intensive Beratung und Begleitung von Kommunen bei zukunftsweisenden städtebaulichen Projekten.

Seit 1. Oktober 2022 absolviert Frau **Vesna Simić Stanković** ein dreimonatiges Praktikum bei der KKBW GmbH und wird zum neuen Jahr ein fester Bestandteil des Teams werden.

Ihr Studium an der Fakultät für Geographie der Universität Belgrad hat sie mit einem M.Sc. in Raumplanung abgeschlossen. Von 2005 bis 2019 war sie u. a. am Institut für Raumplanung Bauwesen und Ökologie, der Beging GmbH Belgrad sowie der GEOInova GmbH in Banjaluka tätig. Ab 2010 hat sie als Nationalconsultant beim Entwicklungsprogramm der Vereinten Nationen (UNDP) in Bosnien-Herzegowina gearbeitet. Seit 2019 lebt sie mit ihrer Familie in Deutschland, hat die deutsche Sprache erlernt und den Einbürgerungstest erfolgreich bestanden. Frau Vesna Simić Stanković wird über derzeit laufende Projekte in das vielfältige Aufgabenspektrum der KKBW GmbH eingebunden. Ab Januar 2023 wird sie das Team u.a. mit ihren Fähigkeiten im Bereich der städtebaulichen Planungen ergänzen.

Gemeinsam gehen wir für Ihr Projekt die zunehmend komplexen Herausforderungen der kommunalen Entwicklung an. Dabei zeichnet sich unser Team durch Vielfältigkeit, flache Hierarchien, multimediale Fach- und Methodenkompetenz, Bodenständigkeit und Verhandlungsgeschick aus. Jedes Projekt wird von unseren jeweiligen Expert\_innen begleitet. Unsere Mitarbeiter\_innen 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, Gemeindeentwicklungskonzepte, Bürger\_innenbeteiligung und Moderation

---

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

---

  - > **Johannes Michel** - Projektleiter  
Sanierung

---

  - > **Florian Zoll** - Projektleiter  
Projektsteuerung, städtebauliche Planungen, Vergabeverfahren

---

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

---

  - > **Donata Helmstädter** - Projektmitarbeiterin  
Moderation, Bürger\_innenbeteiligung und Gemeindeentwicklungskonzepte

---

  - > **Verena Kramer** - Projektmitarbeiterin  
Gemeindeentwicklungskonzepte, Moderation, Bürger\_innenbeteiligung, Sanierung, Förderung und Finanzierung

---

  - > **Lena Münch** - Projektmitarbeiterin  
Moderation, Bürger\_innenbeteiligung, Baulandmanagement und Erschließung

---

  - > **Tom Pilhofer** - Projektmitarbeiter  
Vergabeverfahren und Sanierung

---

  - > **Frau Vesna Simić Stanković** - Projektmitarbeiterin  
Projektassistenz

---

  - > **Friedrich Mößner** - Freier Mitarbeiter  
Baustellencontrolling

---

  - > **Alexander Nöltner** - Freier Mitarbeiter  
Gemeindeentwicklungskonzepte und Stadtplanung

---

  - > **Petra Wieber** - Administration  
Projektassistenz

---

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

Als Ihre persönlichen Ansprechpartner\_innen gewährleisten wir Ihnen eine flexible und passgenaue Projektdurchführung ganz nach Ihren Bedürfnissen. Ihr Projekt steht bei uns an erster Stelle!



## Neue Kunden und neuer Aufgabenbereich



In diesem Jahr freuen wir uns, die Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach bei der Antragstellung für städtebauliche Förderung zu unterstützen, um auf diese Weise den Weg für die Umsetzung **städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen** ebnen zu können.

Als neue Kunden im Bereich der **Vergabebetreuung** begleiten wir die Gemeinde Neuried, um das ortsbildprägende „Hug’sches Haus“ im Rahmen einer Konzeptvergabe einer neuen Nutzung zuführen zu können.

Die Gemeinde Seelbach haben wir bereits in anderen Tätigkeitsbereichen unterstützen dürfen und freuen uns sehr, dass diese uns aufs Neue, mit zwei weiteren Planungsvergaben im Rahmen der Sanierung und Erweiterung des örtlichen Bildungszentrums beauftragt haben.

Im Bereich der **Erschließung** hat uns die Stadt Lichtenau erstmals beauftragt, das Baugebiet „Kapellgarten“ als Erschließungsträger zu entwickeln.

Um Qualität und Inhalte passgenauer und zeitgemäß auf die vielfältigen Bedarfe der Baugebietsentwicklung zuschneiden und gestalten zu können, entscheiden sich Kommunen vermehrt dazu, einer klassischen Baugebietsentwicklung einen **Planungswettbewerb** voranzustellen. Diese Herangehensweise hat sich bewährt und eignet sich hervorragend, um Fragen grundsätzlicher Art zu bearbeiten und zu klären.

Auf diese Weise bekommen Kommunen die Möglichkeit, kreative Leistungen von Stadtplaner\_innen für einen städtebaulichen Entwurf abzufragen. Sie erhalten verschiedene Lösungsvorschläge für ein definiertes Gebiet, können diese untereinander vergleichen und den besten Vorschlag umsetzen. So werden innovative und zukunftsfähige Ansätze entwickelt, wirtschaftliche Lösungen gefunden und nicht zuletzt eine höhere Akzeptanz durch die Öffentlichkeit erreicht.

Wir begleiten Kommunen bei der Organisation und Durchführung solcher Planungswettbewerbe, z.B. die Stadt Haslach im Kinzigtal bei einer Mehrfachbeauftragung und die Gemeinde Gundelfingen bei einem städtebaulichen Wettbewerb. Auf diese Weise konnten Anliegen örtlicher Bürgerinitiativen aufgenommen und teilweise integriert werden, sodass die Akzeptanz für die geplanten Baugebiete deutlich erhöht wurde.

Die Gemeinde Sasbach im Ortenaukreis unterstützen wir bei der Entwicklung des Baugebiets „Waldfeld III“ dabei, für diverse städtebauliche Aufgabenstellungen passende Büros zu finden. Dazu gehört auch die Zusammenstellung geeigneter Preisgerichtsmitglieder aus Architektur und Stadtplanung, die wir aus einem großen Netzwerk vorschlagen können. Wir erstellen gemeinsam mit der Gemeinde Sasbach die Auslobung, organisieren Kolloquien, Preisgerichte und stehen den teilnehmenden Büros stets für Rückfragen zur Verfügung. In der Vorbereitung des Wettbewerbs organisieren wir mit der Gemeinde eine Planungswerkstatt, in der Bedarfe von Interessierten und Anwohnenden erarbeitet werden und diese als Grundlage für die Auslobungskriterien des städtebaulichen Wettbewerbs einfließen.



Vertrauensvolle  
Zusammenarbeit  
schafft neue Wege

# Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl – Baugebiet „Breite III“ Baugruppen und Genossenschaftsvergabe



Durch eine gezielte Baugruppenvergabe wird die Gemeinschaft im Quartier nachhaltig gestärkt



Die Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl plant das nachhaltige Wohngebiet „Breite III“ am nördlichen Rand des Orts. Zukünftig sollen dort einmal rund 400 Menschen ein neues Zuhause finden.

Das Baugebiet zeichnet sich durch eine gelungene Kombination unterschiedlicher Wohntypologien mit Kettenhäusern und Geschosswohnungsbau aus. Für den ländlichen Raum in der Region Freiburg einmalig sollen ein Teil der Baufelder an Baugruppen vergeben werden. Weitere Baufelder sollen an Genossenschaften und sozial orientierte Investoren vergeben werden, um bezahlbaren und gemeinschaftlichen Wohnraum zu schaffen. Es soll außerdem ein Gesundheitshaus mit medizinischer Versorgung geben und ein Nahversorger angesiedelt werden.

Das Gebiet zeichnet sich durch eine nachhaltige Energieversorgung mittels einer Terra Preta-Anlage aus sowie die Wiederaufbereitung von Grauwasser, welches in den Kreislauf zur Wiederverwendung in Haushalten in einer Pflanzenkläranlage aufbereitet wird.

Die KKBW GmbH wurde bereits 2021 für die Projektsteuerung und für die Betreuung von Vergaben im Gebiet durch die Gemeinde Riegel beauftragt. Im Bereich der Projektsteuerung wurden im Jahr 2022 bei der Entwicklung des Neubaugebiets große Fortschritte erreicht. So wurden mit Unterstützung der KKBW GmbH sämtliche Fachplanungen ausgeschrieben und beauftragt, wie z.B. für die Erstellung des Bebauungsplans oder des Freiflächenplans. Der Erschließungsplaner wurde durch die KKBW GmbH in einem VgV-Verfahren ausgeschrieben. Die Mitarbeiter\_innen der KKBW GmbH sind dabei die Mittler zwischen den Fachplanungen und den Bedürfnissen der Verwaltung, sie koordinieren Arbeitspakete sowie das Projektmanagement und haben den Zeitplan im Blick.

Im Bereich der Vergaben hat die KKBW GmbH den Prozess vom Entwurf der Baufeldvergabekriterien bis zum Beschluss im Gemeinderat begleitet. Nun stehen im Jahr 2023 die Vergaben für Baugruppen, den Ankerinvestor, für den Nahversorger und das Gesundheitshaus im Fokus.



Quelle: Eble Messerschmidt Partner



**Städtebaulicher Entwurf** Baugebiet „Breite III“

## Stadt Haslach - Baugebietsentwicklung mit Mehrfachbeauftragung „Brühl III“



Durch gezielte Mehrfachbeauftragung konnte die beste Lösung gefunden werden

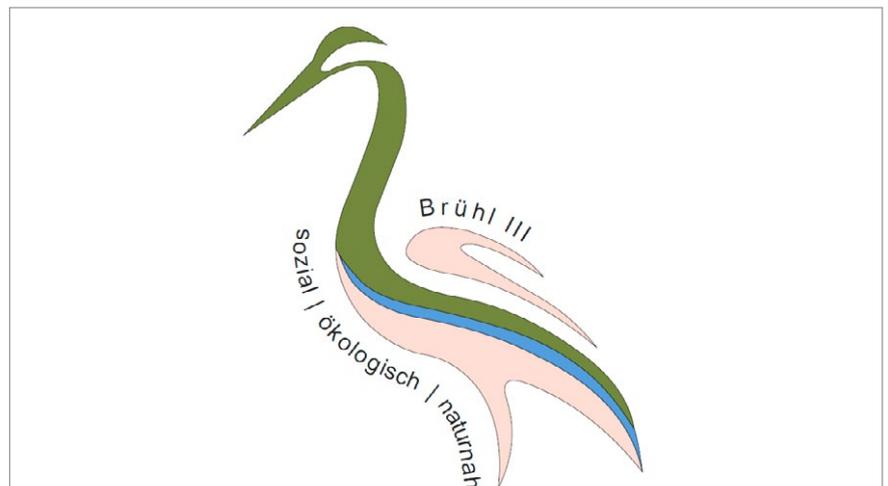


Dieses Jahr war die KKBW GmbH Verfahrensbetreuer der Mehrfachbeauftragung Haslach im Kinzigtal für das Wohngebiet „Brühl III“. Insgesamt nahmen drei Büros an der Mehrfachbeauftragung teil. Am Ende überzeugte der Entwurf des Büros Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH (BHM) aus Bruchsal.

Die KKBW GmbH unterstützte die Kommune entlang des gesamten Prozesses der Mehrfachbeauftragung: Bei der Auswahl der passenden Büros, der Erstellung der Aufgabenstellung bzw. Auslobung, der Organisation des Zwischenkolloquiums, bei Rückfragen der Büros und bei der Auswertung und Vorprüfung der eingereichten Lösungsvorschläge.

Der Siegerentwurf von BHM zeichnet sich durch eine sensible Herangehensweise an die Lage zur freien Landschaft südlich von Haslach aus. Die verwendeten Wohntypologien aus Einfamilienhäusern, Reihenhäusern, Doppelhaushälften und Geschosswohnungsbau sind ein sehr gutes Beispiel dafür, wie unterschiedliche Typologien im ländlichen Raum flächeneffizient gedacht werden können. Die vorgeschlagenen Baustrukturen fügen sich sehr gut in den heutigen gewachsenen Siedlungskörper Haslachs ein.

Die qualitativ sehr hochwertigen Freiräume bieten den zukünftigen Bewohner\_innen Raum für Begegnung und Erholung. Das durchdachte Freiraumkonzept überzeugt durch teils offene Entwässerung, dem spielerischen Umgang mit Wasser und blauer Infrastruktur sowie dem sehr guten Bezug zur offenen Landschaft. Verschiedene Grünzüge im Wohngebiet bieten Raum für die Bewohner\_innen und tragen gleichzeitig zum Klimaschutz und zur Biodiversität bei.





Für den öffentlichen Raum sieht der Entwurf verkehrsberuhigte, möglichst autofreie Verkehrsräume vor. Der öffentliche Raum soll ein Ort des Aufenthalts und der Begegnung sein, in dem sich insbesondere Kinder sicher bewegen können. Dazu sieht der Entwurf vor, die PKW-Stellplätze überwiegend in Tiefgaragen unterzubringen. Das Gebiet ist geprägt durch einen nachhaltigen Umgang mit der Ressource Boden, indem die Versiegelung möglichst geringgehalten wird. Flachdächer ermöglichen die effiziente Nutzung von Solaranlagen bei gleichzeitiger Dachbegrünung.

Im November 2022 organisierte und moderierte die KKBW GmbH eine Bürgerinformation, bei der es das Ziel war, Ideen und Anregungen der Bürger\_innen Haslachs einzuholen. Diese sollen in den Entwurf eingearbeitet werden und ihn weiter inhaltlich bereichern und präzisieren. ●●●



Quelle: Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH



**Städtebaulicher Entwurf** Baugebiet „Brühl III“



Langjährige, vertrauensvolle Zusammenarbeit sind Grundlage für die erfolgreiche Umsetzung eines komplexen Projekts

## Gemeinde Reute – Gewerbeabrundung westlich Unterreute



In der Gemeinde Reute, Ortsteil Unterreute, ist in Planung, das bestehende Gewerbegebiet zu erweitern. Dadurch sollen weitere Gewerbeflächen auch für lokal ansässige Betriebe geschaffen werden. Zudem ergibt sich dadurch für ein bereits dort ansässiges Unternehmen die Möglichkeit, den bereits bestehenden Betriebsstandort in Unterreute zu erweitern. Somit können nachhaltige neue Arbeitsplätze in der Gemeinde Reute geschaffen werden.

Im Rahmen dieses Projektes ist die KKBW GmbH als Projektsteuerer im Auftrag der Gemeinde Reute tätig. In dieser Rolle werden regelmäßige Abstimmungen der Projektbeteiligten organisiert und es wird darauf geachtet, dass die jeweils erforderlichen Projektschritte zu den richtigen Zeitpunkten erfolgen. Neben der Teilnahme an den Abstimmungsterminen gehört auch die Präsenz in Gremiensitzungen und Informationsveranstaltungen zum Leistungsbild.

Der Schwerpunkt in diesem Projekt liegt auf den Abstimmungen zwischen Planern und Behörden sowie mit dem betreffenden Unternehmen, um die Gemeindeverwaltung zu entlasten. Aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten spielen auch die Themenfelder Hochwasser- und Artenschutz eine zentrale Rolle. So wird im Rahmen der Gebietserweiterung ein bestehender Entwässerungsgraben umverlegt und aufgewertet, um den Lebens- und Reproduktionsraum für wassergebundene Arten zu erhalten. Dieser Graben wirkt sich zudem positiv im Falle eines Hochwasserereignisses aus, da sich durch die geplante Verlängerung der Fließstrecke das Retentionsvolumen erhöht.



**Blick über Entwicklungsfläche** auf ein bestehendes Betriebsgelände

## Stadt Freiburg – Abrechnung Sanierungsgebiet „Weingarten West“



Das bisher größte und  
vielschichtigste  
Sanierungsverfahren  
der Stadt Freiburg  
wurde abgeschlossen



Weingarten-West war sowohl bezogen auf das Investitions- und Fördervolumen, als auch auf die Anzahl der umgesetzten Einzelmaßnahmen das bislang größte aller Freiburger Sanierungsverfahren. Die KKBW GmbH betreute das Verfahren gemeinschaftlich mit der Freiburger Stadtbau GmbH als Sanierungstreuhänder.

Der Stadtteil Weingarten wurde in den 60er Jahren als reines Wohnviertel auf der grünen Wiese erbaut. Die bauliche Struktur ist vor allem durch die markanten Punkthochhäuser und die acht- bzw. viergeschossigen Zeilenbauten geprägt. 40 Jahre nach der Errichtung zeigte die Bausubstanz an vielen Stellen erhebliche Mängel auf und die Gestaltung der zentralen Plätze und Grünflächen entsprach nicht mehr der Idee eines modern gestalteten öffentlichen Raumes. Der Schwerpunkt des Sanierungsverfahrens lag daher auf der umfassenden, insbesondere energetischen, Modernisierung des Wohnungsbestands mit der ergänzenden Schaffung von zusätzlichem, bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum. Durch den gezielten Einsatz der Fördermittel aus dem städtebaulichen Erneuerungsprogramm „Soziale Stadt“ konnten Wohnungen unter Anwendung des Freiburger Mietpreismodells sozialverträglich modernisiert werden. Darüber hinaus lag der Fokus auf der Aufwertung und zeitgemäßen Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen bzw. dem Wohnumfeld, der Verbesserung der sozialen Situation und Infrastruktur sowie der Sicherung der Nahversorgung.

Im letzten Jahr konnte das Sanierungsverfahren formell abgerechnet und abgeschlossen werden. Die Bilanz liest sich hervorragend: In der Summe wurden fast



**Barrierefreier Zugang** zum Hochhaus Bugginger Straße 50



... und wir freuen uns darüber, dass wir einen wichtigen Beitrag zur erfolgreichen Umsetzung leisten durften.



1.000 Wohnungen sowie vier KiTas modernisiert oder neu geschaffen. Die öffentlichen Räume wurden nahezu im gesamten Gebiet neugestaltet und aufgewertet, allen voran der Bereich um die „Neue Mitte Weingarten“. Begleitet wurde das Verfahren von einer umfassenden und prämierten Bürgerbeteiligung. Umfragen zeigen eine große Zufriedenheit der Bewohner und Bewohnerinnen mit der Entwicklung. Zudem konnten für soziale Begleitmaßnahmen bis zu sieben die Städtebauförderung ergänzende Förderprogramme akquiriert und über 50 Projekte umgesetzt werden.

Ermöglicht wurde all dies durch die Unterstützung von Bund und Land im Rahmen von Finanzhilfen der Städtebauförderung von rund 19 Mio. €. Ergänzt um den Komplementäranteil der Stadt Freiburg stand somit ein Förderrahmen von rund 32 Mio. € zur Verfügung, mit denen Investitionen in Höhe von rund 86 Mio. € direkt gefördert werden konnten. Die gesamten Bauinvestitionen, die in Zusammenhang mit dem durch das Verfahren ausgelösten Aufwärtstrend des Gebietes stehen, werden auf ca. 158 Mio. € geschätzt. Mit Hilfe der Fördermittel konnten Leuchtturmprojekte, wie das erste Passivhochhaus und Deutschlands höchstes reines Holzhaus, ermöglicht werden.

Insgesamt kann das Sanierungsverfahren als außerordentlicher Erfolg und Vorzeigeverfahren der Städtebauförderung gesehen werden. Für uns, die KKBW GmbH, bleibt rückblickend eine fast 20-jährige vertrauensvolle und erfolgreiche Zusammenarbeit mit der Stadt Freiburg und der Freiburger Stadtbau GmbH an einem außergewöhnlichen und einzigartigen Sanierungsverfahren. ● ● ●



**Die vier sanierten Hochhäuser** in Weingarten-West, davon drei im Passivhausstandard

## Stadt Weil am Rhein - Halbzeitbilanz im Sanierungsverfahren „Ortsmitte Friedlingen“



Zwei Schlüsselprojekte im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Friedlingen“ erfolgreich abgeschlossen



Das größte Projekt im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte Friedlingen“ stellte die Umgestaltung und die Erweiterung des Rheinparks dar. Das bestehende Parkgelände wurde nach Norden hin erweitert und bezieht nun das ehemalige südliche Hafanareal der Rheinhafengesellschaft mit ein. Im Erweiterungsbereich des Parks wurden versiegelte und z.T. kontaminierte Flächen, die zuvor von der Rheinhafengesellschaft genutzt wurden, in einen Park umgewandelt. Die Zugänglichkeit zum Rhein wurde darüber hinaus im Rahmen der Umgestaltung grundlegend verbessert.

Die Umgestaltung dauerte von der ersten Konzeptidee bis zur tatsächlichen Umgestaltung insgesamt fünf Jahre. Der städtebauliche Wettbewerb, der Grunderwerb durch die Stadt von der Rheinhafengesellschaft, der Abbruch bestehender Hafenanlagen und die anschließende Umgestaltung des Parks wurden mit rund 3 Mio. € Finanzhilfen vom Bund und vom Land im Rahmen des Sanierungsprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ (SZP) unterstützt.



Quelle: Stadt Weil am Rhein



**Der erweiterte und aufgewertete Rheinpark** Weil am Rhein im Dreiländereck



Den fertiggestellten Rheinpark zeichnen klare Linien, deutliche Strukturen, Transparenz und die Vermeidung von Angsträumen aus. Es entstand eine neu gestaltete Rheinpromenade, aufeinander abgestimmte Wegebeziehungen und ein Radweg entlang des Flusses. Das neu gestaltete Rheinufer mit „Rheinbalkon“, Schiffsanlegesteg und langer Sitzbank macht den Rheinpark nicht nur attraktiv, sondern bringt den Rhein näher an die Stadt heran.

Darüber hinaus wurde ein neuer sechsgruppiger Kindergarten und ein Jugendzentrum im sogenannten JUNO II geschaffen und damit die Zahl der Kindergartenplätze massiv ausgebaut. Das Gebäude kostete rund 8,7 Mio. €. Rund 2 Mio. € kamen aus dem Fördertopf des Investitionspakts „soziale Integration im Quartier“ (SIQ). Großen Wert hat die Stadt Weil am Rhein auch auf die ökologische Bauweise gelegt. Teile des Gebäudes sind in Holzbauweise ausgeführt, während das Gebäude selbst dem KfW55-Standard entspricht. Das Regenwasser wird versickert, das Dach extensiv begrünt und auf dem zweigeschossigen Bau wurde eine Photovoltaikanlage platziert. Mit der Grundwasserwärmepumpe und einer Fußbodenheizung soll im Winter für ausreichend Wärme und im Sommer für ausreichend Kühlung gesorgt werden.

Mit diesen beiden Schlüsselprojekten konnte der Stadtteil Friedlingen entscheidend aufgewertet werden. Die KKBW GmbH freut sich auf die zweite Halbzeit und viele weitere spannende, zukunftsweisende Projekte in Weil am Rhein. ●●●



**Das neu eröffnete** Kinder- und Jugendzentrums (JUNO II)

## Stadt Endingen – Abschluss des Sanierungsverfahrens „Stadtkern III“



In 14 Jahren knapp  
3 Mio. € Finanzhilfe für  
eine nachhaltige  
Stärkung der Innenstadt



In Endingen wurden seit 1978 mehrere Sanierungsverfahren im Rahmen des Landessanierungsprogrammes (LSP) durchgeführt. Das Sanierungsgebiet „Stadtkern III“ hatte das Ziel, den weitestgehend denkmalgeschützten Stadtkern zu sanieren und das historische Erbe der Stadt zu erhalten.

Im Juli 2007 beschloss der Gemeinderat der Stadt Endingen den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB. Im Jahr 2008 wurde die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Stadtkern III“ in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen und das Gebiet förmlich festgelegt.

Im Zuge der umfangreichen Erschließungsmaßnahmen wurden die Hauptstraße, die Kaplaneistraße, die Straße Im Ostal sowie der Marktplatz umgestaltet. Städtebaulich bedeutend war zudem der Bau der neuen Treppenanlage an der ehemaligen Kornhalle, so dass die Fläche auf dem Marktplatz nun für Außengastronomie nutzbar ist. Durch diese Maßnahmen konnten funktionale Verbesserungen, eine Verkehrsberuhigung sowie Verbesserungen im öffentlichen Raum mit einer nachhaltigen Stärkung der Innenstadt erreicht werden. Auch für die seit langem leerstehende ehemalige Lederfabrik konnte im Zuge des Sanierungsverfahrens durch die Förderung des Abbruchs und der nun folgenden Entwicklung als Wohnanlage eine Lösung gefunden werden: Durch die Schaffung von zahlreichen neuen Wohnungen in der Innenstadt wird das Ziel der Reaktivierung der Lederfabrik und der Innenentwicklung erreicht.



Der fertig umgestaltete 2. Bauabschnitt Hauptstraße

Als öffentliche Baumaßnahmen hat die Sanierung des Heimatmuseums, der Zunftstube des historischen Narrenvereins und der Außenstelle des Rathauses dazu beigetragen, dass auch in Zukunft angemessene Räumlichkeiten für das Vereinsleben und gemeinschaftliche Aktivitäten, sowie für die Verwaltung, zur Verfügung stehen. Die außergewöhnlich hohe Zahl von rund 50 privaten Modernisierungsmaßnahmen ist besonders hervorzuheben.

Die Endabrechnung des Verfahrens hat förderfähige Kosten in Höhe von rund 4,9 Mio. € ergeben. Die Finanzhilfe des Landes beläuft sich damit auf rund 2,9 Mio. €. Im März 2022 wurde die Sanierungsmaßnahme offiziell beendet. Das nächste Sanierungsverfahren wird im Stadtteil Kiechlingsbergen umgesetzt.



## Stadt Heitersheim – Fortschreibung GEK und Antragstellung Malteserschloss



Der Erhalt und die Weiterentwicklung des Malteserschlosses ist eine der wichtigsten und spannendsten Aufgaben für die kommenden Jahre in der Stadt Heitersheim



Das Malteserschloss als eines der wichtigsten städtebaulichen Areale der Stadt Heitersheim soll einer neuen identitätsstiftenden Nutzung zugeführt werden. Das Areal ist geprägt von den eindrucksvollen Gebäuden mit unterschiedlichen Charakteren und den großzügigen Grün- und Freiflächen in den Innenhöfen und den umgebenden Bereichen. Mit dem Erwerb durch die Stadt bietet sich eine sehr große Chance einhergehend mit einer großen Herausforderung, dieses Projekt erfolgreich umzusetzen. Die Nachnutzung muss dabei das Allgemeinwohl berücksichtigen und der besonderen Bedeutung der historischen Bausubstanz gerecht werden. Das Nutzungskonzept sieht insbesondere vor:

- betreutes Wohnen
- Tagespflege
- Kindertagesstätte
- öffentliche Nutzungen, Museum
- Gastronomie und Veranstaltungen
- sowie ein bürgerschaftlich organisierter Gemeinschaftsgarten.

Für die Nachnutzung ist eine Vergabe an einen Investor oder eine einheitlich auftretende Investorengruppe geplant. Grund und Boden verbleiben dabei im Besitz der Stadt und werden erbbaurechtlich verpachtet. Mit einer Erteilung des Zuschlages wird das Konzept ab 2023 umgesetzt werden.



**Ansicht Schloss** mit Blick auf Kirche und das Gebäude „St. Ludwig“.

&gt;&gt;&gt;

Zur Verbesserung der wirtschaftlichen Situation und Unterstützung der karitativen Projekte sind Städtebauförderungsmittel unabdingbar. Seit 2017 ist das Malteserschloss Teil des Sanierungsgebiets „Bereich Malteserschloss“. Daher wurde in Zusammenarbeit mit fsp Stadtplanung und dem Büro Sutter<sup>3</sup>, zwei aus Freiburg stammende Büros, die notwendigen planerischen und konzeptionellen Grundlagen geschaffen, um einen Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung zu erarbeiten. Dazu musste insbesondere das bestehende Gemeindeentwicklungskonzept aus dem Jahr 2018 unter Beteiligung der Öffentlichkeit in diesem Jahr fortgeschrieben werden. Auf diese Weise sind optimale Voraussetzungen für städtebauliche Förderung und für den Antrag geschaffen worden. Mit den möglichen Fördermitteln sollen folgende Sanierungsziele aus dem Sanierungsgebiet „Bereich Malteserschloss“ in den nächsten acht bis zehn Jahren umgesetzt werden:

- Schaffung von Wohnraum, insbesondere im karitativen und sozialen Zusammenhang
- Schaffung von Naherholungsflächen, Aktivierung von Grün- und Freiflächen
- Umsetzung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen, insbesondere durch energetische Erneuerung vorhandener Gebäudesubstanz und Einsatz moderner Wärmesysteme
- Verbesserung der verkehrlichen Situation und Schaffung von Parkraum.

● ● ●



**Blick auf den Torbogen** des Gebäudeteils „Lebenshaus“

## Gemeinde Biberach – Antrag „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“



Finanzielle  
Unterstützung  
für mehr  
Flächeneffizienz



**Der aus Sandstein** gefertigte Narrenbrunnen mit den Figuren der Reierhexe, des Bibers und des Bergwerksgeistes in der Ortsmitte von Biberach – ein markanter Ort und beliebter Treffpunkt, nicht nur an Fasnacht.



Im Auftrag der Gemeinde Biberach erstellte die KKBW GmbH Mitte 2022 einen Antrag für das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“. Dieses Programm wird jährlich durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg ausgeschrieben und hat das Ziel, die flächeneffiziente Siedlungsentwicklung auf vielfältige Weise zu unterstützen. Gefördert wird unter anderem der Einsatz kommunaler Flächenmanager\_innen, die Nachverdichtung von Wohngebieten der 50er bis 70er-Jahre, die Aktivierung leerstehender Bestandsimmobilien oder die flächeneffiziente Nutzung bestehender Gewerbegebiete. Der Zuschuss beträgt grundsätzlich 50 Prozent der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben.

Ziel der Gemeinde Biberach ist es, ein ganzheitliches und strategisches Flächenmanagement zu entwickeln, welches der Gemeindeentwicklung in den nächsten 10-15 Jahren einen Rahmen geben soll. Aus diesem Grund beantragte die Gemeinde eine Zuwendung für die Erstellung eines ganzheitlichen Gemeindeentwicklungskonzeptes (GEK) inklusive einer umfassenden Bürgerbeteiligung.

Biberach steht, wie viele Gemeinden Deutschlands, vor vielfältigen Herausforderungen in den Bereichen Klimawandel, Wohnraum, Bevölkerungsentwicklung, Wirtschaft, Energie oder

der Sicherung der Infrastruktur. Diesen Herausforderungen möchte Biberach aktiv begegnen und resiliente Gemeindestrukturen entwickeln.

Deswegen hat sich die Gemeinde Biberach mit Beschluss des Gemeinderats der Innenentwicklung verpflichtet. Dieser Beschluss soll nun mit Leben gefüllt werden und in Form eines GEK sollen Innenentwicklungspotenziale identifiziert und diese für entsprechende Nutzungen qualifiziert werden. Dabei soll Wohnen zusammengedacht werden mit den Themen des demografischen Wandels, dem Miteinander in einer Dorfgemeinschaft, dem Flächenverbrauch und innovativen neuen Wohnformen im ländlichen Raum. Das Thema Gewerbe soll betrachtet werden unter den Prämissen des quantitativen Flächenbedarfs, der Digitalisierung der Wirtschaft und ihrer derzeitigen Transformation. Mit einem Fokus auf Wohnen und Gewerbe sollen Leitlinien entwickelt werden, wie die vorhandenen Flächen nachhaltig und effizient genutzt werden. Ziel ist ein antizipierendes Gesamtkonzept, dass es ermöglicht, Biberachs Flächenentwicklung strategisch zu gestalten und somit zukünftigen Herausforderungen aktiv zu begegnen.



## Gemeinde Sasbach im Ortenaukreis – Planungswerkstatt für das geplante Baugebiet „Waldfeld III“



Eine frühzeitige Beteiligung ist ein wichtiger Grundstein für das Gelingen vieler Projekte



In der Gemeinde Sasbach im Ortenaukreis wurde die KKBW GmbH mit der Durchführung einer Mehrfachbeauftragung für die Auswahl eines geeigneten städtebaulichen Entwurfs, passend für ein knapp zehn Hektar großes Neubaugebiet, beauftragt. Fünf Büros werden Anfang 2023 innovative Lösungsansätze entwickeln, wie das Wohnen der Zukunft im zwar verdichteten, aber doch noch ländlichen Raum aussehen kann.

Ein zukunftsorientierter und ganzheitlicher Blick auf die Entwicklung des Neubaugebietes ist der Gemeinde Sasbach besonders wichtig, daher wurde der eigent-

lichen Mehrfachbeauftragung eine Planungswerkstatt mit der Bürgerschaft vorgeschaltet. Diese wurde Ende Oktober 2022 durch die KKBW GmbH organisiert und durchgeführt. Ziel dieser frühzeitigen Beteiligung war einerseits, die Bürger\_innen transparent über das Vorhaben zu informieren und andererseits Wünsche, Sorgen und Anregungen für das Neubaugebiet von Seiten der Bürgerschaft aufzunehmen.

Durch persönliche Einladungsschreiben per Zufallsauswahl sowie Werbung in den sozialen Medien konnte ein breites Bevölkerungsspektrum erreicht werden. An der halbtägigen Planungswerkstatt nahmen rund 40 Personen teil. Die Teilnehmer\_innen



**Einblick** in die Gruppenarbeit der Planungswerkstatt

tauschten sich während der Veranstaltung unter anderem zu den Themen Wohnen, Verkehr und Mobilität, Klimaschutz und Nachhaltigkeit sowie sozialer Infrastruktur und öffentlichem Raum aus und entwickelten gemeinsam Ziele und Maßnahmen für das neue Baugebiet „Waldfeld III“.

Die Ergebnisse der Planungswerkstatt fließen anschließend in die Auslobung für die Mehrfachbeauftragung ein und bilden somit neben Kriterien aus dem Gemeinderat und von weiteren Fachexperten eine wichtige Grundlage für die Entwürfe der Planungsbüros. In einem Wettbewerbsverfahren werden die Büros bis Mitte 2023 städtebauliche Entwürfe für das Neubaugebiet erstellen. Eine Fachjury entscheidet dann über den Siegerentwurf, der die Grundlage für die weitere Entwicklung bildet. Dieser wird neben der öffentlichen Vorstellung in einem weiteren Workshop nochmals mit der Bürgerschaft diskutiert und ergänzt werden.



# Gemeinde Brigachtal – Umfassende Informations- kampagne für zukünftige Gemeindeentwicklungen



Eine durchweg  
erfolgreiche Kampagne,  
um die Bürgerschaft  
transparent zu  
informieren



Die Gemeinde Brigachtal im Schwarzwald-Baar Kreis beschäftigt sich intensiv mit ihrer zukünftigen Gemeindeentwicklung und hat dabei in Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro das Gemeindeentwicklungskonzept für Brigachtal fortgeschrieben. Durch die letzten zwei Jahre Coronapandemie war ein Dialog mit der Bürgerschaft kaum möglich. Um dies aufholen zu können, hat sich die Gemeinde entschlossen, eine breit aufgestellte Informationskampagne zu aktuellen Themen der Gemeindeentwicklung zu gestalten und durchzuführen.

Die KKBW GmbH wurde Anfang 2022 mit der Gestaltung und Durchführung einer breit angelegten Informationskampagne beauftragt. Diese wurde in Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung konzipiert und hatte zum Ziel, über die zukünftigen Planungen der Gemeinde zu informieren und gleichzeitig auch mit der Bürgerschaft ins Gespräch zu kommen. Dabei wurde der Fokus gezielt auf die Schlüsselthemen Wohnen und Gewerbe, sowie die Nachnutzung des Steinbruchs nahe dem Ortskern von Brigachtal gesetzt. Um möglichst viele Menschen zu erreichen und zu informieren, wurden vier ineinandergreifende Bausteine entwickelt.

Als erster Baustein wurden am Anfang und am Ende der mehrwöchigen Informationskampagne Flyer an alle Haushalte verteilt, um zunächst das Interesse zu wecken und kurz und knapp über die wichtigsten Planungen zu informieren.



The screenshot shows the website for the Municipality of Brigachtal. The header includes the logo 'attractiver leben Gemeinde Brigachtal' and navigation links: 'Start', 'Entwicklung Brigachtal', 'Kommentare', 'Thesenpapier', 'Termine', and 'Informationen'. Below the header is a navigation bar with 'Informationen' and 'Frage-Antwort-Videos'. The main content area is titled 'Wir beantworten Ihre Fragen' and displays two video thumbnails. The first thumbnail is for the video 'Warum braucht Brigachtal ein neues Gewerbegebiet?' and includes a play button and a 'Link kopieren' button. The second thumbnail is for 'Welche Unternehmen sollen sich im Gewerbegebiet „Kreuzacker“ ansiedeln?' and also includes a 'Link kopieren' button.



**Ausschnitt** aus der Website zur Informationskampagne



Als zweiter Baustein wurde in Zusammenarbeit mit dem Büro „Bente Kommunikation & Design“ eine passende Website erstellt, auf der Bürger\_innen sich vertieft informieren, Fragen stellen und themenbezogen kommentieren konnten.

Als dritter Baustein wurden zu den wichtigsten Themen kurze Erklär-Videos gedreht, die sowohl auf der Webseite, als auch in den Sozialen Medien veröffentlicht wurden.

Der vierte und gewichtigste Baustein bestand aus drei Vor-Ort-Informationsveranstaltungen, die in Präsenz durchgeführt werden konnten. Dabei ging es vorrangig darum, einen Raum für persönlichen Austausch, offene Fragen und Diskurs zu schaffen. Die drei Veranstaltungen wurden inhaltsgleich abgehalten und alle Bürger\_innen sind persönlich angeschrieben und eingeladen worden. Die drei Veranstaltungen fanden regen Anklang und stießen auf eine positive Resonanz in der Bürgerschaft. Insgesamt nahmen über 400 Personen an den drei Abenden teil. Die Moderation und das Anmeldemanagement wurde dabei von der KKBW GmbH durchgeführt.

Das Ziel der Kampagne, möglichst viele Menschen aus unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen zu informieren und einzubinden, konnte durch die Wahl der verschiedenen Medien und der abgestimmten Mischung aus Online- und Präsenzformaten erfolgreich erreicht werden. ●●●



Quelle: Gemeinde Brigachthal



**Rathaus Brigachthal** aus der Vogelperspektive

## Gemeinde Freiamt – Architektensuche für Kindergartenneubau



Spannendes  
Verfahren mit  
qualitativ hoch-  
wertigen Entwürfen  
überzeugt am  
Ende durch das  
sehr gute Ergebnis



Im Rahmen eines Vergabeverfahrens nach VgV wurde die Gemeinde Freiamt bei der Suche eines Architekturbüros für die Planung des neuen Kindergartengebäudes im Ortsteil Ottoschwanden unterstützt. Der Neubau für den Kindergarten soll auf dem Grundstück der bestehenden Schule entstehen, welche im Zuge dieser Maßnahme abgebrochen wird. Die Gemeinde legte Wert darauf ein Architekturbüro zu finden, dessen Planungen die Ansprüche der Gemeindeverwaltung an das neue Kindergartengebäude aufgreifen und dessen Entwurf sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügt.

In einem zweistufigen Verfahren (Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb) gelang es, ein Architekturbüro zu finden, dessen Entwurf die vorgegebenen Kriterien erfüllt und das sich im Rahmen des Verhandlungsverfahrens gegen zwei weitere Büros, die ebenfalls qualitativ hochwertige Entwürfe eingereicht haben, durchsetzen konnte. Neben städtebaulichen und architektonischen Aspekten wurden auch Darstellungen und Erläuterungen zur Projektumsetzung sowie das Honorar im Rahmen der Angebotsbewertung berücksichtigt.

Die Durchführung des Verfahrens erfolgte in enger Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung, der fachjuristischen Beratung und eines erfahrenen Architekten, sodass die komplette Bandbreite an erforderlicher Expertise für das Projekt vom Projektteam abgedeckt werden konnte. Auch der Gemeinderat der Gemeinde Freiamt wurde bei allen wichtigen Verfahrensschritten, von der Definition der Kriterien und Erarbeitung der Vergabeunterlagen bis zum Beschluss über den Zuschlag, mit- einbezogen.



**Bestehendes Schulgebäude** (rechtes Gebäude)

# Stadt Ettenheim – Verhandlungsverfahren „Kita auf den Espen“



Durch das VgV-Verfahren konnte ein wesentlicher Beitrag zur künftigen Baukultur Ettenheims geleistet werden



Der katholische Kindergarten St. Bartholomäus in Ettenheim stößt räumlich an seine Grenzen, daher plant die Stadtverwaltung den Neubau eines modernen, nachhaltigen und dennoch kostengünstigen Kindergartens. Der neue Standort ist nur wenige Schritte vom aktuellen Gebäude entfernt, im Gebiet „Auf den Espen“. Der Bebauungsplan sieht vor, dass sich der Kindergarten direkt neben dem geplanten Pflegeheim befinden soll. Besondere Herausforderung: Auf dem Dach des Kindergartens sind drei Wohneinheiten geplant, um notwendigen Flächenverbrauch effizient zu gestalten.

Die Stadt beauftragte die KKBW GmbH mit der Suche nach einem Planungsbüro, das von der Entwurfsplanung bis zur Bauüberwachung die Stadt unterstützen sollte. Da sich der geschätzte Auftragswert über den Schwellenwerten befand, musste die Vergabe europaweit stattfinden. Da diese Art von Verfahren mit vielen formalistischen Vorgaben und möglichen Stolpersteinen verbunden ist, stieß dies zunächst nicht nur auf positive Resonanz.



Quelle: Stadt Ettenheim



**Ausschnitt** aus dem Bebauungsplan „Auf den Espen“



## Hürden als Chance verstehen



Durch den Einsatz der KKBW GmbH konnte das Verfahren inklusive Teilnahmewettbewerb und Verhandlung sehr erfolgreich zwischen Oktober 2021 und April 2022 durchgeführt werden. Aus fast 20 interessierten Büros wurde das Büro Frank Heinz BDA beauftragt. Dieses hat nicht nur eine sehr gute Planung vorlegen können, sondern überzeugte auch in Sachen Honorar, geschätzten Baukosten und Projektumsetzung.

Besonders hervorzuheben ist, dass der Verhandlungstermin und die Diskussionen im Beratungsgremium (zusammengesetzt aus Verwaltung, Gemeinderat und Experten für Architektur) über die Bewertung der Angebote sehr konstruktiv und zielführend waren. Gerade die Diskussion mehrerer Entwürfe und Angebote führte zu „augenöffnenden“ Momenten und überzeugte den Auftraggeber von dieser Verfahrensart. Denn gerade das Einholen mehrerer Angebote und Entwürfe von leistungsfähigen Büros und deren Vergleich, führte zu einem wesentlichen Beitrag zum Gelingen und einer zukunftsfähigen Entwicklung der Baukultur Ettenheims.



Quelle: Frank Heinz BDA



**Ausschnitt** aus der Entwurfsplanung vom Siegerbüro Frank Heinz BDA



Zeiteffiziente  
und rechtssichere  
Verfahrensdurchführung

## Gemeinde Nordrach – Vergabe von Planungsleistungen für Sanierung des Freibades



Die Gemeinde Nordrach will das lokale Freibad sanieren, das in den Sommermonaten nicht nur Anziehungspunkt für Jung und Alt aus der Umgebung ist, sondern auch bei den Touristen im Schwarzwald ein beliebtes Ausflugsziel ist.

Die Sanierungsmaßnahme soll durch Fördermittel unterstützt werden, weshalb bereits eine Machbarkeitsstudie durchgeführt wurde und ein Sanierungskonzept vorliegt. Bei Vergabe der Planungsleistung für die Sanierungsarbeiten wurde die Gemeindeverwaltung durch die KKBW GmbH unterstützt. Durchgeführt wurde das Vergabeverfahren als Offenes Verfahren gemäß VgV. Hierbei handelt es sich um ein einstufiges Verfahren ohne Teilnahmewettbewerb.

Im stetigen Austausch mit der Gemeinde und unterstützt durch die vergaberechtliche Expertise eines Fachjuristen konnte das Vergabeverfahren zeit- und ressourceneffizient durchgeführt und ein leistungsfähiges Planungsbüro mit Erfahrungen im Bereich der Schwimmbadplanung gefunden werden, welches die Sanierungsarbeiten im Falle der Umsetzung betreut. In der Vorbereitung des Verfahrens wurden auch der Gemeinderat und Interessenvertreter zum Thema Freibad miteinbezogen.



Quelle: Gemeinde Nordrach/Protec Ingenieure



**Planentwurf** für das Freibad



Wohnraum  
nachhaltig  
entwickeln

## Wohnraumoffensive – Wohnraumbedarfsanalyse für die Gemeinden Mühlenbach und Schuttertal



Die angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum ist ein vorrangiges Ziel der Landesregierung Baden-Württemberg. Sie hat zu diesem Zweck die Wohnraumoffensive BW gegründet, die gute Rahmenbedingungen und eine zusätzliche finanzielle Grundlage bietet, Wohnraum zu schaffen und zu aktivieren.

Eine Stoßrichtung der Wohnraumoffensive BW ist, den Kommunen im Rahmen des Kompetenzzentrums Wohnen BW mit passgenauen Angeboten über unterschiedliche Problemlagen und Projektphasen hinweg ziel- und lösungsorientiert bei einer zügigen Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum zur Seite zu stehen.

Die einzelnen Beratungsbausteine werden vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg zu 80% gefördert.

Die KKBW GmbH erhielt Anfang des Jahres den Zuschlag für das Grundlagenmodul Wohnraumbedarfsanalyse in den Gemeinden Mühlenbach und Schuttertal.

Das Ergebnis der Untersuchung ist je ein Bericht, der sehr tiefgehende und auf die beiden Gemeinden zugeschnittene Aussagen zu den folgenden Themen macht:

- Analyse der Bevölkerungsstruktur und der soziodemografischen Entwicklung
- Wohnungsmarkt- / Wohnraumbedarfsanalyse
- Flächenpotenzialanalyse auf der Grundlage der Auswertung planerischer Rahmenbedingungen, bekannter fachrechtlicher Restriktionen, Flächenverfügbarkeiten und Eigentumsverhältnissen
- Beratung zu, Vorbereitung und Herbeiführung von eigenen kommunalen Anreizprogrammen / -modellen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums
- Beratung zu, Vorbereitung und Herbeiführung von politischen Grundsatzbeschlüssen zur Flächensicherung und Flächenmobilisierung für bezahlbaren Wohnraum



Logo Wohnraumoffensive

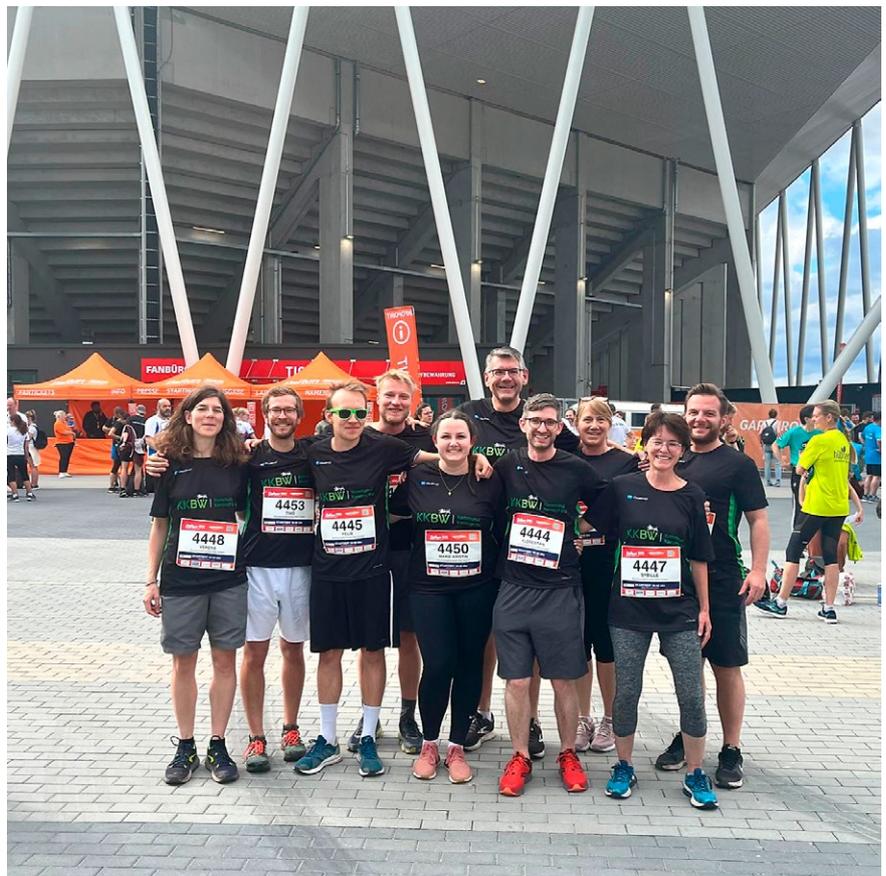


Wir bringen Ihr Projekt  
zum Laufen...

## Team-Event - B2 Run - Gemeinsam ans Ziel



Nach zwei Jahren coronabedingter Zwangspause war es 2022 endlich wieder soweit: Nach dem Motto „Mens sana in corpore sano“ bzw. „Die Teamleistung zählt“ haben sich zehn Mitarbeiter\_innen zwischen 24 und 56 Jahren am Laufevent B2Run am 07. Juli 2022 in Freiburg beteiligt. Wie jedes Jahr kamen alle glücklich und unbeschadet nach etwas über 5 Kilometern im Ziel im Stadion des SC Freiburg an. Bei einem kühlen alkoholfreien Bier, Powerriegeln und lauschiger Musik im Liegestuhl ließen die Mitarbeitenden den Tag ausklingen. Das Team ist nach diesem tollen Event noch enger zusammengerückt und wurde gestärkt, die beruflichen Herausforderungen gemeinsam erfolgreich zu meistern.

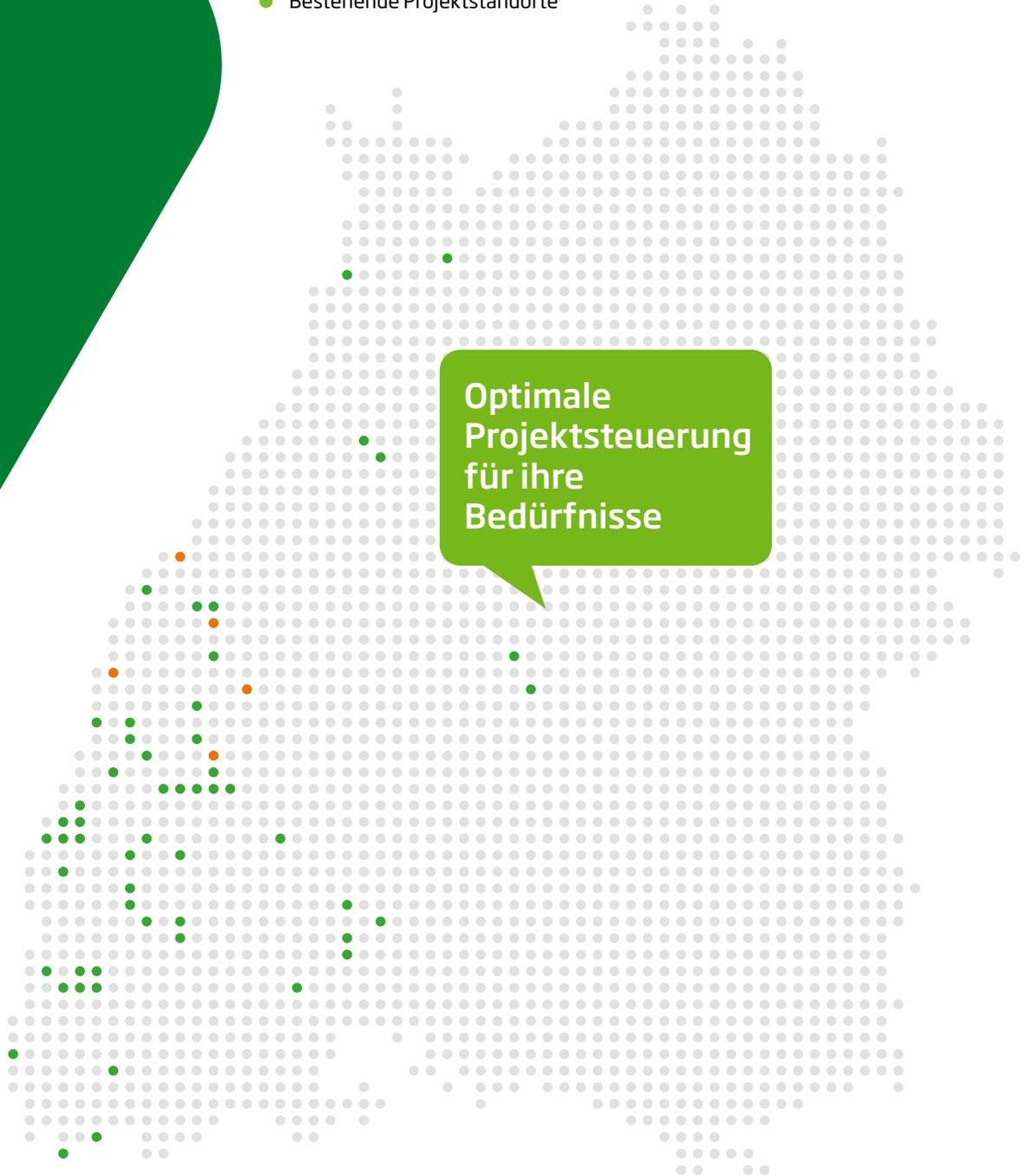


Das motivierte Laufteam der KKBW GmbH

# Unsere Projektstandorte



- Neue Projektstandorte seit Januar 2021
- Bestehende Projektstandorte



Optimale  
Projektsteuerung  
für ihre  
Bedürfnisse

## **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:**  
Donata Helmstädter

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

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