

## Gelungener Auftakt in Kemnat



Baubürgermeisterin Monika Bader (Mitte) und SEG-Geschäftsführer Reinhardt Kampmann (rechts) am Stadtteilmodell im Gespräch.

**Die Aufnahme ins Landessanierungsprogramm hat es möglich gemacht: Für die Entwicklung der Kemnater Ortsmitte stehen in den kommenden acht Jahren Mittel von Stadt und Land zur Verfügung. Zum Auftakt hatten Stadt und SEG am 9. Mai in die Festhalle in Kemnat eingeladen. Schließlich sollen die Bürgerinnen und Bürger in den kommenden Monaten mitentscheiden, welche Themen in ihrem Stadtteil dringend angegangen werden müssen.**

Über ein großes Luftbild von Kemnat gebeugt, diskutierten die Besucher eifrig über Wohl und Wehe ihres Kemnats. Mit dem Zeigefinger wurde das Gesagte noch verdeutlicht: Da sollte der Verkehr dringend ausgebremst werden, hier ein neuer Supermarkt gebaut werden. Schnell wurde deutlich, dass es an Ideen und Wünschen von Seiten der Bürgerschaft nicht mangelt. „Hier wimmelt es ja wie im Bienenkorb“, sagte OB Bolay sichtlich erfreut angesichts der rund 300 Teilnehmer. „Daran zeigt sich, dass Ihnen ihr Stadtteil am Herzen liegt.“ Zur Begrüßung hob der Oberbürgermeister die „große Chance“ hervor, die sich Kemnat dank der Mitfinanzierung durch das Land bietet, wenn auch die Stadt den Löwenanteil beisteuern muss. Doch dass sich diese Investition lohnen wird, da ist sich Bolay sicher: „Das Erscheinungsbild wird sich in den kommenden Jahren zum Positiven verändern.“

Vorbereitende Untersuchungen von Seiten der Stadt hätten die Schwächen des Stadtteils deutlich gemacht. Unterstützt von der Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern (SEG) wolle man diese nun angehen. Ein breit angelegter Bürgerbeteiligungsprozess, der vom Büro Dr. Sven Fries begleitet wird, bietet der Bewohnerschaft die Gelegenheit, sich mit Vorschlägen einzubringen. Und dies nicht nur bei der Auftaktveranstaltung, sondern auch bei geplanten Stadtteilspaziergängen (Infos siehe Rückseite) oder auf der Kemnat Kirbe im Oktober. „Schließlich hat nur ein Konzept, das Sie mittragen, auch die Chance, in der Zukunft zu bestehen“, sagt SEG-Geschäftsführer Reinhardt Kampmann. Nach einem kurzweiligen Vortrag über die Funktionsvielfalt des Ortskerns, den Sinn und Zweck eines Sanierungsgebiets (Infos für Eigentümer siehe Innenteil) und die Vorteile des Landessanierungsprogramms (siehe Innenteil), bat Kampmann die Besucher, die Stärken und Schwächen ihres Stadtteils auf grünen bzw. roten Zetteln zu notieren und auf blauen weitere Themen zu benennen, die im Rahmen der Sanierung angegangen werden sollen. Auf Stellwände geklebt, ergab sich durchgehend ein deutliches Stimmungsbild: Die roten Zettel und damit die Schwächen dominierten, doch das Potenzial des Stadtteils war durchaus ablesbar. Aufgabe des beauftragten Planungsbüros

Pesch und Partner wird es nun sein, diese ersten Anregungen zusammen zu fassen und in das Konzept zur Sanierung Kemnats mit einfließen zu lassen.



Stärken und Schwächen des Stadtteils von Bürgern auf Klebezetteln notiert.

### 3 Fragen an OB Christof Bolay



**Herr Bolay, was bedeutet es für Kemnat, dass es ins Landessanierungsprogramm aufgenommen wurde?**

Die Aufnahme in das Landesprogramm ist für Kemnat eine große Chance. Wir freuen uns, dass es endlich so weit ist. Stadt und Land bündeln damit ihre finanziellen Kräfte. Wir werden diese Mittel in den kommenden acht Jahren dazu nutzen, die Situation im Ortszentrum zu verbessern. Dazu zählt z.B. die Stärkung des Einzelhandels oder die Gestaltung öffentlicher Räume. Es geht aber auch um die Modernisierung von Wohngebäuden.

**Was wurde denn von Seiten der Stadt im Vorfeld für das Sanierungsverfahren vorbereitet?**

Stadt und SEG haben bereits in den vergangenen Jahren die notwendigen Grundlagen für einen zügigen Einstieg in den anstehenden Stadtteilentwicklungsprozess geschaffen. In erster Linie durch den Erwerb von Grundstücken an der Heumadener Straße, um dort schon bald bauliche Entwicklungen zu ermöglichen. Aber auch die Vorbereitenden Untersuchungen waren wichtig. Damit haben wir Erkenntnisse sowohl zu den Mängeln, aber auch zu den Stärken und Chancen im Ort erhalten.

**Auf was können sich die Kemnater in naher Zukunft einstellen?**

Kemnat wird sich in den kommenden Jahren städtebaulich zum Positiven verändern. Mein Appell an die Kemnater Bürgerinnen und Bürger ist es daher: Nutzen Sie die Chance und bringen Sie sich ein. Ihre Meinung ist gefragt! Die Veranstaltung in der Festhalle war nur der Auftakt für einen breiten Beteiligungsprozess. In den kommenden Wochen und Monaten sind noch weitere Formate geplant, bei denen sich jeder informieren und mit seinen Ideen einbringen kann. Interessant sind nicht zuletzt auch die Fördermöglichkeiten für die Gebäudeeigentümer im Sanierungsgebiet, wenn sie an Modernisierung oder Neubebauung denken.

Gefördert durch:



# Was bedeutet die Aufnahme ins Landessanierungsprogramm für Kemnat?

**Das Land Baden-Württemberg unterstützt Städte und Gemeinden jährlich mit Fördermitteln bei der Durchführung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Grundlage zur Aufnahme ins Landessanierungsprogramm (LSP) sind Vorbereitende Untersuchungen. Diese liefern erste Erkenntnisse über die Stärken und Schwächen eines Sanierungsgebietes und über mögliche Maßnahmen.**

Kemnat hat sich trotz zahlreicher Neubaugebiete bis heute im alten Ortskern seinen dörflichen Charakter erhalten. Entlang der Ortsdurchfahrt und der angrenzenden Wohnbereiche zeigt sich aber mittlerweile ein zunehmender Sanierungsbedarf. Wie auch den Vorbereitenden Untersuchungen zu entnehmen ist, haben viele Häuser Instandhaltungsrückstände und energetischen Erneuerungsbedarf. Grundstücke sind teilweise untergenutzt, weil sich darauf nur wenig oder überalterter Wohnraum befindet. Zu den wichtigen Zielen der Stadtsanierung gehört es daher, Wohnraum zu aktivieren oder neu zu schaffen. Auch die Versorgung im Ort mit Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs muss in Zukunft gesichert werden. Dafür muss im Ortskern ein neuer Standort für einen Lebensmittelmarkt gefunden werden, der das notwendige Flächenangebot und bessere Perspektiven bietet.

Nicht zuletzt gilt es auch, die Lebens- und Aufenthaltsqualität im Stadtteil zu ver-

bessern. Ein besonderes Augenmerk muss dabei auf die Ortsdurchfahrt gerichtet werden, die ja auch zur Stadtteilidentität beiträgt. Dieser bisher vom Verkehr und von Straßenflächen dominierte öffentliche Raum bietet Möglichkeiten zur Gestaltung und Aufwertung. In einer ersten Phase stehen 0,9 Millionen Euro vom Land plus 2,7 Millionen Euro von Seiten der Stadt für eine städtebauliche Erneuerung zur Verfügung. Und schließlich stellt die Sanierung auch Mittel für die Modernisierung von privaten Gebäuden zur Verfügung (siehe untenstehender Artikel).

Eine gute Entwicklung im Stadtteil kann aber nur gelingen, wenn in den kommenden acht Jahren alle Kräfte und Akteure zusammen an diesem Ziel arbeiten. Daher soll der gesamte Stadtteilentwicklungsprozess unter breiter Einbindung der Bürgerschaft, der Gewerbetreibenden und weiterer Institutionen erfolgen. Mit der Auftaktveranstaltung in der Festhalle ist ein erster Schritt getan worden, weitere werden folgen. Dazu gehören neben den geplanten Stadtteilspaziergängen (Infos und Anmeldung siehe Rückseite) Gespräche mit Schlüsselpersonen oder auch ein Infostand auf der Kirbe im Oktober. Aktuelle Informationen zum Prozess gibt es über die Stadtrundschau, die Homepage der Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern ([www.seg-ostfildern.de](http://www.seg-ostfildern.de)) und in weiteren Ausgaben der Sanierungszeitung.



*Dank der Städtebauförderung lässt sich die Lebens- und Aufenthaltsqualität in Kommunen verbessern. Nun kommt auch Kemnat in den Genuss von Fördermitteln.*

## Pflichten und Chancen für Eigentümer

**Nicht nur die Kommune profitiert von den Mitteln aus dem Landessanierungsprogramm, sondern auch private Eigentümer können sich über eine Förderung freuen. Sofern die geplanten Maßnahmen den Sanierungszielen entsprechen und das Objekt im Sanierungsgebiet liegt. Durch Gebäudemodernisierungen erhöht sich schließlich nicht nur die Wohnqualität für den Einzelnen, sondern das Stadtbild verbessert sich und nicht zuletzt wird Wohnraum geschaffen oder erhalten.**

Private Eigentümer spielen im Kemnater Ortskern eine besondere Rolle, da hier das Entwicklungspotential groß ist. Ziel ist es, bestehende Gebäude und damit den Charakter Kemnats so weit als möglich zu erhalten. Wer also daran denkt, sein Haus zu modernisieren, sollte sich vorher von der SEG (Kontakt Daten siehe Rückseite) über die Möglichkeiten der Förderung beraten lassen. Je nach Höhe der Investitionen können bei Gebäudemodernisierungen bis zu 25 Prozent der Baukosten erstattet werden. Dabei können sogar die in Eigenleistung erbrachten Stunden gefördert werden. Auch ein Gebäudeabbruch ist unter ganz bestimmten Voraussetzungen förderfähig.

Darüber hinaus stehen Grundstückseigentümern im Sanierungsgebiet besondere

steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten zur Verfügung. Wichtig ist, dass Eigentümer vor Beginn der Arbeiten Kontakt zur SEG aufnehmen, da immer erst eine Fördervereinbarung geschlossen werden muss, bevor es losgeht. Die SEG unterstützt Bauherren auch bei allen weiteren diesbezüglichen Fragen.

Durch die Modernisierung von privaten Gebäuden sollen bauliche Mängel dauerhaft beseitigt und ihr Gebrauchswert nachhaltig erhöht werden. Förderfähig sind beispielsweise der Austausch von Heizungs-, Elektro- und Sanitäreinrichtungen sowie Wärme- und Schallschutz, etwa durch den Einbau neuer Fenster, aber auch die Neuschaffung oder Umnutzung bzw. Sanierung bestehender Gebäude zur Wohnnutzung. Nicht förderfähig ist die reine Instandhaltung wie z.B. ein neuer Fassadenanstrich.

Grundstücke im Sanierungsgebiet sind der Schlüssel für eine erfolgreiche Sanierung und ein hilfreiches Steuerungsmittel. Daher besitzt die Stadt ein gesetzliches Vorkaufsrecht – wenn Grundstücke verkauft werden sollen. Um dieses Recht auch ausüben zu können, wird im Grundbuch ein sogenannter Sanierungsvermerk eingetragen, der nach Ende der Sanierung automatisch wieder gelöscht wird.



*Liegt ihr Gebäude im Sanierungsgebiet, können sich Eigentümer über Zuschüsse zur Modernisierung freuen.*

# Kemnat: Vom Bauerndorf zum modernen Stadtteil

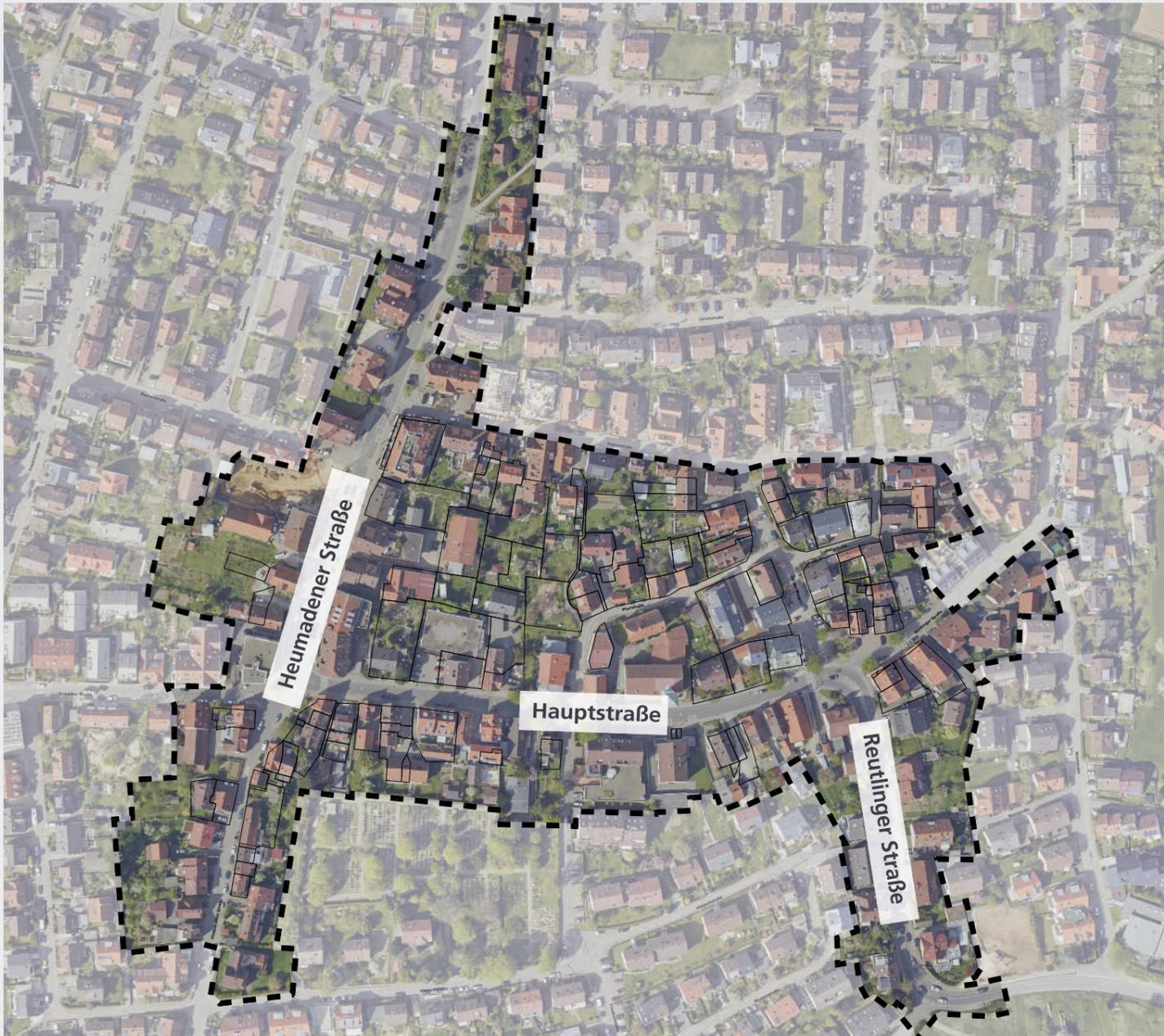
Von der ersten Erwähnung bis hin zur aktuellen Entwicklung zu einem attraktiven Wohnort zeichnete Stadtarchivar Jochen Bender bei der Auftaktveranstaltung die Geschichte Kemnats auf anschauliche Weise nach. Hier nun eine Kurzfassung.

Kemnat wurde 1229 erstmals urkundlich erwähnt. 1449 wurde der Ort im Städtekrieg von den Freien Reichsstädten Esslingen und Ulm niedergebrannt. Seit 1451 gehörte Kemnat zum Amt bzw. Amtsoberamt Stuttgart, seit 1938 zum Landkreis Esslingen und seit 1975 als Stadtteil zu Ostfildern.

Wie alle Filderdörfer war auch Kemnat in seiner Geschichte eng mit der Landwirtschaft verbunden. Auch die Handwerker und Wirte und sogar der Pfarrer hatten Äcker und Wiesen, um die eigene Versorgung zu sichern. Mit der Industrialisierung in Stuttgart und im Neckartal wurden immer mehr Bauernkinder zu Fabrikarbeitern und Bauhandwerkern.



Die Flurkarte von 1826 zeigt die Eigentumsverhältnisse der damaligen Zeit.



Die Abgrenzungen des Sanierungsgebiets in Kemnat.

Die Arbeiterbewegung wurde zu einem wichtigen Teil der örtlichen Kultur und Politik. Die meisten der Arbeiterfamilien betrieben aber noch bis Mitte des 20. Jahrhunderts eine Nebenerwerbslandwirtschaft.

Kemnat hatte im 19. Jahrhundert eine recht simple Siedlungsstruktur: Das Dorf bestand im Wesentlichen aus einem Karree von vier Straßen: Der Vorgergass (Hauptstraße), der Hintergass (Rosenstraße), der Obergass (Heumadener Straße) und der Untergass (Neidlinger Straße). Auf beiden Seiten dieser Gassen lagen die Wohnhäuser, mal kleiner, mal größer, aber meistens mit Stall, Scheune und einem landwirtschaftlich genutzten Hausgarten.

Zu Beginn des Zweiten Weltkriegs hatte Kemnat rund 1.400 Einwohner. Nach dem Krieg setzte eine stürmische Entwicklung ein: Nicht zuletzt durch den Zuzug von Heimatvertriebenen hatte sich die Einwohnerzahl bis 1960 fast verdoppelt, und seit den frühen 1970er-Jahren leben in Kemnat etwa 5.000 Menschen. Im Gewerbegebiet siedelte sich vor allem die Verlags- und Druckindustrie an. Kemnat wurde zu einer aufstrebenden Gemeinde mit moderner Infrastruktur.

Die Attraktivität als Wohn- und Arbeitsort brachte großen Veränderungsdruck in das ehemalige Bauerndorf: Neubaugebiete wurden erschlossen, viel historische Bausubstanz wurde zugunsten einer Neubebauung abgerissen. Das Beispiel der Rosenstraße, die in den 1980er-Jahren in einem Wohnumfeldprogramm umgestaltet wurde, hat gezeigt, wie die Bewahrung des Alten mit zeitgemäßer Nutzung in Einklang gebracht werden kann.

# Anmeldung zu Stadtteilspaziergängen

Im Juli sind drei Stadtteilspaziergänge zu unterschiedlichen Schwerpunktthemen geplant. Diese Veranstaltungen verfolgen zum einen das Ziel, die Teilnehmerinnen und Teilnehmer für die Situation im Fördergebiet und die anstehenden Aufgaben zu sensibilisieren.

Soll heißen, beim Spaziergang nehmen die Bewohnerinnen und Bewohner ihr Quartier bewusst wahr und tauschen vor Ort ihre Sicht auf den Kemnater Ortskern aus. Zum anderen geben sie ihre Ortskenntnis an die Verantwortlichen weiter. So kann die Expertise der Beteiligten genutzt und deren Ideen eingefangen werden. Folgende Termine und Schwerpunktthemen sind geplant:

**Freitag,  
19. Juli 2019,  
17 bis 19 Uhr**

Schwerpunktthema:  
Auf der Suche nach der  
neuen Kemnater Mitte

**Donnerstag,  
25. Juli 2019,  
19 bis 21 Uhr**

Schwerpunktthema:  
Bauen und Modernisieren im  
Sanierungsgebiet: Fördermöglich-  
lichkeiten für Eigentümer

**Dienstag,  
23. Juli 2019,  
19 bis 21 Uhr**  
Schwerpunktthema:  
Straßen, Plätze, Grün –  
ein Streifzug durch den  
öffentlichen Raum



Treffpunkt ist jeweils am Alten Rathaus (Hauptstraße 13). Zum Einstieg erhalten die Teilnehmenden Informationen zur Stadtsanierung im Allgemeinen und zur geplanten Route des rund einstündigen Spaziergangs im Speziellen. Im Anschluss besteht die Möglichkeit, sich im Alten Rathaus auszutauschen und gewonnene Anregungen festzuhalten.

Um besser planen zu können, wird um **Anmeldung bis zum 14. Juli** gebeten. Entweder telefonisch unter **0711-34291210** oder **0711-34291213** oder per Mail unter **info@seg-ostfildern.de**. Bitte mitteilen, falls ein besonderer Unterstützungsbedarf besteht.

## Wer wir sind und was wir tun:

Die Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern (kurz: SEG) ist ein Tochterunternehmen der Stadt Ostfildern und handelt damit im städtischen Auftrag. Geschäftsführer Reinhardt Kampmann und Projektleiter Christoph Ruth sind verantwortlich für die Durchführung der Sanierungsverfahren in den

Stadtteilen. Zum Aufgabenfeld der SEG gehören u.a. die Projektsteuerung in den Stadterneuerungsverfahren, die Ausübung der Bauherrenfunktion bei öffentlichen Bauprojekten, der strategische Grundstücksverkehr und die treuhänderische Gesamtfinanzierung der Sanierungsverfahren.

Parallel ist die SEG Ansprechpartner in allen wichtigen Fragen des Stadtentwicklungsprozesses. In Kemnat ist im Zuge der Stadtsanierung ein breit angelegter Bürgerbeteiligungsprozess geplant. Neben der Auftaktveranstaltung und den angekündigten Stadtteilspaziergängen wird es noch weitere Veranstaltungen geben, bei der sich jeder Interes-

sierte informieren und einbringen kann. Bei Fragen rund ums Sanierungsgebiet steht Ihnen die SEG gerne zur Verfügung. Telefonisch unter 0711-34291213 (Reinhardt Kampmann) und 0711-34291214 (Christoph Ruth). Per E-Mail unter info@seg-ostfildern.de. Weitere Infos auch auf der Homepage der SEG unter www.seg-ostfildern.de.



Verantwortlich für das Stadterneuerungsverfahren in Kemnat: Projektleiter Christoph Ruth und SEG-Geschäftsführer Reinhardt Kampmann (von links)



Informationen rund ums Sanierungsgebiet Kemnat auf der Homepage der SEG unter [www.seg-ostfildern.de](http://www.seg-ostfildern.de).