

STADTTEILENTWICKLUNG

Ostfildern-Kemnat

Ausgabe 1 | 2020



Liebe Bürgerinnen
und Bürger,

Ziele für Kemnat rücken näher



Nach dem Abriss soll an der Heumadener Straße das neue Areal entstehen.

Die Grundstücke Heumadener Straße 3 bis 7 spielen im Sanierungsverfahren in Kemnat eine ganz besondere Rolle. An dieser Stelle sollen gleich mehrere Ziele erreicht werden, sobald alle notwendigen Grundstücksflächen zusammengeführt werden können.

Zwei Mal drei Meter hoch prangt es auf dem Bauschild: „Das Ziel für Kemnat“ ist da zu lesen. Dabei sind es gleich mehrere Ziele, die an zentraler Stelle in der Heumadener Straße, verwirklicht werden sollen. Im Erdgeschoss des geplanten Gebäudekomplexes will der Lebensmittelmarkt Netto auf einer Verkaufsfläche von rund 1000 Quadratmetern neu eröffnen. Parken könnten die Kunden in einer Tiefgarage mit ca. 60 Stellplätzen. Damit wäre die Versorgung mit Lebensmitteln in Kemnat in Zukunft nicht nur gesichert, sondern auch ein gutes Stück attraktiver.

Dass der bisherige Netto-Standort mit nur ca. 400 qm den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht wird und dass daher dringend Ersatz gefunden werden musste, war längst offensichtlich. Nur musste ein neuer Bauplatz

her – und das in zentraler Ortslage und in einer Größe, die für den Einzelhandel attraktiv ist. „Wir haben bereits vor Jahren in Abstimmung mit der Stadt und dem Gemeinderat damit begonnen, entsprechende Grundstücke zu erwerben“, sagt Reinhardt Kampmann, Geschäftsführer der Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern (SEG). Die städtische Tochter ist damit beauftragt, die Stadterneuerung zu steuern. Seit Mai 2019 treibt sie die Entwicklung in Kemnat voran.

In den noch laufenden Verhandlungen um letzte Flächen an der Heumadener Straße scheint es nun bald eine Lösung zu geben. Das anvisierte Areal ist gut 2.500 Quadratmeter groß. Die stark abgewohnten und zwischenzeitlich leer stehenden Gebäude auf dem Grundstück wurden in den vergangenen Wochen abgerissen. Der Gemeinderat hat dem Bebauungsplanentwurf bereits zugestimmt, mit einem erfahrenen Investor und möglichen Bauherrn ist die Stadt bereits im Gespräch. Der geplante Gebäudekomplex umfasst vier Baukörper. Neben dem Lebensmittelmarkt sollen auf dem Gelände auch Wohnungen gebaut werden. Dazwischen

wird es Wege, Freiflächen und Terrassen geben. Ein besonderes Anliegen ist der Stadt auch ein Angebot für ein betreutes Wohnen für ältere Menschen. Die ambulante betreuten Wohngemeinschaften (WG), die mit der WG Lichtblick im Scharnhauser Park und der WG Zusammen(h)alt in Nellingen bereits entstanden sind, könnten auch an der Heumadener Straße ein gutes Beispiel sein.

Die Heumadener Straße als Ortsdurchfahrt ist eine wichtige Adresse in Kemnat, die auch zur Stadtteilidentität beiträgt. Der Neubau mit wichtigen Funktionen wird den Standort als Geschäftsstraße aufwerten. Das Sanierungsverfahren in Kemnat hat daher auch zum Ziel, den öffentlichen Raum entlang der Heumadener Straße zu gestalten und in seinen Funktionen zu verbessern. Dies ist ein weiterer wichtiger Baustein der Stadtteilentwicklung und war auch ein oft genannter Wunsch in den bisherigen Veranstaltungen mit der Bürgerschaft. Wann genau die verschiedenen Bauarbeiten in der Heumadener Straße begonnen werden, steht heute noch nicht fest. Sicher ist aber, dass die Ziele für Kemnat in greifbare Nähe gerückt sind.



Vor wenigen Wochen hat die SEG Ostfildern die Häuser in der Heumadener Straße 3 bis 7 im Rahmen des städtischen Sanierungsverfahrens abgebrochen. Das ist ein Ausrufezeichen und vor allem ein großer Schritt auf unser Ziel zu. Die Projektidee ist längst bekannt. Ein Bauschild verweist darauf. Kemnat braucht nicht nur eine gute und sichere Grundversorgung, sondern soll sich auch in seinem Angebot an Wohnraum und gut betreuten Pflegeplätzen entwickeln. Ebenso wichtig ist eine attraktive und lebendige Ortsmitte. Wenn gleich so viel auf einmal passieren soll, dann braucht das seine Zeit für eine gute Vorbereitung. Gerade für das Grundstück Heumadener Straße 3 bis 7 gab es eine lange Phase von Verhandlungen bis Schritt für Schritt alle notwendigen Grundstücke zur Verfügung standen. Nun bin ich froh, dass sich ein Durchbruch abzeichnet und die Rahmenbedingungen geschaffen werden, um Projekte starten zu können. Das Sanierungsverfahren mit Städtebaufördermitteln und der auf den Weg gebrachte Bebauungsplan sind dafür eine gute Grundlage. Das alles sind gute Nachrichten am Ende eines für uns alle herausfordernden Jahres. Auch die anstehenden Feiertage werden wir nicht wie in anderen Jahren begehen können. Dennoch bin ich zuversichtlich, dass wieder andere Zeiten anbrechen werden. In Kemnat gibt es für das neue Jahr schon viele gute Ideen und weitere Projekte zeichnen sich ab. Der Gemeinderat wird sich damit schon bald auseinandersetzen und Sie als Bewohnerinnen und Bewohner werden wir ebenfalls wieder beteiligen. Was 2019 begonnen wurde und dieses Jahr nicht mehr möglich war, soll 2021 wieder aufgegriffen werden. Ich will, dass Sie die Zukunft Ihres Ortes mitgestalten. Ob analog oder digital, in großen oder kleinen Gruppen, das werden die kommenden Monate zeigen. Bleiben Sie vertrauensvoll – und vor allem gesund.

*Alles Gute für die
Feiertage und das
neue Jahr!
" Ausw. Jörg "*

Gefördert durch:



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU



Bürgerbeteiligung geht in 2021 weiter



Von Anfang an herrschte großes Interesse an der anstehenden Sanierung in Kemnat.

Auftaktveranstaltung, Stadtteilsparziergänge, Infostand und Sanierungszeitungen: Breit angelegt war man in die Bürgerbeteiligung rund um die anstehende Sanierung in Kemnat gestartet. An der Kirbe 2019 präsentierten die Planer noch den so genannten Rahmenplan, den sie im Laufe des Jahres basierend auf Ideen und Anregungen aus der Bewohnerschaft entwickelt hatten. Drei besondere Orte konnten dabei identifiziert werden, die sich besonders in den Funktionen Einkaufen, Begegnen und Verweilen voneinander unterscheiden. Welcher Ort den Charakter einer Ortsmitte in sich trägt, war bisher keine ausgemachte Sache.

Das Interesse an dieser Diskussion war groß – bevor der ganze Prozess durch Corona ins Stocken geraten ist. Zumindest was Veranstaltungen angeht. „Die Pläne wurden zwischenzeitlich weiter bearbeitet“, sagt SEG-Geschäftsführer Reinhardt Kampmann. Nicht gestalterisch, da will man dem weiteren Bürgerbeteiligungsprozess nicht vorweggreifen. „Aber es laufen Untersuchungen zu den Verkehrsverhältnissen, dem Leitungsverlauf, zu Grundstücksverhältnissen und mehr“, so Kampmann. „Bevor man an irgendeiner Stelle gestalterisch etwas ändert, muss man ja schließlich wissen, wie sich andere Funktionen wie Verkehr, Fußgängerbeziehungen, Erreichbarkeit und Sicherheit verändern wer-

den oder sogar verbessern lassen. Wir brauchen Fakten, damit später Entscheidungen getroffen werden können.“ Also wird im Ort gemessen, gezählt und dokumentiert, an den Verkehrsknotenpunkten und zu unterschiedlichen Tageszeiten.

Die Pläne und deren Grundlagen aus Erhebungen und fachlichen Empfehlungen werden im Frühjahr dem Gemeinderat vorgelegt. In einem nächsten Schritt sollen die Pläne auch der Bürgerschaft vorgestellt und zugänglich gemacht werden. Das könnte ganz einfach sein, weil die Pläne vielleicht für jedermann sichtbar in der Heumadener Straße am Bauzaun angebracht werden. Zu vereinbarten Zeiten können dann Reinhardt Kampmann und Projektleiter Christoph Ruth vor Ort sein und Fragen beantworten. Darüber hinaus möchte die SEG mit den Teilnehmern aus den Nachbarschaftsgesprächen in Kontakt kommen (siehe auch nebenstehendes Interview) und es soll auch eine große Veranstaltung geben, in deren Rahmen sich alle über den Planungsstand informieren und austauschen können. Abhängig von den bis dahin geltenden Corona-Bestimmungen wird sich der Rahmen der Veranstaltung definieren. Technisch möglich ist mittlerweile vieles, so dass auch eine sogenannte Hybrid-Veranstaltung denkbar wäre. Man ist dann live dabei oder verfolgt das Ganze online am Bildschirm. Konkrete Infos wird es auch hierzu im Vorfeld geben, zum Beispiel über die Stadtrundschau und die SEG-Homepage.

Fördermittel auch für private Bauvorhaben

Eigentümer von Gebäuden im Sanierungsgebiet können sich über Fördermittel freuen. Ob Neubebauung eines Grundstücks oder Modernisierung eines Bestandsgebäudes – die SEG berät über Fördermöglichkeiten oder steuerliche Abschreibungsoptionen.

Die Modernisierung privater Wohngebäude trägt wesentlich zum Gelingen eines Sanierungsverfahrens bei. Durch Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen am Gebäude verbessert sich schließlich nicht nur die Wohnqualität für den Einzelnen, auch die Adresse und das Stadtbild profitieren davon. Oft wird Wohnraum nicht nur erhalten, sondern auch zusätzlich geschaffen und energetische Maßnahmen dienen zudem dem Klimaschutz. Als städtische Tochter setzt sich die SEG daher auch für die Umsetzung und Abwicklung der Förderprogramme für private Bauherren ein, die von Bund, Land und Stadt im Sanierungsgebiet angeboten werden. Dazu zählt im Besonderen die Städtebauförderung.

Durch die Modernisierung von Gebäuden sollen bauliche und energetische Mängel

dauerhaft beseitigt und ihr Gebrauchswert nachhaltig erhöht werden. Zu den Maßnahmen zählen zum Beispiel die Dämmung der Gebäudehülle, eine Dachinstandsetzung, die Erneuerung der Fenster oder der Heizungsanlage oder auch eine Grundrissverbesserung. Dabei können insbesondere auch Barrieren beseitigt werden, was ein Komfortgewinn nicht nur für ältere Menschen ist. Wer also mit dem Gedanken spielt, sein Haus für die Zukunft fit zu machen, sollte sich vorher von der SEG über die Möglichkeiten der Förderung beraten lassen.

Bei Gebäudemodernisierungen können bis zu 25% der Baukosten erstattet werden, beim Abruch von Gebäuden sind dies unter bestimmten Voraussetzungen sogar bis zu 100%. Wer also beispielsweise 100.000 Euro in die Hand nimmt, um sein Haus umfassend zu modernisieren, bekommt bis zu 25.000 Euro an Fördermitteln. Darüber hinaus stehen Grundstückseigentümern im Sanierungsgebiet besondere steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten zur Verfügung. Wichtige Voraussetzung: Ein Modernisierungsvertrag, der vor Beginn der Arbeiten mit der SEG abgeschlossen sein muss.

Ihr Haus liegt nicht im Sanierungsgebiet? Kein Problem!

Zuschüsse gibt es nicht nur im Sanierungsgebiet. Folgende Fördermittel oder Darlehen stehen allen Eigentümern zur Verfügung, sowohl im Sanierungsgebiet als auch außerhalb. Hier finden Sie weitere Informationen: www.kfw.de Die Seite der KfW Förderbank mit guten Informationen über Zuschussmöglichkeiten. (Die KfW-Bank arbeitet im Auftrag des Bundes und der Länder.) www.zukunftaltbau.de ein weiterer interessanter Link für Eigentümer mit Modernisierungsabsicht (Zukunft Altbau wird vom Umweltministerium Baden-Württemberg gefördert; Programmträgerin ist die KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH) oder www.bafa.de (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle). Eine Doppelförderung ist übrigens ausgeschlossen. Wird eine Maßnahme bereits durch ein Programm bezuschusst, dann scheiden andere Programme in der Regel aus. Es gibt aber Ausnahmen. Wir beraten Sie dazu gern.

3 Fragen an

Dr. Roland Philipp Hofmann,
Sprecher der Gruppe „Kemnater Achsen“

Initiiert durch die Stabsstelle Integration der Stadt Ostfildern, unterstützt durch den Freundeskreis Asyl und finanziert vom Landesprogramm „Allianz für Beteiligung“ ist in Kemnat im Sommer 2019 das Projekt „Nachbarschaftsgespräche“ angelaufen. Herausgebildet hat sich eine engagierte Gruppe mit dem Namen „Kemnater Achsen“.

1. Herr Hofmann, was ist seither gelaufen?

Um die Ergebnisse der Nachbarschaftsgespräche nicht ins Leere laufen zu lassen, haben wir überlegt, welche Aktion sich mit überschaubarem Aufwand und mit angemessenen Effekt durchführen ließe. Wir haben uns auf die „Kemnater Achsen“ geeinigt, die unserer Gruppe auch den Namen gegeben haben. Hierbei geht es darum, die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnort zu stärken, indem sie ihn besser kennenlernen. Bevor uns die Pandemie erwischt hat, haben wir uns regelmäßig getroffen.

2. Wo steht man aktuell?

Die Kemnater Achsen sind als ein System von Wegen durch Kemnat und Umgebung konzipiert. Diese sollen die Bewohner auf die Straße locken, indem ihnen an verschiedenen Orten jeweils interessante Informationen, Unterhaltung oder Aktionsangebote präsentiert werden. Im Augenblick haben wir die erste Achse vorbereitet, die „historische Achse“: Zu etwas mehr als einem Dutzend geschichtlich bedeutsamer Orte haben wir Texte gesammelt, die auf dazugehörigen Webseiten abgerufen werden können, wenn an den jeweiligen Orten QR-Codes eingescannt werden. Schautafeln durch QR-Codes zu ersetzen, hat zwei Vorteile: Erstens hätten die Tafeln unser Budget bei weitem überstiegen, zweitens können wir auf Webseiten vielfältigere Inhalte anbieten. Im Moment gestalten wir die Webseiten.

3. Was ist für das kommende Jahr geplant?

Die Webseiten zu veröffentlichen und die QR-Codes an Laternenpfählen und Straßenschildern anzubringen, was mit der Stadt Ostfildern abgestimmt ist. Damit wäre dann die historische Achse realisiert und wir können Werbung dafür machen. Danach machen wir uns an die zweite Achse, wobei noch nicht sicher ist, welche das sein wird. Ideen gibt es mehrere, z.B. ein Pilzwanderweg oder eine Sportstrecke mit Übungen, einen Kinderspielpfad oder eine Kunstachse mit Werken von heimischen Künstlern. Wer sich für unsere Aktivitäten interessiert, kann uns anschreiben über: kontakt@kemnater-achsen.de.

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:
Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern (SEG)
Schillerstraße 11, 73760 Ostfildern
info@seg-ostfildern.de | www.seg-ostfildern.de

Auflage: 4.000 Exemplare
Redaktion und Layout: Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries, Ostfildern

Fotos und Visualisierungen:
Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries, Ostfildern | SEG Ostfildern

So erreichen Sie die SEG bei Fragen rund ums Sanierungsgebiet

Reinhardt Kampmann
0711-34291213

Christoph Ruth
0711-34291214

E-Mail: info@seg-ostfildern.de

Weitere Infos auch auf der Homepage der SEG unter www.seg-ostfildern.de