

Zukunftsweisender Bau für Kemnat

Mit Blick auf die anstehende Ortskernsanierung hat im Laufe der Jahre ein Thema besonders im Fokus gestanden: eine bessere und zeitgemäße Nahversorgung für Kemnat. Und das möglichst im Herzen des Stadtteils. Ein guter Standort zeichnete sich entlang der Heumadener Straße ab. So begann die städtische Tochter SEG mit dem schrittweisen Grunderwerb, der für eine Neubebauung erforderlich war. Dass sich der Erwerb über Jahre hinziehen und das Projekt dadurch fast unmöglich wurde, war nicht absehbar. Letztendlich brauchte es viele Kompromisse und einen mutigen und engagierten Investor, um zu einer Lösung zu kommen. „Der L-förmige Zuschnitt des Grundstücks hat uns vor Herausforderungen gestellt“, sagt Investor Christian Kerecsényi. Kreative Lösungen für herausfordernde Probleme zu finden, ist für den Geschäftsführer der K&P Wohnbau GmbH aber nichts Neues. An der Esslinger Straße in Nellingen hat er mit Drogeriemarkt, Demenz-WG und Wohnungen bereits ein multifunktionales Gebäude realisiert.

Mit der Lösung in Kemnat ist ihm ein weiterer großer Wurf gelungen, mit dem gleich mehrere Bedarfe gedeckt werden. Im Erdgeschoss des Gebäudekomplexes am südlichen Ende der Heumadener Straße wird auf einer Fläche von rund 1200 Quadratmetern der Vollsortimenter Rewe einziehen. Im ersten Untergeschoss wird es für die Kundschaft rund 40 Parkplätze geben. „Oberhalb der Verkaufs-

fläche wachsen vier Häuser in die Höhe, die durch Freiflächen getrennt sind und dem Charme des Ortes entsprechen“, so Kerecsényi. Zwei dieser aufgesetzten Bauten ziehen sich entlang der Heumadener Straße, die beiden anderen sind zurückversetzt.

Im ersten Stockwerk wird auf rund 530 Quadratmetern eine betriebergestützte Demenz-Wohngemeinschaft realisiert. Zwölf Bewohnerinnen und Bewohner, die an Demenz erkrankt sind, sollen hier zukünftig ein Zuhause in familienähnlicher Atmosphäre finden. Der Verein Nicolaus-Cusanus-Haus wird die Einrichtung betreiben.

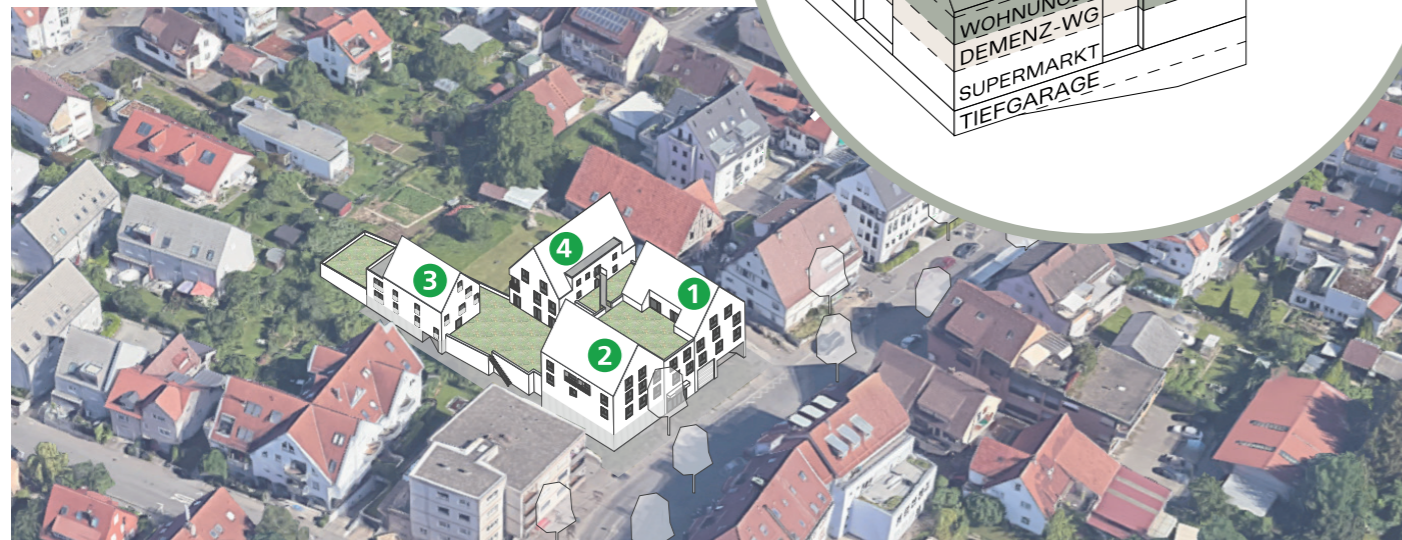
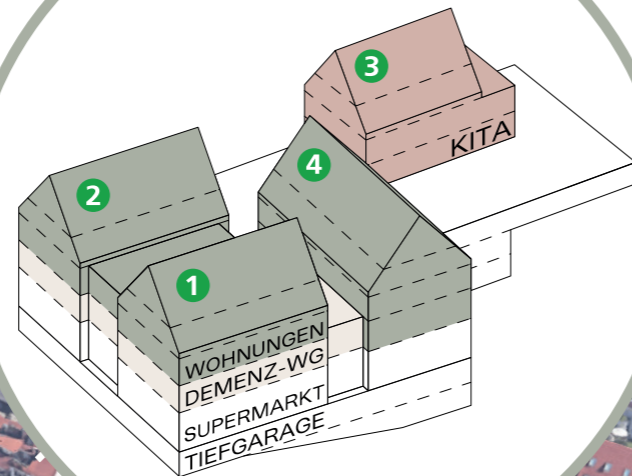
Im rückwärtigen Gebäude Nummer 3 (siehe Plan) zieht auf drei Stockwerken ein Kindergarten ein. Auf dem Dach des Supermarktes wird ein Spielplatz für den Kindergarten angelegt. Daneben gibt es auch einen begrünten Außenbereich für die Demenz-WG.

„Da wir das Thema Mehrgenerationen aktiv leben möchten, ist ein reger Austausch mit der Demenz-WG geplant“, sagt Corina Kuhnert, die in Ruit bereits die Kita Glück * Sternchen betreibt. An dem zweiten Standort

in Kemnat sind zwei Krippengruppen à zehn Kinder im Alter von sechs Monaten bis drei Jahre geplant sowie eine Kindergartengruppe mit bis zu 22 Kindern im Alter von drei bis sechs Jahren.

Auf den restlichen Flächen in den Obergeschossen wird Wohnraum gebaut. Voraussichtlich 16 Wohnungen werden es sein, vier davon sind für Erzieherinnen oder Erzieher des zukünftigen Kindergartens vorgesehen. Für die gesamte Bewohnerschaft sind im zweiten Untergeschoss des Gebäudes weitere Tiefgaragenplätze geplant.

Zwei Jahre Bauzeit werden für das Gebäudeensemble angesetzt. In Betrieb gehen die Einrichtungen damit im Jahr 2026.



April 2024

Ortskernsanierung startet 2024 durch

Über die Neugestaltung der Ortsmitte in Kemnat wird seit Jahren diskutiert, Vorschläge aus der Bevölkerung sind zahlreich eingeflossen. Der Projektstart ließ aber lange auf sich warten. Pandemie, zähe Grundstücksverhandlungen und komplizierte Förder- und Finanzierungsfragen haben den Prozess in der Heumadener Straße ins Stocken gebracht. Allen Unwägbarkeiten zum Trotz geht es aber nun mit den Baumaßnahmen nach Ostern los.

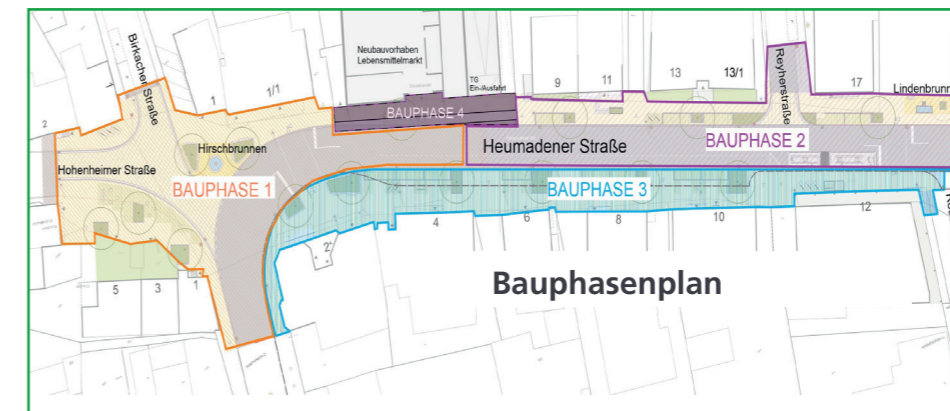
Anfang des Jahres wurde die Baumaßnahme erfolgreich ausgeschrieben. Die Firma Julius Bach Bauunternehmung GmbH aus Stuttgart hat den Zuschlag erhalten und wurde entsprechend beauftragt.

Im Rahmen der Umgestaltung werden auch Leitungs- und Tiefbauarbeiten durchgeführt. Der bauliche Eingriff in den Straßenraum ist daher zeitaufwändig und umfangreich. Die Arbeiten sollen in ca. vier Bauabschnitten durchgeführt werden. Damit reduzieren sich auch die baubedingten Beeinträchtigungen für die direkten Anlieger auf einen kürzeren Zeitraum. Ziel ist es, die Gesamtmaßnahme innerhalb von neun bis zwölf Monaten abschließen zu können. „Bauen im Bestand ist immer auch mit Überraschungen verbunden, daher brauchen wir den zeitlichen Spielraum“, sagt

Reinhardt Kampmann. Der Geschäftsführer der Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern (SEG) ist dennoch zuversichtlich, dass das Vorhaben zügig realisiert werden kann. Als Baustart ist mit der Baufirma der 8. April vereinbart worden.

Der Bauphasenplan (siehe Grafik) bietet eine Orientierung, wie der Ablauf idealerweise aussehen könnte. Begonnen wird die Maßnahme im Bereich des Hirschbrunnens und wandert dann im Jahresverlauf entlang der Heumadener Straße bis zur Einmündung Rosenstraße. Der östliche Gehweg an der Heumadener Straße wird voraussichtlich als eigener Bauabschnitt erneuert, um die Leitungen im Gehweg auf ganzer Länge neu ausrichten zu können. Der Verkehr muss während der gesamten Bauzeit umgeleitet werden. Nur so ist eine zügige Realisierung möglich. Mehr dazu finden Sie im Innenteil der Zeitung.

Neben der Umgestaltung der Heumadener Straße wird ab Jahresmitte auch die Brachfläche entlang der Heumadener Straße neu bebaut. Dank eines kreativen Investors konnte eine für das Grundstück maßgeschneiderte Lösung gefunden werden, die nicht nur die Nahversorgung des Ortes verbessert. Einen Plan und eine genauere Beschreibung dieses Multifunktions-Baus finden sich auf der Rückseite.



Gefördert durch:



3 Fragen an Oberbürgermeister Christof Bolay



Herr Bolay, die Menschen in Kemnat mussten sich mit Blick auf die Neugestaltung ihres Stadtteils lange Zeit in Geduld üben.

Tatsächlich ist es für Außenstehende oft schwer zu verstehen, warum sich lange Zeit vermeintlich nichts tut. Dabei haben wir als Stadtverwaltung zusammen mit der SEG schon viel Zeit investiert: um Fördermittel zu beantragen, Grundstücke zu kaufen, Pläne zu erarbeiten und einen Investor zu finden. Denken Sie auch an die vielen Bürgerbeteiligungsveranstaltungen, die in den vergangenen Jahren stattgefunden haben.

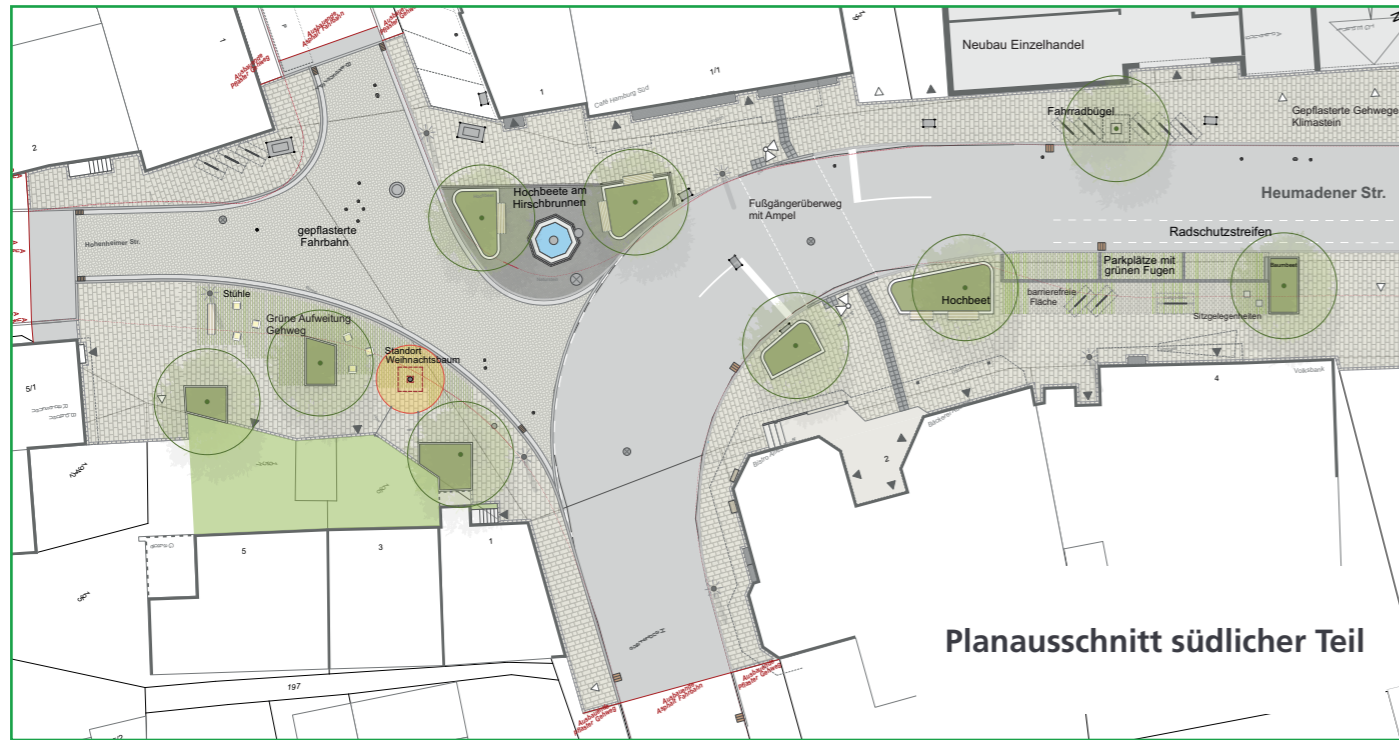
Und nun soll es also endlich losgehen?

Die endgültige Zusage für einen Teil der Landesfördermittel steht immer noch aus. Aber es ist für Kemnat wichtig, dass es jetzt an die Realisierung geht. Alle Projektpartner ziehen an einem Strang, daher nun der Startschuss.

Worauf können sich die Kemnaterinnen und Kemnater einstellen?

Wenn die Arbeiten abgeschlossen sind, wird sich die Lebens- und Aufenthaltsqualität deutlich verbessert haben. Kemnat wird dann zukunftsfähig aufgestellt sein. Der Verkehr wird neu geordnet, wir können uns über klimafreundliche Elemente entlang der Straße freuen. Auf der bisherigen Brachfläche an der Heumadener Straße wird es in einem Neubau einen zeitgemäßen und verbesserten Supermarkt geben. Auch eine Pflegeeinrichtung, ein Kindergarten und Wohnungen können geschaffen werden. Ich bin davon überzeugt, dass hier ein neuer Anlaufpunkt für Jung und Alt sein wird. Von dieser Wiederbelebung des Ortskerns werden auch die umliegenden Geschäfte profitieren. Es wird in den kommenden Monaten natürlich kein einfacher Weg sein. Umleitungen und Beeinträchtigungen werden uns allen das Leben schwer machen. Aber am Ende wird Kemnat auf viele Jahre hinaus davon profitieren.

Heumadener Straße mit Platz am Hirschbrunnen



In Kemnat wird sich die Heumadener Straße durch den anstehenden Umbau deutlich wandeln. Dabei geht es aber keineswegs um reine Kosmetik.

Die Straße der Zukunft muss in verkehrstechnischer und gestalterischer Hinsicht zahlreiche Funktionen erfüllen und dabei auf dem zur Verfügung stehenden Raum möglichst viele Bedürfnisse der unterschiedlichen Nutzer zusammenbringen. „Das ist kein leichtes Unterfangen“, sagt SEG-Geschäftsführer Reinhardt Kampmann. „Umso mehr freut es mich, dass das Planungsergebnis so viel Qualität in Gestaltung und Funktion bietet.“

Durch die Neuordnung der Straße mit breiteren Gehwegen und einem Radschutzstreifen auf der Ostseite wird mehr Sicherheit und mehr Raum für Fuß- und Radverkehr geschaffen. Ein Schutzstreifen auf beiden Seiten ist aufgrund der Platzverhältnisse nicht möglich. Das Parken findet zukünftig nicht mehr auf der Straße, sondern auf den breiteren Gehwegen statt. Behinderungen im Verkehrsfluss durch parkende Fahrzeuge auf der Straße werden dadurch beseitigt. Erhöht wird die allgemeine Verkehrssicherheit aber auch durch die vorgesehene Reduzierung der Geschwindigkeit auf Tempo 30.

Fußgängerampel statt Zebrastreifen

Die heutige Mittelinsel im südlichen Kurvenbereich entfällt, wodurch sich insbesondere für den Schwerlastverkehr eine deutlich bessere Befahrbarkeit der Kurve ergibt. Die beiden Zebrastreifen werden dabei durch einen Überweg mit Ampel ersetzt.

Die Einmündung Reyherstraße wird ebenfalls umgebaut. Durch eine Neuordnung der Parkplätze und Anpassung des Straßenverlaufs ist hier zukünftig Begegnungsverkehr besser möglich. Ein- und ausfahrende Fahrzeuge blockieren sich nicht mehr gegenseitig.

Rund um die Apotheke wird durch den teilweisen Rückbau der heutigen Treppenanlage zusätzlicher Raum für den Gehweg und für die Parkierung gewonnen. Entlang der Gehwege finden sich in der Heumadener Straße und im Umfeld des Hirschbrunnens ausreichend Fahrradbügel für alle Fahrradgrößen. So kann die Einkaufsstraße auch gut mit dem Fahrrad und zu Fuß erreicht werden.

Die klimagerechte Stadt

Zu den zentralen Aufgaben der Zukunft gehört in der Stadtentwicklung auch die Anpassung an den Klimawandel.

Zunehmende Hitzetage und lokale Starkregenereignisse stellen die Städte vor neue Herausforderungen. Eine klimafreundliche Stadtplanung wird daher zukünftig immer wichtiger werden. Dazu gehört neben der Förderung von Stadtgrün auch der nachhaltige Umgang mit Regenwasser. Das Thema Klimaanpassung spiegelt sich in verschiedenen Bausteinen in der Heumadener Straße wider.

Entlang der Straße wird zukünftig auf begrünten Stellplätzen geparkt. Es handelt sich um gepflasterte Flächen, bei denen die Abstände zwischen den Steinen so groß sind, dass in diesen „grünen Fugen“ Gras, Moss und Flechten wachsen werden und Wasser leicht versickern kann. Dadurch werden asphaltierte, dunkle Flächen vermieden und die Aufheizung des Bodenbelags ist deutlich geringer.

Regenwasser auf dem Gehweg muss nicht direkt in die Kanalisation, sondern kann durch die grünen Fugen im Erdreich versickern. Dies entlastet die Kläranlage. Zusätzlich wird das Oberflächenwasser in die neuen Baumbeste geleitet. So werden die Bäume gleich gewässert, die Beete speichern das Wasser in ihrem Erdreich. Gepflastert werden die Gehwege mit

einem äußerst innovativen sogenannten Klimastein. Belastbar wie herkömmliche Beläge haben diese Steine die Fähigkeit, Wasser einem Schwamm gleich aufzusaugen und anschließend durch Verdunstung wieder abzugeben. Dies kühlt den Belag und reduziert die Strahlungswärme. Ein Effekt, der gerade in heißen Sommerperioden immer wichtiger wird. Und auch das Risiko von Überschwemmungen bei Starkregen wird verringert, da ein Teil des Regenwassers im Stein gespeichert wird.

Ein weiterer Baustein der Klimaanpassung sind die großzügigen, begrünten Baumbeste. Je nach verfügbaren Platzverhältnissen sind die Beete bis zu 20 m² groß. Sie werden mit Stauden bepflanzt und tragen so zusammen mit den Bäumen ebenfalls zu einem besseren Klima im Sommer bei. Am Hirschbrunnen und auf der gegenüberliegenden Straßenseite sind die Baumbeste als Hochbeete ausgebildet und mit Sitzaufgaben versehen. Damit wird ein Verweilen im Schatten eines Baumes möglich.

„Die Straße bietet künftig noch viel mehr als Einkaufsmöglichkeiten“, sagt Kampmann. „Der öffentliche Raum sollte dann auch Ort der Begegnung und des Austausches

sein. Dies ist dort möglich, wo Aufenthaltsqualität und Möblierung angeboten werden.“ Einfache Sitzmöglichkeiten wird es auch entlang der Heumadener Straße geben. Eine kurze Sitzpause auf dem Weg zum Einkaufen ist besonders für ältere Menschen ein Bedürfnis.

In Abstimmung mit dem „Forum Gesellschaft inklusiv“, das sich für Menschen mit Behinderung einsetzt, wurde verstärkt auf die Vermeidung von Hindernissen im öffentlichen Raum geachtet. So sind die Ein- und Ausstiegsbereiche der Parkplätze entlang der Gehwege ohne grüne Fugen angelegt, um Gehhilfen mit Rollen benutzen zu können. Auch die Bushaltestelle an der Rosenstraße erhält einen barrierefreien Einstiegsbereich sowie einen Fahrgastunterstand. Die Fußgängerüberwege an der Heumadener Straße berücksichtigen die Bedürfnisse geh- und sehbeeinträchtigter Personen.

Hirschbrunnen als Hingucker

Der Bereich am Hirschbrunnen spielt im Zuge der Neuentwicklung eine große Rolle. Er ist identitätsstiftend und wird von vielen als Ortsmitte empfunden. Um diesen Charakter zu betonen, wird der Bereich

gestalterisch deutlich aufgewertet. Die Gehwegflächen werden verbreitert und der gesamte Straßenbereich gepflastert. Optisch entsteht der Eindruck eines zusammenhängenden Platzes. Am südlichen Rand setzt sich die Gestaltung durch zusätzliche Bäume und einen grünen Gehweg fort. Hier wird zudem eine Hülse in den Belag eingearbeitet, um im Winter einen Weihnachtsbaum mit Beleuchtung aufstellen zu können.

Der Raum um den Hirschbrunnen bis zu den Platzrändern ist so angelegt, dass künftig auch Nutzungen wie Stadtfest, Wochenmarkt oder Weihnachtsmarkt denkbar sind.

Der Hirschbrunnen selbst wird optisch durch eine dunkle Pflasterung etwas betont und von zwei großen Hochbeeten mit Sitzgelegenheiten eingerahmt. Am Platzbereich und im Umfeld des Hirschbrunnens sorgen zusätzlich mobile Stühle für eine flexible Nutzung. Man sitzt dort, wo man sich wohl fühlt. Ein Konzept, das in vielen Städten bereits genutzt und gern angenommen wird.

Umleitungsverkehr

Eine Maßnahme wie die Umgestaltung einer Ortsdurchfahrt bedeutet während der Bauphase einen erheblichen Eingriff in das gesamte Verkehrssystem. Um die Arbeiten einerseits sicher für die Ausführenden zu machen und andererseits möglichst zügig durchführen zu können, ist eine Vollsperrung zwingend erforderlich. Deshalb muss der Verkehr umgeleitet werden. Der überörtliche Verkehr wird über große Plakatafeln informiert und um Kemnat herumgeleitet. Für den übrigen sogenannten Ziel- und Quellverkehr, der also aus Kemnat kommt oder Kemnat zum Ziel hat, steht als Umleitungsstrecke nur die Panoramastraße und die Hagäckerstraße zur Verfügung. Die Umleitung betrifft natürlich auch den Busverkehr, der auf der Strecke entsprechende Ersatzhaltestellen einrichtet. Da im Bereich der Umleitung auch Begegnungsverkehr der Busse stattfinden wird, ist während der Bauzeit das Parken auf den betroffenen Straßen nicht möglich.

