

Zukunft braucht Visionen – Kommunen brauchen Partner



KommunalKonzept BW:
Gemeinsam zu
Ihrem Projekterfolg

Inhalt

Zukunft braucht Visionen – Kommunen brauchen Partner



- 03 | Grußwort der Geschäftsführung
- 04 | Unser Team stellt sich vor
- 06 | Stadt Ettenheim –
Langersehnter Beginn der Erschließungsarbeiten im Baugebiet „Suppten II“
- 07 | Stadt Rheinau –
Abschluss der Erschließungsmaßnahme „Neuland II“ im Stadtteil Freistett
- 09 | Gemeinde Hofstetten –
„Am Schneitbach Süd“: Alle Bauplätze innerhalb weniger Monate verkauft
- 10 | Stadt Mössingen –
Halbzeit bei der Sanierung der denkmalgeschützten Textilfabrik Pausa
- 12 | Stadt Ettlingen –
Vorbereitende Untersuchungen für eine Erweiterung des Sanierungsgebiets
„Pforzheimer Straße / Schillerstraße“
- 14 | Stadt Freiburg –
Durchführung Sanierungsgebiet „Sulzburger Straße“
- 16 | Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl –
Baugebiet „Breite III“: Konzeptvergabe mit Vorbildcharakter
- 18 | Gemeinde Freiamt –
Zentrales Feuerwehrhaus für eine großflächige Gemeinde
- 19 | Gemeinde Biberach –
Anerkennung als Modellgemeinde Nachhaltiger Strukturentwicklung
- 21 | Gemeinsam auf Entdeckungstour –
Unser Betriebsausflug nach Heidelberg
- 21 | Unsere Projektstandorte

Grußwort der Geschäftsführung



Frank Edelmann
Geschäftsführer



Quelle: A. Kohlem



Die aktuellen Zeiten sind sicherlich herausfordernd! Wir alle wünschen uns im Rahmen der politischen Diskussionen zum Bürokratieabbau einfachere Prozesse auch für kommunale Entwicklungsprojekte, damit der viel zitierte „Ruck“ durch unser Land gehen kann.

Wir sind überzeugt, dass wir gemeinsam mit Ihnen die Herausforderungen der Zukunft meistern werden und damit etwas zum nötigen Ruck beitragen können. Damit Sie sich nicht vor neuen Projekten scheuen, stehen wir auch im neuen Jahr als Ihr Partner bereit. Ob Erschließung neuer Baugebiete, Stadtsanierung, Vergabeverfahren für Planungsleistungen, Grundstückskonzeptvergaben, Gemeindeentwicklungskonzepte: Wir verhelfen Ihrem Projekt zum Erfolg!

Mit unseren hochmotivierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern begleiten wir Sie von den ersten Ideen Ihrer Projekte bis zu deren erfolgreicher Umsetzung. Unser aktueller Jahresbericht soll Sie für neue Vorhaben inspirieren und Ihnen Lösungswege aufzeigen, wie wir Sie unterstützen können. Sprechen Sie uns gerne an.

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

Ihr
Frank A. Edelmann
Geschäftsführer

Unser Team stellt sich vor



Gebündelte
Expertise aus
unterschiedlichen
Fachbereichen



Quelle: A. Kohlem

Das Team der KKBW GmbH

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





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

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

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

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

 - > **Johannes Michel** – Projektleiter
Sanierung

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

 - > **Lena Lehmann** – Projektmitarbeiterin
Vergabeverfahren, Projektentwicklung und Erschließung

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

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

 - > **Petra Wieber** – Administration
Projektassistenz

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



Stadt Ettenheim – Langersehnter Beginn der Erschließungsarbeiten im Baugebiet „Suppterten II“



Neuer Wohnraum
in Ettenheim mit
kluger Baulandpolitik



Mit dem Spatenstich am 29. September 2025 starteten die Erschließungsarbeiten im Baugebiet „Suppterten II“ in Ettenheim. Bis es endlich losgehen konnte, waren gemeinsam mit den Planungsbeteiligten zahlreiche Herausforderungen zu meistern und die Geduld der betroffenen privaten Grundstückseigentümer und Bauplatzinteressenten wurde mehr als einmal auf die Probe gestellt. So mussten zuvor umfangreiche flächendeckende archäologische Grabungen durchgeführt werden. Zudem befanden sich im Gebiet Baumstrukturen, die im Zuge des Verfahrens als Streuobstbestand eingestuft wurden. Mit dieser Thematik wurde „Suppterten II“ dann auch über die Fernsehnachrichten des Südwestrundfunks bekannt.

Dank einer konstruktiven und zielorientierten Zusammenarbeit mit der Stadt und allen Planungsbeteiligten sowie den unterstützenden Baufirmen konnten die Hürden nacheinander genommen und der Weg frei gemacht werden für den Beginn der Erschließung von drei Hektar neuen Baulands. Für das Baugebiet sind sowohl dichtere Wohnformen (Mehrfamilienhäuser, Reihen- und Doppelhäuser) aber auch einige Einfamilienhäuser vorgesehen. Das Gebiet ist sehr gut an die städtische Infrastruktur angebunden; so gibt es direkt angrenzend einen mehrgruppigen Kindergarten und viele Einkaufsmöglichkeiten und schulische Einrichtungen befinden sich wohnortnah. Es wird nun ein zügiger Bauablauf erwartet, sodass spätestens Anfang 2027 mit der Einweihung des Baugebietes gerechnet wird und mit dem anschließenden Hochbau dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden kann. ●●●



Tatkräftiger Einsatz mit Schaufel und Spaten beim Spatenstich in Ettenheim



Erschließungsarbeiten im Baugebiet „Suppterten II“

Stadt Rheinau – Abschluss der Erschließungs- maßnahme „Neuland II“ im Stadtteil Freistett



Erfolgreiches Projekt in
turbulenten Zeiten



Im Rheinauer Stadtteil Freistett wurde das Neubaugebiet „Neuland II“ erschlossen. Der Spatenstich hierfür erfolgte im Sommer 2021 und bildete den Startschuss für ein großes Projekt zur Schaffung von Wohnraum – insgesamt sind dort 73 Bauplätze entstanden. Die Besonderheiten des Gebiets sind die großflächigen Frei- und Grünflächen, die das Gebiet durchziehen sowie der Spielplatz mit Wasserspielen und inklusiven Spielgeräten, der einen Mehrwert nicht nur für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner von „Neuland II“, sondern für den gesamten Stadtteil bringt. Im Gebiet sind unterschiedliche Gebäudetypologien und eine Alten-/Pflegewohneinrichtung vorgesehen, was die Grundlage für eine Durchmischung der Bevölkerung des Gebiets bilden soll. Nach Abschluss der Erschließungsarbeiten wurde im Mai 2025 der Spielplatzbereich im Gebiet feierlich eröffnet.



Quelle: fsp.stadtplanung



Städtebaulicher Entwurf „Neuland II“



Die KKBW übernahm bei dem Vorhaben die Erschließungsträgerschaft, welche mit der Abrechnung der Gebietserschließung ihren Abschluss findet. Neben der Stadt Rheinau waren ein Bauträger und private Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer an der Baugebietserschließung beteiligt. Die KKBW vermittelte hier zwischen den unterschiedlichen Interessenslagen. Um die Kostentragung für die Erschließung passend zu den beteiligten Akteuren zu gestalten, entwickelte sie außerdem einen gebietsspezifischen Kostenverteilungsschlüssel. Unvorhergesehene Ereignisse erschwerten in Teilen die Durchführung der Baugebietserschließung, insbesondere die durch den russischen Angriffskrieg in der Ukraine verursachten Baukostensteigerungen. Des Weiteren ergab sich ein erhöhter Aufwand in Bezug auf die Gewährleistung der Kampfmittelfreiheit des Gebiets, da der Verdacht bestand, dass sich Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg in dem Bereich befinden. Dennoch konnten in Abstimmung mit den Projektbeteiligten stets konstruktive Lösungen gefunden und das Projekt im Rahmen des gesetzten Zeitplans umgesetzt werden.

Begleitet wurde die gesamte Baumaßnahme von einem Storchenpaar, welches auf einer extra hierfür angebrachten Nisthilfe jedes Jahr im Gebiet brütete und Junge großzog, ohne sich dabei von den um sie herum erfolgenden Arbeiten stören zu lassen.



Quelle: KKBW



Bauschild mit Spielplatz im Hintergrund



Durchhaltevermögen
zahlt sich aus!

Gemeinde Hofstetten – „Am Schneitbach Süd“: Alle Bauplätze innerhalb weniger Monate verkauft



Am 06. November 2025 konnte die KKBW den Abschluss eines weiteren Verfahrens begleiten: die Erschließung des Baugebiets „Am Schneitbach Süd“ in Hofstetten. Im Rahmen einer kleinen Feierstunde mit Anwohnenden, den zukünftigen Bauherren sowie den beteiligten Firmen wurde die Fertigstellung des Baugebiets gefeiert.

Eine Herausforderung während der Bauphase hatte die Gewässerrückverlagerung des Ullerstbachs dargestellt. Dieser hatte sich über die Jahre ein neues Bachbett gesucht und tangierte damit auch die am Bachlauf angrenzenden Grundstücke. Die Rückverlagerung erforderte eine wasserrechtliche Plangenehmigung und musste vor Ort von einer ökologischen Baubegleitung durchgeführt werden. Im Vorfeld der Bauarbeiten im Gewässer war darüber hinaus eine Elektrobefischung notwendig. Die KKBW übernahm die gesamte Projektkoordination mit den Büros und Behörden und sorgte für eine reibungslose Abwicklung der Gebietserschließung.

Besonders hervorzuheben ist die kurze und reibungslose Bauphase: Innerhalb von nur fünf Monaten konnten die baulichen Arbeiten abgeschlossen werden – ohne Nachträge und einen Monat früher als geplant. Auch die geplanten Erschließungskosten konnten gehalten werden.

Die Bauherren können nun ab 2026 mit dem Hochbau beginnen. Trotz der allgemein gestiegenen Baukosten und Zinsen hatte eine große Nachfrage für die insgesamt 12 Bauplätze bestanden. Nach 10 Monaten waren bereits im Oktober alle Bauplätze vergeben gewesen.

Nach der notariellen Beurkundung aller Verträge und dem Erhalt der Schlussrechnungen wird die Maßnahme voraussichtlich im Jahr 2026 abgerechnet.



Quelle: KKBW



Feierliche Einweihung des Baugebiets am 06.11.2025

Stadt Mössingen – Halbzeit bei der Sanierung der denkmalgeschützten Textilfabrik Pausa



Ohne die Städtebau-
förderung wäre
die Sicherung des Erbes
der Pausa undenkbar



Bis ins Jahr 2004 war die Firma Pausa eine weltbekannte Textildruckfirma, die sich auf hochwertige Dekorationsstoffe spezialisiert hatte. Dann musste das Textilunternehmen seine Produktion einstellen. Die Gebäude und Sammlungen wurden daraufhin von der Stadt Mössingen übernommen und unter Denkmalschutz gestellt. Die Sammlungen umfassen mehr als 86.000 Stoffmuster und 13.000 Papierentwürfe. Nach der Insolvenz standen die meisten Gebäude zunächst leer oder wurden interimsmäßig genutzt. Im Jahr 2006 wurde das Areal dann als städtebauliche Erneuerungsmaßnahme in das Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (bis 2020 „Stadtumbau West“) aufgenommen.

Seit 2022 begleitete die KKBW die Stadt Mössingen bei der Umsetzung des Sanierungsverfahrens „Pausa-Gelände“. Im September 2025 wurde das Verfahren aufgrund der langen Laufzeit abgerechnet. Zentrale Baumaßnahmen waren die Sanierung der Tonnenhalle (14,3 Mio. Euro zuwendungsfähige Kosten) und die Erneuerung des Werkstatt-Traktes (3,6 Mio. Euro zuwendungsfähige Kosten).

Die leerstehende Tonnenhalle konnte nach sechsjähriger Sanierung einer neuen Nutzung zugeführt werden. Im Obergeschoss des Gebäudes sind heute die Stadtbücherei und ein Museum für die Stoffe der Pausa untergebracht. Zudem steht seit 2015 ein großer städtischer Raum für Ausstellungen zur Verfügung. Im Erdgeschoss sind Büroflächen entstanden, welche aktuell vom Regionalverband Neckar-Alb und der Diakonie angemietet werden.



Quelle: KKBW



Das Café Pausa im sanierten Werkstatt-Trakt



Quelle: Stadt Mössingen



Luftbild der fertig sanierten Tonnenhalle

Die Erneuerung des Werkstatt-Traktes wurde in Zusammenarbeit mit der gemeinnützigen Stiftung der Körperbehindertenförderung Neckar-Alb e.V. durchgeführt. Im Gebäude entstanden ein integratives Café, in dem Menschen mit und ohne Handicap arbeiten, sowie Flächen für einen integrierten Regionalmarkt, in dem Produkte mit Streuobstbezug erworben werden können. Ziel der regionalen Vermarktung ist es, die Streuobstwiesen rund um Mössingen als Kulturlandschaft zu erhalten. Das angrenzende Streuobstinformationszentrum öffnete ebenfalls 2018 seine Türen. In den Räumen befindet sich das Hauptinformationszentrum des Vereins „Schwäbisches Streuobstparadies e.V.“ mit einer großen Ausstellungsfläche und einer Obstwerkstatt.

Aufgrund der angespannten Haushaltslage und der hohen Sanierungskosten konnten die Sanierungsziele des Verfahrens noch nicht vollumfänglich erreicht werden. Neben einem Teil des Werkstatt-Traktes müssen auch noch das Kesselhaus sowie das Verwaltungsgebäude saniert werden. Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen und das Regierungspräsidium Tübingen waren bereit, ein verkleinertes Sanierungsgebiet in das Landessanierungsprogramm zu überführen. In diesem Rahmen können die noch ausstehenden Maßnahmen noch bis 2033 umgesetzt und gefördert werden.

Die KKBW begleitet die Stadt Mössingen weiterhin bei diesem spannenden Projekt mit dem Ziel, die wertvolle Stoffsammlung der ehem. Firma Pausa zu erhalten und der Öffentlichkeit zu präsentieren und gleichzeitig die denkmalgeschützten Gebäude einer neuen Nutzung zuzuführen.



Stadt Ettlingen – Vorbereitende Untersuchungen für eine Erweiterung des Sanierungsgebiets „Pforzheimer Straße/Schillerstraße“

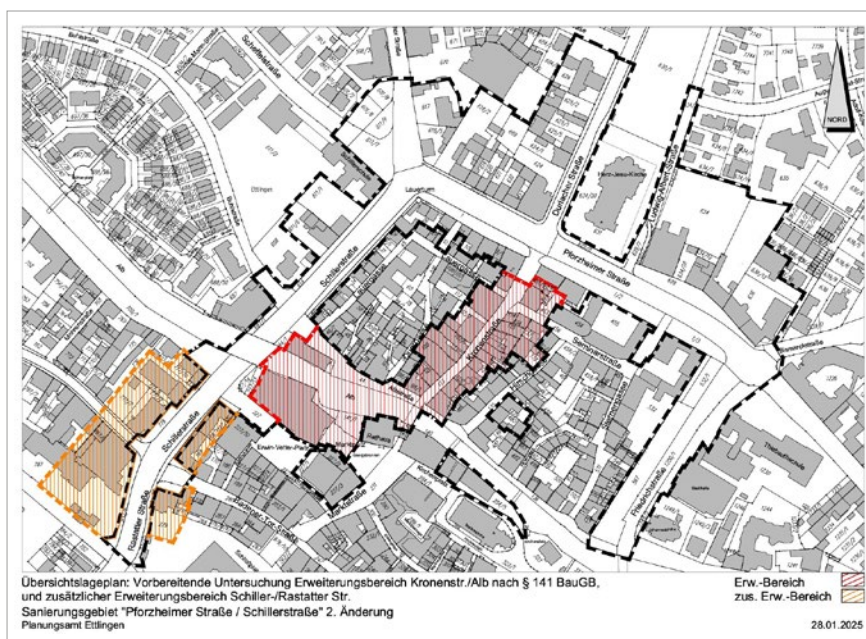


Eine erfolgreiche
Stadtentwicklung dank
Städtebauförderung



In Ettlingen werden die Chancen der Städtebauförderung für eine erfolgreiche Stadtentwicklung seit Jahren konsequent ergriffen. Nach dem sehr umsetzungsstarken und erfolgreich abgeschlossenen Sanierungsgebiet „Schloss Ettlingen“ mit einem Fördervolumen von mehr als 9,6 Mio. Euro konnte das Sanierungsgebiet „Pforzheimer Straße / Schillerstraße“ unmittelbar zeitlich und räumlich an das bisherige Sanierungsgebiet anknüpfen. Seit dem Jahr 2021 befindet sich die Stadt mit diesem Gebiet im Förderprogramm „Soziale Stadt“. Es werden bereits einige Projekte zur innerstädtischen Wohnraumschaffung, Reaktivierung bestehender Gebäude mit gastronomischer Nutzung und Beseitigung von Leerständen umgesetzt.

Im Oktober 2025 wurde das Sanierungsgebiet großflächig erweitert und damit eine Vielzahl an weiteren, für die Innenstadtentwicklung wesentlichen Maßnahmen in die Förderkulisse mit aufgenommen. Grund hierfür waren aktuelle städtebauliche Entwicklungen in den angrenzenden, aber außerhalb der Gebietsabgrenzung liegenden Stadtbereichen. Für die Erweiterung führte die KKBW eine umfassende Bestandserhebung und Analyse der städtebaulichen und strukturellen Situation im Rahmen von Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB durch.



Quelle: Planungsamt Stadt Ettlingen



Übersichtslageplan VU Erweiterungsbereiche Kronenstraße / Alb und
Schillerstraße / Rastatter Straße



Quelle: KKBW

→ Kronenstraße Ettlingen

Die Bereiche wurden dabei auf mögliche städtebauliche Missstände, ihre Potentiale sowie deren möglichen Beitrag zur Erreichung der Sanierungsziele hin untersucht. Der Handlungsdruck zur Überprüfung einer möglichen Erweiterung des Sanierungsgebietes ergab sich aus verschiedenen Gründen:

- Geschäftsaufgaben und zunehmend gewerbliche Leerstände in den zentralen Einkaufslagen der Kronenstraße, Schillerstraße und Rastatter Straße
- Baulicher Erneuerungsbedarf des Gebäudebestands
- „Angstbereich“ in der Durchwegung Marktplatz – Schillerstraße
- Aktuelle Umbau- und Erweiterungspläne von zentralen, leerstehenden Geschäftsgebäuden sowie dem Hotel Erbprinz
- Geplante kommunale Maßnahmen zur Aktivierung der Innenstadt mit Erlebbarmachung des Flusses Alb und zusätzlicher Begrünung des Marktplatzes
- Durchführung einer Rahmenplanung zum Straßen-/Verkehrsraum der Schiller- und Rastatter Straße und der Querbeziehungen zwischen dem Altstadtkern und den angrenzenden Bebauungsräumen

Zur gemeinsamen Zielentwicklung und Definition von Maßnahmen arbeiteten Stadtverwaltung, Planungsbeteiligte und betroffene Bürgerinnen und Bürger interdisziplinär zusammen. Die KKBW schloss die Vorbereitenden Untersuchungen entsprechend des gesetzten Zeitrahmens ab und wies eine Begründung für die Erweiterung des Sanierungsgebietes sowie den finanziellen Bedarf für die Aufstockung der Fördermittel nach.





Nachhaltige Entwicklung
in Weingarten:
Nächstes Kapitel
Sulzbürger Straße

Stadt Freiburg – Durchführung Sanierungsgebiet „Sulzbürger Straße“



Der Freiburger Stadtteil Weingarten hat bereits eine lange Historie mit städtebaulichen Sanierungsverfahren. Seit 1992 tragen Sanierungsgebiete zur nachhaltigen Entwicklung des Stadtteils bei. Die KKBW unterstützt die Stadt Freiburg hierbei schon seit über 15 Jahren. Zuletzt wurde das Sanierungsverfahren „Weingarten-West“ abgerechnet (wir berichteten hierzu im Jahresbericht 2022). Derzeit wird das dritte große Sanierungsverfahren in Weingarten durchgeführt: das Gebiet „Sulzbürger Straße“.

Nachdem die KKBW bereits die Vorbereitenden Untersuchungen im Jahr 2017 übernommen hatte, wurde sie auch für die Durchführung der Maßnahme als Sanierungsträgerin beauftragt. Ebenso wie im Sanierungsverfahren „Haslach Südost“ wurde sie zudem mit der Führung eines Treuhandkontos im Rahmen einer Sonderrechnung nach § 59 Abs. 2 GemHVO beauftragt. Hierbei wurde kurz nach der Umstellung auf das Neue Kommunale Haushaltsrecht Pionierarbeit geleistet.

Der Fokus beim Verfahren „Sulzbürger Straße“ liegt auf der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudebestands unter Berücksichtigung der Aspekte Barrierefreiheit, Bezahlbarkeit und Energieeffizienz. Weiterhin wird durch behutsame Maßnahmen der Innenentwicklung zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Auch die Sicherung und der Ausbau der sozialen Infrastruktureinrichtungen sowie die Erhöhung der Aufenthaltsqualität auf Grünflächen und öffentlichen Plätzen sind als Sanierungsziel vereinbart worden.



Sanierungsschild Sulzbürger Straße – Standort Fritz-Schieler-Platz

>>>



Quelle: KKBW



Sulzbürger Straße 15-19 während der Baumaßnahme – im Vordergrund die Sulzbürger Straße aus Sicht des AWO-Seniorenzentrums

Konkrete Baumaßnahmen stellen die Sanierung und Erweiterung des Seniorenzentrums Weingarten in der Sulzbürger Straße dar, die Modernisierung der beiden 8-geschossigen Gebäude im Hülzheimer Weg 2-6 und in der Sulzbürger Straße 15-19 sowie die Erneuerung der privaten Reihenhäuser und Bungalows in der nördlichen Sulzbürger Straße. Ergänzend erfolgt eine behutsame Nachverdichtung durch Neubauten mit bedarfsgerechten und innovativen Konzepten in den Neubauten in der Sulzbürger Straße 8 (betreutes Seniorenwohnen) und östlich des Hülzheimer Weg 2-6 (Betriebswohnungen). Teilweise befinden sich diese baulichen Maßnahmen aktuell in der Umsetzung, in Teilen wurden sie bereits erfolgreich abgeschlossen.

Im Sommer 2025 erfolgte zudem eine Erweiterung des Sanierungsgebiets um den Bereich des Fritz-Schieler-Platzes sowie der Grünanlage am Dorfbach. Die dort im öffentlichen Raum geplanten Umgestaltungsmaßnahmen stehen im Zeichen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch eine Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur. Dazu gehören auch der Erhalt sowie die Qualifizierung von multifunktionalen Grün- und Freiräumen. Die Maßnahmen sollen im Jahr 2027 beginnen und bis zum Ende des Bewilligungszeitraums im April 2028 umgesetzt werden.



Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl – Baugebiet „Breite III“: Konzeptvergabe mit Vorbildcharakter



Ein Werkzeug zur
rechtssicheren und
transparenten Vergabe
von Grundstücken



Die Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl entwickelt nordwestlich des bestehenden Siedlungsgebiets das gemischt genutzte Baugebiet „Breite III“. Das neue Quartier soll verschiedene Nutzungen, darunter Wohnen, kleinteiliges Gewerbe und Versorgung vereinen und über eine nachhaltige Energieinfrastruktur versorgt werden. Baufeld 7 sollte im Rahmen der Baugebietsentwicklung als erstes vergeben werden, da es als Quartiersentree eine besondere Bedeutung für das Gesamtgebiet hat. Für das rund 6.600 m² große Baufeld entschied die Gemeinde, eine Vergabe nach Konzept durchzuführen. Damit sollte nicht allein der Preis, sondern insbesondere die Qualität und Gemeinwohlorientierung bei der Vergabe des Grundstücks ausschlaggebend sein.

Die KKBW wurde mit der Verfahrensbetreuung der Konzeptvergabe beauftragt. Sie erarbeitete in der Verfahrensvorbereitung gemeinsam mit der Gemeinde einen Verfahrensleitfaden, welcher die Ziele und Wünsche der Gemeinde in konkrete Anforderungen übersetzt und damit die Grundlage für die Konzepterstellung bildete. Damit stellte die KKBW ein Werkzeug zur rechtssicheren und transparenten Vergabe von Grundstücken zur Verfügung, welches dem Beratungsgremium – bestehend aus Gemeindeverwaltung, Fraktionsvertretenden des Gemeinderats und fachlicher Expertise – ermöglichte, die beste Idee auf Basis nachvollziehbarer Qualität auszuwählen.



Auszug Städtebaulicher Entwurf „Breite III“

Quelle: EBLE MESSERSCHMIDT PARTNER



Zentrale Kriterien bei dem Verfahren „Breite III“ waren die architektonische Qualität und Freiraumgestaltung, das Energiekonzept sowie die soziale Organisation und lokale Verankerung der eingereichten Konzepte. Ein besonderes Augenmerk lag zudem auf flexiblen Gebäudestrukturen, Grünanteil, innovativen Energie- und Mobilitätslösungen sowie Ansätzen zur Förderung von Mitbestimmung und sozialer Teilhabe. Ebenso flossen Realisierungssicherheit, Finanzierungsstruktur und der Beitrag zur regionalen Wertschöpfung in die Bewertung mit ein. Teilnahmeberechtigt waren Genossenschaften und gemeinwohlorientierte Gesellschaften.

Den Zuschlag erhielt schließlich die OEKOGENO eG, eine erfahrene Genossenschaft mit den Schwerpunkten inklusives Wohnen, ökologische Landwirtschaft und erneuerbare Energien. Ihr Konzept überzeugte durch ein integriertes, gemeinwohlorientiertes Quartiersmodell, das vielfältige Wohnformen für unterschiedliche Lebensphasen, gemeinschaftlich genutzte Flächen und eine nachhaltige Energieversorgung miteinander verbindet. Durch die geplante Einbindung lokaler Akteure sowie ein tragfähiges Mobilitäts- und Energiekonzept leistet das Projekt einen langfristigen Beitrag zur sozialen und ökologischen Stabilität der Gemeinde.

Mit der Konzeptvergabe in Riegel zeigt sich beispielhaft, wie Kommunen über qualitätsorientierte Verfahren zukunftsfähige, gemeinwohlorientierte Entwicklungen gestalten können – ein Prozess, der die Balance von Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und sozialer Verantwortung in den Mittelpunkt stellt. ● ● ●



Quelle: EBLE MESSERSCHMIDT PARTNER und OEKOGENO



Atmosphärisches Perspektive Generationen Hof



Verbesserung
der Einsatzabläufe
durch zentrales
Feuerwehrhaus

Gemeinde Freiamt – Ein zentrales Feuerwehrhaus für eine großflächige Gemeinde



Die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Freiamt ist aufgrund der großen Gesamtfläche der Gemeinde und der verstreut im Schwarzwald gelegenen Ortsteile, Siedlungen und Höfe mit logistischen und einsatztaktischen Herausforderungen konfrontiert. Die Anfahrten von Wohn- zu Einsatzorten sind mitunter lang. Dies hat zur Folge, dass nicht alle Einsatzkräfte im Einsatzfall eines der beiden Feuerwehrgerätehäuser in den Ortsteilen Ottoschwanden oder Brettental anfahren, sondern direkt zum Einsatzort kommen. Um die Einsätze zukünftig effizienter organisieren zu können und die Situation für die Einsatzkräfte zu verbessern, ist ein zentrales Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Mußbach vorgesehen.

Nachdem die Gemeinde einen Bebauungsplan für diese Fläche am Ortseingang von Mußbach neben dem örtlichen Fußballfeld aufgestellt hat, wurde die architektonische Planung für das Gebäude im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb gemäß VgV EU-weit ausgeschrieben. Am Vergabeprozess beteiligt waren neben der Gemeindeverwaltung Vertreter des Gemeinderats und der Freiwilligen Feuerwehr. Die KKBW übernahm die Verfahrensbetreuung und stellte einen effizienten Ablauf des Vergabeprozesses sicher: Nach dem Projektauf-takt Ende September 2024 folgte die Verfahrensvorbereitung mit Abstimmungen vor Ort, Besichtigung der vorgesehenen Fläche und Vorbereitung der erforderlichen Unterlagen, sodass die Ausschreibung bereits im November veröffentlicht werden konnte. Nach großem Interesse regionaler Architekturbüros im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs konnten drei qualifizierte Büros ausgewählt werden, mit denen die Angebotsphasen durchlaufen wurden. Im Sommer 2025 erfolgte die Zuschlagsentscheidung, sodass in den konkreten Planungsprozess eingestiegen werden konnte.



Fläche für neues Feuerwehrhaus

Gemeinde Biberach – Anerkennung als Modellgemeinde nachhaltiger Strukturentwicklung



Neue Chancen für
eine zukunftsorientierte,
klimaresiliente
Gemeindeentwicklung



Im September 2025 wurde die Gemeinde Biberach als Modellgemeinde Nachhaltiger Strukturentwicklung (MOGENA) im Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) des Landes Baden-Württemberg aufgenommen. Damit stehen für die integrierte und nachhaltige Gemeindeentwicklung in den kommenden fünf Jahren Fördermittel von bis zu 5 Mio. Euro zur Verfügung. Die KKBW war im Vorfeld mit der Antrags-erstellung beauftragt worden. Schon im Jahr 2021 war die Gemeinde Friesenheim mit Unterstützung der KKBW als Schwerpunktgemeinde (Vorgängerprogramm von MOGENA) anerkannt worden, somit kann innerhalb kurzer Zeit bereits die zweite Gemeinde von dem fünfjährigen Fördervorrang im ELR profitieren.

Das Programm MOGENA setzt einen Fokus auf die nachhaltige und klimasensible Strukturentwicklung ländlicher Gemeinden. Neben einer flächensparenden Siedlungsentwicklung, Strategien zum Umgang mit dem demografischen Wandel und Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft stehen dabei insbesondere Projekte für den kommunalen Klimaschutz und den Aufbau lokaler Klimaresilienz im Vordergrund. Entscheidende Maßnahmen können hier z.B. Entsiegelungen, intensive Begrünungen, ein nachhaltiges Regenwassermanagement oder kommunale Hitzevorkehrungen darstellen.

In Biberach ist unter anderem angedacht, die Ortsmitte des Kernorts sowie die Ortsmitte des Ortsteils Prinzbach zu entwickeln und aufzuwerten, sodass sie zu attraktiven Treffpunkten und Begegnungsorten auch an heißen Sommertagen werden. Weiterhin ist geplant, den zentral gelegenen Bahnhofspark zu aktivieren und zu einem klimaangepassten, generationenübergreifenden Freizeit- und Erholungsraum zu entwickeln. Die Schaffung von grünen und blauen Infrastrukturen sowie die Ausnutzung innerörtlicher Flächenpotenziale durch funktionale Überlagerungen werden dabei eine entscheidende Rolle spielen. Neben den kommunalen Maßnahmen haben auch private Eigentümerinnen und Eigentümer die Möglichkeit, bei einer Sanierung ihrer Gebäude von einer Förderung zu profitieren.



MOGENA-Förderung
für eine klimasensible
Gemeindeentwicklung



Quelle: Bild generiert mit Canva



Geschichte und
Kultur im charmanten
Heidelberg

Gemeinsam auf Entdeckungstour – Unser Betriebsausflug nach Heidelberg



Unser diesjähriger Betriebsausflug führte das KKBW-Team am 7. Oktober 2025 in die wunderschöne Stadt Heidelberg – bekannt für ihr Schloss, ihre Altstadt und den unverwechselbaren Charme am Neckarufer.

Nach einer entspannten Zugfahrt erreichten wir am Vormittag unser Ziel und machten uns direkt an den Anstieg zum Schloss, begleitet von interessanten Impulsen und Geschichten von Herrn Ballstaedt, der seinerzeit selbst in Heidelberg studiert hat.

Im Anschluss kehrten wir zum gemeinsamen Mittagessen im Brauhaus Vetter's Alt Heidelberg ein, wo bei leckerem Essen und geselliger Atmosphäre angeregte Gespräche geführt und viele herzliche Lacher geteilt wurden.

Gestärkt ging es am Nachmittag weiter zur Stadtführung „Heidelberg für Erstis“, bei der wir mit einer Stadtführerin die schönsten Plätze der Altstadt erkundeten und so manches charmante Detail über das Studentenleben und die Geschichte Heidelbergs erfuhren.

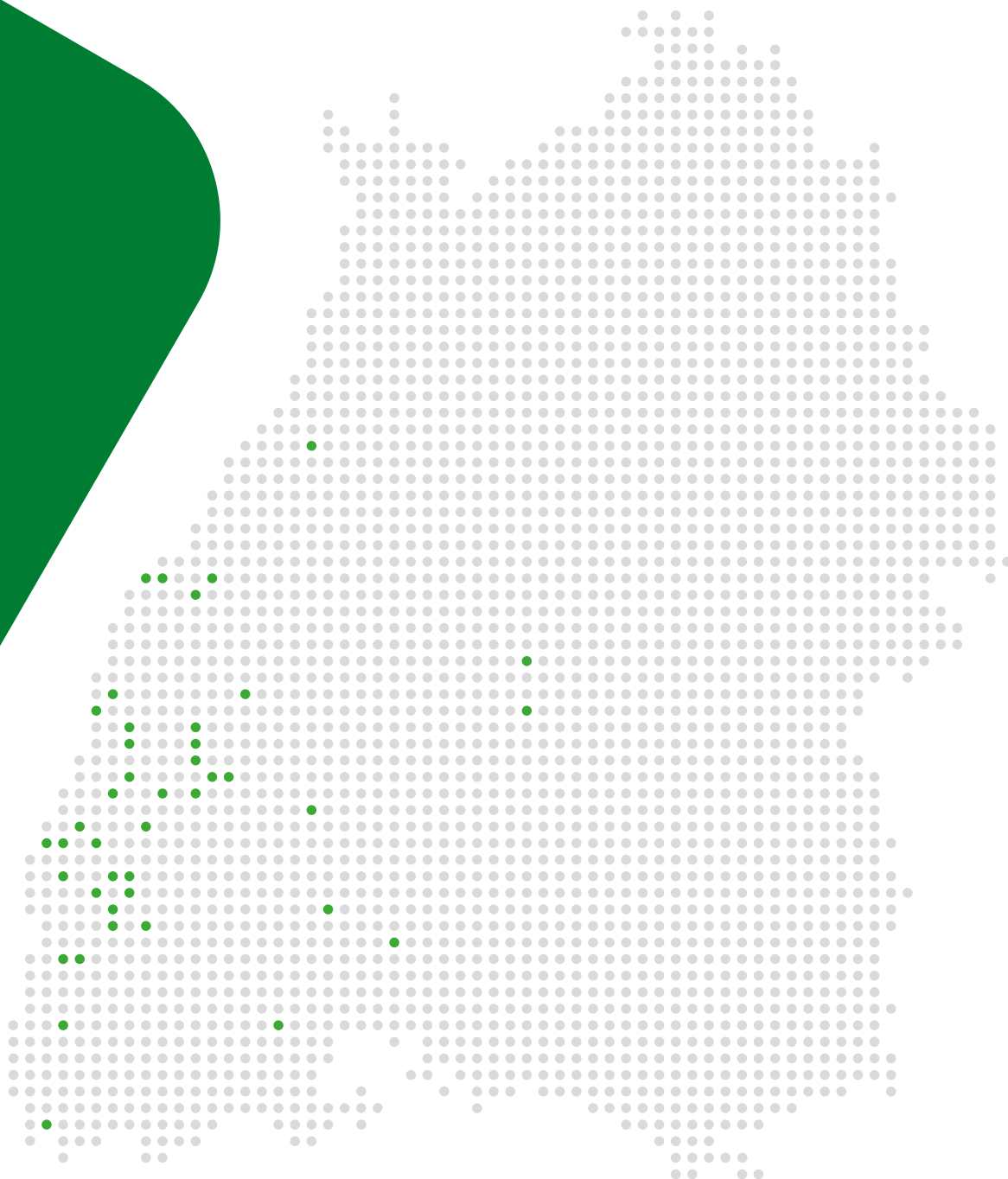
Zum Abschluss blieb noch etwas Zeit zur freien Verfügung. Die einen nutzten diese für einen Kaffee in einem der vielen Altstadtcafés, die anderen machten einen gemütlichen Bummel durch die kleinen Läden, bevor wir am späten Nachmittag die Heimreise antraten.

Es war ein gelungener Tag, der nicht nur viele schöne Eindrücke hinterließ, sondern auch das Miteinander im Team stärkte.



Gruppenbild auf der Alten Brücke

Unsere Projektstandorte



Unsere Projektstandorte:

Achern | Bad Krozingen | Bad Peterstal | Biberach | Bollschweil | Brigachtal | Donaueschingen | Endingen | Ettenheim | Ettlingen | Freiamt | Freiburg | Friesenheim | Gallenweiler | Gundelfingen | Haslach i.K. | Hausach i. K. | Heitersheim | Hofstetten | Ihringen | Kirchzarten | Lahr | Lichtenau | Mahlberg | Meißenheim | Mössingen | Mühlenbach | Müllheim | Neuried | Nordrach | Philippsburg | Reute | Rhinau | Riegel | Sasbach a. K. | Sasbach/Ortenau | Schramberg | Schuttertal | Staufen | Stegen | Steinach | Tübingen | Umkirch | Weil am Rhein | Winden im Elztal | Zell im Wiesental

IMPRESSUM

KommunalKonzept BW GmbH

Jechtinger Straße 9
79111 Freiburg im Breisgau
Telefon 0761/557389-0
www.kommunkonzept-bw.de

Geschäftsführer
Frank Edelmann

Redaktion:
Ricarda Roth

Gestaltung:
Bente Kommunikation & Design
www.svenbente.de

Fotos:
Bildquelle bei Abbildungen
ohne Quellenangabe:
KommunalKonzept BW GmbH