

A white square logo with a diagonal line from the top-left to the bottom-right. The number '70' is in the top-left corner and the word 'JAHRE' is in the bottom-right corner, both in a bold, white, sans-serif font.

70
JAHRE



Geschäftsbericht **2018**

ZUHAUSE IM REMS-MURR-KREIS

Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH
RMIM, Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH
RMG, Rems-Murr-Gesundheits GmbH & Co. KG



04

DIE KREISBAUGRUPPE

Die Wohnraumnot im Remstal war 1949 der Auslöser für die Gründung der Kreisbaugesellschaft Waiblingen. Heute ist die Schaffung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum erneut eine große Herausforderung. Deshalb hatte Landrat Dr. Richard Sigel bereits 2017 ein Investitionsprogramm vorgeschlagen, das der Kreistag inzwischen beschlossen hat.



12

WOHNRAUM

Mit zahlreichen Neubauprojekten trägt die KREISBAUGRUPPE aktiv dazu bei, das Angebot an zeitgemäßem Wohnraum im Rems-Murr-Kreis kontinuierlich zu verbessern. Insbesondere bei den aktuellen Maßnahmen in Berglen, Plüderhausen und Winterbach stehen bezahlbare und öffentlich geförderte Mietwohnungen im Fokus.

DIE KREISBAUGRUPPE

Landrat Dr. Richard Sigel: Strategie für mehr bezahlbaren Wohnraum ist richtiger und wichtiger denn je 04

DIE KREISBAUGRUPPE – Gesamtüberblick in Zahlen 06

Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH feiert 70-jähriges Bestehen 08

KREISBAUGRUPPE stellt ihre Führungsmannschaft breiter auf 10

KREISBAUGRUPPE modernisiert ihren Online-Auftritt 11

WOHNRAUM

Neubau von Wohnungen und Kindertagesstätte in Berglen: Hochwertiger Wohnraum zu fairen Preisen 12

Pilotprojekt in Plüderhausen: Bezahlbares Wohnen in innovativer Holzbauweise 14

Größtes Neubauvorhaben in der Geschichte Schwaikheims: „Neue Mitte“ nimmt Gestalt an 16

Mietwohnungsbau in Winterbach: Bezahlbarer Wohnraum steht weiter im Fokus 17



18

BAULAND UND STÄDTEBAU

Die städtebauliche Entwicklung der Kommunen im Kreis sieht die **KREISBAU-GRUPPE** seit jeher als eine ihrer zentralen Aufgaben. Während auf den ehemaligen Klinikarealen in Waiblingen und Backnang bereits erste Ergebnisse sichtbar sind, befindet sich mit der Entwicklung der „Hangweide“ in Kernen ein weiteres Großprojekt in Vorbereitung.



25

IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN

Seit 2016 arbeiten die RMIM und die Kreisverwaltung an einer Gesamtimmobilienkonzeption am Standort Waiblingen. Ziel ist eine Bündelung der Kreisverwaltung an zwei statt wie bisher an zehn Standorten. Die verschiedenen Teilmaßnahmen werden, beginnend mit einem Neubau in der Röttestraße, schrittweise umgesetzt

BAULAND UND STÄDTEBAU

Städtebauliche Neuordnung des ehemaligen Klinikareals in Waiblingen: Lebensqualität für alle Generationen	18
Neues Quartier am ehemaligen Klinikareal in Backnang vereint medizinische Versorgung und Wohnen	20
Vorzeigeprojekt in der Fellbacher Eisenbahnstraße: Innovatives Nutzungskonzept in bemerkenswerten Dimensionen	22
Baulandentwicklung in Kernen: „Hangweide“ soll zukunftsweisendes Wohnquartier werden	24

IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN

Energetische Sanierungsmaßnahmen der RMIM – Wichtige Beiträge zu den Klimaschutzziele des Landkreises	25
Gesamtimmobilienkonzeption der Kreisverwaltung: Auf dem Weg zum „Landratsamt der Zukunft“	26

Landrat Dr. Richard Sigel

**STRATEGIE FÜR
MEHR BEZAHLBAREN
WOHNRAUM IST
RICHTIGER UND
WICHTIGER DENN JE**



Die Wohnraumnot im Remstal war 1949 der Auslöser für die Gründung der Kreisbaugesellschaft Waiblingen. Heute, 70 Jahre später, ist die Schaffung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum erneut eine der großen Herausforderungen der Zeit. Schließlich ist der Wohnraummangel längst in der Fläche, in ländlich geprägten Regionen angekommen. Dabei ist Wohnen nicht nur ein elementares Grundbedürfnis des Menschen – fehlender Wohnraum birgt zudem das Risiko, den Fachkräftemangel in unserem Landkreis zu verstärken.

Deshalb zeigt sich heute ganz deutlich: Der Kurs, den wir als Landkreis gemeinsam mit der **KREISBAU**GRUPPE bereits 2017 mit dem Investitionsprogramm für mehr bezahlbaren Wohnraum eingeschlagen haben, ist richtiger und wichtiger denn je. Das spiegelt sich in der steigenden Bilanzsumme der Unternehmen der **KREISBAU**GRUPPE und an den zahlreichen neuen Bauprojekten wider, die derzeit im Rems-Murr-Kreis entstehen. 500 neue bezahlbare Wohnungen bis 2028 zu bauen – das ist das erklärte Ziel des Rems-Murr-Kreises, an dem alle Beteiligten mit Nachdruck arbeiten. Neben dem dringend benötigten Wohnraum nimmt die **KREISBAU**GRUPPE aber auch die Infrastruktur in den Blick – mit Kindertagesstätten, Gewerbeflächen, Gesundheitsinfrastruktur und innovativen Energielösungen.

Zwei symbolträchtige Orte, an denen aktuell Wohnungen entstehen, sind die frühe-

ren Klinikareale in Waiblingen und Backnang. Wohnen und Infrastruktur schließen hier die Lücken, die durch die Schließung der jeweiligen Klinik entstanden sind – in gewisser Weise waren es auch Wunden im Stadtbild und bei den Bürgerinnen und Bürgern, die nun beginnen zu heilen. Das wurde in Backnang auch bei der Eröffnung des neuen Hospizhauses deutlich. Für die **KREISBAU**GRUPPE und den Landkreis stehen mit der Sanierung der Tiefgarage auf dem früheren Backnanger Klinikareal aber eine weitere Herausforderung und ein Invest in Höhe von 8,4 Millionen Euro an.

Aktuell werden auch die ersten Projekte in Murrhardt und Berglen geplant – das zeigt, wie sich das Tätigkeitsfeld der **KREISBAU**GRUPPE immer mehr auf den gesamten Landkreis ausdehnt. Sozialer Wohnungsbau geht dabei Hand in Hand mit Bauträgermaßnahmen – wie etwa der Neuen Ortsmitte in Schwaikheim. Die Mittel, die beim Verkauf von solchen Bauträgermaßnahmen für Eigentümer gewonnen werden, kommen der Schaffung von bezahlbarem Wohnbau für Mieter zugute.

Neben ihrem direkten Einsatz für 500 neue bezahlbare Wohnungen engagiert sich die **KREISBAU**GRUPPE auch als Impulsgeberin: Beim hochkarätig besetzten Wohnbaugipfel Rems-Murr entsteht Raum für Austausch und Vernetzung. Auch im Bereich Klimaschutz gehen wir mit gutem Beispiel voran – etwa bei innovativen Energiekonzepten oder bei der klimafreundlichen Sa-

nierung der Kreisschulen. Sie ist ein wichtiger Teil der Klimaschutzkonzeption des Rems-Murr-Kreises als Hauptgesellschafter der **KREISBAU**GRUPPE.

Unterm Strich ist und bleibt das Engagement der **KREISBAU**GRUPPE ein zentraler Mehrwert für die Bürgerinnen und Bürger im Landkreis. Der Verschuldung des Landkreises, die mit diesem Engagement einhergeht, stehen aber auch materielle Werte gegenüber. Dies macht die **KREISBAU**GRUPPE auch zu einer bedeutenden Firmengruppe im Beteiligungs-Portfolio des Rems-Murr-Kreises.

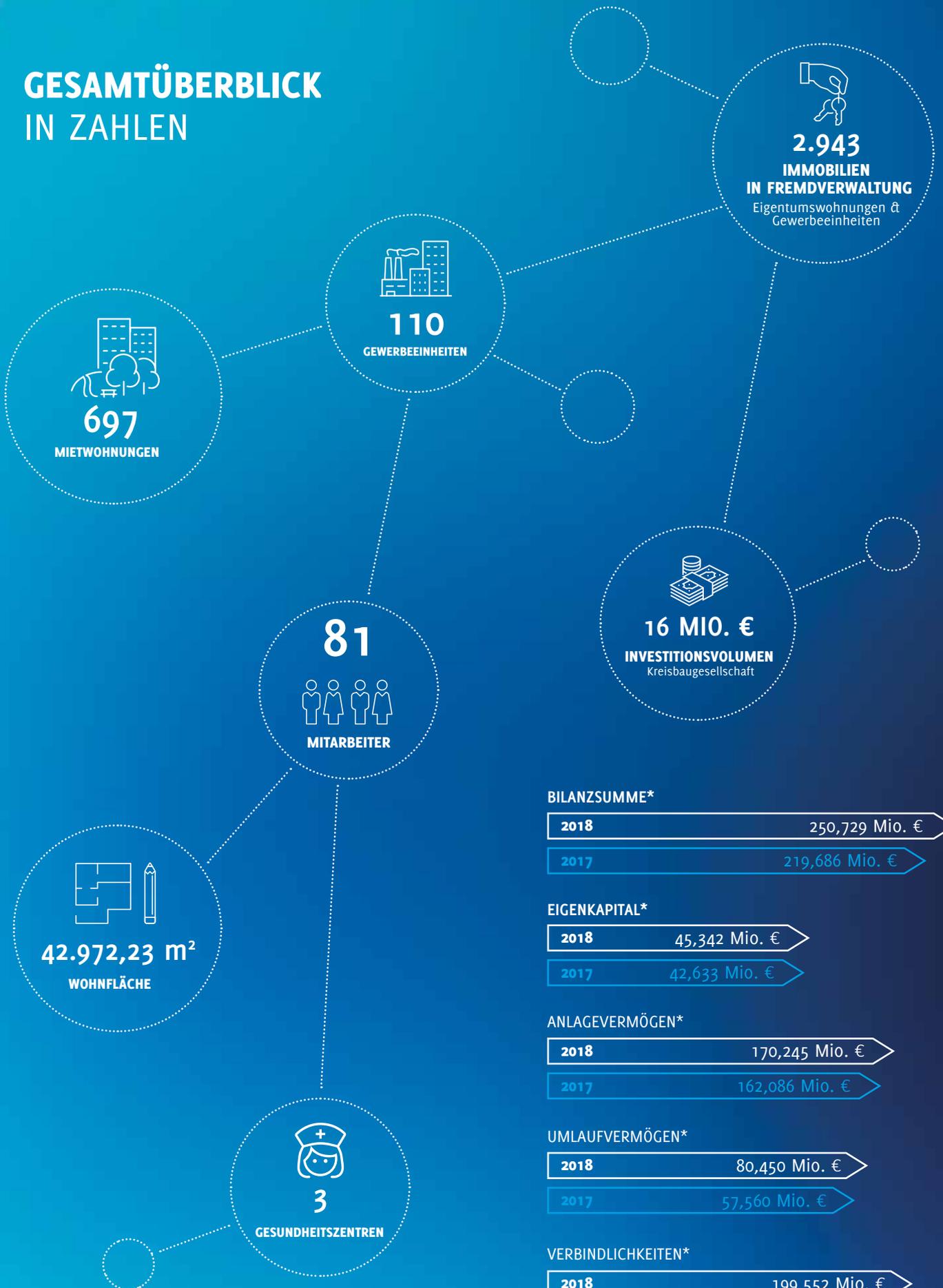
Dr. Richard Sigel,
Landrat des Rems-Murr-Kreises,
Aufsichtsratsvorsitzender der Unternehmen
der **KREISBAU**GRUPPE

WOHNBAUGIPFEL REMS-MURR

Wohnraum wird auch im Rems-Murr-Kreis dringend benötigt. Ausreichend bezahlbare Wohnflächen zur Verfügung zu stellen, ist das Gebot der Stunde. Deshalb laden der Rems-Murr-Kreis und die **KREISBAU**GRUPPE zum Wohnbaugipfel Rems-Murr ein: Am 27. September 2019 tauschen sich in der Barbara-Künkelin-Halle in Schorndorf Akteure aus der Landes- und Kommunalpolitik mit Verantwortlichen der Wohnungswirtschaft aus. Ziel soll eine nachhaltige Linderung der Wohnungsnot sein, aber auch die Entwicklung von lebenswerten und durchdachten Quartieren.



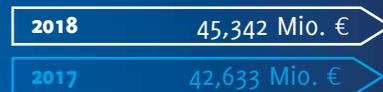
GESAMTÜBERBLICK IN ZAHLEN



BILANZSUMME*



EIGENKAPITAL*



ANLAGEVERMÖGEN*



UMLAUFVERMÖGEN*



VERBINDLICHKEITEN*



* Kumulierte Werte der Gesellschaften der KREISBAUGRUPPE

DIE KREISBAUGRUPPE IST EIN STARKER VERBUND AUS DREI GESELLSCHAFTEN. ALLEN GEMEINSAM IST EIN ANLIEGEN: RÄUME FÜR MENSCHEN ZU SCHAFFEN.



DIE KREISBAUGRUPPE
Mayenner Straße 55
71332 Waiblingen

TEL 07151 95900-0
FAX 07151 95900-10
MAIL info@kreisbaugruppe.de

Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH

Seit 1949 steht die Kreisbaugesellschaft für die Erstellung moderner Wohnungen von hoher Qualität sowie für die engagierte Verwaltung von Immobilien und die damit verbundenen Dienstleistungen. Aktuell vermietet und verwaltet die Kreisbau einen Bestand von rund 700 eigenen Wohnungen und betreut mehr als 3.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten für Dritte. Ihre gewachsene Kompetenz bei Immobilien setzt die Kreisbau auch als Bauträger und Projektentwickler ein. Sie engagiert sich insbesondere in der innerörtlichen städtebaulichen Entwicklung der Kommunen im Kreis.

Die Kreisbau: Wohnräume für Menschen.

RMIM, Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH

Gegründet wurde die RMIM im Jahr 2005 als 100-prozentige Tochter der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH. Ihr Geschäftszweck ist die Betreuung der kreiseigenen bzw. vom Landkreis genutzten Liegenschaften, ferner im Einzelfall die Erstellung von Neubauten. Durch die professionelle Bewirtschaftung und Unterhaltung der Gebäude sowie die stetige energetische Sanierung sichert die RMIM deren Werterhalt und somit die Infrastruktur für den Rems-Murr-Kreis.

Die RMIM: Professionelles Immobilienmanagement für die Bildungs- und Verwaltungsgebäude sowie Flüchtlingsunterkünfte des Landkreises.

RMG, Rems-Murr-Gesundheits GmbH & Co. KG

Die RMG wurde 2004 gemeinsam von der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH und dem Rems-Murr-Kreis gegründet. Sie sichert die medizinische, pflegerische und therapeutische Infrastruktur für die Menschen im Rems-Murr-Kreis und entwickelt diese stetig weiter. Dies erfolgt insbesondere über die Planung, den Bau und die Vermietung von Gesundheitszentren mit Arztpraxen und Therapieeinrichtungen sowie medizinischen Handels- und Dienstleistungsangeboten. Die Gesellschaft betreibt Gesundheitszentren in Schorndorf, Backnang und Winnenden.

Die RMG: Moderne Räume für die ambulante Gesundheitsversorgung im Rems-Murr-Kreis.

Registergericht Stuttgart HRB 260035

Gesellschafter: Rems-Murr-Kreis (92,55 % = 499.800 €); weitere 16 Gesellschafter (7,45 % = 40.200 €)

Aufsichtsrat: Landrat Dr. Richard Sigel (Vorsitzender), Manfred Bohn (stv. Vorsitzender), Andreas Schaffer (Schriftführer), Ingrid Möhrle (stv. Schriftführerin), Christine Besa, Dr. Bernhard Graf, Herbert Hofmaier, Wilfried Jasper, Klaus Harald Kelemen, Dr. Gerhard Ketterer, Wolfgang Kölz, Hermann Schöllkopf, Peter Treiber, Albrecht Ulrich

Geschäftsführung: Dirk Braune (Vorsitzender), Johannes Berner (stv. Vorsitzender, bis 30.09.2018)

Prokurist: Rolf Philipp

Registergericht Stuttgart HRB 265091

Gesellschafter: Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH (100 %)

Aufsichtsrat: Landrat Dr. Richard Sigel (Vorsitzender), Hermann Schöllkopf (stv. Vorsitzender), Ingrid Möhrle (Schriftführerin), Andreas Schaffer (stv. Schriftführer), Christine Besa, Manfred Bohn, Dr. Bernhard Graf, Herbert Hofmaier, Wilfried Jasper, Klaus Harald Kelemen, Dr. Gerhard Ketterer, Wolfgang Kölz, Peter Treiber, Albrecht Ulrich

Geschäftsführung: Dirk Braune (Vorsitzender), Steffen Krahn (stv. Vorsitzender)

Prokuristin: Kati Lorenzen

Registergericht Stuttgart HRA 262228

Gesellschafter: Kommanditisten zu gleichen Teilen: Rems-Murr-Kreis / Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH

Persönlich haftende Gesellschafterin: RMGV, Rems-Murr-Gesundheits-Verwaltungs GmbH (Registergericht Stuttgart HRB 264976)

Aufsichtsrat: Landrat Dr. Richard Sigel (Vorsitzender), Hans Rudolf Zeisl (stv. Vorsitzender), Andreas Schaffer (Schriftführer), Klaus Auer, Manfred Bohn, Dr. Bernhard Graf, Herbert Hofmaier, Peter Höschele, Claudia Jensen, Klaus Harald Kelemen, Dr. Frank Nopper, Horst Reingruber, Dr. Markus Schuler, Reinhold Sczuka, Dr. Wolfgang Steinhäuser

Geschäftsführung: Dirk Braune, Torsten Demand

Prokurist: Rolf Philipp



Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH feiert 70-jähriges Bestehen

EIN JAHR VOLLER HIGHLIGHTS FÜR DEN REMS-MURR-KREIS

2019 gibt es im Rems-Murr-Kreis viel zu erleben: Neben der Remstal-Gartenschau locken die Heimattage in Winnenden und das 40-jährige Bestehen des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald in den Landkreis. Zudem feiert die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH ihr 70-jähriges Bestehen. All das hatte der Rems-Murr-Kreis zum Anlass genommen, eine Abendveranstaltung mit Kabarett und Musik auf die Beine zu stellen.

„Heute ist ein besonderer Tag“, sagte Landrat Dr. Richard Sigel, der mit dem aus Waiblingen stammenden Moderator und Kabarettisten Christoph Sonntag durch den Abend führte, bei seiner Begrüßung. „Wir feiern die Gartenschau und gleichzeitig das 70-jährige Bestehen unserer Kreisbaugesellschaft. Wir haben hier eine schöne Verbindung, zumal die Kreisbau den Landkreis über sieben Jahrzehnte mitgestaltet hat. Heute ist außerdem ein ganz besonderes Datum, weil das Grundgesetz auf den Tag genau 70 Jahre besteht. Und heute ist unsere letzte ge-

meinsame Veranstaltung zum Ende der erfolgreichen Legislatur des 9. Kreistags“, so der Landrat weiter. Im Publikum waren neben den Kreisrätinnen und Kreisräten auch zahlreiche Ehrenamtliche sowie Delegationen aus den Partnerlandkreisen Meißen (Sachsen) und Dmitrow (Russland) vertreten.

In Zeiten höchster Wohnungsnot wurde die Kreisbaugesellschaft 1949 gegründet – und ist damit eines der wenigen kommunalen Bauunternehmen, das bei einem Landkreis angesiedelt ist. Auch im Jahr

des 70-jährigen Bestehens der Kreisbaugesellschaft wird bezahlbarer Wohnraum dringend benötigt. Deshalb hat der Kreistag bereits Ende 2017 die Kreisbaugesellschaft beauftragt, in den kommenden zehn Jahren 500 neue bezahlbare Wohnungen zu bauen. Dieses millionenschwere Investitionsprogramm soll die Lage am Wohnungsmarkt spürbar entspannen.

Zum 70. Geburtstag hatte die **KREISBAUGRUPPE** ihre Partner und regionale Unternehmen gebeten, für den guten Zweck zu spenden. 20 Unternehmen und die **KREIS-**

BAUGRUPPE haben auf diese Weise eine Summe von 70.000 Euro erreicht. Im Bereich Nachhaltigkeit wird das Projekt „Klassenzimmer am Fluss“ bedacht, im Themenfeld Gesundheit die Aktion „Gemeinsam gegen den Herzinfarkt“ und unter dem Motto „Kinder/Jugend“ mehrere Projekte zur Jugendbeteiligung der Stiftung Funke und des Kreisjugendamts.

Ebenfalls 70. Geburtstag feiert das Grundgesetz. Aus diesem Anlass hatte das Kreisjugendamt einen Wettbewerb unter dem Motto „70 Jahre Grundgesetz: Und was hat das mit mir zu tun?“ ausgeschrieben. Schüler im ganzen Rems-Murr-Kreis waren aufgerufen, den für sie wichtigsten Artikel des Grundgesetzes bildlich darzustellen. Die Preisverleihung fand bei der Auftaktveranstaltung zur Gartenschau statt – am Tag des Jubiläums. „Ich finde es bemerkenswert, dass sich junge Menschen so intensiv mit den Grundpfeilern unserer Demokratie befassen“, freute sich Landrat Dr. Sigel und überreichte den Schülerinnen und Schülern Urkunden sowie einen Beitrag für die Klassenkasse.



Das Wohnquartier Winnenden-Schelmenholz im Jahr 1964



Eines der ersten Miethäuser in Steinberg (Baujahr 1950)



Typische Architektur der 70er-Jahre: Hochhaus in Endersbach, Halde I

FOLGENDE UNTERNEHMEN HABEN ZUM 70. GEBURTSTAG DER KREISBAUGRUPPE GESPENDET:

Volksbank am Württemberg eG
 Volksbank Stuttgart eG
 Kreissparkasse Waiblingen
 Sto SE & Co. KGaA, Vertriebsregion Baden-Württemberg
 Metrona GmbH & Co. KG, Region Baden-Württemberg
 Minol Messtechnik W. Lehmann GmbH & Co. KG
 Stadtwerke Schorndorf GmbH
 Stadtwerke Backnang GmbH
 Stadtwerke Waiblingen GmbH
 Stadtwerke Fellbach GmbH
 Gottlob Rommel GmbH & Co. KG
 Geiger Schlüsselfertigbau GmbH & Co. KG
 SCHATZ projektbau GmbH
 SCHATZ projektplan GmbH
 Krämer GmbH & Co. KG
 Contrust Versicherungsmakler GmbH
 Hermann Konz GmbH & Co. KG
 Konz Fliesen- und Natursteinverlegung GmbH
 Projektbau Pfeleiderer GmbH & Co. KG
 Remstalbaugenossenschaft eG
 Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH

IM WANDEL DER ZEIT

Seit ihrer Gründung im Jahr 1949 hat sich die **KREISBAUGRUPPE** vom reinen Bestandhalter zu einem modernen Immobiliendienstleistungsunternehmen entwickelt. Während die ersten Jahre insbesondere davon geprägt waren, der Wohnungsnot nach dem Zweiten Weltkrieg zu begegnen, hat die Gesellschaft in den folgenden Jahrzehnten ständig neue Geschäftsfelder erschlossen und deckt heute von Bauträgergeschäft über Vermietung und Verwaltung bis hin zu Projekt- und Stadtentwicklungsmaßnahmen sämtliche Bereiche der Immobilienbranche ab.



Von links nach rechts: Erik Mai, Kati Lorenzen, Steffen Krahn, Dirk Braune, Torsten Demand, Rolf Philipp

Mittlere Management-Ebene deutlich verstärkt

KREISBAUGRUPPE STELLT FÜHRUNGSMANNSCHAFT BREITER AUF

Die **KREISBAUGRUPPE** hat ihre Führungsmannschaft neu aufgestellt: Neben Dirk Braune, dem Vorsitzenden der Geschäftsführung der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH, ist Steffen Krahn vom Aufsichtsrat zum stellvertretenden Vorsitzenden der Geschäftsführung bestellt worden. Krahn ist seit 2000 in verschiedenen Funktionen bei der **KREISBAUGRUPPE** tätig und seit 2012 Geschäftsführer der Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH (RMIM). Der Diplom-Betriebswirt rückt auf die Position nach, die durch die Wahl von Johannes Berner zum Ersten Bürgermeister der Stadt Fellbach freigeworden war.

Um den beiden Geschäftsführern den nötigen Freiraum für ihre Aufgaben zu geben, wurde zudem die mittlere Führungsebene gestärkt: Kati Lorenzen, Architektin und Diplom-Betriebswirtin, die seit 2006 bei der **KREISBAUGRUPPE** tätig ist, verantwortet weiterhin als Prokuristin bei der RMIM den Bereich Gebäudemanagement. Erik Mai, seit 1. Juli 2018 Leiter des Fachbereichs Finanzen und Controlling, erhielt zum 1. Januar 2019 die Prokura. Zukünftig wird der 37-jährige Diplom-Verwaltungswirt die Bereiche Finanzen, Rechnungswesen, Personal und Organisation verantworten. Sein Pendant im Bereich „Immobilienverwaltung, Wohnen und Gewerbe“ ist seit 2011 Prokurist Rolf Philipp. Der 61-jähri-

ge Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft ist bereits seit 1998 bei der **KREISBAUGRUPPE** tätig und hat seit 2009 die Prokura für die Rems-Murr-Gesundheits GmbH und Co. KG (RMG) inne. Seit 1. Januar 2019 verstärkt er zusätzlich als Prokurist der Gesundheitszentrum Winnenden GbR die Geschäftsführung. Als Geschäftsführer der RMGV unterstützt weiterhin Torsten Demand, Leiter des Amtes für Beteiligungen und Immobilien im Landratsamt, die Führungsmannschaft der **KREISBAUGRUPPE**.

„Die neue Führungsstruktur ist in enger Abstimmung mit den Gremien entstanden“, betont Landrat Dr. Richard Sigel, der Aufsichtsratsvorsitzende der Unternehmen der

KREISBAUGRUPPE. „Angesichts der gewaltigen Aufgaben haben wir bewusst auf Kontinuität – sozusagen auf „Innenentwicklung“ – gesetzt und zusätzlich die mittlere Führungsebene deutlich verstärkt.“ Trotz dieser Stärkung werde die Geschäftsführung aber auch operativ gefordert sein, um den erfolgreichen Kurs fortzusetzen. „Mit seinem Investitionsprogramm für bezahlbaren Wohnraum hat der Kreistag schon 2017 ehrgeizige Ziele formuliert und die Steuerung der Kapazität in den Flüchtlingsunterkünften bleibt anspruchsvoll“, so der Landrat weiter. Hinzu komme, dass sich Großprojekte wie die Erweiterung des Landratsamts in Waiblingen oder die Beteiligung am Projekt Hangweide konkretisieren.

Neue Website und erweiterte Social-Media-Präsenz

DIE KREISBAUGRUPPE MODERNISIERT IHREN ONLINE-AUFTRITT

Die **KREISBAUGRUPPE** modernisiert ihre Online-Präsenz: Am deutlichsten wird die Neuausrichtung auf der komplett überarbeiteten Unternehmens-Website sichtbar, die ab Herbst 2019 an den Start geht. Neben einer aufgefrischten Optik bietet die neue Internetseite eine optimierte, für alle mobilen Endgeräte geeignete Seitenstruktur, die eine intuitive Bedienung der Nutzeroberfläche ermöglicht. Darüber hinaus werden auch die Aktivitäten im Social-Media-Bereich sukzessive ausgebaut.

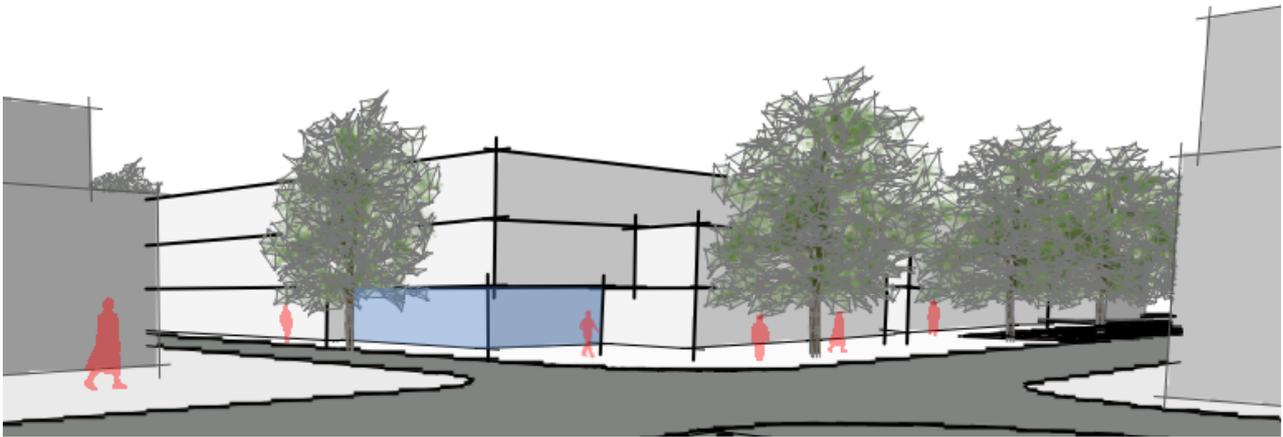
Die neue Website macht in Wort und Bild erlebbar, wie die **KREISBAUGRUPPE** wahrgenommen werden will: als modernes Dienstleistungsunternehmen mit innovativem Charakter. „Wir erleben gerade eine unglaublich dynamische Phase in der Geschichte unseres Unternehmens“, begründet Geschäftsführer Dirk Braune den Entschluss, den Online-Auftritt zu erneuern. In den vergangenen Jahren sei es in Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat und der Kreisverwaltung gelungen, die

KREISBAUGRUPPE in den Bereichen Struktur, Geschäftsfelder und Kreativpotenzial weit nach vorne zu bringen. „Dies alles bringen wir mit unserem neuen Internet-auftritt selbstbewusst zum Ausdruck“, so Braune weiter.

Eine zeitgemäße Menüstruktur und das frische Design tragen dazu bei, dass Kunden, Wohnungssuchende und Geschäftspartner mit wenigen Mausklicks alle Informationen finden, die sie benö-

tigen. Trotz der Informationsvielfalt, die das erneuerte Online-Angebot der **KREISBAUGRUPPE** bietet, steht der persönliche Kundenservice auch in Zukunft im Mittelpunkt. „Als kommunal geprägtes Immobilienunternehmen ist es uns wichtig, den Kunden stets mit Rat und Tat zur Seite zu stehen. Diesen Anspruch bringen auch unsere neue Website sowie die verstärkte Social-Media-Präsenz zum Ausdruck“, resümiert Braune.





Kreisbaugesellschaft baut Mietwohnungen, Kita und Eigentumswohnungen in Berglen

HOCHWERTIGER WOHNRAUM ZU FAIREN PREISEN

Im Berglener Ortsteil Rettersburg bereitet die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH derzeit ein weiteres zukunftsweisendes Projekt vor: Auf einem kommunalen Grundstück im Neubaugebiet „Hanfäcker“ entsteht in naher Zukunft ein modernes Mietwohngebäude mit integrierter Kindertagesstätte. Darüber hinaus ist auf einer benachbarten Fläche der Bau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Eigentumswohnungen geplant.

Grundlage der Baumaßnahme ist ein umfangreiches Vertragswerk zwischen der Gemeinde Berglen und der Kreisbaugesellschaft. Die Kommune überlässt dem Wohnungsunternehmen das Baugrundstück im Wege einer 50-jährigen Erbpacht kostenfrei und erhält im Gegenzug ein 30-jähriges Belegungsrecht am neu geschaffenen Mietwohnungsbestand. Darüber hinaus bleibt die Miete in den neuen Wohnungen dauerhaft um mindestens 33 Prozent gegenüber dem örtlichen Mietspiegel reduziert.

Die Planung des Architekturbüros ARP aus Stuttgart, das auch für die Aufstellung des zugehörigen Bebauungsplans verantwortlich zeichnet, sieht im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss des Neubaus eine viergruppige Kinderbetreuungseinrichtung inklusive eines ausreichend großen Außenbereichs vor. Diese soll die in Rettersburg bestehende Kita ablösen und zusätzlich sollen dort die Kinder aus dem Neubaugebiet betreut werden. Darüber hinaus hat die Kreisbaugesellschaft im November 2018 ein an die-

se Fläche angrenzendes Grundstück zur Realisierung einer Eigentumsmaßnahme von der Gemeinde Berglen erworben. Für eine ausreichende Zahl an Pkw-Stellplätzen sorgt eine Tiefgarage, von der aus sowohl das Gebäude mit der Kindertagesstätte und den geförderten Mietwohnungen sowie die beiden Mehrfamilienhäuser mit den Eigentumswohnungen erschlossen werden. Eine geringe Anzahl an oberirdischen Parkmöglichkeiten soll das Stellplatz-Angebot für die Wohnungs- und Kitanutzer abrunden.



Herr Bürgermeister Friedrich, die Kreisbaugesellschaft plant derzeit ihr erstes Projekt auf der Gemarkung der Gemeinde Berglen. Welche Vorteile sehen Sie in der Zusammenarbeit mit der KREISBAUGRUPPE?

Die Gemeinde Berglen hat sich in den letzten Jahren hervorragend entwickelt. Die Zahl an jungen Paaren und Familien sowie die Zahl der Kinder nimmt bei uns stetig zu. Neben einem Ausbau der Betreuungszeiten mit sehr flexibler Regelung geht damit auch ein Ausbau der erforderlichen Infrastruktur einher. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Berglen den Neubau einer Kindertageseinrichtung im Baugebiet Hanfäcker in Rettersburg eingeplant. Bei der nun beschlossenen Zusammenarbeit mit der KREISBAUGRUPPE handelt es sich aus meiner Sicht um eine Win-Win-Win-Situation: Das gemischt genutzte Objekt bietet unserer Bevölkerung zusätzlichen sozialen Wohnraum, ohne weitere Fläche in

DREI FRAGEN AN BERGLENS BÜRGERMEISTER MAXIMILIAN FRIEDRICH

Anspruch zu nehmen. Die KREISBAUGRUPPE erhält von der Gemeinde Berglen im Wege der Erbbaupacht ein Grundstück in hervorragender Lage zur baulichen Nutzung. Von den jahrzehntelangen Erfahrungen der KREISBAUGRUPPE profitiert wiederum die Gemeinde Berglen. Zudem kann auf unterschiedliche Betreuungsbedarfe zukünftig flexibel reagiert werden, insbesondere wenn die Kinderzahlen eines Tages wieder zurückgehen sollten.

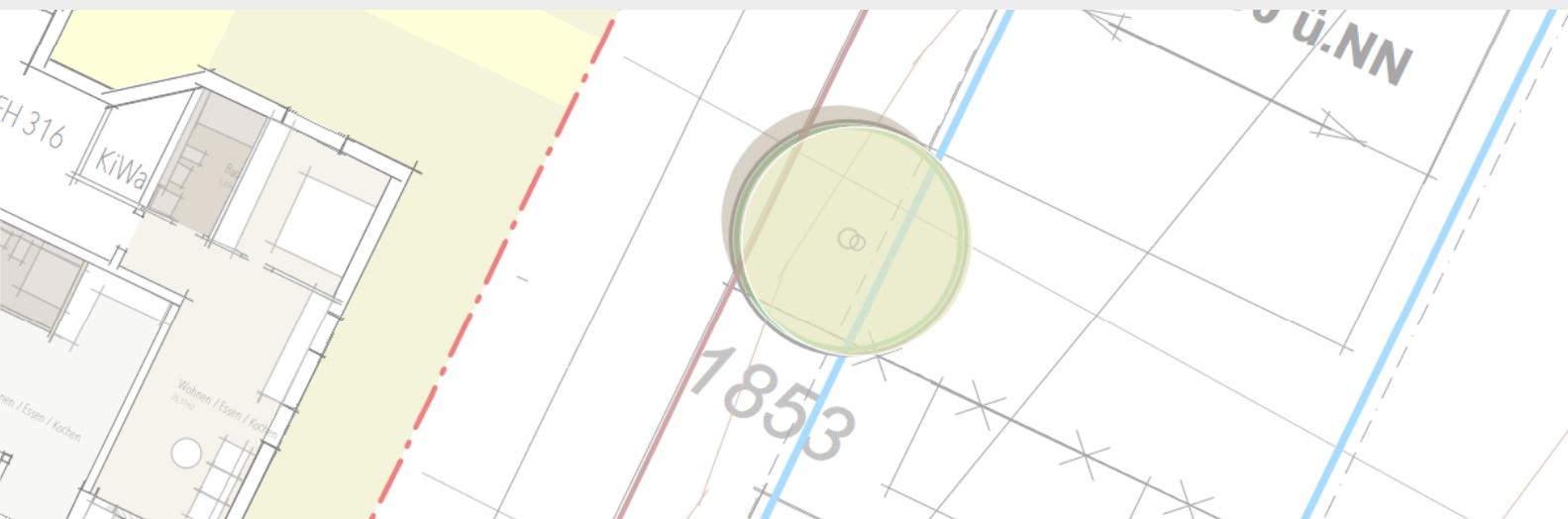
In Rettersburg entstehen sowohl Mietwohnungen als auch Eigentumswohnungen. Inwiefern ist dieses Projekt eine Bereicherung für die ländlich geprägten Berglen?

Die Gemeinde Berglen ist städtebaulich vorwiegend von Einfamilienhäusern geprägt. Dabei machen aber die großen demographischen Veränderungen auch vor unserer Gemeinde nicht Halt: Neben einer immer größer werdenden Anzahl von älteren Mitbürgerinnen und Mitbürgern suchen vermehrt auch junge Paare den für sie passenden Wohnraum. Für beide Zielgruppen bieten sich die Miet- und Eigentumswohnungen hervorragend an, sei es zur barrierefreien „Verkleinerung“ des zu

groß gewordenen Einfamilienhauses im Alter oder als Schritt ins erste Eigentum bzw. in die erste eigene Wohnung. Es handelt sich insofern um eine sinnvolle Ergänzung unseres Immobilienangebots.

Wohnen auf dem Land und eine Kindertagesstätte – das Projekt verbindet Wohnraum im ländlichen Gebiet mit der nötigen Infrastruktur. Was bedeutet diese Kombination für Ihre Gemeinde?

Die Gemeinde Berglen ist die mit Abstand nächstgelegene ländlich geprägte Gemeinde zur Landeshauptstadt mitten im Herzen der Region Stuttgart. Sie vereint eine reizvolle dörfliche Prägung bei gleichzeitig guter eigener Infrastruktur mit kurzen Wegen in die Städte. Der Neubau der Kindertageseinrichtung mit zusätzlichem Wohnraum ist deshalb eine konsequente Fortsetzung der Bergleiner Gemeindeentwicklung, die ihren Bürgerinnen und Bürgern gute und bedarfsgerechte Angebote in möglichst kurzer Entfernung bieten möchte. Gleichzeitig ist die positive Entwicklung unserer Gemeinde ein Beleg für die Stärke der ländlichen Räume im Rems-Murr-Kreis und in Baden-Württemberg.



KREISBAUGRUPPE realisiert Pilotprojekt in Plüderhausen

BEZAHLBARES WOHNEN IN INNOVATIVER HOLZBAUWEISE



Die **KREISBAUGRUPPE** hat im Februar 2019 ein viel beachtetes Pilotprojekt erfolgreich abgeschlossen: Im Rahmen des bereits mehrfach bewährten Wohnungsbauprogramms sind im Plüderhausener Postweg zwölf neue Wohnungen in innovativer Holzbauweise entstanden. Durch serielle Fertigung der Bauteile konnte die Bauzeit erheblich reduziert werden.

500 neue bezahlbare Wohnungen in den kommenden Jahren – dieses Investitionsprogramm der **KREISBAUGRUPPE** hat der

Landkreis, Kreisbaugruppe, Architekten und Handwerker haben bei den innovativen Holzbauten im Postweg in Plüderhausen eng zusammen gearbeitet.

Kreistag Ende 2017 beschlossen. In Plüderhausen lässt sich ganz konkret erfahren, wie die Herausforderungen des Wohnraum Mangels innovativ und nachhaltig gelöst werden können: Im Postweg hat die **KREISBAUGRUPPE** zwölf bezahlbare Wohnungen in Holzbauweise errichtet – als Pilotprojekt gemeinsam mit Vertretern der Zimmer-Innung. Alle Wohnungen sind gefördert, der Mietpreis ist deshalb reduziert. Bei einem Vor-Ort-Termin stellen die Beteiligten das Projekt vor.

„Klimaschutz und bezahlbares Wohnen gehen bei diesem Projekt Hand in Hand“, sagt Landrat Dr. Richard Sigel. „Das macht es für mich zu einem innovativen Pilotprojekt. Schließlich stehen wir aktuell sowohl im Klimaschutz als auch in Sachen Wohnraum mangel vor großen Herausforderungen. Deshalb sind der Bau von bezahlbarem Wohnraum und klimafreundliches Bauen zwei Top-Themen bei der **KREISBAUGRUPPE**. Es ist schön zu sehen, dass unsere hiesige Handwerkserschaft gemeinsam mit den Architekten und der **KREISBAUGRUPPE** neue Wege geht. So können wir gemeinsam nachhaltige Lösungen entwickeln“, so der Landrat weiter.

„Durch dieses Bauvorhaben mit Vorbildfunktion wurde eine Brachfläche in bester Lage reaktiviert“, sagt Bürgermeister Andreas Schaffer. „Deshalb ist das Projekt ein Glücksfall für Plüderhausen.“ Spätestens für das Projekt war im Dezember 2017, bezogen wurden die Wohnungen zum 1. März 2019. „Nicht nur wegen der innovativen Holzbauweise ist das Projekt ein Glücksfall für Plüderhausen. Unser Angebot an preisgünstigen Mietwohnungen wird um 870 m² erweitert, eine innerörtliche Brachfläche wird städtebaulich anspruchsvoll reaktiviert und das Hauptausbaugewerk wurde vom örtlichen Handwerk erstellt.“

„Auch im geförderten Wohnungsbau ist Klimaschutz möglich, das beweist dieses Objekt, das sich von innen wie von außen sehen lassen kann“, sagt Dirk Braune, Geschäftsführer der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH. Der Entwurf des Architekturbüros Auch und Binder wurde gemeinsam mit Handwerksbetrieben aus dem Landkreis umgesetzt: Die Außen- und Innenwände sowie die Decken und Dachflächen wurden von der Firma Bogunovic erstellt, ebenso die Fenster und Türen. Die Firma Krämer hat den Innenausbau der Wohnungen sowie die Herstellung der Außenanlagen übernommen.



DREI FRAGEN AN BÜRGERMEISTER ANDREAS SCHAFFER

*Herr Bürgermeister Schaffer, welchen Nutzen zieht die Gemeinde Plüderhausen aus dem Investitionsprogramm für Bezahlbaren Wohnraum des Rems-Murr-Kreises und der **KREISBAUGRUPPE**?*

Unser örtliches Angebot an preisgünstigem Wohnraum erhöht sich um 870 Quadratmeter – ein ganz wichtiger Schritt zum Abbau der – leider sehr langen – Liste von Wohnungssuchenden. Dieses Programm ist maßgeschneidert für die Lösung der Wohnraumprobleme. Alle Beteiligten – Land, Rems-Murr-Kreis, **KREISBAUGRUPPE** und die Kommune – bringen Mittel ein und wir profitieren von der Kompetenz der **KREISBAUGRUPPE**. Die Gemeinde allein kann ein solches Projekt schließlich nicht stemmen.

Das Projekt im Postweg ist ein Vorzeigeprojekt – auch was die Zusammenarbeit mit den örtlichen Handwerkern angeht. Was bedeutet diese Kooperation aus Ihrer Sicht?

Als Pilotprojekt einer Zusammenarbeit der **KREISBAUGRUPPE** mit dem örtlichen Handwerk war der Postweg sehr erfolgreich. Unsere Handwerker haben sich gerade bei diesem Projekt leistungsstark, innovativ und auch flexibel präsentiert. Sie haben bewiesen, dass kurze Bauzeiten, Nachhaltigkeit und Qualität sich nicht gegenseitig ausschließen. Das ist sicher eine Referenz, auf der man aufbauen kann.

Innovativ, nachhaltig und in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs – welche Vorteile bietet das Projekt aus städtebaulicher Sicht für die Gemeinde Plüderhausen?

Die Postweg-Investition ist auch städtebaulich ein Glücksfall. Wertvolle Grünflächen am Ortsrand wurden geschont, weil eine innerörtliche Brachfläche anspruchsvoll reaktiviert wurde. Die Bewohner der 12 Wohnungen sind in der Ortsmitte, haben kurze Wege zum Einkaufen, zu Ärzten, Apotheken, öffentlichen Einrichtungen und sind hervorragend an den ÖPNV angeschlossen. Die moderne Architektur ist ein interessanter Gegenpol zur benachbarten Villa Immendorfer, einem denkmalgeschützten Jugendstilgebäude. Kurzum: Das Projekt Postweg kann sich von innen und außen sehen lassen.

Größtes Neubauvorhaben in der Geschichte Schwaikheims

„NEUE MITTE“ NIMMT GESTALT AN

Die Arbeiten an der Großbaustelle in der Schwaikheimer Bahnhofstraße schreiten gut voran. Die erste Bodenplatte für die „Neue Mitte Schwaikheim“ – das größte Neubauvorhaben in der Geschichte der Gemeinde – ist seit Frühjahr verlegt. Der Blick hinab vom rund 60 Meter hohen Kran macht anschaulich, dass die Hochbaumaßnahmen für den Gebäudekomplex mit 46 Eigentumswohnungen, einer Tiefgarage mit 98 Stellplätzen, Lebensmittelmarkt sowie Bäckerei-Café in vollem Gang sind. Das Gesamtprojekt, das im Mai an regionale Investoren verkauft worden ist, soll im dritten Quartal des Jahres 2020 fertiggestellt werden.

Vom Verkauf ausgenommen sind 20 Tiefgaragen-Stellplätze, die mit Blick auf ausreichend öffentlichen Parkraum in der „Neuen Mitte“ bereits von Beginn an für die Gemeinde vorgesehen waren. Ferner sind im Außenbereich weitere 28 öffentliche Stellplätze sowie Parkbuchten entlang des Grundstücks vorgesehen. Während der Bauzeit soll es einen provisorischen Parkplatz an der Bahnhofstraße geben, auf dem dann auch der Wochenmarkt stattfinden kann. Zentrales gestalterisches Element des Neubauvorhabens ist ein vierstöckiger Gebäudekomplex, in dessen Erdgeschoss ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von rund 1.300 Quadratmetern samt Bäckerei-Café mit Außensitzplätzen einzie-

hen soll. Auf den Vollsortimenter werden sieben dreigeschossige Häuser gesetzt, in denen die 46 Wohnungen Platz finden. Dazwischen werden Gärten und Spielplätze angelegt.

Im Mai 2019 ist es der Bauherrengemeinschaft, bestehend aus der Kreisbaugesellschaft, der Baugenossenschaft Backnang und der Firma Geiger, gelungen, das Vorhaben an einen regionalen Investor zu veräußern. „Wir sind uns einig, dass dies die beste Lösung für dieses attraktive Projekt im Herzen Schwaikheims ist“, sagt Dirk Braune, Vorsitzender der Geschäftsführung der Kreisbaugesellschaft. Aus Sicht der **KREISBAUGRUPPE** beugt der Verkauf der 46

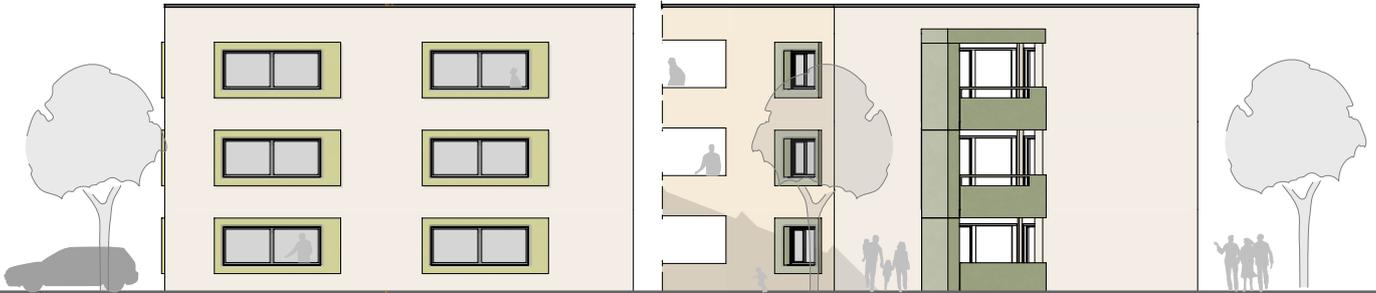
Wohnungen en bloc dem Risiko vor, dass einzelne Eigentumswohnungen nicht veräußert werden können. Der Gewinn aus der Transaktion könne nun direkt wieder in neue Wohnbauprojekte und die Schaffung weiterer bezahlbarer Wohnungen investiert werden, „denn“, so Braune weiter, „der Bedarf an Mietwohnungen ist groß“. Damit entspricht die **KREISBAUGRUPPE** den Vorgaben des Kreistags.

Hinweis zum Luftbild: Für dieses spektakuläre Foto hat Gabriel Habermann, Fotograf beim Zeitungsverlag Waiblingen, seine Kamera an den Bauleiter Thomas Steck weitgereicht, der das Foto aus der Führerkabine des Krans aufgenommen hat.



Kreisbaugesellschaft baut 27 öffentlich geförderte Mietwohnungen in Winterbach

BEZAHLBARER WOHNRAUM STEHT WEITER IM FOKUS



Um den Bau zusätzlicher bezahlbarer Mietwohnungen im Rems-Murr-Kreis zu fördern, stellt der Landkreis der **KREISBAU**GRUPPE in den kommenden zehn Jahren rund zehn Millionen Euro bereit. Ein erstes wichtiges Teilprojekt dieses Investitionsprogramms wird derzeit in der Winterbacher Remsstraße vorbereitet. Dort entstehen in zwei Bauabschnitten insgesamt 27 Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen, die sich auf zwei Gebäudekörper verteilen.

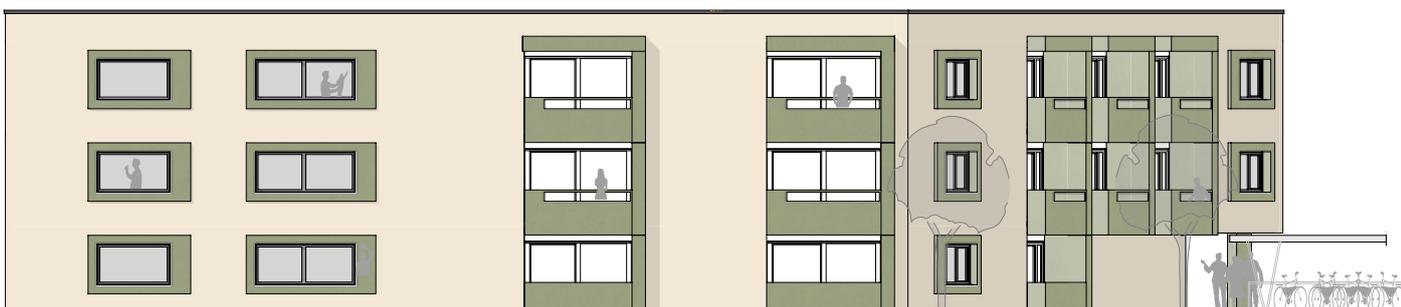
Aufgrund der öffentlichen Förderung durch das Land Baden-Württemberg werden die Wohnungen nach Fertigstellung zu einem Mietzins angeboten, der bis zu 33 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Dies trägt insbesondere dem Umstand Rechnung, dass es durch die seit Jahren unaufhörlich steigenden Mieten für viele Menschen immer schwerer wird, bezahlbaren und günstigen Wohnraum zu finden. Vor diesem Hintergrund stellt die Gemeinde Winterbach das Grundstück, auf dem sich aktuell vier sanierungsbedürftige kommunale Häuser befinden, in Erbpacht zur Verfügung. Im Gegenzug sichert die Kreisbaugesellschaft der Gemeinde das Belegungsrecht für die neuen Wohnungen zu. Darüber hinaus ist die Gemeinde berechtigt, die Wohnungen für die Unterbringung von Obdachlosen anzumieten.

Sämtliche Baukosten werden von der Kreisbaugesellschaft getragen.

Im Zuge der Nachverdichtungsmaßnahme entstehen nach den Plänen des Winterbacher Architekturbüros Bloss und Keinath zwei barrierefreie Gebäudekörper im KfW-55-Standard mit extensiv begrüntem Flachdach, die sich um einen großzügigen Innenhof gruppieren. Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Contracting durch die Stadtwerke Schorndorf. Die Flachdächer erhalten eine Photovoltaik-Anlage, die die Stadtwerke Schorndorf als Mieterstrommodell betreiben werden. Auf dem Erbbaurechtsgrundstück selbst können aus Kapazitätsgründen nur 14 Pkw-Stellplätze untergebracht werden. Weitere 16 Stellplätze werden auf einem separaten Grundstück auf der gegenüberliegenden Seite der Remsstraße errichtet, das sich

ebenfalls im Eigentum der Gemeinde Winterbach befindet und in den Erbbaurechtsvertrag mit eingeschlossen wird. Dadurch kann sichergestellt werden, dass je Wohneinheit mindestens ein Pkw-Stellplatz zur Verfügung steht.

Um Rücksicht auf die bisherigen Mieter zu nehmen, wird das Gesamtvorhaben in zwei Bauabschnitten realisiert, für den zunächst die Häuser Remsstraße 31 und 33 weichen müssen, deren Bewohnern – vor allem Flüchtlinge in Anschlussunterbringung sowie Wohnungslose – eine Ersatzunterkunft vermittelt wird. Nach Fertigstellung des ersten Bauabschnitts können die verbliebenen Mieter aus den Gebäuden Remsstraße 35 und 37 in den Neubau umziehen. Mit der Realisierung des ersten Bauabschnitts wird voraussichtlich im Sommer 2019 begonnen.





Städtebauliche Neuordnung des ehemaligen Klinikareals in Waiblingen

LEBENSQUALITÄT FÜR ALLE GENERATIONEN

Rund fünf Jahre nach dem Abbruch des Waiblinger Kreiskrankenhauses gehen die ersten Baumaßnahmen zur städtebaulichen Neuordnung des zentral gelegenen Areals allmählich in die heiße Phase: In attraktiver Halbhöhenlage entstehen in mehreren Abschnitten mehr als 210 Wohnungen – 80 davon unter Federführung der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH, die darüber hinaus den Bau einer vier-gruppigen Kindertagesstätte verantwortet.

In einem Wettbewerbsverfahren waren ab 2014 vier Baufelder ausgeschrieben worden. Neun Arbeitsgemeinschaften aus Architek-

ten und Investoren hatten seinerzeit Ideen zur Neubebauung des Areals vorgelegt. Sieger des Wettbewerbs für die Baufelder eins und drei wurden die Siedlungswerk GmbH aus Stuttgart, die zusammen mit dem Architekturbüro Ackermann und Raff 73 Wohnungen auf dem ehemaligen Klinikareal bauen wird. Bei den Baufeldern zwei und vier erhielt die GWG Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau den Zuschlag und wird dort etwa 56 Wohnungen errichten. Das größte Baufeld wird die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH mit 42 überwiegend öffentlich geförderten Mietwohnungen sowie 38 Eigentumswohnungen und einer großen Kin-

dertagesstätte bebauen. Diese wird für die Dauer von 15 Jahren an die Stadt vermietet und von der Stadt selbst betrieben. Zudem hat sich die Stadt das Belegungsrecht für 40 der Mietwohnungen vertraglich gesichert – sie sind durch Landesmittel gefördert und werden für mindestens 30 Jahre zu einem Mietzins angeboten, der 33 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt.

„Die Wohnungsknappheit ist bekanntlich längst bei uns im Rems-Murr-Kreis angekommen“, sagt Landrat Dr. Richard Sigel. Dass es gemeinsam mit der Stadt Waiblingen gelungen sei, auf dem ehemaligen Kli-

**„DAS AREAL DES
EHMALIGEN WAIBLINGER
KREISKRANKENHAUSES GEHÖRT ZU
DEN TOP-WOHNLAGEN IN WAIBLINGENS
KERNSTADT. DIE BEBAUUNG
SIEHT GANZ UNTERSCHIEDLICHE,
VIELFÄLTIGE WOHNUNGSANGEBOTE
VOR. WAIBLINGEN FREUT SICH AUF
DIE UMSETZUNG UND AUF DAS
NEUE WOHNGEBIET.“**

**ANDREAS HESKY,
OBERBÜRGERMEISTER DER STADT WAIBLINGEN**

nikareal bezahlbares Wohnen in zentraler Lage auf den Weg zu bringen, wertet der Aufsichtsratsvorsitzender der Kreisbaugesellschaft als wichtigen Impuls für den örtlichen Wohnungsmarkt. Dirk Braune, Vorsitzender der Geschäftsführung der Kreisbaugesellschaft, teilt diese Auffassung: „Mit unserem Neubauprojekt in der Alfred-Leikam-Straße kommen wir unserer Verantwortung für die Wohnraumversorgung der Bürgerinnen und Bürger nach. Im Hinblick auf die soziale Durchmischung haben wir uns bewusst entschlossen, Miet- und Eigentumswohnungen in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander zu realisieren.“

Das zeitgemäß gestaltete Gebäudeensemble, bestehend aus 46 Miet- und 38 Eigentumswohnungen samt Tiefgarage, die sich auf insgesamt zehn Punkthäuser verteilen, bildet den architektonischen Ankerpunkt zwischen der Winnender Straße im Norden und der künftigen Alfred-Leikam-Straße südlich der Wohnanlage. Ergänzt durch die viergruppige Kindertagesstätte und geschmackvoll gestaltete Außenanlagen, verspricht die moderne Wohnanlage maximale Lebensqualität für alle Generationen. Das Neubauprojekt bietet einen vielfältigen Wohnungsmix und somit sowohl für Singles als auch für Paare

und Familien den Raum für unterschiedliche Lebensphasen und Lebenskonzepte. Sämtliche Wohnungen überzeugen durch hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung.

Die Vermarktung der Wohnungen soll zeitnah starten – zusammen mit der Werkplanung, gefolgt vom Erstellen der Leistungsverzeichnisse, den Plänen für die Gewerke, den entsprechenden Ausschreibungen und Vergaben. Der Baubeginn ist – abhängig vom Erteilungstermin der Baugenehmigung – für September 2019 vorgesehen. Rund 22 Monate Bauzeit sind veranschlagt.



Hochbauarbeiten auf dem ehemaligen Klinikareal in Backnang schreiten voran

NEUES QUARTIER VEREINT MEDIZINISCHE VERSORGUNG UND WOHNEN

Das frühere Klinikareal in Backnang wird sich in den kommenden Monaten und Jahren zu einem modernen Stadtquartier entwickeln, das medizinische Versorgung und zeitgemäßes Wohnen wirkungsvoll in Einklang bringt. So realisiert eine Bauherrngemeinschaft aus Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH und BauGeno Baugenossenschaft Backnang eG unter anderem eine Wohnanlage mit acht Einzelgebäuden und insgesamt 63 Wohnungen, die bis Frühjahr 2020 fertiggestellt werden soll.

Neben den medizinischen Einrichtungen wird im künftigen Quartier Bonhoefferstraße ein breites Spektrum an Wohnformen mit insgesamt 130 Einheiten verwirklicht. Die Entwicklung des Quartiers erfolgt dabei in enger Zusammenarbeit zwischen dem Landkreis, der Stadt Backnang und der **KREISBAUGRUPPE**. Begleitet und vorangetrieben wurde dieser Planungsprozess vom Lenkungsausschuss „Nachnutzung Klinikareal Backnang“, der 2010 gegründet wurde und seine Arbeit 2016 abschließen konnte. Dieser Ausschuss bestand aus Mitgliedern des Kreistags, des Backnanger Gemeinderats, Vertretern der Stadt Backnang, des Landkreises sowie der Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH (RMIM).

Insgesamt vier Einrichtungen, die der medizinischen Versorgung von Patienten und der Pflege von Menschen mit schweren Erkrankungen dienen, bündeln künftig ihr Angebot auf dem großzügigen und zentral gelegenen Areal. Dazu zählen das seit 2001 bestehende Dialysezentrum der PHV-Stiftung, das Gesundheitszentrum, eine neue Pflegeeinrichtung für schwer demenziell erkrankte Menschen und jüngere Patienten mit körperlichen Einschränkungen

sowie ein neues stationäres Hospiz der Hospizstiftung Rems-Murr e. V. Die Wohnanlage der Kreisbau und der BauGeno entsteht auf dem Doppel-Baufeld W5/W7 zwischen Karl-Krische-Straße, Weissacher Straße und Lindenstiege und wird unterirdisch durch eine Tiefgarage mit insgesamt 93 Stellplätzen verbunden sein. Das Wohnungsgemeinschaft setzt sich aus

So bieten sich dem Betrachter, je nach Perspektive auf die Baukörper, neue, interessante Ansichten. Treppenauf- und abgänge, kleine Grünflächenterrassen und der Spielplatz bilden willkommene Rückzugsmöglichkeiten und sind zugleich Begegnungsorte für die Bewohner des neuen Quartiers. Weitere Wohnbauprojekte auf dem Areal werden derzeit von der

BauGeno Backnang (Seniorenwohnanlage mit insgesamt 31 Wohnungen), der Städtischen Wohnbau Backnang GmbH (18 preisgünstige Mietwohnungen) sowie einer örtlichen Baugruppe (Mehrgenerationenhaus mit rund 20 Wohneinheiten) umgesetzt.

Zentrum und zentraler Treffpunkt wird künftig der Quartiersplatz sein, der ebenso wie der Großteil des Quartiers ausschließlich für Fußgänger nutzbar sein wird. Der Fahrzeugverkehr ist nur in ausgewiesenen Zufahrtsbereichen zulässig, das

Abstellen von Pkws ausschließlich in den jeweiligen Tiefgaragen der Wohnanlagen sowie in der bestehenden Parkieranlage des früheren Krankenhauses (Kapazität knapp 300 Stellplätze). Sämtliche Gebäude werden an das eigens errichtete Nahwärmenetz der Stadtwerke Backnang GmbH angeschlossen.

**„ES FREUT UNS, DASS AUF
DEM EHEMALIGEN KLINIKGELÄNDE
INSGESAMT RUND 130 WOHNUNGEN –
DAVON 63 DURCH DIE KREISBAU –
GEBAUT WURDEN UND WERDEN. DIE
TATSACHE, DASS ES RASCH GELUNGEN IST,
AUF DEM AREAL NEUES ZU ENTWICKELN,
LINDERT MEINEN SCHMERZ WEGEN DES
VERLUSTS DES BACKNANGER
KRANKENHAUSES,
BESEITIGT IHN ABER NICHT.“**

DR. FRANK NOPPER
OBERBÜRGERMEISTER DER STADT BACKNANG

26 Zwei-Zimmer-Wohnungen von 68 bis 79 qm, 23 Drei-Zimmer-Wohnungen von 80 bis 99 qm sowie 14 Vier-Zimmer-Wohnungen von 100 bis 122 qm zusammen. Die konventionelle Massivbauweise mit Flachdachkonstruktion ist der Zeit entsprechend klar in seiner Architektursprache, ohne dabei gleichförmig zu wirken.



Städtebauliches Vorzeigeprojekt in der Fellbacher Eisenbahnstraße fertiggestellt

INNOVATIVES NUTZUNGSKONZEPT IN BEMERKENSWERTEN DIMENSIONEN

Mit einer Länge von 103 Metern und mehr als 8.000 Quadratmetern Geschossfläche ist das prägnante, von der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH errichtete Wohn- und Geschäftshaus in der Fellbacher Eisenbahnstraße 21 bis 29 ein echter „Hingucker“. Nach nur anderthalb Jahren Bauzeit wurde das städtebauliche Vorzeigeprojekt am 19. September 2018 offiziell eingeweiht.

Als im Jahr 2009 das Sanierungsgebiet „Eisenbahnstraße“ ausgewiesen wurde, war das großflächige Areal an den Schienen noch von einem alten Gebäude der Bahn sowie einem anderen Straßenverlauf geprägt. Zur Revitalisierung dieser Brache waren innovative Ideen gefragt, weshalb 2010 im Rahmen eines Wettbewerbs empfohlen wurde, die Straße zu verlegen, um Platz für ein markantes Gebäude zu schaffen. Eine Idee, die reifen musste. Erst 2014 erfolgten der Abbruch des Bahngeländes und die Veränderung des Straßenverlaufs. Zusammen mit der Nutzung hatte der Fellbacher Gemeinderat im Juli 2016 beschlossen, der Kreisbaugesellschaft das Baugebäude in Erbpacht zu überlassen.

Die Glasflächen im Erdgeschoss des rund 13,8 Millionen Euro teuren Neubaus, der nach den Plänen des Stuttgarter Architekturbüros ARP entstanden ist, lassen vielfältige Ein- und Ausblicke zu. Der Gebäudekomplex vereint Transparenz, eine

klare Gliederung und eine überzeugende Verbindung der verschiedenen Nutzungen. Neben der gewerblichen Nutzung – erstmals sind die Volkshochschule Unteres Remstal, die Kunstschule Fellbach sowie die Jugendtechnische Schule Dr. Karl Eisele e. V. unter einem Dach vereint – bietet das Gebäude auch Platz für 35 sozial geförderte Wohnungen. Der gemeinsame zentrale Standort bietet ferner Potenzial für neue kulturelle Angebote.

Zur Energieversorgung setzen die Stadtwerke auf ein Blockkrafttheizwerk gekoppelt mit einem Mieterstrom-Modell, das bisher im Landkreis noch nicht oft zum Zuge gekommen ist. Das Fahrradparkhaus mit rund 120 Stellplätzen ist ein weiterer Baustein des Bahnhofs der Zukunft und wird durch die Neue Arbeit betrieben, die Arbeitnehmern eine Chance bietet, die es im sogenannten ersten Arbeitsmarkt schwer haben, Tritt zu fassen. Insgesamt sind rund 250 Stellplätze für Fahrräder vor-



gesehen. Für die Vermietung der 35 zwei bis vier Zimmer-Wohnungen, für die ein Wohnungsberechtigungsschein erforderlich ist, ist die Wohn- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach zuständig. Die zentrale Lage des Gebäudes ermöglicht eine gute Erschließung durch den öffentlichen Nahverkehr, trotzdem ist eine Tiefgarage mit 52 Stellplätzen integriert.



DREI FRAGEN AN FELLBACHS OBERBÜRGERMEISTERIN GABRIELE ZULL

Frau Oberbürgermeisterin Zull, das Gebäude in der Eisenbahnstraße ist das erste Bauprojekt der KREISBAUGRUPPE auf Fellbacher Gemarkung. Was bedeutet die Zusammenarbeit mit dem kreiseigenen Unternehmen für die Stadt der Weine und Kongresse?

Wie Sie vielleicht wissen, haben wir 2017 eine Wohnbauoffensive gestartet, um mit

einem breiten Bündel an Maßnahmen den negativen – und mittelfristig auch für den Wirtschaftsstandort Fellbach gefährlichen – Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt entgegenzuwirken. Dabei brauchen wir Partner wie die Kreisbau, die in der Eisenbahnstraße 35 sozialgeförderte Mietwohnungen geschaffen hat, für die wir als Stadt ein Belegungsrecht haben. Der Neubau in der Eisenbahnstraße hatte zwar einen längeren Vorlauf, seine Einweihung markierte aber dennoch so etwas wie den Einstieg in die Umsetzung der Wohnbauoffensive. Ich würde mich freuen, wenn wir auch in Zukunft wieder einmal bei einem Projekt zusammenarbeiten könnten.

Das markante Gebäude bildet nicht nur ein Entrée in die Stadt vom Bahnhof kommend, es vereint auch ganz unterschiedliche Organisationen und Nutzungen unter einem Dach. Inwiefern ist dieses Bauwerk eine Bereicherung für die Stadt Fellbach?

Was viele nicht wissen: Der Bahnhofsbereich bildet die geographische Mitte Fellbachs. Nachdem nördlich des Bahnhofs der attraktive Büropark entstanden war, war es städtebauliches Ziel, südlich des Bahnhofs etwas Korrespondierendes zu schaffen. Der Neubau in der Eisenbahnstraße überzeugt für sich mit seiner Architektur und seinem Nut-

zungskonzept. Wir haben hier an zentralem Standort einen kleinen „Bildungscampus“ geschaffen, in dem die VHS Unteres Remstal, die Jugendtechnische Schule Dr. Karl Eisele und unsere Kunstschule Fellbach ihr Bildungsangebot gebündelt haben und gegenseitig voneinander profitieren können. Der Neubau ist aber auch ein „Leuchtturmprojekt“, das in das Sanierungsgebiet „Eisenbahnstraße“ ausstrahlt und dort weitere positive Entwicklungen anstoßen kann.

Zentrale Lage direkt am Bahnhof und optimale Bedingungen für Radfahrer – inwiefern trägt das neue Gebäude zu einer nachhaltigen Mobilität bei?

Besucher der VHS, der Jugendtechnischen Schule und der Kunstschule Fellbach können die Einrichtungen heute bequem mit dem ÖPNV erreichen – von überall in der Stadt, aber auch aus der Nachbarschaft. Das personenbediente Fahrradparkhaus im Neubau ist besonders für Berufspendler ein attraktives Angebot. Denn angeschlossen ist eine kleine Werkstatt. Morgens mit dem Fahrrad zum Bahnhof fahren, um in Bus oder Bahn umzusteigen, das Fahrrad abgeben und während des Tages kleinere Reparaturen erledigen zu lassen, die man sonst selbst nach Feierabend durchführen müsste – das macht das Pendeln mit dem Fahrrad einfacher.



Baulandentwicklung in Kern- und Rommelshausen

„HANGWEIDE“ SOLL ZUKUNFTSWEISENDES WOHNQUARTIER WERDEN

Der Startschuss für die Entwicklung des rund 7,7 Hektar großen Wohnbaugebiets „Hangweide“ in Kern ist gefallen: Ein Käuferkonsortium, bestehend aus der Gemeinde Kern im Remstal, der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) und der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH, hat im Mai das Areal im Südwesten des Ortsteil Rommelshausen von der Diakonie Stetten erworben, um dort ab voraussichtlich 2022 Wohnraum für bis zu 1.200 Menschen zu schaffen.

Der Kaufpreis von 16,5 Millionen Euro basiert auf einem Gutachten, das die Diakonie Stetten und die Projektpartner gemeinsam zur Wertermittlung der Flächen in Auftrag gegeben hatten. Eine Sozialquote für geförderten Wohnungsbau von 17,5 Prozent wurde dabei bereits berücksichtigt. In dem neu geschaffenen Areal erhält die Diakonie Stetten 20 Belegungsrechte für die Anmie-

tung von geförderten Sozialwohnungen, um diese – unter Einhaltung der entsprechenden Förderbedingungen – an Mitarbeiter oder von der Diakonie Stetten betreute Menschen zu vergeben. Die Belegungsrechte sind auf 20 Jahre befristet.

Während der auf acht Jahre angelegten Projektlaufzeit ist die Bildung einer Bruchteilsgemeinschaft vorgesehen (40 % Gemeinde Kern, 30 % KE, 30 % Kreisbau), danach folgt eine Endabrechnung. Die KE übernimmt als Entwicklungsträger die Baulandentwicklung des Gebiets. Dies umfasst insbesondere die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs, die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans. Bei der Realisierung der Neubauten wird die Kreisbaugesellschaft Waiblingen federführend ihre Kompetenz einbringen, um das Areal schrittweise zu einem zukunftsweisenden

Wohnquartier zu entwickeln. Die Gemeinde erhält – befristet bis zum 31. Dezember 2021 – die Möglichkeit, die vorhandenen Gebäude zur Unterbringung von Geflüchteten zu nutzen. Der „Anna-Kaiser-Komplex“ verbleibt derweil im Eigentum der Diakonie Stetten. Auch den benachbarten Pavillon darf die Diakonie bis Ende 2021 unentgeltlich nutzen.

Im Rahmen des Großprojekts sollen mindestens 60.000 Quadratmeter als Wohngebiet ausgewiesen und mindestens 70.000 Quadratmeter Geschossfläche realisiert werden. Die gemeinsame Vermarktung der Fläche ist nach aktuellem Stand frühestens ab Mitte 2022 realistisch. Darüber hinaus wird von den Projektpartnern die Möglichkeit geprüft, mit der Entwicklung der „Hangweide“ einen Beitrag zur Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart zu leisten.

RMIM setzt weitere Maßnahmen in kreiseigenen Liegenschaften erfolgreich um

SANIERUNGEN TRAGEN KLIMASCHUTZZIELEN DES LANDKREISES RECHNUNG

Der Rems-Murr-Kreis und die Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH (RMIM) arbeiten weiterhin mit Nachdruck am Abbau des Sanierungsrückstaus an kreiseigenen Liegenschaften. So wurden unter anderem am Beruflichen Schulzentrum Waiblingen in den Sommerferien 2018 die Fassaden auf der Ostseite saniert und Fenster mit Dreifachverglasung sowie erhöhtem Sonnenschutzwert eingebaut. Auch die Sanitäranlagen wurden teilweise erneuert. Damit kommt der Landkreis seinen Klimaschutzziele ein weiteres Stück näher.

Die schrittweise Fassadensanierung am Beruflichen Schulzentrum Waiblingen läuft bereits seit 2010 – inzwischen wurde in Summe rund ein Drittel der Fassadenfläche für die Zukunft ertüchtigt. Allein durch den aktuellen Bauabschnitt werden jährlich rund 55 Tonnen CO₂ eingespart. Dazu tragen unter anderem neue Oberlichter in den neuen Fassaden bei, die eine aktive Nachtauskühlung ermöglichen.

Auch darüber hinaus ist das Schulzentrum in Sachen Klimaschutz vorbildlich unterwegs: Die 2004 installierte Holzhackschnitzelanlage versorgt das Zentrum sowie das angrenzende Berufsbildungswerk Waiblingen samt Internat klimafreundlich mit Wärme. Zwei Photovoltaikanlagen liefern Strom – eine im Bereich der Werkstätten und

eine auf der Sporthalle. Die Anlage auf den Oberlichtern der Werkstätten sorgt zusätzlich für Schatten in den darunterliegenden Räumen. Den erzeugten Strom nutzt das Schulzentrum derzeit zur Deckung des Eigenbedarfs. Die abgelesenen Einsparungen betragen rund 200.000 Kilowattstunden. Doch nicht nur in Waiblingen, auch an den Beruflichen Schulzentren in Backnang und Schorndorf sowie am Kreissonderschulzentrum in Murrhardt werden die Fassaden saniert. 2018 sind dafür rund 2,4 Millionen Euro aufgewendet worden. Weitere energetische Maßnahmen im Jahr 2018 waren die Lüftungssanierung und der Austausch des Heizkessels am Kreissonderschulzentrum in Schorndorf sowie die Errichtung einer Elektro-Tankstelle für den Kfz-Bereich am Beruflichen Schulzentrum in Backnang. Dabei wurden zwei überdachte Ladestationen für Elektrofahrzeuge, die durch eine Photovoltaikanlage gespeist werden, installiert. Die dort nicht benötigte Energie wird zum direkten Verbrauch in das Schulgebäude eingespeist.

Durch den Einbau der neuen Heizanlage am Kreissonderschulzentrum in Schorndorf, bestehend aus zwei Brennwertkesseln und einem Blockheizkraftwerk zur Grundversorgung, konnte die CO₂-Bilanz des Gesamtgebäudes erheblich verbessert werden. Sowohl die erzeugte Wärme als auch der erzeugte Strom können sehr gut selbst verbraucht werden. Bei der Lüftungssanierung im Bereich der Sporthalle erfolgte die Umstellung der Beheizung von Luftheizung auf die Beheizung mit Deckenstrahlplatten, wodurch die Luftmenge der Lüftungsanlage von 7.000 auf 2.500 Kubikmeter reduziert werden konnte. Zudem sind die einzelnen Bauteile der Lüftungsanlage wesentlich effizienter.

Neben den energetisch geprägten Sanierungsmaßnahmen wurden im Jahr 2018 auch Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit umgesetzt. So wurde unter anderem im Kreissonderschulzentrum Murrhardt ein Aufzug eingebaut. In allen drei Beruflichen Schulzentren wurden zudem weitere Sanitäranlagen saniert. Darüber hinaus sind an den Beruflichen Schulzentren in Schorndorf und Waiblingen die Elektrolabore umgebaut worden, damit die Schüler dort nach den aktuellen pädagogischen Standards unterrichtet werden können.



Gesamtimmobilienkonzepion der Kreisverwaltung

AUF DEM WEG ZUM „LANDRATSAMT DER ZUKUNFT“

Die Kreisverwaltung hat sich auf den Weg gemacht, das Landratsamt der Zukunft zu gestalten: mit einer Gesamtimmobilienkonzepion am Standort Waiblingen. Die Verwaltung soll künftig an zwei statt bisher an zehn Standorten in Waiblingen gebündelt und die Gebäude aus den 50er- und 80er-Jahren zeitgemäß saniert werden: am Alten Postplatz und in der Rötestraße/Emil-Münz-Straße. Ein wichtiger Partner dabei ist die **KREISBAUGRUPPE** – genauer: die Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH (RMIM).

Ein wesentliches Ziel der Gesamtimmobilienkonzepion ist es, als Landratsamt ein moderner Arbeitgeber zu sein. Die Kreisverwaltung ist bereit, Neues zu wagen – dazu gehören auch neue Arbeitswelten. Die Kreispolitik und die **KREISBAUGRUPPE** sind bereit, in moderne, sichere und attraktive Arbeitsplätze zu investieren. Mit dem ganzheitlichen Konzept sollen die Gebäude aus

den 1950er- und 1980er-Jahren fit gemacht werden, damit sie auch ihrer ökologischen und energetischen Vorbildfunktion gerecht werden, denn seit ihrer Fertigstellung wurde wenig investiert.

Rötestraße/Emil-Münz-Straße

Der Neubau in der Rötestraße/Emil-Münz-Straße bildet den ersten Baustein der

Gesamtimmobilienkonzepion. Auf dem Gelände der ehemaligen Ludwig-Schlaich-Akademie, die eigentlich zur Unterbringung von Flüchtlingen erworben wurde, baut die Kreisbaugesellschaft ein Verwaltungsgebäude, das dann an die Kreisverwaltung vermietet wird. Das Baugesuch wurde Ende Dezember 2018 bei der Stadt Waiblingen eingereicht und befindet sich derzeit im

BAUAKTIVITÄTEN:

NEUBAU RÖTESTRASSE (2019-2022)

ERWEITERUNG DES LANDRATSAMTS AUF DEM PARKDECK (2019-2023)



Genehmigungsverfahren. Im Herbst 2019 beginnen der Abbruch des Bestandsgebäudes und der Neubau des Verwaltungsgebäudes. Die Fertigstellung ist für Ende 2021/Anfang 2022 geplant.

Alter Postplatz

Für den Alten Postplatz sind mehrere Neuerungen in drei Stufen vorgesehen:

- ein Neubau auf dem Parkdeck
- die Sanierung des Altbaus aus den 1950er-Jahren
- die Sanierung der Pagode aus den 1980er-Jahren

Der Erweiterungsbau auf dem Parkdeck befindet sich derzeit im Architektenwettbewerb. 15 qualifizierte Architekturbüros aus ganz Deutschland dürfen Entwürfe einreichen, aus denen ein Preisgericht – bestehend aus Fachleuten, Vertretern des Landkreises und der Stadt Waiblingen – ei-

nen Vorschlag für die Entscheidung des Kreistags auswählt. Ende des Jahres fällt dann die Entscheidung, wie der Erweiterungsbau aussehen soll. Der Baubeginn ist für Mitte 2021 vorgesehen. Zeitgleich dazu soll die Planung für die Kernsanierung des Altbaus beginnen. Dies soll auch die finanziellen Möglichkeiten des Kreises berücksichtigen, denn finanzielle Abenteuer sind nicht beabsichtigt.

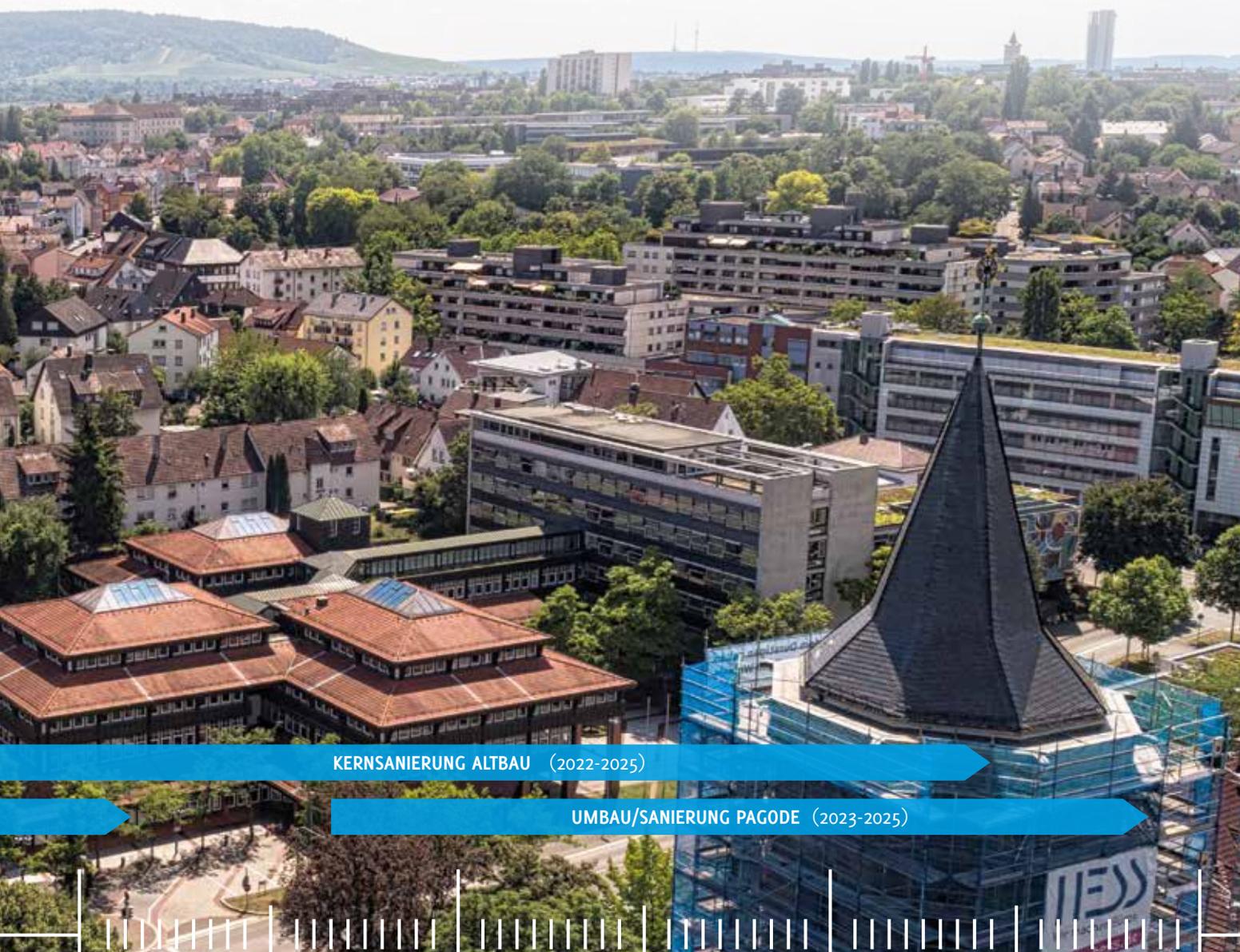
Mobilitätskonzept

Im Rahmen der Gesamtimmobilienkonzeption setzt die Kreisverwaltung auch auf ein neues Mobilitätskonzept – als ein Beitrag zum Klimaschutz und ein Schritt in Richtung Mobilität der Zukunft. Die Anzahl der Parkplätze wird an beiden Standorten geringer sein als bisher. Das Mobilitätskonzept setzt verschiedene Anreize, mit umweltfreundlicheren Verkehrsmitteln zur Arbeit zu kommen: eine 50-Prozent-Förderung für das Firmenticket (für Azubis 100 Prozent), ausreichend Fahrradstellplätze, Umkleiden und Duschen sowie

Lademöglichkeiten für E-Bikes. Unterstützt wird das Projekt vom Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, das 505.000 Euro für die Erneuerung des Fuhrparks bewilligt hat.

Klimaschutz

Die neuen Gebäude werden in Sachen Gebäudetechnik und Dämmung den neuesten technischen Standards entsprechen. Dies wurde bei der Planung und Auslobung der Projekte ausdrücklich zur Vorgabe gemacht. Auch bei der Besetzung des Fachpreisgerichts mit international anerkannten Experten auf diesem Gebiet – wie Prof. Werner Sobek – spiegelt dies wider. Auf dem Dach des neuen Gebäudes in der Rötestraße wird eine Photovoltaikanlage installiert. Mit dem dort erzeugten Strom können dann beispielsweise E-Fahrzeuge geladen werden.



KERNSANIERUNG ALTBAU (2022-2025)

UMBAU/SANIERUNG PAGODE (2023-2025)

Konzeption & Realisation:
PresseCompany GmbH | www.pressecompany.de

Inhalt & Redaktion:
DIE **KREISBAU**GRUPPE & PresseCompany GmbH

Fotos & Visualisierungen:
ALDINGER+WOLF, Benjamin Klein, DIE **KREISBAU**GRUPPE,
Gemeinde Berglen, iStockphoto, KD Busch,
Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Stadt Fellbach,
Thomas Kiehl, Thomas Steck