

Beratungsvorlage:

☐ der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP	am
☐ der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP	am
☐ der öffentlichen BA-Sitzung	TOP	am
☒ der öffentlichen GR-Sitzung	TOP 10.4	am 21.10.2025

TOP:**Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ im Bund-Länder-Programm Lebendige Zentren (LZP) – Aufstockungsantrag und Sachstandsbericht für das Programmjahr 2026****Sachverhalt:**

Das Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ wurde mit Bewilligungsbescheid vom 04.03.2011 zum 01.01.2011 in das Bund-Länder-Programm für kleinere Städte und Gemeinden (LRP) mit einem Anfangsförderrahmen von 1.666.667 € und einer Finanzhilfe von (60%) von 1.000.000 € aufgenommen. Mit der förmlichen Festlegung im März 2011 besteht das Satzungsgebiet zur städtebaulichen Erneuerung im umfassenden Verfahren.

Mit Zuwendungsbescheid vom 09.02.2021 wurde die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme zum 01.01.2021 in das Bund-Länder-Programm Lebendige Zentren (LZP) überführt. Der Bewilligungszeitraum wurde auf Grundlage eines Verlängerungsantrages der Gemeinde mit Bescheid vom 09.04.2024 nochmals erneut verlängert auf den 30.04.2028. Die Verlängerung wurde im Wesentlichen mit dem Umbau und der Neustrukturierung des Rathauses begründet.

Im Laufe des Sanierungsverfahrens konnte mit Hilfe von Aufstockungsanträgen folgende Erhöhungen des Förderrahmens erreicht werden:

2014:	1.050.000 €
2016:	1.000.000 €
2018:	750.000 €
2021:	500.000 €
2022:	333.333 €
2023:	833.333 €.

Der Gesamtförderrahmen beträgt 6.133.333 €. Dies entspricht einer Finanzhilfe von 3.680.000 €.

Im Oktober 2021 wurde das Programm LRP geschlossen und die weitere finanzielle Abwicklung erfolgt über das LZP mit einem Förderrahmen von 1.978.000 €. Der zur Verfügung stehende Förderrahmen im LZP beträgt zum Jahresende noch rd. 442.000 € (Finanzhilfe 265.000 €). Für die Maßnahmen bis zum Ablauf des BZW wird ein Aufstockungsantrag erforderlich.

Der Mittelbedarf stellt sich ab 2026-2028 überschlägig wie folgt dar:

Förderfähige Kosten 100%	
5. BA Schulstraße - Restrate	115.000 €
Rathausumbau	1.560.000 €
Sanierungsträger / Sonstiges	43.000 €
Zwischensumme	1.718.000 €
Vsl. Einnahmen	-37.000 €
Summe	1.681.000 €
Abzgl. Restförderrahmen zum 31.12.2025	-442.000 €
Aufstockungsbedarf	1.240.000 €

Der Aufstockungsbedarf bis zum Ende des Bewilligungszeitraumes beträgt demnach 1.240.000 € bzw. 744.000 € Finanzhilfe. Die diesjährige Antragsfrist endete bereits wesentlich früher. Der Aufstockungsantrag wurde fristwährend bereits zum 06.10.2025 eingereicht.

Der Aufstockungsantrag ist der Beratungsvorlage beigelegt.

Frau Hurter von der KommunalKonzept BW GmbH ist in der Sitzung anwesend und wird den Antrag vorstellen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den Aufstockungsantrag für das Programmjahr 2026 zustimmend zur Kenntnis.

Städtebauförderung 2026

Hinweise zur Antragstellung:

Die Antragstellung 2026 erfolgt ausschließlich in digitaler Form. Neu- und Aufstockungsanträge können bis zum 6. Oktober 2025 gestellt werden. Sachstandsbericht sind bis zum 17. November 2025 einzureichen. Eine Papierfassung ist nicht zu übersenden.

Die folgenden Hinweise müssen unbedingt beachtet werden, da eine Bearbeitung sonst nicht möglich ist.

Die Antragsunterlagen (Begleitschreiben, Antrag, KuF, Pläne usw.) müssen per E-Mail in einzelnen Dateien und im pdf-Format übersandt werden. Die E-Mail mit den Anhängen darf eine Größe von 20 MB nicht überschreiten.

Bei der Übersendung der Dateien ist zwingend zu beachten, dass aus dem Betreff der E-Mail sowie der Bezeichnung der angefügten Dateien der Ortsname, die Maßnahmenbezeichnung sowie der Inhalt der Datei ersichtlich sind. Bsp.: Musterstadt–Ortsmitte I–Neuantrag (oder Aufstockungsantrag bzw. Sachstandsbericht)

Der **nachfolgende** Vordruck ist mit Unterschrift (farbig) und Dienstsiegel zu versehen und eingescannt mit den Antragsunterlagen zu übersenden.

Für jede Erneuerungsmaßnahme bzw. jedes städtebauliche Einzelvorhaben (IVS, SIQ) ist eine separate E-Mail mit den jeweiligen Dateien an das zuständige Regierungspräsidium sowie an das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen zu senden. Die E-Mail-Adressen lauten:

Regierungspräsidium Stuttgart:	Staedtebaufoerderung-bw@rps.bwl.de
Regierungspräsidium Karlsruhe:	Staedtebaufoerderung-bw@rpk.bwl.de
Regierungspräsidium Freiburg:	Staedtebaufoerderung-bw@rpf.bwl.de
Regierungspräsidium Tübingen:	Staedtebaufoerderung-bw@rpt.bwl.de
Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen:	Staedtebaufoerderung-bw@mlw.bwl.de

Für die Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde ist der Vordruck „Rechtsaufsichtsbestätigung“ mit den Antragsunterlagen digital an die jeweils zuständige Rechtsaufsichtsbehörde zu senden.

Gemeinde:	Stegen
PLZ, Ort, Datum:	79252 Stegen, 29.09.2025
Landkreis:	Breisgau-Hochschwarzwald
Korrespondenzanschrift:	Dorfplatz 1, 79252 Stegen

Dienststelle:	Bürgermeisteramt
Bearbeiter/in:	Bürgermeisterin Fränzi KleeB
E-Mail:	kleeb@stegen.de
Telefon:	07661 3969 20
Aktenzeichen:	Bürgermeisteramt

Name	KommunalKonzept BW GmbH
Sanierungsträger:	
Bearbeiter/in:	Sybille Hurter
E-Mail:	s.hurter@kommunkonzept.de
Telefon:	0761 557389 43

Per E-Mail
An das
Regierungspräsidium
Staedtebauforderung-bw@rpf.bwl.de

Per E-Mail
An das
Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen Baden-Württemberg
Staedtebauforderung-bw@mlw.bwl.de

Begleitschreiben zur Städtebauförderung 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage wird übersandt – bitte entsprechendes ankreuzen und ergänzen –

☐ der Antrag auf Aufnahme der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme

mit einer beantragten Finanzhilfe in Höhe von _____ Euro.

☒ der Antrag auf Erhöhung der Finanzhilfe für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme

Ortsmitte Stegen

um 744.000,00 Euro.

☐ Der Aufstockungsantrag enthält einen Antrag auf BWZ-Verlängerung.

☐ der Sachstandsbericht für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme

☐ Der Sachstandsbericht enthält einen Antrag auf BWZ-Verlängerung.

☐ der Sachstandsbericht für das städtebauliche Vorhaben

im Investitionspakt Sportstätten (IVS)

im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme

☐ der Sachstandsbericht für das städtebauliche Vorhaben

im Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (SIQ)

im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme

Es wird bestätigt,

- dass die Gesamtfinanzierung der städtebaulichen Erneuerung in die Finanzplanung aufgenommen ☐ ist ☒ wird. (bitte ankreuzen)
- dass die gesamtstädtische Entwicklungskonzeption der Kommune vorliegt und innenstadtverträglich ist.
- dass der Abbruch von denkmalgeschützter Bausubstanz nicht vorgesehen ist bzw. die dadurch entstehenden Kosten nicht zur Förderung angemeldet werden.

Bei mehreren Anträgen auf Förderung ist gemäß Abschnitt IV Nr. 2 der Ausschreibung der Städtebauförderungsprogramme 2026 eine Priorisierung anzugeben.

Die Anträge der Gemeinde

Stegen

werden wie folgt priorisiert:

1. Nicht erforderlich

2.

3.

Mit freundlichen Grüßen

Fränzi Kleeb



Fränzi Kleeb - Bürgermeisterin

Unterschrift mit Dienstsiegel (bitte farbigen Stift verwenden)

Gemeinde:	Stegen
PLZ, Ort, Datum:	79252 Stegen, 29.09.2025
Stadtkreis:	Breisgau-Hochschwarzwald
Korrespondenzanschrift:	Dorfplatz 1, 79252 Stegen

Dienststelle:	Bürgermeisteramt
Bearbeiter/in:	Bürgermeisterin Fränzi Kleeb
E-Mail:	kleeb@stegen.de
Telefon:	07661 3969 20
Aktenzeichen	

Sanierungsträger:	KommunalKonzept BW GmbH
Bearbeiter/in:	Sybille Hurter
E-Mail:	s.hurter@kommunalkonzept.de
Telefon:	0761 557389 43

Städtebauförderung 2026

Antrag für das Städtebauförderungsprogramm des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg

☐ **Sachstandsbericht**

☒ **Aufstockungsantrag**

für das städtebauliche Erneuerungsgebiet:			
Ortsmitte Stegen			
Aufnahmejahr:	2011	ggf. Überführungsjahr:	2021
Programm:	LRP	ggf. Programm:	LZP

Wichtig:

Für die Übersendung des Antrags ist der Vordruck „Hinweise zur Antragstellung“ zu beachten und das dort vorgesehene Begleitschreiben zu verwenden.

Bei einem Aufstockungsantrag ist die Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde entsprechend dem Vordruck Rechtsaufsichtsbestätigung vorzulegen

Hinweis:

Bei städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen, die in die Programme LZP, SZP und WEP überführt wurden bzw. dort weitergeführt werden, ist das ursprüngliche Aufnahmejahr sowie das Jahr der Überführung anzugeben. Gleiches gilt für die Programmart.

Der Sachstandsbericht bzw. Aufstockungsantrag bezieht sich auf das städtebauliche Erneuerungsgebiet in seiner Gesamtheit. Es sind deshalb bei einer Förderung aus verschiedenen Städtebauförderungsprogrammen alle bereits bewilligten Finanzhilfen, Auszahlungen sowie weitere Informationen – jedoch ohne SIQ, IVS und IBW - für das gesamte städtebauliche Erneuerungsgebiet darzustellen. Für geförderte städtebauliche Einzelvorhaben sind die eigens dafür vorgesehenen Vordrucke vorzulegen.

Anlagen: - **Übersendung erfolgt jeweils als separate Datei im pdf-Format**

Lageplan

Maßnahmenplan

Plan zu Nr. 3.4

Kosten- und Finanzierungsübersicht für laufende Maßnahmen – KuF

1. Sachstandsbericht

Förderrahmen	6.133.333,00	€
Finanzhilfe	3.680.000,00	€
davon ausbezahlt AZA 5 in Vorbereitung	3.253.561,00	€
Hier insbesondere Darstellung zu: durchgeführten Einzelmaßnahmen, Erreichung der Sanierungsziele, Ergebnis der Bürgerbeteiligung: Mit der Förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes im Jahr 2011 wurden folgende Sanierungsziele definiert • Erhaltung der derzeitigen Nahversorgung, durch Abbruch des derzeitigen Lebensmittelmarktes und Neubau an gleicher Stelle. • Steigerung der Attraktivität des Ortszentrums • Erhaltung und Verbesserung der Funktionalität für die Zukunft • Sicherung und Erhaltung der Infrastruktur • Umgestaltung, Neuordnung, Verbesserung der Straßenraumgestaltung Zu Beginn des Sanierungsverfahren befand sich in der Weilerstraße 1 ein Lebensmittelmarkt, der eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die Gemeinde innehatte. Jedoch erfüllte das Gebäude nicht die damaligen Anforderungen, zudem hatte die Fläche ein deutlich höheres städtebauliches Nutzungspotential. Daher erfolgte der Abbruch des Gebäudes Weilerstraße 1 und zugunsten eines attraktiven und multifunktionalen Neubaus. Durch die durch das Sanierungsverfahren unterstützte Zwischenunterbringung des Lebensmittelmarkt, konnte sowohl ein temporärer als auch ein dauerhafter Ausfall der Nahversorgung verhindert werden. Nach Fertigstellung des neuen Gebäudes in der Weilerstraße 1 konnte der Lebensmittelmarkt zeitnah seinen Betrieb am ursprünglichen Standort wieder aufnehmen. Der Markt stellt im Erdgeschoss die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes in fußläufiger Nähe im Ortszentrum sicher. Im Obergeschoss konnten sieben zentrumsnahe Wohnungen realisiert werden. Gleichzeitig wurde die Parkierungssituation verbessert – im Zusammenhang mit der Erschließungsmaßnahme. Für die provisorische Unterbringung des Marktes während der Bauzeit des neuen Gebäudes wurde die sog. „kleine Halle“ umgebaut. Die provisorischen Umbauten wurden wieder zurück gebaut. Zwischenzeitlich gibt es einen Antrag des Betreibers, dass der Markt zentrumsnah – auf eine gemeindeeigene Fläche - verlagert wird. Die Nutzflächen am bisherigen Standort sind aufgrund der rasanten Entwicklungen bei Rahmen- und Wettbewerbsbedingungen im Lebensmitteleinzelhandel der letzten Jahre, für einen wettbewerbsfähigen Nahversorger nicht mehr ausreichend. Das Ansinnen wird mit den Raumordnungsbehörden zurzeit abgeklärt. Es ist noch keine finale Entscheidung gefallen. Falls einer Verlagerung stattgegeben wird, wird eine sinnvolle Nachnutzung für das Gebäude Weilerstraße 1 angestrebt. Die umfangreichen Straßenerschließungsmaßnahmen in der Kirchzartener Straße (1. und 2. BA) wie auch in der Weilerstraße (3. BA) konnten bereits in der Vergangenheit fertiggestellt werden. Der Abschnitt Jägerstraße und Umgriff Rathausumfeld (4. BA) wurde Ende 2024 fertiggestellt und abgerechnet. Im Weiteren wurden bereits die Maßnahmen Parkplatz im Umfeld der „kleinen Halle“ und Spielplatz bei der Kageneckhalle baulich abgeschlossen und abgerechnet. Derzeit wird der abschließende Abschnitt Schulstraße (5. BA) baulich durchgeführt. Mit der Neugestaltung der Schulstraße beabsichtigt die Gemeinde Stegen sowohl die optische als auch ökologische Aufwertung des Bereichs entlang des neuen Begegnungshauses. Der bisher asphaltierte Bereich wird gepflastert, so dass das Oberflächenwasser versickern kann. Dies hat u.a. positive Auswirkungen auf das direkte Mikroklima. Die bestehenden 7 Bäume bleiben erhalten und können so weiterhin wertvolles CO2 binden. Des Weiteren sollen 3 weitere heimische und klimaresistente Bäume (Feldahorn, Acer campestre) gepflanzt werden. Da dieser Bereich durch die angrenzenden Spielflächen (Spielplatz, Spielmöglichkeiten für Fußball, Basketball und Hockey sowie ein Bereich für Skater) sehr viel von Familien, Kindern und Jugendlichen frequentiert wird und auch ältere Personen aus dem Begegnungshaus und dem in unmittelbarer Nähe liegende Seniorenwohnanlage diesen Bereich gerne für Spaziergänge nutzen, ist die Schaffung von zusätzlichen natürlichen Verschattungen		

ein wichtiges Anliegen für die Gemeinde. Die heimische Biodiversität soll auch durch die Schaffung von Pflanzbeeten an den Rändern der Schulstraße gefördert werden. Der 5. BA Schulstraße beginnt 2025 und wird baulich bereits Ende 2025 fertiggestellt sein. Die letzten Pflanzungen erfolgen Anfang 2026.

In der Jägerstraße 9 wurde der **Erweiterungsbau des Kindergarten St. Michael** im Jahr 2020 die und die zugehörigen Außenanlagen im Jahr 2021 fertiggestellt, so dass der Kindergartenbetrieb wieder vollumfänglich aufgenommen werden konnte.

Die **Modernisierung des Begegnungshauses** (ohne Förderung, außerhalb des Sanierungsgebiets, aber unmittelbar angrenzend) im verkehrsberuhigten Bereich in der Ortsmitte von Stegen wurde fertiggestellt. Wichtige örtliche Einrichtungen wie z.B. Rathaus, Supermarkt, Bäckerei und die Senioren-Wohnanlage Pater Middendorf sind auf kurzen Wegen barrierefrei erreichbar. Im Erdgeschoss befindet sich das Netzbüro, eine Tagespflegereinrichtung sowie eine selbstverantwortete Pflegewohngemeinschaft für 12 Personen. In den oberen Stockwerken gibt es Eigentumswohnungen und sozial geförderte Mietwohnungen. Alle Wohnungen sind nahezu barrierefrei. Nördlich des Areals schließt der Bereich Schulstraße (5. BA) an, der von Durchgangs- und Radverkehr sowie von Fußgängern genutzt wird und den westlich gelegenen Dorfplatz anbindet.

Die Gemeinde hat das Gebäude **Jägerstraße 1** der ehemaligen Sparkasse mit Kaufvertrag vom 03.03.2022 erworben. Mit dem **Grunderwerb** eröffnet sich für die Gemeinde die einmalige Gelegenheit, das Rathaus neu zu strukturieren und die bislang im Keller des Gebäudes Dorfplatz 1 untergebrachten Verwaltungsräume neu anzuordnen. Öffentlichkeitswirksame Ämter und Dienststellen können nun im neuen Gebäude barrierefrei zugänglich gemacht werden. Die Gemeinde hat hierzu eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, die Planungsleistungen wurden am 14.10.2024 europaweit ausgeschrieben. Das Planungsbüro hat auf Grundlage der Machbarkeitsstudie ein Vorkonzept erarbeitet, zu welchem die Mitarbeitenden beteiligt wurden. Die Anregungen der Mitarbeitenden werden in das Planungskonzept einfließen. Im Oktober/November wird die Planung dem Gemeinderat vorgestellt. Bisher wurden bereits ein Brandschutzkonzept beauftragt und eine Schadstoffuntersuchung durchgeführt. Das Vorkonzept zur **Modernisierung und dem Umbau des Rathauses** befindet sich in der Anlage zum Aufstockungsantrag.

Neben den öffentlichen Maßnahmen wurden insgesamt acht **private Modernisierungsmaßnahmen** durchgeführt, hiervon sind vier als umfassende Maßnahmen mit einem Investitionsvolumen von mehr als 100.000 €. Ein besonderes Projekt ist die Modernisierung und Umbau der Bäckerei mit dazugehörigen Außenanlagen, die sich in die gestalterische Aufwertung der Jägerstraße bestens einfügen.

Energetische Dachsanierung Bürgersaal Rathaus Stegen:

Im Zusammenhang mit der Rathaussanierung und – modernisierung wird das Dach des Bürgersaals energetisch erneuert.

2. Maßnahmen im Programmjahr, sanierungsbedingte Einnahmen, Bewilligungszeitraum

2.1 <u>Einzelmaßnahmen:</u> Im Programmjahr sollen folgende wesentliche Einzelmaßnahmen durchgeführt werden (Beschreibung und Darstellung im Plan grün und beziffert):		
Maßnahmen		Zuwendungsfähige Kosten in €
1.	Erschließung – 5. BA Schulstraße (<i>Abrechnung</i>)	115.000
2.	Modernisierung GBE – Modernisierung Rathaus	660.000
3.	Sanierungsträger / sonstiges	13.000
Programmjahr 2026		788.000

2.2 Sanierungsbedingte Einnahmen (in €), einschließlich Wertansätze:

zu erwarten im Programmjahr:	0
Zu erwarten bis zum Abschluss der Maßnahme:	37.000
Verwendung bis:	2027
Erläuterung: Das Sanierungsgebiet wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Das Gutachten zur Ermittlung sanierungsbedingter Bodenwertsteigerungen liegt mit Stand 07/2024 vor. Mit den ausgleichsbetragspflichtigen Eigentümerinnen und Eigentümer wird noch im Jahr 2025 Kontakt aufgenommen mit dem Ziel Ablösungsvereinbarungen abzuschließen. Die Anwendung der Bagatellregelung wurde geprüft und dem Gemeinderat in der Sitzung vom 19.11.2024 vorgestellt und beschlossen.	

2.3 Bewilligungszeitraum

Der Bewilligungszeitraum (BWZ) endet am: 30.04.2028

Eine Verlängerung des BWZ wird beantragt bis:

Begründung:

Wenn der Bewilligungszeitraum vor dem 01.05.2026 endet und keine Verlängerung beantragt wird, bitte Informationen zum voraussichtlichen Abschluss bzw. zur Vorlage der Abrechnung geben:

3. Angaben zum städtebaulichen Erneuerungsgebiet

(Bitte ankreuzen bzw. Datum eintragen)

3.1 Städtebauliche Konzepte/Untersuchungen

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept liegt vor:

☐ ja vom _____ ☒ nein, Vorlage erfolgt bis _____

Für den Teilort Eschbach wurde im Jahr 2022 ein teilörtliches Gemeindeentwicklungskonzept erstellt. Die politische Entscheidung zu einem gesamtörtlichen Gemeindeentwicklungskonzept steht noch aus.

Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt: ☐ ja

Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept liegt vor:

☒ ja vom 04/2009 ☐ nein

Ergebnisse des kommunalen Wärmeplans sind als sektoraler Bestandteil in die Entwicklungskonzepte eingeflossen: ☐ ja

Vorbereitende Untersuchungen (Aufstellungsbeschluss): 04/2009

3.2 Satzungen / Beschlüsse

Beschluss über die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB) erfolgte am: 22.03.2011

☒ umfassendes Sanierungsverfahren ☐ vereinfachtes Sanierungsverfahren

Beschluss/Beschlüsse über Gebietserweiterung/en vom: 19.04.2013
19.09.2017
31.10.2019

Festlegung des Gebiets durch Beschluss (§ 171 b/ 171 e BauGB): _____

3.3 Fläche/Einwohner/Ortsteile

Fläche:

Gemeinde 26.320.000 m² Sanierungsgebiet 69.000 m²

Einwohnerzahl:

Gemeinde 4.646 EW Sanierungsgebiet 230 EW

Anzahl

Ortsteile: 3

3.4 Angaben zur Wohnraumschaffung und Einsparung von Neubauland

Anzahl der Wohneinheiten, die durch	seit Programm- aufnahme	geplant im Programm- jahr	künftig geplant
Neubau geschaffen wurden	7		
Umnutzung geschaffen wurden			
Aktivierung von Leerstand neu dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen			
umfassende Modernisierung dem aktuellen Standard angepasst wurden	15		
Eingespartes Neubauland in Hektar* durch Neubau, Umnutzung und Leerstandsaktivierung	0,3		

** Berechnung des eingesparten Neubaulands entsprechend der Ziel- bzw. Orientierungswerte der gültigen Regionalpläne, bzw. der raumordnerischen Orientierungswerte, die in den Hinweisen zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise enthalten sind. Die angenommene Belegungsdichte beträgt derzeit 2,1 EW/WE.*

[Hinweise zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise](#)

7 Wohneinheiten durch Neubau/Umnutzung/Leerstandsaktivierung,

durchschnittlich 2,1 Einwohner pro Wohneinheit = Fläche für 15 Einwohner

Orientierungswert Belegungsdichte kleinere Gemeinde 50 EW/ha = 200 m² pro Einwohner

15 Einwohner x 200 m² pro Einwohner = 3.000 m²

Erläuterung und Darstellung im Plan

Neubau:

Edeka-Strecker, Weilerstraße 1/Kirchzartener Straße 4 6 – 7 WE

Umfassende Modernisierungen fertiggestellt:

Weilerstraße 3, 5, 7	10 WE [Objektnr. 36]
Hauptstraße 6 –	2 WE [Objektnr. 22]
Schauinslandstraße 2	1 WE [Objektnr. 35]
Andreasstraße 2	1 WE [Objektnr. 37]
Ringstraße 4	1 WE

3.5 Inwiefern sollen im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme nachfolgende Projekte umgesetzt werden:

☐ Neuschaffung Ärztehaus / Pflegeeinrichtung

Unmittelbar angrenzend an das Sanierungsgebiet Ortsmitte wurde in der Stockackerstraße 7-11 ein Begegnungshaus erstellt. Hierbei handelt es sich um ein Betreuungszentrum mit Tagespflege, Netzwerkbüro, Pflegewohngruppen, rd. 30 Seniorenwohnungen. Das Gebäude wurde 2024 fertiggestellt.

☒ Neuschaffung Nahversorgung

Mit dem Abbruch des Gebäudes Weilerstraße 1 und Neubau eines attraktiven Gebäudes an gleicher Stelle, konnte der Lebensmittelmarkt an seinen ursprünglichen Standort erhalten werden. Der Markt stellt die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes in fußläufiger Nähe im Ortszentrum sicher.

☐ Umsetzung von Hochbaumaßnahmen in Holzbauweise

Das noch ausstehende Hochbauprojekt der Gemeinde (Rathausumbau) erfolgt im Bestand. Der Einsatz von CO2-bindenden Materialien ist geplant.

3.6 Welche Einzelmaßnahmen werden/ bzw. wurden zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur sowie umfassende energetische Erneuerungen*, durchgeführt?

(Genannt werden können auch Maßnahmen, die in anderer Weise finanziert werden. Bitte mindestens zwei Einzelmaßnahmen angeben.)

Im Bereich der Kirchzartener Straße (1. und 2. BA) wurden die Bushaltestellen aufgewertet und barrierefrei gestaltet und für Menschen mit beeinträchtigtem Sehvermögen umgebaut, so dass in dieser Form ein attraktiveres und niederschwelliges Angebot zur Nutzung des ÖPNV geschaffen werden konnte. Im Bereich der Jägerstraße (4. BA) wurden zwei zusätzliche Bäume entlang der Straße gepflanzt. Die Erschließungsmaßnahmen kommen ohne zusätzliche versiegelte Flächen aus. Zudem wurde auf die Durchlässigkeit der Oberflächen zur Versickerung des Regenwassers geachtet. Vorrangiges Ziel der Umgestaltung lag in der Schaffung der Barrierefreiheit.

Mit der Neugestaltung der Schulstraße (5. BA) wird sowohl eine optische als auch ökologische Aufwertung des Bereichs entlang des neuen Begegnungshauses erzielt. Der bisher asphaltierte Bereich wird gepflastert, so dass das Oberflächenwasser versickern kann. Dies hat u.a. positive Auswirkungen auf das direkte Mikroklima. Die bestehenden sieben Bäume bleiben erhalten und können so weiterhin wertvolles CO2 binden. Des Weiteren sollen drei weitere heimische und klimaresistente Bäume (Feldahorn, Acer campestre) ergänzt werden (siehe auch Ziff. 1 Sachstandsbericht).

Energetische Dachsanierung Bürgersaal Rathaus Stegen:

Die angestrebte und zu erwartende CO2-Einsparung beträgt jährlich 545 kg. Bezogen auf die angenommene Lebensdauer des Daches (25 Jahre) werden 13.621 kg CO2 eingespart (Berechnung siehe Anlage 9 zum Aufstockungsantrag).

* mit Angabe der bereits erreichten, bzw. künftig angestrebten jährlichen CO2-Einsparung durch Gebäudemodernisierungen oder Ersatzneubauten.

3.7 Ist ein/e Klimaschutzmanager/in der Kommune beschäftigt?

☒ Ja

Innerhalb der Verwaltung sind die Aufgaben eines Klimaschutzmanagers als Teilaufgabe innerhalb eines Stellenprofils im Bauamt berücksichtigt (Entwicklung und Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen und Begleitung und Unterstützung des Arbeitskreises Klimaschutz sowie für das Energiemanagement).

☐ Nein

3.8 Inanspruchnahme von Fördermittel aus anderen Förderprogrammen

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum:

☐ Antrag auf Förderung gestellt ☐ Förderung im Gebiet erfolgte bis _____

Programm Flächen gewinnen durch Innenentwicklung:

☐ Antrag auf Förderung gestellt ☐ Förderung im Gebiet erfolgte bis _____

Programm Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (LGVFG):

☐ Antrag auf Förderung gestellt ☐ Förderung im Gebiet erfolgte bis _____

Programm der Denkmalförderung:

☐ Antrag auf Förderung gestellt ☐ Förderung im Gebiet erfolgte bis _____

Programme des Klimaschutzes (insbesondere beim Bund oder der KfW):

☐ Antrag auf Förderung gestellt ☐ Förderung im Gebiet erfolgte bis _____

Sonstige Programme:

3.9 Stand der Durchführung bei großen, mehrjährigen Einzelvorhaben:

Bitte erläutern

Siehe Ziff. 1

3.10 Bauschild und Öffentlichkeitsarbeit im Jahr 2025 sowie geplante Aktivitäten in 2026

Bitte geeignete Nachweise beifügen (z.B. Presseartikel, Bilder) bzw. erläutern

Mitwirkung/Information der Öffentlichkeit zu den geplanten Maßnahmen erfolgt im Wesentlichen über die öffentlichen Gemeinderatssitzungen und das Amtsblatt.

Mit dem Baubeginn des Umbaus und der Modernisierung des Rathauses in der Jägerstraße 1 wird ein Bauschild aufgestellt, dass über die Maßnahmen und das Sanierungsverfahren informieren wird.

Ein Pressespiegel befindet sich in der Anlage zum Aufstockungsantrag.

- 4. Probleme bei der Durchführung, Änderung der städtebaulichen Erneuerungsziele**
(z.B. beabsichtigte Gebietserweiterung, Wegfall bisher beabsichtigter Einzelmaßnahmen)
Bitte erläutern

5. Aufstockungsantrag

Für die bis zum Ende des Bewilligungszeitraums im festgelegten Förderrahmen nicht abgedeckten Kosten für Einzelmaßnahmen wird eine Aufstockung

	insgesamt in €	davon mittelfristig (2026- 2028*) in €
der <u>bewilligten Finanzhilfe</u>		
von derzeit	3.680.000	3.680.000
um	744.000	744.000
auf	4.424.000	4.424.000
und damit die Erhöhung des <u>festgelegten Förderrahmens</u>		
von derzeit	6.133.333	6.133.333
um	1.240.000	1.240.000
auf	7.373.333	7.373.333

beantragt.

*) Ende BWZ zum 30.04.2028

Begründung

(Ausführliche Erläuterung der im bisherigen Förderrahmen nicht abgedeckten Einzelmaßnahmen mit Angabe des jeweiligen Durchführungszeitraums, Darstellung im Plan)

Siehe 1.

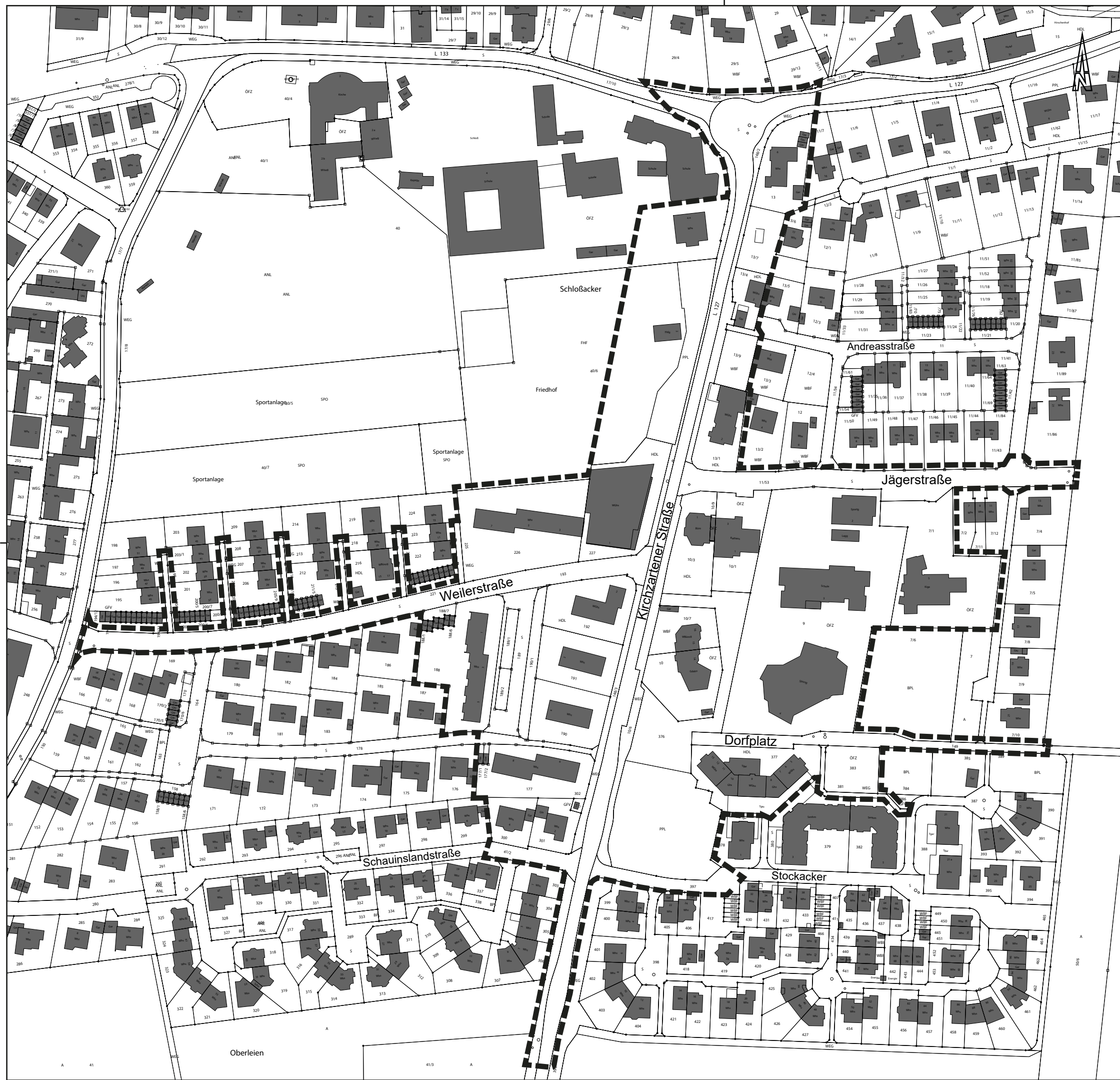
Maßnahmen		Zuwendungsfähige Kosten in €	Jahr
	Erschließung –Schulstraße (5. BA)	215.000	2025 - 2026
	Modernisierung GBE - Rathaussanierung	1.710.000	2025 - 2028

Datenschutzhinweis

Ihre im Antrag angegebenen personenbezogenen Daten werden vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg und den beauftragten Stellen zum Zwecke der Bearbeitung des Antrags gemäß den geltenden Bestimmungen zum Datenschutz verarbeitet.

Weitere Informationen können Sie im Internet unter <https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/header-und-footer/datenschutz/> abrufen.

Die behördliche Datenschutzbeauftragte des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg erreichen Sie unter: Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg, Behördliche Datenschutzbeauftragte, Theodor-Heuss-Straße 4, 70174 Stuttgart, datenschutz@mlw.bwl.de.



GEMEINDE STEGEN

Sanierungsgebiet
„Ortsmitte“

Abgrenzungsplan

--- Abgrenzung förmlich festgelegtes
Sanierungsgebiet

M. Natterer
maßstabslos
Stand: 22.09.2025





GEMEINDE STEGEN

Sanierungsgebiet
„Ortsmitte“

Maßnahmenplan

Abgrenzung förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet

Grunderwerb/Neuordnung

Ordnungsmaßnahmen/Restwert

Erschließungsmaßnahmen

öffentliche Baumaßnahmen

private Baumaßnahmen

x in Planung

x in Durchführung

x abgeschlossen

Maßnahmen in Umsetzung (2026)

- 9 Rathaus - Modernisierung/Umbau
- 47 5. BA Schulstraße



GEMEINDE STEGEN

Sanierungsgebiet
„Ortsmitte“

Wohneinheitenplan

--- Abgrenzung förmlich festgelegtes
Sanierungsgebiet

Modernisierung

Neubau

x Anzahl der Wohneinheiten

in Umsetzung

x abgeschlossen

x künftig geplant

M. Natterer
maßstabslos
Stand: 22.09.2025



Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF laufende Maßnahmen) Stegen Ortsmitte

1	2	3	4		5	6	7	8	10
lfd. Nr. (lt. Plan)	Zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen unter Nennung von Anschrift und Tatbestand (ggf. weitere Erläuterungen)	insgesamt geplant	bereits angefallen und gefördert AZA 1 - 24 (LRP)	bereits angefallen und gefördert (LZP)	noch anfallend in 2025	weiter anfallend im Programm-jahr 2026	weiter anfallend im Programm-jahr 2027	weiter anfallend im Programm-jahr 2028 Ende BWZ 30.04.2028	Kontrollsumme
		TE	TE		TE	TE	TE	TE	TE
A U S G A B E N (I. - VII.)									
I. Vorbereitende Untersuchungen									
	Vorbereitende Untersuchungen	12	12						12
	Summe I	12	12	0	0	0	0	0	12
II. Weitere Vorbereitung der Erneuerung									
10	Planungskonzepte Ortsmitte	103	103						103
12	Weitere Vorbereitung der Erneuerung	33	33						33
	Summe II	136	136	0	0	0	0	0	136
III. Grunderwerb									
4	für 1. BA Kirchzartener Straße	146	146						146
13	für 2. BA Kirchzartener Straße	40	40						40
27	Andreasstraße 2, Flst.Nr. 13/4	1	1						1
45	Jägerstraße 1, Erwerb für	425		425					425
46	Rathausnutzung								
	Summe III	612	187	425	0	0	0	0	612
IV. Sonstige Ordnungsmaßnahmen									
23	Weilerstraße 1 - Abbruch	248	248						248
24	Weilerstraße 1 - Umsetzung	239	239						239
26	Edeka und Folgekosten								
12	Betriebsverlagerung Gutachten	19	19						19
	Kirchzartener Straße:								
3	1. BA - FOG 628.500 €	629	629						629
6	2. BA - FOG 776.100 €	776	776						776
14	3. BA Weilerstraße - FOG 746.175 €	746	746						746
42	4. BA Umgriff Rathaus (60%)	305		305					305
15	4. BA Jägerstraße - FOG 621.375 €	500		454	46				500
47	5. BA Schulstraße	215			100	115			215
	Folgemaßnahmen Schulstraße bei Spielplatz	0							0
16	Parkplatz/Umgriff kl. Halle	159	159						159
30	Rückbau kl. Halle	148	148						148
17	Kinderspielplatz bei Halle	80	80						80
40	Sparkasse, Jägerstraße 1, Außenanlagen	18	18						18
34	Radweg Kirchzartener Str.	33	33						33
11	Entschädigung Dorfplatz	40	40						40
	Summe IV	4.155	3.135	759	146	115	0	0	4.155
V. Baumaßnahmen									
	private Maßnahmen	143	133	10					143
29	Umbau Halle/Rettungsweg	169	169						169
9	Rathausumbau i. Zsgh. 4. BA und Jägerstraße 1	1.722	12		150	660	800	100	1.722
19	Kageneckhalle	35	35						35
41	Kiga St. Michael, Jägerstraße 9	124	124						124
	Summe V	2.193	473	10	150	660	800	100	2.193
VI. Sonstige Maßnahmen									
									0
	Summe VI	0	0		0	0	0	0	0
VII. Vergütung									

Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF laufende Maßnahmen) Stegen Ortsmitte									
1	2	3	4		5	6	7	8	10
lfd. Nr. (lt. Plan)	Zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen unter Nennung von Anschrift und Tatbestand (ggf. weitere Erläuterungen)	insgesamt geplant	bereits angefallen und gefördert AZA 1 - 24 (LRP)	bereits angefallen und gefördert (LZP)	noch anfallend in 2025	weiter anfallend im Programm-jahr 2026	weiter anfallend im Programm-jahr 2027	weiter anfallend im Programm-jahr 2028 Ende BWZ 30.04.2028	Kontrollsumme
		T€	T€		T€	T€	T€	T€	T€
	Sanierungsträger/sonstiges	281	213	23	2	13	10	20	281
	andere Beauftragte/Gutachter	21			21				21
	Summe VII	302	213	23	23	13	10	20	302
	Summe Ausgaben (I. - VII.)	7.410	4.155	1.217	319	788	810	120	7.410

Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF laufende Maßnahmen) Stegen Ortsmitte

1	2	3	4	5	6	7	8	10	
lfd. Nr. (lt. Plan)	Zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen unter Nennung von Anschrift und Tatbestand (ggf. weitere Erläuterungen)	insgesamt geplant	bereits angefallen und gefördert AZA 1 - 24 (LRP)	bereits angefallen und gefördert (LZP)	noch anfallend in 2025	weiter anfallend im Programmjahr 2026	weiter anfallend im Programmjahr 2027	weiter anfallend im Programmjahr 2028 Ende BWZ 30.04.2028	Kontrollsumme
		T€	T€		T€	T€	T€	T€	T€
E I N N A H M E N (I. - III.)									
I. Grundstückserlöse									
									0
	Summe I	0	0		0	0	0	0	0
II. Darlehensrückflüsse									
									0
	Summe II	0	0		0	0	0	0	0
III. Sonstige Einnahmen									
	Ausgleichsbeträge - Ablösevereinbarungen	37					37		37
	Summe III	37	0	0	0	0	37	0	37
	Summe Einnahmen (I. - III.)	37	0	0	0	0	37	0	37
	Saldo Ausgaben-Einnahmen	7.373	4.155	1.217	319	788	773	120	7.373
	davon ursprüngliche Maßnahme (Summe entspricht dortigem Förderrahmen)	4.155							0
	davon weitergeführte Maßnahme (LZP, SZP, WEP) wird berechnet	3.218	4.155	1.217	319	788	773	120	7.373
	Förderrahmen ursprüngliche Maßnahme (bitte eintragen)	4.155							
	Förderrahmen weitergeführte Maßnahme (bitte eintragen)	1.978							
	Summe Förderrahmen	6.133				6.479	Summe Spalten 4 bis 6 des Gesamtsaldos		
Ermittlung des weiteren Finanzhilfebedarfs:									
(Aufgrund der prozentualen Berechnung der Finanzhilfe können sich im weiteren Verlauf unwesentliche Rundungsfehler ergeben.)									
A)	bei einem Fördersatz von (ggf. ändern)	4.424	2.493	730	191	473	464	72	4.424
	60%								
	ergibt das Ergebnis des Gesamtsaldos aus Ausgaben abzüglich Einnahmen einen Finanzhilfebedarf von								
B) bewilligte Finanzhilfen (Daten werden berechnet)									
	Finanzhilfen ursprüngliche Maßnahme	2.493							
	Finanzhilfen weitergeführte Maßnahme	1.187							
	Summe Finanzhilfen	3.680							
C)	weiterer Finanzhilfebedarf bis zum Abschluss der Sanierung	744				207	464	72	744

Übersicht								
- Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF laufende Maßnahmen) -								
1	2	3	4		5	6	7	8
	Hier werden die Daten aus der Detail-KuF automatisch zusammengeführt, es muss nichts ausgefüllt werden	insgesamt geplant	bereits angefallen und gefördert AZA 1 - 24 (LRP)	bereits angefallen und gefördert (LZP)	noch anfallend in 2025	weiter anfallend im Programm-jahr 2026	weiter anfallend im Programm-jahr 2027	weiter anfallend im Programm-jahr 2028 Ende BWZ 30.04.2028
		T€	T€		T€	T€	T€	T€
A U S G A B E N								
I.	Vorbereitende Untersuchungen	12	12	0	0	0	0	0
II.	Weitere Vorbereitung der Erneuerung	136	136	0	0	0	0	0
III.	Grunderwerb	612	187	425	0	0	0	0
IV.	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	4.155	3.135	759	146	115	0	0
V.	Baumaßnahmen	2.193	473	10	150	660	800	100
IV.	Sonstige Maßnahmen	0	0	0	0	0	0	0
VII.	Vergütung	302	213	23	23	13	10	20
Summe Ausgaben (I. - VII.)		7.410	4.155	1.217	319	788	810	120
E I N N A H M E N								
I.	Grundstückserlöse	0	0	0	0	0	0	0
II.	Darlehensrückflüsse	0	0	0	0	0	0	0
III.	Sonstige Einnahmen	37	0	0	0	0	37	0
Summe Einnahmen (I. - III.)		37	0	0	0	0	37	0
Saldo Ausgaben-Einnahmen		7.373	4.155	1.217	319	788	773	120
davon ursprüngliche Maßnahme		4.155	4.155	0	0	0	0	0
davon weitergeführte Maßnahme		3.218	0	1.217	319	788	773	120
Förderrahmen ursprüngliche Maßnahme		4.155	6.479 Summe Spalten 4 bis 6 des Gesamtsaldos (Saldo bis Ende des Antragsjahrs)					
Förderrahmen weitergeführte Maßnahme		1.978						
Summe Förderrahmen		6.133						
Ermittlung des weiteren Finanzhilfebedarfs:								
(Aufgrund der prozentualen Berechnung der Finanzhilfe können sich im weiteren Verlauf unwesentliche Rundungsfehler ergeben)								
A)	bei einem Fördersatz von (ggf. ändern)	4.424	2.493	730	191	473	464	72
	60%							
ergibt das Ergebnis des Saldos aus Ausgaben abzüglich Einnahmen einen Finanzhilfebedarf von								
B)	Finanzhilfen ursprüngliche Maßnahme	2.493						
	Finanzhilfen weitergeführte Maßnahme	1.187						
	Summe Finanzhilfen	3.680						
C)	weiterer Finanzhilfebedarf bis zum Abschluss der Sanierung	744				207	464	72

Vorkonzept

Umbau Rathaus Gemeinde Stegen

Gemeinde Stegen

Dorfplatz 1, 79252 Stegen

Stand 30.06.2025

Vorkonzept

Umbau Rathaus Gemeinde Stegen, Stegen

Aufgabenstellung

Der Anbau der Sparkasse an das Rathaus Stegen aus dem Jahr 1970 wird nicht mehr durch die Sparkasse genutzt und soll für Räume des Rathauses genutzt werden.

Teilaufgaben:

- Verbindung des Untergeschosses und des Erdgeschosses barrierefrei
- Anordnung der Räume aus dem Nutzungskonzept vom 31.03.2025 in EG und UG
- Anordnung eines Nebeneingangs im Erdgeschoss

Lösungsansatz

Grundsätzlich wurden Bauteile die nicht im Widerspruch zur Planung standen an Ort und Stelle belassen, da keine Gründe für den Umbau oder deren Austausch bekannt waren. Sollten diese im weiteren Verlauf bekannt werden ist die Planung entsprechend zu verfeinern. Dies geschah vor dem Hintergrund das Budget ausschließlich für zwingend notwendige Umbauten zu verwenden.

Die Räume in Untergeschoss wurden entlang der Fassade angeordnet um den Arbeitsplätzen eine möglichst gute Tageslichtversorgung zu gewährleisten.

Im inneren Bereich wurde eine Empfangstheke sowie zwei temporäre Arbeitsplätze eingeplant. Ein dazugehöriger Wartebereich wurde in Rich-

tung Poststelle geplant.

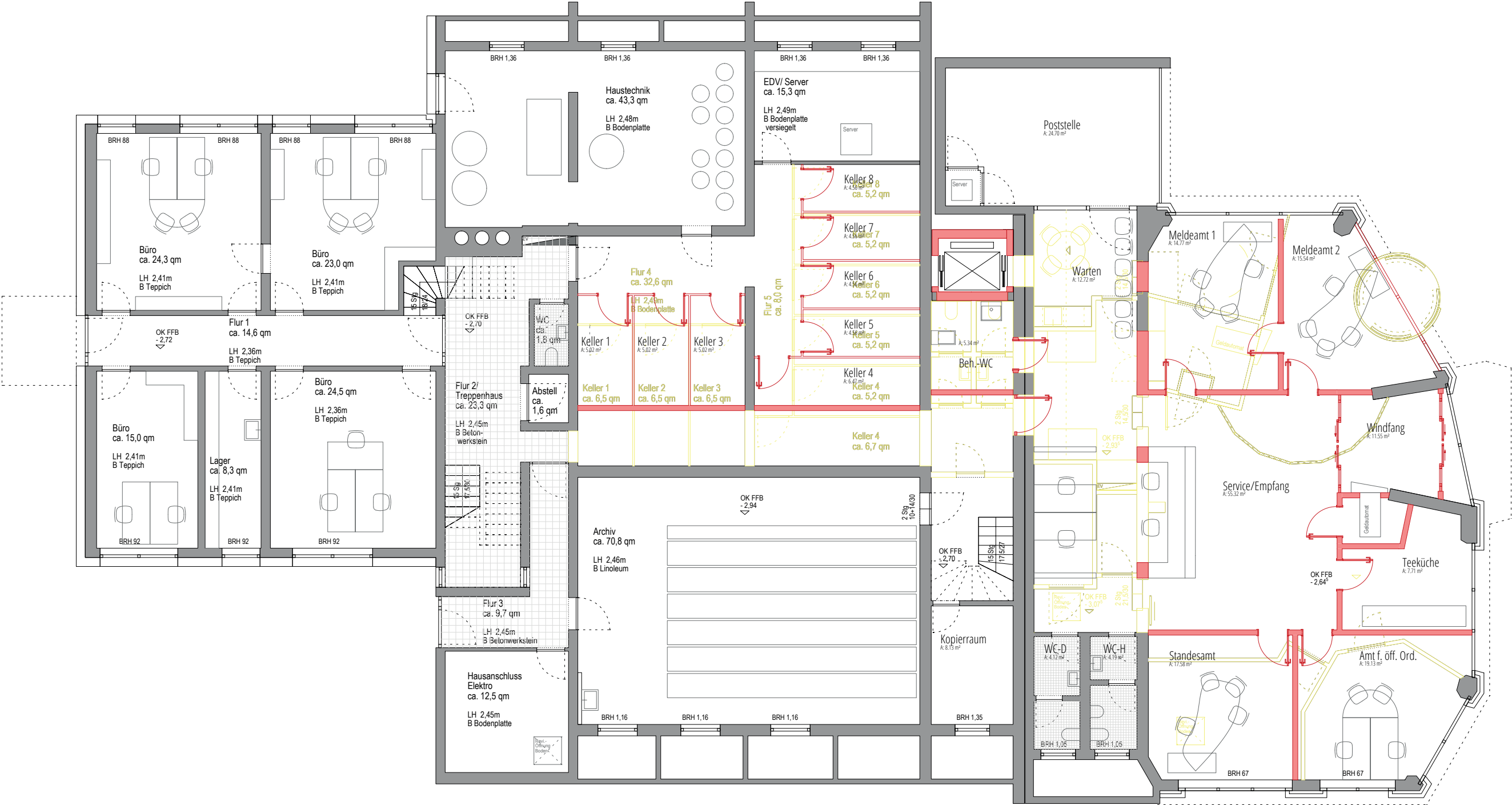
Ein Aufzug wurde als Durchlader geplant und an einer Stelle angeordnet von der sowohl das Untergeschoss sowohl auch beide Niveaus des Erdgeschosses erreicht werden können.

Im Erdgeschoss wurde der ursprüngliche Eingang des Rathauses von 1970 reaktiviert und somit Raum für Büroräume zurückgewonnen.

An Stelle der bisher schlecht genutzten Räume im innenliegenden Teil des Gebäudes wurden die WC-Anlagen für den Gemeindesaal geplant. Die Dimension ist im weiteren Planungsverlauf zu konkretisieren.

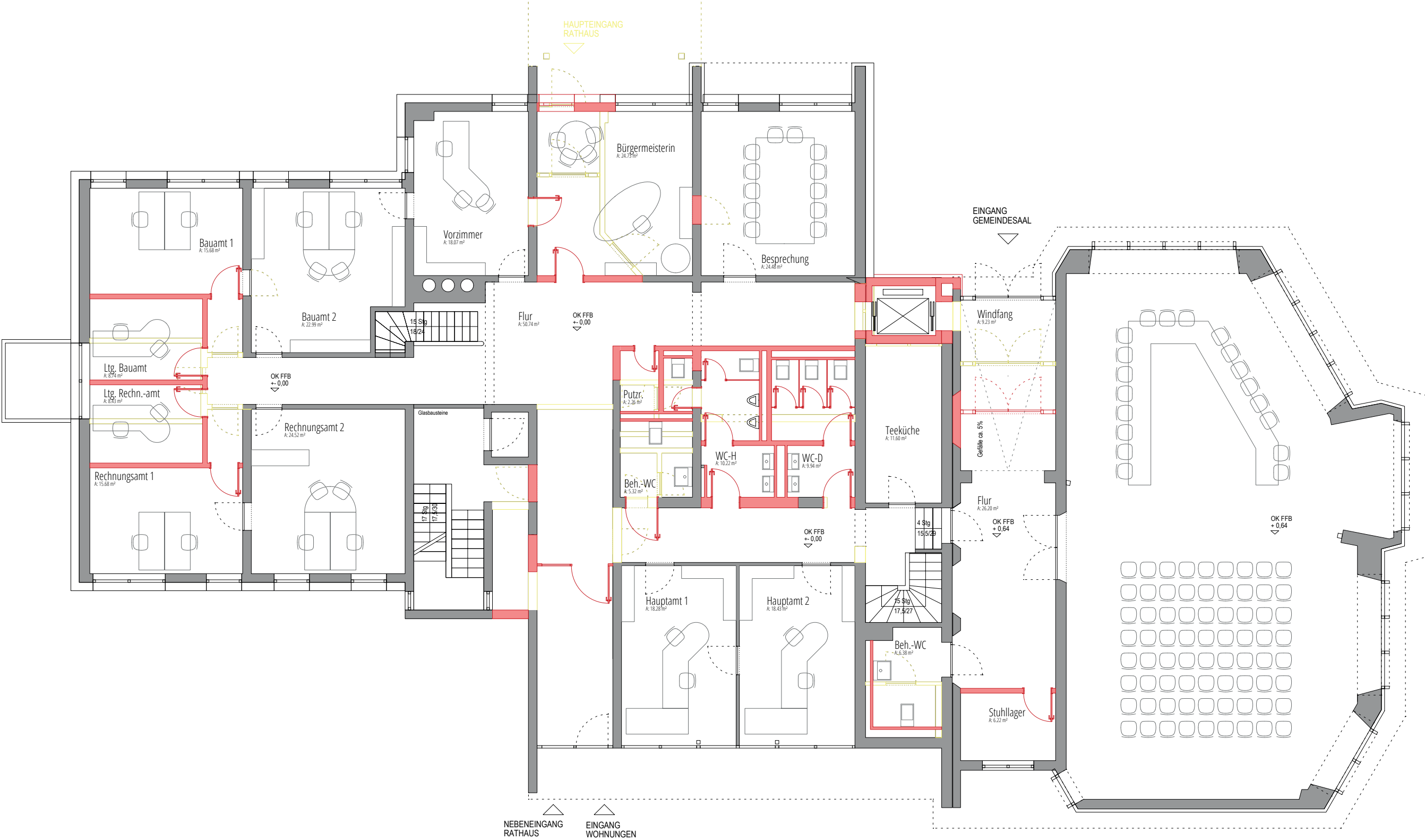


Untergeschoss





Erdgeschoss



Grundriss EG M. 1:125

This architectural floor plan depicts a building layout with various rooms and their dimensions. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top-left corner.

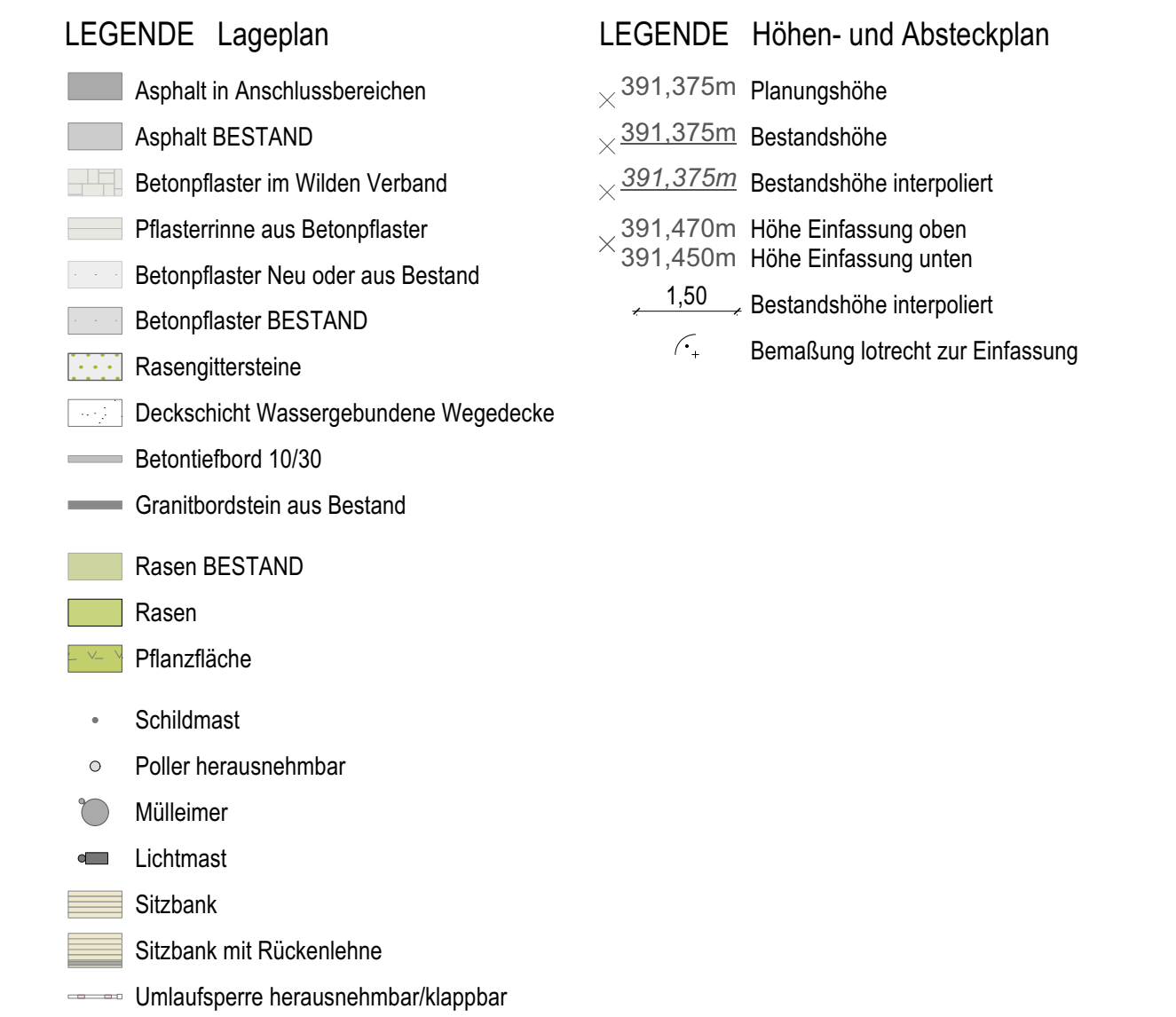
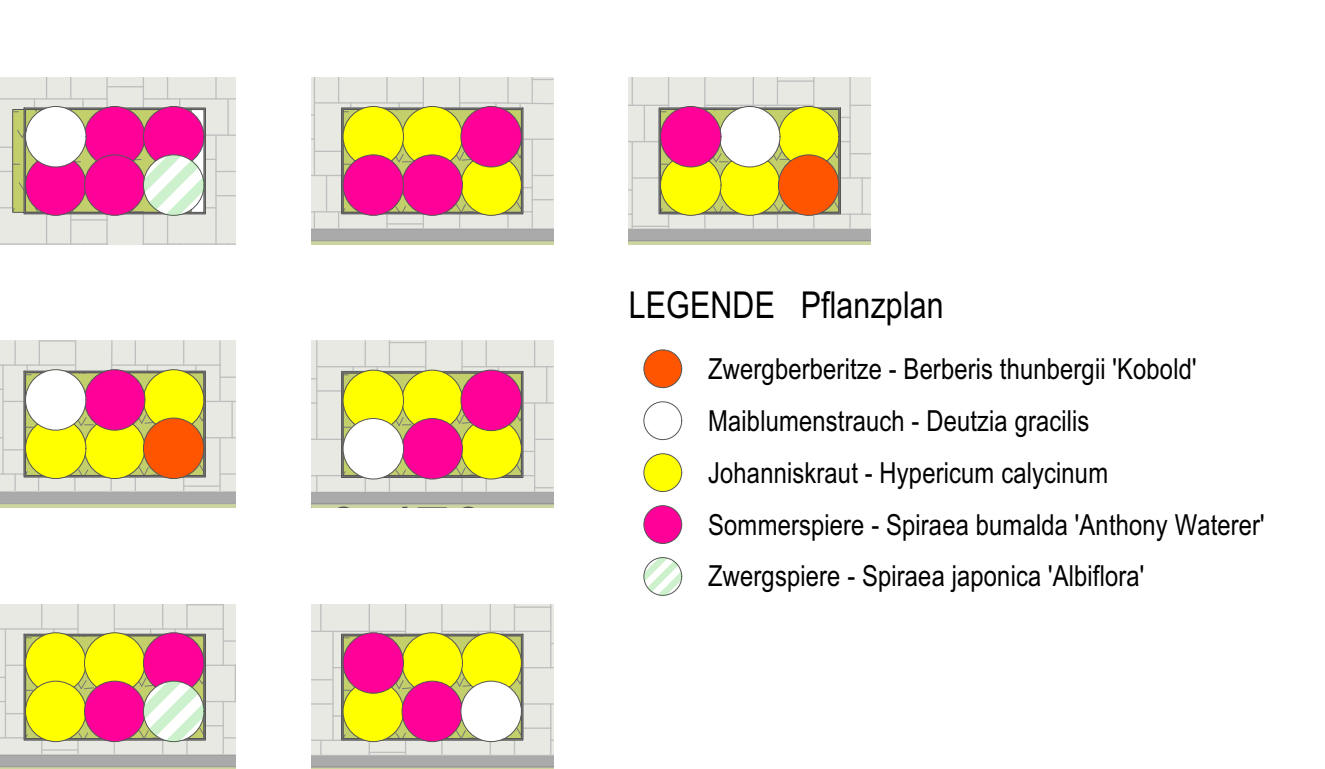
Rooms and Dimensions:

- RATHAUS** (Top Left)
- ARCHIV** 23/00
- RATSCHREIBER** 25/00
- SEKRET.** 18/00
- BURGERM.** 25/00
- SITZUNGSZIMMER** 45/00
- WARTEN.** 28/00
- FLUR** 10/00
- BESPR.** 8/00
- GEM. KASSE** 23/00
- EINW. MELDE. A.** 25/00
- TREPPENH.**
- WINDF.** 13/00
- PUTZR.** 3/00
- KASSE** 12/00
- SPARKASSE SCHALTERRAUM** 53/00
- ERWEITERUNG SPARKASSE**
- NACHTS.** 8/00
- RATHAUS** (Bottom Left)
- SPARKASSE** (Bottom Right)

Dimensions and Measurements:

- Overall dimensions: 30, 4/80, 24, 4/80, 24, 2/40, 24, 96, 24, 2/40, 12, 7/32, 30, 2/40, 30.
- Vertical dimensions: 3/48, 12, 2/28, 4/80, 2/20, 1/20, 12/90, 7/20, 18 9/42, 2/40, 1/41 60, 3/00, 12 3/90, 12 5/13, 1/20, 1/30.
- Horizontal dimensions: 3/48, 12, 2/28, 4/80, 2/20, 1/20, 12/90, 7/20, 18 9/42, 2/40, 1/41 60, 3/00, 12 3/90, 12 5/13, 1/20, 1/30.

Architekturbüro Ruch & Partner mbB
Mittweg 6, 79189 Bad Krozingen
07633 / 91 11 0 info@ruch-partner.de



Klarer Favorit ist die Festwiese

Mehrere Standorte für die Erweiterung des Edeka-Marktes in Stegen werden auf einer Info-Veranstaltung kritisch bewertet. Die Markt-Geschäftsführer betonen die Wichtigkeit des Ausbaus.

■ Von Thomas Biniossek

STEGEN Zur Informationsveranstaltung zum Thema „Lebensmittellieferung in Stegen“ hatte die Gemeinde eingeladen. Das Interesse war groß, die Kagenackhalle war mit mehr als 250 Besuchern voll.

„Das Projekt einer möglichen Verlagerung des Edeka-Marktes steht ganz am Anfang“, sagte der stellvertretende Bürgermeister Stefan Willmann. Die Geschäftsführung des Edeka-Marktes mit Markus Strecker, Raphael Strecker, Dennis Zeiser sowie Gebietsexpansionsleiter Michael Kleerbaum von Edeka Südwest und Architekt Nils Degen stellte die Vorplanungen zu einer Verlegung und deutlichen Vergrößerung des Lebensmittelmartkes vor und beantwortete Fragen der Bürger.

„Die Familie Strecker als Betreiber des Edeka-Marktes ist mit ihren Vorstellungen und Ideen an die Verwaltung und den Gemeinderat herangetreten. Sowohl dem Gemeinderat als auch der Familie Strecker war es wichtig, die Öffentlichkeit so früh wie möglich an diesen Überlegungen zu beteiligen, um Anregungen geben zu können und Meinungen zu äußern“, so Willmann.

Markus Strecker, der vor 40 Jahren einen kleinen Lebensmittelladen in Stegen gründete und diesen 1997 (Fehr) und 2005 (Spar Markt) vergrößerte, um ihn schließlich 2015 (Nah und gut) an dem jetzigen Standort an der Kirchzarten Straße neu und vergrößert zu eröffnen, wies zum Auftakt auf die notwendig gewordene erneute Verlegung und Vergrößerung seines Edeka-Marktes hin, in dem inzwischen zwei Töchter und deren Ehepartner in der Geschäftsführung mitarbeiten. „Unser Unternehmen betreibt inzwischen fünf Märkte, darunter drei in Freiburg, einen ganz neu im Brigachtal und diesen hier in Stegen mit insgesamt 220 Mitarbeitern in Voll- und Teilzeit“, sagte der Geschäftsführer. Den Fokus lege man auf Frische der Produkte, auf Regionalität mit inzwischen 80 lokalen Lieferanten und einen exakten Zuschnitt der Märkte auf den jeweiligen Standort. „Wir wollen unser Unternehmen für die zweite, wenn möglich auch die dritte Generation fit machen“, so der 61-jährige.

„Das Kundenverhalten hat sich in den vergangenen Jahren stark geändert. Auf diese Veränderung des Konsumverhaltens müssen wir reagieren und das Angebot anpassen“, sagte Markus Streckers Schwiegersohn und Geschäftsführer, Dennis Zeiser. Die bislang angebotenen rund 10.000 Artikel müssten auf 20.000 erweitert werden, um wettbewerbsfähig zu bleiben. Dies betreffe nach den Käuferwünschen unter anderem mehr Regionalität, mehr vegetarische und vegane Produkte.

Dringend erforderlich seien zudem mehr Nebenräume für die Mitarbeiter, „die der Geschäftsentwicklung angepasst wer-



Der Lebensmittelladen Edeka in Stegen soll verlegt und vergrößert werden. Hier die Visualisierung einer möglichen Variante auf der Festwiese von Architekt Nils Degen. FOTO: DEGEN / THOMAS BINIOSSEK

den müssen“. Zudem wolle man die expandierende Verwaltung, die in Kirchzarten angesiedelt ist, nach Stegen verlagern, ergänzte Raphael Strecker. „Zur Sicherung der Arbeitsplätze, dem Akquirieren neuer Mitarbeiter, dem Ausbau des Cafés, dem vergrößerten Sortiment und für eine größere Verwaltung ist es zwingend erforderlich, mehr Raum als die bislang 740 Quadratmeter zur Verfügung zu haben.“

Durch den beauftragten Architekten Nils Degen wurden drei Standorte für einen neuen Markt in Stegen einer intensiven Prüfung unterzogen: eine Erweiterung am jetzigen Standort, ein Neubau auf dem Kagenack-Parkplatz und ein Neubau auf der Festwiese, dorlaufwärts Richtung Kirchzarten auf der nördlichen Seite der Kirchzarten Straße/Unterbirken. „Ein Ausbau am jetzigen Standort scheitert finanziell, weil eine Erweiterung nur in den Friedhof hinein möglich wäre und wir die

notwendigen mindestens 60 Parkplätze dort nicht verwirklichen können“, so der Architekt.

Beim Kagenack-Parkplatz müsste man eine Tiefgarage für die Parkplätze oder die se auf den Lebensmittelladen bauen. Klarer Favorit sei daher eine Verlegung auf die Festwiese mit dann einer Verkaufsfläche von knapp 1300 Quadratmetern, 80 Parkplätzen und mit Sozialräumen für die Mitarbeiter und der Verwaltung im zweiten Stockwerk. Im jetzigen Markt könnte zudem ein Drogeriemarkt angesiedelt werden.

In der Fragerunde äußerten sich etliche Bürger kritisch. Sie hinterfragten, warum auf dem Flurstück Festwiese der Gemeindegemarkung ein Supermarkt mit enormer Flächenversiegelung gebaut werden soll. Hinterfragt wurde auch, ob ein solcher Markt zu mehr Verkehr im Ort führe, was Michael Kleerbaum deutlich verneinte. Zudem be-

fürchten die Tausche um ihr Übungs- und Wettkampfgelände. Gefordert wurde auch ein Architektenwettbewerb, weil der neue Edeka-Markt am Ortseingang entstehe und das Dorfbild damit präge.

Einige Bürger hinterfragten zudem, ob es überhaupt notwendig sei, den jetzigen Edeka zu vergrößern. Befürchtet wurde auch, dass ein Kommunikationszentrum im Ortskern – „man trifft sich am Edeka-Markt zu Gesprächen“ – verloren ginge. Und auf der Festwiese, wenn sie denn überplant werden müsse, könnten besser Wohnungen entstehen.

Das Vorhaben wurde aber auch begrüßt: Die problematische Parkplatzsituation sei gefährlich für Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer. Der geplante neue Markt sei für alle im Ort und den Ortsteilen gut zu erreichen. Nicht zuletzt wurde begrüßt, dass möglicherweise ein Drogeriemarkt nach Stegen komme.

LEBENSMITTELNAHVERSORGUNG IN STEGEN

05.03.2025

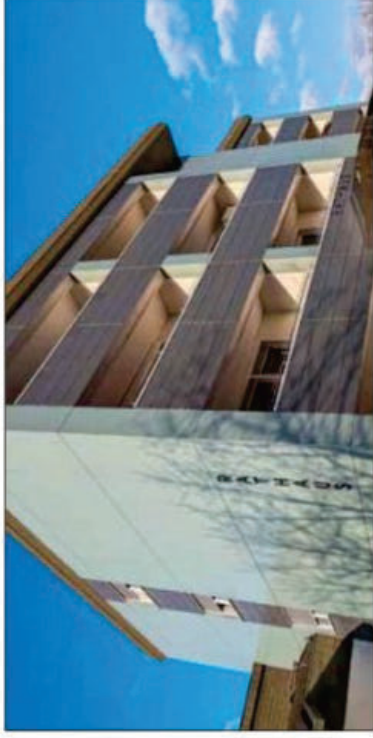
Stegen (*de.*) Der stellvertretende Bürgermeister Stefan Willmann informierte, dass der Gemeinderat eine Informationsfahrt zu dem von der Familie Strecker geführten und neu errichteten Lebensmittelmarkt in Brigachtal durchgeführt hat, um sich ein Bild von Sortiment, Lager-

und Personalräumen zu machen. Er betonte, dass in der Sache Neubau eines Edeka-Marktes noch nichts entschieden sei und dass die Familie Strecker entgegen anders lautender Gerüchte auch niemanden unter Druck setze und nicht damit drohe, den Standort Stegen aufzugeben.

SANIERUNG RATHAUS UND UMBAU DER EHEMALIGEN SPARKASSENRAUME

05.03.2025

Stegen (de.) Der Gemeinderat konnte in seiner letzten Sitzung einen weiteren Schritt in Richtung Rathaus-sanierung vorangehen. Nötig war ein europaweites Ausschreibungsver-fahren, da die Planungskosten über der Vergabeschwelle von fünf Millio-nen Euro liegen. Schlussendlich war es nur eine Bietergemeinschaft, die an dem Verfahren teilnahm. Doch dieses Team erwies sich als sehr kompetent, so das Bewertungsgremi-um, das vom Gemeinderat eingesetzt wurde. Der Gemeinderat vergab des-halb nun den Auftrag an die General-



Nach außen hin ist der optische Eindruck modern, innen hat das Rathaus jedoch eine Sanierung nötig.
FOTO: DAGMAR ENGESSER

planer-Gemeinschaft Architektur-büro Ruch & Partner, Bad Krozingen, an die Ingenieure Theobald und Partner und an EnergiePlan Müllheim.

Abschnittsweise Sanierung

Mit dieser Vergabe gibt der Gemeinderat das Heft aber nicht aus der Hand. Saniert wird abschnitts-weise, entsprechend werden dem Gemeinderat Entwürfe zur Beratung vorgelegt, und die Vergaben finden stufenweise statt. Parallel wird das Raumkonzept überarbeitet und ein Digitalisierungskonzept entworfen.

Deal von Volksbank und Sparkasse

17.04.2025

Die Volksbank Freiburg und die Sparkasse Hochschwarzwald kooperieren. Ihre Geldautomaten in Stegen, St. Märgen und St. Peter können ab 1. Mai von Kunden beider Häuser kostenlos genutzt werden.

STEGEN/ST. MÄRGEN/ST. PETER

Die Volksbank Freiburg und die Sparkasse Hochschwarzwald haben eine Nutzungsvereinbarung geschlossen, die es den Kunden beider Institute ermöglicht, an ausgewählten Standorten nicht nur den Geldautomaten der eigenen, sondern auch der anderen Bank gebührenfrei zu nutzen. Diese Kooperation tritt ab dem 1. Mai in Kraft und betrifft die Standorte Stegen, St. Märgen und St. Peter.

Hintergrund sind laut Pressemitteilung stetig steigende Anforderungen an die Ausstattung und Sicherheitstechnik von SB-Standorten sowie zunehmende Kosten und Risiken durch Überfälle und Sprengungen von Geldautomaten. Beides



Geldautomaten sichern die Versorgung mit Bargeld.

veranlasst die Volksbank Freiburg und die Sparkasse Hochschwarzwald, einen neuen Weg zu gehen. Durch die Kooperation werde die Geldversorgung und die Standortsicherung für die Kunden beider Institute gewährleistet.

Im Detail heißt dies, dass Kunden der Volksbank Freiburg ab 1. Mai den Geldautomaten der Sparkasse Hochschwarzwald in Stegen kostenfrei nutzen können. Der bisherige SB-Standort der Volksbank Freiburg in Stegen werde geschlossen. Im Gegenzug könnten die Kunden der Sparkasse Hochschwarzwald die Geldautomaten der Volksbank Freiburg in St. Märgen und St. Peter ebenfalls kostenfrei nutzen. Die Sparkasse Hochschwarzwald wird zum Jahresende 2025 die SB-Standorte schließen. „Diese Kooperation ist ein wichtiger Schritt zur Sicherung der Geldversorgung in unserer Region“, erklärt Volker Spietenborg, Vorstandsmitglied der Volksbank Freiburg. Auch Patrick Ertel, Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Hochschwarzwald, betont die Vorteile der Zusammenarbeit. **BZ**

Neugestaltung der Schulstraße

05.03.2025

Optische Aufwertung des Bereichs mit Sitzbänken und pflegeleichten Staudenbeeten – Fußgängerzone „Fahrradfrei“

Stegen (de.) Jetzt wo das Begegnungshaus fertig gestellt und der Bauzaun verschwunden ist, soll auch die Schulhausstraße neu gestaltet werden.

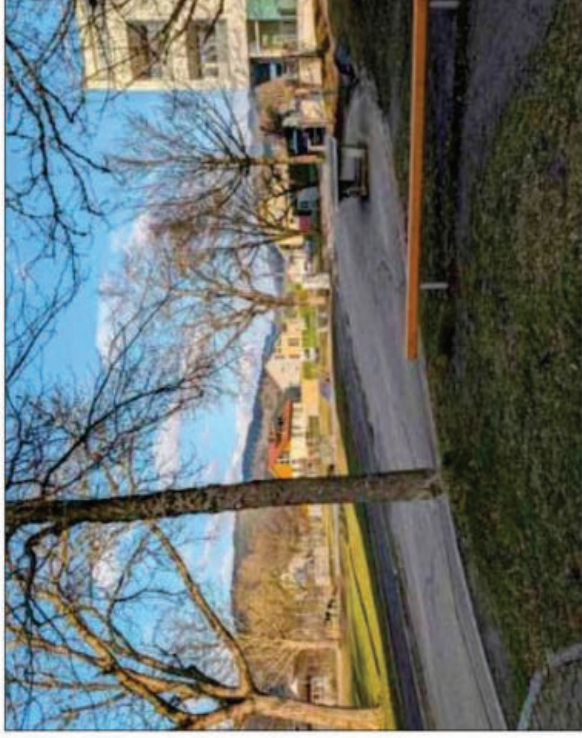
Optische Aufwertung

Es geht zum einen um die optische Aufwertung des Bereichs als auch um die Übergänge den angrenzenden Spiel- und Sportflächen und um die Sicherheit der einzelnen Verkehrsteilnehmer. Mit den Planungen beauftragt ist Tobias Nied von der bhm Planungsgesellschaft.

Er schlägt vor, dass die Schulhausstraße vom östlichen Ortseingang bis zum Dorfplatz als Fußgängerzone mit dem Zusatz „Fahrrad frei“ deklariert wird. Der Radverkehr soll durch Umlenkungsbügel abgebremst werden, umklappbare Poller sollen das Einfahren von unbefugten Pkw

verhindern. Nied schlägt eine Pflasterung im richtungslosen, wilden Verband vor, in dem die unterschiedlichen Farbgebungen der angrenzenden Flächen aufgenommen werden.

Geplant sind Sitzbänke, die von pflegeleichten Staudenbeeten umgeben werden. Die Art der Sitzbänke orientiert sich an der großen Bank vor dem Rathaus, mit Betonblöcken unter der Holz Sitzfläche. Um die Kosten zu reduzieren, verzichtet man auf durchgezogene Betonsockel. Außerdem kommen mehrere Baumpflanzungen und eine Trinkwasserstehle. Der Höhenunterschied zwischen Schulhausstraße und Sportfläche wird durch eine langegezogene Betonbank ausgeglichen. Der Gemeinderat stimmte diesen Vorschlägen mehrheitlich zu. Sabine Behrends enthielt sich, die Planung sei ihr zu betonlastig.



Die Schulhausstraße soll autofrei, der Fahrradverkehr abgebremst, die Sport- und Spielflächen optisch gut integriert und die Aufenthaltsqualität verbessert werden.
FOTO: DAGMAR ENGESSER

Neues aus Stegen

Undichtes Dach, Glasfaser und Ausbau der Schulstraße
06.08.2025



Das Dach des Bürgeraals ist undicht und muss saniert werden.

FOTO: DAGMAR ENGESSER

Bürgeraal: undichtes Dach muss saniert werden

Stegen (dt.) Der Gemeinderat beauftragte die Verwaltung, die Sanierungsmaßnahmen für das undichte Dach des Bürgeraals auszuschreiben. Dem stimmte der Gemeinderat mehrheitlich zu. Pit Müller (Grüne) warnte vor dieser Vorgehensweise. Der Gemeinderat habe Fachbüros mit der Generalsanierung des Rathauses beauftragt, warum da das Dach des Bürgeraals nicht mit dazu gehöre, verstehe er nicht. Man tue sich keinen Gefallen, ein weiteres Büro zu beauftragen. Es mache Sinn, alles in eine Hand zu legen. Jonas Schuler vom Bauamt erklärte, dass das Dach nicht Bestandteil der Generalsanierung sei, da die Undichtigkeit erst später aufgetreten sei. Die Bürgermeisterin stellte klar: man könne den Auftrag nicht einfach so vergeben, man müs-

se ausschreiben, um keine Formfehler zu begehen.

Hochbehälter Stegen bekommt Glasfaser

Im Zuge des Glasfaserausbaus bekommt auch der Hochbehälter Stegen einen Glasfaseranschluss. Gleichzeitig wird die Stromversorgung ertüchtigt. Das sei notwendig so KleeB, um zukunftsfähig aufgestellt zu sein. Der Glasfaseranschluss wird zu 50 Prozent vom Bund und zu 40 Prozent vom Land gefördert.

Ausbau der Schulstraße kommt

Die Firma Steinhart aus Kirchzarten bekommt den Zuschlag für den Ausbau der Schulstraße. Sie wird die Baumaßnahmen hauptsächlich in den Ferien tätigen, so dass die Wegeverbindung von Oberbirken zu Schule und Kindergarten immer offen bleibt.

Fördermittel sollen beantragt werden

Im nächsten Jahr will Stegen die Sanierung der Schulstraße angehen und mit dem Umbau des Rathauses starten. Für den Rathausumbau sollen weitere Fördermittel beantragt werden.

STEGEN Die Sanierung von Stegens Ortsmitte schreitet voran. Um die Sanierung der Schulstraße und den Rathausumbau 2025 in Angriff nehmen zu können, rechnet Sachverständige Sybille Hurter von der Kommunal-Konzept BW GmbH mit notwendigen Mitteln von rund 684.000 Euro. Dafür sei noch genügend Geld aus der Förderung des Bund-Länder-Programms „Lebendige Zentren“ vorhanden, sagte Hurter.

Dieses und das Vorgängerprogramm haben der Gemeinde bisher Finanzmittel von insgesamt 3,68 Millionen Euro für die Sanierung der Ortsmitte bewilligt. „Ohne solche Förderungsprogramme könnte eine Gemeinde wie Stegen kein so umfangreiches Sanierungsprogramm angehen“, sagte Bürgermeisterin Fränzi Kleeb. Für den kompletten Rathausumbau in den nächsten Jahren reichen die bewilligten Fördermittel jedoch nicht.



Das Rathaus in Stegen wird saniert.

Deshalb hat die Verwaltung schon Anfang des Jahres eine Verlängerung des Förderungsprogramms bis 2028 beantragt und auch genehmigt bekommen. Zusätzliche 450.000 Euro seien voraussichtlich notwendig, um die Rathausanierung bis 2028 abzuschließen, sagte Hurter. Mit dem Förderungsprogramm kann die Gemeinde 258.000 Euro davon als Finanzhilfe erhalten. Den entsprechenden Antrag wolle man stellen, wenn konkrete Umbaupläne mit Kostenberechnungen für das Rathaus vorlägen, sagte Bürgermeisterin Kleeb.

Heike Schwende

Berechnung der CO₂-Einsparung

Einzelmaßnahme Dachsanierung

01.10.2025

Berechnung der Transmissions-Wärmeverluste und der CO₂-Einsparung**zu sanierende Dachfläche**

Neigung	20 °
Faktor Neigung	1,064
Grundfläche Dach	210,8 m ² (aus CAD)
Dachfläche	224,3 m ² (aus CAD)

Berechnung Transmissions-Wärmeverluste

Gradtagzahl		75 kWh/a
	U-Wert	Wärmeverlust
Bestand	0,46 W/m ² K	7.739 kWh/a
Sanierung: BEG-EM	0,14 W/m ² K	2.355 kWh/a

Einsparung Heizwärmebedarf**5.384 kWh/a**

Annahme Verteil- und Umwandlungsverluste	15%
Einsparung Endenergie Wärme	6.191 kWh/a
Einsparung Heizwärmebedarf Saal	29 kWh/m ² a

Wärmeerzeugung Nahwärme (Holzpellets+Öl-Spitzenlast)

Primärenergiefaktor	0,4 (Annahme)
CO ₂ -Emissionsfaktor	88 g/kWh

Einsparung CO₂-Emissionen**545 kg CO₂/Jahr**

Lebensdauer Dach	25 Jahre
Einsparung CO₂ Lebensdauer	13.621 kg CO₂