

# Emmendinger Plan

Ein Quartier verbindet.

# Agenda

Einleitung

Heiner Steinberg

Die Konzeptstudie & der städtebauliche Masterplan

Stefanie Burg

Das bauliche Konzept – Kulturhof im Wehrle-Quartier

Klaus Wehrle

Die Club-Lounge

Max Hersonski

Die Musikschule

Krischan Lukanow

Der Kindergarten

Marko Kaldewey

Die Gastronomie & das Tagungszentrum

Heiner Steinberg

Erforderliche Schritte für die Realisierung

Diskussion

# Agenda

Einleitung

## **Die Konzeptstudie & der städtebauliche Masterplan**

Das bauliche Konzept – Kulturhof im Wehrle-Quartier

Die Club-Lounge

Die Musikschule

Der Kindergarten

Die Gastronomie & das Tagungszentrum

Erforderliche Schritte für die Realisierung

Diskussion

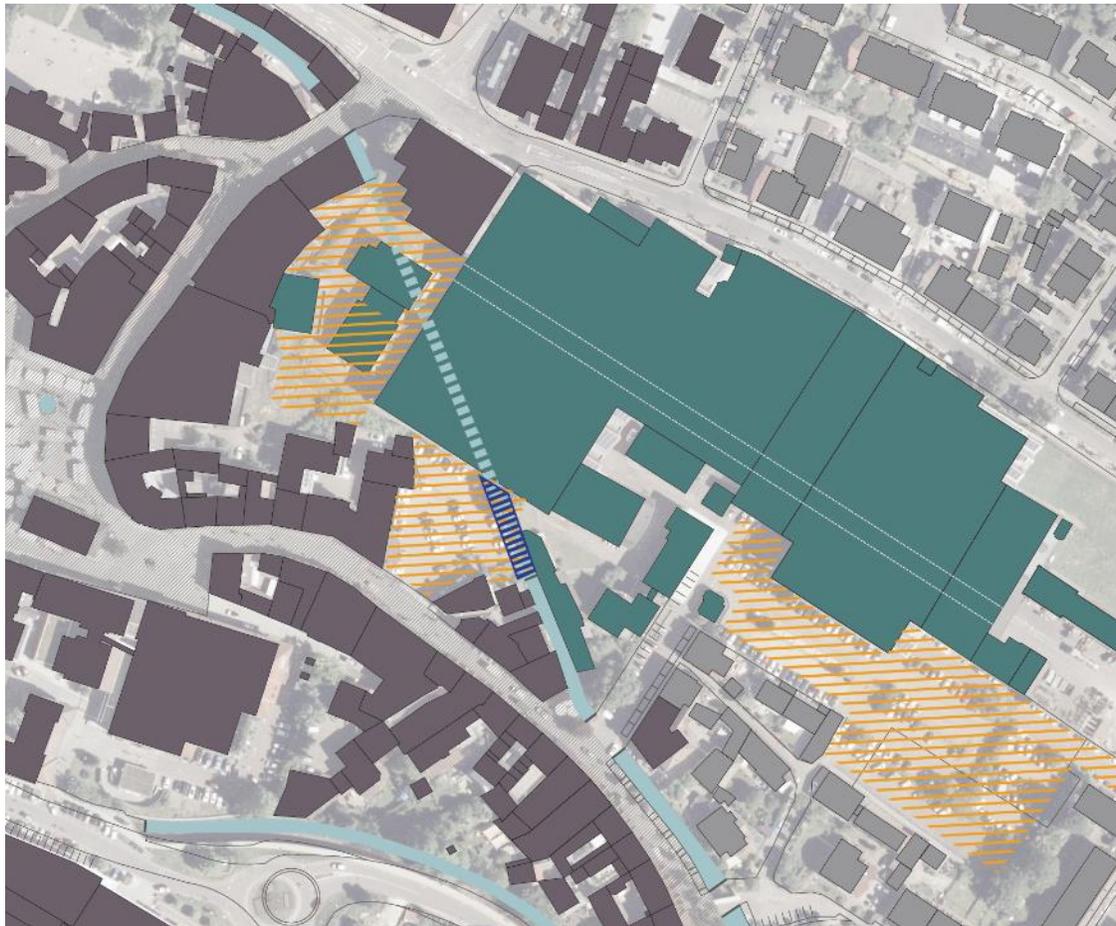
# Konzeptstudie

## Ziele



# Konzeptstudie

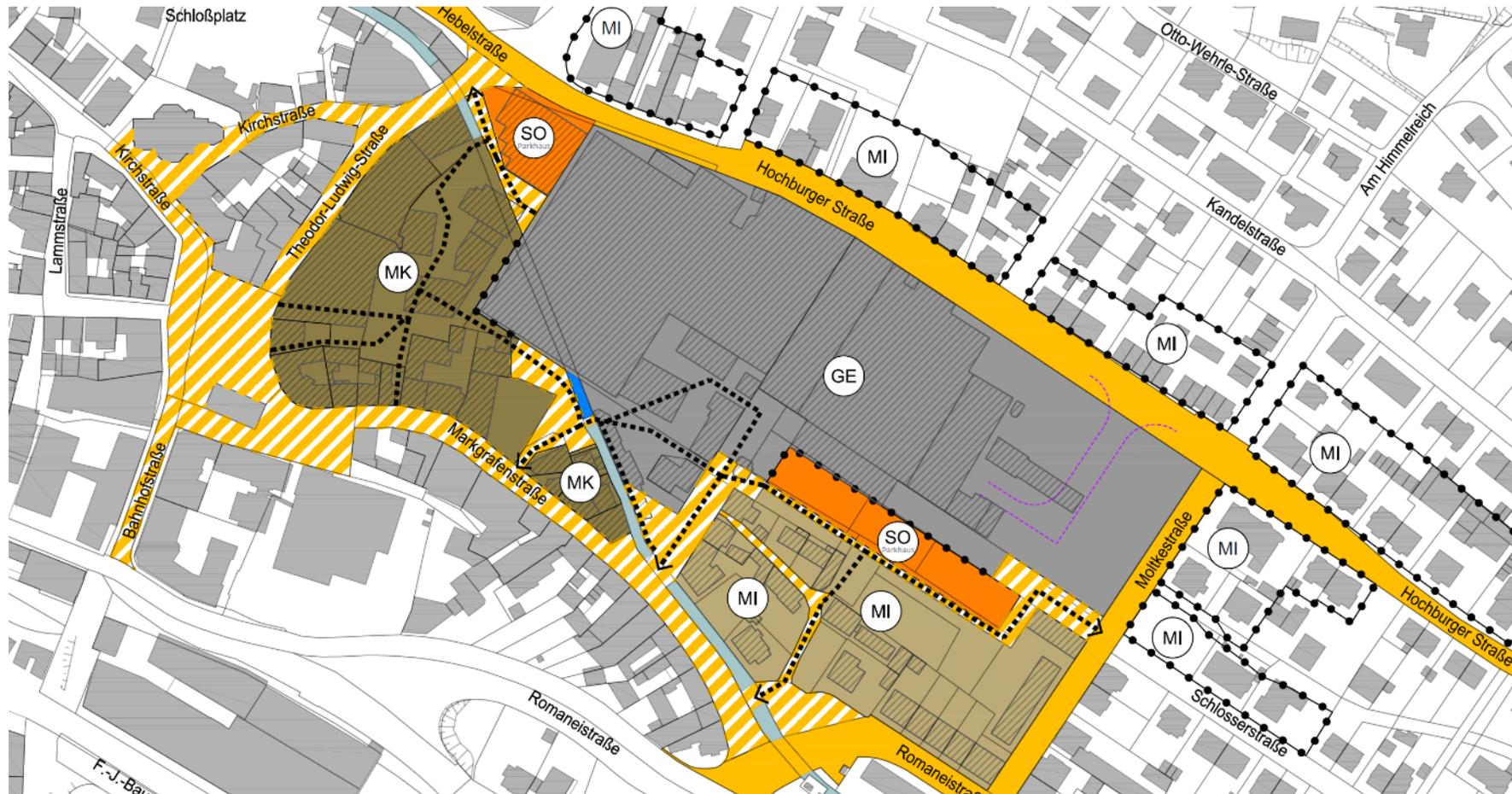
## Ziele



- Gestalterische Aufwertung durch Neustrukturierung der Parkplatz- und Freiflächen
- Funktionale Stärkung durch bauliche Ergänzungen für (Betriebs-)Wohnen, soziale Einrichtungen und Dienstleistungen, Gastronomie und Handel
- Ökologische Aufwertung durch Öffnung des Bachs im Süden und Reduzierung des hohen Versiegelungsgrads
- Dach- und Fassadenbegrünung

# Städtebaulicher Masterplan

## Flächennutzung



# Städtebaulicher Entwurf

## WEHRLE-Quartier



# Städtebaulicher Entwurf

## Kulturhof



# Agenda

Einleitung

Die Konzeptstudie & der städtebauliche Masterplan

**Das bauliche Konzept – Kulturhof im Wehrle-Quartier**

Die Club-Lounge

Die Musikschule

Der Kindergarten

Die Gastronomie & das Tagungszentrum

Erforderliche Schritte für die Realisierung

Diskussion

# Die Bestandssituation

## Außenansichten



# Das bauliche Konzept

## Lageplan

### Umbau

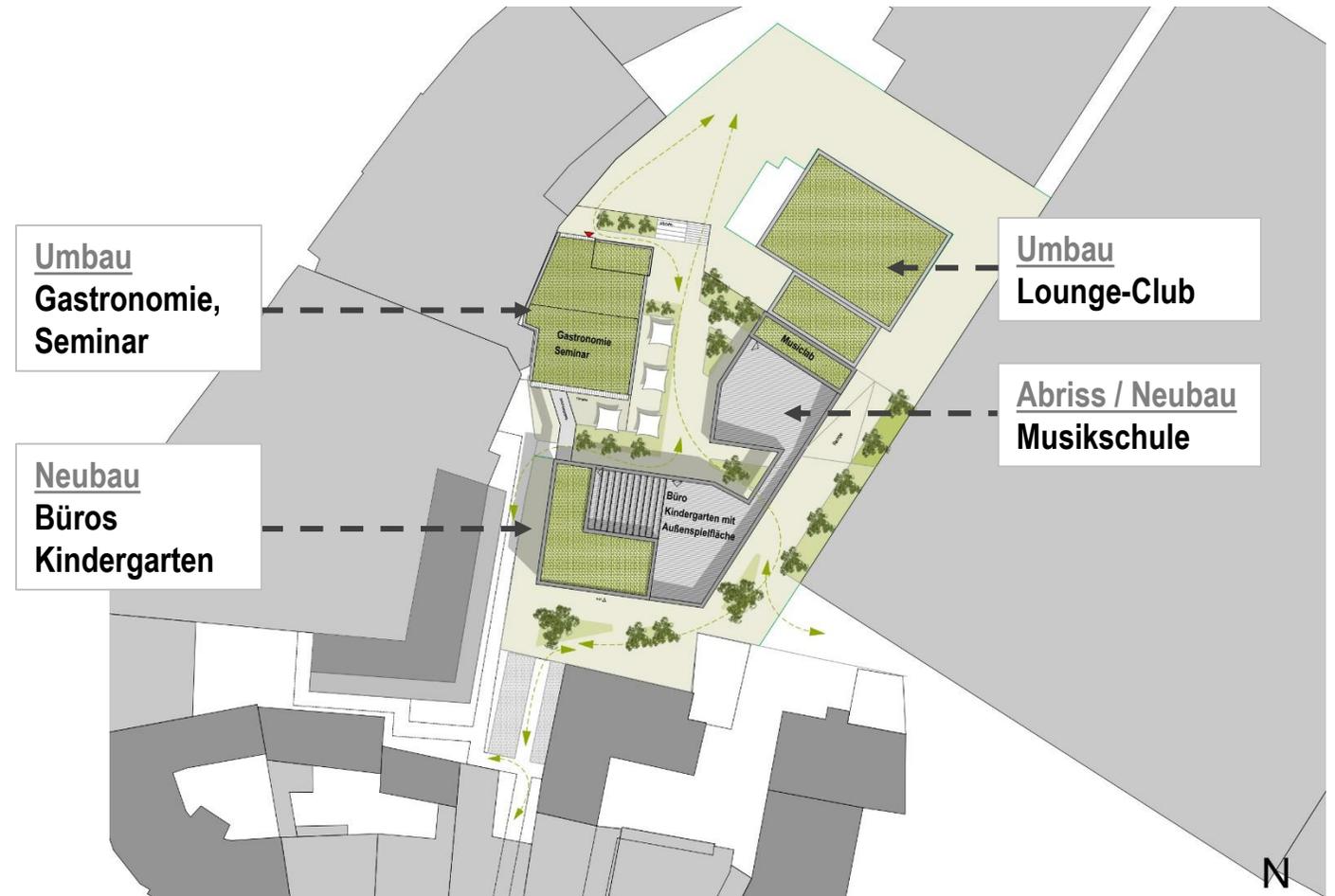
- Gastronomie, Seminar
- Lounge-Club

### Neubau

- Büros, Kindergarten

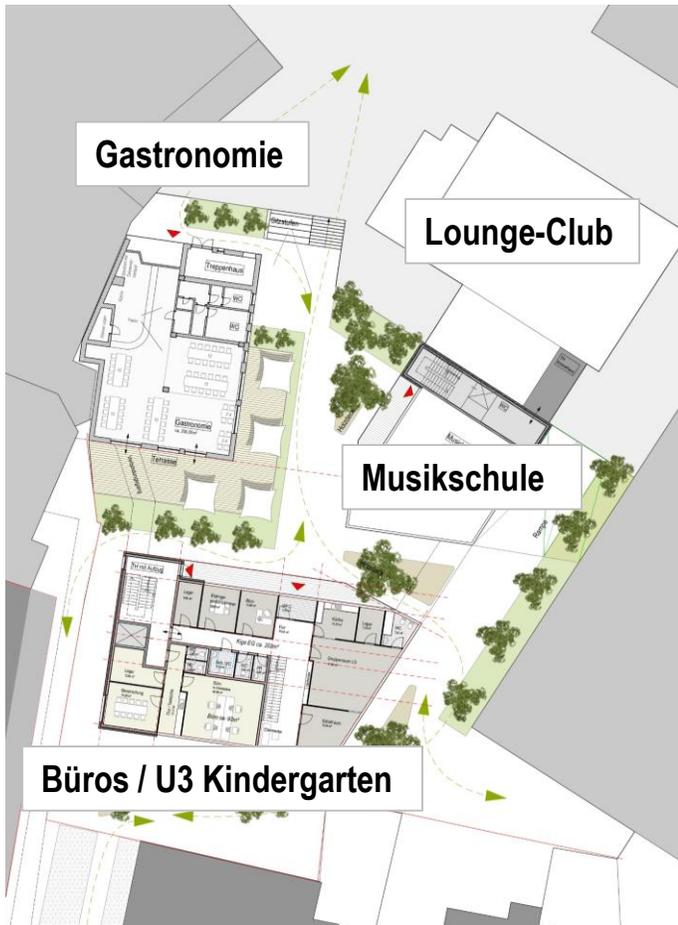
### Abriss/Neubau

- Musikschule

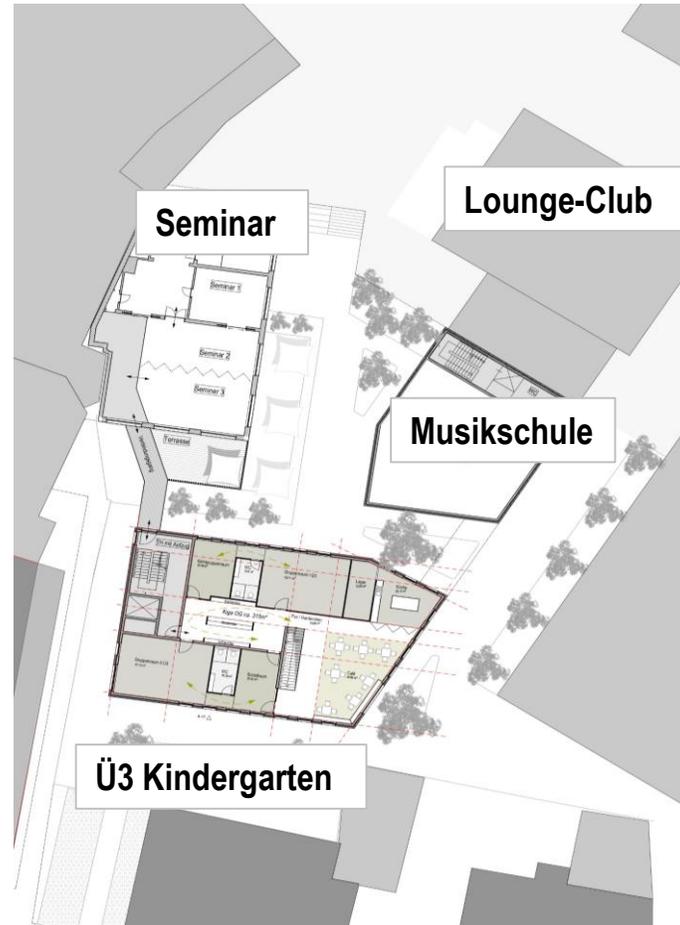


# Das bauliche Konzept

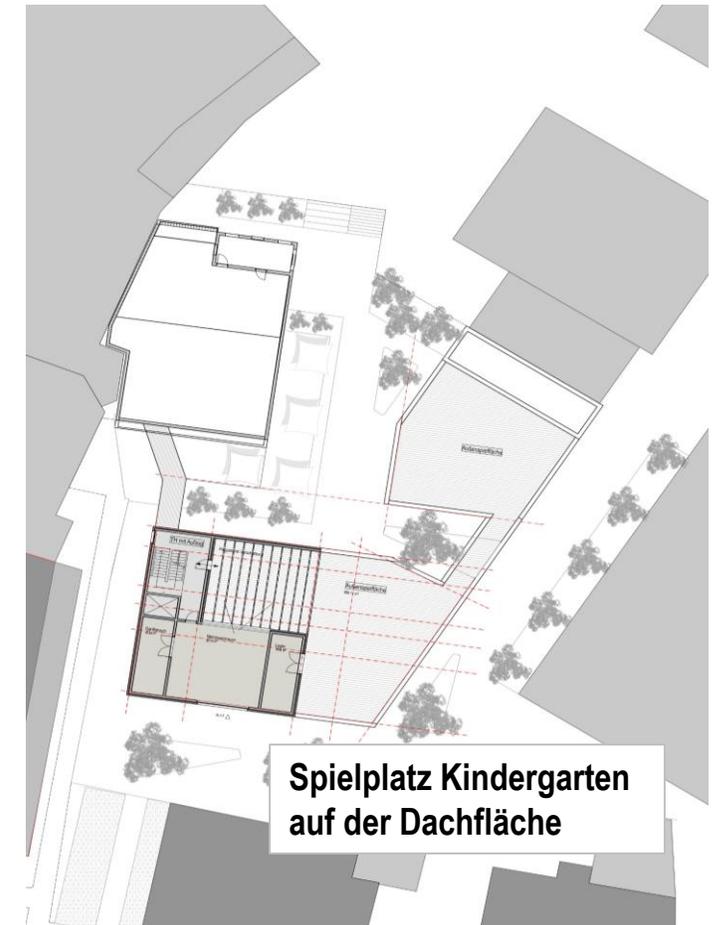
## Grundriss EG



## Grundriss 1. OG



## Grundriss 2. OG



# Das bauliche Konzept – Perspektiven

## Vogelperspektive 1



30.09.2020

## Vogelperspektive 2



13

# Das bauliche Konzept – Perspektiven

## Außenansicht 01



30.09.2020

## Blick in den Innenhof



14

# Agenda

Einleitung

Die Konzeptstudie & der städtebauliche Masterplan

Das bauliche Konzept – Kulturhof im Wehrle-Quartier

## **Die Club-Lounge**

Die Musikschule

Der Kindergarten

Die Gastronomie & das Tagungszentrum

Erforderliche Schritte für die Realisierung

Diskussion

# Die Club-Lounge im Kulturhof

Max Hersonski



- 1987 geboren
- In Emmendingen aufgewachsen
- Erfahrungen in diversen gastronomischen Bereichen
- Ausbildung zum Bankkaufmann
- Studium der Immobilienwirtschaft in Berlin
- aktuell Senior Consultant, Jones Lang LaSalle

# Ergebnis der repräsentativen Bürgerbefragung

Welche Kultur-, Freizeit-, Sport- und Vereinsangebote fehlen in der Stadt Emmendingen?

	...für Familien	...für Kinder	...für Jugendliche	...für Seniorinnen und Senioren	...für berufstätige Erwachsene	...für Menschen mit Behinderung	...zur Begegnung zwischen Generationen und Kulturen
<b>1.</b>	Hallenbad	Spielplätze	Disco/Club/Bar	Es fehlen keine	Es fehlen keine	Es fehlen keine	Es fehlen keine
	48,4% (134)	35,1% (101)	35,5% (120)	33,3% (68)	32,7% (65)	40,0% (54)	49,3% (66)
<b>2.</b>	Es fehlen keine	Es fehlen keine	Es fehlen keine	Treffpunkte	Bar/Club/Tanzen	Kann ich nicht sagen	Treffpunkte zum Austausch
	27,8% (77)	22,2% (64)	18,9% (64)	23,0% (47)	23,6% (47)	28,9% (39)	26,9% (36)
<b>3.</b>	Kann ich nicht sagen	Mehr Sportmöglichkeiten	Jugendtreff	Kann ich nicht sagen	Sportangebote	Mehr Angebote/Treffpunkte	Kann ich nicht sagen
	10,5% (29)	13,9% (40)	16,6% (56)	13,7% (28)	13,6% (27)	16,3% (22)	21,6% (29)

abs. 277

abs. 288

abs. 338

abs. 204

abs. 199

abs. 135

abs. 134

- Berufstätige Erwachsene  
**23,6 %**
- Jugendliche  
**35,5 %**

Quelle: Mein Emmendingen 2035 (11. März 2019) Bürgerbeteiligung zum Stadtentwicklungskonzept

# Die Club-Lounge im Kulturhof

## Zielgruppen

### Young Potential

- ▶ Altersgruppe 18-35 Jahre
- ▶ Junge Berufstätige, Studis & Azubis
- ▶ Ausgehhäufigkeit ca. >1 Mal / Woche



30.09.2020

### Best Ager

- ▶ Altersgruppe 45+ Jahre
- ▶ Kaum Angebote in der Region
- ▶ Ausgehhäufigkeit ca. 2 Mal / Monat



18

# Die Club-Lounge im Kulturhof

## GEMeinsam mehr erleben

- wöchentliche Tanzveranstaltungen
- Konzerte, Music-Events in Kooperation mit dem MusicLab
- Galerien & Ausstellungen
- Firmenevents
- Indoor Public-Viewing (WM 11/2022)
- Anknüpfen an städtische Events, wie: Weinfest, Fasnacht, I EM Music Festival, etc.



# Die Club-Lounge im Kulturhof

## Die Lounge

- ▶ **Obergeschoss:**
    - großzügige Sitzbereiche auf mehreren Ebenen
    - modernes Ambiente
    - Akzente durch Nutzung originaler Kesselbauteile
- „*Industrial Style*“



# Die Club-Lounge im Kulturhof

## Der Club

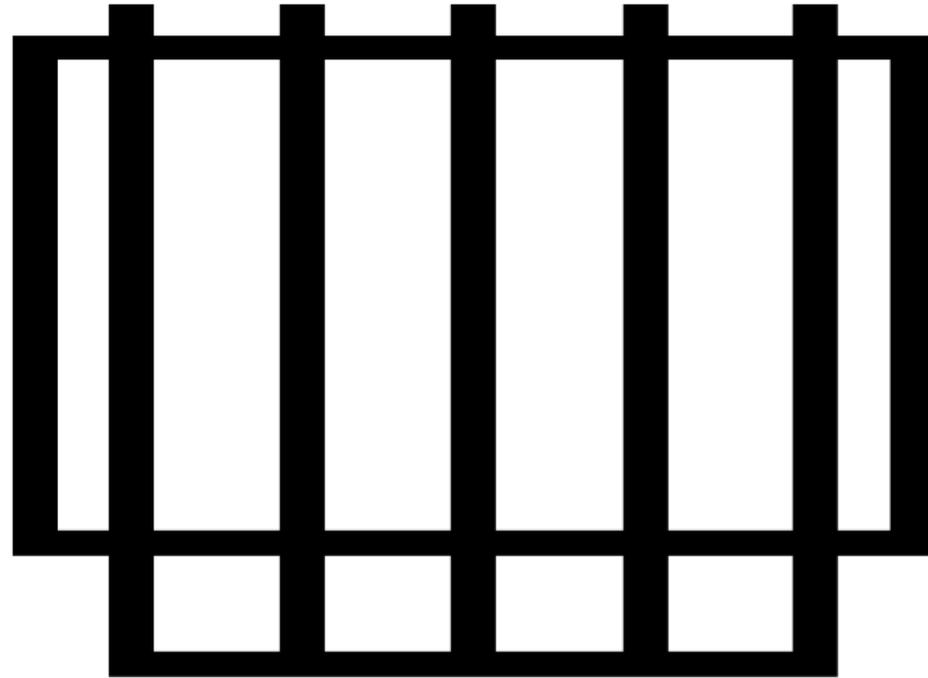
### ► Untergeschoss:

- Club mit Tanz-, Bar- und Sitzbereichen
- zeitloses Design, thematisch vielseitige Veranstaltungen



# Die Club-Lounge im Kulturhof

**GEM**einsam mehr erleben



**KESSELHAUS**  
EMMENDINGEN

# Agenda

Einleitung

Die Konzeptstudie & der städtebauliche Masterplan

Das bauliche Konzept – Kulturhof im Wehrle-Quartier

Die Club-Lounge

**Die Musikschule**

Der Kindergarten

Die Gastronomie & das Tagungszentrum

Erforderliche Schritte für die Realisierung

Diskussion

# Die Musikschule im Kulturhof

Krischan Lukanow



- 1980 in Emmendingen geboren
- 1991 Musikschüler im „musiclab“
- 2002 Studium an Hochschule für Musik Basel
- 2005 Kulturpreisträger der Stadt Emmendingen
- Saxophonist und Bandmitglied bei Äl Jawala
- 2016 Schulleiter der Musikschule „**musiclab**“

# Krischan Lukanow

## Musiker und Schulleiter des „musiclab“ in Emmendingen

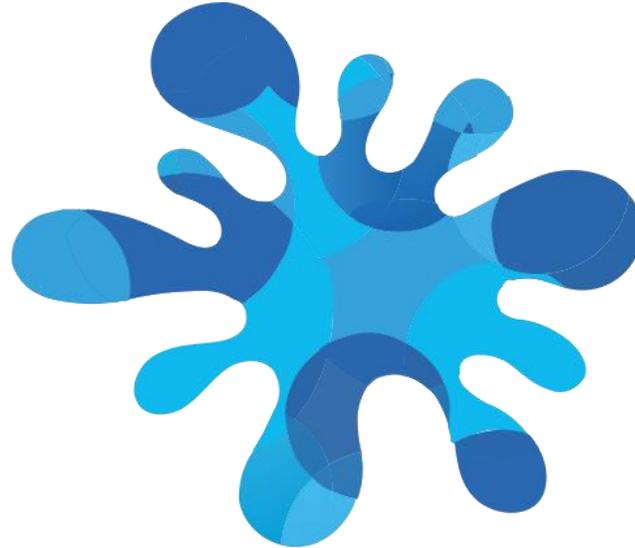


# Die Musikschule im Kulturhof

## Philosophie



**Stärken**  
stärken



**Kreativität**  
entfalten



**Eigenständigkeit**  
fördern

# Die Musikschule im Kulturhof

## „Wohlfühlhaus“ für die Emmendinger Musiker Familie



- ▶ 500 Schüler
- ▶ 36 Dozenten
- ▶ 30 Schülerbands und Chöre

### Sozialer Schwerpunkt

- Kooperationen mit 4 Schulen und 3 Kindergärten
- Inklusion - Projekte
- Integrationsworkshops mit Musik

Was macht das  
„musiclab“ aus?

# Die Musikschule im Kulturhof

## Mögliche Kooperationen im „Wohlfühlhaus“



# Agenda

Einleitung

Die Konzeptstudie & der städtebauliche Masterplan

Das bauliche Konzept – Kulturhof im Wehrle-Quartier

Die Club-Lounge

Die Musikschule

**Der Kindergarten**

Die Gastronomie & das Tagungszentrum

Erforderliche Schritte für die Realisierung

Diskussion

# Der Kindergarten im Kulturhof Marko Kaldewey

## Erfolgsmodell in Waldkirch

20 Jahre „Minikindergarten“ in Waldkirch am Stadtrainsee groß gefeiert

Waldkirch (db). Mit einem großen und kunterbunten Fest auf dem Stadtrainsee-Gelände feierte das Waldkircher „Minikindergarten-Team“ am letzten Samstagmittag sein 20-jähriges Jubiläum in der Orgelstadt. Die individuelle Kinderbetreuung steht in den beiden Einrichtungen in der Schillerstraße 24 und in der Buchholzerstraße 1 („Kinderhaus Mauerplatten“) seit zwei Jahrzehnten im Vordergrund.



Bärbel und Marko Kaldewey mit einem Teil des Minikindergarten-Teams.  
Fotos: Detlef Berger

Viele ehemalige und jetzige Kinder, Eltern und Mitarbeiterinnen kamen zu diesem launigen und stimmungsvollen Spätsommerfest, welches einem großen „Klassentreffen“ ähnelte und sich ein wenig wie eine „Zeitreise“ anfühlte. Dazu gratulierten bei Kaiserwetter u.a. Ehrenbürger und OB i.R. Richard Leibinger, OB Roman Götzmann, zahlreiche Gemeinderäte sowie Vertreter der Stadtverwaltung um Dezernatsleiterin Ilka Kern zum „runden Geburtstag“ und würdigten beim Sekttempfang unisono das große und nachhaltige soziale Engagement des „Minikindergarten-Teams“. Die beiden Gastgeber und Leiter Bärbel und Marko Kaldewey (Vereinsvorsitzender) und das gesamte Minikindergarten-Team strahlten am Ende mit der warmen Spätsommersonne um die Wette. Weiter, Stimmung, Programm sowie Speis und Trank - alles passte. Der am Stadtrainsee ansässige Kiosk kümmerte sich zudem um das leibliche Wohl der vielen Gäste und Mitarbeiter. Eine Hüpfburg, Fußballtort sowie kreatives Kinderschminken sorgten für beste Laune.



OB i.R. Richard Leibinger und Stadträtin Marta Schuler gratulierten dem Ehepaar Kaldewey.

### Infos

Der Minikindergarten Waldkirch e.V. („Mehr Raum für Kinder gGmbH“) ist seit 2002 ein eingetragener gemeinnütziger Verein. Bereits im Jahr 1999 wurde die Einrichtung in der Schillerstraße, damals noch als „freie Einrichtung“, eröffnet. Als Träger der freien Jugendhilfe und in Abstimmung mit anderen Einrich-

tungen der Stadt versteht sich der Minikindergarten als Teil des Ganzen und bereitet die unter Dreijährigen auf die Regelkindergärten vor.

Hierbei steht die intensive Zusammenarbeit mit den Leitungen und Erzieherinnen anderer Einrichtungen und Träger im Vordergrund. Infos: [www.mehr-raum-fuer-kinder.de](http://www.mehr-raum-fuer-kinder.de)



- Geschäftsführer, Gesellschafter und Gründer
- Vereinsvorstand (diverse Vereine)
- 50 Jahre

# Der Kindergarten im Kulturhof Marko Kaldewey



Der Minikindergarten in der Buchholzer Straße war die zweite Einrichtung, die Bärbel und Marco Kaldewey in Waldkirch eröffneten. Dieser steht bis heute ebenso wie der Minikindergarten Schillerstraße unter Vereinsrötrerschaft. Alle weiteren 15 Einrichtungen, die das Ehepaar ins Leben rief, entstanden unter Regie der Mehr Raum für Kinder gGmbH. ARCHIVFOTO: BEBEKA SOMMER

## Krippe gibt's nicht? Gründen wir!

**BZ-INTERVIEW** mit Bärbel Kaldewey und Bärbel Willmund zum 20-jährigen Bestehen des Minikindergartens / Viele Krippen folgten

**WALDKIRCH.** Vor 20 Jahren wurde der Minikindergarten in Waldkirch in der Schillerstraße durch Bärbel und Marco Kaldewey und einen von beiden gegründeten Verein ins Leben gerufen. Mit der einige Jahre später entstandenen Mehr Raum für Kinder gGmbH haben sie inzwischen 17 Kinderkrippen und Kitas im Raum Freiburg, Kreis Emmendingen, im Kinzigtal und bei Stuttgart ins Leben gerufen. BZ-Redakteurin Sylvia Sredniawa sprach mit Bärbel Kaldewey und Bärbel Willmund.

**BZ:** Was gab vor 20 Jahren den Anlass für

schielen und Mama oder Papa hetzen nicht in die Einrichtung und sind dann gestresst mit sich und dem Kind – hier kam ein sehr deutliches und positives Feedback. Nur wenige Kinder waren jünger als ein Jahr, als sie zu uns kamen. Das waren und sind die Ausnahmen – was aber, wenn eine Familie durch Tod eines Elternteils oder Trennung Hilfe braucht oder wenn einer jungen Mama das Kind weggenommen werden sollte, außer wenn Lehre und Kinderbetreuung harmonieren? Helfen stand für uns immer an erster Stelle. Später haben wir die Öffnungszeiten an einigen Tagen bis 16 Uhr

auch Kindergartenplätze in Waldkirch anbieten wollten, denn die Eltern fragten danach – und weil Waldkirch Gruppen brauchte. Mehr Raum für Kinder hat sich wahnsinnig entwickelt. Der Minikindergarten Waldkirch ist aber die Wurzel und wird es immer bleiben.

**BZ:** Welche Einrichtungen betreiben Sie jetzt?

**Kaldewey:** Wir haben 17 Einrichtungen mit 650 Plätzen von Freiburg-St. Georgen bis Ebersbach an der Fils, vor allem aber im Raum Emmendingen, Elztal und Kinzigtal. Einschließlich der in der Mehr Zeit

war. Dazu stehen wir, inzwischen haben wir die zweite Generation Kaldewey in Usenheim: Alina war eines der ersten Kinder im Minikindergarten in der Schillerstraße.

**BZ:** Die meisten Kindereinrichtungen geraten an Entwicklungsgrenzen, weil ihnen das Personal fehlt? Wie lösen Sie das?

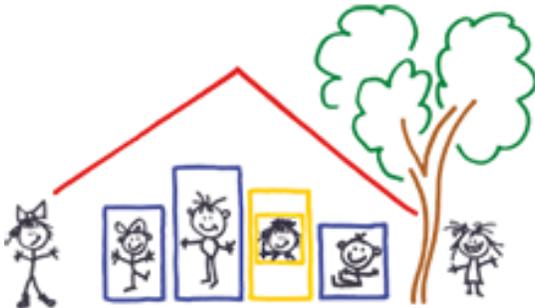
**Willmund:** In Freiburg sieht es eigentlich ganz gut aus, schwieriger ist es, für die ländlichen Gebiete Personal zu finden. Aber wir kommen zurecht.

**Kaldewey:** Wir stehen noch gut da, sorgen uns um unsere Leute und schulen



# Der Kindergarten im Kulturhof

## Mehr Raum für Kinder



- ▶ Insgesamt derzeit 20 Einrichtungen – knapp 650 Kinder
- ▶ Zusammenarbeit mit aktuell 10 Kommunen (nur BW)
- ▶ Drei Trägerschaften
- ▶ Alles rein gemeinnützige Organisationen
- ▶ Derzeit einige Neuerungen:
  - Websites
    - [Minikindergarten-online.de](http://Minikindergarten-online.de)
    - [Mehr-raum-fuer-kinder.de](http://Mehr-raum-fuer-kinder.de)
    - [Mrk-kitas.de](http://Mrk-kitas.de) (wird zeitnah erneuert) | bald [vielfalt-fuer-kinder.de](http://vielfalt-fuer-kinder.de)

# Der Kindergarten im Kulturhof

## Einblicke in die Organisation

### Pädagogik Bereich



**Bärbel Kaldewey**  
Pädagogische Leitung



**Andreas Weber-Liel**  
Fachbereich Pädagogik



**Lorraine Andris-Karst**  
Fachbereich Pädagogik



**Petra Diedrich**  
Fachbereich Pädagogik



**Lena Vollmer**  
Fachbereich Pädagogik



**Marko Kaldewey**  
Geschäftsführung



**Sandra Kaufmann**  
Personalleitung und  
Leitung im Bereich  
Betreuungsverträge



**Waldemar Proch**  
Einzug von  
Betreuungskosten  
und Essensgelder

### Mitarbeiter aus dem Büro (Emmendingen)



**Alina Kaldewey**  
Leitung Marketing,  
Event- und Projekt-  
management



**Tamara Nolas**  
Marketing, Event- und  
Projektmanagement



**Elisabeth Reichenbach**  
Marketing, Event- und  
Projektmanagement



**Dilara Aydin**  
Marketing, Event- und  
Projektmanagement



**Benjamin KleeB**  
Einkauf und  
Buchhaltung



**Michaela Allinger**  
Backoffice



**Mayline Fees**  
Betreuungsverträge



**Alessia Zarrillo**  
Betreuungsverträge

### Facility



**Karsten Siewert**



**Wolfgang Zipl**



**Roland Herr**



**Paul Eickenberg**



**Martin Meier**



**Jürgen Forster**



**Martin Wehrle**

# Der Kindergarten im Kulturhof

## Warum wir und hier?

- ▶ Wir haben drei Krippeneinrichtungen in Emmendingen und keinen Kindergarten
- ▶ Bedarf benötigt Räume und Angebot
- ▶ Zentrale Lage und innovative Ideen
- ▶ Charme der Kombination des Angebots auf dem Areal

# Der Kindergarten im Kulturhof

## Hoch auf das Dach!



- Mögliche Gruppenstruktur: Kinder von 0 bis zum Schuleintritt
- Offener Bistrobereich für die Abläufe im Haus
- Dach mit Außenbereich und Mehrzweckraum
- Flexible Ganztagesbetreuung

# Der Kindergarten im Kulturhof

## Werte und Qualität

- ▶ Eigenes Schulungcenter für Mitarbeiter\*
- ▶ Besondere Programme für Leitungs- und Führungskräfte
- ▶ Gesundheitsmanagement
- ▶ Bowen/ Bowtech
- ▶ Hansefit
- ▶ Jobrad
- ▶ Zusatz Kranken- und Unfallversicherung

- Eigens entwickeltes Qualitätshandbuch „Findus“
- Durch laufende Bearbeitung schnelle Reaktionszeiten bei Neuerungen
- Von Fachkräften aus der Praxis für die Fachkräfte in der Praxis



\*m/w/d



# Agenda

Einleitung

Die Konzeptstudie & der städtebauliche Masterplan

Das bauliche Konzept – Kulturhof im Wehrle-Quartier

Die Club-Lounge

Die Musikschule

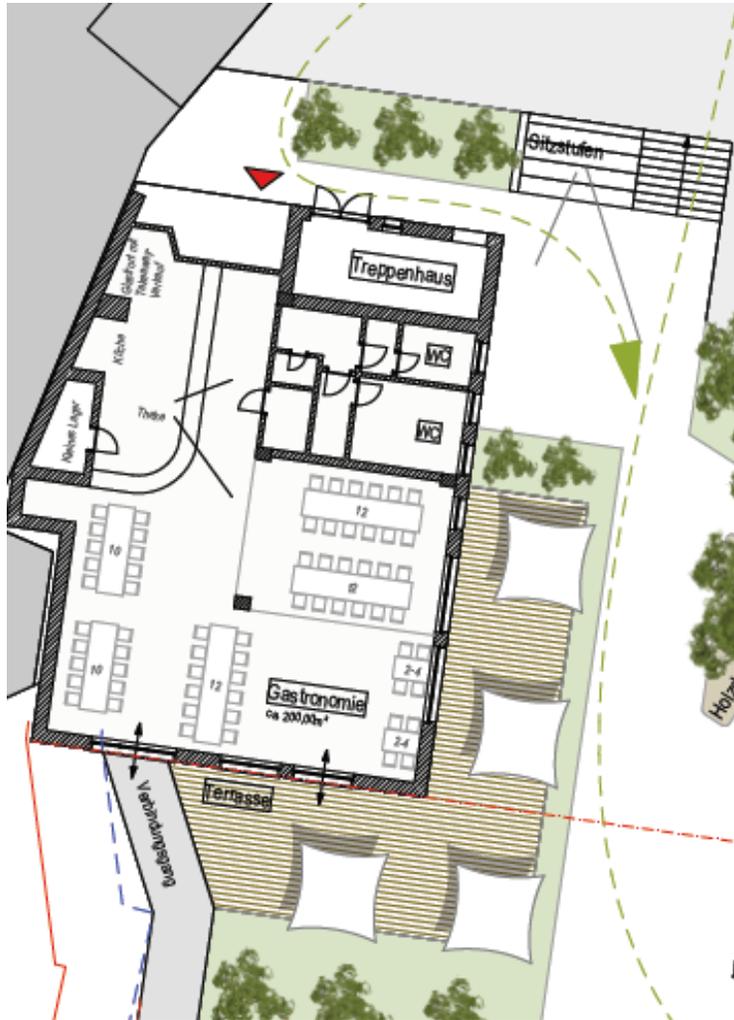
Der Kindergarten

**Die Gastronomie & das Tagungszentrum**

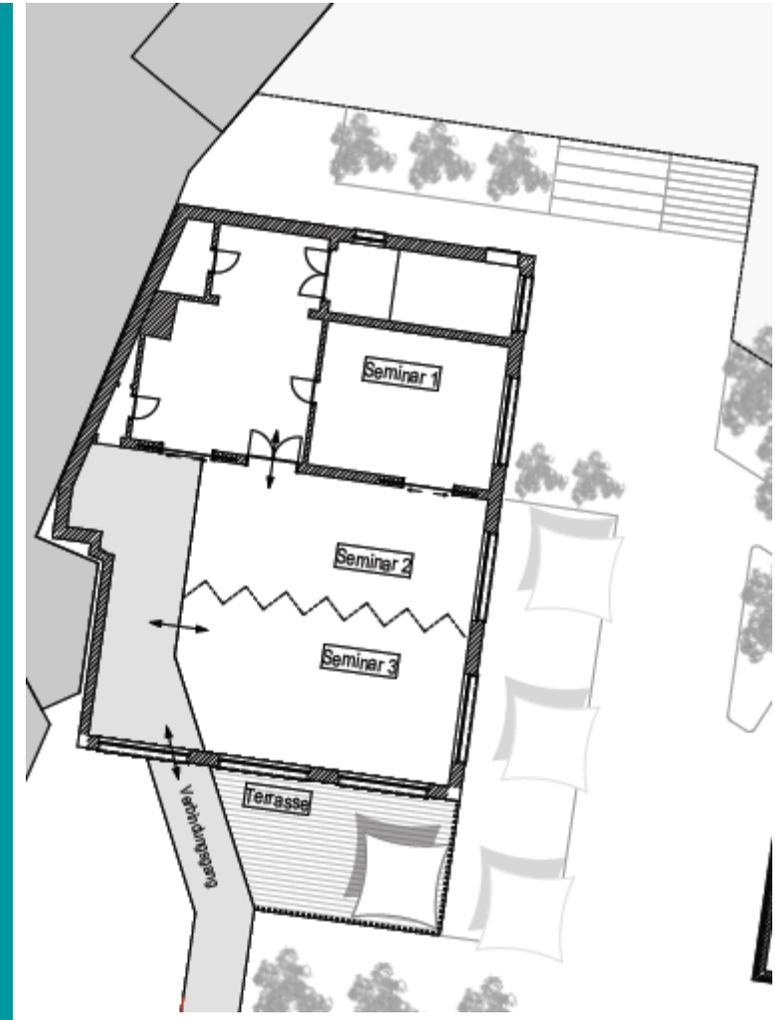
Erforderliche Schritte für die Realisierung

Diskussion

# Die Gastronomie & das Tagungszentrum



- ▶ **Kleines Restaurant**  
(Schwerpunkt – Mittagstisch)  
Einfache, moderne Küche
- ▶ **Tagungszentrum:**  
Nutzung durch Gewerbe  
(insbesondere WEHRLE),  
private Anlässe und Vereine  
(aktuell: Theater im Steinbruch,  
Impro Theater,...).  
Catering durch Gastronomie.



# Agenda

Einleitung

Die Konzeptstudie & der städtebauliche Masterplan

Das bauliche Konzept – Kulturhof im Wehrle-Quartier

Die Club-Lounge

Die Musikschule

Der Kindergarten

Die Gastronomie & das Tagungszentrum

**Erforderliche Schritte für die Realisierung**

Diskussion

# Voraussetzungen für die Realisierung

## ▶ Parkplätze

- Fahrradstellplätze können mit dem Kulturhof realisiert werden
- Autostellplätze sind nicht realisierbar
  - Nutzung des Parkhauses sinnvoll
    - Deutliche Verlängerung der Öffnungszeiten notwendig
    - Beitrag zur Auslastung
- Bereitschaft zur Zahlung einer Stellplatzabläse
  - Finanzieller Beitrag zur Sanierung des Parkhauses

### Realisierbar:

- Fahrradstellplätze
- Nutzung des Parkhauses
- Zahlung einer Stellplatzabläse

## ▶ Schaffung Baurecht: Welches Verfahren kommt zur Anwendung?

## ▶ Schallschutzgutachten erstellen

# Agenda

Einleitung

Die Konzeptstudie & der städtebauliche Masterplan

Das bauliche Konzept – Kulturhof im Wehrle-Quartier

Die Club-Lounge

Die Musikschule

Der Kindergarten

Die Gastronomie & das Tagungszentrum

Erforderliche Schritte für die Realisierung

**Diskussion**

# Emmendinger Plan

Ein Quartier verbindet.