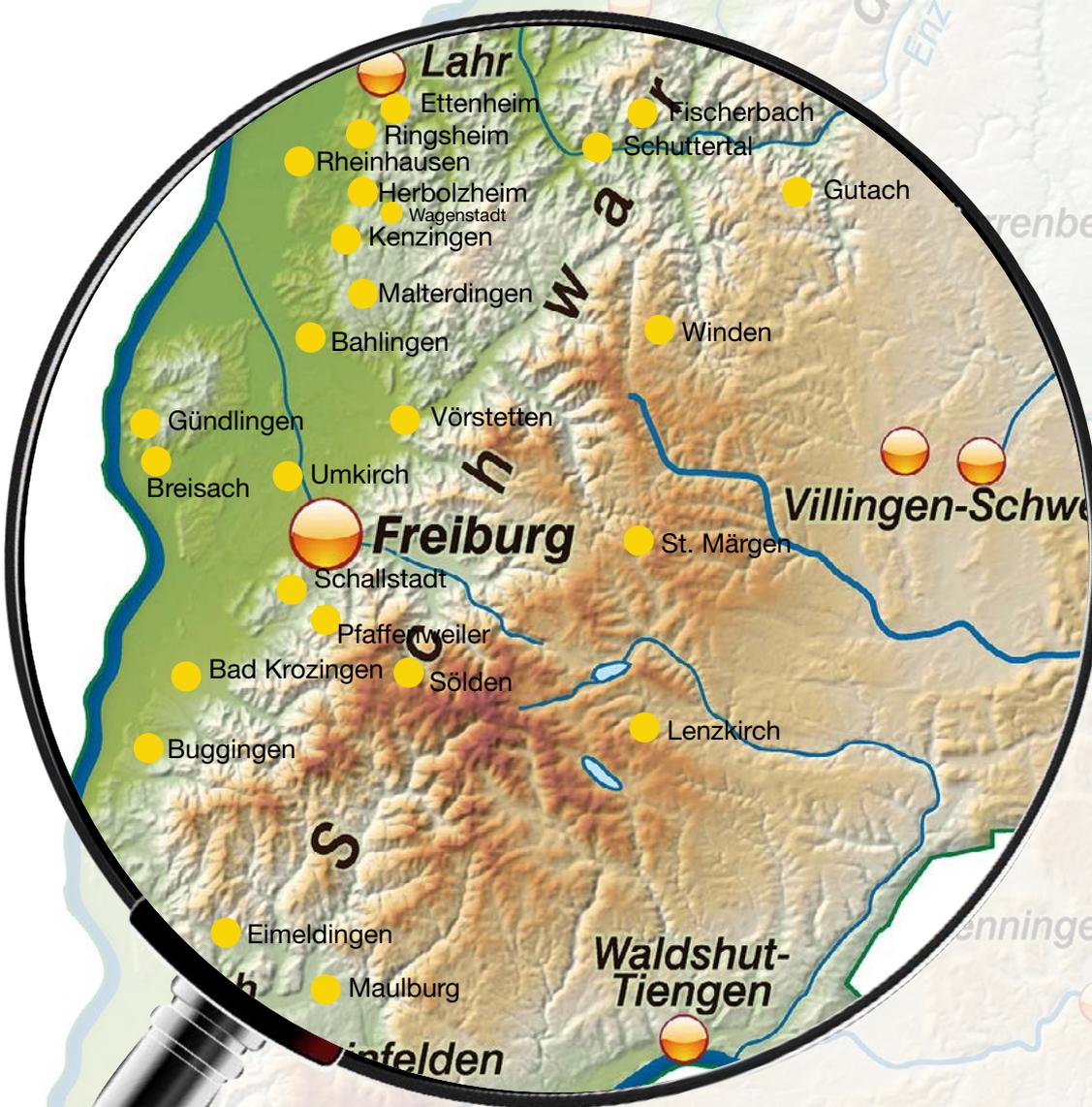


# BADEN baut *Edition No.3*

## Eine Region im Umbruch



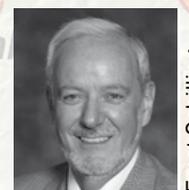
Dieter Salomon



Stefan Schlatterer



Oliver Rein



Ernst Schilling



Volker Kieber



Mathias Guderjan



Harald Lotis



Jürgen Louis

> Demografie

> Neue Wohngebiete

> Neue Gewerbeflächen

> Flüchtlinge



Susann Hemmerich  
büro44



Ingmar Roth  
badenovaKONZEPT

### Liebe Leserinnen und Leser,

die dritte Ausgabe von „BADEN baut“ könnte auch einen anderen Titel haben: „Baden muss bauen“. Auch in dieser Region stehen wir vor völlig neuen Herausforderungen: eine nicht absehbare Zahl von Flüchtlingen kommt ins Land, die These von Überalterung der Gesellschaft ist keine Panikmache, sie ist ein Fakt. Aber wie ist diese Gesellschaft darauf vorbereitet? Es gibt dazu viele Antworten, wir glauben indessen, dass es vermessen wäre, mit den unabweisbar richtigen Rezepten aufzuwarten.

„Baden muss bauen“, das ist tatsächlich unser zentrales Thema. Wir brauchen Wohnungen, wir brauchen Häuser. Container und Zelte sind keine Lösung, vor allem nicht auf Dauer. Wir brauchen aber auch funktionsfähige Städte und Gemeinden. Gemeinden mit einer Infrastruktur, die den Herausforderungen gewachsen sind. Unsere Kommunen haben Entwicklungspotenziale, das belegen wir in dieser neuen Ausgabe von „BADEN baut.“ Zusammen mit dem Erschließungsträger badenovaKONZEPT sind Projekte auf den Weg gebracht

worden, die dazu beitragen, die Situation in den Griff zu bekommen. Die Kommunen müssen ja nicht nur die Gegenwart bewältigen, sondern auch an die Zukunft denken – wir brauchen Wohnungen, wir brauchen aber auch neue Gewerbegebiete. Sie sind für die Entwicklung der Kommunen von enormer Wichtigkeit – wir beschreiben deshalb, wie beispielsweise die Stadt Bad Krozingen einen Weg gefunden hat, 11 Hektar Fläche für Industrie und Gewerbe zur Verfügung zu stellen. Auch hier ist badenovaKONZEPT ein wichtiger Begleiter der Kommune.

Baden muss bauen und Baden wird bauen. Davon sind wir ebenso überzeugt wie davon, dass in dieser Region alles getan wird, dass wir das schaffen. Es wird viele Mühen kosten, aber es wird sich letzten Endes lohnen.

Wir wünschen Ihnen eine spannende Lektüre und viel Spaß beim Lesen!

### Impressum

Herausgeber: büro44 GmbH Medien & Marketing GmbH  
**in Kooperation mit**  
badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG

Redaktion: Jörg Hemmerich (V.i.S.d.P.)  
Layout/Herstellung: Susann Hemmerich  
Mitarbeit: Angelika Gippert  
Fotos: MaMaPictures, Fotolia  
Anzeigen: Philipp Anton, netzwerk südbaden GmbH  
Druck: Hofmann Druck, Emmendingen

büro44 Medien & Marketing GmbH  
Marktplatz 7, 79206 Breisach  
Telefon: 07667/9297943  
E-Mail: info@buero44.de  
www.buero44.de

badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG  
Tullastraße 61, 79108 Freiburg  
Telefon: 0761/215-1833  
E-Mail: info@badenovakonzept.de  
www.badenovakonzept.de

Rheinhausen

# Hier treffen sich Jung und Alt



**L**ieber einmal neu bauen, als zwei Mal sanieren.“ 2004 haben die Gemeinderäte von Rheinhausen zusammen mit ihrem Bürgermeister Dr. Jürgen Louis (48) aus dieser simplen Erkenntnis heraus einen sehr weitreichenden Beschluss gefasst. Anstatt die in die Jahre gekommenen Rathäuser in den Ortsteilen Oberhausen und Niederhausen für viel Geld auf Vordermann zu bringen, entschlossen sich die Rheinhausener dazu, vier Hektar Brachland zwischen den Gemeinden gelegen, zum neuen Ortszentrum zu erklären und dies keineswegs nur auf einen Rathausbau zu beschränken. Man muss dazu wissen, dass Rheinhausen mit heute knapp 3.700 Einwohnern eine Kunstgeburt ist, wie viele Gemeinden, die Anfang der 70er-Jahre des vorigen Jahrhunderts im Zuge einer großen Kommunalreform entstanden. Die Ober- und die Niederhausener lebten in dem langgezogenen Dorf recht getrennt, das Dorfleben funktionierte auf beiden Seiten mit Vereinen, Schulen und kleinen Läden. Das neue Rheinhausen machte erst einmal so weiter, wie es die Bürger der Dörfer Nieder-

und Oberhausen vorher getan hatten. Aber ein Zukunftsmodell für neue Generationen war das nicht, das schwante dem Gemeinderat und wohl auch vielen Bürgern seit vielen Jahren.

„Die Feuerwehr war irgendwie der Motor des Ganzen“, erinnert sich Bürgermeister Louis. Die Floriansjünger brauchten dringend eine neue Unterkunft, möglichst zentral gelegen, da bot sich das Brachland in der Gemeindemitte an. Und dann schaffte die Gemeinde den ganz großen Wurf, der größeren Städten wie zum Beispiel dem Oberzentrum Villingen-Schwenningen nie gelungen ist. Ein Ortszentrum praktisch im Niemandsland zu bauen, als integrative Kraft einer neu entstandenen Gemeinde. Es gab – über Jahre verteilt – viele Sitzungen, Klausuren und Beratungen, dann stand fest: die Rheinhausener gehen einen ganz eigenen Weg und sie schlagen gleichzeitig gleich mehrere Fliegen mit einer Klappe. Rheinhausens zweifach promovierter (Dr. phil und Dr. jur.) Bürgermeister Jürgen Louis ahnte denn auch, dass es ein steiniger Weg werden würde. Denn man wollte ja wirklich in

die Vollen gehen. Ein Zentrum in der Ortsmitte mit einem Bürgerhaus samt integriertem Rathaus sollte gebaut werden, architektonisch schick, dazu ein Generationenhaus. Und die Feuerwehr mit ihrem Magazin sollte ebenso Platz finden wie ein Rewe-Markt, eben ein richtig schickes Ortszentrum. Die Bürger votierten dafür, ein Bürgerentscheid, den Jürgen Louis 2008 initiiert hatte, gab dann überraschend eindeutig mit einer Mehrheit von 70 Prozent den endgültigen Ausschlag. Ein spannendes Quorum gab es dann noch zum Bau des Generationenhauses, einem Projekt, das die Vorstellungskraft vieler Rheinhausener fast sprengte. 65,3 Prozent der Rheinhausener gingen an die Wahlurnen, am Schluss war die Mehrheit von 53,1 Prozent Ja-Stimmen zwar nicht berauschend, aber es war klar die absolute Mehrheit. Im Prinzip wiederholte sich, was schon der Bürgerentscheid zugunsten des Bürger-



Dr. Jürgen Louis

hauses ergeben hatte. Eine Mehrheit der Rheinhausener will Veränderung, dokumentiert eben durch das nun fertig gestellte Ortszentrum. Nun wird die neue Ortsmitte von Rheinhausen ziemlich bestaunt. Delegationen aus der Republik sind unterwegs,

um zu schauen, was eine kleine Gemeinde so stemmen kann. Insbesondere das Generationenhaus St. Josef stößt auf allerhöchstes Interesse, der Modellcharakter ist so offenkundig, wie er es auch beim Bürgerhaus ist. Das Bürgerhaus ist ja nicht nur einfach eine Mehrzweckhalle, wie es viele in der Provinz gibt, hier findet wirklich das Gemeindeleben statt – die Vereine haben Räume, große Veranstaltungen können über die Bühne gehen und bewirten können die veranstaltenden Vereine auch, ein auf dem Land durchaus ganz wichtiger Bestandteil gelingender Veranstaltungen. Und weil das Bürgerhaus ein Bürgerhaus ist, ist im ersten Stock auch die Gemeindeverwaltung untergebracht. Ohne Pomp, in modernen Räumen. So wie man sich heute Verwaltungen vorstellt, offen und bürger-nah. Die alten Rathäuser gibt es noch, das frühere Rathaus von Niederhausen beherbergt jetzt ein Top-Fernost-Lokal,

sieht chic aus und Gäste fehlen nicht. Gleich um die Ecke quasi befindet sich ja der Europapark mit siebenstelligen Besucherzahlen jährlich. Besonders stolz sind die Rheinhausener freilich auf ihr Generationenhaus St. Josef, für dessen Betrieb der (christlich überkonfessionelle) Saarländische Schwesternverband verantwortlich ist, der von den 8 Millionen Euro Gesamtinvestitionen für das Generationenhaus 5,5 Millionen Euro eingebracht hat, der kleinere Rest von 2,5 Millionen Euro kommt aus der Rheinhausener Gemeindekasse. Entstanden ist daraus ein Projekt, das in Südbaden wirklich ein Alleinstellungsmerkmal hat. Unter einem Dach befindet sich in St. Josef eine in sieben Gruppen aufgeteilte Kindertagesstätte mit zusammen 100 Kindern im Erdgeschoss (drei Kleinkind- und vier Kindergartengruppen) und im Obergeschoss ist ein Pflegebereich mit 36 Pflegeplätzen untergebracht. Die betagten Bewohner haben sämtlich Einzelzimmer mit Balkon und Dusche/WC und vor allem: sie haben Kontakt. Nicht nur, weil sie von oben die Kleinen beim Spielen beobachten können. Es gibt auch vielfältige Begegnungen zwischen Jung und Alt, eine Begegnung von Generationen, die letzten Endes ermöglichen soll, dass junge und alte Menschen aufeinander zugehen, miteinander umgehen können. Zusammen kochen, über alte Zeiten plaudern, aber auch Spaziergänge und Ausflüge. Es ist nicht nur einfach sozialpädagogisches Wortgeklingel. Tatsächlich treffen sich die Kinder mit den Alten regelmäßig und häufig im Familienzentrum, das am Wochenende auch als „Café de la Vida“ (zu deutsch Café des Lebens) der Öffentlichkeit zur Verfügung steht. Es ist wirklich ein ganz



Spielende Kinder, dort wo auch Senioren wohnen



Beliebter Treffpunkt ist das Café de la Vida im Generationenhaus St. Josef



Da können Kinder noch staunen



Die Tullahalle ist Treffpunkt für Vereine und Organisationen

besonderes Café, getragen von der Gemeinde Rheinhausen (87 Prozent) und dem Saarländischen Schwesternverband (13 Prozent). Ehrenamtlicher Geschäftsführer ist Bürgermeister Jürgen Louis, der sich für diesen Job eigens noch eine ganz besondere Ausbildung angeeignet hat: er absolvierte zusammen mit seinem Stellvertreter im Gemeinderat Bernd Maurer eine Ausbildung als Kaffee-Sommelier bei der IHK Hannover. Das nützt natürlich auch dem Renommee des Café de la Vida, der intergenerativen und inklusiven Begegnungsstätte des Generationenhauses St. Josef. Behinderte Mitarbeiter der Caritas-Werkstatt Riegel sind ganz selbstverständlich im Service tätig. Längst kommen auch Gäste von weiter weg nach Rheinhausen, gilt doch das Café mittlerweile irgendwie auch

als Geheimtipp: der Kaffee kommt aus der Rösterei Schwarzwild in Freiburg, die Kuchen liefert die renommierte Ortenauer Confiturerie Gmeiner und Bio-Tees bezieht das Café aus der elsässischen Partnergemeinde Wittisheim vom Bio-Teehaus Les Jardins de Gaia. Möglich wird das Rheinhausener Modell letzten Endes nur, weil viele Freiwillige mitmachen. Weil viele aus der Gemeinde dahinter stehen, die natürlich auch Interesse daran haben, dass der Ort sich weiter entwickelt. In den letzten Jahren sind Neubaugebiete zusammen mit den Erschließungsträger badenovaKONZEPT entwickelt worden, Rheinhausen macht sich. Und es ist spannend. Zum Beispiel haben die konservativen katholischen Piusbrüder das ausgediente alte Schulhaus in Niederhausen übernommen, in das nun Kin-

der aus der ganzen Region kommen, deren Eltern dieser Glaubensrichtung nahestehen. Es gibt offensichtlich keine Reibereien und die Pius-Brüder liefern sogar Spenden für den Betrieb des Generationenhauses ab, obwohl sie Kleinkindbetreuung in Kindertagesstätten als unvereinbar mit ihrem Glauben ablehnen. Aber das sind wirklich nur Marginalien. Das neue Zentrum von Rheinhausen wächst wirklich immer mehr zum Zentrum einer pulsierenden Gemeinde. Der fehlt es jetzt wirklich nur noch an einem: Platz für neue Mitbürger. Rheinhausen ist schließlich kein Schwund-Dorf, die Statistik verzeichnet einen Geburtenüberschuss. Wobei sicher von Vorteil ist, dass die neue Kita im Generationenhaus St. Josef sogar eine Betriebsgenehmigung für 128 Plätze hat. <



Unser Sitzmöbel-Partner:  
**giroflex**

### Wir sind ein Familienunternehmen.

Wir kennen uns aus mit Einrichtung, weil wir Familie haben. Wir haben gelernt, dass neben der Form auch die Funktion wichtig ist. Weil wir langfristig denken, sollte Ihre Einrichtung zeitlos und dauerhaft sein. Und weil das Leben so vielfältig ist, finden wir Lösungen - auch für Familientreffen.

Die Einrichtung. **ip20**

ip20 Freiburg  
ip20 Konstanz

Schopfleimer Straße 2 · 79115 Freiburg · Tel. +49 (0) 761 490 71-0 · E-Mail: info@ip20freiburg.de · www.ip20freiburg.de  
Inselgasse 9 · 78462 Konstanz · Tel. +49 (0) 7531 365 00-0 · E-Mail: info@ip20konstanz.de · www.ip20konstanz.de