Stadt Bräunlingen

Erweiterte Bürgerinformationsveranstaltung über die Entwicklungskonzepte GEK und ISEK

12.09.2022

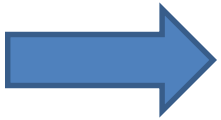
Bertram Roth / Armin Hinterseh

Tagesordnung

19:00 Uhr	Begrüßung
19:05 Uhr	**Block I** : Präsentation ▪ Arbeitsweise des GEK und ISEK ▪ Inhalte und Entwicklungsziele ▪ Untersuchungsgebiet und Sanierungsziele
20:00 Uhr	**Block II** : Fragerunde
20:15 Uhr	**Block III : Aktiv-Phase** ▪ Gewichtung: Bedeutung der Entwicklungs- und Sanierungsziele ▪ Verortung: Gute Orte und schlechte Orte im Untersuchungsgebiet ▪ Bestandsanalyse: Herausforderungen und Potentiale ▪ Ergänzungen ▪ Austausch und Diskussion
21:00 Uhr	Verabschiedung und Ende der Veranstaltung

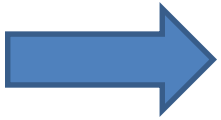
Programmausschreibung für 2022 vom 18. Mai 2022

„Unverzichtbar für eine erfolgreiche nachhaltige Stadtentwicklung ist die Erstellung und regelmäßige Fortentwicklung eines umfassenden gesamtörtlichen Entwicklungskonzeptes unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger.“



GEK

„Von dem gesamtörtlichen Konzept ist ein gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) abzuleiten ISEK, …..“



ISEK

Stadt
Bräunlingen

Sanierungsgebiet "Altstadt 2"

Lageplan zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Abgrenzung Sanierungsgebiet

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336

0 5 10 25 50

M 1:1250

Stuttgart
21.03.2022

Rohi / Konzi / Albrecht

KE
LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Ziele der Veranstaltung

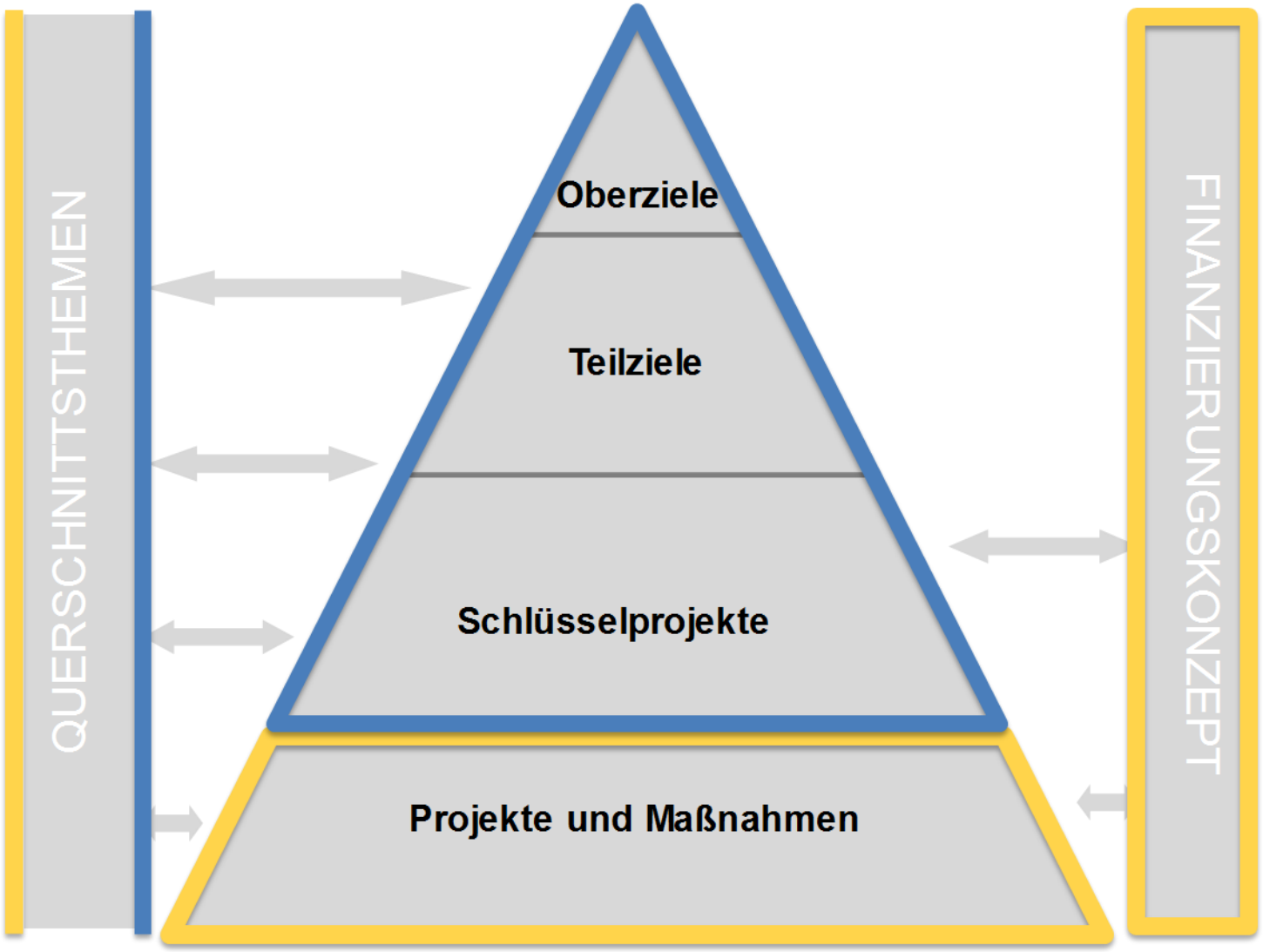
FRAGEN

ERGÄNZEN

GEWICHTEN

DISKUTIEREN

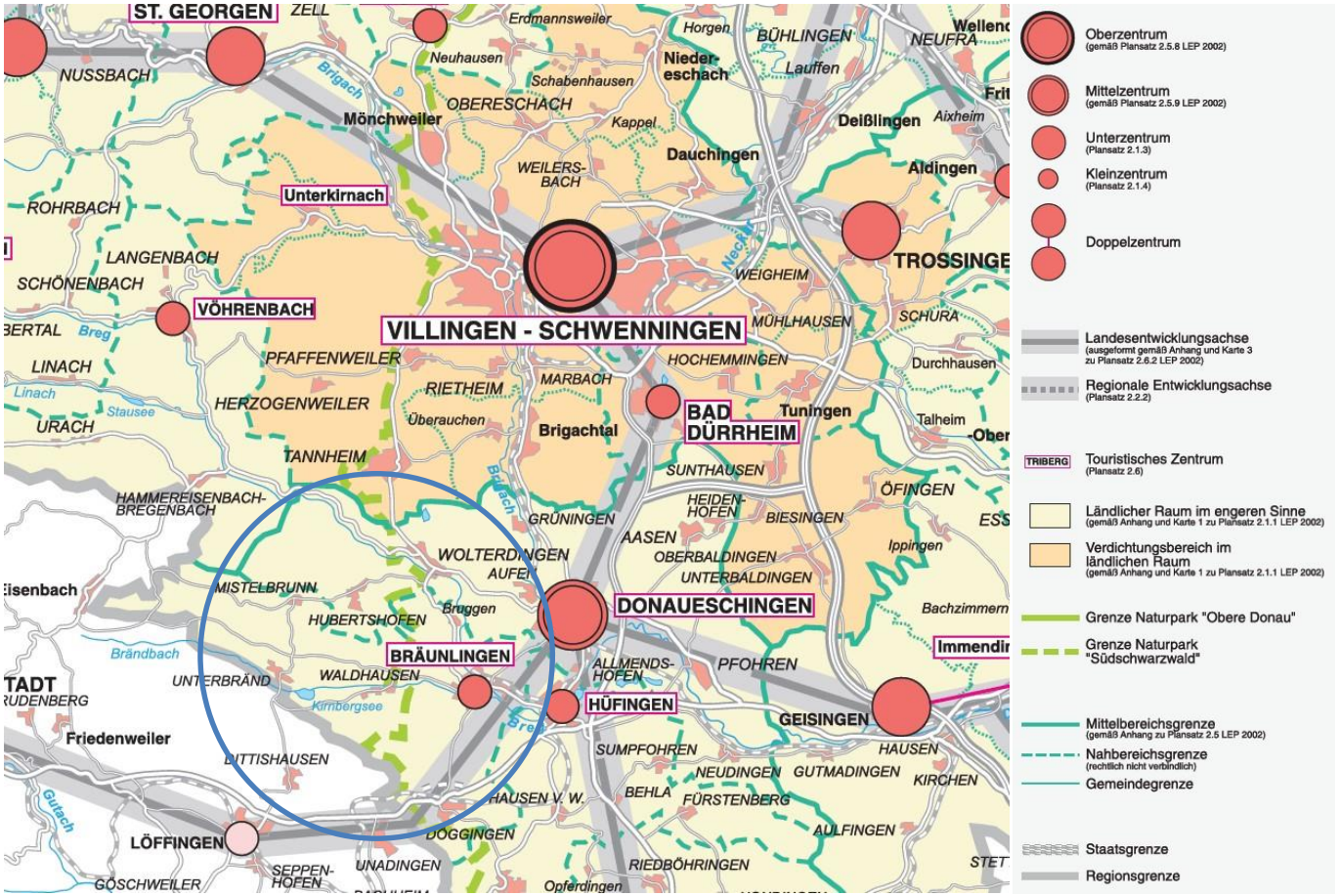
Gesamtörtliches Entwicklungskonzept


QUERSCHNITTSTHEMEN
Oberziele
Teilziele
Schlüsselprojekte
Projekte und Maßnahmen
FINANZIERUNGSKONZEPT

Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

1. Regionalplanung und kommunale Zusammenarbeit
2. Natur und Landschaft
3. Demographie
4. Bräunlingen als Wohnstandort
5. Städtebauliche Erneuerung und Innenentwicklung
6. Bildung und Betreuung
7. Miteinander leben
8. Tourismus, Kultur, Freizeit
9. Einzelhandel und Gewerbe
10. Mobilität
11. Energie und Klimaschutz
12. Technische Infrastruktur

Regionalplanung - Strukturkarte



Laufende Gesamtfortschreibung des Regionalplans 2022

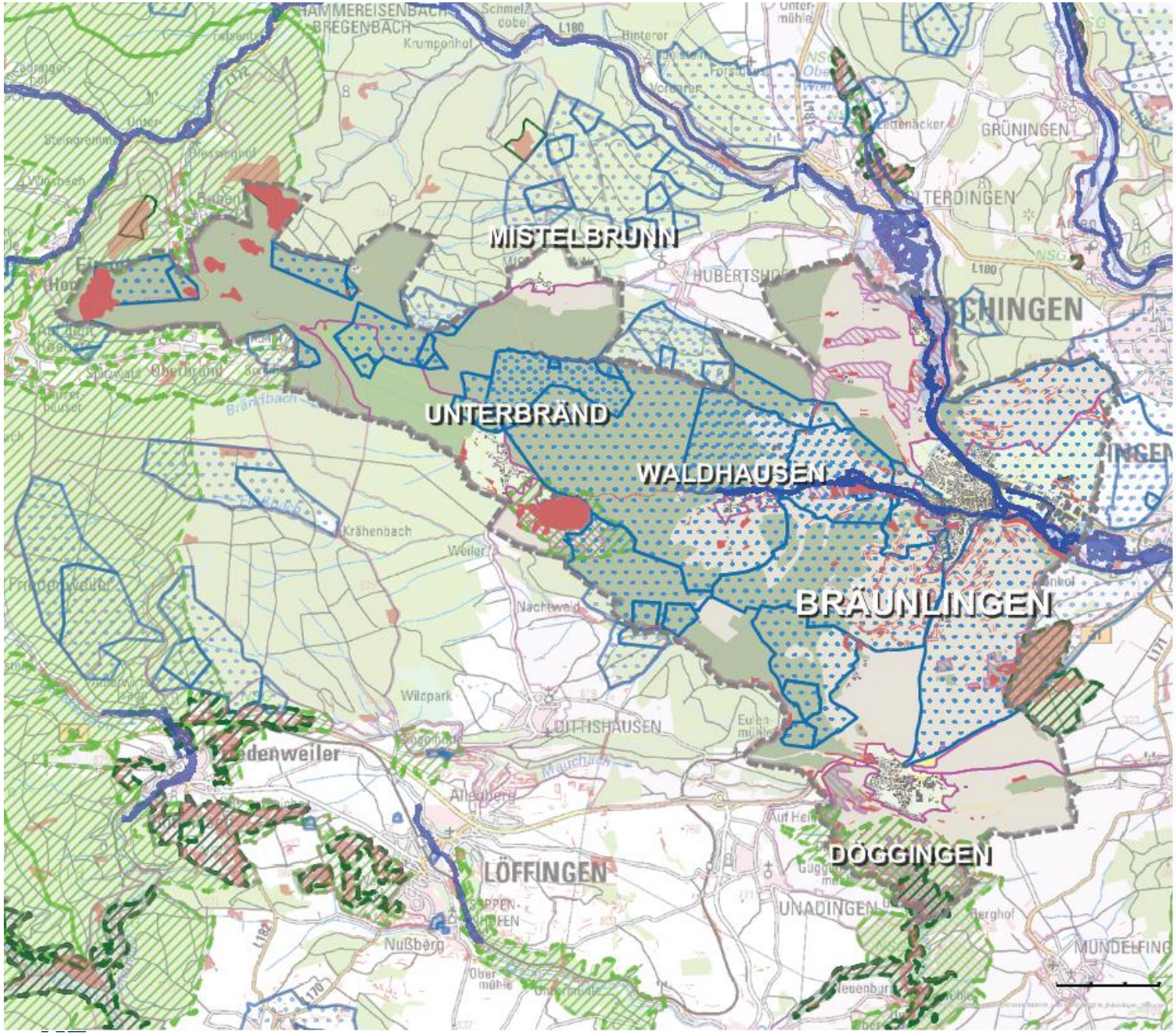
- Aufstufung Bräunlingens zum gemeinsamen Unterzentrum (mit Hüfingen)
  → Großflächiger Einzelhandel nun möglich

- Namentliche Erwähnung des Unterzentrums auf der Landesentwicklungsachse Freiburg-Villingen

Regionalplanung und interkommunale Zusammenarbeit

Entwicklungsziele

- Aufstufung zum Unterzentrum (evtl. Doppelzentrum Bräunlingen – Hüfingen)
- Thematische Erweiterung des Gemeindeverwaltungsverbands Donaueschingen
- Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit
- Regionale Wirtschaftsförderung (interkommunal) vertiefen
- Sicherstellung des Wasserangebotes
- Zielkonflikte Erneuerbare Energien (z.B. Freiflächenphotovoltaik) thematisieren



Stadt Bräunlingen

Geschützte Flächen und Flächen für Landwirtschaft und Wald

- Wasserflächen
- Grün- und Landwirtschafts-flächen
- Wald und Forstwirtschaft
- Siedlungsfläche
- FFH Gebiet
- Vogelschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- HQ 100 Linie
- Biotope

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Gesamtörtliches Entwicklungs-konzept

Schutzgebiete

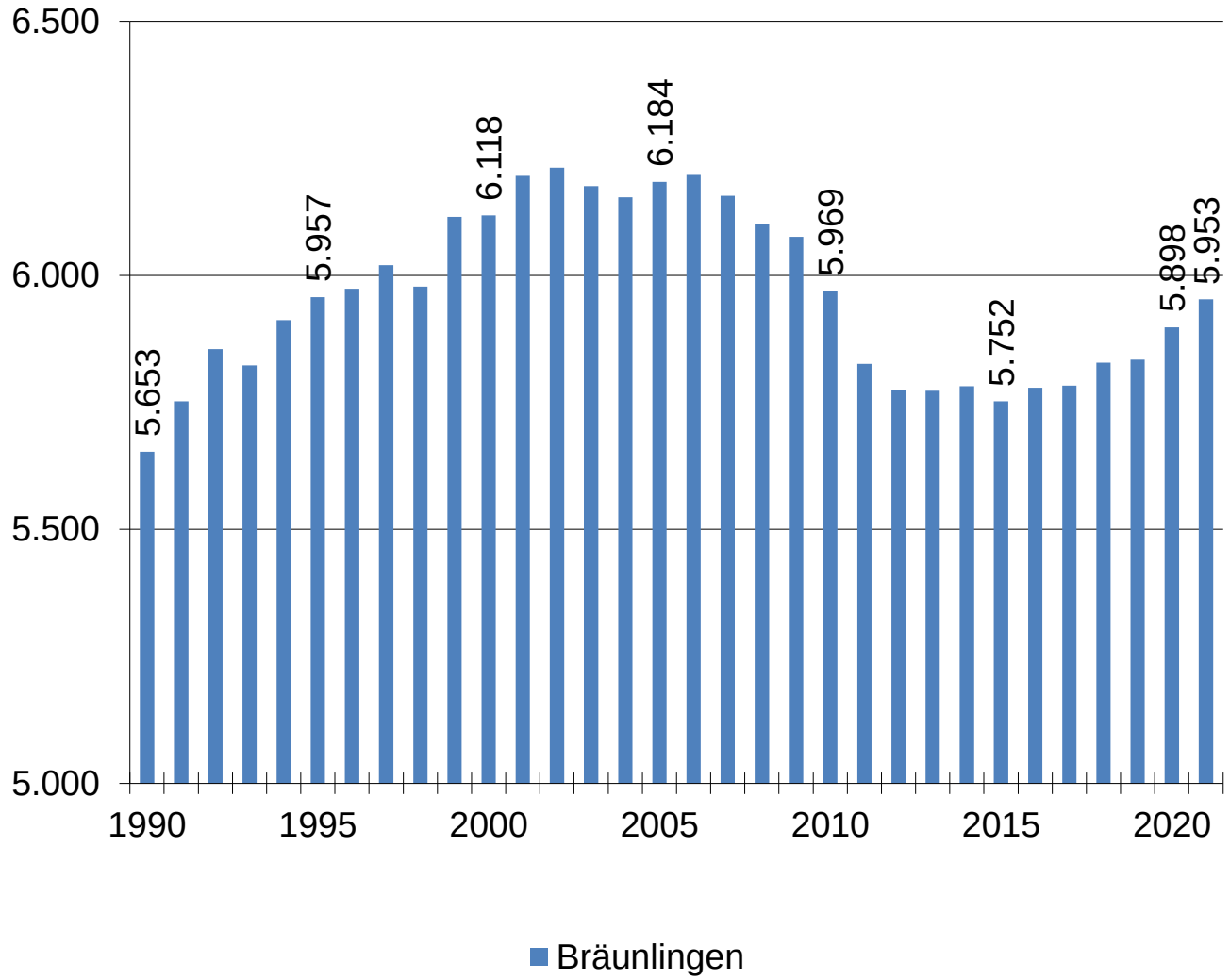
KE
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Natur und Landschaft

Entwicklungsziele

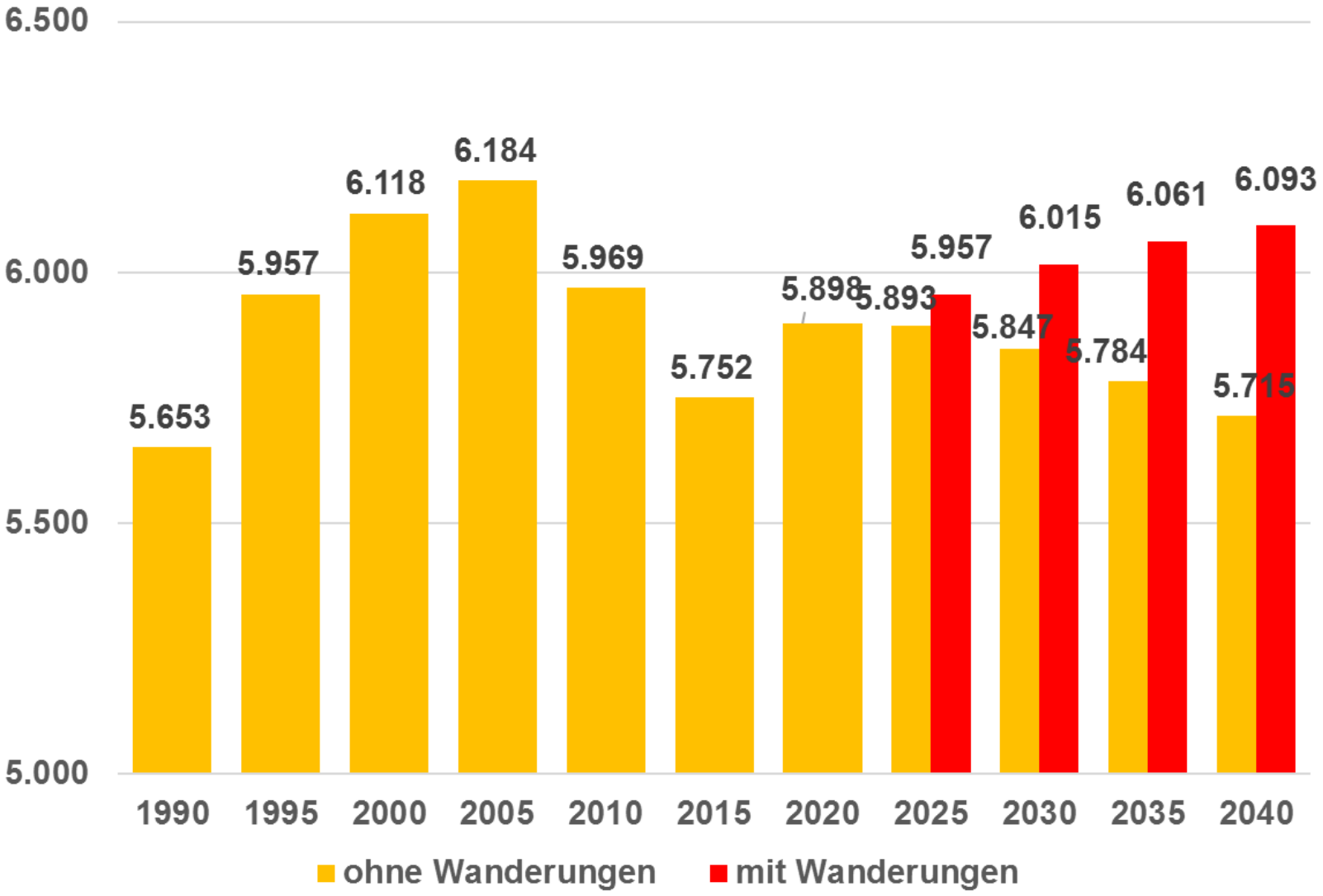
- Flächensparende Siedlungsentwicklung anstreben
- Erhalt des Naturraums und sensibler Umgang mit der Landschaft
- Nachhaltige Waldwirtschaft mit einem standortbezogenen Waldumbau voranbringen
- Naturräume zurückgeben
- Erhalt innerörtlicher Grünflächen
- Nachhaltige Landwirtschaft

Einwohnerentwicklung 1990 bis 2021

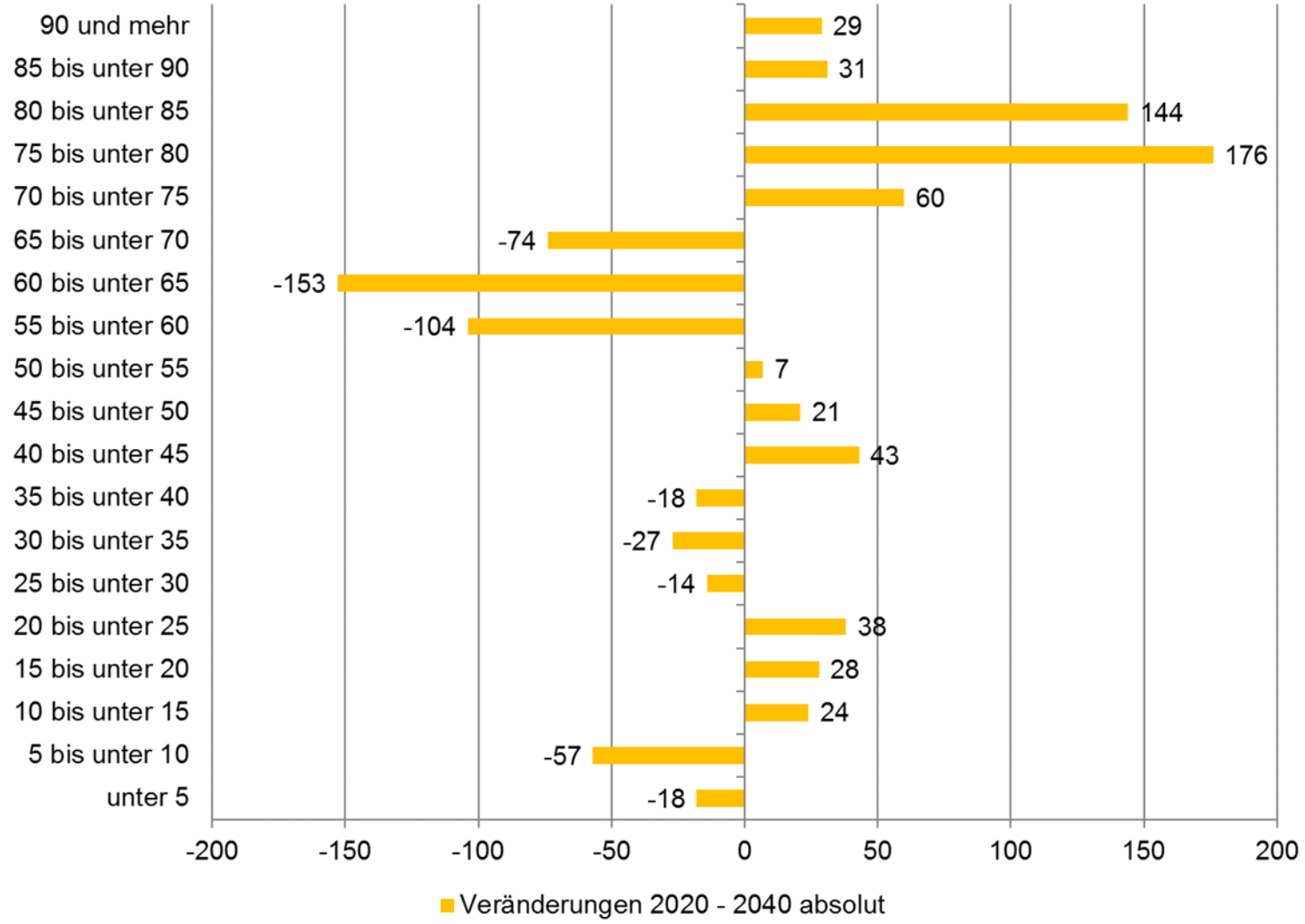


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Bevölkerungsvorausrechnung bis 2040



Veränderung der Altersstruktur 2020 – 2040 (mit Wanderungen)



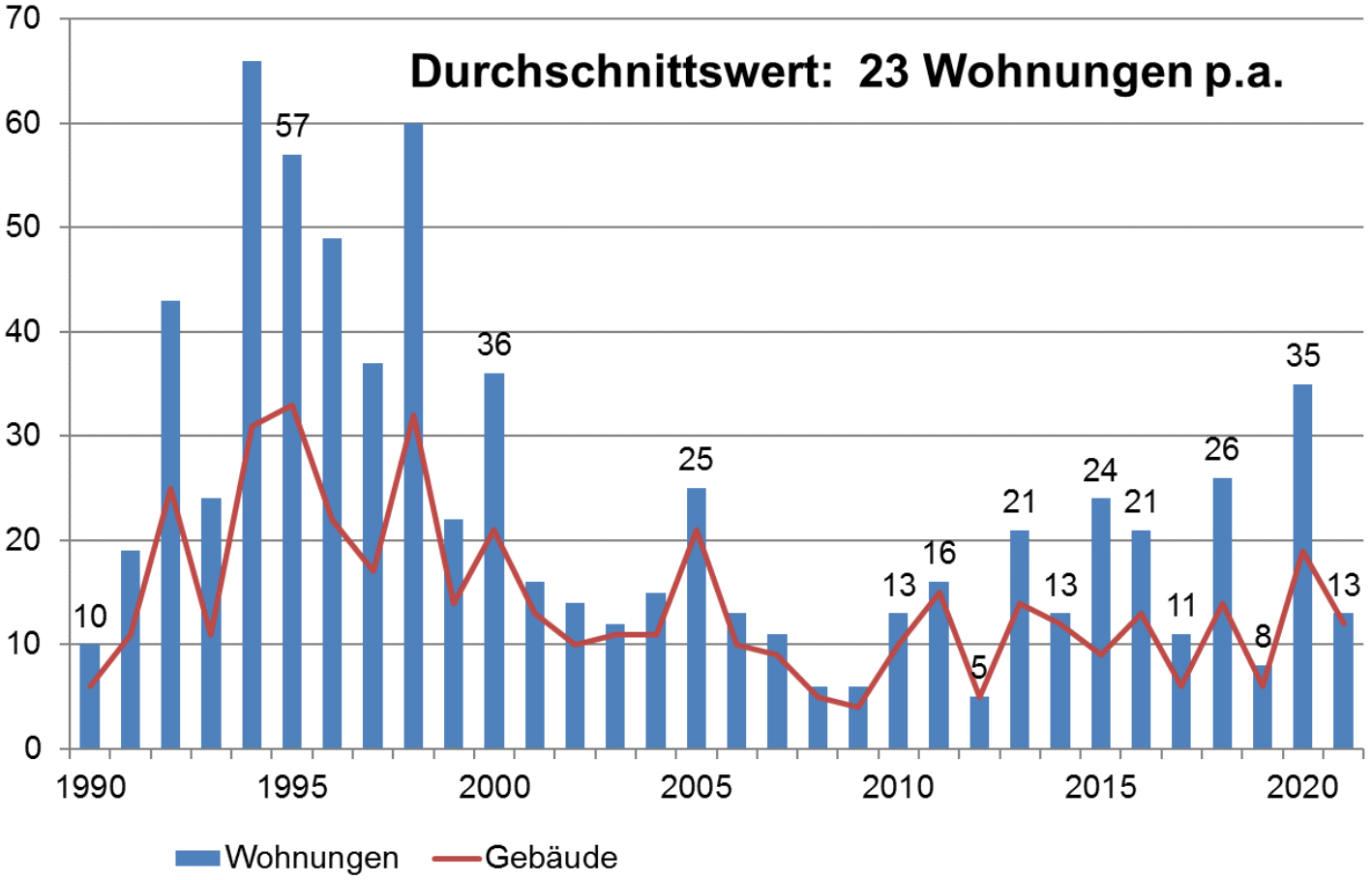
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Demographie

Entwicklungsziele

- moderater Bevölkerungsanstieg, um die Infrastruktur halten zu können
- junge Menschen an die Stadt binden
- Senioren im Ort halten
- Sicherstellung und Ausbau der medizinischen Versorgung

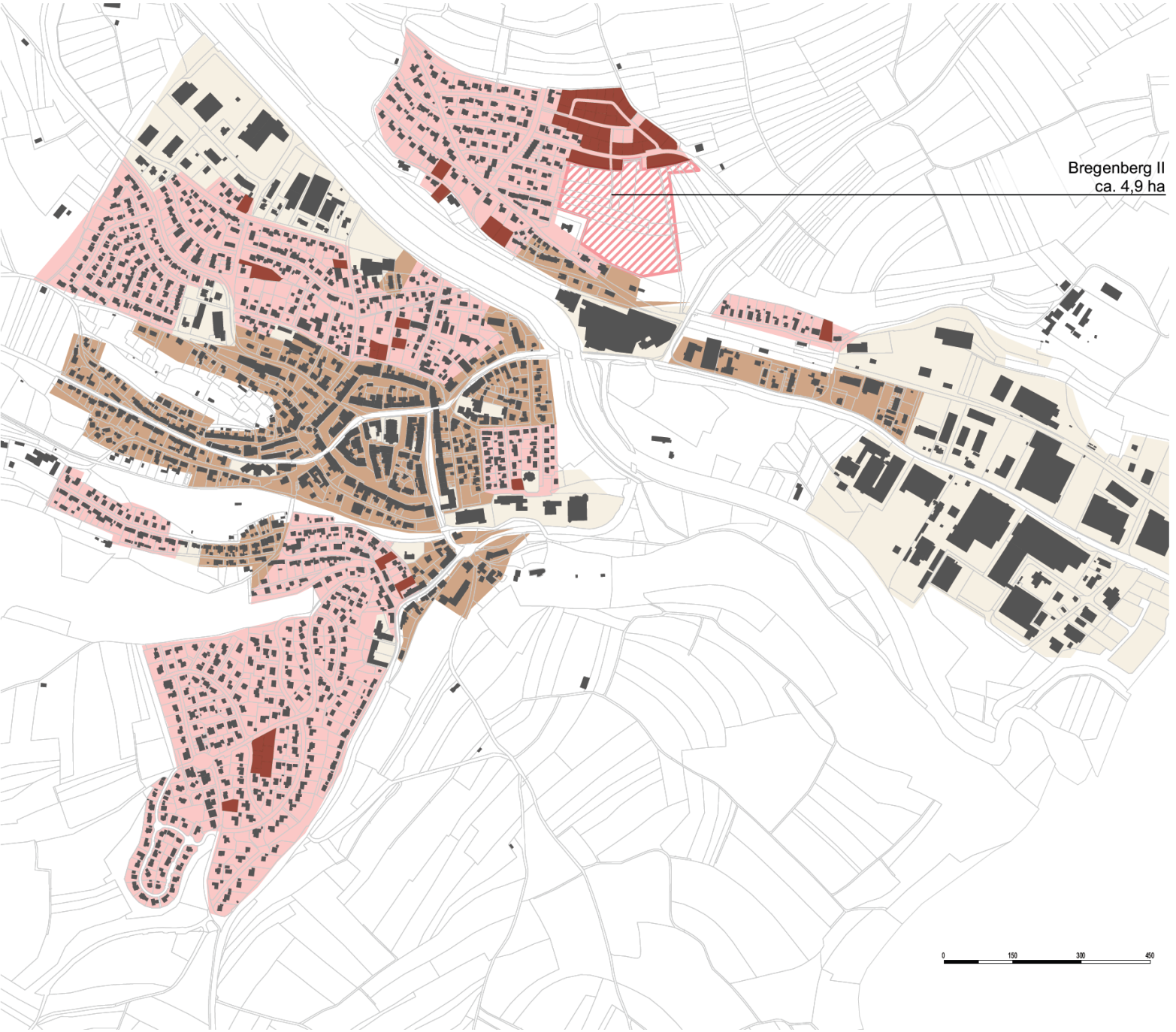
Baufertigstellungen im Wohnungsbau 1990 - 2021



Baugenehmigungen 2021: 32 Wohnungen

Fertigstellungen 2010 – 2021 p.a.: 17 Wohnungen

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg



Stadt Bräunlingen
DAS TOR ZUM SÜDSCHWARZWALD.
BRIGACH · DÖGGINGEN · MISTELBRUNN · UNTERBRAND · WALDHAUSEN

Art der baulichen Nutzung nach FNP

Bestand / Planung

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Siedlungsfläche nach FNP

Baulücken Wohnen

unbebaute Grundstücke
21 Stck, ca. 1,9ha (ohne Bregenberg)

Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

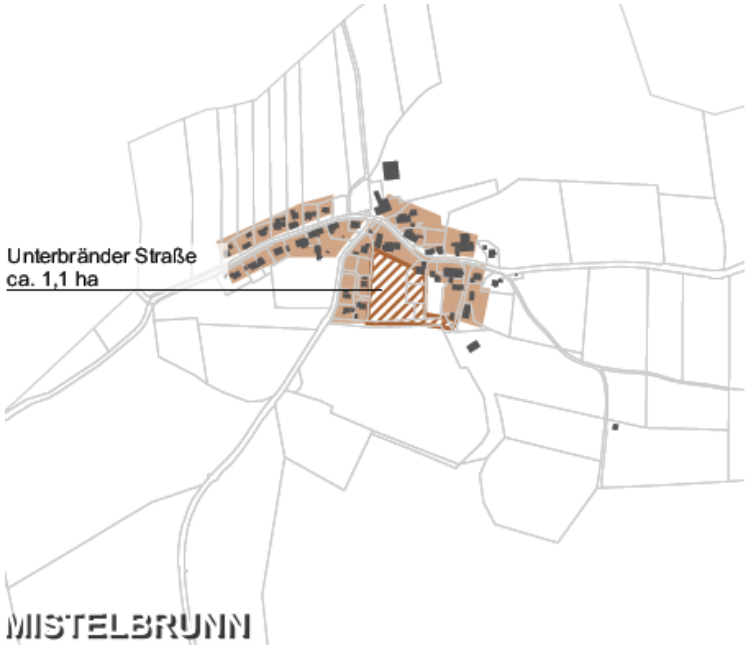
Potenzialflächen Wohnen

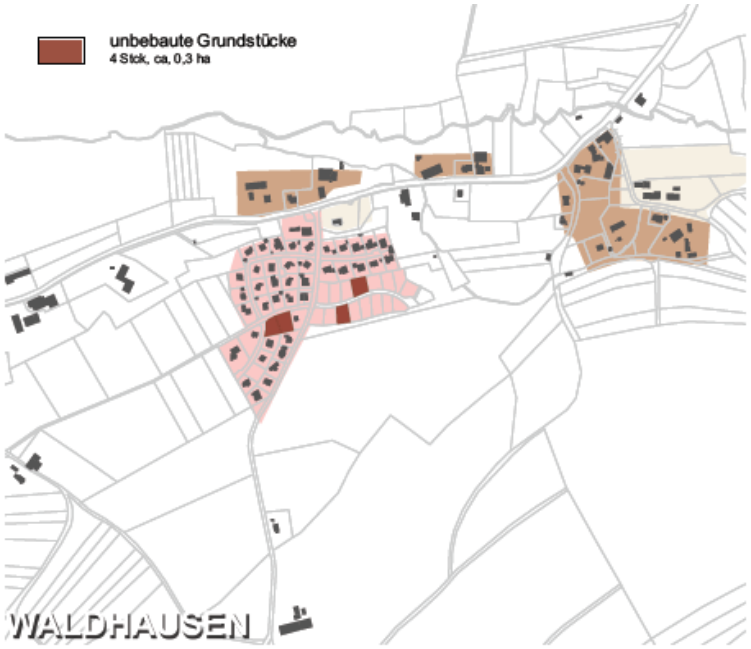
N

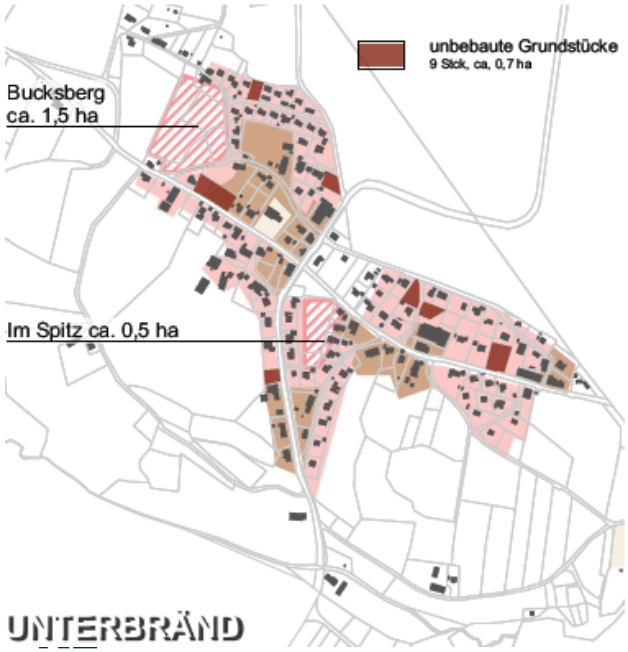
Stuttgart
27.06.2021

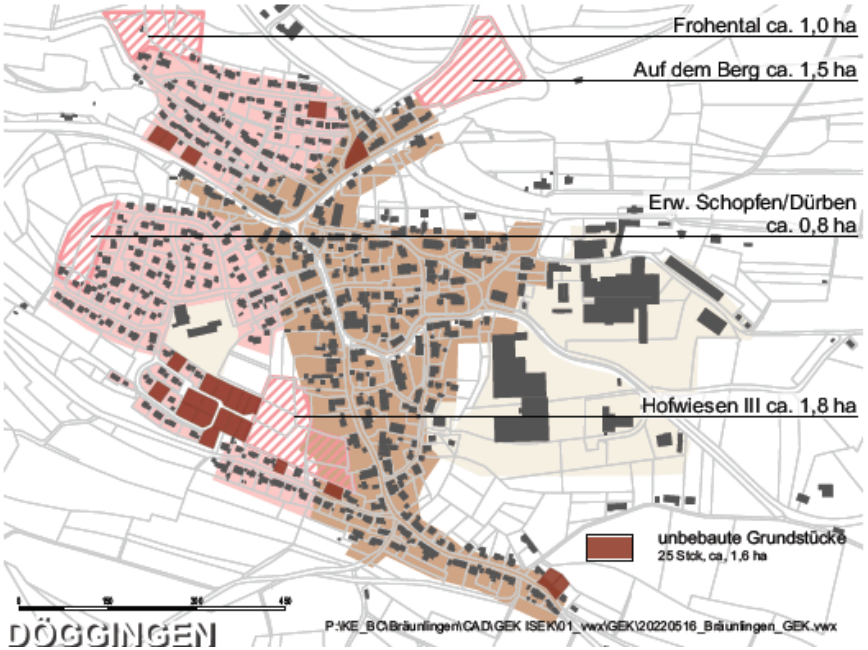
Roth / Alt Atmane / Konzi

KE
LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart









Stadt Bräunlingen
DAS TOR ZUM SÜDSCHWARZWALD

Art der baulichen Nutzung nach FNP

Bestand / Planung

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Siedlungsfläche nach FNP

Baulücken Wohnen

- unbebaute Grundstücke

Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Potenzialflächen Wohnen

N

Stuttgart
27.06.2021
Roth / Alt Almane / Konzi

KE
LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Bräunlingen als Wohnstandort

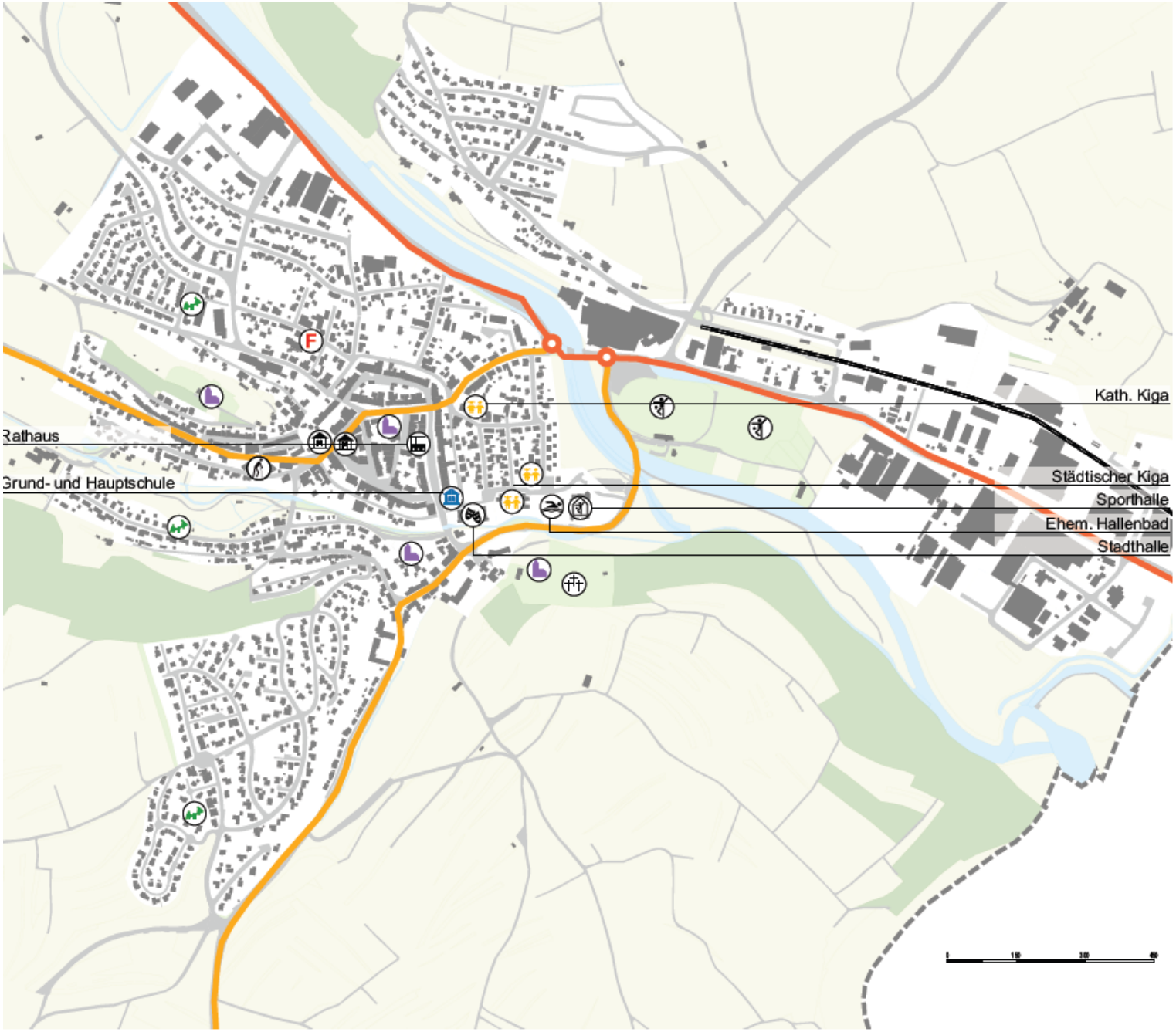
Entwicklungsziele

- Wohnraum in der Stadt und in den Stadtteilen schaffen
- barrierefreies Wohnen im Städtle umsetzen
- kostengünstiges Wohnen ermöglichen
- Mehrgenerationenwohnen schaffen
- differenziertes Wohnungsangebot für viele Zielgruppen bereitstellen
- Nachverdichtung (z.B. durch Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoss) zulassen
- Wohnungsbau initiieren
- Baulücken / Leerstände mobilisieren
- Geschosswohnungsbau ermöglichen
- Einliegerwohnungen mobilisieren
- Sozialen Wohnungsbau initiieren

Städtebauliche Erneuerung und Innenentwicklung

Entwicklungsziele

- Ausweisung eines neuen Sanierungsgebietes
- Nachverdichtung anstreben und Innenentwicklung vorantreiben
- Mobilisierung der Innenentwicklungspotenziale
- Nachverdichtung weiterführen



Stadt Bräunlingen

Öff. Verwalt.
Schule
Kindergarten
Spielplatz
Sportplatz
Friedhof
Dauerkleing.
Kultur
Kirche
Feuerwehr
Gesundheit
Sporthalle
Parkanlage
Museum

Quelle Luftbild und Topkarte: ©LGL, www.lgl-bw.de

Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Infrastruktur

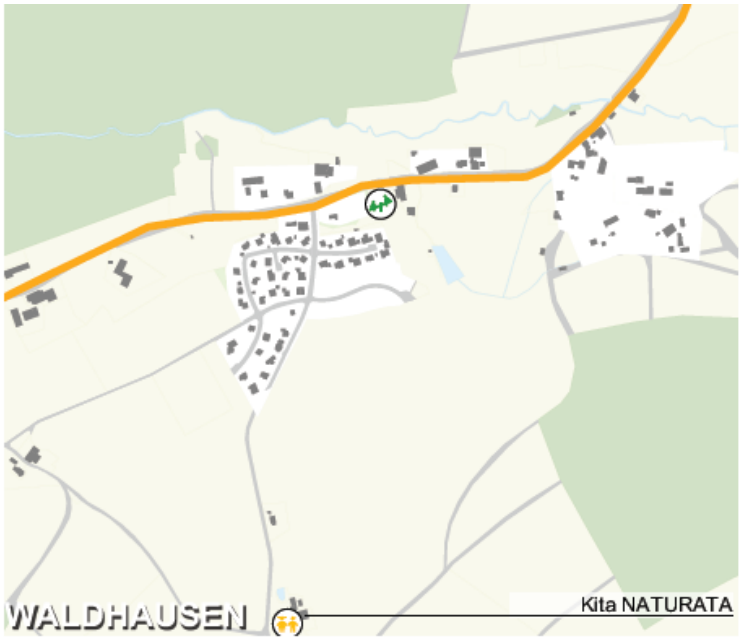
N

Stuttgart
27.06.2021

Roth / Ait Almane / Konzi

KE

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart



Stadt Bräunlingen

- Öff. Verwalt.
- Schule
- Kindergarten
- Spielplatz
- Sportplatz
- Friedhof
- Dauerkleing.
- Kultur
- Kirche
- Feuerwehr
- Gesundheit
- Sporthalle
- Parkanlage
- Museum

Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Übersicht der Infrastruktur Teilorte

N

Stuttgart
27.06.2021

Roth / Alt Almanni / Konzi

KE
LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Bildung und Betreuung

Entwicklungsziele

- Erhalt der Grundschulen
- Erhalt und Weiterentwicklung der Kindergartenstandorte
- Attraktives Angebot in der Kinderbetreuung bereitstellen
- Sicherstellung und Ausbau der Schulkindbetreuung (räumlich und personell)
- Offenheit gegenüber neuen Bildungs- und Betreuungsformen
- Zukunftsperspektiven für die Jugendbetreuung schaffen

Pflege- und Betreuungseinrichtungen für Senioren

Seniorenzentrum Bräunlingen

- Träger: Caritasverband Schwarzwald-Baar-Kreis)
- 30 Plätze in der stationären Pflege
- Außerdem Kurzzeitpflege, Demenzpflege und Pflegeberatung
- Betreutes Wohnen mit insg. 12 Wohnungen (jew. 1-3 Zimmer)

Ambulanter Pflegedienst Gi-Sa-Pe

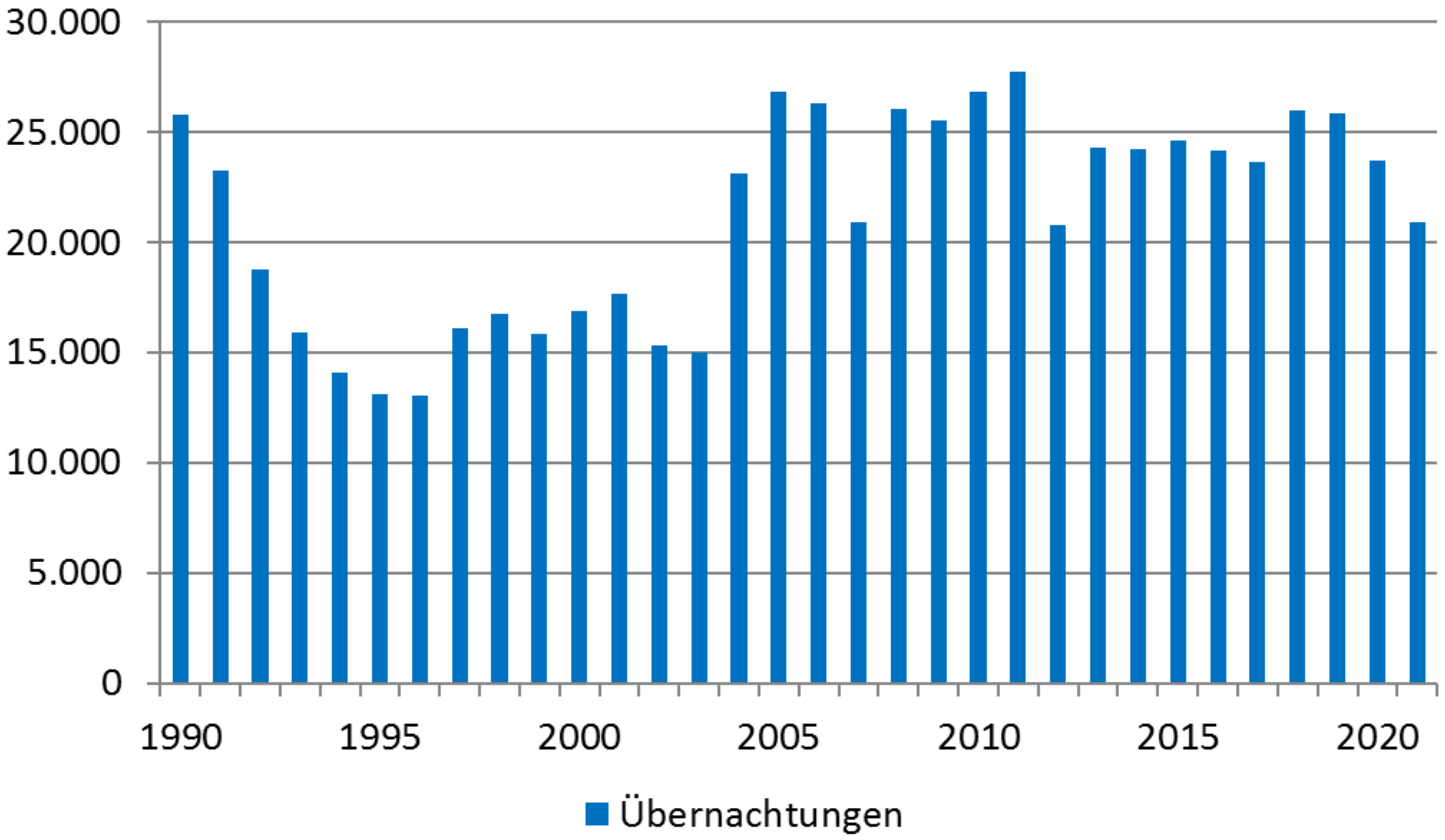
- verschiedene Pflege- und Betreuungsleistungen in der Kernstadt und den Ortsteilen

Miteinander Leben

Entwicklungsziele

- Sanierung des Seniorenheims (Umsetzung der Landesheimbauverordnung)
- Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum
- Angebote für alle Altersgruppen weiterentwickeln
- lebendige Vereine/Kirchen
- Angebote für alle Altersklassen in der Stadt

Zahl der Übernachtungen in Bräunlingen zwischen 1990 und 2021



Hinzu kommen ca. 22.000 Übernachtungen von Dauercampern

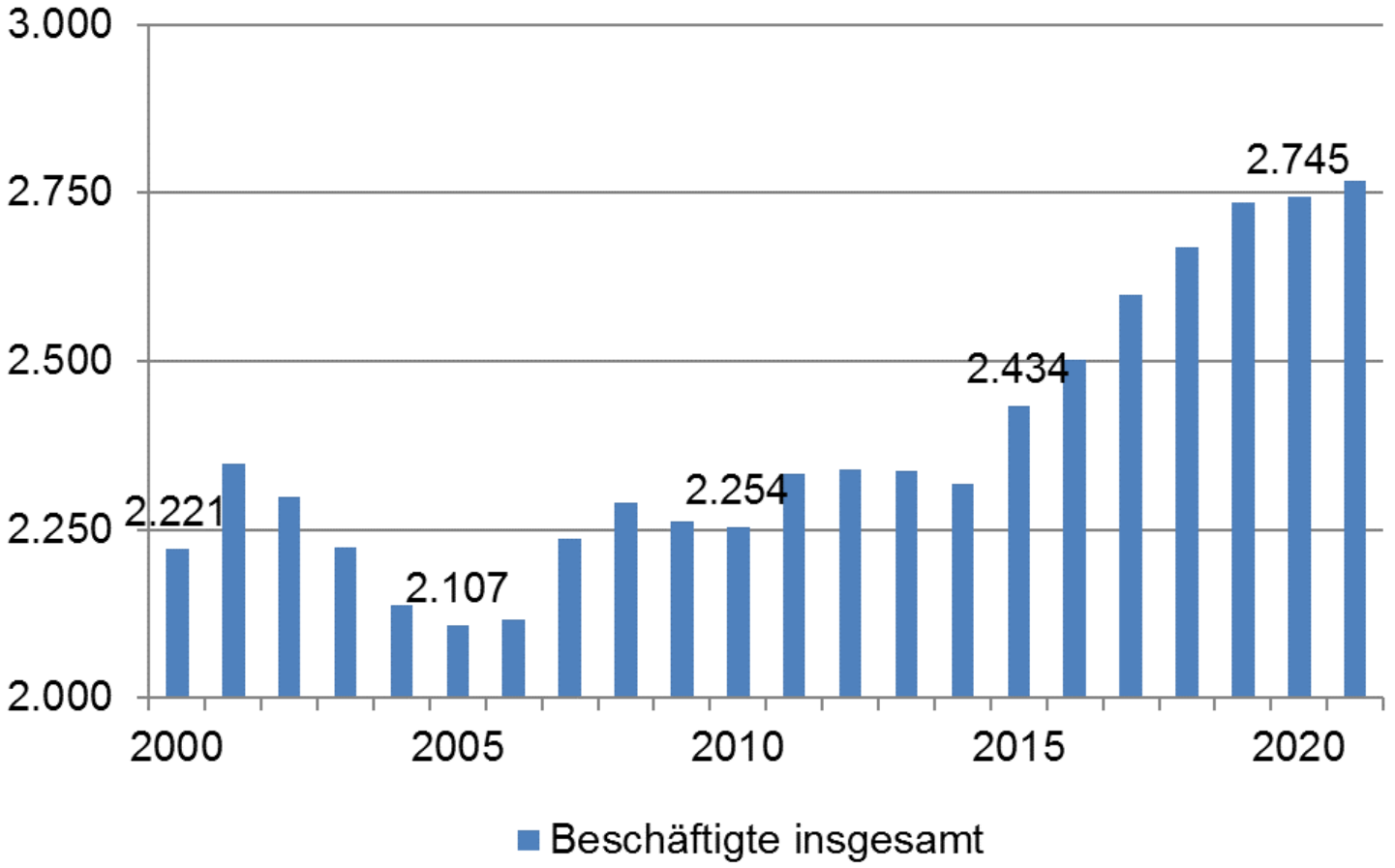
KE Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Tourismus, Kultur, Freizeit

Entwicklungsziele

- Lebendige Vereine
- Erhalt des Mehrwerts des Tourismus für die Bevölkerung
- Erhalt des Zähringer-Erbes
- Erhalt historische Altstadt
- Gastronomie/ Hotellerie erhalten
- Aufenthalts- und Lebensqualität im Städtle steigern
- Möglichkeiten für örtliche Treffpunkte schaffen

Beschäftigtenentwicklung seit 2000

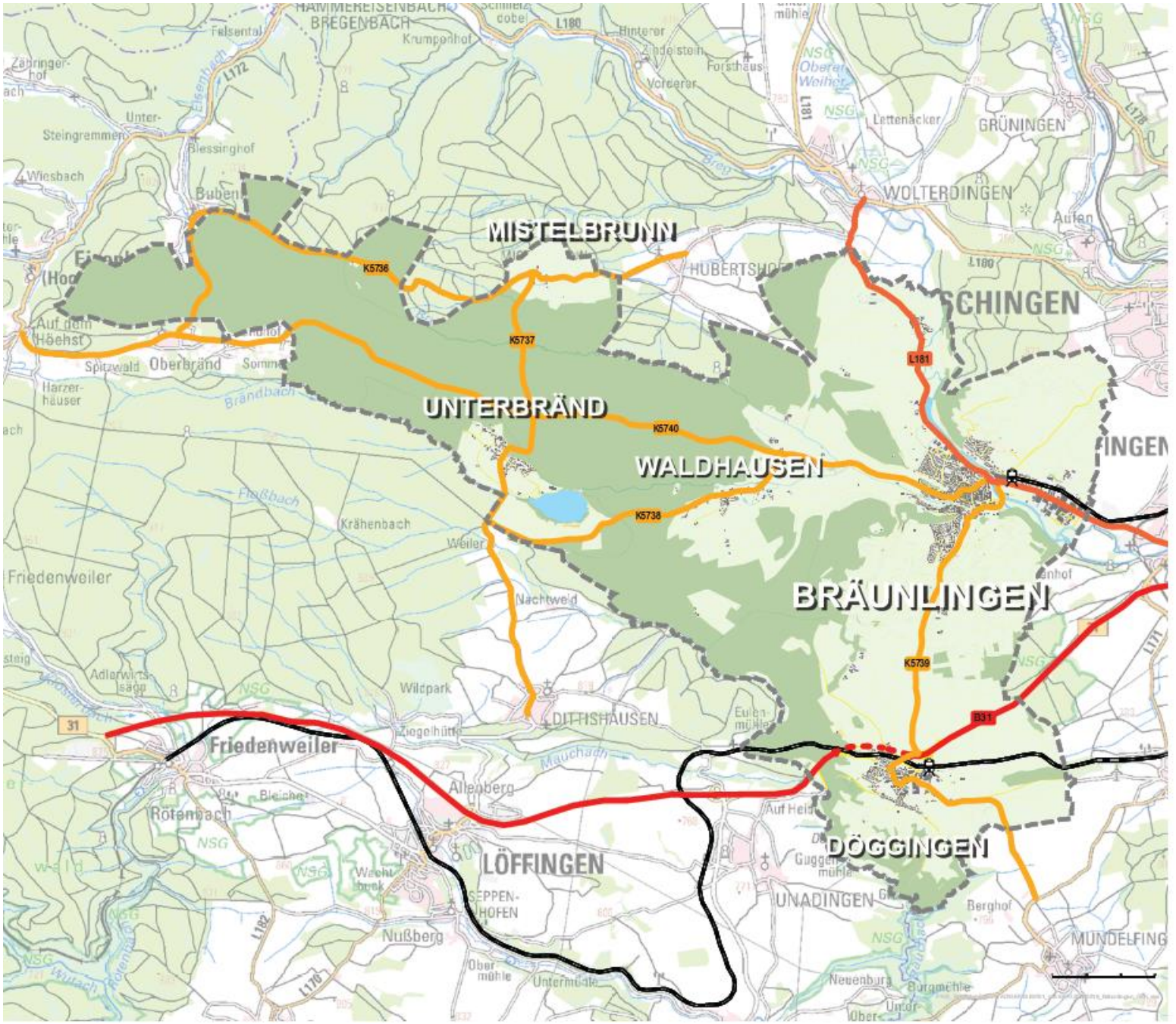


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Einzelhandel und Gewerbe

Entwicklungsziele

- Erhalt bzw. Sicherstellung des Einzelhandels und der Nahversorgung
- Lebendige Innenstadt Bräunlingen
- Entwicklung des örtlichen Gewerbes sicherstellen
- interkommunale Zusammenarbeit in der Gewerbegebietsentwicklung vertiefen
- Entwicklung von Gewerbeflächen



Stadt Bräunlingen

Verkehr

- Straßenverkehrsfläche
- Bundesstraße
- Landesstraße
- Kreisstraße
- Bahntrasse
- Bahnhof

Quelle Luftbild und Topokarte: ©LGL, www.lgl-bw.de
Quelle Verkehrszählung: www.svz-bw.de

Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Mobilität

N

Stuttgart
27.06.2021

Roth / Alt Almane / Konzi

KE

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Mobilität

Entwicklungsziele

- Parkierung in der Innenstadt neu ordnen
- Verkehrsberuhigung anstreben
- Stärkung Anbindung und Ausbau des ÖPNV
- Ausbau der E-Mobilität
- Stärkung und Ausbau des Fahrradverkehrs
- Verbesserung der Tarifstruktur im ÖPNV (auch mit Nachbarlandkreisen)

Erderwärmung

Begrenzung laut Pariser Abkommen max. +1,5 – max. + 2,0°C

CO_2-Minderung

	2020	2030	2040	2050/2045
▪ Bundes-Klimaschutzgesetz 2019:	40	55	70	80/95
▪ Bundesklimaschutzgesetz 2021:		65	88	0
▪ Klimaschutzgesetz Ba.-Wü.	25	> 65	0	

- Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept -> Klima-Maßnahmen-Register (2022)

Erneuerbare Energien in Deutschland (2021)

- Anteil am Primärenergieverbrauch: 19,7 %
- Anteil am Bruttostromverbrauch: 41,1 %
- Anteil am Wärmeverbrauch 16,5 %
- Anteil am Verkehr 6,8 %

Energie und Klimaschutz

Entwicklungsziele

- Regenerative Energieversorgung in Bräunlingen anstreben
- Ausbau erneuerbarer Energien
- kommunales Energiemanagement stärken
- Klimafolgenanpassung planen

Technische Infrastruktur

Entwicklungsziele

- Ausbau des Glasfasernetzes
- Klimaanpassung vorantreiben
- Wasserver- und Abwasserentsorgung sicherstellen
- Sanierung von Straßen und Kanälen

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Städtebauförderung in Baden-Württemberg

- Seit 1971
- 8,37 Mrd. Fördermittel (Bund und Land)
- Folgeinvestitionen 66,9 Mrd. EURO
- Zuwendung 60 %
- Ausschreibung für 2023 wird vorbereitet
- Förderung von öffentlichen und privaten Maßnahmen (Entscheidung durch den GR)

Ablauf

- Vorbereitung (GEK / ISEK) und Antragstellung
- Durchführung (8 – 12 Jahre)
- Abrechnung

Förderschwerpunkte

- Stärkung, Revitalisierung und Erhalt der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren
- Sicherung und Erhalt denkmalpflegerisch wertvoller Bausubstanz sowie stadt- und ortsbildprägender Gebäude
- Schaffung von Wohnraum
- Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel
- Neustrukturierung und Umnutzung leerstehender, fehl- oder mindergenutzter Flächen und baulich vorgenutzter Brachflächen
- Sicherung und Verbesserung des gesellschaftlichen Zusammenhalts
- Maßnahmen zur Anpassung vorhandener Strukturen an den demografischen Wandel

Was kann gefördert werden?

- Grunderwerbe sind bis zur Höhe des Verkehrswerts zu 100 % förderfähig

- Öffentliche Ordnungsmaßnahmen:
  - Straßen und Platzgestaltungen sind mit 250 €/m² förderfähig
  - Abbrüche öffentlicher Gebäude sind zu 100 % förderfähig

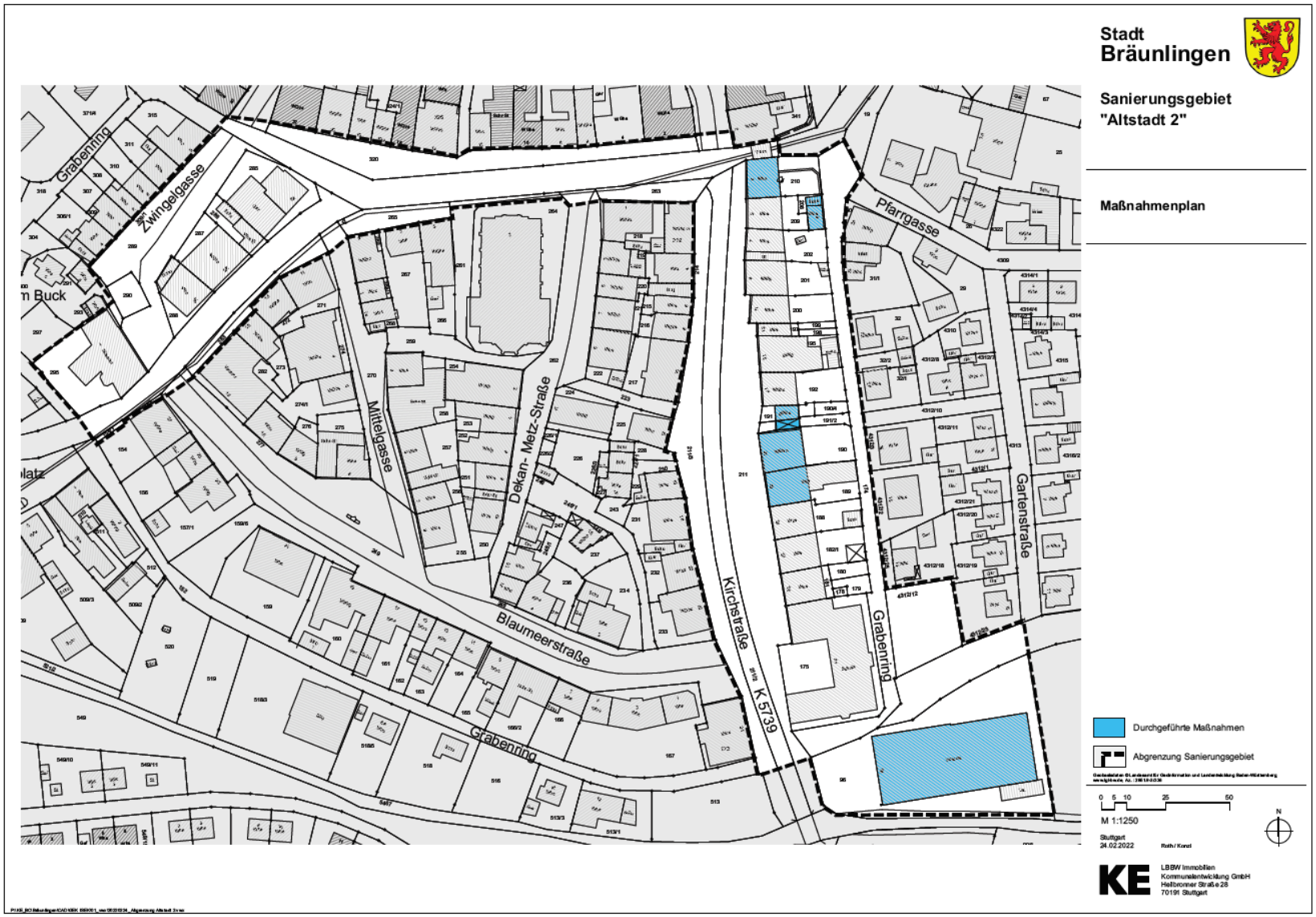
- Modernisierungsmaßnahmen von Gebäuden im Eigentum der Gemeinde:
  - Nicht unter Denkmalschutz stehende Gebäude sind zu 60 % förderfähig
  - Denkmalgeschützte und ortsbildprägende Gebäude sind zu 85 % förderfähig
    - Hierunter fallen u. a. auch Rathäuser

- Private Maßnahmen:
  - Modernisierungs- und Umnutzungsmaßnahmen sind bis zu 35 % förderfähig
  - Ordnungsmaßnahmen (i. d. R. nur Gebäudeabbrüche) sind bis zu 100 % förderfähig
  - Die Gemeinde kann diese Zuschüsse als Ausgaben zu 100 % anmelden

- Maßnahmen der weiteren Vorbereitung und Kosten der Sanierungsbetreuung:
  - Planungskosten, Sanierungsberatung, Öffentlichkeitsarbeit, ISEK im Jahr vor Programmaufnahme …

60 % Finanz-hilfe

Sanierungsgebiet „Altstadt 2“ – Laufzeit: 2004-2016



Sanierungsgebiet Altstadt 2 - Maßnahmen

- Erneuerung der Erschließungsachse „Sommergasse“
  - Inkl. Neugestaltung Kelnhofvorplatz / Zähringerstraße
  - Geänderte, sicherere Verkehrsführung
  - Geordnete Parkierung
  - Attraktive Seitenbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität
  - Städtebauliche Gesamtgliederung
- Private Modernisierungsmaßnahmen in Form von Gebäudesanierung
- Modernisierung und Umnutzung des ehemaligen Kaplaneigebäudes
  - Wohnwirtschaftliche Gebäudeeinheiten und Gemeinbedarfsnutzung
- Erneuerung der Stadthalle an der Kirchstraße
- Abschluss der Sanierung mit Erreichung der städtebaulichen Ziele nach 12 Jahren

Stadt Bräunlingen
DAS TOR ZUM SÜDSCHWARZWALD
BRUGGEN DÖGGINGEN MISTELBRUNN UNTERBRÄND WALDHAUSEN

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) "Altstadt III"

Lageplan zur Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 41 868 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 Stand 05/2022

0 5 10 25 50
M 1:1500

Stuttgart
07.09.2022
Roth / Hinterseh / Konzi

KE
LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Stadt Bräunlingen
DAS TOR ZUM SÜDSCHWARZWALD.
BRUGGEN DÖGGINGEN MISTELBRUNN UNTERBRÄND WALDHAUSEN

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) "Altstadt III"

Lageplan zur Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 41 868 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 Stand 05/2022

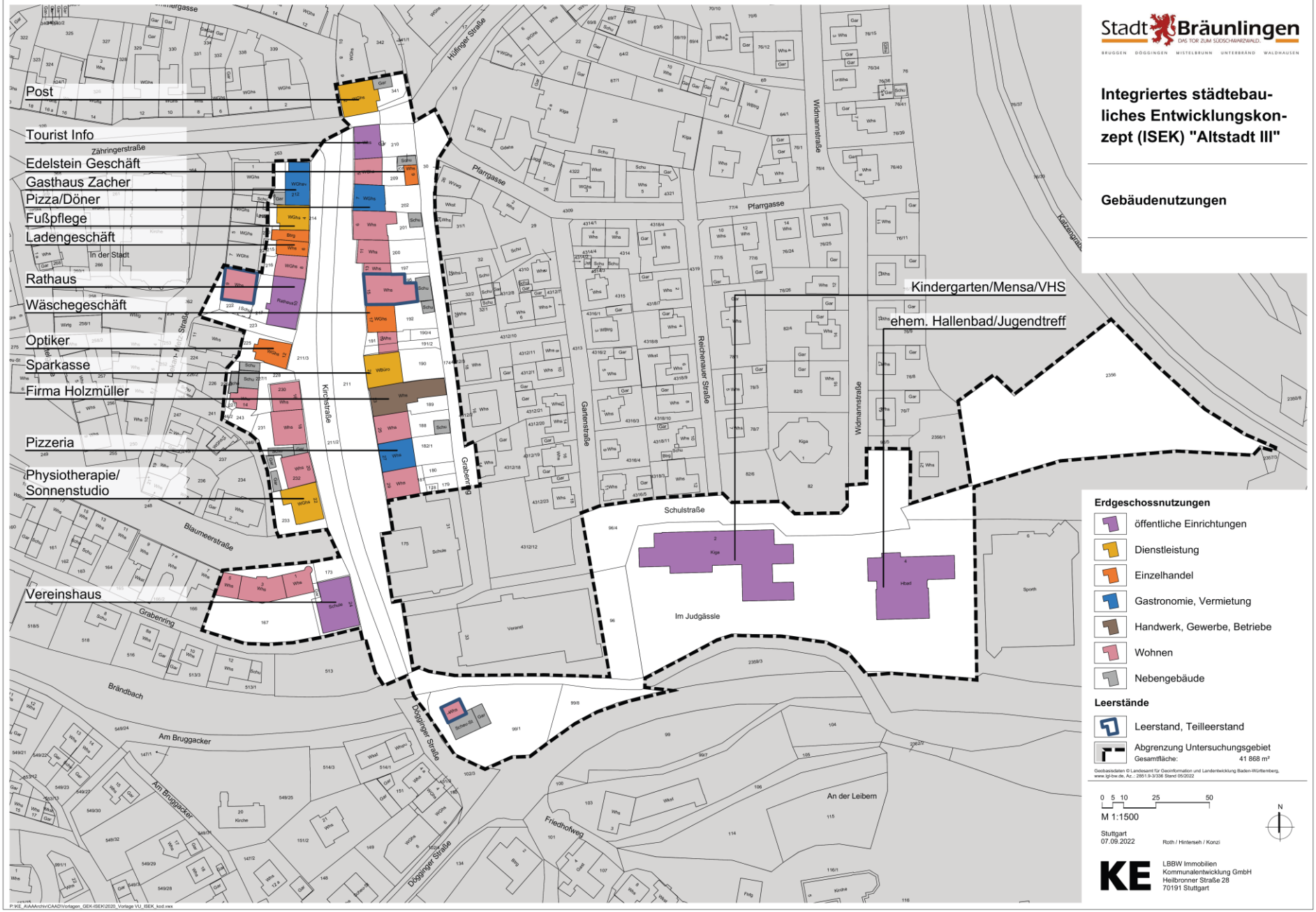
0 5 10 25 50
M 1:1500

N

Stuttgart
07.09.2022
Roth / Hinterseh / Konzi

KE
LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

P:\KE_A\AA\Archiv\CAAD\Vectorworks\VWX-Vorlagen\Vorlage VU_ISEK.vwx


Post
Tourist Info
Edelstein Geschäft
Gasthaus Zacher
Pizza/Döner
Fußpflege
Ladengeschäft
Rathaus
Wäschegeschäft
Optiker
Sparkasse
Firma Holzmüller
Pizzeria
Physiotherapie/
Sonnenstudio
Vereinshaus
Kindergarten/Mensa/VHS
ehem. Hallenbad/Jugendtreff
Stadt Bräunlingen
DAS TOR ZUM SÜDSCHWARZWALD.
BRUGGEN DÖGGINGEN MISTELBRUNN UNTERBRÄND WALDHAUSEN
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) "Altstadt III"
Gebäudenutzungen
Erdgeschossnutzungen
öffentliche Einrichtungen
Dienstleistung
Einzelhandel
Gastronomie, Vermietung
Handwerk, Gewerbe, Betriebe
Wohnen
Nebengebäude
Leerstände
Leerstand, Teilleerstand
Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 41 868 m²
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 Stand 05/2022
0 5 10 25 50
M 1:1500
N
Stuttgart
07.09.2022
Roth / Hinterseh / Konzi
KE
LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart
P:\KE_AI\AA\Archiv\CAAD\Vorlagen_GEK-ISEK\2020_Vorlage VU_ISEK_kod.vwx

Gebäudezustand

- **Begutachtung** des Gebäudezustands von außen
- Interne Bewertung der **Hauptgebäude** und städtebaulich bedeutenden **Nebengebäude**
- **Kategorisierung** nach
  - Keine/leichte Mängel
  - Erkennbare Mängel
    - Starke Mängel
    - Schwere Mängel

ÜBERSICHT	Haupt-/ (36 kartierte Gebäude/		Nebengebäude 7 kartierte Gebäude entsprechen 100 %)	
	6 St.	17 %	0 St.	0 %
	9 St.	25 %	0 St.	0 %
	17 St.	47 %	5 St.	71 %
	4 St.	11 %	2 St.	29 %

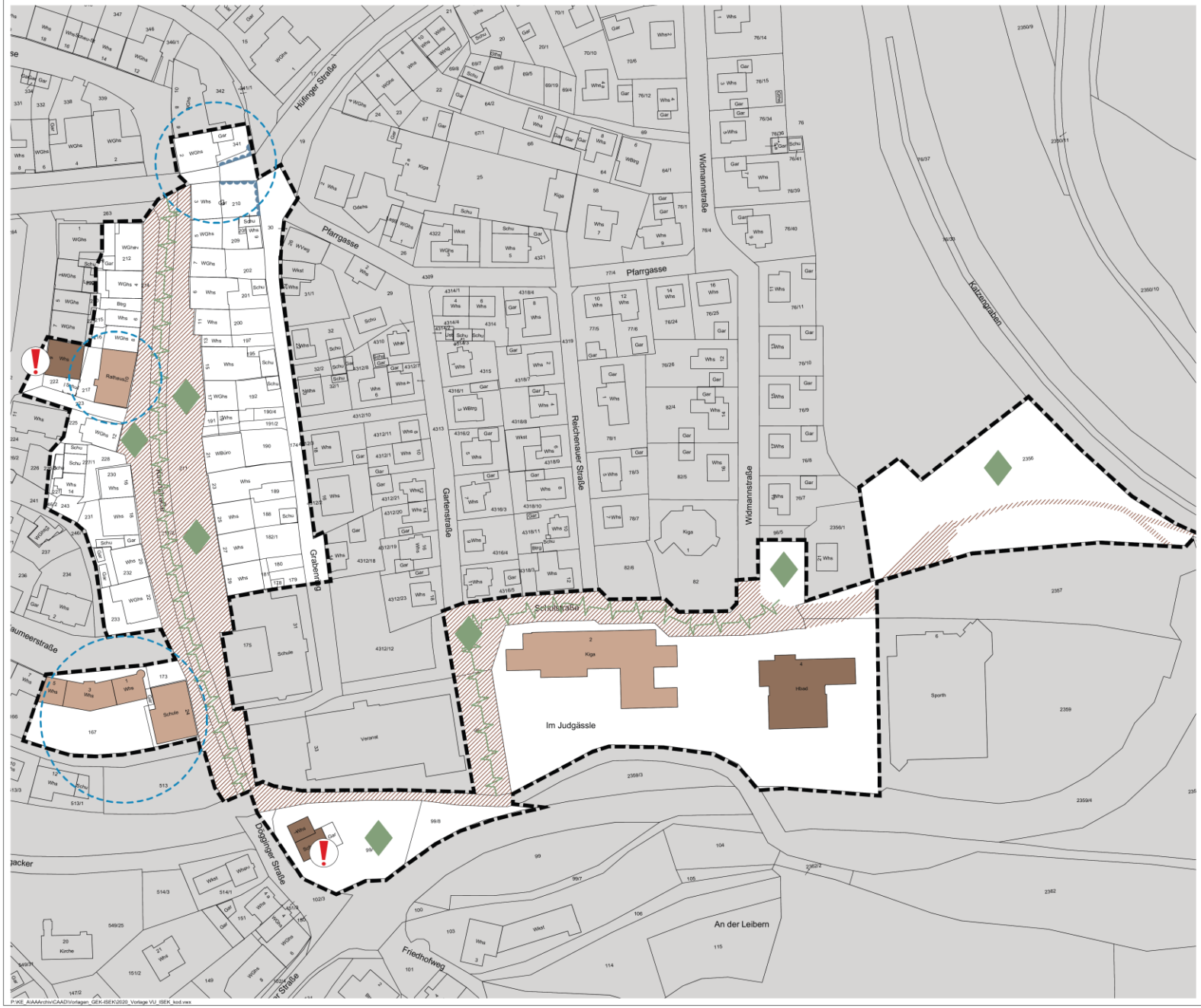
- Berücksichtigung v.a. von **energetischen Aspekten** (Merkmale an Gebäudehülle: Fassaden-/Dachdämmung, Zustand Fenster etc.)

Impressionen

Impressionen

Mängel und Potentiale (Auszug)

- **Gestaltungs- und Aufwertungspotential** von Gebäuden im Stadtkern, v.a. **energetischer und gestalterischer Art**
- Nicht erhaltenswerte **Gebäudesubstanz**
- **Konfliktbereiche** zwischen Fuß- und Fahrverkehr, v.a. hinsichtlich der Schulwege und zu Stoßzeiten
- **Gestaltungsmängel** im öffentlichen Raum, teilweise ungeordnete Parkierung, dadurch auch:
- **Auswirkungen auf Erlebbarkeit des öffentlichen Raumes**
- **Barrierefreiheit**, Sichere Querungsmöglichkeiten für Schulkinder
- Wenig attraktiv gestalteter **Ortseingang** Kreisel Dögginger Straße
- Potenziale für **Nachverdichtung**, Umnutzung
- Potenzialflächen für **Innenentwicklung**



Stadt Bräunlingen
DAS TOR ZUM SÜDSCHWARZWALD.
BRÜGGEN DÖGGINGEN MISTELBRUNN UNTERBRÄND WALDHAUSEN

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) "Altstadt III"

Städtebauliche Mängel und Konflikte

- Gebäude mit deutlichen/ erheblichen Mängeln
- Negative Auswirkung auf das Ortsbild
- Erhaltenswertes Ensemble (ortsbildprägend)
- Mangelhafter Zustand alte Stadtmauer
- Gestaltungsmängel in öffentl. Platz- und Grünbereichen
- Mangelhafter Zustand Straßen, Wege, Plätze
- Mangelhafte Durchgrünung des Straßenraums

Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 41 868 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 Stand 05/2022

0 5 10 25 50
M 1:1500

N

Stuttgart
07.09.2022

Roth / Hinterseh / Konzi

KE
LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

P:\KE_AIAA\Archi\CAAD\Vorlagen_GEK-ISEK\2020_Vorlage VU_ISEK_kod.vwx

Entwurf: Sanierungsziele

Zielebene – nicht Projektebene!

- Aufwertung der **Gebäudesubstanz**
  - Instandsetzung und Modernisierung
  - Anpassung an moderne Wohnbedürfnisse, Barrierefreiheit
  - Energetische Verbesserungen
- Schaffung von **Wohnraum**
  - Ausbau im Gebäudebestand, Aktivierung von Leerständen, Umnutzung von Nebengebäuden, Nachverdichtung
  - Aktivierung von Flächenpotentialen, Abbruch nicht erhaltenswerter Gebäude
  - Wohnungsangebote für verschiedene Zielgruppen
- Aufwertung und Gestaltung des **öffentlichen Raumes**
  - Aufwertung und Gestaltung der Straßen und Flächen im historischen Stadtkern
  - Steigerung der Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit, Möglichkeit für Treffpunkte
  - Attraktiver Stadteingang (Kreisverkehr Dögginger Straße)
  - Stadtgrün fördern

Entwurf: Sanierungsziele

Zielebene – nicht Projektebene!

- **Kommunale Einrichtungen** und Infrastruktur
  - Nachnutzung/Umnutzung Areal ehemaliges Hallenbad
  - (energetische) Modernisierung von Gebäuden im kommunalen Eigentum
  - Sanierung, Umbau und Modernisierung des Rathauses
- Verkehrsinfrastruktur und technische **Infrastruktur**
  - Schaffung und Neuordnung öffentlicher Stellplätze (u.a. Kirchstraße und Sporthalle)
  - Neuorganisation und Sanierung der Verkehrsflächen im historischen Stadtkern
  - Herstellung erhöhter Verkehrssicherheit für Fußgänger
  - Breitbandausbau
- **Klimaschutz**
  - Starkregen-Risikomanagement
  - Regeneratives Wärmenetz

Entwurf: Sanierungsziele

Zielebene – nicht Projektebene!

- **Klimaschutz**
  - Unterstützung privater Eigentümer bei der energetischen Sanierung
  - Nutzung erneuerbarer Energien auch auf historischen Gebäuden
  - Aufwertung und Neugestaltung von Grünflächen
  - Kühlungsflächen durch Verschattungselemente

Entwicklungsziele

- Aufwertung der Gebäudesubstanz
- Schaffung von Wohnraum
- Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raums
- Kommunale Infrastruktur
- Verkehrsinfrastruktur
- Klimaschutz
- Breitbandausbau

Arbeiten	2022											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Gesamtörtliches Entwicklungskonzept (GEK)												
Bestandserhebung												
Klausursitzung GR												
Entwicklungsstrategie												
Gebietsbezogenes Entwicklungskonzept (ISEK)												
Bestandserhebung und Bestandsanalyse												
Neuordnungskonzept												
Bürgerbeteiligung												
Antragsstellung Sanierungsgebiet												
Kosten- und Finanzierungsübersicht												
GR-Sitzung												
Einreichung Antrag												

Fragerunde

KE

Menschen
Ideen
Lösungen

Haben Sie Fragen?

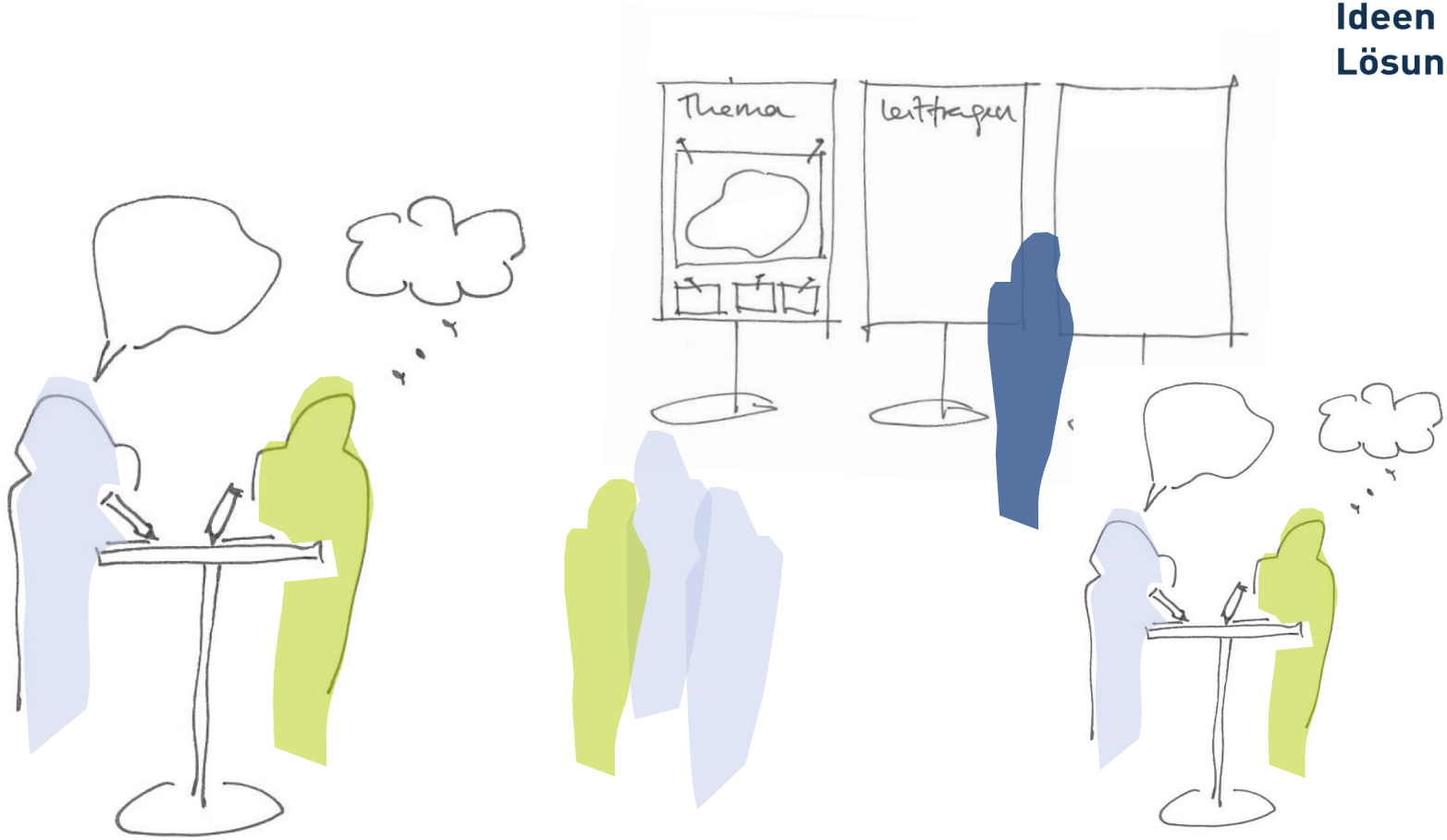
Aktiv-Phase an Plänen und Plakaten

Was tun?

- **Bewertung des Untersuchungsgebiets des ISEK**
  - Verortung von „guten und schlechten“ Orten mit roten und grünen Punkten
  - Benennung von Stärken und Herausforderungen auf grünen und orangen Kärtchen
- **Gewichtung** von Zielen
  - Gewichtung der Entwicklungs- (GEK) und Sanierungsziele (ISEK) durch Klebepunkte
  - Ergänzungsvorschläge zu beidem auf Kärtchen
- **Themenspeicher**: für sonstige Anregungen und offene Punkte
- Austausch, Fragen, Diskussion

KE

Menschen
Ideen
Lösungen



Vielen Dank für Ihre Teilnahme!

LBBW Immobilien

Kommunalentwicklung GmbH

Heilbronner Straße 28

70191 Stuttgart

KE

Menschen
Ideen
Lösungen