

Bestandssanierung am Beispiel ,Südlich Salamander-Stadtpark‘

Johannes Hartmann, Fachbereich Planen und Bauen

20.04.2024

Stadtsanierung

- Grundlage: Baugesetzbuch, § 136 ff „städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“
- „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird.“
- Ziel: Behebung von strukturellen Mängeln, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes verhindern oder beeinträchtigen
- Einführung ins BauGB im Jahr 1971
- Fast 900 Kommunen konnten schon mit ihrer Hilfe in über 3.400 Sanierungs- und Entwicklungsgebieten ihre städtebauliche Entwicklung voranbringen, Missstände beseitigen und Orte der Begegnung schaffen.
- Investive und nichtinvestive Maßnahmen
- Rund 8,9 Mrd. Euro Bundes- und Landesfinanzhilfen wurden den Kommunen zur Verfügung gestellt



Stadtsanierung

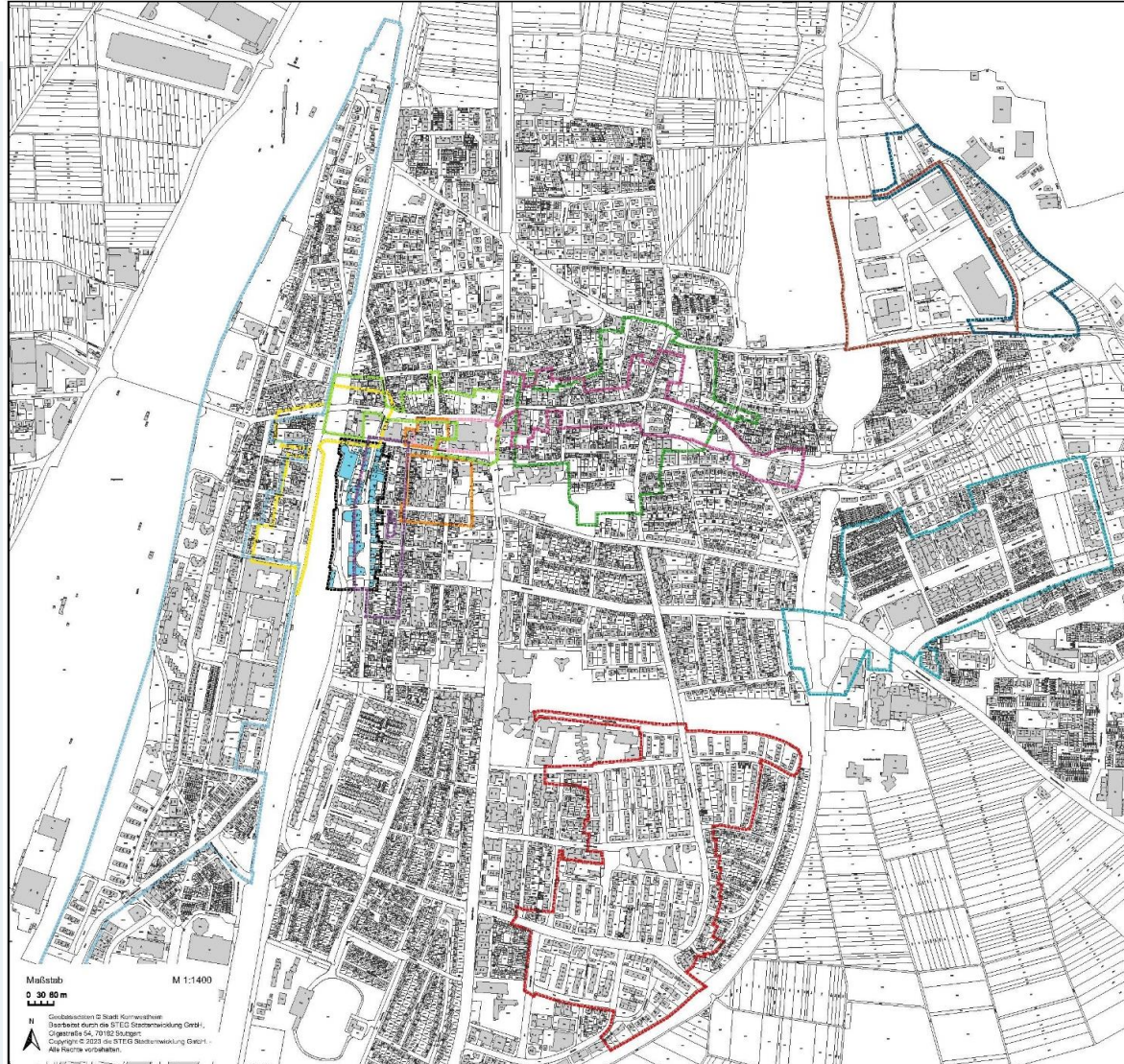
- Stadtsanierung = Wirtschaftsförderung
- 1 € Fördermittel führt zu ca. 8 € privater Investition
- Vorwiegend kommen lokale oder regionale Handwerksunternehmen zum Zug
- Berücksichtigung von sozialen Kriterien bei der Bewilligung von Fördermitteln, z.B. bezüglich der künftigen Miethöhe
- Verbesserungen hinsichtlich Bauzustand, Struktur, Nutzung und Umfeld der Gebäude
- Förderschwerpunkte:
 - Klimaschutz / -anpassung
 - Erhalt und Schaffung von qualitativem Wohnraum
 - Attraktivierung von Innenstädten und Einzelhandelslagen

Stadtsanierung

Förderschwerpunkte in Baden-Württemberg 2024:

- Schaffung von Wohnraum durch Umnutzung, Modernisierung und Aktivierung von Flächen und leerstehenden Immobilien,
 - Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung
 - Stärkung, Revitalisierung und Erhalt der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren, Sicherstellung der Nahversorgung und Daseinsvorsorge sowie die Aufwertung des öffentlichen Raumes
 - Maßnahmen zur Anpassung vorhandener Strukturen an den demografischen Wandel
- gefördert werden private wie öffentliche Maßnahmen

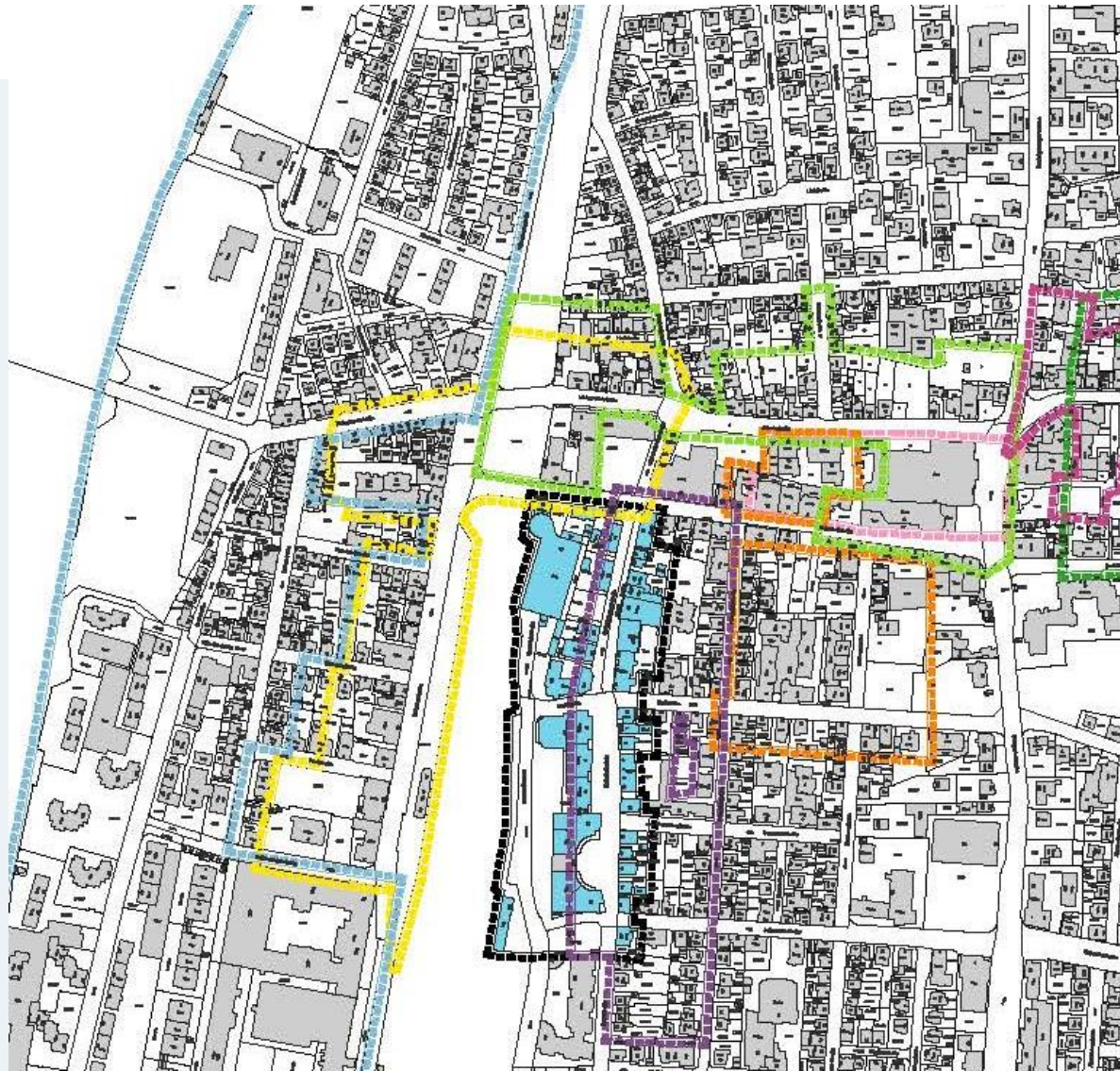
Stadtsanierung in Kornwestheim






Übersicht der Sanierungsgebiete I

- 
 Abgrenzung Integriertes gebietsbezogenes Entwicklungskonzept
 "Zentrale Innenstadt" ca. 3,51 ha
- 
 Sanierungsgebiet "Bahnhofstraße / Jakobstraße / Wette"
 ca. 1,24 ha
 Bewilligungszeitraum 1974 - 1996
- 
 Sanierungsgebiet "Bahnhofsvorplatz Ost" ca. 3,9 ha
 Bewilligungszeitraum 1983 - 1997
- 
 Sanierungsgebiet "Alter Ortskern" ca. 13,76 ha
 Bewilligungszeitraum 1986 - 1999
- 
 Sanierungsgebiet "Bahnhofstraße West / Holzgrundstraße"
 ca. 5,13 ha
 Bewilligungszeitraum 1988 - 2002
- 
 Sanierungsgebiet "Wohnpark Neckarstraße" ca. 19,87 ha
 Bewilligungszeitraum 1994 - 2002
- 
 Sanierungsgebiet "Wilkin Areal" ca. 12,91 ha
 Bewilligungszeitraum 1996 - 2003
- 
 Sanierungsgebiet "Feuerwehr Areal / Schöller Areal" ca. 2,65 ha
 Bewilligungszeitraum 2000 - 2012
- 
 Sanierungsgebiet "Weststadt" ca. 50,69 ha
 Bewilligungszeitraum 2001 - 2016
- 
 Sanierungsgebiet "Nördlich Jakobstr./Holzgrundstraße Süd-Ost"
 ca. 3,93 ha
 Bewilligungszeitraum 2003 - 2016
- 
 Sanierungsgebiet "Lange Straße / Mühlhäuser Straße"
 ca. 6,58 ha
 Bewilligungszeitraum 2005 - 2016
- 
 Sanierungsgebiet "Südliches Rangierbahnhof gelände"
 ca. 5,53 ha
 Bewilligungszeitraum seit 2005 (abgeschlossen)
- 
 Sanierungsgebiet "Südlich Salamander Stadtpark" ca. 25,88 ha
 (laufend)

Stadtsanierung in Kornwestheim



Übersicht der Sanierungsgebiete I

-  Abgrenzung Integriertes gebietsbezogenes Entwicklungskonzept "Zentrale Innenstadt" ca. 3,51 ha
-  Sanierungsgebiet "Bahnhofstraße / Jakobstraße / Wette" ca. 1,24 ha
Bewilligungszeitraum 1974 - 1996
-  Sanierungsgebiet "Bahnhofsvorplatz Ost" ca. 3,9 ha
Bewilligungszeitraum 1983 - 1997
-  Sanierungsgebiet "Alter Ortskern" ca. 13,76 ha
Bewilligungszeitraum 1986 - 1999
-  Sanierungsgebiet "Bahnhofstraße West / Holzgrundstraße" ca. 5,13 ha
Bewilligungszeitraum 1988 - 2002
-  Sanierungsgebiet "Wohnpark Neckarstraße" ca. 19,87 ha
Bewilligungszeitraum 1994 - 2002
-  Sanierungsgebiet "Wilkin Areal" ca. 12,91 ha
Bewilligungszeitraum 1996 - 2003
-  Sanierungsgebiet "Feuerwehr Areal / Schöller Areal" ca. 2,65 ha
Bewilligungszeitraum 2000 - 2012
-  Sanierungsgebiet "Weststadt" ca. 50,69 ha
Bewilligungszeitraum 2001 - 2016
-  Sanierungsgebiet "Nördlich Jakobstr./Holzgrundstraße Süd-Ost" ca. 3,93 ha
Bewilligungszeitraum 2003 - 2016
-  Sanierungsgebiet "Lange Straße / Mühlhäuser Straße" ca. 6,58 ha
Bewilligungszeitraum 2005 - 2016
-  Sanierungsgebiet "Südliches Rangierbahnhof gelände" ca. 5,53 ha
Bewilligungszeitraum seit 2005 (abgeschlossen)
-  Sanierungsgebiet "Südlich Salamander Stadtpark" ca. 25,88 ha
(laufend)

Stadtsanierung in Kornwestheim

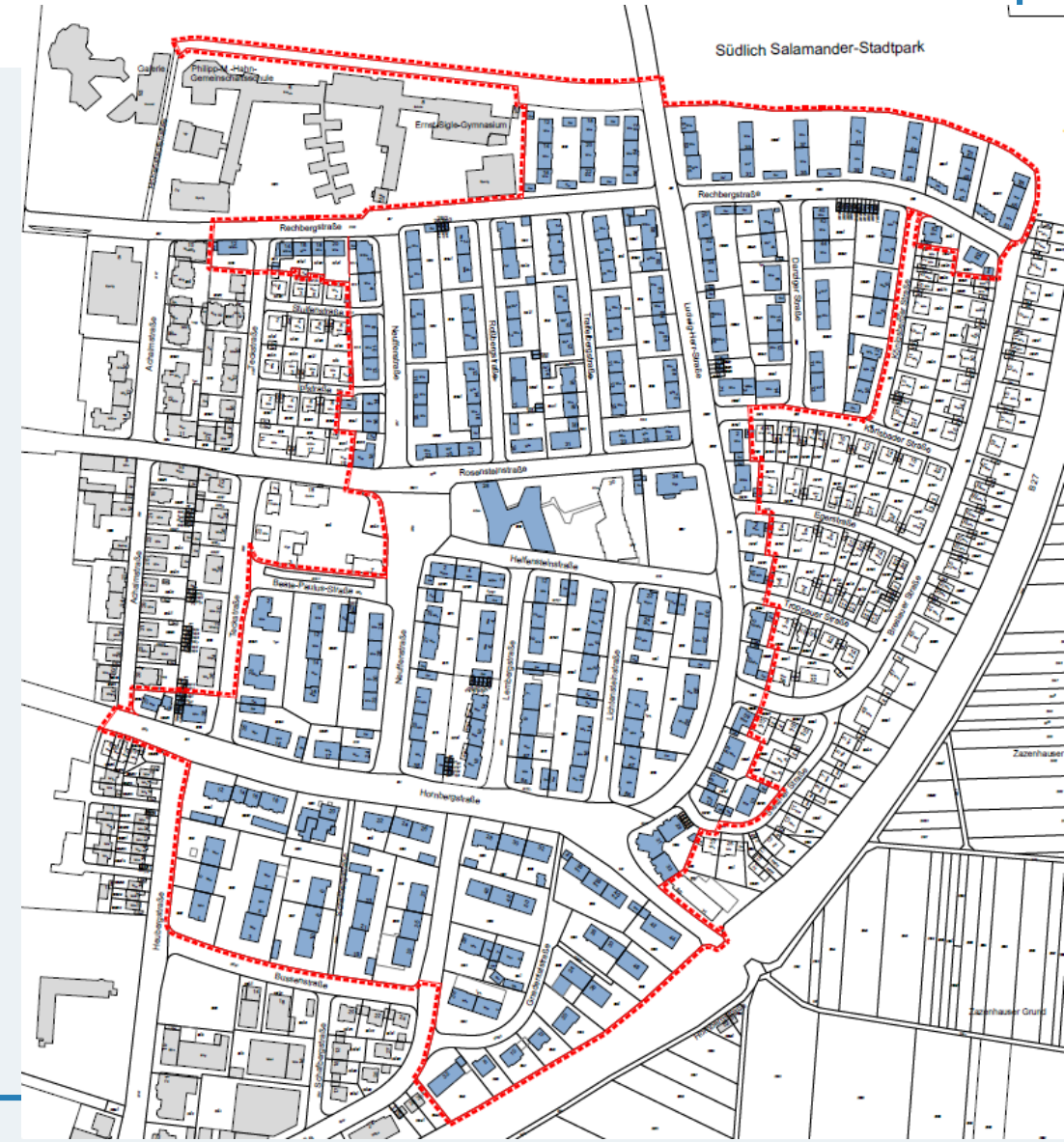
- Stadtsanierung hat in Kornwestheim immer eine große Rolle gespielt
- Teilweise 4 Sanierungsgebiete parallel
- Aktuelles Sanierungsgebiet „Südlich Salamander-Stadtpark“ seit 2019
- Handlungsschwerpunkt in der Vergangenheit v.a. die Innenstadt
- Schaffung des Holzgrundplatzes, Umgestaltung der Bahnhofstraße nach dem Prinzip „shared space“, Wohnen am Campanile
- Erfolgsprojekt Sanierung Weststadt im Programm „Soziale Stadt“ mit Bewohner- und Familienzentrum, Sanierung / Neubau Kulturhaus und ESG-Freizeitgelände

Stadtsanierung in Kornwestheim



Stadtsanierung „Südlich Salamander-Stadtpark“

- Förderrahmen: 2.833.333 €
- Beschluss Sanierungsgebiet: 17.10.2019
- Bewilligungszeitraum bis: 30.04.2028
- Sanierungsgebiet: 248.800 m²
- Einwohnerzahl: 33.560
- Einwohner im Sanierungsgebiet: 3.767
- Förderschwerpunkte:
 - Energetische Sanierung
 - Gebäudemodernisierung
 - Reduzierung von Barrieren
 - Klimaanpassung



Stadtsanierung „Südlich Salamander-Stadtpark“



Stadtsanierung „südlich Salamander Stadtpark“

Radverkehrsförderung im Kreis Ludwigsburg

BEST PRACTICE

**Straßeneugestaltung bringt
Verbesserung für Fuß und Rad**

Die Hohenstaufenallee in Kornwestheim verbindet als zentrale Fuß- und Radwegeverbindung die östlichen Wohngebiete mit der Innenstadt und ist für den für den Schülerverkehr von wichtiger Bedeutung.

Ein schlechter baulicher Zustand, geringe Sichtbarkeit im Bereich einer Wendeplatte/Sackgasse sowie die unklare Wegeführung über den Knotenpunkt Ludwig-Herr-Str./Hohenstaufenalle sorgten für Konflikte.

Die Maßnahmen sind überwiegend abgeschlossen.
Gefördert wurden sie mit Sanierungsmitteln des Landes sowie Mittel des LGVFG.



Erhöhung der Wegbreite durch Baumumsetzung

(zeitweise) Bevorrechtigung Radverkehr ggü. Kfz am Knotenpunkt

Ausweisung einer Fahrradstraße

Neueinteilung der Verkehrsflächen

Wärmebildkamera zur bedarfsgerechten LSA-Steuerung

Baumbestand der Allee durch Vergrößerung

Baumstandorte gesichert

Aufweitung Aufstellbereich für Radfahrende

Reflektierende Randmarkierung

Erneuerung Abstellanlagen an den Schulen

Blick nach Osten über Knotenpunkt Ludwig-Herr-Straße



vorher



nachher

Link zur
Sitzungsvorlage



Link zur
Präsentation



Stadtsanierung „Südlich Salamander-Stadtpark“

- Umgestaltung der Hornbergstraße ab 2025

Streckenlänge ca. 550m

Verlegung Fernwärmeleitung in 2025 vorgesehen

Stellplätze Bestand 66 / Planung 72

Baumstandorte + 30



Stadtsanierung „Südlich Salamander-Stadtpark“

Wie wird gefördert?

- Notwendig ist eine umfassende Sanierung des gesamten Gebäudes, in der Regel mindestens 3 Gewerke (z.B. Heizungsanlage, Dach und Wärmedämmung)
- Möglichkeit der Inanspruchnahme eines Beratungsgesprächs mit Gebäudeerhebung und Hinweisen für einen Sanierungsfahrplan (für Eigentümer kostenlos!)
- Förderobergrenze 15.000€ pro Wohneinheit oder 25% der förderfähigen Kosten
- Zusätzlich Bonusförderung in Höhe von 3.000€ pro Wohneinheit oder 5% für umfassende Barrierereduzierung, Maßnahmen zur Klimaanpassung oder Anschluss an die Fernwärme
- Zwei der drei Bonusförderungen sind möglich, Förderobergrenze in Summe maximal 21.000€ pro Wohneinheit oder 35%

Stadtsanierung „südlich Salamander Stadtpark“

Informationsmöglichkeiten


- Homepage: <https://www.kornwestheim.de/start/leben+und+wohnen/stadtsanierung.html>
- Telefonisch und persönlich beim Fachbereich Planen und Bauen
Frau Ulrike Heckel
E-Mail: Ulrike.Heckel@kornwestheim.de
Telefon: 07154-202-8626
- Bei unserem Sanierungsbetreuer – die STEG Stadtentwicklung GmbH
Cindy Hopfensitz
Projektleiterin | Stadterneuerung
0711/21068-125
cindy.hopfensitz@steg.de
www.steg.de

Stadtsanierung „zentrale Innenstadt“



- Antrag auf Förderung eines Gebiets der Stadtsanierung „Zentrale Innenstadt“
- Möglichkeit der finanziellen Unterstützung von Gebäudesanierungen, Umgestaltungen des öffentlichen Raums
- Entscheidung im 1. Halbjahr 2024 durch Regierungspräsidium Stuttgart und Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen BW
- Gesamtförderrahmen rund 4 Mio. Euro
- Mögliche Maßnahmen:
 - private Gebäudesanierungen
 - Umgestaltung der Güterbahnhofstraße
 - Umgestaltung des Cityparkhauses
 - Aufwertung des Bereichs „Bahnhofsvorplatz“

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

 Abgrenzungsvorschlag für förmlich festzulegendes Sanierungsgebiet im Bereich "Südlich Salamander-Stadtpark" ca. 25,10 ha



Stadt Kornwestheim

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Südlich Salamander-Stadtpark"

FÖRMLICHE FESTLEGUNG