

Stadtteilzentrum Büdesheim - Am Römer | Stadtumbau





Ziel: Das Zentrum Büdesheim sichtbarer machen und attraktivieren

Anlass

- | | |
|----------------|---|
| Juli 2013 | Antrag zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm STADTUMBAU |
| September 2013 | Aufnahme in das Städtebauförderprogramm STADTUMBAU, durch das Ministerium des Inneren für Sport und Infrastruktur |

Fördervoraussetzungen

- | | | |
|---|---|---|
| VU, Vorbereitende Untersuchungen nach § 171 b BauGB |  | Darstellung der städtebaulichen Situation und Nachweis des Handlungsbedarfs |
| Abgrenzung des Fördergebiets | | |
| ISTEK, Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept |  | Darstellung der Ziele, Maßnahmen und Lösungsstrategien |

Anlass

Juli 2013	Antrag zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm STADTUMBAU
September 2013	Aufnahme in das Städtebauförderprogramm STADTUMBAU, durch das Ministerium des Inneren für Sport und Infrastruktur

Fördervoraussetzungen

VU, Vorbereitende Untersuchungen
nach § 171 b BauGB



Darstellung der städtebaulichen Situation und
Nachweis des Handlungsbedarfs

Abgrenzung des Fördergebiets

ISTEK, Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept



Darstellung der Ziele und Maßnahmen sowie von
Lösungsstrategien

VU, Vorbereitende Untersuchungen nach § 171 b BauGB



Bestandsaufnahme

- Lage und Bedeutung des Ortszentrums im gesamtstädtischen Kontext
- Planungssachstand
- Bürgerbeteiligung
- Bestandsaufnahme vor Ort



Analyse / Darstellung des Handlungsbedarfs



Rahmenplan



Abgrenzung des Fördergebiets

VU, Vorbereitende Untersuchungen nach § 171 b BauGB



Bestandsaufnahme

- Lage und Bedeutung des Ortszentrums im gesamtstädtischen Kontext
- Planungssachstand
- Bürgerbeteiligung
- Bestandsaufnahme vor Ort



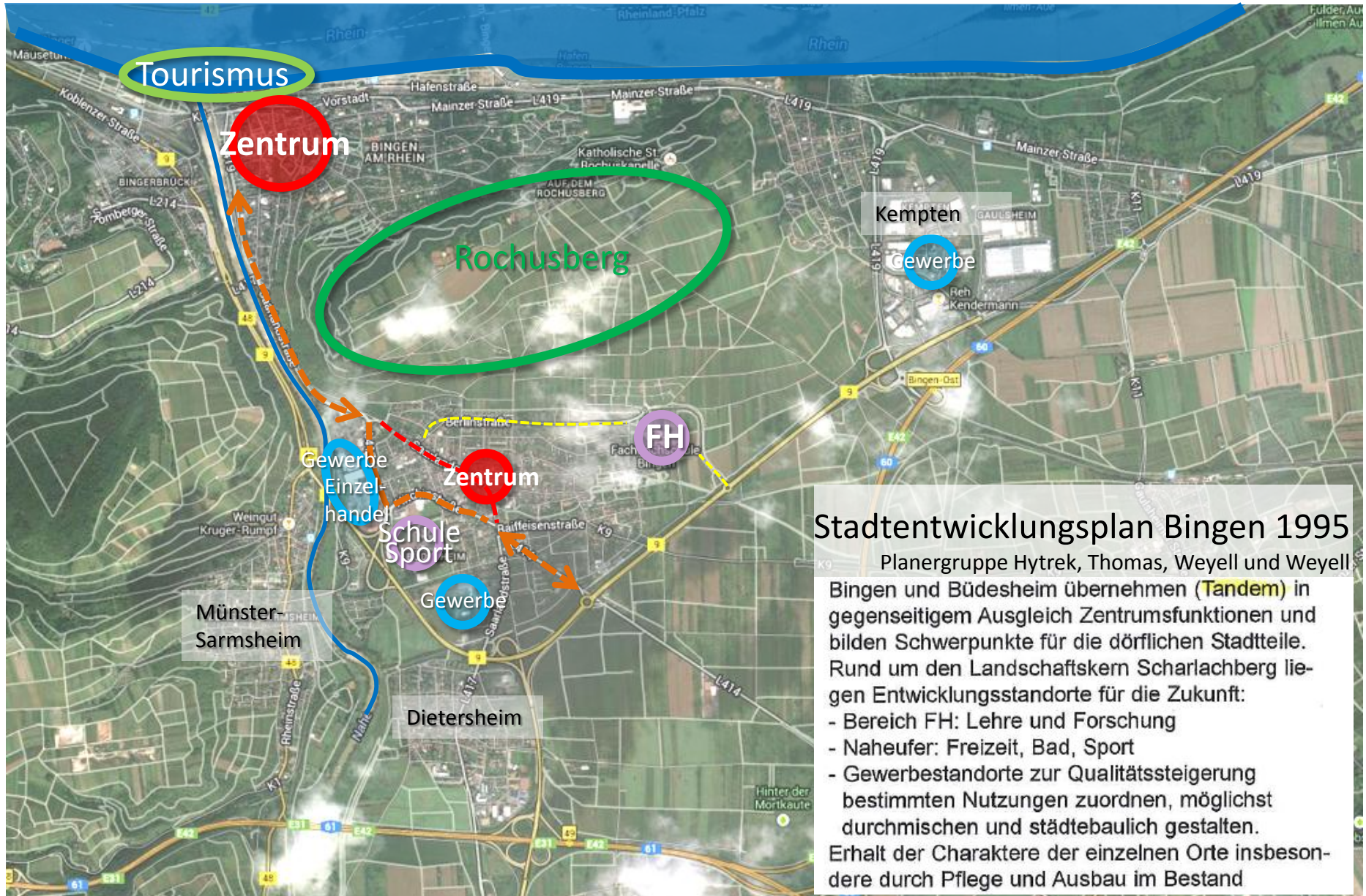
Analyse / Darstellung des Handlungsbedarfs



Rahmenplan



Abgrenzung des Fördergebiets



Stadtentwicklungsplan Bingen 1995

Planergruppe Hytrek, Thomas, Weyell und Weyell

Bingen und Büdesheim übernehmen (**Tandem**) in gegenseitigem Ausgleich Zentrumsfunktionen und bilden Schwerpunkte für die dörflichen Stadtteile. Rund um den Landschaftskern Scharlachberg liegen Entwicklungsstandorte für die Zukunft:

- Bereich FH: Lehre und Forschung
 - Naheufer: Freizeit, Bad, Sport
 - Gewerbestandorte zur Qualitätssteigerung bestimmten Nutzungen zuordnen, möglichst durchmischen und städtebaulich gestalten.
- Erhalt der Charaktere der einzelnen Orte insbesondere durch Pflege und Ausbau im Bestand

Ortskern Büdesheim | Planungssachstand

Einzelhandelskonzept / Entwurf

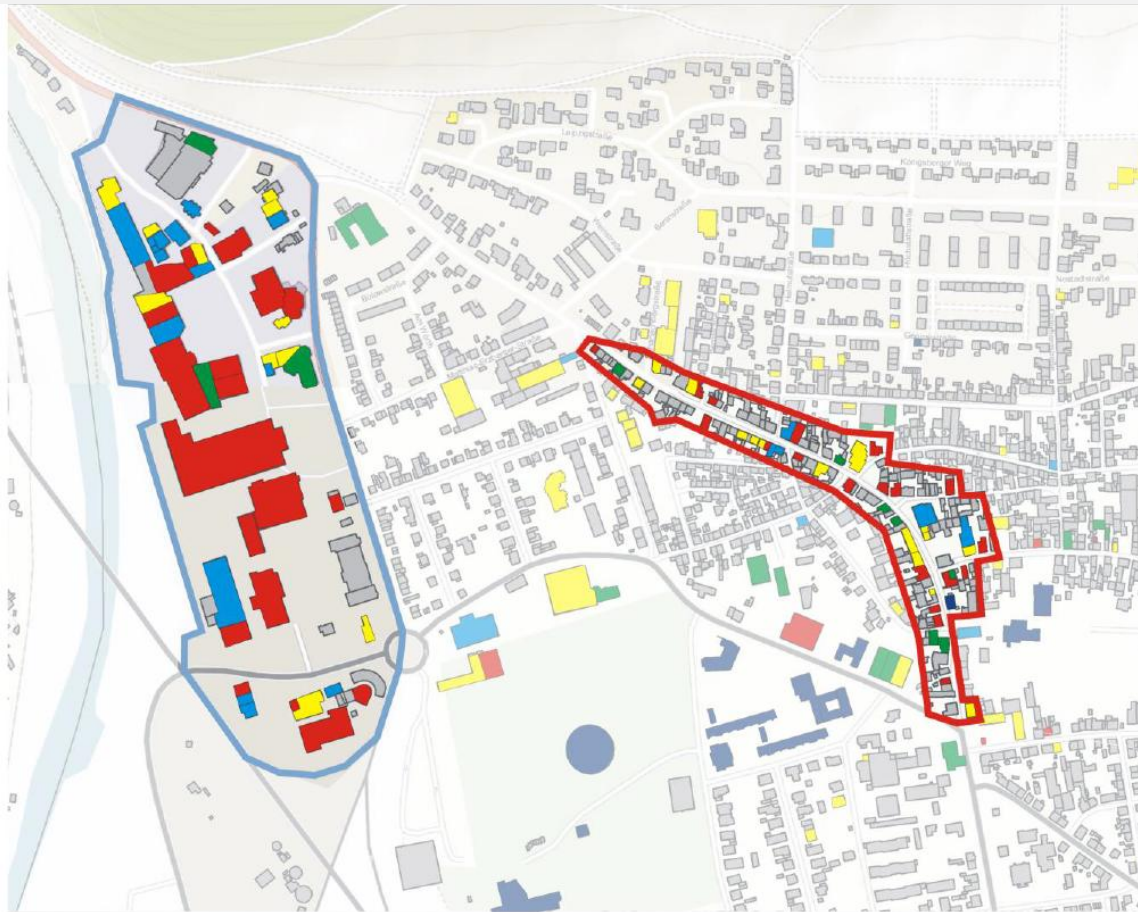
Verfasser: BBE Handelsberatung GmbH , Köln

Bereich Scharlachberg

Bei der Betrachtung der Stadtteile zeigt sich, dass sich die größten Angebote im Lebensmittelbereich auf den Stadtteil Büdesheim konzentrieren (vgl. Abbildung 21). Vor allem die Lebensmittelanbieter am Standort Scharlachberg übernehmen wichtige gesamtstädtische Versorgungsfunktionen.

Ortskern

Der Versorgungsbereich bezieht sich vor allem auf den Stadtteil Büdesheim mit knapp 7.200 Einwohnern. Für das Nahversorgungszentrum ist eine bestandsichernde Weiterentwicklung zu empfehlen. Größere Entwicklungsflächen weist der Standort nicht auf, so dass ausschließlich die Entwicklung im Bestand zu forcieren ist und dabei die Versorgungsbedeutung für die im Stadtteil ansässige Bevölkerung gesichert werden soll.



Zentrale Versorgungsbereiche inklusive Nutzungsstrukturen in Bingen Büdesheim

- | | | |
|--|----------------|-------------------------|
| Zentraler Versorgungsbereich (Nahversorgungszentrum) | Einzelhandel | öffentliche Einrichtung |
| funktionaler zentraler Versorgungsbereich | Dienstleistung | Leerstand |
| | Gastronomie | |



Quelle: BRF-Frhebunden

Vorbereitende Untersuchungen



Bestandsaufnahme

- Lage und Bedeutung des Ortszentrums im gesamtstädtischen Kontext
- Planungssachstand
- Bürgerbeteiligung
- Bestandsaufnahme vor Ort



Analyse / Darstellung des Handlungsbedarfs

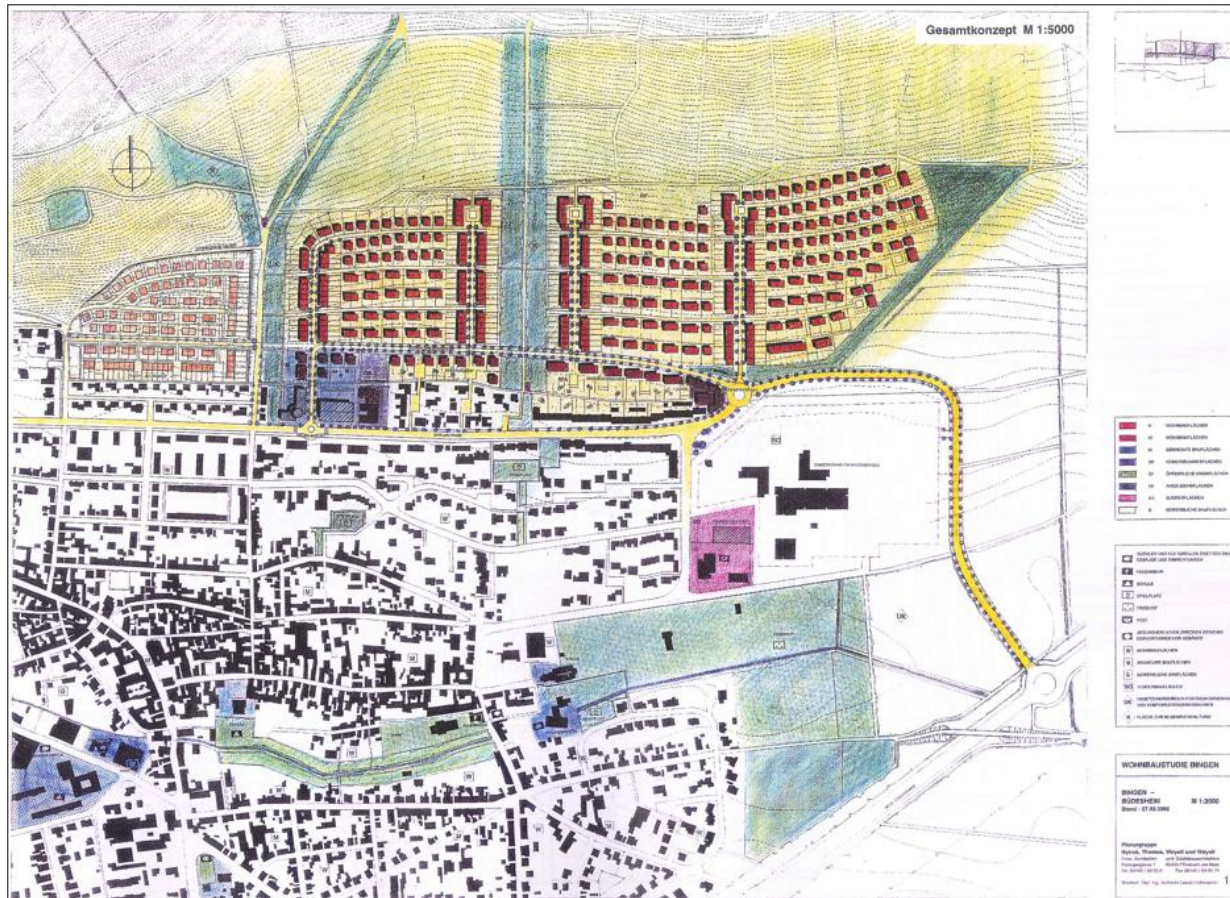


Rahmenplan



Abgrenzung des Fördergebiets

Ortskern Büdesheim | Planungssachstand

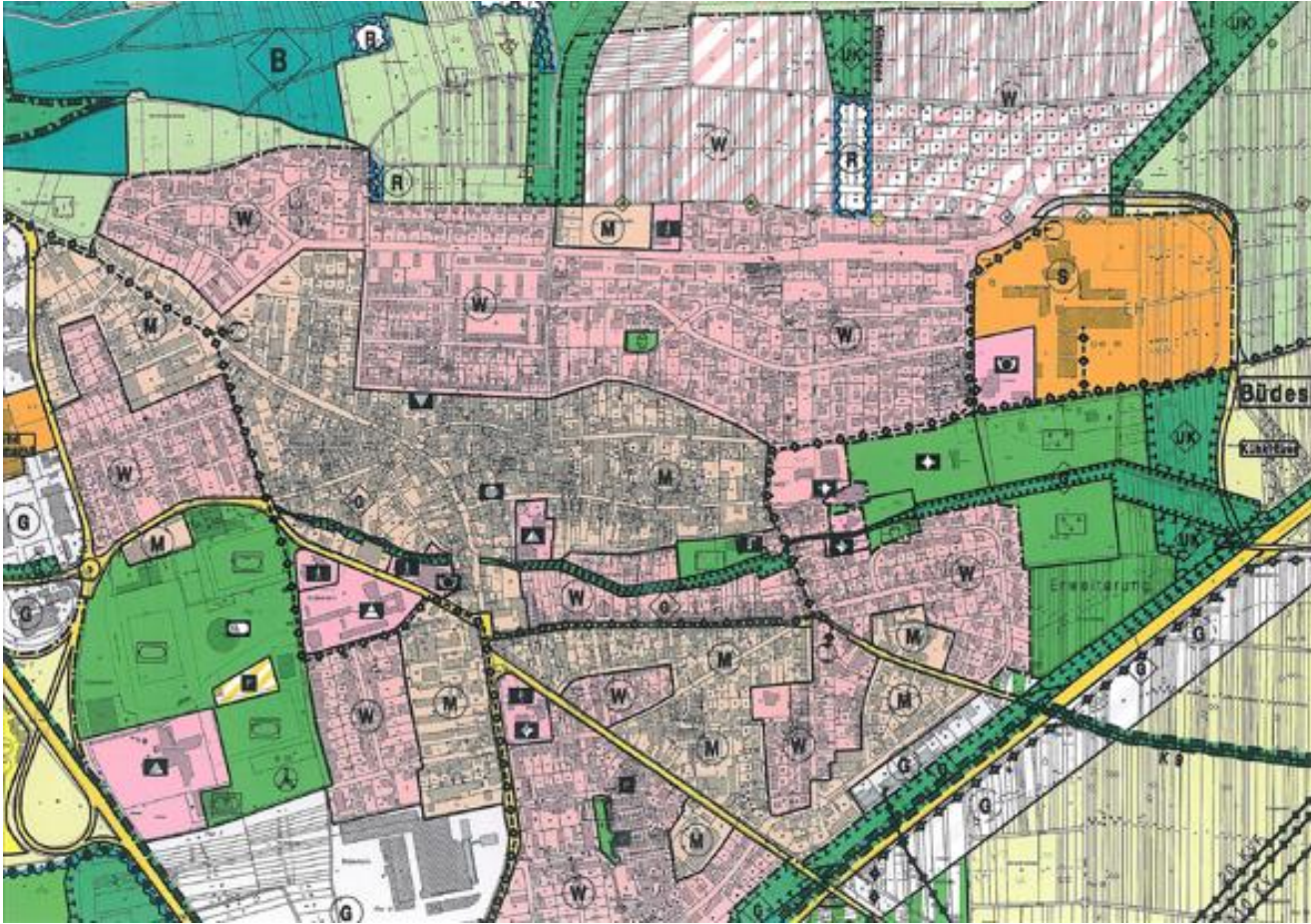


Wohnbaustudien in Bingen 2000

Planergruppe Hytrek, Thomas, Weyell und Weyell



Ortskern Büdesheim | Planungssachstand

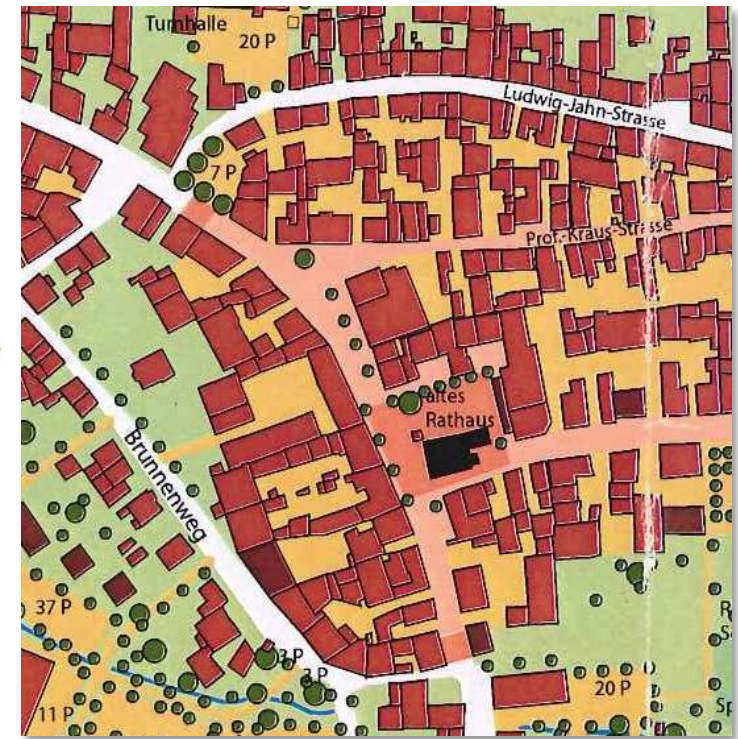


Flächennutzungsplan
FNP

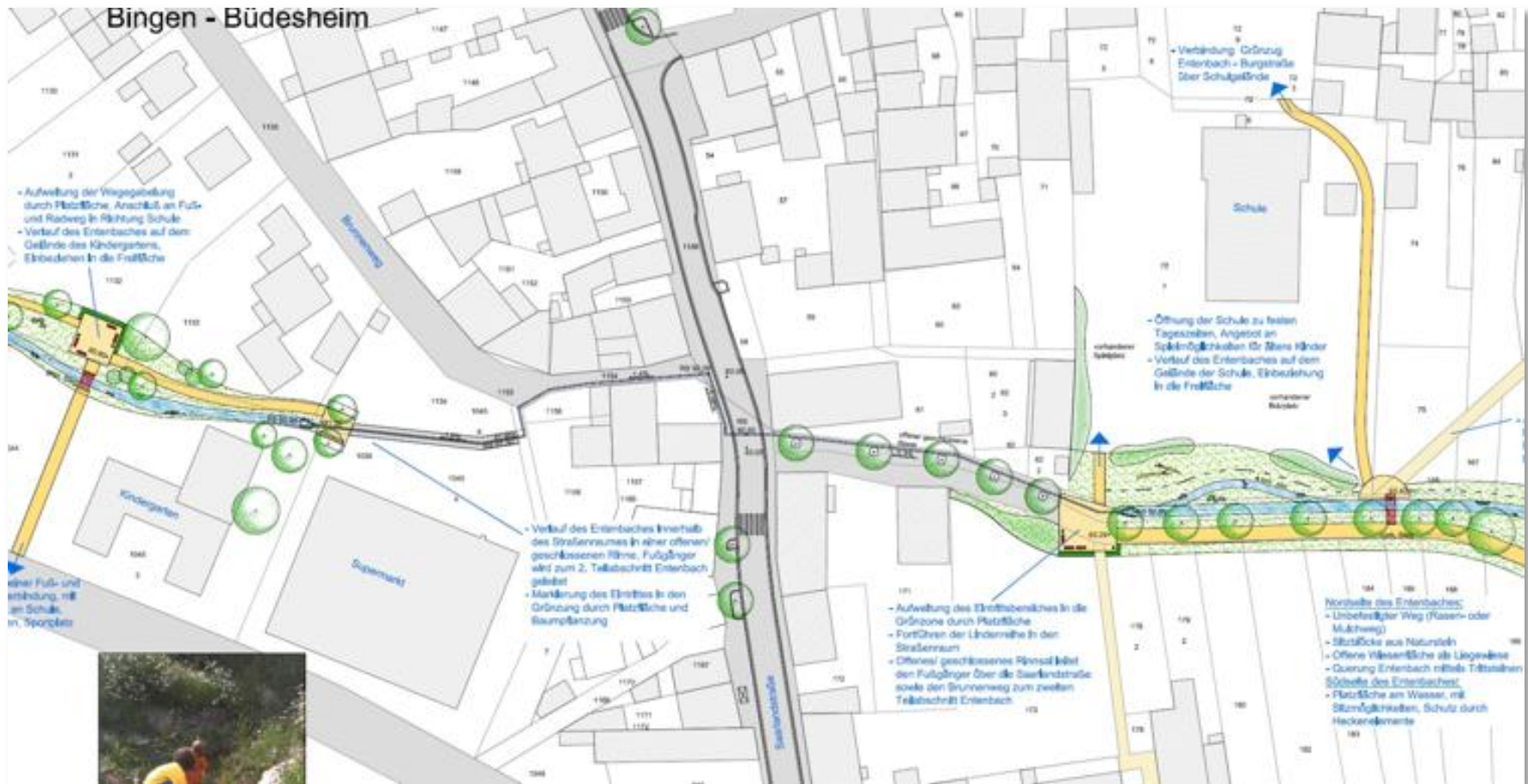
Ortskern Büdesheim | Planungssachstand

Städtebaulicher Rahmenplan 2001 / Skizze

Planergruppe Hytrek, Thomas, Weyell und Weyell



Ortskern Büdesheim | Planungssachstand



Vorbereitende Untersuchungen



Bestandsaufnahme

- Lage und Bedeutung des Ortszentrums im gesamtstädtischen Kontext
- Planungssachstand
- **Bürgerbeteiligung**
- Bestandsaufnahme vor Ort



Analyse / Darstellung des Handlungsbedarfs



Rahmenplan



Abgrenzung des Fördergebiets

BINGEN AM RHEIN

STADTLEITBILD

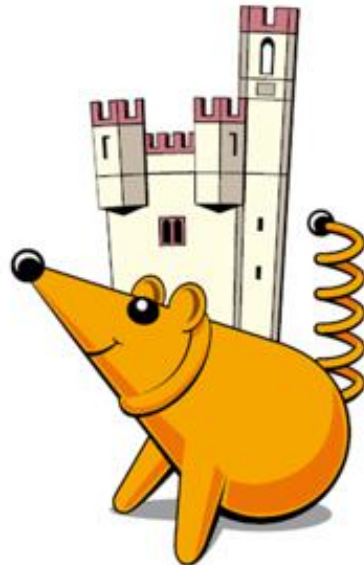
Der Mensch im Mittelpunkt - Wirtschaft als Grundlage
Die Stadtteile - Teilnehmer und Teilnehmerinnen

BINGEN AM RHEIN

Stadtleitbildentwicklung

Projektteam Professorin Dr. Ursula Funke

2009 ff

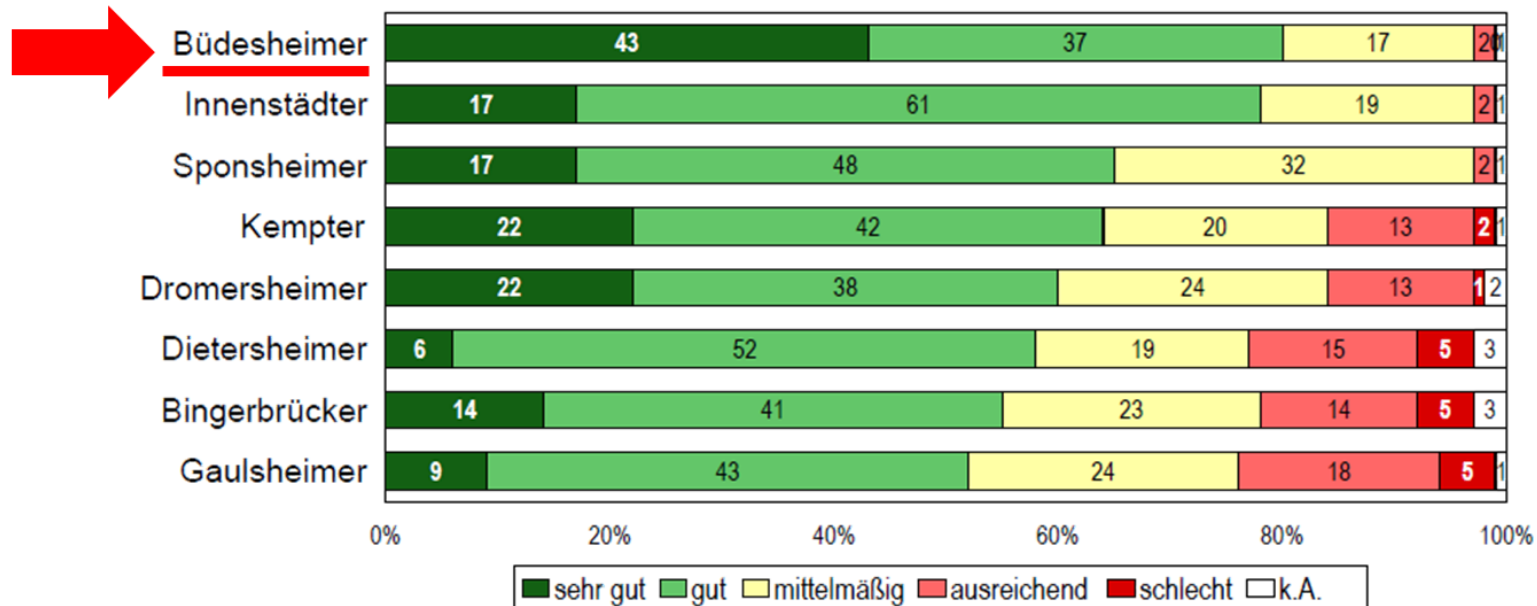


Ergebnis der Bürgerbefragung im Rahmen des Stadtleibildes

erstellt 2009 / 2010 durch Professor Dr. · Ursula Funke, Frankfurt

Beurteilung der Stadtteile durch die jeweiligen Bewohner

Frage: Wie beurteilen Sie ganz allgemein Ihren Stadtteil?



Der eigene Stadtteil wird von den jeweiligen Bewohnern deutlich besser beurteilt als die anderen Stadtteile. 80% der Büdesheimer und 78% der Innenstädter beurteilen ihren Stadtteil mit (sehr) gut. Im Gegensatz dazu geben nur 52% der Gaulsheimer und 55% der Bingerbrücker ihrem Stadtteil die Note (sehr) gut.

BINGEN AM RHEIN

Stadtleitbildentwicklung

Projektteam Professorin Dr. Ursula Funke



Bürgerbeteiligung

+ Stärken

Aktive Vereine sorgen in Büdesheim für Zusammenhalt und viele Feste. Hervorzuheben ist der Fastnachts-Nachtumzug.

Gute Einkaufsmöglichkeiten bestehen im Gewerbegebiet und in der Saarlandstraße. Der Gewerbeverein „Büdesheim Aktiv“ setzt sich für Handel und Gewerbe ein und unterstützt den BUZ (Binger Unternehmen Zukunft) bei der Ausrichtung der Binger Messe. Zum gastronomischen Angebot gehören in Büdesheim auch Winzerhöfe.

Die gut ausgebaute soziale Infrastruktur umfasst ein breites Schulangebot, gut vernetzte Kindertageseinrichtungen sowie die medizinische Versorgung. Aktive Kirchengemeinden arbeiten ökumenisch gut zusammen.

Der Entenbach bildet den zentralen Grüngürtel durch den Stadtteil.

Unser Stadtteil ist gut an die Autobahnen A60 und A61 angebunden. Auch die Busanbindung an die Innenstadt und zu den Stadtteilen ist zufriedenstellend.

- Schwächen

Unser Ortsmittelpunkt, der Platz vor dem Rathaus, ist unattraktiv. Geplante Baumaßnahmen wurden bisher nicht verwirklicht. Im Ortskern wurden erforderliche Schönheitsreparaturen nicht durchgeführt.

Im Ortskern vermissen die Büdesheimerinnen und Büdesheimer vor allem einen Lebensmittelmarkt.

Der Entenbach ist uninteressant gestaltet und nicht renaturiert. Freizeitgelände, z.B. ein Park an der Nahe, fehlt. Die Betreuungsmöglichkeiten für Schulkinder sind nicht ausreichend.

Die Verkehrsführung Hitchinstraße-Saarlandstraße ist verbesserungsbedürftig, ebenso wie der Zustand und die Pflege einiger Straßen und Gehwege.

Bildbeschreibungen von links oben nach rechts unten:

1. „Büdesheimer Nachkerb“ von „Büdesheim Aktiv“
2. George-Denkmal am Büdesheimer Rathausplatz
3. „Die grüne Lunge“: Der Entenbach durchläuft den Stadtteil
4. Aktive Vereine: Finale zur Kappen-Sitzung des TUS Büdesheim
5. Büdesheimer Weinseligkeit, Gutsausschank Annenhof



Ziele

Wir wollen ...

- den Rathausplatz attraktiver gestalten
- den Entenbach renaturieren
- wieder einen Lebensmittelmarkt im Ortskern und einen im Neubaugebiet einrichten
- weitere Parkmöglichkeiten im Ortskern schaffen
- die Verkehrsführung Hitchinstraße – Saarlandstraße – Raiffeisenstraße verbessern
- die Grundschule zur Ganztagschule ausbauen
- ein Mehrgenerationenhaus errichten
- ein Beleuchtungskonzept für die Saarlandstraße entwickeln und umsetzen, z.B. bei Festen
- den Uferbereich der Nahe attraktiv gestalten.



Projektteam Professorin Dr. Ursula Funke

**Bürgerversammlung zum
Ideenwettbewerb „Rathausplatz Bingen-Büdesheim“ in Bingen-Büdesheim**
am 27.06.2012, 19.00 Uhr
in der Aula der Rhein-Nahe-Schule,
Rathausstraße 17, Bingen Büdesheim

**Zentraler Bereich
Rathausplatz und
Umfeld**

Städtebaulicher
Ideenwettbewerb
2012



1. Preis



Nachrichten Bingen

04.10.2013

Kinder und Jugendliche haben das Wort

Anzeige

DKB - Ihre Online Bank

www.dkb.de

DKB ist Direktbank des Jahres 2013. Jetzt wechseln & Vorteile sichern!

Google-Anzeigen

AUSSCHUSS II Spielleitplanung für Büdesheim einstimmig beschlossen / Start im kommenden Jahr

BINGEN - (sp). Auch in Bingen soll es eine Spielleitplanung geben, den Auftakt macht der Stadtteil Büdesheim. Der Zeitplan steht, noch im Winter geht dieses ganz besondere Form der Partizipation an den Start. Doch bevor die Kinder und Jugendlichen zu Wort

kommen, steht zunächst die Auftaktveranstaltung ist

Kitas über Ziele und Vorgehensweise einer Spielleitplanung. Die Erläuterungen soll dann längst gedruckt sein.

Doch es geht um mehr als nur attraktive Spielplätze. Schulen, Kindertagesstätten, die Schule oder zum Bolzplatz sind ebenfalls elementar. Die Kinder und Jugendlichen, die Erwachsenen sollen bei der Gestaltung und Entwicklung der Spielplätze mitreden dürfen.

So soll bei der Auftaktveranstaltung eine Arbeitsgruppe Spielleitplanung gegründet werden. Im Frühjahr 2014 sollen die ersten Streifzüge durchgeführt werden, was bedeutet, die Kinder zeigen den Erwachsenen den Stadtteil aus ihrer speziellen Sicht, sie berichten, wo sie sich am liebsten aufhalten, wo sie gerne spielen, wo es interessante Plätze oder Geheimverstecke gibt, und, und, und. Die Vorschläge und Ideen der Jugendlichen werden gesammelt in den weiteren Planungsprozess der Spielleitplanung eingebunden.

**Aktuell:
„Alles im grünen Bereich – Büdesheim mitgestalten“**

**Spielleitplanung wird auf alle Generationen erweitert.
Die Auftaktveranstaltung findet am 25. März 2014 statt.**

Vorbereitende Untersuchungen



Bestandsaufnahme

- Lage und Bedeutung des Ortszentrums im gesamtstädtischen Kontext
- Planungssachstand
- Bürgerbeteiligung
- Bestandsaufnahme vor Ort



Analyse / Darstellung des Handlungsbedarfs

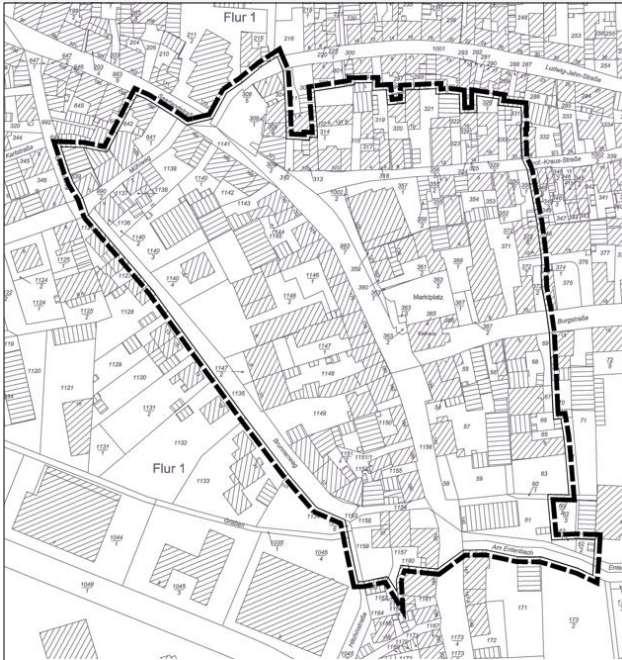


Rahmenplan



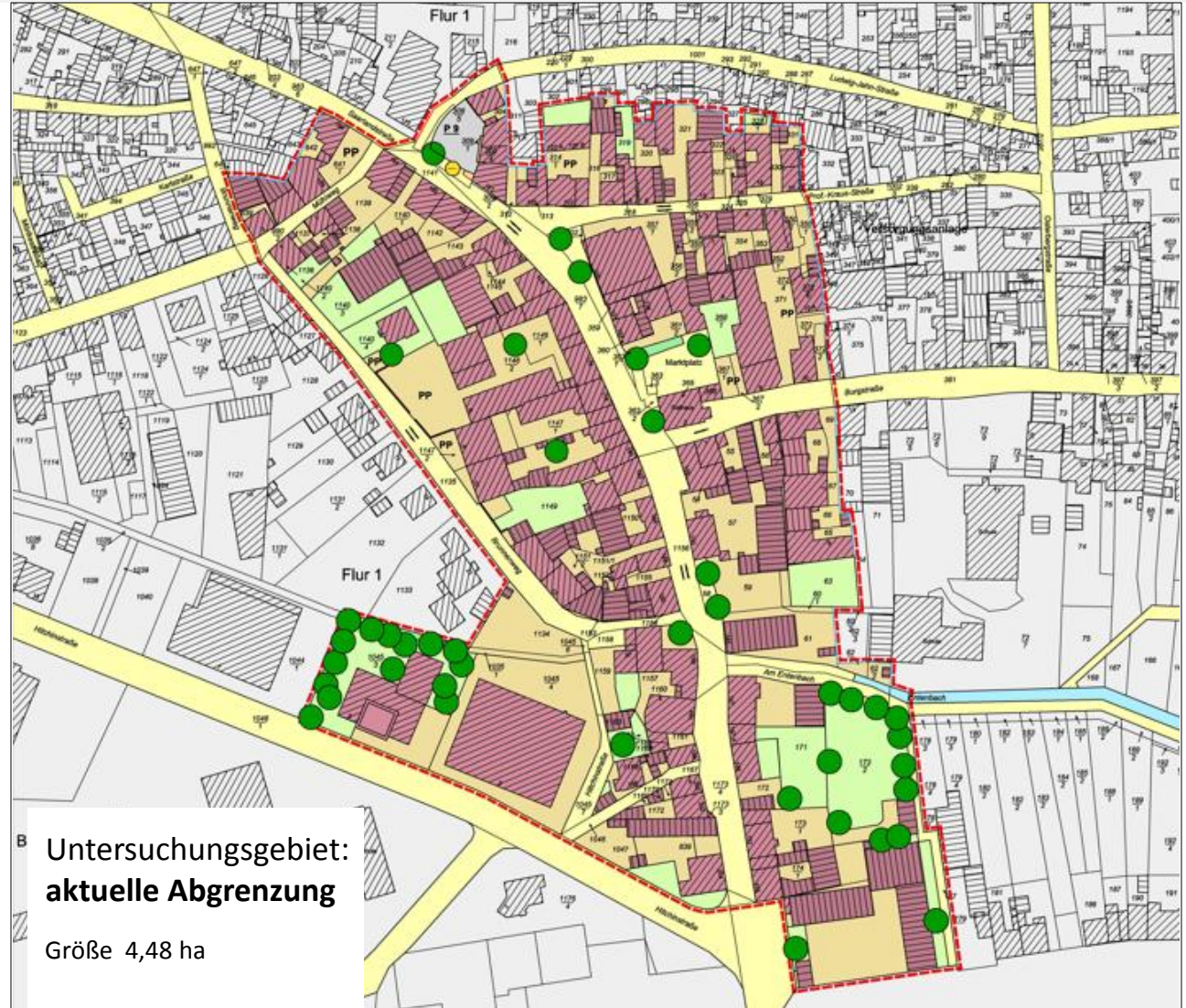
Abgrenzung des Fördergebiets

Ortskern Büdesheim | Bestandsaufnahme | Untersuchungsgebiet



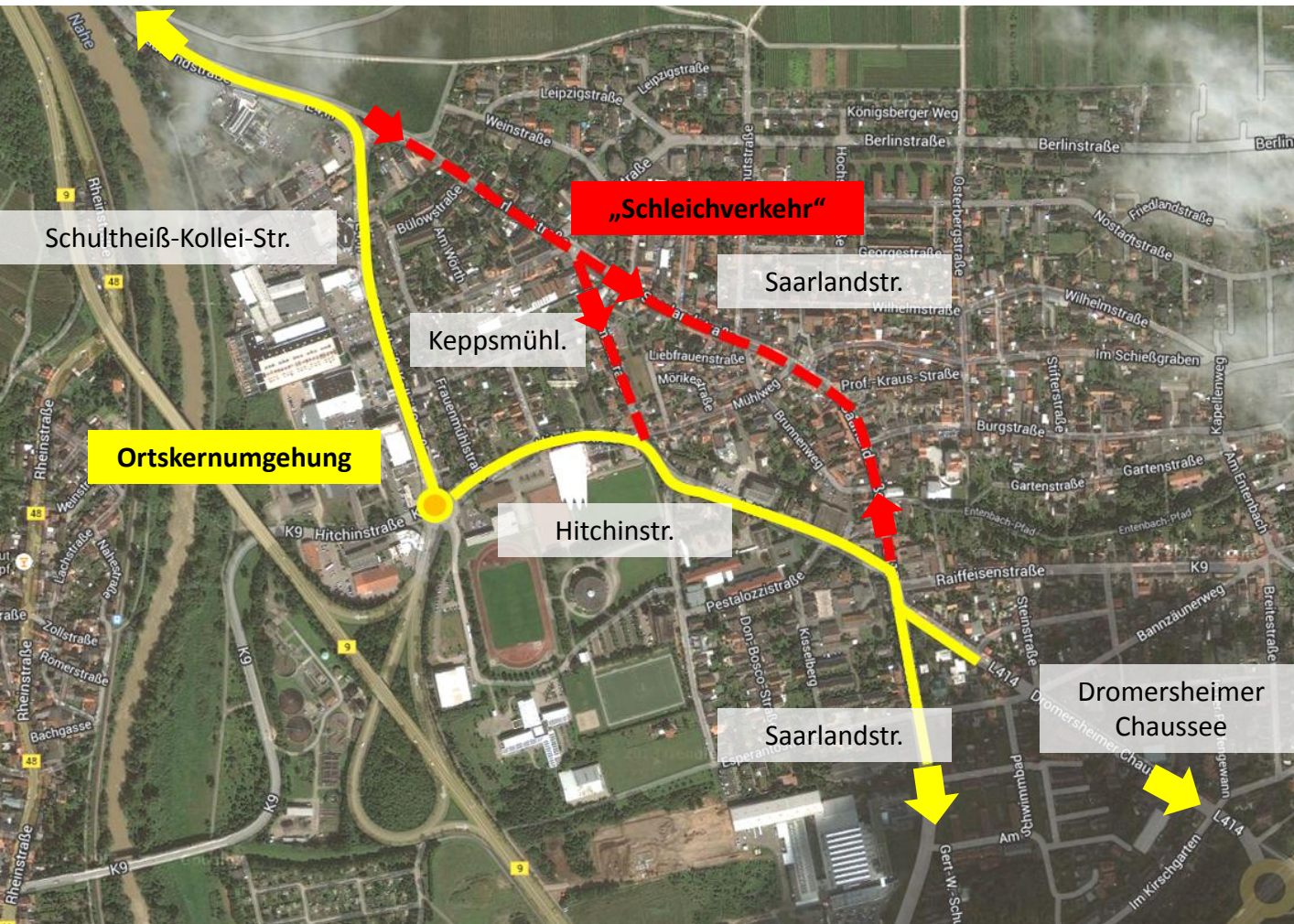
Untersuchungsgebiet:
ursprüngliche Abgrenzung

Größe 3,0 ha



B Untersuchungsgebiet:
aktuelle Abgrenzung

Größe 4,48 ha

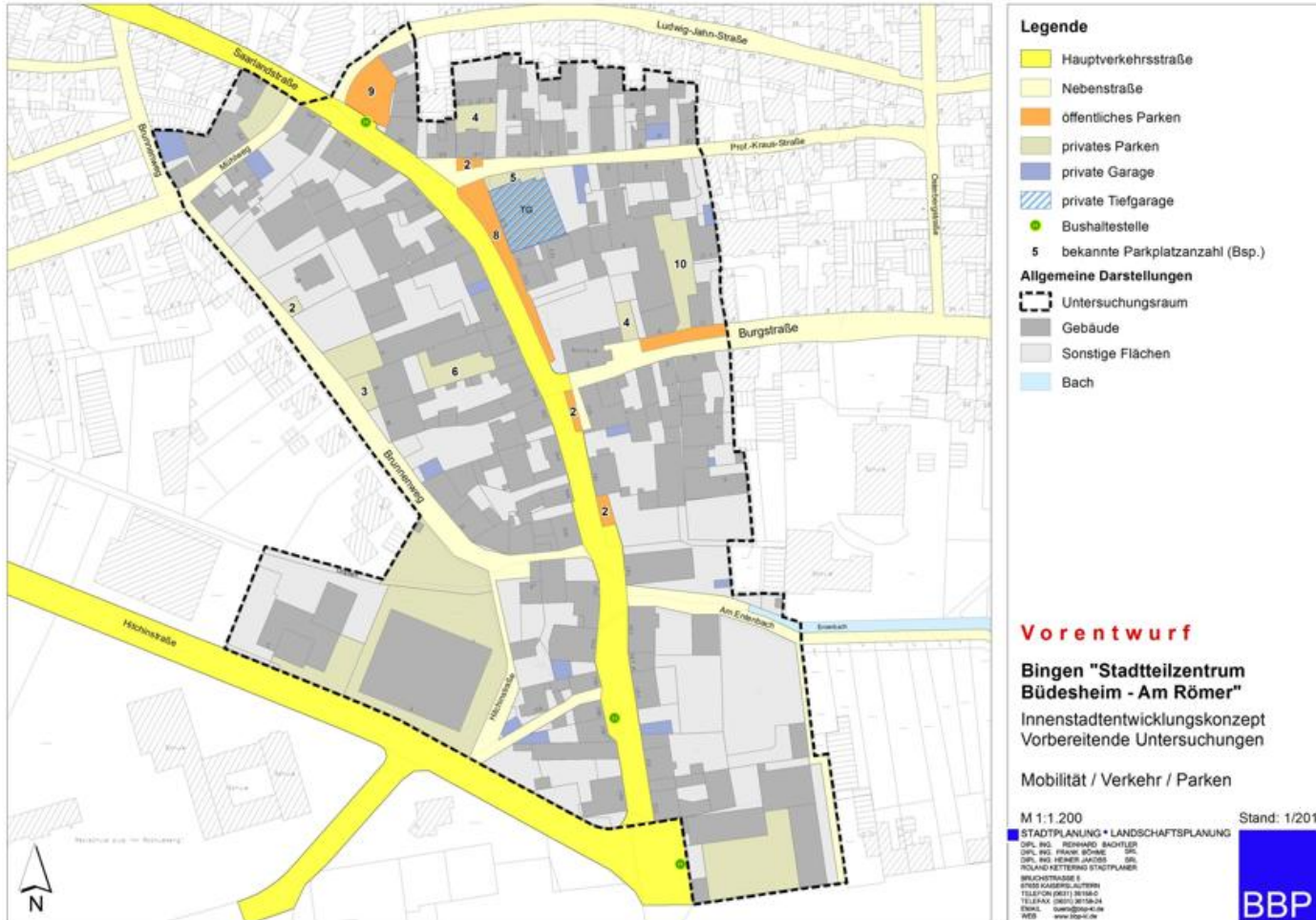


Erschließung | Verkehr

Probleme:

- Verkehrsbelastung („Schleichverkehr“) und Fahrverhalten in der Saarlandstr.
- Stellplatzdefizit

Ortskern Büdesheim | Bestandsaufnahme



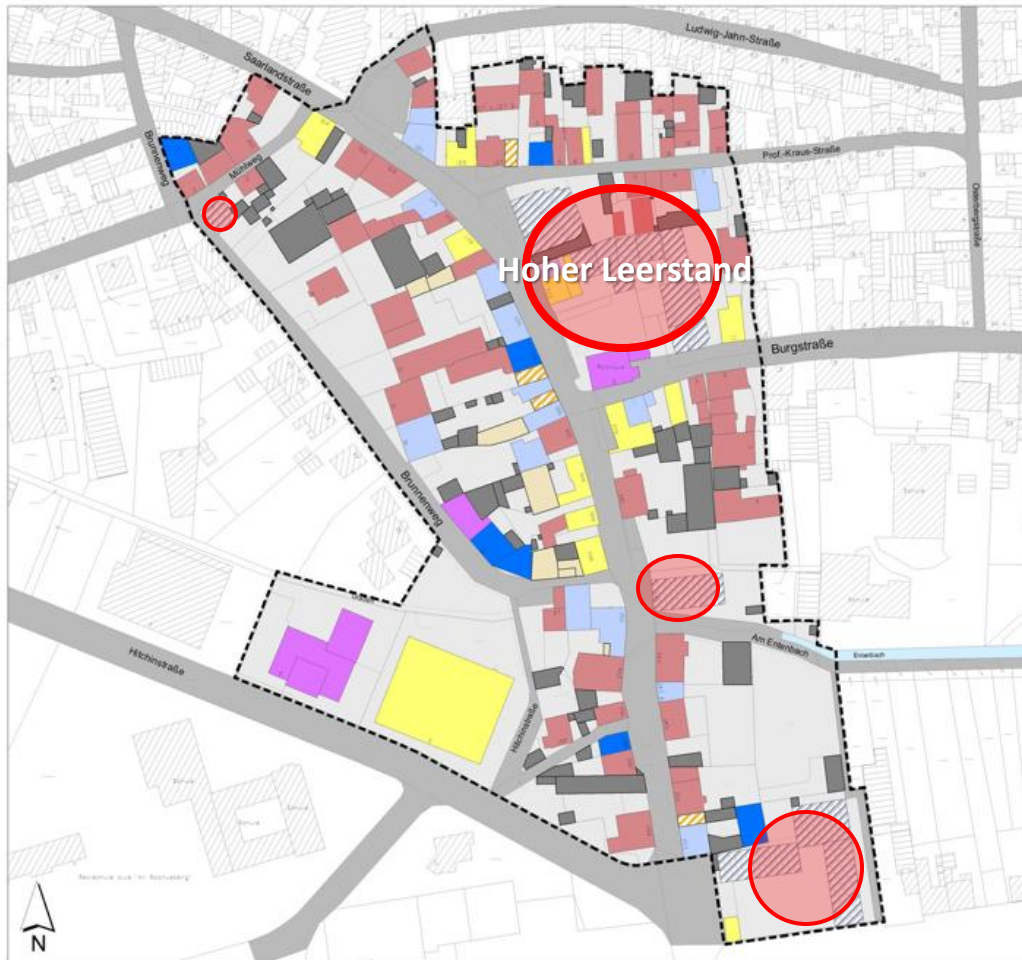
Erschließung | Verkehr

Probleme:

- Verkehrsbelastung und Fahrverhalten in der Saarlandstr.
- Stellplatzdefizit



Ortskern Büdesheim | Bestandsaufnahme



Legende

Nutzung EG

- Wohnen
- Dienstleistung
- Gewerbe
- Handel
- öffentlich / sozial / kulturell
- Durchfahrt / Garage
- Leerstand
- Nebengebäude
- unbekannt

Allgemeine Darstellungen

- ▭ Untersuchungsraum
- ▭ Verkehrsflächen
- ▭ Sonstige Flächen
- ▭ Bach

Vorentwurf

Bingen "Stadtteilzentrum Büdesheim - Am Römer"
 Innenstadtentwicklungs-konzept
 Vorbereitende Untersuchungen

Erdgeschossnutzungen
 (Einschätzung nach äußerem Eindruck)

M 1:1.200 Stand: 1/2014

STADTPLANUNG * LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL.-ING. REINHARD BACHTER
 DIPL.-ING. IRISKE SCHNEIDER
 DIPL.-ING. HERBERT JANDERS
 ROLAND KETTERING STADTPLANER

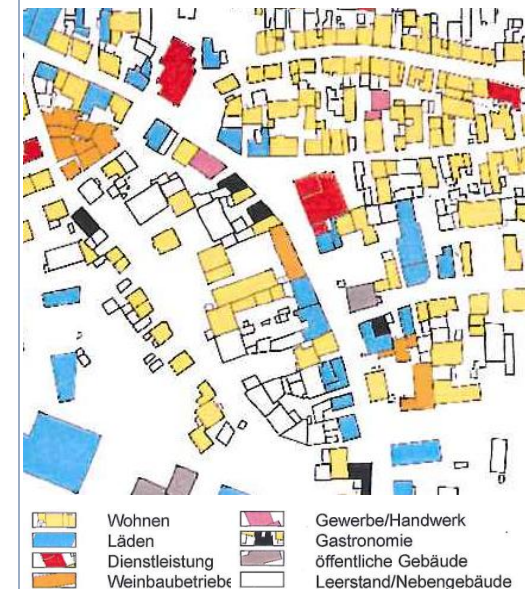
BRUCHERSTRASSE 8
 55128 KAYSERSLAUTERN
 TELEFON 06311 9116-0
 TELEFAX 06311 9116-20
 EMAIL suwan@bbp-kl.de
 WEB www.bbp-kl.de

BBP

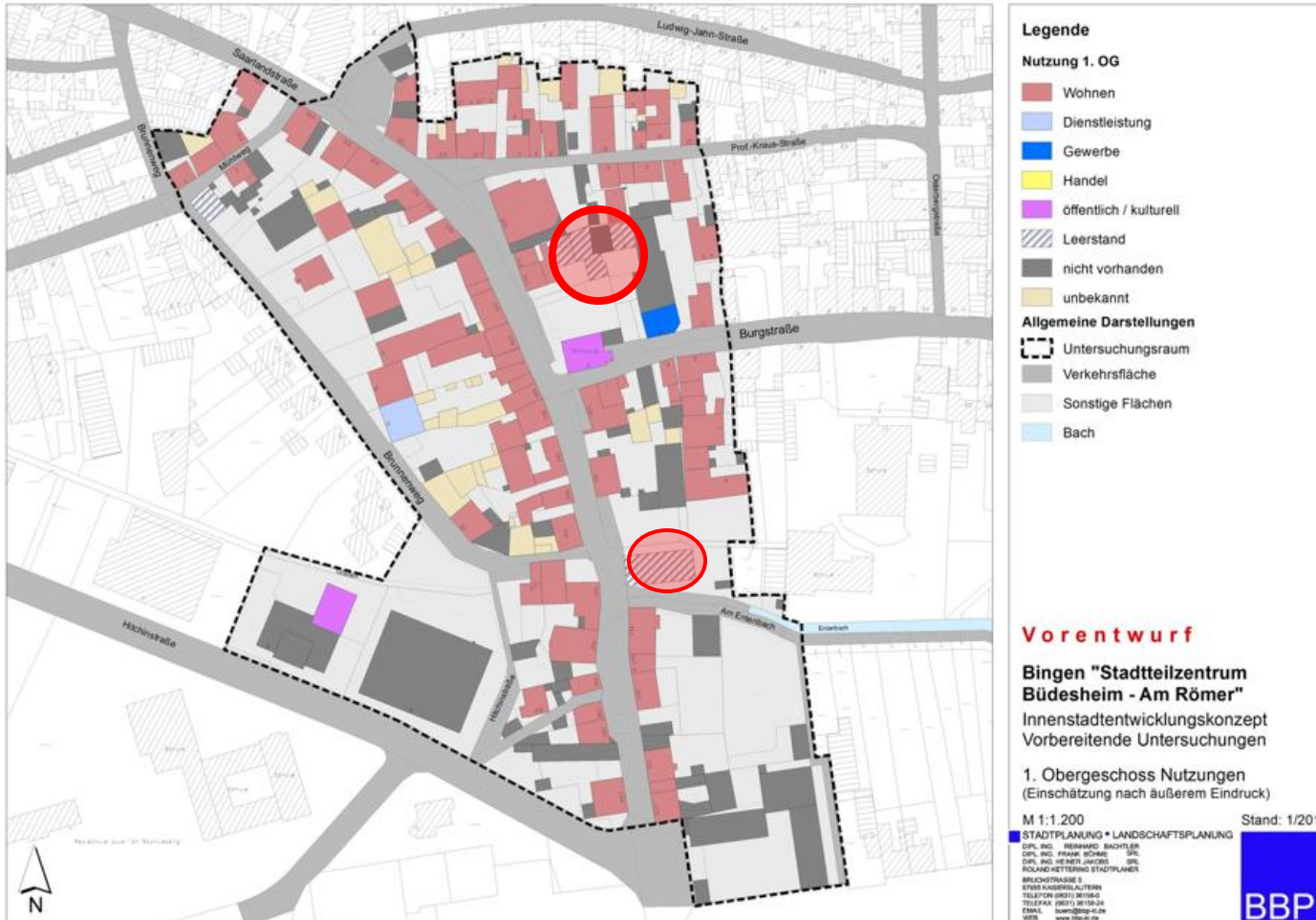
Nutzung | Erdgeschoss

Problem:
 Sehr hoher Leerstand im Bereich
 Rathausplatz

Zum Vergleich: Bestand 2001 (Quelle:
 Planergruppe Hytek, Thomas, Weyell und
 Weyell)



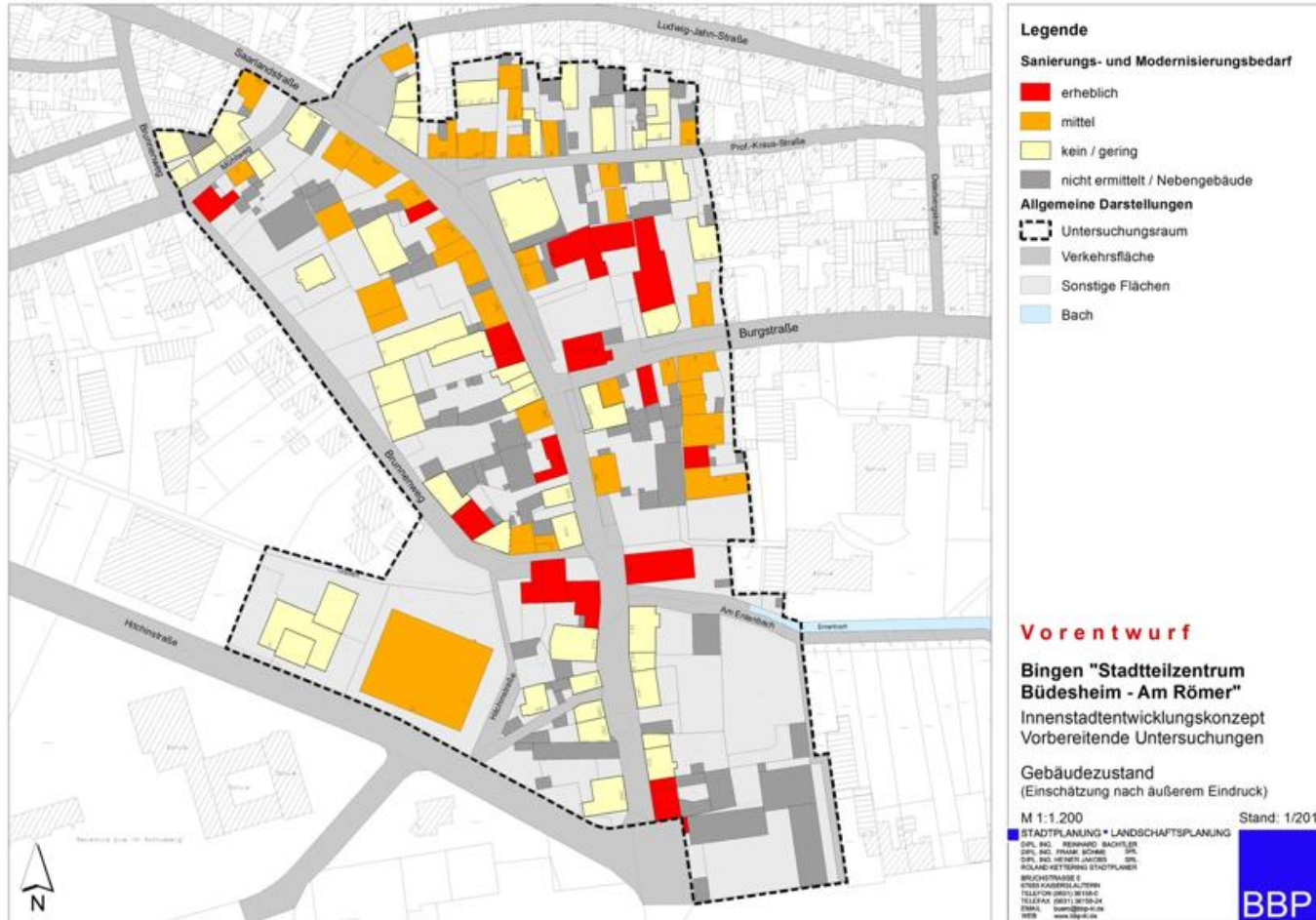
Ortskern Büdesheim | Bestandsaufnahme



Nutzung | Obergeschosse

- ✓ Soweit nach dem äußeren Eindruck einschätzbar, sind zurzeit fast alle Gebäude im VU-Bereich bewohnt
- Bedingt durch die demographische Entwicklung kann es zu einem spürbaren Rückgang der Wohnnutzung im Ortskern kommen.

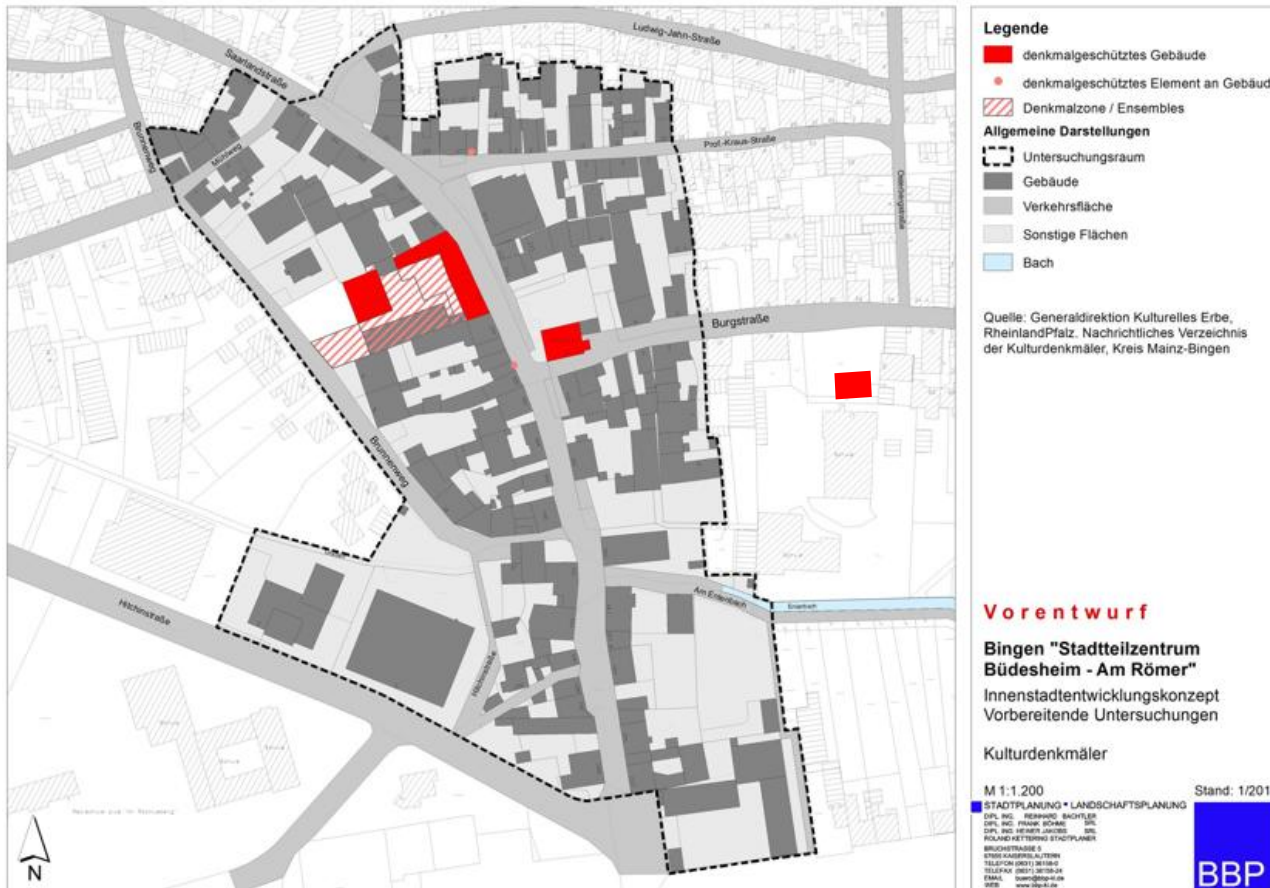
Ortskern Büdesheim | Bestandsaufnahme



Bausubstanz | Sanierungsbedarf

- ✓ ca. 38 % der Hauptgebäude weisen keinen bzw. nur einfachen Sanierungsbedarf auf
- ca. 61% der Hauptgebäude weisen mittleren bis hohen Sanierungsbedarf auf
- Häufig mangelhafte Fassadengestaltung mit ortsuntypischen Materialien



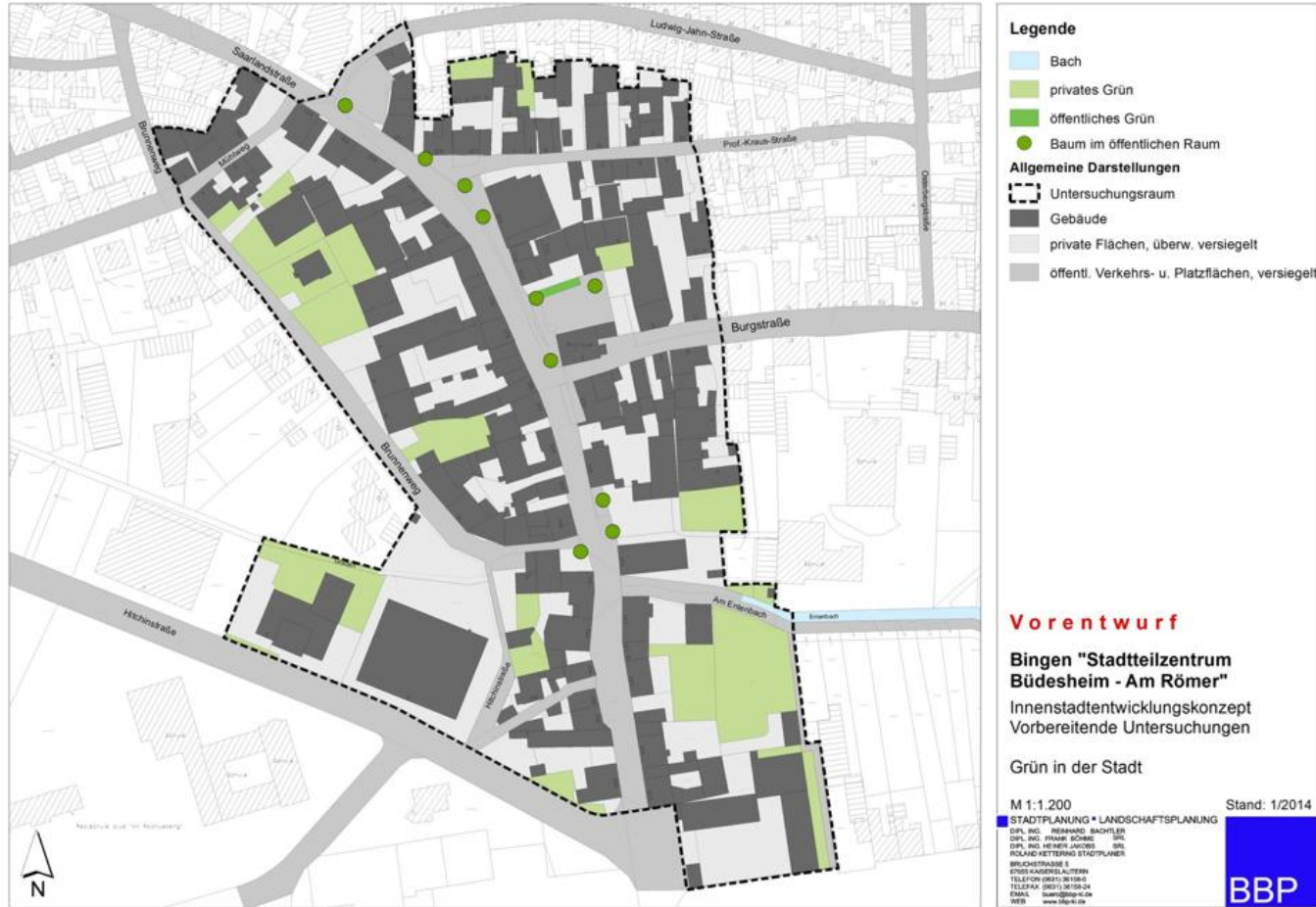


Denkmalschutz

✓ 2 markante Denkmäler



Ortskern Büdesheim | Charakteristika und Handlungsbedarf



Bauliche Dichte | Versiegelte Flächen

- z.T. sehr hohe bauliche Dichte
- Nur ein geringer Flächenanteil ist nicht versiegelt



Vorbereitende Untersuchungen



Bestandsaufnahme

- Lage und Bedeutung des Ortszentrums im gesamtstädtischen Kontext
- Planungssachstand
- Bestandsaufnahme vor Ort
- Bürgerbeteiligung



Analyse / Darstellung des Handlungsbedarfs

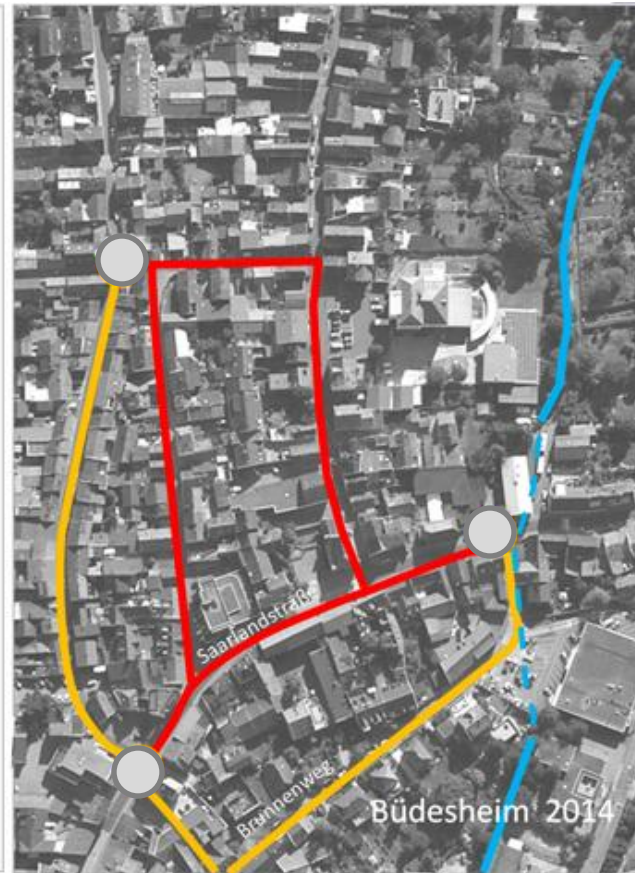
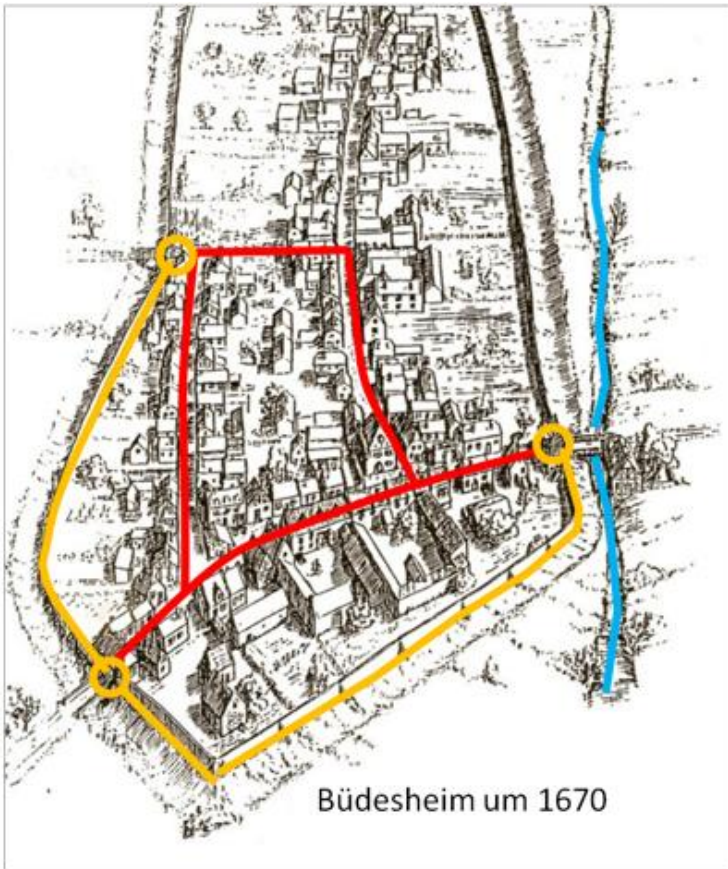


Rahmenplan



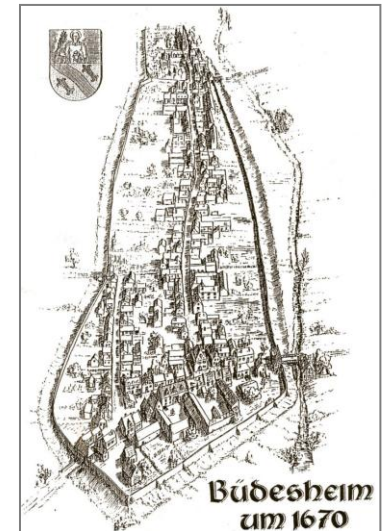
Abgrenzung des Fördergebiets

Ortskern Büdesheim | Charakteristika und Handlungsbedarf

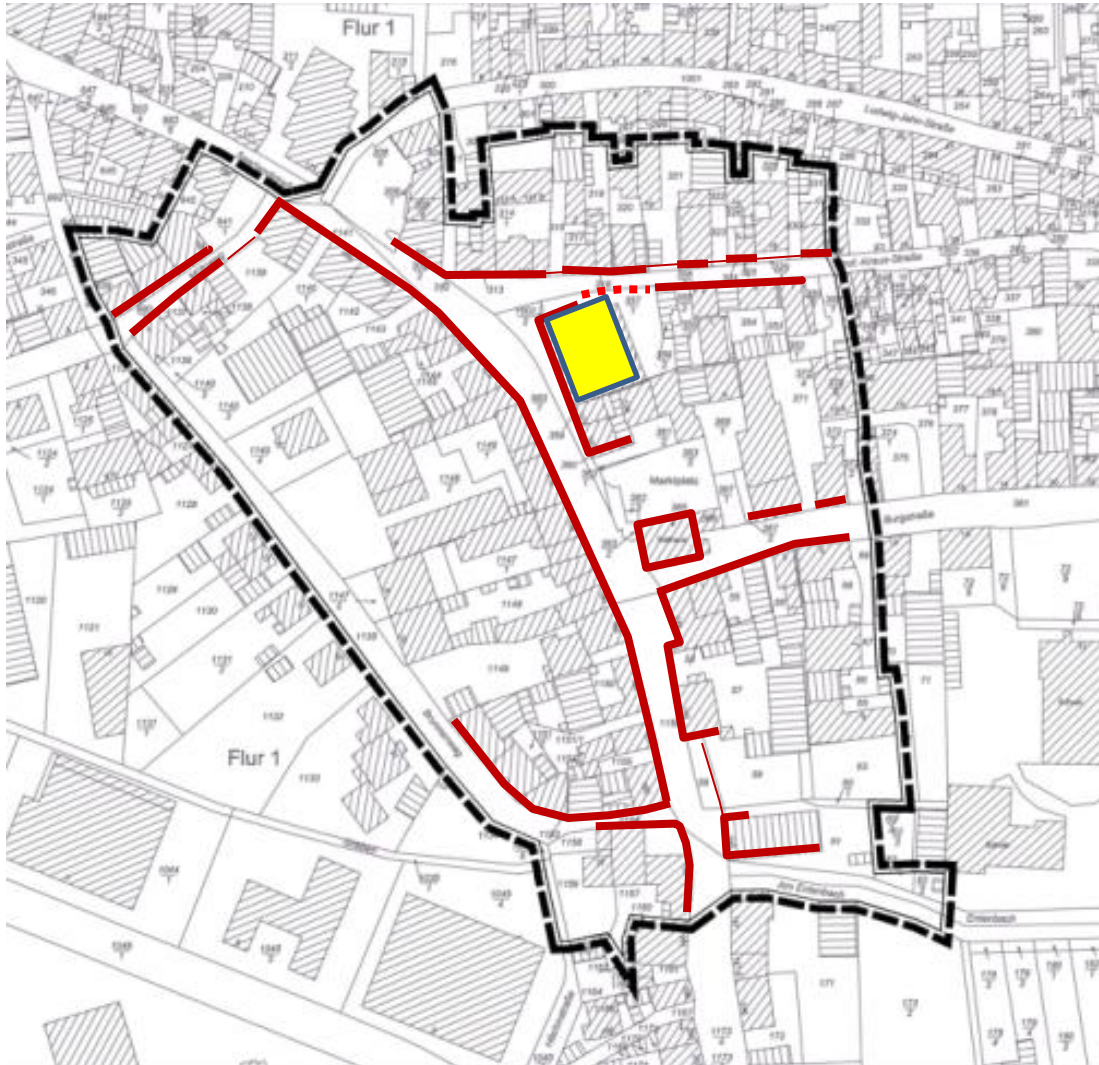


Historischer Ortsgrundriss

- ✓ Straßenverlauf ist weitgehend erhalten
- Lage der Stadttore ist nicht mehr zu erkennen



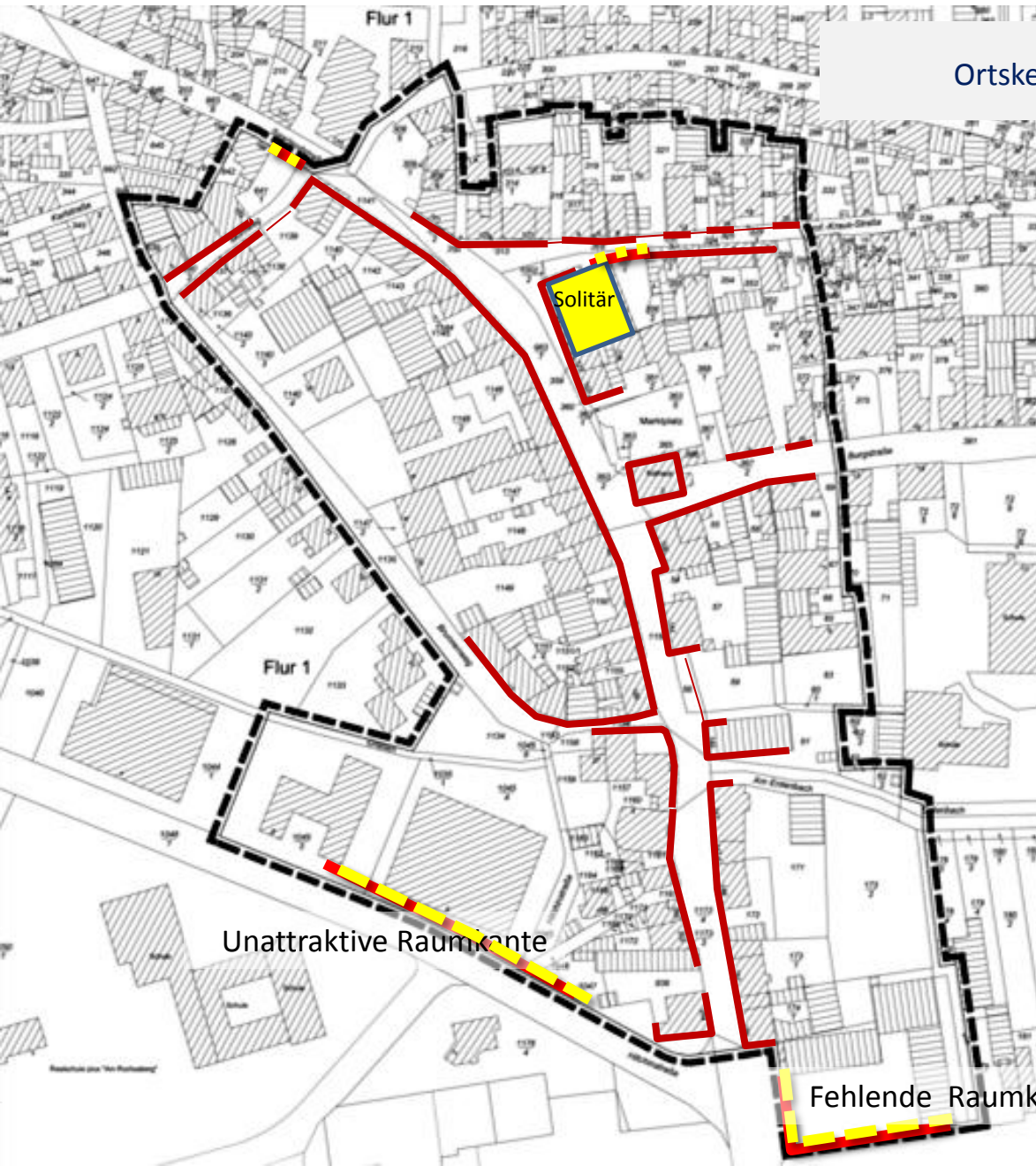
Ortskern Büdesheim | Charakteristika und Handlungsbedarf



**Ortsbild | Öffentlicher Raum
Raumkanten**

- ✓ Überwiegend geschlossene Raumkanten definieren Straßenfluchten und prägen so das Ortsbild
- ✓ Historische Gebäude erinnern an Weindorf
- ✓ Meist wird der Raumeindruck von einheitliche Bauhöhen (2-3 Geschosse), angepassten Gebäudekubaturen und Fassadengliederungen unterstützt
- Überdimensioniertes und gestaltfremdes Solitär und angrenzend fehlende Raumkanten prägen zentralen Bereich negativ

Ortskern Büdesheim | Charakteristika und Handlungsbedarf



**Ortsbild | Öffentlicher Raum
Raumkanten**

- ✓ Überwiegend geschlossene Raumkanten definieren Straßenfluchten und prägen so das Ortsbild
- ✓ Historische Gebäude erinnern an Weindorf
- ✓ Meist wird der Raumeindruck von einheitliche Bauhöhen (2-3 Geschosse), angepassten Gebäudekubaturen und Fassadengliederungen unterstützt
- Überdimensioniertes und gestaltfremdes Solitär und angrenzend fehlende Raumkanten prägen zentralen Bereich negativ
- Stadteingang Süd: z.T. fehlende Raumkante, z.T. gestalterisch ungebefriedigende Raumkante

Ortskern Büdesheim | Charakteristika und Handlungsbedarf



Ortsbild | Gebäude

- ✓ Viele historische Gebäude sind in ihrer Kubatur erhalten und erinnern an Weinbaukultur
- ✓ Einige dieser Gebäude sind ortstypisch saniert



Ortskern Büdesheim | Charakteristika und Handlungsbedarf



Ortsbild | Fassadengestaltung

- Viele Gebäude sind mit ortsuntypischen Materialien (häufig Keramikfliesen) verkleidet
- Die historische Fassadengliederung ist durch diese Veränderungen oftmals nicht mehr zu erkennen





Ortsbild | Straßenzüge

Ortskern Büdesheim | Charakteristika und Handlungsbedarf

Ortsbild | Straßenzüge



Ortsbild | Straßenzüge



Ziele



Das Zentrum Büdesheim sichtbarer machen

Ortskern definieren und erlebbar machen

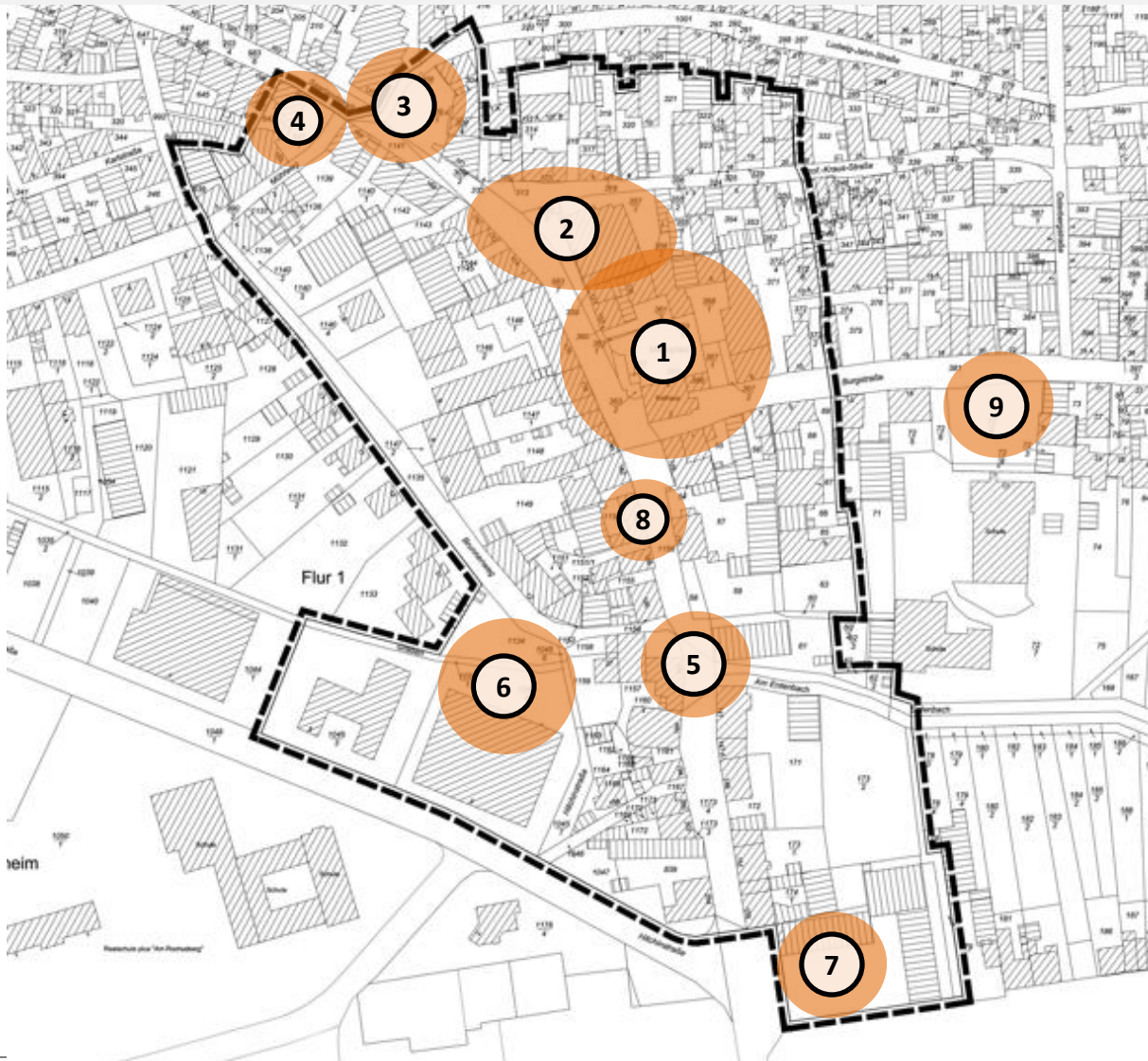
Städtebauliche Einbindung in die Gesamtstruktur

Nutzung : Handel, Weinbau, Dienstleistung Wohnen, Kultur

Freiraum : Schaffung eines zentralen Aufenthaltsbereichs
Bachlauf öffnen und erlebbar machen

Verkehr : Durchgangsverkehr reduzieren
Entschleunigen

Gestalt : Strukturen sichern, verbessern und entwickeln
Einheitliches Gestaltkonzept für den öffentlichen Raum und die Gebäude



Bereiche mit Handlungsbedarf

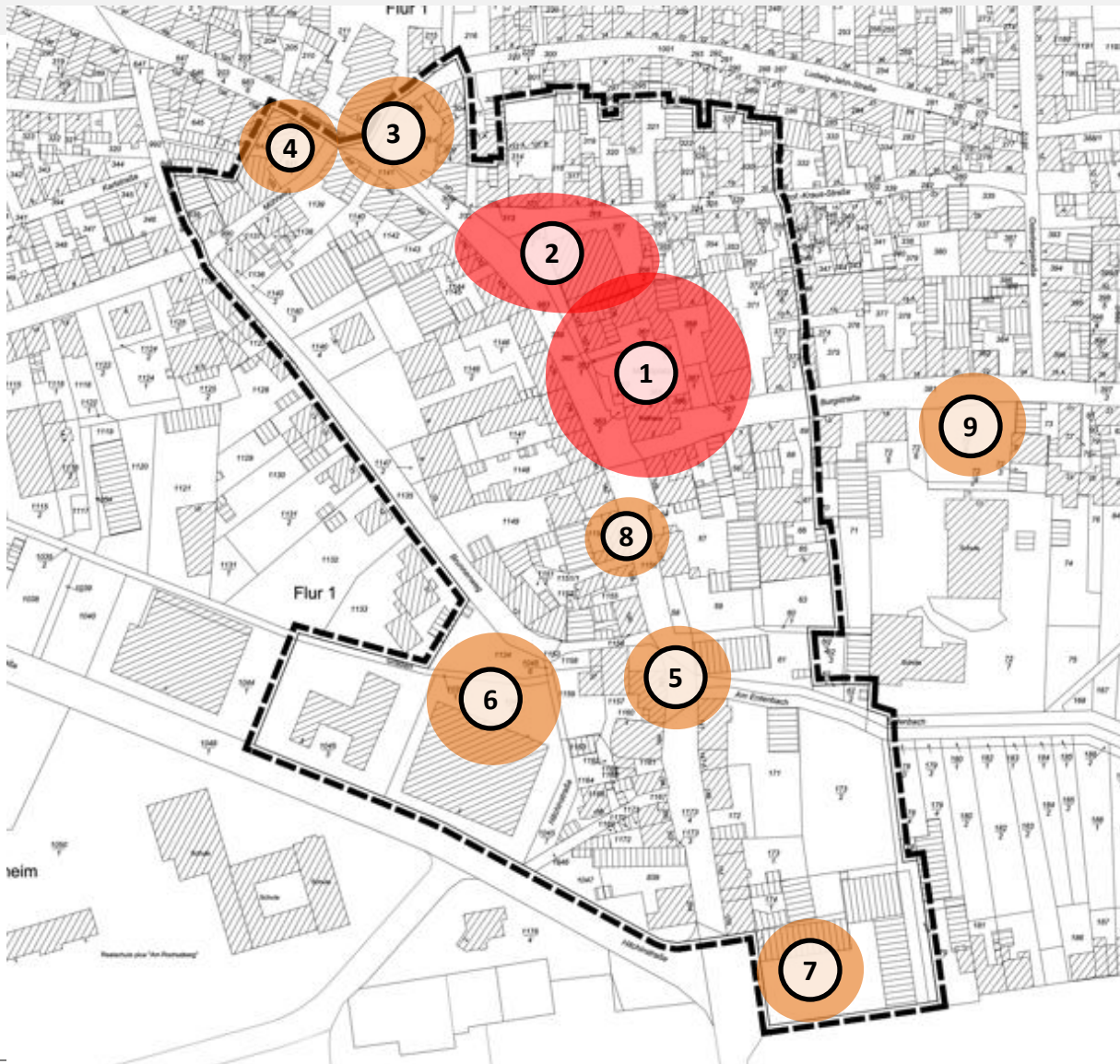
1. Rathausplatz
2. Umfeld
3. Bereich Sparkasse
4. Stadttor Nord
5. Bereich „Bachfort“
Stadttor Süd
6. Bereich „Brunnenweg“
7. Bereich Entrée Süd
8. Straßenräume
9. Bereich „Burgstraße / Schule“

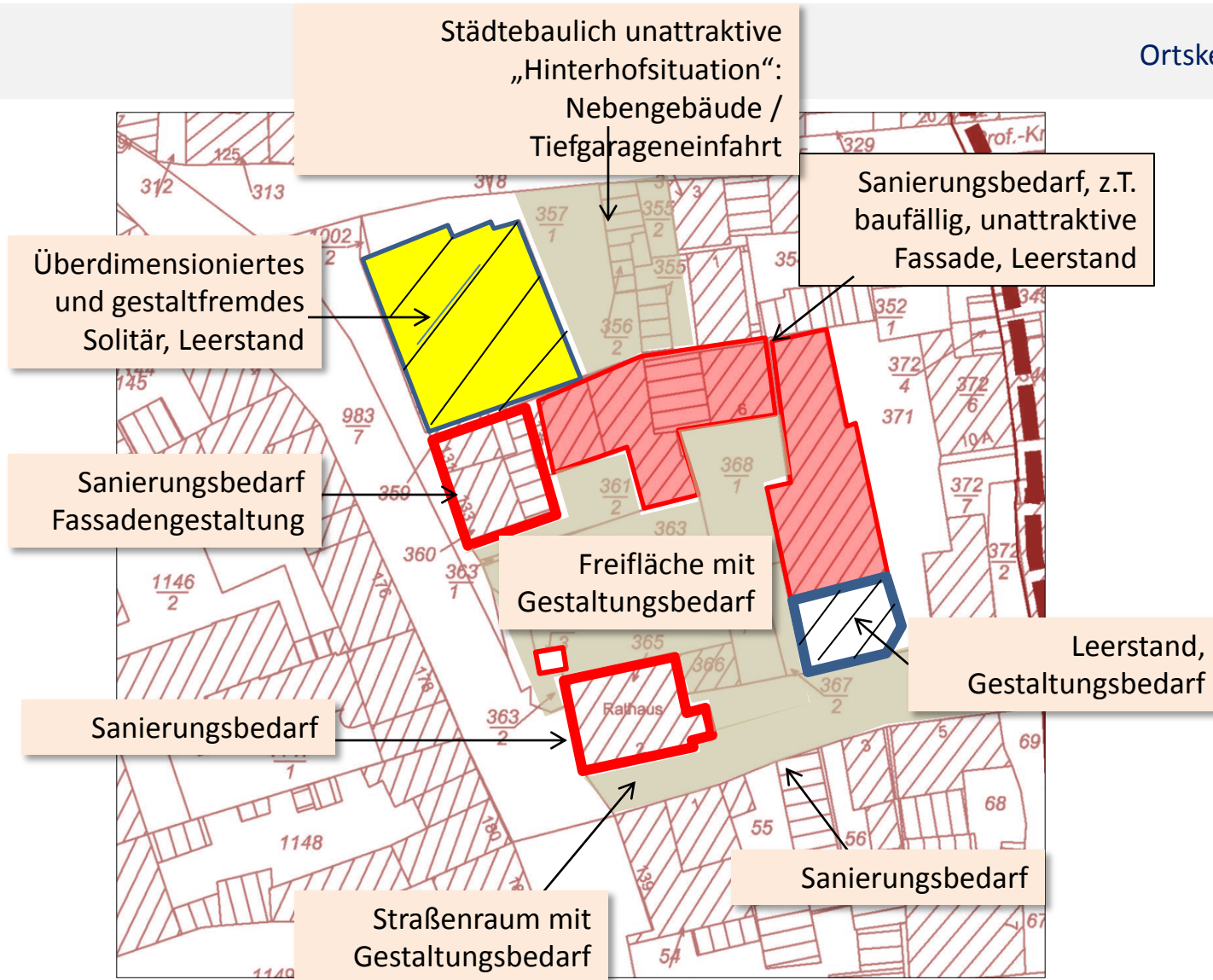
Ortskern Büdesheim | Handlungsbedarf

Bereich mit Handlungsbedarf

Zentraler Bereich

- ① Rathausplatz und
- ② Umfeld





Bereich mit Handlungsbedarf

Zentraler Bereich

- Sehr hoher Leerstand in Randbereichen
- Z.t. hoher Sanierungsbedarf bzw. Baufälligkeit
- Disharmonische, unattraktive Platzränder
- Freiflächengestaltung nicht mehr zeitgemäß
- Flächenbelag nicht Nutzerfreundlich

Ortskern Büdesheim | Handlungsbedarf



Bereich mit Handlungsbedarf

**Zentraler Bereich
Rathausplatz und
Umfeld**

➤ Handlungsbedarf





Bürgerversammlung zum
Ideenwettbewerb „Rathausplatz Büdingen-Büdesheim“ in Büdingen-Büdesheim
am 27.06.2012, 19.00 Uhr
in der Aula der Rhein-Nahe-Schule,
Rathausstraße 17, Büdingen Büdesheim

Zentraler Bereich Rathausplatz und Umfeld

Städtebaulicher
Ideenwettbewerb
2012

1. Preis





1. Preis

**Zentraler Bereich
Rathausplatz und
Umfeld**

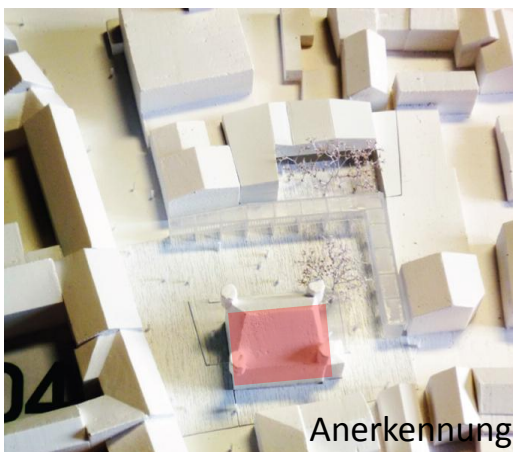
Städtebaulicher
Ideenwettbewerb
2012

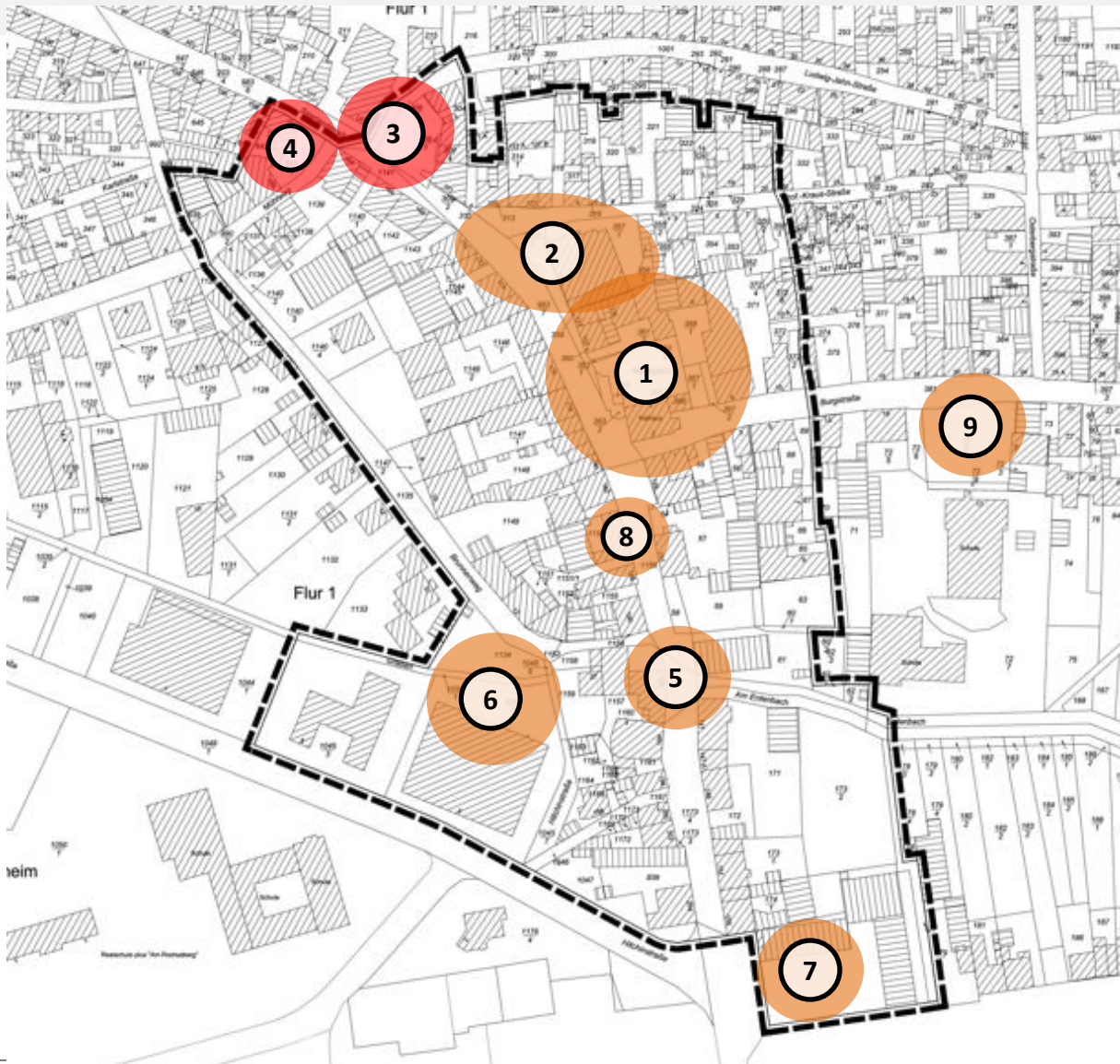
Ortskern Büdesheim | Handlungsbedarf



**Zentraler Bereich
Rathausplatz und
Umfeld**

Städtebaulicher
Ideenwettbewerb
2012





Bereich mit Handlungsbedarf

- ③ Bereich Sparkasse
- ④ Stadttor Nord

Ortskern Büdesheim | Handlungsbedarf



Bereich mit Handlungsbedarf

- ③ Bereich Sparkasse
- ④ Stadttor Nord



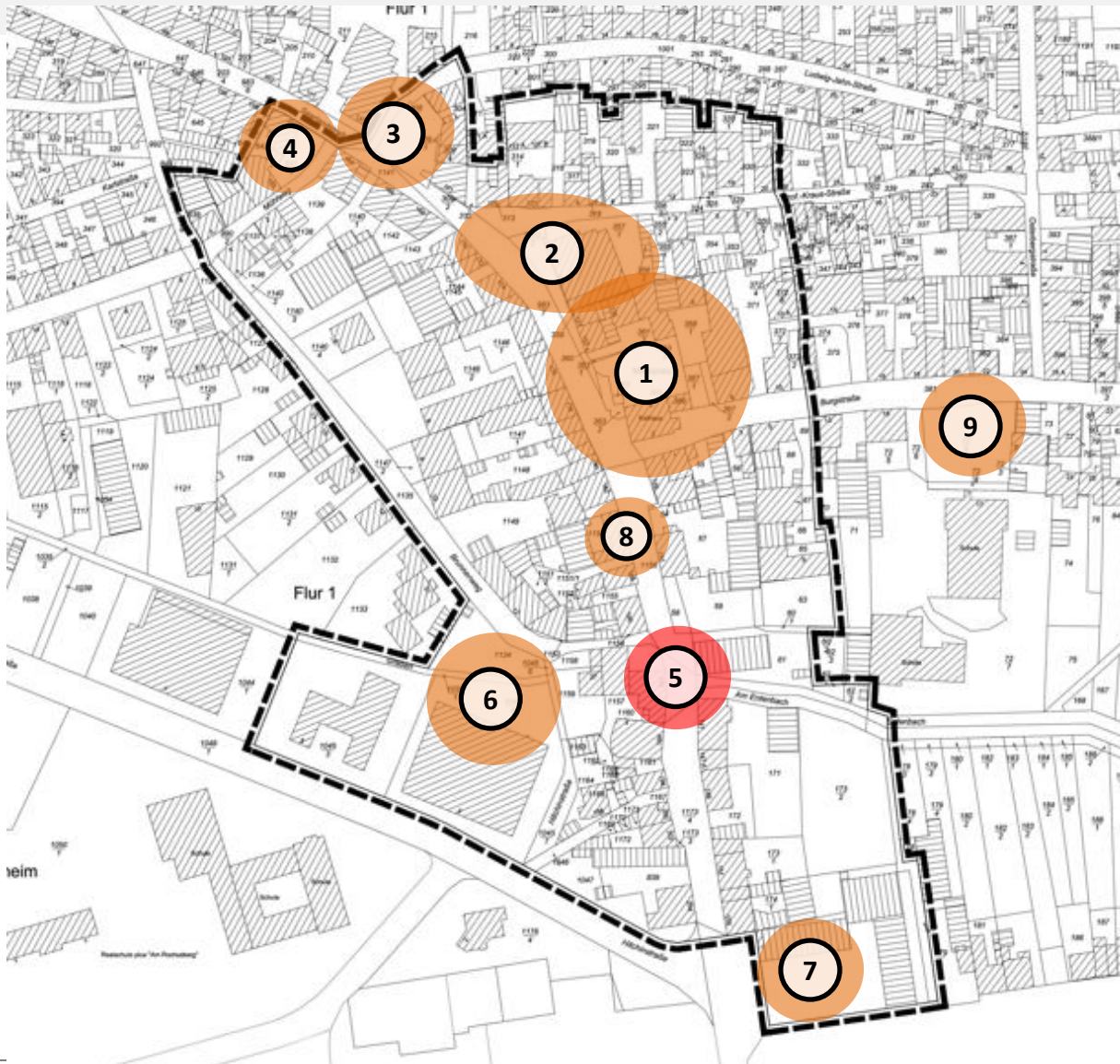


- ③ Bereich Sparkasse
- ④ Stadttor Nord

SZENARIO

Bereich mit Handlungsbedarf

- ⑤ Bereich „Bachfort“
Stadttor Süd



Bereich mit Handlungsbedarf

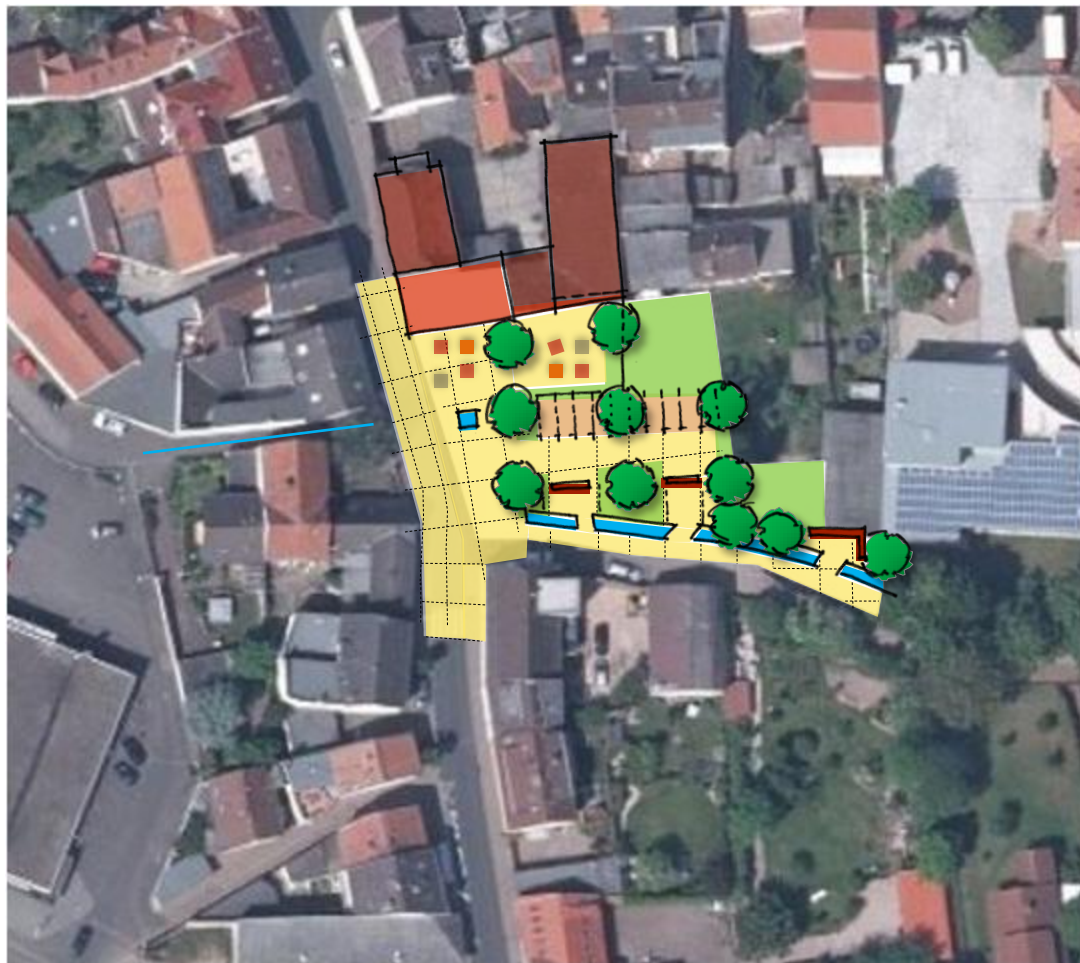
⑤ Bereich „Bachpfort“
Stadttor Süd





⑤ Bereich „Bachfort“
Stadtter Süd

SZENARIO 1



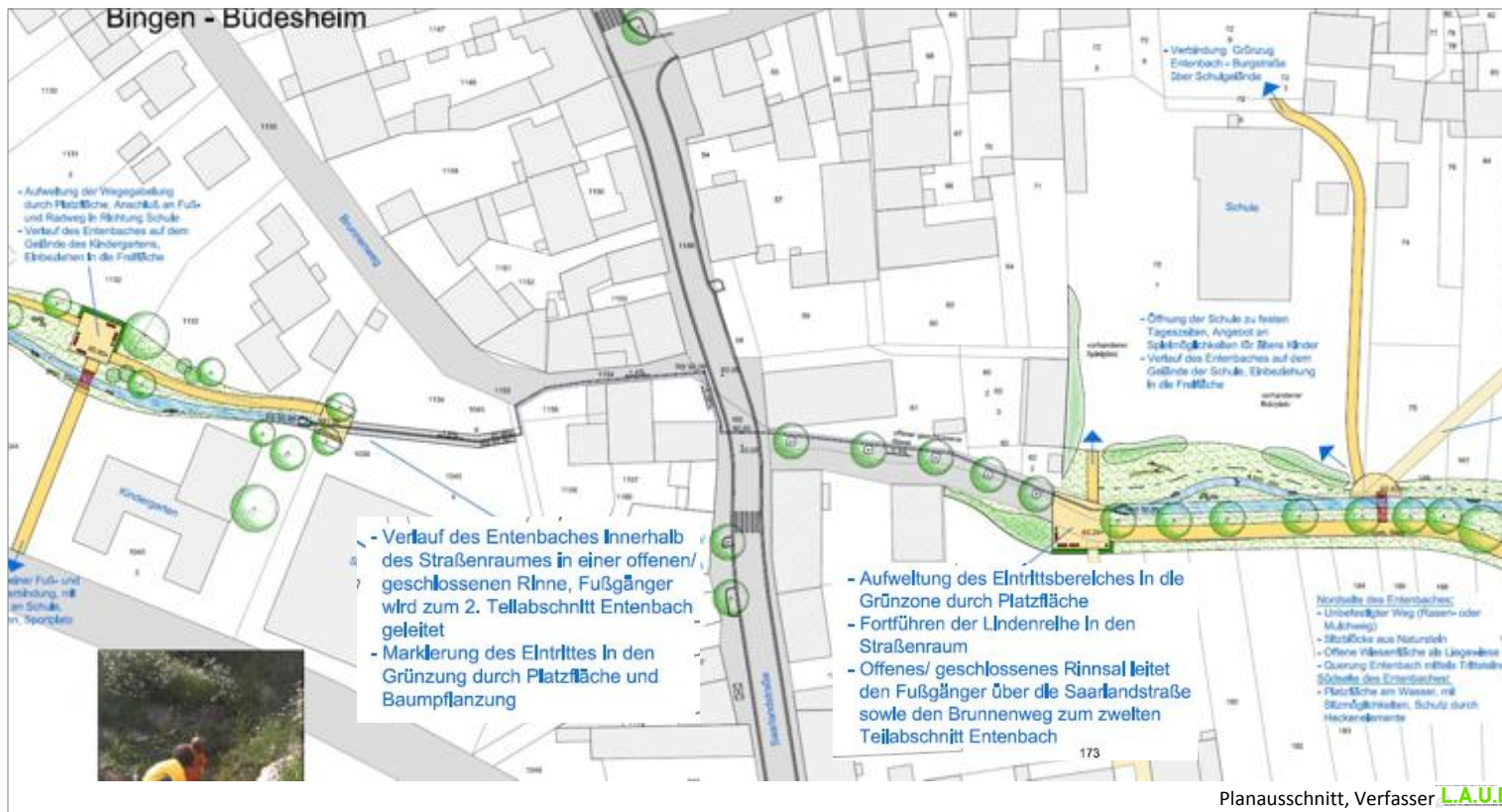
⑤ Bereich „Bachfort“
Stadtter Süd

SZENARIO 2

Bereich mit Handlungsbedarf

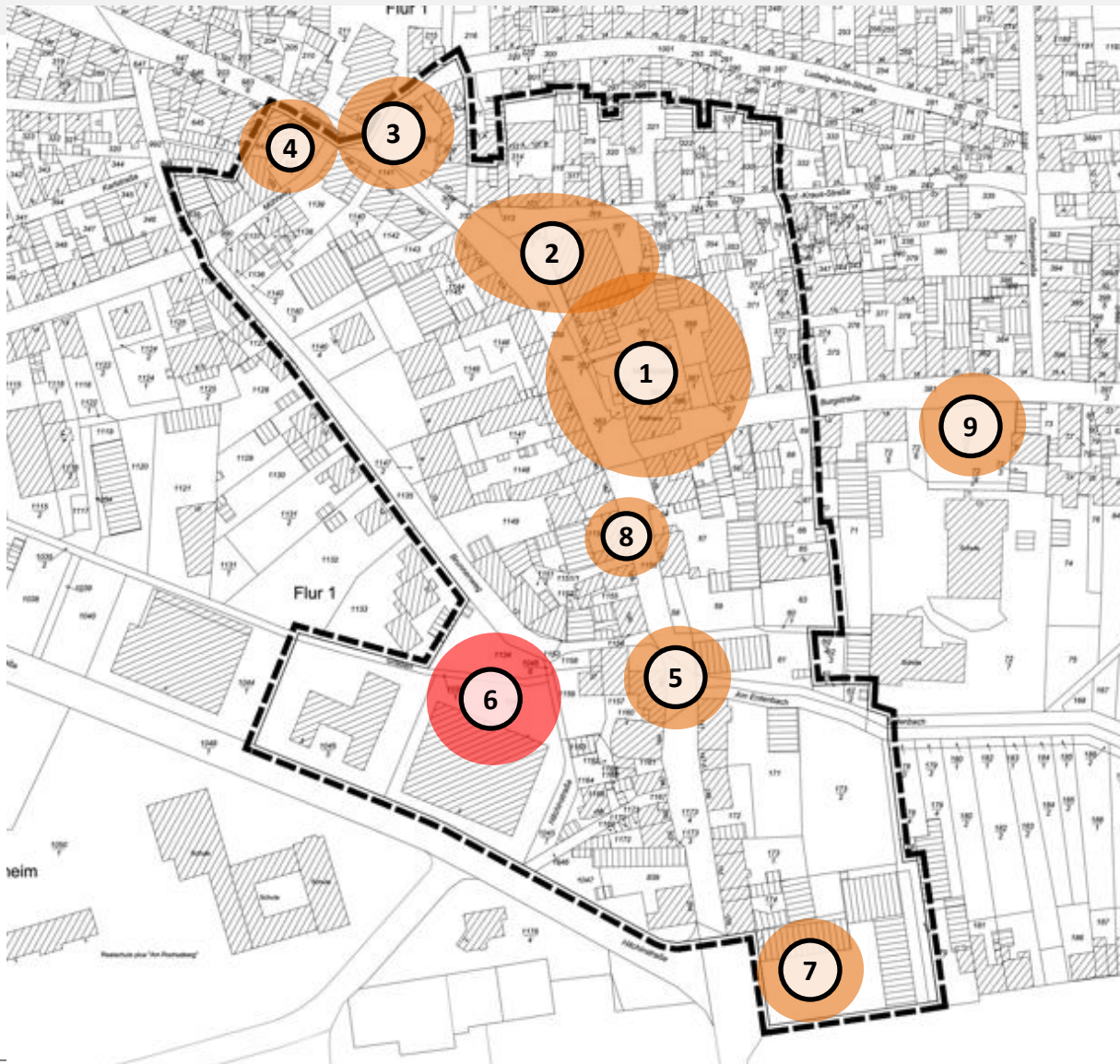
⑤ „Bachfort“
Stadttor Süd

Planung: „Naturnahe
Umgestaltung des
Entenbachs“



Bereich mit Handlungsbedarf

⑥ „Brunnenweg“



Ortskern Büdesheim | Handlungsbedarf

Bereich mit Handlungsbedarf

⑥ „Brunnenweg“





Bereich mit Handlungsbedarf

⑨ **Entrée Süd**

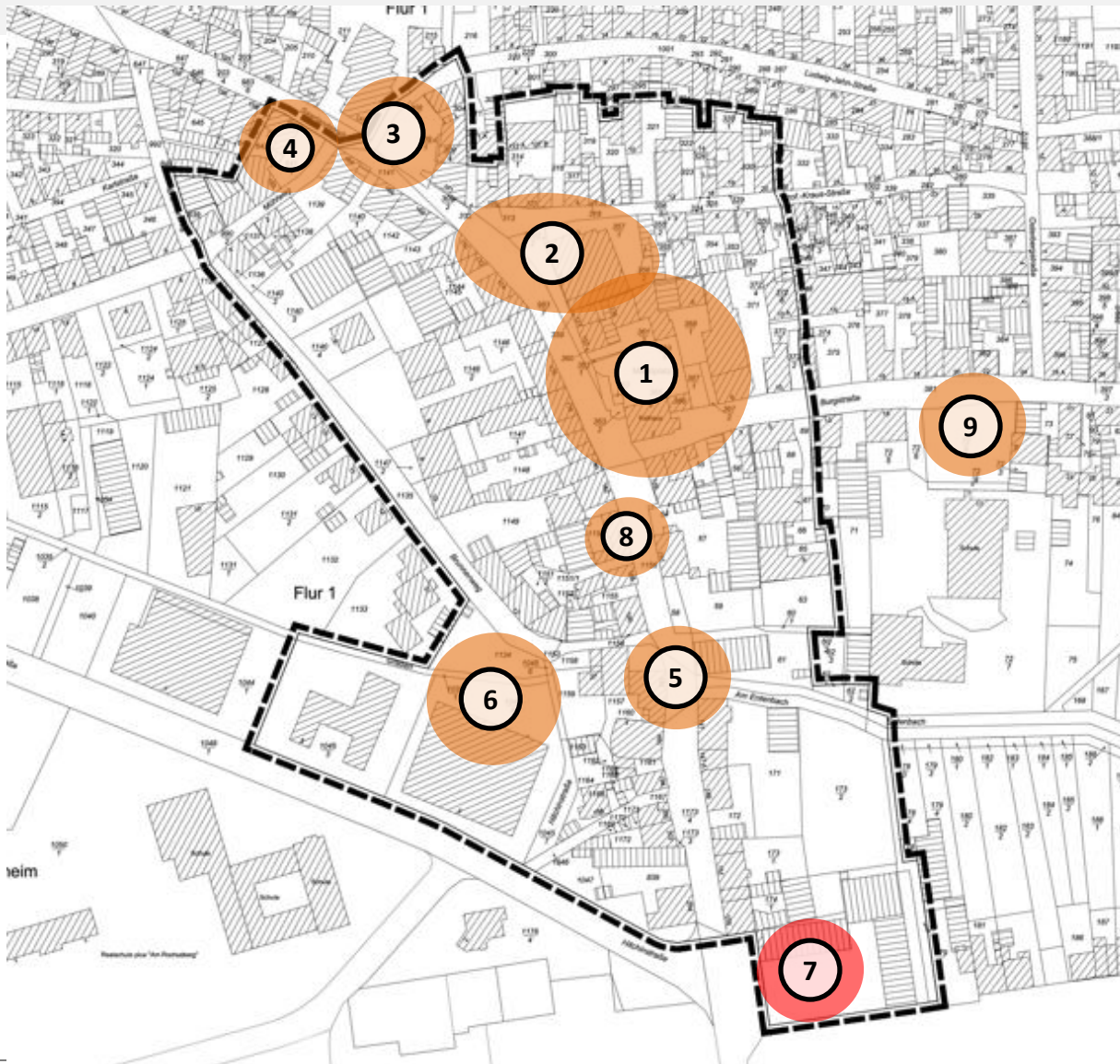




⑥ „Brunnenweg“
SZENARIO

Bereich mit Handlungsbedarf

⑦ Entrée Süd



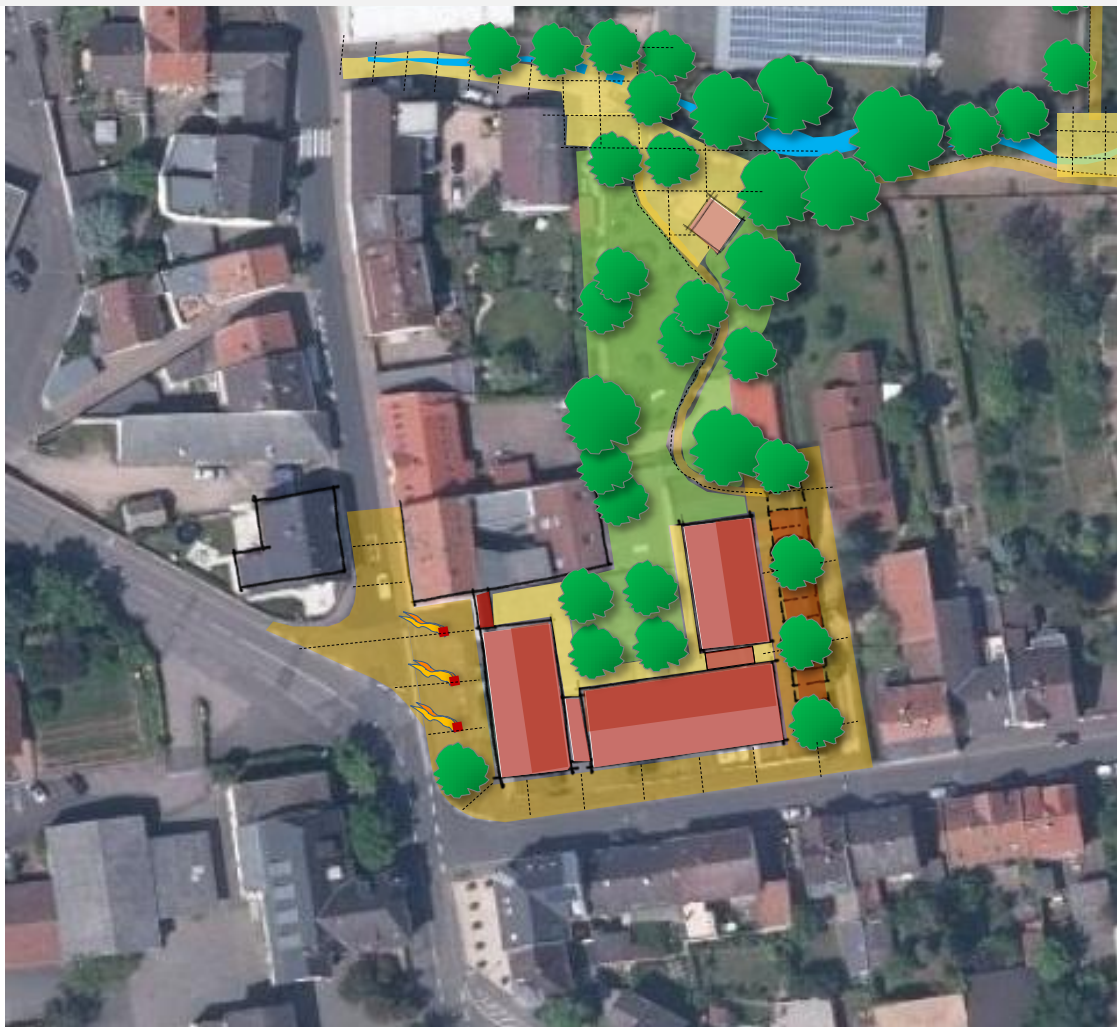
Ortskern Büdesheim | Handlungsbedarf



Bereich mit Handlungsbedarf

⑦ Entrée Süd



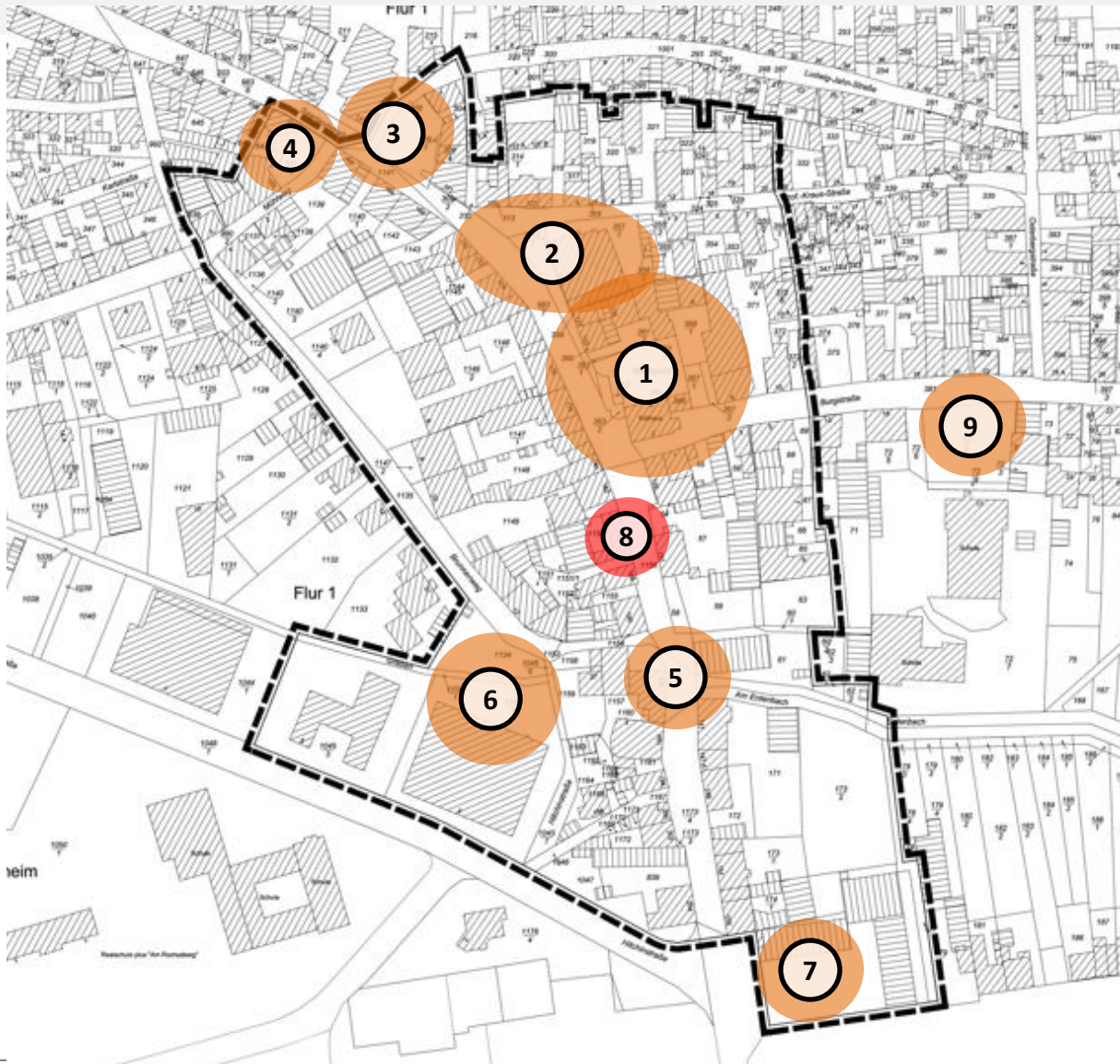


⑦ Entrée Süd

SZENARIO

Bereich mit Handlungsbedarf

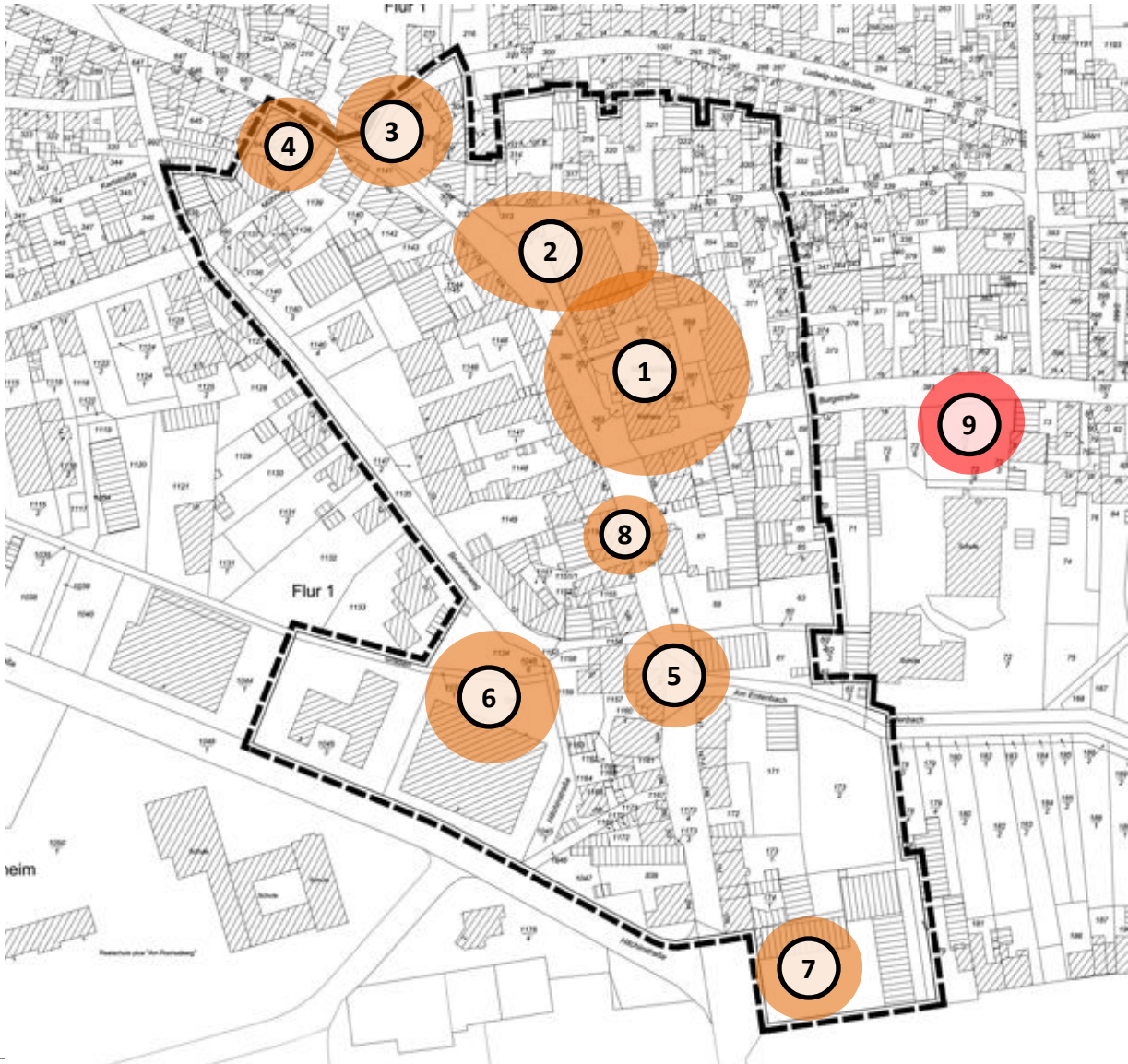
⑧ „Straßenräume“



Bereich mit Handlungsbedarf

⑧ „Straßenräume“





Bereich mit Handlungsbedarf

⑨ „Burgstraße / Schule“

Bereich mit Handlungsbedarf

⑨ „Burgstraße / Schule“





⑨ „Burgstraße / Schule“

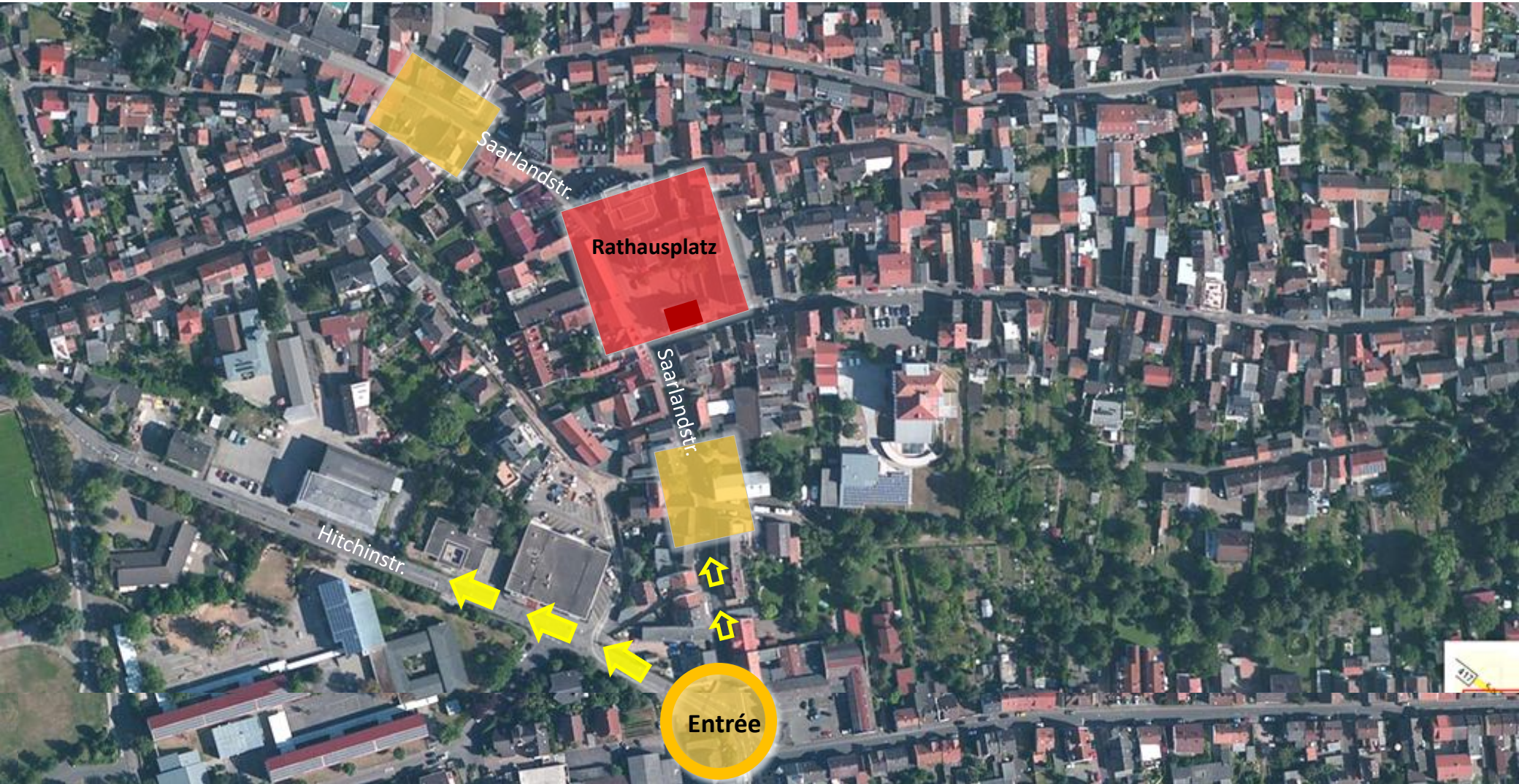
SZENARIO

Verkehrsberuhigung im Ortskern:

Verminderung des „Schleichverkehrs“

Geschwindigkeitsreduzierung durch optische Maßnahmen

Deutliche gestalterische Markierung des Ortskerns und der Zufahrtsbereichen



Platzgestaltung: Rathaus und Umfeld: Platzgestaltung, Platzränder ordnen, Nutzungen aktivieren
„Schulplatz“: Platzgestaltung unter Berücksichtigung der Kerwenutzung, Neuordnung Parken, Begrünung



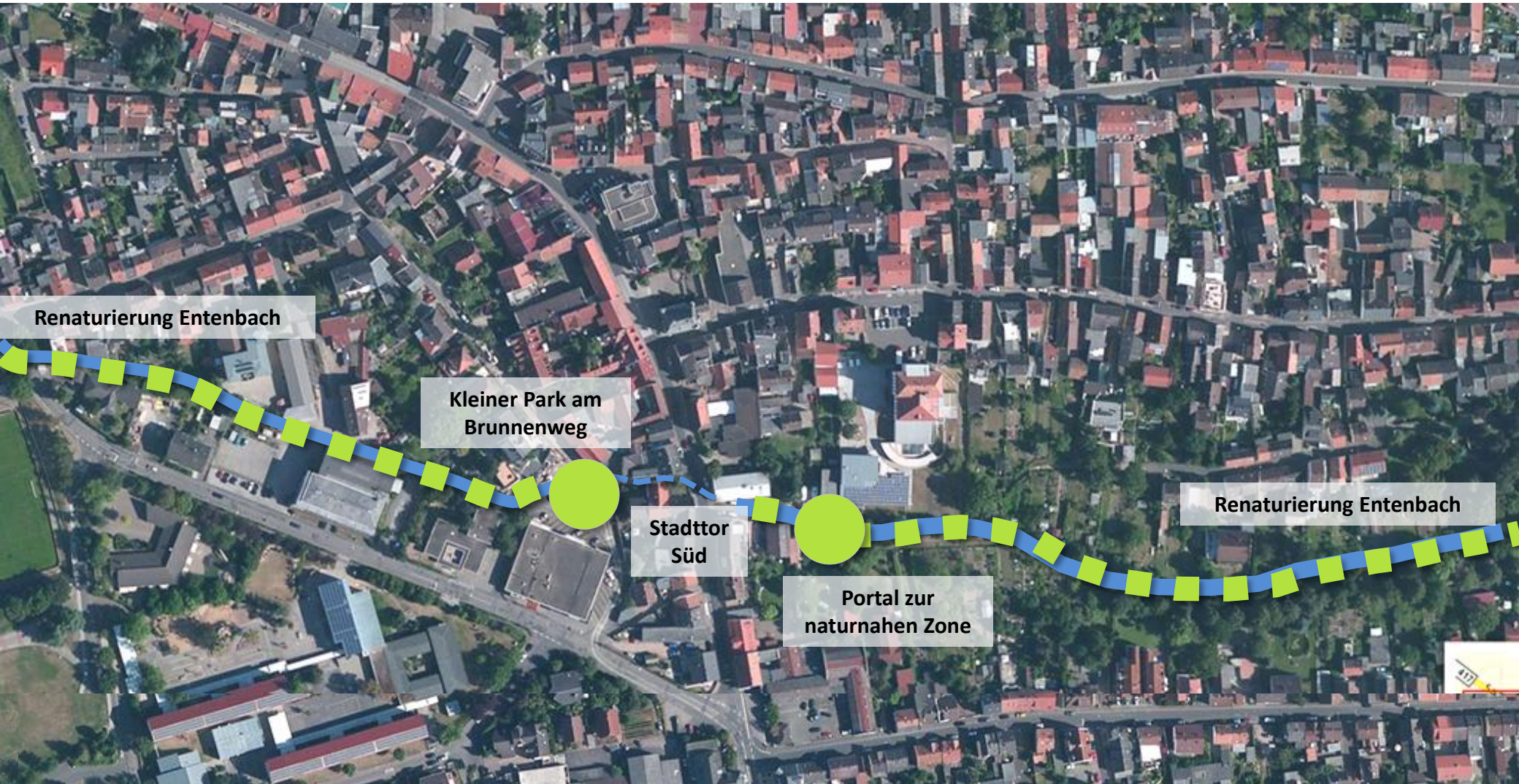
Historischer Stadtgrundriss: im Straßenraum sichtbar machen



Historischer Stadtgrundriss: Stadteingänge markieren



Entenbach: Verlauf sichtbar machen und in Ortsbild einbinden (Stadtter Süd) Renaturierung i.V.m. mit Schaffung von ortskernnahen Aufenthaltsbereichen



Bauliche Neustrukturierung:

Hitchinstraße (Teilbereich Brunnenweg): Neustrukturierung ; Neuordnung Parken i.V.m. „Kleiner Park am Brunnenweg“

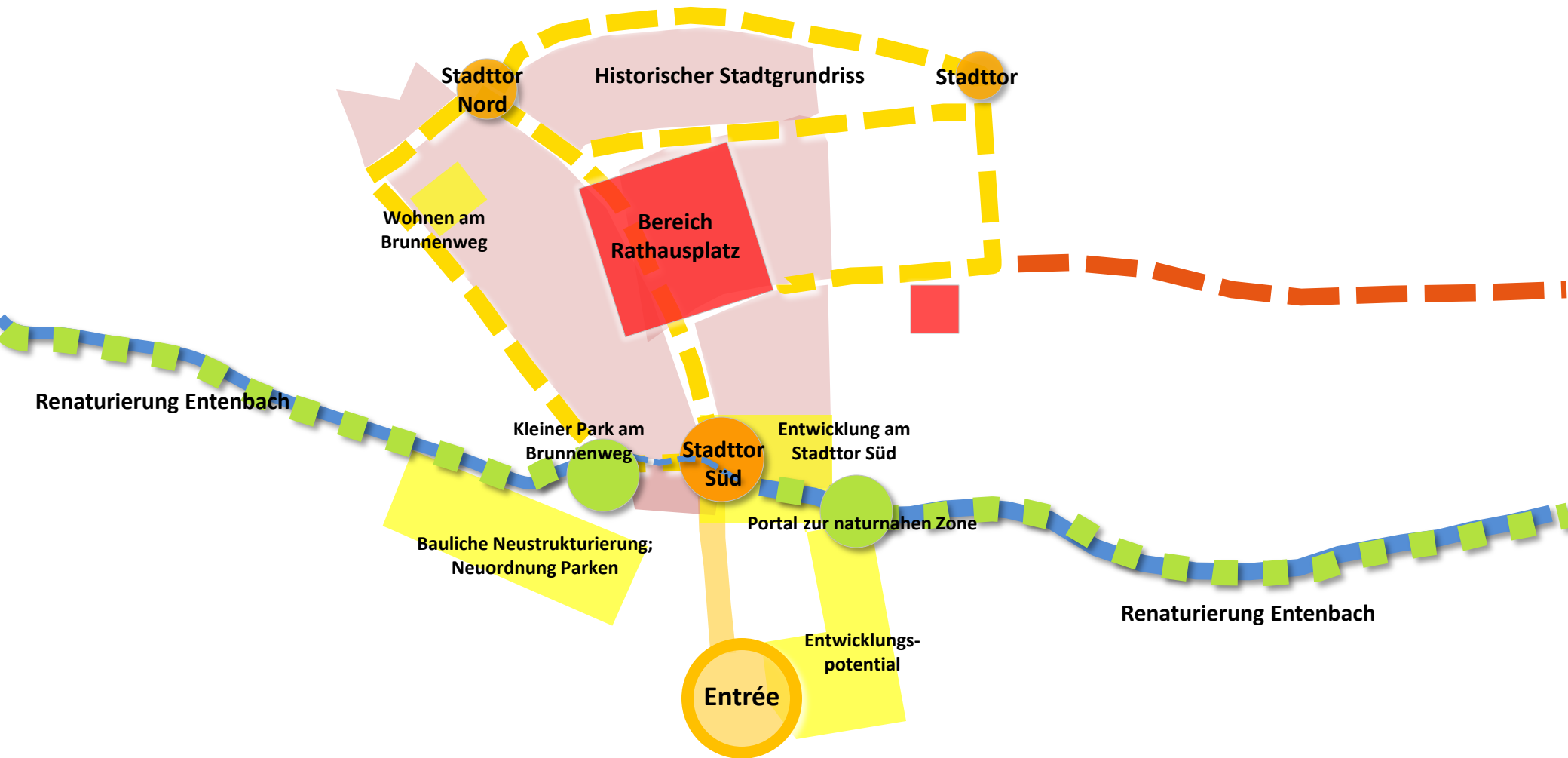
Brunnenweg: Private Ordnungsmaßnahme

Stadttor Süd: Ordnungsmaßnahme, Entwicklung (siehe Szenarien)



Baustruktur: Erhaltung und Pflege historischer Bausubstanz
Modernisierung und Sanierung; Aufwertung des Wohnumfelds;







Vorbereitende Untersuchungen



Bestandsaufnahme

- Lage und Bedeutung des Ortszentrums im gesamtstädtischen Kontext
- Planungssachstand
- Bestandsaufnahme vor Ort
- Bürgerbeteiligung



Analyse / Darstellung des Handlungsbedarfs

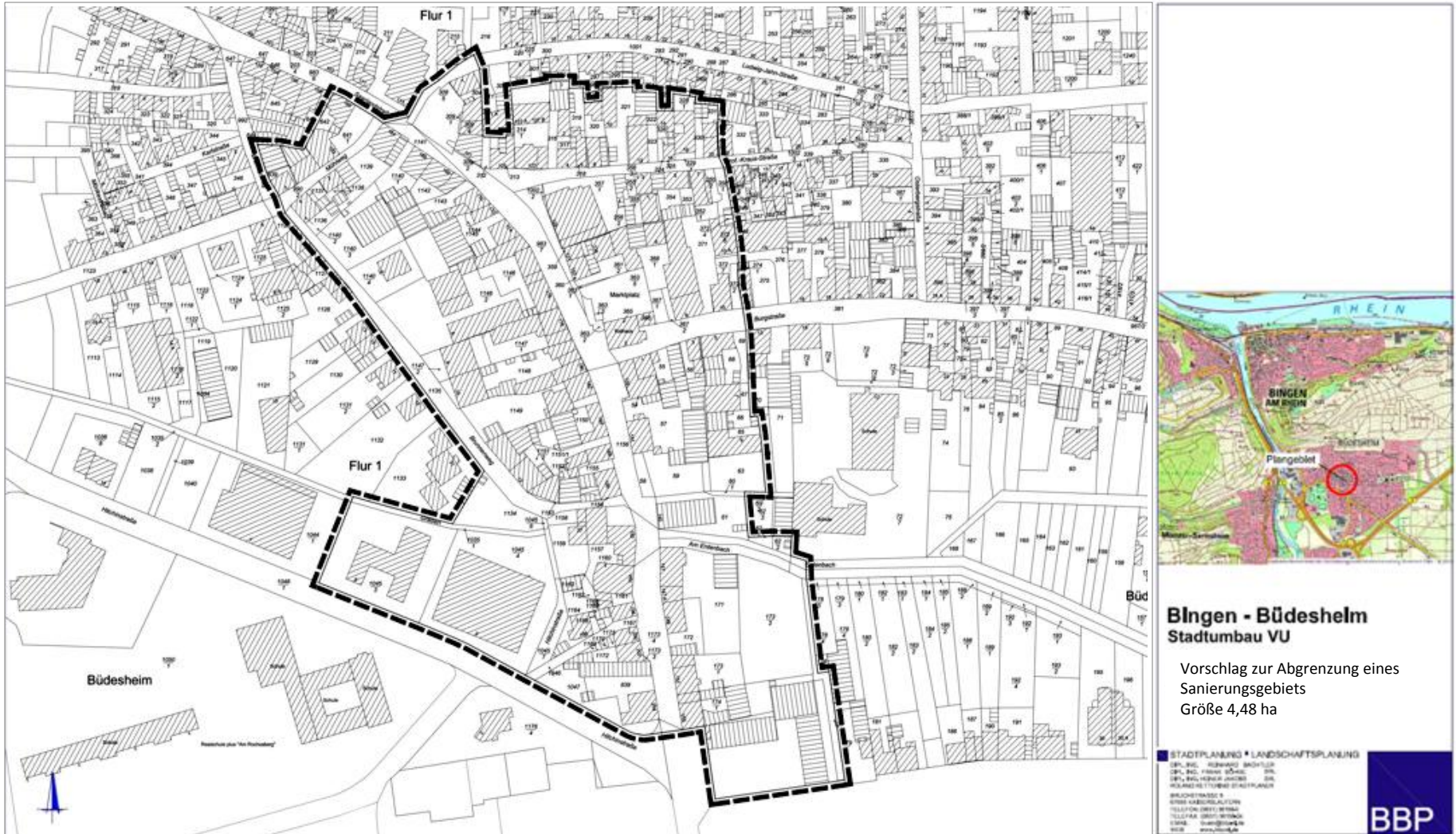


Rahmenplan



Abgrenzung des Fördergebiets

Vorschlag zur Abgrenzung eines Sanierungsgebiets



Sanierungsgebiet

- # **Förmliche Festsetzung eines Sanierungsgebiets nach § 142 BauGB**
- # **Vorgesehen ist das „Vereinfachte Sanierungsverfahren“**
- # **Dadurch entfällt die Erhebung eines Ausgleichsbetrags am Ende der Sanierung (§ 152 BauGB)**
- # **Dauer des Verfahrens 15 Jahre**
- # **Förderzeitraum 12 Jahre, 3 Jahre Vorbereitung und Abwicklung des Verfahrens.**

Sanierungsgebiet

Für die Grundstückseigentümer ergibt sich folgender Sachverhalt:

Eintrag eines Sanierungsvermerks im Grundbuch

Bestimmte Vorhaben und Rechtsvorgänge bedürfen der Genehmigung (§144 BauGB), z.B.:

Verkauf von Grundstücken

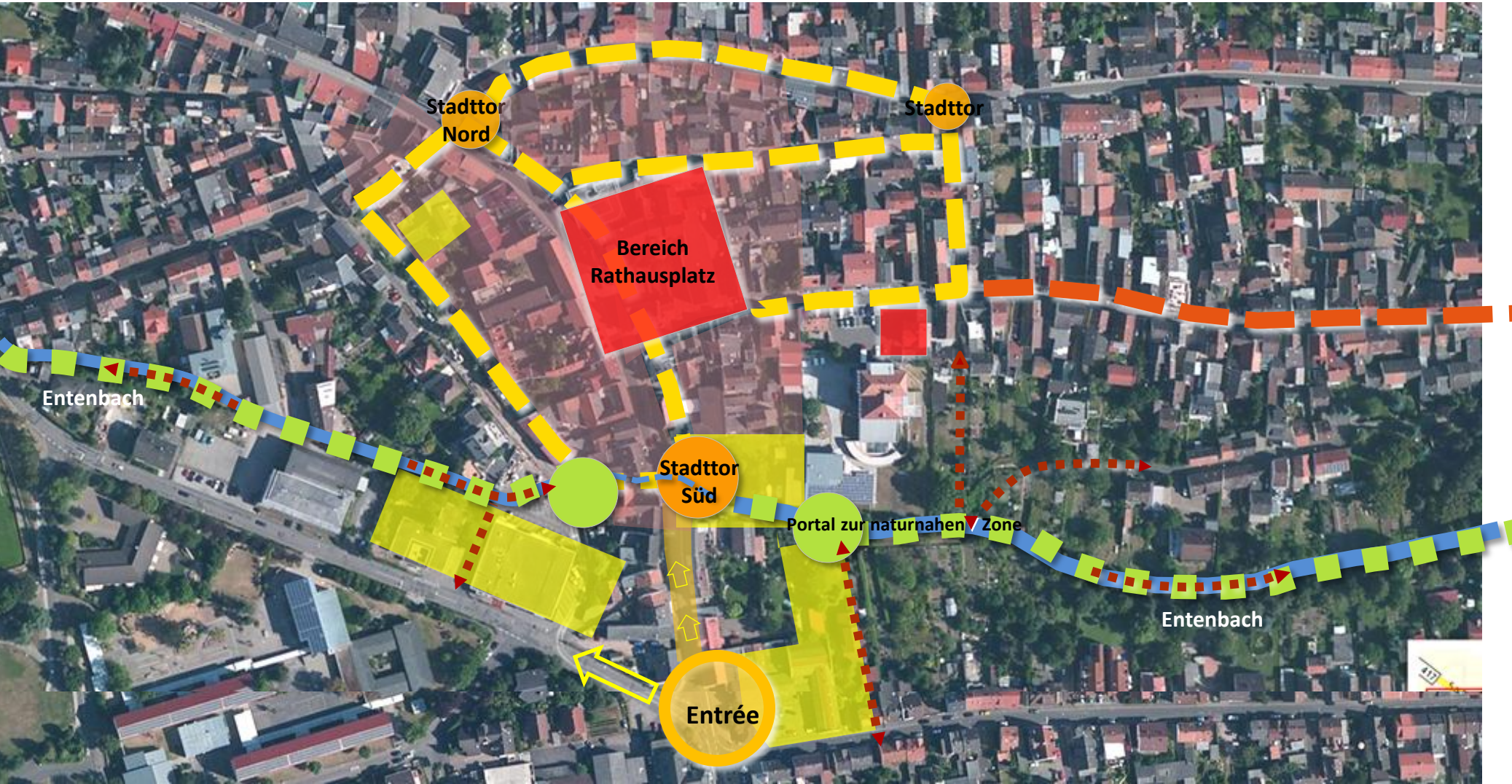
Teilung von Grundstücken

Wertsteigernde Maßnahmen an Gebäuden

Sanierungsgebiet

Private Grundstückseigentümer haben folgende Möglichkeiten:

- # Förderung von Abbruchmaßnahmen privater Bausubstanz wenn dies den Sanierungszielen entspricht.**
- # Förderung von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen von Gebäuden auf der Basis eines Modernisierungsvertrages, wenn dies den Sanierungszielen entspricht.
→ In Form eines Zuschusses**
- # Abschreibung des Modernisierungsbetrags, der den Zuschussbetrag übersteigt.
→ 8 Jahre 9 % der Kosten, 4 Jahre 7 % der Kosten**
- # Die Abschreibung gilt auch für eigengenutzte Immobilien.**





**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Frank Böhme SRL
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 . 361 58 - 0
Telefax: 0631 . 361 58 -24
E-Mail : buero@bbp-kl.de
Web : www.bbp-kl.de

 **Programm Stadtumbau****Förderrechtliche Grundlagen**, Quelle : ISIM RLP**Zielgruppe**

Oberzentren, Mittelzentren mit innerstädtischen Bereichen und Brach- und Konversionsflächen mit besonderem Erneuerungsbedarf.

Fördermaßnahmen:

Förderung von Stadtumbaumaßnahmen nach §§ 171a ff. BauGB ggf. i.V.m. §§ 136 ff. BauGB als Einheit (gebietsbezogene Gesamtmaßnahme) oder ggf. auch von Stadtumbaumaßnahmen als Einzelvorhaben.

Förderzweck:

Städtebauliche Anpassungsmaßnahmen in Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen oder wirtschaftsstrukturellen Funktionsverlusten bedroht oder betroffen sind, zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher, wirtschaftlicher oder technologischer Strukturen und zur Stärkung der Innenstadtbereiche.

Förderungsgegenstand:

Die Zuwendungen werden der Gemeinde für die städtebauliche Gesamtmaßnahme bereitgestellt, deren einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen. Innerhalb des durch Gemeinderatsbeschluss festgelegten Stadtumbaugebietes bzw. des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes können Einzelmaßnahmen gefördert werden. Dazu gehören Entwicklungskonzepte, Untersuchungen, Planungen, Beratungsleistungen, Ordnungsmaßnahmen, Grunderwerb, Erschließungsmaßnahmen, Baumaßnahmen (Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen), Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, Abschlussmaßnahmen.

Unabhängig von Gesamtmaßnahmen können aber auch einzelne oder im Zusammenhang stehende gebietsergänzende, gebietsübergreifende oder gebietsunabhängige Stadterneuerungsmaßnahmen wie Um-, Aus- oder Neubaumaßnahmen gefördert werden.

 **Programm Stadtumbau****Förderrechtliche Grundlagen,** Quelle : ISIM RLP**Zuwendungsempfänger / Maßnahmeträger:**

Zuwendungsempfänger und Träger der Gesamtmaßnahme ist die Gemeinde. Bei Einzelvorhaben können ggf. auch Private, die Vorhaben im Sinne des Zuwendungsempfängers durchführen, Maßnahmeträger sein.

Zuwendungsvoraussetzungen:

Allgemeine Voraussetzung für die Förderung der Gesamtmaßnahme ist, dass das besondere Städtebaurecht angewendet wird und die Ausgaben der Gesamtmaßnahme weder von der Gemeinde allein getragen noch anderweitig gedeckt werden können. Grundlagen der Förderung sind die Gebietsabgrenzung, ein städtebauliches Entwicklungskonzept und eine Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie ggf. städtebauliche Verträge.

Allgemeine Voraussetzung für die Förderung von Einzelvorhaben ist, dass sie erhebliche städtebauliche Auswirkungen auf Entwicklung und Stadtumbau der Gemeinde haben.

Art, Umfang und Höhe der Förderung:

Förderungsfähig sind alle Ausgaben der Gemeinde für Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der Gesamtmaßnahme nach Maßgabe allgemeiner und besonderer Zuwendungsbestimmungen.

Bemessungsgrundlage für die Zuwendung sind die maßnahmebedingten Ausgaben der Gemeinde für Einzelmaßnahmen unter Berücksichtigung der maßnahmebedingten Einnahmen und der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde. Die Zuwendung erfolgt in der Regel als Vorauszahlung, ggf. als Darlehen. Förderungsfähig sind alle Ausgaben des Maßnahmeträgers in Verbindung mit dem Einzelvorhaben nach Maßgabe allgemeiner und besonderer Zuwendungsbestimmungen unter Beachtung erzielbarer Einnahmen. Die Höhe der Zuwendung ist abhängig von der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde und dem Landesinteresse. Die Zuwendung erfolgt in der Regel als Zuschuss, ggf. auch als Darlehen.