



Stadt Kenzingen ISEK und Antrag auf Städtebauförderung

20.10.2022

Andrea Gaede | Jasmin Kizler

ISEK und Antrag auf Städtebauförderung

- Städtebauförderung
- Bestandsaufnahme
- Ziele der städtebaulichen Erneuerung
- Maßnahmen und Neuordnungskonzept
- Kosten- und Finanzierungsübersicht

Städtebauförderung

Die städtebauliche Erneuerung hat seit über 50 Jahren zum Ziel:

- eine Zukunftsgerechte Entwicklung von Städten und Gemeinden,
- den Erhalt und die Gestaltung von lebendigen Stadtkernen,
- das Schaffen von Wohnraum und zukunftsorientieren Infrastrukturen,
- die Bewahrung des kulturellen Erbes und die Sicherstellung der Grund- und Daseinsvorsorge.

Städtebauförderung

Programme der städtebaulichen Erneuerung Programmausschreibung (vom 18.05.2022)



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU

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



➔ **GEK** (2017 erstellt)

„Von dem gesamtstädtischen Konzept ist ein **gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept** abzuleiten...“

➔ **ISEK**

Städtebauförderung



Voraussetzung: Planerisch ausreichende Vorbereitung

Städtebauliche
Missstände

Gebietsbezug

Gesamtverantwortung
der Stadt

Zügige Vorbereitung
und Durchführung

Bestandsaufnahme

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (GEK)



1 Räumliche Konzentration von Gewerbebetrieben



2 Nutzung vorhandener Flächenpotenziale



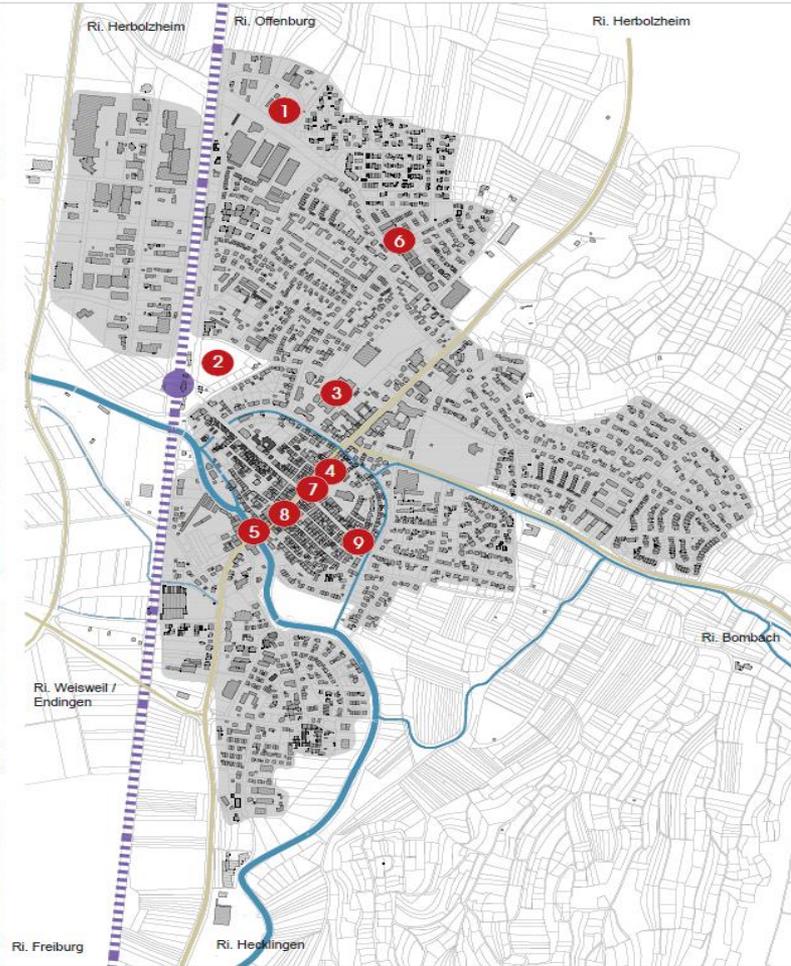
3 Erhalt und Ausbau der Bildungs- und Betreuungsangebote



4 Schaffung qualitätsvoller Einzelhandelsstrukturen



5 Qualifizierung bestehender Freiräume



6 Schaffung bezahlbaren Wohnraums



7 Ausbau der Barrierefreiheit



8 Organisation des (Innenstadt-)verkehrs



9 Steigerung der innerstädtischen Attraktivität

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept (GEK) Kenzingen

Kernort

Planstand: 01.02.2018
 Projekt-Nr: S-17-099
 Bearbeiter: Bu/Schu/CBR

ohne Maßstab

18-01-10 Übersichtsplan (1:500-1:1) dwg



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbH
 Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
 Fon 076136675-0, www.fsp-stadtplanung.de

Untersuchungsgebiet



Abgrenzung "Südwestliche Altstadt"
1978 - 1992

Abgrenzung "Östliche Altstadt"
2001 - 2011

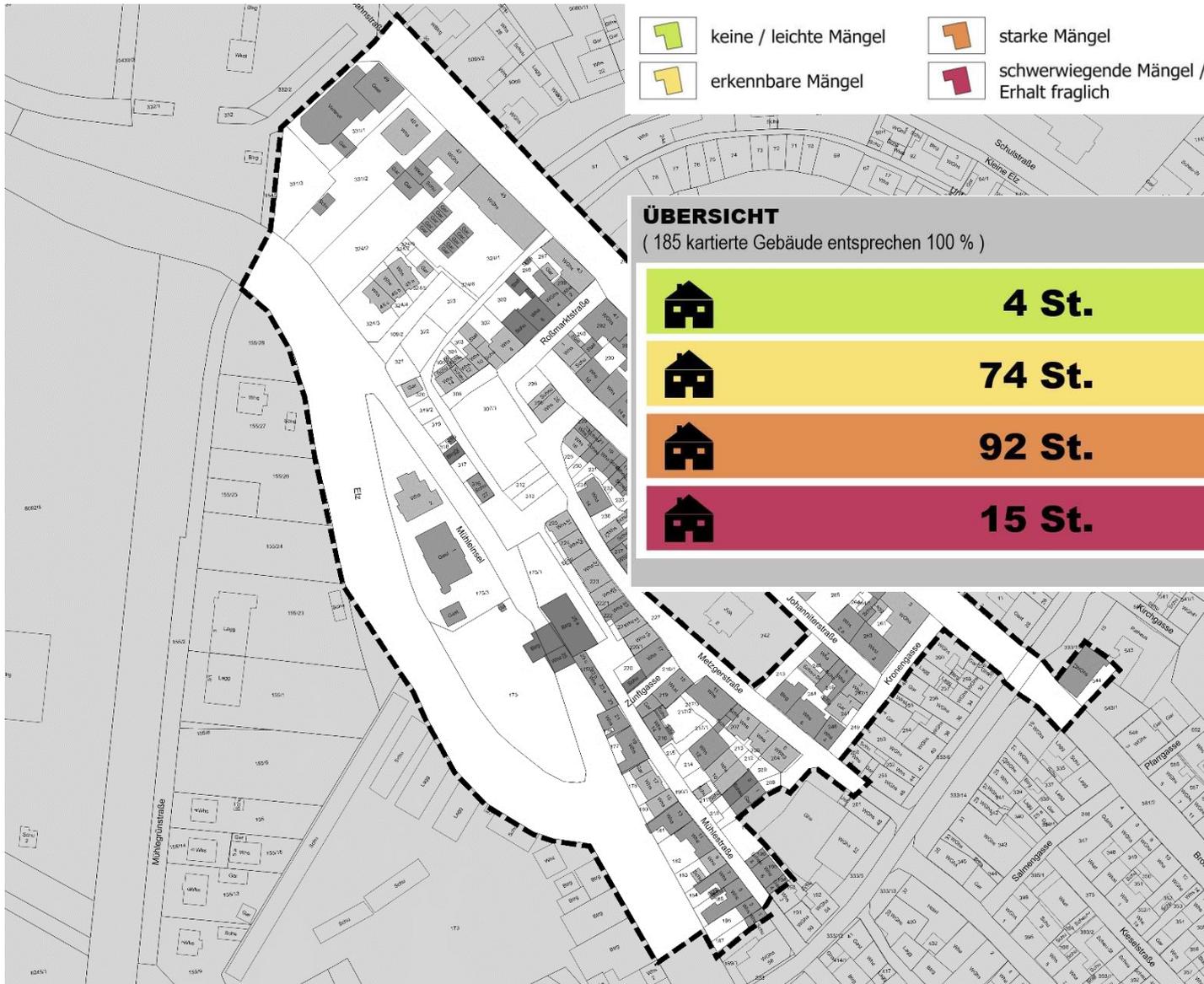
Abgrenzung "Nordwestliche Altstadt"
2011 - 2023

Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Bestandsaufnahme



Bestandsaufnahme



Bestandsaufnahme



-  Denkmalgeschütztes Gebäude
-  Prüffall
-  Abgrenzung Gesamtanlage
Altstadt Kenzingen
-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Ziele der städtebaulichen Erneuerung

- Förderung der Innenentwicklung
- Aufwertung der bestehenden Gebäudesubstanz
- Schaffung von Wohnraum
- Öffentliche Gebäude (Modernisierung)
- Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raums
- Verkehrliche Aspekte
- Sicherung und Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion
- Energetische Maßnahmen und Klimaschutz

Ziele der städtebaulichen Erneuerung

- Erhalt und Entwicklung der Altstadt in ihrem Charakter als unter Denkmalschutz stehende und ehemals mittelalterliche Stadtanlage.
- Strukturelle, funktionale und gestalterische Aufwertung der Altstadt.
- Schaffung zeitgemäßer Wohnverhältnisse im Bestand auch im Hinblick auf die demographische Entwicklung.
- Aufwertung und energetische Sanierung der bestehenden privaten Gebäudesubstanz.
- Neugestaltung und funktionale Verbesserung des Roßmarktplatzes als zentrale Grün- und Platzanlage innerhalb der Altstadt mit dem Ziel der Revitalisierung der Innenstadt.

Neuordnungskonzept

Stadt
Kenzingen



Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)
"Südwestliche Altstadt II"

Neuordnungskonzept

Baustruktur

- Gebäudebestand außerhalb
- Gebäudebestand innerhalb
- Denkmalgeschütztes Gebäude / Prüffall
- Gemeindeeigene, denkmalgeschützte Gebäude
- Modernisierung

Verkehr

- Straßenraum
- Spielplatz
- Parkplatz

Freiflächen

- Neugestaltung Platz-, Verkehrs- und Freiflächen
- Gestaltung Mühleinsel / Verbesserung Zugänglichkeit
- Grünbereiche / Versiegelte Bereiche
- Baum Bestand
- Baum Planung
- Elz mit Uferbereich
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 51.461 m²

0 5 10 20

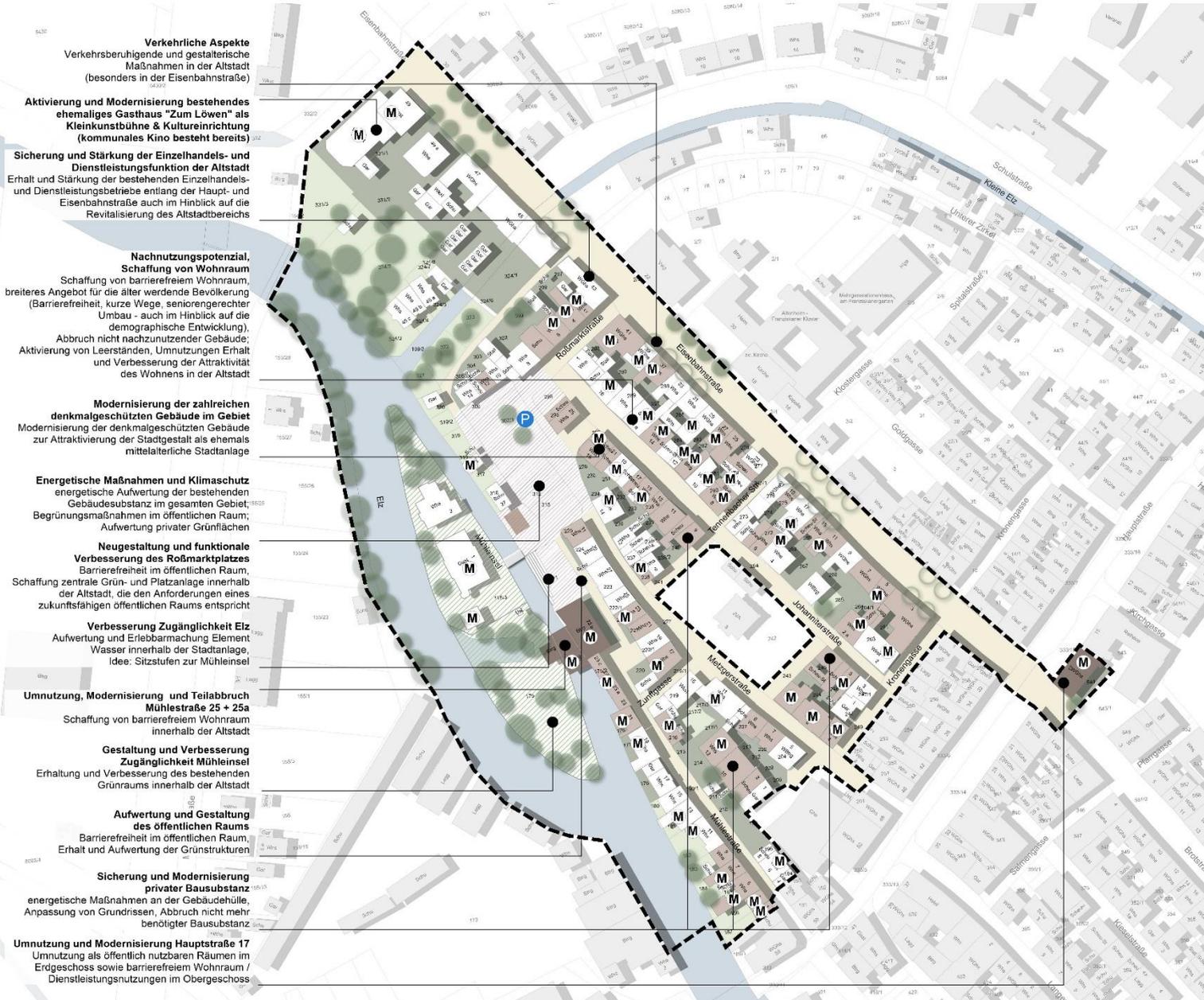
Maßstab 1:1.500 (A3)

Stuttgart
02.08.2022

Kürzel



KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart



Verkehrliche Aspekte
Verkehrsberuhigende und gestalterische Maßnahmen in der Altstadt (besonders in der Eisenbahnstraße)

Aktivierung und Modernisierung bestehendes ehemaliges Gasthaus "Zum Löwen" als Kleinkunsthöhle & Kultureinrichtung (kommunales Kino besteht bereits)

Sicherung und Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion der Altstadt
Erhalt und Stärkung der bestehenden Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe entlang der Haupt- und Eisenbahnstraße auch im Hinblick auf die Revitalisierung des Altstadtbereichs

Nachnutzungspotenzial, Schaffung von Wohnraum

Schaffung von barrierefreiem Wohnraum, breiteres Angebot für die älter werdende Bevölkerung (Barrierefreiheit, kurze Wege, seniorengerechter Umbau - auch im Hinblick auf die demographische Entwicklung), Abbruch nicht nachzunutzender Gebäude; Aktivierung von Leerständen, Umnutzungen Erhalt und Verbesserung der Attraktivität des Wohnens in der Altstadt

Modernisierung der zahlreichen denkmalgeschützten Gebäude im Gebiet

Modernisierung der denkmalgeschützten Gebäude zur Attraktivierung der Stadtgestalt als ehemals mittelalterliche Stadtkernlage

Energetische Maßnahmen und Klimaschutz

energetische Aufwertung der bestehenden Gebäudesubstanz im gesamten Gebiet; Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum; Aufwertung privater Grünflächen

Neugestaltung und funktionale Verbesserung des Roßmarktplatzes

Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, Schaffung zentrale Grün- und Platzanlagen innerhalb der Altstadt, die den Anforderungen eines zukunftsfähigen öffentlichen Raums entspricht

Verbesserung Zugänglichkeit Elz

Aufwertung und Erlebarmachung Element Wasser innerhalb der Stadtanlage, Idee: Sitzstufen zur Mühleinsel

Umnutzung, Modernisierung und Teilabbruch Mühlestraße 25 + 25a

Schaffung von barrierefreiem Wohnraum innerhalb der Altstadt

Gestaltung und Verbesserung Zugänglichkeit Mühleinsel

Erhaltung und Verbesserung des bestehenden Grünraums innerhalb der Altstadt

Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raums

Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, Erhalt und Aufwertung der Grünstrukturen

Sicherung und Modernisierung privater Bausubstanz

energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle, Anpassung von Grundrissen, Abbruch nicht mehr benötigter Bausubstanz

Umnutzung und Modernisierung Hauptstraße 17

Umnutzung als öffentlich nutzbaren Räumen im Erdgeschoss sowie barrierefreiem Wohnraum / Dienstleistungsnutzungen im Obergeschoss

Maßnahmen

Stadt
Kenzingen



Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)
"Südwestliche Altstadt II"

Maßnahmenplan



Verkehrliche Aspekte
Verkehrsberuhigende und gestalterische Maßnahmen in der Altstadt (besonders in der Eisenbahnstraße)

Aktivierung und Modernisierung bestehendes ehemaliges Gasthaus "Zum Löwen" als Kleinkunsthöhle & Kultureinrichtung (kommunales Kino besteht bereits)

Sicherung und Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion der Altstadt
Erhalt und Stärkung der bestehenden Einzelhandels- und Dienstleistungsstränge entlang der Haupt- und Eisenbahnstraße auch im Hinblick auf die Revitalisierung des Altstadtbereichs

Nachnutzungspotenzial, Schaffung von Wohnraum
Schaffung von barrierefreiem Wohnraum, breiteres Angebot für die alter werdende Bevölkerung (Barrierefreiheit, kurze Wege, seniorengerechter Umbau - auch im Hinblick auf die demographische Entwicklung).
Abbruch nicht nachzunetzender Gebäude; Aktivierung von Leerständen, Umnutzungen Erhalt und Verbesserung der Attraktivität des Wohnens in der Altstadt

Modernisierung der zahlreichen denkmalgeschützten Gebäude im Gebiet
Modernisierung der denkmalgeschützten Gebäude zur Attraktivierung der Stadtgestalt als ehemals mittelalterliche Stadanlage

Energetische Maßnahmen und Klimaschutz
energetische Aufwertung der bestehenden Gebäudesubstanz im gesamten Gebiet; Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum; Aufwertung privater Grünflächen

Neugestaltung und funktionale Verbesserung des Roßmarktplatzes
Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, Schaffung zentrale Grün- und Platzanlage innerhalb der Altstadt, die den Anforderungen eines zukunftsfähigen öffentlichen Raums entspricht (ca. 2.700m²)

Verbesserung Zugänglichkeit Elz
Aufwertung und Erlebbarmachung Element Wasser innerhalb der Stadtanlage, Idee: Sitzstufen zur Mühleinsel

Umnutzung, Modernisierung und Teilabbruch Mühlestraße 25 + 25a
Schaffung von barrierefreiem Wohnraum innerhalb der Altstadt

Gestaltung und Verbesserung Zugänglichkeit Mühleinsel
Erhaltung und Verbesserung des bestehenden Grünraums innerhalb der Altstadt (ca. 3.600 m²)

Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raums
Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, Erhalt und Aufwertung der Grünstrukturen

Sicherung und Modernisierung privater Bausubstanz
energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle, Anpassung von Grundrissen, Abbruch nicht mehr benötigter Bausubstanz

Umnutzung und Modernisierung Hauptstraße 17
Umnutzung als öffentlich nutzbaren Räumen im Erdgeschoss sowie barrierefreiem Wohnraum / Dienstleistungsnutzungen im Obergeschoss

Ordnungsmaßnahmen

-  Beseitigung baulicher Anlagen
-  Gestaltung Mühleinsel
-  Erschließungsmaßnahmen/ Platzgestaltung
-  Herstellung von Grünflächen und Wegeverbindungen

Baumaßnahmen

-  private Modernisierungen
-  öffentliche und gemeindeeigene Modernisierungen
-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 51.461 m²



Maßstab 1:1.500 (A3)

Stuttgart
02.08.2022

Küder



KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Kosten- und Finanzierungsübersicht

I. Ausgaben	T €
1. Vorbereitende Untersuchungen	30
2. Weitere Vorbereitung	25
3. Grunderwerb	0
4. Ordnungsmaßnahmen	1.750
5. Baumaßnahmen	1.165
6. Sonstige Maßnahmen	0
7. Vergütungen	50
Summe Ausgaben	3.020
II. Einnahmen	0
III. Ausgabenüberschuss (Benötigter Förderrahmen)	3.020
Landesfinanzhilfen 60%	1.812
Anteil Gemeinde an voraussichtlich förderfähigen Kosten	1.208

KE

**Menschen
Ideen
Lösungen**

LBBW Immobilien

Kommunalentwicklung GmbH

Eisenbahnstraße 66

79098 Freiburg