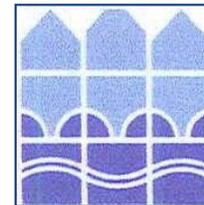


## Städtebauliche Erneuerung “Aktive Stadtzentren“ Bad-Kreuznach



**Auftaktveranstaltung  
15. März 2011**

**BACHTLER  
BÖHME +  
PARTNER**

**FIRU**



## Agenda Auftaktveranstaltung „Aktives Stadtzentrum“ Bad Kreuznach

---

<b>17:00</b>	Beginn	
	Begrüßung und Ausblick	<b>OB Andreas Ludwig</b>
	Vorstellung Planungsteam	
	Informationen zum Förderprogramm „Aktive Stadtzentren“	<b>FIRU</b>
	Planungsstand Vorbereitende Untersuchungen	<b>BBP</b>
<b>Pause</b>		
	Vorstellung der Akteure	<b>Akteure</b>
	Zentrale Themen im Plangebiet Bad Kreuznach	<b>Akteure / FIRU / BBP</b>
	Resümee und nächste Schritte	<b>FIRU</b>
<b>20:00</b>	Ende	



## Arbeitsgemeinschaft

BACHTLER  
BÖHME +  
PARTNER

### **BBP - Bachtler Böhme + Partner** Planungsbüro Stadtplanung-Landschaftsplanung

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER  
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL  
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL  
ROLAND KETTERING STADTPLANER

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Tel: (0631) 36158-0 [buero@bbp-kl.de](mailto:buero@bbp-kl.de)  
Fax: (0631) 36158-22 [www.bbp-kl.de](http://www.bbp-kl.de)



### **FIRU - Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH mit Sitz in Kaiserslautern**

Geschäftsführer  
DIPL. ING. ANDREAS JACOB  
Prokurist  
DIPL. ING. agr. DETLEF LILIER

Bahnhofstraße 22  
67655 Kaiserslautern  
Deutschland (Germany)  
Tel.: +49 631 36245-0 [firu-kl1@firu-mbh.de](mailto:firu-kl1@firu-mbh.de)  
Fax: +49 631 36245-99 [www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)

## Das Bund-Länder-Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

---

» **Ziel des Programms:  
Erhaltung und Entwicklung des Stadtzentrums als  
Standort für Wirtschaft, Kultur sowie als Orte zum  
Wohnen, Arbeiten und Leben**



- Unterstützung städtebaulicher Maßnahmen in von Funktionsverlusten bedrohten zentralen Versorgungsbereichen
  - Stärkung der Identität von Innenstädten / Stadtbildpflege
  - Förderung der Nutzungsvielfalt
  - Sozialer Zusammenhalt
  - Sozial-, stadt- und umweltverträgliche Gestaltung von Anpassungsmaßnahmen
  - Aktivierung und Kooperation aller Akteure
  - Unterstützung von Chancen privater Investitionen in die Stadt
  - Einbeziehung der Bürger
-

## Das Bund-Länder-Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“



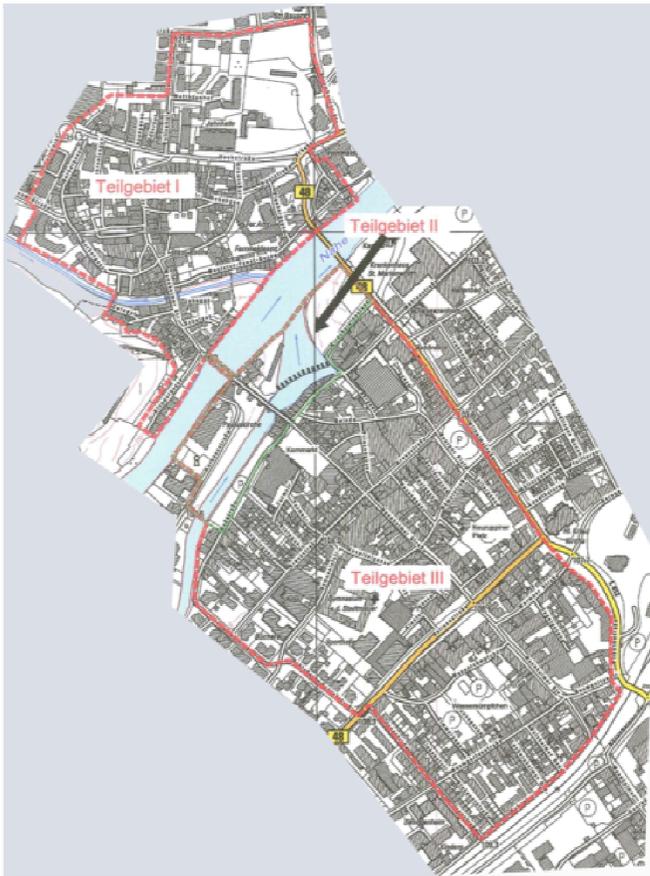
- Programm der Städtebauförderung des Bundes und der Länder;  
Grundlagen: BauGB und VV-Städtebauförderung 2010
- Fördervoraussetzung und Planerische Grundlage:  
**Städtebauliches Entwicklungskonzept** gemäß § 171 b Abs. 2 BauGB
- Finanzhilfen für
  - Vorbereitung (VU, Entwicklungskonzept, Bürgerbeteiligung)
  - Aufwertung öffentlicher Raum
  - Instandsetzung und Modernisierung stadtbildprägender Gebäude
  - Bau- und Ordnungsmaßnahmen für Wiedernutzung von Grundstücken oder Brachen
  - Citymanagement und Beteiligung von Nutzungsberechtigten und deren Beauftragten sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften
  - Teilfinanzierung von Verfügungsfonds

## Das Bund-Länder-Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“



- Fördervolumen in 2010
  - 86 Mio. € Gesamt
  - 3,9 Mio. € Rheinland-Pfalz
  
- Förderung max. 12 Jahre, Abschluss Umsetzung nach max. 15 Jahren
  - Bund übernimmt 1/3 der förderfähigen Kosten, Ergänzung durch Landes- und kommunale Mittel  
→ Fördersatz Bad Kreuznach = ca. 75%, 25% städtischer Eigenanteil
  - Verknüpfung Städtebauförderungsmittel mit anderen Mitteln  
stadtentwicklungs-  
politisch relevanter Politikfelder → integrativer Ansatz
  - Ansätze für zusätzliche Finanzierungsmöglichkeiten gefordert, z.B.  
private Mittel

## Das Bund-Länder-Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“



- **Sachstand in Bad Kreuznach**
  - Beschluss des Stadtrats zur Teilnahme am Programm: 12/2008
  - Aufnahme in das Programm 2009
  - Laufzeit: 12 Jahre
- **Abgrenzung Untersuchungsgebiet**
  - Teilgebiet I: Historische Altstadt
  - Teilgebiet II: Nahebrücke mit historischen Brückenhäusern
  - Teilgebiet III: Mannheimer Straße zw. Kornmarkt und Bahnlinie
- **Ende 2010: Start der Arbeiten an der VU und dem SEK**
- **Bislang: 3 Pilotprojekte:**
  - Eiermarkt 10 (Alt Berlin)
  - Mannheimer Straße 55 (Schokoladenlädchen)
  - Mannheimer Straße 69
- **Heute: offizieller Start mit Auftaktveranstaltung**



## Pilotprojekte



Eiermarkt 10



Mannheimer Straße 55

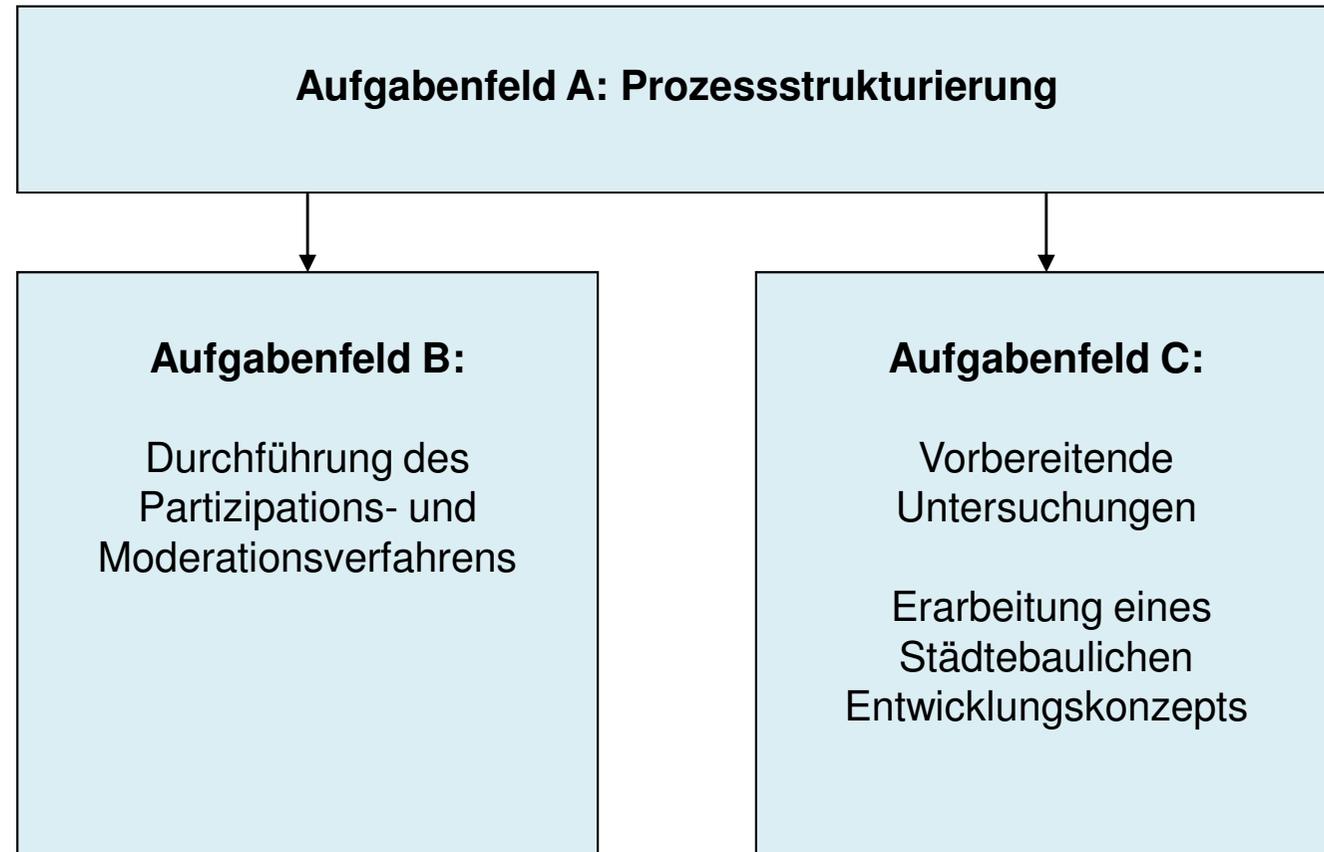


Mannheimer Straße 69



## Der Ablauf

---



## Der Ablauf

---



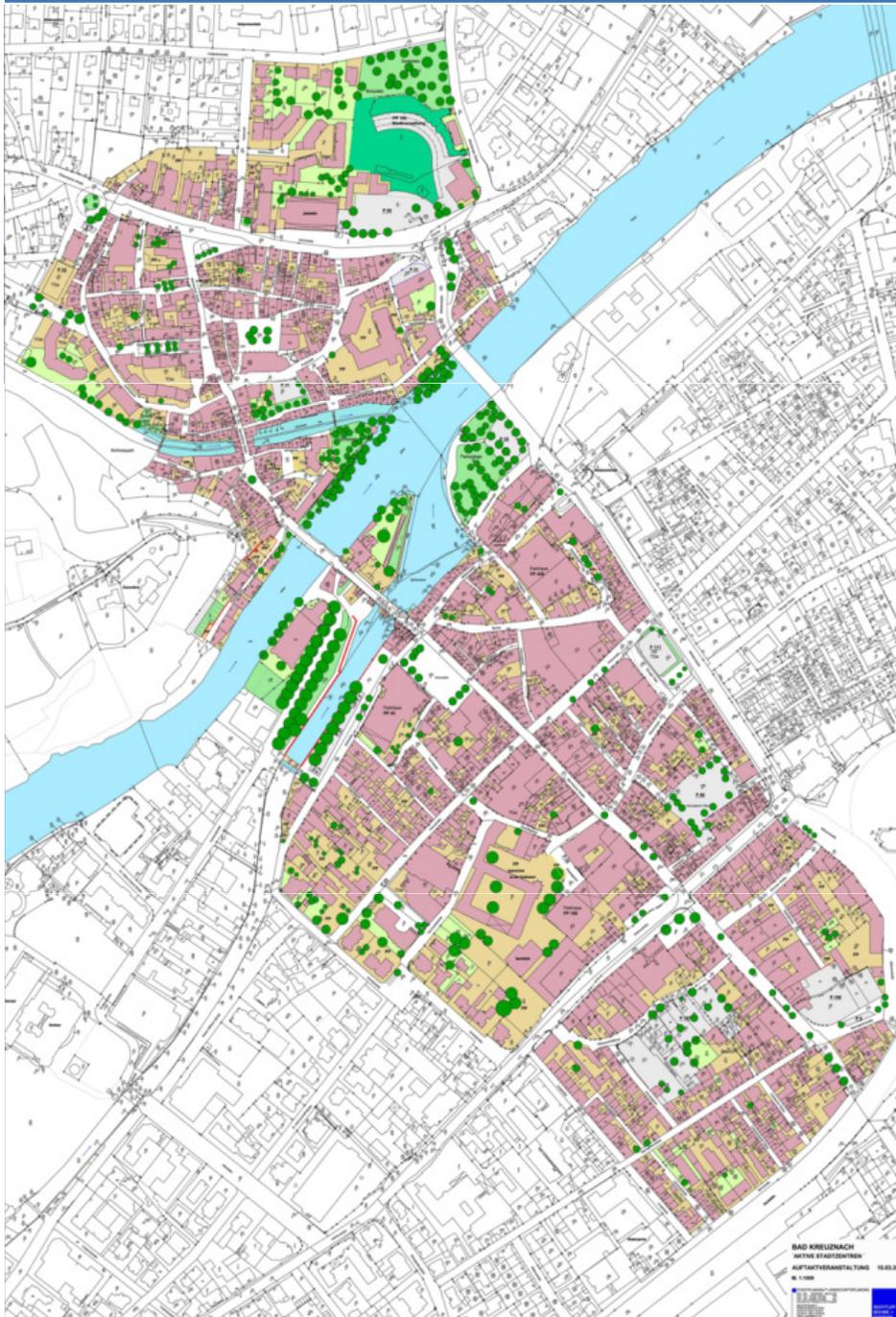
### A Prozessstrukturierung

- Festlegung Ablauf, Inhalte, Zeitplan
  - Einrichtung von Steuerungsstrukturen
  - Strukturierung der Beteiligungs- und Öffentlichkeitsarbeit
- 



### B Durchführung des Partizipations- und Moderationsverfahrens

- Steuerung / Lenkung
    - fachübergreifende Lenkungsgruppe
    - Akteursbeteiligung
    - Workshops, Schlüsselgespräche
  - Öffentlichkeitsbeteiligung
-



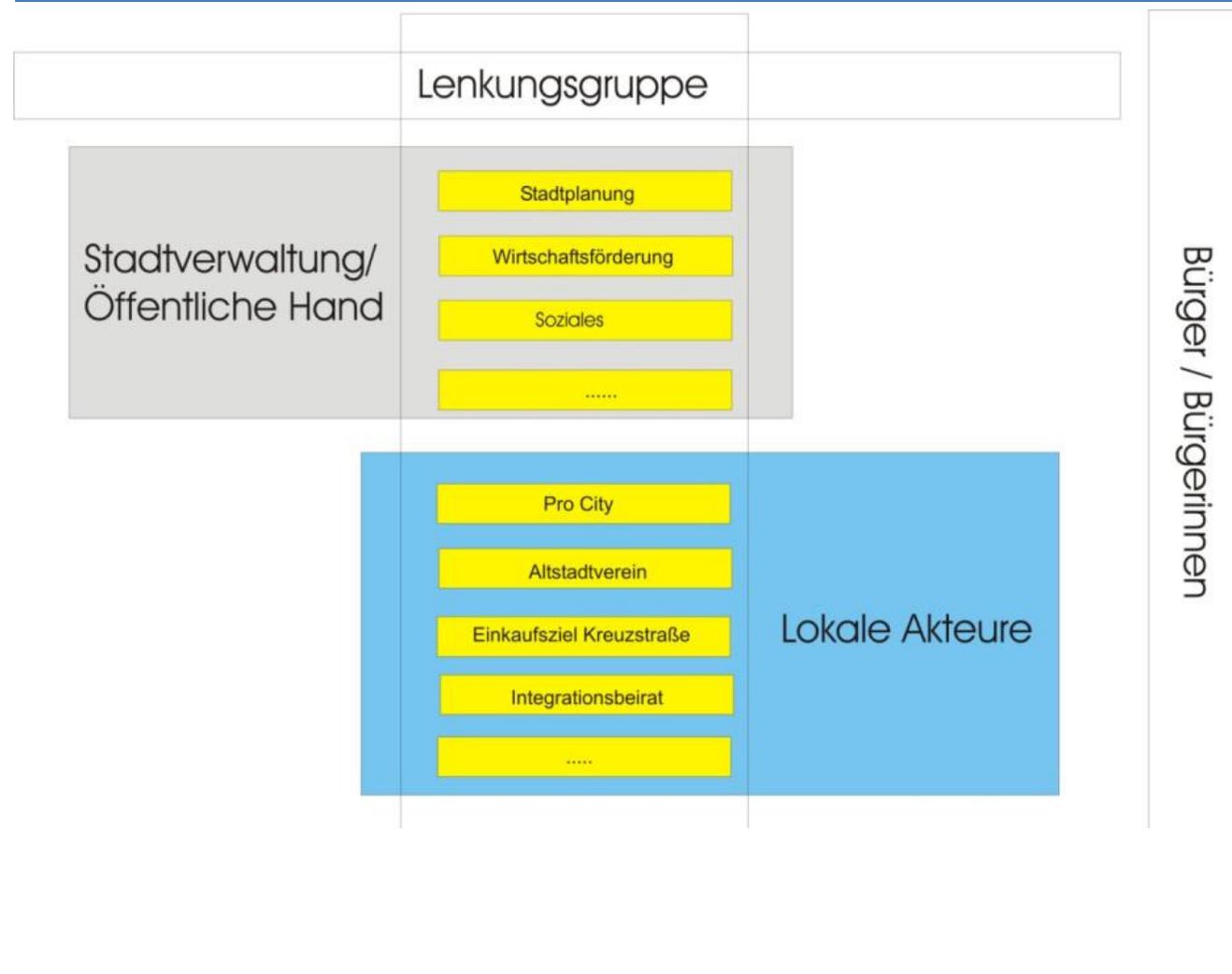
## Der Ablauf

### C Vorbereitende Untersuchungen / Städtebaul. Entwicklungskonzept

- Aussagen der übergeordneten Planungen
- Bestandsanalyse
- Zusammenfassung der Vorbereitenden Untersuchungen
- Konzept Stadterneuerung / Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
- Frühzeitige Entwicklung vorgezogener Leuchtturm-Projekte
- Maßnahmen
- Kosten- und Finanzierungsübersicht



## Der Prozess





## Der Prozess

---

- Lenkungsgruppe = Steuerung auf Verwaltungsebene
    - Stadtplanungsamt (Leitung)
    - Sozialamt
    - Tiefbau-, Hochbauamt
    - Liegenschaften
    - Bauverwaltung
  
  - Werkstätten zur Einbindung der Stadtteilakteure
    - Auftaktveranstaltung
    - Bürgerforum
    - Abschlussveranstaltung
  
  - Organisations- und Managementstrukturen auf Quartiersebene
    - Im Verlauf des Prozesses
-



## Innenstadt Bad Kreuznach

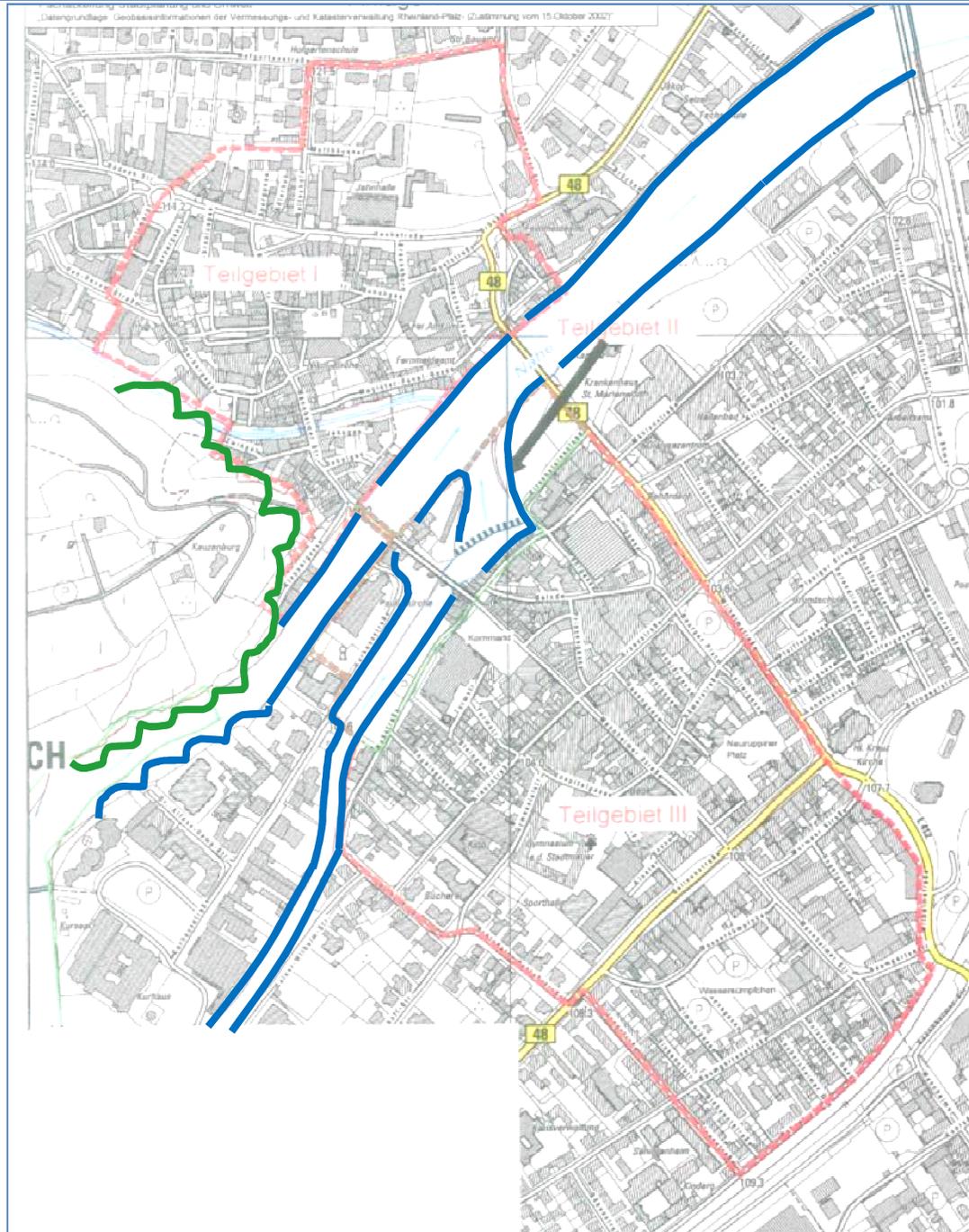
---

### Charakteristika und Handlungsbedarf

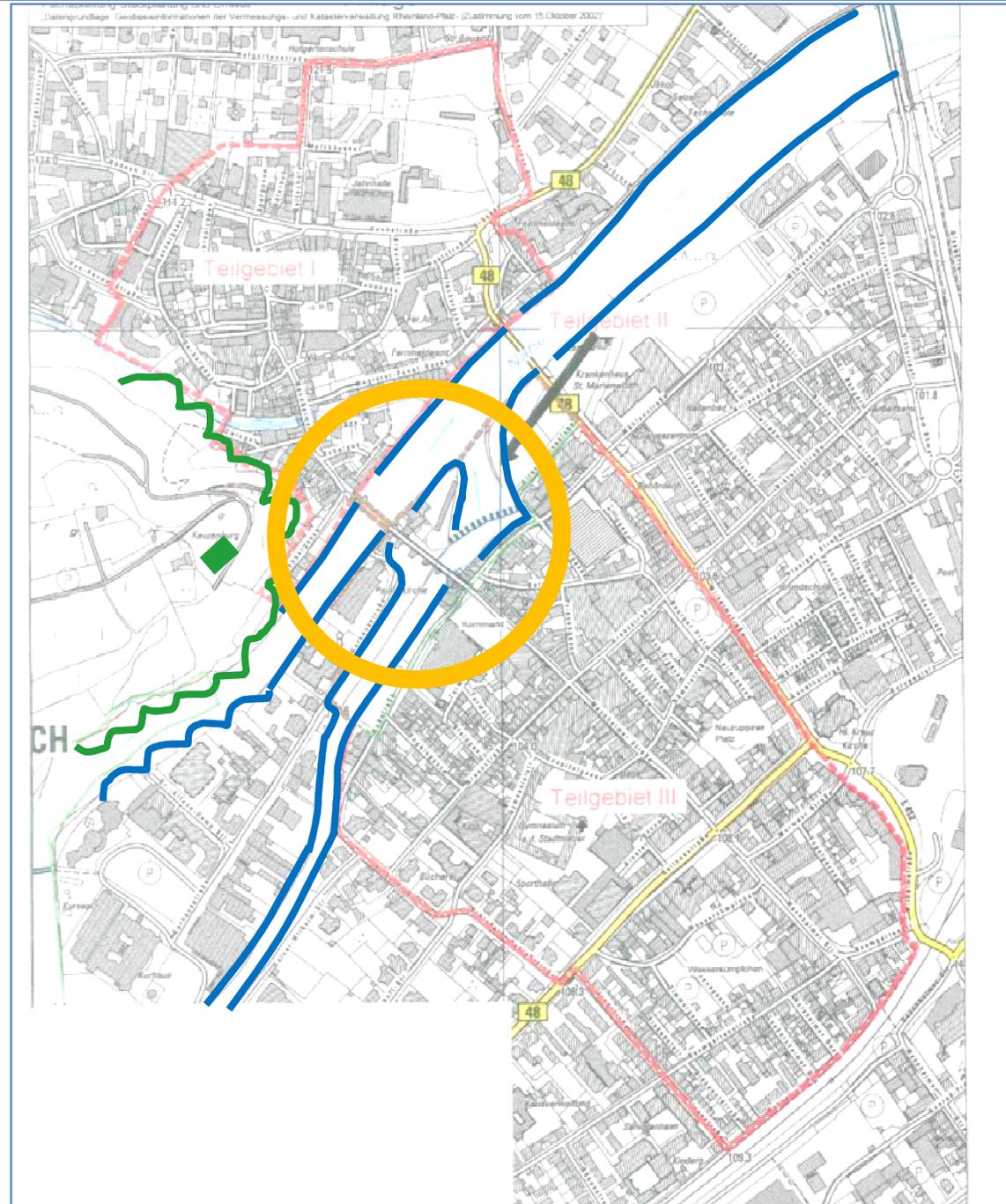
---



**Innenstadt Bad  
Kreuznach**  
Charakteristika  
und Handlungsbedarf



**Nah**  
Alleinstellungs-  
merkmal mit  
Trennwirkung und  
Verknüpfungsfunktion



**Innenstadt Bad  
Kreuznach**  
Charakteristika  
und Handlungsbedarf

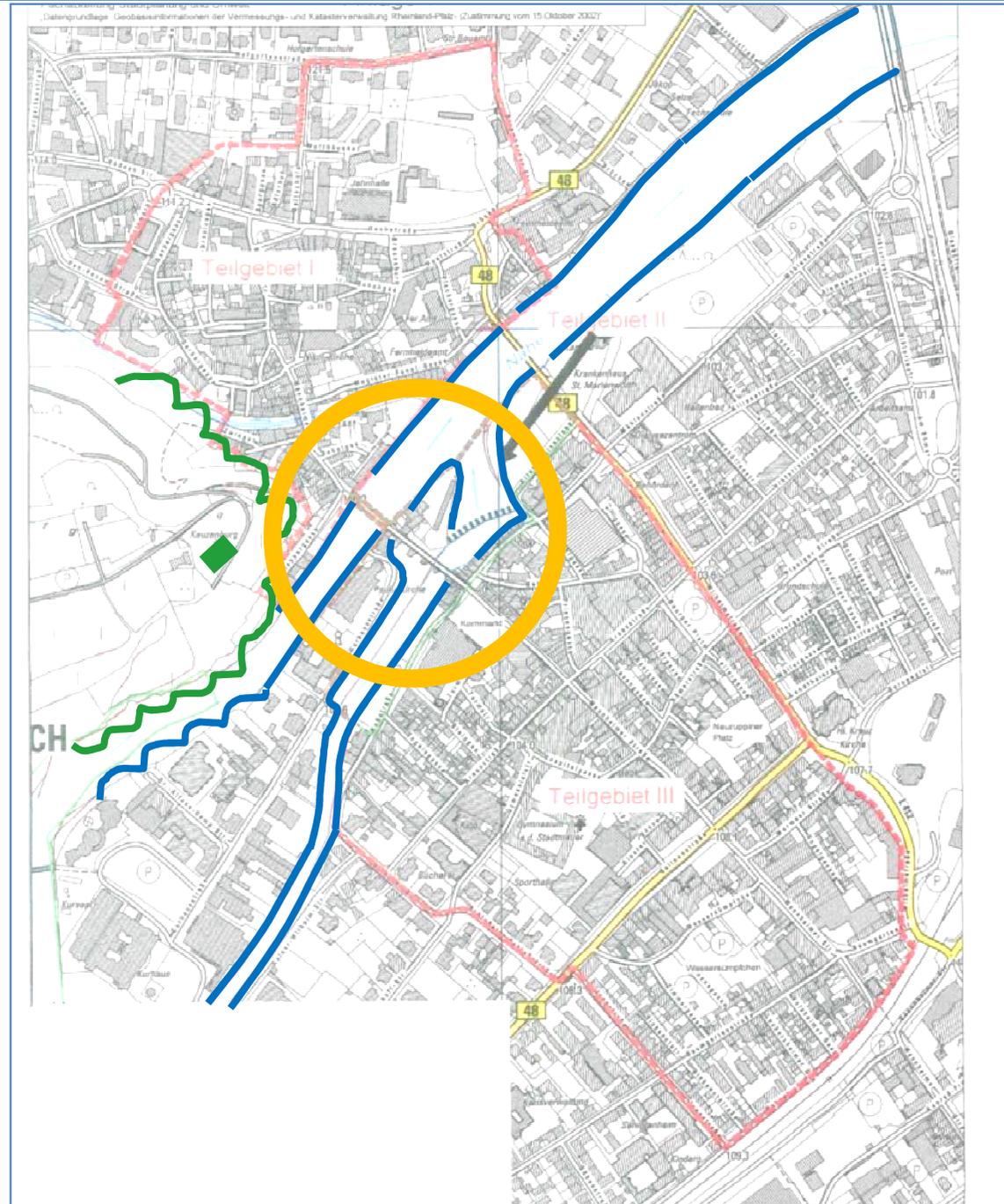
**Zentraler Bereich**



**Zentraler Bereich**



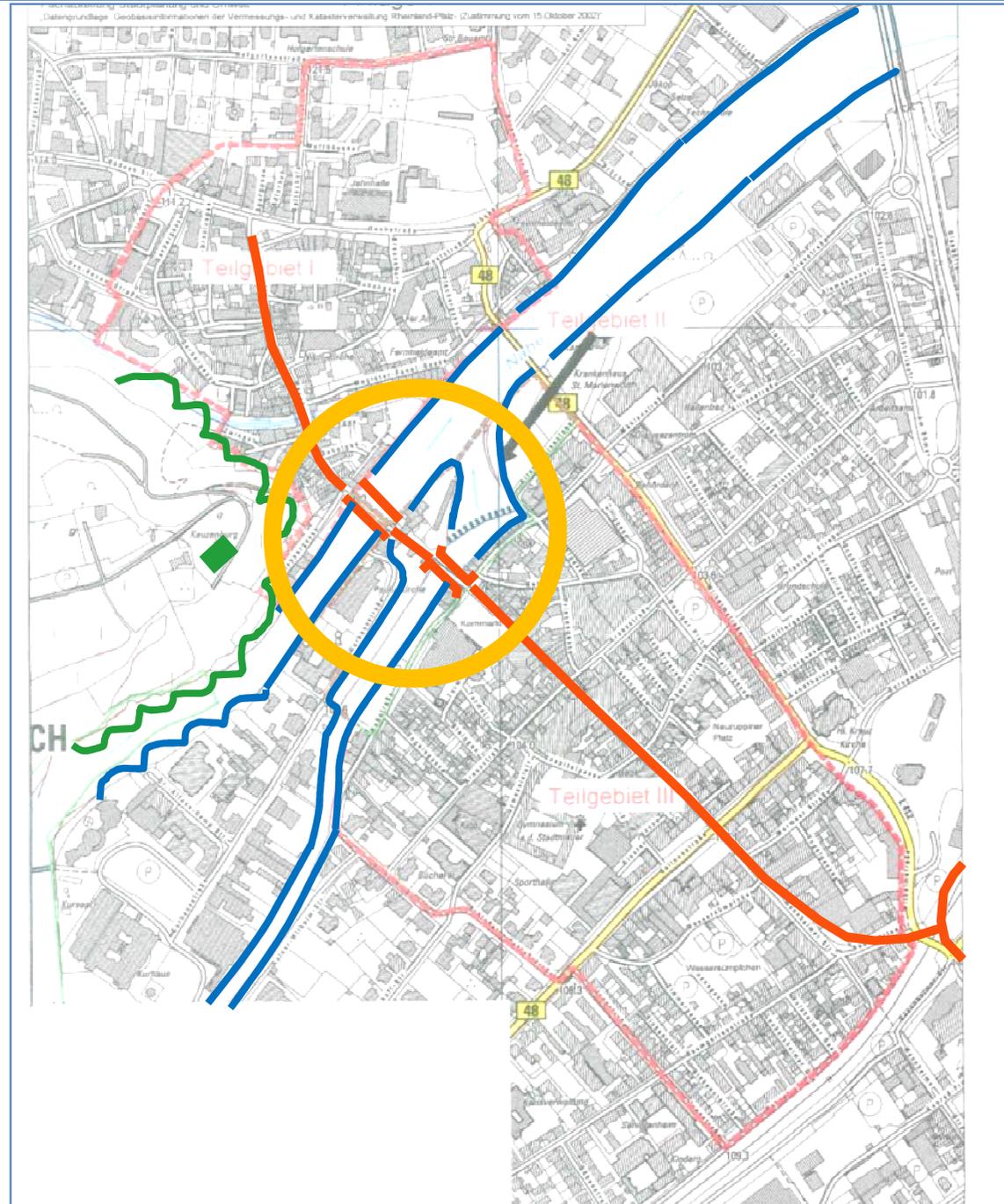
**Innenstadt Bad  
Kreuznach**  
Charakteristika und  
Handlungsbedarf



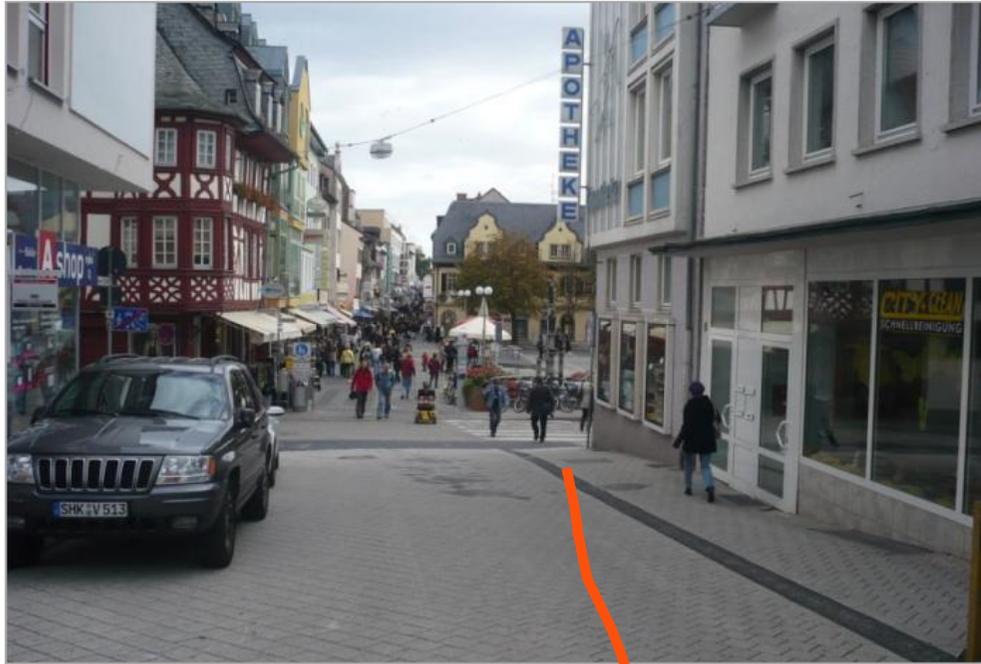
**Zentrale Achse**



**Innenstadt Bad  
Kreuznach**  
Charakteristika und  
Handlungsbedarf



**Zentrale Achse**



Zentrale Achse



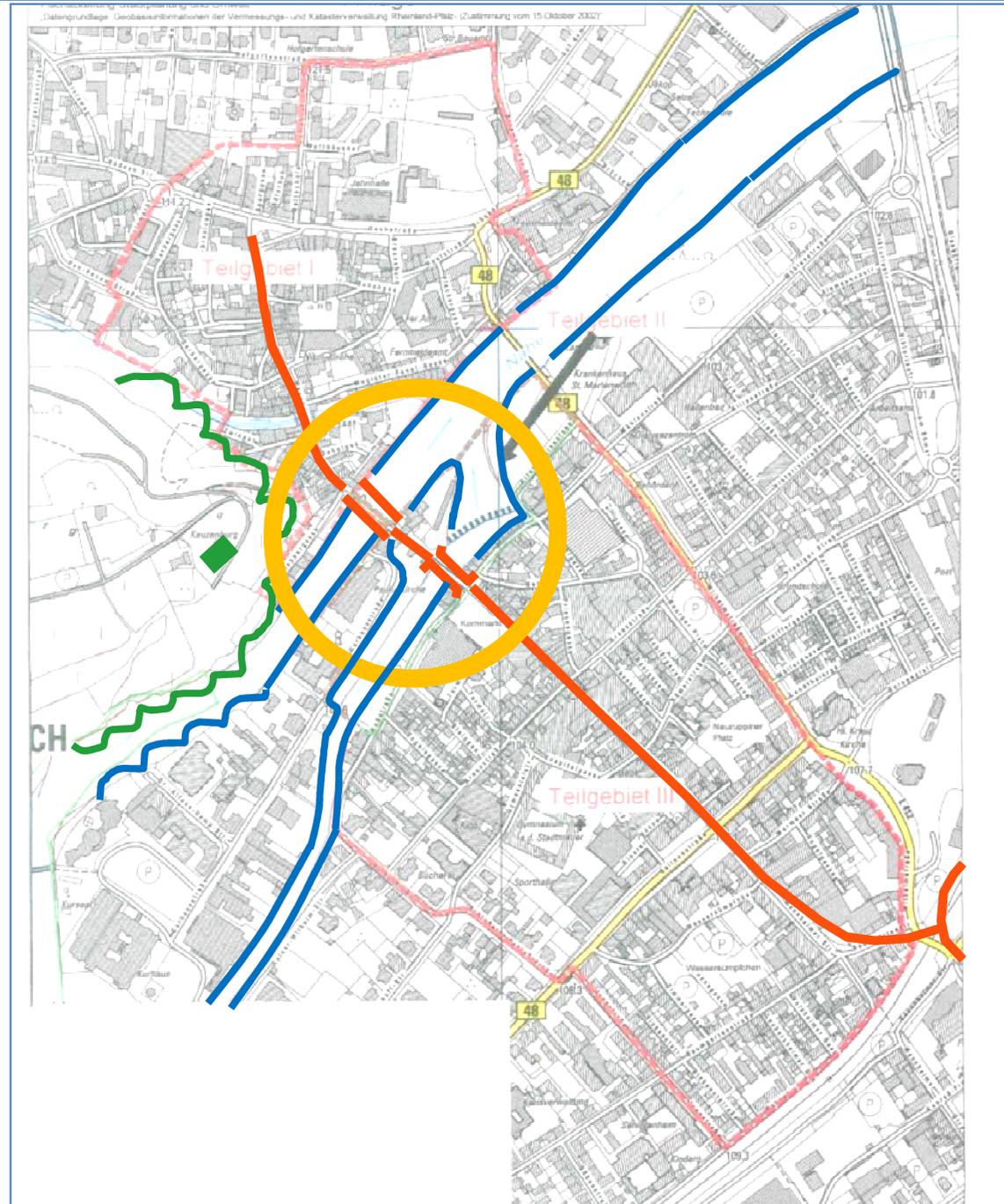


**Zentrale Achse**



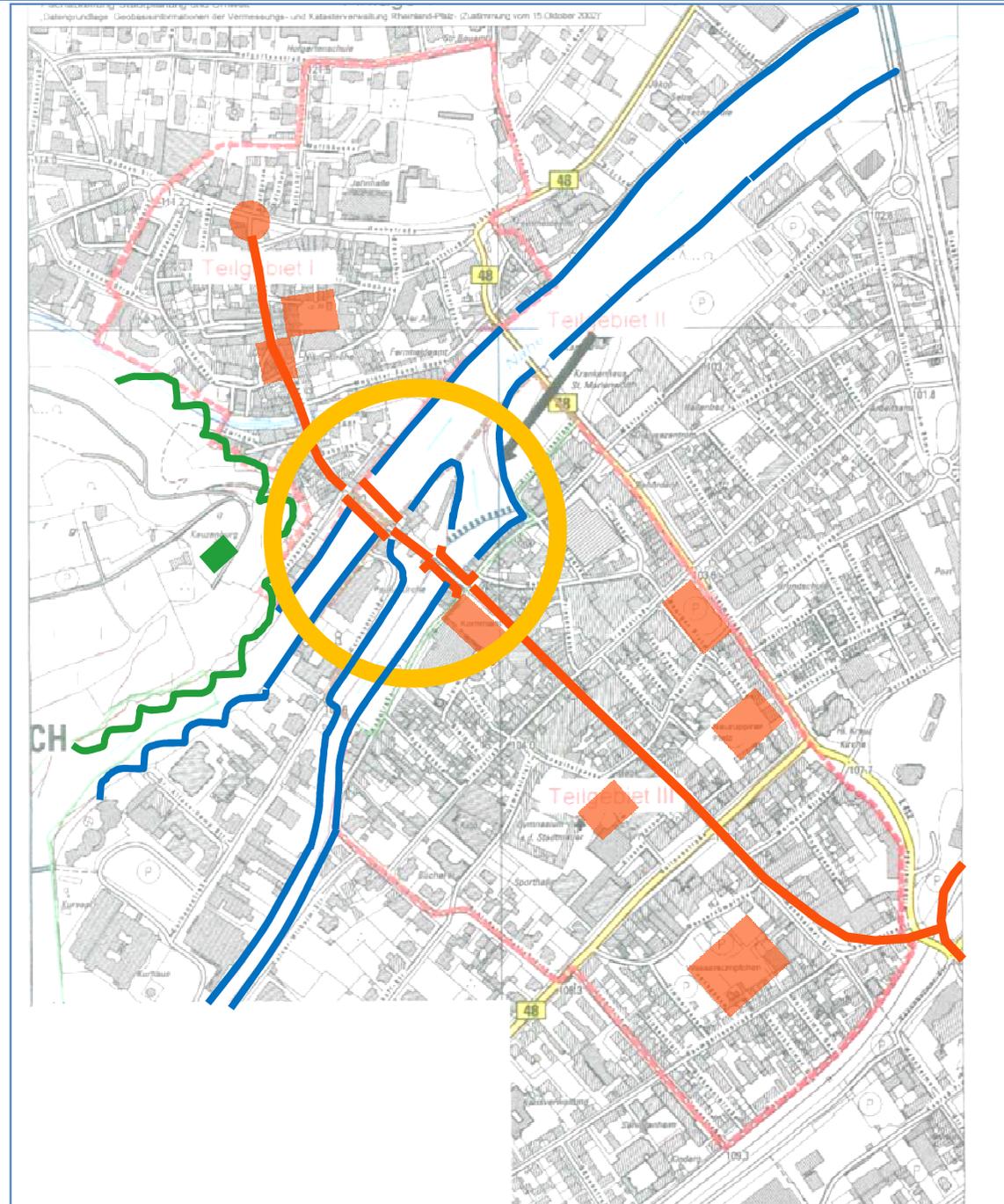


**Innenstadt Bad  
Kreuznach**  
Charakteristika  
und Handlungsbedarf



**Plätze**  
z.T. mit Gestaltdefizit

**Innenstadt Bad  
Kreuznach**  
Charakteristika  
und Handlungsbedarf



**Plätze**  
z.T. mit Gestaltdefizit



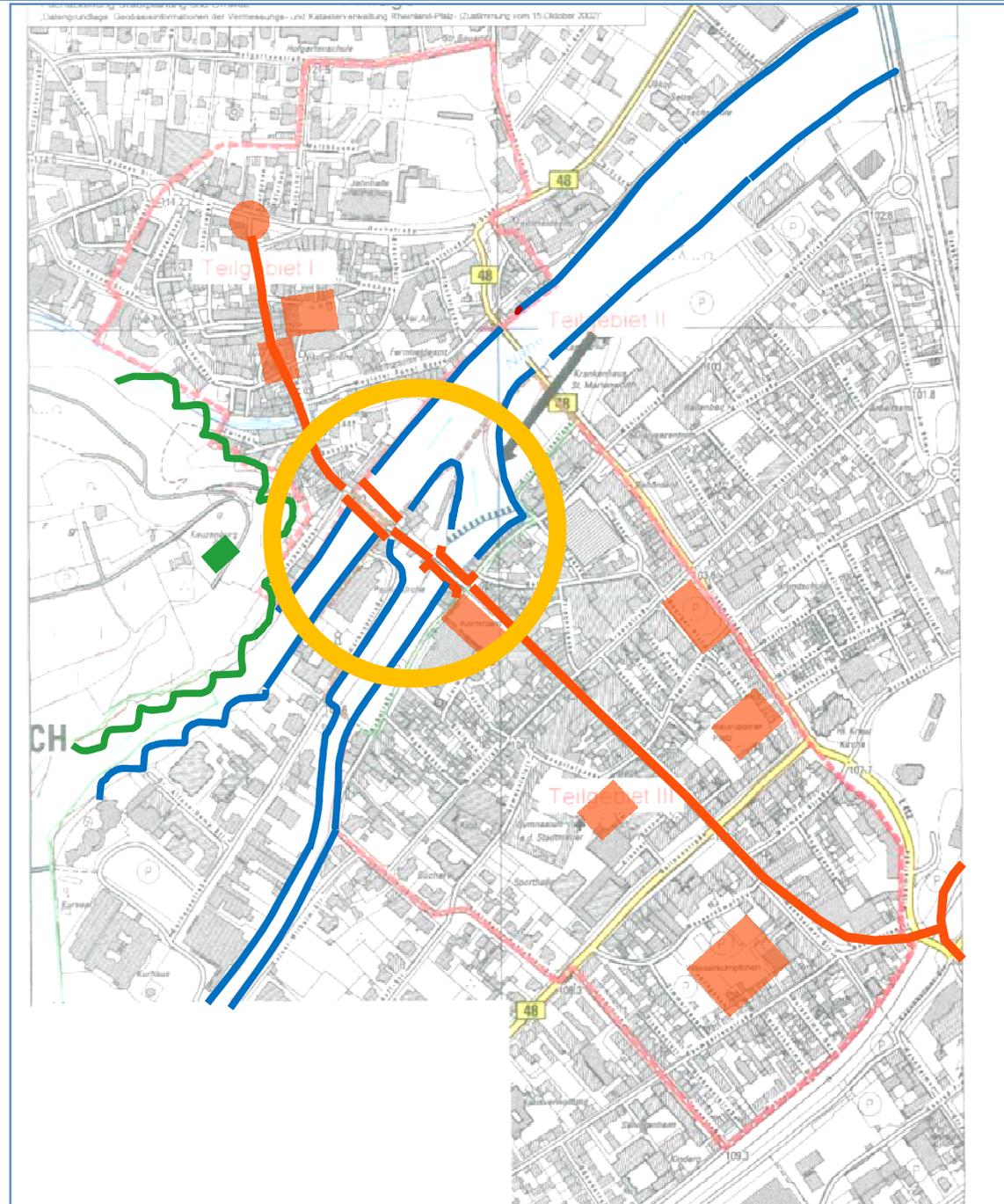
◆  
◆  
◆ **Plätze**  
z.T. mit Gestaltdefizit  
◆



**Plätze, nördlicher  
Bereich**



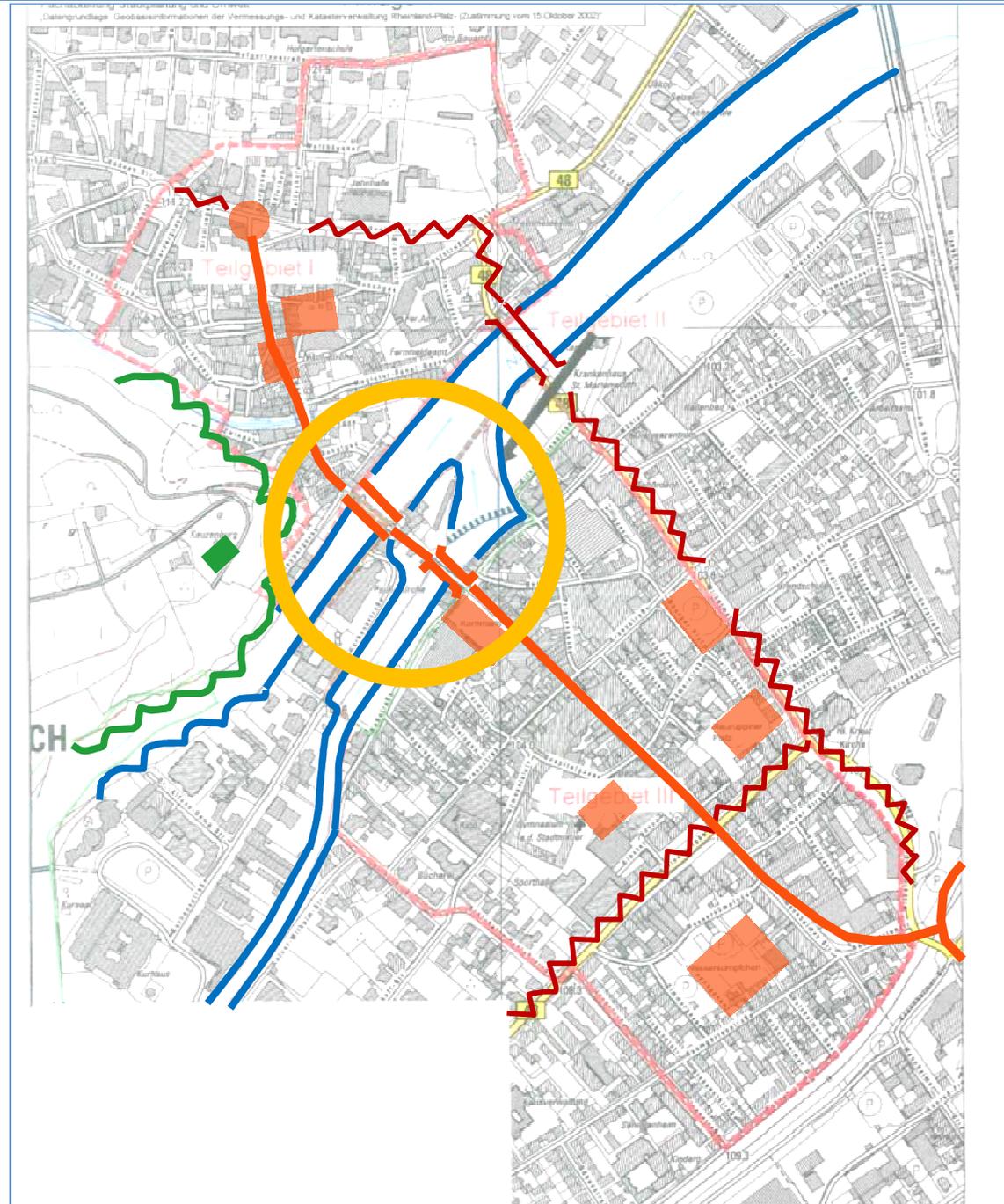
**Innenstadt Bad  
Kreuznach**  
Charakteristika  
und Handlungsbedarf



**Verkehrsachsen  
mit Trennwirkung**



**Innenstadt Bad  
Kreuznach**  
Charakteristika  
und Handlungsbedarf



**Verkehrsachsen  
mit Trennwirkung**



**Verkehrsachsen mit Trennwirkung**

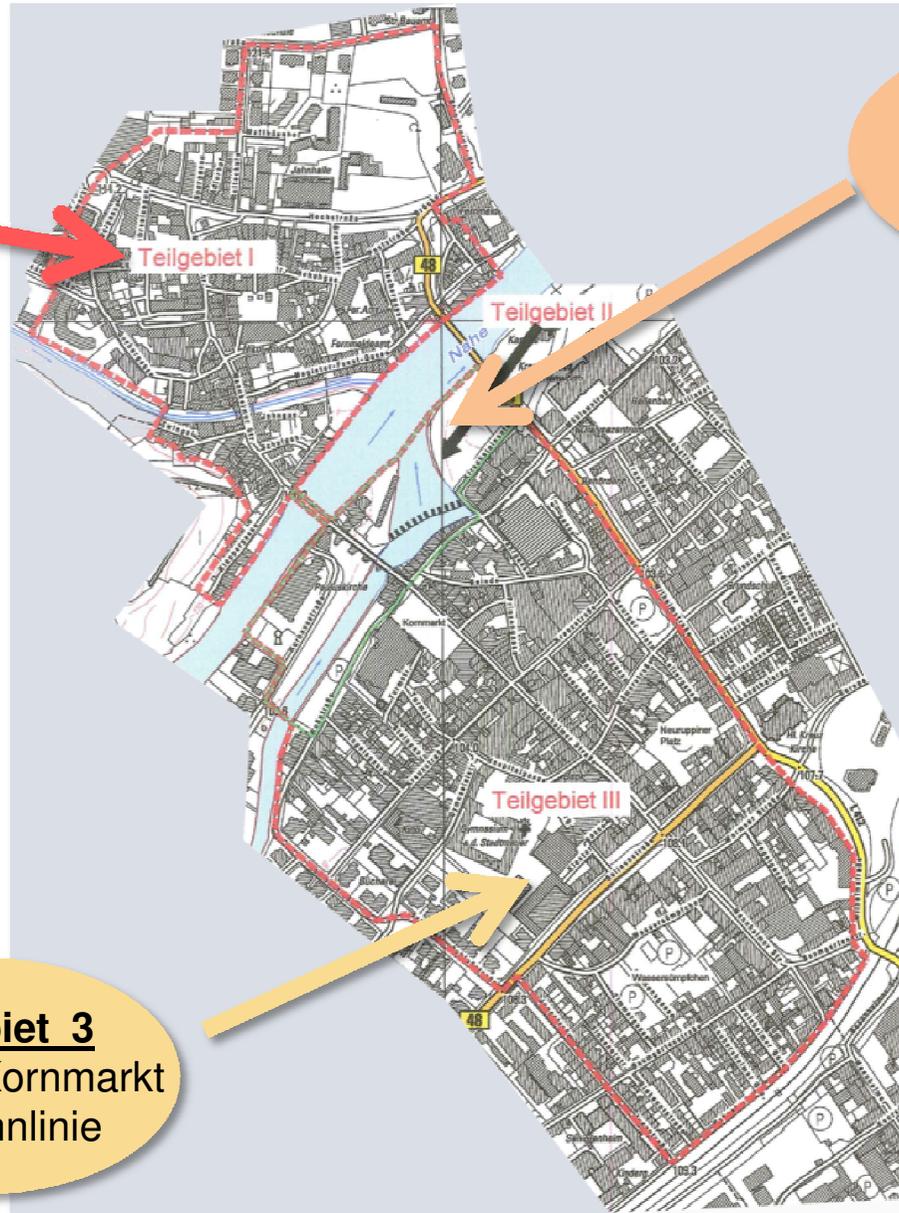


## Der Untersuchungsbereich gliedert sich in 3 Bereiche mit unterschiedlichen Strukturen

- **Teilgebiet 1 | Historische Altstadt**
- **Teilgebiet 2 | Nahebereich**
- **Teilgebiet 3 | Zwischen Kornmarkt und Bahnlinie**



**Teilgebiet 1**  
Historische  
Altstadt



**Teilgebiet 2**  
Nahebereich

**Teilgebiet 3**  
Zwischen Kornmarkt  
und Bahnlinie

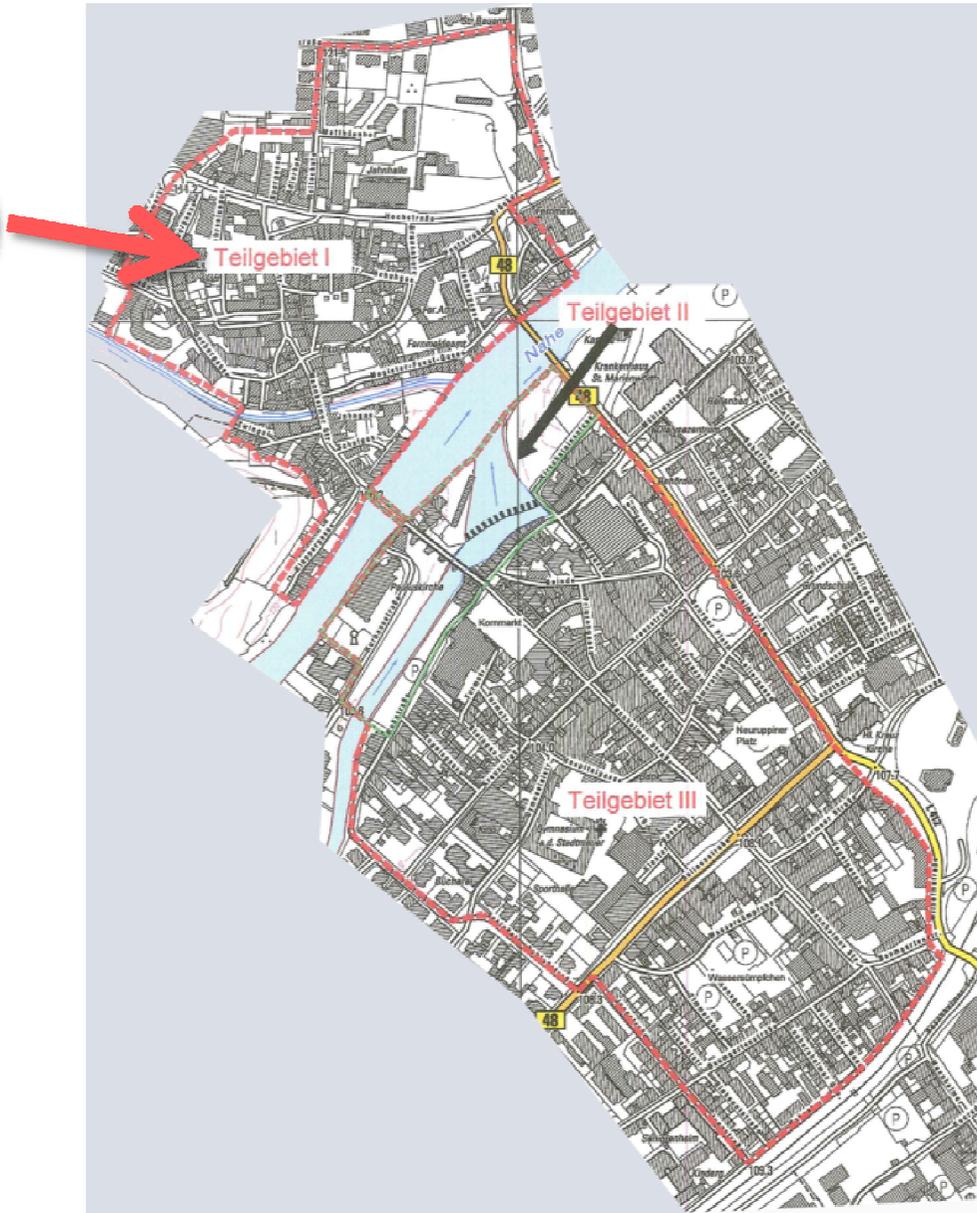


# Städtebauliche Merkmale der jeweiligen Teilgebiete

---



**Teilgebiet 1**  
Historische  
Altstadt





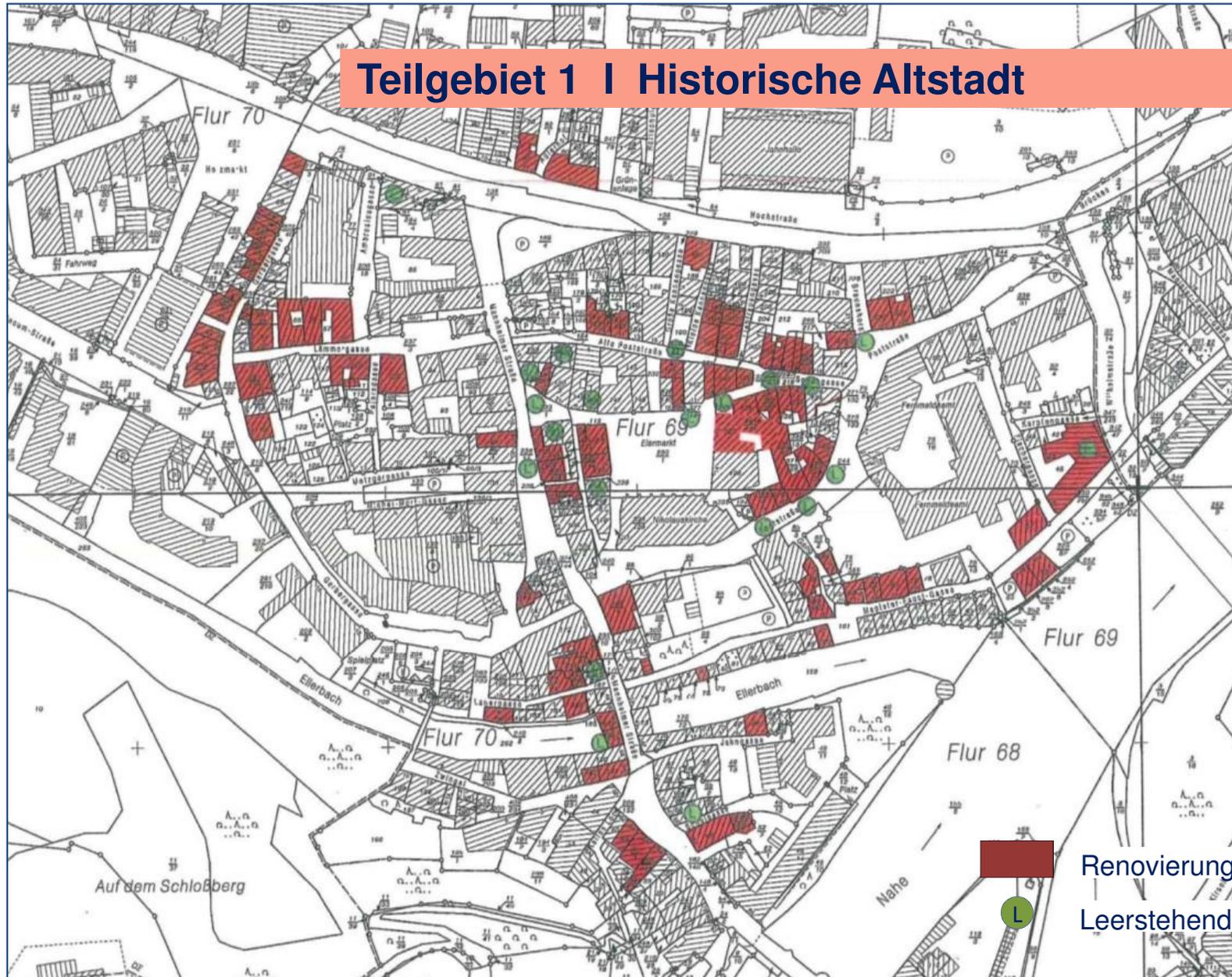
## Teilgebiet 1 | Historische Altstadt

### Städtebauliche Merkmale

---

- Gemischte Nutzung
- Historische Grundrisstruktur
- Kleinteilige Parzellenstruktur
- Nicht dem Wohnstandard entsprechende Gebäudestruktur
- Dichte Überbauung
  - geringe private Freiflächen
  - nur wenige private Stellplätze
- Hauptachse Mannheimer Straße
- Im Süden und Westen verstärkt Wohnen
- Durch Hochstraße Teilung in einen Nord- und einen Südbereich

## Teilgebiet 1 | Historische Altstadt





## Teilgebiet 1 | Historische Altstadt | Sanierung | Positive Beispiele

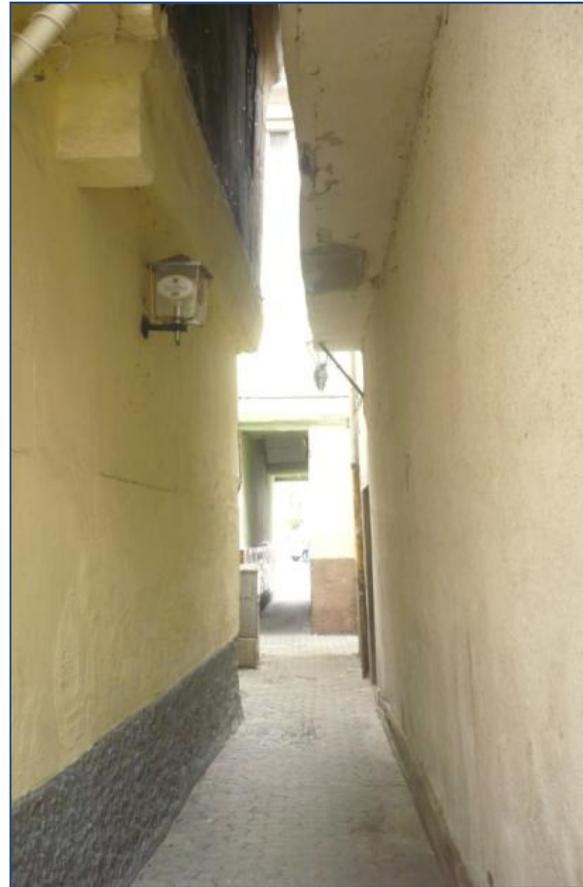




## Teilgebiet 1 | Historische Altstadt | **Abgeschlossene Entwicklung** von Wohnbereichen

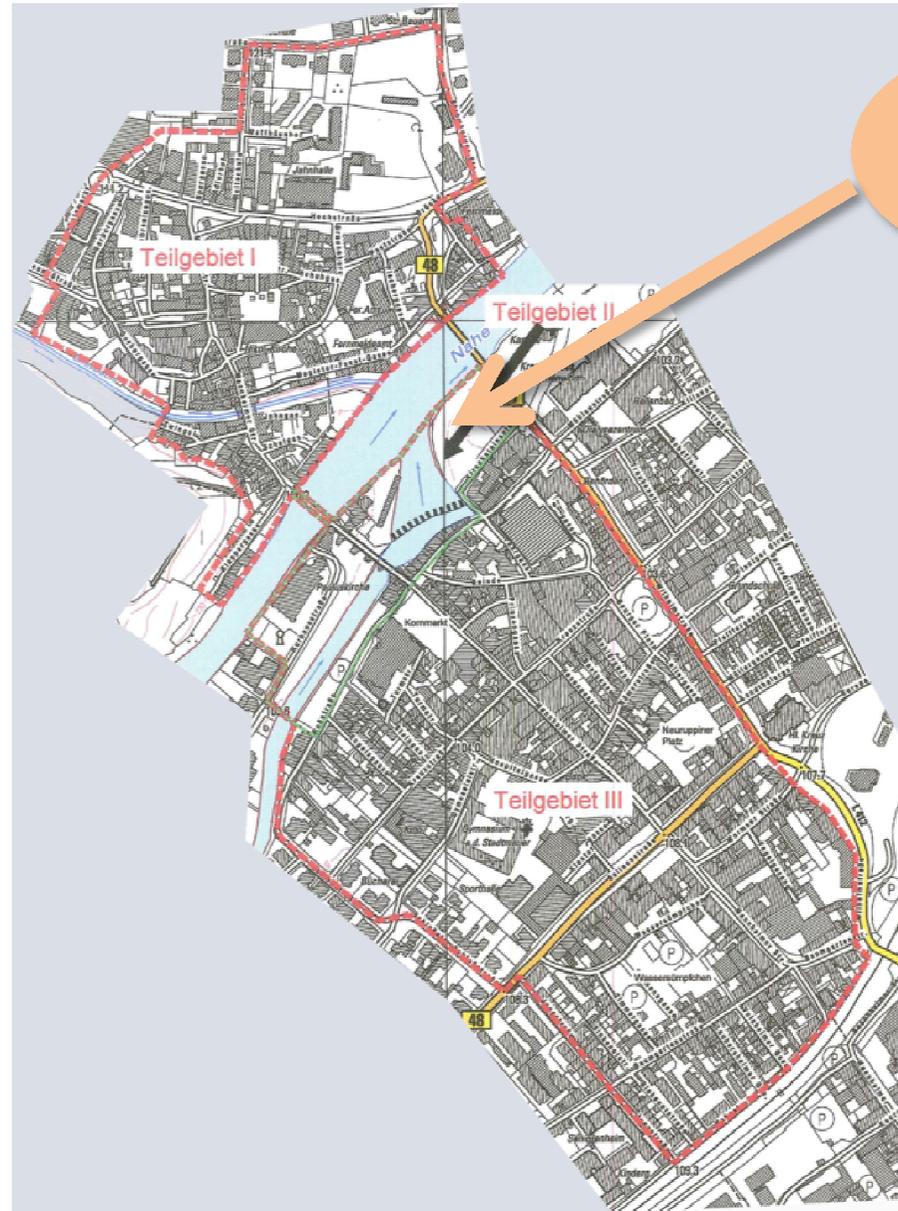


## Teilgebiet 1 | Historische Altstadt | Handlungsbedarf | Beispiele



## Teilgebiet 1 | Historische Altstadt | Handlungsbedarf | Beispiele





**Teilgebiet 2**  
Nahebereich



## Teilgebiet 2 | Nahebereich

### Städtebauliche Merkmale

---

- Außergewöhnliche Struktur /  
wesentlichstes Alleinstellungsmerkmal Bad Kreuznachs
  - Starker Bezug zur Nahe in verschiedenen städtischen Formen:  
Brücke, begrüntes Ufer, Uferbebauung, Insellage,  
Wasserläufe, Stauwehr
  - Brückenschlag:  
Bereich als Verknüpfung zwischen historischer Altstadt und Südstadt
  - Individuelle Bebauung: Brückenhäuser
-



## Teilgebiet 2 | Nahebereich | Ellerbach





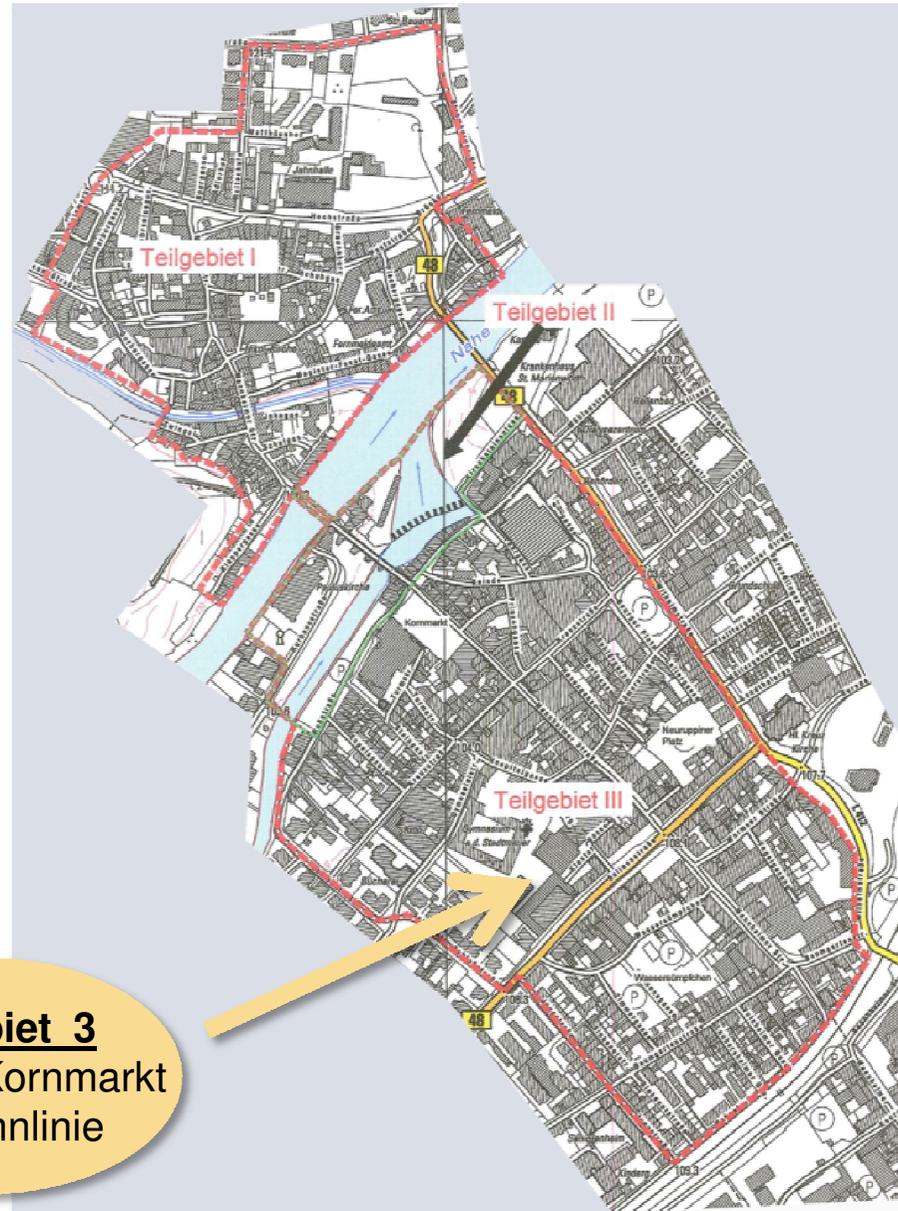
## Teilgebiet 2 | Nahebereich | **Mühlenteich**





Teilgebiet 2 | Nahebereich | **Brückenhäuser | Mühlenbach**





**Teilgebiet 3**  
Zwischen Kornmarkt  
und Bahnlinie



## Teilgebiet 3 | Zwischen Kornmarkt und Bahnlinie

### Städtebauliche Merkmale

---

- Zentraler Versorgungsbereich / Hauptachse Einkaufen  
Mannheimer Straße / Kreuzstraße
  - Mischnutzung
  - Öffentliche Plätze / Freiflächen / Parkplätze
  - Zentraler städtischer Platz: Kornmarkt
  - Teilweise kleinteilige Parzellenstruktur und Bebauung in den  
Randbereichen
-



Teilgebiet 3 | Zwischen Kornmarkt und Bahnlinie | **Mannheimer Str.**





Teilgebiet 3 | Zwischen Kornmarkt und Bahnlinie | **Kreuzstraße**





Teilgebiet 3 | Zwischen Kornmarkt und Bahnlinie | **Neuroppiner Platz**





Teilgebiet 3 | Zwischen Kornmarkt und Bahnlinie | Bourger Platz





Teilgebiet 3 | Zwischen Kornmarkt und Bahnlinie | **Wassersümpfchen**





Teilgebiet 3 | Zwischen Kornmarkt und Bahnlinie | Kleinteilige Strukturen



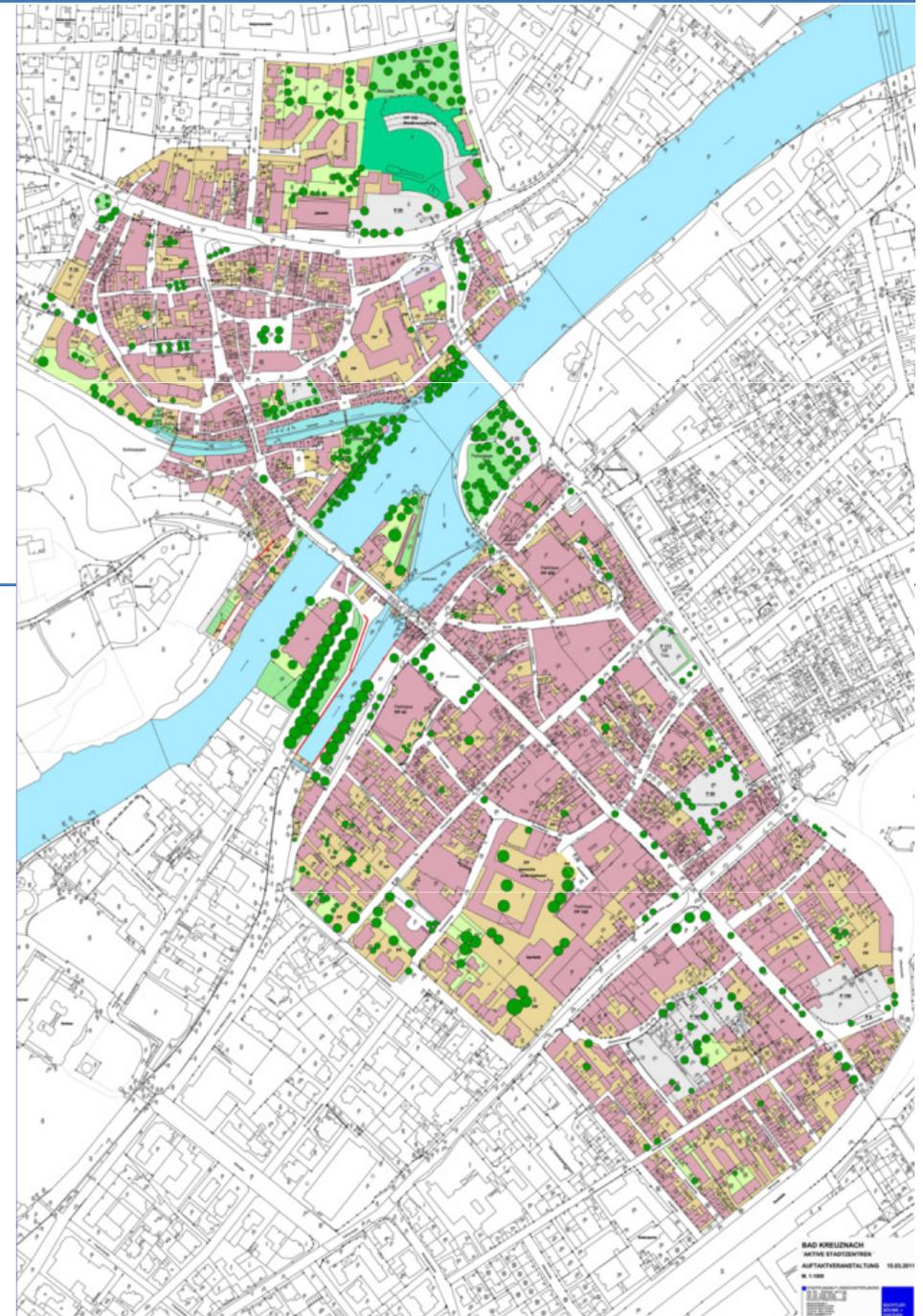


Teilgebiet 3 | Zwischen Kornmarkt und Bahnlinie | Kornmarkt



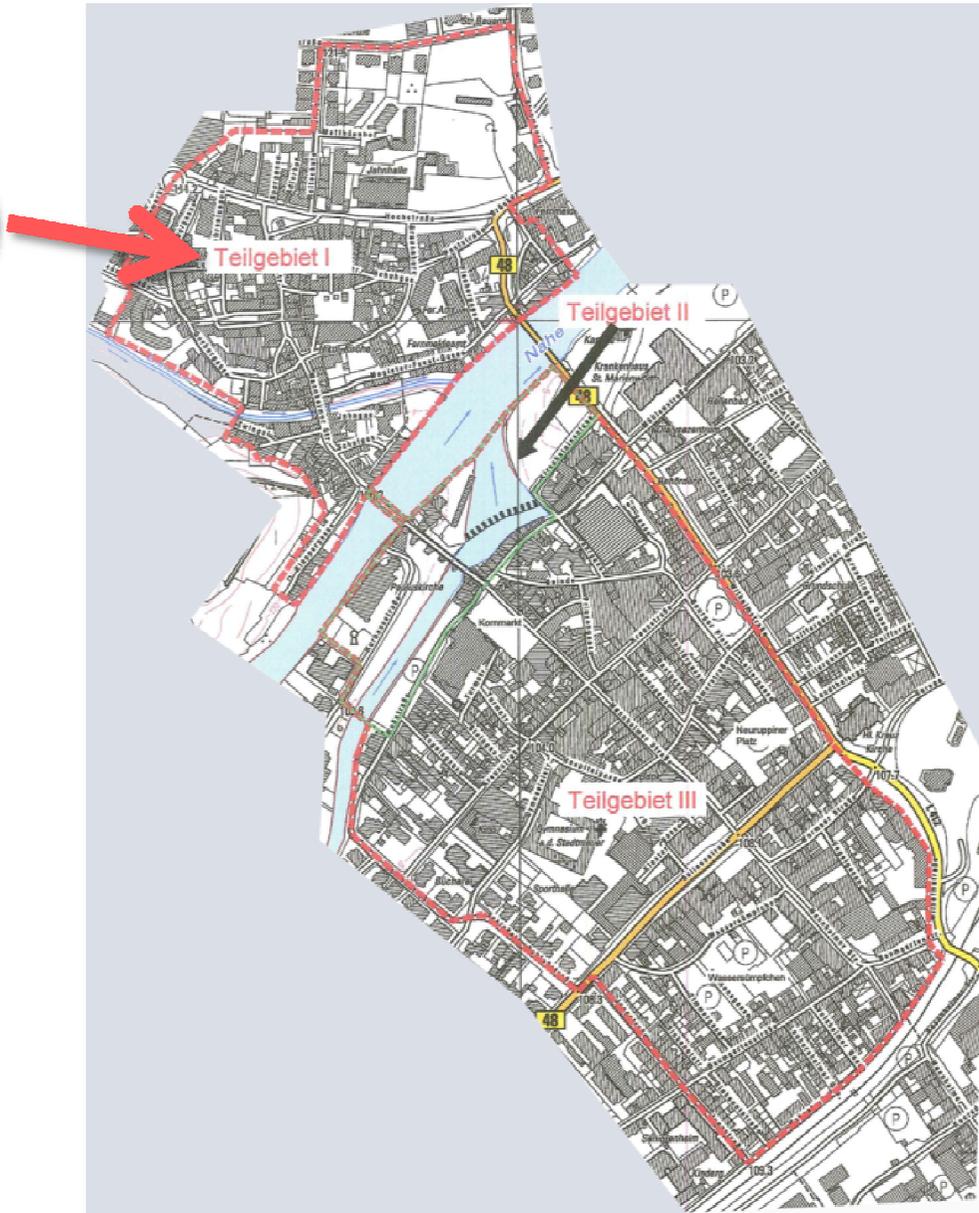


# Handlungsfelder für die jeweiligen Teilgebiete





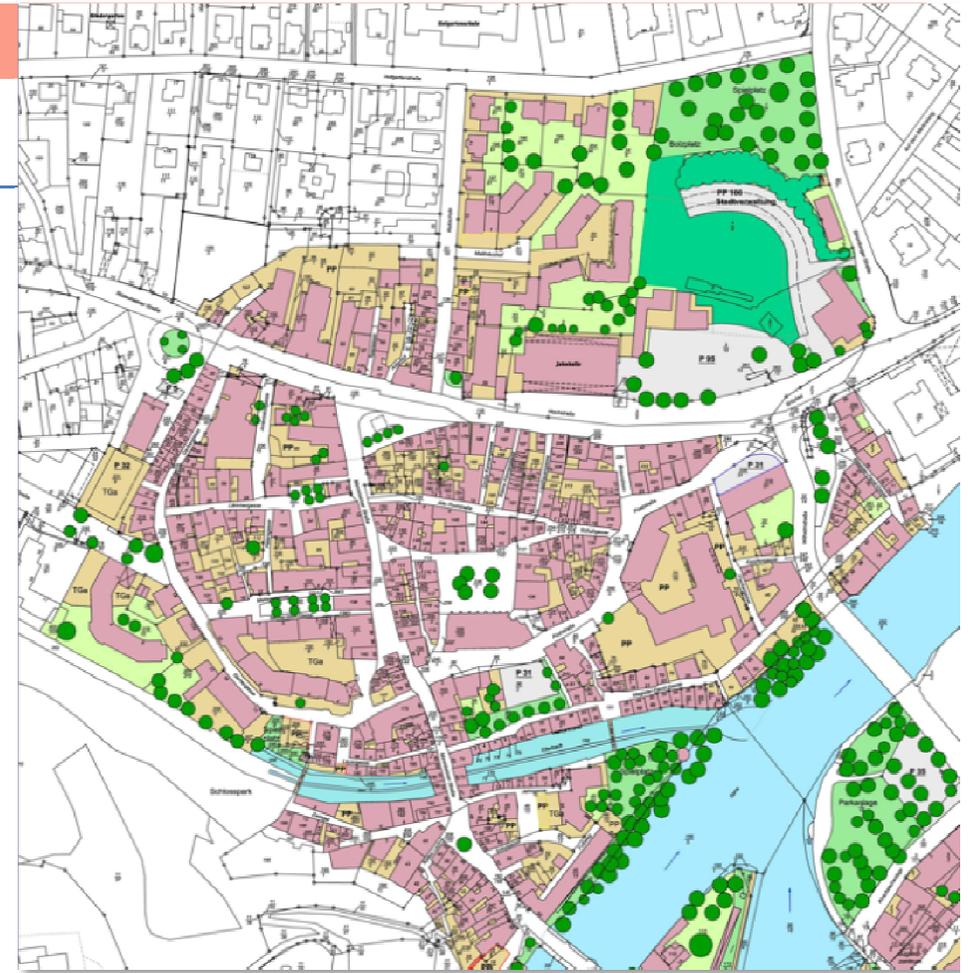
**Teilgebiet 1**  
Historische  
Altstadt

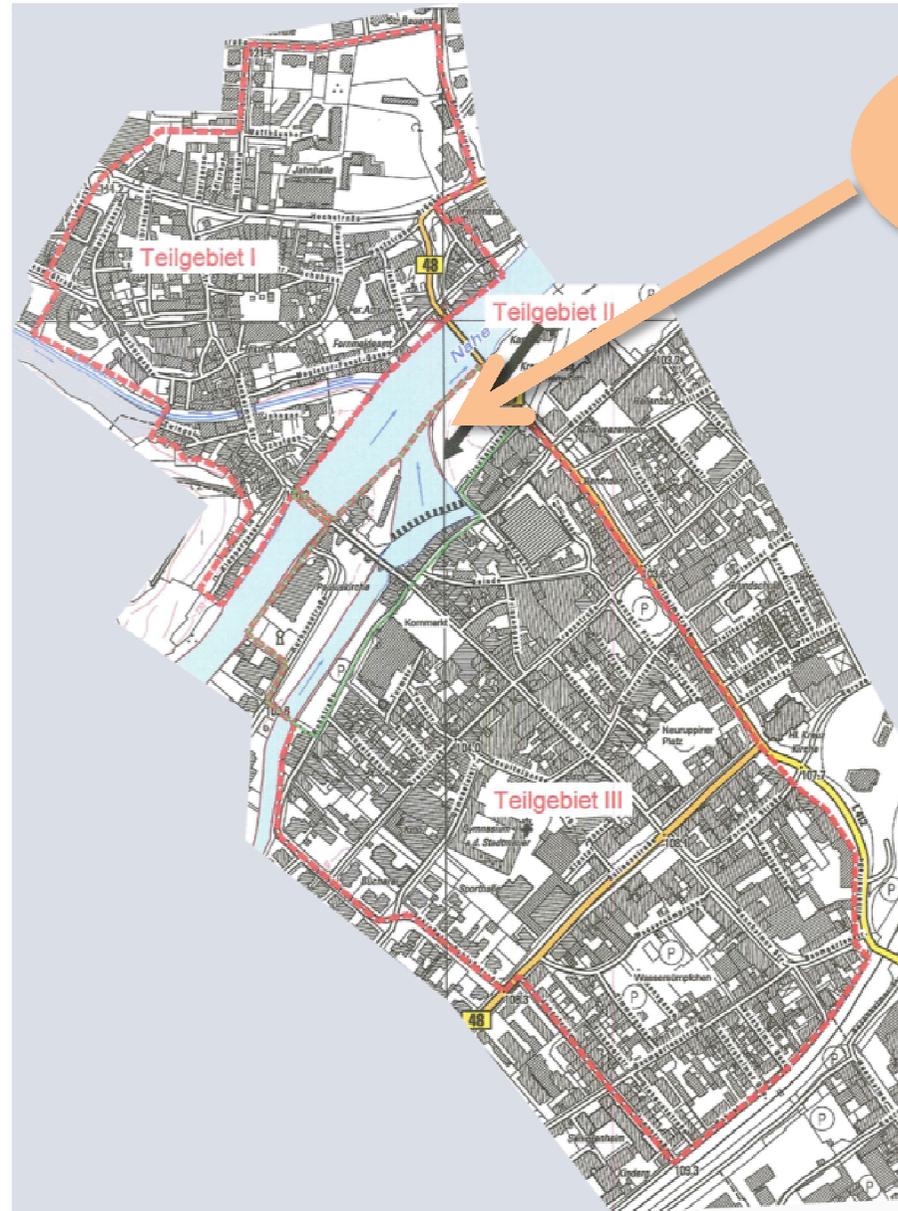


## Teilgebiet 1 | Historische Altstadt

### Handlungsfelder

- Sicherung der Nutzungsstruktur, insbesondere der Handelsstruktur an der Mannheimer Straße
- Attraktivierung des Wohnstandorts
  - Wohnumfeldverbesserung
  - Schaffung privater Stellplätze
- Sanierung / Modernisierung privater Gebäude
- Ellerbach: Wohnen am Wasser





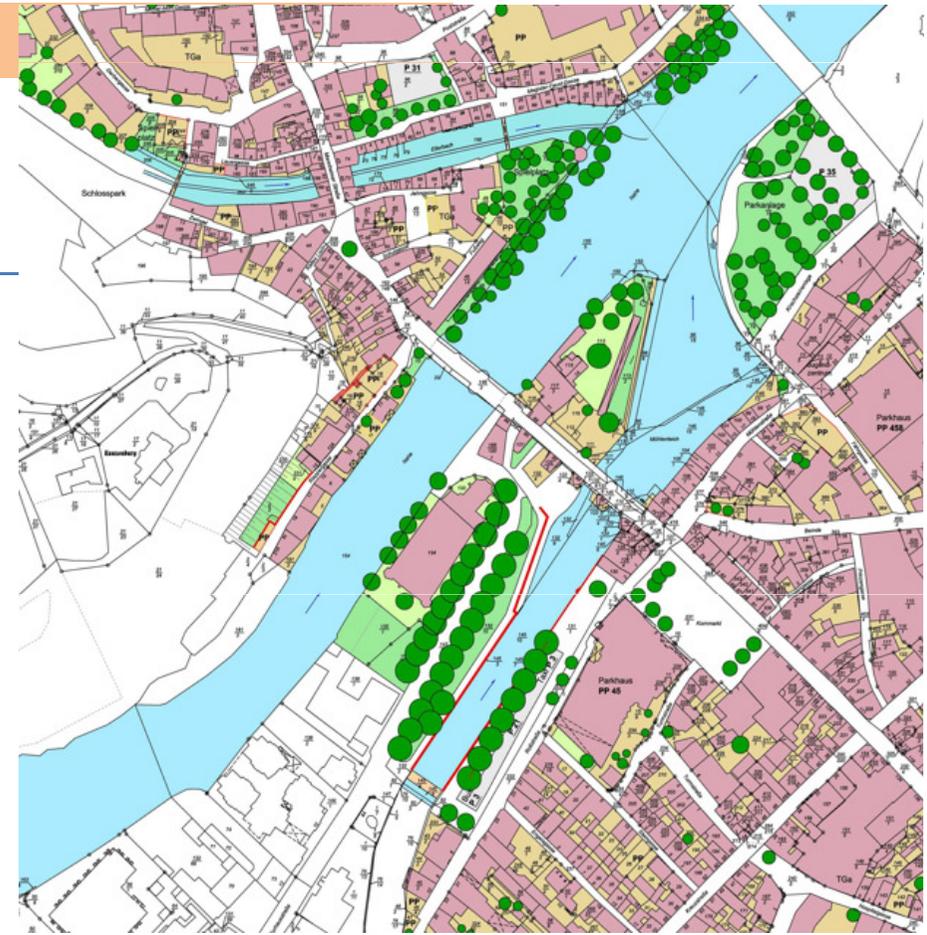
**Teilgebiet 2**  
Nahebereich



## Teilgebiet 2 | Nahebereich

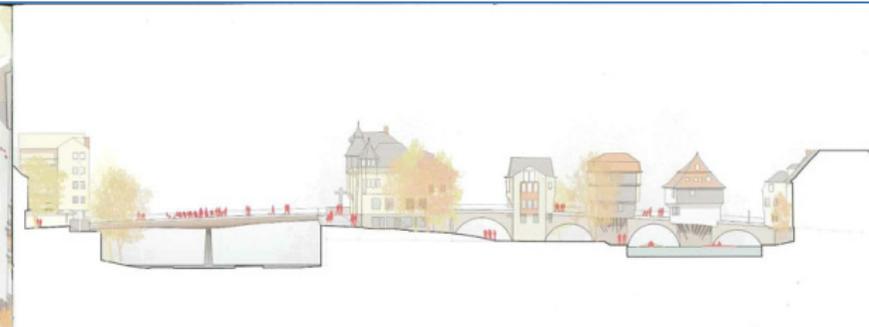
### Handlungsfelder

- Sicherung der Historischen Struktur
- Sanierung der Nahebrücke
- Sanierung / Modernisierung der Gebäude





## Teilgebiet 2 | Nahebereich | Wettbewerb Alte Nahebrücke



### 1. Preis

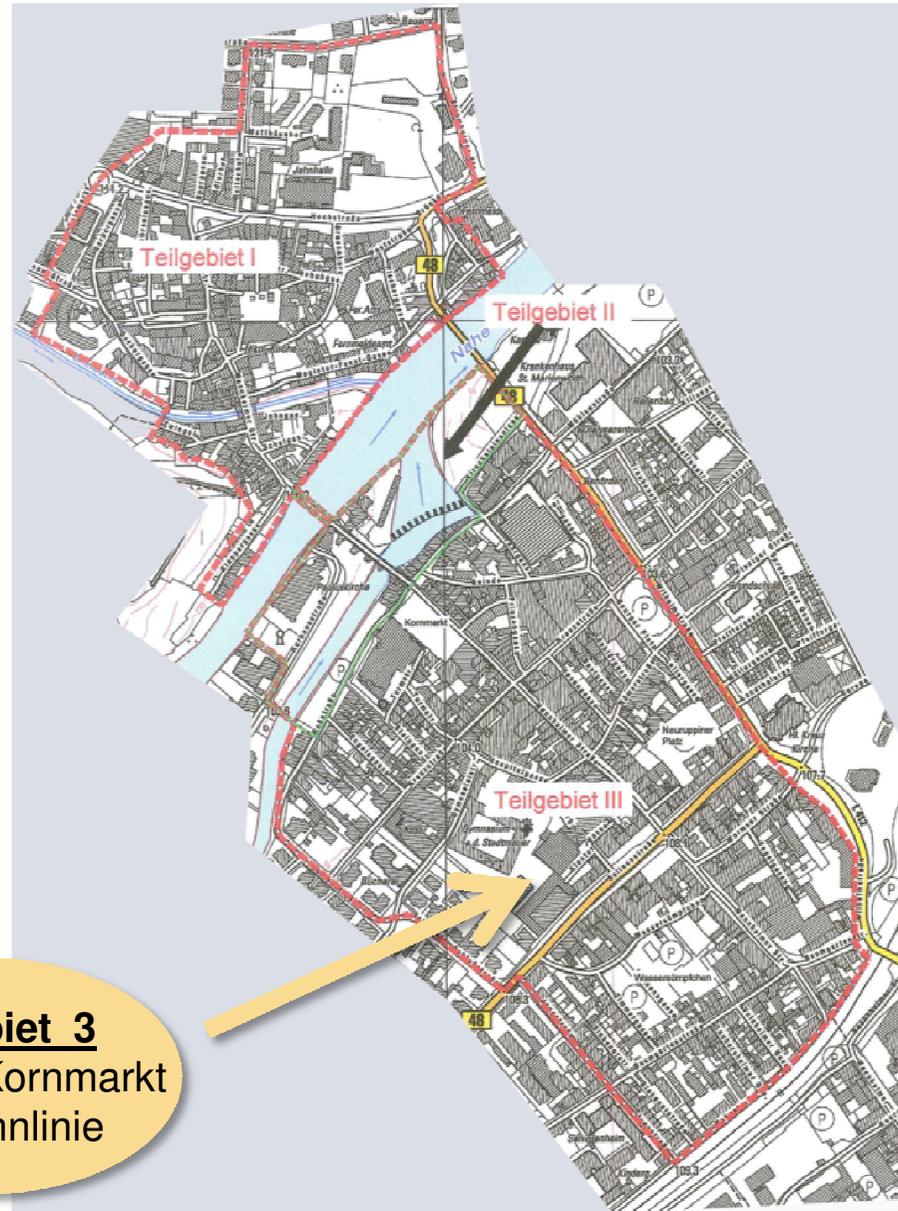
**BPR Beraten | Planen | Realisieren Dr. Bernhard Schäpertöns & Partner, München  
mit Nachunternehmer Dissing+Weitling  
architecture a|s**

Der Entwurf sieht eine semi-integrale Spannbetonbrücke vor. Die Lastabtragung ist klar erkennbar. Mit der Nutzung des bestehenden Widerlagers wird der Eingriff in die vorhandene Bausubstanz minimiert. Eine wirtschaftliche Realisierung ist zu erwarten. Die Brücke weist eine geringe Oberfläche und gut zugängliche Lager auf. Die Kosten für den Umbau der Mühlenteichbrücke sind im mittleren Bereich.

Die Brücke lässt eine elegante Plastizität - dem Material Beton entsprechend - in positiver Weise erkennen. Auch fügt sie sich gut in die Landschaft ein. Der „Brückenschlag“ zwischen den beiden Stadtteilen ist damit gut erfüllt. Die Brücke selber bietet aufgrund der Aufweitung eine hohe Aufenthaltsqualität. Die Querstreifen im Belag wirken jedoch eher störend und für die Verbindung der Stadtteile „psychologisch hemmend“.

Aus denkmalpflegerischer Sicht wird festgestellt, dass die unpräzise, durch ihre geschwungenen Brückenkörper leicht wirkende Konstruktion mit dem einen, oval geformten Mittelpfeiler, sich harmonisch in den Bestand einfügt. Sie erlaubt nach wie vor einen ruhigen, freien Blick in die Landschaft. (Auszug aus dem Protokoll)



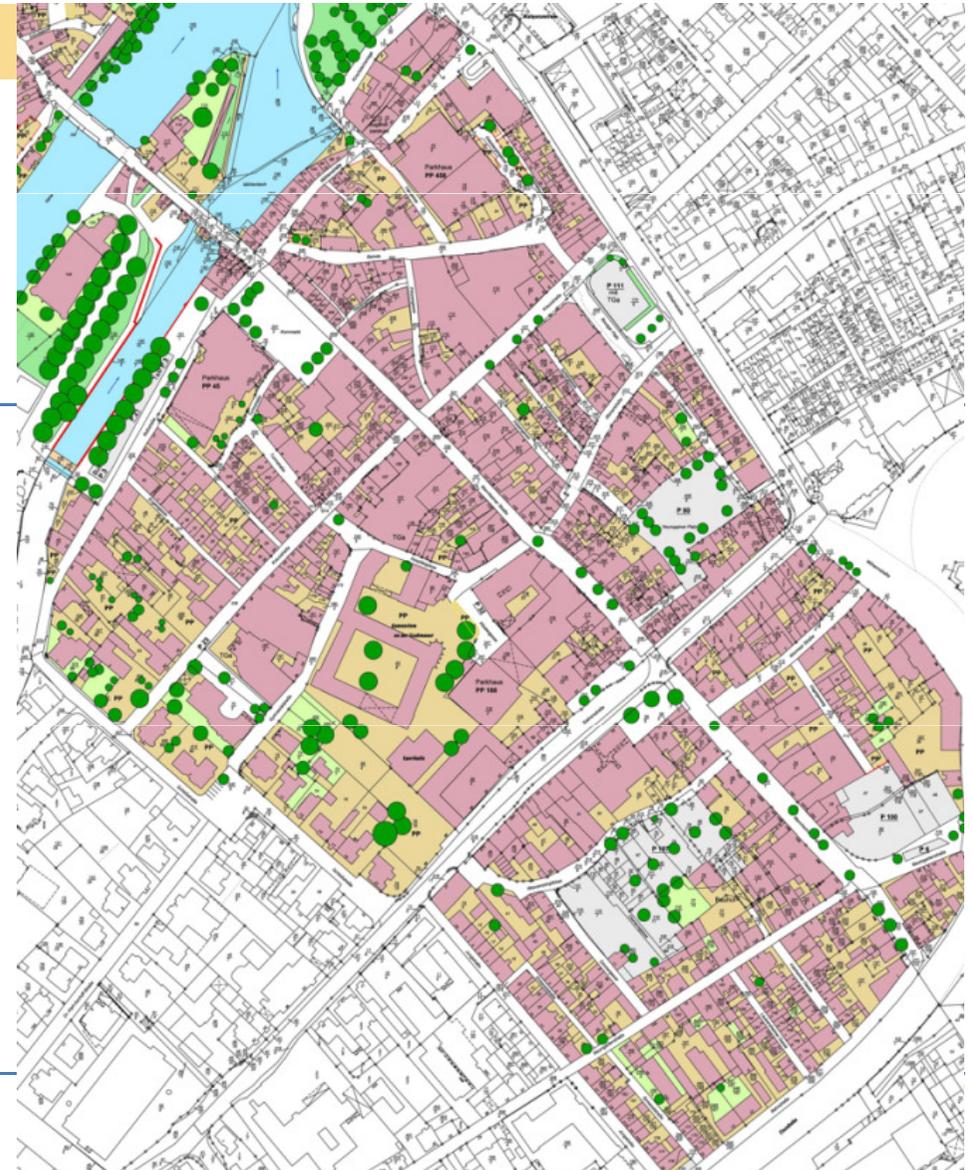


**Teilgebiet 3**  
Zwischen Kornmarkt  
und Bahnlinie

## Teilgebiet 3 | Zwischen Kornmarkt und Bahnlinie

### Handlungsfelder

- Sicherung des zentralen Versorgungsbereichs/  
Erhalt der „Ankernutzer“
- Ordnung und Neugestaltung des öffentlichen Raums /  
Imagebildung



## Ihr Beitrag zum Stadtentwicklungskonzept

---



- Welches ist Ihr Thema, das Sie für besonders wichtig halten?
- Welches sind besondere Probleme im Gebiet aus Ihrer Sicht?
- Welches sind besondere Stärken?
- Wie können / wollen Sie sich in den Planungsprozess einbringen?





## THEMEN

---

- **Städtebau / Wohnen**
  - **Freiflächen / öffentlicher Raum / Parken**
  - **Einzelhandel / Gewerbe**
  - **Weitere**
-



## Nächste Schritte

---

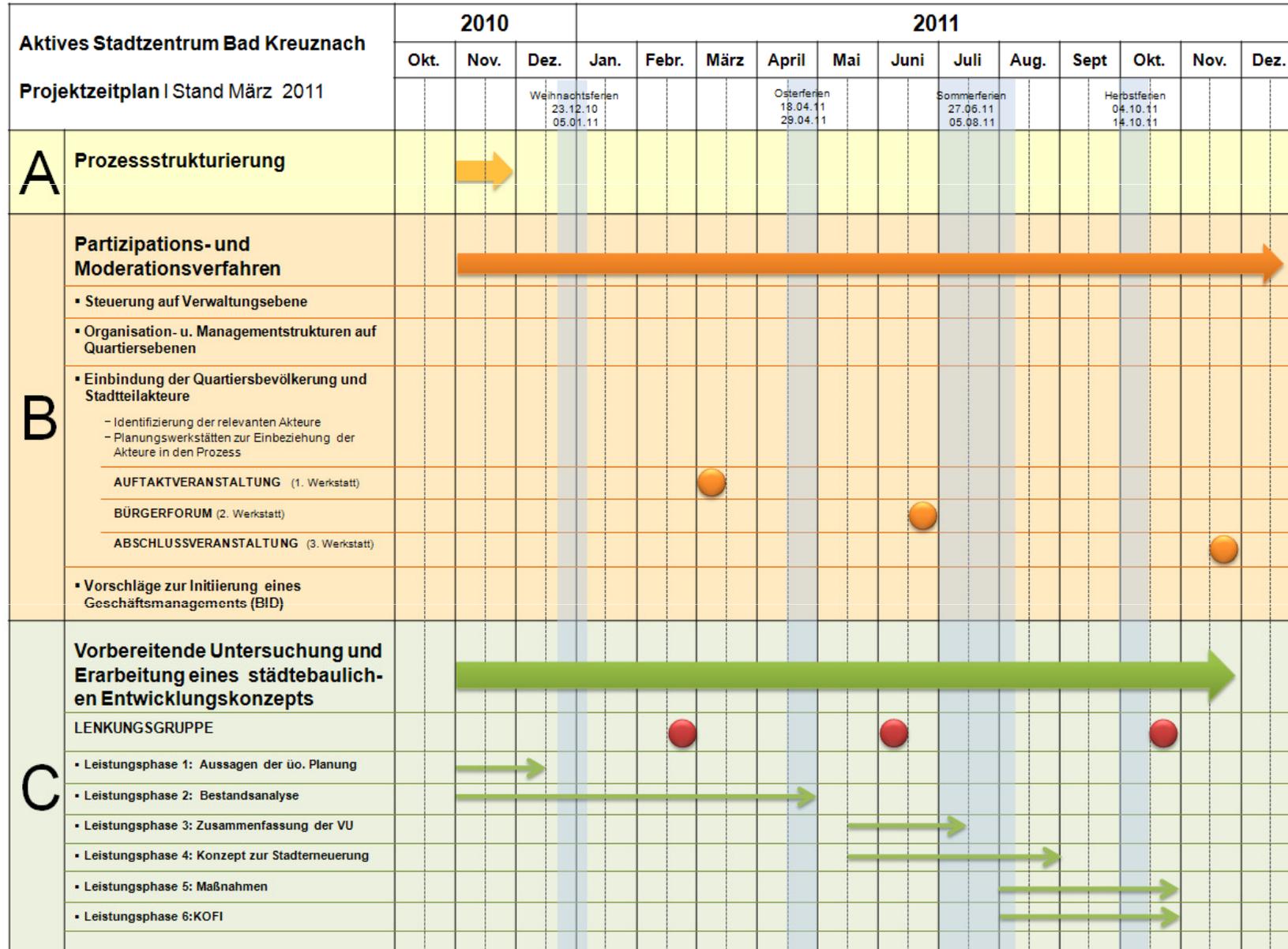
### ▪ Konzept

- Fertigstellung Bestandsanalyse
- Zusammenfassung der VU
- Konzept zur Stadterneuerung
- Ausarbeitung von Maßnahmen
- Kosten- und Finanzierungsplanung

### ▪ Beteiligungsverfahren

- Bildung von Themenarbeitsgruppen nach 15. März 2011
- 2. Werkstatt (Bürgerforum) Juni 2011
- 3. Werkstatt (Abschlussveranstaltung) Dezember 2011

## Der Prozess | Zeitplan





## Wir danken für Ihre Aufmerksamkeit

---



BACHTLER  
BÖHME +  
PARTNER

