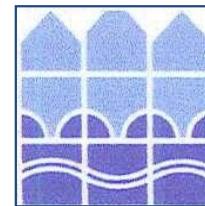




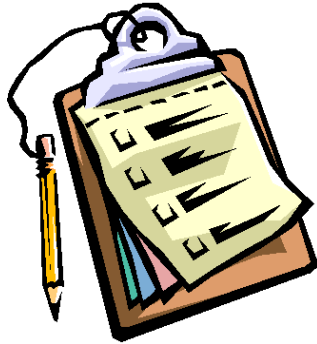
Städtebauliche Erneuerung “Aktive Stadtzentren“ Bad-Kreuznach



**Auftaktveranstaltung
15. März 2011**

**BACHTLER
BÖHME +
PARTNER**

FIRU 



Agenda Auftaktveranstaltung „Aktives Stadtzentrum“ Bad Kreuznach

17:00	Beginn	
	Begrüßung und Ausblick	OB Andreas Ludwig
	Vorstellung Planungsteam	
	Informationen zum Förderprogramm „Aktive Stadtzentren“	FIRU
	Planungsstand Vorbereitende Untersuchungen	BBP
Pause	
	Vorstellung der Akteure	Akteure
	Zentrale Themen im Plangebiet Bad Kreuznach	Akteure / FIRU / BBP
	Resümee und nächste Schritte	FIRU
20:00	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
Fax: (0631) 36158-22 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
Fax: +49 631 36245-99 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“



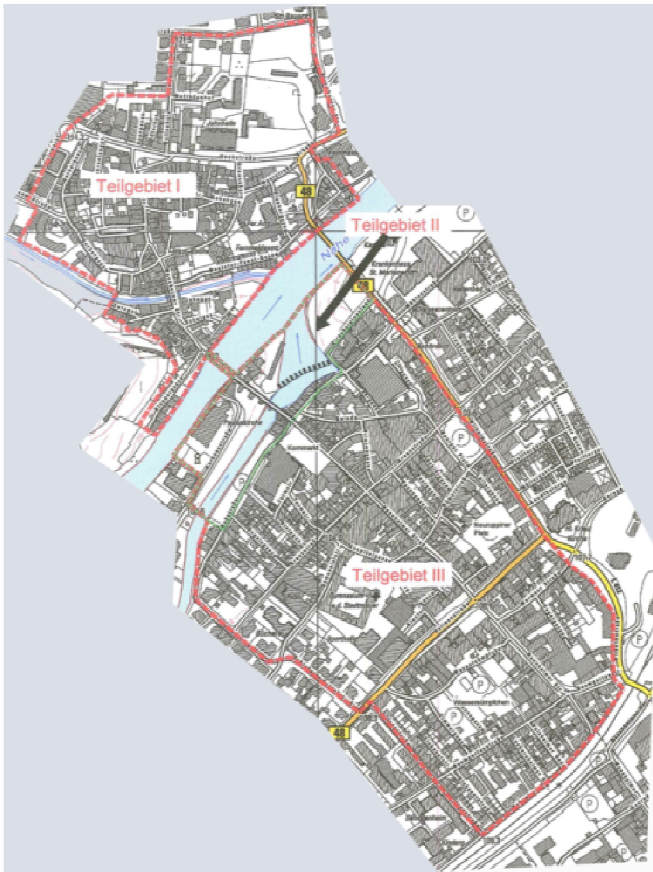
- Programm der Städtebauförderung des Bundes und der Länder;
Grundlagen: BauGB und VV-Städtebauförderung 2010
- Fördervoraussetzung und Planerische Grundlage:
Städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 171 b Abs. 2 BauGB
- Finanzhilfen für
 - Vorbereitung (VU, Entwicklungskonzept, Bürgerbeteiligung)
 - 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

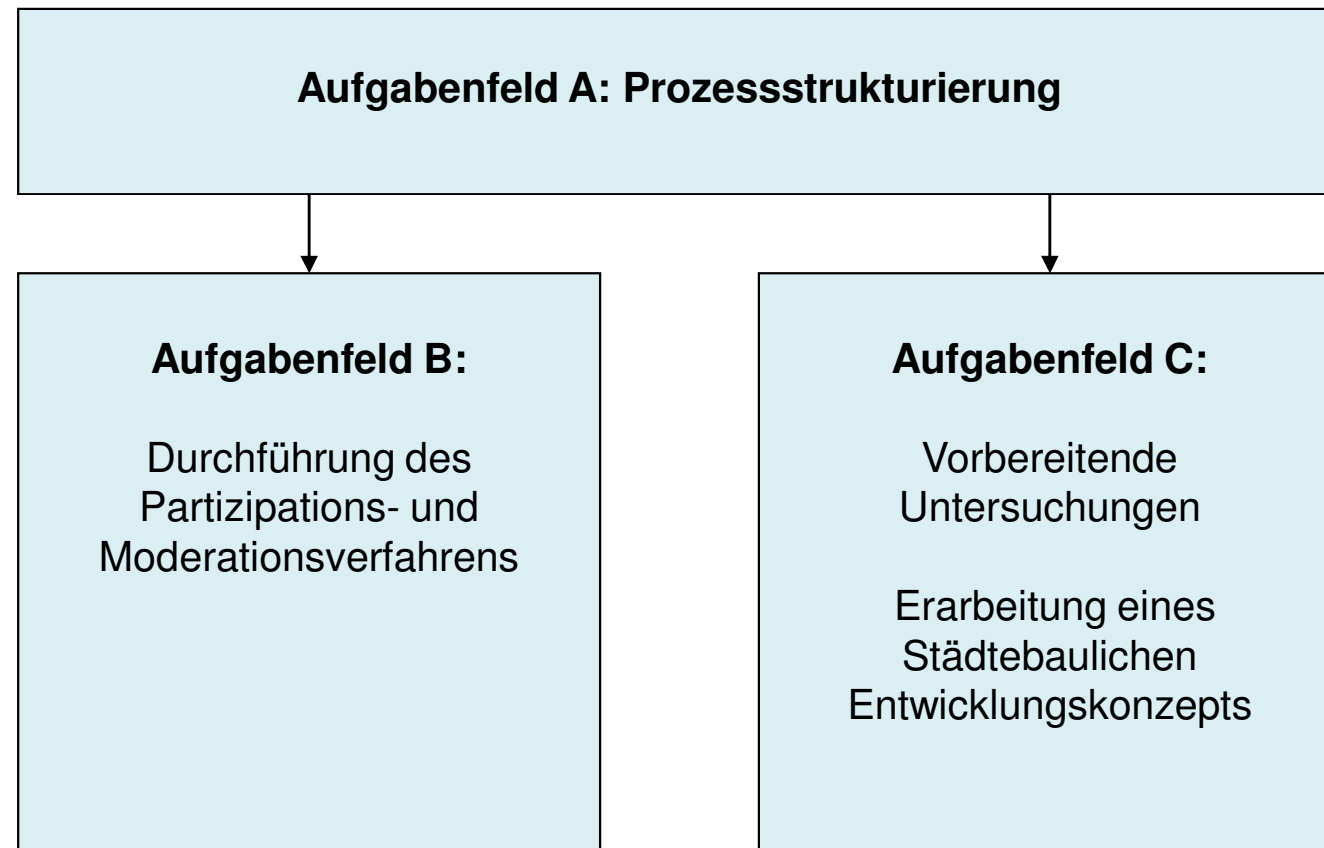


Mannheimer Straße 55



Mannheimer Straße 69

Der Ablauf



Der Ablauf

A Prozessstrukturierung

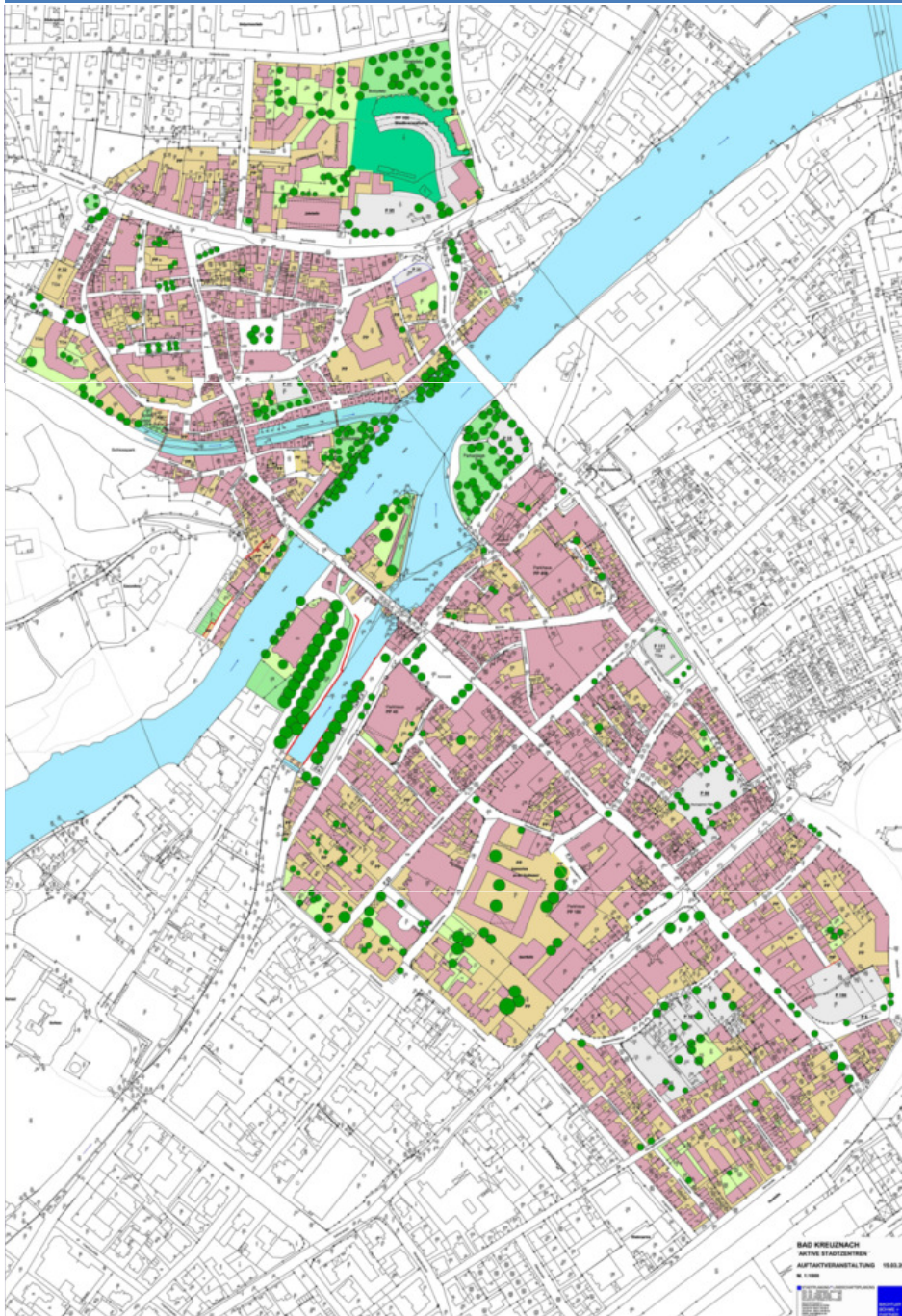
- Festlegung Ablauf, Inhalte, Zeitplan
 - Einrichtung von Steuerungsstrukturen
 - Strukturierung der Beteiligungs- und Öffentlichkeitsarbeit
-



B Durchführung des Partizipations- und Moderationsverfahrens

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





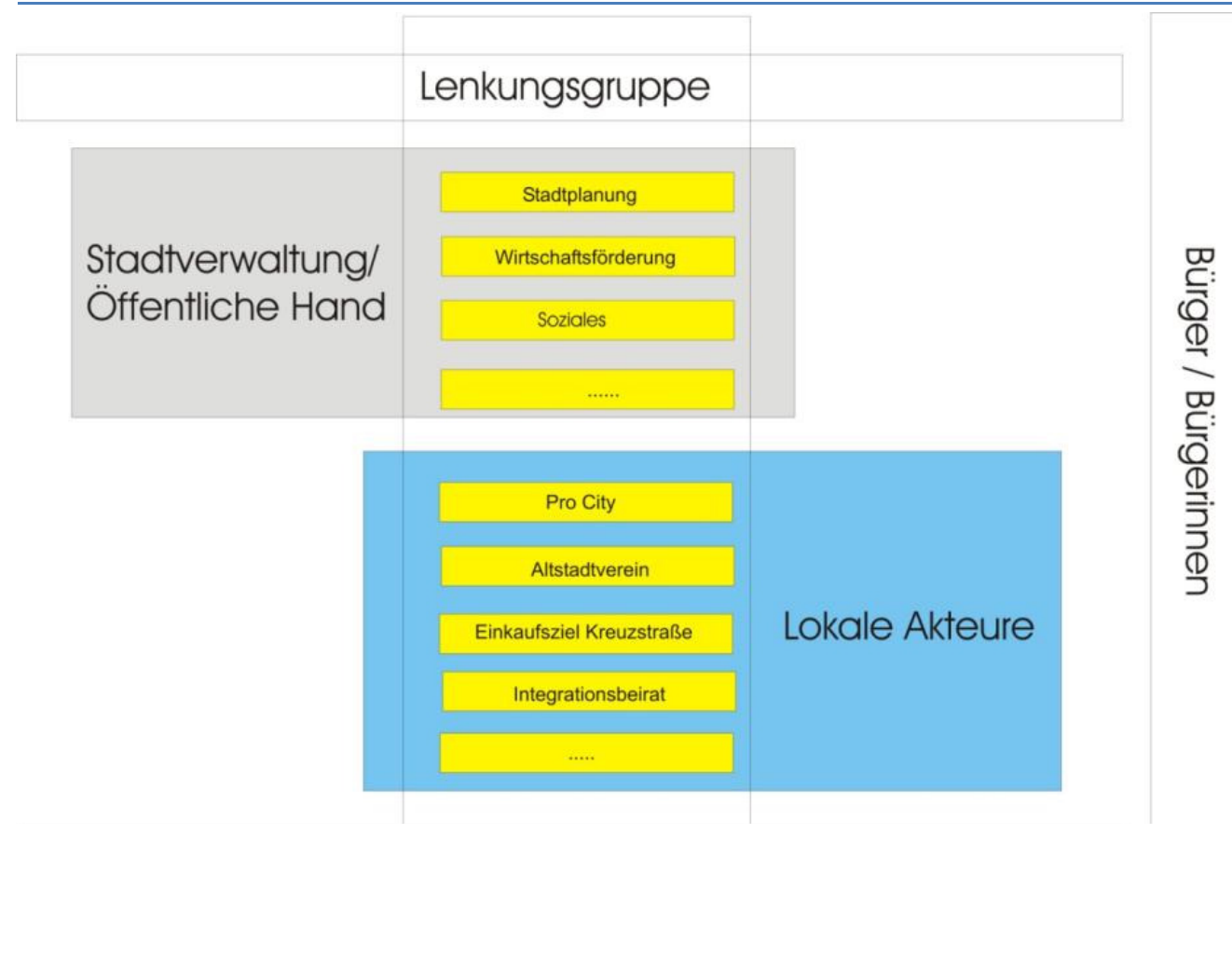
Der Ablauf

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
-

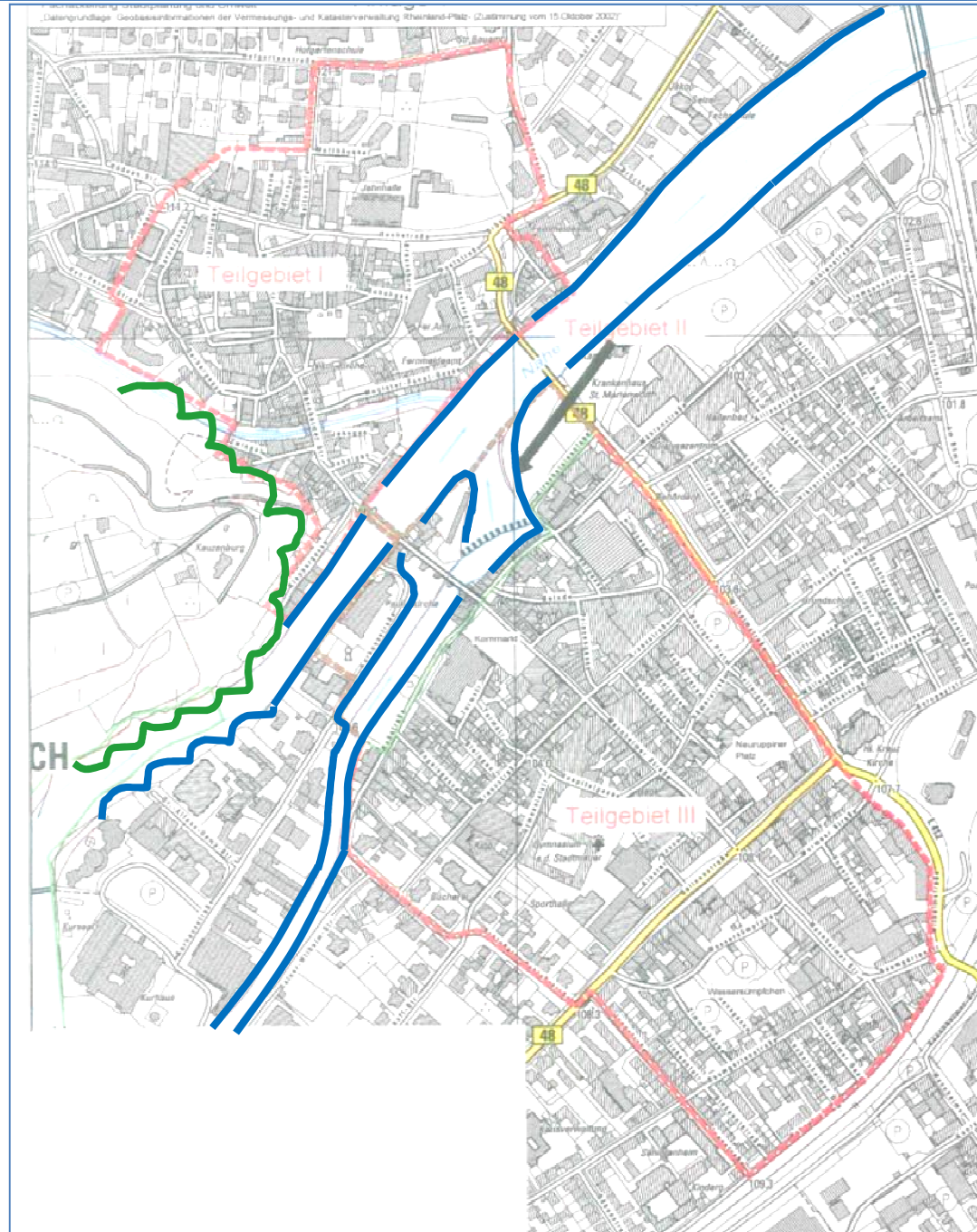


Innenstadt Bad Kreuznach

Charakteristika und Handlungsbedarf

Innenstadt Bad Kreuznach

Charakteristika
und Handlungsbedarf

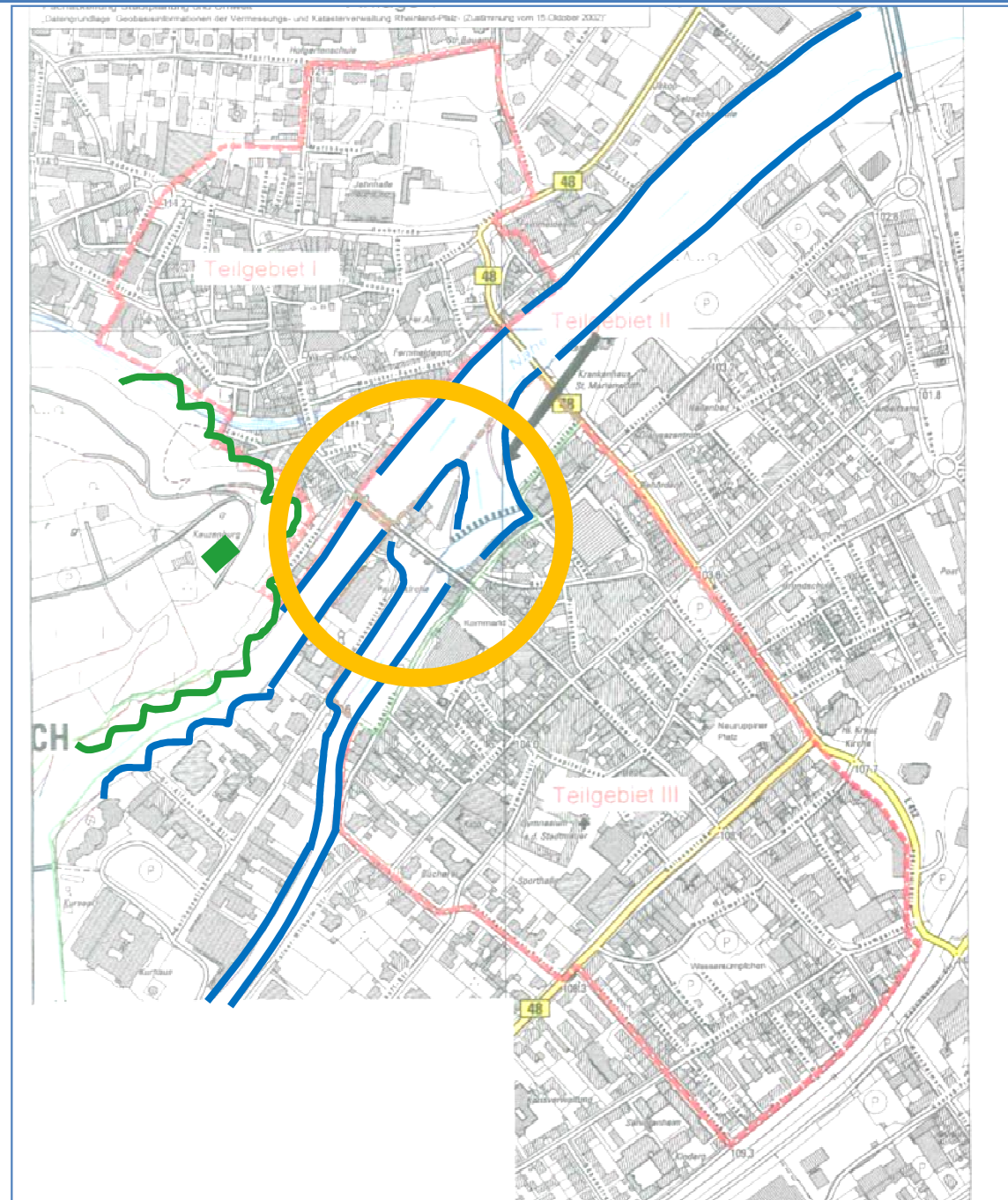


Nahe

Alleinstellungs-
merkmal mit
Trennwirkung und
Verknüpfungsfunktion

Innenstadt Bad Kreuznach

Charakteristika
und Handlungsbedarf



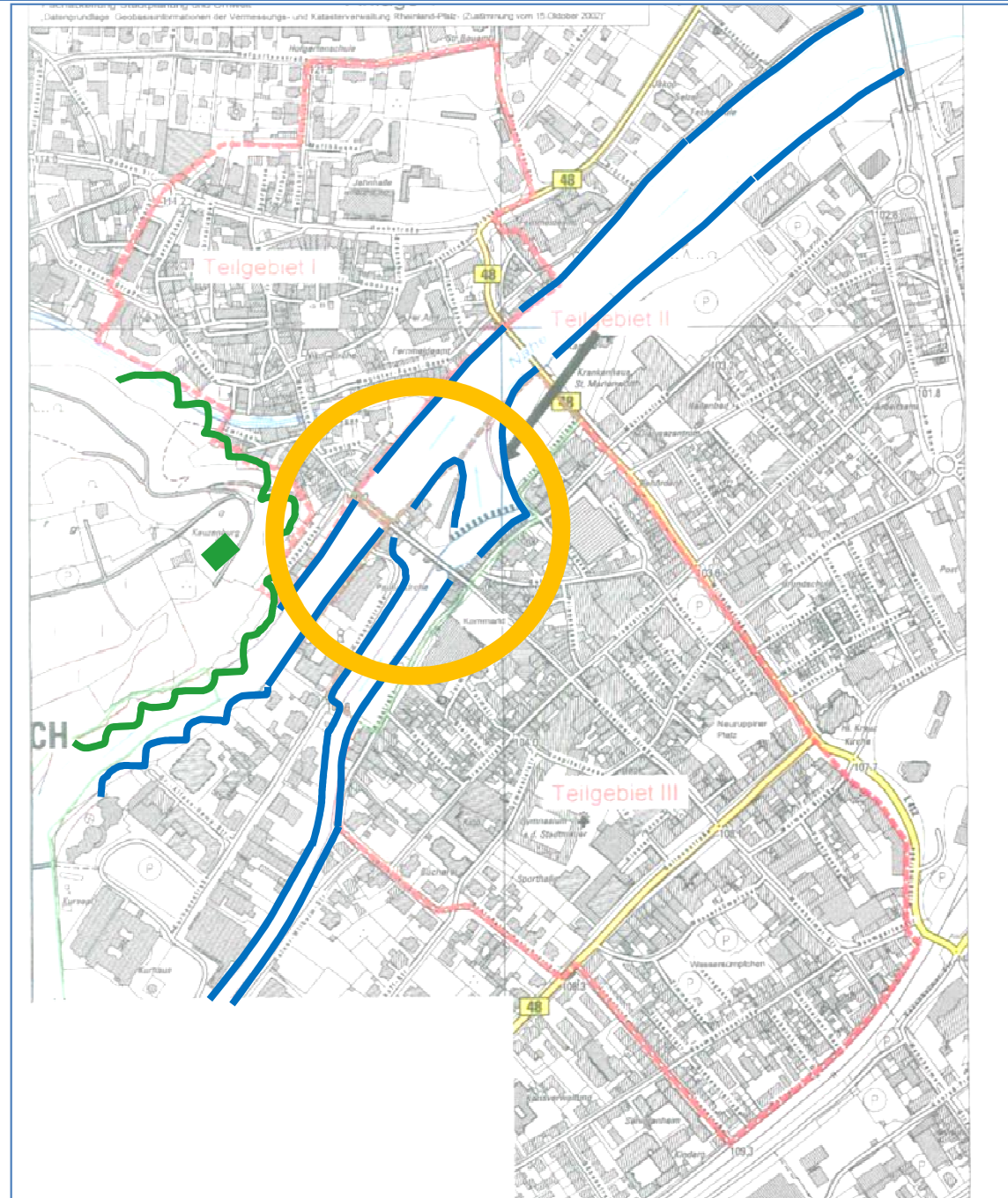
Zentraler Bereich



Zentraler Bereich

Innenstadt Bad Kreuznach

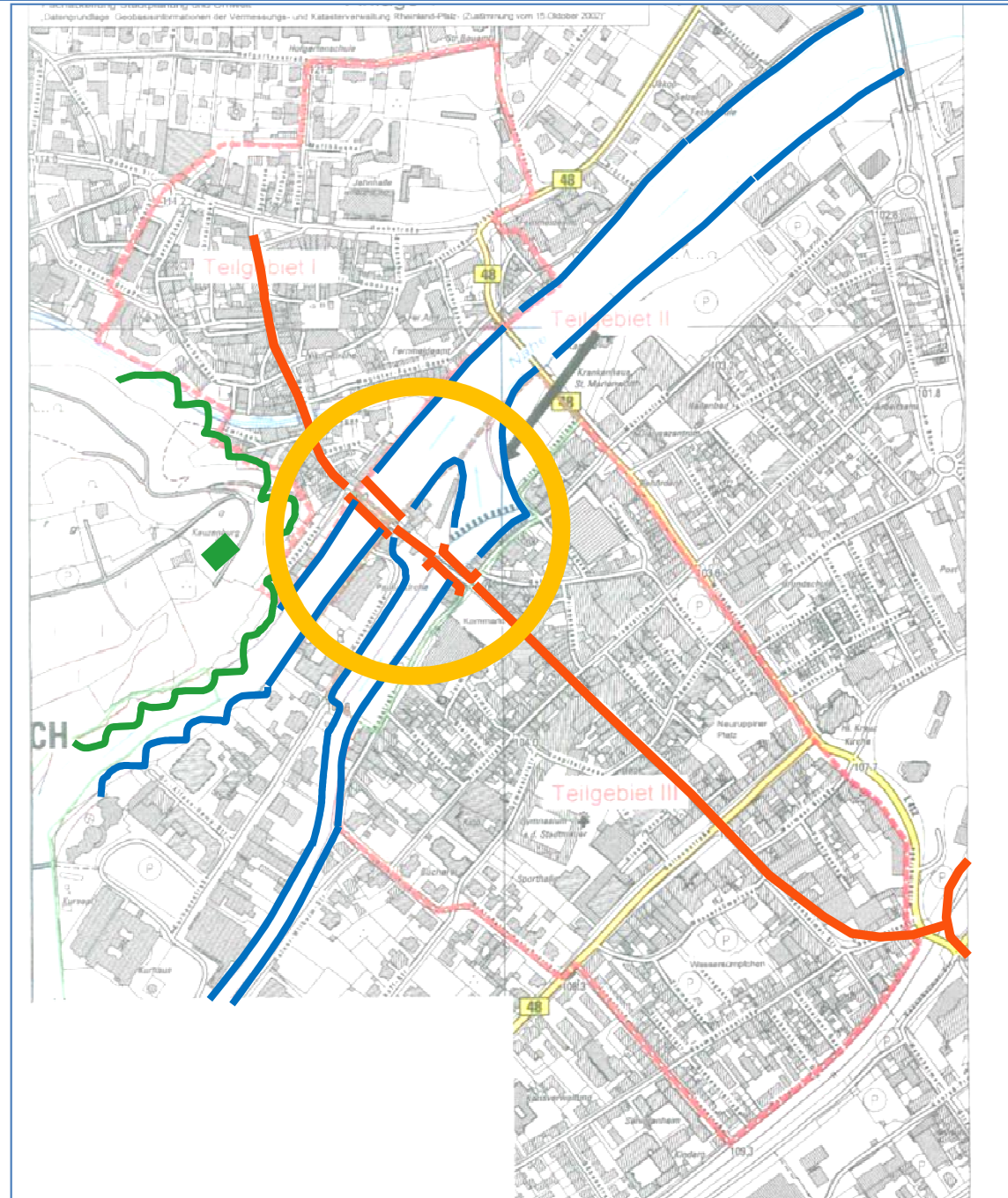
Charakteristika und Handlungsbedarf



Zentrale Achse

Innenstadt Bad Kreuznach

Charakteristika und
Handlungsbedarf



Zentrale Achse



Zentrale Achse



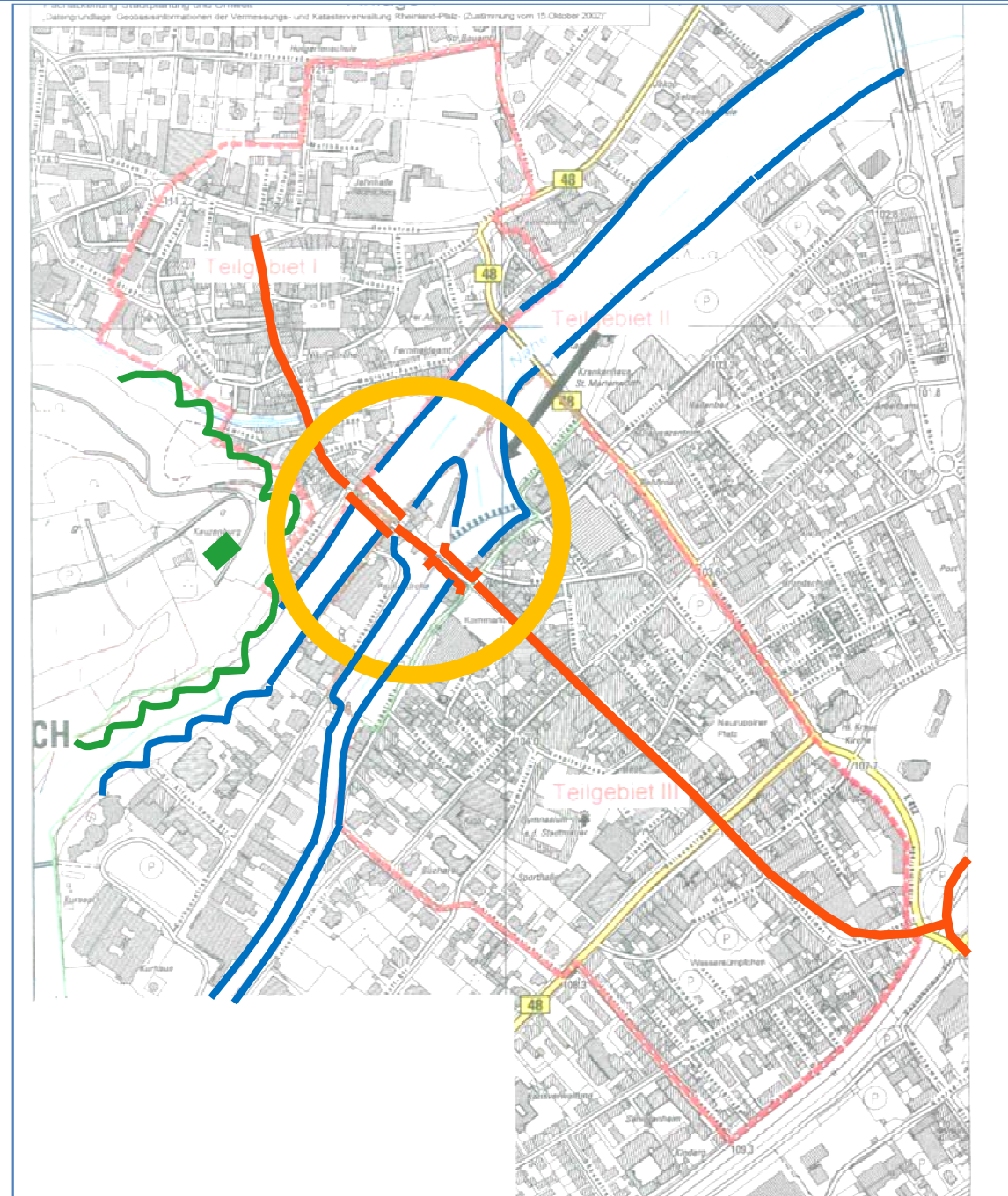


Zentrale Achse



Innenstadt Bad Kreuznach

Charakteristika
und Handlungsbedarf

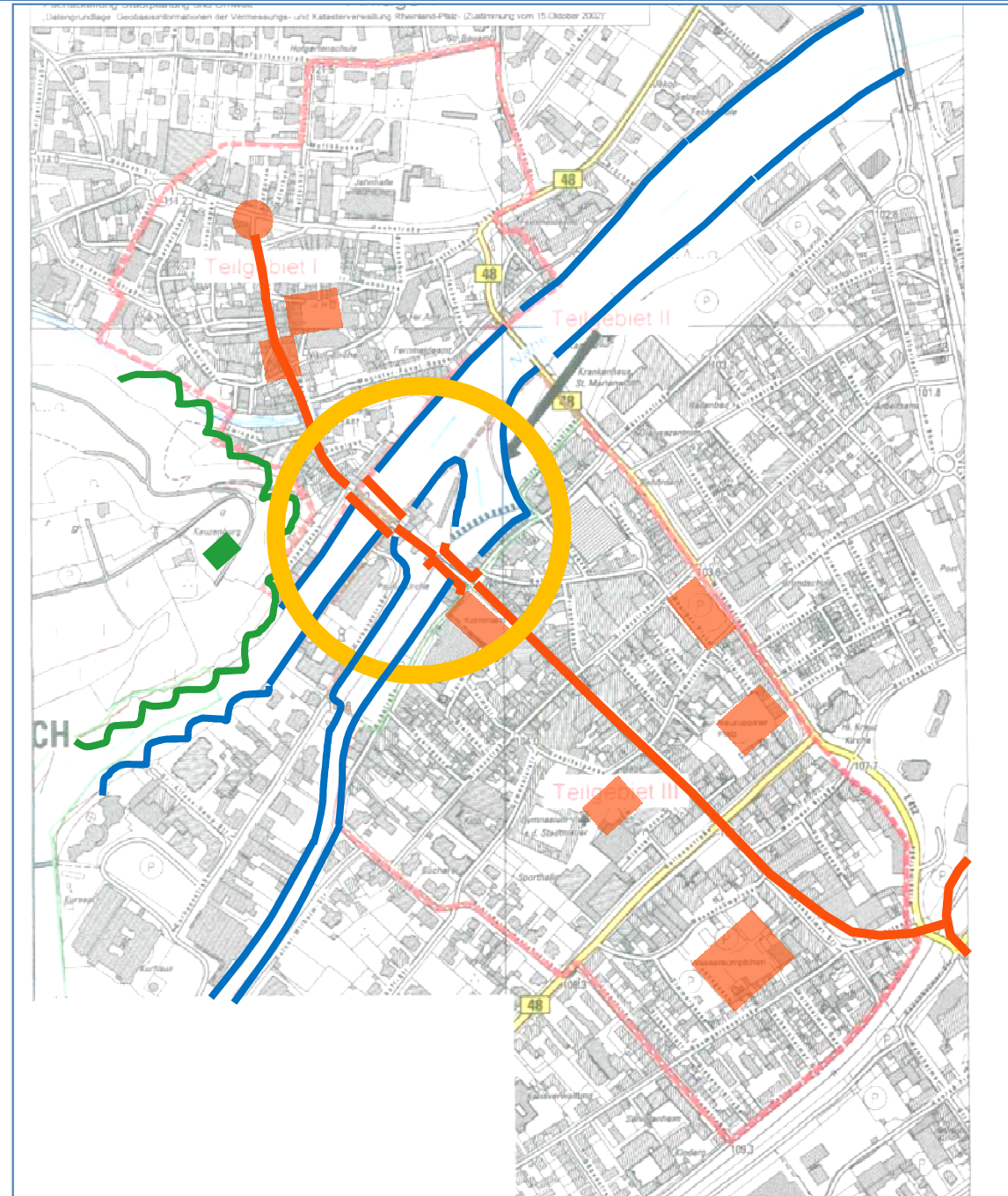


Plätze

z.T. mit Gestaltdefizit

Innenstadt Bad Kreuznach

Charakteristika
und Handlungsbedarf

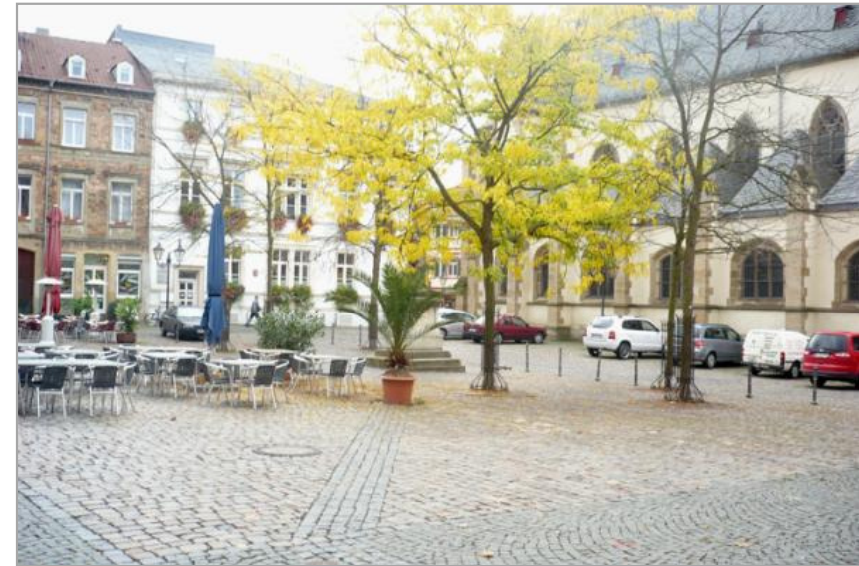


Plätze

z.T. mit Gestaltdefizit



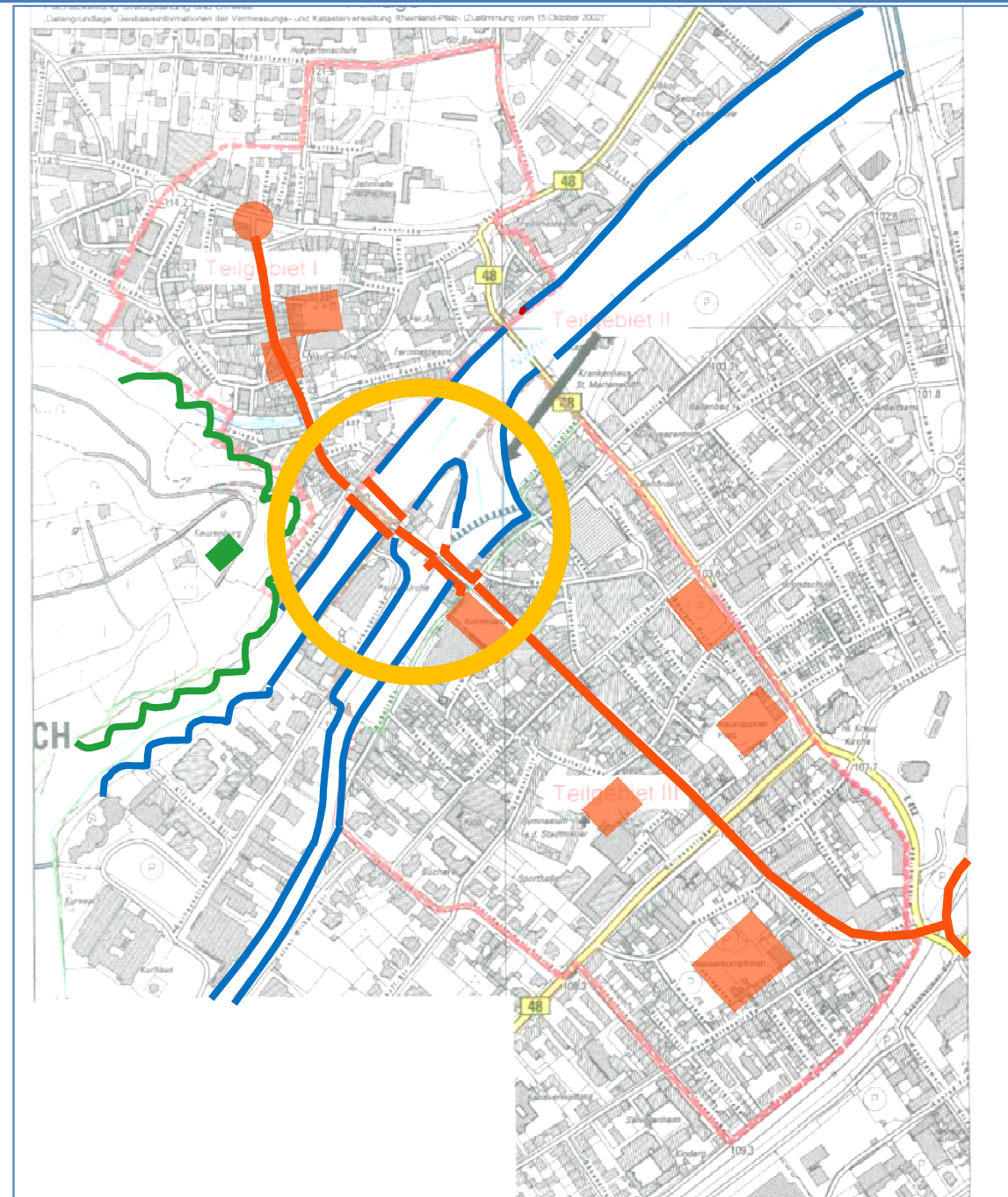
Plätze
z.T. mit Gestaltdefizit



**Plätze, nördlicher
Bereich**

Innenstadt Bad Kreuznach

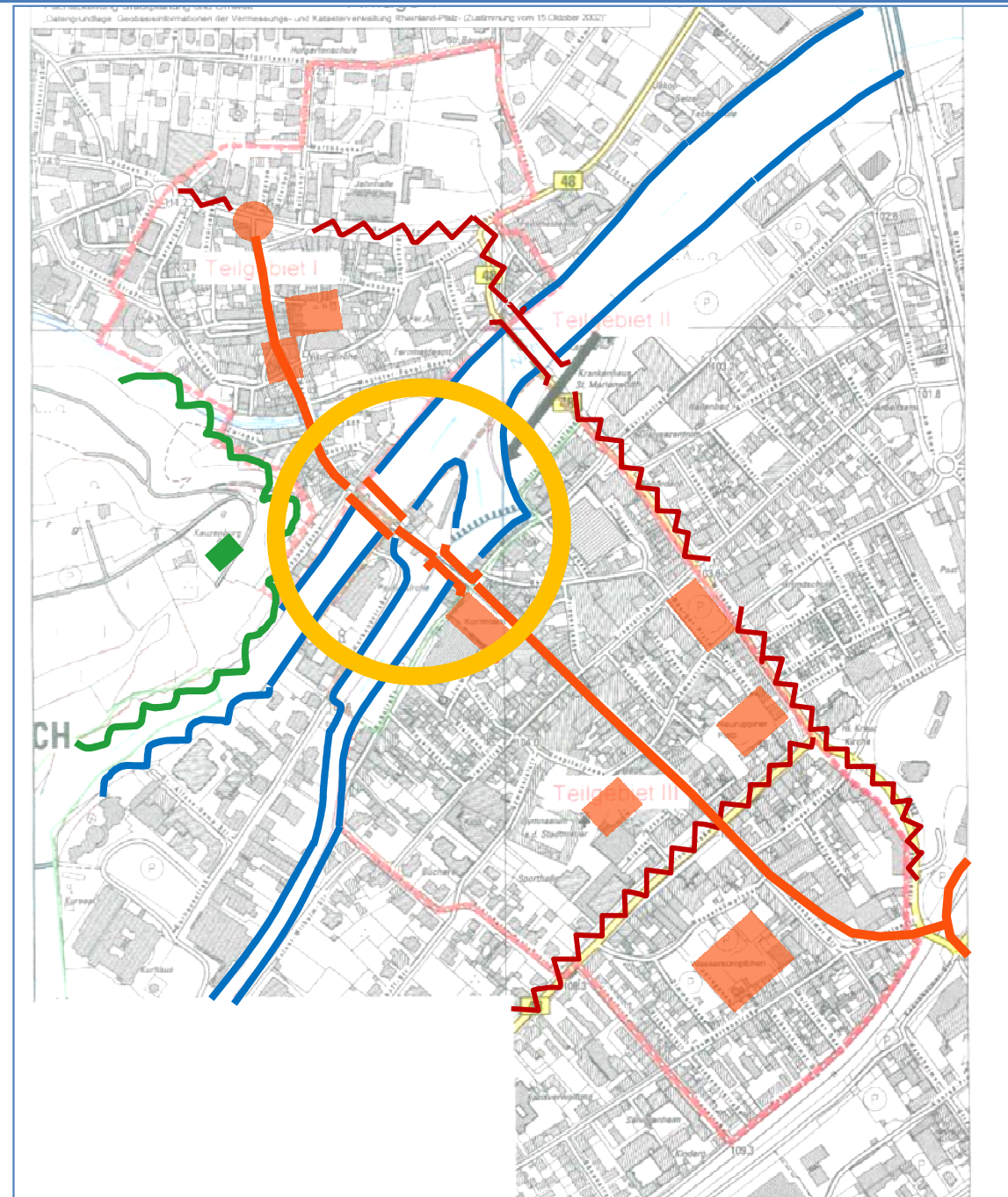
Charakteristika
und Handlungsbedarf



Verkehrsachsen mit Trennwirkung

Innenstadt Bad Kreuznach

Charakteristika
und Handlungsbedarf



Verkehrsachsen mit Trennwirkung

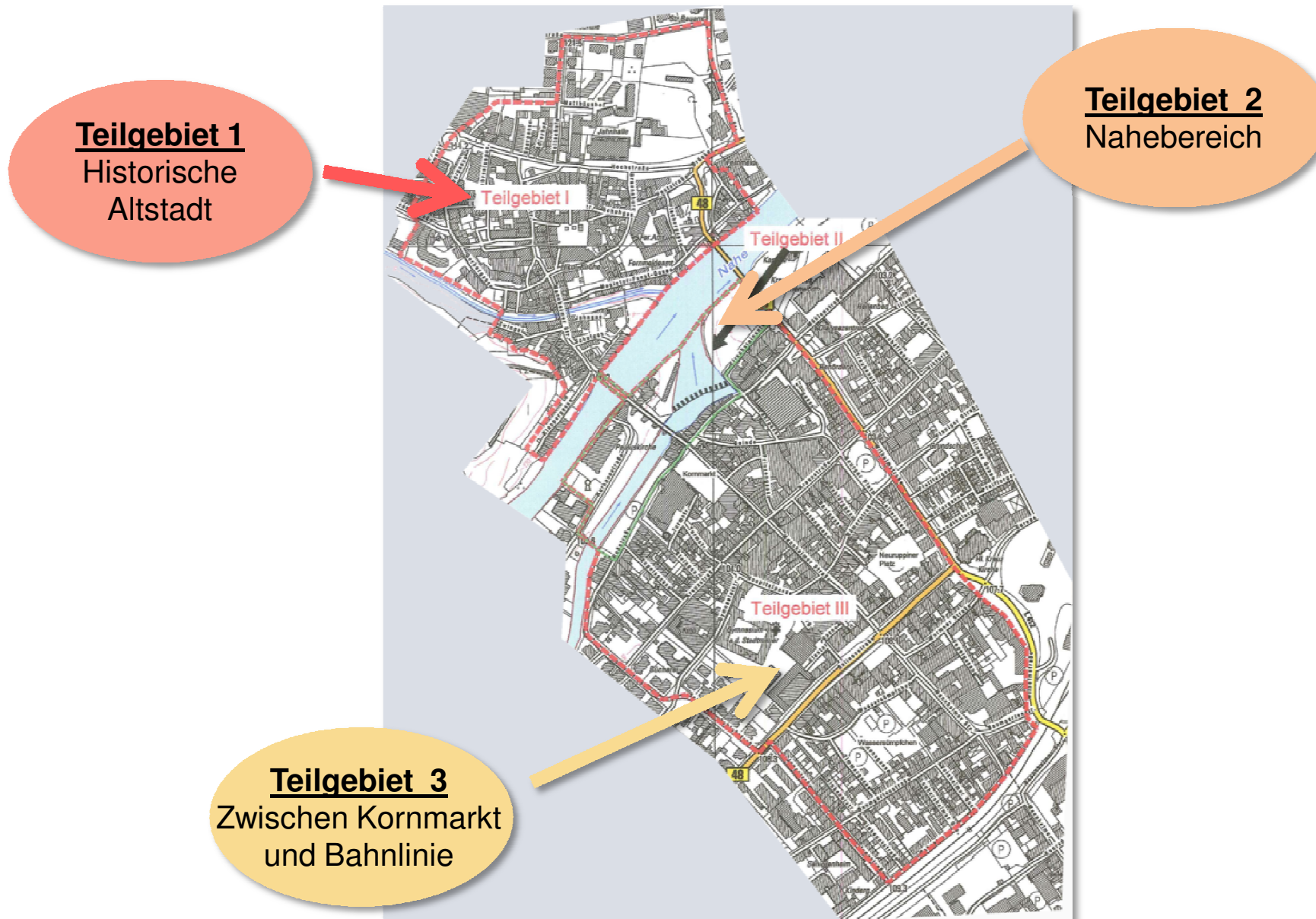


Verkehrsachsen mit Trennwirkung



Der Untersuchungsbereich gliedert sich in 3 Bereiche mit unterschiedlichen Strukturen

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

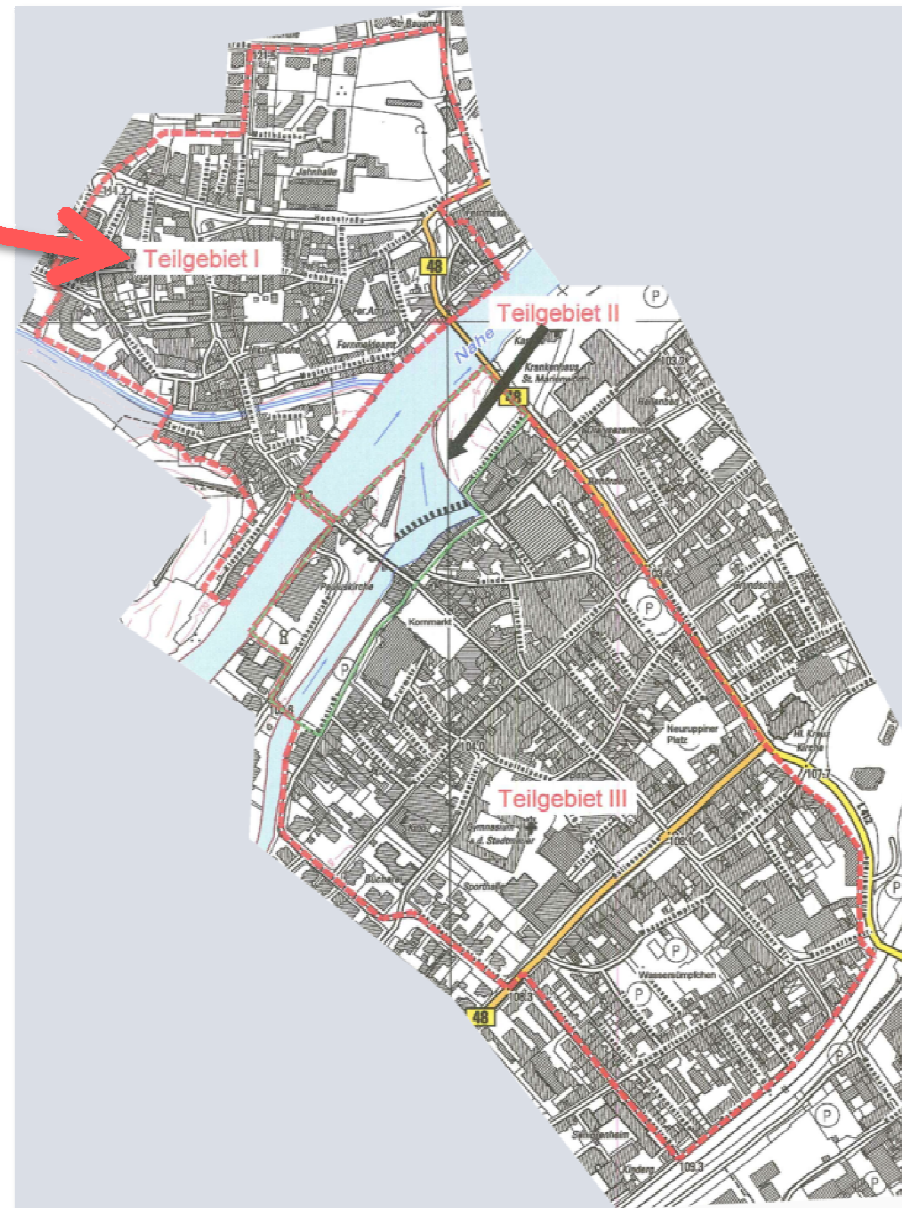




Städtebauliche Merkmale

der jeweiligen Teilgebiete

Teilgebiet 1
Historische
Altstadt



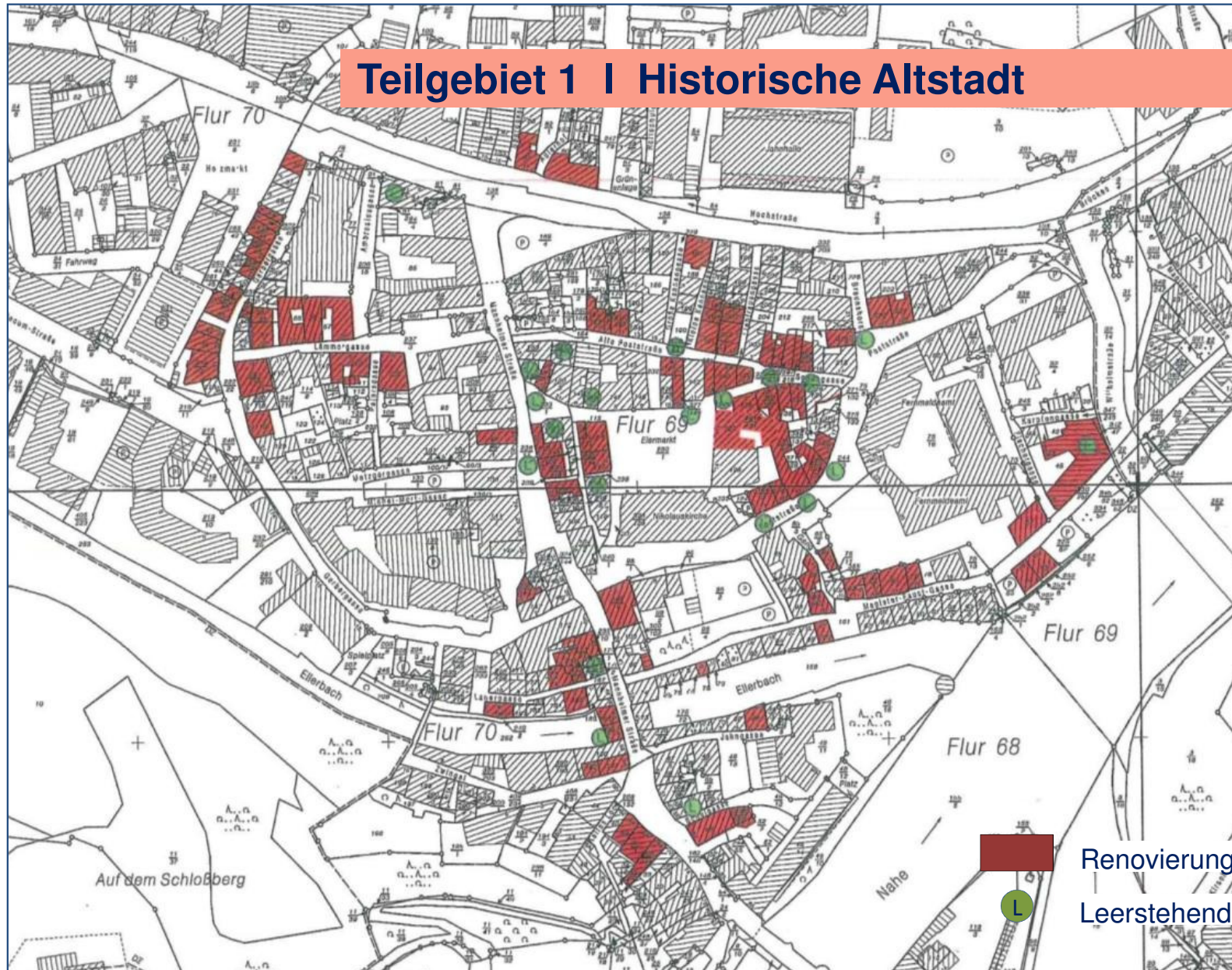


Teilgebiet 1 | Historische Altstadt

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



Renovierungsbedürftige Gebäude

Leerstehende Gebäude

Teilgebiet 1 | Historische Altstadt | Sanierung | Positive Beispiele



Teilgebiet 1 | Historische Altstadt | **Abgeschlossenen Entwicklung** von Wohnbereichen

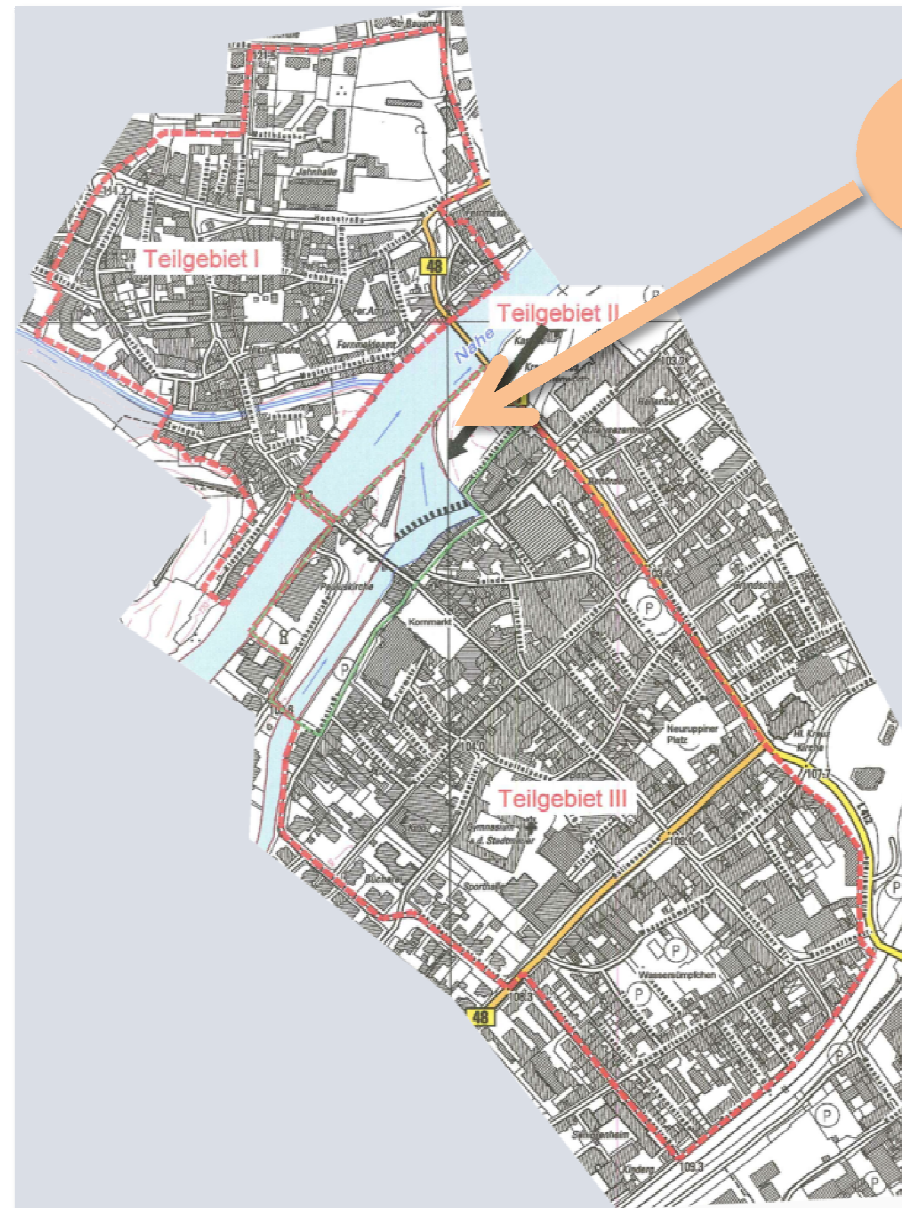


Teilgebiet 1 | Historische Altstadt | Handlungsbedarf | Beispiele



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

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 | **Neuoppiner Platz**



Teilgebiet 3 | Zwischen Kornmarkt und Bahnlinie | Bourger Platz



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





Teilgebiet 3 | Zwischen Kornmarkt und Bahnlinie | Kleinteilige Strukturen



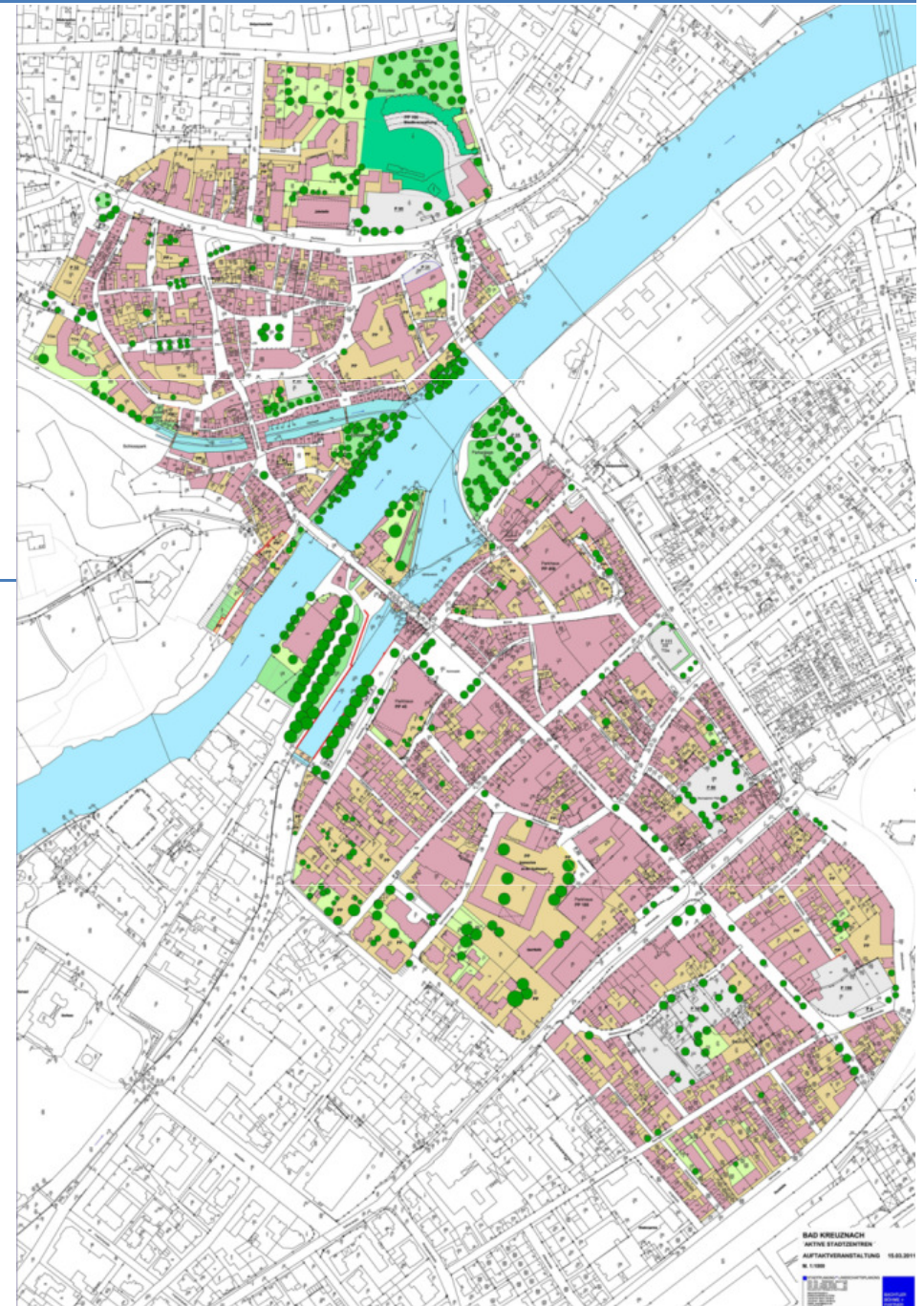


Teilgebiet 3 | Zwischen Kornmarkt und Bahnlinie | Kornmarkt

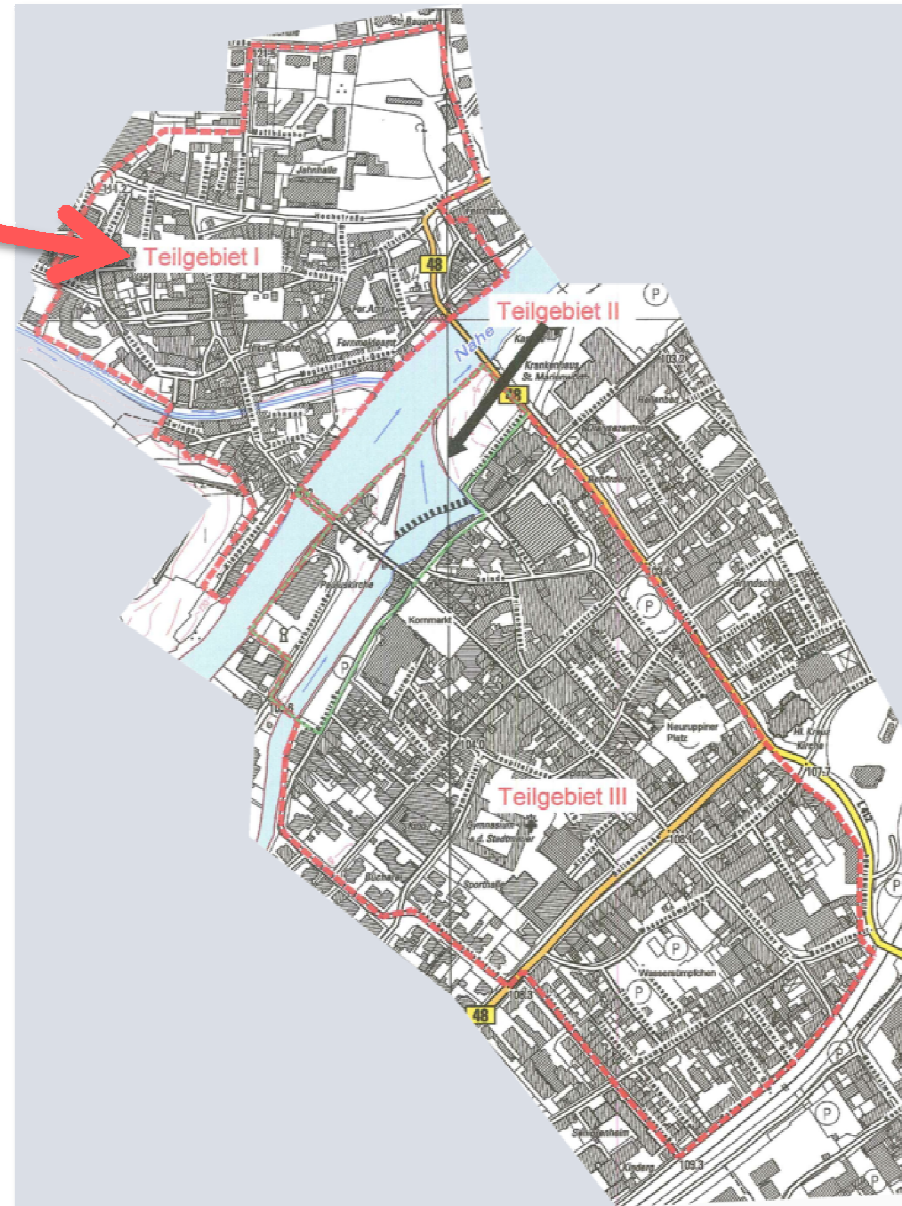




Handlungsfelder für die jeweiligen Teilgebiete



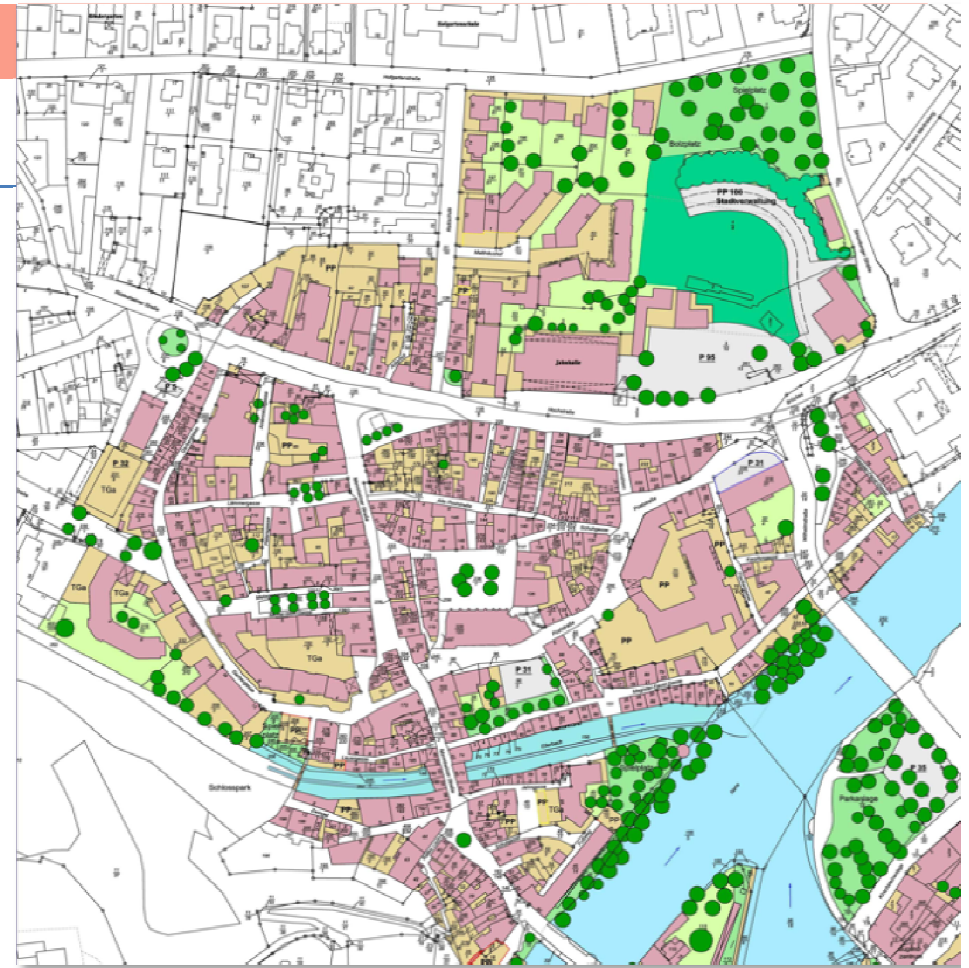
Teilgebiet 1
Historische
Altstadt

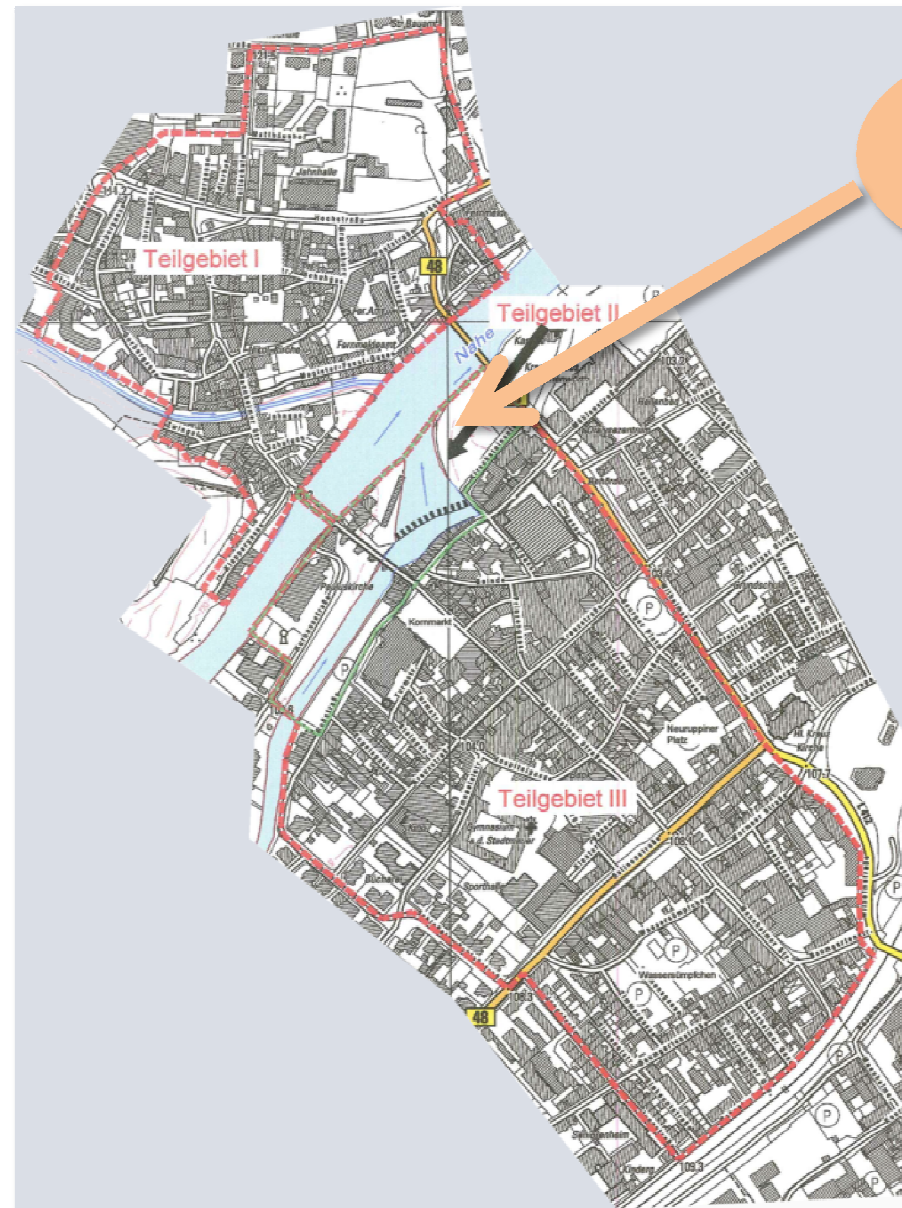


Teilgebiet 1 | Historische Altstadt

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



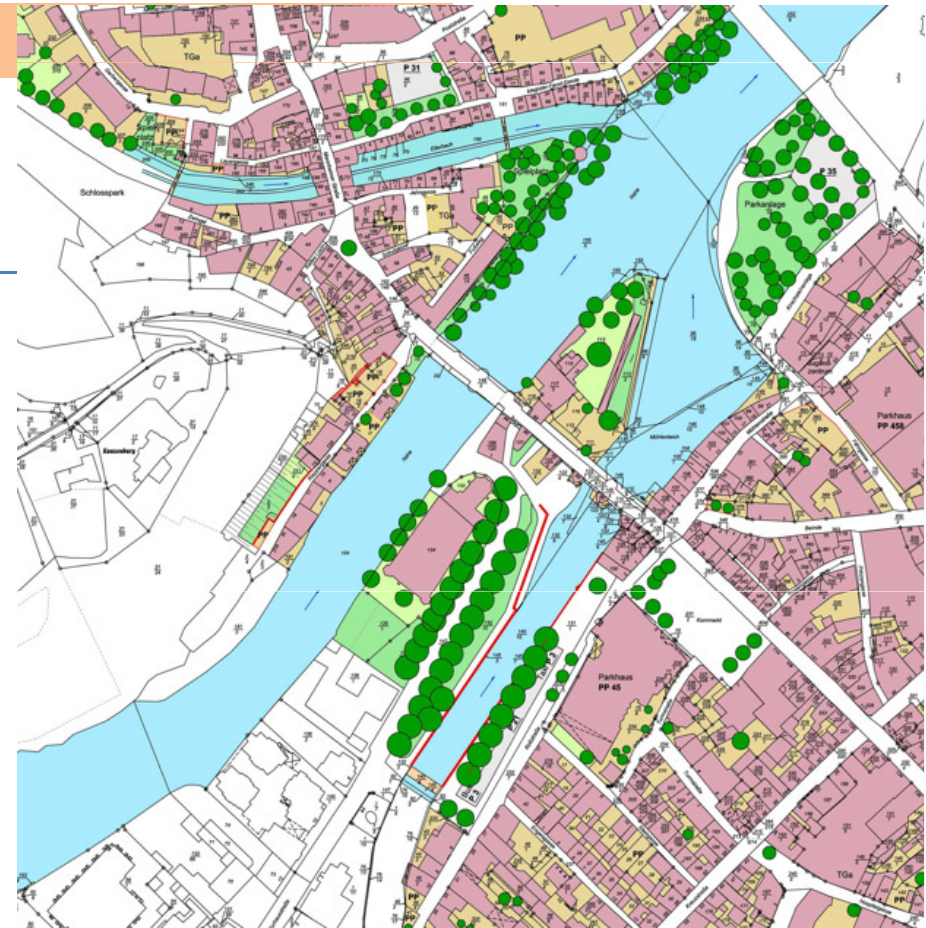


Teilgebiet 2
Nahebereich

Teilgebiet 2 | Nahebereich

Handlungsfelder

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



Teilgebiet 2 | Nahebereich | Wettbewerb Alte Nahebrücke



1. Preis

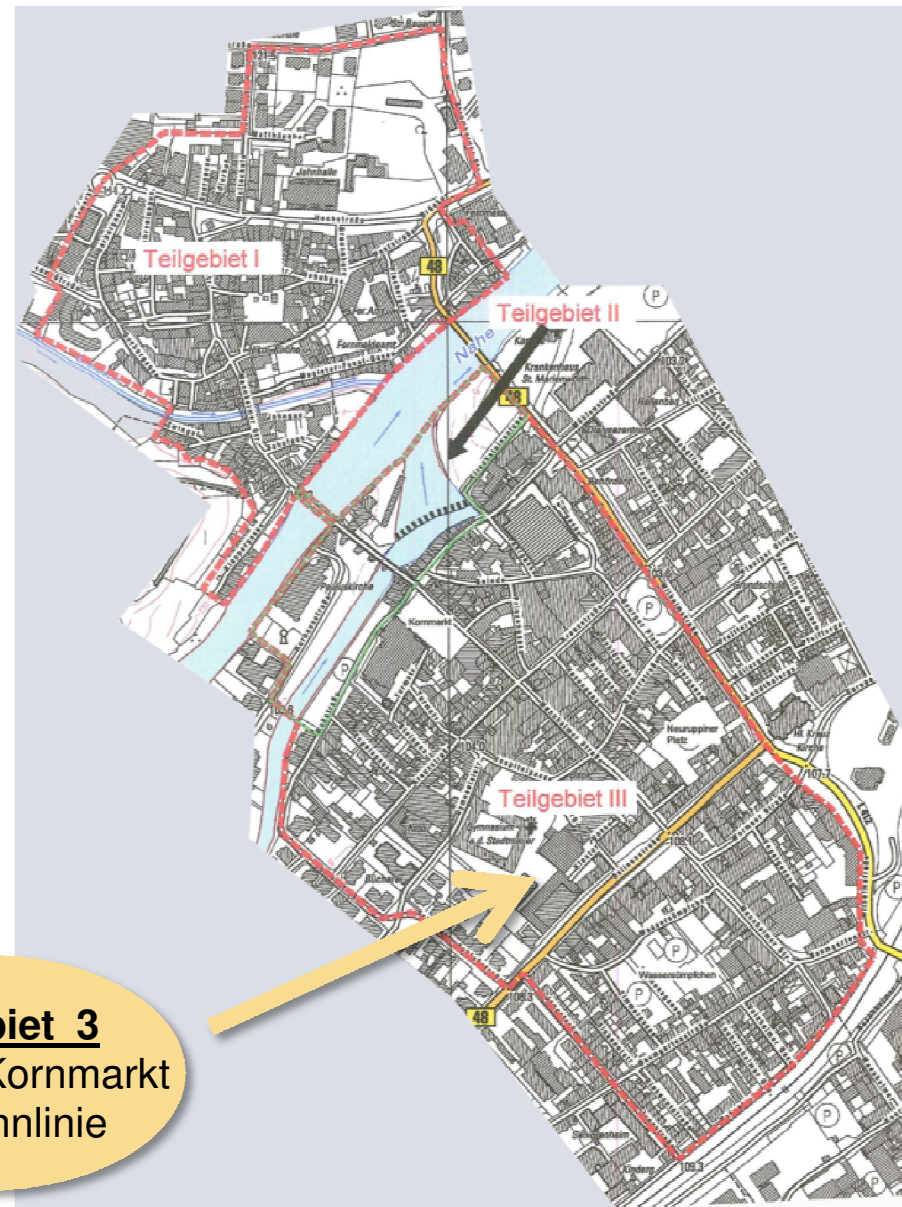
**BPR Beraten | Planen | Realisieren Dr. Bernhard Schäpertöns & Partner, München
mit Nachunternehmen Dissing+Weitling
architecture a/s**

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)



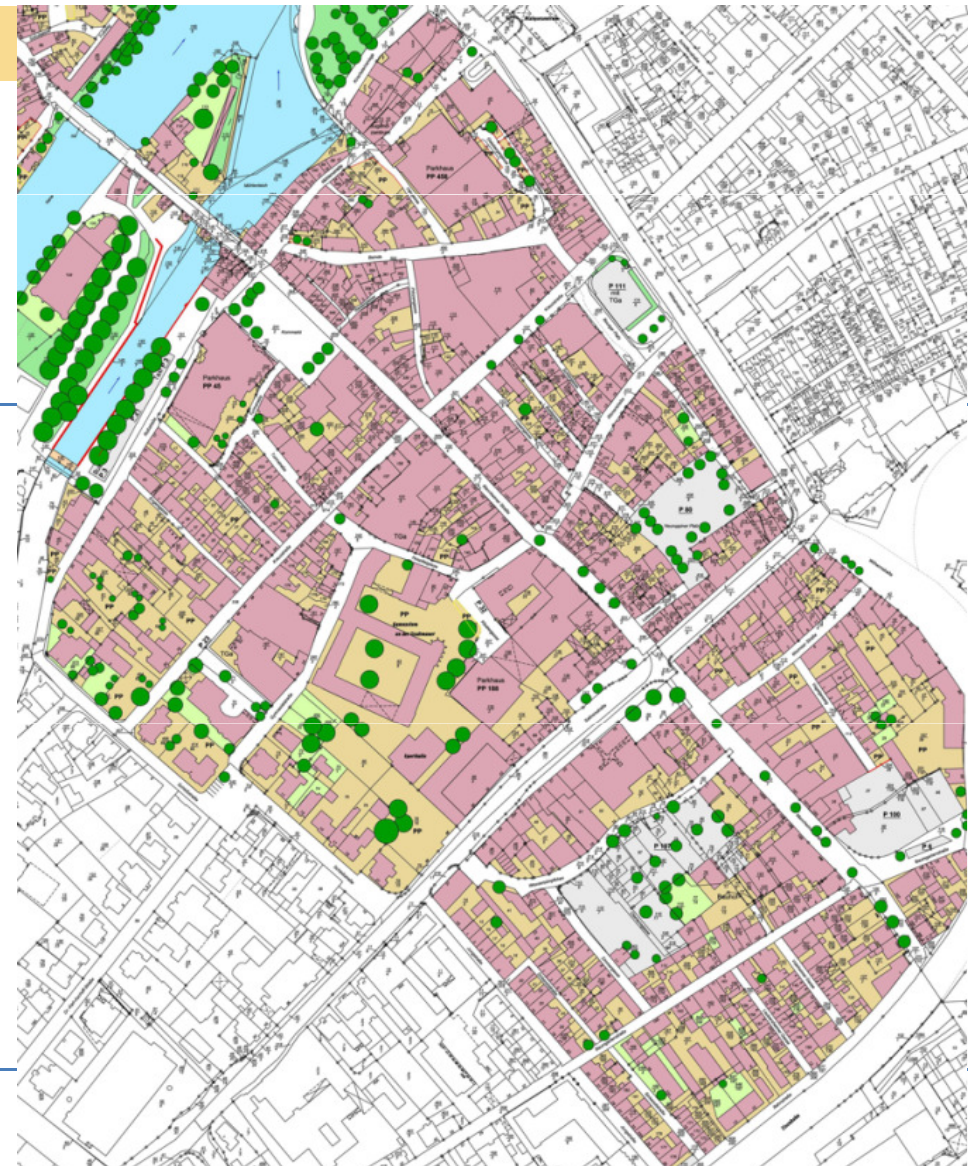


Teilgebiet 3
Zwischen Kornmarkt
und Bahnlinie

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

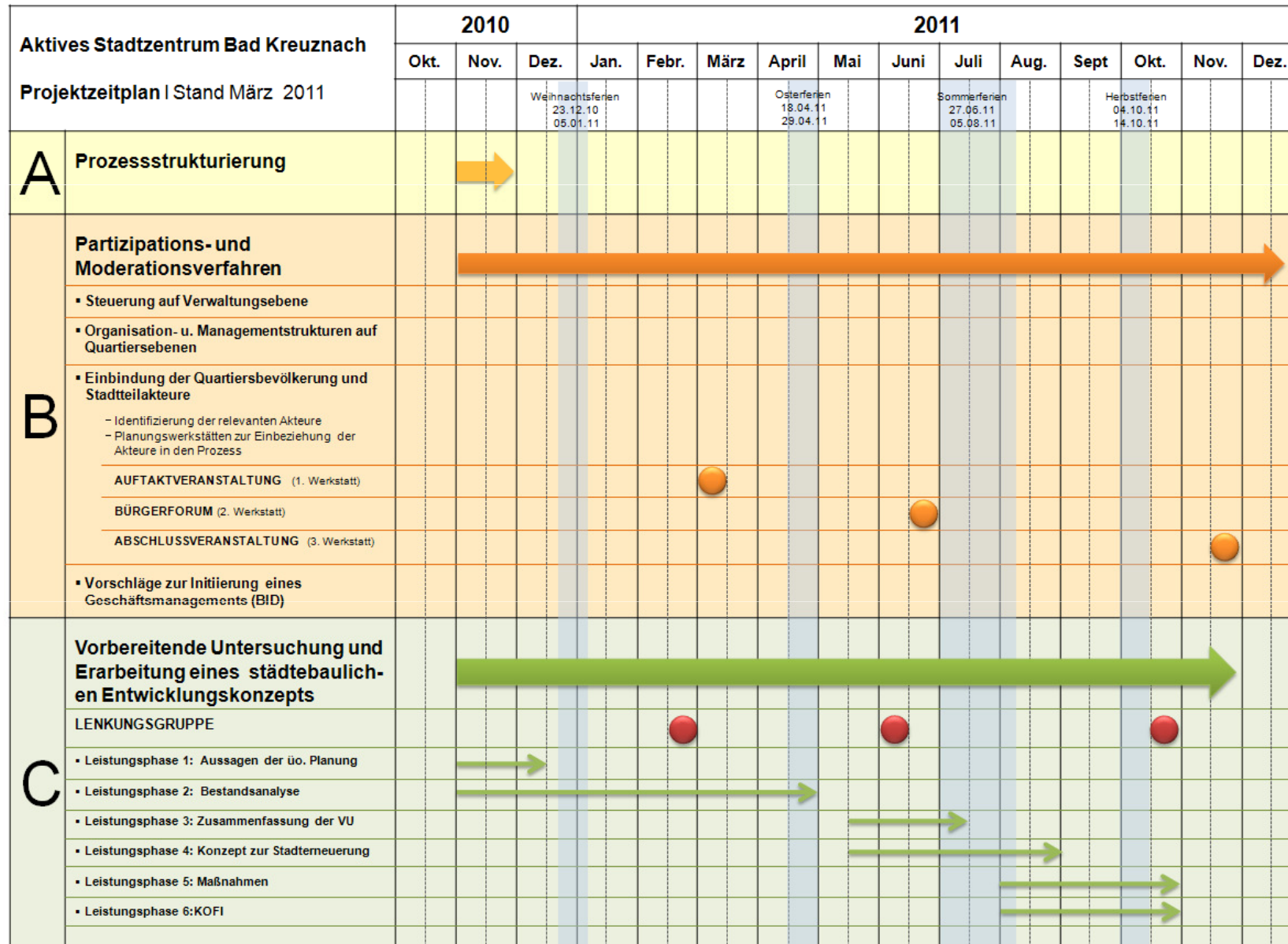
▪ Konzept

- 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 I Zeitplan





Wir danken für Ihre Aufmerksamkeit

BACHTLER
BÖHME +
PARTNER

