



Untergrombach Oberdorf

Programmjahr 2021

Antrag zur Aufnahme in ein Sanierungsprogramm



Stadt Bruchsal
Stadtplanungsamt
Otto-Oppenheimer-Platz 5
76646 Bruchsal

INHALT

Vorbemerkungen	<ul style="list-style-type: none">• Ziele bisheriger Sanierungsmaßnahmen in Bruchsal• Untersuchungsgebiet – Problembe- reiche	3
Strukturelle Rahmenbedingun- gen	Lage, Funktion, Daten Gesamtanlagensatzung	9
Grobanalyse	Aufgabe <ul style="list-style-type: none">• Untersuchungsbereich• Städtebauliche Analyse• Nutzungen• Attraktivität des öffentlichen Raums• Städtebaulicher und baulicher Zu- stand Sanierungskonzept <ul style="list-style-type: none">• Maßnahmen• Kosten- und Finanzierungsübersicht• Sanierungsbegründung	10
Einbindung in das Gesamtstädti- sche Entwicklungskonzept		19
Formaler Antrag		22
Pläne		29

VORBEMERKUNGEN

Ziele bisheriger Neuordnungen in Untergrombach

Die Stadt Bruchsal hat seit 1980 verschiedene Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

Die Bund-Länder-SE Maßnahme „Ortsmitte Untergrombach“ diente der Neuordnung des Verkehrs im Kreuzungsbereich der Bundesstraße 3 mit der Obergrombacher Straße und der Büchenauer Straße. In einzelnen Quartieren wurde die Sanierung als Flächenneuordnung zur Schaffung von gut nutzbaren Straßenräumen durchgeführt.

Ein weiterer Versuch zur Aufnahme in ein Sanierungsprogramm war von der Verlagerung eines Kindergartens und der Verwaltungsstelle in das alte Schulgebäude geprägt. Da hier nicht auf eine Bewilligung gewartet werden konnte, wurde die Maßnahme ohne Förderung durchgeführt. Der frei geräumte Kindergarten steht vor einer Neuordnung zu privaten Wohnraum. Die Verwaltungsstelle wurde erfolgreich verlegt.

Problembereiche.

Das Untersuchungsgebiet ist zu den größten Teilen der historischen Ortslage zuzurechnen.

Die Gassen sind sehr dicht bebaut. Hofanlagen prägen die Straßenzüge. Die Nebengebäude werden nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. In den engen Gassen kann keine öffentliche Parkierung erfolgen. Die Fahrzeuge müssen auf dem eigenen Grundstück abgestellt werden. Oft hat die ältere Wohnbevölkerung hiermit kein Problem. Eigentümerwechsel bringen jedoch sofort einen entsprechenden Bedarf hervor, der auf dem eigenen Grundstück oft nicht gedeckt werden kann.

Die Gassen selbst weisen keine hohe Aufenthaltsqualität auf. In der Obergrombacher Straße dominiert der Durchgangsverkehr und die damit einhergehende Lärm- und Geruchsbelästigung.

Bruchsaler Ziele

Ziel der Maßnahme soll die Stabilisierung der Altersstruktur im Gesamtquartier sein. Durch die Attraktivierung des Angebotes in der bebauten Ortslage kann ein weiterer Flächenverbrauch in Ortsrandlagen minimiert werden. Ortsbildverträgliche Nachverdichtungen durch Aufstockungen, Anbauen oder Umnutzung von Nebengebäuden können hier einen interessanten Beitrag leisten.

Die beantragte Maßnahme entspricht daher in besonderer Weise der Programmausschreibung des Landes Baden-Württemberg und

hier insbesondere den Förderschwerpunkten:

Schaffung von Wohnraum durch Umnutzung, Modernisierung und Aktivierung von Flächen und leerstehenden Immobilien,

Sicherung und Verbesserung des sozialen Zusammenhalts und der Integration als wichtiger Teil der Daseinsvorsorge durch Erhaltung und Aufwertung des Wohnungsbestandes sowie des Wohnumfeldes in Wohnquartieren mit negativer Entwicklungsperspektive und besonderem Entwicklungsbedarf - insbesondere in Gebieten mit benachteiligten Bevölkerungsgruppen,

Maßnahmen zur Anpassung vorhandener Strukturen an den demografischen Wandel (insbesondere Maßnahmen zur Erreichung von Barrierefreiheit bzw. -armut im öffentlichen Raum und zum generationengerechten Umbau von Wohnungen),

- ganzheitliche ökologische Erneuerung mit den vorrangigen Handlungsfeldern Energieeffizienz im Altbaubestand, Verbesserung des Stadtklimas, Reduzierung von Lärm und Abgasen, Aktivierung der Naturkreisläufe in den festgelegten Gebieten,
- Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes durch Schaffung und Erhalt sowie Qualifizierung von multifunktionalen Grün- und Freiräumen.

Straßen- und Platzflächen

Die Erschließung des Untersuchungsgebietes erfolgt über die Obergrombacher Straße und dann direkt durch die Gassen. Ein Angebot an öffentlichen Stellplätzen fehlt völlig.



Die Obergrombacher Straße weist nur in Teilbereichen einen ausreichende Gehweg auf. Radwegeflächen fehlen vollständig.



Die Gassen weisen eine unattraktive, oft ungestaltete Fläche auf.

Erneuerungen im Bestand

Im gesamten Untersuchungsgebiet stehen umfassende Erneuerungen im Bestand an. Ein Schwerpunkt kann hierbei nicht festgestellt werden.



Obergrombacher Straße



Erneuerung durch Umnutzung oder Rückbau und Neubau

Durch die Herausnahme nicht mehr erhaltungswürdiger Bausubstanz können innerörtliche Flächen für Neubauten von Wohngebäuden oder aber Nebengebäuden geschaffen werden.



Lösungen

Bürgerengagement

Im Rahmen des Dialogprozesses zur Weiterentwicklung des gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes wurden detaillierte Anregungen erarbeitet. Eine Aufwertung der alten Innerortslage wurde erbeten.

Konzepte

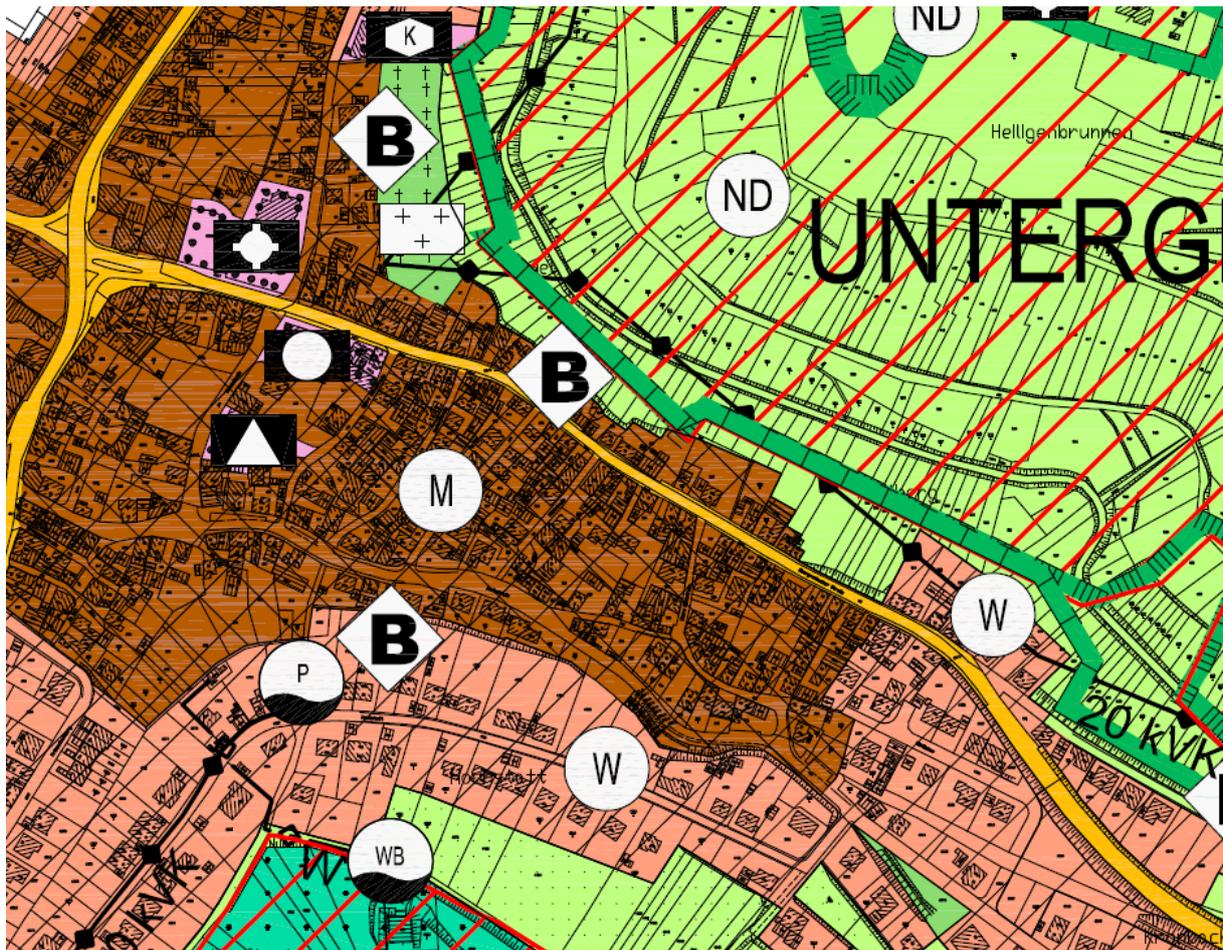
Die Wohnqualität ist besonders durch die enge Wohnsituation mit den rückwärtigen, teils dicht bebauten Gartengrundstücken geprägt. Dieser Wohncharakter soll aufrechterhalten werden.

Sanierungsmaßnahme

Eine Sanierungsmaßnahme „Untergrombach Oberdorf“ wird zur Steigerung der Individualität des gesamten Quartiers beitragen. Dies wird sich nicht nur auf die Attraktivität des innerörtlichen Wohnens, sondern auch auf eine Festigung der Sozialstruktur in dem gesamten Quartier auswirken.



STRUKTURELLE RAHMENBEDINGUNGEN



Flächennutzungsplan 2025 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal vom 04.04.2011

Bewohnerdaten

Gesamtstadt	45.169 Einwohner
Stadtteil Untergrombach	6.144 Einwohner
Untersuchungsgebiet	371 Einwohner

Flächenangaben

Gesamtstadt	9.301,00 ha
Stadtteil Untergrombach	959,77 ha
Untersuchungsgebiet	4,46 ha

Städtebauliche Analyse

Wohnen

Die Gebäude im Untersuchungsgebiet werden fast ausschließlich in allen Geschossen durch Wohnen belegt.

Unterschiedliche Lageanforderungen und Qualitäten

Die Siedlungsstruktur entlang der Obergrombacher Straße und den Gassen ist von einer kleinteiligen Nutzung geprägt. Die meist als Hofanlage ausgebildeten Bebauungen dienen nicht mehr der Landwirtschaft. Oft sind heutige Nutzungen „übergestülpt“ ohne geordnete Verhältnisse aufzuweisen.

Parkierungsangebote

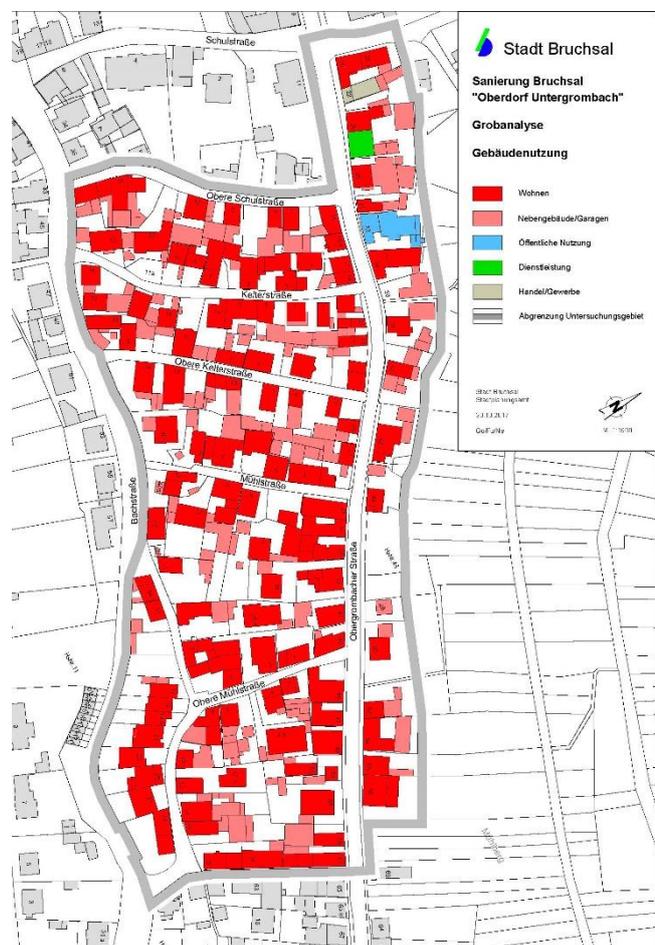
Im öffentlichen Raum sind wenige Abstellmöglichkeiten vorhanden. Die räumliche Enge der Grundstücke ermöglicht nur geringe private Angebote.

Einzelhandel

Im gesamten Quartier ist keine Versorgung vorhanden. Es müssen die Angebote im nahen Ortskern genutzt werden.

Maß der Nutzung

Die Hauptgebäude sind 1-2 geschossig. Viele Nebengebäude werden nur als Abstellfläche für Fahrzeuge oder als Lager genutzt. Die Grundstücke sind dicht überbaut und weisen nur geringe private Freiflächen auf.



Attraktivität des öffentlichen Raums

Weniger/nicht attraktiv

Als nicht attraktiv, zum Teil störend mit Auswirkungen auf die weitere Nachbarschaft eingeschätzt:

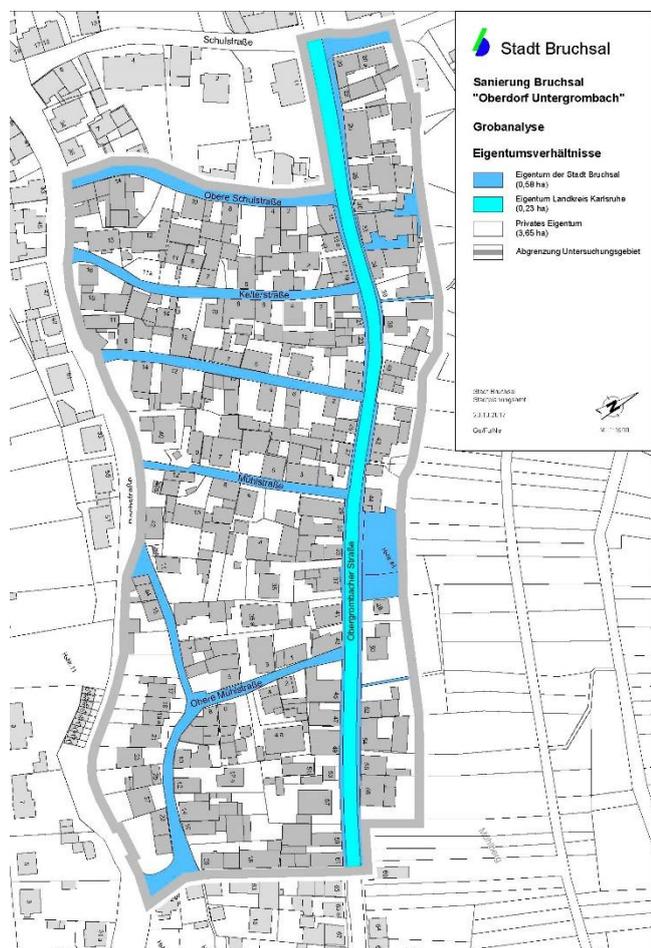
- Obergrombacher Straße

Gesamteinschätzung:

Die Gassen sind nutzbar, bieten jedoch keine Aufenthaltsqualität. Diese Einschätzung wurde auch immer wieder durch die Bewohnerschaft gegenüber der Stadt vorgetragen.

Konflikte:

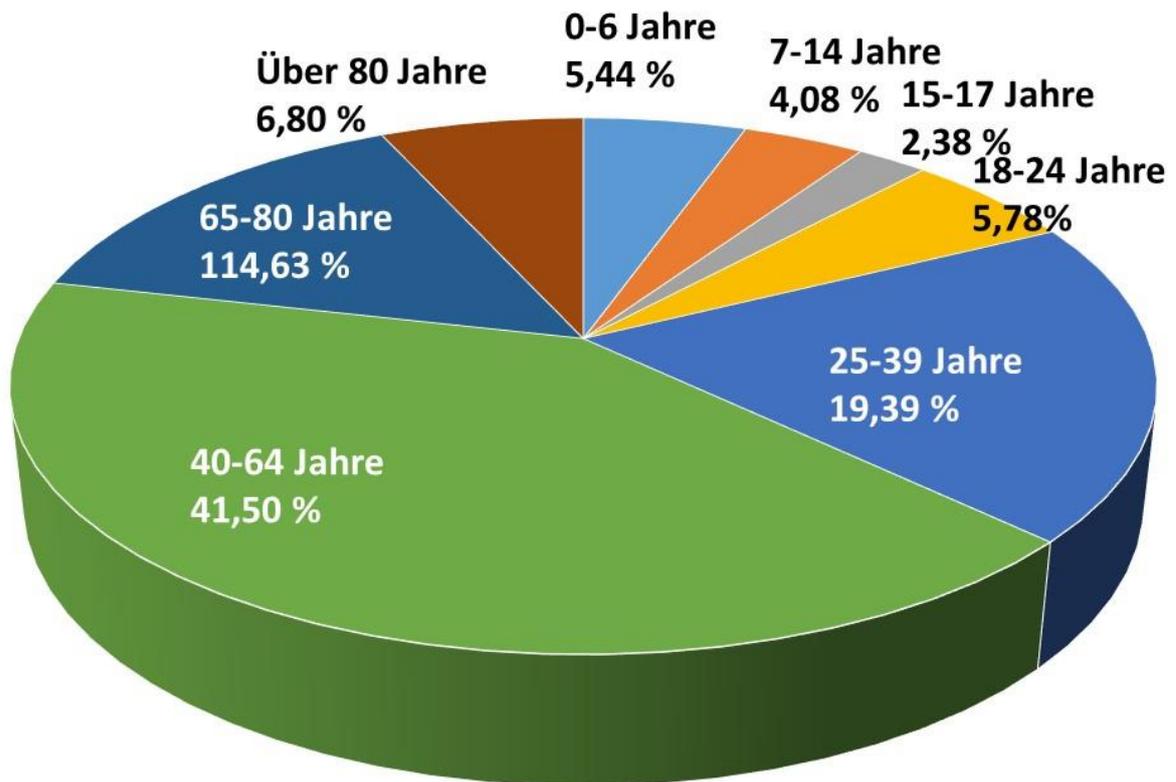
- Fahr-Verkehr / Fußgänger / Radfahrverkehr in der Obergrombacher Straße
- Dominanz des Fahr-Verkehrs
- Gestaltungsdefizite im Erschließungsbereich



Sozialdaten

Im Untersuchungsgebiet wohnen 321 Personen. Hiervon sind 50,34% männlich und 49,66% weiblich. Der Ausländeranteil liegt bei 9,86 %. Herkunftsländer sind hauptsächlich Polen und Kroatien.

Der Altersschnitt weist eine alte Bevölkerung nach. Rund 21% der Bewohner sind älter wie 65 Jahren. Kinder bis 6 Jahre sind nur noch mit 5,44 % vertreten.



Zur Altersstruktur ist auffällig, dass in 16 Hauptgebäuden nur noch älteren Bewohner über 80 Jahre wohnen. Die Verteilung zieht sich über die gesamte Siedlungsstruktur hin. Durch die vorgegebene Altersstruktur müssen in den kommenden Jahren weitere Wohnungsleerstände erwartet werden. Jetzt sind in 11 leerstehenden Gebäuden bereits 12 Wohnungen unbewohnt.

Städtebaulicher und baulicher Zustand

Stadtraum

Die Wege und Straßen sind historisch entstanden. Sie weisen enge Querschnitte auf, die ein einseitiges Parken mit heutigen Fahrzeugen nicht mehr möglich machen. Der Parkdruck in den Straßen kann nur bedingt in den privaten Vorgärten geregelt werden. Dies geht jedoch voll zu Lasten des Siedlungscharakters der Straßenräume.

Straßenraum / Freiraum

Keine standortgerechte Gestaltung:

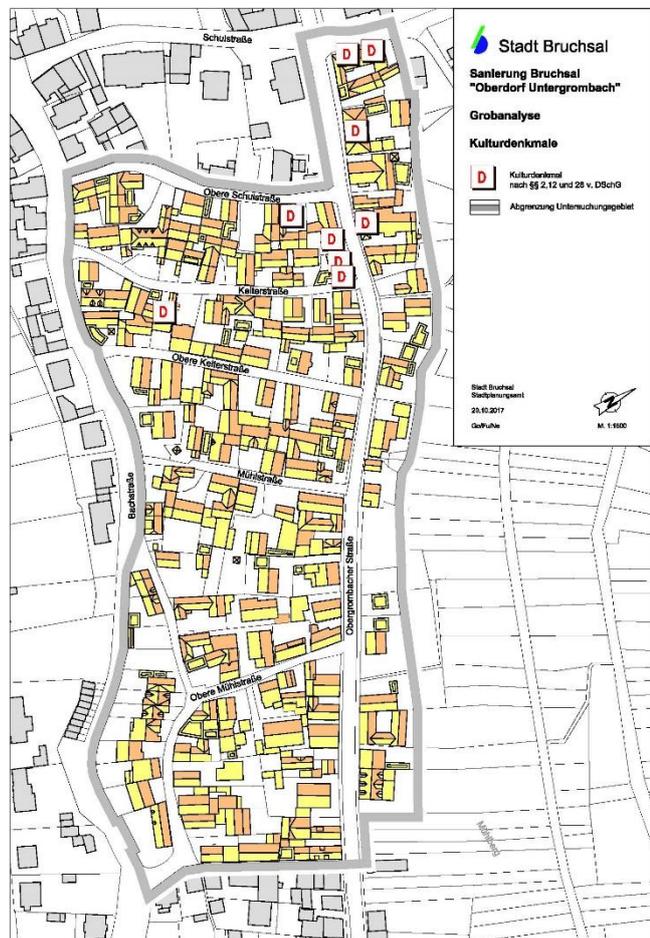
- Obergrombacher Straße
- Obere Schulstraße
- Mühlstraße
- Obere Mühlstraße
- Kelterstraße
- Obere Kelterstraße

Konflikte in der Gestaltung zwischen öffentlichem Raum und angrenzenden Nutzungen:

- Dichte Wohnnutzung und reduzierte Flächen für das wohnortbezogene Verkehrsaufkommen

Bauliche Mängel

- Alle Straßen



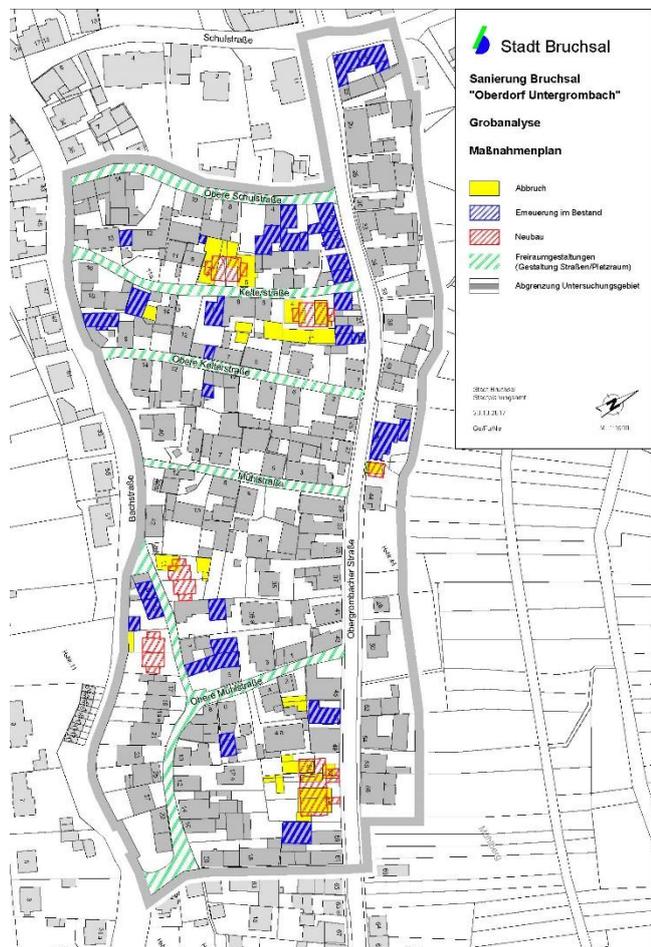
Sanierungskonzept

Das Sanierungskonzept der Grobanalyse zeigt in schematischer Form Lösungsvorschläge zu den genannten Mängeln und Missständen.

Das gesamte Quartier zeigt zunehmende bauliche Rückstände, deren Behebung dringen wird. Dieser Zustand birgt zugleich Entwicklungspotentiale, die sich gebietsübergreifend auswirken können:

- Schaffung familiengerechten Wohnraumes als Ersatz für Bauplätze auf der „Grünen Wiese“.

Um jungen Familien einen Zuzug zu ermöglichen müssen Leerstandgebäude zeitnah auf den Markt gebracht werden. Für die heutigen Mobilitätsbedürfnisse müssen kleinteilige Angebote geschaffen werden.



Kosten- und Finanzierungsübersicht

I.	Vorbereitende Untersuchungen		0,00 €
II.	Weitere Vorbereitungen		14.250,00 €
	Fachplanungen (Verkehr, Gestaltung)		
	Öffentlichkeitsarbeit		
III.	Grunderwerbe		0,00 €
IV.	Ordnungsmaßnahmen		745.750,00 €
	Rückbauten Privat	250.000,00 €	
	Obere Schulstraße 857 m ² zu 300 €/m ² = 257.100 €	128.550,00 €	
	Kelterstraße 613 m ² zu 300 €/m ² = 183.900 €	91.950,00 €	
	Obere Kelterstraße 544 m ² zu 300 €/m ² = 163.200 €	81.600,00 €	
	Mühlstraße 382 m ² zu 300 €/m ² = 114.600 €	57.300,00 €	
	Obere Mühlstraße 909 m ² zu 300 €/m ² = 272.700 €	136.350,00 €	
V.	Baumaßnahmen		900.000,00 €
	Private Erneuerungen	600.000,00 €	
	Öffentliche Erneuerungen	300.000,00 €	
VI.	Weitere Maßnahmen		0,00 €
VII.	Vergütungen		0,00 €
Gesamtkosten			1.660.000,00
VIII.	Einnahmen		0,00 €
Gesamtförderrahmen			1.660.000,00

Anteile:

Land 60% = 996.000,00 €

Stadt 40% = 664.000,00 €

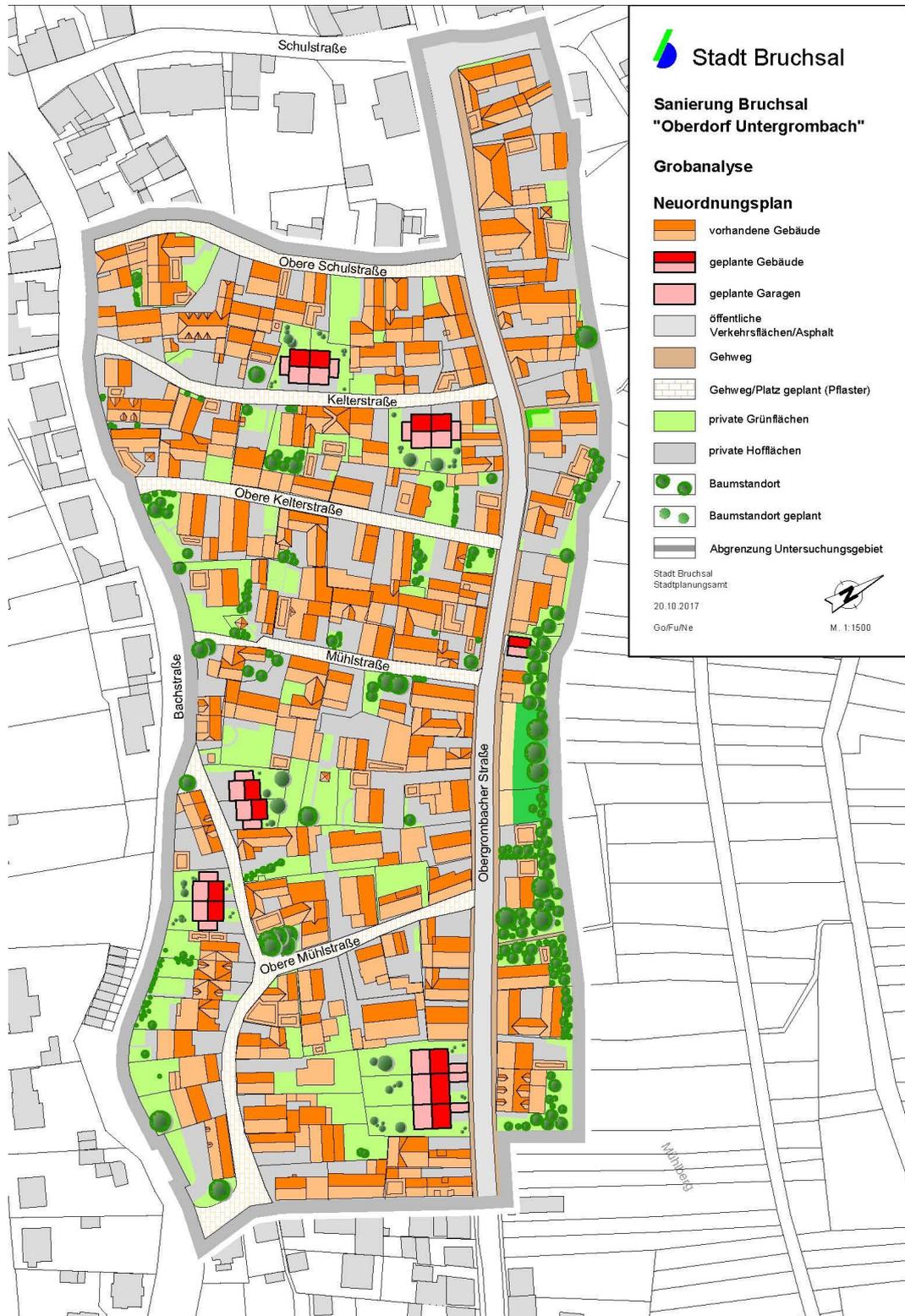
Sanierungsbegründung

Die vorliegende städtebauliche und bauliche Analyse dokumentiert die Notwendigkeit und Dringlichkeit einer Sanierung im Untersuchungsgebiet.

Da hier Neuordnungen hauptsächlich private Bereiche betreffen, ist die Anwendung des Besonderen Städtebaurechts hilfreich, in einzelnen Fällen erforderlich. Mit der Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen lassen sich nahezu sämtliche Funktionen nachhaltig verbessern und die baulichen Missstände und Mängel im Wesentlichen beseitigen.

- Zentrales Wohnen mit Wohnumfeld (Erneuerung und Gestaltung)
- Umfeldgestaltungen mit Erhöhungen der Aufenthaltsqualitäten
- Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen und deren Erneuerung

Die Sanierung bietet die Möglichkeit einer aktiven Mitwirkung der beteiligten Eigentümer, Mieter und Pächter.
 Die Stadt Bruchsal benötigt für die Durchführung der dringend anstehenden Sanierungsaufgaben finanzielle Hilfen, wie sie im Rahmen des Landessanierungsprogramms möglich sind. Hiermit ließen sich in geeigneter Weise private und öffentliche Maßnahmen unterstützen.



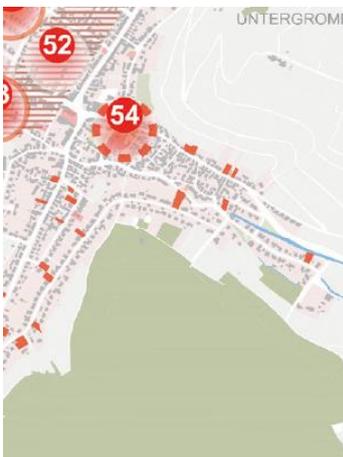
Neuordnungsplan

Ziele für Untergrombach Oberdorf



MOBILITÄT

- Bruchsal wird Fußgängerstadt. Effektive Mobilitätsangebote werden als Ergänzung zum Zufußgehen gesehen.
- Die Regelgeschwindigkeit wird auf 30km/h reduziert.
- Die Entwicklung des Radverkehrs wird gefördert.
- Der öffentliche Nahverkehr wird gestärkt.
- E-Mobilität und Carsharing wird ausgebaut.



WOHNEN

- Das Wohnprofil „Urbanes Wohnen“ mit Nachverdichtungen wird gestärkt.
- Wohnprojekte im Innen- wie im Außenbereich werden individuell unterstützt.
- Bruchsal betreibt ein aktives Innenentwicklungsmanagement.
- Leerstand soll vermieden werden.
- Das Wohnumfeld wird aufgewertet.



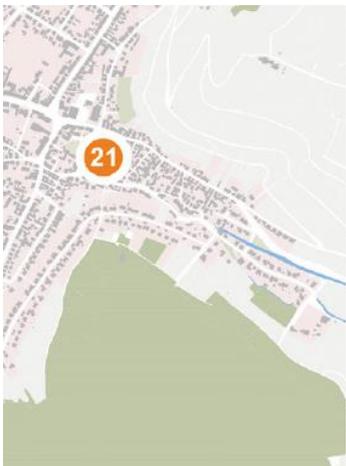
VERSORGUNG

- Als „Stadt der kurzen Wege“ soll ein attraktives und vielfältiges Versorgungsangebot wohnortnahe gewährleistet werden.
- Das Breitbandangebot wird durch die Stadtwerke Bruchsal ausgebaut.
- Die medizinische Versorgung soll sichergestellt werden



NATUR & UMWELT

- Das Landschaftsband „Grombach“ wird als Vernetzung von Mensch und Natur ausgebaut. Grünachsen und Biotopvernetzungen orientieren sich an den Bachläufen.
- Der Hochwasserschutz wird permanent verbessert werden.
- Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum wird durch Grünbereich, Grünstreifen und Baumstandorte verbessert.
- Klimaschutzmaßnahmen und Energiewandel werden gefördert.



ARBEIT & BILDUNG

- Das Arbeitsplatzangebot wird permanent ausgeweitet.
- Bestehende Gebiete werden den heutigen Bedürfnissen angepasst.
- Ein Ganztagesangebot in Krippen, Kindergärten und Grundschule wird in der Kernstadt angeboten.



MITEINANDER LEBEN

- Die Stadt Bruchsal schafft eine neue Bürgerbeteiligungskultur mit den Beteiligungsebenen:
 1. Information
 2. Anhören
 3. Mitgestalten und mitwirken
 4. Mitentscheiden und mitbestimmen.
- Die Stadt Bruchsal baut Stadtteilzentren in den Stadtteilen auf.



KULTUR & FREIZEIT

- Es werden Flächen für Begegnung und soziale Aktivitäten angeboten.
- Es werden Flächen für kulturelle Angebote vorgehalten.
- Kultur- und Sportvereine werden unterstützt.

Zusammenfassung:

Funktion der Stadtteile und Quartierszentren sichern

Durch die geplante Maßnahme Untergrömbach Oberdorf wird das Ziel bezahlbaren Wohnraum gerade für jüngere Familien in der bestehenden Ortslage anzubieten und das Ziel dort die Bevölkerungsentwicklung zu stabilisieren indem das Quartier wieder als Wohnstandort attraktiv gemacht wird, gestärkt.

Bevölkerungswachstum lenken

Durch die Angebote der geförderten Erneuerung kann in dem Gesamtgebiet der Übergang von einer älter werden Bevölkerung zu jungen Familien, mit ihren geänderten Bedürfnissen bewältigt werden. Das Bevölkerungswachstum wird in ein altes gewachsenes Gebiet gelenkt.

Innenentwicklung stärken

Für die Kernstadt, wie auch für die alten Ortslagen in den Stadtteilen wird die Innenentwicklung angestrebt. Neben der Erneuerung der bestehenden Substanz sollen Verdichtungen in zweiter Reihe, Aufstockungen und Anbauten vor allem die Aufwertung des gewachsenen Gebietes maßgeblich steuern.

Attraktives Wohnumfeld gestalten / Aufenthaltsqualität verbessern

Die Defizite müssen aufgearbeitet werden. Neben der dringend anstehenden Gestaltung der Straßen muss parallel dazu die Verkehrssicherheit erhöht werden.

Straßenraumgestaltung und Parkraumangebot optimieren.

Der Stellplatzbedarf kann wegen den engen Gassen nur auf den eigenen Grundstücken nachgewiesen werden.

Kinder- und familienfreundliche Angebote ausbauen

Das gewachsene Gebiet muss durch weitere Angebote aufgewertet werden. Durch die ergänzende Schaffung von sozial gebundenem Wohnraum kann dies erreicht werden.

Stadt/Gemeinde
Bruchsal

PLZ, Ort, Datum
76646 Bruchsal, 28.09.2020

Landkreis
Karlsruhe

Korrespondenzanschrift
Stadt Bruchsal, Postfach 23 20, 76613 Bruchsal

Auf dem Dienstweg
über das
Regierungspräsidium

Dienststelle: Stadtplanungsamt

Bearbeiter/in: Herr Gohl

E-Mail: dieter.gohl@bruchsal.de

Telefon: 07251 79 467

Aktenzeichen: 623.2901

Karlsruhe

An das
Ministerium für Wirtschaft,
Arbeit und Wohnungsbau
Baden-Württemberg
Postfach 10 01 41
70001 Stuttgart

Sanierungsträger: _____

Bearbeiter/in: _____

E-Mail: _____

Telefon: _____

Wichtig:

Neben den Papierfassungen ist jeweils eine digitale Fassung des Antrags und der Anlagen an das zuständige Regierungspräsidium sowie das Wirtschaftsministerium zu senden. Die E-Mail-Adressen lauten:

Wirtschaftsministerium: Staedtebaufoerderung-bw@wm.bwl.de

Regierungspräsidium Karlsruhe: Staedtebaufoerderung-bw@rpk.bwl.de

Hierbei ist zu beachten, dass jeweils alle Dokumente für eine städtebauliche Erneuerungsmaßnahme in einer Mail übersandt werden. Der Name der Kommune sowie die Maßnahmenbezeichnung sind im Betreff zu nennen. Die Bezeichnung der Dokumente setzt sich dabei aus 1. dem Namen der Kommune, 2. der Maßnahmenbezeichnung sowie 3. der Art des Dokuments zusammen.

Bsp.: *Musterstadt-Ortsmitte I-Aufstockungsantrag, Musterstadt-Ortsmitte I-KuF*

Städtebauförderung 2021

Antrag für das Programmjahr 2021

auf Aufnahme der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme Oberdorf Untergrombach

Anlagen:

1 Mehrfertigung des Antrags

Kosten- und Finanzierungsübersicht - KuF (2-fach)

Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde (2-fach)

Planunterlagen lt. Abschnitt IV Nr. 2.3 der Ausschreibung (2-fach)

Sonstige Planungsunterlagen mit Erläuterungen (2-fach)

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept - Zusammenfassung (2-fach)

Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (2-fach)

1. Beantragte Finanzhilfe:

Zuwendungsfähige und durch Einnahmen nicht gedeckte Gesamtkosten (Förderrahmen):	1.660.000,00	€
Finanzhilfe: (60 vom Hundert des Förderrahmens)	996.000,00	€
Eigenmittel der Stadt/Gemeinde: (40 vom Hundert des Förderrahmens)	664.000,00	€
Benötigte Kassenmittel im Aufnahmejahr:	6.000,00	€

2. Begründung (bei Bedarf weitere Blätter beifügen, bitte nicht lediglich auf die Grobanalyse oder die vorbereitenden Untersuchungen verweisen)

<p>2.1 <u>Angaben zur Stadt/Gemeinde:</u></p> <p>2.1.1 Einwohnerzahl EW der Stadt/Gemeinde 45.169 EW des Ortsteils 6.144 EW des Erneuerungsgebietes 371 EW</p> <p>2.1.2 Anzahl der Ortsteile 6</p> <p>2.1.3 Lage im Raum (Entwicklungsachsen, Zentralität usw.):</p> <p>Bruchsal liegt als Mittelzentrum im Landkreis Karlsruhe im Verdichtungsraum entlang den Landesentwicklungsachsen Karlsruhe – Bruchsal – Heidelberg – Mannheim und Bruchsal – Bretten – Mühlacker – Pforzheim.</p> <p>Bruchsal liegt am nordöstlichen Rand des deutsch-französischen EURODISTRICT REGIO PAMINA und ist dem REGIONALVERBAND MITTLERER OBERRHEIN zugeordnet.</p> <p>Bruchsal ist durch die Bundesautobahn A5, sowie die Bundesstraße B3 und B35 verkehrsgünstig erschlossen. Bruchsal verfügt über regionale Verflechtungen nach Germersheim – Speyer – Ludwigshafen, Bretten – Mühlacker – Ludwigsburg/Pforzheim und ist Knotenpunkt der Stadtbahnlinien ins Kraichgau, nach Germersheim, Bretten und Karlsruhe.</p>
<p>2.2 <u>Städtebauliche Erneuerungsziele:</u></p> <p>Stärkung des gewachsenen Quartiers durch zeitgemäße Weiterentwicklung.</p> <p>Aufwertung des Wohnumfeldes durch Attraktivierung der öffentlichen Räume.</p> <p>Erneuerung privater und öffentlicher Bausubstanz für alle Nutzergruppen.</p>

2.3 Angaben zur städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme

2.3.1	Größe des Gebietes	44.570	m ²
	Durchführungszeitraum	2021-2029	

2.3.2 Städtebauliche Konzepte/Untersuchungen/Satzung/Beschlüsse

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept liegt vor:

ja, vom 2005 Nein

Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt ja

Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept liegt vor:

ja, vom 2016 nein, Vorlage erfolgt bis: _____

Vorbereitende Untersuchungen (Aufstellungsbeschluss): _____

Beschluss über die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB) erfolgte am: _____

umfassendes Sanierungsverfahren vereinfachtes Sanierungsverfahren

Festlegung des Gebiets durch Beschluss (§ 171 b/ 171 e BauGB) vom: _____

2.3.3 Entsprechen die Erneuerungsziele der Maßnahme der gesamtstädtischen Konzeption? Wenn nein, wie und wann wird sie angepasst?

Ja

Nein, Erläuterung:

2.3.4 Welche Einzelmaßnahmen sollen zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur während des Durchführungszeitraums erfolgen? Genannt werden können auch Maßnahmen, die in anderer Weise finanziert werden.

In den engen Straßenräumen sind keine zusätzlichen Begrünungen geplant.

2.3.5 Werden energetische Maßnahmen aus einem kommunalen Energiekonzept abgeleitet? Wenn ja, welche?

Für Untergrombach liegt noch kein Energiekonzept vor. Die Erstellung eines Konzeptes ist jedoch geplant.

2.3.6 Wie wurden bzw. werden die Bürgerinnen und Bürger beteiligt?

Die letzte Stadtteilkonferenz ist 2017 erfolgt. Aktuell ist keine weitere geplant.

2.3.7 Wird durch die Maßnahme Neubauland eingespart? Bitte erläutern.

Ja: 0,5 ha Nein

2.3.8	Wie berücksichtigt das gebietsbezogene integrierte Entwicklungskonzept wohnungswirtschaftliche Belange? Bitte erläutern (z.B. geplante Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnraumversorgung).	
	Anzahl der Wohneinheiten, die durch	Anzahl der WE
	Neubau geschaffen werden sollen	4
	Umnutzung geschaffen werden sollen	2
	Aktivierung von Leerstand neu dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen sollen	
	umfassende Modernisierung dem aktuellen Standard angepasst werden sollen	20
Erläuterung: Wohnraum soll nur noch im Innenbereich angeboten werden. Hierzu sind Baulückenschließungen, Angebote für Baumaßnahmen in zweiter Reihe, durch Anbauten und Aufstockungen und durch die Erneuerung bestehenden und durch Missstände belasteter Altbauwerke vorgesehen.		

2.3.9	Aufstellung der vorgesehenen wichtigen Einzelmaßnahmen, insb. Ordnungs- und Baumaßnahmen (KuF: Kostengruppen IV und V); Beschreibung und Darstellung im beigefügten Übersichtsplan (Größe entsprechend den Vorgaben der Ausschreibung):		Zuwendungsfähige Kosten in €	Geplante Durchführung im Jahr
	1.	Gassengestaltungen	495.750	2024 ff
	2.	Rückbauten	250.000	2021 ff
	3.	Öffentliche Erneuerungen	300.000	2027
	4.	Private Erneuerungen	600.000	2021 ff

(ggf. weitere Zeilen einfügen)

2.3.10 Inanspruchnahme von Fördermitteln aus anderen Förderprogrammen

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum:

Antrag auf Förderung gestellt Förderung im Gebiet erfolgte bis: _____

Programm Flächen gewinnen:

Antrag auf Förderung gestellt Förderung erfolgte im Jahr: _____

KFW-Programm Energetische Stadtsanierung:

Antrag auf Förderung gestellt Förderung im Gebiet erfolgte bis: _____

Sonstige Programme:

2.3.11 Notwendige Koordinierung mit anderen Vorhaben und Entscheidungen:
Welche Vorhaben und Entscheidungen anderer Aufgabenträger oder privater Beteiligter waren/sind Voraussetzung für eine zügige und erfolgreiche Einleitung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme (z.B. Straßenbau, Mitwirkungsbereitschaft)? Stand der Koordinierung

Die Bereitschaft von Alteiligentümern und Erben(Gemeinschaften) nicht mehr genutzten oder brachfallenden Wohnraum auf den Wohnungsmarkt zu geben muss erreicht werden.

2.3.12 Sonstige flankierende Maßnahmen - Einzelmaßnahmen des Bundes oder Landes (z.B. Straßenbau, Bildungs- und Kultureinrichtungen, Wohnungsbau, Sportstätten etc.) Bitte erläutern:

3. Bestätigung der Stadt/Gemeinde

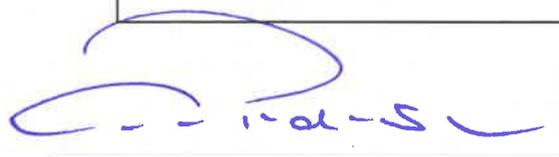
3.1 Die Gesamtfinanzierung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme

ist wird in die Finanzplanung aufgenommen.

3.2 Die Bereitstellung der Eigenmittel für den Kassenmittelbedarf des Aufnahmejahres ist gesichert.

3.3 Die gesamtstädtische Entwicklungskonzeption der Kommune ist innenstadtverträglich.

3.4 Der Abbruch von denkmalgeschützter Bausubstanz ist nicht vorgesehen bzw. die dadurch entstehenden Kosten werden nicht zur Förderung angemeldet.


Cornelia Petzold-Schick
Oberbürgermeisterin



Kosten- und Finanzierungsübersicht für Neumaßnahme (KuF-neu)

A U S G A B E N						
1	2	3	4	5	6	7
	Geschätzte zuwendungs-fähige Gesamtkosten	Kosten im Programm-jahr 2021	Weitere Kosten im Folgepro-grammjahr 2022	Weitere Kosten im Folgepro-grammjahr 2023	Weitere Kosten bis zum Ende der Maß-nahme	Bemerkungen
	T€	T€	T€	T€	T€	
I. Vorbereitende Unter-suchungen	0	0	0	0	0	
II. Weitere Vorberei-tung der Erneuerung	14	0	0	0	14	
III. Grunderwerb	0	0	0	0	0	
IV. Sonstige Ordnungs-maßnahmen	746	0	0	15	731	
V. Baumaßnahmen	900	0	10	20	870	
VI. Sonstige Maßnah-men	0	0	0	0	0	
VII. Vergütung	0	0	0	0	0	
Summe Ausgaben (I. - VII.)	1.660	0	10	35	1.615	

E I N N A H M E N						
1	2	3	4	5	6	7
	Geschätzte Gesamt-einnahmen	Einnahmen im Pro-gramm-jahr 2021	Weitere Einnahmen im Folge-pro-gramm-jahr 2022	Weitere Einnahmen im Folge-pro-gramm-jahr 2023	Weitere Einnahmen bis zum Ende der Maßnahme	Bemerkungen
	T€	T€	T€	T€	T€	
I. Grundstückserlöse	0	0	0	0	0	
II. Darlehensrückflüsse	0	0	0	0	0	
III. Sonstige Einnahmen	0	0	0	0	0	
Summe Einnahmen (I. - III.)	0	0	0	0	0	

Saldo Ausgaben-Einnahmen	1.660	0	10	35	1.615	
---------------------------------	--------------	----------	-----------	-----------	--------------	--

Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde

Antrag der Stadt/Gemeinde Bruchsal vom 28.09.2020
Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Oberdorf Untergrombach“;

Bei Neumaßnahmen:

1. Die Stadt/Gemeinde kann die erforderlichen Eigenmittel an den zuwendungsfähigen Kosten für das Aufnahmejahr in Höhe von 4.000,00 €

aufbringen nicht aufbringen

2. Die Stadt/Gemeinde kann voraussichtlich den jeweiligen Eigenanteil an den zuwendungsfähigen Kosten auch in den drei folgenden Jahren

bereitstellen nicht bereitstellen

3. Liegen Anhaltspunkte vor, die die Annahme rechtfertigen, dass die Stadt/Gemeinde ihren Eigenanteil an den zuwendungsfähigen Kosten im restlichen Durchführungszeitraum nicht aufbringen könnte?

ja (bitte erläutern) nein

Bei Antrag auf Aufstockung der Förderung:

1. Die Stadt/Gemeinde kann den Eigenanteil an den zuwendungsfähigen Kosten im Programmjahr __ in Höhe von __ €

aufbringen nicht aufbringen

2. Die Stadt/Gemeinde kann voraussichtlich den jeweiligen Eigenanteil an den zuwendungsfähigen Kosten im restlichen Durchführungszeitraum

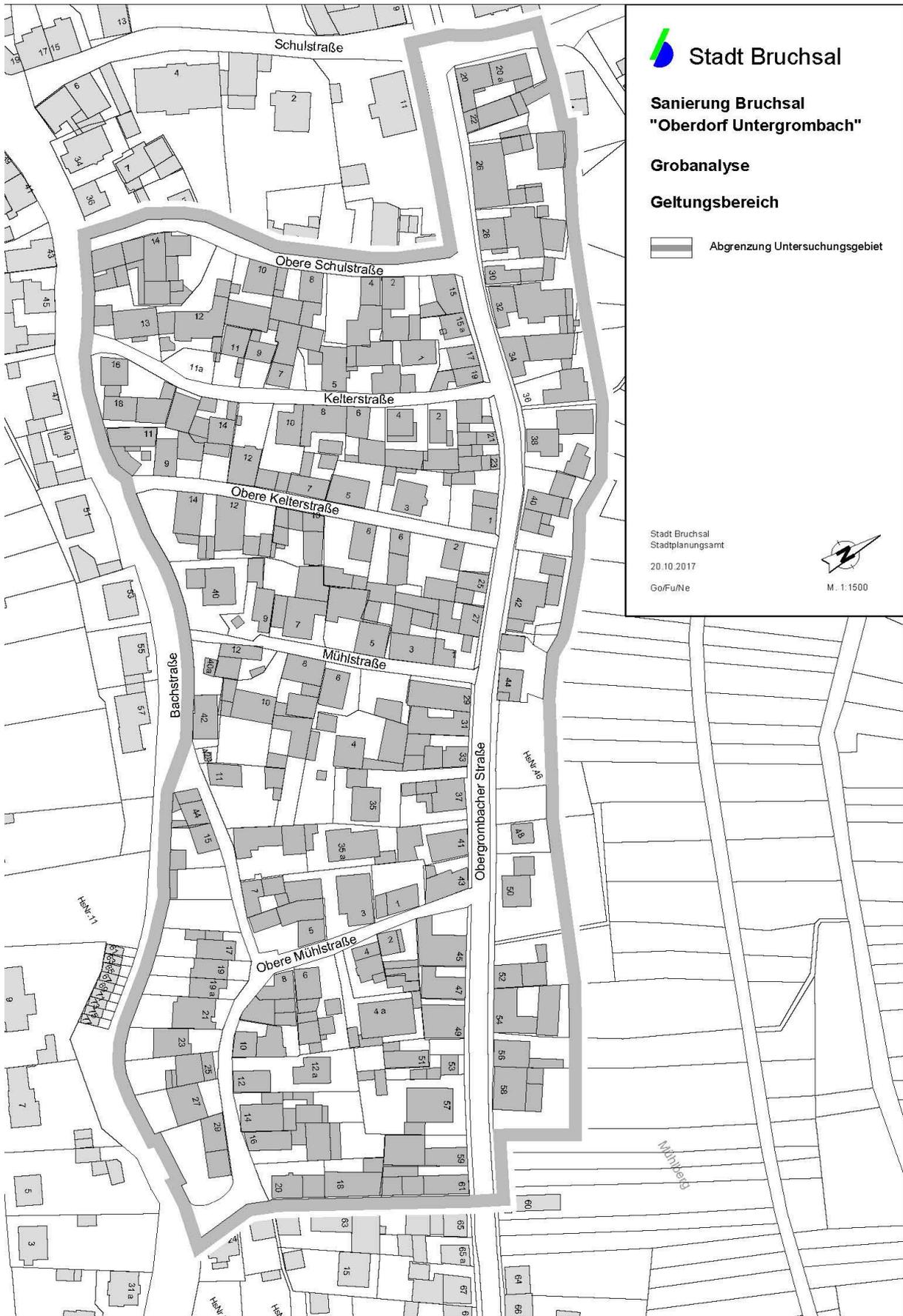
aufbringen nicht aufbringen

Bemerkungen:

Rechtsaufsichtsbehörde

Ort, Datum

Unterschrift



 **Stadt Bruchsal**

**Sanierung Bruchsal
"Oberdorf Untergrombach"**

Grobanalyse

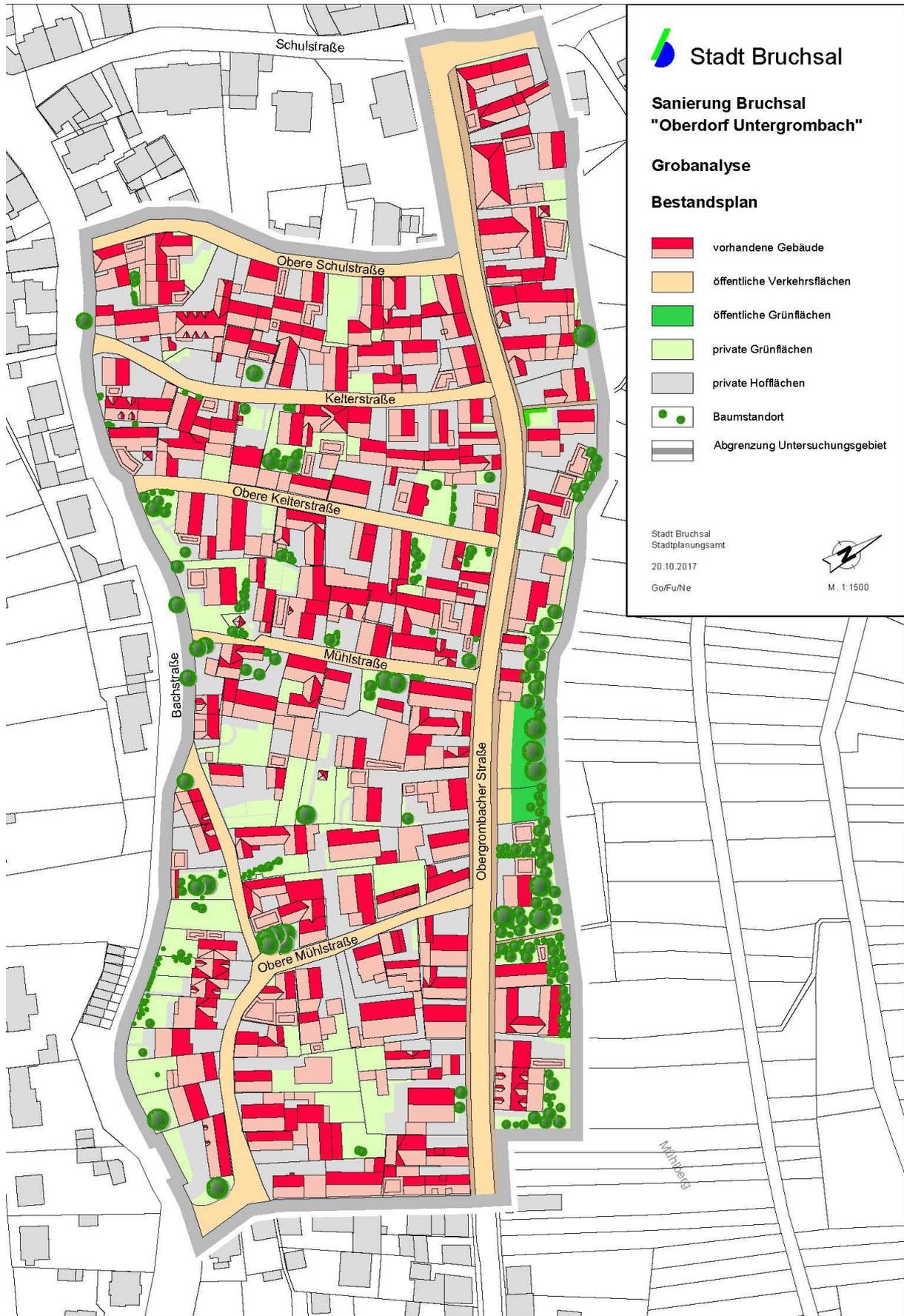
Geltungsbereich

 **Abgrenzung Untersuchungsgebiet**

Stadt Bruchsal
Stadtplanungsamt
20.10.2017
GoFuNe



M. 1:1500



**Sanierung Bruchsal
"Oberdorf Untergrombach"**

Grobanalyse

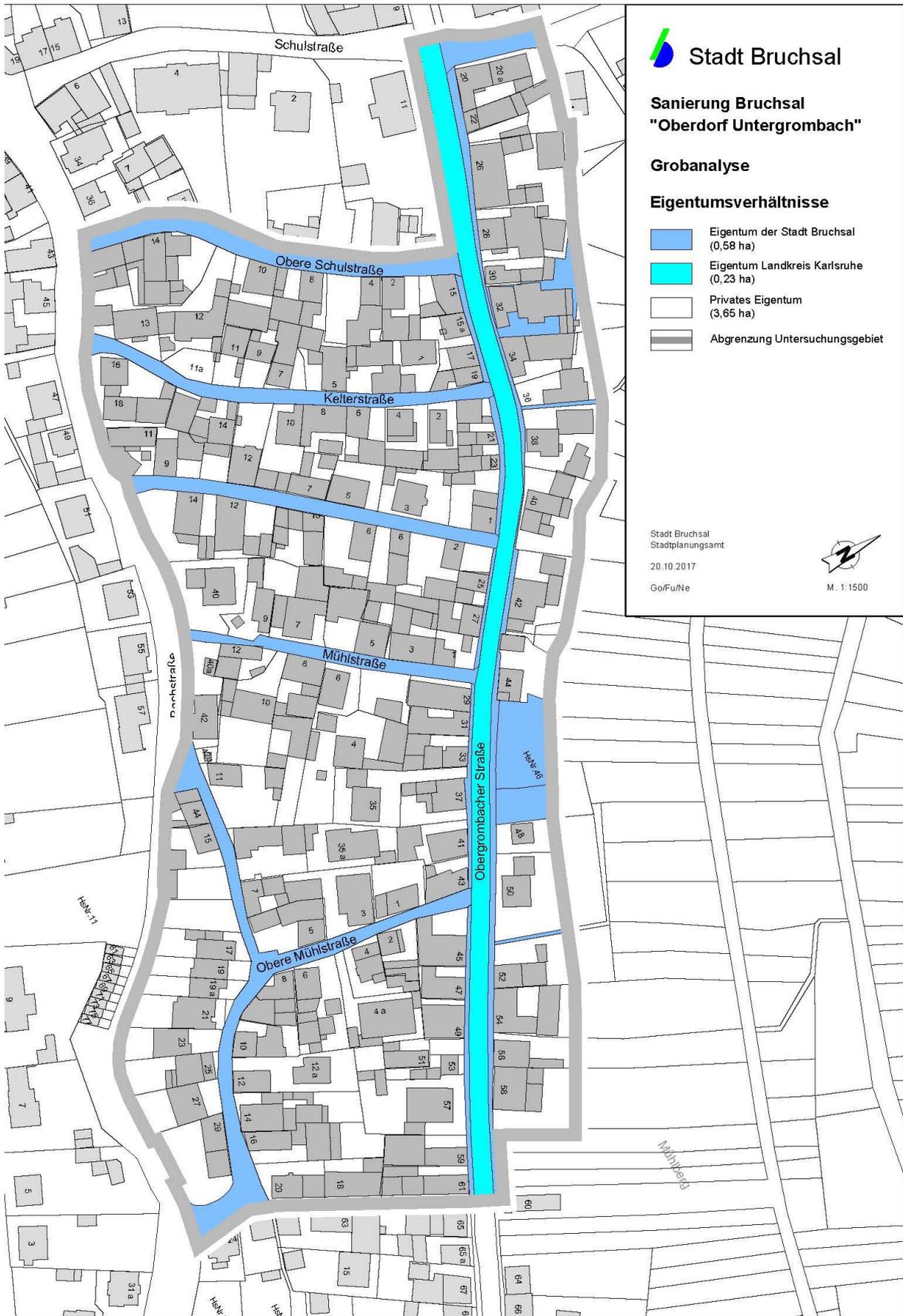
Bestandsplan

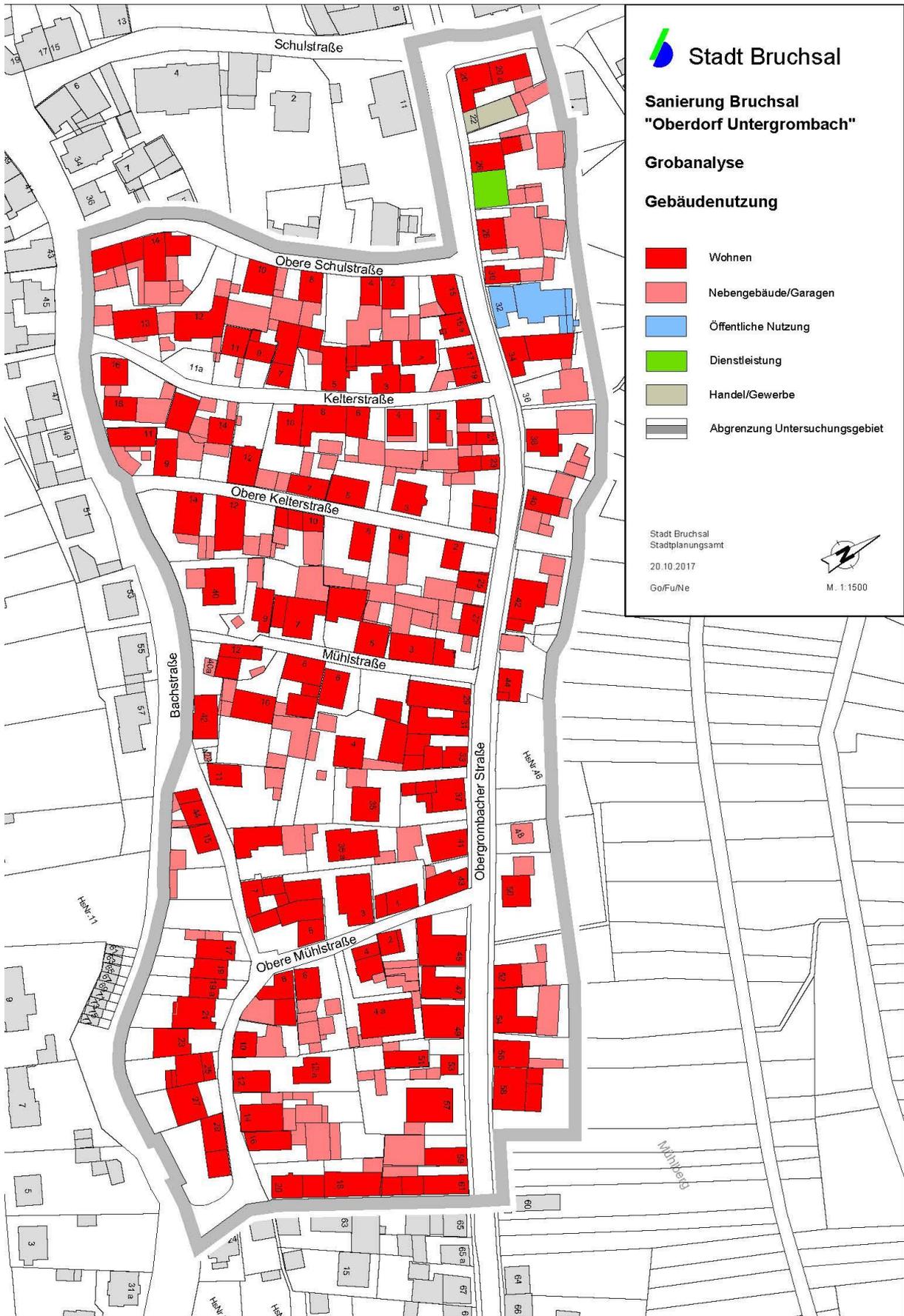
- vorhandene Gebäude
- öffentliche Verkehrsflächen
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- private Hofflächen
- Baumstandort
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet

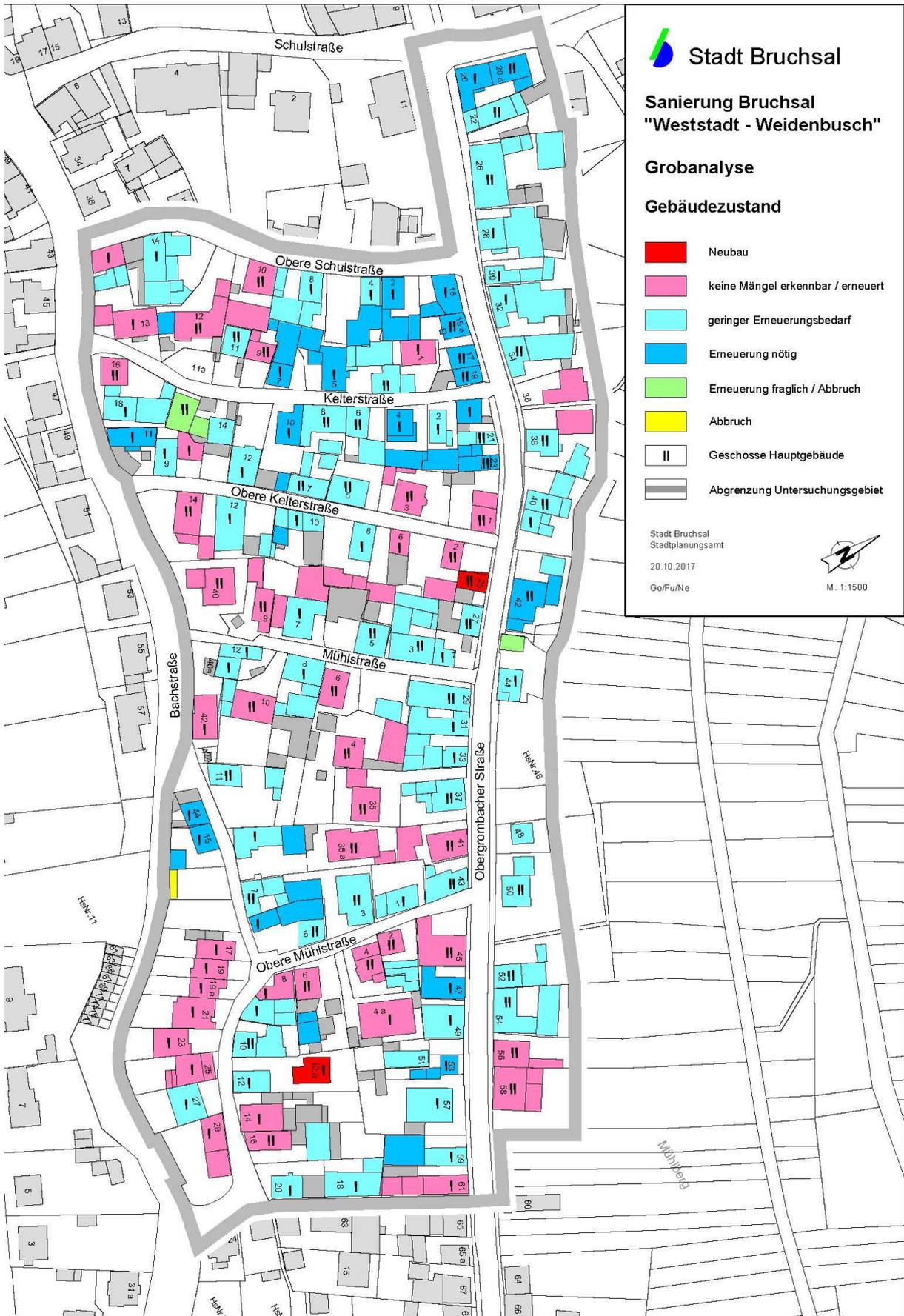
Stadt Bruchsal
Stadtplanungsamt
20.10.2017
GoFuNe



M. 1:1500







**Sanierung Bruchsal
"Weststadt - Weidenbusch"**

Grobanalyse

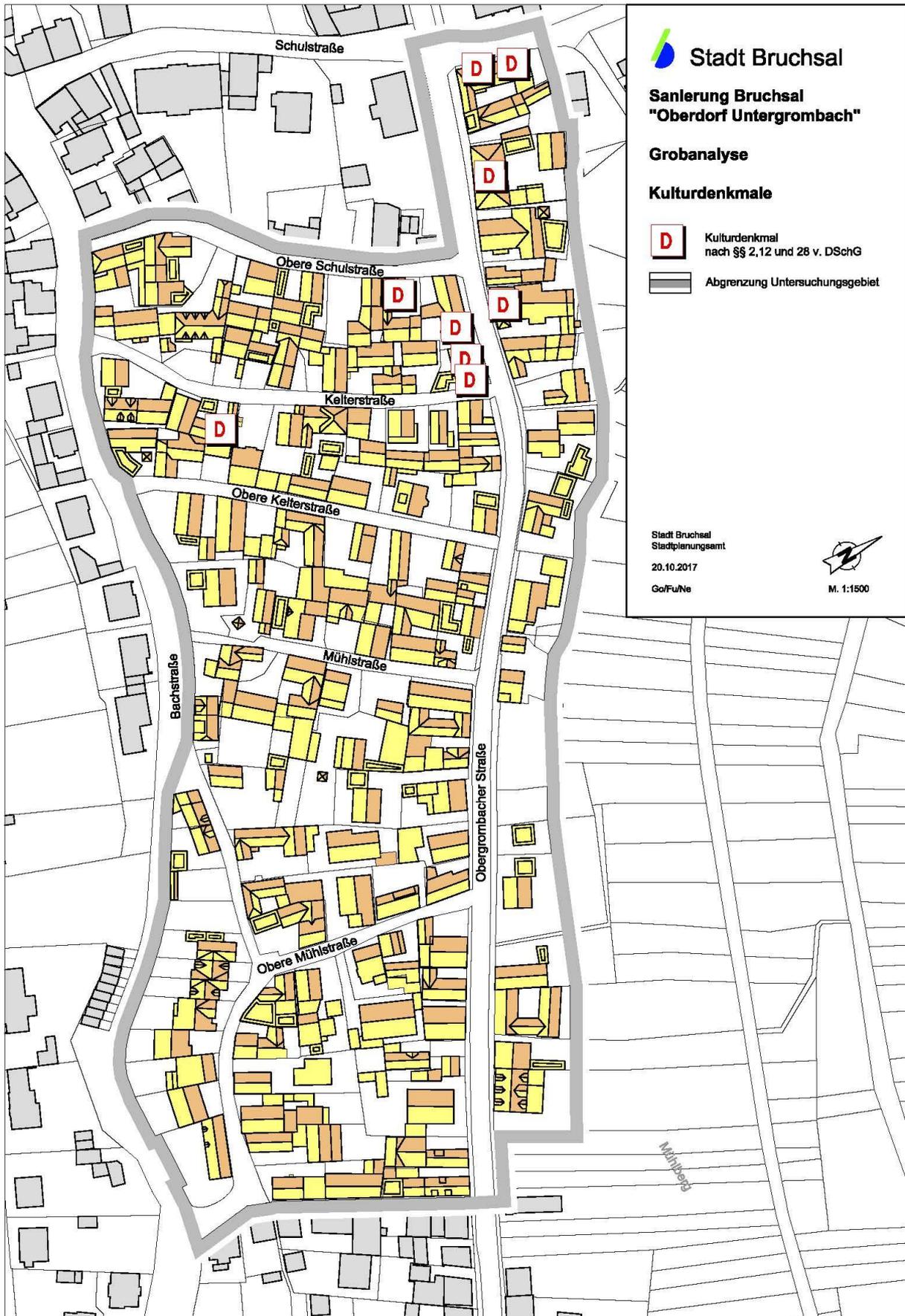
Gebäudezustand

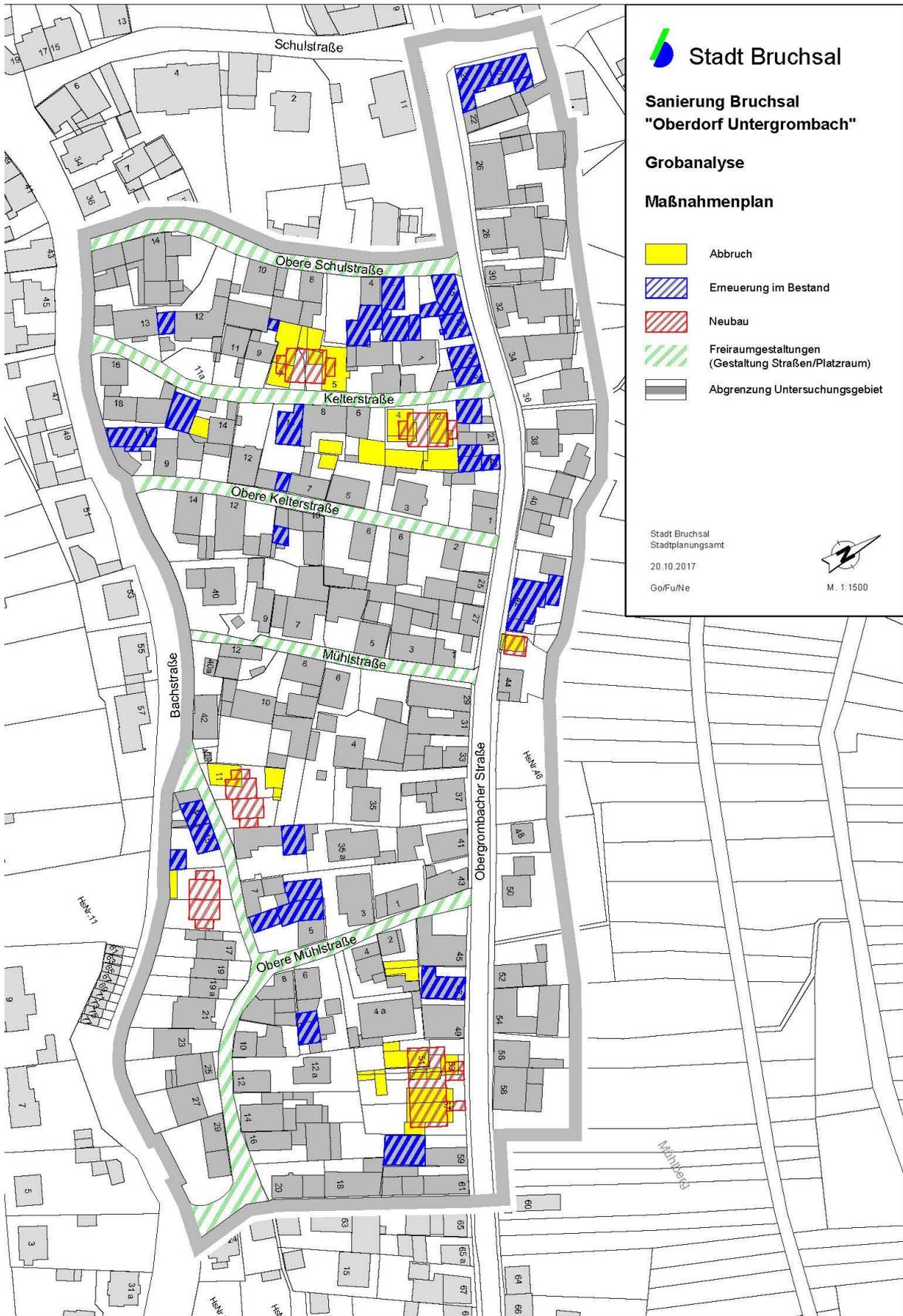
- Neubau
- keine Mängel erkennbar / erneuert
- geringer Erneuerungsbedarf
- Erneuerung nötig
- Erneuerung fraglich / Abbruch
- Abbruch
- Geschosse Hauptgebäude
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet

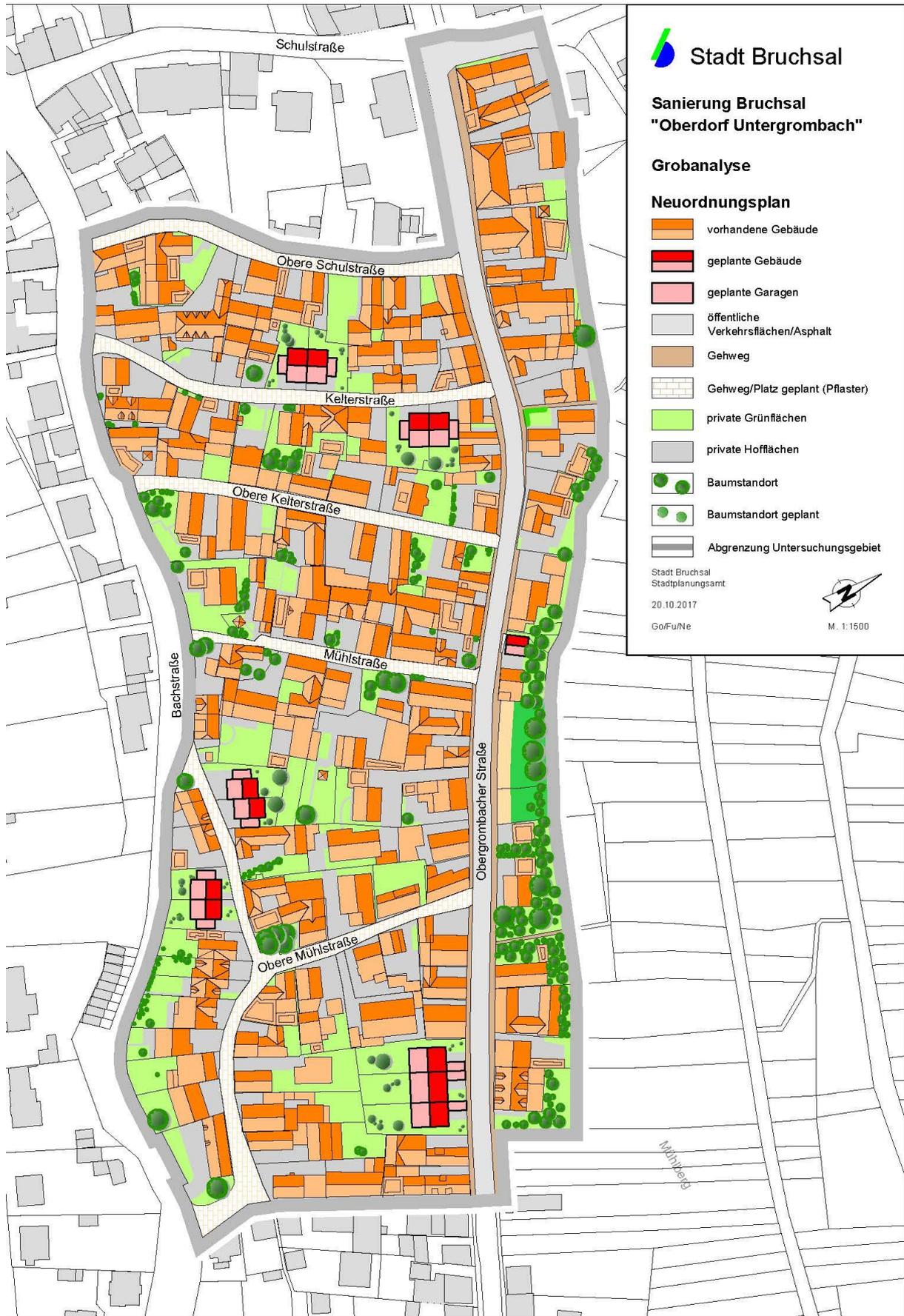
Stadt Bruchsal
Stadtplanungsamt
20.10.2017
GofFuNe



M. 1:1500







BRUCHSAL MORGEN

WIE WOLLEN WIR UNSERE STADT ENTWICKELN?

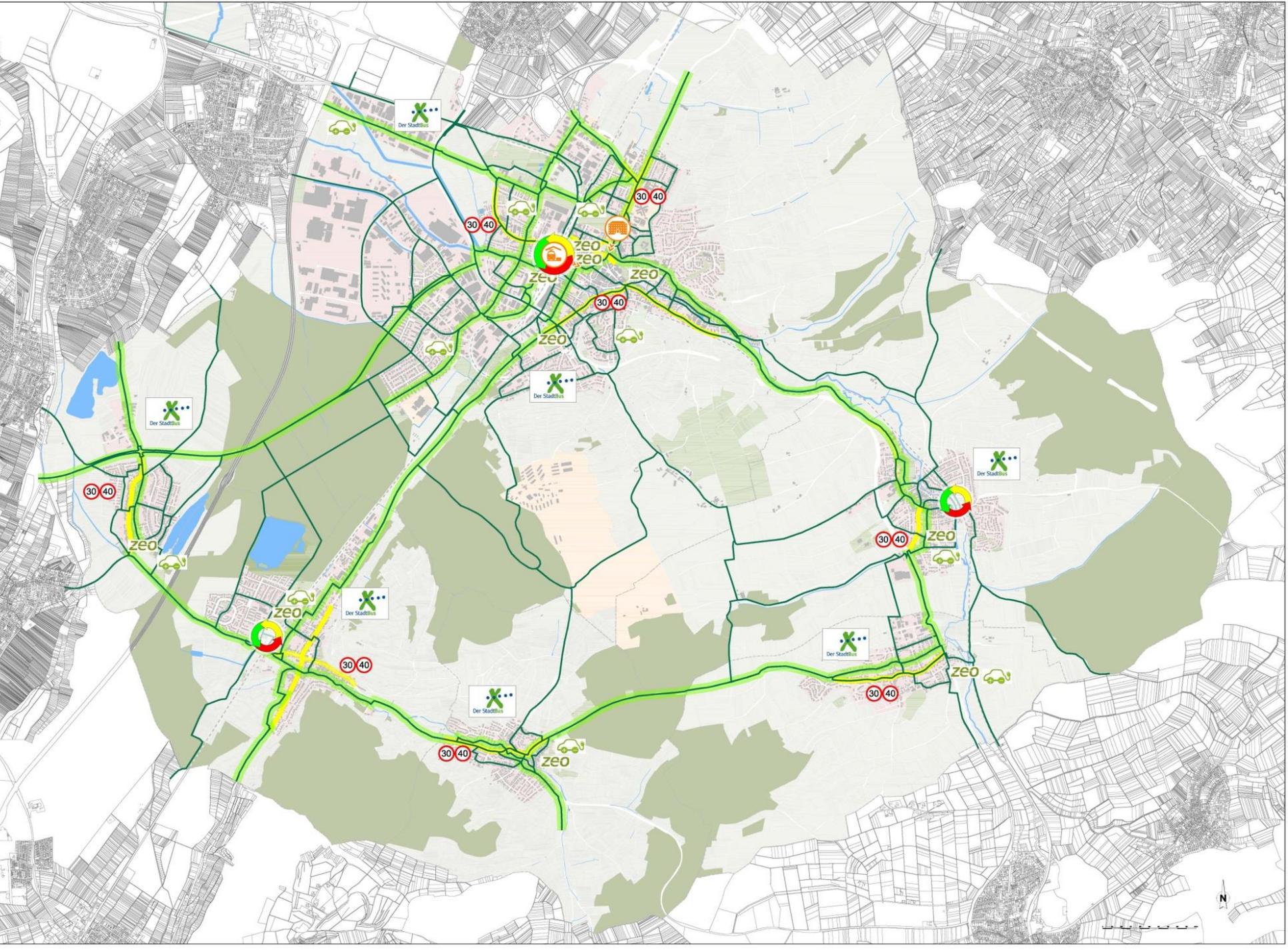


MOBILITÄT
WOHNEN
VERSORGUNG
NATUR & UMWELT
ARBEIT & BILDUNG
MITEINANDER LEBEN
KULTUR & FREIZEIT

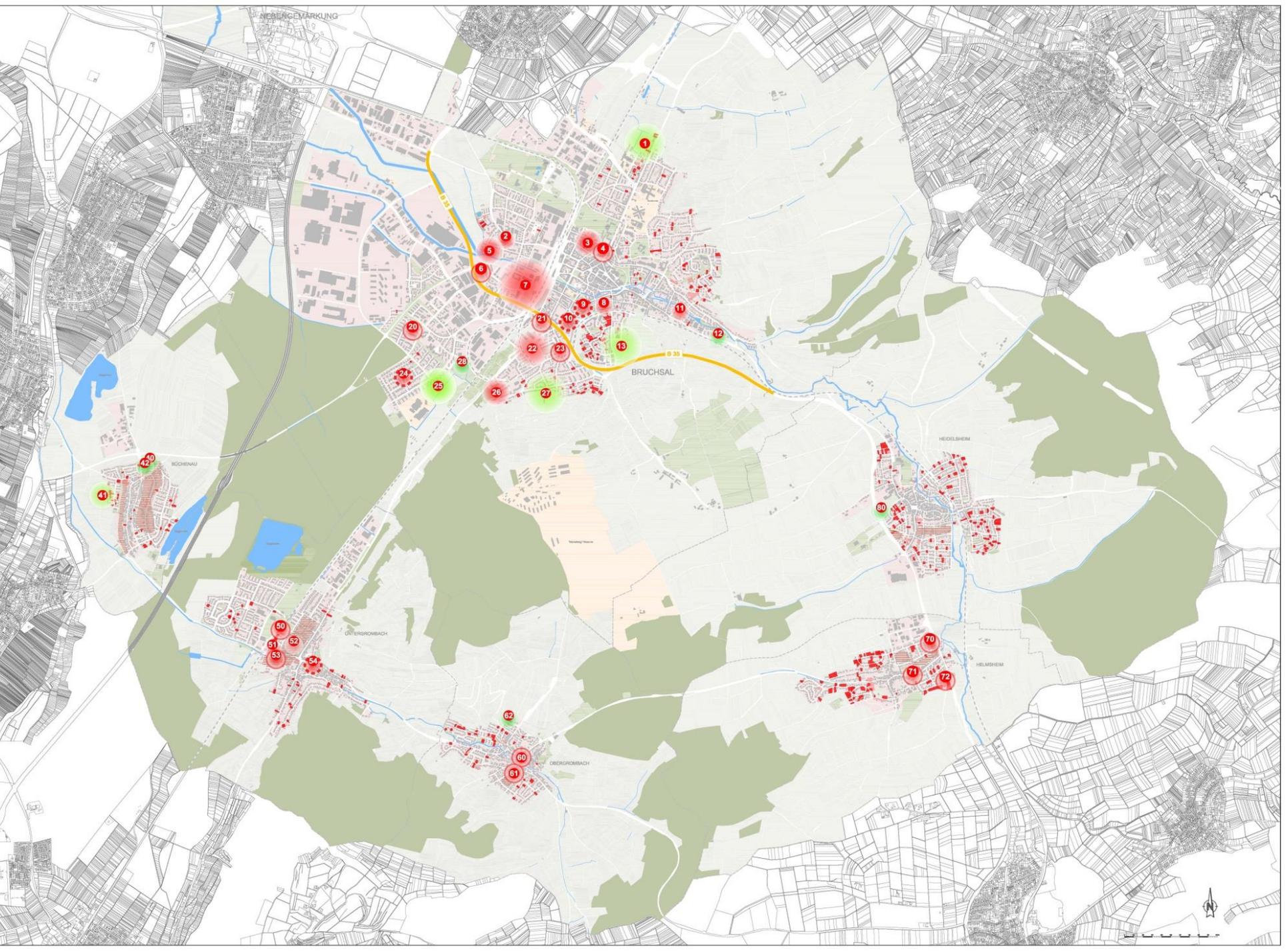
**Gesamtstädtisches
Entwicklungskonzept für
Bruchsal**

Darstellung der Ziele
(Stand 2017)

- **Die Stadt Bruchsal schafft Rahmenbedingungen, dass alle Ziele fußläufig erreichbar sind!**
- **Die Stadt Bruchsal stärkt den Innenstadtring in seiner Verteilerfunktion für den Fahrverkehr!**
- **Die Stadt Bruchsal strebt eine innerörtliche Regelgeschwindigkeit von 30 km/h an!**
- **Die Stadt Bruchsal fördert den Fahrradverkehr!**
- **Die Stadt Bruchsal stärkt den öffentlichen Nahverkehr!**
- **Die Stadt Bruchsal wird das Bahnhofsareal als Mobilitätsknoten ausbauen!**
- **Die Stadt Bruchsal unterstützt E-Mobilitäts- und Carsharing-Projekte!**



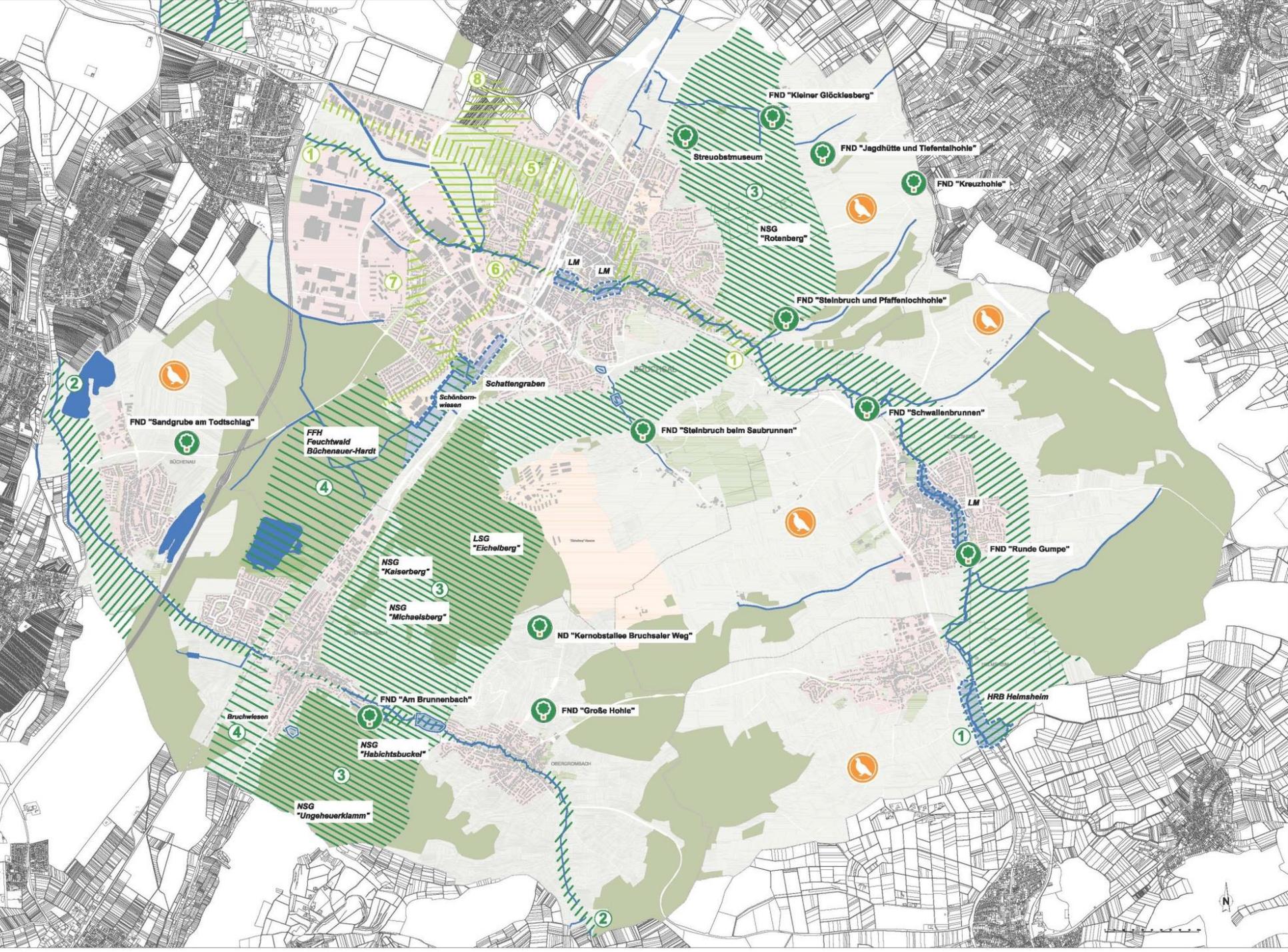
- **Die Stadt Bruchsal stärkt in der Kernstadt das „urbane Wohnen“!**
- **Die Stadt Bruchsal stärkt in den Stadtteilen das „Wohnen auf dem Land“!**
- **Die Stadt Bruchsal entwickelt für unterschiedliche Bedürfnisse neue Wohnprojekte im Innen- und Außenbereich!**
- **Die Stadt Bruchsal entwickelt Rahmenpläne für die künftige Entwicklung in den Ortskernen der Stadtteile!**



- **Die Stadt entwickelt ihr Konzept „Stadt der kurzen Wege“ für ein attraktives und vielfältiges Versorgungsangebot, einer wohnortnahen Grund- und medizinischen Versorgung weiter!**
- **Die Stadt Bruchsal sorgt für ausreichende Breitband-Angebote in der Innenstadt und in allen Ortsteilen!**



- **Die Stadt Bruchsal entwickelt Landschaftsbänder als Netzwerke für Mensch und Natur!**
- **Die Stadt Bruchsal entwickelt Biotopkorridore in der Feldflur!**
- **Die Stadt Bruchsal entwickelt Grünachsen zur Verbesserung der urbanen Lebensqualität!**
- **Die Stadt Bruchsal entwickelt Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas!**
- **Die Stadt Bruchsal entwickelt einen gesamtstädtischen Energieplan!**



- **Die Stadt Bruchsal unterstützt die Sicherung bestehender Arbeitsplätze!**
- **Die Stadt Bruchsal unterstützt den Ausbau weiterer hochwertiger und qualifizierter Arbeitsbereiche zur Schaffung neuer Arbeitsplätze!**
- **Die Stadt Bruchsal stärkt die Entwicklungspotentiale der bestehenden Gewerbegebiete!**
- **Die Stadt Bruchsal wird die Kooperationen zur Stärkung der Wirtschaftsregion mit den Nachbargemeinden ausbauen!**

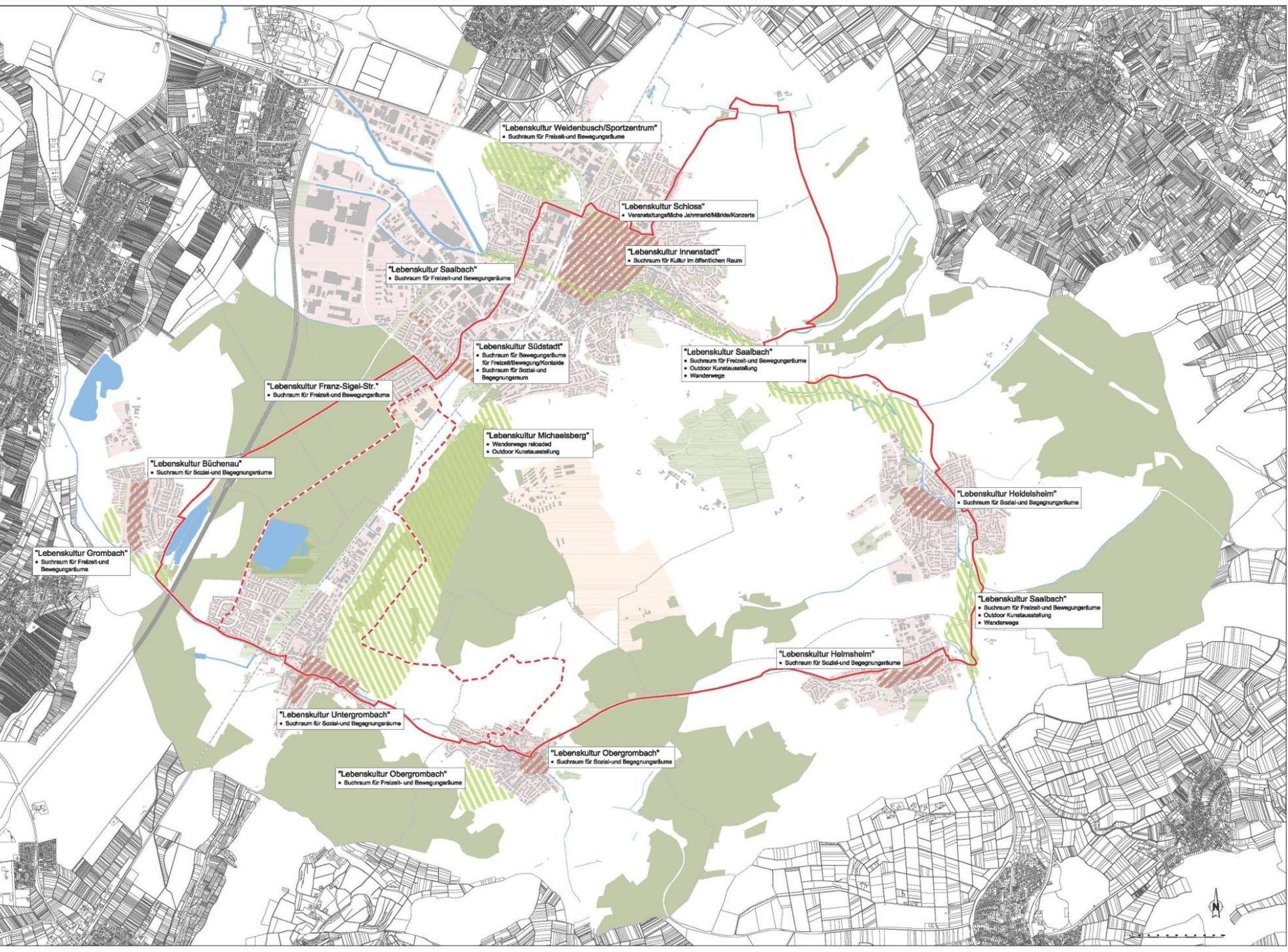
- **Die Stadt Bruchsal wird neue Gewerbegebietsangebote für kleinteilige, homogene und qualitative Strukturen schaffen!**
- **Die Stadt Bruchsal wird die Bildungseinrichtungen stärken und die Schulen für weitere Quartiersfunktionen öffnen!**
- **Die Stadt Bruchsal wird die Betreuungs- und Förderangebote stärken!**
- **Die Stadt Bruchsal wird die Kinder- und Jugendarbeit stärken!**
- **Die Stadt Bruchsal wird die Integration von zugewanderten Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen fördern!**



- **Die Stadt Bruchsal schafft eine neue Bürgerbeteiligungskultur mit den Beteiligungsebenen Information, Anhören, Mitarbeiten und Mitwirken sowie mitentscheiden und mitbestimmen!**
- **Die Stadt Bruchsal baut Stadtteilzentren in den Stadtteilen und Quartierszentren in der Kernstadt auf!**
- **Die Stadt Bruchsal unterstützt die Bildung von Bürgervereinen in der Kernstadt und bindet diese in die politische Willensbildung mit ein!**



- **Die Stadt Bruchsal erweitert Angebote für Freizeitaktivitäten auf öffentlichen Freiflächen in der Stadt und in den Stadtteilen!**
- **Die Stadt Bruchsal stärkt die Zusammenarbeit mit den Sport- und Kulturvereinen!**



"Lebenskultur Weidenbusch/Sportzentrum"
• Suchraum für Freizeit- und Bewegungsräume

"Lebenskultur Schloss"
• Veranstaltungsfähige Jahrmärkte/MinideKonzerte

"Lebenskultur Innenstadt"
• Suchraum für Kultur im öffentlichen Raum

"Lebenskultur Saalbach"
• Suchraum für Freizeit- und Bewegungsräume

"Lebenskultur Südstadt"
• Suchraum für Bewegungsräume
• Suchraum für Freizeit/Bewegung/Kontakte
• Suchraum für Sozial- und Begegnungsraum

"Lebenskultur Saalbach"
• Suchraum für Freizeit- und Bewegungsräume
• Outdoor Kunstausstellung
• Wanderwege

"Lebenskultur Franz-Sigel-Str."
• Suchraum für Freizeit- und Bewegungsräume

"Lebenskultur Michaelsberg"
• Wanderwege relaxiert
• Outdoor Kunstausstellung

"Lebenskultur Büchenau"
• Suchraum für Sozial- und Begegnungsräume

"Lebenskultur Heidesheim"
• Suchraum für Sozial- und Begegnungsräume

"Lebenskultur Grombach"
• Suchraum für Freizeit- und Bewegungsräume

"Lebenskultur Saalbach"
• Suchraum für Freizeit- und Bewegungsräume
• Outdoor Kunstausstellung
• Wanderwege

"Lebenskultur Helmsheim"
• Suchraum für Sozial- und Begegnungsräume

"Lebenskultur Untergrombach"
• Suchraum für Sozial- und Begegnungsräume

"Lebenskultur Obergrombach"
• Suchraum für Sozial- und Begegnungsräume

"Lebenskultur Obergrombach"
• Suchraum für Freizeit- und Bewegungsräume



Abgeschlossene u. abgerechnete Maßnahmen:	Förderrahmen	Finanzhilfen	effektive Ausgaben der Stadt
1 Ortskern Untergrombach (1974-1998)	3.570.537,00€	2.033.407,00€	3.570.537,00€
2 Stadtmitte - Ost (1980-2003)	18.102.845,00€	12.009.267,00€	44.057.027,00€
3 Stadtmitte - Bahnhof (1986-1998)	4.939.569,00€	3.293.046,00€	4.939.569,00€
4 Ortskern Heildelshheim (1990-2004)	6.559.000,00€	4.372.667,00€	6.721.600,00€
5 Dragonerkaserne (1993-2009)	9.908.900,00€	5.938.339,00€	10.792.699,00€
6 Am Saalbach (1996-2003)	108.511,00€	60.296,00€	108.511,00€
7 Andreasstaffel (2003-2009)	1.758.880,00€	1.045.673,00€	2.149.516,00€
8 Ortskern Helmsheim (2002-2011)	1.991.462,00€	1.177.137,00€	1.991.462,00€
9 Durlacher Str./Prinz-Wilh.-Str. (2006-2017)	7.000.000,00€	4.200.000,00€	9.095.823,00€
10 ZIP-HdB (2009-2011)	1.469.396,00€	881.638,00€	2.812.000,00€
11 *SSP - Modellvorhaben (2007-2010)	1.069.333,00€	641.600,00€	1.069.333,00€
12 NIS 2015 Durlacher Str./Prinz-Wilh.-Str. (2015-2019)	83.334,00€	50.000,00€	350.000,00€
13 NIS 2016 Durlacher Str./Prinz-Wilh.-Str. (2016-2019)	83.334,00€	50.000,00€	33.334,00€
14 Ortskern Obergrombach (2008-2016)	2.083.333,00€	1.250.000,00€	2.725.225,00€
15 ZIP-Verwaltungsstelle O.bach (2010-2011)	173.296,00€	103.978,00€	206.438,00€
16 Stumpfgebiete (2011-2016)	1.000.000,00€	600.000,00€	1.115.109,00€
17 Bahnstadt (Vorbereitung) (2011-2012)	205.528,00€	123.317,00€	205.528,00€
18 NIS 2015 Innenstadt Nord - West (2015-2019)	69.480,00€	41.688,00€	27.792,00€
19 NIS 2015 Südstadt (2015-2019)	83.334,00€	50.000,00€	33.334,00€
(1974-2019)	60.260.072,00€	37.922.053,00€	92.004.827,00€

Laufende Maßnahmen:

13 Innenstadt Nord - West (2013-30.04.2024)	8.744.471,87€	5.246.683,00€	6.475.934,74€
14 Südstadt (2015-31.12.2023)	2.500.000,00€	1.500.000,00€	887.256,03€
15 Heildelshheim Ortskern Nord (2016-30.04.2025)	1.666.666,87€	1.000.000,00€	1.296.499,87€
16 Weststadt-Weidenbusch (2018-31.12.2027)	1.500.000,00€	900.000,00€	442.672,32€
17 Alte Siemensiedlung (2019-30.04.2028)	2.000.000,00€	1.200.000,00€	0,00€
(2013-2028)	16.411.138,33€	9.846.683,00€	9.102.362,96€

Nichtinvestive Städtebauförderung (NIS):

14 NIS 2016 Südstadt (2015-30.04.2021)	83.334,00€	50.000,00€	50.798,00€
15 NIS 2016/2017 Innenstadt Nord - West (2015-30.04.2022)	97.186,87€	58.312,00€	6.402,00€
16 NIS 2017 Heildelshheim Ortskern Nord (2017-30.04.2022)	166.667,00€	100.000,00€	7.200,00€
(2015-2022)	347.187,87€	208.312,00€	64.400,00€
	77.018.398,00€	47.977.048,00€	101.171.589,96€

Neu beantragte Maßnahmen:

18 Büchenau Au in den Buchen	4.568.000,00€	3.095.000,00€	
19 Untergrombach Oberdorf	1.680.000,00€	996.000,00€	

Bruchsal, den 28.09.2020 - bearbeitet: D.Gohl, gez.: D.Fuchs - Mitzelstein

