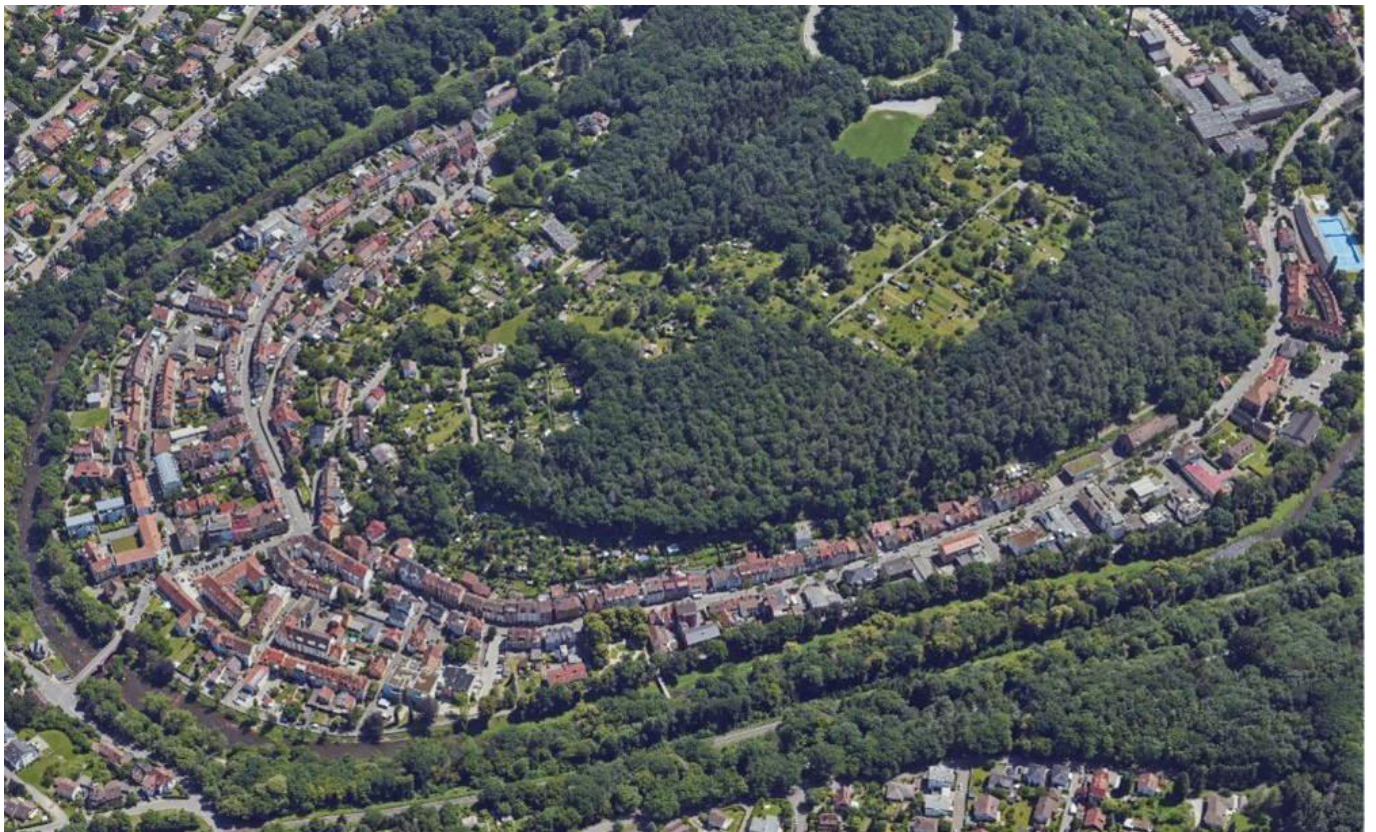


# Sanierungsgebiet „Dillweißenstein“

Sachstandsbericht 2023



# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Rahmendaten, Allgemeines</b>	<b>3</b>
<b>2. Städtebauliche Missstände nach BauGB   Sanierungsziele</b>	<b>4</b>
2.1 Städtebauliche Missstände	4
2.2 Sanierungsziele   Planerischer Kontext	7
<b>3. Stadtbild   Historische Ortsbildanalyse</b>	<b>9</b>
<b>4. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)</b>	<b>10</b>
4.1 Impulse für den Stadtteil	10
4.2 Integriertes Entwicklungskonzept	11
<b>5. Organisation der Programmarbeit, externe Akteure, Beteiligung</b>	<b>17</b>
5.1 Organisationsstruktur	17
5.2 Bürgerverein Dillweißenstein e. V.	17
<b>6. Öffentlichkeitsarbeit</b>	<b>18</b>
<b>7. Weiterer Programmverlauf</b>	<b>19</b>
<b>8. Maßnahmenplan</b>	<b>20</b>

# 1. Rahmendaten, Allgemeines

Mit Bescheid vom 05.05.2023 wurde das Programmgebiet „Dillweißenstein“ in das Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP)“ aufgenommen. Der Bewilligungszeitraum wurde vom 01.01.2023 bis 30.04.2032 festgesetzt. Der Beschluss der entsprechenden Sanierungssatzung durch den Gemeinderat ist für Anfang 2024 vorgesehen.

Mit der Aufnahme ins Förderprogramm stellte das Land Baden-Württemberg in einem ersten Schritt Bundes- und Landesfinanzhilfe in Höhe von 1,3 Mio. € zur Verfügung. Dies entspricht einem Förderrahmen in Höhe von 2,17 Mio. €. Diese sehr gute Anfinanzierung eröffnet Spielräume für die zügige Umsetzung von Maßnahmen. Insbesondere im Bereich der privaten Fördermaßnahmen wurden erste Beratungsgespräche geführt.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens können jährlich Erhöhungsanträge entsprechend den Projektfortschritten gestellt werden, um sukzessive den ursprünglich beantragten Förderrahmen von 6,5 Mio. € zu erreichen.



Hirsauer Straße 161 - 167

Quelle: Kaiser, Stadt Pforzheim

# 2. Städtebauliche Missstände nach BauGB | Sanierungsziele

## 2.1 Städtebauliche Missstände

Die vorbereitenden Untersuchungen haben im analysierten Gesamtgebiet erhebliche städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB ergeben. Diese betreffen schwerpunktmäßig die Gebäude, deren Nutzungen sowie die Freiräume.

Neben der Verbesserung und bedarfsgerechten Anpassung des Wohnungsbestandes und der Mobilisierung von Wohnflächen im Bestand wird das Augenmerk vor allem auf die Aufwertung des Wohnumfeldes gerichtet werden. Mit einem städtebaulichen Förderprogramm für den vorgeschlagenen Geltungsbereich will die Stadt Pforzheim Lebensraum mit mehr Urbanität zurückgewinnen – unter Berücksichtigung der aktuellen Klima- und Naturschutzanforderungen. Zudem soll der Bezug des Stadtteils zur Nagoldaue als Naherholungsraum gestärkt werden, das soziale Miteinander gestärkt und die Identität des Stadtteils weiter hervorgehoben werden.

Der Stadtteil Dillweißenstein erstreckt sich im Nagoldtal und ist geprägt durch seine fast vollständig geschlossene Bauweise entlang der Hirsauer Straße. Die Bebauung ist kleinteilig und durchschnittlich dreigeschossig. Sie besteht zum größten Teil aus Mehrfamilienhäusern. Die Altersstruktur der Gebäude ist durchmisch, auch einige alte Fachwerkgebäude sind noch vorhanden. Die Nutzungsstruktur ist kleinteilig durchmisch, Wohnen und Gewerbe liegen historisch bedingt nah beieinander. Der Stadtteil verfügt über ein ausgeprägtes Stadtteilzentrum am Ludwigsplatz, das gleichzeitig den Mittelpunkt im Stadtteil bildet. Der Anteil an privaten Grünflächen ist unterschiedlich hoch. Als öffentliche Grünflächen dienen der direkt angrenzende Wald sowie das mit einem Fuß- und Radweg erschlossene Ufer der Nagold. Die im Stadtteil gelegene ehemalige Papierfabrik hebt sich aufgrund ihrer Größe deutlich von der sonstigen Bebauung ab.

Im städtebaulich-räumlichen Leitbild Pforzheim 2050 wurden für die Stadtteile umfassende Aussagen zur Weiterentwicklung benannt:

Handlungsempfehlungen:

- Sanierung und Modernisierung der Gebäudesubstanz entlang der Hirsauer Straße
- Erhalt und Stärkung des Stadtteilzentrums
- Städtebauliche Entwicklung der ehem. Papierfabrik zum Wohn- und Mischquartier als Impuls für den Stadtteil



Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über Bedarfe und Defizite im Sanierungsgebiet:

Handlungsfeld	Defizite und Bedarfe	Ziele und Maßnahmen
Bebauungs- und Nutzungsstruktur	<p>Stark verdichtete Bebauungsstrukturen insbesondere in Weißenstein</p> <p>Gebäude und Gebäudegruppen mit Leerständen und Sanierungsbedarf</p> <p>Mindergenutzte Freiflächen und Areale beim Bahnhof in Weißenstein</p> <p>Brachen und Baulücken</p> <p>denkmalgeschützte Bausubstanz zu erhalten</p>	<p>Weiterentwicklung des vorstädtischen Charakters,</p> <p>Leerstände beheben durch adäquate Nach- und Umnutzung; Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude und Gebäudegruppen</p> <p>Entwicklung eines Nutzungsmixes aus Wohnen, Frei- und Grünflächen, Gewerbe und Kultur / Kreativwirtschaft</p> <p>Aktivierung der Brachen und Baulücken für den Wohnungsbau;</p> <p>denkmalgerechte Sanierung</p>
Wohnen und Wohnumfeld	<p>Sanierungsbedürftige Gebäude</p> <p>Wohnen durch Verkehrslärm gestört</p> <p>Mangelnde und unattraktive Freiflächen</p>	<p>Modernisierung und Instandsetzung bestehender Gebäude; Stärkung des innerstädtischen Wohnens</p> <p>, Einbringung eines lärmoptimierten Asphalts, Reduzierung Geschwindigkeit etc., Nutzung des Schallschutzförderprogramms</p> <p>Aufwertung und Qualifizierung des Wohnumfeldes, insb. der Frei- und Grünflächen; Vernetzung bestehender Freiräume</p>
Öffentlicher Raum	<p>Öffentlicher Raum teils mit hohen Defiziten</p> <p>Solitäre Freiflächen</p> <p>Barrierewirkung der Straßenräume durch hohes Verkehrsaufkommen</p> <p>Fehlende Aufenthaltsqualität</p>	<p>Umgestaltung des öffentlichen Raumes und Verbesserung der Grün- und Freiflächenstruktur</p> <p>Bessere Vernetzung der Plätze und Freiflächen</p> <p>Schaffung neuer Querungsmöglichkeiten</p> <p>Wiedergewinnung des öffentlichen Raums als Lebens- und als</p>

	für Familien, Jugendliche und Erwachsene  Freiflächen minderer Qualität	Spielraum; Herstellen von Orten der Begegnung  Qualifizierung vorhandener Freiflächen
Mobilität und Verkehr	Trennende Straßenräume mit hoher verkehrlicher Belastung  Durchgangsverkehre durch das Quartier; Schleichverkehre  Fehlende Parkierungsflächen  Fehlende bzw. unattraktive Fußwegebeziehungen  Fehlende Radwege	Verbesserung der Querungsmöglichkeiten; Verkehrsberuhigung  Änderung der Verkehrsführung; Unterbindung des Durchgangsverkehrs in Bereichen, die überwiegend Wohnfunktion ausüben. Bevorrechtigung von Fuß- und Radverkehr  Etablieren eines Parkraummanagements  Stärkung der Fußwegeverbindung ; Verbesserung der Querungsmöglichkeiten, attraktive Wegeverbindungen  Ergänzung des Radwegenetzes
Soziales	Die Sozialraumindikatoren (Grundsicherung, Hilfen zur Erziehung, Arbeitslosigkeit, SGB II - Bezug, Nichtdeutschenanteil und Migrationshintergrund) liegen mehr oder weniger deutlich über den Durchschnittswerten.  Bedarf an KiTa- und Hortplätzen	Angebote erweitern; Umfassende Stärkung der Sozialstruktur
Einzelhandel	Fehlende Parkplatzflächen	Etablieren eines Parkraummanagements

## 2.2 Sanierungsziele | Planerischer Kontext

In den Förderprogrammen von Bund und Land werden Förderschwerpunkte genannt, die in den einzelnen Programmen umgesetzt werden müssen.

Aus jetziger Sicht können für das Sanierungsgebiet „Dillweißenstein“ folgende Ziele benannt werden:

- Schaffung von Wohnraum durch Umnutzung, Modernisierung und Aktivierung von Flächen und leerstehenden Immobilien,
- Aufwertung des öffentlichen Raums,
- Sicherung und Erhalt denkmalpflegerisch wertvoller Bausubstanz sowie stadt- und ortsbildprägender Gebäude, baustilgerechte Sanierung der Nachkriegsarchitektur,
- Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und zur ökologischen Erneuerung, unter anderem in den Handlungsfeldern Optimierung der Energieeffizienz im Altbaubestand, Verbesserung des Stadtklimas, Reduzierung von Lärm und Abgasen, Aktivierung der Naturkreisläufe, Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur und des Wohnumfeldes durch Schaffung und Erhalt sowie Qualifizierung von multifunktionalen Grün- und Freiräumen,
- Neustrukturierung und Umnutzung leerstehender, fehl- oder mindergenutzter Flächen und baulich vorge nutzter Brachflächen andere Nutzungen,
- Maßnahmen zur Anpassung vorhandener Strukturen an den demografischen Wandel, z.B. Barrierefreiheit und Umbau von Wohnungen,
- Sicherung und Verbesserung des gesellschaftlichen Zusammenhalts und der Integration in den Quartieren,
- Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes durch Schaffung und Erhalt sowie Qualifizierung von multifunktionalen Grün- und Freiräumen.

Darüber hinaus werden in das Sanierungsgebiet auch die Ergebnisse des Initiativprogramms (IP) Wohnen Eingang finden. Das IP Wohnen ist ein Wohnraumkonzept der Stadt Pforzheim, indem auf Grundlage einer Analyse konkrete Vorschläge für die Gesamtstadt und die einzelnen Quartiere erarbeitet werden.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen und Ziele der Stadterneuerung zur Behebung der Missstände stehen in Einklang mit den städtischen Entwicklungskonzepten: Städtebaulich-räumliches Leitbild, Masterplan, Klimaschutzkonzept, Klimawandelanpassungsstrategie etc. In gewissem Sinne ist eine Stadterneuerungsmaßnahme in Dillweißenstein die logische Fortführung und Umsetzung dieser Konzepte.



Hirsauer Straße

Quelle: Röble, Stadt Pforzheim

Neben der Verbesserung und bedarfsgerechten Anpassung des Wohnungsbestandes muss das Augenmerk auf gemischte Nutzungen und die Aufwertung des städtebaulichen Umfelds gerichtet werden. Mit einem städtebaulichen Förderprogramm für den vorgeschlagenen Geltungsbereich will die Stadt Pforzheim Lebensraum attraktivieren – unter Berücksichtigung der aktuellen Klima- und Naturschutzerfordernissen.

Soweit möglich gilt es auch, Flächen für den Wohnungsneubau und leerstehende Immobilien zu aktivieren. Hier stehen vor allem die Gebäude und Flächen in der zweiten Reihe im Fokus. Der vorhandene, teilweise denkmalgeschützte und erhaltenswerte Gebäudebestand gilt es zu erhalten und zukunftsfähig weiterentwickeln.

Brachliegende bzw. mindergenutzte Areale werden entwickelt und schwerpunktmäßig dem Wohnungsneubau zugeführt.

Zur Umsetzung des Klimaschutzkonzepts und des Konzepts zur Klimafolgenanpassung müssen verstärkt ökologische Belange in die Projekte und Maßnahmen einfließen: Mehr Stadtgrün, Aktivierung der Naturkreisläufe, Reduzierung von Lärm und Abgasen und energieeffiziente Gebäude. Ebenfalls muss dem Starkregen und möglichen Hochwasserereignissen Rechnung getragen werden.

Es müssen auch Maßnahmen zur Anpassung vorhandener Strukturen an den demografischen Wandel ergriffen werden. Als optimierungsbedürftig werden zusammengefasst vorrangig von den Bewohnern des Quartiers die Themen Verkehrslärm, Parkplätze, Gestaltung von Straßen und Plätzen, Grün- und Erholungsflächen, Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche sowie das Vorhandensein von Treffpunkten benannt.

Projekte und Maßnahmen müssen sich jedoch auch im sozialen Sektor niederschlagen. Stabile Bewohnerstrukturen, durchaus sozial- und altersgemischt und inklusiver Natur sind wichtige Querschnittsaufgaben, an dem sich die Erfolge der Stadterneuerung messen lassen müssen. Der Untersuchungsbereich weist negative Entwicklungsperspektiven auf, da sehr viele benachteiligte Bevölkerungsgruppen darin leben (siehe Neue Leipzig-Charta).

Mit der Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzepts (IEK) soll den oben genannten Handlungsfeldern begegnet werden. Es ist vorgesehen, durch die Implementierung eines Quartiersmanagements das IEK mit Leben zu erfüllen.



Kriegsdenkmal

Quelle: Maier, Stadt Pforzheim



# 3. Stadtbild | Historische Ortsbildanalyse

Für das Sanierungsgebiet Dillweißenstein wurde zur Vorbereitung der Stadterneuerung eine historische Ortsbildanalyse erstellt. Diese veranschaulicht die Geschichte der Siedlung und macht auf ihre schützenswerten Bauten und Räume aufmerksam. Sie ist damit ein wichtiger Bestandteil der Sanierungsplanungen. Ziel von historischen Ortsanalysen war es, die denkmalbedeutsamen Qualitäten von Bausubstanz und Ortsstruktur zu analysieren und kartographisch darzustellen sowie anwenderfreundlich aufzuarbeiten.

In der historischen Ortsanalyse wurden folgende Themen unter besonderer Schwerpunktsetzung auf bau- bzw. ortsbauhistorische und denkmalpflegerische Fragestellungen dargestellt:

- Topografie und Naturraum
- Siedlungsgeschichte
- Historische Ortsstruktur
- Historische Bauten und Räume
- Objektliste
- Fotodokumentation der im denkmalpflegerischen Werteplan aufgenommenen Objekte mit Datenblättern in standardisierter Form

Die Analyse bildet eine hervorragende Grundlage für die weitere Arbeit und die Entwicklung des Sanierungsgebiets.

Im Rahmen der anstehenden baulichen und städtebaulichen Maßnahmen im öffentlichen, wie auch im privaten Bereich wird eine enge Zusammenarbeit mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege erfolgen, um die vorhandenen Qualitäten weiter herauszuarbeiten.



Hirsauer Straße 11

Quelle: Röbke, Stadt Pforzheim

# 4. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)

## 4.1 Impulse für den Stadtteil

Entscheidend für die Initiierung und Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzepts ist ein ganzheitlicher Ansatz und damit das Bemühen, alle wesentlichen Lebenszusammenhänge in den Quartieren mit ihren Abhängigkeiten und Wechselwirkungen zu beachten und einzubeziehen.

Im Rahmen eines Sanierungsgebiets „Dillweißenstein“ sind vielfältige Projekte und Maßnahmen anzugehen. In Zusammenfassung der bisherigen Gesprächsrunden können folgende Impulshandlungsfelder benannt werden.

- Soziale Impulse: Aktivierung und Förderung der Potentiale im Quartier; Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen; Erhalt und Schaffung bedarfsgerechter und bezahlbarer Wohnangebote; Stärkung der Selbstverantwortung; Ausweitung und Verbesserung der Angebotspalette für bedürftige Bevölkerungsgruppen etc.
- Ökonomische Impulse: Sicherung der Einzelhandelslandschaft; Beschäftigung und Qualifizierung, Stabilisierung und Gründung lokaler Unternehmen etc.
- Kulturelle Impulse: Weiterentwicklung der Quartiersidentität, Stadtteilst feste unterstützen, Stärkung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens im Gebiet, Einrichtung von Orten der Begegnung etc.
- Ökologische Impulse: Verbesserung der Energiebilanz des Stadtteils, Verkehrsreduzierung, Lärmschutz, Entsiegelung, Begrünung, Klimafolgenanpassung etc.
- Baulich-städtebauliche Impulse: Bewohnerorientierte Modernisierung, Berücksichtigung des demografischen Wandels, Aktivierung von Flächen für den Wohnungsbau; Neuordnung von Brachen etc.
- Partizipatorische Impulse: Stärkung der Vernetzungsstrukturen vor Ort, Runde Tische, Selbst-/Nachbarschaftshilfe etc.
- Politisch-administrative Impuls: Gebietsorientierter Einsatz verschiedener Fachpolitiken; Bündelung investiver und nichtinvestiver Maßnahmen; Einrichtung eines Verfügungsfonds; Einrichtung eines Quartiersmanagements.

## 4.2 Integriertes Entwicklungskonzept

Das IEK nach § 171b Abs. 2 BauGB stellt die Grundlage für die Umsetzung der Sanierungsziele im Fördergebiet dar. Es ist ein zentrales im Baugesetzbuch verankertes Element der Städtebauförderung und im Folgenden tabellarisch dargestellt:

Aufgabenbereich	geplante Maßnahmen	Zeitpunkt, Zeitdauer	gewünschte Hilfe bzw. voraussichtliche Kosten
<b>Wohnen und Wohnumfeld:</b>  Sanierungsbedürftige Gebäude  Entwicklungsbedarf des Wohnquartiers	Verbesserung der öffentlichen und privaten Bausubstanz durch Modernisierung des Gebäudebestandes	01.01.2023 bis 30.04.2031	KfW-Programme; Zuschüsse für private Modernisierungsmaßnahmen bzw. Bescheinigungen gem. §§ 7h, 10f und 11a EStG. Im Rahmen privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wird auf das Engagement der Eigentümer Wert gelegt.
Wohnen durch Verkehrslärm gestört	Erhalt preiswerten Wohnraums durch Mietpreisbindung	01.01.2023 bis 30.04.2031	
Mangelnde und unattraktive Freiflächen, Müll	Stärkung des innerstädtischen Wohnens: Nachverdichtung, hochwertiger Wohnraum mit Ausblick in den Dachgeschossen, neue Wohnformen	prozessbegleitend	
Gebäude und Gebäudegruppen mit Leerständen und Sanierungsbedarf	Bestandsicherung durch sozialverträgliche Modernisierung und Instandsetzung; Verbleiben der Wohnbevölkerung im Stadtteil	01.06.2024 bis 30.04.2031	
Ungeordnete Blockinnenhöfe	Aufwertung und Begrünung der innenliegenden Freibereiche	Prozessbegleitend	
	Aufstellen von Mülleimern und Hundetoiletten bzw. dog-stations	01.01.2023 bis 30.04.2031	
	Hinterhöfe/Zweite Baureihe: Qualifizierung der Höfe und Gebäude durch Neuordnungsmaßnahmen (u.a. Potenzialräume für Wohnentwicklung); innovative Bauformen	01.01.2023 bis 30.04.2031	
	Förderung erneuerbarer Energien	Prozessbegleitend	
	Förderung alten- und behindertengerechter Wohnungen	01.01.2023 bis 30.04.2031	
	Aufwertung des öffentlichen Raums; Schaffung hochwertiger Frei- und Grünflächen	01.01.2023 bis 30.04.2031	

	Demographische Durchmischung: Wohnraum für Familien, Studierende, Ateliers	Prozessbegleitend	
	Abriss unzeitgemäßer Bausubstanz und Wiedernutzung der freiwerdenden Flächen	01.01.2023 bis 30.04.2031	
	Nutzungsmischung: Wohnen, Arbeiten und Genießen an einem Ort	Prozessbegleitend	
	Urban Gardening	prozessbegleitend	
	Gemeinsame Putzaktionen im Stadtteil	Prozessbegleitend	
	Städtebauliche Kriminalprävention: Rundgänge, Projekte, Gespräche; Stärkung des subjektiven Sicherheitsgefühls	01.01.2023 bis 30.04.2031	
	Entwicklung von sozial orientierten Modernisierungsprogrammen in Zusammenarbeit mit Baugesellschaften		
	Stärkung des Images von Pforzheim als lebenswerte Stadt	mittelfristig - langfristig	Initiativprogramm Wohnen PF wird erstellt
Öffentlicher Raum/Verkehr	Ortsdurchfahrt (Hirsauer Straße / B 463) Tempo 30 km/h	sofort	Lärmaktionsplan
Öffentlicher Raum teils mit hohen Defiziten	Teilbereiche der Ortsdurchfahrt; Fahrbahnsanierung mit lärmoptimiertem Asphalt	Prozessbegleitend	Lärmaktionsplan
Solitäre Freiflächen	Schaffung von Quartiersräumen als Treff-/ Identifikationspunkt; Orte der Begegnung	01.06.2022 bis 30.04.2030	
Barrierewirkung der Straßenräume	Sicheres und stadtteilverbindendes Wegenetz für Radfahrer und Fußgänger	Prozessbegleitend	
Freiflächen minderer Qualität	Aufwertung der vorhandenen Grün- und Freiflächen	01.01.2023 bis 30.04.2031	
Fehlende Parkierungsflächen	Neuordnung der Parkierung, Schaffung von Sharing-Angeboten, Ladestationen etc., Freihalten von Rettungsflächen	Prozessbegleitend	
Fehlende Aufenthaltsqualität für Familien, Jugendliche und Erwachsene	Müllproblem angehen: Illegale Müllentsorgung unterbinden	Prozessbegleitend	
	Wohnstandorte in Dillweißstein durch weniger Verkehrsemissionen stärken	01.01.2023 bis 30.04.2031	Verkehrsberuhigung prüfen
	Schaffung von flexiblen und multifunktional nutzbaren Quartiersräumen	01.01.2023 - 30.04.2031	



Trennende Straßenräume mit hoher verkehrlicher Belastung	Prüfung der Einrichtung von Spielstraßen/Fahrradstraßen	01.01.2023 – 30.04.2031	
	Barrierefreiheit im öffentlichen Raum verbessern	Prozessbegleitend	
Fehlende bzw. unattraktive Fusswege-Beziehungen	Grün in der Stadt sichtbar machen	Prozessbegleitend	
	Attraktive Fußgängerachsen in NS- und OW-Richtung	Prozessbegleitend	
Durchgangsverkehr durch das Quartier; Schleichverkehre	Lärminderungsplanung bzw. Lärmaktionsplanung	01.01.2023 – 30.04.2031	
	Bilanz der Versiegelung weiter reduzieren	Prozessbegleitend	
	Verlagerung des ruhenden Verkehrs (unterirdisch)	Prozessbegleitend	
	Verbesserung des Sicherheitsempfindens durch Mitwirkung der Polizei aus kriminalpräventiver Sicht	01.11.2019 – 31.12.2020	Durchführung eines kriminalpräventiven Rundgangs, Identifizierung von Handlungsbedarfen und deren Abarbeitung
	Soziokulturelle Themenveranstaltungen	Prozessbegleitend	
	Reduzierung des Verkehrslärmes, z. B. durch Einbringung eines lärmoptimierten Asphalts	Prozessbegleitend	
	Sauberkeit verbessern	Prozessbegleitend	
	Querungsmöglichkeit verbessern: Fußgängerampel, Tempo 30 km/h, Verengung, stationäre Blitzer o.ä.	01.01.2023 – 30.04.2031	
	Vorhandene Tiefgaragen attraktiver machen und bewerben	Prozessbegleitend	
	Striktere Durchsetzung der Verkehrsregeln in gepflasterten Bereichen, „Abbrems Hügel“ installieren	Prozessbegleitend	
	Trinkwasserspender aufstellen, z. B. an Bolzplätzen	Prozessbegleitend	
	Öffentliche Toiletten	Prozessbegleitend	
	Mehr Sitzgelegenheiten	01.01.2023 – 30.04.2031	Nagoldufer
	Bessere Beleuchtung	Prozessbegleitend	
	Lademöglichkeiten für Elektromobilität NEU		

Soziale und kulturelle Infrastruktur	Verbesserung der Ausstattung des Quartiers mit Spielflächen und Bolzplätzen für Kinder und Jugendliche	01.01.2023 - 30.04.2031	
	Sozial durchmischte Nachbarschaften – Zuzug sozial stärkerer Bevölkerungsgruppen	Prozessbegleitend	
	Integration von jugendlichen Migranten in Freizeit und Sport	Prozessbegleitend	
	Integration von Menschen mit und ohne Migrationshintergrund aller Altersgruppen, u. a. durch Sprach- / Alphabetisierungs- und Integrationskursen, Bürgerinitiativen etc.; auch mit Flüchtlingen	Prozessbegleitend	Offene Angebote schaffen; Vereine
	Einbeziehung von Multiplikatoren /Vertretern ausländischer und deutscher Bevölkerung vor Ort, Mediation; auch mit Flüchtlingen	Prozessbegleitend	
	Förderung der Erziehungskompetenzen – Elternbildungsangebote	Prozessbegleitend	
	Familienförderung und Erweiterung der Betreuungsangebote	Prozessbegleitend	Größere Räume für Jugendangebote
	Unterstände für Jugendliche	01.01.2023 - 30.04.2031	
	Öffentliche Bühne errichten, z. B. für Kleinkunst	Prozessbegleitend	
	Informationsangebote für Senioren	Prozessbegleitend	
	Gender Mainstreaming	Prozessbegleitend	
	Aufgreifen von Selbsthilfepotenziale	Prozessbegleitend	
	Präventive Angebote im Bereich Drogen, Alkohol und Gewalt	Prozessbegleitend	
	Beschäftigungsangebote für junge Menschen ohne Ausbildungsplatz und Förderung des Übergangs Schule – Ausbildung – Beruf	Prozessbegleitend	
	Qualifizierungsmaßnahmen für arbeitslose Menschen	Prozessbegleitend	
	Kostenlose bzw. kostengünstige Essensangebote für Schulkinder	Prozessbegleitend	
	Qualifizierungsmaßnahmen für Frauen und Jugendliche, Mädchenangebote (z. B. Kunst- und Beteiligungsprojekte)	Prozessbegleitend	

	Kunstprojekte, Straßenkunst initiieren	Prozessbegleitend	Ideenfindungsprozess ist angelaufen
	Öffentliche Infotafel / Schwarzes Brett für Informationen aus dem Stadtteil	Prozessbegleitend	
	Schule mit Betreuung Grundschulkindern sichern	langfristig	
	Räumliche Erweiterung Schule	?	
Handel / Gewerbe / Dienstleistungen  Fehlende Parkplatzflächen	Sicherung und Weiterentwicklung des Einzelhandels	Prozessbegleitend	
	Wohnortnahes Angebot an Arbeitsplätzen sichern und erweitern	Prozessbegleitend	
	Freiwerdende gewerbliche Flächen zügig neuen Nutzungen zuführen	Prozessbegleitend	
	Tendenziell kleinteilige Nutzungen, „shops“ als Einkaufserlebnis	Prozessbegleitend	
	Bessere Erreichbarkeit der Betriebe	Prozessbegleitend	
	Stadtteilverträgliche Reduzierung der Konflikte mit der Wohnnutzung	Prozessbegleitend	
	Schaffen von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen	Prozessbegleitend	
	Anreize für Praktika	Prozessbegleitend	
Identifikation, zusammen leben, aktive Bürger/innen	Aktivierung der Bürger zur Beteiligung an der Projektarbeit	Prozessbegleitend	
	Schaffung identitätsstiftender Räume und Nutzungen	01.01.2023 - 30.04.2031	
	Orte der Begegnung schaffen, z. B. Kreativräume zur Eigenverwaltung der Nutzer -Clubarbeit, Stadtteilzentrum, Jugendhaus	Prozessbegleitend	
	Stärkung der Quartiersidentitäten durch Qualifizierung der städtebaulichen Lagen, der Aufwertung des öffentlichen Raums und der Weiterentwicklung der Angebote (Szeneangebote)	Prozessbegleitend	
	Öffentlichkeitsarbeit: Internetauftritt, Logo Marke Nordstadt, Veranstaltungen, Führungen, Dokumentation	Prozessbegleitend	

	Förderung des Netzwerks öffentlicher, sozialer, kultureller und kirchlicher Initiativen mit dem Ziel selbständig tragender Nachbarschaftsstrukturen ohne ständige externe Betreuung	Prozessbegleitend	
	Treffpunkte für intergenerativen und interkulturellen Austausch; extra Räume schaffen	Prozessbegleitend	
	Förderung der interkulturellen Lebensqualität	Prozessbegleitend	
	Aufbau einer Stadtteilzeitung, auch digital	Prozessbegleitend	
	Regelmäßige Veranstaltungen wie zum Beispiel Stadtteilstefen	Prozessbegleitend	
	Bürgerschaftlich getragene Projekte; z. B. Baumpatenschaften	Prozessbegleitend	
Klima und Umwelt	Erhalt und Erweiterung der vorhandenen Frei- und Grünflächen	01.01.2023 - 30.04.2031	
	Energetische Verbesserung öffentlicher und privater Bausubstanz durch Modernisierung des Gebäudebestandes	01.01.2023 - 30.04.2031	KfW-Programme; Zuschüsse für private Modernisierungsmaßnahmen bzw. Bescheinigungen gem. §§ 7h, 10f und 11a EStG
	Reduzierung von Emissionen	prozessbegleitend	
	Entkernung und Begrünung der Baublöcke)	prozessbegleitend	
	Förderung von Fassadenbegrünungen und Entsiegelungen von Flächen	prozessbegleitend	
	Erstellung eines Flussuferkonzepts		
	Förderung regenerativer Energien, z. B. Solaranlagen	prozessbegleitend	
	Insektenfreundliche Beleuchtung von öffentl. Straßen, Wegen, Plätzen	prozessbegleitend	s. Ziff. 6.12
	Aufwertung Nagoldufer in Verbindung mit Sport- und Bewegungsangeboten	01.01.2023 - 30.04.2031	
	Besserer Umgang mit Ressourcen (Müll, illegale Müllentsorgung); Bildungsprojekte		
Ludwigplatz: Maßnahmen zur Reduzierung Oberflächenwasser...	01.01.2023 - 30.04.2031		



# 5. Organisation der Programmarbeit, externe Akteure, Beteiligung

## 5.1 Organisationsstruktur

Die Organisation der Programmarbeit ist noch aufzubauen, wird aber voraussichtlich im Wesentlichen auf drei Säulen basieren:

- Quartiersmanagement (noch einzurichten)
- enge Zusammenarbeit mit den Bürgerverein Dillweißenstein e. V.
- Einbindung der Sozialraumkonferenz

Zur Unterstützung des Gesamtprozesses und der beteiligten Fachämter soll ein Sanierungsbetreuer verpflichtet werden, der die Sanierungsstelle und die beteiligten Fachämter fachlich begleitet und mit landesweit generierten Erfahrungen unterstützt.

Wichtige Netzwerkpartner werden darüber hinaus die vor Ort ansässigen sozialen Akteure Institutionen und Vereine sein.

## 5.2 Bürgerverein Dillweißenstein e. V.

Als wichtiger Ansprechpartner und Impulsgeber vor Ort im Stadtteil wird der Bürgerverein Dillweißenstein eng in die Programmarbeit eingebunden. Bereits im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen und der Erstellung des IEK erfolgte hier eine gute Zusammenarbeit im Rahmen eines regelmäßigen Austausches.

Im Rahmen einer Sitzung des Bürgervereins am 26.04.2023 hatte die Sanierungsstelle Gelegenheit, den aktuellen Planungsstand für das Sanierungsgebiet sowie die Sanierungsziele rund 50 interessierten Bürgerinnen und Bürgern zu erläutern sowie eine Vielzahl konstruktiver Anregungen entgegenzunehmen.

Die Anregungen aus der Bürgerschaft sowie das Aufnehmen der Bedarfslagen im Rahmen von Bürgerinformationsveranstaltungen werden wichtige Grundlagen der Umsetzung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme sein. Auch im weiteren Projektverlauf wird die Sanierungsstelle regelmäßig in gemeinsamen Veranstaltungen über die Planungen, Entwicklungsschritte und konkrete Projekte informieren und diese dort zur Diskussion stellen.

# 6. Öffentlichkeitsarbeit

Bereits im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurde die Öffentlichkeit eng in die Vorbereitenden Maßnahmen eingebunden. Seitdem erfolgten – in der Regel unter Beteiligung der Presse – unter anderem:

- eine Auftaktveranstaltung,
- zwei Stadtteilspaziergänge,
- eine breit angelegte Fragebogenaktion bei Quartierbewohnern und Gebäudeeigentümern,
- Informationen im Rahmen von Sitzungen des Bürgervereins,
- ein Stadtteilrundgang des Oberbürgermeisters mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern,
- eine Kinder- und Jugendbeteiligung in Kooperation mit dem Jugend- und Sozialamt sowie dem Jugendgemeinderat,

Im Rahmen eines partizipatorisch angelegten Kunstprojekts wurden von der im Sanierungsgebiet ansässigen Bildhauerin Sibylle Burrer Fahnen konzipiert, welche unter Bürgerbeteiligung gestaltet wurden. Die Konzeption beinhaltet die Verbindung des urbanen Raumes mit der Flusslandschaft. Diese werden in insgesamt drei Projektabschnitten im Verlauf der Hirsauer Straße als Pop-Up-Projekt auf den Beginn des Wandels der Quartiere im Sanierungsgebiet installiert. Dem voraus ging ein Wettbewerb mit drei im Sanierungsgebiet ortsansässigen Künstlern, der durch die Kunstkommission der Stadt Pforzheim entschieden wurde.

In einem weiteren Schritt wurde als Sofort-Maßnahme im Bereich des Parkplatzes der Nagoldhalle ein Parklet aufgestellt.



Parklet

Quelle: PLA, Stadt Pforzheim

# 7. Weiterer Programmverlauf

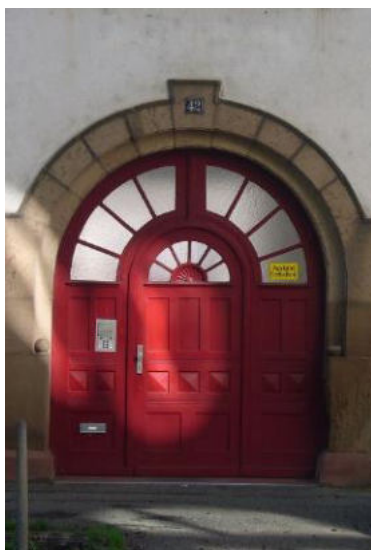
Derzeit ist vorgesehen, dass der Gemeinderat der Stadt Pforzheim im Frühjahr 2024 die Sanierungssatzung, das IEK, den Zeitraum zur Durchführung der Sanierung sowie eine städtische Förderrichtlinie zur Bezuschussung von Sanierungsvorhaben im künftigen Fördergebiet beschließt.

Für den Doppelhaushalt 2024/2025 und die mittelfristige Finanzplanung ist die Ausfinanzierung des städtischen Anteils der Gesamtmaßnahme veranschlagt, sodass mit Rechtskraft des Haushaltes die aktive Arbeit im Sanierungsgebiet beginnen wird. Im Ersten Jahr wird dabei der Fokus auf der Förderung privater Sanierungsvorhaben sowie der Erstellung eines Rahmenplanung liegen.

Parallel hierzu werden Gespräche mit den Fachämtern über die erforderlichen öffentlichen Maßnahmen geführt und entsprechende Planungen angestoßen.

Gemeinsam mit den Stadtwerken Pforzheim GmbH & Co. KG soll ein Nahwärmekonzept für Teile des Sanierungsgebiets und zur Versorgung des Nagold-Freibads ausgearbeitet werden. Hierzu wurden bereits erste Gespräche geführt.

Auch im weiteren Programmverlauf werden sämtliche Maßnahmen und Projekte durch eine offensive Öffentlichkeitsarbeit begleitet werden.



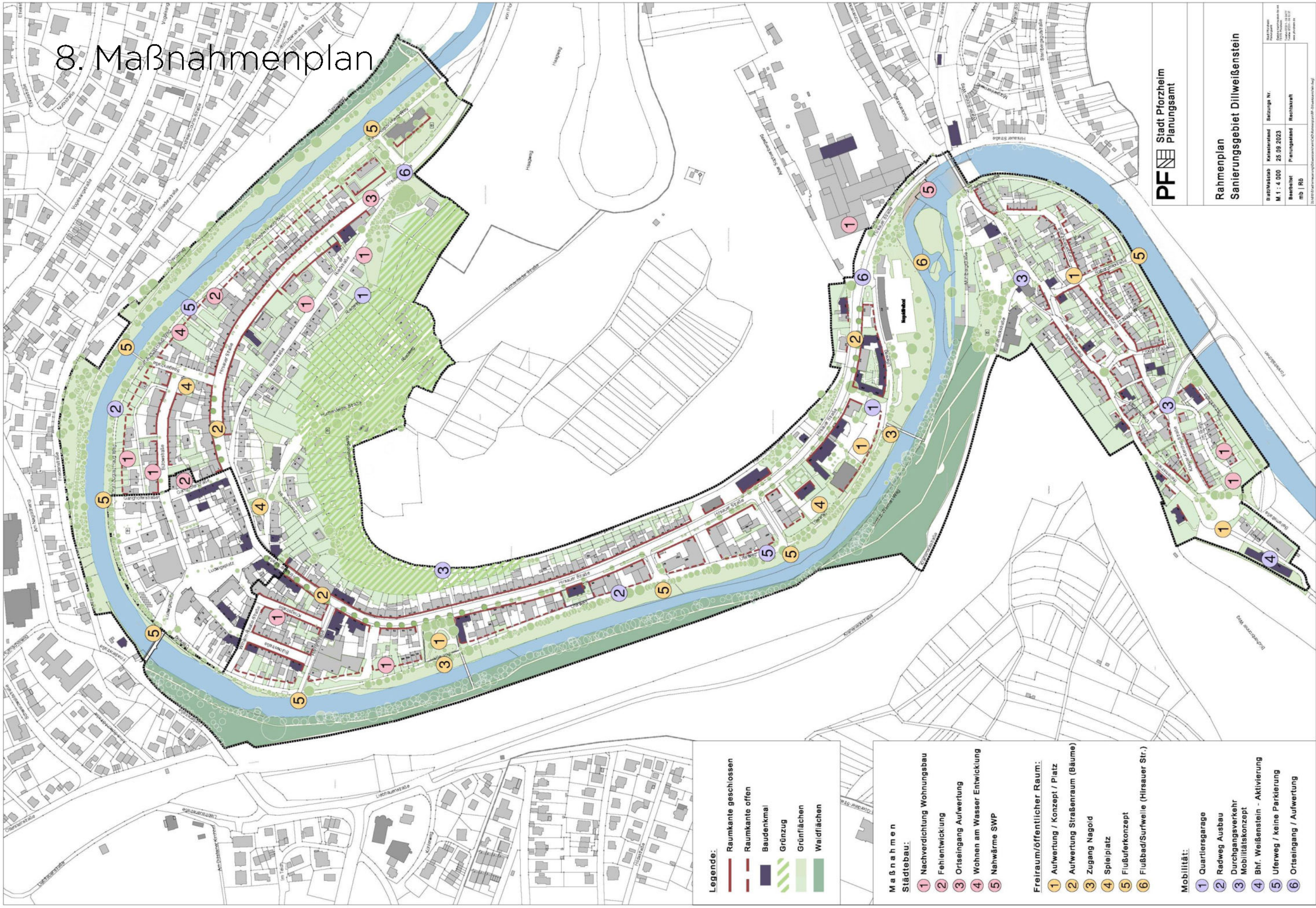
Zugänge und Tore

Quelle: Röble, Stadt Pforzheim

*Maie*



# 8. Maßnahmenplan



- Legende:**
- Raumkante geschlossen
  - - - Raumkante offen
  - Baudenkmal
  - ▨ Grünzug
  - Grünflächen
  - Waldflächen

- Maßnahmen Städtebau:**
- 1 Nachverdichtung Wohnungsbau
  - 2 Fehientwicklung
  - 3 Ortseingang Aufwertung
  - 4 Wohnen am Wasser Entwicklung
  - 5 Nahwärme SWP

- Freiraum/öffentlicher Raum:**
- 1 Aufwertung / Konzept / Platz
  - 2 Aufwertung Straßenraum (Bäume)
  - 3 Zugang Nagold
  - 4 Spielplatz
  - 5 Flußuferkonzept
  - 6 Flußbad/Surfweile (Hirsauer Str.)

- Mobilität:**
- 1 Quartiersgarage
  - 2 Radweg Ausbau
  - 3 Durchgangsverkehr
  - 4 Mobilitätskonzept
  - 5 Bhf. Weißenstein - Aktivierung
  - 6 Uferweg / keine Parkierung
  - 6 Ortseingang / Aufwertung

**PF** Stadt Pforzheim  
Planungsamt

**Rahmenplan**  
Sanierungsgebiet Dillweißenstein

Datum/Status	Kreistag	Sitzung Nr.
M 1 : 4 000	25.09.2023	
Bearbeiter	Planungsamt	Rechtskraft
mb   RB		

Planungsamt Pforzheim, Dillweißenstein, 2023



# Impressum

## **Bildnachweise**

Stadt Pforzheim | PLA | Brigitte Kaiser, Martin Ebenhauer, Sabine Rößle  
Titelbild: Schrägluftbild | Stadt Pforzheim, Vermessungs- und Liegenschaftsamt

## **Redakteure**

Martin Ebenhauer  
Sabine Rößle

## **Koordinierendes Amt**

Stadt Pforzheim  
Amt: Planungsamt  
Östliche 4-6

T: 07231 39-2197

san\_erungsstelle.pa@pforzheim.de

[www.pforzheim.de/stacterneuerung](http://www.pforzheim.de/stacterneuerung)

November 2023