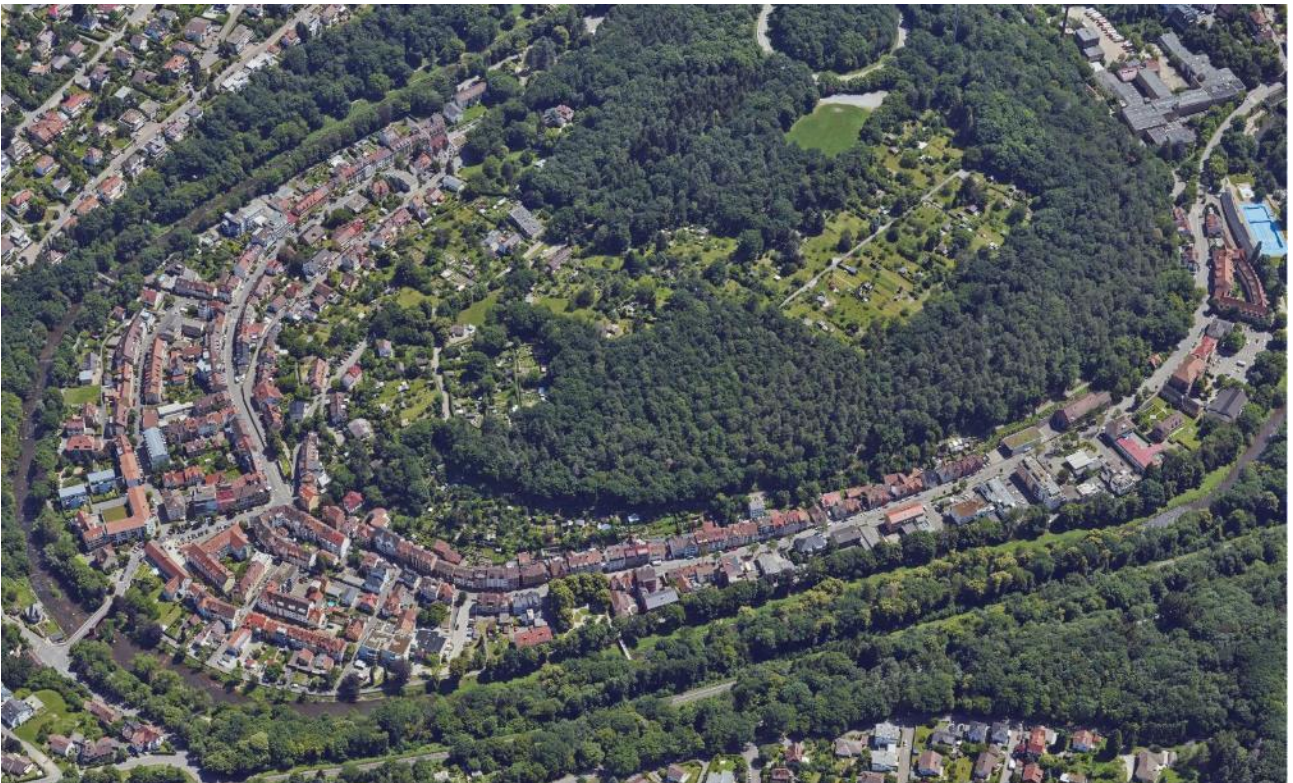


Vorbereitende Untersuchung Dillweißenstein

Abschlussbericht



Inhalt

| | |
|--|-----------|
| 1. Vorwort | 4 |
| 2. Aufgabenstellung und Ausgangslage | 7 |
| 2.1 Wandel in Struktur, Gesellschaft und Handel | 7 |
| 2.1.1 Dichter und urbaner Stadtteil in Tallage | |
| 2.1.2 Aufgabenschwerpunkte | |
| 2.1.3 Vorbereitende Untersuchungen | |
| 2.1.4 Untersuchungsverfahren und -ablauf, Organisation | |
| 3. Fazit und Zusammenfassung | 12 |
| 4. Beteiligung der Öffentlichkeit | 14 |
| 4.1 Befragungsergebnisse der Haushalte | 14 |
| 4.1.1 Grundgesamtheit und Rücklauf der Haushalte | |
| 4.1.2 Wohnungsdaten und Wohndauer | |
| 4.1.3 Soziales Umfeld | |
| 4.1.4 Bewertung des Wohnumfeldes | |
| 4.1.5 Informationen zur Struktur der Bevölkerung und Haushalte | |
| 4.1.6 Fazit | |
| 4.2 Befragungsergebnisse der Wohnungseigentümer | 32 |
| 4.2.1 Grundgesamtheit, Rücklauf und Datenqualität | |
| 4.2.2 Angaben zum Objekt und seiner Nutzung | |
| 4.2.3 Bewertung des Umfeldes | |
| 4.2.4 Fazit | |
| 4.3 Stadtteilspaziergänge | 47 |
| 4.4.1 Rundgang mit OB Boch | |
| 4.4 Jugendbeteiligung | 48 |
| 4.5 Nachbarschaftsgespräche | 49 |
| 4.5.1 Ablauf für die Nachbarschaftsgespräche | |
| 4.5.2 Ziel | |
| 4.6 Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger gem. § 139 (2) BauGB | 50 |
| 5. Rahmengebende Planungen und Projekte | 63 |
| 5.1 Städtebaulich-räumliches Leitbild 2050 | 63 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 5.1.1 | Ziele und Leitlinien | |
| 5.1.2 | Strategie und Maßnahmen | |
| 5.1.3 | Ausgangslage und Zwischenbilanz | |
| 5.1.4 | Natur und Klimaschutz | |
| 5.1.5 | Durchgrünte Hanglage | |
| 5.2 | Klima (Einführung) | 69 |
| 5.2.1 | Klimawandel, Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel | |
| 5.3 | Nahversorgungskonzept 2021 | 72 |
| 5.3.1 | Definitionen der Nahversorgung | |
| 5.3.2 | Zwischenfazit | |
| 5.3.3 | Entwicklung der Nahversorgungssituation in den Stadtteilen | |
| 5.3.4 | Standortkonzept Dillweißenstein | |
| 5.4 | Spiel- und Freiflächenkonzept Pforzheim, 2018 | 79 |
| 5.4.1 | Analyse der Spiel- und Freiflächen in Bezug zur Einwohnerdichte | |
| 5.4.2 | Autonomes Kinderspiel ermöglichen | |
| 5.5 | Radverkehrskonzept, 2013 | 82 |
| 5.6 | Masterplan, 2012 | 85 |
| 5.7 | Klimaschutzkonzept, 2011 | 86 |
| 5.8 | Klimawandelfolgenanpassung | 86 |
| 5.9 | Vernetzung bestehender Frei- und Grünflächen | 87 |
| 5.10 | Initiativprogramm Wohnen | 88 |
| 5.10.1 | Anlass und Ziel | |
| 5.10.2 | Inhalt | |
| 5.10.3 | Wohnraumpotentiale Monitoring | |
| 5.11 | Lärmaktionsplan | 90 |
| 6. | Bestandsaufnahme | 91 |
| 6.1 | Flächennutzungsplan | 92 |
| 6.2 | Bebauungsplan | 93 |
| 6.3 | Historie des Ortsteils Dillweißenstein | 94 |
| 6.4 | Denkmalschutz | 96 |
| 6.5 | Stadterneuerung Weißenstein 1986 - 1996 | 101 |
| 6.6. | Stadterneuerung Dillstein 1985 - 2000 | 103 |
| 6.7 | Bau- und Nutzungsstruktur | 104 |
| 6.8 | Eigentumsverhältnisse | 105 |
| 6.9 | Strukturdaten - Bevölkerung auf einen Blick (werden nachgereicht) | 105 |
| 6.10 | Sozialdaten (werden nachgereicht) | 105 |
| 6.11 | Gebäude und Wohnungen | 105 |
| 6.12 | Wohnumfeld und Ökologie | 106 |
| 6.13 | Soziale Infrastruktur | 107 |
| 6.13.1 | Dillweißensteinschule | |
| 6.13.2 | Jugendtreff | |
| 6.13.3 | Vereinsstrukturen | |
| 6.13.4 | Fazit Soziale Infrastruktur | |
| 6.14 | Sport und Gesundheit | 109 |

| | |
|--|------------|
| 7. Ergebnisse | 110 |
| 7.1 Defizite und Bedarfe im Überblick | 110 |
| 7.2 Impulse | 112 |
| 8. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) | 113 |
| 9. Vorläufige Kosten- und Finanzierungsübersicht | 120 |
| 10. Empfehlungen zur weiteren Vorbereitung und Durchführung | 122 |
| 10.1 Abgrenzung des Sanierungsgebiets | 122 |
| 10.2 Durchführungsfrist | 122 |
| 10.3 Abwägung über das anzuwendende Sanierungsverfahren | 123 |
| 11. Sozialplan nach dem Baugesetzbuch | 125 |
| 12. Weiteres Vorgehen | 127 |
| Impressum | 128 |
| Planteil | 129 |
| Anhang: | |
| Protokoll Rundgang mit Herrn Oberbürgermeister Boch am 08.04.2022 | |
| Protokoll Stadtteilspaziergang am 19.05.2022 | |
| Protokoll Jugendbeteiligung am 14.07.2022 | |
| Dokumentation Nachbarschaftsgespräche 2018 | |

1. Vorwort

Dillweißenstein ist ein attraktiver Stadtteil. Durch seine Lage im Nagoldtal weist er zahlreiche Qualitäten auf, die sich als Wohnstandort anbieten. Durch die beengte Situation der Ortsdurchfahrt und die damit verbundenen Emissionen zeigen sich jedoch auch einige Schwächen auf. In den vergangenen Jahrzehnten hat sich bei den Gebäuden entlang der Bundesstraße ein Sanierungsstau aufgetan.

Dillweißenstein verfügt über einen hohen Besitz an erhaltenswürdiger Bausubstanz. Denkmalschutz und die geplante Städtebauförderung stehen in diesem Quartier in einem besonders engen Zusammenhang, weshalb im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen auch eine historische Ortsanalyse erarbeitet wurde. Die Bewahrung des kulturellen Erbes vor Ort und die Sicherung der Infrastruktur am Ludwigsplatz vor dem Hintergrund des sich rapide ändernden Einkaufsverhaltens sind Herausforderungen, der sich die städtebauliche Erneuerung verstärkt stellen muss.

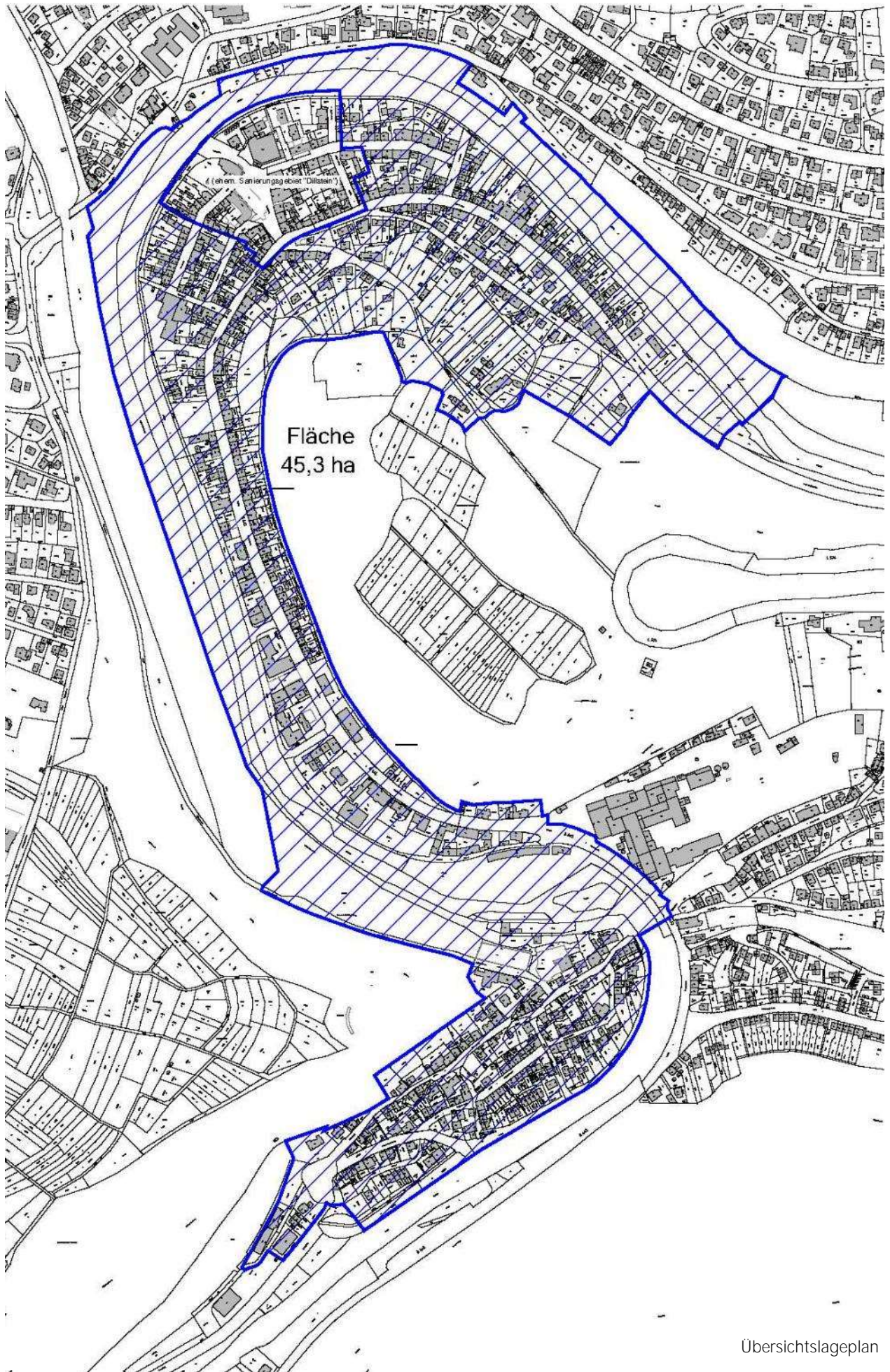
Insgesamt gewinnt das Thema Baulandentwicklung und Mobilisierung von Wohnbauflächen in Pforzheim eine hohe Bedeutung. Insofern fällt der Fokus auch auf Dillweißenstein, da sich in den letzten Jahren und Jahrzehnten insbesondere entlang der Hirsauer Straße Umnutzungen und Leerstände entwickelt haben.

Die städtebauliche Erneuerung trägt nach dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ maßgeblich zur Nachverdichtung, zur Revitalisierung von Brachflächen und damit zur Reduzierung der Freiflächeninanspruchnahme bei. Herausragende Ziele sind die Verbesserung und bedarfsgerechte Anpassung des Wohnungsbestandes - gerade vor dem Hintergrund des anhaltenden demografischen Wandels und der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt - und die Aktivierung von brachliegenden, unter- und fehlgenutzten Flächen für den Wohnungsneubau.

Die Planungen für Dillweißenstein sind eingebettet in alle strategisch übergeordnete Konzepte, Strukturkonzepte und gesamtstädtischen Rahmenpläne, z. B. Masterplan, städtebaulich-räumliches Leitbild, Märkte- und Zentrenkonzept und Klimaschutzkonzept. Darüber hinaus kann in diesem Stadtteil an laufende Projekte angebunden werden wie zum Beispiel das Initiativprogramm Wohnen. Als wachsende Stadt wird sich Pforzheim in diesem Zusammenhang auch intensiv mit dem geeigneten Wohnungsangebot und -gemeinde beschäftigen.

Neben verkehrlichen Problemlagen werden von der Bevölkerung auch die Themenbereiche Vermüllung, fehlende Frei- und Grünflächen und mangelnde soziale Angebote gemeldet.

Die Stadtverwaltung hat die Notwendigkeit eines umfassenden Handelns erkannt und die Anregungen der Bewohnerschaft aufgenommen. In der Sitzung des Gemeinderats am 04.05.2021 wurde der Beginn von vorbereitenden Untersuchungen einstimmig beschlossen.



Der vorliegende Bericht beinhaltet auch die Ergebnisse aus dem Bürgerbeteiligungsprozess, der in unterschiedlichen Formaten stattgefunden hat.

Im Bericht werden die städtebaulichen Missstände benannt und die Ziele einer Stadterneuerungsmaßnahme bestimmt, die in der Form eines Integrierten Entwicklungskonzepts gemäß § 171e (4) BauGB festgehalten sind.

Es lässt sich feststellen, dass die Mitwirkungsbereitschaft der Befragten als hoch einzustufen ist, sodass die Maßnahmen auch zügig umgesetzt werden können.



Rundgang 2 am 19.05.2022

Quelle: Eisenhauer, Stadt Pforzheim

2. Aufgabenstellung und Ausgangslage

2.1 Wandel in Struktur, Gesellschaft und Handel

Wie viele Städte und Regionen steht auch Pforzheim in den kommenden Jahren vor vielfältigen Herausforderungen. Der demografische Wandel, der anhaltende industrielle Strukturwandel der Stadt sowie neue Anforderungen etwa im Bereich der Klimaanpassung oder im Umgang mit Flächenressourcen, das Thema « Smart City » und aktuell die Post-Corona-Stadt machen es notwendig, neue Ziele, Handlungsfelder und Steuerungsinstrumente für die Stadtentwicklung zu erschließen.

Pforzheim ist eine Stadt des Miteinanders, der Innovationen, der Stadtgesellschaft und der Zukunftsgestaltung. Sie erfreut sich als „Tor zum Schwarzwald“ einer immer größeren Beliebtheit und ist mit seinen derzeit 127.000 Einwohnern auf einer Gemarkungsfläche von 9.800 ha ein stetig wachsendes, wirtschaftsstarkes und sehr vielfältiges Oberzentrum.

Eine wichtige zentrale Aufgabe der Stadtpolitik besteht darin, eine Stadt attraktiv, familienfreundlich und zukunftsfähig zu gestalten. Dazu bedarf es einer übergeordneten Zielvorstellung und Idee für Pforzheims Zukunft, welche sich in einem übergeordneten Rahmen eines Leitbildes räumlich gut abbilden lässt. Hierin befinden sich die vielfältigen Chancen und Aufgaben für die weitere Entwicklung von Pforzheim.

Denn um zukunftsfähig zu sein und das hohe Niveau in den Bereichen Gewerbe & Arbeitsplätze, Wohnen & Bevölkerung, Innenstadt & Stadterlebnis, Bildung & Integration nicht nur halten zu können, sondern stetig qualifiziert auszubauen, sind städtebauliche Leitsätze und übergeordnete Ansätze notwendig, welche auch wichtige Handlungsfelder wie Klimagerechtigkeit, Digitalisierung und Industrie 4.0 miteinbeziehen.

Gleichzeitig müssen auch die Grenzen der Entwicklung der Stadt und Konkurrenzen um Flächen bedacht und untereinander abgewogen werden – die Expansionsmöglichkeiten in Pforzheim sind räumlich gesehen begrenzt. Insbesondere, wenn unterschiedliche Bedürfnisse der Menschen ernst genommen, die vorhandenen Ressourcen geschont sowie die Besonderheit und Eigenart der Stadt erhalten werden soll.

Dies erfordert insgesamt eine themenübergreifende planerische Auseinandersetzung mit den aktuellen und zukünftigen Herausforderungen der Stadt für eine gelungene und wegweisende gesamtplanerische Leitentwicklung. Basierend auf dem Masterplan und zahlreichen fachplanerischen Konzepten der Stadtverwaltung aus den letzten Jahren wurde das vom Gemeinderat im Juli 2018 beschlossene städtebaulich-räumliche Leitbild Pforzheim 2050 erarbeitet. Es fasst zusammen, was mit Bürgerinnen und Bürgern, der Politik und Fachplanern beschlossen wurde und präsentiert eine wichtige Voraussetzung für eine smarte, nachhaltige und damit langfristig zukunftsfähige Stadtentwicklung. Erläuterungen dazu finden sich in Kapitel

2.1.1 Dichter und urbaner Stadtteil in Tallage

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 durchmischt, auch einige alte Fachwerkgebäude sind noch vorhanden. Die Nutzungsstruktur ist kleinteilig durchmischt, 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
- Entlastung des Verkehrs durch die Westtangente (langfristig)

2.1.2 Aufgabenschwerpunkte

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

Aus jetziger Sicht können für ein 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,
- 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 vorgrenzter 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 sich derzeit in der Kommunikationsphase befindet. 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.

2.1.3 Vorbereitende Untersuchungen

Das Baugesetzbuch (BauGB), insbesondere das zweite Kapitel, bildet die rechtliche und verfahrenstechnische Grundlage, nach der Sanierungsmaßnahmen vorbereitet, durchgeführt und gefördert werden.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind gemäß § 136 Abs. 2 Satz 1 BauGB „Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird“. Städtebauliche Missstände liegen vor, wenn

1. das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden und arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder
2. das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

Nach § 141 BauGB sind vorbereitende Untersuchungen erforderlich, um Entscheidungsgrundlagen über die Notwendigkeit und Durchführbarkeit der Sanierung zu erhalten und um die Voraussetzungen für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets zu schaffen.

Bei der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen sind auch die Einstellung und Mitwirkungsbereitschaft der Sanierungsbeteiligten zu ermitteln. § 137 BauGB fordert daher zu Recht eine möglichst frühzeitige Erörterung mit den Betroffenen.

Sanierungsmaßnahmen sind zügig durchzuführen und sollten darüber hinaus möglichst durch einen kontinuierlichen und gebündelten Mitteleinsatz einen gesamtwirtschaftlichen Erfolg („Multiplikatoreneffekt“) bewirken.

Die Stadtverwaltung Pforzheim strebt aufgrund der sozialen Problemlagen im Quartier an, in das Bund-Länder-Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt (SZP)“ aufgenommen zu werden.

Dieses Programm hat zum Ziel, eine nachhaltige Aufwärtsbewegung in „Stadt- und Ortsteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf“ einzuleiten und zu sichern. Es handelt sich hierbei um Quartiere, in denen sich soziale, wirtschaftliche und städtebauliche Probleme verschärfen, die aufgrund ihrer Komplexität mit den herkömmlichen Instrumenten und Verfahren der Stadtentwicklung nicht zu lösen sind.

Im Zuge der Novellierung des Baugesetzbuches (2004) ist die „Soziale Stadt“ in § 171e BauGB explizit aufgenommen und verankert worden. Nach dem Gesetzeswortlaut liegt ein besonderer Entwicklungsbedarf insbesondere dann vor, wenn es sich um benachteiligte innerstädtische oder innenstadtnah gelegene Gebiete oder verdichtete Wohn- und Mischgebiete handelt, in denen es einer aufeinander abgestimmten Bündelung von investiven und sonstigen Maßnahmen bedarf. Das Entwicklungskonzept soll insbesondere Maßnahmen enthalten, die der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen dienen.

Die vorbereitenden Untersuchungen müssen vor diesem Hintergrund alle Bereiche des Quartierslebens mit seinen komplexen Zusammenhängen erfassen und analysieren, um wirkungsvolle, gebietsbezogene und integrierte Konzepte entwickeln zu können. Ein „einfaches“

Sanierungsgebiet würde den Bedarfen heute nicht mehr gerecht werden.

Im Ergebnis geht es mit den vorliegenden vorbereitenden Untersuchungen um den Nachweis der Erforderlichkeit städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen gemäß § 142 BauGB. Darüber hinaus wurde ein Integriertes Handlungskonzept erarbeitet, das die wesentlichen Einzelmaßnahmen zur Aufwertung und Erneuerung des Gebiets enthält.

Die vorbereitenden Untersuchungen wurden unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger (vgl. § 137 BauGB) und der öffentlichen Auftraggeber (vgl. § 139 BauGB) durchgeführt.

Es fand eine Auftaktveranstaltung statt. Außerdem wurden zwei Stadtteilspaziergänge durchgeführt, an denen ca. 50 – 60 Personen teilnahmen. Darüber hinaus wurde auch eine schriftliche Befragung der Haushalte, Eigentümer und Gewerbebetriebe mittels Fragebogen durchgeführt. Zusätzlich fanden noch zahlreiche Einzelgespräche mit Bürgern, sozialen Akteuren und Gruppierungen statt, die in die Erstellung des integrierten Entwicklungskonzepts eingebunden wurden.



Rabeneckstraße

Quelle: Röble, Stadt Pforzheim

2.1.4 Untersuchungsverfahren und -ablauf, Organisation

Gemäß den internen Zielsetzungen sind zur Stadtteilentwicklung die städtebaulichen, baulichen, sozialen, ökonomischen und kulturellen Gegebenheiten zu untersuchen und entsprechende Handlungsfelder aufzuzeigen. Zur Erarbeitung eines integrierten Entwicklungskonzepts war die inhaltliche Zusammenarbeit aller Beteiligten sowohl innerhalb der Stadtverwaltung als auch im Untersuchungsgebiet zu organisieren.

Mitarbeiterinnen der Sanierungsstelle führten eine umfangreiche Bestandsaufnahme im Untersuchungsgebiet durch. Notwendige grundstücksbezogene Daten wurden aus Bauakten und Stadtteilbegehungen gewonnen.

Zeitgleich wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Die Einbindung der Bewohner, Eigentümer und Gewerbetreibenden des Untersuchungsgebiets erfolgte durch zwei Stadtteilspaziergänge sowie über eine Befragung mittels Fragebögen.

Die Auswertung der Fragebogenaktion wurde durch die Kommunale Statistikstelle federführend durchgeführt. Die erhobenen personenbezogenen Daten (Straße, Wohnort, z. T. Mail-Adressen) werden nur zu Zwecken des Sanierungsverfahrens verwendet.

| Datum/Zeitraum | Ablauf der vorbereitenden Untersuchungen |
|------------------------|--|
| 04. Mai 2021 | Einleitungsbeschluss des Gemeinderats nach § 141 BauGB |
| Juni - September 2021 | Bestandserhebung |
| | Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange |
| | Der Antrag zur Aufnahme in ein Sanierungsförderprogramm wird auf 2022 verschoben |
| Januar - August 2022 | Erstellung der Historischen Ortsanalyse |
| 17. Februar 2022 | Vorstellung der Planungen in der Sozialraumkonferenz |
| März - Mai 2022 | Befragung der Eigentümer, Bewohner und Gewerbetreibenden mittels Fragebogen |
| 12. Mai 2022 | Auftaktveranstaltung in der Begegnungsstätte am Ludwigsplatz |
| 12. Mai 2022 | Erster Stadtteilspaziergang, Ortsteil Dillstein |
| 19. Mai 2022 | Zweiter Stadtteilspaziergang, Ortsteil Weißenstein |
| August/September 2022 | Zusammenfassung der Mängel und Potenziale / Ausarbeitung des integrierten Entwicklungskonzepts IEK und weitere Beteiligung der Sozialakteure |
| September/Oktober 2022 | Bearbeitung des Ergebnisberichts |
| 28. September 2022 | Mündliche Berichterstattung im Planungs- und Umweltausschuss |
| 31. Oktober 2022 | Antrag zur Aufnahme in ein Sanierungsförderprogramm |

3. Fazit und Zusammenfassung

Im vorliegenden Ergebnisbericht der vorbereitenden Untersuchungen wird nachgewiesen, dass im Untersuchungsgebiet bauliche, städtebauliche und sonstige Missstände gemäß § 141 BauGB vorliegen. Diese betreffen schwerpunktmäßig die Gebäude, deren Nutzungen sowie die Freiräume.

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.

Neben der Verbesserung und bedarfsgerechten Anpassung des Wohnungsbestandes und der Mobilisierung von Wohnflächen im Bestand muss 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.



Hirsauer Straße 161 - 167

Quelle: Kaiser, Stadt Pforzheim

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 zu modernisieren.

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.

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.

Verwaltungsintern soll – wie in den vergangenen Jahren bereits erfolgreich praktiziert – eine Lenkungsgruppe über die Projekte und Maßnahmen beraten. Die bisher sehr gute Zusammenarbeit mit dem Bürgerverein wird verstetigt.

Den Planungen für Dillweißenstein liegt der Gedanke zur nachhaltigen Entwicklung zugrunde. Nachhaltige Entwicklung bedeutet im Kern, die Bedürfnisse der heutigen Generation zu sichern, ohne die Möglichkeit zur Bedürfnisbefriedigung der zukünftigen Generationen zu gefährden.

Die Stadtverwaltung folgt hierbei einem umfassenden Nachhaltigkeitsverständnis, in dem die ökonomischen, ökologischen und sozialen Dimensionen gleichrangig und integriert behandelt werden.



Zugänge und Tore

Quelle: Röble, Stadt Pforzheim

4. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die vorbereitenden Untersuchungen wurden von Anfang an durch eine intensive Beteiligungskultur begleitet. Parallel zu verwaltungsinternen Abstimmungen haben zahlreiche Veranstaltungen, Quartiersspaziergänge und Gesprächsrunden stattgefunden.

Die verschiedenen Beteiligungen und Beteiligungsformate haben dazu beigetragen, die Ziele und Inhalte eines Sanierungsgebiets zu bestimmen, anschließend zu optimieren und auf eine breite Basis zu stellen.

Beteiligungen (auszugsweise)

- | | |
|---|-------------------------|
| ▪ Nachbarschaftsgespräche | September/Dezember 2018 |
| ▪ Sozialraumkonferenz | 17.02.2022 |
| ▪ Fragebogenaktion (Eigentümer/Bewohner/Gewerbetreibende) | März/April/Mai 2022 |
| ▪ Rundgang mit OB Peter Boch | 08.04.2022 |
| ▪ Auftaktveranstaltung | 12.05.2022 |
| ▪ 1. Quartiersspaziergang | 12.05.2022 |
| ▪ 2. Quartiersspaziergang | 19.05.2022 |
| ▪ Beteiligung der Jugend | 14.07.2022 |
| ▪ Zahlreiche Gespräche mit Eigentümern | Januar – Oktober 2022 |
| ▪ Gespräche mit dem Bürgerverein Dillweißenstein, regelmäßige Besprechungen zum weiteren Vorgehen | |

Insgesamt ist festzustellen, dass übergreifend über alle beteiligten Personen und Gruppierungen hinweg die Chancen und der Bedarf für Dillweißenstein anerkannt und für gut befunden werden.

4.1 Befragungsergebnisse der Haushalte

Am 31.03.2022 wurden alle Haushalte im ausgewählten Teil Dillweißensteins (Untersuchungsgebiet für ein städtebauliches Sanierungsgebiet) postalisch angeschrieben. Dem Anschreiben lagen ein Fragebogen und ein Freiumschlag für die Rücksendung bei. Erstmals bei der Haushaltebefragung im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen zu Sanierungsgebieten konnten die Haushalte Ihre Angaben auch direkt online eingeben. Um Datenmissbrauch vorzubeugen, erhielten die Haushalte einen individuellen Verifizierungscode, der bei der Umfrage angegeben werden musste. Der Rücksendeschluss war auf den 30.05.2022 terminiert. Die Teilnahme an der Befragung war freiwillig und anonym.

Befragt wurde zur Wohnung, Wohndauer, zum sozialen Umfeld, zur Bewertung des Wohnumfeldes und zu Informationen bzgl. des Haushalts.

Am 25.04.2022 wurde an alle Adressaten ein kombiniertes Erinnerungs- und Dankeschreiben verschickt. Absicht war, dass der Rücklauf nochmals angekurbelt werden sollte.

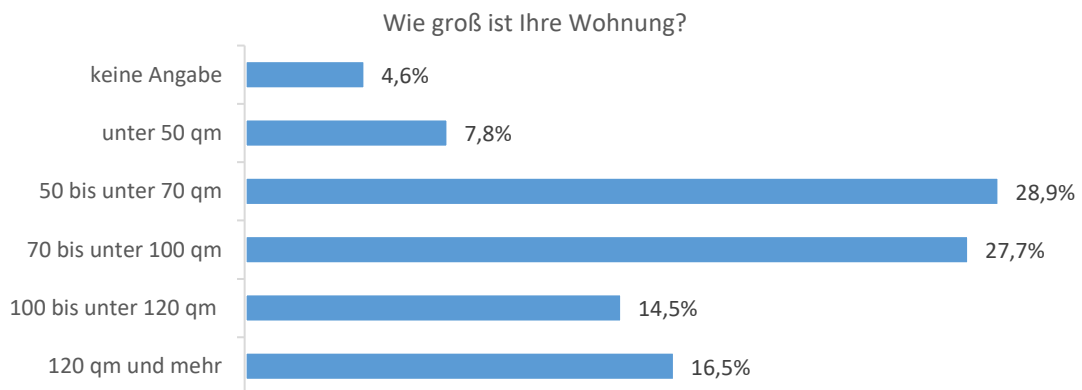
4.1.1 Grundgesamtheit und Rücklauf der Haushalte

Insgesamt lebten zum Zeitpunkt der Befragung 1.207 Haushalte im Untersuchungsgebiet. Alle Haushaltsvorstände wurden angeschrieben und erhielten einen Fragebogen. Auch wurde ihnen das kombinierte Erinnerungs- und Dankeschreiben zugesandt. Die Adressdaten wurden wenige Tage vor dem Start der Befragung dem Melderegister der Stadt Pforzheim entnommen. Sie waren also zum Befragungszeitpunkt sehr aktuell.

Insgesamt antworteten 355 der 1.207 angeschriebenen Haushalte. Dies entspricht - in Anbetracht, dass keine Rücklaufkontrolle durchgeführt wurde, sondern die Antworten auf rein freiwilliger Basis erfolgten - einer sehr guten Rücklaufquote von 29,4 %. Insbesondere Dank des Online-Fragebogens war die Qualität des gewonnenen Datensatzes sehr gut. Dennoch konnten einige wenige Datensätze aus dem gewonnenen Datensatz aufgrund von Unplausibilitäten (insbesondere im Bezug zu den Verifizierungs-codes) nicht berücksichtigt werden, sodass letztlich 346 plausible und qualitativ sehr hochwertige Datensätze für die weiteren Auswertungen herangezogen werden konnten. Somit waren 97,4 % aller gewonnenen Daten für die weiteren Auswertungen geeignet.

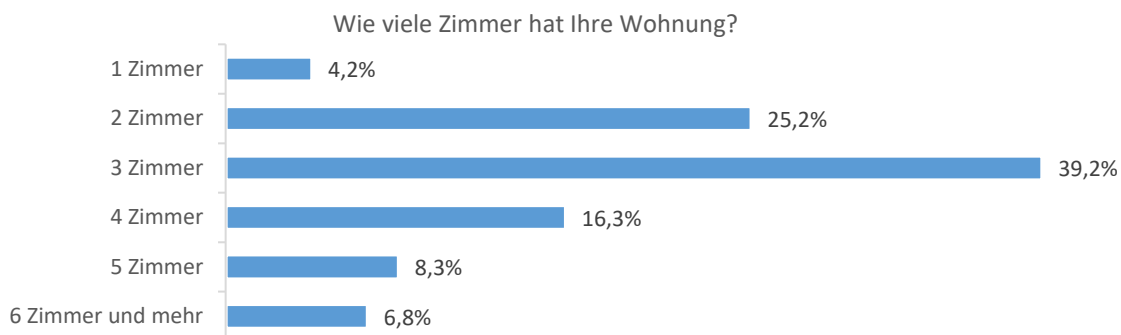
4.1.2 Wohnungsdaten und Wohndauer

Größe der Wohnungen



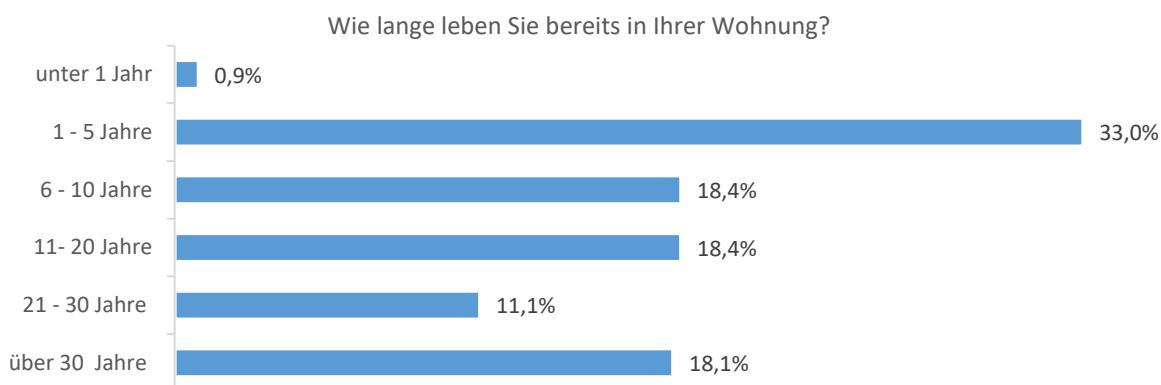
Fast alle Haushalte (95,4 %) machten Angaben zur Wohnungsgröße. Ansonsten zeigen die Daten ein eher umfassendes Bild hinsichtlich der Wohnungsstruktur. Hiernach entfallen 7,8 % auf kleine Wohnungen unter 50 qm, über die Hälfte (56,7 %) auf mittelgroße Wohnungen zwischen 50 und 100 qm, 14,5 % auf größere Wohnungen zwischen 100 und unter 120 qm, und 16,5 % auf Wohnungen sehr große Wohnungen mit mehr als 120 qm Wohnfläche. Die Wohnungsstruktur im Untersuchungsgebiet stellt damit eine Grundlage für eine sehr differenzierte Haushaltstruktur dar, die Wohnraum für kleine Haushalte (Single) bis hin zu großen Familien bietet.

Anzahl der Zimmer



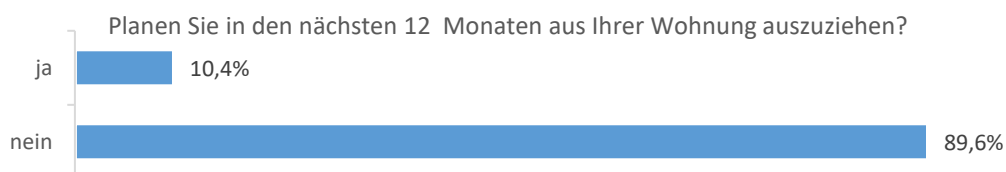
Nach der Zahl der Zimmer liegt der Schwerpunkt mit einem Anteil von 39,2 % bei den 3-Zimmer-Wohnungen. Es folgen dann die 2-Zimmer-Wohnungen mit 25,2 % und die 4-Zimmer-Wohnungen mit 16,3 %. Es folgen größere 5-Zimmer Wohnungen mit 8,3 % und sehr große Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern (6,8%) Ganz kleine Wohnungen (1- Zimmer) mit 4,2 % gibt es deutlich weniger. Bei der Berechnung der Zimmeranzahl wurden halbe Zimmer der jeweils unteren Kategorie zugerechnet (z.B. 2,5 Zimmer-Wohnungen fallen in den Bereich der 2 Zimmer Wohnungen). Somit unterschätzen diese Angaben die reale Situation geringfügig.

Wohndauer



Nicht einmal ein Prozent (0,9 %) der Befragten wohnt seit unter einem Jahr im Quartier. Mit fast einem Drittel der Befragten (33,0 %) gibt die stärkste Gruppe eine Wohndauer zwischen 1 und 5 Jahren an. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass alle anderen (mit rund zwei Dritteln) länger als 5 Jahre im Untersuchungsgebiet leben, davon jeweils 18,4 % zwischen 6 und 10 Jahren und 11 bis 20 Jahre. Weitere 11,1 % leben zwischen 21 und 30 Jahren und fast ein Fünftel (18,1 %) lebt mit über 30 Jahren schon sehr lange in der gleichen Wohnung. Dies zeigt einerseits, dass ein großer Teil einen sehr hohen Bindungsgrad an das Wohnquartier hat, andererseits, dass es Attraktivitätsgründe des Quartiers für Zuzüge in der jüngeren Vergangenheit (5 Jahre) gibt.

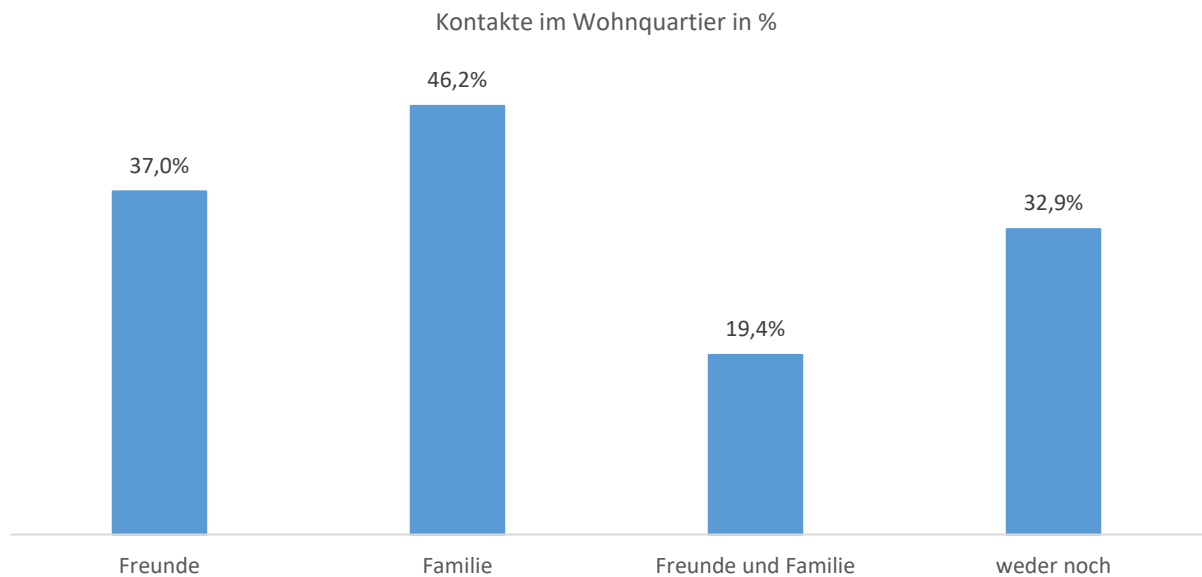
Auszugswunsch



Kurzfristige Auszugswünsche (innerhalb des nächsten Jahres) äußert nur rund ein Zehntel (10,4 %) der Befragten. Alle anderen (89,6 %) fühlen sich offenbar sehr wohl im Wohnquartier. Dies untermauert den relativ hohen Bindungsgrad an ihr Wohnquartier.

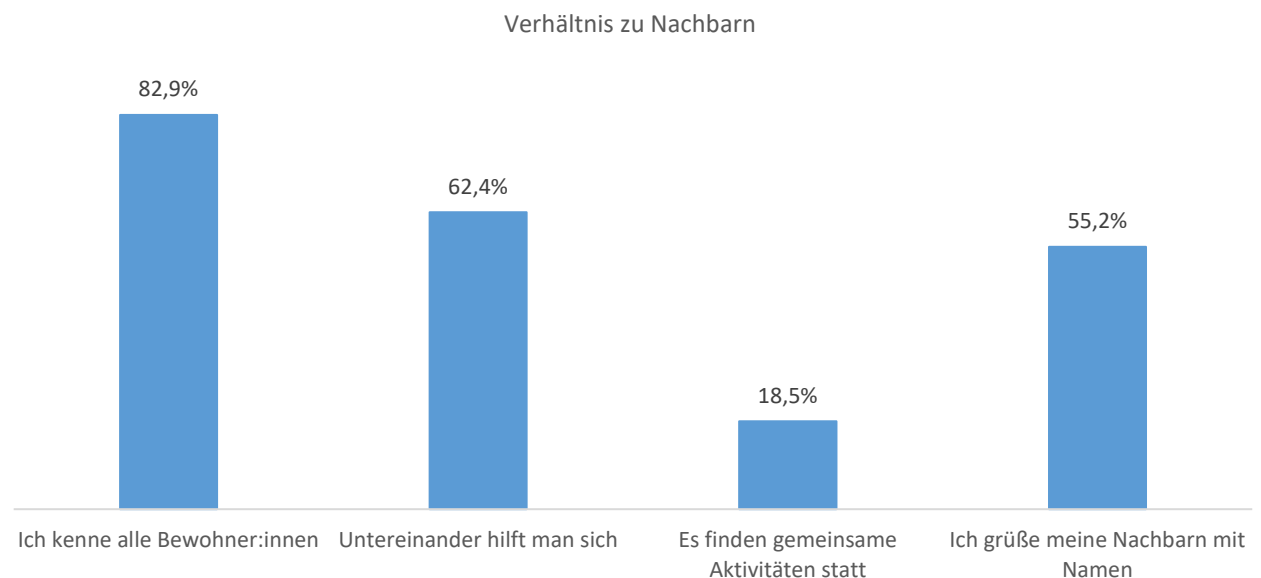
4.1.3 Soziales Umfeld

Kontakte im Wohnumfeld



Über 80 % der befragten Haushalte haben Kontakte in ihrem Wohnumfeld. So äußern 37,0 %, dass sie Kontakte zu Freunden im Quartier haben, bei 46,2 % ist das der Fall zu Familienangehörigen. Bei 19,4 % der Befragten sind sogar Kontakte zu beiden Gruppen vorhanden.

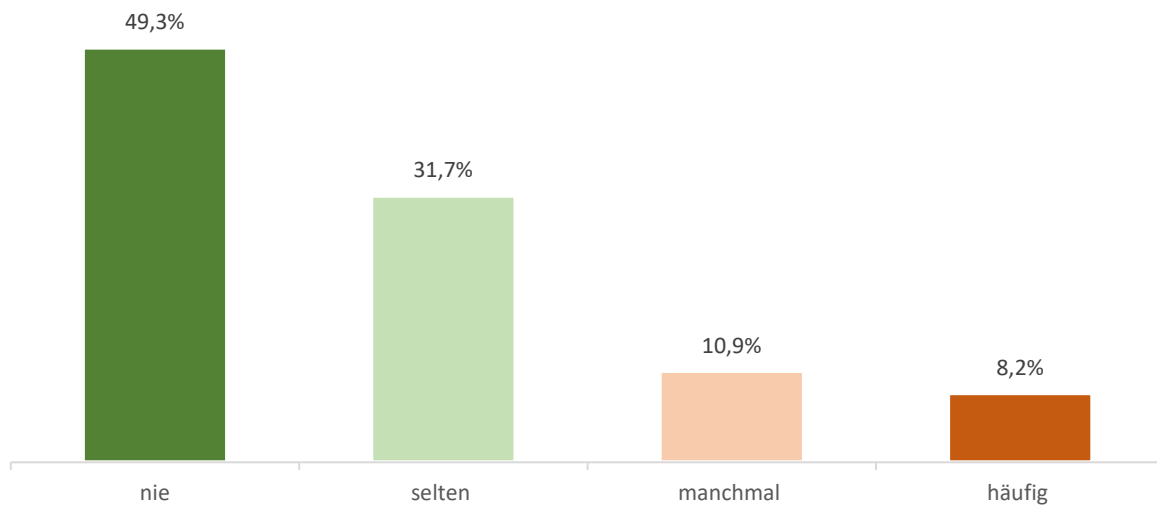
Verhältnis zu Nachbarn



82,9 % kennen alle ihre Mitbewohner im Haus. Gegenseitige Hilfe untereinander attestieren 62,4 % und 55,2 % grüßen ihre Nachbarn mit Namen. Bei gemeinsamen Aktivitäten sind die Bewohner im Untersuchungsgebiet etwas zurückhaltender: 18,5 % von ihnen sagen, dass derartige Aktivitäten stattfinden. Insgesamt lässt sich hieraus schließen, dass sehr intensive nachbarschaftliche Verhältnisse im Untersuchungsgebiet vorliegen.

Konflikte in der Nachbarschaft

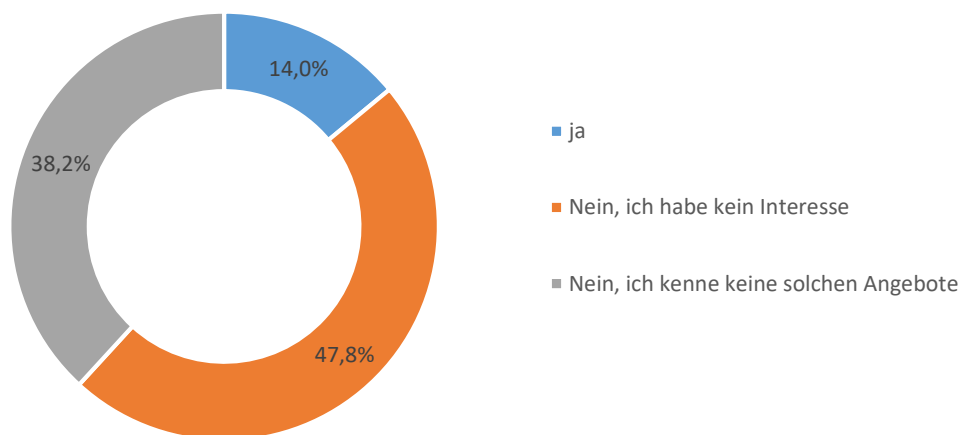
Häufigkeit von Konflikten in Nachbarschaft



Die Aussagen zu den Nachbarschaftsverhältnissen werden bestätigt und untermauert durch die Äußerungen bzgl. Konflikten in der Nachbarschaft. Beinahe die Hälfte (49,3 %) sagt, dass es nie Konflikte gibt. Fast ein Drittel (31,7 %) räumt ein, dass es nur selten, d.h. maximal zweimal im Jahr, Konflikte mit der Nachbarschaft gibt. 10,9 % äußern, dass es manchmal, 3 bis 6 mal im Jahr, Konflikte mit den Nachbarn gibt und bei 8,2 % kommt dies häufig, also mehr als 6 mal im Jahr, vor.

Nutzung von sozialen Angeboten

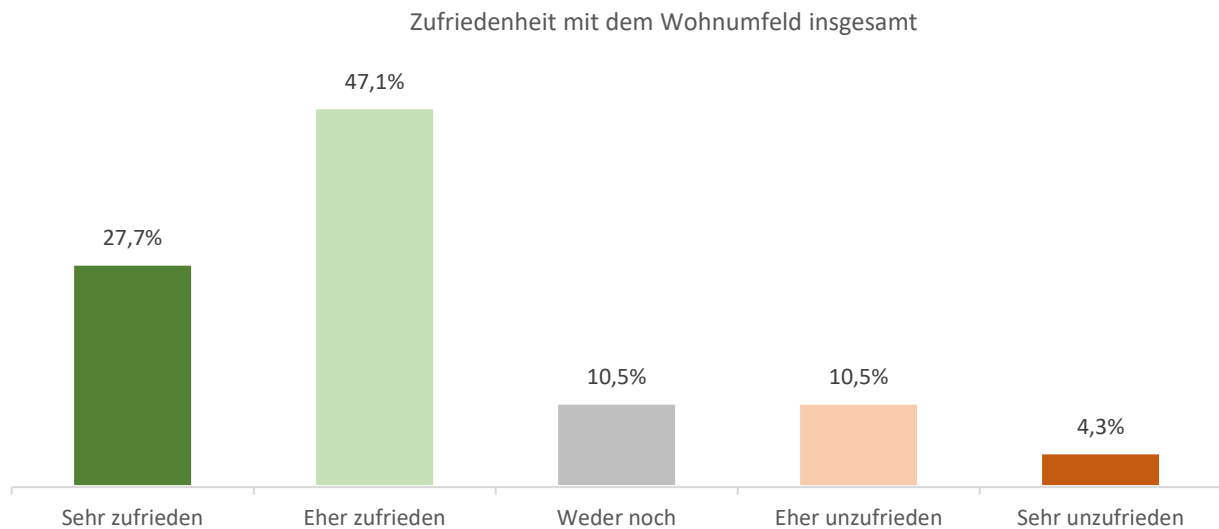
Nutzen Sie soziale Angebote in Ihrem Wohnumfeld?



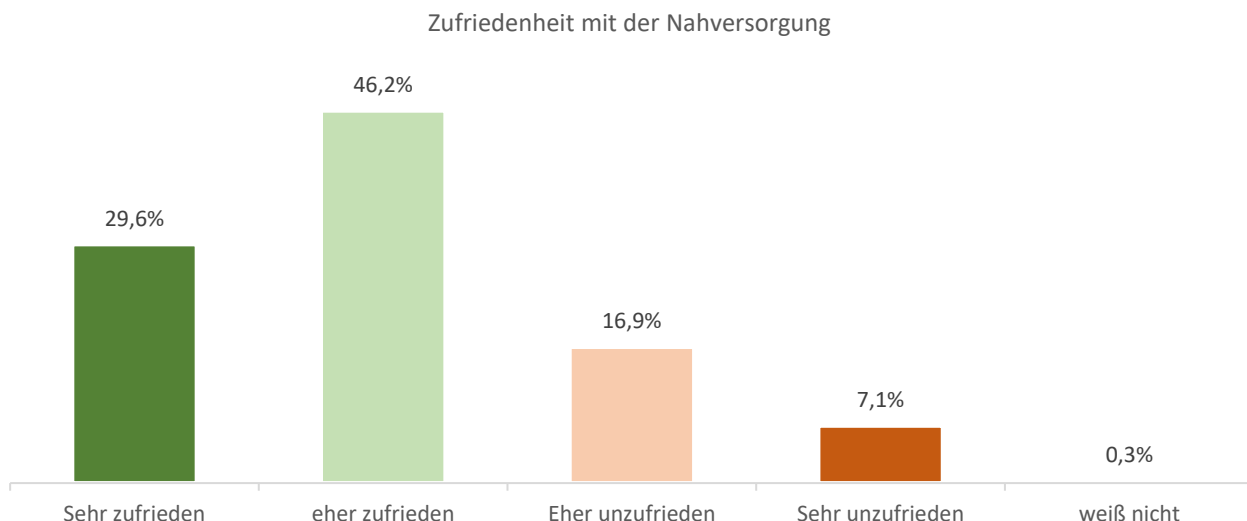
14,0 % der Befragten geben an, dass sie soziale Angebote im Wohnumfeld nutzen. 47,8 % bekunden, dass sie kein Interesse haben und 38,2 % kennen keine Angebote. Hier ist sicherlich Potenzial vorhanden, das geweckt werden und zu einer Stärkung der Gemeinschaft im Untersuchungsgebiet führen kann.

4.1.4 Bewertung des Wohnumfeldes

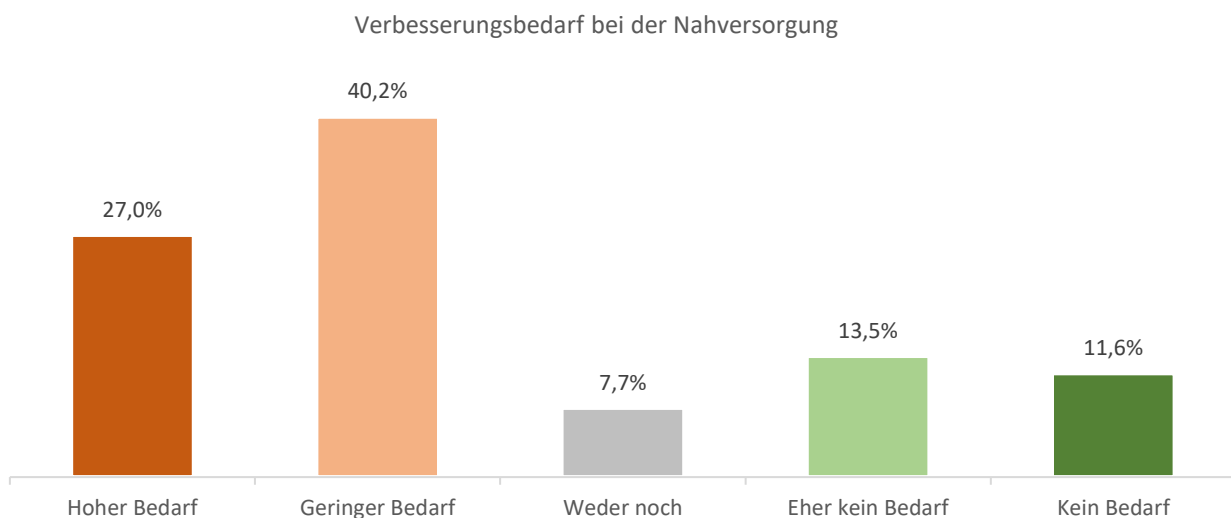
Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld insgesamt



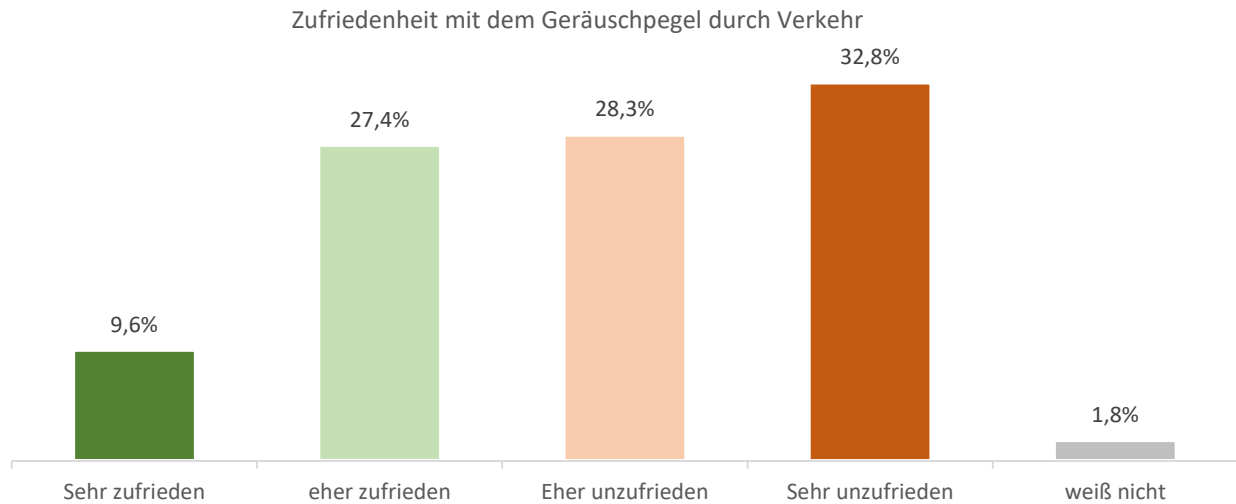
Zunächst wurden die Haushalte zur Gesamtzufriedenheit mit ihrem Wohnumfeld befragt. Der Median (auch als Zentralwert bezeichnet) hat den Wert 2,0. Dies entspricht der Kategorie „eher zufrieden“. Dies spiegelt sich auch bei der Detailauswertung im Schaubild oben wider. Hier kreuzten 47,1 % die Kategorie „eher zufrieden“ an, 27,7 % vertraten sogar die Meinung „sehr zufrieden“. Beinahe drei Viertel (74,8 %) der Befragten finden sich in diesen beiden Kategorien. Unentschieden waren nur 10,5 %, genauso viele „eher unzufrieden“ und gerade einmal 4,3 % „sehr unzufrieden“.



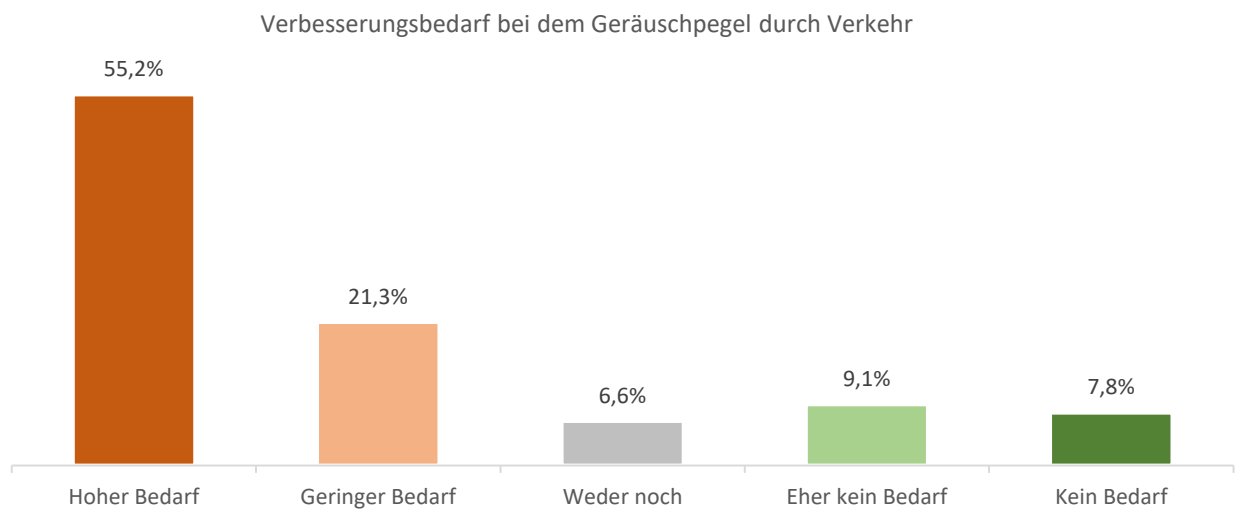
Mit der Nahversorgung sind 29,6 % der Haushalte im Untersuchungsgebiet „sehr zufrieden“. Weitere 46,2 % bewerten die Nahversorgung immerhin noch mit „eher zufrieden“, 16,9 % sind „eher unzufrieden“ und 7,1 % „sehr unzufrieden“. Nur eine Person (0,3 %) konnte sich in dieser Frage nicht entscheiden. Der Zentralwert (Median = 2,0) lässt eine allgemeine Zufriedenheit mit der Nahversorgung im Quartier vermuten.



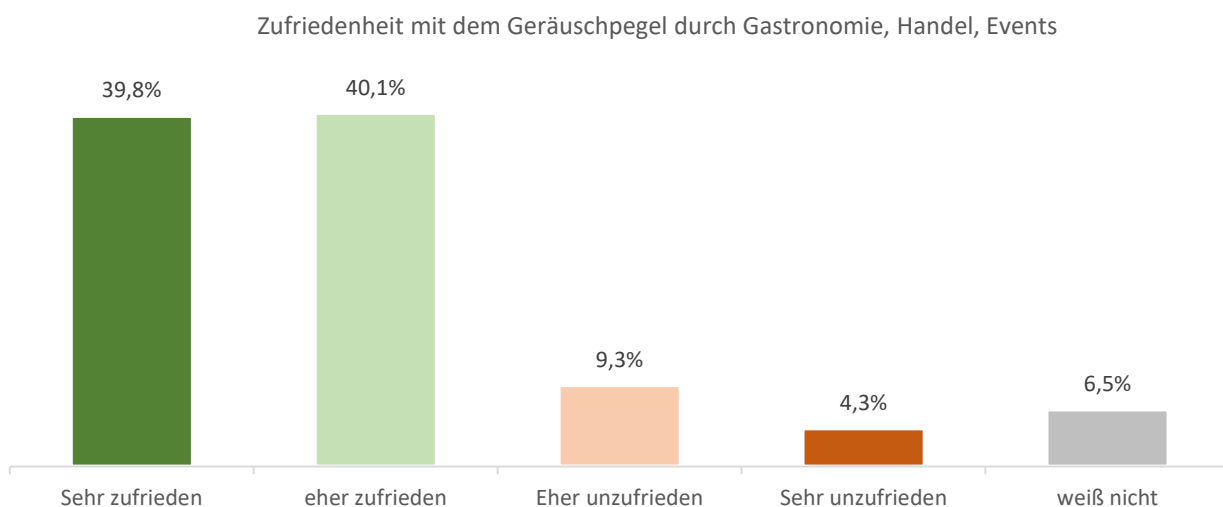
Dass die vermeintliche Zufriedenheit mit der Nahversorgung aus der vorigen Frage eher ambivalent betrachtet wird, findet Ihren Niederschlag beim Wunsch nach Verbesserungen bei diesem Thema. So sehen überraschend viele (27,0 %) einen hohen Verbesserungsbedarf und die relative Mehrheit der Befragten mit 40,2 % immerhin noch einen geringen Verbesserungsbedarf bei diesem Aspekt. Weitere 7,7 % können sich hier nicht entscheiden, 13,5 % sehen eher keinen Bedarf und 11,6 % sehen überhaupt keinen Verbesserungsbedarf bei der Nahversorgung.



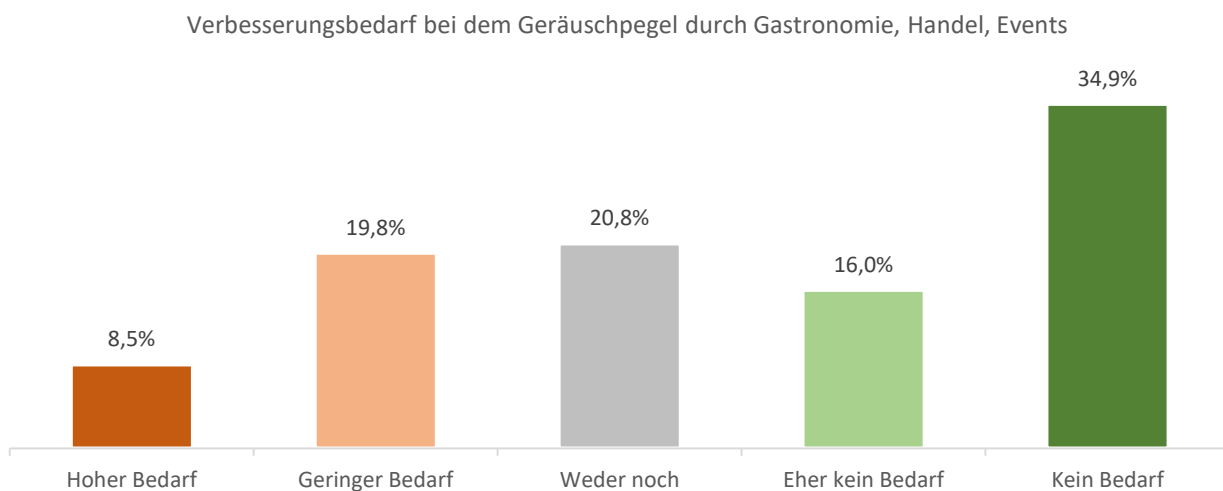
Die Zufriedenheit mit dem Geräuschpegel durch Verkehr ist mit die brisanteste Frage in der Umfrage der Haushalte im Quartier. Die Bewertung dieses Gesichtspunktes ist auch sehr eindeutig. Hier sehen die Befragten ein großes Problem. Lediglich 9,6 % sind „Sehr zufrieden“ und weitere 27,4 % immerhin „eher zufrieden“. Über 60 % geben sich mit dem Verkehrslärm nicht zufrieden. So sind 28,3 % „eher unzufrieden“ und mit fast einem Drittel (32,8 %) die relative Mehrheit der Befragten mit „sehr unzufrieden“. Hier liegt auch der Zentralwert (Median) und ist somit der Kategorie „sehr unzufrieden“ zuzuordnen. Mit nur 1,8 % der Befragten gibt es auch sehr wenige, die keine Meinung dazu haben.



Der Wunsch nach Verbesserung beim Verkehrslärm ist demnach auch sehr deutlich. Einen „hohen Bedarf“ an Verbesserung sieht über die Hälfte der Befragten (55,2 %). Einen „geringeren Bedarf“ sehen weitere 21,3 %. Somit sehen mit insgesamt 76 % über drei Viertel der Befragten Handlungsbedarf in dieser Frage. Weitere 6,6 % können sich hier nicht entscheiden, 9,1 % sehen eher keinen Bedarf und 7,8 % sehen hier überhaupt keinen Bedarf.

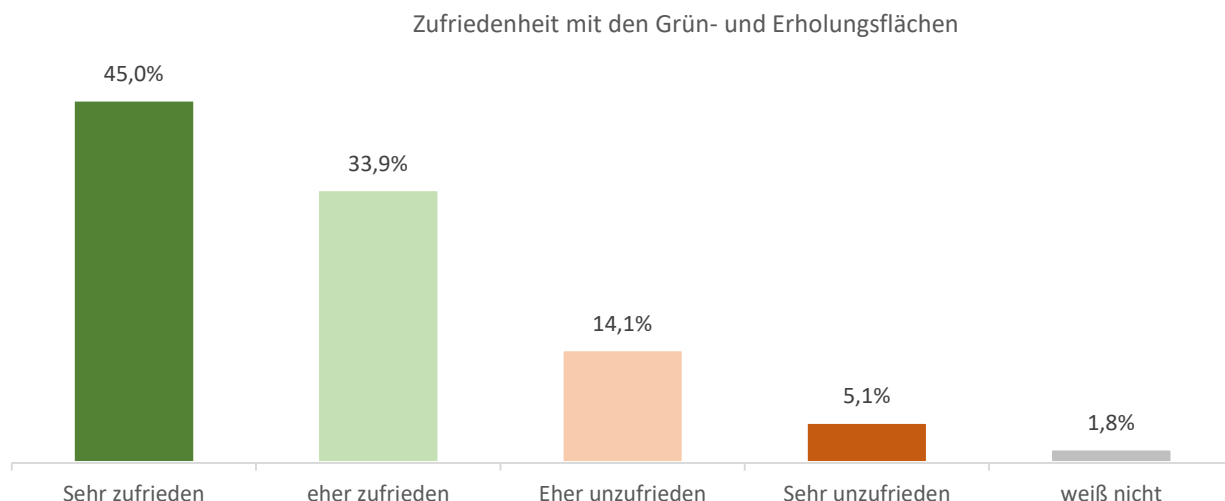


Mit dem Geräuschpegel durch Gastronomie, Handel und Events sind vier von fünf Bewohner:innen im Untersuchungsgebiet überwiegend zufrieden. Hiervon sind 39,8 % „sehr zufrieden“ und 40,1 % „eher zufrieden“. 9,3 % bringen zum Ausdruck, dass sie „eher unzufrieden“ sind und nur 4,3 % „sehr unzufrieden“, 6,5 % sind unentschlossen („weiß nicht“).

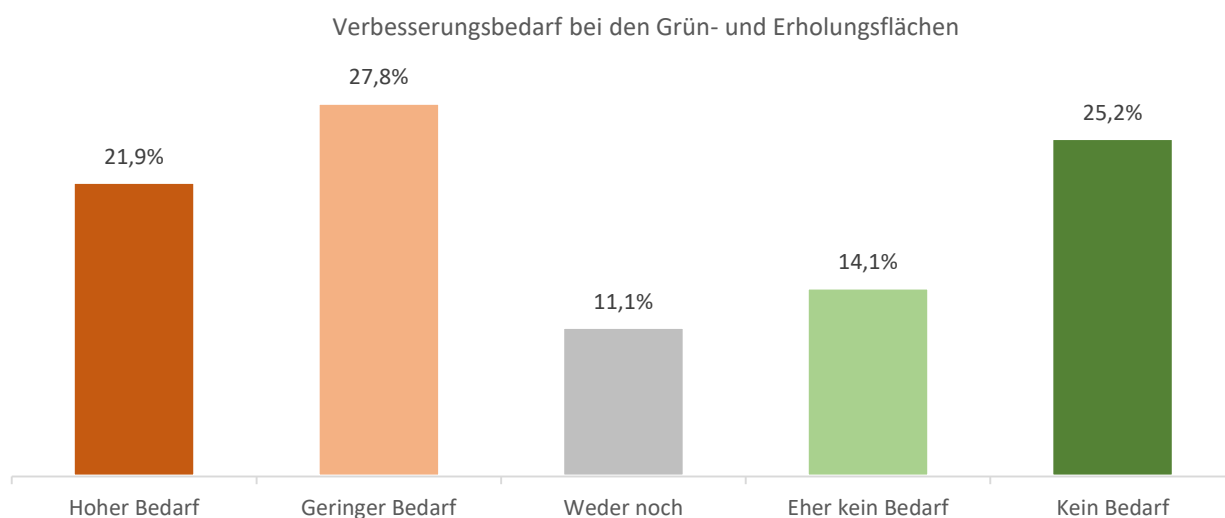


Das Meinungsbild zum Verbesserungsbedarf bzgl. des Geräuschpegels durch Gastronomie, Handel und Events entspricht der hohen Zufriedenheit in der vorherigen Frage. Hohen Verbesserungsbedarf sehen nur 8,5 %, geringen Verbesserungsbedarf 19,8 %. Weitere 20,8 % sind unentschlossen („weder noch“), eher keinen Verbesserungsbedarf favorisieren 16,0 % und die relative Mehrheit von 34,9 % sieht keinerlei Notwendigkeit zur Verbesserung.

Grün- und Erholungsflächen

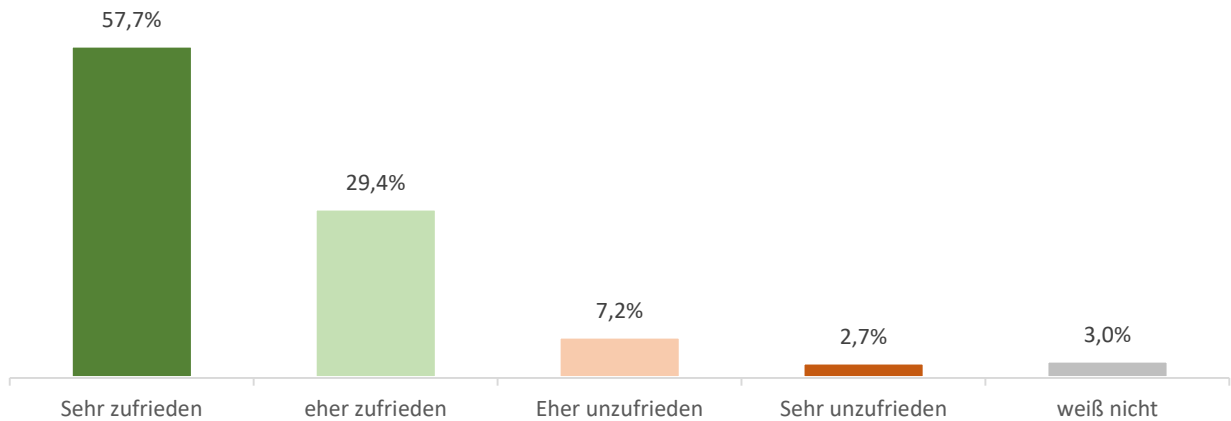


Die Zufriedenheit mit Grün- und Erholungsflächen ist eindeutig. Der Median liegt bei 1,0 und entspricht der Kategorie „sehr zufrieden“ (45,0%) Etwa ein weiteres Drittel (33,9 %) ist „eher zufrieden“; „eher unzufrieden“ sind 14,1 % und nur 5,1 % sind „sehr unzufrieden“ mit den Grün- und Erholungsflächen vor Ort.



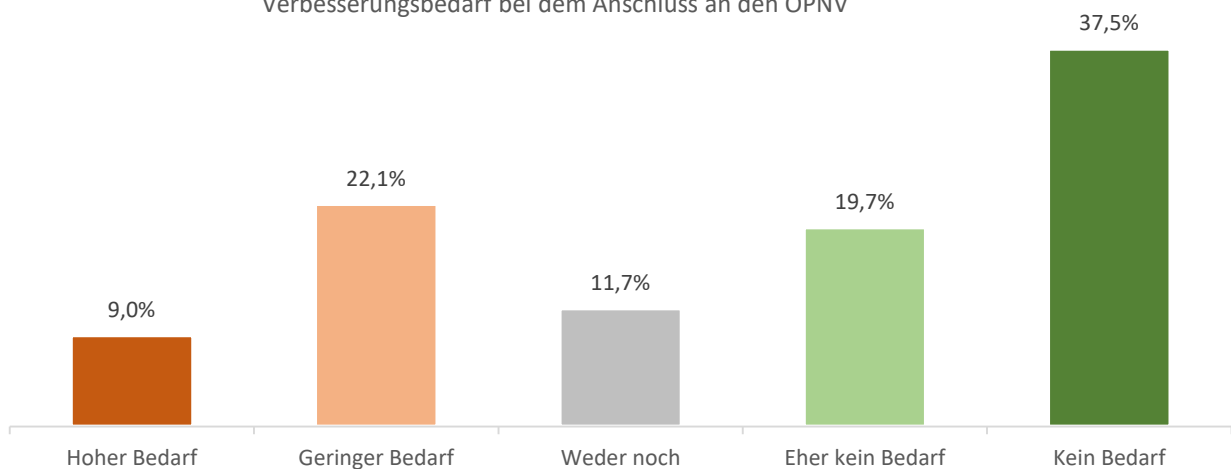
Der Verbesserungsbedarf bei den Grün- und Erholungsflächen wird überraschenderweise jedoch nicht so eindeutig eingeschätzt. Im Einzelnen sehen 21,9 % einen „hohen Verbesserungsbedarf“, 27,8 % einen „geringen Verbesserungsbedarf“, 11,1 % sind geteilter Meinung, 14,1 % erkennen „eher keinen Verbesserungsbedarf“ und rund jeder Vierte 25,2 % sieht gar „keinen Bedarf“. Trotz der guten Beurteilung der Grün- und Erholungsflächen überrascht hier der verhältnismäßig hohe Verbesserungsbedarf seitens der Befragten. Möglicherweise wird diesen Flächen noch höheres Potential unterstellt.

Zufriedenheit mit dem Anschluss an den ÖPNV



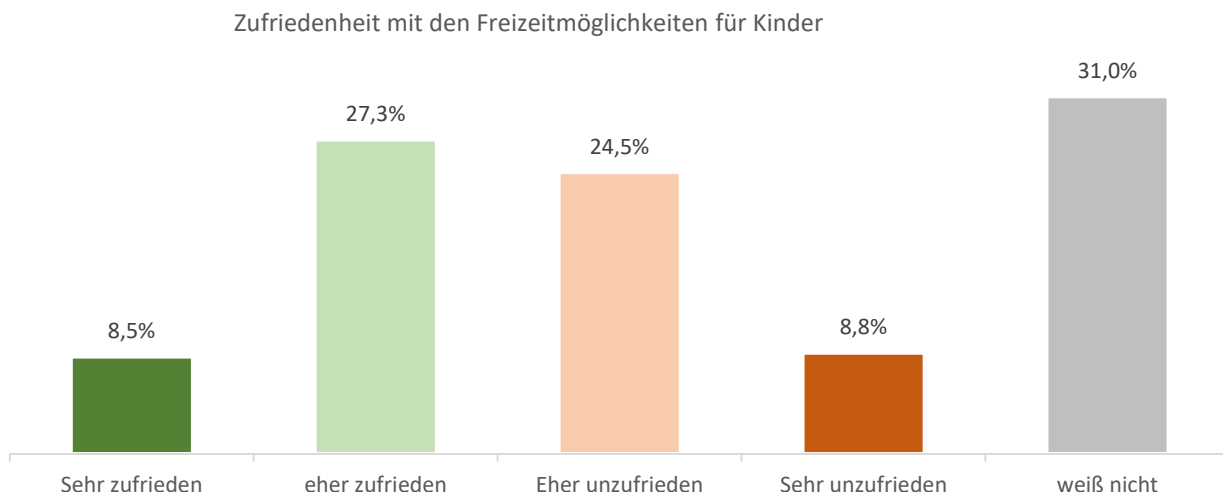
Mit dem Anschluss an den ÖPNV sind die Bewohner im Untersuchungsgebiet sehr zufrieden. Der Zentralwert (Median) liegt bei 1,0: Mit 57,7 % ist nicht nur die relative, auch die absolute Mehrheit der Befragten „sehr zufrieden“ mit der Anbindung an den ÖPNV. Weitere 29,4 % sind „eher zufrieden“, nur 7,2 % sind „eher unzufrieden“ und kaum jemand (2,7 %) zeigt sich „sehr unzufrieden“ mit diesem Aspekt.

Verbesserungsbedarf bei dem Anschluss an den ÖPNV

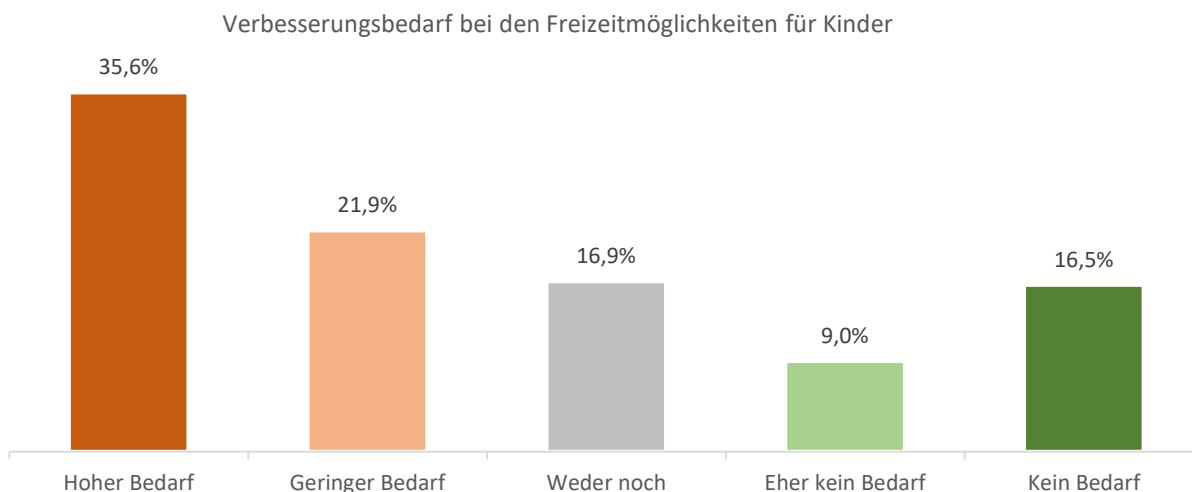


Der sehr deutliche Zufriedenheitsgrad schlägt sich auch bei der Einschätzung des Verbesserungsbedarfs beim Anschluss an den ÖPNV nieder. So sehen 37,5 % „keinerlei Verbesserungsbedarf“ und weitere 19,7 % beurteilen die Situation so, dass „eher kein Verbesserungsbedarf“ beim ÖPNV besteht. 11,7 % sind geteilter Auffassung („weder noch“), 22,1 % sehen nur einen „geringen Verbesserungsbedarf“ den ÖPNV betreffend und nur 9,0 % einen „hohen Verbesserungsbedarf“.

Freizeitmöglichkeiten für Kinder



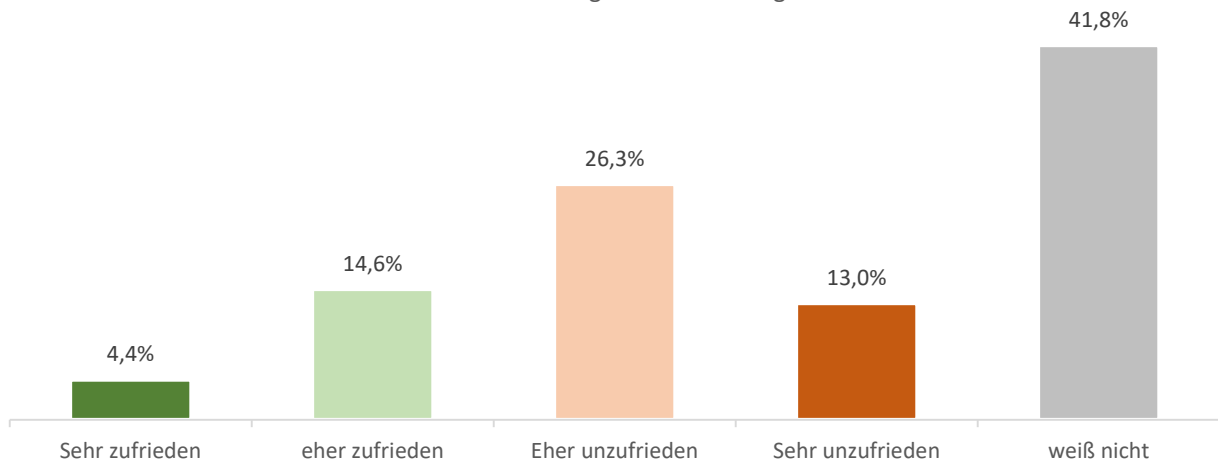
Das Meinungsbild beim Thema „Freizeitmöglichkeiten für Kinder“ ist gespalten. Der Median oder Zentralwert liegt bei 3,0 in der Kategorie „weiß nicht“. Im Detail wählen 31,0 % beim Thema „Zufriedenheit bei Freizeitmöglichkeiten für Kinder“ bei ihrer Einschätzung die Kategorie „weiß nicht“ und rund 7 % machen keine Angaben. „sehr zufrieden“ sind 8,5 % und „eher zufrieden“ 27,3 %. Mit 24,5 % ist rund ein Viertel „eher unzufrieden“ und 8,8 % sind „sehr unzufrieden“. Insgesamt ist die Zufriedenheit mit diesem Aspekt hier nicht eindeutig, viele scheinen auch nicht Bescheid zu wissen, wie die Freizeitmöglichkeiten für Kinder vor Ort einzuschätzen sind.



Interessant zeigt sich die diesbezüglich deutliche Einschätzung des Verbesserungsbedarfs. Hinsichtlich einer Verbesserung bei den Freizeitmöglichkeiten für Kinder ist offenbar ein gewisses Potenzial zu erkennen. Die relative Mehrheit (35,6 %) sieht hier einen „Hohen Bedarf“, weitere 21,9 % „geringen Bedarf“ so dass weit über die Hälfte hier Handlungsbedarf sieht. 16,9 % sind hier unentschlossen, 9,0 % haben diesbezüglich eher keinen Verbesserungsbedarf. Rund ein Sechstel (16,5 %) aller Befragten sieht hier keinerlei Bedarf.

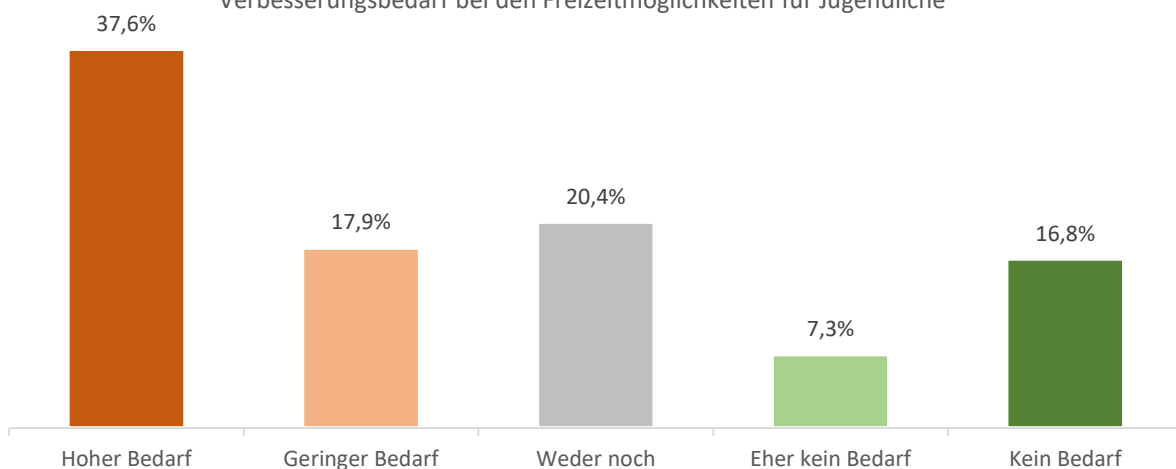
Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche

Zufriedenheit mit den Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche



Ähnlich wie bei den Freizeitmöglichkeiten für Kinder ist das Meinungsbild beim Thema Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche. Auch hier liegt der Median mit 3,0 in der Kategorie „weiß nicht“. Mit 41,8 % fällt die Unklarheit in dieser Frage sogar noch höher als bei den Kindern. Geht man allerdings ins Detail, so ist dennoch eine gewisse Unzufriedenheit zu verspüren. 26,3 % beurteilen mit „eher unzufrieden“ und 13,0 % mit „sehr unzufrieden“. „Eher zufrieden“ sind 14,6 % und „sehr zufrieden“ sogar nur 4,4 %.

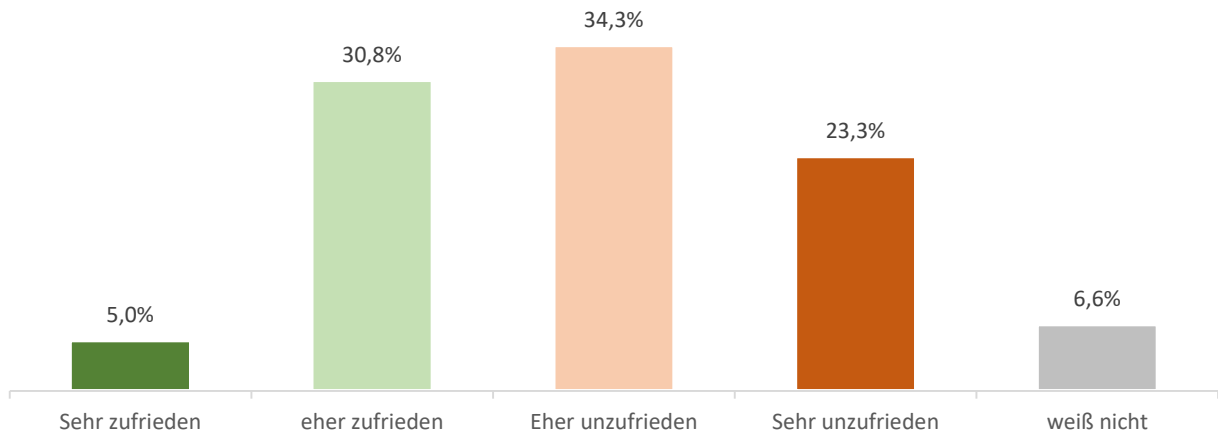
Verbesserungsbedarf bei den Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche



Auch bei den Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche ist das Meinungsbild hinsichtlich eines Verbesserungsbedarfs überraschend eindeutig. So geben 20,4 % der Befragten die Einschätzung „weder noch“ ab und rund 8 % machen keine Angaben zu diesem Aspekt. Dennoch ist ein sehr klarer Auftrag hin zu Verbesserungswünschen erkennbar. So sehen 17,9 % einen „geringen Verbesserungsbedarf“ und 37,6 % einen „hohen Bedarf“. Insgesamt machen diese beiden Kategorien über die Hälfte aller Befragten zu diesem Thema aus. Nur 7,3 % erachten „eher keinen Bedarf“ hin zu Verbesserungen, wieder rund ein Sechstel (16,8 %) sieht hier gar „keinen Bedarf“.

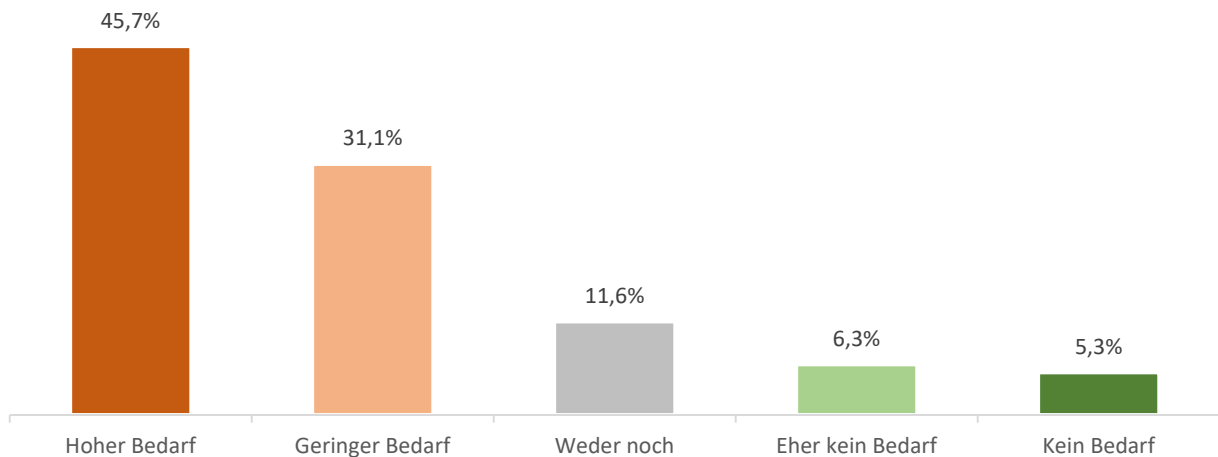
Gestaltung von Straßen und Plätzen

Zufriedenheit mit der Gestaltung von Straßen und Flächen



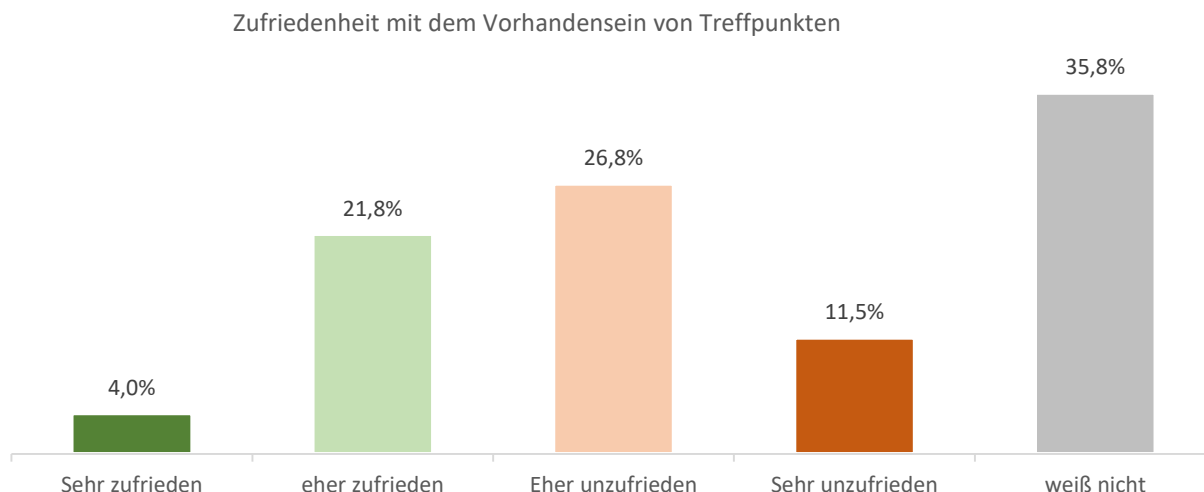
Bei der Gestaltung von Straßen und Plätzen ist das Meinungsbild auch sehr divergent. Unverkennbar ist allerdings ein Trend hin zu einer gewissen Unzufriedenheit. 34,3 % äußern sich „eher unzufrieden“, 23,3 % sind sogar „sehr unzufrieden“. „Eher zufrieden“ sind 30,8 % und „sehr zufrieden“ sind lediglich 5,0 %.

Verbesserungsbedarf bei der Gestaltung von Straßen und Flächen

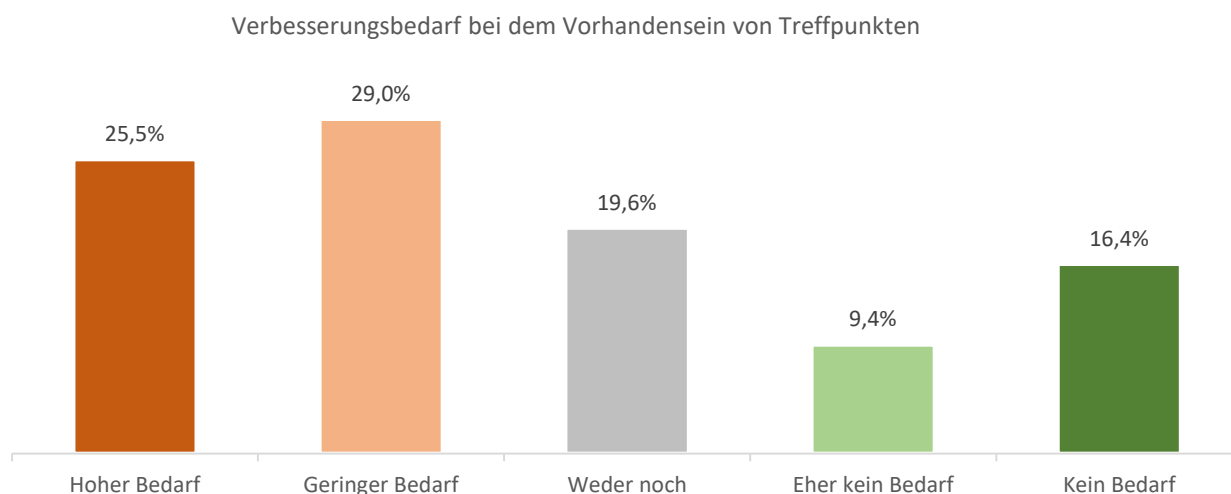


Entsprechend ist der Wunsch hinsichtlich von Verbesserungen bei Straßen und Flächen ausgeprägt. So sehen die meisten (45,7 %) der Befragten einen „hohen Verbesserungsbedarf“ und zusätzlich 31,1 % einen „geringen Verbesserungsbedarf“. „Eher keinen Bedarf“ sehen 6,3. % und überhaupt „keinen Bedarf“ nur 5,3 %. Die Unentschiedenen („weder noch“) umfassen 11,6 % der Befragten. Somit sieht eine deutliche Mehrheit von 76,8 % Handlungsbedarf bei der Verbesserung von Straßen und Flächen.

Vorhandensein von Treffpunkten

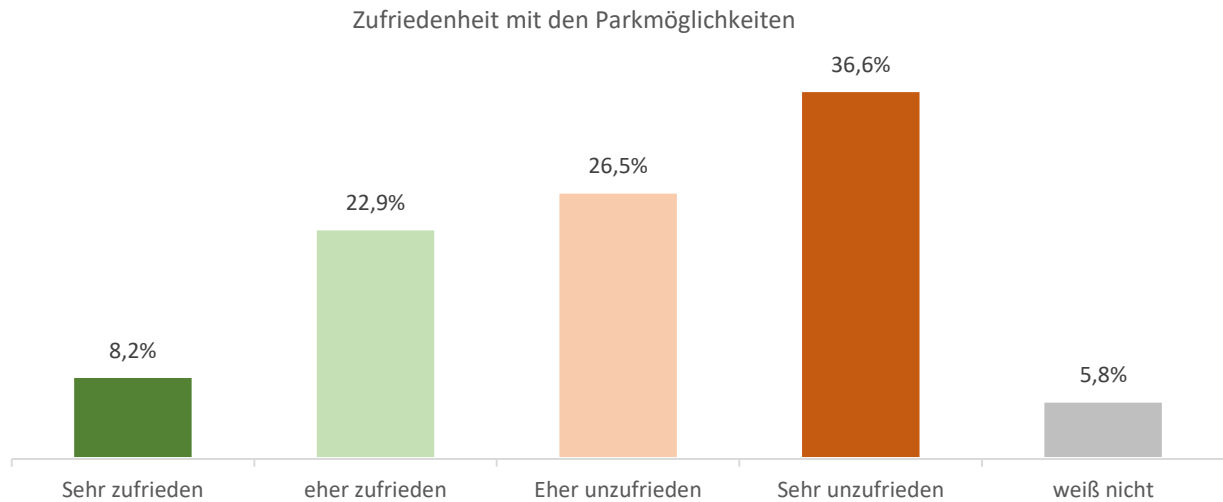


Bei der Zufriedenheit mit dem Vorhandensein von Treffpunkten ist das Meinungsbild eher gespalten im Untersuchungsgebiet (Median = 3,0 entspricht der Kategorie „weiß nicht“). 35,8 % der Befragten bringen dies zum Ausdruck, in dem sie mit der Kategorie „weiß nicht“ antworteten. Ein gewisser Trend zur Unzufriedenheit bei diesem Thema ist unverkennbar. So antworteten 26,8 % mit „eher unzufrieden“ und 11,5 % sogar mit „sehr unzufrieden“. „Eher zufrieden“ waren dagegen 21,8 % und „sehr zufrieden“ nur 4,0 %.

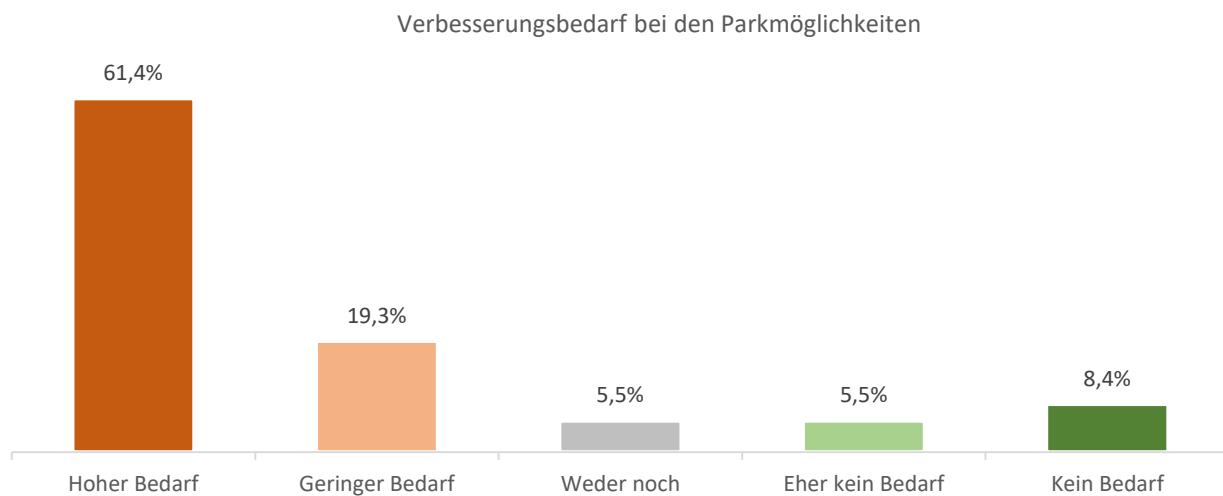


Beim Verbesserungsbedarf beim Aspekt „Treffpunkte“ waren 19,6 % geteilter Meinung („weder noch“). Dennoch ist ein deutlicher Wunsch zur Verbesserung bei Treffpunkten unverkennbar. So sehen 25,5 % einen „hohen Bedarf“ und weitere 29,0 % immerhin einen „geringen Bedarf“. 16,4 % sehen überhaupt „keinen Bedarf“ und weitere 9,4 % „eher keinen Bedarf“. Optimierungen beim Aspekt „Treffpunkte“ könnten sich positiv auf die Kommunikation unter den Bewohnern und auf die Stärkung des Gemeinschaftsgedankens auswirken und die ohnehin hohe Integration nochmals verstärken.

Parkmöglichkeiten

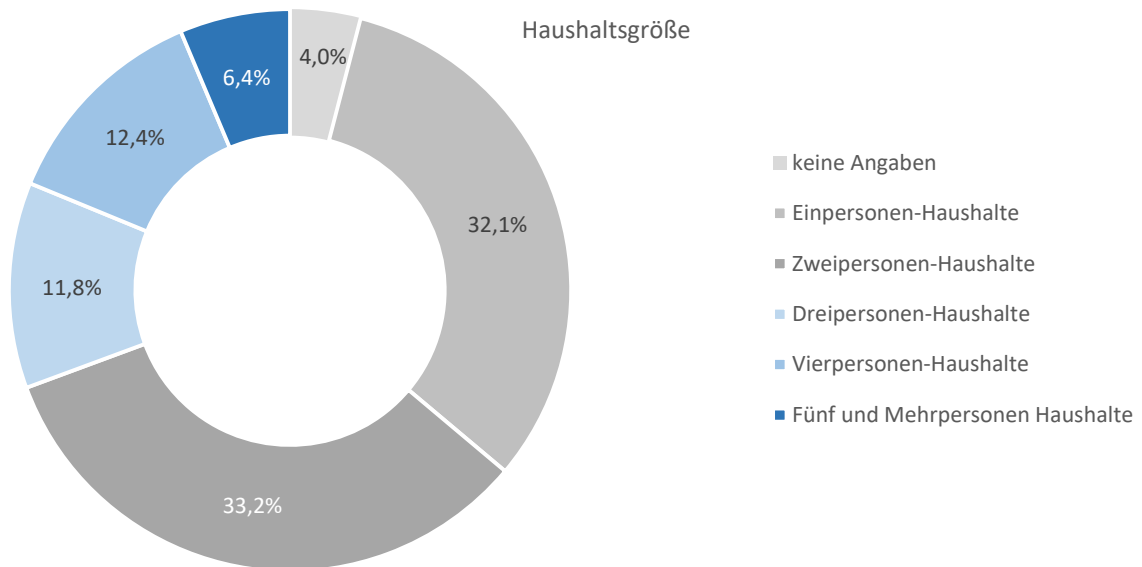


Das Thema „Parkmöglichkeiten“ spielt im Untersuchungsgebiet ebenfalls eine brisante Rolle. Der Zentralwert (Median) drückt mit 5,0 deutlich die Unzufriedenheit der Bewohner aus. Detailliert betrachtet sprechen sich 36,6 % für die Kategorie „sehr unzufrieden“ und weitere 26,5 % für die Kategorie „eher unzufrieden“ aus. Mit „eher zufrieden“ äußern sich 22,9 % und mit „sehr zufrieden“ 8,2%. Verglichen mit anderen Sanierungsgebieten scheint die Parknot in Dillweißenstein lange nicht so stark ausgeprägt zu sein. Dennoch zeigen sich beinahe zwei Drittel der Befragten mindestens unzufrieden mit den Parkmöglichkeiten.

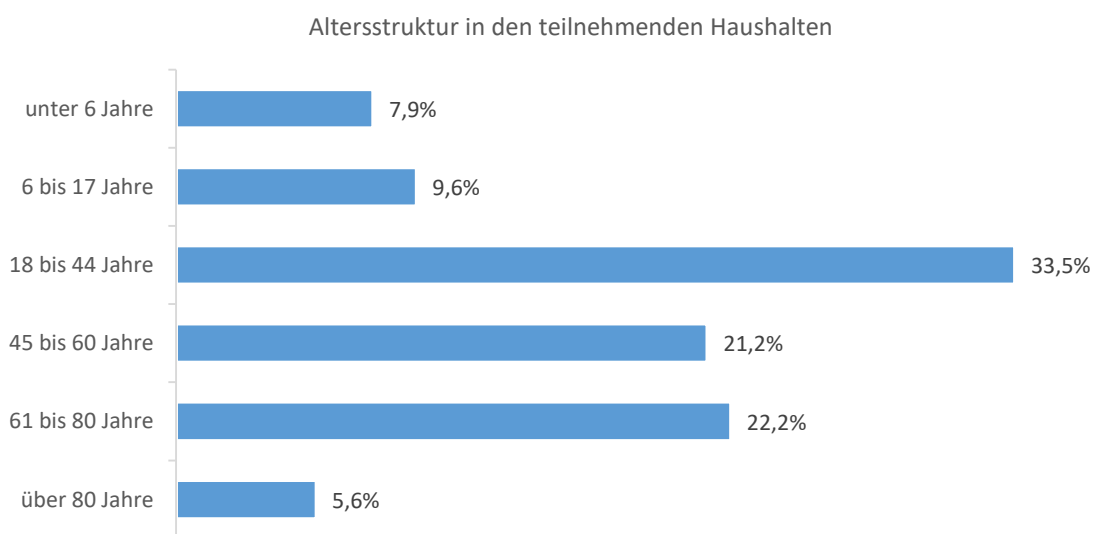


Eindeutig ist demnach der Wunsch nach einer Verbesserung bei der Parksituation. So sehen 61,4 % einen „hohen Bedarf“ und weitere 19,3 % immerhin noch einen „geringen Bedarf“. Mit „weder noch“ stimmten nur 5,5 %. Überhaupt „keinen Bedarf“ zur Verbesserung bringen 8,4 % zum Ausdruck und weitere 5,5 % sehen „eher keinen Bedarf“.

4.1.5 Informationen zur Struktur der Bevölkerung und Haushalte

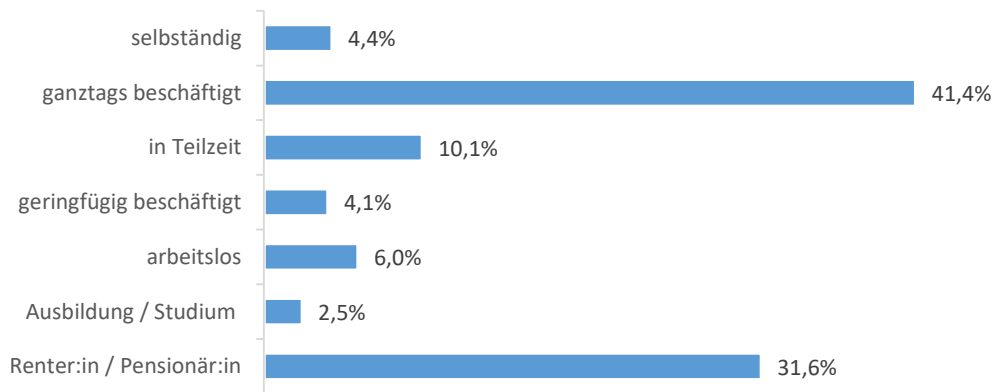


Das Untersuchungsgebiet wird sehr stark von Ein- und Zweipersonen-Haushalten dominiert. Single-Haushalte (32,1 %) und Paare (33,2 %) umfassen rund zwei Drittel aller hier lebenden Haushalte. Familien (Dreipersonen-Haushalte; 11,8 %), Vierpersonen-Haushalte (12,4 %) und Mehrpersonenhaushalte ab 5 Personen (6,4 %) stellen das verbleibende Drittel.



Der Schwerpunkt bei der Altersstruktur liegt mit einem Anteil von 33,5 % bei den jüngeren Erwachsenen im Alter von 18 bis 44 Jahre. Gefolgt werden sie von der Gruppe der Senioren (61 bis 80 Jahre) mit 22,2 % und der älteren Erwachsenen im erwerbsfähigen Alter mit einem Anteil von 21,2 %. Kinder und Jugendliche sind mit niedrigeren Anteilen vertreten. So beträgt der Anteil an der Gesamtbevölkerung bei den unter 6-Jährigen 7,9 % und bei den 6 bis 17-Jährigen 9,6 %. Der Anteil der Hochbetagten liegt bei 5,6 %. Tendenziell könnte man von einem leicht überalterten Quartier sprechen.

Beschäftigungssituation der Haushaltsvorstände



Der Großteil der Haushaltsvorstände hat Angaben zur Beschäftigung gemacht. Die Auswertung hat gezeigt, dass der Großteil mit 41,4 % einer Vollzeitbeschäftigung nachgeht. Eine weitere sehr große Gruppen sind Rentner:innen und Pensionär:innen mit 31,6 %. Weitere 10,1 % sind teilzeitbeschäftigt, 4,4 % sind selbständig und 4,1 % sind geringfügig beschäftigt. Damit stehen weit über die Hälfte der Befragten (59,9 %) in einem Beschäftigungsverhältnis. Dem gegenüber haben rund 40 % kein Beschäftigungsverhältnis. Im Einzelnen sind 6,0 % arbeitslos, 2,5 % studieren oder machen eine Ausbildung und 31,6 % sind Rentner bzw. Pensionäre. Bei der Beantwortung der Frage waren Mehrfachnennungen zulässig, so dass die reale Situation vor Ort sich nicht so trennscharf darstellt, wie hier suggeriert.

4.1.6 Fazit

Die Wohnungsgrößen im Untersuchungsgebiet sind durchaus prädestiniert Wohnraum für Familien zu bieten.

Die Wohndauer zeigt eine sehr hohe Bindung an das Quartier. Untermauert wird dies außerdem durch die geringe Zahl geäußerter Auszugswünsche. Die allermeisten Bewohner:innen haben im Quartier Kontakte zu Freunden und/oder Verwandten. Auch dies spricht für eine hohe Bindung ans Quartier. Auch existieren sehr gute Kontakte in der Nachbarschaft. Diese sind auch von tiefer Natur. So werden nicht selten auch gemeinsame Aktivitäten unternommen. Insgesamt kann von einem sehr integrativen Quartier gesprochen werden.

In den Nachbarschaften existieren auch kaum Konflikte. Soziale Angebote werden eher selten genutzt. Gründe hierfür sind kein Interesse bzw. kein Bekanntheitsgrad derartiger Angebote.

Insgesamt sind die Bewohner im Untersuchungsgebiet mit ihrem Wohnumfeld sehr zufrieden. In den Detailspekten gilt dies insbesondere für die Grün- und Erholungsflächen und den ÖPNV-Anschluss. Bei letzterem wird kein signifikanter Verbesserungswunsch erkennbar, in den Grünflächen wird jedoch noch viel Potential gesehen. Dagegen ist beim Lärm durch Verkehr eine sehr hohe Unzufriedenheit erkennbar und es wird auch sehr großer Verbesserungsbedarf gesehen. Beim Lärm durch Gewerbe ist dies überhaupt nicht der Fall. Bei Freizeitmöglichkeiten sowohl für Kinder als auch für Jugendliche fällt die Bewertung gespalten aus. Verbesserungen werden hier gewünscht, besonders klar was die Jugendlichen betrifft. Bei der Gestaltung von Straßen und Plätzen ist ein Trend zur Unzufriedenheit vorhanden. Der Verbesserungsbedarf ist hier deutlich ausgeprägt. Bei vorhandenen Treffpunkten ist das Meinungsbild gestreut, ein deutlicher Wunsch nach Verbesserung ist aber erkennbar. Sehr deutlich ist die Unzufriedenheit, was die Parkmöglichkeiten betrifft. Ein sehr deutlicher Verbesserungsbedarf wird hier gesehen.

Als optimierungsbedürftig werden zusammengefasst vorrangig von den Bewohner:innen 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.

Die Bevölkerung ist zu zwei Dritteln durch Kleinhaushalte (Single- und Zweipersonenhaushalte) gekennzeichnet. Die Wohnungsgrößen würden größere Haushalte zulassen. Dies würde eine stärkere Familienorientierung des Quartiers ermöglichen. Schwerpunkte im Quartier bilden derzeit Familien und Senioren.

4.2 Befragungsergebnisse der Wohnungseigentümer

4.2.1 Grundgesamtheit, Rücklauf und Datenqualität

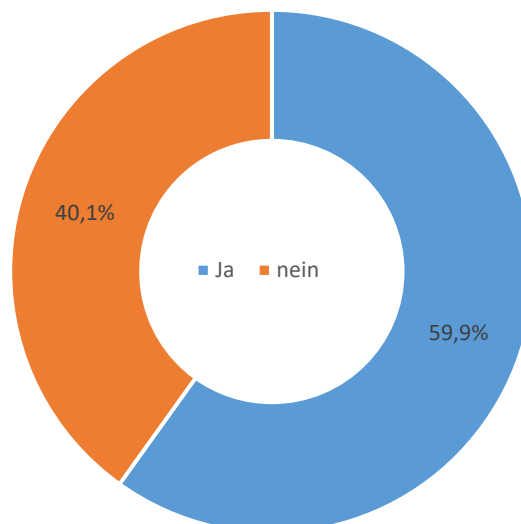
Insgesamt konnten zum Zeitpunkt der Befragung 910 Eigentümer:innen im Untersuchungsgebiet ermittelt werden. Alle Eigentümer:innen wurden angeschrieben und erhielten einen Fragebogen. Auch wurde ihnen das kombinierte Erinnerungs- und Dankeschreiben zugesandt. Die Adressdaten wurden wenige Tage vor dem Start der Befragung den Grundbüchern der Stadt Pforzheim entnommen. Sie waren also zum Befragungszeitpunkt sehr aktuell.

Insgesamt antworteten 414 der 910 angeschriebenen Eigentümer:innen. Dies entspricht - in Anbetracht, dass keine Rücklaufkontrolle durchgeführt wurde, sondern die Antworten auf rein freiwilliger Basis erfolgten - einer hervorragenden Rücklaufquote von ganzen 45%. Insbesondere Dank des Online-Fragebogens war die Qualität des gewonnenen Datensatzes sehr gut. Dennoch konnten einige wenige Datensätze aus dem gewonnenen Datensatz aufgrund von Unplausibilitäten (insbesondere im Bezug zu den Verifizierungscodes) nicht berücksichtigt werden, sodass letztlich 399 plausible und qualitativ sehr hochwertige Datensätze für die weiteren Auswertungen herangezogen werden konnten. Somit waren 96,4 % aller gewonnenen Daten für die weiteren Auswertungen geeignet.

4.2.2 Angaben zum Objekt und seiner Nutzung

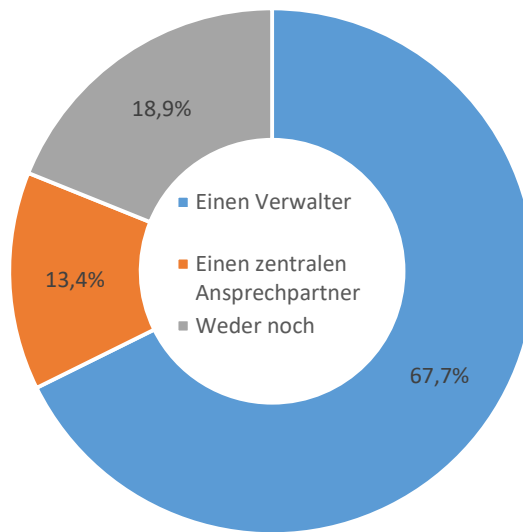
Besitzverhältnisse

Ist das Gebäude komplett in Ihrem Besitz?



Nur 2,5 % der Eigentümer:innen machten keine Angaben darüber, ob das Gebäude komplett in ihrem Besitz ist. Von denen, die Angaben machten, sind fast 60 % im Besitz des kompletten Gebäudes. Bei 40,1 % sind die Besitzverhältnisse komplizierter.

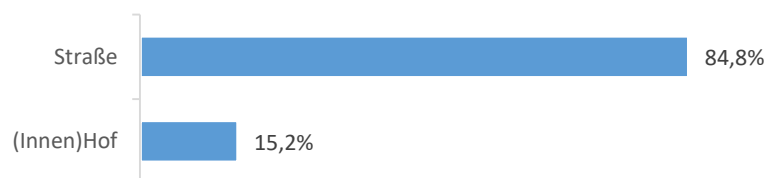
Gibt es einen Verwalter oder zentralen Ansprechpartner?



Nur bei 18,9 % gibt es weder einen zentralen Ansprechpartner noch einen Verwalter. Umgekehrt bedeutet das, dass es für 81,1 % der Objekte ein zentraler Ansprechpartner oder ein Verwalter verantwortlich ist, wodurch die Kommunikation deutlich erleichtert wird. Da 58 % bei dieser Frage keine Angaben machten, sind die hier genannten Verhältniszerte mit Vorsicht zu genießen.

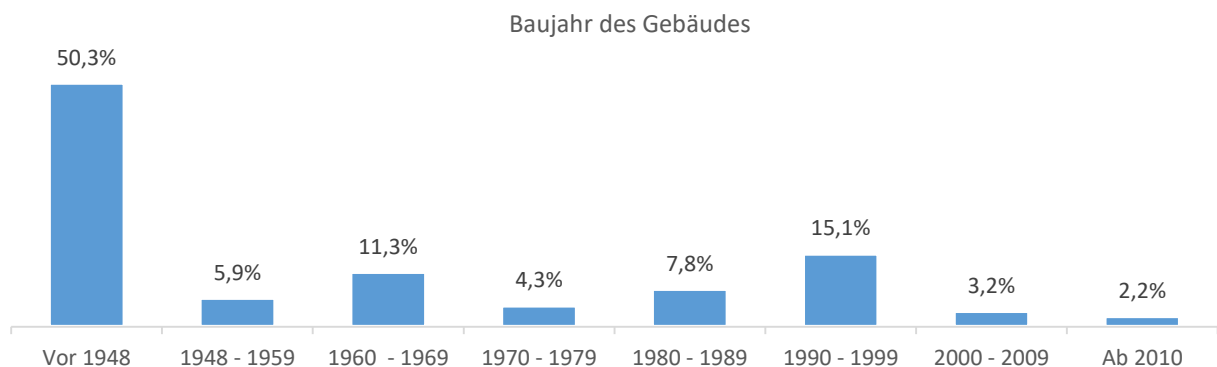
Lage des Objekts

Wo liegt das Gebäude, in dem sich Ihre Wohnung befindet?



84,8 % der Objekte befinden sich an der Straße, 15,2 % in einem (Innen-)Hof.

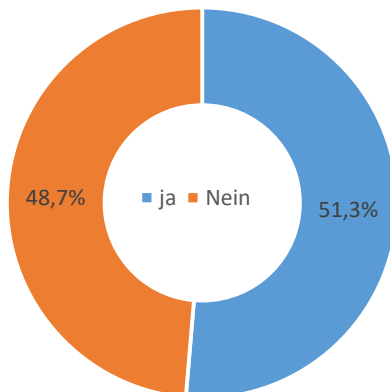
Baujahr



Über die Hälfte der Objekte (50,3 %) befindet sich in Gebäuden, die vor 1948 errichtet wurden. Rund 95 % der Gebäude stammen nicht aus diesem Jahrhundert. Etwas über 2 % der Objekte wurden in der vergangenen Dekade fertiggestellt.

Sanierung

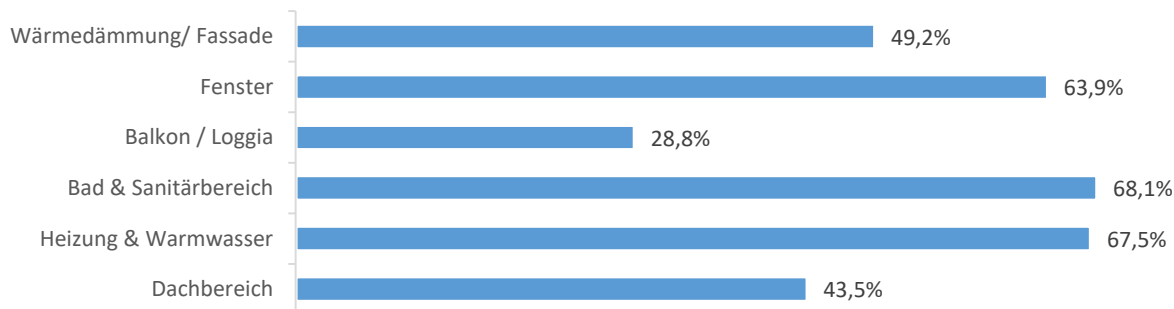
Wurde in den letzten 10 Jahren modernisiert oder saniert?



Fast die Hälfte der Objekte wurde in den letzten Jahren nicht saniert

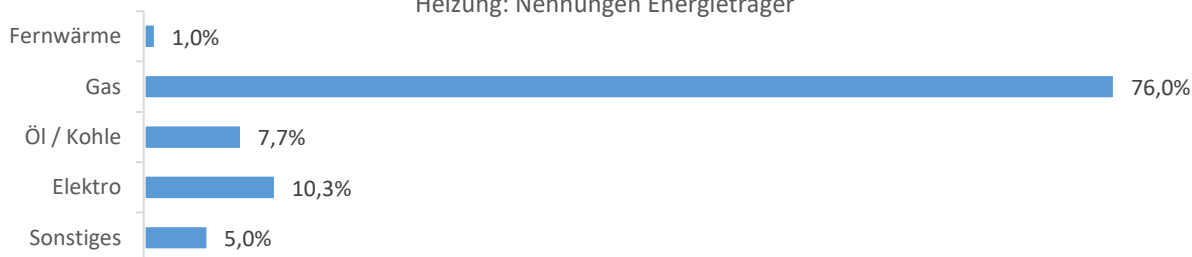
Was wurde saniert?

Was wurde saniert?



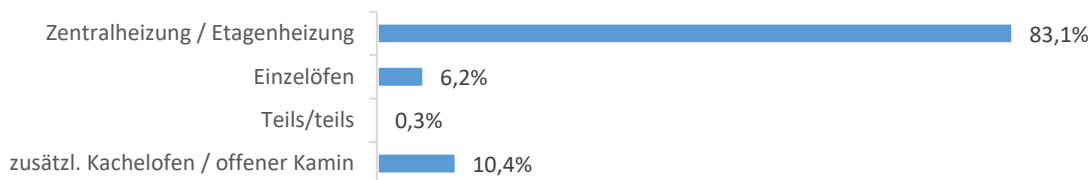
Wenn eine Sanierung durchgeführt würde, so wurden am häufigsten der Bad- und Sanitärbereich saniert (68,1 %). Danach folgen die Heizung/Warmwasserversorgung (67,5 %) und die Fenster (63,9 %). Die Fassade wurde in etwa der Hälfte der Fälle saniert bzw. wärmegegedämmt und das Dach wurde bei 43,5 % der Fälle saniert. Am seltensten wurden Balkone und/oder Loggien saniert (28,8 %).

Heizung: Nennungen Energieträger



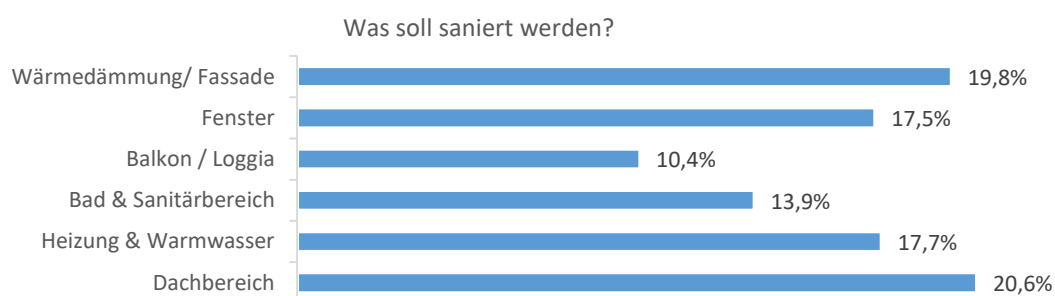
Bei der Nennung der Energieträger sowie der Art der Heizung waren Mehrfachantworten möglich, so dass die Realität vermutlich nicht so trennscharf ist, wie die Diagramme den Anschein erwecken. Dennoch kann bei obenstehender Grafik sehr eindeutig der im Untersuchungsgebiet dominante Energieträger benannt werden. Es handelt sich in drei Vierteln aller Fälle hierbei um Gas. Alle weiteren Energieträger spielen eine untergeordnete Rolle.

Heizung: Nennungen Art der Heizung



Von den 399 Respondenten machten 356 (89,2 %) Angaben zur Heizung. 83,1 % gaben an, dass das Objekt durch eine Zentral- bzw. Etagenheizung beheizt wird. Bei weiteren 6,2 % sind es Einzelöfen. Etwa 10 % gaben an, dass es noch einen zusätzlichen Kachelofen/Kamin gibt.

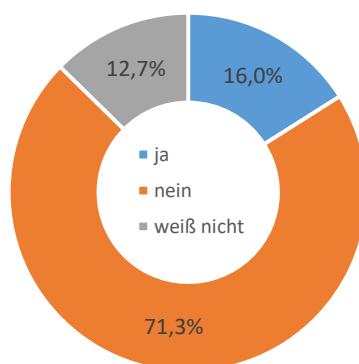
Anstehende Sanierungsmaßnahmen



Bei der Frage nach den anstehenden Sanierungsmaßnahmen waren wieder Mehrfachantworten möglich. Etwa jeweils ein Fünftel aller Nennungen für anstehende Sanierungsabsichten betrafen den Dachbereich (20,6 %) und die Fassade (19,8 %). Jeweils knapp unter 18 % aller Nennungen entfielen auf die Fenster und die Heizung bzw. Warmwasserbereich, es folgt der Bad- & Sanitärbereich mit 13,9 % und zuletzt die Balkone und Loggien mit 10,4 %.

Gebäudeaufstockung

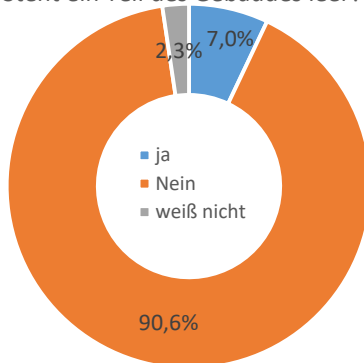
Ist eine Aufstockung / Dachgeschossausbau denkbar?



Immerhin 16 % der Befragten halten eine Gebäudeaufstockung bzw. den Ausbau des Dachbodens für möglich. Weitere 12,7 % können nicht einschätzen, ob eine Aufstockung möglich ist. Damit bietet sich im Untersuchungsgebiet ein gewisses Nachverdichtungspotenzial. Anmerkung: Da die Anzahl der Objekte nicht der Anzahl der Gebäude entspricht, kann der Anteil der Gebäude, bei denen eine Aufstockung möglich ist, abweichen.

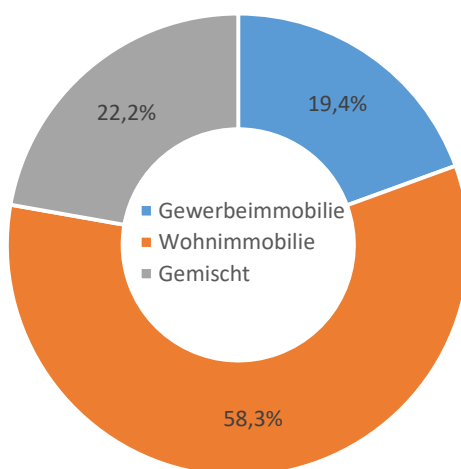
Leerstand

Steht ein Teil des Gebäudes leer?



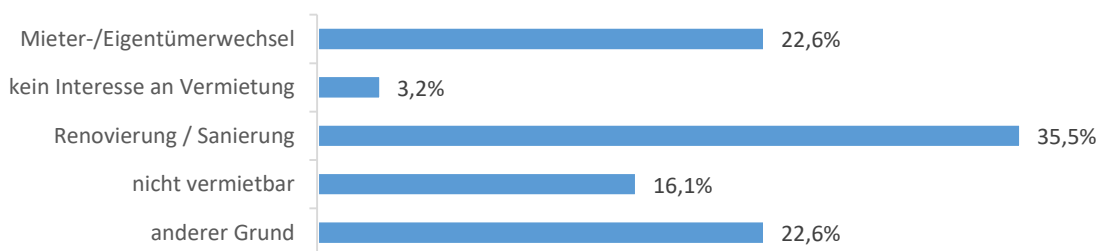
Immerhin 7 % der Befragten gab an, dass sich im Gebäude ein leerstehendes Objekt befindet. Da die Anzahl der Gebäude nicht der Anzahl der Objekte entspricht, kann die Zahl der leerstehenden Objekte, abweichen.

Um welche Art der Immobilie handelt es sich bei dem Leerstand?



Beim überwiegenden Teil der leerstehenden Objekte handelt es sich um Wohnimmobilien. Aber immerhin 19,4 % sind Gewerbeimmobilien. Bei dieser und der nächsten Frage war der Rücklauf, weil eben wenig Leerstand herrscht, erfreulicherweise niedrig, weswegen die Aussagen hier mit einer gewissen Vorsicht zu genießen sind.

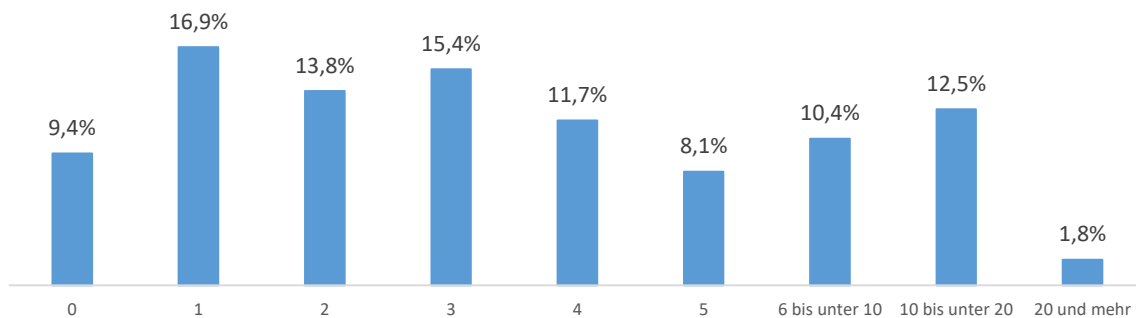
Gründe für Leerstand



Die Gründe für Leerstände können sehr unterschiedlich sein. Zum natürlichen Leerstand zählen vor allem Renovierung/Sanierung und Mieter-/Eigentümerwechsel. Diese beiden Kategorien machen über 58 % des Leerstandes aus. Weniger gut für das Quartier sind die Gründe „kein Interesse an Vermietung“ und „Objekt ist nicht vermietbar“. In immerhin etwa 19 % der Leerstände treffen sie zu. Eine Aufwertung des Quartiers könnte hier möglicherweise Abhilfe schaffen. Andere Gründe machen über 20 % des Leerstands aus. Oftmals wurden hier Begriffe wie „Gartenhaus“, „Scheune“ oder „unbebautes Grundstück“ genannt.

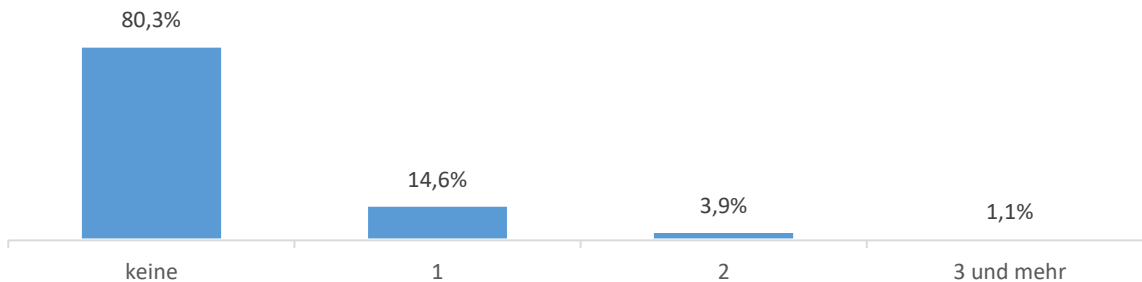
Gebäudegröße und -zusammensetzung

Anzahl der Wohneinheiten im Haus



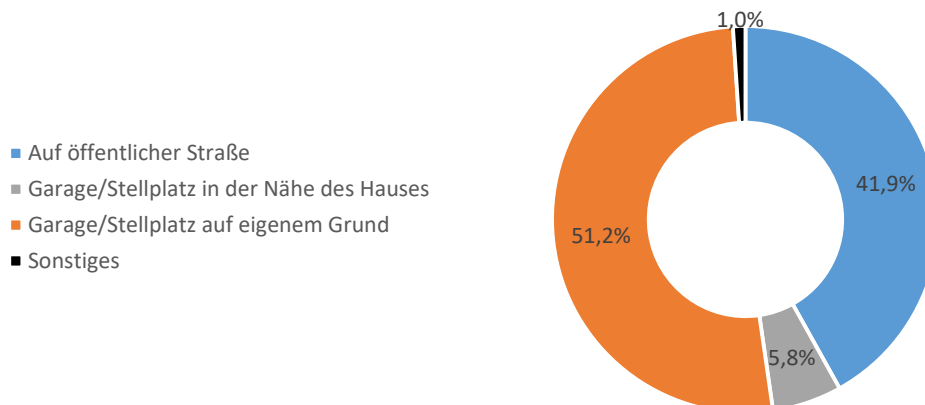
Die Verteilung zeigt, dass der Großteil (fast 70 %) der Objekte in kleineren Häusern mit 1 bis 4 Einheiten liegt. In größeren Mehrfamilienhäusern liegt nur rund ein Drittel der Objekte. In fast jedem zehnten Objekt gibt es keine Wohneinheiten. Das könnten Immobilien mit gewerblicher Nutzung oder die oben genannten Gartenhäuser (oder ähnliches) sein.

Anzahl der Gewerbeimmobilien im Haus



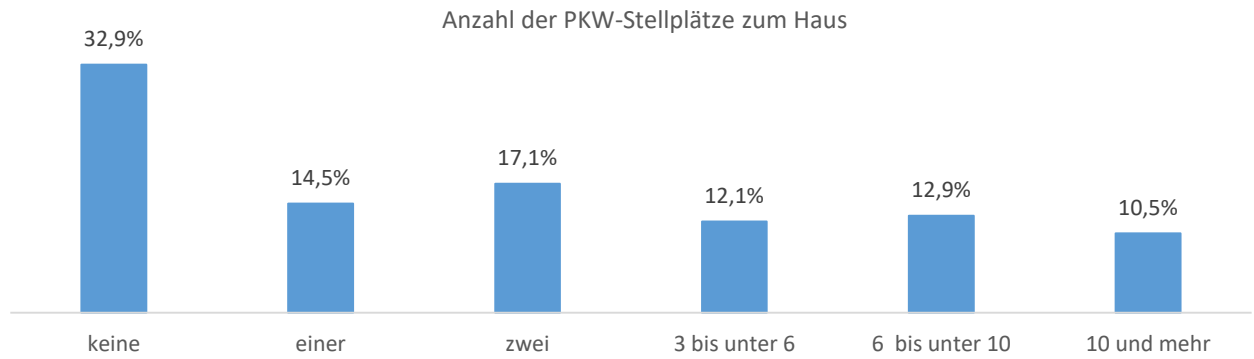
Rund vier Fünftel gaben an, dass sich in dem Haus, in dem ihr Objekt liegt, keine Gewerbeeinheit befindet. Wenn im Haus auch Gewerbeeinheiten liegen, so handelt es sich bei drei Viertel aller Fälle um lediglich eine Gewerbeeinheit.

PKW Stellplätze: Lage



Es wurde im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen auch gefragt, wo die zum Objekt gehörigen PKW abgestellt werden. Die Eigentümer gaben mit 51,2 % mehrheitlich an, dass dies auf dem eigenen Grundstück der Fall sei. Weitere 5,8 % nannten einen Ort in der Nähe des Hauses.

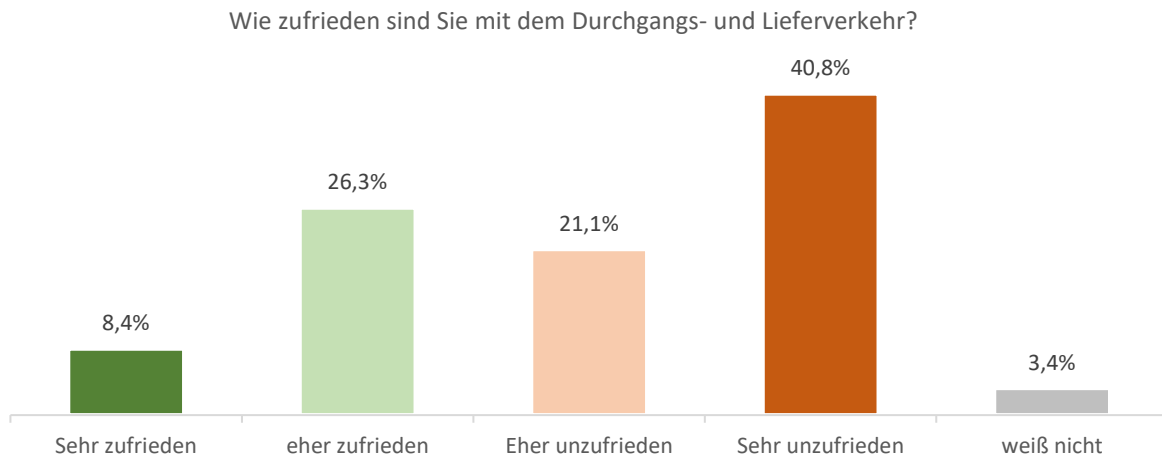
PKW Stellplätze: Anzahl



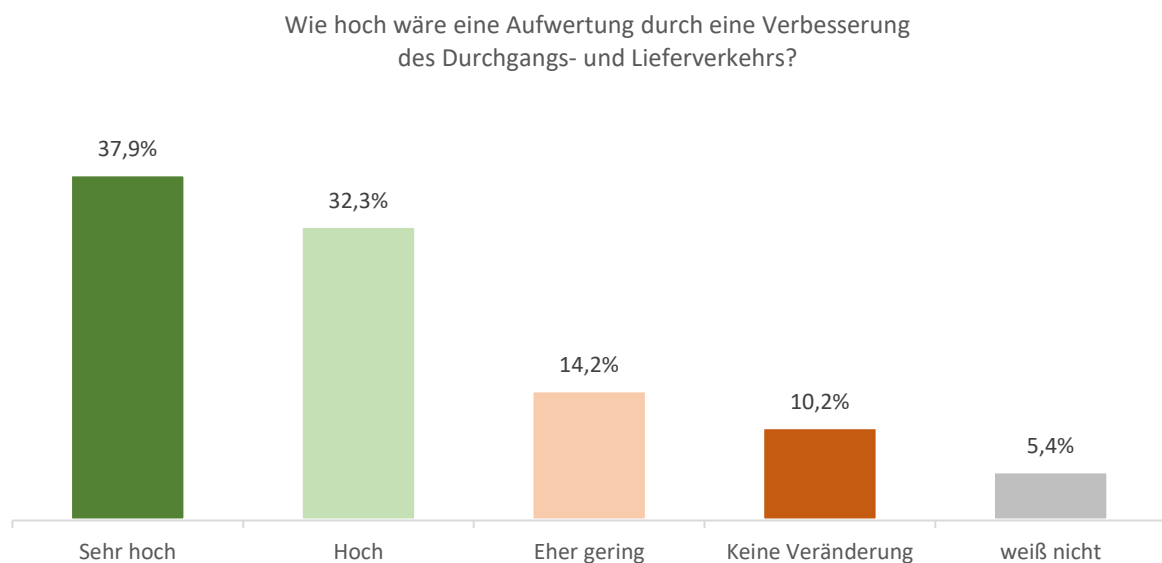
Auch nach der Anzahl der PKW-Stellplätze wurde gefragt. Bei fast jedem dritten Fall gab es gar keine Stellplätze zum Objekt. Fast genauso oft wurden ein bis zwei Stellplätze genannt. In etwa in einem weiteren Drittel gab es mehr als drei Stellplätze zum Haus.

4.2.3 Bewertung des Umfeldes

Durchgangs- und Lieferverkehr

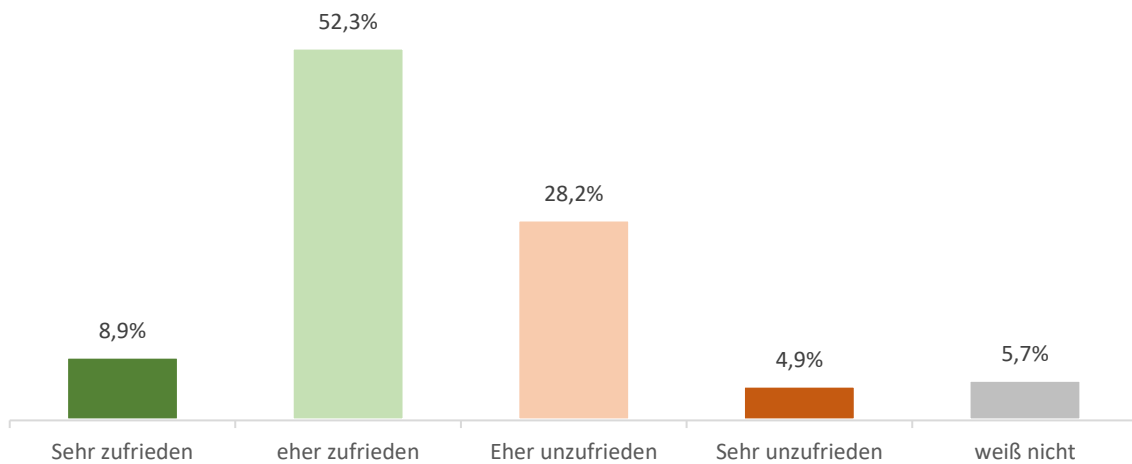


Das Stimmungsbild der Eigentümer:innen zum Durchgangs- und Lieferverkehr scheint sehr eindeutig zu sein. Mit 40,8 % sehr unzufriedenen und weiteren 21,1 % eher unzufriedenen Eigentümer:innen scheint es hier viel Verbesserungsbedarf zu geben.



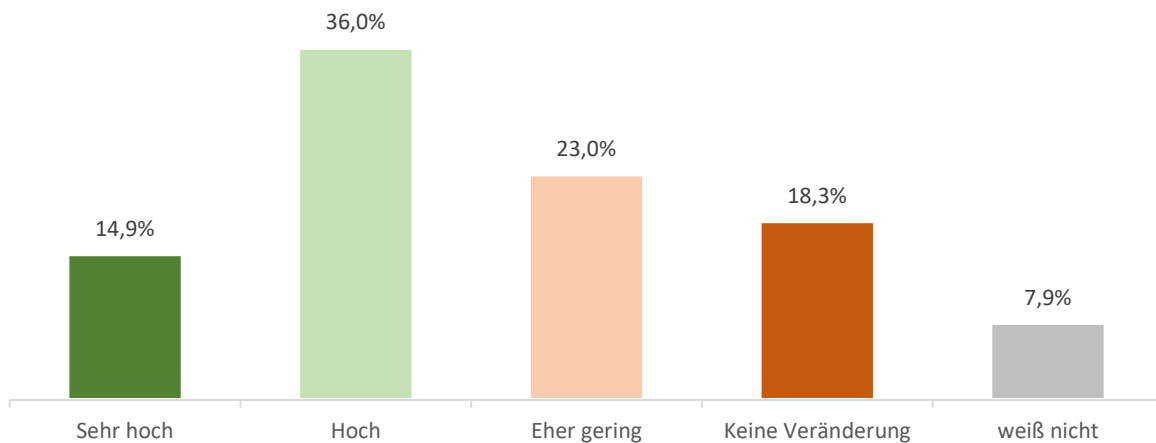
Die Unzufriedenheit mit dem Durchgangs- und Lieferverkehr schlägt sich erwartungsgemäß im Verbesserungspotential zu diesem Aspekt wider. Über 70 % der Befragten sind der Meinung, dass das Verbesserungspotential mindestens „hoch“ ist. Darunter sind 37,9 aller Befragten, die das Verbesserungspotential als „sehr hoch“ betrachten. Weitere 14,2 % betrachten das Potential als „eher gering“, „Keine Veränderung“ bei der Aufwertung des Wohnumfeldes erwarten 10,2 %.

Wie zufrieden sind Sie mit der Bausubstanz/Gebäudestruktur?



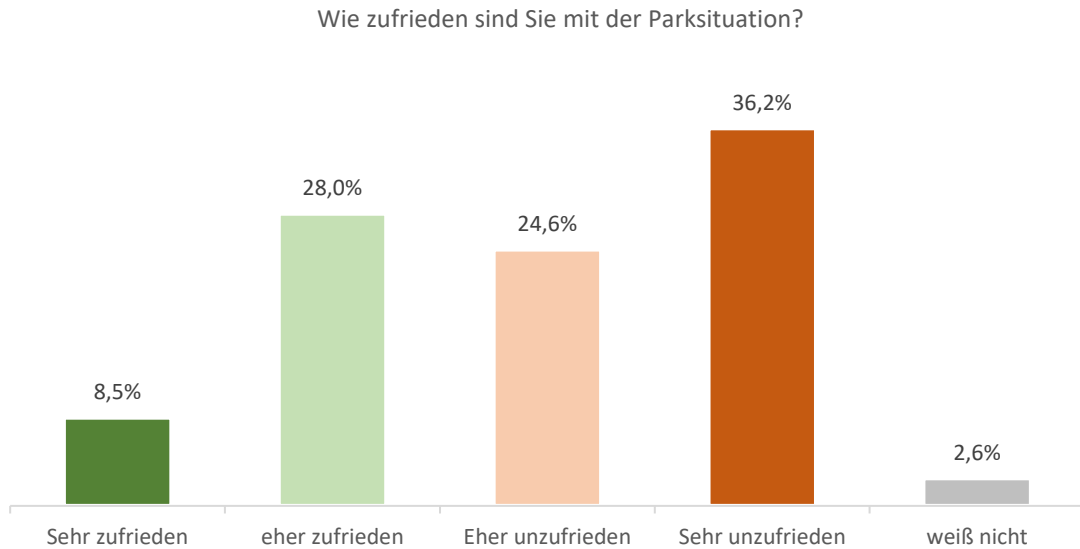
Bezüglich der Gebäudesubstanz/Gebäudestruktur herrscht eine relativ hohe Zufriedenheit. 61 % sind sehr oder überwiegend zufrieden. 28,2 % sind eher unzufrieden, rund 5 % sind sehr unzufrieden.

Wie hoch wäre eine Aufwertung durch eine Verbesserung der Bausubstanz /Gebäudestruktur?



Dennoch wird auch in dieser Kategorie wird der Effekt einer Aufwertung von 36 % als „hoch“ eingeschätzt, weitere 15 % schätzen ihn sogar „sehr hoch“ ein. Somit ist die Hälfte der Befragten der Meinung, dass die Aufwertung durch die Maßnahme deutlich erkennbar wäre. 23 % sehen den Effekt als „eher gering“ an, 18,3 % vermuten keine Veränderung, 8 % sind sich hier nicht sicher.

Parkplatzsituation

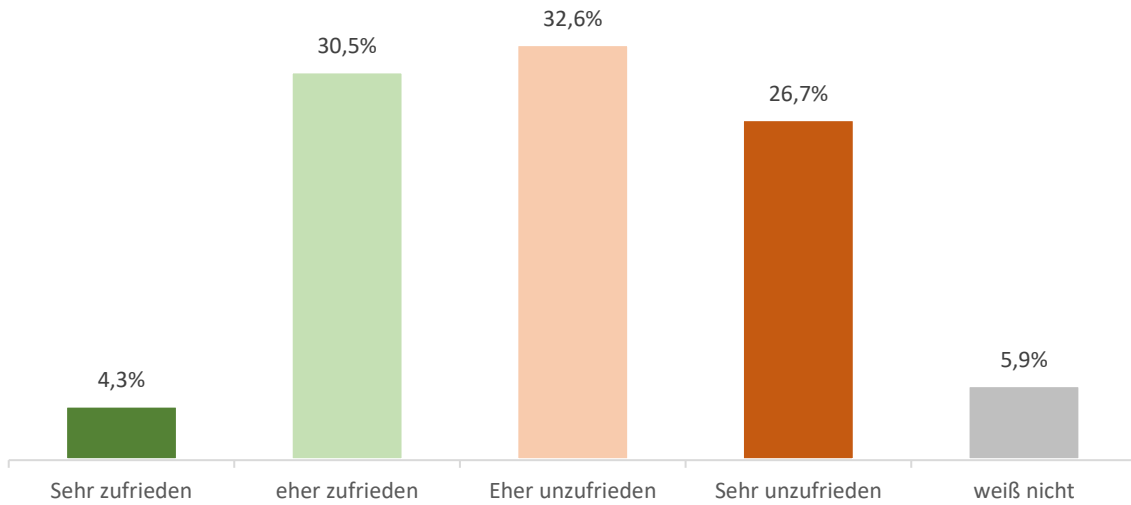


Die Zufriedenheit mit der Parksituation zeigt deutlich Luft nach oben. Bei kaum einer anderen Kategorie ist der Anteil der sehr unzufriedenen stärker ausgeprägt. 36,2 % sind „sehr unzufrieden“, weitere 24,6 % „eher unzufrieden“. Somit betrachten rund 60 % die Parksituation negativ. Andererseits hat über ein Drittel aller Befragten kein Problem mit der Parksituation.



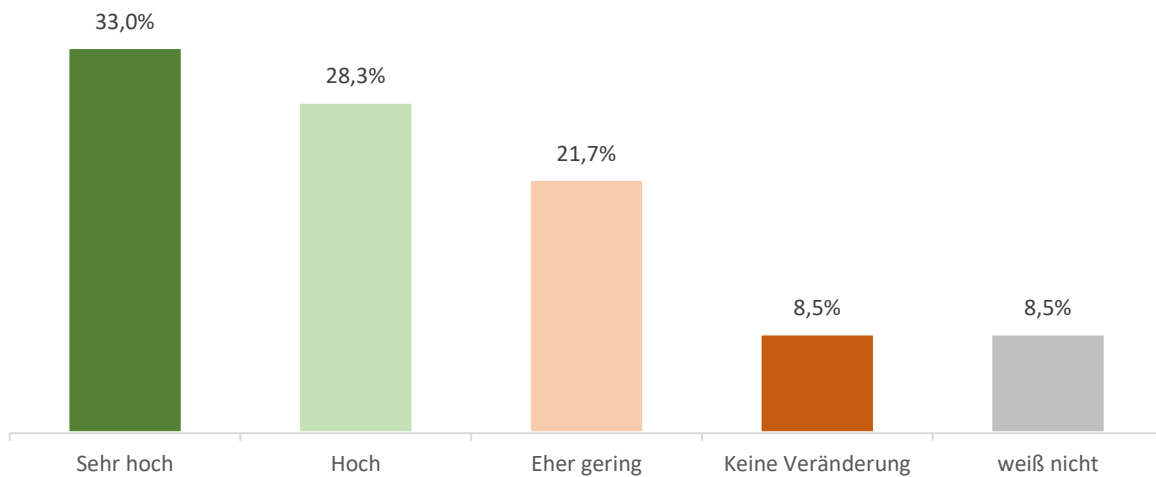
Ähnlich sieht es bei der Einschätzung einer Aufwertung bzgl. der Parkplatzsituation aus. Rund zwei Drittel der Befragten sieht darin einen hohen bzw. sehr hohen Effekt. Etwa 30 % der Antwortenden betrachten das Aufwertungspotential als, wenn überhaupt, marginal. Rund 5 % haben keine Meinung dazu.

Wie zufrieden sind Sie mit der Gestaltung von Straßen und Freiflächen ?



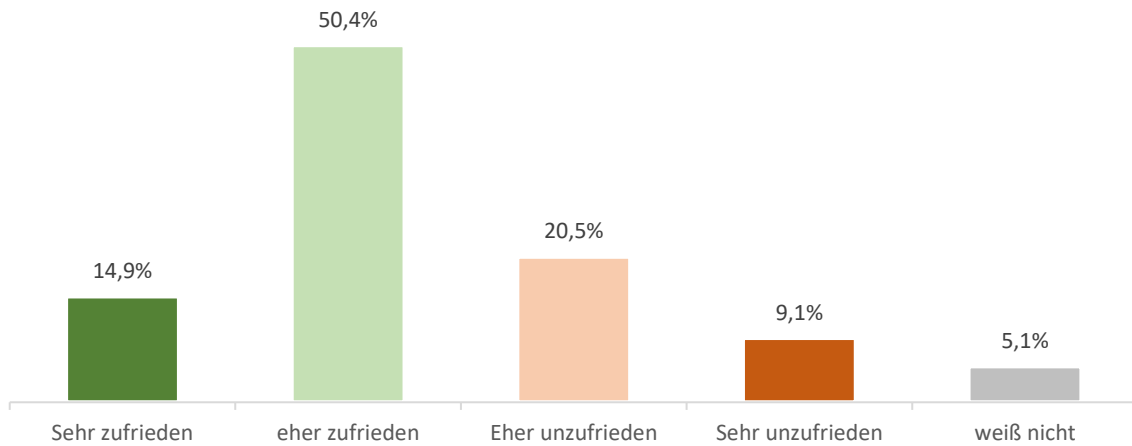
Das Meinungsbild zum Verbesserungsbedarf bezüglich der Straßen- und Freiflächengestaltung ist eher negativ. 26,7 % zeigten sich „sehr unzufrieden“, weitere 32,6 % „eher unzufrieden“. Jedoch sind auch immerhin 30,5 % „eher zufrieden“. Nur knapp 4 % sind sehr zufrieden

Wie hoch wäre eine Aufwertung durch eine Neugestaltung der Straßen und Freiflächen?



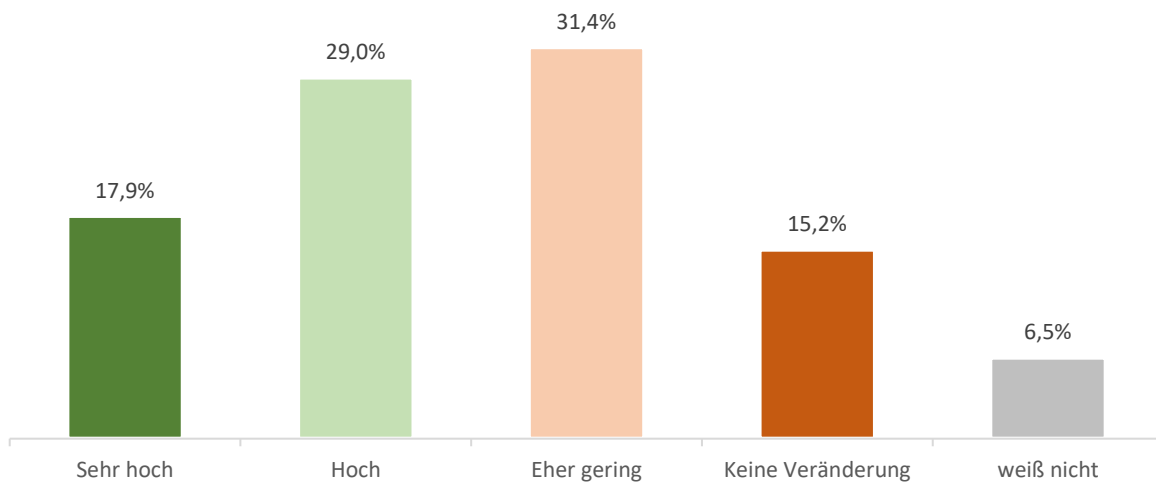
Dass sich eine Aufwertung lohnen würde, zeigt, dass etwa ein Drittel den Effekt einer Aufwertung als „sehr hoch“ einschätzt. Weitere 28,3 % sehen den Effekt als „hoch“ an. Nur rund 30 % sehen ein eher geringes oder gar kein Potential bei Investitionen in diesen Aspekt.

Wie zufrieden sind Sie mit der Gestaltung von Grün- und Erholungsflächen ?



Mit den Grün- und Erholungsflächen sind die Eigentümer:innen im möglichen Sanierungsgebiet im Großen und Ganzen vollauf zufrieden. „Sehr zufrieden“ sind 14,9 %, „eher zufrieden“ mehr als jede:r zweite mit knapp über 50 %, „eher unzufrieden“ 20,5 % und „sehr unzufrieden“ nur 9,1 %. 5,1 % der Teilnehmenden haben hierzu keine klare Meinung.

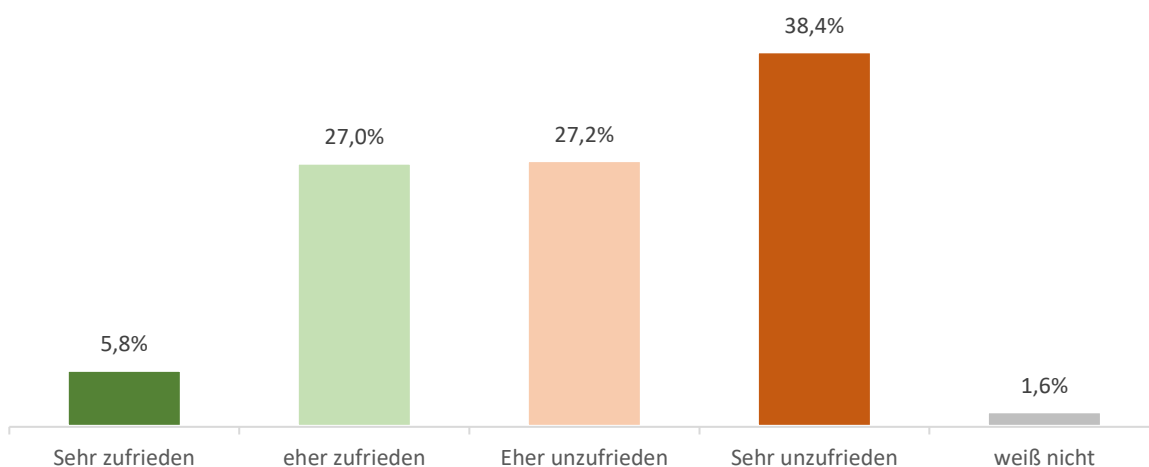
Wie hoch wäre eine Aufwertung durch eine Verbesserung der Grün- und Erholungsflächen?



Dass in den Grün- und Erholungsflächen wohl unbekanntes Potential schlummern könnte, zeigen die Antworten auf die Frage nach den Effekten durch eine Aufwertung derer. So sehen insgesamt 47 % der Teilnehmenden das Entwicklungspotential als „Hoch“ oder gar „sehr hoch“. Mit etwa dem gleichen Anteil werden die Verbesserungschancen als „eher gering“ bzw. gar nicht betrachtet.

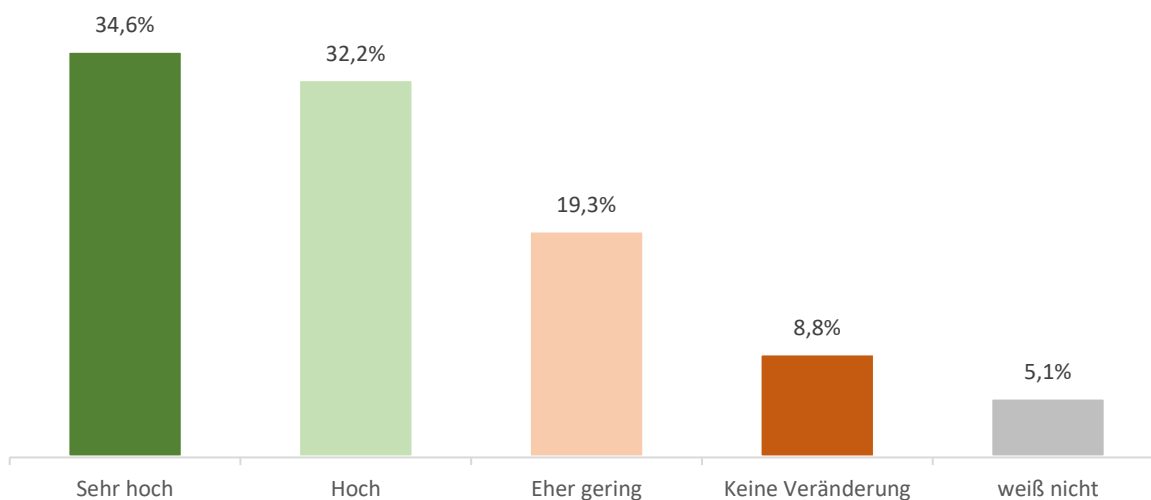
Lärmsituation

Wie zufrieden sind Sie mit der Lärmsituation ?



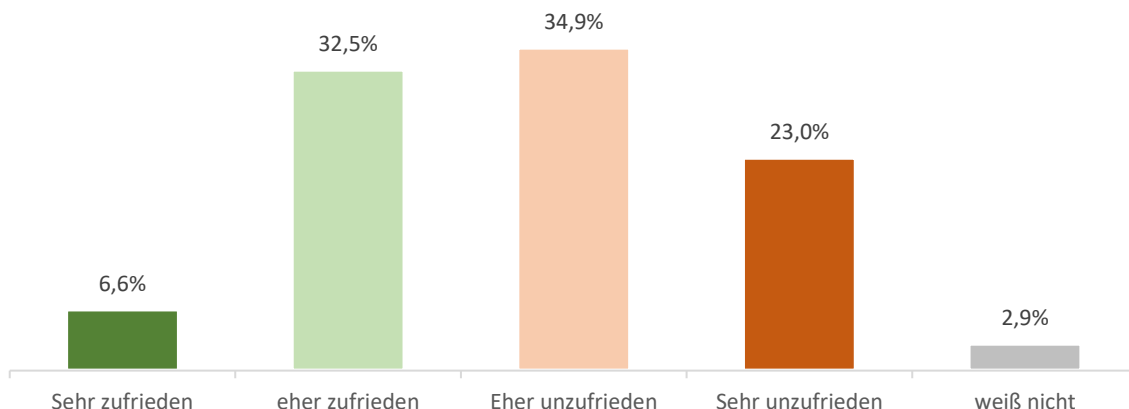
Keine zwei Meinungen scheint es bei der Einschätzung der Lärmsituation zu geben. Mit 38,4 % ist die relative Mehrheit hier „sehr unzufrieden“, weitere 27,2 % sind „eher unzufrieden“. Das sind insgesamt rund zwei Drittel aller Respondenten. Das dritte Drittel sieht die Lärmsituation nicht so negativ.

Wie hoch wäre eine Aufwertung durch eine Reduzierung des Geräuschpegels?



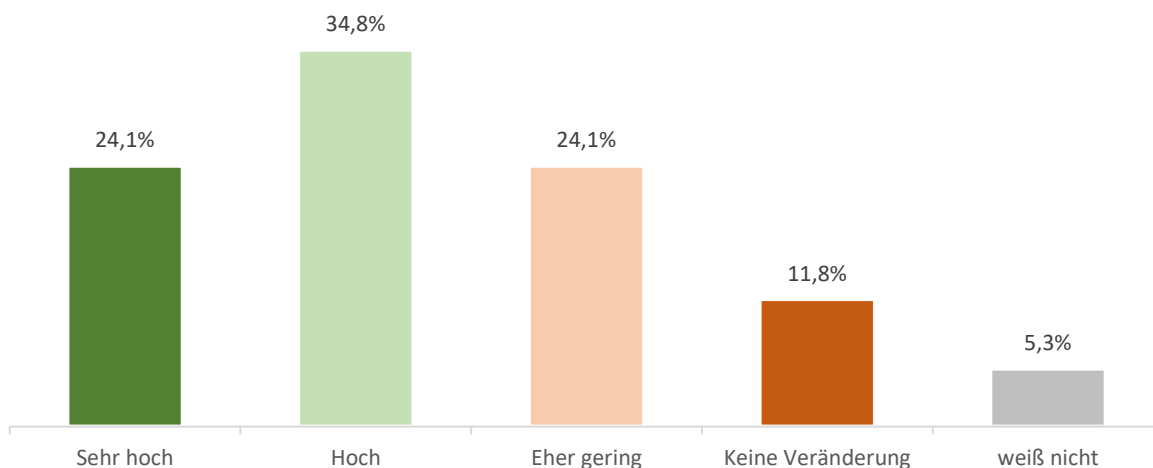
Ebenfalls zwei Drittel der Antwortenden sieht demnach vielversprechende Entwicklungspotentiale bei einer Reduzierung des Geräuschpegels. Das restliche Drittel ist hier skeptischer oder hat hierzu noch keine feste Meinung.

Wie zufrieden sind Sie mit der Sauberkeit?



Die Meinung der Eigentümer:innen zur Zufriedenheit mit der Sauberkeit im Quartier ist zweigeteilt mit deutlichem Hang zur Kritik. So sind mit 23 % beinahe ein Viertel der Antwortenden „sehr unzufrieden“ und beinahe 35 % sind „eher unzufrieden“. Im Gegensatz dazu ist beinahe jeder:r Dritte (32,5 %) schon „eher zufrieden“. Mit nur 6,6 % sind aber auch nur wenige „sehr zufrieden“.

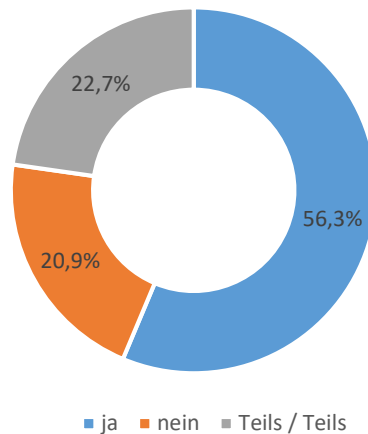
Wie hoch wäre eine Aufwertung durch eine Beseitigung der Verschmutzung?



Entsprechend bestätigt sich die Meinung der Respondenten zur Aufwertung des Quartiers durch die Beseitigung der Verschmutzungen. Ein Viertel (24,1 %) der Teilnehmer: innen sieht hier ein „sehr hohes“ Potential, noch mehr Personen (34,8 %) sehen hier immerhin noch ein hohes Potential. Ein weiteres Viertel (24,1 %) schätzt die Veränderung durch diese Maßnahme als „eher gering“ ein, 11,8 % würden hier keine Veränderung sehen, 5,3 % scheinen unentschlossen zu sein.

Neugestaltung insgesamt

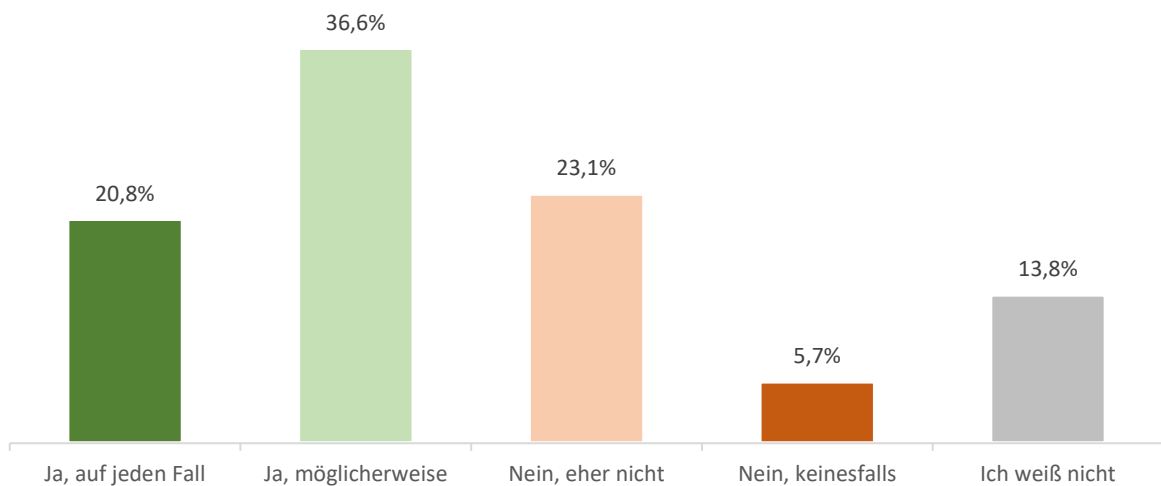
Halten Sie die Neugestaltung des Gebietes für notwendig?



Mit 56,3 % hält eine deutliche Mehrheit eine Neugestaltung des Gebiets für notwendig, nur rund jede:r Fünfte (20,9 %) findet, dass eine Aufwertung nicht nötig ist. 22,7 % können es sich zumindest in Teilen vorstellen.

Mitwirkung

Können Sie sich vorstellen an der Entwicklung des Sanierungsgebietes mitzuwirken?



Nur etwa ein Zwanzigstel (5,7 %) signalisiert, auf keinen Fall an der Entwicklung des Sanierungsgebietes mitwirken zu wollen. Fast ein Viertel tendiert zur Ablehnung. Mehr als ein Drittel (36,6 %) kann es sich zumindest vorstellen und mehr als ein Fünftel (20,8 %) kann sich eine Beteiligung auf jeden Fall vorstellen. Somit möchte sich weit über die Hälfte der Respondenten an Sanierungsmaßnahmen beteiligen oder kann es sich sehr gut vorstellen. Dieser hohe Wert zeugt davon, dass großes Potenzial im Untersuchungsgebiet gesehen wird, sowie der positive Effekt von Sanierungsmaßnahmen hoch eingeschätzt wird. Zudem zeigt es auch, dass eine hohe Quartiersbindung vorhanden ist.

4.2.4 Fazit

Die Besitzverhältnisse der Objekte im Untersuchungsgebiet sind eher homogen. Rund 60 % gaben an, dass das gesamte Haus in ihrem Besitz sei. Gleichzeitig gab es in etwa 80 % der Objekte einen Verwalter oder zentralen Ansprechpartner.

Über die Hälfte der teilnehmenden Eigentümer:innen gab an, dass das Baujahr des Gebäudes vor 1948 liegt; die Objekte sind also mitunter sehr alt. Rund die Hälfte der Objekte wurde in den letzten Jahren nicht saniert. Die Eigentümer:innen sehen in den nächsten Jahren Sanierungsbedarf vor allem im Dachbereich, bei der Wärmedämmung und Sanierung der Fassaden und bei der Erneuerung der Fenster. Beinahe alle Objekte werden mit Gas beheizt, weitere Energieträger wie Öl, Kohle und Elektroheizungen spielen eine untergeordnete Rolle. Im Quartier gibt es tendenziell eher wenige Wohnungen oder Gewerbeimmobilien im Haus, meistens handelt es sich um eine bis vier Parteien, die in einem Objekt anzutreffen sind. Dementsprechend können in über der Hälfte aller Fälle PKW-Stellplätze oder Garagen auf dem eigenen Grundstück vorgefunden werden.

Im Umfeld ist die Unzufriedenheit insbesondere bei der Lärmsituation, dem Durchgangs- und Lieferverkehr, der Straßen- und Freiflächengestaltung und der Verschmutzung groß bis sehr groß. Gleichzeitig wird viel Potenzial in verbessernden Maßnahmen gesehen. Die Bausubstanz und Gebäudestruktur sowie die Grün- und Erholungsflächen werden dagegen positiv gesehen, aber auch in diesen Punkten wird der Effekt einer Aufwertung überwiegend als hoch bis sehr hoch eingeschätzt.

Die Ergebnisse der Eigentümer:innenbefragung zeigen, dass eine mögliche Sanierung insgesamt viel Potenzial hätte. Zum einen gibt es einen gewissen Sanierungsstau an den Gebäuden selbst, zum anderen ist die Unzufriedenheit mit dem Umfeld in vielen Punkten groß. Gleichzeitig wird der Effekt einer Aufwertung durch Sanierungsmaßnahmen sehr hoch eingeschätzt.

4.3 Stadtteilspaziergänge

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurden für alle Interessierten zwei Stadtteilspaziergänge angeboten, die am 12. und 19. Mai 2022 stattfanden. In einer Auftaktveranstaltung wurden den ca. 30 interessierten Bürgerinnen und Bürger in der Begegnungsstätte Ludwigsplatz in Dillweißenstein die Vorgehensweise und Ziele der Maßnahmen erläutert.



Bürgerrundgang am 19.05.2022

Quelle: Eisenhauer, Stadt Pforzheim

4.5 Nachbarschaftsgespräche

Im Rahmen des Landesprogramms "Integration durch bürgerschaftliches Engagement und Zivilgesellschaft" bot das Land in Kooperation mit der Allianz für Beteiligung e.V. Städten, Gemeinden und Landkreisen in Baden-Württemberg die Möglichkeit, Nachbarschaftsgespräche durchzuführen. Das Land unterstützt den Dialog von Bürgerinnen und Bürgern vor Ort, um gemeinsam Antworten auf wichtige gesellschaftliche Fragen zu finden. Im Fokus stand dabei die nachhaltige Entwicklung von Stadtteilen, Quartieren und Ortschaften im Sinne eines kulturellen, sozialen, inklusiven und generationenübergreifenden Miteinanders. Neben dem Austausch sollen auch kleinere Maßnahmen zur direkten Umsetzung erarbeitet werden.

Im Jahr 2017 hatte die Stadt Pforzheim als Pilotprojekt an den Nachbarschaftsgesprächen teilgenommen und gute Erfahrungen mit dem Format gemacht. Beteiligt waren die Stadtteile Haidach, Weststadt, Oststadt und Büchenbronn.

Die Stadt Pforzheim hat 2018 mit Dillweißenstein an den Nachbarschaftsgesprächen "ZUSAMMENLEBEN – ABER WIE?" teilgenommen, die das Weeber+Partner Institut für Stadtplanung und Sozialforschung aus Stuttgart moderiert hatte.

4.5.1 Ablauf für die Nachbarschaftsgespräche

Im Stadtteil wurden ca. 200 Bürgerinnen und Bürger zufällig aus dem Einwohnermelderegister ausgewählt und mit einem Schreiben des Oberbürgermeisters zur Teilnahme an den Nachbarschaftsgesprächen eingeladen. Maximal 20 Personen konnten an den Nachbarschaftsgesprächen in einem Stadtteil teilnehmen. Die Zufallsbürgerauswahl wird dann noch um einzelne Schlüsselpersonen aus dem Stadtteil ergänzt (z.B. Mitarbeiter Familienzentrum, Vertreter Bürgerverein), jedoch wird die Anzahl der Zufallsbürger/innen überwiegen.

In Dillweißenstein haben drei moderierte Veranstaltungen stattgefunden. Eine Begleitgruppe hat in drei Sitzungen die Vor- und Nachbereitung der Veranstaltungen und Gespräche abgestimmt.

Nach den Gesprächen gab es am 27.11.2019 eine Abschlussveranstaltung mit dem Oberbürgermeister und den Amtsleitungen der Verwaltung.

4.5.2 Ziel

Die Bürgerinnen und Bürger werden vor Ort von Politik und Verwaltung besucht, diese hören zu, nehmen Themen auf, die den Bürgern unter den Nägeln brennen und beantworten Fragen. Es gibt natürlich keine Garantie dafür, dass alle Anliegen zur Zufriedenstellung der Bürgerschaft geklärt werden können, aber es wird auf jeden Fall eine Antwort erfolgen, ob etwas umgesetzt werden kann und falls nein, warum nicht. Die ersten Gespräche haben aufgezeigt, dass einige Dinge sehr schnell umgesetzt werden konnten, andere etwas länger dauern und manche eben auch nicht realisiert werden können. Alle bisherigen Teilnehmer /innen haben die Nachbarschaftsgespräche positiv empfunden.

Der erste Prozess hat aufgezeigt, dass ein Kleinbudget für die Umsetzung von im Rahmen der Gespräche erarbeiteten Projekte/Verbesserungsvorschläge förderlich wäre. Daher hat die Stadt für diese Runde je Stadtteil ein Kleinbudget von 3.000 Euro für Verbesserungsmaßnahmen eingeführt (städtisch finanziert).

Die Abschlussdokumentation ist diesem Bericht in der Anlage beigefügt. Die Vorschläge finden auch Eingang in das Integrierte Entwicklungskonzept.

4.6 Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger gem. § 139 Abs. 2 Baugesetzbuch

Bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung sind die öffentlichen Aufgabenträger nach den Vorschriften des § 139 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 1 bis 4 und 6 BauGB zu beteiligen. Hierzu erfolgte seitens der Stadtverwaltung Pforzheim eine schriftliche Aufforderung an die öffentlichen Aufgabenträger, im Zeitraum 20.07.2021 bis 03.09.2021 eine Stellungnahme abzugeben.

Nachfolgend gibt eine tabellarische Übersicht einen Gesamtüberblick über die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlung im Zuge des Verfahrens. Soweit erforderlich und geboten, wurden darüber hinaus entsprechende Hinweise und Ergänzungen in diesem Bericht eingefügt.

| | | |
|----|---|--|
| 01 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Mail vom 21.07.2021 Die Belange der Bundeswehr werden nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentliche Belange keine Einwände. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 02 | Deutsche Telekom Technik GmbH Mail vom 21.07.2021 Im Untersuchungsgebiet sind zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für die Sanierung bedeutsam sein könnten. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit entsprechender Erläuterung vorliegen. Sollte sich während der Baudurchführung ergeben, dass Telekommunikationslinien der Telekom im Sanierungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. |
| 03 | Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Mail vom 23.07.2021 Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der Planung keine Anregungen vorgetragen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 04 | Polizeipräsidium Pforzheim – Führungs- und Einsatzstab / Einsatz Mail und Schreiben vom 26.07.2021 Aus verkehrspolizeilicher Sicht haben wir diesbezüglich der vorbereitenden Untersuchungen zum geplanten Sanierungsgebiet „Dillweißenstein“ in Pforzheim keine Einwände. Unsererseits sind keine Maßnahmen geplant oder eingeleitet. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| | | |
|----|--|---|
| 05 | <p>Regionalverband Nordschwarzwald Schreiben vom 27.07.2021</p> <p>Im Regionalplan ist der Untersuchungsbereich als „Siedlung Bestand“ und zu einem kleinen Teil „Regionaler Grünzug“ festgelegt.</p> <p>In diesen Bereichen ist gemäß dem Landschaftsrahmenplan bzw. dessen Ziel- und Entwicklungskonzepten das Ziel der Entwicklung von Verbindungselementen des Biotopverbunds im Offenland (Verbindungselementen feuchter Standorte) sowie der Erhaltung und Weiterentwicklung der Waldkomplexe mit besonderer Bedeutung für die Biodiversität formuliert.</p> <p>Des Weiteren sind die Ziele der Erhaltung und Weiterentwicklung klimatischer Ausgleichsräume, der Erhaltung und Weiterentwicklung der Funktionsfähigkeit der Luftleitbahnen sowie der Entwicklung einer durchgängigen Freiraumachse entlang der Fließgewässer im verdichteten Bereich um Pforzheim / Mühlacker formuliert.</p> <p>Wir bitten um die Beachtung des „Regionalen Grünzuges“ sowie der Berücksichtigung der oben genannten Entwicklungsziele aus dem Landschaftsrahmenplan bei der geplanten Sanierung.</p> <p>(Ein Planausschnitt aus dem Ziel und Entwicklungskonzept ist beigefügt)</p> <p>Von Seiten des Regionalverbandes sind keine Maßnahmen beabsichtigt, die für die Sanierung von Bedeutung sein können.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 06 | <p>TransnetBW GmbH Mail vom 28.07.2021</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Sanierungsgebiets „Dillweißenstein“ in Pforzheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitungen.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 07 | <p>Handwerkskammer Karlsruhe Schreiben vom 06.08.2021</p> <p>Die Handwerkskammer Karlsruhe hat selbst keine eigene Planung in dem geplanten Sanierungsgebiet. Falls Handwerksbetriebe in dem Gebiet gewerbliche Vorhaben haben, bitten wir diese verstärkt zu beachten.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 08 | <p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen Mail vom 16.08.2021</p> <p>Im ausgewiesenen Sanierungsgebiet verläuft die B 463. Der Großteil der im Sanierungsgebiet liegenden Bun-</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| | | |
|----|---|---|
| | <p>desstraße liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt (Erschließungsbereich) und befindet sich somit in der Baulast der Stadt Pforzheim. Am östlichen Ortseingang (Hirsauer Straße) befinden sich jedoch ca. 100 Meter der im Sanierungsgebiet liegenden B 463 auf freier Strecke und somit in unserer Baulast. Hier gelten auch die Anbaubeschränkungen gemäß § 9 FStrG. Sofern im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen Änderungen an der B 463 in diesem kurzen Streckenabschnitt außerhalb der Ortsdurchfahrt beabsichtigt werden, sind diese frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 45 ... abzustimmen und zur Genehmigung vorzulegen.</p> | |
| 09 | <p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) Schreiben vom 17.08.2021</p> <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Geröllsandstein-Subformation und des Badischen Bausandsteins (beide Bundsandstein). Diese werden im Talboden von quartären Lockergesteinen (Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Lokal bilden im Plangebiet anthropogene Ablagerungen unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p> <p>Auffüllungen vorangegangener Nutzungen sind ggfs. nicht zur Lastabtragung geeignet.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurstand kann bauwerksrelevant sein. Nach Interpretation des hochauflösenden Digitalen Geländemodells geht von den Steilhängen/Felswänden innerhalb/oberhalb des Plangebiets unter Umständen die Gefahr von Steinschlag und Felssturz aus. Es sollte vorab untersucht werden, ob im Plangebiet ein ausreichender, auf die jeweilige Nutzung abgestimmter Schutz vor Steinschlag und Felssturz vorhanden ist.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1:50000) (LGRB-Kartenviewer) entnommen werden. Informationen zur Nutzung oberflächennaher Geothermie können dem System ISONG <http://isong.lgrb-bw.de> entnommen werden.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem Bergbaugesamtgebiet.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>)

| | | |
|----|---|---|
| | <p>entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> | |
| 10 | <p>Stadtwerke Pforzheim SWP Mail vom 23.08.2021 Es bestehen seitens keiner Gewerke Einwände sowie keine Beteiligungen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 11 | <p>Amt für Umweltschutz Mail vom 27.08.2021 Wie sicherlich bekannt ist, schlägt der Lärmaktionsplan für die Ortsdurchfahrt von Dillweißenstein (Hirsauer Straße / B 463) auf ganzer Länge eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h sowie in Teilbereichen eine Fahrbahnsanierung mit lärmoptimiertem Asphalt vor. Das straßenverkehrsrechtliche Verfahren zur Anordnung von Tempo 30 ist bereits seit Dezember 2020 eingeleitet und liegt derzeit beim RP Karlsruhe zur Zustimmung. Mit einer Zustimmung ist in absehbarer Zeit zu rechnen, so dass die Geschwindigkeitsbeschränkung voraussichtlich noch in diesem Jahr realisiert werden kann. Vorsorglich möchten wir noch darauf hinweisen, dass an verschiedenen Gebäuden im geplanten Sanierungsgebiet geschützte Arten vorkommen (z. B. Mauersegler, Schwalben, Fledermäuse). Direkte Kenntnis von Quartieren haben wir flächendeckend für Dillweißenstein leider nicht, wichtige Einzelgebäude sind uns jedoch zum Teil bekannt. Es wäre deshalb hilfreich, wenn im Rahmen der geplanten Befragungen auch Informationen über Artenvorkommen erhoben und uns gemeldet werden würden. Desgleichen wären Informationen über vorhandene Fassadenbegrünungen willkommen. Eine Berücksichtigung von Artenvorkommen bei den Sanierungen ist zwingend erforderlich und bei vorhandenen Fassadenbegrünungen wünschenswert. Im Rahmen der Sanierungen von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen ist auf insektenfreundliche Beleuchtung zu achten.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Bei den Befragungen wurden aus Datenschutzgründen keine grundstücksbezogenen Daten erhoben werden, somit liegen keine konkreten Informationen zu schützenswerten Arten vor. Eine Erhebung der Fassadenbegrünungen kann nicht geleistet werden.</p> |
| 12 | <p>Landesamt für Denkmalpflege Mail vom 24.08.2021 Bau- und Kunstdenkmalpflege im Zusammenhang mit ihrer Behördenbeteiligung vom 20. Juli 2021 kommt das Landesamt für Denkmalpflege zur Auffassung, dass es zur Formulierung der Sanierungsziele für Dillweißenstein notwendig ist, eine historische Ortsanalyse als Denkmalpflegerinnen Fachbeitrag im Rahmen der Voruntersuchungen zum Sanierungsgebiet erstellen zu lassen.</p> | <p>Die Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine historische Ortsanalyse für den Planungsbereich wurde in Auftrag gegeben, die Ergebnisse fließen in die</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Ziel von historischen Ortsanalysen ist es, die Geschichte einer Siedlung zu veranschaulichen, die denkmalbedeutsamen Qualitäten von Bausubstanz und Ortsstruktur zu analysieren und kartographisch darzustellen sowie Anwender freundlich aufzuarbeiten. Damit können in städtebaulichen Planungen frühzeitig Informationen über das wertvolle historische Erbe Dillweißsteins eingebracht werden, und diese als Basis für eine sinnvolle Fortschreibung des Ortsbildes in die Zukunft dienen. Sie ist damit ein wichtiger Bestandteil von Sanierungsplanungen.</p> <p>Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung.</p> <p>Archäologische Denkmalpflege</p> <p>Das Planungsgebiet umfasst Teile der mittelalterlichen Ortskerne von Dillstein (MA 11; Prüffall auf KD nach § 2 DSchG) und Weißenstein (MA 12; Prüffall auf KD nach § 2 DSchG) sowie des Bereichs der Burg Weißenstein/Rabeneck mit der erstmals 1499 genannten Schlosskapelle (MA 15; KD nach § 2 DSchG).</p> <p>An dem Erhalt solcher Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Künftige Baumaßnahmen im betroffenen Prüffallbereich bedürfen einer denkmalrechtlich genehmigten Genehmigung (§ 8 DSchG). Die denkmalrechtliche Zustimmung kann mit der Auflage versehen werden (§ 7 DSchG), dass die archäologischen Befunde vor ihrer Zerstörung fachgerecht dokumentiert werden müssen. Dies gilt insbesondere bei der Überbauung bisheriger Freiflächen in den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke.</p> <p>Vorsorglich sei darauf hingewiesen, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch eine Grabungsfirma die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale gegebenenfalls längere Zeit in Anspruch nehmen kann. Die Kostentragungspflicht liegt bei den Bauherren. Zur Klärung der Rahmenbedingungen etwaig notwendiger Rettungsgrabungen ist eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen Bauherren und LAD abzuschließen.</p> <p>Um allseitiger Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Maßnahme Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d. h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen</p> | <p>Umsetzung der Stadterneuerungsmaßnahme ein.</p> <p>Die Verwaltung sieht in einer Ortsanalyse ein geeignetes Instrument zur Verwirklichung der Sanierungsziele. Durch die große Anzahl an erhaltenswerten und denkmalgeschützten Objekten, eingebettet in einen topographisch reizvollen Landschaftsraum, kann das besondere historische Ambiente von Dillweißstein weiter ausgebaut werden. Schwerpunkt der Sanierungsmaßnahmen liegen im baulichen und städtebaulichen Bereich.</p> <p>Es ist vorgesehen, die Ergebnisse der historischen Ortsanalyse der Öffentlichkeit bekannt zu machen und die Eigentümer direkt darauf anzusprechen.</p> |
|---|---|

| | | |
|----|--|--|
| | und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. | |
| 13 | <p>Amt für Bildung und Sport Schreiben und Mail vom 02.09.2021 Abteilung Sport</p> <p>Das Untersuchungsgebiet wurde insbesondere auf den Bereich entlang der Hirsauer Straße unter Berücksichtigung der Nagold beschränkt. Der südöstliche Teil des Stadtteils im Hinteren Tal wurde nicht in das Sanierungsgebiet inkludiert.</p> <p>Aufgrund dieser Begrenzung liegen die großen städtischen Sportanlagen des Ortsteils ("Im Hinteren Tal") nicht im Sanierungsgebiet und fallen aus der Betrachtung heraus. Auch die größte Tennisanlage der Stadt Pforzheim am Davosweg im Nordosten des Stadtteils ist nicht Teil des Sanierungsgebiets.</p> <p>Dennoch gilt es die Versorgung des Stadtteils mit kleinen und großen Spielfeldern bei den weiteren Planungen zum Sanierungsgebiet zu berücksichtigen. Mit 2,2 m² je Einwohner lag dieser im stadtweiten Vergleich bereits 2014 (Stand Sportentwicklungsplan 2014) unter dem Durchschnitt. Fortgeschrieben mit den Einwohnerzahlen aus 2020 fällt die Versorgung auf 2,06 m² je Einwohner.</p> <p>Darüber hinaus zeigen die Ergebnisse der Sportentwicklungsplans der Stadt Pforzheim aus dem Jahr 2014 für den Stadtteil, das mit 1 m² je Einwohner die Versorgung mit Freizeit Spielfeldern im Stadtteil durchschnittlich ausfällt (2020:0,92 m² je Einwohner). Hier bestünde grundsätzlich Handlungsbedarf.</p> <p>Dies deckt sich auch mit der Einschätzung der Bürgerinnen und Bürger der Stadtteils die im Rahmen einer Studie bereits 2014 einen Mangel an Wegen für Sport und Bewegung sowie an Sportgelegenheiten erkannt und beklagt haben. Durch die sukzessive Steigerung der Bevölkerungszahlen in den vergangenen Jahren bei gleichbleibender Sport und Bewegungsinfrastruktur fällt dieser Fakt zunehmend ins Gewicht (Bevölkerungsentwicklung Dillweißenstein 2015 - 2020: +259 Einwohner).</p> <p>Unter anderem darauf aufbauend wurden im Rahmen der Sportentwicklungsplan für die weitere Entwicklung im Bereich Sport und Bewegung nachfolgende Leitziele formuliert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine flächendeckende Versorgung mit Sportstätten • In jedem Stadtteil Pforzheims soll ein offen zugängliche Freizeit Spielfeld für unterschiedliche Ziele und Altersgruppen zur Verfügung stehen. • Grünflächen und öffentliche Räume sollen stärker vernetzt und für Sport und Bewegung | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. |

erschlossen werden.

In diesem Kontext können beispielhafte Ideen für das Sanierungsgebiet auch in Verbindung mit dem Ufer der Nagold genannt werden:

- Linienförmige Sportgelegenheiten (u. a. Lauf-, Rad-, Inlinerwege); so zum Beispiel Erstellung einer Finnenbahn in Kombination mit einem Trimmichpfad (mit öffentlich nutzbaren Fitnessgeräten), gegebenenfalls auch beleuchtet zur Nutzung in den Abendstunden (insbesondere in den Wintermonaten)
- Offen zugängliche Freizeitspielfelder; multifunktionale Spielfelder zur Nutzung durch verschiedene Zielgruppen (unterschiedliche Sportarten, verschiedene Bewegungsanreize für unterschiedliche Altersgruppen), gegebenenfalls mit (Teil-) Überdachung.
- Sport und bewegungsgerechtere Gestaltung von Grünflächen; Bewegungsräume für „Jung und Alt“ mit unterschiedlichen niederschweligen Bewegungsangeboten und -anreizen, so beispielsweise mit Fitnessgeräten (Calisthenics-Anlage), einem Bouleplatz und einem Wasserspielplatz (Nagold) für Kinder usw.

Abteilung Schule und Bildung

In den Untersuchungsbereich fällt die Dillweißensteinschule. Daher ist dem Sanierungsgebiet der Grundschulbezirk 10- Dillweißensteinschule zuzuordnen.

Im Schuljahr 2020/21 wurde die Grundschule zweizügig geführt mit insgesamt 148 Schülerinnen und Schülern. Des Weiteren besteht an der Grundschule eine Kernzeitbetreuung mit einer Gruppe, besucht von ca. 14 Kindern und ein Hort mit zwei Gruppen, besucht von ca. 44 Kindern (Stand Oktober 2020).

- Die Kernzeitenbetreuung befindet sich im Schulgebäude.
- Der Hort wurde von Beginn an bereits ausgelagert, da die Schule an ihre räumlichen Grenzen angelangt war bzw. ist. Der Hort befindet sich in Räumlichkeiten der Hirsauer Straße 226 und der Nagoldhalle.

Aktuell ist von einem Anstieg der Schülerzahlen ab dem Schuljahr 2022/23 auszugehen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Ganztagsbetreuung an Grundschulen ausgebaut werden soll. Ab dem Schuljahr 2026/27 ist geplant, jedem Grundschulkind stufenweise ein Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung zuzusprechen

Die Verwaltung arbeitet daher an verschiedenen Mög-

| | | |
|----|--|---|
| | lichkeiten, um sowohl die Betreuung der Grundschulkinder langfristig gewährleisten zu können als auch die Schule in ihrem räumlichen Engpass zu entlasten. | |
| 14 | <p>Jugend und Sozialamt Schreiben vom 03.09.2021</p> <p>Von Seiten des Jugend- und Sozialamts wird begrüßt, dass für Dillweißenstein vorbereitende Untersuchungen zur Einschätzung der Sanierungsbedürftigkeit des Stadtteils vorgenommen werden. Im Stadtteil besteht grundsätzlich ein Mangel an sozialer Infrastruktur für Kinder, Jugendliche und deren Familien. Mit Blick auf die Spiel und Freiflächen besteht unter anderem der konkrete Mangel an einem Ballspielplatz - ganz generell wiederum ist in diesem Kontext zu betrachten dass sich Kinder und Jugendliche und deren Familien gerade entlang der Hirsauer Straße mitunter in einem sehr beengten Raum bewegen (müssen). Darüber hinaus findet sich der derzeitige Jugendtreff der Stadtjugendring gGmbH im Stadtteil in knapp bemessenen Räumlichkeiten. Zugleich gibt es Anzeichen dafür, dass sich die Problemlagen von Jugendlichen im Stadtteil ausweiten.</p> <p>Die Zahl der Kinder und Jugendlichen in Dillweißenstein ist in den vergangenen Jahren beträchtlich angewachsen, was - in gemeinsamer Betrachtung mit den gegebenen Infrastrukturmängeln und sich abzeichnender Problemlagen - einen besonderen Handlungsbedarf im Stadtteil bedingt. Dieser zeigt sich auch mit Blick auf die Betreuungssituation von Kindern - hier besteht Bedarf an weiteren Kita- und Hortplätzen.</p> <p>Darüber hinaus gilt es aus Sicht des Jugend- und Sozialamts, die Situation aller Generationen im Stadtteil ganzheitlich in den Blick zu nehmen. Familien vor Ort etwa würden grundsätzlich etwa von der Einrichtung einer zentralen Anlaufstelle mit Beratungsmöglichkeiten unter anderem zu Fragen der Erziehung und generellen Lebensführung profitieren. Ebenso wäre etwa die Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten für Seniorinnen und Senioren zu erwägen.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Aspekte finden Eingang in das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) |

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung hat ein **Bürger** eine Stellungnahme abgegeben, im Vorfeld – nach der ersten Presseberichtserstattung - zwei weitere Bürger:

| | Stellungnahme, Bedenken und Anregungen | Abwägungsvorschläge |
|----|---|---|
| 01 | <p>Bürger 1, Schreiben vom 19.07.2021</p> <p>Ich bin (Mit-)Eigentümer der bebauten Grundstücke (gem. Anlage) im Kernbereich des geplanten Sanierungsgebiets und erachte die Festlegung des Kernbereichs für absolut richtig und nachhaltig. Auch als Miteigentümer an weiteren Objekten in Dillweißenstein, die entweder nicht im Kernbereich oder überhaupt nicht im Sanierungsgebiet liegen (...) kann ich die Festlegung nachvollziehen. Der größte Bedarf liegt im Bereich Nagoldbad bis Ludwigsplatz. Der Modernisierungsstau liegt m. E. ausschließlich an dem Missverhältnis von Modernisierungskosten zu erwartenden Mieterträgen. Da würde natürlich kurzfristig die Bereitstellung von Zuschüssen helfen, die dann wiederum attraktiven Wohnraum schaffen, der für eine entsprechende Entwicklung des Gebiets sorgen wird.</p> <p>Konkret kann ich dafür unsere eigenen Konzepte beispielhaft darlegen. Es wurde in der Vergangenheit bereits an einem Konzept gearbeitet, welches einerseits für die Sanierung der Objekte Hirsauer Straße ... und Uferweg ... sorgt und andererseits die gegenüberliegenden Objekt ... von der aktuell verteilten gewerblichen Nutzung befreien würde und somit dort dann Freiraum für ein Mehrgenerationenwohkonzept entsteht. Das Konzept sah vor die Grundstücke ... einer gemeinschaftlichen Nutzung zuzuführen und dort ausreichend Raum zu schaffen, um alle gewerblich genutzten Flächen aus den Objekten ... dorthin zu verlagern.</p> <p>Das Hinterhaus ... wird dann zur Nutzung frei. Aufgrund der topographischen Lage und der Eingebundenheit des Gebäudes in die umgebenden Objekte ist ein Abriss zwar nicht ausgeschlossen aber sehr aufwendig und mit hohen Kosten verbunden. Zudem könnte das Gebäude als Funktionsgebäude für die umliegenden Objekte fungieren und so z.B. als Räumlichkeit einer Tagesmutter dienen. Vielleicht lässt sich in Absprache mit dem Forst auch direkt dahinter im Stadtwald ein kleiner Waldspielplatz/Lehrpfad anlegen.</p> <p>Zudem wären Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen an den Objekten ... erforderlich, um weiteren barrierefreien und somit altersgerechten Wohnraum herzustellen, um ein Mehrgenerationenwohnen nachhaltig zu ermöglichen. Insgesamt können 20 Wohnungen, davon 9 barrierefrei geschaffen werden.</p> <p>Unbedingt anregen möchte ich die Schaffung von Lademöglichkeiten für Elektromobilität. Die langfristige Attraktivität wird mit E-Lademöglichkeiten verbunden sein. Hier ist sicherlich ein intelligentes Konzept gefragt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Umsetzung privater Vorhaben bedarf die Mitwirkung der Eigentümer im Quartier. Hier kann die Sanierungsförderung eine finanzielle Unterstützung anbieten.</p> <p>Die Wichtigkeit von Lademöglichkeit wird bestätigt.</p> |
| 02 | Bürger 2, Mail vom 21.07.2021 | Die Anregungen wurden im Rahmen der |

| | | |
|----|---|---|
| | <p>Nach § 136 BauGB Abs. 4.1 sollen städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dem Wohl der Allgemeinheit dienen und dazu beitragen, dass „die bauliche Struktur (...) nach den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung (...) entwickelt wird.“</p> <p>In diesem Zusammenhang regen wir an, dass im Zuge der Sanierungsmaßnahme der vom MIV dominierte Verkehr mit geeigneten baulichen Maßnahmen zurückgedrängt wird. Ein Großteil der Verkehrsfläche wird durchparkende Pkw beansprucht, die vielerorts eine Nutzung der Bürgersteige verhindern und die Verkehrssicherheit in vielen Kreuzungsbereichen – insbesondere für nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmende – erheblich gefährden. Auch die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum leidet unter diesen Umständen.</p> <p>Gleichzeitig hat das Sanierungsgebiet das Potenzial, einen Großteil des Verkehrsaufkommens mit dem ÖPNV (Buslinie 3 und Regionalplan) unabhängig vom privat genutzten Pkw zu bewältigen. Radwege sind auf beiden Seiten der Nagold vorhanden, allerdings genügen diese nicht den Anforderungen des zunehmenden Radverkehrs und stehen in Konkurrenz zum Fußverkehr. Ergänzend könnten geteilt genutzte Fahrzeuge an verschiedenen Stationen einer Abhängigkeit vom Privat-Pkw entgegenwirken. Wir bitten Sie, diese Anregungen im Rahmen Ihrer vorbereitenden Untersuchungen zu prüfen.</p> | <p>vorbereitenden Untersuchungen geprüft. Darüber hinaus wurden Sie auch als Ziele in das integrierte Entwicklungskonzept aufgenommen.</p> <p>Die vorgeschlagene „Zurückdrängung des MIV“ muss jedoch relativiert werden. Entlang der Bundesstraße wird es schwer sein, mit baulichen Maßnahmen das Verkehrsaufkommen zu reduzieren. Hier müssen andere Maßnahmen greifen (lärmoptimierter Asphalt, Querungsmöglichkeiten etc.).</p> |
| 03 | <p>Bürger 3, Schreiben vom 14.08.2021</p> <p>Verkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hirsauer Straße: Einrichtung einer Zone 30 im gesamten Ortsgebiet; Gehwege dürfen nicht zugeparkt werden können und müssen so breit sein, dass sie auch mit draußen stehenden Mülleimern für Gehbehinderte und Kinderwagen passierbar sind. - Insektenfreundliche Unterpflanzung der Bäume. - Reaktivierung des Haltepunkts der Kulturbahn am Friedhof. - Eine freundlichere Gestaltung des Ernst-August-Haug-Wegs. Kinder haben Angst auf dem Schulweg vor „finsternen Gestalten“. <p>Lärmschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im gesamten Ortsgebiet Zone 30 und Lärm absorbierender Asphalt - An der Hirsauer Straße zur Schallabsorption gegen den Rolllärm Steinmäuerchen (in Sitzhöhe) entlang jedes Halteverbot. <p>Barrierefreiheit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Weniger Neigung am Uferweg und am Geißenweg, die Neigung erschwert das Gehen mit Hilfsmitteln (und das Joggen) - Mehr Sitzbänke in regelmäßigen Abständen - Eine barrierefrei zu erreichende Arztpraxis (momentan im ersten Stock ohne Lift) | <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Themen werden in das integrierte Handlungskonzept übernommen und sollen daher sukzessive abgearbeitet werden.</p> <p>Da die Vorschläge zum Teil sehr konkret sind, sind sie zuerst mit der Bürgerschaft und innerhalb der Verwaltung zu prüfen und zu diskutieren; evtl. ergäben sich auch andere Umsetzungsvorschläge, die aber der Intention entspricht.</p> <p>Die Verkehrsbelastung in der Hirsauer Straße wird nach aktueller</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Integration</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einrichtung von Werkstätten zum gemeinsamen und generationenübergreifenden Werkeln, zum Beispiel Fahrradreparatur, Holz und Kreativwerkstatt, Schmuck, Nähen, Upcycling - Dillweißenstein hat noch viele ehemalige Hinterhof-Produktionsstätten - Probenraum für Bands, Musikschule <p>Farbkonzept</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die zu großen Teilen historischen Fassaden in Sandstein/Erdtönen, keine Bonbonfarben. <p>Dillweißenstein ist ein schmales Straßendorf, ich schlage vor die Nagold und ihr Ufer stärker einzubeziehen:</p> <p>für Kinder und Jugendliche, Familien, alle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Kriegerdenkmal hinter die Bänke am Uferweg versetzen. - Die Umgestaltung des Platzes in einen Spielplatz: Klettergerüst, Tischtennisplatte, Budenplatz, Trinkbrunnen, Sitzbänke, Lärmschutzwand zur Hirsauer Straße. - Eine Freitreppe mit Rampe zum Fluss, Fluss am Rand ausbuchten für einen flachen Wasserspielplatz, Kies, archimedische Schraube, Wasserrad usw. - ein weiterer einladender Flusszugang an einer tieferen Stelle, Volleyballplatz. - Ein Zugang zu einem ruhigeren Seitenarm mit Möglichkeit zum Dämme bauen von der Waldseite aus. <p>Verbesserungen Ludwigsplatz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung des Ludwigsplatzes in die angrenzende Kriegstraße bis zur Metzgerei, Außengastronomie, Bänke, Bäume, Verlegung des Brunnens dorthin, ergänzt mit einem Springbrunnen zur Luftkühlung und einem Bachablauf zum Planschen. - Belebung des Platzes als Ortsmittelpunkt zum Beispiel durch einen kleinen Wochenmarkt. - Für eine bessere Barrierefreiheit das Kopfsteinpflaster durch flache Steine ersetzen: es ist für Rollatoren, Rollstühle, Gehstöcke, aber auch für Kinderwagen eine Belastung. - Im Parkstreifen die Fußgängerstreifen farbig markieren, sie sind meist zugeparkt und der Durchgang ist für Rollatoren u. a. dann blockiert. - Ein Trinkbrunnen. - Schattenspendende Bäume (eventuell in Pflanzsäcken), Grünstreifen, Mäuerchen und Sitzbänke entlang des Parkstreifens. - Eine Rampe zur Volksbank fehlt <p>B 463</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine tatsächliche Verbesserung der Verkehrssituation und der hohen Lärmbelastung wird erst eine Umwandlung der | <p>Einschätzung leider bleiben. Die Umsetzung der 2. Phase der Westtangente wird sicherlich noch dauern, Eine Umleitung des Verkehrs wie vorgeschlagen ist wohl eher unrealistisch (Finanzen, Naturschutz, Zeitläufe, Mehrbelastung an anderer Stelle, Kosten-Nutzenverhältnis allgemein etc.)</p> |
|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Hirsauer Straße in eine Anliegerstraße bringen. Der Umfahrungstunnel wird noch sehr lange auf sich warten lassen, falls er überhaupt gebaut wird, deshalb schlage ich vor, den Verkehr vor dem Ort abzuleiten:</p> <p>Eine Ableitung von der B463 nach Osten bei der unteren Hübschmühl (bei der Flussschleife unter Huchenfeld), über die Huchenfelder und Reichenbacher Nagoldhalde, Einmündung beim Riegelacker/ Industriestraße Huchenfeld mit einem großen Kreisverkehr. Eventuell Lärmschutzwände zu den Ortschaften.</p> <p>Eine Ableitung von der B463 nach Westen etwa bei der Kläranlage unter Reichenbach mit einer Eisenbahnbrücke, nördlich an Grunbach und südlich an Büchenbronn vorbei, nördlich vom Grösseltal über die Enzhalde, mit einer Enzbrücke zur B294. Eventuell Lärmschutzwände zu den Ortschaften.</p> <p>Die Westtangente wäre mit dem Erreichen der B294 von beiden Seiten fertiggestellt.</p> | |
|--|---|--|

5. Rahmengengebende Planungen und Projekte

5.1 Städtebaulich-räumliches Leitbild 2050

Der tiefgreifende demografische Wandel, der seit den 1980er Jahren anhaltende industrielle Strukturwandel, neue Anforderungen im Bereich Bildung, Klimaschutz und Klimaanpassung sowie der angemessene Umgang mit Flächenressourcen bilden heute besondere Herausforderungen für die Entwicklung der Städte und Regionen.

Die Stadt Pforzheim möchte diesen Wandel als Chance nutzen: In intensiven Planungs- und Beteiligungsprozessen hat die Stadt in den vergangenen Jahren zahlreiche sektorale Konzepte und Strategien erarbeitet, die wichtige Handlungsfelder und Projektansätze für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung aufzeigen. Die notwendige Zusammenführung und Konkretisierung dieser sektoralen Ansätze und Verknüpfung mit bereits realisierten Projekten bzw. sich bereits in Umsetzung befindlichen Projekten zu einem zukunftsfähigen räumlichen Gesamtkonzept und Leitbild mit klaren Entwicklungsschwerpunkten und Priorisierungen fehlte jedoch bislang.

Das städtebaulich-räumliche Leitbild wurde intensiv mit den Ämtern der Stadtverwaltung, Politik und Experten erörtert und abgestimmt. Es erfüllt damit die Funktion eines räumlichen Gesamtkonzeptes und bietet einen klaren Orientierungsrahmen für Entscheidungsträger, der maßgeblich dazu beiträgt, Planungen und Projekte in einen stadträumlichen Gesamtzusammenhang einzuordnen.

Grundlage des städtebaulich-räumlichen Leitbilds bildet eine Zusammenschau bestehender Konzepte und Planungen sowie eine städtebauliche Analyse in den Themenfeldern Natur und Klimaschutz, Wohnen, Stadtbild und Gesellschaft, Bildung, Soziales, Kultur und Freizeit, Wirtschaft und Handel sowie Mobilität und Verkehr. Die Analyse stellt die Herausforderungen und Potenziale der Stadt erstmals in einen Gesamtzusammenhang und identifiziert folgende Schlussfolgerungen und Kernthesen:

- Pforzheim verfügt über vielfältige Grün- und Freiflächen und ist umgeben von hochwertigen Natur- und Erholungsräumen. Diese Freiraumqualitäten und -potenziale gelten es stärker herauszuarbeiten und zu einem stabilen „Freiraumgerüst“ zu vernetzen.
- Bis heute hat sich das historisch geprägte Bild der Stadt aus eher unscheinbarer Tallage und attraktiver Hang- und Höhenlage erhalten. Um stärker als attraktiver Wohnstandort in der Region wahrgenommen zu werden, ist daher vor allem die Tallage als zukunftsfähiger Wohnstandort weiter zu entwickeln.
- Das Bildungs-, Freizeit- und Kulturangebot in Pforzheim ist vielfältig und attraktiv. Ein positiver Einfluss auf die Stadtteilkultur und eine sozial stabilisierende Wirkung auf den

Stadtteil kann jedoch nur durch eine räumliche Vernetzung bewirkt werden.

- Die historisch gewachsenen Gewerbegebiete an der Enz bergen ein großes Entwicklungspotenzial. Sie sind durch Umstrukturierung und Standortoptimierung zu profilieren.
- Die Kernstadt wird vom motorisierten Individualverkehr auf den zentralen Verkehrsachsen dominiert. Zur Stärkung des Umweltverbunds sind die Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer als zusammenhängendes Wegenetz zu gestalten.

Aus der Bestandsaufnahme und Analyse wird deutlich, dass die größten stadträumlichen und stadtstrukturellen Herausforderungen in der erweiterten Kernstadt liegen. Auch finden sich hier die größten Entwicklungschancen der nächsten Jahre. Darauf aufbauend macht das städtebaulich-räumliche Leitbild Aussagen auf verschiedenen Ebenen:

5.1.1 Ziele und Leitlinien

Das städtebaulich-räumliche Leitbild greift die Diskussionslinien und Zielvorgaben des „Masterplans Pforzheim“ auf: Die vom Gemeinderat der Stadt Pforzheim priorisierten vier Masterplanziele (attraktive Innenstadt, Bildung und Betreuung, attraktiver Wohnstandort, attraktiver Gewerbestandort) werden um städtebauliche Leitlinien ergänzt und räumliche Zusammenhänge und Umsetzungsempfehlungen aufgezeigt.

Die zukünftige städtebauliche Entwicklung Pforzheims konzentriert sich dabei auf die Weiterentwicklung und Qualifizierung der in Tallage liegenden Stadtteile und -gebiete und umfasst folgende übergeordnete Leitlinien:

- Attraktive Innenstadt: Fokus Adresse Innenstadt – Öffentlicher Raum und Stadtbild
- Erfolgreiche Bildung und Betreuung: Quartiers- und Bildungszentren als Nuklei der Quartiersentwicklung (Fokus: Erweiterter Kernstadtbereich)
- Attraktiver Wohnstandort: Aufwertung Wohnstandort Tallage – Lagegunst der Innenstadtbereiche als Stabilisatoren
- Attraktiver Gewerbestandort: Erarbeitung eines Konzepts mit der Zielvorstellung „Profilierung der Gewerbegebiete – Standortqualität, Steuerung und Transformation“

5.1.2 Strategie und Maßnahmen

Die besondere naturräumliche Lage am Zusammenfluss von Enz und Nagold, die charakteristischen städtebaulichen Lagen im Tal, in Halbhöhe oder in Hochebene und die vorhandenen städtebaulichen Dichten haben die Entwicklung der Stadt und ihrer Teilräume über Jahrzehnte geprägt und ihr ein eigenständiges Profil verliehen. Das städtebaulich-räumliche Leitbild hat zum Ziel, diese Teilräume und ihre Quartiere gemäß ihren besonderen Eigenheiten und Identitäten weiterzuentwickeln und den räumlichen Zusammenhang zu stärken. Es fasst folgende übergeordnete Teilräume mit ähnlicher Ausgangslage zusammen, formuliert für diese Teilräume strategische Handlungsansätze und schlägt konkrete Projekte und räumliche Maßnahmen vor:

- Attraktive und lebendige Innenstadt
- Dichter und urbaner Kernstadtbereich in Tallage
- Durchgrünte Hanglage
- Eigenständige Stadtteile
- Höhenstadteile
- Gewerbegebiete und Gewerbestandorte

Das städtebaulich-räumliche Leitbild nimmt eine Priorisierung von Maßnahmen vor und fokussiert sich auf wesentliche räumliche Schwerpunkte der zukünftigen Stadtentwicklung

Pforzheims. Maßgebend für die Stärkung der Gesamtstadt – besonders in der Außenwahrnehmung und im gesamtstädtischen Profil – ist die nachhaltige Stabilisierung des dichten und urbanen Kernstadtbereichs in Tallage mit seinen differenzierten Stadtquartieren, seinem spannenden Nutzungsgefüge und seinen vielfältigen Möglichkeiten. Nur durch eine Fokussierung auf die hier liegenden Stadtteile und eine priorisierte Umsetzung von Maßnahmen kann die langfristige Qualifizierung des Kernstadtbereichs in Tallage gelingen.

5.1.3 Ausgangslage und Zwischenbilanz

Mit den in den letzten Jahren erarbeiteten Einzelplanungen und Fachgutachten liegen bereits wesentliche planerische Grundlagen für die künftige Entwicklung Pforzheims vor. Die fehlende Priorisierung und räumliche Zusammenführung der Fachgutachten, Einzelplanungen und Projekte auf Stadtteilebene haben jedoch Entscheidungsprozesse erschwert und die Umsetzung teilweise verzögert. Aber auch aus Gründen wie z. B. der Flächenverfügbarkeit oder ausstehenden privatwirtschaftlichen und politischen Entscheidungen, wurden bislang nur in begrenztem Umfang bauliche, gestalterische oder soziale Projekte und Maßnahmen umgesetzt.

Schwerpunktraum der umgesetzten Maßnahmen war die Innenstadt. Zu den herausragenden realisierten Projekten zählen die Maßnahmen im Bahnhofsumfeld. Neben dem preisgekrönten Neubau des Zentralen Omnibusbahnhofs, dem „Il Tronco“, den Gebäuden der Stadtbau und der Bau und Grund GmbH hat auch das nördlich der Bahn gelegene Nullenergiehaus zu einer deutlichen Aufwertung des Erscheinungsbilds beigetragen. Mit den Ergebnissen der beiden Wettbewerbsverfahren „Wettbewerblicher Dialog Innenstadtentwicklung-Ost“ und „Alter Milchhof“ kann an diese hohe bauliche und gestalterische Qualität angeknüpft werden.

Auch im Wohnungsbau konnte sich die Stadt Pforzheim mit zahlreichen prämierten Projekten einen Namen in der Region machen. Hier sind beispielsweise die Entwicklung der Buckenbergkaserne in das heutige Wohnquartier Tiergarten und die vielfach ausgezeichneten Wohnprojekte an der Salierstraße oder der Genossenschaftsstraße zu nennen. Im Rahmen der Stadtsanierung konnte zudem die Qualität in Teilräumen erheblich verbessert werden. Beispielsweise ist die Sanierungsmaßnahme „Kaiser-Friedrich-Straße/Weststadt“ zu nennen, die mit dem URBACT „Good Practice“ Label prämiert wurde. Im Bereich Bildung, Hochschule und Wirtschaft ist die Erweiterung der Hochschule Pforzheim zu nennen. Der Medienturm der Fakultät für Gestaltung wurde für seine Architektur bereits mehrfach ausgezeichnet. Aber auch erste bauliche Maßnahmen des Schulentwicklungsplans sind umgesetzt worden, beispielsweise der Neubau des Hilda-Gymnasiums mit Bertha-Benz-Halle oder die Alfons-Kern-Schule. Mit der Eröffnung des Kreativzentrums EMMA (2015) gelang es, einen historisch geprägten Ort wiederzubeleben und in zentraler Lage eine Plattform für Kreativunternehmen, Existenzgründer bzw. Freelancer und Absolventen der Fakultät für Gestaltung der Hochschule Pforzheim zu etablieren.

Ergänzend zu den bereits umgesetzten oder eingeleiteten baulichen Projekten, wurden als Grundlage für eine nachhaltige Stadtentwicklung auch zahlreiche strategische Prozesse angestoßen, an welche weitere Umsetzungen anknüpfen können.

Die folgende Zusammenstellung der Planungen und Fachgutachten verdeutlicht die Vielzahl der Vorhaben, die mit der städtebaulichen Weiterentwicklung Pforzheims verbunden sind:

Strategisch übergeordnete Konzepte, Strukturkonzepte, Rahmenpläne - Gesamtstadt

- Fortschreibung Märkte- und Zentrenkonzept (2022, in Arbeit)
- Landschaftsplan (2022, in Arbeit)
- Fortschreibung Flächennutzungsplan 2022 (2005/ 2016)
- Verkehrsentwicklungsplan (2022)

- Klimafolgenanpassungskonzept (2022)
- Nahversorgungskonzept (2021)
- Spiel- und Freiflächenkonzept Pforzheim (2018)
- Schulentwicklungsplan (2015)
- Strategie Tourismusmarketing (2015)
- Gewerbeflächenkonzept (2014)
- Sportentwicklungsplan (2014)
- Stadtklimaanalyse (2014)
- Radverkehrskonzept (2013)
- Masterplan (2012)
- Klimaschutzkonzept (2011)
- Luftreinhalteplan (2011)
- Feinstaubaktionsplan (2008)
- Strategischer Sozial- und Integrationsplan – Gesamtstadt
- Standortalternativen Gewerbeflächenentwicklung

5.1.4 Natur und Klimaschutz – „Hochwertige Hanglagen und ungeschöpfte Potenziale im Tal“

Die „3-Flüsse-Landschaft“ von Enz, Nagold und Würm und die damit verbundene topographische Lage sind ein räumliches Alleinstellungsmerkmal der Stadt Pforzheim. Weiträumige Wald- und Erholungslandschaften, Kulturlandschaften, sowie zahlreiche Schutzgebiete umschließen das Siedlungsgebiet und reichen fast vollständig an die heutigen Siedlungsränder heran. Die Stadt Pforzheim wird aufgrund ihrer landschaftlichen und freiräumlichen Qualitäten auch als „Pforte zum Schwarzwald“ bezeichnet. Die Bedeutung der Natur- und Erholungslandschaften zeigt sich in der Flächenbilanz: zusammen nehmen die Waldflächen (51,0 Prozent = 5.004 ha), landwirtschaftlichen Flächen (16,7 Prozent = 1.637 ha), Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen (2,8 Prozent = 278 ha) und Wasserflächen (0,7 Prozent = 73 ha) über 71,2 Prozent an der gesamten Gemarkungsfläche ein (Stand 2016). Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche beträgt heute 31,2 Prozent. Er ist in den letzten 20 Jahren, zwischen 1996 und 2016, um 4,3 Prozent angestiegen. Das entspricht einem Flächenzuwachs von 423 ha.³

3 Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2017, Fläche seit 1996 nach tatsächlicher Nutzung, Stand 2016

Die Täler und Halbhöhenlagen mit ihren Erhebungen, wie dem Wallberg, dem Wartberg oder dem Buckenberg im gleichnamigen Stadtteil, prägen den zusammenhängenden Siedlungskörper und ermöglichen weite Blicke über die Stadt und in den umgebenden Landschaftsraum. Besonders in den nördlich der Enz liegenden terrassierten Halbhöhenlagen lässt sich das Stadtpanorama und der charakteristische Streuobstwiesenbestand auf vielfältige Weise erleben (u. a. Nordrandweg).

Enz, Nagold und Würm und ihre Auen besitzen eine wichtige ökologische und klimatische Funktion für das Stadtklima. Gleichzeitig werden sie von Erholungssuchenden als Freizeit- und Erholungslandschaft sehr geschätzt. Durch die Aufweitung des Enztals inmitten der Stadt können die teils sehr dichten Quartiere von Innenstadt und Kernstadt von dieser besonderen Qualität profitieren. Insgesamt sind in den vergangenen Jahren rund 10 km Flussstrecke saniert bzw. naturnah gestaltet worden, so beispielsweise an der Nagold zwischen Wachtelsteg und Werderbrücke (2001) oder an der Enz zwischen Brötzingener Brücke und Goethebrücke (2004 bis 2006). Im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen konnten zahlreiche Zugänge zum Flussufer und Wege entlang der Gewässer neu gestaltet werden, wie an der Pflügerstraße Ost und West (2005 und 2009), der Werderstraße (1999), der Steubenstraße (2018), der Jörg-Ratgeb-Straße (2007) und dem Lindenplatz (2009). Bedingt durch die historische Entwicklung der Lagen am Wasser – einst befanden sich hier die Gemengelagen oder Armenviertel – und dem auch heute

noch mangelnden Bewusstsein für die besondere Qualität der Lage am Wasser, ist das Potenzial an den Flussufern jedoch nicht ausgeschöpft. Dies zeigen die teils heute noch verbauten Uferbereiche, vorhandenen Gewerbebetriebe oder Gebäuderückseiten oder die teils mangelnde Aufenthaltsqualität und Zugänglichkeit.

5.1.5 Durchgrünte Hanglage

Die den Kernstadtbereich umgebenden Hanglagen bieten ihren Bewohnerinnen und Bewohnern ruhige und durchgrünte Wohnlagen in Zentrumsnähe – wie etwa die Gartenstadt Arlinger, die Wartbergsiedlung oder die villenähnlichen Anlagen in der Südweststadt. Um dieses Potenzial bestmöglich zu nutzen, gilt es, die Anbindung zwischen den Stadtteilen in Hanglage und dem Kernstadtbereich durch attraktive Eingangssituationen, durch Aneignung von Räumen im direkten Umfeld etablierter Einrichtungen (u. a. Platz an der Bohrrainschule oder Hochschule) sowie sicherer Wegeverbindungen und Querungen zu gestalten.

Die Siedlungsbereiche in Hanglage entwickeln und erneuern sich im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren überwiegend selbständig. Um die prägenden Siedlungs- und Grünstrukturen der gehobenen, zentrumsnahen Wohnlagen zu erhalten, sollten bauliche Veränderungen mit Bedacht vorgenommen werden. Nachverdichtungsmaßnahmen und Baulückenentwicklungen bedürfen einer begleitenden Steuerung durch die Kommune. Damit kann es gelingen, die Ansiedlungsinteressen auf geeignete Standorte zu lenken und die jeweils für den Standort angemessene Dichte, Höhe und Typologie zu berücksichtigen. Das öffentliche Grün (z. B. Straßenbäume, Alleen, Grünverbindungen) gehört daher gerade auch in diesen Stadtteilen zum Grundkonzept, das gesichert und ausgebaut werden muss. Identitätsstiftende Merkmale, ob architektonischer oder freiräumlicher Qualität, können so weiter erhalten oder behutsam neu interpretiert werden. Besonders an den Siedlungsrändern soll eine begleitende Steuerung privater Baumaßnahmen dazu beitragen, klar ablesbare Ränder („grüne“ Siedlungsränder) zum umgebenden Landschaftsraum auszubilden und damit den Siedlungsabschluss langfristig zu sichern.

Die Kulturlandschaft rund um Pforzheim mit ihrem Streuobstwiesenbestand und den weitläufigen Waldgebieten trägt in besonderer Weise zur hohen Wohn- und Lebensqualität in den Wohnquartieren der Hanglagen bei. Eine weitere Ausweitung der Siedlungsfläche erscheint deshalb nur begrenzt möglich und ist unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes zu prüfen. Nur durch räumliche Begrenzung langfristiger Wachstumsmöglichkeiten auf geeignete Standorte und einer Priorisierung von Entwicklungsflächen im Außenbereich können die den Siedlungskörper umgebenden wertvollen Landschaften und Erholungsräume langfristig gesichert werden. Unter diesen Voraussetzungen hat das städtebaulich-räumliche Leitbild Standorte zur langfristigen Entwicklung neuer Wohnflächen im Siedlungsgebiet geprüft und den Fokus für die Neuausweisung von Wohnbauflächen auf die nördlichen Hanglagen gelegt.

Der Handlungsbedarf in diesen stabilen Wohnlagen wird als sehr gering eingestuft. Die sukzessive Entwicklung zukünftiger Wohnbauflächen in den nördlichen Hanglagen wird im Rahmen der sich in Bearbeitung befindenden Wohnraumstrategie erarbeitet.

(Texte und Abbildungen: Städtebaulich-räumliches Leitbild 2050, Anlage Handlungskonzept, pesch partner architekten stadtplaner GmbH, Stuttgart)

Das städtebaulich-räumliche Leitkonzept erfährt derzeit eine Aktualisierung.

DILLWEISSENSTEIN

LAGE: DURCHGRÜNTE HANGLAGE
(KAPITEL 4.3)

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 im Stadtteil gelegene ehemalige Papierfabrik hebt sich aufgrund ihrer Größe deutlich von der sonstigen Bebauung ab. 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 Eingang zum 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.

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
- Entlastung des Verkehrs durch die Westtangente (langfristig)



5.2 Klima (Einführung)

Der Klimawandel findet statt und seine Auswirkungen sind sowohl auf globaler als auch lokaler Ebene mess- und spürbar!

Während die mittlere Temperatur weltweit seit dem Jahr 1880 um 0,85 °C zunahm, sind es in Deutschland im gleichen Zeitraum bereits nahezu 2 °C. Die Jahre 2018 und 2020 waren die bisher wärmsten in Deutschland seit Beginn der Wetteraufzeichnungen (Deutscher Wetterdienst 2021).

Auch der Stadtkreis Pforzheim ist in vielfältiger Weise vom Klimawandel betroffen. Die Sommertemperaturen in der Stadt sind seit 1976 um 2,4 °C auf aktuell 19,5 °C (30-jähriges Mittel) gestiegen. Im Winter haben die Temperaturen um +0,8 °C auf 2,3 °C zugenommen, also um knapp ein Drittel. Auch ein Anstieg der Anzahl heißer Tage ist zu verzeichnen (+9 Tage seit 1951). Veränderungen im Niederschlag sind weniger deutlich und mit größeren Unsicherheiten behaftet. Seit 1976 ist ein leichter Rückgang der Niederschläge im Sommer wie im Winter (-52 mm bzw. -23 mm auf aktuell 191 mm bzw. 139 mm) zu beobachten (Deutscher Wetterdienst 2019).

Bereits jetzt feststellbare Trends werden sich in Zukunft verstärken. Sowohl die Anzahl als auch die Dauer von Hitzewellen werden signifikant zunehmen. Aufgrund der erhöhten Wasserdampfmenge in der Luft werden Starkniederschläge in Zukunft intensiver ausfallen. Eine Zunahme von Gewitterlagen und Hagelschauern mit Körnern mit mehr als 2 cm Durchmesser ist zu erwarten (Schröder 2019, Rädler et al. 2019).

Experten und Expertinnen der Stadtverwaltung identifizierten und bewerteten Folgen des Klimawandels für Pforzheim wie beispielsweise die Zunahme der Hitzebelastung oder von Starkniederschlägen. Diese Bewertung erfolgte für elf Handlungsfelder, die verschiedene relevante Aspekte des Lebens- und Wirtschaftsraum Pforzheims abbilden (z. B. Bauen und Wohnen, Forst- und Landwirtschaft oder Tourismus und Freizeit). Insgesamt wurden 95 Klimafolgen für die elf Handlungsfelder ausgewiesen. Knapp die Hälfte (43) dieser Klimafolgen wurde anhand der Kriterien gesellschaftliche Relevanz, zeitliche Dringlichkeit und Wirkungsbereich der Stadt als prioritär eingestuft und als Basis für die Ausarbeitung von Maßnahmen herangezogen. Beispiele für prioritäre Klimafolgen sind der erhöhte Kühlbedarf von Gebäuden im Sommer (Handlungsfeld Bauen und Wohnen) oder die Zunahme von Trocken- und Dürreperioden (Handlungsfelder Forst- und Landwirtschaft). Auch die Zunahme der Hitzebelastung in Pforzheim wurde für verschiedene Handlungsfelder als prioritär ausgewiesen (Tourismus und Freizeit, Mensch und Gesundheit etc.). Um die Auswirkungen des Klimawandels auch räumlich zu verorten erfolgte neben der Ausweisung von Klimafolgen eine Bewertung der Risikolandschaft der Stadt Pforzheim. Verschiedene Naturgefahren, technische und infrastrukturelle Risiken wurden in einem Luftbild der Stadt zusammengetragen.

Auf Basis der Bewertung der spezifischen Risikolandschaft der Stadt und der Ausweisung prioritärer Klimafolgen sowie deren Anpassungskapazität (die Stadt hat Möglichkeiten auf die Klimafolge zu reagieren) und -bedarf (Klimafolgen sind von hoher gesellschaftlicher Relevanz und von großer zeitlicher Dringlichkeit) wurde ein Maßnahmenpaket geschnürt, dessen Umsetzung einen bedeutenden Schritt zur Anpassung an den Klimawandel in den kommenden Jahren darstellt.

5.2.1 Klimawandel, Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel in Pforzheim

Im Folgenden werden Strategien und Initiativen der Stadt Pforzheim auf ihre Relevanz hinsichtlich Klimawandel, Klimaschutz bzw. Klimaanpassung dargestellt.

Ein zentrales Dokument Pforzheims dafür ist die *Fortschreibung der Stadtklima-untersuchung der Stadt* Pforzheim (Kost et al. 2015). Es unterstützt die Stadtplanung dahingehend, dass unterschiedliche Einflüsse auf das städtische Kleinklima und Auswirkungen des städtischen Kleinklimas, z. B. auf die nächtliche Frischluftzufuhr bei austauscharmen Wetterlagen, adäquat in die Planung einbezogen werden können.

Neben der Beschreibung des gegenwärtigen Stadtklimas unter austauscharmen sommerlichen Hochdruckwetterlagen auf Basis von Messungen und Simulationen wird das sommerliche Stadtklima von 2050 simuliert. Die Ergebnisse werden in Form von Klimafunktions- und Planungskarten sowie Karten einiger Klimakennzahlen präsentiert. Dabei wird die bioklimatische Bedeutsamkeit (Grünflächen) oder die bioklimatische Situation (Siedlungsflächen) kartiert. Eine Untergliederung in einzelne Klimatope findet nicht statt. Die Hauptaussagen der Studie lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die bedeutendsten Kaltluftproduktionsgebiete liegen im Süden und Nordosten der Stadt.
- Diese sind hauptsächlich über die Flüsse als Luftleitbahnen an die Siedlungsgebiete angebunden.
- Das zukünftige städtische Kleinklima wird zwar extremer (bis 2050 Zunahme des zehnjährigen Mittels der Sommertage um +10 Tage, der heißen Tage um +2 Tage, der Tropenächte um +1 Tag im Vergleich zum zehnjährigen Mittel von 2005), die räumliche Struktur der kleinklimatischen Verhältnisse bleibt jedoch gleich. Sie ist allein auf durch räumliche Dichteunterschiede angetriebene Kaltluftflüsse zurückzuführen, die auch im zukünftigen Klima konstant bleiben.

Im Integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt Pforzheim (Bieber et al. 2011a) werden für die Sektoren Private Haushalte, Städtische Liegenschaften, Gewerbe, Handel, Dienstleistungen, Industrie und Verkehr die Energieverbräuche und die dahinterliegenden Emissionen in Form von CO₂-Äquivalenten, inklusive Vorketten der Energiebereitstellung, bilanziert.

Im Bereich Verkehr werden jene Emissionen nach dem Verursacherprinzip berechnet, die von den Pforzheimer BürgerInnen verursacht werden, nicht aber jene des Durchgangsverkehrs.

Es wird ein Referenzszenario definiert, das sich neben historischen und aktuellen Erhebungen auch aus einer Prognose auf Basis des bestehenden Trends und der geplanten Maßnahmen bis 2030 ergibt.

Grundsätzlich lässt sich sagen, dass die CO₂-Emissionen seit 1990 - vor allem durch einen günstigeren Strom-Mix - um 20 % auf 870 kt/a im Jahr 2010 zurückgegangen sind. Dabei sind die Sektoren Private Haushalte und Verkehr mit 38 % beziehungsweise 25 % die größten Emittenten. Der jährliche Energieverbrauch pro EinwohnerIn lag 2010 mit ca. 23 MWh fast 25 % unter dem Bundesdurchschnitt. Das größte Einsparpotential wird durch die Installation von Fernwärme, Effizienzsteigerung in Gewerbe, Handel, Dienstleistung und Industrie, sowie regenerativer Stromerzeugung gesehen.

Überschneidungen der Inhalte dieses Dokuments mit Bemühungen zur Anpassung an den Klimawandel in Pforzheim betreffen vor allem die Zunahme der Notwendigkeit von Kühlung bzw. der Abnahme von Heizperioden im Winter.

In einem zugehörigen Maßnahmenkatalog werden 83 Maßnahmen zum Klimaschutz vorgeschlagen ([Bieber et al. 2011b](#)) von denen elf für die Anpassung an den Klimawandel von Relevanz sind. Aspekte des Klimawandels (Klimaschutz und Klimaanpassung) werden in die strategische Planung der Stadt Pforzheim miteinbezogen. Im *Masterplan Pforzheim (Stadt Pforzheim 2014)* werden in diesem Zusammenhang unter anderem folgende Ziele als Optionen genannt:

- Pforzheim soll Vorreiter und Vorzeigestadt im Umgang mit den natürlichen Ressourcen werden.
- Pforzheim wird als grüne Stadt entwickelt und etabliert.
- Pforzheim wird Vorzeigestadt beim Klimaschutz.
- Naturerlebnis und Umweltbewusstsein werden gefördert.

- Klimatische Veränderungen sollen in das Bewusstsein gerückt werden und Einfluss auf das Handeln haben.

Vor allem das Ziel, Pforzheim als grüne Stadt zu entwickeln bzw. klimatische Veränderungen ins Bewusstsein zu rücken, unterstreicht die Relevanz dieses Konzeptes für die Anpassung an den Klimawandel.

Diverse meist abgeschlossene Projekte enthalten implizit oder explizit klimarelevante Aspekte ([Stadt Pforzheim 2017](#)):

- Freiraumkonzept
- Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes
- Flussrenaturierungen
- Sanierungsgebiet: KfW-Förderprogramm energetische Stadtsanierung
- Radverkehrskonzept

Das Ziel des aktuell fortgeschriebenen *Landschaftsplans Pforzheim* ([Arnolds et al. 2004](#)) ist es, die Erwartungen an Naturschutz, Landschaftspflege und Erholungsvorsorge zu erfüllen. Dazu sind im Dokument die nötigen Erfordernisse und Maßnahmen formuliert und in Kartenform dargestellt ([Nachbarschaftsverband Pforzheim 2004](#)). Inhalte werden nach Abwägung in den Flächennutzungsplan integriert und erlangen so Rechtskraft.

Das aktuelle Landschaftsbild ist nicht nur in Pforzheim vor allem durch eine massive Ausweitung des besiedelten Raumes mit den dazugehörigen Erschließungsstraßen geprägt. Daher verfolgt der Landschaftsplan unter anderem die Sicherung und Entwicklung klimatisch wirksamer Flächen zur Erhöhung des natürlichen Regenerationspotentials (z. B. Wallberg, Brötzingen Waldwiesen, Rodplatte, Wacholder, Obsthof, Buckenberg). Diese Flächen dienen letztlich der Erhaltung oder Entwicklung von sogenannten weichen Standortfaktoren, die interessant für ArbeitnehmerInnen gewerblicher Ansiedlungen bzw. attraktive Wohnorte mit Naherholungsmöglichkeiten und Naturerlebnissen sind.

Der Landschaftsplan thematisiert viele Aspekte der Anpassung an den Klimawandel, unter anderem die Bedeutung und Funktion der Kaltluftschneisen sowie Lufthygiene.

Der *Verkehrsentwicklungsplan Pforzheim 2020* ([Noßwitz, Kopperschläger und Wenzel 2009](#)) stellt die Weiterentwicklung des Gesamtverkehrssystems mit dem Ziel einer nachhaltigen, umweltschonenden Mobilitätssicherung - auch mittels einer Stadt der kurzen Wege - dar. Mobilität und Verkehr sind in Pforzheim stärker als in anderen Städten vom Auto geprägt: 52 % aller Wege im Stadtverkehr werden mit dem Auto bewältigt ([Huber-Erler et al. 2013](#)). Ohne geeignete Maßnahmen wird dieser Anteil bis 2025 weiter steigen. Der Radverkehrsanteil ist mit unter 2 % verschwindend gering.

Was die zukünftige Entwicklung der Mobilität in Pforzheim anbelangt, sollen im Jahr 2020 50 % (statt 42 % im Jahr 2000) aller Wege im Mobilitätsverbund zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) zurückgelegt werden. Auch dieses Ziel ist vor dem Hintergrund zahlreicher Klimafolgen wie z. B. der Zunahme von Starkniederschlägen oder der Zunahme von Hitzewellen zu sehen.

Das *Radverkehrskonzept Pforzheim 2013* ([Gericke und Mikusch 2013](#)) ist Teil der Klimaschutzmaßnahme "5.2 Ausbau Radwegenetz und Stellplatz-Angebot" ([Bieber et al. 2011a](#)) des *Integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Pforzheim* ([Bieber et al. 2011a](#)). Aufgrund der fehlenden Nachfrage - nur 2 % aller Wege werden derzeit mit dem Fahrrad absolviert - wird das Radverkehrskonzept als Angebotsplanung strukturiert. Es konzentriert sich vor allem auf die Schaffung von Radwegen, die Quell- und Zielgebiete effizient verbinden, sowie Radabstellplätze. Parallel dazu werden die Themenfelder Öffentlichkeitsarbeit und Service weiter ausgebaut.

Die Auswirkungen des Klimawandels auf den Rad- und Fußverkehr sollten in die Planungen von neuen oder sanierten Wegeführungen mit einbezogen werden. So sollten Fahrradwege möglichst oberhalb des Rückstauniveaus von Starkniederschlagsereignissen liegen ([Deutscher Städtetag 2012](#)). Insbesondere zum Schutz von Passanten sollte die Aufheizung von

Straßenräumen durch Beschattung oder hellere Fahrbahndecken begrenzt werden.

Ein wichtiges Ziel des Klimaschutzkonzepts der Stadt Pforzheim ist die Erhöhung der Sanierungsrate von Bestandsgebäuden.

Die obigen Textpassagen sind dem Klimafolgenanpassungskonzept entnommen, das der Gemeinderat der Stadt Pforzheim am 28. Juni 2022 beschlossen hat.

5.3 Nahversorgungskonzept 2021

(aus: Stadt Pforzheim, Nahversorgungskonzept, Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbB)

Durch das im Jahr 2010 beschlossene gesamtstädtische Märkte- und Zentrenkonzept wird in Pforzheim die Einzelhandelsentwicklung aktiv gesteuert. Die dynamische Entwicklung des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels, verbunden mit nationalen und globalen Trends erfordern jedoch eine Überprüfung des Märkte- und Zentrenkonzeptes, um weiterhin attraktive Zentren und eine fußläufige Nahversorgung gewährleisten zu können.

Bundesweit unterliegt die Einzelhandelsentwicklung einer deutlichen Dynamik mit erheblichen Auswirkungen auf städtische Strukturen und Funktionen. Diese sind auch in der Stadt Pforzheim zu erkennen: Veränderte Rahmenbedingungen auf der Angebotsseite (z. B. anhaltende Konzentrationsprozesse und steigende Standortanforderungen) und der Nachfrageseite (z. B. Änderungen im Konsumverhalten) äußern sich insbesondere in Großstädten wie Pforzheim durch eine Bedeutungszunahme von nahversorgungsrelevanten Standorten. Darüber hinaus genügen einige der kleineren Nahversorgungszentren nicht mehr den Standortanforderungen der flächenintensiven, filialisierten Betriebe im nahversorgungsrelevanten Einzelhandel oder weisen eine eher funktionale Struktur sowie eine geringe Betriebsvielfalt auf. Den größtenteils betriebswirtschaftlich bedingten Entwicklungen stehen landesplanerische und städtebauliche Zielvorstellungen auf Basis gesetzlicher Grundlagen verschiedener räumlicher Ebenen und politischer Beschlüsse gegenüber, die mit den Vorstellungen der Einzelhandelsunternehmen sowie der Investoren in Einklang zu bringen sind.

Zusätzlich sind lokale und regionale Strukturmerkmale zu berücksichtigen. Die Stadt Pforzheim hat in der Funktion als Oberzentrum in Bezug auf den nahversorgungsrelevanten Einzelhandel auch die Versorgung nicht nur für ihre Bürger, sondern auch für umliegende Kommunen inne. Die Stärkung und Weiterentwicklung im Bereich der Nahversorgung gehört damit ebenso zu den Zukunftsaufgaben von Pforzheim wie die Neuausrichtung des Standortgefüges vor dem Hintergrund der demografischen und gesellschaftlichen Veränderungen. Gleichzeitig gilt es, ein leistungsfähiges und städtebaulich zielführendes Nahversorgungsangebot durch eine differenzierte und standortspezifische Einzelhandelssteuerung zu ermöglichen – auch unterhalb einer Ebene der zentralen Versorgungsbereiche. Dabei spielen vor allem die städtebaulichen Zielstellungen eine bedeutende Rolle.

Die Stadt Pforzheim beabsichtigt daher, die Weiterentwicklung der gesamtstädtischen Nahversorgungsstruktur perspektivisch auf eine tragfähige, städtebaulich-funktional ausgewogene sowie schließlich rechtssichere Gesamtkonzeption zu gründen. Hierdurch sollen die Vitalität und Attraktivität der Versorgungsstandorte gesichert und gestärkt werden. Nicht zuletzt wird durch das vorliegende Konzept eine funktionierende, wohnortnahe Grundversorgung gesichert und optimiert. Die vorliegende Konzeption schreibt das bestehende Märkte- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2010 speziell mit dem Fokus auf die Nahversorgung fort.

- Markt- und Standortanalyse der aktuellen Einzelhandelssituation in Pforzheim u. a. unter Berücksichtigung relevanter Trends im Lebensmitteleinzelhandel sowie einer durchgeführten Haushaltsbefragung
- Ermittlung der (stadtteilspezifischen) sortimentsbezogenen Zentralitätswerte und Bewertung der Versorgungsfunktion der unterschiedlichen Standorte
- Darstellung der zukünftigen Handlungsbedarfe für den nahversorgungsrelevanten

Einzelhandel vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung, den relevanten Trends im Einzelhandel sowie dem oberzentralen Versorgungsauftrag der Stadt Pforzheim

- Erarbeitung eines neuen Standortmodells der Pforzheimer Einzelhandelsstruktur zur Herstellung einer ausgewogenen Nahversorgungssituation, zur Stärkung der Zentren und zur Darstellung der Sonderstandorte
- Überprüfung der Abgrenzung sowie Beschreibung und Bewertung der zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte i. S. einer Herstellung eines funktionalen Gleichgewichts der nahversorgungsrelevanten Standorte im Pforzheimer Stadtgebiet
- Entwicklung eines qualifizierten Nahversorgungskonzeptes zur standortdifferenzierten Steuerung des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels unterhalb der Ebene der zentralen Versorgungsbereiche (u. a. Differenzierung von Standorttypen inkl. darauf anwendbare konzeptionelle Regelungen) und Erarbeitung eines Nahversorgungsprüfschemas zur nachvollziehbaren Bewertung von Neuansiedlungen und Erweiterungen
- Überprüfung der Pforzheimer Sonderstandorte hinsichtlich ihrer Ausstattung und Funktion sowie Neubewertung im Kontext der Aufstellung des Nahversorgungskonzeptes anhand unterschiedlicher Entwicklungszielstellungen
- Anpassung des Steuerungsleitsatzes in Form klar formulierter Entwicklungsempfehlungen, die insbesondere vorhabenspezifische Zulässigkeitsentscheidungen und rechtssichere bauleitplanerische Festsetzungsmöglichkeiten vorbereiten um eine ausgewogene Nahversorgungsstruktur in Pforzheim zu sichern und dauerhaft zu stärken, stellt das vorliegende Nahversorgungskonzept Empfehlungen und Umsetzungs-instrumente primär für die kommunale Baugenehmigungspraxis und die örtliche Bauleitplanung sowie Grundlagen für die Beratung von Projektentwicklern, Investoren und Immobilien-eigentümern zur Verfügung. Das Nahversorgungskonzept bietet somit Planungs- und Investitionssicherheit, sowie einen verlässlichen Entscheidungsrahmen für nahversorgungsrelevante Planungen. Zudem enthält das Nahversorgungskonzept auch Inhalte und Empfehlungen, die für weitere Adressaten von Interesse sein können wie die Wirtschaftsförderung sowie die Bürger aus Kundenperspektive.

Aufgrund der Tragweite der Empfehlungen und Konzeptbausteine für die künftige Nahversorgungsentwicklung wurden alle wichtigen Zwischenschritte und erarbeiteten Empfehlungen eng zwischen dem erstellenden Gutachterbüro und der Verwaltung abgestimmt und zusätzlich in zwei Arbeitskreisen erörtert. Des Weiteren erfolgte eine Haushaltsbefragung zur besseren Einschätzung der Nahversorgungsstandorte. Auf diese Weise wurde im Erarbeitungsprozess sichergestellt, dass alle relevanten Aspekte in die Bearbeitung einfließen und auch die besonderen örtlichen Gegebenheiten in Pforzheim Berücksichtigung finden.

5.3.1 Definition der Nahversorgung

Zunächst gilt es die unterschiedlichen Begrifflichkeiten Definitionen im Bereich der Nahversorgung als Grundlagen für das Nahversorgungskonzeptes Pforzheim zu definieren.

Kurzfristige Bedarfsstufe = der kurzfristige Bedarf beinhaltet u. a. die Sortimente Lebensmittel und Drogeriewaren und wird auch als periodischer Bedarf bezeichnet, da die Sortimente regelmäßig (= periodisch) nachgefragt bzw. genutzt werden. Die Sortimente dieser Fristigkeitsstufe werden oft synonym auch als nahversorgungsrelevante Sortimente bezeichnet.

In der Einzelhandelsforschung treten neben dem kurzfristigen Bedarf auch mittel- und langfristige Bedarfsstufen auf, welche sich hinsichtlich der Dauer der Nutzung des entsprechenden Sortiments unterscheiden.

Grundversorgung = Grundversorgung umfasst primär und unter Einzelhandelsgesichtspunkten betrachtet die Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs, insbesondere Lebensmittel.

Nahversorgung = Nahversorgung bedient sich der Definition der Grundversorgung und erweitert diese um die Dimension der Entfernung. Hierbei ist die Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs in fußläufiger Entfernung („fußläufige Nahversorgung“) zum Wohnstandort zu verstehen.

5.3.2 Zwischenfazit

Hinsichtlich der Analyse der gesamtstädtischen Rahmenbedingungen sind folgende wesentlichen Erkenntnisse festzuhalten, die im weiteren Verlauf als Grundlage für die Ableitung von konzeptionellen Handlungsansätzen zur Fortentwicklung der nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsstruktur in Pforzheim dienen.

- Die Stadt Pforzheim übernimmt als Oberzentrum die Versorgungsfunktion für 127.543 Einwohner (stadteigene Erhebung) im eigenen Stadtgebiet und versorgt darüber hinaus umliegende Kommunen mit Waren des kurzfristigen Bedarfs. Im Zuge der Haushaltsbefragung wird durch die Nennungen der Haushalte außerhalb Pforzheims deutlich, dass diese sich in bedeutender Höhe durch die Angebotsstrukturen der Stadt Pforzheim (nah-)versorgen, was der Versorgungsfunktion von Pforzheim als Oberzentrum entspricht.
- Mit einer einzelhandelsrelevanten Kaufkraft von rd. 97 liegt die Stadt Pforzheim sowohl unter dem Durchschnitt von Baden-Württemberg (rd. 105) als auch unter dem Bundesdurchschnitt von 100.
- Die errechneten Zentralitäten von 110 im Bereich Nahrungs- und Genussmittel und 147 im Bereich Drogeriewaren weisen auf einen Kaufkraftzufluss aus den umliegenden Kommunen nach Pforzheim und entsprechender zentralörtlicher Funktion als Oberzentrum.
- Die quantitative Nahversorgungssituation ist in Pforzheim mit einer Verkaufsflächenausstattung von rd. 0,42 m² je Einwohner im Bereich Nahrungs- und Genussmittel als auch mit rd. 0,09 m² je Einwohner im Bereich Drogeriewaren als nahezu durchschnittlich zu bewerten (NuG rd. 0,41 m² und Drog. rd. 0,08 m² je Einwohner im Bundesdurchschnitt). Die Ausstattung stellt sich jedoch je nach Stadtteil differenziert dar, sodass einige Stadtteile gewisse Ausstattungs- bzw. Angebotsdefizite aufweisen.
- Die qualitative Nahversorgungssituation ist hinsichtlich der Vielfalt der Betriebstypen als insgesamt diversifiziert und somit als ausgewogen und attraktiv zu bewerten.
- Die nahversorgungsrelevanten Betriebe befinden sich zum Großteil in städtebaulich nicht integrierter Lage (rd. 49 % NuG und rd. 33 % Drog.). Dies ist insbesondere auf die flächenintensiven Betrieb an den Sonderstandorten Wilferdinger Höhe und Brötzingen Tal zurückzuführen, welche ein überdurchschnittliches quantitatives Angebot aufweisen.

Auf Grundlage der abgeleiteten Punkte des Zwischenfazits erwächst hieraus die Notwendigkeit städtebaulich zielführende Standorte zu fördern, welche möglichst in räumlich-funktionalen Zusammenhang zur umgebenden Wohnbebauung stehen. In Zeiten des anhaltenden demographischen Wandels und dem Anstieg an mobilitätseingeschränkten Menschen nimmt die konzeptionelle Steuerung der Nahversorgung eine wichtige Rolle ein.

5.3.3 Entwicklung der Nahversorgungssituation in den Stadtteilen von Pforzheim

Die Umsatzentwicklung, die derzeitige Zentralität sowie die Einwohnerentwicklung in Pforzheim bedingen die Angebots- und Nachfragesituation und somit auch die Verkaufsflächenpotenziale in den Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren. Anhand der Daten, welche die Bestandssituation und zukünftige Entwicklungen miteinbeziehen, lässt sich

näherungsweise ein überschlüssiger Handlungsbedarf jeweils für die einzelnen Stadtteile darstellen. Die ggf. rechnerisch ermittelbaren Handlungsbedarfe sollen jedoch nicht zur quantitativen Entwicklung der Verkaufsfläche genutzt werden, sondern explizit das Ziel einer Verbesserung der räumlichen und qualitativen Nahversorgung verfolgen. Insgesamt werden für die nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereiche bis 2025 aufgrund der in Kapitel 4.1 dargestellten Rahmenbedingungen ein positives Umsatzwachstum im stationären Einzelhandel (und damit ein gewisses absatzwirtschaftliches Potenzial) prognostiziert. Durch die stark divergierenden Zentralitäten der einzelnen Stadtteile – bedingt durch die sehr unterschiedlichen Nahversorgungsstrukturen/-betriebe in diesen – ergeben sich stadtteilspezifische Handlungsnotwendigkeiten.

Die Stadtteile Innenstadt, Oststadt, Huchenfeld, Brötzingen und Nordstadt sind im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmitteln überdurchschnittlich gut ausgestattet. Durch die räumliche Nähe und die städtebaulichen Zusammenhänge werden die Stadtteile Innenstadt, Weststadt und Au gemeinsam betrachtet, woraus quantitativ eine nahezu angemessene Ausstattung abzuleiten ist. Die Stadtteile Südoststadt, Hohenwart und Würm weisen hingegen stark unterdurchschnittliche Zentralitäten auf, was zunächst auf einen hohen Handlungsdruck hinweist. Die tatsächlichen Empfehlungen für die Nahversorgungsentwicklung weichen teilweise jedoch von den rechnerisch ermittelten Potenzialen ab, da bspw. de facto eine zusätzliche Versorgung über Anbieter angrenzender Stadtteile besteht oder prinzipiell bestimmte betreiberseitige Standortanforderungen des standardisierten Lebensmitteleinzelhandels, wie eine ausreichende Mantelbevölkerung für einen Betrieb, nicht erfüllt werden.

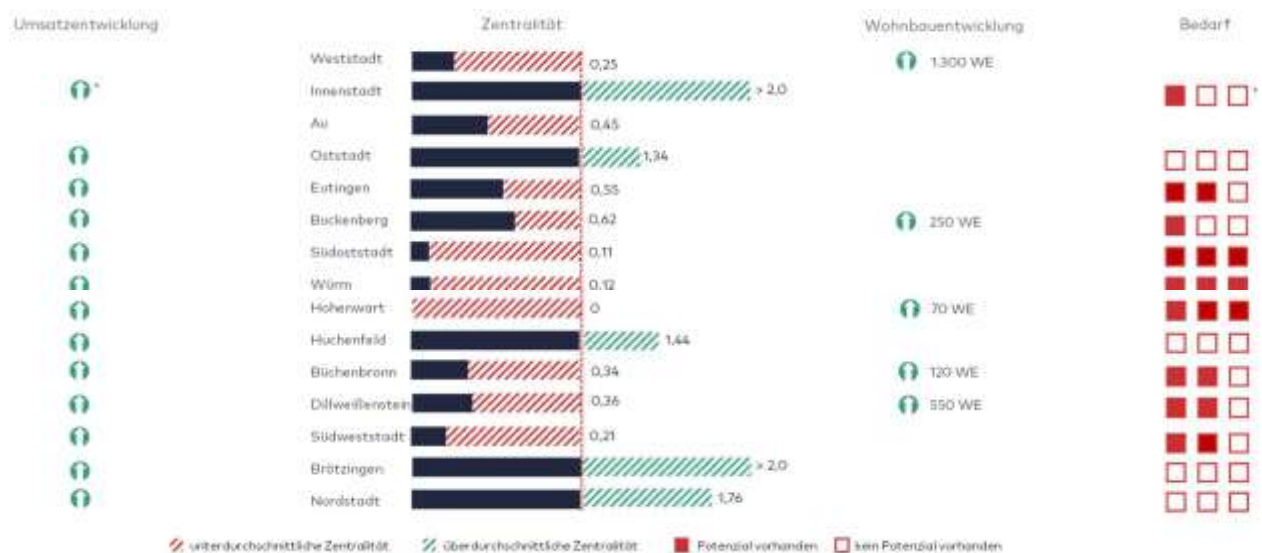


Abbildung: Entwicklungspotenziale der Stadtteile in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel auf Basis Erhebung Stadt + Handel 05/2020; Einwohner und Information Wohnbauentwicklung: Stadt Pforzheim (Stand Einwohner 31.12.2019); * aggregierte Darstellung Innenstadt/Weststadt/Au.

Insgesamt sind in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel auf quantitativer Ebene ein sehr hoher Handlungsdruck in den Stadtteilen Hohenwart, Südoststadt und Würm sowie nachrangig weiterer Handlungsbedarf in den Stadtteilen Büchenbronn, Dillweißstein und Südweststadt erkennbar.

Die absatzwirtschaftlichen Entwicklungsimpulse auf Stadtteilebene sind ebenfalls für die Warengruppe Drogeriewaren ermittelt worden (s. folgende Abbildung 35), für welche bis 2025 ebenfalls ein positives Umsatzwachstum im stationären Einzelhandel erwartet wird.

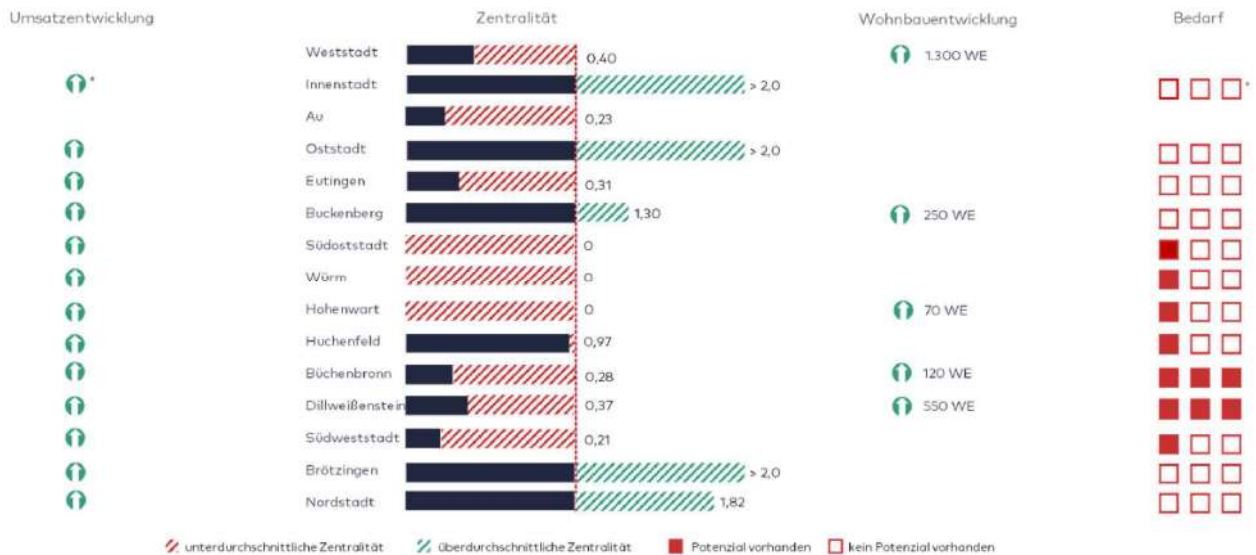


Abbildung 35: Entwicklungspotenziale der Stadtteile in der Warengruppe Drogeriewaren

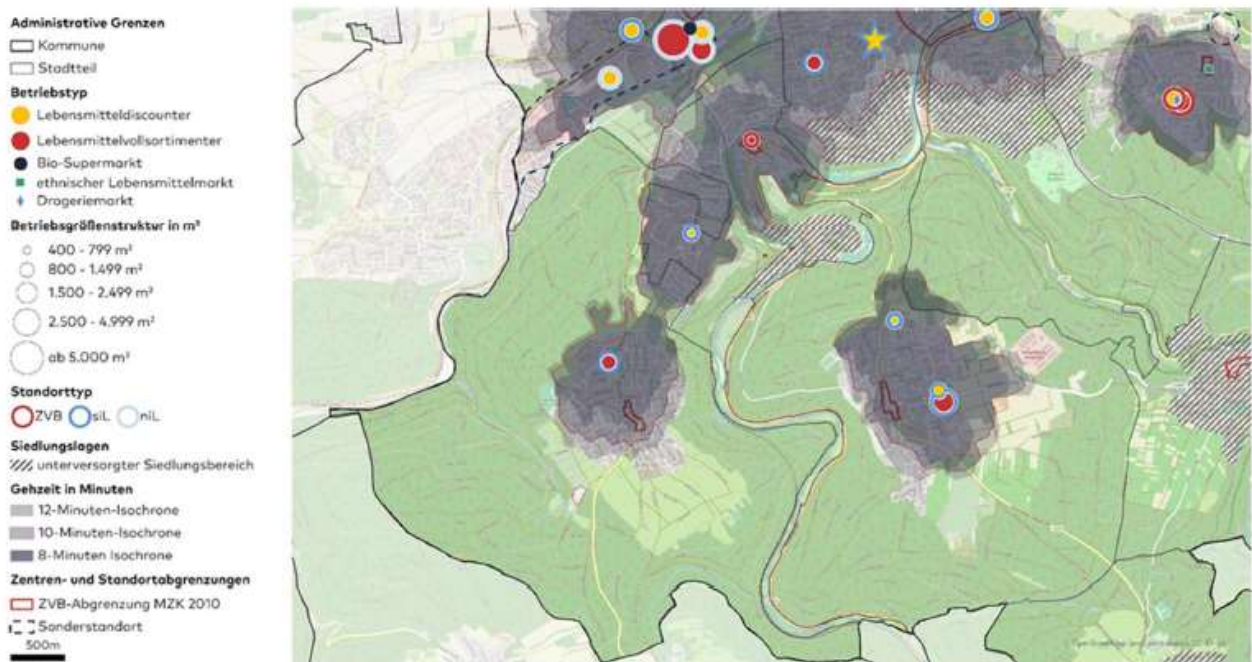
Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel auf Basis Erhebung Stadt + Handel 05/2020; Einwohner und Information Wohnbauentwicklung; Stadt Pforzheim (Stand Einwohner 31.12.2019); * aggregierte Darstellung Innenstadt/Weststadt/Au.

Insgesamt sind rechnerisch aufgrund geringer bis nicht vorhandener Zentralitätswerte theoretisch sehr hohe Handlungsbedarfe in den Stadtteilen Südoststadt, Wörm und Hohenwart erkennen. Aufgrund der jeweils geringen Einwohnerzahl der Stadtteile und den betreiberseitigen Ansprüchen an eine entsprechende Mantelbevölkerung für Drogeriemärkte (i. d. R. 10.000 - 20.000 Einwohner, s. Kapitel 4.1) sind die Handlungsnotwendigkeiten bzw. realistischen Umsetzungsmöglichkeiten deutlich zu relativieren. Im Gegensatz dazu weisen in der Zusammenschau die Stadtteile Büchenbronn und Dillweißenstein einen hohen Handlungsbedarf bei Drogeriewaren auf.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass mögliche quantitative Entwicklungsimpulse im nahversorgungsrelevanten Bereich nicht im „Gießkannenprinzip“ gleichverteilt in Pforzheim umgesetzt werden sollten. Stattdessen empfiehlt sich ein anhand der Ausstattungskennziffern und der zukünftigen Entwicklungen (sowohl auf der Angebots- als auch auf der Nachfrageseite) abgeleitete Priorisierung in Form der oben dargestellten Handlungsbedarfe in den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel und Drogeriewaren.

Folglich ergibt sich aus der gesamtstädtischen Nahversorgungssituation sowie deren Entwicklung in ausgewählten Stadtteilen ein erhöhter Handlungsbedarf. Dieser ergibt sich u. a. aufgrund gänzlich fehlender nahversorgungsrelevanter Betriebe in bestimmten Stadtteilen sowie durch bestimmte Siedlungsbereiche ohne fußläufig erreichbare Nahversorgung. Das Nahversorgungskonzept verfolgt daher für die Stadt Pforzheim das Ziel, städtebaulich zielführende Standorte zu fördern. Um dieses Ziel zu erreichen, soll die Pforzheimer Nahversorgungsstruktur durch die gezielte Förderung von Nahversorgungsstandorten langfristig verbessert werden. Auf der anderen Seite werden Betriebe an konzeptionell nicht wünschenswerten Standorten auf den Bestand beschränkt. Bei Erweiterungswünschen der Betriebe werden, wenn möglich, alternative Entwicklungsoptionen aufgezeigt, die einer räumlichen und qualitativen Verbesserung der Nahversorgungsstrukturen in Pforzheim dienen.

5.3.4 Standortkonzept Dillweißenstein



| Ausstattungsmerkmal | Nahrungs- und Genussmittel | Drogeriewaren |
|--------------------------------------|--|-------------------------------------|
| Bedarfe | ■ ■ ■ □ | ■ ■ ■ ■ |
| Bevölkerungszahl | 9.206 (+1,1 % sowie Wohnbauentwicklung von zzgl. 550 EW) | |
| Sortimentsspezifische Verkaufsfläche | 1.500 | 200 |
| Verkaufsfläche je Einwohner | 0,16 | 0,02 |
| Sortimentsspezifische Zentralität | 0,36 | 0,37 |
| Betriebstypenmix | 1x Lebensmittelsupermarkt 1x Lebensmitteldiscounter 0x sonstige Lebensmittelmärkte | 0x Drogeriefachmarkt 2x Apotheke |
| Quantitative Nahversorgungssituation | ○ ● ○ | ● ● ○ |
| Qualitative Nahversorgungssituation | ○ ● ● | ● ● ○ |

Entwicklungsempfehlungen

- Verbesserung der quantitativen + räumlichen Nahversorgung durch Erweiterung und ggf. Ansiedlung von Lebensmittelanbietern, vorrangig an den Nahversorgungsstandorten
- Berücksichtigung der Sicherung der Nahversorgung im gesamten Stadtteil insb. im Hinblick auf den bereits unterversorgten Bereich im Südosten sowie die zusätzliche Wohnbauentwicklung mit rd. +550 Einwohnern
- Zur Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgung: Fortschreibung der NV-Lage Dillweißenstein (MZK Pforzheim 2010) in reduzierter als NVS sowie Ausweisung NVS Sonnenhof
- Versorgung des Stadtteils auch durch besonderen Nahversorgungsstandort (BNVS) Westring in Büchenbronn

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 05/2020; Einwohner: Stadt Pforzheim (Stand: 31.12.2019, nur Hauptwohnsitz); Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet.

Standortbewertung Nahversorgungsstandort (NVS) Dillweißenstein



Abbildung: Abgrenzung Nahversorgungsstandort (NVS) Dillweißenstein

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 05/2020; Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL; Standortabgrenzung: NVK Pforzheim Stadt + Handel 2020 auf Basis MZK Pforzheim circa 2010.

- Wichtige Nahversorgungsfunktion für umliegende Siedlungsbereiche sowie zentralen Bereich des Stadtteils
- Erweiterung im Bestand zur Standortsicherung + Ausbau der Nahversorgung zu empfehlen
- Reduzierung der Abgrenzung (MZK Pforzheim 2010) im südlichen und nord-/westlichen Bereich
- Fortschreibung als Nahversorgungsstandort (NVS) Dillweißenstein

Der Gemeinderat hat am 27.07.2021 das kommunale Nahversorgungskonzept der Stadt Pforzheim – erstellt von Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbB – als informelles Planungsinstrument beschlossen. Damit wird das Konzept als verbindliche Grundlage im Rahmen künftiger Bauleitplanverfahren anerkannt und dient zukünftig der Bewertung und Steuerung von Einzelhandelsansiedlungsvorhaben der Nahversorgung in der und für die Stadt Pforzheim.

Handlungsmatrix für Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem* Hauptsortiment

| Übliche Ansiedlungstypen | ZVB | NVZ | BNVS | NVS | siL | niL** |
|---|-----|-----|------|-----|-----|-------|
| Verbrauchermarkt ab i. d. R. 2.500 m ² VKF | ✓ | ○ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ |
| Lebensmittelmarkt mit i. d. R. 1.500 – 2.500 m ² VKF | ✓ | ✓ | ○ | ○ | ✗ | ✗ |
| Lebensmittelmarkt mit i. d. R. 800 – 1.500 m ² VKF | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ○ | ✗ |
| kleinflächiger Lebensmittelmarkt i. d. R. 400 – 800 m ² VKF | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✗ |
| Nachbarschaftsladen/Convenience-Store mit i. d. R. 100 – 400 m ² VKF | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✗ |
| Drogeriefachmarkt | ✓ | ○ | ○ | ✗ | ✗ | ✗ |
| Nahversorgungsrelevante Fachgeschäfte (z. B. Lotto/Toto, Blumenladen) | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✗ |
| Lebensmittelhandwerk (insb. Bäcker, Metzger) | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✗ |
| Tankstellenshop/Kiosk/Hofladen | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; ✓ = i. d. R. konzeptkonform; ○ = Einzelfallbetrachtung und besonderer Begründungszusammenhang erforderlich; ✗ = i. d. R. nicht konzeptkonform; * gleichzeitig auch zentrenrelevant; Die Aussagen zur Konzeptkonformität sind, um Aussagen zur standortgerechten Dimensionierung zu ergänzen und ersetzen keine einzelfallbezogene Verträglichkeitsanalyse.

5.4 Spiel- und Freiflächenkonzept Pforzheim, 2018

Der Gemeinderat der Stadt Pforzheim hat in seiner Sitzung am 24.07.2018 den Handlungsgrundsätzen des Spiel- und Freiflächenkonzept zugestimmt und beauftragte die Verwaltung mit der schrittweisen Realisierung des Konzepts.

Das vorliegende Spiel- und Freiflächenkonzept ist ein Baustein einer familien- und generationenfreundlichen Stadtentwicklung.

Gerade **Kinder und Jugendliche benötigen Freiraum** und Flächen, auf denen sie spielen und interagieren können. Hier lernen sie Sozialverhalten und erobern sich Stück für Stück ihren Lebensraum Stadt. Qualitativ hochwertige Spielflächen fördern aber nicht nur die kindliche Entwicklung und ermöglichen Kindern und Jugendlichen vielfältige Erfahrungen und gelingendes Aufwachsen, sondern können auch zu Kommunikationsräumen für alle Generationen werden.

Das vorliegende Konzept untersucht auf Basis einer umfassenden quantitativen und qualitativen Analyse die vorhandenen Spiel- und Freiflächen und stellt anhand unterschiedlicher Kriterien die Versorgungslage dar. Hieraus werden Schlussfolgerungen, Handlungsgrundsätze und konkrete Umsetzungsempfehlungen für die Zukunft abgeleitet.

Insgesamt verfügt Pforzheim über 236 Spiel- und Freiflächen. Diese beinhalten allerdings auch alle nicht öffentlich zugänglichen Spiel- und Freiflächen, wie zum Beispiel Flächen in Kindergärten und Spielplätze in Freibädern. In den zehn untersuchten Stadtteilen von Pforzheim gibt es für Kinder/Jugendliche 104 öffentliche Spielflächen, darunter 77 Spielplätze, 17 Ballspielplätze und 10 Unterstände/Pavillons. Diesem Angebot stehen aber auch über 17.500 Kinder- und Jugendliche gegenüber. Innerhalb der Stadtteile ergibt sich eine sehr ungleiche Verteilung hinsichtlich der Spielflächen; so findet sich in der Innenstadt keine einzige Spielfläche; die meisten Spielflächen, nämlich 21, finden sich in der Nordstadt, die allerdings auch die größte Zahl an Kindern und Jugendlichen aufweist.

Als Orientierungswert für eine gute Versorgung mit Spielflächen wird mangels gesetzlicher Standards die Empfehlung des ARGEBAU Mustererlasses herangezogen. Dieser empfiehlt für Spiel- und Freiflächen einen **Orientierungswert von 2 bis 4 m² Spielfläche pro Einwohner** in Abhängigkeit von der Bebauung im Wohnquartier. Die quantitative Untersuchung zeigt, dass selbst der untere Orientierungswert nur in zwei Gebieten, dem Arlinger und dem Sonnenhof, erreicht wird. Alle anderen Gebiete liegen teils deutlich unter diesem Orientierungswert. Dabei kommt erschwerend hinzu, dass gerade die Gebiete in den Tallagen der Kernstadt, die einen besonders niedrigen Wert aufweisen, auch durch eine dichte Bebauung (Einwohnerdichte) gekennzeichnet sind.

Öffentliche Spiel- und Bewegungsflächen tragen maßgeblich zur gesunden Sozialisation und körperlichen Entwicklung von Kindern und Jugendlichen bei. Aufgabe einer jeden Kommune ist es daher, entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen. Ein gesamtstädtisches Spielplatzkonzept dient als Instrument zur Förderung der Familienfreundlichkeit, Generationengerechtigkeit und Integration sowie zur Sicherstellung einer wirtschaftlichen Haushaltsführung.

Ziel dieses Spiel- und Freiflächenkonzepts ist es, mit einer detaillierten Bestandserfassung aller öffentlichen Spielflächen sowie einer gesamtstädtischen Versorgungsanalyse, konkrete Aussagen zur Qualitätsverbesserung machen zu können und künftig die Schaffung und Erhaltung quantitativ angemessener und qualitativ hochwertiger, öffentlicher Spielangebote langfristig zu sichern.

Standorte, die aufgrund der Versorgungssituation mit Spiel- und Freiflächen und vor dem Hintergrund der gegenwärtigen Bevölkerungsentwicklung innerhalb des Untersuchungsgebiets an Bedeutung gewinnen, sollen gezielt gestärkt werden. Andere Standorte sollen hinsichtlich

ihrer Erforderlichkeit kritisch überprüft werden. Das Spielplatzkonzept bildet somit den konzeptionellen Rahmen für künftige Maßnahmen im Bereich der Spielplätze und dient langfristig dem zielgerichteten Einsatz von Finanzmitteln. Es soll als eine Grundlage für die weiteren Planungen der Spiel- und Freiflächen in Pforzheim dienen, die künftig in einer dezernatsübergreifenden Arbeitsgruppe „Planung Spiel- und Freiflächen“ erfolgen sollen.

5.4.1 Analyse der Spiel- und Freiflächen in Bezug zur Einwohnerdichte

Für die Beurteilung der derzeitigen Situation der Spiel- und Freiflächen in Pforzheim spielt auch die Einwohnerdichte in den einzelnen Stadtteilen eine wichtige Rolle. Eine hohe Einwohnerdichte weist zum einen auf geringe Freiflächen hin. Zum anderen lässt sich von der Einwohnerdichte auch ein Stück weit auf die Bebauungsstruktur zurückschließen. Dies ist insofern von Bedeutung als natürlich bei einer engen, hochgeschossigen Bebauung größere Spielflächen wichtiger sind als in einem durch Einfamilienhäuser mit großen Gärten charakterisierten Gebiet. Die absoluten Flächen- und Einwohnerzahlen zusammen mit den Werten der Einwohnerdichte geben Auskunft über Bedarf und Versorgungsstand in den einzelnen Stadtteilen.

Die Tabelle macht deutlich, in welchen Stadtteilen aufgrund der Einwohnerdichte ein eher höherer Orientierungswert angestrebt werden sollte, und wo auch ein niedrigerer Orientierungswert (der in den allermeisten Fällen aber immer noch deutlich über dem Ist-Wert läge) angemessen erscheint. Dabei ist zu beachten, dass einzelne Stadtteile große Strukturunterschiede aufweisen und daher Unterscheidungen innerhalb des Stadtteils notwendig sind.

Insgesamt ist hier festzuhalten, dass eine reine Betrachtung nach der Bevölkerungsdichte, insbesondere, wenn sie auf den gesamten Stadtteil bezogen ist und damit ggf. Waldgebiete miteinbezieht nur dann Sinn macht, wenn parallel dazu auch Siedlungsstruktur und Belegungsdichte mit herangezogen werden. Die Bevölkerungsdichte bietet aber einen guten Ansatz.

Tabelle: „Einwohnerdichte nach Stadtteilen“

| | Einwohner | Einwohner pro km ² (Einwohnerdichte pro Stadtteil) | Freifläche/ Einwohner in m ² (Orientierungswert 2-4m ²) | Tendenz für Orientierungswert |
|-----------------|-----------|---|--|-------------------------------|
| Innenstadt | 1.964 | 5.251 | 0 m ² | Höher |
| Oststadt | 8.323 | 6.658 | 0,43 m ² | Höher |
| Brötzingen | 11.870 | 1415 (inkl. Arlinger) | 0,44 m ² | (Niedriger) |
| Weststadt | 8.375 | 12.015 | 0,57 m ² | Höher |
| Au | 4.421 | 17.202 | 0,77m ² | Höher |
| Südoststadt | 3.938 | 782 | 0,58 m ² | Niedriger |
| Südweststadt | 13.976 | 6.576 | 0,87 m ² | (Höher) |
| Buckenbergh. | 13.582 | 655 | 1 m ² | Niedriger |
| Nordstadt | 25.806 | 1.896 | 1,13 m ² | (Niedriger) |
| Dillweißenstein | 8.984 | 2725 (inkl. Sonnenhof) | 1,43 m ² | Mittel |
| Arlinger | 3.284 | s. Brötzingen | 2,6 m ² | - |
| Sonnenhof | 3.176 | s. Dillweißenstein | 4,44 m ² | - |

Die Stadtteile Brötzingen, Buckenberg-Haidach, Nordstadt und Südweststadt zählen die meisten Einwohner, mit je über 10.000 Einwohnern. In Relation zur Größe der Gebiete weisen sie jedoch sehr unterschiedliche Werte für die Einwohnerdichte auf. Die geringste Einwohnerdichte weist der Stadtteil Buckenberg-Haidach auf, der aufgrund seiner Größe (über 20 km²) mit gesamt 13.582 Personen nur eine Einwohnerdichte von 655 Personen/km² hat.

Der einwohnerreichste Stadtteil ist die Nordstadt mit 25.806 Einwohnern. Diese bewohnen eine Fläche von gesamt knapp 14 km², was eine Einwohnerdichte von 1.896 Personen/km² ergibt. Dieser Wert ist mit jenem aus Brötzingen vergleichbar, das eine Einwohnerdichte von 1.415 Personen/km² bei gesamt 11.870 Personen im Gebiet (knapp 9 km²) aufweist.

Stadtteil Dillweißenstein mit dem Wohngebiet Sonnenhof:
IST- Zustand = ca. 1,43 m² Spiel- und Freifläche/Einwohner
Unter 18-Jährige im Stadtteil: 1.434 Personen (16%)
Spielplatzfläche: ca. 12.866,90 m² brutto

Der Stadtteil Dillweißenstein weist sowohl hinsichtlich der Bebauungsstruktur als auch hinsichtlich der Bevölkerungsstruktur eine gemischte Lage auf. Aufgrund der geografischen Lage ist die nahe Erreichbarkeit von Spielflächen ein Problem.

Auffallend ist in diesem Stadtteil der Bedarf an Ballspielplätzen. Zwar gibt es einen Ballspielplatz, dieser liegt aber direkt am Waldrand und ist wenig gepflegt. Durch die Lage ist er für Kinder nur unter Aufsicht erreichbar und nutzbar. Eine Umgestaltung der vorhandenen Flächen anhand einer sinnvollen und bedarfs- wie altersgerechten Planung der Spiel- und Freiflächen ist zu empfehlen. So gibt es für Jugendliche das Angebot eines Jugendtreffs, aber es gibt keine Unterstände, Skateranlage, Pump-Truck Anlagen oder ähnliches. Zu empfehlen wäre insbesondere um auf die Altersstruktur in diesem Gebiet einzugehen, generationenübergreifende Themen für die Gestaltung- und Neugestaltung der Spiel- und Freiflächen ins Auge zu fassen; so könnten mit der Umsetzung des Themas Inklusion nicht nur beeinträchtigte Kinder, sondern auch alte Menschen angesprochen werden.

5.4.2 Autonomes Kinderspiel ermöglichen

Gefahren durch den Straßenverkehr verringern

Besonders wichtig für Kinder im Vorschul- und Grundschulalter ist die Schaffung von bespielbaren und sicheren Übergangszonen zwischen Haustür und Straße. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf einer umfassenden Verkehrsberuhigung und der Einrichtung autofreier Straßengebiete, um Gefahren durch den Straßenverkehr zu verringern. Insgesamt sollte im öffentlichen Raum die Verkehrsfunktion zugunsten der Aufenthaltsfunktion zurückgenommen werden.

Spielstraßen

Freie Bewegung für Kinder in einem sicheren Umfeld trägt einen wichtigen Teil zur gesunden und altersgerechten Entwicklung bei. Geringes Aufkommen von Autos und die reduzierte Geschwindigkeit bieten damit idealen Raum für Bewegung und Begegnung. Wie früher, als die Anzahl der Autos noch geringer war, sollen Kinder durch Spielstraßen die Möglichkeit bekommen, ihr Wohnumfeld mit ihren Spielkameraden zu erkunden. Da Fußgänger auf solchen Straßen „Vorfahrt“ haben, sind den Spielmöglichkeiten der Kinder nur wenige Grenzen gesetzt. Gleichzeitig geben Spielstraßen Eltern und Kindern die Sicherheit, sich frei bewegen zu können. Kinder sollen vor der Haustür Ball spielen, Rad und Roller fahren sowie mit Kreide die Straße bemalen können. Neben der Kreativität sollen Kinder auch ihre räumliche Vorstellungskraft nutzen können, so dienen Mülltonnen beispielsweise als Parcours-Gegenstand für den Einrad-Slalom. Spielstraßen geben Kindern und Jugendlichen viel Platz und Raum, um sich frei auszuprobieren, zu toben, zu verstecken und mit dem Ball zuzuspielen. Solche Spielstraßen können

auch temporär eingerichtet werden, bedürfen dann aber einer aktiven „Bespielung“.

Vernetzung von Spielorten und attraktive Spielorte in erreichbarer Nähe einrichten
Alle Spielorte für Kinder sollten durch begeh- und bespielbare Wege miteinander verbunden sein. Auf diese Weise werden nicht nur die Wahlmöglichkeiten erhöht, sondern auch die Wege selbst werden zu Spielflächen. Es ist nicht ausreichend, wenn Kinder und Jugendliche nur einen Spielort regelmäßig nutzen können, wie den eigenen Garten, einen Spielplatz oder nur den Hof. Vielfältige Spiel- und Aktionsangebote sind wichtig für die gesunde Entwicklung. Abgesehen von einer konsequenten Verkehrsberuhigung, die den Straßenraum für Aufenthalts- und Spielzwecke freigibt, kann diese Vielfalt durch eine größere Vernetzung geschaffen werden. Eine notwendige Voraussetzung dafür, dass Kinder in ihrem Wohnumfeld ohne Aufsicht spielen können, ist die Erreichbarkeit der Spiel- und Freiflächen für Kinder und Jugendliche. Ob die Angebote dann angenommen werden, hängt maßgeblich von der Attraktivität der Spiel- und Freiflächen ab. Diese bemisst sich an den Aktionsraumkriterien: Gestaltbarkeit und Zugänglichkeit sowie dem Kriterium der Interaktionschancen. In der Regel finden sich an attraktiven (Spiel-)Orten auch andere Kinder, mit denen Kontakte und Interaktionen möglich sind.

5.5 Radverkehrskonzept (RVK), 2013

Zur Förderung des Radverkehrs hat die Stadt Pforzheim im Jahr 2013 ein Gesamtkonzept als Rahmenplan erstellt, das als Kernziel die Entwicklung eines Radverkehrsnetzes für den Alltagsverkehr hat. Es gilt, den Radfahrer mit in die Hauptverkehrsstraßen aufzunehmen und ihm so den kurzen und schnellen Weg zu ermöglichen. Gleichzeitig wird damit das Ziel verfolgt, das Fahrradfahren mehr im Alltag zu integrieren und die grundsätzliche Akzeptanz des Fahrrads als Verkehrsmittel für die kurzen innerstädtischen Wege zu etablieren.

Der Anteil des Fahrradverkehrs an allen innerstädtischen Wegen ist in Pforzheim sehr gering. Eine Verbesserung ist daher geboten, da das Fahrrad als umweltfreundliches, gesundes und wenig Platz beanspruchendes Fahrzeug viele Vorteile hat.

Das vorhandene Radverkehrsnetz besteht größtenteils aus empfohlenen Radrouten, auf denen der Radverkehr zusammen mit dem Kraftfahrzeugverkehr geführt ist. Häufig wird auch der Fahrradverkehr umwegig über Seitenstraßen oder kombinierten Fuß- und Radwege geführt. Die Führung auf Hauptverkehrsstraßen mit Radfahrstreifen o. ä. soll das Fahrradfahren attraktiver und sicherer machen. Gleichzeitig soll durch die geeignete Visualisierung der Fahrradangebote die Orientierung für den Fahrradfahrer erleichtert und insgesamt die Hemmschwelle zur Nutzung des Fahrrads deutlich gesenkt werden.

Auf Grundlage des Verkehrsentwicklungsplans, des Masterplans und des Klimaschutzkonzepts wurden im Radverkehrskonzept folgende Inhalte erarbeitet:

- Radverkehrsverbindungen zur Innenstadt
- Radverkehrsverbindungen in Ost-West-Richtung
- Radverkehrsverbindungen in Nord-Süd-Richtung
- Radverkehrsverbindungen zwischen den Stadtteilen
- Konzeptionelle Lösungsvorschläge für Standardsituationen
- Vorschläge zur Förderung des Radverkehrs

Mit dem strategischen Gesamtkonzept werden die Hauptachsen im Radverkehr aufgezeigt und im Sinne eines Rahmenplans aufgezeigt. Es wird ein alltagstaugliches Netz an Radwegen oder für den Radfahrer geeignete Streckenverbindungen erarbeitet werden.

Um den gegenwärtig sehr geringen Radverkehrsanteil in der Stadt zu erhöhen, soll die Bereitstellung einer geeigneten Radverkehrsinfrastruktur (Wege und Abstellanlagen) in Gang gesetzt

werden.

Die Freigabe von Einbahnstraßen für den Radverkehr ist für ein zusammenhängendes Radverkehrsnetz mit direkten Verbindungen von besonderer Bedeutung.

Dillweißenstein

Insgesamt verlaufen zwei wichtige Radachsen (Nagoldtalradweg) durch Dillweißenstein.



Ausschnitt BürgerGIS

Das Grünflächen- und Tiefbauamt hat für Dillweißenstein im Realisierungsprogramm 2020 derzeit keine Maßnahmen mitaufgeführt.

Aktuell sind kleinere Markierungsarbeiten (Sicherheitsmarkierungen der Poller entlang des RADNetzes) geplant.

Die Ertüchtigung der Radachse Davosweg steht noch aus. Ansonsten stehen keine Planungen zum Thema Radverkehr in Dillweißenstein an.



Darstellung des Radverkehrsnetzes überlagert mit der Geländeform und den stadtteilbezogenen Einwohnere

- Kategorie 1: zentrale Achse
- Kategorie 2: Hauptverbindung
- - - Kategorie 2: alternative Hauptverbindung
- Kategorie 3: Verbindung

Wertung der Stadtteile hinsichtlich der Radverkehrsbedeutung

| Nr. | Stadtteil | Einwohner 2018* | Wege** | RV-Anteil*** (geschätzt) | Wege mit Rad | Punkte |
|---------|--|-----------------|--------|--------------------------|--------------|--------|
| 1/2/3/5 | Zentrum (Oststadt / Innenstadt / Weststadt / Au) | 23.574 | 73.079 | 6% | 4.385 | 6 |
| 8 | Nordstadt | 26.253 | 81.384 | 3% | 2.442 | 6 |
| 15 | Eutingen | 8.269 | 25.634 | 5% | 1.282 | 4 |
| 9 | Brötzingen | 8.627 | 26.744 | 4% | 1.070 | 4 |
| 4 | Südweststadt | 14.006 | 43.419 | 2% | 868 | 3 |
| 10 | Dillweißenstein | 5.950 | 18.445 | 3% | 553 | 2 |
| 13 | Büchenbronn | 5.795 | 17.965 | 3% | 539 | 2 |
| 7.1 | Haidach | 8.336 | 25.842 | 2% | 517 | 2 |
| 14 | Huchenfeld | 4.601 | 14.263 | 3% | 428 | 2 |
| 7 | Buckenberg | 5.326 | 16.511 | 2% | 330 | 2 |
| 9.1 | Arlinger | 3.375 | 10.463 | 3% | 314 | 2 |
| 10.1 | Sonnenhof | 3.175 | 9.843 | 3% | 295 | 1 |
| 11 | Würm | 2.966 | 9.195 | 3% | 276 | 1 |
| 6 | Südoststadt | 4.003 | 12.409 | 2% | 248 | 1 |
| 12 | Hohenwart | 1.751 | 5.428 | 2% | 109 | 1 |
| 13.1 | Sonnenberg | 1.117 | 3.463 | 3% | 104 | 1 |

*Quelle: Stadt Pforzheim, Bevölkerungsheft 2018 – Teil 1

** angenommene Wege je Person/Tag: 3,1 nach MiD 2017 (Durchschnittswert für D)

***für jeden Stadtteil geschätzt, nach MiD 2017 hat Pforzheim als Gesamtstadt einen RV-Anteil von 3%

Die Bedeutung des Stadtteils hinsichtlich des Radverkehrs ist im Vergleich zu anderen Stadtteilen eher gering. Demzufolge profitiert Dillweißenstein nicht von den geplanten Maßnahmen zur Verbesserung der Radinfrastruktur.

5.6 Masterplan, 2012

Die Stadt Pforzheim hat im Jahr 2010-2012 einen strategischen Stadtentwicklungsprozess über alle Bereiche und Belange des Zusammenlebens in einer Großstadt hinweg in Gang gesetzt. Ziel des Masterplan-Prozesses war es, in möglichst großer Übereinstimmung zwischen Politik, Bürgerschaft und Verwaltung Leitlinien der Stadtpolitik für die kommenden 10 bis 15 Jahre zu definieren. Unter breiter Beteiligung der Bürgerschaft wurden in sechs strategischen Handlungsfeldern A-, B- und C-Ziele erarbeitet. In Zukunftswerkstätten, bei Expertenrunden und in den Arbeitsgruppengesprächen wurden diesen Zielen Maßnahmen und Projekte zugeordnet. Insgesamt fanden rund 100 bürgerschaftliche Runden und Gespräche statt. Rund 1.000 Bürgerinnen und Bürger haben sich an dem offenen und transparenten bürgerschaftlichen Prozess beteiligt. Querschnittsthemen wie Demografie, Integration und Chancengleichheit wurden in allen Handlungsfeldern aufgegriffen. Am Anfang des Masterplans stehen übergeordnete Leitsätze. Sie legen fest, wofür Pforzheim in der Zukunft steht. Der Masterplan geht über rein stadträumliche und planerische Aspekte hinaus und verknüpft insbesondere gesellschaftliche Gesichtspunkte mit den eher klassischen „technischen“ Überlegungen.

In seiner Sitzung am 18. Dezember 2012 hat der Gemeinderat der Stadt Pforzheim den Masterplan als integriertes Stadtentwicklungskonzept für die kommenden 10 bis 15 Jahre beschlossen. Mit der Umsetzung wurde unmittelbar daran anknüpfend begonnen. Für den nächsten Doppelhaushalt wurde von Verwaltung und Gemeinderat ein strategisches Zielsystem erarbeitet, auf dessen Basis die bisherige Form der Haushaltsplanberatungen sukzessive auf eine künftige strategische Aufgabenplanung ausgerichtet werden soll. Hiermit wird erstmalig eine einheitliche strategische Ausrichtung garantiert und ein zielgerichteter Einsatz der knappen finanziellen Ressourcen möglich. Der Leitgedanke des Masterplans, die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, spielt auch bei der Umsetzung eine wichtige Rolle. Um Bürgerbeteiligung nachhaltig zu etablieren, wurde gemeinsam mit der Bürgerschaft eine Art Leitfaden erarbeitet, um die Rahmenbedingungen der zukünftigen Bürgerbeteiligung festzulegen.

Ausblick Pforzheim 2025: Wie sieht die Stadt nach Erreichen der Ziele aus?

1. Pforzheim ist kulturelles und wirtschaftliches Oberzentrum in attraktiver Lage und bietet hervorragende Bedingungen für Unternehmer, Arbeitnehmer und Besucher.
2. Pforzheim steht für Design und Präzision und zeichnet sich durch seine Kreativität aus.
3. Pforzheim ist ein hoch entwickelter und internationaler Schul- und Hochschulstandort.
4. In Pforzheim ist die Teilhabe Aller am gesellschaftlichen Leben gewährleistet.
5. Pforzheims vielfältige Kulturlandschaft ist ein bedeutender Standortfaktor.
6. Pforzheim ist weltoffen und tolerant. Vielfalt wird gelebt. Hier leben Menschen unterschiedlicher Generationen und Herkunft respektvoll miteinander.
7. Die Menschen in Pforzheim sind engagiert und beteiligt an Grundsatzfragen. Die Stadt nutzt das Ideenpotential ihrer Bürgerinnen und Bürger.
8. Pforzheim ist Vorreiter beim Klimaschutz und im Umgang mit den natürlichen Ressourcen.
9. Pforzheim ist eine Sport- und Freizeitstadt für alle Generationen.
10. Pforzheim ist mit seiner Innenstadt und seinen Stadtteilen lebendig und attraktiv für alle.
11. Pforzheim bewahrt sein architektonisches Erbe und legt Wert auf hohe Qualität bei

5.7 Klimaschutzkonzept, 2011

Für die kontinuierliche Fortsetzung ihrer Energie- und Klimaschutzaktivitäten hat die Stadt Pforzheim in Zusammenarbeit mit der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH (KEA) in der Zeit von März 2010 bis Juni 2011 ein Gesamtkonzept erstellt. Das Klimaschutzkonzept gibt eine systematische Übersicht über Klimaschutzmaßnahmen in allen Handlungsfeldern und liefert neue langfristige Impulse für die weitere Reduktion von Energieverbrauch und CO₂-Emissionen. In einem umfassenden Analyseprozess wurden geeignete Maßnahmen aus allen Bereichen (öffentliche Liegenschaften, private Haushalte, Gewerbe, Industrie und Verkehr) identifiziert und bewertet. Es werden Maßnahmen auf der Nachfrageseite (Einsparpotenziale, rationelle Energieanwendung, Nutzerverhalten etc.) und auf der Erzeugungsseite (z. B. Kraft-Wärme-Kopplung, Nahwärmenetze) berücksichtigt. Bereits genutzte Mengen erneuerbarer Energien und zusätzlich verfügbarer Potenziale wurden erhoben. Durch die intensive Einbeziehung von Akteuren u.a. aus den Bereichen Handwerk, kommunale Verwaltung, Energieversorgung und Bildung, werden die Maßnahmen zu einer robusten Gesamtstrategie unter optimalem Einsatz der verfügbaren Ressourcen verknüpft.

Es sei darüber hinaus angemerkt, dass die Stadt Pforzheim 2008 dem Covenant of Mayors (Konvent der Bürgermeister) beigetreten ist und mit Heidelberg und Freiburg zu den drei ersten baden-württembergischen Städten gehört, die sich verpflichtet haben, die verbindlichen Reduktionsziele der EU (20% weniger CO₂-Ausstoß bis zum Jahr 2020) noch zu unterbieten. Wichtiger Schritt auf dem Weg hin zu diesem Ziel war die Verabschiedung des „Aktionsplans für erneuerbare Energien“, der im April 2011 vom Gemeinderat der Stadt beschlossen wurde.

Der Klimaschutz nimmt auch im Masterplanprozess mit dem Leitsatz „Pforzheim ist Vorreiter beim Klimaschutz und im Umgang mit den natürlichen Ressourcen“ einen breiten Raum ein.

5.8 Klimafolgenanpassung

Der Klimawandel ist unaufhaltsam und unumkehrbar. Bereits heute lassen sich verschiedene Klimaveränderungen beobachten, die auf den Klimawandel zurückzuführen sind. Die Folgen des Klimawandels treffen dabei sowohl natürliche Ökosysteme als auch forst- und landwirtschaftliche bzw. urbane Gebiete. Da in Deutschland mehr als 75 % der Bevölkerung ihren Lebens- und Arbeitsmittelpunkt in Städten haben (Stand 2015), hat das Thema bundesweit eine hohe Relevanz.

Es ist weiterhin akzeptiert, dass der Klimawandel voranschreitet. Deshalb gilt es, negative Auswirkungen auf Natur, Wirtschaft und allen voran Menschen zu mindern. Folgen des Klimawandels sind beispielsweise die Häufung und Intensivierung von Extremwetterereignissen wie Stürmen und Extremhochwasser. Ballungsräume und Städte sind besonders durch häufiger auftretende und länger andauernde Hitzeperioden mit höheren Temperaturen und häufigere und intensivere Starkregenereignisse betroffen.

Erhöhte Durchschnittstemperaturen haben auch in Pforzheim nicht nur Einfluss auf die Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen im Stadtgebiet sondern insbesondere auch auf die Sicherheit und Funktionsfähigkeit der städtischen Infrastruktur. Der Starkregen im Juni 2013, der über 125 Umwelt-Einsätze und mehr als 2.300 Feuerwehrleute und weitere Rettungskräfte forderte, bleibt als Großeinsatz in Pforzheim im Gedächtnis.

Die Klimafolgenanpassung setzt daher genau da an, wo der aktive Klimaschutz nicht mehr ausreicht. Dabei ist die Anpassung an den Klimawandel als Querschnittsaufgabe zu verstehen,

die unmittelbar zur Sicherung und Verbesserung der Lebensqualität in der Stadt beiträgt und langfristig die nachhaltige Entwicklung fördert.

Ziel eines Klimafolgenanpassungskonzepts ist es, die so genannte Klimaresilienz, d. h. die Toleranz und Widerstandsfähigkeit gegenüber Klimaveränderungen und deren Folgen und die Vorsorge und das Reaktionsvermögen der Stadt sowie der Bürgerinnen und Bürger auszubauen.

Der Gemeinderat der Stadt Pforzheim hat in seiner Sitzung am 28.06.2022 das Klimafolgenanpassungskonzept beschlossen.

5.9 Vernetzung bestehender Frei- und Grünflächen

Das Untersuchungsgebiet weist sehr viele Plätze und kleine Frei- und Grünbereiche auf. Der überwiegende Teil davon ist flächenmäßig eher klein. Da sie dennoch eine identitätsstiftende Funktion haben, sollen diese im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme baulich ertüchtigt und zu einem Gesamtsystem zusammengefasst und vernetzt werden. Dabei gilt es auch die eine oder andere Fläche in Zusammenarbeit mit der Quartiersbevölkerung zu qualifizieren. Somit können hier weitere Orte der Begegnung neu inszeniert werden.

Die Flusslandschaft wird entscheidend durch die Nagold geprägt. Sie ist Natur- und Naherholungsraum und ist für das Wohnumfeld von großer Bedeutung. Im Zeichen des Klimawandels und des gebotenen Schutzes vor Hochwasser und Starkregen bedarf es verstärkter Anstrengungen, diese Freiflächen für ihre vielfältigen Aufgaben zu qualifizieren.



Flusslandschaft Nagold

Quelle: Maier, Stadt Pforzheim

5.10 Initiativprogramm Wohnen

Um die Positionierung Pforzheims auf dem Wohnungsmarkt als umfangreiche Querschnittsaufgabe bewältigen zu können, bedarf es einer strukturierten Herangehensweise und einer fundierten Grundlage. Der Gemeinderat der Stadt Pforzheim hat daher in seiner Sitzung am 20.03.2018 die Erstellung eines Initiativprogramm Wohnen PF beschlossen.

5.10.1 Anlass und Ziel

Pforzheim befindet sich in attraktiver Lage zwischen den Ballungsräumen Karlsruhe und Stuttgart. In Zeiten stark steigender Mieten und Immobilienpreise kann Pforzheim noch bezahlbaren Wohnraum bieten. Diese Chance gilt es zu nutzen, indem sich Pforzheim auf dem Wohnungsmarkt aktiv positioniert und im Bewusstsein der Menschen als lebenswerte Stadt verankert wird. Eine Steigerung der Attraktivität des Wohnungsmarktes bietet Pforzheim auch die Möglichkeit, die Wettbewerbsfähigkeit zu erhöhen. Einkommens- und Grundsteuer sind bereits heute wichtige Einnahmequellen der Stadt, deren weitere Stärkung eines der vier städtischen Oberziele für die zukünftige Entwicklung Pforzheims ist. In Verbindung mit der Aufwertung der Innenstadt als starke Mitte, stellt die Positionierung auf dem Wohnungsmarkt einen wichtigen Faktor für die Stärkung Pforzheims als Oberzentrum dar.

Wohnen in Pforzheim kennt bereits heute viele Facetten. Der gesellschaftliche und persönliche Wandel vieler Menschen in unterschiedlichsten Lebensbereichen in den letzten Jahrzehnten spiegelt sich im Wohnungsmarkt jedoch noch nicht in gleichem Maße wider. Die Themenbereiche Kommunikation, Versorgung, Mobilität, Finanzen, Vorsorge, Freizeit etc. stellen neue Herausforderungen dar und bieten breiten Raum für Innovationen – und hierin besteht ein großes Potential, auch durch erweiterte Wahl- und Gestaltungsmöglichkeiten, den Wohnstandort Pforzheim für (künftige) Bewohnerinnen und Bewohner noch attraktiver und interessanter zu machen.

Um den Bedürfnissen der aktuellen sowie zuziehender Bewohner zu entsprechen und künftigen Anforderungen hinsichtlich des Struktur- und Gesellschaftswandels gerecht zu werden, gilt es die Rahmenbedingungen dafür zu schaffen, dass der Pforzheimer Wohnungsbestand, insbesondere in den Tallagen, weitentwickelt und an die heutigen Bedürfnisse angepasst wird. Ziel ist es u.a. die Bestandswohnungen und das Wohnumfeld mit privaten und öffentlichen Freiräumen aufzuwerten und so die Attraktivität der Pforzheimer Quartiere zu erhöhen.

Neben der Aufwertung der Bestandsquartiere bedarf es auch der qualitätsvollen Entwicklung von Neubaugebieten, um dem wachsenden Nachfragebedarf auf dem Wohnungsmarkt Rechnung tragen zu können. So entsteht ein breites Spektrum an Wohnungs- und Immobilienangeboten, mit dem die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen angesprochen werden können. Leitfaden hierzu ist das städtebaulich-räumliche Leitbild.

Ein ergänzendes Angebot innovativer Wohn- und Lebensformen, das der gegenwärtige Immobilienmarkt derzeit nur bedingt bereitstellt, kann den Wohnungsmarkt Pforzheims zusätzlich bereichern und einen weiteren Anziehungsfaktor für Bewohnergruppen mit Lust auf neues Wohnen aus dem Umland erzeugen. Neben den klassischen Angeboten, wie Etagenwohnungen und Einfamilienhäuser, sollen daher „Leuchtturmprojekte“ entwickelt und realisiert werden, die vielfältigen und spannenden Formen urbanen Lebens und Wohnens Raum gegeben (bspw. Familien- und Senioren-WGs oder bunt gemischte Mehrgenerationen- und Inklusions-Wohngemeinschaften etc.). Diese „Leuchtturmprojekte“ mit attraktiver Architektur sind Projekte mit Strahlkraft, die ein neues, positives Licht auf Pforzheim werfen werden. Schwerpunkte der Entwicklung sind hierbei das Wohnen am Fluss, urbanes Wohnen sowie die Themenfelder Kultur/Gewerbe/Wohnen. In diesem Zusammenhang gilt es auch die Förderung

von Baukultur zu diskutieren und zu positionieren.

Ziel insgesamt ist es also, eine neue Qualität des Pforzheimer Wohnungsmarktes herauszuarbeiten und zu kommunizieren. Qualität ist dabei nicht ausschließlich mit hochwertigen Immobilien und Wohnungen gleichzusetzen. Im Vordergrund steht, breite Bevölkerungsschicht, insbesondere Familien, bedarfsgerecht mit zeitgemäßem, ansprechendem Wohnraum zu versorgen – und gleichzeitig Innovationen Raum zu geben.

5.10.2 Inhalt

Im Rahmen des Initiativprogramm Wohnen PF wird die benötigte Grundlage für eine Positionierung Pforzheims auf dem Wohnungsmarkt erarbeitet

Die Aufgabenstellung besteht aus den drei Aufgabenteilen

- a) Wohnraumentwicklungsprogramm,
- b) Quartiere + Leuchttürme sowie
- c) Kommunikation + Imagebildung, die ineinander greifen und von den Büros zu großen Teilen parallel bearbeitet werden.

a) Wohnraumentwicklungsprogramm

Im *Wohnraumentwicklungsprogramm* findet eine zielgerichtete fachliche Analyse und Auswertung der für eine Positionierung auf dem Wohnungsmarkt, relevanten Aspekte des Pforzheimer Wohnungsmarktes statt. Dabei wird auf bereits vorhandene statistische Daten und Grundlagen zurückgegriffen und diese um erforderliche Analysen ergänzt.

Aufbauend auf dieser Auswertung werden für die Entwicklung des Pforzheimer Wohnungsmarktes Handlungsbedarfe und Empfehlungen mit konkreten Maßnahmenvorschlägen abgeleitet. Hinsichtlich einer bedarfsgerechten Wohnraumversorgung ist auch eine Quotierung von gefördertem Wohnungsbau, wie sie in vielen Städten seit einigen Jahren üblich ist, zu diskutieren und zu bewerten.

b) Quartiere + Leuchttürme

Auch für die Bearbeitung dieses Aufgabenteils wird auf vorliegende Untersuchungen und Planungen der Stadt zurückgegriffen. Darüber hinaus wird hier, durch die räumliche Übertragung der im *Wohnraumentwicklungsprogramm* erarbeiteten Handlungsansätze und Maßnahmen auf die Stadt und ihre Quartiere in grafische Pläne, auf die Ergebnisse des städtebaulichen Leitbildes aufgebaut.

Zur Umsetzung dieser Maßnahmen zur Wohnraumentwicklung und städtebaulichen Entwicklung bedarf es, unabhängig davon, ob es sich um Quartiers- und Bestandsentwicklung, Neubaugebiete oder Leuchtturmprojekte handelt, eines hohen Maßes an Kommunikation. Hier findet eine enge Verknüpfung mit dem Aufgabenteil *Kommunikation + Imagebildung* statt. In Formaten, wie z.B. Fachforen und Arbeitskreisen, werden bestehende Akteure aus Wohnungswirtschaft, Politik, Verwaltung, Bevölkerung, etc. sowie neue Akteure, z.B. Baugemeinschaften, einbezogen und die Umsetzung von Handlungsempfehlungen und Maßnahmen des *Wohnraumentwicklungsprogramms* angestoßen. Ziel ist es Akteure zu finden und zusammenzuführen, die eine Steigerung der Qualität des Pforzheimer Wohnungsmarktes vorantreiben können.

Das Ziel, eine neue Qualität des Pforzheimer Wohnungsmarktes zu schaffen, gilt es auch durch Verfahren zu sichern. Dazu werden vom Planungsbüro in enger Abstimmung mit dem Planungsamt geeignete qualitätssichernde Verfahren, wie Konzeptvergaben und Wettbewerbe, ausgearbeitet.

Viele Flächen mit Entwicklungspotenzial befinden sich in privatem Eigentum. Es gilt Eigentümer zu aktivieren und bei der Durchführung von z.B. Wettbewerben zu begleiten, um sicherzustellen, dass qualitätsvolle Architektur und bedarfsgerechter, attraktiver Wohnraum

entstehen.

c) Kommunikation + Imagebildung

Veränderung ist kein Selbstläufer - das gesamte Verfahren wird vom beauftragten Planungsbüro in einem Kommunikations- und Imagebildungsprozess begleitet, um die Menschen bei der Entwicklung Pforzheims mitzunehmen. Es sollen Diskussionen angestoßen werden, die zu einer neuen Baukultur führen und Anreiz für die Entstehung qualitativvoller Architektur sowie neuer Wohnformen und Wohnprojekte geben.

Der Aufgabenteil Kommunikation ist eng mit der inhaltlichen Erarbeitung des *Initiativprogramm Wohnen PF* verknüpft. Um auf die Prozesse und Ergebnisse der beiden anderen Aufgabenteile reagieren zu können, wird der Part Kommunikation flexibel gestaltet und verfahrensbedingt angepasst.

Bei den unter *Quartiere + Leuchttürme* angesprochenen Formaten soll es sich sowohl um Formate handeln, die gesamtstädtische Handlungsansätze und Maßnahmen in größerem Kreis behandeln, als auch um Formate zur Umsetzung konkreter Maßnahmen auf Quartiersebene. Eine Ausarbeitung der genauen Formate, die das Planungsbüro durchführt, und der jeweils einzubeziehenden Akteure wird im Rahmen der Bearbeitung der Aufgabenstellung erfolgen.

Grundlegende Aufgabe des Planungsbüros ist es in diesem Aufgabenteil, die auf Basis des *Initiativprogramm Wohnen PF* entstehende, neue Qualität des Pforzheimer Wohnungsmarktes zu kommunizieren und als Image in die Öffentlichkeit zu transportieren.

5.10.3 Wohnraumpotentiale | Monitoring

Im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets bestehen Wohnraumpotentiale. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen gilt es diese zu identifizieren und Handlungsstrategien zu entwerfen, diese zu heben. Hierbei gilt es vorerst zwischen unbebauten und bebauten Grundstücken zu unterscheiden. Die Stadt Pforzheim verfügt mit dem Bauflächenkataster ein Monitoringsystem mit dem unbebaute und minderbebaute Grundstücke erfasst werden. In regelmäßigen Abständen werden die Eigentümer angeschrieben. Die letzte Befragung für Dillweißenstein fand im Zeitraum vom 4.12.2018 bis 28.02.2019 statt. Die Eigentümer wurden bis zu zweimal angeschrieben. Wer auf den ersten Brief nicht reagierte erhielt ein Erinnerungsschreiben.

Das Bauflächenkataster dient als interne Arbeitsgrundlage. In der Regel werden die meisten Layer laufend fortgeführt.

In Weißenstein bestehen derzeit neun Bauplätze, vier unbebaute Teilflächen, eine Minderbebauung sowie ein genehmigtes Bauvorhaben.

In Dillstein existieren fünf Bauplätze, drei unbebaute Teilflächen, neun untergenutzte Flächen und eine verfügbare Fläche

5.11 Lärmaktionsplan

Der Lärmaktionsplan sieht für die Ortsdurchfahrt von Dillweißenstein (Hirsauer Straße / B 463) auf ganzer Länge eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h sowie in Teilbereichen eine Fahrbahnsanierung mit lärmoptimiertem Asphalt vor. Das straßenverkehrsrechtliche Verfahren zur Anordnung von Tempo 30 ist bereits seit Dezember 2020 eingeleitet und liegt derzeit beim RP Karlsruhe zur Zustimmung. Mit einer Zustimmung ist in absehbarer Zeit zu rechnen, so dass die Geschwindigkeitsbeschränkung voraussichtlich noch in diesem Jahr realisiert werden kann.

6. Bestandsaufnahme

Die kreisfreie Stadt Pforzheim liegt in der Region Nordschwarzwald im Nordwesten Baden-Württembergs, umgeben von den Gemeinden des Enzkreises. Pforzheim ist Oberzentrum der Region Nordschwarzwald und bildet ein wichtiges politisches, wirtschaftliches und kulturelles Zentrum zwischen den Ballungsräumen Karlsruhe und Stuttgart.

Die Region Nordschwarzwald zählt insgesamt rund 600.000 Einwohner, der außer dem Stadtkreis Pforzheim die drei Landkreise Enzkreis, Calw und Freudenstadt angehören.

Als hochwertiger Lebensraum für rund 125.000 Einwohner verfügt Pforzheim über eine vielseitige Schullandschaft bis hin zu einer renommierten Hochschule, vielfältige Freizeit- und Sportangebote, sehr gute Einkaufsmöglichkeiten und ein ausgeprägtes kulturelles Leben. Naturräumlich gesehen befindet sich Pforzheim an der Nahtstelle von Schwarzwald, Kraichgau und Stromberg. Aufgrund dieser Lage wird Pforzheim auch als „Tor zum Schwarzwald“ bezeichnet.

Neben der Schmuck- und Uhrenindustrie liegen die wirtschaftlichen Schwerpunkte Pforzheims heute insbesondere in den Bereichen (Edel-)Metallverarbeitung, Maschinenbau, Präzisionstechnik, wissens- und informationsorientierte Dienstleistungen, Drucktechnik und Großversandhandel.



Schrägluftbild Dillweißenstein mit farbiger Abgrenzung

Die Hochschule Pforzheim ist mit rund 6.000 Studierenden eine der größten [Hochschulen](#) („Hochschule für Angewandte Wissenschaften“) des Landes [Baden-Württemberg](#). Die Hochschule Pforzheim bietet 29 Bachelor- und 17 Masterstudiengänge in den Fakultäten für Gestaltung, Technik sowie Wirtschaft und Recht.

Seit mehreren Jahrzehnten werden in Pforzheim Stadterneuerungsmaßnahmen durchgeführt. Seit 2000 liegt der räumliche Schwerpunkt in den sogenannten Tallagen (Innenstadt, Oststadt, Au, Weststadt) der Kernstadt. In diesem Zusammenhang ist es nun folgerichtig, einen weiteren Stadtteil in der Tallage anzugehen.

Der Geltungsbereich der vorliegenden vorbereitenden Untersuchungen umfasst fast die gesamte historische Ortslage von Dillweißenstein mit 45,3 Hektar Fläche. Ausgenommen sind

- Der Bereich um den Ludwigsplatz: Diese Flächen waren von 1985 bis 2000 in ein Stadterneuerungsprogramm aufgenommen.
- Ehemalige Nagolschleife und ehem. Papierfabrik

6.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands für die Stadt Pforzheim und die Gemeinden Birkenfeld, Ispringen und Niefern-Öschelbronn vom 30.07.2004 enthält für den Untersuchungsbereich folgende Darstellungen:

- Überwiegend gemischte Bauflächen
- Wohnbauflächen
- Gemeinbedarfsflächen
- Frei- und Grünflächen, und Ausgleichsflächen + Biotope

Änderungen diesbezüglich sind derzeit nicht erforderlich.

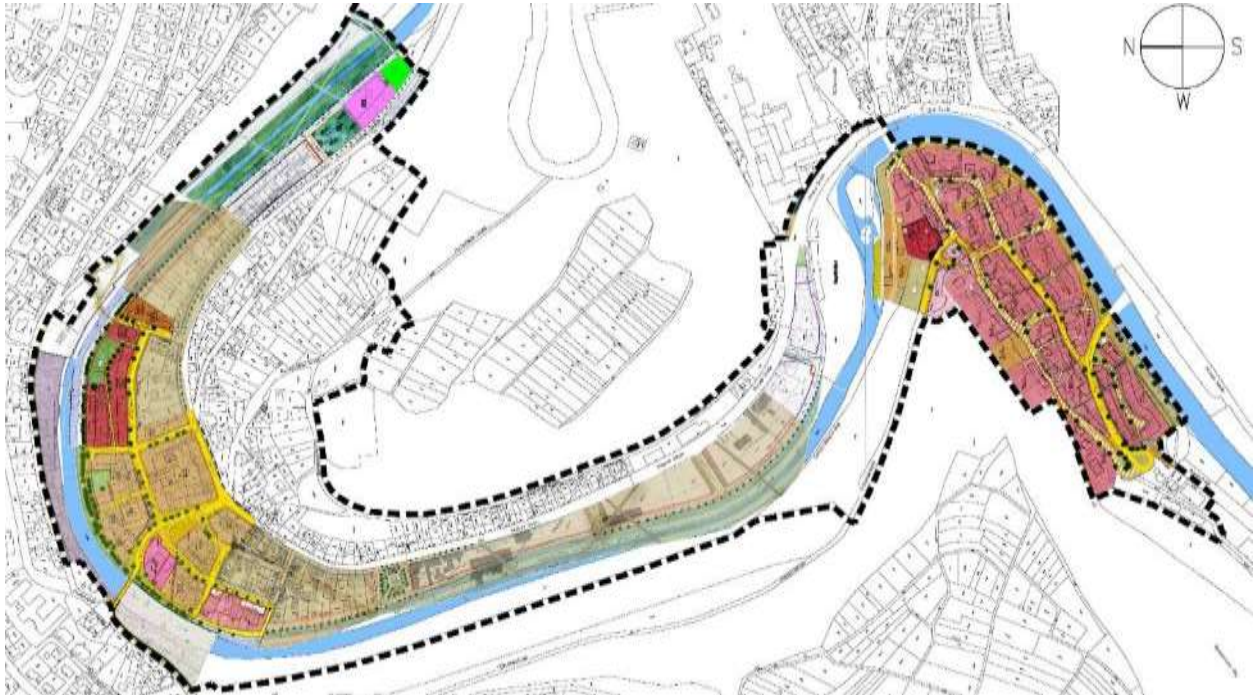


Ausschnitt FNP

6.2 Bebauungsplan

Das Untersuchungsgebiet ist nicht flächendeckend mit Bebauungsplänen überplant. Es überwiegen gemischte Bauflächen, außerdem sind Wohnbauflächen bzw. Gemeinbedarfsflächen gekennzeichnet.

Weitere Bebauungsplanänderungen bzw. Neuaufstellungen sind derzeit nicht in Sicht.



Übersicht Bebauungspläne

Bestandsschutz nach § 34 BauGB

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das gilt auch für die Änderung der Nutzung baulicher oder sonstiger Anlagen und die Nutzung der unbebauten Flächen innerhalb der Baugebiete. Dabei ist auch sicherzustellen, dass sich jedes einzelne Vorhaben in das Gefüge und die Struktur des Gebietes einordnet. Sind die Voraussetzungen des § 34 (1) BauGB erfüllt, besteht ein Rechtsanspruch auf Genehmigung.

Im nicht geplanten Innenbereich nach § 34 BauGB ist die Frage der Reichweite des Bestandsschutzes zu stellen. Der passive Bestandsschutz beruht auf dem Recht des Betreibers, seine einmal rechtmäßig errichtete Anlage entsprechend ihrer ursprünglichen Genehmigung zu nutzen. Mit der Beseitigung oder dem Untergang der Anlage entfällt in der Regel auch deren Bestandsschutz.

Der Bestandsschutz beinhaltet allerdings auch den Anspruch auf Genehmigung von Folgemaßnahmen. Dies räumt das Recht ein, qualitative Verbesserungen oder quantitative Erweiterungen vorzunehmen. Dieser Bestandsschutz dient in erster Linie dazu, rechtmäßig Bestehendes zu erhalten oder weiterhin zu nutzen und die vorhandene Anlage in ihrem Gebrauch zu sichern und zu modernisieren.

Nutzungsänderungen sind dagegen vom Bestandsschutz nicht erfasst. Unter dem Begriff Nutzungsänderung ist die bauplanungsrechtlich erhebliche Änderung der Nutzung zu verstehen, die mit einer neuen Zweckbestimmung der Anlage verbunden ist.

6.3 Historie des Ortsteils Dillweißenstein

Dillweißenstein liegt im Tal der Nagold, das hier tief in den Buntsandstein eingeschnitten ist. Umgeben von bewaldeten Berghängen, bildet der Ort das natürliche Eingangstor zum Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord. Während die Talsohle in Dillstein bei 260 m liegt, erreicht die Gemarkung beim Sonnenhof mit knapp 400 m ihren höchsten Punkt. Zwei spektakuläre Flussschleifen bestimmen die grandiose Naturkulisse, in die der lang gezogene Ort eingebettet ist. Die Teilgemarkung Dillstein umfasst einen Abschnitt des unteren Nagoldtal rund um einen Umlaufberg, den Hämmerlesberg. Dagegen zieht sich die Weißensteiner Teilgemarkung als schmaler Gebietsstreifen im stark mäandrierenden Tal mit seinen naturnahen Flussauen aufwärts und stößt im Süden an die Württembergische Gemarkung Unterreichenbach, die bis 1603 zum badischen Amt Liebenzell gehörte.

Der Hämmerlesberg und der Weißensteiner „Felsen“ wurden im Mittelalter zum Bau von Burgen genutzt, die das Tal überschauten und die Zugänge zu beiden Umlaufbergen abriegelten. Bei der Standortwahl könnten neben der von Natur aus günstigen strategischen Lage auch zwei andere Faktoren eine entscheidende Rolle gespielt haben: der Floßzoll (1342 erwähnt) und der Bergbau (Erzgruben im Nagoldtal und am Rittberg 1423 bezeugt). Die ältere Burganlage aus salischer Zeit, heute volkstümlich als „Hoheneck“ bezeichnet, liegt oberhalb von Dillstein an der Huchenfelder Straße und ist weitgehend verfallen. Einprägsamer präsentiert sich die Ruine der ortsnahen Burg Weißenstein, volkstümlich als „Rabeneck“ bezeichnet (Kräheneckstraße 4). Diese Burg aus Staufischer Zeit war Sitz der 1240 erstmals urkundlich erwähnten Herren von Weißenstein, deren Herrschaft auch die Dörfer Brötzingen, Huchenfeld, Würm und Rod, die Burg Liebenseck und das Patronat der Brötzingen Pfarrkirche umfasste. Nach dem Aussterben dieses Adelsgeschlechts, das in der Sage vom „Ritter Belrem“ fortlebt, fiel das Lehen zunächst an dem badischen Markgrafen zurück, kam 1338 an das Erzstift Mainz und durchlief in den folgenden Jahrhunderten einen häufigen Wechsel der Lehensträger, Bismarck Graf Karl Friedrich es 1750 zurück erwarb.

Weißenstein

Die einst abgeschiedene dörfliche Burgsiedlung Weißenstein umfasste bis ins 18. Jahrhundert etwa 35 Bauernhöfe und Hofanlagen. Die Gemarkung bot kaum Fläche für Ackerbau, sodass die Einwohner auf Verdienstquellen wie Bergbau, Flößerei und Weberei angewiesen waren. Um 1750 gab es im Ort nicht weniger als 57 Flößerfamilien. Ein Spaziergang durch die verwinkelten Dorfstraßen, namentlich die Belrem- und Felsenstraße, führt vorbei an einigen der historischen Fachwerkgiebelhäuser, die zwischen eher städtisch wirkenden Bauten des letzten Jahrhunderts das malerische Ortsbild mitprägen. Drei der denkmalgeschützten Fachwerkhäuser stammen noch aus spätmittelalterlicher Zeit (Hoheneckstraße 33/35, Belremstraße 33/37, Belremstraße 47/49). Auf dem „Felsen“ wurde 1722 der „Goldene Anker“ (Felsenstraße 2) als Floßherrenhaus errichtet. Die zeitweise als Steinbruch ausgeschlachtete Burgruine Weißenstein („Rabeneck“) fand in den 1840er Jahren frühe denkmalpflegerische Aufmerksamkeit und wurde in den 1950er Jahren zur Jugendherberge ausgebaut. Oberhalb der „Rabeneck“ liegt als Vorwerk die hohe Schildmauer der „Kräheneck“ auf dem Weißensteiner Schlossberg. Verschwunden sind hingegen die eins zum Burgbesitz zählende Mühle und die Kapelle „Unser Lieben Frauen“, Vorgängerbau der heutigen evangelischen Heiliggeistkirche. Kirchenrechtlich gehört Weißenstein zur Pforzheimer Altstadt Pfarrei, ab 1680 zur neu gegründeten Pfarrei Huchenfeld. 1865 wurde die Pfarrei Dillweißenstein gegründet.

Im Zeichen des aufkommenden Tourismus entwickelte sich Weißenstein mit seinen malerischen Burgruinen zum Ausflugsziel der Städter. Eine Vielzahl von Gastwirtschaften hieß

die Tagesausflügler willkommen. 1883 ließ der Pforzheimer Verschönerungsverein den Davosweg als Spazierweg nach Dillstein anlegen. Das Luft Kurhotel (Hirsauer Straße 11) aus dem Jahr 1900 mit seinen Neorenaissancegiebeln bezeugt die Anfänge dieses Schwarzwald-Tourismus.

1853-56 wurde unter Leitung des Ingenieurs Julius Naehrer die Nagoldstraße gebaut, die eine durchgängige Verbindung weiter nach Hirsau und Calw herstellte, die heutige Bundesstraße B463. Um die spektakuläre Flussschleife durch das durch das „Hintere Tal“ abzukürzen, durchstachen die Straßenbauer den Umlaufberg. Am Felsdurchbruch entstand die majestätische Bogenbrücke, ein zinnenbewehrter Werksteinbau, der das Landschaftsbild dramatisch in Szene setzt. Die Wasserkraft der aufgestauten Nagold wurde 1861 zur Gründung einer Papierfabrik und Blechschmiede genutzt. Weiteren Verkehr brachte die 1874 eröffnete Bahnlinie ins Nagoldtal der Bahnhof Weißenstein (Belremstraße 70) dient seit seiner aufwändigen Restaurierung als Museum der regionalen Verkehrsgeschichte. Die im Eingemeindungsvertrag vereinbarte Straßenbahn von Pforzheim nach Dillweißenstein ging 1997 als Linie 3 in Betrieb und wurde 1953 auf Busbetrieb umgestellt.

Die Baugruppe aus Rat- und Schulhaus an der Hirsauer Straße wurde ab 1875 als künstlerischer Mittelpunkt der politischen Gemeinde am Berührungspunkt der beiden Teilgemarkungen geschaffen; E-Werk und Turnhalle (Nagold Halle) kamen ergänzend hinzu.



Altweißenstein

Dillstein

Der Ortsteil „Dillstein“ ist 1263 urkundlich als Teil des Lehens der Herren von Weißenstein genannt. Sein Siedlungskern ist in der Umgebung des heutigen Ludwigsplatzes zu suchen, wo sich die Talsohle merklich weitert. Im Jahr 1585 umfasste Dillstein gerade 15 Höfe, während Weißenstein im gleichen Jahr 35 Höfe zählte. In alter Zeit gab es am Ludwigsplatz schon eine Wagenfurt. Eine alte, heute nicht mehr existierende Bildkarte zeigt den Ortskern von Dillstein, etwa ein knappes Dutzend Hofstätten, an der Stelle, wo die Talsohle der Nagold sich merklich verbreitert, in der Gegend des heutigen Ludwigsplatzes also (R. Schrade). Die dörfliche Bau- substanz wurde jedoch in der Nachkriegszeit fast komplett abgeräumt. Die Urzelle bildet der

wahrscheinlich ein landwirtschaftliches Hofgut, in der örtlichen Überlieferung als „Meierhöfle“ bezeugt. Ein isoliertes Relikt aus dörfliche Zeit ist das 1821 errichtete „Dillsteiner Türmle“ (Hirsauer Straße 87), ein Uhr- und Feuerglockenturm, der den fehlenden Kirchturm vertrat.

Kirchlich blieb Dillstein bis 1812 Teil der Pforzheimer Altstadtgemeinde. Der steigungsreiche Kirchenweg nach Pforzheim führte über den Rodrücken, der einst als landwirtschaftlich genutztes Herrenland mit dem 1263 erwähnten Weiler „rot“ zur Burgherrschaft Weißenstein gehörte und im 16. Jahrhundert die Dillsteiner Gemarkung vergrößerte, die damit fast bis vor die Tore Pforzheims reichte. 1872 wurde zunächst der zum Nagoldtal geneigte Teil des „Scheuernsbergs“ an Pforzheim abgetreten, 1913 der Rotrücken fast ganz der Südweststadt zugeschlagen.

Das heutige Gesicht Dillstein erfuhr seine Prägung durch den industriellen Aufschwung des Ortes ab Mitte des 19. Jahrhunderts. Neben der Papierfabrik entstanden an der Hirsauer Straße die Maschinenfabrik Trautz, das Sägewerk Gengenbach sowie eine Vielzahl kleinerer Handwerks und Schmuckbetriebe. Die um 1900 angelegte Bülowstraße mit dem Ludwigsplatz und mehrere Querstraßen erschlossen den Talgrund für eine geschlossene vorstädtische Wohnbebauung, die mit der Ortskernerneuerung in jüngster Zeit komplettiert wurde. In Verlängerung des Ludwigsplatzes führte die 1836-40 errichtete Steinerne Brücke über die Nagold, die zum Reiz des Ortsbildes beiträgt. An die Stelle des früheren Sägewerkkanals trat in den 1960er Jahren eine dammartig erhöhte Uferstraße als Hochwasserschutz.

Der am Hang des Rotrückens gelegene Dillweißensteiner Friedhof trat 1893 die Nachfolge zweier ortsnahen der Begräbnisplätze in Dillstein und Weißenstein an. Auf halber Höhe des Sonnenbergs wurde 1910 die katholische Liebfrauenkirche erbaut, die den Talort wie eine mittelalterliche „Gottesburg“ überblickt.

Die Eingemeindung geht Weißensteins nach Pforzheim erfolgte am 01.1.1913. Am Eingemeindungstag hatte diese weißen Stein 4845 Einwohner und brachte als „Mitgift“ in die „Vernunftede“ 461 ha Land, dabei etwas über 80 ha Wald. In dem Katalog zur Ausstellung „Vom Dorf zum Stadtteil - 75 Jahre Eingemeindung von Dillweißenstein“ ist zu lesen: „Dillweißenstein war, wie die Dinge lagen, aus wirtschaftlichen Gründen nicht fähig, ein einheitliches, selbstständiges Ganzes zu bleiben oder zu werden, und so stand in Verbindung mit der Stadt Pforzheim als logisches Ende einer langen eigenen Geschichte wohl fest.“

Nach der Eingemeindung wurde die Kanalisation gebaut. Die Abwässer werden seitdem in der Pforzheimer Kläranlage gereinigt, das Gaswerk im unteren Enztal versorgte dann Dillweißen mit Energie, auch die Stromversorgung erfolgt über Pforzheim. Auch das Nagoldfreibad wird gebaut. Schon im August 1914 setzte der Bau der Straßenbahnlinie ein.

Die Historie des Stadtteils wurde dem Buch von Dr. Christoph Tim: Pforzheim, Kulturdenkmale sowie dem Ausstellungskatalog: Die Geschichte Dillweißensteins, Vom Dorf zum Stadtteil, entnommen.

6.4 Denkmalschutz

Das Untersuchungsgebiet verfügt über eine große Anzahl denkmalgeschützter und erhaltenswerter Bausubstanz. Diese geben dem Quartier das besondere Flair und lassen das Potential erahnen, wie Dillweißenstein noch mehr Gestaltqualität herausarbeiten kann. Besonders die Gebäude entlang der Hirsauer Straße sind tendenziell in einem Zustand, der Handlungsbedarf erfordert. Diese Gebäude zu erhalten und mittels Sanierungsförderung bzw. steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten eine Perspektive zu geben, ist von hoher Bedeutung.

Gemäß aktueller Denkmalliste sind folgende Gebäude bzw. Gebäudeensembles eingetragen:

Belremstraße 6, Flst.Nr. 20159

Gasthaus „Rabeneck“, 1911

Belremstraße 33/37, Flst.Nr. 20073/1, 20072/1
Wohndoppelhaus, 1477 / um 1800

Belremstraße 47/49, Flst.Nr. 20054
Wohnhaus, 1500

Belremstraße 50, Flst.Nr. 20141
Wohnhaus, 1791 ?

Belremstraße 54, Flst.Nr. 20004
Wohnhaus, 1905

Belremstraße 60/62, Flst.Nr. 20001/3
Ehem. Bahndienstwohnhaus, 1912

Belremstraße 70/70a, Flst.Nr. 20001/7, 20001
Ehem. Bahnhof Weißenstein mit Güterhalle, 1874
(1913) Gütergleis, Laderampe und Tunnelportal, 1874

Belremstraße 79, Flst.Nr. 20001/4
Ehem. Bahnwärterhaus Posten 65, 1874

Bogenbrücke
Gewölbebrücke über die Nagold, 1856
Mit Staustufe, ehem. Floßkanal und Wasserfall

Bülowstraße 60/62, Flst.Nr. 20270, 20269
Zweiteiliges Stadtwohnhaus, 1906

Bülowstraße 74/76, Flst.Nr. 20259, 20259/1
Stadtwohnhaus, 1901

Burggartenstraße 41-45, Flst.Nr. 20261, 20263
Ehem. Gehöft mit Wohnhaus (Nr. 41) und Nebengebäuden (Nrn. 43, 25)

Fischerstraße 1/2, Flst.Nr. 20046, 20046/1
Zweiteiliges Stadtwohnhausgruppe, 1900/07

Herrenstraße 1/ Hirsauer Straße 142, Flst.Nr. 20250/9,
20250/3
Gasthaus „Linde“ (Nr. 142) mit Saal (Nr. 1), 1905

Herrenstraße 3, Flst.Nr. 20253
Wohnhaus, 1902

Hirsauer Straße, Flst.Nr. 20238
Grünanlage mit Gefallenen-Ehrenmal und Brunnen,
1923

Hirsauer Straße, Flst.Nr. 20170
Gefallenen-Ehrenmal, 1879



Belremstraße 47
Quelle: Maier



Bülowstraße 60/62
Quelle: Kaiser

Hirsauer Straße 11, Flst.Nr. 20787/5
Ehem. Luftkurhotel, 1900

Hirsauer Straße 13, Flst.Nr. 20789/1
Wohnhaus(teil), 1902

Hirsauer Straße 37, Flst.Nr. 20474/4
Wohnhaus mit Fabrikflügel, 1886

Hirsauer Straße 83, Flst.Nr. 20299/2
Stadtwohnungsgeschäftshaus, 1908

Hirsauer Straße 87, Flst.Nr. 20298
„Dillsteiner Türmle“, 1821

Hirsauer Straße 101, 103/105, Flst.Nr. 20290/2, 20290,
20290/1
Dreitellige Stadtwohnhausgruppe, 1899/1906

Hirsauer Straße 128, 130/132, Flst.Nr. 20349, 20350,
20351
Stadtwohnungsgeschäftshausgruppe, 1903/04

Hirsauer Straße 142, siehe Herrenstraße 1

Hirsauer Straße 144, 146, Flst.Nr. 20259/2, 20251/1
Gruppe von zwei Stadtwohnhäusern, 1906

Hirsauer Straße 160/162, Flst.Nr. 20236/2, 20236/1
Zweiteilige Stadtwohnhausgruppe, 1898
mit Gastwirtschaft „Stadt Pforzheim“ (Nr. 160)

Hirsauer Straße 184, Flst.Nr. 20231/1
Ehem. Villa Gengenbach, 1912

Hirsauer Straße 195, Flst.Nr. 20217
Ehem. Trautzsche Fabrik, 1901

Hirsauer Straße 201, Flst.Nr. 20216/5
Wohnhaus, 1889

Hirsauer Straße 217, Flst.Nr. 20214
Wohngeschäftshaus, 1869-72

Hirsauer Straße 220/220a, Flst.Nr. 20226, 20226/2
Ehem. Trautzsche Villa (Nr. 220), 1890 (1937)



Hirsauer Straße 11
Quelle: Kaiser

Hirsauer Str. 220 | Ehem. Trautzsche Villa
Quelle: Kaiser



Ehem. Remise (Feuerwehrgerätehaus), 1899



Quelle: Röble

Im Jahr 2010 wurde die Villa Trautz mit der Remise und der Gartenanlage vom Parkhotel Pforzheim aufwendig und denkmalgerecht restauriert. Für Langzeitgäste stehen 16 komfortable Apartments, in unterschiedlichen Größen, vom funktionalen 25 m² großen Apartment bis hin zur luxuriösen Maisonette-Wohnung, zur Verfügung. Die Villa Trautz wurde 1889 im klassizistischen Stil erbaut. Sie bildet mit der Remise, die früher für Pferde und Kutschen genutzt wurde, ein schönes Ensemble in einer Parkanlage.

Hirsauer Straße 222, Flst.Nr. 20223
Grundschule, 1896

Hirsauer Straße 224, Flst.Nr. 20222
Ehem. Rathaus, 1896

Hirsauer Straße 228 - 244, Flst.Nr. 20220, 20220/2, 20220/3
Wohnanlage, 1922-26



Quelle: Kaiser

Kräheneckstraße, Flst.Nr. 20165
Ehem. Kirchhof der Heiliggeistkirche

Kräheneckstraße 1, Flst.Nr. 20154

Turm der ev. Heiliggeistkirche, 1784

Kräheneckstraße 2/4, Flst.Nr. 20156, 20158, 20158/1, 20159/1, 20157/2, 20005/4
Burgruine Weißenstein („Rabeneck“) mit Gewölbekeller,
vorgelagerten Zwingern, Mauern und Toren, um 1240

Mühlbergstraße, Flst.Nr. 22910
Bildstock an der Nagold, 1491

Rabeneckstraße 1, Flst.Nr. 20132
Wohnhaus, 1761

Rabeneckstraße 2, Flst.Nr. 20103
Wohnhaus, 1716

Steinerne Brücke
Gewölbebrücke über die Nagold, 1840



Quelle: Maier

6.5 Stadterneuerung Weißenstein 1986 - 1996

Das Ortsbild von Weißenstein (Altortslage) ist von Kriegseinwirkungen weitestgehend verschont geblieben, es weist in seiner Hanglage, seiner Nähe zum Wald, zum Fluss unserer Innenstadt einen sehr hohen städtebaulichen Reiz auf.

Die geringen Entfernungen sowohl zum Stadtzentrum als auch zu Naherholungsgebieten sowie die weitgehende Emissionsfreiheit sichern dem Gebiet eine sehr günstige Wohnstandortbeurteilung.

Die durchgeführten vorbereiteten Untersuchungen zeigten jedoch Missstände und Mängel auf, deren Beseitigung im Rahmen des Programms Einfache Stadterneuerung mit Einsatz von Fördermitteln des Landes ermöglicht wurde.

Dabei war ein wichtiges Ziel zur Wohnumfeldverbesserung die Erhaltung der vorhandenen Straßenräume und die Zurückdrängung des Durchgangsverkehrs. Dies erfolgte durch bauliche Umgestaltungen, die das Durchfahren so unattraktiv wie möglich machen, damit es weitestgehend nur vom Ziel- und Quellverkehr benutzt wird. Es wurde darüber hinaus angestrebt, die vorhandenen Anbindungen an das übergeordnete Straßennetz (Weißensteinerbrücke, Bogenbrücke und Krähenneckstraße) unverändert zu erhalten und die bestehenden Ortsstraßen umzugestalten.

Mit Erlass vom 27. 10. 1986 wurde die Erneuerungsmaßnahme vom Regierungspräsidium Karlsruhe ab 1.1.1986 in das Programm Einfache Stadterneuerung aufgenommen. Gleichzeitig wurde ein erster Teilbetrag auf die Landeszuwendung von 2,5 Millionen DM bewilligt.

Im Zuge der Erneuerungsmaßnahmen wurden sechs Gebäude (Werkstätten, Schuppen, Betriebsgebäude) abgebrochen.

Belremstraße zwischen Krähenneckstraße und Nagoldbrücke (1. Bauabschnitt)

Dieser nordöstliche Teil der Belremstraße wurde als Mischfläche ausgebildet und an die bestehenden Einfahrten und Eingänge angepasst. Der Fahrbahnbelag wurde aus Pflaster hergestellt, das dem Charakter der Umgebung angeglichen ist. An verschiedenen Stellen sind in die Pflasterfelder Pflanzflächen für Bäume integriert.

Burggartenstraße zwischen Kaspar-Kercher-Straße und Rabeneckstraße, sowie Flößerstraße (2. Bauabschnitt)

Es wurde eine Gestaltung vorgesehen, die sich im Wesentlichen an den örtlichen Gegebenheiten orientiert. Die Burggartenstraße erhielt beiderseitige Gehwege, ein Parkstreifen und Baumpflanzquartiere. Als Pflastermaterial wurde ein Betonsteinpflaster mit verschiedenen Natursteinvorsätzen sowie Granit-Naturstein-Pflaster für die Fahrbahn längs und Querbänder gewählt. Im Zuge der Straßenumgestaltungen wurden auch die erforderlichen und Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen vorgenommen, sowie die Straßenbeleuchtung ergänzt.

Krähenneckstraße (östlicher Teil), Rabeneckstraße und Burggartenstraße (östlicher Teil) (3. und 4. Bauabschnitt)

Diese Straßenabschnitte hatten die höchste Verkehrsbelastung der im Stadtteil Weißenstein für die Umgestaltung vorgesehenen Straßen. Um den Sicherheitsbedürfnissen der Fußgänger Rechnung zu tragen, wurde dieser Straßenzug mit gegliederten Querschnitt ausgebaut. Durch Pflasterbänder parallel zu den Randsteinen und quer zur Fahrbahn sowie durch unterschiedliche Pflasterfarben wurde eine Charakteristik geschaffen, die verlangsamend auf die Verkehrsteilnehmer wirkt.

Zur Oberflächengestaltung wurden als Materialien Betonpflaster in verschiedenen Farben und Natursteinpflaster eingebaut, wie sie auch im ersten und zweiten Bauabschnitt verwendet

wurden.

Belremstraße zwischen Rabeneckstraße und Kaspar-Kercher-Straße und Flößerstraße zwischen Wilhelmstraße und ausgebautem Teil der Burggartenstraße (5. Bauabschnitt)

Die Straßen dieses Abschnitts wurden als Mischfläche mit ungegliederten Querschnitt angelegt. Die bisher mit einer sehr unsteten Linienführung verlaufende Wilhelmstraße wurde lage- und höhenmäßig ausgeglichen gestaltet, hier insbesondere im Bereich der Einmündung der Flößerstraße. Die Oberflächengestaltung der Straßen und Wegeflächen erfolgt in Anlehnung an die vorigen Bauabschnitte.

Finanzielle Abwicklung der Vorhaben

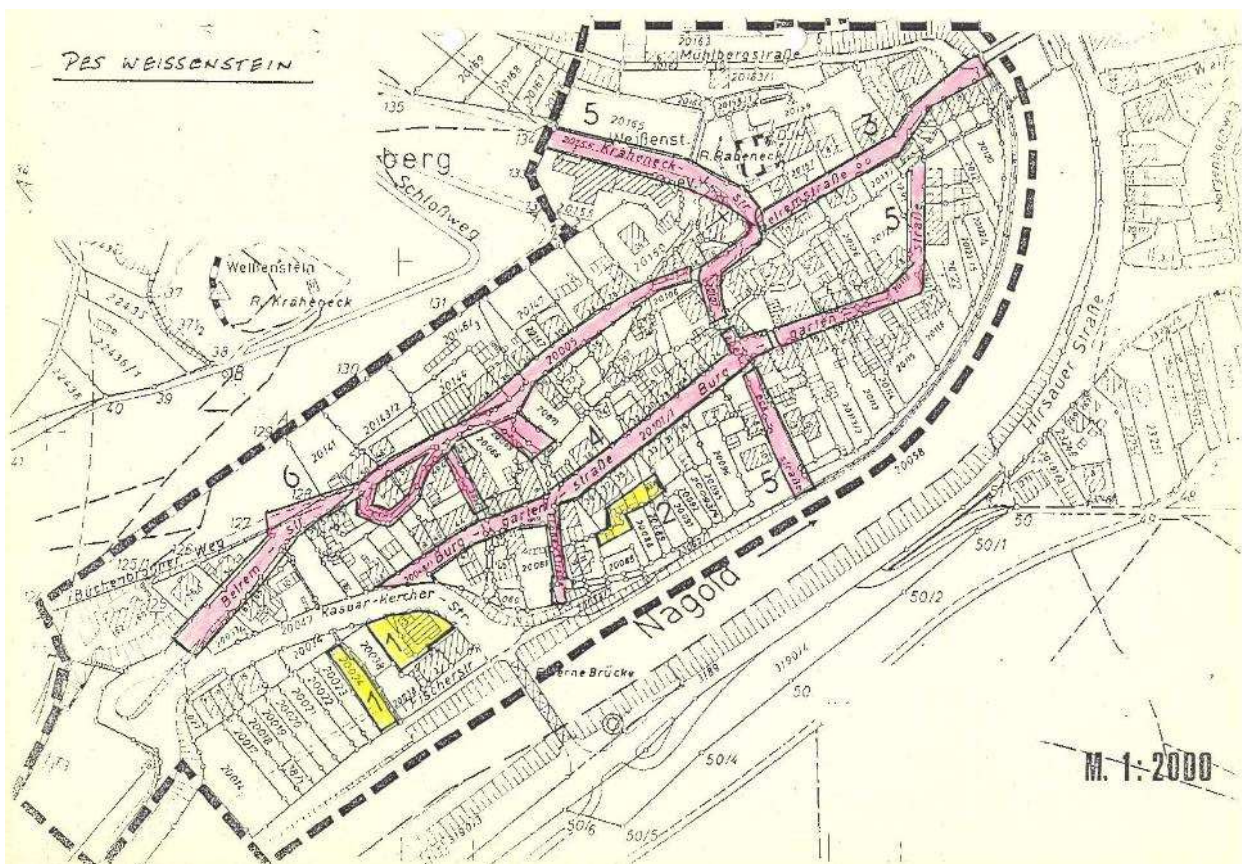
Die Gesamtkosten der PES- Maßnahmen betragen 3.546.386,28 DM hiervon sind die nicht förderungsfähigen Kosten abzusetzen (u. a. städtische Bauleitung), sodass 3.332.147,88 DM förderfähig waren.

Gemessen an den Gesamtkosten beträgt die Finanzierungsquote des Landes 62,6 % und der Stadt 37,4 %.

Fazit

Die vorrangig zwischen den Jahren 1988 und 1995 durchgeführten Maßnahmen entsprechend den Zielen, die Grundlage für den Antrag um Aufnahme in das Programm einfache Stadterneuerung waren. Die durchgeführten Maßnahmen tragen erheblich zur Aufwertung der Altortslage „Weißenstein“ bei. Durch die Umgestaltung der Straßenräume, unter Berücksichtigung des Ortsbildes und der vorhandenen Straßenräume wurden die angestrebten Ziele (Reduzierung der Geschwindigkeit, Verminderung des Durchgangsverkehrs) erreicht. Zusammenfassend kann die PES-Maßnahme „Weißenstein“ aus städtebaulicher und planerischer Sicht als gelungen bezeichnet werden.

Die oben genannten Textbausteine sind dem Sachbericht des Planungsamts vom 02.09.1996 entnommen.



Plan PES Weißenstein

6.6 Stadterneuerung Dillstein 1985 - 2000

Das Sanierungsgebiet Dillstein wurde 1985 mit einem Förderrahmen von 6,6 Mio. DM in das Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SE-Programm) aufgenommen. In den Jahren 1990 und 1994 erfolgte eine Erhöhung, sodass der Rahmen letztendlich bei 8,02 Mio. DM lag. Ferner wurde durch das Sonderprogramm „Wohnungsbau“ mit einem Gesamtfördervolumen von 366.000 DM der Bau von Wohnungen bezuschusst. Die Größe des förmlich festgelegten Gebiets umfasste 3,51 Hektar.

Der Ortskern von Dillstein ist besonders reich mit Kulturdenkmälern ausgestattet. Der Baubestand, bei dem es sich überwiegend um eine dreigeschossige Bebauung aus der Zeit von 1900-1930 handelt, steht zum größten Teil unter Denkmalschutz. Die das Quartier prägende historische Randbebauung der Straßen mit starken Jugendstileinflüssen konnte erhalten bleiben.

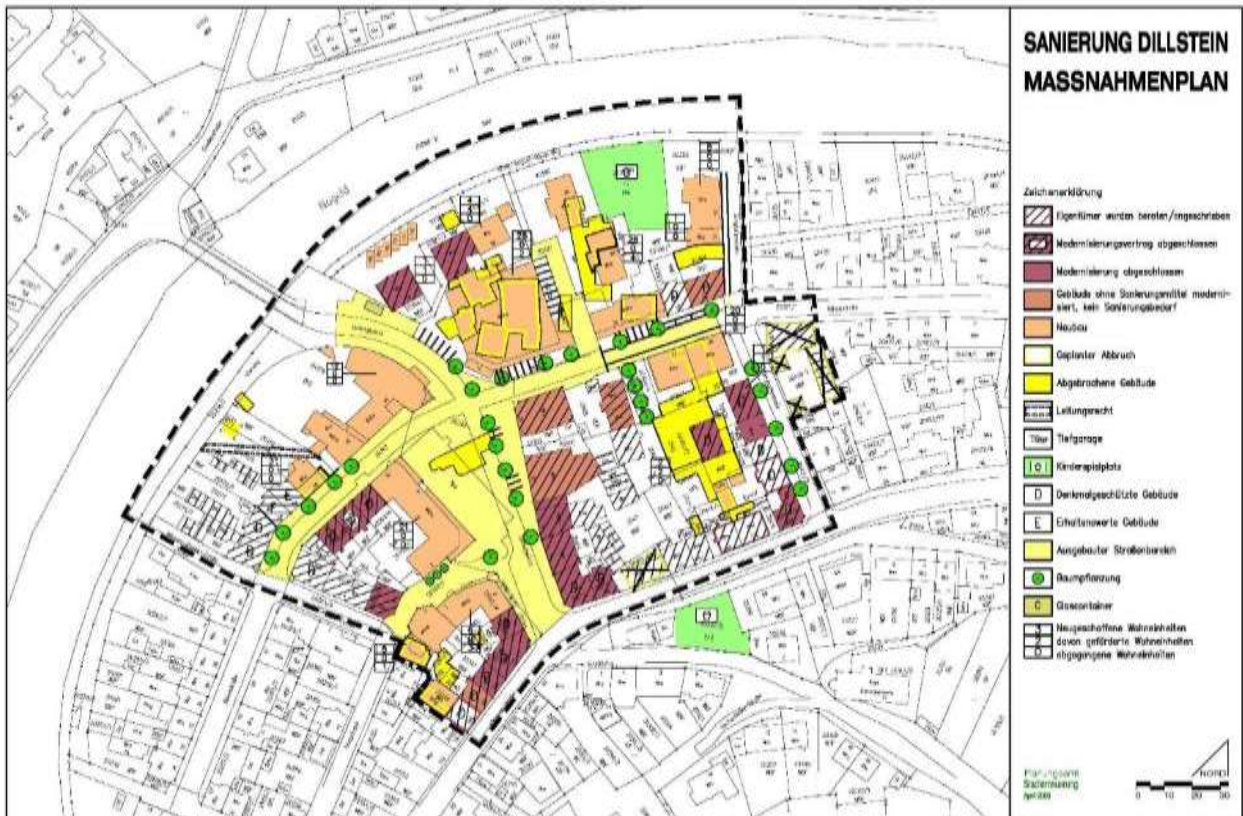
Der Ludwigsplatz bildet das Zentrum von Dillstein, das durch die Umgestaltung eine enorme Aufwertung erfahren hat. Es war primäres Ziel der Stadterneuerung, ein modernes und leistungsfähiges Stadtteilzentrum zu schaffen, mit Einkaufsmarkt, Gemeindezentrum und Wohnungsbau sowie einer zweigeschossigen Tiefgarage. Der neugestaltete Platz als Aufenthalts- und Identifikationsbereich bildet dabei den neuen Mittelpunkt von Dillstein. Er ist in seiner Form kompakt und dreieckig ausgebildet. Er erhält einen offenen urbanen Charakter als Kontrapunkt zur „grünen“ Landschaft, die aufgrund der topographischen Gegebenheiten optisch auf die Fläche einwirkt.

Das Verkehrskonzept berücksichtigt die Anforderungen des ruhenden und des fließenden Verkehrs und gibt vor allem genügend Raum für die Fußgänger. Die Bülowstraße ist fußgängerfreundlich als zusammenhängende Pflasterfläche, die bis an den Platz heranreicht, umgestaltet. Einen grünen Rahmen des Platzes bildet die östliche Baumreihe. Sie begleitet den historischen Straßenverlauf am Ludwigsplatz.

Der Ludwigsplatz-Brunnen ist Symbol für den geschaffenen Ort, der die Dreiecksform des Platzes aufnimmt. Es dokumentiert die Urbanität durch Stein, den Bezug zum Wasser – Nagold – durch die Wasserstrahlen und mit dem Licht die Veränderungen der Tageszeiten mit den Geschehnissen auf dem Platz.

Im Sanierungsgebiet kam der Modernisierung des Gebäudebestandes aufgrund der vorhandenen Situation und des sehr engen Förderrahmens nicht die gleiche Bedeutung zu wie in anderen Fällen. Trotzdem konnten 15 Modernisierungen mit insgesamt 60 Wohneinheiten im engeren Umfeld des Ludwigsplatzes und die Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude gefördert und durchgeführt werden.

Mit der Sanierung wurden die vorhandenen städtebaulichen Mängel substanzieller, struktureller und funktioneller Art behoben, insbesondere durch den Abbruch einzelner Gebäude und durch Neuordnung der Grundstücke. Das Ortsbild Dillstein, speziell des Ludwigsplatzes, hat sich innerhalb dieser Zeit des Sanierungsgebiets grundlegend gewandelt. Mit der Errichtung eines modernen Stadtteilzentrums und der Schaffung attraktiven Wohnraums, eingebettet in die reizvolle Landschaft der Nagold und des Hämmerlesberges, wurde ein neues Kapitel des Stadtteils aufgeschlagen.



Maßnahmenplan Sanierung Dillstein

6.7 Bau- und Nutzungsstruktur

Die städtebaulich-räumliche Struktur in Dillweißenstein wird geprägt durch den Verlauf der Nagold und die annähernd parallel verlaufende Bundesstraße B 294.

Bei den meisten Gebäuden handelt es sich um reine Wohngebäude. Gemischt genutzte Gebäude und öffentliche Einrichtungen konzentrieren sich entlang der Hirsauer Straße in Dillstein.

Einige Nebengebäude liegen in zweiter Reihe. Die minder oder ungenutzten Hinterhofgebäude bzw. -flächen bieten beispielsweise für Kreativschaffende attraktive Arbeits- und (Lebens-)Welten. Hier bestehen Flächenpotentiale, die gemeinsam mit den Eigentümern gehoben werden können. In dem Nutzungsmix zwischen Alt- und Neubau, im Spannungsfeld von Hinter- und Vordergebäude, Dienstleistungs- und Wohnnutzung kann der Kreativszene ein fruchtbares Umfeld bereitet werden.

Die Bebauung entlang der Straßenräume ist nur an wenigen Stellen mit Lücken versehen, die oftmals als Parkierungsfläche genutzt werden. Im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme ist an diesen Stellen auf eine Baulückenschließung hinzuwirken und Wohnungsbau zu realisieren.

Es bestehen aktuell ca.15 Bauplätze mit ca. 5.400 qm Grundstücksfläche, die sofort bebaut werden könnten. Diese liegen überwiegend in Weißenstein. Erste Gespräche zu zwei Grundstücken in Dillstein wurden bereits mit der Stadtbau GmbH von der Sanierungsstelle geführt.

Darüber hinaus bestehen weitere 15 Grundstücke, die untergenutzt sind oder unbebaute Teilflächen aufweisen. Ein Teilbereich mit 1.263 qm Fläche am Hämmerlesbergweg ist als Untersuchungsfläche ausgewiesen. Aufgrund der topografischen und Erschließungslage müssten konkrete Untersuchungen zu einer Bebaubarkeit geführt werden.

Die Eigentümer werden in regelmäßigen Abständen angeschrieben, um über die Kauf- bzw. Bauabsichten nachzufragen.

6.8 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke stehen überwiegend in privatem Eigentum. Es sind meist kleinparzellierte Grundstücke mit dem Hauptgebäude an der Straße. Firmengrundstücke weisen überwiegend ein großes oder sehr großes Grundstück auf, da neben den eigentlichen Büro- und/oder Gewerberäumen auch Flächen für die Parkplätze vorgehalten werden.

Der Geltungsbereich umfasst auch einzelne Grundstücke der Pforzheimer Wohnungsgesellschaften bzw. -genossenschaften.

In städtischem Eigentum befinden sich die Straßen, Plätze und öffentlichen Freiflächen sowie die Grundstücke für öffentliche Einrichtungen.

In Weißenstein befindet sich ein Kirchengebäude der Evangelischen Kirche (mit Gemeindehaus und Kindergarten), in Dillstein ein weiterer Kindergarten. Durch die Lage der Nagold ergibt sich, dass auch das Land Baden-Württemberg über Grundstücke verfügt.

Das Bahnhofsgebäude in Dillweißenstein wird von einem Verein geführt.

6.9 Strukturdaten - Bevölkerung auf einen Blick

Aufgrund der hohen personellen Auslastung der Kommunalen Statistikstelle durch den Zensus 2022 können diese Daten erst im Februar 2023 erstellt werden.

6.10 Sozialdaten

Aufgrund der hohen personellen Auslastung der Kommunalen Statistikstelle durch den Zensus 2022 können diese Daten erst im Februar 2023 erstellt werden.

6.11 Gebäude und Wohnungen

Die Gebäude innerhalb des Untersuchungsgebiets stammen zu großen Teilen aus der gründerzeitlichen Entstehungszeit des Stadtteils, der überwiegende Rest wurde in der Nachkriegszeit gebaut. Der Stadtteil weist viele historische Gebäude und Straßenzüge auf. Die gründerzeitlichen Gebäude verfügen über Wohnungen, die durch ihren Zuschnitt, Größe und Raumhöhe nachgefragt sind.

Die Gebäude wurden bei Ortsbesichtigungen 2021 durch die Mitarbeiterinnen der Sanierungsstelle von außen begutachtet. Bewertungen der Gebäudeinnenräume konnten nicht durchgeführt werden, sodass z.B. der Zustand der Haustechnik und der sanitären Anlagen nicht beurteilt werden konnte.

Erfahrungsgemäß kann man jedoch in sehr vielen Fällen vom äußeren Zustand eines Gebäudes auf den inneren schließen, sodass die vorliegenden Untersuchungen eine erste reelle Einschätzung geben.

Grundsätzlich wurden die Mängelkategorien wie folgt eingeordnet:

Umbauphase: Gebäude, die sich in der Modernisierungsphase befinden
diese sind jedoch im Plan nicht als solche abgebildet

Keine Mängel/Neubau: Gebäude, die vor wenigen Jahren neu errichtet oder generalsaniert wurden

Leichte Mängel: in die Jahre gekommene Fassade, fehlender bzw. unvollständiger Wärmeschutz...

Mittlere Mängel: s.o. + veraltete Fensterelemente, Hauseingangstür...

Große Mängel: s.o. + veraltete Fenster + Mängel am Dach, Fallrohr, Eingangsbereich, ungepflegter Gesamteindruck

| Gebäudezustand | Anzahl Gebäude | Prozentual |
|-----------------|----------------|------------|
| Schwere Mängel | 55 | 8 |
| Mittlere Mängel | 331 | 50 |
| Leichte Mängel | 227 | 34 |
| Keine Mängel | 48 | 7 |
| Insgesamt | 661 | 100 |

Die Befragung der Gebäudeeigentümer ist in Kapitel 4.2 ausführlich dargestellt. Über die Hälfte der teilnehmenden Eigentümer:innen gab an, dass das Baujahr des Gebäudes vor 1948 liegt; rund die Hälfte der Objekte wurde in den vergangenen Jahren nicht saniert. Die Eigentümer:innen sehen in den nächsten Jahren Sanierungsbedarf vor allem im Dachbereich, bei der Wärmedämmung und Sanierung der Fassaden sowie bei der Erneuerung der Fenster.

Die Ergebnisse zeigen, dass ein mögliches Sanierungsgebiet viel Potential hätte. Zum einen gibt es einen gewissen Sanierungsstau an den Gebäuden selbst, zum anderen ist die Unzufriedenheit mit dem Umfeld in vielen Punkten groß.

6.12 Wohnumfeld und Ökologie

Das Untersuchungsgebiet ist gegliedert durch die stark befahrene Hirsauer Straße und dem Fluss- und Uferbereich der Nagold. Während die Bundesstraße die Haupterschließung darstellt und mit ihren Immissionen einen trennenden Charakter aufweist, zeigt der Uferbereich des Flusses eine attraktive Naherholungslandschaft. Zwischen diesen beiden Polen entwickelt sich das Wohnumfeld, das einerseits von dem Verkehrsaufkommen geprägt ist, andererseits auch naturnahe Bereiche erfährt. In diesem Spannungsfeld gilt es die Straßen, Wege und Plätze weiter zu entwickeln und zu gestalten.

Einzige große öffentliche Grünfläche im Untersuchungsgebiet ist die Fläche beim Kriegerdenkmal, bezeichnenderweise trägt diese keinen eigenen Namen (s. Plan Grünflächen).

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Anzahl der Frei- und Grünflächen im Untersuchungsgebiet als zu niedrig einzustufen ist, was auch im Spiel- und Freiflächenkonzept (siehe Punkt 5.1) bestätigt wird.

An verschiedenen Gebäuden im geplanten Sanierungsgebiet kommen geschützte Arten vor (z. B. Mauersegler, Schwalben, Fledermäuse).

Eine Berücksichtigung von Artenvorkommen bei den Sanierungen ist zwingend erforderlich und bei vorhandenen Fassadenbegrünungen wünschenswert.

Im Rahmen der Sanierungen von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen ist auf insektenfreundliche Beleuchtung zu achten.

Lärmaktionsplan

Der Lärmaktionsplan sieht für die Ortsdurchfahrt von Dillweißenstein (Hirsauer Straße / B 463) auf ganzer Länge eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h sowie in Teilbereichen eine Fahrbahnsanierung mit lärmoptimiertem Asphalt vor. Das straßenverkehrsrechtliche Verfahren zur Anordnung von Tempo 30 ist bereits seit Dezember 2020 eingeleitet und liegt derzeit beim RP Karlsruhe zur Zustimmung. Mit einer Zustimmung ist in absehbarer Zeit zu rechnen, so dass die Geschwindigkeitsbeschränkung voraussichtlich noch in diesem Jahr realisiert werden kann.

Parkraum

Bewohner, Eigentümer als auch die Gewerbetreibenden beklagen unisono einen Mangel an Parkierungsflächen.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurde auch eine Stellplatzbilanz für das Quartier erstellt. Hierfür wurden die öffentlichen und privaten Stellplätze getrennt ermittelt, sodass für jeden Blockbereich eine gesonderte Bilanz erstellt werden konnte. Auf das gesamte Untersuchungsgebiet bezogen erfolgte folgendes Ergebnis:

Auf ca. 1479 Haushalte kommen ca. 779 private Stellplätze/Garagen, dies entspricht einen Anteil von 0,53 Stp./Haushalt; dieser Wert ist auf den ersten Blick außergewöhnlich gut. Jedoch muss dabei berücksichtigt werden, dass im Rahmen der vorliegenden Untersuchungen die ca. 622 Gewerbebetriebe mit ihren Bedarfen – aus Kapazitätsgründen – hierbei nicht erhoben und berücksichtigt werden konnten. Die o. g. privaten Stellplätze sind teilweise nur für die Betriebe reserviert.

Öffentliche Stellplätze stehen ca. 576 zur Verfügung, dies entspricht ca. 0,38 Stp. (bezogen auf die Anzahl der Wohneinheiten).

6.13 Soziale Infrastruktur

Im Stadtteil besteht grundsätzlich ein Mangel an sozialer Infrastruktur für Kinder, Jugendliche und deren Familien. Mit Blick auf die Spiel- und Freiflächen besteht unter anderem der konkrete Mangel an einem Ballspielplatz - ganz generell wiederum ist in diesem Kontext zu betrachten dass sich Kinder und Jugendliche und deren Familien gerade entlang der Hirsauer Straße mitunter in einem sehr beengten Raum bewegen (müssen). Darüber hinaus findet sich der derzeitige Jugendtreff der Stadtjugendring gGmbH im Stadtteil in knapp bemessenen Räumlichkeiten. Zugleich gibt es Anzeichen dafür, dass sich die Problemlagen von Jugendlichen im Stadtteil ausweiten.

Die Zahl der Kinder und Jugendlichen in Dillweißenstein ist in den vergangenen Jahren beträchtlich angewachsen, was - in gemeinsamer Betrachtung mit den gegebenen Infrastrukturmängeln und sich abzeichnender Problemlagen - einen besonderen Handlungsbedarf im Stadtteil bedingt. Dieser zeigt sich auch mit Blick auf die Betreuungssituation von Kindern - hier besteht Bedarf an weiteren Kita- und Hortplätzen.

Familien vor Ort etwa würden grundsätzlich etwa von der Einrichtung einer zentralen Anlaufstelle mit Beratungsmöglichkeiten unter anderem zu Fragen der Erziehung und generellen Lebensführung profitieren. Ebenso wäre etwa die Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten für Seniorinnen und Senioren zu erwägen.

6.13.1 Dillweißensteinschule

In den Untersuchungsbereich fällt die Dillweißensteinschule. Daher ist dem Sanierungsgebiet der Grundschulbezirk 10- Dillweißensteinschule zuzuordnen.

Im Schuljahr 2020/21 wurde die Grundschule zweizügig geführt mit insgesamt 148 Schülerinnen und Schülern. Des Weiteren besteht an der Grundschule eine Kernzeitbetreuung mit einer Gruppe, besucht von ca. 14 Kindern und ein Hort mit zwei Gruppen, besucht von ca. 44 Kindern (Stand Oktober 2020).

- Die Kernzeitenbetreuung befindet sich im Schulgebäude.
- Der Hort wurde von Beginn an bereits ausgelagert, da die Schule an ihre räumlichen Grenzen angelangt war bzw. ist. Der Hort befindet sich in Räumlichkeiten der Hirsauer Straße 226 und der Nagoldhalle.

Aktuell ist von einem Anstieg der Schülerzahlen ab dem Schuljahr 2022/23 auszugehen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Ganztagsbetreuung an Grundschulen ausgebaut werden soll. Ab dem Schuljahr 2026/27 ist geplant, jedem Grundschul Kind stufenweise ein Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung zuzusprechen

- Die Verwaltung arbeitet daher an verschiedenen Möglichkeiten, um sowohl die Betreuung der Grundschulkinder langfristig gewährleisten zu können als auch die Schule in ihrem räumlichen Engpass zu entlasten.

Die Ottersteinschule liegt knapp außerhalb des Untersuchungsgebietes.

6.13.2 Jugendtreff

Der Stadtjugendring betreibt in der Hirsauer Str. 226 einen Jugendtreff, der montags- bis freitagnachmittags geöffnet ist.

6.13.3 Vereinsstrukturen

- Bürgerverein Dillweißenstein e.V.
- Eisenbahnfreunde Pforzheim e.V.
- Fördervereine der evang. Kirche, Diakonieverein
- Förderverein Nagoldfreibad Pforzheim e.V.

6.13.4 Fazit Soziale Infrastruktur

Das Vereinsleben und die soziale Infrastruktur im Gebiet sind grundsätzlich positiv zu erwähnen. Dennoch besteht ein gewisser Mangel an sozialer Infrastruktur für Kinder, Jugendliche und deren Familien. Verbesserungsmöglichkeiten bestehen bei der Ausstattung des Quartiers mit Spielflächen und Bolzplätzen für Kinder und Jugendliche (s. auch 5.4.1) und es bedarf zusätzlicher KiTa- und Hortplätze.

Insbesondere der Bürgerverein Dillweißenstein ist sehr aktiv und er hat im Vorfeld bei Gesprächen die Zusammenarbeit und Mitwirkung im Rahmen der geplanten Sanierung signalisiert.

6.14 Sport und Gesundheit

Das Untersuchungsgebiet wurde insbesondere auf den Bereich entlang der Hirsauer Straße unter Berücksichtigung der Nagold beschränkt. Der südöstliche Teil des Stadtteils „Im Hinteren Tal“ wurde nicht in das Sanierungsgebiet inkludiert.

Aufgrund dieser Begrenzung liegen die großen städtischen Sportanlagen des Ortsteils („Im Hinteren Tal“) nicht im Sanierungsgebiet und fallen aus der Betrachtung heraus. Auch die größte Tennisanlage der Stadt Pforzheim am Davosweg im Nordosten des Stadtteils ist nicht Teil des Sanierungsgebiets.

Dennoch gilt es die Versorgung des Stadtteils mit kleinen und großen Spielfeldern bei den weiteren Planungen zum Sanierungsgebiet zu berücksichtigen. Mit 2,2 m² je Einwohner lag dieser im stadtweiten Vergleich bereits 2014 (Stand Sportentwicklungsplan 2014) unter dem Durchschnitt. Fortgeschrieben mit den Einwohnerzahlen aus 2020 fällt die Versorgung auf 2,06 m² je Einwohner.

Darüber hinaus zeigen die Ergebnisse der Sportentwicklungsplans der Stadt Pforzheim aus dem Jahr 2014 für den Stadtteil, dass mit 1 m² je Einwohner die Versorgung mit Freizeit-Spielfeldern im Stadtteil durchschnittlich ausfällt (2020: 0,92 m² je Einwohner). Hier bestünde grundsätzlich Handlungsbedarf.

Dies deckt sich auch mit der Einschätzung der Bürgerinnen und Bürger der Stadtteils die im Rahmen einer Studie bereits 2014 einen Mangel an Wegen für Sport und Bewegung sowie an Sportgelegenheiten erkannt und beklagt haben. Durch die sukzessive Steigerung der Bevölkerungszahlen in den vergangenen Jahren bei gleichbleibender Sport und Bewegungsinfrastruktur fällt dieser Fakt zunehmend ins Gewicht (Bevölkerungsentwicklung Dillweißenstein 2015 - 2020: +259 Einwohner).

Unter anderem darauf aufbauend wurden im Rahmen des Sportentwicklungsplans für die weitere Entwicklung im Bereich Sport und Bewegung nachfolgende Leitziele formuliert:

- Eine flächendeckende Versorgung mit Sportstätten
- In jedem Stadtteil Pforzheims soll ein offen zugängliche Freizeit Spielfeld für unterschiedliche Ziele und Altersgruppen zur Verfügung stehen.
- Grünflächen und öffentliche Räume sollen stärker vernetzt und für Sport und Bewegung erschlossen werden.

In diesem Kontext können beispielhafte Ideen für das Sanierungsgebiet auch in Verbindung mit dem Ufer der Nagold genannt werden:

- Linienförmige Sportgelegenheiten (u. a. Lauf-, Rad-, Inlinerwege); so zum Beispiel Erstellung einer Finnenbahn in Kombination mit einem Trimmichpfad (mit öffentlich nutzbaren Fitnessgeräten), gegebenenfalls auch beleuchtet zur Nutzung in den Abendstunden (insbesondere in den Wintermonaten)
- Offen zugängliche Freizeitspielfelder; multifunktionale Spielfelder zur Nutzung durch verschiedene Zielgruppen (unterschiedliche Sportarten, verschiedene Bewegungsanreize für unterschiedliche Altersgruppen), gegebenenfalls mit (Teil-) Überdachung.
- Sport und bewegungsgerechtere Gestaltung von Grünflächen; Bewegungsräume für „Jung und Alt“ mit unterschiedlichen niederschweligen Bewegungsangeboten und -anreizen, so beispielsweise mit Fitnessgeräten (Calisthenics-Anlage), einem Bouleplatz und einem Wasserspielplatz (Nagold) für Kinder usw.

7. Ergebnisse

7.1 Defizite und Bedarfe im Überblick

| Handlungsfeld | Defizite und Bedarfe | Ziele und Maßnahmen |
|---------------------------------|---|--|
| Bebauungs- und Nutzungsstruktur | Stark verdichtete Bebauungsstrukturen insbesondere in Weißenstein | Weiterentwicklung der urbanen vorstädtischen Charakters, dabei jedoch auch Auflockerung und Öffnung der Baustrukturen prüfen |
| | Gebäude und Gebäudegruppen mit Leerständen und Sanierungsbedarf | Leerstände beheben durch adäquate Nach- und Umnutzung; Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude und Gebäudegruppen |
| | Mindergenutzte Freiflächen und Areale beim Bahnhof in Weißenstein | Entwicklung eines nachhaltigen Nutzungsmixes aus Wohnen, Frei- und Grünflächen, Gewerbe und Kultur / Kreativwirtschaft |
| | Brachen und Baulücken | Aktivierung der Brachen und Baulücken für den Wohnungsbau; |
| | denkmalgeschützte Bausubstanz zu erhalten | Modernisierung |
| Wohnen und Wohnumfeld | Sanierungsbedürftige Gebäude | Modernisierung und Instandsetzung bestehender Gebäude; Stärkung des innerstädtischen Wohnens |
| | Wohnen durch Verkehrslärm gestört | Reduzierung der Verkehrsbelastung, Einbringung eines lärmoptimierten Asphalts, Reduzierung Geschwindigkeit etc., Nutzung des Schallschutzförderprogramms |

| | | |
|-----------------------|--|--|
| | Mangelnde und unattraktive Freiflächen | Aufwertung und Qualifizierung des Wohnumfeldes, insb. der Frei- und Grünflächen; Vernetzung bestehender Freiräume |
| Öffentlicher Raum | <p>Öffentlicher Raum teils mit hohen Defiziten</p> <p>Solitäre Freiflächen</p> <p>Barrierewirkung der Straßenräume</p> <p>Fehlende Aufenthaltsqualität für Familien, Jugendliche und Erwachsene</p> <p>Freiflächen minderer Qualität</p> | <p>Schaffung eines attraktiven öffentlichen Raums zur Verbesserung der Grün- und Freiflächenausstattung und zur Adressbildung</p> <p>Bessere Vernetzung der Plätze und Freiflächen</p> <p>Schaffung neuer Querungsmöglichkeiten</p> <p>Wiedergewinnung des öffentlichen Raums als Lebens- und als Spielraum; Schaffung von Orten der Begegnung</p> <p>Qualifizierung vorhandener Freiflächen</p> |
| Mobilität und Verkehr | <p>Trennende Straßenräume mit hoher verkehrlicher Belastung</p> <p>Durchgangsverkehre durch das Quartier; Schleichverkehre</p> <p>Fehlende Parkierungsflächen</p> <p>Fehlende bzw. unattraktive Fußwegebeziehungen</p> <p>Fehlende Radwege</p> | <p>Verbesserung der Querungsmöglichkeiten; Verkehrsberuhigung</p> <p>Änderung der Verkehrsführung; Unterbindung des Durchgangsverkehrs in Bereichen, die überwiegend Wohnfunktion ausüben. Bevorrechtigung von Fuß- und Radverkehr</p> <p>Erstellung eines Parkraumkonzepts</p> <p>Stärkung der Fußwegeverbindung ; Verbesserung der Querungsmöglichkeiten, attraktive Wegeverbindungen</p> <p>Ergänzung des Radwegenetzes</p> |
| Soziales | Die Sozialraumindikatoren (Grundsicherung, Hilfen zur Erziehung, Arbeitslosigkeit, SGB II - Bezug, | Angebote erweitern; Umfassende Stärkung der Sozialstruktur |

| | | |
|--|--|--|
| | Nichtdeutschenanteil und Migrationshintergrund) liegen mehr oder weniger deutlich über den Durchschnittswerten. Bedarf an KiTa- und Hortplätzen | |
|--|--|--|

| | | |
|--------------|---------------------------|-----------------------------------|
| Einzelhandel | Fehlende Parkplatzflächen | Erstellung eines Parkraumkonzepts |
|--------------|---------------------------|-----------------------------------|

7.2 Impulse

Entscheidend für die Initiierung und Umsetzung von Stadterneuerungskonzepten sind 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 Impuls-Handlungsfelder 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, Stadtteilstiftungen 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 Impulse

Gebietsorientierter Einsatz verschiedener Fachpolitiken; Bündelung investiver und nichtinvestiver Maßnahmen; Einrichtung eines Verfügungsfonds; Einrichtung eines Quartiersmanagements

8. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)

| Aufgabenbereich | geplante Maßnahmen | Zeitpunkt, Zeitdauer | gewünschte Hilfe bzw. voraussichtliche Kosten |
|--|--|---------------------------|---|
| Wohnen und Wohnumfeld: Sanierungsbedürftige Gebäude Entwicklungsbedarf des Wohnquartiers Wohnen durch Verkehrslärm Gestört | 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. |
| | Erhalt preiswerten Wohnraums durch Mietpreisbindung | 01.01.2023 bis 30.04.2031 | |
| Mangelnde und unattraktive Freiflächen, Müll Gebäude und Gebäudegruppen mit Leerständen und Sanierungsbedarf | Stärkung des innerstädtischen Wohnens: Nachverdichtung, hochwertiger Wohnraum mit Ausblick in den Dachgeschossen, neue Wohnformen | prozessbegleitend | |
| | 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. dogstations | 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 behindertengerecht ausgestatteter Wohnungen | 01.01.2023 - 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 frei werdenden 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 Wohnstandort | 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 | I Prozessbegleitend | Lärmaktionsplan |
| | Schaffung von Quartiersräumen als Treff-/ Identifikationspunkt; Orte der Begegnung | 01.06.2022 bis 30.04.2030 | |
| Solitäre Freiflächen | Sicheres und stadtteilverbindendes Wegenetz für Radfahrer und Fußgänger | Prozessbegleitend | |
| Barrierewirkung der Straßenräume | Aufwertung der vorhandenen Grün- und Freiflächen | 01.01.2023 bis 30.04.2031 | |
| Freiflächen minderer Qualität | Neuordnung der Parkierung; Freihalten von Rettungsflächen | Prozessbegleitend | |
| | Müllproblem angehen: Illegale Müllentsorgung unterbinden | Prozessbegleitend | |

| | | | |
|---|--|---------------------------|---|
| Fehlende Parkierungsflächen | Wohnstandorte in Dillweißenstein durch weniger Verkehrsemissionen stärken | 01.01.2023 bis 30.04.2031 | Verkehrsberuhigung prüfen |
| Fehlende Aufenthaltsqualität für Familien, Jugendliche und Erwachsene | Schaffung von flexiblen und multifunktional nutzbaren Quartiersräumen | 01.01.2023 - 30.04.2031 | |
| | Prüfung der Einrichtung von Spielstraßen/Fahrradstraßen | 01.01.2023 - 30.04.2031 | |
| Trennende Straßenräume mit hoher verkehrlicher Belastung | Barrierefreiheit im öffentlichen Raum verbessern; z. B. Absenkung Bordstein | Prozessbegleitend | |
| | Grün in der Stadt sichtbar machen | Prozessbegleitend | |
| Fehlende bzw. unattraktive Fußwegebeziehungen | Attraktive Fußgängerachsen in NS- und OW-Richtung | Prozessbegleitend | |
| | Lärmminderungsplanung bzw. Lärmaktionsplanung | 01.01.2023 - 30.04.2031 | |
| Durchgangsverkehr durch das Quartier; Schleichverkehre | Bilanz der Versiegelung weiter reduzieren | Prozessbegleitend | |
| | Verlagerung des ruhenden Verkehrs (unterirdisch) | Prozessbegleitend | |
| | Innovatives Design im öffentlichen Raum | 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 | Prozess- begleitend | |
| | 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 | Prozess- begleitend | |
| | Integration von jugendlichen Migranten in Freizeit und Sport | Prozess- begleitend | |
| | Integration von Menschen mit und ohne Migrationshintergrund aller Altersgruppen, u. a. durch Sprach- / Alphabetisierungs- und Integrationskursen, Bürgerinitiativen etc.; auch mit Flüchtlingen | Prozess- begleitend | Offene Angebote schaffen; Vereine |
| | Einbeziehung von Multiplikatoren /Vertretern ausländischer und deutscher Bevölkerung vor Ort, Mediation; auch mit Flüchtlingen | Prozess- begleitend | |
| | Förderung der Erziehungskompetenzen - Elternbildungsangebote | Prozess- begleitend | |
| | Familienförderung und Erweiterung der Betreuungsangebote | Prozess- begleitend | Größere Räume für Jugendangebote |
| | Unterstände für Jugendliche | 01.01.2023 - 30.04.2031 | |
| | Öffentliche Bühne errichten, z. B. für Kleinkunst | Prozess- begleitend | |
| | Informationsangebote für Senioren | Prozess- begleitend | |
| | Gender Mainstreaming | Prozess- begleitend | |
| | Aufgreifen von Selbsthilfepotenziale | Prozess- begleitend | |
| | Präventive Angebote im Bereich Drogen, Alkohol und Gewalt | Prozess- begleitend | |
| Beschäftigungsangebote für junge Menschen ohne Ausbildungsplatz und Förderung des Übergangs Schule - Ausbildung - Beruf | Prozess- begleitend | | |

| | | | |
|--|--|-------------------------|-------------------------------------|
| | 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 | |
| | Verbesserung der Parkplatzsituation für Kunden und Lieferanten | 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 Mitarbeit 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 | |
| | Aktivierung der Bürger zur Mitarbeit an der Projektarbeit | 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 gewerblicher Emissionen | prozessbegleitend | |
| | Durchlüftung der Baublöcke (Entkernung, Begrünung) | 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 | |



Kriegsdenkmal

Quelle: Maier

9. Vorläufige Kosten- und Finanzierungsübersicht

In die nachstehende Kosten- und Finanzierungsübersicht wurden auf der Basis der vorliegenden Untersuchungen und des Maßnahmen- und Neuordnungskonzeptes aufgrund von Erfahrungswerten Kostenansätze für die Sanierung des Untersuchungsgebietes aufgenommen.

Auf diesen Grundlagen wird von folgenden sanierungsbedingten Ausgaben- und Einnahmenansätzen ausgegangen:

| A U S G A B E N | | | | | | | |
|-----------------|--|--|-----------------------------|--|--|--|-------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | Geschätzte zuwendungsfähige Gesamtkosten | Kosten im Programmjahr 2023 | Weitere Kosten im Folgeprogrammjahr 2024 | Weitere Kosten im Folgeprogrammjahr 2025 | Weitere Kosten bis zum Ende der Maßnahme | Bemerkungen |
| | | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ | |
| I. | Vorbereitende Untersuchungen | | | | | | |
| II. | Weitere Vorbereitung der Erneuerung | 500 | 100 | 150 | | | |
| III. | Straßengestaltungen/Freiflächen | 3.000 | | 200 | | | |
| IV. | Abbruch von Gebäuden zur Nachverdichtung | 500 | | 150 | | | |
| V. | Baumaßnahmen | 1.500 | | 300 | | | |
| VI. | Sonstige Maßnahmen | 1.000 | | 100 | | | |
| VII. | Vergütung | | | | | | |
| | Summe Ausgaben (I. - VII.) | 6.500 | 100 | 900 | 0 | 0 | |

| E I N N A H M E N | | | | | | | |
|-------------------|--|------------------------------------|--|---|---|---|------------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | Geschätzte Gesamt- einnahmen | Einnahmen im Programm- jahr 20.. | Weitere Einnahmen im Folge- programm- jahr 20.. | Weitere Einnahmen im Folge- programm- jahr 20.. | Weitere Einnahmen bis zum Ende der Maßnahme | Bemer- kungen |
| | | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ | |
| I. | Grundstückserlöse | | | | | | |
| II. | Darlehensrückflüsse | | | | | | |
| III. | Sonstige Einnahmen | | | | | | |
| | Summe Einnahmen (I. - III.) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |

| | | | | | | | |
|--|--------------------------------------|-------|-----|-----|---|---|--|
| | Saldo Ausgaben- Einnahmen | 6.500 | 100 | 900 | 0 | 0 | |
|--|--------------------------------------|-------|-----|-----|---|---|--|

Ermittlung des Finanzhilfebedarfs:

(Aufgrund der prozentualen Berechnung der Finanzhilfe können sich im weiteren Verlauf unwesentliche Rundungsfehler ergeben)

| | | | | | | | |
|--|-------|----|-----|---|---|--|--|
| bei einem Fördersatz von 60% ergibt das Ergebnis des Saldos aus Ausgaben abzüglich Einnahmen einen Finanzhilfebedarf von | | | | | | | |
| bei einem Fördersatz von 60% | 3.900 | 60 | 540 | 0 | 0 | | |

10. Empfehlungen zur weiteren Vorbereitung und Durchführung

Nachfolgend werden Empfehlungen zur weiteren Vorbereitung und Durchführung des Projekts „Nordstadt II“ gegeben – zur Abgrenzung des Sanierungsgebiets und zur Wahl des Sanierungsverfahrens.

10.1 Abgrenzung des Sanierungsgebiets

Gemäß § 142 Abs. 1 BauGB ist das Sanierungsgebiet so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Ergänzend hierzu verlangen die Bestimmungen des § 136 BauGB eine einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung der Sanierungsmaßnahme. An diese werden folgende Bedingungen geknüpft:

- Nachweis des Vorhandenseins städtebaulicher Missstände
- Mitwirkungsbereitschaft der Beteiligten
- Darlegung der städtebaulichen Zielsetzung
- Finanzierbarkeit der Maßnahmen.

Die vorbereitenden Untersuchungen weisen das Vorhandensein baulicher, städtebaulicher und struktureller Missstände nach. Die Handlungsfelder der einzelnen Projektbausteine sind klar umrissen, wobei ein Schwerpunkt auf den privaten Flächen liegt. Angrenzende Quartiere müssen in die Gesamtbetrachtung einbezogen werden, da auch dort Umgestaltungen und Umstrukturierungen wünschenswert sind.

Das Untersuchungsgebiet weist eine Fläche von 45,3 Hektar auf.

10.2 Durchführungsfrist

Durch Gemeinderatsbeschluss ist gemäß § 142 (3) BauGB die Durchführungsfrist für die Sanierungsmaßnahme festzulegen. Diese kann nach den Regelungen des BauGB bis zu 15 Jahre betragen.

Bei Aufnahme einer Sanierungsmaßnahme in die Programme der städtebaulichen Erneuerung beträgt derzeit der Bewilligungszeitraum 8 Jahre. Dieser wird nach derzeitiger Praxis in begründeten Fällen um 2 Jahre verlängert. Bei der festzulegenden Durchführungsfrist sollte somit ein Zeitraum von 10 Jahren, zuzüglich der Restlaufzeit des letzten Durchführungsjahres, beschlossen werden. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist ggf. durch einen weiteren Gemeinderatsbeschluss verlängert werden.

10.3 Abwägung über das anzuwendende Sanierungsverfahren

Wahl des Sanierungsverfahrens

Mit einer förmlichen Festlegung finden im Sanierungsgebiet besondere bodenrechtliche Bestimmungen Anwendung, wobei der Stadt nach Maßgabe des § 142 Abs. 4 BauGB zur Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen

- das Sanierungsverfahren unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB („klassisches Verfahren“) oder
- das „vereinfachte Sanierungsverfahren“ unter Ausschluss dieser Vorschriften

zur Verfügung steht.

Die Entscheidung, welches Verfahren für ein Sanierungsgebiet jeweils zu wählen ist, d.h. ob die Sanierung im „klassischen Verfahren“ oder im „vereinfachten Verfahren“ durchzuführen ist, muss aufgrund der Beurteilung der vorgefundenen städtebaulichen Situation und des sich abzeichnenden Sanierungskonzeptes getroffen werden.

Maßstab für die Entscheidung der Stadt ist die Erforderlichkeit der „besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften“ (§§ 152 bis 156a BauGB). Liegen die Voraussetzungen zum Ausschluss der §§ 152 bis 156a BauGB vor, ist die Kommune gemäß § 142 Abs. 4 BauGB zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens verpflichtet.

„Klassisches“ Verfahren

Sanierungsmaßnahmen im „klassischen Verfahren“ sind dadurch gekennzeichnet, dass ein Erfordernis für die Anwendung der „besonderen“ sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB besteht (§ 142 Abs. 4 BauGB). Diese Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB werden als sogenannte „bodenpolitische Konzeption des Sanierungsrechtes“ bezeichnet. Sie sollen bewirken, dass Bodenwertsteigerungen im Sanierungsgebiet, die durch die Aussicht auf die Sanierung, ihre Vorbereitung oder Durchführung entstehen, über die Erhebung von Ausgleichsbeträgen bei Abschluss der Sanierung zur Finanzierung der Sanierungskosten herangezogen werden.

„Vereinfachtes“ Verfahren

Ist für die zügige Durchführung der geplanten Sanierung die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a Baugesetzbuch nicht erforderlich und wird die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert, ist die Sanierung gemäß § 142 Absatz 4 Baugesetzbuch im „vereinfachten Verfahren“ durchzuführen.

Das heißt mit anderen Worten, es erfolgt

- keine Abschöpfung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen. Dafür gilt aber das
- allgemeine Erschließungsbeitragsrecht nach § 127 ff. BauGB
- keine Limitierung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen
- keine Preiskontrolle.

Abwägung über das anzuwendende Sanierungsverfahren

Maßstab für die Entscheidung bezüglich der Verfahrenswahl ist somit die Erforderlichkeit der „besonderen“ sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 - 156a BauGB), wobei insbesondere die Beurteilung der Frage der sanierungsbedingten Wertsteigerungen von Grundstücken von ausschlaggebender Bedeutung ist.

Es ist nicht davon auszugehen, dass es zu sanierungsbedingten Wertsteigerungen kommt. Die Sanierungsdurchführung erfolgt demnach im „vereinfachten Verfahren“; eine erste Abstimmung mit dem Regierungspräsidium hat in diesem Zusammenhang bereits stattgefunden.

Sanierungsrechtlicher Genehmigungsvorbehalt

Die Frage nach dem vollständigen oder teilweisen Ausschluss der Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB ist letztlich danach zu beantworten, ob die zwischen dem allgemeinen oder besonderen Städtebaurecht bestehenden Unterschiede für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme entscheidungserheblich sein könnten.

Anlass und Ziel eines sanierungsrechtlichen Genehmigungsvorbehalts des § 144 Abs. 1 BauGB ist nicht – wie bei § 14 BauGB – die Sicherung eines aufzustellenden Bebauungsplanes, sondern die Verwirklichung eines Sanierungskonzeptes, was eine beabsichtigte und zu sichernde Bauleitplanung (z.B. für Teilgebiete) einschließen kann, aber nicht notwendigerweise voraussetzt. Wenn die Genehmigungspflicht von rechtsgeschäftlichen Grundstücksveräußerungen gemäß § 144 Abs. 2 BauGB hauptsächlich in Verbindung mit der im vereinfachten Verfahren nicht anzuwendenden „Preisprüfung“ des § 153 Abs. 2 BauGB zu sehen ist, so hat sie doch auch ohne die Preisprüfung ihre Bedeutung zur Sicherung der Sanierungsziele im vereinfachten Verfahren. Dies ergibt sich bereits daraus, dass Grundstücksveräußerungen auch außerhalb einer Bodenordnung dem Sanierungszweck zuwiderlaufen können, wenn z.B. die mit dem Erwerb eines Grundstückes erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen, wesentlich erschweren oder dem Sanierungszweck zuwiderlaufen würde.

Auch wenn der sanierungsrechtliche Genehmigungsvorbehalts des § 144 Abs. 2 BauGB möglicherweise keine besondere Bedeutung bei der Sanierungsdurchführung erlangen wird, sollte doch vorläufig nicht auf sie verzichtet werden. Sollte sich im Laufe der Sanierungsdurchführung herausstellen, dass bei Anwendung der vollen Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB „zu viel“ bodenrechtliche Steuerungsmöglichkeiten bestehen, so bleibt – neben der in § 144 Abs. 3 BauGB geregelten Vorweggenehmigung für bestimmte Genehmigungstatbestände – die Möglichkeit einer Änderung der Sanierungssatzung unberührt.

11. Sozialplan nach dem Baugesetzbuch

Gemäß § 141 Baugesetzbuch sollen sich die vorbereitenden Untersuchungen auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen, im wirtschaftlichen und sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.

Die vorbereitenden Untersuchungen dienen somit zugleich der Vorbereitung eines gegebenenfalls erforderlich werdenden Sozialplanes im Sinne des § 180 Baugesetzbuch. Danach soll die Stadt Vorstellungen entwickeln und mit den Betroffenen erörtern, wie nachteilige Auswirkungen möglichst vermieden oder gemildert werden können. Sind Betroffene nach ihren persönlichen Lebensumständen nicht in der Lage, Empfehlungen und anderen Hinweisen der Stadt zur Vermeidung von Nachteilen zu folgen oder Hilfen zu nutzen, oder sind aus anderen Gründen weitere Maßnahmen der Stadt erforderlich, hat sie geeignete Maßnahmen zu überprüfen.

Gemäß § 180 Absatz 2 BauGB sind das Ergebnis der Erörterungen und Prüfungen (§ 180 Absatz 1 BauGB) sowie die voraussichtlich in Betracht zu ziehenden Maßnahmen der Stadt und die Möglichkeiten ihrer Verwirklichung schriftlich darzustellen (Sozialplan). Zum jetzigen Zeitpunkt kann sich eine Erörterung möglicher Auswirkungen der Sanierungsdurchführung zunächst nur auf allgemein vorstellbare Planungsmöglichkeiten beziehen. Die hieraus zu entwickelnden Lösungsmöglichkeiten zur Vermeidung oder Milderung negativer Auswirkungen können somit noch nicht personenbezogen sein. Sobald dann im Verlauf der weiteren Vorbereitung und Durchführung der Sanierung negative Auswirkungen auf Einzelpersonen erkennbar werden, müssen die im Baugesetzbuch vorgesehenen Möglichkeiten auf den Einzelfall angewendet und für die betroffenen Personen individuell berücksichtigt werden.

Da das Baugesetzbuch zur Erreichung der Sanierungs- und Bebauungsplanziele Maßnahmen verschiedener Art vorsieht (zum Beispiel Abbruch-, Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot, erleichtertes Enteignungsverfahren), sollte aus heutiger Sicht intensiv geprüft werden, ob im künftigen Sanierungsgebiet davon Gebrauch gemacht wird. Die Freiwilligkeit sollte selbstverständlich an oberster Stelle stehen und auf oben genannte Zwangsmittel sollte, wenn irgend möglich, verzichtet werden. Die Gesamtmaßnahme müsste jedoch auch zeitnah realisiert werden.

Die Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität des Außenbereichs sowie des Wohnumfeldes beschränken sich im Wesentlichen auf öffentliche Flächen, so dass hier keine negativen Auswirkungen im Sinne des Sozialplanes auf die Bewohner des Untersuchungsgebietes zu erwarten sind. Über Entschädigungsleistungen für Gebäudesubstanzverluste können in aller Regel sowohl Anreize zur Schaffung von privaten Freiflächen durch den Abbruch von ungenutzten Nebengebäuden oder den Neu- bzw. Umbau auf das tatsächlich benötigte Maß gegeben, als auch soziale Härten für die Eigentümer ausgeschlossen werden. Da auf Modernisierungs- und Instandsetzungsgebote nach § 177 Baugesetzbuch evtl. verzichtet werden kann und diese Maßnahmen auf freiwilliger Basis durchgeführt werden (städtebauliche

Verträge Stadt/Eigentümer), dürften sich aus den Erneuerungsmaßnahmen bei Privatgebäuden für den Eigentümer selbst keine sozialen Härten ergeben.

Sollten Mieter ihre Wohnungen bzw. Arbeitsräume im Rahmen von Modernisierungs- oder Neuordnungsmaßnahmen (Abbruch von Gebäuden und Neubau) räumen müssen, so kann eine Zwischenunterbringung in Ersatzobjekten oder der Bezug einer neuen Wohnung notwendig werden. Zur Vermeidung sozialer Härten können verschiedene Lösungsmöglichkeiten gefunden werden, z.B. Beschaffung von Ersatzwohnraum, Umzugshilfen, Ausgleichszahlungen bei Umzug usw., die sich aus der persönlichen Situation ergeben und individuell erörtert werden müssen.

Bei der sanierungsbedingten Verlagerung von Gewerbebetrieben ist stets darauf zu achten, dass betroffene Betriebe durch diese Maßnahme nicht nachhaltig wirtschaftlich geschädigt oder gar in ihrer Existenz gefährdet werden. Zur Abfederung oder Kompensation sanierungsbedingter Eingriffe können durch die Übernahme von Betriebsverlagerungskosten und anderer umzugsbedingter Vermögensnachteile sowie Gewährung von Überbrückungshilfen oder Betriebsausfallkosten soziale Härten ausgeglichen werden; falls erforderlich ist bei der Suche nach einem Ersatzbetriebsstandort aktive Unterstützung durch die Gemeinde angebracht.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Verlauf der Sanierungsdurchführung Probleme in Einzelfällen ergeben werden, die im Rahmen eines Sozialplanes gelöst werden müssen. Eine frühzeitige Beteiligung der Betroffenen sowie die zeitnahe Vorsorge können diese Probleme jedoch mildern. Sind hiervon bei der Durchführung im konkreten Falle Grundstückseigentümer, Mieter oder Gewerbetreibende betroffen, wird nach der jeweils rechtlichen Situation die für die Betroffenen schonendste Lösung zur Durchführung empfohlen, die stets auf freiwilliger Basis in die Praxis umgesetzt werden sollte.

Derzeit geht die Stadtverwaltung nicht davon aus, dass ein Sozialplan erforderlich wäre.

12. Weiteres Vorgehen

Die Stadtverwaltung Pforzheim strebt aufgrund der sozialen Problemlagen im Quartier an, in das Bund-Länder-Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ (SZP) aufgenommen zu werden.

Dieses Programm hat zum Ziel, eine nachhaltige Aufwärtsbewegung in „Stadt- und Ortsteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf“ einzuleiten und zu sichern. Es handelt sich hierbei um Quartiere, in denen sich soziale, wirtschaftliche und städtebauliche Probleme verschärfen, die aufgrund ihrer Komplexität mit den herkömmlichen Instrumenten und Verfahren der Stadtentwicklung nicht zu lösen sind. Dies ist in Dillweißenstein vorhanden.

Im Zuge der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 ist die „Soziale Stadt“ in § 171e BauGB explizit aufgenommen und verankert worden. Nach dem Gesetzeswortlaut liegt ein besonderer Entwicklungsbedarf insbesondere dann vor, wenn es sich um benachteiligte innerstädtische oder innenstadtnah gelegene Gebiete oder verdichtete Wohn- und Mischgebiete handelt, in denen es einer aufeinander abgestimmten Bündelung von investiven und sonstigen Maßnahmen bedarf. Das Entwicklungskonzept soll insbesondere Maßnahmen enthalten, die der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen dienen.

Die vorbereitenden Untersuchungen müssen vor diesem Hintergrund alle Bereiche des Quartierslebens mit seinen komplexen Zusammenhängen erfassen und analysieren, um wirkungsvolle, gebietsbezogene und integrierte Konzepte entwickeln zu können. Dies wurde mit dem vorliegenden Ergebnisbericht bewerkstelligt.

Nach erfolgreicher Aufnahme in ein Sanierungsförderprogramm werden folgende Maßnahmen eingeleitet:

Auftakt- und Informationsveranstaltung

Einrichtung eines Quartiersmanagements

Gespräche mit dem Bürgerverein, Sozialraumkonferenz über ständige Beteiligung an der Umsetzung (z. B. Quartiersrat)

Teilnahme an Stadtteilstesten

Die Städtebauförderung bildet ein entscheidender Faktor zur Finanzierung der Gesamtmaßnahme. Nach Vorliegen eines Bewilligungsbescheids ist vorgesehen, die förmliche Festlegung durch den Gemeinderat herbeizuführen und eine städtische Förderrichtlinie auf Basis der Städtebauförderungsrichtlinie zum Beschluss zu führen.

Impressum

Bildnachweise

Stadt Pforzheim, Sanierungsstelle

Titelbild: Schrägluftbild | Stadt Pforzheim, Vermessungs- und Liegenschaftsamt

Redakteure

Reinhard Maier

Sabine Rößle

Absender

Stadt Pforzheim

Amt: Planungsamt

Östliche Karl-Friedrich-Str. 4-6

75158 Pforzheim

T: 07231 39-2477

F: 07231 39-1337

sanierungsstelle.pla@pforzheim.de

www.pforzheim.de/stadterneuerung