

# Sanierungsgebiet „Innenstadt-Ost“

Sachstandsbericht 2022



# Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	Rahmenplan, Allgemeines	2
1.1	Gebietsverweiterung	3
<b>2.</b>	Städtebaulicher und sozialer Handlungsbedarf	5
2.1	Städtebauliche und soziale Missstände	5
2.2	Entwicklungsziele für das Sanierungsgebiet Innenstadt-Ost	6
<b>3.</b>	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)	8
	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)	9
<b>4.</b>	Öffentliche Maßnahmen	12
4.1	Grunderwerb	12
4.2	Rahmenplan Innenstadtentwicklung Ost	13
4.3	Wettbewerblicher Dialog Pforzheim-Mitte   Innenstadtentwicklung-Ost	13
4.4	Aktueller Projektstand Pforzheim- Mitte   Innenstadtentwicklung-Ost	16
4.5	Leitungsbau	17
4.6	Fassadenkonzept / Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung / kommunales Fassaden-Förderprogramm	18
4.7	Freiraumkonzept	19
4.8	Rahmenplan Inselcampus / Wettbewerb Inselcampus	19
4.9	Stadtgestaltung und öffentliche Räume	21
4.10	Verbreiterung Gehweg Luisenstraße	21
4.11	Nachnutzung Treppenhausturm der ehemaligen Alfons-Kern-Schule	22
4.12	Studentenwettbewerb „nimm Platz“	23
4.13	Sanierung Fußgängerzone	23
4.14	Abbruch Emma-Jaeger-Bad	24
4.15	Neugestaltung Platz 23. Februar 1945	25
4.16	Entwicklung Zerrenerstraße/Am Waisenhausplatz	26
<b>5.</b>	Private Fördermaßnahmen	27
5.1	Modernisierungsmaßnahmen	27
5.2	Modernisierungen ohne Zuschuss	28
5.3	Abbruchmaßnahmen	29
<b>6.</b>	Öffentlichkeitsarbeit / Bürgerbeteiligung / Projektbeirat	30
<b>7.</b>	Weiterer Projektverlauf	33
7.1	Umsetzung Wettbewerblicher Dialog	33
7.2	Grunderwerb	37
7.3	Abbruchmaßnahmen im Dialoggebiet	37
7.4	Private Sanierungs- und Abbruchmaßnahmen	37
7.5	Abbruch Emma-Jaeger-Bad	37
7.6	Brandschutz TG Marktplatz	37
7.7	Sanierung und Erweiterung Höllgasse	38
<b>8.</b>	Maßnahmenplan	39

# 1. Rahmenplan, Allgemeines

Mit Bescheid vom 17.03.2015 wurde das Programmgebiet „Innenstadt-Ost“ in das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“ aufgenommen. Der Bewilligungszeitraum wurde vom 01.01.2015 bis zum 30.04.2024 festgesetzt. Die Rechtskraft der entsprechenden Sanierungssatzung besteht seit dem 10.07.2015. Die Satzung der Stadt Pforzheim über die Erweiterung der Sanierungssatzung „Innenstadt-Ost“ um den Bereich „Am Schoßgatter“ (vgl. Punkt 1.1) ist seit dem 12.08.2022 rechtskräftig.

Mit der Aufnahme ins Förderprogramm stellte das Land Baden-Württemberg in einem ersten Schritt Bundes- und Landesfinanzhilfe in Höhe von 2,2 Mio. € zur Verfügung. Dies entspricht einem Förderrahmen in Höhe von 3,67 Mio. €. Im Oktober 2016 wurde ein Erhöhungsantrag eingereicht. Durch Bescheid vom 04.04.2017 erhöhte das Land die Bundes- und Landesfinanzhilfen um 3,7 Mio. € auf dann 5,9 Mio. €, dies entsprach einem Förderrahmen von 9,8 Mio. €. Im Oktober 2020 erfolgte ein weiterer Aufstockungsantrag an das Land Baden-Württemberg.

Aufgrund einer zwischenzeitlichen Änderung der Systematik der Förderprogramme schloss das Land mit Bescheid vom 10.02.2021 die Förderung über das Programm Stadtumbau West ab und überführte das Sanierungsgebiet in das neu geschaffene Förderprogramm sozialer Zusammenhalt (SZP). Dem o. g. Erhöhungsantrag wurde in Höhe von 5,17 Mio. € Förderrahmen aus dem SZP entsprochen. Im Oktober 2021 erfolgte ein weiterer Aufstockungsantrag, woraufhin das Land Baden-Württemberg den Förderrahmen um weitere 5,83 Mio. anhob. Dies entspricht 3,5 Mio. € an zusätzlichen Bundes- und Landeszuweisungen.

Damit gestaltet sich die Bezuschussung des Sanierungsgebiets „Innenstadt-Ost“ insgesamt wie folgt:

Förderprogramm	Förderrahmen	davon Bundes- und Landesmittel
Stadtumbau West (SUW) (17.03.2015 – 31.12.2020)	9,83 Mio. €	5,9 Mio. €
Sozialer Zusammenhalt (SZP) (ab 01.01.2021)	11 Mio. €	6,6 Mio. €
Gesamtsummen	20,83 Mio. €	12,5 Mio. €



Abbildung 1: Marktplatz

Im weiteren Verlauf des Verfahrens können jährlich Erhöhungsanträge entsprechend den Projektfortschritten gestellt werden, um sukzessive den für das Gesamtprojekt erforderlichen Förderrahmen zu erreichen. In diesem Zusammenhang wurden mit den Vertretern des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg und des Regierungspräsidiums Karlsruhe Gespräche über den weiteren Finanzbedarf des Sanierungsgebiets und eine wahrscheinliche Verlängerung des Bewilligungszeitraumes um zwei bis vier Jahre aufgenommen.

## 1.1 Gebietserweiterung

Aufgrund der Insolvenz des im Gebäude Jörg-Ratgeb-Straße 6 ansässigen Unternehmens liegt der dortige Gebäudekomplex zwischenzeitlich weitgehend brach. Die Stadt plant, eine Entwicklung dieses wichtigen Schlüsselgrundstücks im Bereich der südlichen Innenstadt zu unterstützen, sofern diese den städtebaulichen Zielen für das Sanierungsgebiet und die Innenstadt entspricht. Vor diesem Hintergrund wurde das Sanierungsgebiet Innenstadt-Ost entsprechend um den unten dargestellten Bereich erweitert. Mit Beschluss vom 13.10.2020 leitete der Gemeinderat vorbereitende Untersuchungen für den Bereich rund um dieses Areal ein. Am 21.12.2021 beschloss der Gemeinderat die entsprechende Gebietserweiterung. Die Satzung der Stadt Pforzheim über die Erweiterung der Sanierungssatzung „Innenstadt-Ost“ um den Bereich „Am Schoßgatter“ ist seit dem 12.08.2022 rechtswirksam.

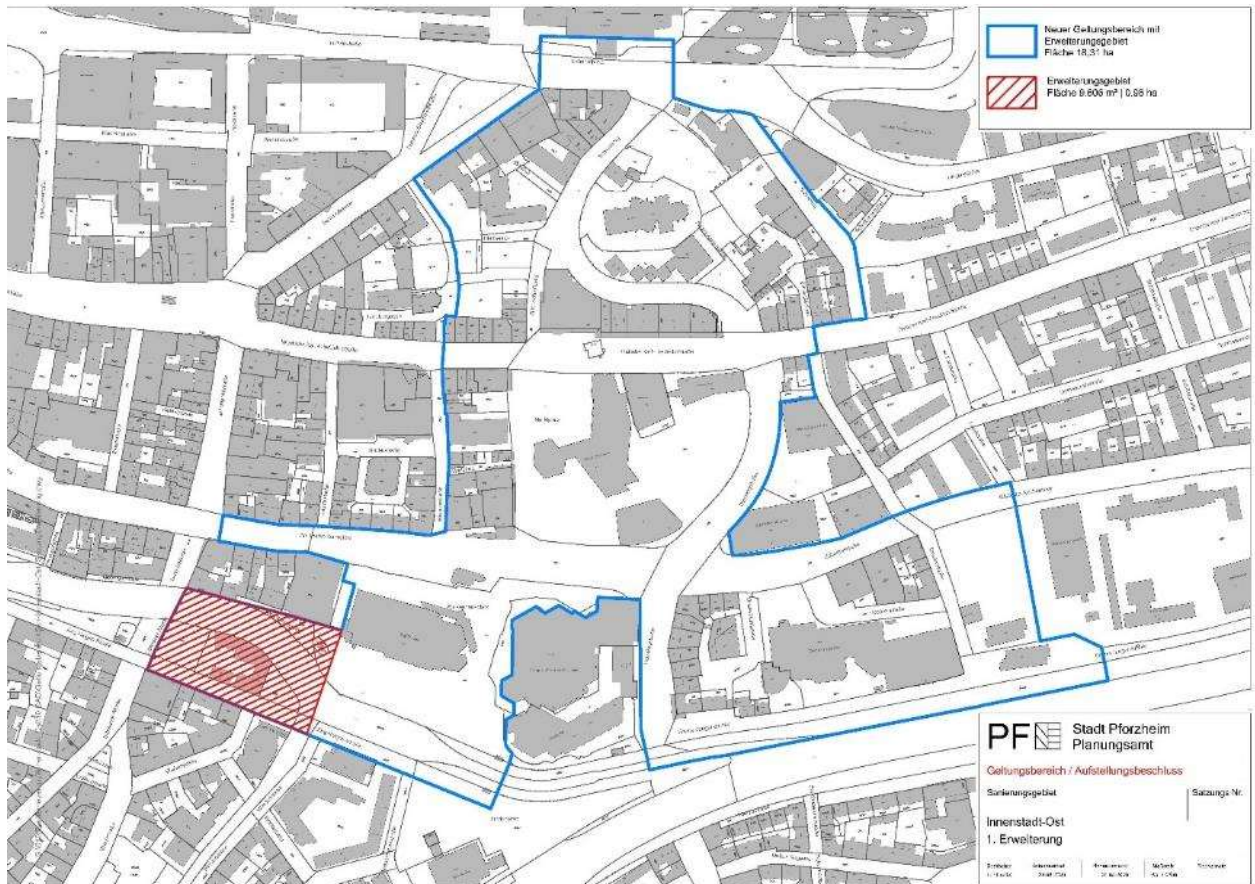


Abbildung 2: Lageplan mit Erweiterungsgebiet

# 2. Städtebaulicher und sozialer Handlungsbedarf

## 2.1 Städtebauliche und soziale Missstände

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen (VU) wurden in allen Bereichen des Sanierungsgebietes erhebliche städtebauliche Missstände (Funktions- und Substanzmängel gemäß § 136 Baugesetzbuch - BauGB) festgestellt. Diese sind insbesondere:

- Erfordernis der Verbesserung der Klimabilanz des Fördergebiets
- Städtebauliche Großformen und Verkehrsanlagen mit Barriere-Wirkung
- Überdimensionierte Verkehrsinfrastruktur nach Entfall der Bundesstraße
- Gebäude und Gebäudegruppen mit Leerständen und Sanierungsbedarf
- Negative Entwicklungstrends und zunehmender Funktionsverlust in der Östlichen Karl-Friedrich-Straße (Trading-down-Effekt)
- Brachliegendes Areal auf dem Gelände der ehemaligen Alfons-Kern-Schule
- Mindergenutzter Rathaushof
- Quantitativ und qualitativ geringes Wohnungsangebot
- Mindergenutztes Quartier um das Emma-Jaeger-Bad



Abbildung 3: Klostermühlgasse, Rückseite Gebäude Deimlingstraße

- Fehlende Aufenthaltsqualität für Familien, Jugendliche und Erwachsene, fehlende Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Flusses
- Fehlende Fußwegebeziehungen
- Fehlende Radwege in Nord-Süd-Richtung, Enzufer-Radweg problematisch
- Bauliche Mängel mit erheblichem Sanierungsbedarf sowie Leerstand des Schlossbergzentrums
- Fehlende städtebauliche Integration der Schlosskirche
- Stark sanierungsbedürftiges, unter Denkmalschutz stehendes Technisches Rathaus
- Schlechte Bausubstanz Kindertageseinrichtung am Schloßberg
- Schlecht definierter westlicher Abschluss des Marktplatzes

Insgesamt handelt es sich in mehrfacher Weise um benachteiligte Quartiere, sodass der Einsatz des besonderen Städtebaurechts gerechtfertigt ist.



Abbildung 4: Schlossberg

## 2.2 Entwicklungsziele für das Sanierungsgebiet Innenstadt-Ost

Zur Entwicklung des Sanierungsgebiets „Innenstadt-Ost“ hat die Verwaltung eine Rahmenplanung für die östliche Innenstadt erarbeitet, die klare Ziele für die Innenstadt bzw. das Sanierungsgebiet definiert. Diese leiten sich aus den Zielen des Masterplanes ab.

Insbesondere stehen dabei städtebauliche und klimatische Aspekte im Fokus der Planungen. Im Rahmen der Förderung von Investitionen sollen schwerpunktmäßig die Themenfelder Wohnen in der Innenstadt, Erhöhung der Aufenthaltsqualität, optimierter innenstadttypischer Nutzungsmix aus attraktiven publikumswirksamen Nutzungen in den Erdgeschosszonen, Dienstleistung, öffentliche Verwaltung sowie insbesondere die Verbesserung der Klimabilanz der Fördergebiets, verfolgt werden.

Neben der Erreichung der städtebaulichen Ziele für das Sanierungsgebiet Innenstadt-

Ost entsprechend der Vorgaben der Städtebauförderungsrichtlinie (StBauFR) ist so der energetischen Erneuerung von Gebäuden im Rahmen der Förderkriterien besonders Rechnung zu tragen. Dabei spielt die Umsetzung des Klimafolgenanpassungskonzepts der Stadt Pforzheim eine zentrale Rolle und ist bei der Entwicklung einzelner Maßnahmen zu berücksichtigen.



Abbildung 5: Kreuzung Schloßberg/Östliche Karl-Friedrich-Straße



### 3. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)

Das IEK nach § 171e Abs. 4 BauGB stellt die Grundlage für die Umsetzung der Sanierungsziele im Fördergebiet dar. Es setzt sich aus mehreren Handlungsfeldern zusammen und ist im Folgenden tabellarisch dargestellt.

Das IEK ist damit ein zentrales im Baugesetzbuch verankertes Element der Städtebauförderung. Es verfolgt einen ganzheitlichen integrierten Planungsansatz unter Beachtung sozialer, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder. Das IEK wurde im Zuge der Überführung des Sanierungsgebiets aus dem Programm „Stadtumbau West“ in das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ entsprechend angepasst und wird laufend fortgeschrieben.



Abbildung 6: Schloßberg-Querung mit Blick zur Schloßkirche

# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)

Aufgabenbereich	geplante Maßnahmen	Zeitpunkt/ -dauer	gewünschte Hilfe bzw. voraussichtliche Kosten
<b>Wohnen und Wohnumfeld</b>	Verbesserung der öffentlichen und privaten Bausubstanz durch Modernisierung des Gebäudebestandes	laufend	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.
	Stärkung des innerstädtischen Wohnens generell und im Mischquartier am Rathaus	laufend	Werkstattverfahren Schlossberg 2022/2023
	Aufwertung des öffentlichen Raums; Schaffung hochwertiger Frei- und Grünflächen	laufend	Erweiterung und Umgestaltung des Gehwegs Luisenstraße/Bahnhofvorplatz
	Demographische Durchmischung: Wohnraum für Familien, Studierende, Ateliers	laufend	
	Abriss unzeitgemäßer Bausubstanz und Wiedernutzung der frei werdenden Flächen	mittelfristig	
	Nutzungsmischung: Wohnen, Arbeiten und Genießen an einem Ort	laufend	Werkstattverfahren Schlossberg 2022/2023
	Umgestaltung des Enzufers in Teilabschnitten	mittelfristig	
	Urban Gardening und Dachgärten	laufend	Hat 2015 stattgefunden
	Stärkung des Images von Pforzheim als Wohnstandort	mittelfristig – langfristig	
<b>Öffentlicher Raum/Verkehr</b>	Sicheres und stadtteilverbindendes Wegenetz für Radfahrer und Fußgänger	ab 2014	Umsetzung der Radverkehrskonzeption, z.B. Östliche Karl-Friedrich-Str.
	Aufwertung der vorhandenen Grün- und Freiflächen	mittelfristig	
	Umgestaltung von überdimensionierten Straßenräumen (Rückbau, Verkehrsberuhigung)	mittelfristig	Zerrennerstraße (West) 1. Umbauphase, Konzeption Ostteil Zerrennerstraße/Am Waisenhausplatz
	Schloßberg-Auffahrt autofrei	mittelfristig	
	Wohnstandorte in der Innenstadt durch weniger Verkehrsemissionen stärken	mittelfristig	Schließung der Schlossbergauffahrt geplant und so beschlossen
	Schaffung von flexiblen und multifunktional nutzbaren Quartiersräumen	langfristig	

	Attraktivität und schöner Freiraum am Schloßberg	mittelfristig	Neugestaltung Fußgängerzone
	Attraktive Fußgängerachsen in NS- und OW-Richtung	mittelfristig	
	Empfangssituation am Hauptbahnhof verbessern	mittelfristig	2019, Verbesserung der Fußgängerunterführung
	Barrierefreiheit im öffentlichen Raum; z. B. ebenerdige Querung vom Platz des 23. Februar 1945 zum Enzfer, Abbruch Gernika-Brücke	mittelfristig	Aufwertung Zerrennerstraße, Vorbereitung läuft derzeit
	Versiegelung weiter reduzieren	langfristig	
	Flüsse beleben – sie erlebbar und nutzbar machen	laufend	
	Verlagerung des ruhenden Verkehrs (unterirdisch)	laufend	
	Grün in der Stadt sichtbar machen	laufend	
	Stadt und Fluss werden verknüpft – Wasser in die Stadt holen	laufend	
	Innovatives Design im öffentlichen Raum	laufend	
	Vernetzung zwischen Bahnhof und Enz	laufend	Aufwertung Zerrennerstraße, Vorbereitung läuft derzeit
	Stadträumliche Einbindung der Schloßkirche	mittelfristig	Werkstattverfahren Schlossberg 2022/2023
	Lärminderungsplanung bzw. Lärmaktionsplanung	2021	Aktualisierung des Lärmaktionsplans
	Verbesserung des Sicherheitsempfindens durch Mitwirkung der Polizei aus kriminalpräventiver Sicht	Ab 2017	Aktionen im Schlosskirchenpark
<b>Soziale und kulturelle Infrastruktur</b>	Verbesserung der Ausstattung des Quartiers mit Spiel- und Freiflächen für Kinder und Jugendliche	2018	Spielcontainer und Liegeflächen auf den Platz des 23. Februar 1945, Schlosspark
	Integration von jugendlichen Migranten in Freizeit und Sport	laufend	
	Neubau/Modernisierung von Kindertageseinrichtungen Schloßberg/Mischgebiet Rathaus/ InselCampus“	laufend	
	Entwicklung Inselareal, Bildungscampus, Schaffung eines Kreativquartiers mit u. a. Hochschulnutzung und eines Mischquartier Wohnen	kurz- und mittelfristig	Wettbewerbsverfahren Bildungscampus abgeschlossen, Umsetzung Baukörper 1 und Wettbewerbsverfahren Areal ehemalige Alfons-Kern-Schule geplant
	Seniorenentwicklungsplanung	langfristig	
	Gender Mainstreaming	laufend	
	Sanierung Schloßkirche Modernisierung Innenraum	ab 2014	Außensanierung abgeschlossen
	Integration von Jugend- und	mittelfristig	

	Sozialeinrichtungen in das Wohnumfeld		
	Aufwertung des Areals ehem. Viktor Rehm und Qualifizierung des Standorts, Neubebauung	kurz-/mittelfristig	
<b>Handel / Gewerbe / Dienstleistungen</b>	Schaffung eines Handels-schwerpunktes in der östlichen Innenstadt	laufend	Umsetzung läuft, Gebäude A im Bau
	Mischung groß- und kleinteilige Nutzungen	kurz- und mittelfristig	Pop-up Stores und Cafe´s Westliche 1
	Kleinmarkthalle	langfristig	
	Räume für Kreativbetriebe mit flexiblen Verträgen	kurzfristig	im Gebäude Östliche 7-11
	Vermarktung der neuen Büro- und Geschäftsflächen durch den Investor	kurz- und mittelfristig	
	Schaffen von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen	kurz- und mittelfristig	
	Konzentration städtischer Dienststellen um den Rathaus Hof	laufend	Baubeginn Technisches Rathaus 2022
<b>Identifikation, zusammen leben, aktive Bürger/innen</b>	Aktivierung und Information der Bürger im Hinblick auf die Innenstadtentwicklung	laufend	Projektbüro im Gebäude Östliche 9, Stadtlabor
	Schaffung identitätsstiftender Räume und Nutzungen	laufend	Platz des 23. Februar 1945: Spielcontainer, Liegeflächen, Bücherschrank
	Einbindung in den Masterplan-prozess der gesamtstädtischen Entwicklung	laufend	
	Öffentlichkeitsarbeit: Internet-auftritt, Logo, Veranstaltungen, Führungen, Dokumentation	laufend	
	Bürgerschaftlich getragene Projekte; z. B. Baumpatenschaften	mittel- bis langfristig	
<b>Klima und Umwelt</b>	Umsetzung des Klimafolgenanpassungskonzeptes	laufend	Umsetzung von Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen, Entwicklung zur „Schwammstadt“, div. Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas
	Erstellung eines Integrierten Quartierskonzeptes	mittelfristig	
	Energetische Verbesserung öffentlicher und privater Bausubstanz durch Modernisierung des Gebäudebestandes	langfristig	KfW-Programme; Zuschüsse für private Modernisierungsmaßnahmen bzw. Bescheinigungen gem. §§ 7h, 10f und 11a EStG

Tabelle 1: Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

# 4. Öffentliche Maßnahmen

## 4.1 Grunderwerb

Die komplette Fläche im Dialoggebiet (vgl. Punkt 4.3) sind zwischenzeitlich im Eigentum der Stadt Pforzheim sowie der Stadtbau Pforzheim GmbH. Die seitens der Stadt erworbenen Grundstücksteile sowie die entsprechenden Entschädigungen werden gemäß der Absprachen zwischen dem Land und der Stadt zeitnah zur Förderung beim Land angemeldet.



Abbildung 7: Lageplan Grunderwerb

## 4.2 Rahmenplan Innenstadtentwicklung Ost

Für den Bereich zwischen Hauptbahnhof und Enz sowie Marktplatz und Deimlingstraße wurde ein Werkstattverfahren mit fünf Stadtplanungsbüros durchgeführt. Ziel war, das städtebauliche Potential dieser Flächen zu zeigen.

In einem zweiten Schritt wurden die Büros Rhode Kellermann Wawrowsky und Christoph Kohl Architekten beauftragt, eine städtebauliche Rahmenplanung für den Bereich zu erarbeiten, übergeordnete Ziele für Städtebau, Freiraum, Verkehr und Gestalt-/Architekturqualität zu formulieren sowie Grundlagen für kurz-, mittel- und langfristige Entwicklungen zu erarbeiten. Die beauftragten Büros teilten das Projektgebiet in 6 Teilprojekte/Baufelder ein und formulierten je Baufeld Grundlagen und Empfehlungen.

## 4.3 Wettbewerblicher Dialog Pforzheim-Mitte | Innenstadtentwicklung-Ost

Die Kernziele der Rahmenplanung Innenstadtentwicklung Ost wurden detailliert und mit anderen relevanten Rahmenbedingungen in ein Projektmemorandum zusammengefasst. Dieses Memorandum diente als Grundlage für den Wettbewerblichen Dialog Pforzheim-Mitte | Innenstadtentwicklung-Ost.

Die europaweite Ausschreibung zum Wettbewerblichen Dialog Pforzheim-Mitte | Innenstadtentwicklung-Ost erfolgte am 5.8.2015. Die Dialogphase I wurde Ende November 2015 gestartet. Wesentliche Ziele der ersten Phase waren die Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts für die beiden Baufelder, Grundlagen des Nutzungs- und Erschließungskonzepts sowie insbesondere der Umgang mit dem Technischen Rathaus (Erhalt/Rückbau). Daran schlossen sich weitere Dialogphasen an.

Das Wettbewerbliche Dialogverfahren erfolgte bisher in folgenden Schritten:

### Dialogphase 1:

Am 17.11.2015 wurden sieben Bewerber durch den Gemeinderat zum Wettbewerblichen Dialog zugelassen und erhielten die Arbeitsunterlagen. Am 10.03.2016 tagte die Jury, am 11.03.2016 der Projektbeirat. Der Gemeinderat hat am 21.06.2016 u.a. beschlossen, beim Regierungspräsidium Karlsruhe einen Antrag auf Abbruch des Kulturdenkmals Technisches Rathaus zu stellen. Mit Beschluss vom 15.11.2016 hat der Gemeinderat nach Abwägung aller relevanten Belange beschlossen, vorbehaltlich des positiven Bescheids des Regierungspräsidiums, die Dialogphase 2 durchzuführen.

### Dialogphase 2:

Mit Entscheid vom 12.01.2017 hat das Regierungspräsidium die Erteilung der denkmalrechtlichen Genehmigung bzw. Zustimmung zum Abbruch des Technischen Rathauses in Aussicht gestellt. Der Verfahrensbrief II ging den Bietern am 26.01.2017 zu. Am 29.05.2017 tagte die Jury, am 30.05.2017 der Projektbeirat.

### Dialogphase 3:

Mit Beschluss vom 27.06.2017 wurden nach Abschtichtung 3 Bieter durch den Gemeinderat zur Dialogphase 3 zugelassen. Daraufhin tagten am 13.11.2017 die Jury und am 15.11.2019 der Projektbeirat.

#### Dialogphase 4:

Der Gemeinderat hat am 19.12.2017 beschlossen, die drei im Verfahren befindlichen Wettbewerbsbeiträge zur Dialogphase 4 zuzulassen. In der Folge hat die Verwaltung die Verhandlungen insbesondere zum Vertragswerk (Projektvertrag, Mietverträge und Erschließungsvertrag) mit den Bietern intensiviert.

Mit Schreiben vom 24.04.2018 erklärte ein Bieter seinen Ausstieg aus dem Wettbewerblichen Dialog Pforzheim-Mitte.

Am 16.05.2018 fand im Stadttheater eine Bürgerinformationsveranstaltung statt, bei der die beiden Bieter Activ Group mit Kehrbaum Architekten und TenBrinke mit Wittfoht Architekten ihre Planungskonzepte der Öffentlichkeit präsentierten und anschließend diskutierten.

Die beiden verbliebenen Bieter haben die Entwürfe und Angebote weiterentwickelt. Daraufhin tagte am 28.09.2018 die Jury und am 11.10.2018 der Projektbeirat. Am 13.11.2019 hat der Gemeinderat beschlossen, den Wettbewerblichen Dialog mit einem Bieter in die Angebotsphase weiterzuführen.

Nach über vier Jahren intensiven Planens, Beratens und Verhandeln hat der Gemeinderat am 18.12.2018 den Zuschlag auf das Angebot der TBB – TenBrinke Projektentwicklungs GmbH im Wettbewerblichen Dialog Pforzheim-Mitte | Innenstadtentwicklung-Ost erteilt. Der Wettbewerbliche Dialog ist somit erfolgreich beendet.

Alle von der Stadt im Projektmemorandum und im weiteren Verfahren abgeforderten Nutzungen sind im Angebot in einem stimmigen und flexiblen Konzept vorgelegt und angeboten: Wohnen und geförderter Wohnungsbau, zwei Kindertagesstätten und ein Kulturraum, Einzelhandel und Gastronomie, Dienstleistungen und Stadtverwaltung.

## Qualitätssicherung im weiteren Verfahren

Da sich der Entwurf auch nach dem Wettbewerb in der Realisierungsplanung naturgemäß weiterentwickeln wird, wurden im Vertragswerk zur Sicherung der städtebaulichen und architektonischen Qualität qualitätssichernde Elemente eingefügt (beiderseitige Verpflichtung zu hoher Qualität in Planung und Umsetzung, Verbindlichkeit des Lösungskonzepts und Mindestqualitäten, Zustimmungspflicht der Stadt bei Abweichung vom Konzept, vorzulegende Gestaltungsalternativen und Wahlrecht der Stadt bzw. Beteiligungsmöglichkeiten von Öffentlichkeit und Gestaltungsbeirat, Bauteilbemusterung und Widerspruchsrechte der Stadt).

Ferner hat die Jury empfohlen, für den weiteren Planungsprozess einen kompetenten Baubetreuer einzuschalten und die Qualitätssicherung in der weiteren Planung durch den Gestaltungsbeirat zu begleiten.

## Bebauungsplanverfahren

Zwischenzeitlich wurde das entsprechende Bebauungsplanverfahren mit der Rechtskraft am 01.09.2020 zum Abschluss geführt. Im 1. Halbjahr 2022 startete die Realisierung des Ersten Bausteins der Bebauung durch TenBrinke mit dem Baubeginn für das neue Technische Rathaus.

## Werkstattverfahren Schlossberg

Im Plangebiet am Schlossberg soll eine Entwicklung angestoßen werden, die in Zukunft u.a. mit einer Haupttravertverbindung, mehr Grün, mehr Außengastronomie und kurzen Wegen zu einer höheren Attraktivität und Lebendigkeit des Ortes beiträgt. In welchem Verhältnis hier Grün und Wohnen vorkommen, ist noch offen. Des Weiteren müssen Fragen zur Form und Gestalt und geeigneten Nutzungskombinationen geklärt werden.

Um diese Punkte zu klären, wird ein Werkstattverfahren durchgeführt. Vor allem für den Teilbereich südlich der Schlosskirche soll geklärt werden, wieviel Wohnen und wieviel Grün der Schlossberg an dieser Stelle verträgt und wieviel davon gut für die Stadt ist und zu einer positiven Entwicklung des gesamten Schlossbergs beiträgt.

Im Rahmen des Werkstattverfahrens wird die Öffentlichkeit bereits während des Planungsprozesses eingebunden.

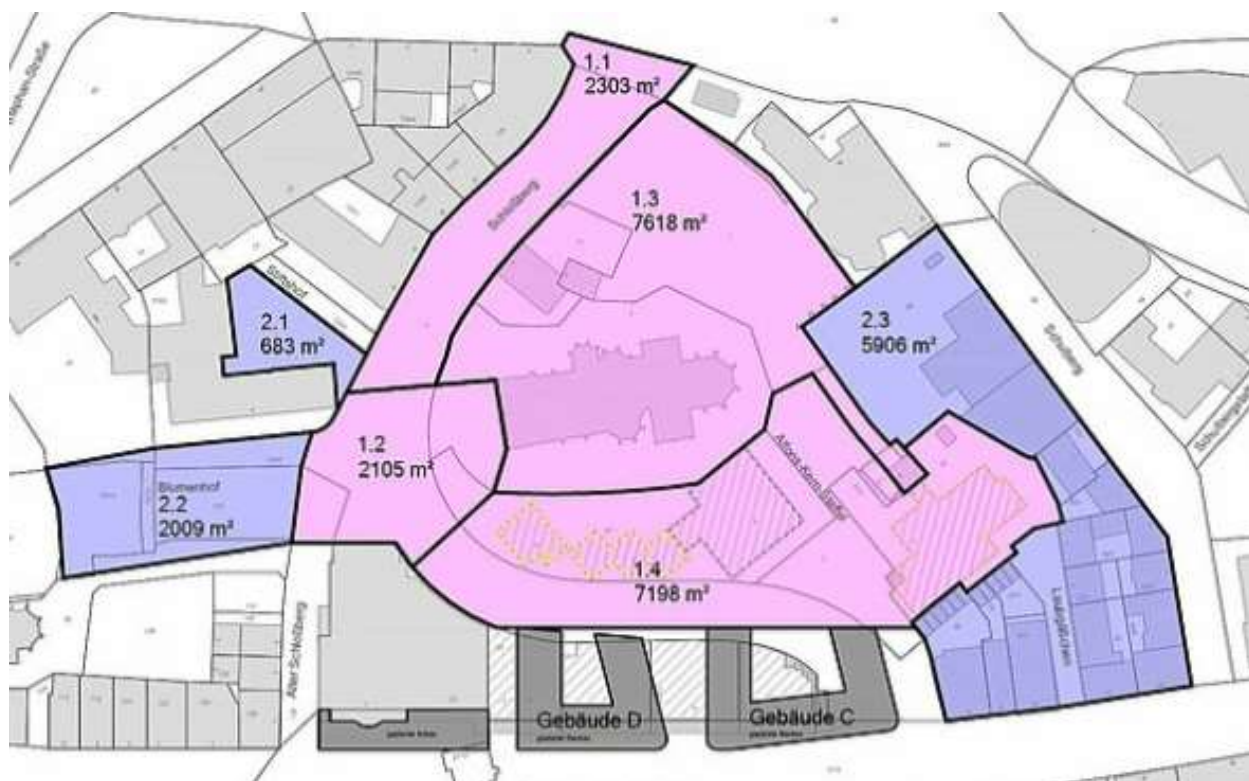


Abbildung 8: Plangebiet mit Teilbereichen

Das Areal besteht aus unterschiedlichen Teilbereichen. Zum einen aus dem Teil, der zeitnah realisiert werden soll (Teilbereich 1.1, 1.2, 1.3, 1.4) und für den ein konkreter Entwurf erarbeitet wird und der die Grundlage für einen Bebauungsplan bzw. für eine Ausführungsplanung bilden kann.

Zum anderen gibt es auch noch die Ideenteile (Teilbereiche 2.1, 2.2, 2.3), die der perspektivischen Entwicklung des Schlossbergs dienen und für eine langfristige stimmige Entwicklung dieses Areals sorgen. Dabei sollen Vorschläge für geeignete atmosphärische Charaktere und Gestaltungselemente, grobe Bebauungsstruktur und Dichte sowie für Anbindungen und das Zusammenspiel der Stadträume gemacht werden. Die Ideenteile v.a. im Bereich des Schulbergs dienen einer Entwicklung, die langfristig (10-20 Jahren) anstehen könnte. Um den Schlossberg unter Einbeziehung angrenzender Stadträume, wie den Schulberg, nicht außer Acht zu lassen, ist dieser Bereich mit in die Aufgabenstellung aufgenommen.



Es ist ein weitreichender Beteiligungsprozess vorgesehen:

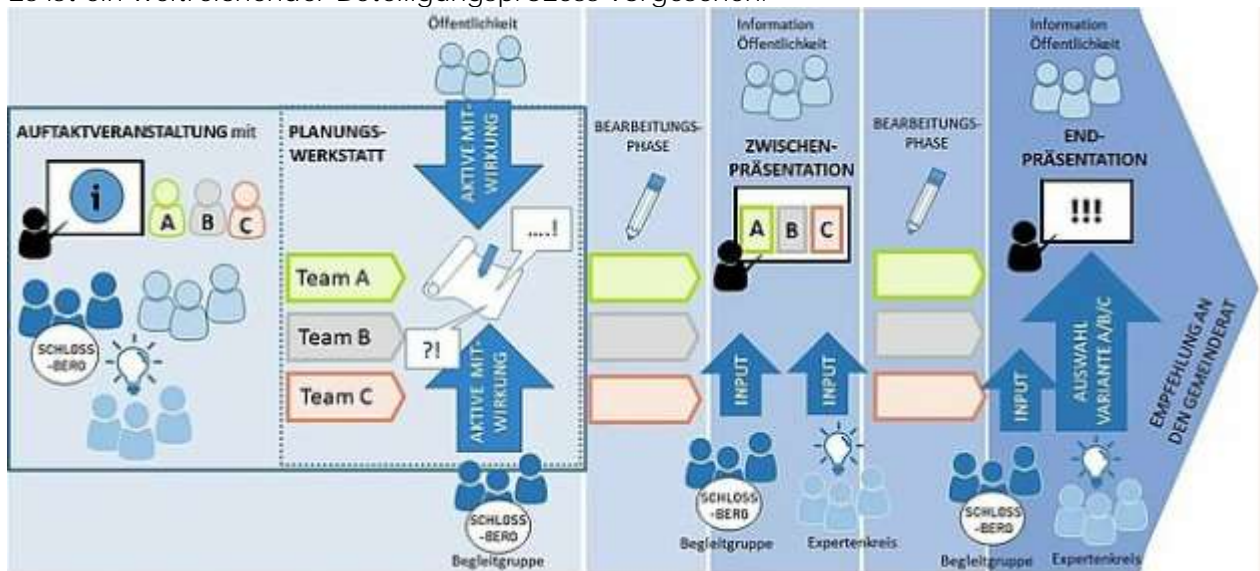


Abbildung 9: Beteiligungsprozess Werkstattverfahren

Das Verfahren beginnt mit einem öffentlichen Auftakttermin und einer anschließenden öffentlichen Planungswerkstatt zu der jeder eingeladen ist, der sich aktiv an der Entwicklung beteiligen möchte.

Öffentliche Termine:

- Auftaktveranstaltung (mit Ortsbegehung): 21.10.2022 - 15:00 Uhr
- Öffentliche Planungswerkstatt: 22.10.2022 - 10:00 - 13:00 Uhr
- Planungswerkstatt Teil 2: voraussichtlich 02.12.2022 nachmittags
- Zwischenpräsentation: voraussichtlich 19.01.2023 - ab 17:00 Uhr
- Endpräsentation: voraussichtlich 02.03.2023 - ab 17:00 Uhr

## 4.4 Aktueller Projektstand Pforzheim-Mitte | Innenstadtentwicklung-Ost

Die Schlossberghöfe nehmen Gestalt an. Nach der Erteilung der Baugenehmigung für die ersten zwei Gebäude im November 2021 wurde bereits im Januar 2022 mit den Verbau- und Aushubarbeiten für das neue Technische Rathaus der Stadt Pforzheim begonnen. Seitdem wurden ca. 50.000 m<sup>3</sup> Erdaushub ausgebaggert und über 90 Verbau-Träger gestellt. Aktuell wird die Bodenplatte mit 500 t Stahl erstellt und mit dem Bau des zweiten Untergeschosses begonnen. Mitte bis Ende 2024 soll das Gebäude, das neben dem neuen Technischen Rathaus auch eine Kindertagesstätte, einen Kulturraum, Einzelhandel und Gastronomie beherbergt, bezugsfertig sein.

Parallel wurde die Genehmigungsplanung für die Gebäude 3 und 4 nördlich der Fußgängerzone fertiggestellt. Die Baugenehmigung wird noch im Oktober 2022 ergehen.

Das Projekt wird mit einem umfangreichen Kommunikationskonzept begleitet, das die laufende und umfassende Information und die Beteiligung der Bevölkerung sicherstellt. Unter anderem wurde für interessierte Bürger und Bürgerinnen ein Info-Büro in der Nähe der Baustelle eingerichtet.



Abbildung 10: Baustelle neues technisches Rathaus

## 4.5 Leitungsbau

Für die städtebauliche Entwicklung wurde eine umfangreiche Verlegung der Infrastrukturleitungen notwendig. Es handelte sich um die Gewerke Kanal, Fernwärme, Gas, Wasser, Strom sowie Kupfer/Glasfaserkabel verschiedener Anbieter.

Die Verlegungsarbeiten wurden 2017 im Bereich Westliche Karl-Friedrich-Straße zwischen Blumenstraße und Marktplatz begonnen. Die weiteren Leitungsbauarbeiten wurden seit dem Frühjahr 2019 durchgeführt und bereits 2020 abgeschlossen.



Abbildung 11: Leitungsbauarbeiten

## 4.6 Fassadenkonzept / Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung / kommunales Fassaden-Förderprogramm

Die geplante Attraktivierung des öffentlichen Raumes kann ihre Wirkung nur dann voll entfalten, wenn auch die angrenzenden Fassaden aufgewertet werden. Daher ist das Fassadenkonzept mit der Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung ein wichtiger Baustein zur Aufwertung der Innenstadt.

Die Gebäude in der Innenstadt werden von vielen Bürgern und Besuchern als nicht schön empfunden. Die Qualitäten, die viele Gebäude der Wiederaufbaujahre besonders in der Innenstadt zweifelsohne haben, werden kaum erkannt und geschätzt. Das liegt zum einen am schlechten baulichen Zustand vieler Fassaden, zum anderen aber auch an Überformungen durch Farbgebung, Um- und Anbauten sowie Werbeanlagen.

Hier knüpft das Fassadenkonzept mit der Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung an und gibt den Rahmen für die beabsichtigte Aufwertung der Fassaden vor. Auf Grundlage einer Stadtbild- und Fassadenanalyse wurden typische Fassadengliederungen und architektonische Elemente herausgearbeitet. Daraus wurde ein Maßnahmenkatalog in Form eines Handbuchs für den gestalterischen Umgang mit Bestands- und Neubauten erstellt (Fassadenkonzept).

Aus dem Maßnahmenkatalog dieses Handbuchs wurde mit Beschluss vom 15.12.2015 zudem eine Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung abgeleitet, die rechtlich bindend ist.

Als Anreiz zur Umsetzung des Fassadenkonzepts und der Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 16.05.2017 ein kommunales Fassaden-Förderprogramm für die Innenstadt beschlossen. Hierüber können gestalterische Maßnahmen an straßenseitigen Fassaden sowie die Demontage oder der zeitgemäße Ersatz von Werbeanlagen bezuschusst werden. Da das Angebot von den Eigentümern gut angenommen wurde, hat sich das Fassadenförderprogramm inzwischen als dauerhaftes Instrument für die Aufwertung der Innenstadt etabliert.

Während der Corona-Pandemie kam es zu einem deutlichen Rückgang der Kundenfrequenz in der Innenstadt. Dies hat bei den Gebäudeeigentümern und Ladenbetreibern zur einer Verunsicherung und einer spürbaren Zurückhaltung bei Investitionen auch bezüglich der Fassadengestaltung geführt. Um hier stärkere Anreize für eine Aufwertung der Fassaden zu geben und dadurch die Innenstadt als Wirtschaftsstandort wettbewerbsfähig zu halten, hat der Gemeinderat ab Januar 2022 eine Erhöhung der Förderquote auf 40 % der Baukosten beschlossen.



Abbildung 12: Fassadendetail

## 4.7 Freiraumkonzept

Zusammen mit dem Büro agenceter aus Karlsruhe wurde diese Leitlinie für zukünftige Gestaltung, Nutzung und Vernetzung der innerstädtischen Freiräume erarbeitet. Ziele sind eine einheitliche bzw. aufeinander abgestimmte Freiraumgestaltung und die bessere Vernetzung der Freiräume der Einkaufsinnenstadt mit den Flussufern. Das Planwerk definiert Gestaltungsparameter insbesondere für Plätze und Grünanlagen der Innenstadt. In Gestaltungsleitlinien, Struktur- und Gestaltungskonzepten sind die räumlichen und atmosphärischen Randbedingungen festgelegt, die für die weiteren Planungen, Abstimmungen und Wettbewerbsverfahren Gültigkeit haben werden. Wichtige Eckpunkte für das Projekt Innenstadt-Ost sind bereits in das Projekt-Memorandum eingeflossen.

## 4.8 Rahmenplan Inselcampus / Wettbewerb Inselcampus

Seit mehreren Jahren arbeitet die Stadtverwaltung an einer Aufwertung des Insel-Areals, wozu auch die dortige Schullandschaft gehört. Für das Insel-Areal gibt es bestehende Planungen und Konzepte mit unterschiedlichen räumlichen Ebenen als Bezugsraum. Die Spanne reicht von gesamtstädtischen Konzepten wie dem Masterplan Pforzheim und dem Radverkehrskonzept über teilräumliche Konzepte wie dem Leitbild und Nutzungskonzept Innenstadt sowie natürlich die Vorgaben des Sanierungsgebiets Innenstadt-Ost.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept Inselareal zwischen Deimlingstraße und Altstädter Brücke sowie zwischen Altstädter Kirchenweg und Enz wurde 2014/15 erarbeitet. Themen wie Freiräume, Lage verschiedener Nutzungen auf dem Areal sowie die mögliche Integration von zusätzlichen Jugend- und Sozialeinrichtungen waren im Zuge der veränderten Rahmenbedingungen im weiteren Projektverlauf aufzugreifen. Die außerordentlich hohe soziale Belastungssituation im Sozialraum, bei gleichzeitig mangelhafter Infrastruktur, erforderte die Einbettung von Jugendarbeit, Angebote der Hilfen zur Erziehung und niederschwelliger Elternarbeit.

Im Inselareal stehen aktuell mehrere Entwicklungen bevor:

- Umbau / Erweiterung / Umnutzung der Schulen (Bildungscampus) im Rahmen der Schulentwicklung. Im Jahr 2019 wurde durch das Gebäudemanagement ein städtebaulich-architektonischer Realisierungswettbewerb durchgeführt.
- Überplanung der Fläche der ehemaligen Alfons-Kern-Schule. Hier wird derzeit ein Werkstattverfahren durchgeführt, an das sich 2023 ein Wettbewerbsverfahren anschließen soll.
- Abbruch des bestehenden Emma-Jaeger-Bads und Herstellung eines wasserundurchlässigen Verbaus.

Ziel ist es, eine nachhaltige und qualitätsvolle städtebauliche Entwicklung des Areals zu betreiben, die den Masterplanzielen und den Empfehlungen des Leitbilds Innenstadt Rechnung trägt.

Da in der Vergangenheit die Modernisierung und der Neubau von Schulinfrastruktur im Rahmen der Städtebauförderung nicht förderfähig war, wurde dieser Bereich aus dem Geltungsbereich ausgespart, gleichwohl hoher Handlungsbedarf besteht.

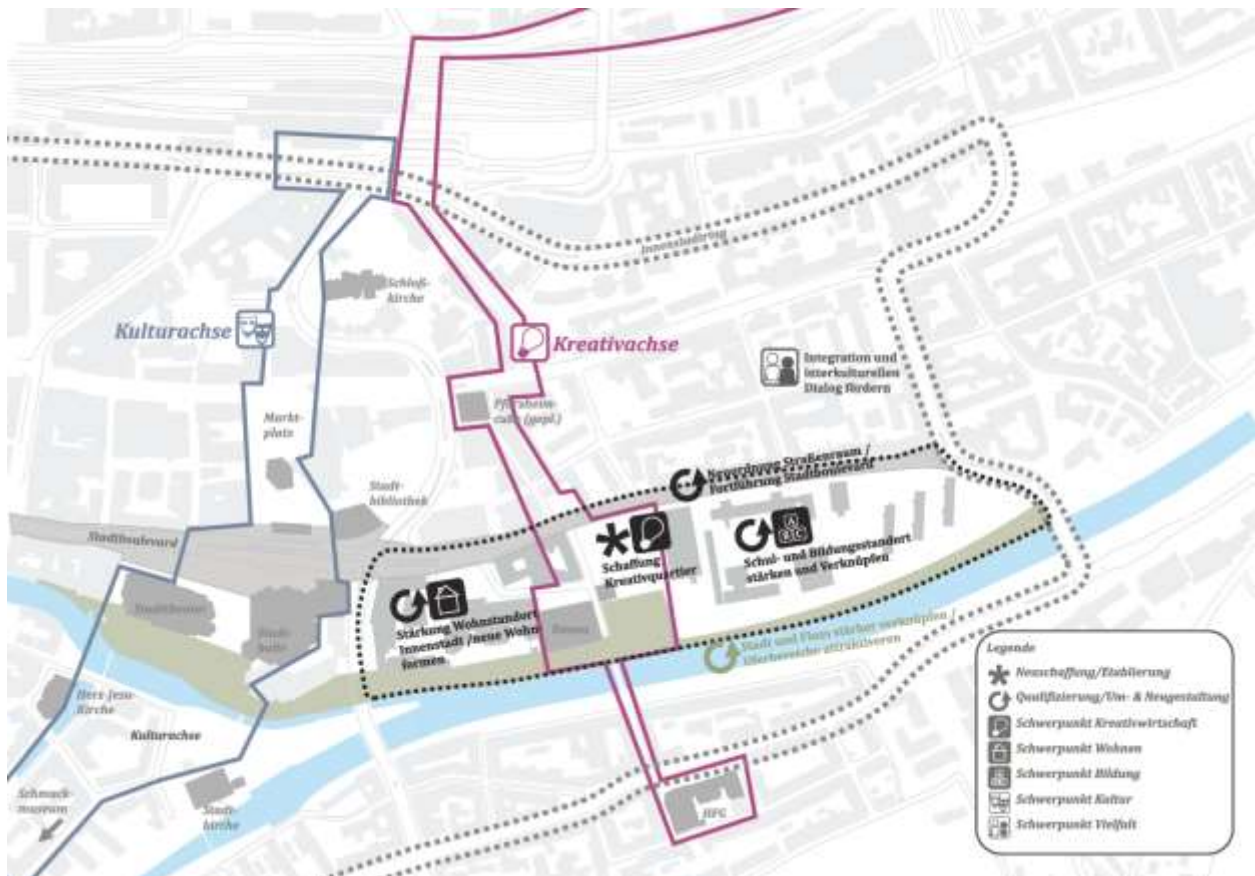


Abbildung 13: Nutzungskonzept Innenstadt (van Dongen – Koschuch, Amsterdam, November 2017)

## Weiterentwicklung Bildungscampus

Auf dem Inselareal befinden sich 3 Schulen: die Insel-Grundschule, die Insel-Werkrealschule sowie die Insel-Realschule, zudem eine Sporthalle. Die Schularten sind in unterschiedlichen Gebäuden untergebracht. Der Schulhof wird durch die zugänglichen Außenbereiche auch von der Öffentlichkeit genutzt.

Der dringende seit Jahren bestehende Bedarf an einer Ganztagsgrundschule auf dem Inselareal, zusätzliche Fehlflächen an allen drei Schulen und die stark sanierungsbedürftige Sporthalle auf dem Inselareal waren Anlass die schulischen Bedarfslagen in ein Gesamtnutzungskonzept zu fassen.

Flankiert vom drängenden Platzausbau im frühkindlichen Bereich ist eine KITA als weitere Bildungseinrichtung auf dem Schularéal in die Gesamtplanung eingeflossen. Die so konzipierte Bildungslandschaft ist durch Funktionsbeziehungen definiert, alle Module stehen in Abhängigkeit zueinander.

Die Zielsetzung für den Bereich des Inselareals „Bildung – Motor der modernen Stadtentwicklung“ soll dazu führen, durch dessen Stärkung den Sozialraum Oststadt aufzuwerten und weiter zu entwickeln. Im Leitbild Innenstadt Pforzheim thematisiert und im Nutzungskonzept zur Innenstadt verankert, soll sich der Inselcampus zu einer vernetzten Bildungslandschaft entwickeln, die sich zur Stadt und zur Enz öffnet. Sport- und Freiflächen sollen sich vorrangig den Bildungseinrichtungen auf dem Areal und darüber hinaus dem Quartier und den Nutzern des Enzufers öffnen.

Grundidee des Konzepts war dabei die Anordnung der Schulentwicklungsflächen in einer Weise, die durch das Motiv von „klein nach groß“ charakterisiert werden kann. Beginnend am östlichen Ende des Areals mit der Kita, entwickeln sich mögliche Gebäude nach Westen hin, von der Grundschule über die Werkrealschule bis hin zur Realschule. Intendiert war dabei sowohl die Nähe der Kindertagesstätte zur Grundschule, die den Übergang in die Schule erleichtert, als

auch die benachbarte Lage von Realschule und Werkrealschule, die auf diese Weise zukünftig eine Flexibilität gegenüber Veränderungen offenhält. Im Zentrum des Areals soll der für alle Schularten offen stehende Sporthallenkomplex inkl. Mensa sowie Freisportflächen entstehen.

In einem ersten Schritt sollen nun die Mensa für den Ganztagsbetrieb sowie eine Sporthalle auf dem Schulareal für die drei „Insel-Schulen“ umgesetzt werden.

## 4.9 Stadtgestaltung und öffentliche Räume

Im Jahr 2014 wurde eine Leitplanung für die Innenstadtstraßen den gemeinderätlichen Gremien vorgestellt. Ziel ist es, der Innenstadt Pforzheims ein harmonisches Straßenbild zu geben und die Orientierung zu erleichtern.

Im Freiraumkonzept Innenstadt, das am 10.05.2016 vom Gemeinderat beschlossen wurde, ist definiert, welche Rahmenbedingungen für die Freiräume in der Innenstadt bestehen. Zudem wurde ein Gestaltungshandbuch für die Innenstadt erarbeitet. Der erste Teil definiert die Gestaltung der öffentlichen Räume u. a. hinsichtlich der Bodenbeläge, der Stadtmöbel und der Beleuchtung. Der zweite Teil des Gestaltungshandbuches ergänzt die Richtlinien zur Sondernutzungssatzung und zeigt die Gestaltung der Möblierung im öffentlichen Raum auf.

Die öffentlichen Räume in der Innenstadt sollen unter Berücksichtigung der Leitplanung Innenstadtstraßen, des Freiraumkonzepts sowie des Gestaltungshandbuchs schrittweise umgestaltet werden. Die entsprechenden Vorgaben waren auch die Grundlage für den Wettbewerblichen Dialog Pforzheim-Mitte | Innenstadtentwicklung-Ost.

## 4.10 Verbreiterung Gehweg Luisenstraße

Die Luisenstraße verläuft direkt vor dem Hauptbahnhof. Dieser wichtige Bereich ist Stadteingang und prägt das Bild Pforzheims dadurch nachhaltig. Der südliche Gehweg der Luisenstraße gegenüber dem Bahnhof ist ein wichtiges und hochfrequentiertes Entree für Fußgänger in die Innenstadt.

Um die Aufenthaltsqualität zu verbessern und Raum für Außengastronomie zu schaffen, wurde im Frühjahr/Sommer 2019 im Rahmen der außerordentlichen Instandsetzung der gesamten Luisenstraße der Gehweg verbreitert. Zudem wurde der Überweg vor dem Bahnhofsgebäude durch farbig beschichtetem Asphalt optisch stärker betont. Die neu gestalteten Fußgängerfurten erhielten barrierefreie Einbauten um eine Querung für mobilitätseingeschränkte Personen zu erleichtern. Das vorhandene Blindenleitsystem am Bahnhofsumfeld und in der Innenstadt/Bahnhofstraße wurde zwischenzeitlich im Bereich des neu gestalteten Gehweges durchgängig ergänzt.



Abbildung 14: Gehweg Luisenstraße am HBF

## 4.11 Nachnutzung Treppenhausturm der ehemaligen Alfons-Kern-Schule

Nach dem Abbruch der Alfons-Kern-Schule blieb der Treppenhausturm aufgrund der an der Südfassade angebrachten denkmalgeschützten Sonnenuhr erhalten. Das Erdgeschoss wird temporär als Studenten-Café genutzt, die Obergeschosse standen leer. Ziel war, das gesamte Gebäude dauerhaft nutzbar zu machen.

Mit den hierfür notwendigen Umbaumaßnahmen wurde im Sommer (August) 2016 begonnen. Für die Café-Nutzung im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss wurden die bestehenden WCs ertüchtigt und zusätzlich eine rollstuhlgerechte Toilette geschaffen. Auch der frisch angelegte Außenbereich wurde mittels einer Rampe rollstuhlgerecht ausgeführt.

Eine neu eingebaute Lüftungsanlage soll im Café-Bereich die Luftqualität verbessern. Durch eine neue Glastrennwand im 1. OG erreicht man die oberen Geschosse, welche aufgrund ihrer Nutzung räumlich getrennt werden mussten. Das 2. – 4. Obergeschoss dienen als Ausstellungsfläche, wobei das Jahr 2017 hierbei ganz im Zeichen des Festivals „250 Jahre Goldstadt Pforzheim“ lag.

Um für alle Bereiche den 2. baulichen Rettungsweg sicher zu stellen, wurde auf der Nordseite ein Fluchttreppenturm errichtet. Zusätzlich erfolgte die Erneuerung der Heizungsanlage (Fernwärmeanschluss), sowie der Einbau einer Hebeanlage.

Die Notbeleuchtung wurde nach den bestehenden gesetzlichen Vorschriften ausgeführt. Die Fertigstellung der Maßnahme erfolgte im Mai 2017.

## 4.12 Studentenwettbewerb „nimm Platz“

Zwischen dem Kreativzentrum EMMA und dem denkmalgeschützten Treppenturm der Alfons-Kern-Schule befindet sich ein Platz, der als Gelenk zwischen den beiden Nutzungen der Enz und der Hochschule Pforzheim – Fakultät für Gestaltung fungiert. An dieser Fläche sollte durch eine temporäre Maßnahme die Aufenthaltsqualität gesteigert werden.

Die Stadt hat in Kooperation mit dem Kreativzentrum „EMMA“ den Wettbewerb „nimm Platz“ ausgelobt. Bei diesem Wettbewerb sollten Stadtmöbel aus Lärchenholzdielen entworfen und von den Gewinnern des Wettbewerbs selbst gebaut werden. Der Verein Leerstand als Freiraum LAF e. V. hat den Wettbewerb gewonnen und in einer Workshop-Woche im März 2019 die Möbel gebaut. Hierzu hatte die Alfons-Kern-Schule ihre Werkstätten zur Verfügung gestellt.



Abbildung 15: Sitzgelegenheit am EMMA

## 4.13 Sanierung Fußgängerzone

Im Jahr 2018 wurde die Fußgängerzone, die in ihrem östlichen Bereich zwischen Blumenstraße und Marktplatz im Sanierungsgebiet liegt umgestaltet. Hierfür wurden jedoch keine Mittel aus dem Sanierungsförderprogramm „Stadtumbau-West“ sondern Fördermittel nach dem Förderprogramm Kommunalinvestitionsförderungsgesetz mit einer Förderquote von 90 Prozent der förderfähigen Kosten in Anspruch genommen.

Nachdem der Hauptauftrag für die Tiefbau- und Belagsarbeiten am 23.11.2017 an die Arbeitsgemeinschaft, bestehend aus Harsch Bau GmbH & Co. KG und Aichele Traumgarten, vergeben wurde, begannen die Arbeiten in der Fußgängerzone nach dem ersten Spartenstich am 15.01.2018.



Insbesondere wurden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Neustrukturierung des Querprofils (Bewegungszone-Aufenthaltszone-Bewegungszone)
- Einbau moderner Beläge (Aufenthaltszone: Großformatige Betonplatten im Format von 1x1 Meter mit Kreuzfugen; Bewegungszone: verschiedenformatige Pflastersteine im Reihenverband)
- Entfernung der Baumroste
- Herstellung Blindenleitsystem
- Herstellung von Senkelekranten
- Es wurden „zweireihige“ Beleuchtungsmasten (entlang der südlichen Straßenseite und in der Mitte) zurückgebaut und eine schlichte Leuchtstellenreihe in der Aufenthaltszone (=Mitte) hergestellt.
- Austausch der alten Sitzbänke gegen neue Sitzelemente mit organisch fließenden Formen mit Holzaufleger.
- Herstellung eines Trinkbrunnens (im Zuge der Baumaßnahme wurden die Versorgungsleitungen dafür an der vorgesehenen Stelle hergestellt)

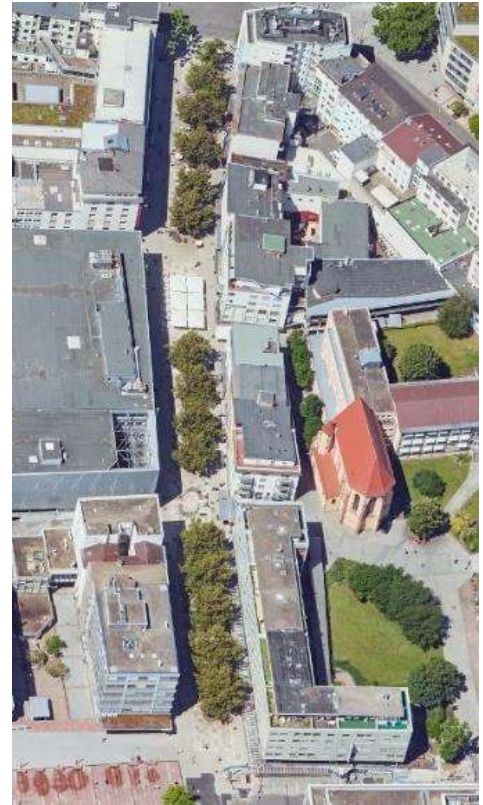


Abbildung 16: Luftbild Fußgängerzone

Nach einer nur 10-monatigen Bauzeit erfolgte die Abnahme der Leistungen am 07. und 08.11.2018.

Am 08.11.2018 wurde die Fußgängerzone, direkt vor dem Aufbau des Weihnachtsmarkts in der umgestalteten Fußgängerzone, formal eröffnet. Die feierliche und offizielle Eröffnung der Fußgängerzone fand am 22.06.2019 statt.

## 4.14 Abbruch Emma-Jaeger-Bad

Nach jahrzehntelanger Nutzung haben Untersuchungen ergeben, dass eine Generalsanierung des Emma-Jaeger-Bads wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll darstellen lässt. Vor diesem Hintergrund soll nach aktueller Beschlusslage auf dem Gelände des Wartberg-Freibades ein Kombi-Bad entstehen.

Das bisherige Emma-Jaeger-Bad soll daher abgebrochen werden. Hierfür werden Sanierungsfördermittel aus dem Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ in Höhe von 1,3 Mio. € in Anspruch genommen. Die zwischenzeitlich erfolgten Baugrund-Untersuchungen haben ergeben, dass der im Bereich der Enz relativ hoch stehende Grundwasserspiegel eine hinreichende Sicherung der Baugrube erfordert. Hier wurden mehrere Varianten diskutiert und bewertet. Aktuell zeichnet sich ab, dass ein grundstücksübergreifender wasserundurchlässiger Verbau erforderlich ist. Hierfür entstehen Kosten in Höhe von voraussichtlich 3,2 Mio. €, die zusätzlich in den erforderlichen Förderprogrammen für das Sanierungsgebiet „Innenstadt-Ost“ einfließen müssen. Ein entsprechender Gemeinderatsbeschluss wurde am 12. Oktober 2021 getroffen.

Derzeit ist vorgesehen, an diesem Standort ein deutlich reduziertes neues Bad als Lehr- und Vereinsschwimmbad zu errichten. Die Nutzung der Restfläche des Areals des ehemaligen Emma-Jäger-Bades steht aktuell noch nicht fest.



Abbildung 17: Luftbild bisheriges Emma-Jaeger-Bad

## 4.15 Neugestaltung Platz 23. Februar 1945

Nach der mittelfristig geplanten Sanierung der Tiefgarage unter dem Platz des 23. Februar 1945 (vgl. auch Punkt 7.7 im Folgenden) soll die Platzfläche grundlegend umgebaut werden.

Zur zwischenzeitlichen Aufwertung der Fläche im Rahmen des Leitbild- und Nutzungskonzeptes Innenstadt wurden im Jahr 2019 im Rahmen von Sofortmaßnahmen einzelne gestalterische und nutzungsspezifische Bausteine zur Umsetzung gebracht, um den Platz kurzfristig wieder lebendig und attraktiv zu gestalten und bis zur endgültigen Neugestaltung ein Aufwertungsprogramm zu erstellen.

Insbesondere wurden durch die sofort umgesetzten Maßnahmen die Themenfelder „Vielfalt“, „Bildung“ und „Natur“ des Leitbildes in den Vordergrund gerückt. Dabei standen folgende Aspekte im Mittelpunkt:

Zielatmosphäre: Trotz der Übergangslösung ansprechend und hochwertig, angepasst an die hochwertige Gestaltung der direkt angrenzenden Bereiche Marktplatz und Fußgängerzone.

- Die Zielgruppen der Maßnahmen:
  - Neben Erwachsenen die sich in der Innenstadt aufhalten wird der Bereich vor allem für Kinder und Jugendliche in der Innenstadt neu gestaltet
  - Nutzer der Stadtbücherei
  - Nutzer des Stadtlabors
- Einzelne Maßnahmen waren:
  - Aufstellen einer Spiel-Box
  - Herstellen von Liegen im Bereich der Stufen
  - Bepflanzung der Wasserbecken des stillgelegten Brunnens
  - Errichtung eines Podests als Bühne



Abbildung 18: Luftbild Platz des 23. Februar 1945

## 4.16 Entwicklung Zerrennerstraße/Am Waisenhausplatz

Die Zerrennerstraße steht aufgrund ihrer starken Verkehrsbelastung und ihrer Barrierewirkung - oft als „Zertrenner-Straße“ betitelt – schon länger im Fokus der Überlegungen, mit dem Ziel das Wasser/die Flussufer in der Stadt erlebbarer zu machen. Die im westlichen Teil der Zerrennerstraße bereits umgesetzte Maßnahme wird nach anfänglicher Skepsis mittlerweile überwiegend positiv gesehen. Es wurde vermehrt der Wunsch geäußert, auch den östlichen Abschnitt der Zerrennerstraße zu beruhigen. Die Zerrennerstraße soll als ein Stadtraum wahrnehmbar sein. Im Rahmen der Sofortmaßnahme sind folgende Teilaspekte wichtig:

- Durchgängige Mittelzone mit einheitlichen Grünelementen
- Querung von der Innenstadt zur Enz auf der gesamten Länge möglich
- Durchgängige Verkehrsberuhigung/Tempo 20
- Durchgängige Fahrradstreifen Bus/Fahrradspur Richtung Leopoldstraße
- Ausreichend Lieferzonen.

Es sollen nur geringe bauliche Eingriffe/Tiefbaumaßnahmen im Straßenraum erfolgen und die Gestaltungsmaßnahmen sollen möglichst kostengünstig sein.

Im Oktober 2021 hat die Bürgerbeteiligung stattgefunden. Es wurde ein Gestaltungskonzept erarbeitet. Der Verkehrsentwurf von 2014 wurde überprüft und aktualisiert. Der Anschluss an das Projekt Deimlingstraße mit dem Knotenpunkt an der Stadtbibliothek musste geklärt werden. Für die Bushaltestelle Am Waisenhausplatz wurden verschiedenen Varianten untersucht und bewertet. Im Ergebnis soll die Bushaltestelle an die VIP-Vorfahrt des CCP verlegt werden. Da die Verlegung der Bushaltestelle Am Waisenhausplatz einen Umbau des Knotenpunktes Deimlingstraße voraussetzt, der erst in einigen Jahren erfolgen kann, soll als Zwischenschritt die bestehende Bushaltestelle beibehalten werden und eine etwas schmalere Fußgängerquerung realisiert werden. Dieser erste Schritt soll nach Möglichkeit bereits 2023 umgesetzt werden.

# 5. Private Fördermaßnahmen

## 5.1 Modernisierungsmaßnahmen

Mit Beschluss vom 20.10.2015 hat der Gemeinderat die „Richtlinie zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln im Sanierungsgebiet Innenstadt – Ost“ beschlossen. Sie bildet in Verbindung mit der Städtebauförderungsrichtlinie (StBauFR) die Grundlage für die gezielte Beratung von Gebäudeeigentümern durch die Sanierungsstelle.

Neben der Umsetzung hoher energetischer Standards durch die umfassende energetischen Sanierung des Gebäudebestandes im Fördergebiet spielen die hochwertige Gestaltung der Fassaden auf Grundlage des der Gestaltungs- und Werbeanlagen-satzung Pforzheim Innenstadt zugrunde liegenden Fassadenkonzepts sowie die Erreichung eines optimalen Nutzungsmixes aus Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung eine zentrale Rolle.

Bislang konnte trotz konsequenter Werbung nur eine Fördermaßnahme vertraglich vereinbart werden.

Die Nachfrage nach Fördermitteln für private Sanierungsmaßnahmen ist nach wie vor sehr gering. Die Sanierungsstelle führt derzeit dennoch mit weiteren Eigentümern Gespräche über die Förderung von Sanierungsvorhaben.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass im Verlaufe der Maßnahmen zum Umbau der östlichen Innenstadt verstärkt Anreize für private Gebäudeeigentümer und Investoren entstehen, sich mit der Sanierung ihrer jeweiligen Immobilie am Entwicklungsprozess in Sanierungsgebiet zu beteiligen.

Straße Hausnummer	Wohnhaus	Wohn- und Geschäftshaus	Gewerbegebäude	Sonstige Gebäudearten	Wärmdämmung z.B. Fassade, Dach, Kellerdecke	Austausch Fenster	Energiesparende Heizung/ Erneuerung Heizkörper	Erneuerung Dach/Dachabdeckung	Badsanitäre Einrichtungen, incl. Fliesen etc.	Ver- und Entsorgungsleitungen, incl. Wasser, Abwasser, Elektrik	Türen, z.B. Haustüre/ Wohnungstüren/ Zimmer Türen	Balkone/Balkonbrüstungen	Innenhof	Sonstiges/Außenanlagen
Emma-Jaeger-Str. 1	✗				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Die angegebenen Gewerke wurden ganz oder teilweise ergänzend zum bereits vorhandenen qualitativ ausreichenden Bestand umgesetzt.

Den baulichen Zustand des jeweiligen Gebäudes beurteilt die Sanierungsstelle im Vorfeld bei einem Ortstermin.

Es werden ausschließlich Maßnahmen gefördert, welche - soweit nicht bereits vorhanden - eine umfassende Fassaden-, Dach- und Kellerdämmung, eine umweltfreundliche Heiztechnologie, wärmedämmende Fenster sowie eine Innenhofbegrünung vorsehen.

Tabelle 2: Modernisierungsmaßnahmen



Abbildung 19: Emma-Jaeger-Str. 1

## 5.2 Modernisierungen ohne Zuschuss

Neben den sanierungsrechtlich geförderten Maßnahmen erfolgen auch einige nicht geförderte (Teil-)Sanierungsmaßnahmen, die grundsätzlich zu begrüßen sind, jedoch bspw. aufgrund zu geringem Gesamtumfang die Förderkriterien nicht erfüllen. Eine Reihe solcher Maßnahmen wurde zwischenzeitlich bzw. wird aktuell über das kommunale Fassadenförderprogramm Pforzheim Innenstadt gefördert.



Abbildung 20+21: Bahnhofplatz 2



Abbildung 22: Fassadenförderprogramm, Westliche Karl-Friedrich-Straße 5 und 7

## 5.3 Abbruchmaßnahmen

Im Hinblick auf Abbruchmaßnahmen bestand bislang keine Nachfrage durch private Eigentümer. Es ist jedoch davon auszugehen, dass im Zuge der Eigentümerberatung auch hier Maßnahmen generiert werden können.

Außerhalb der Förderung sowie aufgrund anderweitiger vertraglicher Regelungen zwischen dem Erbbauberechtigten und der Stadt wurde das Gastronomie-Gebäude Westliche- Karl-Friedrich-Straße 1a (ehemaliges i-dipfele) abgebrochen.

# 6. Öffentlichkeitsarbeit / Bürgerbeteiligung / Projektbeirat

Hauptanliegen der Öffentlichkeitsarbeit ist neben der Bürgerpartizipation das Ziel, den im Sanierungsgebiet gelegenen Quartieren zu einem besseren Image zu verhelfen und die Qualitäten der östlichen Innenstadt, welche im Sanierungszeitraum noch deutlich verbessert werden sollen, hervorzuheben. Das Sanierungsgebiet hat durchaus das Potenzial, sich zu einem besonderen innerstädtischen Wohn- und Dienstleistungsstandort zu entwickeln.

Innenstadtentwicklung – Ost/Schlossberghöfe:

Im Vorfeld des Sanierungsgebietes hat die Stadt schon mit der Beteiligung der Bürgerschaft angefangen. In einer großen Bürgerinformationsveranstaltung im Januar 2015 wurde neben anderen Themen insbesondere die Innenstadtentwicklung-Ost den Bürgern vorgestellt.



Abbildung 23: Öffentlichkeitsarbeit

Mit dem Start des Wettbewerblichen Dialogs Pforzheim-Mitte | Innenstadtentwicklung-Ost wurde bei den öffentlichen Veranstaltungen (Tag des offenen Rathauses, Verkaufsoffene Sonntage) ein Informationsstand eingerichtet. Zudem wurden Rundgänge durch das Sanierungsgebiet angeboten.

Mit dem Fortschreiten der Planungen zum Wettbewerblichen Dialogs hat die Stadt im Juli 2017 ein Innenstadtbüro eingerichtet. Neben den Modellen und Plänen zu den Entwürfen konnten sich die Bürger mit den städtischen Mitarbeitern über die aktuellen Maßnahmen unterhalten und der Stadt Anregungen und Hinweise dazu geben. Parallel dazu wurde ein Informationsflyer an alle Pforzheimer Haushalte verteilt.

Am 16.05.2018 haben die beiden im Wettbewerblichen Dialog verbliebenen Bieter in einer Bürgerinformation vor ca. 300 Personen ihre Entwürfe vorgestellt. Im Vorfeld dieser Veranstaltung wurden die Modelle und Pläne in allen Ortsteilen jeweils eine Woche ausgestellt. Zudem bestand die Möglichkeit an einem Nachmittag mit einem Mitarbeiter des Planungsamtes über das Projekt zu sprechen und sich zu informieren.

#### Tabellarische Übersicht (Auszug)

- 2015 – große Bürgerinformationsveranstaltung
- 2015 – Verkaufsoffener Sonntag
- 2015 – Tag des offenen Rathauses
- 2016 – Verkaufsoffener Sonntag
- 2016 – Sanierungsrundgänge
- 2017 – Verteilung Flyer
- 2017 – Innenstadtbüro mit Ausstellung der Wettbewerbsmodelle
- 2018 – Tournee durch die Stadtteile
- 2018 – Bürgerinformation mit ca. 300 Bürgern

Im Übrigen wurden aufgrund der Bedeutung der Entwicklung laufend Pressemitteilungen verfasst. Über die Internetseite [www.pforzheim.de](http://www.pforzheim.de) sowie die sozialen Medien wurden zudem Informationen zu den Teilschritten bereitgestellt.

Auch im weiteren Verlauf des zwischenzeitlich unter der Bezeichnung „Schlossberghöfe“ fortgeführten städtebaulichen Projektes bzw. parallel zu dessen baulicher Umsetzung erfolgt eine breit angelegte Öffentlichkeitsarbeit, deren wichtigste Schritte im Folgenden dargestellt sind:

- Einrichtung eines Infobüros mit Modellen, Informationsvideo, 3-D-Modell, Infoflyern und weitergehendem Informationsmaterial. Geöffnet donnerstags und samstags
- Laufend aktualisiert Website [sbh-pforzheim.de](http://sbh-pforzheim.de)
- Mindestens wöchentliche social-media-Aktivitäten auf Instagram, Facebook und YouTube (Videos)
- Presseberichte (mindestens 40 seit Januar 2022)
- 1. Spatenstich und Grundsteinlegung (letztere als Fest für alle Bürger und Bürgerinnen der Stadt)
- Infostände beim Oechslefest und den verkaufsoffenen Sonntagen im April und Oktober 2022
- Einrichtung einer Kinderbaustelle am verkaufsoffenen Sonntag im April 2022
- Baustellenführungen und Vorträge für Gruppen



## Gestaltungsmaßnahmen Zerrenerstraße:

Im Rahmen einer „Ideenwoche Zerrenerstraße – Misch mit!“ fand eine Beteiligung der Öffentlichkeit statt. In verschiedenen Veranstaltungen, Rundgängen und Workshops konnten Ideen, Wünsche, Anregungen und Kritik geäußert werden. Auf dieser Basis werden die Gestaltungsmaßnahmen erarbeitet.



Abbildung 24 + 25: Workshop „Ideenwoche Zerrenerstraße“  
snow Landschaftsarchitekten | Karlsruhe

# 7. Weiterer Projektverlauf

## 7.1 Umsetzung Wettbewerblicher Dialog

Die Erteilung der Baugenehmigung für die Gebäude 1 und 2 im Rathaushof ist am 18. November 2021 erfolgt. Die Genehmigung für die Gebäude 3 und 4 nördlich der Fußgängerzone wird noch im Oktober 2022 erwartet.

Nach Spatenstich, Verbau- und Erdaushubarbeiten ist der Rohbau der insgesamt sieben Geschosse des ersten Gebäudes mittlerweile in vollem Gange. Nach heutiger Zeitplanung wird das Gebäude voraussichtlich im Sommer/Herbst 2024 bezugsfertig sein. Parallel zu den Rohbauarbeiten wird die weitere Ausführungsplanung, insbesondere die weitere Optimierung der Verwaltungsflächen, in Abstimmung mit der Stadt intensiv vorangetrieben.



Abbildung 26: Spatenstich

Quelle: Markus Born Fotodesign

Im Anschluss an die Fertigstellung des neuen Technischen Rathauses kann mit dem Rückbau des derzeitigen Technischen Rathauses und mit dem Bau der weiteren Gebäude begonnen wer-

den. Im Anschluss daran werden die Freianlagen, insbesondere der neue Rathaushof, die Fußgängerzone, aber auch die neue Freitreppe hin zur Schloßkirche neu gestaltet. Die einzelnen Bauabschnitte des Gesamtprojekts sind in den nachfolgenden Plangraphiken dargestellt.



Abbildung 27: Spatenstich

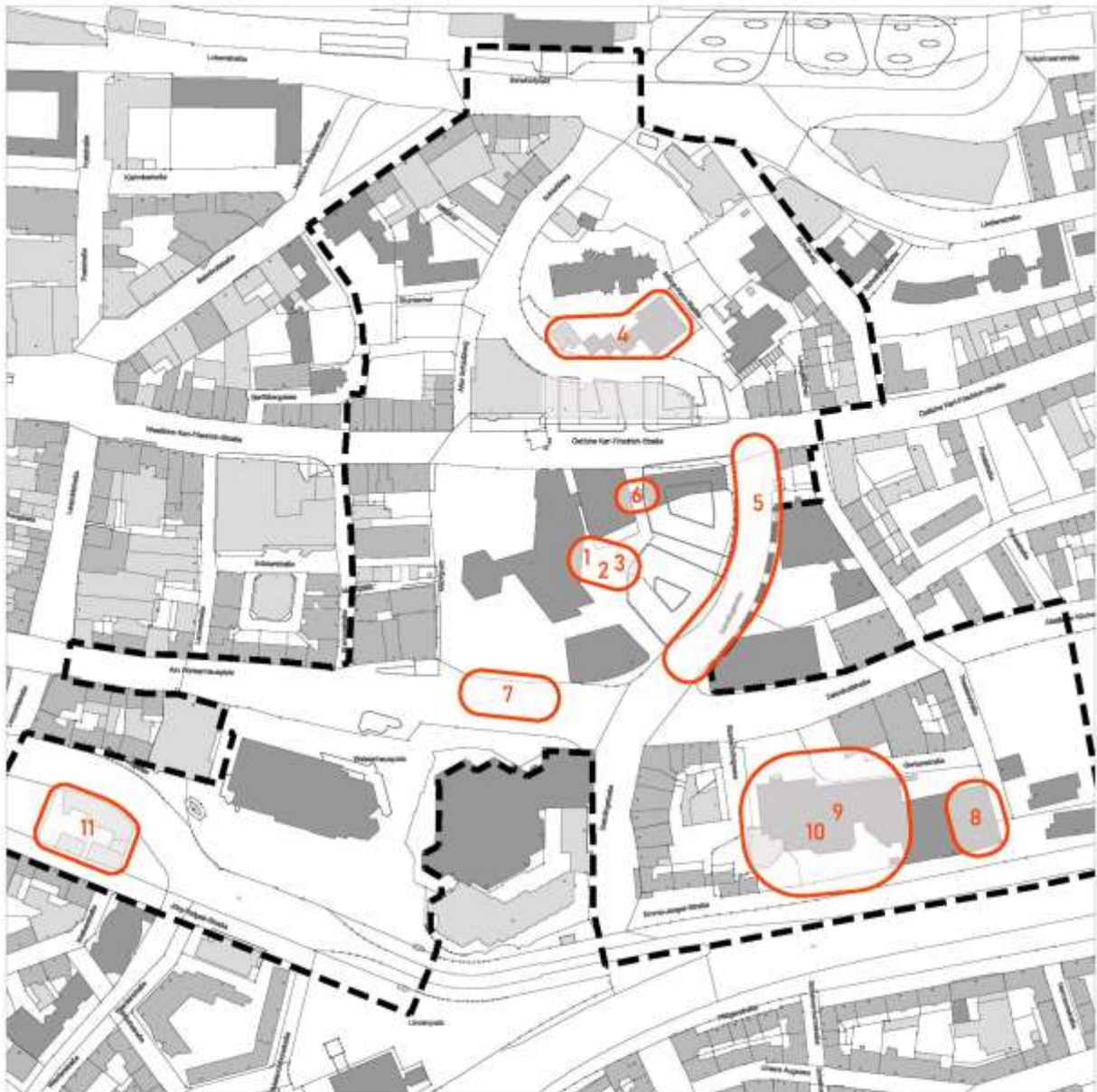
Quelle: Markus Born Fotodesign



Abbildung 28: Grundsteinlegung

Quelle: Markus Born Fotodesign

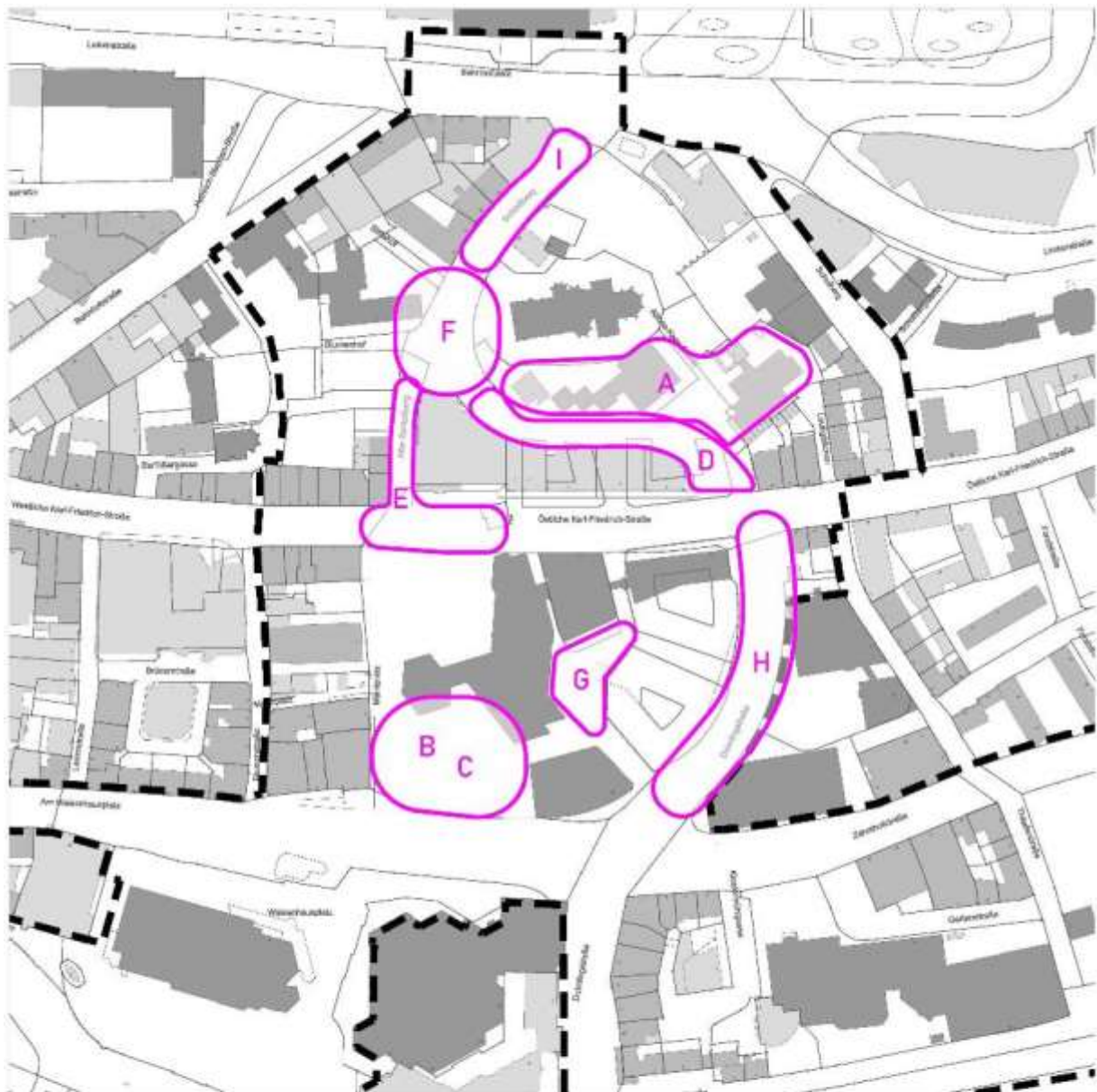
## Bauabschnitte 2022 - 2027



- 1) Bauliche Anpassung an alte TG-Zufahrt (2022-2023)
- 2) Anbindung/Anpassung Haustechnik Neues Rathaus (NR)/  
neue TG (Tiefgarage) Techn. Rathaus (TR) (2022-23)
- 3) Verschluss derzeitige TG-Zufahrt (2023-2024)
- 4) Werkstattverfahren Schloßberg (2022-2023)
- 5) Straßenbau Deimlingstraße (2022-2027)
- 6) Verschluss Altes Rathaus (AR) Übergang zu TR (2023/2024)
- 7) Zufahrt TG Marktplatz (2023-2024)
- 8) Sanierung "EMMA" (2023-2024)
- 9) Abbruch Emma-Jaeger-Bad (2023)
- 10) Verbau Baugrube Emma-Jaeger-Bad (2023)
- 11) Entwicklung Victor-Rehm (2023 ff.)
- 12) Neubau Technisches Rathaus (2022-2023)

Abbildung 29: Bauabschnitte 2022 - 2027

Bauabschnitte 2025 – 2027 ff.



- A) Abbruch Schlossbergzentrum (2025)
- B) Sanierung TG Marktplatz (2024-2027)
- C) Umgestaltung Platz 23.Feb.1945 (2024-2027)
- D) Rückbau unterer Schlossberg (2025-2026)
- E) Umbau alter Schoßberg/ nördl. Marktplatz (2025-2026)
- F) Umbau Reuchlinplatz (2027)
- G) Umbau Rathaushof (2027)
- H) Straßenbau Deimlingstraße (2022-2027)
- I) Umbau Schlossberg Nord (2027)

Herstellung durch Investor:

- Abbruch Technisches Rathaus
- Neubauten Östliche 3 -11
- Östliche Fußgängerzone

Abbildung 30: Bauabschnitte 2025 – 2027 ff.

## 7.2 Grunderwerb

Die Gesamtfläche im Dialoggebiet (vgl. Punkt 4.3) ist im Eigentum der Stadt Pforzheim sowie der Stadtbau GmbH Pforzheim. Mit dem Mieter „Östliche Karl-Friedrich-Straße 3-5“ müssen noch vertragliche Regelungen geschlossen werden.

## 7.3 Abbruchmaßnahmen im Dialoggebiet

Im Zuge des Wettbewerblichen Dialogs Pforzheim-Mitte | Innenstadtentwicklung-Ost werden die Nordzeile der Östlichen Karl-Friedrich-Straße sowie die Gebäude am Schloßberg südlich der Schloßkirche und das Technische Rathaus überplant. Die Abbruchgenehmigung für das Technische Rathaus liegt dem Investor TenBrinke seit dem 08.04.2021 vor.

Das Gebäude Östliche Karl-Friedrich-Straße 1a (iDipfele) wurde nach Abschluss des Wettbewerblichen Dialogs, im Vorfeld der Leitungsbauarbeiten, im Sommer 2019 abgebrochen.

## 7.4 Private Sanierungs- und Abbruchmaßnahmen

Die Sanierungsstelle führt derzeit mit Eigentümern Gespräche bezüglich der Modernisierung von Gebäuden. Dieser Schwerpunkt soll weiter verstärkt werden. Gleiches gilt für Abbruchmaßnahmen von privaten Nebengebäuden. Für das Spätjahr 2023 ist eine nochmalige Werbe-Aktion für private Fördermaßnahmen vorgesehen. Hier sollen sämtliche Eigentümer erneut angeschrieben und über die lukrativen Fördermöglichkeiten informiert werden. Aktuell geht die Sanierungsstelle aus, dass nach dem erfolgten Baubeginn des städtebaulichen Projekts Innenstadtentwicklung-Ost die Nachfrage nach der Förderung von privaten Gebäuden ansteigen wird.

## 7.5 Abbruch Emma-Jaeger-Bad

Da eine Sanierung nicht mehr wirtschaftlich ist, soll das bisherige Emma-Jaeger-Bad abgebrochen werden. Der Abbruch ist für das Jahr 2023 geplant. Zur Sicherung der Baugrube gegen Grundwasser wird ein grundstücksübergreifender Verbau erforderlich. Derzeit ist vorgesehen, an diesem Standort ein deutlich reduziertes neues Bad als Lehr- und Vereinsschwimmbad zu errichten. Die weitere Nutzung der Restflächen des Areals ist noch nicht bekannt. Am Standort des derzeitigen Wartberg-Freibads soll ein Kombi-Bad entstehen.

## 7.6 Brandschutz TG Marktplatz

Die Tiefgarage unter dem Platz des 23. Februars 1945 hat grundlegenden Sanierungsbedarf. Mit den Sanierungsarbeiten der Tiefgaragendecke wäre eine neue, zeitgemäße Umgestaltung des Platzes möglich. Aufgrund der Haushaltskonsolidierung wurde die Sanierung vorläufig aufgeschoben.

2020 wurden die vorbereitenden Leitungsverlegungen für „Innenstadtentwicklung Ost“

umgesetzt und anschließend werden die Hochbaumaßnahmen des Investors ausgeführt. Parallel zu diesen Maßnahmen ist die Umgestaltung des Platzes nur vergleichsweise schwierig realisierbar. Sobald die entsprechenden Rahmenbedingungen vorliegen, wird die Maßnahme wieder aufgegriffen. Hierzu muss zudem noch eine entsprechende Gestaltungs- und Nutzungskonzeption erarbeitet werden.

Um die Sicherheit in der Tiefgarage zu gewährleisten, wurden Brandschutzmaßnahmen (Einbau Brandschutztore, Brandschutztüren, Sicherheitsbeleuchtung etc.) im Spätjahr 2018 und Frühjahr 2019 durchgeführt. Darüber hinaus erfolgen aktuell nur bei Bedarf Instandhaltungsmaßnahmen.

## 7.7 Sanierung und Erweiterung Höllgasse

Im Rahmenplan Innenstadtentwicklung - Ost ist vorgesehen, die Raumkanten um den Marktplatz neu zu fassen.

Eine Maßnahme könnte die Erweiterung des Gebäudes Westliche Karl-Friedrich-Straße 1 nach Süden (Höllgasse) sein.

Hierfür wurden von den beauftragten Architekten Konzepte ausgearbeitet. Die Neugestaltung des Gebäudes Westliche Karl-Friedrich-Straße 1 wurde bereits im Gestaltungsbeirat der Stadt Pforzheim beraten. Ein Bebauungsplanverfahren und die Gespräche zum Durchführungsvertrag laufen derzeit.



Abbildung 31: Westliche Karl-Friedrich-Straße 1

Planungsamt  
Oktober 2022

*Maier*

# 8. Maßnahmenplan

G:\10\Stadtneuerung\Innenstadt\_Ost\10 CAD\Raumplanung\Innenstadt\_Ost\_UTM.dwg



**Zeichenerklärung**

- Gebäude mit Fischdach
- Gebäude mit geneigten Dach
- Modernisierung geplant
- Modernisierung Bauphase / abgeschlossen
- Neubau
- geplanter Abbruch/Rückbau
- Gebäude abgebrochen
- D Kulturdenkmal im Sinne §§2, 12, 28 DschG
- E Objekt, das aus ortsgeschichtl. und stadtbildpflegerischen Gründen erhaltenwert ist
- FFP Maßnahme des Fassaden-Förderprogramms Innenstadt
- Gebäude mit Dachbegrünung
- G Carport
- Straßentfläche
- Fußweg
- Wasserflächen
- öffentliche Grünfläche
- Bäume und Sträucher Bestand
- Bäume und Sträucher geplant
- Hecken
- private Grünfläche
- Erweiterungsgebiet geplant
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**PF** Stadt Pforzheim  
Planungamt

Rahmenplan

**Sanierungsgebiet "Innenstadt-Ost"**

Ausarbeitung Nr. 13/200	Ausgabedatum 22.06.2022	Blattgröße A3	Blattnummer 1/1
Datierung Mai / 19	Planungsgebiet 22.06.2022	Blattbreite	

© 2022 Stadt Pforzheim, alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der Stadt Pforzheim.



# Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Marktplatz	3
Abbildung 2: Lageplan mit Erweiterungsgebiet	4
Abbildung 3: Klostermühlgasse, Rückseite Gebäude Deimlingstraße	5
Abbildung 4: Schlossberg	6
Abbildung 5: Kreuzung Schloßberg/Östliche Karl-Friedrich-Straße	7
Abbildung 6: Schloßberg-Querung mit Blick zur Schloßkirche	8
Abbildung 7: Lageplan Grunderwerb	12
Abbildung 8: Plangebiet mit Teilbereichen	15
Abbildung 9: Beteiligungsprozess Werkstattverfahren	16
Abbildung 10: Baustelle neues technisches Rathaus	17
Abbildung 11: Leitungsbauarbeiten	17
Abbildung 12: Fassadendetail	18
Abbildung 11:	18
Abbildung 12: Fassade Gesundheitsamt	18
Abbildung 13: Nutzungskonzept Innenstadt (van Dongen – Koschuch, Amsterdam, November 2017)	20
Abbildung 14: Gehweg Luisenstraße am HBF	22
Abbildung 15: Sitzgelegenheit am EMMA	23
Abbildung 16: Luftbild Fußgängerzone	24
Abbildung 17: Luftbild bisheriges Emma-Jaeger-Bad	25
Abbildung 18: Luftbild Platz des 23. Februar 1945	26
Abbildung 19: Emma-Jaeger-Str.	28
Abbildung 20+21: Bahnhofplatz 2	28
Abbildung 22: Fassadenförderprogramm, Westliche Karl-Friedrich-Straße 5 und 7	29
Abbildung 23: Öffentlichkeitsarbeit	30
Abbildung 24 + 25: Workshop „Ideenwoche Zerrenerstraße“	32
Abbildung 26: Spatenstich	33
Abbildung 27: Spatenstich	34
Abbildung 28: Grundsteinlegung	34
Abbildung 29: Bauabschnitte 2022 - 2027	35
Abbildung 30: Bauabschnitte 2025 - 2027 ff.	36
Abbildung 31: Westliche Karl-Friedrich-Straße 1	38

# Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept	11
Tabelle 2: Modernisierungsmaßnahmen	27

# Impressum

## Bildnachweise

Stadt Pforzheim, Sanierungsstelle  
Markus Born Fotodesign | Pforzheim  
snow Landschaftsarchitekten | Karlsruhe  
van Dongen – Koschuch | Amsterdam  
Winfried Reinhardt Foto | Ispringen

## Redakteure

Martin Eisenhauer  
Sabine RöBle

## Absender

Stadt Pforzheim  
Amt: Planungsamt  
Östliche 4-6

T: 07231 39-2197

F: 07231 39-1337

[sanierungsstelle.pla@pforzheim.de](mailto:sanierungsstelle.pla@pforzheim.de)

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