



# Städtebauliche Erneuerung in Baden-Württemberg

- „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“
- „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“
- „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere schaffen“

### Fördervoraussetzung

- „Maßnahmen des Klimaschutzes und/oder zur Anpassung an den Klimawandel“ neben dem Vorhandensein eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept

# Städtebauförderung in Baden-Württemberg

## - Förderschwerpunkte

- Schaffung von Wohnraum durch Umnutzung, Modernisierung und Aktivierung von Flächen und leerstehenden Immobilien
- Anpassung an den Klimawandel und ökologische Erneuerung, unter anderem in den Handlungsfeldern Energieeffizienz im Altbaubestand, Verbesserung des Stadtklimas, Reduzierung von Lärm und Abgasen, Aktivierung der Naturkreisläufe in den festgelegten Gebieten, Verbesserung der grünen Infrastruktur und des Wohnumfeldes durch Schaffung und Erhalt sowie Qualifizierung von multifunktionalen Grün- und Freiräumen
- Stärkung, Revitalisierung und Erhalt der Funktionsfähigkeit bestehender Zentren, insbesondere durch die Sicherstellung der Nahversorgung, Aufwertung des öffentlichen Raumes, Sicherung und Erhalt denkmalpflegerisch wertvoller Bausubstanz sowie stadt- und ortsbildprägender Gebäude
- Stabilisierung und Aufwertung bestehender Gewerbegebiete, um zukunftsfähige Entwicklungen zu ermöglichen und den Wirtschaftsstandort Baden-Württemberg zu stärken

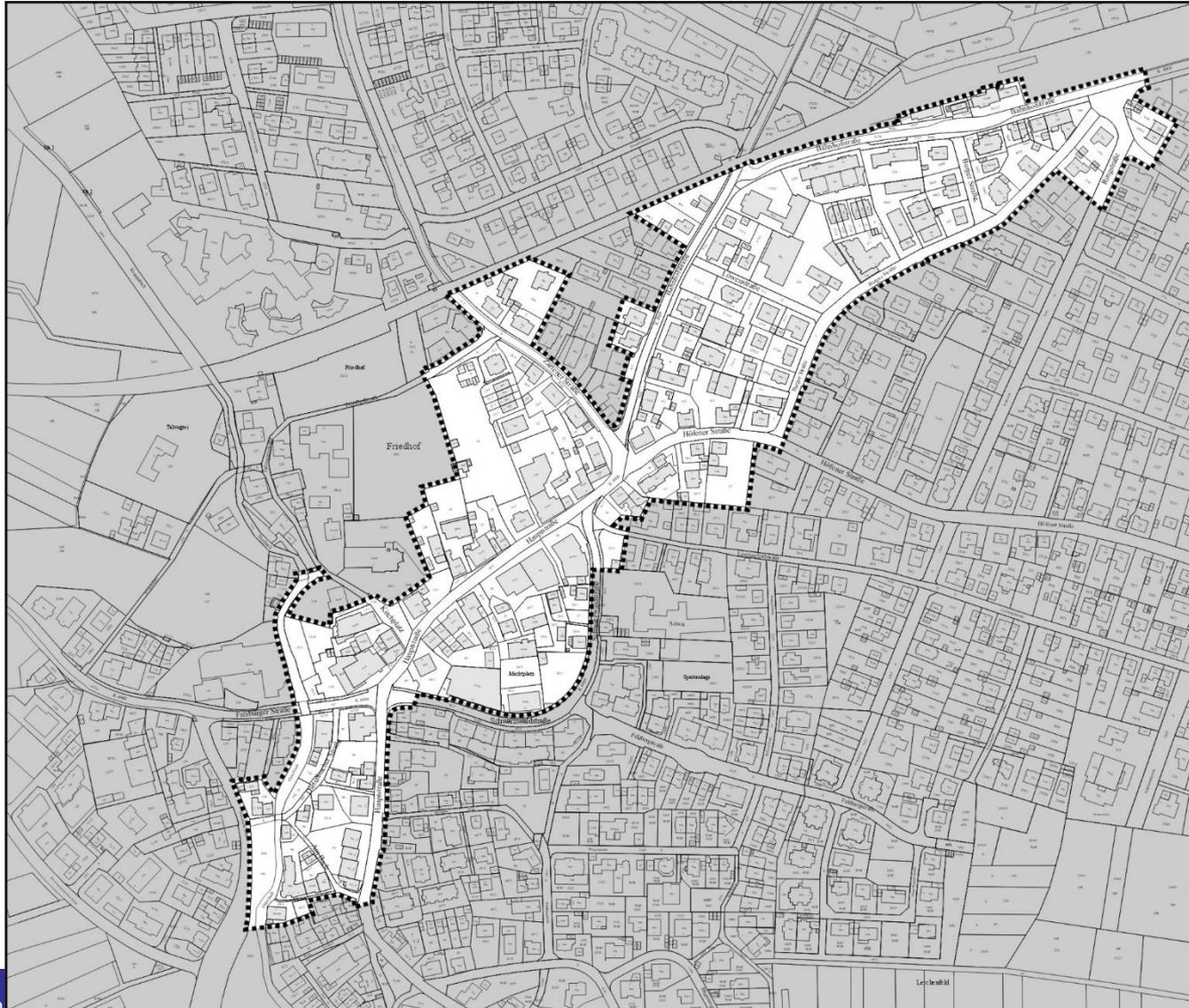
# Städtebauförderung in Baden-Württemberg

## - Förderschwerpunkte

- Sicherung und Verbesserung des gesellschaftlichen Zusammenhalts und der Integration in den Quartieren als wichtiger Teil der Daseinsvorsorge durch Erhaltung und Aufwertung des Wohnungsbestandes sowie des Wohnumfeldes in Wohnquartieren mit negativer Entwicklungsperspektive und besonderem Entwicklungsbedarf
- Maßnahmen zur Anpassung vorhandener Strukturen an den demografischen Wandel (insbesondere Maßnahmen zur Erreichung von Barrierefreiheit bzw. -armut im öffentlichen Raum und zum generationengerechten Umbau von Wohnungen)
- Neustrukturierung und Umnutzung leerstehender, fehl- oder mindergenutzter Flächen und baulich vorgrenzter Brachflächen, insbesondere bisher militärisch genutzter Gebäude und Liegenschaften sowie Industrie-, Gewerbe- und Bahnbrachen, für andere Nutzungen, z. B. den Wohnungsneubau, Gewerbe und hochwertige Dienstleistungen

# Städtebauförderung in Baden-Württemberg

## - Kirchzarten, Vorschlag Abgrenzung Antragsgebiet



Gemeinde Kirchzarten  
Sanierung "Ortsmitte"

Antragstellung Städtebauförderung  
im Programmjahr 2022

-----  
Grenze des Antragsgebietes  
Größe ca. 12,3 ha

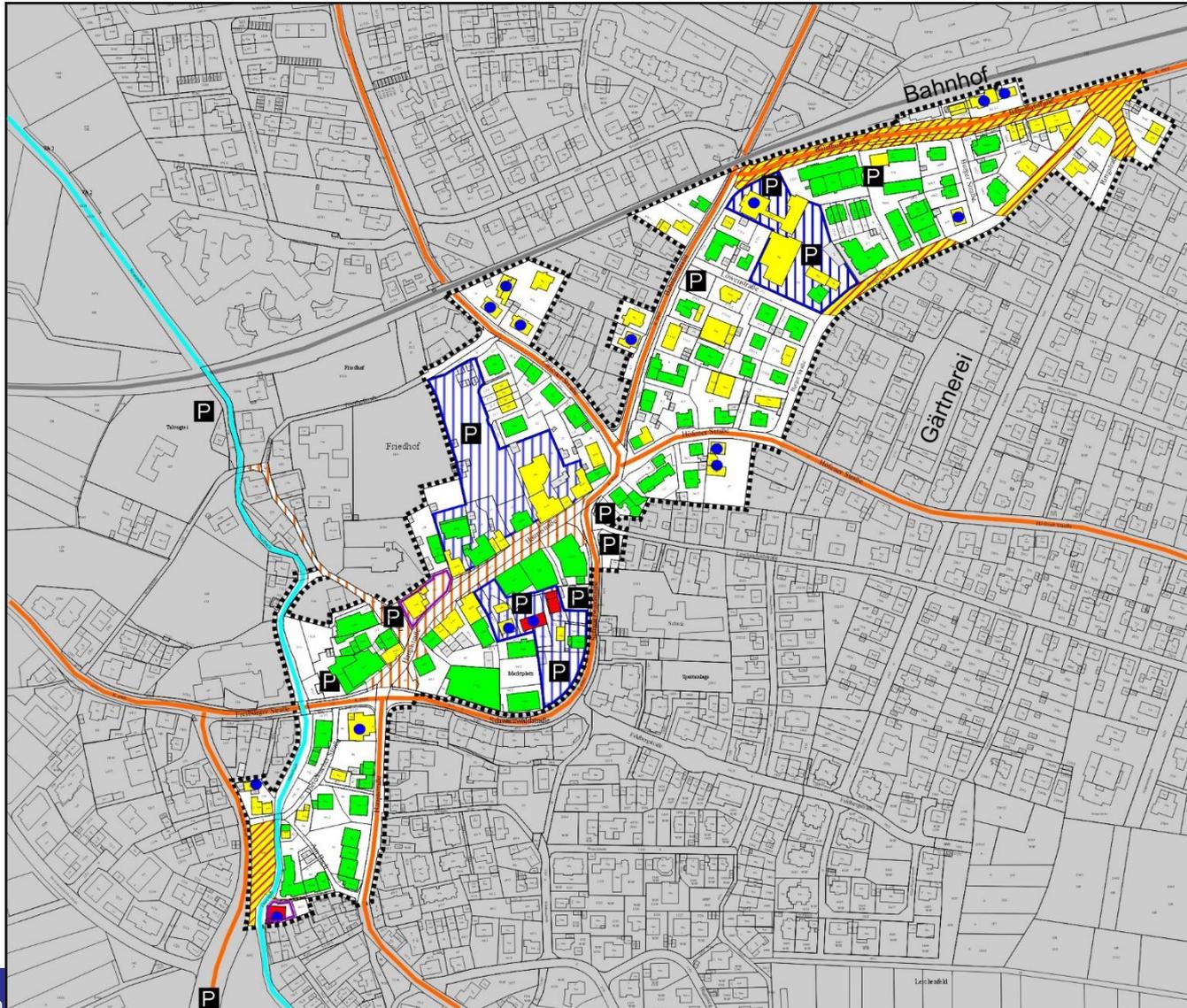
Bearbeitungsstand vom 18.10.2021  
Lageplan vom 04.04.2018

Kommalkonzept  
Sanierungsgesellschaft mbH  
Gemeinde- und  
Stadtentwicklung



# Städtebauförderung in Baden-Württemberg

## - Kirchzarten, Grobanalyse Antragsgebiet



Gemeinde Kirchzarten  
Sanierung "Ortsmitte"

Antragstellung Städtebauförderung  
im Programmjahr 2022

-----  
Grenze des Antragsgebietes  
Größe ca. 12,3 ha

### Grobanalyse

- Haupterschließungsstraßen
- ▨ Verkehrsberuhigte Bereiche
- ▨ Straßenraumqualität unbefriedigend
- Gebäudezustand sehr gut / gut
- Gebäudezustand befriedigend
- Gebäudezustand unbefriedigend
- Leerstand (voll oder teilweise)
- ▭ Gemeindeeigene Grundstücke
- ▨ Städtebauliche Entwicklungsbereiche
- Dorfbach
- Höllentahlbahn (FR - Titisee-Neustadt)
- P Parkplatz (öffentl. Oder privat)

Bearbeitungsstand vom 18.10.2021  
Lageplan vom 04.04.2018

Kommunkonzept  
Sanierungsgesellschaft mbH

Gemeinde- und  
Stadtentwicklung



# Städtebauförderung in Baden-Württemberg - Kirchzarten, Nutzungsstruktur Antragsgebiet



Gemeinde Kirchzarten  
Sanierung "Ortsmitte"

Antragstellung Städtebauförderung  
im Programmjahr 2022

-----  
Grenze des Antragsgebietes  
Größe ca. 12,3 ha

## Nutzungsstruktur

-  Apotheken
-  Gastronomie und Übernachtungen
-  Nahversorgung (Bäckereien, Lebensmittel, Metzgerei)
-  Einzelhandel
-  Dienstleistungen (Friseur, Optiker ect.)
-  Post und Pakete Service
-  Sparkasse/Volksbank
-  Öffentliche Einrichtungen

Bearbeitungsstand vom 18.10.2021  
Lageplan vom 04.04.2018

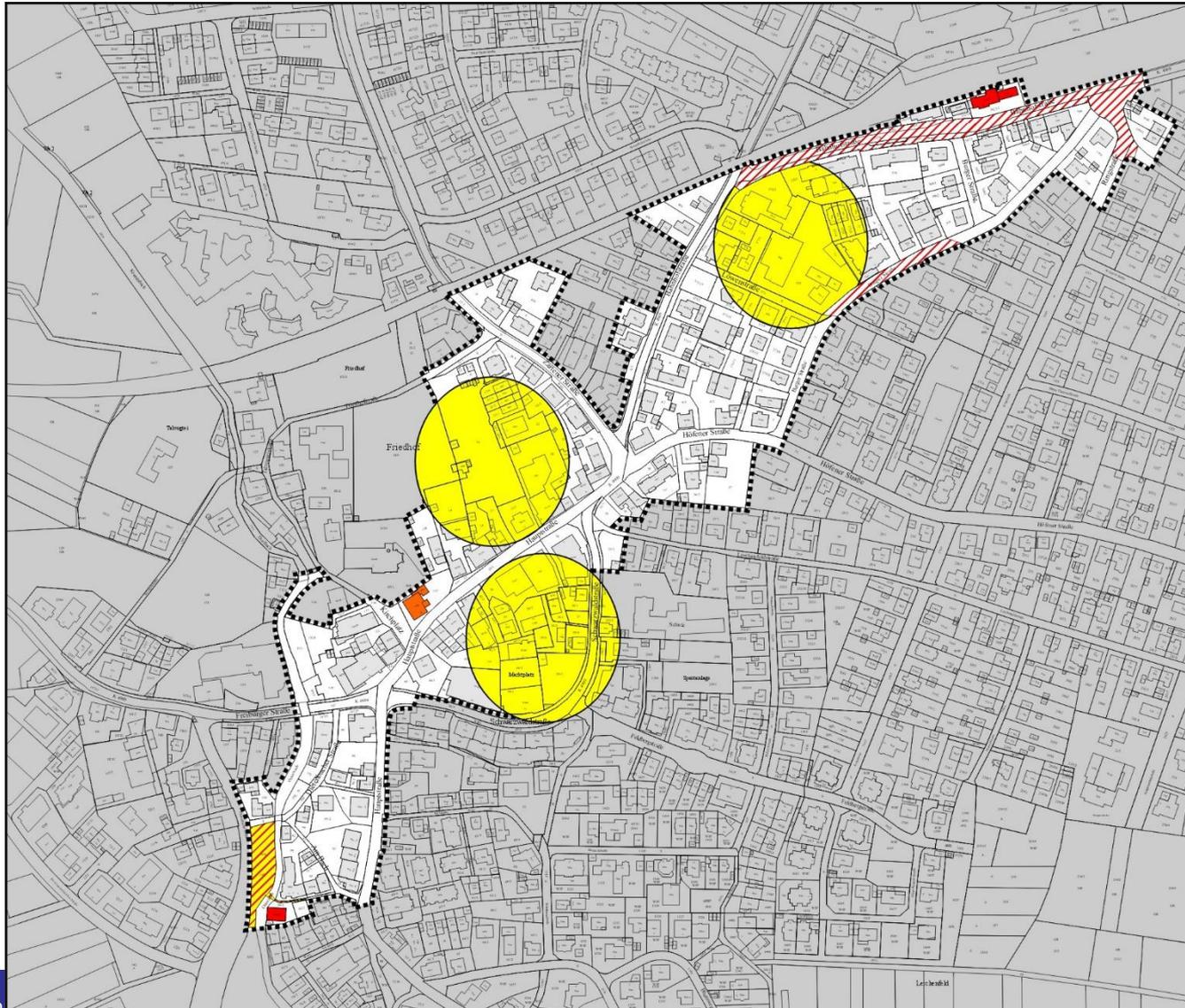
KommunalKonzept  
Sanierungsgesellschaft mbH

Gemeinde- und  
Stadtentwicklung



# Städtebauförderung in Baden-Württemberg

## - Kirchzarten, Maßnahmenschwerpunkte Antragsgebiet



Gemeinde Kirchzarten  
Sanierung "Ortsmitte"

Antragstellung Städtebauförderung  
im Programmjahr 2022

----- Grenze des Antragsgebietes  
Größe ca. 12,3 ha

### Maßnahmenplan Antragstellung

-  Schwerpunkte städtebauliche Entwicklungsbereiche
-  Umgestaltung Kienzlerschmiede/ Osterbach, Bahnhofsumfeld und Burger Straße
-  Erneuerung Hauptstraße 24 (ehem. Rathaus)
-  Erneuerung Kienzlerschmiede / Bahnhofsgebäude

Bearbeitungsstand vom 18.10.2021  
Lageplan vom 04.04.2018

Kommalkonzept  
Sanierungsgesellschaft mbH

Gemeinde- und  
Stadtentwicklung



•**Beantragte Finanzhilfe:**

Zuwendungsfähige und durch Einnahmen nicht gedeckte Gesamtkosten (Förderrahmen):	5.590.000,00 €
Finanzhilfe: (60 vom Hundert des Förderrahmens)	3.354.000,00 €
Eigenmittel der Stadt/Gemeinde: (40 vom Hundert des Förderrahmens)	2.236.000,00 €
Benötigte Kassenmittel im Aufnahmejahr:	300.000,00 €

# Städtebauförderung in Baden-Württemberg

## - Vorgehensweise



### 2021

- Abgrenzung eines Gebiets, in dem städtebauliche Missstände vermutet werden, anhand einer Grobanalyse
- Antrag auf Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm bis 02.11.2021

### 2022

- Beschluss des Gemeinderates über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen und öffentliche Bekanntmachung der Durchführung vorbereitenden Untersuchungen
- Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen

# Städtebauförderung in Baden-Württemberg

## - Schritte zur förmlichen Festlegung

---

### **2022**

- Vorstellung und Billigung der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen durch den Gemeinderat
- Beschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets mit öffentlicher Bekanntmachung der förmlichen Festlegung

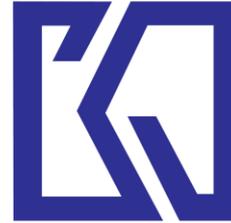
### **2023 – 2030**

- Durchführung der Städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme

## Kommunalkonzept

Sanierungsgesellschaft mbH

Gemeinde- und  
Stadtentwicklung



Anerkannter Sanierungs- und  
Entwicklungsträger für das Land Baden-Württemberg

**Geschäftsführer:** Dipl.-Geograph Matthias Weber

**Projektmitarbeit:** Annerose Schlenker, Dipl.-Geographin  
Christian Schäfer, B. A.  
Selina Kurz (Kaufrau f. Büromanagement)  
Gerda Gerstl (Industriekaufrau)

Engesserstraße 4a - 79108 Freiburg - Tel: 0761/20710-37 - Fax: 0761/20710-10  
info@kommunalkonzept-sanierung.de - www.kommunalkonzept-sanierung.de