

Unser Zeichen
Zi / 022.311

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Datum

10.10.2019

Einladung zur Sitzung des Gemeinderats

Am **Freitag, 18. Oktober 2019** findet um **19.00 Uhr** eine **öffentliche Sitzung des Gemeinderats** in Hofen in der Rainwaldhalle, Neubergstraße 24 statt.

Tagesordnung:

1. Bürgerfragestunde
2. Protokollbekanntgabe
3. Die Kirche bleibt im Dorf: Scheckübergabe für Kirchturmsanierung an die Evangelische Kirchengemeinde
4. Vorbereitende Untersuchung zur Aufnahme ins Landessanierungsprogramm; Kenntnisnahme (2019/194)
5. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Bönningheim 2035: Fortgeschriebene Ziele und Maßnahmen; Kenntnisnahme (2019/192)
6. Abbruch Reithalle, Otto-Mecheels-Straße 10, Abbruch Scheune und Stallungen, Auftragsvergabe; Beschluss (2019/183)
7. Erneuerung der Böschungssicherung am Mühlbach, Abschnitt zwischen Feuerwehrhaus und Burgermühle Gewässerbauarbeiten, Auftragsvergabe; Beschluss (2019/170)
8. Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“, Änderung der Verordnung; Information (2019/191)
9. Entscheidung über die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes, Flst. 485/1, Gemarkung Hofen, Denkendorfstraße 6; Beschluss (2019/188)
10. Entscheidung über die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes, Flst. 78/3, Gemarkung Bönningheim, Schlossergasse 11; Beschluss (2019/189)
7. Sonstiges und Bekanntgaben

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderats vom 14.07.2017 wurde beschlossen, nach Auslaufen des bisherigen Sanierungsgebiets „Innenstadt IV“ möglichst übergangslos die Aufnahme in ein neues Sanierungsgebiet anzustrengen. Hierzu wurde festgelegt, die vorbereitenden Maßnahmen durch die STEG Stadtentwicklung GmbH aus Stuttgart erbringen zu lassen.

Neben der Ausarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurde auch die Grobanalyse für den Bereich der „Innenstadt V“ von der STEG durchgeführt, deren Ergebnis in der Anlage dargestellt ist.

Frau Datan von der STEG wird in der Sitzung zudem noch vertiefend auf die Ergebnisse der städtebaulichen Analyse, den Abgrenzungsplan, die städtebaulichen Zielsetzungen sowie die Schwerpunkte des dargestellten Maßnahmenkonzeptes eingehen, welches die Grundlage des zu beantragenden Kostenrahmens für den Stadtkernsanierungsantrags darstellen wird.

Der weitere Ablauf des Sanierungsverfahrens ist auf der Seite 58 dargestellt, auf die entsprechend verwiesen wird.

Die notwendigen Antragsunterlagen werden aktuell zusammengestellt, damit fristgerecht bis Ende Oktober 2019 der entsprechende Antrag beim Wirtschaftsministerium eingereicht werden kann.

Parallel erfolgt die Erstellung der Endabrechnung für das Sanierungsgebiet „Innenstadt IV“, welche nach dem erfolgten Abbruch des Kirchbergareals der Förderstelle vorgelegt werden soll.

Die finanziellen Auswirkungen sind im Haushaltsplan 2020 sowie in der Finanzplanung 2021 – 2023 ff entsprechend darzustellen, wobei über die einzelnen Maßnahmen sowie deren Priorisierung noch zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden kann.

Die zuwendungsfähigen Gesamtkosten belaufen sich auf rund 5,5 Mio. €, der städtische Eigenanteil würde danach rund 2,2 Mio. € betragen.

Anlagen: Grobanalyse Bönningheim_Innenstadt V
 Grobanalyse Plansatz

**Integriertes Entwicklungskonzept
Grobanalyse für den Bereich
„Innenstadt V“**



Antrag zur Aufnahme
in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung 2020

Integriertes Entwicklungskonzept
Grobanalyse für den Bereich „Innenstadt V“

Auftraggeber: Stadt Bönningheim

Auftragnehmer: die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Bearbeitung: Ulrike Datan, Projektleiter
Erika Hasert

Veröffentlichung: Oktober 2019

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung	1
1.1	Ausgangslage der Stadt	1
1.2	Anlass und Ziel	1
1.3	Städtebauliche Maßnahmen vor dem Jahr 2019	2
1.4	Untersuchungsgebiet „Innenstadt V“	5
2	Rahmenbedingungen	7
2.1	Lage im Raum und Landes- und Regionalplanung	7
2.2	Bauleitplanung	9
2.3	Bevölkerungsentwicklung und -struktur	13
2.4	Gesamtstädtische Entwicklung	14
2.5	Weitere städtebauliche Konzepte	16
2.6	Bürgerbeteiligung	17
2.7	Interkommunale Kooperation	21
2.8	Klimaschutz und Energieversorgung	22
2.9	Denkmalschutz	27
3	Städtebauliche Analyse	39
3.1	Städtebauliche Missstände	39
3.2	Strukturelle Missstände	39
3.3	Funktionale Missstände	40
3.4	Räumliche Missstände und Ortsbild	41
3.5	Bauliche Missstände	43
3.6	Entwicklungspotenziale	44
4	Neuordnungskonzept und städtebauliche Ziele	47
4.1	Städtebauliche Zielsetzungen	47
4.2	Entwicklungsschwerpunkte	48
4.3	Zielsetzungen im gesamtstädtischen Kontext	50
5	Maßnahmenkonzept	53
5.1	Städtebauliche Maßnahmen	53
5.2	Umsetzbarkeit der Maßnahmen	54
6	Kosten- und Finanzierungsübersicht	57
	Ablauf der Sanierung nach § 136 ff BauGB	58
7	Fotodokumentation	59
8	Pläne	61
9	Formeller Antrag	63

1 Vorbemerkung

1.1 Ausgangslage der Stadt

Die Stadt Bönningheim engagiert sich seit den 1980er Jahren erfolgreich in der städtebaulichen Sanierung ihrer Innenstadtbereiche und ist darin bestrebt, ihren historischen Stadtkern nachhaltig aufzuwerten. Insbesondere bedarf es einer umfangreichen Sanierung des Altstadtbereiches und der damit verbundenen denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäudesubstanz. Durch die Stärkung der Stadtkernfunktionen Wohnen, Handel, Versorgung und Kultur in hoher Nutzungsmischung werden energetische Sanierungen und Modernisierungen der Bestandsgebäude, teilweise mit der Notwendigkeit von Umnutzungen, hervorgerufen. Insbesondere Klimaanpassungsmaßnahmen im Gebäudebestand sowie im öffentlichen Raum sind in Synergie mit Aufwertungsmaßnahmen zur Steigerung der Aufenthalts- und Wohnumfeldqualität notwendig. Dadurch kann es gelingen, dass der Innenstadt- und Stadtkernbereich von Bönningheim an Identität und Unverwechselbarkeit gewinnt, zukunftsfähig und resilient hinsichtlich Klimawandelfolgen aufgestellt ist und für die Einwohner und Besucher qualitätsvolle Sozialräume für ein lebendiges und zeitgemäßes Stadtleben bietet.

Der überlieferte, in ein regelmäßiges Quadrat eingeschriebene Stadtgrundriss mit seinen charakteristischen Vierteln und der das Rückgrat der Stadtanlage bildenden Hauptstraße kann als besonderes Charakteristikum Bönningheims angesprochen werden. Auch spiegeln sich im Stadtraum sämtliche Bauepochen vom Mittelalter über die Neuzeit bis ins frühe 20. Jh. wider, womit die Stadtgeschichte der ehemaligen Ganerbenstadt und vor allem auch die einstige Bedeutung des Weinbaus bis heute erlebbar werden. Die ehemalige Burg, das einstige Stadionsche Schloss, die Stadtkirche und die Reste der Stadtbefestigung mit markantem Köllesturm sind die städtebaulichen Dominanten. Doch erst die Dichte an historischer Substanz, also das Zusammenspiel von Kulturdenkmalen, ortsbildprägenden und strukturprägenden Gebäuden, sowie der Erhalt von Raumkanten, Blickbezügen und Freiflächen sind die Voraussetzungen für ein authentisches, historisches Gesamterscheinungsbild, welches es nicht nur zu bewahren, sondern auch behutsam fortzuentwickeln gilt.

(Quelle: Denkmalpflegerischer Werteplan 2010)

1.2 Anlass und Ziel

Die Stadt Bönningheim beauftragte die STEG Stadtentwicklung GmbH 2019 mit der Erarbeitung einer Grobanalyse für das Untersuchungsgebiet „Innenstadt V“. Die Problemlagen entsprechen den Herausforderungen der Programmausschreibung. Angestrebt wird die Aufnahme der Gebietskulisse in das Landessanierungsprogramm für das

Programmjahr 2020. Mit der Programmaufnahme im Jahr 2020 können die Vorbereitende Untersuchungen mit intensiver Bürgerbeteiligung starten. Die Maßnahmen sind nur mit finanzieller Unterstützung des Landes sowie dem sanierungsrechtlichen Instrumentarium umzusetzen. Mit der Entwicklung wesentlicher Bereiche wird die Gesamtlage verbessert und einer schleichenden Verschlechterung der Wohn- und Lebensbedingungen vorgebeugt. Das Sanierungsgebiet „Innenstadt IV“ wird im Herbst 2019 beendet und abgerechnet. Die zeitnahe Weiterführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen im historischen Stadtkernbereich sorgt für eine kontinuierliche Fortführung von Sanierungsaufgaben, insbesondere vor dem Hintergrund veränderter Rahmenbedingungen wie z. B. kommunaler Grunderwerb und Nutzungskonzepte für Gebäudeleerstände, die eine zeitgemäße Weiterentwicklung des Stadtkernbereichs ermöglichen.

Aufgrund einer großen Zahl baulicher Mängel im privaten Gebäudebestand sowie Defiziten bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes sind neue Anreize und Impulse erforderlich, um ein attraktives, zeitgemäßes Stadtleben zu ermöglichen. Es besteht daher dringender Handlungsbedarf, den historischen Stadtkernbereich Bönningheims entsprechend den Zielsetzungen und den strukturellen Veränderungen zu sanieren.

Das Ziel, das besondere Stadt- und Landschaftsbild zu erhalten und entsprechend den strukturellen, demografischen und klimatischen Herausforderungen anzupassen, wird durch das im Herbst 2019 zu veröffentlichende Stadtentwicklungskonzept „Strategie Bönningheim.2035“ bekräftigt.

1.3 Städtebauliche Maßnahmen vor dem Jahr 2019

In der Stadt Bönningheim konnten bereits seit vielen Jahren durch vorausgegangene, abgeschlossene Sanierungen in den unten tabellarisch aufgeführten Gebieten umfangreiche Sanierungsmaßnahmen umgesetzt und starke Impulse für die Entwicklung der Stadt generiert werden. Die abgeschlossenen und laufenden Sanierungsgebiete zeigen, dass die Stadt die auftretenden und bestehenden städtebaulichen Mängel und Missstände kontinuierlich lokalisiert und durch zielorientierte und gesamtörtliche Planung mit lokaler Umsetzung einer nachhaltigen Verbesserung zuführt.

Dennoch erfordert es zusätzliche Anstrengungen und weiterer Investitionen zur Schaffung einer identitätsstiftenden Stadtmitte, zum Erhalt der historischen Bausubstanz im Gesamtgefüge der Stadt und um zeitgemäßen funktionalen Anforderungen gerecht zu werden.



Logo Innenstadtsanierung 2016 – 2018

Quelle: Stadt Bönningheim, 2019

Städtebauliche Maßnahme	Gebietsgröße	Laufzeit	Förderrahmen
„Sachsenheimer und Neipperger Viertel“	8,5 ha	1982 - 1986 (LSP) 1986 - 2002 (BP)	7.240.002 DM
„Restliche Innenstadt“	7,5 ha	1990 - 2005	4.812.534,83 €
„Amann-Areal“	5,0 ha	2002 - 2017	8.133.333 €
„Historisches Stadtgebiet“	11,95 ha	Antragstellung 2013	-
„Innenstadt IV“	3,2 ha	2006 – 30.04.2020	3.666.666,67 € Aufstockung 2019 816.666,67 €
	Maßnahmen Herbst 2019: Gebäudeabbrüche im Quartier Kirchberg: - Kirchberg 6, 10 und 12 - Schlosstraße 20, 22 und 24		

„Sachsenheimer und Neipperger Viertel“

- Kommunale Grunderwerbe
- Gebäudeabbrüche
- Neubebauung nach Bodenordnungs- und Neuordnungsmaßnahmen (Michaelsbergstraße)
- teilweise Reprivatisierungen

- Straßenbau- und Platzgestaltungsmaßnahmen:
 - nördliche Hauptstraße
 - Markplatz
 - Kirchstraße
 - Michaelsbergstraße
 - Schmale Gasse
 - Weinstraße
 - südliche Hauptstraße mit Teilen Gerbergasse, Kirchberg, Schloßstraße
 - Neugestaltung/ Ausbau Meiereihof
 - Kelterplatz
 - Öffentliche Parkierung Hauptstraße 22, Bechergasse
 - private Erneuerungsmaßnahmen
- „Restliche Innenstadt“
- Gebäudeabbrüche mit Ordnungs- und Baumaßnahmen für Neubebauung
 - Straßenbau- und Platzgestaltungsmaßnahmen:
 - Nördlicher Burgplatz
 - Kelterplatz und –straße
 - Kleiner Kelterplatz
 - Kirchplatz
 - Öffentliche Platzfläche am Schloss
 - Schmale Gasse
 - Südliche Hauptstraße
 - Wettgässle
 - Michaelsbergstraße
 - Errichtung öffentlicher Stellplätze (Kirchplatz, nördlicher Burgplatz)
 - Errichtung Parkierungsbauwerk „Parklaube“ (Kirchplatz)
 - (teilweise) Reprivatisierungen neu gebildeter Baugrundstücke
 - Sanierung/ Modernisierung privater Bestandsgebäude
 - Sanierung/ Modernisierung Bönningheimer Schloss (ohne Städtebaufördermittel)
 - Sanierung/ Modernisierung Apothekenmuseum (Kirchstraße 22/1)
 - Sanierung/ Modernisierung ehem. Königliches Forstgefängnis (Schloßstraße 35) zur Umnutzung als Vinothek und La-Roché-Museum
 - Gebäudeabbrüche (Michaelsbergstraße)
- „Amann-Areal“
- Umnutzung des ehem. Gewerbeareals der Fa. Amann Group:
 - Städtebaulicher Ideenwettbewerb zur Neuordnung/ Neubebauung
 - Gebäudeabbrüche / Bodenordnungs- und Erschließungsmaßnahmen
 - Schaffung von Verkehrseinrichtungen
 - Sicherung Rad- und Fußwegenetz
 - Ergänzung der vorhandenen Bebauungsstruktur durch städtebaulich angepasste Wohnneubebauung inkl. Nahwärmenetz
 - Schaffung einer sozialen Mitte: Diakoniestation, betreutes Seniorenwohnen, Café
 - Sanierung/ Modernisierung denkmalgeschützte Bausubstanz
 - Planerische Vorbereitung der Gemeinbedarfseinrichtung (Stadthalle)
 - Umgestaltung vorhandener Freiflächen durch Schaffung Spielplatz (in Zusammenarbeit mit Bürgerschaft), neugestalteter öffentlicher Grünraum entlang des freigelegten und renaturierten Mühlbachs und öffentliche Parkierung (Bleichwiese)

„Innenstadt IV“

Stärkung der Ablesbarkeit des historischen Stadtkerns durch:

- Sanierung/ Modernisierung privater und kommunaler Bestandsgebäude
- Kommunale Grunderwerbe zur Steuerung der Sanierungsziele
- Gebäudeabbrüche nicht wirtschaftlich erneuerbarer Bausubstanz für Neubebauung bzw. untergeordnete Freiraumelemente
 - Kirchbergareal (im Herbst 2019)
- Sanierung/ Modernisierung Bestandsgebäude, z. B.:
 - Hauptstraße 65 (Köllesturm)
 - Gerbergasse 8
 - Michaelsbergstraße 8, 12
 - Schlossstraße 21

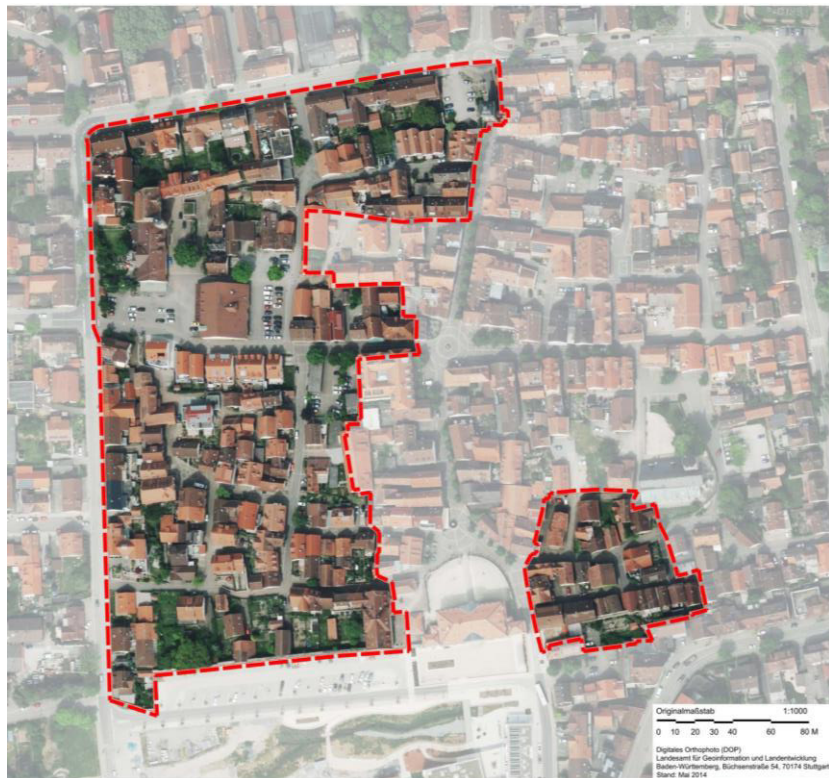
ELR-Förderung

Für das Programmjahr 2020 werden keine Anträge auf Fördermittel im Rahmen des Entwicklungsprogrammes Ländlicher Raum des Landes Baden-Württemberg gestellt.

Für das Programmjahr 2016 wurde der Antrag auf Fördermittel zur Fortführung von Entwicklungsmaßnahmen im Stadtteil Hofen, die aus dem örtlichen Entwicklungskonzept abgeleitet wurden, nicht bewilligt.

1.4 Untersuchungsgebiet „Innenstadt V“

Lage in der Stadt	Kernstadt Bönningheim Historischer Stadtkernbereich
Einwohnerzahl	Untersuchungsgebiet: 336 EW (Stadt Bönningheim 2019) Kernstadt Bönningheim: 6.742 EW (Stadt Bönningheim, 01.07.2019) Gesamtstadt: 8.015 EW (Stala BW 31.12.2018)
Größe	ca. 5,04 ha



Luftbild mit Abgrenzung des Untersuchungsgebiets „Innenstadt V“
Quelle: Kartengrundlage Stadt Bönningheim, die STEG, 2019

Abgrenzung

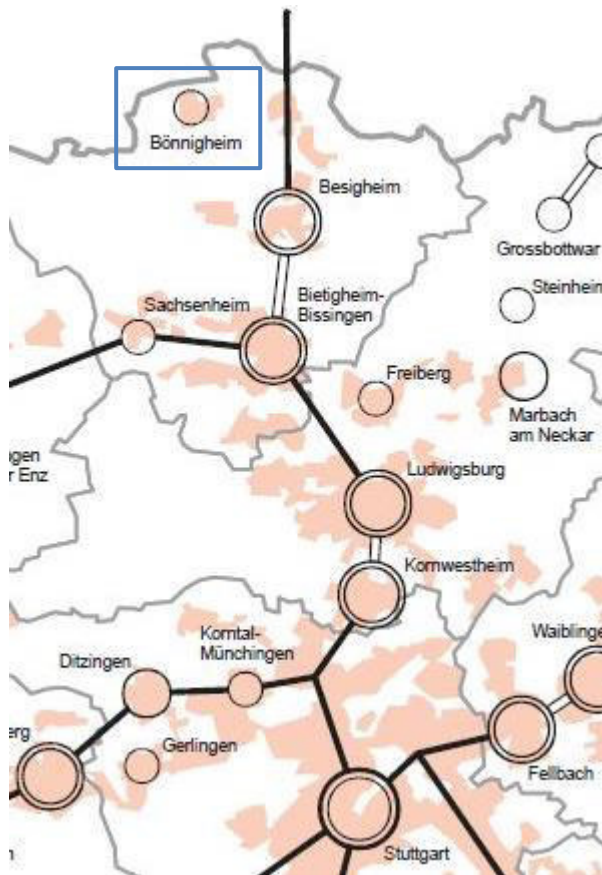
Das Untersuchungsgebiet befindet sich im historischen Stadtkernbereich der Kernstadt Bönningheim und gliedert sich in zwei Teilbereiche: Der größere Teilbereich grenzt nördlich an die Karlstraße, westlich an die Burgstraße und südlich an den Bereich Bleichwiese. Die östliche Grenze des Untersuchungsgebiets verläuft mäandrierend durch die Altstadtkulisse und beinhaltet große Teile der Altstadtquartiere um die in Ost-West-Richtung verlaufenden Schmale Gasse, Michaelsbergstraße, Grabengasse und Schlossstraße sowie entlang der Nord-Süd-Richtung exponierten Weinstraße und Im Zwinger. Dieser Teilbereich beinhaltet darüber hinaus die Platzsituation Burgplatz mit Alter Kelter. Der zweite und kleinere Teilbereich befindet sich im südöstlichen Altstadtbereich und beinhaltet das Kirchbergareal sowie die Bebauung nördlich und südlich der Schlossstraße und Gerbergasse.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Lage im Raum und Landes- und Regionalplanung

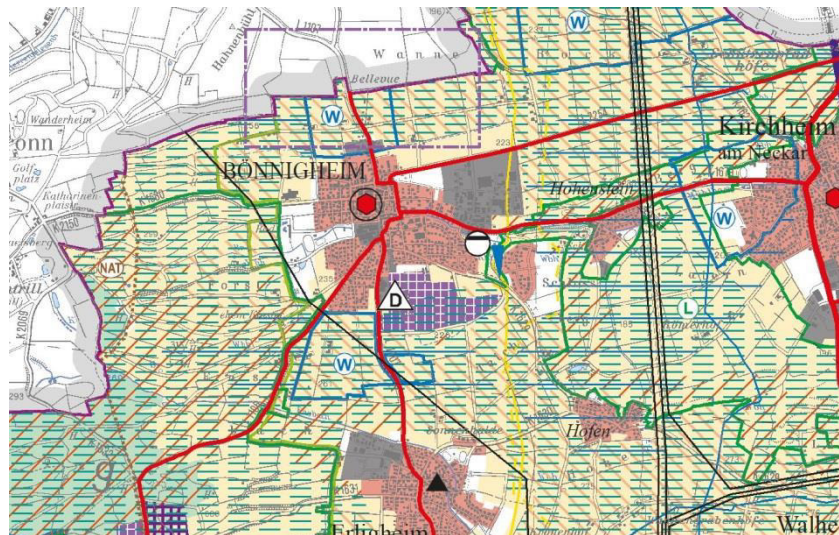
Region	Stuttgart
Landkreis	Ludwigsburg
Raumkategorie	Verdichtungsraum
Zentralörtliche Einordnung	Kleinzentrum
Oberzentrum	Stadt Heilbronn Entfernung 18 km Stadt Stuttgart Entfernung 45km
Mittelzentrum	Stadt Besigheim Entfernung 9 km
Untzentrum	Stadt Marbach am Neckar Entfernung 25 km
Entwicklungssachse	Lage an der Entwicklungssachse: Stuttgart – Ludwigsburg/ Korn- westheim - Bietigheim- Bisingen- Besigheim - Heil- bronn
Regionale Entwicklungsaufgaben	Sicherung des Grundbedarfs für den Verflechtungsbereich Bön- ningheim/ Erligheim/ Kirchheim am Neckar
Regionale Siedlungsentwicklung	Siedlungsentwicklung im Be- stand, durch Umstrukturierung sowie entlang der ÖPNV- Infrastrukturen
Regionale Freiraumstruktur	Regionale Grünzüge: <ul style="list-style-type: none"> ■ Westliches Neckartal: Landwirtschaft, Streuobstwiesen, Intensivkulturen, Forstwirtschaft, Kleingärten ■ Stromberg/ Heuchelberg: Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Weinbau, Streuobstwiesen, Kleingärten ■ Gebiet für Landschaftsentwicklung: zur Entwicklung von Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz und landschaftsbezogener Erholungsnutzung

Quelle: Landesentwicklungsplan 2002; Regionalplan Region Stuttgart, 2009



Ausschnitt Strukturkarte Regionalplan Region Stuttgart

Quelle: Kartengrundlage Verband Region Stuttgart, 2009; eigene Darstellung



Ausschnitt Raumnutzungskarte Regionalplan Region Stuttgart

Quelle: Verband Region Stuttgart, 2009

2.2 Bauleitplanung

Flächennutzungsplanung	Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim/ Erligheim/ Kirchheim am Neckar Fortschreibung 2018 - 2035 Entwurf, noch nicht rechtskräftig
Aktuelle und geplante Baugebiete	Bönningheim: Wohnbaufläche: - Schlossfeld II Süd 3,9 ha - Schlossfeld III Wohnbauerwei- terung 4,6 ha Hohenstein: - Wohnbauerweiterung Hohen- stein 1,3 ha - Wohnbauerweiterung Hohen- stein II 0,8 ha Hofen: - Wohnbauerweiterung Hofen 2,6 ha Bönningheim: Gewerbliche Fläche: - Lauffener Feld Nord 8,5 ha - Lauffener Feld IV 8,8 ha
Rechtskräftige Bebauungspläne im Untersuchungsgebiet	- B-Plan „Altstadt“ mit Erhal- tungssatzung rechtskräftig seit 23.05.2019
Art der baulichen Nutzung im Untersuchungsgebiet	- Gemischte Baufläche - städtebauliches Sanierungsge- biet gem. § 142 BauGB

Der enorme Wohnraumdruck in der Lage des zum Verdichtungsraum Stuttgart zählenden Kleinzentrums Bönningheim erfordert neben Maßnahmen der Innenentwicklung zusätzlich die Auseinandersetzung mit weiteren Flächenentwicklungen im Außenbereich. In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2018 – 2035 des GVV Bönningheim sind weitere Potenzialflächen für Wohnbau in den Stadtteilen Bönningheim, Hofen und Hohenstein festgelegt.

Die bauliche Entwicklung im Untersuchungsgebiet ist im Bebauungsplan „Altstadt“ festgelegt und wird durch eine Erhaltungssatzung ergänzt.

Flächennutzungsplan



Ausschnitt Flächennutzungsplan

Quelle: GVV Bönningheim, Fortschreibung Flächennutzungsplan 2018 - 2035

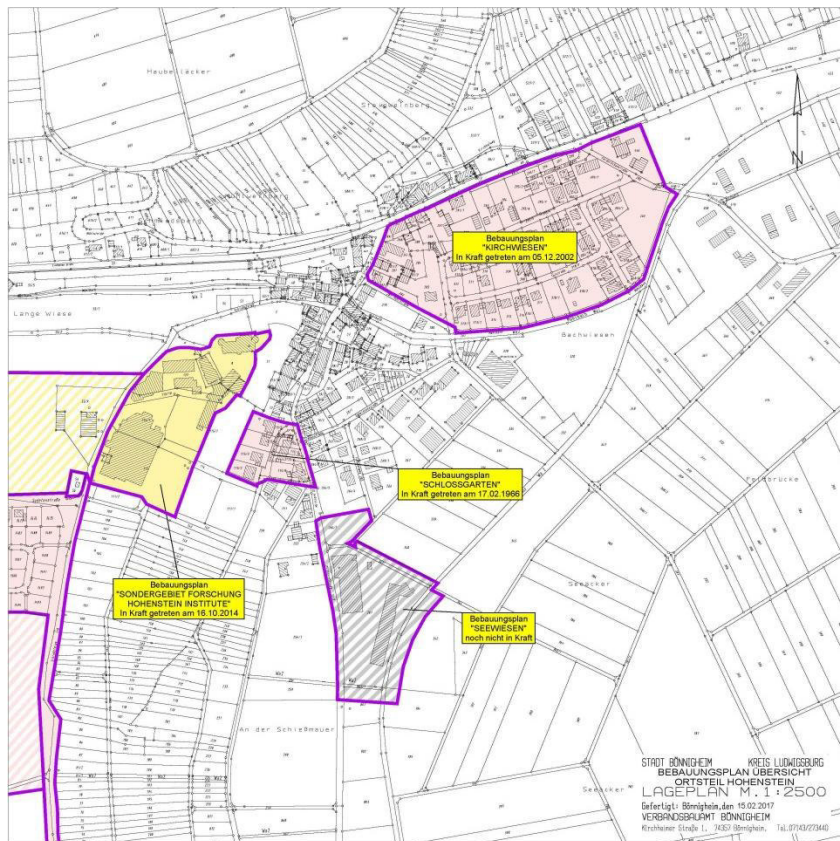
Übersicht Bebauungspläne
Stadtteil Bönningheim



Übersicht Bebauungspläne des Stadtteils Bönningheim

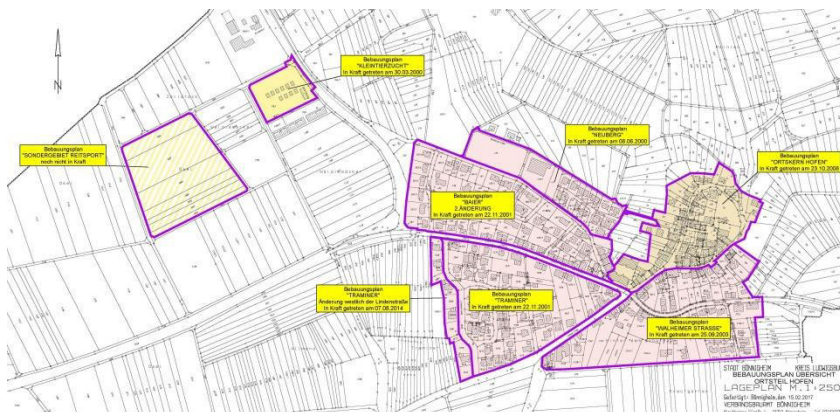
Quelle: Stadt Bönningheim, 2018

Übersicht Bebauungspläne
Stadtteil Hohenstein



Übersicht Bebauungspläne des Stadtteils Hohenstein
Quelle: Stadt Bönningheim, 2018

Übersicht Bebauungspläne
Stadtteil Hofen



Übersicht Bebauungspläne des Stadtteils Hofen
Quelle: Stadt Bönningheim, 2018

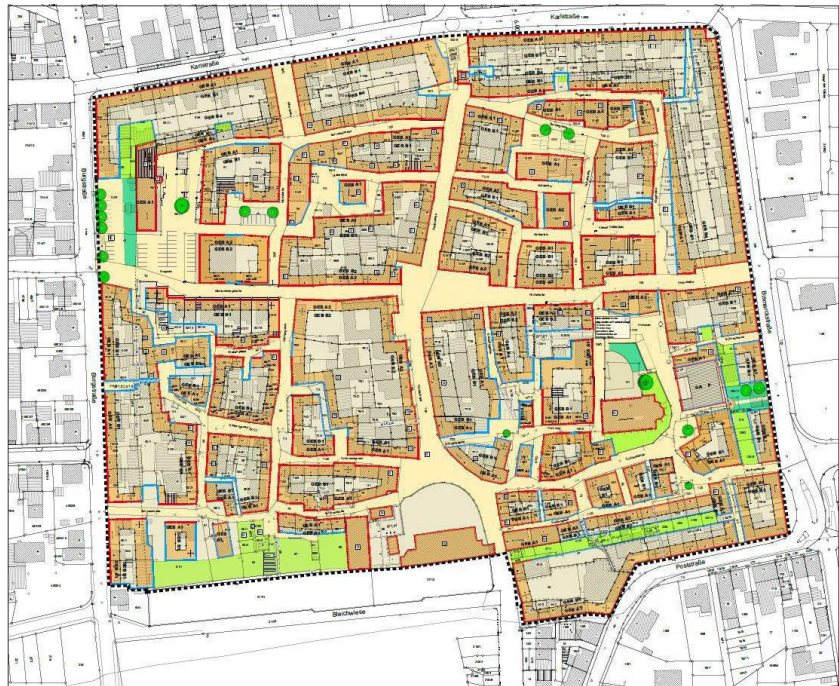
Bebauungsplan „Altstadt“ mit
Örtlichen Bauvorschriften und
Erhaltungssatzung 2019

Das Planungsziel besteht in der Wiedernutzbarmachung/ optimalen Nutzung/ Abriss alter Bausubstanz und Neubebauung von Grundstücken unter dem Aspekt der städtebaulichen Einbindung in die historische Altstadt unter Berücksichtigung des Planungsziels Innen- vor Außenentwicklung. Die Erhaltung der Altstadt mit ihren historischen baulichen Merkmalen und eine zukünftige Ergänzung bzw. Erneuerung standen an oberster Stelle für die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Die städtebauliche Zielsetzung bzw. Konzeption gründet auf der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des innerörtlichen Plangebiets.

Im Zuge der städtebaulichen Entwicklung sollen nun die Räume aufgezeigt werden, in denen eine verträgliche Neuordnung stattfinden kann. Gleichwohl gilt es, die Eigenart des Gebietes zu erhalten und nicht zu verwässern. Es wurde geprüft und festgestellt, dass eine Kombination aus Bebauungsplan und einer Erhaltungssatzung ein wirksames Instrument zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung im historischen Ortskern ist. Mittels der planungsrechtlichen Festsetzungen wurden bauliche Gestaltungsräume eingeräumt, die den Rahmen für die bauliche Entwicklung aufspannen. Mit dem Instrument der Örtlichen Bauvorschriften wurden detaillierte Gestaltungsanforderungen an die bauliche Entwicklung formuliert. Die Erhaltungssatzung beinhaltet eine erweiterte Genehmigungspflicht für Maßnahmen, die den Erhaltungszweck tangieren – Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen. Ein grundlegendes Steuerungselement ist die Abgrenzung in einen rückwärtigen und nicht rückwärtigen Bereich innerhalb des gesamten Plangebiets. Im nicht rückwärtigen Bereich gilt ein hohes Maß an Gestaltungsanforderungen, da dieser Bereich unmittelbar an den öffentlichen Raum anschließt und sich einer hohen repräsentativen Anforderung stellen muss. Er trägt Verantwortung für die Ensemblewirkung des gesamten Altstadtquartiers. Gleichwohl wird im rückwärtigen Bereich ein Raum geschaffen, in dem die Anforderungen an Gestalt und Baukörper weitaus weniger restriktiv ausfallen, da von ihnen kein ortsbildrelevanter Einfluss gegeben ist. Im Plan sind Neuordnungsbereiche dargestellt, für die es bisher keine planerischen Aussagen gibt.

Quelle: Begründung zum Bebauungsplan „Altstadt“, Zoll Architekten, 12.04.2019



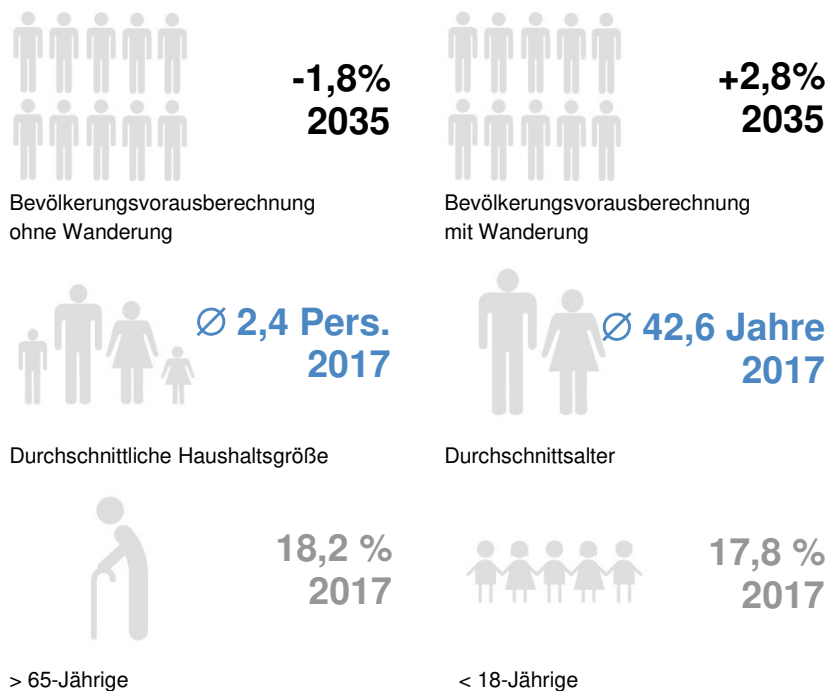
Bebauungsplan „Altstadt“, Rechtskraft seit 23.05.2019

Quelle: Stadt Bönningheim, 2019

2.3 Bevölkerungsentwicklung und -struktur

Einwohnerzahl der Stadt Stichtag 31.12.2018 (StaLa BW, 2019)	Gesamtstadt: 8.015 EW Stadtteil Bönningheim 6.742 EW Untersuchungsgebiet 336 EW	
Bevölkerungsentwicklung 2008-2018	+421 Pers.	+5,5 %
Bevölkerungsvorausberechnung ohne Wanderung 2018-2035	-140 Pers.	-1,8 %
Bevölkerungsvorausberechnung mit Wanderung 2018-2035	+223 Pers.	+2,8 %
Durchschnittsalter Stichtag 31.12.2017	42,6 Jahre 43,4 Jahre BW	
Anteil der unter 18-Jährigen Stichtag 31.12.2017	1.400 Pers.	17,8 % 16,9 % BW
Anteil der über 65-Jährigen Stichtag 31.12.2017	1.435 Pers.	18,2 % 20,0 % BW
Durchschnittliche Haushaltsgröße Stichtag 31.12.2017	2,4 Pers. 2,2 Pers. BW	
Ausländeranteil Stichtag 31.12.2017	1.458 Pers.	18,5 % 15,1 % BW

Quelle: StaLa 2019 – Abfrage am 18.07.2019



Auswertung

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Bönningheim ist für die kommenden Jahre positiv. In der Voraussrechnung wird ein Bevölkerungszuwachs von knapp 2,8 % 2035 prognostiziert, der jedoch lediglich auf Wanderungsbewegungen basiert, da die prognostizierte Bevölke-

Die Altersgruppenanteile der über 65-Jährigen übersteigt bereits bei weitem die Altersgruppenanteile der unter 18-Jährigen, wobei die Altersgruppe der über 65-Jährigen auch im kommenden Jahrzehnt weiter wachsen wird, da die geburtenstarken Jahrgänge in Rente gehen. Die Zahl der unter 18-Jährigen wird durch geburtenschwache Jahre und Geburten je Frau unterhalb des Bestandserhalts schwächer und lediglich durch Migrationsbewegungen und ein derzeitiges Geburtenhoch, das sich jedoch immer noch unterhalb des Bestandserhalts befindet, momentan noch stabil gehalten. Diese Entwicklungen haben Auswirkungen auf Infrastrukturen und Flächeninanspruchnahme für Wohnen und Infrastrukturen, die demografiefest, siedlungs- und ressourceneffizient ausgebildet werden müssen.

2.4 Gesamtstädtische Entwicklung



Logo der Stadt Bönningheim
Quelle: Stadt Bönningheim, 2019

Entwicklungskonzept
Strategie Bönningheim.2035

Das Stadtentwicklungskonzept „Strategie Bönningheim.2035“ definiert die stadtentwicklungspolitischen, strategischen und operativen Zielsetzungen und setzt den Grundstein für die weitere Entwicklung bis 2035. Damit passt sich die Stadt Bönningheim im Hinblick auf ihre ganzheitliche Entwicklung den geänderten Rahmenbedingungen und neuen kommunalen Herausforderungen an und richtet ihre Stadtentwicklung zukunftsfähig und nachhaltig aus. Das Entwicklungskonzept bietet als strategische Handlungsgrundlage die Basis zur Entwicklung von Gebieten mit Erneuerungsbedarf im Kontext des Gesamtgefüges der Stadt.

Das Konzept wurde unter intensiver Beteiligung der Bürgerschaft entwickelt. Im Austausch wurden Anregungen und Ideen der Bürger zur Entwicklung von räumlichen Zielsetzungen und konkreter Maßnahmen eingebracht. Alle Maßnahmen und Projekte fanden Eingang in einen Handlungskatalog, der durch Verwaltung und Gemeinderat weiter ausgearbeitet, geprüft wurde. In weiteren Gemeinderatssitzungen werden die Maßnahmen auf Grundlage der kommunalen Haushaltsplanung priorisiert und zur Umsetzung vorbereitet.

Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none">- Wohnen und öffentlicher Raum- Orts- und Landschaftsbild- Handel, Versorgung und Infrastruktur- Bildung, Betreuung und bürgerschaftliches Engagement- Mobilität und Verkehr- Wirtschaft und Beschäftigung- Kultur, Freizeit und Tourismus
Querschnitts-Handlungsfelder	<ul style="list-style-type: none">- Klimaschutz und Klimaanpassung- Digitalisierung
Strategische Zielsetzungen Bönningheim 2035	<p>Bönningheim</p> <ul style="list-style-type: none">■ gestaltet eine nachhaltige Siedlungsentwicklung durch Innenentwicklung und sozialgerechte Bodenpolitik.■ entwickelt das Stadt- und Landschaftsbild sensibel unter Wahrung des lokalen Charakters weiter.■ stellt die Versorgung mit sich verändernden Angeboten sicher.■ gestaltet zukunftsfähige Bildungs- und Betreuungsangebote.■ unterstützt den Umweltverbund und stärkt die regionale Anbindung.■ stärkt den Wirtschaftsstandort durch Bestandspflege und zukunftsfähige Standortentwicklung.■ entwickelt die Marke Wein- und Museumsstadt weiter.■ fördert und fordert die Entwicklung zur emissionsarmen Stadt.■ nutzt digitale Optionen zur Gestaltung der zukunftsfähigen Stadt.



Sondersitzung des Gemeinderats am 14.09.2019
Quelle: die STEG, 2019

2.5 Weitere städtebauliche Konzepte

Innenstadtkonzept
Bönningheim 2011

Um den Stadtkern von Bönningheim in seiner baulich gestalterischen Entwicklung planerisch zu sichern und das historisch begründete Ortsbild zu erhalten bzw. wiederherzustellen, wurde ein übergeordnetes städtebauliches Leitkonzept erstellt, in dem die städtebaulichen Ziele festgehalten wurden und durch Festsetzungen eines in einander verzahnten Planwerks aus einfachem Bebauungsplan (für Neubauten) und Gestaltungssatzung (für Bestand) baurechtlich gesichert.

Gestaltungskonzept
Bönningheim 2018
Altstadt-Straßen und Plätze

Das Gestaltungskonzept beinhaltet die Festsetzungen zur Neugestaltung der Straßen- und Platzräume Haupt-, Kirch- und Michaelsbergstraße sowie Marktplatz des historischen Stadtkerns. Ziel war hier, eine hochwertige Gestaltung der historischen Straßenachsenkreuze zur Verkehrsberuhigung zu planen.

Planung Quartier Kirchberg

Für das innerörtliche Flächenpotenzial Quartier Kirchberg liegt ein städtebaulicher Testentwurf durch das beratende Büro Zoll Architekten vor, der teilweise die historische Parzellenstruktur, Dichte und Raumkanten entlang Kirchberg und Schlosstraße aufnimmt und ortsbildsensible Wohn- (und Geschäfts-)gebäude mit zeitgemäßer Wohnungsgrundrissen bildet. Eine Tiefgarage mit Zufahrt Schlosstraße nimmt die Parkierungsflächen auf.



Städtebaulicher Testentwurf
Quelle: Zoll Architekten, 2016

Städtebaulicher Testentwurf
Quelle: Zoll Architekten, 2016



Modell Quartier Kirchberg
Quelle: Stadt Bönningheim, 2019

2.6 Bürgerbeteiligung

Beteiligung im Prozess
Stadtentwicklungskonzept
Bönningheim 2035

Grundlage des Prozesses zur Erarbeitung des Strategiepapiers war ein umfangreiches, unterschiedliche Zielgruppen ansprechendes Beteiligungskonzept mit niederschweligen Angeboten. Ende 2018 wurde mit der Beteiligung für das Stadtentwicklungskonzept „Strategie Bönningheim.2035“ begonnen. Die Beteiligung der Einwohner der Gesamtstadt Bönningheim zur Analyse der Gesamtsituation fand im November und Dezember 2018 in Form einer Bürgeraufaktveranstaltung und einer Haushaltsbefragung statt. Die erste Klausur des Gemeinderats, bei der erste Zielrichtungen der räumlich-strategischen Entwicklung festgelegt wurden, fand im Februar 2019 statt. Jugendliche der Altersgruppe 15 bzw. in den Klassenstufen 9 der weiterführenden Schulen in Bönningheim fanden sich im Mai 2019 ein, um sich die Stadt aus ihren Augen und Bedürfnissen anzuschauen und um konkrete Ziele und Maßnahmen, die im Stadtgebiet verortet wurden, mitzuteilen. Ein weiterer Bürgerdialog informierte nicht nur über den Stand und die Zwischenergebnisse der Bearbeitung, sondern lud die interessierte Bürgerschaft ein, um über diese Themen zu diskutieren und lokale Lösungsansätze zu formulieren.

Pressebericht

Bönningheim / Uwe Deecke 07.06.2019 - 10:35 Uhr

Eine überschaubare Menge an Bürgern hatte sich eingefunden zur ersten Bürgerwerkstatt des Stadtentwicklungskonzepts, mit dem die Weichen bis zum Jahr 2035 gestellt werden sollen. Dass der Abend auch nicht auf der Homepage der Stadt unter Veranstaltungen auftauchte, tat sein Übriges und so waren es keine 30 Teilnehmer in der Turn- und Festhalle. Gleichzeitig hatten 970 Haushalte an der Umfrage teilgenommen, 329 davon online, was eine Rücklaufquote von knapp 30 Prozent bedeutet.

Jugendliche präsentieren Ideen

Bürgermeister Albrecht Dautel stellte die vier Jugendlichen der Klassenstufen 9 vor, die Ergebnisse der Jugendbeteiligung präsentierten. Sie fand im Mai statt und war nach Stadtgebieten aufgeteilt, zu denen die Jugendlichen pro und contra aufgelistet hatten. Unterm Strich wünschen sich die Schüler nicht nur mehr Bäume und Grün in der Stadt sondern auch – wenig überraschend – ein freies W-Lan. Manche Busverbindungen seien ungünstig, wie etwa nach Freudental und Kirchheim, schlecht angebunden sei auch der Stadtteil Hofen. Ein Wunsch ist auch ein Drogeriemarkt, den man sehnlich vermisst, auch ein Kino steht auf der Liste. Eine Gruppe schlug auch einen Jugendgemeinderat vor, um den Interessen der Jugend Gehör zu verschaffen. Tempo 30, ein weiteres Jugendcafé und öffentliche Toiletten waren weitere Vorschläge aus der Jugendbeteiligung.

Burgplatz wird sich verändern

Der Bürgermeister erläuterte anschließend die Ergebnisse der Klausurtagung des Gemeinderats, die Anfang des Jahres stattfand. Der Burgplatz werde sich verändern, nachdem die Stadt die Alte Kelter erworben hat. Man strebe Nachverdichtung an, um den Flächenverbrauch zu minimieren und wolle die Ortsteile Hofen und Hohenstein weiter entwickeln. „Wir haben keine Priorisierung vorgenommen“, so der Rathauschef, es seien Puzzleteile, die in das Konzept einfließen würden.

Bianca Iversen von der STEG Stadtentwicklung, die mit dem Konzept beauftragt ist, präsentierte dann die Ergebnisse der 970 Fragebögen. Im Bereich „Wohnen und öffentlicher Raum“ wünschen sich die Teilnehmer mehr bezahlbaren Wohnraum und eine bessere Platzsituation des Jugendhauses, ein Ort, der eher gemieden wird. Im Bereich „Mobilität und Klimaschutz“ sind die Teilnehmer zufrieden mit dem ÖPNV- und Parkplatzangebot, nicht aber mit Verkehr, Barrierefreiheit und dem Klimaschutz. Nur noch befriedigend seien die fachärztliche Versorgung und die Breitbandversorgung, schlecht wird der Arbeitsmarkt in Bönningheim bewertet. Die Zahl der Kindertageseinrichtungen sei zu gering, positiv seien das Freibad, der Sportplatz, die Spielplätze, Museen und die Gastronomie.

Dann waren die Bürger gefordert, sich auf die acht Plakatwände zu verteilen, wo sie ihre Ideen niederschreiben und diskutieren konnten. Hier ergab sich ein eindeutiges Bild, denn die meisten interessierte nur der Bereich „Mobilität und Verkehr“. Einen Bürgerentscheid zur Freigabe der Bleichwiese als Einbahnstraße forderte eine Bürgerin, die an das große Thema im Bürgermeisterwahlkampf erinnerte. Auch das Amannquartier, das wenig einsehbar und für Fußgänger gefährlich sei, stand abermals im Fokus. „Der letzte Bürgermeister versprach uns eine gerade Durchfahrt“, kritisierte eine Bürgerin. Andere wünschten sich Zebrastreifen und mehr Anwohnerparken, was auch auf dem Parkplatz an der Bleichwiese möglich wäre. Ein Kreisverkehr vor dem Rathaus und mehr Parkplätze bei der Wohnbebauung waren weitere Forderungen aus der Bürgerwerkstatt. Dass auf der Freudentaler Straße nach wie vor gerast wird und das Ortsschild nicht versetzt werden kann, wurde ebenso bemängelt. In den anderen Themenfeldern wurde der Erhalt des Altstadtkerns, mehr Bepflanzung, mehr Plätze ohne Fahrzeuge und mehr sozialer Wohnraum gefordert.

Presseartikel Bürgerwerkstatt, Bietigheimer Zeitung, 07.06.2019

Quelle Homepage Südwestpresse, Abruf am 16.07.2019

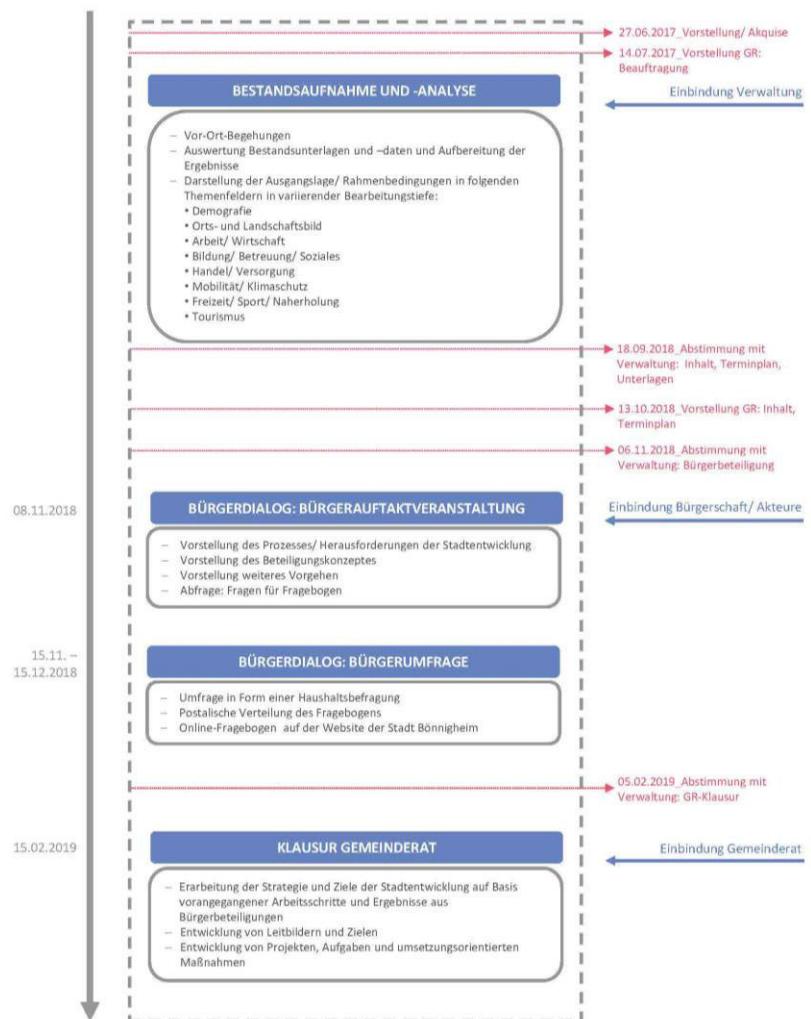
Bürgerdialog

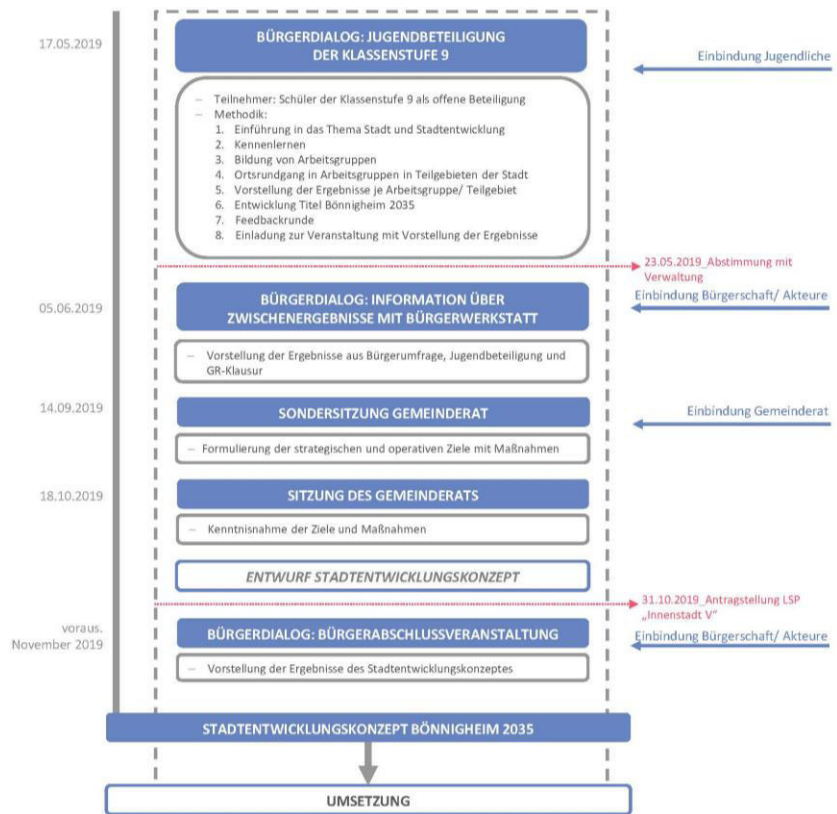


Bürgerwerkstatt am 05.06.2019

Quelle: die STEG, 2019

Beteiligungskonzept





Beteiligungen im Prozess Stadtentwicklungskonzept Bönningheim.2035
Quelle: die STEG, 2019

Weitere Aktivitäten in der Stadt

- Bürgerstiftung Bönningheim
Förderung von Projekten und Vorhaben von Bürgern für Bürger
- Reges und lebhaftes Vereinsleben
- Bürgerschaftliche Veranstaltung „Diner en blanc“ im Sommer
- KulturFenster Bönningheim e.V.
Qualitätsvolles Kulturangebot und bürgerschaftliche Vereinsarbeit im Bereich Kultur



Veranstaltung „diner en blanc“ im Sommer
Quelle: Stadt Bönningheim, 2018

2.7 Interkommunale Kooperation

Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim	Der Gemeindeverwaltungsverband betreut die Mitgliedskommunen Bönningheim, Erligheim und Kirchheim am Neckar in Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sowie Planung im Bereich der Bauleitplanung, Ver- und Entsorgungseinrichtungen.
Schulverband Erligheim-Hofen	Die Stadt Bönningheim und die Nachbargemeinde Erligheim übernehmen die Schulträgerschaft für die gemeinsame Grundschule im Bönninger Stadtteil Hofen.
Besigheimer Wasserversorgungsgruppe	Diese Kooperation stellt die Wasserversorgung in folgenden Gemeinden und Gemeindeteilen sicher: Bönningheim mit den Stadtteilen Hohenstein und Hofen sowie Erligheim, Löchgau, Besigheim, Gemmrigheim, Hessigheim, Sachsenheim und Unterriexingen.
Landschaftserhaltungsverband Landkreis Ludwigsburg e.V.	Die zentrale Aufgabe des LEV ist die Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft im Konsens und in Kooperation mit allen beteiligten Akteuren. Vor allem die steilen Terrassenweinberge an Neckar und Enz, die zahlreichen Streuobstwiesen, die Landschaftsstrukturen im ackerbaulich dominierten Strohgau oder das kleinflächige Nutzungsmosaik im Stromberg prägen die vielfältige Kulturlandschaft im Landkreis Ludwigsburg. Diese Kulturlandschaft wurde vom Menschen geschaffen und lässt sich nur durch Bewirtschaftung und Pflege erhalten und entwickeln. Hierbei unterstützt der LEV Flächenbewirtschafteter, Grundeigentümer, Kommunen, Naturschutzverbände und Behörden.
Ludwigsburger Energieagentur LEA e.V.	Städte und Gemeinden sind wichtige Akteure bei Energiewende und beim Klimaschutz. Die LEA e.V. dient als Ansprechpartner im Landkreis Ludwigsburg, berät und unterstützt die Stadt Bönningheim als Mitglied durch kostenfreie Beratungsangebote, verbesserte Förderbedingungen und als fachlicher Partner für alle Themen rund um Energie und Klimaschutz inklusive vorbereitender Konzeptionen.
Zweckverband ITEOS	Als Anstalt des öffentlichen Rechts in gemeinsamer Trägerschaft des Landes und der Kommunen in Baden-Württemberg berät und begleitet die ITEOS die Stadt Bönningheim auf dem Weg in eine zunehmend technologiebasierte Zukunft. Sie beschafft, entwickelt und betreibt Verfahren der automatisierten Datenverarbeitung für kommunale Körperschaften, deren Zusammenschlüsse und deren Unternehmen im Land Baden-Württemberg im Rahmen ihres gesetzlichen Auftrags.
Tourismusegemeinschaft 3B-Tourismus	Bönningheim, Besigheim und Bietigheim-Bissingen dienen als Namensgeber für das sogenannte 3B-Land, der Weinregion an Neckar, Enz und Stromberg. Das Wein- und Obstquartett Erligheim, Kirchheim am Neckar, Löchgau und Walheim komplettiert das Trio, die seit einigen Jahren hinsichtlich ihres Tourismusauftritts und -angebots erfolgreich kooperieren.



Logo der Tourismusgemeinschaft 3B
Quelle: Homepage 3B, Abruf am 30.07.2019



Logo des Naturparks Stromberg-Heuchelberg
Quelle: Homepage Naturpark, Abruf am 30.07.2019

Forstbetriebsgemeinschaft Stromberg-Heuchelberg

Zusammenschluss von ca. 22 (kommunalen) Waldbesitzern mit einer Fläche von insgesamt ca. 7.200 ha.

Zweckverband Gruppenklärwerk Weidach

Sitz in Kirchheim am Neckar

Touristikgemeinschaft Kraichgau-Stromberg Tourismus e.V.

Der 1993 gegründete Kraichgau-Stromberg Tourismus e.V. mit Sitz in Bretten ist ein Zusammenschluss von 34 Kommunen und vier Leistungsträgern. Die zusammengeschlossenen Städte und Gemeinden liegen in den Landkreisen Karlsruhe, Enz, Heilbronn, Ludwigsburg und Rhein-Neckar. Der Verein verfolgt das Ziel, das Regionalprofil nachhaltig zu schärfen und den Reise- und Urlaubsverkehr in der Region zu fördern. Als Dachorganisation konzipiert und organisiert er das touristische Marketing für diese Region. Unter dem Motto „Netzwerk – Austausch – Information“ bietet der Tourismuspapier dreimal jährlich den Gemeinden und Leistungsträgern eine Plattform zum gegenseitigen Informations- und Ideenaustausch sowie die Möglichkeit, die Tourismusschaffenden der Region miteinander zu vernetzen.

Naturpark Stromberg-Heuchelberg

Die Stadt Bönningheim ist Mitgliedskommune im Naturpark Stromberg-Heuchelberg, der 328,2 km² groß und Teil der Landkreise Ludwigsburg, Heilbronn, Karlsruhe und Enzkreis ist, wobei der Landkreis Ludwigsburg den größten Anteil hat. Der Naturpark ist geprägt durch die beiden Höhenzüge Stromberg und Heuchelberg. Die südlichen Hänge des Strombergs sind für den Weinbau geeignet. Ein Großteil der Fläche ist bewaldet. Durch den Naturpark führen zahlreiche Wanderwege. Das Naturparkzentrum befindet sich am Stausee Ehmetsklinge in Zaberfeld.

2.8 Klimaschutz und Energieversorgung

Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik

Im gesamten Stadtgebiet Bönningheim mit den Ortsteilen Hohenstein und Hofen gibt es 1.648 Leuchtstellen. Davon sollen 213 Leuchtstellen 2019 umgerüstet werden. In den Jahren 2012, 2013, 2016 und

2017 wurden mit Fördermaßnahmen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit unter Begleitung des Fachbereich Bauen und Planen bereits 661 Leuchtstellen in LED-Leuchten ausgetauscht bzw. neu montiert.

Der Fachbereich Bauen und Planen hat für die umzurüstenden Leuchten ein Sanierungskonzept erarbeitet. Für einen 5. Bauabschnitt für den Erligheimer Fußweg, Wohngebiet Käppele II, Rosenstraße, Zufahrt EDEKA, Meimsheimer Straße 31-33, Traminerstraße, Ahornweg, Löchgauer Straße, am Sportplatz Hofen, Friedhofstraße, Gartenstraße, Radweg Bönningheim-Hohenstein, Feldbrückenstraße, Nordstraße, Wohngebiete westlich der Burgstraße werden Leuchten auf hocheffiziente LED-Leuchten umgerüstet.

Die Stadt Bönningheim leistet mit diesem Vorhaben einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Sie erreicht durch den Einsatz von hocheffizienten LED-Leuchten eine Energieeinsparung von 70 %. Dadurch reduziert sich der Schadstoffausstoß um ca. 23 t/a. Durch den Einsatz dieser hocheffizienten LED-Technik mindert sich der Betriebs- und Wartungsaufwand erheblich.

Energetische Sanierung der Wiesenthalhalle

Im Dezember 2018 wurde die Sanierung der Wiesenthalhalle erfolgreich abgeschlossen. Die Erneuerung der Gebäudeleittechnik, der Beleuchtung und der raumluftechnischen Anlage wurden mit folgenden Maßnahmen durchgeführt:

- Sanierung der Sichtbeton-Außenfassade
- Dämmung der Halleninnendecke mit Gipskarton-Akustikdecke
- Einbau von LED-Leuchten
- Einbau von Deckenstrahlplatten mit thermischer Strahlung
- Umstellung der Wärmeerzeugung von Öl zu Gas
- Einbau einer technischen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für den Hallentrakt



Sanierte Wiesenthalhalle
Quelle: die STEG, 2019

Mitgliedschaft in der Ludwigsburger Energieagentur LEA seit 01.07.2019

Die Ludwigsburger Energieagentur (LEA) ist Ansprechpartner zu den Gewerbebetriebe, Kommunen und Institutionen. Ziel ist die effiziente Energienutzung und die Förderung erneuerbarer Energiequellen. Das Know-how reicht vom Energiesparen in Alt- und Neubau über den Einsatz regenerativer Energien bis zu gesetzlichen Rahmenbedingungen und Fördermöglichkeiten. Aber auch Energiekonzepte für Gebäude, Neubaugebiete oder im Rahmen von Stadtentwicklungsprojekten werden von der LEA erstellt.

Für die Mitgliedschaft erhält die Stadt folgende Leistungen

- Öffentlichkeitsarbeit zu Klimaschutz und Energiethemen
- Teilnahme am Schul- und Kita-Unterricht
- Einrichtung eines regelmäßigen Beratungsstützpunkts in Bönningheim
- Mindestens einmal jährlich Stand auf Wochenmarkt bzw. öffentlicher Veranstaltung
- Unterstützung bei Fördermittelsuche und -beantragung
- Vernetzung in den Bereichen effiziente Wärmenetze und Photovoltaik
- Ansprache und Beratung örtlicher Betriebe im Rahmen des KEFF-Projekts
- als Ansprechstelle bei allgemeinen Fragen zu Energie, Mobilität und Klimaschutz
- Enge Abstimmung der Projekte in Bönningheim mit den Projekten, die die LEA im Auftrag des Klimaschutzmanagement des Landkreises durchführt
- Kommunen, die an der Grundfinanzierung einer regionalen Energieagentur mitwirken, erhalten im Förderprogramm Klimaschutz Plus des Landes im investiven Förderbaustein einen Bonus von 10 %.

Beitritt der Stadt Bönningheim zum Klimaschutzpakt Baden-Württemberg

Das Land Baden-Württemberg unterstützt insbesondere Angebote zur Beratung und Vernetzung von Kommunen und kommunalen Einrichtungen sowie von Multiplikatoren und Mandatsträgern im Bereich Klimaschutz, Erneuerbare Energien und Energieeffizienz. Mit dieser Vereinbarung bekennen sich Land, Städtetag, Gemeinde- und Landkreistag zur Vorbildwirkung der öffentlichen Hand beim Klimaschutz und zu den klimapolitischen Zielen des baden-württembergischen Klimaschutzgesetzes.

Amann-Areal/
Wohnbaugebiet Schlossfeld

Wärmeversorgung der neuen Wohnbebauung sowie Infrastrukturen (Kindergarten, Seniorenwohnen, Sozialstation etc.) mittels Nahwärmenetz



Blick auf das BHKW im Wohnbaugebiet Schlossfeld
Quelle: die STEG, 2017



Blick auf die Neubebauung im Amann-Areal
Quelle: die STEG, 2019

Energetische Stadtsanierung
KfW 432
Integriertes Quartierskonzept
für den Innenstadtbereich

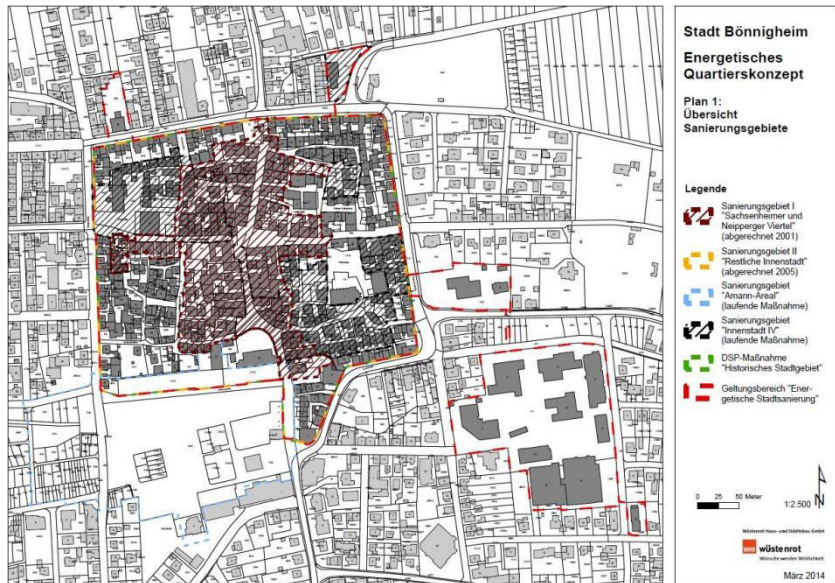
2014 wurde für das Untersuchungsgebiet, das den historischen Stadtkern Bönningheim komplett erfasst, ein praxisnahes und umsetzungsorientiertes energetisches Quartierskonzept erarbeitet und mit der parallel laufenden städtebaulichen Sanierung „Innenstadt IV“ verknüpft. Durch einen realisierbaren Maßnahmenkatalog mit Ansatzpunkten zur Umsetzung wurden auch wichtige Weichen für die Beteiligung der Bürger und die Verankerung der Thematik in Bevölkerung und Verwaltung gestellt.

Folgende Einzelprojekte wurden formuliert:

- Konzepterstellung Sanierung Kavalierbau

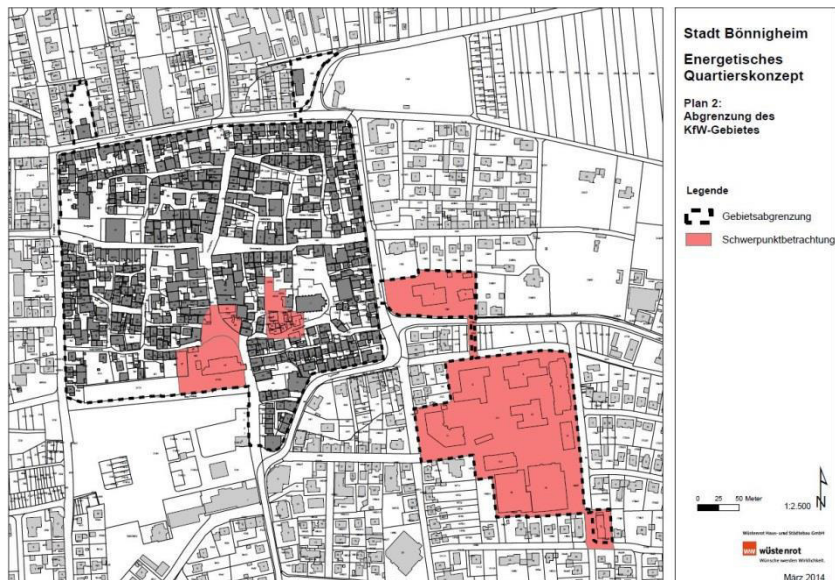
- Grundlage für städtebaulichen Wettbewerb Quartier Kirchberg (u. a. Voruntersuchungen zur Realisierung Nahwärmenetz und Nutzung erneuerbarer Energien)
- Grundlagen für Fortführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen zum Themen Klimaschutz, Energieeffizienz, Bürgerbeteiligungen
- Betriebsoptimierung des vorhandenen Netzes und klimafreundlichere Wärmegewinnung im historischen Stadtkern

Untersuchungsgebiet Energetisches Quartierskonzept



Abgrenzung des Untersuchungsgebiets des Energetisches Quartierskonzeptes

Quelle: Wüstenrot, 2014



Schwerpunktbereiche der Untersuchung Energetisches Quartierskonzeptes

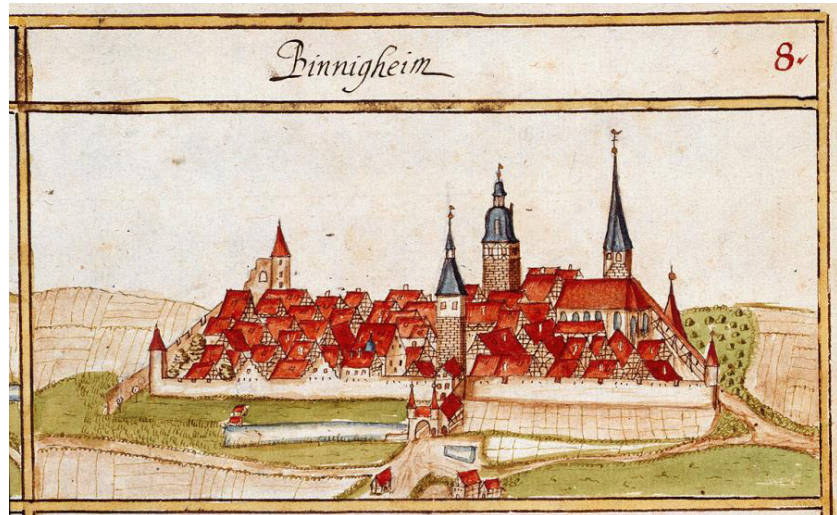
Quelle: Wüstenrot, 2014

2.9 Denkmalschutz

Historische Ortsstruktur/
Denkmalpflegerischer Wertep
lan

Der historische Stadtgrundriss von Bönningheim, wie er sich am Urkataster von 1832 bzw. am Kataster von 1879 darstellt, besitzt einen fast quadratischen Zuschnitt, der durch zwei sich im Zentrum kreuzende Hauptverkehrsstraßen (Haupt-, Michaelsberg- und Kirchstraße) durchschnitten wird.

Stadtansicht 1684



Bönningheim, 1684, historische Stadtansicht von Andreas Kieser
Quelle: Landesarchiv Baden-Württemberg, Abruf am 20.08.2019

Die daraus sich ergebenden vier Viertel bildeten gleichzeitig die Grenzen des ehemaligen Ganerbenterritoriums. Von den genannten Hauptachsen gehen in unregelmäßigen Abständen schmalere Seitengassen ab. Diese enden entweder als Sackgassen (Im Zwinger, Grabengasse) oder bilden wieder den Ringschluss mit den Hauptwegen (Ringstraße, Schmale Gasse, Weinstraße, Schlossstraße). Obwohl sich der Stadtgrundriss durch die Hauptachsen und die Rechteckform sehr regelmäßig darstellt, ist doch durch die untergeordneten Erschließungen und Baublöcke und die Sondergebäude in den Binnenbereichen bzw. Ganerbenvierteln eine gewisse Unregelmäßigkeit zu verzeichnen. Der Verlauf der Stadtmauer, die heute nur noch bruchstückhaft erhalten ist, wird durch die parallel dazu verlaufende Bismarck-, Karl- und Burgstraße widergespiegelt. Bis auf das Obere und das Untere Tor gab es bis ins 19. Jh. keine weiteren Zugänge in die Stadt, weshalb der Nord-Süd-Achse die deutlich wichtigere Rolle zukommt. Auch durch seine isolierte politische und geographische Lage war Bönningheim weitgehend autark, was zur Ausbildung einer differenzierten historischen Sozialstruktur führte mit zahlreichen Sonderberufen wie Wirten, Brauern, Apothekern neben Ackerbürgern, Kleinbauern, Handwerkern und Tagelöhnern. Dieser Umstand spiegelt sich bis heute insbesondere auch in dem differenzierten Gebäudebestand wider. So liegen Sondergebäude wie das ehemalige Schloss, die ehemaligen Amtshäuser, Gasthöfe, Apotheken und die repräsentativen Wohnhäuser der ehemals reicheren Bürger an den beiden

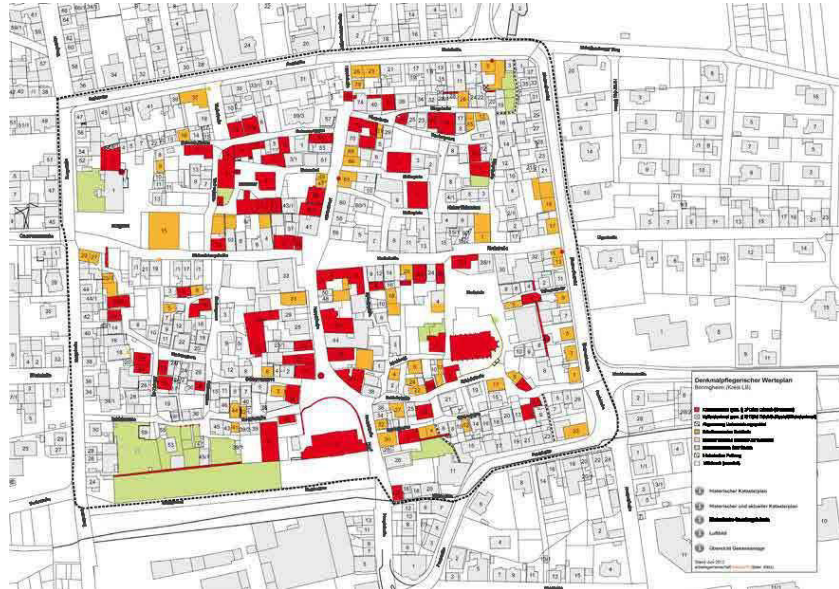
Hauptachsen, während in den rückwärtigen Straßen der jeweiligen Viertel die Häuser der Kleinbauern, Handwerker und Tagelöhnern überwiegen.

Wegen der bis ins 19. Jh. üblichen Innenverdichtung ist der historische Stadtraum dicht bebaut und verfügt kaum über größere Grün- und Freiflächen. Größere zusammenhängende historische Grünbereiche finden sich 1832 noch im Bereich des alten Stadtgrabens und im westlichen Abschnitt der Schloßstraße, wo sich eine Reihe von Hausgärten entlang der Mauer erstreckt. Bis 1879 waren der östliche, der nördliche und der südöstliche Stadtgraben bereits überbaut worden, bis 1926 folgte die weitgehende Überbauung des westlichen Grabens im Bereich Burgstraße. Abgesehen vom ehemaligen Meiereihof im Nordwesten und dem Kirchplatz im Südosten gibt es an größeren Freiflächen innerhalb der Stadtmauer noch den Burgplatz mit den beiden Ganerbenkeltern, außerdem den Marktplatz und die Straßenaufweitung der Hauptstraße auf Höhe des ehemaligen Schlosses samt dem Schloßhof. Parallel zum südlichen Stadtgraben verläuft im 19. Jahrhundert noch offen der Mühlbach, der die Hauptstraße auf Höhe Wette passiert und wo sich in unmittelbarer Nähe das Gerberviertel erstreckt. Die Überlagerung des historischen Katasters aus dem Jahr 1879 mit dem aktuellen Denkmalpflegerischen Wertepplan zeigt, dass die Stadtstruktur punktuell starke Eingriffe erfuhr. Doch auch schon 1879 haben sich gegenüber dem Urkataster von 1832 Veränderungen ergeben. Die alten Stadtgräben sind im Osten und Norden bereits weitgehend über hinaus verlängert, was im Osten, auf Höhe Ringstraße und kleiner Kelterplatz, auch eine Reihe von Abbrüchen und Grundstücksneuordnungen mit sich brachte. Auch die Weinstraße erfuhr eine Verlängerung in nördliche Richtung. Auf Höhe des ehemaligen Gasthauses Zum Rössle (Karlstraße 37) ist sie platzartig aufgeweitet und bildet, neben der Hauptstraße, einen weiteren wichtigen Zugang zur Stadt. Vor allem der Kirchplatz erfuhr mit dem Abbruch der beiden Zehntscheuern kurz vor 1900 sowie durch Gebäudeabbrüche entlang der östlichen und westlichen Raumkante erhebliche Veränderungen. So gut wie keine historische Substanz gibt es entlang der südlichen Straßenseite der Michaelsbergstraße, wo bereits nach 1945 das barocke Rathaus abgebrochen und es in jüngster Zeit vor allem auf Höhe Burgplatz zu einer Reihe von Neubauten kam. Weniger in seiner Struktur als vielmehr in seiner Gestalt hat sich auch der Burgplatz durch den Abbruch der beiden Ganerbenkeltern und dem darauffolgenden Neubau von 1949 der ehemaligen Genossenschaftskelter verändert. Diese Maßnahme hatte auch Einfluss auf den südlichen Teil der Weinstraße, die seitdem platzartig aufgeweitet ist. Von den Bombentreffern während des Zweiten Weltkrieges war das Stadtzentrum stark betroffen. Außer dem Rathaus und dem Gasthof Krone (Höhe Hauptstraße 29) wurde das Quartier im Bereich Hauptstraße 56 bis 60 und Kirchstraße 5 bis 13 zerstört und in der Folge, mit abweichenden Baulinien, wiederaufgebaut. In jüngerer Zeit kam es auch in der einst dicht bebauten Bechergasse zu einer Reihe von Abbrüchen und zur Anlage von Parkplätzen. Dasselbe Schicksal er-

fuhr auch das westliche Umfeld des Köllesturms, wo sich einst drei kleine Wohnhäuser befanden und womit der nördliche Stadteingang nachhaltig verändert wurde.

Quelle: Denkmalpflegerischer Werteplan 2010

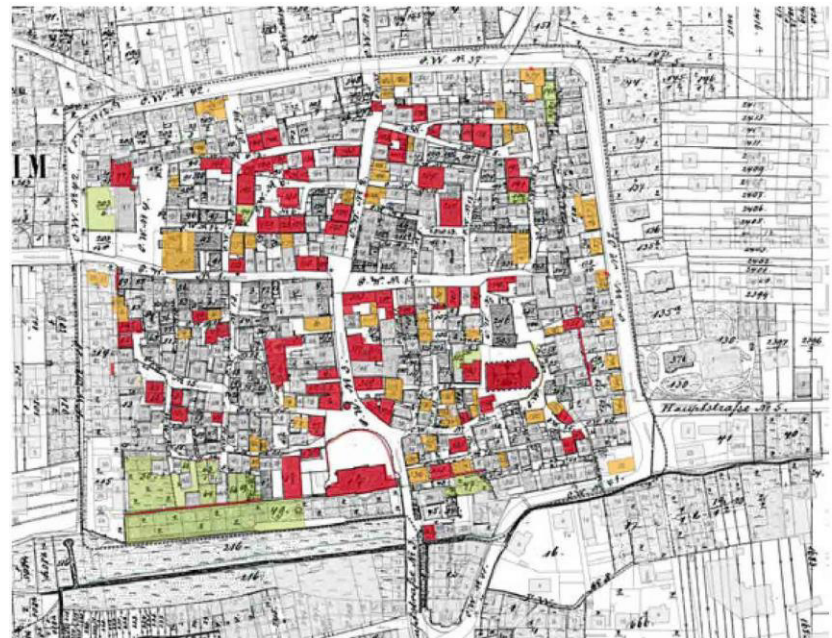
Denkmalpflegerischer Werteplan Bönningheim



Denkmalpflegerischer Werteplan Bönningheim

Quelle: Historische Ortsanalyse Bönningheim, Arbeitsgemeinschaft transform Bamberg, 2012; autorisiert vom Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart

Überlagerung des denkmalpflegerischen Werteplans mit Kataster 1879



Überlagerung des denkmalpflegerischen Werteplans mit dem Kataster 1879
Quelle: Historische Ortsanalyse Bönningheim, Arbeitsgemeinschaft transform Bamberg, 2012; autorisiert vom Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart



Luftbild des historischen Stadtkerns aus südwestlicher Richtung

Quelle: Historische Ortsanalyse Bönningheim, Arbeitsgemeinschaft transform Bamberg, 2012; autorisiert vom Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart

Denkmalgeschützte Gebäude
gem. §§ 2, 12, 28 DSchG
im Untersuchungsgebiet



Schmale Gasse 3 (links)

Wohnhaus

Quelle: die STEG, 2019



Schmale Gasse 10 und 10a

Wohnhaus und Scheune

Quelle: die STEG, 2019



Schmale Gasse 11

Wohnhaus

Quelle: die STEG, 2019



Hauptstraße 55 (rechts)

Wohnhaus

Quelle: die STEG, 2019



Grabengasse 6 (2.v.l.)

Weingärtnerhaus

Quelle: die STEG, 2019



Grabengasse 10 (links)

Hofanlage

Quelle: die STEG, 2019



Michaelsbergstraße 25/5
Fachwerkscheune
Quelle: die STEG, 2019



Michaelsbergstraße 12 (links)
Wohnhaus
Quelle: die STEG, 2019



Michaelsbergstraße 2
ehem. Maulbronner Hof
Quelle: die STEG, 2019



Grabengasse 28
ehem. gestelztes Wohnstallhaus
Quelle: die STEG, 2019



Im Zwinger 12
Fachwerkscheune
Quelle: die STEG, 2019



Im Zwinger 13 (im Hintergrund)
Wohnhaus
Quelle: die STEG, 2019



Im Zwinger 15 (rechts)
gestelztes Wohnhaus
Quelle: die STEG, 2019



Im Zwinger 22
Doppelwohnhaus mit Nr. 24
Quelle: die STEG, 2019



Im Zwinger 24
Doppelwohnhaus mit Nr. 22
Quelle: die STEG, 2019



Schlosstraße 20 (rechts)
Wohnhaus, sog. Stelzenhaus
Quelle: die STEG, 2019



Schlosstraße 23 (rechts)
Scheune
Quelle: die STEG, 2019



Schlosstraße
Flurstücke 63/1, 63/2, 63/5
Zaunpfosten (Bauteil)
Quelle: die STEG, 2019



Stadtmauer
Sachgesamtheit der ober- und unter-
irdischen Teile
Quelle: die STEG, 2019



Stadtmauer
Sachgesamtheit der ober- und unter-
irdischen Teile
Quelle: die STEG, 2019



Burgplatz 2 und 3
ehem. Ganerbenburg mit Rundturm
Quelle: die STEG, 2019



Burgplatz 2 und 3
ehem. Ganerbenburg mit Rundturm
Quelle: die STEG, 2019



Gerbergasse 2 (links im Hintergrund)
ehem. Gerberhaus
Quelle: die STEG, 2019



Schlossstraße 37
ehem. Kavalierbau des Schlosses
Quelle: die STEG, 2019



Hauptstraße 65
Oberes Tor, sogen. Köllesturm
Quelle: die STEG, 2019



Kirchplatz 2
ehem. Pfründhaus, Ortsgefängnis,
Pfarrhaus
Quelle: die STEG, 2019



Meiereihof 2
Sachgesamtheit ehem. Meiereihof
der Kirche
Quelle: die STEG, 2019



Schmale Gasse 9/ Meiereihof 4
Sachgesamtheit ehem. Meiereihof
der Kirche
Quelle: die STEG, 2019



Weinstraße 6
Ehem. Zehntscheuer
Quelle: die STEG, 2019

Erhaltenswerte Gebäude
im Untersuchungsgebiet
gem. Historischem Werteplan
2012



Schmale Gasse 7 (links Mitte)
Wohnhaus
Quelle: die STEG, 2019



Schmale Gasse 16 (Mitte links)
Wohnhaus
Quelle: die STEG, 2019



Burgplatz 9
Wohnhaus
Quelle: die STEG, 2019



Burgplatz 15
ehem. Genossenschaftskelter
Quelle: die STEG, 2019



Karlstraße 37
Wohnhaus
Quelle: die STEG, 2019



Karlstraße 37
Brunnen (Kleinobjekt)
Quelle: die STEG, 2019



Michaelsbergstraße 10 (links)
Fachwerkscheune
Quelle: die STEG, 2019



Michaelsbergstraße 25/3
Wohnhaus mit Scheuer
Quelle: die STEG, 2019



Michaelsbergstraße 27 und 29
Doppelwohnhaus
Quelle: die STEG, 2019



Grabengasse 5
ehem. Wohnstallhaus
Quelle: die STEG, 2019



Grabengasse 8
Quelle: die STEG, 2019



Im Zwinger 18 (rechts)
Portalgewände (Bauteil)
Quelle: die STEG, 2019



Schlosstraße 41 (links)
Fachwerkscheune
Quelle: die STEG, 2019



Schlosstraße 42 (rechts)
Wohnhaus
Quelle: die STEG, 2019



Schlosstraße 44
Fachwerkscheune
Quelle: die STEG, 2019



Gerbergasse 4
ehem. Wohnhaus mit Stallscheune
Quelle: die STEG, 2019



Gerbergasse 12 (4.v.r.)
Wohnhaus
Quelle: die STEG, 2019



Hauptstraße 30
Wohnhaus
Quelle: die STEG, 2019



Hauptstraße 32 (2.v.r.)
Wohnhaus mit Laden
Quelle: die STEG, 2019



Schlosstraße 22
Wohnhaus
Quelle: die STEG, 2019



Schlosstraße 24
Wohnhaus
Quelle: die STEG, 2019



Schlosstraße 27
Wohnhaus mit Laden
Quelle: die STEG, 2019



Kirchberg 4
gestelztes Wohnstallhaus
Quelle: die STEG, 2019



Kirchberg 6
Wohnhaus
Quelle: die STEG, 2019



Kirchberg 12
Wohnhaus und Nebengebäude
Quelle: die STEG, 2019



Michaelsbergstraße 19 (gelbes
Gebäude)
Inscriptionstein (Bauteil)
Quelle: die STEG, 2019

Erhaltenswerte Grünflächen
gem. Historischem Werteplan
2012



Flächen zwischen Bleichwiese und
Schlosstraße
Hausgärten, ehem. Grabenbereich
Quelle: die STEG, 2019



Flächen zwischen Bleichwiese und
Schlosstraße
Hausgärten, ehem. Grabenbereich
Quelle: die STEG, 2019



Burgplatz 2 und 3
ehem. Stadtgrabenbereich
Quelle: die STEG, 2019



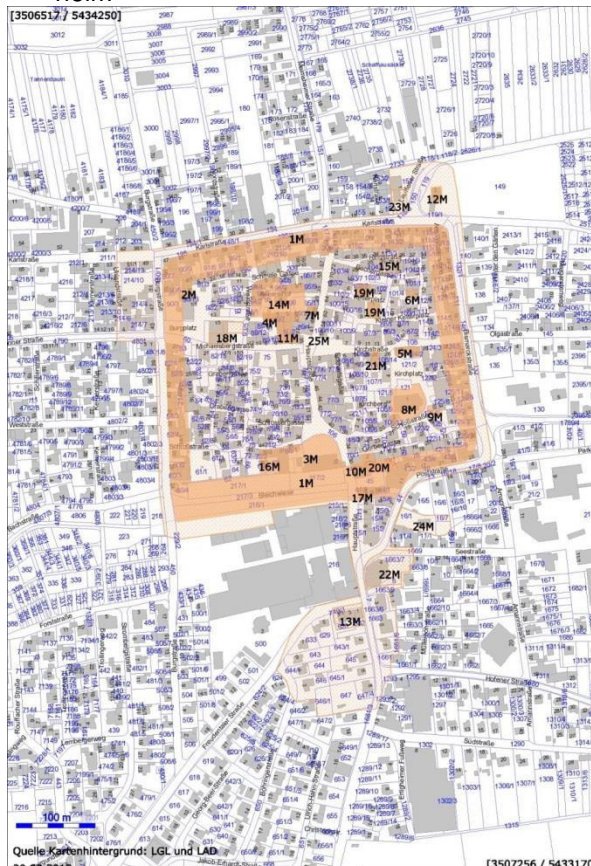
Gerbergasse
Gartenbereiche
Quelle: die STEG, 2019

Archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG

- 1M: (Abgegangene) spätmittelalterliche Stadtbefestigung
- 2M: (Abgegangene) Ganerbenburg Bönningheim
- 3M: Abgegangenes Liebensteiner Schlösschen
- 8M: (Abgegangene) evang. Pfarrkirche, Stadtkirche St. Cyriakus
- 14M: Abgegangener Meiereihof
- 16M: Abgegangene Badstube
- 20M: Abgegangene Gerberhäuser

Archäologische Verdachtsflächen/ Prüffälle

- 10M: Abgegangenes Begardenhaus (später Schützenhaus)
- 18M: Abgegangene Sachsenheimer und abgegangene Liebensteiner Kelter
- 25M: Mittelalterliches Dorf und spätmittelalterliche Stadt Bönningheim



Übersicht archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG sowie Verdachtsflächen bzw. Prüffälle

Quelle: Historische Ortsanalyse Bönningheim, Arbeitsgemeinschaft transform Bamberg, 2012; autorisiert vom Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart

3 Städtebauliche Analyse

3.1 Städtebauliche Missstände

BauGB § 136

„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 oder 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.“

3.2 Strukturelle Missstände

- Teilleerstände bzw. Leerstände und mindergenutzte Gebäude, Gebäudeteile und Wirtschaftsgebäude, insbesondere
 - Quartier Kirchberg:
 - Kirchberg 6, 10, 12; Schloßstraße 20, 22, 24
 - Kirchplatz 2
 - Michaelsbergstraße 2, 25/5
 - Schmale Gasse 1, 9, 11
 - Hauptstraße 53
 - Burgplatz 15 (ehem. Kelter)
 - Schloßstraße 23, 44
 - Gerbergasse 4, 6, 10, 12, 14, 16
 - Im Zwinger 24 (inkl. Nebengebäude)
- Mindergenutzte Flächen
 - Flurstück 106/8 (Kirchberg)
 - Flurstück 202 (Karlstraße)
 - Burgplatz
- Zahlreiche, v. a. durch Nebengebäude bedingte eingeengte Lagen, vor allem in den Bereichen
 - Grabengasse
 - Im Zwinger
 - Burgstraße
 - Kirchberg
- Nutzung des Burgplatzes als öffentliche Parkierungsfläche
- Nutzung der Flurstücke 75 und 75/2 (Michaelsbergstraße) als öffentliche Parkierungsfläche



Quartier Kirchberg
Leerstand
Quelle: die STEG, 2019



Burgplatz
mindergenutzte Fläche
Quelle: die STEG, 2019



Flurstück 202
mindergenutzte Fläche
Quelle: die STEG, 2019



Grabengasse
Nebengebäude
Quelle: die STEG, 2019

3.3 Funktionale Missstände

- Verkehrsaufkommen mit hoher Immissionsbelastung und hohem Gefährdungspotenzial für alle Verkehrsteilnehmer
 - Karlstraße
 - Burgstraße
 - Hauptstraße
 - Michaelsbergstraße
- Nicht barrierefreie Fußwegverbindungen und mangelhafte Durchwegung
 - Grabengasse
 - Michaelsbergstraße
- Unausgeprägte, mindergenutzte Platzsituation
 - Burgplatz
 - Flurstück 202 (Karlstraße)
 - Flurstück 75 und 75/2 (Michaelsbergstraße)
 - Platzbereich vor Kavalierbau
- Fehlende Durchgrünungsmaßnahmen als Anpassung an Klimawandelauswirkungen in den Bereichen
 - Burgplatz
 - Michaelsbergstraße
 - Burgstraße



Burgplatz
unausgeprägte Platzfläche
Quelle: die STEG, 2019



Burgstraße
Gefährdungspotenzial durch Verkehr
Quelle: die STEG, 2019



Flurstück 202 (Karlstraße)
mindergenutzte Fläche
Quelle: die STEG, 2019



Hauptstraße
mangelhafte Verkehrssicherheit
Quelle: die STEG, 2019



Karlstraße
Gefährdungspotenzial Verkehr
Quelle: die STEG, 2019



Kreuzung Karlstraße/ Hauptstraße
Gefährdungspotenzial
Quelle: die STEG, 2019

3.4 Räumliche Missstände und Ortsbild

Das Untersuchungsgebiet hat einen einzigartigen Charakter durch die hohe Dichte an denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäuden und Grünflächen sowie archäologischen Kulturdenkmälern, aber

- Missstände im ruhenden Verkehr durch fehlende gebündelte Parkierungsflächen in dichter Altstadt
- Schlechte Belichtung an Bestandsgebäuden durch dichte, denkmalgeschützte Bebauungsstruktur, aber auch durch viele (mindergenutzte, teilweise leerstehende) Nebengebäude
- teilweise ungenügende Barrierefreiheit
- Ortsbildstörende Fassadenmängel an einzelnen Gebäuden
 - Gerbergasse 8, 10, 16
 - Schloßstraße 39, 39/2, 42, 46
 - Schmale Gasse 8
 - Im Zwinger 28
 - Karlstraße 35
- Unpassende Baukörper bzw. untypische Formensprache von Gebäuden
 - Weinstraße 15, 17 (Garagen)
 - Schmale Gasse 1 (Werkstattgebäude)
 - Michaelsbergstraße (Garagen)
 - Im Zwinger 28 (Anbau)
 - Michaelsbergstraße 29 (Balkon)
 - Burgplatz (Garage)
- Fehlende Raumkante
 - Karlstraße (Flurstück 202)
 - Burgplatz
 - Michaelsbergstraße (Flurstück 75)

- Gestaltungsmängel im Bereich der Erschließungsflächen
 - Burgplatz
 - Flurstück 202 (Karlstraße)
- Versiegelte Flächen in einzelnen privaten Hofbereichen
- Fehlende Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
 - Burgplatz mit ehem. Kelter
- stadtbildbeeinträchtigende Parkierung
 - im gesamten Untersuchungsgebiet
 -



Burgplatz
Nutzung als Parkierungsfläche
Quelle: die STEG, 2019



Burgplatz
öffentlicher Raum ohne Aufenthaltsqualität
Quelle: die STEG, 2019



Burgplatz
unpassender Garagenbau
Quelle: die STEG, 2019



Schmale Gasse 1
untypische Formensprache
Quelle: die STEG, 2019



Gerbergasse
Fassadenmängel
Quelle: die STEG, 2019



Im Zwinger
Fassadenmängel/ untypische Formensprache
Quelle: die STEG, 2019



Weinstraße
Parkierung
Quelle: die STEG, 2019



Flurstück 202
mindergenutzt durch Parkierung
Quelle: die STEG, 2019

3.5 Bauliche Missstände

Zustand	Anzahl der Hauptgebäude	Anzahl der Nebengebäude	Prozentualer Anteil an der Gesamtanzahl	
			Hauptgebäude	Nebengebäude
Neu Neuwertig	53	29	33 %	20 %
Geringe Mängel	45	43	28 %	30 %
Erhebliche Mängel	46	53	29 %	37 %
Substanzielle Mängel	16	19	10 %	13 %
Gesamt	160	144	100 %	100 %

erhebliche bis substanzielle Mängel

- mit umfangreichem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf ca. 39 % der Hauptgebäude und 50 % der Nebengebäude
 - im gesamten Untersuchungsgebiet
 - denkmalgeschützte und erhaltenswerte Gebäude
 - Nebengebäude

insbesondere

- Kirchplatz 2
- Kirchberg 4, 6, 10, 12
- Schloßstraße 20, 22, 23, 24, 44
- Gerbergasse 4, 6, 10, 12, 14, 16
- Grabengasse 5
- Im Zwinger 15 und 24
- Michaelsbergstraße 25/5
- Schmale Gasse 9, 10
- Weinstraße 8 (Teil ehem. Meiereihof) und 11
- Hauptstraße 65 (sogen. Köllesturm)
- Schloßstraße 37 (ehem. Kavalierbau)
- Burgplatz 1
- Burgplatz 15 (ehem. Kelter)



Hauptstraße 65
sogen. Köllesturm
Quelle: die STEG, 2019



Schlossstraße 37
ehem. Kavalierbau
Quelle: die STEG, 2019



Burgplatz 15
ehem. Kelter
Quelle: die STEG, 2019



Quartier Kirchberg
Quelle: die STEG, 2019



Burgplatz 1
Kommunales Wohngebäude
Quelle: die STEG, 2019



Burgplatz 1
Kommunales Wohngebäude mit Kulturfenster
Quelle: die STEG, 2019

3.6 Entwicklungspotenziale

Stärkung der Versorgungsfunktion

Im historischen Stadtkern befinden sich Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, inhabergeführter Einzelhandel in Form von Fachgeschäften sowie Freizeiteinrichtungen, a. a. im Bereich Hauptstraße und Michaelsbergstraße. Gastronomische Angebote mit Außengastronomie runden die Versorgungsstruktur ab. Leerstände, leerstehende Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und mindergenutzte Gebäude in zentraler Lage bieten das Potenzial zum Erhalt und zum Ausbau kleinteiliger Angebote und stellen damit eine wichtige Ergänzung zum derzeitigen Angebot dar.

Innenentwicklung

Leerstehende bzw. mindergenutzte Gebäude und Wirtschaftsgebäude

gilt es zu aktivieren und umzunutzen, um Wohnraum und attraktives Wohnumfeld zu schaffen. Durch die Auflösung eingeeengter Lagen und kleinteiliger Strukturen aus zahlreichen (nicht denkmalgeschützten bzw. erhaltenswerten) Nebengebäuden werden zeitgemäße und optimale Wohnverhältnisse sowie ein qualitativvolles Wohnumfeld geschaffen. Grundlage für eine zielgerichtete städtebauliche Entwicklung des historischen Stadtkerns sowie die daraus formulierten Zielsetzungen der städtebaulichen Sanierung ist der seit Mai 2019 in Kraft getretene Bebauungsplan „Altstadt“, der die Wiedernutzbarmachung, optimalen Nutzung bzw. Abriss alter Bausubstanz mit Neubebauung von Grundstücken unter dem Aspekt der städtebaulichen Einbindung in den historischen Stadtkern unter Berücksichtigung des Planungsziels Innen- vor Außenentwicklung berücksichtigt. Die Erhaltung der Altstadt mit ihren baulichen Merkmalen und eine zukunftsfähige Ergänzung bzw. Erneuerung stehen an oberster Stelle für die im Bebauungsplan formulierten Festsetzungen.

Verbesserung des Stadtbilds Durch die Beseitigung der gestalterischen Mängel am Gebäudebestand, insbesondere der ortsuntypischen bzw. nicht fachgerecht ausgeführten Gebäudefassaden und störenden Anbauten in untypischer Formensprache, wird das charakteristische Stadtbild gestalterisch aufgewertet und weiterentwickelt.

Burgplatz Der Burgplatz, der einen großen Bereich zwischen den Erschließungen Michaelsbergstraße und Burgstraße einnimmt und dessen Raum durch denkmalgeschützte und erhaltenswerte Bausubstanzen geformt wird, spielt für die Aufwertung der angrenzenden Quartiere sowie für den historischen Stadtkern insgesamt eine wichtige Rolle. Durch energetische Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen angrenzender Bestandsgebäude, eines neuformulierten Nutzungskonzeptes für die ehemalige Kelter bzw. eines ortsbildgerechten Neubaus und der funktionalen und gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Raumes entsteht ein multifunktional beispielbarer Platz für Bürgerschaft und Besucher unter Aufgabe der Mindernutzung durch Parkierung. Als verbindender gestalteter Raum innerhalb der Quartiere und Nachbarschaften trägt der Burgplatz zur verbesserten Wohn- und Aufenthaltsqualität bei und bietet den Einwohnern die Möglichkeit, sich zu treffen, zu kommunizieren und sich zu erholen. Angrenzende Angebote (Kulturfenster, zukünftige Nutzung der ehem. Kelter, Einzelhandel und Dienstleistungen in Michaelsbergstraße und Hauptstraße) werden nachgefragt sowie ausgelastet und stärken somit die Versorgungsfunktion des historischen Stadtkerns nachhaltig.

Private Hofbereiche Auch die gestalterische Aufwertung einzelner privater Hofbereiche, insbesondere durch Entsiegelungs- und Durchgrünungsmaßnahmen, dient einem homogenen und charakteristischen Ortsbild und trägt darüber hinaus zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Aktivierung der Naturkreisläufe im Gebiet bei.

4 Neuordnungskonzept und städtebauliche Ziele

4.1 Städtebauliche Zielsetzungen

Aufbauend auf der erarbeiteten städtebaulichen Analyse wurde ein Neuordnungskonzept entwickelt. Das Neuordnungskonzept zeigt zunächst grundsätzliche Vorschläge zu einer zukunftsfähigen Innenentwicklung des Untersuchungsgebietes. Das Konzept gibt daher den Rahmen für eine künftige Sanierungsmaßnahme nach dem Besonderen Städtebaurecht des BauGB vor.

Die Funktion des Gebietes „Innenstadt V“ als zentraler Wohn- und Versorgungsstandort soll im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung erhalten, gesichert und somit gestärkt werden. Modernisierungsmaßnahmen bestehender Gebäude im Untersuchungsgebiet haben einen hohen Stellenwert. Bei der Modernisierung wird empfohlen, hohe energetische Maßstäbe anzusetzen. Um die Wohnfunktion im Untersuchungsgebiet zu stärken, wird zudem empfohlen, Gebäude mit substanziellen Mängeln und nicht wirtschaftlich nach- bzw. unnutzbare Gebäude unter Beachtung des Denkmalschutzes abzurechen. Insgesamt soll das Wohnangebot und das Wohnumfeld qualitativ verbessert werden. Die ggf. im Rahmen der Sanierung entstehenden Baulücken werden zum einen zu einer maßvollen Steigerung des Wohnangebotes und zum anderen zur Verbesserung des Wohnumfeldes im Rahmen einer sensiblen Stadtkernweiterentwicklung verwendet. Mit der Bündelung der Zielsetzungen in Entwicklungsschwerpunkten sollen positive Effekte genutzt werden und eine zügige Umsetzung angestrebt werden.

Folgende wesentliche Sanierungsziele sollten zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände angestrebt werden:

- Erhalt des Gebäudebestandes durch energetische Sanierung und Modernisierung unter Beachtung des denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäudebestandes
- Aktivierung von Leerständen für Wohn- und Gewerbenutzung
- Aktivierung von mindergenutzten Gebäuden für Wohn- und Gewerbenutzung
- Verbesserung von verkehrlichen Gefahrenpunkten
- Gestalterische und funktionale Aufwertung öffentlicher Erschließungsbereiche
- Entwicklung und gestalterisch-funktionale Aufwertung von Grün- und Freiräumen
- Aktivierung von Eigentümern zur Aufwertung privater Freiräume
- Anpassung der öffentlichen Räume an die Herausforderungen der Klimawandelauswirkungen.

4.2 Entwicklungsschwerpunkte

Mit der Bündelung der Zielsetzungen in Entwicklungsschwerpunkten sollen positive Effekte genutzt werden und eine zügige Umsetzung angestrebt werden. Besonderes Augenmerk soll hierbei auf den Erhalt der orts- und strukturtypischen Bebauung, die maßgeblich für das charakteristische Stadtbild des historische Stadtkerns Bönningheim ist, in Verbindung mit der Nutzung innerörtlicher Potenziale gerichtet werden. Grundlage der städtebaulichen Entwicklung ist der Bebauungsplan „Altstadt“. Folgende wesentliche Sanierungsziele sollen zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände angestrebt werden:

Entwicklungsschwerpunkt
Weinstraße/
Schmale Gasse/
Hauptstraße

- Energetische Sanierung und Modernisierung des Gebäudebestandes unter Beachtung des denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäudebestandes sowie Anpassung des Wohnungsbestandes an demografische Veränderungen
- Entkernung eingeeigter Lagen und Rückbau standortunangemessener Nebengebäude/ Nebengebäude mit untypischer Formsprache zur Herstellung zeitgemäßer Wohnverhältnisse
- Nutzung des Flächenpotenzials Schmale Gasse 1 für Wohnnutzungen durch ortsbildsensiblen Neubau
- Nutzung des Flächenpotenzials Flurstück 202 für Neubau und Umfeldgestaltung
- Prüfung Abbruch/ Sanierung/ ggf. Neubau der Gebäude des ehem. Meiereihofes (Weinstraße 8; Scheune Schmale Gasse 9, denkmalgeschützt)
- Sanierung/ Maßnahmen sogen. Köllesturm (Hauptstraße 65, denkmalgeschützt):
 - Sanierung von Mauerwerksschäden und Nachgründungsarbeiten (Maßnahmenkatalog und Kostenschätzung v. 25.02.2019)

Entwicklungsschwerpunkt
Burgplatz/
Michaelsbergstraße

- Energetische Sanierung und Modernisierung des Gebäudebestandes unter Beachtung des denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäudebestandes sowie Anpassung des Wohnungsbestandes an die demografischen Veränderungen
- Sanierung des kommunalen Wohngebäudes Burgplatz 1 mit Heizungserneuerung des Burgplatzkellers
- Prüfung Abbruch des Wohngebäudes/ ggf. Neubau Burgplatz 13
- Sanierung und Modernisierung der ehem. Kelter (Burgplatz 15, erhaltenswert) bzw. Prüfung Abbruch und Neubau auf Grundlage neuer Nutzungskonzeption
- Funktionale und gestalterische Neuanlage des Burgplatzes als Quartiersplatz für multifunktionale Nutzung mit hoher Aufenthaltsqualität auf der Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbs
- Qualifizierung des Bushalts als Mobilitätsknoten für weitere Verkehrsarten (z. B. Fahrradabstellanlage mit E-Ladestation, Schließboxen)
- Abbruch von Scheune Michaelsbergstraße 25/5 und ortsbildsensibler Wohnneubau
- Verbesserung der Wohnumfeldqualität durch gestalterische Aufwertung privater Hof- und Einfahrtsbereiche im Rahmen von Ge-

bäudeerneuerungsmaßnahmen, zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Aktivierung der Naturkreisläufe im Gebiet

Entwicklungsschwerpunkt
Grabengasse/
Im Zwinger

- Energetische Sanierung und Modernisierung des Gebäudebestandes unter Beachtung des denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäudebestandes sowie Anpassung des Wohnungsbestandes an die demografische Veränderungen
- Prüfung des Abbruchs nicht wirtschaftlich erneuerbarer Bestandsgebäude mit Neuordnung und ortsbildgerechter, zeitgemäßer Neubebauung
- Entkernung eingeeengter Lagen und Rückbau standortunangemessener Nebengebäude zur Herstellung zeitgemäßer Wohnverhältnisse
- Denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes Im Zwinger 24 einschließlich Umnutzung des Nebengebäudes
- Nutzung von Flurstück 75 und 75/2 für Wohn- und Geschäftshausneubau und/ oder für Quartiersgarage

Entwicklungsschwerpunkt
Schlossstraße/
Schlossergasse

- Energetische Sanierung und Modernisierung des Gebäudebestandes unter Beachtung des denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäudebestandes sowie Anpassung des Wohnungsbestandes an die demografische Veränderungen
- umfassende Sanierung und Modernisierung des ehem. Kavalierbau (Schlossstraße 37, denkmalgeschützt) auf Grundlage neuer Nutzungskonzeption für Gemeinbedarf
- Abbruch nicht wirtschaftlich erneuerbarer Bestandsgebäude mit Neuordnung und ortsbildgerechter und zeitgemäßer Neubebauung
 - Scheune Schlossstraße 44, erhaltenswert
- Entkernung eingeeengter Lagen und Rückbau standortunangemessener Nebengebäude zur Herstellung zeitgemäßer Wohnverhältnisse
- Erhalt der erhaltenswerten Grünflächen an der Stadtmauer

Entwicklungsschwerpunkt
Gerbergasse/
Schlossstraße/
Kirchberg

- umfassende (energetische) und ortsbildgerechte Erneuerung des Gebäudebestandes
- Kommunalen Grunderwerb Gerbergasse 6
- Neuordnung und ortsbildgerechte, zeitgemäße Neubebauung auf Grundlage Bebauungsplan Altstadt/ Bebauungskonzept Büro Zoll Architekten
 - Kirchberg 6, 10, 12
 - Schlossstraße 20, 22, 23, 24
- Abbruch, Neuordnung und ortsbildgerechte, zeitgemäße Neubebauung
 - Gerbergasse 4, 6, 10, 12, 14, 16
- Erhalt und denkmalgerechte Sanierung Gebäude Kirchplatz 2 (denkmalgeschützt)

Entwicklungsschwerpunkt
Karlstraße/
Burgstraße

- funktionale und gestalterische Aufwertung des (ggf. halbseitigen) Straßenraums zur Minderung/ Beseitigung der Gefahrenpunkte für alle Verkehrsteilnehmer (z. B. Parkstreifen, Begrünung, Möblierung, Beleuchtung)
- Anlage von Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer
- Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung des Durchgangs-

verkehrs

- umfassende (energetische) und ortsbildgerechte Erneuerung des angrenzenden Gebäudebestandes
- Nutzung des Flurstücks 202 für Wohn- und Geschäftshausneubau und/ oder für Quartiersgarage

4.3 Zielsetzungen im gesamtstädtischen Kontext

Die Zielsetzungen stehen im Einklang mit der gesamtstädtischen Entwicklung und konkretisieren diese im Untersuchungsgebiet „Innenstadt V“. Das Neuordnungskonzept sieht im Untersuchungsgebiet schwer-punktmäßig eine Sicherung der baulichen Strukturen durch energetische Erneuerung vor. Aufgrund der hohen Zahl an erheblichen Mängeln in der Bausubstanz kommt der Sanierung bzw. der umfassenden Modernisierung (auch Aktivierung und ggf. Umnutzung) der Bestandsgebäude die besondere Bedeutung im Kontext des historischen Stadtkerns Bönningheim zu. Durch Abbruch substanziiell geschädigter Bestandsgebäude mit nachfolgender Nutzung durch ortsbildtypische Ersatzbebauung ist es möglich, neuen Wohnraum zu schaffen sowie das unmittelbare Wohnumfeld aufzuwerten. Durch die Entkernung eingeeengter Lagen werden zeitgemäße Wohnverhältnisse möglich. Das Stadtbild bleibt durch diese Erneuerungsmaßnahmen erhalten, wird gesichert und sensibel weiterentwickelt, so dass die historisch gewachsene Struktur ihre einmalige Charakteristik behält. Die Wohn- und Versorgungsfunktion des Stadtkerns wird gestärkt und kann somit erhalten werden. Durchgrünte öffentliche Räume sichern die Funktionsfähigkeit der dichten Bebauungsstruktur und bieten höchstmögliche Qualität in ihrer Nutzung und für Aufenthalt.

Erhalt und sensible Weiterentwicklung des historischen Stadtkerns

- Erhalt des Gebäudebestandes durch Sanierung und Modernisierung unter funktionalen und energetischen Aspekten zur Herstellung zeitgemäßer Wohnverhältnisse, zur Stärkung der Wohnfunktion sowie des Stadtbilds
- Aktivierung/ Umnutzung leer- bzw. mindergenutzter Bestandsgebäude für Wohnen und Gewerbe
- Wohnen für Jung und Alt: Anpassung des Wohnbestandes an den demografischen Wandel durch Schaffung neuer Wohnungsangebote
- Prüfung Abbruch substanziiell geschädigter Gebäudesubstanzen und ortsbildgerechte Ersatzneubauten bei unwirtschaftlicher Bestandserneuerung
- Entkernung eingeeengter Lagen und Rückbau standortunangemessener Nebengebäude zur Herstellung zeitgemäßer Wohnverhältnisse
- Nutzung innerörtlicher Flächenpotenziale (Baulücken, Nachverdichtungsflächen) für Wohnnutzungen durch Abbruch, Freilegung und Neuordnung
- Umnutzung mindergenutzter bzw. ungeordneter Grundstücke
- Funktionale und gestalterische Aufwertung öffentlicher Erschließungsbereiche als attraktives Wohnumfeld und für hohe Aufent-

haltsqualität

- Verbesserung der Wohnumfeldqualität durch gestalterische Aufwertung privater Hof- und Einfahrtsbereiche im Rahmen von Gebäudeerneuerungsmaßnahmen, zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Aktivierung der Naturkreisläufe im Gebiet



Historischer Stadtkern im Bereich
Schmale Gasse/ Weinstraße
Quelle: die STEG, 2019



Historischer Stadtkern im Bereich
Schlosstraße
Quelle: die STEG, 2019

5 Maßnahmenkonzept

5.1 Städtebauliche Maßnahmen

BauGB § 136	<p>„Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen dazu beitragen, dass</p> <ol style="list-style-type: none">1. die bauliche Struktur in allen Teilen des Bundesgebiets nach den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie nach den sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen entwickelt wird,2. die Verbesserung der Wirtschafts- und Agrarstruktur unterstützt wird,3. die Siedlungsstruktur den Erfordernissen des Umweltschutzes, den Anforderungen an gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen der Bevölkerung und der Bevölkerungsentwicklung entspricht oder4. die vorhandenen Ortsteile erhalten, erneuert und fortentwickelt werden, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds verbessert und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.“
Vorbereitende Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none">■ Städtebaulicher (Ideen-)Wettbewerb Burgplatz inkl. angrenzender Bebauung, ehem. Kelter und erhaltenswerte Grünfläche an Burgstraße■ Entwicklung Nutzungskonzeption für ehem. Kelter (Burgplatz 15) bzw. für Neubau■ Entwicklung Nutzungskonzeption für ehem. Kavalierbau (Schlossstraße 37)
Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum	<ul style="list-style-type: none">■ Neugestaltung des Burgplatzes als multifunktionalen, zeitgemäßen öffentlichen Raum■ Aufwertung der öffentlichen Erschließungsbereiche Karlstraße und Burgstraße■ Flankierende Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung und Verringerung des Gefährdungspotenzials Karlstraße und Burgstraße■ Schaffung von Querungsanlagen an der Burgstraße■ Qualifizierung der Fußwegverbindung Im Zwinger - Michaelsbergstraße■ Qualifizierung des Bushalts als Mobilitätsknoten für verschiedene, zu verknüpfende Verkehrsformen mit Priorisierung Radverkehr und ÖPNV
Grundstücksbezogene Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none">■ Kommunaler Grunderwerb Gerbergasse 6 (Wohngebäude)■ Reprivatisierung<ul style="list-style-type: none">- Im Zwinger 24 (Wohnhaus mit Nebengebäude)- Burgplatz 15 (ehem. Kelter) mittels Konzeptvergabe- Schmale Gasse 9 (Scheune)- Flurstück 202- Kirchplatz 2 (Wohngebäude)- Schlossstraße 44 (Scheune)- Michaelsbergstraße 25/5 (Wohngebäude)■ Neuordnung und Grundstücksverkauf Quartier Kirchberg

- | | |
|--------------------------------|---|
| Kommunale Erneuerungsmaßnahmen | <ul style="list-style-type: none">■ Neuordnung und Grundstücksverkauf Gerbergasse■ Umfassende energetische Sanierung und Modernisierung von Bestandsgebäuden■ (Prüfung) Abbruch nicht erhaltenswerter bzw. substanziell gefährdeter Bausubstanz mit Freilegung bzw. Schaffung ortsbildgerechter Ersatzbauten■ Fundamentsicherung (Mauerwerks- und Nachgründungsarbeiten) Hauptstraße 65 (sogen. Köllesturm, denkmalgeschützt)■ Sanierung/ Modernisierung Gebäude Kirchplatz 2 (denkmalgeschützt)■ Prüfung Abbruch, Neuordnung und ortsbildgerechter Neubau Gerbergasse 4, 6, 10, 12, 14, 16 (Gerbergasse 4, 12 erhaltenswert)■ Umfassende Sanierung ehem. Kavalierebau (Schlossstraße 37, denkmalgeschützt)■ Abbruch/ ortsbildgerechter Neubau Scheune Schlossstraße 44 (erhaltenswert)■ Umfassende Sanierung Wohngebäude Im Zwinger 24 mit Umnutzung Nebengebäude■ Abbruch/ ortsbildgerechter Neubau Scheune Michaelsbergstraße 25/5 (denkmalgeschützt) unter Erhalt Gewölbekeller und Kellerhals (Abbruchgenehmigung wurde erteilt)■ Umfassende Sanierung kommunales Wohngebäude Burgplatz 1 inkl. Heizungserneuerung des Burgplatzkellers■ Abbruch/ ortsbildgerechter Neubau Burgplatz 13■ Umnutzung mit Sanierung/ Prüfung Abbruch/ ortsbildgerechter Neubau ehem. Kelter Burgplatz 15 (neue Nutzungskonzeption z. B. Ärztehaus, Hotel, erhaltenswert)■ Prüfung Abbruch/ ortsbildgerechter Neubau Scheune Schmale Gasse 9 (denkmalgeschützt)■ Prüfung Abbruch/ ortsbildgerechter Neubau/ Sanierung Gebäude Weinstraße 8 |
| Private Erneuerungsmaßnahmen | <ul style="list-style-type: none">■ Umfassende energetische Sanierung und Modernisierung von Bestandsgebäuden■ Abbruch nicht erhaltenswerter bzw. substanziell gefährdeter Bausubstanz mit Freilegung bzw. Schaffung ortsbildgerechter Ersatzbauten■ Aufwertung des privaten Wohnumfelds und der Garten- bzw. Hofbereiche■ Umfassende Sanierung Gebäude Michaelsbergstraße 25/3 (grenzt unmittelbar an Stadtmauer, erhaltenswert)■ Prüfung Abbruch/ ortsbildgerechter Neubau/ Sanierung Gebäude Schmale Gasse 11 (denkmalgeschützt) |

5.2 Umsetzbarkeit der Maßnahmen

Der große Bedarf an Wohnraum der Stadt Bönningheim als Kleinzentrum im nördlichen Verdichtungsraum Stuttgart und in unmittelbarer Nähe zur Großstadt Heilbronn bietet gute Voraussetzungen zu neuen Entwicklungen im Sanierungsgebiet. Die energetische Erneuerung und somit der Erhalt des Gebäudebestandes für das charakteristische Stadtbild und Stadtstruktur stellen das Fundament dar. Leerstehende und mindergenutzte Bestandsgebäude können aktiviert und zeitge-

mäße Wohnangebote in einer interessanten Verknüpfung von Alt- (ggf. und Neubau) initiiert und geschaffen werden.

Die dargestellten Maßnahmen dienen der Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Lebensqualität, schaffen Aufenthaltsqualität, stärken das Stadtbild und die Stadtstruktur nachhaltig im Einklang mit der Historie Bönningheims und führen den historischen Stadtkern in eine maßstäbliche und sensible zeitgemäße Weiterentwicklung. Große Entwicklungspotenziale liegen im öffentlichen Raum, in dem Maßnahmen in Synergie mit Klimaanpassungsmaßnahmen durchgeführt werden.

6 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Grobanalyse / Antragstellung
Bönningheim "Innenstadt V"

die STEG

ca. 5,04 ha

Kosten- und Finanzierungsübersicht für den voraussichtlich insgesamt benötigten Förderrahmen

Hinweis: Grundlage der Berechnungen sind lediglich Kostenschätzungen

	Grad der Realisierung	Anzahl	Einheit	Einzelsumme	Gesamtsumme	Gesamtsumme Position
I. Vorbereitende Untersuchungen					gerundet	15.000 €
Ergebnisbericht VU / ISEK				15.000 €	15.000 €	
II. Weitere Vorbereitende Untersuchungen					gerundet	105.000 €
Fachplanung / Wettbewerbe (Burgplatz)				100.000 €	100.000 €	
Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit				5.000 €	5.000 €	
III. Kommunaler Grunderwerb					gerundet	50.000 €
Gerbergasse 6					50.000 €	
IV. Ordnungsmaßnahmen					gerundet	1.520.000 €
Bodenordnung					25.000 €	
Abbruchfolgekosten					100.000 €	
Grundstücksfreilegungen, Abbruch von Gebäuden/ -teilen insges.		9	Stk.	30.000 €	270.000 €	
Schmale Gasse 9 (Scheune)		1	Stk.	30.000 €	30.000 €	
Michaelsbergstraße 25/5 (Scheune)		1	Stk.	30.000 €	30.000 €	
Burgplatz 13		1	Stk.	30.000 €	30.000 €	
Gerbergasse 10, 12, 14, 16		4	Stk.	30.000 €	120.000 €	
Schlossstraße 44 (Scheune)		1	Stk.	30.000 €	30.000 €	
Weinstraße 8 (Wohngebäude)		1	Stk.	30.000 €	30.000 €	
Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum insgesamt		4.500	qm	250 €	1.125.000 €	
Burgplatz (Flurstücke 90, 90/1, 90/2, 90/3, 92, 92/1, 92/2)		4.500	qm	250 €	1.125.000 €	
V. Baumaßnahmen					gerundet	4.470.000 €
Modernisierung privater Gebäude (geringe Intensität)	30%	14	Stk.	15.000 €	210.000 €	
Modernisierung privater Gebäude (umfassende Intensität)	15%	7	Stk.	30.000 €	210.000 €	
Modernisierung/ Umnutzung kommunaler Gebäude:						
ehem. Kavalerbau (Schlossstraße 37) (denkmalgeschützt)				1.200.000 €	1.200.000 €	
ehem. Keller (Burgplatz 15) (erhaltenswert)				500.000 €	500.000 €	
ehem. Pfündhaus/ Ortsgefängnis (Kirchplatz 2) (denkmalgeschützt)				600.000 €	600.000 €	
Burgplatz 1				750.000 €	750.000 €	
Köllesturm (Hauptstraße 65) (denkmalgeschützt)				1.000.000 €	1.000.000 €	
Sanierung Mauerwerkschäden				200.000 €	200.000 €	
Nachgründungsarbeiten				800.000 €	800.000 €	
VI. Sonstige Maßnahmen					gerundet	0 €
VII. Vergütungen und Honorare					gerundet	400.000 €
Gesamtkosten (Brutto)						6.560.000 €
VIII. Einnahmen				abzgl.	gerundet	1.000.000 €
Grundstückserlöse (Quartier Kirchberg, Flurstück 202, Kirchplatz 2, Burgplatz 15, Gerbergasse 4, 10, 12, 14, 16, Im Zwinger 24, Schlossstraße 44, Michaelsbergstraße 25/5, Weinstraße 8)						
Ausgleichsbeträge					1.000.000 €	
Zuwendungsfähige Gesamtkosten	100%					5.560.000 €
Anteil Finanzhilfen des Landes	60%		x	5.560.000 €		3.336.000 €
Eigenanteil der Stadt Bönningheim	40%		x	5.560.000 €		2.224.000 €

Ablauf der Sanierung nach § 136 ff BauGB

Phase 1	Grobanalyse und Antragstellung für ein Städtebauförderprogramm <ul style="list-style-type: none">■ Feststellung und Analyse der städtebaulichen Missstände■ Neuordnungskonzept und Städtebauliche Ziele■ Maßnahmenkonzept■ Kosten- und Finanzierungsübersicht■ Antrag
Phase 2	Vorbereitende Untersuchung <ul style="list-style-type: none">■ Analyse und Bewertung der städtebaulichen Missstände■ Gespräche mit den beteiligten Bürgern über Mitwirkungsbereitschaft und -fähigkeit■ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange■ Untersuchung der Durchführungsmöglichkeiten für eine Sanierung■ Grundzüge zum Sozialplan■ Städtebauliches Neuordnungskonzept, Maßnahmenkonzept■ Detaillierte Kosten- und Finanzübersicht■ Ergebnisbericht
Beschluss des Gemeinderates	Förmliche Festlegung
Phase 3	Sanierungsdurchführung <ul style="list-style-type: none">■ Betreuung und Beratung der Gemeinde und der beteiligten Bürger (Organisation und Koordination)■ Gemeindeplanerische Konkretisierung (z.B. Wettbewerb, Einzelbereich, Bebauungsplan)■ Finanzielle Abwicklung (Treuhandvermögen)■ Ordnungsmaßnahmen und Grunderwerb sowie grundstücksbezogene Maßnahmen■ (Beginn der Bodenordnung, Verhandlungen und Gespräche mit den beteiligten Eigentümern, Umsetzung von Bewohnern, Reprivatisierung)■ Modernisierung und Instandsetzung (Betreuung und Beratung der Eigentümer)■ Erschließung■ Bauliche Realisierung
Beschluss des Gemeinderates	Aufhebung der förmlichen Festlegung

7 Fotodokumentation



Café mit Außengastronomie und grünem Freizeitband entlang des renaturierten Mühlbaches vis-à-vis des Stadion'schen Schlosses
Quelle: die STEG, 2019



Grünes Freizeitband vom Schloss bis zum Mineralfreibad
Quelle: die STEG, 2019



Sport- und Freizeitanlage entlang des Mühlbaches
Quelle: die STEG, 2019



Burgplatz mit ehem. Kelter und Ganerbenburg
Quelle: die STEG, 2019



Stadtmauer mit ehem. Gerberhäusern und Gartenbereichen
Quelle: die STEG, 2019



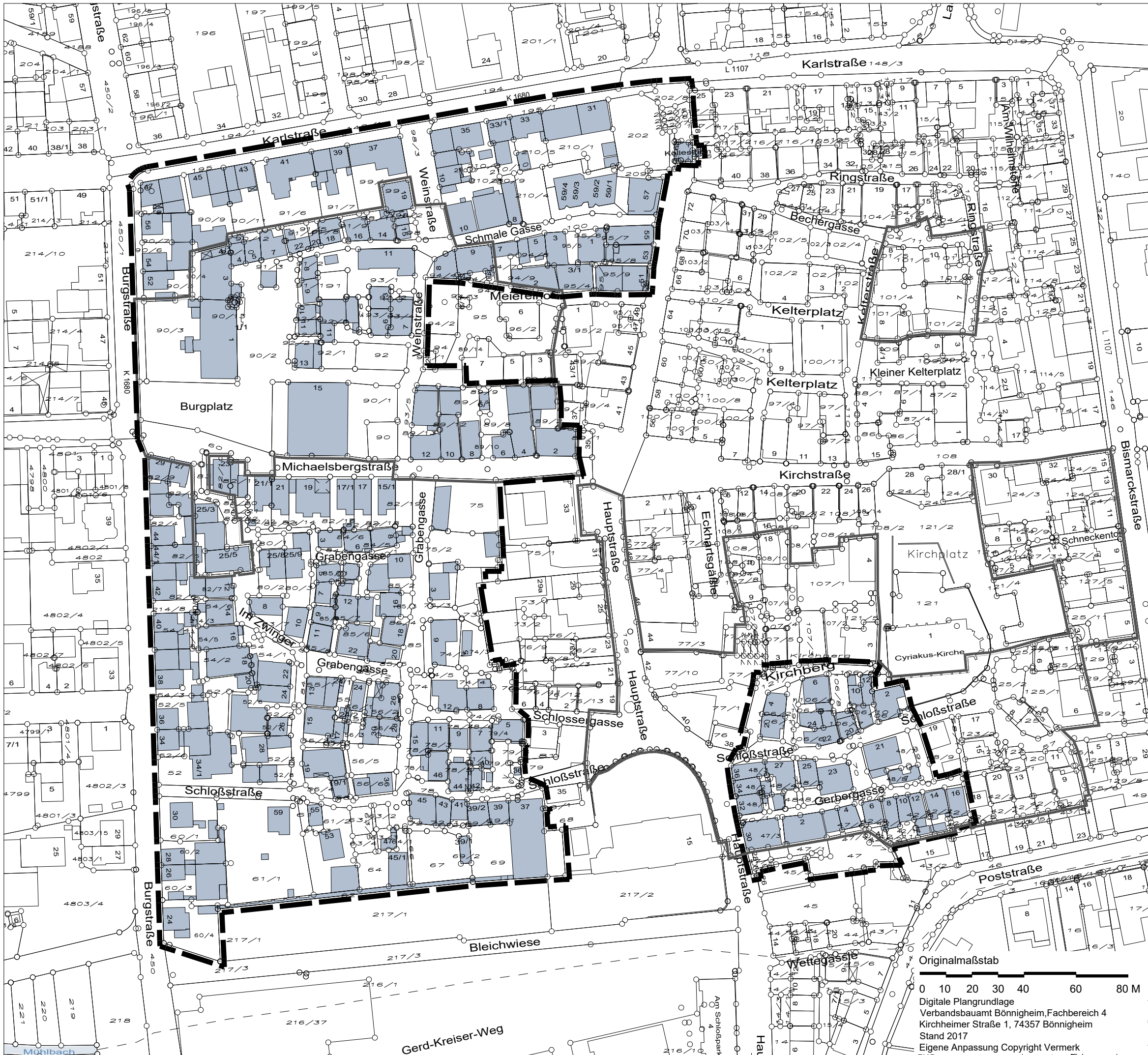
Ortsbildsensible Wohnneubebauung
Quelle: die STEG, 2019

8 Pläne



- Abgrenzungsplan
- Lage in der Stadt
- Luftbild - Stadtbild/ Stadtstruktur
- Übersicht der Sanierungsgebiete
- Städtebauliche Situation - Erdgeschossnutzung
- Denkmalpflegerischer Werteplan/ Archäologische Denkmalpflege
- Städtebauliche Missstände
- Neuordnungskonzept
- Maßnahmenkonzept

9 Formeller Antrag

- Antrag für das Programmjahr 2020
- Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde
- Kosten- und Finanzierungsübersicht



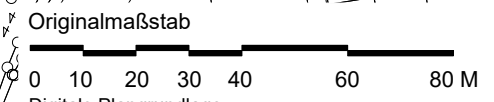
Abgrenzungen

-  Abgrenzung Grobanalyse im Bereich "Innenstadt V", ca. 5,04 ha
-  Abgrenzung Sanierungsgebiet "Innenstadt IV"

Stadt Bönningheim

Integriertes Entwicklungskonzept -
Grobanalyse
"Innenstadt V"

ABGRENZUNGSPLAN



Originalmaßstab
Digitale Plangrundlage
Verbandsbauamt Bönningheim, Fachbereich 4
Kirchheimer Straße 1, 74357 Bönningheim
Stand 2017
Eigene Anpassung Copyright Vermerk

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 10239
27.03.2019/ht
30.07.2019/ht



Abgrenzung



Abgrenzung Grobanalyse im Bereich
"Innenstadt V", ca. 5,04 ha




Stadt Bönningheim

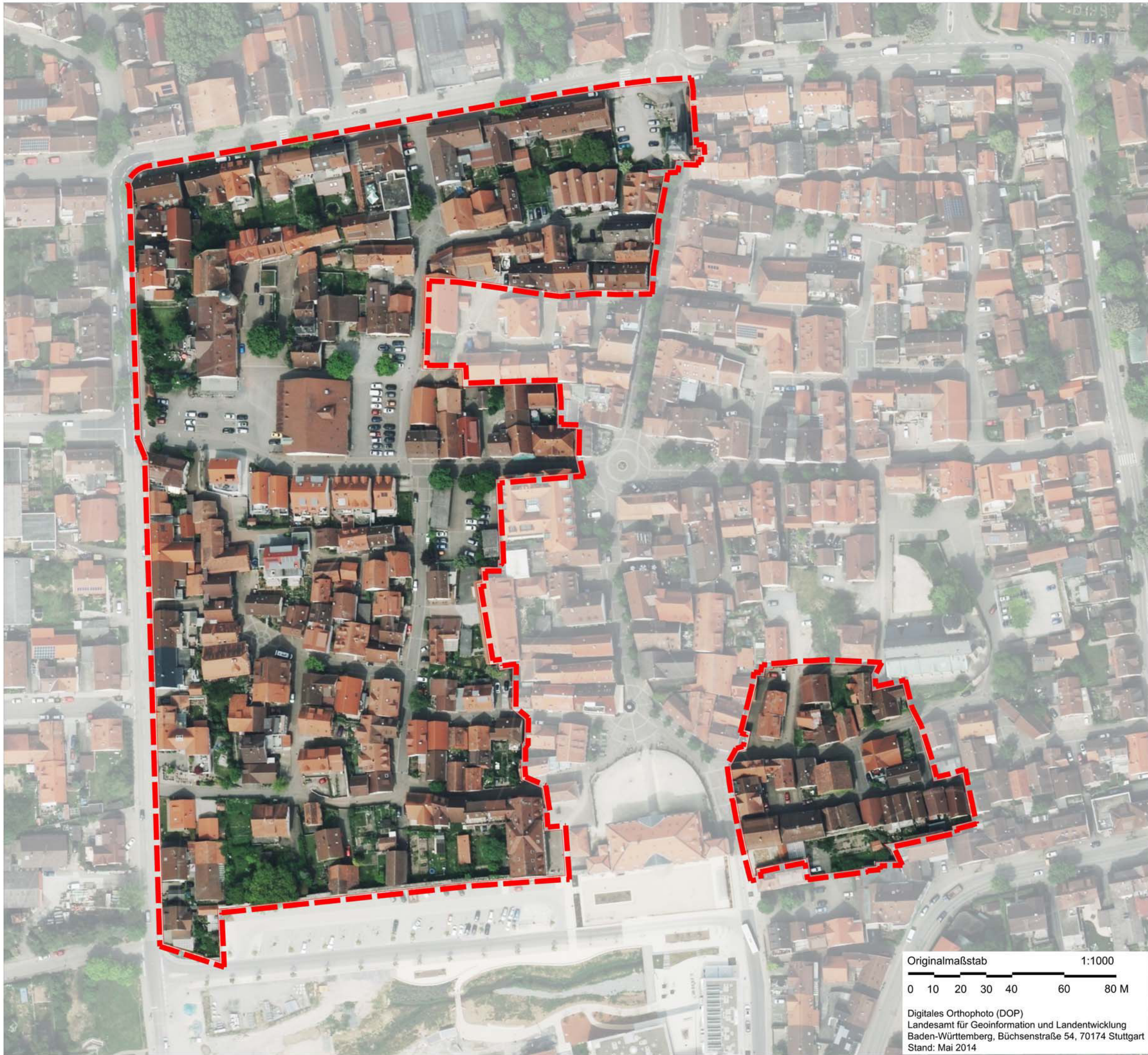
Integriertes Entwicklungskonzept -
Grobanalyse
"Innenstadt V"

LAGE IN DER STADT



Abgrenzung

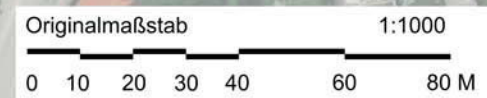
 Abgrenzung Grobanalyse im Bereich "Innenstadt V", ca. 5,04 ha



Stadt Bönnigheim

Integriertes Entwicklungskonzept -
Grobanalyse
"Innenstadt V"

LUFTBILD

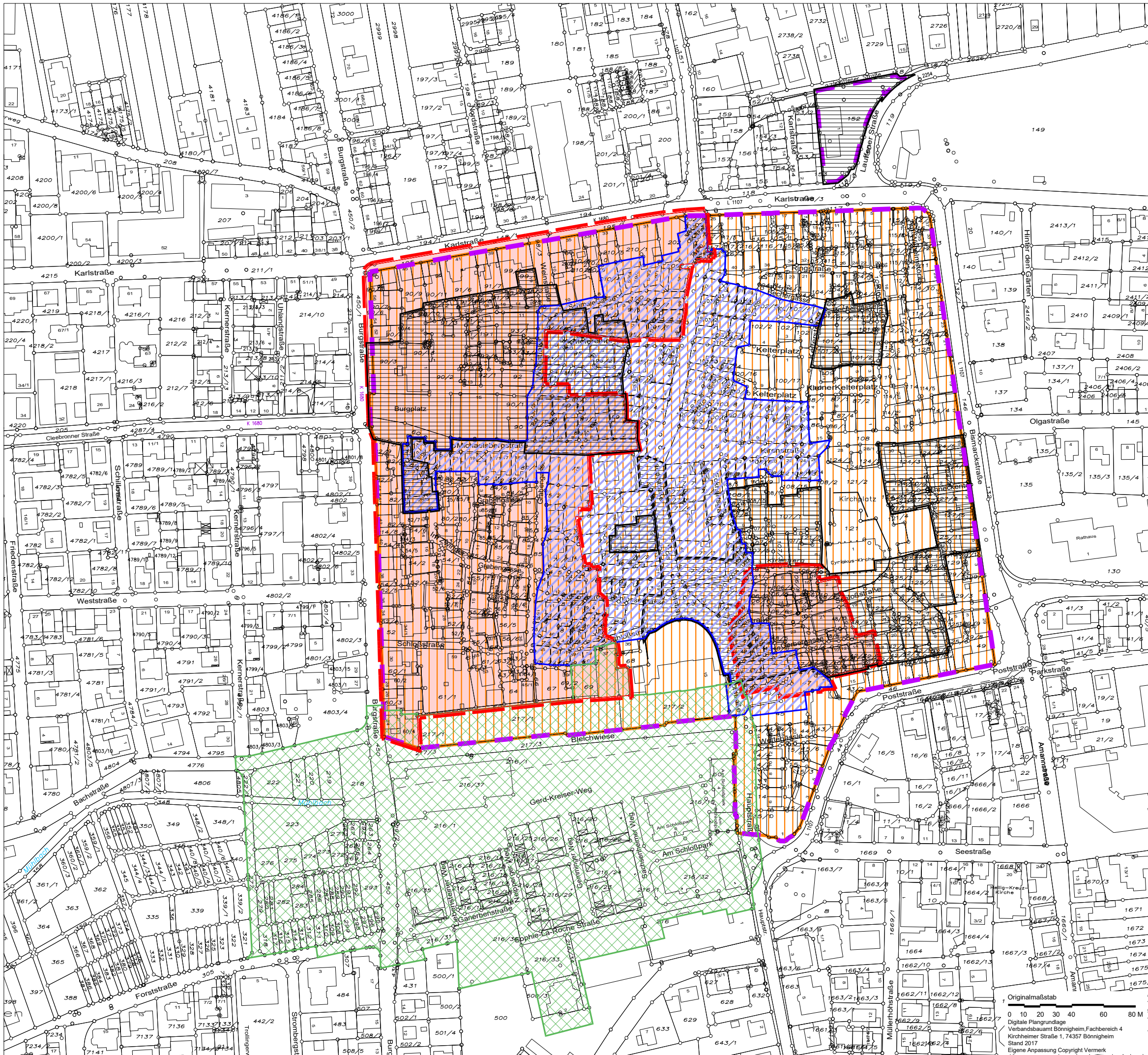


Digitales Orthophoto (DOP)
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Baden-Württemberg, Büchsenstraße 54, 70174 Stuttgart
Stand: Mai 2014

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 10239
06.06.2019/ht
01.08.2019/ht





Abgrenzungen

- Abgrenzung Grobanalyse im Bereich "Innenstadt V", ca. 5,04 ha
- Sanierungsgebiet I "Sachsenheimer und Neipperger Viertel", ca. 8,5 ha (abgerechnet 2001)
- Sanierungsgebiet II "Restliche Innenstadt" ca. 7,5 ha (abgerechnet 2005)
- Sanierungsgebiet III "Amann-Areal", ca. 5,0 ha (2002 - 2017)
- Sanierungsgebiet "Innenstadt IV", ca. 3,53 ha (seit 2006)
- DSP-Maßnahme "Historisches Stadtgebiet", ca. 11,95 ha (Antragstellung 2013)

Stadt Bönningheim

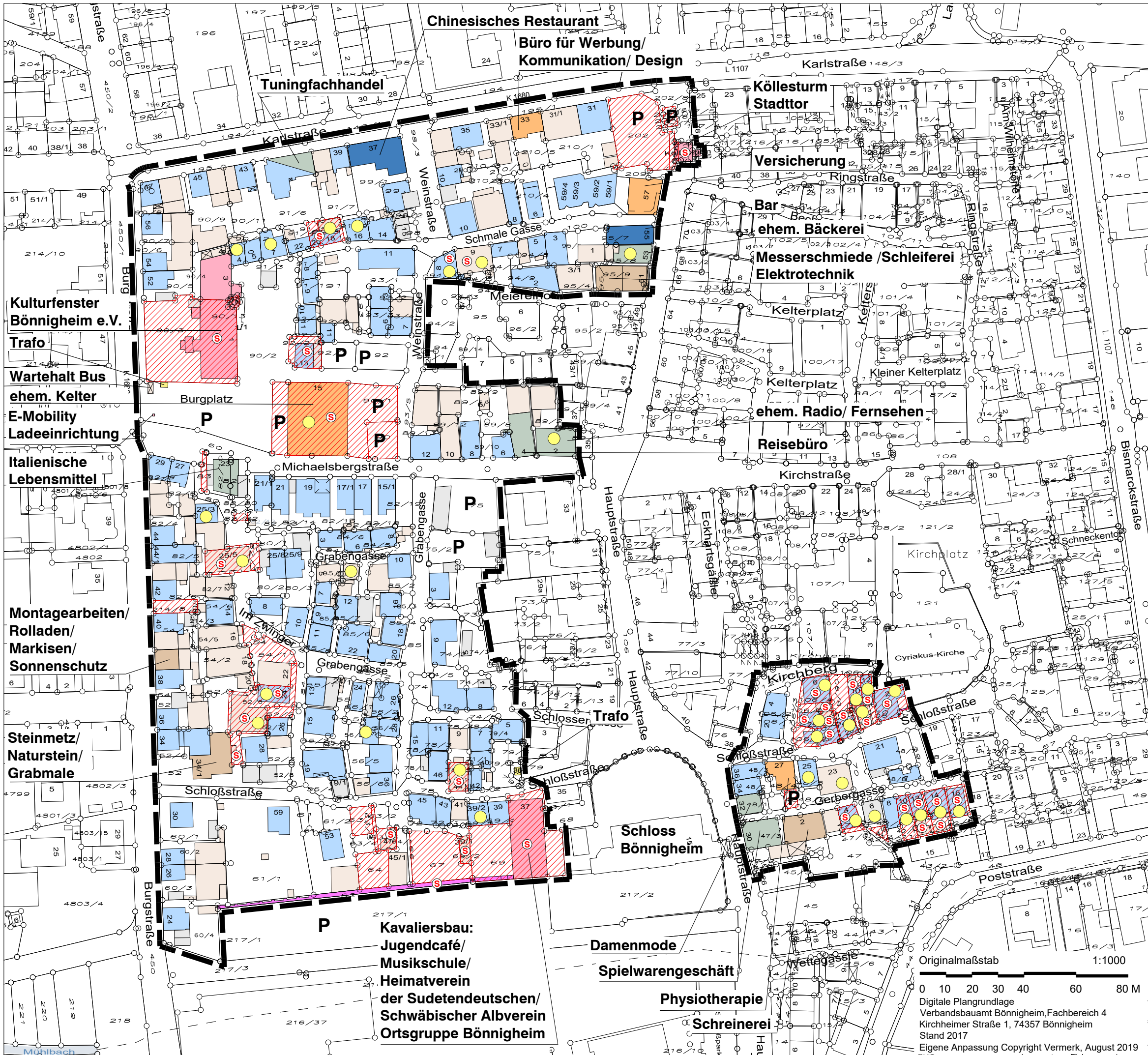
Integriertes Entwicklungskonzept -
Grobanalyse
"Innenstadt V"

ÜBERSICHT DER SANIERUNGSGEBIETE

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 10239
12.06.2019/ht
01.08.2019/ht
16.09.2019/ht





Abgrenzung

Abgrenzung Grobanalyse im Bereich "Innenstadt V", ca. 5,04 ha

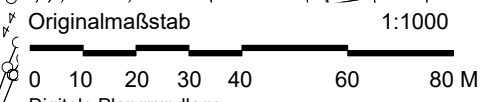
Erdgeschossnutzungen

- Wohnen (einschließlich Nebenräume)
- Öffentliche Einrichtung
- Kirchliche Einrichtung
- Handel
- Handwerk/ Produktion
- Versorgungsanlagen (Elektrizität)
- Leerstehend, teilweise leerstehend oder vom Leerstand bedroht
- Nebennutzung
- Garagen/ Tiefgaragen/ Carport/ Unterstand für Fahrräder
- Städtische Fläche / Gebäude (ohne Erschließung)
- öffentlicher Parkplatz

Stadt Bönningheim

Integriertes Entwicklungskonzept - Grobanalyse "Innenstadt V"

STÄDTEBAULICHE SITUATION / ERDGESCHOSSNUTZUNG

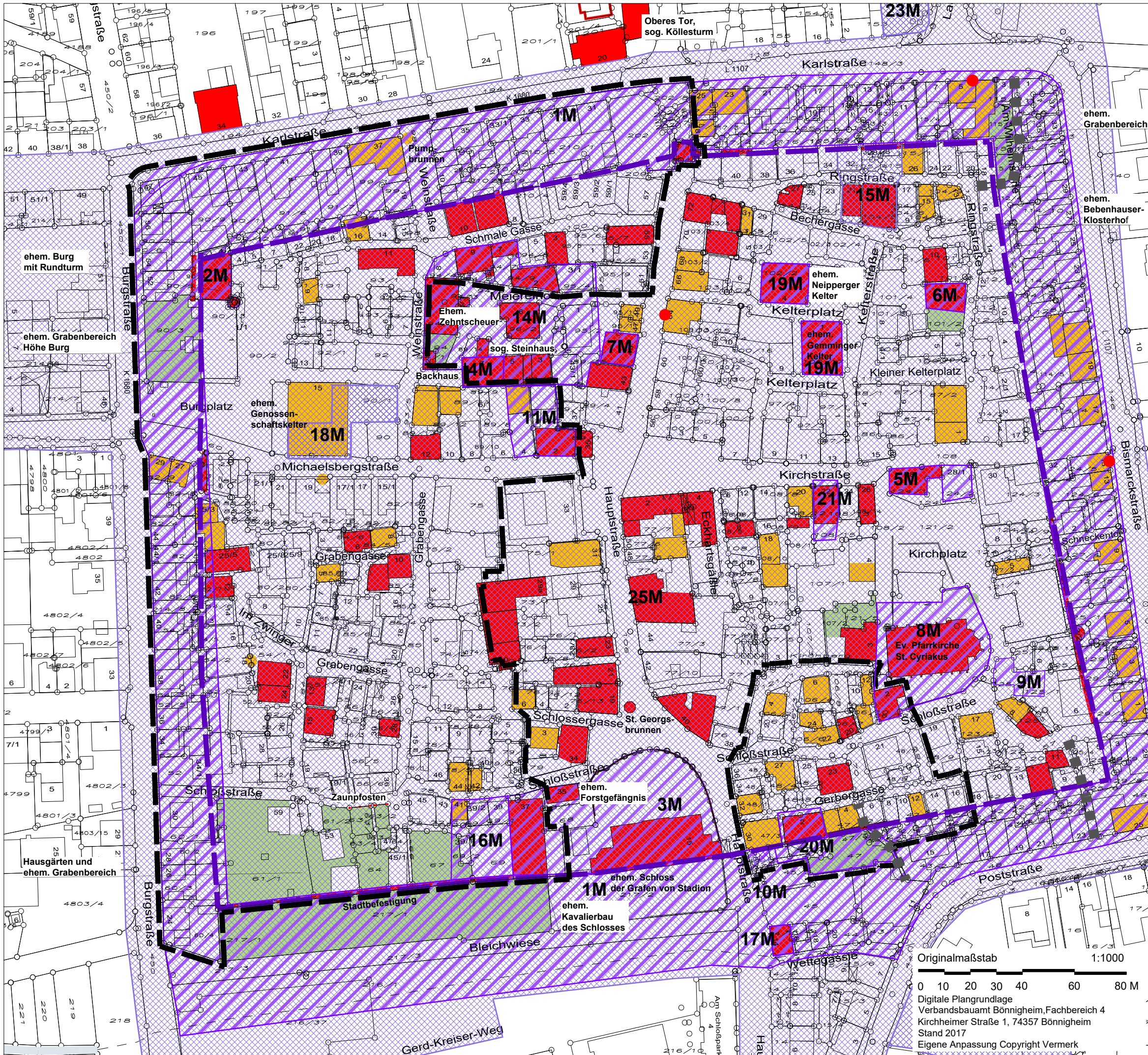


Originalmaßstab 1:1000
 Digitale Plangrundlage
 Verbandsbauamt Bönningheim, Fachbereich 4
 Kirchheimer Straße 1, 74357 Bönningheim
 Stand 2017
 Eigene Anpassung Copyright Vermerk, August 2019

Hauptgeschäftsstelle
 Stuttgart
 Olgastraße 54
 70182 Stuttgart

Projekt Nr. 10239
 26.08.2019/ht 18.09.2019/ht
 23.09.2019/ht 09.10.2019/ht





Abgrenzung

Abgrenzung Grobanalyse im Bereich "Innenstadt V", ca. 5,04 ha

Bau- und Kunstdenkmale

Kulturdenkmale gemäß §§ 2 / 28 DschG - Gebäude

Kulturdenkmale gemäß §§ 2 / 28 DschG - Bauteile/ Kleindenkmal

Prüffall

Erhaltenswertes Gebäude

Erhaltenswertes Bauteil/ Kleindenkmal

Abgrenzung Sachgesamtheit Stadtbefestigung gem. § 2 DSchG

Erhaltenswerte Grünfläche

Historischer Fußweg

Nachrichtliche Übernahme
Erstellt im Auftrag der Stadt Bönningheim 18.06.2012. Autorisiert vom Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart.
Verfasserin: Mag. phil. Alexandra Baier, Stadtbauhistorikerin Arbeitsgemeinschaft transform, Luitpoldstraße 25, 96047 Bamberg
a.baier@transform-online.de / www.transform-online.de
und Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg, Landesamt für Denkmalpflege, Stand 08.12.2015

Archäologische Denkmalpflege

Archäologische Verdachtsfläche / Prüffall - 10M, 13M, 15M, 18M, 22M, 23M, 24M, 25M

Archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG - 1M, 2M, 3M, 4M, 5M, 6M, 7M, 8M, 9M, 11M, 12M, 14M, 16M, 17M, 19M, 20M, 21M

Nachrichtliche Übernahme Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege
Stand: 19.03.2012

Stadt Bönningheim

Integriertes Entwicklungskonzept - Grobanalyse "Innenstadt V"

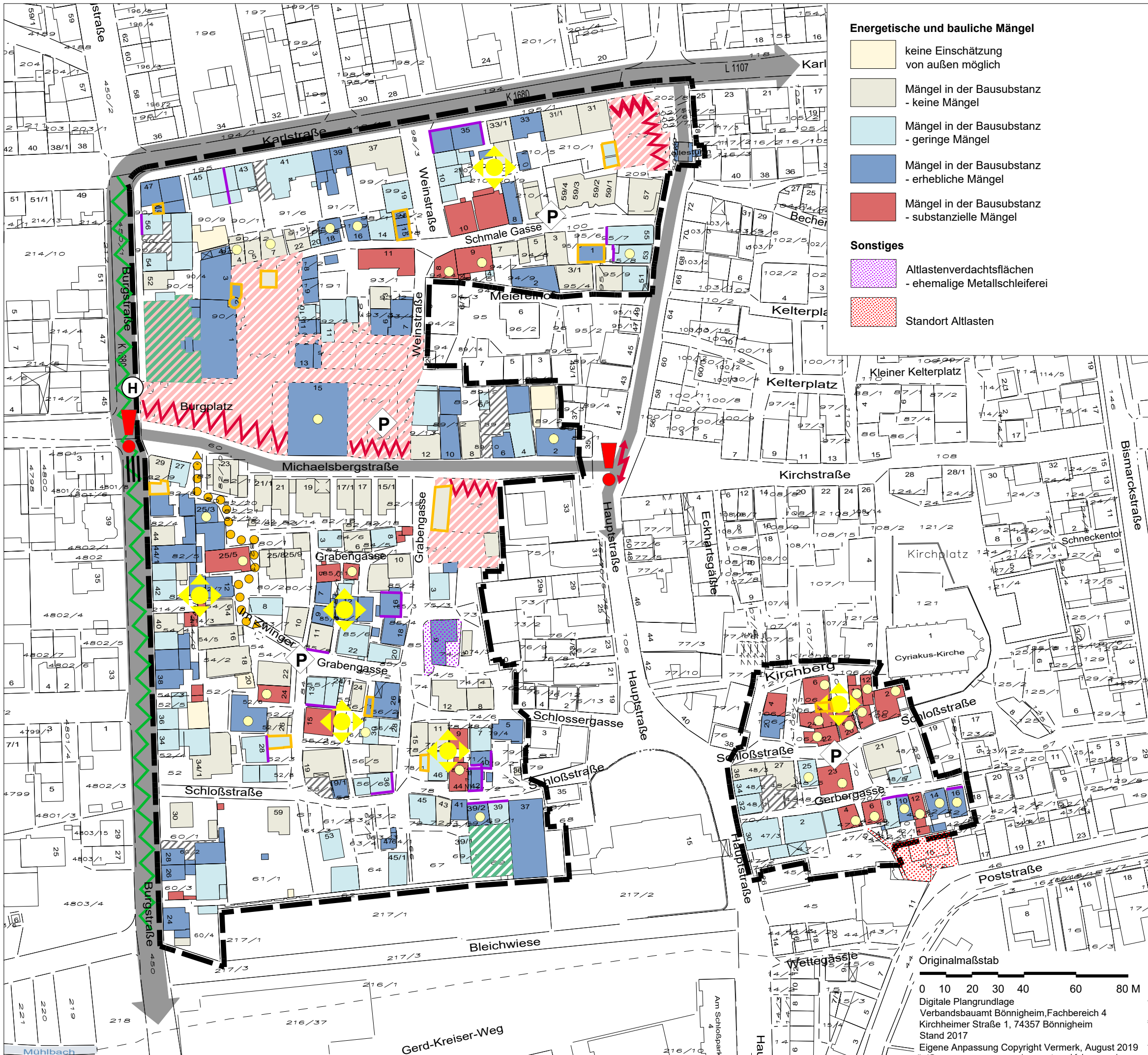
DENKMALPFLEGERISCHER WERTEPLAN/ ARCHÄOLOGISCHE DENKMALE

Originalmaßstab 1:1000
0 10 20 30 40 60 80 M
Digitale Plangrundlage
Verbandsbauamt Bönningheim, Fachbereich 4
Kirchheimer Straße 1, 74357 Bönningheim
Stand 2017
Eigene Anpassung Copyright Vermerk

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 10239
07.08.2019/ht
27.08.2019/ht
23.09.2019/ht





Energetische und bauliche Mängel

- keine Einschätzung von außen möglich
- Mängel in der Bausubstanz - keine Mängel
- Mängel in der Bausubstanz - geringe Mängel
- Mängel in der Bausubstanz - erhebliche Mängel
- Mängel in der Bausubstanz - substanzuelle Mängel

Sonstiges

- Altlastenverdachtsflächen - ehemalige Metallschleiferei
- Standort Altlasten

Abgrenzung

- Abgrenzung Grobanalyse im Bereich "Innenstadt V", ca. 5,04 ha

Funktionale Mängel

- Konfliktbereich Verkehr: hohes Verkehrsaufkommen/ hohe Immissionsbelastung/ hohes Gefährdungspotenzial für alle Vkehrsteilnehmer
- Gefährlicher Kreuzungsbereich
- H Funktionales Defizit des Bushalts
- Fehlende Querungsanlage Konfliktbereich - Fahrverkehr/ Fußgänger
- Unausgeprägte Fußwegeverbindung
- Nutzungskonflikt Autoverkehr - Markt
- Fehlendes Straßenbegleitgrün

Strukturelle Mängel

- Teilleerstand/ Leerstand/ mindergenutztes Gebäude mit Umnutzungspotenzial
- Mindergenutzte Flächen/ innerörtliche Potentialfläche/ Nachverdichtung/ hoher Versiegelungsgrad/ Gestaltungsmängel
- Potentialfläche für die qualitative Aufwertung von Grünfläche
- Eingengegte Lage
- P Hoher Parkdruck

Räumliche Mängel/ Stadtbild

- Gestaltungsdefizite in privaten Hofbereich/ hoher Versiegelungsgrad
- Gestalterische Mängel im Fassadenbereich
- Unpassender Baukörper/ untypische Formensprache
- Fehlende Raumkante

Stadt Bönningheim

Integriertes Entwicklungskonzept - Grobanalyse "Innenstadt V"

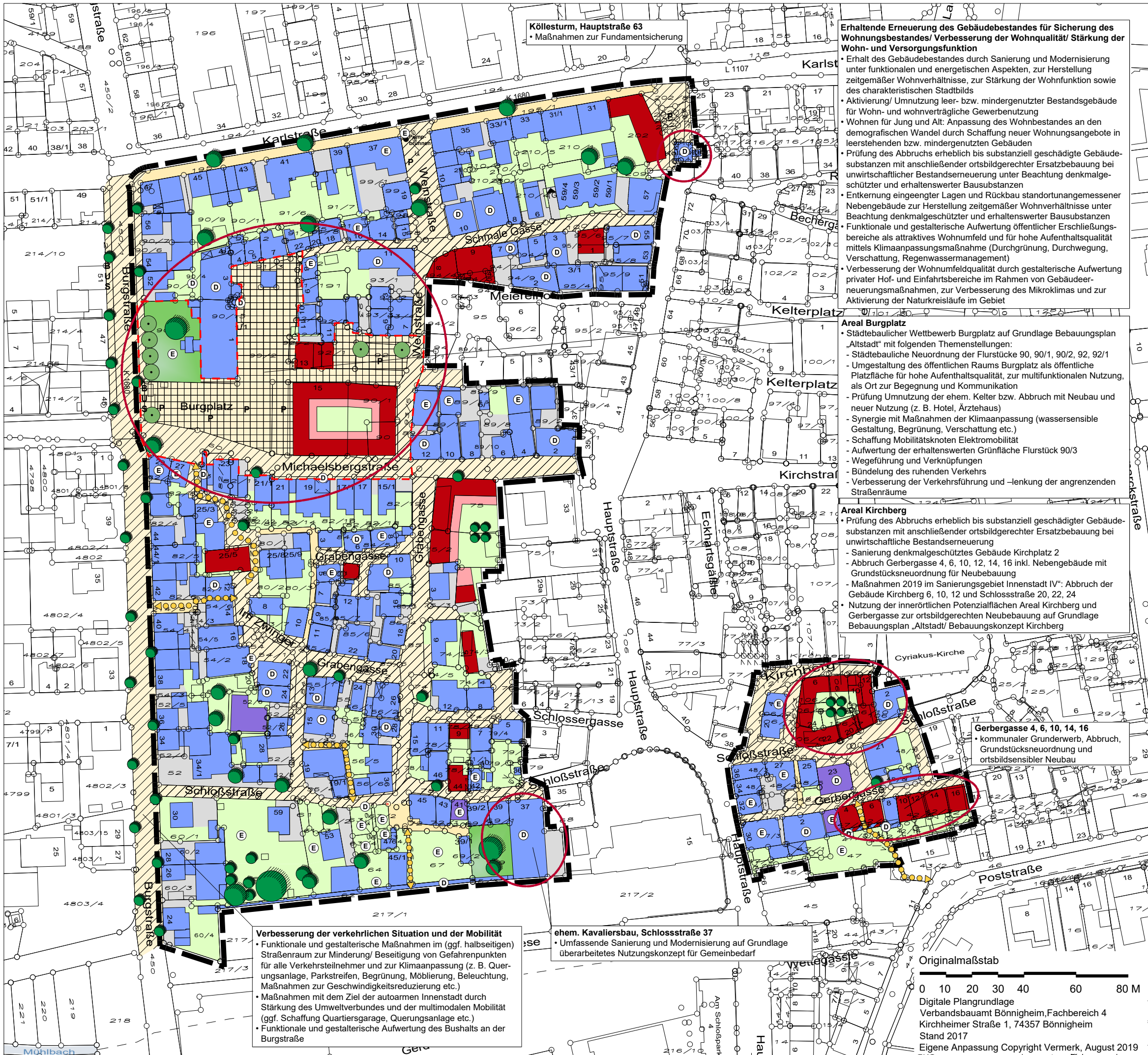
STÄDTEBAULICHE MISSSTÄNDE

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 10239
26.08.2019/ht 18.09.2019/ht
23.09.2019/ht 09.10.2019/ht



Originalmaßstab
0 10 20 30 40 60 80 M
Digitale Plangrundlage
Verbandsbauamt Bönningheim, Fachbereich 4
Kirchheimer Straße 1, 74357 Bönningheim
Stand 2017
Eigene Anpassung Copyright Vermerk, August 2019



Erhaltende Erneuerung des Gebäudebestandes für Sicherung des Wohnungsbestandes/ Verbesserung der Wohnqualität/ Stärkung der Wohn- und Versorgungsfunktion

- Erhalt des Gebäudebestandes durch Sanierung und Modernisierung unter funktionalen und energetischen Aspekten, zur Herstellung zeitgemäßer Wohnverhältnisse, zur Stärkung der Wohnfunktion sowie des charakteristischen Stadtbilds
- Aktivierung/ Umnutzung leer- bzw. mindergenutzter Bestandsgebäude für Wohn- und wohnverträgliche Gewerbenutzung
- Wohnen für Jung und Alt: Anpassung des Wohnbestandes an den demografischen Wandel durch Schaffung neuer Wohnungsangebote in leerstehenden bzw. mindergenutzten Gebäuden
- Prüfung des Abbruchs erheblich bis substanziiell geschädigte Gebäudesubstanzen mit anschließender ortsbildgerechter Ersatzbebauung bei unwirtschaftlicher Bestandserneuerung unter Beachtung denkmalgeschützter und erhaltenswerter Bausubstanzen
- Entkernung eingeeengter Lagen und Rückbau standortunangemessener Nebengebäude zur Herstellung zeitgemäßer Wohnverhältnisse unter Beachtung denkmalgeschützter und erhaltenswerter Bausubstanzen
- Funktionale und gestalterische Aufwertung öffentlicher Erschließungsbereiche als attraktives Wohnumfeld und für hohe Aufenthaltsqualität mittels Klimaanpassungsmaßnahme (Durchgrünung, Durchwegung, Verschattung, Regenwassermanagement)
- Verbesserung der Wohnumfeldqualität durch gestalterische Aufwertung privater Hof- und Einfahrtsbereiche im Rahmen von Gebäudeerneuerungsmaßnahmen, zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Aktivierung der Naturkreisläufe im Gebiet

Areal Burgplatz

- Städtebaulicher Wettbewerb Burgplatz auf Grundlage Bebauungsplan „Altstadt“ mit folgenden Themenstellungen:
- Städtebauliche Neuordnung der Flurstücke 90, 90/1, 90/2, 92, 92/1
- Umgestaltung des öffentlichen Raums Burgplatz als öffentliche Platzfläche für hohe Aufenthaltsqualität, zur multifunktionalen Nutzung, als Ort zur Begegnung und Kommunikation
- Prüfung Umnutzung der ehem. Kelter bzw. Abbruch mit Neubau und neuer Nutzung (z. B. Hotel, Ärztehaus)
- Synergie mit Maßnahmen der Klimaanpassung (wassersensible Gestaltung, Begrünung, Verschattung etc.)
- Schaffung Mobilitätsknoten Elektromobilität
- Aufwertung der erhaltenswerten Grünfläche Flurstück 90/3
- Wegeführung und Verknüpfungen
- Bündelung des ruhenden Verkehrs
- Verbesserung der Verkehrsführung und -lenkung der angrenzenden Straßenräume

Areal Kirchberg

- Prüfung des Abbruchs erheblich bis substanziiell geschädigter Gebäudesubstanzen mit anschließender ortsbildgerechter Ersatzbebauung bei unwirtschaftlicher Bestandserneuerung
- Sanierung denkmalgeschütztes Gebäude Kirchplatz 2
- Abbruch Gerbergasse 4, 6, 10, 12, 14, 16 inkl. Nebengebäude mit Grundstücksneuordnung für Neubebauung
- Maßnahmen 2019 im Sanierungsgebiet Innenstadt IV: Abbruch der Gebäude Kirchberg 6, 10, 12 und Schlossstraße 20, 22, 24
- Nutzung der innerörtlichen Potenzialflächen Areal Kirchberg und Gerbergasse zur ortsbildgerechten Neubebauung auf Grundlage Bebauungsplan „Altstadt/ Bebauungskonzept Kirchberg

Verbesserung der Verkehrlichen Situation und der Mobilität

- Funktionale und gestalterische Maßnahmen im (ggf. halbseitigen) Straßenraum zur Minderung/ Beseitigung von Gefahrenpunkten für alle Verkehrsteilnehmer und zur Klimaanpassung (z. B. Querungsanlage, Parkstreifen, Begrünung, Möblierung, Beleuchtung, Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung etc.)
- Maßnahmen mit dem Ziel der autoarmen Innenstadt durch Stärkung des Umweltverbundes und der multimodalen Mobilität (ggf. Schaffung Quartiersgarage, Querungsanlage etc.)
- Funktionale und gestalterische Aufwertung des Bushaltes an der Burgstraße

ehem. Kavalierebau, Schlossstraße 37

- Umfassende Sanierung und Modernisierung auf Grundlage überarbeitetes Nutzungskonzept für Gemeinbedarf

Gerbergasse 4, 6, 10, 14, 16

- kommunaler Grunderwerb, Abbruch, Grundstücksneuordnung und ortsbildsensibler Neubau

Abgrenzungen

- Abgrenzung Grobanalyse im Bereich "Innenstadt V", ca. 5,04 ha
- Abgrenzungsvorschlag konkurrierendes Planungsverfahren "Burgplatz", ca. 0,73 ha

Entwicklungsschwerpunkte

- Entwicklungsschwerpunkte/ Maßnahmenbereich

Gebäude

- Gebäude Bestand
- Gebäude Umnutzung
- Gebäude Planung
- Kulturdenkmal nach §§ 2 und 28 DSchG - Gebäude, Bauteile, Freifläche
- erhaltenswertes Gebäude/ Grünfläche
- Stadtmauer

Erschließung/ Freiflächen

- funktionale und gestalterische Aufwertung des Straßenraums und Maßnahmen zur Verkehrssicherheit (Querungsanlage, Begrünung etc.)
- besonderer Gestaltungsbereich/ Platz/ Aufwertung der Aufenthaltsqualität/ Möblierung öffentlicher Raum
- Qualifizierung der Fußwegeverbindung
- Aufwertung von Grünflächen
- innerörtlicher Grünbereich
- Pflanzgebot
- Hofbereich

Stadt Bönningheim

Integriertes Entwicklungskonzept - Grobanalyse "Innenstadt V"

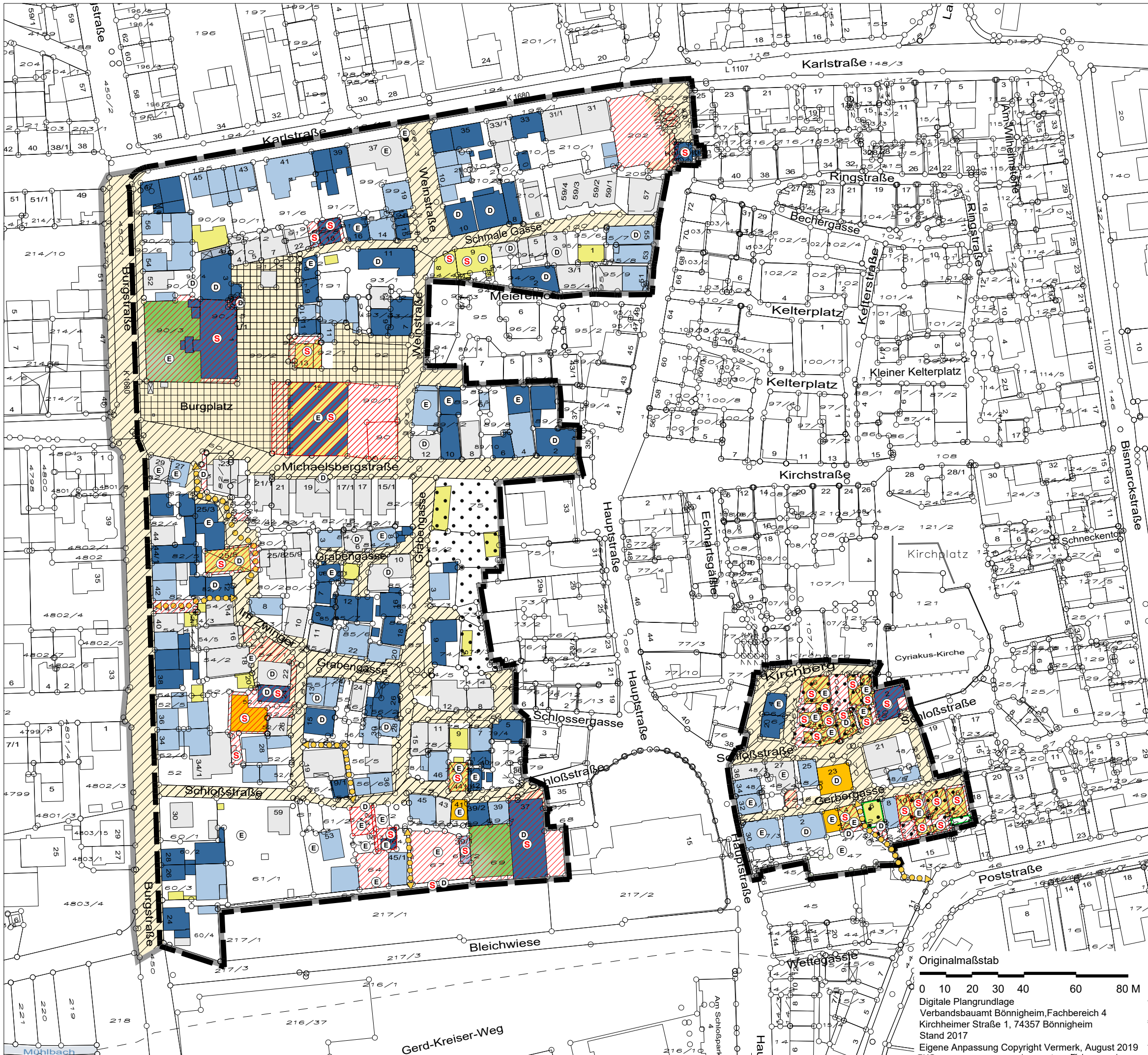
NEUORDNUNGSKONZEPT/ STÄDTEBAULICHE ZIELE

Originalmaßstab
0 10 20 30 40 60 80 M
Digitale Plangrundlage
Verbandsbauamt Bönningheim, Fachbereich 4
Kirchheimer Straße 1, 74357 Bönningheim
Stand 2017
Eigene Anpassung Copyright Vermerk, August 2019



Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 10239
19.09.2019/ht
23.09.2019/ht
09.10.2019/ht



















Abgrenzungen

-  Abgrenzung Grobanalyse im Bereich "Innenstadt V", ca. 5,04 ha
-  Abgrenzungsvorschlag Vorbereitende Untersuchungen im Bereich "Innenstadt V", ca. 5,28 ha

Gebäude

-  ohne Veränderung
-  Modernisierung / Instandsetzung - geringe Intensität einschl. energetische Sanierung
-  Modernisierung / Instandsetzung - durchgreifende Intensität einschl. energetische Sanierung
-  Gebäude Umnutzung
-  Abbruch
-  Prüfung Abbruch
-  Kulturdenkmal nach §§2/ 28 DSchG/ erhaltenswertes Gebäude/ Bauteil/ Grünfläche

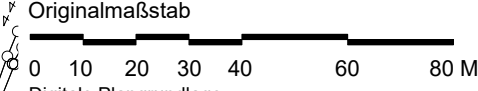
Grundstück / Erschließung

-  funktionale und gestalterische Aufwertung des Straßenraums und Maßnahmen zur Verkehrssicherheit (Querungsanlage, Begrünung etc.)
-  besonderer Gestaltungsbereich/ Platz/ Aufwertung der Aufenthaltsqualität/ Möblierung öffentlicher Raum
-  Qualifizierung der Fußwegeverbindung/ Verbesserung der Fußwegeverbindung
-  Grunderwerb
-  Grundstücksneuordnung
-  Aufwertung von Grünflächen
-  Städtische Fläche/ Gebäude im Eigentum der Stadt Bönningheim (ohne Erschließung)

Stadt Bönningheim

Integriertes Entwicklungskonzept - Grobanalyse "Innenstadt V"

MASSNAHMENKONZEPT



Originalmaßstab
 Digitale Plangrundlage
 Verbandsbauamt Bönningheim, Fachbereich 4
 Kirchheimer Straße 1, 74357 Bönningheim
 Stand 2017
 Eigene Anpassung Copyright Vermerk, August 2019



Sachverhalt:

Die STEG Stadtentwicklung wurde von der Stadt Bönningheim mit der Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes beauftragt.

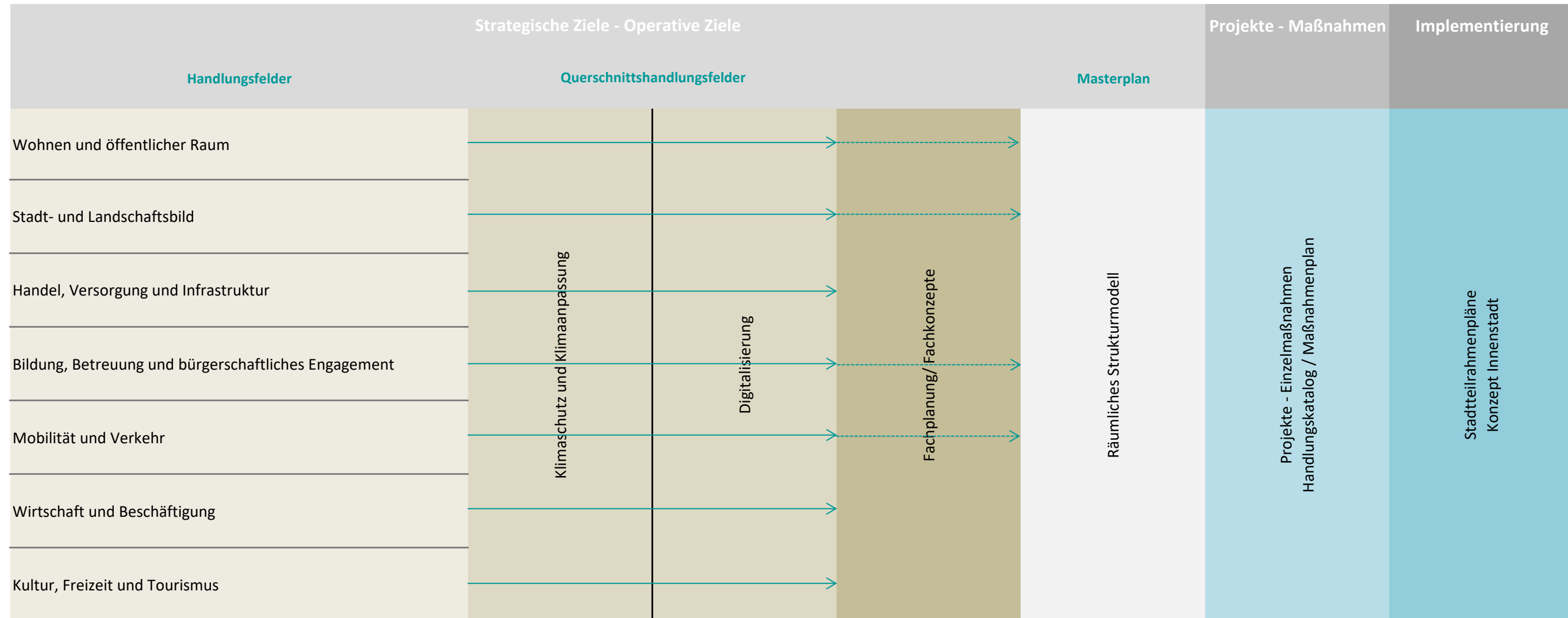
Nach den inzwischen erfolgten Beteiligungen in unterschiedlichen Formaten hat die STEG die Ziele und Maßnahmen fortgeschrieben und wird diese in den Schlussbericht des Entwicklungskonzeptes einarbeiten. Nach dessen Fertigstellung durch die STEG werden die Inhalte der Bürgerschaft als Abschluss zum Stadtentwicklungskonzept vorgestellt.

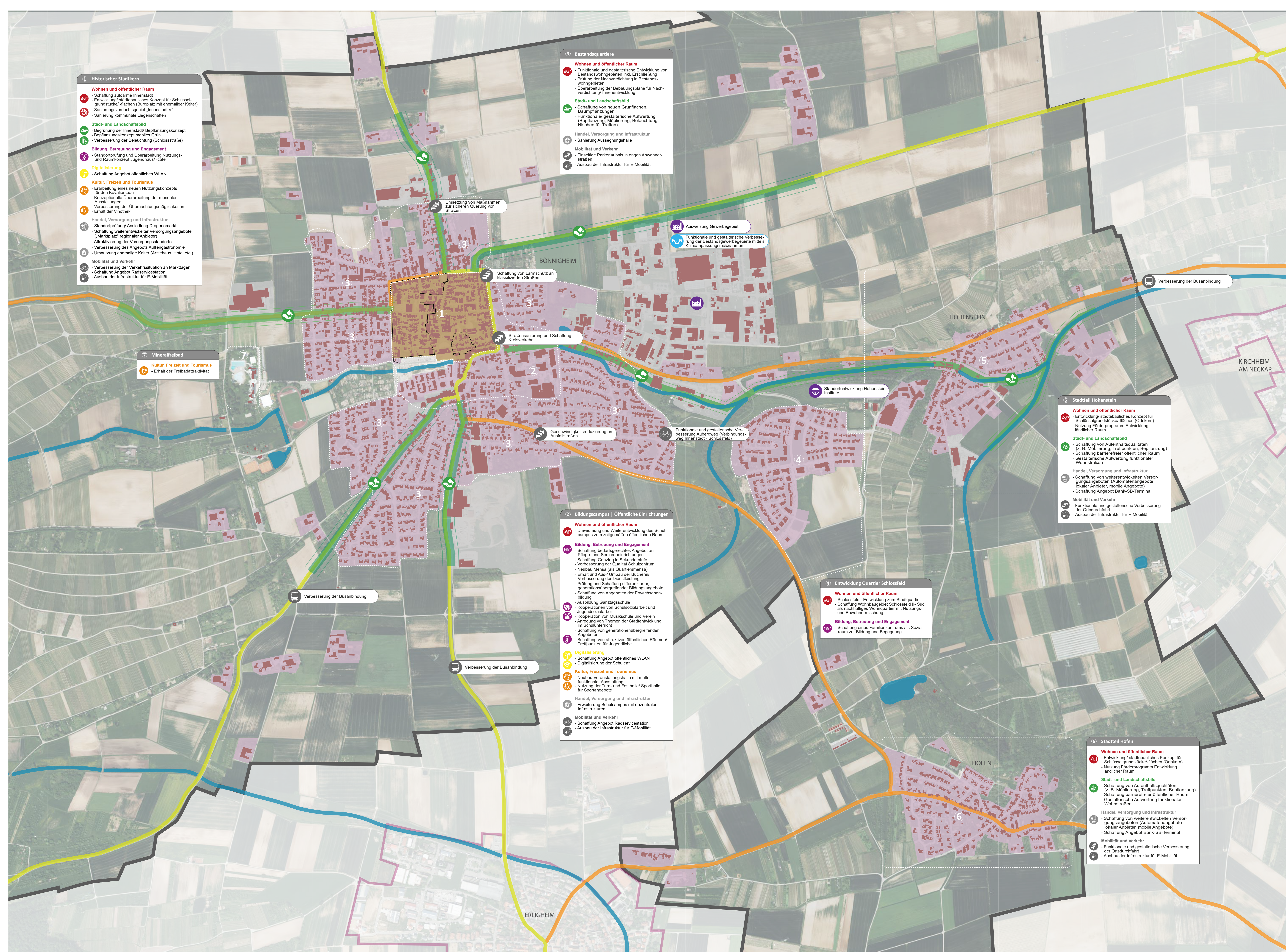
Die fortgeschriebenen Inhalte des Handlungskatalogs werden dem Gemeinderat vorab zur Kenntnis gegeben. Der Termin für die abschließende Vorstellung wird festgelegt sobald der Schlussbericht vorliegt.

Anlagen: Zusammenfassung der Maßnahmen und Ziele

Masterplan	Räumliches Strukturmodell								
Handlungsfeld	Wohnen und öffentlicher Raum	Stadt- und Landschaftsbild	Handel, Versorgung und Infrastruktur	Bildung, Betreuung und bürgerschaftliches Engagement	Mobilität und Verkehr	Wirtschaft und Beschäftigung	Kultur, Freizeit und Tourismus		
Querschnittshandlungsfeld								Klimaschutz und Klimaanpassung	Digitalisierung
Strategisches Ziel	Bönningheim gestaltet eine nachhaltige Siedlungsentwicklung durch Innenentwicklung und sozialgerechter Bodenpolitik.	Bönningheim entwickelt das Stadt- und Landschaftsbild sensibel unter Wahrung des lokalen Charakters weiter.	Bönningheim stellt die Versorgung mit sich verändernden Angeboten sicher.	Bönningheim gestaltet zukunftsfähige Bildungs- und Betreuungsangebote.	Bönningheim fördert den Umweltverbund und stärkt die regionale Anbindung.	Bönningheim stärkt den Wirtschaftsstandort durch Bestandspflege und zukunftsfähige Standortentwicklung.	Bönningheim entwickelt die Marke Wein- und Museumsstadt weiter.	Bönningheim fördert und fordert die Entwicklung zur emissionsarmen Stadt.	Bönningheim nutzt digitale Optionen zur Gestaltung der zukunftsfähigen Stadt.
Fachplanung/ Fachkonzept	-Wohnflächenbedarfsanalyse -Flächennutzungsplan -Bebauungspläne -Modell der Bodennutzung und Grundstücksvergabe -Aktives Flächenmanagementsystem	-Gestaltungssatzung Stadtkern -Gestaltungsrichtlinien Ortskerne Hohenstein und Hofen		-Kindergartenentwicklungsplanung -Schulentwicklungsplanung	-Fachkonzept Mobilität inkl. Rad- und Fußwegekonzept			-Kommunales Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept (zur Implementierung in Fachkonzepten und Stadtteilrahmenpläne)	-Kommunale Digitalisierungsstrategie (zur Implementierung in Fachkonzepten und Stadtteilrahmenpläne)
Operatives Ziel	Fortentwicklung der Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung	Erhalt und sensible Weiterentwicklung des historischen Stadtkerns/ Aufwertung der Innenstadt/ Aufwertung der Ortskerne	Verbesserung der Rahmenbedingungen für Erhalt und Weiterentwicklung der Nahversorgung	Optimierung des Bildungs- und Betreuungsangebots	Verbesserung der multimodalen Mobilität	Pflege des Gewerbebestandes/ Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts	Weiterentwicklung der Freizeitinfrastrukturen	Verstärkung der Nutzung regenerativer Energieträger	Entwicklung flächendeckender Verfügbarkeit digitaler Infrastrukturen als Grundlage zur Umsetzung von Digitalisierungsmaßnahmen
	Verbesserung der Wohnraumversorgung/ Schaffung bedarfsgerechter Wohnangebote/ Schaffung bezahlbarer Wohnraum	Schutz und Pflege von Natur und Landschaft/ Erhalt der urbanen Grün- und Freiräume/ Entwicklung neuer urbaner Grün- und Freiräume	Verbesserung der Rahmenbedingungen für Erhalt und Weiterentwicklung der medizinischen Versorgung	Förderung und Förderung des bürgerschaftlichen Engagements	Verbesserung der verkehrlichen Situation	Standortentwicklung Hohenstein Institute	Ausbau der Freizeitinfrastrukturen und -angebote	Umsetzung von Maßnahmen zur Klimaanpassung	Schaffung personelle Ressourcen als Grundlage zur Umsetzung von Digitalisierungsmaßnahmen

		Kontinuierliche Nutzung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen	Förderung und Forderung von Baukultur	Entwicklung eines aktiven und gestaltenden Liegenschafts-managements	Förderung seniorengerechtes Wohnen und Leben in der Stadt	Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Radverkehr		Weiterentwicklung und Ausbau der Tourismusinfra-struktur	Optimierung des kommunalen Energie- und Ressourcen-managements	Umsetzung von Digitalisierungsmaßnahmen
		Sanierung kommunale Bestandsgebäude/ Gebäudemanagement	Verbesserung der Sicherheit und Sauberkeit im öffentlichen Raum	Ausbau von Infrastrukturen	Förderung kinder- und jugendgerechtes Leben in der Stadt	Verbesserung des ÖPNV		Erhalt und Förderung der Städtepartner-schaften	Anwendung des Klimaschutzkonzepts Landkreis Ludwigsburg/ Klimaschutzpaktes Baden-Württemberg 2018/2019 zur Planung und Umsetzung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen	
		Entwicklung und Anwendung eines aktiven und gestaltenden Liegenschafts-managements			Kooperation zwischen Einrichtungen und Angeboten/ Verzahnung von Bildung und Betreuung				Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit	
		Verbesserung der Sicherheit und Sauberkeit im öffentlichen Raum			Etablierung einer begleitenden kooperativen Planungs- und Beteiligungskultur					
Projekte/ Maßnahmen	Schlüsselprojekt/-maßnahme	siehe Handlungskatalog/ Maßnahmenplan								
	Impulsprojekt/-maßnahme									
	Pilotprojekt/-maßnahme									
	Einzelmaßnahmen									





- Handlungsfelder und Entwicklungsziele**
- Wohnen und öffentlicher Raum**
 Bönningheim gestaltet eine nachhaltige Siedlungsentwicklung durch Innenentwicklung und sozialgerechte Bodenpolitik.
- Fortentwicklung der Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung
 - Verbesserung der Wohnraumversorgung/ Schaffung bedarfsgerechter Wohnangebote/ Schaffung bezahlbarer Wohnraum
 - Entwicklung und Anwendung eines aktiven und gestaltenden Liegenschaftsmanagements
 - Kontinuierliche Nutzung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen
 - Sanierung kommunale Bestandsgebäude/ Gebäudemanagement
- Stadtbild und Landschaftsbild**
 Bönningheim entwickelt das Stadtbild und Landschaftsbild sensibel unter Wahrung des lokalen Charakters weiter.
- Erhalt und sensible Weiterentwicklung des historischen Stadtbilds/ Aufwertung der Innenstadt/ Aufwertung der Ortskerne
 - Schutz und Pflege von Natur und Landschaft/ Erhalt der urbanen Grün- und Freiräume/ Entwicklung neuer urbaner Grün- und Freiräume
 - Förderung und Forderung von Baukultur
 - Verbesserung der Sicherheit und Sauberkeit im öffentlichen Raum
- Bildung, Betreuung und Engagement**
 Bönningheim gestaltet zukunftsfähige Bildungs- und Betreuungsangebote.
- Optimierung des Bildungs- und Betreuungsangebots
 - Förderung und Forderung des bürgerschaftlichen Engagements
 - Förderung seniorengerechtes Wohnen und Leben in der Stadt
 - Förderung kinder- und jugendgerechtes Leben in der Stadt
 - Kooperation zwischen Einrichtungen und Angeboten/ Verzahnung von Bildung und Betreuung
 - Etablierung einer begleitenden kooperativen Planungs- und Beteiligungskultur
- Handel, Versorgung und Infrastruktur**
 Bönningheim stellt die Versorgung mit sich verändernden Angeboten sicher.
- Verbesserung der Rahmenbedingungen für Erhalt und Weiterentwicklung der Nahversorgung
 - Verbesserung der Rahmenbedingungen für Erhalt und Weiterentwicklung der medizinischen Versorgung
 - Entwicklung und Anwendung eines aktiven und gestaltenden Liegenschaftsmanagements
 - Ausbau von Infrastrukturen
- Wirtschaft und Beschäftigung**
 Bönningheim stärkt den Wirtschaftsstandort durch Bestandspflege und zukunftsfähige Standortentwicklung.
- Pflege des Gewerbebestandes/ Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts
- Mobilität und Verkehr**
 Bönningheim fördert den Umweltverbund und stärkt die regionale Anbindung.
- Verbesserung der multimodalen Mobilität
 - Verbesserung der verkehrlichen Situation
 - Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Radverkehr
 - Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV)
- Klimaschutz und Klimaanpassung**
 Bönningheim fördert und fordert die Entwicklung zur emissionsarmen Stadt.
- Verstärkung der Nutzung regenerativer Energieträger
 - Umsetzung von Maßnahmen zur Klimaanpassung
 - Optimierung des kommunalen Energie- und Ressourcenmanagements
 - Anwendung des Klimaschutzkonzepts LK Ludwigsbrunn/ Klimaschutzpaktes BW 2018/19 zur Umsetzung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen
 - Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit
- Kultur, Freizeit und Tourismus**
 Bönningheim entwickelt die Marke Wein- und Museumsstadt weiter.
- Weiterentwicklung der Freizeitinfrastrukturen
 - Ausbau der Freizeitinfrastruktur und -angebote
 - Weiterentwicklung und Ausbau der Tourismusinfrastruktur
 - Erhalt und Förderung der Städtepartnerschaften
- Digitalisierung**
 Bönningheim nutzt digitale Optionen zur Gestaltung der zukunftsfähigen Stadt.
- Entwicklung der flächendeckenden Verfügbarkeit digitaler Infrastrukturen als Grundlage zur Umsetzung von Digitalisierungsmaßnahmen
 - Schaffung personeller Ressourcen als Grundlage zur Umsetzung von Digitalisierungsmaßnahmen
 - Umsetzung von Digitalisierungsmaßnahmen
- Maßnahmen für alle Stadtteile**
- Maßvolles Stadtwachstum mit Möglichkeit der Infrastrukturanpassung
 - Entwicklung städtebauliches Konzept für Schönbachgrundstück/ Flächen
 - Begrenzung der Flächenanspruchnahme für Siedlungsentwicklung
 - Entwicklung einer kommunalen Boden- und Grundstücks politik
 - Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
 - Schaffung von sozial gebundenem Wohnraum
 - Schaffung von Mietwohnungen
 - Schaffung von seniorengerechtem/ barrierefreiem Wohnraum
 - Schaffung bedarfsgerechter/ besonderer Wohnformen/ -anforderungen
 - Flächenbedarfsanalyse
 - Erarbeitung Konzept Nachhaltige Siedlungsentwicklung
 - Aufbau Wohnflächen- und Leerstandskataster
 - Forschreibung Kataster
 - Erarbeitung Aktivierungsplan für innerörtliche Flächen- und Gebäudenutzungs
 - Schaffung Netzwerk zur Adressierung von Flächen/ Gebäudepotentialen
 - Prüfung von Gebäudenutzungs- und Nachverdichtung
 - Zwischenantrieb zu entwickelnder Flächen/ Gebäude zur Bevorratung
 - Attraktive, nachhaltige Beplanung für Kreisverkehre
 - Pflichtig Belegungsverstärkung im Schloßhof
 - Steigerung der Qualität vorhandener Grün- und Freiräume
 - Anlage von Picknickbereichen
 - Pflegemanagement Streuzweckweiden/ -bestände/ Obstsortengärten
 - Ausbildung von Landschaftskorridoren/ Ortsanpassung
 - Erarbeitung Regionalmanagement/ Nachschichten
 - Erhalt der Kulturlandschaft geprägt durch Landwirtschaft und Weinbau
 - Gestaltungsrichtlinien/ Gestaltungssetzung für Sanierung von Bestandsgebäude/ Neubau
 - Taubenbekämpfung
 - Verbesserung der Pflege öffentlicher Wege
 - Verbesserung der Bebauung
 - Qualitativer Ausbau der Kinderbetreuung 1 bis 10 Jahre
 - Quantitativer Ausbau der Kinderbetreuung 1 bis 10 Jahre
 - Erichtung Quartiersmanagement (z. B. Förderung des Angebots Nachbarschaftshilfe)
 - Schaffung von Angeboten teilstationärer Pflege als Tagespflege
 - Schaffung von Angeboten teilstationärer Pflege als Kurzzeitpflege
 - Schaffung des Angebots Betreute Wohnform
 - Schaffung Angebot Mädelstreif
 - Jugendbeteiligung zu konkreten Fragestellungen
 - Etablierung konkreter, temporärer/ flexibler Formen der Beteiligung
 - Entwicklung Aktionsansätze für Verbesserung der zielgruppenspezifischen Angebote
 - Etablierung einer begleitenden kooperativen Planungs- und Beteiligungskultur
 - Schaffung weiterentwickelter Versorgungsangebote
 - Schaffung vorkooperativer Angebote lokaler Anbieter
 - Barrierefreier Zugang zu Geschäften
 - Schaffung Angebot SB-Bank-Terminal
 - Sicherung der Nachfrage in den Arztpraxen
 - Prüfung mobiler medizinischer Angebote
 - Etablierung Telemedizin
 - Prüfung der Schaffung eines Arztbus
 - Schaffung weiterer Infrastrukturen (Hotel, Umweltbewusstes Einkaufen)
 - Etablierung "Kommen" für Nutzung/ Nachnutzung/ Flächensynergien Erdgeschoss-Zonen/ Gewerbetreibenden
 - Schaffung Angebot Umweltbewusstes Einkaufen
 - Verbesserung der Lage und Anbindung Recyclinghof
 - Optimierung der weichen Standortfaktoren
 - Förderung Start-up
 - Förderung von Klein- und Kleinstunternehmen
 - Förderung lokaler Handwerksbetriebe
 - Förderung Coworking-Flächen für Jungunternehmer
 - Erhalt und Förderung der lokalen Landwirtschaft
 - Ausweisung von gemischten Standorten für Wohnen und Arbeiten
 - Schaffung Angebot Ausbildungsplätze
 - Bebauung der Flächenpotenziale im Gewerbegebiet
 - Erarbeitung integriertes Mobilitätskonzept zur Förderung des Umweltverbundes
 - Ausbau der Infrastruktur für E-Mobilität
 - Ausstattung der städtischen Mitarbeiter mit E-Mobilität
 - Barrierefreier Ausbau des Wegenetzes
 - Maßnahmen Herstellung der Verkehrssicherheit/ zur Verbesserung der Verkehrssituation
 - Umsetzung von Maßnahmen zur sicheren Querung von Straßen
 - Schaffung von Lärmschutz an klassifizierten Straßen
 - Sträßensanierung
 - Erarbeitung Radwegkonzept zur Vervollständigung des kommunalen Radwegenetzes
 - Ausrichtung Bönningheim als fahrradfreundliche Stadt
 - Erichtung von qualifizierten Radbotendienstleistungen
 - Herstellung sicherer Radwegequerungen
 - Verbesserung der Radwegbeschulung
 - Schaffung Angebot Rennrad-Service
 - Kommunale Förderung Radfahren
 - Erichtung Bürgerbus
 - Verbesserung der Busanbindung
 - Verbesserung der Ausstattung, kleinere Taktzeiten
 - Barrierefreier Ausbau der Bushaltes
 - Schaffung zusätzlicher Bushaltes (Ausstattung, Überdachung, etc.)
 - Qualifizierung der Bushaltes (Ausstattung, Überdachung, etc.)
 - Förderung Nutzung regenerativer Energieträger
 - Installation Photovoltaikanlagen auf kommunalen Gebäuden
 - Erhalt der innerörtliche Grünflächen und deren Qualifizierung
 - Verbot von Schottergärten durch Festsetzungen in zukünftigen Bebauungsplänen/ Gestaltungssetzung
 - Hochwasserschutzprojekte
 - Regenwassermanagement (Wassersensible Stadtgestaltung)
 - Prüfung der Energieversorgung von Neubaugebieten
 - Umstellung Straßenbeleuchtung auf LED
 - Anknüpfbare Maßnahmen zur Verbesserung des kommunalen Klimaschutzes
 - Veröffentlichung kommunaler Vorhaben/ durchgeführter Maßnahmen
 - Unterstützung bei Förderanträgen Bund/Land
 - Verbesserung der Ausschilderung der Wanderwege
 - Förderung der Vereine mit Jugendarbeit
 - Weiterentwicklung des Kulturprogramms Bönningheims
 - Förderung des kulturellen Engagements
 - Verbesserung der Ausschilderung des Neckartalradwegs mit Hinweis auf Stadt Bönningheim
 - Schaffung Angebot "Tanzveranstaltung" Tanz unter freiem Himmel etc.
 - Förderung des Weinbaus
 - Schaffung touristischer Aussichtspunkte
 - Schaffung weiterer touristischer Anlaufpunkte
 - Schaffung und Weiterentwicklung weinbezogener Veranstaltungen

STADT BÖNNIGHEIM

STADTENTWICKLUNGSKONZEPT 2035

MAßNAHMENPLAN

Legende

Siedlungsfläche	Gewerbefläche	Historischer Stadtkern	Gemarkungsgrenze Stadt Bönningheim	Nachbarkommune
Kreisstraße	Landesstraße	Fluss/Gewässer	Sanierungsverdictsgebiet „Innenstadt V“	Lineare Grünstrukturen
				Schlüsselprojekte

M 1 : 5000

Beschlussvorlage



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

2019/183

Federführung:

FB 4 - Bauen und Planen

Sachbearbeitung:

Knoll, Peter

Fachgebiet Hochbau

Reg.Nr. 701.13

Datum 09.10.2019

Betreff:

**Abbruch Reitsportgelände Hohenstein -
Stallung und Schuppen, Otto-Mecheels-Straße 10**

Gremium

Gemeinderat

Sitzungstag

18.10.2019

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Sachverhalt:

ab Seite 2

Anlage(n)

mündlicher Vortrag

externer Sachverständiger

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Öffentlichkeitsstatus	TOP	Vorlage Nr.
Technischer Ausschuss	10.12.2018	öffentlich	2.7	2018/159
Gemeinderat	21.02.2019	nicht öffentlich	3	keine
Technischer Ausschuss	14.03.2019	öffentlich	4	2019/045

Beschlussvorschlag:

Der Firma SER aus Heilbronn wird der Auftrag für den Abbruch der Stallung und des Schuppens am Reitsportgelände in Hohenstein zum Bruttoangebotspreis von 99.424,98 € erteilt.

Vorlage bewirkt Ausgaben?

ja nein

Deckungsmittel sind vorhanden?

ja nein

Sachverhalt:

Am 26.11.2018 wurde das Abbruchbaugesuch für das Reitsportgelände in Hohenstein, bestehend aus Reithalle, Stallung und Schuppen beim Landratsamt Ludwigsburg eingereicht. Für den Abbruch der Reithalle wurde vom Landratsamt Ludwigsburg eine Teilbaugenehmigung am 06.03.2019 erteilt. Die Reithalle wurde im März/April 2019 abgebrochen.

Für die Abbruchgenehmigung der Stallung und Schuppen waren noch artenschutzrechtliche Untersuchungen bis Mitte September 2019 erforderlich. Derzeitig laufen die Abstimmungen mit dem Landratsamt Ludwigsburg zu den Ergebnissen aus den artenschutzrechtlichen Untersuchungen. Nach Klärung der artenschutzrechtlichen Belange kann die Baugenehmigung/Baufreigabe erfolgen. Die Abbrucharbeiten werden nach Vorlage der Baugenehmigung durchgeführt.

Die Arbeiten für den Abbruch der Stallung und des Schuppens wurden beschränkt ausgeschrieben. Zum Submissionstermin sind insgesamt acht Angebot eingegangen. Ein Angebot ist nach dem Submissionstermin eingegangen. Von den acht rechtzeitig eingegangenen Angeboten wurden zwei Angebote wegen Unvollständigkeit ausgeschlossen. Das verspätet eingegangene Angebot wurde ebenfalls nicht gewertet. Die verbleibenden sechs Angebote wurden vom Büro KMB fachtechnische und rechnerisch geprüft.

Im Haushaltsplan 2019 sind unter 2.5500.960000.002 insgesamt 300.000,00 € eingestellt. Die Kosten für den Abbruch der Reithalle beliefen sich auf 79.032,66 € inklusive Nebenkosten.

Anlagen: Lageplan Abbruch Reithalle



Beschlussvorlage



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

2019/170

Federführung:

FB 4 - Bauen und Planen

Sachbearbeitung:

Knoll, Peter

Fachgebiet Tiefbau

Reg.Nr. 691.712

Datum 22.08.2019

Betreff:

**Erneuerung der Böschungssicherung am Mühlbach,
Abschnitt zwischen Feuerwehrhaus und Burgermühle
Gewässerbauarbeiten - Auftragsvergabe**

Gremium
Gemeinderat

Sitzungstag
18.10.2019

Öffentlichkeitsstatus
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Sachverhalt: ab Seite 2 Anlage(n) mündlicher Vortrag
 externer Sachverständiger

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Öffentlichkeitsstatus	TOP	Vorlage Nr.
Gemeinderat	23.01.2015	öffentlich	4	2015/014
Technischer Ausschuss	09.05.2019	öffentlich	3	2019/087

Beschlussvorschlag:

Der Firma Amos aus Brackenheim-Meimsheim wird der Auftrag zum Bruttoangebotspreis von 196.845,37 € erteilt.

Vorlage bewirkt Ausgaben?

ja nein

Deckungsmittel sind vorhanden?

ja nein

Sachverhalt:

In der Technischen Ausschusssitzung am 09.05.2019 wurde vom Büro SI Ingenieure die Entwurfsplanung für die Böschungssicherung am Mühlbach, Abschnitt zwischen Feuerwehrhaus und Bürgermühle, vorgestellt. Der Technische Ausschuss hat den vorgestellten Sicherungsmaßnahmen zugestimmt.

Auf Grundlage der Entwurfsplanung wurde beim Landratsamt Ludwigsburg für diese Maßnahme eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt. Die Erlaubnis ist am 13.08.2019 bei der Stadt Bönningheim eingegangen.

Die Gewässerbauarbeiten mit der Sanierung durch Blocksatz aus Naturstein wurden öffentlich ausgeschrieben. Insgesamt haben 13 Firmen die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Zum Submissionstermin gingen insgesamt acht Angebote ein. Die Angebote wurden vom Büro SI Ingenieure fachtechnisch und rechnerisch geprüft. Es wird vorgeschlagen, der Firma Amos den Auftrag zum Bruttoangebotspreis von 196.845,37 € zu erteilen.

Die Arbeiten sollen im Zeitraum vom Mitte November 2019 bis Ende April 2020 ausgeführt werden. Die Bauüberwachung erfolgt durch das Büro SI Ingenieure.

Nach Fertigstellung der Maßnahme erfolgt eine gemeinsame Begehung mit dem Landratsamt Ludwigsburg wegen einer Bepflanzung der sanierten Böschungsabschnitte.

Eine Aufdimensionierung des Bachdurchlasses an der Schlossbergallee ist nicht erforderlich, da die Drosselung des Niederschlagswassers im Rahmen des „Hochwasserschutzes West“ erfolgt.

Für die Maßnahme wurde am 28.05.2019 eine wasserrechtliche Genehmigung beantragt. Die wasserrechtliche Erlaubnis hierfür wurde am 13.08.2019 vom Landratsamt Ludwigsburg erteilt.

Die Baustellenzufahrt über das Gelände der Bürgermühle wurde mit der Eigentümerin abgestimmt.

Die Kostenberechnung vom 05.03.2019 betrug für die ausgeschriebenen Leistungen brutto 196.179,83 €. Im Haushalt sind für diese Maßnahme inklusive Nebenkosten unter 2.6900.950000.007 250.000,00 € eingestellt.

Anlagen: Übersichtslageplan

Informationsvorlage



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

2019/191

Federführung:

FB 4 - Bauen und Planen

Sachbearbeitung:

Mul, Anke

Fachgebiet Bauleitplanung

Reg.Nr. 641.25

Datum 07.10.2019

Betreff:

**Naturpark "Stromberg-Heuchelberg", Änderung der
Verordnung - Information**

Gremium

Gemeinderat

Sitzungstag

18.10.2019

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Zuständigkeit

Kenntnisnahme

Sachverhalt:

ab Seite 2

Anlage(n)

mündlicher Vortrag

externer Sachverständiger

Vorlage bewirkt Ausgaben?

ja nein

Deckungsmittel sind vorhanden?

ja nein

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Öffentlichkeitsstatus	TOP	Vorlage Nr.

Sachverhalt:

Das Regierungspräsidium Stuttgart ändert die Verordnung über den Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“.

Die Stadt Bönningheim wird im Änderungsverfahren angehört.
Es werden keine Bedenken oder Anregungen geltend gemacht.

Die geplante Änderung hat ausschließlich die räumliche Abgrenzung zum Gegenstand.

Dies sieht wie folgt aus:

Die Gemeinden Brackenheim, Cleeborn, Güglingen, Pfaffenhofen und Oberderdingen werden künftig mit ihrer Gesamtfläche vom Naturpark umfasst. Außerdem wird die äußere Abgrenzung der Gemeinde Sulzfeld geändert.

Das Markungsgebiet Bönningheim ist von der Änderung nicht betroffen.

Der Entwurf der Verordnung und der Abgrenzungsplan sind aus der Anlage ersichtlich.

Anlagen: Entwurf Verordnung zur Änderung der Naturparkverordnung und
 Abgrenzungsplan

Entwurf einer
Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart
zur Änderung der Verordnung über den
Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“

vom 12. September 2019

Auf Grund der §§ 22 und 27 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706 sowie § 23 Absatz 3, 9 Nr. 1 und 10 sowie § 29 des Gesetzes des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Naturschutzgesetzes und weiterer Vorschriften vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, ber. 2018, S. 4) wird verordnet:

§ 1
Naturparkgrenze

- (1) Die Verordnung des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten über den Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“ vom 2. Juni 1986, zuletzt geändert durch die Verordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe zur Änderung der Verordnung über den Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“ vom 16. Dezember 2014 wird wie folgt geändert:
 1. § 2 Absatz 1 erhält folgende Fassung:
„Der Naturpark hat eine Größe von rund 40.796 ha.“
 2. § 2 Absatz 2 wird dahingehend geändert, dass der Naturpark die Gemeinden Brackenheim, Clebronn, Güglingen und Pfaffenhofen im Landkreis Heilbronn sowie die Gemeinden Oberderdingen im Landkreis Karlsruhe nun mit ihrer Gesamtfläche umfasst.
 3. In Sulzfeld (Landkreis Karlsruhe) wird die äußere Abgrenzung dahingehend geändert, dass eine Teilfläche mit 5,4 ha im Gewann Steinigtenweg in den Naturpark eingebracht wird.
- (2) Die Abgrenzung des Naturparks ist in einer Übersichtskarte im Maßstab 1 : 100.000 dargestellt. Die Änderung im Bereich der Gemeinde Sulzfeld ist in einer Detailkarte im Maßstab 1 : 5.000 dargestellt. In den Karten sind die Grenzen des Naturparks mit einer durchgezogenen violetten Linie eingetragen. Die Karten sind Bestandteil der Verordnung.

§ 2
Ersatzverkündung, Niederlegung

- (1) Die Verordnung mit den Karten nach § 1 Absatz 2, die die Gebietsabgrenzung des Naturparks zeichnerisch darstellen, wird beim Regierungspräsidium Stuttgart, Ruppmannstraße 21, 70565 Stuttgart (Gebäude B, 2. Stock, Zimmer Nummer 2.126) für die Dauer von zwei Wochen, beginnend am Tage nach der Verkündung der Verord-

nung im Gesetzblatt, zur kostenlosen Einsichtnahme während der Sprechzeiten öffentlich ausgelegt. Ergänzend wird die Verordnung mit den in Satz 1 bezeichneten Karten auf der Internetseite des Regierungspräsidiums Stuttgart veröffentlicht.

- (2) Die Verordnung mit den Karten wird nach Ablauf der öffentlichen Auslegung beim Regierungspräsidium Stuttgart niedergelegt und kann durch jedermann während der Sprechzeiten kostenlos eingesehen werden, solange die Verordnung in Geltung ist.

§ 3 Inkrafttreten

Die Verordnung tritt am Tage nach Ablauf der Auslegungsfrist nach § 2 Absatz 1 in Kraft.

Stuttgart, den

Unterschrift
Regierungspräsident

Hinweis nach § 25 Absatz 1 NatSchG:

Nach § 25 Absatz 1 Satz 1 NatSchG ist eine Verletzung der in § 24 NatSchG genannten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Verkündung der Rechtsverordnung gegenüber dem Regierungspräsidium Stuttgart, Ruppmannstr. 21, 70565 Stuttgart, schriftlich geltend gemacht worden ist. Hierbei ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Beschlussvorlage



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

2019/188

Federführung:

Liegenschaften

Sachbearbeitung:

Mühlbauer, Doris

Fachgebiet Liegenschaften

Reg.Nr. 622.31

Datum 27.09.2019

Betreff:

**Entscheidung über die Nichtausübung eines
Vorkaufsrechtes, Flst. 485/1, Gemarkung Hofen,
Denkendorfstr. 6**

Gremium
Gemeinderat

Sitzungstag
18.10.2019

Öffentlichkeitsstatus
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das bestehende Vorkaufsrecht wird nicht ausgeübt.

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Öffentlichkeitsstatus	TOP	Vorlage Nr.

Beschlussvorschlag:

Das bestehende Vorkaufsrecht wird nicht ausgeübt

Vorlage bewirkt Ausgaben?

ja nein

Deckungsmittel sind vorhanden?

ja nein

Sachverhalt:

Zwischen Privatpersonen wurde am 03.09.2019 ein Kaufvertrag über das Flurstück Nr. 485/1 in der Denkendorfer Str. 6 in Hofen beurkundet. Der Vertrag ging am 06.09.2019 bei der Stadtverwaltung Bönningheim ein.

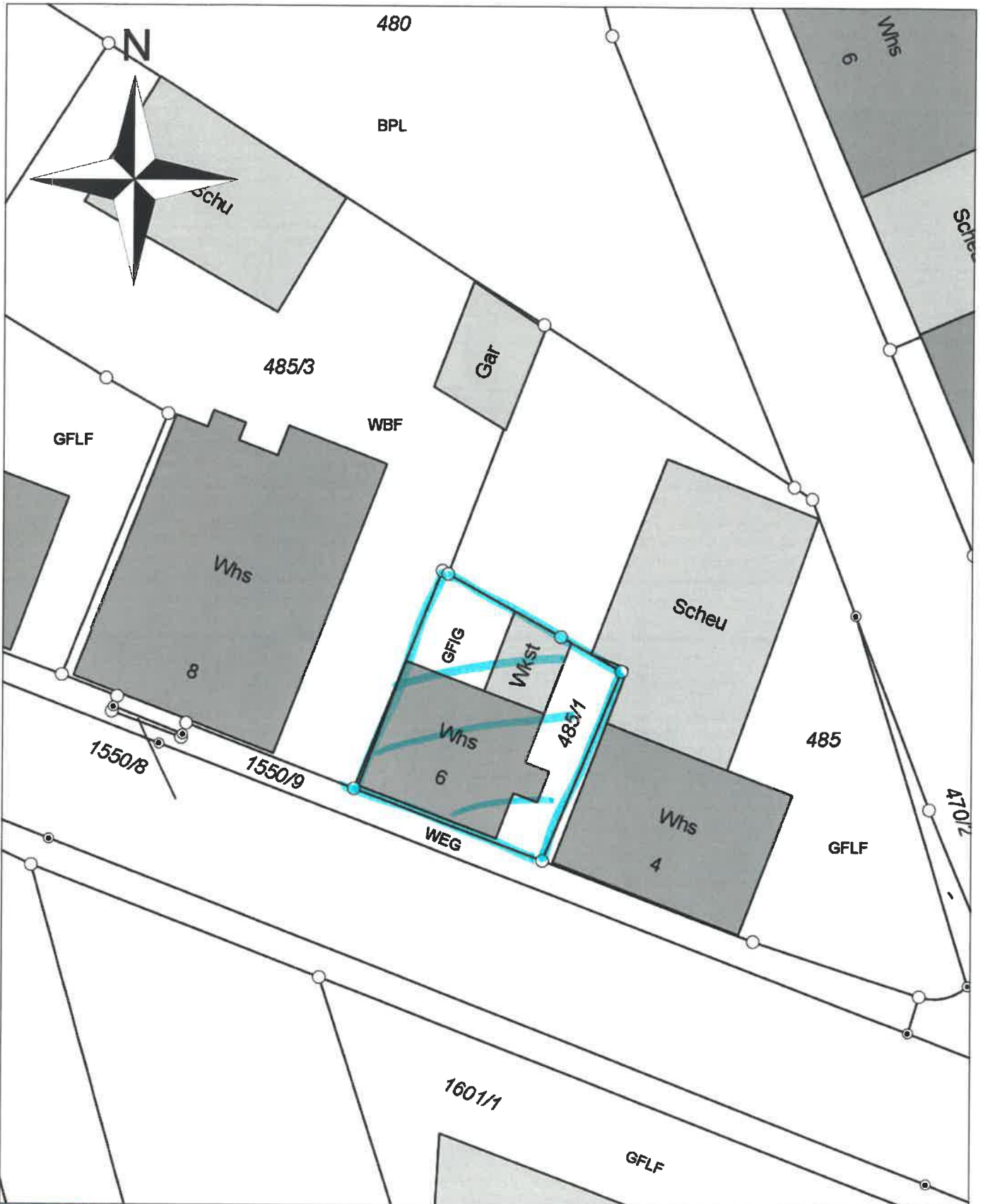
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der „Satzung über ein gemeindliches Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) für den jeweiligen Ortskern in den Stadtteilen Hohenstein und Hofen“ vom 29.11.1985 und ist mit einem Wohnhaus überbaut. Der Stadt Bönningheim steht daher ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB zu. Die Stadt hat in öffentlicher Sitzung bis zum 06.11.2019 eine Entscheidung über die Ausübung zu treffen.

Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt (§24 Abs. 3 BauGB). Bei der Ausübung des Vorkaufsrechtes hat die Stadt den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben.

Die Stadt Bönningheim hat für dieses Grundstück keine Planungen, die einen öffentlichen Zweck rechtfertigen würden.

Die Stadtverwaltung schlägt deshalb vor das Vorkaufsrecht nicht auszuüben.

Anlagen: Lageplan Flst 4851 Hofen



Stadt Bönningheim

Maßstab: 1:250

Bearbeiter: Bönningheim, 8010MUEH

Datum: 10.09.2019

Keine Gewähr für Richtigkeit
und Vollständigkeit der Daten
Keine Weitergabe an Dritte
Überprüfung der Daten ist notwendig

Geobasisdaten: Stand 24.09.2018, © LGL Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Sachverhalt:

Zwischen Privatpersonen wurde am 09.09.2019 ein Kaufvertrag über das Flurstück Nr. 78/3 in der Schlossergasse 11 in Bönningheim beurkundet. Der Vertrag ging am 13.09.2019 bei der Stadtverwaltung Bönningheim ein.

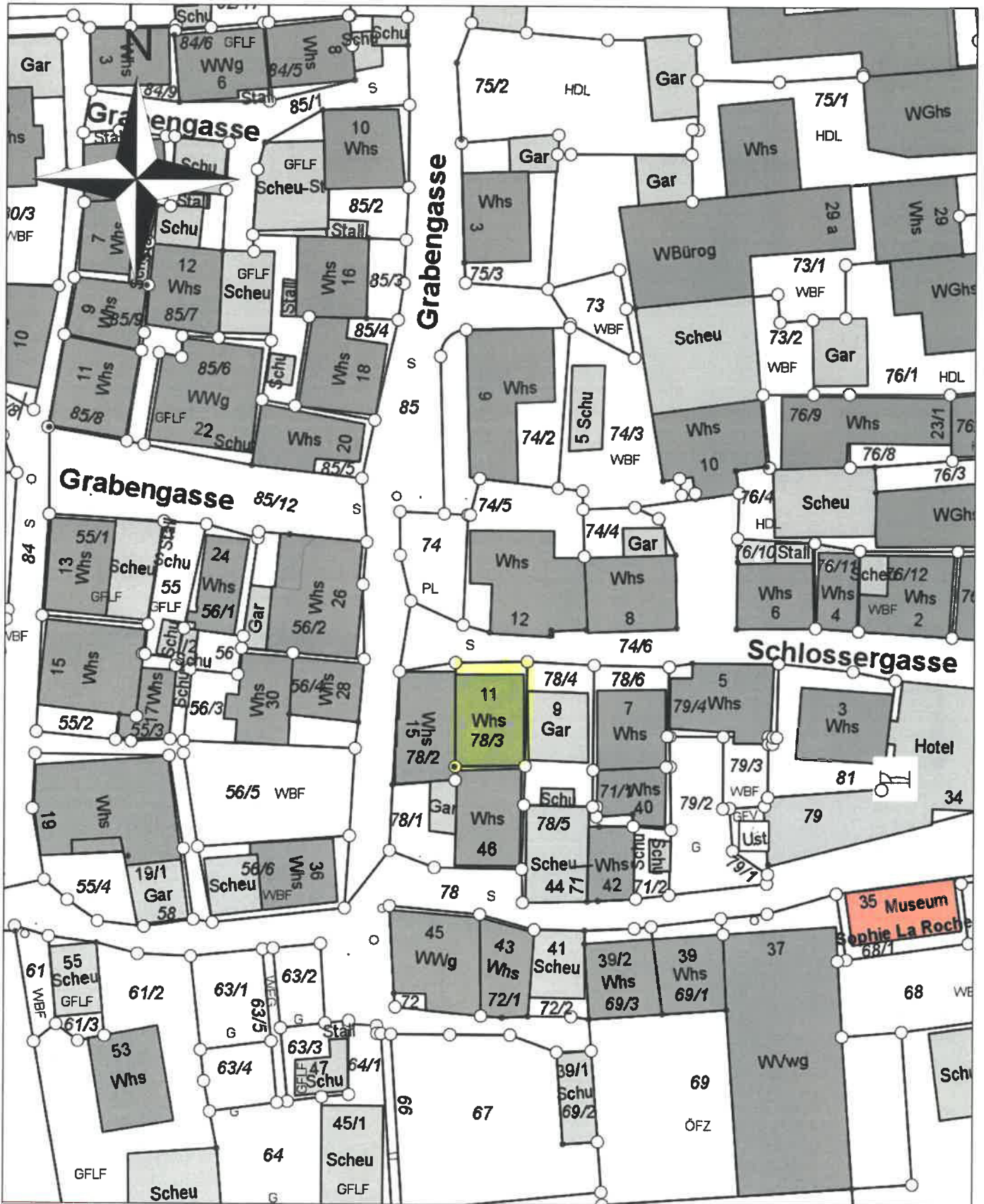
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der „Satzung über ein gemeindliches Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) in einem Teil des alten Ortskerns in der Stadt Bönningheim“ vom 25.01.1980 und ist mit einem Wohnhaus überbaut. Der Stadt Bönningheim steht daher ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB zu. Die Stadt hat in öffentlicher Sitzung bis zum 13.11.2019 eine Entscheidung über die Ausübung zu treffen.

Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt (§ 24 Abs. 3 BauGB). Bei der Ausübung des Vorkaufrechtes hat die Stadt den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben.

Die Stadt Bönningheim hat für dieses Grundstück keine Planungen, die einen öffentlichen Zweck rechtfertigen würden.

Die Stadtverwaltung schlägt deshalb vor das Vorkaufsrecht nicht auszuüben.

Anlagen: Lageplan Schlossergasse 11



Stadt Bönningheim

Maßstab: 1:587

Bearbeiter: Bönningheim, 8010MUEH

Datum: 23.09.2019

Keine Gewähr für Richtigkeit
und Vollständigkeit der Daten
Keine Weitergabe an Dritte
Überprüfung der Daten ist notwendig

Geobasisdaten: Stand 24.09.2018, © LGL Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)