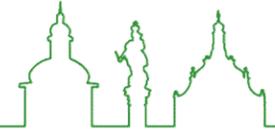




Stadt
BUCHEN (ODENWALD)



Sanierungsgebiet: „Historische Altstadt“ (LZP)

Gefördert durch:



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

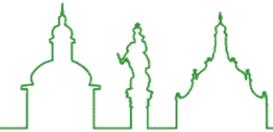


Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU

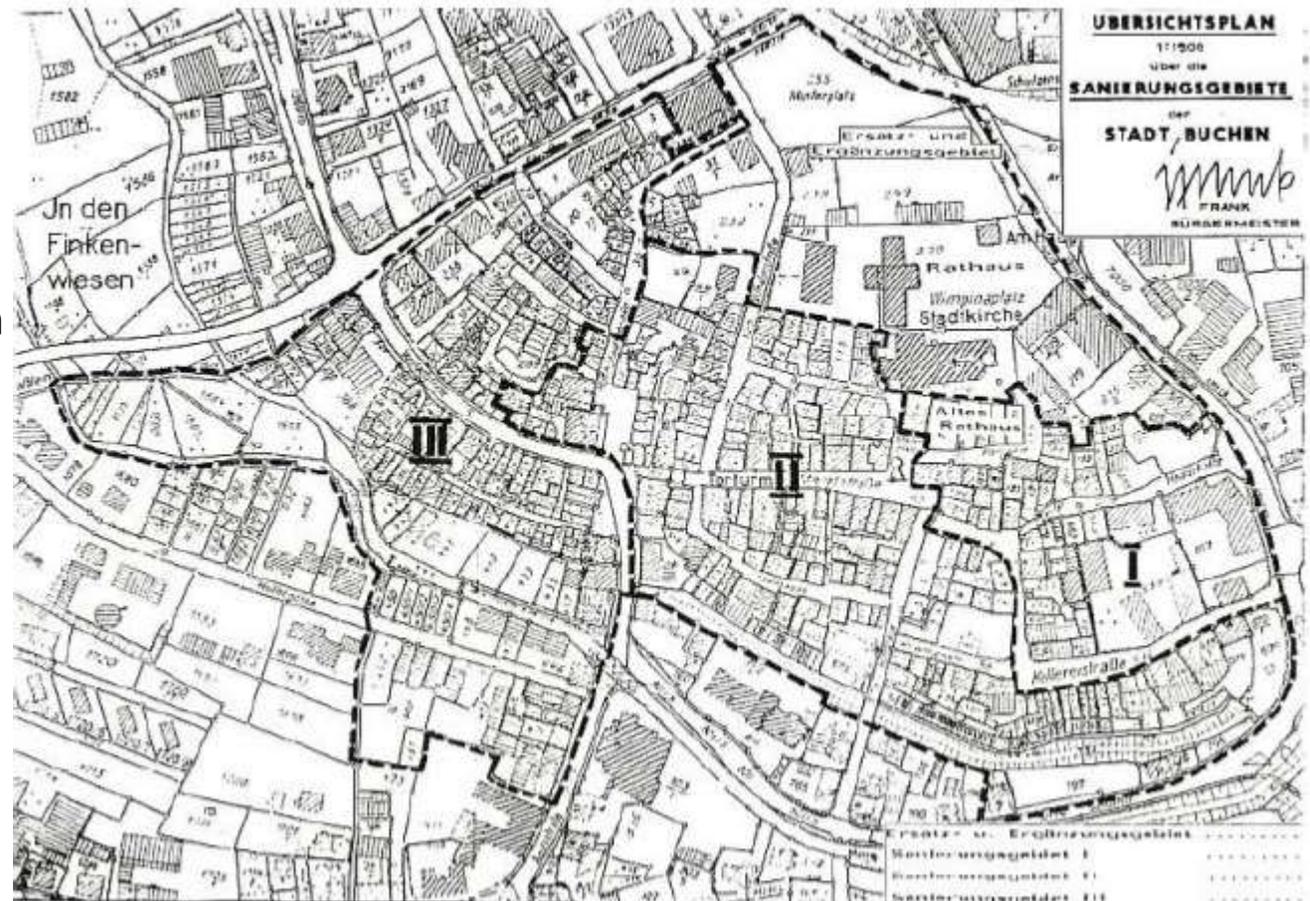


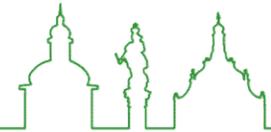
Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



Sanierungshistorie

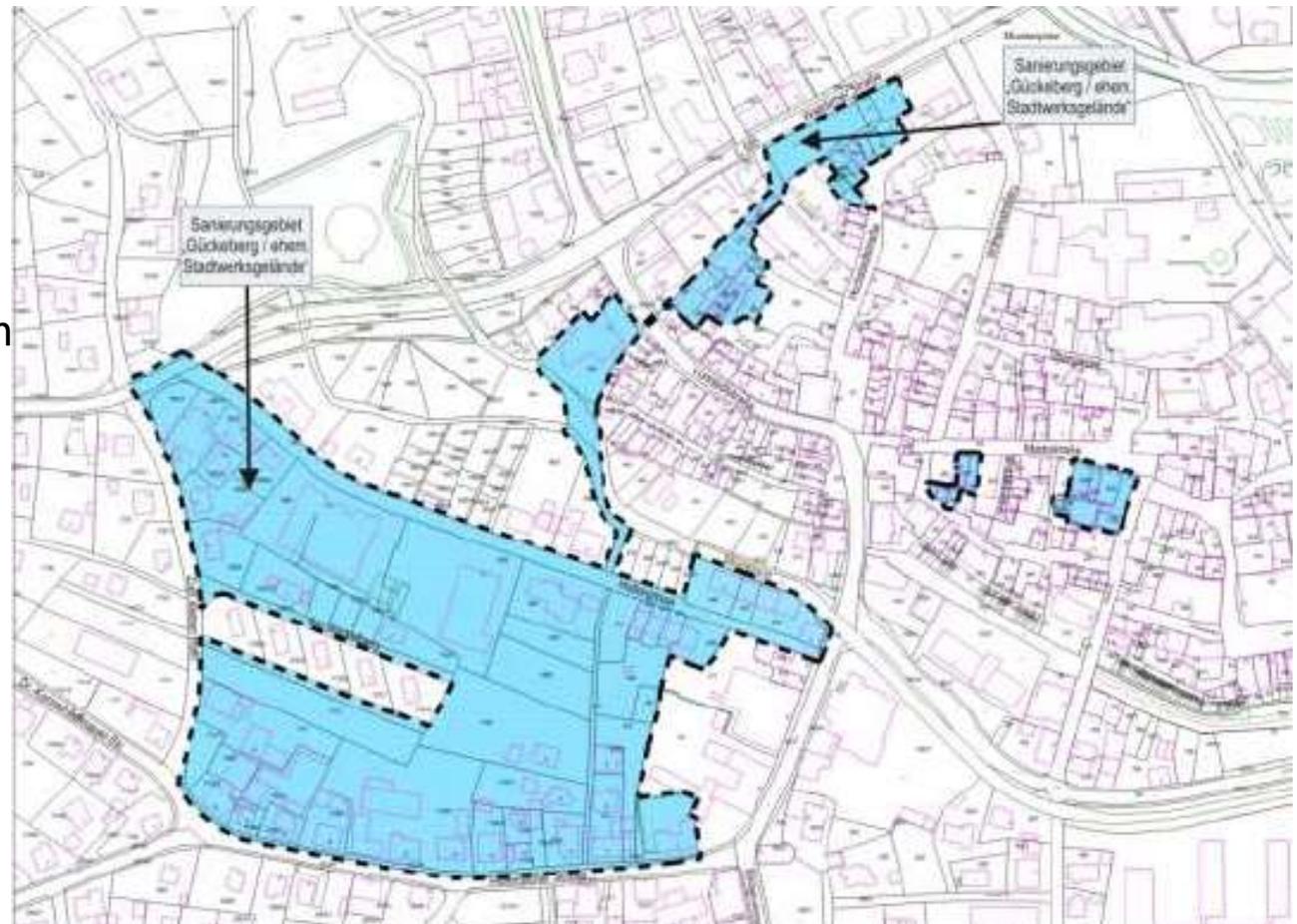
- Altstadt I (1972)
- Altstadt II (1977)
- Wohnumfeldprogramm - WUP (1986)
- Altstadt III (1986)
- Gückelberg / ehem. Stadtwerkgelände (2000)
- Innenstadt Ost (2004)
- Historische Altstadt (2015)





Sanierungshistorie

- Altstadt I (1972)
- Altstadt II (1977)
- Wohnumfeldprogramm - WUP (1986)
- Altstadt III (1986)
- Gückelberg / ehem. Stadtwerkgelände (2000)
- Innenstadt Ost (2004)
- Historische Altstadt (2015)



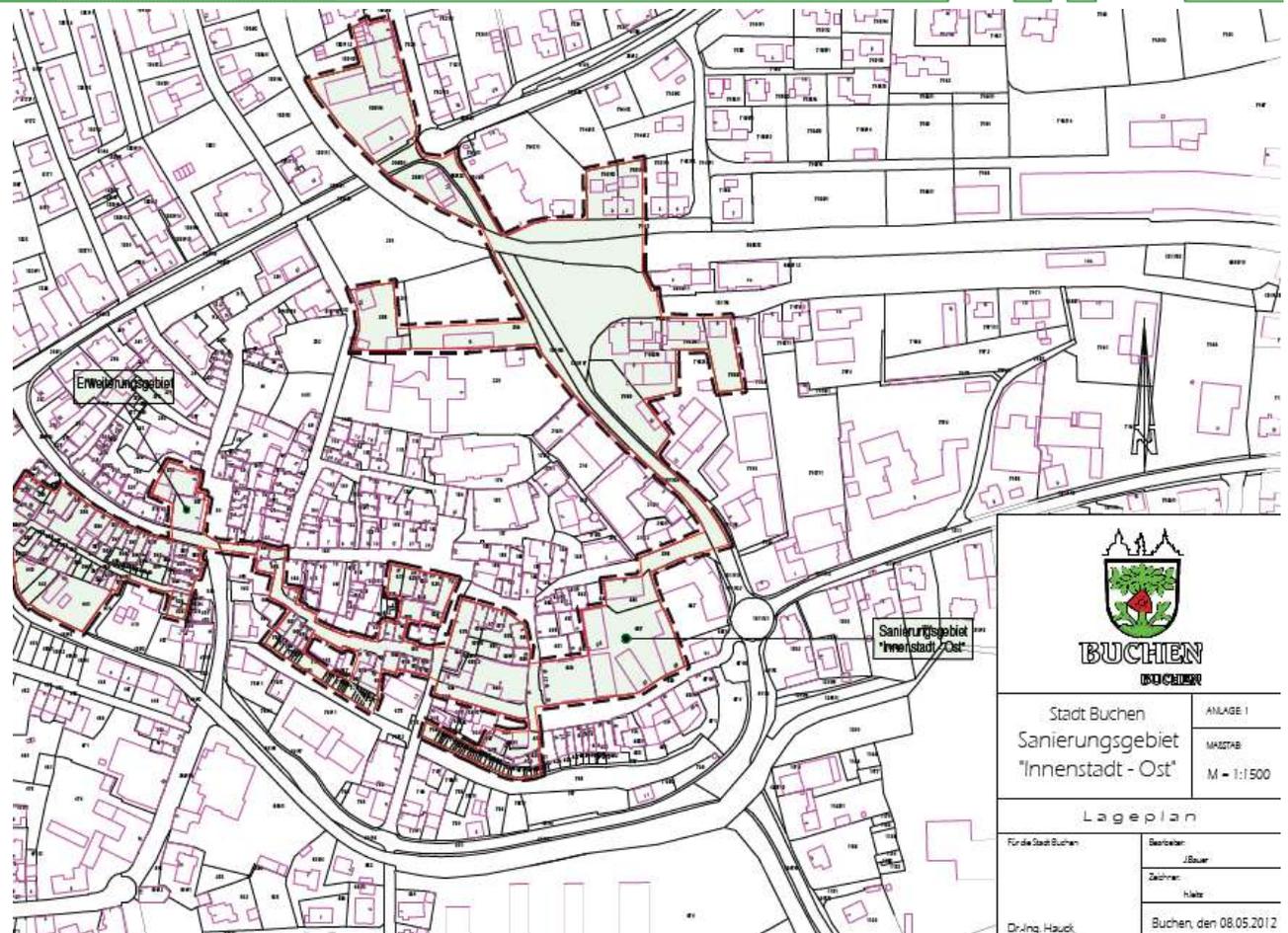


Stadt
BUCHEN (ODENWALD)



Sanierungshistorie

- Altstadt I (1972)
- Altstadt II (1977)
- Wohnumfeldprogramm - WUP (1986)
- Altstadt III (1986)
- Gückelberg / ehem. Stadtwerkgelände (2000)
- **Innenstadt Ost (2004)**
- Historische Altstadt (2015)



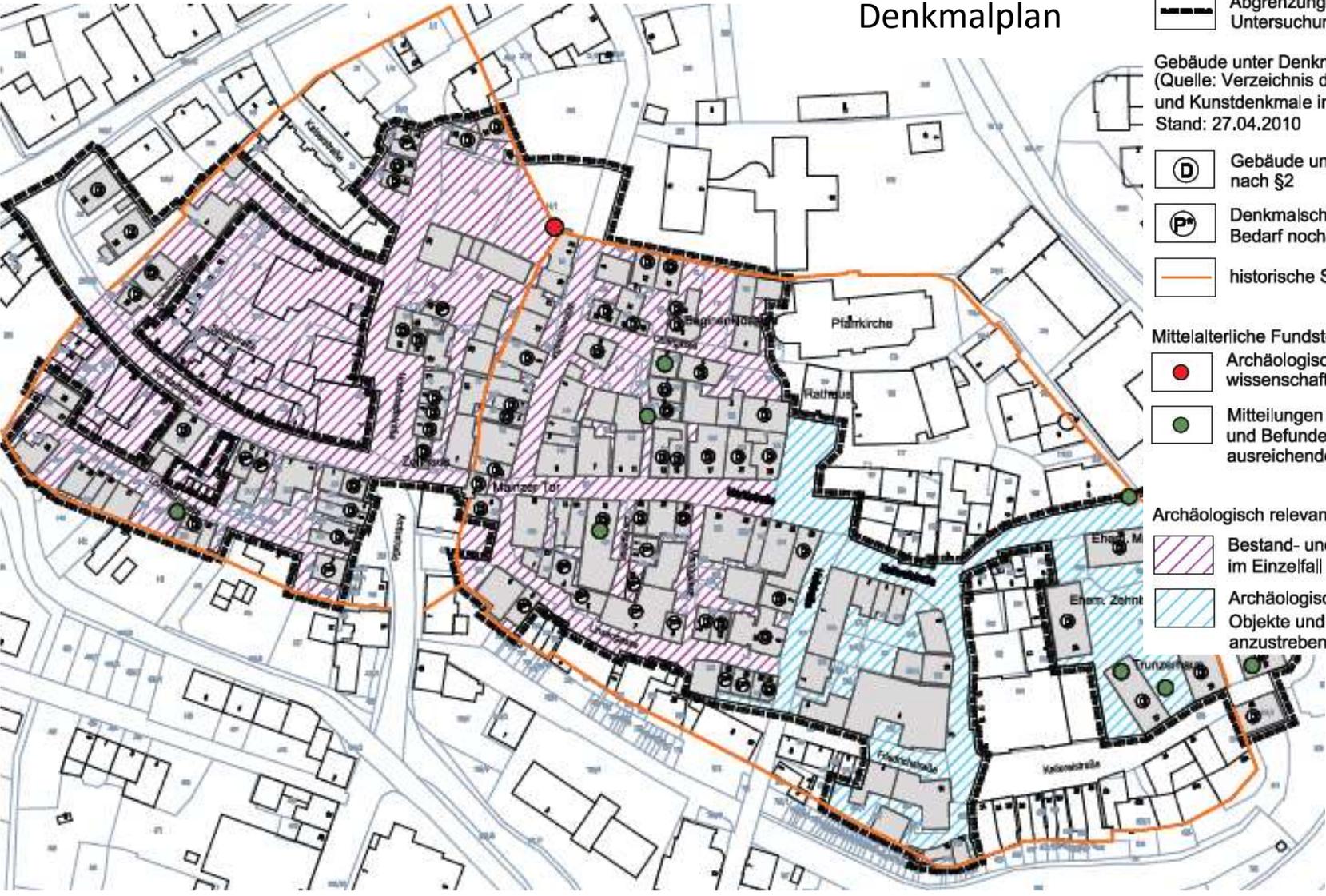


Sanierungshistorie

- Altstadt I (1972)
- Altstadt II (1977)
- Wohnumfeldprogramm - WUP (1986)
- Altstadt III (1986)
- Gückelberg / ehem. Stadtwerkgelände (2000)
- Innenstadt Ost (2004)
- Historische Altstadt (2015)



Denkmalplan



Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Gebäude unter Denkmalschutz
 (Quelle: Verzeichnis der unbeweglichen Bau und Kunstdenkmale in Baden-Württemberg
 Stand: 27.04.2010)

Gebäude unter Denkmalschutz nach §2

Denkmalschutzeigenschaft ist bei Bedarf noch eingehend zu prüfen

historische Stadtmauer

Mittelalterliche Fundstellen

Archäologische Fundstellen mit wissenschaftlicher Dokumentation

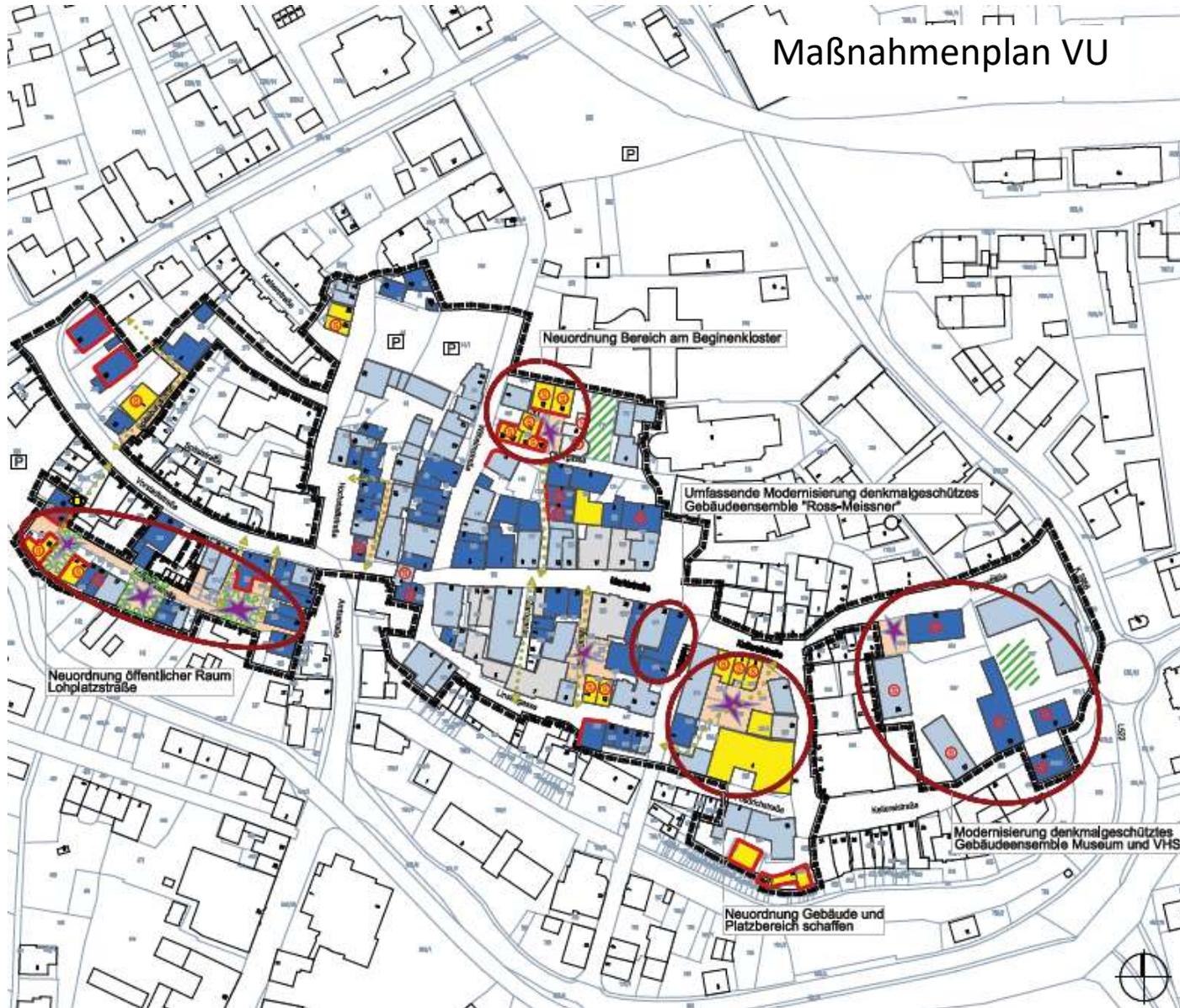
Mitteilungen zu markanten Funden und Befunden, teilweise ohne ausreichende Dokumentation

Archäologisch relevante Bereiche

Bestand- und Befundschutz muss im Einzelfall geprüft werden

Archäologisch herausragende Objekte und Flächen, deren Erhalt anzustreben ist

Maßnahmenplan VU



- Abgrenzung des voraus. förm. festzulegenden Sanierungsgebiets
- Schwerpunktbereiche
- keine Maßnahmen erforderlich
- Modernisierung mittlere Intensität erforderlich
- Durchgreifende Modernisierung erforderlich
- Erhalt prüfen
- Fassadenmängel beseitigen/ zur Aufwertung des Ortsbilds
- Modernisierungsmaßnahmen im Straßen- und Platzraum
- Straßenraum gestalten/ neu ordnen Begrünen
- Grünraum erhalten
- Platzraum gestalten/ begrünen/ Raumkanten schaffen
- Fußwegerschließung gestalten

10 | Maßnahmenkonzept

Stadt Buchen

Vorbereitende Untersuchungen
im Bereich "Historische Altstadt"

M. 1:1500

24.09.20

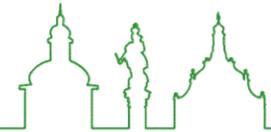


Dr.-Ing. Werner Gerhardt
Felix Stadtbauer und Architekt DWB Btl.
Wernermeisterstr. 11, 76186 Karlsruhe



Sanierungsziele

- Stabilisierung und Verbesserung der innerstädtischen Wohnnutzung
- Sicherung der Versorgung der Bevölkerung, Verbesserung der Standortbedingungen für den Einzelhandel;
- Barrierefreier Ausbau / Umbau von Ladengeschäften und öffentlichem Raum
- Erhalt und Modernisierung der Infrastruktur
- Modernisierung öffentlicher Gebäude (VHS, Museum)
- Neuordnung im Bereich Kellereistraße / ehem. Kino
- Neugestaltung von Straßenräumen, Ergänzung von Grün- und Freiflächen
- Erhaltung und Ausgestaltung des Stadtbildes und der vorhandenen typischen Bebauung unter besonderer Würdigung der denkmalgeschützten Bausubstanz
- Beachtung ökologischer Aspekte bei allen baulichen Maßnahmen



Eckdaten und Förderrahmen

- Größe des Gebiets ca. 40.000 m² (ca. 4 ha)
- Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz (DSP), überführt zum 1.1.2020 in das neue Bund-Länder-Programm Lebendige Zentren (LZP)
- Laufzeit: 1.1.2015 bis 30.04.2024
- Vereinfachtes Verfahren
- Förderrahmen beantragt: 2.880.000 €; bewilligt: 2.000.000,00 €
- Finanzhilfe beantragte : 1.728.000 €; bewilligt: 1.200.000 € (Bund: 447.444 €; Land: 753.556 €)
- Über 16 private Modernisierungsmaßnahmen
 - Beabsichtigte Gesamtinvestition über 5,5, Mio. €
 - Vereinbarter Zuschuss etwa 1 Mio. €

Laufende Maßnahmen



Städtebauliches Erneuerungsgebiet "Historische Altstadt"

Verfahren

Förderprogramm: LZP

Programmaufnahme: 01.01.2015

Bewilligungszeitraum: 01.01.2015 - 30.04.2024

Maßnahmen

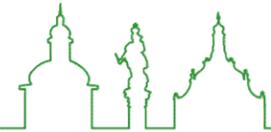
- Abgeschlossene Maßnahmen
- Maßnahmen im Programmjahr 2021
- Abbruch
- Abgrenzung Erneuerungsgebiet
Gesamtfläche: 39 882 m²



Stadt
BUCHEN (ODENWALD)



Laufende städtische Maßnahmen



Modernisierung Ross (Marktstr. 38)

- Denkmalgeschützt, leerstehend
- Bereits im Zuge „Innenstadt Ost“ bestandserhaltende Maßnahmen durchgeführt
- Vereinbarte Fortführung dieser Modernisierung, v.a. Innensanierung
- Zielsetzung: Findung einer adäquaten Nutzung → Tourismuszentrum → Tourismusförderung und Städtebauförderung





Neuordnung ehem. Kino

- Ziel: Veräußerung an Investor in Zusammenhang mit umfassender Modernisierungen/Umnutzung zu Wohnen/Gewerbe
- Bisher hat sich kein Investor gefunden, der bereit ist, das Kino im Bestand zu sanieren
- Aktuell eher Tendenz Abbruch
- Bisher durchgeführte Maßnahmen: Rückbaumaßnahmen und Untersuchung der Bausubstanz





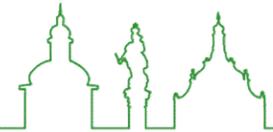
Modernisierung VHS/SWR

- Kulturdenkmal
- Nutzung als VHS und Regionalbüro des Südwestrundfunks
- Bisher durchgeführte Maßnahmen: Bauliche Instandsetzungsmaßnahmen



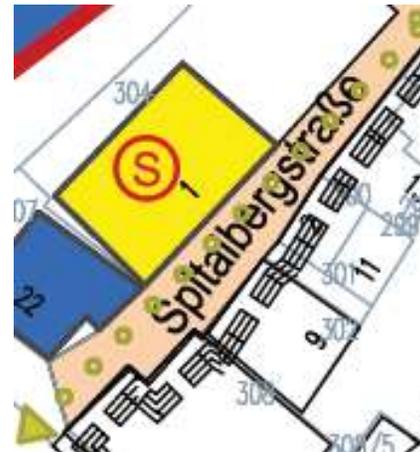
Modernisierung denkmalgeschütztes Gebäudeensemble Museum und VHS





Umfassende Modernisierung ehem. Spital

- Kulturdenkmal
- Nutzung bisher: Wohnhaus, derzeit leer stehend
- Sehr schlechter Zustand
- Bisher durchgeführte Maßnahmen: Detaillierte Zustandserhebungen und Untersuchungen

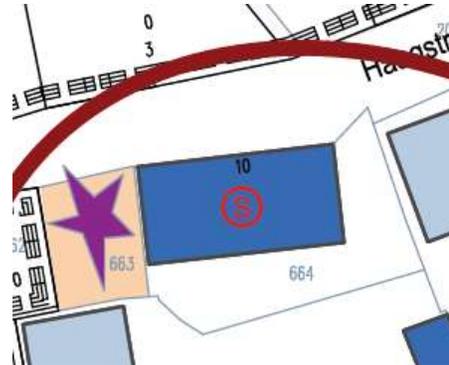




Stadt
BUCHEN (ODENWALD)



Haus Belz



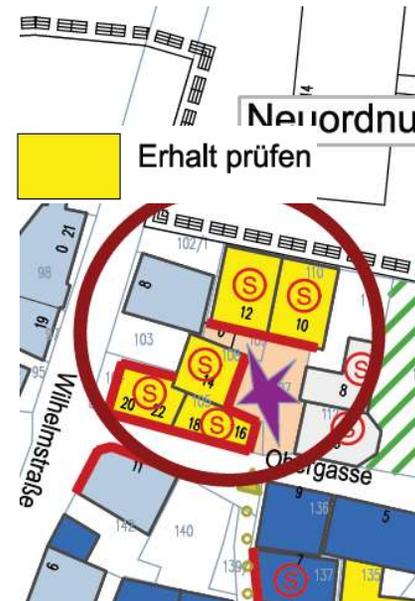
- Kulturdenkmal
- Öffentliche Nutzung
- Bisher durchgeführte Maßnahmen:
Untersuchungen und denkmalgerechte Sanierung

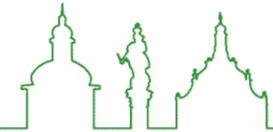




Neuordnung Obergasse 16-22

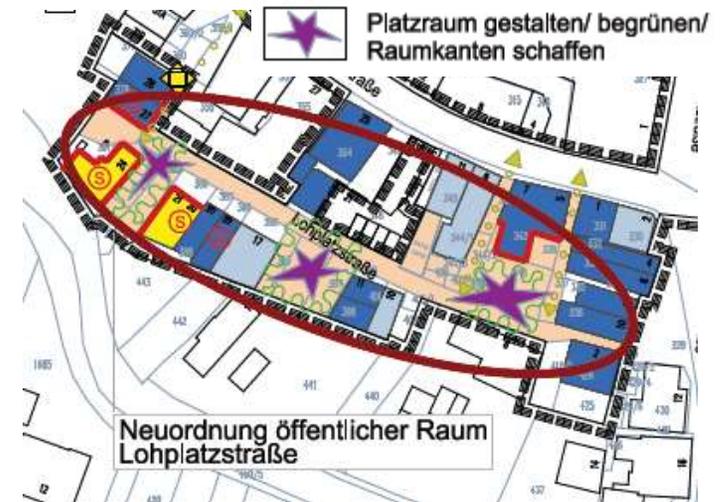
- Kulturdenkmal
- Geplante Maßnahmen: Prüfung Erhalt, Umfassende Modernisierung
- Ergebnis Voruntersuchungen: Gebäude nicht zu halten
- Abbruch zugunsten einer zeitgemäßen Neubebauung
- Keine Förderung





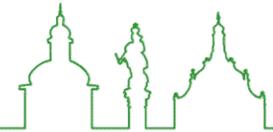
Neuordnung Lohplatz

- Wettbewerb im Jahr 1996
- Gebäude Lohplatzstraße 24 wurde bereits abgebrochen
- Ziel: weitere Gebäudeabbrüche und Neubebauung durch Investor



Planungskonzept





Modernisierung Obergasse 7 und 9

- Kulturdenkmal
- Erhalt des städtischen Gebäudes stellte sich i.R. der Voruntersuchungen als sehr kostenintensiv heraus
- Veräußerung an Privat gelungen
- Modernisierungsvereinbarung mit Privat abgeschlossen





Stadt
BUCHEN (ODENWALD)



Private Maßnahmen (Auszug)



Modernisierung Hochstadtstr. 6

- Maßnahme ist abgeschlossen





Stadt
BUCHEN (ODENWALD)



Modernisierung Amtsstraße 2

- Maßnahme ist abgeschlossen



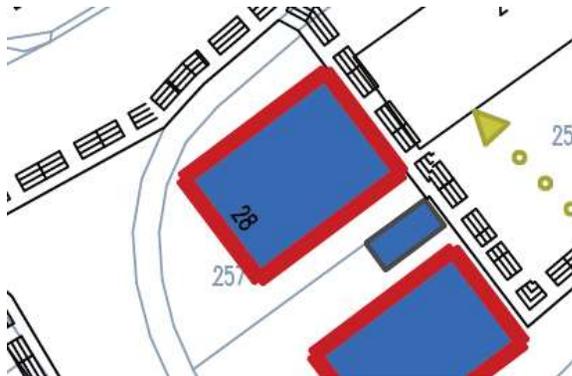
5. Mai 2021

www.buchen.de



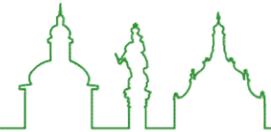
Vorstadtstr. 28, Hotel Reichsadler

- Kulturdenkmal
- Umnutzung ehem. Wohnhaus zu Hotel





Stadt
BUCHEN (ODENWALD)



Modernisierung, Kulturdenkmale



Vorstadtstr.
37/39



Hochstadtstr.
27/29



5. Mai 2021

www.buchen.de