



Stadt
BUCHEN (ODENWALD)



Sanierungsgebiet: „Historische Altstadt“ (LZP)

Gefördert durch:



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU

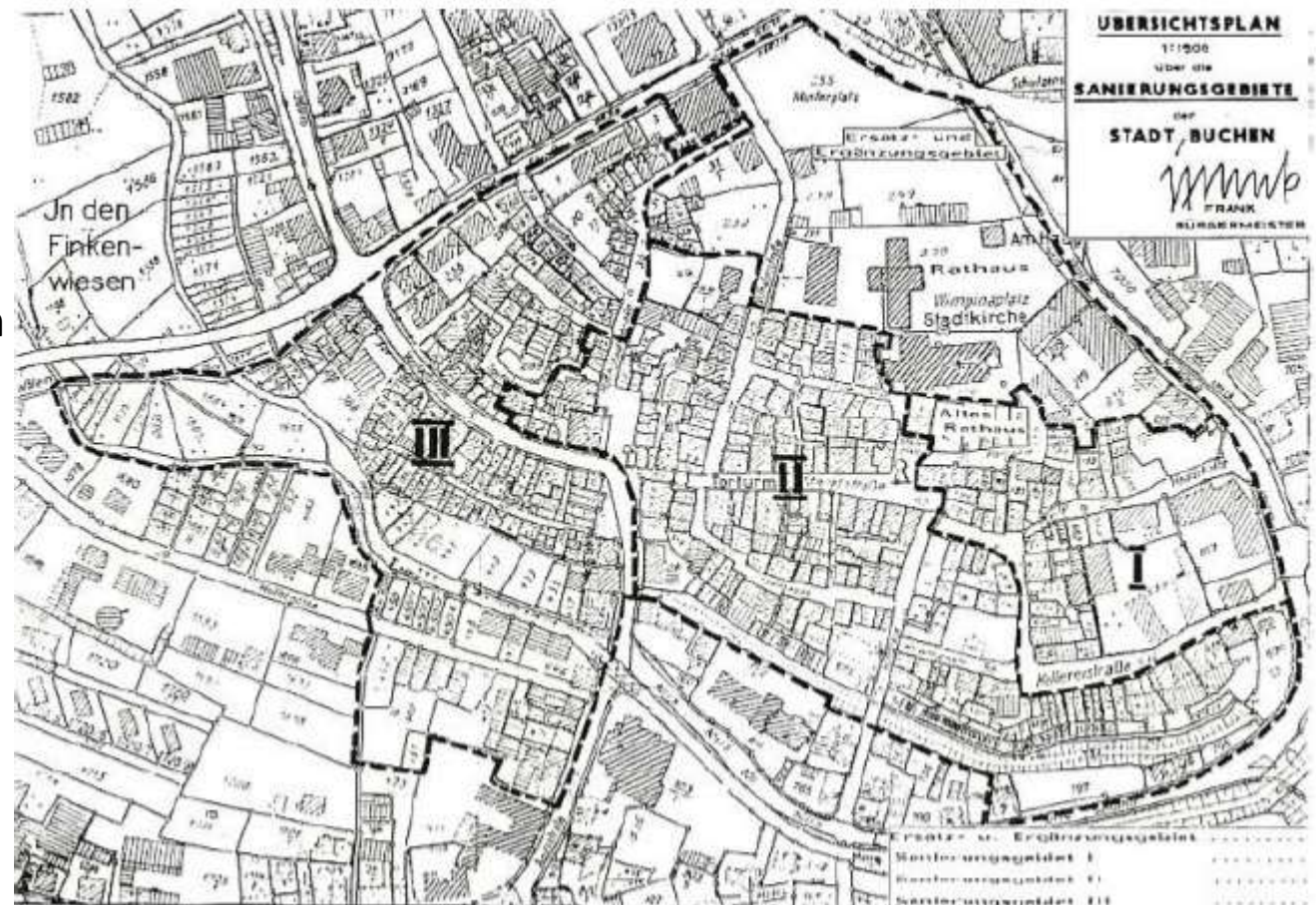


Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



Sanierungshistorie

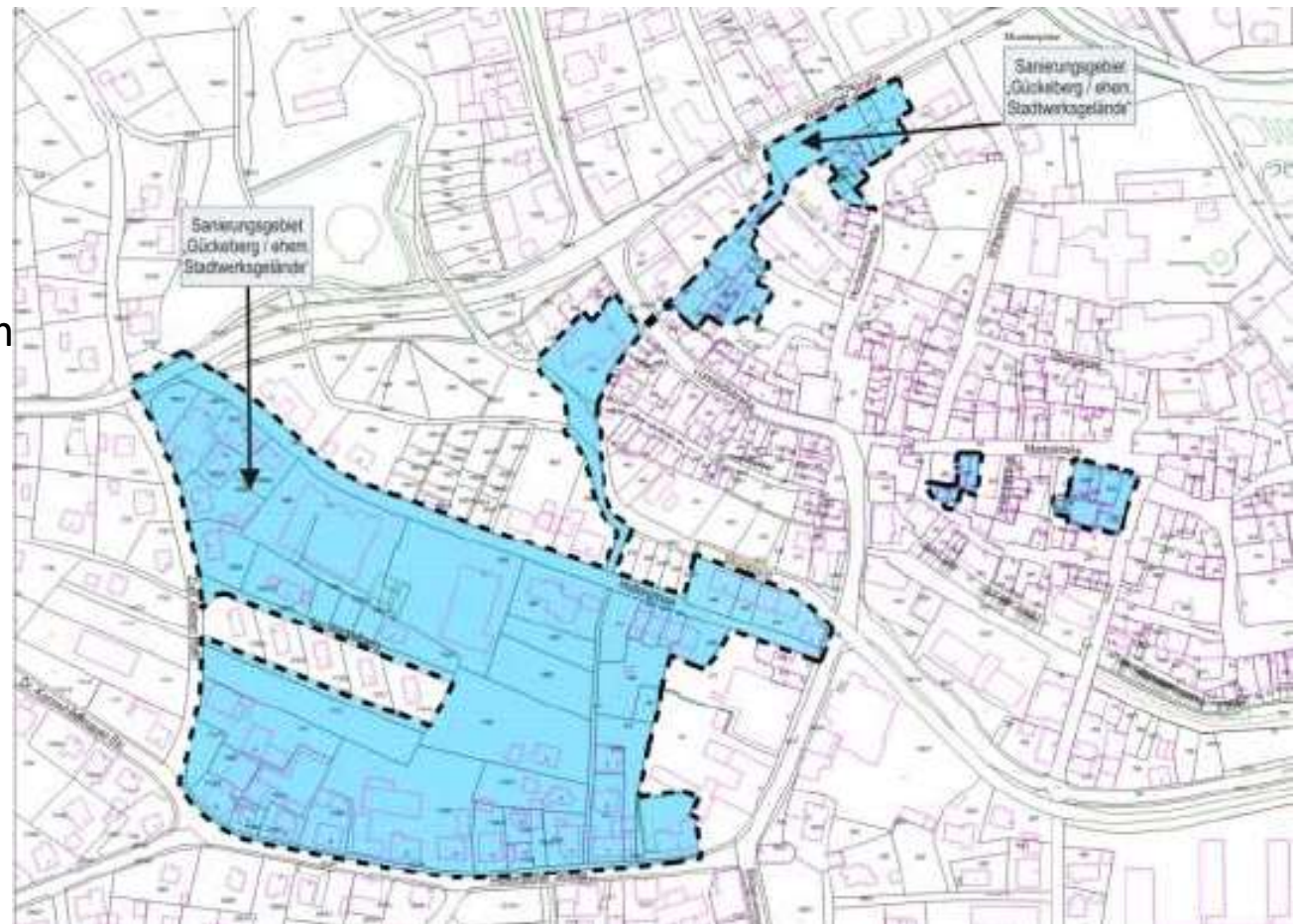
- Altstadt I (1972)
- Altstadt II (1977)
- Wohnumfeldprogramm - WUP (1986)
- Altstadt III (1986)
- Gückelberg / ehem. Stadtwerkgelände (2000)
- Innenstadt Ost (2004)
- Historische Altstadt (2015)





Sanierungshistorie

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



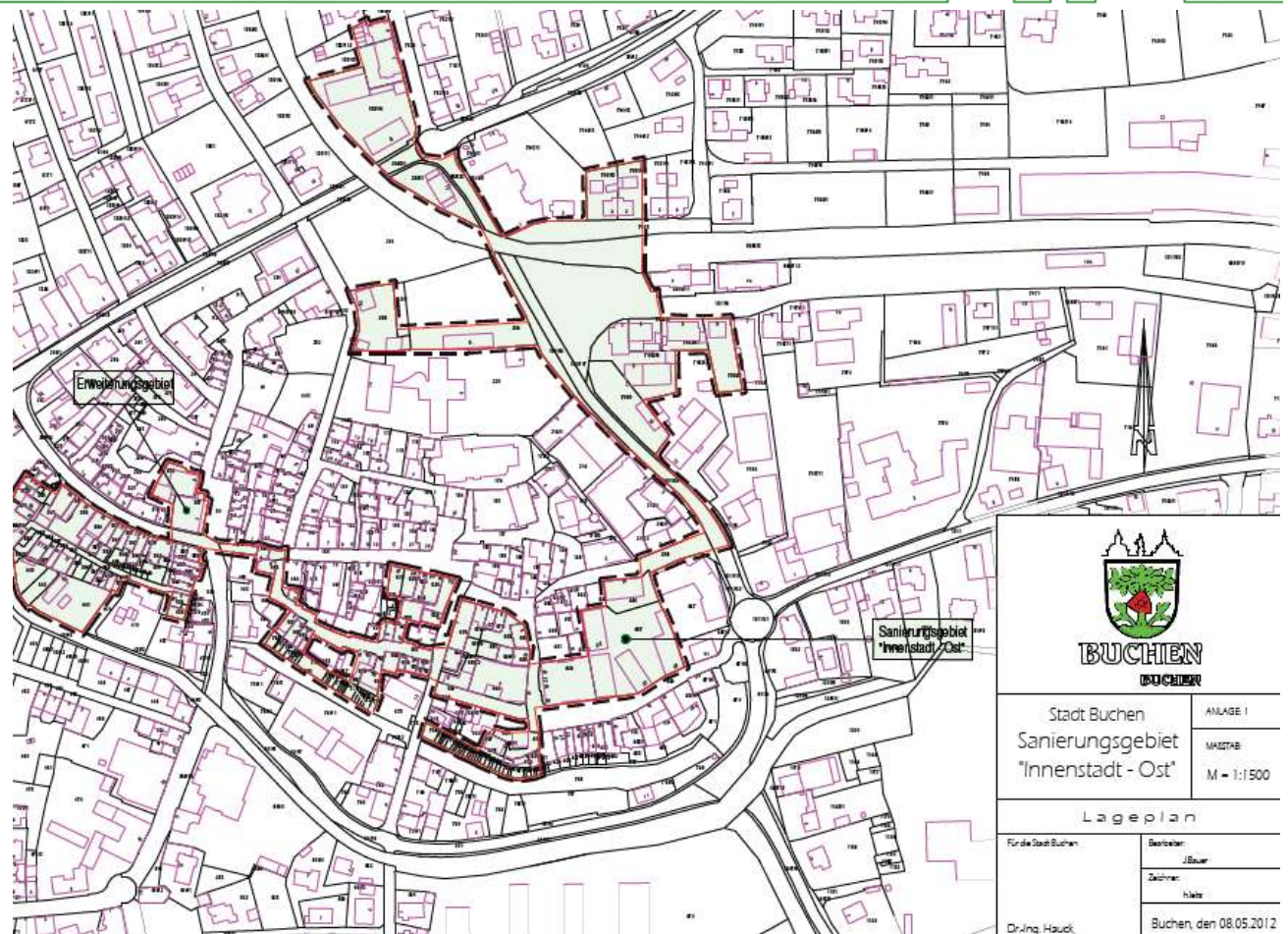


Stadt
BUCHEN (ODENWALD)



Sanierungshistorie

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



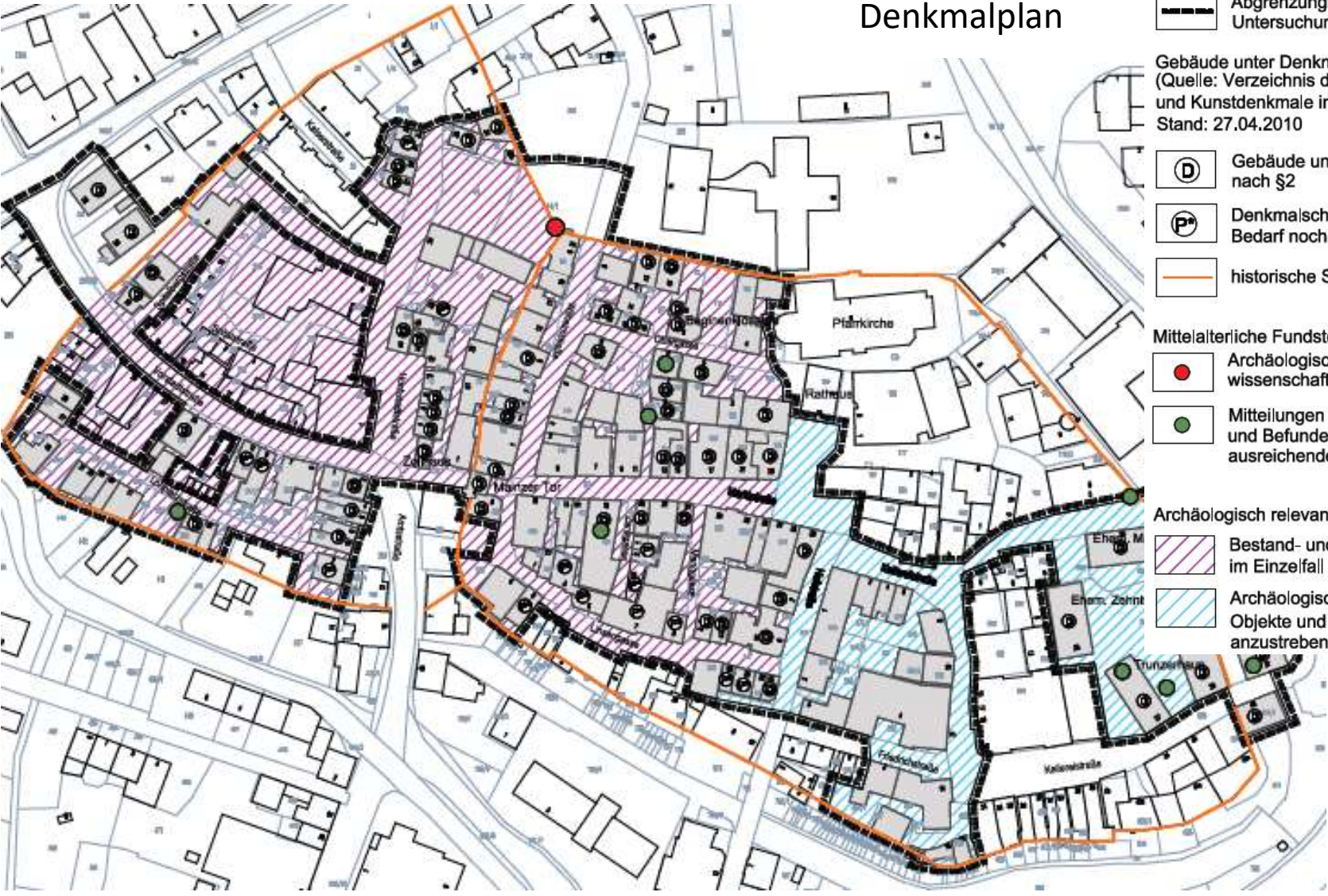


Sanierungshistorie

- 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

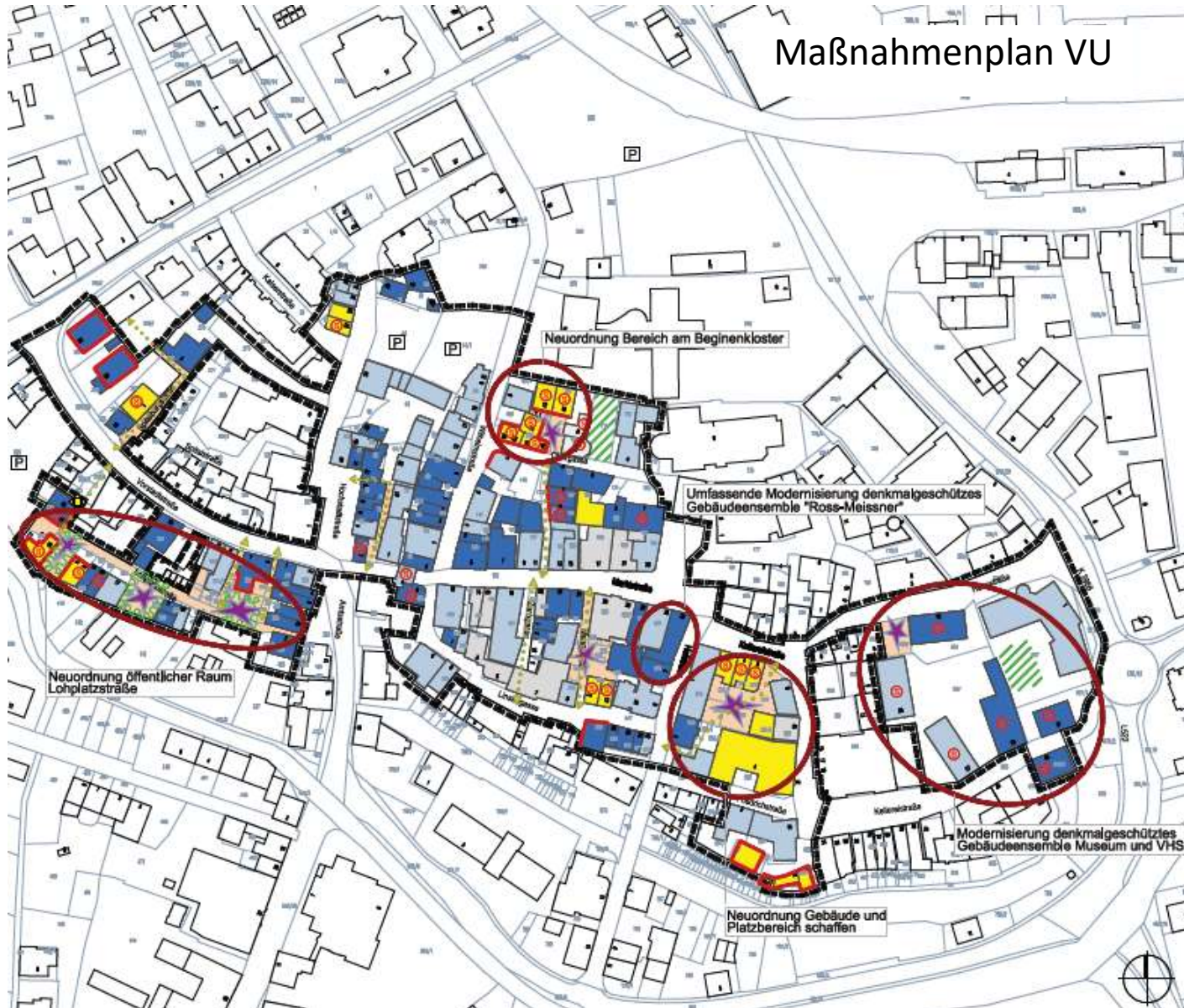
Gebäude unter Denkmalschutz
(Quelle: Verzeichnis der unbeweglichen Bau und Kunstdenkmale in Baden-Württemberg
Stand: 27.04.2010)

- Gebäude unter Denkmalschutz nach §2
- Denkmalschutzeigenschaft ist bei Bedarf noch eingehend zu prüfen
- historische Stadtmauer

- Mittelalterliche Fundstellen
- Archäologische Fundstellen mit wissenschaftlicher Dokumentation
 - Mittelungen 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



Sanierungsziele

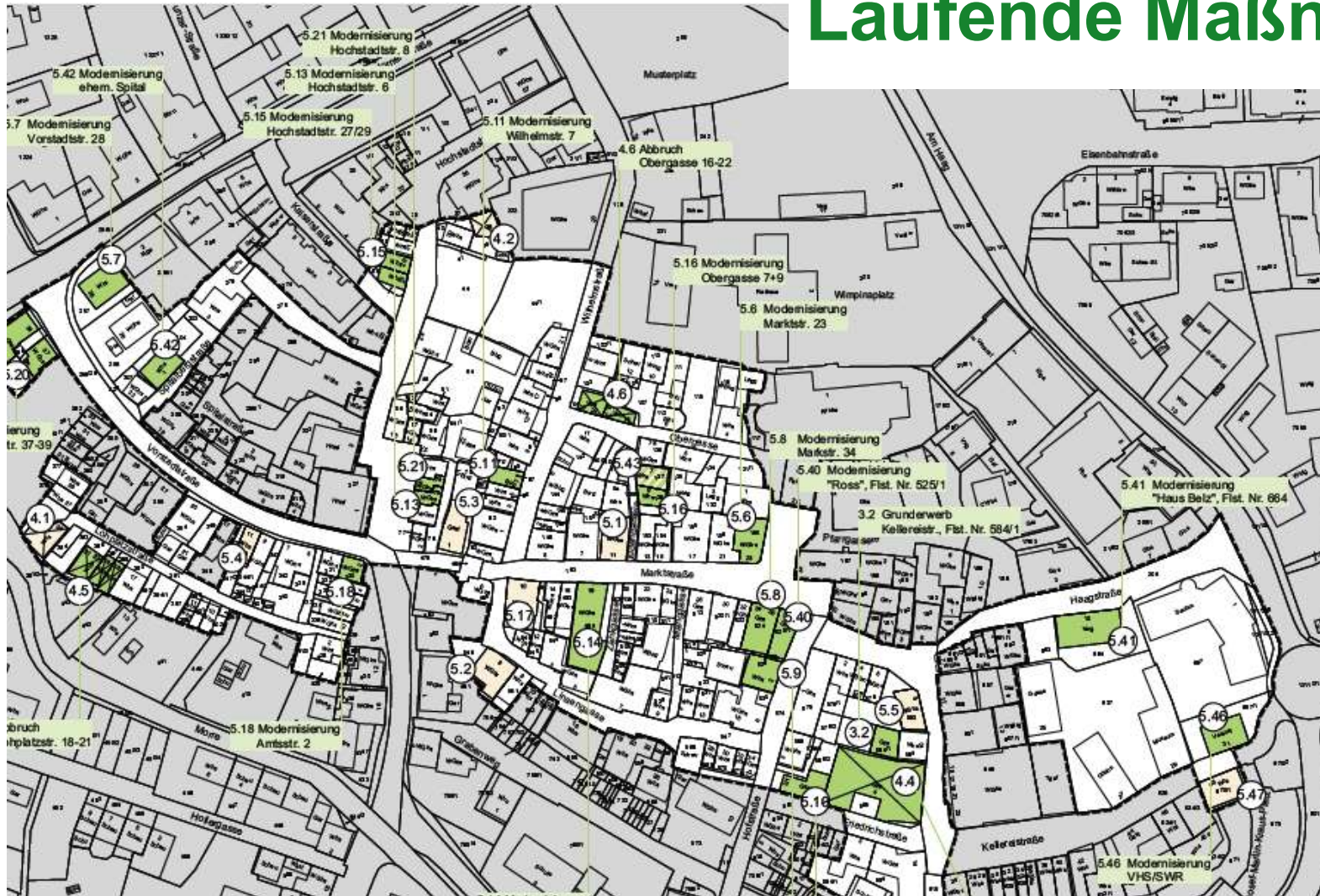
- Stabilisierung und Verbesserung der innerstädtischen Wohnnutzung
- Sicherung der Versorgung der Bevölkerung, Verbesserung der Standortbedingungen für den Einzelhandel;
- Barrierefreier Ausbau / Umbau von Ladengeschäften und öffentlichem Raum
- Erhalt und Modernisierung der Infrastruktur
- Modernisierung öffentlicher Gebäude (VHS, Museum)
- Neuordnung im Bereich Kellereistraße / ehem. Kino
- Neugestaltung von Straßenräumen, Ergänzung von Grün- und Freiflächen
- Erhalt 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

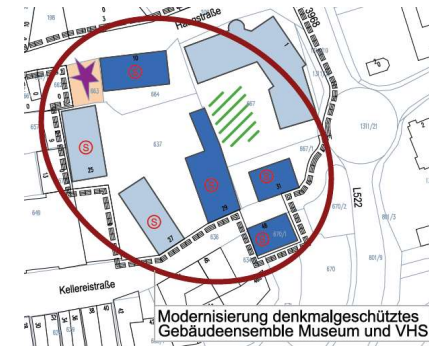
- Ziel: Veräußerung an Investor in Zusammenhang mit umfassender Modernisierungen/Umnutzung zu Wohnen/Gewerbe
- Bisher hat sich kein Investor gefunden, der bereit ist, das Kino im Bestand zu sanieren
- Aktuell eher Tendenz Abbruch
- Bisher durchgeführte Maßnahmen: Rückbaumaßnahmen und Untersuchung der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

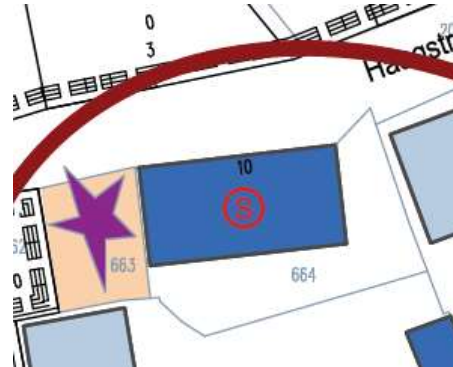




Stadt
BUCHEN (ODENWALD)



Haus Belz



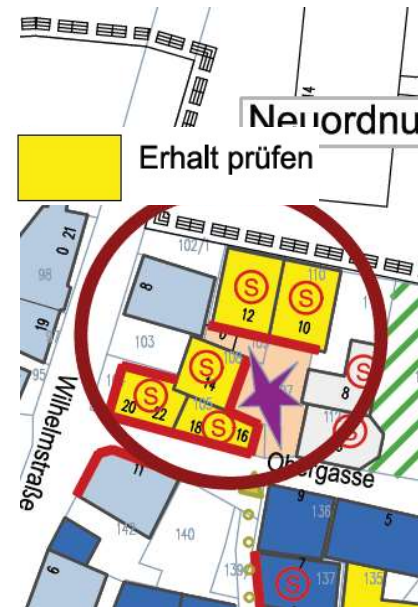
- Kulturdenkmal
- Öffentliche Nutzung
- Bisher durchgeführte Maßnahmen:
Untersuchungen und denkmalgerechte Sanierung





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



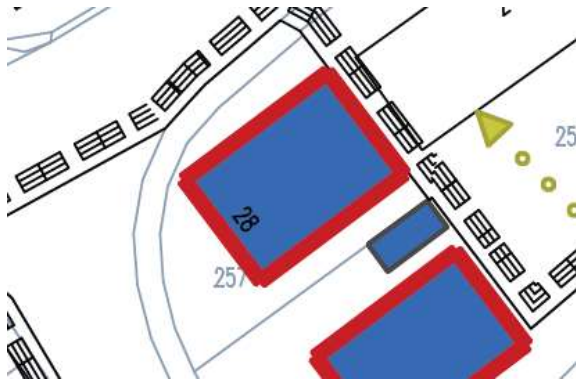
5. Mai 2021

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