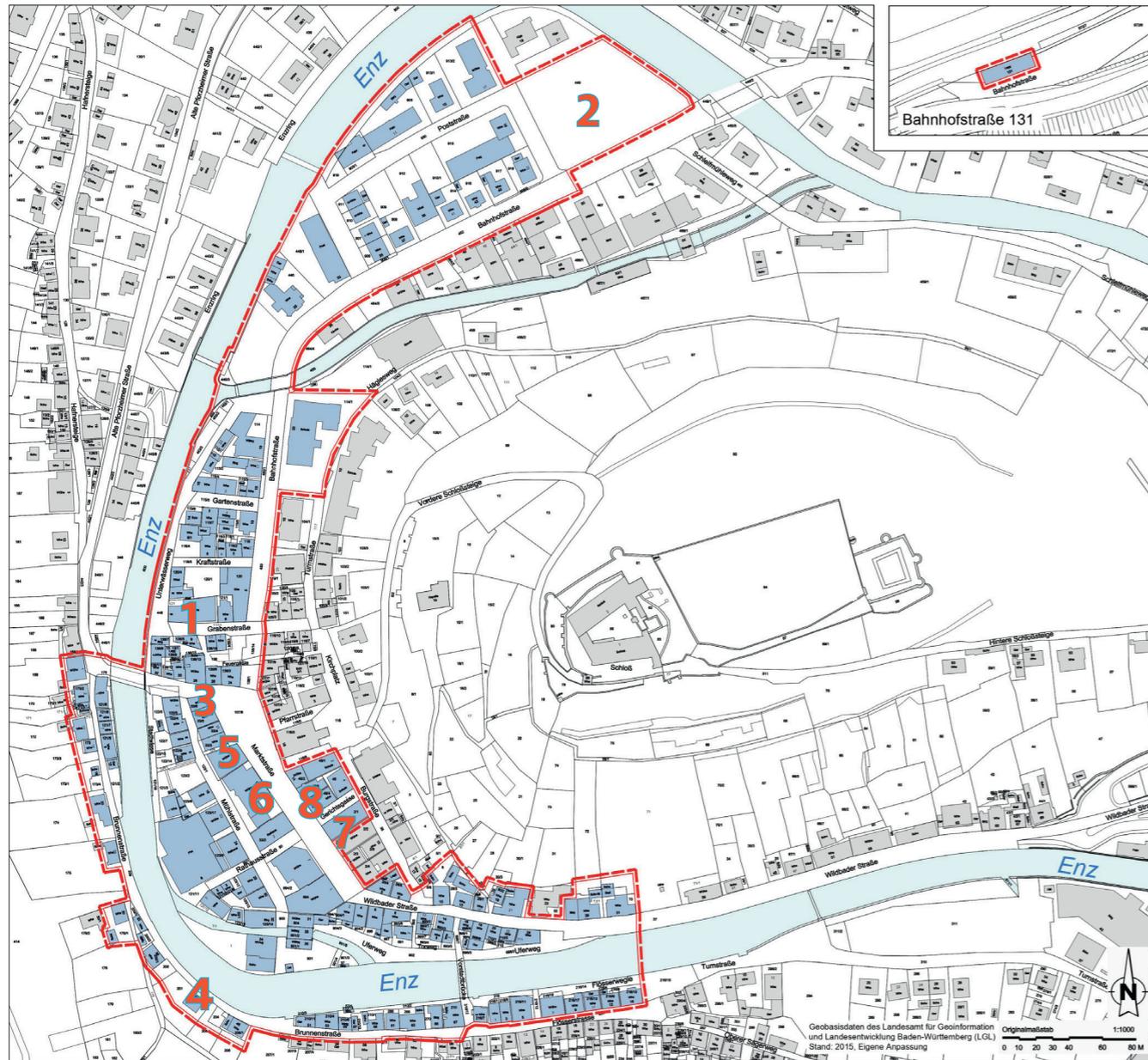


Sanierungsgebiet „Stadtkern III“



Diese städtebauliche Sanierungsmaßnahme wird mit Mitteln des Landes Baden-Württemberg gefördert



- 1** Begegnungszentrum in der Grabenstraße
NIS | Nicht Investive Städtebauförderung
- 2** Spiel- und Bolzplatz Stadtgarten
Bahnhofstraße | Poststraße
- 3** Marktstraße 25
Private Maßnahme
- 4** Brunnenstraße 42
Sanierung Wohnhaus
- 5** Marktstraße 17
„Little Italy“
- 6** Marktstraße 15
Sparkasse
- 7** Gerichtsgasse 2
Jugendmusikschule und Quartiersmanagement
- 8** Marktstraße 10
„Haus Silbereisen“

Sie haben Fragen? Ihre Ansprechpartner:

Rathaus Neuenbürg
Nathalie Janda
Rathausstraße 2 | 75305 Neuenbürg
07082 / 7910 0 | www.neuenbuerg.de

Sanierungsträger
die STEG Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54 | 70182 Stuttgart
Svenja Brutsch
0711 / 21068-127 | svenja.brutsch@steg.de



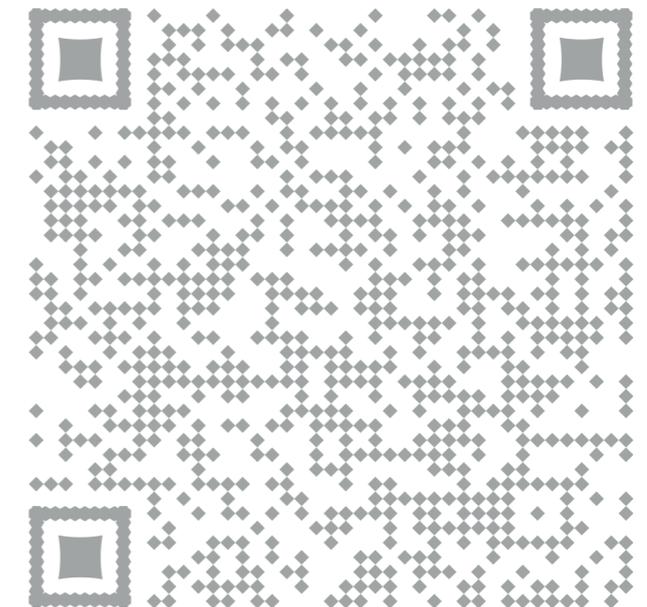
die **STEG**



Städtebauförderung in Neuenbürg

Sonntag, 21. Mai 2023
Stadtrundgang

Acht repräsentative Projekte
gelungener Städtebauförderung



1

Begegnungszentrum in der Grabenstraße NIS | Nicht Investive Städtebauförderung

Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts (2015) und der vorbereitenden Untersuchungen für den „Stadtkern III“ (2016), wurde von Seiten der Bürger:innen der Wunsch geäußert, das Quartier des Stadtkerns „wiederzubeleben“. Mit dem erfolgreichen Antrag auf nichtinvestive Städtebauförderung, wird seit 2016 an der Belebung der Kernstadt und der sozialen Integration gearbeitet.

Durch die erfolgreiche **Zusammenarbeit der Diakonischen Bezirksstelle und der Stadt** wurde in Neuenbürg ein Gemeinwesen-Projekt entwickelt und ein **Begegnungszentrum** eröffnet. Das Zentrum ist ein wichtiger Treffpunkt in der Kernstadt und bietet ein niederschwelliges Angebot an Teilhabe- und Bildungsmöglichkeiten. Hier können die Menschen nach dem Einkaufen entspannt einen Kaffee trinken, sich austauschen und kennenlernen. Auch ein **Sozialkaufhaus**, das in Eigenregie geführt wird, ist in das Zentrum integriert und bietet Lebensmittel, Kleider und Gebrauchsgüter an. Die Bewohner der Kernstadt haben das Zentrum mit offenen Armen aufgenommen und es ist zu einem **wichtigen Ort des Zusammenhalts** geworden. Ein **Imagefilm** über das Quartiersmanagement und das Begegnungszentrum kann auf der Website der Stadt Neuenbürg angesehen werden.



2

Spiel- und Bolzplatz Stadtgarten Bahnhofstraße | Poststraße

Ein weiteres Projekt, das das Miteinander in der Stadt fördern wird, ist die Erneuerung des Spiel- und Bolzplatzes im Stadtgarten. Idyllisch gelegen an der Enz ist er etwas in die Jahre gekommen und entspricht nicht mehr modernen Anforderungen. Im Rahmen des Projekts **„Neuenbürg für alle“** wurden zahlreiche Verbesserungsvorschläge gesammelt. Als erste Schritte wurden Mülleimer erneuert und Sträucher an der Enz zurückgeschnitten, so dass die **Atmosphäre** nun schon deutlich **heller erscheint**. Im Rahmen der Sanierung sollen im Bereich des Bolzplatzes die Rasenfläche, die Tore und vor allem die Ballfangzäune hinter den Toren erneuert werden.

Im Bereich zwischen dem Bolzplatz und dem Kinderspielplatz sollen Sportgeräte für Jugendliche und Erwachsene aus der Turnstraße in den Stadtgarten versetzt werden. Der **Spielbereich für die Kleinkinder** wird zudem mit drei neuen jeweils festmontierten Spielgeräten ausgestattet.



3

Marktstraße 25 Private Maßnahme

Dieses unter Denkmalschutz stehende Gebäude wurde bereits im **18. Jahrhundert** erbaut. Früher wurde das Erdgeschoss gewerblich genutzt, heute kann es **für private Feiern** angemietet werden. Mit der Sanierung hat der Eigentümer alle Wohneinheiten in den oberen Geschossen zu einer zusammengefasst und diese umfassend renoviert. Arbeiten an der Fassade runden die Modernisierung schließlich ab, wobei die historische Substanz erhalten wurde. Der Eigentümer wird mit Fördermitteln in Höhe von rund 43.000 € unterstützt.

4

Brunnenstraße 42 Sanierung Wohnhaus

Das Gebäude der Brunnenstraße 42 wurde **1904** errichtet und 1978 letztmalig saniert. Durch die nun erfolgte, umfassende Sanierung wurden die **drei Mietwohneinheiten energetisch verbessert** und so den aktuellen Bedürfnissen und Anforderungen angepasst. Die Erneuerungsmaßnahme umfasst das Dämmen der untersten und obersten Geschossdecke, die Erneuerung von Fenstern und der Eingangstüre sowie der Sanitärinstallationen und -einrichtungen sowie Maler-, Tapezier- und Bodenbelagsarbeiten. Die Maßnahme wurde im Jahr 2022 abgeschlossen und vom Land mit rund 43.643 € gefördert, bei Gesamtkosten von ca. 125.500 €.



5

Marktstraße 17 „Little Italy“

Das Gebäude in der Marktstraße 17 hat eine **lange Geschichte, die bis ins Jahr 1800 zurückreicht**. In den 1970er Jahren hat das Gebäude letztmalig eine Sanierung erfahren. In den Jahren 2020 bis 2023 wurden nun weitere Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Die Fenster wurden erneuert und Klapppläden angebracht, um das historische Flair wiederherzustellen. Der frische Anstrich lässt das historische Gebäude in neuem Glanz erstrahlen. Wenige Maßnahmen wie das Eingangstürelement sowie die Aufarbeitung der Markise wurden letztes Jahr aufgrund der befürchteten enormen Kostensteigerung zunächst zurückgestellt, sollen aber in Kürze nachgeholt werden. Die Sanierung in Höhe von ca. 130.000 € kann mit 36% vom Land gefördert werden.

6

Marktstraße 15 Sparkasse

Um einen drohenden **Leerstand** inmitten des Stadtkerns zu **vermeiden**, erwarb die Stadt das Gebäude der Sparkasse im Jahr 2022. Es stammt aus den 1980er Jahren und wurde bereits vor ca. 15 Jahren erneuert. Der aktuelle Plan der Stadt sieht vor, dass die Räumlichkeiten zukünftig für die Verwaltung genutzt werden, daher wurde der Erwerb mit 731.400 € bezuschusst.

7

Gerichtsgasse 2 Jugendmusikschule und Quartiersmanagement

Das **denkmalgeschützte Gebäude aus dem 18. Jahrhundert** wurde in den 1950er Jahren letztmalig saniert. 2017 von der Stadt erworben, sind hier gleich mehrere Nutzungen angesiedelt. Das 1. und 2. Obergeschoss werden von der **Jugendmusikschule** genutzt, im Erdgeschoss ist das **Quartiersmanagement** sowie ein Geigenbauer zu finden. Die Stadt erhielt für den Erwerb eine Förderung in Höhe von rund 230.000 €.



8

Marktstraße 10 „Haus Silbereisen“

Als **ehemaliges Gasthaus** trägt das Gebäude Marktstraße 10 eine lange Geschichte in sich, die bis ins 18. Jahrhundert zurückreicht. Trotz späterer Veränderungen ist das zur Straße giebelständige, dreigeschossige Fachwerkhaus mit massivem Erdgeschoss noch immer ein **beeindruckendes Zeugnis der Vergangenheit**. Die Gaststätte im Erdgeschoss soll reaktiviert werden, in den beiden OGs wird jeweils eine Wohneinheit entstehen. In der Planungsphase stellte es sich als Herausforderung heraus, den Denkmalschutz mit den Anforderungen des Brandschutzes zu vereinbaren. Dazu wird ein komplett neues Treppenhaus eingebaut, das die Wohnungen erschließt. Das alte Treppenhaus wird stillgelegt, bleibt aber als Schmuckstück im Sinne des Denkmalschutzes erhalten.