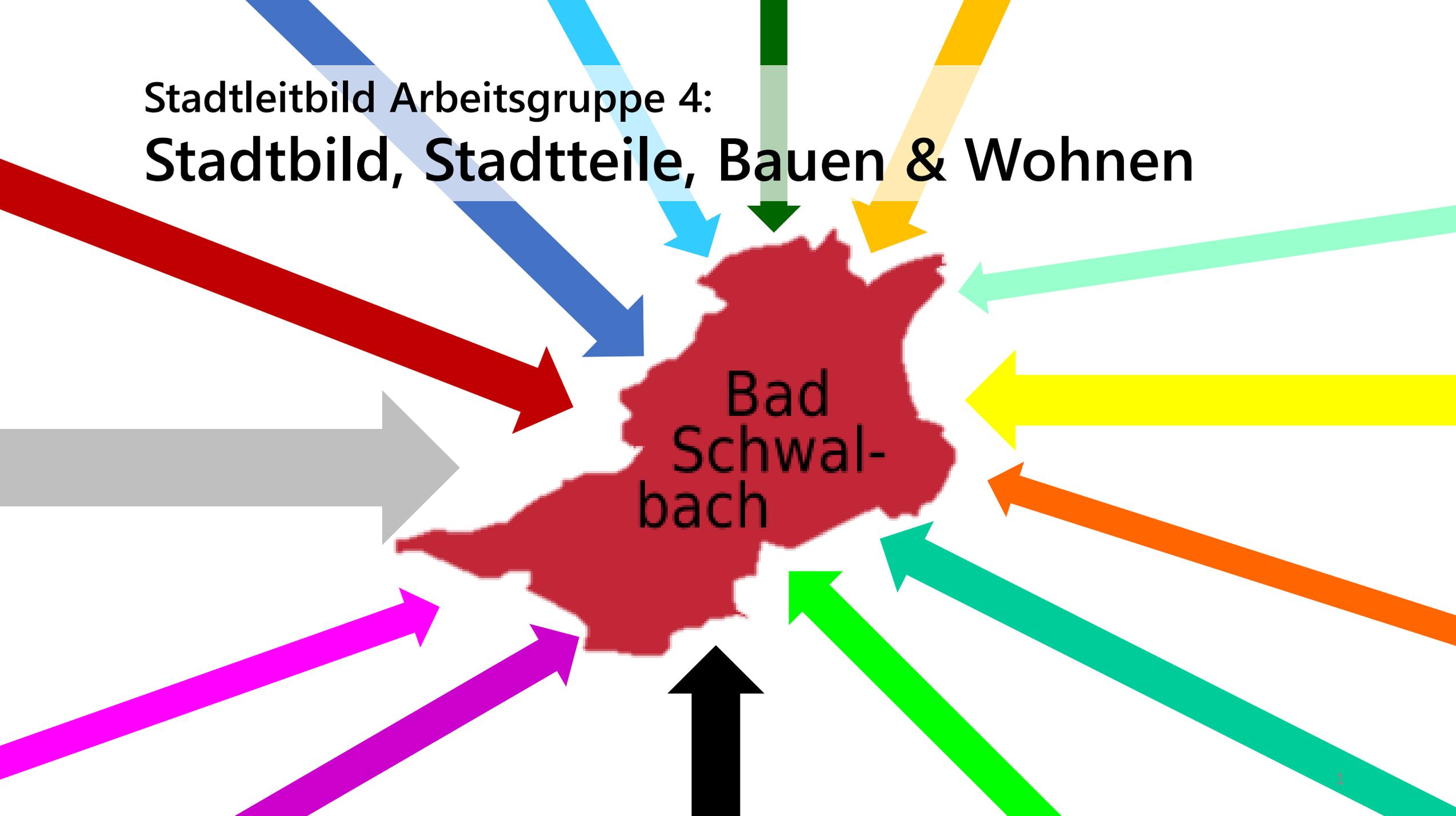


Stadtleitbild Arbeitsgruppe 4:
Stadtbild, Stadtteile, Bauen & Wohnen



5. Plenumssitzung „Stadtleitbild“ 05.06.2019 – Arbeitsgruppe 4

Chancen und Herausforderungen der Zukunft

- Demographischer Wandel
Geburtenrückgang, älter werdende Gesellschaft
- Klimawandel
langfristiger Temperaturanstieg, Häufung von Extremwetterereignissen
- Gesellschaftlicher Wandel
Globalisierung, Individualisierung, Berufsflexibilität, Digitalisierung

Soziales,
Familie,
Senioren

Ehren-
amtliches
Engagement

Bildung,
Kultur,
Freizeit-
sport

Wirtschaft,
Arbeit

Bauen,
Wohnen,
Stadtent-
wicklung

Klima,
Umwelt

Verkehr,
Ver- und
Entsorgung

Handlungsfelder

5. Plenumssitzung „Stadtleitbild“ 05.06.2019 – Arbeitsgruppe 4

mögliche Schritte zur Umsetzung

Gründung eines Lenkungsausschusses Stadtentwicklung (Arbeitsgruppenleiter Stadtentwicklung)

Ziel

Leben und Arbeiten in der Stadt Bad Schwalbach nachhaltig zu sichern und zu fördern.

- Strategisches Instrument für ALLE Handlungsfelder des Lebens und Arbeitens
- Verknüpfung und Vernetzung zum Bürgerschaftlichen Engagement – Ehrenamt
- Zusammenstellung aller Projekte mit temporärer und dauerhafter Beteiligung (Broschüre für Bürger*innen)
- Ansprechpartner im Rathaus

Soziales,
Familie,
Senioren

Ehren-
amtliches
Engagement

Bildung,
Kultur,
Freizeit-
sport

Wirtschaft,
Arbeit

Bauen,
Wohnen,
Stadtent-
wicklung

Klima,
Umwelt

Verkehr,
Ver- und
Entsorgung

Handlungsfelder

5. Plenumsitzung „Stadtleitbild“ 05.06.2019 – Arbeitsgruppe 4

Stärkung der Innenentwicklung (Beispiele)

- Stadtentwicklungsplanungen/Maßnahmen
- Nachhaltigkeit im Flächennutzungsplan
- Arbeitskreis Bauen und Wohnen
- Baulückenmanagement
- Gemeindliches Förderprogramm zur Stärkung der Stadtteilkern
- Nachverdichtung Baugebiete
- Einzelhandelskonzentration im Stadtkern
- Musterentwürfe Bauen im Bestand
- Baufibel

Stadtentwicklung Bauen und Wohnen (Projektauswahl)

Stadtentwicklungsplanungen	Stadtentwicklungsplanungen
Öffentliche Förderungen	Städtisches Förderprogramm
Nachhaltigkeit Flächennutzungsplan	Nachverdichtung von Baugebieten
Baulückenmanagement	Arbeitskreis Bauflächen/Wohnungsmarkt
Baufibel	Gestaltungssatzungen LIGHT
Baukultur	Musterentwürfe Bauen im Bestand
Stadtsteckbriefe	Einzelhandelskonzentration

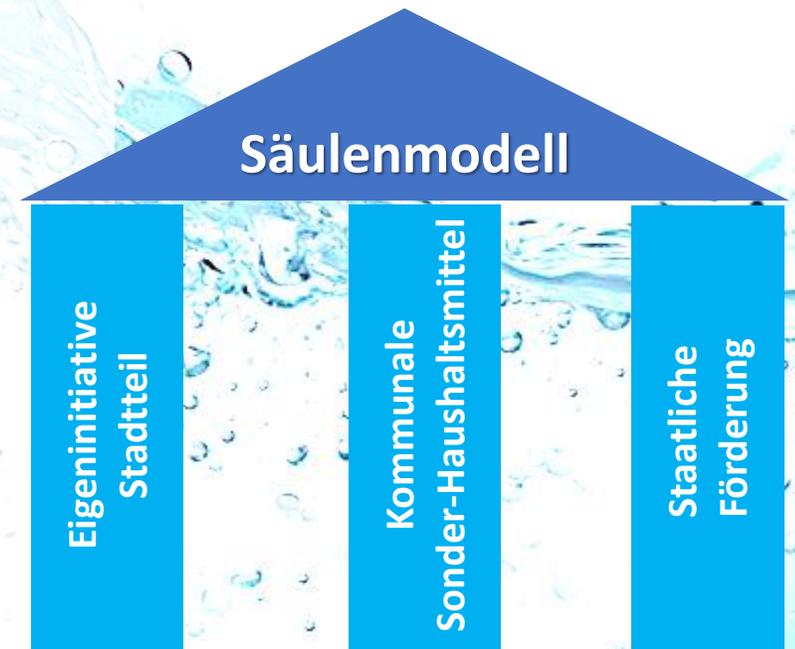
Stadtentwicklung

Planung

- Konzepterstellung für alle sieben Stadtteile der Stadt Bad Schwalbach
- intensive Bürgerbeteiligung (mindestens drei Veranstaltungen pro Stadtteil)
- Fortsetzung in Form von Stadtteildialogen
- (• mögliche Einbindung einer Universität / Fachhochschule)

Umsetzung

- Umsetzungsgrundlage "3 Säulen Modell"
- Vergabe von jährlichen SONDER-Haushaltsmitteln im Wettbewerb zwischen den Stadtteilen
- realisierte Projekte: u.a. öffentliche Plätze, Sanierung / Umbau Bürgerhäuser



5. Plenumssitzung „Stadtleitbild“ 05.06.2019 – Arbeitsgruppe 4

Nachhaltigkeit im Flächennutzungsplan

Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Ziele

- „Innen wohnen, außen schonen“
- restriktive Bauflächenentwicklung, d.h. bei Feststellungsbeschluss:
 - 1. Baulückenaktivierung: Baulückenkataster,
 - 2. maßvolle Wohngebietsentwicklung
- bei Vermarktung Gewerbeflächen primär arbeitsplatzintensive, regionale Firmen
- Schwerpunkt interkommunale Gewerbeflächen aus ökologischen und ökonomischen Gründen
- erfolgreiche Umsetzung des Gewerbegebietes



5. Plenumssitzung „Stadtleitbild“ 05.06.2019 – Arbeitsgruppe 4

Arbeitskreis bauen und wohnen

Ziel

- nachhaltiges Flächenmanagement
- Stärkung der Stadtteilkern
- Aktivierung der Baulücken
- Entwicklung von Baugebieten in Siedlungsschwerpunkten
- Entwicklung von Baugebieten (gemeindeeigene Flächen)

Arbeitskreismitglieder

Vertreter Wohnungsbaugenossenschaften,
Kreditinstitute, Politik, Stadtverwaltung



5. Plenumssitzung „Stadtleitbild“ 05.06.2019 – Arbeitsgruppe 4

Baulückenmanagement

Ziel

- Stärkung der Stadtteilkern
- Aktivierung der Baulücken vor Ausweisung neuer Wohnbaugebiete

Entwicklung

- Einrichtung im Jahr **2019 ???**
- Vermittlung von Baulücken
- Vermittlung von Wohnleerständen
- Eigentümerabfrage **2019 ???**



5. Plenumssitzung „Stadtleitbild“ 05.06.2019 – Arbeitsgruppe 4

Nachverdichtung Baugebiete

Ziel

- Verdichtung bebauter Bereiche und damit Schonung des Außenbereiches
- größere Flexibilität bei der Grundstücksausnutzung

Maßnahmen

- sukzessive Gesamtüberarbeitung von allen älteren Bebauungsplänen:
 - Vergrößerung der überbaubaren Flächen
 - einheitliche Gestaltungsvorschriften in der gesamten Gemeinde
 - Zulassung von Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien
 - Vermeidung von Änderungsverfahren
 - Anpassung an die aktuelle Rechtslage



5. Plenumssitzung „Stadtleitbild“ 05.06.2019 – Arbeitsgruppe 4

Gemeinschaftliches Förderprogramm zur Stärkung Stadtteilkerne

Ziele

- Stärkung der Stadtteilkerne aufgrund alter Bausubstanz
- ganzheitlicher Ansatz
- Kombination aus Förderbausteinen
- Stärkung der lokalen Handwerksbetriebe/Wirtschaft

Voraussetzungen

- Beratung durch Bad Schwalbacher Architekten
- Ziel: Sensibilisierung des Antragstellers für Stadtentwicklung, Stadtkernstärkung, Stadtteilstärkung, Gebäudegestaltung

Bad Schwalbacher Förderprogramm zur Stärkung der Stadtteile

Kauf
von Gebäuden in den Stadtteilen

Neubau
von Gebäuden in den Stadtteilen

Barrierefreier Umbau
von Gebäuden in den Stadtteilen

energetische Sanierung
von Gebäuden in den Stadtteilen

Hochwasserschutz
von Gebäuden in den Stadtteilen

dorfgerichte Bepflanzung
von Freiflächen in den Stadtteilen

stadtteiltypische Gestaltung
von Gebäuden

Förderung durch
lokale Kreditinstitute

kostenfreie Erstberatung
durch Bad Schwalbacher Architekten

kostenfreie Beratung
durch Bad Schwalbacher Klimabotschafter

5. Plenumssitzung „Stadtleitbild“ 05.06.2019 – Arbeitsgruppe 4

baufibel

Ziel

- Sensibilisierung und Begeisterung der Bevölkerung für das Thema Baukultur und Heimat

Maßnahmen

- Entwicklung einer Baufibel für die Stadt Bad Schwalbach und Stadtteile (individuell)
- als informelle Ergänzung zum rechtlichen Instrument der Gestaltungssatzung
- Anregungen zur ortstypischen Gestaltung:
 - sanierte historische Gebäude
 - moderne, städtebaulich angepasste Gebäude

5. Plenumssitzung „Stadtleitbild“ 05.06.2019 – Arbeitsgruppe 4

Bauen im Bestand

Musterentwürfe modernes Bauen im Bestand

Ziel

- Beispiele für modernes aber städtebauliches angepasstes Bauen im Bestand
u.a. Orientierung an Dachform, Proportionen
u.a. flexible Grundrissgestaltung zur Umnutzung
- Veranstaltung und Ausstellung mit Kreditinstituten, lokalen Architekten
- Broschüre mit Best Practice Beispielen für die Bauberatung



5. Plenumssitzung „Stadtleitbild“ 05.06.2019 – Arbeitsgruppe 4

Bauen im Bestand

Musterentwürfe modernes Bauen im Bestand

Ziel

- Beispiele für modernes aber städtebauliches angepasstes Bauen im Bestand
u.a. Orientierung an Dachform, Proportionen
u.a. flexible Grundrissgestaltung zur Umnutzung
- Veranstaltung und Ausstellung mit Kreditinstituten, lokalen Architekten
- Broschüre mit Best Practice Beispielen für die Bauberatung



5. Plenumssitzung „Stadtleitbild“ 05.06.2019 – Arbeitsgruppe 4

Wie sieht Bad Schwalbach in der Zukunft aus?

