

STADTUMBAU WÄCHTERSBBACH - ZWISCHENSTAND 2022



RITTMANNSPERGER
ARCHITEKTUR
STADTENTWICKLUNG
PROJEKTENTWICKLUNG

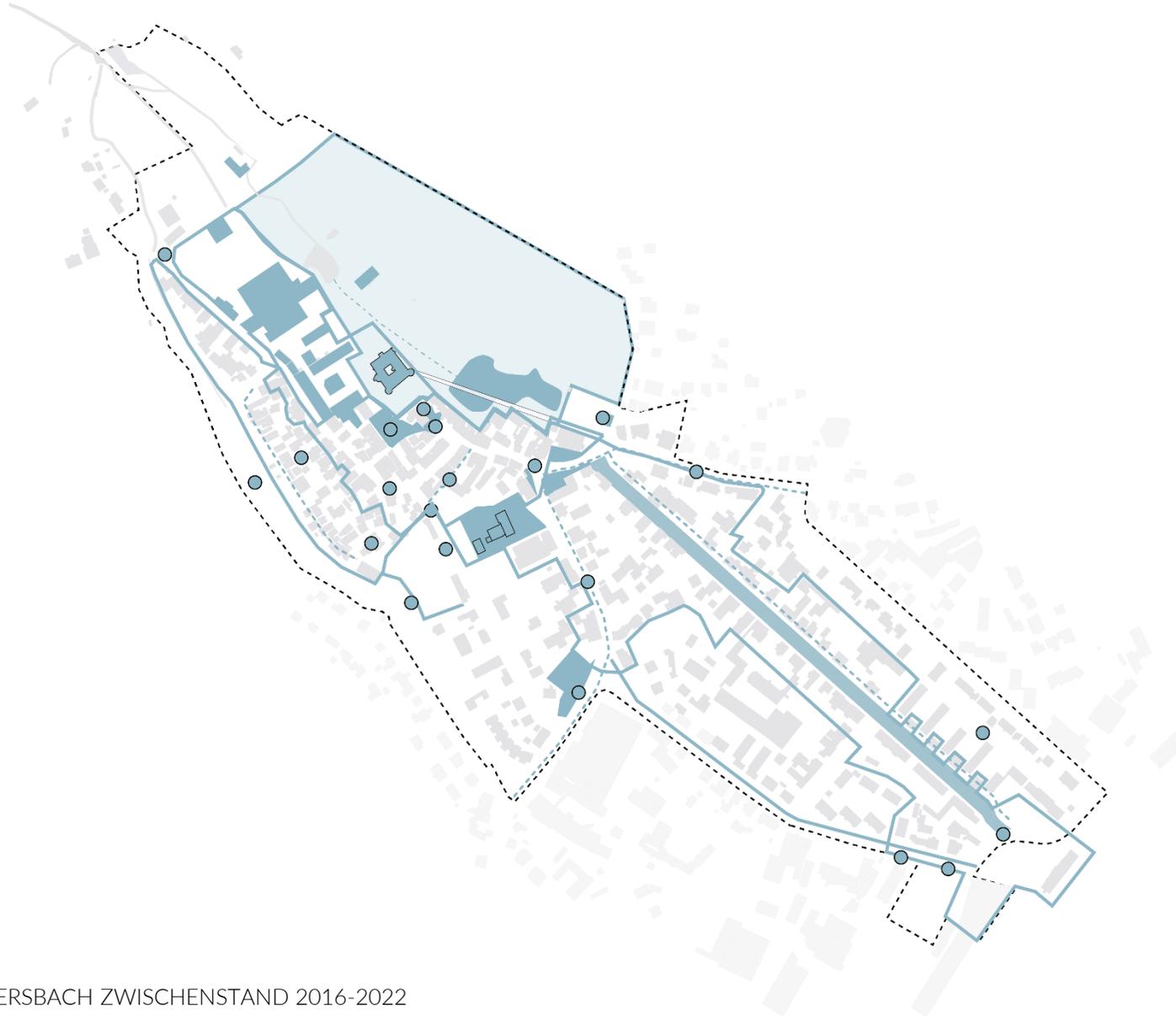


STADTUMBAU WÄCHTERSACH 2016-2026





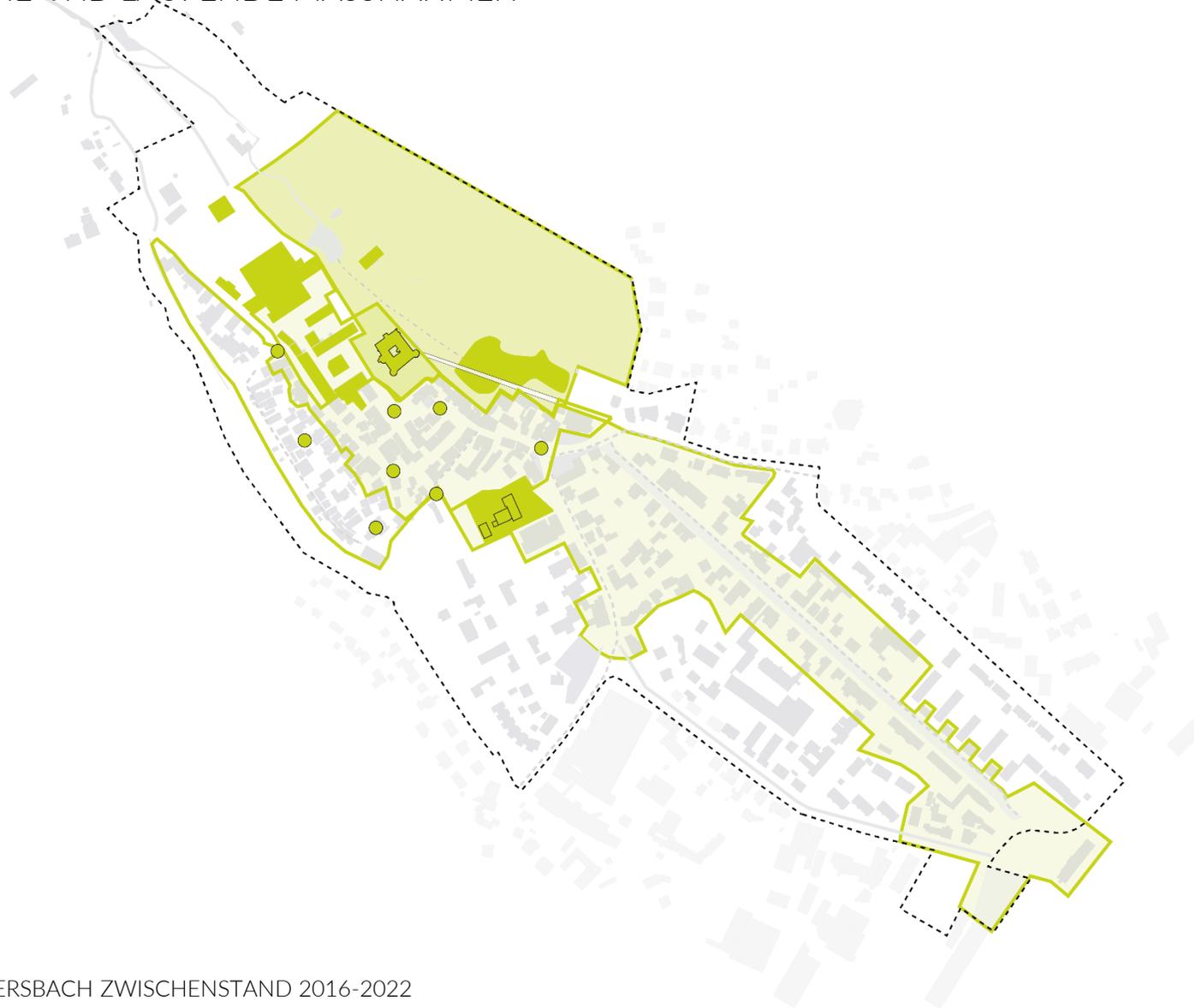
VORHABEN DES ISEK 2018

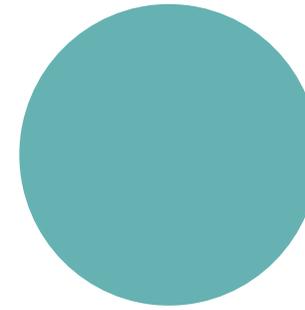




UMSETZUNGSSTAND 2022

ABGESCHLOSSENE UND LAUFENDE MASSNAHMEN

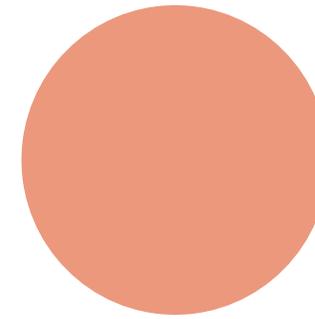




MASSNAHMEN DES ISEK

A ÜBERGREIFENDE MASSNAHMEN

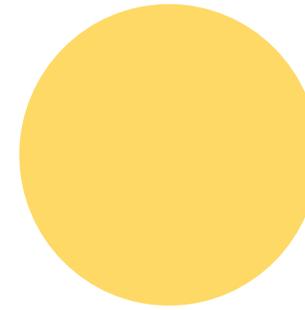
1	Erstellung Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept	Nicht in
2	Verfügungsfonds	Investiv
3	Stadtumbaumanagements	Nicht in
	Beitrag Kompetenzzentrum	Nicht in
4	Prozessbegleitende Lenkungsgruppe (Lokale Partnerschaft)	Nicht in
5	Einrichtung eines Gestaltungsbeirates	Nicht in
6	Öffentlichkeitsarbeit und Partizipation	Nicht in
7	Verkehrsplanerisches Konzept "Anbindung Brauerei und Schlossareal" mit Parkraumkonzept	Nicht in
8	Anreizprogramm privater Sanierungen	Investiv
9	Lokale Ökonomie (EFRE)	Investiv
10	Ausbau, Verdichtung und Qualifizierung des Parkierungsangebotes infolge des Parkraumkonzeptes (Herstellung von Parkplätzen)	Investiv
	Ausbau Radwegeverbindungen (enthalten im Rahmen des Straßenumbaus Poststraße, Bahnhofstraße) hier:	
11	Gelnhäuser Straße, Friedrich-Wilhelm-Straße	
12	Barrierefreier Ausbau des öffentlichen Raumes	
	- Bahnhofstraße Fußwege (ohne Straßenraum)	Investiv
	- Kreuzungsbereiche (taktile Streifen + Absenkung Bordsteine)	Investiv
	- Stadtmöblierung	Investiv
13	Illumination Historisches Wächtersbach	
	- Illuminationskonzept	Nicht in
	- Beleuchtung stadtbildprägender Gebäude der Altstadt	Investiv
	- Beleuchtung stadtbildprägender Gebäude sonstiges Stadtumbaugebiet (in Kosten der Einzelprojekte berücksichtigt)	Investiv
14	Sanierung Stadtmauer	Investiv



MASSNAHMEN DES ISEK

B ZWISCHEN ALTSTADT UND BAHNHOF

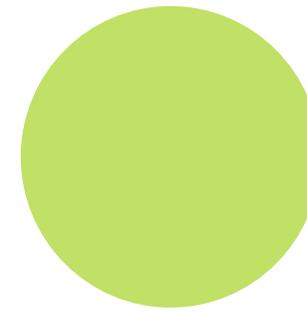
15	Umgestaltung der Poststraße	
	- Freiraumplanerisches Konzept Poststraße	Nicht invest
	- Gestaltungsrichtlinien für Freiraum, Fassaden und Werbeanlagen entlang der Poststraße	Nicht invest
	- Umgestaltung der Poststraße (zzgl. Anliegerbeiträge)	Investiv
16	Aufwertung mindergenutzte Fläche Gelnhäuser Straße	Investiv
17	Gestaltung Stadteingänge	
	- Umgestaltung Stadteingang an der Wittgenborner Straße	Investiv
	- Bahnhofstraße / Main-Kinzig-Straße Städtebauliches und Verkehrsplanerisches Konzept	Nicht invest
18	Altes Amtsgericht	KIP
	- Machbarkeitsstudie	Nicht invest
	- Freiflächen	Investiv
19	Qualifizierung Bebauungsstruktur der GEWOBAU	
	- Aufwertung Freiflächen sozialer Wohnungsbau	Investiv
	- Sanierung der Pavillions	Investiv
20	Schul- und Sportpark	Investiv
	- Phase I: Ergänzung eines Pumptracks	Investiv
	- Phase II: Sanierung und Öffnung der Sportanlage	Investiv



MASSNAHMEN DES ISEK

C HISTORISCHE ALSTADT

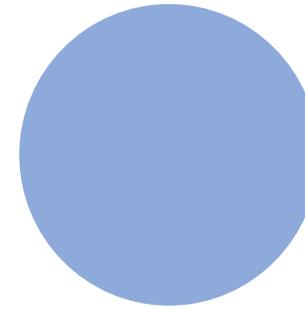
21	Prüfung Stadtentwicklungsmaßnahmen nach BauGB	
	- Vorbereitende Untersuchung	Nicht invest
	- Gestaltungssatzung	Nicht invest
22	Bedeutende Stadtplätze in der Altstadt gestalten	
	- Markplatz	Investiv
	- Lindenplatz	Investiv
23	Aufwertung der Kreuzungsbereiche / Straßenaufweitungen in der Altstadt (4 Kleinstplätze à 50.000€)	Investiv
24	Altstadteingänge fassen und gestalten (3 Stk. à 20.000€: Im Aßmusgarten, Lindenplatz, Obertorstraße)	Investiv
25	Grünflächengestaltung Herzgrabenstraße (Hangbefestigung)	Investiv
26	Sicherung der historischen Friedhofsmauern	
	- Substanzuntersuchung	Nicht invest
	- Sanierung und Sicherung der stadtbildprägenden Mauern	Investiv
27	Ordnungsmaßnahmen in der Altstadt (pauschal 6 Maßnahmen) zur Herstellung einer Freifläche	Investiv
28	Sanierung historisches Gebäude des Heimatmuseums (Fachwerk)	Investiv



MASSNAHMEN DES ISEK

D HISTORISCHE SCHLOSSANLAGE UND SCHLOSSPARK

29	Sanierung und Umnutzung des Schlosses als Rathaus (zentraler Verwaltungssitz) und Veranstaltungsort	Investiv
30	Nachhaltige Entwicklung des Schlosshofareals	überwiegend inve
	- Machbarkeitsstudien Rentkammer, Marstall, Sudhaus, Verwaltungsgebäude	Nicht investiv
	- Freiflächenkonzept "Schlossumfeld"	Nicht investiv
	- Rückbau nicht wirtschaftlich sanierbarer bzw. nicht erhaltenswerter Substanz zur Herstellung einer Freifläche (Sudhaus, Marstall Biertanks: Gewerbehalle des 20. Jhd.)	Investiv
	- Erhalt, Sanierung und Nachnutzung der historischen Gebäude der ehemaligen Brauerei (Außenhülle Rentkammer und Marstall, Braumeisterhaus, Pumphaus)	Investiv
	- Rückbau des Lagergebäudes Obertor und Ergänzung Neubau zum Erhalt des geschlossenen Schlosshofes (städtebaulicher Mehraufwand)	Investiv
	- Wettbewerbliches Verfahren Neubau Obertor (ehemaliges Lagergebäude)	Nicht investiv
	- Ausstellung und Inszenierung der Brauerei- und Keramikgeschichte Wächtersbach	Investiv
	- Gestaltung des Schlosshofes als zentraler öffentlicher und multifunktionaler Platz	Investiv
	- Herstellung Platzfläche nördlich Rentkammer	Investiv
31	Entwicklung eines qualitätvollen öffentlichen Schlossparks (grüne und blaue Infrastruktur)	
	- Parkpflegewerk (Gestaltungskonzept Schlosspark)	Nicht investiv
	- Sanierung und Ergänzung der Infrastruktur infolge des Gestaltungskonzeptes (Wege, Möblierung, Pflanzen, naturnaher Spielplatz, Veranstaltungsmöglichkeit)	Investiv
	- hydrologisches Gutachten	Nicht investiv
	- Sanierung der Gewässer (Teiche, Bachläufe)	Investiv
	- Sicherung des Damms	Investiv
	- Verbindung der Gewässer gemäß hydrologischem Gutachten	Investiv
	- Gestaltung der Schlossparkzugänge (Toranlagen)	Investiv
32	Sanierung des Kulturdenkmals „Pfortnerhaus“, Ausbau zu einem barrierefreien Infrastrukturzentrum	Investiv
33	IWB-EFRE Programmschiene Tourismus	Investiv
34	Nachnutzung der "Alten Mühle" (Forsthaus) mit Freianlagen	
	- Machbarkeitsstudie Alte Mühle	Nicht investiv
	- Sanierung der Alten Mühle	Investiv
	- Gestaltung Freianlagen	Investiv



MASSNAHMEN DES ISEK

E NÖRDLICHES BRAUEREI-AREAL

35	Nachhaltige Entwicklung des nördlichen Brauereigeländes als neues Stadtquartier
	- Städtebaulicher Rahmenplan
	- Wettbewerbliches Verfahren (Realisierung, Vertiefung Hochbau, Freifläche)
	- Rückbau nicht erhaltenswerter Substanz zur Herstellung einer Freifläche
	- Rückbau der versiegelten Asphaltfläche zur Herstellung von Freiflächen
	- Machbarkeitsstudie Kuhstall
	- Teilrückbau / Erhaltung städtebauliche Struktur Kuhstall
	- Untersuchung Bruchsteinmauerwerk
	- Erhalt, Sanierung und Ergänzung der stadtraumbildenden Mauern als Rahmen des Stadtquartiers
	- Schaffung von Quartiersplätzen
	- Wohnumfeldmaßnahme Wohnquartier Brauerei (Begrünung, Wege, Vernetzung)
	- Neubau Wohnquartier Brauerei



BÜRGERBETEILIGUNG IM STADTUMBAU

LENKUNGSGRUPPE, POLITIK, ARBEITSKREISE, BÜRGER

- 2017: Erstinformation Bürger zum Tag der Städtebauförderung
- 2017: ISEK Bürgerbeteiligung, Gründung 3 Arbeitskreise
- 2018: Sitzungen der Lenkungsgruppe, Arbeitskreise Altstadt, Schlosspark, Brauerei
- 2018: Infostand auf der Messe Wächtersbach zum Tag der Städtebauförderung
- 2018: Beteiligung Lokale Gewerbetreibende mit Fragebogenaktion
- 2018 + 2019: Information auf der Bürgerversammlung
- 2019: Sitzungen der Lenkungsgruppe, 2x Arbeitskreis Brauerei, Bürgerinformation
- 2019: Bürgerbeteiligung zur VU mit Fragebogenaktion
- 2020: Anliegerversammlung Brauerei-Areal
- 2020: Sitzungen der Lenkungsgruppe, des Arbeitskreises Altstadt + Bürgerbeteiligung
- 2021: Sitzung der Lenkungsgruppe
- 2022: Sitzungen der Lenkungsgruppe, Arbeitskreise Altstadt, Schlosspark
- 2022: 2 Workshops mit den Fraktionen

Fortlaufend: Presseberichte GNZ, Webseite der Stadt, Berichte in den Ausschüssen, STAVO



BÜRGERBETEILIGUNG IM STADTUMBAU

IN ALLEN JAHRESZEITEN





MASSNAHMEN STADTUMBAU 2016-2022

WICHTIGSTE INVESTIVE MASSNAHMEN DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG





FÖRDERMITTEL 2016-2022

ZUWENDUNGEN „STADTUMBAU“ UND „WACHSTUM UND NACHHALTIGE ERNEUERUNG“

Förderfähige Kosten:	12.321.500 €
Fördermittel Bund + Land:	8.535.000 € (69,27%)
Eigenanteil Stadt:	3.786.500 € (30,73%)
Beantragung 2022:	3.235.000 €



FÖRDERMITTELEINWERBUNGEN 2016-2022

ERGÄNZENDE FÖRDERPROGRAMME FÜR MASSNAHMEN DES ISEKS NUTZEN

Programm	Förderfähige Kosten	Zuwendung	Projekt
Zukunft Innenstadt:	285.714 €	250.000 €	Innenstadt
bbsr Urban Klima:	1.500.000 €	1.350.000 €	Schlosspark
EFRE Lokale Ökonomie:	470.300 €	174.982 €	Gewerbetreibende
EFRE ReSie I:	1.314.710 €	657.355 €	Abbruch Brauerei
EFRe ReSie II:	600.000 €	300.000 €	Schlossparkterrasse
Sozialer Investpakt:	2.495.000 €	2.245.000 €	Altes Amtsgericht
Summe:	6.665.724 €	4.977.337 €	
<i>In Beantragung:</i>			
<i>Investpakt Sportstätten:</i>	2.044.980 €	1.840.482 €	<i>Sportpark</i>
<i>Klimakontingent:</i>	407.500 €	268.950 €	<i>Erweiterter Schlosspark</i>



KOSTEN DES FÖRDERMITTELMANAGEMENTS

EINWERBUNG + BEWIRTSCHAFTUNG FÖRDERMITTEL

PROJEKTINITIIERUNG, PROJEKTMANAGEMENT

UNTERSTÜTZUNG DER VERWALTUNG BEI DER UMSETZUNG DER PROJEKTE

Förderfähige Kosten Stadtumbau:	12.321.500 €
Förderfähige Kosten weitere Programme:	6.665.724 €
Summe eingesetzte Programme:	18.987.224 €

Managementkosten inkl. Lokale Ökonomie:	783.121 €
Eigenanteil Stadt Wächtersbach ca.:	204.729 €
Anteil Management an förderfähigen Gesamtkosten:	4,12 %



WEITERE ZUWENDUNGEN

AUSZUG AUS DER AUFSTELLUNG VOM MAI 2022

Programm	Förderfähige Kosten	Zuwendung	Projekt
Denkmalschutz Bund + Denkmalschutz Land + Deutsche Stiftung	1.981.188 €	1.350.000 €	Denkmalschutz Schloss
KIP:	1.539.962 €		Schloss
Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren	1.663.100 €	1.247.325 €	Wächtersbach Vernetzt
„Land hat Zukunft“	43.474 €	43.474 €	Innovative Mobilität
			u.v.m.



AUSBLICK STADTUMBAU 2023-2026

ANSTEHENDE INVESTIVE ISEK MASSNAHMEN



