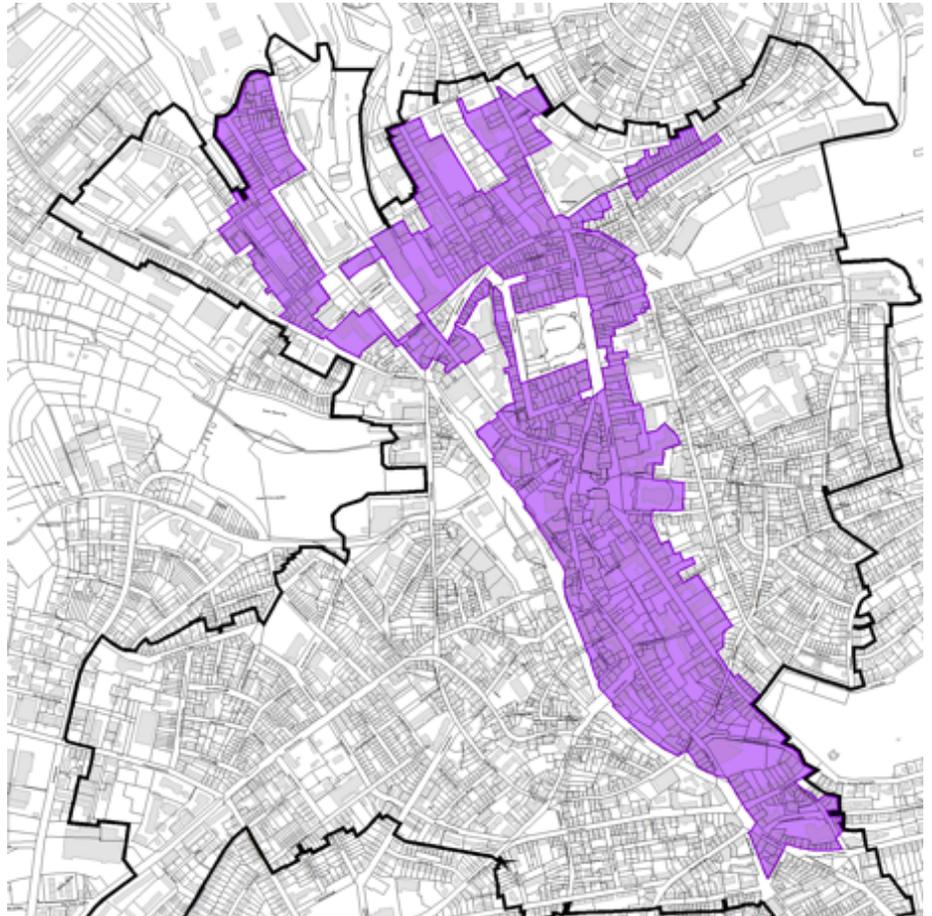


## Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK)

### LZ-I Zentrale Innenstadt

Programm Lebendige Zentren



Stand: September 2020

## Teil II Konzept

Rahmenplan / Maßnahmen / Kosten- und Finanzierungsübersicht /  
Gebäudemodernisierung

**Erstellt durch:**

---



**Stadt Pirmasens**  
**– Stadtplanungsamt –**  
Schützenstr. 16  
66953 Pirmasens  
Tel.: 06331/84-2425

**Amtsleiter:**  
**Karsten Schreiner**

**Sachbearbeiter:**  
**Jörg Bauer**  
Tel.: 06331-84-2427  
E-Mail: joergbauer@pirmasens.de

---

**Mit Unterstützung von:**



BBP PartGmbH  
Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Tel.: 0631-36158-0

**Sachbearbeiter:**  
**Christine Bachtler**  
Tel.: 0631-36158-17  
E-Mail: c.bachtler@bbp-kl.de

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort / Modernisierungserfordernis .....</b>	<b>4</b>
<b>1 Strategie / Leitidee .....</b>	<b>5</b>
<b>2 Rahmenplan / Maßnahmen.....</b>	<b>7</b>
2.1 Städtebaulicher Rahmenplan mit blockbezogenen Zielaussagen.....	8
2.1.1 Zielsetzung Blockrandbebauung (Städtebauliche Einbindung bei Vorhaben) .....	10
2.1.2 Zielsetzung Entwicklung Blockinnenbereiche / Baublöcke .....	11
2.1.3 Teilung / Zusammenlegung von Flurstücken .....	12
2.1.4 Problematik verwahrloste Immobilien .....	13
2.1.5 Verbesserung der Nahversorgung in der Zentralen Innenstadt .....	14
2.1.6 Stärkung und Attraktivierung soziales Umfeld im Quartier Zentrale Innenstadt .....	14
2.1.7 Zielsetzung Schaffung attraktives Dienstleistungs- und Versorgungsangebot .....	15
2.1.8 Imagebildung / Vermarktung Innenstadt als Wohnstandort .....	15
2.2 Maßnahmenplan und Maßnahmen abgeleitet aus den definierten Handlungsfeldern.....	16
2.2.1 Handlungsfeld A Konzepte.....	16
2.2.2 Handlungsfeld B Management / Moderation .....	31
2.2.3 Handlungsfeld C Innenstadtfunktionen .....	51
2.2.4 Handlungsfeld D Öffentlicher Raum / Stadtgestalt.....	62
<b>3 Kosten- und Finanzierungsübersicht.....</b>	<b>88</b>
<b>4 Erfolgskontrolle und Monitoring.....</b>	<b>89</b>
<b>5 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude.....</b>	<b>91</b>

## Anhang

### Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Wirkungsgefüge Stadtentwicklung Pirmasens.....	17
Abb. 2 Entwurf Kofi 2020 zum ISEK Deckblatt.....	88
Abb. 3 Mod01 Gebäude-Check.....	93
Abb. 4 Modernisierungsbedarf / Anlage zur Modernisierungsrichtlinie.....	94

### Tabellenverzeichnis

Tab. 1 Städtebaulicher Rahmenplan. Ergänzung blockbezogene Zielaussagen.....	10
--	----

### Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	1 Strategie
Anlage 2:	2.1 Städtebaulicher Rahmenplan
Anlage 3:	2 Maßnahmenübersicht nach Handlungsfeldern
Anlage 4:	2.2. Maßnahmenplan
Anlage 5:	3 Kosten- und Finanzierungsübersicht
Anlage 6:	5 Modernisierungsrichtlinien
Anlage 7:	5 Modernisierungsbedarf

## **Vorwort / Modernisierungserfordernis**

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen und der städtebauliche Analyse im Bereich der Zentralen Innenstadt von Pirmasens wurden verschiedene städtebauliche, funktionale und gestalterische Missstände festgestellt. Im Untersuchungsgebiet liegen Defizite vor, die die Standortsicherung einzelner Innenstadtfunktionen aber auch Funktion der City als Ganzes gefährden. Mit den sehr guten Entwicklungsansätzen (Impulsprojekte Stadtumbau) und einer konsequenten Umsetzung der Entwicklungsstrategie zur Stärkung der Innenstadt ist ein guter Start des Stadtumbaus gelungen. Trotzdem muss deutlich herausgestellt werden, dass die Stadt gerade im Innenstadtbereich immer noch vor enormen Herausforderungen steht. Die Untersuchungen haben aber auch gezeigt, dass die Innenstadt von Pirmasens enorme Potentiale und Entwicklungschancen hat und die **Voraussetzungen zur Entwicklung eines „Lebendigen Zentrums“ gegeben sind.**

Eine besondere Herausforderung bei der Gebäudemodernisierung ist die durch die extrem hohen Kriegszerstörungen bedingte sehr unterschiedliche Qualität der Architektur und der Baustruktur, die oft innerhalb eines Blockrands mehrfach wechselt. Die Bandbreite geht von sehr hochwertiger Baubsubstanz aus der Gründerzeit, Bauhausarchitektur bei einigen öffentlichen Gebäuden, guten Nachkriegsbauten bis hin zu sehr schlechten Baustrukturen aus den Jahren nach dem zweiten Weltkrieg bis heute.

Zu den festgestellten städtebaulichen Defiziten und kommt ein großes Imageproblem (Innen- und Außenwahrnehmung) der Stadt und insbesondere der Innenstadt von Pirmasens. Es ist hier selbst mit den gelungenen Impulsprojekten eine klare Trendumkehr zu schaffen. Kennzeichen dazu sind u. a. der offensichtliche Modernisierungstau an Gebäuden, hohe Leerstandszahlen im Gewerbe und im Wohnen, Konflikte zwischen motorisiertem Verkehr und Fußgängern / Radfahrern oder Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum.

Zur Erhaltung und Stärkung der Funktionen und Qualitäten eines Zentralen Versorgungsbereichs für die Innenstadt von Pirmasens und einer Imageverbesserung sind umfangreiche Maßnahmen notwendig. Eine ganzheitliche und nachhaltige Entwicklung der Innenstadt von Pirmasens wird nur durch entsprechende Entwicklungssteuerung durch die Stadt und ohne hohe Investitionen in öffentliche und private Maßnahmen nicht möglich sein.

Die vorgenannte städtebauliche Aufgabenstellung ist eine Herausforderung der mit dem Förderprogramm **„Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“** begegnet werden kann. Die Stadt Pirmasens ist auf die weitere Förderung des Stadtumbaus und der Umstrukturierung der Innenstadt auf die Städtebauförderung angewiesen.

## **Teil II Integriertes Entwicklungskonzept (ISEK) / Rahmenplan / Maßnahmen**

Wie bereits unter Punkt 1.4 Inhalte und Gliederung des ISEK aufgezeigt enthält der vorliegende Teil II den konzeptionellen Teil des ISEK mit der Rahmenplanung und den Maßnahmen innerhalb verschiedener Handlungsfeldern. Die Struktur und die Inhalte dieses Berichts Teil II sind so angelegt, dass eine jährliche Fortschreibung und Evaluierung ohne großen Aufwand erfolgen kann. Dazu ist eine entsprechende Erstellung einer Datengrundlage und Datenpflege in einem GIS-System erforderlich. Der Maßnahmenplan als Kofi-Grundlage ist deshalb als eigenständiger Plan zum Rahmenplan erstellt und wird auch mit der Kofi jährlich fortgeschrieben.

## 1 Strategie / Leitidee

Seit der Erstellung des Innenstadtentwicklungskonzepts (ISTEK) im Jahr 2003 verfolgt die Stadt Pirmasens eine klare Strategie für die Entwicklung ihrer Innenstadt. Bereits in den Voruntersuchungen zum ISTEK wurde ein flächendeckender städtebaulicher Handlungsbedarf aufgrund weitreichender städtebaulicher Missstände festgestellt. Angesagt war eine Strategie des schrittweisen städtebaulichen Handelns. Es war zu diesem Zeitpunkt klar, dass die Stadt Pirmasens den bevorstehenden radikalen Stadtumbau nur über einen längeren Zeitraum und nur in einer gestuften und priorisierenden Vorgehensweise schaffen kann. Dazu bedurfte es auch einer Stadtentwicklungsstrategie an der man sich auch langfristig orientieren muss. Bereits im Jahr 2003 wurden deshalb die wesentlichen Standbeine und Schwerpunkte der Innenstadtentwicklung definiert:

- Innenstadt Nord (mit dem Exerzierplatz als Zentrum und Schnittstelle)
- West-Ost-Achse (Rheinberger / Bahnhof über den Exe bis zur Messe)
- Nord-Süd-Achse (von Husterhöhe über Exe / Fußgängerzone bis zum Landauer Tor)
- Innenstadtnahe (Wohn-) Quartiere (z.B. Horeb, Winzler Viertel)
- Verkehrskonzept
- Grünvernetzung
- Stadteingänge
- Sonstige Faktoren, wie Image, Einzelhandel, Wirtschaft und Bevölkerungsentwicklung

Mit der Einbindung des Bundespilotprojektes Stadtumbau West (STUW) in den Innenstadt- und Stadtentwicklungsprozess und den für die Innenstadtentwicklung ganz entscheidenden umgesetzten Impulsprojekten (Rheinberger, Messe, Wohnen für Generationen) ist der Beginn des Stadtumbauprozesses mit Hilfe der Städtebauförderung gelungen. Weitere Impulsprojekte und Maßnahmen mit privaten Investitionen sind diesen Beispielen gefolgt. Die Stadt hat sich durch die Fortschreibung wesentlicher Konzepte und neuer Konzeptansätze (Einzelhandelskonzept 2017, Verkehrsentwicklungsplan 2020, Klimaschutzkonzept 2012, Grünflächenmanagement, Gebäudemanagement, etc.), die alle dem ISTEK-Gedanken folgen gut aufgestellt. Nun folgt als Teil-Fortschreibung des ISTEK die Aufstellung eines Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts (ISEK) für den zentralen Innenstadtbereich.

Das ISEK für die Zentrale Innenstadt mit dem Rahmenplan ist ein informelles Instrument zur Konkretisierung von Entwicklungsabsichten für die Zentrale Innenstadt von Pirmasens. Aufgrund seiner vielfältigen Funktionen und Aufgaben unterliegt der Zentrale Versorgungsbereich / das Zentrum einer Stadt einem ständigen Wandel. Vor einer Konkretisierung von Zielen und Maßnahmen im Plangebiet der zentralen Innenstadt soll deshalb eine **Fortschreibung des Innenstadtentwicklungsmodells (aus ISEK 2003) als Strategie und Leitidee für den Bereich des LZ-I Zentrale Innenstadt** erfolgen.

Die wesentlichen Zielaussagen des Innenstadtentwicklungsmodells mit Entwicklungsachsen und Impulsprojekten entlang dieser Achsen zur Stärkung der Innenstadt bilden auch für die künftige Innenstadtstrategie die Grundlage. **Für den Bereich des LZ-I Zentrale Innenstadt werden folgende bereichsbezogene Leitgedanken formuliert und in einem Strategieplan dargestellt** (siehe Anlage 1 Strategieplan):

- **Stärkungsraum** im zentralen Bereich der Fußgängerzone um den Unteren Schlossplatz bis an den Exerzierplatz mit Umfeld (im Strategieplan blau hinterlegter Bereich). Entwicklungsschwer-

punkt ist hier der **Funktionserhalt des zentralen Versorgungsbereichs mit vorhandenen Qualitäten und Konzentration auf den Einzelhandel und Stärkung aller wichtigen Innenstadtfunktionen.**

- **Umstrukturierungsbereich Süd**, FGZ ab Pfarrgasse in südliche Richtung (im Strategieplan blau gestrichelte Zone). Die Umstrukturierung betrifft in der gemischten Baustruktur im Schwerpunkt die EG-Zonen (mit ehemaligem Einzelhandelsvorbesatz)  
Aufgrund der städtebaulichen Analyse wird für diesen Bereich der Innenstadt eindeutig auf eine Umstrukturierung und Neuorientierung gesetzt. Dabei sollen Handels- und Gewerbefunktionen soweit wie möglich in den EG-Bereichen gehalten werden. **Schwerpunkt können Dienstleistungsfunktionen, Handwerk und kreative neue Ansätze sein. Alternativ sind auch Wohnnutzungen bis runter in den EG-Bereich denkbar** (aber nicht erste Zielsetzung). Bei realistischer Betrachtung und Einschätzung der Entwicklungspotentiale der vorhandenen Bausubstanz in diesem Bereich wird die Wohnnutzung auch im EG-Bereich eine größere Rolle spielen müssen, je weiter man sich vom Zentrum entfernt. Denkbar sind hier auch der Wohnfunktion dienende und die Wohnqualität steigernde Nutzungen, wie Garagen, Stellplätze, Gemeinschaftsräume, Nebenanlagen, o. ä.
- **Umstrukturierungsbereich Nord**, Bereich Exe und nördlich angrenzende Bereiche (im Strategieplan blau gestrichelte Zone)  
Die Zielsetzung für den nördlichen Umstrukturierungsraum entspricht im Wesentlichen der vorgeannten Leitidee für den Umstrukturierungsbereich Süd. Die Schwerpunktverlagerung ganz in Richtung Wohnen (auch im Bereich der EG-Zone von Gebäuden) wird hier ab der Gärtnerstraße und Dankelsbachstraße in Richtung Norden und im Wohnquartier Schachen eine noch größere Rolle spielen als im Südlichen Umstrukturierungsbereich.
- Stärkung der Innenstadt-Achsen und des Zentralen Versorgungsbereichs mit **ergänzenden Impulsprojekten und Funktionen, insbesondere mit hoher Besucherfrequenzbindung**. Einen großen Beitrag hierzu sollen anstehende wichtige öffentliche Neubaumaßnahmen (**Schulen, Jugendhaus**) und das **geplante Einzelhandelsprojekt Schuhstadt Pirmasens** leisten.
- Attraktivierung der Zentralen Innenstadt durch **Erhaltung und Schaffung von hochwertigen öffentlichen Räumen, die der Innenstadt eine eigenständige Identität und Qualität geben.**
- **Einbeziehung der vorhandenen und sehr hochwertigen Park- und Grünanlagen** im direkten Innenstadtrandbereich über Trittsteine mit Grünflächenmanagement und Wegeverbindungen (Grünvernetzung) **in die Wahrnehmung der Bewohner und Besucher.**
- **Einbindung des touristischen Ankerprojekts „Dynamikum“ in den Öffentlichen Grün- und Freiraum** zur Stärkung des Tourismus als Standbein für die Innenstadt und den Arbeitsmarkt der Stadt.
- Die Gesamtheit der zu definierenden Maßnahmen aus verschiedenen Handlungsfeldern soll zusammen mit einer gezielten Öffentlichkeitsarbeit und Einbeziehung von Bürgern und Eigentümern eine **wesentliche Verbesserung von Innen- und Außenimage der Stadt** bewirken.

**Die vorgenannten Leitideen sind Grundlage und Zielvorgabe für die Rahmenplanung und die definierten Handlungsfelder und Maßnahmen in Kapitel 2.**

## 2 Rahmenplan / Maßnahmen

Die Gebietsabgrenzung für das Städtebaufördergebiet LZ-I Zentrale Innenstadt im Förderprogramm „**Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne**“ **folgt der Abgrenzung des Sanierungsgebiets SAN20-B7 Zentrale Innenstadt**, welche sich aus den städtebaulichen Erkenntnissen aus den vorbereitenden Untersuchungen ergab.

Die städtebauliche Rahmenplanung legt Entwicklungsziele fest und definiert Handlungsfelder mit einzelnen Maßnahmen die zur Erreichung der Entwicklungsziele für das Fördergebiet erforderlich bzw. durchzuführen sind.

Die Inhalte der Rahmenplanung sind eine städtebauliche Mischung aus:

- vorhandenen Baustrukturen und Baublockstrukturen
- ermittelten städtebaulichen Missständen, Mängeln und Entwicklungspotentialen
- definierten Entwicklungszielen
- Möglichkeiten einer städtebaulichen Umstrukturierung (soweit eine realistische Umsetzung möglich ist).

In der Rahmenplanung werden die Maßnahmen in ihrem räumlichen Kontext dargestellt. Als informelles Planungsinstrument kann die Rahmenplanung in Abstimmung mit dem Fördergeber im Laufe des Umsetzungsverfahrens geändert werden. Eine Änderung wird z. B. erforderlich, wenn sich Entwicklungsziele ändern und davon auch die Umsetzung von Fördermaßnahmen betroffen ist.

Die städtebauliche Rahmenplanung für das vorliegende Fördergebiet LZ-I Zentrale Innenstadt besteht aufgrund der Gebietsgröße (Maßstab) und der Lesbarkeit, sowie der geplanten jährlichen Fortschreibung bewusst aus zwei getrennten Planteilen, die inhaltlich aber zusammengehören und der Entwicklungsstrategie (Kapitel 1) folgen:

### Planteil 1:

#### **Städtebaulicher Rahmenplan mit blockbezogenen Zielaussagen**

Enthält insbesondere flächen- und blockbezogene Entwicklungsziele sowie ausgewählte, dem städtebaulichen Analyseplan aus VU folgende objektbezogene Ziele, die den öffentlichen Raum und Stadtbildqualitäten betreffen. Dieser Plan soll nicht gezielt jährlich fortgeschrieben werden. Eine Anpassung ist nur dann erforderlich, wenn in Teilbereichen (z. B. für einen Baublock) aus städtebaulichen Gründen im Interesse der Gesamtentwicklung eine neue Zielsetzung erfolgen soll (siehe Anlage 2 Städtebaulicher Rahmenplan).

### Planteil 2:

#### **Maßnahmenplan und Maßnahmen abgeleitet aus den definierten Handlungsfeldern**

Maßnahmenübersicht und Maßnahmenplan ergänzen die Rahmenplanung und legen konkrete Einzelmaßnahmen fest, die i. d. R. mit Hilfe einer Städtebauförderung umgesetzt werden sollen und relevant sind für die Kosten- und Finanzierungsübersicht in Kapitel 3. Die Maßnahmenübersicht enthält als Kurzform der Maßnahmenprofile (siehe Kapitel 2.2) alle Fördermaßnahmen in tabellarischer Form (siehe Anlage 3 Maßnahmenübersicht nach Handlungsfeldern). Im Maßnahmenplan sind alle räumlich verorteten Maßnahmen enthalten. Soweit bei den Maßnahmen ein konkreter Flächenbezug vorliegt, ist die betroffene Fläche / Grundstück auch konkret abgegrenzt und gekennzeichnet. (siehe Anlage 4 Maßnahmenplan).

Die Maßnahmenübersicht und der Maßnahmenplan sind im Rahmen der jährlichen Antragstellung zur Städtebauförderung zur ständigen Maßnahmenbegleitung als Maßnahmenplan / Maßnahmen-

übersicht (als Anlage 1-2 und Anlage 2 der Antragsunterlagen) vorgesehen. Im Rahmen des Jährlichen Förderantrags erfolgt eine Anpassung des aktuellen Status der Maßnahmenbearbeitung aller verorteten Einzelmaßnahmen im Maßnahmenplan (Gesamtüberblick aller Maßnahmen). Gleichzeitig sind die Maßnahmen mit Kostenansatz im aktuellen Antragsjahr für das Fördergebiet LZ-I Zentrale Innenstadt gekennzeichnet. (Siehe Legende Maßnahmenplan).

Der Maßnahmenplan enthält auch alle privaten Modernisierungsmaßnahmen ab der Erstberatung durch die Verwaltung. Auch hier ist ab der Erstberatung der Sachstand der Beratung bzw. Bearbeitung der Einzelmaßnahme bis zum Abschluss der Modernisierung ablesbar. (vgl. Kapitel 5)

## 2.1 Städtebaulicher Rahmenplan mit Zielaussagen (teilweise blockbezogen)

Der städtebauliche Rahmenplan ist die flächen- und blockbezogene Zielsetzung der künftigen städtebaulichen Entwicklung als Antwort und Konsequenz aus den städtebaulichen Analyse und den Vorbereitenden Untersuchungen (Bericht Teil I). Aufgrund langfristiger Zielaussagen ist dieser Teil der Planung nicht auf ständige Fortschreibung ausgelegt. Eine Zielangleichung soll nur aus Gründen einer Änderung der gesamten Baublockausrichtung erfolgen.

### Blockbezogene Zielaussagen

Der Rahmenplan enthält flächendeckende Zielaussagen für die festgelegten Baublöcke mit definierten Zielausrichtungen gemäß Legende. Sind aufgrund der Besonderheiten in einem Block aus städtebaulichen Gründen konkretere Aussagen erforderlich, werden diese nachfolgend baublockbezogen in Form von blockspezifischen Zielen ergänzt (siehe Anlage 2 Städtebaulicher Rahmenplan):

<b>Nr. Bau-block</b>	<b>Details / Ziele - zusätzliche Angaben zum Rahmenplan</b>
002	keine
003	keine
004	Derzeit städtebaulicher Wettbewerb zum Bau einer neuen Sporthalle. Neuordnung Block erforderlich. Städtebaulich funktional und nachhaltig abgestimmtes Konzept mit neuer Sporthalle unter möglicher Einbeziehung von Bestandsgebäuden
005	Bei Eigentümerwechsel / Nutzungsänderung Verbesserung der Blockstruktur und –ordnung anzustreben
006	Aufwertung der Immobilien durch Modernisierung und Zusammenlegung EH-Flächen
007	Bauliche Ergänzung möglich.
008	Ergänzung Blockrand Buchweiler Straße, nach Möglichkeit Rückbau zu Gunsten Freibereichen Wohnen
010	Baustrukturelle Umgestaltung und Umnutzung vorh. Potentiale
011	Nach Möglichkeit Rückbau zu Gunsten Freibereichen Wohnen.
012	Umfassende baustrukturelle Verbesserung / Umnutzung in einigen Bauteilen und Objektmodernisierung erforderlich. Gestalterische und funktionale Aufwertung von Parkraum und Freiraum erforderlich.
013	Schaffung von Freiraumqualitäten/Parken für die Blockrandbenutzung.
014	Mom. funktionsfähig. Umnutzung ggfls. problematisch.
015	Rückbau Nebengebäude zugunsten der Blockrandnutzung ist anzustreben.
018	keine
019	Punktuelle Verbesserung der Wohnqualität, tw. Ordnungsmaßnahmen erforderlich.
023	keine
024	Aufwertung der Einzelhandelsbestände insb. Bahnhofstraße und Hauptstraße ggf. durch Flächenzusammenlegung im EG
025	Aufwertung der Einzelhandelsbestände insb. Exerzierplatzstraße und Ringstraße ggf. durch Flächenzusammenlegung im EG
026	Lückenschluss des nördlichen Blockrands durch Bebauung oder Begründung.
027	Punktuelle Verbesserung der Freibereiche.

- 029 Umstrukturierung und Neuordnung in Teilen zwingend erforderlich
- 030 Punktuell gezielt Umstrukturierung / Umnutzung und Modernisierung von Gebäuden. Teilrückbau zur Verbesserung der Freiraum / Parkraumsituation anzustreben
- 032 Nach Möglichkeit Neuordnung im Innenbereich mit Nutzung der städt. Grundstücke
- 033 keine
- 036 Bei Umstrukturierung möglichst Verbesserung der Freiraumqualität durch Teilrückbau.
- 037 Bei Umstrukturierung möglichst Verbesserung der Freiraumqualität durch Teilrückbau.
- 045 Möglichst Neuordnung Blockinnenbereich zugunsten Blockrandnutzungen
- 058 Erhalt der Mischstruktur.
- 059 Nebengebäude zur Umnutzung als Jugendhaus der Stadt Pirmasens geplant (Bauantrag in Arbeit). Umsiedlung Jugendhaus aus Block 145 (Nagelschmiedsberg)
- 062 Umstrukturierungsbereich zu Wohnen und Dienstleistung. Entkernung der Innenbereiche zugunsten der Wohnnutzung.
- 063 Umstrukturierungsbereich zu Wohnen und Dienstleistung. Entkernung der Innenbereiche zugunsten der Wohnnutzung.
- 064 keine
- 065 keine
- 066 Umstrukturierung zu Mischnutzung Dienstleistung/Wohnen.
- 067 Erhalt der Einzelhandelsfunktion
- 070 Anzustreben ist Erhalt der EG-Nutzung für Einzelhandel oder Dienstleistung.
- 073 keine
- 075 keine
- 076 Möglichst Neuordnung oder Teilrückbau Innenbereich. Siehe auch Projektentwicklung Schuhstadt (Kaufhallenareal)
- 077 Umstrukturierung zu Dienstleistung EG und Wohnen.
- 082 Punktuelle strukturelle Verbesserung durch Umnutzung anzustreben.  
Blockrand zur Rodalber Straße weiter als Mischnutzung. Rest mit dem Schwerpunkt Wohnbaustruktur, auch EG Zone
- 083 Umstrukturierung zu Mischnutzung Dienstleistung/Wohnen
- 084 Erhalt der Bank in der Innenstadt.
- 086 Erhalt der hist. Baustruktur.
- 088 Sanierung auf Grundlage Schulrochade-Konzept
- 093 Erhalt der Mischfunktion in EG-Zone und der kulturellen Infrastruktur (Kino).
- 094 Blockrandabschluss durch Wohnbebauung anzustreben.
- 102 Erhaltung vorh. Gewerbestrukturen möglich.
- 104 Erhalt der kulturellen Grundfunktion
- 107 Best. Sanierungsrecht im östlichen Block-Teilbereich. Vollständige Umstrukturierung Gebäudekomplex Parkbrauerei und Nutzung der Raumpotentiale zwingend erforderlich.
- 109 Abschluss der kompletten baulichen Umstrukturierung/Umnutzung.
- 111 Keine höhere Verdichtung tendenziell eher Rückbau.
- 112 Keine weitere Verdichtung der Bebauung. Teilrückbau im Innenbereich förderlich
- 113 Umstrukturierung zu Mischnutzung Dienstleistung/Wohnen
- 114 Erhalt der Kaufhausfunktion in der Innenstadt
- 115 Ggfls. punktuelle Ordnungsmaßnahmen. Verbesserung der Freiraumstruktur.
- 118 Umstrukturierung zu Mischnutzung Dienstleistung/Wohnen
- 119 Erhalt der Kaufhausfunktion in der Innenstadt
- 121 Erhalt der Grundfunktion
- 122 Umnutzung / Umstrukturierung mit dem Ziel Dienstleistung / Wohnen erforderlich.
- 126 keine
- 127 Erhalt der Funktion.
- 129 Derzeit Umnutzungskonzept „Schuhwelt“ durch Privat-Investor in Aufstellung. Einbeziehung von städt. Grundstücken aus Block 141 und 076
- 130 Umstrukturierung in Ergänzung zu den umliegenden städtebaulich hochwertigen Nutzungen
- 131 Umstrukturierung Gesamtkomplex auf Grundlage eines Konzeptes
- 134 Erhalt der gewerblichen Nutzung
- 135 Freistellung Hnr. 12 durch Ordnungsmaßnahme Hnr. 14

137	Umfassende Blockneuordnung und Umstrukturierung erforderlich. Ziel Blockinnenbereich: Schwerpunkt Freiraumnutzung zum Wohnen.
138	Erhalt der Gastronomie in Kombination mit Veranstaltungsraum
139	Aufwertung der Immobilien durch Modernisierung und Zusammenlegung EH-Flächen, ggf. Umstrukturierung zu Dienstleistung/Wohnen im EG
140	Aufwertung der Immobilien durch Modernisierung und Zusammenlegung EH-Flächen.
141	Umfassende Blockneuordnung und Umstrukturierung erforderlich. Im Rahmen der Neuordnung Raumpotentiale für Block 129 schaffen.
142	Verbesserung der Obergeschosse durch Balkone.
143	Rückbau soweit möglich von Gebäuden zugunsten der Blockrandnutzung Wohnen
144	Aufwertung der Immobilien durch Modernisierung und Zusammenlegung EH-Flächen
145	Gezielte Verlagerung von Schule und Jugendhaus an neue Standorte. Vgl. Block 059 Jugendherberge.
148	Zeitgemäße, nutzungsorientierte Aufwertung bei der Modernisierung.
149	Neuordnung der Baustruktur bzgl. neuer Nutzungen empfehlenswert.
150	Teiltrückbau in Güterbahnhofstraße zugunsten der Wohnfreibereich im Blockinnenbereich. Baulückenschluss möglichst durch Wohnbebauung in der Emil-Kömmerling-Straße
151	Umstrukturierung zu Mischnutzung / Dienstleistung im Sinne der Stadtentwicklungsstrategie
152	Umstrukturierung zu Mischnutzung / Dienstleistung im Sinne der Stadtentwicklungsstrategie
153	Erhalt der städtebaulich geschlossenen, attraktiven Wohnbaustrukturen
154	Erhalt der städtebaulich geschlossenen, attraktiven Wohnbaustrukturen
155	Möglichst Neuordnung Baublock in Teilbereichen, Erhalt der wertigen Wohngebäude

Tab. 1 Städtebaulicher Rahmenplan. Ergänzung blockbezogene Zielaussagen

## Nähere Beschreibung und Definition von städtebaulichen Entwicklungszielen und Ansätzen zur Umsetzung / Durchführung von Maßnahmen

### 2.1.1 Zielsetzung Blockrandbebauung (Städtebauliche Einbindung bei Vorhaben)

Der Anspruch und Maßstab der städtebaulichen Zielsetzung zur Entwicklung bzw. Erhalt der Blockrandbebauungen (bei geschlossener oder offener Bauweise) ergibt sich durch den betreffenden Standort / Lage und die städtebauliche Funktion des Gebäudes / der Baustrukturen:

Anforderungen von sehr hoch bis Mindestmaß gemäß nachfolgender Beschreibung, nämlich

- Standort / Lage herausragend (Identifikationspunkt und stadtbildprägend) mit Bedeutung als Identifikations- und Orientierungspunkt im Stadtbild oder Gebäude mit hoher Bedeutung im Ensemble (Zusammenhang vorhandener Baustruktur oder als Ergänzung) bzw. im Platzbereich
- Standort / Lage mit sehr hoher Bedeutung (stadtbildprägend) für das Stadtbild, Platzbereiche, Kreuzungsbereich, Baublock-Ecken oder mit Ensemblewirkung z. B. im Blockrand oder Straßenraum
- Standort / Lage mit großer Bedeutung im Stadtbild als Blockrand oder als wichtiger Bestandteil im Zusammenhang mit der Umgebungsbebauung (Straßenfront)
- Übrige Lagen

**Die planerische Bewertung des Vorhabens in Bezug auf seine städtebauliche Einbindung beruht immer auf einer Einzelfallbetrachtung.** Eine Beurteilung des Vorhabens und seiner Bedeutung im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung für das Gebiet / den Baublock erfordert neben reinen Gestaltungsfragen auch andere städtebauliche Aspekte in die Beurteilung einzubeziehen. So muss beispielsweise bei einer Umnutzung von Gebäuden oder Gebäudeteilen im Sinne der Stadtbaustrategie, die Möglichkeit gegeben sein, bei einer Nutzungsänderung (z. B. EG-Bereich)

auch Kompromisse bei einer Fassadenänderung einzugehen, ohne gleich die Fassade zu verunstalten. Gleiches gilt für Neubauten, baulichen Erweiterungen oder Modernisierungsmaßnahmen mit notwendigen Änderungen in Bezug auf eine langfristige Nutzung oder die baustrukturelle Qualität. Ein grober Rahmen zur Gestaltung und städtebaulichen Einbindung soll durch eine Gestaltungssatzung festgelegt werden. Siehe dazu Maßnahmenprofil A10.

Bei baulichen Maßnahmen im Sanierungsgebiet erfolgt im Rahmen der sanierungsrechtlichen Prüfung der Vorhaben eine Bewertung und städtebauliche Abwägung von Einzelaspekten und eine Entscheidung in Bezug auf die Einhaltung der Sanierungsziele.

Bei der Schließung von Baulücken durch Neubebauung oder Bestandserweiterung der Nachbarbebauung gelten die vorgenannten Anforderungen in Bezug auf die städtebauliche Bedeutung und Situation für den Ergänzungsbau.

### 2.1.2 Zielsetzung Entwicklung Blockinnenbereiche / Baublöcke

Im Rahmenplan wurden funktionale Zielschwerpunkte für die Entwicklung von künftige Baustrukturen und Nutzungen zur baublockweisen Umsetzung definiert. Für jeden Baublock im Quartier wird eine funktionale Entwicklungsaussage getroffen und ggfs. durch blockbezogene Besonderheiten (siehe dazu Tabelle) oder zusätzliche Entwicklungsabsichten, wie Rückbau von Baukörpern oder punktueller Neuordnung im Blockinnenraum, ergänzt.

Die gewachsene baustrukturelle Verdichtung verschiedener Blockinnenbereiche wurde hauptsächlich verursacht durch die städtebaulich ungesteuerte Mischung von Wohnbaustrukturen mit Gewerbestrukturen zu Zeiten des extremen Wachstums der Schuhindustrie (auch viele kleine und Kleinstbetriebe verteilt über die ganze Innenstadt). In diesem Zeitraum des industriellen Wachstums entstanden auch Bereiche mit extremer Grundstücksüberbauung (bis GRZ 1,0). Dadurch entstehen Problemfelder wie genehmigte, grenzständige Gebäude in zweiter und dritter Reihe, teilweise sogar als Hauptnutzung. Eine gewachsene Struktur, die für eine gut funktionierende Baublockstruktur und deren künftiger Nutzungen (gerade in Umstrukturierungsbereichen) zwar großes Konfliktpotential aufwirft, aber in ihrem Bestand genehmigt ist.

Im Rahmen der Sanierung soll eine **städtebauliche Verbesserung in Bezug auf Wohnqualität, Freiraumqualität oder auch der gewerblichen Nutzung (z. B. Einzelhandel) und eine Reduzierung von Nutzungskonflikten erzielt werden** (siehe Maßnahmenprofile B 03, B 15, B 16 und B 17, sowie C 07 und C 09). Eine wesentliche Unterstützung dieser Zielsetzung soll **durch eine Entwicklungsprozessmoderation und Maßnahmensteuerung** und gegebenenfalls einer Steuerung im Rahmen des Sanierungsgenehmigungsverfahrens (genehmigungspflichtige Vorhaben) von der Stadtverwaltung erfolgen. Bei der Beseitigung von Missständen im Blockinnenbereich ist im Bereich der Zentralen Innenstadt bei der Umstrukturierung von Baublöcken zunächst auf die städtebauliche Zielaussage im Rahmenplan zu achten und bei der Vorhabenprüfung (Bauantrag, Antrag auf Sanierungsgenehmigung) im Rahmen der Abwägung ggfs. der Prioritätensetzung im Rahmenplan zu folgen. Bei der Prüfung von Vorhaben im Blockinnenbereich im Rahmen der sanierungsrechtlichen Genehmigungspflicht sind **im Bereich hinter der Blockrandbebauungstiefe** u. a. folgende Entwicklungsziele zu beachten (nicht abschließend):

- Vermeidung von neuen reinen, gewerblichen Hauptnutzungen im Blockinnenbereich (hinter der Blockrandbebauungstiefe). Ausnahmen: Bestandserweiterung (bei genehmigter Nutzung) und in Kombination mit Wohnen bei geringer Störung des Wohnens.
- Bei der Umnutzung von genehmigten Bestandsgebäuden muss die Nutzung den Sanierungszielen des Rahmenplans entsprechen und die geplante neue Baustruktur eine Mindestqualität in Bezug auf gesunde Wohn- bzw. Arbeitsverhältnisse in Bezug auf die neue Nutzung und das äußere Erscheinungsbild erfüllen.
- Die Schaffung von **neuem zusätzlichem Wohnraum muss einen gehobenen Standard erfüllen, der über die Mindestanforderungen deutlich hinausgeht**. Kriterien sind: Barrierefreiheit,

hohe Freiraumqualität (auf dem Grundstück und / oder nutzbare Terrasse / Balkon), ausreichend Parkraum auf dem Grundstück (alternativ: Garagengeschoss). Eine Entwicklung mit zusätzlichem minderwertigem Wohnraum (Hier bereits jetzt hoher Leerstand) soll konsequent vermieden werden.

- Die Errichtung von Neubauten in zweiter oder dritter Reihe (zur Erschließungsstraße) sowie die Trennung von baulichen Anlagen durch Grundstücksteilung und damit Bildung einer eigenständigen Nutzung, sollen **nur in Ausnahmefällen / Ausnahmesituationen** erfolgen. Bei einer ausnahmsweisen Genehmigung einer neuen Nutzung im Blockinnenbereich (hinter der „Blockrandbebauungstiefe“) sind hohe Anforderungen an den Standard / Qualität der neuen Nutzung (siehe Punkt vor) zu stellen. Bei einer solchen Entwicklung müssen die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Anforderungen erfüllt sein und es dürfen keine Konfliktpotentiale in Bezug auf umliegende Nutzungen entstehen. Außerdem muss bei der Zulassung einer solchen Entwicklung im rückwärtigen Bereich bei bereits bestehenden Nutzungskonflikten durch Bestandsgebäude eine **eindeutige Verbesserung der städtebaulichen Situation** erfolgen.
- Eine weitere Ausnahmesituation bei einer Genehmigung von neuen Nutzungen im Blockinnenbereich kann die Entwicklung von großen, nicht genutzten Flächen sein, wenn Nutzungskonflikte mit dem umliegenden Bestand auszuschließen sind und die Anforderungen der vorgenannten Punkte erfüllt sind.
- Vermeidung einer qualitativen Verschlechterung der Nutzungsqualitäten (im Wohnen oder Gewerbe) bei bestehenden Nutzungen durch Flächeninanspruchnahme für neue zusätzliche Nutzungen. Da eine städtebauliche Nachverdichtung aufgrund der Wohnraumsituation (hoher Leerstand) nicht erforderlich ist, muss eine Neuentwicklung (Umnutzung, Neubau) eine städtebauliche Aufwertung für die Gesamtsituation im Block bringen (z. B. durch ein zusätzliches hochwertiges Wohnraumangebot). Die Neuentwicklung muss für alle Bestandsnutzungen im Zielrahmen verträglich sein und keine wesentlichen Nachteile haben.
- Ein Erhalt oder die Steigerung der Freiraumqualität im Blockinnenbereich ist von großer Bedeutung für eine Wertsteigerung von Immobilien. Dieser Aspekt ist bei der Neuordnung, Neubebauung oder bei Nutzungsänderungen zwingend zu beachten. Dazu gehört auch die Betrachtung und Wertung von Grünflächen und von Klimaschutzaspekten.

Zur Umsetzung einer Entwicklung gemäß Rahmenplanzielsetzung sind in erster Linie **private Investitionen erforderlich**. Deshalb muss bei der Maßnahmenumsetzung auch ein Spielraum für Entwicklungen im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzung gegeben sein, der auch potentiellen Bauherren und Investoren ein Stückweit entgegen kommt. Hier ist eine sorgfältige städtebauliche Abwägung der Maßnahmen in Bezug auf die städtebauliche Zielsetzung notwendig.

Guter Ansatzpunkt für Veränderungen von Bestandsstrukturen ist der Zeitpunkt / Zeitraum einer Investition in Gebäude und Grundstück. Dieser „besondere“ Ansatzpunkt ergibt sich u. a. bei einem Eigentümerwechsel oder bei Entwicklungsabsichten von Investoren (mit unterschiedlichen Zielsetzungen). Für eine Beratung und aktive Steuerung von Seiten der Stadtverwaltung / Sanierungsberatung ergibt sich dazu allerdings häufig nur ein sehr enges Zeitfenster (siehe dazu Maßnahmenprofil B 15). **Siehe dazu auch Kapitel 2.2.2 Handlungsfeld B (Beschreibung Handlungsfeld).**

Zur Umsetzung des Vorhabens und der langfristigen, rechtlichen Sicherung der Zielsetzung von Umstrukturierungsmaßnahmen sollen nach Bedarf und Erfordernis auch die Bauleitplanung (Bebauungsplan, vorhabenbezogener Bebauungsplan) oder städtebauliche Verträge als Instrumente dienen (siehe dazu Maßnahmenprofil A 12).

### 2.1.3 Teilung / Zusammenlegung von Flurstücken

Durch die Änderung von Grundstücken durch Teilung, Zusammenlegung oder die Veränderung von Grundstückszuschnitten ergeben sich häufig rechtswidrige oder neue städtebauliche Situationen,

die für eine positive Gesamtentwicklung des betroffenen Bereichs von erheblichem Nachteil sind. Eine Genehmigungspflicht für die Teilung von Grundstücken nach § 20 und 21 BauGB ist entfallen. Im bestehenden Sanierungsgebiet ist die Genehmigungspflicht bei der Teilung von Grundstücken durch das Sanierungsrecht aber erforderlich (vgl. Kapitel 2.2.2 Handlungsfeld B und Maßnahmenprofil B 16). Mit der Prüfung erfolgt ein Abgleich des Teilungsvorhabens in Bezug auf die städtebaulichen Entwicklungsziele. Zwingend zu beachten ist:

- Eine Genehmigung zur Teilung eines Grundstücks darf nur dann erfolgen, wenn durch die Teilung keine baurechtswidrigen Grundstücksverhältnisse entstehen.
- Es sollen durch neue Grundstückszuschnitte oder durch Aufteilung / Zusammenlegung von Grundstücken keine neuen städtebaulichen Verhältnisse entstehen, die die Durchführung der Sanierung unmöglich macht oder erschwert, oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderläuft (Rahmenplan und Sanierungsziele im Text zum ISEK Teil II Konzept)
- Vermeidung einer Teilung / Trennung von funktionierenden, durch den Verbund der Nutzung (oder Abhängigkeit der Nutzungen) wertigen Nutzungseinheiten durch Einzelvermarktung an unterschiedliche Eigentümer und / oder zum Zweck einer neuen unabhängigen Verwendung der Flächen mit unterschiedlichem Vermarktungsansatz. Beispiel: Trennung von Wohnraum (Mehrfamilienhaus) und vorhandenem Parkraum an unterschiedliche Eigentümer mit gegenläufigen, konkurrierenden Nutzungen mit Konfliktpotential. Kurz: Verhinderung / Vermeidung einer Verschlechterung von städtebaulichen Qualitäten der Bestandssituation.

#### 2.1.4 Problematik verwahrloste Immobilien

Die Problematik mit verwahrlosten Immobilien / Schrottimmobilen ist ja kein spezifisches Problem in Pirmasens, allerdings ein städtebauliches Problem das verstärkt in ehemals monostrukturierten und im Strukturwandel befindlichen Industriestädten mit hohem Gebäudeleerstand (Pilotstädte Stadtbau West) auftritt. Im Rahmen von verschiedenen städtebaulichen Untersuchungen im Auftrag des BBSR wurde u. a. auch ein Leitfaden zum Umgang (und Einsatz von Rechtsinstrumenten) mit „Schrottimmobilen“ erarbeitet. Darin werden auch Handlungsanleitungen und Strategien zur Herangehensweise vorgestellt. Letztendlich bleibt aber die Erkenntnis, dass eine einzelfallbezogene Herangehensweise zur erfolgreichen Problemlösung erforderlich ist. Eine erfolgreiche Quartiers- oder Baublockentwicklung kann nur gelingen, wenn die für das Umfeld negativen Auswirkungen von Problemimmobilien beseitigt oder zumindest weitestgehend gelöst werden.

Aufgrund der auch in Pirmasens festgestellten Problematik und den vorliegenden allgemeinen Informationen aber insbesondere auch den Erkenntnissen von verschiedenen städtischen Fachämtern zum Thema besteht bereits eine Arbeitsgruppe, die sich mit „Problemimmobilien“ befasst. Eine festgeschriebene Handlungsanleitung für eine Vorgehensweise bei bestimmten Fallkonstellationen soll es bewusst nicht geben (wurde auch im Rahmen der BBSR-Untersuchungen nicht empfohlen). Im Zuge der Stadtteilentwicklungsstrategien und der Zielsetzung für die Quartiersentwicklung soll eine **strategische Ausrichtung und Vorgehensweise im Umgang mit den verwahrlosten Immobilien** durch die Arbeitsgruppe erarbeitet werden. Dabei wird es wichtig sein auch Fallkonstellationen (ämterübergreifend) zu definieren, bei dessen Eintreten, ein Einschreiten durch die Verwaltung erforderlich wird. Siehe dazu Maßnahmenprofil B 17.

Siehe dazu auch folgende Publikationen des BBSR im Auftrag des BMUB, Referat SW I 5:

- Verwahrloste Immobilien. Leitfaden zum Einsatz von Rechtsinstrumenten beim Umgang mit verwahrlosten Immobilien – „Schrottimmobilen“ (Stand: 11/2014)
- Leitfaden zum Umgang mit Problemimmobilien. Herausforderungen und Lösungen im Quartierskontext (Stand: 12/2019)

### 2.1.5 Verbesserung der Nahversorgung in der Zentralen Innenstadt

Ein Nahversorgungsangebot im Bereich der Lebensmittelnaheversorgung nördlich und südlich des zentralen Versorgungsbereichs (ZVB Hauptzentrum) gemäß Einzelhandelskonzept 2017 ist durch den Bestandsstandort der Lebensmittelnaheversorgung (BSL) mit dem Edeka-Markt Landauer Straße (Innenstadtrandbereich, Süden) und dem Nettomarkt (Teichstraße, Norden) bedingt gegeben. Eine Ergänzung der Nahversorgungsstruktur im Sortiment Lebensmittel direkt im Zentralen Versorgungsbereich ist immer noch anzustreben, aber mit den heutigen größer flächigen Marktkonzepten eher schwierig zu realisieren.

Eine Zielsetzung für die Wohnbereiche auch **außerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs** (EHK 2017) kann deshalb eine gezielte Ergänzung der Nahversorgungsstruktur durch andere tragbare Entwicklungskonzepte / Versorgungskonzepte sein. Dabei gibt es, wie auch für die innerstädtischen Wohngebiete abgestrebt, zwei grundlegende Ansätze für eine Verbesserung der Nahversorgungsqualität: Mobile Angebote zu bestimmten Zeiten oder ein Angebot über eine Bündelung / Kombination mit anderen Dienstleistungsangeboten direkt im Quartier. Die Kombination der Angebote ist abhängig von der Bereitschaft von örtlich bekannten Dienstleistern sich in einem solchen „Versorgungsstandort“ im direkten Quartiersbereich mit einzubringen. Zu einem wirtschaftlichen Betrieb eines solchen kleinen „Nahversorgungspunkt“ im Wohnquartier unter einem Betreiber müssen Dienstleistungen und Angebote geschickt gebündelt werden, um Synergien zu nutzen und dadurch einen Mehrwert für alle Beteiligten zu schaffen (Kostenteilung, flexibler Personaleinsatz). Mit einem solchen, auf Kooperationen basierenden, alternativen Konzeptansatz kann wieder eine Mindest-Versorgungsqualität im Wohnquartier erreicht werden. Grundsätzlich bieten sich viele Kooperationspartner an. Partner könnten sein: Bäckereifiliale, Post, Lebensmittelangebot, Frischwaren, Getränke, Paketshop für unterschiedliche Firmen, Bank, Toto/Lotto/Zeitschriften, Station eines Dienstleisters der ambulanten Versorgung / Pflegedienst, Nagelstudio, Massage, Fußpflege, Versicherungen und vieles mehr.

Dazu soll eine Beteiligung der Bürger zu diesem Themenbereich erfolgen, damit die Nachfrage bzw. Akzeptanz / Stellenwert eines solchen Konzeptansatzes für die wohnortnahe Grundversorgung vom Bewohner erkundet werden kann.

Quelle und Querverweis:

[https://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/NSP/SharedDocs/Projekte/WSProjekte\\_DE/Sternenfels\\_KOMM-IN\\_Zentren.html](https://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de/NSP/SharedDocs/Projekte/WSProjekte_DE/Sternenfels_KOMM-IN_Zentren.html) (Stand: 26.02.2021)

### 2.1.6 Stärkung und Attraktivierung soziales Umfeld im Quartier Zentrale Innenstadt

Ein ganz wichtiges Ziel der Quartiersentwicklung ist die Stabilisierung der Bewohnerschaft und der Erhalt / Aufbau von Nachbarschaften. Dies kann nur gelingen, wenn die Bewohnerschaft auch lange und bis ins hohe Alter im Quartier gehalten werden kann. Die Integration von ausländischen Mitbürgern und Flüchtlingen im Bereich der Zentralen Innenstadt ist ein weiterer Schwerpunkt, genauso wie die Einbeziehung von allen Generationen für ein gutes Miteinander.

Eine Verbesserung bzw. der Aufbau eines guten „Sozialraums“ im Wohnquartier Zentrale Innenstadt, wo auch die Nachbarschaftshilfe eine wesentliche Rolle spielen soll, bedingt erhebliche Anstrengungen und ein erfolgreiches Sozialraummanagement. Siehe dazu auch Kapitel 2.2.2 Handlungsfeld B, Maßnahmenprofil B 12 und B13 und Kapitel 2.2.4 Handlungsfeld D Maßnahmenprofil D 03 Jugendhaus.

### 2.1.7 Zielsetzung Schaffung attraktives Dienstleistungs- und Versorgungsangebot

Die Verbesserung (Angebots- und Qualitätssteigerung) des Versorgungsangebots ist für die Attraktivierung des Wohnens im Zentrum der Stadt zwingend erforderlich. Die Bevölkerung des „Wohnquartiers City“ hat einen hohen Altersschnitt. Deshalb ist die Bedeutung eines attraktiven Serviceangebots sehr groß. Folgende Aspekte spielen eine wichtige Rolle:

- Unterstützung der Selbstständigkeit im Alter durch ambulante Dienstleistungen
- Nach Bedarf Pflege und Service aller Art in direkter Nähe
- Frühzeitiges Organisieren bei Hilfebedürftigkeit
- Nachbarschaftshilfe statt staatliche Fürsorge

Durch eine Kombination von Dienstleistungs- und Serviceangeboten mit der Nahversorgung können große Synergieeffekte und eine hohe Nutzerfrequenz bei dem im Kapitel 2.1.5 genannten „kleinen Versorgungspunkt“ erzielt werden, wenn eine ambulante Versorgungs- / Pflegestation oder eine Kantine / ein Café als Partner mit im Boot ist.

Hier ist eine Moderation durch die Stadt zum Aufbau eines attraktiven Dienstleistungs- und Versorgungsangebots erforderlich, das auf die Bewohner der Innenstadt zugeschnitten ist und einen Schwerpunkt bei der Bevölkerungsschicht 60 + hat.

### **2.1.8 Imagebildung / Vermarktung Innenstadt als Wohnstandort**

Zur Reaktivierung der vielen Wohnraumleerstände, der Verbesserung der Wohnraumqualität und einer nachhaltigen Stabilisierung des Wohnquartiers City bedarf es einer sehr gezielten und umfassenden Öffentlichkeitsarbeit, wie im Maßnahmenprofil B 05 beschrieben. Neben den Bewohnern / Bürgern sind dabei potentielle Kaufinteressenten und Mieter für den vorhandenen Wohnraumbestand wichtige Adressaten. Die Erstellung einer Imagebroschüre für das Fördergebiet soll die Standortvermarktung unterstützen und neue Bewohner in die Stadt bringen. Siehe dazu Kapitel 2.2.2 Handlungsfeld B Management / Moderation und Maßnahmenprofil B 05 Öffentlichkeitsarbeit (Imagekampagne / Imagebroschüre).

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit ist der Einsatz von allen Medien erforderlich. Die Auswahl der Medien ergibt sich aus dem Personenkreis der gezielt angesprochen werden soll. Bei der Maßnahmenumsetzung ist die Unterstützung durch professionelle Dienstleister in diesem Bereich erforderlich.

## 2.2 Maßnahmenplan und Maßnahmen abgeleitet aus den definierten Handlungsfeldern

Als Ergänzung zu den flächendeckenden Zielaussagen im Rahmenplan werden nachfolgend Maßnahmen in verschiedenen Handlungsfeldern festgelegt, die dazu geeignet sind die städtebauliche Zielsetzung des ISEK für den Bereich LZ-I Zentrale Innenstadt zu erreichen.

Im Rahmen einer abgestimmten Gesamtplanung sollen die Maßnahmen der einzelnen Handlungsfelder einen Beitrag zur Bewältigung der Herausforderungen leisten, vor denen die Mittelzentren heute zunehmend stehen. Dies insbesondere in der Stadt Pirmasens mit einem sehr umfassenden wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Strukturwandel und den gravierenden demographischen Entwicklungen. Es ist anzumerken, dass im Sinne der erstellten Strategie für die Innenstadt eine Konzentration auf die wesentlichen Maßnahmen erfolgt, die Impulscharakter haben, im Rahmen der des Förderzeitraums umsetzbar sind und möglichst so effizient sind, dass mit einer Maßnahme verschiedene Ziele erreicht werden können.

Private Modernisierungsmaßnahmen werden im Maßnahmenplan erst dann erfasst, wenn eine erste Beratung in Bezug auf eine Gebäudemodernisierung erfolgt ist. (siehe dazu Kapitel 5).

Die Maßnahmen sind folgenden Handlungsfeldern / Maßnahmenpaketen zugeteilt:

- Handlungsfeld / Maßnahmenbereich A  
**Konzepte / städtebauliche Planungen / GIS-Unterstützung**
- Handlungsfeld / Maßnahmenbereich B  
**Management / Moderation / Beteiligung / Kooperation/ Beratung und Prozessbegleitung**
- Handlungsfeld / Maßnahmenbereich C  
**Erhalt und Stärkung der Quartiersfunktionen: Wohnen / Dienstleistung / Handwerk / Image (Innen- und Außendarstellung)**
- Handlungsfeld / Maßnahmenbereich D  
**Attraktivierung Öffentlicher Raum / Öffentliche Einrichtungen / Stadtgestalt und Baukultur**

In den nachstehenden Kapiteln 2.2.1 bis 2.2.4 wird in den festgelegten Handlungsfeldern für die Einzelmaßnahmen jeweils ein **Maßnahmenprofil** erstellt. Da für die städtebauliche Zielerreichung und Gesamtentwicklung auch Maßnahmen erforderlich sind, die nicht über die Städtebauförderung mitfinanziert werden, erfolgt folgende farbliche Unterscheidung.

Hellrot	Maßnahmen mit Kofi-Ansatz
Grau	Maßnahmen außerhalb Städtebauförderung Einzelmaßnahmen, prozessbegleitende / laufende Maßnahmen

Die Maßnahmenübersicht beinhaltet alle ISEK-Maßnahmen nach Handlungsfeldern Die Maßnahmen mit Lagebezug sind zusätzlich im Maßnahmenplan enthalten.

### 2.2.1 Handlungsfeld Maßnahmenbereich A

#### **Konzepte / städtebauliche Planungen / GIS-Unterstützung**

Bei diesem Maßnahmenpaket werden Konzepte, übergeordnete Planungen und Werkzeuge dargestellt, die folgenden Projekten und Maßnahmen in anderen Handlungsfeldern als Vorgabe dienen

oder aber zumindest Beachtung finden müssen bevor Detailplanungen bei Einzelmaßnahmen vorgenommen werden. Demgemäß sollte im **Rahmen der Planung / Entwicklung von Einzelprojekten ein Abgleich mit übergeordneten Strategien und Konzepten** erfolgen.

Mit den vorhandenen Objektdatenbanken werden Bestandsdaten erfasst und evaluiert und damit auch eine Neujustierung oder Nachsteuerung von laufenden Entwicklungsprozessen auf einer fundierten Datengrundlage möglich.

Weitere Konzepte werden im Rahmen der Maßnahmenumsetzung ggfs. erforderlich.



Abb. 1 Wirkungsgefüge Stadtentwicklung Pirmasens

Im Wesentlichen liegen dem ISEK und den betreffenden Handlungsfeldern folgende Konzepte zugrunde oder werden zur Umsetzung des Konzepts neu erstellt. Nachstehend werden diese Konzepte und Instrumente kurz erläutert.

### Übersicht Handlungsfeld A

<b>A 01</b>	<b>ISEK LZ-I Zentrale Innenstadt</b>
<b>A 02</b>	<b>STEK Stadtentwicklungskonzept</b>
<b>A 03</b>	<b>ISTEK 2003</b>
<b>A 04</b>	<b>Objektdatenbank GIS</b>
<b>A 05</b>	<b>EHK Einzelhandelskonzept 2017</b>
<b>A 06</b>	<b>Klimaschutzkonzept</b>
<b>A 07</b>	<b>VEP Verkehrsentwicklungsplan</b>
<b>A 08</b>	<b>Parkraumkonzept Innenstadt</b>
<b>A 09</b>	<b>Radwegekonzept</b>
<b>A 10</b>	<b>Gestaltleitfaden Gebäude / öffentlicher Raum</b>
<b>A 11</b>	<b>Gewerbeflächenentwicklungskonzept</b>
<b>A 12</b>	<b>Bauleitplanung / Abschluss von städtebaulichen Verträgen</b>

## Maßnahmenprofil Handlungsfeld A: Konzepte A 01 ISEK LZ-I Zentrale Innenstadt / VU

### Maßnahmenbeschreibung / Ziel:

Die Integrierte Stadtentwicklungsplanung mit entsprechenden Beteiligungsverfahren hat sich in der Stadt Pirmasens bereits seit über 20 Jahren bewährt.

Aufgrund der vorangegangenen städtebaulichen Analyse und der vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet erfolgt durch das integrierte Entwicklungskonzept für das LZ-I Gebiet „Zentrale Innenstadt“ eine Konkretisierung der übergeordneten Zielsetzungen aus STEK und ISTEK. Im ISEK zur Zentralen Innenstadt werden mit den Handlungsfeldern und Maßnahmen lokal abgestimmte Lösungsansätze für städtebauliche, funktionale oder sozialräumliche Defizite und Herausforderungen definiert und festgelegt.

- Das ISEK soll als verbindliches gebietsbezogenes Konzept als Arbeitsgrundlage für die Gebietsentwicklung dienen.
- Jährliche Konzeptfortschreibung und Evaluierung von Maßnahmen (i. V. m. Erstellung der Kofi)

Abbildung 2: Typische Handlungsfelder eines ISEK



Quelle: Schulten Stadt- und Raumentwicklung, Dortmund

**Quelle: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit – Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung, Arbeitshilfe für Kommunen**

### Durchführung:

Das ISEK soll von der Stadtverwaltung (Stadtplanung) erstellt werden. Grund ist die GIS-basierte Erstellung und Möglichkeit einer späteren Evaluierung und Fortschreibung bzw. Maßnahmenkontrolle (Datenbankerfassung).

Zur schnelleren Bearbeitung ist die gezielte Mitarbeit durch ein externes Stadtplanungsbüro vorgesehen. Hierzu erfolgt eine beschränkte Ausschreibung und entsprechende Vergabe.

Der Kostenansatz bezieht sich ausschließlich auf externe Arbeits- und Planungsleistungen

Flächenbezug: <b>Gebiet LZ-I</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>61 / Externes Büro</b>	Zeitliche Umsetzung geplant: <b>2020 &gt; Fortschreibung</b>
Bearbeitung durch Stadtplanung PS. Basis VU und Rahmenplanung Sanierungsgebiet + Teilleistungen Büro. Kostenansatz ausschließlich externe Leistungen		Kosten StBF: <b>20.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>6 Monate</b> Kofi-Nr.: <b>1.1.1</b>

**Maßnahmenprofil Handlungsfeld A: Konzepte**  
**A 02 STEK Stadtentwicklungskonzept**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

In ersten Jahren nach Erstellung des Innenstadtentwicklungskonzepts (ISTEK) im Jahr 2002 hat sich gezeigt, dass eine Erweiterung des ISTEK auf ein alle Bereiche der Stadt umfassendes Stadtentwicklungskonzept (STEK) notwendig ist, um u. a. die Themenkomplexe „Wohnen“, „Infrastrukturen“ und „demografische Entwicklung“, die nur im gesamtstädtischen Kontext sinnvoll abgehandelt werden können und die bis dahin keine bzw. nur unzureichende Berücksichtigung fanden, konzeptionell angehen zu können. Gleichzeitig sollte das Stadtentwicklungskonzept auch eine Berücksichtigung und städtebauliche Untersuchung der im Rahmen des ISTEK nicht berücksichtigten Stadtgebiete vornehmen.

Nach Erstellung des Konzepts im Rahmen des ExWoSt Pilotvorhabens Stadtumbau West im Jahr 2007 ist das **STEK Basis der Gesamtstadtentwicklung**. Im folgenden Organigramm wird deutlich, wie das Stadtentwicklungskonzept in den Stadtentwicklungsprozess eingebunden ist und eine Evaluierung erfolgt.



Flächenbezug: <b>Gesamtstadt mit Orts-bezirken</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>61</b>	Zeitliche Umsetzung geplant: <b>ab 2007</b>	
Konzept in 2 Teilen. Teil I Bestandsaufnahme / Konzeptionelle Zielaussage Teil II Stadtteilpässe Stadtquartiere mit Entwicklungsziel		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>dauerhaft</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

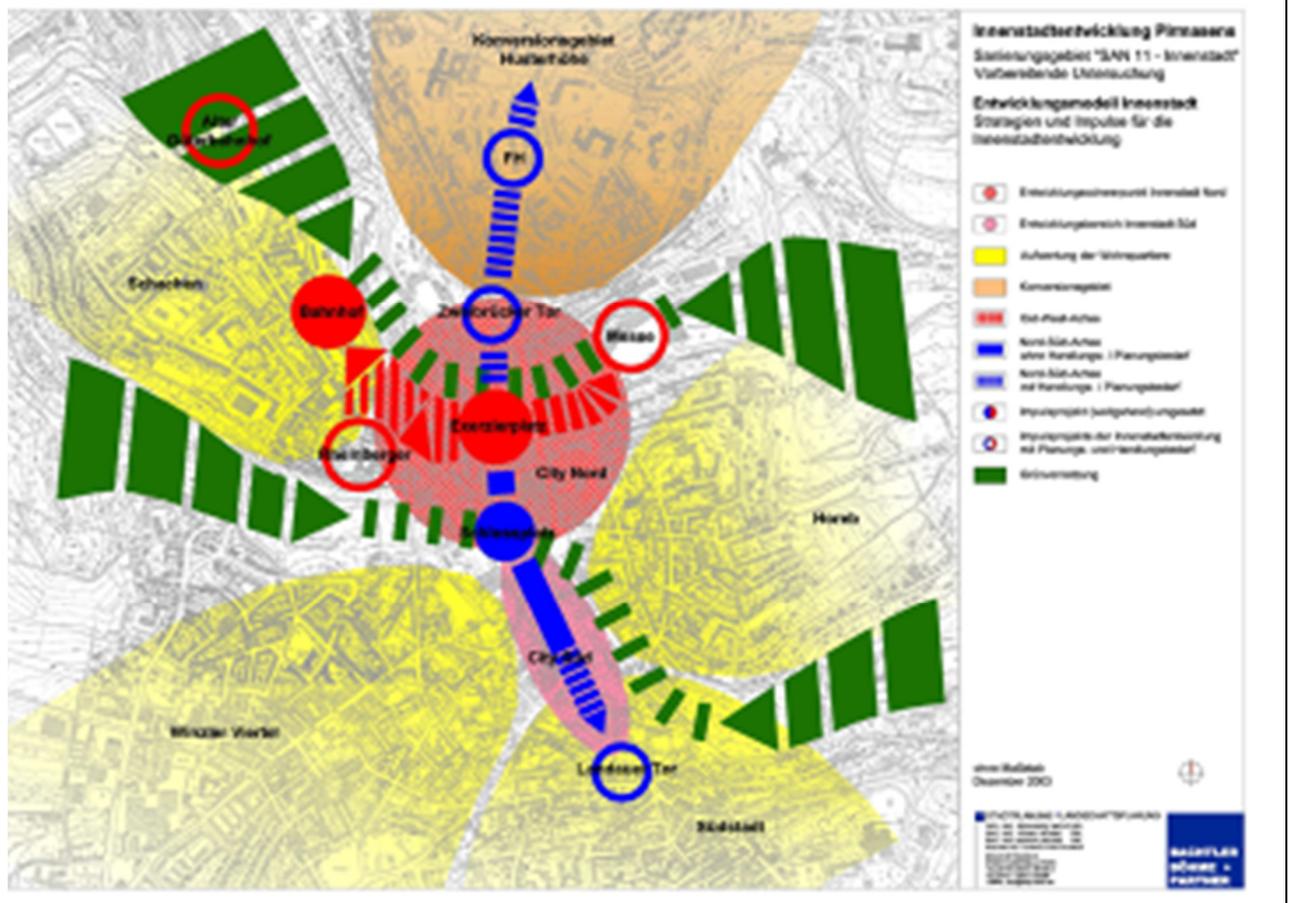
Maßnahmenprofil Handlungsfeld A: Konzepte  
**A 03 ISTEK Innenstadtentwicklungskonzept 2003**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Ausgangslage bei der Erstellung des Innenstadtentwicklungskonzeptes (ISTEK) im Jahr 2002 war die sehr schwierige Situation der Stadt durch eine tiefgreifende wirtschaftliche Rezession (Schuhindustrie), einen dramatischen Verlust an Arbeitsplätzen und Einwohnern, eine extrem hohe Arbeitslosenquote und eine sehr starke Überalterung der Bevölkerung. Dazu ein riesiger Imageverlust (innen- und Außenimage) der Stadt der bis heute anhält.

Aus diesem Anlass begann bereits ab 1996 ein Partizipationsprozess mit Werkstattgesprächen zu wichtigen Themenfeldern der Stadtentwicklung. Auf der Grundlage von Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich der erweiterten Innenstadt (ca. 300 ha Fläche) wurde schließlich im **Jahr 2002 das ISTEK erstellt**. Festgestellt wurde ein flächendeckender Handlungsbedarf, der aber unmöglich so umfassend angegangen werden konnte.

Strategischer Ansatz war demzufolge eine gezielte Entwicklung mit **Impulsprojekten auf festgelegten Entwicklungsachsen unter Prioritätensetzung** und der Einbindung von privaten Investitionen. Neben der **Stärkung der Funktionsvielfalt der Innenstadt** wurden auch **neue Standbeine für die Innenstadt im Wohnen und dem Tourismus** gesehen.



Flächenbezug: <b>Erweiterte Innenstadt</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>61</b>	Zeitliche Umsetzung geplant: <b>ab 2003</b>	
Vorbereitenden Untersuchungen und Konzept in mehrerer Teilen und gebietsbezogener Rahmenplanung		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>dauerhaft</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld A: Konzepte  
**A 04 Objektdatenbank GIS**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Im Rahmen der Erstellung des Masterplans Innenstadt im Jahr 2014 wurde von der Stadtplanung eine GIS-basierte Datenbank entwickelt, um flächendeckend Gebäude nach verschiedenen Kriterien erfassen und evaluieren zu können.

Während die Erst-Erfassung mittels Tablet durch Begehung vor Ort erfolgte, wird die jährliche Evaluierung durch Verschneidung verschiedener verwaltungsinterne Datenquellen (z. B. Müllgebühren oder Gewerbeanmeldungen und -abmeldungen) durchgeführt.

Folgende Daten werden für jedes Gebäude in der Datenbank erfasst und evaluiert:

- Allgemeine Angaben: Straße/Haus-Nr., Grundfläche Gebäude
- Gebäudetypen: Wohnhaus, Wohn- und Geschäftshaus, Geschäftshaus, Großimmobilie, öffentliche und kirchliche Einrichtungen sowie Baulücken
- Anzahl der Geschosse
- Anzahl der Nutzungseinheiten (leer und belegt) in den einzelnen Geschossen
- Nutzungsart: Wohn- und Gewerbeeinheiten
- Kategorisierung Gewerbeart gem. Einzelhandelskonzept

Mit den erfassten Daten ist es möglich, diverse Analysen für ein frei gewähltes Gebiet durchzuführen, z. B. Anzahl der belegten bzw. leerstehenden Wohn- und Gewerbe-Einheiten oder Einzelhandels/Gewerbeanalysen nach Branchen.

Im Rahmen der Ausweisung der aktuellen Sanierungsgebiete / Fördergebiete wurde von der Stadtplanung eine GIS-basierte Datenbank entwickelt, um den ämterübergreifenden Workflow von der Erstberatung über den Abschluss der Sanierungsvereinbarung bis zur Abrechnung der Sanierungsmaßnahme dokumentieren zu können. Damit wurde die Möglichkeit geschaffen, von allen an der Sanierungsberatung beteiligten städt. Mitarbeitern den aktuellen Status der Sanierungsobjekte abzurufen (vgl. dazu Maßnahmenprofil C 01 bzw. Kapitel 5 Modernisierungsberatung).

Flächenbezug: <b>Einzelgebäude</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>61</b>	Zeitliche Umsetzung geplant: <b>ab 2014</b>	
Ständige Fortschreibung der Daten. Jährliche Evaluierung von Nutzungsdaten und Leerstand		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>dauerhaft</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

## Maßnahmenprofil Handlungsfeld A: Konzepte A 05 EHK Einzelhandelskonzept 2017

### Maßnahmenbeschreibung:

Auf der Grundlage der landes- und regionalplanerischen Vorgaben, der aktuellen Einzelhandelsanalyse und der spezifischen aktuellen Gegebenheiten der Stadt wurde das EHK komplett überarbeitet und neu gefasst. Für die einzelnen Einzelhandelsstandorte werden neben der Bereichsbeschreibung **Entwicklungsziele definiert und Handlungsempfehlungen insbesondere für den Umgang mit Erweiterungs- und Ansiedlungsabsichten von Einzelhandelsbetrieben sowie für die Bauleitplanung gegeben**. Folgende Grundstruktur wird aus dem bestehenden EHK und den festgestellten, derzeitigen Standortgegebenheiten abgeleitet:

Es wird zwischen drei Lage- und Standortkategorien unterschieden:

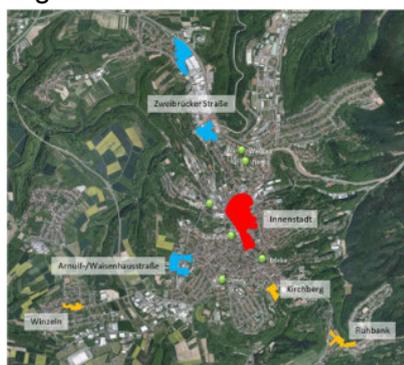
- **Zentrale Versorgungsbereiche (1 Hauptzentrum / 3 Nebenzentren),**
- **Bestandsstandorte mit zentralitätsbildender Funktion (2 Standorte),**
- **Bestandsstandorte für Lebensmittelversorgung (6 Standorte).**

Weitere wichtige Inhalte sind:

- Städtebauliche und bauplanungsrechtliche Handlungsempfehlungen für alle festgelegten Einzelhandelsstandorte (Kapitel G),
- Fortschreibung der Pirmasenser Sortimentsliste (Kapitel I),
- Definition von Schwellenwerten als Grundlage für die Beurteilung von Vorhaben (Kapitel J),
- Empfehlungen und Maßnahmen zur Stärkung des Einzelhandels.

### Ziele:

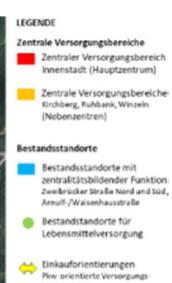
Mit dem erstellten Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Pirmasens wird eine zielgerichtete und räumlich-funktional strukturierte Einzelhandelsentwicklung angestrebt. Mit dem Einzelhandelskonzept wird ein konstruktives, komplexes Leitbild für die Entwicklung des Einzelhandels formuliert. Dabei stehen Transparenz und Ablesbarkeit der städtischen Planungsziele für potenzielle Investoren, aber auch für die Politik und sonstigen Marktakteure, im Vordergrund. Mit dem Konzept wird den Einzelhandelsbetrieben innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche, aber auch an den sonstigen bestehenden Standorten eine sichere Planungsgrundlage für weitere Investitionen gegeben. Gleichzeitig werden auch für künftige Ansiedlungsinteressen die Richtlinien aufgezeigt.



Versorgungsbereiche und weitere Standorte



Versorgungszusammenhänge und Einkaufsachsen



Flächenbezug: <b>Gesamtstadt / Region</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>61 / PM / 23</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>ab 2017</b>	
Jährliche Evaluierung über Datenbank		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>dauerhaft</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld B: Konzepte  
**A 06 Klimaschutzkonzept**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Bereits 2011 ließ die Stadt Pirmasens ein Integriertes Klimaschutzkonzept erstellen. Dabei wurden zunächst alle klimarelevanten Bereiche wie die eigenen Liegenschaften, die Straßenbeleuchtung, private Haushalte, Gewerbe, Handel und der Dienstleistungssektor (Industrie, Mobilität, Abwasser, Beschaffung) untersucht. So kann festgestellt werden, wo Möglichkeiten bestehen, Energie zu sparen und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu senken. Das Ergebnis ist ein Katalog für konkrete Maßnahmen. Das integrierte Klimaschutzkonzept wurde u. a. im Dialog mit den lokalen Akteuren z. B. Verwaltungseinheiten, Investoren, Umweltverbänden, Handwerkskammern erarbeitet.

Auf der Grundlage des integrierten Klimaschutzkonzeptes wurden auch verschiedene Teilkonzepte (TK) erstellt: TK Anpassung an den Klimawandel, TK Erschließung der verfügbaren erneuerbaren Energien oder TK für die städtischen Liegenschaften.

Auch bei der **Umsetzung des ISEK im Bereich LZ-I soll der Klimaschutz bei allen Planungen im öffentlichen und privaten Bereich Beachtung finden und bereits bei der Maßnahmenplanung berücksichtigt werden.** Das zuständige Fachamt Umweltschutz soll im Rahmen der Projektberatung vor Anmeldung des Förderantrags eingebunden werden. Damit können klima- und umweltschutzrelevante Aspekte rechtzeitig berücksichtigt werden. Auch bei der privaten Modernisierungsberatung sollen die Themen Klima- und Umweltschutz berücksichtigt werden.



Flächenbezug: <b>Gesamtstadt / Region</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>Umweltschutz</b>	Zeitliche Umsetzung geplant: <b>ab 2015</b>	
Dauerhafte Begleitung von Maßnahmen in der Umsetzung durch Abteilung Umweltschutz		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>ständig</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

**Maßnahmenprofil Handlungsfeld B: Konzepte**  
**A 07 VEP Verkehrsentwicklungsplan**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

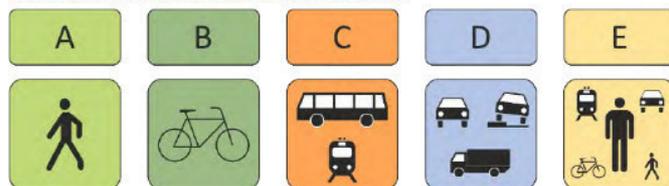
Der **Verkehrsentwicklungsplan (VEP)** ist ein Rahmenplan zur Entwicklung des Verkehrssystems in der Stadt Pirmasens. Mit ihm wird der strategische Rahmen für die zukünftige Verkehrsentwicklung im nächsten Jahrzehnt abgesteckt. Verschiedene Verkehrszwecke (Arbeit, Ausbildung, Einkaufen, Freizeit, etc.) und alle Verkehrsmittel (Fuß- und Radverkehr, öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV), motorisierter Individualverkehr (MIV) sowie Wirtschafts- und Güterverkehr) werden betrachtet. Zudem werden Querschnittsthemen wie Inter- und Multimodalität, Mobilitätsmanagement, Verkehrssicherheit sowie Aspekte zur Umwelt behandelt.

Der VEP liefert eine handlungsorientierte Mobilitätsstrategie für die Stadt Pirmasens, die zum einen verkehrsmittelübergreifend Handlungserfordernisse, Projekte und Maßnahmen definiert und als Orientierungsrahmen dient.

**Zum anderen stellt der VEP ein umsetzungsorientiertes Handlungskonzept für die Verkehrsplanung der nächsten Jahre dar. Der VEP ist deshalb auch Grundlage für die Umsetzung der Maßnahmen aus dem ISEK.**

**Handlungsfelder / Maßnahmenfelder des integrierten Handlungskonzepts VEP**

Abbildung 36: Handlungsfelder des Verkehrsentwicklungsplans



Quelle: Eigene Darstellung

Tabelle 1: Codierung der Oberziele

- MO** Sichere und attraktive Mobilitätsoptionen für Alle
- AM** Förderung der aktiven Mobilitätsformen und des öffentlichen Verkehrs
- VA** Kfz-Verkehr für Bevölkerung und Umwelt verträglich abwickeln
- SR** Stadt- und Straßenräume für Bewohner und Besucher gestalten
- IK** Mobilitätsbezogene Information und Kommunikation ausweiten

Quelle: Eigene Darstellung

Tabelle 4: Mögliche messbare Indikatoren

Säule	Methodik	Indikatoren	Zielbezug	Zeitintervall
Mobilitätshebungen	Haushaltsbefragung	Modal Split	MO AM VA	alle 5 Jahre
		Verkehrsleistung	SR IK	
		Mobilitätsverhalten		
Verkehrserhebungen	Zählungen, Dauerzählstellen an wichtigen Querschnitten	Fußverkehrsmengen	AM VA SR	i. d. R. alle 5 Jahre; an wichtigen Querschnitten kontinuierlich
		Radverkehrsmengen		
		Kfz-Mengen		
		Fahrgastzahlen		
Verkehrserhebungen	Befragungen von Verkehrsteilnehmenden (Passanten, Fahrgäste etc.)	Mobilitätsverhalten	MO AM VA SR IK	alle 5 Jahre
		Sharing-Angebote, Einzelaspekte aus dem Mobilitätsmanagement (z. B. Job-Ticket, Leasingfahrräder), etc.	AM VA IK	
		Nachfragezahlen		
Statistiken und Messungen	Auslastung	Ruhender Kfz-Verkehr, Radabstellanlagen, Mobilitätsstationen, etc.	AM VA	alle 5 Jahre
	Messungen	Verkehrsflussmessungen, Pünktlichkeitsanalysen, Geschwindigkeitsanalysen, etc.	MO AM VA	kontinuierlich bis alle 5 Jahre
		Unfallstatistik, Pendlerstatistiken, Zugelassene Kfz (ggf. nach Schadstoffklassen), Radverkehr (Anzahl neuer Abstellanlagen), Barrierefreiheit (Anzahl barrierefreier Haltestellen), etc.	MO AM VA IK	jährlich
	Statistiken			jährlich

Quelle: Eigene Darstellung

Flächenbezug: <b>Gesamtstadt</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>61 / 66</b>	Zeitliche Umsetzung geplant: <b>ab 2020</b>	
Dauerhafte Begleitung von Maßnahmen im öffentlichen Bereich, insbesondere bei der Umsetzung gemäß den Handlungsansätzen im Konzept		Kosten StBF: <b>ohne</b>	Bearbeitung: <b>ständig</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld A: Konzepte  
**A 08 Parkraumkonzept / -Management Innenstadt**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Die Stadt Pirmasens beabsichtigt, ein Parkraumkonzept für die Innenstadt aufzustellen. Die Arbeiten am Verkehrsentwicklungsplan haben einen Handlungsbedarf beim Parkraummanagement identifiziert, das gemäß den Zielsetzungen des Verkehrsentwicklungsplans weiterentwickelt werden soll. Das Parkraumkonzept soll dazu beitragen, einen integrierten Ansatz zu finden, der städtebauliche Nutzungsansprüche sowie verkehrliche Erreichbarkeitsaspekte gleichermaßen berücksichtigt. Auf Grundlage der breiten Analyse der Parkraumnachfrage im Untersuchungsbereich sollen Empfehlungen und Handlungsansätze für eine städtebaulich verträgliche Parkraumentwicklung aufgezeigt und gleichzeitig eine Grundlage für eine sachgerechte Planung und Bewirtschaftung des Parkraumangebotes vorgeschlagen werden.

Gerade in Innenstädten konkurrieren die unterschiedlichen Nutzergruppen (Kunden, Beschäftigte, Besucher und Bewohner) um die vorhandenen Stellplätze, da das Auto in Pirmasens – aber auch für einen Großteil des Umlandes – das Hauptverkehrsmittel ist. Gleichzeitig ist die Stadt Pirmasens bestrebt, die Innenstadt als attraktiven Ort des Handels, der Kultur und des Wohnens sowie der sozialen Zusammenkunft zu stärken und städtebaulich weiterzuentwickeln.

**Ziel des Parkraumkonzeptes soll daher eine bedarfsgerechte Steuerung des ruhenden Verkehrs sein, die einen Ausgleich zwischen Parknutzung und den konkurrierenden verkehrlichen bzw. städtebaulichen Ansprüchen an den Untersuchungsbereich schaffen kann.** Kern der Parkraumkonzeption ist die detaillierte Erhebung der Parkraumnachfrage. Dadurch lassen sich Schlüsse über das tatsächliche Angebot und die Nachfrage sowie die Verteilung des möglichen Parkdrucks und die Beanspruchung durch verschiedene Nutzergruppen bzw. sich daraus ergebende Konflikte erkennen.



Beispiele im Untersuchungsraum, Bereich südlich und nördliche Ringstraße:  
 Konflikt öffentliches / privates Parken

Flächenbezug: <b>Innenstadtbereich</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>61 / 66 / Externe</b>	Zeitliche Umsetzung geplant: <b>2020</b>	
Kalkulation: <b>Anteil LZ-I / Basis VEP</b>		Kosten StBF: <b>30.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>1 Jahr</b>	Kofi-Nr.: <b>1.3.2.1</b>

## Maßnahmenprofil Handlungsfeld A: Konzepte

### A 09 Radwegekonzept

#### Maßnahmenbeschreibung / Ziel:

Ein wesentlicher Baustein in der Umsetzung des Verkehrsentwicklungsplans ist die gezielte Entwicklung und Förderung des Radverkehrs. Hier ein Auszug aus dem Maßnahmenfeld B


**B 1**

#### Konzeption eines städtischen Radverkehrsnetzes



#### Beschreibung des Maßnahmenfeldes

Innerhalb einer integrierten Verkehrsplanung ist die temporäre Fokussierung auf das Fahrrad zu deren Förderung gerechtfertigt (Teilkonzept), muss aber in einer langfristigen Betrachtung mit den Verkehrsträgern des Umweltverbundes gut vernetzt sein. Ein Teilkonzept steuert den gezielten finanziellen und personellen Mitteleinsatz der Radverkehrsförderung. Mit der Radverkehrsförderung kann ebenso ein Beitrag zum Klimaschutz und zur Erhöhung der Aufenthalts- und Lebensqualität geleistet werden. Neben dem gesellschaftlichen Nutzen hat der Radverkehr aber auch einen persönlichen Nutzen, indem er eine kostengünstige, gesundheitsfördernde und individuelle Mobilität sicherstellt.

#### Einzelmaßnahmen/ Bausteine/ Anwendungsbeispiele

Die nachfolgenden Punkte sollten nicht isoliert betrachtet werden, sondern stellen eine Auswahl relevanter Bausteine eines Radverkehrskonzeptes dar, was ein systematischer und ganzheitlicher Ansatz der Radverkehrsförderung ist.

- Erarbeitung und Definition eines Netzplans mit der Zuordnung der Strecken zu Netzkategorien und der für die Strecken angestrebten Qualitäten; über ein Luft- bzw. Wunschliniennetz und eine entsprechende Umlegung (vgl. Abbildung 40)
- Detaillierte Bestandsaufnahme und -analyse des definierten Radverkehrsnetzes
- Erarbeitung eines umfangreichen Maßnahmenkatalogs für den investiven Teilbereich (Infrastruktur) und den nicht-investiven Teilbereich (Service, Öffentlichkeitsarbeit) sowie eines Handlungskonzeptes
- Berücksichtigung weiterer Bausteine: z. B. Kommunikationsstrategie Radverkehr
- Erarbeitung des Radverkehrskonzeptes unter Beteiligung (Partizipation) der Öffentlichkeit und Experten: z. B. durch einen Arbeitskreis (u. a. unter Beteiligung relevanter Akteure), öffentliche Veranstaltungen, Planungsradtouren

<u>Kostenaufwand</u>	<u>Priorität</u>	<u>Umsetzungsdauer</u>	<u>Besonderer Maßnahmenbezug</u>
sehr hoch	<b>hoch</b>	<b>kurzfristig</b>	C1/D1/E7
hoch	mittel	mittelfristig	<u>Zentrale Akteure</u>
<b>mittel</b>	niedrig	langfristig	Stadt Pirmasens, Interessensvertreter
niedrig		Daueraufgabe	

Gemäß Radwegekonzept sollen dann erste Maßnahmen auch im Bereich LZ-I umgesetzt werden. Die Radwegeführung / Maßnahmen (eigener Weg, Markierungen Fahrbahn im Bestand, gemeinsame Führung mit Fußweg etc.) sind abhängig vom Konzept und dem Straßenraum.

Flächenbezug: <b>Gesamtstadt</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung <b>61 / 66 / Extern</b>	Zeitliche Umsetzung geplant: <b>ab 2020</b>
Kalkulation / geschätzte Kosten: <b>Geschätzter Anteil LZ-I / Basis VEP</b>		Kosten StBF: <b>30.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>2 Jahre</b>
			Kofi-Nr.: <b>1.3.2.2</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld A: Konzepte  
**A 10 Gestaltleitfaden Gebäude / öffentlicher Raum**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Bereits in verschiedenen Workshops und auch früheren Zukunftswerkstätten war die Fassadengestaltung bei Architekten und Planern aber auch beim Bürger immer ein Thema wenn es um die Entwicklung und die Steigerung der Attraktivität der Innenstadt ging.

In der VU und städtebaulichen Analyse wurden Blockränder (Fassadenabwicklungen herausgearbeitet, die erhaltenswert / ortsbildprägend sind und solche Bereiche die stärkere Defizite aufweisen. Für die künftige Beurteilung von Gestaltungsfragen sollte eine Grundlage für die Fassadengestaltung im Bereich der zentralen Innenstadt erarbeitet werden

Inhalt des Gestaltungsleitfadens soll hauptsächlich die Erhaltung und die Weiterentwicklung wichtiger Gestaltungsmerkmale der für die Stadt typischen Architektur und des Städtebaus gehen. Durch die sehr starke Zerstörung der Innenstadtgebäude im 2. Weltkrieg wird die Innenstadt neben sehr schönen Gründerzeitgebäuden oder der Bauhausarchitektur auch von einer Vielzahl von Nachkriegsgebäuden geprägt, die architektonisch und städtebaulich stark von der historischen Baustruktur abweichen. Die Herausforderung wird deshalb bei Nachkriegsgebäuden darin bestehen sich auf wesentliche Grundelemente der Fassadengestaltung bei der Gebäudemodernisierung festzulegen. Ein weiteres wichtiges Thema in einem Gestaltungsleitfaden wird die Festlegung von Grundprinzipien bei Gebäudeerweiterungen (z. B. Aufstockung) oder Neubauten (z. B. Baulückenschließung) sein.

Ziel ist die Erarbeitung von Gestaltungsvorgaben zur Gestaltung privater Gebäude unter Einbeziehung von Fachleuten, Eigentümern, Bürgern. In den Gestaltungsleitfaden sind neben der klassischen **Fassadengestaltung** und dem **Denkmalschutz** auch Themen wie **Werbeanlagen, Dachaufbauten, Belichtungselemente, Gebäudeerweiterungen, Umnutzungen** oder **Baulückenschluss** in die Überlegungen einzubeziehen. In die Gestaltungsleitlinien sollen auch Vorschriften und Grundlagen für die **Gestaltung des öffentlichen Raums** eingebunden werden, dies gilt insbesondere für Sondernutzungen im Bereich der Fußgängerzone und im Zentralen Versorgungsbereich. Erforderlich sind auch Regelungen zur Umsetzung und Zuständigkeiten für die Bewertung von Vorhaben.



Beispiel Fassadenabwicklung Randbebauung Exerzierplatz Süd

Flächenbezug: <b>LZ-I ca. 50 ha</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>61 / CM / Externe</b>	Zeitliche Umsetzung geplant: <b>2020 – 2021</b>	
Kalkulation: <b>geschätzte Kosten</b>		Kosten StBF: <b>40.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>1-2 Jahre</b>	Kofi-Nr.: <b>1.3.2.3</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld A: Konzepte  
**A 11 Gewerbeflächenentwicklungskonzept**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

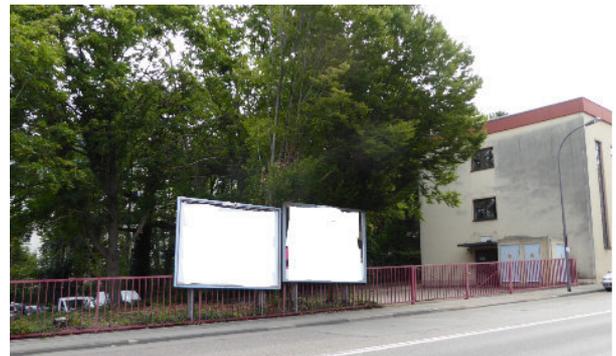
Die Städte Pirmasens und Zweibrücken sowie der Kreis Südwestpfalz wollen gemeinsam Industrie- und Gewerbeflächen entwickeln. Ein entsprechendes Projekt haben die Verantwortlichen auf den Weg gebracht.

In einem ersten Schritt soll ein privater Dienstleister herausfinden, welche Flächen es in der Südwestpfalz gibt und wo noch Gewerbeflächen ausgewiesen werden können. Sie soll aber gleichzeitig Vorschläge machen, welche Branchen sich auf diesen Flächen ansiedeln könnten.

Es soll eine gemeinsame Vorgehensweise im Umgang mit Gewerbeflächenpotentialen im Bereich der 3 Gebietskörperschaften abgestimmt werden.

Es besteht auch in Pirmasens eine hohe Nachfrage nach Industrie- und Gewerbeflächen. Aufgrund der vergleichsweise kleinen Gemarkungsflächen der Stadt Pirmasens sind außerhalb des Siedlungsbereichs und durch die sehr bewegte Topografie nur relativ wenig geeignete Gewerbeflächen im Außenbereich vorhanden. Dagegen sind im Bereich der Innenstadt vorhandene Großimmobilien (oft aus der Vornutzung durch die Schuhindustrie) Gebäudepotentialen und Flächen, die häufig aber max. für Handwerksbetriebe ohne größeren Störgrad geeignet sind (Problematik: bauplanungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit der Nachnutzung von Leerständen), Trotzdem stehen diese Entwicklungspotentiale bei der Stadt Pirmasens als Nutzungspotential für die Innenentwicklung im Fokus sowie als Entlastung bei der Nachfrage im Außenbereich zur Verfügung.

**Bei der Nachnutzung der Innenstadtpotentiale ist deshalb immer ein Abgleich mit der Gesamtstrategie erforderlich.**



Beispiele Großimmobilien mit erheblichen Leerstandsflächen:

Flächenbezug: <b>Gesamtstadt</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>23 / 61 / Externe Leistung</b>	Zeitliche Umsetzung geplant: <b>2021-2022</b>	
Ständiger Abgleich bei Ansiedlungsvorhaben mit Eignung für die Innenstadt (bauplanungsrechtliche Eignung) mit den vorhandenen Innenstadtpotentialen		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>ständig</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld A: Konzepte  
**A 12 Bauleitplanung / städtebauliche Verträge**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Wichtige Instrumente im Rahmen der Umsetzung der Sanierungsziele und von Entwicklungsmaßnahmen nach ISEK sind u. a. der Bebauungsplan oder der vorhabenbezogene Bebauungsplan, das Sanierungsrecht und auch der Abschluss von städtebaulichen Verträgen.

Als Instrument des allgemeinen Städtebaurechts steht der Bebauungsplan nach § 8 ff BauGB oder auch der vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB zur Verfügung. Ob der Einsatz dieses Instrumentariums bei Umstrukturierungs- und Stadtumbaumaßnahmen eingesetzt werden kann muss im Einzelfall entschieden werden. Entscheidungsgrundlage sind hier die Einzelfallbezogenen Gegebenheiten. Das gleich gilt für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Verbindung mit der konkreten Planungsabsicht eines privaten Investors.

Der Bebauungsplan hat aber keinen direkten Einfluss auf die Durchsetzung von Erhaltungs- oder Umstrukturierungsvorhaben oder Umstrukturierungsmaßnahmen. Mit dem Bebauungsplan kann die rechtliche Grundlage für die Umsetzung von Zielen des Stadtumbaus geschaffen werden.

**Durchführung:**

Die städtebaulichen Instrumente Bebauungsplan bzw. vorhabenbezogener Bebauungsplan sollen im Bedarfsfall für die bereichsbezogene Gebietsentwicklung (z. B. bei der Umstrukturierung von Baublöcken) zum Einsatz kommen.

Der städtebauliche Vertrag soll als Instrument zur Umsetzung von Entwicklungs- und Umstrukturierungszielen im Rahmen des ISEK und der Sanierung zum Einsatz kommen. Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags ist abhängig von den Gegebenheiten des Einzelfalls. Die Anwendung des Instruments im Rahmen der Umsetzung des ISEK ist u. a. denkbar bei vorbereitenden Rahmenvereinbarungen (vertragliche Regelungen zu Vorbereitung, Durchführung und Finanzierung) zu Stadtumbaumaßnahmen, etwa bei Ordnungsmaßnahmen. Auch die Sicherung von städtebaulichen Inhalten und Qualitäten bei Einzelmaßnahmen, wie der Entwicklung von Brachflächen oder Baulücken ist eine Möglichkeit den städtebaulichen Vertrag als Instrument einzusetzen.

**Abstimmung mit Fördergeber:**

Der Anwendung der vorgenannten Planungsinstrumente wird in Verbindung mit der Abstimmung von Entwicklungszielen im Einzelfall mit der ADD besprochen.

Flächenbezug: <b>Bereich LZ-I</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>61</b>	Zeitliche Umsetzung geplant: <b>begleitend</b>	
Kalkulation Einzelfallbezogen: Pauschalansatz für Bearbeitung städtebaulicher Verträge		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>Einzelfall</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

## **2.2.2 Handlungsfeld Maßnahmenbereich B**

### **Management / Moderation / Beteiligung / Kooperation / Beratung und Prozessbegleitung**

#### **Entwicklungsziele / Durchführung / Steuerungsinstrumente**

Bei diesem Handlungsfeld geht es um die Koordinierung der Gesamtmaßnahme, die Vernetzung und Einbeziehung aller an der Quartiersentwicklung beteiligten Akteure mit einem Management für das Wohnquartier. Weiterhin um die Unterstützung von Immobilieneigentümern und Investoren bei der Reaktivierung von Leerständen, der Modernisierung oder Neuausrichtung der Nutzungen von Grundstücken und Gebäuden mit einer nachhaltigen städtebaulichen Zielausrichtung und einer Verbesserung von Wohnumfeld und Grundstückszuschnitten im Sinne dieser Strategie.

Von großer Bedeutung sind dabei auch die erforderliche Öffentlichkeitsarbeit und die prozessbegleitende Unterstützung bei sozialen oder ökologischen Themen und der technischen Infrastruktur und der Versorgungsstruktur (Nahversorgung, medizinische Versorgung, ambulante Versorgung, sowie z. B. ehrenamtliche Hilfen / Nachbarschaftshilfe, etc.) für das Quartier.

Die Maßnahmen in diesem Handlungsfeld sollen die Umsetzung von Maßnahmen zur Erreichung der Entwicklungsziele für das innenstadtnahe Wohnquartier mit prozess- und maßnahmenbegleitenden sowie dauerhaft einzubindenden Themenbereichen unterstützen und steuern.

Als wesentliches Steuerungsinstrument zur Umsetzung der Sanierungsziele dient dabei auch die sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht nach den §§ 144 und 145 BauGB. Ein Ausschluss der Sanierungsgenehmigungspflicht nach § 142 Abs. 4 ist deshalb bewusst nicht erfolgt. Dem sanierungsrechtlichen Genehmigungsvorbehalt des § 144 BauGB kommt die Funktion der Absicherung der Durchführung des Sanierungsverfahren gegen Störungen und Erschwernisse durch Vorhaben, Rechtsvorgänge und Teilungen / Zusammenlegung von Flurstücken zu und ermöglicht der Gemeinde in einem angemessenen Zeitraum die Verwirklichung ihrer Sanierungsziele zu sichern.

Der sanierungsrechtliche Genehmigungsvorbehalt erfüllt damit im Sanierungsgebiet in gewisser Weise die Aufgabe einer Veränderungssperre aus dem allgemeinen Städtebaurecht. Es soll verhindert werden, dass „Grundstücksberechtigte“ Rechtsgeschäfte oder Vorhaben durchführen, bzw. Veränderungen / Teilungen an Grundstücken vornehmen, die beim weiteren Fortgang der Sanierung zu Fehlentwicklungen führen können und nicht den Entwicklungszielen im Sanierungsgebiet entsprechen. Das sanierungsrechtliche Genehmigungsverfahren dient damit der Kommune zur Erhaltung des erforderlichen Planungsspielraums zur Entwicklungssteuerung im Sinne der Sanierungszielsetzung. Es hat darüber hinaus auch eine vorbeugende Schutzfunktion zugunsten der Betroffenen im Verfahren (z. B. Eigentümer, Käufer oder Investoren) zur Vermeidung von Fehlinvestitionen bei falschen Entwicklungsannahmen.

#### **Entwicklungsziele:**

Bei diesem Handlungsfeld geht es um die Koordinierung der Gesamtmaßnahme, die Vernetzung und Einbeziehung aller an der Innenstadtentwicklung beteiligten Akteure mit einem Management für die City. Weiterhin um die Unterstützung von Immobilieneigentümern bei der Reaktivierung von Leerständen, der Modernisierung oder Neuausrichtung der Nutzung. Von großer Bedeutung sind dabei auch die erforderliche Öffentlichkeitsarbeit und die prozessbegleitende Unterstützung bei sozialen oder ökologischen Themen und der technischen Infrastruktur eines Mittelzentrums.

Zielsetzung ist die Unterstützung der Entwicklungsziele für den Zentralen Versorgungsbereich und die Innenstadt mit prozess- und maßnahmenbegleitenden sowie dauerhaft einzubindenden Themenbereichen

Die Koordination und Prozessbegleitung wird von der Lenkungsgruppe eingefordert

- Baumaßnahmen werden in BAK abgestimmt
- Sozialen Themen werden von Sozialamt und Pakt verantwortlich übernommen
- Mobilität wird von Verkehrsplanung verantwortlich übernommen.
- Grünflächenmanagement wird über unsere Naturschutzbehörde verantw. übernommen.
- Klimaschutz wird vom Umweltamt verantwortlich übernommen.

**Abbildung 8:** Akteure im Dialogprozess



Quelle: Schulten Stadt- und Raumentwicklung, Dortmund

Die folgenden Maßnahmen und ihre konsequente Anwendung in der Umsetzung von Projekten sind für den langfristigen Erfolg und die Verfestigung von Entwicklungen von entscheidender Bedeutung.

**Übersicht Handlungsfeld B****Management / Moderation / Beteiligung / Kooperation / Beratung und Prozessbegleitung**

- |             |   |
|-------------|---|
| <b>B 01</b> | <b>Lenkungsausschuss LZ-I</b>                                     |
| <b>B 02</b> | <b>Bauamtsleiterkonferenz (BAK)</b>                               |
| <b>B 03</b> | <b>Sanierungsberatung private</b>                                 |
| <b>B 04</b> | <b>Citymanagement – Personalkosten, - Büro, - Arbeitsmaterial</b> |
| <b>B 05</b> | <b>Öffentlichkeitsarbeit</b>                                      |
| <b>B 06</b> | <b>Workshops FGZ</b>  |
| <b>B 07</b> | <b>Einzelhandelsberatung – Stadt</b>                              |
| <b>B 08</b> | <b>Mobilität / ÖPNV Bereich LZ-I</b>                              |
| <b>B 09</b> | <b>Grünflächenmanagement</b>                                      |
| <b>B 10</b> | <b>Gebäudemanagement Stadt</b>                                    |
| <b>B 11</b> | <b>Spielleitplanung</b>   |
| <b>B 12</b> | <b>Soziale Integration Bewohner</b>                               |
| <b>B 13</b> | <b>Soziale Integration Kinder (Pakt)</b>                          |
| <b>B 14</b> | <b>Straßenausbau über WKB</b>                                     |
| <b>B 15</b> | <b>Immobilien und Flächenmanagement (Investitionsmanagement)</b>  |
| <b>B 16</b> | <b>Vorhabenprüfung im Sanierungsgenehmigungsverfahren</b>         |
| <b>B 17</b> | <b>Umgang mit Problemimmobilien (Arbeitsgruppe)</b>               |

Maßnahmenprofil Handlungsfeld B: Management / Moderation / Prozessbegleitung  
**B 01 Lenkungsgruppe LZ-I Zentrale Innenstadt**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Die Umsetzung des ISEK und der darin enthaltenen vielschichtigen Aufgaben und Projekte stellen hohe personelle und finanzielle Anforderungen an die im Entwicklungsprozess beteiligten Akteure. Das ISEK ist kein starres Konzept sondern das zentrale Umsetzungs- und Steuerungsinstrument für die Gebietsentwicklung, das ggfs. auch veränderten Rahmenbedingungen unterworfen ist, die eine entsprechende Anpassung erfordert. Deshalb ist eine **Gesamtkoordinierung des ISEK-Prozesses unabdingbar**.

Die Gesamtkoordinierung der Gebietsentwicklung soll deshalb durch eine Lenkungsgruppe erfolgen. Die Grund-Besetzung im Rahmen der Aufstellung des ISEK ist der Stadtvorstand und Vertreter der beiden federführenden Fachämter Stadtplanung und Finanzen (Städtebauförderung). Im Rahmen der ISEK-Erstellung wurden die betreffenden Fachämter punktuell einbezogen.

Die künftige Besetzung) zur ISEK-Umsetzung wird in einem Lenkungsausschuss noch 2020 festgelegt. Denkbar ist ein **Zentrales Steuerungsteam als Grundbesetzung** und eine themenbezogene Erweiterung der Gruppe. Die Aufgaben im Steuerungsteam werden noch klar geregelt. Dazu soll die Festlegung einer Projektstruktur erfolgen, der auch die Maßnahmenumsetzung durch die einzelnen Fachämter eindeutig festlegt.

**Durchführung:**

Die Tagungsfolge ist abhängig von den anstehenden Aufgaben. Vorgesehen sind aber bereits fest eingeplante Sitzungen zur Vorbereitung des Jahresprogramms für die folgenden Jahre (Kofi-Fortschreibung) im Herbst (mindestens 2 Termine) und mind. 2 Termin im ersten Halbjahr zur Projektkoordinierung bzw. Überwachung der Gesamtentwicklung.

Die Lenkungsgruppensitzungen sollen in einem regelmäßigen Turnus abgehalten werden. Anzahl und Zeitpunkt der Sitzungen orientieren sich an der Umsetzung der Fördermaßnahmen und der vorgegebenen Zeitschiene der Förderantragstellung.

Flächenbezug: <b>Gebiet LZ-I</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>Büro OB / 20.1</b>	Zeitliche Umsetzung geplant: <b>ab 2020</b>	
<b>Prozesskoordinierung Gesamtprojekt Begleitung der Umsetzung ISEK</b>		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>dauerhaft</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld B: Management / Moderation / Prozessbegleitung  
**B 02 Bauamtsleiterkonferenz (BAK) / Koordinierung von Baumaßnahmen LZ-I**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Die Bauamtsleiterkonferenz (BAK) ist eine schon seit Jahren bewährte Koordinierungsrunde für die Umsetzung von Bauprojekten in der Stadt. In diesem Gremium soll auch die fachliche Abstimmung von Bauprojekten aus dem ISEK erfolgen.

**Durchführungsschritte:**

Das Gremium tagt einmal im Monat und wird vom Leiter des Tiefbauamts einberufen. Die Leitung der Sitzung obliegt dem Bau-Dezernenten. Die Städtebauförderung und deren Baumaßnahmen werden als ständiger TOP aufgenommen. Diskutiert und fachlich abgestimmt werden erforderliche Planungsschritte vom Entwurf bis zum Ausführungsplan, Ausschreibung und Vergabe von Baumaßnahmen.

Im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen wird im Gremium regelmäßig über den Sachstand der Bauausführung informiert.

Flächenbezug: <b>Gebiet LZ-I</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>Dez. II</b>	Zeitliche Umsetzung geplant: <b>ab 2020</b>	
<b>Prozesskoordination Bauprojekte Begleitung der Umsetzung</b>		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>dauerhaft</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld B: Management / Moderation / Prozessbegleitung  
**B 03 Sanierungsberatung privat**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Voraussetzung für die Beratung im Rahmen einer Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von privaten Immobilien ist das Aufstellen einer Modernisierungsrichtlinie auf Grundlage der Musterrichtlinie der ADD. Auf Basis dieser Richtlinie und der städtebaulichen Zielsetzung / ISEK und Rahmenplan erfolgt die Modernisierungsberatung.

Für die Modernisierungsberatung ist eine klare Aufgabenzuteilung in der Verwaltung und für das beratende externe Büro (Dienstleister) festgelegt. Die einzelnen Arbeitsschritte von der Erstberatung (häufig telefonische Kontaktaufnahme des Immobilieneigentümers bei der Verwaltung) bis zum Abschluss der Modernisierung sind festgelegt.

Als Einstieg in die Beratung erhält der Gebäudeeigentümer nach der ersten Kontaktaufnahme und Erstberatung durch die Stadtverwaltung in der Regel eine Info-Mail. Die Mail enthält wichtige Informationen zu Voraussetzungen und Möglichkeiten einer Modernisierungsunterstützung (Städtebauförderung / Zuschuss, erhöhte steuerliche Abschreibung nach 7h bzw. 10f EStG) und den Link zu Unterlagen die online gestellt sind (wie z. B. die Förderrichtlinie9 und den „Gebäude-Check“. Auf Basis des vom Eigentümer ausgefüllten und an die Verwaltung zurückgesandten „Gebäude-Checks“ wird zunächst geprüft ob die vom Immobilieneigentümer vorgesehenen Maßnahmen grundsätzlich den Fördervoraussetzungen im Sinne einer umfassenden Modernisierung entsprechen. Ist dies der Fall erfolgt eine Beratung vor Ort in die dann auch der Sanierungsberater eingebunden ist.

Es besteht großes Interesse von Immobilieneigentümern an einer Objektmodernisierung. Das hat sich bei einer ersten Infoveranstaltung durch eine hohe Beteiligung gezeigt. Auch deshalb ist es erforderlich sich bezüglich Modernisierungsberatung auch von Seiten der Verwaltung entsprechend vorzubereiten und eine gute Beratung sicherzustellen. Um den Sachstand bei den einzelnen Beratungsobjekten in der Modernisierungsberatung immer aktuell griffbereit zu haben erfolgt eine Sachstandsfortschreibung im GIS und die Verwendung von dazu erstellten Formblättern für die einzelnen Arbeitsschritte, die immer gleiche Handlungsabläufe garantieren sollen. Folgende Formblätter sind angelegt:

- Mod01 Gebäude-Check
- Mod02 Modernisierungs-Check (Dokumentation: Ergebnis von Beratung u. Ortsbesichtigung)
- Mod03 Förderantrag
- Mod04 Modernisierungsvereinbarung
- Mod05 Antrag auf Auszahlung Abschlag auf den Zuschuss
- Mod06 Modernisierungs-Abschluss Protokoll / Niederschrift
- Mod07 Antrag auf Schluss-Abrechnung und Ausstellung Bescheinigung

Nähere Beschreibung siehe Kapitel 5

Flächenbezug qm: <b>Fördergebiet</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>Extern / 20.1 / 61</b>	Zeitliche Umsetzung geplant: <b>ab 2019</b>	
Kalkulation ausschließlich Kosten externes Büro Honorar externes Büro 11 x 20.000 €	Kosten StBF: <b>220.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>11 / 2019</b>	Kofi-Nr.: <b>1.5.1</b>	

Maßnahmenprofil Handlungsfeld B: Management / Moderation / Prozessbegleitung  
**B 04 Citymanagement**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Das Citymanagement soll als zentrale Anlaufstelle für die Belange von Eigentümern, Mietern / Einzelhändlern und Besuchern / Kunden dienen. Der Citymanager ist „Kümmerer“ und Ansprechpartner / Moderator für den genannten Personenkreis und Initiativen bei Fragen und Probleme in Bezug auf Geschäftsentwicklung, Leerstand oder Projektinitiativen zur Stärkung und Aufwertung des Zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt.

Das Aufgabengebiet des Innenstadtmanagements beinhaltet im Wesentlichen:

- Interessenvertretung für Eigentümer, Händler, Mieter, Interessengruppen, Initiativen etc.
- Vernetzung dieser und aller Innenstadt-Akteure (Handlungsfeld C)
- Management Ladenleerstände und Investorenberatung in Kooperation mit der Verwaltung
- Betreuung von gewerblichen Miet- und Kaufinteressenten (Nachnutzung von Läden)
- Projektmanagement für Entwicklungsprojekte in der Innenstadt
- Umsetzungsbegleitung von Maßnahmen aus dem ISEK (Marketing, Öffentlichkeitsarbeit)
- Kontaktpflege zu den ansässigen Einzelhandelsunternehmen und Hauseigentümern in der Innenstadt
- Abstimmung von gemeinsamen Ladenöffnungszeiten in der Innenstadt
- Impulse für neue Entwicklungen, neue Projektansätze und Standortvermarktung City
- Profilierung der Innenstadt im Wettbewerb und Imagebildung
- Kooperation mit der Modernisierungsberatung
- Planung, Gründung und Umsetzung eines Lokalen Entwicklungs- und Aufwertungsprojekt (Business Improvement District)
- Aufbau einer Händlerdatenbank
- Datenpflege der Einzelhandelsnutzungen in der City

Das Büro des Citymanagement soll ganz gezielt in einem Ladenleerstand in der Innenstadt angesiedelt werden. Hier ist der „Kümmerer“ für Innenstadtprobleme auch direkt vor Ort ansprechbar. Bei Nachnutzung des Ladens soll nach Möglichkeit ein weiterer Leerstand als Büro genutzt werden.

Die Kostenansätze für Personalkosten, die Erstausrüstung des Büros, Mieten / Raumkosten, Nebenkosten und Arbeitsmaterial sind unter diesem Punkt separat aufgeführt. Ein Verfügungsfond für das Citymanagement soll eingerichtet werden, wenn eine erste Maßnahme zur Umsetzung ansteht.

Flächenbezug qm: <b>Fördergebiet</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>20.1 / 23</b>	Zeitliche Umsetzung geplant: <b>2019 – Ende StBF</b>	
<b>Kalkulation für Personalkosten:</b> 11 x 70.000.- € = 770.000.- € <b>Quartiersmanagement: Kosten lt. Kofi</b> <b>(+33.000.- €+33.000.-€+33.000.-€+15.000.-€</b>		Kosten StBF: <b>884.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>dauerhaft</b>	Kofi-Nr.: <b>1.2.1-1.2.6</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld B: Management / Moderation / Prozessbegleitung  
**B 05 Öffentlichkeitsarbeit**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen zur Sanierungsgebietsausweisung ist bereits eine sehr breit angelegte Beteiligung und eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit erfolgt. Siehe dazu Bericht Teil I.

Für die Umsetzung der Stadtentwicklungsziele und Umstrukturierungserfordernisse des ISEK ist eine prozessbegleitende Öffentlichkeitsarbeit auch künftig unbedingt erforderlich. Die Öffentlichkeitsarbeit reicht von der künftigen Begleitung von Maßnahmen durch entsprechende Veranstaltungen, die Erstellung von Broschüren zur Projektunterstützung bis zur Imageverbesserung (in der eigenen Stadtbevölkerung oder bei Besuchern) mit Veranstaltungen oder Infomaterial. Das sind alles Möglichkeiten und Varianten dieser Arbeit.

Die einzelnen Öffentlichkeitsmaßnahmen sind werden im Laufe der Umsetzung des ISEK definiert und im Rahmen des jährlichen Förderantrags auch konkretisiert, begründet und fallbezogen mit dem Fördergeber abgestimmt und entsprechend beantragt.

Angestrebte und denkbare Einzelmaßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit sind u. a.:

- Die Erstellung von Imagebroschüren für die Innenstadt
- Erstellung eines Führers für Besucher und Gäste der Innenstadt
- Befragungsaktionen von Kunden und Besuchern des innerstädtischen Einzelhandels
- Informationsveranstaltungen zu unterschiedlichen Themen
- Weitere Beteiligungsverfahren unterschiedlicher Art
- Information von Kaufinteressenten von Leerstandsimmobilien (Veranstaltungen)
- Informationsbroschüren / Flyer zur privaten Objektmodernisierung
- Informationsveranstaltungen zur privaten Gebäudemodernisierung  
etc.

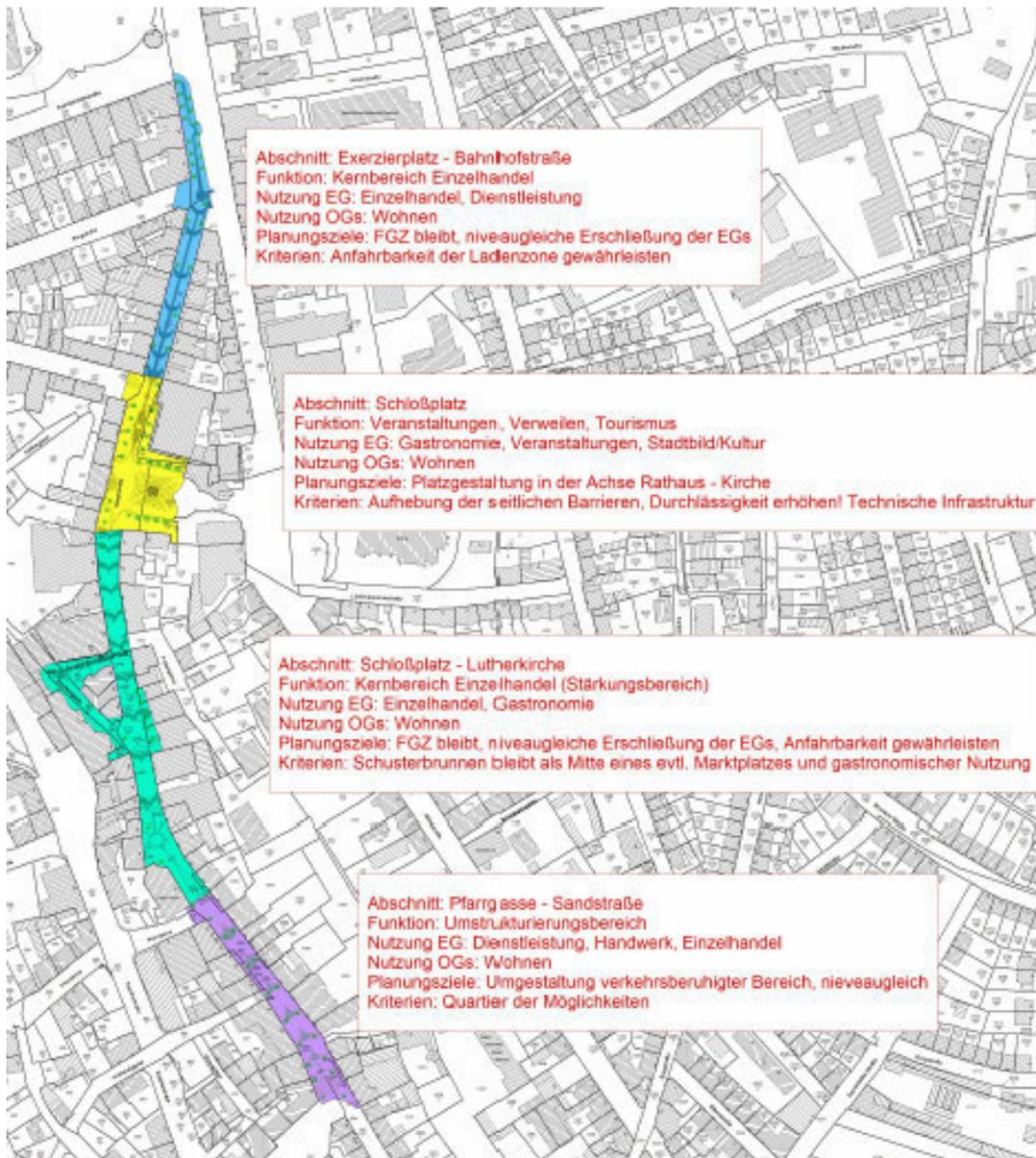


Flächenbezug qm: <b>Fördergebiet</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>10.6 / 20.1 CM / 61 / andere</b>	Zeitliche Umsetzung geplant: <b>ab 2018</b>	
Kalkulation Siehe Kofi-Ansätze in Bezug auf Maßnahmen in den einzelnen Förderjahren		Kosten StBF: <b>160.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>10 Jahre</b>	Kofi-Nr.: <b>1.2.7</b>

**Maßnahmenprofil Handlungsfeld B: Management / Moderation / Prozessbegleitung**  
**B 06 Workshops FGZ**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Durchführung von Workshops mit Betroffenen zur Neuordnung der Fußgängerzone und Nutzung der Platzbereiche incl. Einladungen, Raumkosten, externe Büros zu best. Themen etc.  
 Die Workshops bedürfen einer intensiven internen Vorbereitung durch die betroffenen Fachämter > Ziel dieser Abstimmung muss sein: Festlegung von **machbaren Varianten der Neugestaltung** in den einzelnen Bereichen, die dann in den Workshops öffentlich diskutiert werden sollen.



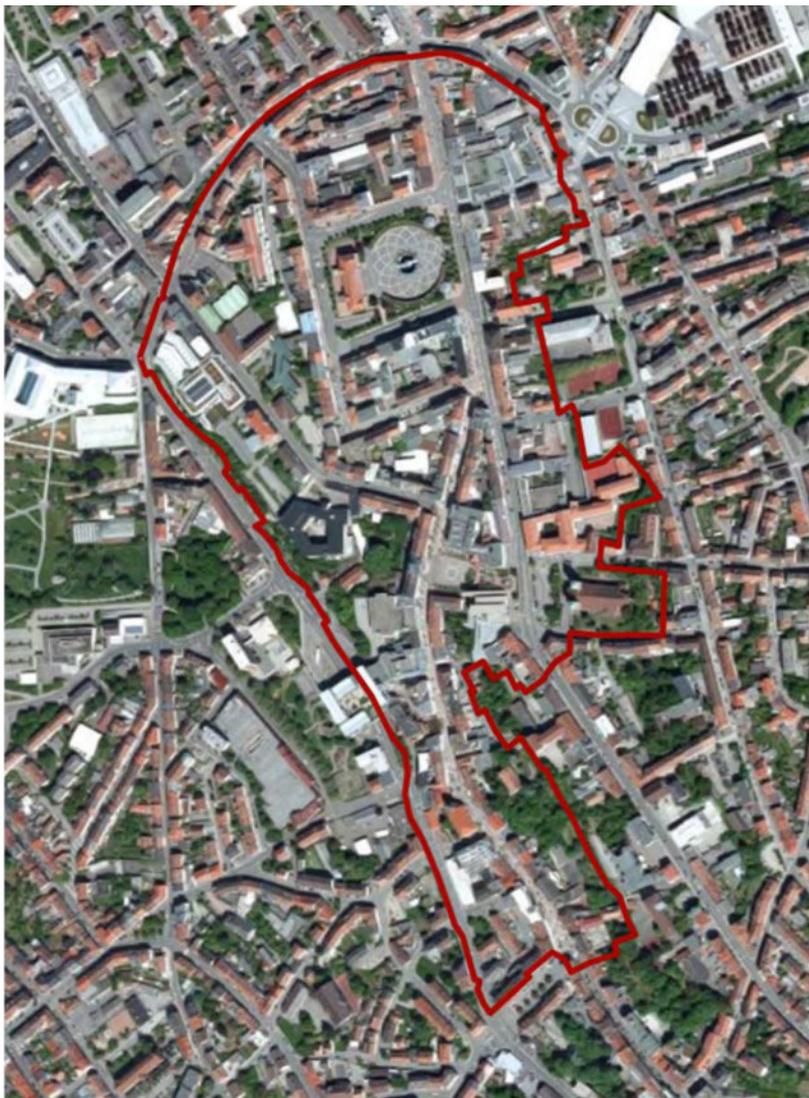
Flächenbezug qm: <b>FGZ</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>61 / CM / PM / 23 / 66 / Ext. Leistung</b>	Zeitliche Umsetzung geplant: <b>ab 2020</b>	
Kalkulation: Geschätzter Aufwand, externe Dienstleistung		Kosten StBF: <b>15.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>dauerhaft</b>	Kofi-Nr.: <b>1.2.8</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld B: Management / Moderation / Prozessbegleitung  
**B 07 Einzelhandelsberatung – Stadt**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Einzelhandelsberatung durch Beraterbüro zu Fragen der EH-Entwicklung oder Bewertung von Einzelvorhaben in Bezug auf die Gesamtentwicklung des ZVB (City)

Neben der fachlichen Beurteilung des City-Managements sind im Einzelfall detaillierte Beurteilungen von Einzelhandels-Ansiedlungen in Bezug auf die Zielsetzungen der Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs erforderlich.



**LEGENDE**



Abgrenzung des  
**Zentralen  
 Versorgungsbereiches  
 Innenstadt (ZVB)**



Quelle: eigener Entwurf 2016/17, Grundlage Stadt Pirmasens

Auszug Einzelhandelskonzept 2017

Flächenbezug qm: <b>ZVB</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>CM / PM / 61 / 23 / 66 / Ex. Leistung</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>ab 2020 dauerhaft Laufzeit</b>	
Kalkulation: <b>jährlicher Pauschalansatz</b>		Kosten StBF: <b>15.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>ständig</b>	Kofi-Nr.: <b>1.5.3</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld B: Management / Moderation / Prozessbegleitung  
**B 08 Mobilität / ÖPNV Bereich LZ-I**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Attraktivierung des ÖPNV in der Innenstadt

**Durchführung:**

Im VEP wurden zum ÖPNV sechs Maßnahmenfelder herausgearbeitet:

- C 1 Mobilitätsstation Bahnhof
- C 2 Entwicklung des ÖPNV-Angebots
- C 3 Attraktivitätssteigerung Bus
- C 4 Barrierefreier Ausbau der Haltestellen des ÖPNV
- C 5 Maßnahmen im Tarifsysteem
- C 6 Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation



Mobilitätszentrale Exerzierplatzstraße ZOB

Flächenbezug qm:	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>SWP / 61 / 66 / FGB</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>ab 2018</b>	
Kalkulation:		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>dauerhaft</b>	Kofi-Nr.: <b>Ohne</b>

**Maßnahmenprofil Handlungsfeld B: Management / Moderation / Prozessbegleitung  
B 09 Grünflächenmanagement**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Ökologische / naturnahe Anlage und Umgestaltung von Freiflächen im öffentlichen und privaten Bereich als dauerhafte Management-Aufgabe. Siehe dazu auch Maßnahmenplan B 09 Flächen als Daueraufgabe Pflege und Entwicklungsflächen enthalten.

**Durchführung:**

Dauerhafte Begleitung der Freiraumgestaltung im öffentlichen und privaten Bereich durch Fachamt im Sinne des Grünflächenmanagements.

*durchgeführte Maßnahmen:*

*„Essbare Stadt“*

„Essbare Stadt“ Parkanlagen u. Obstwiesen zum Naschen:

Reccourcen/Ziele

Obstgehölze u. Beerensträucher: Erd- u. Heidelbeeren, Trauben, Obstbäume, Naturerlebnis in der Stadt ermöglichen

Wechselpflanzungen:

- Erhöhung des Anteils von pollen-spenden Blühpflanzen, Gemüse-pflanzen und Obst als Ergänzung

Praktizierte Pflegegrundsätze

Obstgehölze:

- Fachgerechte Betreuung von Obst-bäumen und Obststräuchern
- 30-50 % Gemüseanteil, biologisch erzeugt, organische Düngung, keine chemischen Bekämpfungs-maßnahmen



„essbar !!“



Weinreben Schäferstraße



Obstbäume Strecktal

André Jankwitz, Garten- und Friedhofsamt Pirmasens

*durchgeführte Maßnahmen:*

Lebendige Orte der Begegnung, Naherholung, durchgrünt mit Bäumen und Blühpflanzen

Reccourcen/Ziele

- Vielfältige Kleinlebensräume und Vernetzungsstruk-turen, Blühflächen, Stadtklimabeeinflussung

Praktizierte Pflegegrundsätze

- Vermeidung von Versiegelung, naturnahe Bepflanzung in den Beeten, Fassadenbegrünung



Wiesenstreifen statt Hündeklo



Vorplatz Alte Post



Baumeiseln

André Jankwitz, Garten- und Friedhofsamt Pirmasens

Beispiele umgesetzte Projekte

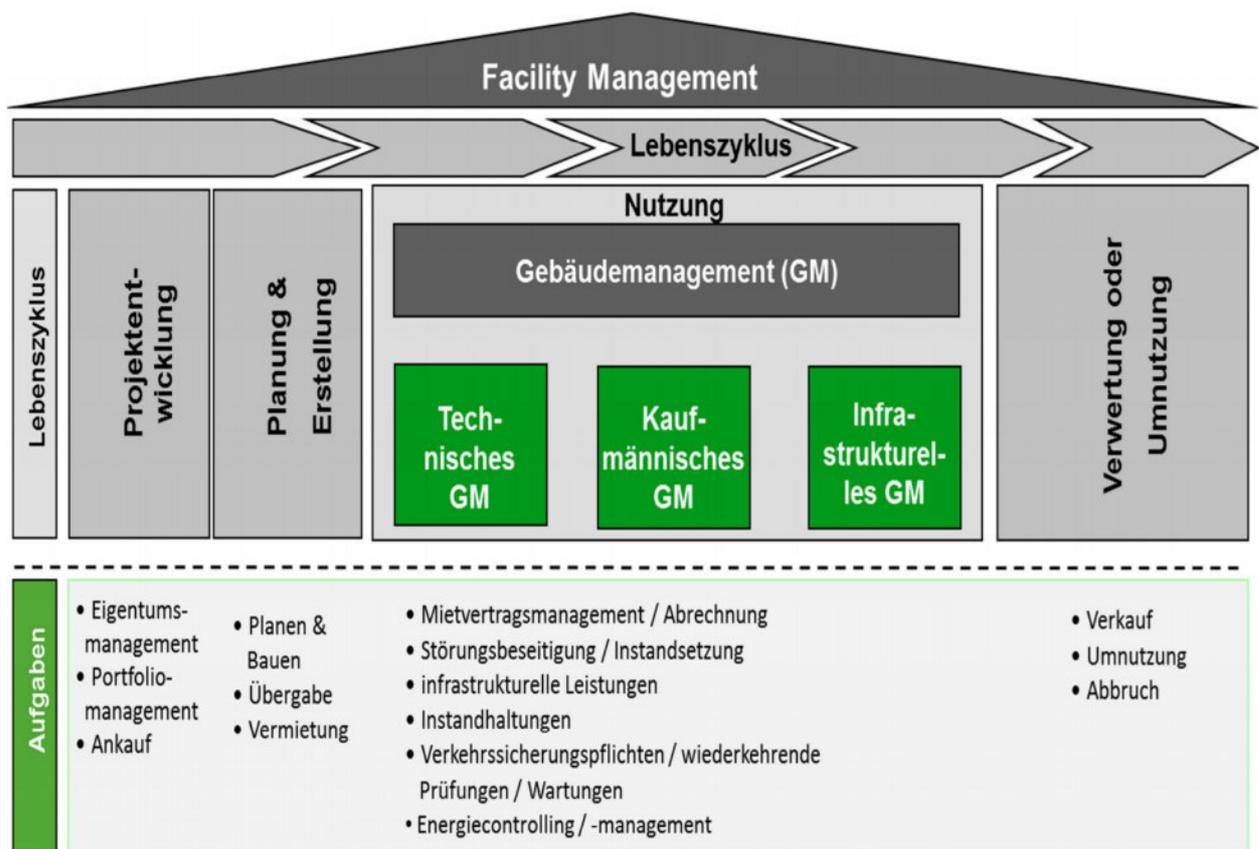
Flächenbezug qm: <b>Gesamtstadt</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verw.: <b>67</b>	Zeitliche Umsetzung geplant: <b>ab 2018</b>	
Kalkulation:		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>dauerhaft</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

**Maßnahmenprofil Handlungsfeld B: Management / Moderation / Prozessbegleitung**  
**B 10 Gebäudemanagement Stadt**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Die relativ große Anzahl öffentlicher Gebäude im Bereich der zentralen Innenstadt spielen auch für die Entwicklung dieses Bereichs eine wichtige Rolle. Die effiziente Nutzung und nachhaltige Gebäudeunterhaltung und -entwicklung ist eine zentrale Aufgabe des Gebäudemanagements.

Die in der Vergangenheit von mehreren Ämtern erforderlichen Aufgaben zur Verwaltung und Unterhaltung der städtischen Immobilien werden seit 2018 von einem zentralen Gebäudemanagement wahrgenommen.



Der Rückbau von dauerhaft nicht mehr benötigter Bausubstanz muss in die Überlegungen dieses Managements einbezogen werden. Vergleich hierzu Maßnahme D08 Ordnungsmaßnahme Fröbelgasse 15.

Flächenbezug qm: <b>Gesamtstadt</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>69 / 65 / 23</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>ab 2018</b>	
Kalkulation:		Kosten StBF: <b>keine</b> (in den Einzelmaßnahmen enthalten)	Bearbeitung: <b>dauerhaft</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

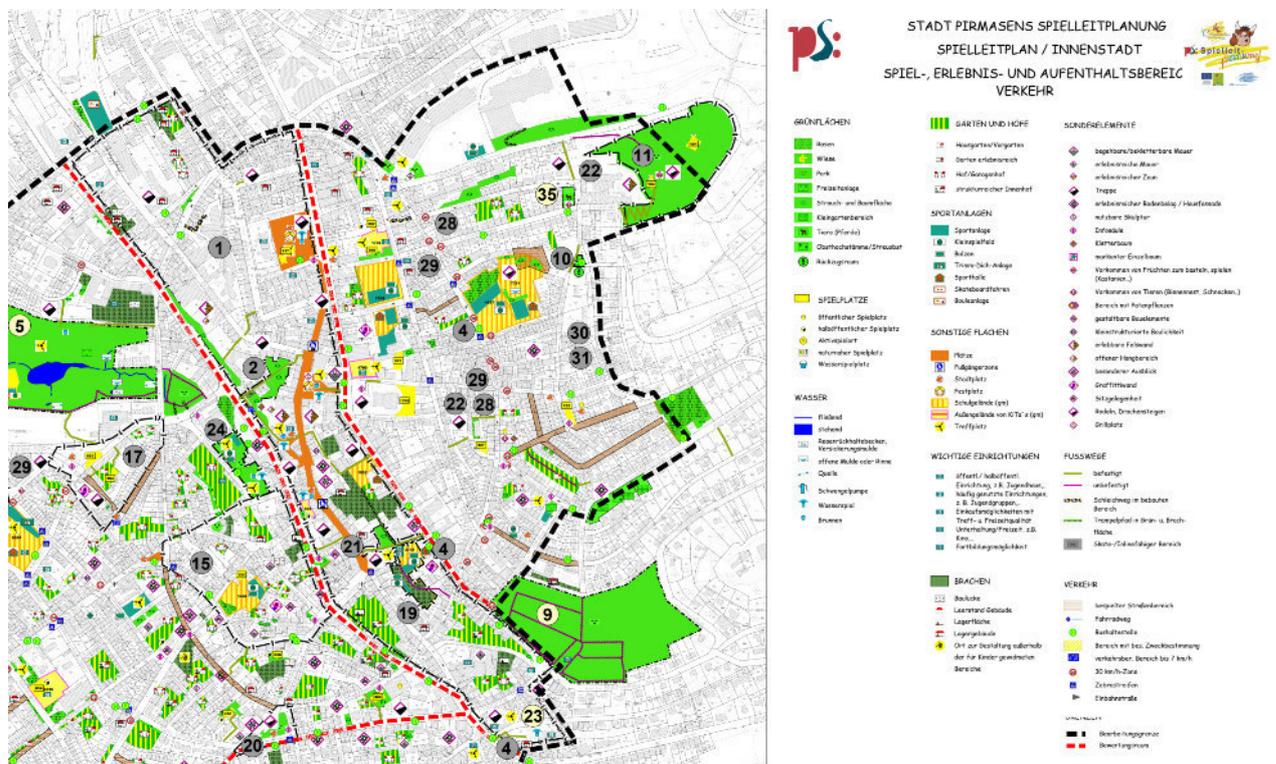
**Maßnahmenprofil Handlungsfeld B: Management / Moderation / Prozessbegleitung**  
**B 11 Spielleitplanung**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Ziel der Spielleitplanung ist die Berücksichtigung der Bedürfnisse und Interessen von Kindern und Jugendlichen bei Planungen im öffentlichen Raum. Zentraler Inhalt bei der Umsetzung von Maßnahmen ist zum einen die Bewertung der vorhandenen Situation durch Kinder und Jugendliche und zum anderen deren Einbeziehung in den Planungsprozess der Gestaltung von öffentlichen Freiräumen.

**Durchführung:**

Bei den Maßnahmen der Freiraumgestaltung im öffentlichen Raum (vgl. Handlungsfeld D) sollen Kinder und Jugendliche nach deren Einschätzung ihres Wohnumfeldes auch eigene Empfehlungen zur Um- bzw. Neugestaltung des betreffenden Freiraums geben können.



Auszug Spielleitplan Stadt Pirmasens, Bereich Innenstadt

Flächenbezug qm: <b>Gesamtstadt</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>67</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>ab 2005</b>	
Kalkulation:		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>dauerhaft</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld B: Management / Moderation / Prozessbegleitung  
**B 12 Soziale Integration Bewohner**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Die Begegnungsstätte „Mittendrin“ fördert Gemeinschaft und gesellschaftliches Miteinander. Sie ist Anlaufpunkt und Begegnungsstätte für alle Menschen in Pirmasens und bietet Raum für Gespräche, Austausch mit Gleichgesinnten und gemeinsame Aktivitäten.

Das Mittendrin liegt im Fördergebiet LZ-I und ergänzt das City-Management in Bezug auf soziale Inhalte. Träger dieser Einrichtung ist das Diakonische Werk Pfalz.



**Beispiele zu aktuellen Angeboten / Veranstaltungen:**

- Flüchtlings- und Migrationsberatung
- Länger ohne Arbeit – was nun?
- Erzählkaffee



Lage: Fußgängerzone / Ecke Sandstraße

Flächenbezug qm: <b>Innenstadt</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>51 / Soziale Träger</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>ab 2018</b>	
Kalkulation:		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>dauerhaft</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld B: Management / Moderation / Prozessbegleitung  
**B 13 Soziale Integration Kinder (Pakt)**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Der Pakt für Pirmasens ist ein weitreichendes Netzwerk haupt- und ehrenamtlich tätiger Personen, Vereine und Institutionen zum Wohle junger Menschen unserer Stadt.

Das Koordinierungsbüro des Pakts für Pirmasens versteht sich als Schaltzentrale einer Vielzahl von sozialen Einrichtungen, in welcher die Fäden zusammenlaufen und die vorhandenen staatlichen und ehrenamtlichen Initiativen zum bestmöglichen Nutzen bedürftiger Familien gebündelt werden. Denn nur im gemeinsamen Verbund können Kinder und Jugendliche auf deren Weg ins Erwachsenenleben zielorientiert und bedarfsgerecht begleitet und unterstützt werden.

Wo staatliche Förderung ihre Grenzen hat, erhalten Pirmasenser Kinder und Jugendliche im Pakt für Pirmasens darüber hinausgehende Entwicklungs-, Bildungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten. Die niederschwellige Familienbegleitung des Pakts für Pirmasens verfolgt hierbei das Ziel, Familien durch ehrenamtliche Lebenswegbegleitung und hauptamtliche Familienbetreuung zu einem eigenständigen Leben ohne staatliche Transferleistungen zu verhelfen.

Im Zusammenhang mit der ISEK-Umsetzung ist der Pakt für Pirmasens ein wichtiges Netzwerk für die Umsetzung der sozialen Zielsetzung.



**Ganz einfach...**

Die Beschäftigten im Koordinierungsbüro sorgen dafür, dass Kinder einen Schulabschluss bekommen. Sie helfen auch bei der Berufsausbildung.

Wenn junge Menschen ein Musikinstrument lernen oder in einen Sportverein wollen, dann wird das für sie möglich gemacht.

Es gibt einen Förderausschuss und eine große Versammlung - den Runden Tisch. Dort wird darüber diskutiert, geplant und entschieden, welche Hilfsangebote gefördert werden.

Flächenbezug qm: <b>Gesamt-Stadt</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>Pakt PS</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>ab 2009</b>	
Kalkulation: <b>Finanzierung über Spenden</b>		Kosten StBF: <b>Keine</b>	Bearbeitung: <b>dauerhaft</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld B: Management / Moderation / Prozessbegleitung  
**B 14 Straßenausbau über WKB (Wiederkehrende Beiträge)**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Eine Vielzahl von innerstädtischen Straßen befindet sich immer noch in einem schlechten Zustand. Um die Straßen dauerhaft und grundlegend zu reparieren, sind umfangreiche Ausbaumaßnahmen erforderlich. Um unzumutbare Kosten für einzelne Grundstücksbesitzer zu vermeiden, wurde im Jahr 2001 das Solidaritätsprinzip der wiederkehrenden Beiträge in Pirmasens eingeführt.

Die im Handlungsfeld D enthaltenen Straßenbau-Maßnahmen werden über die o. g. wiederkehrenden Beiträge finanziert. Im Rahmen der Städtebauförderung ist hierbei der städtische Eigenanteil förderfähig. Die Kostenansätze der betreffenden Maßnahmen im Handlungsfeld D sind entsprechend kalkuliert (vgl. Einzelmaßnahmen).



Flächenbezug qm: <b>Gesamt-Stadt</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verw.: <b>66</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>ab 2001</b>	
Kalkulation: <b>siehe Einzelmaßnahmen</b>		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>dauerhaft</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld B: Management / Moderation / Prozessbegleitung  
**B 15 Immobilien und Flächenmanagement (Investitionsmanagement)**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Im Maßnahmenplan zum ISEK wurden mit der Bezeichnung / Maßnahmenprofil C 05 Flächen- und Großimmobilienpotentiale herausgearbeitet, die einer Entwicklung im Sinne der Stadtentwicklungsstrategie zugeführt werden sollen. Die Potentialflächen unter C 05 sind die Flächen, die unter der Zielsetzung Innenentwicklung vor Außenentwicklung reale Innenentwicklungspotentiale darstellen und deren **Entwicklung durch die Stadt aktiv begleitet werden sollen**. Das bedeutet, dass die Stadt aktiv auf die betreffenden Eigentümer zugeht und einen Entwicklungsprozess im Sinne der Stärkung der Innenstadt in Gang setzt.

Weitere realistische Entwicklungsansätze (derzeit ohne konkreten Flächenansatz im ISEK) ergeben sich im Zuge der Modernisierungsberatung und im Rahmen von Beratungsgesprächen mit Eigentümern (Bei Anfragen zu Sanierungsrecht, Sanierungsgenehmigungen, Bauplanungsrecht, Verkauf von Immobilien, etc.) oder bei Beratungsgesprächen mit Kaufinteressenten von Immobilien im Sanierungsgebiet. Hier ergeben sich aus dem Stadtumbauprozess häufig neue städtebauliche Entwicklungsperspektiven für Einzelgebäuden bis hin zur Umstrukturierung von ganzen Baublöcken. Nach Kenntnis solcher Hintergrundinformationen bei der Stadtplanung und anderen Fachämtern soll auch hier ein städtebaulicher Entwicklungsprozess von Seiten der Stadt aktiv in Gang gesetzt werden. Hier muss von Seiten **der Stadt eine aktive Moderation von Entwicklungsabsichten** von betroffenen Eigentümern, potentiellen Investoren, Fachämtern und erforderlichen **Akteure im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung erfolgen**.

**Durchführung**

Die große Bedeutung und situationsbedingte Chance einer gezielten Steuerung von privaten Investitionen zugunsten der Stadtumbauziele ist der Stadt bewusst. Deshalb wurden eigens für diese sehr zeitintensive Tätigkeit bereits auch personelle Kapazitäten geschaffen. Die Aufgabe einem Mitarbeiter mit der entsprechenden Kompetenz (beim Amt für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften angesiedelt) übertragen. Die Aufgaben des Investitionsmanagements sollen in ganz enger Abstimmung mit der Stadtplanung umgesetzt werden.

**Grundlage der Prozesssteuerung ist die Stadtentwicklungsstrategie für das Quartier und die Zielsetzung im Rahmenplan unter Kapitel 2.1.**

Von großer Bedeutung für eine erfolgreiche städtebauliche Umsetzung von Projekten wird eine zeitnahe Bearbeitung und möglichst reibungslose Begleitung / Abstimmung der Maßnahmen innerhalb der zu beteiligenden Fachämter durch das Investitionsmanagement sein > im Sinne eines **Scouting zu Innenstadtpotentialen und privaten Investitionen**.

**Querbezug**

Bekannte Entwicklungsmaßnahmen sind bereits unter C 05 erfasst. Neue Entwicklungsprojekte / Revitalisierungsmaßnahmen von Bestandsobjekten / Nutzung von Brachen, die bisher nicht erfasst sind und im Rahmen der Prozessentwicklung in Gang gesetzt werden, sollen unter C 05 neu dokumentiert und evaluiert werden. Es soll nach fortlaufender Erfassung auch hier im Maßnahmenplan eine jährliche Dokumentation des Bearbeitungsstands solcher Projekte erfolgen. Ggfs. C 06.

Flächenbezug qm: <b>Gesamt-Stadt</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verw.: <b>61 / 23</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>ab 2021</b>	
Kalkulation: <b>siehe Einzelmaßnahmen</b>		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>dauerhaft</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld B: Management / Moderation / Prozessbegleitung  
**B 16 Vorhabenprüfung im Sanierungsgenehmigungsverfahren**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Im Sanierungsgebiet SAN20-B6 Horeb wird die Sanierung im **vereinfachten Sanierungsverfahren nach § 142 Abs.4 BauGB** durchgeführt (vgl. ISEK Teil I Kapitel 6).

**Als Steuerungsinstrument der Sanierung werden die Vorschriften bezüglich der Genehmigungspflicht von Vorhaben und Rechtsvorgängen nach den §§144 und 145 BauGB beibehalten.** Die Sanierungs- bzw. Entwicklungssteuerung soll im sanierungsrechtlichen Prüfverfahren bei genehmigungspflichtigen Vorhaben konkret umgesetzt werden. Eine entsprechende Prüfung erfolgt soweit das Vorhaben relevant und erkennbar von Bedeutung für die Stadtteilentwicklung und deren Entwicklungszielen ist, z. B. bei

- Eigentumswechsel (Beispielhafte Problemfälle: überhöhte Kaufpreiszahlungen bei Wiederverkauf ohne entsprechende Investition ins Objekt, Kauf ohne Modernisierungsabsicht)
- Belastungen von sanierungsbedürftigen Gebäuden (z. B. durch Grundschuldbestellung und Mittelverwendung außerhalb der Objektmodernisierung)
- Bauanträgen mit Auswirkungen auf die Baugestaltung oder Baustruktur die den Sanierungszielen zuwiderlaufen
- Änderung von Grundstückszuschnitten (Grundstücksteilungen oder Zusammenlegung von Grundstücken) mit negative Wirkungen auf die Umgebungsbebauung oder die Verhinderung von städtebaulichen Entwicklungszielen
- Entwicklung von leerstehenden Bestandsgebäuden und Grundstücks- oder Baulandpotentialflächen im Plangebiet (u. a. Flächen gemäß Maßnahmenprofil C 05 oder C 06)

Prüfkriterien im Sanierungsgenehmigungsverfahren sind die städtebaulichen Zielaussagen (ggfs. blockbezogen) aus dem städtebaulichen Rahmenplan (siehe Kapitel 2.1). Bei der Vorhabenprüfung erfolgt eine Beurteilung und Abgleich der Maßnahme in Bezug auf die festgelegte Entwicklungsstrategie. Ausgehend von der vorliegenden bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Genehmigungssituation muss bei der Vorhabenprüfung **eine objektbezogene Einzelfallprüfung unter Beachtung der städtebaulichen Einzelkriterien nach Kapitel 2.1 erfolgen.** In die Beurteilung eines Vorhabens sind auch wirtschaftliche Kriterien einzubeziehen, die in begründeten Einzelfällen auch maßstabsregulierend (in Bezug auf städtebauliche Anforderungen) sein können.

Beim Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung zur Objektmodernisierung oder beim Abschluss von privaten Ordnungsmaßnahmenverträgen ist das vorgenannten Sanierungsgenehmigungsverfahren mit den genannten Prüfkriterien zu beachten und auch zu dokumentieren. Diese Vorgehensweise mit erläuterten Prüfmaßstab soll im Rahmen der Beurteilung des Modernisierungsvorhabens (Darlegung der Modernisierung nach erfolgtem Ortstermin) und bei der städtebaulichen Stellungnahme und Sanierungsgenehmigung zur Modernisierungsvereinbarung bei privaten Objektmodernisierungen erfolgen.

**Durchführung:**

**Bei allen genehmigungspflichtigen Vorhaben sind die genannten Prüfkriterien anzuwenden und gemäß genanntem Prüfmaßstab eine Einzelfallbewertung und Abwägung zu treffen bevor eine Sanierungsgenehmigung erteilt oder ein Antrag abgelehnt wird.**

Flächenbezug qm: <b>Gesamt-Stadt</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verw.: <b>61</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>ab 2021</b>	
Kalkulation: <b>siehe Einzelmaßnahmen</b>		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>dauerhaft</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld B: Management / Moderation / Prozessbegleitung  
**B 17 Umgang mit Problemimmobilien (Arbeitsgruppe)**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Wie schon mehrfach erwähnt gibt es im Stadtquartier einen hohen Gebäudeleerstand und eine hohe Anzahl von bautechnisch und baustrukturell geringwertigem Wohn- und Gewerberaum mit (über einen längeren Zeitraum) unterlassener Instandhaltung. Teilweise ist der Modernisierungstau so hoch, dass nur durch eine sehr hohe Investition in die bestehende Bausubstanz wieder eine längerfristige gute Vermietungssituation und einen Werterhalt für das Objekt geschaffen werden kann.

Viele Eigentümer sind aus verschiedenen Gründen nicht in der Lage oder bereit die notwendige Investition selbst vorzunehmen. Ein weiteres Problem ergibt sich durch den Ankauf (z. B. in Zwangsversteigerungsverfahren) von bereits verwahrlosten Immobilien durch Käufer, die selbst nicht in der Lage sind und auch nicht die Absicht verfolgen, das betreffende Gebäude auf einen Mindeststandard zu modernisieren.

In diesen und einigen weiteren Fallkonstellationen ist ein Einschreiten durch die Stadtverwaltung im Sinne einer städtebaulich positiven Quartiersentwicklung geboten. Die Gesamtproblematik besteht darin, dass es sich um eine ständig fortlaufende und nicht abschließende Entwicklung bei Immobilien handelt. Hier ist ein kurzfristiges Einschreiten beim Eintreten bestimmter Gegebenheiten in Bezug auf den Immobilienzustand und den offensichtlichen Umgang mit der Immobilie geboten.

**Durchführung:**

Sachstand: Die Arbeitsgruppe ist bereits vorläufig zusammengestellt und hat auch schon verschiedene Problemimmobilien in der Beratung.

Weiteres Vorgehen: Nächste wichtige Arbeitsschritte in der AG Problemimmobilien muss die Ausarbeitung einer **zielgerichteten Vorgehensweise** bei definierten Fallkonstellationen (Immobilienproblematik) zur Vermeidung einer endgültigen Verwahrlosung bzw. zum fachübergreifenden Einschreiten bei bereits vorliegender Problematik.

Nach Ausarbeitung und Festlegung der Vorgehensweise soll auch die Festlegung der Besetzung und der Arbeitsweise (Erteilung von Arbeitsaufträgen an zuständige Fachämter) erfolgen. Denkbar sind hier regelmäßige Treffen mit festgelegter Tagesordnung zur fallbezogenen Bearbeitung. Die Zuständigkeiten sind in der Arbeitsgruppe zu erarbeiten und durch die Verwaltungsspitze festzulegen.

**Querbezug:**

Siehe Herleitung und Beschreibung der Problematik unter Kapitel 2.1.4

Umsetzungspyramide zur Anmoderation von Dr. Friesecke, die STEG Stadtentwicklung GmbH  
 Quelle: die STEG Stadtentwicklung GmbH

Umsetzungspyramide – Instrumente im Umgang mit verwahrlosten Immobilien



Flächenbezug qm: <b>Gesamt-Stadt</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verw.: <b>32/61/65.1/ weitere</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>ab 2021</b>	
Kalkulation: <b>siehe Einzelmaßnahmen</b>		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>dauerhaft</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

### 2.2.3 Handlungsfeld Maßnahmenbereich C

#### Erhalt und Stärkung der Innenstadtfunktionen: Handel / Handwerk / Dienstleistung / Tourismus / Wohnen / Image (Innen- und Außendarstellung)

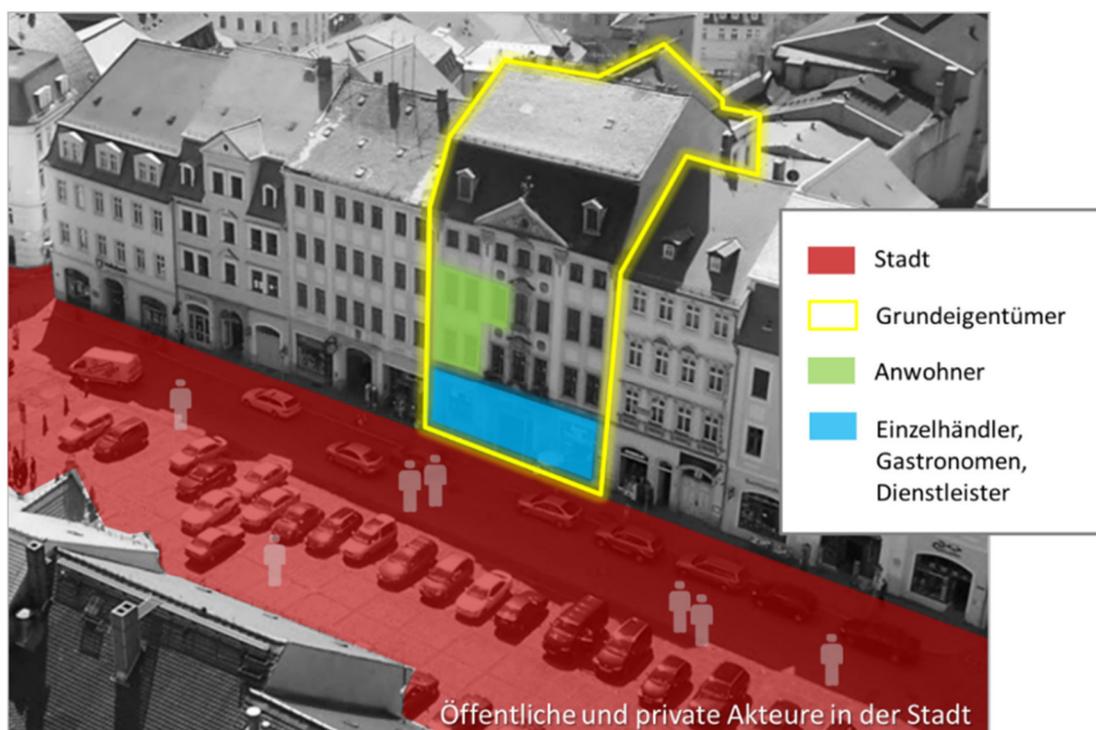
##### Entwicklungsziele:

- Stärkung der im Einzelhandel noch weitgehend funktionierenden Lagen für die Attraktivierung des ZVB im Rahmen der vorhandenen Mischbaustruktur
- Stärkung des ZVB durch neue und fehlende Einzelhandelsangebote und neue Angebotsstrukturen im Rahmen der vorhandenen Mischbaustrukturen
- Umstrukturierung / Neuorientierung von klassischen Einzelhandelslagen für andere Gewerbliche Entwicklungen oder auch der Wohnnutzung
- Erhalt und Stärkung der Wohnfunktion für die Zentrale Innenstadt durch Erweiterung der Angebotsstrukturen auch im mittleren und höherwertigen Segment und mit einer qualitativen Verbesserung der Wohnungen / Wohnbaustrukturen
- Etablierung Tourismus + Einbeziehung als Frequenzbringer für die City
- Imageverbesserung der Stadt / City in der Wahrnehmung nach Innen und Außen
- Umstrukturierung von Großimmobilien (Schuhindustrie, überholte Nutzungen)

**Der inhaltliche Schwerpunkt ist die städtebauliche Weiterentwicklung von Bestandsgebäuden und Flächen und die Reaktivierung von Potentialen gemäß Rahmenplan zur Stärkung der zentralen Innenstadt.**

Hinweis zu den Maßnahmen:

Nur Ordnungsmaßnahmen sind im Maßnahmenplan verortet (eindeutiger Lagebezug). Weitere Maßnahmen sind nicht direkt zuzuordnen (private Gebäudemod.) oder dienen der Gesamtentwicklung des Gebiets.



Folgende Maßnahmen dienen im Schwerpunkt der Stabilisierung, Entwicklung und dem Werterhalt von privaten Immobilien / Grundstücken bzw. dem Erhalt der Innenstadtfunktionen.

**Übersicht Handlungsfeld C****Erhalt und Stärkung der Innenstadtfunktionen: Handel / Handwerk / Dienstleistung / Tourismus / Wohnen / Image (Innen- und Außendarstellung)**

- |             |   |
|-------------|---|
| <b>C 01</b> | <b>Gebäudemodernisierung - Privat</b>   |
| <b>C 02</b> | <b>OM Höfelsgasse 7 und 10-16</b>   |
| <b>C 03</b> | <b>OM Schlossstraße 21-23</b>   |
| <b>C 04</b> | <b>OM Ringstraße 3</b>  |
| <b>C 05</b> | <b>Entwicklung Projekt „Schuhstadt“</b>                                       |
| <b>C 06</b> | <b>Baulandaktivierung Strategie</b>   |
| <b>C 07</b> | <b>Entwicklungspotential Flächen und (Groß) Immobilien &gt; Konzeptansatz</b> |
| <b>C 08</b> | <b>Ordnungsmaßnahme TVP</b>   |
| <b>C 09</b> | <b>Private Ordnungsmaßnahmen Blockrand / Blockinnenbereiche</b>               |

Maßnahmenprofil Handlungsfeld C: Erhalt und Stärkung der Innenstadtfunktionen  
**C 01 Gebäudemodernisierung - Privat -**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Im Fördergebiet der Zentralen Innenstadt besteht sehr großer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf an privaten Gebäuden und eine sehr hohe Leerstandsquote bei Gewerbe- und Wohnräumen. Insgesamt wurden im Gebiet 975 private Gebäude mit einem Bestand von 3.108 Wohnungen und 597 Gewerbeeinheiten bewertet. Bei über der Hälfte der Gebäude wurde ein deutlicher bis umfassender Modernisierungsbedarf festgestellt. Der Wohnungsleerstand liegt bei 29 %, der Gewerbeleerstand sogar bei 32 %.

Auf Basis einer von der ADD genehmigten und im Stadtrat beschlossenen Modernisierungsrichtlinie soll die erforderliche Modernisierung an privaten Gebäuden vorgenommen werden. Grundlage der Beratung und Förderung ist zunächst der festgestellte Modernisierungsbedarf (Anlage zur Förderrichtlinie). Zur Sicherung einer soliden Objektmodernisierung ist eine umfassende Modernisierungsberatung vorgesehen (Querbezug: Maßnahme B 03).

Neben der Städtebauförderung gemäß Förderrichtlinie ist auch eine erhöhte steuerliche Abschreibung gemäß § 7h EStG (bei Vermietung) bzw. gemäß § 10 f EStG (bei Eigennutzung) im Rahmen des bestehenden Sanierungsrechts möglich.

Mit der Städtebauförderung und der erhöhten Abschreibung ist für die Hauseigentümer und potentielle Investoren / Immobilienkäufer ein hoher Anreiz zur Investition in Bestandsimmobilien gegeben. Dies gilt es nun zu kommunizieren damit die bestehenden Finanzierungsanreize auch möglichst häufig genutzt werden. Ziel ist die Schaffung eines breiten Angebotsspektrums von unterschiedlichen Wohnraumqualitäten vom guten Standard bis hin zur sehr hochwertigen Wohnung. Das bedeutet für das vorliegende Fördergebiet mit vielen Immobilien mit qualitativ schlechten Standards oder unterlassener Instandhaltung, dass ein großer Teil des Wohnraums in seiner Qualität stark angehoben werden muss. Beim Gewerbeaum (insbesondere beim Leerstand) liegt die Zielsetzung im Bereich des Stärkungsraums auf einer Verbesserung der Raumzuschnitte / Vergrößerung (evtl. in Kooperation mit der Nachbarbebauung) und der Anhebung der Qualitäten nach heutigen Nutzungsansprüchen. Im Bereich der Umstrukturierungsräume (siehe Strategieplan) sind häufig nur noch Umnutzungen zielführend. Erste Option, auch für die Stadtentwicklung, ist hier eine gewerbliche Belegung der EG-Zone durch einen Dienstleister, der auch als Frequenzbringer für das Zentrum anzusehen ist.

**Durchführung:**

Nach Vorgehensweise gemäß Kapitel 5.

Erfassung und Evaluierung mittels GIS-Datenbank (Querbezug: A 04 und Kapitel 4)

Flächenbezug qm: <b>Fördergebiet / SAN</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>20.1/61/CM/Extern</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>Ab 2019</b>	
Kalkulation: Geschätzte Fördersummen auf Grundlage des vorliegenden Modernisierungsbedarfs		Kosten StBF: <b>1.500.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>Laufzeit</b>	Kofi-Nr.: <b>3.1</b>

**Maßnahmenprofil Handlungsfeld C: Erhalt und Stärkung der Innenstadtfunktionen**  
**C 02 OM Höfelsgasse 7 und 10-16**

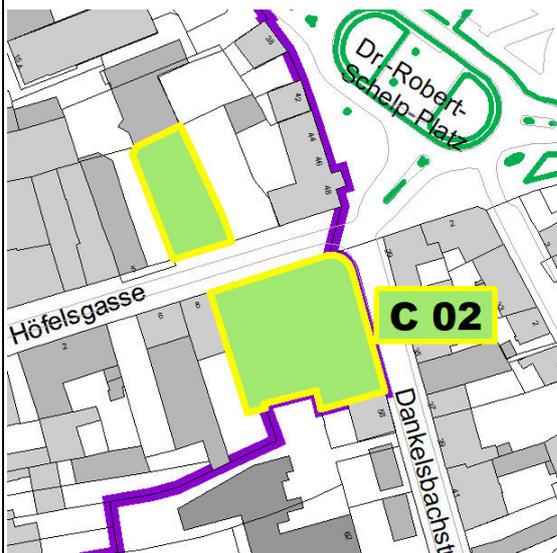
**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Die Höfelsgasse mit dem Kaufhallenareal liegt am Scharnier zwischen den zu stärkenden Entwicklungsachsen (Ost-West-Achse und der Nord-Süd-Achse). Die Bedeutung dieses Bereichs für die Weiterentwicklung der Innenstadt Nord und der in diesem Bereich vorhandenen Entwicklungspotentiale (Leerstände und überkommene Bausubstanz mit funktionalen Missständen) wurde bereits im Innenstadtentwicklungskonzept 2003 und im Stadtentwicklungskonzept 2007 (Stadtumbau West) deutlich herausgestellt. Aufgrund der dort festgelegten Entwicklungsstrategie (Stärkung der Achsen) wurden bereits vor der Ausweisung des neuen Sanierungsgebiets gezielt Flächen zur Nachentwicklung angekauft. Dies waren die Grundstücke der **Höfelsgasse 7**, der **Höfelsgasse 10-16** und das Kaufhallenareal mit den genannten städtebaulichen Missständen.

Eine gezielte Nachnutzung ist mit dem Projekt „Schuhstadt Pirmasens“ geplant (Querbezug C 03 und C 05). Die Maßnahme ist bereits umgesetzt und erhält deshalb keinen neuen Kostenansatz mehr in der Kofi.



zur Entwicklung Projekt Schuhstadt Pirmasens einbezogene Flächen



Flächenbezug qm: <b>2.052 qm</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verw.: <b>69 / 20.1 / 32 / 66</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>2018 - 2020</b>	
Kalkulation Kostenschätzung Fachamt		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>1-2 Jahre</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

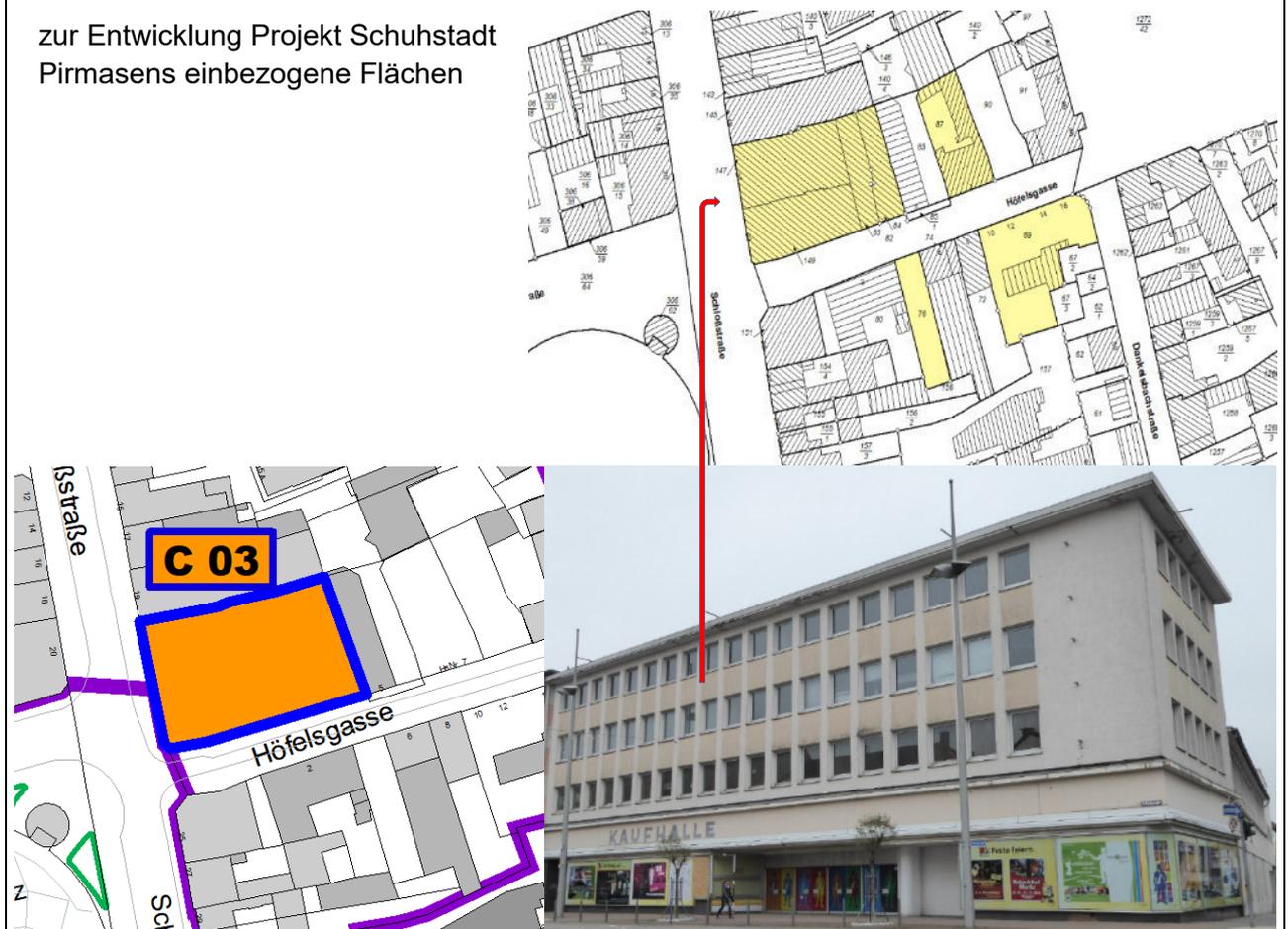
Maßnahmenprofil Handlungsfeld C: Erhalt und Stärkung der Innenstadtfunktionen  
**C 03 Ordnungsmaßnahme Schlosstraße 21-23**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Die Höfelsgasse mit dem **Kaufhallenareal** liegt am Scharnier zwischen den zu stärkenden Entwicklungsachsen (Ost-West-Achse und der Nord-Süd-Achse). Die Bedeutung dieses Bereichs für die Weiterentwicklung der Innenstadt Nord und der in diesem Bereich vorhandenen Entwicklungspotentiale (Leerstände und überkommene Bausubstanz mit funktionalen Missständen) wurde bereits im Innenstadtentwicklungskonzept 2003 und im Stadtentwicklungskonzept 2007 (Stadtumbau West) deutlich herausgestellt. Aufgrund der dort festgelegten Entwicklungsstrategie (Stärkung der Achsen) wurden bereits vor der Ausweisung des neuen Sanierungsgebiets gezielt Flächen zur Nachentwicklung angekauft. Dies waren die Grundstücke der Höfelsgasse 7, der Höfelsgasse 10-16 und das **Kaufhallenareal** mit den genannten städtebaulichen Missständen.

Eine gezielte Nachnutzung ist mit dem Projekt „Schuhstadt Pirmasens“ geplant (Querbezug C 02 und C 05). Für die geplante Ordnungsmaßnahme wurde bereits ein Förderantrag gestellt. Die Ordnungsmaßnahme ist in der baulichen Umsetzung. Mit Entkernungsarbeiten wurde begonnen. Der Umgang mit der bestehenden Giebelwand zu Nachbargrundstück Schlosstraße 19 ist auch eine technisch große Herausforderung bei den Abrissarbeiten.

zur Entwicklung Projekt Schuhstadt Pirmasens einbezogene Flächen



Flächenbezug qm: <b>1.856qm</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verw.: <b>69 / 20.1 / 32 / 66</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>2020</b>	
Kalkulation Kostenschätzung Fachamt		Kosten StBF: <b>1.000.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>1 Jahr</b>	Kofi-Nr.: <b>2.4.3</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld C: Erhalt und Stärkung der Innenstadtfunktionen  
**C 04 OM Ringstraße 3**

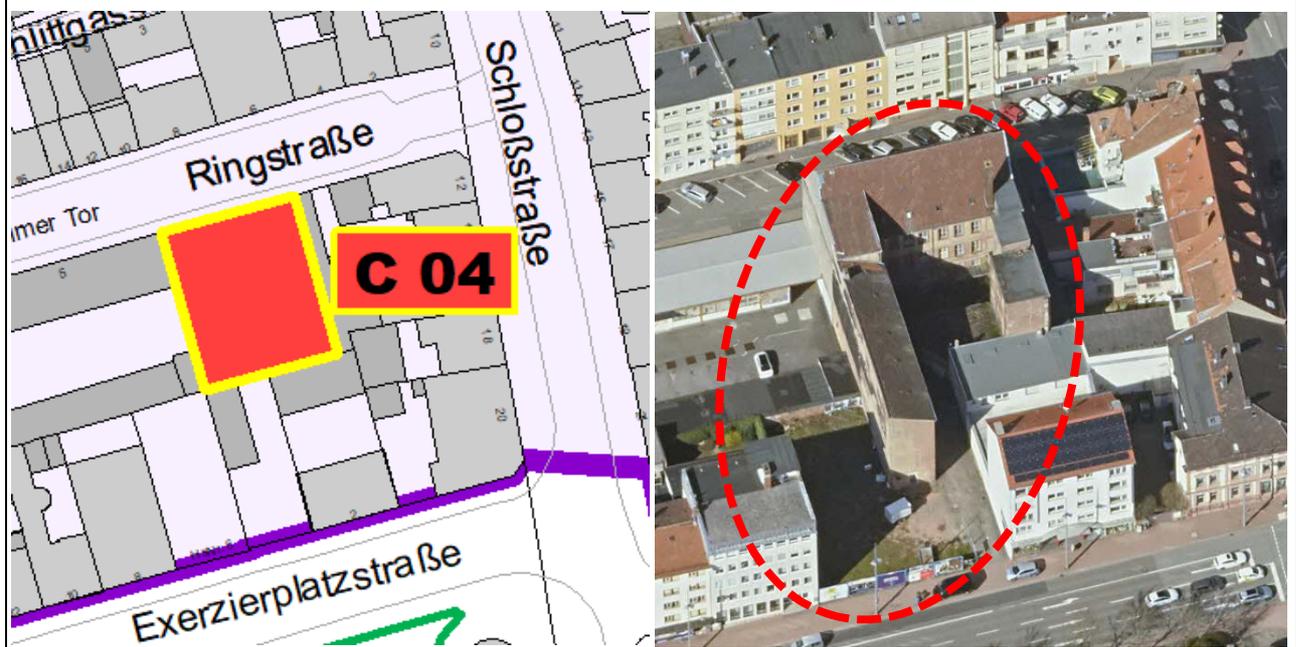
**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Beim dem städtischen Bestandsgebäude handelt es sich um eine alte überkommene Bausubstanz. Das Gebäude war zuletzt als sogenannte „Stadtkasse“ von der Stadtverwaltung genutzt. Seit dem Umzug der Finanzabteilung der Stadt in das zu diesem Zweck umgebaute Gebäude in der Ringstraße 70-72 steht das Gebäude in der Ringstraße 3 komplett leer. Das Gebäude befindet sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Die Baustruktur eignet sich aufgrund der Lage, des Querschnitts und der Belichtungsmöglichkeiten (grenzständige Bebauung) nicht für eine adäquate Nachnutzung und stellt einen städtebaulichen Missstand dar.

Das freie Grundstück soll für eine gemeinsame Entwicklung mit dem Bauplatz in der Exerzierplatzstraße 6 Verwendung finden. In Abstimmung mit dem Privateigentümer wird eine Entwicklung der Grundstücke angestrebt, die mit den Stadtentwicklungszielen an dieser Stelle konform geht. Für die städtebaulich bedeutende Randbebauung des Exerzierplatzes wird an dieser Stelle ein Baulückenschluss und wertige Fassadengestaltung angestrebt. Mit der gemeinsamen Nutzung beider Grundstücke bestehen aufgrund der dann vorhandenen Durchgängigkeit von der Exerzierplatzstraße bis zur nördlichen Ringstraße auch verschiedene Optionen der Erschließung. Ein wesentlicher Vorteil für eine nachhaltige und wirtschaftliche Entwicklung.

**Durchführung:** Vergabe der Ingenieurleistungen für Bestandserfassung, Ausschreibung und Begleitung der baulichen Umsetzung der Ordnungsmaßnahme. Konzepterstellung für die Folgenutzung in Abstimmung mit privatem Entwickler und dem Fördergeber vor Planung der OM.

**Querbezüge:** **D 18 Nördliche Ringstraße Straßenausbau.** Der Straßenausbau soll zeitlich nach Durchführung der Ordnungsmaßnahme erfolgen. Zusammen mit der privaten Baulücke in der Exerzierplatzstraße 6 wird eine gemeinsame Grundstücksflächenentwicklung angestrebt.



Flächenbezug qm: <b>750qm</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>69 / 20.1 / 65.1 / 32 / 66</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>Ab 2023</b>	
Kalkulation: Kostenschätzung Fachamt		Kosten StBF: <b>300.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>1 Jahr</b>	Kofi-Nr.: <b>2.4.4</b>

**Maßnahmenprofil Handlungsfeld C: Erhalt und Stärkung der Innenstadtfunktionen**  
**C 05 Entwicklung Projekt „Schuhstadt – Begleitung**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

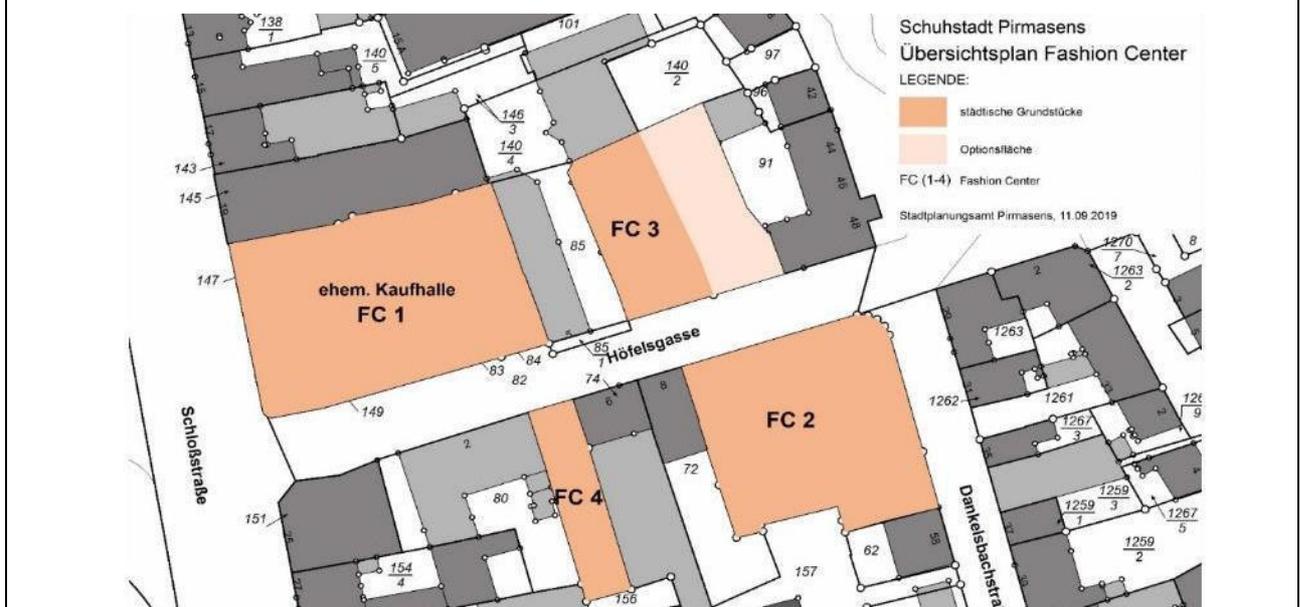
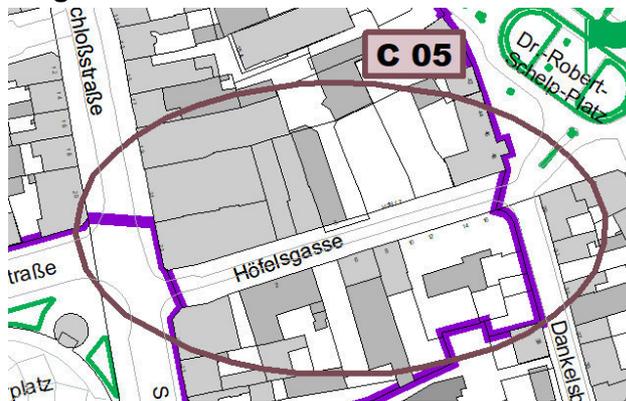
Der Bereich Kaufhalle mit Höfelsgasse ist derzeit der einzige Standort im Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt (Einzelhandelskonzept Stand 2017) an dem eine bedeutende Entwicklung von Einzelhandelsflächen zur Stärkung der Einkaufsfunktion der Innenstadt aufgrund der Flächenverfügbarkeit und der Nachfrage vom Handel möglich ist.

Mit den Ordnungsmaßnahmen Höfelsgasse 7 und 10-16, sowie Schloßstraße 23 soll die Voraussetzung für eine Einzelhandelsentwicklung mit großer Bedeutung für die Stärkung des Zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt geschaffen werden. **(Querbezug C 02 und C 03).**

Entwicklungskonzept / Projektidee „SCHUHSTADT PIRMASENS“

- Einzelhandelsentwicklung, als Fachmarktzentrum für Schuhe, Lederwaren und Zubehör, an der Schloßstraße und entlang der Höfelsgasse, bestehend aus vier Fachmärkten. Die Verkaufsfläche wird mit 3.300 m<sup>2</sup> beschrieben. Einzugsgebiet rund 100 km im Radius.
- Die Investitionssumme beläuft sich auf ca. 12.400.000 €.

**Die private Entwicklungsmaßnahme soll auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrags umgesetzt werden und wird von der Stadtverwaltung Pirmasens dauerhaft begleitet.**



Flächenbezug qm: <b>Siehe Plangrundlage</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>23 / 69 / 20.1</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>2018 - 2022</b>	
Kalkulation: <b>Private Entwicklung</b>		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>dauerhaft</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

**Maßnahmenprofil Handlungsfeld C: Erhalt und Stärkung der Innenstadtfunktionen**  
**C 06 Baulandaktivierung Strategie – Nutzung / Bebauung von Baulücken**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Wie schon mehrfach erwähnt, verfolgt die Stadt Pirmasens seit Beginn der 2000 er Jahre eine konsequente Strategie der Innenentwicklung. Dazu gehört auch eine sehr stark eingeschränkte Wohnbaulandentwicklung in den Außenbereich. Nach Beschluss im Stadtrat im Jahr 2016 wird eine Baulächenausweisung nur noch dann vorgenommen, wenn die Kommune alle Grundstücke des Baugebiets im Besitz hat. Damit sind im Gegensatz zur Vergangenheit auch alle neuen Grundstücke auf dem Wohnungsmarkt und werden in kurzer Zeit einem neuen Nutzer zugeführt der bei Erwerb eine Bauverpflichtung eingehen muss.

Gleichzeitig mit diesem Ratsbeschluss wurde auch eine Strategie der Bauland-Aktivierung in Gang gebracht. Von der Stadtplanung wurden Baulandpotentiale im Innenbereich mit unterschiedlichen Qualitäten ermittelt und in einer Datenbank im GIS erfasst. Die Eigentümer dieser Flächen wurden angeschrieben und die Verkaufsbereitschaft zur Wohnbaulächennutzung abgefragt. Es erfolgt eine kontinuierliche Datenfortschreibung und ein Interessenabgleich mit den Eigentümern. Mit diesem System wurden schon viele Bauplätze an einen Bauinteressenten vermittelt, der dann eine bereits erschlossene Fläche nutzt. Eine Entwicklung mit positivem ökologischem Effekt und im Sinne des Klimaschutzes und einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

In dieser einer Evaluierung unterliegenden GIS-Datenbank sind auch einige Flächen im Gebiet LZ-I enthalten, die nach Möglichkeit einer Nutzung zugeführt werden.

Querbezug: Zusammen mit Maßnahme C 07 Entwicklungspotential Flächen und Immobilien, und A 06 Klimaschutzkonzept

Auszug angelegte GIS-Datenbank Baulücken

Flächenbezug qm: <b>Innenbereich Stadt</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>61 / 23</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>Ab 2016</b>	
Kalkulation Abstimmung / Kooperation mit Privaten		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>Dauerhaft</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

## Maßnahmenprofil Handlungsfeld C: Erhalt und Stärkung der Innenstadtfunktionen C 07 Entwicklungspotential Flächen / (Groß) Immobilien > Konzeptansatz

### Maßnahmenbeschreibung / Ziel:

Bei der städtebaulichen Analyse im Rahmen der SAN-VU und im Rahmen der Aufstellung des ISEK für den Bereich des LZ-I Zentrale Innenstadt wurden einige private Flächen und Großimmobilien mit enormen Entwicklungspotential ermittelt. Diese über das gesamte Fördergebiet verteilten Innenstadtpotentiale sind dem Handlungsfeld C zuzuordnen.

Es handelt sich konkret um leerstehende (oder teilweise leerstehende) ehemalige Gewerbeimmobilien mit großen Nutzflächen auf verschiedenen Geschossen mitten in der Innenstadt, häufig in Bereichen ohne Bauleitplanung. Eine (gewerbliche) Nachnutzung ist aufgrund ihrer Lage und der bauplanungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB sowie der Erschließungssituation häufig sehr schwierig. Zudem gibt es in der Innenstadt auch Grundstückspotentiale die sich für eine innerstädtische Nutzung eignen.

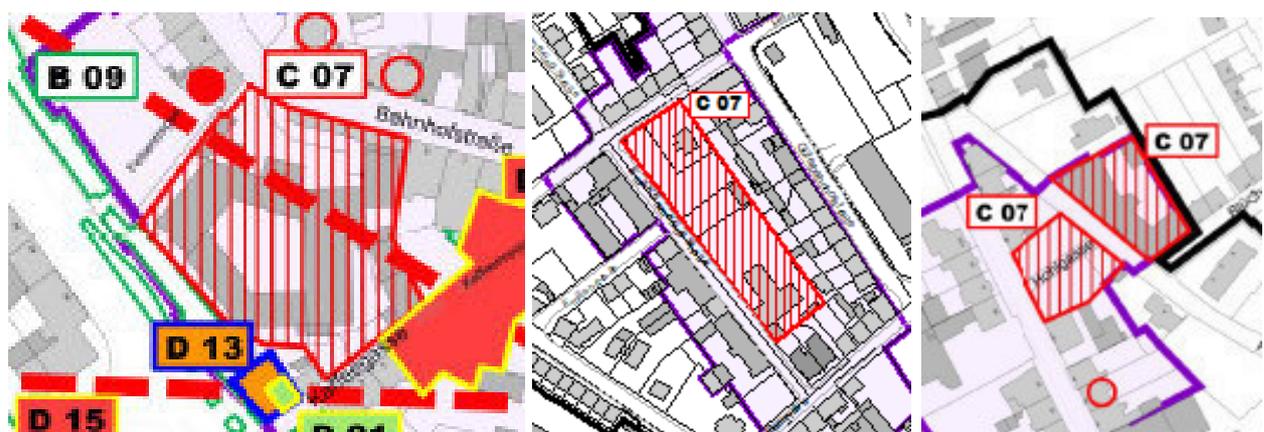
Die im Maßnahmenplan (Anlage 04) enthaltenen Potentialflächen sollen in Abstimmung mit den Eigentümern nach Möglichkeit in die Entwicklungsziele des Gebiets gemäß ISEK eingebunden werden und einer nachhaltigen Nutzung zugeführt werden. Gleiches gilt selbstverständlich auch für neue brachfallende Flächen oder neue Gebäudeleerstände.

Im Rahmen der Entwicklungssteuerung (Handlungsfeld B) ergeben sich weitere Entwicklungsansätze, die durch Kenntnis von aktuellen Entwicklungsabsichten durch die Eigentümer auch einen guten Einstieg in einen Moderationsprozess (Investitionsmanagement B 15) bieten. Anstehende private Investitionen werden im Sinne der Entwicklungsstrategie für das Stadtquartier bzw. für die positive Entwicklung eines Baublocks (Blockrand oder Blockinnenbereich) genutzt. Diese neuen bereichsbezogenen Maßnahmen sollen unter C 07 im Maßnahmenplan ergänzt werden.

**Durchführung:** Moderationsprozess / Abstimmung mit: Eigentümer / Investoren / Verwaltung / Betroffenen etc. führen (Aufgabe B15 Investitionsmanagement / Scouting).

**Durchführung:** Abstimmungsgespräche mit Eigentümern führen

Querbezug: C 01 Gebäudemodernisierung -privat; C 06 Baulandaktivierungsstrategie, C 09 Private Ordnungsmaßnahmen, B 03 Modernisierungsberatung und B 15 Investitionsmanagement



Beispielhafte Flächen und Immobilien Bereich LZ-I (siehe Maßnahmenplan)

Flächenbezug qm: <b>Einzelflächenbezug</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>61 / 23 / 20.1</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>Ab 2016</b>	
Kalkulation: Abstimmung / Kooperation mit Privaten		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>Dauerhaft</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

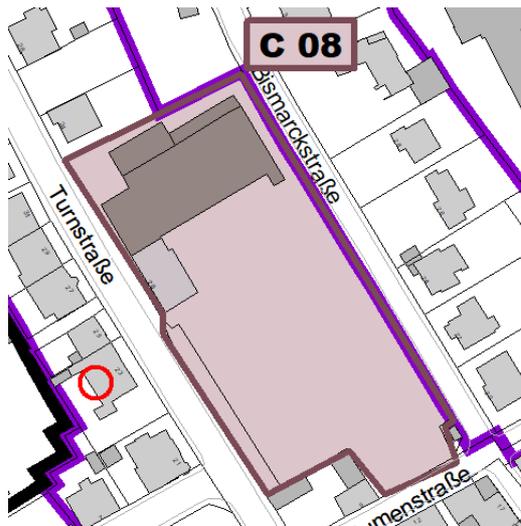
Maßnahmenprofil Handlungsfeld C: Erhalt und Stärkung der Innenstadtfunktionen  
**C 08 Ordnungsmaßnahme TVP –**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Beim TVP (Turnverein Pirmasens) steht der Neubau einer Sporthalle an, die auch für den Schulsport genutzt werden soll. Die neue TVP-Halle ist damit ein Baustein zur Strategie Nutzungen mit Frequenz (hier Schulen und Vereine) konsequent in der Innenstadt zu halten. Für den Bau der neuen Sporthalle wurde ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Bei Neubau der Sporthalle als Gemeinschaftsprojekt zwischen Sportverein und Stadt soll die alte Immobilie mit erheblichen baulichen Missständen ggfs. zurückgebaut werden.

**Durchführung:** Vor dem Neubau der Sporthalle muss eine Entscheidung zur Entwicklung der Bestandsimmobilien auf dem Gelände des Sportvereins fallen. Danach ggfs. Abstimmung zur Durchführung einer OM und Konzept zur Nachentwicklung der innerstädtischen Fläche.

Bestandsimmobilie TVP Sporthalle und Gastronomie



Flächenbezug qm: <b>8.000qm, 1.700qm (Gebäude)</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>69 / 61</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>noch offen</b>	
Kalkulation: Nach Vorlage Entwickl.-konzept Gesamtfläche		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>offen</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld C: Erhalt und Stärkung der Quartiersfunktionen  
**C 09 Private Ordnungsmaßnahmen Blockrand / Blockinnenbereiche**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Zur städtebaulichen Entwicklung von Grundstücken und Flächen im Sinne der Stadtteilentwicklungsstrategie und der Zielsetzung des Städtebaulichen Rahmenplans (Teil II – Anlage 2: zugewiesenen baublockbezogenen funktionalen Zielschwerpunkte) werden bei bestimmten örtlichen Gegebenheiten und Entwicklungsoptionen auf privaten Grundstücksflächen Ordnungsmaßnahmen erforderlich. Unter anderem gilt das für folgende Fallkonstellationen im Bereich des Fördergebiets (keine abschließende Aufzählung):

- **Entwicklung von Blockrandbereichen** gemäß der Zielsetzung unter Kapitel 2.1.1  
Ordnungsmaßnahmen können hier beispielsweise erforderlich werden bei der Beseitigung von Missständen im Blockrand (desolate Bausubstanz, Bestandsgebäude mit schlechter Baustruktur) zur **Nachentwicklung als wertiger Lückenschluss** (Neubau, Aufstockung, etc.) unter Einpassung ins Stadtbild (siehe Standorte unter Kapitel 2.1.1)
- **Entwicklung von Blockinnenbereichen** nach der Zielausrichtung und den Bedingungen unter Kapitel 2.1.2. Ordnungsmaßnahmen können hier zur Lösung von Nutzungskonflikten beitragen und als Basis für eine positive Entwicklung / Neuentwicklung des Baublocks oder Teilen des Baublocks dienen.

Bei den potentiellen privaten Ordnungsmaßnahmen handelt es sich beispielsweise um bauliche Anlagen / Gebäude

- die Nutzungskonflikte mit den Umgebungsnutzungen auslösen
- die sich in einem desolaten baulichen Zustand befinden
- deren Beseitigung zu einer wesentlichen Verbesserung der Grundstücksnutzung und städtebaulichen Aufwertung der Baublockstruktur beiträgt
- deren Abriss zu einer Steigerung der Freiraumqualität, der Verbesserung der Parkraumsituation beiträgt, der Schaffung von barrierefreien Zugängen / Zuwegungen dient oder einen Beitrag zum Klimaschutz darstellt.
- deren Rückbau die Neuentwicklung von Blockbereichen oder Teilbereichen / Grundstücken im Sinne der Zielsetzung des städtebaulichen Rahmenplans ermöglicht.

**Durchführung**

Im Rahmen der Entwicklungsprozessmoderation durch die Stadtverwaltung (vgl. u. a. Maßnahmenprofile B 02, B 03, B 15, B 16 oder B 17) werden die erforderlichen privaten Ordnungsmaßnahmen und die Zielausrichtung der Nachentwicklung von Grundstücken, mit neuen Nutzungen oder Neuentwicklung zur Verbesserung der städtebaulichen Situation definiert und vorbereitet.

**Auf dieser Basis kann die erforderliche Einzelabstimmung mit der ADD in Bezug auf eine mögliche Förderung der privaten Ordnungsmaßnahme und das entsprechende Nachnutzungskonzept erfolgen.**

Flächenbezug qm: <b>Einzelflächenbezug</b>	Maßnahmenträger: <b>Privat</b>	zuständig Verwaltung: <b>61 / 23 / 20.1</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>Ab 2021</b>	
Abstimmung / Kooperation mit Privaten ➤ Abschluss OM-Vertrag Stadt/Eigentümer		Kosten StBF: <b>Nach Bedarf</b>	Bearbeitung: <b>Dauerhaft</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

## 2.2.4 Handlungsfeld Maßnahmenbereich D

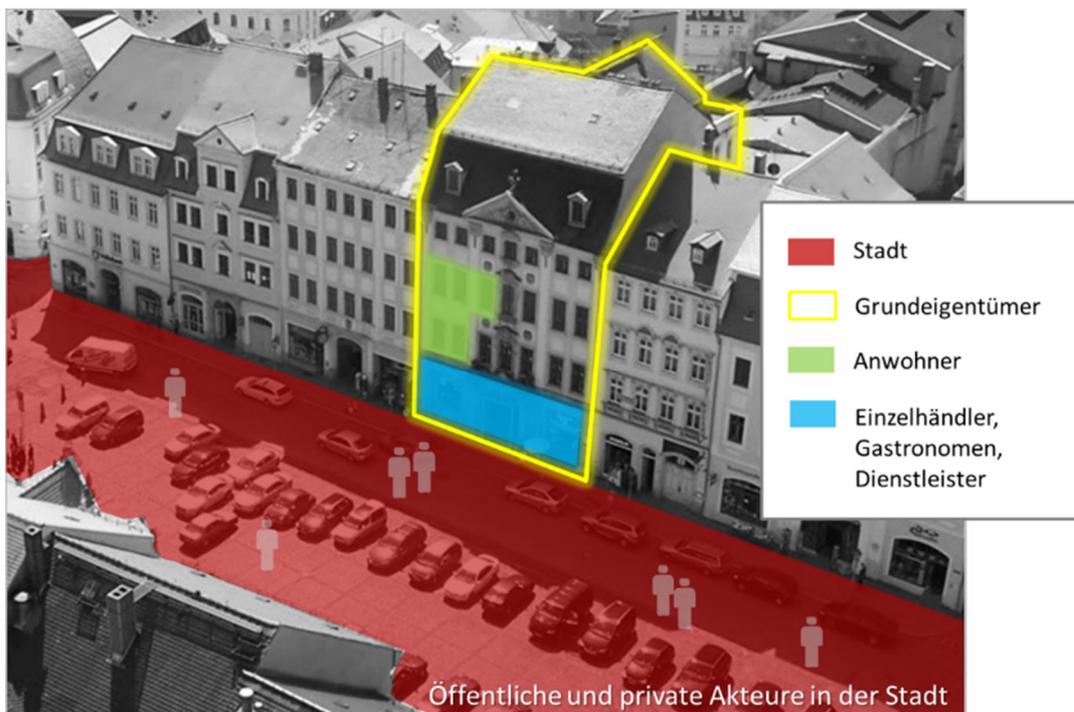
### Attraktivierung Öffentlicher Raum / Öffentliche Einrichtungen / Stadtgestalt und Baukultur

#### Entwicklungsziele:

- Attraktivierung und funktionale Verbesserungen im öffentlichen Raum (Straßen, Wege, Plätze, Spielplätze, Freianlagen, etc.)
- Erhalt von wertvollen Räumen und Raumqualitäten in der City (u. a. Strecktalpark)
- Erhalt der Begrünung im Bereich der Zentralen Innenstadt.
- Punktuelle und maßnahmenbezogene Ergänzung und ökologische Entwicklung der Innenstadtbegrünung (naturnaher Ansatz)
- Erhalt städtebaulich wertvoller, alter, teilweise denkmalgeschützter Bausubstanz im öffentlichen und privaten Bereich.

Der Fokus liegt auf der Bewahrung der in vielen Bereichen vorhandenen Qualitäten des öffentlichen Raums der Innenstadt z. B. in Bezug auf Gründerzeitarchitektur oder Bauhaus-Gebäude, die in Teilbereichen sehr hochwertige Begrünung und der wichtigen öffentlichen Nutzungen die einen zentralen Versorgungsbereich ausmachen. Die städtebaulichen Missstände und funktionalen Schwächen der Fußgängerzone sollen soweit möglich behoben werden mit dem Ziel der Stärkung noch funktionierender Einzelhandelslagen und der Umstrukturierung von Bereichen mit neuer städtebaulicher Zielsetzung gemäß Rahmenplan.

Hinweis zu den Maßnahmen: Maßnahmen sind im Maßnahmenplan in der Regel verortet (eindeutiger Lagebezug). Maßnahmen ohne Lagezuordnung dienen der Gesamtentwicklung des Gebiets oder sind derzeit noch nicht zu verorten (noch fehlende Konkretisierung). Der Erhalt von hochwertigen öffentlichen Räumen und städtebaulich wertvollen Raumkanten ist ein wesentlicher Beitrag zur Imagebildung



Die nachfolgenden Maßnahmen dienen der Beseitigung von städtebaulichen Missständen, der Nutzung von Entwicklungspotentialen und dem Erhalt von städtebaulichen Qualitäten in diesem Handlungsfeld.

**Handlungsfeld / Maßnahmenbereich D****Attraktivierung Öffentlicher Raum / Öffentliche Einrichtungen / Stadtgestalt und Baukultur**

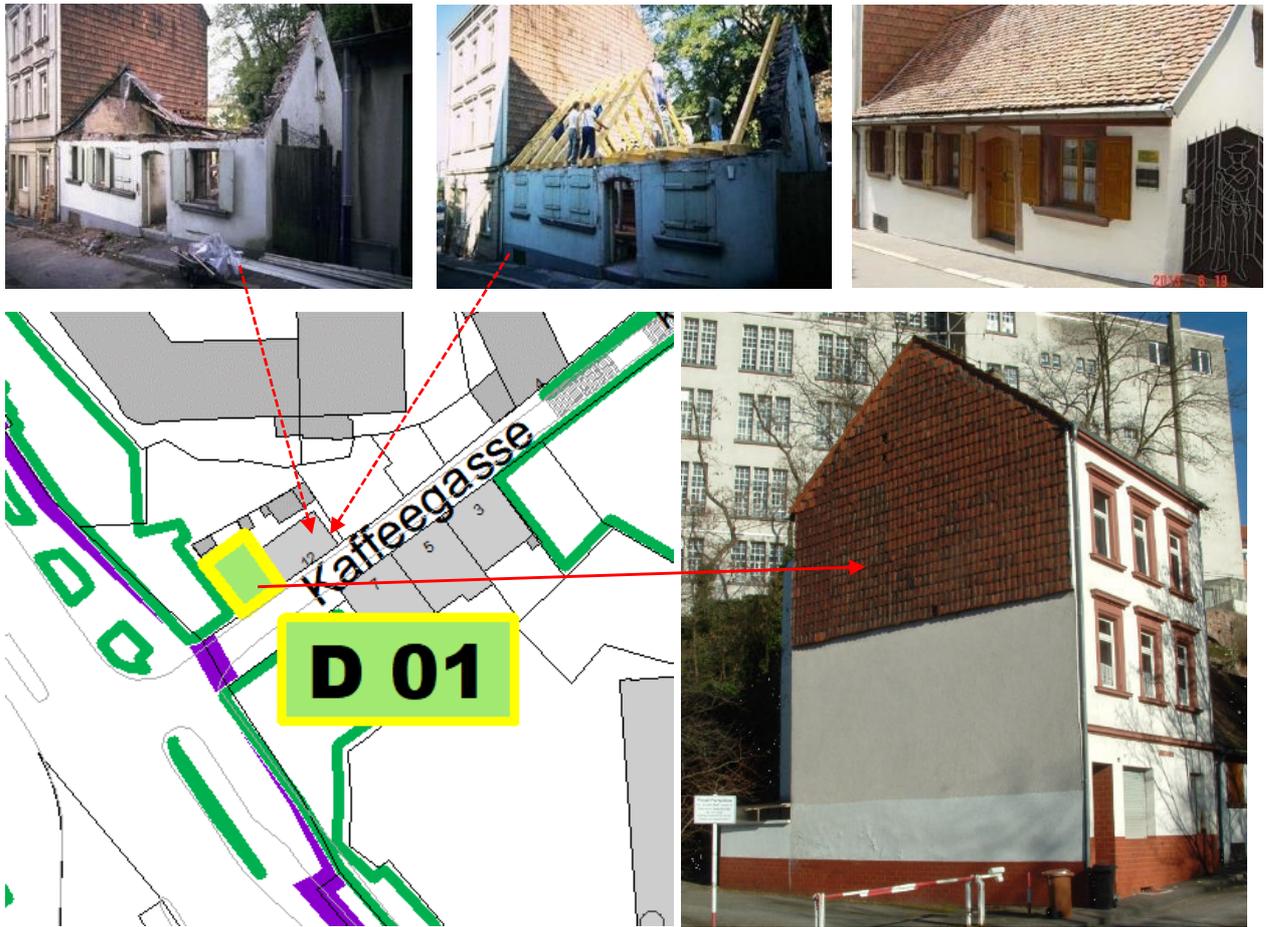
<b>D 01</b>	<b>OM Kaffeegasse 14</b>
<b>D 02</b>	<b>Münztreppe / Stützwand</b>
<b>D-03</b>	<b>Jugendhaus</b>
<b>D 04</b>	<b>OM Nagelschmiedsberg 6</b>
<b>D 05</b>	<b>OM Nagelschmiedsberg 8</b>
<b>D 06</b>	<b>Fußgängerzone - Abschnitt Süd –</b>
<b>D 07</b>	<b>Fußgängerzone – Erneuerung -</b>
<b>D 08</b>	<b>OM Fröbelgasse 15</b>
<b>D 09</b>	<b>Freianlage Fröbelgasse 15</b>
<b>D 10</b>	<b>Fröbelgassentreppe Instandsetzung</b>
<b>D 11</b>	<b>Fröbelgasse Straßenausbau</b>
<b>D 12</b>	<b>Vorflächengestaltung Realschule</b>
<b>D 13</b>	<b>Freianlage bei Kaffeegasse 14</b>
<b>D 14</b>	<b>Grünanlage Kaffeetreppe</b>
<b>D 15</b>	<b>Barrierefreier Weg Dynamikum / Strecktalpark / Weststadt zur City</b>
<b>D 16</b>	<b>Nagelschmiedsbergtreppe Instandsetzung</b>
<b>D 17</b>	<b>Freibereich Hirtengasse</b>
<b>D 18</b>	<b>Nördl. Ringstraße Straßenausbau</b>
<b>D 19</b>	<b>Höfelsgasse – Umgestaltung</b>
<b>D 20</b>	<b>Stadtbücherei, „Mediathek“ / Haus der Stadtgeschichte</b>
<b>D 21</b>	<b>Radwege – Herstellung / Markierung</b>
<b>D 22</b>	<b>Kampfmittelsondierung Straßenbaumaßnahmen</b>
<b>D 23</b>	<b>Wohnmobilstellplatz Innenstadt</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld D: Öffentlicher Raum / Einrichtungen / Stadtgestalt  
**D 01 OM Kaffeegasse 14**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Die Ordnungsmaßnahme hat die freie Sicht auf das denkmalgeschützte Grenadierhaus zum Ziel. Das Bestandsgebäude mit Wohnnutzung wurde in der Nachkriegszeit zu einem dreigeschossigen Gebäude aufgestockt und passt städtebaulich in Bezug auf die Gebäudehöhe nicht in die Fassadenabwicklung zum Grenadierhaus. Das denkmalgeschützte Haus wird damit verdeckt und total in den Hintergrund gedrängt. Durch den Abriss des leerstehenden Wohngebäudes Kaffeegasse 14 wird die Sicht von Westen auf das für die geschichtliche Entwicklung der Stadt wichtige Gebäude freigestellt.

Das Gebäude Kaffeegasse 12 ist das letzte noch vorhandene Grenadierhaus aus der Zeit des Stadtgründers Ludwig IX von Hessen-Darmstadt. Das Gebäude ist seit 1983 im Besitz der Reservistenkameradschaft Pirmasens, die das nach längerem Leerstand zum Abriss stehende Gebäude erwarb und nach den strengen Vorgaben und Auflagen des Denkmalschutzes wieder instand setzte. Eine gezielte Nachnutzung ist mit der Freianlage bei Kaffeegasse 14 geplant (Querbezug Maßnahme D 13). Die Maßnahme ist bereits teilweise umgesetzt und erhält deshalb keinen neuen Kostenansatz mehr in der Kofi.



Flächenbezug qm: <b>63 qm Gebäudefläche</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verw.: <b>69 / 61 / 67</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>2019 - 2020</b>	
Kalkulation: Kostenschätzung Fachingenieur		Kosten:	Bearbeitung: <b>1 Jahr</b>	Kofi-Nr.: ohne

Maßnahmenprofil Handlungsfeld D: Öffentlicher Raum / Einrichtungen / Stadtgestalt  
**D 02 Müntztreppe / Stützwand – Gestaltung -**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Die Müntztreppe wurde im Rahmen des Straßenausbauprogramms über Wiederkehrende Beiträge (WKB) beginnend ab 2018 saniert und wieder in einen technisch einwandfreien Zustand versetzt. Die Verkehrsfreigabe fand im Juli 2020 statt. Auch der am unteren Ende des Treppenaufgangs liegende Müntzplatz wurde im Rahmen des Ausbaus der Bahnhofstraße (über WKB, als wichtige Anbindung zur Einkaufsinnenstadt) neu gestaltet und auch für die Nutzung als Festplatz bei Innenstadtevents vorbereitet.

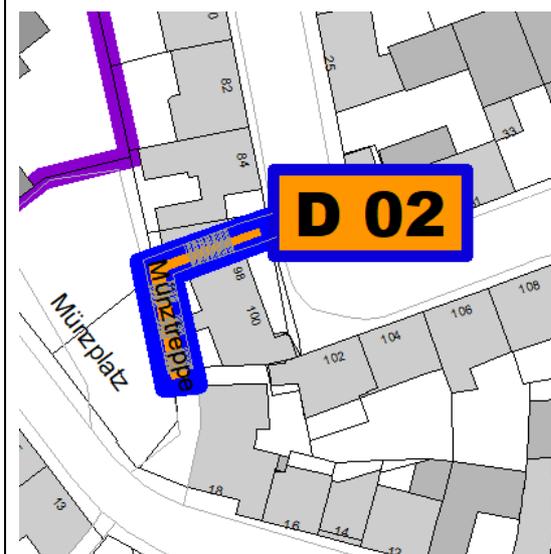
Ein städtebaulicher Mangel stellt derzeit neben den blanken Betonwangen der Treppe und die große Stützwand (Platzwand Parkplatz) zu den Grundstücken der Bebauung der höherliegenden Ringstraße dar. Zur gestalterischen Aufwertung ist an eine Mosaikgestaltung wie bei der im Jahr 2019 neu gestalteten Felsentreppe gedacht.

**Durchführung:**

Querbezug: weitere Treppenanlagen in der Innenstadt.

Erarbeitung eines **gestalterischen Gesamtkonzepts für die Treppenanlagen in der Innenstadt**. Wie in der städtebaulichen Analyse festgestellt ist die Innenstadt von Pirmasens bedingt durch die Topographie und den großen Höhendifferenzen zwischen den öffentlichen Räumen geprägt von einer Vielzahl von Treppenanlagen. Diese zunächst funktionellen Elemente im Verkehrsraum sollen einem Konzept folgend gestalterisch so aufgewertet werden, dass die Treppenanlagen als positive Gestaltelemente zu einem **Alleinstellungsmerkmal für das Gesicht der Innenstadt von Pirmasens werden (Imageaufwertung)**. Als Basis für die Konzepterstellung soll das an der Felsentreppe umgesetzte **künstlerische Konzept der Mosaikgestaltung unter Einbindung der Bevölkerung sein**.

- Planung der Gestaltung / Konzepterstellung für diese Treppenanlage
- Künstlerische und bauliche Umsetzung



Flächenbezug qm: <b>220 qm Wand + Wangen</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>PM / 66</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>Ab 2020</b>	
Kalkulation: <b>Kostenschätzung Fachamt</b>		Kosten StBF: <b>150.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>2 Jahre</b>	Kofi-Nr.: <b>2.5.2.2</b>

**Maßnahmenprofil Handlungsfeld D: Öffentlicher Raum / Einrichtungen / Stadtgestalt**  
**D 03 Jugendhaus- Umnutzung Pakethalle ehemalige Hauptpost-**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

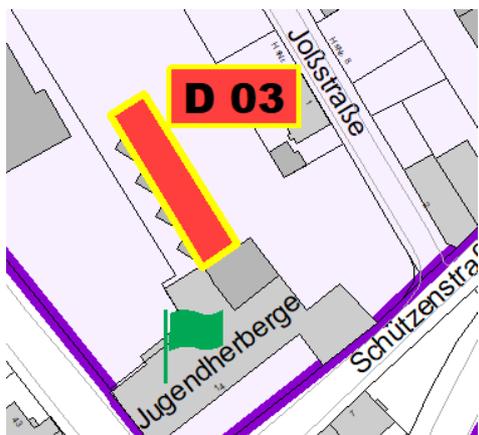
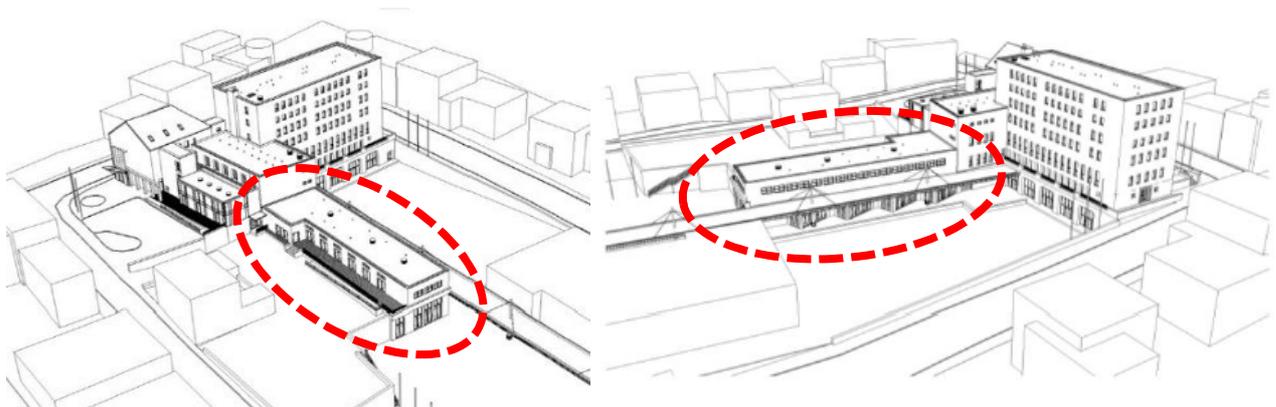
Die alte Hauptpost in der Schützenstraße 14 wurde zur Jugendherberge umgenutzt, wie bereits mehrfach im Bericht zu ISEK beschrieben ein Impulsprojekt für den Stadtumbau in Pirmasens. Im gleichen Gebäude im Bereich der ehemaligen Pakethallen ist als Nachnutzung der neue Standort für das Jugendhaus One Pirmasens vorgesehen. (Zu Inhalten Jugendhaus One siehe D 04)

**Querbezüge**

Maßnahme D 04 OM Nagelschmiedsberg 6 (bestehendes Jugendhaus) beachten. Die Abhängigkeit mit OM D 05 und Schulneubau Nagelschmiedsberg ist genauso zu beachten.

**Durchführung / Konzeptansatz:**

Planvorentwürfe wurden bereits bei der Gesamtplanung zum Umbau der denkmalgeschützten alten Hauptpost (Bauhausarchitektur) zur Jugendherberge erstellt, da baustrukturelle Abhängigkeiten vorliegen und ein Gesamtkonzept erstellt werden musste. In den Untergeschossen (UG) der ehemaligen Pakethallen sind für das Jugendhaus One sind u. a. folgende Räumlichkeiten vorgesehen. UG-1: Büros und Beratungsräume, Nebenräume, Café und Treff, Küche, Internetbereich und Hausaufgaben-Treff. UG-2: Veranstaltungsraum mit Bühne (Medien, Technik), Foyer, Werkstatt und Nebenräume (Lager, Technik), barrierefreie Toilettenanlage, etc.



Flächenbezug qm: <b>500qm</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>65.2 / 69</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>2021 - 2023</b>	
Kalkulation <b>Vorläufige Schätzung Fachingenieur (VE)</b>		Kosten StBF: <b>2.000.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>2-3 Jahre</b>	Kofi-Nr.: <b>3.4.2</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld D: Öffentlicher Raum / Einrichtungen / Stadtgestalt  
**D 04 OM Nagelschmiedsberg 6**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Im Gebäude Nagelschmiedsberg 6 befindet sich das **Jugendhaus ONE Pirmasens**. Das Jugendhaus ONE ist seit 1998 die zentrale Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit in der Stadt Pirmasens. Zielgruppe dieser Einrichtung sind Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene mit einem Alter zwischen 8 und max. 27 Jahren. Die Jugendlichen kommen aus der Stadt Pirmasens, den Ortsbezirken der Stadt und aus dem Landkreis Südwestpfalz. Angaben laut Homepage des Jugendhauses: *Im Jugendhaus ONE begegnen sich Jugendliche unterschiedlicher sozialer, kultureller oder ethnischer Herkunft, ungeachtet ihrer Weltanschauung oder ihres Alters. Begegnungen, Austausch, Dialog sowie die Teilnahme an den verschiedenen Angeboten fördern und stärken die Entwicklung der persönlichen Schlüsselkompetenzen der Jugendlichen. Eng vernetzt mit der Offenen Kinder- und Jugendarbeit sind die Bereiche der internationalen Jugendarbeit, der nichtformalen Bildungs- sowie der Netzwerkarbeit.*

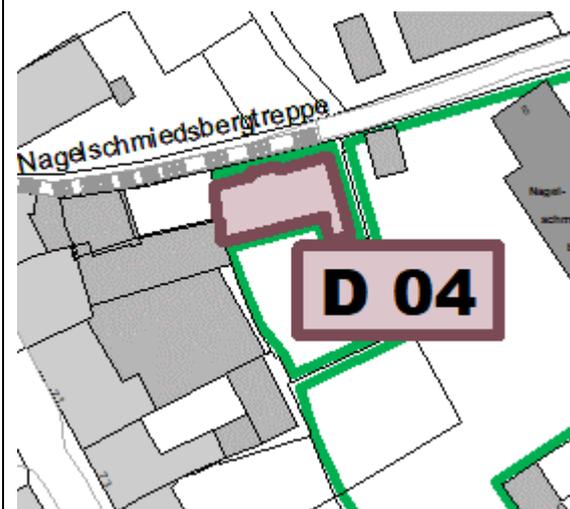
Das städtische Gebäude befindet sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand und ist nicht sanierungswürdig. Im Rahmen des Konzepts „Schulrochade Pirmasens“ werden die Schulstandorte ganz gezielt als Frequenzbringer in der Zentralen Innenstadt gehalten. Am Standort des heutigen Jugendhauses soll mit der direkt angrenzenden Fläche der Nagelschmiedsbergschule eine neue Grundschule entstehen. Voraussetzung für eine solche bauliche Entwicklung sind die beiden Ordnungsmaßnahmen Nagelschmiedsberg 6 und Nagelschmiedsberg 8

**Durchführung:**

Vergabe der Ingenieurleistungen für Bestandserfassung, Ausschreibung und Begleitung der baulichen Umsetzung der Ordnungsmaßnahme. Konzepterstellung für die Folgenutzung in Abstimmung mit Fördergeber vor Planung der OM.

**Querbezüge**

Maßnahme D 05 OM Nagelschmiedsberg 8 in zeitlicher Abfolge oder zeitgleich mit OM D 04 Entwicklungsziel Neubau innerstädtische Grundschule Konzept PS „Schulrochade“.



Flächenbezug qm: <b>210 qm Objekt</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>69 / 50 / 40 / 20.1</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>2023</b>
Kalkulation <b>Vorl. Kostenschätzung Fachingenieur 250.000.-</b>		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>1 Jahr</b>
			Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld D: Öffentlicher Raum / Einrichtungen / Stadtgestalt  
**D 05 OM Nagelschmiedsberg 8**

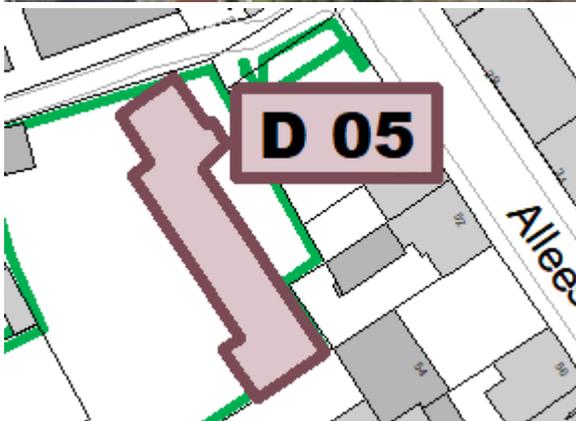
**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Das städtische Gebäude Nagelschmiedsberg 8 (Standort der Nagelschmiedsbergschule) befindet sich in einem baulich schlechten Zustand. Im Rahmen der „Schulrochade Pirmasens“ (Entwicklungskonzept für alle Schulstandort in der Stadt) soll das Gebäude abgerissen werden. Zusammen mit dem benachbarten Grundstück des Jugendhauses (Nagelschmiedsberg 6) soll das freiwerdende Grundstück für den Neubau einer neuen innerstädtischen Grundschule Verwendung finden. Im Sinne der Stadtteilentwicklung werden die Schulstandorte ganz gezielt in der zentralen Innenstadt gehalten, da Schulen wichtige Innenstadtfunktionen stärken und entsprechende Frequenzbringer sind.

**Durchführung:**

Vergabe der Ingenieurleistungen für Bestandserfassung, Ausschreibung und Begleitung der baulichen Umsetzung der Ordnungsmaßnahme. Konzepterstellung für die Folgenutzung in Abstimmung mit Fördergeber vor Planung der OM.

**Querbezüge:** Maßnahme D 04 OM Schulgebäude Nagelschmiedsberg 6 in Abfolge oder zeitgleich mit OM D 05. Entwicklungsziel Neubau innerstädtische Grundschule Konzept PS „Schulrochade“.



Flächenbezug qm: <b>610qm</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>69 / 50 / 40 / 20.1</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>2022</b>	
Kalkulation <b>Vorl. Kostenschätzung Fachingenieur 300.000.- €</b>		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>1 Jahr</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

**Maßnahmenprofil Handlungsfeld D: Öffentlicher Raum / Einrichtungen / Stadtgestalt**  
**D 06 Fußgängerzone - Abschnitt Süd -**

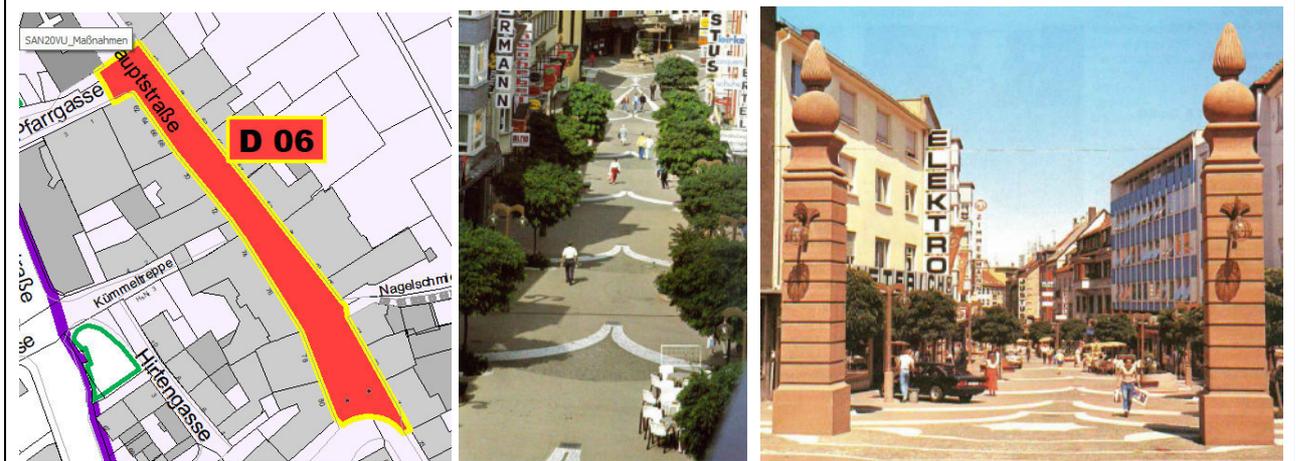
**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Im südlichen Teil der Fußgängerzone sind strukturelle städtebauliche Missstände in Baubeständen mit erheblichen Ladenleerständen in der EG-Zone festgestellt. Aus diesem Grund wurden u. a. in durchgeführten Workshops zum Masterplan Innenstadt bereits Überlegungen angestellt, die Fußgängerzone im Abschnitt Sandstraße bis Pfarrgasse wieder für den Fahrverkehr zu öffnen. Es wäre die konsequente Umsetzung der Umstrukturierung (Siehe Strategieplan Kapitel 1) auch für den öffentlichen Raum mit teilweise geänderten Funktionen des öffentlichen Straßenraums.

**Querbezug:** Maßnahme B 06 Workshops Fußgängerzone (FGZ). Bevor eine Entscheidung über eine Umwandlung der FGZ in diesem Bereich fällt soll die Entwicklungsabsicht mit den Eigentümern und Betroffenen zur abschließenden Meinungsbildung öffentlich diskutiert werden.

**Durchführung:**

Durchführung der Workshops mit Entscheidung über Ausbau. Danach Vergabe Planung an Ingenieurbüro, Planung, Ausschreibung und bauliche Umsetzung. Aufgrund des sehr starken Eingriffs in die Gestaltung des öffentlichen Straßenraums ist eine gute Kommunikation mit den Betroffenen und eine intensive und frühzeitige Abstimmung mit dem Fördergeber erforderlich.



Flächenbezug qm: <b>2.325qm</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>CM / PM / 23 / 61 / 66 / 67 / 65.1 / 20.1</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>2022 - 2023</b>
Kalkulation: Kostenansatz incl. Sonderbauteile und Erschwernisse / Kampfmittelondierung, etc. > 300.-€ /qm Ansatz in WKB KG E 1.10.1.1. (bei Eigenanteil 36 %)		Kosten StBF: <b>700.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>2-3 Jahre</b> Kofi-Nr.: <b>2.5.7.1</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld D: Öffentlicher Raum / Einrichtungen / Stadtgestalt  
**D 07 Fußgängerzone - Erneuerung**

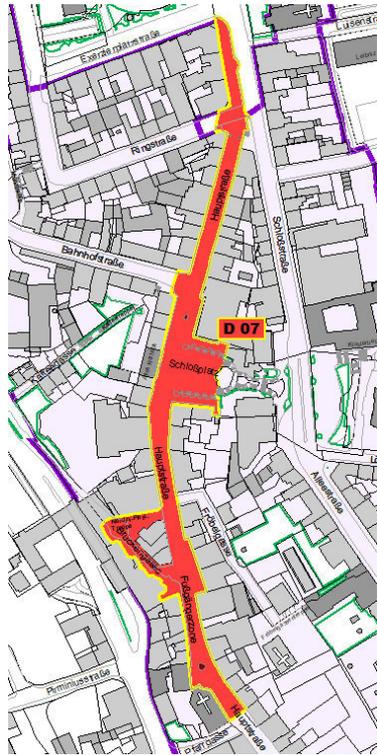
**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

In diesem Hauptabschnitt der Fußgängerzone (FGZ) von der Pfarrgasse bis zum Exe ist im Schwerpunkt der Stärkungsraum gemäß Strategieplan (siehe Bericht Kapitel 1) betroffen. In diesem aus Einzelhandelsicht noch funktionierenden Teil der FGZ, ist eine funktionale Erneuerung der Möblie- rung und eine Erneuerung der in Teilbereichen sehr mangelhaften, historisierenden Belagsoberflä- chen geplant. Aus Gründen einer nachhaltigen Unterhaltung der Oberflächen, einer besseren Nutz- barkeit und aus Gründen der Finanzierung wird hier eine Änderung der Beläge in Erwägung gezo- gen.

**Querbezug:** Maßnahme B 06 Workshops Fußgängerzone (FGZ). Bevor eine Entscheidung über eine Umgestaltung der FGZ in diesem Bereich fällt soll eine Diskussion mit den Betroffenen und Eigentümern zur abschließenden Meinungsbildung stattfinden.

**Durchführung:**

Durchführung der Workshops mit Entscheidung über Ausbau. Danach Vergabe Planung an Ingenieurbüro, Planung, Ausschreibung und bauliche Umsetzung. Aufgrund des sehr starken Eingriffs in die Gestaltung des öffentlichen Straßenraums ist eine gute Kommunikation mit den Betroffenen und eine intensive und frühzeitige Abstimmung mit dem Fördergeber erforderlich. Die große Herausforderung wird darin bestehen, eine mögliche neue Wahl des Oberflächenmate- rials in einen gestalterischen Einklang mit den ohne Änderung verbleibenden Gestaltelementen (Brunnenanlage / Treppen / Exerzierplatzgestaltung /etc.) zu bringen.



Flächenbezug qm: <b>10.000qm</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>CM / PM / 23 / 61 / 66 / 67 / 65.1 / 20.1</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>Ab 2025</b>
Kalkulation: Kostenansatz incl. Erschwernisse / Kampf- mittelondierung, etc. > 300.-€ /qm + Zulage Schlossplatz Ansatz in WKB KG E 1.10.1.2. (bei Eigenanteil 36 %)		Kosten StBF: <b>3.250.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>2 -3 Jahre</b> Kofi-Nr.: <b>2.5.7.2</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld D: Öffentlicher Raum / Einrichtungen / Stadtgestalt  
**D 08 OM Fröbelgasse 15**

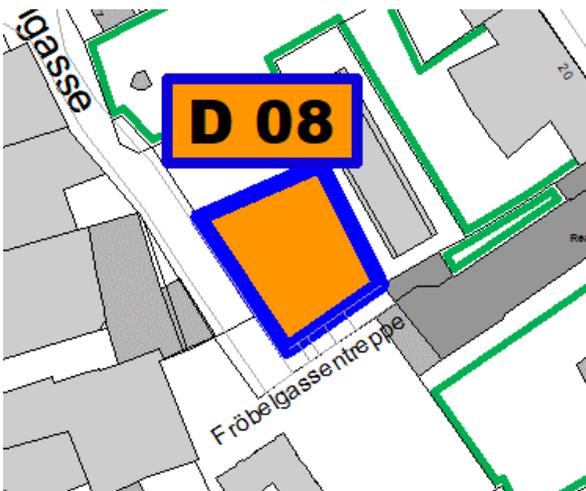
**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Bei dem städtischen Bestandsgebäude handelt es sich um einen Gebäudeleerstand, der in den letzten Jahrzehnten größtenteils vom Billardclub Pirmasens genutzt wurde. Das Gebäude befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Eine Nachnutzung sowohl wirtschaftlich, wie an diesem Standort auch städtebaulich nicht sinnvoll. Nach der Modernisierung / Umbau der Realschule (denkmalgeschützt) soll die historische Treppenanlage Fröbelgassentreppe saniert werden. Das Gebäude Fröbelgasse 15 ist direkt an die seitlichen Wangen der Fröbelgassentreppe angebaut. Aus der vorgenannten Situation ergeben sich auch direkte bauliche Abhängigkeiten. Der Gebäudeabriss muss zwingend vor Beginn der Sanierung der Treppenanlage erfolgen. Als Nachnutzung für das Grundstück ist eine innerstädtische Grünanlage als Beitrag zum Klimaschutz und Ergänzung der ökologisch wertvollen Flächen im Grünflächenmanagement geplant.

**Durchführung:** Kurzfristige Vergabe der Ingenieurleistungen für Bestandserfassung, Ausschreibung und Begleitung der baulichen Umsetzung der OM. Konzepterstellung für die Folgenutzung in Abstimmung mit dem Fördergeber.

**Querbezug:** Folgende ISEK-Maßnahmen stehen im Zusammenhang mit der OM.

D 09 Freianlage Fröbelgasse 15 (Folgenutzung), D 10 Fröbelgassentreppe –Instandsetzung-, D 11 Fröbelgasse Straßenbau. Umsetzung vorgenannter Maßnahmen vor D 07 Erneuerung FGZ



Flächenbezug qm: <b>560qm</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>69 / 66 / 67 / 61</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>2020</b>
Kalkulation: Kostenschätzung (Erfahrungswert)		Kosten StBF: <b>400.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>1 Jahr</b>
			Kofi-Nr.: <b>2.4.5</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld D: Öffentlicher Raum / Einrichtungen / Stadtgestalt  
**D 09 Freianlage Fröbelgasse 15 – Nachnutzung Bereich OM D 08**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Als Nachnutzung für das Hanggrundstück OM Fröbelgasse 15 ist eine neue Grünanlage geplant, die zusammen mit weiteren angrenzenden öffentlichen Flächen im direkten Umfeld zu einer ökologisch wertvollen innerstädtischen Anlage mit einem Beitrag zum Klimaschutz werden kann. (Siehe Maßnahmenplanausschnitt grün = städtische Flächen im Management). Denkbar ist auch eine Mitbenutzung der öffentlichen Grünanlage in Verbindung mit der Realschule (schulische Zwecke).

**Durchführungsschritte:** Planung der Grünanlage unter Einbeziehung weiterer öffentlicher Freiflächen. Frühzeitige Abstimmung der Vorentwurfsplanung mit dem Fördergeber.

**Querbezug:** siehe ISEK-Maßnahmen D 08, D10 und D 11 alle im Bereich Fröbelgasse



Flächenbezug qm: <b>560qm + 1000qm Erg.-Fl.</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>69 / 66 / 67 / 61</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>2023 2024</b>	
Kalkulation: Vorläufige Kostenschätzung Fachamt		Kosten StBF: <b>150.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>Bis 2 Jahre</b>	Kofi-Nr.: <b>2.5.3.5</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld D: Öffentlicher Raum / Einrichtungen / Stadtgestalt  
**D 10 Fröbelgassentreppe Instandsetzung**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Denkmalrechtlicher Zusammenhang: Die Fröbelgasse ist ein historischer Treppenweg, als Verbindung zwischen der Hauptstraße und der Alleestraße. Die Treppenanlage mündet direkt in den Weg, der von der denkmalgeschützten Landgraf Ludwig Realschule, Alleestraße 22-24, überbaut ist. Derzeit zeigt sich der um 1905 hergestellte Treppenweg weitgehend bauzeitlich. Der Treppenweg als bauliche Anlage, in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wirkt, von der Bauzeit bis heute, wie ein Teil des Kulturdenkmals Alleestraße 22. Eine Veränderung des Treppenwegs könnte stark auf das Erscheinungsbild der historischen Schule wirken.

Die Treppe samt der Wangen, teils als Stützwand, zeigt starke Schäden auf, die Beeinträchtigung der Standsicherheit wurde festgestellt. Ebenso war die Treppenanlage aus Sicht der Unfallverhütungsvorschriften zu überprüfen. Diese Feststellungen mündeten in die Maßnahmenplanung.

**Durchführung / Planung**

So sollen die historischen Bauteile nach statischer Ertüchtigung des Unterbaus weitgehend wiederverwendet werden. Ziel ist der Erhalt der historischen Ansicht. Technisch notwendige Aufrüstungen (Leitungsführung/Entwässerung) sind ohne Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes vorzunehmen. Die Podeste sollen einen neuen Basaltpflasterbelag bekommen. Die vorhandenen Granitstufen werden neu versetzt. Die nicht historischen Handläufe entsprechen nicht mehr den Unfallverhütungs- bzw. den DIN-Vorschriften und müssen angepasst werden. Diese Treppe ist auch Schulweg und stark der Witterung ausgesetzt, so dass ein sicherer Handlauf erforderlich ist. Diese Instandsetzungsplanung berücksichtigt die denkmalrechtlichen Belange, dient langfristig dem Erhalt der gesamten Anlage und somit denkmalrechtlich genehmigungsfähig und entspricht den städtebaulichen Sanierungszielen.

**Querbezug:** siehe ISEK-Maßnahmen D 08, D 09 und D 11 alle im Bereich Fröbelgasse



Flächenbezug qm: <b>150 qm</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>66 / 67</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>2020</b>	
Kalkulation: Ansatz in WKB KG E 1.10.1.5 <b>Kostenschätzung Fachamt</b>		Kosten StBF: <b>360.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>1-2 Jahr2</b>	Kofi-Nr.: <b>2.5.2.1</b>

## Maßnahmenprofil Handlungsfeld D: Öffentlicher Raum / Einrichtungen / Stadtgestalt

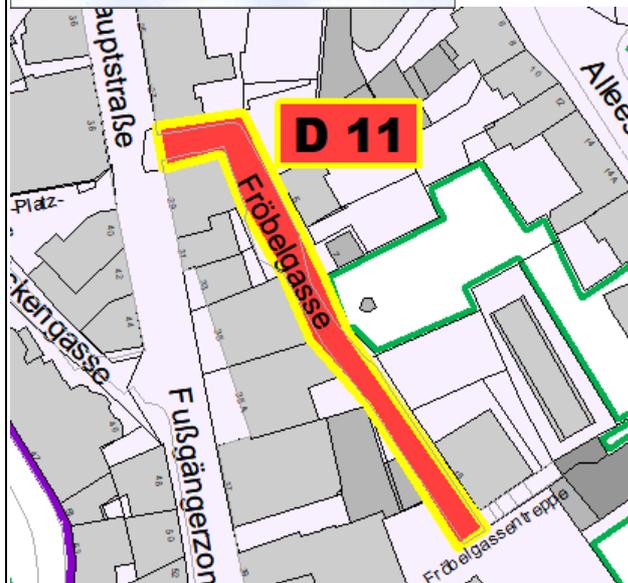
### D 11 Fröbelgasse Straßenausbau

#### Maßnahmenbeschreibung / Ziel:

Die Stadt Pirmasens plant den Ausbau der Fröbelgasse im Rahmen des Straßenausbauprogramms (Wiederkehrenden Beiträge = WKB). Die Straße befindet sich seit vielen Jahren in einem desolaten Zustand. Der Ausbau ist nun im Zusammenhang mit einigen im Umfeld anstehenden Maßnahmen im Ausbauprogramm eingeplant. Städtebauliche Zielsetzung bei der Planung ist der Ausbau als multifunktionale Fläche mit hoher Aufenthaltsqualität für das Wohnumfeld und funktionale Einbindung in die weiteren Maßnahmen (z. B. als Fußwegeverbindung FGZ bis Alleestraße und Schulweg). Ziel ist eine wesentliche städtebauliche Aufwertung des Areals Fröbelgasse.

**Durchführung:** Vergabe der Ingenieurleistungen für Planung, Ausschreibung und Bauleitung. Das Ausbaukonzept ist vor Fertigstellung der Planung als Vorentwurfsplanung mit dem Fördergeber einvernehmlich abzustimmen. Koordinierung über Lenkungsgruppe / BAK.

**Querbezug:** siehe ISEK-Maßnahmen D 08, D 09 und D 10 alle im Bereich Fröbelgasse. Die Umsetzung vorgenannter Maßnahmen vor D 07 Erneuerung FGZ zwingend erforderlich



Flächenbezug qm: <b>1.230 qm</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>66 / 67</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>2024</b>	
Kalkulation: Ansatz in WKB KG E 1.10.1.3 Kostenansatz incl. Erschwernisse / Kampfmittelsondierung, etc. > 300.-€/qm (bei Eigenanteil 36 %)		Kosten StBF: <b>370.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>2 Jahre</b>	Kofi-Nr.: <b>2.5.9.1</b>

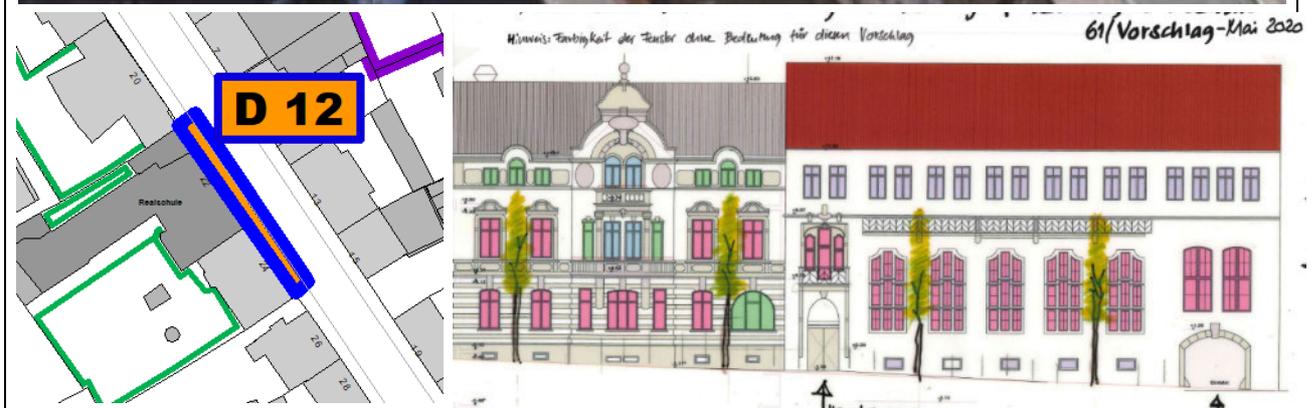
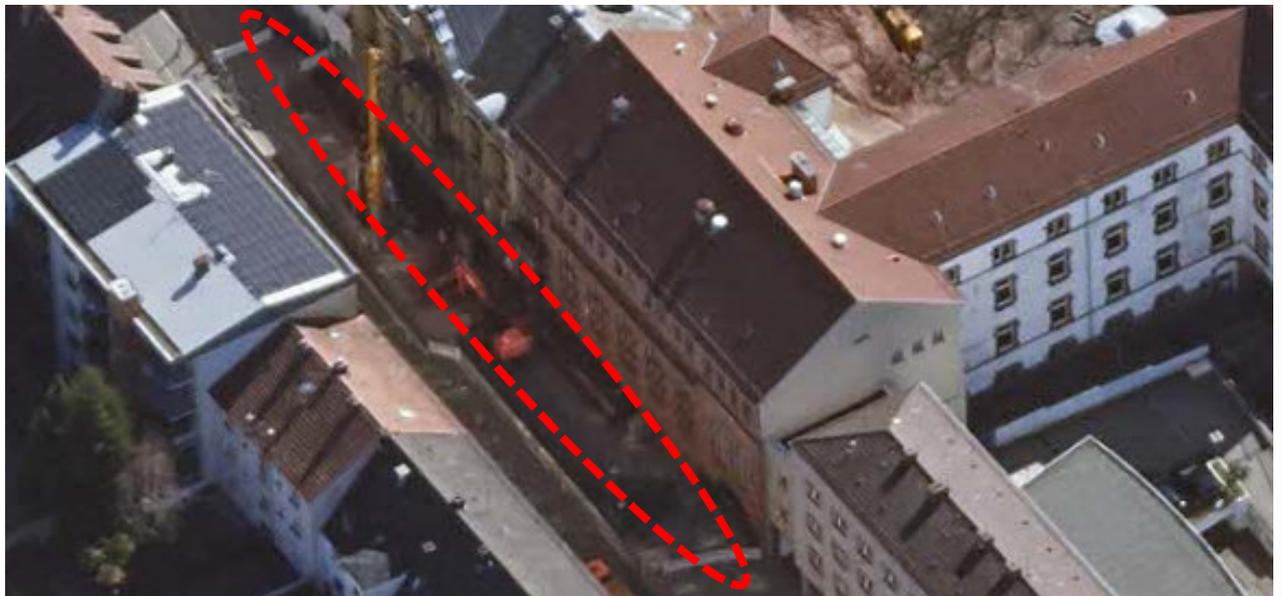
Maßnahmenprofil Handlungsfeld D: Öffentlicher Raum / Einrichtungen / Stadtgestalt  
**D 12 Vorflächengestaltung Realschule**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Die sehr beengten Verhältnisse im Gehwegbereich vor dem Eingang zur Realschule stellen einen städtebaulichen Missstand dar. Häufig kommt es zu Konflikten von Schülern (Fußgänger) mit fließendem und ruhendem Verkehr. Die Eingangssituation soll nach Umbau und Sanierung der denkmalgeschützten Realschule neu gestaltet werden. Der öffentliche Straßenraum im Vorbereich der Schule soll durch starke Aufweitung des Gehwegbereichs eine hohe Aufenthaltsqualität erhalten und funktional auch einen Aufenthaltsraum für Schüler, Lehrer und Eltern bereitstellen. Mit dem funktionsbezogenen Fahrbahnversatz (ähnlich dem derzeitigen Baustellenzustand) wird auch für die lange gerade Fahrbahn der Alleestraße automatisch eine Verkehrsberuhigung erreicht. Es wird eine Straßenraumbegrünung möglich und insgesamt auch ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

**Durchführung:**

Beauftragung einer Vorentwurfsplanung. Planung unter Einbeziehung der unteren Denkmalpflege und Abstimmung mit dem Fördergeber. Koordinierung über Lenkungsgruppe / BAK.



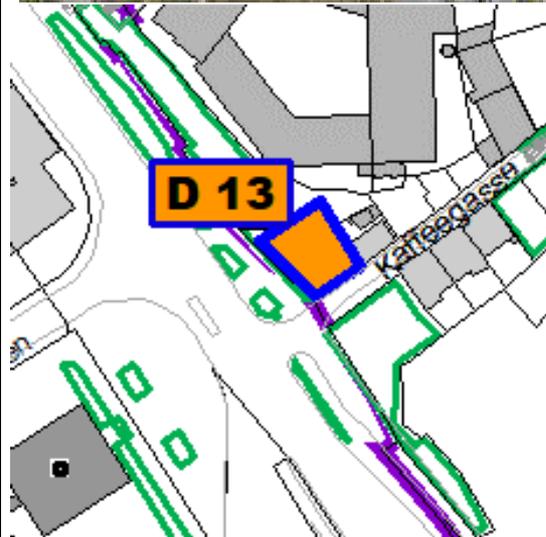
Flächenbezug qm: <b>300 qm + Angleichung</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>66 / 69 / DS</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>2020</b>
Kalkulation: ohne WKB. Punktueller Umbau deshalb nicht mit Obergrenzendeckelung kalkuliert Kostenschätzung Fachamt	Kosten StBF: <b>200.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>kurzfristig</b>	Kofi-Nr.: <b>2.5.3.4</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld D: Öffentlicher Raum / Einrichtungen / Stadtgestalt  
**D 13 Freianlage bei Kaffeegasse 14**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Mit der bereits durchgeführten OM Kaffeegasse 14 (D 01) ist die Sicht auf das denkmalgeschützte Grenadierhaus freigestellt. Das historisch wichtige Gebäude rückt damit auch wieder bewusst in das Blickfeld aus Richtung Schäferstraße. Mit einer entsprechenden Gestaltung soll dem Wohnhaus aus vergangener Zeit ein adäquates Umfeld gegeben werden. Der vorhandene Parkraum beim ehemaligen Wohngebäude Kaffeegasse 14 soll soweit erforderlich erhalten und wie die gekennzeichneten umliegenden Flächen in die Freiraumgestaltung einbezogen werden. Mit der Maßnahme soll ein Mehrwert der Fläche aus ökologischer und klimatechnischer Sicht geschaffen werden. Der neu hergestellte öffentliche Freiraum soll nach Herstellung in das Grünflächenmanagement (siehe Maßnahme B 09) übernommen und die Qualitäten damit nachhaltig gesichert werden.

**Durchführung:** zunächst vorbereitende Maßnahmen wie Sicherung Giebel Grenadierhaus. Entwurf Freianlage zur Abstimmung mit ADD. Koordinierung über Lenkungsgruppe / BAK.



Flächenbezug qm: <b>Ca. 1.500 qm</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>67 / 61</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>2020 - 2021</b>	
Kalkulation: <b>Kostenschätzung Fachamt</b>		Kosten StBF: <b>100.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>2 Jahre</b>	Kofi-Nr.: <b>2.5.3.1</b>

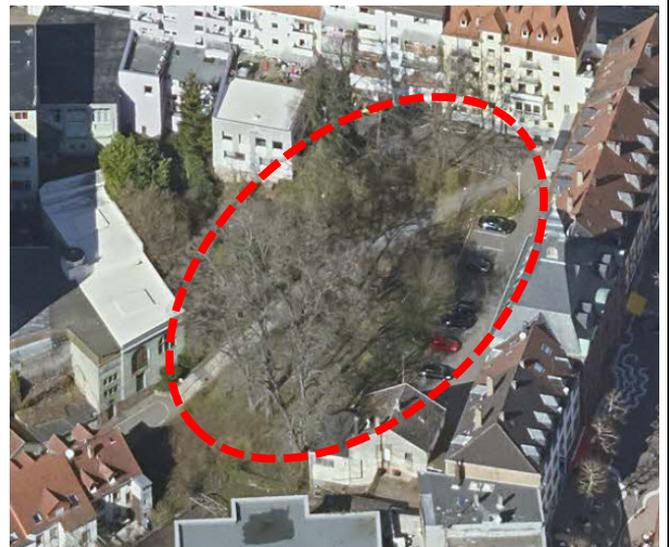
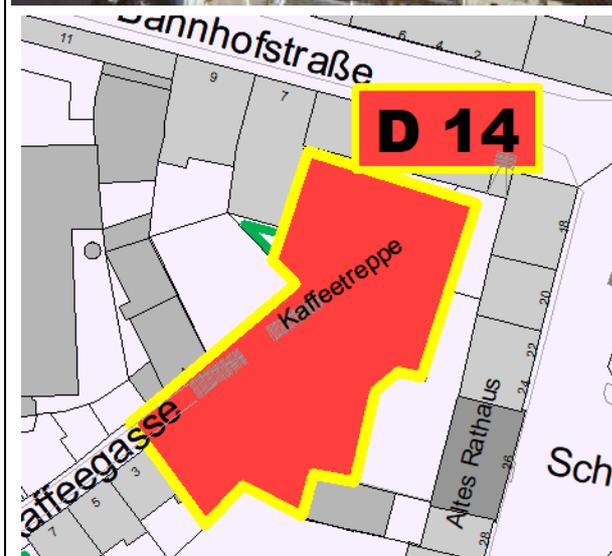
Maßnahmenprofil Handlungsfeld D: Öffentlicher Raum / Einrichtungen / Stadtgestalt  
**D 14 Grünanlage Kaffeetreppe**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Im Bereich der Kaffeetreppe und Zugangsbereich zur FGZ aus Richtung Westen befindet sich ein größerer städtischer Freiraum mit gestalterischen Defiziten. Der vorhandene wertvolle Baumbestand im oberen Bereich soll im Hangbereich (treppenbegleitend) durch eine ökologisch hochwertige Grünanlage ergänzt werden: ein Beitrag zum Klimaschutz, der Biodiversität und zur Wohnumfeldverbesserung. Die neugestaltete öffentliche Anlage soll in das Grünflächenmanagement (siehe Maßnahme B 09) übernommen und die Qualitäten damit nachhaltig gesichert werden.

**Durchführung:** Planung der Freianlage unter Einbeziehung des Umfelds und der Erneuerung der Treppenanlage. Frühzeitige Abstimmung der Vorentwurfsplanung mit dem Fördergeber.

**Querbezug:** D 15 barrierefreier Weg (Evtl. Trassenführung unter Einbeziehung der Freianlage) und B 09 Grünflächenmanagement.



Flächenbezug qm: <b>2.050 qm</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>67</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>2023</b>	
Kalkulation: <b>Kostenschätzung Fachamt</b>		Kosten StBF: <b>100.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>1-2 Jahre</b>	Kofi-Nr.: <b>2.5.3.2</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld D: Öffentlicher Raum / Einrichtungen / Stadtgestalt  
**D 15 Barrierefreier Weg Dynamikum / Strecktalpark / Weststadt zur City**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

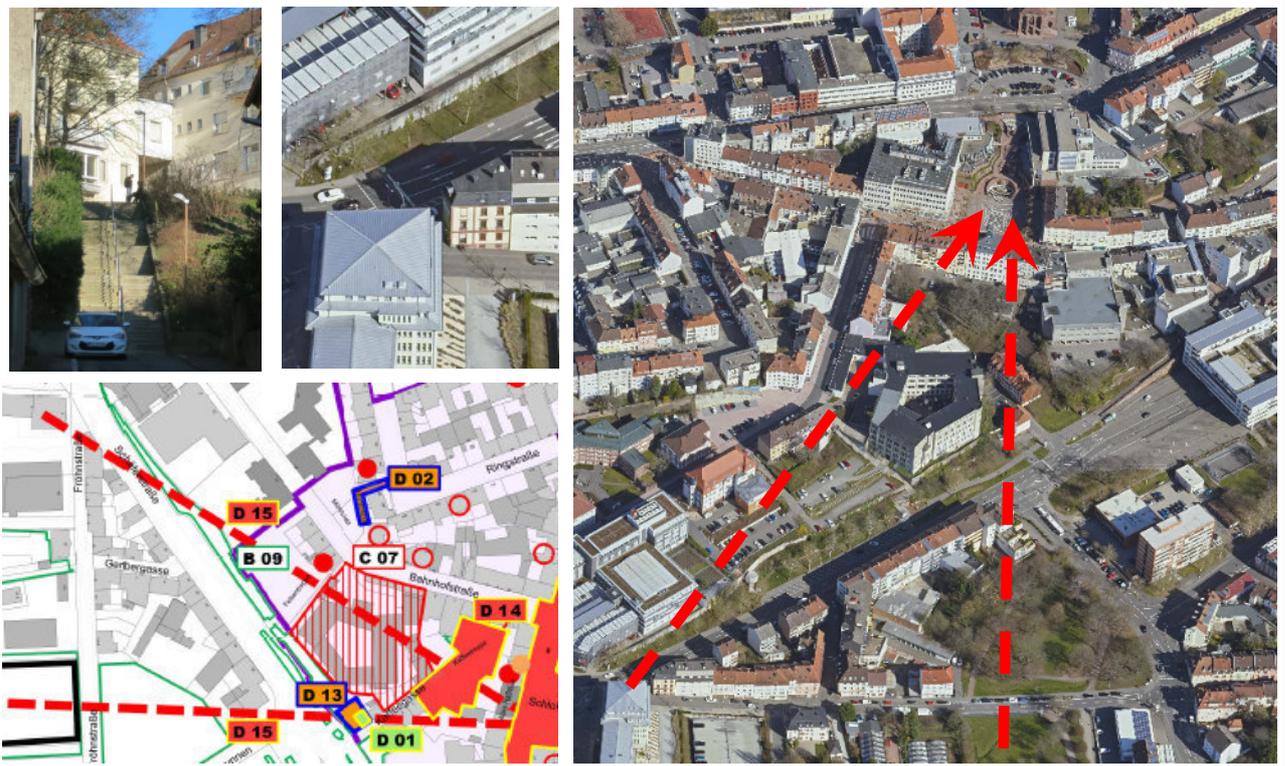
Zur Verbesserung der Anbindung des Strecktalpark und des Dynamikum an die City und die Fußgängerzone soll eine möglichst barrierefreie Verbindung geschaffen werden. Die konkrete Wegeführung ist noch offen. Zielsetzung dieser Maßnahme: Bessere Anbindung des etablierte Ankerprojekt Dynamikum (Mitmachmuseum) für bewegungseingeschränkte Personen an die City und die Nutzung der vorhandenen Besucherfrequenzen der Einrichtung für den Zentralen Versorgungsbereich und dessen Einzelhandelsbesatz (siehe Ansatz: Strategie der Stärkung des Zentralen Bereichs).

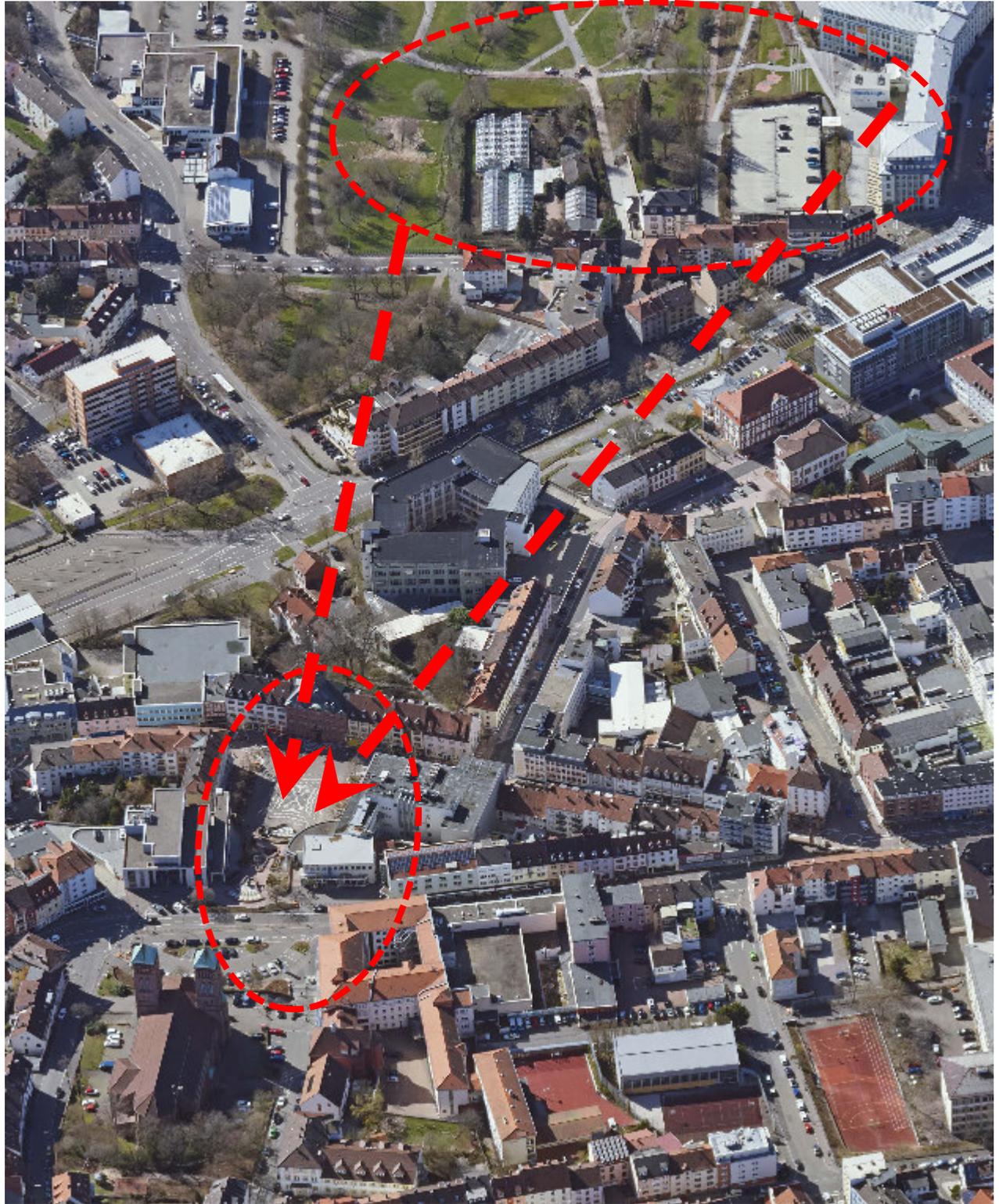
Mit der Wegeführung und begleitenden Maßnahmen (evtl. Exponate mit dem Dynamikum-Thema „Bewegung“ oder Form von Wegeabschnitten mit anderem Material, etc.) soll der Weg selbst für den Besucher und die Bewohner der Innenstadt aber auch für den Touristen interessant und attraktiv sein. Es sind verschiedene Wegeführungen denkbar, die auch in der Vergangenheit schon diskutiert wurden. In den Abbildungen sind die Verbindungsziele Rheinberger / Strecktal im Westen und die City mit dem unteren Schlossplatz als Zentrum der FGZ anvisiert. Die Herausforderung bei der Planung sind die großen Höhenunterschiede zwischen den Zielpunkten, aber auch eine Chance (gerade für den Tourismus) für eine besondere Gestaltung mit Alleinstellungsmerkmal.

**Durchführung:**

Variantenprüfung möglicher Wegetrassen idealerweise in barrierefreier Form. Bei den Überlegungen der Wegeführung ist eine Abwägung zwischen den bereitgestellten Nutzungsmöglichkeiten (Einbindung von Außenexponaten des Dynamikum mit Vermarktungsmöglichkeiten oder der Attraktivität, z. B. durch Rampenführung entlang der Felskante in der Schäferstraße) und dem Kostenaufwand vorzunehmen. Bei Vorliegen von Entwurfsvarianten ist eine einvernehmliche Abstimmung mit der ADD zu weiteren Vorgehensweise und Umsetzung vorzunehmen. Erst danach Auftragsvergabe von Planungsleistungen und weitere Umsetzung.

**Querbezug:** D13 Freianlage bei Kaffeetreppe, D14 Grünanlage Kaffeetreppe





Flächenbezug qm: Derzeit nicht möglich	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verw.: <b>66 / PM / externe Leistung</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>2022 - 2024</b>	
Kalkulation: Vorläufiger Kostenansatz		Kosten StBF: <b>400.000.- €</b>	Bearbeitung <b>3 Jahre</b>	Kofi-Nr.: <b>2.5.10</b>

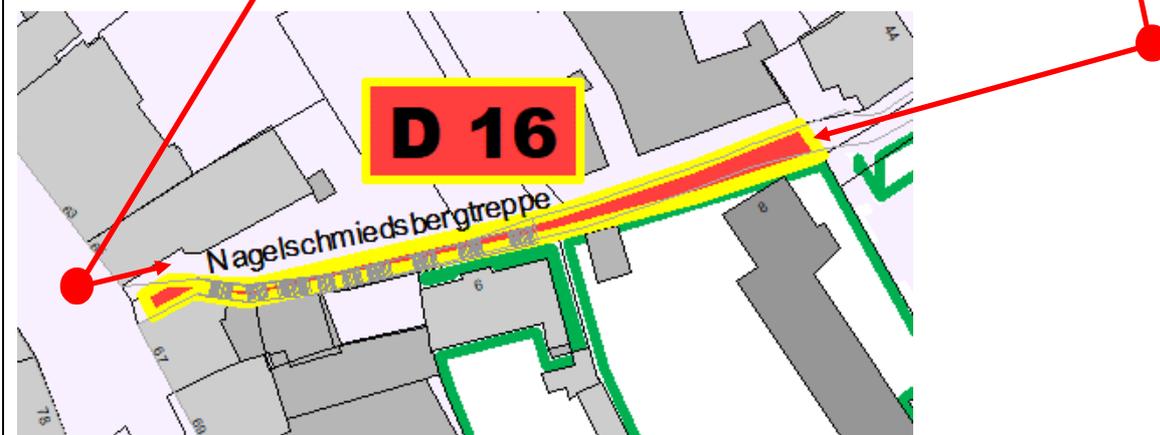
Maßnahmenprofil Handlungsfeld D: Öffentlicher Raum / Einrichtungen / Stadtgestalt  
**D 16 Nagelschmiedsbergtreppe Instandsetzung**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Die Treppenanlage befindet sich in einem schlechten Zustand und soll technisch und baulich instandgesetzt werden. Nach den durchgeführten Ordnungsmaßnahmen am Nagelschmiedsberg ist der obere Wegeabschnitt zur Alleestraße komplett neu herzustellen, evtl. auch in neuer Form.

**Durchführung:** Vorentwurf der Treppenanlage und Wegezuführung im oberen Abschnitt sind vor weiterer Beauftragung abzustimmen. > erforderlich: Planung / Bauleitung und bauliche Umsetzung

**Querbezug:** Vorlauf der OM D 04 + D 05 Nagelschmiedsberg 6 + 8 und Neubau der Grundschule.



Flächenbezug qm: <b>Treppenanlage 360 qm + Wegeflächen 120 qm</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>66 / 67</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>2026</b>	
Kalkulation: <b>Kostenschätzung Fachamt. Ohne WKB</b>		Kosten StBF: <b>400.000.-€</b>	Bearbeitung: <b>2 Jahre</b>	Kofi-Nr.: <b>2.5.2.3</b>

Maßnahmenprofil Handlungsfeld D: Öffentlicher Raum / Einrichtungen / Stadtgestalt  
**D 17 Freibereich Hirtengasse**

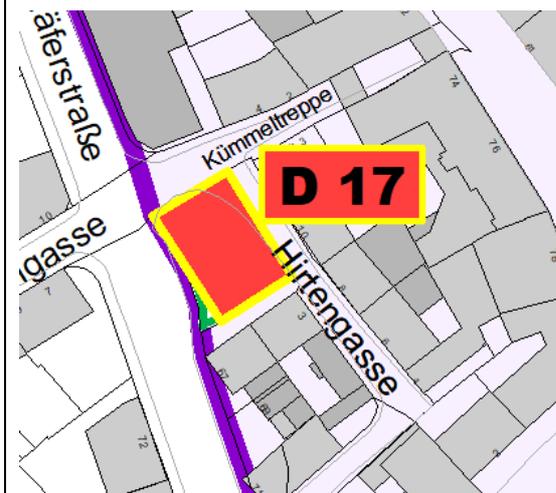
**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Dieser innerstädtische Freibereich ist derzeit im Randbereich mit hochstämmigen Laubbäumen belegt. Die Rasenfläche ist pflegeintensiv. Diese Freifläche soll als naturnahe Grünanlage mit pflegearmer Blühwiese hergestellt werden. GGfs wird die Nutzung durch weitere Elemente im Rahmen des Grünflächenmanagements ergänzt. Z. B. Obst und Gemüseanlagen (Thema Essbare Stadt). Eine Beteiligung von Kindern / Schülern / Bürgern an Aktionen soll dabei eingeplant werden. Die Maßnahme soll einen Beitrag zum Klimaschutz und der Biodiversität im dicht bebauten Bereich der Innenstadt leisten und Steigerung der Qualität des Wohnumfelds bewirken.

**Durchführung:**

Konzepterstellung durch Fachamt und Abstimmung mit ADD vor Planung und Umsetzung. Ausführung durch Stadt Pirmasens (Garten- und Friedhofsamt) geplant. Kosten sind für das erforderliche Material angesetzt.

Pflegearme Blühflächen anlegen als Beitrag zur Biodiversität



Flächenbezug qm: <b>440 qm</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>67</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>2021</b>	
Kalkulation: vom Fachamt kalkulierte Materialkosten		Kosten StBF: <b>5.000.- €</b>	Jahr/Beginn: <b>1 / 2021</b>	Kofi-Nr.: <b>2.5.3.3</b>

## Maßnahmenprofil Handlungsfeld D: Öffentlicher Raum / Einrichtungen / Stadtgestalt

### D 18 Nördliche Ringstraße Straßenausbau

#### Maßnahmenbeschreibung / Ziel:

Die Stadt Pirmasens plant den Ausbau der Nördlichen Ringstraße (Sackgasse) im Rahmen des Straßenausbauprogramms (Wiederkehrenden Beiträge = WKB). Der Fahrbahnabschnitt zwischen Schloßstraße und dem Treppenzugang im Westen befindet sich seit vielen Jahren in einem desolaten Zustand. Die bereits im Rahmen eines früheren Sanierungsgebiets hergestellte, hochwertig gestaltete Treppenanlage im Wendebereich bildet den westlichen Abschluss des befahrbaren Bereichs. Städtebauliche Zielsetzung bei der Planung ist der Ausbau als multifunktionale Fläche mit hoher Aufenthaltsqualität für das Wohnumfeld und funktionale Einbeziehung der noch vorhandenen gewerblichen Nutzungen und den vorhandenen und notwendigen Stellplätzen.

#### Durchführung:

Vergabe der Ingenieurleistungen für Planung, Ausschreibung und Bauleitung. Das Ausbaukonzept ist vor Fertigstellung der Planung als Vorentwurfsplanung mit dem Fördergeber einvernehmlich abzustimmen. Koordinierung über Lenkungsgruppe / BAK.

**Hinweis / Querbezug:** Siehe auch B 14 Straßenausbau über WKB. Die Maßnahme soll in der zeitlichen Abfolge nach der Maßnahme C 04 Ordnungsmaßnahme Ringstraße 3 erfolgen



Flächenbezug qm: <b>360 qm</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>66 / 67</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>2025</b>	
Kalkulation: Ansatz in WKB KG E 1.10.1.4 Kostenansatz incl. Erschwernisse / Kampfmittelsondierung, etc. > 300.-€/qm (bei Eigenanteil 36 %)		Kosten StBF: <b>540.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>1-2 Jahre</b>	Kofi-Nr.: <b>2.5.9.2</b>

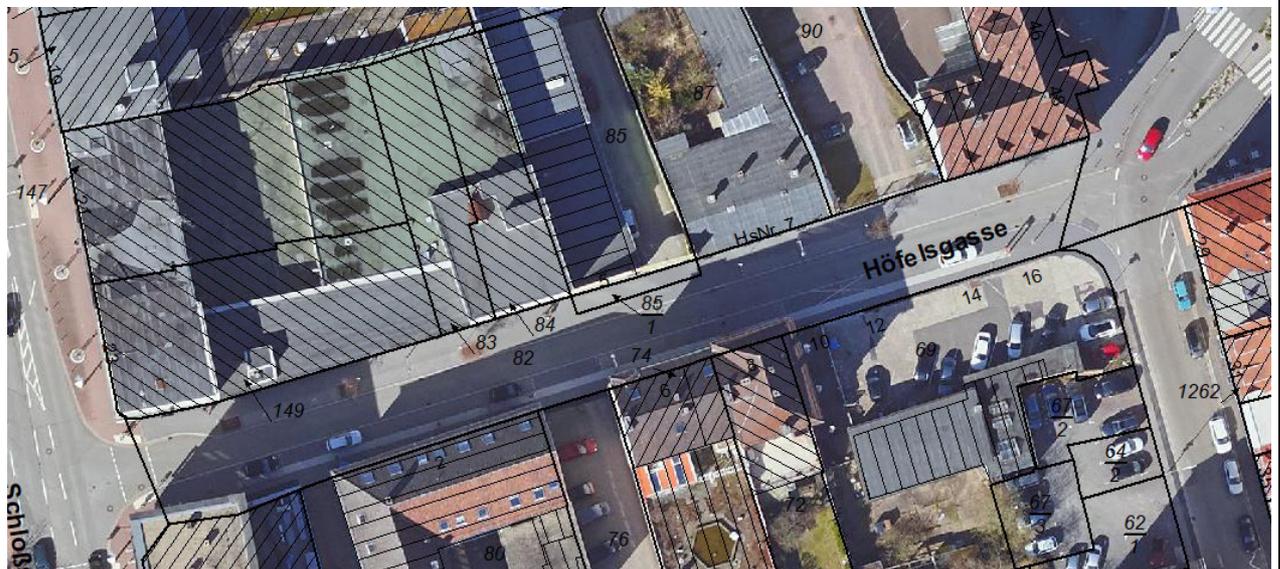
Maßnahmenprofil Handlungsfeld D: Öffentlicher Raum / Einrichtungen / Stadtgestalt  
**D 19 Höfelsgasse Umgestaltung**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Die Maßnahme steht in direkte Zusammenhang mit der Umsetzung des Projekt „Schuhstadt Pirmasens“. Vorgesehen ist den Bereich Höfelsgasse bei Realisierung der „Schuhstadt“ als Fußgängerbereich auszuweisen und demgemäß auch umzubauen. Die Neugestaltung muss sich funktional an den straßenbegleitenden neuen Nutzungen orientieren und eine Aufenthaltsqualität für die umliegende Einzelhandels- und Wohnnutzung (Planung / Bestand) bieten. Dabei ist zu prüfen wie weit der Eingriff in den Bestand der Straße in Bezug auf vorgenannte Nutzungen erforderlich ist.

**Durchführung: Erstellung** Vorentwurf nach Vorliegen endgültiger Entwurf Schuhstadtprojekt > damit Abstimmung der Maßnahme und der weiteren Vorgehensweise mit dem Fördergeber.

**Querbezug:** C 03 OM Schlosstraße 21-23 (ehemalige Kaufhalle) und C 05 Entwicklung Projekt Schuhstadt (Maßnahmenbegleitung durch die Stadt PS).



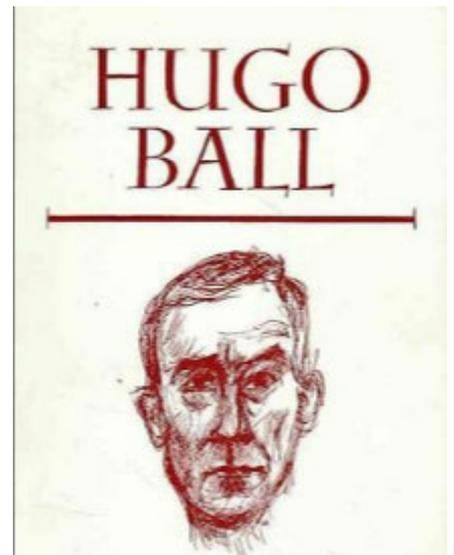
Flächenbezug qm: <b>1.400 qm</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>CM / PM / 23 / 61 / 66 / 67 / 65.1 / 20.1</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>2020</b>
Kalkulation: <b>Vorläufige Kostenschätzung Fachamt</b>		Kosten StBF: <b>200.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>1-2 Jahre</b>
			Kofi-Nr.: <b>2.5.8</b>

**Maßnahmenprofil Handlungsfeld D: Öffentlicher Raum / Einrichtungen / Stadtgestalt  
D 20 Stadtbücherei „Mediathek“ / Haus der Stadtgeschichte**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Die wichtige Innenstadtfunktion der Stadtbücherei soll durch weitere aktuell nachgefragte Funktionen wie Mediathek, Eventangebote und mit einem Haus der Stadtgeschichte (insbesondere zur Schuhindustrie) gestärkt werden. Durch eine Verlagerung des Standorts in einen ganz zentralen Innenstadtbereich soll eine Frequenzsteigerung auch für den zentralen Versorgungsbereich und dessen Qualität erreicht werden. Die Einrichtung soll möglichst in einen Immobilienleerstand in der City integriert werden.

**Durchführung:** 1. Schritt Standortsuche und Konzepterstellung zu Abstimmung mit der ADD.



*„Vieles, was in anderen Städten schlecht ist, ist in Pirmasens gut und an dem, was noch nicht ganz so gut ist, arbeiten wir.“  
Jürgen Stöckert*

Flächenbezug qm: -----	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>DEZ. III</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>2025 - 2026</b>	
Kalkulation: <b>Vorläufiger Kostenansatz</b>		Kosten StBF: <b>700.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>3 -4 Jahre</b>	Kofi-Nr.: <b>3.4.1</b>

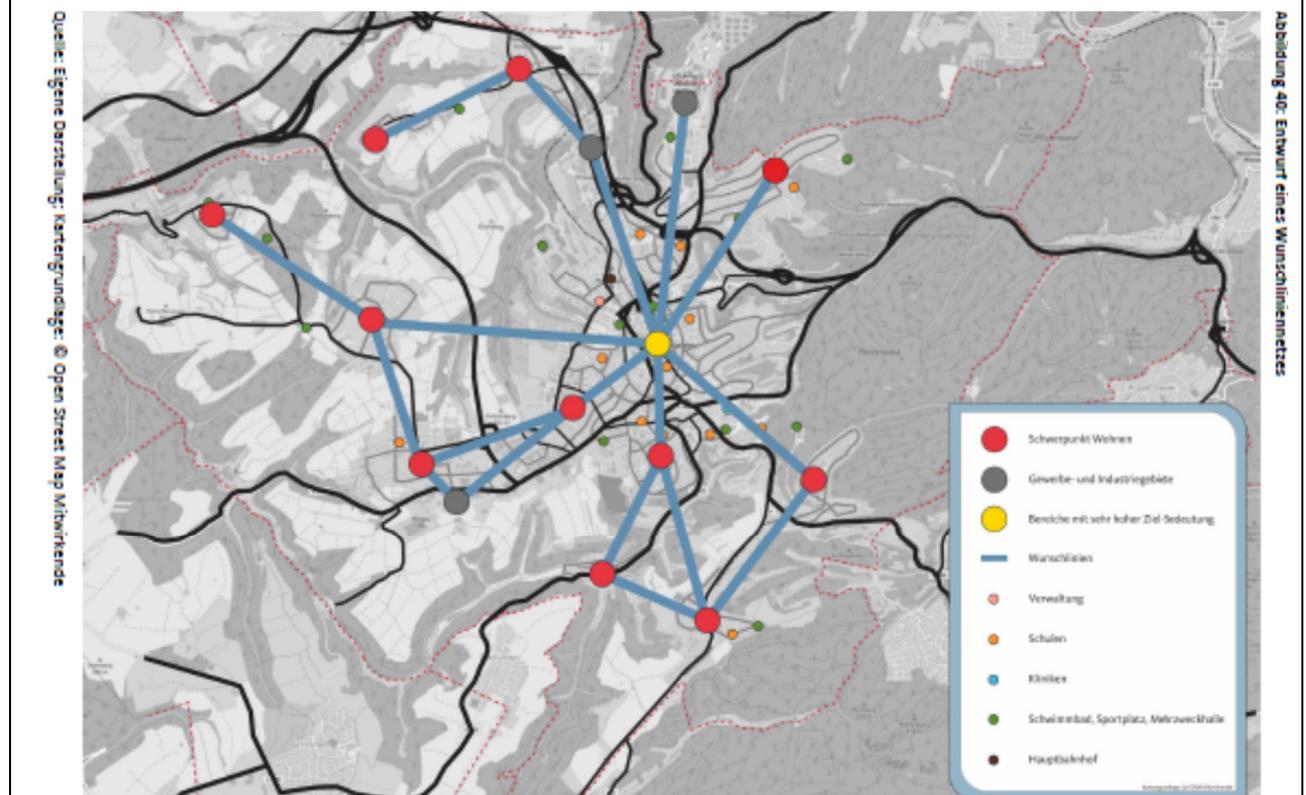
## Maßnahmenprofil Handlungsfeld D: Öffentlicher Raum / Einrichtungen / Stadtgestalt D 21 Radwege – Herstellung / Markierung

### Maßnahmenbeschreibung / Ziel:

Das Fahrrad hat in den letzten Jahren an Bedeutung für den Verkehr gewonnen. Seine Nutzung ist in Pirmasens im Vergleich zu anderen Städten aber immer noch stark unterrepräsentiert. Durch die technischen Möglichkeiten (z. B. Pedelecs, E-Bikes) kann auch bei bewegtem Gelände wie in Pirmasens die Nutzung von Fahrrädern gesteigert werden. Um besseren technischen Rahmenbedingungen auch in Pirmasens zu nutzen bedarf es einer ganzheitlichen Förderung des Radverkehrs in der Stadt mit infrastrukturellen aber auch anderen fördernden Maßnahmen (z. B. Öffentlichkeitsarbeit etc.). Die Trassenführung in der Zentralen Innenstadt ist stark abhängig vom derzeit noch nicht vorliegenden Gesamtkonzept, deshalb erfolgt hier noch keine konkrete Angabe zur Radwegeführung. Bei der Zielsetzung den Tourismus als Standbein für die Stadtentwicklung zu nutzen müssen die Voraussetzungen für einen attraktiven Radverkehr unbedingt stark verbessert werden. Zudem kann mit einem stärkeren Radverkehrsanteil ein wesentlicher Beitrag für den Klimaschutz und für das Image (Tourismus) der Stadt geleistet werden.

**Durchführung:** Zunächst erfolgt die Erstellung eines Radwegekonzepts für die Gesamtstadt. Darauf aufbauend müssen die Trassen für die Innenstadt festgelegt und geplant werden. Vor Fertigstellung des Konzepts mit den Entwurfstrassen im Fördergebiet soll eine Abstimmung mit dem Fördergeber erfolgen. Im ISEK ist ein Umsetzungsanteil der Radwegetrassen für den Bereich Innenstadt kalkuliert, der sich erst nach Konzepterstellung genauer beziffern lässt.

**Querbezug** Radwegekonzept A 09



Flächenbezug qm: <b>maßnahmenbezogen</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>66 / 61</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>2023</b>	
Kalkulation: Vorläufiger Kostenansatz		Kosten StBF: <b>100.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>2023</b>	Kofi-Nr.: <b>2.5.11</b>

**Maßnahmenprofil Handlungsfeld D: Öffentlicher Raum / Einrichtungen / Stadtgestalt**  
**D 22 Kampfmittelsondierung Straßenbaumaßnahmen**

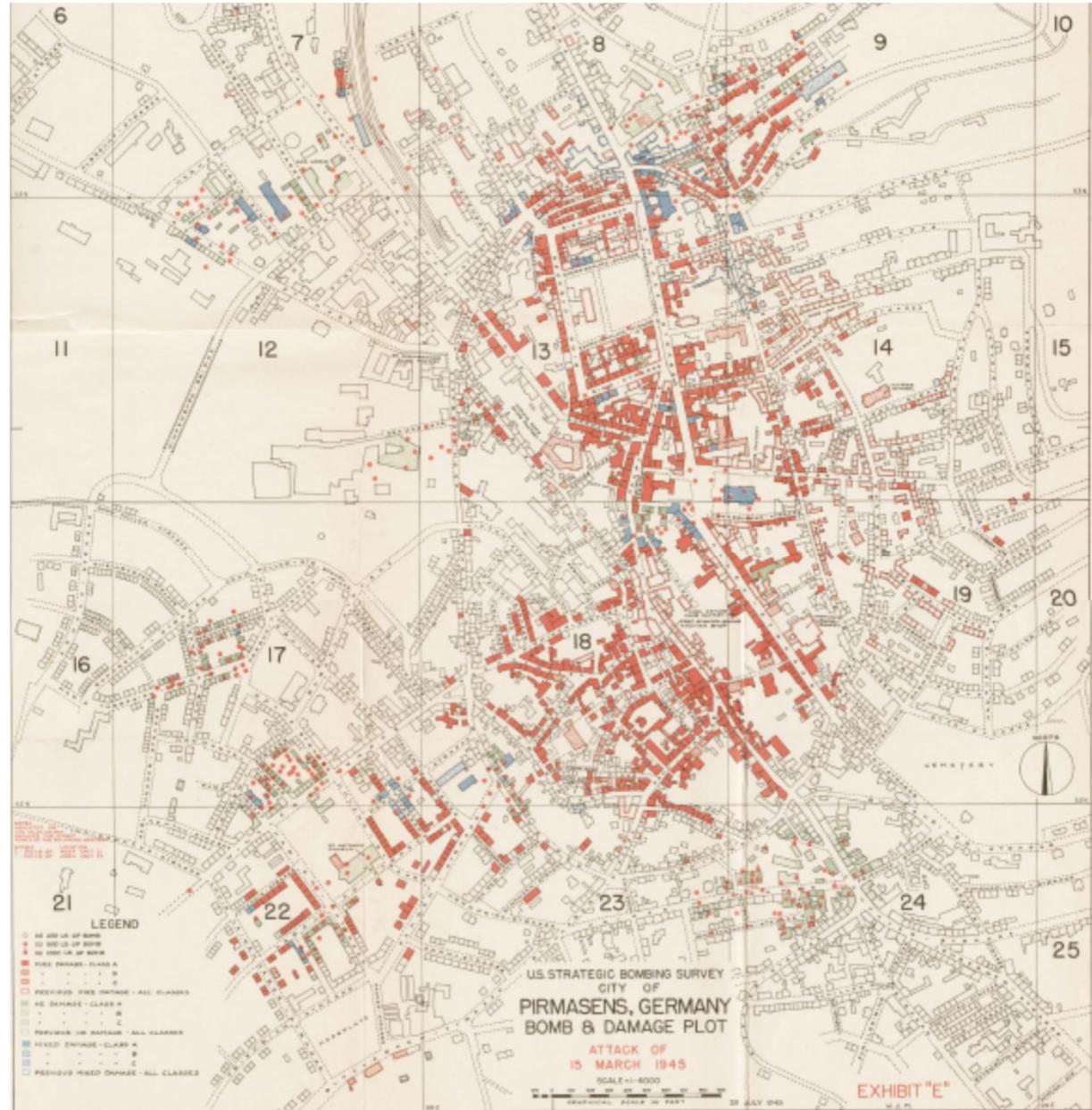
**Maßnahmenbeschreibung / Ziel:**

Im Rahmen aller Bau- und Straßenbaumaßnahmen ist in der Innenstadt von Pirmasens eine Kampfmittelsondierung erforderlich. Es erfolgt ein Kostenansatz im Rahmen der Straßenbaumaßnahmen.

**Durchführung:** Die Umsetzung erfolgt in Stufen und nach Bedarf: Luftbildauswertung > Messungen mit Georadar / Geomagnetik > und baubegleitende Sondierung.

>> Kostenansatz ca. 5.- € / qm (für Kampfmittelsondierung, ohne ggfs. Räumungsaufwand)

**Querbezug:** Straßenbaumaßnahmen



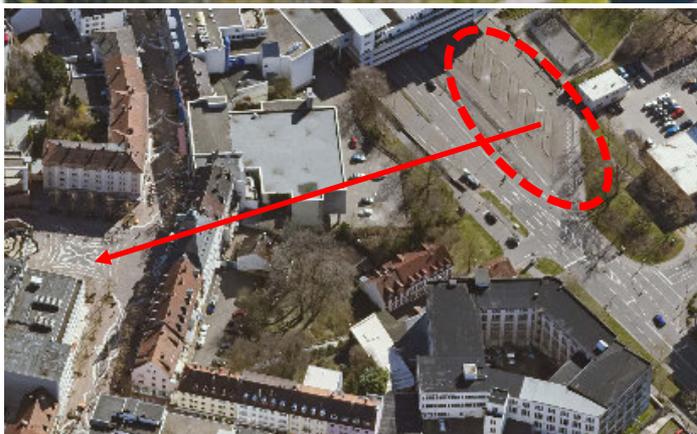
Flächenbezug qm: <b>Maßnahmenbezogen</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verwaltung: <b>66 / 20.1</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>2021 ff</b>	
Kalkulation: <b>Anteil in WKB KG E 1.10.1</b>		Kosten StBF: <b>70.000.- €</b>	Bearbeitung: <b>2023</b>	Kofi-Nr.: <b>2.4.6</b>

**Maßnahmenprofil Handlungsfeld D: Öffentlicher Raum / Einrichtungen / Stadtgestalt**  
**D 23 Wohnmobilstellplatz Innenstadt**

**Maßnahmenbeschreibung / Ziel**

Die Maßnahme liegt direkt am Fördergebietsrand aber außerhalb dem LZ-I Gebiet. Wohnmobilstellplätze sind sehr nachgefragt. Der Wohnmobilplatz kann aufgrund seiner sehr attraktiven Lage zur City ein weiterer Frequenzbringer für den ZVB werden. Bei der Flächen (Eigentümer Stadtwerke Pirmasens) handelt es sich um den alten zentralen Busbahnhof der nur wenig genutzt wird. Mit der Maßnahme besteht die Möglichkeit der Flächenentsiegelung und Begrünung als weiterer Beitrag für Klimaschutz und Stadtökologie.

**Durchführung:** Zunächst stadtinterne Abstimmung mit Eigentümer der Flächen. Dann ggfs. weitere Planungsschritte.



Flächenbezug qm: <b>ca. 1.600 qm</b>	Maßnahmenträger: <b>Stadt PS</b>	zuständig Verw.: <b>PM / 66</b>	zeitliche Umsetzung geplant: <b>offen</b>	
Kalkulation: noch offen		Kosten StBF: <b>keine</b>	Bearbeitung: <b>offen</b>	Kofi-Nr.: <b>ohne</b>

### 3 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) enthält die zum Zeitpunkt der Aufstellung des ISEK beabsichtigten Maßnahmen, die mit Hilfe von Städtebauförderungsmitteln im Förderzeitraum umgesetzt werden sollen. .... Siehe Anlage 5 KoFi

ISEK
<p>An die                  Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion                  Willy-Brandt-Platz 3                  54290 Trier                  Pirmasens, 28.07.2020 <span style="float: right;">Az.: III/20.1.NM (Ort, Datum)</span></p>
<p><b>Antragsteller</b>                  Name (ggf. mit Angabe der Verbandsgemeinde/des Landkreises)                  Stadt Pirmasens                  Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)                  Stadtverwaltung Pirmasens, Exerzierplatzstr. 17, 68953 Pirmasens                  Bankverbindung (Bankleitzahl, Kontonummer, Geldinstitut)                  BLZ 542 200 91, Kto-Nr. 4 101 200, Hypovereinsbank (IBAN DE 58 5422 0091 0004 1012 00)                  Auskunft erteilt (Name, Amtsbezeichnung, Telefon, Telefax, E-Mail-Adresse)                  Herr Maurer, Stadtoberinspektor, Telefon: 06331/84-2342, Fax: 06331/84-2522, E-Mail: MichaelMaurer@pirmasens.de</p>
<p><b>Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht</b>                  für die Gesamtmaßnahme:                  Städtebaulicher Erneuerung: Lebendige Zentren (LZ) - Aktive Stadt                  Gemeinde: Stadt Pirmasens - Maßnahme: Innenstadt / City</p>
<p><b>Erläuterungen</b>                  - Zeitpunkt/Stand: 28.07.2020                  - Größe des Gebietes: ca. 50 ha                  - Zahl der Einwohner in der Gemeinde (insgesamt): 42.106                  - Zahl der Einwohner im Erneuerungsgebiet: 3.832                  - Verfahren: einfaches Sanierungsverfahren                  - Beginn der Sanierung: 2018                  - Ende der Sanierung: 2032</p>

Abb. 2 Entwurf Kofi 2020 zum ISEK Deckblatt

#### **4 Erfolgskontrolle / Monitoring**

Eine Erfolgskontrolle von Entwicklungszielen mit ausgesuchten Indikatoren ist erforderlich um Entwicklungen im eingeleiteten Stadtumbau zu überprüfen und festzustellen ob Ziele erreicht bzw. teilweise erreicht wurden oder eine positive Entwicklungstendenz bei angestrebten Zielsetzungen erkennbar ist. Sind nach einer bestimmten Bearbeitungszeit (abhängig von Maßnahme und Aufgabe) keine positiven Entwicklungen erkennbar / messbar muss zumindest geprüft werden ob der eingeschlagene Weg zur Erreichung der Entwicklungsziele noch passt und ob es Gründe für die fehlende Wirkung gibt. Bei festgestellten Fehlentwicklungen muss ggfs. eine Nachjustierung von Entwicklungsansätzen oder Detailplanungen erfolgen.

Die Basis für die Erfolgskontrolle des eingeleiteten Stadtumbaus und auch für das neue Städtebaufördergebiet LZ-I Zentrale Innenstadt ist bereits angelegt. Viele inhaltliche Fragestellungen im Bereich des Stadtumbaus sind aufgrund angelegter GIS-Datenbanken zu Evaluieren. Dazu gehören bereits jetzt die folgenden Indikatoren, die insbesondere das Handlungsfeld C betreffen:

##### **Bereich Handlungsfeld C**

Es besteht eine Gebäudedatenbank für das komplette VU-Gebiet SAN20 mit allen drei Sanierungs- und Städtebaufördergebieten Winzler Viertel, Horeb (beide SZ) und Zentrale Innenstadt (LZ). Hier erfolgt bereits jetzt eine Jährliche Fortschreibung zu:

- Feststellung der Gesamtzahl der Wohn- und Gewerbeeinheiten im Gebäude
- Einheitsbezogene Entwicklung der anteiligen Leerstände bei Wohn- und Gewerbeeinheiten
- Flächenbezogene Entwicklung der anteiligen Leerstände bei Wohn- und Gewerbeeinheiten
- Entwicklung der Einzelhandelsnutzungen nach Adressen und Branchen (jährliches Update für den Zentralen Versorgungsbereich)
- Stand der privaten Modernisierungsberatung / Modernisierungsvereinbarungen / Abgeschlossene Modernisierungsvorhaben und die Höhe der privaten Investitionen in Objektmodernisierung im Rahmen der Städtebauförderung.
- Entwicklung der Baulücken und Bauflächenpotentiale
- Entwicklung der Immobilienverkaufszahlen
- Entwicklung der Anzahl der vom Eigentümer selbst genutzten oder teilgenutzten genutzten Immobilien
- Entwicklung Leerstand von privaten Großimmobilien (Schuhfabriken)
- Anzahl der Nachnutzung von Gewerbeleerständen durch Vermittlung Citymanagement
- Entwicklung Einzelhandel qualitativ und bezogen auf vorhandene Sortimente im ZVB

Über eine Statistik-Auswertung / Abfrage innerhalb der Verwaltung zu

- Entwicklung der Alters- und Sozialstruktur
- Entwicklung Ausländeranteil oder der Anzahl von Personen mit Migrationshintergrund.
- Touristische Entwicklung: Übernachtungszahlen insgesamt, Jugendherberge (Jugendliche / Familien), Angebot und Auslastung Ferienwohnungen, Frequentierung Wohnmobilstellplätze
- Entwicklung der Besucherzahlen (Schulklassen) im Dynamikum.

##### **Bereich Handlungsfeld D**

Das Handlungsfeld D Öffentlicher Raum / Öffentliche Einrichtungen / Stadtgestalt und Baukultur ist durch eine GIS-Datenbank-Grundlage des Rahmenplans und des Maßnahmenplans bereits auf Fortschreibung angelegt. Analog dazu die Maßnahmenübersicht (Anlage 3 des Berichts Teil II). Damit kann jederzeit ein Projektstatus von allen Maßnahmen abgefragt und dokumentiert (z. B. als Planausgabe oder Liste) werden.

- Status Öffentliche Fördermaßnahmen
- Entwicklung Flächenanteil der Grünflächenmanagement-Flächen mit ökologischer Ausrichtung
- Entwicklung Parkraum / Parkflächen öffentlicher Raum.

### **Bereich Handlungsfeld B**

- Entwicklung Barrierefreiheit im ÖPNV (Querbezug B 08)
- Entwicklung des ÖPNV-Angebots durch VRN / Stadtwerke Pirmasens
- Bau und Ausweisung von innerstädtischen Radwegen

Zusätzliche Indikatoren in den unterschiedlichen Handlungsfeldern sollen im Rahmen der Maßnahmenumsetzung festgelegt werden. Das betrifft insbesondere weitere Indikatoren zur Überprüfung der Entwicklung im Bereich Einzelhandel und Tourismus, sowie eine Erfolgskontrolle für die Etablierung von Klimaschutzziele, qualitative Verbesserungen im Bereich Mobilität und Wohnqualität.

## 5 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude

Das Fördergebiet der Zentralen Innenstadt, insbesondere der Bereich des ZVB ist fast durchgängig geprägt von einer gemischten Baustruktur. Im EG befindet sich eine Ladenzone, die in der Regel von Einzelhandel belegt ist oder war oder eine gastronomische bzw. sonstige gewerbliche Nutzung (Dienstleistung / Handwerk). Eine vollständige Wohnbebauung ist im Kernbereich der Stadt eher selten anzutreffen. Im Rahmen der Mischbebauung wurden in der Vergangenheit häufig Wohnbaustrukturen in den oberen Geschossen (aus Gründen der geringeren Mietkosten und der früher gut belegten EG-Flächen) auch zur Dienstleistungsnutzung herangezogen. Die Anzahl der Gebäude mit einer durchgängigen Wohnnutzung im Bereich des Fördergebiets nimmt zu, je weiter man sich vom Stadtkern nach außen entfernt.

Das Erfordernis der Modernisierung und Instandsetzung von privaten Gebäuden wurde bereits 2001 festgestellt und mit Erstellung der Gebäudedatenbank für das komplette VU-Gebiet der Innenstadt und der Bewertung der Gebäude im Rahmen der VU auch zahlenmäßig belegbar. Folgende Zahlen (Stand 12/2019) belegen erhebliche Defizite bei der Instandhaltung der Bausubstanz im Fördergebiet und einen sehr hohen Leerstand bei Gewerbe- und Wohneinheiten:

- Im Bereich des Fördergebiets wurden 975 Gebäude im Rahmen der VU bewertet. Davon wurden bei über der Hälfte der Gebäude deutlicher bis umfassender Modernisierungsbedarf festgestellt.
- In den Gebäuden befinden sich insgesamt 597 Gewerbeeinheiten, von denen Ende letzten Jahres 192 Einheiten leer standen. Das entspricht einer durchschnittlichen Leerstandsquote im Fördergebiet von 32 %.
- Im gleichen Gebiet wurden 3.108 Wohnungen festgestellt. 905 Wohnungen standen Ende 2019 leer. Im Bereich Wohnen ergibt sich deshalb eine Quote von 29 % Leerstand.

In den letzten 5 Jahren hat sich die Bevölkerungsentwicklung von Pirmasens auf dem Stand von ca. 41.000 Einwohnern gefestigt. Es waren sogar leichte Zuwächse festzustellen. Die Bevölkerungsentwicklung liegt damit derzeit deutlich besser als nach der Prognose für die Bevölkerungsentwicklung zu erwarten war. Mit der Wohnbaulandstrategie der Stadt (siehe dazu auch Maßnahme C 06) wird das Ziel verfolgt konsequent vorhandene Potentiale im bebauten Bereich zu nutzen und Neubauflächen am Stadtrand überhaupt nur dann auszuweisen, wenn die Stadt im Besitz der Bauflächen ist (Vermeidung von Vorhalteflächen über Jahrzehnte, effiziente Nutzung der Bestandsinfrastruktur). Bei der Nutzung von vorhandenen Potentialen spielt die Reaktivierung der Leerstände eine große Rolle. Hierbei wird auch gezielt auf Zuwanderung von Außerhalb gesetzt, ein Trend der auch schon heute ablesbar ist. Mit Hilfe der Städtebauförderung soll diese Reaktivierungsstrategie durch Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und Wohnungen umgesetzt werden.

Für die Vermarktung von innerstädtischen Wohnbaupotentialen ist das Angebot von unterschiedlichen Wohnungsqualitäten, vom guten Standard bis zur sehr hochwertigen Wohnung, unerlässlich. Für die Zentrale Innenstadt bedeutet dies, dass ein Teil des Wohnraums in seiner Qualität stark angehoben werden muss. Dann kann es auch gelingen, dass eine bessere Durchmischung der Bevölkerung aus unterschiedlichen Schichten auch für die Innenstadt erreicht wird (vgl. Bericht Teil I, Kapitel 8.7).

Bei den Gewerbeflächenleerständen (i. d. R. EG-Zone) ist eine Reaktivierung von Leerstandsflächen stark abhängig von der betreffenden Lage des Gebäudes im Innenstadtbereich. Im Bereich der A-Lage und im Stärkungsraum (siehe Strategieplan Kapitel 1) liegt die erste Entwicklungsabsicht von

leerstehenden Gewerbeeinheiten weiter auf der Nachnutzung durch Einzelhandels-, Nahversorgungs- und Dienstleistungsflächen. Im Bereich der Umstrukturierungszonen nördlich und südlich des zentralen Stärkungsraums ist diese Zielsetzung aufgrund der mangelnden Nachfrage durch Einzelhandel so nicht mehr möglich. Hier liegt der Fokus bei einer Nachnutzung auf Dienstleistungsflächen, die teilweise auch aus früher von ihnen belegten oberen Geschossen jetzt die Möglichkeit der Ansiedlung im EG-Bereich erhalten, auf Handwerk und auch auf Wohnbauflächen im EG.

Seit der ersten Infoveranstaltung mit großer Eigentümer- und Interessentenbeteiligung besteht großes Interesse von Immobilieneigentümern an einer Objektmodernisierung. Auch der Ankauf von Immobilien, die im Verhältnis zu anderen Städten sehr preiswert zu erwerben sind, ist in den letzten Jahren sehr deutlich gestiegen. Guten Voraussetzungen für eine Objektmodernisierung und Bestandsreaktivierung von Leerstandsobjekten.

Voraussetzung und Grundlage der Förderung einer Gebäudemodernisierung ist das Aufstellen einer **Modernisierungsrichtlinie auf Basis der Musterrichtlinie der ADD**. Auf Grundlage dieser Richtlinie und der städtebaulichen Zielsetzung / ISEK und Rahmenplan erfolgt die Modernisierungsberatung der Gebäudeeigentümer zur Instandsetzung von privaten Immobilien. Der Entwurf der Modernisierungsrichtlinie liegt dem ISEK-Bericht Teil II als Anlage bei (siehe Anlage 6 Modernisierungsrichtlinien).

Für die Modernisierungsberatung ist eine klare Aufgabenzuteilung in der Verwaltung und für das beratende externe Büro (Dienstleister) festgelegt. Die einzelnen Arbeitsschritte von der Erstberatung (häufig telefonische Kontaktaufnahme des Immobilieneigentümers bei der Verwaltung) bis zum Abschluss der Modernisierung sind festgelegt.

Zur Sicherstellung einer guten Modernisierungsberatung ist es erforderlich sich bezüglich der Einhaltung und Handhabung von Beratungsabläufen von Seiten der Verwaltung entsprechend vorzubereiten und aufzustellen. Dies ist umso wichtiger bei Einbindung unterschiedlicher Ämter und Personen. Um den Sachstand bei den einzelnen Beratungsobjekten in der Modernisierungsberatung immer aktuell griffbereit zu haben erfolgt eine Sachstandsfortschreibung im GIS.

Zur Strukturierung der Beratung und Umsetzung der Modernisierung wurden von der Stadtverwaltung Formulare erstellt, die auch die einzelnen Beratungs- und Umsetzungsphasen und die Schnittstellen für die Sachbearbeitung dokumentieren. Mit festgelegten Arbeitsstruktur und den zugehörigen Dokumenten soll eine gleichmäßige inhaltliche Qualität der Beratung gewährleistet werden. Folgende Formblätter sind dazu angelegt bzw. in Vorbereitung:

- Mod01 Gebäude-Check
- Mod02 Modernisierungs-Check (Dokumentation: Ergebnis von Beratung u. Ortsbesichtigung)
- Mod03 Förderantrag
- Mod04 Modernisierungsvereinbarung
- Mod05 Antrag auf Auszahlung Abschlag auf den Zuschuss (in Vorbereitung)
- Mod06 Modernisierungs-Abschluss Protokoll / Niederschrift (in Vorbereitung)
- Mod07 Antrag auf Schluss-Abrechnung und Ausstellung Bescheinigung (in Vorbereitung).

Als Einstieg in die Beratung erhält der Gebäudeeigentümer nach der ersten Kontaktaufnahme und Erstberatung durch die Stadtverwaltung in der Regel eine Info-Mail. Die Mail enthält wichtige Informationen zu Voraussetzungen und Möglichkeiten einer Modernisierungsunterstützung (Städtebauförderung / Zuschuss, erhöhte steuerliche Abschreibung nach 7h bzw. 10f EStG) und den Link zu Unterlagen die online gestellt sind (wie z. B. die Förderrichtlinie) und den „Gebäude-Check“. Auf Basis des

vom Eigentümer ausgefüllten und an die Verwaltung zurückgesandten „Gebäude-Checks“ wird zunächst geprüft ob die vom Immobilieneigentümer vorgesehenen Maßnahmen grundsätzlich den Fördervoraussetzungen im Sinne einer umfassenden Modernisierung entsprechen. Ist dies der Fall erfolgt eine Beratung vor Ort in die dann auch zum ersten Mal der Sanierungsberater eingebunden ist.

**Stadt Pirmasens – Städtebauförderung**  
 An die  
 Stadt Pirmasens  
 – Stadtplanung –  
 z. H. Herrn Bauer  
 Schützenstraße 16  
 66053 Pirmasens

**MOD 01 Gebäude-Check**

**MOD 01 Gebäude-Check / vorgelegte Unterlagen**  
 zur Prüfung der Förderfähigkeit der Gebäudemodernisierung im Fördergebiet

- Vom Antragsteller auszufüllen -

**Angaben zum Antragsteller:**  
 Name, Vorname: .....  
 Straße, Hausnummer: .....  
 PLZ, Ort: .....  
 Telefon/Telefax: ..... E-Mail: .....

**Angaben zum Sanierungsobjekt:**  
 Straße, Hausnummer: .....  
 Flurstücks-Nr.: ..... Baujahr: ..... (falls nicht bekannt, bitte schätzen)  
**Nutzung als:**  Wohnhaus  Wohn-/Geschäftsh.  Geschäftsh.  kein Hauptgeb. vorh.  
**Vermietung/Eigennutzung:**  Eigennutzung  Eigennutzung und Vermietung  Mietobjekt  
**Einheiten, gesamt:** ..... Wohneinheiten, Größe, gesamt: ..... ca.-qm, davon Einh. leer: .....  
 ..... Gewerbeeinheiten, Größe, gesamt: ..... ca.-qm, davon Einh. leer: .....

**Nutzungen Erdgeschoss:**  Wohnnutzung  Gewerbliche Nutzung  Sonstige Nutzung

**Bei der Modernisierung sind Maßnahmen an folgenden Bauteilen vorgesehen:**  
 Fassade / Mauerwerk  
 Dacherneuerung  
 Fenster / Außentüren, Anzahl: .....  
 Heizungsanlage  
 Sanitärinstallationen / Bad, Anzahl der Bäder  
 Elektroinstallationen / gesamte Anlage  in ..... Wohnungen (Anzahl)  
 Treppenhaus, Hausflure  
 Erneuerung vorhandener Balkon / Terrasse, Anzahl: .....  
 Neuerrichtung Balkon / Terrasse, Anzahl: .....  
 Erneuerung vorhandener Personenaufzug  
 Neuerrichtung Personenaufzug  
 Herstellung zusätzlicher Garagen oder Stellplätze, Anzahl: .....  
 Abriss von ungenutzten, störenden Nebengebäuden, ehemals gewerblich genutzter Gebäude, Schuppen etc. mit dem Ziel der Verbesserung von Freizeitanlagen (Wohnumfeld) oder Verbesserung der Erschließung / Zuwegung / Parksituation etc. auf dem Grundstück  
 Weitere Maßnahmen, nähere Angaben: .....

Innerhalb der letzten beiden Jahre durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen:  
 .....  
 Weitere Angaben siehe dem Antrag beiliegende Anlage oder Rückseite  
 .....

Ort / Datum: ..... Unterschrift: .....

Seite 1 / 2

**Stadt Pirmasens – Städtebauförderung**  
 MOD 01 Gebäude-Check  
 Weitere Angaben / Ergänzung Seite 1  
 .....  
 .....  
 .....

- Von der Stadtverwaltung Pirmasens auszufüllen -

**Erstberatung**  
 Telefonisch  
 Beratungsgespräch  
 Info-Mail mit Gebäude-Check .....

**Fördervoraussetzungen basierend auf den Angaben durch Eigentümer oder Beauftragten**  
 Nicht förderfähig, da Modernisierungsumfang zu gering (siehe Förderkriterien, "umfassende Modernisierung" erforderlich)  
 ► Mitteilung an Eigentümer durch 01  
 Datum: ..... Telefonat / Mail / Schreiben

Vor-Ort-Begehung zur Prüfung der städtebaulichen Missstände durch Sanierungsberatung und Stadtverwaltung erforderlich

Geprüft von  
 Amt/Sachbearb.: .....

Datum/Unterschrift: .....

**Ortstermin / Beratungsgespräch**  
 Ort: ..... Datum: .....

Teilnehmer  
 Eigentümer: .....  
 Stadtverwaltung: .....  
 Sanierungsberater: .....  
 Anmerkungen: .....

vereinbart von Sachbearbeiter (Amt) / Sanierungsberater:  
 Datum / Unterschrift: .....

Seite 2 / 2

Abb. 3 Mod01 Gebäude-Check

Der von der Stadt eingesetzte Sanierungsberater unterstützt die Stadtverwaltung bei der Umsetzung der Beratung von privaten Immobilieneigentümern und bei der Objektmodernisierung. Er hat die Aufgabe die Niederschrift vom Vor-Ort-Termin mit den getroffenen Vereinbarungen anzufertigen. Nach Antragstellung zur Modernisierungsunterstützung (Förderantrag) bei der Verwaltung arbeitet der externe Sanierungsberater die Modernisierungsvereinbarung aus und stimmt sie mit der Stadtverwaltung ab. Nach Fertigstellung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme übernimmt der Sanierungsberater noch die Maßnahmenprüfung und die Rechnungsprüfung der Schlussabrechnung, bevor die Verwaltung die Auszahlung und ggfs. die Ausstellung einer Bescheinigung zur erhöhten Steuerabschreibung vornimmt.

Auf der Grundlage einer mit der ADD abgestimmten Modernisierungsrichtlinie (siehe Anlage 6 Modernisierungsrichtlinien) sollen die im Anlageplan zur Modernisierungsrichtlinie als Hauptgebäude mit sichtbarem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf im Richtlinienverfahren durchgeführt werden. (siehe Anlage 7 Modernisierungsbedarf). Bei allen weiteren privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ist eine Einzelabstimmung mit der ADD zwingend erforderlich.

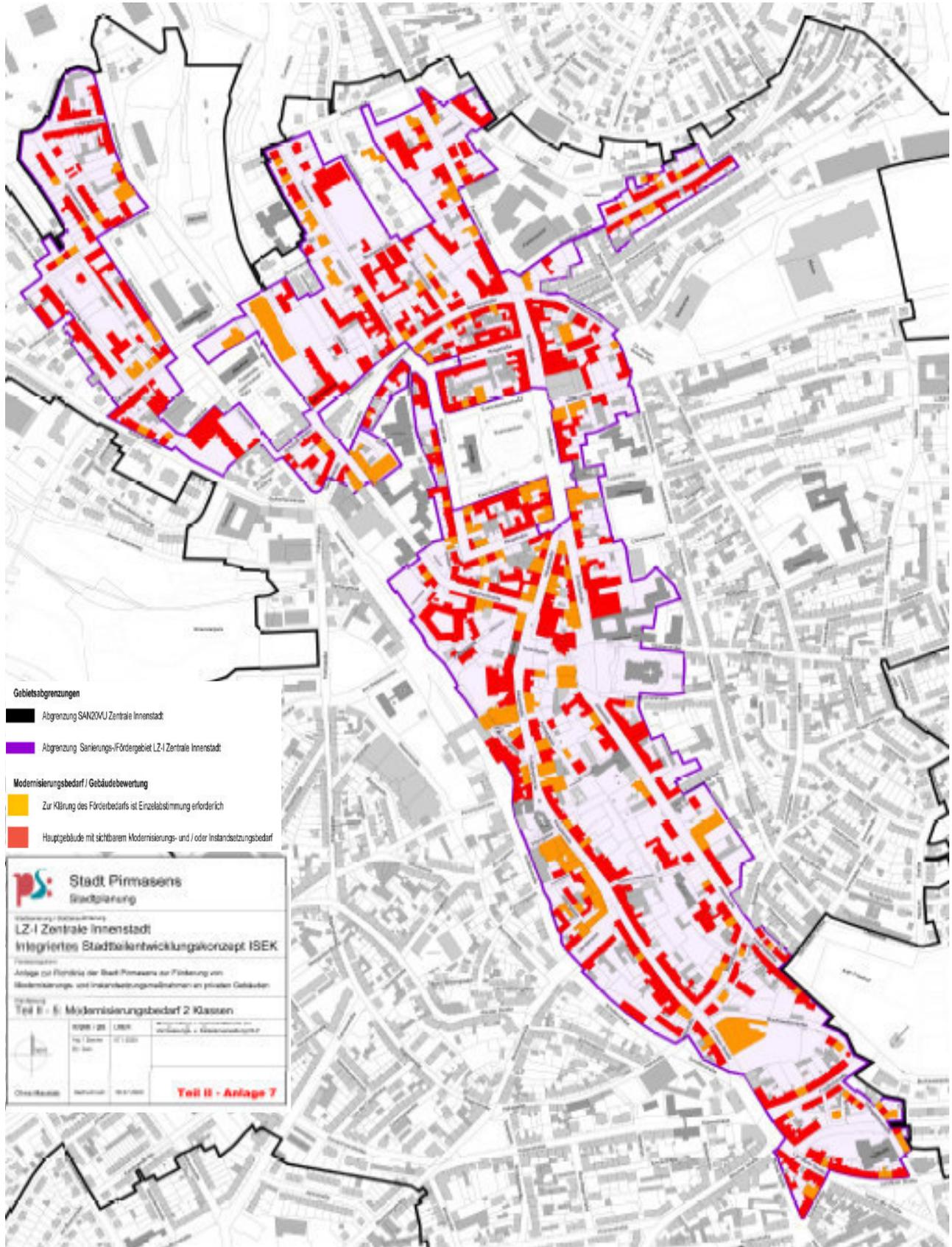
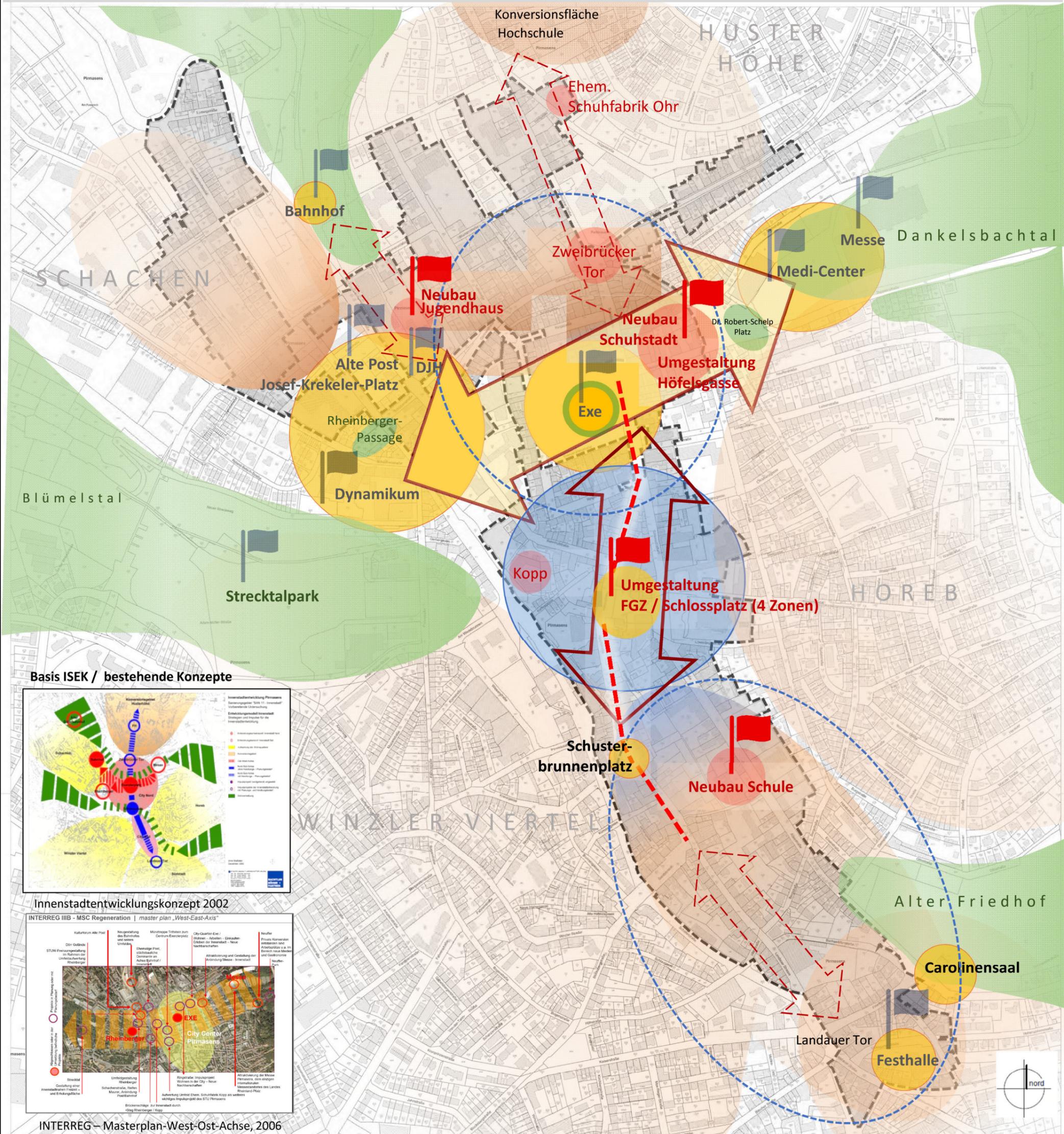
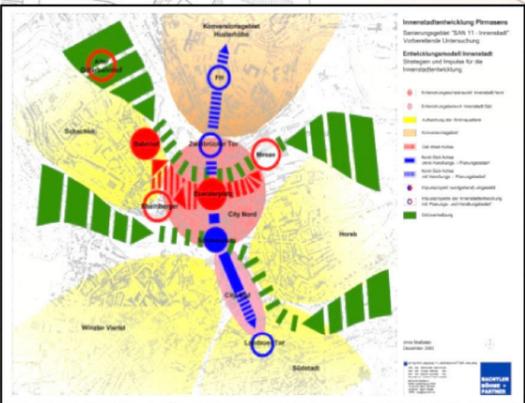


Abb. 4 Modernisierungsbedarf / Anlage zur Modernisierungsrichtlinie

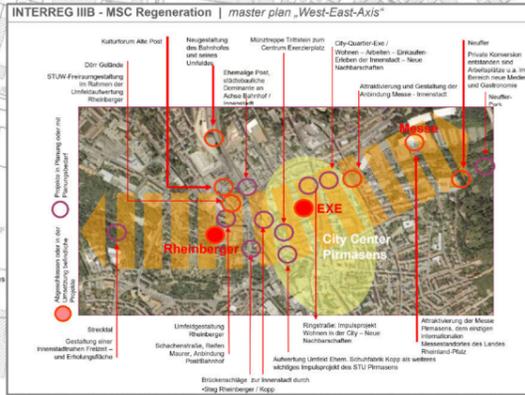
# Teil II - 1 : Strategieplan



Basis ISEK / bestehende Konzepte



Innenstadtentwicklungskonzept 2002



INTERREG – Masterplan-West-Ost-Achse, 2006

- Zentrale Entwicklungsachsen Innenstadt gem. ISTEK 2002
- Nord-, und Südanbindungen der zentralen Entwicklungsachsen gem. ISTEK 2002
- Impulsprojekte umgesetzt
- Impulsprojekte in Planung oder mit Entwicklungsbedarf
- Zur Stärkung der Innenstadtentwicklung relevante Bereiche mit Handlungsbedarf
- Funktionserhalt / Konzentration Einzelhandel / Erhalt
- Mischung / Stärkung kreative Ansätze und Tourismus
- Umgestaltung Fußgängerzone u. Anbindung Exe in 4 Zonen

- Abgrenzung Untersuchungsgebiet STZ-I
- Funktionserhalt / Konzentration Einzelhandel / Erhalt
- Mischung / Stärkung kreative Ansätze und Tourismus
- Umstrukturierungsbereich
- Schwerpunkt Dienstleistung / Wohnen / Handwerk / Kreative Ansätze
- Stärkung der Wohnfunktion / Modernisierung / Neuentwicklung
- Identifikationsbereich / zentrale Angebote / überörtlich bedeutsame Funktionen / hochwertige öffentliche Räume
- Grünzüge / Vernetzung / Trittsteine

**Stadt Pirmasens**  
Stadtplanung

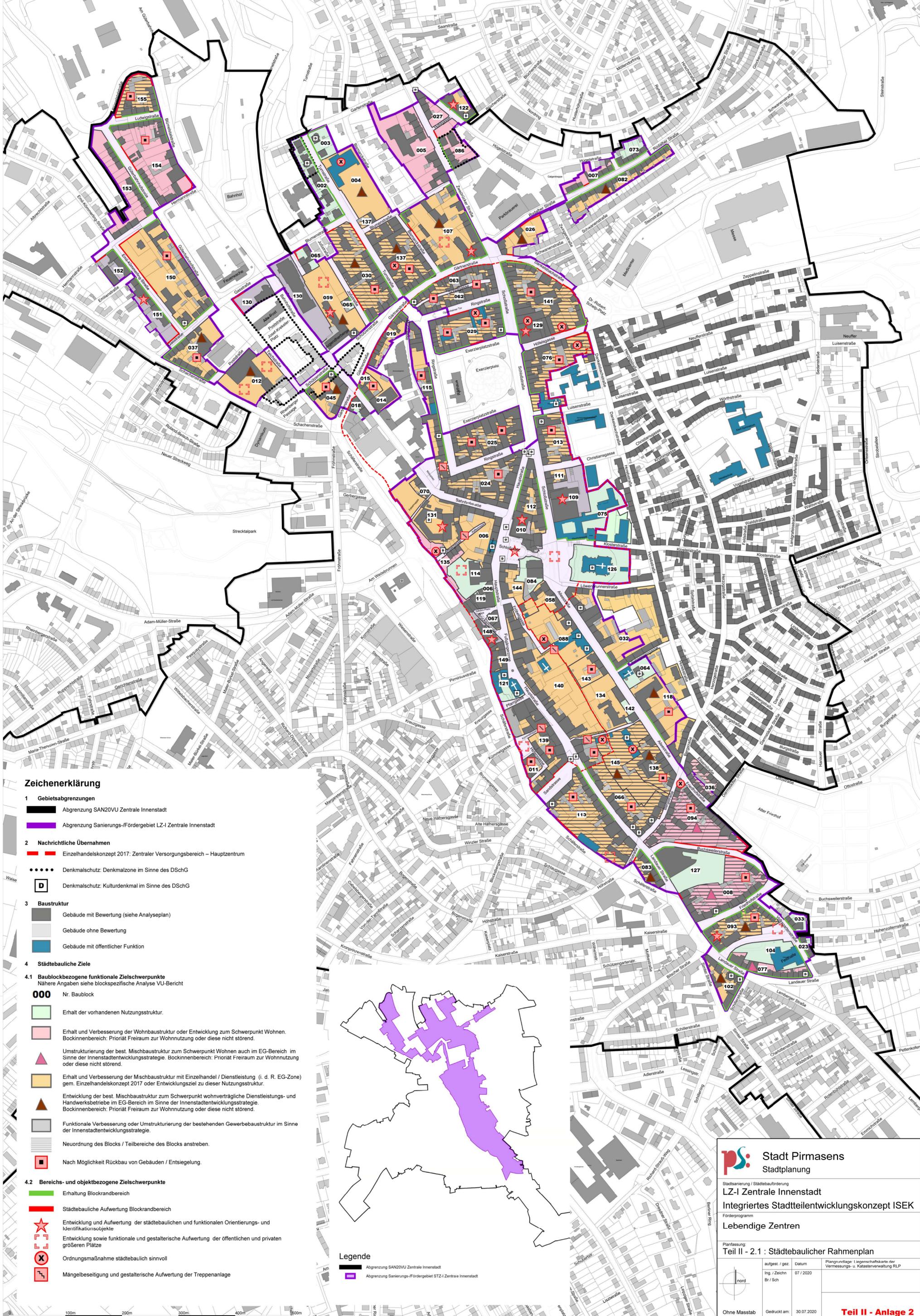
**LZ-I Zentrale Innenstadt**  
**Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept ISEK**  
**Lebendige Zentren**

**Teil II - 1 : Strategieplan**  
Juli 2020 / Erstellt durch

STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG  
Dipl. Ing. Reinhard Bachtler  
Dipl. Ing. Heiner Jacobs  
Roland Kettinger  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

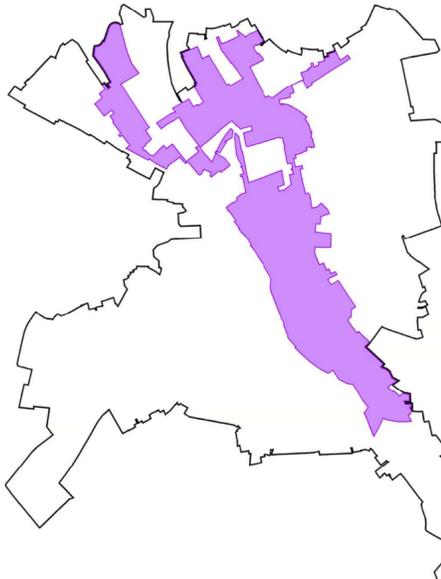
Freie Stadtplaner PartGmbH  
Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de





**Zeichenerklärung**

- 1 Gebietsabgrenzungen**
  - Abgrenzung SAN20VU Zentrale Innenstadt
  - Abgrenzung Sanierungs-/Fördergebiet LZ-I Zentrale Innenstadt
  
- 2 Nachrichtliche Übernahmen**
  - Einzelhandelskonzept 2017: Zentraler Versorgungsbereich – Hauptzentrum
  - Denkmalschutz: Denkmalzone im Sinne des DSchG
  - D Denkmalschutz: Kulturdenkmal im Sinne des DSchG
  
- 3 Baustruktur**
  - Gebäude mit Bewertung (siehe Analyseplan)
  - Gebäude ohne Bewertung
  - Gebäude mit öffentlicher Funktion
  
- 4 Städtebauliche Ziele**
  - 4.1 Baublockbezogene funktionale Zielschwerpunkte**  
Nähere Angaben siehe blockspezifische Analyse VU-Bericht
  - 000** Nr. Baublock
  - Erhalt der vorhandenen Nutzungsstruktur.
  - Erhalt und Verbesserung der Wohnbaustruktur oder Entwicklung zum Schwerpunkt Wohnen. Bockinnbereich: Priorität Freiraum zur Wohnnutzung oder diese nicht störend.
  - ▲ Umstrukturierung der best. Mischbaustruktur zum Schwerpunkt Wohnen auch im EG-Bereich im Sinne der Innenstadtentwicklungsstrategie. Bockinnbereich: Priorität Freiraum zur Wohnnutzung oder diese nicht störend.
  - Erhalt und Verbesserung der Mischbaustruktur mit Einzelhandel / Dienstleistung (i. d. R. EG-Zone) gem. Einzelhandelskonzept 2017 oder Entwicklungsziel zu dieser Nutzungsstruktur.
  - ▲ Entwicklung der best. Mischbaustruktur zum Schwerpunkt wohnverträgliche Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe im EG-Bereich im Sinne der Innenstadtentwicklungsstrategie. Bockinnbereich: Priorität Freiraum zur Wohnnutzung oder diese nicht störend.
  - Funktionale Verbesserung oder Umstrukturierung der bestehenden Gewerbebaustruktur im Sinne der Innenstadtentwicklungsstrategie.
  - Neuordnung des Blocks / Teilbereiche des Blocks anstreben.
  - Nach Möglichkeit Rückbau von Gebäuden / Entsiegelung.
  
- 4.2 Bereichs- und objektbezogene Zielschwerpunkte**
  - Erhaltung Blockrandbereich
  - Städtebauliche Aufwertung Blockrandbereich
  - ★ Entwicklung und Aufwertung der städtebaulichen und funktionalen Orientierungs- und Identifikationsobjekte
  - Entwicklung sowie funktionale und gestalterische Aufwertung der öffentlichen und privaten größeren Plätze
  - X Ordnungsmaßnahme städtebaulich sinnvoll
  - Mängelbeseitigung und gestalterische Aufwertung der Treppenanlage



**Legende**

- Abgrenzung SAN20VU Zentrale Innenstadt
- Abgrenzung Sanierungs-/Fördergebiet LZ-I Zentrale Innenstadt

**Stadt Pirmasens**  
Stadtplanung

Stadtsanierung / Städtebauförderung  
**LZ-I Zentrale Innenstadt**  
Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept ISEK  
Förderprogramm  
**Lebendige Zentren**

Planfassung:  
**Teil II - 2.1 : Städtebaulicher Rahmenplan**

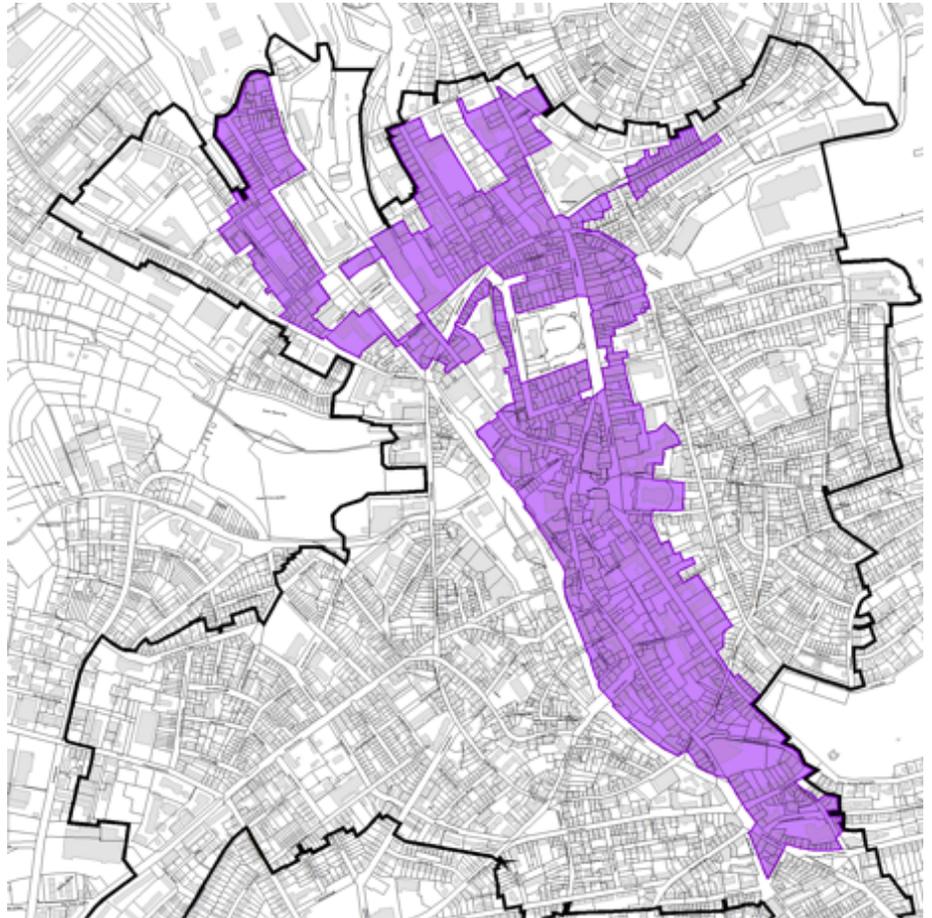
aufgest. / gez.	Datum	Plangrundlage /
ing. / Zeichn	07 / 2020	Vermessungs- u. Katasterverwaltung RLP
Br / Sch		

Ohne Maßstab    Gedruckt am: 30.07.2020    **Teil II - Anlage 2**

## Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK)

### LZ-I Zentrale Innenstadt

Programm Lebendige Zentren



Stand: September 2020

## Teil II Konzept

### 2.2 Maßnahmenübersicht

Handlungsfelder / Maßnahmenbereiche A – D

## Teil II - Anlage 3

Erstellt durch:

---



**Stadt Pirmasens**  
**– Stadtplanungsamt –**  
Schützenstr. 16  
66953 Pirmasens  
Tel.: 06331/84-2425

**Amtsleiter:**  
**Karsten Schreiner**

**Sachbearbeiter:**  
**Jörg Bauer**  
Tel.: 06331-84-2427  
E-Mail: [joergbauer@pirmasens.de](mailto:joergbauer@pirmasens.de)

**Stadt Pirmasens**  
**– Finanzen –**  
Ringstr. 68 – 70  
66953 Pirmasens  
Tel.: 06331/84-2800

**Amtsleiterin:**  
**Iris Brandt**

**Sachbearbeiter:**  
**Michael Maurer**  
Tel.: 06331-84-2342  
E-Mail: [michaelmaurer@pirmasens.de](mailto:michaelmaurer@pirmasens.de)

---

## Maßnahmenübersicht

Handlungsfeld / Maßnahmenbereich A

**Konzepte / städtebauliche Planungen / GIS-Unterstützung**

Handlungsfeld / Maßnahmenbereich B

**Management / Moderation / Beteiligung / Kooperation/ Beratung und Prozessbegleitung**

Handlungsfeld / Maßnahmenbereich C

**Erhalt und Stärkung der Quartiersfunktionen: Wohnen / Dienstleistung / Handwerk / Image (Innen- und Außendarstellung)**

Handlungsfeld / Maßnahmenbereich D

**Attraktivierung Öffentlicher Raum / Öffentliche Einrichtungen / Stadtgestalt und Baukultur**

## Kennzeichnung Maßnahmenstatus / Bearbeitungsstand

Die Maßnahmenübersicht beinhaltet alle ISEK-Maßnahmen nach Handlungsfeldern und den Bearbeitungsstand der Einzelmaßnahmen. Die Maßnahmen mit Lagebezug sind im Maßnahmenplan enthalten.

Im Zuge des jährlichen Förderantrags werden die vorliegende Maßnahmenübersicht und der Maßnahmenplan zusammen mit der Kosten- und Finanzierungsübersicht (Kofi) komplett fortgeschrieben. Dabei wird auch der Bearbeitungsstand der ISEK-Maßnahmen aktualisiert und die Projekte mit Kostenansatz im Antragsjahr gekennzeichnet.

hellblau-Nr.	Maßnahmen mit Kofi-Ansatz im Antragsjahr
hell-rot	Maßnahmen mit Kofi-Ansatz, noch nicht begonnen
orange	Maßnahmen mit Kofi-Ansatz, in Umsetzung
grün	Maßnahmen abgeschlossen / umgesetzt
ohne Farbe	Maßnahmen begleitend / laufend außerhalb Städtebauförderung
hell-lila Nr.	Entfallen im Rahmen der Förderung (bei Bedarf)

Nr.	Maßnahme / Projekt	Umsetzung	Zuständig	Kofi-Nr.	Kosten € StBF
<b>Handlungsfeld / Maßnahmenbereich A</b>					
<b>Konzepte / städtebauliche Planungen / GIS-Unterstützung</b>					
Der Maßnahmenbereich beinhaltet übergeordnete Konzepte, Planungen oder Datenbanken, die erforderlichen Einzel- oder Detailplanungen von Projekten oder einer Maßnahmenumsetzung vorgeschaltet sein sollten. Mit den Objektdatenbanken werden Bestandsdaten erfasst und evaluiert und damit auch eine Neujustierung oder Nachsteuerung von laufenden Entwicklungsprozessen auf einer fundierten Datengrundlage möglich. Weitere Konzepte werden im Rahmen der Maßnahmenumsetzung ggfs. erforderlich.					
<b>A 01</b>	<b>ISEK LZ-I Zentrale Innenstadt / VU</b> Erstellung. Ansatz: Externe Leistung Zuarbeit + Vorber. Untersuchung	2020 Fortschreibung	61 / extern	1.1.1	20.000.-
<b>A 02</b>	<b>STEK Stadtentwicklungskonzept</b> 2007 – Gesamtstadt -	ab 2007 dauerhaft	61	ohne	keine
<b>A 03</b>	<b>ISTEK 2003</b> Innenstadtentwicklungskonzept 2003 - VU-Bereich Innenstadt - 2001 -	ab 2003 dauerhaft	61	ohne	keine
<b>A 04</b>	<b>Objektdatenbank GIS</b> Erfassung von Nutzungen und Leerständen. Evaluierung jährlich	ab 2014 dauerhaft	61	ohne	keine
<b>A 05</b>	<b>EHK Einzelhandelskonzept 2017</b> Einzelhandelssteuerung Gesamtstadt	ab 2017 dauerhaft	61 / PM / 23	ohne	keine
<b>A 06</b>	<b>Klimaschutzkonzept</b> öffentlicher und privater Bereich Einbeziehung auch in private Modernisierung	ab 2015 dauerhaft in Maßn.	67 / 61 / 65 / 66 / 69	ohne	keine bei Maßn.
<b>A 07</b>	<b>Verkehrsentwicklungsplan (VEP)</b> Analyse + Konzept für Gesamtstadt ➤ Handlungs- u. Maßnahmenfelder	ab 2020 dauerhaft	61 / 66	ohne	keine
<b>A 08</b>	<b>Parkraumkonzept Innenstadt</b> Anteil LZ-I / Basis Verkehrsentwicklungsplan	2020	61 / 66 / externe Leistung	1.3.2.1	30.000.-
<b>A 09</b>	<b>Radwegkonzept</b> Innenstadt Anteil LZ-I / Basis Verkehrsentwicklungsplan	2020	61 / 66 / externe Leistung	1.3.2.2	30.000.-
<b>A 10</b>	<b>Gestaltleitfaden Gebäude / öffentlicher Raum</b> Fassaden, Werbeanlagen und Außenraum - Möblierung Sondernutzung	2020	61 / externe Leistung	1.3.2.3	40.000.-
<b>A 11</b>	<b>Gewerbeflächenentwickl.-konzept</b> Gesamtstadt unter Einbeziehung von Innenstadtpotentialen	2021 – 2022	61 / 23 / externe Leistung	ohne	keine
<b>A 12</b>	<b>Bauleitplanung / städtebauliche Verträge</b> Prozessbegleitende Aufstellung von Bebauungsplänen	begleitend	61	ohne	keine

Nr.	Maßnahme / Projekt	Umsetzung	Zuständig	Kofi-Nr.	Kosten € StBF
<b>Handlungsfeld / Maßnahmenbereich B</b>					
<b>Management / Moderation / Beteiligung / Kooperation / Beratung und Prozessbegleitung</b>					
<p>Bei diesem Handlungsfeld geht es um die Koordinierung der Gesamtmaßnahme, die Vernetzung und Einbeziehung aller an der Innenstadtentwicklung beteiligten Akteure mit einem Management für die City. Weiterhin um die Unterstützung von Immobilieneigentümern bei der Reaktivierung von Leerständen, der Modernisierung oder Neuausrichtung der Nutzung. Von großer Bedeutung sind dabei auch die erforderliche Öffentlichkeitsarbeit und die prozessbegleitende Unterstützung bei sozialen oder ökologischen Themen und der technischen Infrastruktur eines Mittelzentrums. Zielsetzung ist die Unterstützung der Entwicklungsziele für den Zentralen Versorgungsbereich und die Innenstadt mit prozess- und maßnahmenbegleitenden sowie dauerhaft einzubindenden Themenbereichen</p> <p>Die Koordination und Prozessbegleitung ISEK wird von der Lenkungsgruppe eingefordert</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baumaßnahmen werden in BAK abgestimmt</li> <li>• Sozialen Themen werden von Sozialamt und Pakt verantwortlich übernommen</li> <li>• Mobilität wird von Verkehrsplanung verantwortlich übernommen.</li> <li>• Grünflächenmanagement wird über untere Naturschutzbehörde verantw. übernommen.</li> <li>• Klimaschutz wird vom Umweltamt verantwortlich übernommen.</li> </ul>					
<b>B 01</b>	<b>Lenkungsgruppe LZ-I</b> Zentrale Innenstadt - Gesamtkoordinierung Förderprojekt	ab 2020 dauerhaft Laufzeit	Büro OB 20.1	ohne	keine
<b>B 02</b>	<b>Bauamtsleiterkonferenz (BAK)</b> - Koordinierung von Baumaßnahmen LZ-I	ab 2020 dauerhaft Laufzeit	Dez. II	ohne	keine
<b>B 03</b>	<b>Sanierungsberatung privat</b> Modernisierungsmanagement - Stadt und externes Beratungsbüro	ab 2019 dauerhaft Laufzeit	20.1 / 61 SAN- Berater	1.5.1	222.000.-
<b>B 04</b>	<b>Citymanagement (CM)</b> Koordinierungsst. Entwicklung City <b>CM-Personalkosten</b>	ab 2019 dauerhaft Laufzeit	20.1	1.2.1	770.000.- 11 x 70.000.-
	<b>CM – Mietkosten</b>	ab 2019 dauerhaft Laufzeit	CM / 20.1	1.2.2	33.000.- 11 x 3.000.-
	<b>CM – Nebenkosten</b>	ab 2019 dauerhaft Laufzeit	CM / 20.1	1.2.3	33.000.- 11 x 3.000.-
	<b>CM – Sachkosten</b>	ab 2019 dauerhaft Laufzeit	CM / 20.1	1.2.4	33.000.- 11 x 3.000.-
	<b>CM – Erstausrüstung</b> Büro FGZ	2019	CM / 20.1	1.2.5	15.000.- einmalig
<b>B 05</b>	<b>Öffentlichkeitsarbeit</b> Kommunikation Externe Leistungen und Aufträge, Infomaterial, Raummieten etc.	ab 2018 dauerhaft Laufzeit	10.6 , 20.1 CM / 61 / andere	1.2.7	160.000.-
<b>B 06</b>	<b>Workshops FGZ</b> zur Beteiligung im Rahmen Attraktivierung der FGZ / ZVB	2020	61 / CM / PM / 23 / 66 / extern	1.2.8	15.000.-
<b>B 07</b>	<b>Einzelhandelsberatung – Stadt</b> Dienstleistung (Stadt) Gutachtliche Bewertung von EH- Ansiedlungen	ab 2020 dauerhaft Laufzeit	CM / PM / 61 / 23 / Externes Berater	1.5.3	15.000.-

Nr.	Maßnahme / Projekt	Umsetzung	Zuständig	Kofi-Nr.	Kosten € StBF
<b>B 08</b>	<b>Mobilität / ÖPNV Bereich LZ-I</b> Attraktivierung - Innenstadt	ab 2018 dauerhaft	SWP / 61 / 66 / FGB	ohne	keine
<b>B 09</b>	<b>Grünflächenmanagement</b> Naturnahe und ökologisch hochwertige Anlage und Pflege von öffentlichen / privaten Freibereichen	ab 2018 dauerhaft	67	ohne	keine
<b>B 10</b>	<b>Gebäudemanagement Stadt</b> Technisches, kaufmännisches und infrastrukturelles Objektmanagement	ab 2018 dauerhaft Laufzeit	69 / 65.2 / 23	ohne	keine
<b>B 11</b>	<b>Spielleitplanung</b> Beteiligung von Kindern an Freiraumprojekten	ab 2005 dauerhaft	67	ohne	keine
<b>B 12</b>	<b>Soziale Integration Bewohner</b> im Quartier LZ-I. „Mittendrin“ als Anlaufstelle	ab 2018 langfristig	51 / Soziale Träger / Kirchen	ohne	keine
<b>B 13</b>	<b>Soziale Integration Kinder (Pakt)</b> Betreuung von hilfsbed. Kindern und Jugendlichen durch Pakt für Pirmasens	ab 2009 dauerhaft	Pakt PS	ohne	keine Spenden
<b>B 14</b>	<b>Straßenausbau über WKB</b> Wiederkehrende Beiträge (WKB) Aufhaltungsfunktion öffentl. Raum.	ab 2003 dauerhaft	66	ohne	keine
<b>B 15</b>	<b>Immobilien und Flächenmanagement</b> (Investitionsmanagement)	ab 2021 dauerhaft	61 / 23	ohne	keine
<b>B 16</b>	<b>Vorhabenprüfung im Sanierungsgenehmigungs- verfahren</b>	ab 2021 dauerhaft	61	ohne	keine
<b>B 17</b>	<b>Umgang mit Problemimmobilien</b> (Arbeitsgruppe)	ab 2021 dauerhaft	32 / 61 / 65.1/	ohne	keine

Nr.	Maßnahme / Projekt	Umsetzung	Zuständig	Kofi-Nr.	Kosten € StBF
<b>Handlungsfeld / Maßnahmenbereich C</b> <b>Erhalt und Stärkung der Innenstadtfunktionen: Handel / Handwerk / Dienstleistung / Tourismus / Wohnen / Image (Innen- und Außerdarstellung)</b>					
<p>Entwicklungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung der im Einzelhandel noch weitgehend funktionierenden Lagen für die Attraktivierung des ZVB im Rahmen der vorhandenen Mischbaustruktur</li> <li>• Stärkung des ZVB durch neue und fehlende Einzelhandelsangebote und neue Angebotsstrukturen im Rahmen der vorhandenen Mischbaustrukturen</li> <li>• Umstrukturierung / Neuorientierung von klassischen Einzelhandelslagen für andere Gewerbliche Entwicklungen oder auch der Wohnnutzung</li> <li>• Erhalt und Stärkung der Wohnfunktion für die Zentrale Innenstadt durch Erweiterung der Angebotsstrukturen auch im mittleren und höherwertigen Segment und mit einer qualitativen Verbesserung der Wohnungen / Wohnbaustrukturen</li> <li>• Etablierung Tourismus + Einbeziehung als Frequenzbringer für die City</li> <li>• Imageverbesserung der Stadt / City in der Wahrnehmung nach Innen und Außen</li> <li>• Umstrukturierung von Großimmobilien (Schuhindustrie, überholte Nutzungen / Baustrukturen)</li> </ul> <p><b>Der inhaltliche Schwerpunkt ist die städtebauliche Weiterentwicklung von Bestandsgebäuden und Flächen und die Reaktivierung von Potentialen gemäß Rahmenplan zur Stärkung der zentralen Innenstadt.</b></p>					
<p>Hinweis zu den Maßnahmen: Nur Ordnungsmaßnahmen sind im Maßnahmenplan verortet (eindeutiger Lagebezug). Weitere Maßnahmen sind nicht direkt zuzuordnen (private Gebäudemod.) oder dienen der Gesamtentwicklung des Gebiets.</p>					
<b>C 01</b>	<b>Gebäudemodernisierung - Privat</b> Unterstützung / Beratung nach Modernisierungsrichtlinie, Externe Dienstleistung	ab 2019 Laufzeit	20.1 / 61 / externes Büro / CM	3.1	1.500.000.-
<b>C 02</b>	<b>OM Höfelsgasse 7 und 10-16</b> Ordnungsmaßnahme - ehemals Gewerbenutzung -	2018 – 2020	69 / 20.1 / 32 / 66		
<b>C 03</b>	<b>OM Schlosstraße 21-23</b> Ordnungsmaßnahme - ehem. Kaufhalle -	2020	69 / 20.1 / 32 / 66	2.4.3	1.000.000.-
<b>C 04</b>	<b>OM Ringstraße 3</b> Ordnungsmaßnahme - ehemals Stadtkasse -	2023	69 / 20.1 / 65.1 / 32 / 66	2.4.4	300.000.-
<b>C 05</b>	<b>Entwicklung Projekt „Schuhstadt“</b> - Begleitung -	2018 – 2022	23 / 69 / 20.1	ohne	keine
<b>C 06</b>	<b>Baulandaktivierung Strategie</b> Nutzung / Bebauung von Baulücken	ab 2016 dauerhaft	61 / 23	ohne	keine
<b>C 07</b>	<b>Entwicklungspotential Flächen und Großimmobilien</b> Emil-Kömmerling-, Gas-, Zweibrücker Str., Buchweiler-, Schäfer-, Bahnhof-, Hügel-, Gärtner-, etc.> Planübersicht	Beratung	61 / 23 / 20.1	ohne	keine
<b>C 08</b>	<b>Ordnungsmaßnahme TVP</b> In Abhängigkeit Umsetzung Neubau Sporthalle (Schulsport Stadt) TVP	noch offen	69 / 61	ohne	keine / später
<b>C 09</b>	<b>Private Ordnungsmaßnahmen</b> Blockrand / Blockinnenbereiche	ab 2021 dauerhaft	61 / 23 / 20.1	ohne	keine

Nr.	Maßnahme / Projekt	Umsetzung	Zuständig	Kofi-Nr.	Kosten € StBF
<b>Handlungsfeld / Maßnahmenbereich D</b> <b>Attraktivierung Öffentlicher Raum / Öffentliche Einrichtungen / Stadtgestalt und Baukultur</b>					
<p>Entwicklungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktivierung und funktionale Verbesserungen im öffentlichen Raum (Straßen, Wege, Plätze, Spielplätze, Freianlagen, etc.)</li> <li>• Erhalt von wertvollen Räumen und Raumqualitäten in der City (u. a. Strecktalpark)</li> <li>• Erhalt der Begrünung im Bereich der Zentralen Innenstadt.</li> <li>• Punktuelle und maßnahmenbezogene Ergänzung und ökologische Entwicklung der Innenstadtbegrünung (naturnaher Ansatz)</li> <li>• Erhalt städtebaulich wertvoller, alter, teilweise denkmalgeschützter Bausubstanz im öffentlichen und privaten Bereich.</li> </ul> <p><b>Der Fokus liegt auf der Bewahrung der in vielen Bereichen vorhandenen Qualitäten des öffentlichen Raums der Innenstadt z. B. in Bezug auf Gründerzeitarchitektur oder Bauhaus-Gebäude, die in Teilbereichen sehr hochwertige Begrünung und der wichtigen öffentlichen Nutzungen die einen zentralen Versorgungsbereich ausmachen. Die städtebaulichen Missstände und funktionalen Schwächen der Fußgängerzone sollen soweit möglich behoben werden mit dem Ziel der Stärkung noch funktionierender Einzelhandelslagen und der Umstrukturierung von Bereichen mit neuer städtebaulicher Zielsetzung gemäß Rahmenplan.</b></p>					
<p>Hinweis zu den Maßnahmen: Maßnahmen sind im Maßnahmenplan in der Regel verortet (eindeutiger Lagebezug). Maßnahmen ohne Lagezuordnung dienen der Gesamtentwicklung des Gebiets oder sind derzeit noch nicht zu verorten (noch fehlende Konkretisierung).</p>					
<b>D 01</b>	<b>OM Kaffeegasse 14</b> Ordnungsmaßnahme zur Freistellung „Grenadierhaus“	2019 – 2020	69 / 61 / 67		
<b>D 02</b>	<b>Münztreppe / Stützwand</b> gestalterische Aufwertung - Konzept „Mosaik“ -	2020	66 / PM	2.5.2.2	150.000.-
<b>D 03</b>	<b>Jugendhaus</b> Umnutzung Pakethalle Hauptpost	2021 – 2023	65.2 / 69	3.4.2	2.000.000.-
<b>D 04</b>	<b>OM Nagelschmiedsberg 6</b> Ordnungsmaßnahme Jugendhaus Entwicklungsziel: Neubau Grundschule	2023	69 / 50 / 40 / 20.1	ohne	keine
<b>D 05</b>	<b>OM Nagelschmiedsberg 8</b> Ordnungsmaßnahme Schulgebäude Entwicklungsziel: Neubau Grundschule	2022	69 / 40 / 50 / 20.1	ohne	keine
<b>D 06</b>	<b>Fußgängerzone – Abschnitt Süd –</b> - Sandstraße bis Pfarrgasse / Umstrukturierung -	2022 – 2023 WKB	CM / 61 / 23 / PM 66 / 67 / 65.1 / 20.1	2.5.7.1	700.000.- WKB KG E 1.10.1.1
<b>D 07</b>	<b>Fußgängerzone – Erneuerung –</b> - Pfarrgasse bis Exerzierplatz - funktionale Modernisierung und Erneuerung der Oberflächen und Möblierung. Erneuerung in Abschnitten (siehe Workshops)	2025 ff	CM / PM 23 / 61 / 66 / 67 / 65.1 / 20.1	2.5.7.2	3.250.000.- WKB KG E 1.10.1.2

Nr.	Maßnahme / Projekt	Umsetzung	Zuständig	Kofi-Nr.	Kosten € StBF
<b>D 08</b>	<b>OM Fröbelgasse 15</b> Leerstand, OM erforderlich zur Sanierung Fröbelgassentreppe Nachnutzung Freianlage + Parken	2020	69 / 66 / 67 / 61 /	2.4.5	400.000.-
<b>D 09</b>	<b>Freianlage Fröbelgasse 15</b> Nachnutzung Bereich OM D 08	2023 – 2024	66 / 69	2.5.3.5	150.000.-
<b>D 10</b>	<b>Fröbelgassentreppe Instandsetzung</b> WKB (davon Eigenanteil 36%) Sanierung historische Treppenanlage i.V.m. Denkmal Realschule	2020	66 / 67	2.5.2.1	360.000.- WKB KG E 1.10.1.5
<b>D 11</b>	<b>Fröbelgasse Straßenausbau</b> WKB (davon Eigenanteil 36%) Hinweis > D09 + D10	2024	66 / 67	2.5.9.1	370.000.- WKB KG E 1.10.1.3
<b>D 12</b>	<b>Vorflächengestaltung Realschule</b> Gehweg Aufweitung und Verkehrsberuhigung Alleestraße	2020	66 / 69 / DS	2.5.3.4	200.000.-
<b>D 13</b>	<b>Freianlage bei Kaffeegasse 14</b> - Gestaltung Vorzone Grenadierhaus	2020 – 2021	67 / 61	2.5.3.1	100.000.-
<b>D 14</b>	<b>Grünanlage Kaffeetreppe</b> Naturnahe ökologische Neugestaltung - Konzept „Hängende Gärten“	2023	67	2.5.3.2	100.000.-
<b>D 15</b>	<b>Barrierefreier Weg Dynamikum / Strecktalpark / Weststadt zur City</b> Touristischer und barrierefreier Weg über den Bereich Kaffeetreppe	2022 – 2024	61/66/PM / externe Leistung	2.5.10	400.000.-
<b>D 16</b>	<b>Nagelschmiedsbergtreppe Instandsetzung</b>	2026	66 / 67	2.5.2.3	400.000.-
<b>D 17</b>	<b>Freibereich Hirtengasse</b> Attraktivierung als naturnahe Grünanlage	2021	67	2.5.3.3	5.000.-
<b>D 18</b>	<b>Nördl. Ringstraße Straßenausbau</b> WKB (davon Eigenanteil 36%) Hinweis > B14 > nach OM Ring 3 > C04	2025	66 / 67	2.5.9.2	540.000.- WKB KG E 1.10.1.4
<b>D 19</b>	<b>Höfelsgasse – Umgestaltung</b> funktionale Änderungen i.V.m. Projekt „Schuhstadt“	2020	CM / 61 /23 PM / 66 /67 / 65.1 / 20.1	2.5.8	200.000.-
<b>D 20</b>	<b>Stadtbücherei, „Mediathek“ / Haus der Stadtgeschichte</b> Neukonzeption für wichtige öffentliche Funktionen	2025 – 2026	Dez. III	3.4.1	700.000.-
<b>D 21</b>	<b>Radwege – Herstellung / Markierung</b> > Bezug Radwegekonzept	2023		2.5.11	100.000.-
<b>D 22</b>	<b>Kampfmittelsondierung Straßenbaumaßnahmen</b>	2021 ff	66 / 20.1	2.4.6	70.000.- WKB KG E 1.10.1
<b>D 23</b>	<b>Wohnmobilstellplatz Innenstadt</b> Innenstadtnaher Wohnmobilstellplatz als Nachnutzung alter ZOB	offen	PM / 66	ohne	keine



**verordnete Maßnahmen**

Handlungsfeld / Maßnahmenbereich B  
**Management / Moderation / Beteiligung / Kooperation / Beratung und Prozessbegleitung**

**B 04** Citymanagement – Koordinierungsstelle City / ZVB

Handlungsfeld / Maßnahmenbereich C  
**Erhalt und Stärkung der Innenstadtfunktionen: Handel / Handwerk / Dienstleistung / Tourismus / Wohnen / Image (Innen- und Außenwirkung)**

- C 02 OM Hofgasse 7 und 10-16 Ordnungsmaßnahme - ehemals Gewerbenutzung
- C 03 OM Schossstraße 21-23 Ordnungsmaßnahme - ehem. Kaufhalle
- C 04 OM Ringstraße 3 Ordnungsmaßnahme - ehemals Stadtkasse
- C 05 Entwicklung Projekt „Schuhstadt“
- C 07 Entwicklungspotential Flächen und Großimmobilien
- C 08 Private OM TVP - In Abhängigkeit Umsetzung Neubau Sporthalle (Schulsport Stadt) TVP

Handlungsfeld / Maßnahmenbereich D  
**Öffentlicher Raum / Öffentliche Einrichtungen / Stadtgestalt und Baukultur**

- D 01 OM Kaffeegasse 14 Ordnungsmaßnahme zur Freistellung „Grenadierhaus“
- D 02 Müntztreppe / Stützwand gestalterische Aufwertung - Konzept „Mosaik“
- D 03 Jugendhaus – Umnutzung Pakethalle Hauptpost
- D 04 OM Nagelschmiedsberg 6 - Ordnungsmaßnahme Jugendhaus
- D 05 OM Nagelschmiedsberg 8 - Ordnungsmaßnahme Schulgebäude
- D 06 Fußgängerzone - Abschnitt Süd - Sandstraße bis Pfarrgasse / Umstrukturierung
- D 07 Fußgängerzone - Erneuerung - Pfarrgasse bis Exerzierplatz / funktionale Modernisierung
- D 08 OM Fröbelgasse 15 Leerstand, OM erforderlich zur Sanierung Fröbelgassentreppe
- D 09 Freianlage Fröbelgasse 15 Nachnutzung Bereich OM (D 08)
- D 10 Fröbelgassentreppe Instandsetzung WKB (davon Eigenanteil 36%) der historischen Treppenanlage i. V. m. Denkmal Realschule
- D 11 Fröbelgasse Straßenausbau – WKB (davon Eigenanteil 36%)
- D 12 Vorfächgestaltung Realschule – Gehweg Aufweitung und Verkehrsberuhigung Alleestraße
- D 13 Freianlage bei Kaffeegasse 14 - Gestaltung Vorzone Grenadierhaus
- D 14 Grünanlage Kaffeetreppe Naturnahe ökologische Neugestaltung - Konzept „Hängende Gärten“
- D 15 Barrierefreier Weg Dynamikum / Strecktpark / Weststadt zur City Touristischer und barrierefreier Weg über den Bereich Kaffeetreppe
- D 16 Nagelschmiedsbergtreppe – Instandsetzung
- D 17 Freibereich Hirtengasse Attraktivierung als naturnahe Grünanlage
- D 18 Nördl. Ringstraße Straßenausbau WKB (davon Eigenanteil 36%)
- D 19 Hofgasse – Umgestaltung - funktionale Änderungen i.V.m. Projekt „Schuhstadt“

**Zeichenerklärung**

- Gebietsabgrenzungen**
- Abgrenzung SAN20VU Zentrale Innenstadt
  - Abgrenzung Sanierungs-/Fördergebiet LZ-I Zentrale Innenstadt

**Lagebezogene Maßnahmen gem. Handlungsfeld**

**Handlungsfeld D öffentliche Maßnahmen**

- Maßnahmen – noch umzusetzen
- Maßnahmen – in Umsetzung
- Maßnahmen – bereits umgesetzt
- Maßnahmen – wird nicht mehr umgesetzt
- Kostenansatz in aktueller KOFI
- Maßnahmen ohne Städtebauförderung
- Maßnahme Barrierefreier Weg

**Handlungsfeld C private Maßnahmen**

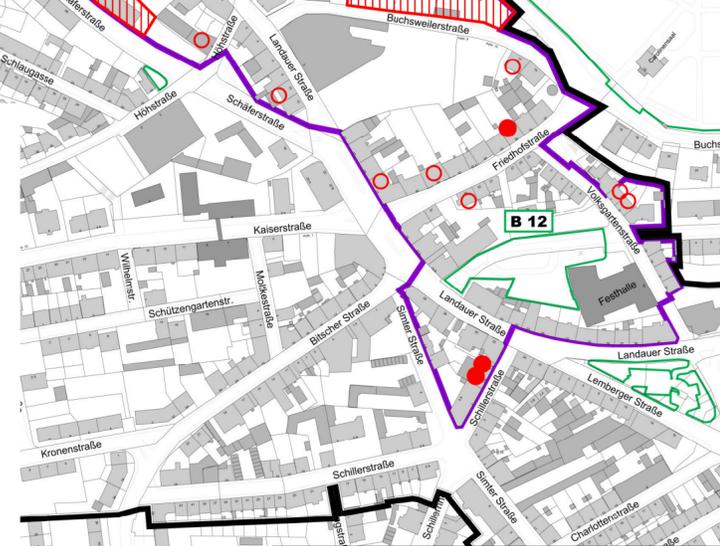
- Entwicklungspotentiale Flächen und Großimmobilien

**Lagebezogene Daueraufgaben**

- B 09 Grünflächenmanagement (67)

**Nachrichtlich**

- Impulsprojekte umgesetzt



**Stadt Pirmasens**  
 Stadtplanung

Stadsanierung / Städtebauförderung  
**LZ-I Zentrale Innenstadt**  
 Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept ISEK  
 Förderprogramm  
**Lebendige Zentren**

Planfassung:  
**Teil II - 2.2 : Maßnahmenplan**

aufgest. / gezt.	Datum	Plangrundlage / Liegenschaftskarte der Vermessungs- u. Katasterverwaltung RLP
Ing. / Zeichn. Br / Sch	07 / 2020	

Ohne Maßstab Gedruckt am: 09.10.2020 **Teil II - Anlage 4**

An die  
Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion  
Willy-Brandt-Platz 3  
54290 Trier

# ISEK

Pirmasens, 28.07.2020

Az.: II/20.1 MM

(Ort, Datum)

## Antragsteller

Name (ggfl. mit Angabe der Verbandsgemeinde/des Landkreises)

**Stadt Pirmasens**

Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

**Stadtverwaltung Pirmasens, Exerzierplatzstr. 17, 66953 Pirmasens**

Bankverbindung (Bankleitzahl, Kontonummer, Geldinstitut)

**BLZ 542 200 91, Kto-Nr. 4 101 200, Hypovereinsbank (IBAN DE 58 5422 0091 0004 1012 00)**

Auskunft erteilt (Name, Amtsbezeichnung, Telefon, Telefax, E-Mail-Adresse)

**Herr Maurer, Stadtoberinspektor, Telefon: 06331/84-2342, Fax: 06331/84-2522, E-Mail: MichaelMaurer@pirmasens.de**

## Maßnahmen- Kosten- und Finanzierungsübersicht

### für die Gesamtmaßnahme:

Städtebaulicher Erneuerung: **Lebendige Zentren (LZ) - Aktive Stadt**

Gemeinde: **Stadt Pirmasens** - Maßnahme: **Innenstadt / City**

## Erläuterungen

- Zeitpunkt/Stand:	28.07.2020
- Größe des Gebietes:	ca. 50 ha
- Zahl der Einwohner in der Gemeinde (insgesamt)	42.106
- Zahl der Einwohner im Erneuerungsgebiet	3.632
- Verfahren:	einfaches Sanierungsverfahren
- Beginn der Sanierung:	2018
- Ende der Sanierung:	2032

A Ausgaben (einschl. Vermögenswerte)										
Kostengruppen	Gesamt	nachrichtlich:	Vorjahre	Rest	2020	2021	2022	2023	2024	2025 ff.
	förderungsfähige	in Bewilligungen	bei Auszahlungen	der in						
	Kosten	berücksichtigte	berücksichtigte	Bewilligungen						
	Soll/€	Ist/€	Ausgaben	berücksichtigten	Soll/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>1. Vorbereitung der Gesamtmaßnahme</b>										
<b>1.1 Vorbereitung nach § 140 BauGB</b>	20.000,00	130.000,00	0,00	130.000,00	-110.000	0	0	0	0	0
1.1.1 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept / VU (A01) (bisher KG 1.3.1)	20.000,00	130.000,00		130.000,00	-110.000					
	0,00			0,00						
<b>1.2 Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen</b>	1.059.000,00	190.000,00	0,00	190.000,00	33.000	109.000	104.000	89.000	89.000	445.000
1.2.1 Citymanagement - Personalkosten (B04)	770.000,00	140.000,00		140.000,00	0	70.000	70.000	70.000	70.000	350.000
1.2.2 Citymanagement - Mietkosten (B04)	33.000,00	3.000,00		3.000,00	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	15.000
1.2.3 Citymanagement - Nebenkosten (B04)	33.000,00	3.000,00		3.000,00	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	15.000
1.2.4 Citymanagement - Sachkosten (B04)	33.000,00			0,00	6.000	3.000	3.000	3.000	3.000	15.000
1.2.5 Citymanagement - Erstausrüstung (B04)	15.000,00	10.000,00		10.000,00	5.000					
1.2.6 Citymanagement - Verfügungsfonds	0,00	4.000,00		4.000,00	-4.000					
1.2.7 Öffentlichkeitsarbeit / Kommunikation / Beteiligung (B05)	160.000,00	20.000,00		20.000,00	15.000	30.000	25.000	10.000	10.000	50.000
1.2.7.1 Öffentlichkeitsarbeit (B05)	100.000,00	20.000,00		20.000,00			10.000	10.000	10.000	50.000
1.2.7.2 Innenstadtführer - Einzelhandel / Tourismus (B05)	30.000,00			0,00	15.000	15.000				
1.2.7.3 Imagebroschüre - Innenstadt Pirmasens (B05)	30.000,00			0,00		15.000	15.000			
1.2.8 Workshops Fußgängerzone (B06)	15.000,00	10.000,00		10.000,00	5.000					
	0,00			0,00						
<b>1.3 Städtebauliche Planung</b>	100.000,00	10.000,00	0,00	10.000,00	90.000	0	0	0	0	0
1.3.1 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (siehe KG 1.1.1)	0,00			0,00						
1.3.2 Planungskosten für städtebauliche Konzepte	100.000,00	10.000,00		10.000,00	90.000	0	0	0	0	0
1.3.2.1 Parkraumkonzept (A08)	30.000,00			0,00	30.000					
1.3.2.2 Radwege- / Mobilitätskonzept (A09)	30.000,00			0,00	30.000					
1.3.2.3 Gestaltleitfaden (A10)	40.000,00	10.000,00		10.000,00	30.000					
	0,00			0,00						
<b>1.4 Vergütung von Sanierungsträgern</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0
	0,00			0,00						
	0,00			0,00						
<b>1.5 Vergütung von sonstigen Beauftragten/Beratern</b>	237.000,00	50.556,00	0,00	50.556,00	-8.356	21.500	21.500	21.500	21.500	108.800
1.5.1 Sanierungsberatung (B03)	222.000,00	20.556,00		20.556,00	21.644	20.000	20.000	20.000	20.000	99.800
1.5.2 Strategiekonzept zur Attraktivierung der Innenstadt (externes Büro)	0,00	30.000,00		30.000,00	-30.000					
1.5.3 Einzelhandelsberatung - Stadt (B07)	15.000,00			0,00		1.500	1.500	1.500	1.500	9.000
	0,00			0,00						
<b>AS1 Summe der Ausgaben der Vorbereitung</b>	1.416.000,00	380.556,00	0,00	380.556,00	4.644	130.500	125.500	110.500	110.500	553.800
<b>2. Ordnungsmaßnahmen</b>										
<b>2.1 Vorbereitende Bodenordnung einschl. des Erwerbs von Grundstücken</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0
	0,00			0,00						
	0,00			0,00						

<b>2.2</b>	<b>Bodenordnung einschl. Grunderwerb</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		0,00			0,00						
		0,00			0,00						
<b>2.3</b>	<b>Umzug von Bewohnern und Betrieben</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		0,00			0,00						
		0,00			0,00						
<b>2.4</b>	<b>Freilegung von Grundstücken</b>	<b>1.770.000,00</b>	<b>1.765.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.765.000,00</b>	<b>-215.000</b>	<b>0</b>	<b>12.000</b>	<b>150.000</b>	<b>6.000</b>	<b>52.000</b>
2.4.1	Ordnungsmaßnahme Höfelsgasse 7 und 10-16 (C02)	0,00	1.110.000,00		1.110.000,00	-1.110.000					
2.4.2	Ordnungsmaßnahme Kaffeegasse 14 (D01)	0,00	150.000,00		150.000,00	-150.000					
2.4.3	Ordnungsmaßnahme Schlosstr. 21-23 (ehem. Kaufhalle) (C03)	1.000.000,00	355.000,00		355.000,00	645.000					
2.4.4	Ordnungsmaßnahme Ringstr. 3 (ehem. Stadtkasse) (C04)	300.000,00	150.000,00		150.000,00				150.000		
2.4.5	Ordnungsmaßnahme Fröbelsgasse 15 (D08)	400.000,00			0,00	400.000					
2.4.6	Kampfmittelsondierung Straßenbaumaßnahmen (D22) - WKB KG E 1.10.1	70.000,00	0,00		0,00	0	0	12.000	0	6.000	52.000
2.4.6.1	Fußgängerzone - Sandstr. bis Pfarrgasse (D06) - WKB KG E 1.10.1.1	12.000,00			0,00			12.000			
2.4.6.2	Fußgängerzone - Pfarrgasse bis Schlosstr. + Schlossplatz (D07) - WKB KG E 1.10.1.2	43.000,00			0,00						43.000
2.4.6.3	Fröbelsgasse - Straßenausbau (D11) - WKB KG E 1.10.1.3	6.000,00			0,00					6.000	
2.4.6.4	Nördliche Ringstraße - Straßenausbau (D18) - WKB KG E 1.10.1.4	9.000,00			0,00						9.000
		0,00			0,00						
<b>2.5</b>	<b>Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen</b>	<b>7.025.000,00</b>	<b>310.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>310.000,00</b>	<b>770.000</b>	<b>5.000</b>	<b>400.000</b>	<b>730.000</b>	<b>620.000</b>	<b>4.190.000</b>
2.5.1	Exponate Dynamikum	0,00	100.000,00		100.000,00	-100.000					
2.5.2	Sanierung öffentlicher Treppenanlagen - teilweise WKB KG E 1.10.1	910.000,00	20.000,00		20.000,00	490.000	0	0	0	0	400.000
2.5.2.1	Fröbelsgassentreppe - Instandsetzung (D10) - WKB KG E 1.10.1.5	360.000,00			0,00	360.000					
2.5.2.2	Münztreppe - Gestaltung (D02)	150.000,00	20.000,00		20.000,00	130.000					
2.5.2.3	Nagelschmiedsbergstreppe - Instandsetzung (D16)	400.000,00			0,00						400.000
2.5.3	Freianlagen	555.000,00	100.000,00		100.000,00	200.000	5.000	0	150.000	100.000	0
2.5.3.1	Freianlage bei Kaffeegasse 14 (D13)	100.000,00	100.000,00		100.000,00						
2.5.3.2	Grünanlage Kaffeetreppe (D14)	100.000,00			0,00				100.000		
2.5.3.3	Freibereich Hirtengasse (D17)	5.000,00			0,00		5.000				
2.5.3.4	Vorflächengestaltung Realschule (D12)	200.000,00			0,00	200.000					
2.5.3.5	Freianlage bei Fröbelsgasse 15 (D09)	150.000,00			0,00				50.000	100.000	
2.5.4	Herstellung öffentlicher Parkraum Hirtengasse	0,00	5.000,00		5.000,00	-5.000					
2.5.5	Herstellung öffentlicher Parkraum Höhstraße	0,00	5.000,00		5.000,00	-5.000					
2.5.6	Gestalterische Aufwertung oberer Schloßplatz	0,00	10.000,00		10.000,00	-10.000					
2.5.7	Fußgängerzone - WKB KG E 1.10.1	3.950.000,00	70.000,00		70.000,00	0	0	350.000	280.000	0	3.250.000
2.5.7.1	Fußgängerzone - Sandstr. bis Pfarrgasse (D06) - WKB KG E 1.10.1.1	700.000,00	70.000,00		70.000,00			350.000	280.000		
2.5.7.2	Fußgängerzone - Pfarrgasse bis Schlosstr. + Schlossplatz (D07) - WKB KG E 1.10.1.2	3.250.000,00			0,00						3.250.000
2.5.8	Höfelsgasse - Umgestaltung (D19)	200.000,00			0,00	200.000					
2.5.9	Straßenbaumaßnahmen - WKB KG E 1.10.1	910.000,00	0,00		0,00	0	0	0	0	370.000	540.000
2.5.9.1	Fröbelsgasse - Straßenausbau (D11) - WKB KG E 1.10.1.3	370.000,00			0,00					370.000	
2.5.9.2	Nördliche Ringstraße - Straßenausbau (D18) - WKB KG E 1.10.1.4	540.000,00			0,00						540.000
2.5.10	Barrierefreier Weg - Dynamikum / Strecktalpark / Weststadt zur City (D15)	400.000,00			0,00			50.000	200.000	150.000	
2.5.11	Radwege - Herstellung / Markierung (D21)	100.000,00			0,00				100.000		
		0,00			0,00						
<b>2.6</b>	<b>Sonstige Ordnungsmaßnahmen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		0,00			0,00						
		0,00			0,00						
<b>2.7</b>	<b>Ordnungsmaßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen (§ 147 Satz 2 BauGB)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

		0,00			0,00						
		0,00			0,00						
<b>AS2</b>	<b>Summe der Ausgaben der Ordnungsmaßnahmen</b>	<b>8.795.000,00</b>	<b>2.075.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.075.000,00</b>	<b>555.000</b>	<b>5.000</b>	<b>412.000</b>	<b>880.000</b>	<b>626.000</b>	<b>4.242.000</b>
<b>3.</b>	<b>Baumaßnahmen</b>										
<b>3.1</b>	<b>Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude</b>	<b>1.500.000,00</b>	<b>330.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>330.000,00</b>	<b>160.000</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>	<b>410.000</b>
3.1.1	Gebäudemodernisierung - Privat (C01) (noch keine Vertragsabschlüsse)	1.452.000,00	282.000,00		282.000,00	160.000	150.000	150.000	150.000	150.000	410.000
3.1.1.1	BV Friedhofstraße 18 - Vereinbarung v. 10.09.2019	28.000,00	28.000,00		28.000,00						
3.1.1.2	BV Hauptstraße 22-24 - Vereinbarung v. 12.12.2019	20.000,00	20.000,00		20.000,00						
		0,00			0,00						
<b>3.2</b>	<b>Modernisierung und Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		0,00			0,00						
		0,00			0,00						
<b>3.3</b>	<b>Neubebauung und Ersatzbauten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		0,00			0,00						
		0,00			0,00						
<b>3.4</b>	<b>Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen</b>	<b>2.700.000,00</b>	<b>70.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>70.000,00</b>	<b>0</b>	<b>200.000</b>	<b>1.500.000</b>	<b>300.000</b>	<b>0</b>	<b>630.000</b>
3.4.1	Stadtbücherei, "Mediathek" / Haus der Stadtgeschichte (D20)	700.000,00	70.000,00		70.000,00						630.000
3.4.2	Jugendhaus (D03)	2.000.000,00			0,00		200.000	1.500.000	300.000		
		0,00			0,00						
<b>3.5</b>	<b>Verlagerung oder Änderung von Betrieben</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		0,00			0,00						
		0,00			0,00						
<b>3.6</b>	<b>Baumaßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen (§ 148 Abs. 2 BauGB)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		0,00			0,00						
		0,00			0,00						
<b>3.7</b>	<b>Durchführung sonstiger Baumaßnahmen (§ 148 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		0,00			0,00						
		0,00			0,00						
<b>AS3</b>	<b>Summe der Ausgaben der Baumaßnahmen</b>	<b>4.200.000,00</b>	<b>400.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>400.000,00</b>	<b>160.000</b>	<b>350.000</b>	<b>1.650.000</b>	<b>450.000</b>	<b>150.000</b>	<b>1.040.000</b>
<b>4.</b>	<b>Sonstige Ausgaben/Vermögenswerte</b>										
<b>4.1</b>	<b>Vor- und Zwischenfinanzierung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		0,00			0,00						
<b>4.2</b>	<b>Kreditzinsen und Geldbeschaffungskosten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		0,00			0,00						
<b>4.3</b>	<b>Abwicklung der Sanierung (Abschluss)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		0,00			0,00						
<b>4.4</b>	<b>Vermögenswerte, Wertausgleich zu Gunsten der Gemeinde für bereitgestellte Grundstücke</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		0,00			0,00						
<b>AS4</b>	<b>Summe der sonstigen Ausgaben/Vermögenswerte</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A</b>	<b>Summe sämtlicher Ausgaben einschl. der Vermögenswerte (AS1 bis AS4)</b>	<b>14.411.000,00</b>	<b>2.855.556,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.855.556,00</b>	<b>719.644</b>	<b>485.500</b>	<b>2.187.500</b>	<b>1.440.500</b>	<b>886.500</b>	<b>5.835.800</b>

E Einnahmen (einschl. Vermögenswerte)										
Einnahmearten	Gesamt maßnahmen- bedingte Einnahmen	nachrichtlich: in Bewilligungen berücksichtigte Einnahmen	Vorjahre bei Auszahlungen berücksichtigte Einnahmen	Rest der in Bewilligungen berücksichtigten Einnahmen	2020	2021	2022	2023	2024	2025 ff.
	Soll/€	Ist/€	Ist/€	Ist/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>1. Zweckgebundene Einnahmen</b>										
1.1 Erhebung von Ausgleichsbeträgen der Eigentümer (ohne Vorauszahlungen/Ablösungen)	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0
	0,00			0,00						
	0,00			0,00						
1.2 Vorauszahlungen auf die Ausgleichsbeträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0
	0,00			0,00						
	0,00			0,00						
1.3 Ablösung von Ausgleichsbeträgen	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0
	0,00			0,00						
	0,00			0,00						
1.4 Erschließungsbeiträge, Ablösebeträge nach LBauO	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0
	0,00			0,00						
	0,00			0,00						
1.5 Grundstückserlöse, Umlegungsüberschüsse, Zinsen aus Erbbaurechten	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0
	0,00			0,00						
	0,00			0,00						
1.6 Rückflüsse aus Darlehen und Vorauszahlungen an Dritte	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0
	0,00			0,00						
	0,00			0,00						
1.7 Ersetzung einer Vor- und Zwischenfinanzierung	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0
	0,00			0,00						
	0,00			0,00						
1.8 Einnahmen aus der Bewirtschaftung des Sanierungsvermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0
	0,00			0,00						
	0,00			0,00						
1.9 Mittel Dritter zur Finanzierung von Einzelmaßnahmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0
	0,00			0,00						
	0,00			0,00						
1.10 Zuwendungen öffentlicher Haushalte oder Dritter (z.B. GVFG/FAG/GA) einschl. Eigenanteil	2.969.600,00	0,00	0,00	0,00	275.200	0	231.700	179.200	240.600	2.042.900
1.10.1 WKB Anteil Bürger 64% - Treppen und Straßen	2.969.600,00	0,00		0,00	275.200	0	231.700	179.200	240.600	2.042.900
1.10.1.1 WKB Anteil Bürger 64% - Fußgängerzone - Sandstr. bis Pfarrgasse (D06)	455.700,00			0,00	44.800		231.700	179.200		
1.10.1.2 WKB Anteil Bürger 64% - Fußgängerzone - Pfarrgasse bis Schlossstr. + Schlossplatz (D07)	1.691.500,00			0,00						1.691.500
1.10.1.3 WKB Anteil Bürger 64% - Fröbelsgasse - Straßenausbau (D11)	240.600,00			0,00					240.600	
1.10.1.4 WKB Anteil Bürger 64% - Nördliche Ringstraße - Straßenausbau (D18)	351.400,00			0,00						351.400
1.10.1.5 WKB Anteil Bürger 64% - Fröbelgassentreppe - Instandsetzung (D10)	230.400,00			0,00	230.400					
	0,00			0,00						
<b>ES1 Summe der zweckgebundenen Einnahmen</b>	<b>2.969.600,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>275.200</b>	<b>0</b>	<b>231.700</b>	<b>179.200</b>	<b>240.600</b>	<b>2.042.900</b>

<b>2.</b>	<b>Sonstige Einnahmen/Vermögenswerte</b>										
2.1	Wertsteigerung bei gemeindeeigenen privat nutzbaren Grundstücken, die dem Ausgleichsbetrag entsprechen	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0
		0,00			0,00						
		0,00			0,00						
2.2	Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde für verbleibende Grundstücke	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0
		0,00			0,00						
		0,00			0,00						
<b>ES2</b>	<b>Summe der sonstigen Einnahmen/Vermögenswerte</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>3.</b>	<b>Städtebauförderungsmittel</b>										
3.1	Städtebauförderungsmittel (Eigenanteil) der Gemeinde	1.144.140,00		0,00		44.444	48.550	195.580	126.130	64.590	379.290
3.2	Städtebauförderungsmittel des Landes, einschl. der darin enthaltenen Bundesfinanzhilfen	10.297.260,00		0,00		400.000	436.950	1.760.220	1.135.170	581.310	3.413.610
3.3	Verfügbarer Rest Städtebauförderungsmittel *) (Eigenanteil) der Gemeinde				285.556,00						
3.4	Verfügbarer Rest Städtebauförderungsmittel *) des Landes, einschl. Bundesfinanzhilfen				2.570.000,00						
<b>ES3</b>	<b>Summe der Städtebauförderungsmittel</b>	<b>11.441.400,00</b>		<b>0,00</b>	<b>2.855.556,00</b>	<b>444.444</b>	<b>485.500</b>	<b>1.955.800</b>	<b>1.261.300</b>	<b>645.900</b>	<b>3.792.900</b>
<b>E</b>	<b>Summe sämtlicher Einnahmen einschl. der Vermögenswerte (ES1 bis ES3)</b>	<b>14.411.000,00</b>		<b>0,00</b>	<b>2.855.556,00</b>	<b>719.644</b>	<b>485.500</b>	<b>2.187.500</b>	<b>1.440.500</b>	<b>886.500</b>	<b>5.835.800</b>

**Gegenüberstellung:**

		<b>Gesamt</b>		<b>Vorjahre</b>	<b>Rest</b>	2020	2021	2022	2023	2024	2025 ff.
		Soll/€	Ist/€	Ist/€	Ist/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€	Soll/€
<b>A</b>	Ausgaben (einschl. Vermögenswerte )	14.411.000,00		0,00	2.855.556,00	719.644	485.500	2.187.500	1.440.500	886.500	5.835.800
<b>E</b>	Einnahmen (einschl. Vermögenswerte )	14.411.000,00		0,00	2.855.556,00	719.644	485.500	2.187.500	1.440.500	886.500	5.835.800
	<b>Überschuss (+) / Unterdeckung (-) Jahr</b>	0,00		0,00	0,00	0	0	0	0	0	0
	<b>Überschuss (+) / Unterdeckung (-) gesamt</b>	0,00		0,00	0,00	0	0	0	0	0	0

**Verschiebung bereits bewilligter Fördermittel in 2020:**

• von KG 1.1.1 zu KG 1.3.2	90.000 €	} 110.000 €
• von KG 1.1.1 zu KG 1.2.7	15.000 €	
• von KG 1.1.1 zu KG 1.2.8	5.000 €	
• von KG 1.2.6 zu KG 3.1.1	4.000 €	} 1.110.000 €
• von KG 1.5.2 zu KG 3.1.1	30.000 €	
• von KG 2.4.1 zu KG 2.4.3	645.000 €	
• von KG 2.4.1 zu KG 2.4.7	400.000 €	
• von KG 2.4.1 zu KG 2.5.2	65.000 €	
• von KG 2.4.2 zu KG 2.5.3	150.000 €	
• von KG 2.5.1 zu KG 3.1.1	100.000 €	
• von KG 2.5.4 zu KG 3.1.1	5.000 €	
• von KG 2.5.5 zu KG 3.1.1	5.000 €	
• von KG 2.5.6 zu KG 3.1.1	10.000 €	

# ENTWURF

## **Richtlinie der Stadt Pirmasens zur Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages zu den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des Er- neuerungsgebietes LZ-I „Zentrale Innenstadt“ (Programm Lebendige Zentren)**

### **Präambel**

Mit finanzieller Unterstützung des Landes Rheinland-Pfalz und ggf. des Bundes gewährt die **Stadt Pirmasens** (nachfolgend „Gemeinde“ genannt) einen Kostenerstattungsbetrag (Ausgleichsleistung) zu den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des Erneuerungsgebietes **LZ-I „Zentrale Innenstadt“** (nachfolgend „Erneuerungsgebiet“ genannt) als Teilmaßnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.

Modernisierung bedeutet im städtebaulichen Sinne die Beseitigung städtebaulicher Missstände durch bauliche Maßnahmen gem. § 177 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) an bestehenden Gebäuden, die den Gebrauchswert der Wohnungen und Gebäude nachhaltig erhöhen, die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern und eine nachhaltige Energieeinsparung ermöglichen. Städtebauliche Missstände liegen vor, wenn die bauliche Anlage nicht mehr den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht.

Unter Instandsetzung wird die Behebung von baulichen Mängeln gem. § 177 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 BauGB verstanden, die auf eine Vernachlässigung der Instandhaltung der baulichen Anlagen zurückzuführen sind und städtebaulich nachteilige Auswirkungen haben. Durch die durchgeführten Maßnahmen müssen entsprechend den Sanierungszielen die bestimmungsgemäße Nutzung oder der städtebaulich gebotenen Zustand von Gebäuden und deren Außenanlagen wiederhergestellt werden.

Nach der Rechtsprechung des BVerwG (Beschl. vom 27.08.1996 -8 B 165.96-) fallen unter Modernisierung i.S.d. § 177 BauGB nicht die Errichtung eines maßstabgetreuen Neubaus an gleicher Stelle sowie wesentliche bauliche Änderungen, soweit es sich um Ausbauten, Umbauten und Erweiterungen handelt, die als solche nicht den Standard der vorhandenen Substanz anheben, sondern erstmals einen Bauteil schaffen. Dementsprechend schließen sich der Abbruch, sofern er als wesentlich anzusehen ist, und die Modernisierung von modernisierungsbedürftigen Gebäuden gegenseitig aus.

### **§ 1**

#### **Rechtsgrundlage**

Der Kostenerstattungsbetrag wird auf der Grundlage der Vorschriften des Zweiten Kapitels „Besonderes Städtebaurecht“, Erster Teil „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“ des BauGB und der Verwaltungsvorschrift über die Förderung der städtebaulichen Erneuerung (VV-StBauE) in der jeweils gültigen Fassung sowie dieser Richtlinie gewährt.

Grundsätzlich stellt die Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages eine freiwillige Leistung der Gemeinde im Rahmen der Städtebauförderung dar, auf die auch bei Erfüllung aller Voraussetzungen kein Rechtsanspruch besteht. Eine Kostenerstattung wird darüber hinaus lediglich im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel gewährt.

## § 2

### Grundsätze zur Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages

- 1) Das Grundstück muss in dem Erneuerungsgebiet belegen sein.
- 2) Die Durchführung der einzelnen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen muss im öffentlichen Interesse liegen und den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Gesamtmaßnahme entsprechen.
- 3) Die Modernisierungs- und Instandsetzungskosten müssen im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswertes und die Nutzungsdauer des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner städtebaulichen Bedeutung und Funktion wirtschaftlich vertretbar sein.
- 4) Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen müssen grundsätzlich vor Baubeginn zwischen dem/der Eigentümer/-in und der Gemeinde in einer sogenannten Modernisierungsvereinbarung vertraglich vereinbart werden. Baubeginn ist die konkrete Beauftragung von Leistungen oder die Aufnahme von Eigenleistungen. Ausnahmsweise kann im Einzelfall nach vorheriger schriftlicher Zustimmung unschädlich vorzeitig mit dem Vorhaben begonnen werden. Planungsleistungen bleiben hiervon unberührt.
- 5) Die Gebäude müssen grundsätzlich umfassend saniert werden, d.h., die wesentlichen Missestände und Mängel müssen beseitigt werden. Eine umfassende Sanierung liegt vor, wenn sie sich aus mehreren Maßnahmen zusammensetzt, die jeweils zu einer nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswertes des gesamten Gebäudes bzw. der Wohn- oder Gewerbeeinheit beitragen.
- 6) Aus technischen, wirtschaftlichen oder sozialen Gründen können Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ausnahmsweise nach vorheriger Absprache mit der ADD in mehreren Abschnitten durchgeführt werden.
- 7) Die Restnutzungsdauer des Gebäudes soll nach Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in der Regel mindestens 30 Jahre betragen.

## § 3

### Berücksichtigungsfähige Maßnahmen

- 1) Berücksichtigungsfähig sind wohnraumwirksame Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zum Herichten von Gebäuden und Ihres Umfeldes für Handel, Dienstleistungen und Gewerbe einschließlich technologieorientierter Nutzungen. Die Kosten der Modernisierung und Instandsetzung dürfen grundsätzlich nicht mehr als die Kosten eines vergleichbaren Neubaus (Kostengruppen 300 und 400 gem. DIN 276-1) betragen.
- 2) Erneuerungsbedingte Aufstockungen und Erweiterungen können im angemessenen Verhältnis zum bisherigen Bestand einbezogen werden, wenn sie in der Regel weniger als die Hälfte der bisherigen Nutzfläche nach DIN 277 erreichen.

- 3) Berücksichtigungsfähig sind auch bauliche Maßnahmen (einzelne Gewerke), die zu einer erheblichen Verbesserung der äußeren Gestalt der Gebäude im Sinne einer Stadtbildaufwertung führen.
- 4) Unter Bezug auf § 2 Abs. 5 dieser Richtlinie ist die Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages für ein einziges Gewerk nur möglich, wenn das Gebäude vor kurzem nahezu umfassend modernisiert wurde (Restmodernisierung).
- 5) Die Gemeinde kann angemessene Arbeitsleistungen des/der Eigentümers/-in bis zur geltenden Obergrenze (zurzeit 12,00 €/Stunde) und bis zu 30 v.H. der sonstigen berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten anerkennen.

## **§ 4**

### **Nicht berücksichtigungsfähige Kosten**

- 1) Nicht berücksichtigungsfähig sind Kosten für Maßnahmen, die
  - den anerkannten Regeln der Technik nicht entsprechen,
  - den Gebrauchswert des Gebäudes insoweit verändern, als der Gebrauchswert infolge der Modernisierung weit über den Anforderungen der Sanierung liegt (z.B. Luxusmodernisierungen von Wohnungen). Hierzu gehören beispielsweise Kosten für den Einbau eines offenen Kamins oder Kachelofens trotz bestehender Heizungsanlage, Schwimmbecken, Sauna, Bar oder ähnliche Einrichtungen.
- 2) Für unterlassene Instandsetzung ist vorab ein Pauschalbetrag von 10 v.H. der anerkannten Kosten abzuziehen, es sei denn, dass der/die Eigentümer/-in die unterlassene Instandsetzung nachweislich nicht zu vertreten hat.
- 3) Die Umsatzsteuer, die nach § 15 Umsatzsteuergesetz als Vorsteuer abziehbar ist, Skonti und sonstige Abzüge gehören nicht zu den berücksichtigungsfähigen Kosten.

## **§ 5**

### **Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen**

Unter Bezugnahme auf den § 2 Abs. 5 dieser Richtlinie können die nachstehend exemplarisch genannten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen von Modernisierungsvereinbarungen als Teilmaßnahmen Berücksichtigung finden:

1. Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnungszuschnitts
2. Maßnahmen zur Verbesserung der Ver- und Entsorgungsleitungen, zentralen Heizungsanlagen und Sanitäreinrichtungen
3. Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes und des Klimas
4. Maßnahmen zur Verbesserung des Schallschutzes
5. Maßnahmen zur Verbesserung der Funktionsabläufe innerhalb der Wohnung
6. Maßnahme zur Sicherstellung der Barrierefreiheit
7. Schaffung privater Stellplätze entsprechend dem bauordnungsrechtlich zu führenden Nachweis

Die Berücksichtigung weiterer Teilmaßnahmen bleibt der Gemeinde vorbehalten, sofern diese mit den Zielen und Zwecke des Entwicklungskonzepts im Einklang stehen.

## § 6

### Höhe und Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages

- 1) Der/Die Eigentümer/-in hat grundsätzlich die Kosten der Modernisierung und Instandsetzung selbst zu tragen.
- 2) Der Kostenerstattungsbetrag soll grundsätzlich als eine auf den Einzelfall bezogene Pauschale gewährt werden (pauschalierter Kostenanteil).  
Ein Kostenerstattungsbetrag kann insoweit gewährt werden, als die Kosten der Modernisierung und Instandsetzung nicht durch eigene oder fremde Mittel oder Zuschüsse anderer Institutionen gedeckt und die sich aus der Finanzierung ergebenden Kapitalkosten sowie die entstehenden Bewirtschaftungskosten nicht aus den tatsächlich erzielbaren Erträgen aufgebracht werden können.
- 3) Im Rahmen der Anwendung dieser Richtlinie kann sich die Gemeinde an den berücksichtigungsfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten durch Gewährung eines grundsätzlich nicht rückzahlbaren pauschalierten Kostenerstattungsbetrages beteiligen. Dieser beträgt 30 v.H. der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten (ohne Grundstücks- und Gebäuderestwert), jedoch höchstens 30.000.- €. \*1.
- 4) Im Rahmen der Anwendung dieser Richtlinie ist auch bei überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden die Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages auf der Grundlage einer Vergleichsberechnung (Jahresgesamtertragsberechnung) unter Verweis auf die Ziffer 8.4.1.5 Abs. 3 VV-StBauE entbehrlich.
- 5) Bei Gebäuden von geschichtlicher künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie bei Gebäuden von strukturpolitischer, konversionsbedingter oder technologieorientierter Bedeutung kann der Kostenerstattungsbetrag um 10 v.H. erhöht werden. Der in Abs. 3 genannte Höchstbetrag bleibt hiervon unberührt.
- 6) Die endgültige Festlegung des Kostenerstattungsbetrages erfolgt nach Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auf der Grundlage der mit Verwendungsnachweis gem. Teil I/Anlage 4 Muster 5 zu § 44 Abs. 1 VV-LHO (<http://www.add.rlp.de/Kommunale-und-hoheitliche-Aufgaben,-Soziales/Kommunale-Entwicklung,-Sport,-Denkmalschutz/Staedtebauliche-Erneuerung/>) nachgewiesenen und von der Gemeinde geprüften Kosten. Der endgültige Kostenerstattungsbetrag wird durch einseitige Erklärung der Gemeinde Bestandteil der Modernisierungsvereinbarung.
- 7) Die Überschreitung der der Modernisierungsvereinbarung zugrunde liegenden Kosten begründet grundsätzlich keinen Anspruch auf einen höheren Kostenerstattungsbetrag. Die Mehrkosten können unter Beachtung des in Abs. 3 genannten Höchstbetrages ausnahmsweise insoweit anerkannt werden, als diese im Rahmen der Ausführung der in der Modernisierungsvereinbarung festgelegten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen angefallen sind und für notwendig erklärt werden können.  
Zusätzliche nicht vereinbarte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen können grundsätzlich nicht berücksichtigt werden; diesbezüglich wird auf § 9 Abs. 7 dieser Richtlinie verwiesen.

---

\*1 Übersteigt der Kostenerstattungsbetrag den in Anwendung dieser Richtlinie vorgesehenen Höchstbetrag i.H.v. 30.000,00 €, ist ein Verfahren nach Ziffer 8.4.1.8 (Einzelgenehmigung der ADD) erforderlich.

Eine Unterschreitung der veranschlagten Kosten begründet hingegen eine anteilige Ermäßigung des Kostenerstattungsbetrages.

- 8) Erfolgt ein Rücktritt von der Modernisierungsvereinbarung aufgrund von Umständen, die der/die Eigentümer/-in zu vertreten hat, so sind die ausgezahlten Mittel unverzüglich und in ihrer Gesamthöhe zurückzuzahlen. Erfolgt ein Rücktritt, den der/die Eigentümer/-in nicht zu vertreten hat und sind Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bereits durchgeführt, wird ein anteiliger Kostenerstattungsbetrag insbesondere im Sinne des Abs. 8 dieser Richtlinie gewährt. Über- und Rückzahlungen sind entsprechend der Nr. 9.4 der VV zu § 44 LHO, Teil I/Anlage 3 (ANBest-P) vom Zeitpunkt der Entstehung mit jährlich 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

## **§ 7**

### **Zahlungsweise**

- 1) Der pauschalierte Kostenerstattungsbetrag wird in der Regel in zwei Teilzahlungen geleistet.
- 2) Nach Abschluss der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung und nach Nachweis von entsprechenden berücksichtigungsfähigen Kosten können bis zu 50 v.H. des vereinbarten Kostenerstattungsbetrages gem. § 6 Abs. 3 dieser Richtlinie ausgezahlt werden.
- 3) Die ausstehende Schlusszahlung des Kostenerstattungsbetrages erfolgt nach Vorlage und Prüfung des Verwendungsnachweises mit Rechnungsbelegen sowie nach Feststellung der vertragsmäßigen Durchführung der vereinbarten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

## **§ 8 \*2**

### **Sicherung des Kostenerstattungsbetrages**

Im Rahmen der Anwendung dieser Richtlinie ist eine dingliche Sicherung des gewährten Kostenerstattungsbetrages durch Eintrag einer Grundschuld im Grundbuch an rangletzter Stelle zugunsten der Gemeinde nicht geboten.

## **§ 9**

### **Durchführung**

- 1) Einer Modernisierungsvereinbarung sollen insbesondere folgende Unterlagen zugrunde liegen, die zugleich Bestandteil der abzuschließenden Vereinbarung sind:
  - Amtlich beglaubigter Auszug aus dem Grundbuch
  - Auszug aus der Flurkarte des Liegenschaftskatasters
  - Maßnahmenbeschreibung
  - ggf. Bauentwurf Maßstab 1:100 mit Leistungsverzeichnis
  - Nachweis von Bedarf und Wirtschaftlichkeit, ggf. „Modernisierungsgutachten“

---

\*2 Eine dingliche Sicherung ist erst bei einem Kostenerstattungsbetrag über 50.000,00 € geboten.

- Kostenschätzung nach der DIN 276 (Vorkalkulation)
  - Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages
  - ggf. Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn
  - Vorläufiger Finanzierungsplan
  - Stellungnahme des Sanierungsträgers/Beraters/Sanierungsstelle o.ä.
- 2) Der/Die Eigentümer/-in darf vor Abschluss der Modernisierungsvereinbarung mit den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen grundsätzlich nicht beginnen. Ein Baubeginn vor Abschluss der Modernisierungsvereinbarung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung. Andernfalls ist die Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages nicht mehr möglich.
  - 3) Der/Die Eigentümer/-in hat rechtzeitig vor Baubeginn die nach öffentlichem Recht erforderlichen Genehmigungen, insbesondere eine gebotene Baugenehmigung einzuholen. Ein Baubeginn ohne diese erforderlichen Genehmigungen führt zum Ausschluss der Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages.  
Die Versagung einer Genehmigung mit der Konsequenz, dass die Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten objektiv nicht umgesetzt werden können, führt zu dem Recht der Vertragsparteien, von der Modernisierungsvereinbarung zurückzutreten.
  - 4) Der/Die Eigentümer/-in ist verpflichtet, vor Baubeginn die erforderlichen Versicherungen abzuschließen und bei der Gebäude- und Feuerversicherung nach Durchführung der Modernisierung/Instandsetzung die eingetretenen Wertsteigerungen entsprechend zu berücksichtigen.
  - 5) Mit der Durchführung der in der Modernisierungsvereinbarung festgelegten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ist unverzüglich nach Abschluss der Vereinbarung zu beginnen. Die Maßnahmen sind zügig durchzuführen und grundsätzlich innerhalb von 2 Jahren zu beenden. Die Frist kann in begründeten Einzelfällen im Einvernehmen mit der ADD angemessen verlängert werden.
  - 6) Der/Die Eigentümer/-in hat selbständig zu prüfen, ob und inwieweit für Leistungen - ausgenommen Bauleistungen- die Vergabe- und Vertragsordnung (VOL) und für Bauleistungen die Vergabe- und Vertragsordnung (VOB) anzuwenden sind.
  - 7) Änderungen gegenüber den in der Modernisierungsvereinbarung festgelegten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Gemeinde und ggf. der Anpassung der Modernisierungsvereinbarung.
  - 8) Den Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen hat der/die Eigentümer/-in der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen und ihr zeitnah einen Verwendungsnachweis nebst Rechnungsbelegen vorzulegen.  
Die Gemeinde ist berechtigt, die vertragsmäßige Durchführung vor Ort zu überprüfen.
  - 9) Stellt die Gemeinde fest, dass die dem/der Eigentümer/-in obliegenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt sind, so kann die Gemeinde insoweit die Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen einer angemessenen Frist verlangen.  
Kommt der/die Eigentümer/-in dem Verlangen nicht fristgemäß nach, so gilt § 11 Abs. 2 dieser Richtlinie entsprechend.

## § 10

### Sonstige Pflichten des/der Eigentümers/-in

- 1) Für die Unterhaltung und die Erhaltung des Zustandes des Gebäudes, für welches ein Kostenerstattungsbetrag gewährt wurde, gilt eine 10-jährige Zweckbindungsfrist. Die Frist beginnt mit der Feststellung der vertragsmäßigen Durchführung der vereinbarten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (§ 7 Abs. 3 dieser Richtlinie). Entsprechende Pflichten sind auf einen etwaigen Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Gemeinde ist über eine Veräußerung innerhalb der Zweckbindungsfrist unverzüglich zu unterrichten.
- 2) Für die Zeit der Zweckbindungsfrist von 10 Jahren hat der/die Eigentümer/-in sicherzustellen, dass die Gemeinde, die Aufsichtsbehörden und der Rechnungshof Rheinland-Pfalz berechtigt sind, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen anzufordern und die Verwendung des gewährten Kostenerstattungsbetrages durch örtliche Erhebungen oder durch Beauftragte zu prüfen. Hierzu hat der/die Eigentümer/-in die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.
- 3) Nach Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen verpflichtet sich der/die Eigentümer/-in für die Dauer der Zweckbindungsfrist, die ortsüblichen Mieten/Pachten für Wohnräume/gewerbliche Räume einschließlich deren zulässigen Miet-/Pachterhöhungen nicht zu überschreiten. Das gilt für sämtliche neu zu begründende Miet-/Pachtverhältnisse gleichermaßen. Für die Zulässigkeit von Mieterhöhungen für preisgebundenen Wohnraum und von Mieterhöhungen bei nicht preisgebundenem Wohnraum gelten die einschlägigen gesetzlichen Regelungen.

## § 11

### Rechtsfolgen bei vorzeitiger Beendigung der Vereinbarung

- 1) Erfolgt die Kündigung aufgrund von Umständen, die der/die Eigentümer/-in nicht zu vertreten hat, so kann der/die Eigentümer/-in verlangen, dass die Gemeinde ihm die notwendigen Aufwendungen erstattet, die ihm im Vertrauen auf die Durchführung der Vereinbarung entstanden sind.  
Die dem/der Eigentümer/-in aufgrund der Vereinbarung entstandenen Vorteile sind anzurechnen. Soweit vereinbarte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bereits durchgeführt sind, verbleibt es insoweit bei dem vereinbarten Kostenerstattungsbetrag und zwar in der Höhe des Anteils, der sich ergibt, in dem die Kosten der durchgeführten Maßnahmen gem. Verwendungsnachweis zu den der Modernisierungsvereinbarung zugrunde gelegten berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten ins Verhältnis gebracht werden. Ausgezahlte Beträge, die diese Höhe überschreiten, sind innerhalb von 30 Tagen nach Feststellung der Überzahlung an die Gemeinde zurückzuzahlen.
- 2) Erfolgt die Kündigung aufgrund von Umständen, die der/die Eigentümer/-in zu vertreten hat, so sind die ausgezahlten Beträge sofort zurückzuzahlen und vom Tage der Auszahlung an mit 5 v.H. über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank jährlich zu verzinsen.

## § 12

### Steuerrechtlicher Hinweis

Die Inanspruchnahme von erhöhten steuerlichen Absetzungen gem. §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EStG) setzt voraus, dass das Grundstück in einem Erneuerungsgebiet belegen sein muss, welches gem. § 142 BauGB durch Beschluss förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt wurde, und eine Modernisierungsvereinbarung vor Baubeginn geschlossen wurde.

Das EStG und die hierzu ergänzende Bescheinigungsrichtlinie stellen ausschließlich auf den Zeitpunkt des Abschlusses der rechtverbindlichen Modernisierungsvereinbarung ab. Die Zustimmung zum unschädlichen vorzeitigen Baubeginn ist für die steuerrechtliche Betrachtung ohne Belang.

Des Weiteren ist immer eine Bescheinigung der Gemeinde entsprechend der jeweils gültigen Bescheinigungsrichtlinie erforderlich. Nicht bescheinigungsfähig sind Arbeitsleistungen des/der Eigentümers/-in und der unentgeltlich Beschäftigten.

## § 13

### Inkrafttreten

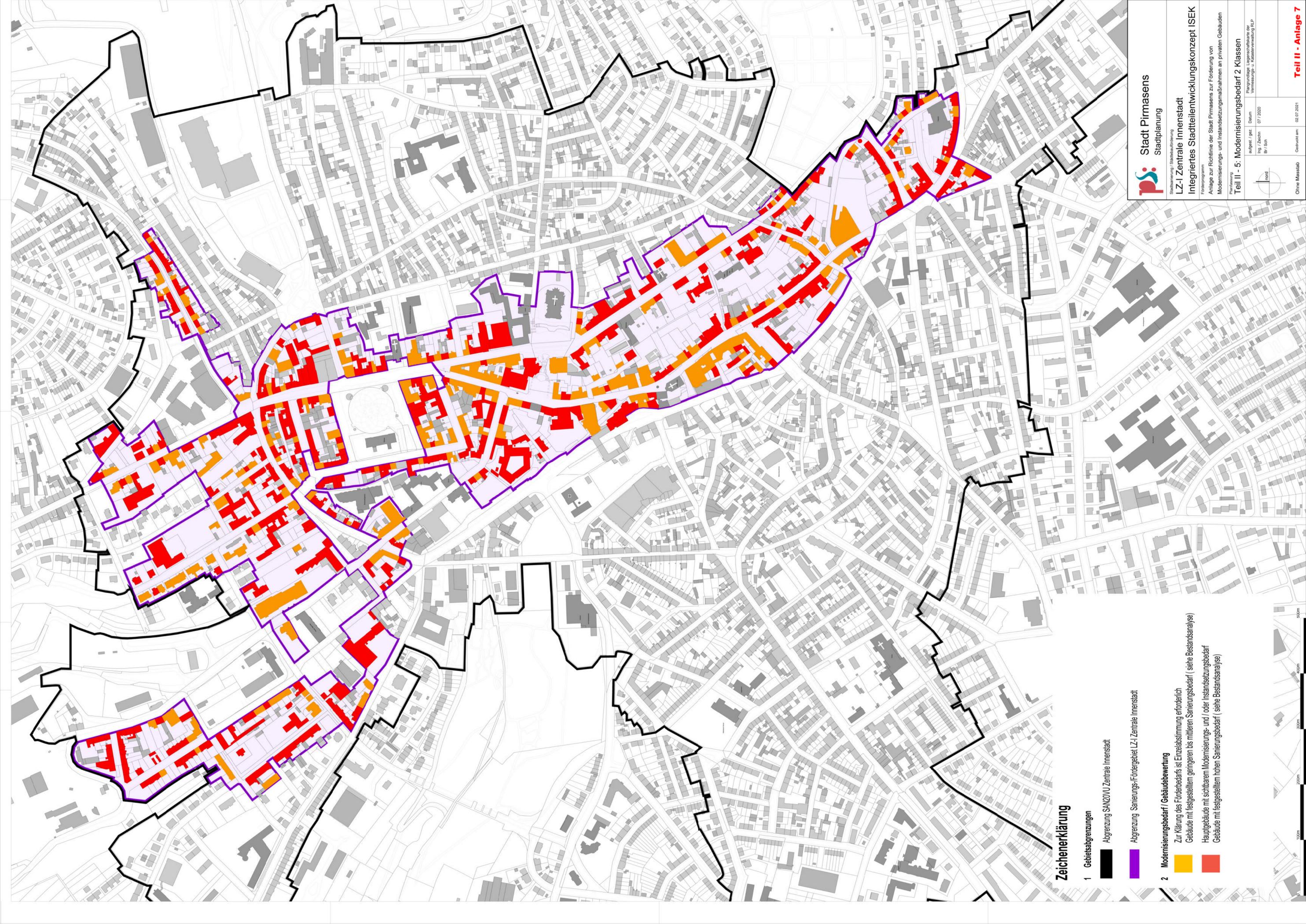
- 1) Der Stadtrat der Stadt Pirmasens hat am .....die Modernisierungsrichtlinie beschlossen. Die ADD hat diese Richtlinie mit Schreiben vom ..... genehmigt.
- 2) Die Modernisierungsrichtlinie findet am Tag nach der Veröffentlichung Anwendung.

Pirmasens, .....

\_\_\_\_\_  
Gemeinde, Datum

\_\_\_\_\_  
Rechtsverbindliche Unterschrift

Stempel



**Zeichenerklärung**

- 1 **Gebietsabgrenzungen**
  - Abgrenzung SANZOVU Zentrale Innenstadt
  - Abgrenzung Sanierungs-Fördergebiet LZ-I Zentrale Innenstadt
- 2 **Modernisierungsbedarf / Gebäudebewertung**
  - Zur Klärung des Förderbedarfs ist Einzelausmittlung erforderlich
  - Gebäude mit festgestelltem geringeren bis mittleren Sanierungsbedarf ( siehe Bestandsanalyse)
  - Hauptgebäude mit sichtbarem Modernisierungs- und / oder Instandsetzungsbedarf
  - Gebäude mit festgestelltem hohen Sanierungsbedarf ( siehe Bestandsanalyse)

