

Große Kreisstadt Nagold



VORWORT DES OBERBÜRGERMEISTERS STADTSANIERUNG DER SCHLÜSSEL ZUM ERFOLG – ZENTREN STÄRKEN!



Städte und Gemeinden stehen heute vor großen Herausforderungen: Die Auswirkungen des demographischen Wandels haben zur Folge, dass die Bevölkerung zunehmend älter wird und in absehbarer Zeit weniger. Zudem verändern sich die Lebensweisen der Menschen, sie werden mobiler und vielseitiger. Die Kernstädte sind geprägt von einer zunehmenden Suburbanisierung. Deshalb sind die Herausforderungen groß, gerade die innerörtlichen Zentren mit den vielen Möglichkeiten für Handel, Gastronomie und Wohnen zu fördern und attraktiver zu gestalten. Vor diesem Hintergrund nutzt die Stadt Nagold erfolgreich seit über 30 Jahren alle Möglichkeiten der Städtebauförderung, um ihre Mitte neu aufzustellen.

Während dieser Zeit ist es der Stadt Nagold gelungen, für den privaten und öffentlichen Bereich positive Impulse zu setzen, um die Wohn- und Lebensbedingungen in der Stadt zu verbessern und den Strukturwandel der gewerblichen Wirtschaft durch städtebauliche Maßnahmen zu unterstützen.

Mit dem Sanierungsgebiet „Schmiedgasse/Meisterweg“ konnte die Innenstadt als identitätsstiftende Mitte für die Gesamtstadt zukunftsfähig weiterentwickelt und in ihren urbanen Funktionen – Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und Soziales – nachhaltig gesichert werden. Insbesondere durch die Verkehrsentlastung und die dadurch mögliche Neugestaltung des Vorstadtplatzes sowie durch die Umnutzung und Aufbereitung gewerblicher Brachflächen – geradezu ein Idealbeispiel gelungener

Stadtsanierung ist die Öffnung der Waldach und die Ansiedlung der Waldach-Passage – haben die Bürgerinnen und Bürger von Nagold ein attraktives Stück Lebensraum zurückgewonnen.

Eine wesentliche Voraussetzung für den Erfolg der Sanierung war die reibungslose Zusammenarbeit aller beteiligten Behörden, wie dem Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, dem Regierungspräsidium Karlsruhe, dem Landratsamt Calw, der Denkmalpflege sowie dem Sanierungsträger, der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH aus Stuttgart. Einen entscheidenden Beitrag haben aber auch die Bürgerinnen und Bürger sowie die Grundstückseigentümer und Planer geleistet. Bei allen Beteiligten, die zum Gelingen und Erreichen der städtebaulichen Zielsetzungen beigetragen haben, möchte ich mich, auch im Namen des Gemeinderates, sehr herzlich bedanken.

Mit der erfolgreichen Umsetzung des Sanierungsgebiets hat die Stadt Nagold die Weichen für die Zukunft richtiggestellt. Wenn die Arbeit in anderen Sanierungsgebieten weiterhin von Zielstrebigkeit, kluger Voraussicht, Beharrlichkeit, positiver Grundeinstellung sowie durch eine gute Zusammenarbeit aller Beteiligten geprägt ist, wird der Weg der Stadtsanierung erfolgreich bleiben.

Jürgen Großmann
Oberbürgermeister

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'J. Großmann'. The signature is written in a cursive, flowing style.

Nagold, im August 2009

Die in diesem Bericht dokumentierten vielfältigen und umfassenden städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen konnten in dem verhältnismäßig kurzen Zeitrahmen von 1996 bis 2008 überhaupt nur bewältigt werden, weil die Stadt Nagold 1996 in das Landessanierungsprogramm aufgenommen worden ist. Das war grundlegende Voraussetzung und Auftakt für die erfolgreiche Durchführung der Sanierung „Schmiedgasse/Meisterweg“ in Nagold.

Mit dem Städtebauförderungsprogramm hat sich das Land Baden-Württemberg an den von der Stadt Nagold realisierten förderfähigen öffentlichen Investitionen in beträchtlicher Höhe finanziell beteiligt. Neben den Finanzen bildete ein besonderes Städtebaurecht, begründet durch die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet per Satzungsbeschluss des Gemeinderates, den rechtlichen Rahmen für eine erfolgreiche Umsetzung der Sanierungsziele. Weitere Finanzhilfen des Landes flossen auch aus Fachförderprogrammen z. B. für den neu gestalteten Busbahnhof und die Renaturierung der Waldach.

Vor allem aber konnten mit Hilfe von Sanierungszuschüssen, die aus dem Sanierungsfördertopf von Stadt und Land aufgebracht wurden, erhebliche private Investitionen initiiert werden. So haben private Grundstücks- und Gebäudeeigentümer eigene Bauvorhaben realisiert und finanziert, deren Investitionsvolumina um ein Vielfaches über den tatsächlichen Sanierungsfördermitteln liegen. Auch die Stadt Nagold hat in einigen Fällen zugunsten der städtebaulichen Qualität über die Förderobergrenzen hinaus Investitionskosten übernommen. Geschäftslage und Innenstadtqualität von Nagold sind durch die städtebauliche Aufwertung nachhaltig verbessert worden.

Der vom Land für zuwendungsfähige öffentliche Einzelvorhaben und Zuschüsse an private Investoren bewilligte Gesamtförderrahmen im Rahmen der Sanierung „Schmiedgasse/Meisterweg“ hat bei der Programmaufnahme EUR 6,65 Mio. betragen (seinerzeit DM 13 Mio.). Mit Aufstockungen hat sich der Förderrahmen auf rd. EUR 7,5 Mio. erhöht. Land und die Stadt finanzieren den Förderrahmen im Verhältnis 60% zu 40%. Letztlich hat das Land Baden-Württemberg EUR 4,5 Mio. Finanzhilfe und die Stadt Nagold EUR 3 Mio. Eigenmittel aufgebracht.

Volkswirtschaftliche Erhebungen und Untersuchungen belegen, dass jeder Euro an Städtebauförderungsmitteln das Acht- bis Neunfache an direkten und indirekten Folgeinvestitionen auslöst. Zu beachten ist hier vor allem auch der Beschäftigungseffekt für die örtliche Wirtschaft, insbesondere das Handwerk. Abschließend kann festgestellt werden, dass die Sanierungsmaßnahme „Schmiedgasse/Meisterweg“ in Nagold von 1996 bis 2008 ein Gesamtinvestitionsvolumen von über EUR 60 Mio. ausgelöst hat.



Im Rahmen vorbereitender Untersuchungen wurden im Jahr 1996 die Kenndaten und Hauptmerkmale des damals 3,1 ha großen Gebiets aufgenommen und analysiert. Neben 108 Wohnungen und 24 Betrieben des Einzelhandels, der Gastronomie und des Hotelgewerbes war das Untersuchungsgebiet gekennzeichnet durch das traditionsreiche Brauereigewerbe entlang der Waldach mit der Ankerbrauerei und dem Anwesen der ehemaligen Gambrinusbrauerei.

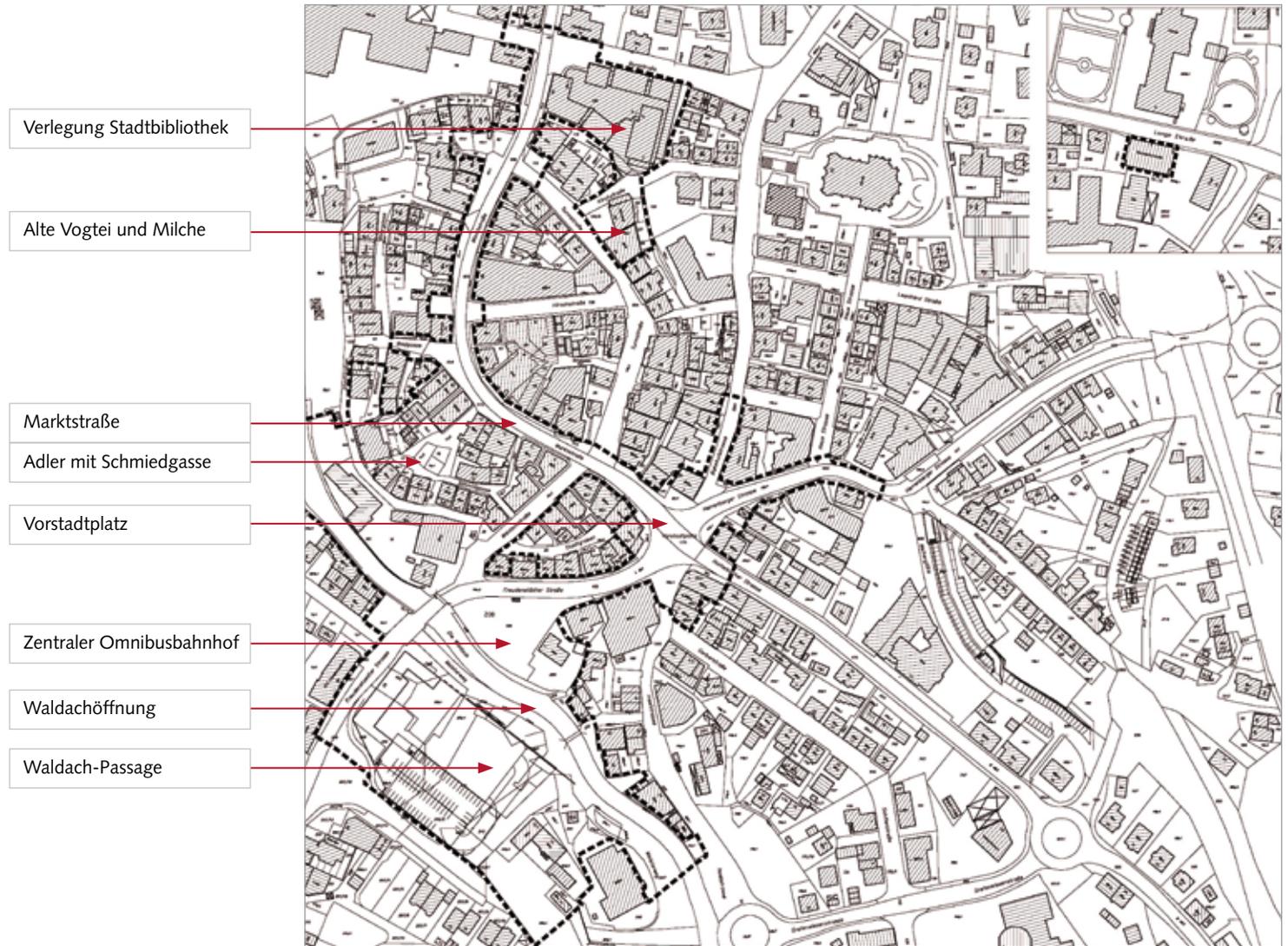
Als markantes Verkehrsbauwerk wurde der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) ebenfalls in die städtebaulichen Überlegungen mit einbezogen.

Die städtebaulichen Zielsetzungen bildeten zusammen mit einer ersten Kosten- und Finanzierungsübersicht die Grundlagen für die Beantragung von Fördermitteln im Rahmen des Landessanierungsprogramms und für den Satzungsbeschluss zum Sanierungsgebiet „Schmiedgasse/Meisterweg“.

Als Sanierungsziele wurden festgelegt, neben der Modernisierung und Neuschaffung von Wohnraum, hauptsächlich die Revitalisierung brach gefallener Flächen, die Sicherung der Nahversorgung in der Innenstadt und die gestalterische Aufwertung der Straßen- und Platzräume. Dazu war die konsequente Realisierung der Entlastungsstraße mit angehängten Parkierungsschwerpunkten zur Sicherung der Erreichbarkeit der Innenstadt zwingende Voraussetzung.

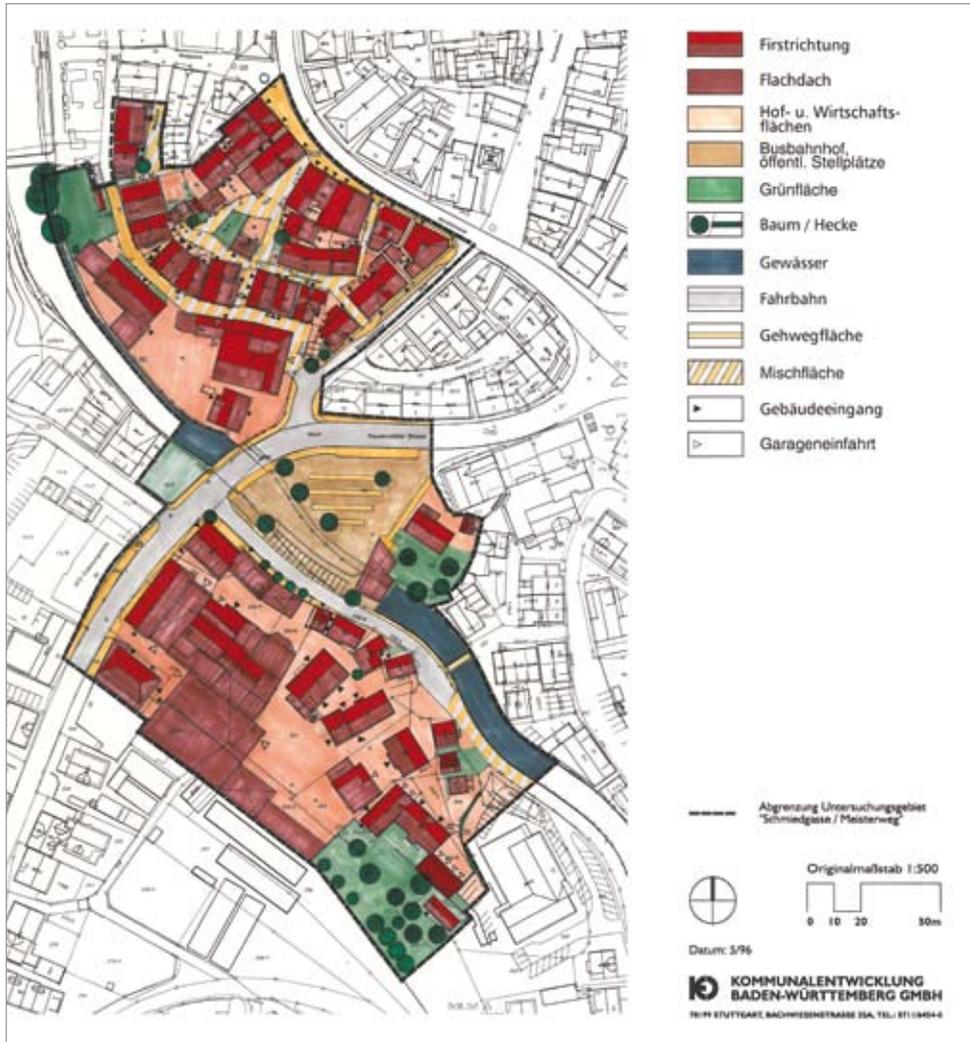


SANIERUNGSGEBIET „SCHMIEDGASSE / MEISTERWEG“ ÜBERSICHT

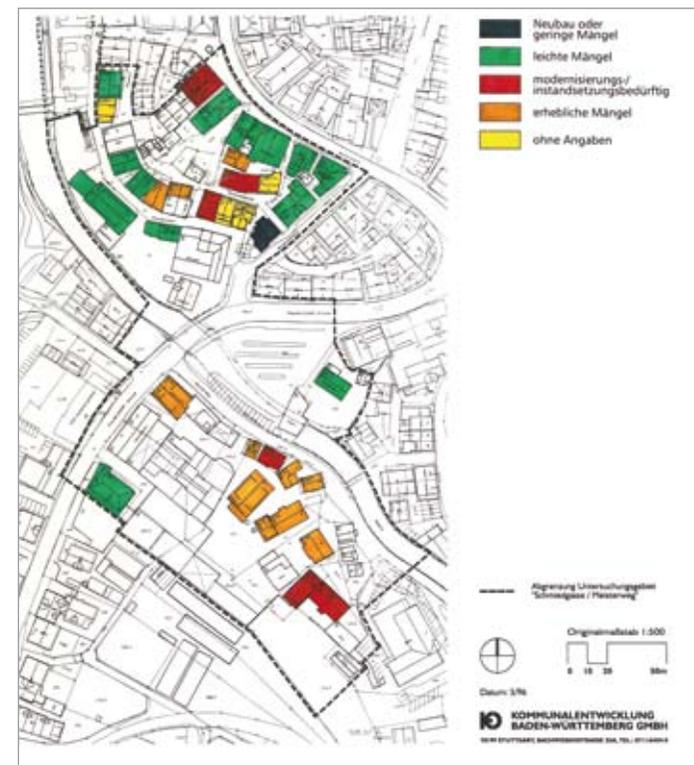


Abgrenzung Stand 2008, Abschluss; Gebietsgröße ca. 5,4 ha

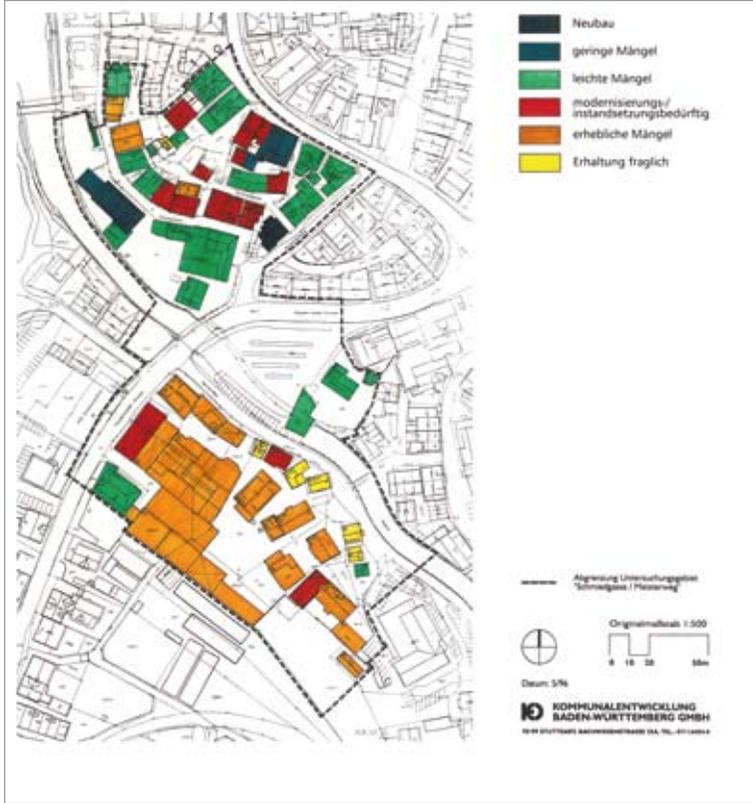
Bestandsaufnahme 1996



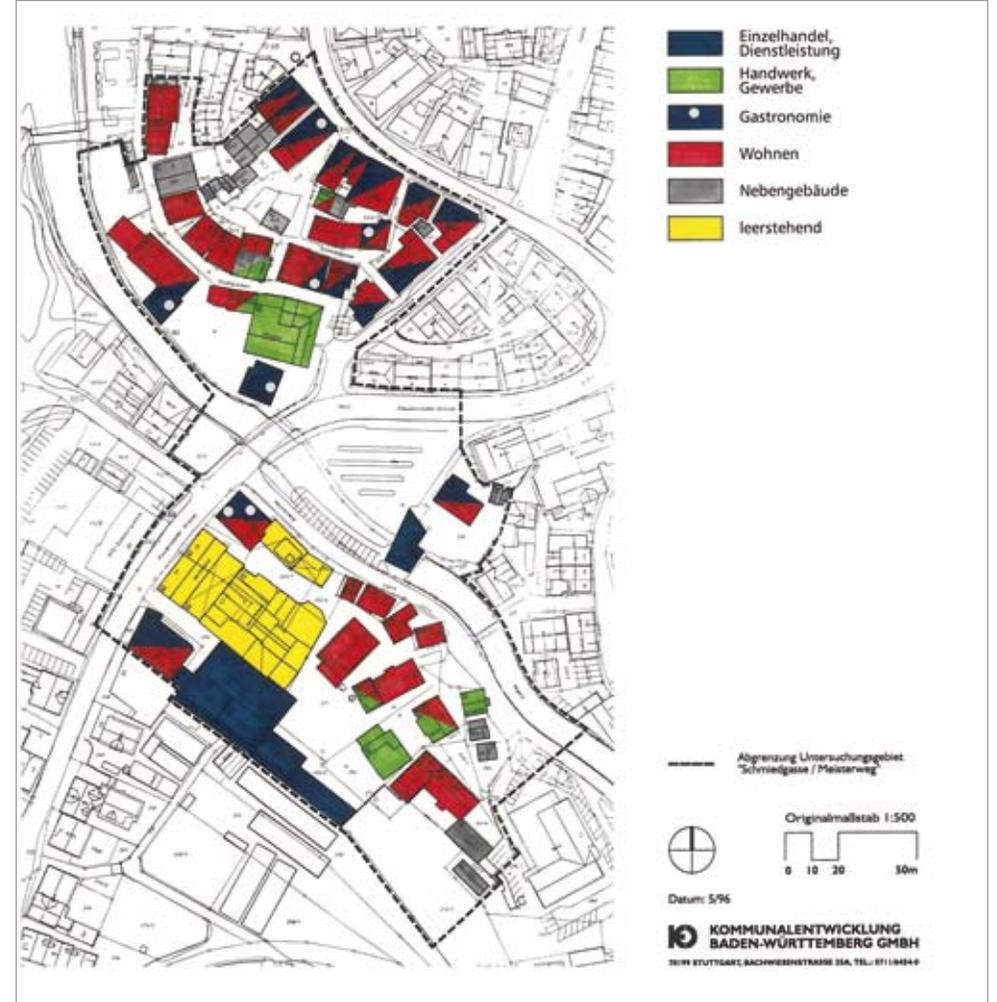
Illustrationsplan
Abgrenzungsplan
Gebietsgröße ca. 3,1 ha



Wohnungszustand; Abgrenzungsplan; Gebietsgröße ca. 3,1 ha



Gebäudezustand; Abgrenzungsplan; Gebietsgröße ca. 3,1 ha



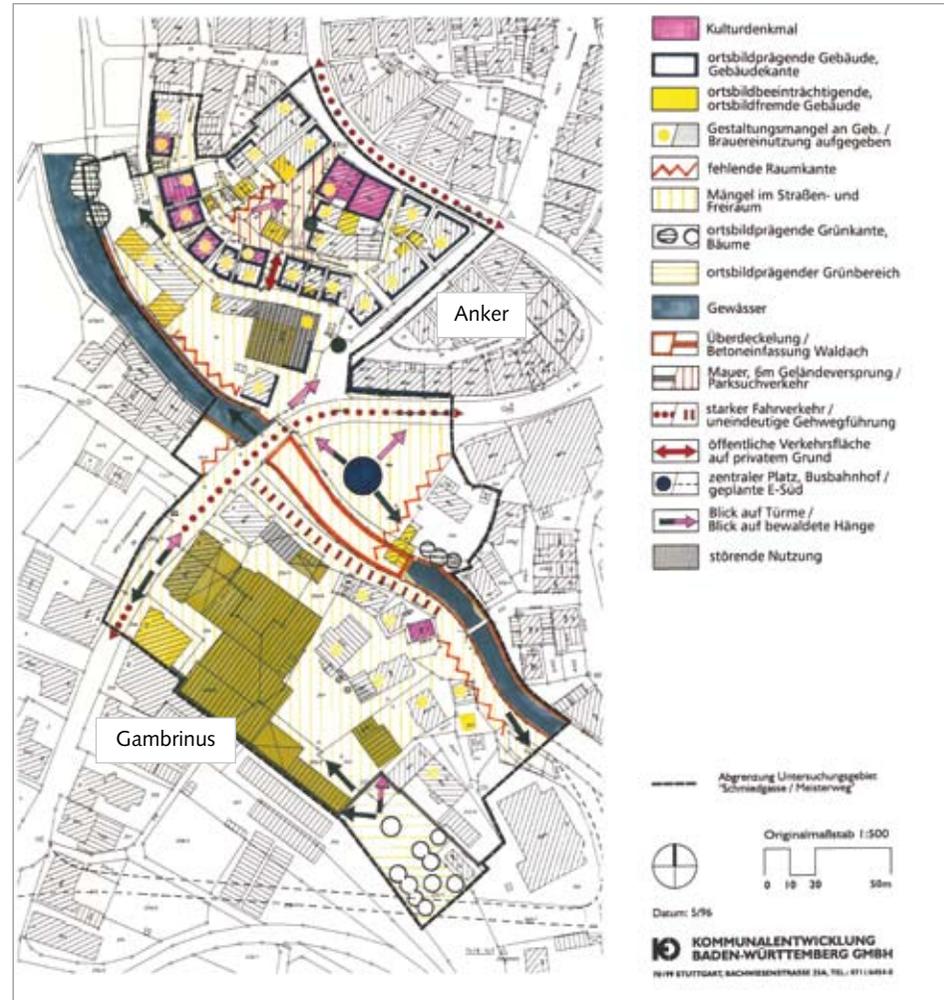
Gebäudenutzung; Abgrenzungsplan; Gebietsgröße ca. 3,1 ha

Bestandsanalyse 1996

Die Brauereiareale „Anker“ und „Gambrinus“ prägen zusammen mit dem zentralen Omnibusbahnhof die Umgebung und die Uferbereiche der Waldach.

Der hohe Versiegelungsgrad mit den gebauten Einfassungen des Gewässers verursachen ein unwirtliches Erscheinungsbild in zentraler Innenstadtlage.

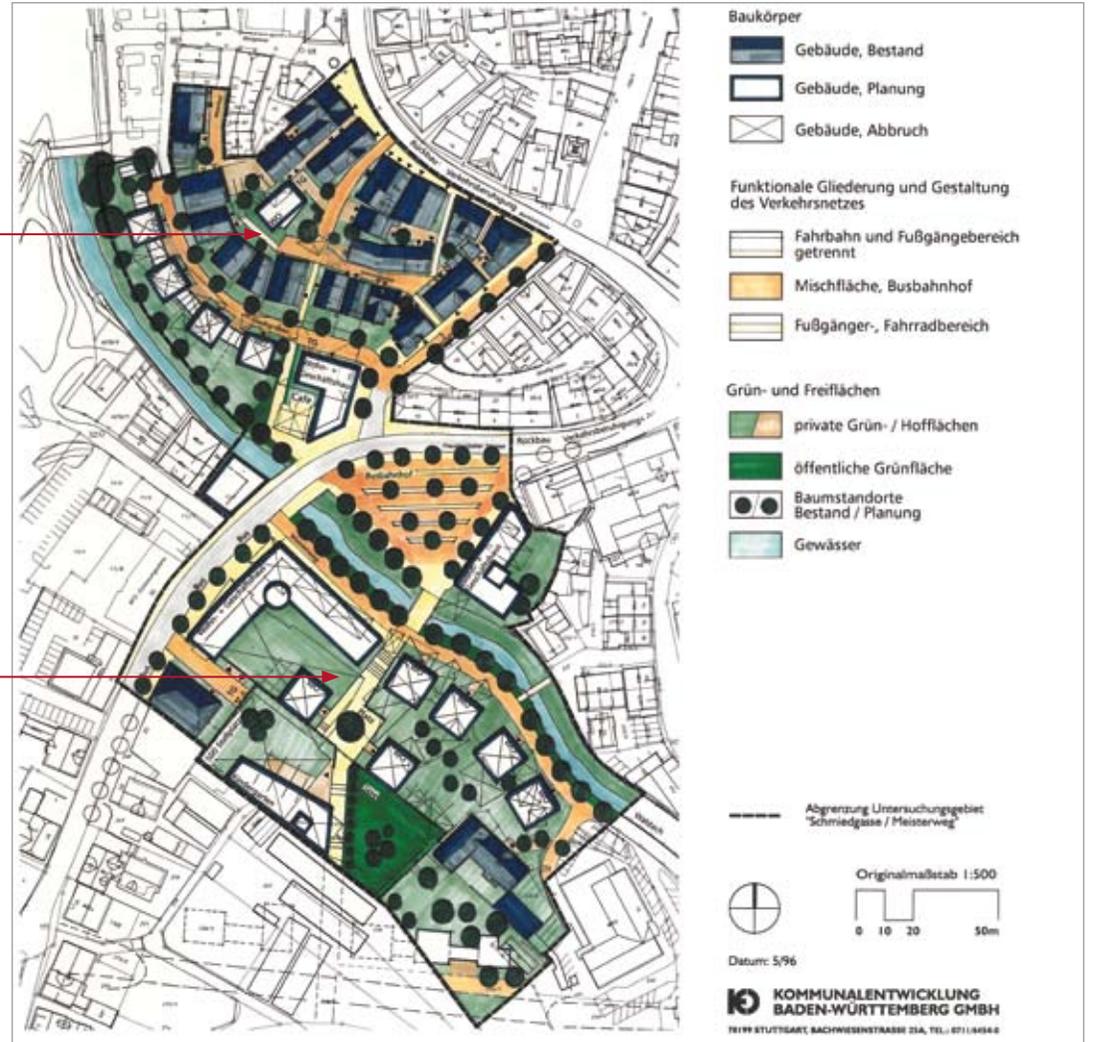
Die kleinteilige Bebauungsstruktur der Schmiedgasse und des Stadtgrabens dokumentiert den historischen Stadtgrundriss. Etliche leer stehende, verfallende Nebengebäude und modernisierungsbedürftige Wohngebäude führen zu unliebsamen „Hinterhofsituationen“.



Bestandsanalyse; Abgrenzungsplan; Gebietsgröße ca. 3,1 ha

Bereich „Schmiedgasse“

Bereich „Meisterweg“



Neuordnungskonzeption; Abgrenzungsplan; Gebietsgröße ca. 3,1 ha

Neuordnungskonzept 1996 / Ziele der Sanierung

Bereich „Schmiedgasse“

- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden zur Verbesserung von Wohnverhältnissen und Ortsbild
- Gestaltung des öffentlichen Straßenraums, Neuordnung Quartiersinneres und Parkierung, Aufwertung und Gestaltung des Wohnumfelds
- Neuordnung im Bereich Stadtgraben, Waldach, Ankerareal: Verlegung Stadtgraben nach Südwesten, Gestaltung als Anliegerstraße; maßstabgerechte Neubebauung Wohn- und Geschäftsnutzung (optional, bei Aufgabe Brauereinutzung); Aufwertung der vorhandenen Wohnbebauung Umgebung Stadtgraben





Bereich „Meisterweg“

Neuordnungsschwerpunkt Gambrinusgelände:

- Abbruch der bestehenden Bebauung, maßstabsgerechte Neubebauung mit Wohn- und Geschäftsnutzung (Magnetbetrieb Lebensmittel) und Parkierungsschwerpunkt (500 Stellplätze, davon etwa 250 öffentlich)

Neuordnungsschwerpunkt Busbahnhof (ZOB):

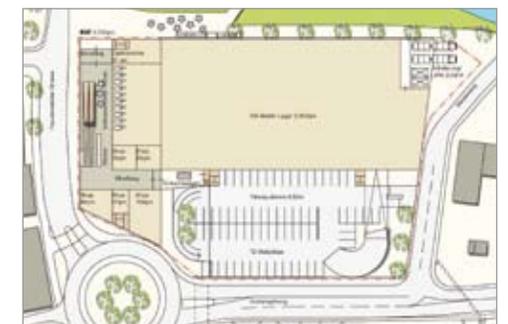
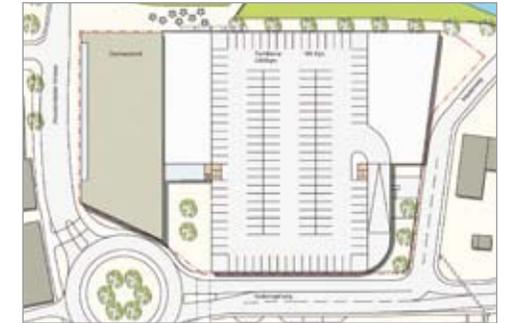
- Freilegung der Waldach, Gestaltung der Uferbereiche; Umgestaltung ZOB als moderner Rendez-vous-Haltepunkt; Bildung neuer baulicher Raumkanten an der Südostecke des Platzes mit Wohn- und Geschäftsnutzung
- Gestaltung des öffentlichen Straßenraums, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung

GAMBRINUSBRACHE WIRD „WALDACH-PASSAGE“

1996 – 2008
Sanierung „Schmiedgasse / Meisterweg“



KE



Von unten nach oben: EG, 1.OG, 2.OG
Stand 2004

Auf dem Gelände der ehemaligen Gambrinusbrauerei wurde 2006 ein großes innenstadtnahes Einkaufszentrum, die „Waldach-Passage“ eröffnet. Direkt von der Entlastungsstraße aus erreichbar befinden sich hier ein Lebensmittelmarkt und ergänzende Einzelhandelsgeschäfte sowie Dienstleistungsflächen und rund 380 Parkplätze für innenstadtnahes Parken. Vier Stege über die Waldach verbinden das Areal mit dem Busbahnhof und der unmittelbar angrenzenden Innenstadt.

Mit rund 3000 m² Verkaufsfläche leistet die Maßnahme einen wichtigen Beitrag zur Ergänzung und Sicherung der Nahversorgungsfunktion der Innenstadt.



Der neue Einzelhandelsmagnet; Planungsidee

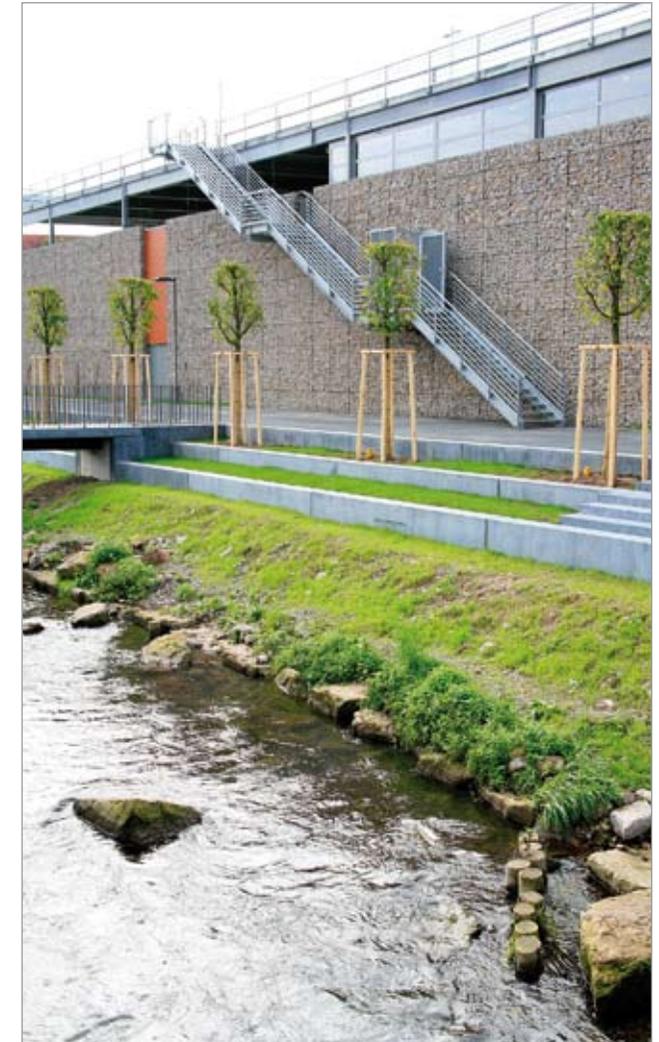


Der neue Einzelhandelsmagnet; Planungsidee





Landschaftsarchitektur: Stötzer und Neher, Landschaftsarchitekten, Sindelfingen
Ausführungsplanung ZOB/Tiefbau und Gewässer: Pressel und Molnar, Urbach
Architektur ZOB: Heuser und Partner, Nagold
Tragwerk Dach: Schlaich, Bergemann und Partner, Stuttgart
Verkehrsplanung: Ingenieurbüro Henes, Stuttgart
Lichtplanung: lichtraumstadt, Dinnebier und Knappschneider, Wuppertal
Architektur Einkaufszentrum: RKW Rhode/Kellermann/Wawrowsky, Düsseldorf



Nach der Neugestaltung



Nach der Neugestaltung (obere Zeile)



Vor der Neugestaltung (untere Zeile)

Der neu gestaltete Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) ging aus einem Planungsutachten hervor und konnte Ende 2005 der Öffentlichkeit übergeben werden. Kerngedanke der planerischen Idee ist eine Einbahnlösung im Uhrzeigersinn um eine Mittelinsel mit den erforderlichen Bushaltekanten. Dieses Prinzip ermöglicht ein Umsteigen ohne Querungskonflikte bei optimaler Ausnutzung der verfügbaren Fläche.

Die fast vollständig überdachte Mittelinsel beherbergt einen Warteraum, einen Kiosk und öffentliche Toiletten.

Zusammen mit der Neugestaltung des ZOB konnte der Deckel über der Waldach entfernt und eine Renaturierung des Gewässers mit neuer hochwertiger Aufenthaltsqualität am Waldachufer und den Waldachstegen geschaffen werden.



Neu gestalteter ZOB



Waldachöffnung



Neu gestalteter ZOB

Nach der Neugestaltung



Nach der Neugestaltung



Vor der Neugestaltung



Vor der Neugestaltung

Prewo: „Am Ende profitiert jeder davon“

Jetzt ist es amtlich. Der Waldachdeckel beim Busbahnhof verschwindet, der neue Busbahnhof wird unter Einbeziehung der Freudenstädter Straße realisiert und die Waldach wird soweit möglich renaturiert und für die Fußgänger zugänglich gestaltet. [...] Nagolds Oberbürgermeister Dr. Rainer Prewo gerät regelmäßig ins Schwärmen, wenn er auf die neuen Busbahnhofpläne zu sprechen kommt. Schließlich geht es um mehr, als nur die Umgestaltung des zentralen ÖPNV-Areals. Es geht um ein gewaltiges Stück Lebensqualität, das man mit der Öffnung und Begehbarkeit des Flüsschens in Nagold zurückgewinnen wird.

aus: **Schwarzwälder Bote**, 05.12.2002

Die CDU beantragt Kunst im Fluss

Die geöffnete Waldach soll zu einer Nagolder Kunst-Meile werden

Froh ist man in der Union über die Einigkeit im Nagolder Gemeinderat, dass man generell eine Öffnung der Waldach will. Doch allein den Fluss zu Öffnen und in der Ausbauart am neuen Kreisverkehr weiterzuführen, das ist der CDU-Fraktion zu wenig. „Wir brauchen am Busbahnhof einen städtisch gestalteten Fluss“, sagt Fraktionschef Wolfgang Schäfer. Dies ist für die CDU nicht nur eine Frage der urbanen Gestaltung. Einen weitaus attraktiveren Fluss verspricht man sich durch die Idee von einer „Nagolder Waldach-Kunst-Meile“.

aus: **Nagolder Tageblatt**, 14.03.2003

Beschreibung der Verkehrssituation 1978

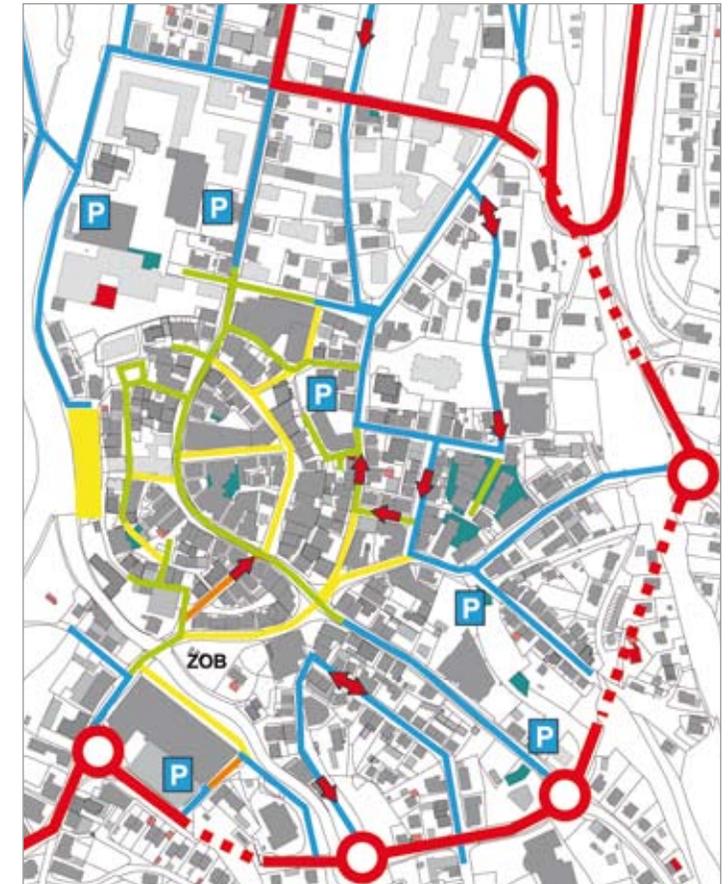
- Zerschneidung des Stadtkerns durch den Verkehr; Hauptanteil besitzt der Durchgangsverkehr; Entlastungsstraße nicht vorhanden
- Die Marktstraße ist Hauptverkehrsstraße mit erheblichen Emissionen. Alle Straßen und Wege dürfen befahren werden
- Parkende Autos engen den Straßenraum noch zusätzlich ein
- Gehwege sind teilweise nicht vorhanden oder sehr schmal. Die Fußgänger sind stark beeinträchtigt
- Die Parkierungssituation ist unbefriedigend durch fehlende bzw. dezentrale Stellplätze
- Die Inselstraße mündet in den Vorstadtplatz
- Der Vorstadtplatz als autogerecht ausgebaute Straßenkreuzung

Neue Situation seit Ende 2003

- Der Bau der Entlastungsstraße, in drei Teilabschnitten und Ende 2003 fertig gestellt, führt zu einer Befreiung der Innenstadt vom Durchgangsverkehr. Alle bisherigen überörtlichen Verkehrsbeziehungen Calw-Herrenberg sowie Herrenberg-Horb haben sich somit deutlich weg von der Innenstadt hin zur Entlastungsstraße verlagert. Vor allem während des Berufsverkehrs ist dies bereits heute deutlich zu spüren.
- Dadurch gewinnt der Stadtkern Flächen und Räume für die Verbesserung der Aufenthaltsqualität zurück.

Ziele

- Verkehrslenkung des Durchgangsverkehrs aus der Innenstadt und Verkehrsberuhigung des Ziel- und Quellverkehrs



Entlastungsring Innenstadt,
Zielplanung

Marktstraße und Vorstadtplatz im Verbund der Innenstadt

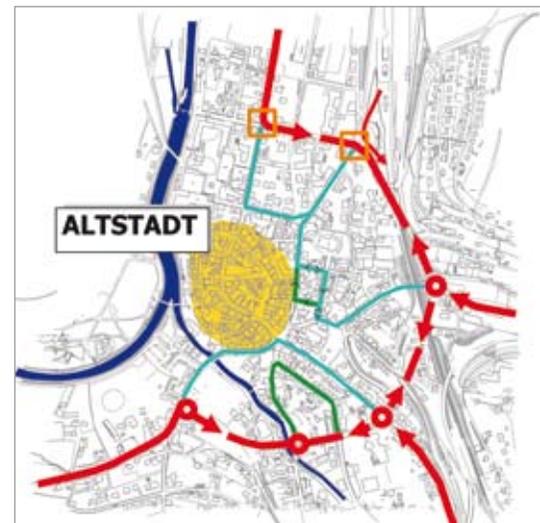
- Bis vor wenigen Jahren führte nahezu der gesamte Durchgangsverkehr durch die Marktstraße und über den Vorstadtplatz
- Entlastung vom Verkehr durch Fertigstellung des letzten Bauabschnitts und Inbetriebnahme der Umfahrung seit Ende 2003
- Parkierungsschwerpunkte werden über den Umfahrungsring angefahren, ohne dabei die Innenstadt unnötig zu belasten
- Zwei neue Parkhäuser, am Weihergässle und im Einkaufszentrum „Waldach-Passage“ auf dem ehemaligen Gambrinus-Areal bieten mit ca. 500 Stellplätzen ausreichend Parkraum am Ring in unmittelbarer Altstadtnähe

Ziele Marktstraße

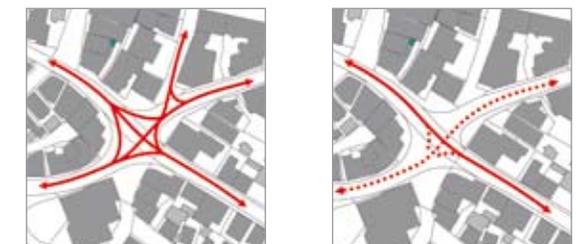
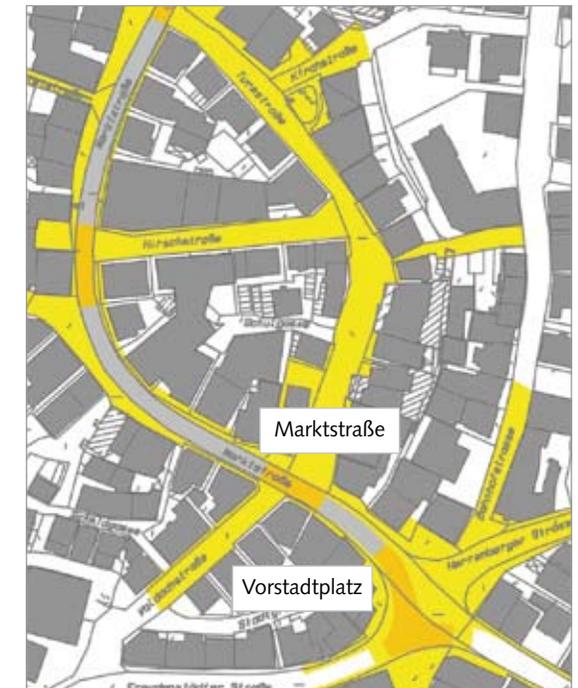
- Weitere Reduzierung des Verkehrs zu einem verkehrsberuhigtem Geschäftsbereich bzw. verkehrsberuhigtem Bereich
- Aufwertung in ihrer Gestalt und Nutzbarkeit für Passanten (1A-Lage)

Ziele Vorstadtplatz

- Umgestaltung und Aufwertung des einstigen Verkehrsknotens als Bindeglied zwischen dem Stadtkern über den Busbahnhof zum Einkaufszentrum „Waldach-Passage“



Umfahrung und Erschließung



Verkehrsführung Vorstadtplatz: vorher (links) und nachher

Realisierungswettbewerb Neugestaltung Vorstadtplatz

Ziel des Wettbewerbsverfahrens war es, über eine vergleichende Bewertung tragfähige Planungsansätze zur Umgestaltung und Aufwertung der unbefriedigenden Bestandssituation zu finden. Kern der Aufgabenstellung war die Forderung, den Vorstadtplatz in seiner Funktion als Kommunikationszone und Erlebnisraum für die Kernstadt wieder zu gewinnen und gleichzeitig das städtebauliche Bindeglied zu den Neuordnungsbereichen ZOB / Waldach / Gambrinus-Areal zu bilden.

Am Wettbewerbsverfahren beteiligten sich 34 Büros und Arbeitsgemeinschaften der Fachdisziplinen Architektur, Stadtplanung und Landschaftsarchitektur. Die Gesamthöhe des ausgelobten Preisgeldes betrug € 40.000,- zzgl. MwSt.

Wettbewerbsbetreuung:

Kommunalentwicklung GmbH (KE)

1. Preisgruppe:

ARGE Andreas Krause, Landschaftsarchitekt, Buggingen i.V.m. B. Meier, Landschaftsarchitekt, Freiburg; SCALA, Esefeld, Nagler, Stadtplaner, Stuttgart;

2. Preisgruppe:

Wick+Partner, Stadtplaner, Stuttgart;

3. Preisgruppe:

ARGE Michaela Glück, Landschaftsarchitektin i.V.m. Stefan Kamm, Architekt, Stuttgart; Prof. Krawinkel + Partner, Düsseldorf;

1. Ankauf:

ARGE Bodamer/Goedel/Humborg, Architekten/Landschaftsarchitekt, Stuttgart/Nagold; ARGE Lieb+Lieb, Architekten, Freudenstadt i.V.m. Harris+Kurrle, Architekten, Stuttgart;

2. Ankauf:

ARGE Metzger, Schmiedle, Schnürch, Architekten, Neuenbürg; ARGE Prof. Stötzer, Landschaftsarchitekt, Waldkirch i.V.m. Heuser+Partner, Architekten, Nagold;

Engere Wahl:

ARGE H.-U. Benz, Architekt, Weissach / Ulrike Mansfeld, Architektin, Nagold.



Wettbewerb für den neuen Vorstadtplatz

Mit einem Wettbewerb macht sich die Stadt Nagold auf die Suche nach der neuen Gestalt des Vorstadtplatzes. [...]

Der Vorstadtplatz ist seit vielen Jahren die zentrale Verkehrsader Nagolds. Mit dem Bau der Umgehungsstraße wird sich das ändern. So ist die verkehrstechnische Vorgabe für die Wettbewerbsteilnehmer, dass in die Herrenberger Straße und der Bahnhofstraße kein Verkehr mehr fließt, und in den anderen drei Straßen weit weniger Verkehr fließen wird, also auch die Marktstraße weitestgehend verkehrsberuhigt wird. Ein großer Teil der Vorstadtplatzfläche soll somit im nächsten Jahr dem Fußgänger zur Verfügung stehen.

Die Wettbewerbsausschreibung enthält außerdem einen Hinweis darauf, dass die Einarbeitung des Themas Wasser erwünscht ist.

aus: Schwarzwälder Bote, 11.09.2003

Planung kommt aus Freiburg

Vorstadtplatz: Ausschuss vergibt Auftrag

Krause/Meier oder die Stuttgarter Städteplaner von SCALA – vor dieser Entscheidung standen die Räte. Keine leichte Entscheidung. Schließlich hatte bereits die Wettbewerbsjury es vermieden, einen einzigen Sieger unter den 34 abgegebene Arbeiten zu küren. Sie wählte zwei erste Sieger. [...]

Beide Planer legten Wert auf einen urbanen Platz, der sich rechteckig (wie früher) bis eng an die Bebauung des Vorstadtplatzes schiebt. Verzichtet wurde von beiden auf übermäßige Möblierung. Zu klein ist der Vorstadtplatz, als dass man ihn gleich wieder vollstellen will. Multifunktional soll der Platz bleiben – auch dabei stimmten die Wettbewerbssieger überein.

Nur wenige, aber immerhin drei Bäume pflanzen beispielsweise Krause/Meier ein. SCALA verzichtete ganz auf Bäume. Gedanken hatte sich SCALA dagegen über eine Nutzung der Unterführung gemacht. Und hauptsächlich auch aus diesem Grund sprach sich die CDU für die Stuttgarter Planer aus. Die Mehrheit des Ausschusses kann sich dagegen wohl eher keine Nutzung der Unterführung vorstellen. Auch sahen manche Räte eine Stärke des Freiburger Plans darin, dass die einheitliche Bepflasterung des Platzes direkt bis zur Bebauung vorgesehen ist.

aus: Nagolder Tageblatt, 12.02.2004



Neugestaltung des Vorstadtplatzes mit neu geschaffenen Brunnen



Vorstadtplatz in den 1980er Jahren



Alte Fußgängerunterführung am Vorstadtplatz

Neugestaltung Vorstadtplatz in Nagold, Realisierung 2004/05

Bauherr: Stadt Nagold

Planung: ARGE A. Krause/B. Meier, Landschaftsarchitekten Freiburg

Wettbewerb: 2003 1. Preis

Herstellung: 2004/05

Der Vorstadtplatz bildet das Bindeglied zwischen der Fußgängerzone der Kernstadt im Norden und dem südlich gelegenen ZOB und dem Einkaufszentrum „Waldach-Passage“.

Der ehemalige Verkehrsknotenpunkt wurde aufgewertet zu einem Erlebnis- und Aufenthaltsraum mit eigener Identität.

Die Formgebung zitiert die geschichtliche Vergangenheit eines eigenständigen nahezu rechteckigen Platzes vor den Toren der Stadt. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes erfolgte anspruchsvoll aber zurückhaltend mit viel Platz für eine multifunktionale Nutzung.

Dort wo sich schon in vergangener Zeit ein Brunnen befand, wurde in den Sichtachsen zwischen Herrenberger- und Bahnhofstrasse ein neuer Brunnen errichtet.

Speziell auf den Ort abgestimmt wurde ein Mobiliar entwickelt, das auf dem Platz Akzente setzt.

Der Bodenbelag besteht durchgängig aus rechteckigem Granitgroßsteinpflaster in den Maßen 30 cm x 15 cm, wobei sich das nachgebildete Rechteck im Zentrum des Platzes durch Farbe und Verband von den Randzonen abhebt. Dem Anspruch an eine hochwertige Gestaltung sowie den hohen funktionalen Anforderungen (hohe Verkehrsbelastung mit bis zu 300 Bussen pro Tag) wird das Material in gleichem Maße gerecht. Durch diese Materialwahl entsteht eine zurückhaltende und selbstbewusste Flächengliederung.



Vorstadtplatz 1906



Planungskonzeption ARGE Krause/Meier



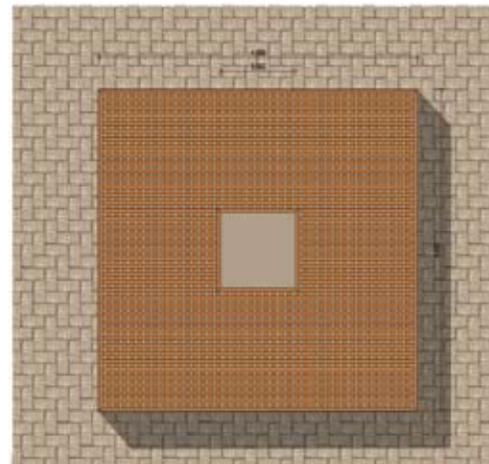
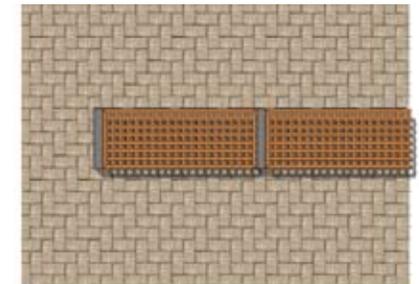
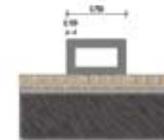
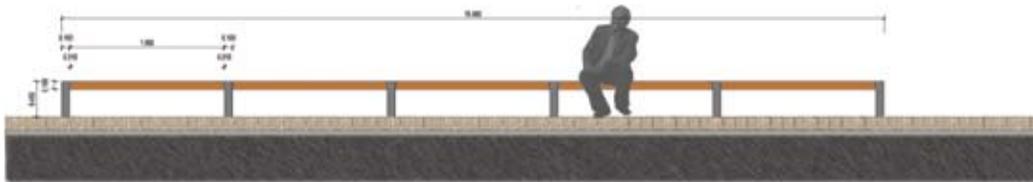
Baumeinfassung vorher



Baumeinfassung nachher



Neues Mobiliar



Details Vorstadtplatz

Konzeption

Marktstraße 2 (früher: Feinkost Schmid)

Planungs- und Bauzeit Juni 2004 - Oktober 2005

Das Gebäude Marktstraße 2 ist ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 Absatz 1 DSchG Baden-Württemberg, an dessen Erhaltung aus wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Das dreigeschossige, verputzte Fachwerkhaus mit ziegelgedecktem Krüppelwalmdach und dreigeschossigem Dachstuhl setzt sich aus mehreren Teilen zusammen. An der Giebelseite zur Marktstraße ist erkennbar, dass zwei Baukörper zusammengefügt wurden und an der Traufseite der Bahnhofstraße ein dritter zweiachsiger Teil angebaut wurde. Unter dem Gebäude befinden sich zwei tonnengewölbte Keller, einer parallel an der der Stadt zugewandten Traufseite, der zweite im Winkel unter dem ehemaligen Ökonomieteil.

Im Sinne der HOAI § 3 Absatz 5 und 6 handelt es sich bei der Baumaßnahme teils um einen Umbau mit Eingriffen in die Konstruktion und den Bestand als auch um eine Modernisierung, d. h. um eine Maßnahme zur nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswertes dieses Objektes, einschließlich der durch diese Maßnahmen verursachten Instandsetzungen.



Das Gebäude wurde als erstes Wohnhaus außerhalb der Stadtmauer 1595 von Herzog Friedrich genehmigt. Bestimmende Umbauten erfolgten durch den Kaufmann Schmid aus Stuttgart im Jahr 1894. Das Wohn- und Geschäftshaus Friedrich Schmid war bis zum Jahr 1894 mit dem sogenannten „Oberen Torhäuschen“ verbunden. 1925 wurde vor dem Hause eine Shell-Station eingerichtet, es war die erste und einzige Tankstelle zwischen Stuttgart und Freudenstadt in damaliger Zeit. 1932 wird der Laden erweitert. Die Schaufensteranlage und die Eingangstüren bekamen ein neues Gesicht. 1982 wurde

das Gebäude erneut renoviert. So wurde im Bereich des Erdgeschosses eine moderne Schaufenster- und Markisenanlage gebaut.

Aufbauend auf einer umfangreichen und detaillierten Modernisierungsuntersuchung mit einer ausführlichen Bestandsaufnahme (Auftraggeber war die Stadt Nagold) aus dem Jahr 2004 erfolgten ab dem Winter 2004/2005 die Planungs- und Umbauarbeiten, die im Oktober 2005 abgeschlossen werden konnten. Während es sich bei den Arbeiten in den oberen Geschossen weitgehend um reine Sanierungsarbeiten handelt, wurde das Erdgeschoss freigeräumt und neu konzipiert. Der Innenausbau ist klassisch: Weiße Decken und Wände, dunkles Holz und schwarze Bezüge. Der dunkle Boden verleiht dem Raum eine größere Tiefe. Eine gelbe Wand gibt dem Raum Rückhalt und erzählt in 3 Schaufenstern die umfangreiche und spannende Geschichte des Hauses. Die Fassadensanierung umfasste die Erneuerung des Putzes sowie neue, kleinteilige Holzfenster. Die Fassade im Erdgeschoss wurde erneuert und der neuen Nutzung angepasst. Nach Süden (zum Marktplatz) steht eine formal eigenständiges – vom Bestand losgelöstes – 15 Meter breites und 1,70 Meter auskragendes Vordach aus dunklem Stahl mit hölzernen Sonnenschutzlamellen.



vorher



Neugestaltung (frühere Feinkost Schmid)



Bestand



um 1900 (oben); historisches Detail (unten)



Entwurfsansicht



Detail

Konzeption

Die Konzeption der Neugestaltung der Marktstraße ging aus einem Wettbewerbsverfahren in Form einer Mehrfachbeauftragung hervor. Ziel des Gewinnerentwurfes ist es, die historischen Qualitäten der Marktstraße mit den übrigen Stadträumen zu verbinden und damit ein flächiges Gesamtkonzept für die Altstadt Nagolds zu schaffen. Durch die Neubewertung des Kfz-Verkehrs in der Marktstraße ergibt sich die Chance, über die Platzbereiche die Innenstadt für die Fußgänger attraktiv zu verbinden. Zur Stärkung des Stadtkerns werden die Eingänge am oberen und unteren Tor wieder räumlich verdichtet und betont. Die Marktstraße erhält eine durchgängige, bandartige Gestalt und erweitert sich am Turm der ehemaligen Stadtkirche, am Rathaus und am Hennenest zu individuellen Platzsituationen. Aufwertung der historischen Innenstadt als touristisches Kapital und Ressource.



Vor der Neugestaltung

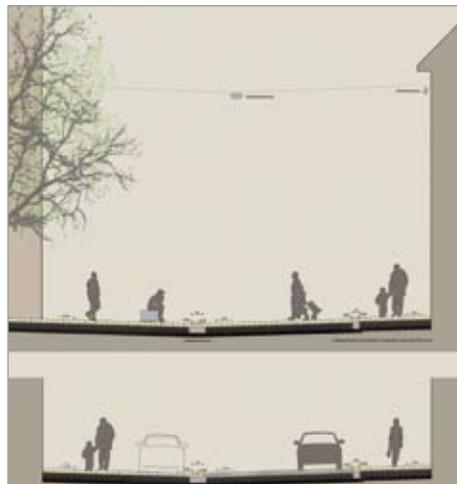


Gestaltung und Material

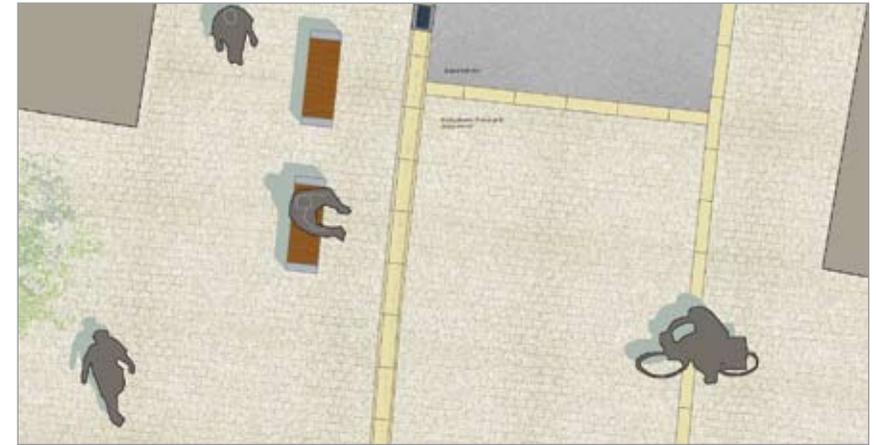
Herausarbeiten des historischen Stadtkernes durch einheitliche Belagsgestaltung als langfristiges Ziel, bereits vorhandene Gestaltungen werden aufgenommen und fortgeführt im Sinne eines Gesamtkonzeptes. Durch großzügige Verlegung des gelben Granits wird eine homogene zusammenhängende Raumfolge Straße-Platz geschaffen. Es entsteht ein „helles/warmes“ Stadtbild. Der graue Granit ist den Plätzen vor der alten Stadtbefestigung im Norden und Süden vorbehalten, wodurch der Übergang zur ursprünglichen Altstadt erlebbar wird. Die historischen Stadteingangssituationen werden betont und neu definiert. Anstelle der Stadttore bewirken Baumtore die gewünschte Verengung und Aufweitung. Die vorhandenen Platzsituationen und Querverbindungen der Altstadt werden durch eine einheitliche Pflasterung des Fahrbahn- und Platzbereiches gestärkt. Fahrbahnmarkierung mittels Rinnenstein und Flachbord. Durch sparsame Möblierung wird der öffentliche Raum freigehalten für die vielfältigsten Nutzungen. Durch das Freistellen der historischen Fassaden werden wichtige Blickbezüge wieder hergestellt. Die mögliche Nutzung des Straßenraumes (Gehwege) durch Geschäftsauslagen stärkt die Marktstraße in ihrer Funktion als Einkaufstraße.

Möblierung und Lichtkonzept

Der gelbe Granit wird auch bei den Sitzelementen verwendet. Sie erscheinen als massive Blöcke, die sich aus dem Stadtboden entwickeln. Die Beleuchtung des Straßenraumes wird mit Hängeleuchten ausgeführt, um einen großzügigen Straßenraum zu erhalten und die historischen Fassaden nicht zu verstellen.



Gestaltungsdetails (Bilder oben/unten)



Grünkonzept

Die Bepflanzung in Form von einzelnen Solitärbäumen betont die wichtigen Platzsituationen, die Linearität der Straße wird dadurch aufgelöst und bewirkt somit ein Verlangsamten des Verkehrs. Begleitend zum Innenradius sind große Pflanztröge vorgesehen, die räumlich wirksam den Straßenraum zonieren.

Gewinnerentwurf der Mehrfachbeauftragung und Durchführung:

ARGE K9 Architekten, Freiburg i.Br.
faktorgrün, Freiburg i.Br./ Rottweil

Mehrfachbeauftragung, weitere Teilnehmer:

ARGE Link/Häring, Stuttgart
ARGE Pressel und Molnar/Stötzer und Stötzer, Urbach/Waldkirchen
ARGE Krause/Meier, Freiburg

NEUGESTALTUNG DER MARKTSTRASSE

1996 – 2008
Sanierung „Schmiedgasse / Meisterweg“



KE





Marktstraße vorher (linke Spalte)

Entwürfe (mittlere Spalte)

Marktstraße nach der Neugestaltung (rechte Spalte)

NEUGESTALTUNG DER MARKTSTRASSE

1996 – 2008
Sanierung „Schmiedgasse / Meisterweg“



KE



Die Marktstraße vorher



Die Marktstraße nach der Neugestaltung



Die Marktstraße vorher



Die Marktstraße nach der Neugestaltung

DIE SCHMIEDGASSE – EIN HINTERHOF WIRD QUARTIERSPLATZ

1996 – 2008
Sanierung „Schmiedgasse / Meisterweg“



KE

Erweiterung Hotel Adler

Im Bereich Schmiedgasse wurde das Traditionshotel Adler weitläufig erweitert und mit modernster Einrichtung ausgestattet. Mit seinen 30 Betten im Altbestand und den 33 neugeschaffenen war das Vorhaben von Anfang an der Motor der Stadtanierung in diesem Bereich des Stadtkerns. Ergänzt durch 17 Tiefgaragenstellplätze und einige neue oberirdische Pkw-Stellplätze ist die Hotelanlage gut erreichbar und dennoch umfeldverträglich im Gesamtgefüge der Schmiedgasse integriert. Der behutsame Umgang mit der historischen Umgebung und ein gegenseitiges Ergänzen der vielfältigen

Nutzungen genoss im Rahmen der Sanierungsbetreuung durch die Stadt und der sie beratenden Kommunalentwicklung GmbH (KE) oberste Priorität.



Konkret bedeutet das: Eine lebendige Mischung aus alt und neu, Herstellung notwendiger Wegeverflechtungen unter Wahrung der Intimität kleinräumlicher Bereiche, bewirtete Freisitzmöglichkeiten für den Außenaufenthalt und gut erreichbare Kurzzeitparkplätze für den Einkauf.



Das Vorhaben „Adler“ ist maßstabsbildend für die Qualität des gesamten Quartiers. Es erfüllt alle Kriterien als anspruchsvoller Ort für Gastronomie, Tagung und Übernachtung. Nicht zuletzt ist dieser Maßstab auch Ausdruck der Idee behutsamer Stadterneuerung und hochwertiger Stadtgestaltung.



Ein Bekenntnis zur Innenstadt

Klarer kann ein Bekenntnis zur Innenstadt nicht ausfallen: Mit ihrem Neubau setzten die Adler-Wirte Renate und Reiner Stikel deutliche Zeichen. Zum Beispiel, dass man in einem wirtschaftlich eher schwierigen Umfeld dennoch investieren kann. Dass man mitten in der Stadt seine unternehmerischen Träume verwirklichen kann. Dass ein mutiger Investor reicht, um im ganzen Viertel noch viele Folgeinvestitionen auszulösen. [...]

Stadtoberhaupt Rainer Prewo freute sich, dass beim Adlerneubau der private Schöpferwille Hand in Hand ging mit dem, was Gemeinderat und Stadtverwaltung planten. Der stellvertretende Landrat Roland Bernhard lobte die „mutige Entscheidung in solch einer Zeit“. Und IHK-Geschäftsstellenleiter Martin Kepler bescheinigte den Stikels Engagement und Idealismus.

aus: Schwarzwälder Bote, 12.12.2003

Bereich Schmiedgasse vor der der Neugestaltung (kleine Bilder links)
Hotel Adler in der Schmiedgasse nach der Neugestaltung (Bilder rechte Spalte)



Die Planung der Kommunalentwicklung GmbH (KE) griff die bis heute ablesbare Bogenbewegung der Schmiedgasse, übergehend in die Maiergasse über den Maierhof, auf. Die Hochwertigkeit der verwendeten Granitplatten, aber auch begleitende Bepflanzungsmaßnahmen samt Beleuchtungskonzept (Büro lichttraumstadt), unterstreichen die freiräumlichen Qualitäten. Die Bogenbewegung der Schmiedgasse wird als Pflasterrinne in Naturstein nachvollzogen. Entlang dieser Rinne entwickeln zwei bzw. drei in Reihe angeordnete kleinwüchsige Bäume eine räumliche Betonung der giebelständigen Häuserkulisse des Stadtgrabens als grünräumlich weiches und jahreszeitlich wechselndes Gestaltungselement. Die Bogenrinne endet in westlicher Richtung im „Adler-Hof“ mit dem dort befindlichen Hoteleingang und Konferenzraum im Erdgeschoss. Genau an dieser Stelle soll mit einem weiteren stadträumlichen Element, dem Wasser, ein Akzent gesetzt werden in Form eines Brunnens mit Sitzmöglichkeit. Entsprechend kommt es zu einem Verweben der Raumfolgen Gasse, Platz und „Adler-Hof“. Die Platzmitte soll sich in Material und Funktion von den Seitenbereichen unterscheiden. Deshalb wird diese aus einem dem Naturstein in Farbe ähnlichen Asphalt ausgeführt. Hier wurden 10 Parkplätze für die angrenzenden Einzelhandelsgeschäfte geschaffen.

Architekt: Architekten Stikel, Nagold

Eines der kulturhistorisch wertvollsten Gebäude in der Nagolder Innenstadt ist die Alte Vogtei. Die Alte Vogtei liegt in der Fußgängerzone „Turmstraße“ zwischen Burgplatz und Vorstadtplatz. Sie wurde erstmals 1373 erwähnt. Dieses bildet zusammen mit dem angrenzenden Gebäude der „Milche“, ehemalige Milchsammelstelle, die Gebäudekulissen des heutigen Milcheplatzes.

Die Nutzung der Alten Vogtei beschränkte sich vor der Sanierung ausschließlich auf Wohnen in den Obergeschossen, das Erdgeschoss und ein Zwischengeschoss waren nicht mehr genutzt. Zusammen mit der benachbarten „Milche“ bot sich die Möglichkeit, beide Gebäude und den Platz als Ensemble zu gestalten.

Dank privater Investition und Sanierungsförderung konnte die denkmalgeschützte Alte Vogtei als baukulturelles Zeugnis erhalten und mit attraktiven Nutzungen zur Belebung des Stadtkerns ausgestaltet werden. Die Durchführung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit dem Denkmalamt Karlsruhe, der Stadt Nagold und der Kommunalentwicklung GmbH (KE).

Das Bauvorhaben wurde beim Landeswettbewerb „Zukunftsfähige Stadterneuerung in Baden-Württemberg, Bauherrenpreis 2000-2006“ mit einem Preis ausgezeichnet.



Erdgeschoss



Obergeschoss



Besonderer Wert wurde auf den Erhalt der historischen Bausubstanz gelegt. In der Erdgeschossebene entstanden ein Optiker, Uhren- und Schmuckgeschäft sowie ein Eiscafé zur Belebung des bisher ungenutzten Platzes. In den Obergeschossen sind Praxen und Wohnungen realisiert worden.

Durch die überhohen Räume im Erdgeschoss der Alten Vogtei war es möglich eine Zwischenebene einzubauen, um so den Laden von der Turmstraße und dem rückwärtigen höher liegenden Zwingerweg aus erreichbar zu machen. Zur Erschließung der Obergeschosse wurden an den Gebäuderückseiten filigrane Treppenanlagen mit Ganzglaseinhausungen vorgelagert, die den Blick auf das historische Giebfachwerk nicht verstellen.



Außerdem wurde der „Milche“ ein eingeschossiger verglaster Flachdachbau im Bereich des massiven Sockelgeschosses eingeschoben. Dieser begrenzt als Raumkante städtebaulich den Platz zur Kirchstraße und der Nachbarbebauung.

Durch diese Umnutzungen konnte eine brachliegende, historische Bausubstanz in bester Innenstadtlage einer hochwertigen Nutzung zugeführt werden.

Bauherrn: Clara und Friedrich Günther
Architekt: Architekten Stikel, Nagold
Innenarchitektur: Monika Wall, Stuttgart



MODERNISIERUNG GEBÄUDEENSEMBLE ALTE VOGTEI UND MILCHE

1996 – 2008
Sanierung „Schmiedgasse / Meisterweg“



KE

Impressionen der Veränderung



Nach der Sanierung



Nach der Sanierung (mittlere Spalte)



Während der Umbauphase (rechte Spalte)





Nach dem Umbau (linke Spalte; rechte Spalte, Bild oben)

Vor dem Umbau (Bild unten)



Um einen barrierefreien Zugang zu erhalten, zog die Stadtbibliothek Anfang 2004 aus dem Gebäude der ehemaligen Milche in das Burgcenter um. Die dafür umgestalteten Räumlichkeiten boten außerdem die Möglichkeit, den damaligen Gesamtbestand von 40.586 Medien attraktiver zu präsentieren und den Angestellten verbesserte Arbeitsbedingungen durch einen Zugewinn an Fläche zu bieten.



Stadtbibliothek beliebt wie noch nie

Und sie hat wieder zugelegt. Nagolds Stadtbibliothek entwickelte sich im vergangenen Jahr prächtig.

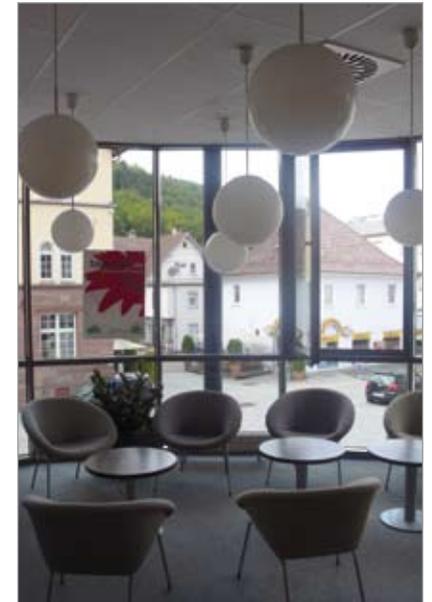
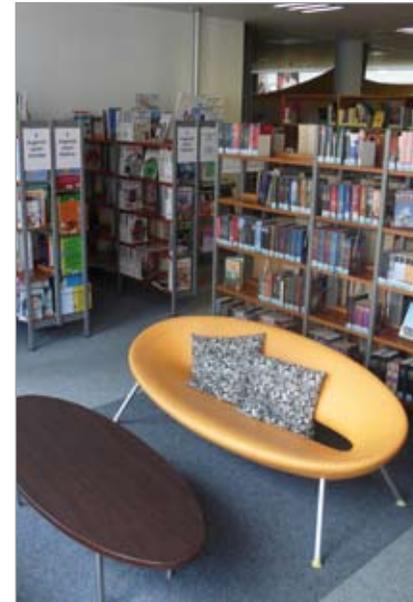
[...] Die Zahl der Entleihungen stieg um 5,5 Prozent. Und erstmals hat die Bibliothek die Grenze von 200.000 Entleihungen überschritten – 201.433 waren es 2008. Gestiegen ist auch die Besucherzahl um 10.000 auf 65.610 – auch daran ist zu merken, dass die Bibliothek mehr als eine Entleihstelle ist und auch als Aufenthaltsort wahrgenommen wird. [...] Etwa 45.500 Medien stehen aktuell zur Ausleihe zur Verfügung.

aus: Schwarzwälder Bote, 07.05.2009

Neue Stadtbibliothek:
Kinderbereich (o. l.),
Eingangsbereich (o. r.)



Alte Stadtbibliothek:
Kinderbereich, Außenansicht (v. l. n. r.)



Neue Stadtbibliothek: Innenansicht

Neue Stadtbibliothek: Innenansicht



Beengte Verhältnisse in der Alten Stadtbibliothek (dritte Zeile)

Herausgeber

Stadtverwaltung Nagold
Marktstraße 27-29 · 72202 Nagold

Telefon: 07452 / 6 81-0
Telefax: 07452 / 6 81-210
E-Mail: info@nagold.de
Internet: www.nagold.de

Sanierungsbetreuung und Konzeption

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH (KE)
Olgastraße 86 · 70180 Stuttgart

Jan Currle
Norbert Neuser

Telefon: 0711 / 64 54-0
Internet: www.kommunalentwicklung.de

Inhaltliche Begleitung

Stadtplanungsamt Stadt Nagold
Guido Grüner

Gestaltung und Redaktion

Selcox – Agentur für Kommunikationsdesign
Endres Grüner · Kastanienweg 11 · 57555 Mundersbach

Telefon: 0271 / 2 50 99 70
E-Mail: kontakt@selcox.de
Internet: www.selcox.de

Fotografien

Stadtplanungsamt Nagold
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung
Huber Fotodesign, Nagold

Druck

mSP druck und medien gmbh, Mundersbach

Veröffentlichung

Oktober 2009

Förderung

Die Stadterneuerungsmaßnahme „Schmiedgasse / Meisterweg“ wurde gefördert aus Mitteln des Landes-sanierungsprogramms



Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

