

Nagold

Dokumentation zur
städtebaulichen
Erneuerungsmaßnahme

„Calwer Decken/
Nagoldufer West“

2006- 2018

Inhalt

Einleitung

Vorwort
Sanierungsziele
Sanierungsstand

Baumaßnahmen

Neubebauung Eugen-Breitling Straße
Freudenstädter Straße 38
Freudenstädter Straße 40
Freudenstädter Straße 42
Uferstraße 4
Uferstraße 6
Uferstraße 40
Uferstraße 42

Ordnungsmaßnahmen

Eugen-Breitling-Straße
Uferbegleitung
Quartierspark Krautbühl
Scholderwiese
Teufel Areal
Calwer Decken

Auftraggeber

Große Kreisstadt Nagold
Marktstraße 27-29
72202 Nagold



Auftragnehmer

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart



Bearbeitung

Thomas Wirth
Melanie Dippel

Stand

August 2021

Diese städtebauliche
Erneuerungsmaßnahme wird mit
Mitteln des Bundes und des Landes
Baden-Württemberg gefördert.



Vorwort

Die Geschichte Nagolds ist bis etwa 4000 vor Christus zurückzuführen, wie Überreste keltischer Siedlungen bezeugen. Auf die spätere römische Herrschaft folgte die der Alemannen im 3. Jh. Erstmals urkundlich erwähnt wird Nagold im Jahr 786. Die Gründung der heutigen Innenstadt erfolgte im 13. Jh. Die mittelalterliche Burg Hohen-Nagold auf dem Schlossberg erinnert heute noch an vergangene Zeiten. Seit 1981 gilt Nagold als große Kreisstadt und wird nach und nach mit großem Engagement saniert und umgebaut. Die einstige „autogerechte Stadt“ wurde in den 80ern fußgängerfreundlich und lebenswert umgestaltet.

Mit der Landesgartenschau 2012 präsentierte sich Nagold unter dem Motto „Grüne Urbanität“. Dies gilt in besonderem Maße auch für das Sanierungsgebiet „Calwer Decken / Nagoldufer West“. Im Zuge der Sanierung entstand neben dem neuen Stadtquartier Riedbrunnen auch an der Nagold eine neue, attraktive Wohnbebauung.

Mit der Umgestaltung der Innenstadt stärkte Nagold seine Wirtschaftskraft und Lebensqualität. Die Verkehrsberuhigung stellte dabei einen zentralen Faktor dar. Mit dem übergeordneten Ziel der Weiterentwicklung Nagolds zum leistungsfähigen, lebenswerten und attraktiven Wohn-, Arbeits- und

Freizeitstandort, wurden in den letzten Jahren neben der Kernstadt auch die Ortskerne der Stadtteile erneuert.

Die Schaffung innenstadtnaher Wohnraumangebote, die Umnutzung von untergenutzten Bereichen sowie die Schaffung notwendiger Infrastrukturen und Grundstücksneuordnungen stellten die wichtigsten Aufgaben in dem Sanierungsgebiet dar.

Die Aufnahmen der Stadt Nagold in die Förderprogramme SUW, LSP und SEP bildeten die Grundlage für den Entwicklungsprozess. Im Rahmen der Maßnahmenkonzepte konnte die Erreichung der Sanierungsziele mit Hilfe der bewilligten Fördermittel vorangetrieben werden.

Bewilligungszeitraum und Durchführung:

Das Sanierungsgebiet „Calwer Decken / Nagoldufer West“ wurde im Jahr 2006 in das Programm Stadtumbau-West (SUW) aufgenommen. Der Bewilligungszeitraum endete am 31.10.2018.

Das Sanierungsgebiet „Calwer Decken / Nagoldufer West“ fügt sich ein in das Mosaik abgeschlossener und noch laufender Sanierungsmaßnahmen. In ihrem Zusammenspiel tragen die Gebiete dazu bei, die heute spürbare umfassende Erneuerung der Innenstadt als Wohn-, Arbeits- und Versorgungszentrum, aber auch als kultureller Mittelpunkt erlebbar zu machen.



„Calwer Decken / Nagoldufer West“ 2006 - 2018		„Schmiedgasse/ Meisterweg“ 1996 - 2008		„Stadtmitte Nord“ 2007 - 2015		„Riedbrunnen“ 2007 - 2015		„Nordöstliche Innenstadt“ 2016 - 2025	
Gesamtförderrahmen SUW 2.792.826 €		Gesamtförderrahmen LSP 7.500.000 €		Gesamtförderrahmen SEP 8.127.746 €		Gesamtförderrahmen LSP/SEP Sanierungsgebiet 1.425.873 €		Gesamtförderrahmen Entwicklungsgebiet ASP/LZP 8.666.667 €	
Finanzhilfe	1.675.696 €	4.500.000 €		4.876.648 €	855.524 €	604.606 €		5.200.000 €	
Stadt Nagold	1.117.130 €	3.000.000 €		3.251.098 €	570.349 €	403.070 €		3.466.667 €	

Sanierungsziele

Mit Hilfe der zur Verfügung gestellten Finanzhilfen konnten insbesondere folgende Sanierungsziele verfolgt werden:

Umnutzung von innerstädtischen Gewerbebranchen bzw. untergenutzten Bereichen

Schaffung innenstadtnaher Wohnraumangebote

Angebot innenstadtnaher gemischter Nutzungen

Schaffung der notwendigen Infrastruktur (Erschließung, Wohnfolgeeinrichtung)

Freiflächenkonzeption, Grünräume entlang der Nagold, vernetzte Grünräume

Seit dem Jahr 2006 wurden diese Ziele konsequent verfolgt, so dass bedeutende Erfolge erzielt werden konnten. Das Sanierungsgebiet Nagoldufer West beinhaltet außergewöhnlich viele Einzelmaßnahmen, die zur positiven Entwicklung Nagolds beigetragen haben.

In Bereich „Calwer Decken“ konnten die Sanierungsziele dagegen bisher nicht erreicht werden. Ziel war und ist hier die Reaktivierung der Gewerbebrache und die Entwicklung zu einem lebendigen Mischgebiet zum Wohnen und Arbeiten. Dabei sollte der teilweise wertvollen, industriegeschichtlich bedeutsamen Bausubstanz ein besonderes Augenmerk gelten.



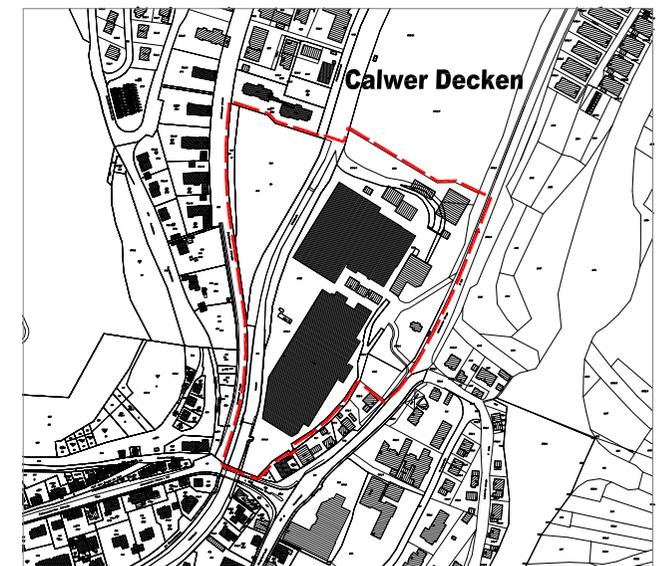
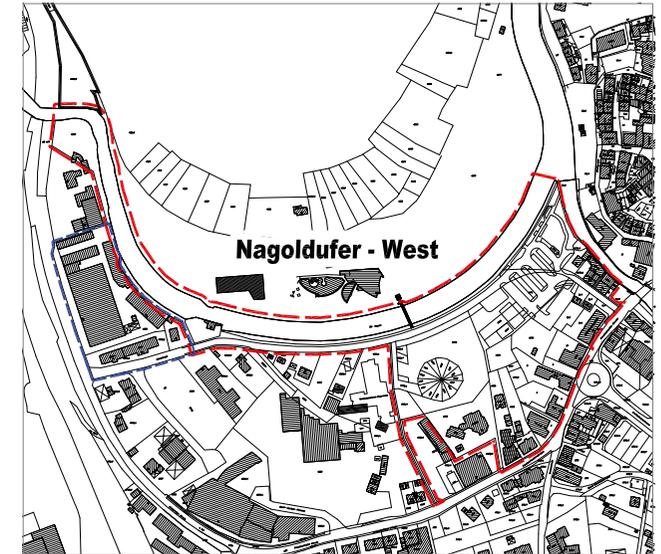
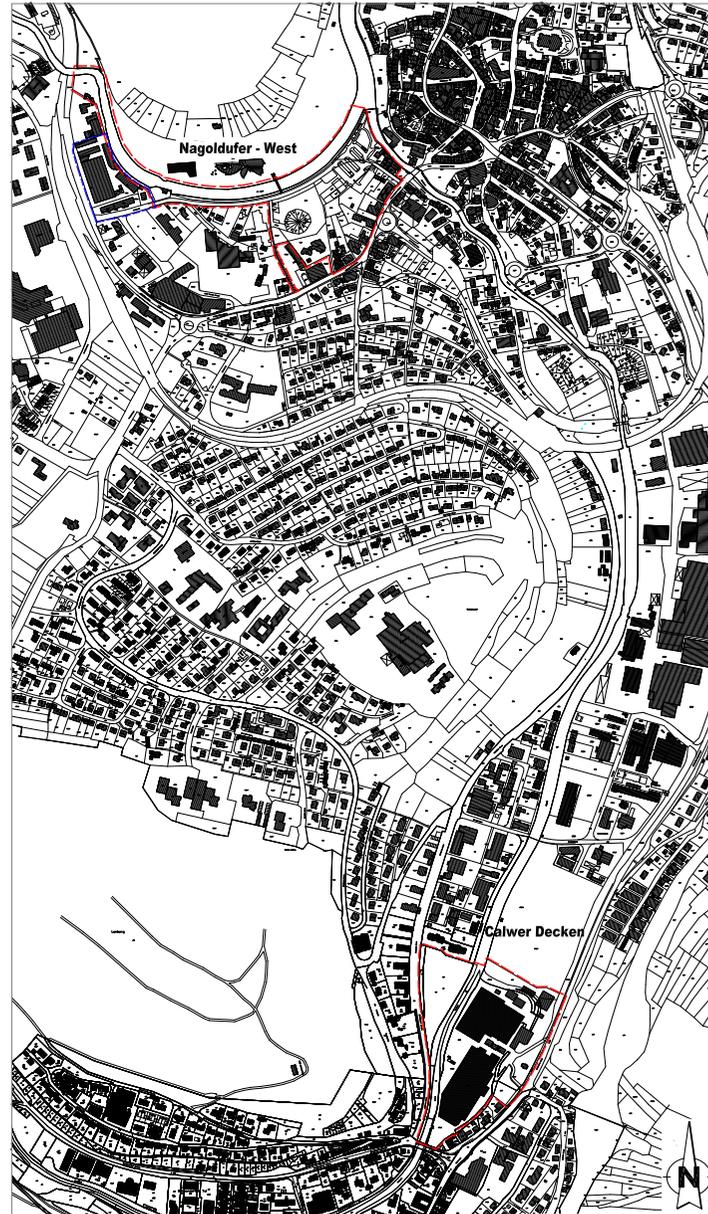
Sanierungsstand

Das zwischenzeitlich ca. 12,45 Hektar große Gebiet der städtebaulichen Erneuerung „Calwer Decken / Nagoldufer West“ teilt sich in zwei Gebiete.

Der nördliche Entwicklungsbereich „Nagoldufer-West“ wird durch das Nagoldufer im Norden und im Süden durch die Freudenstädter Straße begrenzt. Im Osten schließt sich die Nagolder Altstadt an.

Der südliche Entwicklungsbereich „Calwer Decken“ liegt im Iselshäuser Tal südlich angrenzend an die gewerblich genutzten Flächen und das ehemalige Messegelände. Der Bereich ist besonders geprägt durch die Gewerbebranche „Calwer Decken“ und deren Sheddachhallen sowie dem Maschinenhaus.

Verbindendes Element ist insbesondere die Waldach, welche abschnittsweise eine hohe Aufenthaltsqualität bietet.



Eugen-Breitling-Straße

Abbruch | Neubau



Am ehemaligen Gelände der Landesgartenschau liegen heute fünf individuelle Wohnhäuser mit Blick ins Grüne.

Die solitären Gebäude mit einer Grundfläche von 16,5 x 16,5 m bilden eine homogene Reihe, mit Orientierung zum Park hin.



Unter den Häusern befinden sich Tiefgaragen mit Stellplätzen. Ein Aufzug gewährleistet die barrierefreie Erschließung der Wohnungen.

Auf den Geschossen finden je zwei Wohnungen Platz, die Dachgeschosse beinhalten auch Penthouse-Wohnungen. Große Fenster, Gärten, Balkone und Terrassen gewährleisten eine hohe Wohnqualität mit hellen Innenräumen. Fast alle Geschosse sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Neubauten weisen überdies einen hohen Wärmedämmstandard.

Zwei der Gebäude wurden für ihre besondere und architektonisch gelungene Gestaltung ausgezeichnet.



Freudenstädter Straße 38

Modernisierung



Das Wohn- und Geschäftshaus erfuhr umfangreiche Erneuerungsmaßnahmen. Neben allgemeinen Arbeiten wie Fassadenanstrich, Elektro-, Heizungs- und Sanitärarbeiten wurden neue Personalräume und ein Büro für das ansässige Schuhfachgeschäft eingerichtet.



Weiterhin wurde das Lager ausgebaut und eine Treppe angebaut. Die Parkplätze wurden ebenso erneuert. Ein neues, austauschbares Werbebanner wurde in der Mitte der Fassade platziert.



Das Gebäude wurde erheblich aufgewertet. Es trägt maßgeblich zum Image des Ladengeschäfts bei und verbessert damit deutlich die Qualität des Einzelhandelsstandorts insgesamt.



Freudenstadt Straße 40

Abbruch | Neubau



Das Gebäude der ehemaligen Gaststätte Krone wurde abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt. Dieser bietet zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sowie acht Wohneinheiten in den oberen Geschossen

Die Riegelbebauung wurde etwas von der Straße zurückversetzt, um Stellplätze zu schaffen. Insgesamt weist das Gebäude eine Fläche von 6.068m² auf.



Freudenstadt Straße 42 - Kino

Modernisierung



Das ehemalige Ökonomiegebäude wurde bereits in den 50er Jahren zu einem Kinogebäude umgebaut. In diesem Zuge wurde ein eingeschossiger Anbau mit flach geneigtem Dach hinzugefügt.



Über die Jahre wurden immer wieder diverse Erneuerungsarbeiten am und im Gebäude durchgeführt. Dennoch waren weitere bauliche Verbesserungen erforderlich, um die Attraktivität des Gebäudes in einem drastisch veränderten Umfeld zu erhalten.

Das Gebäude erhielt neben einer neuen Dacheindeckung und Verbesserungen des Brandschutzes einen neuen Fassadenanstrich sowie eine Ergänzung der zuvor bereits ersetzten Heizungsanlage. Der Straßenbelag und die Fensterflächen des Eingangsbereichs wurden ebenfalls erneuert. Im aktuellen Sanierungsprogramm wurden außerdem die Außenanlagen erneuert und optisch aufgewertet.



Uferstraße 4

Die frühere Schreinerwerkstatt wurde zu zwei Wohnungen umgebaut. Hierfür kamen umfassende Sanierungsarbeiten zum Tragen.

Die Fassade des Altbaus wurde mit einem Vollwärmeschutz versehen, weiß gestrichen und die Balkone wurden erneuert und erhielten eine einheitliche Farbgestaltung.



Uferstraße 6

Abbruch | Neubau



Die alte, nicht mehr zeitgemäße Gebäudegruppe wurde abgebrochen und durch den Neubau eines modernen Mehrfamilienwohnhauses mit fünf Wohneinheiten und einer Büroeinheit ersetzt.



Uferstraße 40

Modernisierung



Das Gebäude erfuhr eine umfassende Sanierung, wobei besonderes Augenmerk auf die Verbesserung der energetischen Verhältnisse gelegt wurde. Das Dach, die Fenster, die Heizung, Sanitär- und Elektroanlagen und die Fassade wurden modernisiert, wodurch moderne, heutigen Ansprüchen genügende Wohnungen geschaffen werden konnten.



Die energetische Sanierung wurde unter den Vorgaben der EneV 2016 durchgeführt.



Uferstraße 42

Modernisierung

Das Gebäude Uferstraße 42 stellt ein übriggebliebenes Gebäude der ehemaligen Fa. Teufel dar und beherbergt Büro- und Verwaltungsräume. Es wurde im Rahmen der Umgestaltung des gesamten Teufel-Areals saniert.



Eugen-Breitling-Straße

Erschließung



Am Mündungsbereich der Waldach in Nagold befand sich ursprünglich ein großer, asphaltierter Parkplatz, der sich von diesem Punkt entlang der Nagold nach Westen erstreckte. Angrenzend gab es private Grünflächen sowie Flächen in städtischem Eigentum.



Ziel war in diesem Bereich eine umfassende Grundstücksneueordnung, um dadurch einerseits die Fläche für die Anlage der neuen Eugen-Breitling-Straße zu beschaffen, andererseits an dieser Erschließungsstraße die Grundstücke für die vorgesehene Neubebauung zu bilden.



In langwierigen Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern ist es der Stadt Nagold gelungen, die erforderlichen Grundstücksflächen in ihr Eigentum zu bringen.



Heute stellt die Eugen-Breitling-Straße eine ruhige, qualitativ gestaltete Anliegerstraße in bevorzugter, innenstadtnaher Lage dar.



Quartierspark Krautbühl



Im Zuge der Landesgartenschau 2012 und dem folgenden Stadtumbau erfuhr der Krautbühlpark eine umfassende Neugestaltung. Der ehemalige Parkplatz unmittelbar im Bereich der Waldachmündung in die Nagold wurde komplett beseitigt. Die großflächig versiegelten Bereiche wurde geöffnet und begrünt.



Eine Besonderheit des Parks ist der keltische Grabhügel aus der Zeit zwischen dem 7. und 1. Jh. Vor Christus.

Mit diversen Wasserspielen, Hecken, Sitzgelegenheiten, weitläufigen Wiesenflächen, Baumbeständen und Spazierwegen bildet der Park eine ansprechende grüne Oase inmitten der Stadt.



Uferbegleitung

Modernisierung | Erschließung

In der Fortsetzung des Quartiersparks Krautbühl wurde das Nagoldufer in seiner Aufenthaltsqualität erheblich aufgewertet. Der alte, in weiten Bereichen marode Straßenbelag entlang des Ufers wurde erneuert und eine Promenade entstand.

Weiterhin laden heute neue Sitzstufen am Ufer zum Verweilen ein. Die Nagold wurde dadurch auch in diesem Abschnitt wieder erlebbarer.



Teufel Areal



Das ehemalige Fabrikgelände der Firma Teufel wurde abgebrochen. Auf dem ehemaligen Teufel-Areal wurden öffentliche Parkplätze mit Rasengitter angelegt.

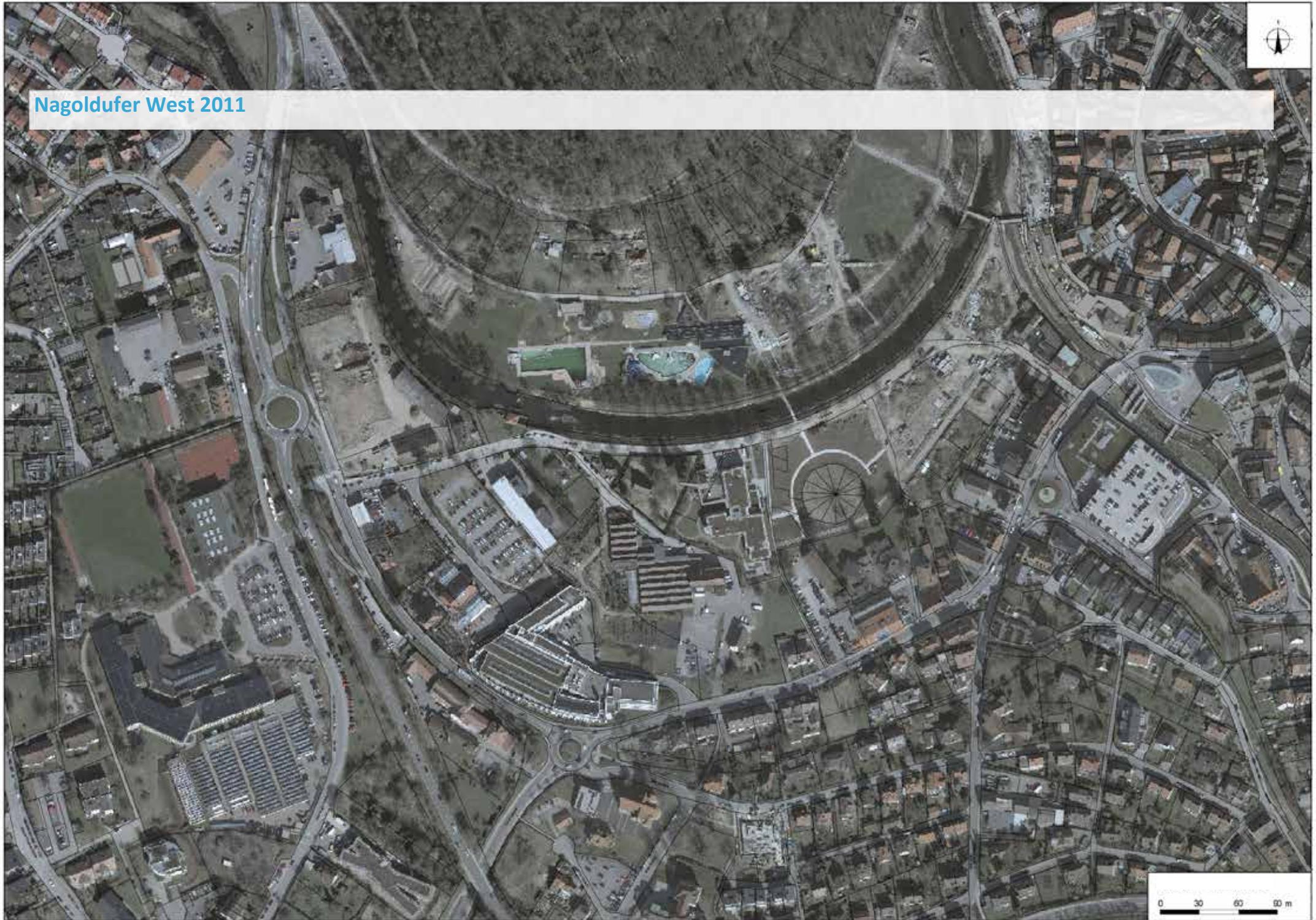
Das ca. 8.864m² große Areal bietet heute Parkfläche für 346 Autos.

Erhalten wurden das alte Ingenieur-Gebäude parallel zur Uferstraße. Auch eine der Hallen blieb erhalten. Die Halle wird aktuell für private kulturelle Veranstaltungen genutzt.



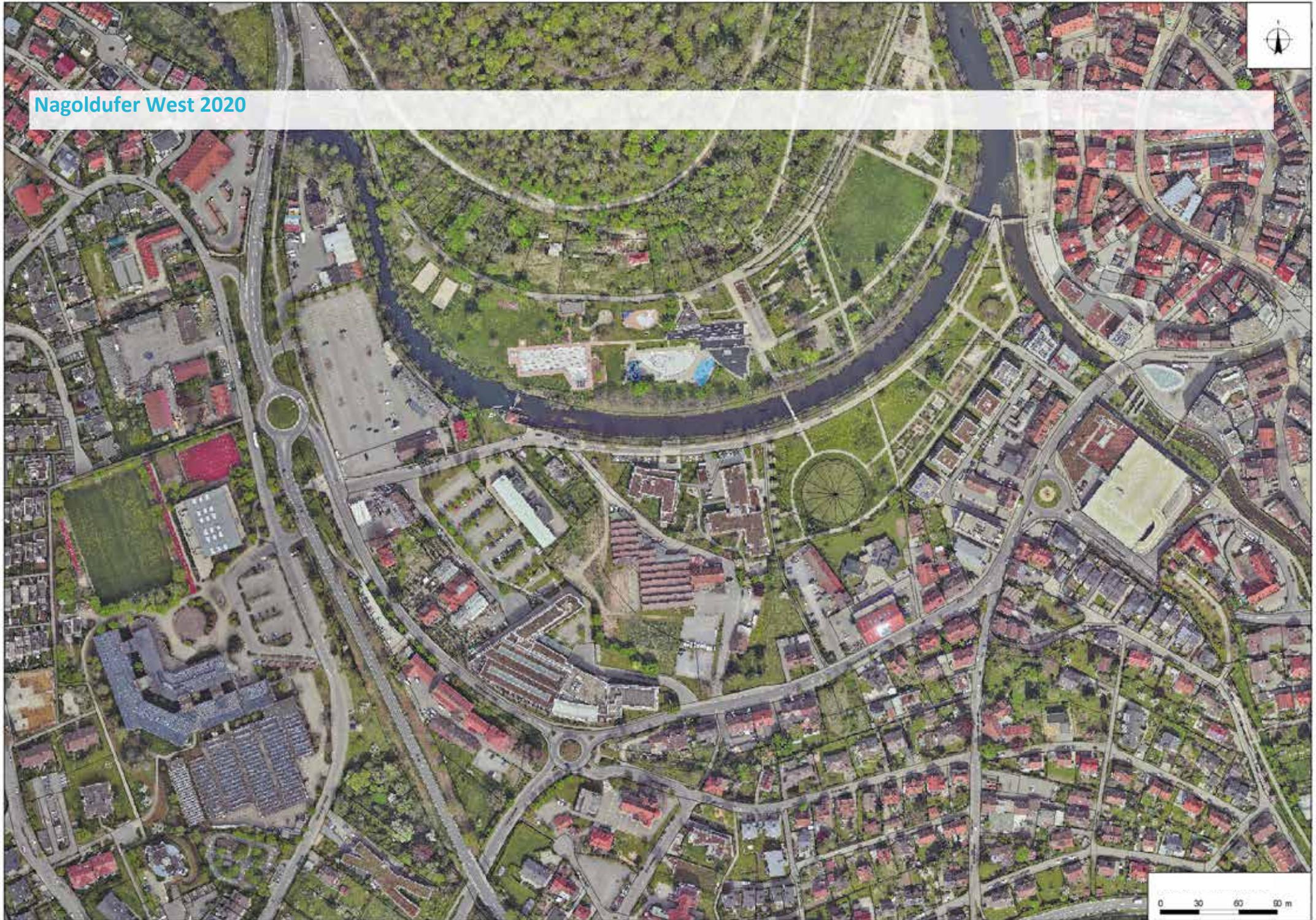


Nagoldufer West 2011



0 30 60 90 m

Nagoldufer West 2020



0 30 60 90 m

Scholderwiese



Der Bereich der Scholderwiesen liegt im Gebietsteil „Calwer Decken“. Um ein neues Gebäude für die Lebenshilfe zu errichten, wurden die Grundstücke teils neu erschlossen. Um das Gebäude herum wurden Fahrrad- und Autostellplätze eingerichtet, teils mit Carports.

Bei dem Neubau des Pflegezentrums handelt es sich um ein einstöckiges Flachdachhaus. Der Großteil des Geländes wurde als Grünfläche erhalten. Diese können nun zum Freizeitaufenthalt genutzt werden.



Calwer Decken

Modernisierung | Abbruch | Neubau

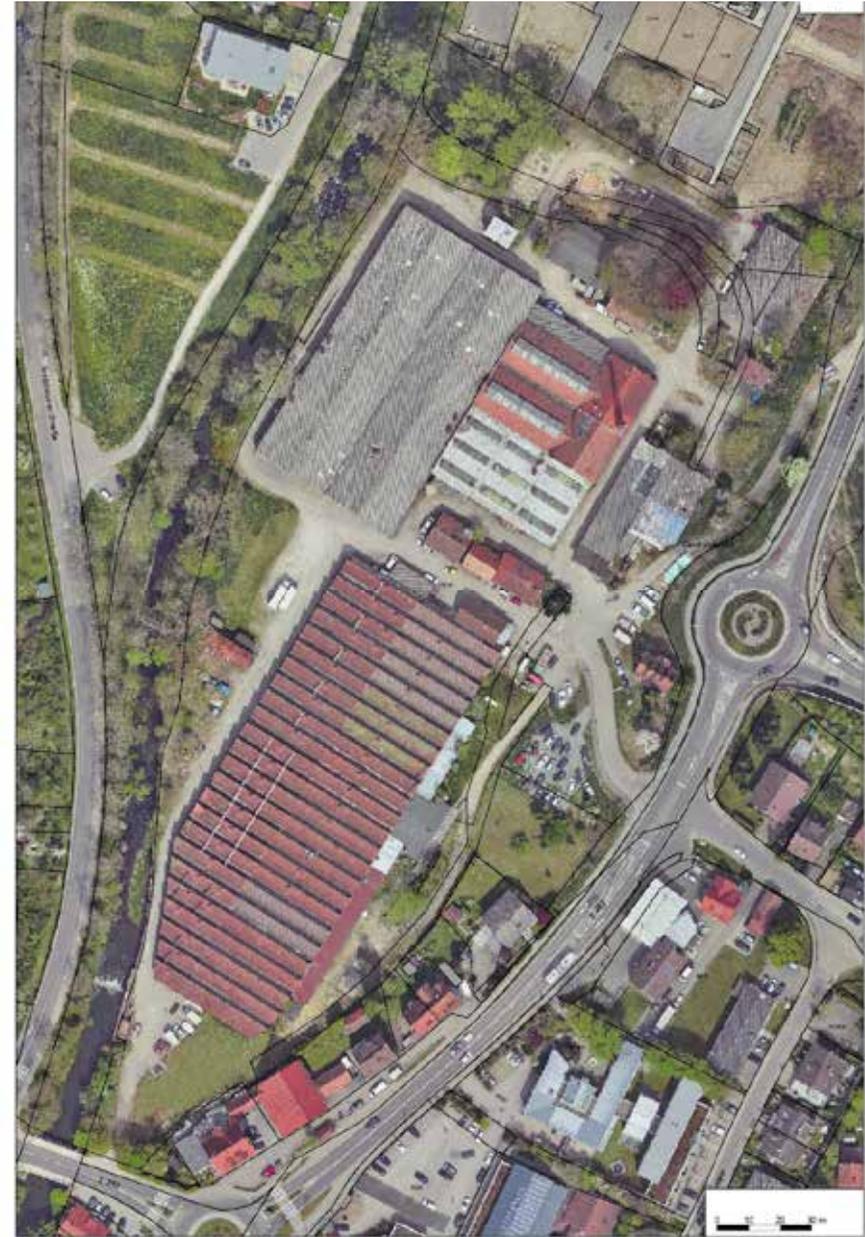
Bisher wurden auf dem ehemaligen Betriebsgelände der „Calwer Decken“ keine Maßnahmen im Sinne der Sanierungsziele zur Realisierung des Neuordnungskonzepts durchgeführt. Ebenso wenig wurde das Sanierungskonzept durch weitergehende Planungen konkretisiert.

Ursprünglich sollte das ehemalige Messegelände und der Bereich Calwer Decken als städtisches Quartier entwickelt werden. Eine Vielzahl der vorhandenen Gebäude sind jedoch denkmalgeschützt, weshalb sich die Nachnutzung schwierig gestaltete.

Die renaturierte Waldach sollte als grüne Mitte erhalten bleiben. Auch die Grünstruktur entlang der Haiterbacher Straße sollte bestehen bleiben, zusätzlich dazu wurden dort Schallschutzmaßnahmen in Betracht gezogen.



Calwer Decken 2011 und 2020



Im Sanierungsgebiet, welches im September 2020 formal aufgehoben wurde, konnten zahlreiche Erneuerungs- und Neubaumaßnahmen durchgeführt werden. Im Zusammenspiel mit der Landesgartenschau entstanden in Nagold neue Freizeit- und Wohnräume, welche das Stadtbild und die Lebensqualität Nagolds erheblich zum Positiven beeinflussen. Die Sanierungsziele wurden insbesondere im Teilgebiet „Nagoldufer West“ größtenteils erfüllt.

Doch auch für die Zukunft sollen diese Ziele weiterhin gelten, mit besonderem Blick auf die „Calwer Decken“, in denen noch großes Nutzungspotenzial liegt. An dieser Stelle gilt es, das Ziel der Umnutzung von untergenutzten Bereichen sowie der Schaffung von Wohnraumangeboten weiter zu verfolgen.

Durch die Durchführung der Sanierung eines weiteren Gebiets hat sich Nagold noch ein großes Stück weiter zu einer lebenswerten Stadt entwickelt. Nagold hat seine Potenziale genutzt und die Stadt lebendig gestaltet.



Impressum

Herausgeber

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Redaktion und Layout

Thomas Wirth
Melanie Dippel

Auflage

100 Exemplare

Stand

August 2021

Alle Rechte an den Bildern liegen bei
der Stadt Nagold und/oder der
STEG Stadtentwicklung GmbH