
Vorbereitende Untersuchungen nach §141 BauGB

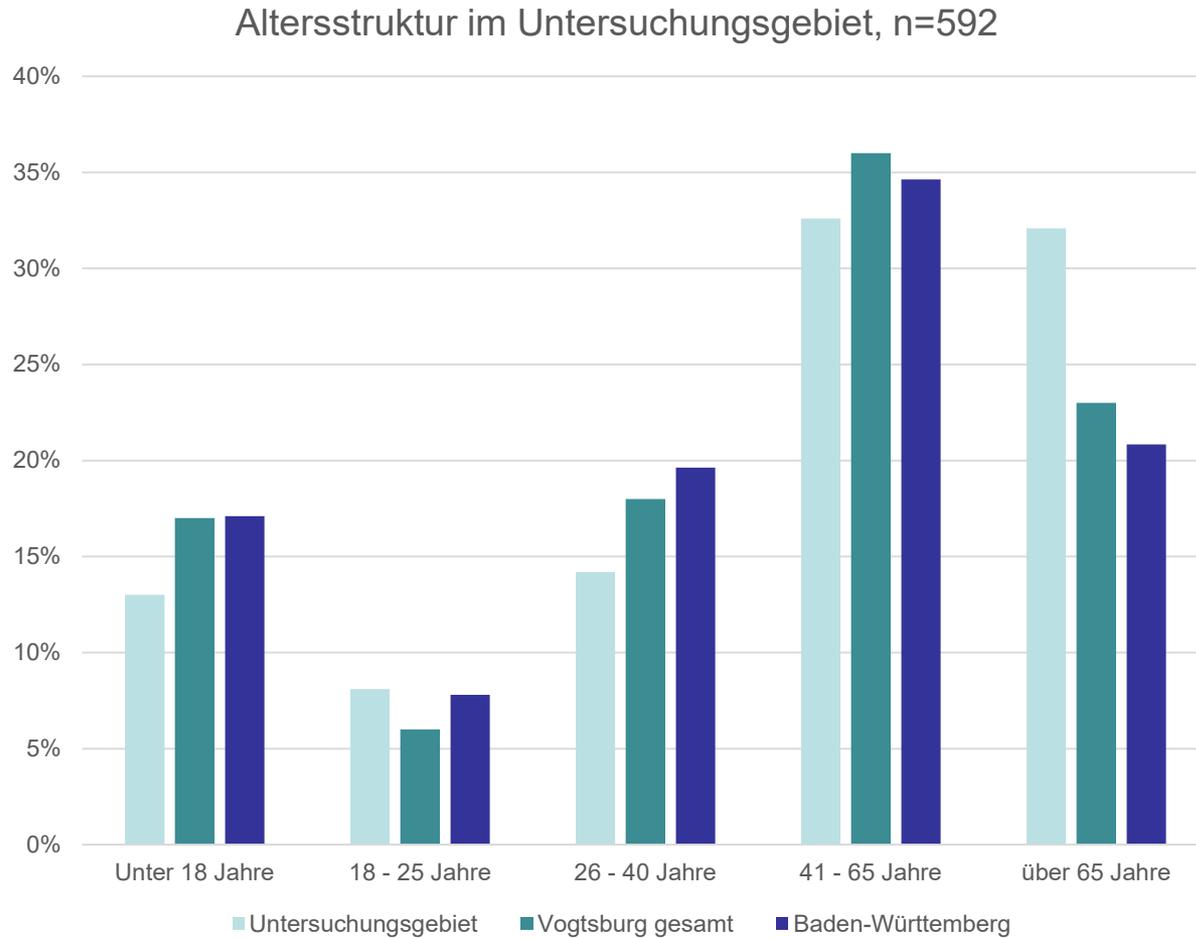
in Vogtsburg Oberrotweil

- Vorstellung der Befragungs-Ergebnisse -

UMFRAGE IM RAHMEN DER VU

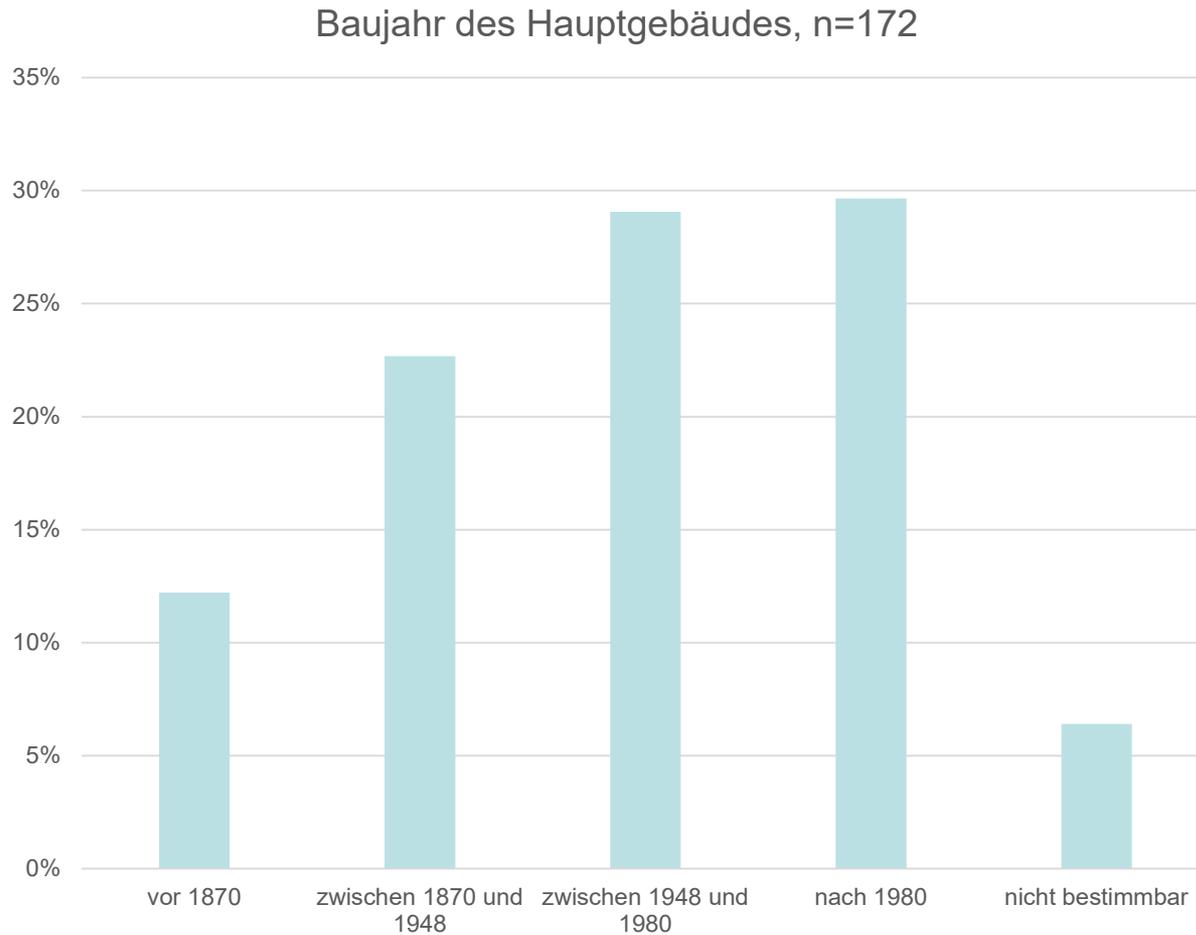
- 288 Eigentümer*innen wurden angeschrieben
 - Rücklauf von 199 Fragebögen
- Beteiligungsquote von 69%

Vorbereitende Untersuchungen im Bereich „Stadtkern II Oberrotweil“ - Altersstruktur



Quelle Vergleichsdaten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2022)

Vorbereitende Untersuchungen im Bereich „Stadtkern II Oberrotweil“ - Gebäudealter

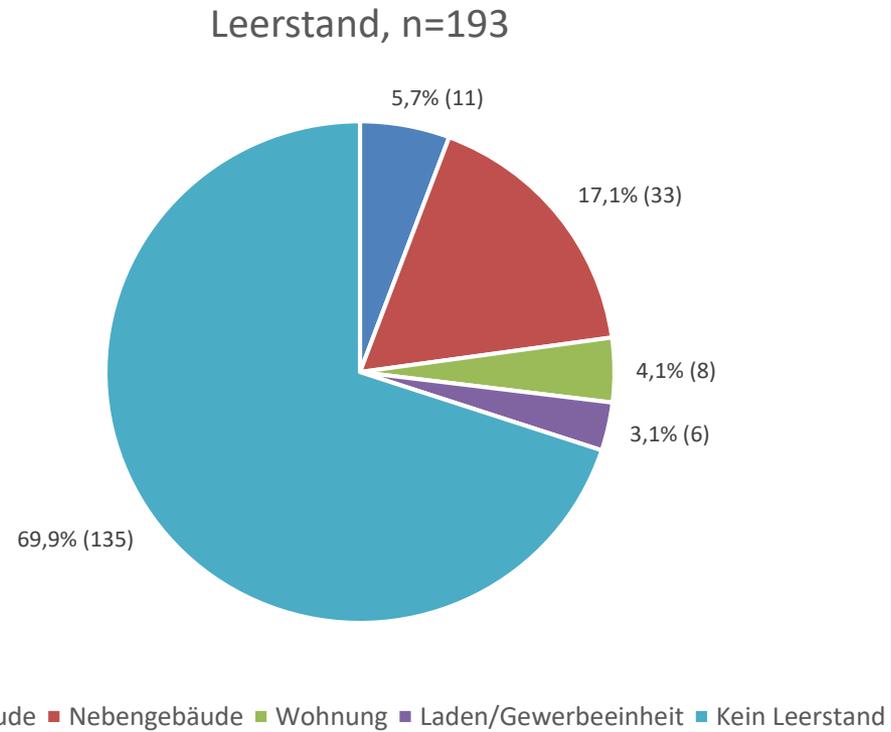


Vorbereitende Untersuchungen im Bereich „Stadtkern II Oberrotweil“

- Gebäudezustand

Stufe	Kriterien	Anzahl Hauptgebäude	%	Anzahl Nebengebäude	%
1	Gebäude in sehr gutem Zustand oder Neubau	12	5,3	5	3,3
2	Guter Gebäudezustand Gebäude mit leichten Mängeln <u>Merkmale:</u> Hauseingänge, Treppen, Türen, Fenster, Simse, kleine Putzschäden	62	27,4	24	15,8
3	Gebäude mit guter Substanz aber renovierungsbedürftig <u>Merkmale:</u> Dach, Putz, Tapeten, Wandverkleidung, Ausfachung, Kamine, Fenster- und Türstürze, Treppenstufen	111	49,1	91	59,8
4	Gebäude mit angegriffener Substanz Renovierung nur unter Einsatz erheblicher Mittel <u>Merkmale:</u> Stützen, Träger, Dachkonstruktion, Kamine, Fach- und Mauerwerk	34	15,1	29	19,1
5	Gebäude mit schlechter Substanz (baufällig) Renovierung wirtschaftlich fraglich	7	3,1	3	2,0
	insgesamt	226	100	152	100

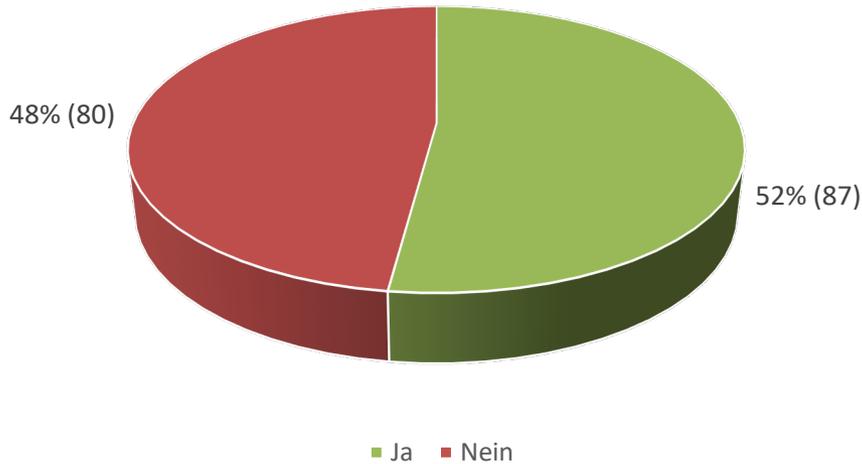
Vorbereitende Untersuchungen im Bereich „Stadtkern II Oberrotweil“ - Gebäudeleerstand



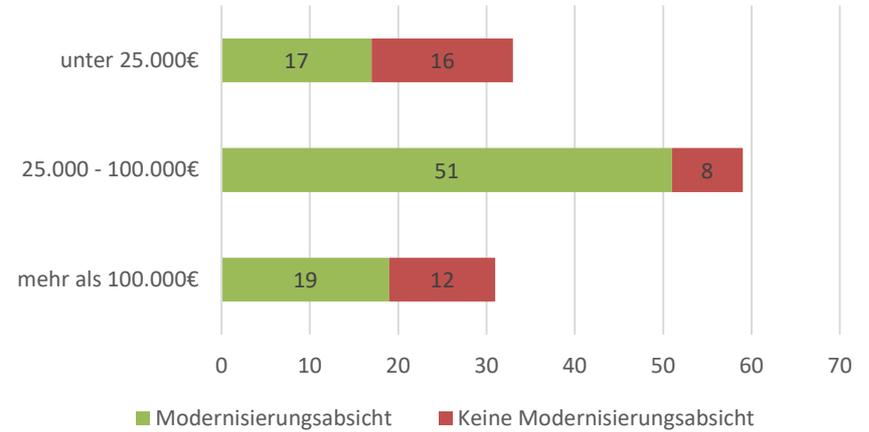
Vorbereitende Untersuchungen im Bereich „Stadtkern II Oberrotweil“

- Modernisierungsmaßnahmen Hauptgebäude

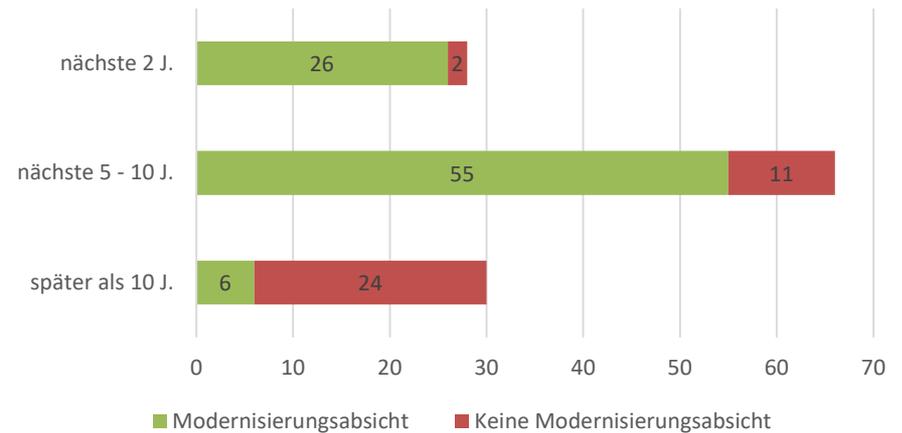
Modernisierung Hauptgebäude Konkrete Maßnahmen, n=167



Kostenschätzung der Modernisierung



Zeitraum der Umsetzung



Vorbereitende Untersuchungen im Bereich „Stadtkern II Oberrotweil“

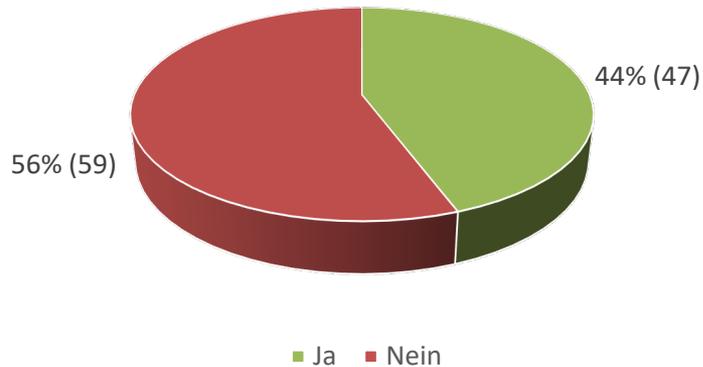
- Modernisierungsmaßnahmen Hauptgebäude

	Konkrete Maßnahmen am HG
Grundrissänderung	14
Fassadendämmung	19
Erneuerung Dacheindeckung	20
Dämmung Zwischendecken	24
Elektroinstallation	25
Fassadenerneuerung	29
Dachdämmung	33
Fenster/Türen	38
Altersgerechter/barrierefreier Umbau	38
Bad & Sanitärinstallation	44
Heizungsinstallation	56

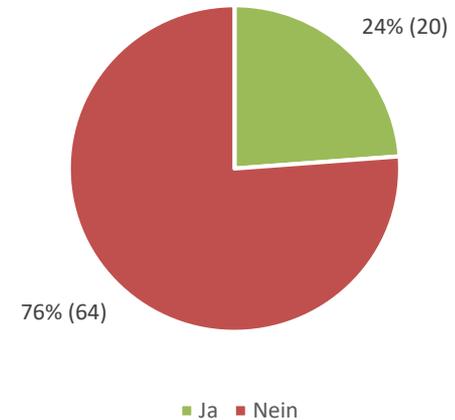
Vorbereitende Untersuchungen im Bereich „Stadtkern II Oberrotweil“

- Modernisierungsmaßnahmen Nebengebäude

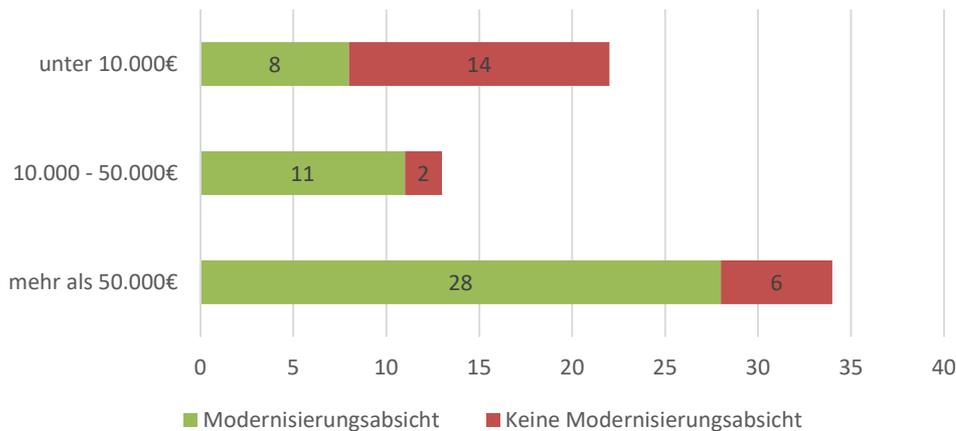
Modernisierung Nebengebäude
Konkrete Maßnahmen, n= 106



Ausbau Nebengebäude zu Wohnraum, n=84



Kostenschätzung Maßnahmen am Nebengebäude



→ 20 Nebengebäude, die zu Wohnraum ausgebaut werden sollen

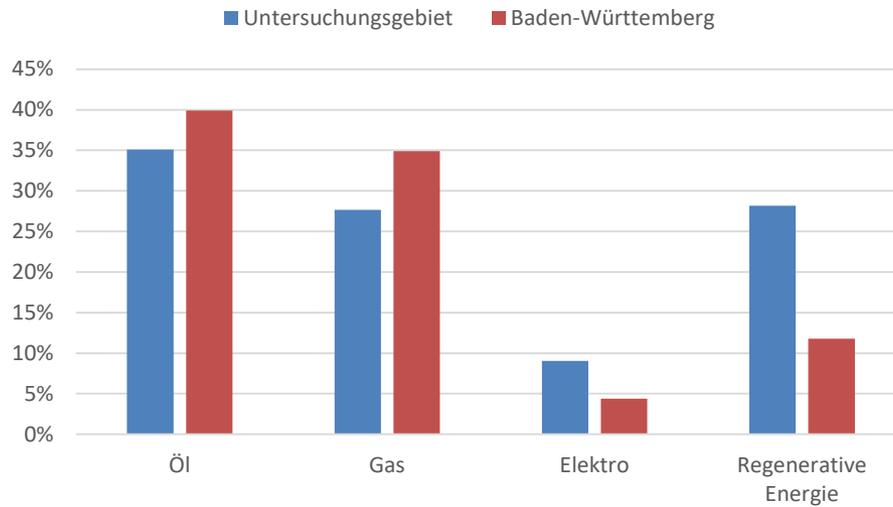
Vorbereitende Untersuchungen im Bereich „Stadtkern II Oberrotweil“

- Modernisierungsmaßnahmen Nebengebäude

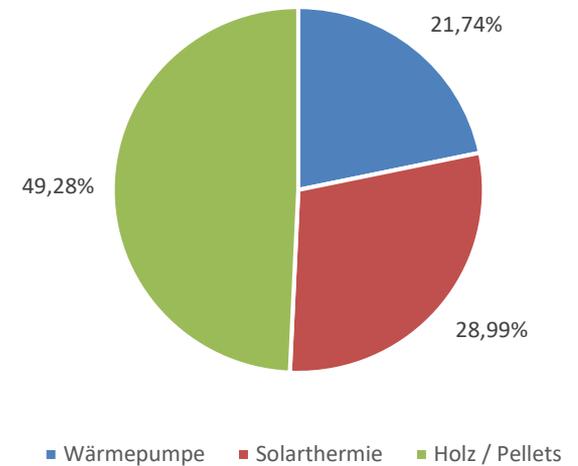
	Konkrete Maßnahmen am NG
Fassade	17
Elektroinstallation	22
Dach	25
Tore/Türen/Öffnungen	27

Vorbereitende Untersuchungen im Bereich „Stadtkern II Oberrotweil“ - Heizung

Eingebaute Heizungsanlagen, n=187*



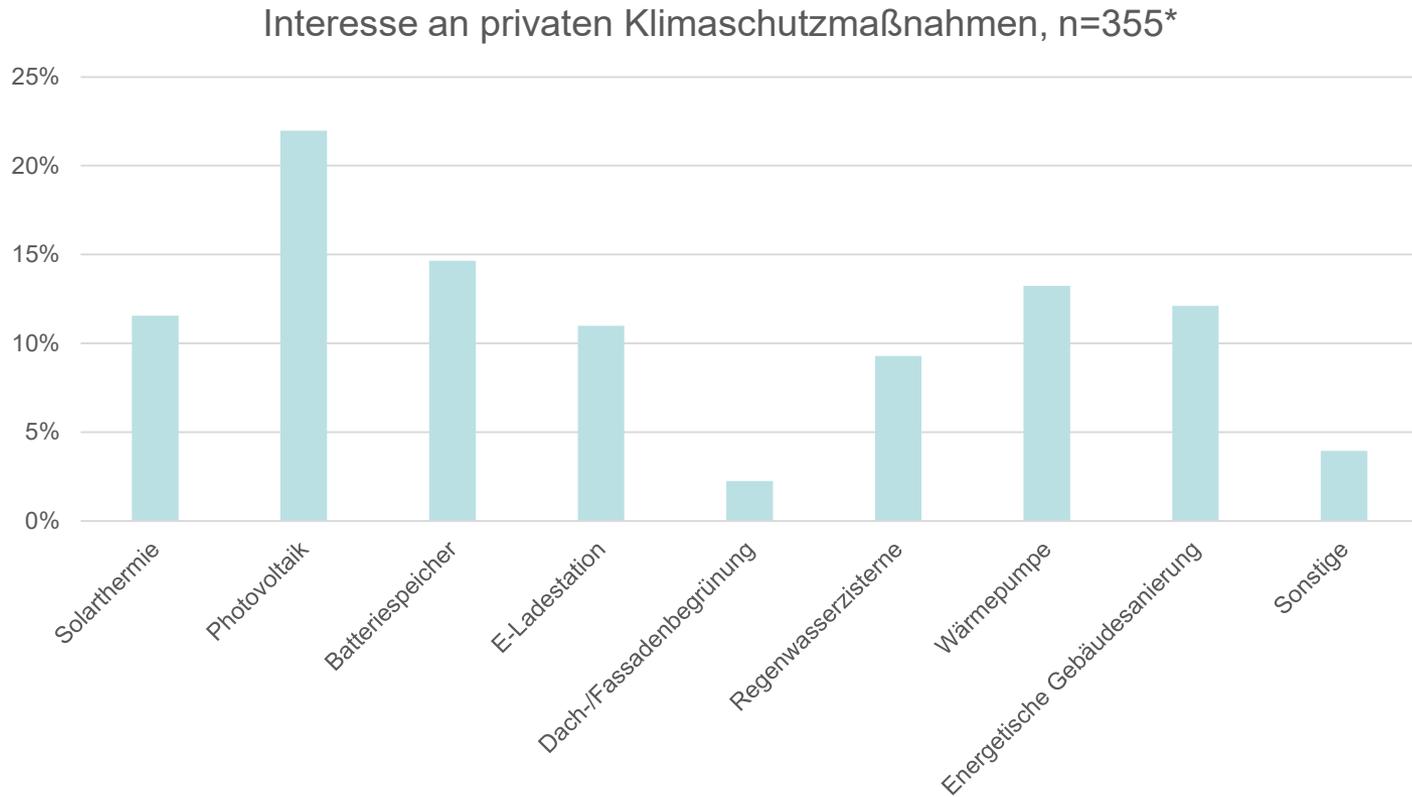
Regenerative Energie, n=69*



Quelle: BDEW Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. (2019)

*mit Mehrfachnennungen

Vorbereitende Untersuchungen im Bereich „Stadtkern II Oberrotweil“ - Klimaschutz



*mit Mehrfachnennungen

Vorbereitende Untersuchungen im Bereich „Stadtkern II Oberrotweil“

- Anregungen und Wünsche

Anregungen für das Sanierungsgebiet

Verkehrsberuhigung (v.a. Haupt-/Bahnhofstraße), z.B. durch Tempo-30, Umleitung von Lkw-Verkehr, Verkehrsmessungen

Straßensanierung / Schaffung von öffentlichen Parkplätzen / Verengung in Hauptstraße und Am Badenbergeg begegnen

Gehwege in Hauptstraße verbreitern und barrierefrei gestalten

Erhaltung der dörflichen Strukturen / Stärkung der Gastronomie / Verhinderung unpassender Gewerbeansiedlungen

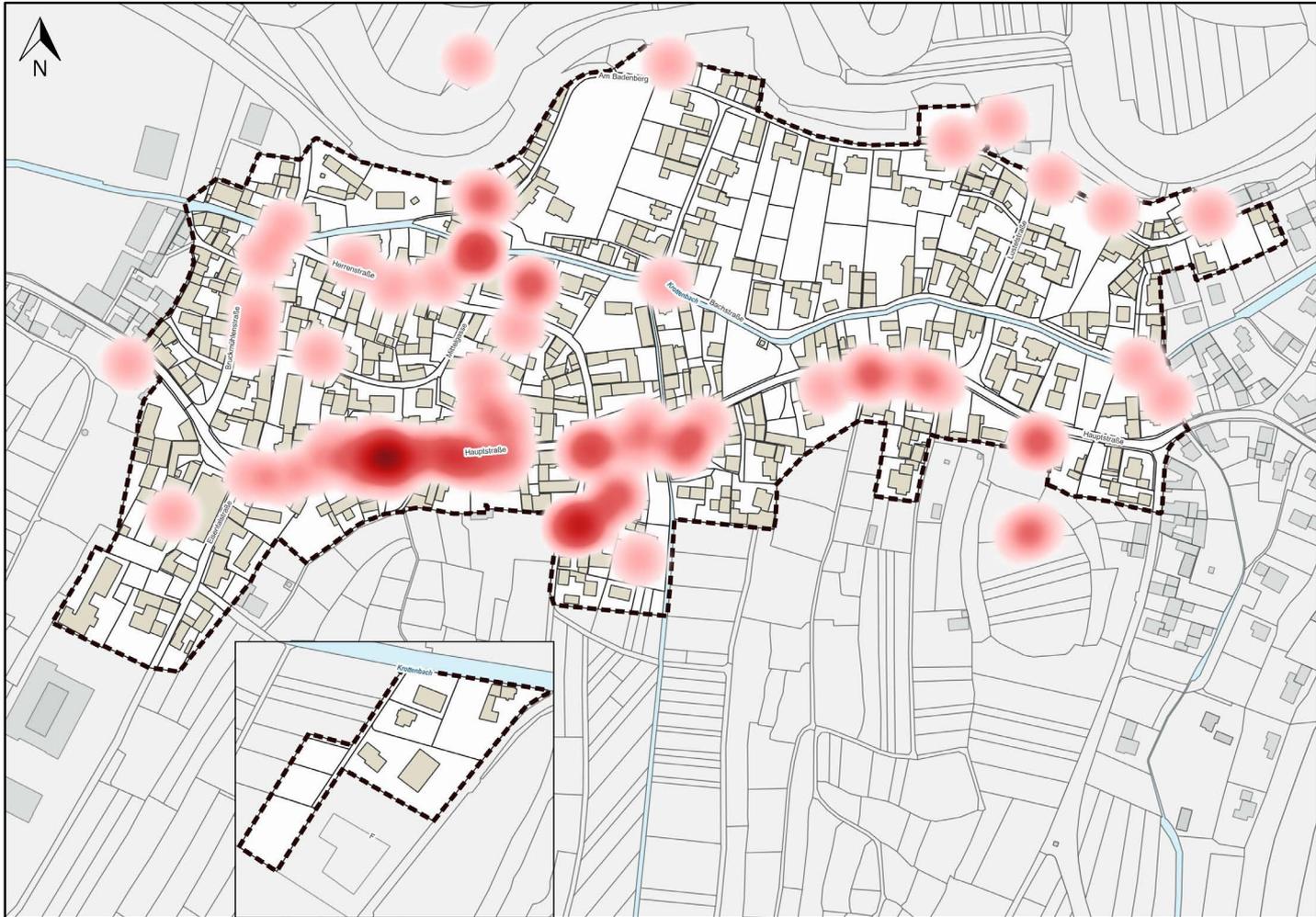
Innenentwicklung statt Neubaugebiete / Verfall der Gebäude entgegenwirken / Schaffung von Wohnraum durch Umbau/Abriss von Scheunen

Förderung erneuerbarer Energien (privat und kommunal), wie PV-Anlagen, Energiespeichern, Regenwasserzisternen, auch E-Ladestationen

Baumpflanzungen / Grünflächen fördern / öffentlichen Bachzugang schaffen

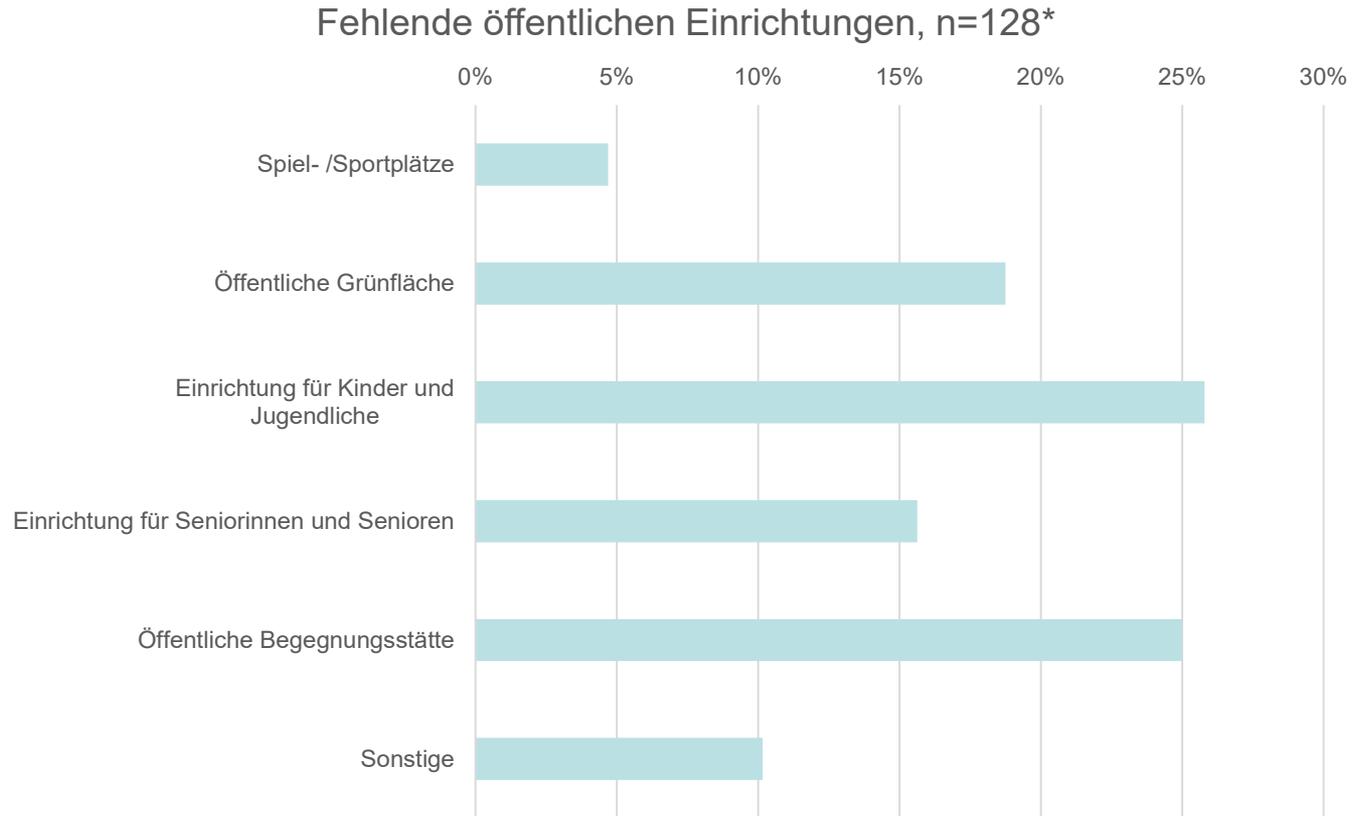
Spielplatz sanieren/vergrößern, Bolzplatz/Basketballplatz für Jugendliche schaffen

Vorbereitende Untersuchungen im Bereich „Stadtkern II Oberrotweil“ - Punktmarkierung „Größter Erneuerungsbedarf“



Vorbereitende Untersuchungen im Bereich „Stadtkern II Oberrotweil“

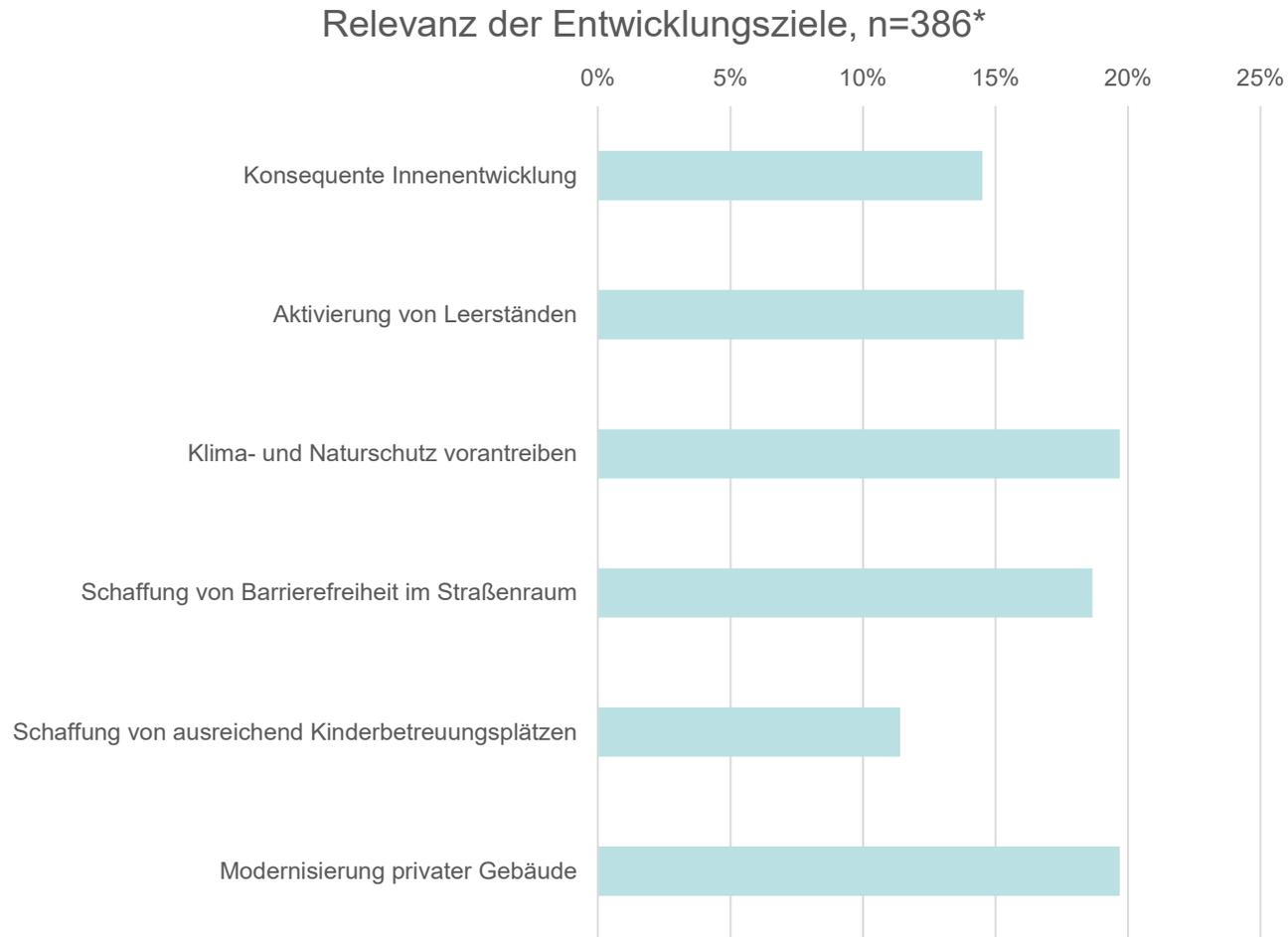
- Anregungen und Wünsche



*mit Mehrfachnennungen

Vorbereitende Untersuchungen im Bereich „Stadtkern II Oberrotweil“

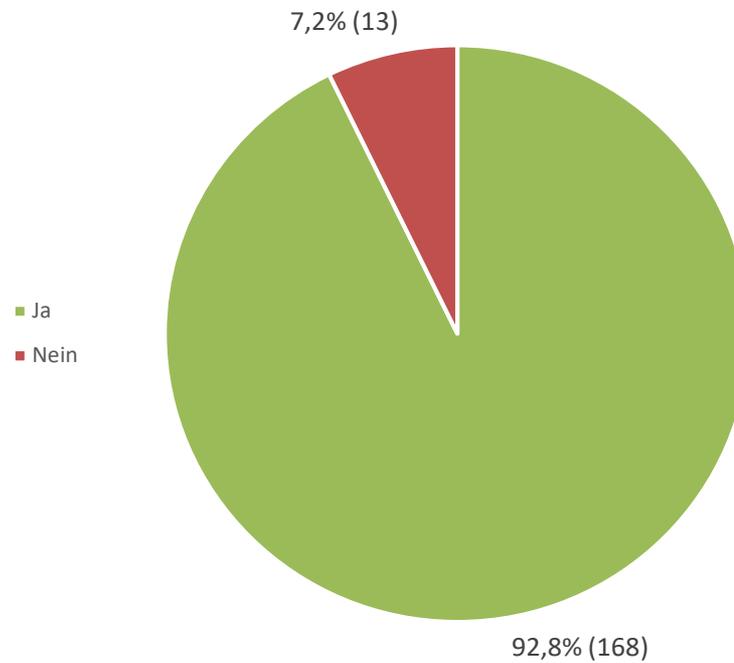
- Anregungen und Wünsche



*mit Mehrfachnennungen

Vorbereitende Untersuchungen im Bereich „Stadtkern II Oberrotweil“ - Mitwirkungsbereitschaft

Unterstützung der Sanierungsabsichten
der Stadt Vogtsburg,
n= 181



KommunalKonzept

Sanierungsgesellschaft mbH

Gemeinde- und
Stadtentwicklung



Anerkannter Sanierungs- und
Entwicklungsträger für das Land Baden-Württemberg

Geschäftsführer: Dipl.-Geograph Matthias Weber

Projektmitarbeit: Dipl.-Geographin Annerose Schlenker
Christian Schäfer B. A.
Achim Neff M.Sc.
Selina Kurz (Kauffrau f. Büromanagement)

Engesserstraße 4a - 79108 Freiburg - Tel: 0761/20710-0 - Fax: 0761/20710-10
info@kommunalkonzept-sanierung.de - www.kommunalkonzept-sanierung.de