

# Sanierungsgebiet „Dillweißenstein“

Sachstandsbericht 2025



# Inhaltsverzeichnis

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Rahmendaten, Allgemeines</b>   | <b>3</b>  |
| <b>2. Städtebauliche Missstände nach BauGB   Sanierungsziele</b>           | <b>4</b>  |
| 2.1 Städtebauliche Missstände  | 4         |
| 2.2 Sanierungsziele   Planerischer Kontext                                 | 6         |
| <b>3. Stadtbild   Historische Ortsbildanalyse</b>                          | <b>9</b>  |
| <b>4. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)</b>           | <b>11</b> |
| 4.1 Impulse für den Stadtteil  | 11        |
| 4.2 Integriertes Entwicklungskonzept                                       | 12        |
| <b>5. Organisation der Programmarbeit, externe Akteure, Beteiligung</b>    | <b>19</b> |
| 5.1 Organisationsstruktur  | 19        |
| 5.2 Quartiersmanagement  | 19        |
| 5.3 Bürgerverein Dillweißenstein e. V.                                     | 20        |
| 5.3 Sozialraumkonferenz  | 20        |
| <b>6. Öffentliche Maßnahmen</b>  | <b>22</b> |
| 6.1 Kooperatives Planungsverfahren Hirsauer Straße und<br>Flussuferkonzept | 22        |
| 6.2 Sanierung Brückenstaffel Bogenbrücke                                   | 23        |
| 6.3 Vorbereitung Sanierung Katzensteg                                      | 23        |
| 6.4 Neugestaltung Spielfläche  | 24        |
| 6.5 Weitere geplante Tiefbau-Maßnahmen                                     | 25        |
| <b>7. Private Fördermaßnahmen</b>  | <b>26</b> |
| 7.1 Modernisierungsmaßnahmen   | 26        |
| 7.2 Abbruchmaßnahmen   | 27        |
| <b>8. Öffentlichkeitsarbeit</b>  | <b>28</b> |
| 8.1 Bürgerbeteiligung im Rahmen der VU                                     | 28        |
| 8.2 Auftaktkonzeption  | 28        |
| 8.3 Quartier   Werkstatt 2025  | 32        |
| 8.4 Bürgerbeteiligung im Rahmen der weiteren Projektarbeit                 | 34        |
| 8.5 Pressearbeit   | 34        |
| <b>9. Weiterer Programmverlauf</b>   | <b>35</b> |
| <b>10. Rahmenplan</b>  | <b>36</b> |

# 1. Rahmendaten, Allgemeines

Mit Bescheid vom 05.05.2023 wurde das Programmgebiet „Dillweißenstein“ in das Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP)“ aufgenommen. Der Bewilligungszeitraum wurde vom 01.01.2023 bis 30.04.2032 festgesetzt. Der Beschluss der entsprechenden Sanierungssatzung durch den Gemeinderat ist für Anfang 2024 vorgesehen.

Mit der Aufnahme ins Förderprogramm stellte das Land Baden-Württemberg in einem ersten Schritt Bundes- und Landesfinanzhilfe in Höhe von 1,3 Mio. € zur Verfügung. Dies entspricht einem Förderrahmen in Höhe von 2,17 Mio. €. Diese sehr gute Anfinanzierung eröffnet Spielräume für die zügige Umsetzung von Maßnahmen.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens können jährlich Erhöhungsanträge entsprechend den Projektfortschritten gestellt werden, um sukzessive den ursprünglich beantragten Förderrahmen von 6,5 Mio. € zu erreichen.

Der Gemeinderat der Stadt Pforzheim beschloss am 19.03.2024 die Sanierungssatzung, die Frist zur Durchführung der Sanierung (jeweils nach § 142 BauGB), die Festlegung als Gebiet im Bund-Länder-Förderprogramm „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ (WEP) sowie das Integrierte Entwicklungskonzept nach § 171b BauGB. Die Rechtskraft der Satzung wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 10.05.2024 erwirkt.



Hirsauer Straße 161 - 167

Quelle: Kaiser, Stadt Pforzheim

# 2. Städtebauliche Missstände nach BauGB | Sanierungsziele

## 2.1 Städtebauliche Missstände

Die vorbereitenden Untersuchungen haben im analysierten Gesamtgebiet erhebliche städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB ergeben. Diese betreffen schwerpunktmäßig die Gebäude, deren Nutzungen sowie die Freiräume.

Neben der Verbesserung und bedarfsgerechten Anpassung des Wohnungsbestandes und der Mobilisierung von Wohnflächen im Bestand wird das Augenmerk vor allem auf die Aufwertung des Wohnumfeldes gerichtet werden. Mit einem städtebaulichen Förderprogramm für den vorgeschlagenen Geltungsbereich will die Stadt Pforzheim Lebensraum mit mehr Urbanität zurückgewinnen – unter Berücksichtigung der aktuellen Klima- und Naturschutzanforderungen. Zudem soll der Bezug des Stadtteils zur Nagoldaue als Naherholungsraum gestärkt werden, das soziale Miteinander gestärkt und die Identität des Stadtteils weiter hervorgehoben werden.

Der Stadtteil Dillweißenstein erstreckt sich im Nagoldtal und ist geprägt durch seine fast vollständig geschlossene Bauweise entlang der Hirsauer Straße. Die Bebauung ist kleinteilig und durchschnittlich dreigeschossig. Sie besteht zum größten Teil aus Mehrfamilienhäusern. Die Altersstruktur der Gebäude ist durchmisch, auch einige alte Fachwerkgebäude sind noch vorhanden. Die Nutzungsstruktur ist kleinteilig durchmisch, Wohnen und Gewerbe liegen historisch bedingt nah beieinander. Der Stadtteil verfügt über ein ausgeprägtes Stadtteilzentrum am Ludwigsplatz, das gleichzeitig den Mittelpunkt im Stadtteil bildet. Der Anteil an privaten Grünflächen ist unterschiedlich hoch. Als öffentliche Grünflächen dienen der direkt angrenzende Wald sowie das mit einem Fuß- und Radweg erschlossene Ufer der Nagold. Die im Stadtteil gelegene ehemalige Papierfabrik hebt sich aufgrund ihrer Größe deutlich von der sonstigen Bebauung ab.

Im städtebaulich-räumlichen Leitbild Pforzheim 2050 wurden für die Stadtteile umfassende Aussagen zur Weiterentwicklung benannt:

Handlungsempfehlungen:

- Sanierung und Modernisierung der Gebäudesubstanz entlang der Hirsauer Straße
- Erhalt und Stärkung des Stadtteilzentrums
- Städtebauliche Entwicklung der ehem. Papierfabrik zum Wohn- und Mischquartier als Impuls für den Stadtteil

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über Bedarfe und Defizite im Sanierungsgebiet:

| Handlungsfeld                          | Defizite und Bedarfe   | Ziele und Maßnahmen  |
|--|--|--|
| <b>Bebauungs- und Nutzungsstruktur</b> | <p>Stark verdichtete Bebauungsstrukturen insbesondere in Weißenstein</p> <p>Gebäude und Gebäudegruppen mit Leerständen und Sanierungsbedarf</p> <p>Mindergenutzte Freiflächen und Areale beim Bahnhof in Weißenstein</p> <p>Brachen und Baulücken</p> <p>denkmalgeschützte Bausubstanz zu erhalten</p> | <p>Weiterentwicklung des vorstädtischen Charakters</p> <p>Leerstände beheben durch adäquate Nach- und Umnutzung; Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude und Gebäudegruppen</p> <p>Entwicklung eines Nutzungsmixes aus Wohnen, Frei- und Grünflächen, Gewerbe und Kultur / Kreativwirtschaft</p> <p>Aktivierung der Brachen und Baulücken für den Wohnungsbau</p> <p>denkmalgerechte Sanierung</p> |
| <b>Wohnen und Wohnumfeld</b>           | <p>Sanierungsbedürftige Gebäude</p> <p>Wohnen durch Verkehrslärm gestört</p> <p>Mangelnde und unattraktive Freiflächen</p>   | <p>Modernisierung und Instandsetzung bestehender Gebäude; Stärkung des innerstädtischen Wohnens</p> <p>Einbringung eines lärmoptimierten Asphalts, Reduzierung Geschwindigkeit etc., Nutzung des Schallschutzförderprogramms</p> <p>Aufwertung und Qualifizierung des Wohnumfeldes, insb. der Frei- und Grünflächen; Vernetzung bestehender Freiräume</p>  |
| <b>Öffentlicher Raum</b>               | <p>Öffentlicher Raum teils mit hohen Defiziten</p> <p>Solitäre Freiflächen</p> <p>Barrierewirkung der Straßenräume durch hohes Verkehrsaufkommen</p> <p>Fehlende Aufenthaltsqualität für Familien, Jugendliche und Erwachsene</p> <p>Freiflächen minderer Qualität</p>                                 | <p>Umgestaltung des öffentlichen Raumes und Verbesserung der Grün- und Freiflächenstruktur</p> <p>Bessere Vernetzung der Plätze und Freiflächen</p> <p>Schaffung neuer Querungsmöglichkeiten</p> <p>Wiedergewinnung des öffentlichen Raums als Lebens- und als Spielraum; Herstellen von Orten der Begegnung</p> <p>Qualifizierung vorhandener Freiflächen</p>   |

| Handlungsfeld                | Defizite und Bedarfe   | Ziele und Maßnahmen   |
|------------------------------|--|---|
| <b>Mobilität und Verkehr</b> | Trennende Straßenräume mit hoher verkehrlicher Belastung   | Verbesserung der Querungsmöglichkeiten; Verkehrsberuhigung  |
|                              | Durchgangsverkehre durch das Quartier; Schleichverkehre  | Änderung der Verkehrsführung; Unterbindung des Durchgangsverkehrs in Bereichen, die überwiegend Wohnfunktion ausüben. Bevorrechtigung von Fuß- und Radverkehr |
|                              | Fehlende Parkierungsflächen  | Etablieren eines Parkraummanagements  |
|                              | Fehlende bzw. unattraktive Fußwegebeziehungen  | Stärkung der Fußwegeverbindung; Verbesserung der Querungsmöglichkeiten, attraktive Wegeverbindungen   |
|                              | Fehlende Radwege   | Ergänzung des Radwegenetzes   |
| <b>Soziales</b>              | Die Sozialraumindikatoren (Grundsicherung, Hilfen zur Erziehung, Arbeitslosigkeit, SGB II - Bezug, Nichtdeutschenanteil und Migrationshintergrund) liegen mehr oder weniger deutlich über den Durchschnittswerten. | Angebote erweitern; Umfassende Stärkung der Sozialstruktur  |
|                              | Bedarf an KiTa- und Hortplätzen  |   |
| <b>Einzelhandel</b>          | Fehlende Parkplatzflächen  | Etablieren eines Parkraummanagements  |

## 2.2 Sanierungsziele | Planerischer Kontext

In den Förderprogrammen von Bund und Land werden Förderschwerpunkte genannt, die in den einzelnen Programmen umgesetzt werden müssen.

Aus jetziger Sicht können für das Sanierungsgebiet „Dillweißenstein“ folgende Ziele benannt werden:

- Schaffung von Wohnraum durch Umnutzung, Modernisierung und Aktivierung von Flächen und leerstehenden Immobilien,
- Aufwertung des öffentlichen Raums,
- Sicherung und Erhalt denkmalpflegerisch wertvoller Bausubstanz sowie stadt- und ortsbildprägender Gebäude, baustilgerechte Sanierung der Nachkriegsarchitektur,
- Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und zur ökologischen Erneuerung, unter anderem in den Handlungsfeldern Optimierung der Energieeffizienz im Altbaubestand,

Verbesserung des Stadtklimas, Reduzierung von Lärm und Abgasen, Aktivierung der Naturkreisläufe, Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur und des Wohnumfeldes durch Schaffung und Erhalt sowie Qualifizierung von multifunktionalen Grün- und Freiräumen,

- Neustrukturierung und Umnutzung leerstehender, fehl- oder mindergenutzter Flächen und baulich vorgrenzter Brachflächen andere Nutzungen,
- Maßnahmen zur Anpassung vorhandener Strukturen an den demografischen Wandel, z.B. Barrierefreiheit und Umbau von Wohnungen,
- Sicherung und Verbesserung des gesellschaftlichen Zusammenhalts und der Integration in den Quartieren,
- Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes durch Schaffung und Erhalt sowie Qualifizierung von multifunktionalen Grün- und Freiräumen.

Darüber hinaus werden in das Sanierungsgebiet auch die Ergebnisse des Initiativprogramms (IP) Wohnen Eingang finden. Das IP Wohnen ist ein Wohnraumkonzept der Stadt Pforzheim, indem auf Grundlage einer Analyse konkrete Vorschläge für die Gesamtstadt und die einzelnen Quartiere erarbeitet werden.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen und Ziele der Stadterneuerung zur Behebung der Missstände stehen in Einklang mit den städtischen Entwicklungskonzepten: Städtebaulich-räumliches Leitbild, Masterplan, Klimaschutzkonzept, Klimawandelanpassungsstrategie, Lärmaktionsplanung etc. In gewissem Sinne ist eine Stadterneuerungsmaßnahme in Dillweißenstein die logische Fortführung und Umsetzung dieser Konzepte.

Neben der Verbesserung und bedarfsgerechten Anpassung des Wohnungsbestandes muss das Augenmerk auf gemischte Nutzungen und die Aufwertung des städtebaulichen Umfelds gerichtet werden. Mit einem städtebaulichen Förderprogramm für den vorgeschlagenen Geltungsbereich will die Stadt Pforzheim Lebensraum attraktiveren – unter Berücksichtigung der aktuellen Klima- und Naturschutzanforderungen.



Hirsauer Straße

Quelle: Röble, Stadt Pforzheim

Soweit möglich gilt es auch, Flächen für den Wohnungsneubau und leerstehende Immobilien zu aktivieren. Hier stehen vor allem die Gebäude und Flächen in der zweiten Reihe im Fokus. Der vorhandene, teilweise denkmalgeschützte und erhaltenswerte Gebäudebestand gilt es zu erhalten und zukunftsfähig weiterentwickeln. Brachliegende bzw. mindergenutzte Areale werden entwickelt und schwerpunktmäßig dem Wohnungsneubau zugeführt.

Zur Umsetzung des Klimaschutzkonzepts und des Konzepts zur Klimafolgenanpassung müssen verstärkt ökologische Belange in die Projekte und Maßnahmen einfließen: Mehr Stadtgrün, Aktivierung der Naturkreisläufe, Reduzierung von Lärm und Abgasen und energieeffiziente Gebäude. Ebenfalls muss dem Starkregen und möglichen Hochwasserereignissen Rechnung getragen werden.

Es müssen auch Maßnahmen zur Anpassung vorhandener Strukturen an den demografischen Wandel ergriffen werden. Als optimierungsbedürftig werden zusammengefasst vorrangig von den Bewohnern des Quartiers die Themen Verkehrslärm, Parkplätze, Gestaltung von Straßen und Plätzen, Grün- und Erholungsflächen, Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche sowie das Vorhandensein von Treffpunkten benannt.

Projekte und Maßnahmen müssen sich jedoch auch im sozialen Sektor niederschlagen. Stabile Bewohnerstrukturen, durchaus sozial- und altersgemischt und inklusiver Natur sind wichtige Querschnittsaufgaben, an dem sich die Erfolge der Stadterneuerung messen lassen müssen. Der Untersuchungsbereich weist negative Entwicklungsperspektiven auf, da sehr viele benachteiligte Bevölkerungsgruppen darin leben (siehe Neue Leipzig-Charta).

Mit der Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzepts (IEK) soll den oben genannten Handlungsfeldern begegnet werden. Es ist vorgesehen, durch die Implementierung eines Quartiersmanagements das IEK mit Leben zu erfüllen.



Kriegsdenkmal  
Quelle: Maier, Stadt Pforzheim

# 3. Stadtbild | Historische Ortsbildanalyse

Für das Sanierungsgebiet Dillweißenstein wurde zur Vorbereitung der Stadterneuerung eine historische Ortsbildanalyse erstellt. Diese veranschaulicht die Geschichte der Siedlung und macht auf ihre schützenswerten Bauten und Räume aufmerksam. Sie ist damit ein wichtiger Bestandteil der Sanierungsplanungen. Ziel von historischen Ortsanalysen war es, die denkmalbedeutsamen Qualitäten von Bausubstanz und Ortsstruktur zu analysieren und kartographisch darzustellen sowie anwenderfreundlich aufzuarbeiten.

In der historischen Ortsanalyse wurden folgende Themen unter besonderer Schwerpunktsetzung auf bau- bzw. ortsbauhistorische und denkmalpflegerische Fragestellungen dargestellt:

- Topografie und Naturraum
- Siedlungsgeschichte
- Historische Ortsstruktur
- Historische Bauten und Räume
- Objektliste
- Fotodokumentation der im denkmalpflegerischen Werteplan aufgenommenen Objekte mit Datenblättern in standardisierter Form

Die Analyse bildet eine hervorragende Grundlage für die weitere Arbeit und die Entwicklung des Sanierungsgebiets.



Hirsauer Straße 11  
Quelle: Röble,  
Stadt Pforzheim

Im Rahmen der anstehenden baulichen und städtebaulichen Maßnahmen im öffentlichen, wie auch im privaten Bereich wird eine enge Zusammenarbeit mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege erfolgen, um die vorhandenen Qualitäten weiter herauszuarbeiten.

# 4. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)

## 4.1 Impulse für den Stadtteil

Entscheidend für die Initiierung und Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzepts ist ein ganzheitlicher Ansatz und damit das Bemühen, alle wesentlichen Lebenszusammenhänge in den Quartieren mit ihren Abhängigkeiten und Wechselwirkungen zu beachten und einzubeziehen.

Im Rahmen eines Sanierungsgebiets „Dillweißenstein“ sind vielfältige Projekte und Maßnahmen anzugehen. In Zusammenfassung der bisherigen Gesprächsrunden können folgende Impuls-Handlungsfelder benannt werden.

- Soziale Impulse. Aktivierung und Förderung der Potentiale im Quartier; Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen; Erhalt und Schaffung bedarfsgerechter und bezahlbarer Wohnangebote; Stärkung der Selbstverantwortung; Ausweitung und Verbesserung der Angebotspalette für bedürftige Bevölkerungsgruppen etc.
- Ökonomische Impulse: Sicherung der Einzelhandelslandschaft; Beschäftigung und Qualifizierung, Stabilisierung und Gründung lokaler Unternehmen etc.
- Kulturelle Impulse: Weiterentwicklung der Quartiersidentität, Stadtteilsteste unterstützen, Stärkung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens im Gebiet, Einrichtung von Orten der Begegnung etc.
- Ökologische Impulse: Verbesserung der Energiebilanz des Stadtteils, Verkehrsreduzierung, Lärmschutz, Entsiegelung, Begrünung, Klimafolgenanpassung etc.
- Baulich-städtebauliche Impulse: Bewohnerorientierte Modernisierung, Berücksichtigung des demografischen Wandels, Aktivierung von Flächen für den Wohnungsbau; Neuordnung von Brachen etc.
- Partizipatorische Impulse: Stärkung der Vernetzungsstrukturen vor Ort, Runde Tische, Selbst-/Nachbarschaftshilfe etc.
- Politisch-administrative Impuls: Gebietsorientierter Einsatz verschiedener Fachpolitiken; Bündelung investiver und nichtinvestiver Maßnahmen; Einrichtung eines Verfügungsfonds; Einrichtung eines Quartiersmanagements.

## 4.2 Integriertes Entwicklungskonzept

Das IEK analog zu § 171b Abs. (2) BauGB stellt die Grundlage für die Umsetzung der Sanierungsziele im Fördergebiet dar. Es ist ein zentrales im Baugesetzbuch verankertes Element der Städtebauförderung und im Folgenden tabellarisch dargestellt:

| Aufgabenbereich  | geplante Maßnahmen   | Zeitpunkt, Zeitdauer      | gewünschte Hilfe  |
|--|--|---------------------------|---|
| <b>Wohnen und Wohnumfeld:</b><br>Sanierungsbedürftige Gebäude<br>Entwicklungsbedarf des Wohnquartiers<br>Wohnen durch Verkehrslärm gestört | Verbesserung der öffentlichen und privaten Bausubstanz durch Modernisierung des Gebäudebestandes   | 01.01.2023 bis 30.04.2031 | KfW-Programme; Zuschüsse für private Modernisierungsmaßnahmen bzw. Bescheinigungen gem. §§ 7h, 10f und 11a EStG. Im Rahmen privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wird auf das Engagement der Eigentümer Wert gelegt. |
| Mangelnde und unattraktive Freiflächen, Müll   | Stärkung des innerstädtischen Wohnens: Nachverdichtung, hochwertiger Wohnraum mit Ausblick in den Dachgeschossen, neue Wohnformen                          | prozessbegleitend         |   |
| Gebäude und Gebäudegruppen mit Leerständen und Sanierungsbedarf  | Bestandsicherung durch sozialverträgliche Modernisierung und Instandsetzung; Verbleiben der Wohnbevölkerung im Stadtteil                                   | 01.06.2024 bis 30.04.2031 |   |
| Ungeordnete Blockinnenhöfe   | Aufwertung und Begrünung der innenliegenden Freibereiche   | prozessbegleitend         |   |
|  | Aufstellen von Mülleimern und Hundetoiletten bzw. Gassi-Stationen  | 01.01.2023 bis 30.04.2031 |   |
|  | Hinterhöfe/Zweite Baureihe: Qualifizierung der Höfe und Gebäude durch Neuordnungsmaßnahmen (u.a. Potenzialräume für Wohnentwicklung); innovative Bauformen | 01.01.2023 bis 30.04.2031 |   |
|  | Förderung erneuerbarer Energien  | prozessbegleitend         | Nahwärmekonzept der Stadtwerke Pforzheim  |
|  | Förderung alten- und behindertengerechter Wohnungen  | 01.01.2023 bis 30.04.2031 |   |
|  | Aufwertung des öffentlichen Raums; Schaffung hochwertiger Frei- und Grünflächen  | 01.01.2023 bis 30.04.2031 |   |

|   |  |                             |  |
|---|--|-----------------------------|--|
|   | Demographische Durchmischung: Wohnraum für Familien, Studierende, Ateliers                                     | prozessbegleitend           |  |
|   | Rückbau oder Umnutzung unzeitgemäßer Bausubstanz und Wiedernutzung der freiwerdenden Flächen                   | 01.01.2023 bis 30.04.2031   |  |
|   | Nutzungsmischung: Wohnen, Arbeiten und Freizeit an einem Ort   | prozessbegleitend           |  |
|   | Urban Gardening  | prozessbegleitend           |  |
|   | Gemeinsame Reinigungsaktion im Stadtteil   | prozessbegleitend           |  |
|   | Städtebauliche Kriminalprävention: Rundgänge, Projekte, Gespräche; Stärkung des subjektiven Sicherheitsgefühls | prozessbegleitend           |  |
|   | Entwicklung von sozial orientierten Modernisierungsprogrammen in Zusammenarbeit mit Baugesellschaften          |                             |  |
|   | Stärkung des Images von Pforzheim als lebenswerte Stadt  | mittelfristig - langfristig | Initiativprogramm Wohnen PF              |
| Öffentlicher Raum/Verkehr                   | Ortsdurchfahrt (Hirsauer Straße / B 463) Tempo 30 km/h   | sofort                      | Lärmaktionsplan                          |
| Öffentlicher Raum teils mit hohen Defiziten | Teilbereiche der Ortsdurchfahrt; Fahrbahnsanierung mit lärmoptimiertem Asphalt                                 | prozessbegleitend           | Lärmaktionsplan                          |
| Solitäre Freiflächen                        | Schaffung von Quartiersräumen als Treff-/ Identifikationspunkt; Orte der Begegnung                             | 01.06.2022 bis 30.04.2030   | Kooperatives Planungsverfahren 2026/2027 |
| Barrierewirkung der Straßenräume            | Sicheres und stadtteilverbindendes Wegenetz für Radfahrer und Fußgänger  | prozessbegleitend           | Kooperatives Planungsverfahren 2026/2027 |
| Freiflächen minderer Qualität               | Aufwertung der vorhandenen Grün- und Freiflächen   | 01.01.2023 bis 30.04.2031   | Kooperatives Planungsverfahren 2026/2027 |
| Fehlende Parkierungsflächen                 | Neuordnung der Parkierung, Schaffung von Sharing-Angeboten, Ladestationen etc., Freihalten von Rettungsflächen | prozessbegleitend           | Kooperatives Planungsverfahren 2026/2027 |
|   | Müllproblem angehen: Illegale Müllentsorgung unterbinden   | prozessbegleitend           |  |
|   | Wohnstandorte in Dillweißenstein durch weniger Verkehrsemissionen stärken                                      | 01.01.2023 bis 30.04.2031   | verkehrsberuhigende Maßnahmen prüfen     |
| Fehlende Aufenthaltsqualität für            | Schaffung von flexiblen und mul-   | 01.01.2023 -                | Parklets aufstellen                      |

|   |   |                               |   |
|---|---|-------------------------------|---|
| <p>Familien, Jugendliche und Erwachsene</p> <p>Trennende Straßenräume mit hoher verkehrlicher Belastung</p> <p>Fehlende bzw. unattraktive Fusswege-Beziehungen</p> <p>Durchgangsverkehre durch das Quartier; Schleichverkehre</p> | tifunktional nutzbaren Quartiersräumen  | 30.04.2031                    |   |
|   | Prüfung der Einrichtung von Spielstraßen/Fahrradstraßen   | 01.01.2023<br>-<br>30.04.2031 |   |
|   | Barrierefreiheit im öffentlichen Raum verbessern  | prozessbegleitend             |   |
|   | Grün in der Stadt sichtbar machen   | prozessbegleitend             |   |
|   | Attraktive Fußgängerachsen in NS- und OW-Richtung   | prozessbegleitend             |   |
|   | Lärmminderungsplanung bzw. Lärmaktionsplanung   | 01.01.2023<br>-<br>30.04.2031 |   |
|   | Bilanz der Versiegelung weiter reduzieren   | prozessbegleitend             |   |
|   | Verlagerung des ruhenden Verkehrs (unterirdisch)  | prozessbegleitend             |   |
|   | Verbesserung des Sicherheitsempfindens durch Mitwirkung der Polizei aus kriminalpräventiver Sicht   | prozessbegleitend             | Durchführung eines kriminalpräventiven Rundgangs, Identifizierung von Handlungsbedarfen und deren Abarbeitung |
|   | Soziokulturelle Themenveranstaltungen   | prozessbegleitend             |   |
|   | Reduzierung des Verkehrslärmes, z. B. durch Einbringung eines lärmoptimierten Asphalts              | prozessbegleitend             |   |
|   | Sauberkeit verbessern   | prozessbegleitend             |   |
|   | Querungsmöglichkeit verbessern: Fußgängerampel, Tempo 30 km/h, Verengung, stationäre Blitzer o.ä.   | 01.01.2023<br>-<br>30.04.2031 | Kooperatives Planungsverfahren 2026/2027  |
|   | Vorhandene Tiefgaragen attraktiver machen und bewerben  | prozessbegleitend             |   |
|   | Striktere Durchsetzung der Verkehrsregeln in gepflasterten Bereichen, „Bremsschwellen“ installieren | prozessbegleitend             |   |
|   | Trinkwasserspender aufstellen, z. B. an Bolzplätzen   | prozessbegleitend             |   |
|   | Öffentliche Toiletten   | prozessbegleitend             |   |
|   | Mehr Sitzgelegenheiten  | 01.01.2023<br>-<br>30.04.2031 | Nagoldufer  |

|   |   |                               |                                      |
|---|---|-------------------------------|--------------------------------------|
|   | Bessere Beleuchtung   | prozess-<br>begleitend        |                                      |
|   | Lademöglichkeiten für Elektromobilität NEU  |                               |                                      |
| Soziale und kulturelle Infrastruktur              | Verbesserung der Ausstattung des Quartiers mit Spielflächen und Bolzplätzen für Kinder und Jugendliche  | 01.01.2023<br>-<br>30.04.2031 |                                      |
|   | Sozial durchmischte Nachbarschaften - Zuzug sozial stärkerer Bevölkerungsgruppen  | prozess-<br>begleitend        |                                      |
|   | Integration von jugendlichen Migranten in Freizeit und Sport  | prozess-<br>begleitend        |                                      |
|   | Integration von Menschen mit und ohne Migrationshintergrund aller Altersgruppen, u. a. durch Sprach- / Alphabetisierungs- und Integrationskursen, Bürgerinitiativen etc.; auch mit Flüchtlingen | prozess-<br>begleitend        | Offene Angebote schaffen;<br>Vereine |
|   | Einbeziehung von Multiplikatoren / Vertretern ausländischer und deutscher Bevölkerung vor Ort, Mediation; auch mit Flüchtlingen   | prozess-<br>begleitend        |                                      |
|   | Förderung der Erziehungskompetenzen - Elternbildungsangebote  | prozess-<br>begleitend        |                                      |
|   | Familienförderung und Erweiterung der Betreuungsangebote  | prozess-<br>begleitend        | Größere Räume für<br>Jugendangebote  |
|   | Unterstände für Jugendliche   | 01.01.2023<br>-<br>30.04.2031 |                                      |
|   | Öffentliche Bühne errichten, z. B. für Kleinkunst   | prozess-<br>begleitend        |                                      |
|   | Informationsangebote für Senioren   | prozess-<br>begleitend        |                                      |
|   | Gender Mainstreaming  | prozess-<br>begleitend        |                                      |
|   | Aufgreifen von Selbsthilfepotenzialen   | prozess-<br>begleitend        |                                      |
|   | Präventive Angebote im Bereich Drogen, Alkohol und Gewalt   | prozess-<br>begleitend        |                                      |
|   | Beschäftigungsangebote für junge Menschen ohne Ausbildungsplatz und Förderung des Übergangs Schule - Ausbildung - Beruf   | prozess-<br>begleitend        |                                      |
| Qualifizierungsmaßnahmen für arbeitslose Menschen | prozess-<br>begleitend  |                               |                                      |

|  |   |                         |  |
|--|---|-------------------------|--|
|  | Kostenlose bzw. kostengünstige Essensangebote für Schulkinder   | prozessbegleitend       |  |
|  | Qualifizierungsmaßnahmen für Frauen und Jugendliche, Mädchenangebote (z. B. Kunst- und Beteiligungsprojekte)            | prozessbegleitend       |  |
|  | Kunstprojekte, Straßenkunst initiieren  | prozessbegleitend       | Kunst- und Beteiligungsprozess für Fahnenprojekt ist abgeschlossen |
|  | Öffentliche Infotafel / Schwarzes Brett für Informationen aus dem Stadtteil   | prozessbegleitend       |  |
|  | Schule mit Betreuung Grundschulkindern sichern  | langfristig             |  |
|  | Räumliche Erweiterung Schule  | Mittelfristig           |  |
| Handel / Gewerbe / Dienstleistungen                | Sicherung und Weiterentwicklung des Einzelhandels   | prozessbegleitend       |  |
| Fehlende Parkplatzflächen                          | Wohnortnahes Angebot an Arbeitsplätzen sichern und erweitern  | prozessbegleitend       |  |
|  | Freiwerdende gewerbliche Flächen zügig neuen Nutzungen zuführen   | prozessbegleitend       |  |
|  | Tendenziell kleinteilige Nutzungen, „Shops“ als Einkaufserlebnis  | prozessbegleitend       |  |
|  | Bessere Erreichbarkeit der Betriebe   | prozessbegleitend       |  |
|  | Stadtteilverträgliche Reduzierung der Konflikte mit der Wohnnutzung   | prozessbegleitend       |  |
|  | Schaffen von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen  | prozessbegleitend       |  |
|  | Anreize für Praktika  | prozessbegleitend       |  |
| Identifikation, Zusammenleben, aktive Bürger/innen | Aktivierung der Bürger zur Beteiligung an der Projektarbeit   | prozessbegleitend       |  |
|  | Schaffung identitätsstiftender Räume und Nutzungen  | 01.01.2023 - 30.04.2031 | Kooperatives Planungsverfahren 2026/2027                           |
|  | Orte der Begegnung schaffen, z.B. Kreativräume zur Eigenverwaltung der Nutzer -Clubarbeit, Stadtteilzentrum, Jugendhaus | prozessbegleitend       | Hirsauer Straße 101, Standort des Quartiersmanagement              |
|  | Stärkung der Quartiersidentitäten durch Qualifizierung der städtebaulichen Lagen, der Aufwertung des öffentlichen Raums | prozessbegleitend       |  |

|                  |   |                               |   |
|------------------|---|-------------------------------|---|
|                  | und der Weiterentwicklung der Angebote (Szeneangebote)  |                               |   |
|                  | Öffentlichkeitsarbeit: Internetauftritt, Logo Marke Dillweißenstein, Veranstaltungen, Führungen, Dokumentation  | prozessbegleitend             |   |
|                  | Förderung des Netzwerks öffentlicher, sozialer, kultureller und kirchlicher Initiativen mit dem Ziel selbständig tragender Nachbarschaftsstrukturen ohne ständige externe Betreuung | prozessbegleitend             |   |
|                  | Treffpunkte für intergenerativen und interkulturellen Austausch; extra Räume schaffen   | prozessbegleitend             |   |
|                  | Förderung der interkulturellen Lebensqualität   | prozessbegleitend             |   |
|                  | Aufbau einer Stadtteilzeitung, auch digital   | prozessbegleitend             |   |
|                  | Regelmäßige Veranstaltungen wie zum Beispiel Stadtteilstunde  | prozessbegleitend             |   |
|                  | Bürgerschaftlich getragene Projekte; z. B. Baumpatenschaften  | prozessbegleitend             |   |
| Klima und Umwelt | Erhalt und Erweiterung der vorhandenen Frei- und Grünflächen  | 01.01.2023<br>-<br>30.04.2031 |   |
|                  | Energetische Verbesserung öffentlicher und privater Bausubstanz durch Modernisierung des Gebäudebestandes   | 01.01.2023<br>-<br>30.04.2031 | KfW-Programme; Zuschüsse für private Modernisierungsmaßnahmen bzw. Bescheinigungen gem. §§ 7h, 10f und 11a EStG |
|                  | Reduzierung von Emissionen  | prozessbegleitend             |   |
|                  | Entkernung und Begrünung der Baublöcke)   | prozessbegleitend             |   |
|                  | Förderung von Fassadenbegrünungen und Entsiegelungen von Flächen  | prozessbegleitend             |   |
|                  | Erstellung eines Flussuferkonzepts  |                               | 2025 geplant  |
|                  | Förderung regenerativer Energien, z. B. Solaranlagen  | prozessbegleitend             |   |
|                  | Insektenfreundliche Beleuchtung von öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen  | Prozessbegleitend             | s. Ziff. 6.12   |
|                  | Aufwertung Nagoldufer in Verbindung mit Sport- und Bewegungsangeboten   | 01.01.2023<br>-<br>30.04.2031 | im Rahmen des Flussuferkonzepts   |

|  |  |                               |  |
|--|--|-------------------------------|--|
|  | Besserer Umgang mit Ressourcen (Müll, illegale Müllentsorgung); Bildungsprojekte |                               |  |
|  | Ludwigsplatz: Maßnahmen zur Reduzierung Oberflächenwasser...                     | 01.01.2023<br>-<br>30.04.2031 |  |

# 5. Organisation der Programmarbeit, externe Akteure, Beteiligung

## 5.1 Organisationsstruktur

Die Organisation der Programmarbeit ist derzeit im Aufbau. Sie wird im Wesentlichen auf drei Säulen basieren:

- Quartiersmanagement (Gemeinderatsabschluss liegt seit Anfang Oktober 2025 vor, wird derzeit etabliert)
- enge Zusammenarbeit mit den Bürgerverein Dillweißenstein e. V.
- Einbindung der Sozialraumkonferenz

Zur Unterstützung des Gesamtprozesses und der beteiligten Fachämter soll ein Sanierungsbetreuer verpflichtet werden, der die Sanierungsstelle und die beteiligten Fachämter fachlich begleitet und mit landesweit generierten Erfahrungen unterstützt.

Wichtige Netzwerkpartner werden darüber hinaus die vor Ort ansässigen sozialen Akteure Institutionen und Vereine sein.

## 5.2 Quartiersmanagement

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.10.2025 wurde die Etablierung eines Quartiersmanagements im Sanierungsgebiet Dillweißenstein entschieden. Aufgrund der Vielschichtigkeit der anstehenden Maßnahmen und der Notwendigkeit einer aktiven Einbindung der lokalen Akteure sowie der Bewohnerinnen und Bewohner ist der Aufbau eines Quartiersmanagements ein zentraler Baustein für den erfolgreichen Verlauf des Sanierungsprozesses. Ein Sanierungsgebiet mit einem Quartiersmanagement zu flankieren und damit die Erreichung der sozialen Ziele des Integrierten Entwicklungskonzepts nach § 171b (2) BauGB für das Fördergebiet zu stärken, ist zwischenzeitlich eine landesweit etablierte Vorgehensweise, mit der auch die Stadt Pforzheim in den (ehemaligen) Sanierungsgebieten Kaiser-Friedrich-Straße/Weststadt und Nordstadt II sowie in den Quartieren der Oststadt sehr gute Erfahrungen gesammelt hat.

Das grundlegende Ziel des Quartiersmanagements besteht darin, zu einer positiven Entwicklung des Quartiers beizutragen. Dies soll durch eine Vielzahl ineinandergreifender Maßnahmen erreicht werden. Ein zentrales Anliegen ist die Stabilisierung der sozialen Struktur, insbesondere durch die Aktivierung und Einbindung der Bewohnerschaft sowie die Verbesserung der sozialen Infrastruktur. Darüber hinaus soll das bestehende Image des Quartiers gestärkt werden, indem vorhandene Potenziale sichtbar gemacht und gezielt gefördert werden. Die Identifikation der

Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Stadtteil soll durch ein erweitertes Angebot an Freizeitaktivitäten und Nachbarschaftsinitiativen für alle Altersgruppen gestärkt werden. Ebenso wird die Schaffung von Begegnungsorten angestrebt, die Raum für interkulturellen und intergenerationellen Austausch sowie für die Netzwerkbildung zwischen den Akteuren des Stadtteils bieten. Insgesamt soll das Quartiersmanagement somit als Impulsgeber und Schnittstelle für eine nachhaltige Entwicklung im Sinne des integrierten Stadtumbaus fungieren. Außerdem soll, wie in den bisherigen Quartiersmanagementgebieten, im Sanierungsgebiet Dillweißenstein ein entsprechender Verfügungsfonds etabliert werden, um niedrigschwellige Maßnahmen aus der Bürgerschaft sowie von lokalen Einrichtungen mit finanziellen Mitteln gezielt zu fördern. Die Mittelvergabe wird an bestimmte Rahmenbedingungen geknüpft, wie etwa die Festlegung einer maximalen Fördersumme pro Projekt sowie klare Vorgaben zum Verwendungszweck. Für die Jahre 2026 bis 2032 wird eine jährliche Ausstattung des Fonds in Höhe von jeweils 5.000 Euro vorgesehen aus kommunalen Eigenmitteln. Diese Struktur folgt dem bewährten Modell aus den Sanierungsgebieten „Kaiser-Friedrich-Straße/Weststadt“ und „Nordstadt II“, in denen der Verfügungsfonds als wirkungsvolles Instrument zur Förderung lokaler Beteiligung und Projektvielfalt etabliert ist. Auf diese Weise konnten zahlreiche, für den Stadtteil wichtige Mikroprojekte initiiert und in ihrer Umsetzung unterstützt werden.

Als Träger des Projekts konnte die SJR Betriebs gGmbH der Stadtjugendringes gewonnen werden. Dabei kann für die Aufgabe auf das bewährte und erfahrene Personal des Quartiersmanagements des ehemaligen Sanierungsgebiets Kaiser-Friedrich-Straße/Weststadt und dessen Netzwerk zurückgegriffen werden.

Als Quartiersbüro soll in Kürze die leerstehende Ladeneinheit Hirsauer Straße 101 angemietet werden. Das Quartiersmanagement soll noch im Jahr 2025 seine Arbeit aufnehmen.

## 5.3 Bürgerverein Dillweißenstein e. V.

Als wichtiger Ansprechpartner und Impulsgeber vor Ort im Stadtteil wird der Bürgerverein Dillweißenstein eng in die Programmarbeit eingebunden. Bereits im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen und der Erstellung des IEK erfolgte hier eine gute Zusammenarbeit im Rahmen eines regelmäßigen Austausches.

Im Rahmen mehrerer Sitzungen des Bürgervereins hatte die Sanierungsstelle Gelegenheit, den jeweils aktuellen Planungsstand für das Sanierungsgebiet sowie die Sanierungsziele rund 50 interessierten Bürgerinnen und Bürgern zu erläutern, sowie eine Vielzahl konstruktiver Anregungen entgegenzunehmen.

Die Anregungen aus der Bürgerschaft sowie das Aufnehmen der Bedarfslagen im Rahmen von Bürgerinformationsveranstaltungen werden wichtige Grundlagen der Umsetzung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme sein. Auch im weiteren Projektverlauf wird die Sanierungsstelle regelmäßig in gemeinsamen Veranstaltungen über die Planungen, Entwicklungsschritte und konkrete Projekte informieren und diese dort zur Diskussion stellen. Zudem ist ein regelmäßiger Austausch mit dem Vorstand des Bürgervereins vorgesehen.

## 5.3 Sozialraumkonferenz

Das Sanierungsgebiet „Dillweißenstein“ liegt im Einzugsbereich der Sozialraumkonferenz Dillweißenstein. Die Sozialraumkonferenzen stellen die Netzwerke der Menschen und Institutionen dar, die für die soziale Entwicklung des jeweiligen Sozialraumes Verantwortung übernehmen. Vertreten sind darin unter anderem die Schulen, Kindertagesstätten, Polizei,

Kirchen, (Bürger-) Vereine, das Kinder- und Familienzentrum Dillweißenstein und sowie weitere Einrichtungen der sozialen Infrastruktur des jeweiligen Stadtteils. Die Sozialraumkonferenzen sind daher wichtige Gremien innerhalb der örtlichen Netzwerke, die zur sozialen Entwicklung im Sanierungsgebiet beitragen. Sie gewährleisten den Informationsfluss zwischen den Einrichtungen und Akteuren im Fördergebiet und verbessern die Kooperation und Koordination von sozialen Dienstleistungen und Angebote im lokalen Umfeld. Darüber hinaus stellen die Sozialraumkonferenzen das Bindeglied zwischen der Sanierungsstelle und den sozialen Akteuren vor Ort dar.

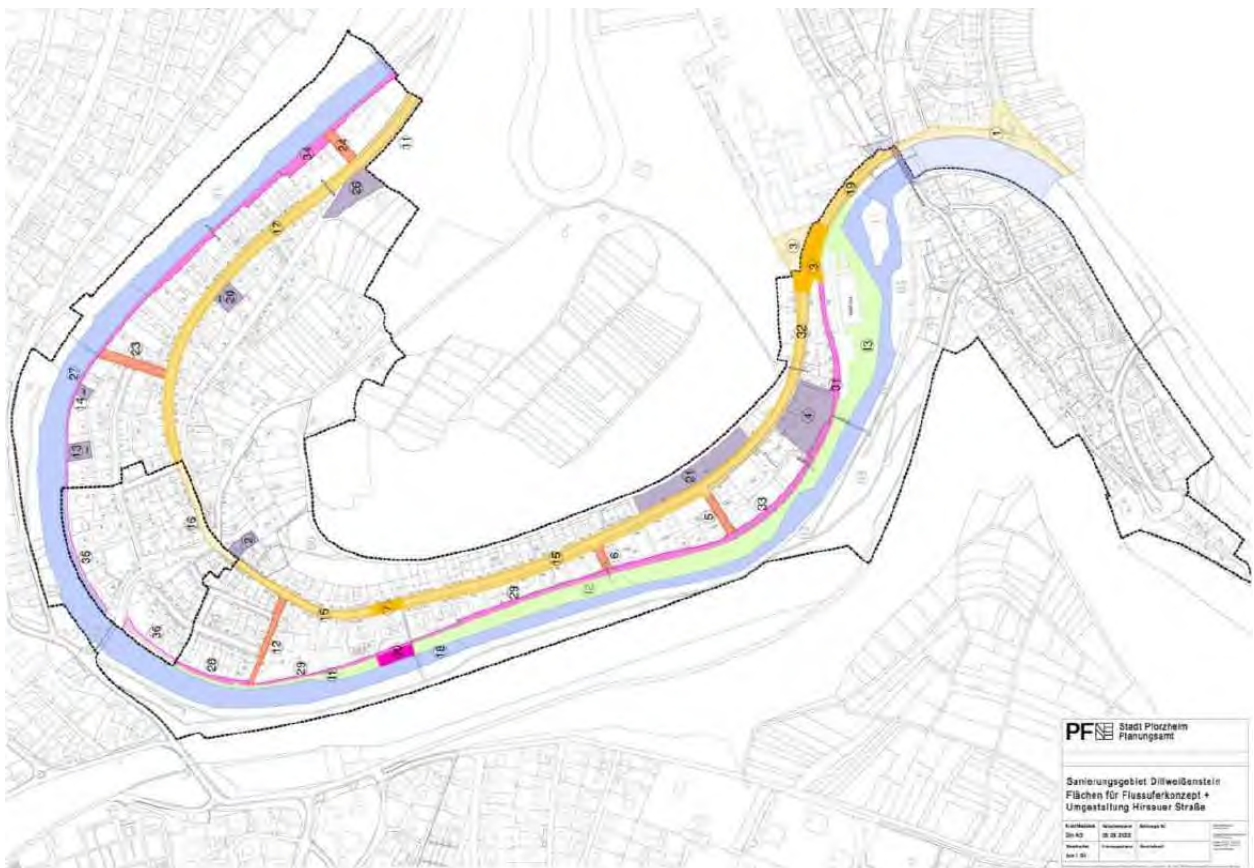
Die Sozialraumkonferenz Dillweißenstein wird der Jugendarbeit Stadtteile des Stadtjugendrings organisiert und moderiert. Es erfolgen mehrfach im Jahr Sitzungen, in denen auch Mitarbeiter der Sanierungsstelle vertreten sind. Das Interesse an der Sozialraumkonferenz ist seitens der Teilnehmenden durchgehend groß.

# 6. Öffentliche Maßnahmen

## 6.1 Kooperatives Planungsverfahren Hirsauer Straße und Flussuferkonzept

Das Sanierungsgebiet Dillweißenstein befindet sich am Beginn eines umfangreichen Entwicklungsprozesses. Ziel ist die nachhaltige Verbesserung der städtebaulichen und freiräumlichen Qualität des Stadtteils Dillweißenstein, insbesondere entlang der Hirsauer Straße sowie im Bereich des Nagoldufers. Dabei sind soziale, gestalterische, klimatische und ökologische Belange gleichermaßen zu berücksichtigen.

Zur Vorbereitung der weiteren Planungsschritte wurde die Durchführung eines kooperativen Planungsverfahrens beschlossen. Das Verfahren ermöglicht die gemeinsame Erarbeitung von Lösungsansätzen durch unterschiedliche Fachdisziplinen. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf den landschaftsplanerischen Konzepten, die zur Aufwertung und ökologischen Stabilisierung des Stadtteils beitragen sollen.



Plan Flächenbilanz Kooperatives Planungsverfahren | Quelle: PLA, Stadt Pforzheim

Die Verfahrensbetreuung wurde dem Büro Kohler Grohe übertragen, Diese ist mit der fachlichen und organisatorischen Steuerung des Verfahrens betraut, erstellt die Aufgabenstellung, legt zeitliche Struktur fest und koordiniert die Abstimmungen zwischen den beteiligten Akteuren. Für die Öffentlichkeitsarbeit ist ein darauf spezialisiertes Büro eingebunden, das die Transparenz des Prozesses sicherstellt und die kontinuierliche Information der Bürgerschaft gewährleistet. Darüber hinaus sind verschiedene Beteiligungsformate vorgesehen, um den Dialog mit der Bevölkerung von Dillweißenstein zu fördern und lokale Kenntnisse in die weiteren Planungen einzubeziehen.

Ziel des kooperativen Planungsverfahrens ist die Entwicklung tragfähiger und umsetzungsorientierter Ansätze zur Steigerung der Aufenthaltsqualität, zur Aufwertung der Ortseingänge sowie zur Anpassung an klimatische Veränderungen. Nachhaltige und klimaangepasste Maßnahmen, insbesondere durch die Schaffung und Qualifizierung von Grün- und Freiflächen, bilden zentrale Bestandteile des künftigen Planungskonzepts.

## 6.2 Sanierung Brückenstaffel Bogenbrücke

Untersuchungen haben ergeben, dass die Brückenstaffel, Bestandteil des Ingenieurbauwerks Bogenbrücke, erhebliche Schäden auswies. So mussten die Absturzsicherungen bzw. Geländer ausgebaut werden, diese werden komplett erneuert. Die porösen Mauerwerksfugen wurden vollständig entfernt. Die Fugen, sowie dahinterliegende Hohlräume, werden komplett mit Trass-Zement-Mörtel aufgefüllt. Defekte Mauersteine wurden ausgetauscht. Der Unterbau, für die Stufenaufleger, wurde erneuert und die Sandsteinblockstufen wurden neu eingebaut. Die Bauzeit erstreckt sich über den Zeitraum vom 09.09.2024 – 31.10.2024.



Eingerüstete Stützmauer

Quelle: Yvonne Benitz (GTA), Stadt Pforzheim



Neu ausgefugter Mauerbereich

## 6.3 Vorbereitung Sanierung Katzensteg

Der Katzensteg befindet sich in Pforzheim-Dillweißenstein und überbrückt beim Kriegerdenkmal die Nagold. Der Steg ist von beiden Seiten nur über einen Fuß- und Radweg zu erreichen.

Bei der Fußgängerbrücke handelt es sich um eine Konstruktion, die nach dem Krieg - etwa 1953 - errichtet wurde. Die Stahlteile des Fußgängersteges waren zwischenzeitlich an vielen Stellen stark korrodiert. Dieser Vorgang ist schon so weit fortgeschritten, dass eine Instandsetzung des

vorhandenen Überbaues keine wirtschaftliche Lösung mehr darstellte. Deshalb wurde die Überbaukonstruktion bereits in der Vergangenheit durch eine neue ersetzt.

Bei der Bauwerksprüfung 2022 wurden u.a. gravierende Mängel am Korrosionsschutz z.T. mit Blattrostbildung festgestellt. Des Weiteren sind Schweißnähte nachzubearbeiten. Die Wellengitergeländer sind an mehreren Stellen verbogen und an den Fußplatten gibt es Korrosion. Die Gehbahnbeschichtung ist abgenutzt und die darunterliegenden Betonfertigteile haben teils Betonschäden (Risse).

Im Jahr 2026 soll der Katzensteg nun instandgesetzt werden. Dabei ist der Korrosionsschutz zu erneuern, evtl. Schweißarbeiten vorzusehen, Gehbelag aus Betonfertigteilen abzuheben und zu erneuern (möglichst GFK-Planken oder eine Alternative) mit entsprechender Unterkonstruktion einzuplanen, Reparatur einzelner Geländerfelder, Schutz und Instandsetzung von Betonbauteilen.



Katzensteg  
Quelle: Vermessungs- und  
Liegenschaftsamt, Stadt Pforzheim

## 6.4 Neugestaltung Spielfläche

Bereits vor Rechtskraft der Sanierungssatzung wurde seitens des Grünflächen- und Tiefbauamtes die Spielfläche im Bereich der Einmündung der Huchenfelder Straße in die Hirsauer Strafe neugestaltet. Hier wurden Sportgeräte sowie Infostellen mit entsprechenden Übungshinweisen installiert. Zudem wurden Sitzgelegenheiten geschaffen.



Spielfläche vor Neugestaltung  
Quelle: Maier, Stadt Pforzheim



Neugestaltete Spielfläche Hirsauer Straße/Huchenfelder Straße

Quelle: Bäder, Stadt Pforzheim

## 6.5 Weitere geplante Tiefbau-Maßnahmen

Das Grünflächen- und Tiefbauamt plant mittelfristig im Sanierungsgebiet Dillweißenstein weitere Maßnahmen:

- Sanierung Belremstaffel – voraussichtlich 2027
- Einrichtung von Mobilitätsstationen – voraussichtlich 2027/2028
- Ersatz von Beleuchtungsanlagen – 2027/2030
- Ersatz Entensteg – Voraussichtlich 2030
- Erneuerung Lichtsignalanlagen/Verkehrstechnik

# 7. Private Fördermaßnahmen

## 7.1 Modernisierungsmaßnahmen

Während der vorbereitenden Untersuchungen war bereits ein großes Interesse der Gebäudeeigentümer an Fördermöglichkeiten im Rahmen von Gebäudesanierungen und Abbruchmaßnahmen zu erkennen. Die Sanierungsstelle hat daher deutlich vor Satzungsbeschluss mit der Beratung privater Bauherren begonnen. Insgesamt konnten zwischenzeitlich rund 52 Vor-Ort-Beratungen – teilweise unter Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Landesdenkmalamtes – durchgeführt werden. Die Sanierungsstelle geht davon aus, dass die Nachfrage nach der Auftaktveranstaltung und dem Versand der Infobroschüre für Hauseigentümer nochmals ansteigen wird.

Bisher konnten bereits 7 Modernisierungs- und Instandsetzungsverträge abgeschlossen werden:

| Strasse Hausnummer  | Wohnhaus | Wohn- und Geschäftshaus | Gewerbegebäude | Sonstige Gebäudearten | Wärmedämmung (z.B. Fassade, Dach, Kellerdecke) | Austausch Fenster | Energiesparende Heizung | Erneuerung Dach/ Dacheindeckung | Ver- u. Entsorgungsteil. incl. Fliesen etc. | Türen, z.B. Haustüre/ Wohnungstüren/ Zimmertüren | Balkone/ Balkonbrüstungen | Innenhof/ Aussenanlagen | Sonstiges |
|---------------------|----------|-------------------------|----------------|-----------------------|--|-------------------|-------------------------|---------------------------------|---|--|---------------------------|-------------------------|-----------|
| Hirsauer Straße 25  | x        |                         |                |                       | ✓  |                   |                         | ✓                               |   | ✓  |                           |                         | ✓         |
| Hirsauer Straße 42  | x        |                         |                |                       | ✓  | ✓                 | ✓                       | ✓                               | ✓   |  |                           | ✓                       | ✓         |
| Hirsauer Straße 105 | x        |                         |                |                       | ✓  | ✓                 |                         | ✓                               | ✓   | ✓  |                           |                         | ✓         |
| Hirsauer Straße 145 | x        |                         |                |                       | ✓  | ✓                 | ✓                       | ✓                               | ✓   | ✓  |                           |                         | ✓         |
| Hirsauer Straße 146 | x        |                         |                |                       | ✓  | ✓                 |                         | ✓                               |   | ✓  |                           |                         | ✓         |
| Hirsauer Straße 147 | x        |                         |                |                       | ✓  | ✓                 | ✓                       | ✓                               | ✓   | ✓  | ✓                         | ✓                       | ✓         |
| Hirsauer Straße 149 |          | x                       |                |                       | ✓  |                   | ✓                       | ✓                               | ✓   | ✓  |                           |                         | ✓         |

Die angegebenen Gewerke wurden ganz oder teilweise ergänzend zum bereits vorhandenen qualitativ ausreichenden Bestand umgesetzt. Den baulichen Zustand des jeweiligen Gebäudes beurteilt die Sanierungsstelle im Vorfeld bei einem Ortstermin. Es werden ausschließlich Maßnahmen gefördert, welche - soweit nicht bereits vorhanden - eine umfassende Fassaden-, Dach- und Kellerdämmung, eine umweltfreundliche Heiztechnologie, wärmedämmende Fenster sowie eine Innenhofbegrünung vorsehen.

Im Rahmen der Fördermaßnahmen wird dort, wo möglich, auch der Ausbau von Dachgeschossen oder die Umnutzung von rückwärtigen Gebäuden zur Schaffung neuen Wohnraumes forciert. Zudem wird in Zusammenarbeit mit den Denkmalbehörden darauf hingewirkt, dass insbesondere die historischen Gebäude stil- und bauzeitgerecht saniert werden.



Hirsauer Straße 146 | Quelle: Eisenhauer, Stadt Pforzheim

## 7.2 Abbruchmaßnahmen

Mindergenutzte, nicht mehr zeitgemäß nutzbare oder mit erheblichen substanziellen Mängeln behaftete Bausubstanz kann im Rahmen der Sanierungsförderung rückgebaut werden. Anders als in früheren Sanierungsgebieten wird jedoch zunächst geprüft, ob eine Umnutzung zu Wohnraum im Rahmen einer behutsamen Nachverdichtung sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar möglich ist. Bisher wurde eine Abbruchvereinbarung abgeschlossen.

# 8. Öffentlichkeitsarbeit

## 8.1 Bürgerbeteiligung im Rahmen der VU

Bereits im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurde die Öffentlichkeit eng in die Vorbereitenden Maßnahmen eingebunden. Seitdem erfolgten – in der Regel unter Beteiligung der Presse – unter anderem:

- eine Auftaktveranstaltung zur VU,
- zwei Stadtteilspaziergänge,
- eine breit angelegte Fragebogenaktion bei Quartierbewohnern und Gebäudeeigentümern,
- Informationen im Rahmen von Sitzungen des Bürgervereins,
- ein Stadtteilrundgang des Oberbürgermeisters mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern,
- eine Kinder- und Jugendbeteiligung in Kooperation mit dem Jugend- und Sozialamt sowie dem Jugendgemeinderat.

## 8.2 Auftaktkonzeption

Im Rahmen eines partizipatorisch angelegten Kunstprojekts wurden von der im Sanierungsgebiet ansässigen Bildhauerin Sibylle Burrer Fahnen konzipiert, welche unter Bürgerbeteiligung gestaltet wurden. Die Konzeption beinhaltet die Verbindung des urbanen Raumes mit der Flusslandschaft. Diese wurden im Oktober an drei Standorten im Verlauf der Hirsauer Straße als Pop-Up-Projekt installiert. Dem voraus ging ein Wettbewerb mit drei im Sanierungsgebiet ortsansässigen Künstlern, der durch die Kunstkommission der Stadt Pforzheim entschieden wurde.

In einem weiteren Schritt wurden ebenfalls als Pop-Up-Projekt an bewusst öffentlichkeitswirksamen Stellen insgesamt vier Parklets aufgestellt. Beide Aktionen sollen auf den Beginn des Wandels der Quartiere im Sanierungsgebiet hinweisen, die Bewohner zur Beteiligung am Entwicklungsprozess aufrufen und ein Signal für später folgende umfassende Umbaumaßnahmen setzen.

Am 18.10.2024 wurde im Rahmen einer Auftaktveranstaltung das Sanierungsgebiet Dillweißenstein unter Beteiligung des Bau- und Planungsdezernenten Tobias Volle, Vertretern des Gemeinderats, des Bürgervereins, der Stadtwerke Pforzheim GmbH und Co. KG und der Sanierungsstelle beim Planungsamt offiziell eröffnet. Rund 100 Bürgerinnen und Bürger wurden über die Ziele für das Sanierungsgebiet, Beteiligungsmöglichkeiten und Fördermöglichkeiten informiert.



Auftaktveranstaltung am 18.10.2024  
Quelle: Eisenhauer, Stadt Pforzheim



Auftaktveranstaltung am 18.10.2024  
Quelle: Eisenhauer, Stadt Pforzheim



Parklet

Quelle: PLA, Stadt Pforzheim



Präsentation des Fahnenprojektes

Quelle: Eisenhauer, Stadt Pforzheim



Installation Fahnenprojekt  
Bildquelle; Burrer, Stadt Pforzheim

Zum Start des Sanierungsgebiets hat das Planungsamt ein Booklet mit den wesentlichsten Informationen für Immobilieneigentümer und Quartierbewohner herausgegeben. Zudem wurden sämtliche Gebäudeeigentümer direkt angeschrieben.



Cover Booklet

Quelle: PLA, Stadt Pforzheim

Für Hauseigentümer, die sich für eine geförderte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme oder den Abbruch von Nebengebäuden interessieren, wurde zudem eine Broschüre mit entsprechenden Informationen zu den Förderkriterien vorbereitet. Auch diese wird in einem zweiten Schritt an sämtliche Hauseigentümer versendet werden.



Cover Informations-Flyer

Quelle: PLA, Stadt Pforzheim

## 8.3 Quartier | Werkstatt 2025

Im Rahmen der „Quartier | Werkstatt“ 2025 erfolgte in der Zeit von 24.09. – 08.10.2025 ein breites Angebot an Information der Städtischen Ämter und ihrer Kooperationspartner auf dem Ludwigsplatz. Hierfür wurde das städtische Tiny House als Treffpunkt für Austausch und Mitgestaltung auf dem Platz installiert. Auch die Sanierungsstelle des Planungsamtes sowie die (Rad-)Verkehrsplanung des Grünflächen- und Tiefbauamtes beteiligten sich an dem Projekt. Neben Informationen zum Sanierungsgebiet und den bevorstehenden Planungen wurde eine Radtour durch das Fördergebiet angeboten. Im Rahmen des Formats „Oberbürgermeister vor Ort“ nahm zudem Herr Oberbürgermeister Peter Boch die Gelegenheit zum Bürgerdialog wahr.



Bürgerdialog Quartier | Werkstatt

Quelle: Eisenhauer, Stadt Pforzheim



## UNSER PROGRAMM

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Mittwoch, 24.09.2025</b></p> <p>10-16:00 Pflegehilfepunkt vor Ort<br/>*Kaffee und Süßwaren*</p> <p>13-17:00 Mein Club am Haus<br/>*mit 100 Mitgliedern*</p>   | <p><b>Donnerstag, 02.10.2025</b></p> <p>14-18:00 Seideln Narr – werd fitter!<br/>*Süßwaren*</p>  |
| <p><b>Donnerstag, 25.09.2025</b></p> <p>10-14:00 Da werst' s' nicht – Weibens, Bildung, Pflege &amp; mehr!<br/>*Kaffee und Süßwaren*</p> <p>10-17:00 Mit Jobcenter vor Ort<br/>*Kaffee und Süßwaren*</p> <p>14-17:00 *Jugendtreff* – zwischen Rausch und Hobbys<br/>*Kaffee und Süßwaren*</p> | <p><b>Samstag, 04.10.2025</b></p> <p>08-13:00 Coffee with a Cop<br/>*Kaffee und Süßwaren*</p> <p><b>Montag, 06.10.2025</b></p> <p>13:00 Der Eisenhauer, Dillweißenstein, Dillweißenstein<br/>*Kaffee und Süßwaren*</p>   |
| <p><b>Freitag, 26.09.2025</b></p> <p>10-14:00 Da werst' s' nicht – Weibens, Bildung, Pflege &amp; mehr!<br/>*Kaffee und Süßwaren*</p> <p>14-17:00 *Jugendtreff* WITZ' DUTT!<br/>*Kaffee und Süßwaren*</p>   | <p><b>Dienstag, 07.10.2025</b></p> <p>10-14:00 FRAG nach'mach' mit<br/>*Kaffee und Süßwaren*</p> <p>11-17:00 Erlebnis-Übersetzung im Tiny House<br/>*Kaffee und Süßwaren*</p> <p>14-17:00 Energieische Schwere<br/>*Kaffee und Süßwaren*</p>   |
| <p><b>Montag, 29.09.2025</b></p> <p>10-15:00 *Kaffee und Süßwaren* im Quartier<br/>*Kaffee und Süßwaren*</p>  | <p><b>Mittwoch, 08.10.2025</b></p> <p>11-17:00 *Kaffee und Süßwaren* – *Kaffee und Süßwaren* im Quartier<br/>*Kaffee und Süßwaren*</p> <p>15-18:00 Spielabend mit vor Ort<br/>*Kaffee und Süßwaren*</p>  |
| <p><b>Dienstag, 30.09.2025</b></p> <p>13-18:00 *Kaffee und Süßwaren* Sport und Bewegung<br/>*Kaffee und Süßwaren*</p>   | <p><b>Mittwoch, 01.10.2025</b></p> <p>14-17:00 *Kaffee und Süßwaren* Dillweißenstein<br/>*Kaffee und Süßwaren*</p> <p>14-17:00 *Kaffee und Süßwaren* *Kaffee und Süßwaren* im Quartier<br/>*Kaffee und Süßwaren*</p> <p>16-17:00 *Kaffee und Süßwaren* *Kaffee und Süßwaren* im Quartier<br/>*Kaffee und Süßwaren*</p> |

Plakak und Programm Quartier | Werkstatt

Quelle: Amt für Digitalisierung und Organisation, Stadt Pforzheim



Treffpunkt Tiny House

Quelle: Eisenhauer, Stadt Pforzheim

## 8.4 Bürgerbeteiligung im Rahmen der weiteren Projektarbeit

Auch im Hinblick auf die künftig anstehenden Planungen, Projekte und Baumaßnahmen soll eine enge Bürgerbeteiligung, beispielsweise im Rahmen von Informationsveranstaltungen, Stadtteilspaziergängen, Werkstattverfahren, Kinder- und Jugendbeteiligungsformaten sowie einer regelmäßigen Abstimmung mit dem Bürgerverein Dillweißenstein erfolgen. Hier werden die Bürger frühzeitig in die Planungsprozesse eingebunden, um eine gemeinsame Entwicklung zu gewährleisten.

## 8.5 Pressearbeit

Bereits im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurden die Bevölkerung sowie Gebäudeeigentümer im Rahmen mehrerer von der Presse begleiteten Termine sowie einigen Pressemitteilungen engmaschig über die geplanten Entwicklungen informiert.

Dies wurde auch im Rahmen des Erhalts des Förderbescheides und des Beschlusses der Sanierungssatzung dem Kunstprojekt sowie der Auftaktveranstaltung so fortgeführt.

Auch sämtliche Planungen und Projekte werden in der Presse und den Sozialen Medien verbunden mit entsprechenden Angeboten zur Partizipation vorgestellt.

# 9. Weiterer Programmverlauf

Für den weiteren Projektverlauf sind folgende wesentlichen Meilensteine vorgesehen:

- Werkstattverfahren zur Neugestaltung öffentlicher Räume (Hirsauer Straße/Nagoldufer, Verbindungsstraßen – anschließende Umsetzung der Bausteine
- Aufwertung weiterer öffentlicher Räume
- Konsolidierung des ruhenden Verkehrs
- Verkehrsuntersuchung Ortskern Weißenstein
- Fortführung und Intensivierung der privaten Sanierungsmaßnahmen
- Verstetigung des Quartiersmanagements
- Ausbau der sozialen Infrastruktur
- Aufbau eines Nahwärmenetzes durch die Stadtwerke Pforzheim GmbH & Co. KG
- Neuverlegung von Leitungen durch die weiteren Versorgungsträger
- Intensivierung der Bürgerbeteiligung und der Öffentlichkeitsarbeit.

Im Doppelhaushalt 2024/2025 und der mittelfristigen Finanzplanung ist die Ausfinanzierung des städtischen Anteils der Gesamtmaßnahme veranschlagt. Auch für den Doppelhaushalt 2026/2027 wurden die erforderlichen Mittelanmeldungen eingestellt, um entsprechend der Vorgaben des BauGB einen zügigen und zweckmäßigen Fortgang des städtebaulichen Gesamtanierungsprojekts Dillweißenstein zu gewährleisten.

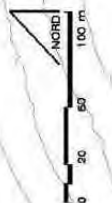
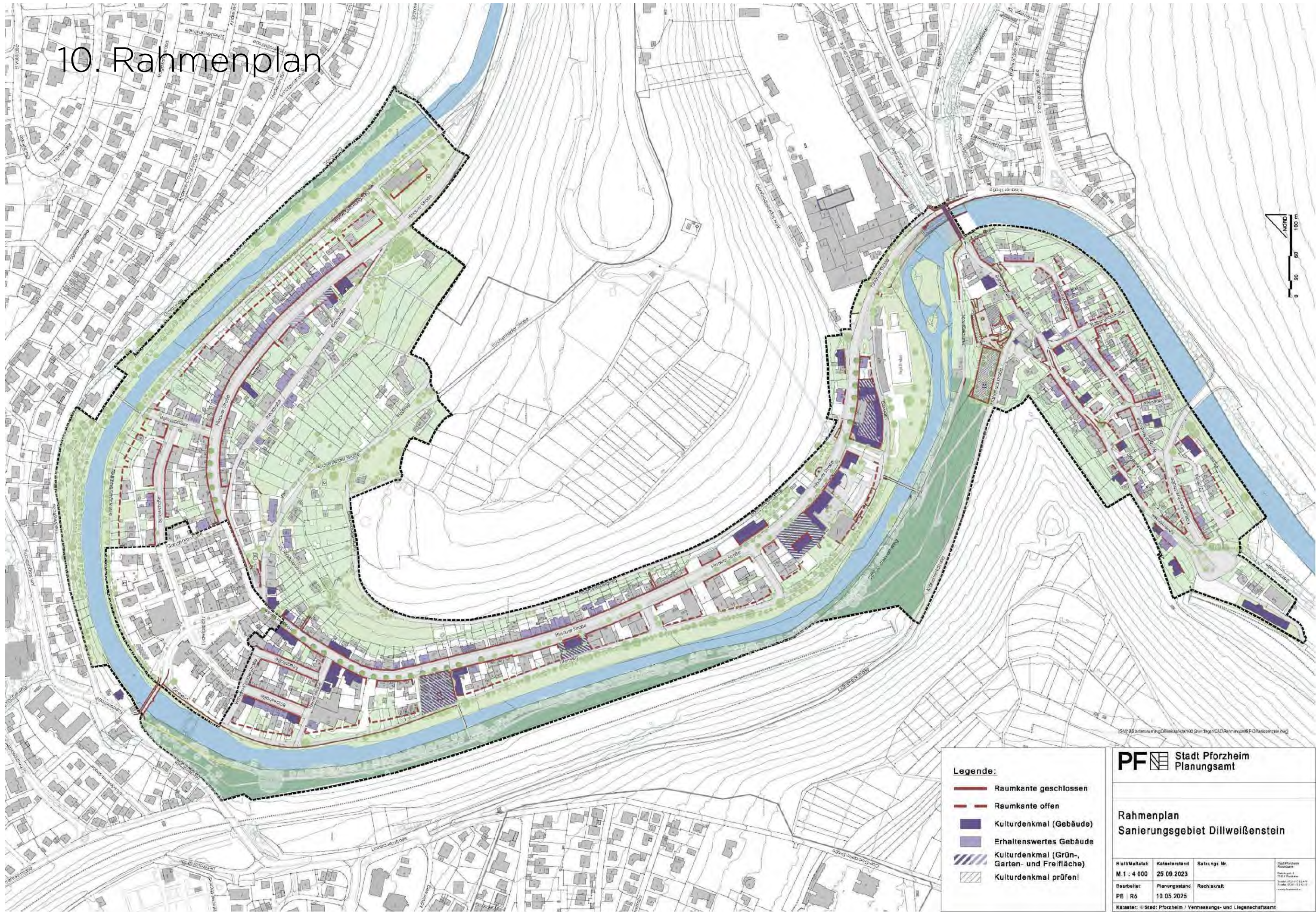


Zugänge und Tore

Quelle: Rößle, Stadt Pforzheim

*Maie*

# 10. Rahmenplan



- Legende:**
- Raumkante geschlossen
  - - - Raumkante offen
  - Kulturdenkmal (Gebäude)
  - Erhaltenswertes Gebäude
  - Kulturdenkmal (Grün-, Garten- und Freifläche)
  - Kulturdenkmal prüfen!

**PF** Stadt Pforzheim  
Planungsamt

**Rahmenplan  
Sanierungsgebiet Dillweißenstein**

|   |                             |              |   |
|---|-----------------------------|--------------|---|
| Blatt/Maßstab<br>M.1 : 4 000                                    | Katasterstand<br>25.09.2023 | Satzungs Nr. | Stadt Pforzheim<br>Planungsamt<br>Postfach 10 15 10<br>75105 Pforzheim<br>Telefon 071 31 13 11 17<br>www.pforzheim.de |
| Bearbeiter<br>PB / R6   | Planungsstand<br>10.05.2025 | Rechtskraft  |   |
| Kataster: © Stadt Pforzheim / Vermessungs- und Liegenschaftsamt |                             |              |   |

# Impressum

## **Bildnachweise**

Stadt Pforzheim | PLA | Pia Burrer, Martin Eisenhauer, Brigitte Kaiser, Reinhard Maier, Sabine Rößle  
Grünflächen- und Tiefbauamt | Yvonne Benitz  
Titelbild, Schrägluftbilder | Stadt Pforzheim, Vermessungs- und Liegenschaftsamt

## **Redakteure**

Martin Eisenhauer  
Sabine Rößle

## **Koordinierendes Amt**

Stadt Pforzheim  
Planungsamt | Amt 61  
Deimlingstraße 8  
75175 Pforzheim

T: 07231 39-2197

sanierungsstelle.pla@pforzheim.de

[www.pforzheim.de/sandw](http://www.pforzheim.de/sandw)

November 2025