

G. ANHANG - PLANTEIL

Plan 12-01	Bestandssituation Luftbild
Plan 30-01	Abgrenzung Untersuchungsbereich
Plan 32-04	Modernisierungsbedarf
Plan 33-04	Stadtbildprägung
Plan 34-04	Erdgeschossnutzungen im Bestand
Plan 35-04	Flächen im öffentlichen Eigentum
Plan 51-02	Rahmenplan / Maßnahmenübersicht

G.1 PLAN 12-01 BESTANDSSITUATION LUFTBILD



Mastab: 1:3.000

Stadt

Baden-Baden

ISEK südliche Neustadt

Bestandsituation

Luftbild

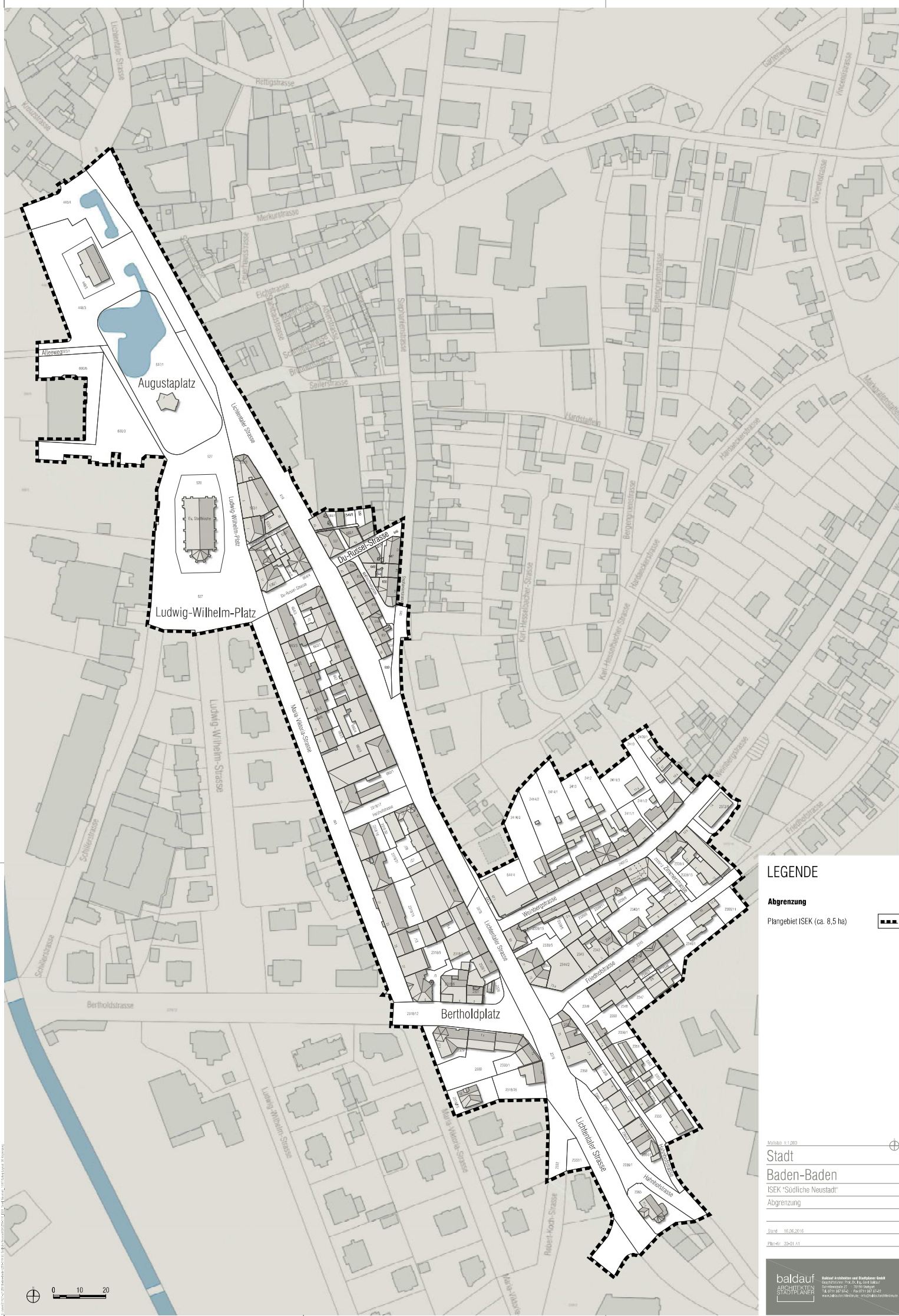
Stand: 22.01.2017

Blatt: 10-01

baldauf
SCHREIBEN
STADTPLANEN

Metal: Exzellenz und Qualität. 9-08
Sonderdruck: 06 30 20 84 84
Telefon: 06 30 20 84 84
Fax: 06 30 20 84 84
www.baldauf-stadtplanen.de

G.2 PLAN 30-01 ABGRENZUNG UNTERSUCHUNGSBEREICH



LEGENDE

Abgrenzung
 Plangebiet ISEK (ca. 8,5 ha)



Modell: 1:1.200
 Stadt
 Baden-Baden
 ISEK "Südliche Neustadt"
 Abgrenzung

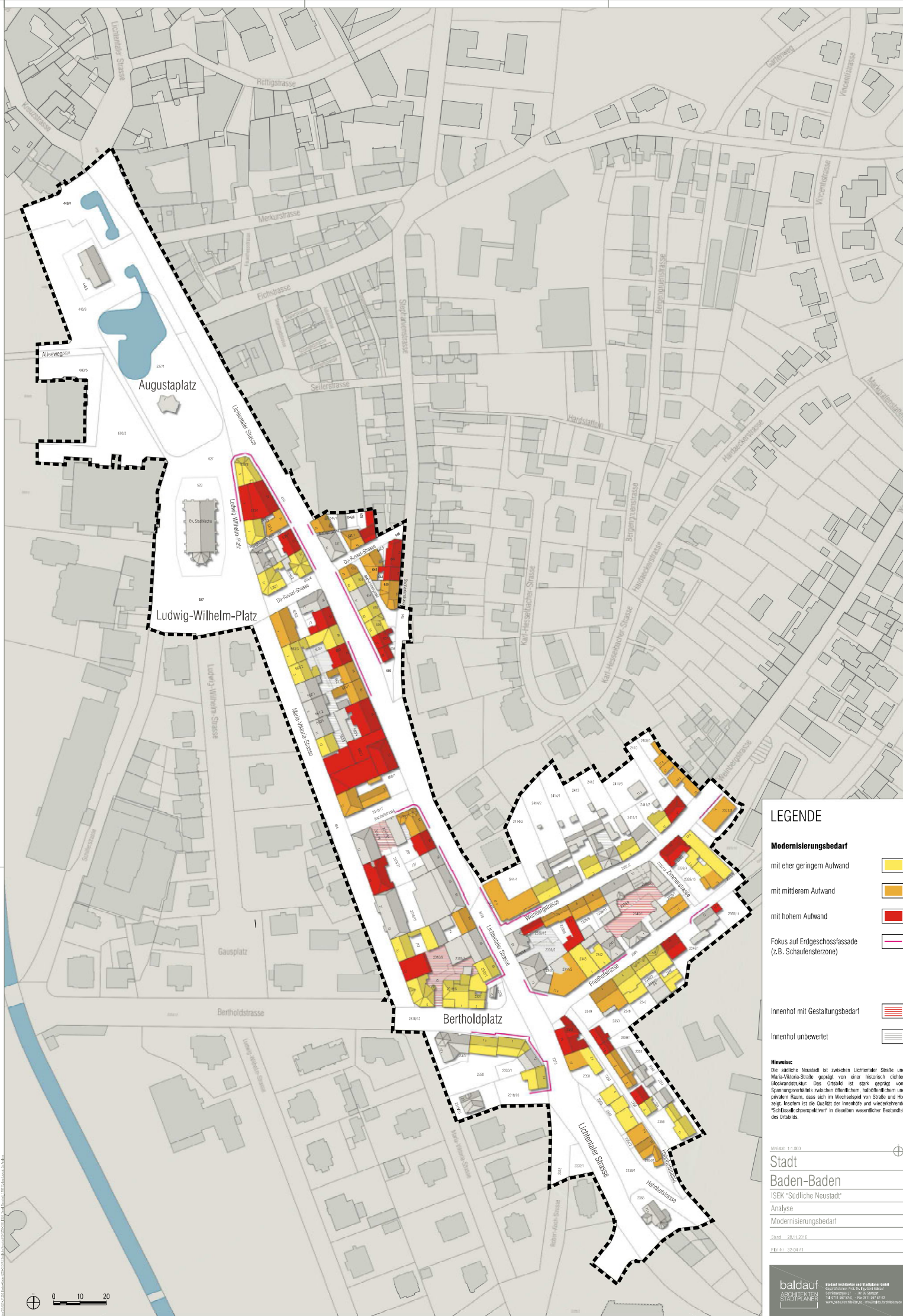
Stand: 16.06.2016
 Plan-Nr.: 33-01.11

baldau
 ARCHITECTEN
 STADTPLANER

Baldau Architekten und Stadtplaner GmbH
 Schloßstraße 74 • 76530 Baden-Baden
 Tel. 07141 97 50-0 • Fax 07141 97 50-22
 www.baldau-architekten.de • info@baldau-architekten.de

© 2016 Baldau Architekten und Stadtplaner GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der Baldau Architekten und Stadtplaner GmbH.

G.3 PLAN 32-04 MODERNISIERUNGSBEDARF



LEGENDE

Modernisierungsbedarf

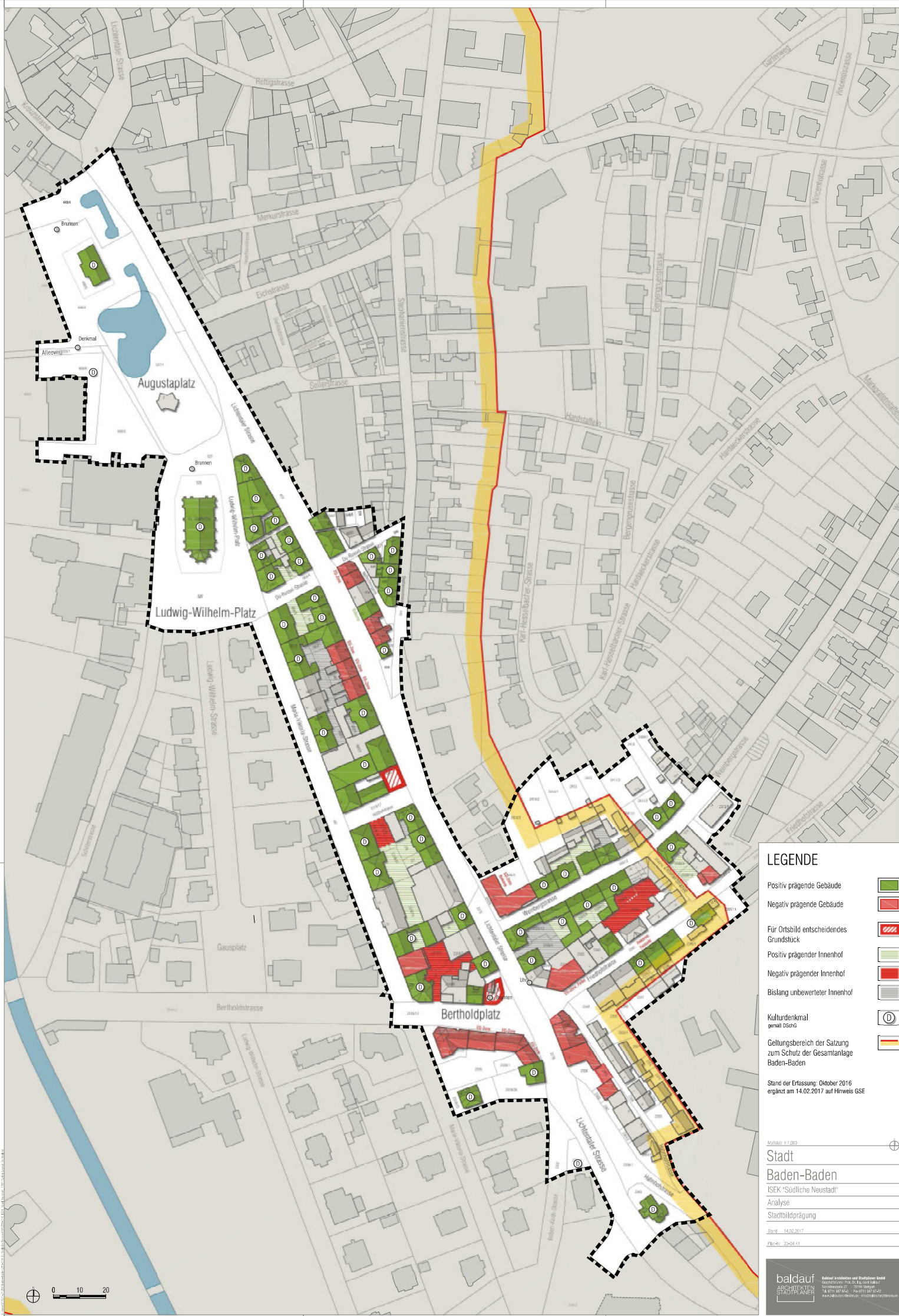
- mit eher geringem Aufwand
- mit mittlerem Aufwand
- mit hohem Aufwand
- Fokus auf Erdgeschossfassade (z.B. Schaufensterzone)

- Innenhof mit Gestaltungsbedarf
- Innenhof unbewertet






Hinweise:
 Die südliche Neustadt ist zwischen Lichtentfer Straße und Maria-Viktoria-Straße geprägt von einer historisch dichten Blockstruktur. Das Ortsbild ist stark geprägt von Spannungszwischen öffentlichem, halböffentlichen und privatem Raum, dass sich im Wechselspiel von Straße und Hof zeigt. Insoweit ist die Qualität der Innenhöfe und wiederkehrende "Schlüsselperspektiven" in diesem wesentlichen Bestandteil des Ortsbilds.

Abbild: 1:1:200
 Stadt
 Baden-Baden
 ISEK "Südliche Neustadt"
 Analyse
 Modernisierungsbedarf
 Stand: 26.11.2016
 Projekt: 32-04.11

G.4 PLAN 33-04 STADTBILDPRÄGUNG

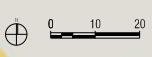


LEGENDE

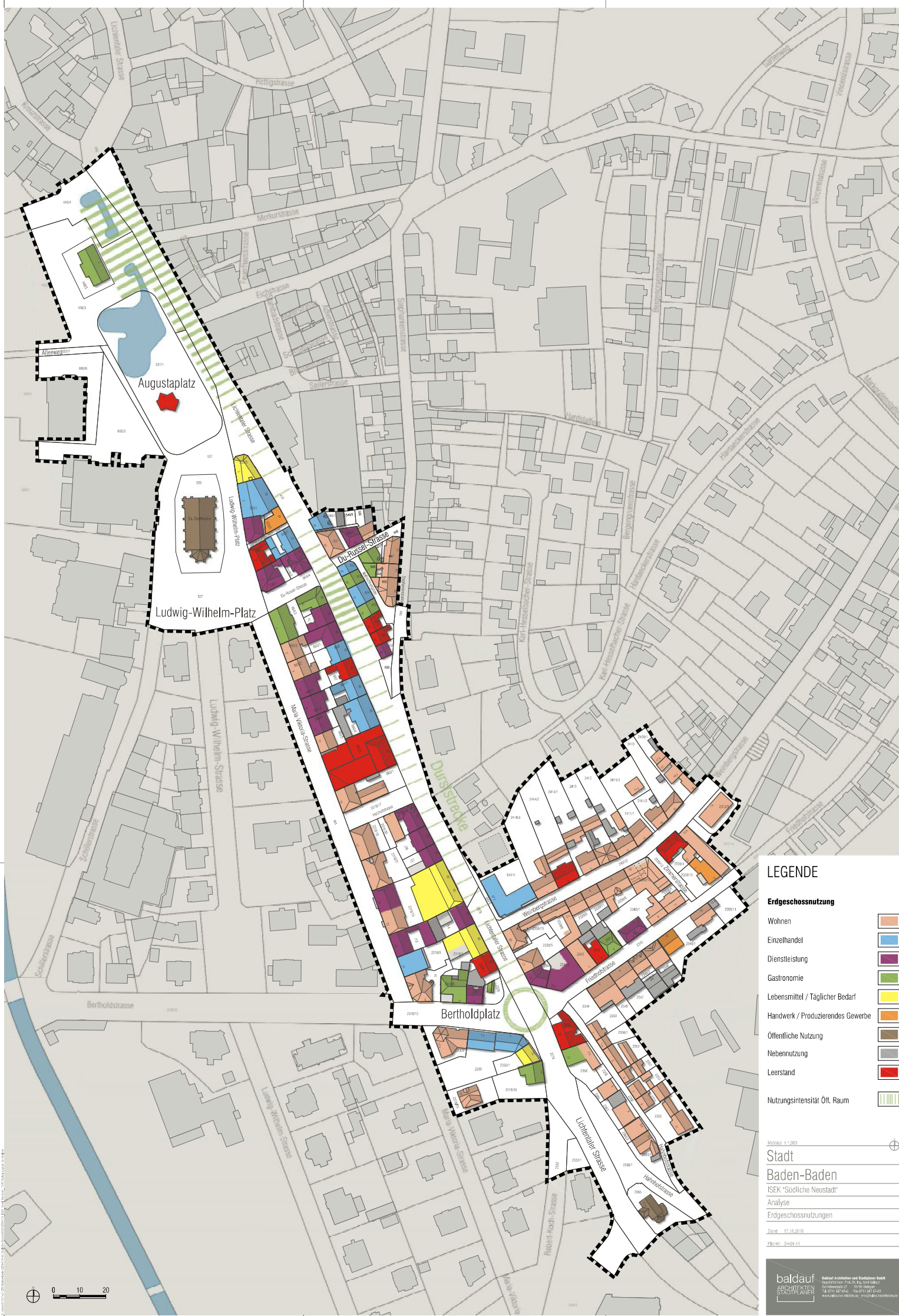
- Positiv prägende Gebäude 
- Negativ prägende Gebäude 
- Für Ortsbild entscheidendes Grundstück 
- Positiv prägender Innenhof 
- Negativ prägender Innenhof 
- Bislang unbewerteter Innenhof 
- Kulturdenkmal gemäß DSchG 
- Geltungsbereich der Satzung zum Schutz der Gesamtanlage Baden-Baden 

Stand der Erfassung: Oktober 2016
ergänzt am 14.02.2017 auf Hinweis GSE

Maßstab: 1:1.200 ⊕
Stadt
Baden-Baden
 ISEK "Südliche Neustadt"
 Analyse
 Stadtbildprägung
 Stand: 14.02.2017
 Plan-Nr.: 33-04.01



G.5 PLAN 34-04 ERDGESCHOSSNUTZUNGEN IM BESTAND



LEGENDE

Erdgeschossnutzung

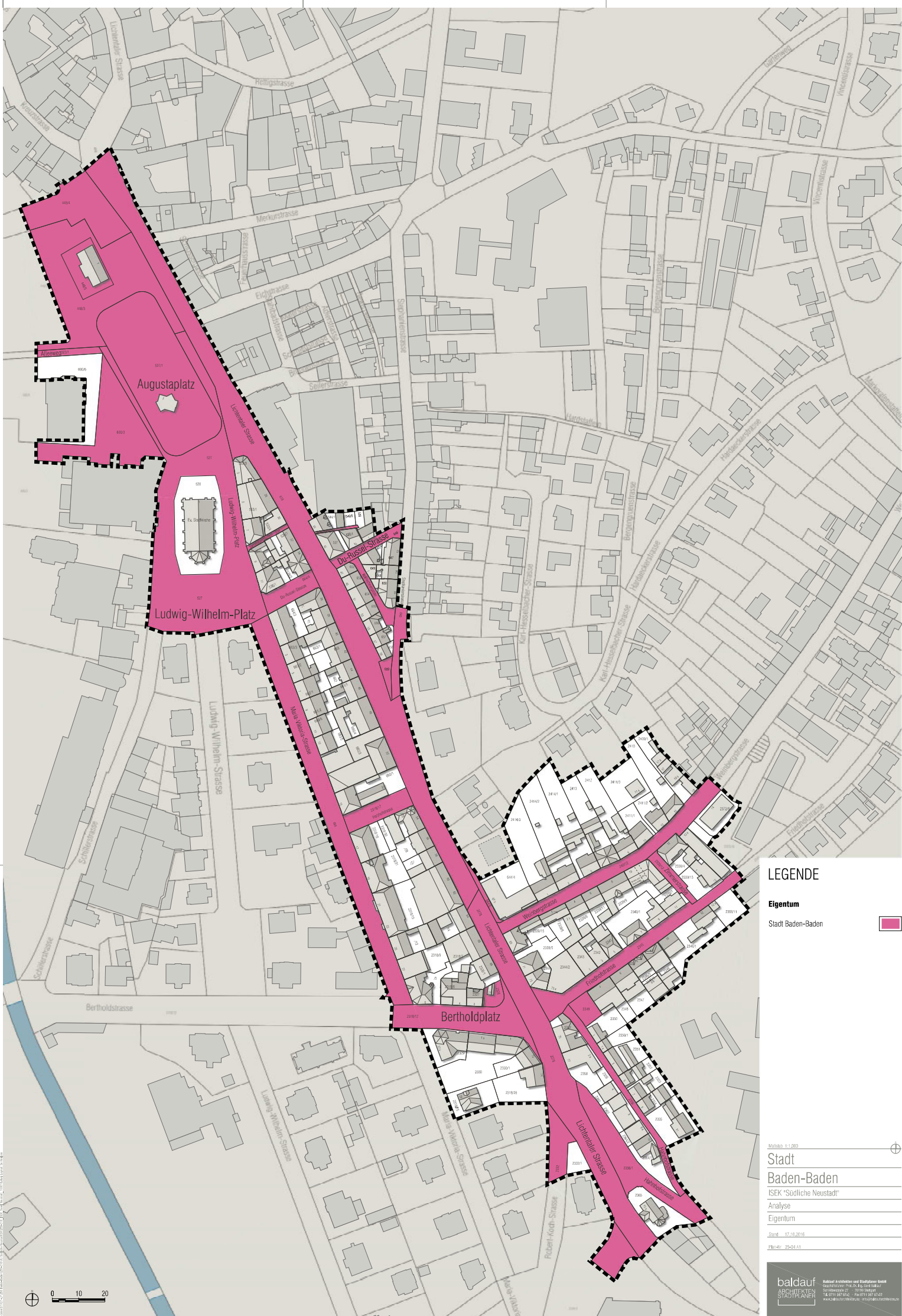
- Wohnen
- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Gastronomie
- Lebensmittel / Täglicher Bedarf
- Handwerk / Produzierendes Gewerbe
- Öffentliche Nutzung
- Nebennutzung
- Leerstand
- Nutzungsintensität Öff. Raum

Maßstab 1:1.200

Stadt
Baden-Baden
ISEK "Südliche Neustadt"
Analyse
Erdgeschossnutzungen

Satz 17.06.2016
Plan Nr. 3-04.11

G.6 PLAN 35-04 FLÄCHEN IM ÖFFENTLICHEN EIGENTUM



LEGENDE

Eigentum

Stadt Baden-Baden



Maßstab 1:1.200

Stadt
Baden-Baden
 ISEK "Südliche Neustadt"
 Analyse
 Eigentum

Sand 17.06.2016
 Plan-Nr. 35-03.01



G.7 PLAN 51-02 RAHMENPLAN / MASSNAHMENÜBERSICHT



Stellplatzbilanz gesamt
 108 Stellplätze Bestand
 115 Stellplätze in Planung **+7**
 119 Stellplätze inklusive optionaler Stp. **+11**

LEGENDE

- Abgrenzung ISEK
- Geltungsbereich der Satzung zum Schutz der Gesamtlage
- Erdgeschossnutzungen**
- Wohnen
- Einzelhandel
- Lebensmittel / Täglicher Bedarf
- Dienstleistung
- Öffentliche und soziale Nutzung
- Gastronomie / Hotel
- Handwerk / Prod., Gewerbe
- Kulturdenkmal
- Planung**
- Neubau
- Abbruch
- Baum Bestand
- Baum Neuplanung
- Baum entfällt
- Stellplatz
- Stellplatz optional
- Beschreibung Maßnahme**
- Priorität hoch
- Priorität mittel
- Priorität niedrig
- Numerus Maßzahlwert**

Anzahl in dargestellter Planung
Bilanz Öffentliche PKW-Stellplätze (Bereichsweise)
 Anreicherung 29
 Bereichshilfe 27
-8
 Anzahl im Bestand
 B. Analyse Bereichsgröße vom 02.09.2016
 Differenz zum Bestand

+27
 Augustplatz

33 -4
 Ludwigstraße

13 -1
 Wörbergstraße

5 -7
 Frischhofstraße

14 +2
 Bertholdstraße



M Maßstab: 1:10.000
Stadt Baden-Baden
 ISEK südliche Neustadt
 Rahmempfang
 Übersicht
 Stand: 14.02.2017
 Abdruck: 15.02

H. ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb.1	Abgrenzung Untersuchungsgebiet Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	8	Abb.17	Augustaplatz Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	26
Abb.2	Historische Stadtentwicklung Südliche Neustadt, Augustaplatz, Stadtpläne von 1873,1897,1902 Stadt Baden-Baden	12	Abb.19	Lichtentaler Straße Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	26
Abb.3	Ehem. zweigeschossige Bebauung am Ludwig- Wilhelm-Platz Stadt Baden-Baden	13	Abb.22	Felswand in der Lichtentaler Straße Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	26
Abb.4	Neu errichtetes Eckhaus, Evang. Stadtkirche- Stadt Baden-Baden	13	Abb.23	Bushaltestelle mit Blick auf Bertholdplatz Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	26
Abb.5	Leitbild Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	14	Abb.18	Busbahnhof Augustaplatz Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	26
Abb.6	Geltungsbereich der Satzung zum Schutz der Gesamtanlage Baden-Baden Stadt Baden-Baden	16	Abb.20	Sophienstraße mit dem „Stadtbalkon“ Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	26
Abb.7	Eigentumsverhältnisse Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	17	Abb.21	Beengte Seitenräume in der Lichtentaler Straße Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	26
Abb.9	Hoher Anteil denkmalgeschützter Gebäude in der Lichtentaler Straße Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	18	Abb.24	Kreuzung Bertholdplatz Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	26
Abb.10	Typische Blockrandbebauung mit unter Denkmal stehenden Einzelobjekten Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	18	Abb.25	Apcoa-Garage Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	28
Abb.8	Evangelische Stadtkirche Baden-Baden www.badenbaden-ferienwohnungen.de	18	Abb.26	Parken im Straßenraum, Lichtentalerstraße Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	28
Abb.11	Karte der nominierten Welterbestätte der Stadt Baden-Baden Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH nach Stadt Baden-Baden, 2015	19	Abb.27	Auszug aus dem Radverkehrskonzept 2013 Strategischer Entwicklungsplan Baden-Baden 2020, Radverkehrskonzept, Planungsgemeinschaft Verkehr PGV-Alrutz, Stand: 13.12.2013	29
Abb.12	Stadtbildprägende Gebäude Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	20	Abb.28	Beispiel für Konsequenzen fehlender Radabstellangebote brenner BERNARD ingenieur gesellschaft mbH	29
Abb.13	Maria-Viktoria-Straße Nr. 15 Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	21	Abb.29	Diagramme zur Bau- und Sozialstruktur Gesellschaft für Stadterneuerung und Stadtentwicklung Baden-Baden mbH	31
Abb.14	Weinbergstraße 7 Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	21	Abb.30	Auswertungen der Befragung Gesellschaft für Stadterneuerung und Stadtentwicklung Baden-Baden mbH	32
Abb.15	Gebäudesubstanz Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	22	Abb.31	Informationsgrafik zu den Potentialen und Zielen der Klimaschutzoffensive Baden-Baden Herausgeber: Stadtverwaltung Baden-Baden, Martin Lautenschlager Klimaschutzbeauftragter	35
Abb.16	Nutzungsverteilung Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	24	Abb.32	Beispiele (Plakate) für gelungene und professionelle Informationen im Zuge der Klimaschutzoffensive Baden-Baden Herausgeber: Stadtverwaltung Baden-Baden, Martin Lautenschlager Klimaschutzbeauftragter	36

Abb.33	Schemaskizze möglicher Betrachtungselemente einer künftigen Gestaltungsfibel Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	39	Abb.50	Rahmenplan, Ausschnitt Lichtentaler Straße 50 Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	58
Abb.34	Positives Beispiel der Innenhofgestaltung Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	40	Abb.51	Ehemaliger Kinokomplex Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	59
Abb.35	Positives Beispiel der Innenhofgestaltung Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	40	Abb.52	Beispiel Kesselhaus Karlsruhe www.kesselhaus-ka.de	59
Abb.36	Beispielhafte Sanierung eines Innenhofes im Untersuchungsgebiet Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	41	Abb.53	Rahmenplan Ausschnitt Lichtentaler Straße 55-59 Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	59
Abb.37	Rahmenplan Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	42	Abb.55	Rahmenplan, Ausschnitt Maria-Viktoria-Straße Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	62
Abb.38	Rahmenplan, Ausschnitt Bertholdplatz Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	44	Abb.56	Maria-Viktoria-Straße, Planung Regelquerschnitt - Engstelle Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	63
Abb.39	Rahmenplan, Ausschnitt Nahversorger Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	46	Abb.57	Maria-Viktoria-Straße, Planung Regelquerschnitt - Begegnungsstelle Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	63
Abb.40	Umgestaltung Lichtentaler Straße Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	48	Abb.61	Lichtentaler Straße 47 Modernisierungs- und Gestaltungsdefizite Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	72
Abb.42	Umgestaltung Holzhofstraße Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	48	Abb.58	Ludwig-Wilhelm-Platz 7 Gestaltungsdefizite in Erdgeschosszonen Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	72
Abb.41	Umgestaltung Du -Russel-Straße Ost Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	48	Abb.59	Ludwig-Wilhelm-Platz 9-11 Leerstand Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	72
Abb.43	Rahmenplan, Ausschnitt Du-Russel-Straße Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	50	Abb.60	Lichtentaler Str. 30 Mittlere Gebäudemängel mit Gestaltungsdefizit im Erdgeschoss Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	72
Abb.44	Umgestaltung Vorfeld Apcoa-Parkhaus Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	51	Abb.62	Lichtentaler Str. 32 Schlechte Bausubstanz mit baulichen Mängeln Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	73
Abb.46	1.Preis Wettbewerb Augustaplatz-Lageplan, RMP Stephan Lenzen, Landschaftsarchitekten, Berlin RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten	52	Abb.63	Maria-Viktoria Str. 3-5 Denkmalgeschützte Gebäude Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	73
Abb.45	1.Preis Wettbewerb Augustaplatz-Visualisierung, RMP Stephan Lenzen, Landschaftsarchitekten, Berlin RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten	52	Abb.64	Maria-Viktoria Straße / Rückseite Lichtentaler Str. 50 (ehem. Braukeller bzw. Kinokomplex) erhebliche Mängel Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	73
Abb.47	Nutzungskonzept Erdgeschosszone Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	54	Abb.65	Lichtentaler Straße 50 Gestaltungsdefizit im Erdgeschoss Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	73
Abb.48	Nahversorger im Gebiet, Lichtentaler Straße Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	56			
Abb.49	Rahmenplan, Ecke Bertholdplatz Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	57			

Abb.66	Lichtentaler Str. 42-46 Gestalterische Defizite und Leerstand Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	73
Abb.67	Lichtentaler Str. 60-62 Parkierungsproblematik vor stark frequentierten Nutzungen Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	73
Abb.68	Lichtentaler Str. 68 Gestalterische Defizite in der Erdgeschosszone, Leerstand Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	74
Abb.69	Bertholdplatz „Prominente“ Baulücke Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	74
Abb.70	Maria-Viktoria Straße 27 Nebeneinander von Gebäuden mit starken Defiziten und denkmalgeschützten Gebäuden Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	74
Abb.71	Lichtentaler Str. 69 Erhebliche Mängel in der Bausubstanz Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	74
Abb.72	Hahnhofstr. 7 Sanierungsbedürftiges Gebäude Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	74
Abb.73	Friedhofstr. 3 Leerstand im Erdgeschoss Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	74
Abb.74	Hinterhof Friedhofstr. 7 Abgestützte Gebäuderückseite eines Gebäudes in der Weinbergstraße Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	75
Abb.75	Friedhofstr. 13 Steinmetz- und Bildhauereibetrieb in der Friedhofstraße Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	75
Abb.76	Friedhofstr. 10-12a Denkmalgeschützte Gebäude mit baulichen Mängeln Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	75
Abb.77	Lichtentaler Str. 60-62 Verkehrliche Konflikte zwischen fließendem Verkehr, ÖPNV und Fußverkehr Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	75
Abb.78	Augustaplatz Fehlende Fußgängerüberwege kombiniert mit unübersichtlicher Verkehrsführung Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH	75

I. NOTIZEN

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER



Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Schreiberstraße 27 | 70190 Stuttgart
Fon 0711/967870 | Fax 0711/9678722
info@baldaufarchitekten.de | www.gerdbaldauf.de

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER



Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Schreiberstraße 27 | 70190 Stuttgart
Fon 0711/967870 | Fax 0711/9678722
info@baldaufarchitekten.de | www.gerdbaldauf.de