



Stadt Kuppenheim

Dokumentation zur
städtebaulichen
Erneuerungsmaßnahme

„Murgvorstadt / Wörtel“

2010 - 2026

die **STEG**

Inhalt

Einleitung

Vorwort
Sanierungsziele
Sanierungsstand

Kommunale Baumaßnahmen

Veranstaltungshalle
Kinderhaus Piccolino
Öffentliche Toilette im Bürgerpark

Erschließungsmaßnahmen

Rad- und Fußweg entlang
des Gewerbekanals
Bürgerpark
Erweiterung Bürgerpark
Brücke Mühlkanal
Karlstraße
Luisenstraße
Adlerstraße
Parkplatz Karlstraße
Parkplatz Luisenstraße

Grundstücksfreilegungen / Abbrüche

Abbruch Wörtelhalle
Abbruch Friedrichstraße 9
Abbruch Karlstraße 4
Abbruch Luisenstraße 15
Abbruch Luisenstraße 17
Abbruch Luisenstraße 22

Private Erneuerungsmaßnahmen

Erneuerung Favoritestraße 3
Erneuerung Friedrichstraße 5
Erneuerung Friedrichstraße 12
Erneuerung Friedrichstraße 18
Erneuerung Hinter der Linde 6
Erneuerung Karlstraße 6
Erneuerung Karlstraße 7
Erneuerung Karlstraße 16
Erneuerung Luisenstraße 2
Erneuerung Luisenstraße 3
Erneuerung Luisenstraße 9
Erneuerung Luisenstraße 18
Erneuerung Luisenstraße 20
Erneuerung Schwanengasse 1



Auftraggeber

Stadt Kuppenheim
Friedensplatz
76456 Kuppenheim



Auftragnehmer

die STEG Stadtentwicklung
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

die **STEG**

Standort Freiburg
Kartäuserstraße 51a
79102 Freiburg i. Br.

Bearbeitung

Thomas Wirth

Stand

September 2026

Diese städtebauliche Erneuerungsmaßnahme wurde mit Mitteln des Bundes und des Landes Baden-Württemberg und der Stadt Kuppenheim gefördert.



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Baden-Württemberg
Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen

Vorwort

Liebe Bürgerinnen und Bürger von Kuppenheim und Oberndorf,

städtebauliche Sanierungsmaßnahmen leisten einen wichtigen Beitrag, um Ortskerne als attraktive Wohn- und Lebensräume zu erhalten und die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Durch die Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen entsteht ein attraktives Wohnumfeld und eine vielfältige und moderne öffentliche Infrastruktur. Auch im Geltungsbereich des rd. 8 Hektar großen Sanierungsgebietes „Murgvorstadt / Wörtel“ wurde dieser wichtige Erneuerungsprozess im Zeitraum 2011 – 2026 erfolgreich durchlaufen.

Zahlreiche Modernisierungs- und energetische Sanierungsmaßnahmen an privaten Wohn-

gebäuden wurden durchgeführt und von Bund, Land und der Stadt Kuppenheim bezuschusst. Durch die Freilegung von versiegelten Flächen wurde die verdichtete Bebauung im Ortskern aufgelockert und die Gebietskulisse stärker begrünt. Daneben entstanden neue Freianlagen und Baugrund für Neubauten. Begleitet wurden die privaten Sanierungsmaßnahmen durch wichtige Investitionen in die kommunale Infrastruktur.

Hervorzuheben sind hierbei der Ersatzneubau der Veranstaltungshalle, der Ausbau des Bürgerparks als nun beliebter Treffpunkt für alle Generationen und der Kauf und der Umbau des ehemaligen Clubhauses des Fußballvereins zum städtischen Kindergarten „Villa Picolino“. Die Neugestaltung des Straßen-

raums u. a. in der Luisen- und Karlstraße, werten das Wohnumfeld im Sanierungsgebiet deutlich auf.

Insgesamt wurden durch die Stadt Kuppenheim rund 22,8 Mio. Euro investiert und 288 T€ Zuschüsse konnten für private Maßnahmen ausbezahlt werden. Auf dieser Grundlage flossen rund 4,76 Millionen Euro an Bundes- und Landeszuschüssen in unsere Stadt. Ein ganz besonderer Dank gilt dem Bund und dem Land Baden-Württemberg für diese finanzielle Unterstützung. Ohne Zuschüsse aus der Städtebauförderung wäre dieser Prozess der städtebaulichen Erneuerung für die Stadt Kuppenheim nicht darstellbar gewesen.

Die vorliegende Sanierungsdokumentation stellt die durch-

geführten Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Murgvorstadt / Wörtel“ vor und zeigt den Sanierungserfolg auf, der mit Hilfe der Städtebauförderung des Bundes, des Landes und den Fördergeldern der Stadt Kuppenheim erreicht wurde.

Mein besonderer Dank gilt allen Beteiligten, insbesondere der STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart und dem Fachbereichsleiter Finanzen, Herrn Simon Mauterer, die wesentlich zum Erfolg des Sanierungsgebietes beigetragen haben.

Karsten Mußler
Bürgermeister



Stadt Kuppenheim „Murgvorstadt / Wörtel“
2010 - 2026

Förderrahmen LSP 238.736 €		Förderrahmen SUW 5.317.199 €		Förderrahmen LSP (2) 1.967.398 €		Förderrahmen IBW 273.333 €		Gesamtförderrahmen 7.796.666 €	
Finanzhilfe	143.242 €	Finanzhilfe	3.190.319 €	Finanzhilfe	1.180.439 €	Finanzhilfe	246.000 €	Finanzhilfe	4.760.000 €
Stadt Kuppenheim	95.494 €	Stadt Kuppenheim	2.126.880 €	Stadt Kuppenheim	786.959 €	Stadt Kuppenheim	27.333 €	Stadt Kuppenheim	3.036.667 €

Sanierungsziele

Die mit dem Sanierungsgebiet „Murgvorstadt / Wörtel“ verfolgten Ziele wurden im Bericht über die Vorbereitenden Untersuchungen der STEG vom September 2011 wie folgt beschrieben:

Sanierungsziele

- Stärkung und Belebung des bestehenden Ortszentrums, insbesondere Profilierung der kommunalen Identität
- Sicherung und Erneuerung des Wohnungsbestands, dabei Steigerung der Energieeffizienz im Altbestand
- Sicherung und Erneuerung von öffentlichen Gebäuden
- Bauliche Erneuerung der Infrastruktur, insbesondere von Erschließungsbereichen, damit verbunden:
 - Erreichung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
 - Steigerung der Attraktivität für den Tourismus
 - Verbesserung des Stadtklimas

Aus den allgemein formulierten Sanierungszielen wurden im nächsten Schritt konkrete Maßnahmen abgeleitet:

Maßnahmen an öffentlichen Gebäuden

- Sanierung und Erweiterung der Wörtelhalle, alternativ Neubau oder Verlagerung an einen anderen Standort.

Private Erneuerungsmaßnahmen / Sicherung des Bestands

- Modernisierung und Umbaumaßnahmen sowie grundlegende Grundrissveränderungen zur Schaffung von zeitgemäß nutzbarem Wohnraum
- energetische Gebäudesanierung durch Austausch nicht mehr zeitgemäßer Bauteile und Dämmung von Fassade, Dach und Zwischendecken zu unbeheizten Räumen sowie Erneuerung veralteter Heizungsanlagen
- Gestaltungsmaßnahmen in Vorgärten sowie Hofbereichen
- Umnutzung von Nebengebäuden zu Wohnzwecken
- Abbruch von nicht mehr benötigten Nebengebäuden zu Verbesserung der Belichtung und Belüftung
- Wiederbelebung von Leerständen bei Wohnfolgenutzungen

Erschließungsbereiche, Frei- und Grünflächen

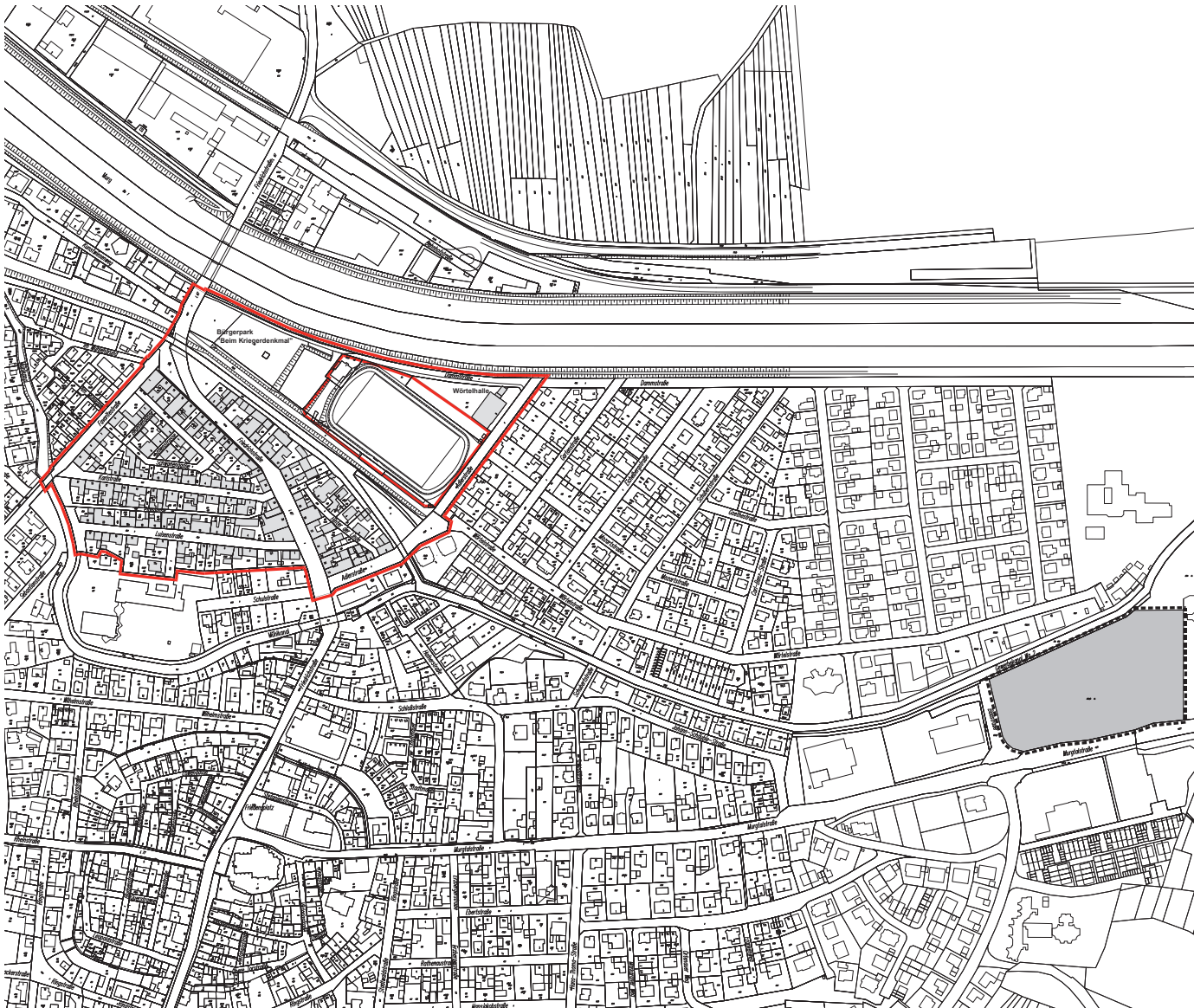
- Neugestaltung des Bürgerparks beim Kriegerdenkmal,
- Neugestaltung der Wegeverbindung zwischen Bürgerpark und Adlerstraße,
- Aufwertung des Fuß- und Radwegs entlang des Gewerbekanals,
- Anlage von Parkplätzen sowie
- bauliche und gestalterische Erneuerung der Erschließungsstraßen insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Barrierefreiheit sowie der Regelung des ruhenden Verkehrs.

Seit dem Satzungsbeschluss Jahr 2010 wurden diese Ziele konsequent verfolgt, sodass bedeutende Erfolge erzielt werden konnten. Zahlreiche private Baumaßnahmen wurden durchgeführt und konnten zu einer Verbesserung des Wohnverhältnisse beitragen, die Erschließungsstraßen Adlerstraße, Karlstraße und Luisenstraße erfuhren eine umfassende Aufwertung und mit der Neugestaltung des Bürgerparks in 2 Bauabschnitten wurden hochwertige Flächen zur Naherholung und für Sport und Freizeit für breite Kreise der Bevölkerung geschaffen.

Mit dem Neubau der Veranstaltungshalle in der Badstraße 2 konnte eine hochmoderne Einrichtung für vielfältige Veranstaltungen geschaffen werden.



Sanierungsgebiet - Abgrenzung



Mit dem Beschluss der förmlichen Festlegung am 15.11.2010 wurde ein Gebiet von ca. 7,8 ha als Sanierungsgebiet beschlossen. Die Satzung wurde am 18.11.2010 durch Bekanntmachung rechtskräftig.

Im Norden wurde das Gebiet durch die Dammstraße begrenzt, im Westen durch die Favoritestraße und im Osten durch die Adlerstraße. Die südliche Begrenzung des Gebietes wurde durch die südliche Bebauung der Luisenstraße markiert. Durchzogen wurde das Sanierungsgebiet von der Friedrichstraße. Bei dieser Festlegung wurde die Fläche des ehemaligen Wörtelstadions ausgespart.

Innerhalb des Sanierungsgebietes wurden ca. 95 Hauptgebäude ermittelt, in denen sich ca. 200 Wohnungen befanden. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurden ca. 23 leerstehende Wohnungen errechnet.

Ein beträchtlicher Anteil der vorgefundenen Gebäude zeigte deutliche Missstände und Mängel, die es im Zuge der Sanierung möglichst zu beseitigen galt.

Mit Beschluss vom 22.05.2017, bekanntgemacht am 26.05.2017, wurde das Sanierungsgebiet um das Flurstück 2804/4, dem Standort der heutigen Veranstaltungshalle, erweitert. Dieses Grundstück befindet sich deutlich abgesetzt vom ursprünglichen Sanierungsgebiet im Osten der Stadt. Mit dieser Erweiterung vergrößerte sich das Sanierungsgebiet auf ca. 10,2 ha.

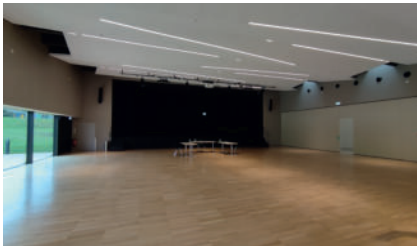
Die Erweiterung war erforderlich, um auch für den Neubau der Veranstaltungshalle Städtebaufördermittel einsetzen zu können.

Badstraße 2 - Veranstaltungshalle

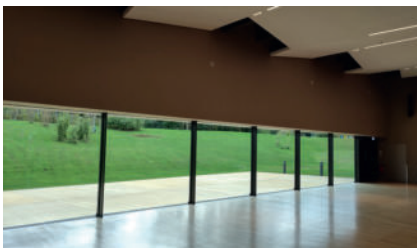
Neubau



Grundlage für den Neubau der Veranstaltungshalle war ein Wettbewerb, aus dem das Architekturbüro dasch zürn + partner architekten Partnerschaft mbB, Stuttgart | München siegreich hervorging.



Markant ist die holzverkleidete Fassade mit ihren schräg nach außen kippenden Wänden. Innen prägt hochwertiger Sichtbeton die Halle.

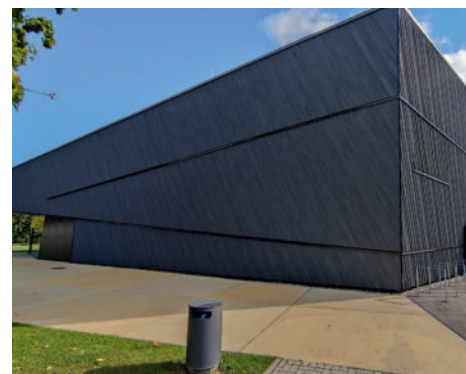


Auch energetisch repräsentiert die neue Halle modernsten Stand der Technik. Sie wird mittels einer Grundwasserwärmepumpe und einem Gas-Brennwertkessel für die Spitzenlasten beheizt, die Lüftung erfolgt mit Wärmerückgewinnung. Auf dem Dach befindet sich eine großflächige Photovoltaikanlage.

Die Halle bietet im großen Saal Platz für 450 Personen. Davor erstreckt sich das großzügige Foyer.



Die Veranstaltungshalle wurde mit dem Preis für „Beispielhaftes Bauen Landkreis Rastatt und Baden-Baden 2014 – 2021“ ausgezeichnet.



Außenanlage der Veranstaltungshalle



In Folge des Neubaus der Veranstaltungshalle war auch die umfassende Neugestaltung der Außenanlagen erforderlich. Schon der Außenbereich sollte der gestalterischen Qualität der Halle entsprechen.

Befestigte Flächen aus hochwertigen Materialien ziehen sich vom Eingangsbereich vor dem Foyer im Nordwesten nördlich um die Halle bis zu den Nebeneingängen des großen Saals. Südöstlich geht die befestigte Fläche in eine Landschaftsmodellierung über.

Die Qualität der Halle drückt sich im Außenbereich auch in einem Kunstwerk vor der Halle aus.



Kinderhaus Piccolino

Umnutzung



Durch Kauf, Umnutzung und Anbau an das ehemalige Clubhaus am Wörtelstadion konnte ein Kindergarten mit Krippengruppen geschaffen werden.

Während der Erweiterungsbau in Modulbauweise erstellt wurde, mussten im Bestandsgebäude nahezu alle klassischen Baugewerke ausgeführt werden:

- Abbruch-, Erd-, Beton-, Maurerarbeiten
- Wärmedämmarbeiten
- Zimmer- und Holzbauarbeiten
- Glaserarbeiten
- Dachdeckungsarbeiten
- Fliesen-, Estrich-, Schreinerarbeiten
- Elektroarbeiten
- Heizungs- und Sanitärarbeiten



Öffentliche Toilette im Bürgerpark

Neubau



Mit Fertigstellung des Bürgerparks hat sich ein beliebter Treffpunkt für Familien, Jugendliche und Sportbegeisterte etabliert. Durch die Outdoor-Sportanlage und den im Jahr 2024 errichteten Pumptrack ist die Zahl der Besucher deutlich gestiegen.

Da sich bislang keine öffentliche Toilette in unmittelbarer Nähe befand, beschloss der Gemeinderat im Dezember 2025 den Bau einer zentral gelegenen Toilettenanlage zwischen Bürgerpark und Sportbereich.

Errichtet wurde ein barrierefreier Einraum-Toilettencontainer mit Wickelmöglichkeit, robuster Edelstahl-Ausstattung, Wärmedämmung und Heizung. Eine elektronische Schließanlage ermöglicht eine flexible Regelung der Öffnungszeiten.

Die Toilettenanlage verbessert die Aufenthaltsqualität und macht den Bürgerpark besonders für Familien, ältere Menschen und Menschen mit Behinderung besser nutzbar. Gleichzeitig trägt sie zu mehr Sauberkeit und Hygiene im Park bei.



Rad- und Fußweg entlang des Gewerbekanals

Erschließung



Der bestehende Rad- und Fußweg entlang des Gewerbekanals wurde grundlegend ertüchtigt und mit einer neuen Asphaltdeckschicht versehen.

Ziel der Maßnahme war es, die Verkehrssicherheit und den Nutzungskomfort für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrende nachhaltig zu verbessern. Der Weg entsprach aufgrund seines Alters und vorhandener Oberflächenschäden nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine attraktive und barrierearme Wegeführung.



Im Zuge der Bauarbeiten wurde der vorhandene Wegebelag vorbereitet und anschließend eine neue Asphaltoberfläche hergestellt. Durch die Asphaltierung konnte eine dauerhaft belastbare, witterungsbeständige und komfortabel nutzbare Wegeverbindung geschaffen werden. Gleichzeitig wurde die Aufenthalts- und Bewegungsqualität entlang des Gewerbekanals deutlich aufgewertet.



Die Maßnahme leistet einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der innerörtlichen Fuß- und Radwegeinfrastruktur. Er ist ein wichtiger Bestandteil des Murgtal-Radwegs (Tour de Murg).

Neugestaltung des Bürgerparks

Erschließung



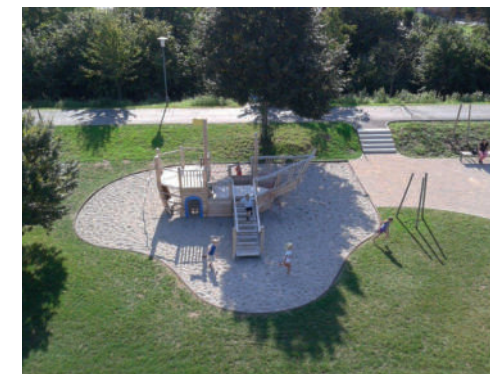
Der erste Bauabschnitt des Bürgerparks mit den neu gestalteten Flächen im Bereich des Kriegerdenkmals am nördlichen Ortseingang von Kuppenheim wurde im November 2011 fertiggestellt.

Ziel der Maßnahme war es, die Verkehrsinfrastruktur zu verbessern und zugleich die Grundlage für die spätere Gestaltung der eigentlichen Parkanlage zu schaffen.



Im Rahmen des Bauabschnitts entstanden 40 Pkw-Stellplätze sowie acht Fahrradabstellbügel. Der vorhandene Rad- und Fußweg wurde aus Sicherheitsgründen von der Friedrichstraße abgerückt und durch ein großzügiges Pflanzbeet von der Fahrbahn getrennt.

Bei der Gestaltung wurde besonderer Wert auf Begrünung und Nachhaltigkeit gelegt. Gepflanzt wurden unter anderem weiß- und rotblühende Kastanien, Zierkirschen und ein Magnolienbaum. Entlang des Gewerbekanals entstand zudem ein Wildblumenbeet. Die Parkplätze erhielten ein wasser-durchlässiges Ökopflaster, sodass das anfallende Regenwasser vor Ort versickern kann und nicht in die öffentliche Kanalisation geleitet werden muss.



Erweiterung des Bürgerparks

Erschließung

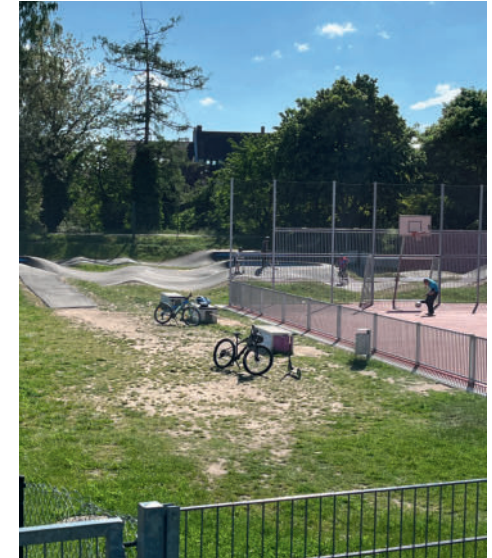


Die Erweiterung des Bürgerparks erfolgte in mehreren Schritten. Zunächst wurde eine Calisthenics-Anlage eröffnet, die in Zusammenarbeit zwischen dem Turnverein Kuppenheim und der Stadt entstand. Der Turnverein stellte die Sportanlage anlässlich seines 125-jährigen Jubiläums zur Verfügung, während die Stadt das Gelände und den Bodenbelag bereitstellte.

Im Jahr 2024 wurde das Freizeitangebot durch eine Multisport-Spielarena und einen asphaltierten Pumptrack ergänzt. Der Pumptrack besteht aus einem geschlossenen Parcours mit Kurven, Wellen und unterschiedlichen Höhen.

Die Multisport-Spielarena bietet zusätzliche Möglichkeiten für verschiedene Ball-, Freizeit- und Bewegungsspiele. Gemeinsam mit dem Pumptrack und der Calisthenics-Anlage entstand damit ein vielseitiger Outdoor-Sportbereich, der sich insbesondere an Kinder und Jugendliche richtet, zugleich aber von allen Altersgruppen genutzt werden kann.

Die Erweiterung stärkt den Bürgerpark als generationenübergreifenden Treffpunkt und fördert Bewegung, Begegnung und eine aktive Freizeitgestaltung.



Brücke über Mühlkanal

Erschließungsmaßnahme



Die Brücke über den Mühlkanal wurde mit dem Ziel saniert, die Bausubstanz zu erhalten und die Verkehrssicherheit dauerhaft zu gewährleisten. Dabei wurden beschädigte Bauteile instandgesetzt und die Brücke an die heutigen Anforderungen angepasst. Durch die Sanierung konnte das Bauwerk langfristig gesichert werden.



Karlstraße

Erschließungsmaßnahme



Die bauliche und gestalterische Erneuerung der Erschließungsstraßen, insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Barrierefreiheit sowie der Regelung des ruhenden Verkehrs, war eines der festgelegten Sanierungsziele. In diesem Zusammenhang sollte auch, sofern möglich, die Anpflanzung von Bäumen erfolgen.

Als erste Gestaltungsmaßnahme wurde dies bei der Karlstraße umgesetzt. Der Verkehrsraum wurde barrierefrei ohne Höhenversätze ausgebaut. Dabei wurde der Fahrbahnbereich asphaltiert und die Gehwege beiderseits der Karlstraße mit Pflasterbelägen versehen. Einzelne Grünbeete wurden angelegt.



Luisenstraße

Erschließungsmaßnahme



Dieselben Leitlinien wie bei der Neugestaltung der Karlstraße wurden auch für die Luisenstraße weiterverfolgt. Auch hier war der Abbau von Barrieren durch niveaugleichen Ausbau als Wohnstraße und die Ordnung des ruhenden Verkehrs das übergeordnete Ziel der Maßnahme. Ebenfalls in Analogie zur Karlstraße wurde eine Begrünung des öffentlichen Raums durch einzelne Baumstandorte angestrebt.

Durch die konsequente Umsetzung dieser Leitlinien hat auch die Luisenstraße ein völlig neues Bild erhalten und erheblich an Attraktivität gewonnen.



Adlerstraße

Erschließungsmaßnahme



Nach der Neugestaltung von Karl- und Luisenstraße sollte auch die Adlerstraße ein neues Gesicht erhalten. Dies war auch erforderlich, nachdem die Stadt mit erheblichem finanziellem Aufwand das Feuerwehrgerätehaus saniert und erweitert hatte und Eingriffe in die Adlerstraße auch dadurch unvermeidlich wurden.

Wie Karl- und Luisenstraße wies auch die Adlerstraße einen schlechten Zustand auf, der durch die Baumaßnahmen am Feuerwehrgerätehaus weiter in Mitleidenschaft gezogen wurde.



Als weitere Bestandteile der Maßnahme wurden, neben der Erneuerung der Ver- und Entsorgungsleitungen und der Belagserneuerung, die Brücke über den Mühlkanal ertüchtigt, die vorhandene Bushaltestelle barrierefrei umgebaut und auf dem Flurstück 786 am Kanal Parkplätze angelegt.



Parkplatz Karlstraße

Erschließungsmaßnahme



Der gesamte Bereich südlich der Friedrichstraße ist von einem hohen Parkdruck gekennzeichnet, der sich vor der Umgestaltung der Karl- und der Luisenstraße durch unregelmäßiges Abstellen von Fahrzeugen zeigte. Engstellen und Konflikte mit Rettungs- und Müllfahrzeugen waren unvermeidlich.

Um den Parkdruck etwas abzumildern wurden nach dem Erwerb der Grundstücke Karlstraße 4 und Luisenstraße 17 und dem Abbruch der Gebäude öffentliche Quartiersparkplätze mit Sitzmöglichkeiten angelegt.



Parkplatz Luisenstraße

Erschließungsmaßnahme



Wörtelhalle

Abbruchmaßnahme



Im Zuge der Sanierung wurde auch die fast 100 Jahre alte Wörtelhalle abgebrochen. Über viele Jahrzehnte diente sie als Veranstaltungs- und Sporthalle und war ein fester Bestandteil des örtlichen Lebens. Mit dem Neubau der Veranstaltungshalle wurde sie entbehrlich.

Aufgrund ihres baulichen Zustands und geplanter Veränderungen auf dem Gelände war ein Erhalt der Halle nicht mehr möglich. An Stelle der Halle entsteht eine neue sechsgruppige Kindertagesstätte.

Bis zum Abbruch der Halle war auf dem Gelände noch die Feuerwehr in einem Provisorium untergebracht, das wegen des Umbaus und der Sanierung des Gerätehauses erforderlich war.



Friedrichstraße 9 (Nebengebäude)

Abbruchmaßnahme



Um die dichte Bebauung im rückwärtigen Bereich der Friedrichstraße aufzulockern, wurde das nicht mehr benötigte Nebengebäude abgebrochen und ein kleiner Freisitz geschaffen.



Karlstraße 4

Abbruchmaßnahme



Nach dem Erwerb des Grundstücks durch die Stadt wurde das Gebäude abgebrochen und auf dem Grundstück der Quartiersparkplatz angelegt.



Luisenstraße 15

Abbruch- und Neubaumaßnahme



Das alte Scheunengebäude wurde abgebrochen und an seiner Stelle entstand ein moderner Neubau, der den heutigen Wohnbedürfnissen entspricht.



Luisenstraße 17

Abbruchmaßnahme



Auch das Grundstück Luisenstraße 17 konnte von der Stadt erworben werden und auch hier wurde ein weiterer Quartiersparkplatz angelegt.



Luisenstraße 22

Abbruch- und Neubaumaßnahme



Das nicht mehr erhaltensfähige Bestandsgebäude wurde abgebrochen und durch einen Neubau in Holzbauweise ersetzt.

Heute bietet der Neubau modernes Wohnen in einem nach Grundsätzen der Nachhaltigkeit errichteten Gebäude.



Favoritestraße 3

Erneuerung



An dem Gebäude wurden umfassende Modernisierungs- und Erneuerungsarbeiten durchgeführt. Die Maßnahmen umfassten vorbereitende Abbruch- und Erdarbeiten sowie Beton- und Mauerarbeiten. Darüber hinaus wurden tragende und konstruktive Gebäudeteile durch Zimmer- und Holzbauarbeiten erneuert beziehungsweise instand gesetzt.

Die Gebäudehülle wurde durch Klempner- und Dachdeckerarbeiten sowie umfangreiche Glaserarbeiten verbessert. Diese hatten vor allem zum Ziel, in der Scheune einen modernen, lichtdurchfluteten Verkaufsraum für das Blumen- und Dekoartikelgeschäft zu schaffen.

Im Innenbereich erfolgte außerdem eine Erneuerung der Elektroinstallation. Auch wurden die Heizungs- und Sanitäranlagen umfassend modernisiert. Es wurden Fliesen- und Estricharbeiten sowie Schreinerarbeiten durchgeführt.



Friedrichstraße 5

Erneuerung



Eine wesentliches Ziel der Maßnahme war der Rückbau der ehemaligen Gewerberäume im Erdgeschoss und die Umnutzung zu Wohnzwecken. Außerdem wurde das Gebäude energetisch durch Dämmarbeiten auf einen aktuellen Stand gebracht.

Hierzu wurden umfangreiche Modernisierungsarbeiten an der Gebäudehülle, am Dach und im Innenbereich durchgeführt. Die Fenster und Sonnenschutzeinrichtungen wurden ebenfalls erneuert. Ergänzend wurde das Glasbausteinfeld im Treppenhaus abgebrochen und durch eine neue Verglasung ersetzt.

An der Fassade wurden bestehende Verkleidungen und das Vordach teilweise demontiert und entsorgt. Anschließend erfolgten Außenputzarbeiten sowie die Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems.

Friedrichstraße 12

Erneuerung



An dem Gebäude wurden vorwiegend Maßnahmen im Außenbereich im Sinne einer Restmodernisierung durchgeführt.

Der Schwerpunkt lag dabei auf der Erneuerung und Dämmung des Dachs sowie dem Austausch von Fenstern. Weitere Folgearbeiten wie Blechner- und Malerarbeiten wurden ebenfalls durchgeführt.



Friedrichstraße 18

Erneuerung



Die Arbeiten an dem Gebäude umfassten Gerüstbau, Zimmer und Holzbau einschließlich Wärmedämmung, Blechner- und Dachdeckerarbeiten, Verglasungsarbeiten sowie Maler- und Gipsarbeiten.

Ein Schwerpunkt lag auf der straßenseitigen Fassade. Der helle Fassadenputz wurde instandgesetzt und mit einem neuen Anstrich versehen. Dunkle Holzelemente, weiße Gliederungen und zurückhaltende rote Akzente heben die historische Fassadengestaltung deutlich hervor. Der mittige Eingangsbereich mit Zierfachwerk, Balkon und dekorativer Haustür blieb als prägendes Gestaltungselement erhalten und wurde sichtbar aufgearbeitet.



Auch die Dachlandschaft wurde erneuert. Die neue Dacheindeckung, die instand gesetzten Gauben sowie neue Blechanschlüsse, Verwahrungen und Dachentwässerungen ergeben ein geschlossenes Erscheinungsbild.



Hinter der Linde 6

Erneuerung



Ziel der umfassenden Erneuerung war es, die vorhandenen baulichen, energetischen und technischen Defizite des Wohngebäudes dauerhaft zu beseitigen. Damit sollten die Gebäudesubstanz gesichert, der Energieverbrauch reduziert und zeitgemäße Wohnverhältnisse geschaffen werden. Zugleich diene die Maßnahme dazu, das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes deutlich aufzuwerten und damit einen positiven Beitrag zur städtebaulichen Erneuerung des Sanierungsgebiets zu leisten.



Ein besonderer Schwerpunkt lag auf der energetischen Verbesserung der Gebäudehülle. Das Wärmedämmverbundsystem, der neue Außenputz sowie die Fenster- und Sonnenschutzarbeiten vermindern Wärmeverluste und verbessern den Wohnkomfort. Die Erneuerung der Heizungsanlage und Warmwasserbereitung ergänzt dieses Ziel durch eine zeitgemäße und effizientere technische Ausstattung.



Auch der Innenbereich wurde nachhaltig aufgewertet und bietet heute zeitgemäße und attraktive Wohnverhältnisse.

Karlstraße 6

Erneuerung



Dieses ältere Wohngebäude mit einer sichtbar gealterten, teilweise ungleichmäßigen Fassade und einer Gebäudehülle, die hinsichtlich Wärmeschutz und äußerem Erscheinungsbild erkennbar nicht mehr dem heutigen Standard entsprach, wurde umfassend aufgewertet.



Das Gebäude wurde mit einer komplett neuen Heizungsanlage, in die auch eine Anlage zur Nutzung von Solarthermie integriert ist, ausgestattet. In diesem Zuge wurde die Kellerdecke von unten mit Wärmedämmplatten versehen. Außerdem wurde die oberste Geschossdecke zum Speicher hin gedämmt. Im Außenbereich wurden neue Fenster eingebaut und das Gebäude mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen.



Karlstraße 7

Erneuerung



Das Wohngebäude wurde grundlegend modernisiert und instand gesetzt. Im Ergebnis konnten die technische Ausstattung, die energetische Qualität, die Wohnverhältnisse und das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes deutlich verbessert werden.

Ein wesentlicher Erfolg der Maßnahme ist die Erneuerung der Wärmeversorgung. Zusammen mit der Dämmung der Kellerdecke und der obersten Geschossdecke.



Auch innerhalb der beiden Wohngeschosse wurde eine deutliche Aufwertung erreicht. Die Sanitärräume wurden modernisiert, die Fenster ausgetauscht und die Elektroinstallation erneuert. Umfangreiche Arbeiten an Böden, Wänden und Decken sowie Maler-, Gips- und Schreinerarbeiten vervollständigten den Innenausbau.

An der Gebäudehülle wurden Fassadenflächen instand gesetzt, Klappläden überwiegend erneuert und Fallrohre ausgetauscht. Damit wurde das Gebäude auch gestalterisch aufgewertet. Das Gebäude verfügt nach Abschluss der Arbeiten über eine zeitgemäßere Heizungs- und Gebäudetechnik, verbesserte energetische Eigenschaften sowie modernisierte Wohn- und Sanitärräume.



Karlstraße 16

Erneuerung



Ziel der Maßnahme war insbesondere, die energetische Qualität des Gebäudes zu verbessern, die Wohnverhältnisse aufzuwerten und die technische Ausstattung grundlegend zu erneuern.



Zur energetischen Verbesserung erhielt das Gebäude ein Wärmedämmverbundsystem. Im Dachgeschoss entstand eine neue Dachgaube, wodurch die Nutzungs- und Wohnqualität verbessert wurde. Vorhandene Dachfenster wurden erneuert; zusätzlich erhielt das Treppenhaus ein Dachfenster für eine bessere natürliche Belichtung. Neue Geländer an den Balkonen und der Zugangstreppe sowie ein Glasvordach verbesserten Sicherheit, Funktion und Erscheinungsbild.



Luisenstraße 2

Erneuerung



An dem Gebäude wurden umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt, wobei Schwerpunkt auf der Aufwertung der Gewerberäume lag. Aber auch Arbeiten an der Gebäudehülle und den privat genutzten Innenbereichen wurden durchgeführt.

Erneuert beziehungsweise überarbeitet wurden insbesondere Fenster und Fenstertüren einschließlich Rollläden, Fassadenflächen, Balkone und Geländer sowie Boden-, Fliesen- und Wandoberflächen. Ergänzend erfolgten Maurer-, Zimmerer-, Trockenbau-, Tischler- und Abbrucharbeiten. Ein weiterer Schwerpunkt lag auf der technischen und funktionalen Modernisierung des Gebäudes. Hierzu gehörten umfangreiche Elektro- und Sanitärinstallationen, Gebäudesystemtechnik sowie der Einbau einer Klimaanlage.

Insgesamt konnten insbesondere die Räume der Apotheke, die Nebenräume und die Wohnungen zeitgemäß hergerichtet und in ihrer Nutzbarkeit verbessert werden. Die Fassadengestaltung und die erneuerten Bauteile führten zugleich zu einer sichtbaren Aufwertung des äußeren Erscheinungsbildes.



Luisenstraße 3

Erneuerung



Einen wesentlichen Schwerpunkt der Maßnahme bildete die energetische und bauliche Aufwertung der Gebäudehülle. Hierzu wurden umfangreiche Zimmerer-, Dachdecker-, Gerüstbau- und Flaschnerarbeiten vorgenommen. Außerdem erhielt die Außenfassade ein Wärmedämmverbundsystem mit neuem Außenputz. Eine deutliche gestalterische Verbesserung des Gebäudes und eine nachhaltige Aufwertung seines äußeren Erscheinungsbildes konnte damit auch erreicht werden.



Durch die erneuerten Fenster, die gedämmte Fassade, die modernisierte Heizungsanlage und die ergänzende Solaranlage wurden zugleich die Voraussetzungen für einen wirtschaftlicheren Energieverbrauch und einen verbesserten Wohnkomfort geschaffen.

Im Innenbereich wurden Fliesen-, Bodenbelags-, Schreiner-, Maler- und Gipserarbeiten einschließlich der Erneuerung des Treppenhauses und der Eingangstüren ausgeführt.



Luisenstraße 9

Erneuerung



An dem Gebäude wurde eine umfassende Modernisierung durchgeführt. Schwerpunkt war die nachhaltige Verbesserung der energetischen Qualität, der technischen Ausstattung und der Nutzbarkeit des Gebäudes. Einen wesentlichen Anteil bildeten die Zimmerarbeiten einschließlich Dämmung und Arbeiten an den Dachgauben. Ergänzend wurden Klempnerarbeiten ausgeführt sowie Fenster und Glasbausteine erneuert. An der Fassade wurde der Putz instand gesetzt und an der Ostseite zusätzlich ein Wärmedämmverbundsystem angebracht.



Auch die Gebäudetechnik wurde deutlich aufgewertet. Die Heizungsanlage einschließlich Hausanschluss wurde erneuert. Hinzu kamen Sanitär- und Elektroarbeiten, insbesondere im Dachgeschoss. Damit konnten sowohl der Wohnkomfort als auch die technische Betriebssicherheit verbessert werden. Estrich-, Fliesen-, Bodenbelags-, Tischler- und Malerarbeiten vervollständigten den Innenausbau. Schlosser- und Sonnenschutzarbeiten sowie die erforderlichen Gerüst-, Abbruch- und Entsorgungsleistungen rundeten die Gesamtmaßnahme ab.



Luisenstraße 18

Erneuerung



Auch dieses Gebäude wurde umfassend modernisiert und durch eine Gebäudeaufstockung erweitert. Das zuvor eingeschossige Wohnhaus mit steilem Dach wurde um ein vollwertiges Obergeschoss ergänzt und mit einem flach geneigten, gedämmten Dach abgeschlossen. Dadurch konnte die nutzbare Wohnfläche innerhalb des bestehenden Grundstücks deutlich vergrößert und zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Der Vergleich des Gebäudezustands vor und nach der Maßnahme zeigt, dass dieses zentrale Ziel erreicht wurde. Zugleich fügt sich die Aufstockung durch ihre zurückhaltende Gestaltung und einheitliche Fassade in die vorhandene Straßenbebauung ein.

Für die bauliche Erweiterung waren umfangreiche Maurer- und Abbrucharbeiten sowie Zimmerer-, Dachdecker- und Flaschnerarbeiten erforderlich. Ergänzend wurden die Gebäudestruktur und die Kellerdecke durch Stahlbauarbeiten verstärkt. Neue Fenster, Außenfensterbänke und Rollläden sowie die Erneuerung und Dämmung von Dach und Fassade verbesserten den energetischen Standard und das äußere Erscheinungsbild. Außerdem wurden der Gasanschluss, die Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstalltionen erneuert.

Luisenstraße 20

Erneuerung



Im Rahmen der Erneuerungsmaßnahmen wurde die Gebäudehülle umfassend modernisiert. Die Außenfassaden erhielten einen neuen, einheitlichen Putz- und Anstrichaufbau. Auch der Sockelbereich wurde überarbeitet und farblich abgesetzt. Anschlüsse, Laibungen und Übergänge an Fenstern, Türen, Dachflächen und Gebäudeteilen wurden in die Fassadenarbeiten einbezogen. Zudem wurden die Dachentwässerung sowie verschiedene Blechanschlüsse angepasst. Insgesamt entstand eine geschlossene und optisch deutlich aufgewertete Außenansicht. Die ausgeführten Maßnahmen verbessern zugleich den Witterungsschutz und tragen zur nachhaltigen Erhaltung des Gebäudes bei.

In der Erdgeschosswohnung wurden die Fenster erneuert und die Haustür ersetzt. Darüber hinaus wurden schadhafte Wandabschnitte im Kellergeschoss teilweise erneuert, Abbruch-, Maurer-, Beton- und Stahlbauarbeiten wurden hierfür durchgeführt.

Fazit

Mit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Murgvorstadt / Wörtel“ ist es der Stadt Kuppenheim gelungen, einen über viele Jahre angelegten Entwicklungsprozess erfolgreich abzuschließen. Die ursprünglich festgestellten städtebaulichen, funktionalen und baulichen Defizite konnten in wesentlichen Bereichen behoben und die Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung des Quartiers geschaffen werden.

Besonders hervorzuheben ist, dass die Maßnahme weit über die reine Modernisierung einzelner Gebäude hinauswirkte. Durch das Zusammenspiel von öffentlichen Investitionen, privatem Engagement und der Städtebauförderung von Bund und Land entstand eine spürbare Aufwertung des gesamten Wohn- und Lebensumfeldes. Das gesamte Quartier präsentiert sich heute deutlich attraktiver, funktionaler und zukunftsfähiger als zu Beginn der Sanierung.

Die investiven Maßnahmen haben nicht nur die bauliche Qualität verbessert, sondern auch neue Impulse für das gesellschaftliche Leben gesetzt. Mit zeitgemäßen öffentlichen Einrichtungen, hochwertigen Freiräumen und attraktiven Aufenthaltsbereichen wurden Orte geschaffen, die Begegnung, Freizeit und gemeinschaftliches Miteinander fördern. Gleichzeitig konnten die Wohnverhältnisse durch die umfassende Modernisierung zahlreicher Bestandsgebäude, die energetische Aufwertung des Gebäude-

bestandes sowie die Schaffung zusätzlichen Wohnraums nachhaltig verbessert werden.

Ein weiterer Erfolg der Sanierung liegt in der Stärkung der ökologischen und klimatischen Qualitäten des Quartiers. Die Entsiegelung und Begrünung von Flächen, die Verbesserung der Energieeffizienz vieler Gebäude sowie die Schaffung moderner und barrierefreier Infrastruktur leisten einen wichtigen Beitrag zu einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Stadtentwicklung.

Insgesamt wurden die zu Beginn definierten Sanierungsziele in hohem Maße erreicht. Das Sanierungsgebiet „Murgvorstadt / Wörtel“ hat sich von einem Gebiet mit erheblichem Erneuerungsbedarf zu einem lebendigen, attraktiven und zukunftsorientierten Stadtquartier entwickelt. Die erfolgreiche Umsetzung der Maßnahme zeigt beispielhaft, wie durch eine langfristig angelegte Städtebauförderung, eine engagierte kommunale Entwicklungspolitik und die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer nachhaltige Verbesserungen für ganze Quartiere erzielt werden können.

Die Sanierungsmaßnahme hinterlässt damit einen dauerhaften Mehrwert für die Stadt Kuppenheim und ihre Bürgerinnen und Bürger.

Impressum

Herausgeber

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Redaktion und Layout

Thomas Wirth

Auflage

50 Exemplare

Stand

September 2026

Alle Rechte an den Bildern liegen bei der STEG Stadtentwicklung GmbH und der Stadt Kuppenheim.

