

Herzlich Willkommen zur Einwohnerversammlung 2026

- 18 - 18:30 Uhr** **Möglichkeit zum Austausch**
mit unseren Ämtern und Fraktionen
- 18:30 - 20 Uhr** **Vorträge und anschließende Fragerunde**
- Gesamtstädtische Themen
 - Tiefgarage
 - Mühlehof-Loch
 - Ulrich-von-Dürrmenz Schule
 - Lomersheim
 - Wendler-Areal
 - Sanierungsgebiet
 - Offene Fragerunde
- 20 - 21 Uhr** **Möglichkeit zum Austausch**
mit unseren Ämtern und Fraktionen



Bürgerfragen

Gemäß § 20a der Gemeindeordnung Baden-Württemberg findet heute die Einwohnerversammlung für die Einwohnerschaft von Mühlacker statt.

- Bitte warten Sie, bis der Vorsitzende Sie aufruft.
- Bitte nennen Sie Ihren vollen Namen und Ihren Wohnort.
- Die Fragen müssen kurz gefasst sein. Bitte keine Statements.
- Zu den Fragen nimmt der Vorsitzende Stellung.
- Kann zu einer Frage nicht sofort Stellung genommen werden, wird die Antwort zu einem späteren Zeitpunkt erteilt.
Bitte hinterlegen Sie hierfür Ihre Kontaktdaten bei der Öffentlichkeitsarbeit unter

 oeffentlichkeitsarbeit@stadt-muehlacker.de

Gesamtstädtische Themen

Tiefgarage

Mühlehof-Loch

Ulrich-von-Dürrenz Schule



Tiefgarage

Sachdarstellung

November 2025 - April 2026

- Erweiterte Untersuchung der Betonsanierung durch das Büro IGF Ingenieur-Gesellschaft für Bauwerksinstandsetzung

Ergebnis

- Starke Beschädigung nach ca. 35 Jahren ohne Beschichtung
→ Schäden sind seit 2013 bekannt
- Erhebliche Schäden an der Tragkonstruktion
- Die Standsicherheit ist gefährdet
- Hoher Instandsetzungsbedarf



Tiefgarage

Sofortmaßnahmen

Ergebnis der statischen Untersuchungen

- 01 Abstützung der Decke über 2.UG und 3.UG
- 02 Abstützung/ Verstärkung von drei Bohrpfählen

Ergebnis der wiederkehrenden Prüfung der Sprinkleranlage

- 03 Reparatur der Sprinkleranlage notwendig, da sie nicht betriebssicher ist



Tiefgarage

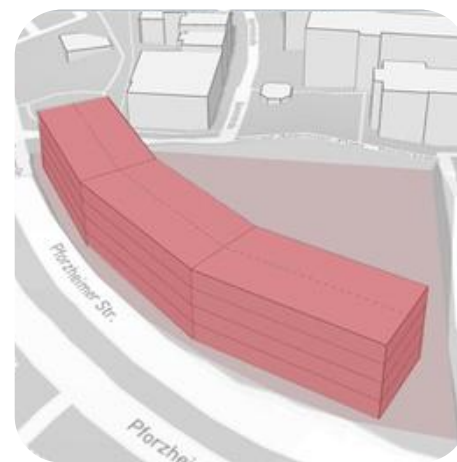
Generalsanierung

- Beginn voraussichtlich Ende 2028, Dauer ca. 3 Jahre
- Grob geschätzte Kosten liegen bei rund 20 Mio. Euro
- Mögliche Ausweichparkplätze: Kämmele-Areal, auf dem Gelände neben der alten Feuerwache, auf dem Parkplatz in der Goethestraße oder am Hallenbad/ Freibad

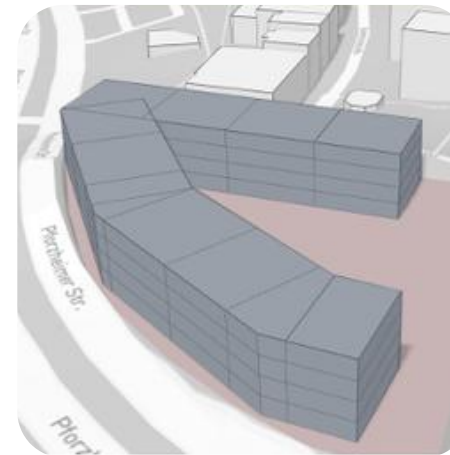


Mühlehof-Loch

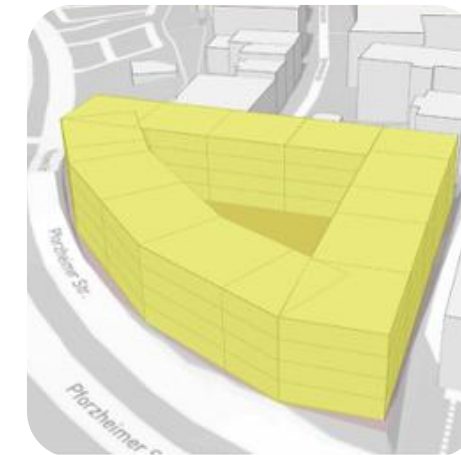
Variante 1



Variante 2



Variante 3



	Einzelhandel + Gastronomie + Wohnen	Einzelhandel + Gastronomie + Wohnen + Betreutes Wohnen + Tagespflege	Einzelhandel + Gastronomie + Büro / Praxen + Wohnen
Gesamtinvestitionskosten (ohne Grundstückskosten)	ca. 27,4 Mio. €	ca. 39,3 Mio. €	ca. 62,0 Mio. €
Möglicher Brutto-Verkaufspreis für Developer / Ankaufspreis für Investor	ca. 15,2 Mio. €	ca. 25,2 Mio. €	ca. 37,5 Mio. €
Einordnung Residuum	-12,2 Mio. €	-14,1 Mio. €	-24,5 Mio. €

Mühlehof-Loch

Aktueller Stand

- Unter der aktuellen Renditeerwartung und dem bestehenden Mietniveau ist die Wirtschaftlichkeit der Entwicklungsvarianten NICHT gegeben.
- Unter den getroffenen Annahmen wird es schwer für einen Bauträger / Investor, das geplante Projekt umzusetzen, OHNE dass die Stadt die vorhandene Wirtschaftlichkeitslücke subventioniert.
- Selbst das Auffüllen und die Errichtung einer Parkanlage kostet bis zu ca. 9 Mio. €.



Tiefgarage & Mühlehof-Loch

Machbarkeitsstudie Verfüllung der Tiefgarage Mühlacker

- Dabei wurde die Sicherung des Mittelbaus untersucht und festgestellt, dass die Verfüllung und die Sicherung möglich sind.
- Die bestehende Tiefgarage soll verfüllt werden.
- Ein neues Parkhaus soll auf dem Mühlehof-Areal gebaut werden.
- Es entstehen Gesamtkosten in Höhe von rund 20 Mio. €.



Ulrich-von-Dürrmenz Schule

Sachdarstellung

- Altbau aus dem Jahr 1885
 - Anbau aus 2 Bauteilen aus dem Jahr 1968
 - Herausforderung: Unterschiedliche Höhen in allen drei Gebäudeteilen
- Schulgebäude ist sanierungsbedürftig
- Brandschutzanforderungen müssen in Gebäudeteilen ertüchtigt werden
- Außenanlage bietet wenig differenzierte Spiel- und Aufenthaltsbereiche



Ulrich-von-Dürrmenz Schule

Aufgabenstellung und Raumprogramm

- 01 Zukünftig eine 4- zügige Grundschule mit Ganztagesbetreuung
- 02 Zukunftsfähige Raumaufteilung mit barrierefreier Erreichbarkeit
- 03 Sanierung in 2 Bauabschnitten, um den Schulbetrieb aufrecht zu erhalten



Darstellung von
morlock.architekten+generalplaner

Ulrich-von-Dürrmenz Schule

Möglichkeiten

- 01 Erhalt wesentlicher Baubestand, Teilabbruch Zwischenbau
- 02 Erhalt Altbau, Abbruch „Neubau“ von 1968 und Ersatzneubau
- 03 Erhalt „Neubau“ von 1968, Abbruch Altbau und Ersatzneubau
- 04 Kompletter Abbruch aller Gebäude und Neubau



Ulrich-von-Dürrmenz Schule

Entscheidung - Variante 1

- Sowohl ökonomisch als auch ökologisch sinnvollste Lösung
 - Einschränkungen durch den Bestand sind gering, zahlreiche Vorteile
 - Gesamtkosten in Höhe von rund 16 Mio. €, Förderung ca. 3 Mio. €, ohne Ausstattung
 - Bauzeit bis 2031
- 01 Abbruch des Zwischenbaus
→ Währenddessen Weiternutzung des Altbaues von 1885 für den Schulbetrieb
 - 02 Neuerrichtung des Zwischenbaus sowie Anbau der Klassenräume und Flur Nord, An- und Umbau der Mensa Süd
 - 03 Sanierung des Anbaus von 1968
 - 04 Umzug der Schüler in den sanierten An- und Zwischenbau
 - 05 Sanierung und Umbau des Altbaus von 1885



Fragerunde



Bürgerfragen

Gemäß § 20a der Gemeindeordnung Baden-Württemberg findet heute die Einwohnerversammlung für die Einwohnerschaft von Mühlacker statt.

- Bitte warten Sie, bis der Vorsitzende Sie aufruft.
- Bitte nennen Sie Ihren vollen Namen und Ihren Wohnort.
- Die Fragen müssen kurz gefasst sein. Bitte keine Statements.
- Zu den Fragen nimmt der Vorsitzende Stellung.
- Kann zu einer Frage nicht sofort Stellung genommen werden, wird die Antwort zu einem späteren Zeitpunkt erteilt.
Bitte hinterlegen Sie hierfür Ihre Kontaktdaten bei der Öffentlichkeitsarbeit unter

 oeffentlichkeitsarbeit@stadt-muehlacker.de

Lomersheim

Wendler-Areal

Sanierungsgebiet



Neugestaltung Wendler-Areal Lomersheim

Wechsel des Vorhabenträgers:
Weiterführung durch Wohnbau Oberriexingen

Wohnbau Oberriexingen GmbH

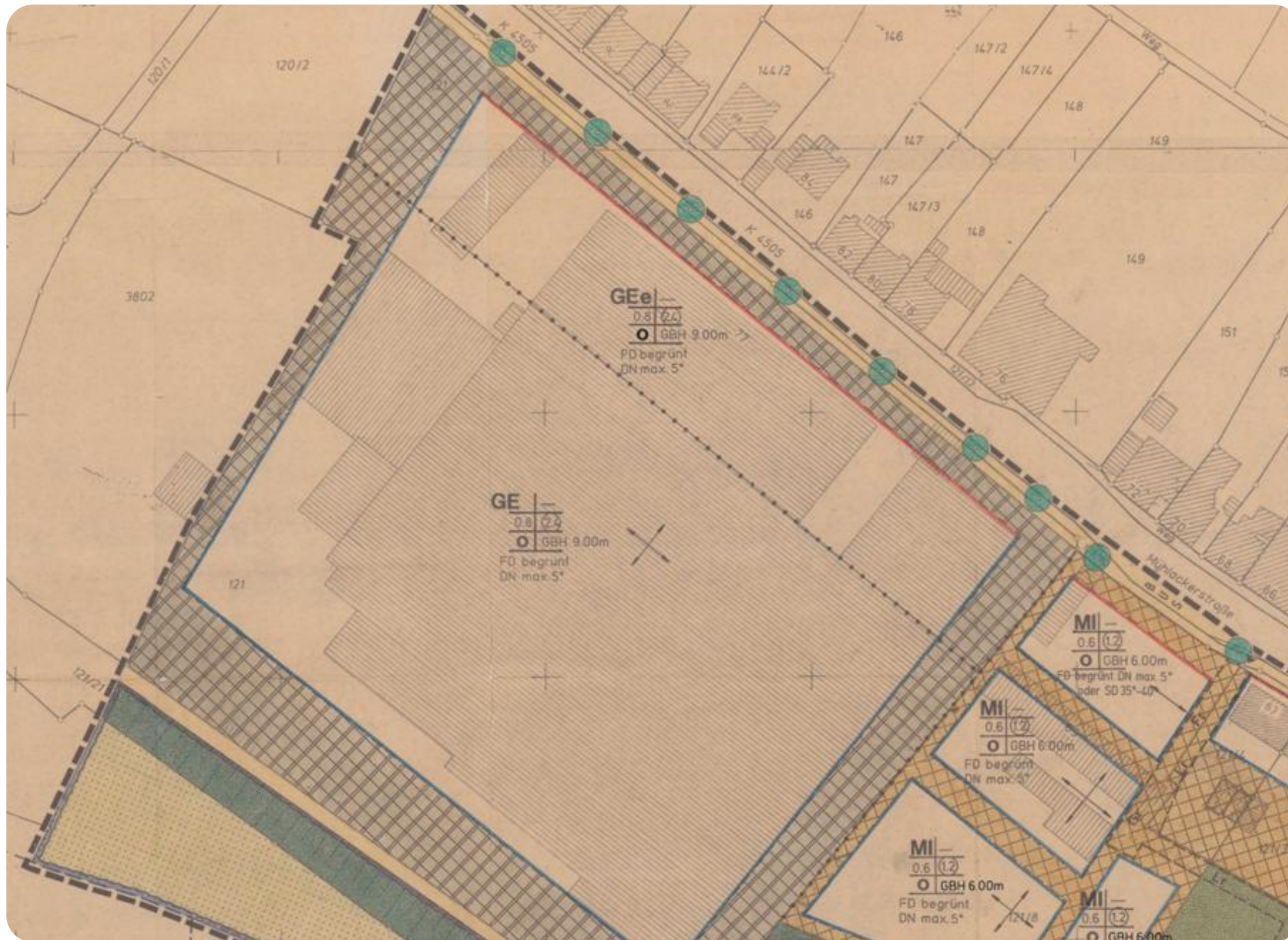
Im Erkerstal 5

71739 Oberriexingen

Neugestaltung Wendler-Areal Lomersheim



Neugestaltung Wendler-Areal Lomersheim



Neugestaltung Wendler-Areal Lomersheim



Vorentwurf zum
Neuordnungskonzept

Neugestaltung Wendler-Areal Lomersheim



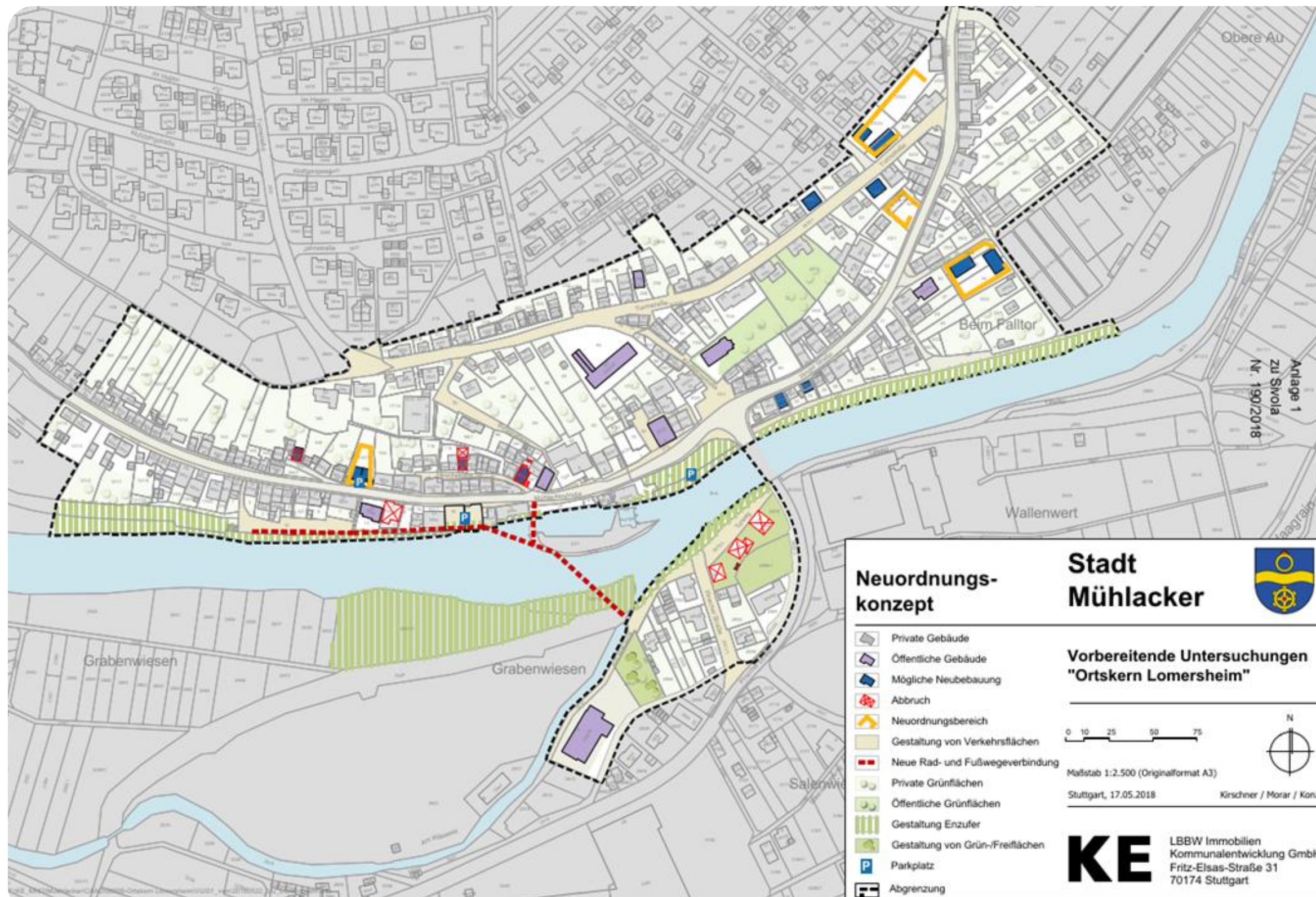
Vorentwurf zum Neuordnungskonzept

Entwicklung in 3 Baustufen geplant

- BA 1 Einzelhandelsmarkt mit Stellplätzen
- BA 2 kleinere Lagerhallen
- BA 3 Lagerhallen sowie Büronutzungen

Umgestaltung Ortsmitte Lomersheim

Neuordnungskonzept Sanierung
„Ortskern Lomersheim“



Umgestaltung Ortsmitte Lomersheim

Integriertes Entwicklungskonzept	erstellt 2015 u.a. Bürgercafé 22.07.2015
Antragstellung	Erstantrag: 2015 Erneute Anträge: 2016 + 2017
Aufnahme ins Landessanierungsprogramm	Mai 2018
Vorbereitende Untersuchungen	Hier: vorgezogen ab Anfang 2017
Durchführung der Sanierung	Aufnahme 2018 --> bis April 2027 Zweijährige Verlängerung wird beantragt
Abrechnung	

Umgestaltung Ortsmitte Lomersheim

Öffentliche Maßnahmen

Ordnungsmaßnahmen

- Grunderwerb
- Gebäudeabbrüche
- Gestaltung des öffentlichen Raums (Straßen, Wege, Plätze, öffentl. Grün)

(Hoch-)Baumaßnahmen

- Sanierung öffentlicher Gebäude (Mehrzweckhalle)
- Neubau von Gemeinbedarfseinrichtungen (Bierkeller / Rathausaußenstelle)

Private Maßnahmen

Ordnungsmaßnahmen

- Gebäudeabbrüche

Modernisierung von Gebäuden

- Sanierung
- Umnutzung (z.B. von ehem. landwirtschaftlichen Nebengebäuden für Wohnzwecke)

Umgestaltung Ortsmitte Lomersheim

Was wird gefördert?

Abbrüche von Gebäuden

Fördersatz: bis 100 % der Kosten

Umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Für eine umfassende Sanierung bedarf es mehrere der unten genannten Gewerke. Welche Gewerke notwendig sind, wird für jedes Gebäude bei einem Ortstermin separat festgelegt.

z.B. neue Fassade, Verbesserung der Wärmedämmung, neue Fenster, Heizung, Elektro- und Sanitärinstallationen, Badezimmer, Innenausbau, Wohnraum-erweiterung, Dachdeckung

Fördersätze : 30 % der förderfähigen Kosten – Maximalzuschuss
55.000 €

40 % bei Denkmälern – Maximalzuschuss **85.000 €**

Sonderabschreibung nach § 7h EStG: Kosten sind steuerlich abzugsfähig (12 Jahre: 8 x 9%, 4 x 7%)

nicht aber die laufende Instandhaltung

(Einzelmaßnahmen/Reparaturen wie z.B. nur Fassadenanstrich, Auswechseln einzelner Fenster oder Dachziegel)

Umgestaltung Ortsmitte Lomersheim

Ablauf einer Fördermaßnahme

Sanierungsberatung

kostenlos + unverbindlich durch die Sanierungsstelle der Stadt
Frau Lutz (Tel: 876-253)

Einreichen von Kostenschätzungen

durch einen Architekten bzw. Einholen von Handwerkerangeboten

Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung

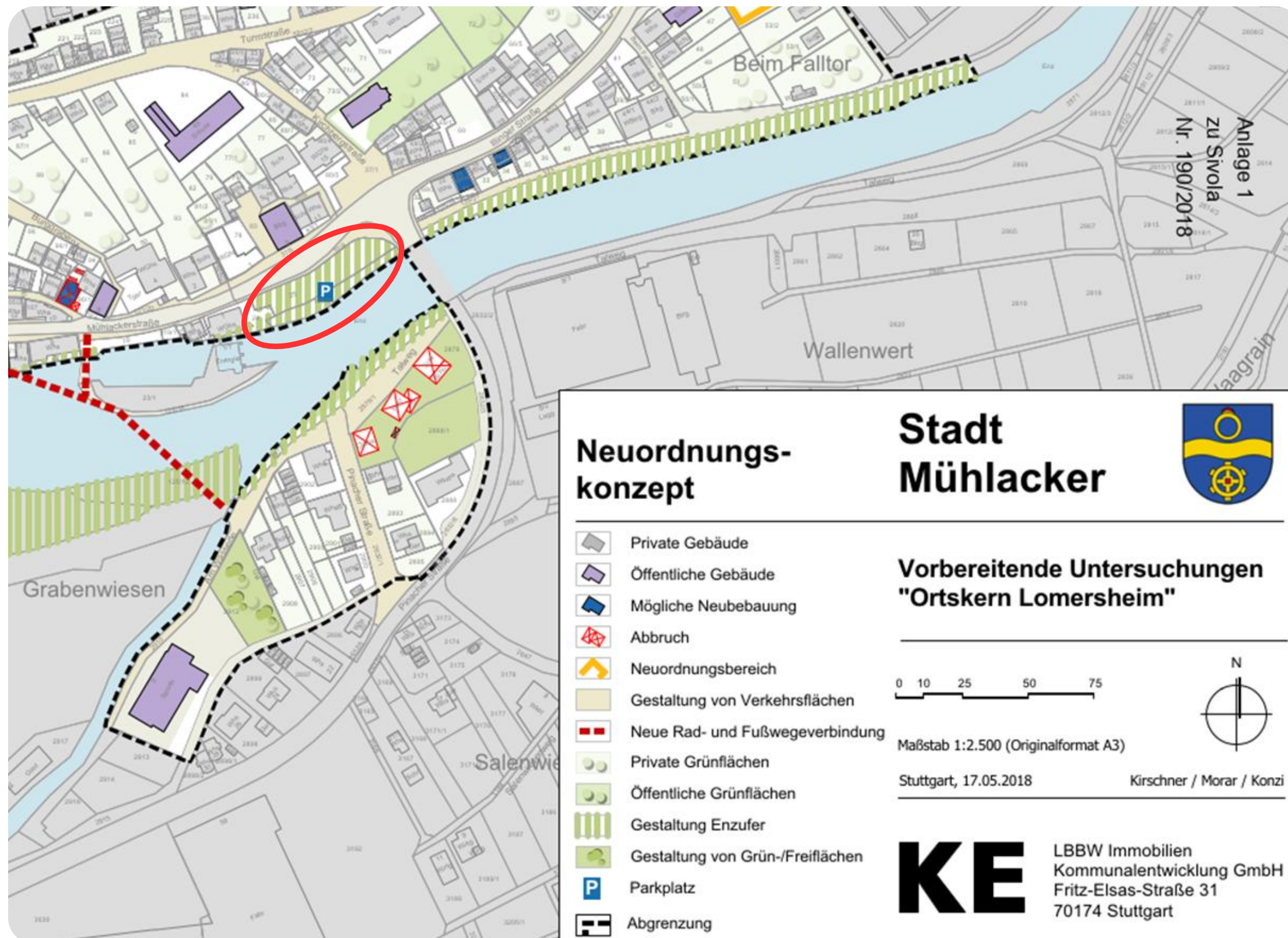
erst dann: Beginn der Sanierungsmaßnahmen

Einreichen der Rechnungen bei der Sanierungsstelle der Stadt

Auszahlung der Zuschüsse

in Raten oder im Ganzen nach Abschluss der Maßnahme

Umgestaltung Ortsmitte Lomersheim



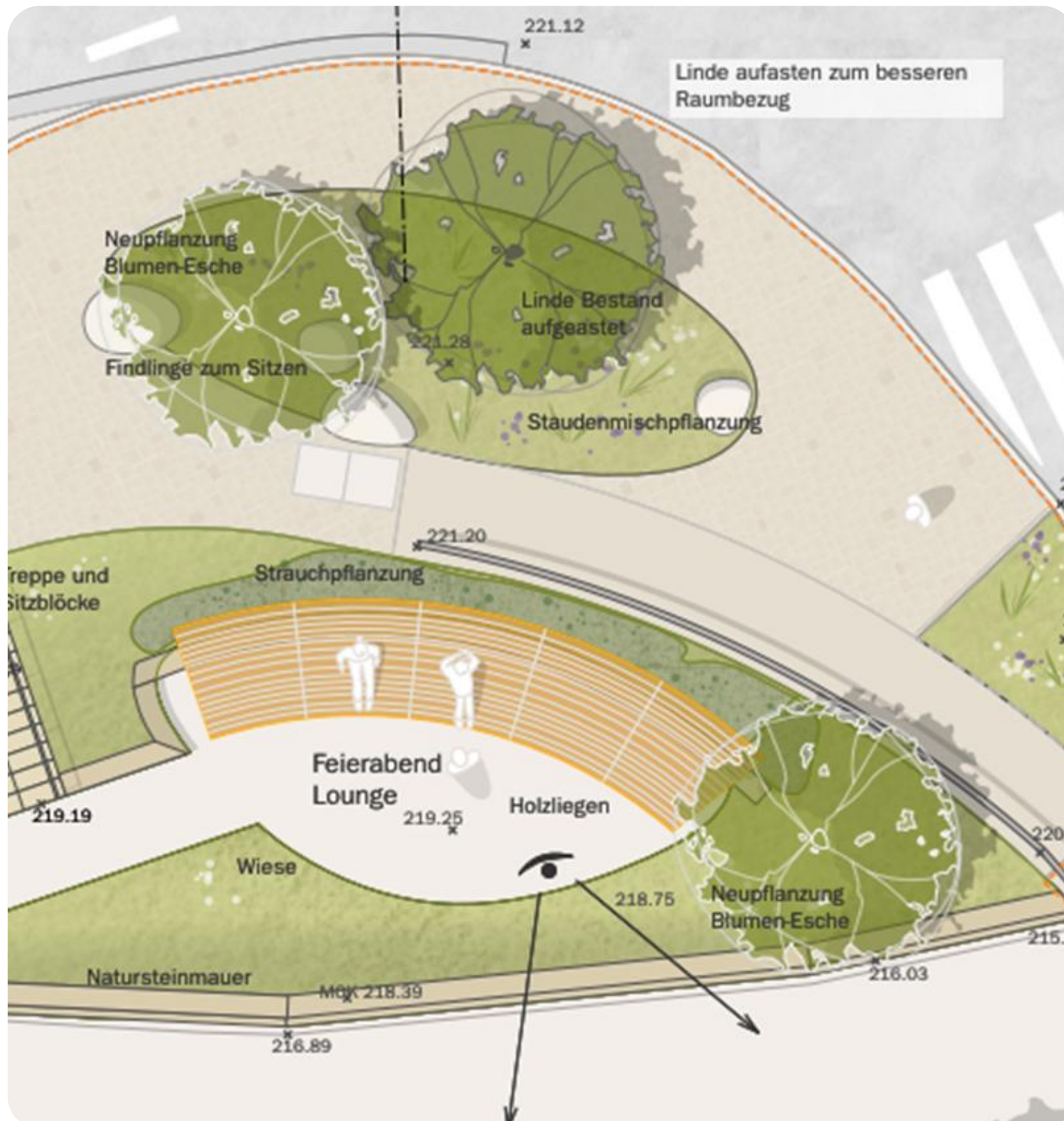
Auszug Neuordnungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
„Ortskern Lomersheim“

Umgestaltung Ortsmitte Lomersheim



Favorisierter Entwurf
des Büros Helleckes

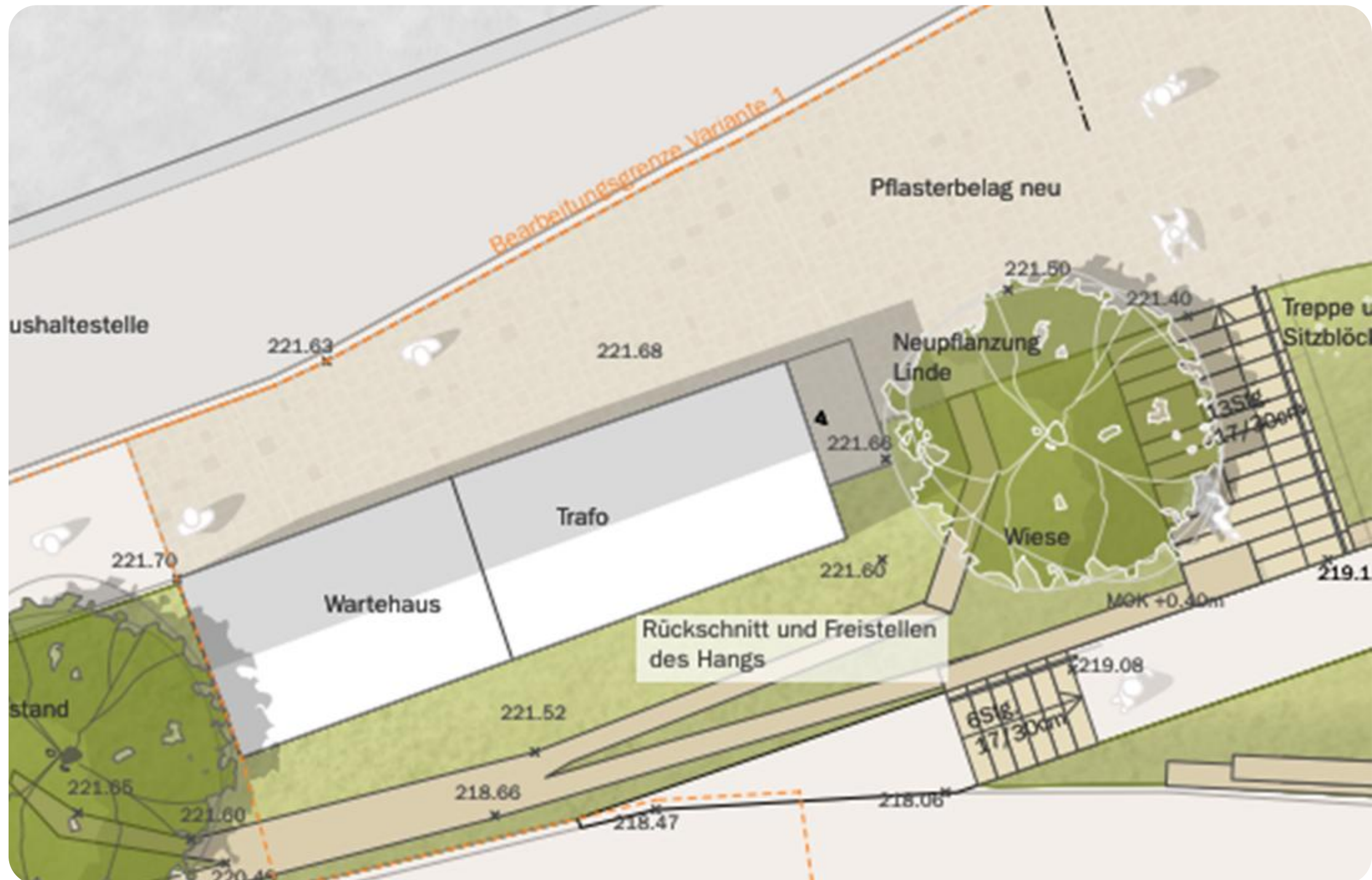
Umgestaltung Ortsmitte Lomersheim



Feierabend Lounge neuer Zutritt zur Enz!

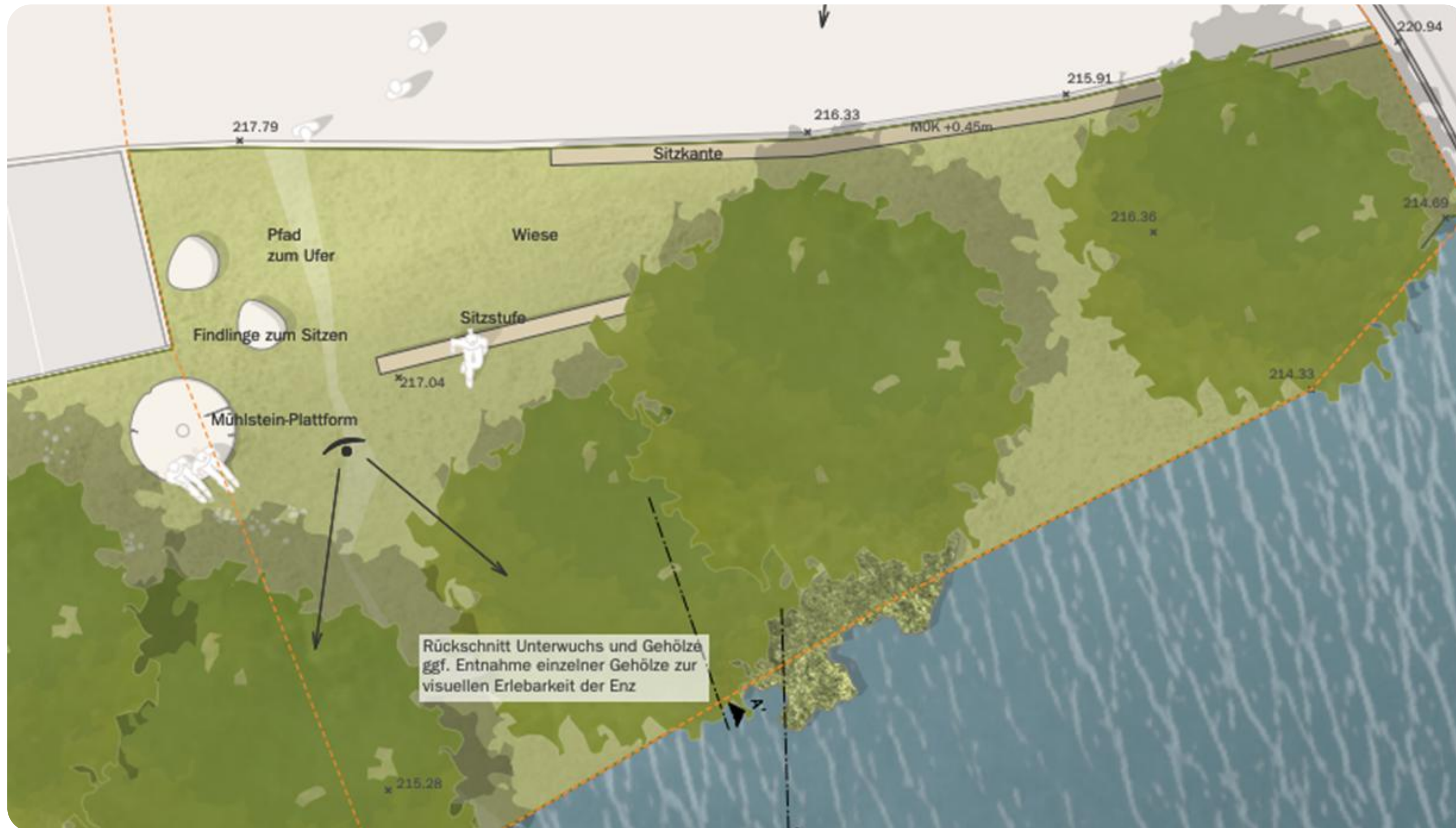
- Damit entsteht in der beengten Umgebung an Brücke, Straße und Ortsmitte ein geschützter Treffpunkt über dem Fluss mit guter Aufenthaltsqualität.

Umgestaltung Ortsmitte Lomersheim



Treppe mit Sitzblöcken dient gleichzeitig dem Aufenthalt

Umgestaltung Ortsmitte Lomersheim



Umgestaltung Ortsmitte Lomersheim



- Der Standort des alten Brückensegments wird durch einen begleitenden kurzen Steg mit Aussicht zur Enz und zum historischen Wasserkraftwerk verbessert.
- Der zugehörige Informationsstein wird wieder kenntlich gemacht und zeigt die Geschichte des Artefakts auf.

Umgestaltung Ortsmitte Lomersheim

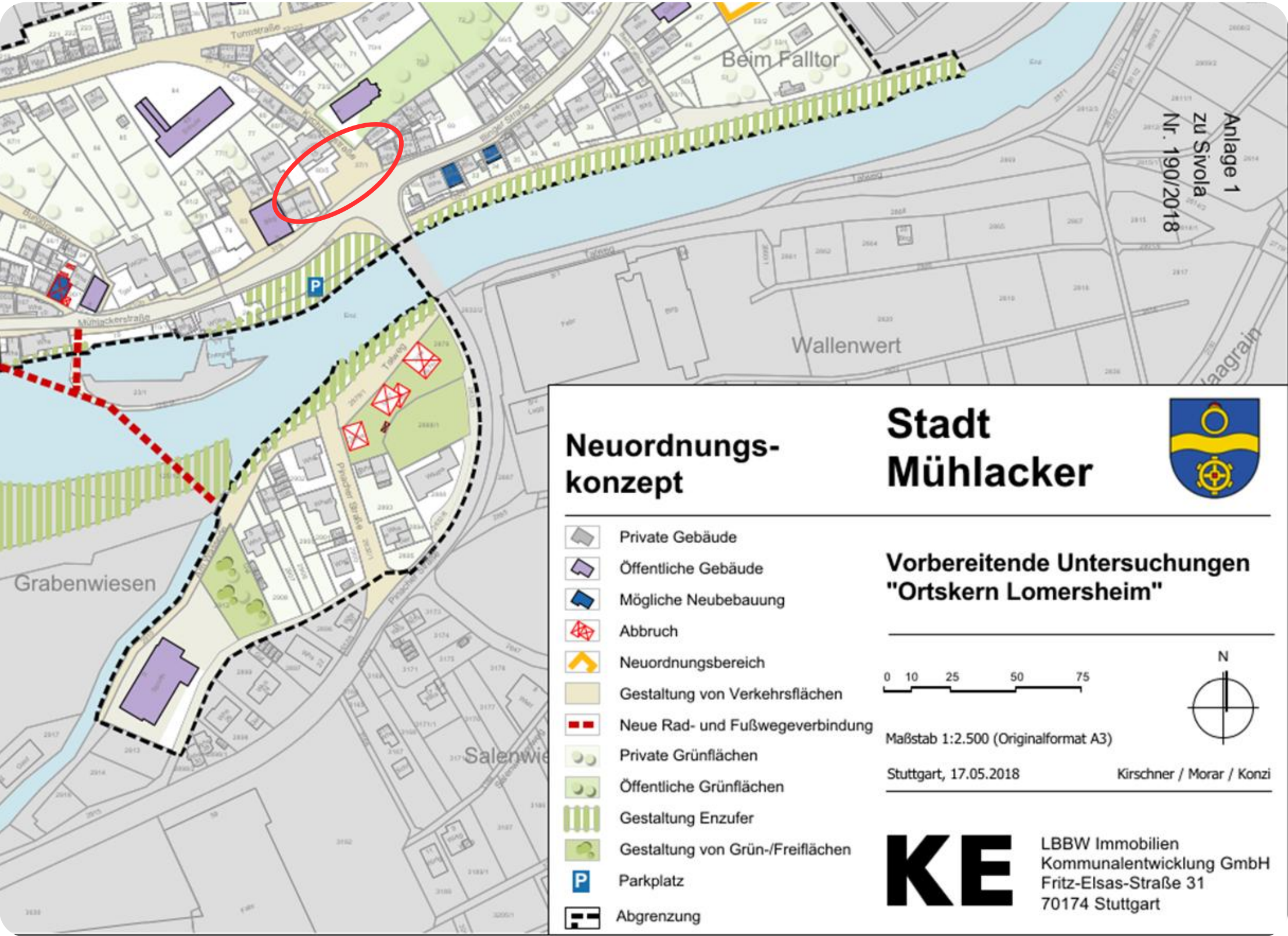


Option:

Umgestaltung von
Stellplätzen zugunsten
eines Rastplatzes

Umgestaltung Ortsmitte Lomersheim

Neugestaltung Kirchplatz



Umgestaltung Ortsmitte Lomersheim



Neugestaltung Kirchplatz

Umgestaltung Ortsmitte Lomersheim



Neugestaltung Kirchplatz

- Ansicht West

Umgestaltung Ortsmitte Lomersheim

Neugestaltung Kirchplatz

- Ansicht Nord



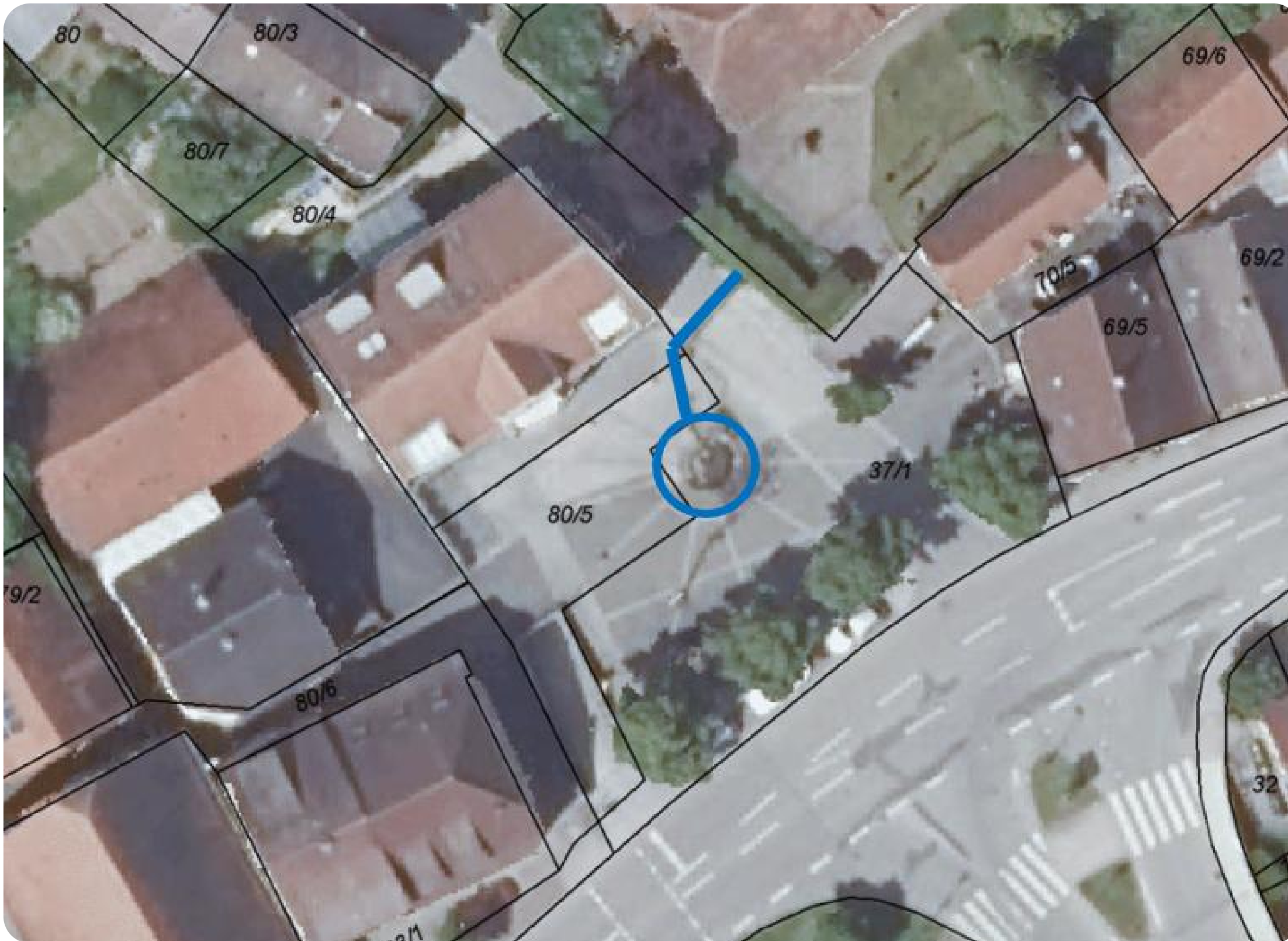
Umgestaltung Ortsmitte Lomersheim

Neugestaltung Kirchplatz

- Ansicht Süd



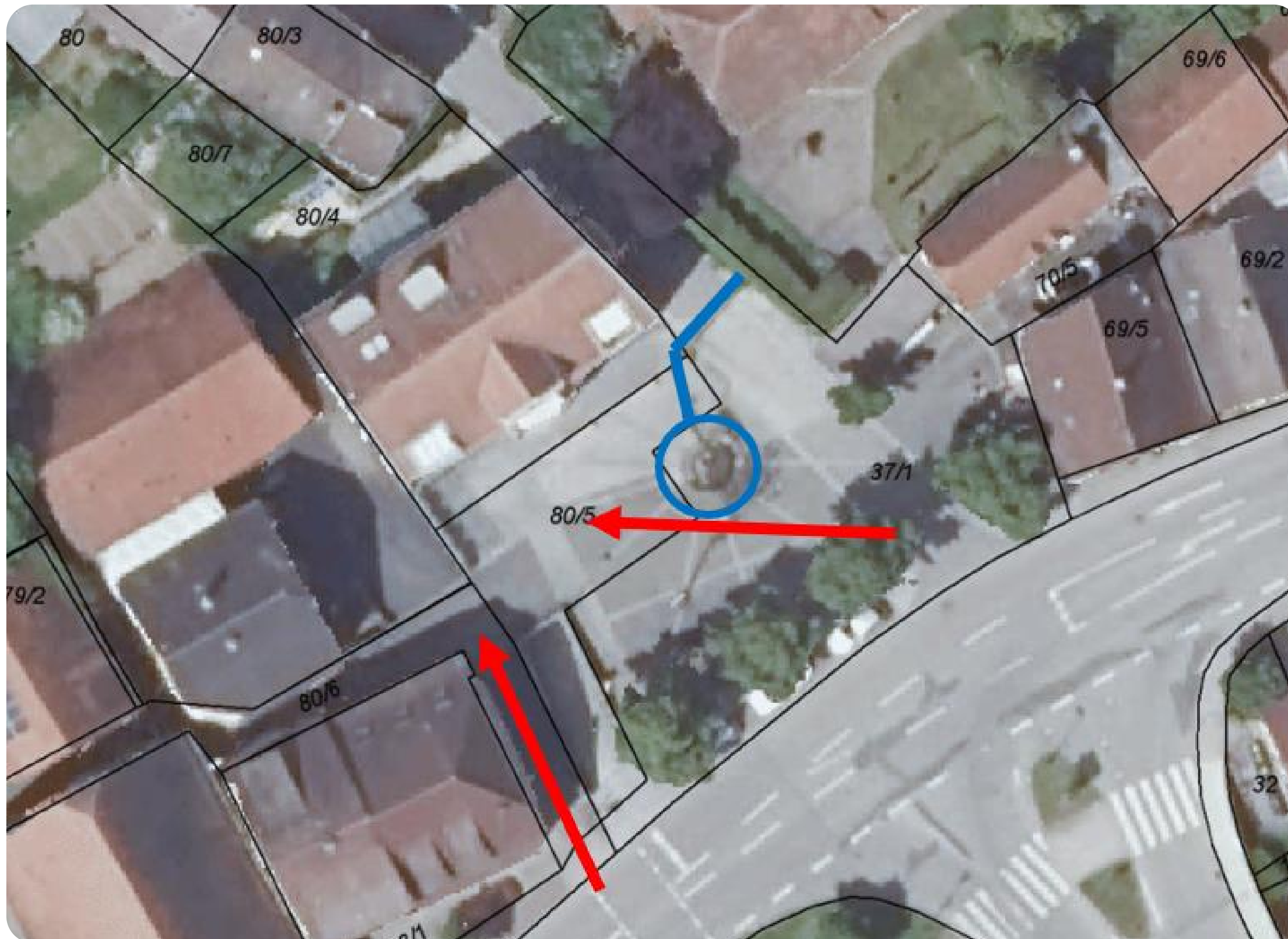
Umgestaltung Ortsmitte Lomersheim



Neugestaltung Kirchplatz

- Geißbraufa-Brunnen mit Wasserlauf

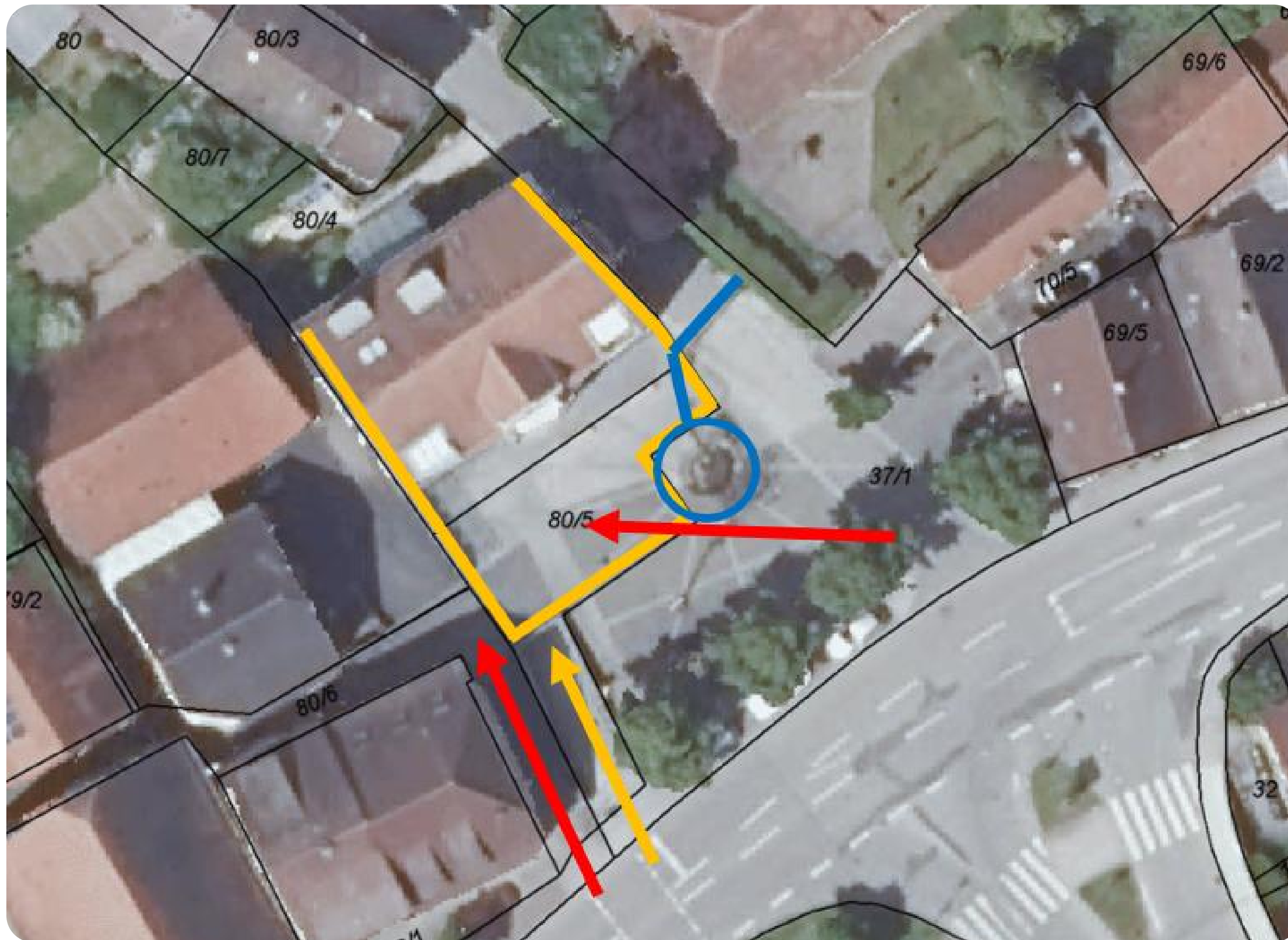
Umgestaltung Ortsmitte Lomersheim



Neugestaltung Kirchplatz

- Geißbraufa-Brunnen mit Wasserlauf
- Zufahrt Kirchplatz und angrenzende Grundstücke

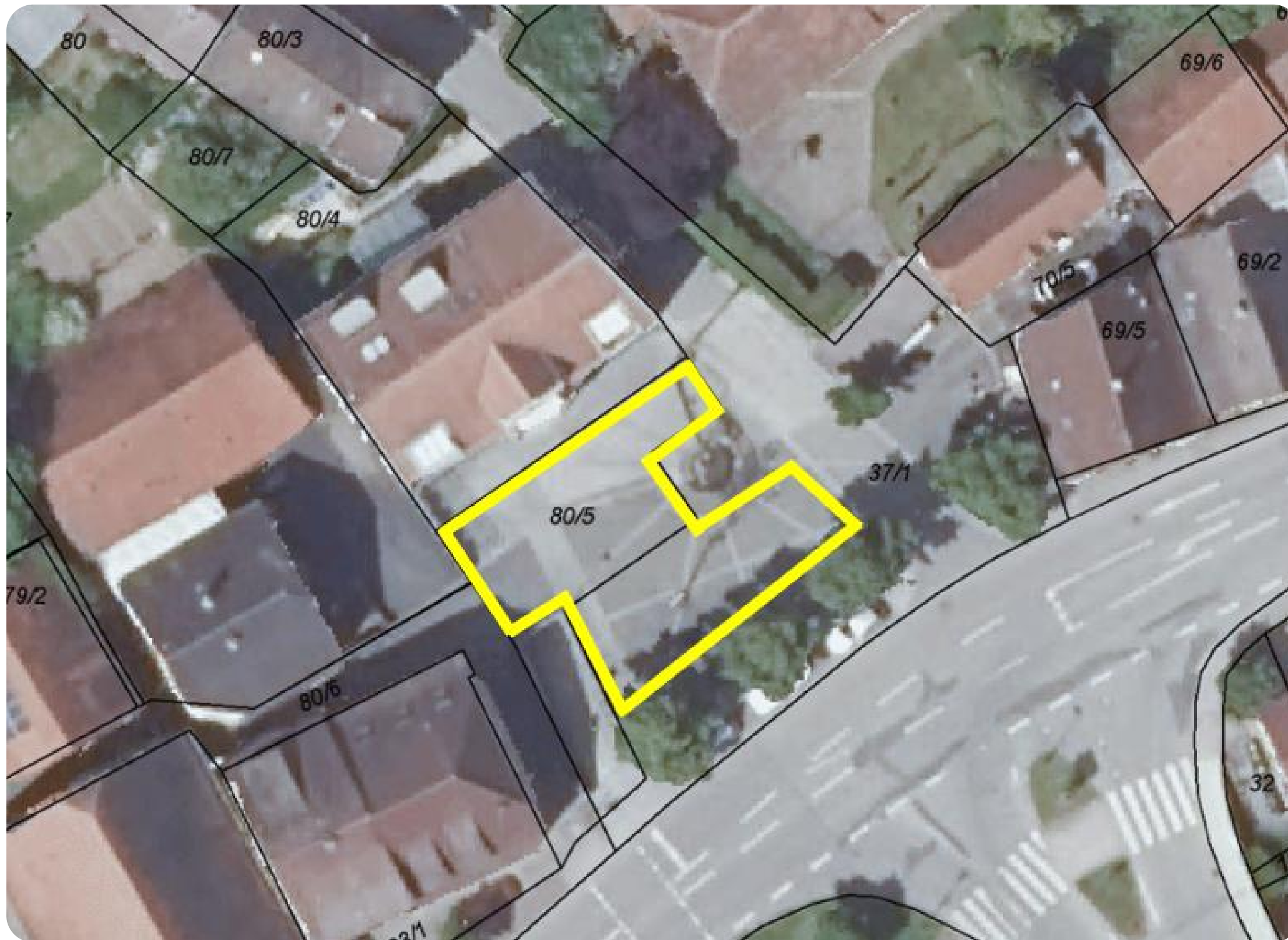
Umgestaltung Ortsmitte Lomersheim



Neugestaltung Kirchplatz

- Geißbraufa-Brunnen mit Wasserlauf
- Zufahrt Kirchplatz und angrenzende Grundstücke
- Tiefgarage mit Zufahrt

Umgestaltung Ortsmitte Lomersheim



Neugestaltung Kirchplatz

- ca. 300 m² nutzbare Fläche
- ungünstiger Flächenzuschnitt
- Neigung nach Süden



Vor-Ort-Energieberatung im Stadtteil Lomersheim

Auftaktveranstaltung:

**04.11.2026 18:30 Uhr
in der Turn- und Festhalle Lomersheim**

Beratungszeitraum:

16.11.2026 – 26.11.2026

Terminvereinbarung:

Tel. 07231 308-6868

Email: info@keep-energieagentur.de

Eigenanteil Bürgerinnen & Bürger: 40,00 €

Fragerunde



Bürgerfragen

Gemäß § 20a der Gemeindeordnung Baden-Württemberg findet heute die Einwohnerversammlung für die Einwohnerschaft von Mühlacker statt.

- Bitte warten Sie, bis der Vorsitzende Sie aufruft.
- Bitte nennen Sie Ihren vollen Namen und Ihren Wohnort.
- Die Fragen müssen kurz gefasst sein. Bitte keine Statements.
- Zu den Fragen nimmt der Vorsitzende Stellung.
- Kann zu einer Frage nicht sofort Stellung genommen werden, wird die Antwort zu einem späteren Zeitpunkt erteilt.
Bitte hinterlegen Sie hierfür Ihre Kontaktdaten bei der Öffentlichkeitsarbeit unter

 oeffentlichkeitsarbeit@stadt-muehlacker.de

Offene Fragerunde



Bürgerfragen

Gemäß § 20a der Gemeindeordnung Baden-Württemberg findet heute die Einwohnerversammlung für die Einwohnerschaft von Mühlacker statt.

- Bitte warten Sie, bis der Vorsitzende Sie aufruft.
- Bitte nennen Sie Ihren vollen Namen und Ihren Wohnort.
- Die Fragen müssen kurz gefasst sein. Bitte keine Statements.
- Zu den Fragen nimmt der Vorsitzende Stellung.
- Kann zu einer Frage nicht sofort Stellung genommen werden, wird die Antwort zu einem späteren Zeitpunkt erteilt.
Bitte hinterlegen Sie hierfür Ihre Kontaktdaten bei der Öffentlichkeitsarbeit unter

 oeffentlichkeitsarbeit@stadt-muehlacker.de

Möglichkeit zum Austausch

bis 21 Uhr

