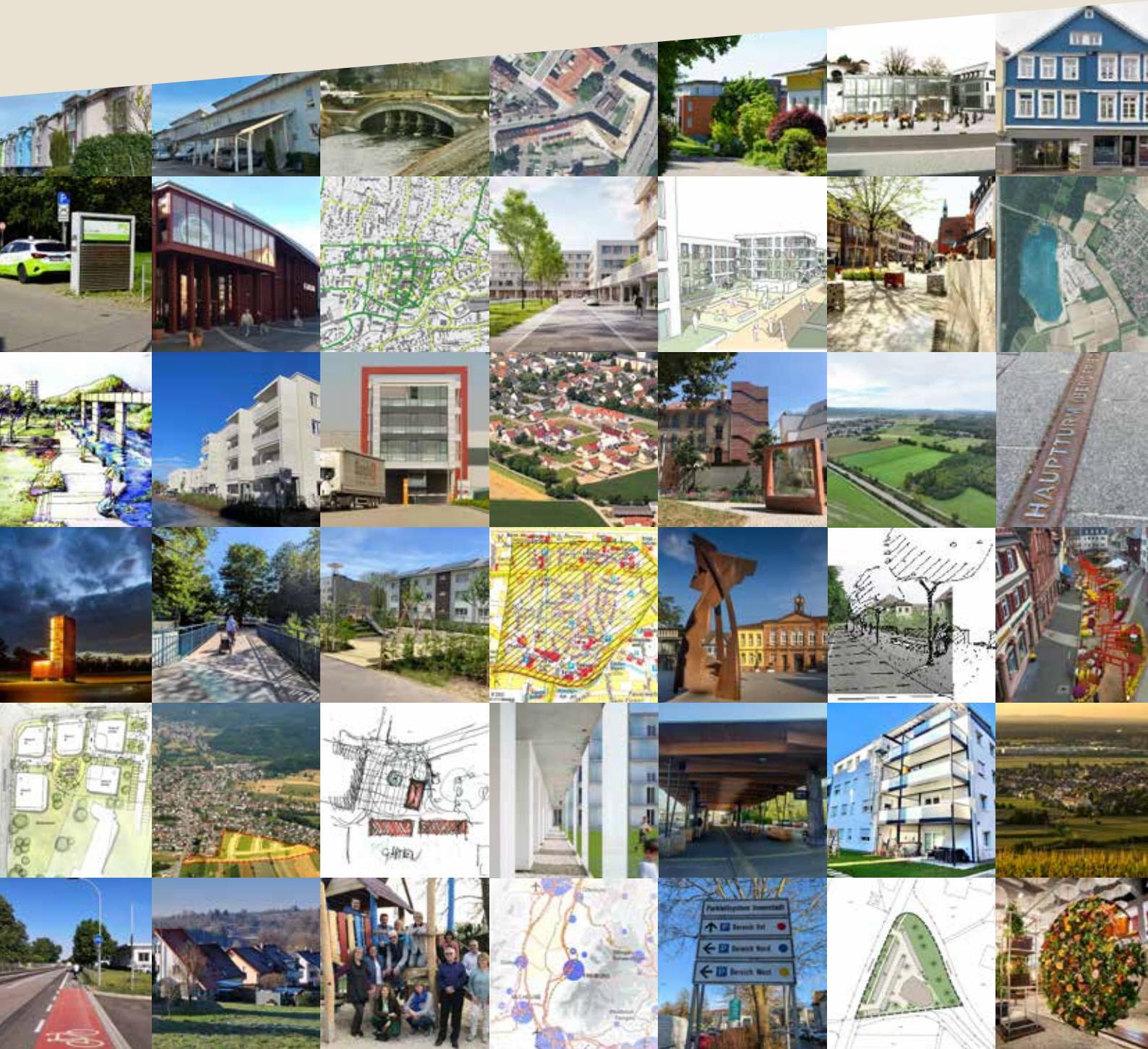


VON DEN KANADIERN BIS ZUM KLINIKUM – 30 JAHRE STADTPLANUNG IN LAHR



Inhaltsverzeichnis

1. Vorworte

Oberbürgermeister Markus Ibert	1
Baubürgermeister Tilman Petters	2
Stadtbaudirektorin a.D. Sabine Fink	3
Amtsleiter Stefan Löhr	4

2. Warum gibt es diese Broschüre?

6

3. Projekte

Oberbürgermeister Werner Dietz (†) und Bürgermeister Axel Lausch sind die verantwortlichen Vorgesetzten.

1993 Masterplan zur Konversion	7 - 8
Schlittengasse	9
Entwicklungskonzept Mietersheim	10
1994 Planung der „Schutterparallele“	11
Sonderaufgabe Circle (Smart)	12
1995 Am Husarenpfad	13
Mitarbeit am „Municipial GIS“	14
1996 Industrie- und Gewerbepark I	15 - 16
Gewerbegebiet Rheinstraße Nord	17
Eichgarten-West, Kuhbach	18
1997 Fortschreibung des Flächennutzungsplanes	19
Einzelhandelsgutachten	20

Die Amtszeit von Oberbürgermeister Werner Dietz endet, Dr. Wolfgang G. Müller wird zum Nachfolger gewählt.

1998 Konzeption Stadtbahnhof	21 - 22
Oberer Schiessrain	23
Stubenriedle, Sulz	24
Am Schulgarten, Hugsweier	25
Eichholz-Süd, Langenwinkel	26
1999 Wettbewerb Hosenmatten II	27 - 28
Baurecht Areal Stadtbahnhof	29
Bahnerschließung der Konversionsfläche	30
2000 Neugestaltung Schloßplatz	31 - 32
Workshop zum Rathausplatz	33
Umbau Lindenstraße, Kippenheimweiler	34
2001 Landesgartenschau – Bewerbung „Blaues Band der Schutter“	35 - 36
Kurzentral, Mietersheim	37
Bahnhparallele Kreisstraße	38
2002 Planfeststellung zum Bahnausbau	39
Workshop zum Verkehrskonzept	40

2003	Verlegung der B 415 – Bürgerinformation	41 - 42
	Rahmenplan Innenstadt	43
	Breitacker-Nord, Kippenheimweiler	44
2004	Rathausplatz – mit Solitärgebäude?	45 - 46
	Baurecht Hosenmatten II	47
	Fachtagung in Lahr	48

Die Dienstzeit von Bürgermeister Axel Lausch endet, Karl Langensteiner-Schönbörn wird sein Nachfolger.

2005	Sanierungsgebiet Nördliche Altstadt	49 - 50
	Sanierungsgebiet Albert-Schweitzer-Straße	51 - 52
	Sanierungsgebiet Innenstadt Südwest	53
	Heubühl, Reichenbach	54
2006	Areal Tramplerstraße	55
	Im Blumert	56
	Umgestaltung des Urteilsplatzes	57 - 58
2007	Alte Bergstraße, Mietersheim	59
	Umgestaltung Mietersheimer Ortsmitte	60
	Umgestaltung Kirchstraße	61 - 62
2008	Albert-Schweitzer-Straße	63
	Lärmaktionsplan	64
2009	Bewerbung um eine Landesgartenschau	65 - 66
	Beim Hohbergsee	67
	Eichgarten-Ost, Kuhbach	68
	Ausstellung „Mittendrin ist Leben“	69 - 70
2010	Rad- und Fußwegekonzept	71 - 72
	Schienenlärmkongress	73
	Hexenmatt, Reichenbach	74
2011	Wettbewerb Goethestraße	75
	Wettbewerb Bismarckstraße	76
	Gewerbegebiet Rheinstraße Süd	77 - 78
2012	Altstadtquartier 36	79
	Entwicklungsprogramm Kippenheimweiler	80
2013	Nördliche Altstadt: Kino, Kita, Stadtmuseum	81 - 82
	Wettbewerb Kanadaring	83
	Parkraumkonzept Innenstadt	84
2014	Seepark, Mietersheim	85
	Landesgartenschau – Baden im See?	86
	Blockschluck-Götzmann, Mietersheim	87 - 88

Die Dienstzeit von Bürgermeister Langensteiner-Schönbörn endet, Tilman Petters wird zum Nachfolger gewählt.

2015	Bürgerpark	89
	Moschee	90
	Hagendorf	91
	ÖPNV-Studie „Bähnle“	92
	Umbau Bahnhof mit Vorplatz	93
	Autobahnparalleler Bahnausbau	94
2016	Baurecht Kanadaring	95 - 96
	Kleingartenpark	97
	Projekt DORV, Hugsweier	98
2017	Umgestaltung Museumsplatz	99
	Wettbewerb Quartier Lahr-West	100
2018	Landesgartenschau	101 - 102
	Altenberg	103 - 104
	Pedelec-Verleihsystem	105
	Fußverkehrscheck	106
2019	Archäologische Ausgrabung Leopoldstraße	107 - 108
	Hohbergweg	109
	Willy-Brandt-Straße	110

Die Amtszeit von Oberbürgermeister Dr. Wolfgang G. Müller endet, Markus Ibert wird sein Nachfolger.

2020	Fachkonferenz Wohnen	111 - 112
	Sozialer Wohnungsbau	113
	Gemeinderatsklausur	114
2021	Verkehrsentwicklungsplan	115 - 116
	Wettbewerb Hochstraße	117
	Fachkonferenz Innenstadt	118
2022	Roth-Händle-Areal	119
	Sanierungsgebiet Marktstraße	120
	Haus 7	121
	Ortsmitte Kuhbach	122
2023	Standortsuche Klinikum	123 - 124
	Friedhof Kuhbach	125
	Gartenhöfe	126
2024	Baurecht Klinikum	127
	PV-Anlage Waldmattensee, Kippenheimweiler	128

4. Fazit

Rückschau	129 - 133
Ausblick	134 - 135

5. Personal im Stadtplanungsamt

136 - 137

VORWORT

ÖBERBÜRGERMEISTER MARKUS IBERT



Große Veränderungen hat unsere Stadt in den vergangenen 30 Jahren erfahren. Vom tiefen Einschnitt des Abzugs der kanadischen Streitkräfte und der damit verbundenen Übernahme des Flughafenareals sowie weiterer Liegenschaften über die Expansion im Gewerbe- und Wohnbereich bis hin zur Sanierung der Innenstadt: Die Palette an Themen und Entwicklungen – und damit an Arbeitsfeldern für unser Stadtplanungsamt – ist wahrlich breit.

Expansion prägt die Arbeit und die Gedanken. Nur das, was attraktiv ist, wird nachgefragt. Lahr ist lebenswert, Lahr ist attraktiv – somit wächst die Stadt. Und ja, mit dem Wachstum sind oft auch Herausforderungen verbunden. Gibt es genügend Wohnraum? Wird der Verkehr gut bewältigt? Sind die sozialen Einrichtungen in der Lage, die Kinder und Jugendlichen aufzunehmen?

Der Gemeinderat und die Stadtverwaltung haben sich gemeinsam den Aufgaben gestellt und die Ergebnisse können sich sehen lassen. Lahr hat sich eindeutig zu seinem Vorteil weiterentwickelt. Dies ist auch ein Verdienst der Oberbürgermeister a.D. Herrn Dr. Müller und Herrn Dietz, die in ähnlicher Weise die Arbeit des Stadtplanungsamts wertschätzten.

Um der weitreichenden Arbeit gerecht zu werden, war mir die Umbenennung des Amtes in „Stadtentwicklungs- und Stadtplanungsamt“ ein persönliches Anliegen. Sie zeigt, dass hier die entscheidenden Weichen für unsere Stadtentwicklung gestellt werden. Das Stadtentwicklungs- und Stadtplanungsamt setzt mit seinen Initiativen wichtige Impulse für die Ausrichtung unserer Stadt. Es ist das professionelle Kreativlabor, das oft ein überdurchschnittliches Engagement zeigt und sicherlich auch künftig zeigen wird. Schließlich werden wir weiterhin gefordert sein, zukunftsentscheidende Beschlüsse in unseren Gremien zu beraten und zu fassen, damit wir die Bürgerinnen und Bürger angemessen mit allem versorgen, was ein Mittelzentrum heute bieten muss.

Fachlich fundiert und wohl überlegt werden in diesem Amt die Grundlagen erstellt, damit die Politik sich mehrheitlich für den Weg entscheiden kann, den sie für den besten hält. In diesem Dialog unter Einbindung der Bürgerschaft werden wir auch die heute bestehenden Herausforderungen anpacken, Lahr gestalten und weiterentwickeln – und dafür sorgen, dass es liebens- und lebenswert bleibt.

VORWORT

BAUBÜRGEMEISTER TILMAN PETTERS



Wenn Stadtplanung in einer Formel gefasst werden könnte, wäre die wirkmächtigste Variable dieser Formel sicherlich die Zeit in mehreren Facetten:

Zeit wirkt sichtbar als Einfluss auf die Stadtgestalt. Die Stadt wird geprägt durch den Zeitgeist, die gelebte Kultur, die das Bauen, das Bild der Stadt und das Erleben von Städten prägt. Zeit wirkt als Einfluss auf die Stadtgestalt auch durch die Lebenszeit der Nutzer, durch deren altersabhängige Ansprüche an den Stadtraum. Unterschiedliche Generationen betrachten die Stadt in Abhängigkeit ihrer jeweiligen persönlichen Situation aus unterschiedlichen Blickwinkeln. Zeit und ihre jeweiligen technologischen Möglichkeiten und Anforderungen formen die Stadt durch ihre Wirkung auf die Infrastruktur, die Bewegungszeit und die Informationszeit. Die Reichweite und Geschwindigkeit der Verkehrsmittel und der Informationsmedien definieren die Grenzen der Stadt und den Umgriff auf andere Städte. Die nötige Zeit für Versorgung, Güteraustausch und Entsorgung bestimmt Dichte und Qualität der Städte. Glasfaser und S-Bahn erlauben andere Stadtformen als Briefpost und Ochsenkarren.

Umso bedeutsamer ist es, wenn Stadtplanung über einen langen Zeitraum von starken und visionären Persönlichkeiten kontinuierlich begleitet und betrieben wird, und der Zeitenwandel wahrgenommen, aufgegriffen und in Bahnen gelenkt werden kann. Mit der entsprechenden Ausdauer, dem nötigen Durchhaltevermögen und dem richtigen Maß an Toleranz und viel Engagement kann so Stadtplanung gelingen und die zeitlichen Herausforderungen dieses über die Zeit beständigen Wandels aufgreifen.

Die daraus resultierenden Aufgaben einer Stadtplanerin und ihrer Mitarbeiter erwarten ein Höchstmaß an Motivation. Als Verkörperung der planenden Schnittstelle innerhalb der Verwaltung, aber auch zu den politischen Gremien, zur Bürgerschaft, zur gelegentlich uninteressierten oder von Einzelinteressen bewegten Öffentlichkeit, zu den Bauherren, zu den Verbänden und den Behörden muss sie komplexe und herausfordernde Fragen beantworten und in Planwerke fassen. Zahlreiche Einzelinteressen ringen um ihre Berücksichtigung, sollen aber stets dem zeitgemäßen Allgemeinwohl untergeordnet werden. Nur wenn die Stadtplanung diesem dient, verspricht sie mehrheitsfähig und nachhaltig zu sein.

Lahr, mit inzwischen über 50.000 Einwohnern aus aller Welt, verfügt über eine Größe und Dynamik, bei der schon nach wenigen Jahren stadtplanerischer Tätigkeit Stadtentwicklung spürbar und erlebbar wird. Wir genießen heute die Früchte des jahrzehntelangen Wirkens. Umweltschutz, Flächensparen, Klimaanpassung, Bürgerbeteiligung und andere Anforderungen an nachhaltiges Planen wurden aufgegriffen, allen Bevölkerungsgruppen wird ermöglicht, sich in der Stadt angemessen zu versorgen. Dabei wurde besonderes Augenmerk auf das Stadtbild gelegt. Lahr hat einen eigenen Charakter, den es zu erhalten gilt, damit die Stadt weiter unverwechselbar bleibt und den Bürgern einen Identitätsraum bieten kann.

Mit großem Stolz blicke ich auf die Leistung des Amtes, das gerade in finanziell schwierigen Zeiten wesentliche Beiträge zur Stadtentwicklung und Förderung der Wirtschaft geleistet hat und leistet. Ich hoffe, dass diese Motivation auch unter den erschwerten Rahmenbedingungen anerkannt und gefördert werden wird und freue mich auf den weiteren fachlichen Austausch zum Wohle unserer Stadt.

VORWORT

STADTBAUDIREKTORIN A.D. SABINE FINK



Die Entwicklung zum Wohle der Allgemeinheit war immer die Perspektive des Fachamtes und hat den Tenor in den Vorlagen, den Präsentationen oder im Vortrag geprägt. Wichtig war, dass wir uns mit Respekt und Wertschätzung begegnen, dann können unterschiedliche Haltungen auch dazu führen, dass die Lösungen besser werden, weil noch Aspekte aufgenommen werden, die vielleicht zunächst nicht gesehen wurden.

Zahlreiche große Projekte durften wir initiieren, entwickeln und begleiten und damit dazu beitragen, dass Lahr sich zu einem noch schöneren Zentrum in der Ortenau entwickelt. Im Zeitraum von über 30 Jahren ist das Arbeiten komplexer geworden, darüber dürfen wir aber das eigentliche Ziel nicht aus den Augen verlieren.

Im Austausch zur Stadtentwicklung werden auch Eigeninteressen verfolgt, aber zugunsten des Ganzen muss gleichzeitig eine klare Kompromissbereitschaft eingefordert werden. Viele Rahmenbedingungen sind heute durch Gesetze und politische Vorgaben gesetzt, daher ist es umso wichtiger die verbleibenden Spielräume auszuloten und bestmöglich für das Stadtwohl zu nutzen.

Im Rückblick ist es nicht immer nachvollziehbar, warum manche Entscheidungen so lange diskutiert wurden. Im Nachhinein liegt vieles auf der Hand, aber im Prozess der Entscheidungsfindung kämpfen wir mit Fakten, politischen Bewertungen, persönlichen Neigungen, aber auch mit zahlreichen Emotionen. Wenn das Ergebnis am Ende stimmt, wenn es sich zum Guten für die Stadt entwickelt hat, dann zählen die Strapazen und die Auseinandersetzungen nicht mehr.

Ich bedanke mich bei meinem tollen Team ganz herzlich für die tatkräftige Unterstützung und den offenen Austausch. Getragen von einer hohen Kontinuität im Amt, einem loyalen Miteinander und viel Freude am Arbeiten haben wir manchen Berg abgebaut und somit zukunftsweisende Entscheidungen in den politischen Gremien der Stadt ermöglicht. Es war uns ein besonderes Anliegen, deutlich zu machen, dass wir für die Bürgerinnen und Bürger dieser Stadt und des Umlandes unsere Aufgaben bestmöglich erfüllen.

VORWORT

AMTSLEITER STEFAN LÖHR (SEIT DEZEMBER 2023)



Viele Lahrerinnen und Lahrer sehen in dem 1994 abgeschlossenen Abzug der kanadischen Streitkräfte, der auch das Ende des Lahrer Garnisonsstatus` markierte, eine Zeitenwende für die Stadt. Das bedeutet, über eine Spanne von nunmehr dreißig Jahren leben und agieren wir hier in einer anderen, einer neuen Zeit. Diese Dauer markiert üblicherweise eine ganze Generation – Anlass genug, um zurückzublicken, zusammenzufassen, zu bewerten und Schlüsse für die Zukunft zu ziehen.

In Phasen des Umbruchs ist die Stadtplanung besonders gefordert, um die Voraussetzungen für veränderte, gute Lebensbedingungen zu schaffen. Allerdings wirkt Stadtplanung in aller Regel eher zeitverzögert, aber dafür umso langfristiger. So ist die Maßeinheit „eine Generation Zeitenwende“ geeignet, um auch nach außen einen Überblick zu geben, eine Zwischenbilanz zu ziehen und damit eine fundierte Grundlage für die anstehenden stadtplanerischen Weichenstellungen zu bieten.

Die vorliegende Broschüre bietet eine umfassende, aber bewusst unvollständige Projektschau, keinen Rechenschaftsbericht. Sie stellt chronologisch geordnet jedoch die gesamte thematische Bandbreite an Projekten in der Kernstadt und den Stadtteilen dar. Trotz einer ganz überwiegend positiven Gesamtbilanz enthält sie auch selbstkritische Betrachtungen und stellt sich gerne einem möglicherweise kontroversen Diskurs.

Einen wesentlichen Teil der Broschüre hat die ehemalige Amtsleiterin Sabine Fink nach ihrer Pensionierung Ende November 2023 (und damit ihrer persönlichen Zeitenwende) in ihrer „neuen Freizeit“ erstellt – im laufenden Betrieb des Amtes wäre dies nicht so leistbar und auch kaum vertretbar gewesen. Dafür (und für unsere enge Zusammenarbeit seit 1994) gebührt ihr mein besonders herzlicher Dank!

Ein ebenso herzliches Dankeschön spreche ich gerne an mein Team des Stadtentwicklungs- und Stadtplanungsamtes aus, das mit viel Engagement, Herzblut und Kompetenz die zahllosen, sich immer wieder neu stellenden Aufgaben bewältigt – häufig unter hohem Zeitdruck, dem kritischen Blick der Öffentlichkeit oder idealerweise beidem ...

Allen an der Lahrer Stadtplanung Interessierten wünsche ich eine angenehme, erkenntnisreiche und an manchen Stellen vielleicht auch etwas Nostalgie erzeugende Lektüre.

WARUM GIBT ES DIESE BROSCHEURE?

Das Jahr 1993 war ein Wendepunkt für die digitale Welt - der erste allgemein nutzbare Internetbrowser wurde veröffentlicht. Es war ein Meilenstein für Europa - die EU wurde gegründet. Und es war für Lahr der Auftakt einer Zeitenwende - der Masterplan zur Umnutzung der militärischen Flächen wurde vorgestellt und als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung auf den riesigen Konversionsarealen festgelegt. In der Stadtverwaltung war damit die Konversion als neue, sehr umfassende Aufgabe in vielen verschiedenen Bereich gesetzt.

Der letzte kanadische Soldat verließ unsere Stadt am 13. August 1994, also vor mittlerweile drei Jahrzehnten. Dies war Anlass für das Stadtentwicklungs- und Stadtplanungsamt, einen Blick zurückzuwerfen und diese Broschüre auszuarbeiten, ein fachliches „Bilderbuch“ zur Dokumentation der Lahrer Stadtentwicklung über 30 bewegte und bewegende Jahre.

Das Team der Ingenieurinnen und Ingenieure hat eine Auswahl aus der großen Zahl an Projekten vorgenommen. Die hier präsentierten Planungen zeigen Schwerpunkte der Arbeit des Amtes, aber auch des gesamten Baudezernats. Häufig gibt es wichtige Vorarbeiten in anderen Verwaltungseinheiten (wie z.B. bei den Liegenschaften, der Geoinformation) oder andere Einheiten setzen die Festlegungen um, etwa beim Tief- oder im Hochbau. Wir haben uns bemüht, alle Facetten unserer Arbeit abzubilden, aber es ist nur ein kleiner Einblick, da dies sonst den Rahmen sprengen würde.

In den drei Jahrzehnten hat sich in der technischen Erstellung der Bebauungspläne und Konzepte ein grundlegender Wandel vollzogen. 1994 wurde noch mit Tuschestiften gezeichnet, Korrekturen erfolgten mit der Rasierklinge und die Pläne wurden per Hand koloriert. Jeder Plan war ein Unikat. Doch bald gab es im Amt die ersten Computer und heute arbeiten die Zeichnerinnen nur noch mit CAD und verfügen über bis zu 3 Bildschirme für ihre anspruchsvolle Arbeit. Der enorme Fortschritt umfasst auch die Informationsbeschaffung – wo man damals noch wochenlang Grundlagen zusammentragen musste, genügt heute für vieles ein Blick ins (städtische) GIS. Doch dafür sind die meisten rechtlichen und ökologischen Anforderungen massiv gestiegen.

Es ist uns ein Anliegen, zum Ausdruck zu bringen, dass Verwaltungsarbeit und insbesondere Stadtplanung Teamarbeit ist. Daher danken wir allen Kolleginnen und Kollegen, die uns bei der Arbeit unterstützen und durch ihre Anregungen und Hinweise unsere Arbeitsergebnisse verbessern.

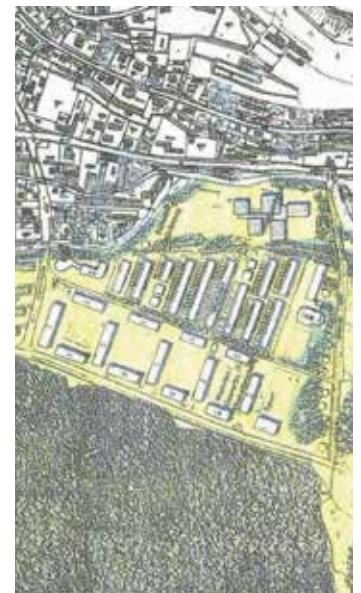
Ein weiterer Dank geht an die begleitenden Vorgesetzten, die uns die politischen Wegbereiter für viele Projekte waren. Auch der Gemeinderat hat durch seine strategischen Vorgaben, seine Entscheidungen und die Bewilligung von Finanzmitteln wesentlichen Anteil am sichtbaren Wirken der Stadtentwicklung.

Stadtplanung braucht Engagement und Durchhaltevermögen, Planung bedeutet nicht, dass das Projekt auch realisiert wird. Hier sind meist andere gefragt.

In diesem Sinne ein herzliches Dankeschön!

Ihr Stadtentwicklungs- und Stadtplanungsamt

1993



MASTERPLAN ZUR KONVERSION

Die Stadt Lahr und die Gemeinde Friesenheim entwickelten für die Umnutzung des Nato-Standorts im Rahmen eines offenen städtebaulichen Gutachterverfahrens einen Masterplan. Planungsgebiete waren das knapp 600 ha große Flugplatzgelände (80 % Gemarkung Lahr, 20 % Friesenheim) und das Kasernenareal mit ca. 13 ha im Osten der Stadt.

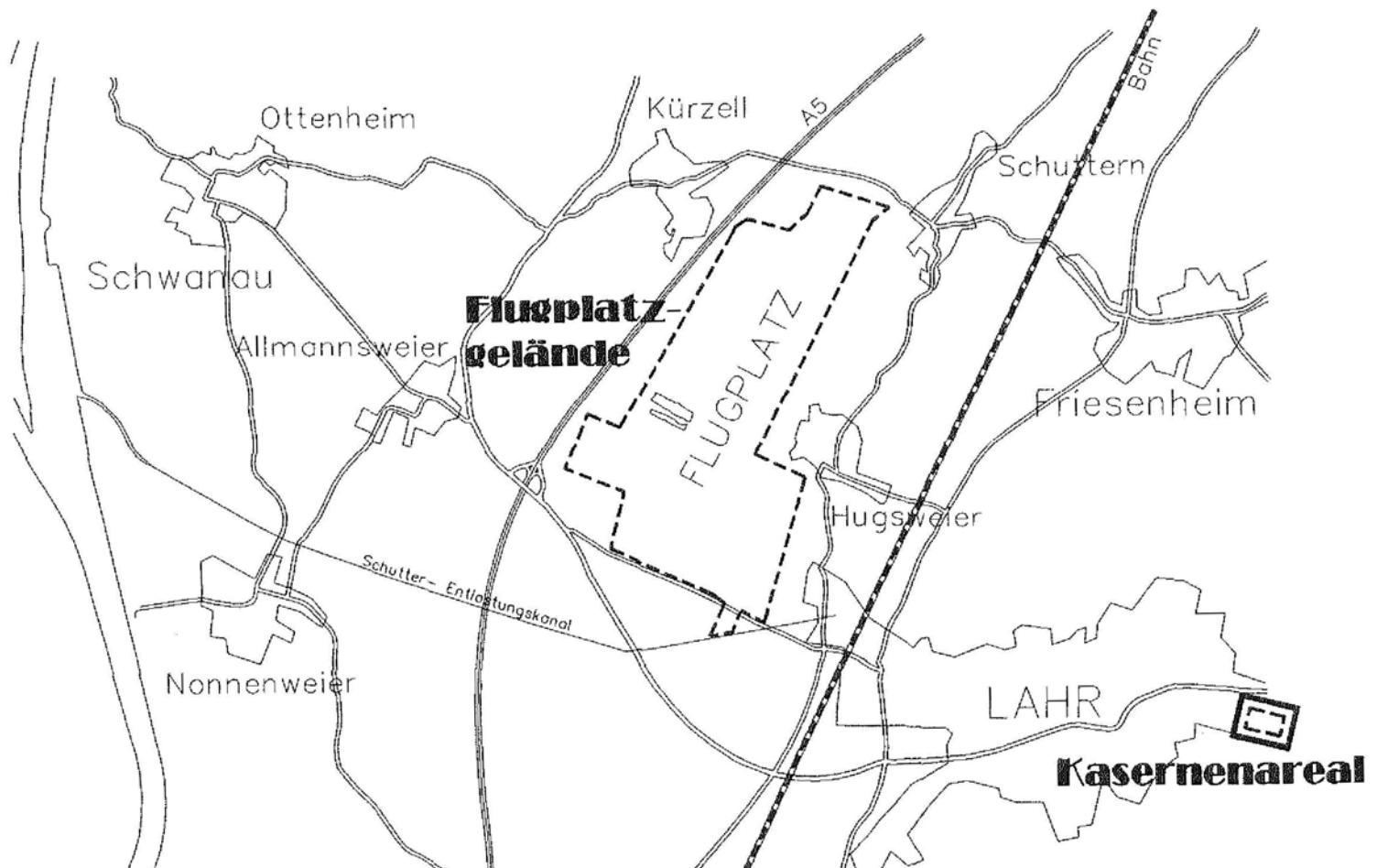
Unter der Beratung von Dornier Planungsberatung wurden städtebauliche Rahmenpläne durch die Planungsgruppen ‚Freiburg‘ (Rosenstiel, Humpert, Meier, Morlock, Baier) und ‚Karlsruhe‘ (Rossmann, Bauer, Billinger) erarbeitet. Begleitende Gutachten wurden zu Ökologie, Altlasten, Kosten für die Beseitigung der militärischen Anlagen, Voraussetzungen für den Flugbe-

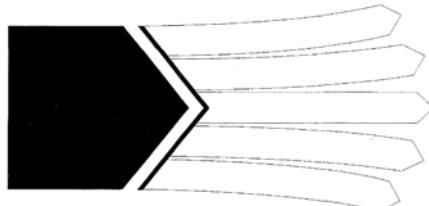
trieb, Fluglärm/Schadstoffe und zu regionalwirtschaftlichen Fragen erstellt.

Am 7. Juni 1993 beschloss der Lahrer Gemeinderat den Masterplan (Ostbereich – Team ‚Freiburg‘ und Westbereich – Team ‚Karlsruhe‘). Er sieht als Hauptnutzung des Flugplatzareals ein qualifiziertes Industrie- und Gewerbezentrum mit einem Schwerpunkt für logistikintensive Betriebe und als Nebennutzung den Betrieb eines Verkehrslandeplatzes, ergänzt durch ökologische und naturräumliche Aufwertungen, vor.

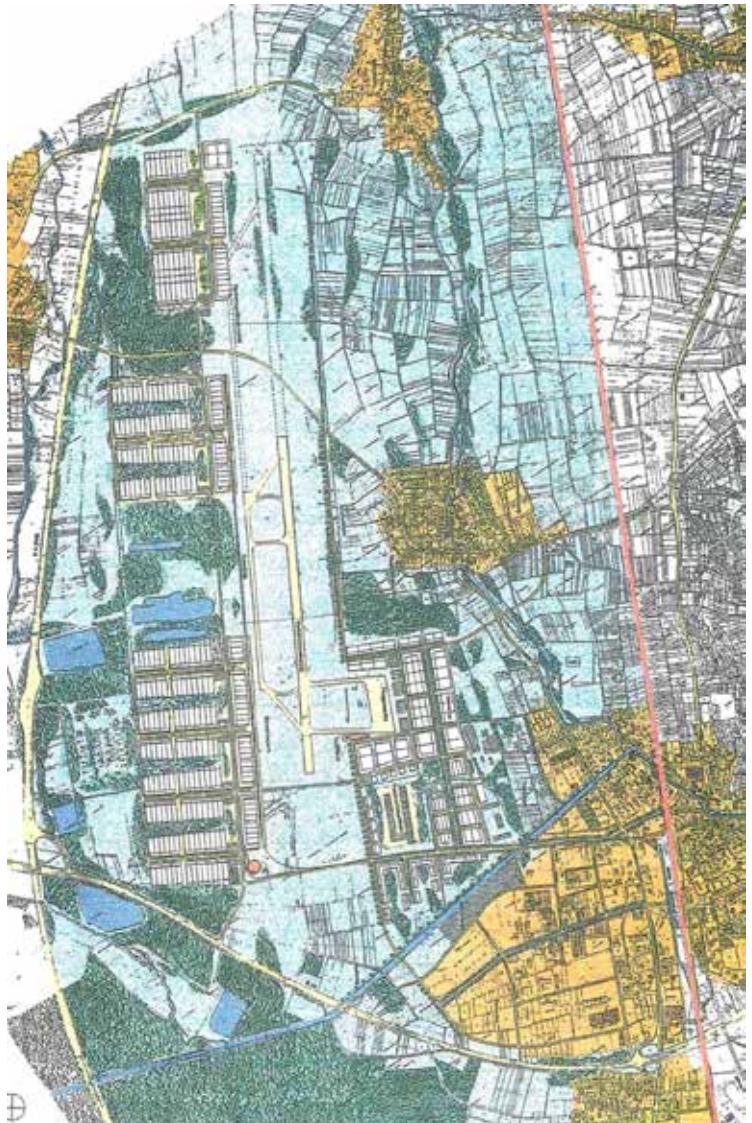
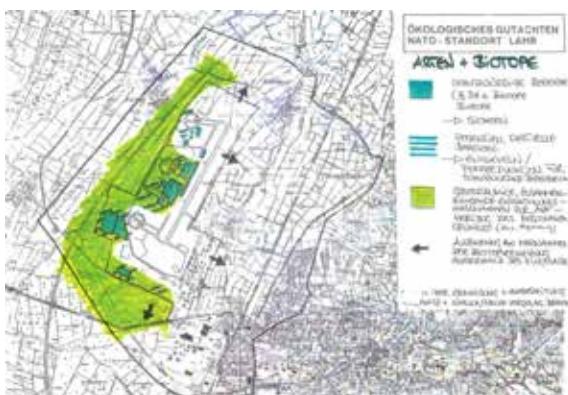
Auf der Grundlage des Masterplans erfolgte die Aufstellung der ersten Bebauungspläne im Bereich des Flugplatzes und die Fortschreibung des Flächennutzungsplans.

Planungsgebiete





Masterplan



Projektdaten:

Zeitraum	1992 bis 1993
Maßnahme	Kooperation Lahr/Friesenheim mit Bund und Land
Wirkung	Entwicklung eines Masterplans
Instrument	Offenes städtebauliches Gutachterverfahren
Kosten	ca. 800.000 €

1993

SCHLITTENGASSE



Das Plangebiet liegt in attraktiver Südhanglage in Dinglingen und beinhaltet eine damals weitgehend unbebaute schmale Fläche in Talform (Schlittental) nördlich der Dinglinger Hauptstraße. Städtebauliches Ziel war ein kleines, qualitativ hochwertiges Reines Wohngebiet mit aufgelockerter Einfamilienhaus-Struktur, die sich hinsichtlich Gebäudegröße, Geschossigkeit und Dachform gut in die Umgebung einfügt. Die Planung sah eine zugunsten des Grüns zurückgesetzte straßenbegleitende Bebauung entlang der neu

geschaffenen Schlittengasse vor, der gegebenen Hangsituation angepasst.

In dem 1,4 ha großen Bebauungsplangebiet wurden nördlich der bestehenden Gebäude an der Hauptstraße gut zehn Neubauten für rund dreißig Bewohnerinnen und Bewohner ermöglicht. Auch nach rund dreißig Jahren ist ein rund 1.500 m² großes Grundstück noch immer nicht bebaut – eine von zahlreichen Baulücken in den Lahrer Wohngebieten.

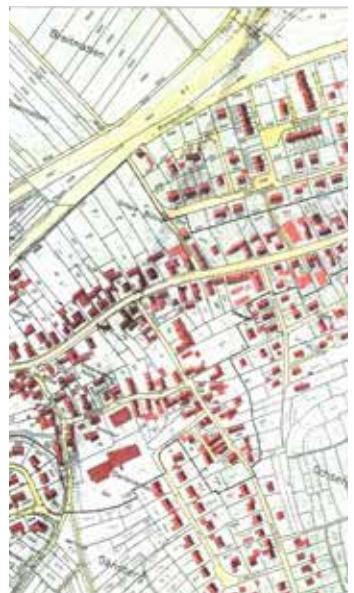


Projektdaten:

Zeitraum	1992 bis 1994
Maßnahme	Neubau von Einfamilienhäusern
Wirkung	Angebot zur Bildung von Eigentum
Instrument	Bebauungsplan

1993

ENTWICKLUNGSKONZEPT MIETERSHEIM



Für den Stadtteil Mietersheim, seit 1972 zur Stadt Lahr gehörig, sollte ein Dorfentwicklungskonzept erarbeitet werden, das unter anderem auch Voraussetzung für die Förderfähigkeit aus dem Strukturprogramm Ländlicher Raum und Dorfentwicklung ist. Beauftragt wurde das Büro Dipl. Ing. Volker Rosenstiel. Es begann 1992 mit einer umfangreichen Bestandsaufnahme und Darstellung der übergeordneten Plandarstellungen wie etwa des Agrar- und Landschaftsplans oder des Regional-

planentwurfs. Mit einer Ortsbildanalyse und anschließenden Konzepten zu einzelnen Entwicklungsbereichen wurde das Dorfentwicklungskonzept im April und Oktober 1993 in den entsprechenden Gremien behandelt. Schwerpunkte waren hierbei unter anderem die Ortsmitte, der Standort Mehrzweckhalle und der Entwicklungsbereich Sandberg. Darüber hinaus waren Fuß- und Radwegeverbindungen weitere Themen-schwerpunkte.



Projektdaten:

Zeitraum	April 1992 bis Oktober 1993
Maßnahme	Beauftragung, Koordinierung Konzepterstellung
Wirkung	Fördermöglichkeit Strukturprogramm Ländlicher Raum
Instrumente	Bestandsaufnahmen, Planungsziele, schriftlich, zeichnerisch

1994

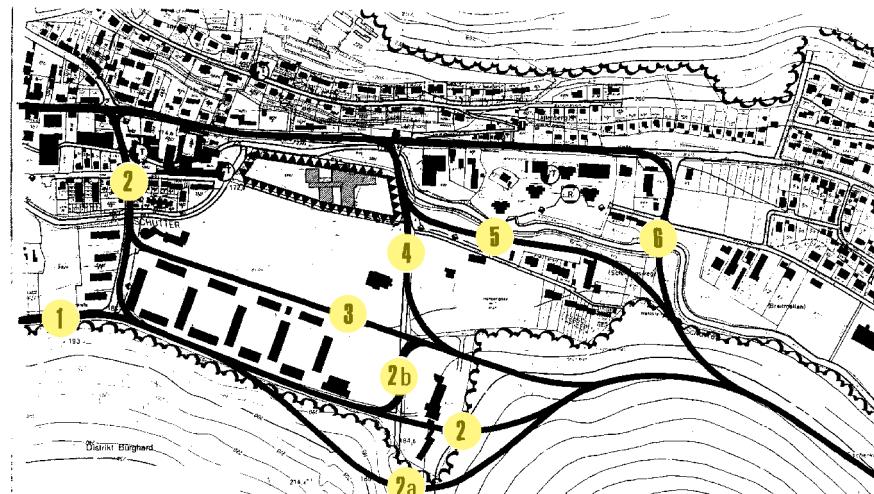
PLANUNG DER „SCHUTTERPARALLELE“



Geobasisdaten
© LGL, www.lgl-bw.de

Seit Mitte der 70er Jahre beschäftigt sich die Stadt Lahr mit der Planung einer Umgehungsstraße der Stadtteile Kuhbach und Reichenbach. 1989 beauftragte sie das Büro BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Aachen mit einer Verkehrsuntersuchung. Auf Grundlage des daraus resultierenden Verkehrskonzepts erhielt die „2. Schuttertalstraße“ den Status einer Ortsumfahrung als Bundesstraße und wurde 1993 im Bundesverkehrswegeplan als „vordringlicher Bedarf“ eingestuft. Das Straßenbauamt Offenburg entwickelte 1994

gemeinsam mit der Stadt erste Vorschläge für die Trassenführung. Drei Varianten sollten einer Umweltverträglichkeitsstudie unterzogen werden. Es kam zu Verzögerungen im Projekt, einerseits weil die Zuständigkeit auf die Landesentwicklungsgesellschaft Baden-Württemberg (LEG) übertragen wurde und andererseits aufgrund fehlender finanzieller Mittel. Der Gemeinderat wählte die Varianten 2a, 2b und 6 aus, die der Umweltverträglichkeitsstudie zugrunde gelegt werden sollten. Da aber die Geldmittel fehlten, wurde auch die LEG nicht aktiv.



Projektdaten:

Zeitraum	1994 bis heute
Maßnahme	Ortsumfahrung Kuhbach & Reichenbach
Wirkung	Verkehrs- und Lärmreduzierung
Instrument	Verlagerung auf externe Dienstleister



1994

SONDERAUFGABE PROJEKT CIRCLE (SMART)

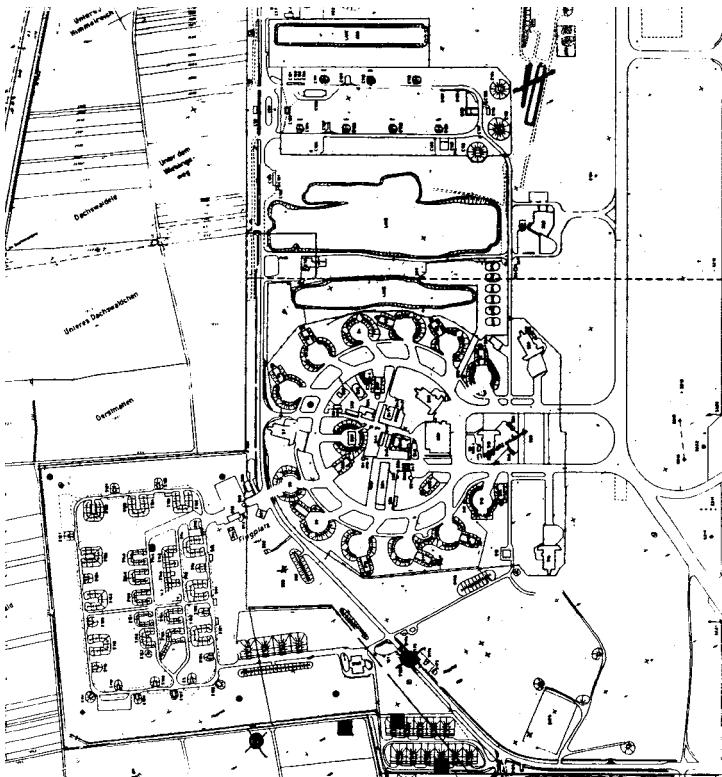


Die gewaltige Dimension möglicher gewerblicher Bauflächen beeindruckte und so wurde Lahr als Standort für die Ansiedlung eines Automobilwerkes durch die Gesellschaft für internationale wirtschaftliche Zusammenarbeit Baden-Württemberg mbH, Stuttgart, vorgeschlagen. „Projekt Circle“ lautete der Arbeitstitel für die Standortsuche, die am Ende zugunsten von Lothringen in Frankreich entschieden wurde.

Gesucht wurden 50 ha zur Fertigstellung des in Modulen hergestellten Stadtautos, es handelte sich um das Modell „Smart“. Neben Anforderungen an den Standort

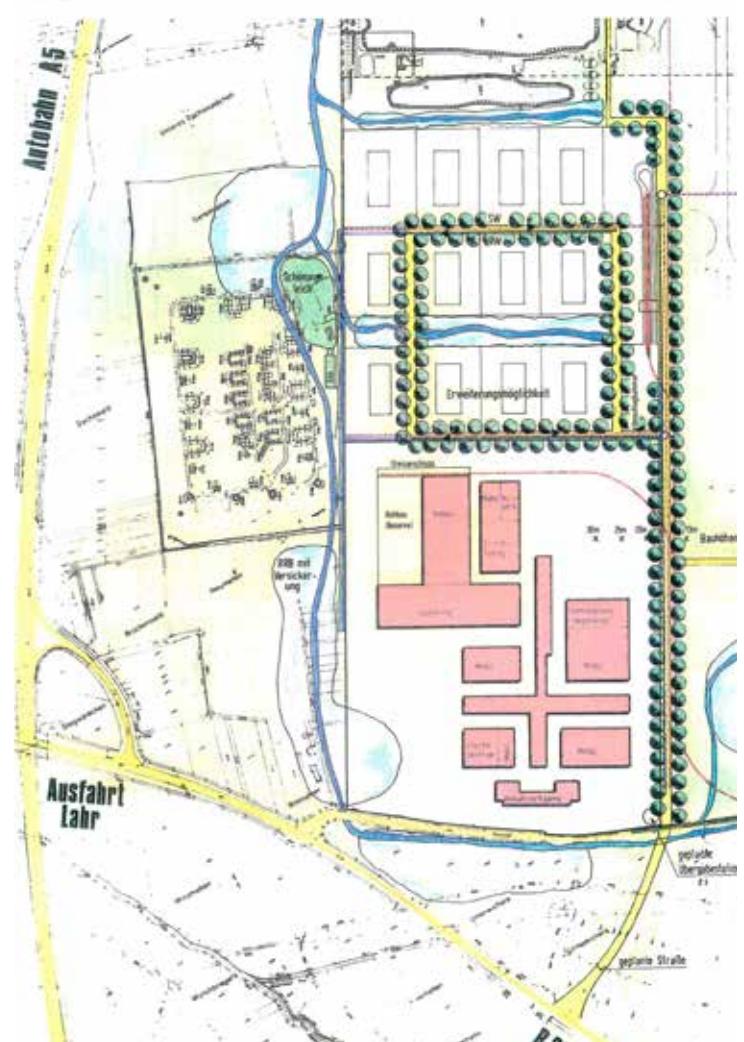
selbst wurden insbesondere die Energiekosten abgefragt, bei denen Deutschland nicht konkurrieren konnte. Die Stadtverwaltung veranlasste Probebohrungen, arbeitete die Altlastensituation auf, entwarf einen Zeitplan bis Mitte 1995 das Planungsrecht zu schaffen und stellte Datengrundlagen zu verschiedenen Themen zur Verfügung.

Die Aufstellung des ersten Bebauungsplanes im Westen INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK RAUM LAHR I wurde gestartet mit der Zusicherung, das Konzept bei einer Wahl des Lahrer Standorts anzupassen.



Projektdaten:

Zeitraum	1994
Maßnahme	Bewerbung um eine Ansiedlung
Wirkung	Erhöhung des Bekanntheitsgrades
Instrument	Standortexposé
Kosten	Verwaltungsleistung Stadt



1995

AM HUSARENPFAD

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Kernstadt. Da das Plangebiet bereits teilweise bebaut war, stellte die Überplanung des Gebiets eine Arrondierung und somit von Norden über die B 3 kommend den neuen Ortsrand bzw. Stadtteilgang dar.

Mit der Erschließung weiterer Siedlungsflächen kam die Stadt Lahr der Nachfrage nach Wohneigentum und Wohngrundstücken nach und konnte so Bauwillige an den Wohnstandort Lahr binden.

Die städtebauliche Zielvorstellung der Stadt war es, das Gebiet östlich der Rilkestraße einer Wohnbebauung

zuzuführen. Hier sollten ca. 40 neue Wohnbaugrundstücke mit ca. 70 Wohneinheiten erschlossen werden. Unter dem besonderen Kriterium des Lärmschutzes war eine geschlossene, verdichtete Bauweise auf der Ostseite der Rilkestraße und der Hansjakobstraße erforderlich, die als Reihenhausbebauung realisiert wurde. Die übrige Bebauung konnte als Doppelhaus- oder zum Teil Einzelhausbebauung ausgeführt werden. Die im Mischgebiet zwischen Offenburger und Rilkestraße angestrebte geschlossene Bebauung konnte nicht wie vorgesehen umgesetzt werden.

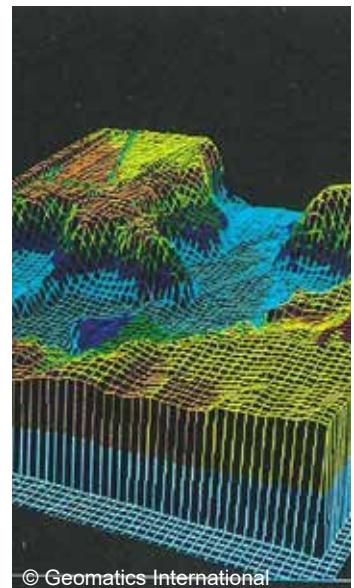


Projektdaten:

Zeitraum	1994 bis 1996
Maßnahme	Neubau von Wohngebäuden
Wirkung	Schaffung von Wohnraum
Instrument	Bebauungsplan

1995

MITARBEIT AM „MUNICIPAL GIS“



© Geomatics International

Die kanadische Botschaft und Beratungsfirmen kamen auf die Stadt Lahr zu und warben für ein „Municipal GIS“ – ein computergestütztes geografisches Informationssystem (GIS) für die Lahrer Stadtverwaltung. Die GIS-Lösungen aus Kanada zur Aufnahme und Bearbeitung von geowissenschaftlichen Daten zur wirtschafts- und umweltgerechten Raumplanung sollten an europäische Verhältnisse angepasst und weiterentwickelt werden. Lahr sollte als Mittelzentrum eine Vorreiterrolle auf dem europäischen Markt einnehmen. Vorbild war die Stadt Fredericton vergleichbarer Größe und Wirtschaftsstruktur mit einer Universität, die weltweit führend in der Entwicklung eines GIS sein sollte.

Kombiniert mit einem „Geomatics Center“ sollte auf dem östlichen Flugplatzareal ein Kompetenzzentrum klein- und mittelständischer kanadischer und deutscher Unternehmen mit einem ersten Flächenbedarf von 8-12 ha entstehen.

Die kanadische Vertragspartnerin hatte bereits eine Niederlassung in Chemnitz. Lahr sollte der Hauptsitz werden. Eine provisorische Büroeröffnung in Lahr fand statt, der themenspezifische Technologiepark realisierte sich leider nicht.

Die Stadtverwaltung erhielt hierdurch sehr frühzeitig ein qualitätsvolles GIS, aber die geplante Etablierung des kanadischen „Knowhow“ gelang nicht.

Badische Zeitung 05.08.1995

Bis 1998 sollen alle Ämter und Schulen an Zentralrechner angeschlossen sein – Derzeit 113 Bildschirmpätze

Ein Netz für alle städtischen Behörden

Lahrer Zeitung 10.06.1995

CANADA-Info der kanadischen Botschaft in Bonn informiert bundesweit...
...kanadische High Tech demnächst in Lahrer Amtsstuben

Badische Zeitung 29.08.1995

Flugplatz Lahr GmbH will noch in diesem Jahr zwei Millionen Mark investieren

Geomaticsfirmen wollen Entscheidungen

Lahrer Zeitung 07.06.1995

Kanadas Außenhandelsminister MacLaren und Wirtschaftsminister Spöri einig
Unterstützung für Geomatics-Park

Projektdaten:

Zeitraum	1994 bis 1996
Maßnahme	Aufbau eines geografischen Informationssystems in der Verwaltung
Wirkung	Ansiedlungsstrategie für das Flugplatzareal
Instrument	Auftrag
Kosten	ca. 280.000 € (Phase A und B1)

Geomatics International



1996

INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK I



Der Bebauungsplan INDUSTRIE- UND GEWERBE-PARK RAUM LAHR I sichert die im Masterplan formulierten Ziele für den Westbereich des Flugplatzareals planungsrechtlich. Hauptnutzung ist ein interkommunales Industrie- und Gewerbezentrum mit einem Schwerpunkt für logistikintensive Betriebe, ein Güterverkehrszentrum.

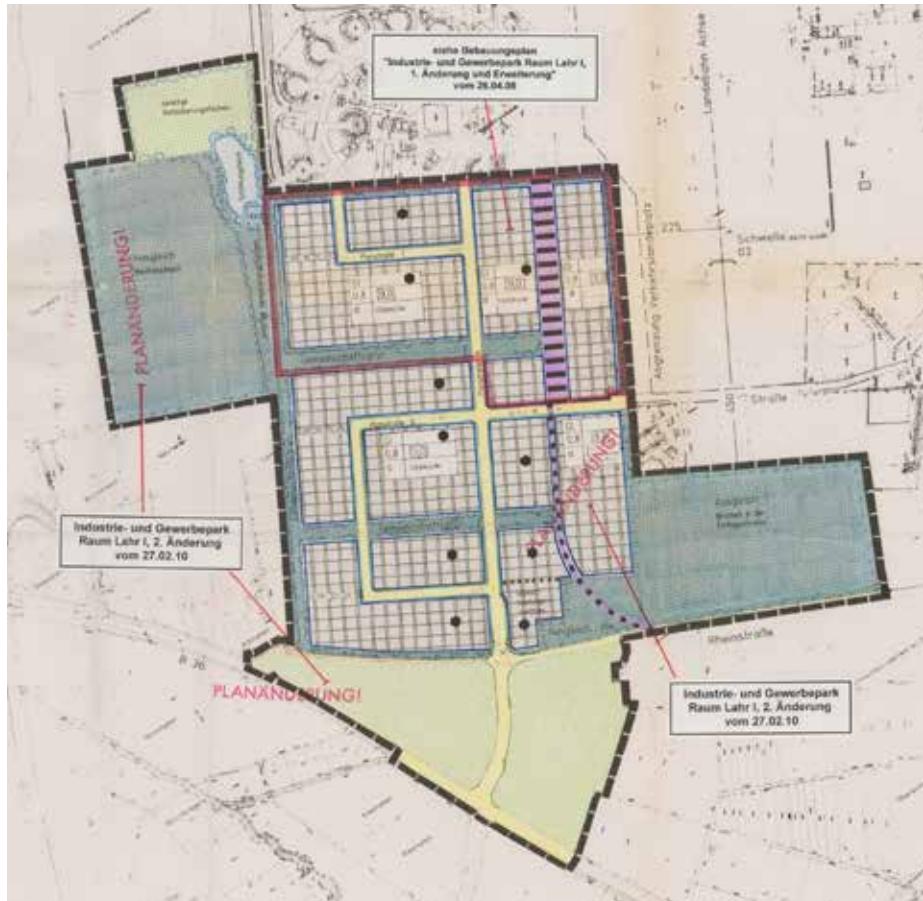
Der Bebauungsplan mit einem Geltungsbereich von ca. 130 ha legte als erste Baustufe im Westbereich des Flugplatzes den Grundstein für ein Logistikzentrum. Die funktionalen Anforderungen an die Fläche standen im Vordergrund - etwa Mindestgrundstücksbreiten für Logistikunternehmen. Das Industriegebiet ermöglicht eine Ansiedlung von Betrieben mit hohem Störgrad. Im

südwestlichen Bereich entstand ein Dienstleistungszentrum für den Verkehr, nur hier war eine Tankstelle zulässig.

Bei der Erschließung wurde Wert auf entsprechende Begrünungen und Baumpflanzungen entlang der Straßen gelegt und dementsprechend festgesetzt. Teil des Ausgleichskonzeptes sind Gemeinschaftsgrünzüge – hier wurden Flächenanteile von 15 % des Baugrundstücks als gemeinschaftliche Grünanlage nachgewiesen, um höhere Versiegelungen auf den eigentlichen Baugrundstücken zu ermöglichen.

Die Umsetzung von ca. 57 ha Industriegebiet und ca. 36 ha Ausgleichsflächen erfolgte über den neu gegründeten interkommunalen Zweckverband.





Projektdaten:

Zeitraum	1994 bis Februar 1997
Maßnahme	Masterplan für das Gesamtareal
Wirkung	Zivile Nachnutzung einer Konversionsfläche
Instrument	Bebauungsplan
Kosten	ca. 26 Mio. € für die Umsetzung

1996

GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE NORD

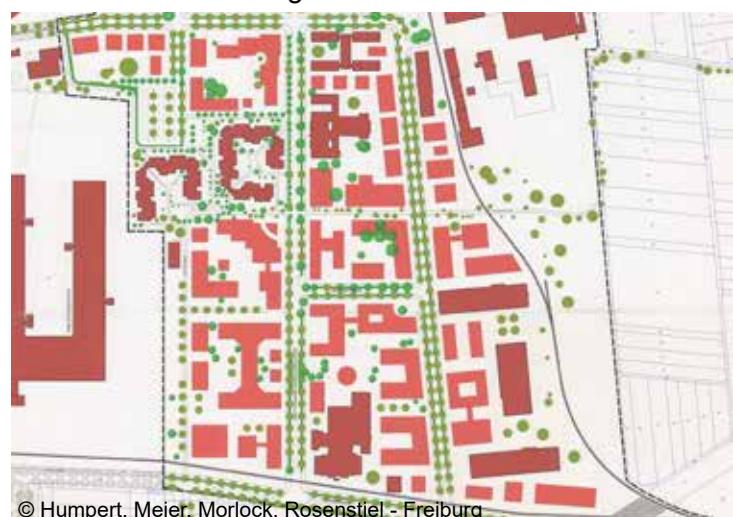


Mit dem Bebauungsplan wurde die Umgestaltung eines Teils der Konversionsfläche auf dem bisherigen NATO-Flugplatz zu einem neuen Gewerbegebiet rechtlich gesichert. Der Masterplan von 1993 bildete mit seinem Gesamtkonzept die Grundlage.

Im Zusammenhang mit den Grunderwerbsverhandlungen zum Erwerb der Flächen von der Bundesrepublik Deutschland wurde festgelegt, welche Gebäude noch weitergenutzt werden können, damit einen Wert haben und zu berücksichtigen sind – bei der Wertermittlung und bei der städtebaulichen Planung.

Nach Aufgabe der militärischen Nutzung bot sich hier die Möglichkeit einer Stadterweiterung in Form eines städtischen Gewerbegebietes. Der benachbarte östlich

gelegene Gewerbebetrieb wurde ebenfalls einbezogen und erhielt großzügige Erweiterungsmöglichkeiten. Zur Sicherung einer städtebaulichen Ordnung wurden Baulinien festgesetzt, die zu 1/3 mit der neuen Bebauung einzuhalten sind. Umfangreiche Begrünungen im öffentlichen Raum und auf den zukünftigen privaten Grundstücken sollten dazu beitragen, eine ansprechende Gestaltung für Neuansiedlungen zu schaffen. Ausgleichsflächen wurden entlang der Schutter ausschließlich für den angrenzenden Gewerbebetrieb festgesetzt. Im September 1996 beschloss der Gemeinderat die Satzung, im Anschluss genehmigte das Regierungspräsidium die Aufstellung.

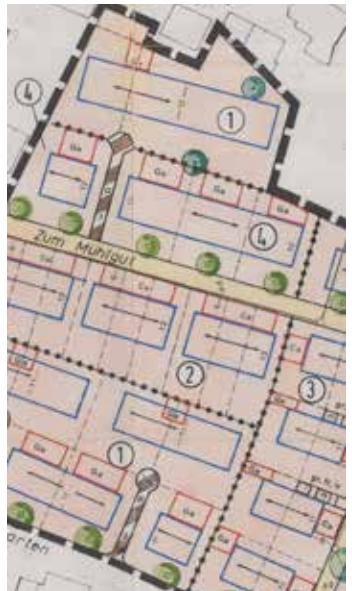


Projektdaten:

Zeitraum	November 1994 bis Februar 1997
Maßnahme	Masterplan für das Gesamtareal
Wirkung	Zivile Nachnutzung einer Konversionsfläche
Instrument	Bebauungsplan – externe Vergabe
Kosten	ca. 12 Mio. € für die Umsetzung

1996

EICHGARTEN-WEST, KUHBACH



Das Plangebiet liegt südlich der Kuhbacher Hauptstraße, nahe des östlichen Ortsrandes. Hier befanden sich die Produktionsgebäude der Firma EMT, welche die weltberühmten Thorens-Plattenspieler herstellte und bis zu 500 Beschäftigte hatte. Nachdem 1991 die Produktion in Kuhbach eingestellt wurde, gab es als zeitweise Zwischennutzung die Unterbringung von Geflüchteten.

Das Gelände wurde an eine Lahrer Baufirma verkauft, in deren Auftrag die Werkgruppe Lahr eine Konzeption für eine Wohnbebauung erstellte. Diese beinhaltet eine kompakte Struktur mit Einzel-, Doppel-, Reihen- und kleineren Mehrfamilienhäusern. Dabei nimmt die bau-

liche Dichte von Norden (Nähe zur Bundesstraße) nach Süden (Nähe zur Schutter) ab. Einen kleinen Quartiermittelpunkt stellt die Aufweitung und Pflasterung der Verkehrsfläche dar.

In dem rund 2 ha großen Bebauungsplangebiet wurden gut 50 Wohneinheiten für 120 Bewohnerinnen und Bewohner ermöglicht. Die Fläche wurde sehr zügig bebaut, stand aber wegen ihrer für Kuhbacher Verhältnisse überdurchschnittlichen Dichte in der Kritik. Nachdem sie zwischenzeitlich stark eingegrünt ist und kompakteres Bauen in den Stadtteilen zum Normalfall wurde, hat sich dies gelegt.



Projektdaten:

Zeitraum	1995 bis 1996
Maßnahme	Wiedernutzung einer Gewerbebrache
Wirkung	Schaffung von Wohnbauland
Instrument	Bebauungsplan

1997

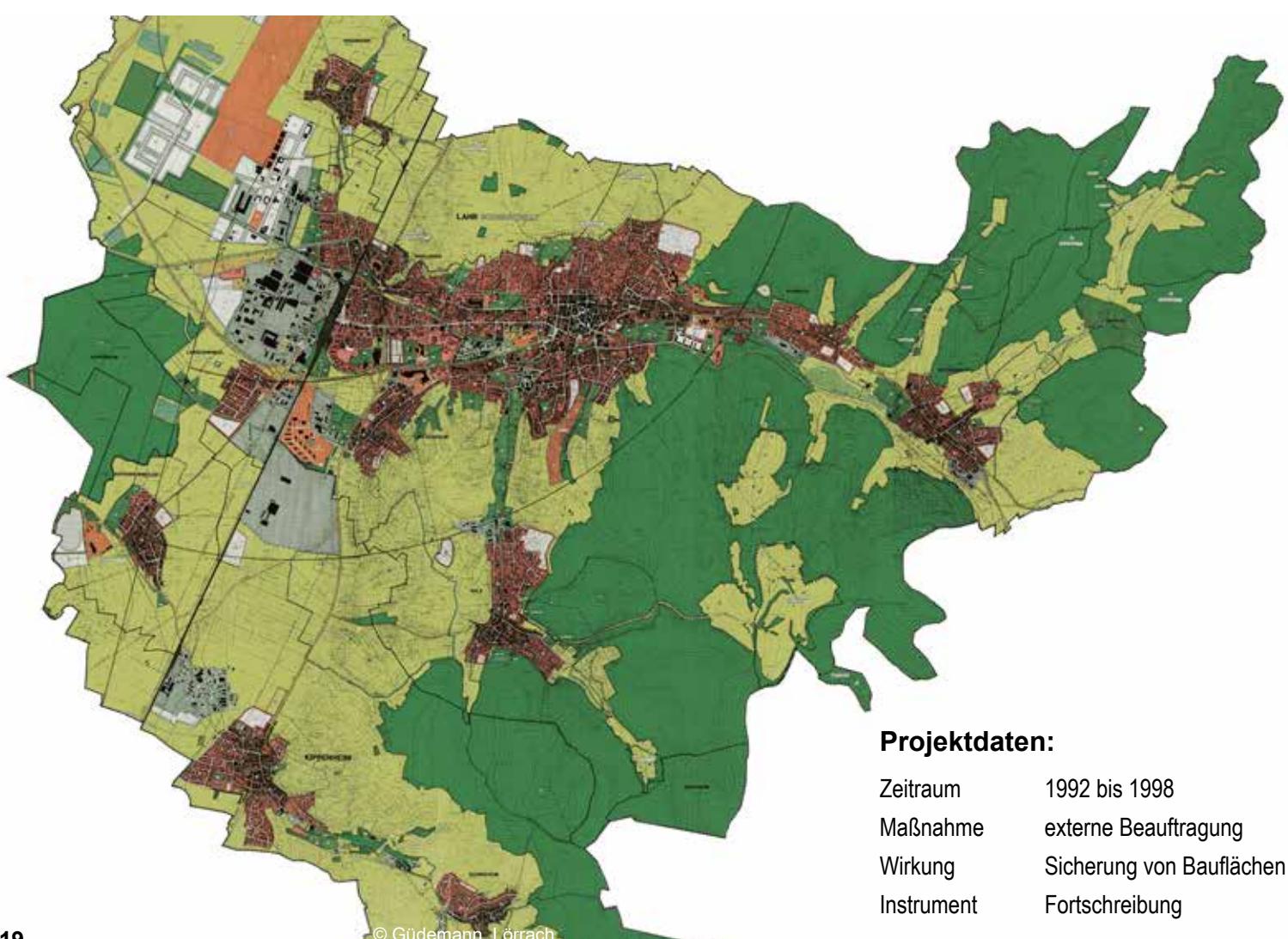


FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Im Februar 1992 startete der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Lahr – Kippenheim das Verfahren zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans. Sowohl für den Landschaftsplan als auch für den Flächennutzungsplan wurden bis Oktober 1994 die Vorentwürfe ausgearbeitet und in den Gremien behandelt.

Zentrales Thema war dabei die Frage zu den Nachfolgenutzungen der rund 600 ha ehemals militärisch genutzten Flächen. Im sog. Masterplan zur Konversion wurden Nutzungsmöglichkeiten geprüft, mit den Akteuren vor Ort und überregional abgestimmt und schließlich in die Flächennutzungsplanung überführt. Neben

dem stadteigenen Gewerbegebiet im Osten lag der Schwerpunkt auf dem interkommunalen Industriegebiet im Westen des Flugplatzes, kombiniert mit einem Verkehrslandeplatz mit Nutzungsrecht für die NATO im Verteidigungsfall. Aber auch die Bauflächen für Wohnen in den Stadtteilen und der Kernstadt wurden intensiv behandelt und Potenziale für Jahrzehnte dargestellt. Insgesamt stellt der Plan Flächennutzungen für insgesamt 9.064 ha dar. Im Juli 1997 wurde der Flächennutzungsplan beschlossen, im März 1998 erfolgte die Genehmigung durch das Land und die öffentliche Bekanntmachung durch die Stadt.



Projektdaten:

Zeitraum	1992 bis 1998
Maßnahme	externe Beauftragung
Wirkung	Sicherung von Bauflächen
Instrument	Fortschreibung

1997

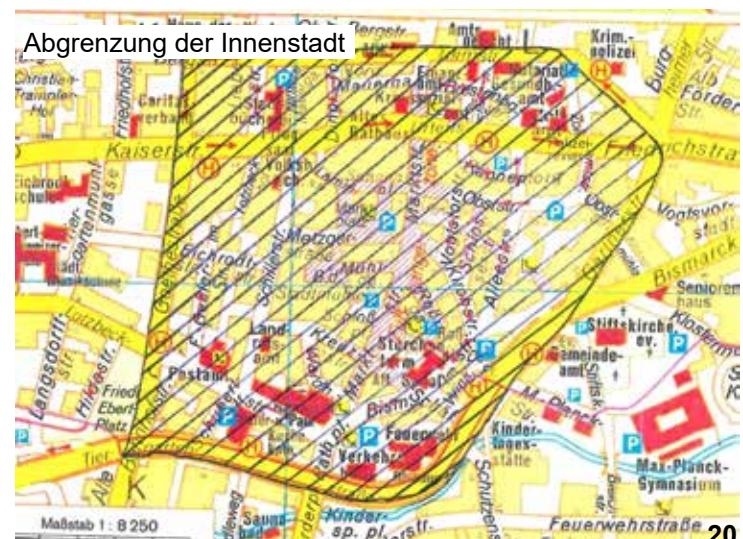
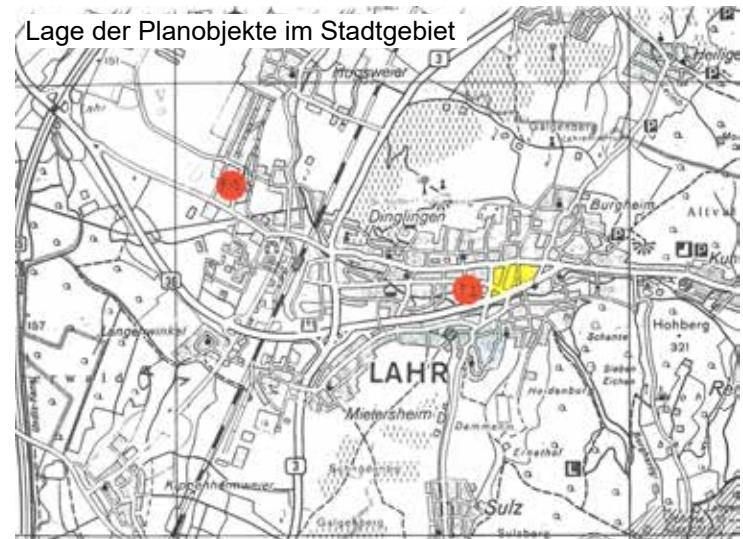
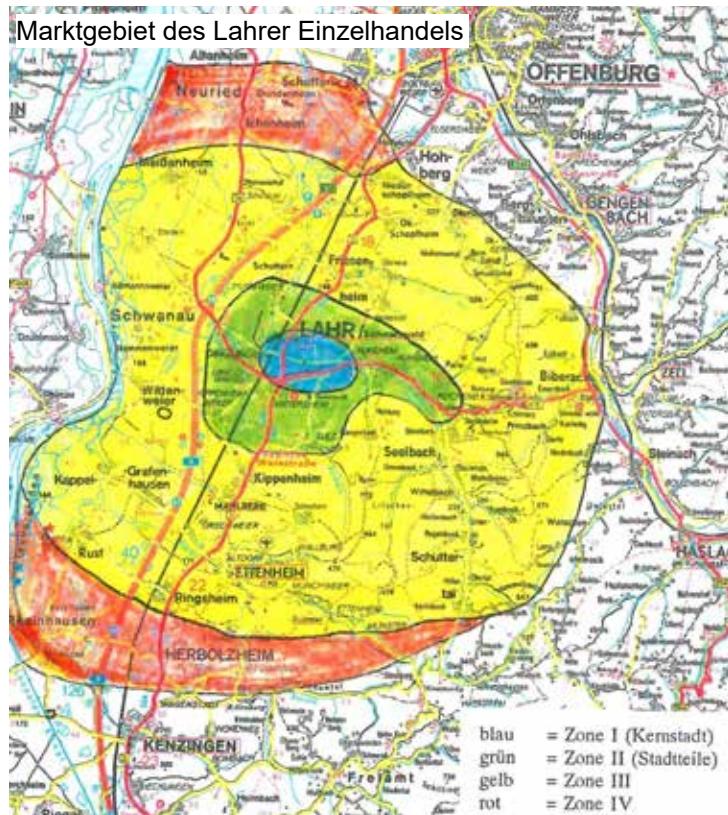
EINZELHANDELSGUTACHTEN



Im September 1996 wird die GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH beauftragt, eine ökonomisch und städtebaulich orientierte Markt- und Standortuntersuchung zum Erscheinungsbild, der Struktur und den Entwicklungsmöglichkeiten des Einzelhandels des Mittelzentrums Lahr zu erarbeiten. Insbesondere sollen die Auswirkungen durch Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe und hier im Besonderen der Globusmarkt am Flugplatz und der Arena Einkaufspark auf dem Stadtbahnhofareal untersucht werden. Die GMA kommt zum Ergebnis, dass die Ansiedlung eines größeren SB-Warenhauses auf dem

Flugplatzgelände erhebliche Umsatzverteilungseffekte innerhalb des Marktgebietes Lahr bewirken würde. Die städtebaulich teilintegrierte Lage des Stadtbahnhofareals würde dagegen nur in Grenzen negative städtebauliche Auswirkungen zur Folge haben. Daraus wird geschlossen, dass ein großflächiger Einzelhandel am Flugplatz raumunverträglich ist.

Während der Untersuchung finden sog. „Runde Tische“ mit Vertretern des Regierungspräsidiums, des Regionalverbands, der IHK, der Fraktionen, des Einzelhandels und der Stadtverwaltung statt.



Projektdaten:

Zeitraum	September 1996 bis April 1997
Maßnahme	Beauftragung und Begleitung des Gutachtens
Wirkung	Grundlage für politische und städtebauliche Entscheidungen
Instrument	externes Fachgutachten, runder Tisch

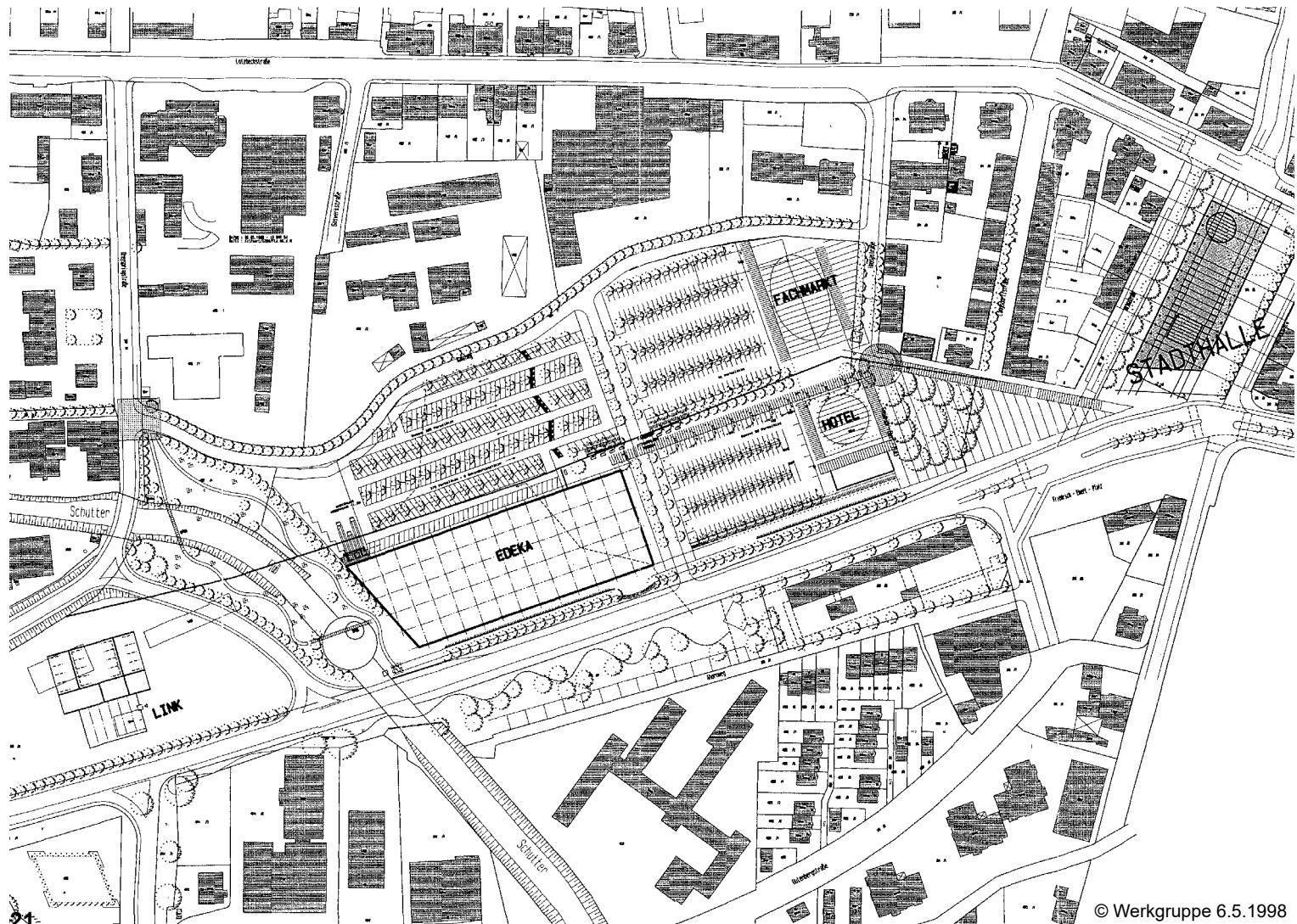
AREAL STADTBAHNHOF



Auf Grundlage der Markt- und Standortuntersuchung und der Verwaltungsvorschläge lehnte der Gemeinderat einen großflächigen Einzelhandel (Globus) auf dem Flugplatzgelände ab und beschloss einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb (mit geringeren Ausmaßen) auf dem Stadtbahnhofgelände zuzulassen.

Vorab waren interessierte Einzelhandelsunternehmen aufgefordert, auf eigene Kosten mit qualifizierten Architekten Konzeptionen für das Areal zu entwickeln. Der Entwurf der Werkgruppe Lahr wurde mit dem Arena-Einkaufspark im Kerngebiet realisiert. Ungewöhnlich war, dass die Stellplätze hinter dem Gebäude angeord-

net wurden und der Baukörper zweigeschossig ausgebildet wurde – entscheidend für die städtebauliche Fassung des neuen Stadteingangs. Von Westen kommend bildet die Ausstellungshalle eines Autohauses den Auftakt. Östlich des Einkaufsparks ist ein Hotel geplant und nördlich wird eine Fläche für eine Stadthalle vorgehalten. Das Areal wird von der Schutter durchschnitten, die hier ursprünglich verrohrt und nicht wahrnehmbar war. Der Teilabschnitt wurde mit erheblichem Aufwand wieder freigelegt und dient mit seiner naturnahen Gestaltung auch der Naherholung.





Projektdaten:

Zeitraum	1997 bis 1998
Maßnahme	Konzepterstellung mit Planern und Investoren
Wirkung	Konkretisierung der städtebaulichen Ziele, Vorbereitung Bebauungsplan
Instrument	Mehrfachaufladung

1998

ÖBERER SCHIESSRAIN



1995 wurde der Gärtnereibetrieb auf einem Grundstück südlich des Bergfriedhofs eingestellt. Das östlich angrenzende Areal sollte als Erweiterungsfläche für das Altenheim Ludwig-Frank-Haus dienen. Hieran bestand kein Interesse mehr.

Die große Nachfrage nach Wohnungseigentum sowie die günstige Lage am Rand der Innenstadt und des Schutterlindenbergs sprachen für eine Umnutzung zu Wohnzwecken. Um ein schlüssiges Gesamtkonzept entwickeln zu können, sollten auch angrenzende Lagerflächen umgenutzt werden. Mit der Bebauungsplanänderung und -erweiterung auf 1,8 ha konnten ca. 90 neue Wohneinheiten für rund 220 Bewohner geschaffen werden.

Die städtebauliche Zielvorstellung lag darin, eine Wohnbebauung für unterschiedliche Bedürfnisse zu ermöglichen. Dabei wurde entsprechend der Umgebung eine Mischung von Einzel- und Doppelhäusern sowie Geschosswohnungsbau angestrebt und realisiert. Die Häuser sind zur Talseite orientiert, um sie in vorhandene Strukturen einzufügen und attraktives Wohnen zu ermöglichen. Im Areal der ehemaligen Gärtnerei gewährleisten nach Süden abnehmende Baudichte und einheitliche Südorientierung eine Öffnung zur Sonnenseite. Die Bebauung entlang des Mauergäßchens ist locker gehalten, um den Übergang zur freien Landschaft zu dokumentieren und wichtige Kaltluftbahnen freizuhalten.



Projektdaten:

Zeitraum	1996 bis 1998
Maßnahme	Umnutzung und Siedlungserweiterung
Wirkung	Schaffung von Wohnbau Land
Instrument	Bebauungsplan

1998

STUBENRIEDE, SULZ

Die stark ansteigende Nachfrage nach Bauplätzen, vor allem der einheimischen Bevölkerung des Stadtteils Sulz, erforderte die Erschließung neuer Wohnbauflächen.

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Sulz in einer topographisch reizvollen Lage am Übergang zur freien Landschaft und stellt in Verbindung mit der östlich anschließenden Gewannfläche „Schulzentäle“ nach dem Flächennutzungsplan der Stadt Lahr die letzte größere zusammenhängende Wohnbaufläche im Stadtteil Sulz dar. Für beide Teilgebiete wurde ein städtebauliches Gesamtkonzept entwickelt. Der neue Siedlungskörper wird durch in ost-westlicher

Richtung liegende Bebauungsbänder gebildet, die sich zu Hof- und Straßenräumen unterschiedlichen Charakters aufweiten. Die in den Rückbereichen der Gebäude entstehenden grünen Freibereiche dienen sowohl der Durchlüftung des Gebietes als auch der Verbindung mit den angrenzenden Freibereichen. Durch die bandförmige Bebauungsstruktur wird der neue Ortsrand im Norden klar definiert. Die Gebäude sind im Wesentlichen zweigeschossig und nach Süden orientiert, was eine aktive und passive Sonnenenergienutzung ermöglicht. Durch die Stellung der Gebäude quer zum Hang ist sowohl die Durchlüftung des Gebietes als auch die Bildung überörtlicher Kaltluftströme gewährleistet.



Projektdaten:

Zeitraum	1996 bis 1998
Maßnahme	Neubau von Wohngebäuden
Wirkung	Schaffung von Wohnraum
Instrument	Bebauungsplan - externe Vergabe

1998

AM SCHULGARTEN, HUGSWEIER

Da seit über 20 Jahren keine Neuausweisung von Wohnbauland in Hugsweier erfolgte, konnte mit der Aufstellung des Bebauungsplans ein Angebot entwickelt werden.

Ziel war eine kleinteilige Wohnbebauung aus Einzel- und Doppelhäusern auf der ca. 3,2 ha großen Fläche, die aus energetischen und gestalterischen Gründen in Ost-West-Orientierung festgesetzt sind. Da die Baufläche erstmalig in Anspruch genommen wurde, wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet, ebenfalls war ein Lärmgutachten notwendig.

Mit ca. 100 Wohneinheiten für ca. 240 Einwohner entspricht die Planung den Vorgaben des Flächennut-



zungsplans zur Dichte. Die Grundstücke selbst variieren von ca. 300 m² für eine Doppelhaushälfte bis ca. 690 m² für ein Einzelhaus.

Eingerahmt wird das Wohnquartier von einer ökologischen Ausgleichsfläche entlang der Ostseite. Mit drei möglichen Standorten für eine Verlängerung der öffentlichen Straßen wurde die Option für eine Erweiterung des Quartiers nach Osten offen gehalten.

Die Erschließungsarbeiten wurden im Anschluss ausgeschrieben und durchgeführt. Die Nachfrage nach städtischen Baugrundstücken war groß, die privaten Bauvorhaben konnten ab Frühjahr 2000 umgesetzt werden.



Projektdaten:

Zeitraum	Dezember 1996 bis Juli 1998
Maßnahme	Neubau von Einfamilienhäusern
Wirkung	Angebot zur Bildung von Eigentum
Instrument	Bebauungsplan
Kosten	ca. 1,1 Mio. €



1998

EICHHOLZ-SÜD, LANGENWINKEL



Auf Grundlage eines Realisierungswettbewerbs, aus dem das Büro Prof. Manfred Morlock, Freiburg als 1. Preisträger hervorging, wurde für den süd-westlichen Ortsrand des Stadtteils Langenwinkel das Wohngebiet Eichholz-Süd entwickelt. Mit dem Konzept bewarb sich die Stadt Lahr im April 1997 erfolgreich für das Reihenhausprogramm des Landes Baden-Württemberg. Die Planung sah ca. 130 Wohneinheiten vor, darunter ca. 45 Reihenhäuser, die von einem Investor kostengünstig – ohne Unterkellerung – errichtet wurden. Das Gebiet wird über ein neues Holzhackschnitzel-BHKW

mit Nahwärme versorgt. Dazu erfolgte im Vorfeld ein aufwändiges Ausschreibungsverfahren zusammen mit der KEA Klimaschutz- und Energieagentur. Die Ratio-energie aus Lörrach erhielt den Auftrag und betrieb anschließend das Wärmenetz. In den Jahren nach der Aufsiedlung zeigte sich, dass die zuvor ermittelten Wärmemengen durch die Nutzer nicht in dem Maße abgenommen werden, wie es für einen auskömmlichen Betrieb notwendig wäre. Es folgen lange Verhandlungen mit den Gebäudeeigentümern, der Stadt und der Betreiberin, um die Versorgung dauerhaft zu sichern.



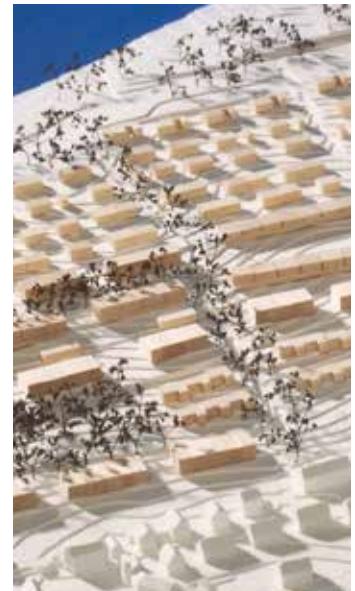
Projektdaten:

Zeitraum	November 1996 bis Juni 1998
Maßnahme	Durchführung Wettbewerb, Ausschreibung
Wirkung	Schaffung von Baurecht
Instrumente	Bebauungsplan, Städtebaulicher und Erschließungsvertrag



1999

WETTBEWERB HOSENMATTEN II



In den 1980er Jahren entstanden erste städtebauliche Konzeptionen für das Gesamtareal Hosenmatten, davon wurde zunächst ein kleinerer Teil (HOSENMATTEN I) umgesetzt.

Um die hohe Nachfrage nach gehobenem Wohnraum decken zu können, sollte die verbleibende Fläche von rund 16,5 ha entwickelt werden. Verwaltung und Gemeinderat entschieden sich Anfang 1999 für die mit Abstand größte Entwicklungsfläche in der Kernstadt einen begrenzt offenen städtebaulichen Realisierungswettbewerb mit vorgesetztem Losverfahren und Einladungen durchzuführen. Ziel war die Entwicklung eines Wohngebiets mit hoher städtebaulicher, gestalterischer, funktionaler und ökologischer Qualität.

Das Stadtplanungsamt übernahm die gesamte Organisation und Vorprüfung. Das Verfahren startete Anfang Juli 1999. Bis zum Oktober 1999 gaben 31 Teilnehmerinnen und Teilnehmer ihre Arbeiten ab. Die Preisgerichtssitzung unter Vorsitz von Prof. Klaus Humpert tagte im November 1999.

Der mit 33.000 DM dotierte erste Preis ging einstimmig an Martina Koeberle mit Natalina di Orio und Daniel Boermann, Baden-Baden. Zitat Prof. Humpert: „Das städtebauliche Konzept reagiert äußerst feinfühlig auf die topografischen und landschaftlichen Besonderheiten des Orts – insbesondere durch die terrassenartige Fassung der Kulturlandschaft.“



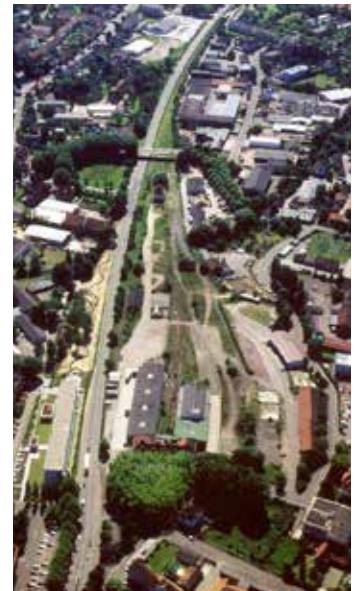


Projektdaten:

Zeitraum	Januar 1999 bis Dezember 1999
Maßnahme	Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbsverfahrens
Wirkung	Akzeptanz für gewähltes städtebauliches Konzept
Instrument	Wettbewerb
Kosten	ca. 86.000 €

1999

BAURECHT AREAL STADTBAHNHOF



Das Areal bildet von Westen kommend den Stadtein-
gang. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wur-
de die Chance gesehen, einen attraktiven Stadteingang
auszubilden. Ursprünglich war die Fläche als Bahn-
fläche der kommunalen Planungshoheit entzogen. Der
Flächennutzungsplan stellt nun eine Sonderbaufläche,
gewerbliche Baufläche und Grünflächen dar.
Den westlichen Auftakt macht die Ausstellungshalle
eines Autohauses, gefolgt von der ARENA, dem Ein-
kaufszentrum. Im Anschluss sollte ein Hotel folgen, das
sich mehrfach in der Planung befand, aber bis heute
nicht realisiert wurde. Das Hotelgrundstück blieb lange

im Eigentum der Deutschen Bahn, mittlerweile ist es verkauft.

In der zweiten Reihe wurde ein Grundstück für den Bau
einer Stadthalle reserviert und von der Stadt erworben.
Synergieeffekte mit dem Hotel sollten genutzt werden.
Da es aber nicht gelang, einen Investor und Betrei-
ber für das Hotel zu finden, wurden diese Pläne nicht
weiterverfolgt. Temporär erfolgte eine Begrünung der
Stadthallenfläche. Durch den Bebauungsplan wurde ein
weiterer Anschluss an die B 415 hergestellt. Der Be-
bauungsplan wurde 1999 rechtsverbindlich.



Projektdaten:

Zeitraum	1997 bis 1999
Maßnahme	Ausbildung einer Stadteinfahrt
Wirkung	Schaffung von Baurecht
Instrumente	Bebauungsplan, Städtebaulicher Vertrag
Kosten	ca. 1,8 Mio. € (inkl. Grün)

1999

BAHNERSCHLIESUNG DER KONVERSIONSFLÄCHE



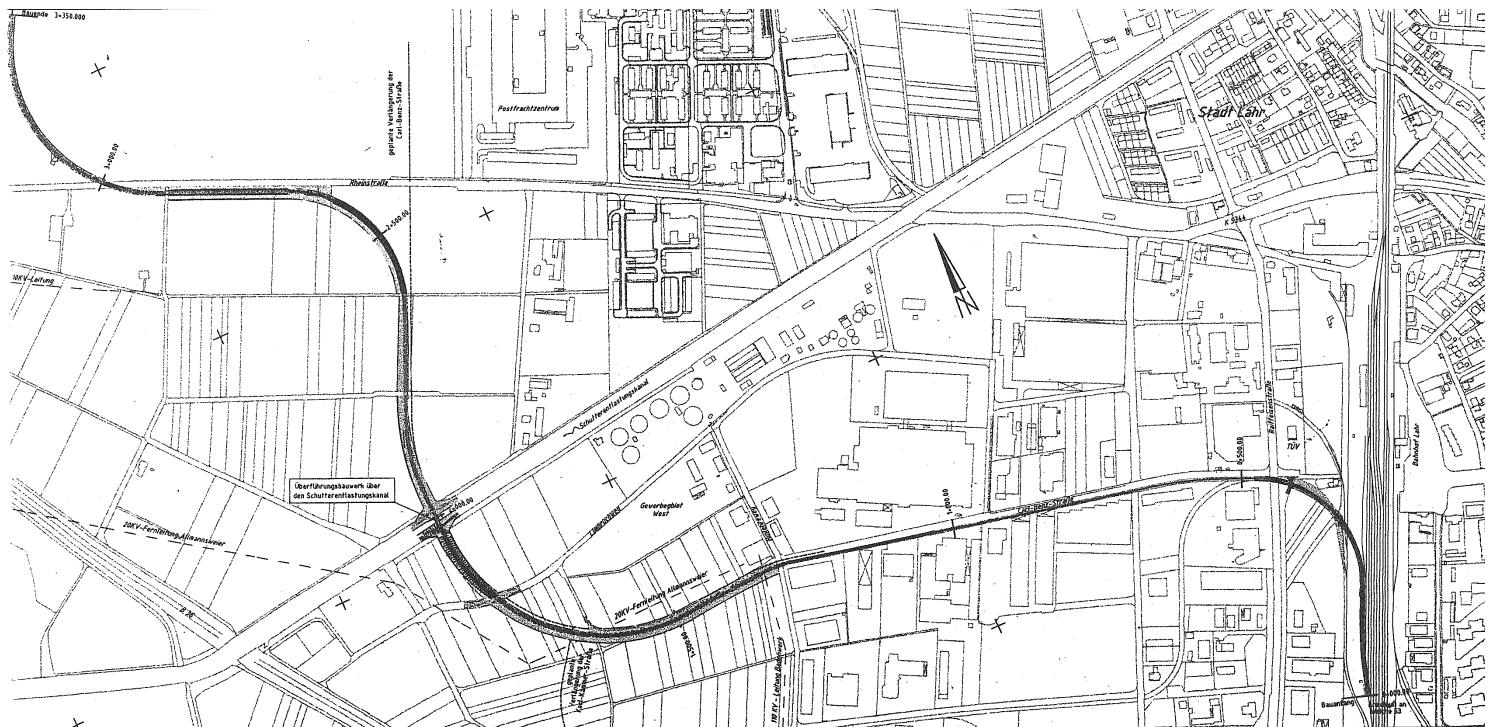
Geobasisdaten
© LGL, www.lgl-bw.de

Nach Verabschiedung des Masterplans zur Umnutzung militärischer Flächen im Jahr 1993 sollten in der Anschubphase bis 1995 die planerischen Voraussetzungen für ein Industrie- und Gewerbezentrum mit Schwerpunkt für logistikintensive Betriebe im Bereich des Flugplatzareals geschaffen werden. Eine zentrale Voraussetzung für die erfolgreiche Umsetzung des Logistikstandort-Konzepts im Raum Lahr war eine angemessene Schienenanbindung.

Eine Planungsgemeinschaft aus den Ingenieurbüros Regioplan und RAPP AG Ingenieure+Planer, Basel wurde mit der Vorplanung für die Varianten L2 entlang der Rheinstraße und L3 durch das Industriegebiet-West

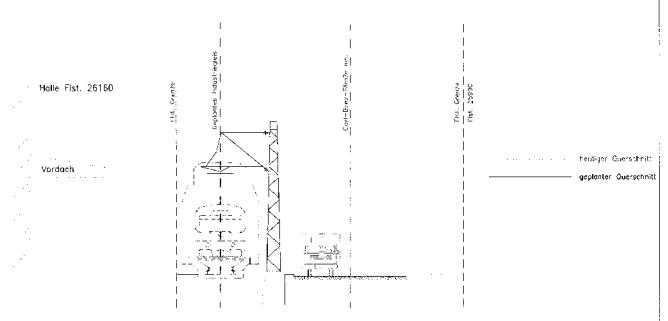
sowie die interne Bahnerschließung im geplanten Güterverkehrszentrum beauftragt. Im Variantenentscheid wurde die Trasse L3A durch das Industriegebiet-West ausgewählt. 1996 wurde die Planungsgemeinschaft mit der Entwurfs- und Genehmigungsplanung der Bahnerschließung auf Basis der ausgewählten Variante beauftragt.

1997 wurde der Antrag auf Einleitung eines Planfeststellungsverfahrens beim Regierungspräsidium Freiburg eingereicht. Dieses holte die Stellungnahmen der betroffenen Träger öffentlicher Belange und Naturschutzverbände ein. Nach der Offenlegung 1998 erfolgte im Jahr 2000 der Planfeststellungsbeschluss.



Projektdaten:

Zeitraum	1994 bis 2000
Maßnahme	Bahnerschließung Industrie- und Gewerberaum Lahr
Wirkung	Erschließung des Flugplatzareals
Instrument	Planfeststellung
Kosten	ca. 128.000 €



2000

NEUGESTALTUNG SCHLOSSPLATZ



Zwanzig öffentliche Pkw-Stellplätze bildeten den Schloßplatz und verursachten jede Menge Parksuchverkehr. Die Stadtverwaltung gab den Anstoß zur Umgestaltung als Platz, um die Innenstadt zu stärken, die durch den Abzug der kanadischen Streitkräfte viel Kaufkraft einbüßen musste.

Durch den Beschluss zur Veränderung der Widmung als Fußgängerbereich im Dezember 1999 machte der Gemeinderat mit nur einer Enthaltung den Weg dafür frei. Im Juli 2000 wählte der Gemeinderat – nach Beteiligung der Bürgerschaft – einen Entwurf des Stadtplanungsamtes zur Realisierung aus. Der Entwurf erinnert an den Wassergraben der früheren Tiefburg, schafft

zahlreiche neue Baumpflanzungen und lädt durch neue Sitzmöglichkeiten zum Aufenthalt ein. Erleichtert wurde die Umsetzung durch den neu eröffneten Drogeriemarkt Müller, der das ehemalige Möbelhaus erwarb und ausdrücklich keine öffentlichen Stellplätze davor wünschte, sondern einen Platz präferierte. Die Umsetzung war ein gemeinsames Projekt des Baudezernates – Baumauswahl durch Öffentliches Grün, Möblierung durch Hochbau und Umbau durch Tiefbau. Großer Aufreger in der Anfangszeit war der von der Hochbauabteilung entworfene moderne „Wurstwürfel“ als dauerhafter Ersatz für den vorherigen Imbisswagen.





Projektdaten:

Zeitraum	1996 bis 2001
Maßnahme	Eigener Entwurf des Stadtplanungsamtes
Wirkung	Stärkung der Innenstadt
Instrument	Herstellung einer qualitätsvollen Platzsituation
Kosten	ca. 415.000 €

2000

WORKSHOP ZUM RATHAUSPLATZ

Der Grundsatzbeschluss zur Erneuerung und Ergänzung des Nordflügels des Rathauses wurde im November 1999 vom Gemeinderat gefasst. Weiteres Ziel war, einen lebendigen Platzraum zu schaffen, der zum Verweilen einlädt und ein Entrée zur Innenstadt bildet. Nach der Präsentation eines Vorschlages zur Verkehrsleitung entfachte sich eine kontroverse Diskussion. Zur Versachlichung wurde im Juli 2000 ein interdisziplinär besetzter Workshop „Rathausareal“ durchgeführt, den das Stadtplanungsamt organisierte. Prof. Humpert übernahm die Moderation, neben Vertretern des Gemeinderates und der Verwaltung nahmen die Werbegemeinschaft und externe Fachleute für Städtebau,

Landschaftsplanung und Verkehrsplanung teil. Im Oktober 2000 bestätigte der Gemeinderat das Ergebnis und beschloss die Vorgehensweise für die einzelnen Bausteine:

Leasingmodell für die beiden Nordflügel mit Städtischer Wohnungsbaugesellschaft, Bauträger und Anmietung durch die Stadt, Herstellung der Quartiersgarage und des Solitärbürogebäudes durch den Bauträger, Regelung der Grundstücksverhältnisse durch die Einräumung von Erbbaurechten.

Die Stadt erklärte, die Gestaltung des Platzes und der angrenzenden Straßenräume zu übernehmen.



Skizze Prof. Klaus Humpert

Projektdaten:

Zeitraum	1999/2000
Maßnahme	Hochbauten und Platzgestaltung
Wirkung	Reparatur des Stadtgrundrisses
Instrument	Interdisziplinär besetzter Workshop
Kosten	ca. 5200 €



Geobasisdaten
© LGL, www.lgl-bw.de



2000

UMBAU LINDENSTRASSE, KIPPENHEIMWEILER

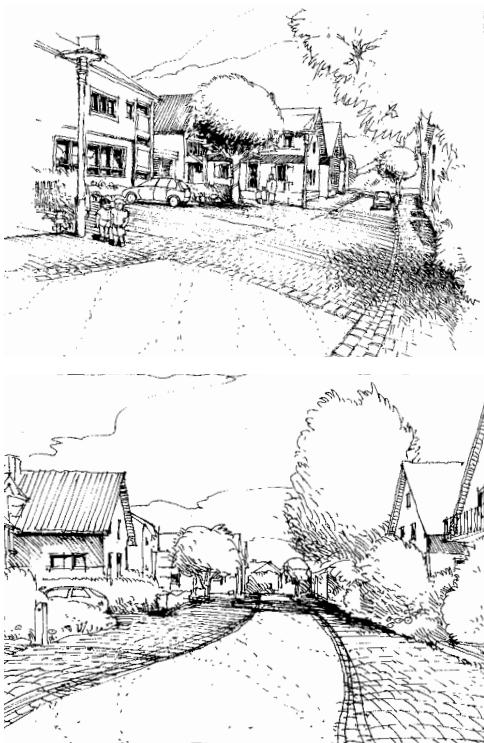


Im Zuge der Ortsentwicklung im Dorfkern sollte die Lindenstraße aufgewertet und teilweise verkehrsberuhigt werden. Der bestehende Straßenraum zeigte sich mit seiner durchgehend asphaltierten Fläche als wenig attraktiver Bereich, insbesondere für den Fuß- und Radverkehr.

Mit dem Kindergarten auf halber Höhe und der Notwendigkeit, den Bus weiterhin durch die Lindenstraße zu führen, ergaben sich Parameter, auf die bei der Konzeption einzugehen war. Mit dem niveaugleichen

Ausbau wurden die Vorgaben aufgenommen. Baum-pflanzungen – davon ein Großbaum im Bereich vor dem Kindergarten – setzten Akzente. Die niveaugleichen Gehwege mit eingefärbtem Betonsteinpflaster und die Stellplätze ebenfalls in Betonpflaster folgen der leicht geschwungenen Gesamtform.

Die Gestaltung mit dem entsprechenden Pflaster wurde später am Übergang zum Ludwig-Huber-Platz wieder aufgenommen.



Projektdaten:

Zeitraum	März bis Juni 2000
Maßnahme	Entwurf zur Umgestaltung
Wirkung	Gestalterische Aufwertung und Aufenthaltsqualität

LANDESGARTENSCHAU - BEWERBUNG „BLAUES BAND DER SCHUTTER“

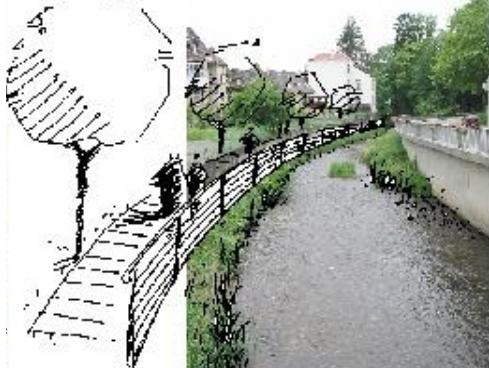
1999 initiierte die CDU-Fraktion einen Antrag zur Frage einer Bewerbung um die Austragung einer Landesgartenschau. Im April 2000 entschied der Gemeinderat einstimmig, Vorschläge für das Kasernenareal und die Schutter ausarbeiten zu lassen, sobald die Fortführung des Programms entschieden sei.

Nach einer Ausschreibung wurde die Arbeitsgemeinschaft Pit Müller/AG Freiraum, Freiburg, mit der Ausarbeitung einer Konzeption beauftragt. Die Konzeption „Die Schutter – Das „Blaue Band“ in Lahr“ wurde im Juli 2001 beschlossen. Sie sieht einen dauerhaften Grünzug entlang der Schutter vor, um diese wieder durch-

gängig erlebbar zu machen. 2002 bewarb sich die Stadt um eine Landesgartenschau in den Jahren 2010 bis 2014. Bei 27 Bewerbungen für 3 Veranstaltungen erhielt Lahr keinen Zuschlag.

Im Zusammenhang mit dem neuen Gewässerentwicklungsplan für die Schutter wurde die Konzeption zu einer Leitlinie für die städtebauliche Entwicklung. 2013 beschloss der Gemeinderat eine Rechtsverordnung für die Schutter, um einen 10 m statt 5 m breiten Gewässerandstreifen festlegen zu können. 2019 folgte eine Satzung zur Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts im Bereich der Kernstadt.

Fußgängersteg entlang der Schutter

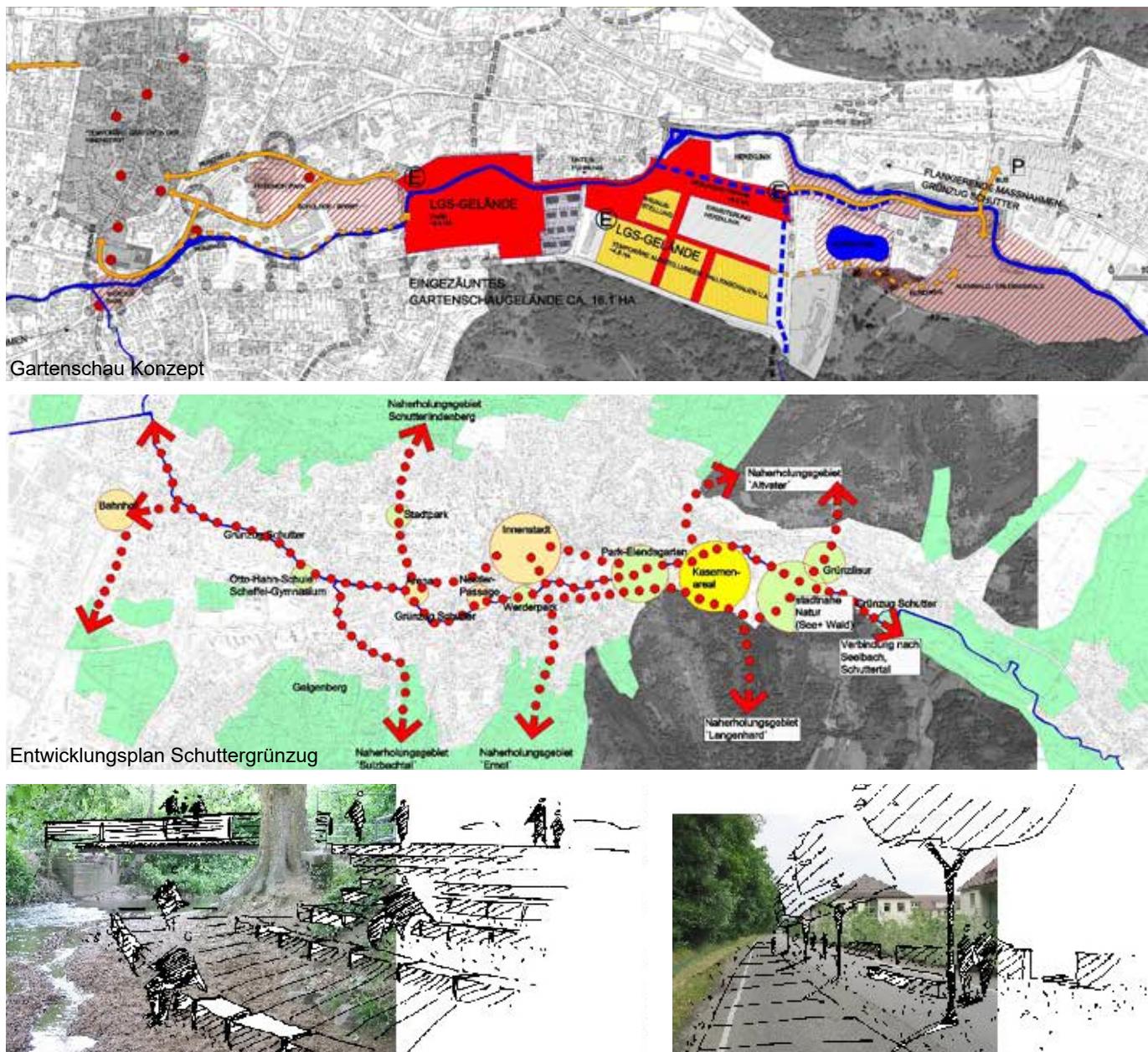


Starke Orte am Fluss, historische Brücke



Auenwald





Projektdaten:

Zeitraum	1999 bis 2002
Maßnahme	Bewerbung um eine Landesgartenschau
Wirkung	Strukturmaßnahme mit festem Zeitpunkt
Instrument	Ausschreibung
Kosten	ca. 37.000 €

KURZENTAL, MIETERSHEIM

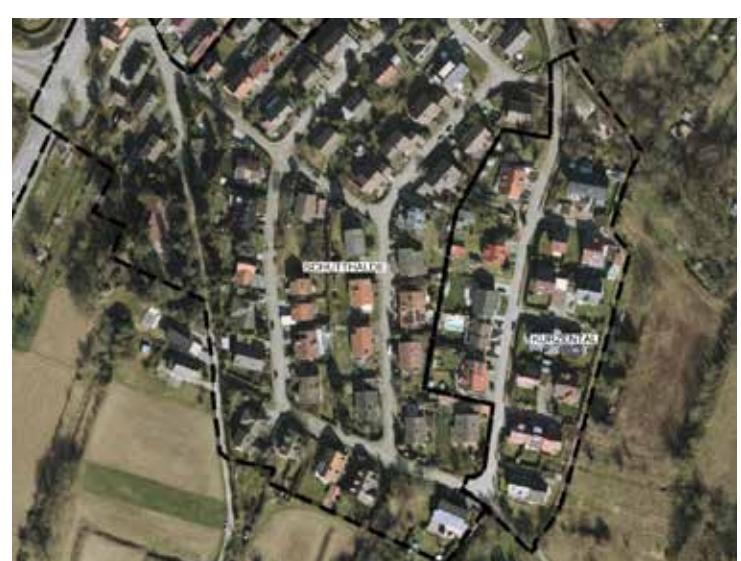


Im südwestlichen Bereich des Stadtteils Mietersheim sollte zur Deckung des wachsenden Wohnbedarfs ein neues Wohnaugebiet mit ca. 2 ha Fläche erschlossen werden. Um die Nachfrage nach Wohnungseigentum in gehobener Wohnlage befriedigen zu können, sollte in der attraktiven Hanglage im Bereich Kurzental zunächst Planungsrecht dafür geschaffen werden.

Das landschaftsprägende Element Hohlweg mit seinen Grünbereichen war dabei weitgehend zu erhalten. Es wurde ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen mit Doppel-, Reihen- und Einzelhäusern. Die zulässige Zweigeschossigkeit der Baukörper orientierte sich dabei an der vorhandenen Bebauung im Westen. In dem

Gebiet konnten Bauplätze für 30 Häuser entstehen, mit ca. 40 Wohneinheiten für ungefähr 100 Einwohner. Die Größe der Baugrundstücke variierte zwischen ca. 260 m² und ca. 750 m².

Mit dieser Dichte entsprach das Konzept nicht ganz den Vorgaben des Flächennutzungsplans, da die Anbindung im Westen an die eher locker bebaute Rebhalde über eine ebenfalls wenig verdichtete Bebauung erfolgte. Die erstmals hier verwirklichte Festsetzung, die Dächer von Garagen und Carports generell zu begrünen, stieß anfangs auf Akzeptanzprobleme.



Projektdaten:

Zeitraum	Mai 2000 bis April 2001
Maßnahme	Aufstellung des Bebauungsplans
Wirkung	Schaffung von Baurecht für ein neues Wohngebiet
Kosten	Erschließungskosten ca. 0,6 Mio. €
Instrument	Bebauungsplan

2001

BAHNPARALLELE TRASSE DER KREISSTRASSE



Das Straßenbauamt Offenburg hat Ende 1996 den Vorentwurf für die Trassenführung des Neubaus der Kreisstraße 5344/5345 als bahnparallele Trasse im Bereich Kippenheim, Mahlberg und Lahr vorgestellt. Die Frage des Anschlusses an die bestehende Kreisstraße im Bereich Langenwinkel war noch nicht geklärt.

Die Stadt Lahr bat darum, sowohl einen Anschluss an die Kreisstraße in Langenwinkel über den Kreisverkehr Industriestraße als auch nördlich der B 36 (mittlerweile B 415) an die Raiffeisenstraße zu überprüfen. Die Verkehrsuntersuchung zu den verschiedenen Anschlussvarianten ergab, dass die Unterschiede in der Ver-

kehrsbelastung der Varianten sehr gering sind, daher sollten im späteren Planungsstadium weitere Aspekte wie Umweltverträglichkeit, Wirtschaftlichkeit usw. entscheidend sein. Die Stadt Lahr forderte auch bei den weiteren Untersuchungen beide Anschlussvarianten einzubinden. 2001 wurde die Umweltverträglichkeitsprüfung erstellt.

Im Mai 2021 wurde dann der Neubau der Kreisstraße mit einem Anschluss nördlich der B 415 an die Raiffeisenstraße durch den Kreistag beschlossen, die Straße wird nur noch zwischen Kippenheimweiler und Lahr parallel zur Bahn verlaufen.

Lahrer Zeitung

31.01.2002

Neue Kreisstraße soll bis ins Industriegebiet gehen

Technischer Ausschuss schließt sich Ortschaftsrat Langenwinkel an

Badische Zeitung

31.01.2002

Langenwinkel soll verschont werden

Technischer Ausschuss empfiehlt Gemeinderat, die bahnparallele neue Kreisstraße nicht auf Höhe des Stadtteils anzubinden

Badische Zeitung

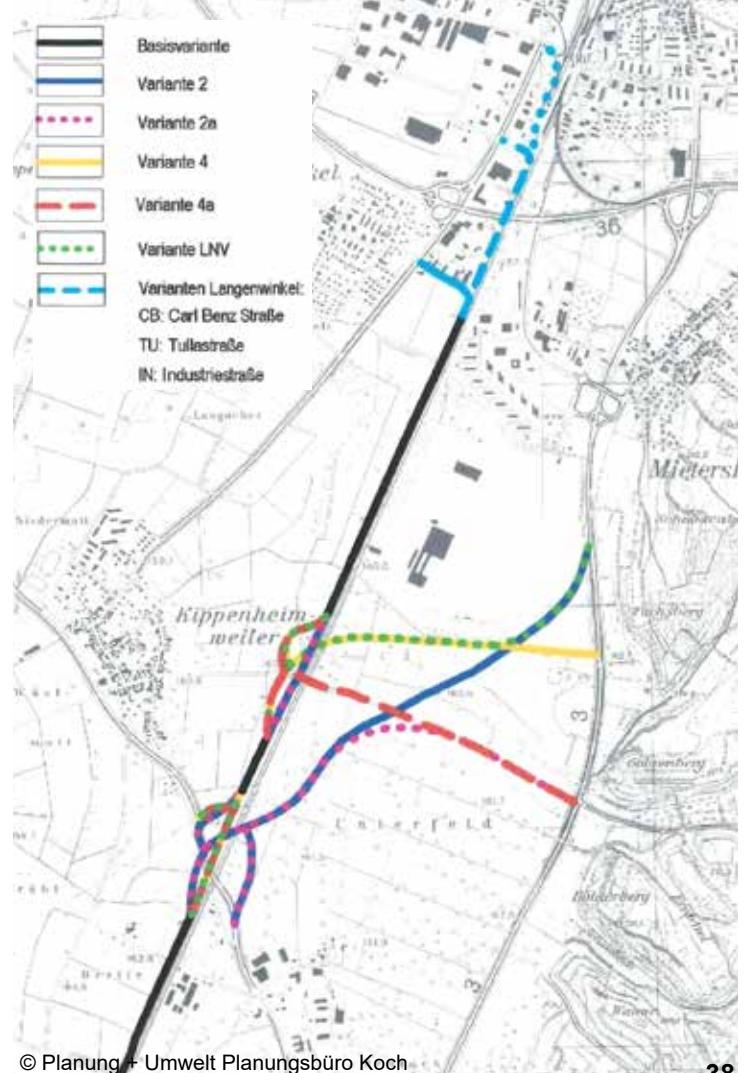
26.01.2002

Wohin mit der Umgehung?

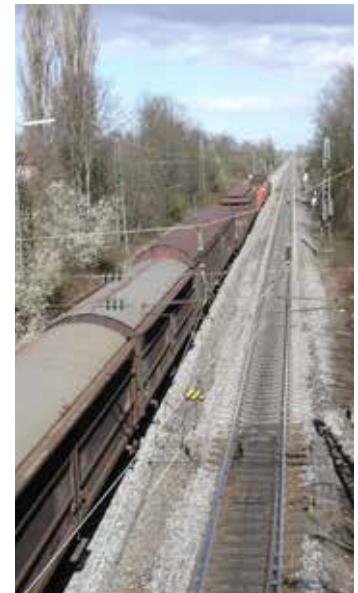
Die Stadt Lahr muss sich bei der geplanten bahnparallelen Kreisstraße auf eine Trasse festlegen

Projektdaten:

Zeitraum	1978 bis heute
Maßnahme	Neubau einer Kreisstraße zwischen Ringsheim und Lahr
Wirkung	Umfahrung und Entlastung der Gemeinden entlang der B 3
Instrumente	Fachplanungen (Landratsamt), Informationsveranstaltungen



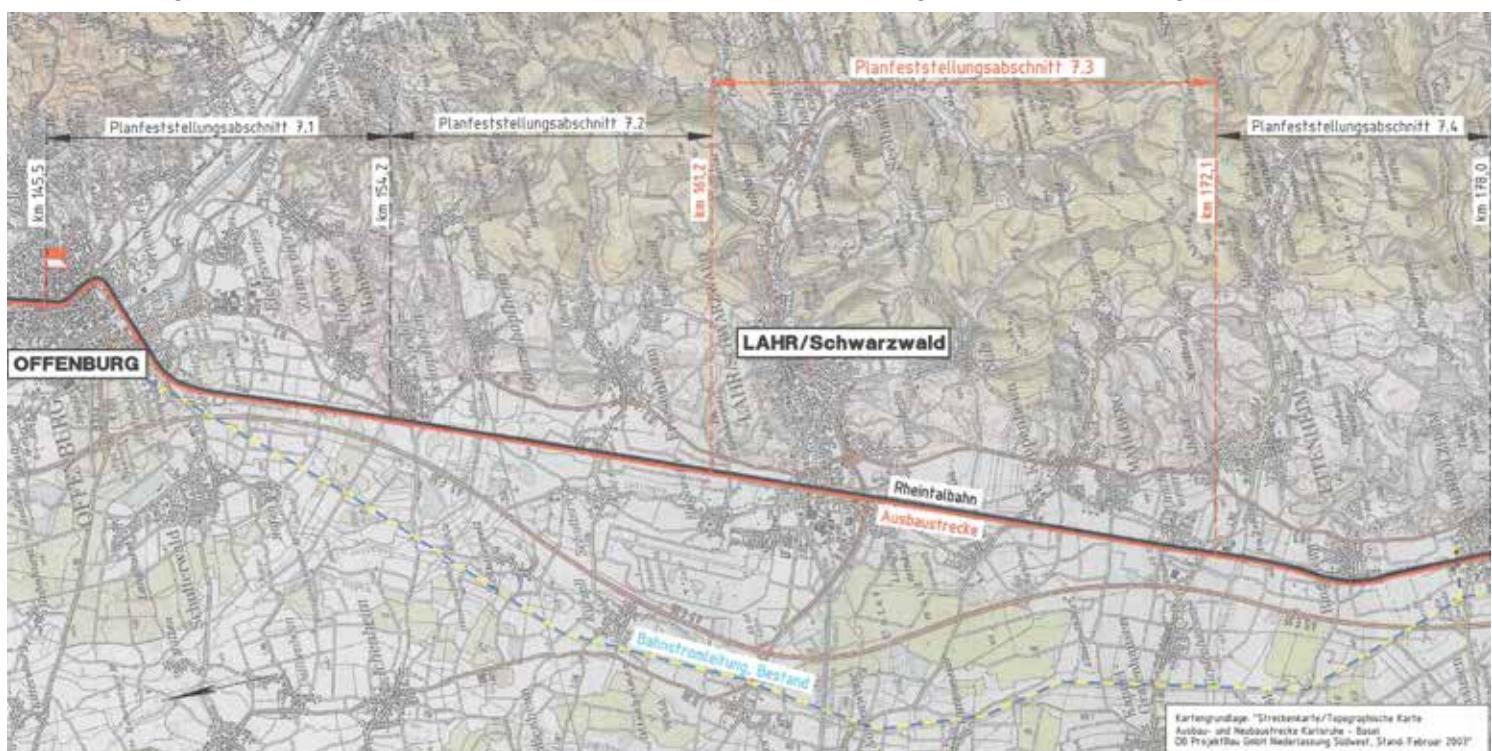
PLANFESTSTELLUNG ZUM BAHNAUSBAU



Der Planfeststellungsabschnitt 7.3 für den Bereich der Stadt Lahr umfasst die Planung für das 3. und 4. Gleis entlang der bestehenden Strecke der Rheintalbahn. Für die etwa 7 Bahnkilometer auf Lahrer Gemarkung wurden insgesamt 32 Pläne erstellt, die das Projekt in Form von Lage-, Höhen- und Brückenbauwerksplänen detailliert darstellen.

Die Stadt Lahr konnte weder bei der Planfeststellungsbehörde, der Raumordnungsbehörde noch bei der Deutschen Bahn AG eine Möglichkeit zur Wahl der Trassenführung – autobahn- oder bahnparkparallel – erkennen. Daher wurde beschlossen, die finanziellen und personellen Ressourcen auf die tatsächlich vorhandenen rechtlichen Handlungsspielräume bei der Detailplanung zu konzentrieren. Das Hauptziel aller

Bemühungen der Stadt Lahr war eine stadt- und landschaftsverträgliche sowie zukunftsfähige Gestaltung. Zentrale Forderungen der Stadt Lahr umfassten einen stadt- und landschaftsverträglichen Lärmschutz, der durch optische Integration seine Trennwirkung reduzieren sollte, die Abstimmung der Planfeststellungsverfahren für die Rheintalbahn sowie die K 5344 als bahnparkallele Trasse. Weiterhin wurde gefordert, alle Brückenquerschnitte anzupassen, um zukunftsfähige Bauwerke zu gewährleisten, sowie den Verkehr während der gesamten Bauzeit an allen bestehenden Straßenüberführungen aufrechtzuerhalten. Im Bahnhofsbereich sollten zudem barrierefreie Zugänge zu den Bahnsteigen sowie eine durchgehende Bahnsteigunterführung mit Westanbindung realisiert werden.



Projektdaten:

Zeitraum	1978 bis heute
Maßnahme	Schaffung des Baurechts
Wirkung	Fokussierung auf städtische Interessen, Beförderung einer regionalen Betrachtungsweise
Instrument	Planfeststellungsverfahren

WORKSHOP ZUM VERKEHRSKONZEPT



Trotz eines umfassenden Verkehrskonzeptes und vieler realisierter Einzelmaßnahmen verfestigte sich der Eindruck einer „stockenden Verkehrsplanung“. Die Stadtverwaltung initiierte im November 2001 einen zweitägigen Workshop zur Überprüfung des Verkehrskonzeptes von 1990.

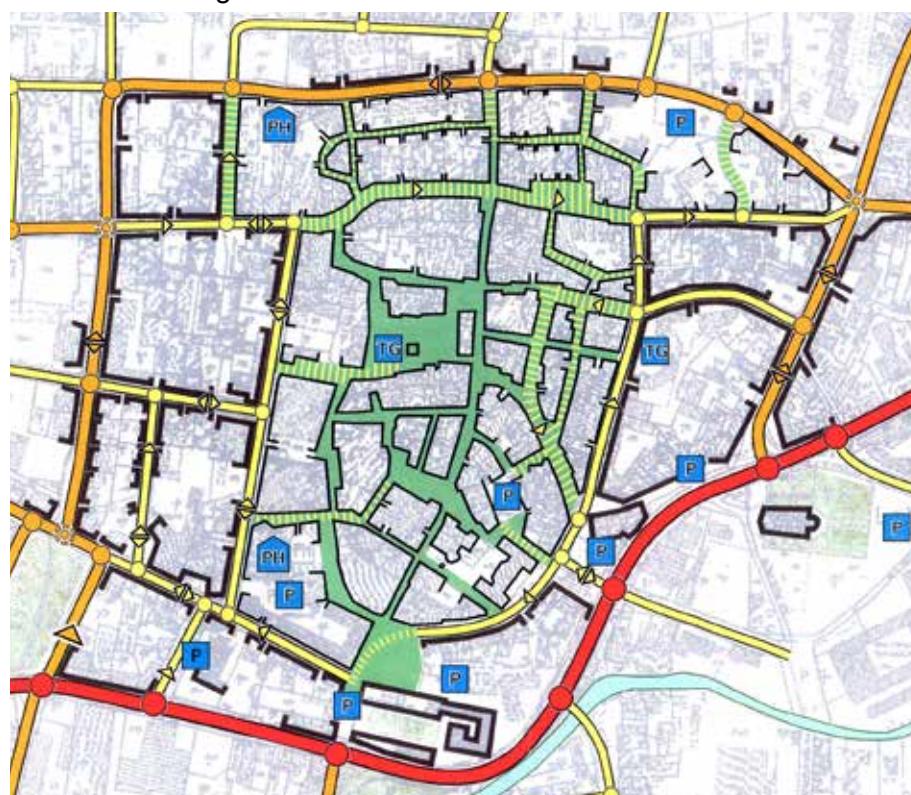
Im Dialog mit dem Gemeinderat, externen Fachberatern (Verkehrsplanern Dr. Baier, Aachen und Prof. Kölz, Ludwigsburg und Moderator) sowie der Verwaltung wurde das Konzept diskutiert. Ziel war, einen kurzfristig realisierbaren Handlungsrahmen zu erarbeiten.

Im April 2002 behandelte der Gemeinderat mit Unterstützung durch Herrn Kölz die Dokumentation und machte den Weg für erste Maßnahmen frei. Beim ein-

stimmigen Beschluss wurde nur die Busführung über den Rathausplatz ausgenommen.

Sehr kurzfristig wurden zwei provisorische Kreisverkehre hergestellt und die Turm-/Bergstraße für den Zwei-richtungsverkehr geöffnet. Nach Bewährung wurde die Planung für die 1,4 km lange Innenstadtrundfahrt inkl. Friedrich-Ebert-Platz in Angriff genommen. Diese Umfahrung kostete 2,94 Mio. € mit einer Landesförderung von 1,14 Mio. €.

Einzelne Bausteine wurden intensiv diskutiert und teilweise erst viele Jahre später umgesetzt, so wie z.B. der Friedrich-Ebert-Platz, dessen heutige Form erst Anfang 2013 beschlossen wurde.



- ÜBERÖRTLICHE / ÖRTLICHE HAUPTVERKEHSSTRASSE
- ÖRTLICHE HAUPTVERKEHSSTRASSE
- QUARTIERSTRASSE
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (STVO Z.325/326)
- FUSSGÄNGERZONE
- VERKNÜPFUNGSPUNKT I.ORDNUNG
- VERKNÜPFUNGSPUNKT II.ORDNUNG
- VERKNÜPFUNGSPUNKT III.ORDNUNG
- VORSCHLAG KREISVERKEHR

Projektdaten:

Zeitraum	2001/2002
Maßnahme	Verkehrsumbauten in der Innenstadt
Wirkung	Bewegung in der Verkehrsplanung
Instrument	Workshop für den Gemeinderat
Kosten	ca. 39.000 € für externe Unterstützung (mit Doku)





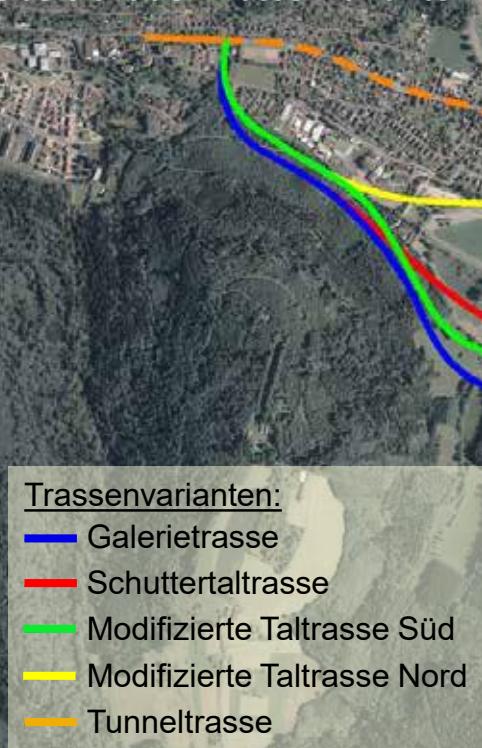
VERLEGUNG DER B 415 - BÜRGERINFORMATION

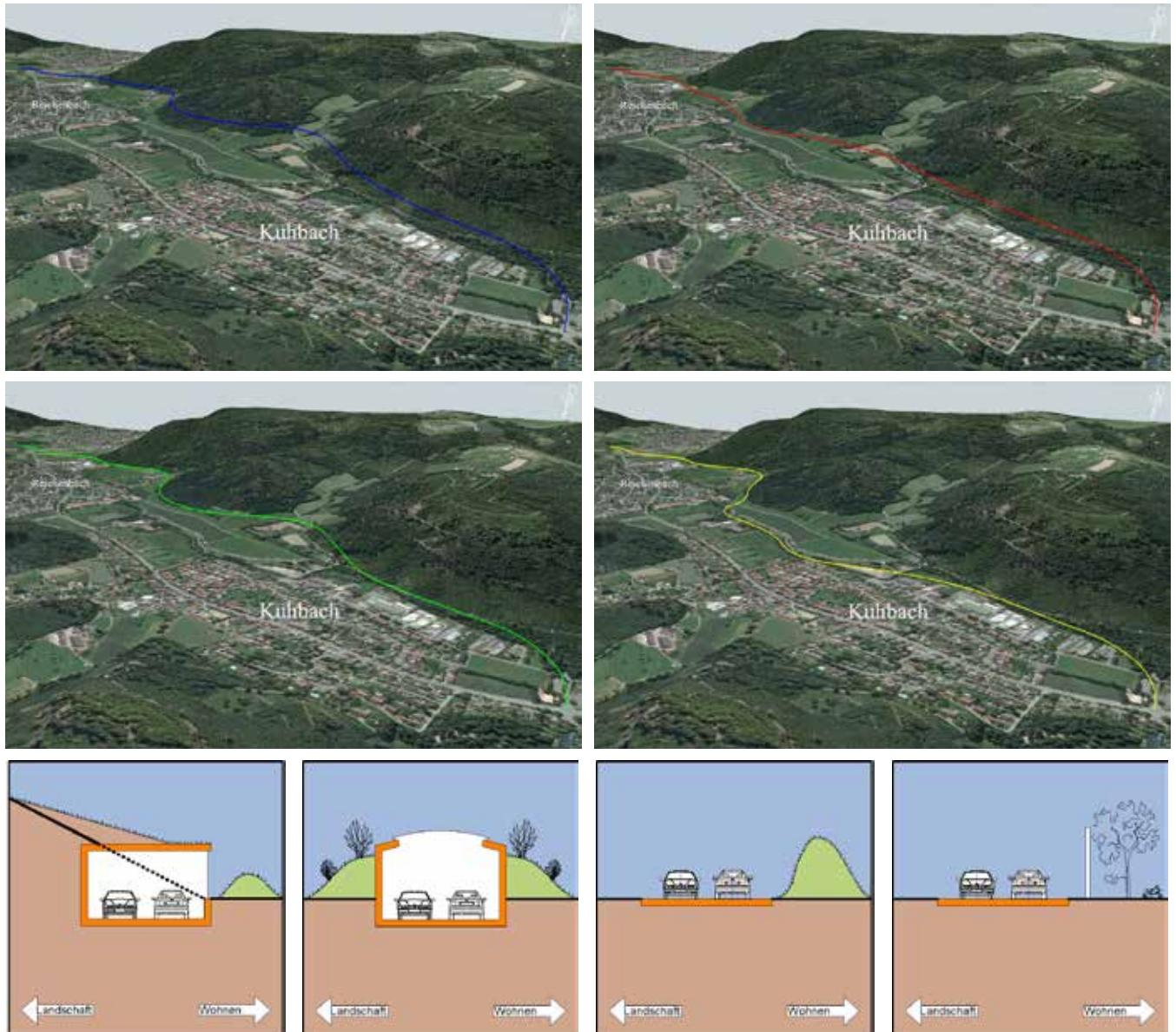
Bei einer Bürgerinformationsveranstaltung informierte die Stadt Lahr über die geplante Verlegung der B 415. Das Projekt drohte im Bundesverkehrswegeplan 2003 nicht mehr als „vordringlicher Bedarf“ eingestuft zu werden. Um dies zu verhindern, ging die Stadt Lahr mit 150.000 € in Planungsvorleistung.

1998 wurden eine Machbarkeitsstudie für Trassenalternativen und im Jahr 2000 eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Umweltverträglichkeitsstudie in Auftrag gegeben. Die Studien empfahlen die Tunnelvariante, die eine starke Entlastung für die Bewohner der Siedlungsbereiche und nur geringe Beeinträchtigungen des Naturhaushalts bietet.

Während der Veranstaltung wurden insbesondere die Auswirkungen des Tunnelbaus auf die betroffene Bevölkerung erläutert. Die Baukosten für den Tunnelbau wurden auf 126 Millionen € mit jährlichen Unterhaltungskosten von 200.000 € pro Kilometer geschätzt. Trotz dieser Bemühungen und der umfassenden Studien wurde die Verlegung der B 415 nicht mehr als „vordringlicher Bedarf“ eingestuft, was bei der Stadt Lahr auf großes Unverständnis stieß. Nachdem die Maßnahme im Bundesverkehrswegeplan 2030 wieder in den „vordringlichen Bereich“ aufgenommen wurde, wird sie seit 2018 vom Regierungspräsidium Freiburg bearbeitet.

B 415 Ortsumfahrung Lahr – Kuhbach / Reichenbach
Übersicht der Trassenvarianten





Projektdaten:

Zeitraum	2000 bis 2003
Maßnahmen	Studien und Fachplanungen
Wirkung	Verkehrs- und Lärmreduzierung
Instrument	Bürgerinformationsveranstaltung
Kosten	ca. 1.000 € (ohne Personal)

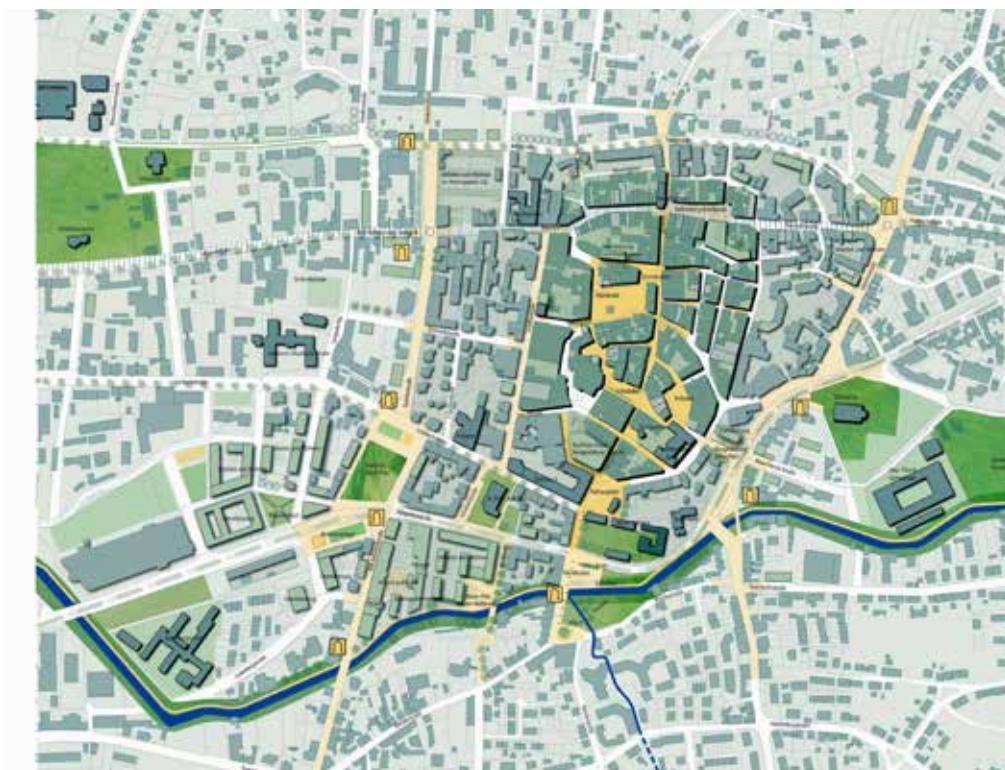
2003

RAHMENPLAN INNENSTADT



Im Jahr 2000 verständigten sich Politik, Innenstadtakteure aus den Bereichen Einzelhandel, Kultur, Banken, Handwerk, Verkehr und Verwaltung, der Innenstadt erste Priorität einzuräumen. Der daraufhin erstellte Rahmenplan Innenstadt vom Büro Pesch, Stuttgart, schlägt ganzheitliche Strategien sowie ein längerfristig orientiertes Gesamtkonzept vor und hat sich als wertvolle Richtschnur bewährt. Sechs übergeordnete Entwicklungsziele wie die Stärkung der Verbindung zwischen Innenstadt und Schutter, Herausarbeitung attraktiver Raumfolgen durch begleitendes Grün, Stabilisierung

des Handels, Steigerung des Erlebniswerts durch Handel, Gastro- und Freizeitangebote, Künstlerische und architektonische Konzepte, Ausbau der kulturellen Angebote und Stärkung der Wohnfunktion bildeten die Grundlage für drei Teilkonzepte Innenstadt, Innenstadt Süd-West und Erweiterte Innenstadt Süd sowie ein Handlungskonzept mit konkreten Maßnahmenempfehlungen. Ein wesentlicher Teil der Empfehlungen konnte vollständig oder zumindest partiell verwirklicht werden. Eine Fortschreibung bzw. Neuaufstellung nach zwanzig Jahren wäre sinnvoll.



Projektdaten:

Zeitraum	2000 bis 2015
Maßnahmen	Bau von Wohnungen, Konzepte für öffentlichen Raum, Neugestaltung Urteilsplatz
Wirkung	Grundlage für Sanierungsgebiet
Instrument	externes Fachgutachten

BREITACKER-NORD, KIPPENHEIMWEILER

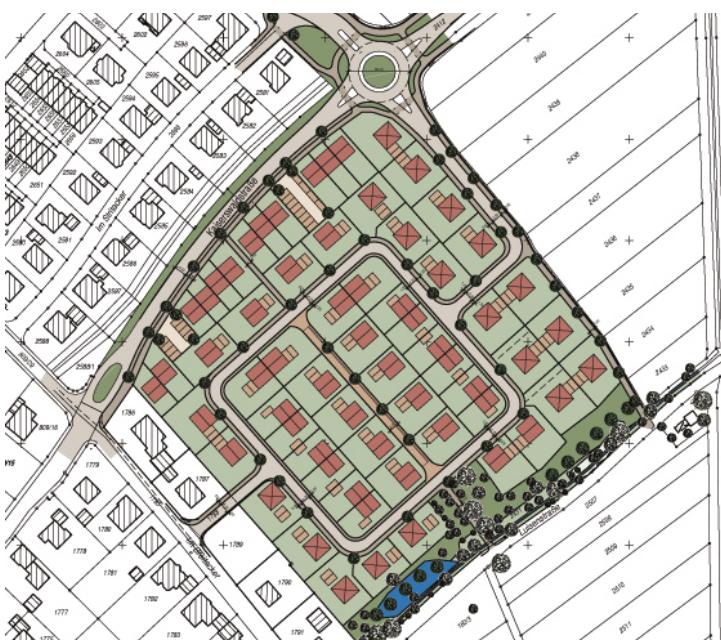


Kippenheimweiler liegt im Südwesten von Lahr. In den 90er Jahren hat sich die Anzahl der Einwohner in Kippenheimweiler nahezu verdoppelt, auf ungefähr 1.900. Ein verstärkter Bedarf an Bauplätzen für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser entstand.

Das Stadtplanungsamt erarbeitete den Bebauungsplan BREITACKER-NORD mit einem städtebaulichen Konzept für ein Neubaugebiet von rund 4 ha Größe im Osten von Kippenheimweiler. Ziel der Planung war, eine dem Dorfcharakter angepasste kleinteilige Wohnbebauung zu entwickeln, die vor allem den Bedürfnissen von Familien mit Kindern entspricht. 34 Einzelhäuser, 12 Doppelhäuser und 12 Reihenhäuser sind in eine aufge-

lockerte Bebauungsstruktur eingebettet. Innerhalb des Gebiets erschließen die Ringstraße Tabakfeld und der verkehrsberuhigte Steinobstweg die zwischen 200 und 650 m² großen Grundstücke. Das Gebiet ist bis auf wenige private Grundstücke überwiegend bebaut. Die Hauptanbindung erfolgt über einen Kreisverkehr am nördlichen Ortseingang.

Im Südosten des Gebiets liegt der Herrotgraben, naturnah eingebunden in eine öffentliche Grünfläche mit wertvollem Baumbestand. Rund 200 Bewohner haben mit der Erweiterung des Stadtteils in idyllischer Ortsrandlage eine neue Heimat gefunden.



Projektdaten:

Zeitraum	2001 bis 2003
Maßnahme	Stadtteilerweiterung
Instrumente	Bebauungsplan, Grünordnungsplan, Lärmschutzwutachten

RATHAUSPLATZ - MIT SOLITÄRGEBAUDE?



Bereits 2002 wurden die beiden Nordflügel und die Quartiersgarage eingeweiht. Seit November 2003 fahren die Busse in umgekehrter Richtung über den Rathausplatz.

Schwieriger gestaltete sich die Frage zum Solitärgebäude. Die vereinbarte Mehrfachbeauftragung lehnte der Gemeinderat 2001 ab. Der Investor vergab den Auftrag direkt an das Büro Conrad + Conrad, Lahr. Mit Gastronomie und einem Kundenbüro der Badenova wurde das Solitärgebäude zweigeschossig und deutlich größer. Der Investor wünschte einen Kauf des Grundstückes. War es die Größe des Gebäudes oder der Kaufpreis? Es bildete sich eine Bürgerinitiative gegen

eine Bebauung des Rathausplatzes mit einem Solitärgebäude.

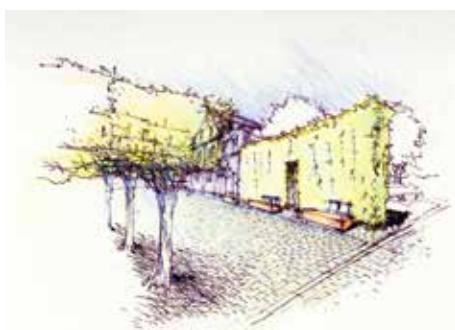
Im Mai 2004 wurde eine Bürgerinformationsveranstaltung mit ca. 170 Besuchenden durchgeführt. Statt Kauf sei auch ein Erbaurecht möglich, aber die Fronten waren bereits verhärtet. Im Juli 2004 folgte der Bürgerentscheid, das notwendige Quorum von 30 % der Wahlberechtigten wurde verfehlt, der Entscheid scheiterte. Doch der Investor zog sein Interesse zurück, da er keine Wertschätzung für sein Projekt sah.

Noch heute wartet der Rathausplatz auf seine Fertigstellung.





© Werkgruppe LAhr

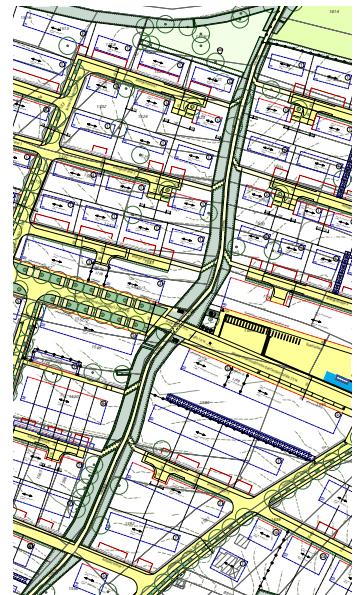


Projektdaten:

Zeitraum	2004
Maßnahme	Bürgerentscheid
Wirkung	Verhindern einer Bebauung
Instrument	Informationsveranstaltung
Kosten	ca. 30.000 €

2004

BAURECHT HOSENMATTEN II



Auf Grundlage des Siegerentwurfes aus dem Wettbewerb Hosenmatten II wurde Martina Koeberle, Baden-Baden mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes beauftragt. Die Arbeiten begannen 2000. Insgesamt waren mit den Ausgleichsflächen im Norden und Osten 21,6 ha zu überplanen. Im Baugebiet können 271 Wohneinheiten entstehen. Die Bebauung folgt der vorgegebenen Struktur des Geländes, sprich die vorhandenen Raine/Geländekanten wurden durch Stützmauern nachgezogen. Dadurch ergaben sich relativ ebene Bauplätze für Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser, entlang der Kirschbaumallee auch Ladennutzungen. Für die geplante Bebauung/Erschließung war ein hoher Ausgleich erfor-

derlich. Im Juli 2004 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

2006 begann die Zusammenarbeit mit der STEG, Stuttgart die über Jahrzehntelange Erfahrung bei der Entwicklung und Erschließung von großen Baugebieten verfügt.

Im Mai 2007 beschloss der Gemeinderat eine vereinbarte amtliche Umlegung durchzuführen und beauftragte die STEG mit der Bodenordnung und Erschließung.

Im August 2010 trat der Umlegungsplan in Kraft und die Erschließung des ersten Bauabschnitts mit 6,3 ha startete im Oktober 2010.



Projektdaten:

Zeitraum	Dez. 1999 bis Juli 2004
Maßnahme	Vorbereitung und Durchführung des Aufstellungsverfahrens
Wirkung	Schaffung von Baurecht
Kosten	ca. 8,7 Mio Euro für Grunderwerb, Erschließung



**Erschließung des Wohnbaugebiets
Hosenmatten II**

Stadtentwicklung Lahr

Hier entstehen 73 Bauplätze in attraktiver Südhanglage

27 Einzelhausgrundstücke
4 Doppelhausgrundstücke
36 Reihenhausgrundstücke
6 Mehrfamilienhausgrundstücke

Informationen
Tel: 07821 / 910 5555
Email: HosenmattenII@Lahr.de
Internet: www.Lahr.de

Stadt Lahr

2004

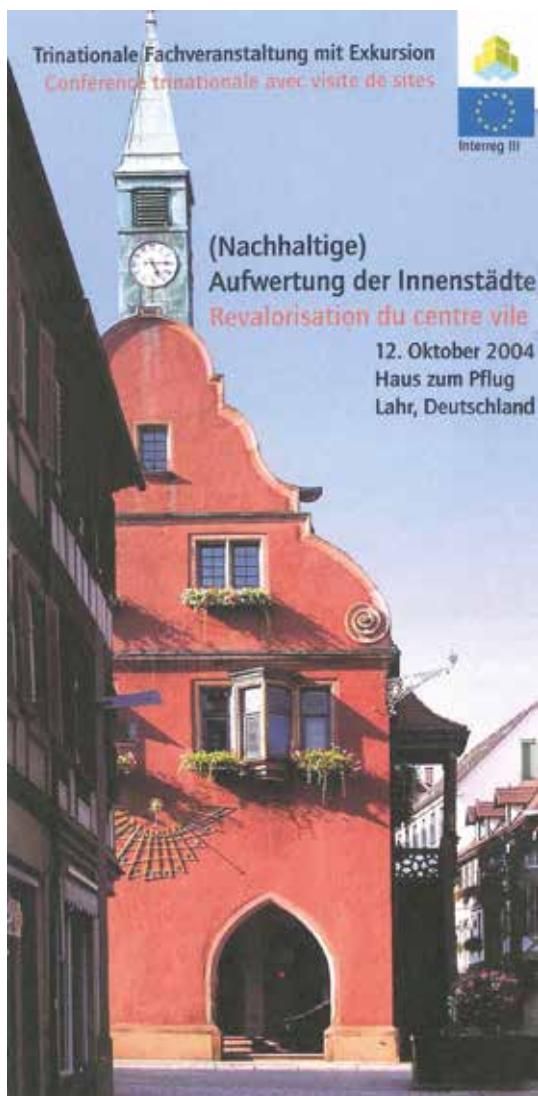
FACHTAGUNG IN LAHR



Am 12. Oktober 2004 fand die Trinationale Fachveranstaltung „Nachhaltige Aufwertung der Innenstädte“ in Lahr statt. Veranstalter waren neben der Stadt Lahr die Virtuelle Architektur-Hochschule Oberrhein, das Alsace Qualité Environnement, das Baudepartement Basel-Stadt, das Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz und das Trinationale Umweltzentrum.

Das Stadtplanungsamt organisierte die ganztägige Veranstaltung, die zweisprachig auf Deutsch und Französisch simultan übersetzt wurde. Insgesamt nahmen etwa 120 Personen aus der Nordwest-Schweiz, dem Elsass, Baden und Rheinland-Pfalz an der von der

EU geförderten Veranstaltung teil. Es wurden Exkursionen zur Innenstadt und zur Konversion Flugplatz angeboten. Am Nachmittag wurden Fragen zum Bereich Wohnumfeld, Verkehr, Konversion und öffentliche Räume diskutiert. Im Fachbeitrag der Stadt Lahr beleuchteten Bürgermeister Axel Lausch und Stadtbau-direktorin Sabine Fink die Aufgaben, Chancen und Perspektiven der Innenstadt Lahr. Weitere Beiträge kamen aus Karlsruhe, Lörrach, Basel und Mulhouse. Bei der anschließenden Evaluierung wurden insbesondere für die Exkursion Innenstadt überdurchschnittliche Bewertungen vergeben.



Nachhaltiges Planen und Bauen am Oberrhein



Construire et planifier pour
un Développement Durable du
Rhin Supérieur



Projektdaten:

Zeitraum	Oktober 2004
Maßnahmen	Organisation, Fachbeitrag und Exkursion
Wirkung	Überregionale Wahrnehmung der Stadt Lahr

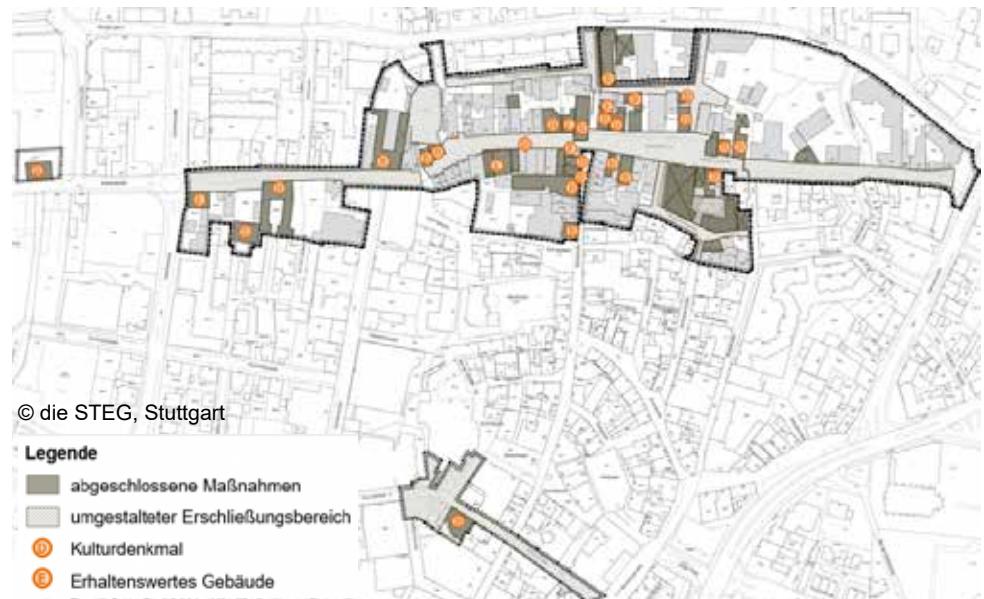
SANIERUNGSGEBIET NÖRDLICHE ALTSTADT



Nach dem erfolgreichen Antrag auf Städtebauförderung flossen Gelder von Bund und Land in die Umsetzung großer Sanierungs-, Abbruch- und Neubauprojekte im öffentlichen und privaten Bereich. Kernstück war die Umgestaltung des Urteilsplatzes. Aus der Durchgangsstraße wurde ein verkehrsberuhigter Bereich mit großzügiger Fläche und mehr Aufenthaltsqualität. Innerstädtische Brachen wurden umgewandelt wie das Rappenareal, auf dem heute das Kino und eine Kita verortet sind oder das Brünnle-Areal, auf dem 14 barrierearme hochwertige Wohnungen entstanden. Das Stadtmuseum in der ehemaligen Tonofenfabrik konnte

realisiert werden und alle Erschließungsstraßen im 6,2 ha großen Sanierungsgebiet wurden zeitgemäß umgestaltet.

Etliche Denkmäler konnten saniert werden und über 30 private Gebäude wurden mit finanzieller Unterstützung modernisiert und energetisch aufgewertet, auch das denkmalgeschützte Traditionscafé Süßes Löchle. Mit rund 2,3 Millionen Euro konnten private Eigentümer bei der Sanierung ihrer Gebäude unterstützt werden. Die Ziele der Städtebauförderung wie Funktionsvielfalt, Versorgungssicherheit, Stadtbaukultur oder Aufwertung des öffentlichen Raums wurden erreicht.





Projektdaten:

Zeitraum	2005 bis 2023
Maßnahmen	Einbindung eines Sanierungsträgers die STEG, Aufwertung der Bausubstanz im privaten und kommunalen Eigentum, Schaffung von Wohnraum, Neugliederung und Gestaltung des öffentlichen Raums und öffentlicher Plätze
Wirkung	Aufwertung des Ortsbildes und Erhalt der historischen Bausubstanz, Belebung der Innenstadt insbesondere im nördlichen Bereich
Instrumente	Städtebauliche Wettbewerbe, Städtebauförderung
Kosten	ca. 11 Millionen € Anteile in €: Bund ca. 3,54 Mio., Land ca. 3 Mio., Stadt ca. 4,4 Mio.

2005

SANIERUNGSGEBIET ALBERT-SCHWEITZER-STRASSE



Durch die Konversion einer 1,9 Hektar großen ehemaligen Wohnanlage der kanadischen Streitkräfte zu einem zeitgemäßen Wohnstandort entstand ein gestalterisch hochwertiges Quartier mit unterschiedlichen Bautypologien und einer sozial stabilen Bewohnerschaft. Das neugestaltete attraktive Wohnumfeld befindet sich direkt an der Friedrichschule, Ganztagsesschule.

Kernstück der städtebaulichen Konzeption, resultierend aus einem Wettbewerb, ist ein öffentlicher Park als Bindeglied zwischen den Wohnungsneubauten und der Schule sowie ein Multifunktionsfeld und Naturklassenzimmer. Nach dem Abriss der alten Wohnzeilen und

Garagenkomplexe entstanden im Süden drei fünfgeschossige Stadthäuser mit insgesamt 36 barrierefreien Mietwohnungen mit integriertem Gemeinschaftsraum, Tiefgaragenplätze und attraktive private Grünzonen, die der Wohnbau Stadt Lahr gehören. Im Norden wurden die Eigentumsbildung von 9 Doppelhäusern und ein vierstöckiges Stadthaus mit 13 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage realisiert. Über ein Quartiersmanagement in den ersten Jahren konnten die Nachbarschaftsentwicklung gefördert, die Identifikation der Mieter mit dem Wohnumfeld sowie die Partnerschaft zwischen Schule und Wohngebiet gesichert werden.





Projektdaten:

Zeitraum	2005 bis 2010
Maßnahmen	Gemischte innenstadtnahe Wohnbebauung, neuer öffentlicher Park, öffentliches Multifunktionsfeld
Wirkung	Beseitigung eines sozialen Brennpunktes, neues lebendiges Stadtquartier, gestalterische Aufwertung
Instrumente	Sanierungsgebiet, Einwohnerbeteiligung, Mehrfachbeauftragung, Bebauungsplan
Kosten	Förderung von Bund und Land ca. 3 Mio. €

SANIERUNGSGEBIET INNENSTADT SÜDWEST



Der rund 2,2 ha große Bereich Innenstadt Südwest zwischen Tiergartenstraße, Alte Bahnhofstraße, Schutter und Bädleweg war in Anbetracht seiner besonderen Lage zwischen Innenstadt und Schutter sowie seiner Flächenpotenziale für die weitere städtebauliche Entwicklung der Stadt Lahr von zentraler Bedeutung. Er ließ sich aufgrund seiner Geschichte, der vorhandenen Baustrukturen und der Planungs- und Nutzungsabsichten in zwei etwa gleich große Teilbereiche – Innenstadt Südwest I und Innenstadt Südwest II – gliedern.

Sanierungsziele des im Jahr 2006 förmlich festgelegten Sanierungsgebiets waren unter anderem der Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz, die Sicherung der Nahversorgung und der naturnahe Umbau des Schutterlaufs. Mit der Aufhebung des Sanierungsgebiets 2011 und dem Abschluss der Baumaßnahmen 2013 waren die städtebaulichen Missstände des Areals in prominenter Lage behoben. Die Schutter erhielt einen einseitigen öffentlichen Grünstreifen, der mit Fußweg und Terrassierung zum Aufenthalt einlädt.



Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de



Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de

Projektdaten:

Zeitraum	2005 bis 2011
Maßnahmen	Neubau von Wohngebäuden und eines Lebensmittelmarktes
Wirkung	Schaffung von Wohnraum und Imagewandel
Instrument	Sanierungsgebiet
Kosten	ca. 396.000 € kommunaler Anteil ca. 594.000 € Förderung



2005

HEUBÜHL, REICHENBACH

Das attraktiv gelegene Plangebiet am östlichen Ortsrand Reichenbachs füllt eine dreieckförmige „Baulücke“ mit Wohnbebauung auf. Ziel war, eine homogene Siedlungsarrondierung zu schaffen, die überwiegend kleinteilig geprägt ist, aber punktuell auch kompaktere Wohnformen wie Reihenhäuser und zwei kleinere Mehrfamilienhäuser beinhaltet.

Wichtig war dabei ein Einfügen in die dörfliche Umgebungsbebauung, in die Hanglage und in den ökologisch hochwertigen Außenbereich am Rand des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Geroldseck. Dazu dient auch eine neu geschaffene Streuobstwiese entlang des

Siedlungsrandes – eine ökologische Ausgleichsfläche mit Baumlehrpfad. Daran schließt sich ein neu geschaffener öffentlicher Kinderspielplatz für den gesamten Osten des Stadtteils an.

Insgesamt wurden in dem rund 4,2 ha großen Bebauungsplangebiet gut 70 Wohnungen für über 170 Bewohnerinnen und Bewohner ermöglicht. Das Bebauungsplanverfahren dauerte über vier Jahre, da sich in der Nachbarschaft erhebliche Gegenwehr gegen das Baugebiet entwickelt hatte und in einem separaten Verfahren auch die Grenze des LSG angepasst werden musste.



Projektdaten:

Zeitraum	2000 bis 2005
Maßnahmen	Kleinteilige Wohnbebauung, öffentlicher Spielplatz, Streuobstwiese als Ortsrand
Wirkung	Schaffung von Wohnbau Land
Instrument	Bebauungsplan

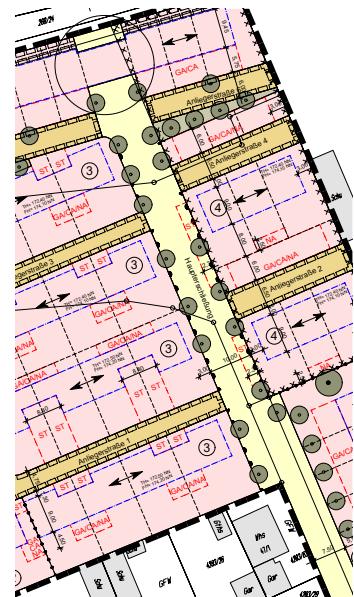


AREAL TRAMPLERSTRASSE

Bereits im Juli 2000 beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans SOLARSIEDLUNG. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange ruhte das Verfahren, da der Eigentümer des Geländes keinen Investor fand. Die Projektentwicklerin strebte eine verdichtete Wohnbebauung mit einem Angebot an kostengünstigen Einfamilienhäusern an. Im September 2005 nahm der Gemeinderat den Entwurf zur Bebauung des Areals Tramplerstraße zustimmend zur Kenntnis und beschloss den Bebauungsplan SOLARSIEDLUNG unter dem Namen AREAL TRAMPLERSTRASSE

fortzuführen. Im Juli 2006 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

In dem Gebiet entstanden 51 Häuser. Mit ca. 62 Wohnseinheiten für ca. 142 Einwohner entspricht das Konzept der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Dichte. Die Grundstücksgrößen variieren zwischen ca. 140 m² (Reihenhaus) und ca. 310 m² für die größte Einzelhausparzelle. Die Festsetzung der Anliegerstraßen als private Verkehrsflächen bewährte sich nicht. Nachdem sich die Projektentwicklerin zurückzog, übernahm die Stadt Lahr die Unterhaltung der Flächen.



Projektdaten:

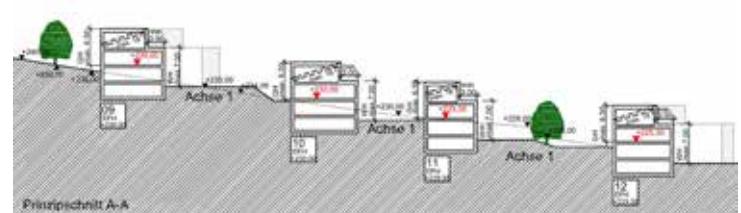
Zeitraum	Juli 2000 bis Juli 2006
Maßnahme	Umnutzung einer Gewerbefläche
Wirkung	Schaffung von Baurecht
Instrument	Bebauungsplan

2006

IM BLUMERT

Im Januar 2004 stellte im Namen der Grundstücks-eigentümer ein Investor den Antrag auf Eröffnung eines Bebauungsplanverfahrens im Bereich IM BLUMERT. Das Planungsgebiet war größtenteils eine ehemalige landwirtschaftliche Nutzfläche, die brach lag. Aufgrund ihrer attraktiven Lage im Stadtgebiet und wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zu bebautem Gebiet sollte das Areal unter Ausnutzung der Standortgunst einer Wohnbebauung zugeführt werden. Auf die sensible Orts- und Landschaftssituation wurde mit einer angemessenen Baustruktur reagiert, die behutsam mit den Rahmenbedingungen umgeht und

vorhandene Elemente der Topographie und Erschließung in das neue Siedlungsgebiet integriert. Das von Prof. Morlock, Schallstadt erstellte Konzept sieht ein Reines Wohngebiet mit aufgelockerter Einzelhausbebauung (12 Einzelhäuser) vor. Die in der südlich angrenzenden Nachbarschaft vorhandene Baustruktur wird somit im Planungsgebiet fortgeführt. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über den Ausbau des vorhandenen Wirtschaftswegs, drei kurze, als Stiche ausgebildete Privatwege erschließen die westlich gelegenen Baugrundstücke.



Projektdaten:

Zeitraum	2004 bis 2005
Maßnahme	Neubau von Wohngebäuden
Wirkung	Schaffung von Baurecht
Instrument	Bebauungsplan

2006

UMGESTALTUNG DES URTEILSPLATZES



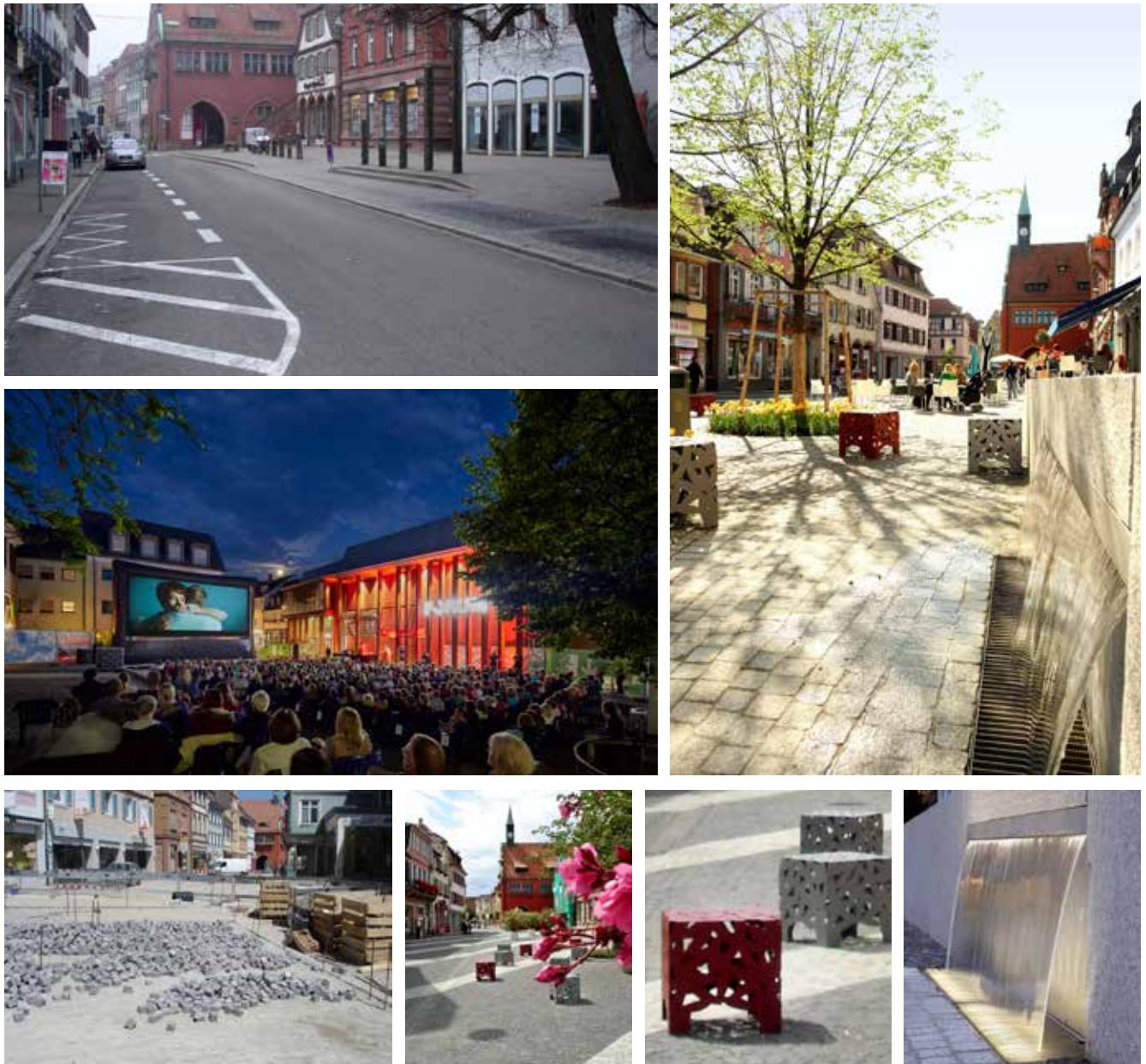
Der langgezogene Platzraum entstand im 15. Jahrhundert eher zufällig und weist einige der historisch bedeutsamsten Gebäude Lahrs auf. Obwohl es die postalische Adresse „Urteilsplatz“ seit 1876 nicht mehr gibt, heißt er für die Lahrer noch heute so, was seine wesentliche Rolle als Identifikationsort verdeutlicht. Allerdings wurde er in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts zusehends vernachlässigt - die Folge waren ein Verfall der Bausubstanz und Leerstände. So bestand dringender Handlungsbedarf zur Aufwertung des Platzes als Kernstück des Sanierungsgebietes „Nördliche Altstadt“. 2006 fiel in einem Gestaltungswettbewerb die einstimmige Entscheidung für den Entwurf des

Büros Vehovar + Jauslin aus Zürich, der einen zusammenhängenden Platz mit großzügigen Flächen und ruhiger Erscheinung vorsieht, einen „Flanier- und Begegnungsort“, bei dem eine hohe Aufenthaltsqualität eindeutig im Vordergrund steht.

Wichtige Elemente sind ein 80 cm hoher „Steg“, eine mit Natursteinen gepflasterte Platzfläche mit markanter Musterung sowie Wasserspiele. Die markanten Basaltstelen bilden nach einem Konzept der Bildhauerin Anna Kubach-Wilmsen den westlichen Platzabschluss.

Mit geringfügigen Änderungen nach einer Bürgerbeteiligung wurde die Umgestaltung 2009 fertiggestellt.





Projektdaten:

Zeitraum	2006 bis 2009
Maßnahmen	Ebene freie Platzfläche mit „Steg“, Pflasterung über den Fahrbereich hinweg, Wasserspiele, Baumpflanzungen, neuer Standort Stelenkunst
Wirkung	Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Platz etabliert sich als Veranstaltungsort, Belebung mit sukzessiver Aufwertung der Randnutzungen durch Stadtanierung
Instrumente	Sanierungsgebiet, Mehrfachbeauftragung
Kosten	ca. 1.450.000 €, davon Förderung ca. 650.000 €

2007

ALTE BERGSTRASSE, MIETERSHEIM



Die vorhandene Situation war charakteristisch für ehemalige Ortsrandlagen mit tiefen Grundstückszuschnitten und einem Gemenge von Wohnen, kleinbäuerlicher und kleingewerblicher Nutzung ohne nachhaltiges Entwicklungspotenzial. Für eine städtebauliche Entwicklung des Gebiets war die Neuordnung der Grundstücke und der Bau von Erschließungsanlagen erforderlich. Städtebauliches Ziel war es, den Innenbereich zwischen dem alten Ortskern Mietersheim und der an-

grenzenden Wohnbebauung für eine Wohnnutzung zu entwickeln. Dadurch konnte eine Siedlungsentwicklung gefördert werden, ohne neue Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen. Mit 12 Familienhäusern auf kleinen Grundstücken entstand eine den vorhandenen dörflichen Strukturen in Maßstab und Gestaltung angepasste Bebauung, die Kosten sparendes Bauen gefördert und die Eigentumsbildung ermöglicht hat.



Projektdaten:

Zeitraum	2006 bis 2007
Maßnahme	Neubau von Wohngebäuden
Wirkung	Schaffung von Wohnraum im Innenbereich
Instrument	Bebauungsplan

2007

UMGESTALTUNG MIETERSHEIMER ORTSMITTE

Mit dem Abriss zweier zentral gelegener Gebäude im Ortskern bietet sich die Möglichkeit, sowohl baulich als auch funktional ein Zentrum für das Dorf auszubilden. Im Mai 2009 beantragt das Baudezernat im Rahmen eines ELR Sonderprogramms Fördermittel für die Gesamtmaßnahme Ortsmitte Mietersheim und erhält im Juli 2009 einen Förderbescheid von über 530.000 €. Durch die neue Definition der Ortsmitte mit Bürgerhaus, Platz um die Kirche und Einbeziehung des Rathauses entsteht ein identitätsstiftender Ort in einer zeitgemäßen Formensprache. In einem interdisziplinären Entwurfsprozess, bei dem sich Stadtplanung, Hochbau

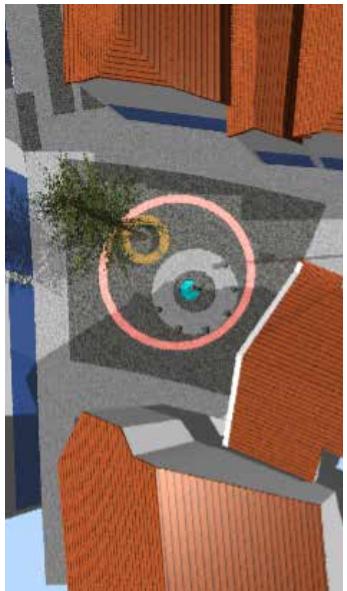
und Tiefbau einbringen, werden Räume, Übergänge und Oberflächen definiert, die in ihrer Ausprägung durchaus innovativen Charakter haben. So erhält das Bürgerhaus eine Fassade aus Weißtannenholz und die Platz- und Gehwegflächen teilweise eine Pflasterung aus unregelmäßig grau schattiertem Betonpflaster. Der Platz ist barrierefrei gestaltet. Die neue Ortsmitte Mietersheim erhält mehrere Auszeichnungen und Preise, unter anderem beim Wettbewerb Mittendrin ist Leben – Grün in Städten und Gemeinden in Baden-Württemberg.

Projektdaten:

Zeitraum	2007 bis 2011
Maßnahmen	Antrag ELR, Entwurf und Ausführungsplanung
Wirkung	Attraktive Ortsmitte mit Aufenthaltsqualität
Kosten	ca. 596.000 € für Platz- und Straßenumbau



UMGESTALTUNG KIRCHSTRASSE



Die Umgestaltung des Platzbereichs Rosenbrunnen in der Marktstraße und der Kirchstraße umfasst ca. 1.680 m². Schmale Gehwege und die Fahrbahn befanden sich in einem schlechten baulichen Zustand. Liefer- und Parkverkehr dominierten, Aufenthaltsbereiche fehlten. Die Anwohner und Gewerbetreibenden beklagten die unattraktive räumliche Situation.

Zwei Planungsvarianten für die Neugestaltung wurden von einer Ingenieurin des Stadtplanungsamtes ausgearbeitet. Die Stadt bezog interessierte Bürger und Gewerbetreibende in den Planungsprozess mit ein. Entscheidende Gesichtspunkte bei der Planung waren die Anbindung des Bereichs der Kirchstraße an die

Marktstraße und die Ausgestaltung als großzügiger Platz für den Bereich Kirchstraße. Um eine möglichst große Raumwirkung zu erzielen, bildete man das Gelände niveaugleich aus. Von Hauskante zu Hauskante erhielt die gesamte Fläche einen Plattenbelag aus hellem Granit und auch im Bereich Vogtstorstraße – Kirchstraße ist der Plattenbelag über die Fahrspur gelegt. Akzente setzte man mit Sitzbänken, Bäumen, Beleuchtung und Fahrradabstellplatz. Die Fahrbahnbreite im Bereich der Anliegerstraße reduzierte sich auf 3,20 m – 3,50 m, um die Gehbereiche auszubauen, diese sind nur durch die Führung einer Regenwasserrinne getrennt. Der gesamte Bereich lädt zum Flanieren und Verweilen ein.

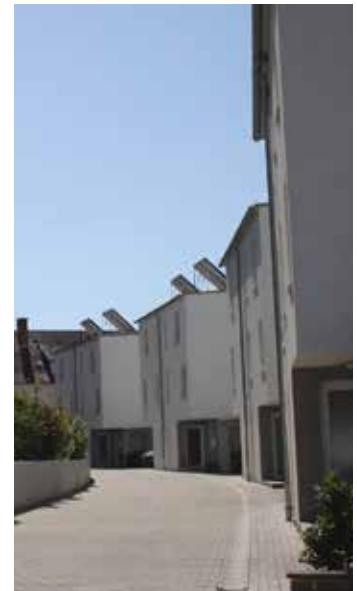




Projektdaten:

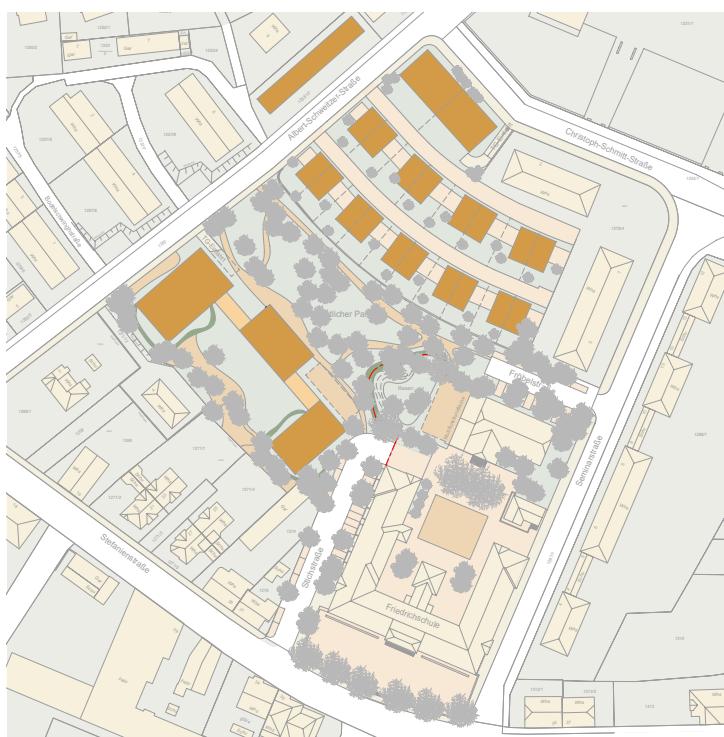
Zeitraum	Mai bis September 2007
Maßnahmen	Reduzierung der Fahrbahnbreite, niveaugleiche Pflasterung über den gesamten Straßenraum
Wirkung	Erhöhung von Gehkomfort und Aufenthaltsqualität, Steigerung der Fußgängerbeweglichkeit, verbesserte Situation des Einzelhandels
Instrumente	Bürgerbeteiligung, städtische Planung
Kosten	ca. 370.000 €

ALBERT-SCHWEITZER-STRASSE



Das rund 1,8 ha umfassende Gebiet befindet sich in ca. 500 m fußläufiger Entfernung nordöstlich der Innenstadt. Der durch städtebauliche und sozialstrukturelle Missstände geprägte Bereich wurde im Oktober 2006 in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Auf der Grundlage einer qualifizierten städtebaulichen Planung, resultierend aus einer Mehrfachbeauftragung, wurde zur Sicherung und Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Die bestehenden Gebäude wurden 1951 von der französischen Besatzungsmacht als Wohngebäude gebaut und ab 1967 von den „Kanadiern“ weiter genutzt. Alle

Gebäude wurden abgerissen. Mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets, die eine kleinteilige Wohnbebauung mit Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern ermöglichte und der festgesetzten öffentlichen Grünfläche, die die Bebauung im Süden und Norden verbindet, entstand ein gestalterisch hochwertiges Quartier mit einer sozial stabilen, gemischten Bewohnerschaft. Im Gebiet befindet sich außerdem die 1891 errichtete Friedrichschule mit Hausmeisterwohngebäude und angrenzender Turnhalle. Diese ist als Sachgesamtheit ein Kulturdenkmal.



Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de

Projektdaten:

Zeitraum	2006 bis 2008
Maßnahmen	Gemischte innenstadtnahe Wohnbebauung, neuer öffentlicher Park, öffentliches Multifunktionsfeld, Eintragung Kulturdenkmal
Wirkung	Beseitigung eines sozialen Brennpunktes, neues lebendiges Stadtquartier, gestalterische Aufwertung
Instrument	Bebauungsplan



2008

LÄRMAKTIONSPLAN



Die EU-Umgebungslärmrichtlinie vom 25. Juni 2002 legte ein europaweites einheitliches Konzept fest, um schädliche Auswirkungen durch Umgebungslärm zu verhindern, zu vermeiden oder zu mindern. Sie verpflichtete u. a. zur Erfassung der Lärmbelastung durch Umgebungslärm. Für besonders lärmbedrohte Gebiete waren anschließend Lärmaktionspläne zu erstellen. Erstmals wurden für 2007 landesweit Lärmkarten erstellt.

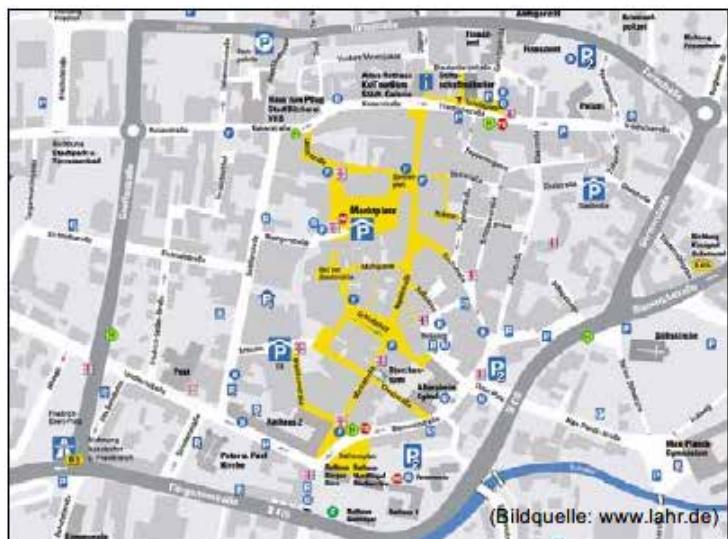
In der Stadt Lahr sind in diesem Zusammenhang die B 415 und die B 3 sowie die Rheintalbahn kartiert und für diese Verkehrskorridore ein Lärmaktionsplan, der

acht Leitlinien umfasst, erstellt worden, unterstützt von Fichtner Water & Transportation, Freiburg. Dieser wurde am 19. April 2010 vom Gemeinderat der Stadt Lahr verabschiedet. Umgesetzt wurde der aktive bauliche Lärmschutz entlang der Bahnlinie und auf der B 415 im Bereich Langenwinkel. Lärmaktionspläne sind bei bedeutsamen Entwicklungen für die Lärm situation, ansonsten alle fünf Jahre zu überprüfen und zu überarbeiten. Diese vorgeschriebene Überprüfung ist bis heute nicht erfolgt, zunächst aus Geldmangel, zuletzt aufgrund des gewünschten Nachtfahrverbots auf der B 415 in Kuhbach und Reichenbach.

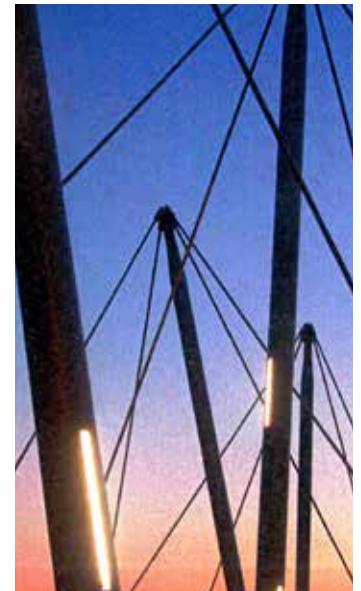


Projektdaten:

Zeitraum	2008 bis 2010
Maßnahmen	Aktiver und passiver Lärmschutz, Geschwindigkeitsreduzierung
Wirkung	Auswirkungen durch Umgebungslärm verhindern, vermeiden oder mindern
Instrument	Lärmaktionsplan
Kosten	ca. 16.000 €

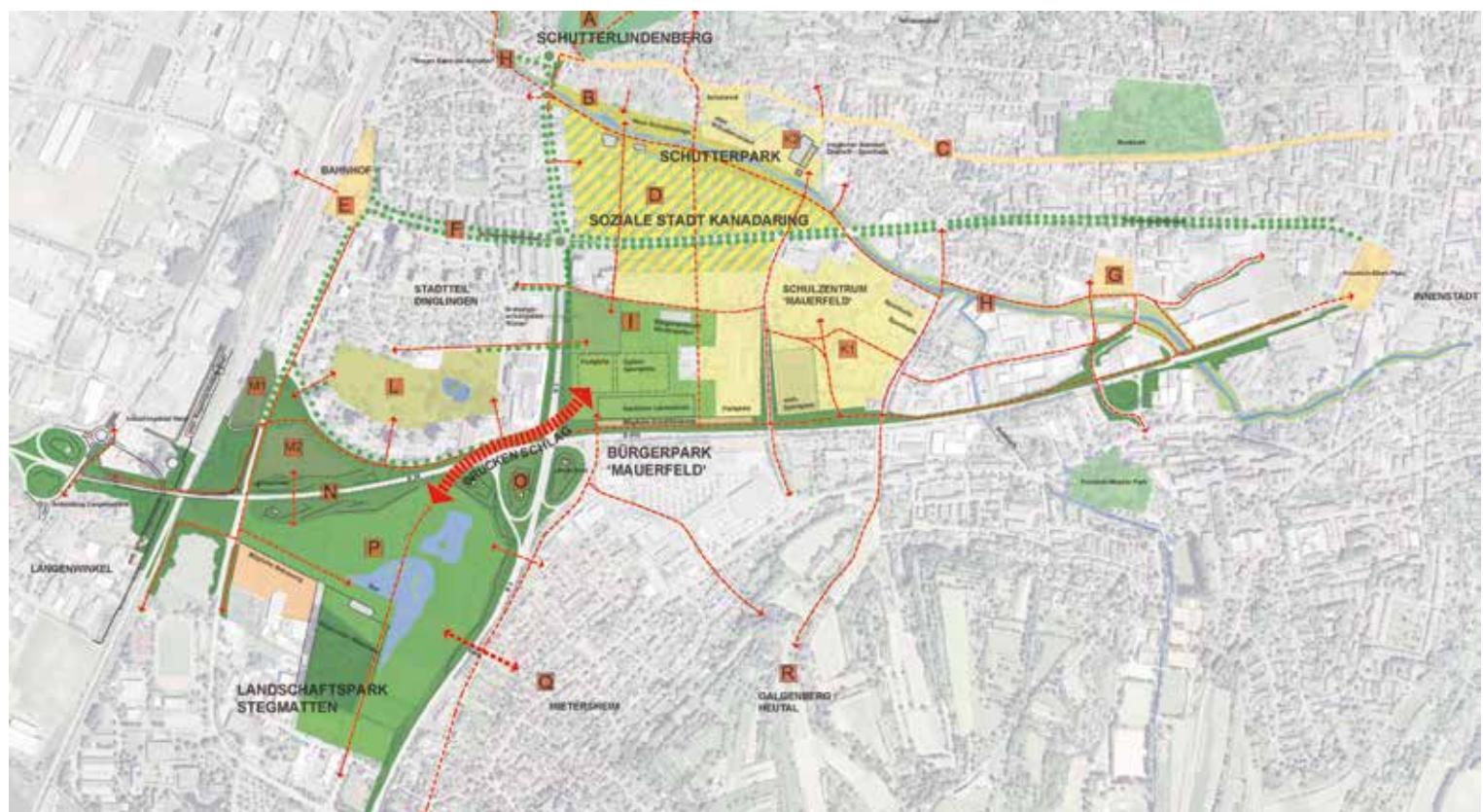


BEWERBUNG UM EINE LANDESGARTENSCHAU



Im Dezember 2008 wurde die Arbeitsgemeinschaft AG Freiraum / Pit Müller, Freiburg beauftragt gemeinsam mit der Verwaltung eine Konzeption für die Durchführung einer Landesgartenschau zu erstellen. Die Machbarkeitsstudie mit dem Titel „Neue Parks im Lahrer Westen“ war Grundlage für die Bewerbung im Jahr 2009. Die Konzeption sah die Schaffung von drei Parks (Bürgerpark, Park in der Römerstraße und Landschaftsbereich Stegmatten) und deren Verbindung durch einen Brückenschlag über die Bundesstraße vor. Ziel war es, Freianlagen für die Bevölkerung zu schaf-

fen und dabei an bestehenden Strukturen anzuknüpfen, um etwas Neues zu schaffen, das dem gesamten Gebiet zu einer höheren Attraktivität verhelfen sollte. Die Konzeption beinhaltete auch die Vernetzung zum „Blauen Band der Schutter“ und zum „Soziale Stadt“ Wohnquartier Kanadaring. Nach dem Jurybesuch im Juni 2009 hat die Stadt Lahr im Dezember 2009 den Zuschlag zur Durchführung der Landesgartenschau im Jahr 2018 erhalten.





Projektdaten:

Zeitraum	2009
Maßnahme	Bewerbung um die Durchführung einer Landesgartenschau
Wirkung	Entstehung von neuen Parks im Lahrer Westen
Instrument	Machbarkeitsstudie zur Realisierung einer Landesgartenschau
Kosten	ca. 30.000 €

2009

BEIM HOHBERGSEE



Das als „Beim Hohbergsee“ bezeichnete Plangebiet in der Lahrer Kernstadt befindet sich auf einem ehemaligen Kasernengelände, das bis 1994 von den in Lahr stationierten Kanadiern als Hauptquartier in Europa genutzt wurde. Seither lag das Areal brach. 2007 erwarb eine Bauträgerin das ehemalige Kasernenareal, zuvor hatte die Stadt selbst den Erwerb angestrebt. Dieser war aber an der Preisvorstellung gescheitert.

Ziel des Bebauungsplans war die Schaffung eines neuen Stadtquartiers mit einer hohen Freiraumqualität.

Die mehrgeschossigen Verwaltungsgebäude wurden zu ca. 250 Eigentumswohnungen umgebaut. Es wurde Wohnbauland für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser (ca. 100 – 150 Wohneinheiten) geschaffen sowie ein parkartiger Grünzug im Norden des Plangebiets angelegt. Mit dem Erhalt der konstruktiven Bausubstanz der einstigen Verwaltungsgebäude und damit der städtebaulichen Struktur der ehemaligen Kaserne blieb ein Stück Stadtgeschichte sichtbar.



Projektdaten:

Zeitraum	2008 bis 2009
Maßnahmen	Abriss, Neubau von Wohngebäuden
Wirkung	Schaffung von Wohnraum
Instrumente	Bebauungsplan, Städtebaulicher Vertrag
Kosten	Kostenbeteiligung ca. 900.000 €



EICHGARTEN-OST, KUHBACH



Zuletzt wurde in Kuhbach in den 90-er Jahren ein Wohngebiet entwickelt. Der Bedarf an Wohnraum sollte durch die Ausweisung eines 5,4 ha umfassenden Gebiets im östlichen Bereich weiter gedeckt werden. Das bis auf wenige Häuser entlang der B 415 unbebaute flach abfallende Gebiet reicht bis zur Schutter.

Ziel des städtebaulichen Konzepts war eine dem dörflichen Charakter angepasste, kleinteilige Wohnbebauung. Von der B 415 sollten zwei Anbindungen in das Gebiet hinein führen. In dem Gebiet sind 69 Häuser geplant. Mit ca. 97 Wohneinheiten für ca. 230 Einwohner entspricht

das Konzept der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Dichte. Die vorgeschlagenen Grundstücksgrößen variieren zwischen ca. 266 m² für Reihenhäuser und ca. 740 m² für die größte Einzelhausparzelle. Zur Schutter hin ist ein 20 m breiter Gewässerschutzstreifen als Ausgleichsfläche ausgewiesen. Die Umsetzung wurde wegen der Vermarktung anderer Plangebiete zurückgestellt. Mit Blick auf den steigenden Wohnraumbedarf in den letzten Jahren sind das städtebauliche Konzept zu überarbeiten und der Bebauungsplan zu ändern.



Projektdaten:

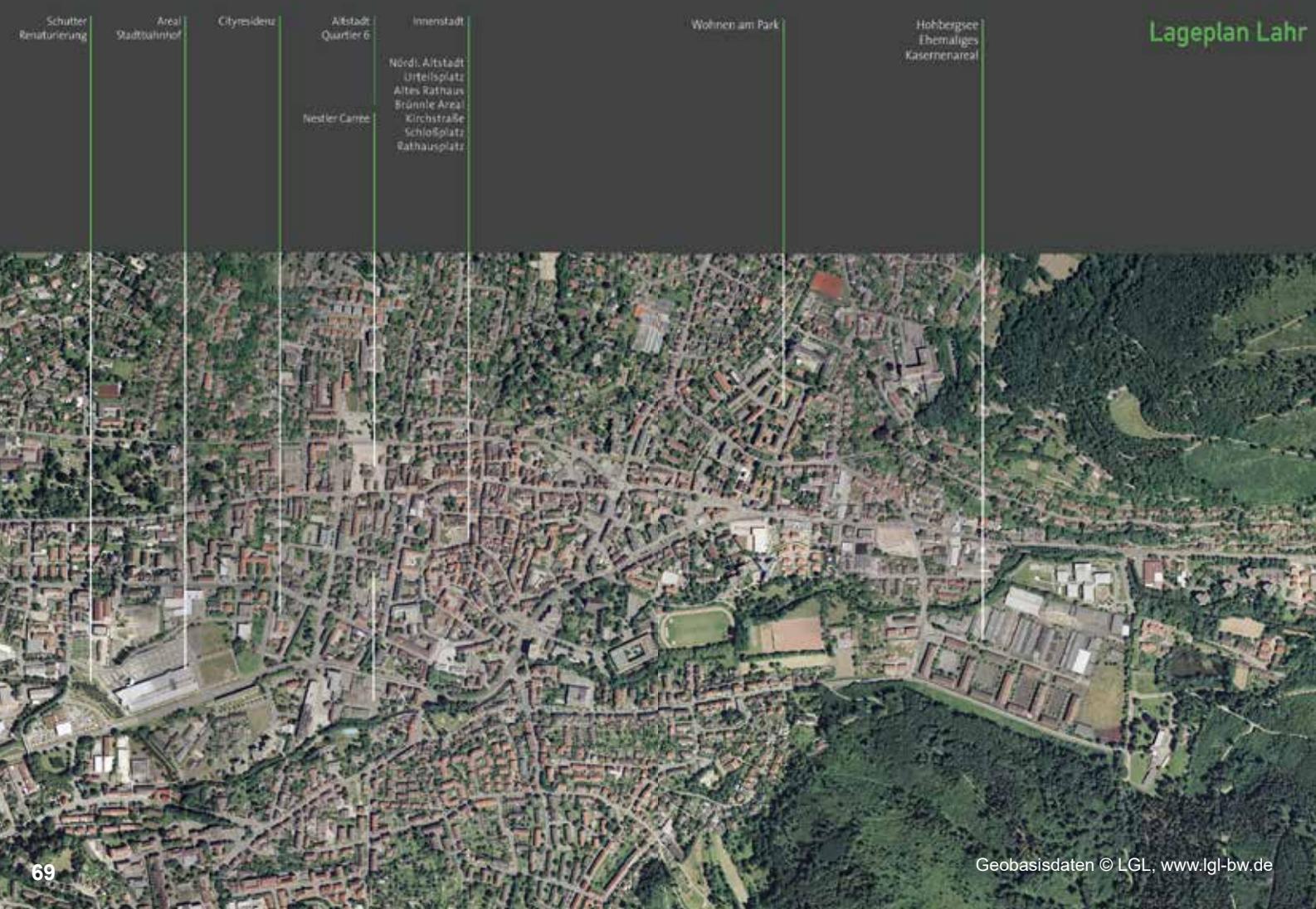
Zeitraum	2004 bis 2009
Maßnahme	Stadtteilerweiterung zur Schaffung von Wohnraum
Wirkung	bisher keine Umsetzung erfolgt
Instrumente	Bebauungsplan, Umweltbericht mit Grünordnungsplan, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Lärmschutzgutachten

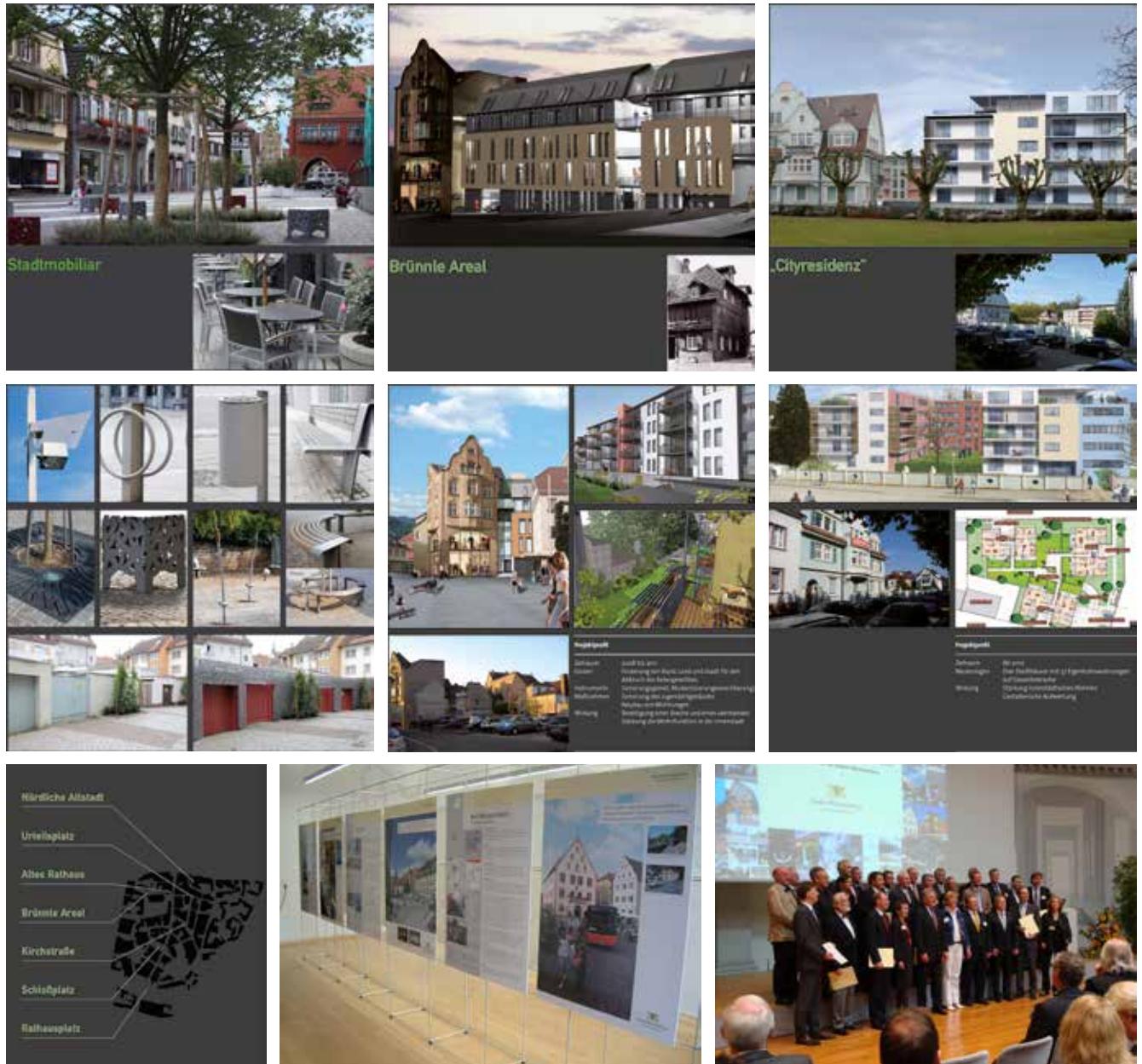
AUSSTELLUNG „MITTENDRIN IST LEBEN“



Das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg startete eine Initiative zur Einreichung von kommunalen Aktivitäten zur Stärkung der Innenstädte und Zentren, die im Rahmen eines Forums in Stuttgart gewürdigt wurden. 30 beispielhafte Projekte wurden ausgestellt und wanderten anschließend als Ausstellung durch das Bundesland und damit auch nach Lahr. Lahr erhielt eine Würdigung für seine Anstrengungen zur Innenstadtgestaltung, namentlich für die Projekte Sanierungsmaßnahme Nördliche Altstadt, Umgestaltung Urteilsplatz, Neugestaltung Schloßplatz, Neugestaltung Kirchstraße und Umgestaltung Rathausplatz inklusive Erweiterung Rathaus.

Der wirtschaftliche und soziale Wandel durch den Abzug der kanadischen Streitkräfte war an den Leerständen, Brachen, der Bausubstanz und der fehlenden Gestaltung wichtiger Straßen und Plätze sichtbar. Durch Verkehrskonzept, Einzelhandelsgutachten und Rahmenplan für den historischen Stadtkern wurden zahlreiche Maßnahmen in ein Gesamtkonzept integriert. Insbesondere der öffentliche Raum wurde aufgewertet und belebt. Durch diese Signalwirkung konnten zahlreiche private Investitionen ausgelöst werden. Dies hatte eine Belebung des Zentrums, aber auch eine verstärkte Rückkehr des Wohnens in den historischen Stadtkern zur Folge.





Projektdaten:

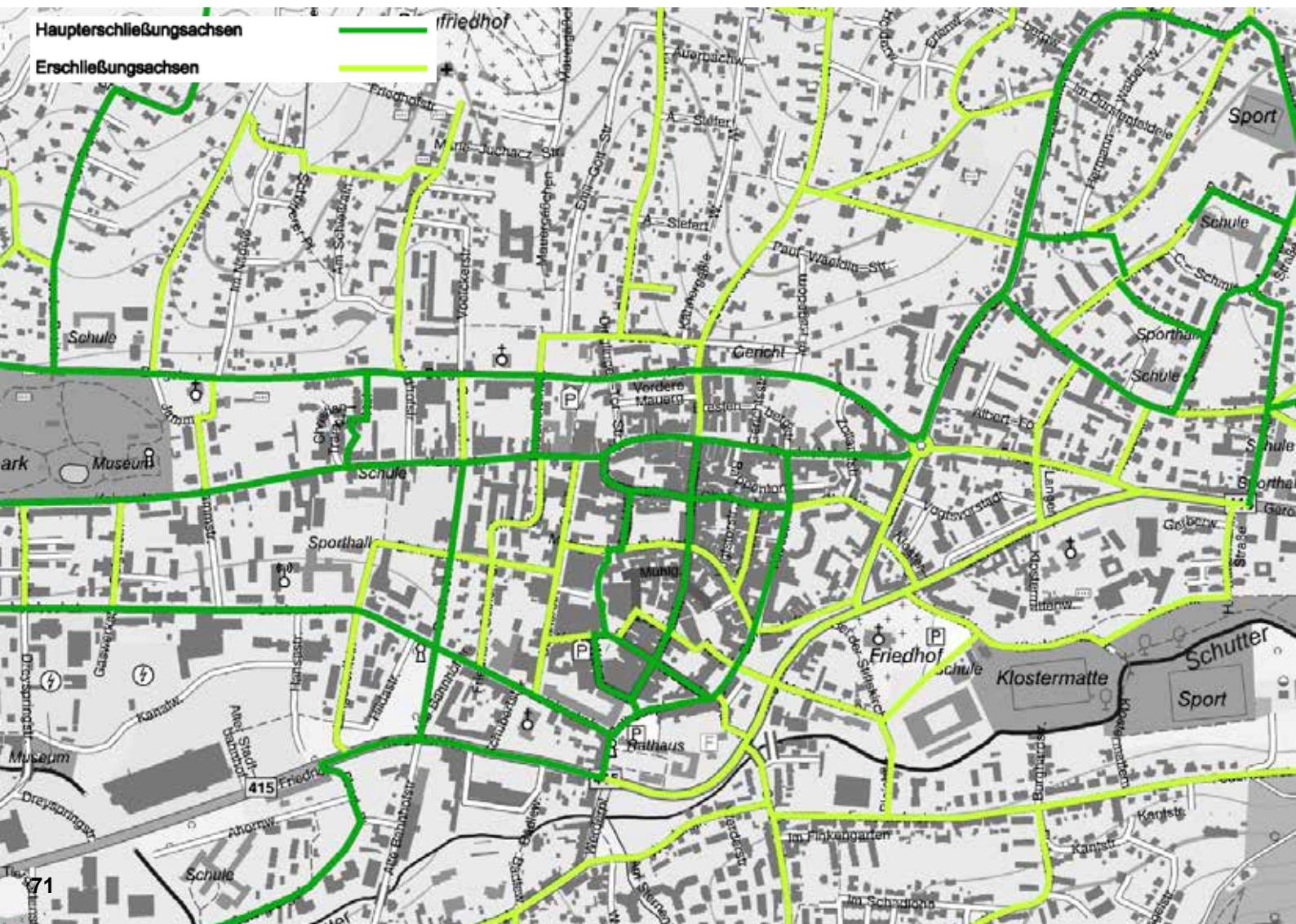
Zeitraum	2009
Maßnahme	Gesamtkonzept für den historischen Stadtkern
Wirkung	Auslösung von privaten Investitionen
Instrument	Sanierungsgebiet und Aufwertung des öffentlichen Raums

RAD- UND FUSSWEGEKONZEPT



Das Rad- und Fußwegekonzept wurde vom Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen aus Aachen erstellt. Ein Arbeitskreis aus Politik, Sachkundigen und Verwaltung begleitete die Bearbeitungsphase. Das Konzept verfolgt den Planungsansatz „Radverkehr als System“ mit den vier Säulen Infrastruktur, Service, Information und Kommunikation. Es beinhaltet eine Bestandsanalyse, eine Zielnetzplanung unter Berücksichtigung potenzieller Quell- und Zielpunkte, ein daraus abgeleitetes Rad- und Fußwegenetz mit Mängelanalyse sowie Maßnahmenempfehlungen für die vier oben genannten Säulen

mit dem Ziel einer ganzheitlichen Rad- und Fußverkehrsförderung. Mit dem Beschluss zur Umsetzung des Konzepts wurde gleichzeitig die Schaffung einer Verkehrsplanerstelle im Stadtplanungsamt beschlossen, die seit Mitte 2014 besetzt wird. Das Konzept wurde zweimal für den Teil Radverkehr fortgeschrieben, 2016 mit Fokus auf die Wege zur Landesgartenschau und 2019/2020 für die Gesamtstadt. Viele Bausteine aus dem Konzept wurden in anderen Planungen konkretisiert und umgesetzt. Es ist als ein wichtiger Impulsgeber zur Förderung der Nahmobilität in Lahr anzusehen.





Projektdaten:

Zeitraum	2010 bis 2012
Maßnahmen	Maßnahmenbündel zur Umsetzung in Stufen (abhängig von Finanzsituation und Förderung)
Wirkung	Stärkere Wahrnehmung in der Öffentlichkeit, Verbesserung der Situation
Instrument	Vergabe an externes Fachplanungsbüro
Kosten	ca. 29.000 €

2010

SCHIENENLÄRMKONGRESS



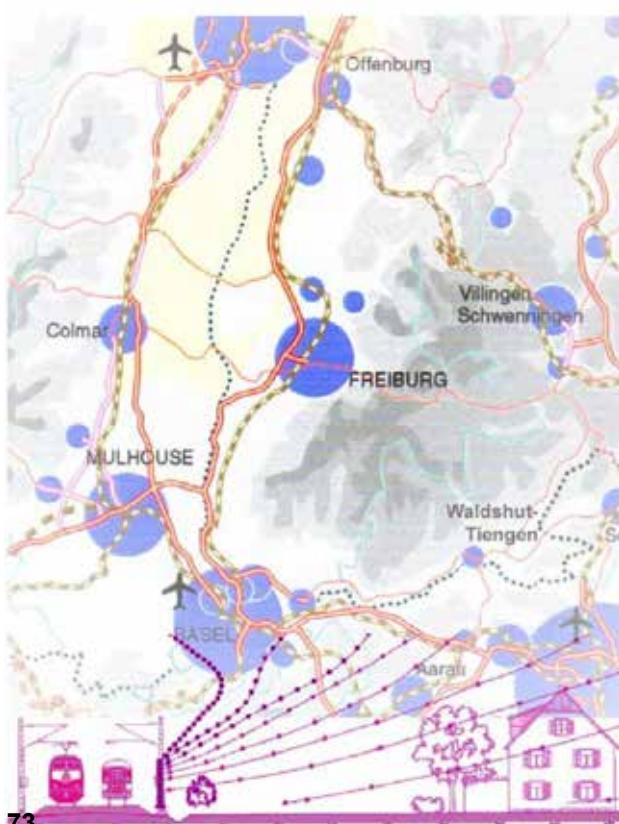
Im Interesse der vom Aus- und Neubau der Rheintalbahn betroffenen Menschen veranstaltete der Regionalverband Südlicher Oberrhein gemeinsam mit der Universität Freiburg im Juli 2008 den Ersten Schienennärmkongress.

Aufgrund der bei diesem Kongress gewonnenen Erkenntnisse beauftragte der Regionalverband Südlicher Oberrhein im Dezember 2008 das Institut für Umweltmedizin und Krankenhaushygiene des Universitätsklinikums Freiburg mit der Erarbeitung einer Studie, die

den „anerkannten Erkenntnisstand der Lärmwirkungsforschung im Bereich Schienennärm“ darstellt. Die Ergebnisse dieser Studie und damit der für die weitere politische und juristische Auseinandersetzung mit dem Schienennärm maßgebliche sogenannte „allgemein gesicherte Erkenntnisstand zur Lärmwirkungsforschung“ wurden beim Zweiten Schienennärmkongress am 30. April 2010 einer breiten Öffentlichkeit vorgestellt und wissenschaftlich sowie (fach-) politisch diskutiert.

Zweiter Schienennärmkongress

Freitag, 30. April 2010
Beginn 9:00 Uhr
Universität Freiburg -Aula-



Projektdaten:

Zeitraum	2010
Maßnahme	Abschaffen des Schienennärm
Wirkung	Besserer Lärm- und Gesundheitsschutz
Instrument	Fortbildung

HEXENMATT, REICHENBACH



Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand Reichenbachs und beinhaltet die damals gewerblich bebauten Betriebs- sowie die unbebauten Erweiterungsflächen einer ehemaligen Leitern- und Gerüstfabrik. Oberstes städtebauliches Ziel war die zeitgemäße Wiedernutzung der Gewerbebrache mit unterschiedlichen Nutzungsarten. Dabei sollte sowohl dem Wohnbau- als auch dem Gewerbeflächenbedarf in Reichenbach Rechnung getragen werden, was durch die Festsetzung von Gewerbe-, Misch- und Wohngebietsflächen erreicht wurde. Ein weiteres Ziel war die Steuerung des Einzelhandels auf der direkt an der B 415 gelegenen

Fläche. Gleichzeitig bestand der Wunsch, in Fortsetzung des neu gestalteten nördlich angrenzenden Baugebietes Heubühl, auch hier einen attraktiven Ortsrand zu schaffen.

In dem 3,1 ha großen Bebauungsplangebiet wurden – neben den gewerblichen Flächen – gut 30 neue Wohnungen für rund 70 Bewohnerinnen und Bewohner ermöglicht. Das Bebauungsplanverfahren dauerte knapp vier Jahre, da die langjährige gewerbliche Vornutzung umfangreiche Altlastenuntersuchungen sowie -sanierungen notwendig machte.



Projektdaten:

Zeitraum	2006 bis 2010
Maßnahme	Wiedernutzung einer Gewerbebrache
Wirkung	Schaffung von Wohn- und Gewerbebau Land
Instrument	Bebauungsplan



2011

WETTBEWERB GOETHESTRASSE

Die geschlossene Blockrandbebauung war durch die Aufstellung eines Bebauungsplans 1980 vorbereitet, aber nicht verwirklicht worden. Die Wohnbau Stadt Lahr GmbH hatte die angrenzenden brachliegenden Grundstücke erworben, so dass nun ein nicht offener Realisierungswettbewerb von ihr durchgeführt werden konnte.

Ziel war eine qualitativ hochwertige Bebauung als Mix aus kostengünstigen Miet- und Eigentumswohnungen mit Gewerbeeinheit im Erdgeschoss.

Der Realisierungswettbewerb startete im Herbst 2011. Zur Preisgerichtssitzung lagen 13 prüffähige Entwürfe

vor. Einstimmig entschied sich das Preisgericht für den Entwurf des Architekten Harald Roser mit bbz Landschaftsarchitekten.

Auf der Grundlage des Entwurfs mit 54 Wohneinheiten wurde die Änderung des Bebauungsplans vorbereitet. Die Lärmbelastung an der Innenstadtumfahrung war durch entsprechende Schalldämmmaße bzw. Grundrissanordnungen zu lösen. Eine besondere Diskussion löste das hohe Maß der baulichen Nutzung aus, die der Entwurf durch seine Höhe und die lärmabschirmende Geschlossenheit mit sich brachte.



Projektdaten:

Zeitraum	2011/2012
Maßnahme	Städt. Wohnbau Stadt Lahr als Trägerin
Wirkung	Gewährleistung von Qualität
Instrumente	Wettbewerb, Änderung des Bebauungsplans

2011

WETTBEWERB BISMARCKSTRASSE



Die Wohnbau Stadt Lahr GmbH erwarb mehrere Grundstücke, so dass ein zusammenhängender Bereich entstand und führte einen nicht offenen Realisierungswettbewerb für Wohnungsbau durch. Nach der Bewerbung von 73 Büros wurden 15 Teilnehmer gesetzt.

Ziel war eine qualitativ hochwertige Bebauung als Mix aus kostengünstigen Miet- und Eigentumswohnungen. Eine Herausforderung lag in der Bewältigung der Lärm situation durch die direkte Lage an der Bundesstraße 415. Der Realisierungswettbewerb endete im Novem-

ber 2011 mit einer einstimmigen Vergabe von zwei ersten Preisen an die Büros Barkowsky Wahrer Architekten aus Köln und an Florian Krieger aus Darmstadt. Nach einer Überarbeitung fiel die Entscheidung des Bauherrn zugunsten des Büros von Herrn Krieger. Auf der Grundlage des Entwurfs mit 60 Wohneinheiten wurde die Änderung des Bebauungsplans für die Baugenehmigung vorbereitet. Ende 2014 war das Projekt fertiggestellt und stellt mit seiner goldenen Dacheindeckung eine Besonderheit in attraktiver Innenstadtlage dar.



Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de



Projektdaten:

Zeitraum	2011
Maßnahme	Städt. Wohnbau Stadt Lahr als Trägerin
Wirkung	Gewährleistung von Qualität
Instrumente	Wettbewerb, Änderung des Bebauungsplans

2011

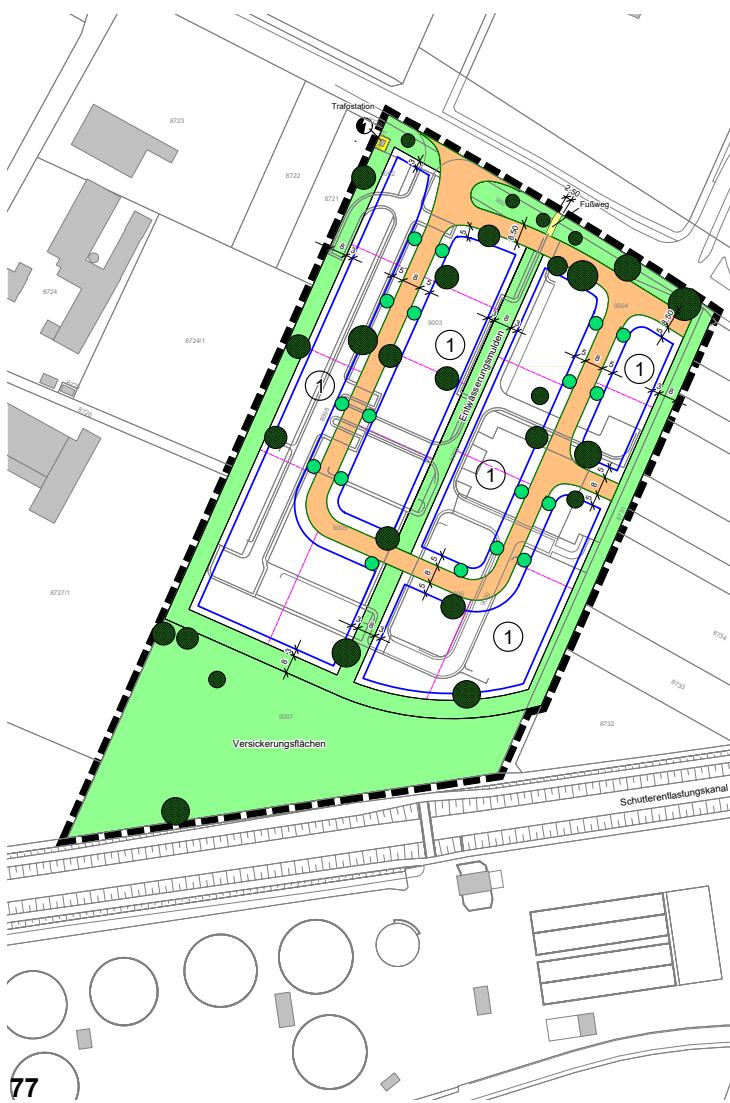
GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSSE SÜD

Hier befand sich ursprünglich ein militärisch genutztes Areal mit eingeschossigen Barackengebäuden sowie Straßen und Wegen. Der Bereich wurde vollständig abgebrochen, womit der Weg für eine Neustrukturierung frei war. Dies war eine Verpflichtung der Stadt zum Gelände aus dem Kaufvertrag mit der Bundesrepublik Deutschland.

Der Bebauungsplan von knapp ca. 5 ha Größe sollte hier bedarfsorientiert ein kleinteiliges Gewerbegebiet schaffen. Auf Grund der direkten Lage an der Dr.-Georg-Schaeffler-Straße (ehemals Rheinstraße) sollte die Bebauung aber gesteuert werden, um gestalterisch der prominenten Lage an einer Einfallsstraße gerecht

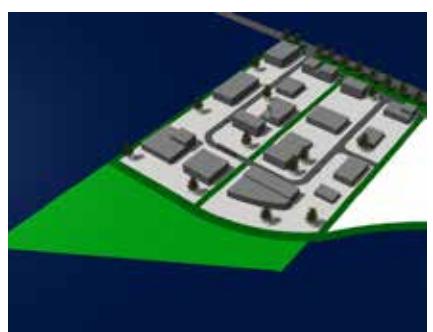
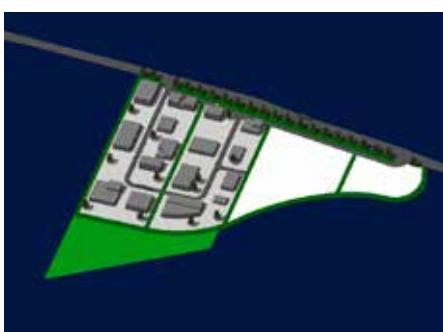
zu werden.

Die Festsetzungen orientierten sich weitgehend am Gewerbegebiet nördlich der Dr.-Georg-Schaeffler-Straße. Auf Grund der vorherigen militärischen Nutzung war eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nicht notwendig. Es wurde aber ein Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und einem Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Vorhandene Bäume wurden gesichert, so weit sich dies mit dem neuen Erschließungskonzept in Einklang bringen ließ. Entwässerungsmulden und Versickerungsflächen wurden festgesetzt, um das unbelastete Niederschlagswasser zu sammeln und zu versickern.





Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de



Projektdaten:

Zeitraum	2005 bis 2011
Maßnahme	Masterplan für das Gesamtareal
Wirkung	Zivile Nachnutzung einer Konversionsfläche
Instrument	Bebauungsplan
Kosten	ca. 1 Mio. € für die Umsetzung

2012

ALTSTADTQUARTIER 36



Das Plangebiet umfasst rund 0,25 ha im ehemaligen Sanierungsgebiet Nördliche Altstadt und grenzt südlich an den Urteilsplatz an. Im Geltungsbereich liegt das Traditionscafé Süßes Löchle, ein besonderes Kulturdenkmal nach § 12 Denkmalschutzgesetz. Zur Sicherung des Konzepts einer Kultur- und Freizeiteinrichtung sowie einer sozialen Infrastruktur einrichtung wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Bereich ehemaliges Rappenareal wurde freigelegt, so dass ein Kino und eine dringend benötigte Kinder-

tagesstätte in der Kernstadt realisiert werden konnten. Der zentrale Standort der Kindertagesstätte an der Schnittstelle der drei Schulbezirke Geroldsecker-, Luisen- und Eichrodtsschule umfasst sechs Gruppen für über 100 Kinder. Die bestehende Brache im Sinne der Städtebauförderung konnte beseitigt werden. Das Café wurde erfolgreich saniert, dringend benötigte Kita-Plätze wurden geschaffen und das Kino bereichert das Lahrer Kulturleben.



Projektdaten:

Zeitraum	2012
Maßnahmen	Neubau Kino und städtische Kindertagesstätte
Wirkung	Sicherung eines besonderen Kulturdenkmals, Beseitigung einer Brache
Instrument	Bebauungsplan



2012

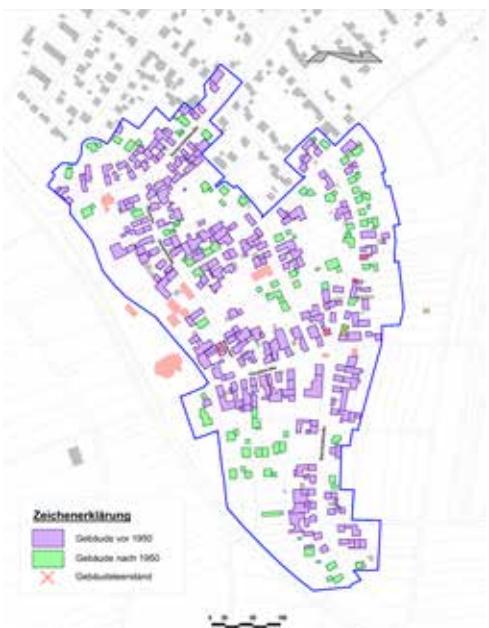
ENTWICKLUNGSPROGRAMM KIPPENHEIMWEILER



Im Stadtteil Kippenheimweiler waren umfangreiche Maßnahmen zur Umgestaltung der Wylerter Hauptstraße vorgesehen. Innerhalb des ELR Förderprogramms konnten Projektförderungen beantragt werden. Dazu war ein umfangreicher Antrag zu stellen.

Das Stadtplanungsamt erhob dazu zahlreiche Daten zur strukturellen Ausgangslage des Stadtteils wie etwa Leerstände, Angaben zur Infrastruktur, Baulücken etc. Eine Stärken-Schwächenanalyse, eine Auflistung und Beschreibung der strukturverbessernden Maßnahmen sowie Plananhänge zum Ausbau der Wylerter Haupt-

straße waren weitere Bestandteile des 46 Seiten umfassenden Antrags, der im Oktober 2011 beim Regierungspräsidium Freiburg eingereicht wurde. Im April 2012 folgte vom Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz der Bewilligungsbescheid über rund 171.000 €, der im Oktober auf 184.800 € erhöht wurde. Im Oktober 2013 stellte die Stadt Lahr einen weiteren Antrag für den 2. Bauabschnitt der Wylerter Hauptstraße. Auch hier wurde im Juni 2014 ein Förderbetrag von 171.400 € bewilligt.



Projektdaten:

Zeitraum	Juli 2011 bis Oktober 2012
Maßnahme	Antrag zur Aufnahme ins Förderprogramm ELR
Wirkung	Förderung zum Umbau der Wylerter Hauptstraße
Instrumente	Bestandsaufnahmen, Planungsziele, schriftlich, zeichnerisch

NÖRDLICHE ALTSTADT: KINO, KITA, STADTMUSEUM



Durch die Freilegung der Grundstücke 2009 auf dem ehemaligen Rappenareal entstanden rund 1.900 m² baureife Fläche. Lange hoffte man auf eine Einzelhandelsnutzung für das wertvolle innerstädtische Areal. Ende 2011 war klar, dass das Forum Kino sowie die städtische Kita Alleestraße für neues Leben am Urteilsplatz sorgen würden.

Im Februar 2014 eröffnete auf mehreren Ebenen die Kita für fünf Gruppen. Die Besonderheit im zweiten Obergeschoss ist der große Bewegungsraum mit Zugang zur Dachterrasse, so dass die Kinder über den Dächern von Lahr Sport und Spiel genießen können.

Im März 2014 öffnete das Forum Kino mit fünf Sälen,

knapp ein Jahr nach Schließung des Kinos in der Kaiserstraße. Mittlerweile ist das Kino ein wichtiger Bestandteil der Innenstadt.

Im Süden der Innenstadt gelang 2014 mit dem Erwerb der ehemaligen Tonofenfabrik, die 1896/97 erbaut wurde, die Einrichtung des Stadtmuseums Lahr. Die Eröffnung folgte im Februar 2018, ein Meilenstein für die Innenstadt. Die Dauerausstellung taucht modern und zeitgemäß in die Stadtgeschichte ein. Das Museum ist Treffpunkt für Bürger und Gäste, zeigt Wechselausstellungen und bietet ein Museumsatelier für museumspädagogische Angebote.

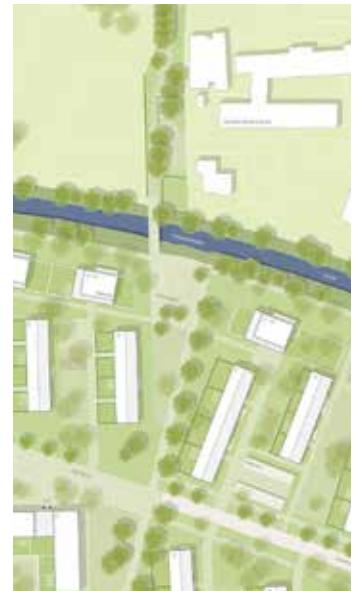




Projektdaten:

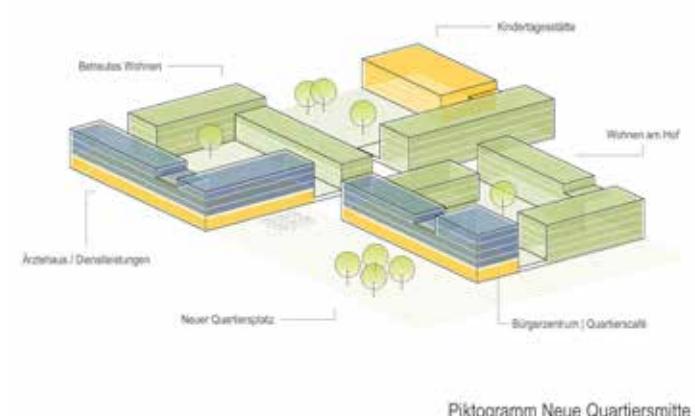
Zeitraum	2009 bis 2018
Maßnahmen	Abriss und Freilegung Rappenaral, Neubau städtische Kita, Erwerb eines Kulturdenkmals mit Umnutzung Stadtmuseum
Wirkung	Kulturelle und soziale Angebote zur Belebung der nördlichen Altstadt und Innenstadt
Instrumente	Städtebauförderung, Bebauungsplan, Städtebaulicher Wettbewerb

WETTBEWERB KANADARING



Im Jahr 2009 wurde die Stadt Lahr mit dem Gebiet „Kanadarling“ in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen und erhielt einen Zuwendungsbescheid über 126.000 €. Der beantragte Förderrahmen von 210.000 € deckte die Vorbereitenden Untersuchungen und den städtebaulichen Wettbewerb ab. Im selben Jahr erhielt die Stadt Lahr den Zuschlag zur Ausrichtung der Landesgartenschau 2018. Diese Ereignisse hat die Stadt Lahr gemeinsam mit der Wohnbau Stadt Lahr GmbH zum Anlass genommen, einen städtebaulichen Wettbewerb als Grundlage für die weitere Entwicklung im Quartier zu initiieren. Aufgabe und Ziel des städtebaulichen Wettbewerbs war es, ein Gesamt-

konzept mit Lösungsvorschlägen für die nachhaltige Weiterentwicklung des Kanadarings zu entwerfen. Die Teilnehmer sollten in ihrem Entwurf ein flexibles und differenziertes Wohnangebot für unterschiedliche Zielgruppen durch Abbruch, Neubau und Aufstockung sowie Sanierung bzw. Modernisierung nachweisen. Den 1. Preis erhielt die Arbeit von Pesch Partner Architekten Stadtplaner, Stuttgart. Sie überzeugte, weil an den entscheidenden Stellen an der Schwarzwaldstraße mit Platz- und Torbebauung gute Lösungen für eine neue Mitte angeboten werden. Für die Umsetzung wurde ein Sanierungsgebiet festgesetzt. Die Erfolge sind vor Ort zu sehen.



Projektdaten:

Zeitraum	2013
Maßnahmen	Sanierung/Neubau von Wohngebäuden und Neustrukturierung von Freiflächen
Wirkung	Schaffung von Wohnraum und Imagewandel
Instrument	Städtebaulicher Wettbewerb
Kosten	ca. 133.000 €

2013

PARKRAUMKONZEPT INNENSTADT

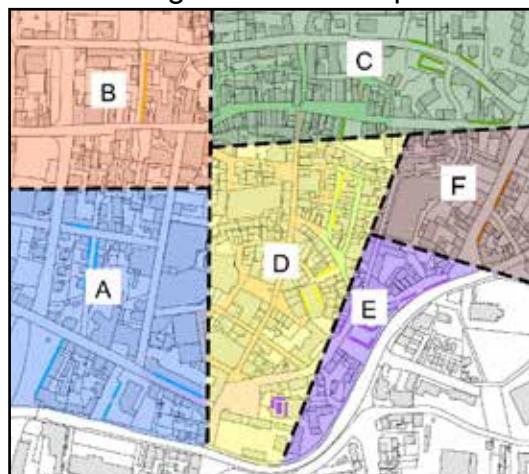


Das Parkraumkonzept für die Innenstadt von Lahr wurde von der Planungsgruppe Nord aus Kassel erstellt. Ein Arbeitskreis aus Politik, Sachkundigen und Verwaltung begleitete die Bearbeitungsphase. Das Konzept beinhaltet eine Bestandserhebung und -analyse, eine Definition von Zielen, Strategien und Instrumenten und darauf aufbauend ein Konzept zum Parkraummanagement.

Auf Grundlage der Bestandsanalyse, die u.a. zu dem Ergebnis kam, dass zwar ein gutes und ausreichendes Angebot an Parkraum vorhanden ist, welches aller-

dings einer qualitativen Verbesserung bedarf, wurde als wichtigstes Ziel „Qualität vor Quantität“ definiert. Als Sofortmaßnahmen wurden die Tiefgaragen Marktplatz und Alleestraße/Kino umgestaltet. In den Folgejahren wurden weitere Maßnahmen umgesetzt, bspw. die Optimierung des Parkleitsystems, Anpassungen bei der Bewirtschaftung, die Neuordnung der Bewohnerparkzonen, Standortänderungen der Taxi-Stellplätze, die Ausweisung zusätzlicher Behindertenstellplätze, die Neuordnung des Gehwegparkens oder der Ausbau des Carsharing-Angebotes.

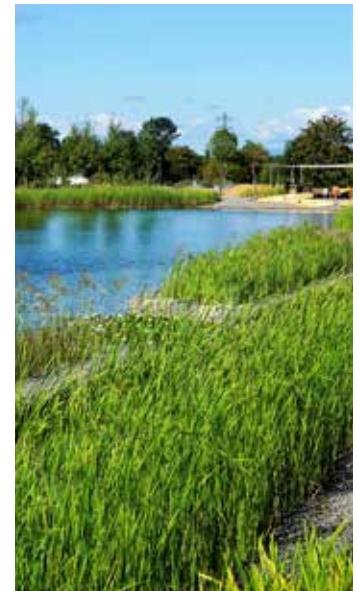
Neuordnung der Bewohnerparkzonen – aus 6 Zonen werden 2 Zonen



Projektdaten:

Zeitraum	2012 bis 2014
Maßnahmen	Maßnahmenbündel von Beschilderung bis Umgestaltung
Wirkung	Bessere Übersicht, mehr Komfort
Instrument	Vergabe an externes Fachplanungsbüro
Kosten	ca. 28.000 €

SEE PARK, MIETERSHEIM



Nachdem 2009 die Stadt Lahr den Zuschlag erhielt, eine Landesgartenschau 2018 veranstalten zu dürfen, wurde ein landschaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt. Der Entwurf des Büros club L 94 der Landschaftsarchitekten aus Köln wurde mit dem 1. Preis ausgezeichnet. Es wurde ein Rahmenplan ausgearbeitet, der alle Maßnahmen zur Landesgartenschau beinhaltete. Ein Baustein ist der Seepark. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Parkanlage zu schaffen, waren ein neuer Bebauungsplan aufzustellen, ein Teilbereich eines bestehenden Bebauungsplans aufzuheben und der Flächennutzungsplan im Parallel-

verfahren zu ändern.

Der Seepark ist ein extensiv gestalteter Landschaftspark, der den Aspekten Naturschutz, Naturerfahrung und Freizeitnutzung Rechnung trägt. Der städtisch geprägte See mit einer Wasserfläche von ca. 2,7 ha bietet einen Badebereich mit Seepromenade und Spielangeboten, aber auch einen Naturbereich für Flora und Fauna, der durch einen Steg abgetrennt ist. Das Haus am See mit seiner Seeterrasse und dem gastronomischen Angebot bildet einen zentralen Treffpunkt. Der Entwurf stammt von der Abteilung Hochbau des Baudezernats.



Projektdaten:

Zeitraum	2014 bis 2015
Maßnahme	Bau einer Parkanlage zur Landesgartenschau 2018
Wirkung	Schaffung einer öffentlichen Parkanlage
Instrument	Bebauungsplan
Kosten	ca. 7 Mio. € Parkanlage und ca. 2 Mio. € Haus am See



LANDESGARTENSCHAU - BADEN IM SEE?

Auf der Grundlage der fortgeschrittenen Planung für den Bau des Sees ergaben sich Kostensteigerungen, so dass die Frage im Raum stand, ob ein See mit Bademöglichkeit erforderlich ist, da es zahlreiche Badeangebote in der Stadt gibt.

Das Hauptamt führte eine Bürgerumfrage mit einem persönlichen Anschreiben an alle Einwohnerinnen und Einwohner ab 14 Jahren durch. Begleitend gab es einen Informationsabend im Bürgerhaus Mietersheim mit etwa 300 Teilnehmenden zum Planungsstand und zu den finanziellen Dimensionen. Knapp 54 % sprachen sich für eine Badenutzung aus, die Beteiligung lag bei knapp

31%, ein guter Wert. Die Baukosten für das Baden lagen um ca. 1,1 Mio. € höher als ohne ein derartiges Angebot. Der Gemeinderat beschloss im März 2014 die Ausbauvariante mit Badeangebot mit einer Mehrheit von 3 Stimmen.

Dies ist nur ein Beispiel für die umfangreiche Beteiligung der Bürgerschaft bei diesem besonderen Großprojekt einer Landesgartenschau. Ideenwerkstätten, Workshops, Ausstellungen der Wettbewerbsergebnisse Parkanlagen, Brücke, Sporthalle und Kita oder auch die kostenlose Auslieferung von Magazinen waren wesentliche Bausteine.



Haus am See - Infrastruktur für den Seepark

Haus am See

Dem See im Seepark Stegmann soll unabhängig von der Badenutzung ein ein- bis zweigeschossiges Gebäude zugesellt werden. Das Haus am See bildet den sozialen Mittelpunkt an der Seeterrasse, am Schnittpunkt von Brücke, Rundweg und Seepromenade.

Mögliche Funktionen für das Gebäude:

Gastronomische Ganzjahreseinrichtung mit ca. 40 Innen- und 80 Außenplätzen für die Bade- und Festplatznutzung sowie für den Jugendzirkus (politische Beschliisse zum Baden, Fest- und Jugendzirkus sind noch nicht getroffen). Für die technische Infrastruktur für den Festplatz (abhängig vom Standort) und Außenbereichsraum für den Jugendzirkus.

Derzeit wird von einer Grundfläche des Gebäudes mit ca. 500 m² ausgegangen. Die Baukosten (einschl. Planungsleistungen) werden auf ca. 1,55 Mio. € geschätzt.

Eine Anbindung durch Kraftfahrzeuge muss möglich sein, Kundenparkplätze in geringer Anzahl sollen am Rand und nicht mittten im Park gelegen, geschützt werden. Als Ausgangspunkt für die Planung des Seeparks ein Jugend- und Familienhotel errichtet werden kann. Derzeit wird das touristische Potential der Stadt Lahr untersucht. Bei einem positiven Ergebnis wird die Konzeption auf die spezifische Situation des Lahrer Standortes aufgebaute.



© Stadtplanungamt Stadt Lahr

Gesamtkonzeption Seepark

Seepark



Der Landesgartenschau Lahr 2018 entstehen im Lahrer Westen auf den Flächen vor dem Kronenplatz der Baubeginn und im Sommer 2018 die Eröffnung. Für die älteren Altersgruppen werden vielseitige Erlebnisangebote geschaffen. Gegenüberliegende Bauten sollen die Erlebnisangebote wie ab 2019 für die Bevölkerung zur Verfügung stehen sollen. Die Ausstellungskonzeption für das Verfolgungsjahr 2018 ist noch zu erarbeiten.

Über eine neue Fuß- und Radwegebrücke kann in Zukunft vom Sport- und Spelargebiet im Bürgerpark Mauerfeld in den neuen Seepark gelangen. Dort wird auf

Parkleitung

Baumbestandener Platz mit einem weichen Tennisbelag als Westenhang an der Vogesenstraße. Ostzutritt über die Fuß- und Radwegebrücke, die auf der Seeterrasse endet und durch die Unterführung unter der B 3 von der Vogesenstraße aus.



Seeterrasse

Zentrale Creme im Seepark, empfängt die Brücke und verbindet Seepromenade und Rundweg mit hohen Kiefern bestandener Platzfläche mit Haus am See, das die notwendige Infrastruktur wie Gastronomie und Toilettenanlagen beherbergen soll.



Seepromenade

Übergeschobene Wegverbindung an der Nordseite des Sees, konzeptionell das Pendant zur Via Ceramica im Mauerfeldpark und verbindet sich mit dieser über die neue Brücke, begleitet von einer imposanten Reihe von 49 Trauerweiden, die Schatten spenden und zur Seeterrasse zum Verweilen einladen werden.



© Stadtplanungamt Stadt Lahr

Landschafts- und Badesee

Landschafts- und Badesee

Der Landschafts- und Badesee ist ein Grundwasser gespeistes Gewässer zur Herstellung eines ca. 1 m Tiefe vorgefundenes Tons als Schlüttung genutzt. Um ein ca. 2,20 bis 2,85 m tiefes Gewässer zu erhalten, wird das Gewässer mit einer Böschung abgesenkt.

Zur Befüllung und für den Ausgleich von Verdunstungsvorverlusten wird Grundwasser zugeführt. Das Gewässer gliedert sich in einen Wasserraum mit einer Wasseroberfläche von ca. 10.000 m² und einem Wasservolumen von ca. 21.000 m³. Es werden zwei getrennte Becken hergestellt. Die bauliche Abgrenzung des Badebereiches im Naturbereich wird für das Abtropfen von Regenwasser genutzt. Für die Befüllung wird ein Trockenfilter als biologische Reinigungsanlage eingesetzt.

Der Badebereich mit Strandzone soll ein zusätzliches Freizeitangebot für die Bade- und Naturerlebnisse sowie für den Flanzen- und Tierwelt einen geschützten Raum, hier steht das Naturerleben im Vordergrund.

Badewasserqualität

Die Bestimmungen der Forschungsgesellschaft Landschafts- und Wasserbau (FLW) sind für die Wasserqualität im Badebereich einzuhalten. Vorrangige Kenngröße ist die Zahl der zulässigen E. Coli (Kolibakterien) pro 100 ml Wasser. Derzeit liegt die höchste 100 E. Coli/100 ml Wasser zulässige Baggersee - bis zu 1000 E. Coli/100ml. Um diese Wasserqualität zu gewährleisten, muss das Wasser durch Pumpen durch einen Naturfilter zirkuliert.

Die Qualität des Wassers wird in derzeit vom Gesamtstaatssekretariat überwacht. An einem Tag kann der Baggersee durch diese Werte überschritten werden. Bei weitergehenden Überschreitungen ist die Badestelle zu schließen bis die zulässigen Werte wieder erreicht sind.

Aufsicht

Das Gelände des Seeparks soll nach 2018 frei zugänglich sein. Eine Badeaufsicht ist nicht zwingend erforderlich, wird aber bei besonderen Angeboten wie Biergartenanlagen, Badestellen o. A. notwendig.

Gewisse Verantwortlichkeiten im Baggersee sind festgelegt. Eine Beschleunigung angegeben. Im Sommer hat bereits Interesse bekundet, an den Wochenenden im Sommer eine Badeaufsicht durchzuführen.

Parkplätze

Am westlichen und östlichen Zugang des Parks ist derzeit eine Stellplatzanlage mit jeweils ca. 50 Stellplätzen vorgesehen. Zusätzlich kann an hoch frequentierten Badetagen eine Wiese zum Parken zur Verfügung gestellt werden.

Pfllege

Unabhängig vom Badebetrieb bedarf der neu entstehende See einer regelmäßigen Pflege zur Wahrung eines attraktiven Erscheinungsbildes.

Maßnahmen

- wöchentlich/monatlich tägliche Wartung der techn. Einrichtungen
- Jährliche Wartung der Pumpen
- Revision der Pumpen alle 20 Jahre
- Baggersee nach Auflösung in 50 Geschichtsschichten
- Beckenreinigung mit Entschlammlung alle 5 Jahre
- Jährliches Nachlegen von Sand in den Strandbereich

Kosten

Baukosten brutto ca. 3,8 Mio. €
Jährliche Unterhaltskosten ca. 56.000 € plus ca. 2.000 € Badeaufsicht

Für den Naturbereich, der bei dieser Lösung 21.000 m² einnimmt, gelten die gleichen Bedingungen wie für den reinen Landschaftsbereich.



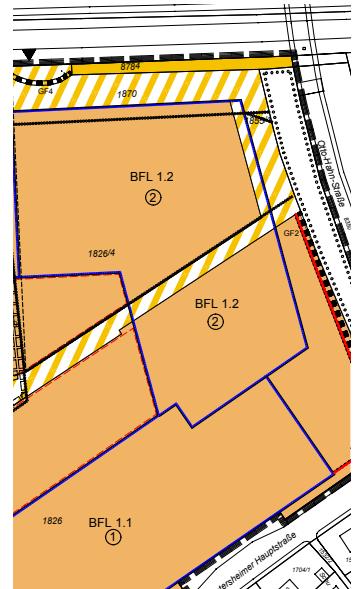
© Stadtplanungamt Stadt Lahr

Projektdaten:

Zeitraum	2014
Maßnahme	Beteiligung der Stadtgesellschaft ab 14 Jahren
Wirkung	Grundlage für Entscheidung des Gemeinderates
Instrument	Bürgerumfrage
Kosten	ca. 24.000 € für die Umfrage

2014

BLOCKSCHLUCK - GÖTZMANN, MIETERSHEIM

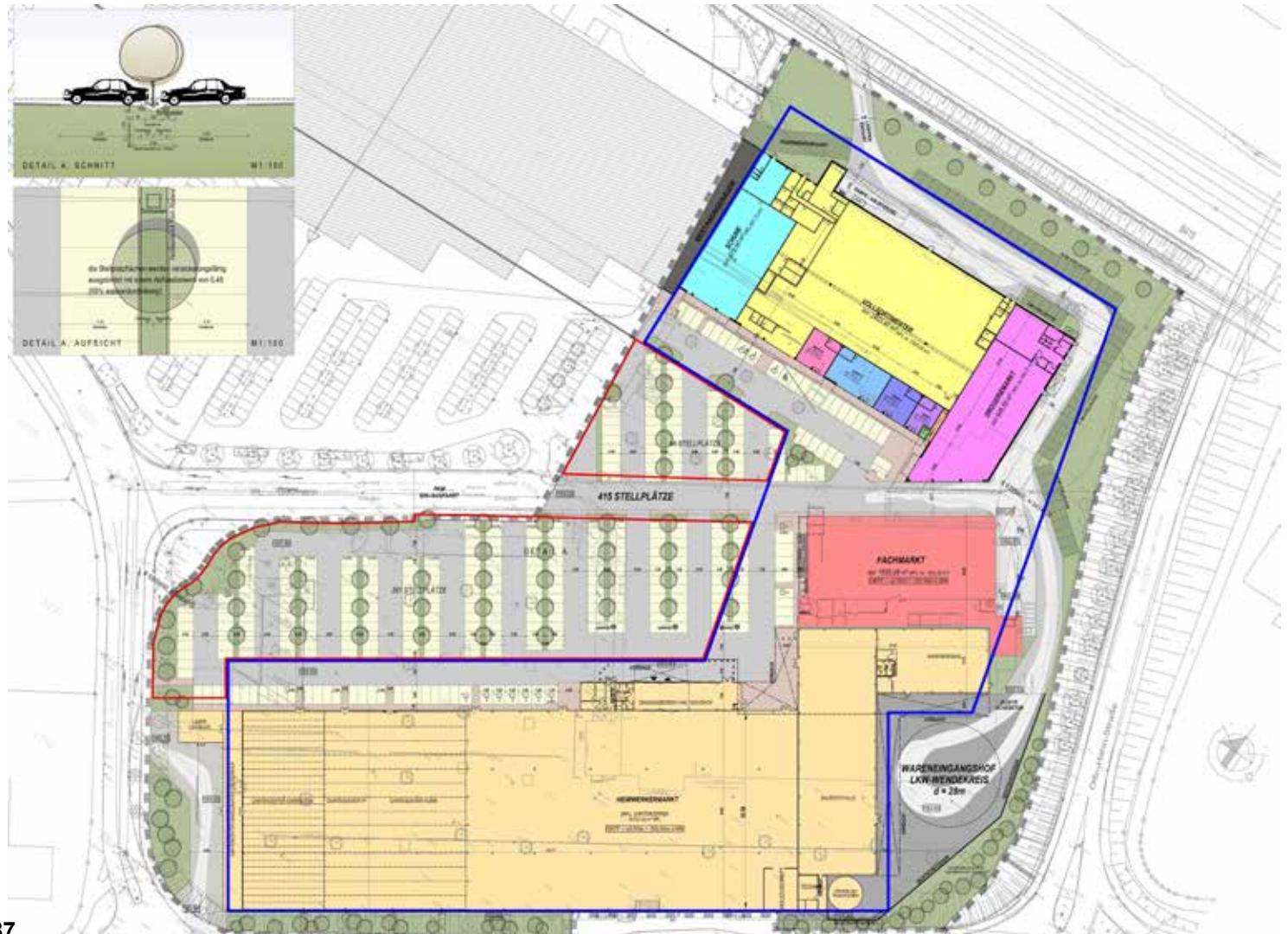


Der Leerstand der ehemaligen Kaufhalle mit rund 5.500 m² zentrenrelevanter Verkaufsfläche war der Anlass für eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans. Ziel war, die zulässigen zentrenrelevanten Sortimente neu zu definieren, um das Fachmarktzentrum erneuern zu können und die Innenstadt vor negativen Auswirkungen zu schützen.

Im rund 8 ha umfassenden Sondergebiet wurden auf den vier Bauflächen die Sortimente definiert und ihre jeweiligen Verkaufsflächen bezogen auf die Grundstücksfläche begrenzt. Die verkehrliche Anbindung wurde über eine neugeschaffene direkte Zufahrt von der

B 415 und einen Kreisverkehr für die Hauptzufahrt deutlich verbessert.

In der Folge konnte der OBI-Baumarkt umziehen und auf 9.000 m² Verkaufsfläche erweitern. Der Vollsortimenter REWE siedelte sich mit 1.800 m² und kleineren Shops wie Friseur, Eisdiele etc. an. Der Drogeriemarkt dm (750 m²) und der Discounter Aldi (1.100 m²) zogen aus den Randbereichen ins Fachmarktzentrum um. Der Media Markt modernisierte sich, DHL und ein Fitnesscenter kamen neu dazu. Nur auf der Baufläche 2 (Altstandort OBI) herrscht noch ein Leerstand, was die Stadt bedauert.





Projektdaten:

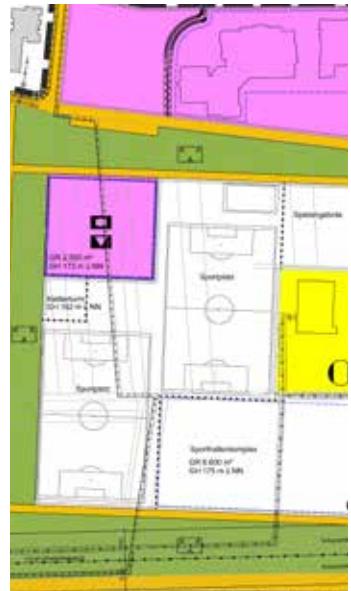
Zeitraum	2008 bis 2011 und 2014
Maßnahmen	Abriss und Neuordnung durch Neubau, Modernisierung von Bestandsgebäuden, neue Verkehrsanbindungen und Neubau Kreisverkehr, Regulierung der zentrenrelevanten Sortimente zum Schutz der Innenstadt
Wirkung	Attraktivitätssteigerung des Fachmarktzentrums
Instrumente	Städtebaulicher Vertrag, Bebauungsplan

BÜRGERPARK

Nachdem 2009 die Stadt Lahr den Zuschlag erhielt, eine Landesgartenschau 2018 veranstalten zu dürfen, wurde ein landschaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt. Der Entwurf der Landschaftsarchitekten club L 94 aus Köln wurde mit dem 1. Preis ausgezeichnet. Es wurde ein Rahmenplan ausgearbeitet, der alle Maßnahmen zur Landesgartenschau beinhaltete.

Ein Baustein ist der Bürgerpark. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Parkanlage zu schaffen, waren ein neuer Bebauungsplan aufzustellen, ein bestehender Bebauungsplan aufzuheben und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Der Bürgerpark ist ein intensiv genutzter Sport- und

Freizeitpark mit römischen Wurzeln. Die neuen Sport- und Spieleinrichtungen mit einer Mehrzweck- und Dreifeldsporthalle ermöglichen ein breites Betätigungsangebot. Die originalgetreue Rekonstruktion eines römischen Streifenhauses ist heute Teil des Stadtmuseums. Die neue Kindertagesstätte mit Funktionsräumen für die museale Betreuung ermöglicht eine ganzjährige Nutzung. Eine Besonderheit – neben dem Kletterturm des Schwarzwaldvereins – stellt die regional ausgerichtete Verkehrsschule dar, die durch ihre vielseitige Modellierung des Geländes attraktiv ist und ganzjährig auch bei schlechtem Wetter stark frequentiert wird.



Projektdaten:

Zeitraum	2014 bis 2015
Maßnahme	Bau einer Parkanlage zur Landesgartenschau 2018
Wirkung	Schaffung eines Sport- und Freizeitparks
Instrument	Bebauungsplan
Kosten	ca. 5 Mio. € Parkanlage und ca. 0,5 Mio. € Verkehrsschule

2015

MOSCHEE



Die türkisch-islamische Gemeinde war 2011 an die Stadt mit dem Wunsch herangetreten, sie bei der Suche nach einem geeigneten Grundstück für den Neubau einer Moschee mit Kulturzentrum zu unterstützen.

Da es 2013 nur ein geringes Bürgerinteresse an Kleingärten im Bereich der Stadteinfahrt gab und die Gesamtkosten für die Landesgartenschau reduziert werden mussten, wurde der geplante Kleingartenpark verkleinert. In der Folge entstand ein weiteres Baufeld, das einen würdigen Standort für eine Moschee zur Religionsausübung und als Treffpunkt darstellt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau zu schaffen, waren ein neuer Bebauungsplan aufzustellen und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. 2015 war der Satzungsbeschluss. Bedingung für die Bereitstellung des städtischen Grundstückes und für die Schaffung des Baurechts war die Verpflichtung des Bauherrn, die Moschee bis zur Eröffnung der Landesgartenschau 2018 fertigzustellen. Die Moschee in traditioneller Bauweise verfügt über eine Kuppel mit einer Höhe von etwa 16,5 m, das Minarett ist ca. 30 m hoch.



Projektdaten:

Zeitraum	2013 bis 2016
Maßnahme	Bau einer Moschee
Wirkung	Schaffung eines religiösen Treffpunkts
Instrument	Bebauungsplan
Kosten	privat



2015

HAGENDORN

Das Plangebiet liegt in attraktiver Südhanglage in Burgheim und beinhaltet die damals überwiegend mit Gewächshäusern bebauten Betriebsflächen einer ehemaligen Gärtnerei. Nach mehreren Jahren der Suche fand der Gärtnereibetreiber einen Investor zur Entwicklung der Fläche.

Städtebauliches Ziel war die zeitgemäße Wiedernutzung der Gewerbebrache mit einer Wohnbebauung, die der innenstadtnahen Lage ebenso entspricht wie der umgebenden, eher kleinteiligen Baustruktur. Die Planung sieht Mehrfamilienhäuser um einen zentralen

Platz sowie an der Burgheimer Straße und kleinteilige Wohnhäuser im Randbereich vor. Trotz einer zügigen Veräußerung aller Bauplätze sind die Grundstücke entlang der Hochstraße auch nach knapp zehn Jahren noch immer nicht bebaut.

In dem 1,5 ha großen Bebauungsplangebiet wurden gut 40 neue Wohnungen für rund 100 Bewohnerinnen und Bewohner ermöglicht. Das beschleunigte Bebauungsplanverfahren vom Aufstellungsbeschluss bis zur Rechtsverbindlichkeit dauerte dank intensiver Vorabstimmung lediglich etwas mehr als vier Monate.



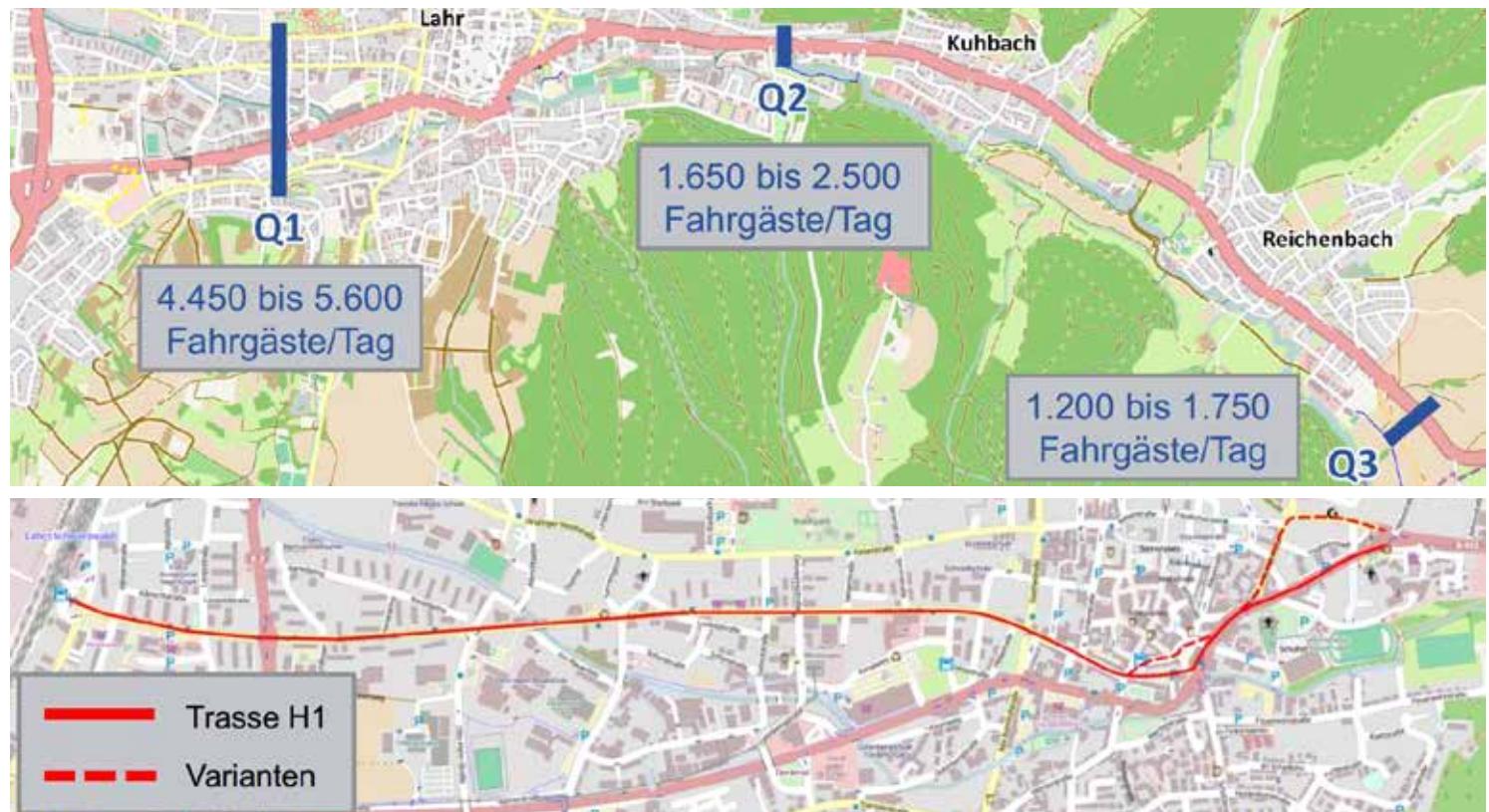
2015

ÖPNV-STUDIE „BÄHNLE“



Aufgrund des zunehmenden Verkehrs und der damit verbundenen Belastungen sollten nach der Erarbeitung eines Rad- und Fußwegekonzepts, welches im Jahr 2012 beschlossen wurde, auch Überlegungen zur Verbesserung des ÖPNV angestellt werden. Da es bereits bis 1959 das „Lahrer Bähnle“ – eine Schmalspurbahn von Kehl über Ottenheim, Allmannsweier und Lahr bis zur Endstation in Seelbach gab, sollte die Wiedereinführung eines spurgebundenen, öffentlichen Verkehrsangebots auf der Hauptachse vom Bahnhof Lahr in die Innenstadt und nach Möglichkeit darüber hinaus ins Schuttertal geprüft werden. Im Zeitraum 2014-2016

erarbeitete die VWI Verkehrswissenschaftliches Institut Stuttgart GmbH eine entsprechende Potenzialanalyse. Für sechs Varianten – davon vier mit Straßenbahn auf verschiedenen Trassen zwischen dem Flugplatzareal und Seelbach und zwei weitere mit Zweisystem-Stadtbahn auf verschiedenen Trassen zwischen Offenburg und Seelbach – wurden Investitionen, laufende Kosten und Nutzen ermittelt. Im Ergebnis liegt die Bandbreite des erreichbaren Nutzens bei allen Varianten unter der Spanne der Kosten. Die Bevölkerungsdichte im Raum war nicht hoch genug. Das Projekt wurde nicht weiterverfolgt.



Projektdaten:

Zeitraum	2014 bis 2016
Maßnahme	Machbarkeitsstudie
Wirkung	Überprüfung einer Vision, die Vision blieb
Instrument	Vergabe an externe Experten
Kosten	ca. 78.000 €

2015

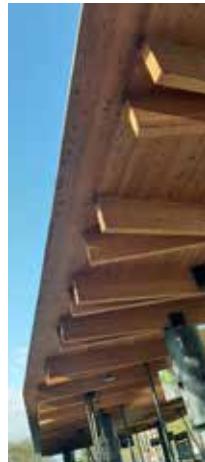
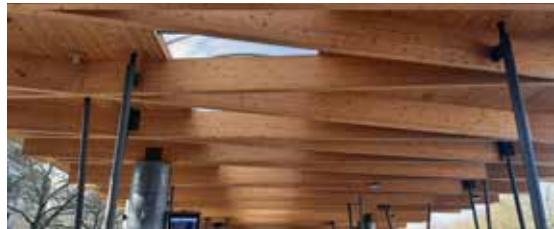
UMBAU BAHNHOF MIT VORPLATZ



Der Bahnhof und sein Vorplatz sind das Tor zur Stadt und vermitteln den Besuchern den ersten Eindruck. Dieser wichtigen Funktion waren sich alle Verantwortlichen nach der Zuschlagserteilung zur Ausrichtung der Landesgartenschau Lahr 2018 (LGS) bewusst und so wurde die Umgestaltung des Bahnhofvorplatzes als eine der größten flankierenden Maßnahmen gerade rechtzeitig zum Veranstaltungsbeginn im April 2018 umgesetzt.

Eine besondere Herausforderung bestand darin, die Maßnahme mit dem gleichzeitigen barrierefreien Umbau der Bahnsteige mit Aufzügen und neuen Dächern durch die Deutsche Bahn zu koordinieren. Zentraler

Bestandteil der Umgestaltung des Bahnhofvorplatzes war der Neubau eines modernen ZOB direkt vor dem Empfangsgebäude, um kurze Wege zwischen Bus und Bahn zu ermöglichen (Entwurf GJL Jakel, Karlsruhe). Im Übergangsbereich installierte die DB ein öffentliches WC im nördlichen Gebäudeteil. Durch eine neue Verkehrsführung mit einem Mini-Kreisverkehr am Knotenpunkt Schwarzwald-/Vogesenstraße konnte die südliche P+R-Anlage vergrößert werden. Eine zweite P+R-Anlage wurde nördlich des historischen Bahnhofs gebaut. Durch neue Fahrradüberdachungen und zusätzliche Fahrradboxen entstand zudem ein sicheres und komfortables B+R-Angebot.



Projektdaten:

Zeitraum	2015 bis 2018
Maßnahmen	Verlegung des Busbahnhofs, Optimierung der Wege, Gestaltung der Eingangssituation
Wirkung	Verbesserung der umweltfreundlichen Mobilität, Barrierefreiheit
Instrument	Initiative durch Landesgartenschau, Beauftragung eines externen Planers
Kosten	ca. 4.000.000 € (Bahnhofsvorplatz)

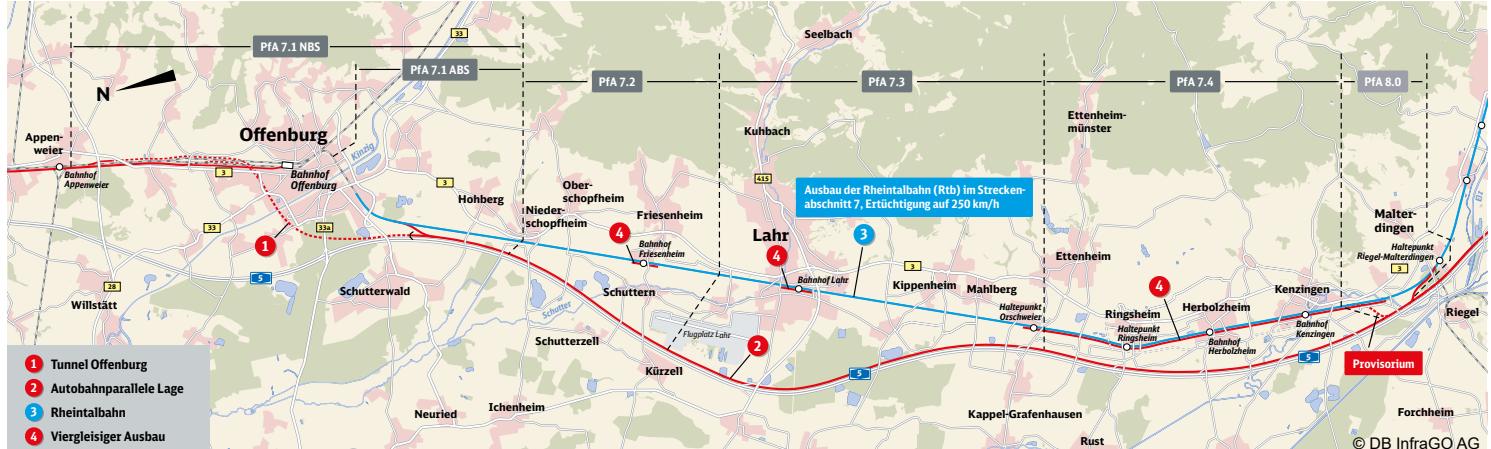
2015

AUTOBAHNPARALLELER BAHNAUSBAU



Nach jahrelangen Verhandlungen über den Ausbau der Rheintalbahn zwischen Offenburg und Basel von zwei auf vier Gleise ist im Projektbeirat eine historische Entscheidung gelungen. Der Bund und das Land Baden-Württemberg einigten sich am 26. Juni 2015 auf erhebliche Änderungen gegenüber der ursprünglich geplanten Antragstrasse und auf einen Streckenverlauf, der einen weitreichenden Schutz der Anwohnerinnen und Anwohner vor Lärm und Erschütterungen gewährleistet. Damit können viele Forderungen aus den Regionen entlang der Rheintalbahn erfüllt werden,

insbesondere der Neubau der zweigleisigen Güterzugtrasse entlang der Autobahn 5 zwischen Offenburg und Riegel. Dort wird durch ergänzende Schallschutzmaßnahmen für die Ortslagen westlich und östlich der Autobahn sichergestellt, dass ein Anstieg der derzeitigen Gesamtlärmbelastung Straßen- und Schienenverkehr vermieden wird. Den Menschen an der Bestandstrasse wird Vollschutz vor Lärm und damit eine bedeutende Verbesserung zugesichert.



Badische Zeitung

27. Juni 2015

RHEINTALBAHN

Ausbau mit "Lärmschutz auf höchstem Niveau"

Land und Bund haben sich auf Trassen und Kosten beim Ausbau der Rheintalbahn zwischen Offenburg und Freiburg geeinigt. Manche Wünsche bleiben jedoch unerfüllt.

Badische Zeitung

26. Juni 2015

Müller unterstreicht Kostenvorteile der A-5-Variante

Lahrs Oberbürgermeister kritisiert die veralteten Zahlen der "nicht mehr umsetzungsrelevanten" Antragstrasse der Bahn.

Projektdaten:

Zeitraum	2015
Maßnahme	Entscheidung für neues Planungsfundament
Wirkung	Weichenstellung zur Aufnahme der regionalen Forderungen
Instrument	Politische Arbeit auf allen Ebenen

KANADARING



Der Gemeinderat hatte am 20. April 2015 das Sanierungsgebiet Kanadaring förmlich festgelegt. Die wesentlichen Sanierungsziele, die Neustrukturierung des öffentlichen Raums sowie der privaten Grünflächen oder die maßvolle Nachverdichtung durch Neubauten, sollten mit der Aufstellung des Bebauungsplans KANADARING planungsrechtlich gesichert werden. 2016 wurde der Satzungsbeschluss gefasst.

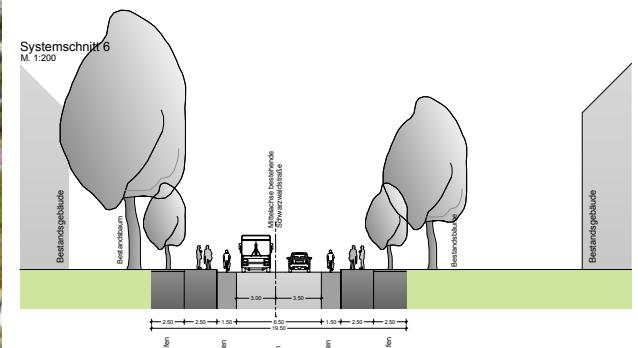
Der angestrebte Imagewandel des Kanadarings sollte bewirken, dass er sowohl von Bewohnern als auch von Außenstehenden als ein lebendiges Stadtquartier wahrgenommen wird, in dem es sich schön und komfortabel

wohnen und leben lässt.

Im Zuge der Weiterentwicklung des Quartiers sind 4 Wohngebäude am neuen Quartiersplatz und 7 Punkthäuser entlang der Schutter entstanden. Mit der neuen Wegeverbindung von Dinglingen über die Schutter bis zum Bürgerpark und dem Quartiersplatz mit Café gelang die Öffnung und bessere Einbindung in das umgebende Stadtgefüge.

Neben der Sanierung von rund 390 Wohnungen im Eigentum der Wohnbau Stadt Lahr GmbH wurden insgesamt ca. 220 neue Miet-, Eigentums- sowie geförderte Wohnungen geschaffen.





Projektdaten:

Zeitraum	2015 bis 2016
Maßnahmen	Sanierung/Neubau von Wohngebäuden und Neustrukturierung von Freiflächen
Wirkung	Schaffung von Wohnraum und Imagewandel
Instrument	Bebauungsplan

KLEINGARTENPARK



Nachdem 2009 die Stadt Lahr den Zuschlag erhielt, eine Landesgartenschau 2018 veranstalten zu dürfen, wurde ein landschaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt. Der Entwurf des Büros club L 94 der Landschaftsarchitekten aus Köln wurde mit dem 1. Preis ausgezeichnet. Es wurde ein Rahmenplan ausgearbeitet, der alle Maßnahmen zur Landesgartenschau beinhaltete. Ein Baustein ist der Kleingartenpark. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Parkanlage zu schaffen, waren ein neuer Bebauungsplan aufzustellen und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Zur Landesgartenschau wurden rund 30 modellhafte Kleingärten angelegt. Die fächer-

artige Anlage ermöglicht eine abschnittsweise Umsetzung, so dass weitere ca. 50 Kleingärten entstehen können. Gliederungen mit Blumenwiese, Spielangeboten und regionstypischen alten Obstsorten, kombiniert mit Entwässerungsmulden, lassen eine hohe ökologische Wertigkeit entstehen. Besonderes Kennzeichen dieser Kleingartenanlage ist das Farbkonzept mit gelben, roten, blauen und grünen Bereichen, das sich in den Fassaden der Gartenlauben, den Zäunen und der Pflanzenauswahl für die Hecken widerspiegelt. Ein Rundweg mit einem Saum aus Bäumen bildet die räumliche Kontur der Gesamtanlage.



Projektdaten:

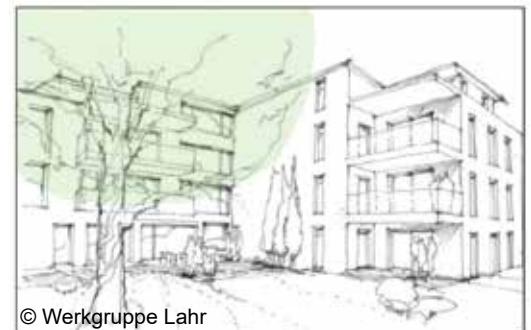
Zeitraum	2013 bis 2016
Maßnahme	Bau einer Parkanlage zur Landesgartenschau 2018
Wirkung	Schaffung einer Kleingartenanlage
Instrument	Bebauungsplan
Kosten	ca. 1,1 Mio. € Parkanlage ohne Gartenlauben

PROJEKT DORV, HUGSWEIER



Im kleinsten Lahrer Stadtteil Hugsweier ist seit einigen Jahren die wohnortnahe Versorgung nicht mehr vorhanden. Auf Initiative des Ortschaftsrats und der Unterstützung eines äußerst engagierten ehrenamtlichen Bürger-Teams arbeitet die Stadtverwaltung an der Idee eines neuen Dorfmittelpunkts. Das sogenannte DORV-Zentrum, die Abkürzung steht für Dienstleistung und ortsnahe Rundum-Versorgung, soll auf dem ehemaligen Café-Edelweiß-Grundstück gleich mehrere Lücken schließen: die Nahversorgung mit Lebensmitteln sicherstellen, neuen Wohnraum schaffen und mit Räumen für die Gemeinwesenarbeit und Gastro-Angebot als

Treffpunkt dem Stadtteil dienen. Viele Hürden sind dabei genommen: die Standortsuche mit dem Zwischenerwerb des 2.000 qm großen Grundstücks durch die Stadt sowie die erfolgreiche Sammlung von über 86.000 Euro mittels Anteilscheinen für die Ausstattung des Dorfladens. Das sehenswerte Ergebnis einer Konzeptvergabe liegt seit 2021 vor. Das Projekt geriet pandemiebedingt, wegen der hohen Zinsen bei der Finanzierung und der steigenden Baupreisentwicklung ins Stocken. Entstehen sollen 17 altersgerechte Wohnungen. Der Investor hat sich Ende 2024 entschieden, das Projekt umzusetzen.



PERSPEKTIVE GARTEN AM WALNUSSBAUM



© Werkgruppe Lahr



Projektdaten:

Zeitraum	Beginn 2015/2016 bis heute
Maßnahmen	Schaffung von wohnortnaher Versorgung mit Treffpunkt für Jung und Alt, Angebot von altersgerechten Wohnungen
Wirkung	Belebung des Stadtteils
Instrumente	Zwischenerwerb des Grundstücks durch die Stadt, Konzeptvergabe, Bebauungsplan, Städtebaulicher Vertrag

UMGESTALTUNG MUSEUMSPLATZ



Mit der Sanierung und Nutzung der ehemaligen Tonofenfabrik Liermann als Stadtmuseum in der Kreuzstraße im Innenstadtbereich wurde bald deutlich, dass das bisherige Erscheinungsbild der Kreuzstraße und der angrenzenden Platzbereiche der Bedeutung des historischen Kleinods nicht gerecht werden.

Im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung, durchgeführt von der Abteilung Öffentliches Grün und Umwelt, überzeugte das Landschaftsarchitekturbüro AG Freiraum aus Freiburg. Mit der Neugestaltung Ende 2016 sind zwei bedeutende Platzbereiche am Stadtmuseum sowie am Storchenturm neu entstanden bzw. aufgewertet. Auch die dauerhafte sichtbare Auseinandersetzung mit

den historischen Spuren der Lahrer Tiefburg, der Stadtbefestigung und der Stadtgeschichte ist geglückt. Der Verlauf der Tiefburg und der Stadtmauer ist mittels eines Pflasterstreifens mit Stahlbändern und stichwortartiger Beschriftung eingebettet und stellt den historischen Bezug her.

Wesentliches Gestaltungselement des Museumsplatzes ist eine Stufenanlage aus eingefärbtem Beton, die auf das Museum und den Wehrturm ausgerichtet ist. Als großes „Möbel“ mit Bestandsbaum ermöglicht die Stufenanlage verschiedenartige Nutzungen sowohl für Veranstaltungen des Museums als auch für Innenstadtbesucher und Bewohner.

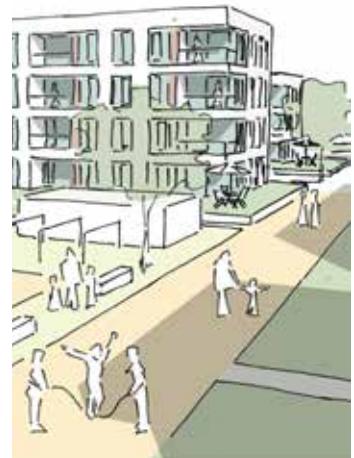


Projektdaten:

Zeitraum	2015 bis 2017
Maßnahmen	Neugestaltung Kreuzstraße mit Schriftzug im Pflasterstreifen, Neubildung des Museumsplatzes, großzügige Sitzmöglichkeit
Wirkung	Sitzmöbel aus Beton flexibel nutzbar, historischer Bezug erlebbar, neuer Platz als Ort der Begegnung
Instrument	Mehrfachbeauftragung
Kosten	ca. 1.500.000 €



WETTBEWERB QUARTIER LAHR-WEST



Der Gemeinderat hat 2018 die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs im „Neuen Quartier Lahr-West“ beschlossen. Zuvor hatte die Stadt Lahr 2017 im Rahmen des Ideenwettbewerbs „Quartier 2020 - Gemeinsam. Gestalten.“ ein Preisgeld in Höhe von 25.000 Euro für das Bürgerbeteiligungskonzept gewonnen. Unter Führung des Caritasverbands Lahr wurden mit den Bewohnern Arbeitsgruppen zu den Themen Wohnen, Wohnumfeld und Infrastruktur gebildet. Die Ergebnisse sind in den Auslobungstext zum städtebaulichen Wettbewerb eingeflossen. Zwei Bewohner waren Mitglieder des Preisgerichts. Der nicht offene Realisierungs-

wettbewerb wurde im November 2018 ausgelobt. Im April 2019 wurde der Entwurf von K9 Architekten aus Freiburg einstimmig zum Wettbewerbssieger gekürt. Er konnte mit einer klaren offenen Blockstruktur überzeugen, die abschnittsweise erweiterbar war. Durch die Anordnung der Gebäude entstanden kleine nachbarschaftliche Höfe, die den Außenraum definieren und qualitativ aufwerten. Die Bebauung ist insgesamt 3- bis 4-geschossig. Die Quartiersmitte konzentriert sich am Don-Bosco-Zentrum und lässt eine hohe Aufenthaltsqualität erwarten.



Projektdaten:

Zeitraum	2017 bis 2019
Maßnahme	Entwicklung eines neuen Quartiers
Wirkung	Schaffung von Wohnraum
Instrument	Städtebaulicher Wettbewerb
Kosten	ca. 130.000 €

2018



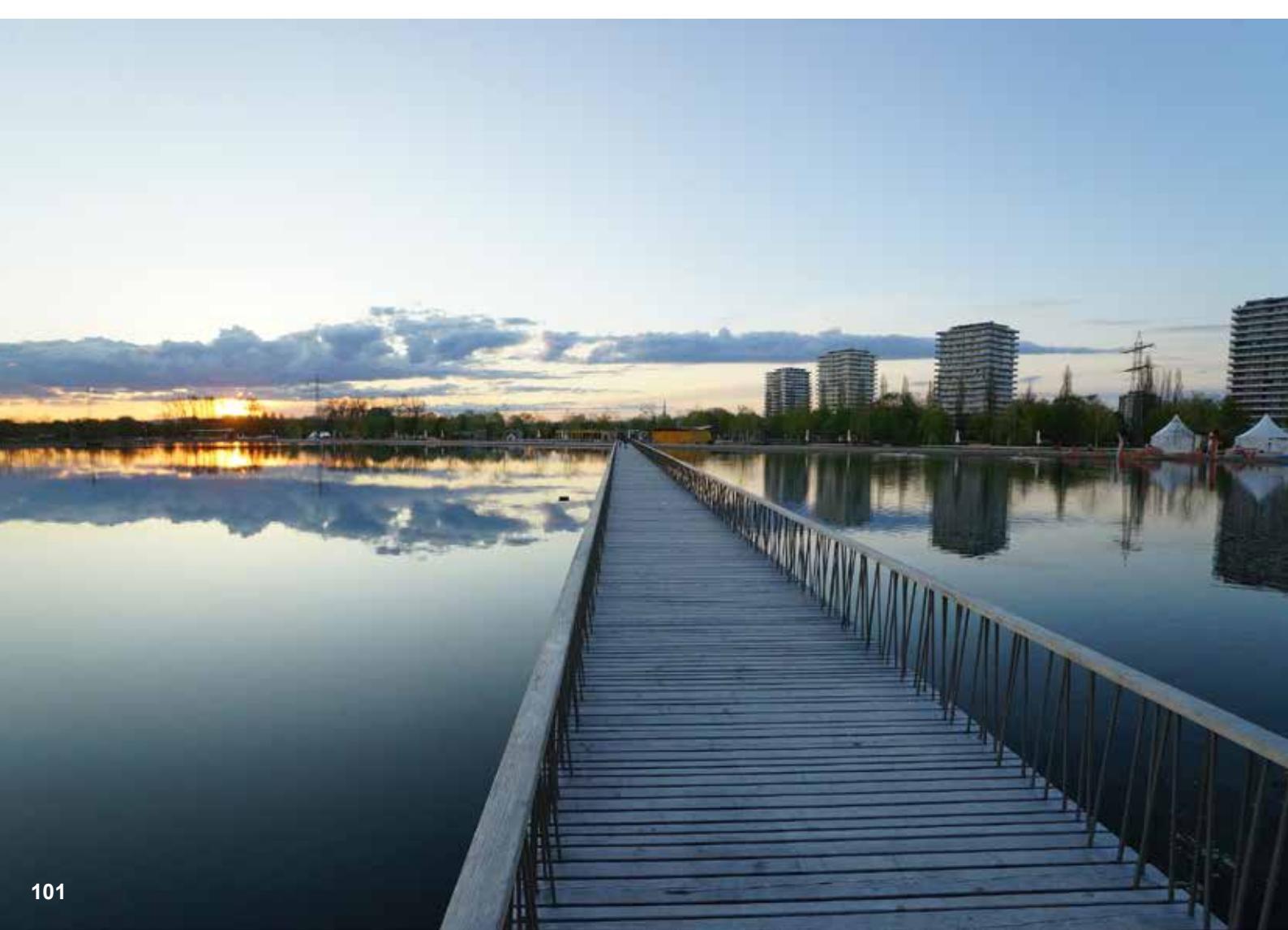
LANDESGARTENSCHAU

2018 war es dann so weit – die Fertigstellung des Kleingartenparks, Seeparks und Bürgerparks, verbunden mit einer neuen stadtbildprägenden Fußgänger- und Radbrücke, wurde mit einem halbjährigen Einweihungsfest gefeiert.

186 Veranstaltungstage mit über 4.000 Veranstaltungen zum Mitmachen, Zuhören und Entspannen erfreuten ca. 800.000 Besuchende. Die knapp 40 ha neuen Parkanlagen mit ihrem breiten Angebot waren kaum an einem Tag zu bewältigen. Zahlreiche landesgartenschautypische Angebote wurden danach wieder abgebaut, aber die neuen dauerhaften Angebote vom Interkulturellen Garten über die Jugendverkehrsschule und die Fuß-

ballplätze bis zum Haus am See mit seinem gastronomischen Angebot schaffen einen Naherholungspunkt im dicht besiedelten Lahrer Westen für die Gesamtstadt und das Umland.

Auf 4.000 qm gab es Wechselflorbeete und über 4.000 neu gepflanzte Bäume spenden zukünftig Schatten. Die Lindenallee an der Via Ceramica wurde aus 176 Linden gebildet, die bereits über 40 Jahre alt waren. Knapp 300 Ehrenamtliche leisteten 27.000 Arbeitsstunden beim Besucherempfang und im Gelände. Über zahlreiche „Blumenköpfe“ bekam die Lahrer Landesgartenschau ihr ganz persönliches Gesicht.





Projektdaten:

Zeitraum	2018
Maßnahme	Schaffung von 3 neuen dauerhaften Parkanlagen
Wirkung	Einweihungsfest über 6 Monate
Instrument	über 4.000 Veranstaltungen

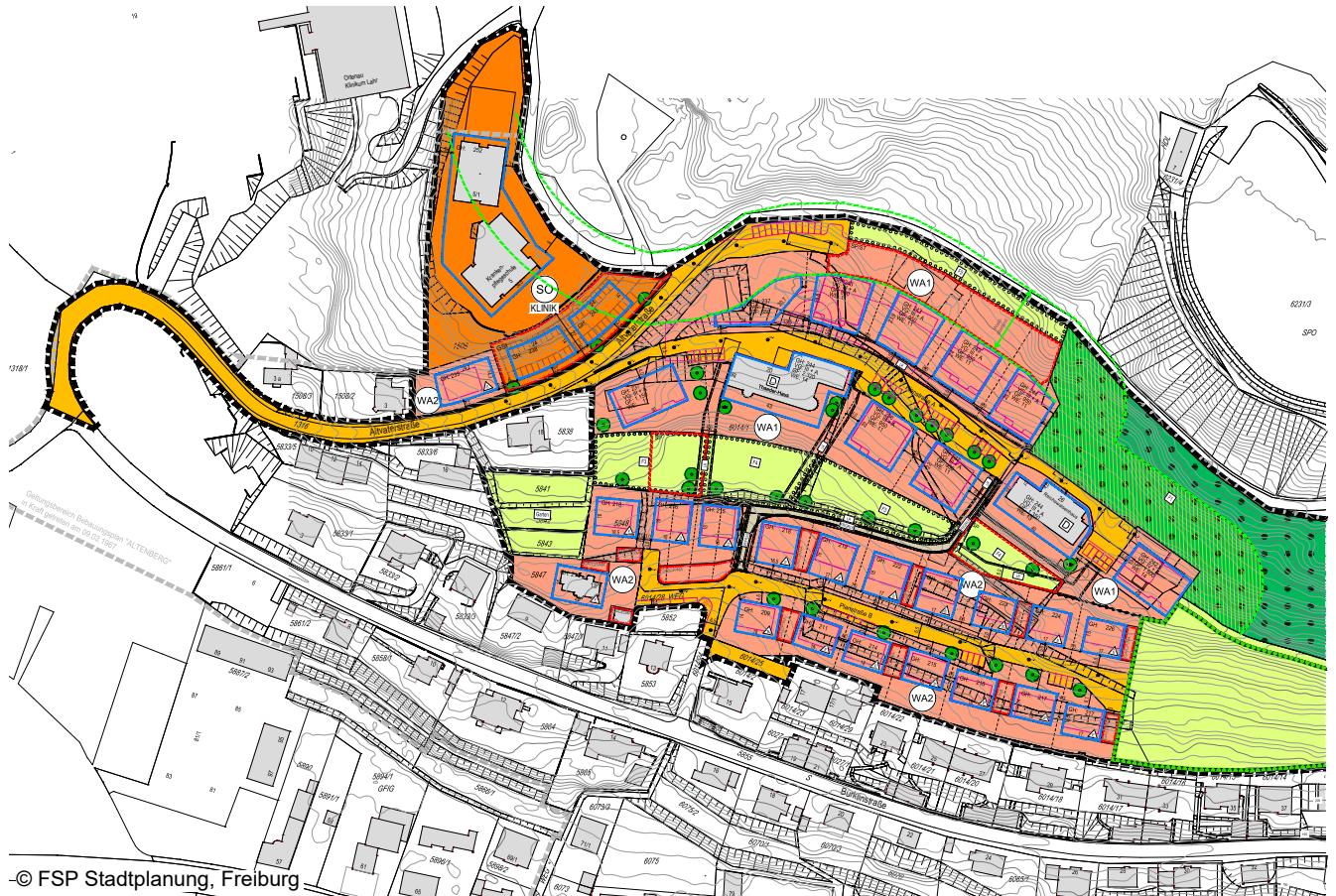
ALTENBERG

Das 7,8 ha große Gebiet liegt waldrandnah an einem Südhang, ca. 1.000 m östlich der Innenstadt, in direkter Nachbarschaft zum Klinikum Lahr.

Die städtebauliche Konzeption zur Änderung des Bebauungsplans sieht auf dem historisch geprägten Areal mit den imposanten Denkmälern Schauenburghaus, ehemals Erstes Deutsches Reichswaisenhaus, und Thaederhaus insgesamt acht Mehrfamilienhäuser sowie 14 Einfamilien- und zwei Doppelhäuser vor. Mit einem Neubau konnte der Kindergarten „Kleine Strolche“ im Gebiet erhalten werden. Aus Sorge und der Befürchtung heraus, dass das geschichtsträchtige

Gebiet unverhältnismäßig bebaut wird, bildete sich eine Bürgerinitiative gegen das Vorhaben. Der Bürgerentscheid scheiterte im März 2018. Eine Petition Ende 2018, die einen sofortigen Stopp aller Aktivitäten forderte, wurde im Herbst 2019 abgelehnt. Nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans im November 2019 beschritten Bürger den Klageweg über das Normenkontrollverfahren, zogen die Klage eineinhalb Jahre später aber zurück. Das Gebiet ist nahezu vollständig bebaut und auch die ersten Bewohnerinnen und Bewohner sind eingezogen.





Projektdaten:

Zeitraum	2016 bis 2024
Maßnahmen	Neuordnung und Entwicklung als Wohnbau Land, planungsrechtliche Anpassung eines Teilbereichs des Klinikgeländes
Wirkung	Sicherung besonderer Kulturdenkmäler, Neubau Kita, Festlegung von privaten Grünflächen, Schaffung von hochwertigem Wohnraum
Instrumente	Bürgerbeteiligung, Verkehrskonzept, Schalltechnische Untersuchung, Umweltbeitrag mit Grünordnungsplan, artenschutzrechtliche Prüfung, Fachgutachten Fledermäuse, geotechnischer Vorbericht, Gestaltungshandbuch, Städtebaulicher Vertrag, Bebauungsplan

P E D E L E C - V E R L E I H S Y S T E M

Das im Jahr 2012 beschlossene Rad- und Fußwegekonzept empfahl die Einführung eines Fahrradverleihsystems. Das Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen aus Aachen erarbeitete 2016/2017 ein Realisierungskonzept, welches mehrere Verleihstationen mit Pedelecs und teilweise auch E-Lastenrädern in der Kernstadt und den Stadtteilen vorsah.

Zur Landesgartenschau 2018 sollten zunächst Stationen am Bahnhof, am Landesgartenschaugelände und am Rathaus entstehen. Danach war eine Erweiterung

um 20 Stationen geplant. Aufgrund der hohen Kostenschätzung beschloss der Gemeinderat allerdings nur zehn Stationen ausschließlich mit Pedelecs. Nach europaweiter Ausschreibung des Aufbaus und des Betriebs installierte der Anbieter nextbike im Juli 2018 die ersten drei Verleihstationen, im Juni 2019 wurde das Stationsnetz um sieben zusätzliche Stationen erweitert, sodass das Angebot von da an insgesamt zehn Stationen mit 52 Pedelecs in der Kernstadt und den Stadtteilen Kuhbach und Reichenbach umfasste.



Projektdaten:

Zeitraum	2016 bis 2019 (in Betrieb seit 2018)
Maßnahme	Einführung eines Fahrradverleihsystems
Wirkung	Förderung des Radverkehrs
Instrument	Externe Konzeptvergabe und europaweite Ausschreibung zur Umsetzung
Kosten	ca. 253.000 € (Planung und Aufbau)

FUSSVERKEHRSCHECK



© Planersocietät

Im Jahr 2016 bewarb sich die Stadt Lahr erfolgreich um eine Teilnahme an den Fußverkehrs-Checks Baden-Württemberg, einer Initiative des Ministeriums für Verkehr, die 2015 ins Leben gerufen wurde. Das partizipative Verfahren bietet Bürgerinnen und Bürgern, der lokalen Politik und Verwaltung sowie weiteren sachkundigen Akteuren die Gelegenheit, nach einem standardisierten Ablauf gemeinsam eine erste Bewertung der Fußverkehrssituation in der Kommune unter Begleitung eines Fachbüros vorzunehmen – so auch in Lahr. Nach einem Auftaktworkshop fanden Begehungen in zwei Quartieren, ausgewählt wurden das Ernet und das

Klinikviertel, und eine Abschlussveranstaltung statt. Die Dokumentation mit Handlungsempfehlungen des Fachbüros zu den Themen Querungen, Gehwege, ruhender Verkehr, Geschwindigkeiten, Aufenthaltsqualität, Wegebeziehungen und Barrierefreiheit wurde in den Gremien vorgestellt. Die Fußverkehrs-Checks haben in Lahr zu einer deutlichen Sensibilisierung für die Belange des Fußverkehrs geführt und sind als Startschuss für die Fußverkehrsförderung zu sehen, nachdem bei der Umsetzung des Rad- und Fußwegekonzepts von 2012 der Fokus auf der Radverkehrsförderung lag.



© Planersocietät



© Planersocietät



© Planersocietät



© Planersocietät

Projektdaten:

Zeitraum	2016 bis 2018
Maßnahme	Nutzung eines Angebotes des Landes
Wirkung	Sensibilisierung für Belange des Fußverkehrs
Instrument	Begehungen mit Bürgerinnen und Bürgern und Sachkundigen

ARCHÄOLOGISCHE AUSGRABUNG

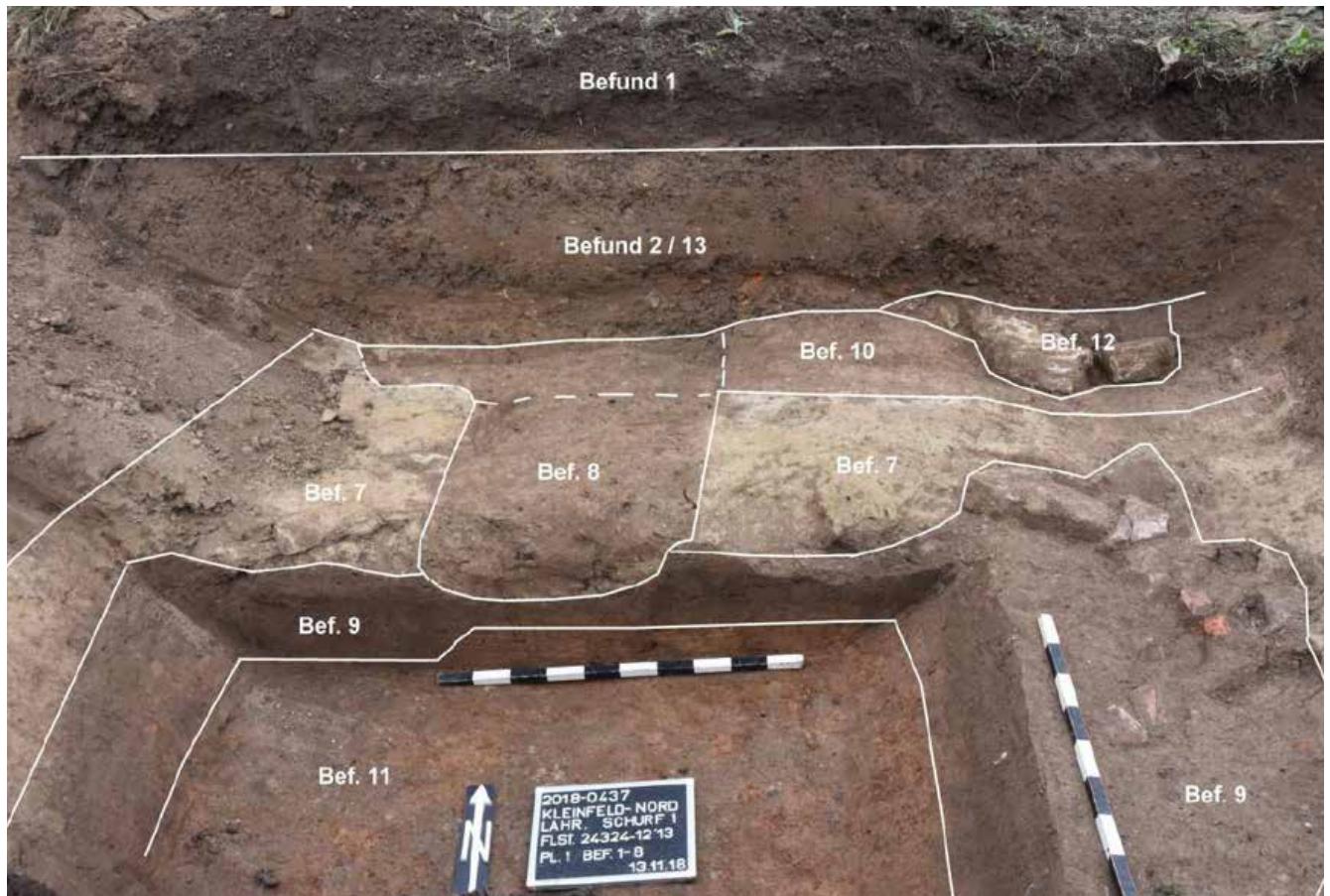
LEOPOLDSTRASSE

Für geförderten Mietwohnungsbau war der Bebauungsplan KLEINFELD NORD zu ändern. Das Plangebiet liegt im sog. Grabungsschutzgebiet „Lahr-Mauerfeld, römische Siedlung“ und das im Bebauungsplanverfahren beteiligte Landesamt für Denkmalpflege führte im November 2018 – nachdem ein Bauverzicht an dieser Stelle nicht in Frage kam – eine erste Sondierung des betreffenden Bereichs durch.

Dabei wurden Befunde und Funde aus dem römischen Vicus angetroffen. Es ist zu vermuten, dass die Baufläche im Kernbereich des Vicus liegt. Der Gemeinderat beauftragte eine umfangreiche Firmengrabung und die

auf Rettungsgrabungen spezialisierte Firma Archaeo Task aus Engen begann im Juli 2019 mit den Grabungsarbeiten. Direkt unter der Humusschicht bis in ca. 1 Meter Tiefe wurden mehrere Bauphasen aus der römischen Kaiserzeit angetroffen und eine Vielzahl an Funden – etwa Schmuckfibeln, Münzen, Keramiken etc. sowie zahlreiche Gebäudestrukturen konnten dokumentiert werden. Im April 2020 endete die Grabung. 2021 zeigte eine Sonderausstellung im Stadtmuseum die Grabungsergebnisse. Das Wohngebäude ist längst fertiggestellt und bewohnt.





© Wohnbau, Stadt Lahr

Projektdaten:

Zeitraum	November 2018 bis April 2020
Maßnahme	Archäologische Rettungsgrabung
Wirkung	Bebaubarkeit eines Grundstücks, Erkenntnisgewinn zur römischen Siedlung in Dinglingen
Instrumente	Sondierende Voruntersuchung, anschließend Firmengrabung
Kosten	ca. 500.000 €

HOHBERGWEG



Geobasisdaten
© LGL, www.lgl-bw.de

Der rund 2 ha große Geltungsbereich befindet sich im Osten der Lahrer Kernstadt. Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen das parkähnlich ausgebildete Grundstück des ehemaligen kanadischen Offizierscasinos, später Standort der Wissenschaftlichen Hochschule Lahr (AKAD).

Anlass der Planaufstellung war der Wunsch der neuen Eigentümerin, auf dem Grundstück Wohnbebauung zu ermöglichen. Die Planung sah vor, die Bestandsgebäude zu erhalten sowie sechs barrierefreie Mehrfamilienhäu-

ser zu bauen. Bisher sind fünf der Wohngebäude im Norden des Grundstücks entlang des Hohbergwegs entstanden. Der Bau des sechsten Gebäudes, im südlichen Teil des Grundstücks, ist derzeit nicht geplant.

Die geschlossene Bebauung entlang der Straße ermöglichte einen zusammenhängenden Freibereich im Inneren des Areals. Auch der alte Baumbestand konnte so weitestgehend erhalten bleiben. Insgesamt sind 92 Wohnungen entstanden, 17 Wohnungen als geförderter Wohnraum.



Projektdaten:

Zeitraum	2018 bis 2019
Maßnahme	Neubau von Wohngebäuden
Wirkung	Schaffung von Wohnraum
Instrument	Bebauungsplan

WILLY-BRANDT-STRASSE



Das Plangebiet liegt im Osten der Kernstadt, direkt an der Geroldsecker Vorstadt (B 415). Es umfasst das Gelände einer ehemaligen Ölfabrik inklusive angrenzender gewerblicher Flächen. Das historische Fabrikgebäude stand nicht unter Denkmalschutz und konnte daher gegen den Willen des Eigentümers nicht erhalten werden.

Die Planung der Werkgruppe Lahr sieht entlang der beiden vielbefahrenen Straßen eine weitgehend geschlossene drei- bis viergeschossige Bebauung vor, die zum südlich angrenzenden, teilweise renaturierten Gewerbekanal hin ruhige, begrünte Innenhöfe

ermöglicht. Im Nordwesten des Areals sind Grundschule, Hort und Kita untergebracht, ansonsten Wohnungen.

In dem rund 8.000 m² großen Geltungsbereich entstanden neben den dringend benötigten sozialen Einrichtungen gut 50 Wohnungen für über 100 Bewohnerinnen und Bewohner, teilweise öffentlich gefördert und damit kostengünstig. Eine besondere Herausforderung an das Bebauungsplanverfahren stellte der Immissionsschutz im Hinblick auf angrenzende Straßen und Gewerbebetriebe dar.



Projektdaten:

Zeitraum	2017 bis 2019
Maßnahme	Umnutzung einer Gewerbebrache
Wirkung	Schaffung von Wohnungen und sozialen Einrichtungen
Instrumente	Bebauungsplan, Städtebaulicher Vertrag

FACHKONFERENZ WOHNEN

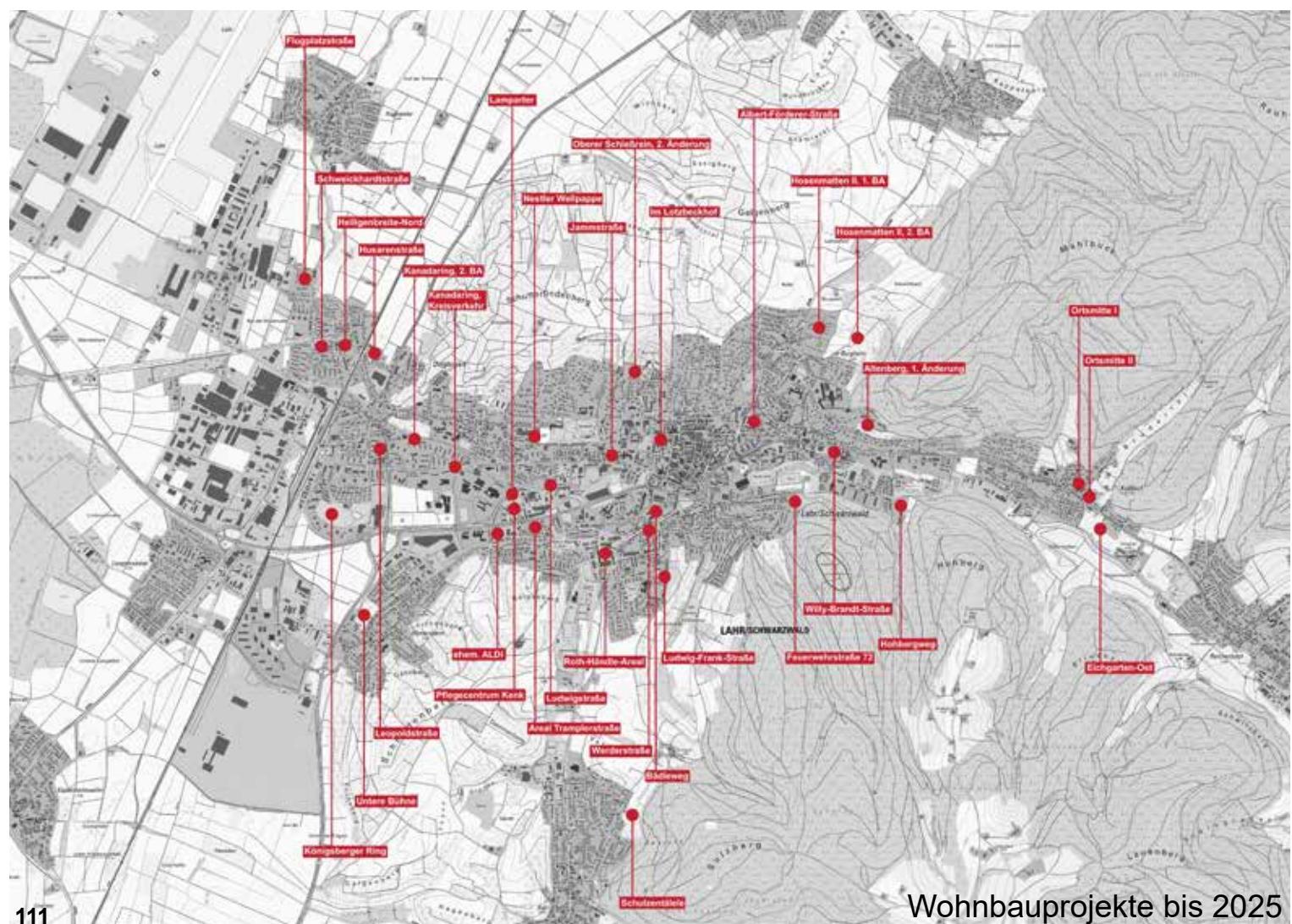


Gemeinderat und Verwaltung – unterstützt von externen Beratern und Moderatoren – beschäftigten sich mit dem Wohnungsmarkt in Deutschland und dem Status Quo in Lahr. Schwerpunkt war aber die wohnungspolitische Strategie für Lahr und ihre Instrumente zur Weichenstellung. Auf 18 großformatigen Plakaten hatte das Stadtplanungsamt zu den Themengruppen Wohnbauflächen, bezahlbarer Wohnraum und Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau wesentliche Informationen für eine ergebnisorientierte Diskussion aufbereitet.

Im Fokus stand die Bilanz zur Sozialwohnungsquote mit ihren Problemen in der Umsetzung, aber der insgesamt guten Bilanz. Das Konzept der „Akquise von leer-

stehendem Wohnraum“ wurde durch die Corona-Epidemie massiv behindert und bewegt sich im einsteligen Bereich pro Jahr. In der Bodenpolitik werden die Möglichkeiten durch die Stadt noch nicht ausgeschöpft, hier gab es neue Aspekte, die kommunalpolitisch aufgegriffen werden könnten. Die Wohnraumversorgung von Randgruppen wird vom Land finanziell sehr gefördert, aber alle Standorte für neue Wohnangebote wären zunächst durch einen Bebauungsplan zu entwickeln.

2021 gab es ausführliche Berichte zur Sozialwohnungsquote und zur Aktivierung von leerstehendem Wohnraum im Gemeinderat.





Fachkonferenz Bezahlbares Wohnen in Lahr
Sozialwohnungen, Eigentumsformen

Umsetzung der Sozialwohnungsquote (SWQ)

Bauantrag Prüfung der Wohnfläche

Über 800 m² → Bebauungsplan Aufstellungsbeschluss SWQ mit 40% → Infoschreiben an Bauherren Bereitschaft zu Vertrag? → ja → Verhandlungen über Vertragsinhalte → Montagevertrag ohne GFZ Behandlung → B-Plan ist aufzustellen → ja → Satzung Ulticket 2 Jahre Zeit → nein → Ablehnung Bauantrag → Zündpfeife des Baugesuchs löst 1 Jahr Zeit

unter 800 m² → Prüfung wie üblich

Veränderungssperre notwendig?

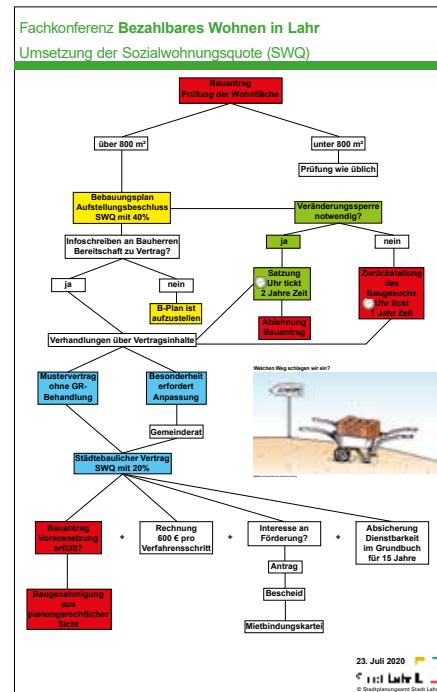
Entwicklungen in Lahr - Stand 2011

Entwicklung Bauland

Fast 50 % der Wohnungen in Lahr sind im Eigentum von Privatpersonen. Wohngeldgrößenbeschraffen haben einen Anteil von ca. 30 %. Das entspricht 8 Wohngeld auf dem Lahrer Wohnungsmarkt.

Der Bestand an Sozialwohnungen in Lahr wird in den nächsten Jahren deutlich abnehmen. Durch die Einführung der Sozialwohnungsquote können die Wohnungsnotlagen in Lahr weiter verschärft werden. Der Bestand an Sozialwohnungen in Lahr in den kommenden Jahren deutlich steigen.

23. Juli 2020 © Stadtplanungsamt Stadt Lahr



Fachkonferenz Bezahlbares Wohnen in Lahr
Wohnqualität und Dichte

Entscheidungen zum Wohnungsbau sind nicht nur nach sozialen Kriterien, sondern auch nach ökologischen Kriterien zu treffen.

Dichte
Lage
Grundstücksausmaut
Kosten
Gebäude / Wohnung
Anzahl der Wohneinheiten
Zusammenstellung der Bewohner
Gesamtfläche
Anzahl der Siedlungen
Gesamtfläche / Siedlung

Beispiel: Dichte der Bebauung (Grundstück jeweils 2.000 m²)

Grundstücksdichte (GRZ) - Maß für die Nutzung des Grundstückes

4 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Doppelhaus (2 Dächer) → 8 x Reihenhaus (3 Dächer) → 2 x Mehrfamilienwohnhaus (3 Dächer) → 40 Wohnhäuser (10 Dächer)

GRZ 2,00
GRZ 2,6
GRZ 3,5
GRZ 4,0
GRZ 5,0
GRZ 6,0
GRZ 7,0
GRZ 8,0
GRZ 9,0
GRZ 10,0

Geschäftsfläche (GFZ) - Maß für die Baulücken in Bezug zur Grundstückgröße

4 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 500 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 250 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 125 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 62,5 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 31,25 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 15,625 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 7,8125 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 3,90625 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 1,953125 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,9765625 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,48828125 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,244140625 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,1220703125 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,06103515625 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,030517578125 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0152587890625 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00762939453125 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,003814697265625 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0019073486328125 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00095367431640625 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000476837158203125 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0002384185791015625 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00011920928955078125 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000059604644775390625 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000298023223876953125 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00001490116119384765625 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000007450580596923828125 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000037252902984619140625 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000186264514923045703125 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000931322574615228515625 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000004656612873076142578125 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000002328306436538071289375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000011641532182690356444875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000058207660913347782224375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000000291038304566738911121875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000001455191522833694555609375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000007275957614168472778046875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000000036379788070842363890234375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000000181898940354211819451171875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000000909494701772059097255859375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000000454747350886029548627929375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000000227373675443014774313964875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000000001136868377215073871569824375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000000000568434188607536935834912375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000000000284217094303768467917461875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000000001421085471518842349587309375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000000000710542735759421174789504875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000000000355271367879710587397522375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000000001776356839398552939787611875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000000000008881784196992764698938559375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000000000044408920984963823494947796875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000000000222044604924819172474738984375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000000000001110223024624095862373694921875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000000000005551115123120479311868474609375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000000000002775557561560239655934237304875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000000000001387778780780119827967118672375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000000000006938893903900599139835593361875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000000000000034694469519502995699177967809375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000000000000173472347597514978495889839046875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000000000000008673617379875748924974491952304875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000000000000004336808689937874462487245776152375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000000000000021684043449689372212436228880761875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000000000000108420217248446861061218144403809375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000000000000054210108624223430530590572201904875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000000000000002710505431211171526529528610092375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000000000000013552527156055857632647743050461875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000000000000000067762635780279288163238721252309375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000000000000000033881317890139644081693910626504875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000000000000000016940658945069822040847955313252375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000000000000000084703294725349110204239777666261875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000000000000000423516473626745550101948883331309375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000000000000000211758236813372775050974441665654875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000000000000000010587911840668638752548722083282375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000000000000000052939559203342193812743610416411875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000000000000000000264697796016710969063721520582059375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000000000000000001323488980083554845318607602910296875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000000000000000006617444900417774226593038014551484375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000000000000000000330872245020888711329651900727524375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000000000000000000165436122510444355664775950363762375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000000000000000000082718061255222177832387975181881875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000000000000000000413590306276110889169489875909009375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000000000000000000206795153138055444584749739754504875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000000000000000000103397576569027722292374869877252375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000000000000000000000516987882839138611461874439886261875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000000000000000000002584939414195793057309372249431309375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000000000000000000001292469707097896528654686124715654875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000000000000000000006462348535489482643273430623577761875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000000000000000000000323117426774474132163671531188881875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000000000000000000000161558713387237066081855765594441875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000000000000000000000008077935669361853304092788279722375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,00000000000000000000000040389678346809266520463941398611875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000000000000000000000201948391734046332602319706993059375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000000000000000000000100974195867023166301159553496529375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000000000000000000000050487097933501583150579776748264875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000000000000000000000000252435489667507915752898833741324375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000000000000000000000000126217744833753957876449416870662375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000000000000000000000000063108872416877978938224708435331875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000000000000000000000000031554436208438989496912350217659375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000000000000000000000001577721810421949474855617510882961875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000000000000000000000000007888609052109747372328087534414875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,000000000000000000000000000394430452605487368614904376722461875 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer) → 8 Wohnhäuser Grundstücksausmaut 0,0000000000000000000000000001972152263027436843072702183612375 m² → 2 x Einfamilienwohnhaus (2 Dächer

SOZIALER WOHNUNGSBAU

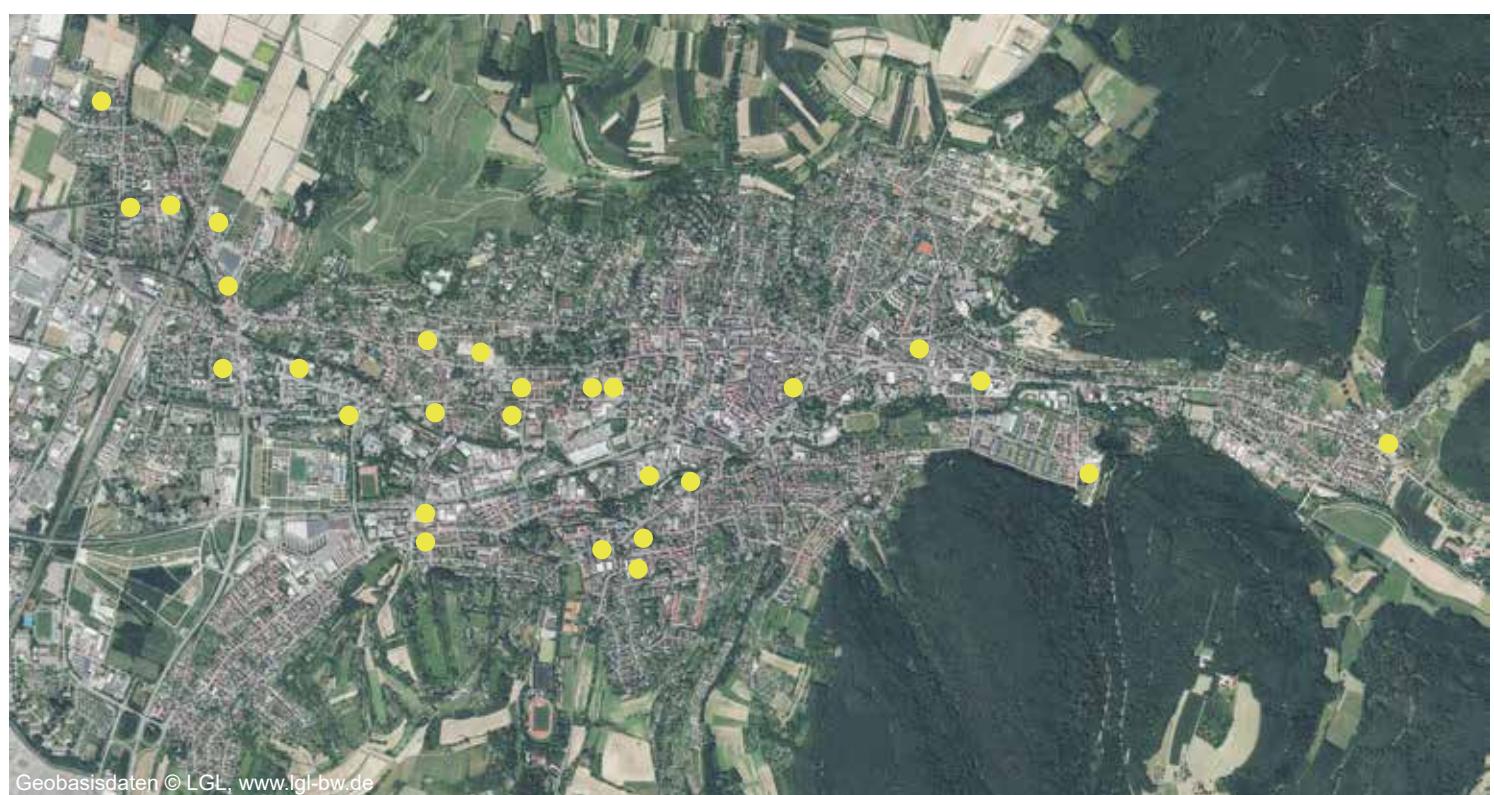


Die Stadt wächst überproportional, die Kaufkraft ist aber unterdurchschnittlich. Gleichzeitig sinkt die Anzahl der mietpreisgebundenen Wohnungen kontinuierlich. Lange Zeit wurden preisgünstige Wohnungen überhaupt nicht mehr hergestellt.

Im Juli 2017 beschloss der Gemeinderat einstimmig, dass zukünftig bei größeren Wohnbauvorhaben (ab 800 m² Wohnfläche bzw. 10 Wohneinheiten) 20 % der neuen Wohnflächen als geförderter Wohnraum mit einer Bindung von 15 Jahren herzustellen sind (Bestätigung und Erweiterung des Beschlusses im September 2021).

Mit Bebauungsplänen, Städtebaulichen Verträgen und Grunddienstbarkeiten werden die Regelungen mit den Bauherren rechtlich sichergestellt. Mit Stand Ende 2023 sind ca. 400 geförderte Wohnungen geplant, davon sind 75 Wohnungen fertiggestellt.

Eine neue Personalstelle wurde im Stadtplanungsamt eingerichtet, die eine Erstinformation zur Förderung gibt und die Umsetzung überwacht. Die Aktivierung von leerstehenden privaten Wohnungen ist das weitere Aufgabenfeld (derzeit 9 Wohnungen). Die Stadt bietet dafür ihre Mitwirkung und Unterstützung bei der Vermietung an.

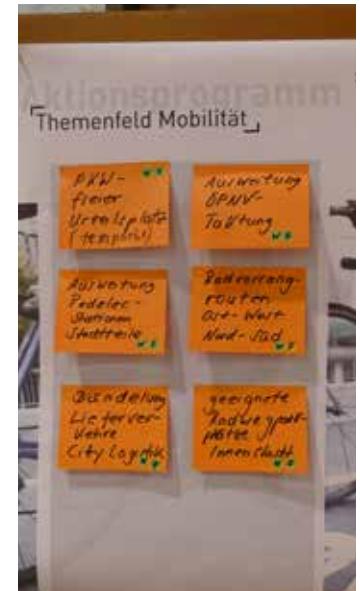


Projektdaten:

Zeitraum	seit 1. Januar 2018
Maßnahme	Verpflichtung für Bauträger und private Bauherren
Wirkung	Neubau von gefördertem Wohnraum
Instrumente	Städtebauliche Verträge, Bebauungspläne
Kosten	1 Personalstelle (ca. 60.000 €)



GEMEINDERATSKLAUSUR



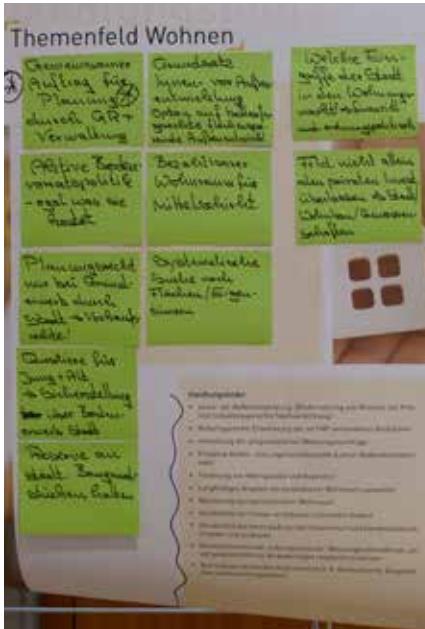
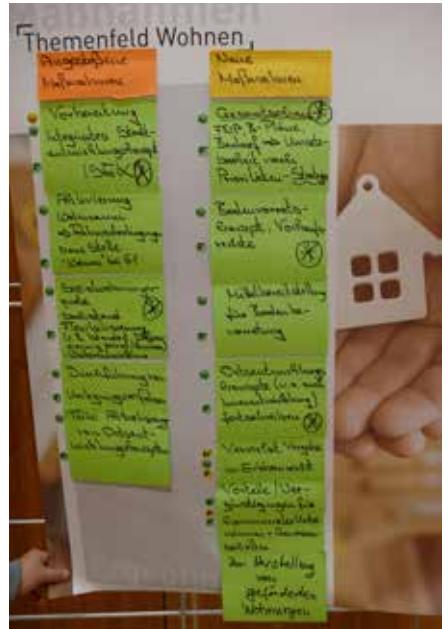
Gemeinderat und Verwaltung – unterstützt durch einen Impulsvortrag und Moderatoren – nahmen sich die Zeit, um mit neuem Oberbürgermeister die Weichen für die Arbeit der nächsten zehn Jahre zu stellen – „Vision Lahr 2030“.

Fünf Themenkomplexe wurden nach Abstimmung mit den Fraktionen von der Verwaltung vorbereitet: Mobilität; Wohnen; Digitalisierung; Energie und Klima; Bildung und Soziales. Neben einer möglichen Vision wurden die wichtigsten Handlungsfelder benannt.

Im Bereich Wohnen wurde festgestellt, dass der Gesamtüberblick bei den zahlreichen politischen Entscheidungen fehlt. Es war der Wunsch, bei der

Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) auch die Frage des Wachstums zu erörtern. Die Bodenpolitik sollte stärker eingesetzt werden, was aber ein Budget erfordert. Die Bau- und Wohnqualitäten sollten eine stärkere Beachtung erfahren, auch im Hinblick auf die Klimaanpassung.

Die Ergebnisse des Austauschs wurden begleitend zur Veranstaltung von einer Zeichnerin in „Graphic Recording“ festgehalten und später auch im Sitzungssaal aufgehängt. Am 14.12.2020 beauftragte der Gemeinderat die Verwaltung, die Themen weiter zu bearbeiten und entsprechende Vorlagen zur Beratung einzubringen.



Projektdaten:

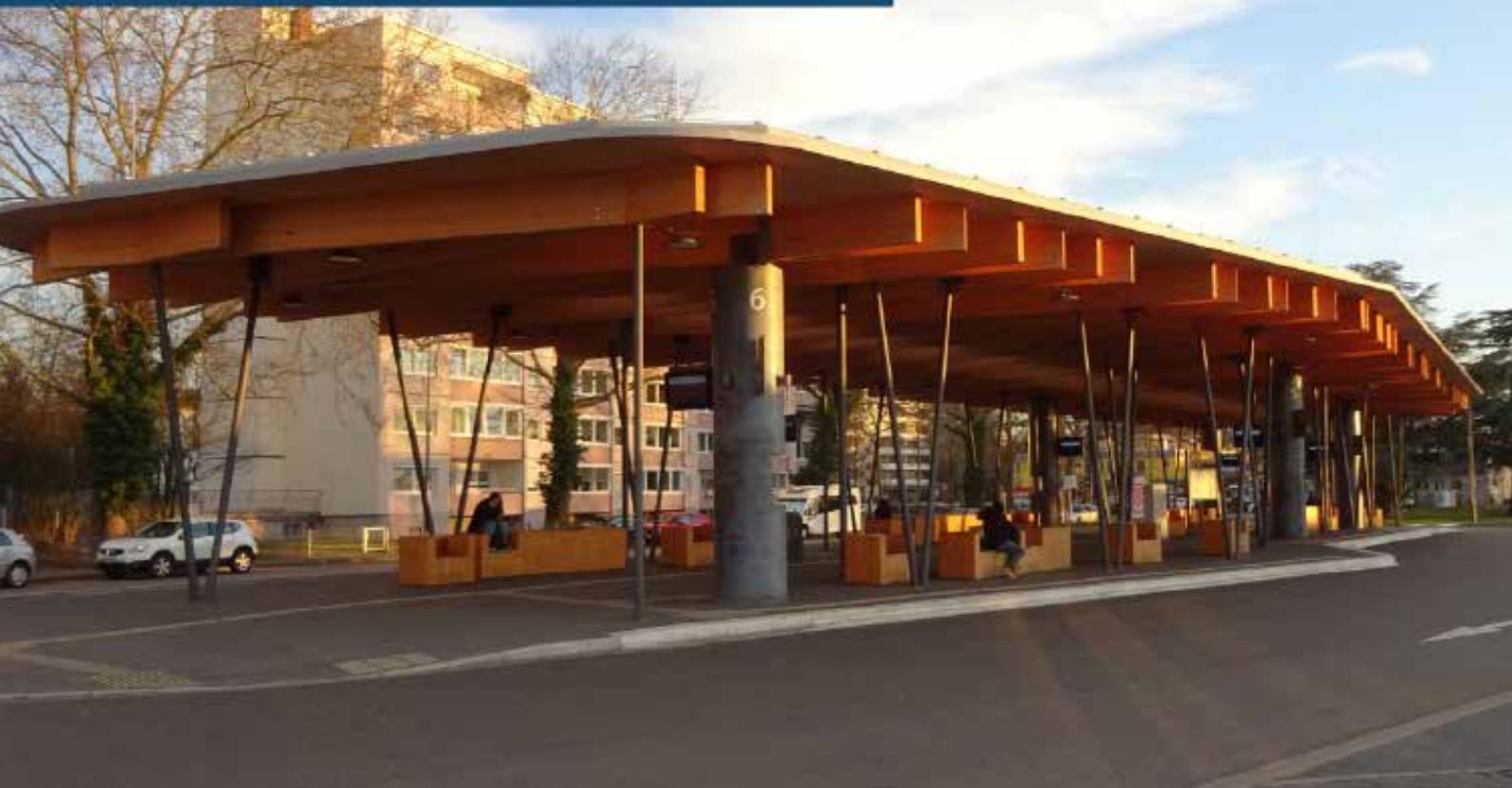
Zeitraum	Herbst 2020
Maßnahmen	Bündel an Handlungsvorschlägen
Wirkung	Austausch und Diskussion von Lösungsansätzen
Instrument	Zweitägige Klausur des Gemeinderates mit der Verwaltung

VERKEHRSENTWICKLUNGSPLAN

Wie entwickelt sich der Verkehr in Lahr und wie erreichen wir eine Verkehrswende? Zwei zentrale Fragen, mit der sich Politik und Verwaltung befassen mussten. Ein Verkehrsentwicklungsplan (VEP) war unumgänglich und so wurde das Fachbüro Planersocietät Anfang 2019 beauftragt, ein Planwerk zu erstellen, in dem die Strategie für die Mobilitäts- und Verkehrsentwicklung in Lahr bis zum Jahr 2030 definiert ist.

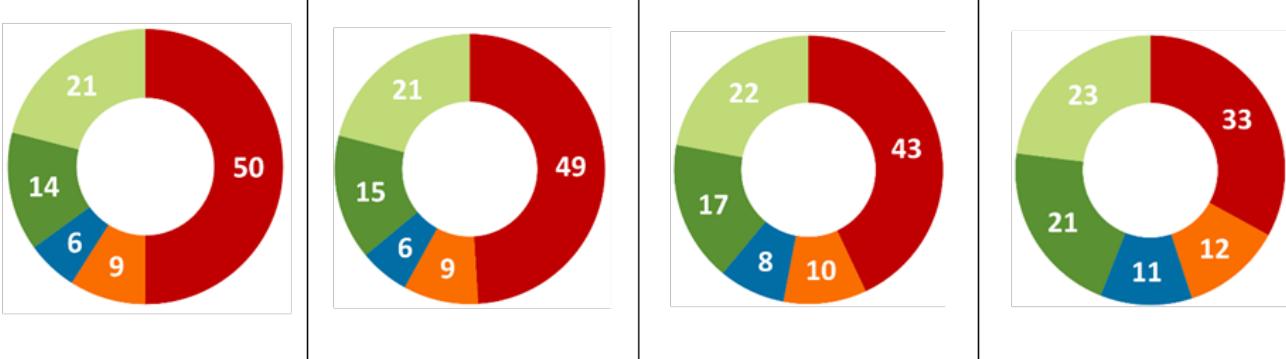
Der VEP legt verkehrsmittelübergreifend die „Leitplanken“ für die zukünftige Verkehrsplanung fest und orientiert sich an rahmengebenden Herausforderungen. Mit dem Gemeinderat, Interessenvertretern und sach-

kundigen Bürgern wurden Leitlinien und Ziele bestimmt. Auf Basis einer Status-Quo-Analyse wurden Stärken und Schwächen betrachtet – eine wichtige Grundlage für das integrierte Handlungskonzept, das unter Berücksichtigung von Prognosen und Entwicklungsszenarien unterschiedliche Maßnahmen aufzeigt. Der VEP wurde Anfang 2021 vom Gemeinderat beschlossen mit der Festlegung auf das Entwicklungsszenario „Mut zur Verkehrswende“, d.h. bei der Umsetzung sollen vorrangig Maßnahmen ergriffen werden, die den sog. „Modal Split“ deutlich zu Gunsten des Fuß- und Radverkehrs sowie des ÖPNV verändern.



Analyse (2019)	Prognose-Nullfall (2030)	Szenario 1 (2030)	Szenario 2 (2030)
<i>„Status Quo“</i>	<i>„Weiter, wie gehabt“</i>	<i>„Gestärkter Umweltverbund“</i>	<i>„Mut zur Verkehrswende“</i>
Ist-Zustand; hoher MIV-Anteil, auch auf kurzen Wegen; das Auto spielt eine hohe Rolle in der alltäglichen Mobilität, das Fahrrad wird zunehmend auch als Alternative genutzt, Busse sind eher unbeliebt.	Es ist die Tendenz zu mehr Radverkehr erkennbar (u.a. aufgrund bisheriger planerischer Bestrebungen), insgesamt nimmt der motorisierte Verkehr jedoch zu. Maßnahmen des VEP werden nicht umgesetzt.	Es wird vermehrt in den Ausbau des Umweltverbunds investiert; Maßnahmen des VEP werden zum Teil umgesetzt. Dabei werden zahlreiche Kompromisse gesucht, so dass der MIV weiterhin sehr attraktiv bleibt.	Zusätzlich zu Szenario 1 werden Maßnahmen umgesetzt, welche den MIV spürbar unattraktiver machen. Es ergeben sich deutlichere Vorteile bei Nutzung des Umweltverbunds. Positive Maßnahmensynergien wirken. Weit mehr Menschen steigen um.

Erreichbare Verkehrsmittelwahl nach Wegen:



Weg	MIV als Fahrer	MIV als Mitfahrer	ÖPNV	Fahrrad	zu Fuß
Ist-Zustand	50	9	6	14	21
„Weiter, wie gehabt“	49	9	6	15	21
„Gestärkter Umweltverbund“	43	10	8	17	22
„Mut zur Verkehrswende“	33	12	11	21	23

© Planersocietät



Projektdaten:

Zeitraum	2019 bis 2021
Maßnahme	Leitbildfestlegung mit Maßnahmenbündeln
Wirkung	Strategie zur Mobilitätsentwicklung, politisch beschlossen
Instrument	Vergabe an externes Fachplanungsbüro
Kosten	ca. 239.000 €

WETTBEWERB HOCHSTRASSE



Im Jahr 2020 lobte die Eigentümerin im Vorfeld eines erforderlichen Bebauungsplanverfahrens einen städtebaulichen Wettbewerb aus, um für die anspruchsvolle Hanglage (Höhenunterschied 5 m) ein schlüssiges städtebauliches Konzept zu entwickeln.

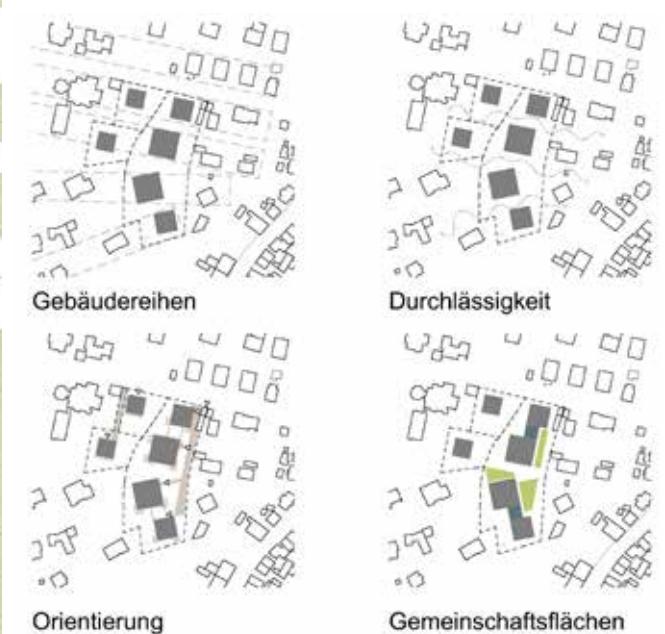
Der Siegerentwurf des Architekturbüros Franz und Geyer, Freiburg wurde im März 2021 gekürt und sieht eine Bebauung mit vier punktartigen Wohngebäuden vor. Jeweils ein Zweispänner und ein Vierspänner bilden ein Gebäudepaar und sind durch einen 1-geschossigen

Zwischenbau und die Tiefgaragen miteinander verbunden. Insgesamt sollten so 41 Wohneinheiten entstehen. Die Wohngebäude staffeln sich entsprechend dem Geländeeverlauf. Durch die unterschiedlichen Gebäudegrößen und die Verdrehung zueinander ergeben sich Sichtbezüge in Richtung Tal und Innenstadt. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist erforderlich. Die bauliche Dichte wird kritisch gesehen, so dass eine Überarbeitung des Konzeptes zur Reduzierung notwendig ist.



Projektdaten:

Zeitraum	2020 bis 2021
Maßnahme	Neubau von Wohngebäuden
Wirkung	Schaffung von Wohnraum
Instrumente	Städtebaulicher Wettbewerb, Bebauungsplan



FACHKONFERENZ INNENSTADT



© Richard Sottru

Gemeinderat und Verwaltung – unterstützt von externen Beratern und Moderatoren – beschäftigten sich in 5 Themenfeldern mit der Situation der Lahrer Innenstadt. Die Themenfelder lauteten: Wirtschaft; Stadtmarketing; Städtebau, Sanierung, Wohnen; Kultur, Bildung und städtische Immobilien und öffentlicher Raum, Freiraum, Ökologie und Mobilität.

Auf 28 großformatigen Plakaten hatte die Verwaltung eine qualifizierte Bestandsaufnahme vorgelegt, die auch erste Lösungsansätze beinhaltete. In den Diskussionen zeigten sich große Übereinstimmungen: mehr Grün und Wasser in die Stadt, Begrünung der zahlreichen Innenhöfe, Runder Tisch der Akteure, bessere Ausschilderung

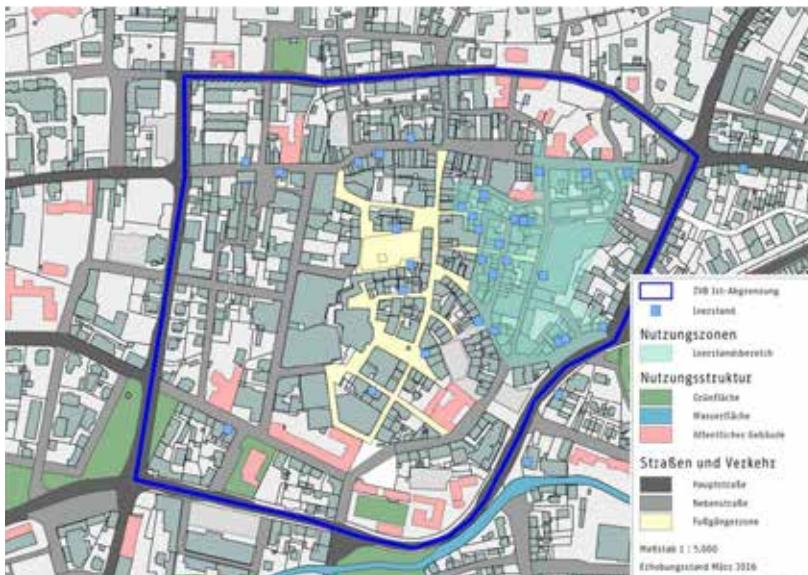
für Besuchende, neues Sanierungsgebiet für die Marktstraße, 3. Ort in der Innenstadt für Mediathek und Volks hochschule im Postareal, stärkere Förderung des Radverkehrs und umweltfreundlicher Verkehrsmittel.

Am 25. April 2022 beschloss der Gemeinderat konkrete Arbeitsaufträge, die aus den Ergebnissen der Fachkonferenz abgeleitet wurden.

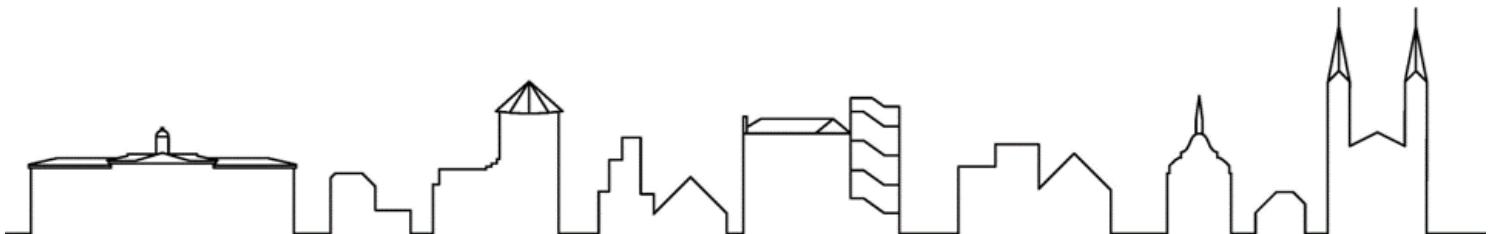
Insbesondere die sehr umfassende Aufgabe eines neuen Sanierungsgebietes – auch als finanzielle Unterstützung für das Gesamtpaket – war politisch mehrheitlich gesetzt. Der positive Bescheid zur Aufnahme wurde 2024 zugestellt.

Projektdaten:

Zeitraum	Sommer 2021
Maßnahme	Bündel an Handlungsvorschlägen
Wirkung	Austausch und Diskussion von Lösungsansätzen
Instrument	Eintägige Klausur des Gemeinderates mit der Verwaltung
Kosten	ca. 20.000 € mit Broschüre



Das Herz der Stadt



ROTH-HÄNDLE-AREAL



Das ca. 7,34 ha große Plangebiet liegt im Südwesten der Stadt Lahr und umfasst im Wesentlichen die geschichtlich geprägten und bislang hauptsächlich gewerblich genutzten bzw. teilweise leerstehenden Gebäude der ehemaligen „Badischen Tabakmanufaktur Roth-Händle“.

Neben der Modernisierung und Umnutzung der denkmalgeschützten Roth-Händle-Gebäude ist vom Architekturbüro Wilhelm aus Achern auch ein Neubau an der Werderstraße im Süden bereits realisiert. Es ist geplant, die bisherige Kantine im Hofbereich durch ein Bürogebäude mit Cafeteria zu ersetzen. Darüber hinaus soll

die Fabrikhalle im Süden des Areals einer neuen Nutzung zugeführt werden. Keller- und Erdgeschoss sollen zukünftig als Parkhausflächen dienen. Für die weiteren Geschosse ist eine Nutzung als betreutes Wohnen vorgesehen. Weiterhin ist eine Erweiterung des Tiergesundheitszentrums im südlichen Bereich des Plangebiets angedacht. Auch diese Planung wurde bei der Erstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Mit der Ausweisung eines Urbanen Gebiets wurden verschiedenartige Nutzungen wie Wohnen, Gewerbe sowie soziale und kulturelle Einrichtungen ermöglicht. Auch die Umsetzung der Sozialwohnungsquote wurde gesichert.



Projektdaten:

Zeitraum	2020 bis 2021
Maßnahmen	Modernisierung, Umnutzung von denkmalgeschützten Gebäuden, Neubau
Wirkung	Schaffung von Wohnraum
Instrumente	Bebauungsplan, Städtebaulicher Vertrag



2022

SANIERUNGSGEBIET MARKTSTRASSE



Der Handlungsbedarf um den Bereich Marktstraße, das Herzstück der Innenstadt, ist offensichtlich. Bereits 2022 wurde ein sog. „Zählantrag“ aufgrund funktionaler, struktureller, gestalterischer, energetischer und räumlicher Mängel für einen 13,4 ha großen Bereich gestellt. Nach Nichtberücksichtigung folgte 2023 ein Antrag mit einer auf 10,2 ha verringerten Gebietskulisse – unverändert war die Zielsetzung einer lebendigen, zukunfts-fähigen Stadtmitte. Private und städtische Gebäude energetisch in Stand zu setzen, Leerstände zu beseitigen, fehlendes Grün und mangelnde Aufenthaltsqualität an öffentlichen Plätzen zu beheben und Antworten auf den Klimawan-

del im städtischen Raum zu geben sind die wichtigen Themen.

Im Mai 2024 erhielt die Stadt die Bestätigung zur Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm sowie Fördergelder in Höhe von 1 Mio. €. Seit September 2024 können für Bau- und Ordnungsmaßnahmen finanzielle Fördermittel in Anspruch genommen werden. Da eine Sanierungsmaßnahme auf Fortschreibung angelegt ist, ist eine Laufzeit nach der Beschlusslage des Gemeinderates bis Ende 2039 möglich. Der Sanierungsträger STEG aus Stuttgart steht beratend zur Seite, wenn es nun um die konkreten Maßnahmen geht.



Projektdaten:

Zeitraum	2022 bis 2039
Maßnahmen	Vorbereitende Untersuchungen, Bürgerbeteiligung, formelle Festlegung, Förderung von privaten und öffentlichen Bau- und Ordnungsmaßnahmen
Instrument	Städtebauförderung



HAUS 7



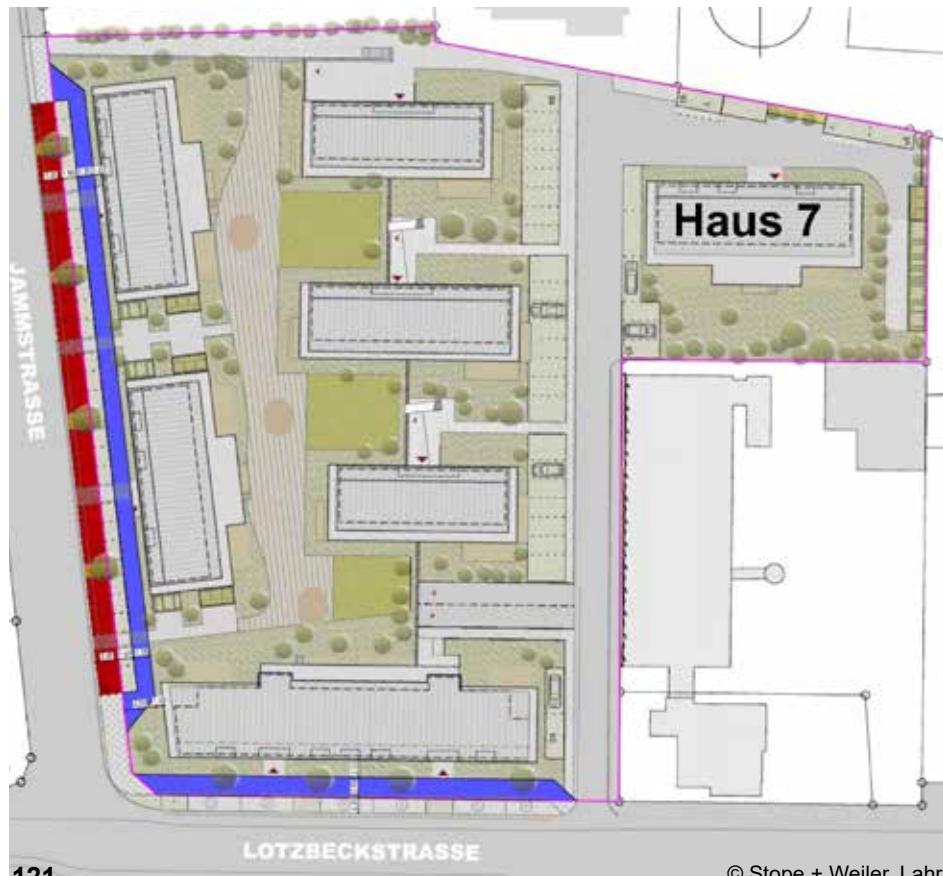
Die Neuordnung des Bereichs schuf die Verpflichtung, 20 % der neu entstehenden Wohnfläche als geförderten Mietwohnraum herzustellen. Da der Investor auf Eigentumswohnungen spezialisiert war, bot er der Stadt den Erwerb eines Gebäudes mit einem attraktiven Abschlag an. Er selbst würde sich dadurch von der Verpflichtung zur Betreibung über 15 Jahre befreien. Da das Land Baden-Württemberg ein sehr attraktives Förderprogramm ausschließlich für Kommunen neu aufgelegt hatte, wurde diese Variante sehr interessiert auch mit einer Wirtschaftlichkeitsberechnung geprüft. Die politischen Gremien waren dem Ansatz gegenüber

aufgeschlossen. Rahmenbedingungen des Förderprogramms sind u.a. die Mietpreisbindung für 30 Jahre und ein Verbot des Verkaufs der Wohnungen für 40 Jahre.

Gemeinsam mit der Wohnbau Stadt Lahr GmbH wurde dieses Projekt entwickelt und vorangebracht. Aus den ursprünglich sehr großzügigen 14 Wohnungen wurden 19 gut zu finanziende entworfen, die mit ebenerdigen Stellplätzen in der zentralen Lage versorgt sind. Die Wohnbau Stadt Lahr GmbH wird dieses Objekt dauerhaft verwalten. 2024 zogen die ersten Mieterinnen und Mieter ein.

Auszug aus **Badische Zeitung** vom: 13. Oktober 2023

Fast 100 Wohnungen und eine Besonderheit



Projektdaten:

Zeitraum	2020 bis 2024
Maßnahme	Erwerb der fertiggestellten Immobilie durch die Stadt
Wirkung	Schaffung von dauerhaft preisgünstigem Wohnraum
Instrument	Nutzung eines Förderprogramms nur für Kommunen
Kosten	ca. 4,2 Mio. € mit Förderung von ca. 2 Mio. €

ORTSMITTE, KUHBACH

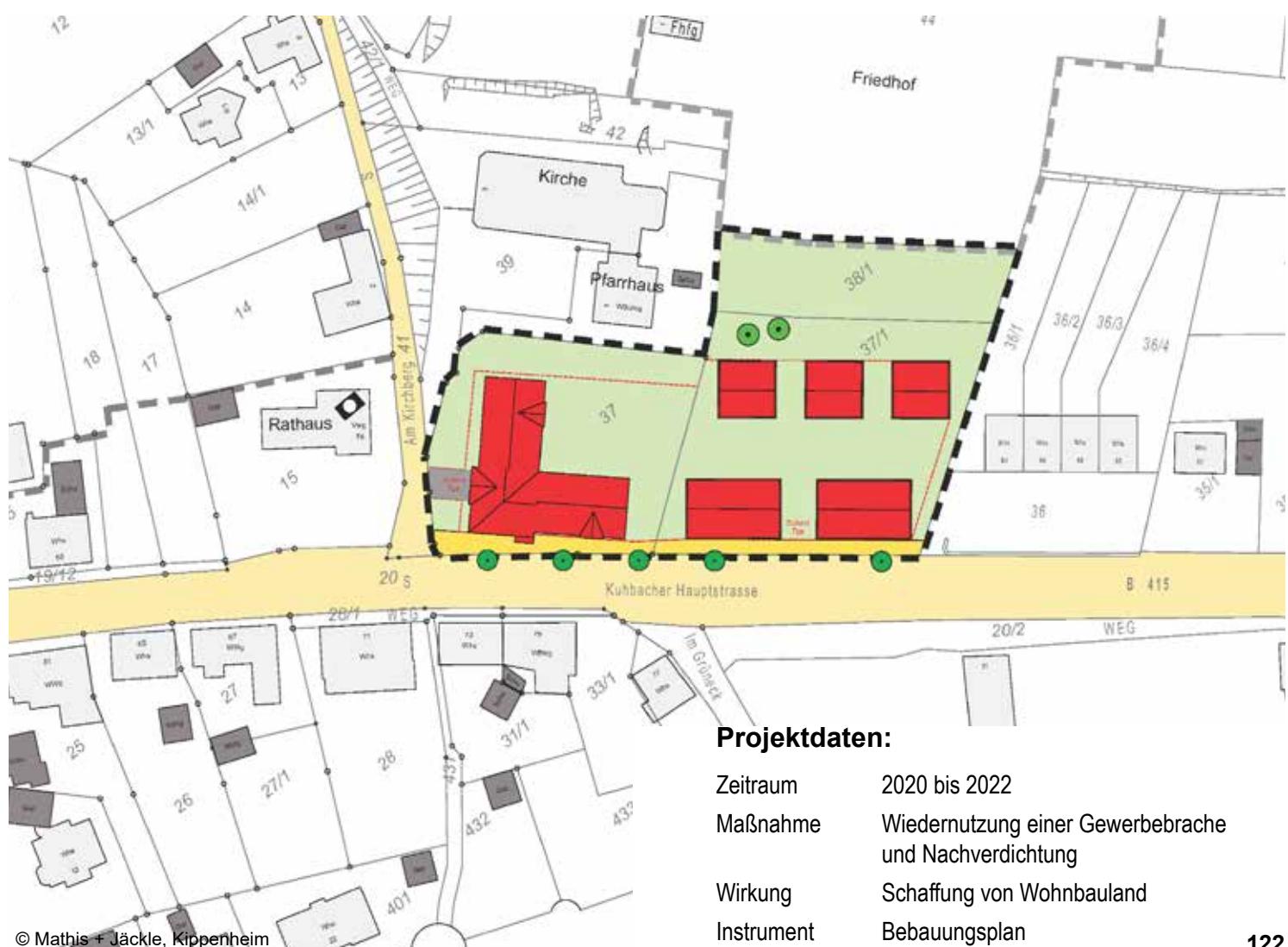


Das Plangebiet liegt nördlich der Kuhbacher Hauptstraße, südlich der Kirche und des Friedhofs. Es ist Teil des Gesamtentwicklungsprojekts „Ortsmitte Kuhbach“. Hier befand sich der Gebäudekomplex des ehemaligen Gasthauses Lamm, welcher 2020 abgebrochen wurde. Die Bemühungen der Stadtverwaltung, den neuen Eigentümer von einem Erhalt und einer Sanierung des historischen, aber nicht denkmalgeschützten Gebäudes zu überzeugen, waren erfolglos.

Mit dem Bebauungsplan wurde die Grundlage für eine neue Wohnbebauung, auch auf der direkt angrenzen-

den Freifläche, geschaffen. Die Konzeption beinhaltet entlang der Straße eine kompakte Struktur, die sich von Lage, Geschossigkeit und Dachform an der früheren Bebauung orientiert. Die Parkierung erfolgt in einer Tiefgarage. Im rückwärtigen Bereich sind drei kleinere Einzelhäuser vorgesehen.

In dem rund 5.400 m² großen Bebauungsplangebiet werden rund 30 Wohneinheiten für gut 60 Bewohnerinnen und Bewohner ermöglicht, mit mindestens 20 % geförderten und damit kostengünstigen Mietwohnungen. Baubeginn soll 2025 sein.



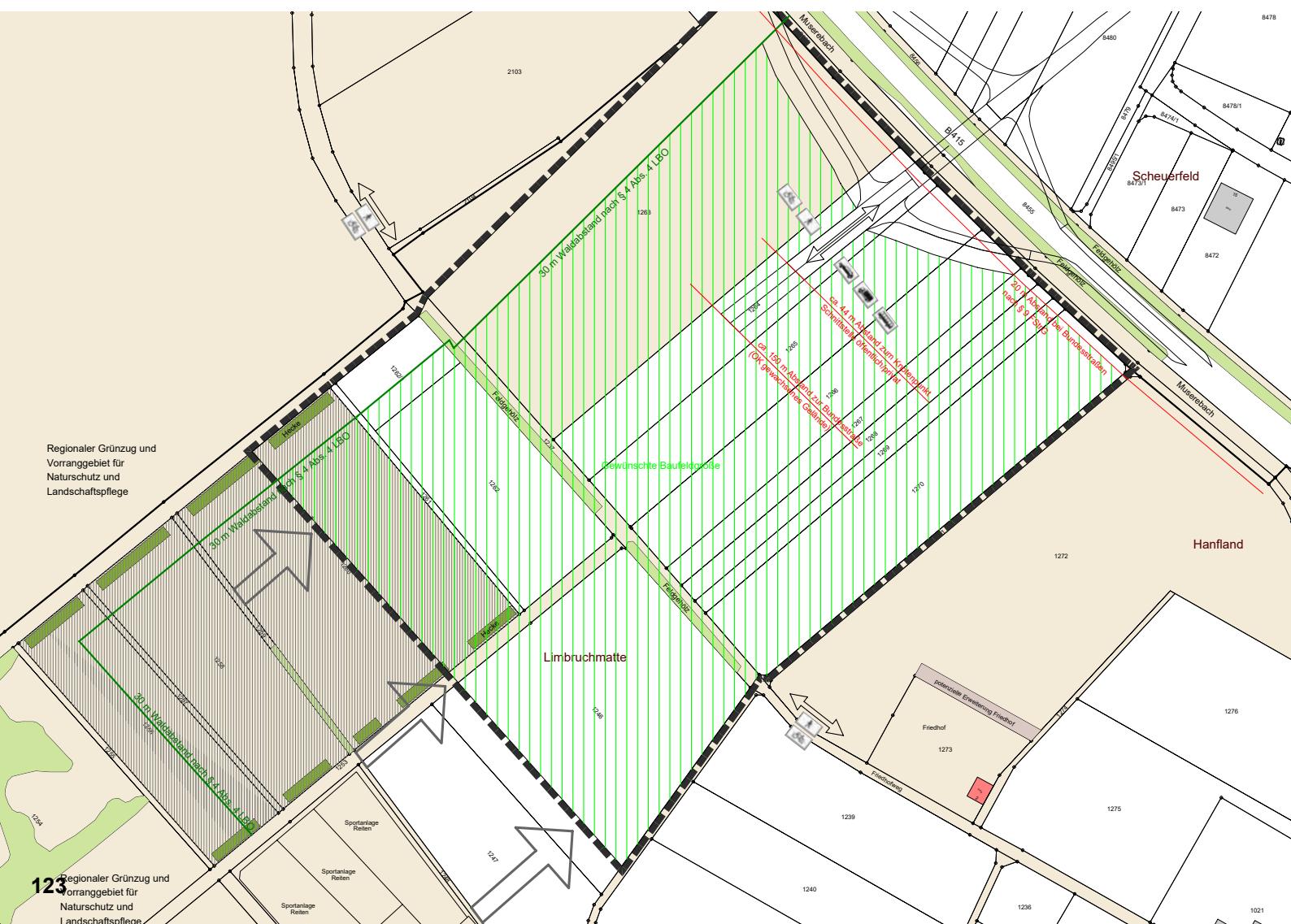
STANDORTSUCHE KLINIKUM

Der Ortenaukreis und das Ortenau Klinikum prüfen, an Stelle der Sanierung des Bestandsklinikums einen Neubau in Lahr zu errichten. Die Stadt wurde gebeten, einen möglichen Neubaustandort, verkehrsgünstig im Westen gelegen, vorzuschlagen. In einem ersten Suchlauf wurden 8 Standorte benannt, die nach den Kriterien Größe, Planungsrecht und weitere Rahmenbedingungen wie Eigentum der Stadt Lahr in Frage kamen, die aber verwaltungsintern direkt auf 4 eingegrenzt wurden. Nach Austausch mit dem Kreis und dem Ortenau Klinikum wurden 3 Standorte weiter untersucht. Eingebunden wurden Fachbüros für die Themen

Lärm, Staub und Geruch und Hubschrauberlandeplatz vom Kreis und ein Verkehrsplanungsbüro von der Stadt. Durch diese Vertiefungen in Einzelaspekten gab es Verschiebungen in den Bewertungen, so dass letztendlich ein Standort vom Kreis und vom Ortenau Klinikum als umsetzbar und als geeignet angesehen wurde – Stadteinfahrt Süd. Die politischen Gremien Ortschaftsrat Langenwinkel und Gemeinderat wurden lange Zeit nichtöffentlich eingebunden, so dass es deutliche Kritik an diesem Vorgehen gab. Der öffentliche Beschluss im Gemeinderat wurde am 23.10.2023 zum ausgewählten Standort gefasst.



Geobasisdaten
© LGL, www.lgl-bw.de





Projektdaten:

Zeitraum	November 2022 bis Oktober 2023
Maßnahme	Baulandentwicklung für Neubau eines Klinikums
Wirkung	Sicherstellung der Gesundheitsversorgung in Lahr und der südlichen Ortenau
Instrumente	Fachlicher Suchlauf und politische Abstimmungen
Kosten	ca. 25.000 € (ohne Personal)

FRIEDHOF KUHBACH



Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand. Es wird geprägt durch seine Hanglage, die unmittelbare Nachbarschaft zur katholischen Kirche aus dem 19. Jahrhundert und den Übergang zur freien Landschaft. Das Thema Friedhofserweiterung wurde in Kuhbach lange kontrovers diskutiert.

2019 hat nach entsprechender Empfehlung durch den Ortschaftsrat der Gemeinderat ein Konzept beschlossen, das die Grundlage für den Bebauungsplan bildete. Es sieht neben einer Erweiterung der Grabfelder Rich-

tung Nordosten eine Neuordnung der Parkierung sowie eine barrierefreie Anbindung über einen neuen Fußweg vor.

Die Erweiterungsfläche hatte den Schutzstatus einer FFH-Mähwiese. Daher waren im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens umfangreiche ökologische Untersuchungen und vor der baulichen Umsetzung ökologische Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Dies erklärt die relativ lange Verfahrensdauer für das gut 8.000 m² große Bebauungsplangebiet.



Projektdaten:

Zeitraum	2020 bis 2023
Maßnahme	Erweiterung des Friedhofs
Instrument	Bebauungsplan



2023

GARTENHÖFE



Die Bestandsgebäude „Im Eichert“ aus den 60er Jahren wiesen gravierende bauliche Missstände auf und waren wirtschaftlich nicht sanierungsfähig. Die Dichte des Wohnquartiers war gering, so dass es Potenzial zur Nachverdichtung gab. Der Gemeinderat hatte daher einen städtebaulichen Wettbewerb für das Quartier ausgelobt, den das Büro K 9 aus Freiburg gewann. Die besondere Herausforderung besteht darin, dass nur eine abschnittsweise Umsetzung möglich ist. Alle Bewohnerinnen und Bewohner sollen trotz Abbruchs ihrer Gebäude die Möglichkeit haben, im Quartier wohnen zu bleiben. Dies bedeutet, dass die bestehende

Ver- und Entsorgung sehr lange aufrechtzuerhalten ist, während parallel für die Neubauten die neue Struktur errichtet wird.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren aufgestellt und 2023 rechtsverbindlich. Er sieht Zeilengebäude mit 3 bzw. 4 Geschossen vor, die teilweise als Block strukturiert sind. An der bestehenden Kita entsteht ein Quartiersplatz, an dem auch die Mobilitätsangebote (ÖPNV und Mobilitätsstation) stationiert werden. Insgesamt entstehen rund 250 Miet- und Eigentumswohnungen im 4,5 ha großen Quartier.

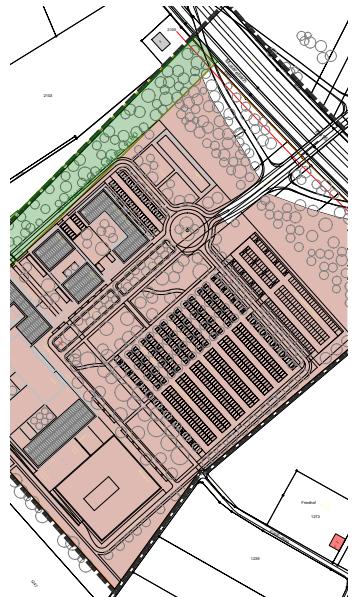


Projektdaten:

Zeitraum	2022 bis 2023
Maßnahmen	Abriss und Neubau von Wohngebäuden
Wirkung	Schaffung von Wohnraum
Instrument	Bebauungsplan
Kosten	Vereinsheim und Multifunktionsfeld ca. 525.000 €; Spielplatz ca. 380.000 €; Erschließung ca. 7 Mio. €

2024

BAURECHT KLINIKUM



Im Herbst 2023 startete das Ortenau Klinikum ein Verfahren zur Auswahl eines Generalplaners nach der Vergabeverordnung. Nach europaweiter Ausschreibung gab es im April 2024 einen Generalplaner – das Büro gmp international GmbH aus Aachen. Der Siegeentwurf wurde im Mai 2024 in einer Veranstaltung der Öffentlichkeit vorgestellt.

Die Stadt hat die Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit dieses Klinikum gebaut werden kann. Dafür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig, der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern. Die Beschlüsse zur Aufstellung und zur frühzeitigen Beteiligung im Bebau-

ungsplanverfahren und zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurden im Juli 2024 gefasst. Zahlreiche Fachgutachten sind beauftragt. Die Vegetationsperiode 2024 wird für die arten- und naturschutzrechtlichen Untersuchungen benötigt. Zur verkehrlichen Anbindung an die B 415 läuft der Abstimmungsprozess. Weitere Themenfelder sind beispielsweise Hochwasserschutz und Lärmschutz.

Alle fachlichen Ansprüche sind aufzuarbeiten und Lösungen zu erarbeiten. Dann kann auch der nächste Verfahrensschritt, die Offenlage der Entwürfe, in Angriff genommen werden.



© gmp Aachen

Projektdaten:

Zeitraum	Start 2024
Maßnahme	Schaffung eines Baugrundstücks
Wirkung	Sicherung der Gesundheitsversorgung
Instrumente	Bebauungsplan, Städtebaulicher Vertrag
Kosten	ca. 200.000 € (Fachgutachten)



© gmp Aachen

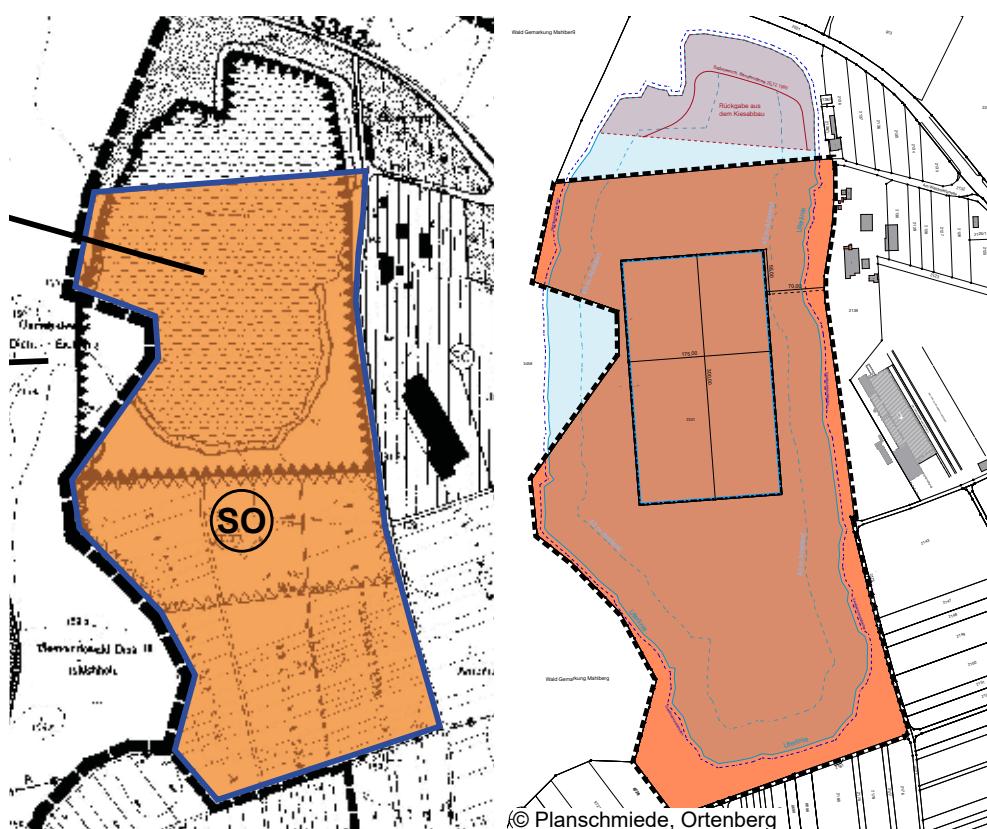
PV-ANLAGE WALDMATTENSEE, KIPPENHEIMWEILER



Am Waldmattensee in Kippenheimweiler wird Kies abgebaut. Zusätzlich soll auf dem See eine schwimmende Photovoltaikanlage errichtet werden, die elektrische Energie möglichst unabhängig und klimaschonend erzeugt. Die Energie ist für die eigene Versorgung vorgesehen, überschüssiger Strom soll ins öffentliche Netz eingespeist werden.

Für die Realisierung sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Es sind ein Bebauungsplan aufzustellen und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Die Kieswerkbetreiberin beauftragte das Büro Planschmiede, Ortenberg für die Durchführung der Planverfahren sowie die notwendigen

Fachgutachten und trägt die Kosten. Die Stadt Lahr unterstützt die politisch gesetzte Energiewende und priorisierte die Planverfahren. Der Baggersee hat derzeit eine Größe von knapp 25 ha, die geplante PV-Anlage soll knapp 4 ha groß sein, sie darf derzeit maximal 15 % der Seefläche belegen. Der Bebauungsplan ermöglicht eine zukünftige Erweiterung der PV-Anlage – entweder durch die geplante Seeerweiterung nach Süden oder durch eine Erhöhung des Prozentgrades der Fläche. Sowohl Kiesabbau als auch Badebetrieb werden durch die schwimmende PV-Anlage nicht beeinträchtigt.



Projektdaten:

Zeitraum	2023/24
Maßnahme	Unternehmen investiert in eigene Energieversorgung
Wirkung	Beitrag zur Energiewende
Instrumente	Bebauungsplan, Städtebaulicher Vertrag
Kosten	Personalkosten

RÜCKSCHAU AUF DREI JAHRZEHNTEN STADTPLANUNG

Die Auswahl an Projekten zeigt deutlich das sehr breite stadtplanerische Aufgabenfeld auf. Dabei gab es inhaltliche Schwerpunkte, auf die wir chronologisch kurz eingehen und auch einige Hintergründe beziehungsweise Zusammenhänge beleuchten:

Die Kanadier ziehen ab

Der 1994 vollendete Abzug der kanadischen Streitkräfte war ein starker Einschnitt in die Geschichte und Psyche der Lahrerinnen und Lahrer, für viele eine Zeitenwende. Die zentrale Frage lautete: Wie sollen die frei gewordenen Flächen und Wohnungen genutzt werden?

Nach der Ausarbeitung des Masterplans galt es, Baurecht für eine zivile Nachnutzung zu schaffen. Der Flächennutzungsplan wurde fortgeschrieben und erste Bebauungspläne sowohl im Ost- wie auch im Westbereich des Flugplatzareals wurden aufgestellt. Im Vordergrund standen die industrielle Entwicklung im Westareal in einem Zweckverband mit den Nachbarn aus der Region und die gewerbliche Entwicklung im Ostareal für die stadteigene Entwicklung. Der damalige Oberbürgermeister Werner Dietz hatte den Anspruch, die neuen Aufgaben mit dem vorhandenen Personal zu lösen. Also wurde dies zur Priorität erklärt und die anderen Aufgaben wurden nur bearbeitet, wenn es unumgänglich war.

Durch den Verlust der Wirtschaftskraft des Militärs wurde nach wenigen Jahren ein Handlungsbedarf in der Innenstadt offensichtlich. Welche Zukunft hatte die Innenstadt? Sollten die Konversionsflächen für großflächigen Einzelhandel genutzt werden – war dies die Zukunft, der man sich nicht verschließen durfte?

Nach intensiven Diskussionen fielen die richtigen Entscheidungen, die heute noch nachwirken – nein zu Einzelhandel im Flugplatzareal und ja zur Innenstadt. Der teilintegrierte großflächige Standort der ARENA wurde als Kompromiss entwickelt.

Verkehrsplanerstelle wird geschaffen

Das Verkehrsgutachten vom Büro Dr. Baier aus Aachen sah eine Bündelung des Verkehrs auf zentralen Straßen mit Netzunterbrechungen in einzelnen Straßen vor, um Wohnquartiere zu entlasten. Das Konzept wurde 1991 zwar beschlossen, aber die Politik stand nicht wirklich dahinter. In der Folge konnte kaum etwas davon realisiert werden. Trotzdem gelang es ab 2002, nach der Durchführung eines Workshops mit dem Gemeinderat und Fachplanern, einige wesentliche Punkte wie die Innenstadtrundfahrt zu entwerfen, zu beschließen und auch mit finanzieller Unterstützung des Landes zu bauen.

In Sachen Belastung durch die Bundesstraße 415 wurde das Stadtplanungsamt leider dazu verpflichtet, die Arbeit des Regierungspräsidiums zu machen und die Planungen für eine Umgehungsstraße zu übernehmen. Die politische Unzufriedenheit war so groß, dass man dachte, hierdurch Druck auf das Land ausüben zu können. Geld wurde ausgegeben und viel Arbeitszeit gebunden, die Ergebnisse (z.B. der Umweltverträglichkeitsstudie) wurden nicht genutzt und veralteten sehr schnell. Bis heute ist die Lösung nicht in Sicht. Andere verkehrsplanerische Großprojekte wie der Bau des 3. und 4. Bahngleises oder die bahnparallele Verlegung der Kreisstraße in Kippenheimweiler und Langenwinkel beschäftigten das Amt in großem Umfang, auch wenn die Federführung bei anderen lag. Es galt zu klären, welche Interessen die Stadt hat und diese in die Planungen einzubringen.

Den politischen Auftrag durch den Gemeinderat, das Radwegekonzept zu überarbeiten, nutzte die Verwaltung, um auch den Fußverkehr darin zu integrieren.

In der Folge gelang es, durch einen ämter- und dezernatsübergreifenden Antrag 2014 die Stelle eines Verkehrsplaners zu schaffen. Ziel war es, die verkehrsplanerischen Maßnahmen über den konkreten Bau bis zur Beschilderung zu initiieren und zu begleiten, um bestmögliche realitätsbezogene Lösungen zu schaffen.

Vom Einfamilienhaus zum Geschossbau

Bauplätze für privaten Wohnungsbau fehlten. So fiel die Entscheidung, in der Kernstadt einen Südhang für ein hochwertiges Baugebiet für Einkommensstarke zu verwenden - Hosenmatten. Ein städtebaulicher Wettbewerb wurde durchgeführt und einstimmig wurde ein Entwurf ausgewählt, der die Grundlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes bildete. Durch eine Vorkaufsrechtssatzung hatte die Stadt über viele Jahre zahlreiche Grundstücke erwerben können, sodass diese auch nach sozialen Kriterien zu einem gedämpften Preis veräußert wurden.

Die Stadtteile meldeten sich zu Wort und wurden bedient, so gut es die Verwaltung leisten konnte. Nicht nur die Personalkapazitäten im Stadtplanungsamt waren entscheidend, sondern auch die folgenden Entwicklungsschritte wie Bodenordnung, Tiefbau, Öffentliches Grün und die sozialen Infrastrukturen wie Kita und Schulen mussten entsprechend priorisiert werden bzw. zur Verfügung stehen. Voraussetzung war, dass die Kämmerei die finanziellen Mittel für die jeweiligen Schritte in den Haushaltsplänen dafür einstellen konnte. Neben Hosenmatten wurden Wohngebiete in allen Stadtteilen entwickelt - sehr stark durch den Einfamilienhausbau geprägt, Geschosswohnungsbau wurde (auch mangels Nachfrage) möglichst vermieden.

Die Konversion wirkte lange nach. Die rund 1.000 ehemals bundeseigenen Wohnungen wurden in einem Kaufvertrag insgesamt übernommen, aber auf die ehemaligen gemeinnützigen Wohnungsbauunternehmen verteilt. Die neuen Eigentümer sanierten bzw. entschieden sich teilweise für vollständigen Abbruch. Diese Prozesse wurden vom Stadtplanungsamt begleitet und wesentlich geprägt. Erst um 2010 erhöhte sich die Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern wieder deutlich. In der Regel gab es Mehrfachbeauftragungen zur Qualitätssteigerung im Geschossbau. Bebauungspläne waren aufzustellen, um das Baurecht zu schaffen und gelegentlich wurde sogar ein Sanierungsgebiet festgelegt, wie z.B. bei der Albert-Schweitzer-Straße. Parallel wurden auch ehemals gewerblich genutzte Areale zu Wohnzwecken umgeplant, möglichst verbunden mit Verbesserungen für die Allgemeinheit.

Innenstadt als neue Daueraufgabe

Die Förderung der Innenstadt zieht sich wie ein roter Faden durch die Jahrzehnte. Der Rahmenplan lieferte die Orientierung dazu. Durch das Sanierungsgebiet im Norden der Altstadt gab es einen Anreiz für die Privaten. Die Stadt selbst machte ihre Hausaufgaben, so gut es die finanziellen Spielräume zuließen. Sie kümmerte sich um den öffentlichen Raum und die öffentlichen Einrichtungen. Für mehrere Platzgestaltungen gab es Mehrfachbeauftragungen, aber für den Schloßplatz (und für die Kirchstraße) stammt der Entwurf vom Stadtplanungsamt. Unter Einbindung der Bürgerschaft und der politischen Gremien wurde der Entwurf geschliffen und zur Umsetzung freigegeben. Es war ein Gemeinschaftswerk des Baudezernats. Öffentliches Grün kümmerte sich um die Bepflanzung, die Abteilung Hochbau entwarf den „Wurstwürfel“ und die Abteilung Tiefbau baute den Platz. So machte die Arbeit richtig viel Freude. Die heutige rege Nutzung des Platzes zeigt, dass er den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Besucherschaft entspricht.

Beim Rathausplatz gab es Einschränkungen durch das bindende Ergebnis eines Wettbewerbes aus den späten 80er Jahren. Besonders kontrovers diskutiert wurde eine Frage für den Platz – mit oder ohne Solitärgebäude? Die Auseinandersetzungen führten so weit, dass es einen Bürgerentscheid zur Frage gab. Er scheiterte, aber erreichte doch sein Ziel, da der Investor auf Grund der nicht vorhandenen Wertabschätzung sein Interesse zurückzog. Noch heute ist der Platz nicht vollendet, er lädt nicht ein dort zu verweilen.

Landesgartenschau – Motor für die Stadtentwicklung

Mit der zweiten Bewerbung zur Austragung einer Landesgartenschau und dem Zuschlag im Dezember 2009 für das Jahr 2018 war ein neuer Schwerpunkt der Arbeit über viele Jahre gesetzt - ein ganz besonderes Projekt für die Stadt und für das Baudezernat. Alle Abteilungen und Ämter haben ihren Anteil an diesem Gemeinschaftswerk.

Wesentlich war der Qualitätsanspruch, es wurden zahlreiche Wettbewerbe durchgeführt. Der erste bezog sich auf das landschaftsplanerische Konzept, ihn gewann das Büro Club L 94 aus Köln. Der zweite Wettbewerb diente der Auswahl einer Brückenlösung über die Bundesstraßen, hier hatte die Abteilung Tiefbau den Hut auf. Weitere Wettbewerbe unter der Federführung der Abteilung Hochbau wurden zur Dreifeldsporthalle mit Mehrzweckraum und zur Kindertagesstätte erfolgreich durchgeführt.

Nach Aufstellung von vier Bebauungsplänen war die Hauptarbeit für das Stadtplanungsamt bewältigt. Je weiter die Realisierung voranschritt, desto mehr waren nun die umsetzenden Abteilungen gefordert. Dass hier sehr gute Arbeit geleistet wurde, zeigen die Parkanlagen und ihre starke Nutzung bei jedem Wetter und in allen Jahreszeiten.

Was unterschied die Landesgartenschau von anderen Aufgaben? Der Eröffnungstermin stand von Anfang an fest, darauf war hinzuarbeiten. Es gab tausende Entscheidungen, aber der Zeitstrahl war unerbittlich. Besonders motivierte, dass die Entscheidungen direkt umgesetzt wurden.

Zum großen Erstaunen half die Landesgartenschau auch bei der Sanierung in der Innenstadt. Die ehemalige Tonofenfabrik konnte zum neuen Stadtmuseum umgebaut werden. Durch eine Erweiterung des Sanierungsgebietes konnten umfangreiche Fördermittel des Landes und des Bundes akquiriert werden, dies erleichterte die politischen Entscheidungen im Gemeinderat.

Entwicklungsschub für die Stadtteile

Parallel wurden aber auch die Stadtteile unterstützt. Die Aufnahme von Mietersheim, Kippenheimweiler und später auch Kuhbach in das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum gelang. Das Bürgerzentrum mit Platzgestaltung in Mietersheim bildet die neue Ortsmitte. In Kippenheimweiler wurde ebenfalls der zentrale Platz neugestaltet. Der Hauptzweck, private Eigentümer zu einer Sanierung der bestehenden Bebauung zu motivieren, wurde leider nicht erreicht. In der Ortsmitte Kuhbach zeigen sich erste Ergebnisse, aber das Durchhaltevermögen wird durch äußere Einflüsse (Stichwort Hochwasserschutz) bis heute durchaus strapaziert. Wie auch in der Kernstadt warten wünschenswerte Projekte häufig auf ihre Umsetzung, weil die Prioritäten zugunsten anderer Pflichtaufgaben zurückgestellt werden müssen.

Ein besonderes Stadtteilprojekt ist das DORV-Projekt in Hugsweier, wo es keine Möglichkeit mehr gibt einzukaufen oder sich zu treffen. Ein sehr engagiertes Team von Bürgern arbeitet seit Jahren daran, einen Dorfladen, kombiniert mit Räumen für Café und Treffangebote, zu schaffen. Nach dem Grund erwerb durch die Stadt und einer Konzeptvergabe könnte bald gebaut werden, der Investor hat sich für eine Umsetzung entschieden. Es ist wirklich herauszuheben, welches Durchhaltevermögen dieses Team zeigt.

Berechtigte Steuerung des großflächigen Einzelhandels

Der großflächige Einzelhandel erfährt keine Einschränkung in der Innenstadt. Im Fachmarktzentrum der Stadt Lahr wird die Nutzung durch den Regionalplan Südlicher Oberrhein und einen Bebauungs plan gesteuert. Durch einen intensiven Abstimmungsprozess mit Grundstückseigentümern, Investoren, Bevölkerung und Gemeinderat konnte hier eine Neustrukturierung durchgeführt werden, da ein großes Grundstück brach lag. Auch hier galt es immer wieder zu ermitteln und möglichst durchzusetzen, was dem Allgemeinwohl der Stadt und ihres Umlandes dient.

Nur ein Discounter sperrt sich gegen diese Gedanken. Eingeschossige großflächige Ladenflächen sind im 21. Jahrhundert nicht mehr zeitgemäß. Warum nicht mit Wohnungsbau darüber kombinieren? Hier war bislang keine Verständigung möglich, so dass der Klageweg beschritten wurde, um die eigenen Interessen der Renditemaximierung durchzusetzen. Es ist traurig, wenn es zu solchen Gerichtsverfahren kommt. Zu berücksichtigen ist, dass die Entscheidungen in der Regel für Jahrzehnte wirken. Politik und Stadtplanungsamt hatten hier übereinstimmende Haltungen.

Nachverdichtung mit intensiver Begleitung

Die Zukunft des Geländes des ehemaligen ersten Reichswaisenhauses in Deutschland sollte das Stadtplanungsamt in einem ganz besonderen Umfang beschäftigen. Das brachliegende Gelände war einer Wohnnutzung zuzuführen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelten einen außergewöhnlichen Umfang. Die Nachbarschaft gründete eine Bürgerinitiative. Es wurden zu allen Fachfragen entsprechende Gutachten eingeholt – Verkehr, Lärm, Artenschutz, Naturrecht, Klimatologie etc. Doch die Ergebnisse führten nicht zu einer Befriedung der Situation, sondern die Zweifel blieben bestehen. Dies führte zu einem Bürgerentscheid zur Bebauung des Hangs, der trotz professioneller Bewerbung scheiterte. Eine Petition beim Land wurde eingereicht, sie wurde nach 11 Monaten abgelehnt. Am Ende wurde gegen den Bebauungsplan Normenkontrollklage beim Verwaltungsgerichtshof Mannheim eingereicht, aber nach 17 Monaten zurückgezogen. Die ersten Baugenehmigungen waren erteilt und das Projekt in der Gesamtheit nicht mehr zu stoppen.

Denkmalschutz in besonderer Form

Neben der fachlichen begleitenden Unterstützung in der Denkmalpflege, durften wir auch archäologische Grabungen in der Leopoldstraße durchführen lassen. Dies war für uns Neuland. Da es ein städtisches Grundstück betraf, mussten wir als Stadt die Ausgrabung finanzieren. Die Stadt wurde mit zahlreichen Funden aus der Römerzeit belohnt und der kostengünstige Wohnungsbau der Wohnbau Stadt Lahr GmbH konnte realisiert werden.

Gemeinderat setzt „Sozialwohnungsquote“

Einerseits nahm der Druck auf dem Wohnungsmarkt für bezahlbare Wohnungen ständig zu, andererseits gab es zahlreiche Investoren in Lahr, die bauen wollten und darauf warteten bedient zu werden. 2017 beschloss der Gemeinderat, eine 20%ige Sozialwohnungsquote einzuführen. Das heißt, bei größeren Vorhaben musste nun auch geförderter Wohnungsbau enthalten sein. Die Begeisterung bei den Bauherren hielt sich zunächst in Grenzen. Sie arrangierten sich angesichts von Fördergeldern des Landes jedoch schnell damit, was zeigt, dass die Stadt mit ihrer Forderung den Bogen nicht überspannte. Der kontinuierliche Verlust von Wohnungen mit Belegungsbindung konnte damit gestoppt werden. So entstehen ca. 400 geförderte Wohnungen in Lahr, die ohne den politischen Beschluss so nicht gebaut worden wären.

Förderschiene nur für Kommunen

Eine Sonderstellung nimmt das Haus Lotzbeckstraße 24 (Haus 7) ein. Da das Land eine spezielle Förderschiene für Kommunen neu entwickelt hatte, wurde der Gedanke des Erwerbs eines Neubaus durch die Stadt aufgegriffen und geprüft. Ergebnis war eine ca. 50%ige Förderung, sodass der Gemeinderat nach Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung der Kämmerei seine Zustimmung gab. Gemeinsam mit der Wohnbau Stadt Lahr GmbH wurde dieses Projekt im Detail entwickelt und umgesetzt. Die Wohnungen sind für mind. 40 Jahre im Eigentum der Stadt, der Einsatz hat sich gelohnt.

Ambitionierter Verkehrsentwicklungsplan

Im Zusammenhang mit den vielen Bautätigkeiten und dem Bevölkerungswachstum häuften sich die Nachfragen, ob Lahrs Verkehrsnetz so viel Wachstum verkraftet. Bereits 2019 wurde der Auftrag an das Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Planersocietät aus Dortmund erteilt, eine Strategie für die Mobilitäts- und Verkehrsentwicklung in Lahr bis zum Jahr 2030 zu erstellen. Unter Einbindung aller Interessierten – auch durch Befragung – beschloss der Gemeinderat 2021 das Handlungskonzept. Die Entscheidung fiel für das Entwicklungsszenario „Mut zur Verkehrswende“, das heißt der Anteil der Wege, die zu Fuß, mit dem Rad sowie dem ÖPNV zurückgelegt werden, soll deutlich erhöht werden.

Chance für die Stadt – Neubau eines Klinikums

Zur großen Freude der gesamten Raumschaft soll das kreiseigene Klinikum in Lahr nicht am Bestandsstandort erneuert, sondern durch einen verkehrsgünstig gelegenen Neubau im Westen der Stadt ersetzt werden. Das Stadtplanungsamt hat dafür einen Standort nach vorgegebenen Kriterien gesucht. Bereits nach einem Jahr konnte der Gemeinderat im Herbst 2023 den Grundsatzbeschluss zum neuen Standort auf Langenwinkler Gemarkung fassen. Das Ortenau Klinikum hat ein Vergabeverfahren für eine städtebauliche und hochbauliche Lösung durchgeführt. Die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden – wie vereinbart – im Juli 2024 mit den ersten Verfahrensschritten gestartet. Die Stadt tut alles, um ihren Beitrag dafür zu leisten, dass der Neubau pünktlich und im vorgesehenen Umfang errichtet werden kann.

Fazit

Die Broschüre zeigt das breite Spektrum an Aufgaben, wobei hier nur eine Auswahl präsentiert wird. Alleine das Kapitel der Bürgerbeteiligung könnte mehrere Seiten füllen in Bezug auf die verschiedenen Formate, die mal mit mehr und mal mit weniger Erfolg durchgeführt wurden. Dabei war es uns immer ein Anliegen, miteinander ins Gespräch zu kommen.

Die letzten drei Jahrzehnte seit der „Zeitenwende“ der Konversion waren eine sehr bewegte Zeit. Wenn wir heute auf die Arbeitsergebnisse schauen, ziehen wir eine ganz überwiegend positive Bilanz, doch finden wir auch Projekte, mit denen wir nicht zufrieden sind. Das hat verschiedene Ursachen. Bei manchen neuen Wohnquartieren betrachten wir heute die bauliche Dichte in Teilen als zu hoch, da würden wir uns mehr Freiraum und Grün wünschen. Haben wir hier die städtischen Interessen gegenüber privaten Investoren ausreichend eingebracht? Diese Frage stellt sich auch beim zu unstrukturiert und kleinteilig wirkenden nördlichen Teil des Kaserenareals. Ein anderes Beispiel ist der Rathausplatz. Er ist für uns bis heute nicht „fertig“, zu wenig Grün, die Aufenthaltsqualität gering. Oder wenn sich der Bauherr nicht an die Baugenehmigung hält (Neubebauung Gasthaus Löwen), ein Rückbau aber rechtlich als unverhältnismäßig eingestuft wird. Dass sich die Sicht im Laufe der Jahre deutlich ändern kann, zeigt sich beim großflächigen Einzelhandel, auch hier werden ausschließlich ebenerdige Parkplätze immer weniger akzeptiert.

Wir versuchen also permanent auch selbstkritisch unsere Arbeit zu bewerten, daraus zu lernen und – falls nötig – das nächste Projekt besser zu machen.

Insgesamt hat es viel Freude gemacht, gemeinsam die Stadt weiterzuentwickeln. Viele Mitstreiter für eine Verbesserung und Stärkung der Stadt wirkten mit, denen unser Dank gilt.

In diesem Sinne wünschen wir allen Beteiligten weiterhin viel Erfolg beim Lenken, Leiten und Gestalten der künftigen Stadtentwicklung in Lahr.

A U S B L I C K

Prognosen sind immer schwierig, insbesondere wenn sie die Zukunft betreffen. Trotz dieser wechselweise Mark Twain, Niels Bohr, Winston Churchill oder Karl Valentin zugeschriebenen nicht gerade ermutigenden Erkenntnis möchten wir einen Ausblick wagen, wohin sich die Stadtplanung in Lahr entwickeln wird, wohin wir die Stadtplanung in Lahr entwickeln werden.

In den letzten drei Jahrzehnten stand sie eindeutig im Zeichen dreier Großprojekte, zunächst der Konversion, dann der Stärkung der Innenstadt und zuletzt der Landesgartenschau. Spätestens seit 2023 steht nun das Thema Klinikum im Vordergrund – aktuell mit den Planungen am neuen Standort in Langenwinkel, die zu einer pünktlichen Eröffnung eines attraktiven Klinik-Campus` im Jahr 2032 führen werden. Dazu gehören auch die in wenigen Jahren sorgfältig und gemeinschaftlich auszuarbeitenden Konzepte für das bisherige Krankenhausgelände am Altvater. Vorteilhaft ist dabei, dass sich das Gelände dann im Eigentum der Stadt befinden wird, wodurch sie wesentlich größere

Gestaltungsspielräume haben wird, als dies bei rein privaten Vorhaben üblicherweise der Fall ist. In äußerst attraktiver Lage wird hier ein Mix aus Wohnen und weiteren noch zu bestimmenden Nutzungen entstehen, der positiv auf die gesamte Stadt ausstrahlt.

„Vordergrund“ bedeutet natürlich auch, dass es gleichzeitig einen Hintergrund gibt, einen ganz starken, facettenreichen sogar. Die Lahrer Stadtplanung wird sich weiterhin intensiv mit einer großen Bandbreite an Themen befassen, die von essenzieller Bedeutung für das Leben in der Stadt sind.

Für diese Themen und Projekte möchten wir in den Blick nach vorne auch eine (selbstkritische, siehe Fazit) Bewertung der Stadtplanung der vergangenen Jahre mit den entsprechenden Schlussfolgerungen einbeziehen. Zwar gibt es hier so gut wie nie die eine richtige Lösung und die einzelnen Planungen sind auch immer Kinder ihrer jeweiligen Zeit. Doch die Projektschau in dieser Broschüre belegt nach unserer Überzeugung eindrucksvoll, dass aus stadtplanerischer und städtebaulicher Sicht die vergangenen dreißig Jahre eine außerordentlich erfolgreiche Phase für Lahr waren.

Aus der Gesamtbetrachtung und -bewertung der bisherigen Entwicklung und der gegenwärtigen Situation lassen sich die wesentlichen Themenstellungen für die nähere Zukunft ableiten:

- Grundbedürfnis Wohnen – Weiterhin soll attraktiver Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse geschaffen werden, insbesondere (aber nicht nur) auf Flächen der Innenentwicklung. Hierfür werden wir für unterschiedliche Wohngebietstypen Standards zu Gebäudegrößen, Bauhöhen, Begrünungen, Stellplätzen etc. entwickeln, die einen verlässlichen Rahmen für qualitätvolle Neubau-Lösungen bilden. Dazu kommt die behutsame Weiterentwicklung bestehender historischer Wohnquartiere, wie zum Beispiel am Schutterlindenberg, und die sich als notwendig abzeichnende Erneuerung der Neubaugebiete der 60er und 70er Jahre.
- Identifikationsort Innenstadt - Das neue Sanierungsgebiet wird durch seine finanziellen Fördermöglichkeiten wesentlich zur weiteren Stützung und Stärkung der Altstadt beitragen. Sie wird weniger durch den Handel, aber stärker durch Gastronomie und Wohnen geprägt sein. Einen wesentlichen Beitrag dazu werden auch gezielte städtische Investitionen in öffentliche Räume (zum Beispiel Markt-, Ross- und Rathausplatz) und Einrichtungen leisten.
- Ökonomisches Rückgrat Gewerbe – Eine zeitgemäße Neu- und Weiterentwicklung der Gewerbegebiete am Flughafen und in Langenwinkel wird dem nach wie vor hohen Stellenwert von Produktion und Handwerk für den Wohlstand in Lahr angemessen Rechnung tragen.

- Veränderte Mobilität – Der ambitionierte Verkehrsentwicklungsplan mit seinen vielfältigen Maßnahmen für eine sichere, effiziente und umweltgerechtere Mobilität wird in seinen Kerninhalten schrittweise umgesetzt – in einer weiterhin wachsenden Stadt kann ein flüssiger Autoverkehr in einem kaum erweiterbaren Verkehrsnetz nur dann aufrecht erhalten werden, wenn gleichzeitig die Bedingungen für Fuß-, Rad- und öffentlichen Verkehr deutlich verbessert werden.
- Klimawandel als ständiger Begleiter – Nahezu alle stadtplanerischen Vorhaben werden unter zwei Aspekten das Thema Klima verstärkt berücksichtigen. Planungen und Maßnahmen zum Klimaschutz sind ebenso dauerhaft notwendig wie Anpassungen an die heute schon wahrzunehmenden und sich weiter verstärkenden Folgen des Klimawandels.
- Neue Zukunftsperspektiven – Mit einem neuen Landschaftsplan und danach einem neuen Flächennutzungsplan werden basierend auf dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2022 unter intensiver Beteiligung der Bevölkerung die wesentlichen Weichenstellungen für die Stadtentwicklung bis zur Mitte des Jahrhunderts gelingen. Dabei wird zunächst auch die Frage zu beantworten sein, welche Art von Stadt wir in den nächsten Jahrzehnten wollen, welche Schwerpunkte wir setzen.

Diese vielfältigen Aufgaben müssen wir allerdings unter grundlegend veränderten Rahmenbedingungen bewältigen – knappe öffentliche Finanzen, Fachkräftemangel, alternde Gesellschaft, Integration als Daueraufgabe, veränderte politische Landschaft ...

Das alles bedeutet dauerhaft große Herausforderungen, Kontroversen, Polarisierungen, auch handfeste Probleme, die nicht alle lösbar sein werden. Auf der anderen Seite verfügt Lahr über enorme Qualitäten und Potenziale. Die Stadt liegt in einer attraktiven Wachstumsregion, verfügt über hochwertige Entwicklungsflächen und zeichnet sich durch ihre Erfahrung in der erfolgreichen aktiven Bewältigung von grundlegenden Umwälzungen aus.

In der Stadtplanung gilt der Grundsatz, sämtliche Aspekte gerecht gegeneinander abzuwagen und so zu einer Entscheidung zu kommen. Wenn wir dies tun, überwiegen in unserer Gesamtbetrachtung die Gründe, um aus stadtplanerischer Sicht mit Optimismus in die Zukunft zu schauen. Daher halten wir im Gegensatz zu den Herren Twain und Co. unsere Prognose, unseren Ausblick für nicht allzu schwierig: Lahr hat seine besten Jahre noch vor sich!

PERSONALSITUATION

1994 hatte das Stadtplanungsamt zehn Vollzeitstellen. Um die Jahrtausendwende mussten wir kämpfen, dass keine Stellen gestrichen werden. Denn gerade wenn die Mittel knapp sind, lohnt es sich, Zeit und Aufwand in Planung zu investieren – für die Um- und Wiedernutzung von Flächen für Wohnen und Gewerbe, die Entwicklung der Innenstadt, die Stadtteile. Stellenmehrungen gab es später durch neue Aufgaben (Verkehr, Sozialwohnungsquote) und durch das starke Bevölkerungswachstum um rund 35 % auf über 50.000 Einwohner. Die heute zur Verfügung stehenden Stellen verteilen sich durch einen erhöhten Teilzeitanteil auf mehr Schultern.

Die Personalsituation war über viele Jahre von einer hohen Kontinuität geprägt. Dies beförderte das Entstehen einer großen Vertrauensbasis. Es bildete sich ein (bis heute erhaltener) Teamgeist, der unterstützte, wenn es Bedarf gab – das war ein durchgängiges Prinzip und führte zu einer starken Identifikation mit dem Amt.

Heute nun sprechen wir einen ganz großen Dank aus an alle Kolleginnen und Kollegen für die wertvolle Arbeit, Unterstützung, Entlastung, für das Mitdenken und Aufpassen und damit für die nur so mögliche überzeugende Arbeitsbilanz des Stadtplanungsamtes. Sehr zu schätzen sind auch die Kreativität, die Phantasie, das gemeinsame Streben nach einer nachhaltigen Lösung und dies oft mit einer Prise Humor, die uns durch gute und schlechtere Zeiten trägt.

Herzlichen Dank!



Stand 1.1.1994:

Albrecht Gerhard, Bohnert Jutta, Fink Sabine, Haist Jürgen, Kasch Dieter (†), Kattinger Jürgen, Kölble Horst (†), Löhr Stefan, Metzger Cornelia, Scharf Birgit

Stand 31.12.2024:

Auger Fatma, Born Yvonne, Boxberger Olga, Dalm Claudia, Deusch Vanessa, Fink Sabine, Gauggel Henny, Löhr Stefan, Maier-Hochbaum Sabine, Seidler Anja, Spelsberg Marion, Stehr Martin, Vollenweider Inna, Winkler Carmen, Winkler Marius, Elternzeit: Romme Sandra, 2 Stellen unbesetzt



Ein besonderer Dank geht an die Kolleginnen und Kollegen, die uns ein (teilweise sehr langes) Stück auf diesem Weg begleitet haben:

Becker Yvonne, Brandenburger Simone, Brucker Ralph, Burry Cornelia (†), Denzer Marika, Epp Pia-Luise, Etter Christof, Heinzel Veit, Kopf Evi, Kramer Clara, Kühl Tim, Kuhner Christine, Lütkenhaus Hans-Georg, Stallmann Holger, Wagner Ann-Cathrin, Wurth Karen.

Impressum

Herausgeber:

Stadt Lahr
Stadtentwicklungs- und Stadtplanungsamt
Rathausplatz 7
77933 Lahr
Tel.: 07821 – 910-0680

Redaktion:

Dalm, Claudia
Fink, Sabine
Gauggel, Henny
Löhr, Stefan
Lütkenhaus, Hans-Georg
Stehr, Martin
Winkler, Marius

Unterstützung in vielen Details:

Fatma, Auger
Deusch, Vanessa
Maier-Hochbaum, Sabine
Seidler, Anja
Spelsberg, Marion
Winkler, Carmen

Gestaltung, Layout:

Born, Yvonne

Druck:

Firma Badische Offsetdruck Lahr GmbH
Straße Hinlehreweg 9
Stadt 77933 Lahr

