

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Lahr 2040

Kurzfassung



Stadt Lahr

Integriertes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

„Lahr 2040“ – Kurzfassung

Beschluss 21.11. 2022

Auftraggeber:	Stadt Lahr Rathausplatz 4 77933 Lahr
Auftragnehmer:	Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH Hohenzollernstraße 12 - 14 71638 Ludwigsburg ☎ 07141 16-757333
Bearbeitung:	M. A. Norina Flietel M. Sc. Philipp Schulz Dipl. Geograph, M. Eng. Carsten Stimpel Stadtplanungsamt Lahr
Stadt Lahr	Stadtplanungsamt Schillerstraße 23 77933 Lahr
Bearbeitungszeitraum	05/2021 bis 10/2022
Förderung	Die Erstellung des Stadtentwicklungskonzepts Lahr wird im Rahmen des Förderprogramms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau, jetzt Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen gefördert.
Kurzfassung	Bei diesem Bericht handelt es sich um eine <u>Kurzfassung</u> des Stadtentwicklungskonzeptes Lahr. Die <u>Langfassung</u> stellt eine ausführliche Dokumentation des Gesamtprozesses dar. Die Ergebnisse aller Beteiligungsformate sind in <u>der Langfassung der Beteiligungsergebnisse</u> enthalten.
Gleichstellung von Mann und Frau	Wo es möglich ist wurden geschlechtsneutrale Formulierungen verwendet. Wo dies nicht möglich ist, wurde die männliche Form verwendet. Die weibliche Form ist immer mit eingeschlossen.



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN

INHALTSVERZEICHNIS

1.	INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT	6
1.1	Anlass und Ziel	6
1.2	Vorgehen	6
2.	GRUNDLAGEN	7
3.	AKTEURSBETEILIGUNG UND ERGEBNISSE	7
4.	ENTWICKLUNGSZIELE, STRATEGIE UND MAßNAHMENKONZEPT	8
4.1	Handlungsfelder	8
4.2	Maßnahmenkonzept	8
4.2.1	Handlungsfeld: Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung	9
4.2.2	Handlungsfeld: Kultur, Freizeit und Tourismus	13
4.2.3	Handlungsfeld: Gewerbe, Einzelhandel und Nahversorgung	15
4.2.4	Handlungsfeld: Bildung, Betreuung, demographischer Wandel und soziales Miteinander	18
4.2.5	Handlungsfeld: Mobilität und Verkehr	21
4.2.6	Handlungsfeld: Klima, Energie und Umwelt	24
4.2.7	Handlungsfeld Digitalisierung	27
5.	SCHWERPUNKTRÄUME	29
5.1	Kernstadt	29
5.1.1	Hugsweier	33
5.1.2	Kippenheimweiler	35
5.1.3	Kuhbach	37
5.1.4	Langenwinkel	39
5.1.5	Mietersheim	41
5.1.6	Sulz	43
5.1.7	Reichenbach	45
6.	WEITERES VORGEHEN UND UMSETZUNG	47

VERZEICHNIS – PLÄNE

Plan 1: Kernstadt westlicher Teil und Gewerbe- / Industriegebiete	31
Plan 2: Kernstadt östlicher Teil	32
Plan 3: Hugsweier	34
Plan 4: Kippenheimweiler	36
Plan 5: Kuhbach	38
Plan 6: Langenwinkel	40
Plan 7: Mietersheim	42
Plan 8: Sulz	44
Plan 9: Reichenbach	46

Lahr im Jahr 2040:

Viele Lehrerinnen und Lehrer werden bis dahin in eine neue Lebensphase eingetreten sein. Aus Kindergartenkindern sind junge Erwachsene geworden. Andere wiederum befinden sich 2040 im Rentenalter. Das scheint noch weit weg, dennoch ist es jetzt wichtig, Ideen zu entwickeln, wie wir künftig in Lahr leben, wohnen und arbeiten möchten.



Während des Prozesses zum Stadtentwicklungskonzept haben wir als Stadtverwaltung zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern und dem Gemeinderat den Blick in die Zukunft geworfen und gemeinsam mit der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH Handlungsfelder und Leitlinien für eine nachhaltige Entwicklung erarbeitet.

Wichtige Impulse für die inhaltliche Ausrichtung, Ideen und konkrete Vorschläge sind bei den verschiedenen Beteiligungsformaten entstanden, wie der Bürgerwerkstatt im April 2022, der Onlinebeteiligung Ende 2021/Anfang 2022, dem Verwaltungsworkshop im Juli 2021 und den Schlüsselgesprächen im April 2022.

Unsere Stadt besitzt zusammen mit den Stadtteilen große Potenziale, um auch in Zukunft ein attraktiver Ort zum Wohnen, Arbeiten, Leben und Erholen zu bleiben.

Lahr bietet Wohnen in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer besonderen Landschaft. Allerdings übersteigt die Nachfrage nach Wohnraum das Angebot. Hier gilt es, bezahlbaren und attraktiven Wohnraum weiter zu entwickeln, auch vor dem Hintergrund des Klimawandels. Nur eine klimaangepasste Stadt mit ausreichend Grünflächen und entsprechender Durchlüftung wird auf Dauer attraktiv bleiben können.

Ein weiteres wichtiges Ziel ist es, die Lahrer Innenstadt als vitalen und erlebnisreichen Raum für Begegnung, Handel, Leben, Kultur, Freizeit und Arbeiten zu gestalten. Viele Lehrerinnen und Lehrer identifizieren sich mit dem, was die Innenstadt ausmacht. Bei zahlreichen Besucherinnen und Besuchern bleiben die Eindrücke in positiver Erinnerung. Dies auch in die Zukunft fortzuführen ist mir ein großes Anliegen.

Ich freue mich, dass uns mit dieser Broschüre eine Zusammenfassung der gemeinsamen Ziele vorliegt. Diese Ziele sind eine wichtige Orientierung für die künftige Stadtentwicklung.

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Markus Ibert'. The signature is fluid and cursive.

Markus Ibert
Oberbürgermeister der Stadt Lahr

1. Integriertes Stadtentwicklungskonzept

1.1 Anlass und Ziel

Mit dem gesamtstädtischen und integrierten Entwicklungskonzept (ISEK) möchte die Stadt Lahr den aktuellen Herausforderungen der Stadtentwicklung - z. B. demografischer Wandel, Klimawandel, bezahlbarer Wohnraum, Digitalisierung und Handel – begegnen. Durch das integrierte Stadtentwicklungskonzept soll eine Strategie für die zukünftige Entwicklung festgelegt werden, welche für die Akteure der Stadtgesellschaft (z. B. Gemeinderat, Verwaltung und Bürger) als Leitfaden wirkt. Dabei werden Themenschwerpunkte definiert und konkret umsetzbare Ziele in einem partizipativen Prozess erarbeitet.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept ist Voraussetzung für die Beantragung und Gewährung von Fördermitteln im Rahmen der städtebaulichen Förderprogramme des Landes bzw. des Bundes.

Bei dem vorliegenden Bericht handelt es sich um eine Kurzfassung des Stadtentwicklungskonzeptes Lahr. Die Langfassung stellt eine ausführliche Dokumentation des Gesamtprozesses dar. Die Ergebnisse aller Beteiligungsformate sind in der Langfassung der Beteiligungsergebnisse enthalten.

1.2 Vorgehen

Der gesamte Prozess wird auf der Online-Beteiligungs- und Informationsplattform (www.stadtentwicklungsmanager-im-dialog.de/Stadtentwicklungskonzept-Lahr) begleitet und dokumentiert. Hier wurden alle Zwischenergebnisse der Veranstaltungen sowie Präsentationen zum Download bereitgestellt.

Der Prozess startete mit einem Verwaltungsworkshop im Juli 2021 und einer Auftaktveranstaltung im Oktober 2021. Hier wurden wichtige Themen für die Entwicklung von Lahr und konkrete Stärken und Schwächen zur Kernstadt und den Stadtteilen gesammelt.

Vom 15.11.2021 bis zum 09.01.2022 waren die verschiedenen Online-Beteiligungsformate freigeschaltet. Die Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit, sich an einer Online-Befragung und einer Kartendiskussion zu beteiligen. Die Ergebnisse wurden anschließend als Diskussionsgrundlage für die Gespräche mit Schlüsselpersonen verwendet.

Im April 2022 folgte eine Bürgerwerkstatt. Hier wurden die Zwischenergebnisse für die Teilnehmenden zusammengefasst, da sie die Basis für die weiteren Arbeitsschritte bildeten. An verschiedenen Stationen und in Arbeitsgruppen konnten die Teilnehmenden zu den Handlungsfeldern Maßnahmen entwickeln, konkretisieren und diskutieren.

Die Ergebnisse aller Prozessbestandteile wurden gemeinsam mit dem Gemeinderat der Stadt Lahr in einer Gemeinderatsklausur im Mai 2022 besprochen und ergänzt.

In dieser Klausur und auch in deren Nachgang bewerteten die Gemeinderäte die Wichtigkeit der Maßnahmen im Rahmen einer Punkteverteilung. Auf dieser Basis wurden tabellarisch dargestellte Maßnahmenübersichten erstellt.

2. Grundlagen

Im Rahmen des Kapitels Grundlagen werden in der Langfassung die folgenden Themen als Basis für die weiteren Kapitel analysiert:

- Untersuchungsraum
- Demographische Entwicklung
- Umwelt- und Klimaschutz
- Mobilität
- Bauen, Wohnen und Denkmalschutz
- Infrastrukturen
- Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe
- Kultur und Tourismus
- Digitalisierung.

3. Akteursbeteiligung und Ergebnisse

Eine umfangreiche Beteiligung der Akteure bildet die Basis des vorliegenden integrierten Stadtentwicklungskonzepts. Im Rahmen des Prozesses konnten rund 1.356 aktive Beteiligungen dokumentiert werden. Diese setzen sich aus der Auftaktveranstaltung (20 Beteiligte, zzgl. Postkartenaktion), den Schlüsselgesprächen (vier Beteiligte), der Bürgerwerkstatt (50 Beteiligte, zzgl. Fragebogenaktion), dem Verwaltungsworkshop (24 Beteiligte) und den Online-Formaten (Online-Kartendiskussion: 506 Beteiligungen; Online-Befragung: 727 Beteiligte) sowie der Gemeinderatsklausur (25 Beteiligte) zusammen.

Um möglichst viele Interessierte erreichen zu können, wurden die verschiedensten Informationskanäle eingesetzt. Es wurde neben den Informationen auf der Online-Plattform auch auf der städtischen Homepage, in Mitteilungsblättern und durch Poster und Plakate informiert.

Die Ergebnisse der verschiedenen Beteiligungsformate werden in der Langfassung des Stadtentwicklungskonzepts zusammengefasst und analysiert. Die Ergebnisse aller Beteiligungsformate sind in der Langfassung der Beteiligungsergebnisse enthalten.

4. Entwicklungsziele, Strategie und Maßnahmenkonzept

4.1 Handlungsfelder

Hierbei handelt es sich um eine gekürzte Fassung des Stadtentwicklungskonzeptes. Eine umfangreiche Ausführung des Kapitels zu den Entwicklungszielen, der Gesamtstrategie und dem ausführlichen Maßnahmenkonzept befindet sich in der Langfassung des Stadtentwicklungskonzeptes.

Der integrierte Ansatz des Stadtentwicklungskonzepts Lahr 2040 spiegelt sich auch in den Handlungsfeldern wider, die während des Gesamtprozesses erarbeitet wurden.

Gemeinsam mit den beteiligten Akteuren wurden sieben Handlungsfelder identifiziert, welche die aktuellen Herausforderungen für die Entwicklung der Stadt Lahr darstellen.

Die Handlungsfelder sind:

- Bauen, Wohnen und Stadtbild
- Kultur, Freizeit und Tourismus
- Gewerbe, Einzelhandel und Nahversorgung
- Bildung, Betreuung und soziales Miteinander
- Mobilität und Verkehr
- Klima, Energie und Umwelt (Querschnittsthema)
- Digitalisierung (Querschnittsthema)

4.2 Maßnahmenkonzept

In der hier vorliegenden Kurzfassung werden lediglich die wichtigsten Maßnahmen (Priorisierung „Hoch“) ausführlich vorgestellt. Die Ausführungen zu den Maßnahmenvorschlägen mit mittlerer und niedriger Priorisierung sind in der Langfassung dokumentiert.

Die Maßnahmenübersichten in Tabellenform enthalten alle Maßnahmen zu einem Handlungsfeld.

4.2.1 Handlungsfeld: Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung

1.1 Reaktivierung leerstehender Flächen durch Leerstandsmanagement

Ein erfolgreiches Leerstandsmanagement kann dazu beitragen, ungenutzte Potentiale sichtbar und nutzbar zu machen. Die im Stadtgebiet vorhandenen Potentialflächen erstrecken sich auf Freiflächen, die Nachverdichtung bebauter Gebiete sowie die Aufstockung und Nutzungsintensivierung von Bestandsbauten.

Eine feste Ansprechperson in der Stadtverwaltung, die mit der Aufgabe des Leerstandsmanagements und der Flächenaktivierung betraut ist, könnte koordinierend tätig werden und die notwendige Sensibilisierung der Eigentümer vorantreiben. Gerade vor dem Hintergrund des Ziels der verminderten Flächeninanspruchnahme sollte der Innenentwicklung und Nachverdichtung Vorrang vor der Außenentwicklung gegeben werden. Zur Umsetzung der Maßnahmen können Folgeanträge geprüft werden, durch die sowohl der Ansprechpartner als auch die Innenentwicklungsmaßnahmen finanziell gefördert werden können. Durch die kostenlose Bauberatung leistet die Stadt einen Beitrag, das bestehende Siedlungsgebiet optimal zu nutzen.

Die Stadt Lahr ist ein zuverlässiger Partner für privat Vermietende, aktiviert das Potenzial leerstehender Wohnungen und trägt damit zum Flächensparen bei.

1.2 Verdichtetes und bezahlbares Wohnen attraktiv gestalten

Auf kommunaler Ebene ist zu prüfen, welche Rahmenbedingungen geschaffen werden müssen, um bezahlbares und verdichtetes Wohnen attraktiv zu gestalten. Dabei ist darauf zu achten, die vorhandenen Flächen effizient zu nutzen und gegebenenfalls eine Verdichtung oder Gebäudeaufstockung durchzuführen. Entsprechende Konzepte können sowohl bei Planungsprozessen als auch bei Vergabeverfahren berücksichtigt werden, wobei auch der öffentliche Raum in die Betrachtung einfließen sollte. Gestalterisch ist sicherzustellen, dass die verdichtete Bauweise durch Begegnungsflächen so gestaltet ist, dass sie der Durchmischung und damit dem sozialen Zusammenhalt im Quartier zuträglich ist.

In Lahr wird kontinuierlich nachverdichtet, aber gleichzeitig hoher Wert auf qualitätsvolle Freiräume gelegt, um langfristig ein gutes Miteinander in der Stadt zu befördern.

1.3 Alternative Wohnformen fördern und fordern

Die Stärkung des sozialen Zusammenhalts und die Bereitstellung von Wohnraum für verschiedene Zielgruppen kann beispielsweise über alternative Wohnformen realisiert werden. Solche Wohnformen sind unter anderem in Mehrgenerationenhäusern und Bauherrengemeinschaften zu sehen, es sind aber auch Genossenschaftsmodelle oder Non-Profit-Wohnformen denkbar.

Zur Unterstützung dieser Ideen sollte geprüft werden, inwiefern kommunale Flächen oder kommunale Gebäude im Rahmen einer Konzeptvergabe an eine geeignete Gruppierung veräußert werden kann. Da bisher keine Bodenvorratspolitik betrieben wurde, beziehen sich die Erläuterungen nur auf zukünftig noch zu erwerbende Flächen oder Gebäude.

**Alternative Wohnformen sollen stärker in den Fokus genommen werden.
Die Stadt wird prüfen, wie sie dies besser unterstützen kann.**

Maßnahmen für das Handlungsfeld: Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung	Priorisierung	Umsetzungs- horizont	Mögliche Förderung
1.1 Reaktivierung leerstehender Flächen durch Leerstands- management	Hoch	Kurzfristig, Daueraufgabe	Flächen gewinnen durch Innenentwicklung, Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum, Städtebauförderung, Wohnraumoffensive
1.2 Verdichtetes und bezahlbares Wohnen attraktiv gestalten	Hoch	Daueraufgabe	Flächen gewinnen durch Innenentwicklung, Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum, Städtebauförderung, Wohnraumoffensive
1.3 Alternative Wohnformen fördern und fordern	Hoch	Mittelfristig	Flächen gewinnen durch Innenentwicklung, Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum, Städtebauförderung, Wohnraumoffensive
1.4 Sauberkeit im öffentlichen Raum erhöhen	Mittel	Daueraufgabe	
1.5 Aufwertung der Gebäudesubstanz und des Stadtbildes durch die Sanierungsgebiete	Mittel	Daueraufgabe	Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum, Städtebauförderung, Förderung nach dem Gebäudeenergiegesetz (BEG)
1.6 Bauen mit nachhaltigen Materialien	Mittel	Daueraufgabe	Städtebauförderung, Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum
1.7 Konzipierung einer zukunftsfähigen Wachstumsstrategie	Mittel	Kurzfristig	
1.8 Multifunktionale Ortsmitten als Kommunikationsraum	Mittel	Langfristig	Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum, Städtebauförderung
1.9 Baukultur bewahren und architektonische Qualität sichern	Mittel	Daueraufgabe	Förderung von Gestaltungsbeiräten
1.10 Kommunalen Einfluss auf städtebauliche Entwicklung stärken	Mittel	Daueraufgabe	Städtebauförderung, Wohnraumoffensive, Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum
1.11 Dekoratives Beleuchtungskonzept für die Innenstadt	Niedrig	Langfristig	
1.12 Aufwertung des Stadtbildes durch Gestaltungswettbewerb	Niedrig	Mittelfristig	Städtebauförderung, Spenden
1.13 Aufwertung der Stadteingänge	Niedrig	Mittelfristig	Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum, Städtebauförderung
1.14 Kommunale Vermittlungsplattform für kommunalen und privaten Wohnraum	Niedrig	Mittelfristig	Flächen gewinnen durch Innenentwicklung
1.15 Erhalt der Schrebergärten	Niedrig	Daueraufgabe	

4.2.2 Handlungsfeld: Kultur, Freizeit und Tourismus

2.1 Attraktive Veranstaltungen und Dauerangebote in der Innenstadt

Im Bereich der Innenstadt könnten neben den vorhandenen temporären Veranstaltungen vermehrt längerfristige Dauerangebote dazu genutzt werden, die Attraktivität und die Nutzungsfrequenz in der Innenstadt zu steigern. Durch Flohmärkte, Antikmeilen, Kunsthandwerkermärkte, Straßenfeste oder thematisch ausgerichtete Veranstaltungstage könnte ein Anreiz geschaffen werden, die Innenstadt auch abseits der bekannten Nutzungsmuster zu erleben. Außerdem werden so Synergieeffekte für den lokalen Einzelhandel nutzbar.

Die Stadt arbeitet kontinuierlich an Konzepten für Veranstaltungen und Aktivitäten in der Innenstadt, um die Frequenz möglichst zu erhöhen. Dazu gehört auch die Attraktivitätssteigerung durch mehr Begrünung im Hinblick auf den Klimawandel.

2.2 Intensivierte Nutzung des Gartenschaugeländes

Das frühere Landesgartenschaugelände bietet sich aufgrund seiner Lage und der bereits vorhandenen Infrastruktur für eine intensivierte Nutzung an. Vielversprechend scheint ein Ausbau der Angebote im Bereich der Abendveranstaltungen wie beispielsweise Konzerte und Kinovorstellungen unter freiem Himmel.

Die Bürgerschaft wünscht sich eine stärkere Nutzung des Geländes mit Veranstaltungen.

2.3 Modernisierung und Erweiterung der Schwimmbäder

Hallenbad und Terrassenbad ermöglichen, neben den Vereinsbädern, ganzjährig das Schwimmen für jedermann. Die umfassende Sanierung des Hallenbades ist mittelfristig zu entscheiden. Im Hinblick auf den fehlenden Schwimmunterricht in den Schulen ist der Erhalt des Hallenbades sehr wichtig.

Unter finanziellen Gesichtspunkten wäre auch eine mittelfristige Zentralisierung der zahlreichen Angebote zu prüfen.

Das ganzjährige Angebot des Schwimmens wird geschätzt, aber der Modernisierungsstau wird wahrgenommen – wäre eine Neuaufstellung in zentraler Lage günstiger?

Maßnahmen für das Handlungsfeld: Kultur, Freizeit und Tourismus	Priorisierung	Umsetzungs- horizont	Mögliche Förderung
2.1 Attraktive Veranstaltungen und Dauerangebote in der Innenstadt	Hoch	Kurzfristig, Daueraufgabe	Förderlinie „Veranstaltungen“
2.2 Intensivierte Nutzung des Gartenschaugeländes	Hoch	Kurzfristig, Daueraufgabe	
2.3 Modernisierung und Erweiterung der Schwimmbäder	Hoch	Mittelfristig, Daueraufgabe	Investitionspakt Sportstätten, Sportstättenförderung, Tourismusinfrastrukturförderung
2.4 Zentrales Gebäude für kulturelle Einrichtungen	Mittel	Mittelfristig	Städtebauförderung
2.5 Orte der Bewegung und offene Sportevents	Mittel	Mittelfristig	Sportstättenförderung, Förderung Breiten- und Freizeitsport
2.6 Multikulturalität stärker leben und sichtbar machen	Mittel	Daueraufgabe	
2.7 Kulturelle Nutzung des Flugplatzes	Mittel	Kurzfristig	
2.8 Aufwertung des Weihnachtsmarktes	Mittel	Kurzfristig	
2.9 Vermarktung der touristischen Infrastruktur	Mittel	Daueraufgabe	
2.10 Aufwertung des Parktheaters und des Stadtparks	Mittel	Kurzfristig	
2.11 Einarbeitung und Umsetzung eines Spielplatzkonzeptes	Niedrig	Kurzfristig	
2.12 Erweiterung des Beherbergungsangebots mit spezifischer Ausrichtung	Niedrig	Mittelfristig	Tourismusinfrastrukturförderung
2.13 Neubau der Stadthalle	Niedrig	Langfristig	Städtebauförderung, Theaterförderung, Literaturförderung
2.14 Stärkung des KultourBüros	Niedrig	Kurzfristig	Tourismusinfrastrukturförderung
2.15 Schaffung einer Landmarke mit Strahlkraft	Niedrig	Langfristig	Spenden, Crowdfunding
2.16 Ansiedlung einer Jugendherberge	Niedrig	Mittelfristig	Tourismusinfrastrukturförderung
2.17 Bereitstellung offener Grillplätze	Niedrig	Mittelfristig	

4.2.3 Handlungsfeld: Gewerbe, Einzelhandel und Nahversorgung

3.1 Förderung eines vielfältigen Einzelhandelsangebots

Die Nutzerfrequenz ergibt sich aus der Vielfältigkeit des Angebots und lässt sich durch unterschiedliche Maßnahmen erhöhen. Möglich wäre beispielsweise, dass sich die Stadt zeitlich befristet für verbilligte Mietpreise für Neueröffnungen von inhabergeführten Einzelhandelsgeschäften, Zwischennutzungen und Pop-Up-Stores einsetzt, wovon vor allem solche Ladengeschäfte profitieren würden, die noch nicht auf einen gefestigten Kundenstamm und damit auf stabile Umsätze zurückgreifen können. Daneben könnten auch diese Aktivierungen von leerstehenden Gewerbeeinheiten zur Vielfältigkeit des Angebots beitragen. Positiv beeinflusst wird die Nutzerfrequenz und damit die Qualität der Innenstadt als Einkaufsstandort auch durch einen guten Sortiments-Mix. Denkbar wäre daher ein Konzept, bei dem Leerstände bevorzugt mit solchen Geschäften gefüllt werden, deren Sortiment in der Umgebung bisher wenig präsent ist.

Eine Vielfältigkeit des Angebots wird gewünscht – können hier Leerstände in der Innenstadt mit Unterstützung der Stadt zielgerichtet aktiviert werden?

3.2 Ärztliche Versorgung sicherstellen

Im Zuge des demographischen Wandels und der alternden Bevölkerung stellt die wohnortnahe Bereitstellung ärztlicher Dienstleistungen einen wichtigen Baustein zur Versorgung der Bevölkerung dar. Dabei ist es wichtig, dass die Einrichtungen gut erreichbar und zuverlässig geöffnet sind. Zur Sicherstellung dieser beiden Anforderungen reicht es unter Umständen nicht aus, Arztpraxen in zentraler Innenstadtlage zu betreiben. Gleichzeitig kann beobachtet werden, dass Praxen in den kleineren Stadtteilen nicht wirtschaftlich betrieben werden können oder mit fehlenden Interessenten bei der Nachbesetzung zu kämpfen haben.

Die Stadt Lahr arbeitet mit großem Engagement an der Realisierung eines Facharztzentrums in der Innenstadt. Sie wird dafür ein stadteigenes Grundstück zur Verfügung stellen.

Eine dezentrale wohnortnahe medizinische Versorgung wird gewünscht. Die stattfindenden Konzentrationen stehen dazu im Widerspruch. Die Stadt arbeitet am Erhalt der Versorgungssituation durch ein zentrales Ärztehaus in der Innenstadt.

3.3 Nahversorgung in den Stadtteilen stärken

Neben der Innenstadt kommt auch den Stadtteilen eine bedeutende Rolle bei der Nahversorgung der Einwohnerschaft zu. Gerade die Waren des täglichen Bedarfs sollten wohnortnah zur Verfügung stehen. Sofern die Ansiedlung des Einzelhandels auf konventionellem Wege nicht von Erfolg ist, könnten auch alternative Lösungen in Betracht gezogen werden.

Als Pilotprojekte v. a. in Baden-Württemberg werden beispielsweise Ortsverwaltungen und andere kommunale Gebäude zu multifunktionalen Einrichtungen weiterentwickelt. In Abstimmung mit den betroffenen Akteuren können bedarfsgerecht verschiedene Nutzungen wie Ladengeschäfte, Lebensmittellautomaten oder auch Seniorencafés integriert werden. Daneben ist auch eine dezentrale Warenbereitstellung in den Stadtteilen denkbar, wobei mehrere Bestellungen zu eine Lieferung zusammengefasst und an einem gut erreichbaren Ort im Stadtteil abgeholt werden können (z. B. Ortsverwaltung).

Entgegen der landesweiten Konzentrationen wird die Versorgung vor Ort gewünscht. Bestrebungen aus den Stadtteilen werden von der Stadt unterstützt, wie derzeit das Projekt DORV in Hugsweier.

3.4 Nahversorgungsfunktion der Innenstadt wahren

Die Innenstadt erfüllt eine wichtige Nahversorgungsfunktion, die auch in Zukunft gesichert und gestärkt werden sollte. Dabei ist nicht nur der Status Quo zu erhalten, sondern es ist auch auf neuere Entwicklungen und Nachfragetrends zu reagieren. Beispielsweise wird der Erwerb von unverpackten Lebensmitteln mit dem Ziel der Einsparung von Verpackungsmüll immer populärer. Kombinieren ließe sich dieses Vorhaben auch mit der Vermarktung regionaler Lebensmittel in einem entsprechenden Ladengeschäft. Ähnliche Ziele können auch mit dem Erhalt und der gezielten Förderung der Wochenmärkte verfolgt werden. Hier wird konkret vorgeschlagen, das vorhandene Angebot (Marktbeschicker) zu überprüfen und eine Ausweitung des Angebots zu prüfen.

Der Wunsch nach zeitgemäßer Versorgung – frisch und unverpackt – ist groß und bringt durch die Häufigkeit der Besorgungen auch Leben in die Innenstadt. Aber es braucht Handlungsträger für die Aktivitäten, da dies nicht von der Stadt übernommen werden kann.

Ergänzung Handlungsschwerpunkte Gewerbe

In der Kurzfassung werden nur die jeweils höchstpriorisierten Maßnahmen textlich erläutert. Im Handlungsfeld 3 (Gewerbe, Einzelhandel und Nahversorgung) sind diese nur den Themenbereichen Einzelhandel und Nahversorgung zuzuordnen. Dies ist damit zu begründen, dass die Fachkonferenz zur zukunftsfähigen Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Lahr nach einer pandemiebedingten Verschiebung erst im Juli 2022 stattfand, also nach der abschließenden Gemeinderatsklausur (Mai 2022). Ziele der Konferenz waren Standortbestimmung, zukunftssichere Standortentwicklung sowie zielgerichtete Wirtschaftsförderung.

Neben der inhaltlichen Ausrichtung der Wirtschaftsförderung wurden folgende wesentliche Ergebnisse festgehalten:

- Nachhaltige Entwicklung von Gewerbegebieten und Infrastruktur

Eine zukunftsfähige Standortentwicklung erfordert eine gemeinsame Gesamtstrategie für die Gewerbeflächenentwicklung. Dabei stehen Flächeneffizienz, Mobilitätskonzepte, Aktivierung von Brachflächen, Entwicklungspotenziale für Standorterweiterungen und gezielte Ansiedlungen im Fokus.

- Etablierung eines Innovations- und Gründerzentrums im Gewerbegebiet Rheinstraße Nord

Es sollen vor Ort professionelle Strukturen für ein Innovationsmanagement aufgebaut werden. Zielgruppen sind Gründer und Innovationsteams. Der Branchenfokus soll auf Produktion und industrienahen Dienstleistungen liegen. Neben Netzwerkaktivitäten, Beratungsangeboten und Veranstaltungen sind flexible Immobilienangebote für Startups und Innovationsteams zentrale Bausteine.

Ein auf der Basis der Konferenzergebnisse erarbeitetes konkretes Programm wird das vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept ergänzen.

Maßnahmen für das Handlungsfeld: Gewerbe, Einzelhandel und Nahversorgung	Priorisierung	Umsetzungs- horizont	Mögliche Förderung
3.1 Förderung eines vielfältigen Einzelhandelsangebots	Hoch	Kurzfristig, Daueraufgabe	Städtebauförderung, Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum, Förderlinie „Pop-up-Stores und -Malls“
3.2 Ärztliche Versorgung sicherstellen	Hoch	Daueraufgabe	Förderprogramm „Landärzte“
3.3 Nahversorgung in den Stadtteilen stärken	Hoch	Daueraufgabe	Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum, Städtebauförderung
3.4 Nahversorgungsfunktion der Innenstadt wahren	Hoch	Kurzfristig, Daueraufgabe	
3.5 StarkLahr-Areal als Innovations- und Gründerzentrum	Mittel	Mittelfristig	
3.6 Bereitstellung von öffentlichen Toiletten	Mittel	Kurzfristig	
3.7 Stärkung der Lahrer Werbegemeinschaft	Mittel	Kurzfristig	
3.8 Dauerhafte Ermöglichung der Außengastronomie	Mittel	Kurzfristig	
3.9 Aktive Ansiedlungspolitik für innovatives Gewerbe	Mittel	Daueraufgabe	Flächen gewinnen durch Innenentwicklung
3.10 Aktives Citymanagement	Mittel	Daueraufgabe	
3.11 Einheitliche Ladenöffnungszeiten zur Verbesserung des Einkaufserlebnisses	Niedrig	Kurzfristig	
3.12 Stärkung der Kaufkraftbindung	Niedrig	Daueraufgabe	
3.13 Außenwirksames Informationsmaterial erarbeiten und bereitstellen	Niedrig	Kurzfristig	
3.14 Barrierefreies Einkaufen	Niedrig	Kurzfristig, Daueraufgabe	Städtebauförderung

4.2.4 Handlungsfeld: Bildung, Betreuung, demographischer Wandel und soziales Miteinander

4.1 Zusammenhalt als Markenkern

Die Stärkung des bürgerschaftlichen Zusammenhalts verfolgt keinen Selbstzweck, sondern geht mit vielfältigen Vorteilen für die Gesamtgesellschaft einher. Gleichzeitig verbessert der Zusammenhalt auch das Image der Stadt, was sich wiederum positiv auf die Selbst- und Außenwahrnehmung auswirkt. Diese positiven Effekte könnten in einem gemeinsamen Prozess in einen Markenkern überführt werden, der die sozialen Prozesse in der Stadt Lahr zusammenfasst.

Der bürgerschaftliche Zusammenhalt wird von der Stadtverwaltung mit einem Bündel an Maßnahmen als Daueraufgabe befördert.

4.2 Bildungsinfrastruktur in den Schulen verbessern

Nur durch eine angemessene Bildungsinfrastruktur kann sichergestellt werden, dass die Schulen zu einem Ort des nachhaltigen Lernens werden. Aus diesem Grund sollten die Sanierungen der Schulgebäude vorangetrieben werden und die EDV-Ausstattung sollte so aktualisiert werden, dass im Unterricht aktuelle Methoden der Wissensvermittlung eingesetzt werden können.

Das Schulsanierungsprogramm wird konsequent umgesetzt, damit gute Bedingungen für freudiges Lernen bestehen.

4.3 Betreuungsmöglichkeiten ausbauen

Das ausreichende Vorhandensein von nachfragegerechten Betreuungsplätzen ist eine wichtige Voraussetzung für eine weiterhin positive Entwicklung der Stadt Lahr. Wichtig ist hierbei, dass die Qualität der Betreuung an allen Standorten gleichermaßen gut ist. Es wird geprüft, wo weitere Betreuungsplätze geschaffen werden können.

Der Ausbau an weiteren Betreuungsplätzen für Kinder stellt einen Schwerpunkt in den Finanzausgaben dar und erfordert weitere große Anstrengungen, um der gesetzlich geforderten Nachfrage entsprechen zu können.

4.4 Stärkung der Jugendarbeit

Die Stärkung der Jugendarbeit und die Bereitstellung verlässlicher Angebote ist wichtig, da die Zufriedenheit einen großen Einfluss darauf hat, ob diese langfristig in der Stadt Lahr bleiben wollen oder perspektivisch einen Wegzug planen. Abgesehen von organisierten Angeboten und die Unterstützung bei konkreten Herausforderungen durch Sozialarbeiter und Streetworker können auch offene Angebote wie beispielsweise Jugendräume und Jugendcafés in Betracht gezogen werden. Es ist insbesondere zu prüfen, in welchen Stadtteilen und welchen Quartieren räumliche Angebote fehlen.

**Offene Angebote, Räume und Unterstützungsangebote
- möglichst dezentral - tragen zur langfristigen Bindung an die Stadt bei.**

Maßnahmen für das Handlungsfeld: Bildung, Betreuung, demographischer Wandel und soziales Miteinander

Priorisierung

Umsetzungshorizont

Mögliche Förderung

4.1 Zusammenhalt als Markenkern	Hoch	Kurzfristig	
4.2 Bildungsinfrastruktur in den Schulen verbessern	Hoch	Daueraufgabe	Digitalpakt von Bund und Ländern, Förderung von Horten an der Schule, Förderung unter- richtsergänzender Betreuungsangebote
4.3 Betreuungsmöglichkeiten ausbauen	Hoch	Daueraufgabe	Kinderbetreuungsfinanzierung, Städtebauförderung,
4.4 Stärkung der Jugendarbeit	Hoch	Kurzfristig, Dau- eraufgabe	Städtebauförderung, Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum, Kulturelle Jugendförderung, Förderung Mobile Jugendarbeit
4.5 Mediathek als Bildungszentrum stärken	Mittel	Kurzfristig	Förderung kultureller Aktivitäten in Bibliotheken im Ländlichen Raum
4.6 Lernpatenschaften als Modell der außer- schulischen Bildung	Mittel	Kurzfristig	Förderung von Hausaufgaben-, Sprach- und Lernhilfen
4.7 Zielgruppenbezogene Sprachangebote	Mittel	Kurzfristig	Pakt für Integration
4.8 Lesekompetenz als Voraussetzung für sozi- ales Miteinander stärken	Mittel	Daueraufgabe	
4.9 Weiterentwicklung der Stadt Lahr zum Hoch- schulstandort	Mittel	Langfristig	
4.10 Stärkung des nachbarschaftlichen Zusam- menhalts	Niedrig	Daueraufgabe	
4.11 Offenheit gegenüber Neubürgern	Niedrig	Daueraufgabe	
4.12 Förderung des ehrenamtlichen und sozia- len Engagements	Niedrig	Kurzfristig, Dau- eraufgabe	Allianz für Beteiligung,
4.13 Stärkung der Volkshochschule als Ort des lebenslangen Lernens	Niedrig	Kurzfristig	Förderung von Weiterbildungseinrichtungen
4.14 Angebot für Senioren ausbauen	Niedrig	Kurzfristig	
4.15 Treffpunkte in den Quartieren schaffen	Niedrig	Langfristig	Städtebauförderung, Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum

4.2.5 Handlungsfeld: Mobilität und Verkehr

5.1 Mobilitätskonzepte konsequent umsetzen und weiterentwickeln

Die Optimierung der verkehrlichen Situation stellt eine wichtige Aufgabe für die weitere Entwicklung der Stadt Lahr dar. Um die verschiedenen Interessen, Herausforderungen und Wünsche in Einklang zu bringen, wurden ein Verkehrsentwicklungsplan und weitere, den VEP konkretisierende Mobilitätskonzepte erarbeitet. Diese enthalten konkrete Maßnahmen und Ziele, welche bereits schrittweise umgesetzt wurden und auch aktuell werden. Es gilt weitere Maßnahmen konsequent umzusetzen und die Konzepte bei Bedarf fortzuschreiben.

Mit dem Verkehrsentwicklungsplan wurde ein umfangreiches Paket definiert, auf das nach Durcharbeitung der einzelnen Pakete die schrittweise Umsetzung folgt und insgesamt einen langen Atem erfordert.

5.2 Carsharing-Angebot ausbauen

Das bereits bestehende Carsharing-Angebot in der Stadt Lahr sollte entsprechend der Planungen des Mobilitätsnetzwerks Ortenau ausgebaut und intensiver vermarktet werden. Denkbar wären daneben auch weitere innovative Betreibermodelle, bei denen entweder privat genutzte Fahrzeuge vermietet werden oder Fahrzeuge aus dem kommunalen Bestand an Wochenenden und Feiertagen zur Nutzung freigegeben werden könnten.

Ein Ausbau im Rahmen der Planungen zum Mobilitätsnetzwerk Ortenau soll erfolgen und wesentlich stärker vermarktet werden.

5.3 Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

Die Mobilität im Stadtraum stellt für viele Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen oder Einschränkungen durch Kinderwagen, große Einkäufe, Gepäck etc. eine Herausforderung dar, was sich wiederum negativ auf die Teilhabemöglichkeiten und die Lebensqualität dieser Bevölkerungsgruppen auswirkt. Aus diesem Grund sollte bei der Neuplanung und Umgestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen und Haltestellen auf die Barrierefreiheit und die Zugänglichkeit geachtet werden.

Die Barrierefreiheit im Verkehrssektor erfolgt in Abschnitten, die finanzierbar und personell umsetzbar sind – Lahr ist gut dabei.

5.4 Verkehrswende bei Planungen strikt umsetzen

Die Empfehlungen und Maßnahmen des Verkehrsentwicklungsplans sind konsequent umzusetzen und bei Veränderung der Rahmenbedingungen entsprechend zu überarbeiten. Mit Blick auf die Verkehrswende und das Ziel einer zukunftsfähigen Mobilität sollten weitere Anreize geschaffen werden, die die Nutzung nachhaltiger Verkehrsmittel fördern. Grundsätzlich ist die Flächenaufteilung zwischen den Verkehrsarten bei der Neugestaltung von Straßen und Plätzen anzupassen.

Die Stadt hat das Durchhaltevermögen, diesen Ansatz bei allen anstehenden Veränderungen immer wieder einzubringen und so optimal wie möglich umzusetzen.

5.5 Qualität und Unterhalt der Radwege

Wichtig ist dabei, dass die Radwege in ausreichender Qualität und Quantität zur Verfügung stehen. Die notwendigen und sinnvollen Maßnahmen werden im Radverkehrskonzept zusammengefasst. Es gilt diese Maßnahmen konsequent umzusetzen.

Dem Rad als sehr umweltfreundliches Verkehrsmittel stehen eine hohe Priorität und besondere Berücksichtigung zu.

Maßnahmen für das Handlungsfeld: Mobilität und Verkehr	Priorisierung*	Umsetzungshorizont	Mögliche Förderung
5.1 Mobilitätskonzepte konsequent umsetzen und weiterentwickeln	Hoch	Kurzfristig, Daueraufgabe	Förderung ÖPNV (LGVFG), Städtebauförderung, Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum, Förderung nach dem Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (LGVFG)
5.2 Carsharing-Angebot ausbauen	Hoch	Kurzfristig	
5.3 Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	Hoch	Daueraufgabe	Städtebauförderung, Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum, Förderung ÖPNV (LGVFG)
5.4 Verkehrswende bei Planungen strikt umsetzen	Hoch	Daueraufgabe	
5.5 Qualität und Unterhalt der Radwege	Hoch	Kurzfristig, Daueraufgabe	Förderprogramm kommunale Rad- und Fußverkehrsinfrastruktur (LGVFG), Nationale Klimaschutzinitiative, Städtebauförderung, Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum
5.6 Neue Formen des öffentlichen Nahverkehrs	Mittel	Mittelfristig	Förderung ÖPNV (LGVFG)
5.7 Ausbau der Bushaltestellendichte	Mittel	Langfristig	Förderung ÖPNV (LGVFG)
5.8 Verkehrserziehung verstärken	Mittel	Daueraufgabe	
5.9 Verminderung von Verkehrsbeeinträchtigungen	Mittel	Langfristig	Förderung nach dem Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (LGVFG)
5.10 Pendlerverkehr lenken	Mittel	Kurzfristig	
5.11 Radparkhaus als Pilot-Projekt in der Innenstadt	Mittel	Kurzfristig	Förderprogramm kommunale Rad- und Fußverkehrsinfrastruktur (LGVFG), Nationale Klimaschutzinitiative
5.12 Ausbau und Erweiterung des Parkleitsystems	Niedrig	Mittelfristig	
5.13 Einsatz von Lastenrädern fördern	Niedrig	Kurzfristig	
5.14 Mitfahrbänke in den Stadtteilen errichten	Niedrig	Kurzfristig	
5.15 Anbindung an überregionalen Personenverkehr	Niedrig	Daueraufgabe	
5.16 Intensivierung der Verkehrsüberwachung	Niedrig	Kurzfristig	

*Die hier dargestellte Priorisierung ist, analog zu den anderen Handlungsfeldern, auf Basis der Priorisierung des Gemeinderats in der Gemeinderatsklausur erfolgt. Falls sich Abweichungen zum im Februar 2021 beschlossenen Verkehrsentwicklungsplan (VEP) ergeben, gelten die Festsetzungen des VEPs in seiner Funktion als Fachplanung.

4.2.6 Handlungsfeld: Klima, Energie und Umwelt

6.1 Pflege und Erweiterung innerstädtischer Grünflächen

Als Beitrag zum Umweltschutz und zur Verbesserung des städtischen Mikroklimas ist es sinnvoll, bestehende Grünflächen zu sichern und zu erweitern. Auf kommunaler Ebene gibt es bereits ein Baum- und Grünflächenkatasters, das dem Monitoring dient. Auf Ebene der Einzelmaßnahmen wären beispielsweise eine ganzjährige Begrünung auf entsiegelten Flächen, die Installation sogenannter grüner Wände sowie die Ergänzung und der konsequente Ersatz des Baumbestandes bei festgestellten Mängeln denkbar.

Die grünen Lungen der Stadt werden erhalten und der natürliche Abgang an Bewuchs wird regelmäßig erneuert.

6.2 Umwandlung von Grünflächen in Blühwiesen

Bei einer weiteren Umwandlung von pflegeintensiven Grünflächen in extensiv bewirtschaftete Blühwiesen lassen sich Kosteneinsparungen erzielen, bei gleichzeitiger Förderung der Biodiversität und Erhöhung der Attraktivität. Eine Beschilderung könnte die Maßnahme erläutern und das Bewusstsein der Passanten stärken. Denkbar wäre auch eine Patenschaft für Teilbereiche der Blühwiesen für Privatpersonen, Unternehmen oder andere Institutionen, was ebenfalls gleichzeitig zur Kostenreduktion und zur Bewusstseinsbildung beitragen könnte.

Ein Prüfauftrag hierzu liegt bereits vor.

Es gilt, die Vielfalt der Grünräume (Biodiversität) zu stärken. Die Bevölkerung muss darüber informiert werden, um die veränderte Optik der öffentlichen Grünflächen auch verstehen und akzeptieren zu können.

6.3 Dezentrale Wärmeversorgung als Entwicklungsmöglichkeit

Die Möglichkeit zur dezentralen Wärmeversorgung kann andere Maßnahmen aus diesem Handlungsfeld unterstützen und ergänzen. Daran anknüpfend könnte überlegt werden, für welche Stadtteile die dezentrale Wärmeversorgung eine realistische Entwicklungsmöglichkeit darstellt. Für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur dezentralen Wärmeversorgung in einem ausgewählten Quartier stehen Förderprogramme zur Verfügung, von denen die Stadt auch schon Gebrauch gemacht hat.

Die Stadt Lahr betrachtet dies aktuell im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung.

Die neue Pflichtaufgabe zur kommunalen Wärmeplanung wird als Chance begriffen, um Abhängigkeiten zu reduzieren und umweltfreundliche Lösungen zu erreichen.

6.4 Energetische Modernisierungen vorantreiben

Die energetische Modernisierung kommunaler und privater Gebäude bildet einen wichtigen Baustein zum Erreichen der Klimaneutralität. Außerdem amortisieren sich energetische Modernisierungen oft schon nach wenigen Jahren, sodass die Investitionen als wirtschaftlich und ökologisch nachhaltig angesehen werden können. Fördermöglichkeiten für kommunale Gebäude werden regelmäßig genutzt.

Die Wichtigkeit dieser Maßnahme ist bereits in verschiedenen Zielen und Arbeitsprogrammen dokumentiert. Außerdem liegen konkrete Beschlüsse vor. Für die durchgreifende Umsetzung sind jedoch die personellen Kapazitäten der Verwaltung zu gering.

Sowohl im städtischen Immobilienbereich als auch bei den Privatgebäuden sind hier große Potenziale vorhanden. Die Bedeutung ist anerkannt, kann aber nur in Stufen umgesetzt werden – finanziell und personell.

6.5 Klimaneutrales Wohnquartier als Leuchtturmprojekt

Die Entwicklung eines klimaneutralen Wohnquartiers könnte ein Leuchtturmprojekt darstellen, das nicht nur durch die inhaltliche Ausrichtung zur zukunftsfähigen Ausrichtung der Stadt Lahr beiträgt, sondern diese auch nach außen hin sichtbar macht.

Hierbei bestehen zwei Möglichkeiten, wobei die Ziele entweder bei der Planung und Erschließung eines neu zu entwickelnden Wohnquartiers berücksichtigt werden, oder die Ziele durch Modernisierungs- und Anpassungsmaßnahmen in einem bestehenden Quartier umgesetzt werden. In beiden Fällen ist die (zukünftige) Bewohnerschaft frühzeitig zu beteiligen, sodass die Maßnahmen auf eine hohe Akzeptanz stoßen. Außerdem sollten die bestehenden Fördermöglichkeiten klar kommuniziert und ausgeschöpft werden, damit das nachhaltige Quartier allen Bevölkerungsschichten offensteht.

Mit der Prüfung zur Realisierung ist bereits begonnen worden: Der Gemeinderat hat die Entwicklung und Realisierung eines CO₂-neutralen Musterquartiers (flächen- und energieeffizient sowie klimagerecht für eine hohe Lebensqualität) beschlossen (Vorlage 32/2021).

Eine Voruntersuchung soll klären, ob sich dieses Projekt im Neubau oder im Bestand besser realisieren lässt. Lahr strebt an, dieses als Lernbeispiel umzusetzen.

Maßnahmen für das Handlungsfeld: Klima, Energie und Umwelt	Priorisierung	Umsetzungshorizont	Mögliche Förderung
6.1 Pflege und Erweiterung innerstädtischer Grünflächen	Hoch	Kurzfristig, Daueraufgabe	Städtebauförderung, Förderung gem. Landschaftspflegerichtlinie (LPR), Förderprogramm Blühflächen und Biodiversitätspfade
6.2 Umwandlung von Grünflächen in Blühwiesen	Hoch	Kurzfristig	Förderung gem. Landschaftspflegerichtlinie (LPR), Förderprogramm Blühflächen und Biodiversitätspfade, Umweltschutzförderung der Deutschen Bundesstiftung Umwelt, Patenschaften
6.3 Dezentrale Wärmeversorgung als Entwicklungsmöglichkeit	Hoch	Kurzfristig	Förderprogramm Energetisches Quartierskonzept, Förderprogramm Erneuerbare Energien – Premium
6.4 Energetische Modernisierungen vorantreiben	Hoch	Daueraufgabe	Städtebauförderung, Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum, Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG)
6.5 Klimaneutrales Wohnquartier als Leuchtturmprojekt	Hoch	Mittelfristig	Förderprogramm Energetisches Quartierskonzept
6.6 Nutzung von Geothermie prüfen	Mittel	Kurzfristig	Förderprogramm Erneuerbare Energien – Premium
6.7 Reduktion von Verpackungsmüll auf kommunaler Ebene	Mittel	Kurzfristig	
6.8 Renaturierung und Erlebarmachung der Schutter	Mittel	Langfristig	Förderung Wasserbau und Gewässerökologie, Städtebauförderung
6.9 Optimierung des Entsorgungssystems	Niedrig	Mittelfristig	
6.10 Aktionstage zur Umweltbildung	Niedrig	Kurzfristig	
6.11 Umweltbewusstsein stärken	Niedrig	Daueraufgabe	Umweltschutzförderung der Deutschen Bundesstiftung Umwelt
6.12 Einrichtung eines Repair-Cafés	Niedrig	Mittelfristig	
6.13 Sauberkeit im öffentlichen Raum erhöhen	Niedrig	Daueraufgabe	
6.14 Entlastung des Abwassernetzes	Niedrig	Kurzfristig	
6.15 Ausbau der E-Mobilität	Niedrig	Mittelfristig	

4.2.7 Handlungsfeld Digitalisierung

7.1 Digitale Verwaltung ausbauen

Die Digitalisierung der verwaltungsinternen Prozesse stellt für viele Kommunen in Baden-Württemberg eine Herausforderung dar. Auch bei solchen Kommunen, die bereits digitale Services anbieten, lassen sich durch vergleichsweise einfache Maßnahmen sichtbare Verbesserungen für die Bürgerschaft erzielen. Aktuell wird die Optimierung der Bürgerservices umgesetzt, sodass weitere Formulare digital ausgefüllt und übermittelt werden können. Diese Bestrebungen sollen fortgesetzt werden.

Konkreter Vorschlag aus den Bürgerbeteiligungsformaten war bspw. die Möglichkeit der Online-Terminbuchung für das Bürgerbüro.

Die digitalen Angebote für die Bürgerschaft werden parallel zur Digitalisierung der Arbeitsprozesse innerhalb der Verwaltung ausgebaut.

7.2 Ausbau des Breitbandnetzes

Der Ausbau des Breitbandnetzes stellt einen wichtigen Standortfaktor für private Haushalte und die Ansiedlung von Unternehmen dar. Vor dem Hintergrund der sich beschleunigenden Digitalisierungsprozesse und die immer größer werdenden Datenmengen ist es unerlässlich, die Breitbandversorgung flächendeckend auch in den Ortsrandlagen sicherzustellen.

Die Stadt Lahr ist hier bereits aktiv. Es gilt, diese Bestrebungen langfristig fortzusetzen.

Für das Wirtschaftsleben im privaten wie im professionellen Bereich ist der Ausbau unabdingbar und wird konsequent fortgeführt.

Maßnahmen für das Handlungsfeld: Digitalisierung	Priorisierung	Umsetzungshorizont	Mögliche Förderung
7.1 Digitale Verwaltung ausbauen	Hoch	Daueraufgabe	
7.2 Ausbau des Breitbandnetzes	Hoch	Daueraufgabe	Breitbandförderung
7.3 Stärkung der Digitalkompetenz durch Partnerschaften	Mittel	Kurzfristig	Förderung Digitalisierungs-Werkstätten im Handwerk, Förderung Ausbildung digitale Gesundheitsbotschafterinnen und Gesundheitsbotschafter
7.4 Digitale Anzeigetafeln und Datenverarbeitung im ÖPNV	Mittel	Kurzfristig	Förderung ÖPNV (LGVFG)
7.5 Stadtweite Ride-Sharing-App	Mittel	Mittelfristig	
7.6 Einrichtung eines offenen WLANs an zentralen Plätzen	Mittel	Kurzfristig	
7.7 Internetseite der Stadt als nutzerfreundliches Infoportal	Mittel	Kurzfristig, Daueraufgabe	
7.8 Smart-City-Lösungen einsetzen	Mittel	Langfristig, Daueraufgabe	Modellprojekte Smart Cities – Stadtentwicklung und Digitalisierung
7.9 Gemeinderatssitzungen per Live-Stream	Mittel	Kurzfristig	
7.10 Einführung eines Mängelmelders	Mittel	Kurzfristig	
7.11 Intensivierung des digitalen Marketings	Niedrig	Kurzfristig	
7.12 Personelle Aufstockung der Verwaltung	Niedrig	Kurzfristig	
7.13 Live-Ticker der Nutzerfrequenz kommunaler Einrichtungen	Niedrig	Mittelfristig	
7.14 Virtuelles Schaufenster zur Stärkung des lokalen Handels	Niedrig	Mittelfristig	Förderlinie „Digitalisierung und Innovation im stationären Handel- Mit Smart Services die digitale Zukunft gestalten“

5. Schwerpunkträume

5.1 Kernstadt

Entwicklungsziele und -bereiche

Modernisierung Gebäudebestand, Aktivierung von Leerständen, Belebung der Innenstadt - Innenstadt

Es wurde das Ziel identifiziert, die Innenstadt langfristig und nachhaltig zu beleben. Voraussetzungen hierfür sind insbesondere, die Gebäude in der Innenstadt weiter zu modernisieren und die vorhandenen Leerstände zu beheben. Diese beiden Herausforderungen hängen stark voneinander ab.

Das Ziel ist, in einem ersten Schritt die Eigentümer für den Modernisierungszustand ihrer Gebäude zu sensibilisieren und aufzuzeigen, welcher Handlungsbedarf besteht und welche Fördermittel eingesetzt werden können. Zu diesem Zweck soll ein neues Sanierungsgebiet definiert und umgesetzt werden.

Im Rahmen eines Aktivierungskonzepts kann der Sortimentsmix untersucht werden. Im Hinblick auf die Umsetzung ist es denkbar ein Projekt zur Förderung von Zwischennutzungen oder zu geförderten Mieten für Start-Ups, Pop-Up-Stores oder neue inhabergeführte Einzelhandelsgeschäfte für einen begrenzten Zeitraum zu implementieren.

Die Netzwerkstruktur von Eigentümern, vorhandenen Einzelhändlern und Dienstleistern und der Stadtverwaltung ist zu intensivieren. Es wird empfohlen hierfür einen festen Ansprechpartner (City-Manager, „Kümmerer“) zu installieren, welcher alle innenstadt-relevanten Themen bearbeitet und Entwicklungen vorantreibt.

Post-Areal entwickeln

Die Entwicklung des Post-Areals bietet die Möglichkeit, einen repräsentativen Stadteingang zur Stadt Lahr zu schaffen und damit einen Schub für die weitere Stadtentwicklung (Zukunftsprojekt) auszulösen. Es wird empfohlen hierbei Wert auf eine große Nutzungsvielfalt zu legen und diese große Potenzialfläche flächeneffizient zu entwickeln.

Hierzu wird aktuell eine Machbarkeitsstudie erstellt.

Infrastrukturen erhalten und weiterentwickeln - Kernstadt

Wichtige Stärken in der Kernstadt sind die vorhandenen Infrastrukturen wie z. B. die Stadthalle und der Stadtpark sowie das Hallenbad. Diese Angebote gilt es kontinuierlich weiterzuentwickeln und deren Erhalt langfristig zu sichern.

Flächeneffizienz erhöhen, Gewerbestandort weiterentwickeln - Gewerbestandorte im Stadtgebiet

Zur Steuerung der Gewerbeentwicklung sollte ein Gewerbeflächenkonzept erstellt werden:

- In diesem könnten einzelne Schwerpunktbereiche für die verschiedenen Gewerbeflächenmieter (z. B. Handwerker, Mittelstand, Dienstleister, Büroflächen etc.) ausgewiesen werden.
- Außerdem könnten Vergabekriterien bzw. ein Profil des Gewerbestandorts erarbeitet werden, in welchem im Rahmen einer Positiv-Liste festgehalten wird, welche Branchen zur Weiterentwicklung des Gewerbestandorts Lahr einen besonders großen Beitrag leisten könnten.
- Überprüfung der Umsetzbarkeit von gemeinsamen gestapelten Parkierungsmöglichkeiten zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme
- Um weiterhin auch dem Anspruch der Innenentwicklung vor Außenentwicklung Rechnung zu tragen und dennoch weitere Flächen sowohl für den Wohnbau als auch die Gewerbeentwicklung bereitstellen zu können, soll die Flächeneffizienz in den Bestandsgebieten verbessert werden. Hierzu wurden im Prozess die beiden Ansätze der Aktivierung von Brachflächen und Verdichtung durch Aufstockung entwickelt. Es können daher auch Flächen identifiziert werden, bei denen eine Aufstockung der Gebäude möglich ist, ohne an städtebaulicher Qualität zu verlieren.

Ankommensfunktion stärken, Weiterentwicklung zum Mobilitätsknoten - Bahnhof

Im Rahmen des Mobilitätsnetzwerks Ortenau wurde eine Standort- und Umsetzungsplanung für Mobilitätsstationen in Lahr erarbeitet und im März 2021 vom Gemeinderat beschlossen. Eine zentrale Maßnahme ist hier die Weiterentwicklung des Bahnhofs zu einer großen Mobilitätsstation. Die Umsetzung soll im Jahr 2023 beginnen.

Schutterlauf ökologisch aufwerten und erlebbar machen - Schutter

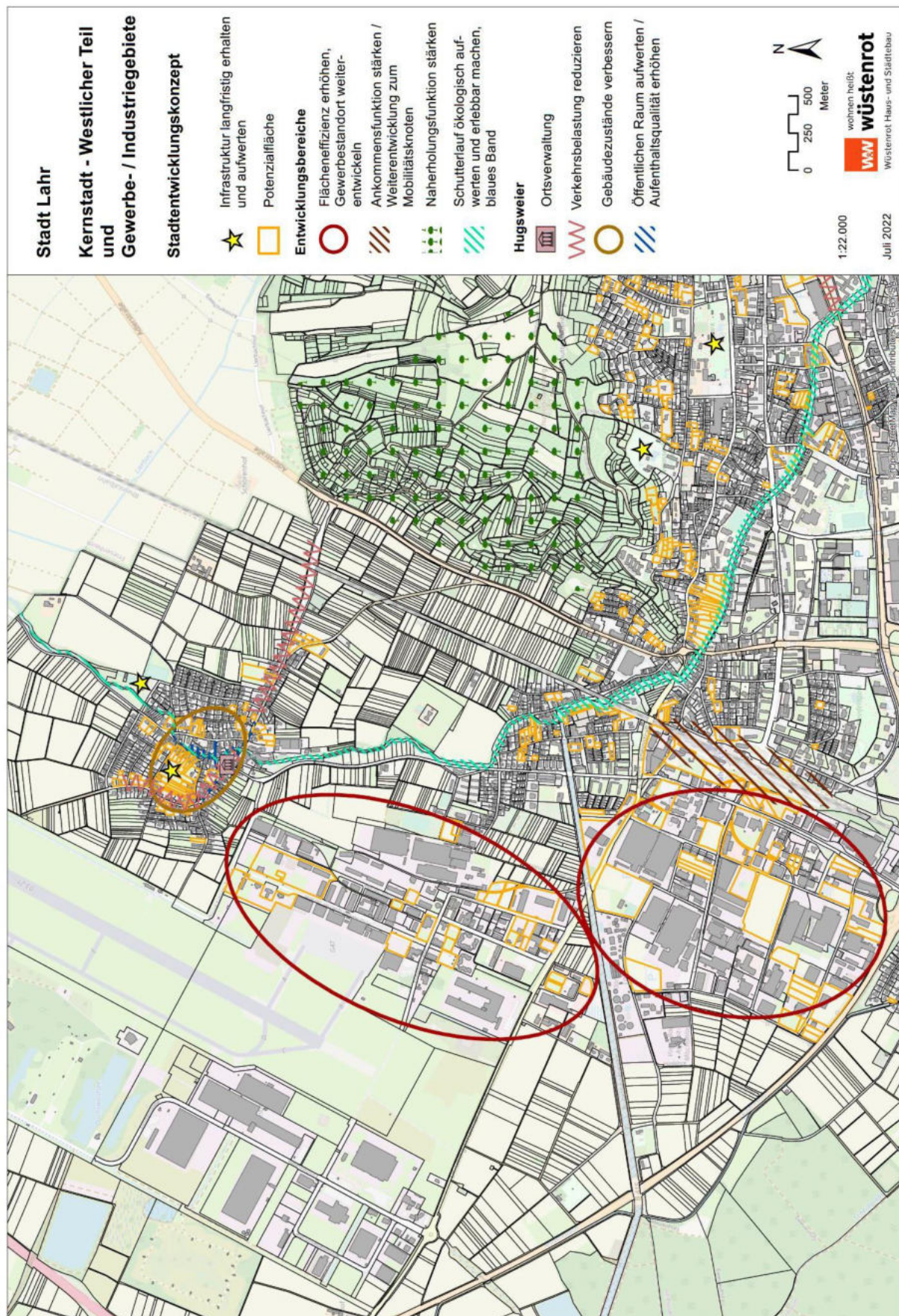
Das Vorhandensein von blauer Infrastruktur hat einen großen Einfluss auf die von Bewohnern und Besuchern wahrgenommene Wohnumfeld- und Aufenthaltsqualität. Lahr verfügt mit der Schutter über einen Fluss, welcher von Ost nach West die Kernstadt durchfließt und auch in der Wahrnehmung über eine starke Identifikationsfunktion verfügt.

Naherholungsfunktion stärken - Kernstadt

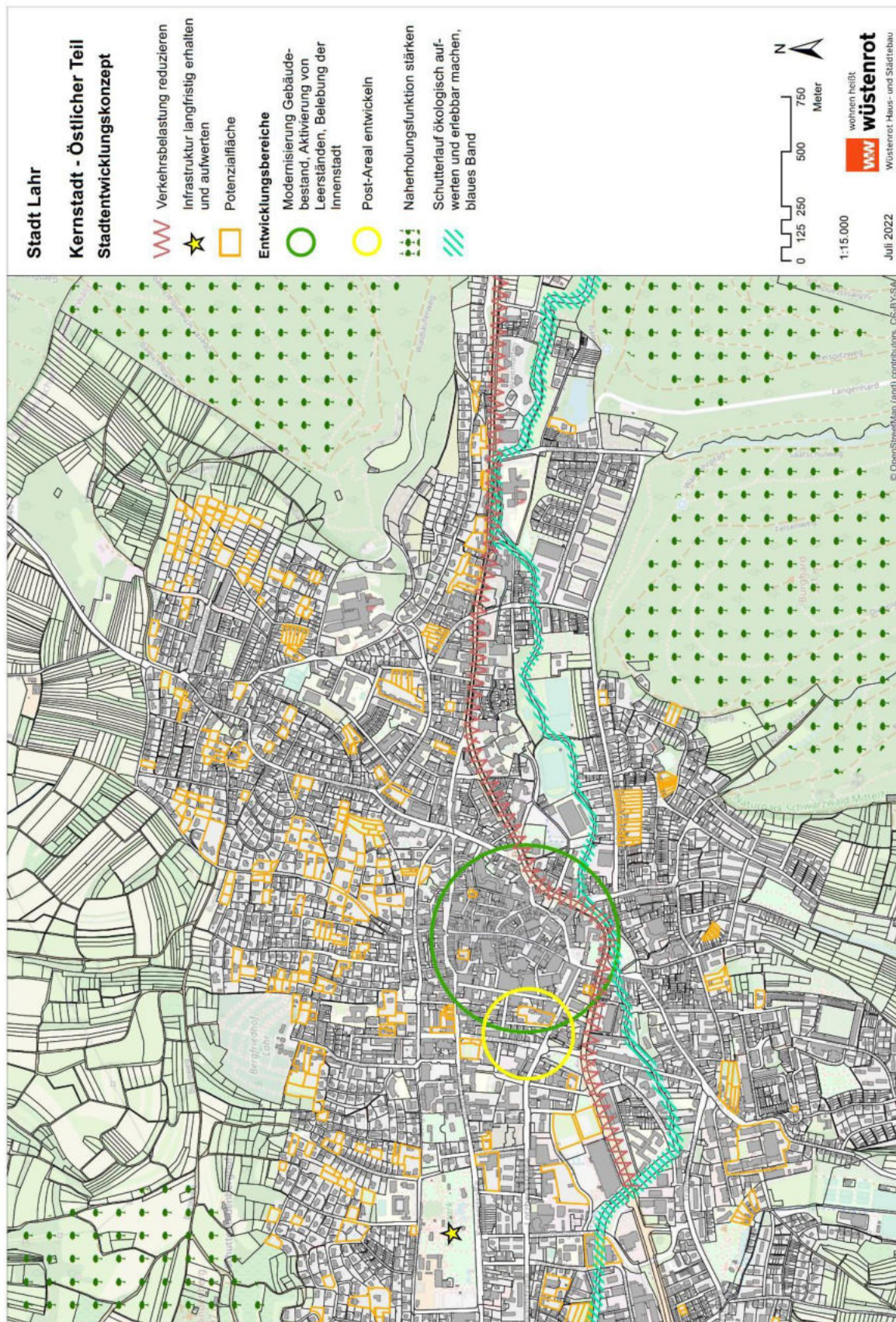
Um die Kernstadt herum befinden sich mehrere wichtige Naherholungsgebiete für die Lahrer Bevölkerung: Schutterlindenbergl, Bürger- und Seepark, Galgenberg, Dammenmühle und Sulzbach, Langenhard und Umgebung und das Brudertal mit Umgebung.

Gerade vor dem Hintergrund, dass die Bevölkerungsdichte in Lahr mit 681 Einwohnern/km² im Landesvergleich mit 311/km² mehr als doppelt so hoch ist, ist die Erreichbarkeit von hochwertigen Naherholungsflächen von großer Bedeutung. Im Rahmen der Landesgartenschau konnte bereits eine starke Verbesserung erzielt werden.

Langfristig sind die vorhandenen Naherholungsflächen zu erhalten und weiter zu qualifizieren. Der vorhandene Grünflächenleitplan liefert hier wichtige Hinweise.

Plan 1: Kernstadt westlicher Teil und Gewerbe- / Industriegebiete

Plan 2: Kernstadt östlicher Teil



5.1.1 Hugsweier

Der Stadtteil Hugsweier befindet sich nordwestlich der Kernstadt an der Schutter, hat ca. 1.500 Einwohner und ist damit der kleinste Stadtteil von Lahr.

Stärken

Ein großer Teil der Stärken von Hugsweier basiert auf dem sehr starken Zusammenhalt im Stadtteil. Viele Bewohner identifizieren sich stark mit ihrem Stadtteil. Von der Bevölkerung wird beispielsweise der historische Rundweg, der Kulturkeller KOFFER und die Umsetzung des DORV-Prozesses geschätzt.

Im Rahmen des DORV-Prozesses wird ein Konzept zur Stärkung der wohnortnahen Versorgung umgesetzt. Die Stadt Lahr konnte 2019 eine dafür geeignete Immobilie erwerben. Im Anschluss daran wurde ein Wettbewerbsverfahren (Konzeptvergabe) durchgeführt. Der Verkauf des Grundstückes und die Änderung des Bebauungsplanes befinden sich in der Vorbereitung.

Aus städtebaulicher Sicht ist der Schutterlauf ein prägendes Element im Ortsbild. Weitere ortsbildprägende Elemente sind die Kirche, die Schwemme, zahlreiche Gehölze und zwei Sandsteinbrücken.

Hugsweier ist Sitz der traditionsreichen Rubinmühle sowie Sitz der Winzergenossenschaft Lahr.

Mit einer Kindertagesstätte, zwei Spielplätzen und einem Jugendraum gibt es wichtige Angebote für Familien.

Schwächen und Handlungsbedarf

Als Schwäche in Hugsweier werden das Parkraumangebot und die Verkehrssituation (Hugsweierer Hauptstraße und Flugplatzstraße) allgemein wahrgenommen. Es wird vorgeschlagen, die Parkraumüberwachung zu intensivieren und die Fahrradwege zu stärken. Das ÖPNV-Angebot ist nicht ausreichend.

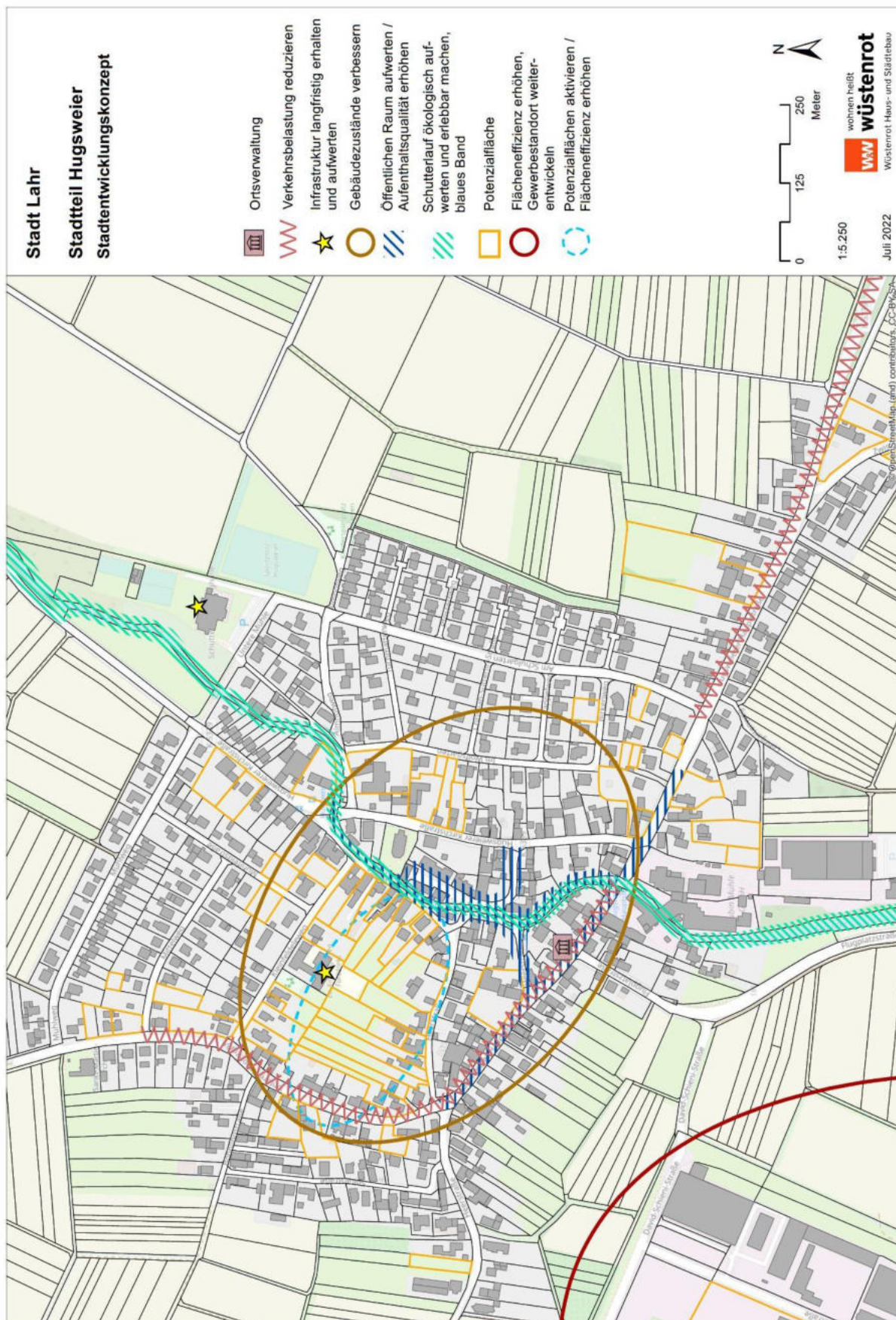
Außerdem ist aus Sicht eines Teils des Ortschaftsrats das Wohnraumangebot in Hugsweier nicht ausreichend.

Zu einer weiteren Aufwertung des Stadtteils als Wohnort für alle Generationen fehlt, dass alle öffentlichen Gebäude barrierefrei zugänglich sind und ein öffentliches WLAN in Hugsweier verfügbar ist. Außerdem wünschen sich die Bewohner weitere Angebote schwerpunktmäßig für die Zielgruppen Senioren und Jugendliche. Konkret wird vorgeschlagen, einen Sport- und Spieltreff für Jugendliche im Freien zu bauen.

Maßnahmen und weiteres Vorgehen

Der Ortschaftsrat Hugsweier hat am 10.12.2021 eine Ortschaftsratsklausur durchgeführt und die Ergebnisse in der Sitzung des Ortschaftsrats am 20.01.2022 vorgestellt. Es wurden auf Basis der Stärken-Schwächen-Analyse konkrete Maßnahmen entwickelt und die Verantwortlichkeiten verteilt. Im Dezember 2022 wird in einer Ortschaftsratssitzung erneut über den Sachstand berichtet.

Plan 3: Hugsweier



5.1.2 Kippenheimweiler

Der Stadtteil Kippenheimweiler, auch Wylert genannt, befindet sich südwestlich der Kernstadt und liegt zwischen dem Kaiserswald und den Wiesen im Mattweg. In Kippenheimweiler wohnen ca. 2.000 Personen, welche, wie der Ortsname zeigt, eng verbunden mit der Gemeinde Kippenheim sind.

Stärken

Zu den Stärken von Kippenheimweiler zählen neben dem umfangreichen Veranstaltungsangebot mit dem jährlich stattfindenden Dorffest auch die geleistete Integrationsarbeit (Spätaussiedler).

Mit der Kaiserswaldhalle ist eine wichtige Veranstaltungs- und Sporthalle vorhanden. Im Bürgerzentrum Westendstraße 11 findet ein breites Spektrum an Veranstaltungen statt.

Kippenheimweiler verfügt über seine direkte Lage in der Nähe des Waldmattensees (Baggersee mit 15 ha) über einen sehr wichtigen Naherholungsstandort.

Mit den zwei Kindergärten, der Grundschule Langenwinkel-Kippenheimweiler sowie der Jugendarbeit über die örtlichen Vereine ist der Ort attraktiv für Familien.

Aus städtebaulicher Sicht sind die Gestaltung des öffentlichen Raums (viel Begrünung) und der umgestaltete Straßenraum in der Wylter Hauptstraße große Stärken von Kippenheimweiler.

Positiv ist, dass der Nahversorger aus Langenwinkel (Lebensmittelmarkt inkl. Bäckerei) nur ca. 1,5 km von Kippenheimweiler entfernt ist.

Schwächen

Der Stadtteil ist in das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum aufgenommen, aber es wird von privater Seite bisher zu wenig genutzt. Im Jahr 2022 wurde nur ein Bauvorhaben gefördert. Zahlreiche Gebäude sind sanierungsbedürftig und es gibt einige Baulücken. Eine bauliche Nachverdichtung in Teilbereichen erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Ein wichtiges Thema für Kippenheimweiler ist die geplante Erweiterung der Kiesabbaufäche am Waldmattensee, die Freizeitnutzung des Sees mit ihren Problemen im Sommer sowie die Verkehrsbelastung.

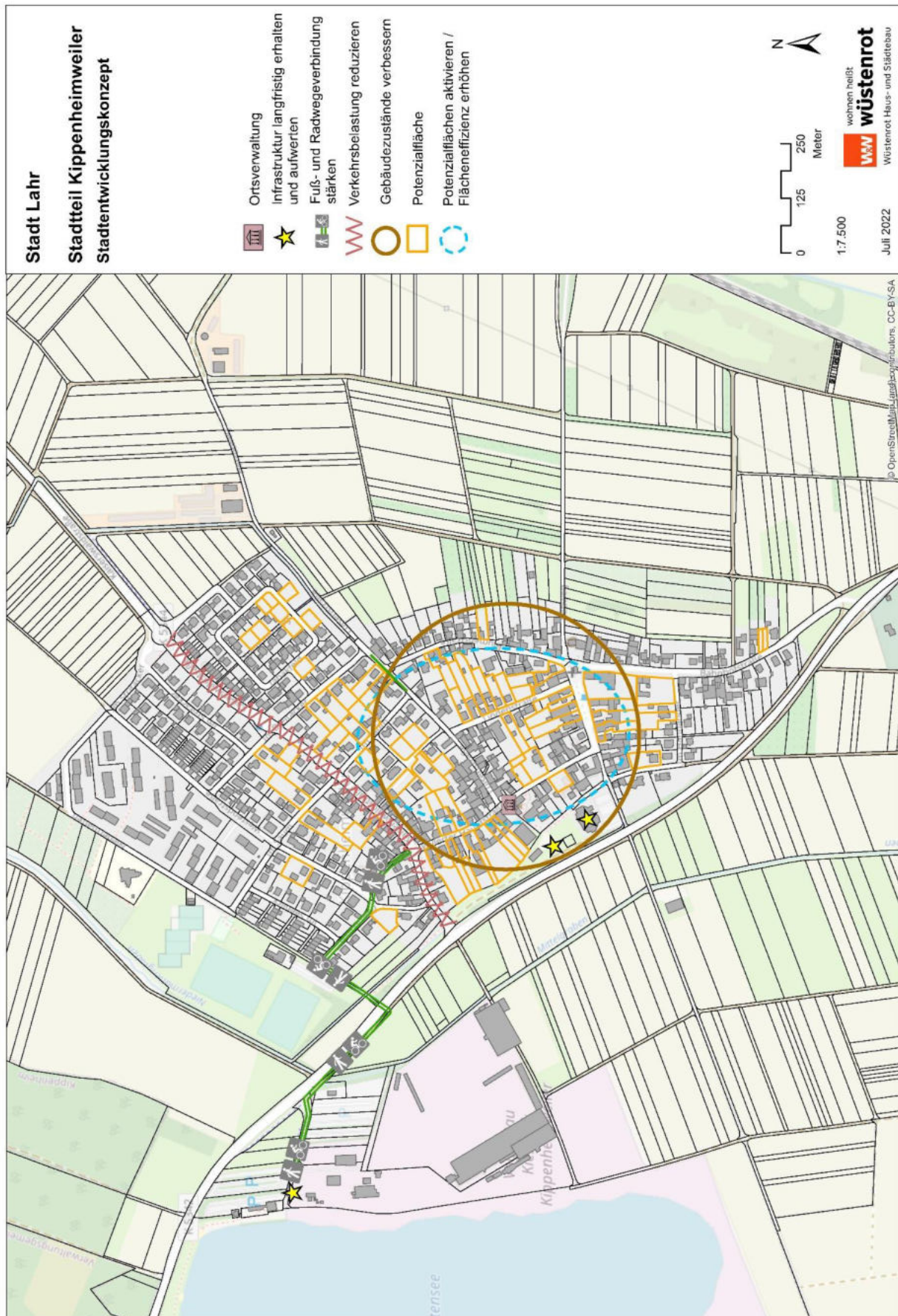
Der geplante Ausbau des 3. u. 4. Bahngleises entlang der A 5 hat Auswirkungen auf den Stadtteil. Eine frühzeitige Beteiligung bei den anstehenden Verfahren wird gewünscht.

Maßnahmen und weiteres Vorgehen

Es wird empfohlen, dass sich der Ortschaftsrat im Rahmen einer Ortschaftsratsklausur mit der Stärken-Schwächen-Analyse beschäftigt und festlegt, welche konkreten Maßnahmen kurz- und mittelfristig umgesetzt werden sollen.

Im Zusammenhang mit der Kreisstraßenplanung wird eine deutliche Verkehrsentslastung in der Ortsmitte erwartet.

Plan 4: Kippenheimweiler



5.1.3 Kuhbach

Der Stadtteil Kuhbach befindet sich östlich der Kernstadt und wird nach Norden und Süden durch die Schwarzwaldvorberge, nach Osten durch den Stadtteil Reichenbach und nach Westen durch die Kernstadt begrenzt.

Stärken

Von der Bürgerschaft in Kuhbach wird vor allem die intakte Infrastruktur mit der städtischen Kindertagesstätte, der Grundschule (Außenstelle der Grundschule Reichenbach, kleinen Geschäften, einer Postfiliale, einer Bank, einer aktiven Kirchengemeinde, Organisationen und Vereinen geschätzt. Ein wichtiger Baustein hierbei ist auch die Sport- und Festhalle Kuhbach.

Einen großen Beitrag zum sozialen Zusammenhalt leisten die Vereine.

Außerdem wird die Nähe zur Kernstadt, der Natur und dem Wald als großer Vorteil von Kuhbach wahrgenommen. Der Nahversorger von Reichenbach ist in 1,2 km und in der Geroldsecker Vorstadt in 1,9 km zu erreichen.

Schwächen und Handlungsbedarfe

Zentrale Schwäche und größter Handlungsbedarf wird seitens der Kuhbacher Bevölkerung in der Verkehrsbelastung durch die B 415 (Kuhbacher Hauptstraße) gesehen. Hieraus resultieren verschiedene Folgeprobleme für den Stadtteil. Entlang der B 415 sind vermehrt Gebäude vorhanden, die sanierungsbedürftig sind und es gibt einige Leerstände.

Die Maßnahme der Ortsumfahrung Lahr ist im Bundesverkehrswegeplan 2030 im vordringlichen Bedarf eingestuft. Die Projektplanung wird vom Regierungspräsidium seit 2018 konkretisiert.

Weiterer Handlungsbedarf zeigt sich hinsichtlich der vorhandenen Potenzialflächen in Kuhbach.

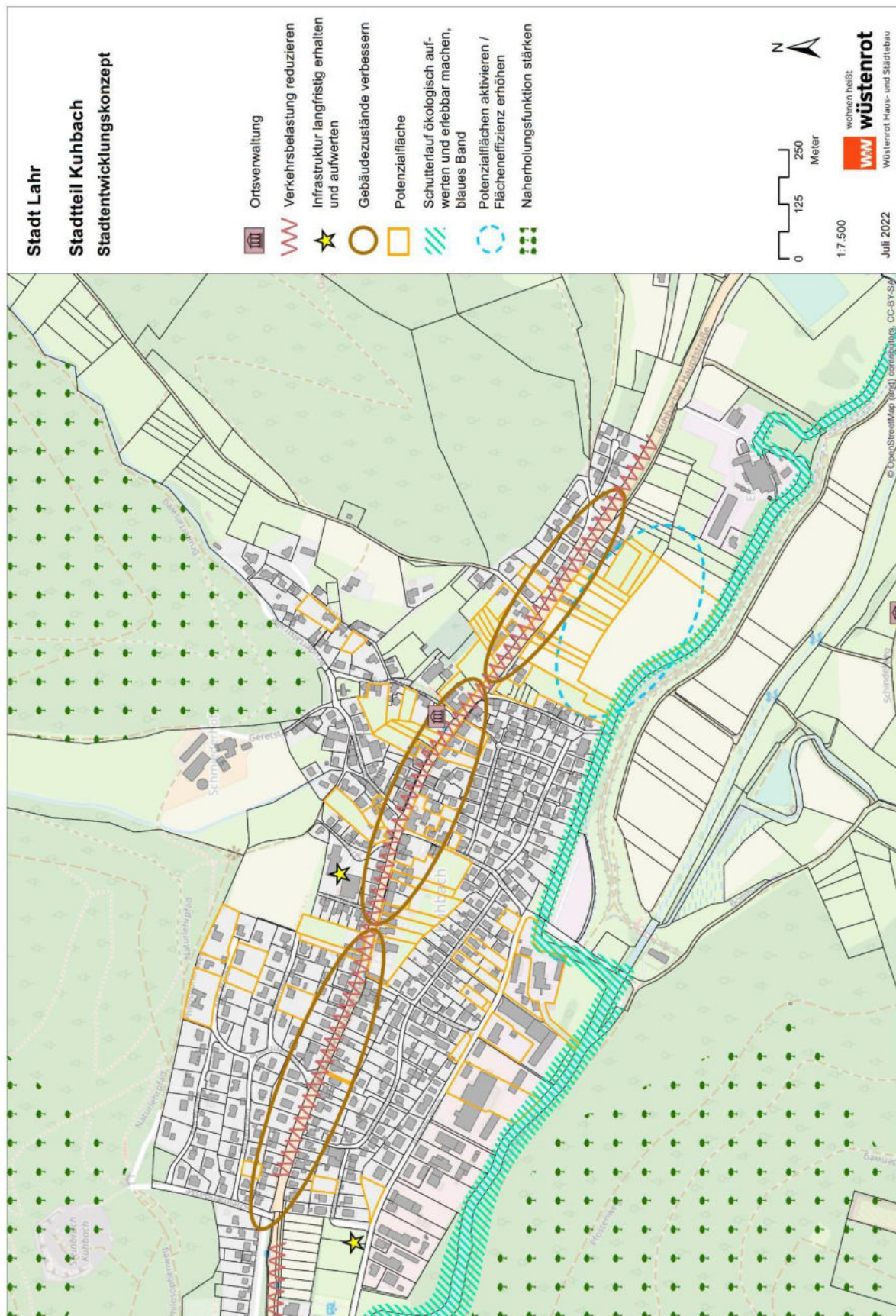
Maßnahmen und weiteres Vorgehen

Es wird empfohlen, dass sich der Ortschaftsrat im Rahmen einer Ortschaftsratsklausur mit der Stärken-Schwächen-Analyse beschäftigt und festlegt, welche konkreten Maßnahmen kurz- und mittelfristig umgesetzt werden sollen.

Derzeit laufen drei Bebauungsplanverfahren zur Stärkung und zum Ausbau der Ortsmitte.

Der Lärmaktionsplan befindet sich in der Fortschreibung. Wunsch und Ziel ist ein Nachtfahrverbot. Die Ergebnisse werden im Herbst 2022 vorgestellt und diskutiert.

Plan 5: Kuhbach



5.1.4 Langenwinkel

Der Stadtteil Langenwinkel befindet sich westlich der Kernstadt und wurde im Zeitfenster von 1969 bis 1971 auf Grund der Nähe zum Nato-Flugplatz umgesiedelt. Heute wohnen ca. 2.100 Personen in Langenwinkel, darunter noch 30 „Alt-Langwinkler“.

Stärken

Als große Stärke von Langenwinkel werden die Integrationserfolge betrachtet, denn in Langenwinkel wird Integration aktiv gelebt. Auch die vorhandene Rehabilitations- und Förderungseinrichtung für geistig- und mehrfachbehinderte Erwachsene wird als sehr positiv wahrgenommen.

Die Familienfreundlichkeit Langenwinkels beruht auf der Grundschule, der Turn- und Festhalle, dem Gemeindezentrum mit Kirche, dem Kindergarten und den zwei Spielplätzen. Auch die Jugendarbeit durch die örtlichen Vereine wird sehr geschätzt.

Das Freizeitangebot wird geprägt durch die zahlreichen Sportstätten: Fußball, Reitsport, Basketball, BMX, Bolzen und Schützenhaus.

Die Nahversorgungsmöglichkeiten (Lebensmitteldiscounter inkl. Bäckerei, russischer Lebensmittelladen), welche sich im Südwesten von Langenwinkel befinden, werden sehr geschätzt.

Schwächen und Handlungsbedarf

Die Ortsmitte von Langenwinkel befindet sich im Kreuzungsbereich von Langenwinkler Hauptstraße und Eichholzstraße. Handlungsbedarf kann im Bereich der Aufenthaltsqualität identifiziert werden. Eine Umgestaltung kann die Ortsmitte mehr zum Begegnungs- und Kommunikationszentrum werden lassen.

In Langenwinkel sind außerdem einige untergenutzte Flächen bzw. Potenzialflächen für eine Wohnnutzung vorhanden. Auch im Gewerbegebiet östlich der Raiffeisenstraße besteht Handlungsbedarf in Bezug auf die Flächeneffizienz.

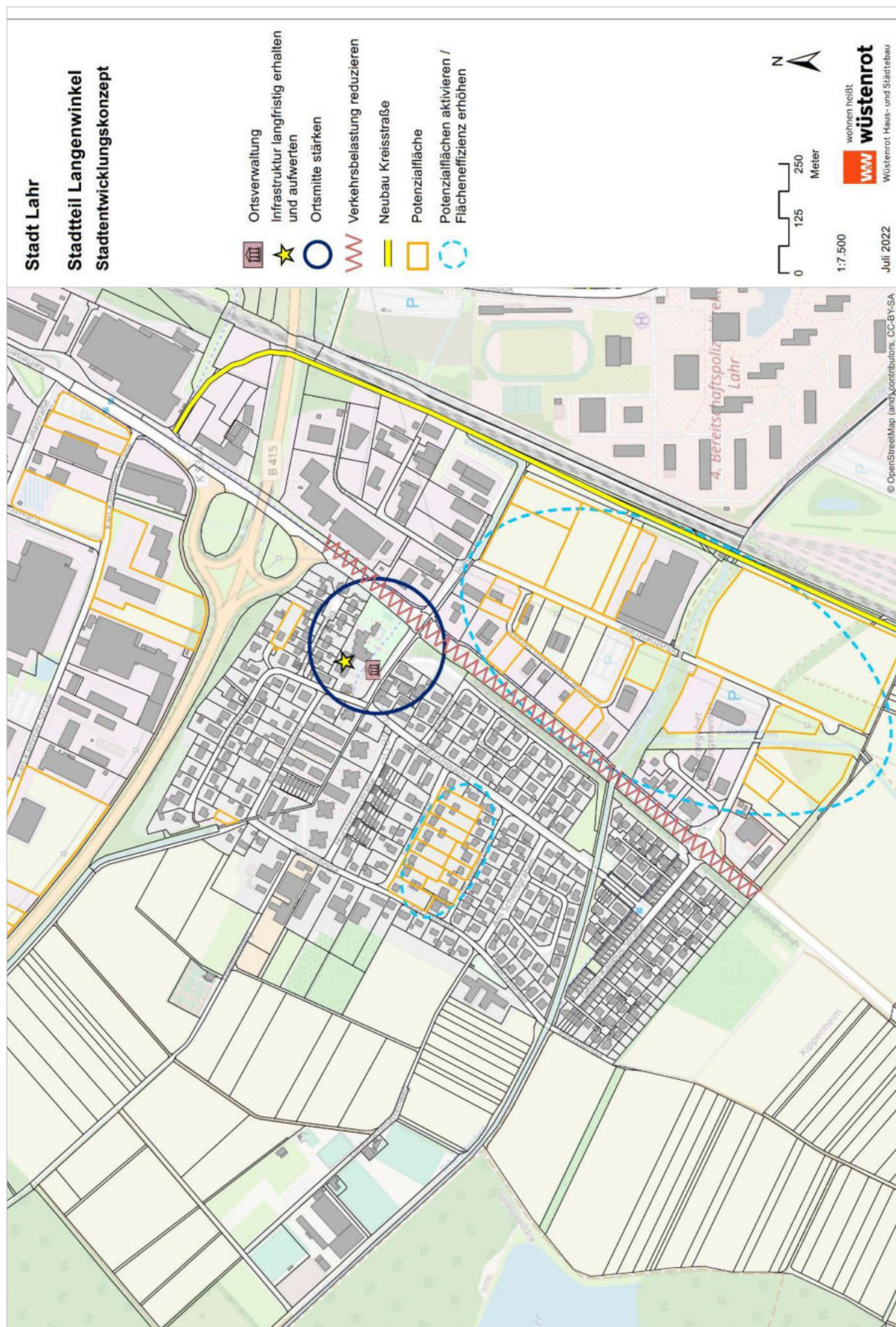
Im Zusammenhang mit der Kreisstraßenplanung ist darauf zu achten, dass die Bündelungslösung (parallel zur Bahnstrecke) realisiert wird und somit eine Verkehrsentlastung im Stadtteil erreicht wird.

Maßnahmen und weiteres Vorgehen

Es wird empfohlen, dass sich der Ortschaftsrat im Rahmen einer Ortschaftsratsklausur mit der Stärken-Schwächen-Analyse beschäftigt und festlegt, welche konkreten Maßnahmen kurz- und mittelfristig umgesetzt werden sollen.

Eine Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet soll 2023 durchgeführt werden.

Plan 6: Langenwinkel



5.1.5 Mietersheim

Der Stadtteil Mietersheim befindet sich südwestlich der Kernstadt und erstreckt sich von Lahr an der Vorbergzone entlang bis an die Rheintalbahnlinie im Westen. In Mietersheim wohnen ca. 2.000 Personen.

Stärken

Eine besondere Stärke ist das Bürgerhaus Mietersheim, welches seit 2011 Teil der neuen Ortsmitte ist. Die neue Ortsmitte ist vollständig in den alten Ortskern mit einzelnen Fachwerkhäusern integriert.

Für den bürgerschaftlichen Zusammenhalt sind auch die Sportflächen und die Vereine von großer Bedeutung.

Die Infrastrukturversorgung ist in Mietersheim durch die Ansiedlung der Hochschule für Polizei, die verschiedenen Gewerbebetriebe und das Fachmarktzentrum sehr gut.

Die Lebensqualität wurde durch die Durchführung der Landesgartenschau sehr positiv beeinflusst, der Seepark liegt auf Mietersheimer Gemarkung.

Für Familien ist Mietersheim attraktiv: Kindergarten und Grundschule Mietersheim mit Hector-Akademie für besonders begabte Kinder. Hierzu tragen auch die beiden Spielplätze sowie der Seepark bei.

Schwächen und Handlungsbedarf

Von der Bürgerschaft wurde angeregt, auf dem ehem. Landesgartenschauengelände weitere Kulturveranstaltungen durchzuführen und das Gelände insgesamt intensiver zu nutzen.

Weiterhin wurde in Bezug auf das ehem. Landesgartenschauengelände angeregt, die Sauberkeit im öffentlichen Raum zu erhöhen, indem beispielsweise größere Mülleimer oder intelligente Mülleimer installiert werden.

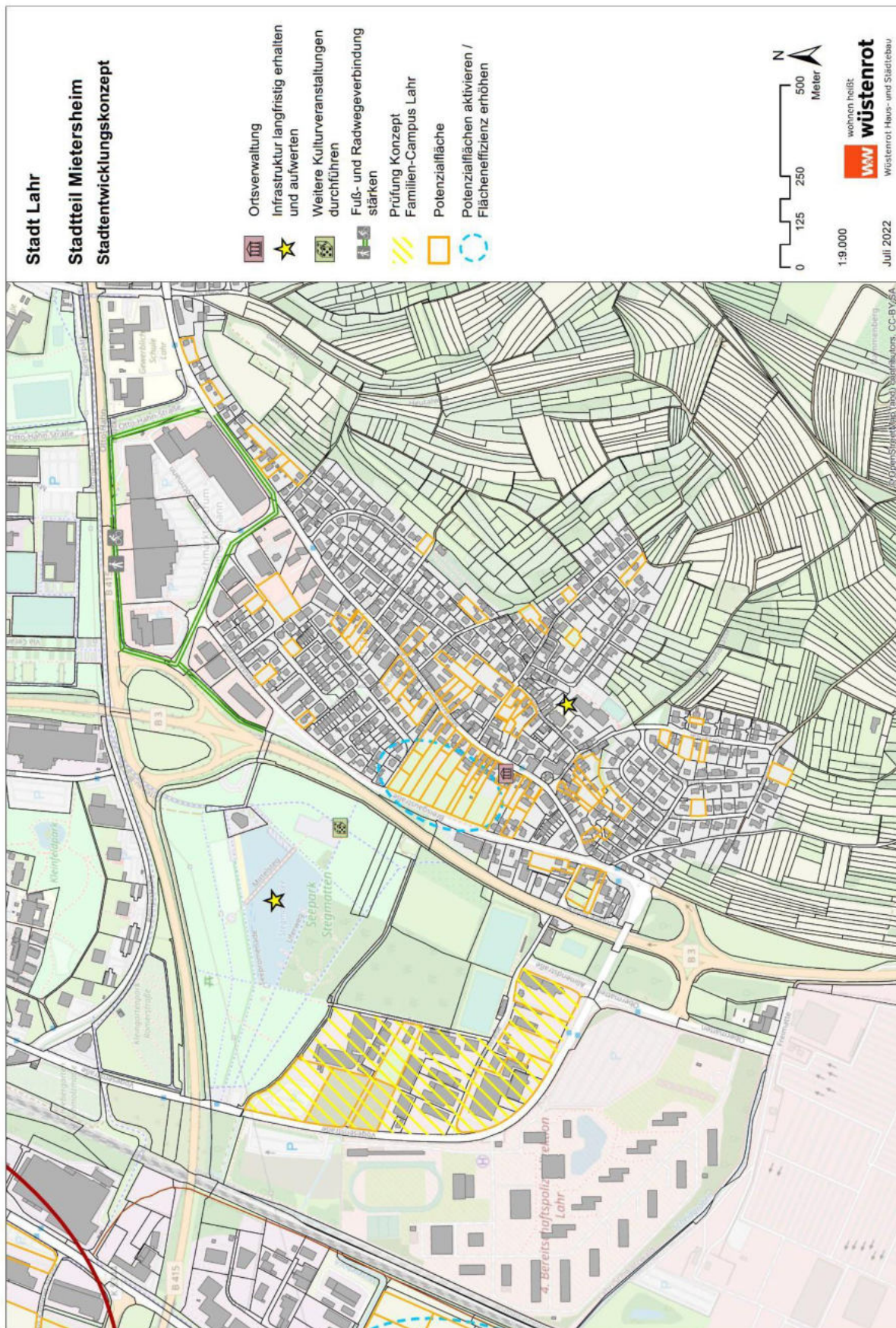
In Mietersheim sind weiterhin viele Potenzialflächen vorhanden. Entlang der Breisgaustraße soll das Bebauungsplanverfahren 2023 gestartet werden. Weitere Flächen könnten im Gewerbegebiet nördlich der Vogesenstraße aktiviert werden.

Weiterer Handlungsbedarf kann außerdem im Bereich des privaten Fachmarktzentrums identifiziert werden, da dieses vor allem auf die Bedürfnisse der Autofahrer zugeschnitten ist. Die Erreichbarkeit der Geschäfte für Fußgänger und Fahrradfahrer ist stark verbesserungsbedürftig.

Maßnahmen und weiteres Vorgehen

Es wird empfohlen, dass sich der Ortschaftsrat im Rahmen einer Ortschaftsratsklausur mit der Stärken-Schwächen-Analyse beschäftigt und festlegt, welche konkreten Maßnahmen kurz- und mittelfristig umgesetzt werden sollen.

Plan 7: Mietersheim



5.1.6 Sulz

Der Stadtteil Sulz befindet sich südlich der Kernstadt im Tal des Sulzbach, hat ca. 3.800 Einwohner und ist damit der größte Stadtteil von Lahr.

Stärken

Sulz ist nicht nur ein attraktiver Wohn- und Arbeitsort, sondern durch seine Lage und die vielen gut ausgeschilderten Wanderwege auch für Aktivurlauber und Besucher interessant. Besondere Einrichtungen sind der Wasserpfad Sulzbachtal und das Naturbad Sulz.

Neben den vielen Handwerksbetrieben sichern zwei Arztpraxen, eine Zahnarztpraxis, zwei Geldautomaten, eine Postannahmestelle, ein Supermarkt und eine Bäckerei die Grundversorgung.

Mit der Sulzberghalle ist außerdem eine vielseitig nutzbare Mehrzweckhalle vorhanden. Diese verfügt sowohl über eine Kultur- als auch eine Sporthalle, sodass Kultur- und Sportveranstaltungen gleichzeitig durchgeführt werden können. Weitere Sportstätten sind die Turnhalle des Turnvereins Sulz, die Sportanlage des Fußballvereins Sulz sowie die Schießsportanlage des Schützenvereins Sulz.

Der soziale Zusammenhalt und das bürgerschaftliche Engagement sind stark in Sulz. Hierzu leisten insbesondere die Vereine einen wichtigen Beitrag.

Die Kinderbetreuung in Sulz erfolgt über die kath. Tageseinrichtungen für Kinder St. Elisabeth und St. Landolin. Es ist außerdem eine Grundschule vorhanden. Weitere für Familien relevante Angebote sind zwei Kinderspielplätze und der Jugendclub „Trotte“.

Schwächen und Handlungsbedarf

Weiteren Handlungsbedarf gibt es in Sulz dahingehend, dass die weitere Stärkung der Ortsmitte ein wichtiges Ziel ist. Eine Aktivierung der Potenzialfläche zwischen Bachstraße und Sandbachstraße sollte die Ortsmitte mit dem neuen Kirchenplatz verbinden.

Im nördlichen Teil von Sulz besteht ein großer Handlungsbedarf in Bezug auf die vorhandenen Baulücken.

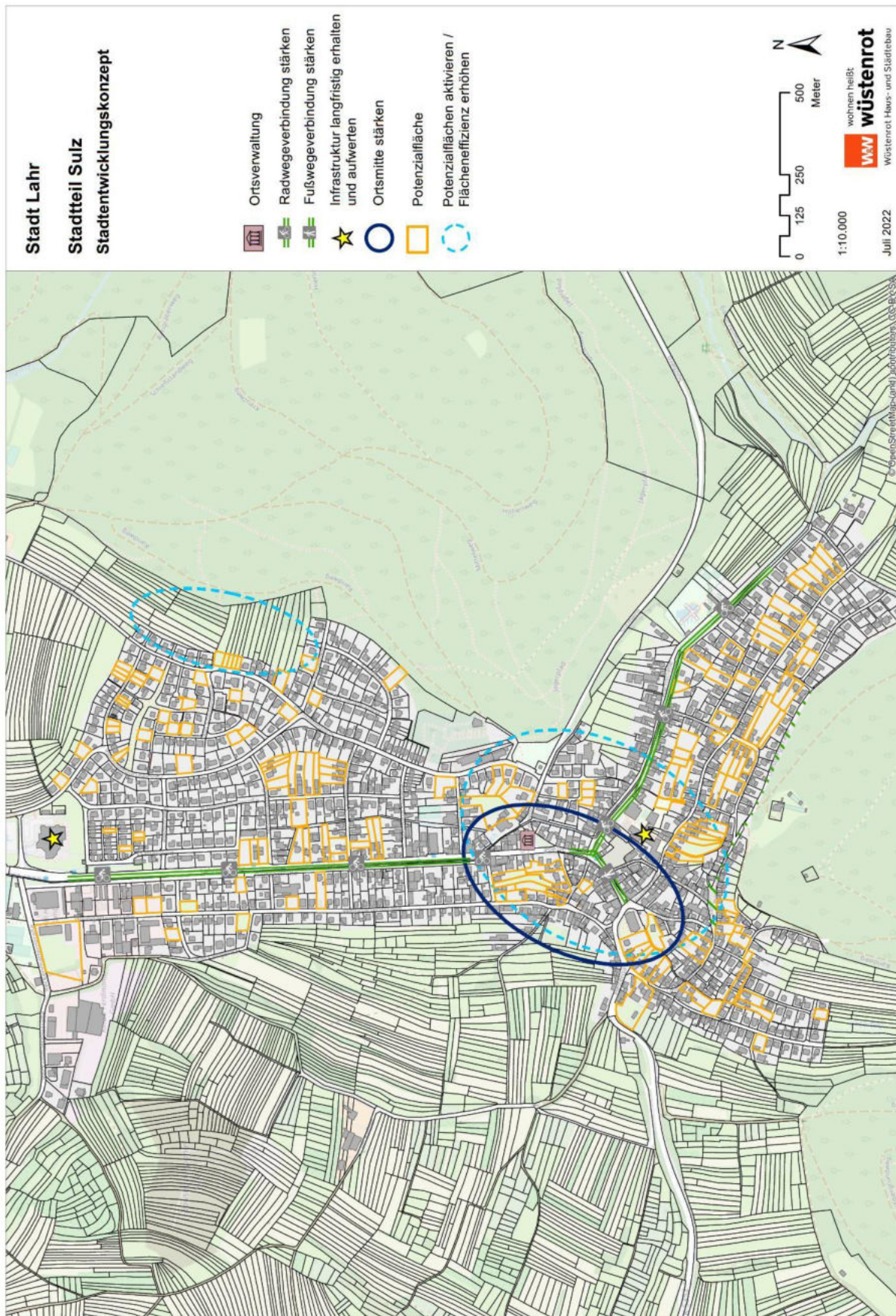
Von Seiten der Bürgerschaft wird vor allem Handlungsbedarf im Bereich der Radwegführung und der Sicherheit gesehen.

Maßnahmen und weiteres Vorgehen

Es wird empfohlen, dass sich der Ortschaftsrat im Rahmen einer Ortschaftsratsklausur mit der Stärken-Schwächen-Analyse beschäftigt und festlegt, welche konkreten Maßnahmen kurz- und mittelfristig umgesetzt werden sollen.

Neue Wohnangebote werden durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes ab 2023 vorbereitet, erste Untersuchungen zum Artenschutz liegen vor.

Plan 8: Sulz



5.1.7 Reichenbach

Der Stadtteil Reichenbach (ca. 3.100 Einwohner) befindet sich östlich von Kernstadt und Kuhbach und liegt am Anfang des Schuttertals im mittleren Schwarzwald. Reichenbach ist ein anerkannter Ferien- und Erholungsort.

Stärken

Reichenbach ist ein sehr aktiver Stadtteil von Lahr, welcher besonders für Familien sehr attraktiv ist. Wichtige Angebote sind zwei Kindertagesstätten, die Grundschule, drei Kinderspielflächen und die Jugendarbeit.

Einen wichtigen Beitrag zum Freizeitangebot und zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts leisten die Vereine. In Bezug auf die Vereinsarbeit sind die vorhandenen Sportstätten, das Vereins-Freizeitbad, die Rasenplatzanlagen, Tennisplätze, die Reitanlage sowie der Golfplatz, von Bedeutung. Die Geroldseckerhalle steht für Veranstaltungen zur Verfügung.

50 kleinere und mittlere Unternehmen, u. a. ein Lebensmitteldiscounter tragen zur Vielfalt im Ort bei. Darüber hinaus sind auch gastronomische Einrichtungen und ein Hotel vorhanden.

Eine weitere zentrale Stärke ist die touristische Attraktivität.

Schwächen und Handlungsbedarf

Als zentrale Schwäche und größter Handlungsbedarf wird seitens der Reichenbacher Bevölkerung die Verkehrsbelastung durch die B 415 gesehen. Darunter leidet die Wohn- und Arbeitsqualität.

Die Maßnahme der Ortsumfahrung Lahr ist im neuen Bundesverkehrswegeplan 2030 im vordringlichen Bedarf eingestuft. Die Projektplanung wird vom Regierungspräsidium seit 2018 konkretisiert.

Weiterhin wird seitens der Reichenbacher Bevölkerung angemerkt, dass es im öffentlichen Raum entlang der Gereutertalstraße Handlungsbedarf gibt, im Hinblick auf die Verkehrsüberwachung.

Der Parkplatz an der Geroldseckerhalle sei ggf. zu groß dimensioniert und es sollte geprüft werden, ob eine Bebauung möglich ist.

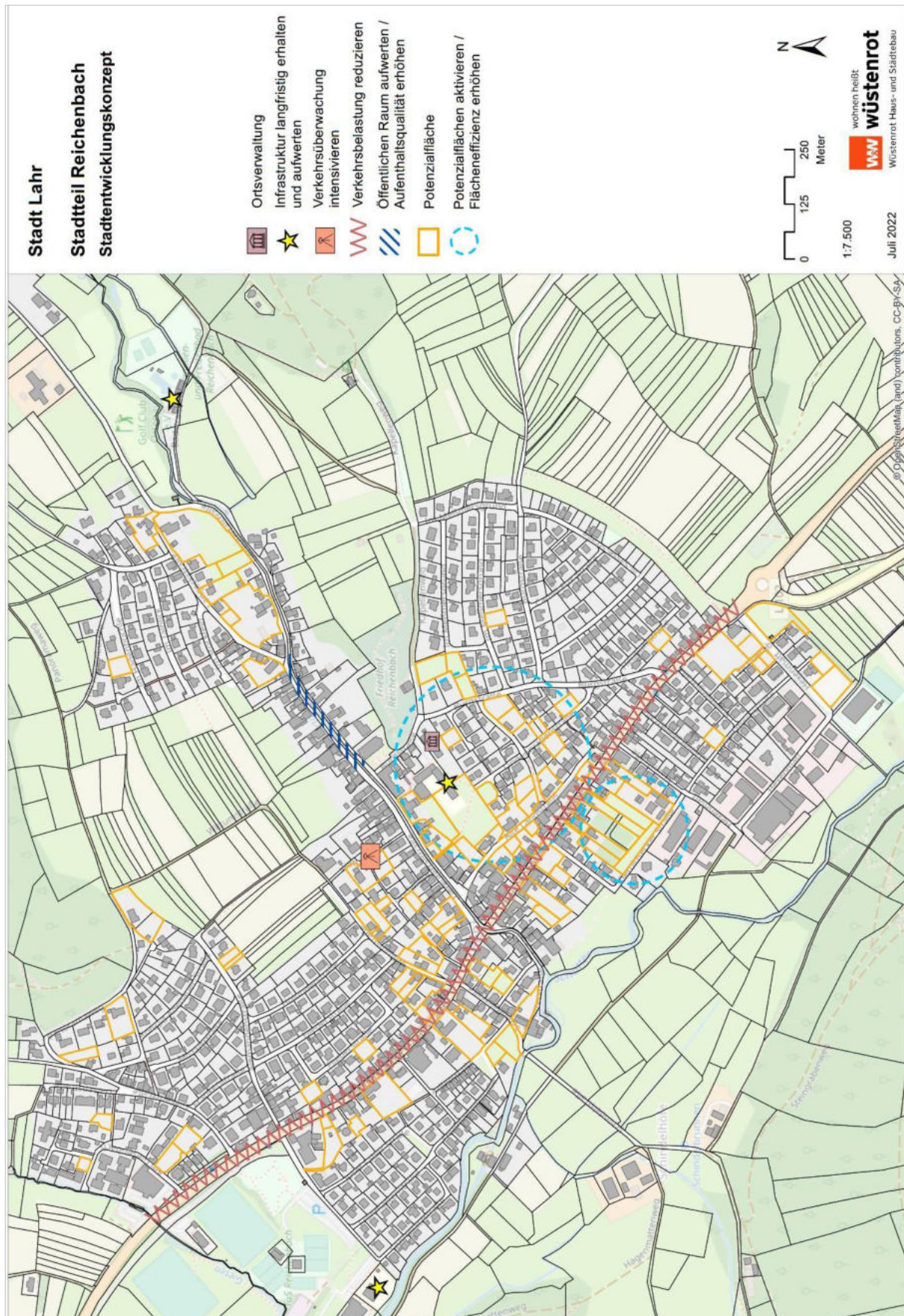
Die Nachfrage nach Wohnbauflächen ist auch in Reichenbach hoch. Es besteht daher Handlungsbedarf, die vorhandenen Potenzialflächen zu aktivieren.

Maßnahmen und weiteres Vorgehen

Es wird empfohlen, dass sich der Ortschaftsrat im Rahmen einer Ortschaftsratsklausur mit der Stärken-Schwächen-Analyse beschäftigt und festlegt, welche konkreten Maßnahmen kurz- und mittelfristig umgesetzt werden sollen.

Der Lärmaktionsplan befindet sich in der Fortschreibung. Wunsch und Ziel ist ein Nachtfahrverbot. Die Ergebnisse werden im Herbst 2022 vorgestellt und diskutiert.

Plan 9: Reichenbach



6. Weiteres Vorgehen und Umsetzung

Zusammenfassung

Das hier vorliegende gesamtstädtische Entwicklungskonzept (ISEK) dient als Basis für weitere Planungen im Zuge der Stadtentwicklung von Lahr. Es zeigt auf Grundlage einer ausführlichen Bestandsaufnahme und -analyse, einer umfassenden Beteiligung der verschiedenen Akteure (insbesondere der Bürgerschaft) unterschiedlichste Entwicklungsoptionen für die Entwicklung Lahrs in den Handlungsfeldern

- Bauen, Wohnen, Stadtbild,
- Mobilität und Verkehr
- Gewerbe, Nachversorgung und Einzelhandel
- Bildung und Betreuung, demografischer Wandel, soziales Miteinander
- Kultur, Freizeit und Tourismus

sowie in den beiden Querschnittsthemen Klima, Energie und Umwelt sowie Digitalisierung auf.

Die konkreten Maßnahmenempfehlungen können als Ausgangspunkt für den Gemeinderat und die Verwaltung dienen, den angestoßenen Entwicklungsprozess fortzuführen. Bei der weiteren Planung und der Ausarbeitung weiterer Konzepte gilt es auch den Bürgerbeteiligungsprozess fortzuführen. Die Beteiligung der Bürgerschaft im Rahmen der Erstellung dieses Stadtentwicklungskonzeptes zeugt von einem ausgeprägten Bürgerengagement und einem großen Interesse an der Stadtentwicklung.

Im Rahmen des Gesamtprozesses wurden eine Vielzahl von Handlungsbedarfen identifiziert und vielfältige Maßnahmenvorschläge gesammelt. Folgende Handlungsschwerpunkte können genannt werden:

- Aufwertung der Innenstadt Lahr als Mittelpunkt des städtischen Lebens sowie Einzelhandels- und Nahversorgungsschwerpunkt durch u. a.. Aktivierung von Leerständen und untergenutzten Flächen, Bestandsmodernisierungen, Verbesserung des Stadtbilds, Intensivierung des Netzwerks zwischen den beteiligten Akteuren
- Umsetzung der Verkehrswende, Aufwertung der verkehrlichen Situation, Verringerung der Verkehrsbelastungen und Verbesserung der Mobilität durch die Umsetzung der Maßnahmen aus den verschiedenen Fachplanungen
- Schutz von Umwelt und Klima verstärken durch die Umsetzung von Maßnahmen zum Klimaschutz, Anpassung an die Folgen des Klimawandels und die Umsetzung der Maßnahmen aus den verschiedenen Fachplanungen
- Sicherung der langfristigen Attraktivität des Gewerbestandorts Lahr durch eine Diversifizierung des Arbeitsplatzangebots und die weitere Ansiedlung innovativer Unternehmen entsprechend der vom Gemeinderat beschlossenen Leitlinie.

Um wichtige Maßnahmenvorschläge des Stadtentwicklungskonzepts schnell umsetzen zu können, werden die zeitnahe Antragstellung für ein Programm der städtebaulichen Erneuerung und die anschließende Ausweisung eines weiteren Sanierungsgebiets empfohlen.

Weiteres Vorgehen

Mit der Kenntnisnahme des Gemeinderats zum vorliegenden integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) setzt die Umsetzungsphase ein. Vor Beginn der Umsetzung der jeweiligen Maßnahmen ist jede einzelne noch gesondert im Gemeinderat zu beraten. Dann können die einzelnen Maßnahmen, abhängig von ihrer Priorität und Dringlichkeit und den verbundenen Kosten, den verfügbaren Haushaltsmitteln, den Personalressourcen und den politischen Entscheidungsprozessen umgesetzt werden. Hierbei ist zu beachten, dass die vorhandenen Personalressourcen, insbesondere die Arbeitskapazitäten in der Verwaltung, aktuell vollständig ausgelastet sind.

Weiterhin ist die inhaltliche Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts in der Umsetzungsphase unverzichtbar. Bei den vorliegenden Maßnahmenübersichten handelt es sich um Maßnahmenvorschläge im Sinne eines „Roten Fadens“, welche während des Umsetzungsprozesses einer detaillierten Vorbereitung durch die Verwaltung und einer Diskussion im Gemeinderat bedürfen. Dabei wird sich zeigen, dass ggf. einzelne Maßnahmen nicht durchgeführt werden können oder verändert werden müssen. Es werden in Zukunft auch weitere Maßnahmenvorschläge und -ideen entstehen, welche den Maßnahmenübersichten hinzugefügt werden sollten.

Monitoringkonzept

Ein essentieller Bestandteil der Umsetzungsphase ist das Monitoring, denn es gilt nachvollziehbar und transparent zu dokumentieren, wie der Umsetzungsstand der einzelnen Maßnahmen ist. So können alle an der Erstellung des Konzepts Beteiligten verfolgen, wie sich die Stadt Lahr auf Grundlage des Gesamtprozesses zukünftig weiter entwickelt. Hierbei ist zu empfehlen, dass die Maßnahmenübersichten, welche der Stadt und den Stadtteilen in einem bearbeitbaren Format zur Verfügung gestellt werden, fortgeschrieben werden.

In einem festen Rhythmus kann dann, neben der Veröffentlichung der fortgeschriebenen Maßnahmenübersichten auf der Homepage der Stadt, öffentlich im Gemeinderat über den Umsetzungsstand berichtet werden. Im Sinne einer Klärung der Zuständigkeiten und einer effizienten Bearbeitung sollte in den Maßnahmenübersichten dargestellt werden, welche Personen für welche Maßnahmen zuständig sind und welche externen Beteiligten involviert sind. Weiterhin können im Rahmen der weiteren Planung auch die geschätzten Kosten sowie mögliche Quellen für Fördermittel und korrespondierende Antragsfristen notiert werden.