Fachkonferenz Innenstadt

Auch nach Corona - Innenstadt mit Zukunft

Dokumentation

Stadt **Lahr**

Impressum

Herausgeber:

Stadt Lahr
Stadtplanungsamt
Schillerstraße 23
77933 Lahr
Tel.: 07821/ 910-0680

Redaktion:

Dalm, Claudia
Stadtplanungsamt
Fink, Sabine
Stadtplanungsamt
Löhr, Stefan
Stadtplanungsamt

Inhaltliche Konzeption:

Bohnert, Gabriele
Stadtmuseum
Dalm, Claudia
Stadtplanungsamt
Epp, Pia Luise
Stadtplanungsamt
Fink, Sabine
Stadtplanungsamt
Gauggel, Henny Ilse
Stadtplanungsamt
Göppert, Maria
Gebäudemanagement
Lanz, Cornelia
Kulturamt
Löhr, Stefan
Stadtplanungsamt
Lütkenhaus, Hans-Georg
Stadtplanungsamt
Meinen, Tobias
Amt für außerschulische Bildung
Mundinger, Martina
Ratsarbeit, Marketing und Internationales
Ohnemus, Friederike
Ratsarbeit, Marketing und Internationales
Sottru, Richard
Öffentliches Grün und Umwelt
Stehr, Martin
Stadtplanungsamt
Töpfer, Senja
Amt für Soziales, Schulen und Sport
Voigt, Michael
Wirtschaftsförderung
Wurth, Karen
Stadtplanungsamt

Gestaltung, Layout

Born, Yvonne
Stadtplanungsamt
Epp, Pia Luise
Stadtplanungsamt

Organisation, Verträge, Fotos, Korrekturlesen:

Auger, Fatma
Stadtplanungsamt
Deusch, Vanessa
Stadtplanungsamt
Seidler, Anja
Stadtplanungsamt
Spelsberg, Marion
Stadtplanungsamt
Romme, Sandra
Stadtplanungsamt

Druck

CARL FEHRLE, Digitaldruck - und Plotterwerkstatt
Zasiusstr. 6a
79102 Freiburg im Breisgau

Dezember 2021, Auflage 150 Stück

Dokumentation der Fachkonferenz Innenstadt

Auch nach Corona - Innenstadt mit Zukunft

Lahr, 17. Juli 2021

Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG 06

1.1 Vorwort Oberbürgermeister Markus Ibert 08

1.1 Teilnehmerkreis 10

1.2 Ablaufplan 12

2. LAGE UND PERSPEKTIVEN DER INNENSTÄDTE - 14
Blick über den Tellerrand

2.1 Was gehört zu einer zukunftsfähigen und lebendigen Innenstadt?
Präsentation von Dipl.-Geogr. Stefan Kruse 16

3. DIE LAHRER INNENSTADT -
Status Quo und Ausblick 35

3.1 Meinungsbild zur heutigen Lahrer Innenstadt
Ergebnis der SLIDO App Umfrage 36

3.2 Blickwinkel der Akteure - Expertenrunden
Präsentation Sabine Fink und Stefan Löhr; Stadtplanungsamt 38

3.3 Blickwinkel der Stadtverwaltung - Das Herz der Stadt
Präsentation Tilman Petters; Bürgermeister 44

3.4 Blickwinkel der Stadtverwaltung - Innenstadt er-Leben
Präsentation Friederike Ohnemus und Martina Mundinger; Stadtmarketing 54

4. PERSPEKTIVEN, PROJEKTE, PRIORITÄTEN -
Wege zu einer gesunden Innenstadt 65

4.1 Übersicht der Thementische 67

4.2 Thementisch Wirtschaft

4.2.1 Neue gewerbliche Nutzungen 70
4.2.2 Online-Handel - Zahlen, Daten, Fakten 72
4.2.3 Leerstände 74
4.2.4 Potenzialflächen und Entwicklungsansätze 76
4.2.5 Gesundheit 78
4.2.6 Anregungen und Ideen 80

4.3 Thementisch Stadtmarketing

4.3.1 Innenstadt er-Leben 86
4.3.2 Tourismus und Freizeit 90
4.3.3 Unternehmensbefragung Innenstadt 92
4.3.4 Weiteres Vorgehen und Maßnahmen 98
4.3.5 Stadteingänge 100
4.3.6 Anregungen und Ideen 102

4.4 Thementisch Städtebau, Sanierung, Wohnen

4.4.1 Rahmenplan Innenstadt 108
4.4.2 Einzelhandelskonzept der Stadt Lahr 110
4.4.3 Sanierungsgebiete 112
4.4.4 Erneuerungsgebiet Nördliche Altstadt 114
4.4.5 Stadtbild 116
4.4.6 Kulturdenkmal 118
4.4.7 Wohnungsbau 120
4.4.8 Anregungen und Ideen 122

4.5 Thementisch Kultur, Bildung und städtische Immobilien 128

4.5.1 Kultur in der Innenstadt 130
4.5.2 VHS/Mediathek 132
4.5.3 Städtische Immobilien 134
4.5.4 Anregungen und Ideen

4.6 Thementisch öffentlicher Raum, Freiraum, Ökologie und Mobilität

4.6.1 Öffentlicher Raum, Freiraum 140
4.6.2 Freiraum, Ökologie 142
4.6.3 ÖPNV - Mut zur Verkehrswende 144
4.6.4 Fahrrad, Fuß- und Lieferverkehr - Mut zur Verkehrswende 146
4.6.5 Parken in Lahr - Mut zur Verkehrswende 148
4.6.6 Anregungen und Ideen 150

5. ZUSAMMENFASSUNG DER FACHKONFERENZ-
Protokoll der Fachkonferenz - Team Ewen GbR **155**

6. PRESSESPIEGEL **171**

7. FAZIT UND AUSBLICK **177**

1 EINLEITUNG

1.1 Vorwort Oberbürgermeister Markus Ibert

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Freundinnen und Freunde der Innenstadt,

es freut mich, dass Sie heute die Dokumentation unserer Fachkonferenz Innenstadt mit dem Titel

Auch nach Corona – Innenstadt mit Zukunft

in Händen halten**.**

Aus der Gemeinderatsklausur im Oktober 2020 haben wir sehr gerne die Anregung aufgenommen, uns der Innenstadt in ganz besonderer Weise anzunehmen. Dazu haben wir diese ganztägige Fachkonferenz mit dem Gemeinderat, der Verwaltung, externen Beratern und Moderatoren durchgeführt. Das Format der Fachkonferenz hat sich bereits letzten Sommer zum Thema Wohnen bewährt und die Teilnehmer – und da schließe ich mich ganz bewusst mit ein – haben auch diesmal wieder wertvolle neue Erkenntnisse gesammelt. Ein wichtiger nächster Schritt wird sein, die Impulse und teilweise schon sehr konkreten Ideen in die Umsetzung zu bringen.

Die Innenstadt ist symbolische Mitte und Ort der Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt, ihrer Heimat. Gleichzeitig bestimmt sie auch ganz maßgeblich für alle Auswärtigen das Gesamtbild einer Stadt und ihres Umlands. Schon dies allein ist Grund genug, ihr unablässig besonderes Augenmerk zu schenken.

Innenstädte sind immer im Wandel und in der Entwicklung, aber die Corona-Pandemie hat hier stark beschleunigend gewirkt. Es ist uns ein Anliegen, mit Strategien und Konzepten für eine weiterhin attraktive und belebte Innenstadt unseren tatkräftigen Beitrag zu leisten.

Der Austausch erbrachte etliche Ansätze und Klärungen, wo wir unterstützend tätig sein können. Es war schön, zu sehen, dass Politik und Verwaltung hier an einem Strang ziehen. Doch machen Sie sich selbst ein Bild, entdecken Sie die vielen Aspekte unserer Innenstadt und die Ansatzpunkte für positive Veränderungen, die wir prüfen, weiterentwickeln und in die politische Diskussion einbringen möchten.

Vorab möchte ich noch meinen Dank an alle Mitwirkenden zum Ausdruck bringen, von den Stadträtinnen und Stadträten über die zahlreichen Verwaltungsstellen bis hin zu den externen Fachleuten. Besondere Erwähnung verdient das Stadtplanungsamt, das die Fachkonferenz organisiert, die Beiträge koordiniert und nun auch die Veranstaltung dokumentiert hat. Die Plakate beeindrucken durch ihre Themenbreite, zeigen Stärken und Schwächen, aber auch die Schönheit und das Potenzial unserer Innenstadt auf.

Ich wünsche Ihnen viele interessante Einblicke beim Durchblättern und Lesen.
Auch nach Corona – in Lahr hat die Innenstadt Zukunft.

Markus Ibert
Oberbürgermeister Stadt Lahr

1.2 Teilnehmerkreis

Externe Teilnehmende

Dipl.-Geogr. Kruse,Stefan
Referent, Dortmund
Prof. Dr. Acocella, Donato
Gutachter, Lörrach

Knapstein, Yvonne
Moderatorin, Team Ewen GbR
Vollmer, Bettina
Moderatorin, Team Ewen GbR
Schmiederer, Michael
Vorsitzender der Werbegemeinschaft

Gemeinderat

Dreyer, Uta
Stadträtin
Durke, Jürgen
Stadtrat
Girstl, Klaus
Stadtrat u. Ortsvorsteher Reichenbach
Granderath, Dorothee
Stadträtin
Günther, Harald
Stadtrat
Haller, Sven
Stadtrat
Himmelsbach, Frank
Stadtrat
Hirsch, Roland
Stadtrat
Korn, Annette
Stadträtin
Kremling-Deinert, Stefanie
Stadträtin

Möllinger, Claudia
Ortschaftsrätin Hugsweier
Nguyen, Thai-Dai-Trang
Stadträtin
Oßwald, Lukas
Stadtrat
Przibilla, Volker
Stadtrat
Rompel, Ilona
Stadträtin
Roth, Eberhard
Stadtrat
Sittler, Regina
Stadträtin
Täubert, Sven
Stadtrat
Volk, Joachim
Stadtrat
Wille, Wilfried
Stadtrat

Verwaltung

Ibert, Markus
Oberbürgermeister
Schöneboom, Guido
Erster Bürgermeister
Petters, Tilman
Bürgermeister
Voigt, Michael
Wirtschaftsförderung
Sickinger, Arnfried
Büro des OB
Scherger, Nicolas
Kommunikation und Pressearbeit
Mundinger, Martina
Ratsarbeit, Marketing und Internationales
Ohnemus, Friederike
Ratsarbeit, Marketing und Internationales

Meinen, Tobias
Amt für Soziales, Schulen und Sport
Töpfer, Senja
Amt für Soziales, Schulen und Sport
Sottru, Richard
Öffentliches Grün und Umwelt
Dalm, Claudia
Stadtplanungsamt
Epp, Pia Luise
Stadtplanungsamt
Fink, Sabine
Stadtplanungsamt
Löhr, Stefan
Stadtplanungsamt
Stehr, Martin
Stadtplanungsamt

Herzlich willkommen
zur
Fachkonferenz Innenstadt!

Herzlich willkommen
zur
Fachkonferenz Innenstadt!

1.3 Ablaufplan

Fachkonferenz **Innenstadt**
Ablaufplan

Beginn: 10.00 Uhr

Soft Opening und Durchsicht der Plakate

TEIL 1: 10.20 Uhr - Lage und Perspektiven der Innenstädte – Blick über den Tellerrand

Eröffnung und Begrüßung durch Oberbürgermeister Markus Ibert

Vorstellung der **Moderatorinnen** Yvonne Knapstein, Bettina Vollmer – Team Ewen

Impulsvortrag Stefan Kruse, Dortmund: **Was gehört zu einer zukunftsfähigen und lebendigen Innenstadt?**

Frage- und Diskussionsrunde

TEIL 2: 11.20 Uhr - Die Lahrer Innenstadt – Status Quo und Ausblick

Slido-Umfrage 1 – Welche Stichworte fallen Ihnen zur heutigen Innenstadt ein?

Vortrag Blickwinkel der Akteure

Vorträge Blickwinkel Stadtverwaltung

Frage- und Diskussionsrunde

12.30 Uhr PAUSE mit Mittagessen

TEIL 3: 13.15 Uhr - Perspektiven, Projekte, Prioritäten – Wege zu einer gesunden Innenstadt – Arbeit an parallelen Thementischen

Thementisch **Wirtschaft**

Thementisch **Stadtmarketing**

Thementisch **Städtebau, Sanierung, Wohnen**

Thementisch **Kultur, Bildung und städtische Immobilien**

Thementisch **öffentlicher Raum, Freiraum, Ökologie und Mobilität**

15.00 Uhr - **Kurzberichte** über die Ergebnisse an den Thementischen

Slido-Umfrage 2 – Welche Stichworte fallen Ihnen zur morgigen Innenstadt ein?

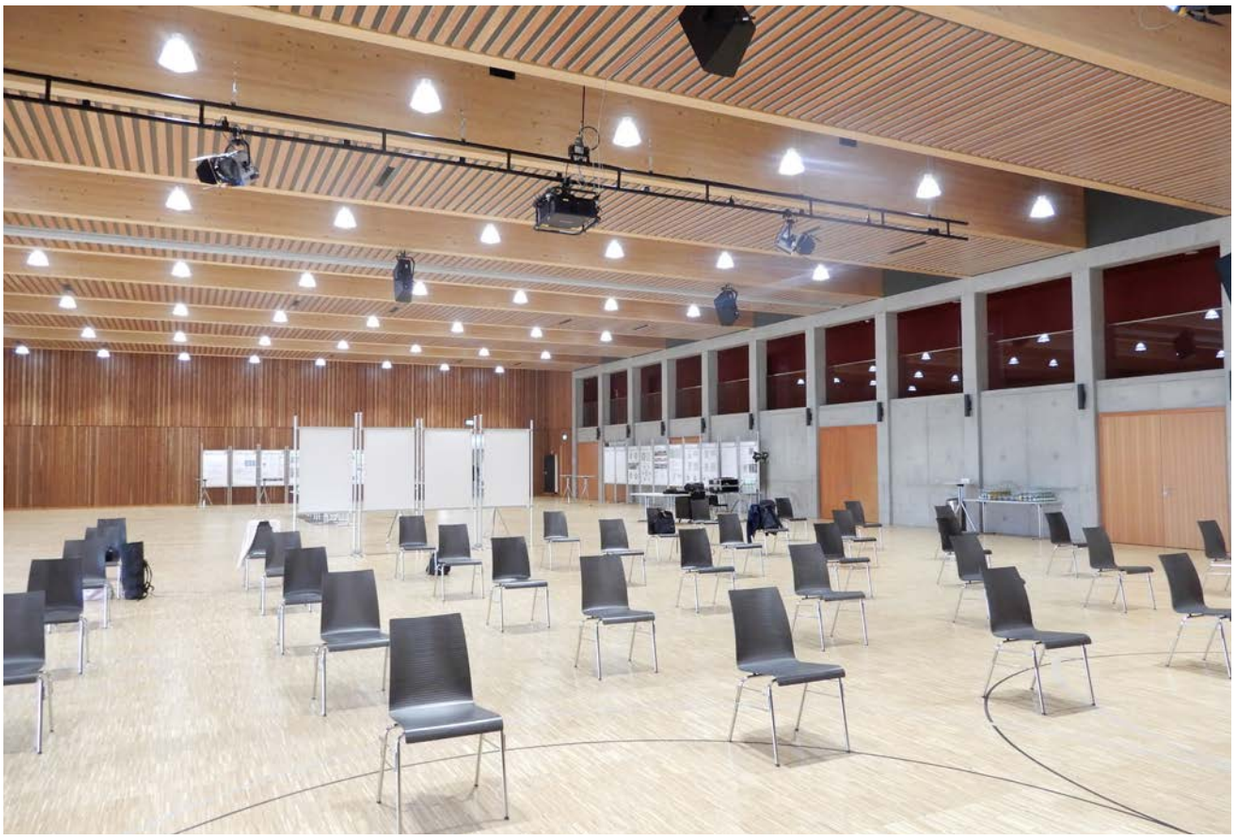
Aussprache

Schlusswort des Oberbürgermeisters - Was nehmen wir mit?

16.00 Uhr ENDE der Fachkonferenz

Stadtplanungsamt, 17. Juli 2021

Stadt **Lahr**



2 LAGE UND PERSPEKTIVE DER INNENSTÄDTE -

Blick über den Tellerrand

2.1 Was gehört zu einer zukunftsfähigen und lebendigen Innenstadt?

Präsentation Dipl.-Geogr. Stefan Kruse

3

Junker + Kruse Stadtforschung Planung

Wesensmerkmale von Innenstädten

- **Öffentlichkeit und Darstellung**
  Ort für Kultur, Politik, Kirche, inszenierte gesellschaftliche Auseinandersetzung
- **Geschichte und Einzigartigkeit**
  „Bedeutungserhöhung“ und Identifikationsgegenstand durch historische Einordnung
- **Attraktivität und Ausstrahlung**
  „Ideelle Mitte“ der Stadt, Bedeutung für das Umland
- **Widerspruch**
  zwischen groß und klein, arm und reich, schön und hässlich
- **Veränderung**
  immer kürzere Produktionszyklen und wirtschaftliche Reinvestitionszeiträume erfordern permanente Veränderung

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

Fachkonferenz Innenstadt , 17. Juli 2021 in Lahr — Stefan Kruse

- **Das Selbstbedienungsprinzip**
  (entwickelt in den 1930er Jahren; marktbeeinflussend ab 1950er Jahre)
- **Die Fußgängerzone**
  (erste in den1950er Jahren, vermehrt in den 1960er Jahren)
- **Die Grüne Wiese (Fachmarktentwicklung)**
  (beginnend Ende der1960er Jahre, vermehrt in den 1970er bis späten 1990er Jahren)
- **Factory Outlet Center**
  (Ende der 1990er Jahre bis heute)
- **Interneteinkauf (Virtuelle Wiese)**
  (Mitte der 2000er Jahre bis heute … und morgen)

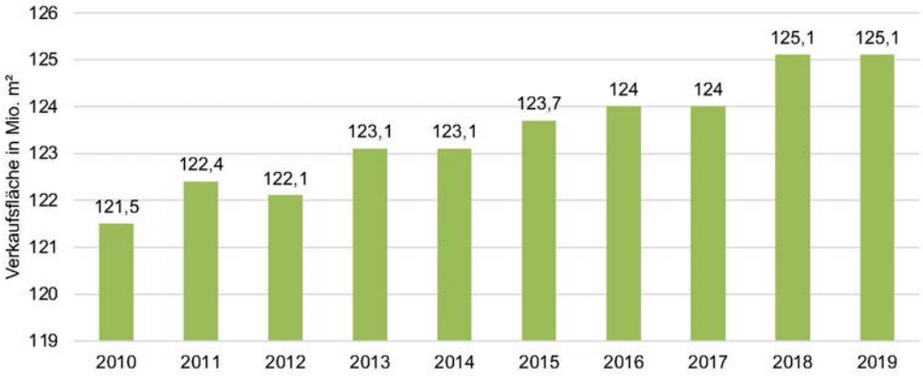
Fakt
„Ewiger Motor“ der Innenstadt: Einzelhandel

Frage
Auch in Zukunft noch?

7

Junker + Kruse Stadtforschung Planung

Verkaufsflächen in Deutschland



- In den letzten knapp 20 Jahren erfolgte ein kontinuierlicher Anstieg der VKF in Deutschland
- Aber: Seit 2010 nur ein geringer Anstieg im Verhältnis zum Zeitraum zwischen 2000 bis 2009
- Sättigungstendenz – auch durch den Online-Handel und andere Betriebskonzepte

Quelle: https://de.statista.com/statistik/daten/studie/70202/umfrage/entwicklung-der-verkaufsflaeche-im-einzelhandel-in-deutschland-zeitreihe/

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

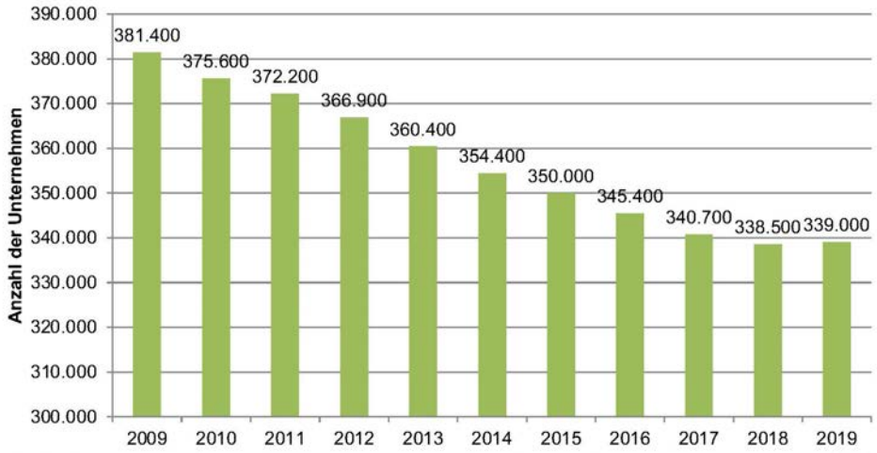
Fachkonferenz Innenstadt , 17. Juli 2021 in Lahr — Stefan Kruse

8

Junker + Kruse Stadtforschung Planung

Einzelhandelsbetriebe in Deutschland

zwischen 2009 und 2019



Quelle: https://de.statista.com/statistik/daten/studie/162118/umfrage/anzahl-der-steuerpflichtigen-unternehmen-des-einzelhandels-seit-2002/

- Negativentwicklung setzt sich fort – Talsohle erreicht?

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

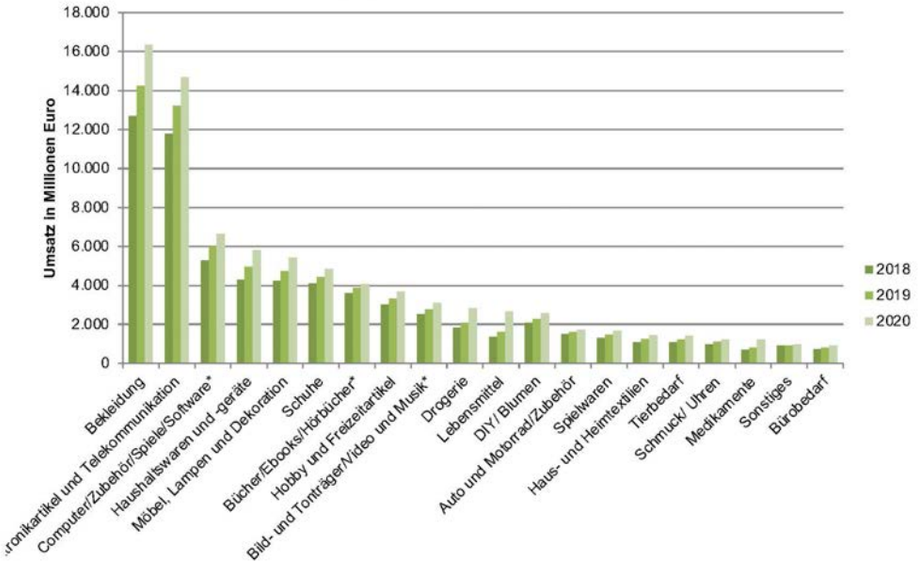
Fachkonferenz Innenstadt , 17. Juli 2021 in Lahr — Stefan Kruse

9

Junker + Kruse Stadtforschung Planung

Online-Handel nach Warengruppen

Online-Umsatz nach Warengruppen (2018 – 2020 absolut)



Quelle: https://de.statista.com/statistik/daten/studie/253188/umfrage/umsatzstarke-warengruppen-im-online-handel-in-deutschland/

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

Fachkonferenz Innenstadt , 17. Juli 2021 in Lahr — Stefan Kruse

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

Fachkonferenz Innenstadt , 17. Juli 2021 in Lahr — Stefan Kruse

11

Junker + Kruse Stadtforschung

Derzeit absehbare Auswirkungen durch die Corona-Pandemie (Stand: Mitte 2021)

- Leerstände haben – zumindest temporär – zugenommen.
  Großstädte bisher mehr betroffen als Klein- und Mittelstädte.
  Es wird einen zunehmenden Bestandsleerstand geben!
- Auch Gastronomie- / Dienstleistungseinrichtungen sind davon betroffen.
  Auch hier wird die Zahl der Schließungen zunehmen
- Auswirkungen auch auf die kulturellen Angebote – Private Szene wird eher betroffen sein …
- Die aufgebauten lokalen / regionalen Online-Plattformen werden diesen Absatzweg dem inhabergeführten Einzelhandel „näherbringen".
- Die Bedeutung / Wertschätzung des Einzelhandels – über die einfache Versorgung mit Gütern hinaus – wird zunehmen!
- Die Bedeutung / Wertschätzung der Innenstädte / Zentren als Treff- / Einkaufs- / Lebensmittelpunkte wird zunehmen.

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

Fachkonferenz Innenstadt , 17. Juli 2021 in Lahr — Stefan Kruse

12

Junker + Kruse Stadtforschung Planung

Leerstände in Innenstädten/Geschäftslagen

- Es besteht ein dringendes Erfordernis sich mit Umnutzung von Ladenlokalen zu befassen. (laut HDE: 100.000 Schließungen)
- Die zu beobachtenden Entwicklungen im Einzelhandel sind nicht vollständig aufzuhalten.
- Die Erdgeschosse werden zu einer interdisziplinären Planungsaufgabe.
- Welche Nutzungen sind für das Zentrum bzw. bestimmte Lagen zukunftsfähig?
- Städte waren Wohnstädte mit Handelseinrichtungen / Märkten.

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

Fachkonferenz Innenstadt , 17. Juli 2021 in Lahr — Stefan Kruse

Trends

- Weniger neue Einzelhandelsentwicklungen
- Einkaufserlebnis wird noch wichtiger
- Situation im Einzelhandel verlangt einen Umbau der Stadt
- Innenstadtwohnen im Trend
- Kultur- und Freizeitangebote zielgruppenspezifisch
- Neue Formen der Arbeit
- Öffentliche Angebote

14

Junker + Kruse Stadtforschung Planung

Funktionale Dynamik der Innenstadtentwicklung

- Multifunktionalität als Leitgedanke: Wie kann die Innenstadt durch die Stärkung unterschiedlicher Nutzungen weiterentwickelt werden?

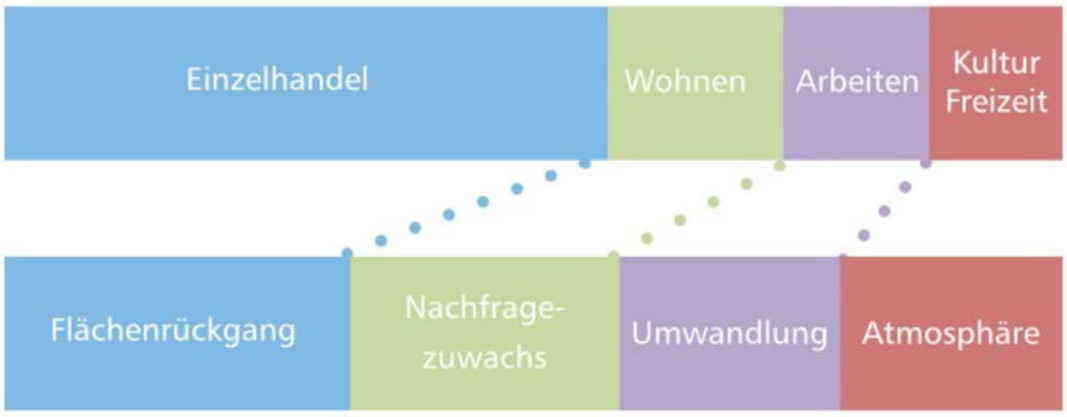
Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

Fachkonferenz Innenstadt , 17. Juli 2021 in Lahr — Stefan Kruse

15

Funktionale Dynamik der Innenstadtentwicklung

- **Multifunktionalität als Leitgedanke: Wie kann die Innenstadt durch die Stärkung unterschiedlicher Nutzungen weiterentwickelt werden?**
- Verschiebung der Funktionssäulen der Innenstadt – Neuer Funktionsmix als Leitbild
- Ganzheitliche Sicht auf das Zentrum: Wohn- und Arbeitsstandort mit guten Einkaufsmöglichkeiten
- Grundlage für neue Impulse der Stadtentwicklung



16

Zukunft stationärer Einzelhandel !?

- Realer Handel hat nach wie vor Zukunft, die Frage ist, in welchem Maß ?!
- Branchengrenzen lösen sich zunehmend auf, Gastronomie, Handwerk und Einzelhandel wachsen zusammen,
- genauso wie offline- und online-Handel !
- Gefragt sind spannende Geschäftsmodelle !
- Bei baulichem Ergänzungsbedarf sind flexible Baukörper herzustellen, die auf die sich verändernden Ansprüche reagieren können !

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

Zwischenfazit
Einzelhandel wird Motor der Innenstadt bleiben – aber mit veränderter Leistung

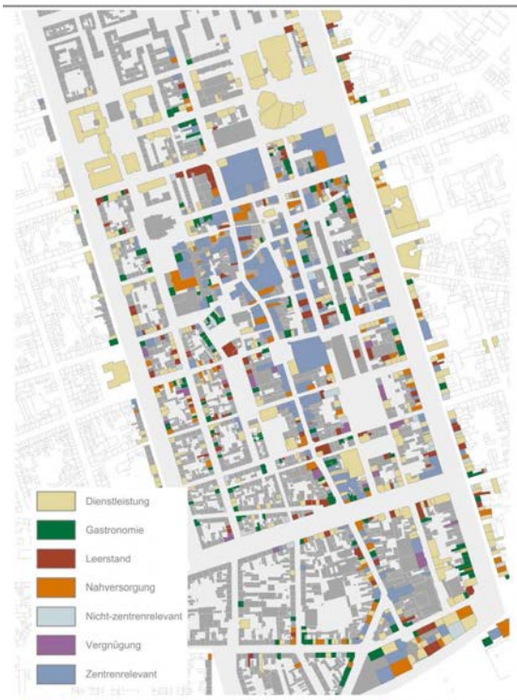
So:

Oder:

Strategien / Ideen

19

Status Quo |Funktionscluster Innenstadt



Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

Fachkonferenz Innenstadt , 17. Juli 2021 in Lahr — Stefan Kruse

20

3. Aufgaben

Funktionale Perspektiven

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

Fachkonferenz Innenstadt , 17. Juli 2021 in Lahr — Stefan Kruse

21

Junker + Kruse Stadtforschung Planung

Funktionale Perspektiven

Kritische Bereiche identifizieren

Quelle: Stadt Biberach

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

Fachkonferenz Innenstadt , 17. Juli 2021 in Lahr — Stefan Kruse

22

2. Folgen

Junker + Kruse Stadtforschung Planung

Perspektiven von Fußgängerzonen

- Starke werden auf neuem Niveau stabil bleiben !
- Oft ist eine Neuausrichtung erforderlich !
- Schwächer werdende bieten die Chance für eine unkonventionellere und ortstypischere Straße (bezogen auf Flächennutzung, Verkehr) !
- Die Fußgängerzone wird bunter !
- Großer Anpassungsbedarf !

Quelle: Gemeinde Leiden

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

Fachkonferenz Innenstadt , 17. Juli 2021 in Lahr — Stefan Kruse

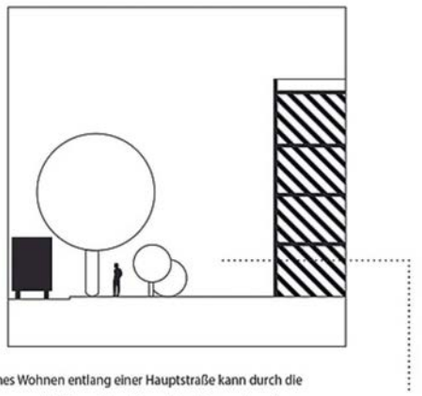
23

Junker + Kruse Stadtforschung Planung

Handlungsfeld Straße

Rue Crémieux, Paris

„Bremer Häuser", Osterlorviertel, HB



Innerstädtisches Wohnen entlang einer Hauptstraße kann durch die Verwendung von großzügigen Gehsteigen, Vorgärten und geeigneter Bepflanzung attraktiv gestaltet werden.

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

Fachkonferenz Innenstadt , 17. Juli 2021 in Lahr — Stefan Kruse

24

Junker + Kruse Stadtforschung Planung

Handlungsfeld Straße

Solingen, Innenhof westl. Hauptstraße, Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept, Junker + Kruse + Pump-Uhlmann, Visualisierung: L.Prötte!

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

Fachkonferenz Innenstadt , 17. Juli 2021 in Lahr — Stefan Kruse

25

Junker + Kruse Stadtforschung Planung

Handlungsfeld Straße

Solingen, Innenhof west, Hauptstraße, Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept, Junker + Kruse + Pump-Uhlmann, Visualisierung: L. Prötte!

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

Fachkonferenz Innenstadt , 17. Juli 2021 in Lahr — Stefan Kruse

26

Junker + Kruse Stadtforschung Planung

Handlungsfeld Baublock / Gebäude

Umnutzungschancen aufzeigen

Quelle: Stadt Biberach

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

Fachkonferenz Innenstadt , 17. Juli 2021 in Lahr — Stefan Kruse

27

Junker + Kruse Stadtforschung Planung

Handlungsfeld Gebäude

Nutzungsoptionen

- Dienstleistungsbetriebe
- Innerstädtische Wohnungen
- Urbane Produktion – Handwerk und Gewerbe
- Gastronomiebetriebe
- Soziale Infrastruktureinrichtungen
- Kultureinrichtungen
- Einzelhandel

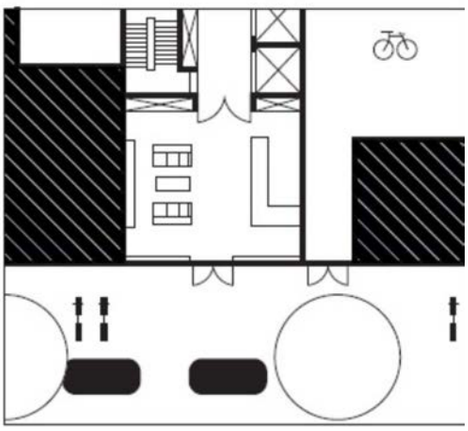
Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

28

Junker + Kruse Stadtforschung Planung

Handlungsfeld Gebäude

Baulicher Umbaubedarf



Einzelhandel im Erdgeschoss, mit darüber liegenden Wohnungen (Fahrräder)

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

29

Handlungsfeld Hof

Solingen, Innenhof westl. Hauptstraße, Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept, Junker + Kruse + Pump-Uhlmann, Visualisierung: L.Pröttel

30

Handlungsfeld Hof

Solingen, Innenhof westl. Hauptstraße, Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept, Junker + Kruse + Pump-Uhlmann, Visualisierung: L.Pröttel

31

Junker + Kruse Stadtforschung Planung

Handlungsfeld Kooperation / Förderung / Baurecht

- Aktive Steuerung des Prozesses
- Kommunikation / Kooperation
- Verständnis bei den Eigentümern aufbauen
- Fixierung von neuen Nutzungsstrukturen
- Impulsprojekte identifizieren
- Flexible Baukörper / Flexible Stadträume
- Einsatz des Städtebaurechts prüfen
- Bebauungspläne anpassen
- Geeignete Förderinstrumente schaffen
- Langer Atem

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

Fachkonferenz Innenstadt , 17. Juli 2021 in Lahr — Stefan Kruse

32

Junker + Kruse Stadtforschung Planung

Perspektive: Die urbane Stadt

Die urbane Stadt ist nur begrenzt planbar;
Sie können aber Voraussetzungen schaffen,
Eckpunkte setzen und sie leben.

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

Fachkonferenz Innenstadt , 17. Juli 2021 in Lahr — Stefan Kruse

33

Junker + Kruse Stadtforschung Planung

Kontakt

Stefan Kruse

Junker + Kruse Stadtforschung Planung

Markt 5 44137 Dortmund

Tel. 02 31 - 55 78 58-0
Fax 02 31 - 55 78 58-50
Internet: www.junker-kruse.de
Email: info@junker-kruse.de

Photo: Stefan Kruse 2020

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig!

3 DIE LAHRER INNENSTADT -

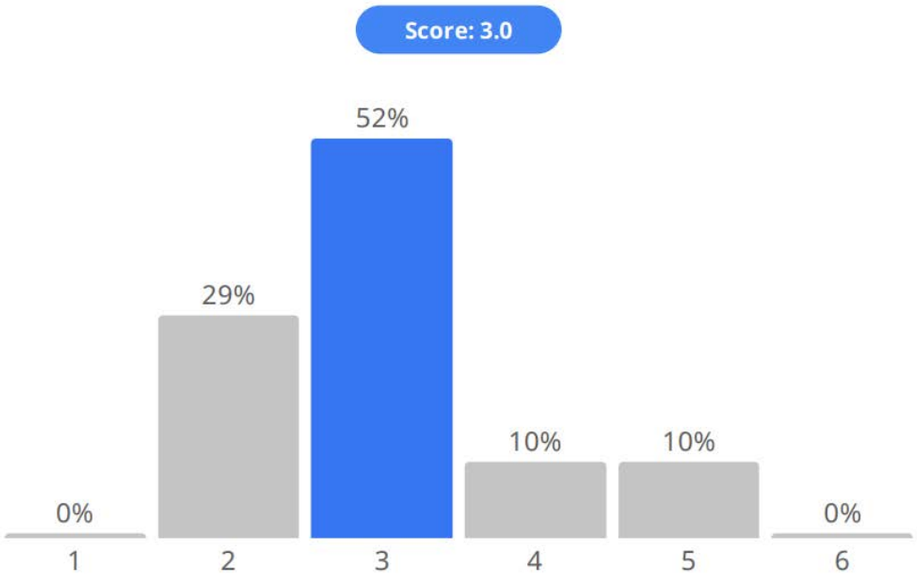
Status Quo und Ausblick

3.1 Meinungsbild zur heutigen Lahrer Innenstadt

Ergebnis der SLIDO App Umfrage

Welche Schulnote geben Sie der Innenstadt insgesamt?

0 2 1



Sehen Sie die Innenstadt weiterhin als Schwerpunkt-Thema an?

0 2 3

Ja!

91 %

Nein.

4 %

Weiß ich nicht so genau...

4 %

3.2 Blickwinkel der Akteure- **Expertenrunden**

Präsentation Sabine Fink und Stefan Löhr, Stadtplanungsamt

Expertenrunden

Termin 11. Juni 2021
Teilnehmende:

- Michael Schmiederer, Werbegemeinschaft
- Martin Schwab, Buchhandlung Schwab
- Petra Wöhrlin, Schuhhaus Engelhardt
- Dimitrios Charelas, Filosofia
- Andreas Just, Cappuccino Bar
- Manfred Spinner, Juwelier Spinner
- Domenico De Luca, Bodycult

Eingeladen, aber verhindert:

- Andreas Feißt und Martin Feger, DEHOGA
- Peter Becherer, Rebstock
- Dr. Lutz Alexander, Schäfer's Eck

- Tilman Petters, Bürgermeister
- Friederike Ohnemus, Ratsarbeit, Marketing und Internationales
- Martina Mundinger, Ratsarbeit, Marketing und Internationales
- Sabine Fink, Stadtplanungsamt
- Stefan Löhr, Stadtplanungsamt

Termin 18. Juni 2021
Teilnehmende:

- Ingrid Roll, Haus und Grund
- Patrick Kieninger, Sparkasse Offenburg/Ortenau
- Armin Killeweit, Volksbank Lahr
- Stefan Wölfle, Bewohner
- Leonardo Neusch-Frediani, Makler
- Jan Marc Maier, Forum Kino
- Thomas Bickel, Eigentümer Immobilie
- Uwe Kohler, Firma Kohler (ARENA)
- Thomas Kaiser, IHK

Eingeladen, aber verhindert:

- Annette Frankenhauser, Holzart und Bewohnerin
- Annette Schulz, Café Burger

- Tilman Petters, Bürgermeister
- Friederike Ohnemus, Ratsarbeit, Marketing und Internationales
- Martina Mundinger, Ratsarbeit, Marketing und Internationales
- Michael Voigt, Wirtschaftsförderung
- Sabine Fink, Stadtplanungsamt
- Claudia Dalm, Stadtplanungsamt

Stadtplanungsamt, 17. Juli 2021

Stadt Lahr

Expertenrunden

Fragen, die in der Einladung gestellt wurden:

- Welche Bedeutung hat unsere Innenstadt und soll sie in der Zukunft haben?
- Womit sind wir zufrieden? Woran ist noch zu arbeiten?
- Welche Funktionen (Wohnen, Bildung, Kultur, Freizeit, öffentlicher Raum, Verkehr, Veranstaltungen) sind noch zu stärken und auszubauen?
- Was kann die Stadt tun? Was müssen andere tun?

Stadtplanungsamt, 17. Juli 2021

Stadt Lahr

Expertenrunden

Zitate Zitate Zitate …

„Die Innenstadt ist das analoge Facebook."

„Ich war seit 1 ½ Jahren nicht mehr in der Innenstadt. Die Lahrer Innenstadt hat keinerlei Aufenthaltsqualität."

„Die Innenstadt ist das Herz der Stadt."

„Corona ist eine Chance für Mittelstädte, sie erleben eine Renaissance. Sie muss beste Beratung bieten."

„Die Sortimente sind der Schlüssel für Erfolg. Die Stadt kann nicht das Geschäft für die Händler führen."

„Es fehlt ein Vermittler zwischen Eigentümern und Händlern."

„Die Stadträte mögen doch ein einwöchiges Praktikum im Einzelhandel machen, um zu erfahren, wie es dem Handel wirklich geht."

„Kinder und Jugendliche sind die Kunden von morgen."

„Bereitschaft zur Existenzgründung ist bei Migranten vorhanden, aber es fehlt ein Ansprechpartner."

Stadtplanungsamt, 17. Juli 2021

Stadt **Lahr**

Welche Bedeutung hat unsere Innenstadt und soll sie in Zukunft haben?

- Erlebnisraum, der bespielt werden muss, ein Image vermittelt, Erinnerung sein will
- Innenstadt zum Erlebnisraum machen, da ein Besuch der Innenstadt nicht mehr zwingend notwendig ist bzw. sich das Freizeitverhalten geändert hat
- Begegnungsraum für alle Bürger mit hohem Bedarf an Erlebnisqualität
- Ort für Begegnungen, ein Treffpunkt zum Austauschen, Raum zum Flanieren, Sehen und Gesehen werden
- Sie hat eine hohe Aufenthaltsqualität
- Alternative zu anders aufgestellten Nachbarstädten sein
- Stadt der Besucher- und Bürgerinteressen, der Identifikation
- Markenzeichen von Lahr (Kommunikation)

Womit sind wir zufrieden? Woran ist zu arbeiten?

- Innenstadt wie ein „Einkaufszentrum“ verstehen, behandeln und entwickeln
- Alle müssen ihre Hausaufgaben machen, Handel, Gastronomie, Verwaltung
- Vorschlag: Qualitätssiegel für Lahrer Geschäfte
- Qualität des Einzelhandels sollte ausgebaut werden
- Individuelle kleine Unternehmen, Manufakturen und Produzenten in die City bringen
- „Beste Beratung“ muss Standard sein
- Verpflichtung zur Anstrengung zu mehr Qualität bei den Akteuren ist auszubauen: Methode und Rolle/Ausprägung z.B. der Werbegemeinschaft
- Wochenmarkt ist wichtig für Handel und Gastronomie. Bereits jetzt Nachwuchs suchen, um Überalterung zuvorzukommen. Serviceangebote für Marktbeschicker, wie z. B. Aufbewahrungsboxen für Sonnenschirme
- Wochenmarkt ist ein Magnet
- Zeitbudget für Stadtbesuche hat sich bei allen reduziert
- Sinkende Besucher- und Kundenzahlen
- Die hochwertigen Sortimente sind verschwunden, diese gilt es wieder in die City zu bringen, um ein Angebot für gut situierte Lahrer und Auswärtige zu schaffen
- Der Handelsmix ist zurückgegangen und ausbaufähig
- Nachlassen der Qualität, auch der Kundenansprüche
- Gibt es Alternative zur Werbegemeinschaft? Sind Kulturtreibende, Gastronomen, Arbeitsplätze mit wenig Einzelhandelsbezug und Bürger genug eingebunden?
- Die Stadtverwaltung hat in den vergangenen zehn Jahren sehr viel erreicht (Platzgestaltungen, Ansiedlungen etc.) – aber auch Fehler gemacht, wie z.B. Ansiedlung Discounter an B 3 und B 415, Kulturangebote nicht nur in der Innenstadt
- Wichtig ist ein gepflegtes Äußeres (Fassaden, Schaufenster …), Sauberkeit, dies ist nur gemeinsam erreichbar
- Leerstand ist zu reduzieren

- Leerstände und Fassaden sind in einen ordentlichen Zustand zu bringen
- Kosten für die Sanierung einer Immobilie sind nicht durch die Mieten zu amortisieren
- Mieten sind zu hoch
- Einstiegsrisiko und -hürden für Start-Ups und Neueinsteiger sind zu hoch, auch wegen Mietpreisen und Sanierungsstau, hier müssten Anreize geschaffen werden
- Erfolgsveranstaltung Stadtfest – auch Jugendliche und Kinder sind in der Stadt
- Veranstaltungen wichtig für die Innenstadt. Ausbau/neue Formate, Pop-up-Konzerte
- Veranstaltungen sollten nicht nur auf einem einzigen Platz stattfinden sondern überall
- Gastronomieangebot ist Frequenzbringer
- Gesamtzusammenhalt bei Handel und Gastronomie erscheint zu gering
- Wo sind die Gaukler, es mangelt an spürbarem, alltäglichem Kulturangebot
- Kommunikation nach außen ist ausbaufähig, Qualitäten mehr kommunizieren
- Wohndichte, gerade in Randbereichen (Goethebrunnen), sollte zunehmen
- „Abholen“ der russischen Aussiedler ist bisher nicht gelungen
- Werbung der Unternehmen/Veranstaltungen über kostenloses Tagblatt, um Bürger abzuholen, die keine digitalen Angebote wahrnehmen
- Kino wird von Auswärtigen fußläufig oder mit dem Auto nicht gut gefunden
- Filme in russischer Sprache werden außerordentlich gut wahrgenommen, bringen neues Klientel in die City
- Rahmenbedingungen für eine bequeme Anfahrt in die Innenstadt schaffen, das Umland ist wichtig für den Handel, der Kunde sollte gerne nach Lahr kommen
- Es fehlt eine Ausschilderung der Innenstadt

Welche Funktionen sind zu stärken?

- Ein Lebensgefühl für eine lebendige und bunte Innenstadt fördern und eine Lahrer Identität bezogen auf die Innenstadt schärfen
- Ort für Besorgungen, Dienstleistungen, Veranstaltungen, Behörden, Banken, Freizeitaktivitäten, Kultur, Begegnung, Wohnen, Feiern, ein Lebensgefühl, Heimat
- Die Mischung macht’s. Die verschiedenen Bausteine gemeinsam entwickeln. Einseitigkeit schwächt historische Gebäude als Alleinstellungsmerkmal – Architektur-Stadtführer
- Jugend/junge Generation sollte in den Fokus genommen werden, wie könnte die Innenstadt für diese Gruppe an Attraktivität gewinnen?
- Der Wochenmarkt braucht Unterstützung zur langfristigen Absicherung und Stärkung
- Die Emissionsthematik muss durch aktive Öffentlichkeitsarbeit und Maßnahmen gesichert werden
- Discounter und ihr negativer Einfluss auf die Betreiberläden sind zu bekämpfen
- Wohnen und Kultur stärken
- Wohnen in der Innenstadt, gerade für Senioren (solventes Klientel) – Lebensmittelangebot, Ärzte, Apotheken, Gastro usw.
- Wohnfunktion kann lebendige Stadt schwächen wegen Lärmproblematik
- Es gibt großen Bedarf an Wohnraum in der Innenstadt

Was kann die Stadt oder was können andere tun?

- Konzessionsvergaben angehen, um Belegung zu steuern (z.B. Shisha-Bars)
- Stadt sollte in den Grundstücksverkehr eingreifen für gezielte Ladenvergabe und Mietbeeinflussung
- Gemeinsam Lösungen finden für den Konflikt zwischen Anwohnern und Freizeitlärm
- Freizeitlärmthema angehen, Verträge, Lärmkontingente
- Konflikte Eigentümer/Betreiber angehen und lösen
- Wirtschaftszonensatzung
- Achse der Marktstraße und Start-Ups fördern
- Start-Ups Möglichkeiten bieten, sich in der Innenstadt anzusiedeln
- Förderung von Start-Ups organisieren (mit IHK)
- Stärkere Vermarktung der Innenstadt in der Region/im Umland
- Das Markenzeichen der Stadt mehr kommunizieren
- Events und Kulturformate sind in die Stadt und damit in die Öffentlichkeit zu bringen
- Neue Veranstaltungs-/Kulturformate gemeinsam mit Gastro und Handel initiieren
- Formate wie White Night/Internationale Gastrostände im Einzelhandel mit hohem Anteil Bürgerengagement fördern
- Qualitätssteigerung bezüglich des Handelsverhaltens initiieren
- Handelsdiversität in die Innenstadt bringen
- Diversität fördern, auch im Handel, und Uniformität bekämpfen
- Mehr Belebung auf dem Rathausplatz und familiäre Bespielung
- Thema Weihnachtsmarkt angehen
- Treffpunkte bieten zum Spielen und Verweilen
- Unterstützung des Handels/Gastronomie/Kulturschaffende mit einem Citymanager
- Stärkung der Vernetzung der Innenstadtakteure (Handel, Gastronomie, Immobilienbesitzer)
- Stärkung besserer Vernetzung der Akteure, austauschender Handel (Bsp. Cappuccino Bar, Frankenhauser)
- Klärung der tatsächlichen Besucher-/Nutzerwünsche
- Fachliche Unterstützung (der Händler, Vermieter) organisieren: Wettbewerbsfähigkeitsanalyse für Läden und Immobilien, detaillierte Sortimentsanalyse,
- Mehr Aufenthaltsqualität, mehr Sitzmöglichkeiten, mehr Wasser …
- Bürgerfeste stärken, nicht nur extern ausgerichtete wie Chrysanthema
- Die Innenstadtaktivitäten dürfen nicht zurück geschraubt werden
- Den Freunden und Pendlern die Innenstadt näher bringen
- Proaktiv die Interessen von Anwohnern und Veranstaltern in Einklang bringen
- Bürger aktiv an Projekten beteiligen
- Emotionale Bindung an die Innenstadt kommunikativ und durch Feste herstellen
- Perspektive und Eindrücke der Außenstehenden ernst nehmen,
- Minderwertigkeitskomplex bekämpfen, „Lahrer“ Selbstbewusstsein entwickeln
- Stabiles WLAN als Grundvoraussetzung für die digitalen Bedürfnisse ausbauen
- Rolle sozialer Medien analysieren: Ist die City Content-Quelle oder auch Playground?
- Entscheidungen wie Post-Areal und Goethebrunnen schneller treffen und dabei Dienstleistungen und Wohnen stärken
- Schwellenabbau zum Erreichen der Innenstadt (Parken und ÖPNV)
- Parkregelung ist zu überdenken, Entbürokratisierung und Abbau des Schilderwaldes
- Zur Aufenthaltsqualität gehört auch Erreichbarkeit

3.3 Blickwinkel Stadtverwaltung - **Das Herz der Stadt**

Präsentation Tilman Petters, Bürgermeister

1910
Zeit und Rahmen
Stadt Lahr

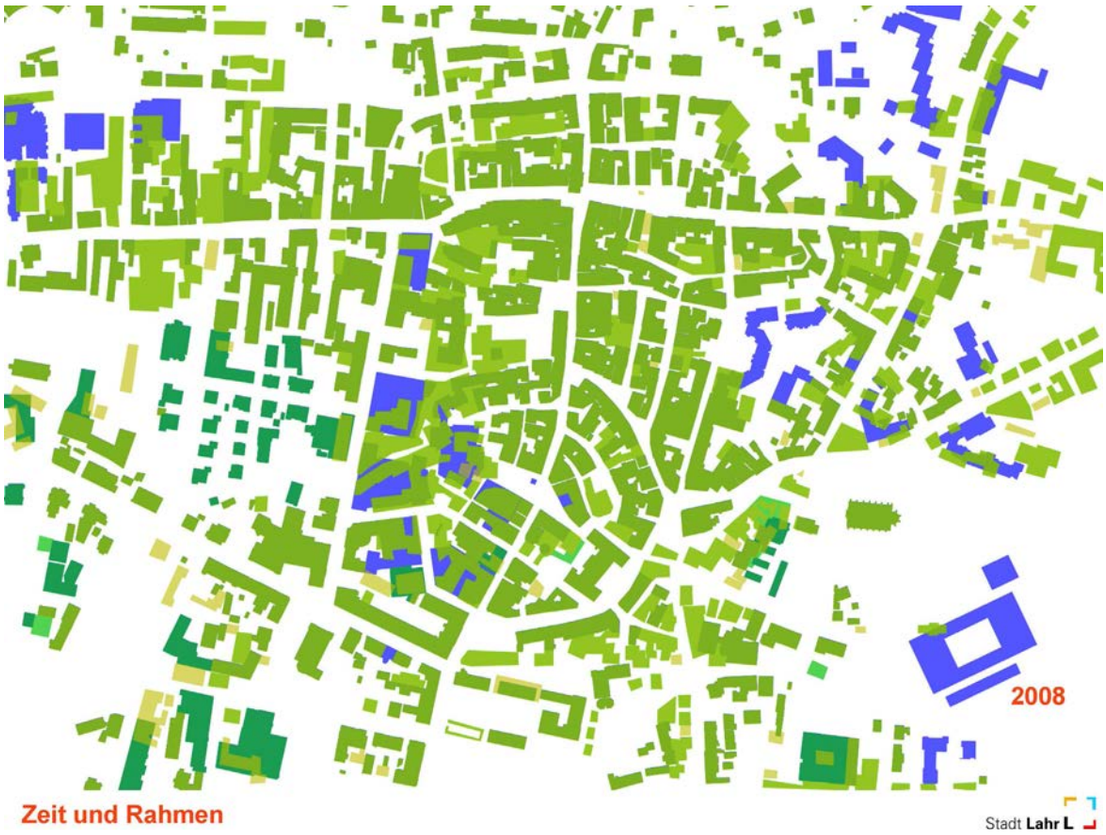
1960
Zeit und Rahmen
Stadt Lahr

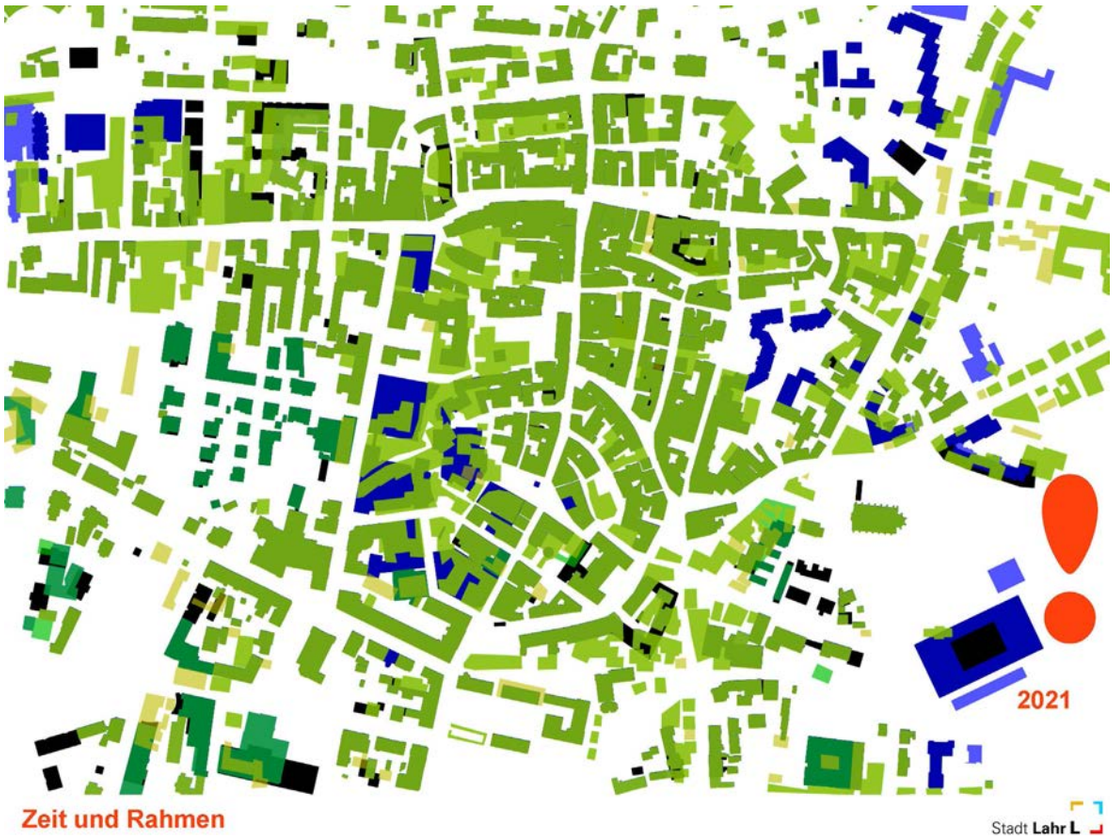
2008
Zeit und Rahmen
Stadt Lahr

?
2021
Zeit und Rahmen
Stadt Lahr

1910
Zeit und Rahmen
Stadt Lahr

1960
Zeit und Rahmen
Stadt Lahr


2008
Zeit und Rahmen
Stadt Lahr


2021
Zeit und Rahmen
Stadt Lahr

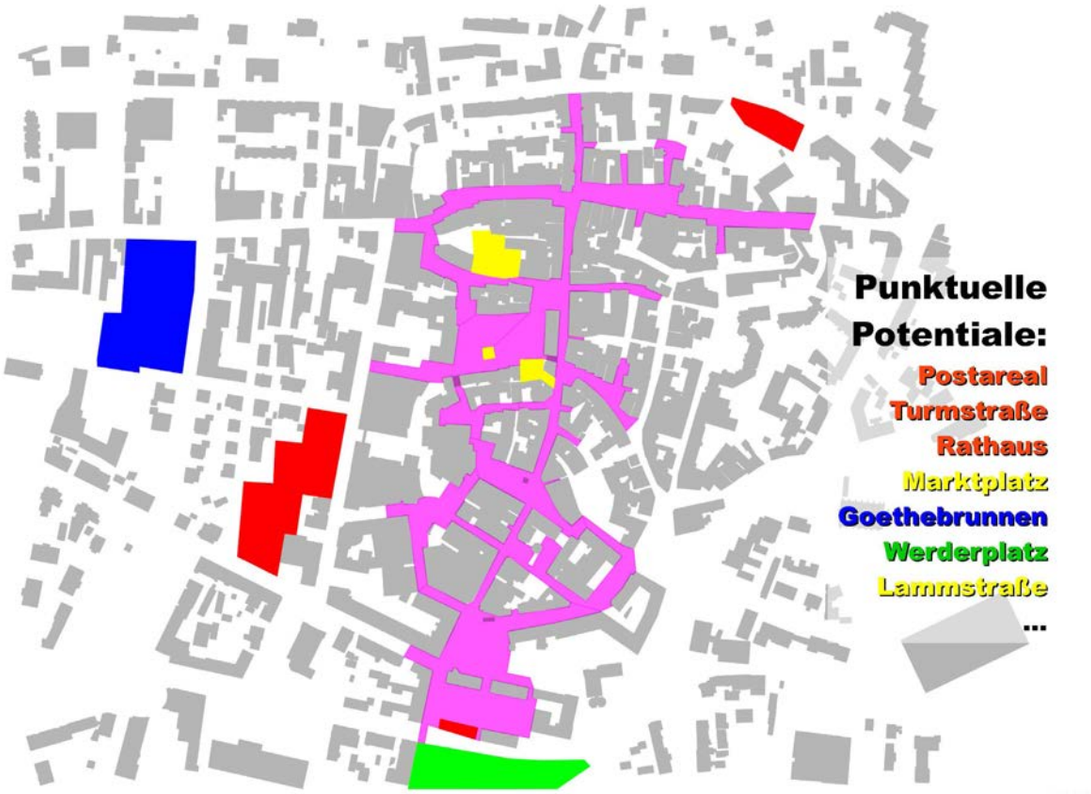
Zeit und Rahmen

Stadt Lahr

Zeit und Rahmen

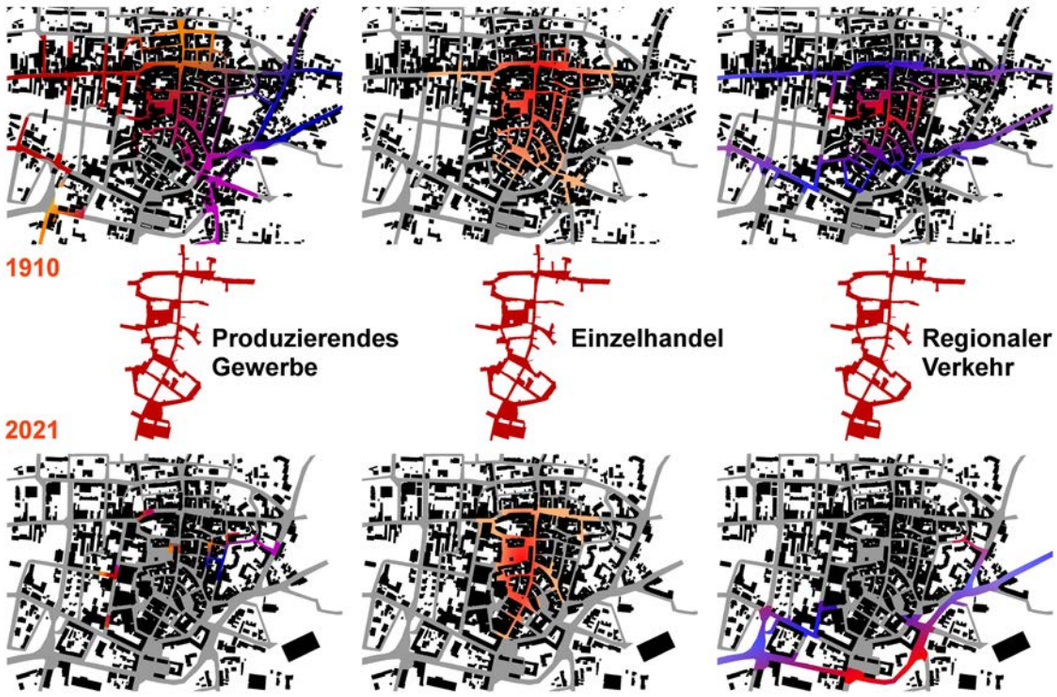
Wie wichtig ist das Bauen? Die bauliche Substanz ist im Kern stabil geblieben. Sie bildet den Rahmen für den belebten Raum: Sie gilt es zu pflegen. Nur punktuell sind Potentiale zu optimieren.

Stadt Lahr



Zeit und Rahmen

Stadt Lahr



Zeit und Raum

Vertiefung der Bedeutung von Zeit im Raum: Über die Stadtgeschichte hat der selbe Raum extreme Nutzungsveränderungen ohne große Anpassung bewältigt.

Stadt Lahr

Besucher, Erledigungen | Aufenthalt, Freizeit | Chrysanthema

Zeit und Raum

Über die Jahreszeiten und die Wochenzeiten und die Tageszeiten: Jahresfeste, Wochenmarkt, Tagewerk und Erledigungen, Tourismus. Der immer selbe Rahmen ist Raum für Alle und Alles.

Stadt Lahr

- **Zeit** und Rahmen: Die **bauliche Substanz ist im Kern stabil** geblieben. Sie bildet den Rahmen für den belebten Raum: Sie gilt es zu pflegen. Nur punktuell gilt es Potentiale zu optimieren.

- **Zeit** und Raum: Der Raum bildet trotz räumlicher Stabilität immer den Rahmen für **wechselnde Nutzungen, Verkehre und Aktivitäten**. Auch innerhalb eines Jahres, einer Woche, eines Tages bildet ein und der selbe Rahmen der Vielfalt Raum.

- Die Nutzung und der **Nutzer** prägen den Raum über die Zeit mehr als die gebaute Substanz. Ihre **Bewegungsmuster** und **Wünsche** beleben ihn.

Stadt Lahr

- Also stehen die **Nutzungen und die Nutzbarkeit im Mittelpunkt**. Damit die Nutzer.

- Die **Pflege der Akteure** ist die wesentliche Aufgabe. Das Ermöglichen reibungsarmer Nutzungsvielfalt.

- Der Raum soll möglichst vielen möglichst vieles bieten. Das macht ihn zum **Identifikationsraum**.

- Der **belebte Raum** ist das Herz der Stadt

Stadt **Lahr**

Fazit:

Bauen ist nicht alles. Ein Stadtumbau ist nicht notwendig. Bauen sollte den Rahmen, das Rückgrat der Stadt, nicht verletzen. Baulicher Städtebau soll nur ergänzen und helfen.

Das Zusammenwirken der Menschen, ihr Alltag, ihr Gebrauch des Raumes belegen diesen mit Bedeutung und Identität. Die Akteure stehen im Mittelpunkt.

Die Stadt kann mitwirken, motivieren und mit Werkzeugen Prozesse und Wandel unterstützen, jedoch nie alleine.

Handlungsfeld Gebauter Rahmen: Wirksame Einzel-Maßnahmen mit Zielbezug: Dienstleistung/Bildungskultur: **Postareal**, Rathaus Südflügel 2; Wohnen: **Goethebrunnen**; Gesundheit: Turmstraße Ärztehaus; Handel: Markplatz, Lammstraße; Grünflächen: Werderpark

Handlungsfeld Mensch: Mobilisierung der Akteure: Die Kernstadt begleiten und motivieren. Veränderungsprozess unterstützen. Der Stadt mit Herz ein **Gesicht** geben: **inititativer Kümmerer** und Kümmerin. **Runder Tisch Innenstadt** als Plattform und Prozessschmiede.

Handlungsfeld Stadtleben: Mit Planungen den Weg weisen und fortführen: für konkrete Projekte, für das konzertierte Handeln, für notwendige Prozesse und Projekte: **Rahmenplan** Innenstadt, neues **Sanierungsgebiet**, ~~Hanauer~~ **Lahrer Modell**, verfolgen und erneuern **Einzelhandelskonzept**, Bezug auf den **VEP** und die Ziele der Gemeinderatsklausur.

Stadt **Lahr**

Das Herz der Stadt
beleben wir alle
Stadt Lahr

3.4 Blickwinkel Stadtverwaltung - **Innenstadt er-Leben**

Präsentation Friederike Ohnemus und Martina Mundinger, Stadtmarketing

Innenstadt er-Leben

Stadtmarketing Lahr

stadt impulse Best Practice 2021

1

Unternehmensbefragung Innenstadt

Stadtmarketing Lahr

Zielsetzung	Ziel ist es, zu evaluieren, wie die Zukunft der Innenstadt gesehen wird. Wo liegen Zukunftsperspektiven und wie kann die Stadt Lahr die Unternehmen unterstützen?
Erhebungszeitraum	16. April bis 19. Mai 2021
Zielgruppe	innerstädtische Unternehmen, Dienstleister etc. in Lahr
Erhebungsmethode	Online-Befragung (CAWI = Computer Assisted Web Interviewing)
Stichprobengröße	62 von 301 Unternehmen
Rücklaufquote	21 Prozent (Rücklaufquoten von 20–40 % sind als gutes Ergebnis zu werten)

Quelle: Marktforschung Hopp – Unternehmensbefragung in der Innenstadt für die Stadt Lahr, Ergebnisse 24.Juni 2021

2

Unternehmensbefragung Innenstadt

Stadtmarketing Lahr

Themenfelder Unternehmensbefragung Innenstadt

- **Bedeutung der Innenstadt**
- Fragen zum **Betrieb und das Kundenprofil**
- Stand der **Digitalisierung** und **Investitionen**
- Nutzung **staatlicher Hilfen** während Corona
- **Standortbefragung**
- Fragen zum **Stadtmarketing**

Quelle: Marktforschung Hopp – Unternehmensbefragung in der Innenstadt für die Stadt Lahr, Ergebnisse 24. Juni 2021

3

Unternehmensbefragung Innenstadt

Stadtmarketing Lahr

Branchenverteilung der 62 Unternehmen:

- 48% Einzelhandelsunternehmen
- 37% Dienstleister (Apotheken, Arzt- und Physiopraxen, Optiker, Friseur- und Kosmetiksalons)
- 15% Unternehmen aus Gastronomie/Hotellerie/ Immobilienbereich

Quelle: Marktforschung Hopp – Unternehmensbefragung in der Innenstadt für die Stadt Lahr, Ergebnisse 24. Juni 2021

4

Unternehmensbefragung Innenstadt

Stadtmarketing Lahr

Wahrgenommene Standortvorteile der Innenstadt

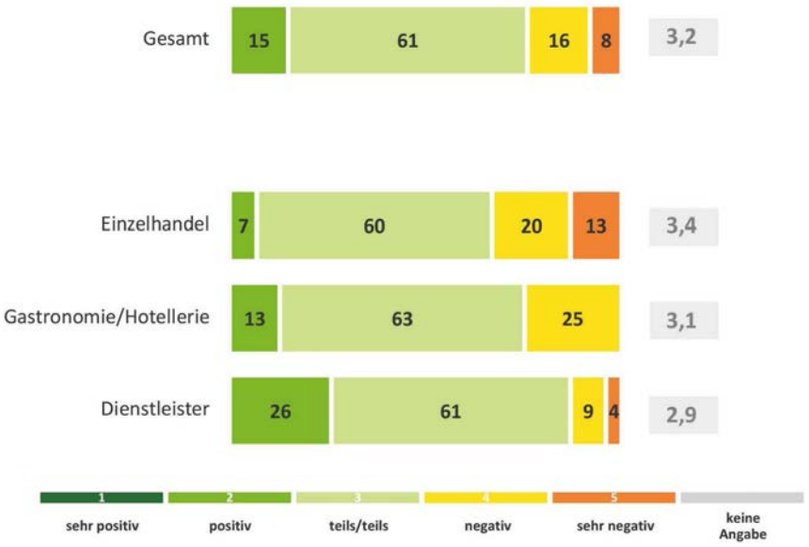
Quelle: Marktforschung Hopp – Unternehmensbefragung in der Innenstadt für die Stadt Lahr, Ergebnisse 24. Juni 2021

5

Unternehmensbefragung Innenstadt

Stadtmarketing Lahr

Zukunft Innenstadt



Quelle: Marktforschung Hopp – Unternehmensbefragung in der Innenstadt für die Stadt Lahr, Ergebnisse 24.Juni 2021

6

Unternehmensbefragung Innenstadt

Stadtmarketing Lahr

Entwicklung Innenstadt

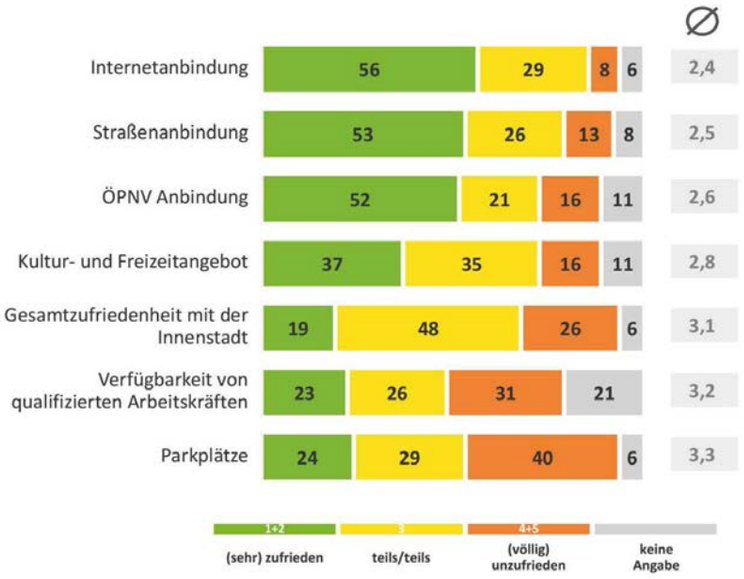
Quelle: Marktforschung Hopp – Unternehmensbefragung in der Innenstadt für die Stadt Lahr, Ergebnisse 24.Juni 2021

7

Unternehmensbefragung Innenstadt

Stadtmarketing Lahr

Zufriedenheit mit Einzelmerkmalen des Standorts



Quelle: Marktforschung Hopp – Unternehmensbefragung in der Innenstadt für die Stadt Lahr, Ergebnisse 24. Juni 2021

8

Unternehmensbefragung Innenstadt

Stadtmarketing Lahr

Unternehmen/Kundenprofil

- 60% der Unternehmen: **Gemischte Gefühle zur Zukunft**
- **Hoher Stammkundenanteil**
- Mehrzahl sind **Kleinstunternehmen**
- Häufigstes Ziel: **Erhalt des Status quo**
- 40% konnten 2020 **Stammkunden halten**
- 65% gelang es, 2020 **Neukunden** zu gewinnen
- 82% der Unternehmen haben 2020 **investiert**

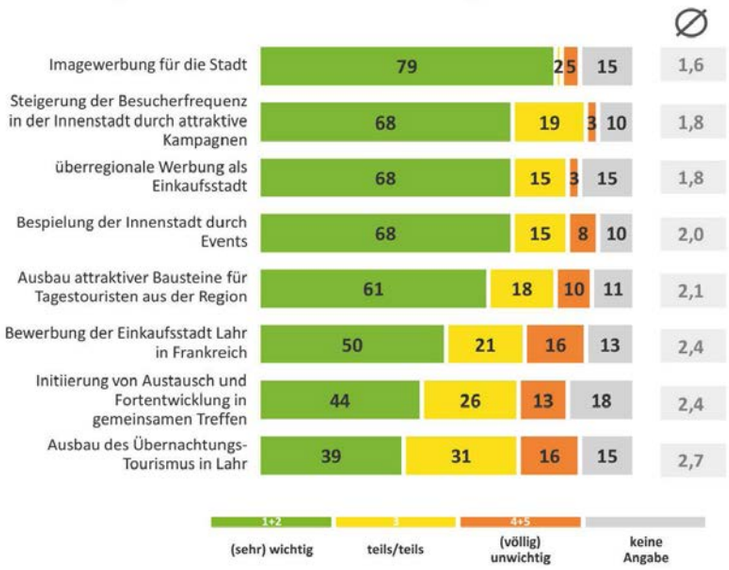
Quelle: Marktforschung Hopp – Unternehmensbefragung in der Innenstadt für die Stadt Lahr, Ergebnisse 24. Juni 2021

9

Unternehmensbefragung Innenstadt

Stadtmarketing Lahr

Kernaufgaben des Stadtmarketings

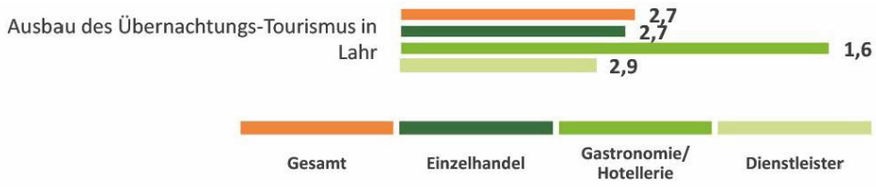


Quelle: Marktforschung Hopp – Unternehmensbefragung in der Innenstadt für die Stadt Lahr, Ergebnisse 24. Juni 2021

10

Unternehmensbefragung Innenstadt

Stadtmarketing Lahr



» **Gastronomie/Hotellerie sehen die Hauptaufgabe des Stadtmarketings im Ausbau des Tages- und Übernachtungstourismus in Lahr**

Quelle: Marktforschung Hopp – Unternehmensbefragung in der Innenstadt für die Stadt Lahr, Ergebnisse 24.Juni 2021

11

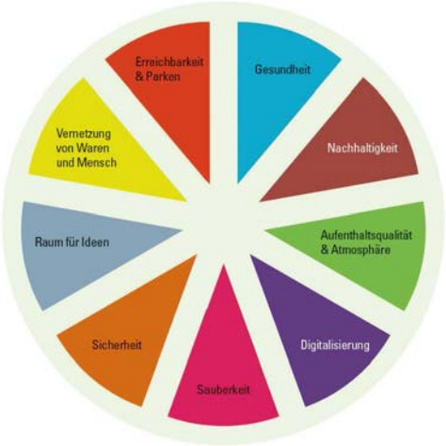
Innenstadt er-Leben

Stadtmarketing Lahr

Multifunktionale Innenstadt: Nutzungen

» **Integrierte Konzepte, die auf die Nutzer ausgerichtet sind**

Multifunktionale Innenstadt: Übergeordnete Themen



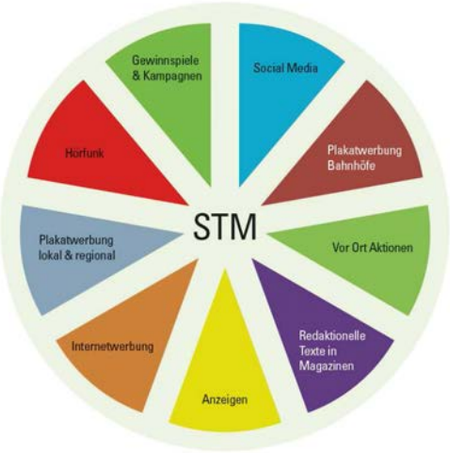
» **Eine multifunktionale Innenstadt lebt von einem breiten Themenmix**

12

Innenstadt er-Leben

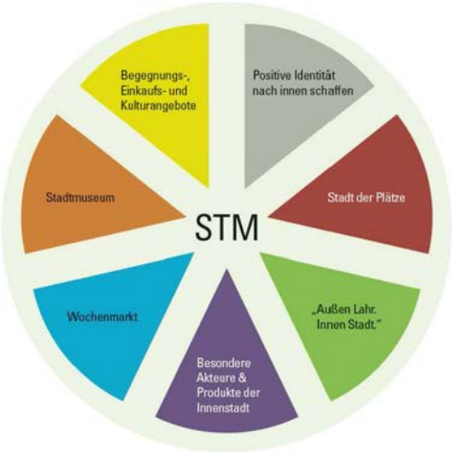
Stadtmarketing Lahr

Kommunikation & Werbung: Kommunikationskanäle



» Umfassende Bespielung sämtlicher Kommunikationskanäle

Kommunikation & Werbung: Kommunikationsinhalte



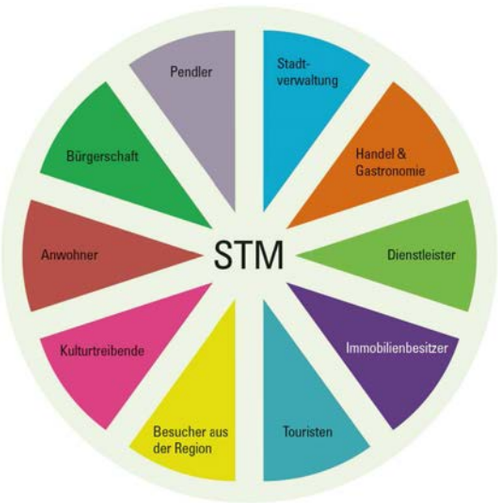
» Umfassende Kommunikation der Inhalte nach Innen und Außen

13

Innenstadt er-Leben

Stadtmarketing Lahr

Innenstadt-Akteure



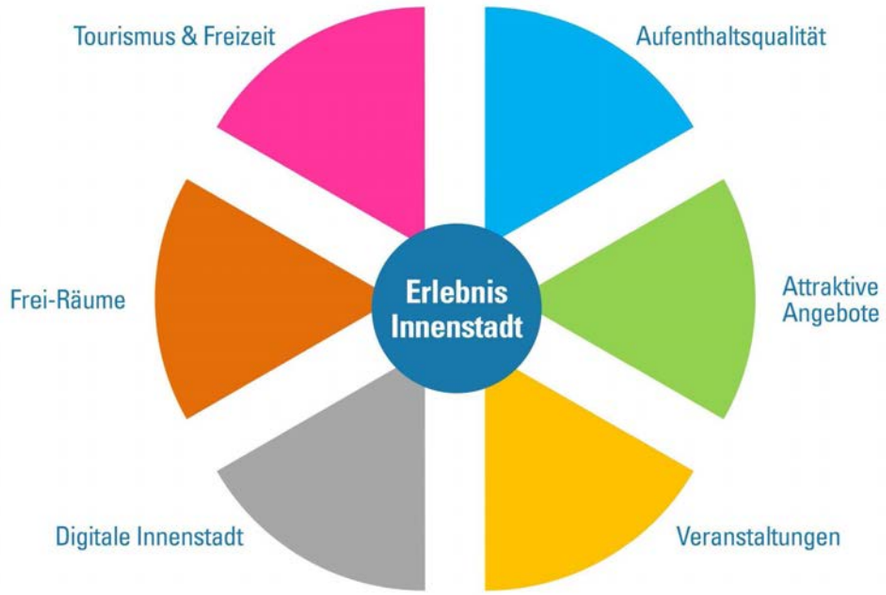
Perspektiven:

- **Integrierte Projekte** unter Einbeziehung der Anwohner
- **Stadtmarketing ist Schnittstelle** der Innenstadt- Akteure
- Aktivierung **neuer Akteure**
- **Handel** weiterhin wichtiger Akteur
- Innenstadt aus **Sicht unterschiedlicher Akteure** und Interessen denken
- Wichtig: **Kaufkraft aus der Region** in Lahr binden

14

Innenstadt er-Leben

Stadtmarketing Lahr



15

Innenstadt er-Leben

Stadtmarketing Lahr

Wichtige Ziele einer erlebnisreichen Innenstadt

- **Fortentwicklung der thematischen Bespielung** der Innenstadt mit unterschiedlichen Akteuren und Verwaltungseinheiten
- **Bündelung der Innenstadtveranstaltungen** beim Stadtmarketing
- Zielvorstellung: **Integrierte Nutzung des Rathausplatzes** durch mobile Grünelemente, Wasserspiele und Veranstaltungen
- Alle Maßnahmen können nur mit **ausreichenden finanziellen Mitteln** umgesetzt werden
- Entwicklung **innovativer Ansätze und neuer Anlässe** für unterschiedliche Alters- und Zielgruppen

16

Innenstadt er-Leben

Stadtmarketing Lahr

Tourismus und Freizeit

» Es gilt den Tourismus als Wirtschaftsfaktor und Innenstadtmotor zu stärken

17

Innenstadt er-Leben

Stadtmarketing Lahr

Resümee

Nutzungsmischung festschreiben als übergeordnetes Leitbild für die Lahrer Innenstadt.

Außen Lahr.
Innen Stadt.

Wie erreichen wir das Ziel?

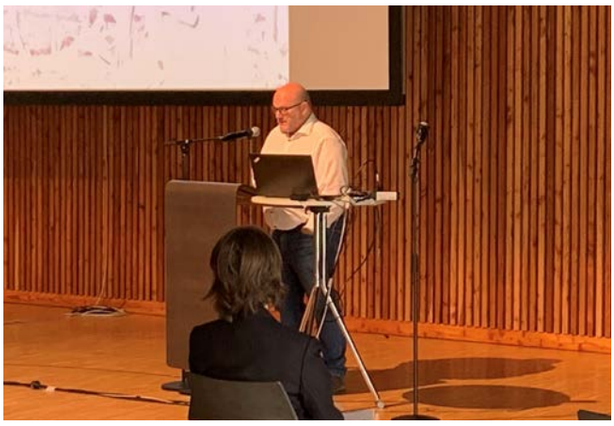
» Akteure neu aufstellen
» Verantwortlichkeiten benennen
» Handlungsfähigkeit stärken

Maßnahmen des Stadtmarketings:

- Runder Tisch
- „Initiative Innenstadt“
- Lahr: Stadt der Plätze
- Kampagne „Außen Lahr. Innen Stadt.“
- Kampagne „Die Innenstadt sind wir!“
- Neue Formate entwickeln mit Dritten
- Ausbau des Themas Lichtkunst

18

zur
Fachkonferenz Innenstadt!



Goethebrunnen
Werderplatz

4

PERSPEKTIVEN, PROJEKTE, PRIORITÄTEN -

Wege zu einer gesunden Innenstadt

4.1 Übersicht der Thementische

4.2 Thementisch: **Wirtschaft**

4.2.1 Neue gewerbliche Nutzungen + Beispiel Hanau
4.2.2 Online-Handel - Zahlen, Daten und Fakten
4.2.3 Leerstände
4.2.4 Potenzialflächen und Entwicklungsansätze
4.2.5 Gesundheit
4.2.6 Anregungen und Ideen

4.3 Thementisch: **Stadtmarketing**

4.3.1 Innenstadt er-Leben
4.3.2 Tourismus und Freizeit
4.3.3 Unternehmensbefragung Innenstadt
4.3 4 Weiteres Vorgehen und Maßnahmen
4.3.5 Stadteingänge
4.3.6 Anregungen und Ideen

4.4 Thementisch: **Städtebau, Sanierung, Wohnen**

4.4.1 Rahmenplan Innenstadt
4.4.2 Einzelhandelskonzept der Stadt Lahr
4.4.3 Sanierungsgebiete
4.4.4 Erneuerungsgebiet Nördliche Altstadt
4.4.5 Stadtbild
4.4.6 Kulturdenkmale
4.4.7 Wohnungsbau
4.4.8 Anregungen und Ideen

4.5 Thementisch: **Kultur, Bildung und städtische Immobilien**

4.5.1 Kultur in der Innenstadt
4.5.2 VHS/Mediathek
4.5.3 Städtische Immobilien
4.5.4 Anregungen und Ideen

4.6 Thementisch: **Öffentlicher Raum, Freiraum und Ökologie und Mobilität**

4.6.1 Öffentlicher Raum, Freiraum
4.6.2 Freiraum, Ökologie
4.6.3 ÖPNV - Mut zur Verkehrswende
4.6.4 Fahrrad-, Fuß- und Lieferverkehr - Mut zur Verkehrswende
4.6.5 Parken in Lahr - Mut zur Verkehrswende
4.6.6 Anregungen und Ideen

4.2 Thementisch:

Wirtschaft

Fachkonferenz **Innenstadt**

Neue gewerbliche Nutzungen

Gewerbliche Umnutzungen

Potenziale neuer gewerblicher Nutzungen

Einzelhandel:
- Von Eigentümern meist präferierte Nutzung im Erdgeschoss
- Nachfrage nach Ladenlokalen generell rückläufig
- Ladenlokale entsprechen teils nicht aktuellen Anforderungen (Fläche, Barrierefreiheit, Fensterfront …)
- Leerstandsproblematik

Dienstleistungen:
- Oft einfache Umnutzung von Handelsflächen mit minimalem Aufwand möglich
- In der Regel Parkplätze im direkten Umfeld gefragt/ Anfahrbarkeit zu gewährleisten
- Eher in Randlagen als in zentraler Fußgängerzone
- Auch Nutzung von Obergeschossen gut realisierbar

Gastronomie:
- Nachfrage auf Kundenseite zuletzt steigend -> Boombranche in den Innenstädten
- Baulicher Aufwand zur Umnutzung recht hoch
- Straßen und Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität besonders geeignet
- Bedeutung Außengastronomie nimmt zu

Urbane Produktion, (Kunst-)Handwerk:
- Interessante Nutzung für schwierige Randlagen, die anders nicht besetzt werden können
- Nutzung rückwärtiger Immobilienbereiche möglich
- Verkehrliche Erschließung über Nebenstraßen zu gewährleisten
- Emissionsproblematik -> Nutzerkreis beschränkt, Mischnutzungen herausfordernd
- Anforderungen eher im Rahmen von größeren Sanierungs-/ Neubauprojekten realisierbar

Die Erfahrung zeigt: Der funktionale Umbau einer in die Krise geratenen Einkaufsstraße findet meist nicht von alleine als Folge freier Marktregulierung statt.

Wirtschaftsförderungsinstrumente zur Förderung neuer gewerblicher Nutzungen

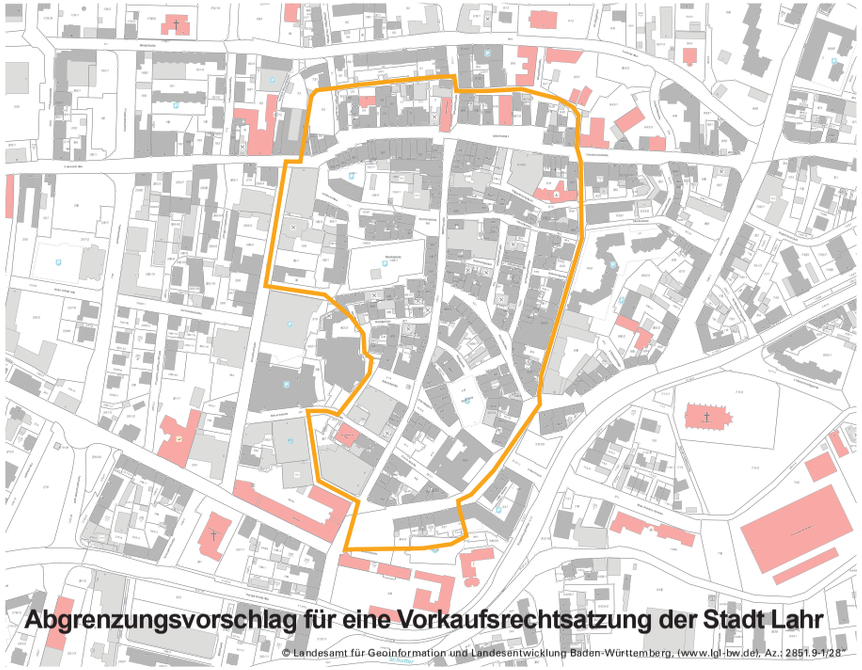
Gewerbliches Flächenmanagement in der Innenstadt
- Systematisches Monitoring des innerstädtischen Immobilienmarktes (Nutzungen & Leerstände)
- Motivation und Beratung von Eigentümern
- Akquise und Beratung von potenziellen Nutzern und Investoren
- Mehr als nur Leerstandsmanagement (proaktiv handeln bevor Leerstände entstehen!)

Standortmarketing für die Innenstadt:
- Die Innenstadt als Wirtschaftsstandort an Unternehmer und Investoren vermarkten
- Gewerbliches Flächenmanagement ist dafür Basis

Akteure auf dem innerstädtischen Immobilienmarkt

(Teil-)Eigentümer	aktuelle Nutzer	potenzielle Nutzer
Investoren	Stadt Planung, Ordnungsamt, Wirtschaftsförderung ...	Projektentwickler
Makler	Immobilienverwalter	Banken / Finanzwirtschaft

Stadtentwicklungsprogramm „Hanau aufLADEN“



Hanau, Hessen, hat ca. **99.000 Einwohner**. Das Projekt mit einem Volumen von mehr als **100.000 €** wurde 2020 umgesetzt.

Auszeichnung als Best-Practice-Projekt 2021 (gefördert von **Stadtimpulse** = Bündnis Deutscher Städte- und Gemeindebund, Deutscher Städtetag und Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie)

- Starkes Signal der Stadt für den Standort: **Vorkaufsrechtsatzung** der Stadt ermöglicht den frühzeitigen Dialog und damit die gesteuerte Entwicklung der Innenstadt; zusätzlich Unterstützung der Unternehmerinnen und Unternehmer durch **Starterhilfe und fachliche Beratung**
- Erfolgsmodell: Eröffnung und Betrieb eines Pop-Up Stores, einer Pop-Up Gastronomie, eines Kunstkaufhauses sowie von sechs neuen Ladenkonzepten (Stand: Juni 2021)
- Strategische Einbindung: Bestandteil des großangelegten Beteiligungsprozesses „Zukunft Hanau“

Projektentwicklung und -ablauf

März 2019: Bürger-Wochenende im Rahmen des Beteiligungsprozesses „Zukunft Hanau“, in dem eine Vision für die Zukunft Hanaus entwickelt wurde

Dezember 2019: Beschluss der **Vorkaufsrechtssatzung** für die Innenstadt

September 2020: Eröffnung des ersten **Pop-up-Stores** „Hanau aufLADEN“ mit dem Untermieter „VON & ZU – Lifestyle für Hunde“ (Betrieb für 5 Monate) und Veröffentlichung des Programms „Hanau aufLADEN“

Oktober 2020: Eröffnung der ersten Pop-up-Gastronomie „Wirtschaft im Hof“

Januar 2021: Verhandlung mit neuem Immobilienbesitzer eines leerstehenden Schuhhauses (400 Quadratmeter in 1a-Lage)

Februar 2021: Genehmigung des Magistrats für das Förderprogramm „Hanau aufLADEN Starterhilfe“. Mit dem Gesamtbudget von 100.000 € können zehn neue Geschäftsideen mit je bis zu 10.000 € (Mietkosten- und Werbezuschuss) unterstützt werden.

März 2021: Genehmigung des Magistrats für den „Tacheles **KunstKaufLADEN**“ in den Räumlichkeiten des ehemaligen Schuhhauses in Betreiberschaft der Hanau Marketing GmbH

März 2021: Wiedereröffnung des Pop-up-Stores „Hanau aufLADEN“ mit dem zweiten Untermieter „Vollkonzept“. (Öffnungszeitraum 6 Monate)

April 2021: Eröffnung eines Comic-Künstler-Ateliers in dem ersten Gebäude, das die Stadt im Rahmen der Vorkaufsrechtssatzung erworben hat

Mai 2021: Genehmigung des Magistrats, dass die ersten **drei Geschäftskonzepte** die „Hanau aufLADEN **Starterhilfe**“ erhalten (Lederfachgeschäft, Feinkostladen, peruanische Bar)

Juni 2021: Eröffnung des „Tacheles KunstKaufLADEN“

Juni 2021: Drei weiteren Geschäftskonzepten wird die „Hanau aufLADEN Starterhilfe“ zugesprochen

Geplant (Stand Juni) für 2021: Gründung eines Fonds, über den finanzstarke Bürger und Bürgerinnen den Erwerb von Schlüsselimmobilien in der Innenstadt durch die Stadt Hanau unterstützen und davon auch finanziell profitieren können

„Unsere Tipps für Nachahmer

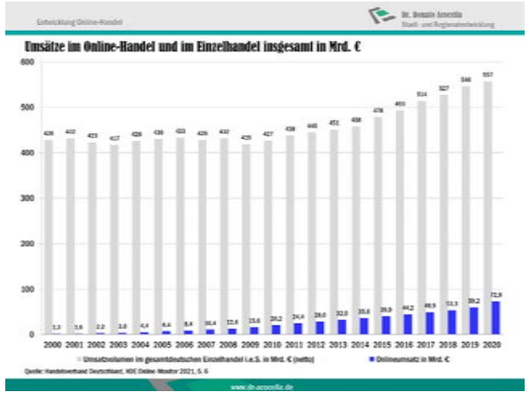
Der **Schlüssel** zu dem Projekt ist die **Vorkaufssatzung** für die Innenstadt.
(…) Dieses Instrument erfordert aber auch **die Bereitschaft, im Zweifel den juristischen Weg zu beschreiten** und auch auszuhalten. Heißt: Wo sich Verkäufer und Käufer nicht auf den konstruktiven Dialog einlassen und seitens der Stadt Bedenken hinsichtlich der neuen Nutzung bestehen, muss die Stadt auch ihr Vorkaufsrecht ausüben können – **sowohl finanziell als auch politisch abgesichert**. (…)
Klar ist dabei für die Kommune: **Sie braucht finanziellen Spielraum und weitere Geldgeber** aus der Privatwirtschaft. Diese lassen sich nur gewinnen, wenn ihnen das große Ziel klar ist und sie sich damit identifizieren können. (…)“

Wirtschaftsförderung
Stadtplanungsamt, 17. Juli 2021

Stadt **Lahr**

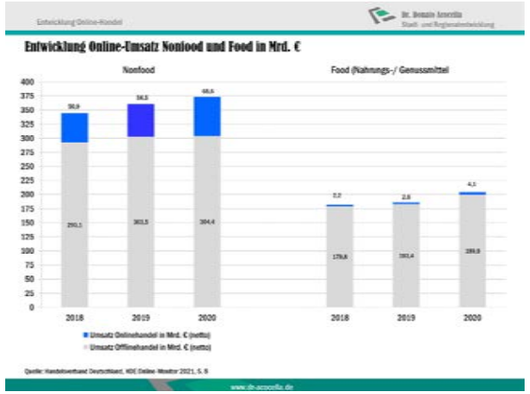
Fachkonferenz **Innenstadt**

Online-Handel - Zahlen, Daten, Fakten



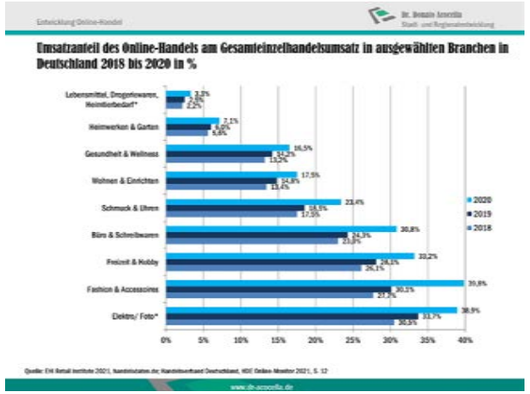
Die Umsätze im Einzelhandel steigen kontinuierlich seit 2010, ebenso der Anteil des Onlinehandels.

Der **Online-Anteil** lag aber 2020 trotzdem nur bei ca. 13 % **des Gesamtumsatzes**.

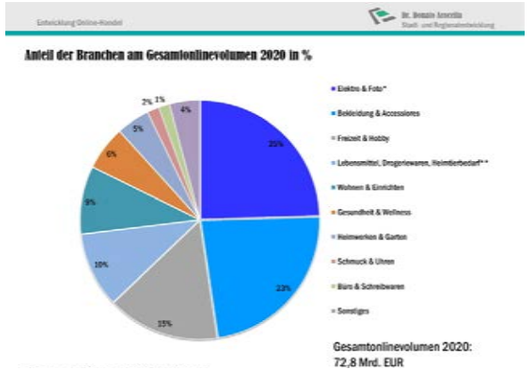


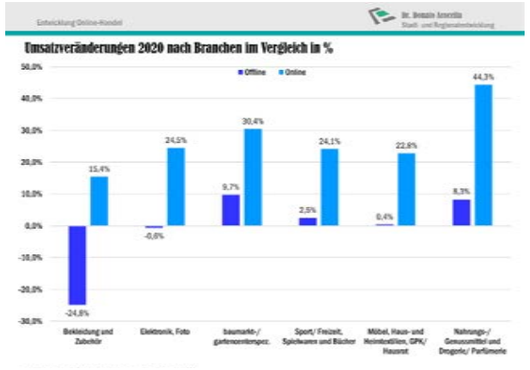
Im Nahrungs- und Genussmittelbereich hat sich der Online-Anteil von 2018 bis 2020 verdoppelt. Der Anteil liegt aber nur bei ca. 2 %.

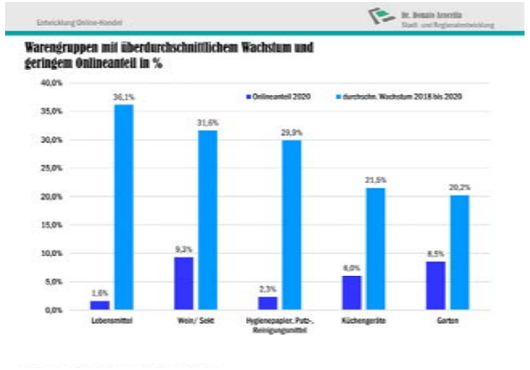
Im **Non-Food**-Bereich hat sich der **Online-Anteil** von ca. 17 % im Jahr 2018 auf knapp 23 % **im Jahr 2020** erhöht.



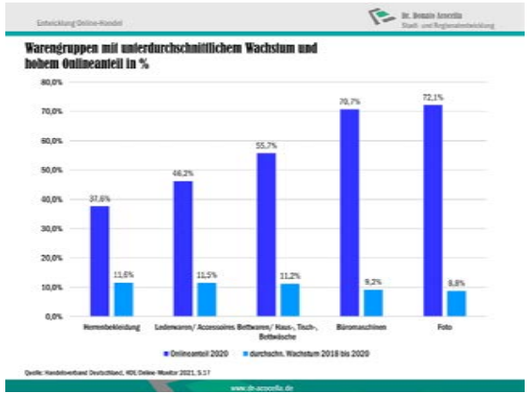
Starke Erhöhung des Online-Anteils in den Branchen:
- Mode & Accessoires
- Elektro/Foto
- Büro- & Schreibwaren
- Freizeit & Hobby







Den größten Anteil am Online-Handel haben die Branchen
- Elektro & Foto mit 25 %
- Bekleidung & Accessoires mit 23 %
- Freizeit & Hobby mit 15 %.



Bei diesen Warengruppen gab es ein **unterdurchschnittliches Wachstum** in den letzten 3 Jahren, aber einen **extrem hohen Anteil am Online-Handel** von bis zu **70** %:
- Büromaschinen und Foto ca. 70 %
- Bettwaren, Haus-, Tisch- und Bettwäsche ca. 55 %
- Lederwaren/Accessoires ca. 45 %
- Herrenkleidung ca. 38 %

Wer profitierte von Corona, hatte dadurch einen größeren Umsatz?
1. Nahrungs-/Genussmittel mit Drogerie/Parfümerie
2. Bau- und Gartenmärkte
3. Branche Elektronik/Foto

Massive Einbußen hatte die Branche Bekleidung und Zubehör.

Fazit und Ausblick

- Während der **Online-Anteil** insgesamt bei nur ca. **13 %** liegt, sind es beim Innenstadt-Leitsortiment **Bekleidung rund 40 %**. Dies wird Auswirkungen haben.

- Corona gilt als „Brandbeschleuniger“ für Entwicklungen, die bereits in Gang gesetzt waren.

- Der **Strukturwandel** in der Innenstadt führt zu weiteren Geschäftsaufgaben sowie Leerständen und umgekehrt.

- Der Onlinehandel wird weiter zunehmen, den **stationären Handel** aber nicht ersetzen. Dieser wird **eine Leitfunktion** der Innenstadt bleiben.

- Die Städte brauchen individuell zugeschnittene **Strategien!**

Überdurchschnittliches Wachstum in den letzten 3 Jahren, aber nur einen geringen Anteil am Online-Handel hatten die Branchen:
- Lebensmittel
- Wein/Sekt
- Hygienepapier
- Putz- und Reinigungsmittel

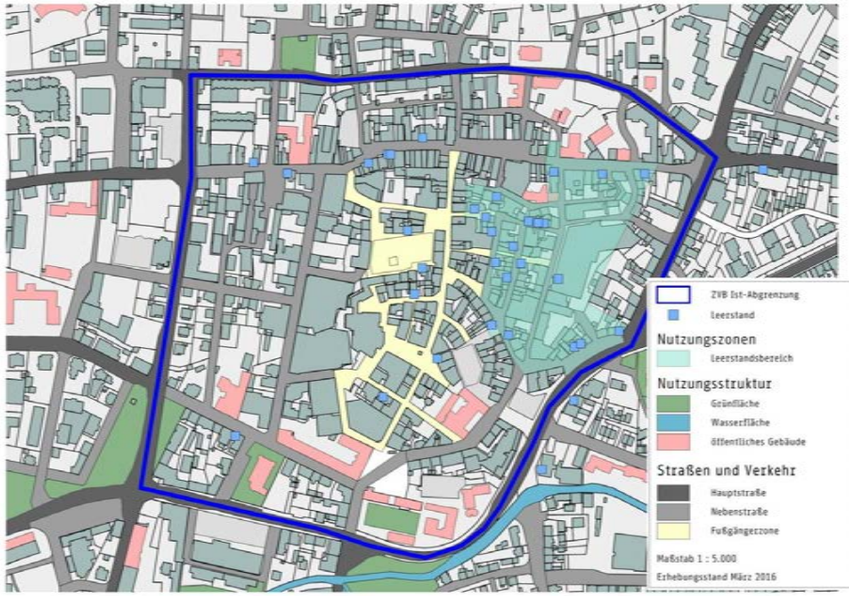
Bei den zentrenrelevanten Warengruppen ist der Online-Handel insbesondere bei Bekleidung und bei Elektronikartikeln & Telekommunikation sehr hoch. Dies betrifft somit ganz stark die Innenstadt.

Fachkonferenz **Innenstadt**

Leerstände

Einzelhandelskonzept 2017

Jenseits des Haupteinkaufsbereiches ist eher ein geringer Einzelhandelsbesatz vorzufinden. **Ringartig** um den Haupteinkaufszone dominieren Dienstleistungen und **Wohnnutzungen**. In den **Nebenlagen** gibt es relativ viele **Leerstände**, insbesondere im östlichen Bereich.



© Dr. Donato Acocella

Vergleich 2021 mit 2016

Die **Hälfte** der jetzt erhobenen **Leerstände** war bereits **2016 vorhanden**.

Die Stadt sollte sich auf einen **Haupteinkaufsbereich** Marktstraße mit Rundweg über Urteils-, Markt-, Schloß- und Museumsplatz **konzentrieren**.

In den Nebenlagen sollte eine **Umnutzung** der ehemaligen Ladenlokale erfolgen.

Leerstände zeigen sich hauptsächlich in den **sehr kleinen Immobilien**, die auf Grund der geringen Größe **nicht** mehr **wirtschaftlich** zu betreiben sind.

Die kleinteilige Struktur macht den Charme der Lahrer Innenstadt aus, aber die **Flächen in den Erdgeschossen** des Haupteinkaufsbereiches sollten **zusammengelegt werden**, um eine Zukunftsperspektive zu haben.

Roßplatz

Bismarckstraße

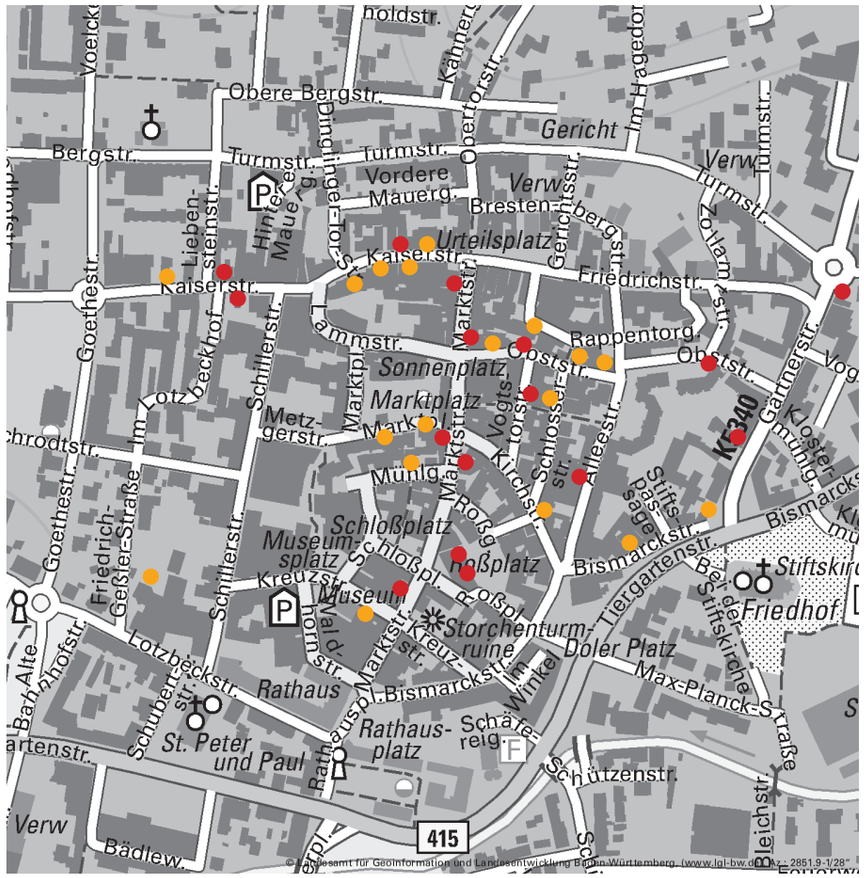
Obststraße

Schlosserstraße

Alleestraße

Marktstraße

eine Zukunftsperspektive zu haben.



Mühlgasse

Marktplatz

Marktplatz

Kaiserstraße

Kaiserstraße

Kaiserstraße

Friedrichstraße, vorher Leerstand

Friedrichstraße, nachher Wohnen

Empfehlungen

Aufgabe der Zielvorstellung, überall wieder Einzelhandel einzurichten.

Innenstadtbereich nicht ausdehnen, Ausbau zu einem Rundweg über den Marktplatz.

Insbesondere in der **Oststadt** sollten aufgegebene **Ladenlokale umgenutzt werden** zu Wohnungen (siehe Beispiel rechts), Künstlerateliers, Handwerkerbüros oder Ähnlichem.

Stadtplanungsamt, 17. Juli 2021

Stadt Lahr

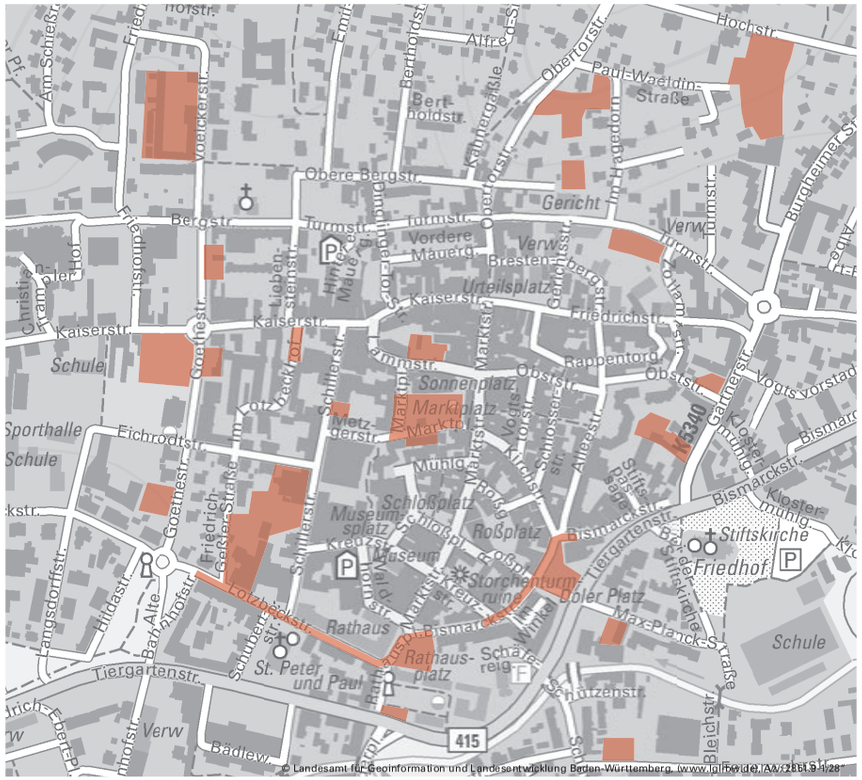
Fachkonferenz **Innenstadt**

Potenzialflächen und Entwicklungsansätze

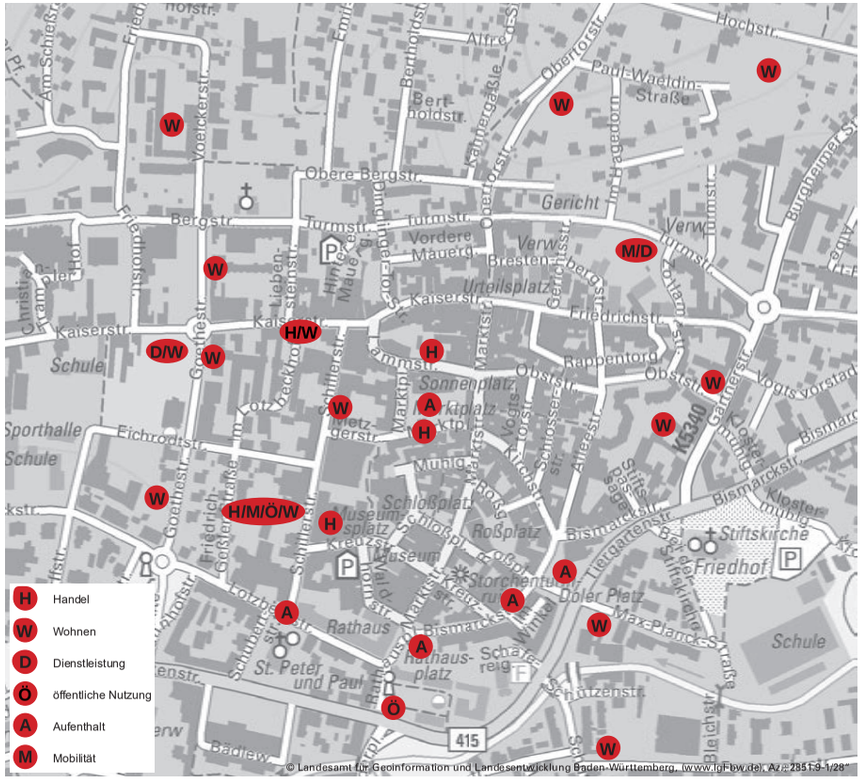
Ob öffentliche Räume, Brachen oder untergenutzte Grundstücke - in den vergangenen 20 Jahren wurden zahlreiche Missstände beseitigt, sich bietende Chancen genutzt. Dennoch existieren noch immer viele Potenzialflächen unterschiedlichster Art. Sie sind zur Stabilisierung und zukunftssicheren Entwicklung der Innenstadt einzusetzen.

Entsprechend ihrer Lage und Dimension eignen sich die einzelnen Potenzialflächen für unterschiedliche Nutzungen. Erste Entwicklungsansätze zeigen, wo welche Nutzungsarten sinnvoll erscheinen. Die endgültige Entscheidung darüber benötigt stets eine Einzelfallbetrachtung.

Potenzialflächen - Brache, untergenutzt, fehlgenutzt, Gestaltungsdefizit



Entwicklungsansätze



Masterthesis Anita Brinster

Studie Architekturbüro Schaible

Masterthesis Anita Brinster

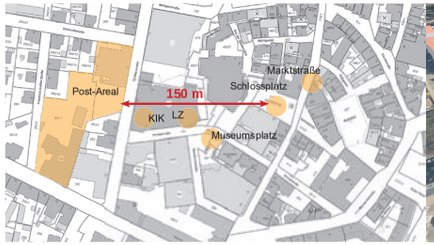
Post-Areal

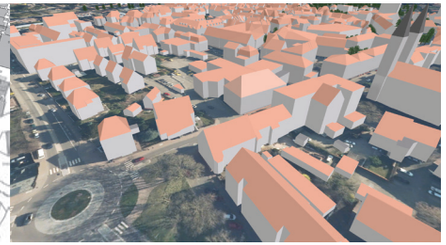
Planungsansätze

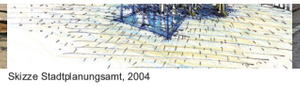
- Grundstücksgröße ca. 6.300 m² (2/3 Volksbank, 1/3 Sparkasse)
- Gemeinsame Konzeption und Projektentwicklung als zentrales Ziel
- Empfehlung Einzelhandelskonzept: Ansiedlung Magnetbetrieb(e), große zusammenhängende Verkaufsfläche, Anbindung an Schillerstraße, Eingangsbereich zur Innenstadt, Stellplatzangebot für gesamte Innenstadt, anspruchsvolle Architektur
- Einzelhandel als Ergänzung/Bereicherung (keine kleineren Läden!) – vorab Verträglichkeitsstudie
- Öffentliche Einrichtungen (VHS, Mediathek, Verwaltung), private Dienstleistungen und Wohnen als weitere geeignete Nutzungen
- Fußläufige Verknüpfung über Museumsplatz und aufzuwertendes Walpotenhaus, als attraktive Trittsteine
- Attraktive Tiefgarage (2 Ebenen) in günstiger Lage zu B 415 und damit am Stadteingang

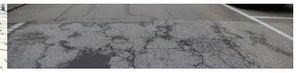
Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

- Grundsatzbeschlüsse Gemeinderat zum Vorgehen
- Gemeinsame Projektentwicklung von Banken und Stadt, z.B. gemeinsame Entwicklungsgesellschaft?
- Inhaltliche Leitplanken durch Stadt zu entwickeln (Stichworte: städtische Nutzungen, Raumprogramm, Verträglichkeits-/Machbarkeitsstudie, städtebaulicher Wettbewerb, Zeitpunkt der Investoren- bzw. Nutzersuche, Zeitplanung …) und mit Projektpartnern abzustimmen
- Verständigung über Einbindung professioneller externer („neutraler“) Projektbegleitung/-steuerung bzw. Beratung



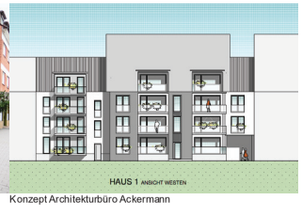





Skizze Stadtplanungsamt, 2004

Rathausplatz

- Platz wurde 2004 umgebaut, aber nie vollendet (Stichwort Solitärgebäude). Er ist für Veranstaltungen zwar flexibel nutzbar, wirkt ansonsten aber öde und wenig belebt, Effekt durch Kulturwaggon bleibt abzuwarten
- Angrenzende Straßen wurden nicht umgebaut, weisen deutliche Defizite auf
- Künftige Gestalt abhängig von verkehrsplanerischen Entscheidungen (Befahrbarkeit, Haltestelle, Mobilitätsstation …)
- Weitere Optionen: Gebäude auf den Platz (Handel, Gastronomie), Spielen, Wasser, Begrünung. Aber: deutliche Einschränkungen bei Veranstaltungen
- Nach Klärung der wichtigsten Rahmenbedingungen städtebaulicher Wettbewerb oder Mehrfachbeauftragung sinnvoll



Konzept Architekturbüro Ackermann

Ehemalige Weinhandlung Walter

- Grundstücksgröße ca. 1.800 m²
- Bebauungsplan von 1984 entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen, Änderung notwendig
- Investor plant Überbauung mit ca. 20 Wohnungen, davon 4 entsprechend Sozialwohnungsquote
- Zeitliche Perspektive abhängig von Prioritätenfestlegung durch den Gemeinderat im Rahmen des Arbeitsprogramms des Stadtplanungsamtes

Fachkonferenz **Innenstadt**
Gesundheit

Planungsbereich der Haus- und Fachärzte

Mittelbereich Lahr

Ortenaukreis

Südlicher Oberrhein

Planbereich Hausärzte
- Gesperrt (nur Niederlassung oder Anstellung in vorhandenem Vertragsarztsitz möglich)
- „Konkurrenzsituation“ um Vertragsarztsitz (= Voraussetzung für kassenärztliche Tätigkeit)
- Patienten suchen sich ihren Arzt nicht nach „Planbereich“

Planbereich Fachärzte
- Gesperrt (nur Niederlassung oder Anstellung in vorhandenem Vertragsarztsitz möglich)
- Frei ist 0,5 Vertragsarztsitz für Augenheilkunde

Planbereich spezialisierte Fachärzte
- umfasst: Anästhesie, Fachinternisten, Kinder- und Jugendpsychiatrie, Radiologie
- Gesperrt für alle Fachrichtungen

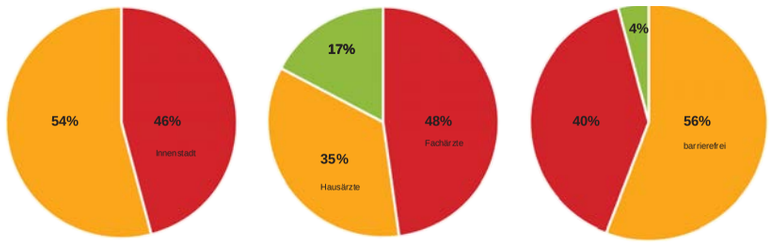
Quelle: VERSORGUNGSANALYSE, Zur ambulanten medizinischen Versorgungssituation in der Großen Kreisstadt Lahr; IWG Ideenwelt Gesundheitsmarkt GmbH, Juni 2018

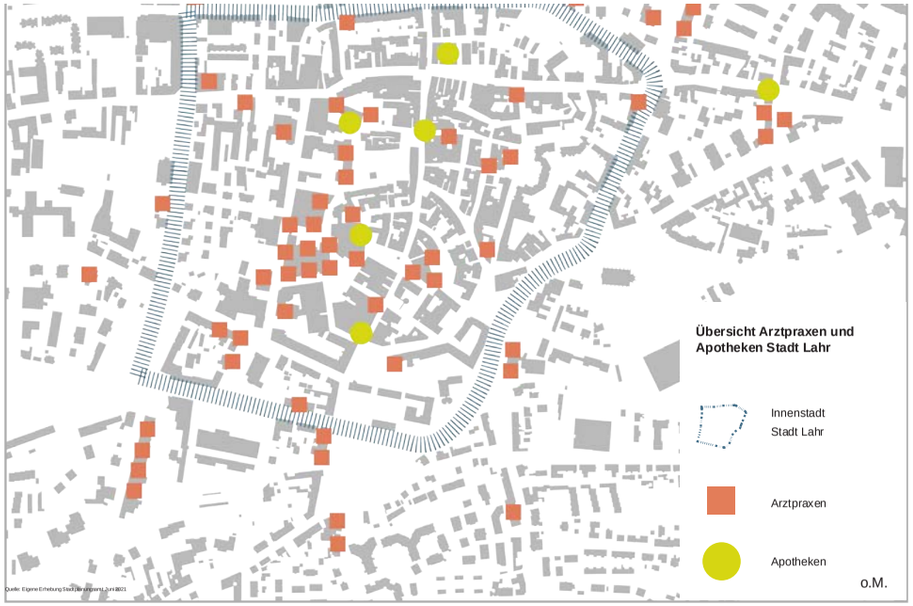
Aktuelle ambulante medizinische Versorgung Stadt Lahr

Ambulante medizinische Versorgung in der Innenstadt

Analyse der ambulanten medizinischen Versorgung Stadt Lahr

* es nahmen 57 von 78 Arztpraxen der Stadt Lahr an der Umfrage teil





Quelle: Versorgungsanalyse, Zur ambulanten medizinischen Versorgungssituation in der Großen Kreisstadt Lahr; IWG Ideenwelt Gesundheitsmarkt GmbH, Juni 2018

Das Fachärztezentrum für Lahr

Standortentscheidung für Ecke Turm-/ Zollamtstraße

- Lage innerhalb der Innenstadt, Größe 1.340 m²
- Eigentum der Stadt Lahr, als Parkplatz genutzt
- Machbarkeitsstudie für Parkpalette mit zwei Ebenen (66 Stellplätze) liegt vor
- Fördermöglichkeit im Rahmen des Sanierungsgebietes „Nördliche Altstadt“ (Laufzeit bis April 2023)
- Hochbauentwurf des Büros Müller und Huber, Oberkirch Gremienberatung im September 2021

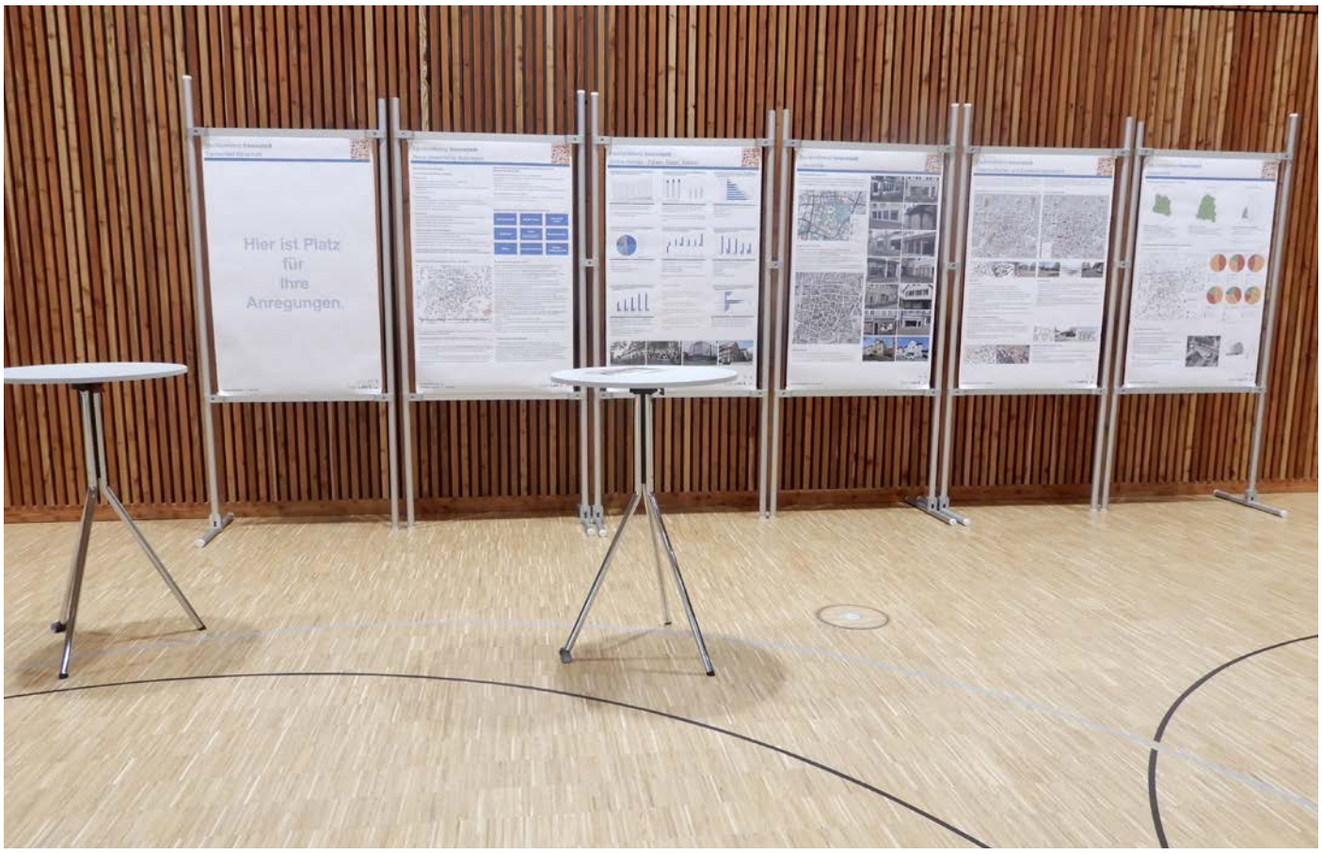
Fazit

- Verbesserung der ambulanten medizinischen Versorgung ist dringend erforderlich
- Gesundheit ist wichtiger Frequenzbringer für Innenstadt
- Projekt erhält höchste Priorität

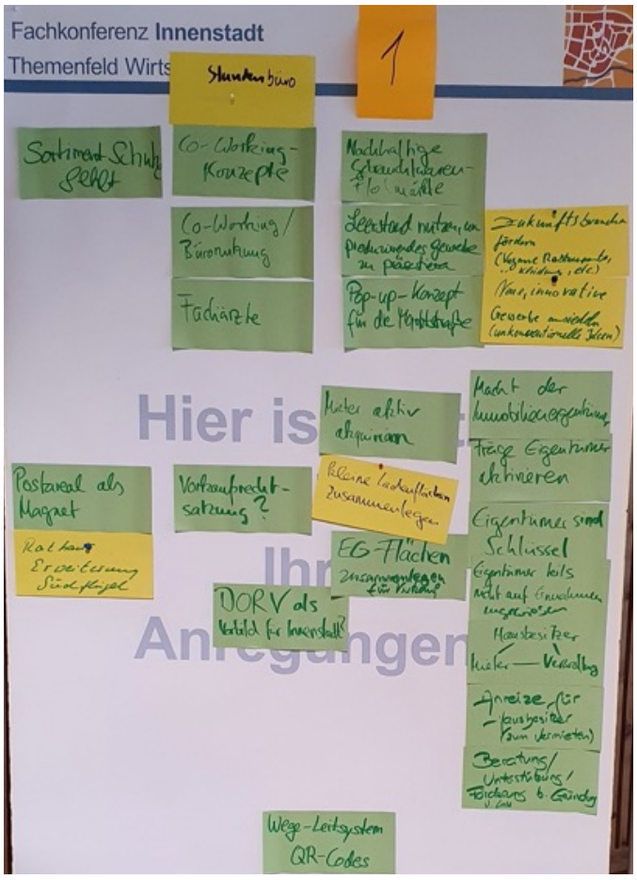
Quelle: Lageplan und Systemansicht des Gesundheitszentrums Turmstraße in Lahr, ECHOMAR Kollektiv für angewandte Baukunst & Architekturbüro Müller und Huber

Stadtplanungsamt, 17. Juli 2021

Stadt Lahr


Hier ist Platz
für
Ihre
Anregungen.

Hier ist Platz
für
Ihre
Anregungen.
Fachkonferenz Innenstadt
Neue gewerbliche Nutzungen


Fachkonferenz Innenstadt
Themenfeld Wirts
1
Stundenbüro
Sortiment-Schuh geht
Co-Working-Konzepte
Co-Working/ Büronutzung
Fachärzte
Leerstand nutzen, um Produzierendes Gewerbe zu präsentieren
Pop-up-Konzept für die Kaiserstraße
Neue, innovative Gewerbe ansiedeln (unkonventionelle Ideen)
Hier ist
Ihr
Anregungen
Mieter aktiv akquirieren
Postareal als Magnet
Vorkaufsrechtsatzung?
Kleine Ladenflächen zusammenlegen
EG-Flächen zusammenlegen für Vereine
DORV als Vorbild für Innenstadt
Macht der Immobilienagentur
Träge Eigentümer aktivieren
Eigentümer sind Schlüssel
Eigentümer teils nicht auf Einnahmen angewiesen
Hausbesitzer
Mieter — Verwaltung
Anreize für Hausbesitzer (Raum vermieten)
Beratung/ Unterstützung/ Fördergelder b. Gründung
Wege-Leitsystem QR-Codes

4.2.6 Anregungen und Ideen

Am Thementisch **Wirtschaft** ging es im Wesentlichen um die Nutzungen in der Innenstadt. Hierzu wurden das geringe Schuhsortiment und mögliche Co-Working-Konzepte angesprochen. Zudem wurde die Frage diskutiert, was die Stadt Lahr tun und wo die Stadt Anreize schaffen kann. Hierzu gab es unterschiedliche Sichtweisen, wie stark die Kommune eingreifen soll bzw. muss. In der Diskussion wurde sehr deutlich, wie stark alles miteinander verknüpft ist und dass die Immobilieneigentümer noch stärker als entscheidende Akteure anzusehen sind.

Folgende Anregungen und Ideen wurden zusammengetragen:

- **Eigentümer sind Schlüssel**
- **Vorkaufsrechtsatzung?**
- **EG-Flächen zusammenlegen für Verkauf**
- **Co-Working Konzepte**
- Schuhsortiment fehlt
- Co-Working/Büronutzung
- Stundenbüro
- Fachärzte
- Nachhaltige Gebrauchtwaren-Flohmärkte
- Leerstand nutzen, um produzierendes Gewerbe zu präsentieren
- Pop-Up-Konzept für die Marktstraße
- Zukunftsbranchen fördern (vegane Restaurants, Kleidung, etc.)
- Neues, innovatives Gewerbe ansiedeln (unkonventionelle Ideen)
- Post-Areal als Magnet
- Rathaus Erweiterung Südflügel
- Mieter aktiv akquirieren
- Kleine Ladenflächen zusammenlegen
- DORV als Vorbild für Innenstadt?
- Macht der Immobilieneigentümer
- Träge Eigentümer aktivieren
- Eigentümer teils nicht auf Einnahmen angewiesen
- Dreieck: Hausbesitzer - Mieter - Verwaltung
- Anreize für Hausbesitzer (zum Vermieten)
- Beratung/Unterstützung/Förderung bei Gründung
- Wege-Leitsystem QR-Codes

4.3 Thementisch:

Stadtmarketing

Fachkonferenz **Innenstadt**
Stadtmarketing (STM): Innenstadt er-Leben

Multifunktionale Innenstadt: Nutzungen

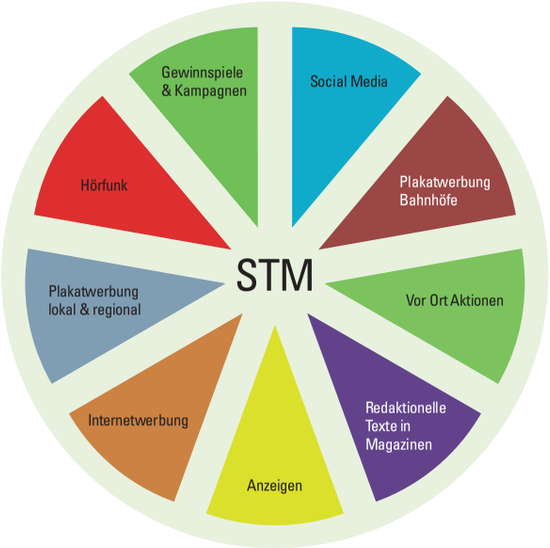
» Integrierte Konzepte, die auf die Nutzer ausgerichtet sind

Multifunktionale Innenstadt: Übergeordnete Themen

» Eine multifunktionale Innenstadt lebt von einem breiten Themenmix

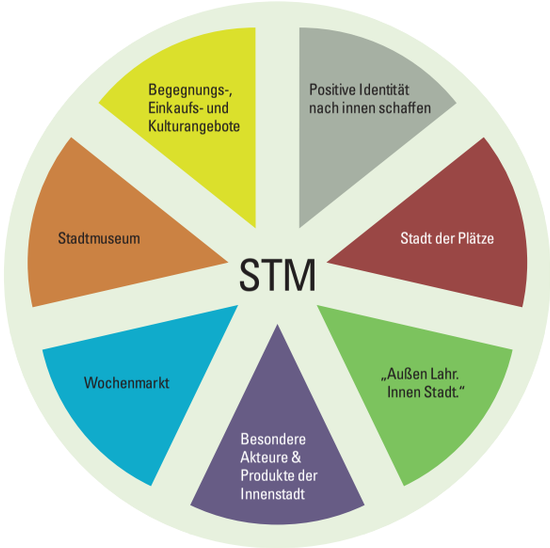
stadt impulse Best Practice 2021

Kommunikation & Werbung: Kommunikationskanäle



» Umfassende Bespielung sämtlicher Kommunikationskanäle

Kommunikation & Werbung: Kommunikationsinhalte



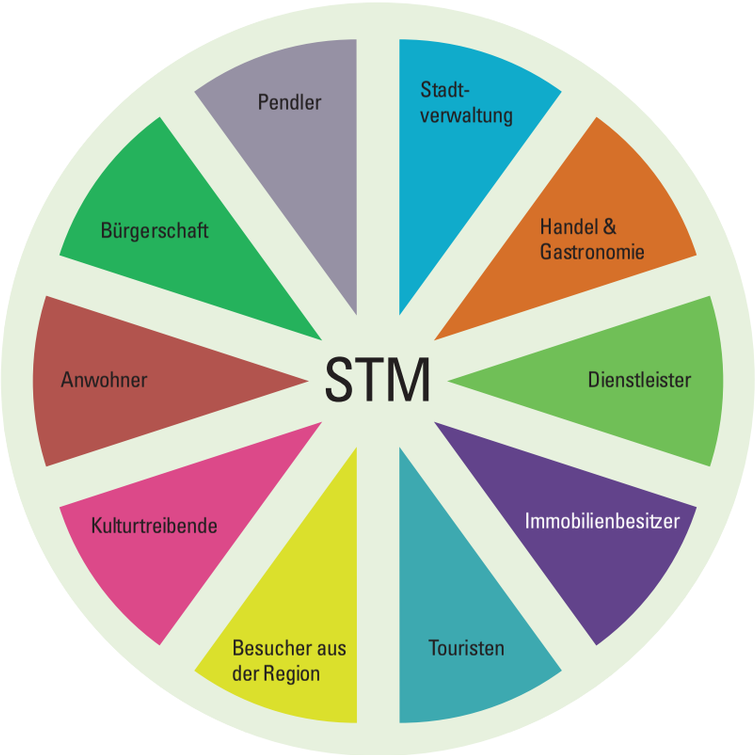
» Umfassende Kommunikation der Inhalte nach Innen und Außen

Außen Lahr.
Innen Stadt.

Stadt Lahr

Fachkonferenz **Innenstadt**
Stadtmarketing (STM): Innenstadt er-Leben

Innenstadt-Akteure



Innenstadt-Akteure

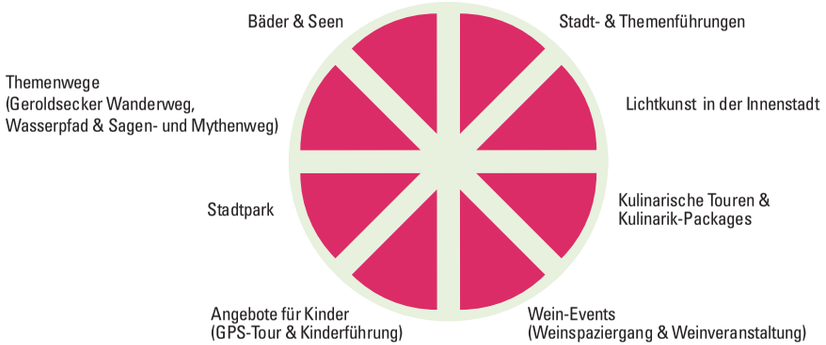
- Entwicklung integrierter Projekte für die Innenstadt, in denen die Anwohnerinteressen und Veranstaltungen aufeinander abgestimmt sind
- Stadtmarketing als Schnittstelle der Innenstadt-Akteure und in die Stadtverwaltung hinein
- Aktivierung verschiedener Akteure als „Macher“ einer belebten Innenstadt
- Handel ist künftig ein wichtiger Akteur, wenn auch nicht der Zentrale für die Innenstadt
- Die Innenstadt muss aus Sicht unterschiedlicher Akteure und Interessen gedacht werden

Erlebnis Innenstadt

- Fortentwicklung der thematischen Bespielung der Innenstadt mit unterschiedlichen Akteuren und Verwaltungseinheiten (Bündelung der Innenstadtveranstaltungen beim STM)
- Zielvorstellung: Integrierte Nutzung des Rathausplatzes durch mobile Grünelemente, Wasserspiele und Veranstaltungen
- Alle Maßnahmen können nur mit ausreichenden finanziellen Mitteln umgesetzt werden
- Entwicklung integrierter Ansätze für Bürger und Touristen

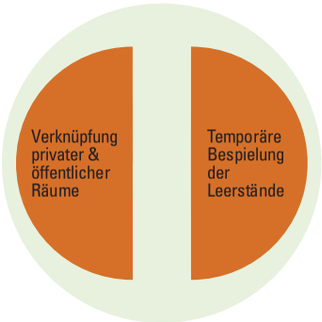
Aktuelle und zukünftige Themenfelder des STM und weiterer Innenstadt-Akteure

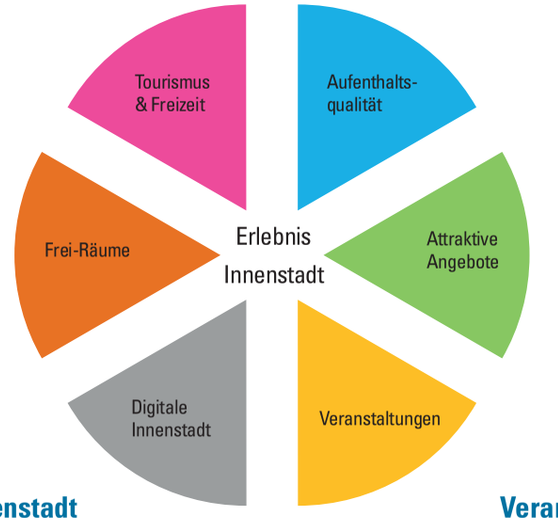
Tourismus & Freizeit



Aufenthaltsqualität & Atmosphäre

Temporäre Frei-Räume

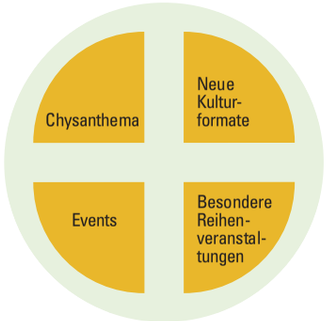




Attraktive Angebote

Digitale Innenstadt

Veranstaltungen



Außen Lahr.
Innen Stadt.

Stadt Lahr

Fachkonferenz **Innenstadt**
Stadtmarketing (STM): Tourismus & Freizeit

A | Touristische Themenfelder in Lahr

Kultur & Veranstaltungen	Geschichte (Führungen, Sagenrundweg)	Übernachten (WoMo, FeWo, Hotels)	Kulinarik & Wein (Kaffeehaus-Tour, Weinführungen)
Schwarzwald & Natur	Wandern/Radfahren (Geroldsecker Wanderweg)	Wasser (Wasserpfad, Bäder, Seen)	Einkaufen & Wochenmarkt

B | Wirtschaftsfaktor Tourismus in Lahr

Touristische Umsatzzahlen für Lahr (2018):
Brutto-Umsätze aus Tagestouristen, Übernachtungen in Hotels und Privatquartieren sowie von Reisemobilisten in Höhe von rund 87,2 Millionen Euro pro Jahr

Ausgaben von Touristen in Lahr (2018):
Tagesgäste: 24 €
Hotelbetriebe: 139,40 €
Privatvermieter: 79,30 €
Verwandtenbesuche: 24 €

Profiteure des Tourismus in Lahr (2018):
Gastgewerbe: 29,8 Mio. €
Einzelhandel: 33,9 Mio. €
Dienstleistungen: 23,5 Mio. €

Quelle: dwif Tourismusanalyse Lahr 2018

C | Standort- und Hotelbedarfsanalyse Lahr

Potentielle Zielgruppen:
Familien, Aktiv- und Naturtouristen sowie Wellnessgäste

Potentialbetriebe:
- Budget-Bereich
- Gehobener 4-Sterne-Bereich

Hotelkonzepte:
- Aktiv-/Outdoor-Hotel im 4-Sterne-Segment: Wandern, Fahrradfahren, Natur
- Budget-Hotel im 2-Sterne-Bereich: Geschäftsreisende, Fernfahrer, Monteure
- Kinder/Familienhotel mit Wellnessbereich im 4-Sterne-Segment
- Serviced-Apartmenthotel im 4 Sterne Bereich: Geschäftsreisende & Urlauber

Quelle: dwif Standort- und Hotelbedarfsanalyse Lahr 2020

» Stärkung des Tourismus in Lahr als Wirtschaftsfaktor und Innenstadtmotor

Außen Lahr.
Innen Stadt.

Stadt Lahr

Fachkonferenz **Innenstadt**
Unternehmensbefragung Innenstadt

Zielsetzung	Ziel ist es, zu evaluieren, wie die Zukunft der Innenstadt gesehen wird. Wo liegen Zukunftsperspektiven und wie kann die Stadt Lahr die Unternehmen unterstützen?
Erhebungszeitraum	16. April bis 19. Mai 2021
Zielgruppe	innerstädtische Unternehmen, Dienstleister etc. in Lahr
Erhebungsmethode	Online-Befragung (CAWI = Computer Assisted Web Interviewing)
Stichprobengröße	62 von 301 Unternehmen
Rücklaufquote	21 Prozent (Rücklaufquoten von 20 – 40 % sind als gutes Ergebnis zu werten)

Stichprobe

Branchenverteilung der 62 Unternehmen:
- 30 Einzelhandelsunternehmen (48 % der Stichprobe)
- 23 Dienstleister (37 % der Stichprobe)
  (Apotheken, Arzt- und Physiopraxen, Optiker, Frisör- und Kosmetiksalons)
- 9 Unternehmen aus Gastronomie / Hotellerie / Immobilienbereich (15 % der Stichprobe)

Innenstadt-Entwicklungswünsche der Lahrer Unternehmen

Felder mit hohem Entwicklungsbedarf (von 60 – 74 % der Unternehmen gewünscht):

- mehr Aufenthaltsqualität
- weniger Leerstände
- mehr/bessere Angebotsvielfalt
- bessere Parkmöglichkeiten

Zentrale Aufgabe des Stadtmarketings: Imagewerbung für die Stadt

- Unabhängig von der Branchenzugehörigkeit wird die generelle Imagewerbung für die Stadt als sehr wichtige (zukünftige) Aufgabe des Stadtmarketings angesehen.
- Gastronomie und Hotellerie sehen den Ausbau des Übernachtungstourismus sowie attraktive Bausteine für Tagestouristen als besonders relevant an.

Wahrgenommene Standortvorteile der Innenstadt

Erreichbarkeit und Sichtbarkeit als primäre Benefits des innerstädtischen Standortes

Gute Erreichbarkeit und gute Präsenz/Sichtbarkeit wird von 33 bzw. 34 der insgesamt 62 Unternehmen als Vorteil angesehen.

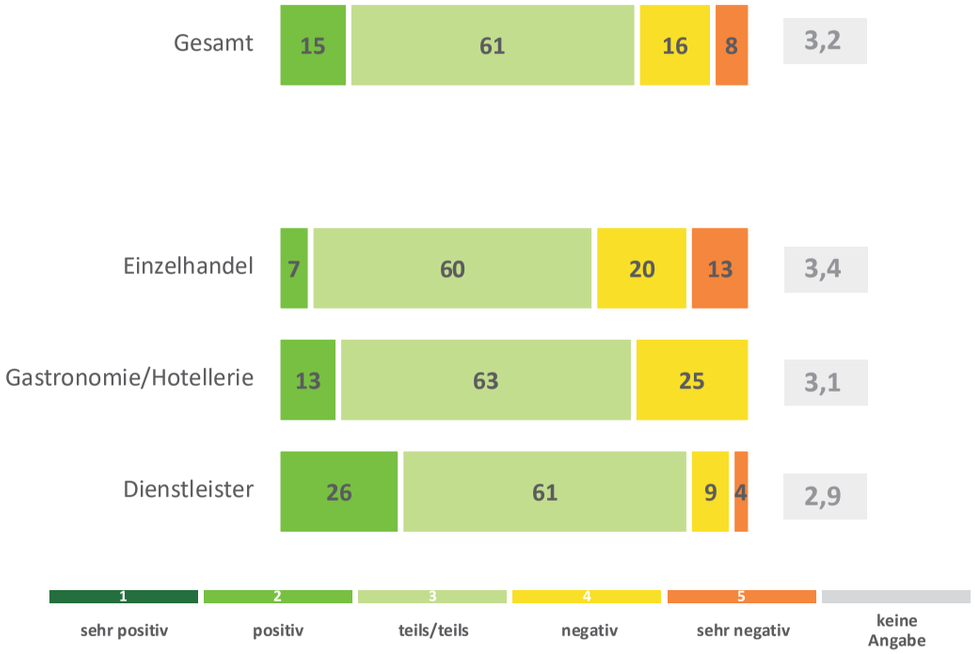
Quelle: Marktforschung Hopp | Ergebnisse der Unternehmensbefragung in der Innenstadt für die Stadt Lahr vom 24. Juni 2021

Außen Lahr.
Innen Stadt.

Stadt Lahr

Fachkonferenz **Innenstadt**
Unternehmensbefragung Innenstadt

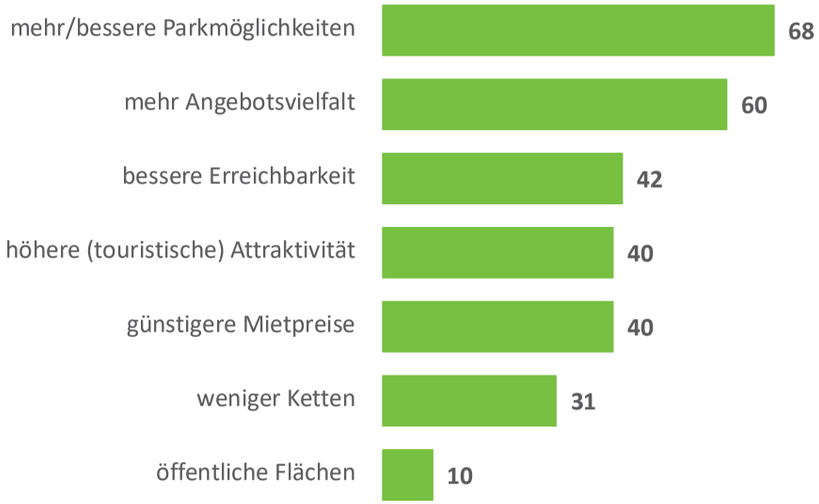
Zukunft Innenstadt



6 von 10 Unternehmen sehen der Zukunft der Lahrer Innenstadt mit gemischten Gefühlen entgegen

Die Dienstleister bewerten die Zukunftsaussichten deutlich positiver als der Einzelhandel oder die Gastronomie / Hotellerie: Unter ihnen finden sich 26 %, welche die Zukunft der Lahrer Innenstadt positiv sehen.

Entwicklung Innenstadt



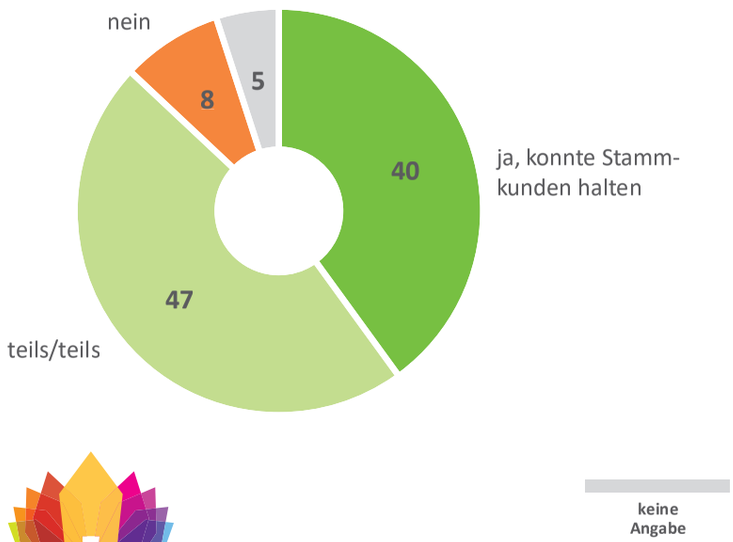
Erhöhung der Aufenthaltsqualität sowie weniger Leerstände und bessere Parkmöglichkeiten als zentrale Entwicklungswünsche

Nach diesen meistgenannten Aspekten wird auch eine höhere Angebotsvielfalt von 60 % der Unternehmen in der Lahrer Innenstadt gewünscht.

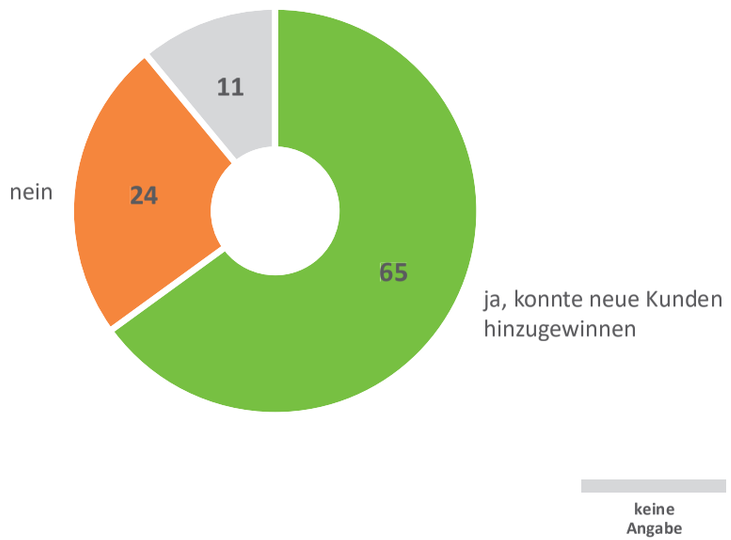
Auffällig ist, dass sich nur 26 % der Dienstleister günstigere Mietpreise wünschen – im Einzelhandel hingegen 47 % der Unternehmen.

41 % der Unternehmen plädieren für eine bessere verkehrliche Erreichbarkeit der Innenstadt.

Auswirkungen des Lockdowns auf Anteil der Stammkunden



Zugewinn Neukunden im letzten Jahr



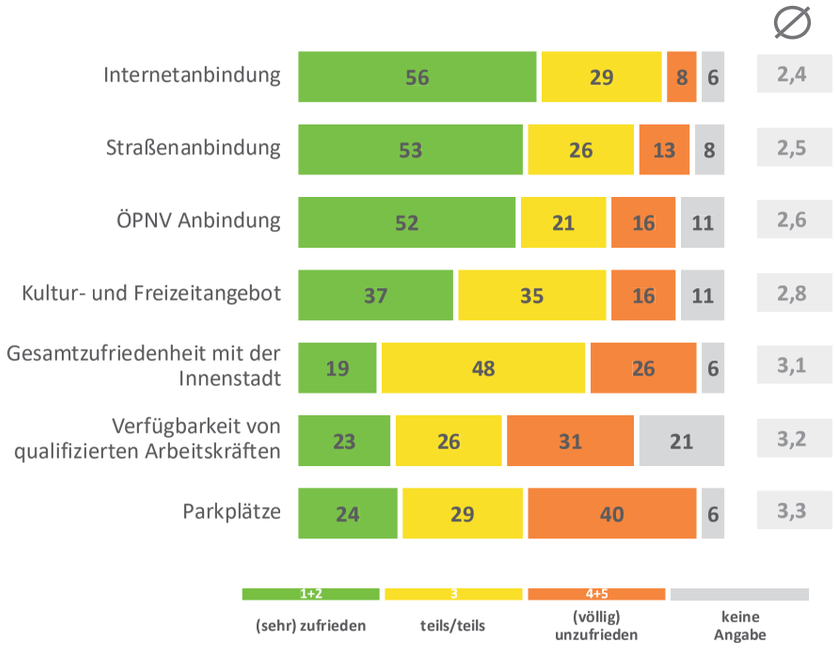
Quelle: Marktforschung Hopp | Ergebnisse der Unternehmensbefragung in der Innenstadt für die Stadt Lahr vom 24. Juni 2021

Außen Lahr.
Innen Stadt.

Stadt Lahr

Fachkonferenz **Innenstadt**
Unternehmensbefragung Innenstadt

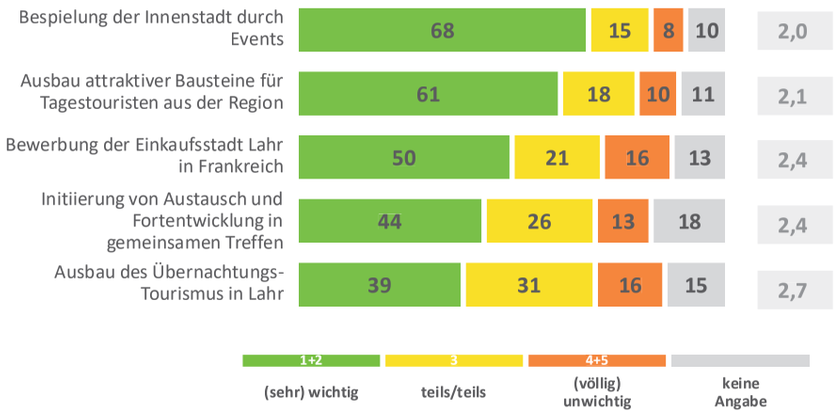
Zufriedenheit mit Einzelmerkmalen des Standorts



Kernaufgaben des Stadtmarketings

Benötigte Hilfe für Digitalisierung

Finanzielle Mittel sowie fehlendes Know how als Barrieren in der Digitalisierung
35 % der Unternehmen in der Lahrer Innenstadt benötigen zur Digitalisierung technische Beratung oder finanzielle Mittel. Unternehmen der Gastronomie und Hotellerie haben einen gesteigerten Bedarf an finanziellen Mitteln zur Digitalisierung (63 %).
34 % melden bei der Digitalisierung Hilfe an.



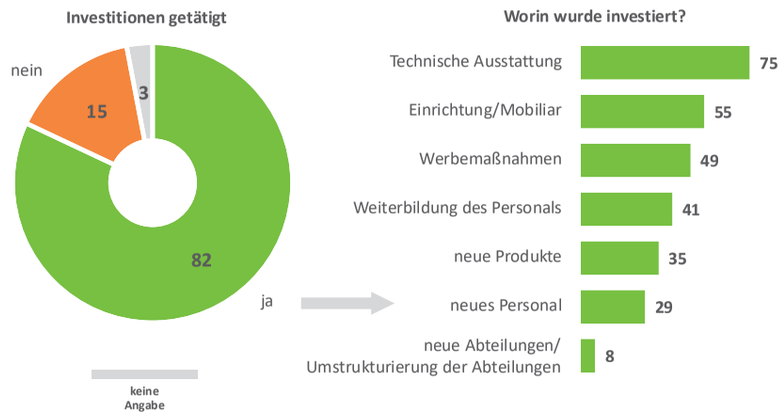
Kernaufgabe des STM: Imagewerbung

Imagewerbung für die Stadt wird von 79 % der innerstädtischen Unternehmen in Lahr als (sehr) wichtige zukünftige Aufgabe des Stadtmarketings angesehen. Damit verbunden wird auch die Relevanz der Steigerung der Besucherfrequenz durch Events, sowie der überregionalen Werbung als Einkaufsstadt als hoch eingestuft.

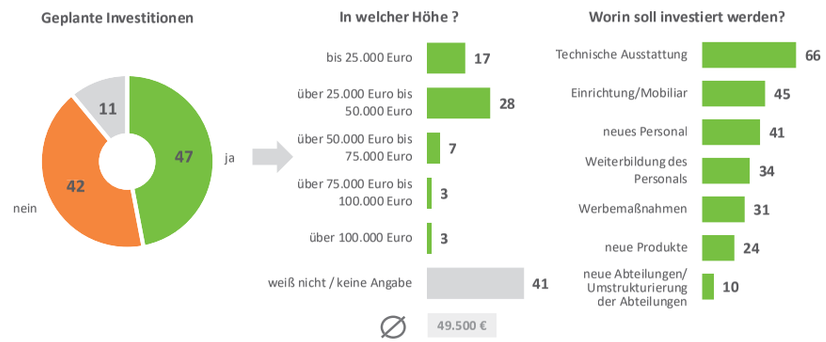
Hohe Relevanz des STM für Gastronomie/Handel

Zentrale Aufgabe des STM ist der Ausbau des Tages und Übernachtungstourismus in Lahr.

Investitionen im vergangenen Jahr



Geplante Investitionen



Quelle: Marktforschung Hopp | Ergebnisse der Unternehmensbefragung in der Innenstadt für die Stadt Lahr vom 24. Juni 2021

Außen Lahr.
Innen Stadt.

Stadt Lahr

Fachkonferenz **Innenstadt**
Weiteres Vorgehen und Maßnahmen

A | Zielsetzung für eine Lahrer Innenstadt der Zukunft

Aktive Begleitung des Transformationsprozesses der Lahrer Innenstadt ergänzt durch das STM und weiterer Verwaltungseinheiten hin zur Gestaltung eines multifunktionalen Raums für Begegnungen, Handel, Leben, Kultur, Freizeit und Arbeiten durch die Beteiligung vieler Akteure.

B | Handlungsfelder

1. Handlungsfeld Einzelhandel (Stadtverwaltung und Handel)
- Frequenzsteigerung in der Innenstadt
- Einkaufserlebnis in den Geschäften schaffen
- Temporäre Bespielung von Leerständen

2. Handlungsfeld Wohnen (Stadtverwaltung, Handel, Bürger)
- Stärkung der Identifikation mit der Innenstadt
- Bürgerschaftliches Engagement für die Innenstadt

3. Handlungsfelder Freizeit/Tourismus (Stadtverwaltung, Handel, Bürger, Gastronomie)
- Schaffung von Erlebnisorten in der Innenstadt
- Attraktive Kulturformate für Bürger, Menschen aus dem Umland und Touristen
- Aktive Einbindung unterschiedlicher Akteure

4. Handlungsfeld Aufenthaltsqualtät
- Steigerung der Aufenthaltsqualität: Möblierung, Begrünung, Wasserspiele
- Klimaangepasste Maßnahmen: Beschattung, Trinkbrunnen etc.

5. Handlungsfeld Infrastruktur/Mobilität

Resümee
- **Innenstadt muss erlebbar sein und gelebt werden**

C | Wie erreichen wir diese Ziele?

Nutzungsmischung als übergeordnetes Leitbild für die Lahrer Innenstadt anhand eines Maßnahmenkataloges zu unterschiedlichen Themenfeldern festschreiben
» **Akteure neu aufstellen**
» **Verantwortlichkeiten benennen**
» **Handlungsfähigkeit stärken**

D | Maßnahmen

1. Innenstadt-Akteure

- Transformationsprozess zur multifunktionalen Innenstadt aktiv begleiten: **Runder Tisch mit Anwohnern, Handel, Veranstaltern, Gastronomie etc.**
- Aktive Mitgestaltung der Akteure an der Innenstadt: **„Initiative Innenstadt“**
- Aktive Begleitung des Handels beim Transformationsprozess (Digitalisierung)
- Unterschiedliche Akteure miteinander vernetzen

Weitere Ideen:

2. Innenstadträume

- Nicht genutzte Räume für kreative Ideen, Start-Ups etc. nutzen (NEU: Leerstandsaktion „Schau mal!“)
- **Neue Innenstadträume entwickeln** (Wasserspiele & Begrünung)
- Bespielung der unterschiedlichen Plätze **(Lahr: Stadt der Plätze)**
- Neue Spielräume für Kinder schaffen

Weitere Ideen:

3. Kommunikation

- Fortführung der Kampagne **„Außen Lahr. Innen Stadt.“**
- Start Kampagne **„Die Innenstadt sind wir!“** – Schaffen eines „Wir-Gefühls“
- Aufenthaltsqualität & neue Formate der Innenstadt in die Region kommunizieren
- Verstärkte Social Media Kommunikation **„Aus der Stadt für die Stadt“**
- Neue digitale Kommunikationsformate entwickeln (NEU: Lahr App, Podcast-Serie)

Weitere Ideen:

4. Bespielung der Innenstadt

- **Neue Formate entwickeln mit Bürgern & Dritten** (NEU: MuseumsBar, Musik & Kulinarik am Rosenbrunnen)
- Fortentwicklung von Reihen-Veranstaltungen (Open-Air Kino, neu: Silent Disco)
- Stärkung des Lahrer Wochenmarktes (NEU: Werkstatt-Angebote für Familien)
- **Ausbau des Themas Lichtkunst** (NEU: Sommer & Herbst, Winter)
- Fortentwicklung bewährter Formate (Chrysanthema, NEU: Blumenfestival)

Weitere Ideen:

Weitere zentrale Themen der Stadtverwaltung für eine erlebnisreiche Innenstadt

- Fortschreibung des Rahmenplans Innenstadt
- Neue Nutzungen der (leerstehenden) Handelsflächen in der östlichen Altstadt
- Wohnfolgeeinrichtungen in der Innenstadt halten/ansiedeln (Ärzte, städtische Einrichtungen etc.)
- Unterstützung von Start-Ups
- Überplanung Marktplatz & Rathausplatz
- Pflege und umfassende Sanierung des historischen Erbes

Außen Lahr.
Innen Stadt.

Stadt Lahr

Fachkonferenz **Innenstadt**

Stadteingänge

Definition

Äußere Stadteingänge/-einfahrten führen meist von größeren Freiräumen in bebaute Gebiete hinein. **Stadteingänge** im engeren Sinn betreffen Eingangssituationen in ein Zentrum, liegen somit in bebauten Gebieten mit meist unterschiedlicher Stadtstruktur.

Grundfunktionen

Stadteingänge vernetzen

Sie verbinden unterschiedliche Teile einer Stadt; stellen Übergänge her.
Wie ist das Wegenetz gestaltet? Ist eine Hierarchie erkennbar, welche Richtungen gibt es, wie sind die Zugänglichkeiten? Sind die Randbereiche gestaltet?

Stadteingänge bieten Orientierung

Sie sollten klar erkennbar und nachvollziehbar sein, auch für Ortsfremde.
Dramaturgie: Vorzone bereitet auf die Stadt vor, Schwelle/Tor kennzeichnet den Eintritt, bietet Orientierung.

Stadteingänge prägen das Image

Sie haben eine zentrale Bedeutung für die Außenwirkung. Die Eigenart und der individuelle Charakter der Stadt sollten erkennbar sein. Der positive Eindruck des Willkommens ist hier zu vermitteln.

Potenziale für die Innenstadt

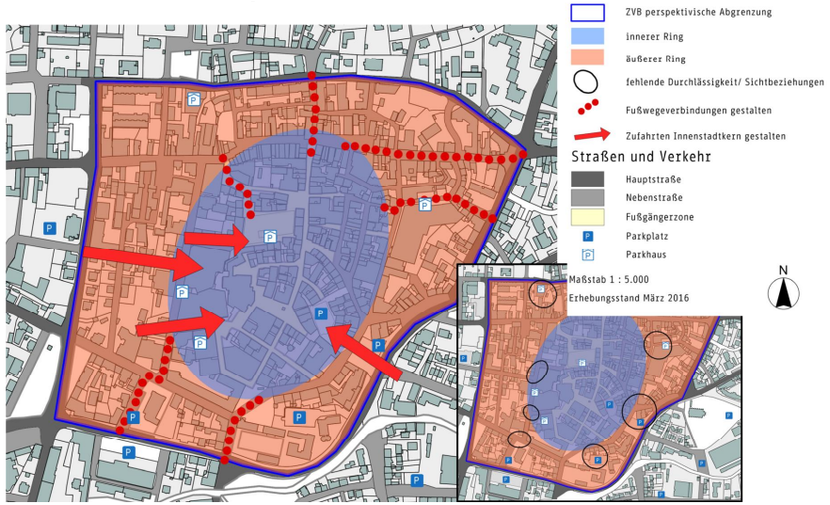
Identitätsstiftende Eingänge, die den Beginn der Innenstadt aufzeigen

- Wiederkehrende gestalterische Elemente (Schilder, Sitzgruppen, Bepflanzung)
- Informations- und Orientierungspunkte für alle Nutzer
- Mobilitätspunkte Wechsel Auto/ÖPNV/Fahrrad => Fußgänger
- Gestalterische Aufwertung auch für Durchfahrende wahrnehmbar

Empfehlung

Durchführung einer Mehrfachbeauftragung zur Entwicklung einer Gestaltungskonzeption für unsere Stadteingänge in die Innenstadt

Einzelhandelskonzept 2017



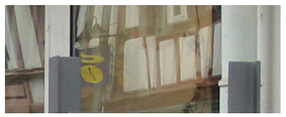
© Dr. Donato Acocella

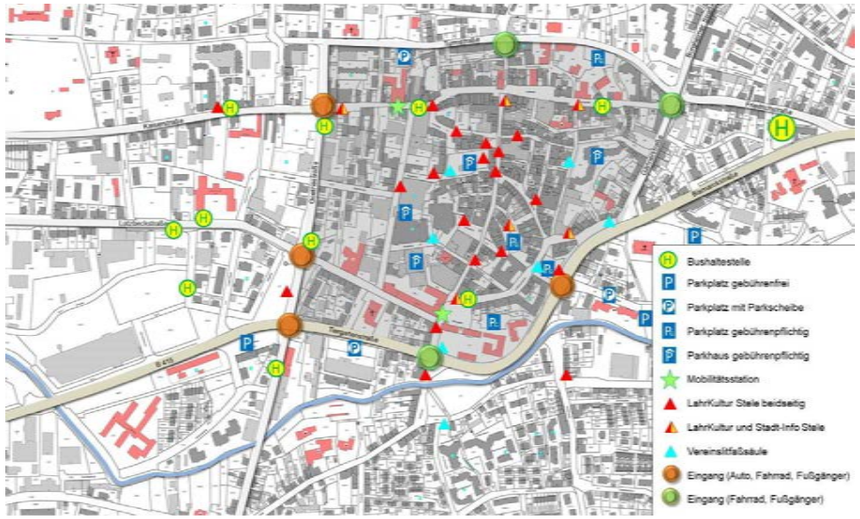
Defizite

- Blickbeziehungen zum Einkaufsbereich sind kaum vorhanden
- Einkaufsbereiche und Wegebeziehungen zum Haupteinkaufsbereich sind nur eingeschränkt lesbar
- Keine Unterstützung für ortsfremde Besucher

Aufgaben

- Eingangsbereiche zur Innenstadt sollten gut erkennbar gestaltet werden (Gestaltung im öffentlichen Raum und durch Parkleitsystem)
- Wegebeziehungen zur und innerhalb der Innenstadt sind deutlicher herauszuarbeiten und zu gestalten
- Schaffung von Blickbeziehungen und Durchgänge bei baulichen Veränderungen
- Post-Areal könnte als attraktiver Eingangsbereich fungieren (gut ausgeschildertes Parkhaus mit gestalteter Wegebeziehung)





Werbegemeinschaft - 1b-Lagen

Vereinslitfaßsäule

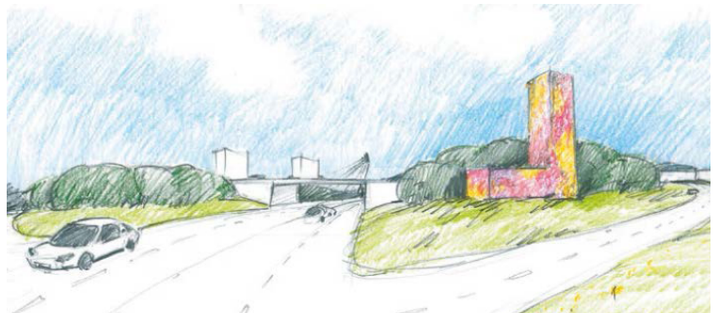
Kulturstele

Vielfältige Parkmöglichkeiten in der Innenstadt
2 Mobilitätstationen am Rathausplatz und VHS/Lammstraße (geplant)
Informationsschilder

- Werbegemeinschaft – Hinweis auf Geschäfte/Lokale in 1b- Lagen
- Kulturamt - 9 Vereinslitfaßsäulen
- Kulturamt - 15 Kulturstelen (Stadtplan und Kulturprogramm)

Im Zuge der Landesgartenschau wurde in 2016 eine Mehrfachbeauftragung zur gestalterischen Aufwertung der wichtigen Stadteinfahrten und -eingänge durchgeführt. Es sollte ein Leitbild für die Gestaltung entwickelt und daraus geeignete, an die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten angepasste Gestaltungselemente abgeleitet werden.

Der Konzept „Lahr heißt willkommen“ vom Büro Hoch C Landschaftsarchitektur aus Berlin wurde zur weiteren Bearbeitung ausgewählt. Zunächst sollten zwei Stadteingänge neu gestaltet werden. An der Autobahnanschlussstelle wurde ein Entwurf für einen P + R-Parkplatz mit Informationselementen erarbeitet. Die Umsetzung wurde aus Kostengründen nicht weiterverfolgt.



Stadtzufahrt B3-Süd mit **„Blumen-L“**- jährlich und insbesondere zur Chrysanthema individuell begrünt

Stadtplanungsamt, 17. Juli 2021

Stadt **Lahr L**

Fachkonferenz Innenstadt
Themenfeld Stadtmarketing
Innenstadt-Akteure
Innenstadträume

Kommunikation & WERBUNG
Bespielung der Innenstadt
Lahr

4.3.6 Anregungen und Ideen

Am Thementisch **Stadtmarketing** wurden unter anderem folgende Aspekte genannt, die von vielen Teilnehmenden als wichtig erachtet wurden:

- Mobiles Grün und temporäre Wasserelemente in die Stadt
- Innenstadt für alle: Unterschiedliche kulturelle Gruppen sowie alle Generationen seien in die Innenstadt zu holen
- Werbung: Regionale Werbung sei zu stärken. Das Gute von Lahr sei nach außen zu tragen.
- Be- und Ausschilderung: Orientierung geben - Wie komme ich in die Stadt? Wie finde ich mich in der Stadt zurecht?
- Notwendige innerstädtische Sanierungsmaßnahmen müssen angegangen werden z.B. Fußweg Jonaweg zum Rathausplatz
- Kommunikationsstrategie soll fortgesetzt werden
- Regionale Produkte nutzen und die Marke Schwarzwald kommunizieren

Folgende Anregungen und Ideen wurden zusammengetragen:

Innenstadt-Akteure

- **„Runder Tisch“, Federführung Stadtmarketing**
- **Innenstadt für alle, Einbindung junger Menschen**
- **Umlandgerechtes Denken + Handeln - „ländlicher Raum“**
- **Ausschilderung Rundgangsystem, individuell nutzbar gestalten**
- Vielfalt fördern (Geschäfte, Gastronomie)
- Internationale Gastronomie gewinnen
- Finanzielle Mittel über Dritte generieren
- Rolle der Immobilienbesitzer
- Gebäudeeigentümer in die Verantwortung nehmen - „überzeugen“
- Kundenfreundliches Parkleitsystem

Innenstadträume

- **Rathausplatz: temporäre Begrünung, Veranstaltungen, Wasserspiele**
- **Mehr Grün - Klima**
- **Doler Platz bis Rathausplatz: Sanierung Fußgängerweg**
- Finanzen bereitstellen
- Attraktivität, Atmosphäre schaffen (eigenes Image der Stadt)
- Ankommen! Orientieren! Wohlfühlen!
- Innenstadt für Menschen, statt Autos
- Spielpunkte für Kinder analog dem Parkdeck auf dem Marktplatz
- Angebot zur Selbstbespielung (Indoor/ Outdoor)- Räumlichkeiten
- Kulturwaggon + Jugendcafé Rathausplatz
- Ortsfestes Café auf dem Rathausplatz
- Parken im Parkhaus 1€/h, Parken oberirdisch 2€/h

Kommunikation und Werbung

- **Kommunikationsstrategie Lahr fortführen**
- **Integration „neue“ Mitbürger**
- **Regionale Werbung fördern**
- Info-Terminals, Touch-Screens im Stadtgebiet: Highlights, Museen, EZH, Veranstaltungen, Öffnungszeiten - als Ergänzung zur Homepage
- Lage der Stadt stärker kommunizieren: Ziele in der Nähe/Schwarzwald
- Auch Jugendliche einbinden
- USP/Alleinstellungsmerkmal formulieren und bewerben
- Wer ist der Innenstadtbewohner heute? Erhebung fortführen

Bespielung der Innenstadt

- **Fortführung des „Schau-Mal“, Konzepts mit Pop-up Stores**
- **Regionale Produkte Marke Lahr/ Schwarzwald**
- **Saisonale Innenstadtgärten**
- Innenstadt als „Bühne“ für Sport/Spiel/Spaß
- Innenstädtische Clubs/Discos (geräuschverträglich zu Anwohnern)
- Kulturveranstaltungen für eigene Bevölkerung
- Freitags Musikabend z.B. Musik-Schulen einbinden, z.B. 1x im Monat freier Chor
- Drohne statt Feuerwerk
- Tiere als Nachbarn, nicht als Schädlinge vermitteln (Bsp. Taubenhaus)
- Hundestationen
- Online-Übertragung Stadtpark im Forum
- Ladenfläche für „Mietregale“, Store in Store Konzept
- Flohmärkte in Leerständen- nachhaltig, flexibel, attraktiv

Hier ist Platz
für
Ihre
Anregungen.

Hier ist Platz
für
Ihre

4.4 Thementisch:

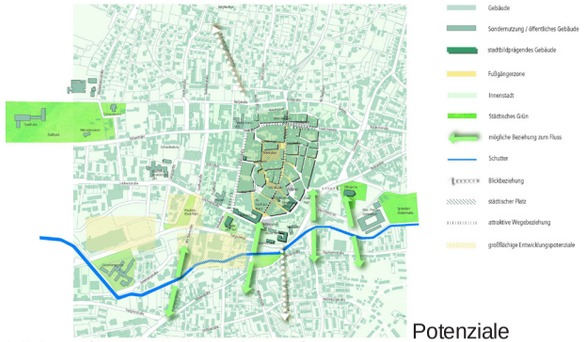
Städtebau, Sanierung, Wohnen

Fachkonferenz **Innenstadt**

Rahmenplan Innenstadt

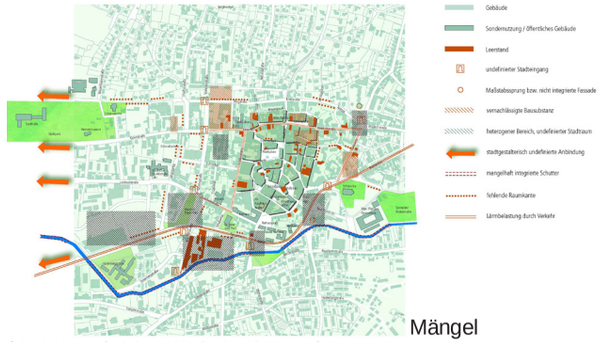
Die Innenstadt ist symbolische Mitte und **der** Identifikationsort in Lahr. Im Jahr 2000 verständigten sich Politik und Verwaltung, der Innenstadt erste Priorität einzuräumen. In der Folge beschloss der Gemeinderat, einen Rahmenplan erstellen zu lassen, um eine ganzheitliche Strategie und ein längerfristig orientiertes Gesamtkonzept zu erhalten. Er beauftragte damit das Architektur- und Stadtplanungsbüro Pesch und Partner aus Stuttgart.

In dem 2003 fertiggestellten **Rahmenplan** wurden zunächst die **Potenziale** und **Mängel** der Innenstadt herausgearbeitet.



Potenziale

© Architektur- und Stadtplanungsbüro Pesch und Partner aus Stuttgart



Mängel

© Architektur- und Stadtplanungsbüro Pesch und Partner aus Stuttgart

Das darauf aufbauende Konzept formuliert sechs **übergeordnete Entwicklungsziele:**

- Stärkung der Verbindung zwischen Innenstadt und Schutter („Stadt am Wasser“)
- Herausarbeitung attraktiver Raumfolgen durch begleitendes Grün bzw. künstlerische Konzepte (z.B. Lichtkonzept, „Wege zum Wasser“, etc.) und architektonische Ergänzungen
- Konsolidierung des Handels mit dem Schwerpunkt „Erlebniseinkauf“
- Steigerung des Erlebniswerts durch spezialisierten Handel, Gastronomie und Freizeitangebote
- Ausbau der kulturellen Angebote
- Stärkung der Wohnfunktion durch Bebauung von Brachflächen und Baulücken

Sie bilden die Grundlage für drei räumliche Teilkonzepte und ein Handlungskonzept mit konkreten Maßnahmenempfehlungen für die fünf Sektoren Wirtschaft, Kultur und Freizeit, Wohnen, Öffentlicher Raum sowie Verkehr.

Handlungskonzept - Einzelmaßnahmen

1 Wirtschaft

1.1 Nicht raumgebundene Maßnahmen
- Innenstadt hat erste Priorität in Bezug auf Entwicklung im Einzelhandel
- Modernisierung von Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie im Bestand
- Zusammenlegung von Flächen für Entwicklungsspielräume im Einzelhandel
- Einführung eines Navigationssystems für das Einkaufen unter Einbeziehung der Arena
- Einführung einheitlicher Ladenöffnungszeiten
- Planungssicherheit für zukünftige Investitionen

1.2 Historischer Stadtkern
- Ergänzung Bebauung mit Schwerpunkt Dienstleistung/Einzelhandel am Sonnenplatz
- Aufwertung Rossplatz im innerstädtischen Platzgefüge: Schwerpunkt Außengastronomie in den platzbegrenzenden Erdgeschosszonen
- Etablierung eines gemischt genutzten Projektes in der oberen Marktstraße in Verbindung mit einer Einkaufspassage (hochwertiger Themeneinkauf, Gastronomie zuzüglich Dienstleistung und Wohnen), die durch die Verknüpfung zur Marktstraße und Obststraße einen „Rundlauf der Fußgänger“ ermöglicht
- Umgestaltung Fassade Kaufhaus Krauss
- Zwischennutzung der zahlreichen Leerstände im historischen Stadtkern durch Betreuungseinrichtungen für Kinder oder Service-Angebote

1.3 Erweiterte Innenstadt
- Schließung Raumkante gegenüber Stadtbücherei durch blockergänzende Maßnahme mit Schwerpunkt Dienstleistung
- Ergänzung Bebauung zu beiden Seiten der Schillerstraße mit Schwerpunkt Dienstleistung
- Blockergänzende Maßnahmen in vorhandener Bausubstanz sowie Neustrukturierung noch unbebauter Flächen östlich der Arena bis zum Friedrich-Ebert-Platz – gemäß Rahmenplan. Ansiedlung hochfrequentierter Nutzungen (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung im EG Dienstleistung, Wohnen im OG)
- Blockergänzende Maßnahmen mit Schwerpunkt Dienstleistung – im Bereich Gutenberg-, Langsdorff-, Tiergarten- und Alte Bahnhofstraße
- Etablierung einer zur Schutter orientierten (Außen-) Gastronomie als Attraktor für Nestler-Areal sowie Ansiedlung von Dienstleistung und Wohnen nach Prüfung der denkmalwerten Substanz
- Entwicklung nördlicher Bereich Schmidt+Hartmann-Areal mit Schwerpunkt Dienstleistung/Etablierung eines Fachhandels sowie Wohnen im OG
- Schließung Raumkante zur Tiergartenstraße östlich St. Peter und Paul durch blockergänzende Maßnahme mit dem Schwerpunkt Dienstleistung und Einzelhandel
- Neuer Dienstleistungsstandort in Verbindung mit Neugestaltung Doler Platz
- Blockergänzende Bebauung an der Ecke Obst-/Gärtnerstraße mit gemischt genutzten Projekten (Dienstleistung in Erdgeschosszone und Wohnnutzung im OG
- Baulückenschließung in der Friedrichstraße zwischen Zollamts- und Gärtnerstraße durch gemischt genutztes Projekt (Arbeiten und Wohnen)

2 Kultur und Freizeit

2.1 Nicht raumgebundene Maßnahmen
- Erstellung von Kulturkonzepten wie z.B. Theatersommer
- „Drehbuch für den öffentlichen Raum“ in Abstimmung mit Kulturschaffenden und City-Marketing mit Ziel, Aktivitäten zu koordinieren und in ihrer Wirkung zu steigern, aber auch Konflikte zwischen verschiedenen Interessen zu vermeiden. Drehbuch soll sich über das ganze Jahr erstrecken und Vielfalt der Aktivitäten sichtbar machen
- Entwicklung von Angeboten für Jugendliche und Erwachsene zur Verjüngung des Publikums (Kulturwerkstatt, Musikveranstaltungen, Wettbewerbe)

2.2 Historischer Stadtkern
- Bespielung öffentlicher Raum „Stadt der Plätze“ mit kulturellen Aktionen, Kleinkunsttagen etc. Plätze könnten so als Bühnen neue Bedeutung erlangen
- Zwischennutzung leerstehender Ladenlokale durch Künstler und kleine Galerien
- Aufwertung der architektonisch äußerst reizvollen Plätze durch Kunstwerke, künstlerische Inszenierungen, Brunnen oder Spielobjekte

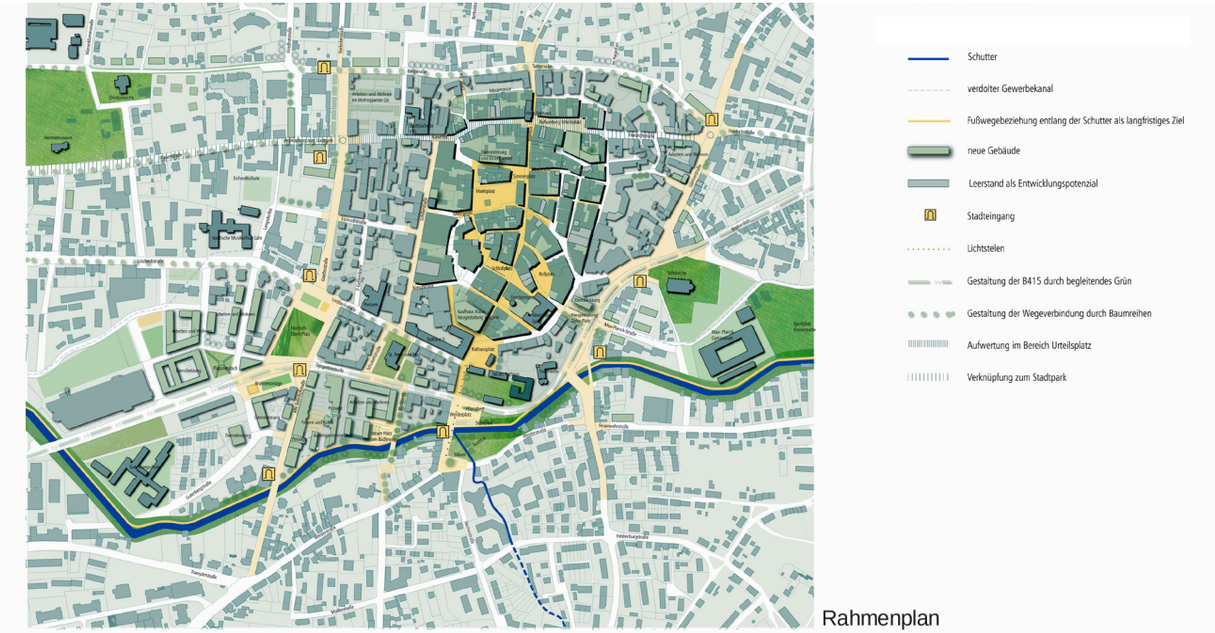
2.3 Erweiterte Innenstadt
- Markierung Eingänge zur Innenstadt durch künstlerische Konzepte oder Kunstobjekte
- Nutzung der Atmosphäre innerhalb der denkmalwerten Bausubstanz des Nestler-Areals für Erweiterung des kulturellen Angebotes

3 Wohnen

3.1 Nicht raumgebundene Maßnahmen
- Vorträge etc., um Akzeptanz für Wohnstandort Innenstadt zu erhöhen
- Einrichtung Innenstadtortschaftsrat für Bewohner, Handel und Arbeitnehmer als Identifizierungsmöglichkeit
- Beratung der Eigentümer und Mieter in Bezug auf Förderung und Steuersubventionen bei Renovierung und Bau von Innenstadt- bzw. Altstadtwohnungen

3.2 Historischer Stadtkern
- Förderung von neuen integrierten Wohnkonzepten (z. B. Komfortwohnen in technologisch hochwertig ausgestatteten Wohnungen, kleinteilig vernetztes Wohnen und Arbeiten, barrierefreies Wohnen, Alten-Service-Wohnen)
- Aufwertung von leerstehendem Wohnraum (v.a. im OG)

3.3 Erweiterte Innenstadt
- Bau von Wohnungen in Liebensteinstraße (Q6 bereits geplant)
- Ergänzung der Bebauung mit Schwerpunkt kleinteilig vernetztes Arbeiten und Wohnen in der Gärtnerstraße
- Ergänzung Bebauung mit Dienstleistung und Wohnen in östlicher Turmstraße
- Aufwertung Bereich nördlich des Doler Platzes durch gemischt genutztes Projekt (Dienstleistung und Wohnen im OG)



Rahmenplan

© Architektur- und Stadtplanungsbüro Pesch und Partner aus Stuttgart

- Aufwertung Bereich nördlich der Tiergartenstraße östlich St. Peter und Paul durch Ergänzung der Bebauung mit gemischter Nutzung (Einzelhandel / Gastronomie / Dienstleistung im EG, Wohnen im OG)
- Aufwertung Schmidt+Hartmann-Areal durch hochwertiges Arbeiten und Wohnen mit Grünzäsur zur Schutter
- Aufwertung Nestler-Areal durch integriertes Konzept mit Schwerpunkt Freizeit, Kultur und Wohnen im OG(z.B. Konversion der Industriebauten zu Loftwohnungen)
- Aufwertung an der Alten Bahnhofstraße und Gutenbergstraße durch Ergänzung der Bebauung mit gemischter Nutzung (Dienstleistung im EG, Wohnen im OG)
- Aufwertung Hansastraße/Kanalweg östlich der Arena durch Ergänzung der Bebauung mit gemischter Nutzung (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung im EG, Dienstleistung und Wohnen im OG)
- Baulückenschließung südlich der Friedrichstraße zwischen Zollamtsstraße und Gärtnerstraße durch ein gemischt genutztes Projekt (Arbeiten und Wohnen)

4 Öffentlicher Raum, Freiraum und Ökologie

4.1 Nicht raumgebundene Maßnahmen
- Betonung des unverwechselbaren Charakters der Innenstadt durch Gesamtkonzept für Gestaltung des öffentlichen Raums mit Katalog für öffentliche Bodenbeläge und Stadtmöblierungen
- Entwicklung eines einheitlichen Material- und Farbkanons
- Beleuchtungskonzept und künstlerische Inszenierung zu bestimmten Anlässen (Events, Chrysanthema, „casa magica", Weihnachtsbeleuchtung etc.)
- Konzept „Kinderfreundliche Innenstadt" mit künstlerisch gestalteten Spielobjekten als Attraktion (z. B. Wasserspielplatz)
- „Drehbuch" für öffentlichen Raum in Abstimmung mit Kulturschaffenden und Citymarketing
- Verbesserung von Sicherheit, Sauberkeit und Komfort im öffentlichen Raum

4.2 Historischer Stadtkern
- Aufwertung Rossplatz durch attraktive möglicherweise autofreie Neugestaltung (z. B. durch attraktives Bodenbelagskonzept, Pflanzen von Bäumen etc.)
- Verknüpfung der Innenstadt mit der Schutter anhand von attraktiv gestalteten „Raumfolgen zum Wasser" (Nord-Süd-Wegeverbindungen) Urteilsplatz – Marktstraße – Sonnenplatz – Schlossplatz – Storchenturm – Rathausplatz – Werderplatz – Schutter
- Ergänzung der Spielobjekte auf dem Marktplatz

4.3 Erweiterte Innenstadt
- Verknüpfung der Innenstadt mit der Schutter anhand von attraktiven „Raumfolgen zum Wasser" (Nord-Süd-Wegeverbindungen) Goethestraße – Friedrich-Ebert-Platz – Alte Bahnhofstraße – Schutter
- Verknüpfung der Innenstadt mit der Schutter anhand von attraktiven „Raumfolgen zum Wasser" (Nord-Süd-Wegeverbindungen) Schillerstraße – St.-Peter-und-Paul – Bädleweg – neuer Platz am Bädleweg - Schutter
- Verknüpfung der Innenstadt mit der Schutter anhand von attraktiven „Raumfolgen zum Wasser" (Nord-Süd-Wegeverbindungen) Gärtnerstraße – Stiftskirche – Doler Platz – Tiergartenstraße – Schutter
- Markierung Eingang zur Innenstadt durch Bebauung an der Berg-/Goethestraße im Zusammenhang mit Wohnquartier Q6
- Markierung Eingang zur Innenstadt durch künstlerische Gestaltung Kaiser-/Goethestraße
- Markierung Eingang zur Innenstadt durch künstlerische Gestaltung Lotzbeck-/Goethestraße (Kreisverkehr-Gestaltung)
- Markierung Eingang zur Innenstadt durch attraktive Gestaltung des Platzes Tiergarten-/Alte Bahnhofstraße
- Markierung Eingang zur Innenstadt durch attraktive Freiraumgestaltung verbunden mit „Öffnung der Schutter" an der Alten Bahnhofstraße
- Markierung Eingang zur Innenstadt durch attraktive Gestaltung Werderplatz als neuer Bezug des Stadtzentrums zum Wasser
- Markierung Eingang zur Innenstadt durch attraktive Freiraumgestaltung verbunden mit „Öffnung der Schutter" an der Schützen-/Tiergartenstraße
- Markierung Eingang zur Innenstadt an der Stiftskirche/Bismarckstraße durch Inszenierung der Stiftskirche (Beleuchtungskonzept)
- Markierung Eingang zur Innenstadt durch ein Gebäude an der Friedrich-/Burgheimer Straße bzw. attraktive Gestaltung öffentlicher Raum
- Gestaltung Friedrich-Ebert-Platz als attraktive städtische Grünfläche und als Verknüpfung Arena mit zentralem Einkaufsbereich
- Gestaltung Doler Platz (z. B. mit kleinem Wasserbecken als Bezug auf Gewerbekanal)
- Aufwertung und Neugestaltung Urteilsplatz (z. B. Beleuchtungs- und Bodenbelagskonzept)
- Anknüpfung Südstadt an Innenstadt durch einen neuen Platz am Bädleweg
- Öffnung und Aufwertung der Schutter zwischen Alte Bahnhof- und Schützenstraße als erster Schritt in Richtung einer öffentlich zugänglichen Schutterpromenade

5 Verkehr

5.1 Nicht raumgebundene Maßnahmen
- Einführung Dynamisches Parkleitsystem
- Berücksichtigung der Belange von Kindern, alten und behinderten Menschen

5.2 Historischer Stadtkern
- Aufwertung Aufenthaltsqualität am Rossplatz durch attraktive Neugestaltung in Verbindung mit einer Reduzierung der Parkplätze im öffentlichen Raum
- Aufwertung Kaiser-/Friedrichstraße zwischen Schiller- und Alleestraße durch Verkehrsberuhigung und -verlagerung auf Turmstraße

5.3 Erweiterte Innenstadt
- Shuttle- bzw. häufig getakteter Busverkehr zwischen Arena und Stadtkern
- Ermöglichung von Synergieeffekten zwischen Arena und dem Einkaufsbereich im Stadtkern durch Einrichtung Bushaltestelle in direkter Zuordnung zur Arena
- Schaffung von Querungsmöglichkeiten über B 415 bei Arena und Nestler-Areal
- Attraktive Gestaltung Kreuzung Lotzbeck-/Goethestraße für Fußgänger, öffentlichen Personennahverkehr und motorisierten Individualverkehr
- Steigerung Aufenthaltsqualität am Doler Platz durch attraktive Neugestaltung in Verbindung mit Reduzierung der Parkplätze im öffentlichen Raum
- Befahrbarkeit Rathausplatz für Busse
- Steigerung Aufenthaltsqualität Werderplatz durch Verlagerung von Verkehr auf parallele Straßenzüge (Schützenstraße)

(überwiegend/verändert) umgesetzt teilweise umgesetzt nicht umgesetzt/umsetzbar

Ein wesentlicher Teil der Empfehlungen konnte vollständig oder zumindest partiell verwirklicht werden. Dies gilt vor allem für die Grundideen, die übergeordneten Entwicklungsziele. Zu erwähnen ist dabei, dass sich viele der Maßnahmen an private Akteure richten und die Stadt hier kaum Einflussmöglichkeiten besitzt. Außerdem kann eine vollständige Verwirklichung eines Rahmenplanes nie dessen realistischer Anspruch sein, vielmehr bietet er ein große Bandbreite an Möglichkeiten, ähnlich einem gut bestückten Werkzeugkasten. Die rechts folgende Aufstellung gibt eine Übersicht über den Realisierungsgrad.

Fazit und Empfehlung:

Auch wenn der Rahmenplan Innenstadt (erwartungsgemäß) bislang nur zu Teilen verwirklicht wurde, hat er sich als **wertvolle Richtschnur** bewährt. Knapp zwanzig Jahre nach seiner Erarbeitung haben sich jedoch wesentliche Parameter grundlegend verändert, so dass eine **Fortschreibung bzw. Neuaufstellung** sinnvoll ist. Dies sollte in Anknüpfung an das momentan in Bearbeitung befindliche Integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK erfolgen.

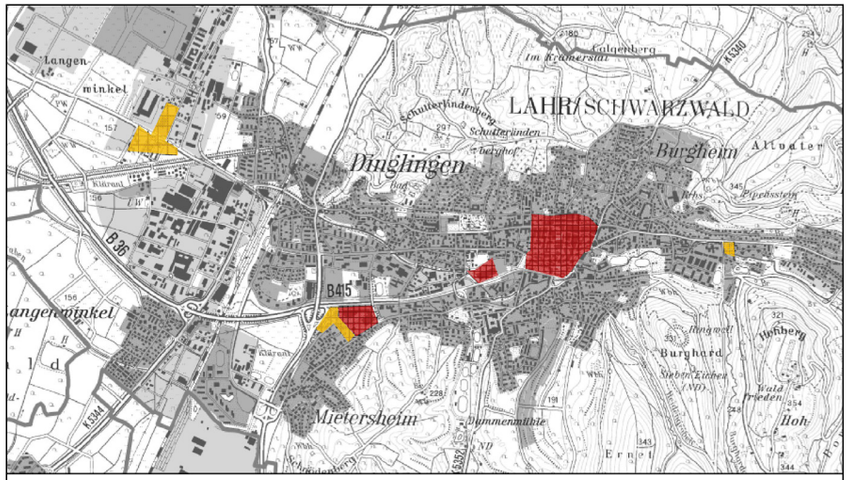
Stadtplanungsamt, 17. Juli 2021

Stadt Lahr

Fachkonferenz **Innenstadt**

Einzelhandelskonzept der Stadt Lahr

Regionalplan Südlicher Oberrhein, Einzelhandelsgroßprojekte vom 16. Juli 2010



Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (VRG) (PS 2.6.9.6)

Standort für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (VBG) (PS 2.6.9.7)

Ziel:

Schutz der Innenstadt

Die Planungshoheit der Gemeinde ist hier eingeschränkt. Nur in den dunkelroten Bereichen kann die Stadt zentrenrelevante Großprojekte – über 800 m² Verkaufsfläche – zulassen.

In der **Innenstadt** gibt es **keine Sortiments- und Flächenbegrenzungen**. Hier darf alles in jeder gewünschten Flächengröße verkauft werden – es braucht „nur“ entsprechende Geschäftsflächen.

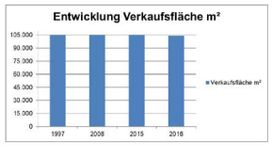
Für die „**ARENA**“ gibt es einen Bebauungsplan, der ein **Sondergebiet** festsetzt und die Sortimente und Verkaufsflächen beschräkt.

Für das **Fachmarktzentrum** gibt es einen Bebauungsplan, der ein **Sondergebiet** festsetzt. Die dort zulässigen Sortimente und ihre Verkaufsflächengröße werden definiert und begrenzt.

Einzelhandelskonzept der Stadt Lahr von 2017

Der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt wird durch die Gärtnerstraße, Turm-/Bergstraße, Goethestraße und Tiergartenstraße begrenzt.
Nur wenn dieser Bereich definiert ist, kann die Stadt Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandel an anderen Standorten treffen.

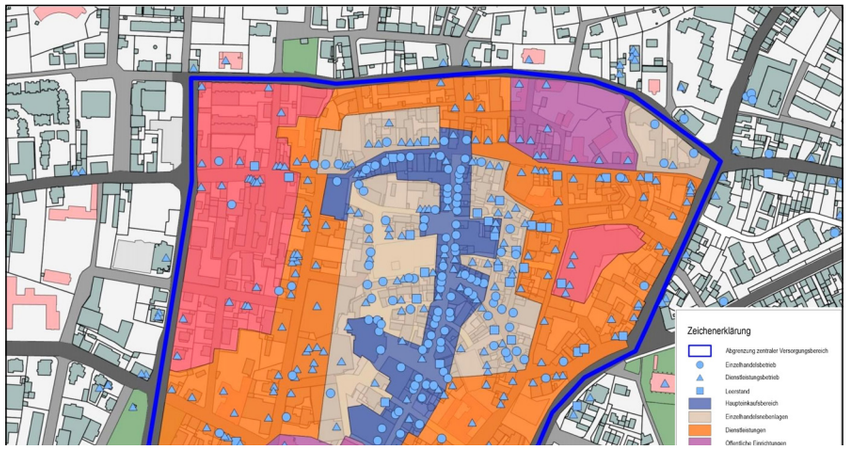
Strukturdaten Gesamtstadt



Innenstadt

ca. 45 % der Betriebe (ca. 122)
ca. 25 % der Verkaufsfläche (ca. 25.625 m²)
ca. 28 % des Umsatzes (ca. 95,3 Mio. Euro von 340 Mio. Euro)

Nutzungszonen im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt



Ergebnisse 2017

- Die Zahl der Betriebe geht bei gleichbleibender Verkaufsfläche zurück.
- Die Kaufkraft in Lahr ist unterdurchschnittlich, ihre Bindungsquote ist recht gut, Lahr hat Kaufkraftzufluss aus dem Umland.
- Die räumliche Verteilung des Handelsangebotes zeigt ein massives Ungleichgewicht zuungunsten der Innenstadt.

Aufgabe des Gemeinderates ist es, verlässliche Rahmenbedingungen und damit Investitionssicherheit zu schaffen. Dies brauchen die Akteure – Unternehmerinnen und Unternehmer - für Entscheidungen mit langfristigen finanziellen Verpflichtungen.

Empfehlungen des Einzelhandelskonzepts 2017

- Die Stadt kann die Einzelhandelsentwicklung beeinflussen - durch Festlegung und Durchsetzung richtiger Standorte, Sortimente und Größen außerhalb der Innenstadt.
- Die Stadt kann die Weiterentwicklung der Innenstadt durch Maßnahmen der Stadtplanung fördern.
- Der Haupteinkaufsbereich sollte zu einem Rundweg über den Marktplatz einladen.
- Der Marktplatz sollte als zentraler Eingangs- und Aufenthaltsbereich modernisiert und aufgewertet werden.
- Die Eingangsbereiche sollten besser erkennbar gestaltet werden. Die Innenstadt ist etwas versteckt.
- Potenzialflächen sind so zu entwickeln, dass sie die Innenstadt stärken.

Aufgaben für die Lahrer Innenstadt 2021

- Die **Händler** müssen sowohl stationär als auch digital den Anforderungen der Kundschaft gerecht werden. Das Führen von Geschäften wird anspruchsvoller und aufwändiger, muss vor Ort und online erfolgen. Beratung und Sehen/Anprobieren/ Fühlen der Waren sind **Qualitäten**, die das Internet nicht bieten kann.

- Die **Aufenthaltsqualität** in der Innenstadt ist wichtig, um sich genau in diese Stadt zu bewegen und dort seine Erledigungen mit angenehmen Tätigkeiten wie Treffen, Kommunizieren und Speisen/Trinken zu kombinieren.

- Die gute **Erreichbarkeit der Innenstadt** mit allen Verkehrsmitteln ist Voraussetzung, um Benachteiligungen gegenüber Online-Handel und „Grüner Wiese“ möglichst gering zu halten.

- Der große Konkurrent **„Grüne Wiese“** muss durch konsequente Bebauungspläne eingeschränkt werden.

- Sollte es ein **neues Sanierungsgebiet** für die Innenstadt geben? Welche Unterstützung können wir vom Land erwarten?

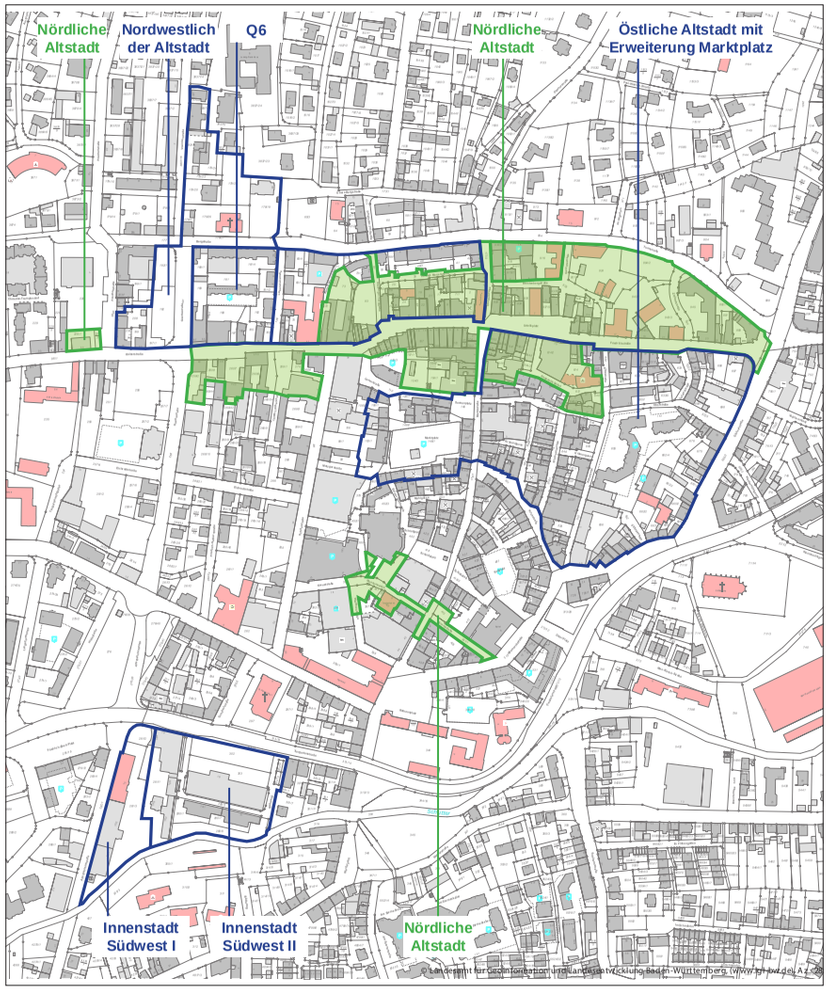
- Brauchen wir eine **Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes**? Die Bestandsaufnahme erfolgte vor 5 Jahren. Corona hat unsere Welt auf den Kopf gestellt, was sind nun unsere Ziele?

Stadtplanungsamt, 17. Juli 2021

Stadt **Lahr**

Fachkonferenz **Innenstadt**

Sanierungsgebiete



Erneuerungsgebiete

Östliche Altstadt

Programm: Landessanierungsprogramm

Größe: 4,4 ha
Zeitraum: 1979 – 1997

Ziele/Maßnahmen:
Behebung städtebaulicher Missstände, Verbesserung der Wohnqualität, Neubau einer Wohnanlage mit öffentlicher Tiefgarage (Allestr./Obststr.), Gestaltung und Herstellung des **Marktplatzes** mit öffentlicher Tiefgarage

Nordwestlich der Altstadt mit dem Teilbereich Q6

Programm: Landessanierungsprogramm

Größe: 4,5 ha
Zeitraum: 1983 – 1999 und für Q6 2005

Ziele/Maßnahmen:
Behebung städtebaulicher Missstände, Freilegung von mängelbehafteten Altgebäuden, Neubebauung **Parkpalette** an der **Turmstraße**, Sanierung **Haus zum Pflug**, Q6 (Restsanierungsgebiet) Freilegung des Quartiers, Schaffung einer Potenzialfläche

Innenstadt Südwest I und II

Programm: Landessanierungsprogramm

Größe: 2 ha
Zeitraum: 2005 – 2011

Ziele/Maßnahmen:
I – Nur steuerliche Abschreibung
II – Aktivierung von Brachflächen, Schaffung von Wohnraum, **Naturnaher Umbau** der **Schutter**, Neuordnung des Areals

Nördliche Altstadt

Programm: SEP – Sanierungs- und Entwicklungsprogramm,
ASP – Aktive Stadt und Ortsteilzentren

Größe:: 6,2 ha
Zeitraum: 2006 – 2013 im SEP, 2014 – 2023 im ASP

Ziele/Maßnahmen:
Aufwertung der öffentlichen Platz- und Straßenräume wie z.B. Urteilsplatz, Beseitigung von Leerständen, Aktivierung von Brachen wie z.B Rappenareal, Ausbau kultureller Angebote mit **Kino** und **Stadtmuseum**, Stärkung der Wohnfunktion, behutsame Sanierung von Denkmälern, Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz durch Modernisierung von privaten Gebäuden

Mai-September 2005
Vorbereitende Untersuchung

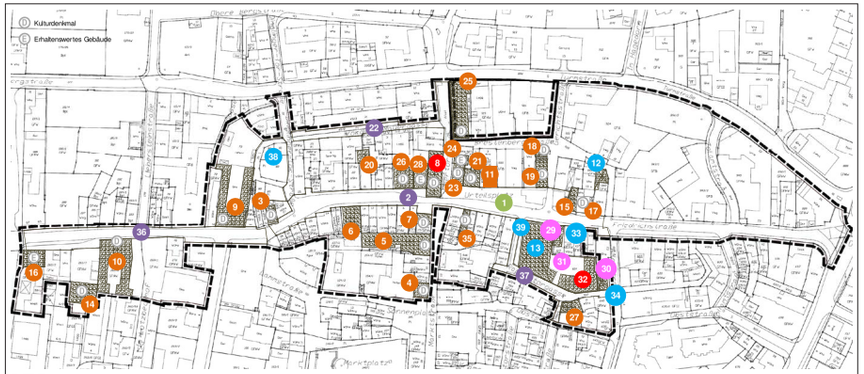
Mai 2007
Bürger- und Beteiligtenversammlungen

Juli 2007
Förmliche Festlegung und Beauftragung Sanierungsträger *die***STEG**

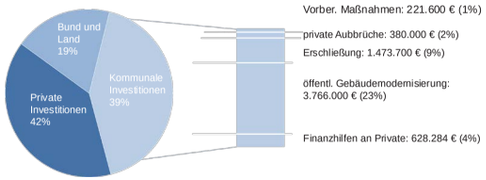
Juli 2009
Erweiterung des Sanierungsgebiets (Obertorstraße u.a)

März 2016/Februar 2017
Erweiterung des Sanierungsgebiet (Kaiserstraße 89, Kreuzstraße und ehemalige Tonofenfabrik)

April 2023
Ende der Sanierungslaufzeit



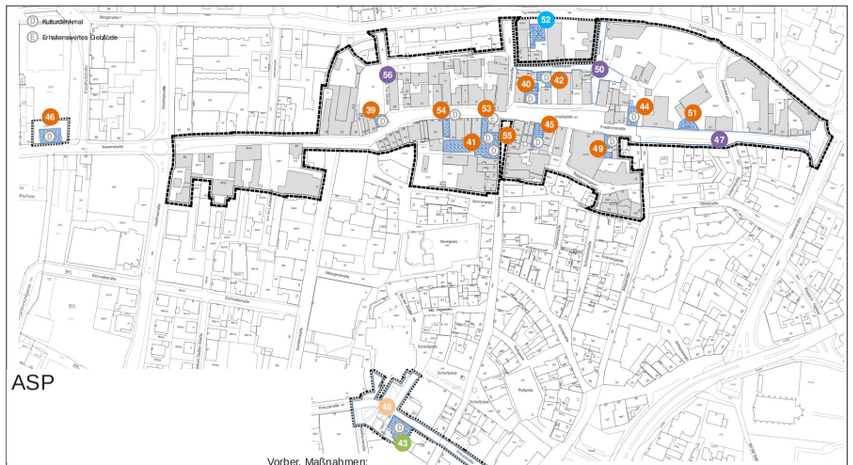
SEP



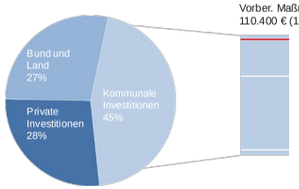
Private Investitionen
6.957.290 €

Kommunale Investitionen
6.469.584 €

Bund/Land Investitionen
3.063.126 €



ASP



Private Investitionen
3.216.000 €

Kommunale Investitionen
5.252.000 €

Bund/Land Investitionen
3.162.000 €

SEP

	Maßnahmen	Anzahl	Gesamtkosten (€)	Förderfähiger Betrag (€)	Anteil Stadt (40%) (€)	Anteil Bund/Land (60%) (€)	Anteil Stadt mit Saldo (€)
Ö	**Vorber. Maßnahme (Wettbewerb)**	1	24.000	24.000	9.600	14.400	9.600
Ö	**Grunderwerb**	3	500.000	480.000	192.000	288.000	212.000
Ö	**Abbruch/ Freilegung**	6	920.000	900.000	360.000	540.000	380.000
Ö	**Straßenräume**	5	768.000	600.000	240.000	360.000	408.000
Ö	**Umgestaltung Straßen-/Platzräume**	1	1.450.000	640.500	256.200	384.300	1.065.700
Ö	**Öffentliche Gebäudemodernisierung**	2	4.300.000	890.000	356.000	534.000	3.766.000
P	**Private Gebäudemodernisierung**	23	8.528.000	1.570.710	628.284	942.426	628.284
					2.042.084	**3.063.126**	**6.469.584**

ASP

	Maßnahmen	Anzahl	Gesamtkosten (€)	Förderfähiger Betrag (€)	Anteil Stadt (40%) (€)	Anteil Bund/Land (60%) (€)	Anteil Stadt mit Saldo (€)
Ö	**Vorber. Maßnahme (Wettbewerb)**	1	30.000	/		/	30.000
Ö	**Grunderwerb**	1	180.000	166.000	66.400	99.600	80.400
P	**Abbruch/ Freilegung**	1	44.000	44.000	17.600	26.400	17.600
Ö	**Straßenräume**	3	1.300.000	700.000	280.000	420.000	880.000
Ö	**Umgestaltung Straßen-/Platzräume**	1	1.450.000	460.000	184.000	276.000	1.174.000
Ö	**Schaffung Gemeinbedarf**	1	4.810.000	3.300.000	1.320.000	1.980.000	2.830.000
P	**Private Gebäudemodernisierung**	12	3.816.000	600.000	240.000	360.000	240.000
					2.108.000	**3.162.000**	**5.252.000**

Gesamtförderrahmen SEP
5,29 Mio. €

Anteil Bund / Land
1,76 Mio. € / 1,41 Mio. €

Anteil Stadt Lahr
2,12 Mio. €

Gesamtförderrahmen ASP
6,17 Mio. €

Anteil Bund / Land
2,06 Mio. € / 1,64 Mio. €

Anteil Stadt Lahr
2,47 Mio. €

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

Stadt **Lahr**

Stadtplanungsamt, 17. Juli 2021

Fachkonferenz **Innenstadt**

Erneuerungsgebiet Nördliche Altstadt

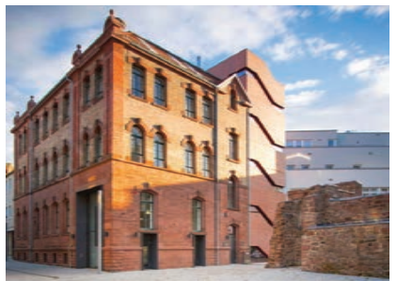
Aktivierung von Brachflächen

Ehemaliges Rappenareal – Forum Kino und innerstädtische Kindertagesstätte Alleestraße

- Abriss, Freilegung und Neubau, Realisierung Kino 2010 – 2012 und Kita 2012 – 2015
- Kino und Kita sorgen für neues Leben auf dem Platz und haben aufgrund ihrer Ausstrahlung eine besondere Initialfunktion.

Ehemalige Tonofenfabrik und Kreuzstraße - Stadtmuseum und Museumsplatz

- Sanierung einer gewerblichen Brache, Umgestaltung historischer Straßenzug, Realisierung Museum 2014 – 2018 und Museumsplatz 2017 – 2018
- Der historisch bedeutsame Bereich wird nun funktional in die Innenstadt eingebunden und stärkt sie.



Ehemaliges Brünnle Areal und Jugendstilgebäude Menzer – Baureifmachung des Geländes und Sanierung eines besonderen Kulturdenkmals

- Baureifmachung des Geländes, Verfüllung der Tiefkeller, Neubau mit 13 Wohnungen, Sanierung des Denkmalgebäudes, Realisierung Baureifmachung 2012 – 2015 und Wohnungsneubau 2012 – 2017
- Das markante Jugendstilgebäude und der Wohnungsneubau sind über eine Aufzugsanlage verbunden und schaffen ein barrierefreies Wohnen, Problemfall bleibt die Ladezone im EG.

Private Gebäudesanierung

Brestenbergstraße 3 – Modernisierung eines Kulturdenkmals

- Schaffung von zeitgemäßen

Friedrichstraße 15 – Sanierung eines Kulturdenkmals

- Teilabbruch, Umnutzung, denkmalgerechte Sanierung,

Wohnungen, Realisierung 2014 -2015

Schaffung von 10 Wohneinheiten (Service-Appartements) mit Aufzug, Realisierung 2016 – 2020

Kaiserstraße 3 und 5 – Sanierung zweier stadtbildprägender Gebäude

- Aktivierung von gewerblichem Leerstand, barrierefreier Eingang zu den Gewerbeeinheiten durch Absenkung der Erdgeschossfußbodenhöhe, Schaffung von Wohnraum mit Aufzugsanlage, Realisierung 2010 – 2014

Kommunale Gebäudesanierungen – Noch Handlungsbedarf, Altes Rathaus, Obertorstraße 2 + 4

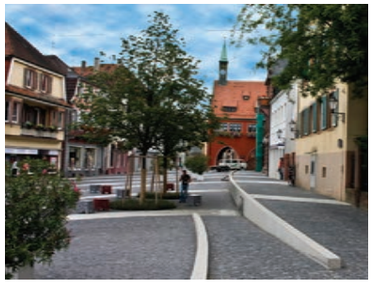
Stiftsschaffneigebäude – Bisher keine Sanierung erfolgt

- Besonderes Denkmal nach § 12 DSchG
- Nutzung heute UG: Veranstaltungsraum, Kulturkreis e.V.
  EG: Bürgerzentrum – nicht barrierefrei
  1. OG: Büroräume, Zwischennutzung VHS
  1. DG: tlw. nicht nutzbar, kein Brandschutz 2. DG: nicht nutzbar
- Ziel – Nutzbarkeit aller Geschosse herstellen, Anforderungen an Brandschutz herstellen, evtl. Wohnen in den Obergeschossen
- Problem – Nutzungszweck ist offen, Kulturkeller ist gesichert, Bürgerzentrum noch offen, nicht geklärte Nutzung erschwert die Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege

Platzgestaltung / Straßenräume

Urteilsplatz – Prägender Identifikationsort

- Umnutzung vom Parkplatz zum Flanier- und Begegnungsort, niveaugleicher Ausbau des Geländes, Realisierung 2008 – 2009
- Nach dem Umbau entstand ein großzügiger zusammenhängender Platz und im nördlichen Bereich ein Steg mit integrierten Wasserspielen. Zur optischen Auflockerung wurden helle, wellenförmige Granitpflasterstreifen in die Platzfläche integriert.



Friedrichstraße – Aufwertung durch Umgestaltung des Straßeraums

- Umgestaltung des tristen Straßenraums, Neupflanzung von acht Bäumen, Bushaltestelle mit Hochbord und Blindenstreifen barrierefrei, Realisierung 2013 – 2017
- Im Zuge der Umgestaltung fand eine neue Zonierung des Straßenraums statt und den Verkehrsarten wurden jeweils Flächen zugeordnet.

Fachkonferenz **Innenstadt**

Stadtbild

Historisch gewachsene Struktur

In der Lahrer Innenstadt ist der mittelalterliche Stadtgrundriss noch weitestgehend ablesbar. Dabei zeigen sich die ersten Stadterweiterungen in den heutigen geschwungenen Straßenzügen entlang der ehemaligen Stadtmauern. Die Straßen und Plätze sind überwiegend geprägt durch Bausubstanz aus den letzten drei Jahrhunderten. Dabei sind ganz unterschiedliche Gestaltungselemente zu beobachten, die insgesamt ein vielfältiges und gleichzeitig homogenes Bild der Innenstadt vermitteln. Von massiven Ausreißern der 60er, 70er oder 80er Jahre des 20. Jahrhunderts (etwa der Beton-Brutalismus) blieb die Innenstadt weitgehend verschont.

Damit ist das Stadtbild eines der ganz wesentlichen Potenziale der Lahrer Innenstadt!

Wertvolle Bausubstanz

Die Innenstadt weist einen reichhaltigen Bestand an teilweise herausragenden Gebäuden verschiedener Stilepochen auf – vom Fachwerkhaus über reich verzierte Gründerzeitgeschäftshäuser bis zum Jugenstilensemble. Auch wenn es mitunter große Höhenunterschiede und Format- und Materialwechsel gibt, so wird doch diese Vielfalt insgesamt als Einheit wahrgenommen. Hierzu tragen auch zurückhaltende Werbeanlagen bei. Als ein qualitätssicherndes Instrument ist dabei die Altstadtsatzung zu nennen, die seit knapp 40 Jahren zur Anwendung kommt, inzwischen aber auch einer Aktualisierung bedarf.

Öffentlicher Raum, Platzqualitäten

Sowohl der **Schloßplatz** als auch der **Urteilsplatz** sind historisch gewachsene Plätze. Sie existieren bereits seit Jahrhunderten. Und auch wenn sich die platzbegrenzende Bebauung immer wieder verändert hat, so werden diese öffentlichen Räume heute doch als „stimmig“ empfunden, mit hoher Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität.

Der **Markplatz** in seiner heutigen Dimension/Ausprägung ist kein historischer Platz. Er wurde erst um 1970 durch Abriss eines Altstadtquartiers deutlich erweitert. Die Selbstverständlichkeit oder der Wohlfühleffekt des Schloßplatzes will sich hier nicht richtig einstellen. Er erscheint etwas zu groß geraten. Grund dafür ist ein Missverhältnis zwischen der Platzfläche und der umgebenden Platzbebauung. Die Bestandsgebäude waren in ihrer Ausformung der Geschosse und Fassaden nicht konzipiert als platzbegrenzende Häuser. Ihnen fehlt es teilweise an Höhe und repräsentativem Anspruch als Marktplatzgebäude. Hier besteht noch Potenzial …

Fachkonferenz **Innenstadt**

Kulturdenkmale

Die Lahrer Innenstadt hat mit rund **170 gelisteten Kulturdenkmalen** einen bemerkenswerten Anteil an baukulturellen Dokumenten der Lahrer Geschichte. Einige davon, wie etwa der Storchenturm, das Alte Rathaus oder die Stifftsschaffnei haben eine besondere Bedeutung und genießen zusätzlichen Schutz durch Eintragung ins **Denkmalbuch**. Insbesondere in der Marktstraße sowie in der Friedrich-/Kaiserstraße ist eine hohe Dichte an geschützten Gebäuden zu verzeichnen.

Diese Gebäude prägen ganz überwiegend das Erscheinungsbild der Lahrer Innenstadt und sie sind im Bewusstsein der Lahrerinnen und Lahrer aber auch der Besucherinnen und Besucher fest verankert. Neben den erwähnten städtischen Gebäuden sind es vor allem private Wohn- und Geschäftshäuser, die oft mit großem Engagement und Aufwand saniert und instandgehalten werden.

Kaiserstraße 3 und 5, nach langem Leerstand aufwändig saniertes Wohn- und Geschäftshaus

Altes Rathaus, Denkmal von besonderer Bedeutung und beliebtes Fotomotiv

Brestenbergstraße 3, mit viel Liebe zum Detail saniertes Wohnhaus in der Altstadt

Stößer-Fischer Haus, Blickfang am Ende der Schillerstraße

Café Süßes Löchle, weit über Lahr bekanntes Cafe, das nach qualitätsvoller Sanierung Orts-, Konditorengeschichte und Kaffeekultur erlebbar macht.

Palais Wunderlich, mit hohem privatem Engagement wiederbelebtes ehemaliges Handelshaus

gelistete Kulturdenkmale
Prüffälle

Die Eigentümer wurden mit dem **Denkmalschutzpreis Baden-Württemberg 2020** für ihr vorbildliches Engagement ausgezeichnet.

Am Sonnenplatz,
dekoratives Sichtfachwerk mit Ensemble aus dem 17./18. Jahrhundert

Stadtmuseum, ehemalige Gründerzeitfabrik präsentiert heute Stadtgeschichte

Storchenturm umfangreiche Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen erhalten das beliebteste Lahrer Fotomotiv

Kulturdenkmale erfordern behutsame Stadterneuerung

Lahr ist **reich** mit Kulturdenkmalen ausgestattet. Es ist unsere Verantwortung, diese zu erhalten, behutsam zu sanieren und mit Nutzungen zu belegen, damit die Denkmale erlebbar werden.

Das Stiftsschaffneigebäude und die Obertorstraße 2 und 4 mit dem Alten Rathaus bedürfen dringend einer Sanierung, um die nächsten 50 Jahre eine Perspektive zu haben.

Die Stadt nutzt die Unterstützung des **Landes Baden-Württemberg und des Bundes** durch die Ausweisung von **Sanierungsgebieten** in der Innenstadt **seit über 4 Jahrzehnten**. Dadurch werden auch für private Eigentümer Anreize geschaffen, ihre Immobilien fachgerecht instandzusetzen. Die Verwaltung begleitet dies im Rahmen ihrer **Bauberatung**.

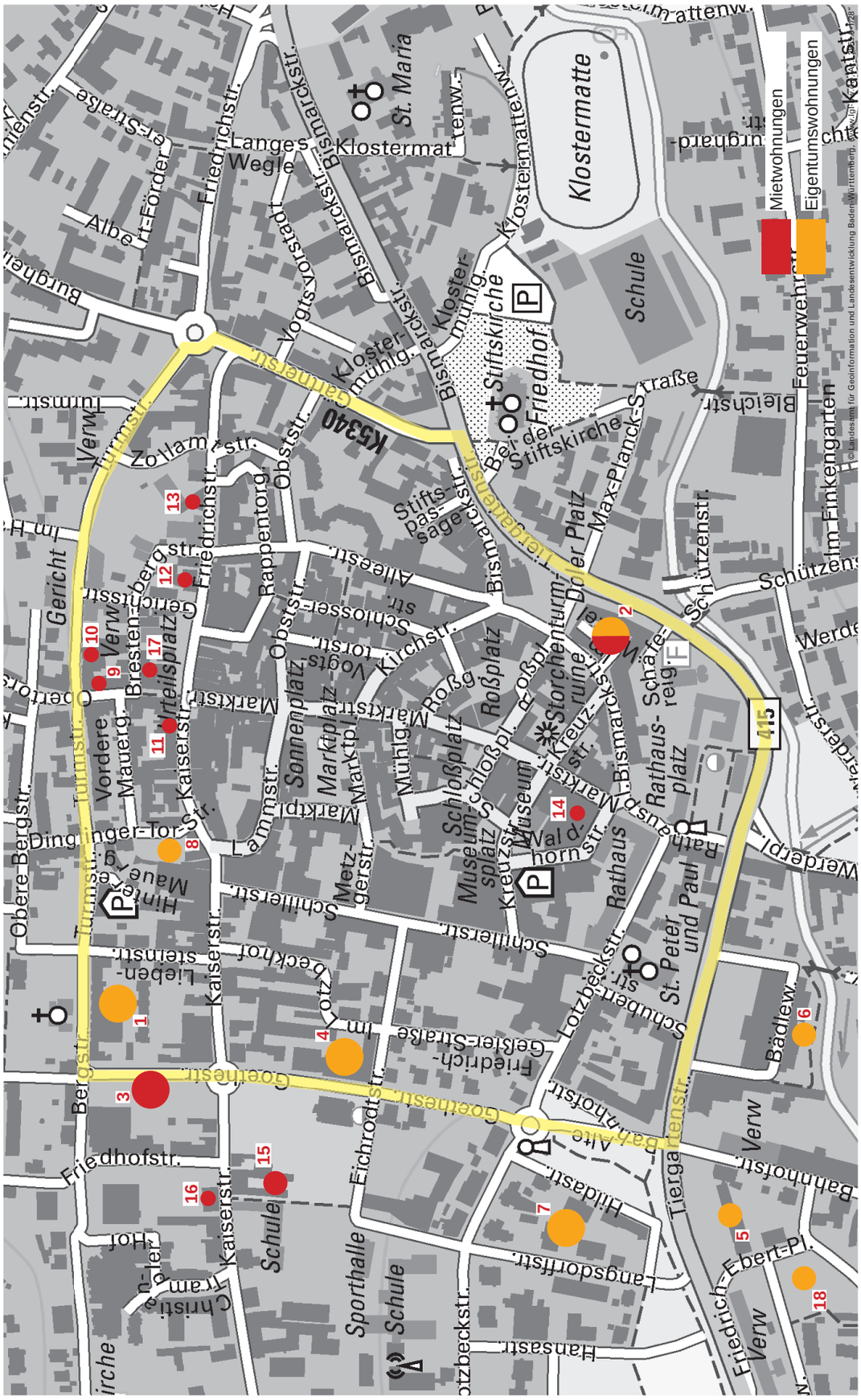
Die **Stadt ist Vorbild** und hätte wohl ohne die Unterstützung durch Land und Bund die Einrichtung des Stadtmuseums in der ehemaligen Tonofenfabrik nicht bewältigen können. Es gehört auch **Mut** zu solchen Entscheidungen!

Stadtplanungsamt, 17. Juli 2021

Stadt Lahr

Fachkonferenz **Innenstadt**

Wohnungsbau



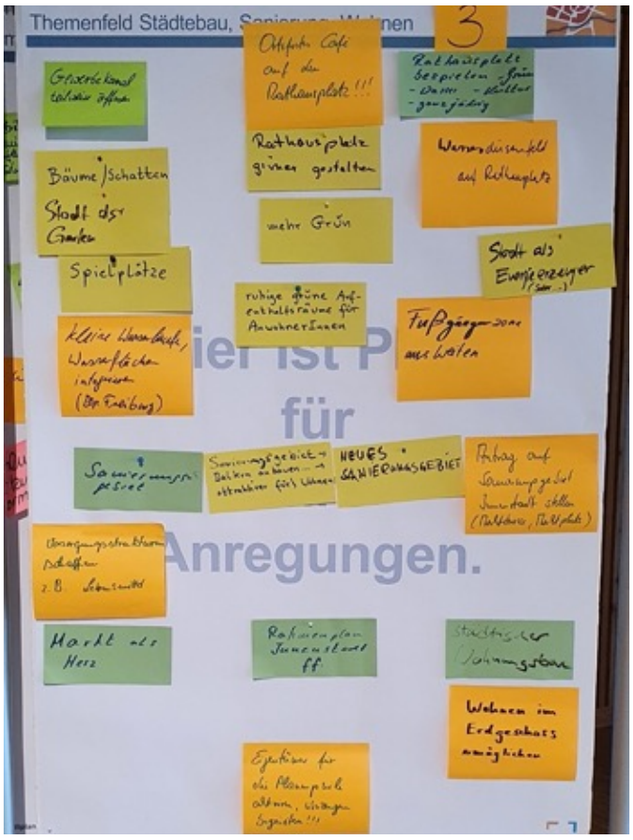
In der Karte werden die neu entstandenen Wohnbauvorhaben seit dem Rahmenplan Innenstadt 2003 dargestellt. Die Einwohnerzahl im Stadtviertel „Stadtmitte“ (das räumlich weit über die Innenstadt hinausgeht) hat sich im Zeitraum 2000-2020 von 5.800 auf 8.100 erhöht, also **um 40 %**. In der Innenstadt hat sich die Einwohnerzahl allein zwischen 2015 und 2020 von 2.470 auf 3.070 erhöht, also **um 12,5 %**. Seit April 2020 werden die Angebotsmieten auf den Immobilienportalen regelmäßig notiert. Nach Auswertung von 121 Angeboten ergibt sich für die „Stadtmitte“ ein **durchschnittlicher Mietpreis** von **9,07 €/m²** bei Neuvermietungen.

Steckbrief

Name	Baujahr	Anzahl Wohneinheiten	Wohnungsmix	Durchschnittliche Miete*
1. Q6: Altstadtquartier	2007 – 2017 (3 BA)	63 WE	überwiegend 2-4 Zimmerwohnungen	ca. 10 €/m² (Quelle: Immobilienportal)
2. Im Winkel	2014	60 WE	1 x 1 Zimmerwhg., 36 x 2 Zimmerwhg., 18x 3 Zimmerwhg., 4 x 5 Zimmerwhg.	ca. 8,08 €/m² (Quelle: Wohnbau Stadt Lahr GmbH)
3. Goethebrunnen	2018	54 WE	28 x 2 Zimmerwhg., 18 x 3 Zimmerwhg., 7 x 4 Zimmerwhg., 1 x 5 Zimmerwhg.	ca. 8,42 €/m² (Quelle: Familienheim)
4. Goethestraße/Eichrodtstraße	2014 – 2020 (4 BA)	47 WE	BA 1 - BA 3: Wohnungen zw. 50-200 m²; BA 4: 45-108 m²	ca. 10,30 €/m² (Quelle: Immobilienportal)
5. Friedrich-Ebert-Platz 1	2008	30 WE	2, 3 und 4 Zimmerwohnungen	
6. Schutterhäuser	2013	16 WE	3 und 4 Zimmerwohnungen	
7. Hildastraße/Langsdorffstraße	2008-2011 (3 BA)	37 WE	überwiegend 2 und 4 Zimmerwohnungen, 3.723 m²	
8. Dinglinger Tor-Straße	2013	16 WE	überwiegend 2 - 3,5 Zimmerwhg. zw. ca. 76 – 140 m²	ca. 9 €/m² (Quelle: Immobilienportal)
9. Hotel Löwen/Obertorstraße	2012	10 WE		ca. 9 €/m² (Quelle: Immobilienportal)
10. Turmstraße 14	2017 - 2019	5 WE	2 x 4 Zimmerwhg., 2 x 5 Zimmerwhg., 30 Zimmer für AGJ / 1.230 m²	ca. 8,94 €/m² (Quelle: GEMI BAU)
11. Kaiserstraße 3+5	1866/ Umbau 2011-2013	8 WE	1 x 1 Zimmerwhg., 3 x 2 Zimmerwhg., 4 x 4 Zimmerwhg. ca. 639 m² Wohnfläche	ca. 8 €/m² (Quelle: Wohnbau Stadt Lahr GmbH)
12. Friedrichstraße 15 (Heimbach- Appartements)	Umbau 2017	10 WE	2 Zimmerwohnungen	
13. Friedrichstraße 19	Umbau 2019-2020	4 WE	1-2 Zimmerwohnungen	ca. 9,10 €/m² (Quelle: Eigentümer)
14. Waldhornstraße 2	Umbau 2013/2014	6 WE	Penthousewohnungen zwischen 70 – 190 m²	ca. 10,50 €/m² (Quelle: Immobilienportal)
15. Kaiserstraße 62 (Palais Wunderlich)	1798 / Umbau 2016-2020	13 WE	2-3 Zimmerwohnungen / ca. 1.070 m² Wohnfläche	ca. 11 €/m² (Quelle: Immobilienportal)
16. Kaiserstraße 89	2016-2019	12 WE	10 x 2 Zimmerwhg., 2 x 3 Zimmerwhg. ca. 670 m² Wohnfläche	ca. 11,50 €/m² (Quelle: Immobilienportal)
17. Brestenbergstraße 3	Umbau 2014-2015	3 WE	ca. 210 m² Wohnfläche	
18. Friedrich-Ebert-Platz 6	2021	16 WE		ca. 10,71 €/m² (Quelle: Immobilienportal)

*Die durchschnittlichen Mietpreise basieren auf Angeboten der Immobilienportale und sind nur ein ungefährer Richtwert. Da es sich oftmals auch um vermietete Eigentumswohnungen handelt, können die Mietpreise innerhalb des Objektes voneinander abweichen.

Fachkonferenz Innenstadt
Themenfeld Städtebau, Sanierung, Wohnen
Hier ist Platz
für
Ihre
Anregungen.


Themenfeld Städtebau, Sanierung, Wohnen
3
Bäume/Schatten
Stadt der Gärten
Spielplätze
mehr Grün
Rathausplatz gestalten
Wochenmarkt auf Rathausplatz
Stadt als Energieerzeuger
Fußgängerzone machen
NEUES SANIERUNGSGEBIET
Markt als Herz
Wohnen im Erdgeschoss ermöglichen
für
Anregungen.

4.4.8 Anregungen und Ideen

An diesem Thementisch **Städtebau, Sanierung, Wohnen** hat es viel Unterstützung für die Aktivitäten und Ideen der Stadt Lahr gegeben. Dazu gehört auch die Fortschreibung des Rahmenplanes Innenstadt. Der Vorschlag, ein neues Sanierungsgebiet auszuweisen, wurde sehr stark unterstützt. Überraschend war, dass die Grün- und Freiraumgestaltung häufig als wichtiges Thema genannt wurden. Hierzu wurde auch die Anregung formuliert, dem Rathausplatz mehr Aufenthaltsqualität durch mehr Grün und ein Café zu geben. Auch der Wohnungsbau solle weiterhin forciert betrieben werden. Der Markt in seiner Einkaufsfunktion als wichtiges und belebendes Element sei zu stärken.

Folgende Anregungen und Ideen wurden zusammengetragen:

- **Antrag auf Sanierungsgebiet Innenstadt stellen (Marktstraße, Marktplatz)**
- **Rahmenplan Innenstadt ff.**
- **Mehr Grün**
- **Rathausplatz bespielen - Grün, Wasser, Kultur - ganzjährig**
- Gewerbekanal teilweise öffnen
- Ortsfestes Café auf dem Rathausplatz
- Wasserdüsenfeld auf Rathausplatz
- Rathausplatz grüner gestalten
- Bäume/Schatten
- Stadt als Garten
- Ruhige grüne Aufenthaltsräume für Anwohner
- Spielplätze
- Fußgängerzone ausweiten
- Kleine Wasserläufe/Wasserflächen integrieren (Bsp. Freiburg)
- Stadt als Energieerzeuger (Solar)
- Sanierungsgebiet
- Neues Sanierungsgebiet
- Sanierungsgebiet - Balkon anbauen, attraktiver für das Wohnen
- Versorgungsstrukturen schaffen (z. B. Lebensmittel)
- Markt als Herz
- Städtischer Wohnungsbau
- Wohnen im Erdgeschoss ermöglichen
- Eigentümer für die Planungsziele aktivieren, überzeugen, begeistern

4.5 Thementisch:

Kultur, Bildung und städtische Immobilien

Fachkonferenz **Innenstadt**

Kultur in der Innenstadt

Zielsetzung

Kultur ist wichtiger Anziehungspunkt in der Innenstadt.
Das vielfältige Angebot an Kultur in kleinen und großen Formaten lockt niederschwellig und offen ein vielschichtiges Publikum in die Innenstadt und lässt es dort Lahr genießen. In Verbindung und Zusammenarbeit mit dem Einzelhandel und anderen Institutionen der Innenstadt entsteht so ein attraktives Angebot für Bürger und Bürgerinnen und Touristen.
Öffnung und Partizipation sind uns wichtig, denn Kultur ist das Fundament, auf dem unsere Gesellschaft steht.

Altes Rathaus

Städtische Galerie, 3 mehrwöchige Ausstellungen/Jahr, ca. 1300 Besucher und Besuchserinnen

Alter Ratssaal – Trauungen und kleinere Empfänge, ca. 30 Mal/Jahr

Sitz des **KulTourBüros** (Tickets und Touristik)
- Beratung von Kulturinteressierten sowie Touristen
- Verkauf von Eintrittskarten (100 städtische Veranstaltungen, Workshops, Kooperationen, 30 Veranstaltungen des Kulturkreises Lahr und Reservix–Veranstaltungen)
- Verkauf und Versand von Infobroschüren, Büchern von Lahrer Künstlern und Künstlerinnen, Postkarten, DVDs, Stadtplänen, Souvenirs
- Beratung zu Unterkünften

Fazit: Wesentliche Anlaufstelle für Bürger und Touristen

Wünsche: Bildschirmanzeige an KulTourbüro
„i“-Infoschild am KulTourbüro
Aufzug für Städtische Galerie, barrierefreie Zugänglichkeit

Pflugsaal

Reihe KammermusikPlus – „Kammermusik im YouTube-Zeitalter“ mit 5 Konzerten

Kooperation mit Weltklassik am Klavier, ca. 8 Mal/Jahr

Kinderveranstaltungen zur Puppenparade

Vermietung für Aufnahmen für regionale Künstler und Künstlerinnen und Stars wie Tabea Zimmermann

Ca. 200 Plätze

Fazit: Akustisch optimaler Saal mit einladender, heller Atmosphäre für Kammermusik mit sehr gutem Flügel

Kulturwaggon

Aufstellung auf dem Rathausplatz vorgesehen

Spende der SWEG an die Stadt
Ort der Kultur, Begegnung und Jugendcafé

Lesungen, Vorträge, Konzerte, Workshops

Plattform für künstlerische Projekte

Empfänge, Events und Ausstellungen

Jugendprojekte, für Schulklassen

Beratungsgespräche

Stiftsschaffneikeller

Hauptspielstätte des Kulturkreises mit Kleinkunst, Kabarett, Jazz, Kammermusik, Theater, Kindertheater und Bands verschiedener Genres (ca. 30 Veranstaltungen im Jahr) auch in Kooperation mit dem Kulturamt

→ Ideale, gemütliche Atmosphäre für Jazz und Kleinkunst mit Bewirtungsmöglichkeit

Marktplatz, Rathausplatz und weitere Plätze

Konzerte, Kleinkunst und Klassikfrühstück
Puppenparade

Kunst in die Stadt

Jährliche große Skulpturenausstellung im Sommer auf verschiedenen Plätzen

- Festival mit ca. 3 Kinderveranstaltungen und 2 Erwachsenenveranstaltungen des Kulturamts und Kooperationspartnern – ca. 900 Gäste
- In Lahr gegründet und auf die ganze Ortenau erweitert
- Open Air-Tag mit Walking Acts und Kleinkünstlern – sehr gut etabliert und angenommen

Fazit: Die Innenstadt mit ihren Plätzen eignet sich sehr gut als niedrigschwelliger Kunstraum

Wunsch: Brunnen auf Marktplatz ist sehr groß

Ganze Innenstadt

Kunstführungen zu den Skulpturen und Kunstwerken in der Innenstadt zu Fuß und mit dem Fahrrad
In Planung: Installationen, Stolpersteinlesungen, Wandelkonzerte, Erkerkonzerte ….

Stadtmuseum

Denkmalgeschützte ehemalige Tonofenfabrik, 2018 eröffnet, 5 Stockwerke

Dauerausstellung zur Lahrer Stadtgeschichte, Industriegeschichte und Römerfunden

Besucher ca.: 10500, davon 1300 Kinder/Jugendliche

Ca. 55 öffentliche Führungen mit 420 Besuchern, 90 gebuchte Führungen mit 1700 Gästen, 30 Mitmach-Ateliers mit ca. 250 Personen

Jährlich 3-4 große Sonderausstellungen

Atelierraum für museumspädagogische Arbeit

Foyer mit Café und Museumsshop

Monatlich am 1. Donnerstag Kulturstammtisch als zukunftsweisender städtischer Dialog als Live-Stream mit Vertretern aus Stadtverwaltung und Experten aus Lahr und ganz Deutschland

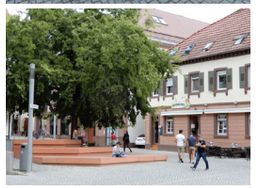
Museumsplatz

Mitmachprogramm und Empfänge des Stadtmuseums

Jeden 2.- 4. bzw. 5. Donnerstag im Monat: MuseumsBar: Feierabendoase mit Live-Bands, Geselliges Verweilen

MuseumsAdventskalender: Jeden Abend im Advent singt ein Lahrer Gesangsverein oder spielt eine Lahrer Musikkapelle bzw. Musikschüler:innen.

Begegnungsformat mit verlängerten Museumsöffnungszeiten

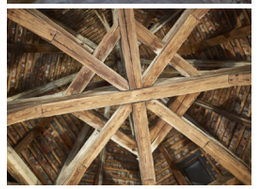


Storchenturm

Rest der Tiefburg des 13. Jahrhunderts

Im Sommer geöffnet, ca. 1300 Besucher und Besucherinnen

Zeugnis Lahrer Stadtgeschichte



Fazit

Ein breites und buntes Angebot erfüllt die angesprochene Zielsetzung. Bürger und Bürgerinnen und Touristen werden vom Kulturangebot angezogen und überrascht. Von Großveranstaltungen bis Workshops findet jeder und jede Interessierte das richtige Angebot. Großer Wunsch ist eine barrierefreie Galerie in der Innenstadt. Einbindung der regionalen Lahrer Künstler und Künstlerinnen soll einen verstärkten Fokus bekommen. Für die Veranstaltungen wollen wir mit der Akzeptanz der Menschen arbeiten, die in der Innenstadt wohnen und pflegen ein fruchtbares Miteinander.
Die Innenstadt lädt ein, zum Besichtigen, zum Zuhören, zum Mitmachen, zum Flanieren und Verweilen. Regionale Künstler beleben das Stadtbild genauso wie internationale Künstler. Die sonnenverwöhnte Innenstadt ist Anziehungspunkt für alle!

Kulturamt

Stadtplanungsamt, 17. Juli 2021

Stadt Lahr

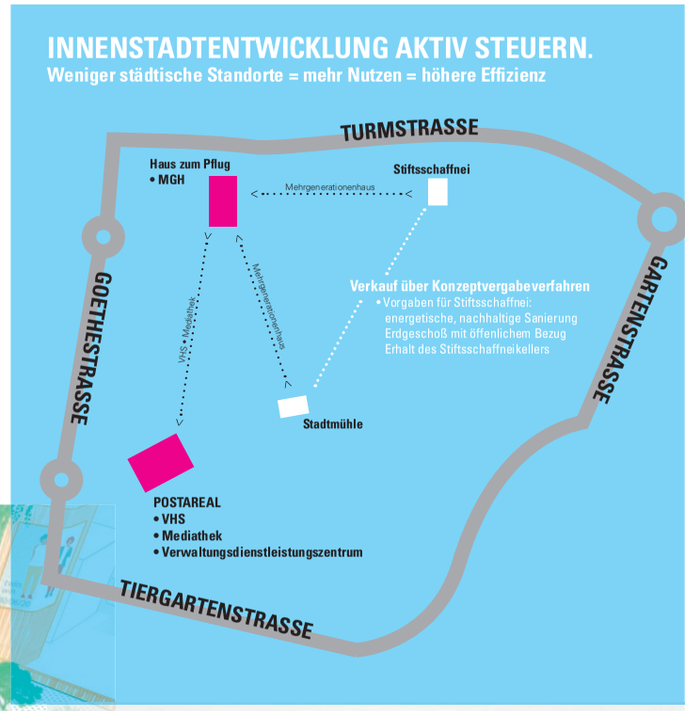
Fachkonferenz **Innenstadt**

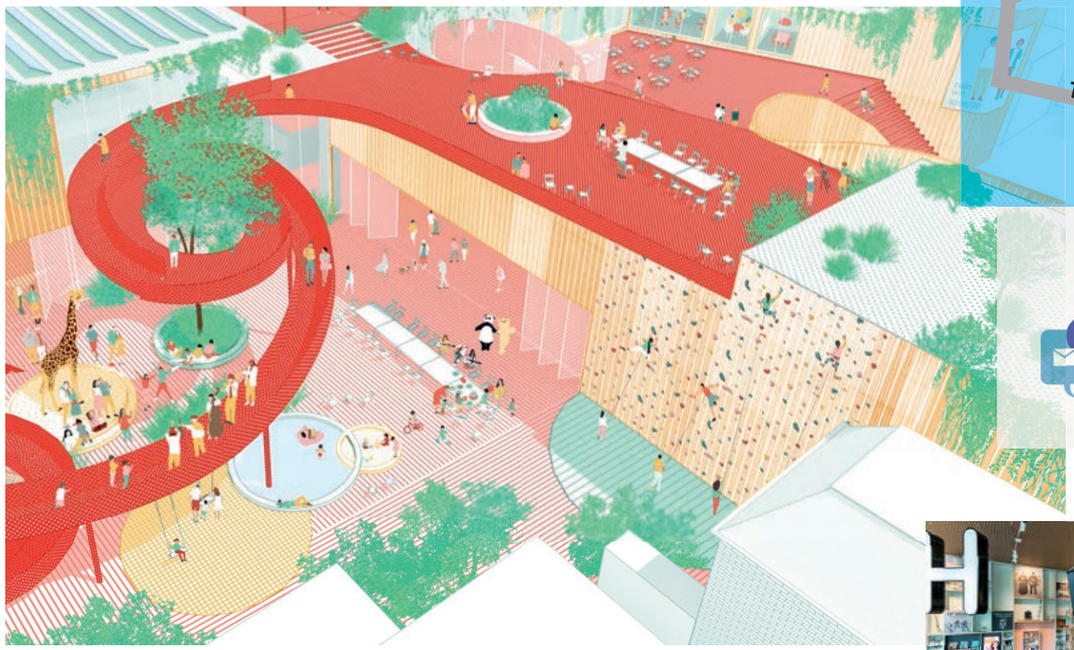
VHS/Mediathek

- **INNENSTADT STÄRKEN**
- **BILDUNG & KULTUR FÖRDERN**
- **MEHR BÜRGER:INNENSERVICE**

STRATEGISCH ZUM ERFOLG - LAHR VERFOLGT SEINE ZIELE!*

** Die Entwicklung des Postareals passt in allen Punkten zu den Zielen der Gemeinderatsklausur 2020.*





Dasein für die Bürger:innen.

POSTAREAL - »MEHR« FÜR UNSERE BÜRGER:INNEN

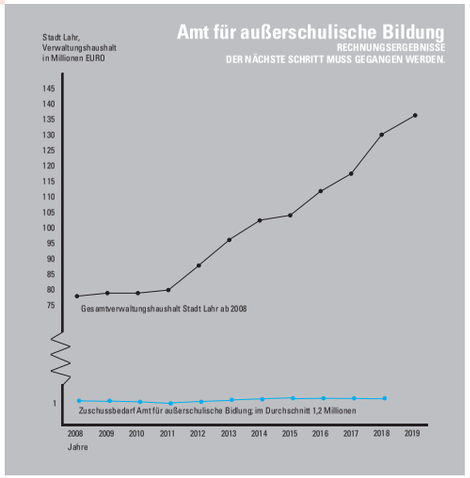
- Dritter Ort - Bildung, Soziales, Kultur und Service auf Höhe der Zeit
- Konzentration auf eine „zentrale“ VHS
- Mediathek als „Open Library“ - 24 Stunden an sieben Tagen geöffnet
- Serviceorientiertes Verwaltungsdienstleistungszentrum im realen und virtuellen Raum
- Weitblick (ver)schaffen - VHS Küche auf der Dachterrasse für mehr miteinander
- Eine Investition für die Zukunft - sozial, kulturell, interkulturell, nachhaltig, modern

Wir machen unsere Bürger:innen fit eine digitale Welt.

Höhere Besucherfrequenz

- Eine lebendige Innenstadt profitiert von einer zeitgemäß weiterentwickelten VHS und Mediathek
- Allein die wöchentlich 7.200 Nutzer:innen von VHS und Mediathek beleben die Innenstadt

Bildnachweis: Mit freundlicher Genehmigung: Art Vas, Stadt Lahr



KITA & SCHULE

- Kein weiterer Ausbau von Kitas und Schulen in der Innenstadt

Amt für Soziales, Schulen und Sport
Amt für außerschulische Bildung, 17. Juli 2021

Stadt Lahr

Fachkonferenz **Innenstadt**

Städtische Immobilien

10. Haus zum Pflug

9. Altes Rathaus Obertorstraße 2+4

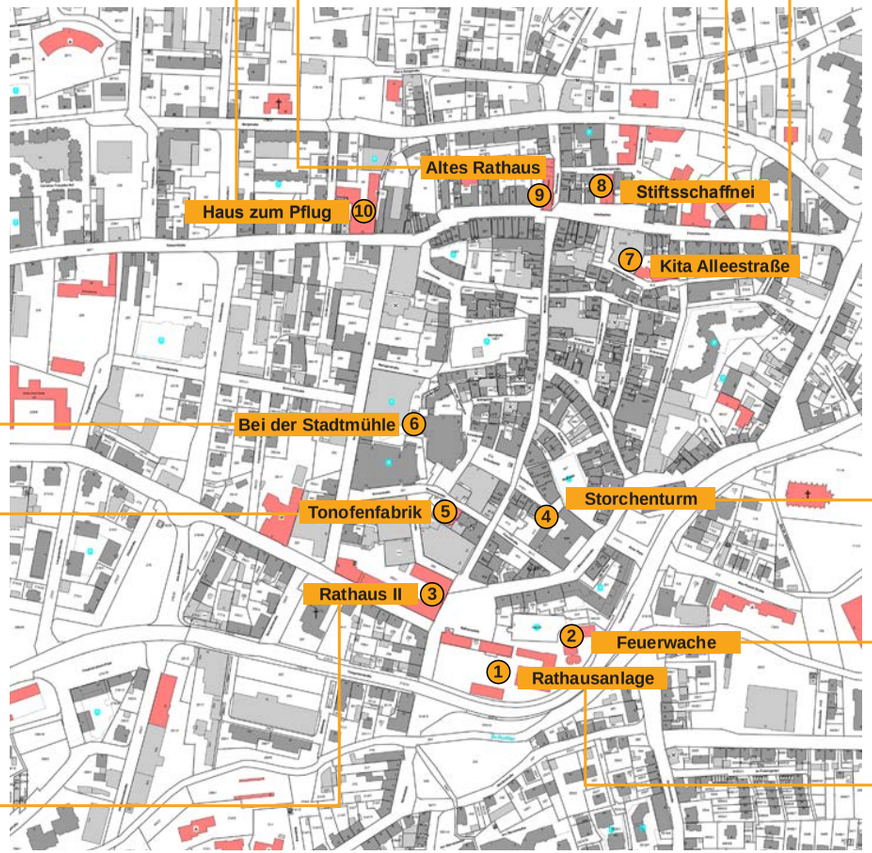
8 Stiftsschaffnei

7. Kita Alleestraße

6. Bei der Stadtmühle

5. Museum Tonofenfabrik

3. Rathaus II



4. Storchenturm

2. Feuerwache und Funkzentrale

1. Rathausanlage

1. Rathausanlage
Rathausplatz 4

Nutzung: Verwaltung
Baujahr: 1809 / 1812 / 2003
BGF: 7.443 m²
Denkmalschutz: ja / nein
Barrierefreiheit: ja / nein
Bausubstanz: Gebäudehülle
Innenräume
Technische Ausstattung

2. Feuerwache und Funkzentrale
Rathausplatz 3

Nutzung: Feuerwache/Verwaltung
Baujahr: 1934 / 1981
BGF: 2.119 m²
Denkmalschutz: nein
Barrierefreiheit: nein
Bausubstanz: Gebäudehülle
Innenräume
Technische Ausstattung

3. Rathaus II
Rathausplatz 7 / Schillerstraße 23

Nutzung: Verwaltung
Baujahr: 1877 / 1885
BGF: 4.848 m²
Denkmalschutz: ja
Barrierefreiheit: nein
Bausubstanz: Gebäudehülle
Innenräume
Technische Ausstattung

4. Storchenturm
Marktstraße 45

Nutzung: Denkmal / Museum
Baujahr: 1220
BGF: 111 m²
Denkmalschutz: ja
Barrierefreiheit: nein
Bausubstanz: Gebäudehülle

5. Museum Tonofenfabrik
Kreuzstraße 6

Nutzung: Stadtmuseum
Baujahr: 1869
BGF: 1.390 m²
Denkmalschutz: ja
Barrierefreiheit: ja
Bausubstanz: Gebäudehülle
Innenräume
Technische Ausstattung

6. Bei der Stadtmühle
Bei der Stadtmühle 2

Nutzung: Bürgerzentrum
Baujahr: 1979
BGF: 425 m²
Denkmalschutz: nein
Barrierefreiheit: ja
Bausubstanz: Gebäudehülle
Innenräume
Technische Ausstattung

7. Kita Alleestraße
Alleestraße 21

Nutzung: Kindertagesstätte
Baujahr: 2013
BGF: 2.103 m²
Denkmalschutz: nein
Barrierefreiheit: ja
Bausubstanz: Gebäudehülle
Innenräume
Technische Ausstattung

8. Stiftsschaffnei
Friedrichstraße 7

Nutzung: Begegnungshaus
Baujahr: 1584
BGF: 1.807 m²
Denkmalschutz: ja
Barrierefreiheit: nein
Bausubstanz: Gebäudehülle
Innenräume
Technische Ausstattung

9. Altes Rathaus, Obertorstraße 2+4
Kaiserstraße 1, Obertorstraße 2+4

Nutzung: Verwaltung, Galerien
Baujahr: 1599 / 1877 / 1766
BGF: 1.858 m²
Denkmalschutz: ja
Barrierefreiheit: nein
Bausubstanz: Gebäudehülle
Innenräume
Technische Ausstattung

10. Haus zum Pflug
Kaiserstraße 41

Nutzung: öffentliche Einrichtung
Baujahr: 1855
BGF: 3.783 m²
Denkmalschutz: ja
Barrierefreiheit: ja
Bausubstanz: Gebäudehülle
Innenräume
Technische Ausstattung

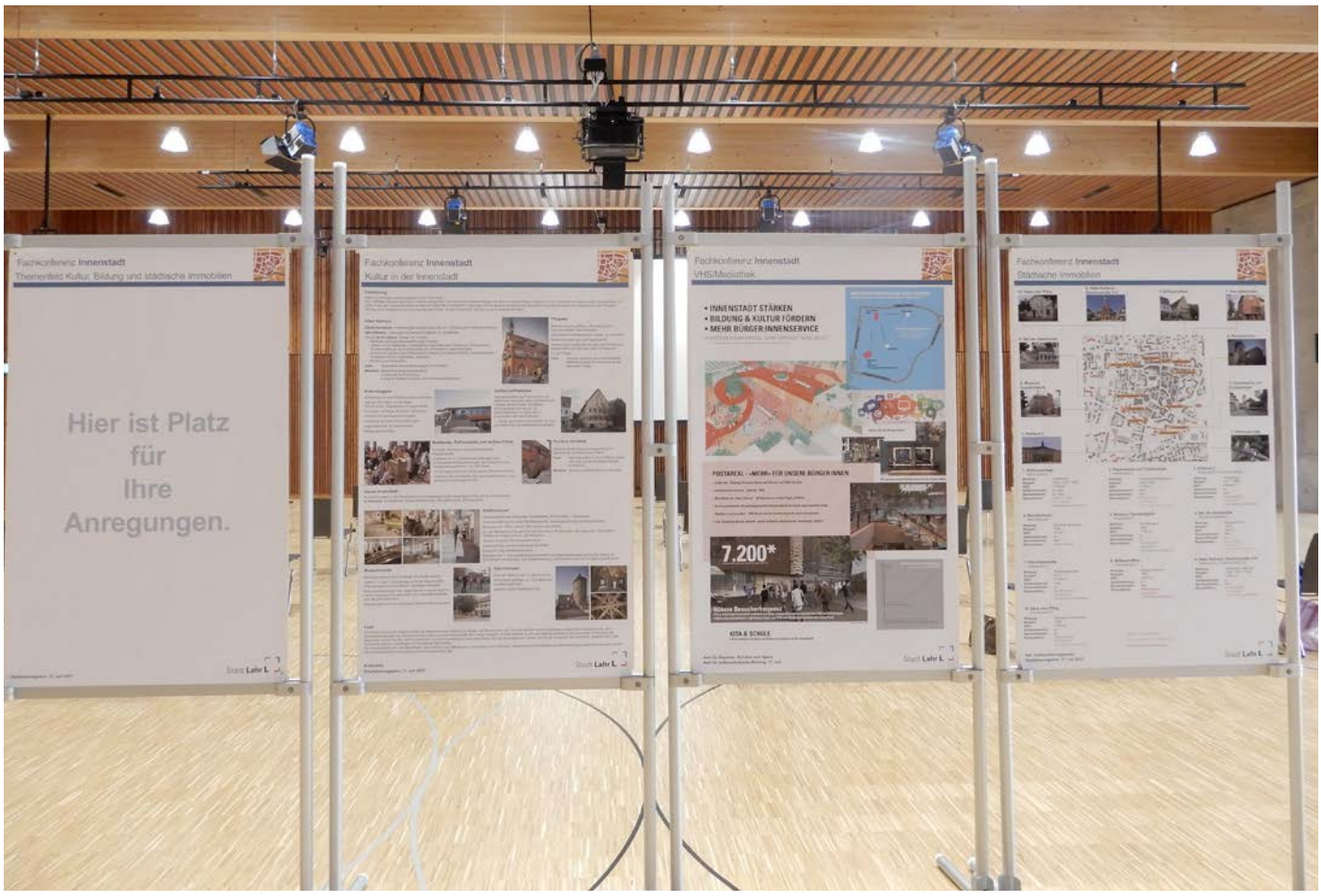
saniert / guter Zustand

Sanierungsbedarf in Teilbereichen

genereller Sanierungsbedarf

Abt. Gebäudemanagement
Stadtplanungsamt, 17. Juli 2021

Stadt Lahr


Hier ist Platz
für
Ihre
Anregungen.
Fachkonferenz Innenstadt
Themenfeld Kultur, Bildung und städtische Immobilien
Kultur in der Innenstadt
VHS/Mediathek
• INNENSTADT STÄRKEN
• BILDUNG & KULTUR FÖRDERN
• MEHR BÜRGER:INNENSERVICE
7.200*
Städtische Immobilien

Themenfeld Kultur, Bildung und städtische Immobilien
4
Sanierung Stiftungsschaffungsgebäude angehen
Los geht's
Stadteingang
Auf dem Postareal muss die Post abgehen!
Ich bin für Entwicklung
Weiter so
Vielfalt
Lahr als Bildungsstadt
Anschlop bei Investor
Strahlungswirkung enorm hoch!
Gutes Projekt, Stadt selber selbst bauen
Postareal = Zukunftsprojekt der Stadtentwicklung
Postareal JETZT!
VHS sollte trotzdem noch vorhandene (z.T. Räume nutzen
Postareal auf den Weg bringen (Grundsatzentscheidung GR)
Innenstadtentwicklung
Stadtmitte als Platz Gestaltung (Gast. Grünanlage)
Hier ist Platz
Anregungen

4.5.4 Anregungen und Ideen

Am Thementisch **Kultur, Bildung und städtische Immobilien** wurde der Vorschlag von vielen Teilnehmenden unterstützt, dass die VHS und die Mediathek zukünftig in das Post-Areal umziehen sollen. Ob das Post-Areal von einem Investor oder der Stadt selbst realisiert werden soll, blieb dabei allerdings offen. Auch die Zusammenlegung von Mehrgenerationenhäusern an einem Ort wurde als sinnvoll angesehen.

Folgende Anregungen und Ideen wurden zusammengetragen:

- **Post-Areal Win-Win VHS - Bibliothek - 3. Ort - Stadteingang**
- **Post-Areal JETZT!**
- **Lahr als Bildungsstadt**
- **Stadteingang**
- Gutes „Projekt“, Stadt sollte selbst bauen
- Sanierung Stiftsschaffneigebäude angehen
- Anstoß bei Investor
- Strahlungswirkung enorm hoch!
- Bau durch Investor
- Auf dem Post-Areal muss die Post abgehen!
- Post-Areal = Zukunftsprojekt der Stadtentwicklung
- Post-Areal auf den Weg bringen (Grundsatzentscheidung GR)
- Post-Areal bietet sich hervorragend für VHS/Mediathek an - Innenstadtnah
- VHS sollte trotzdem (z.T. noch) vorhandene Räume nutzen
- Bibliothek mit Räumen für Schülerinnen und Studierende in außerschulischem Bereich zum Lernen
- Los geht’s
- „Ich bin für Entwicklung“
- Weiter … so
- Vielfalt
- Innenstadtentwicklung + Finanzierung = langfristig
- Stadtmühle als Platzbelebung (Café, Gastronomie)
- Innenstadtring beleben (Bismarckstraße, Kirchstraße, Stadtmühle, Fußgänger)

Hier ist Platz
für
Ihre
Anregungen.

Fachkonferenz Innenstadt
VHS/Mediathek
• INNENSTADT STÄRKEN
• BILDUNG & KULTUR FÖRDERN
• MEHR BÜRGER INNENSERVICE

4.6 Thementisch:

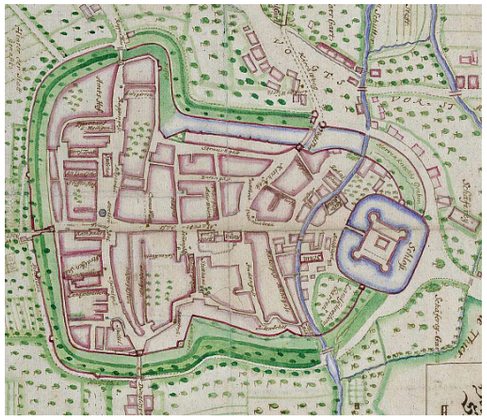
Öffentlicher Raum, Freiraum und Ökologie und Mobilität

Fachkonferenz **Innenstadt**

Öffentlicher Raum, Freiraum

Unsere Innenstadt

Ablesbarer mittelalterlicher Grundriss, mit einer Abfolge inszenierbarer Räume und einer reich strukturierten anregenden Baukulisse. Um zu punkten, müssen wir auffindbar, erreichbar und vernetzt sein.



Was ist unser Anspruch? Welche Authentizität suchen wir? Blumenstadt? Historische Stadt ? Kulti oder Multikulti?

Wahrnehmung

Was wir wahrnehmen ist der Raum, die Gestalt, die Ordnung, die Sauberkeit. Unabhängig davon, ob dies öffentlich oder privat ist.

Was wir auch wahrnehmen ist die im Wandel befindliche demografische Struktur der Stadt.

Wie harmonieren die unterschiedlichen Kulturen und ihre Alltagserscheinungen mit den traditionellen Konsumzielen der Innenstadt?

Freiraum

Die bespielbare Stadt
Aus der Perspektive des Kindes: Kunstwerke, Kanten, Mauern, Stufen, Beläge, Wildtiere, Bänke, Wasser usw.
Aus der Perspektive der Erwachsenen: Das Spielgerät.

Ein besonderes Angebot für den stressfreien Einkauf: samstägliche Kinderbetreuung in der Kita Alleestraße

Sitzen in der Stadt
Mehr als 400 Plätze im Freien bei Cafés und Restaurants, mehr als 170 Plätze im Freien auf Bänken und Mauern.

Wer sitzt wo?

Fachkonferenz **Innenstadt**

Freiraum, Ökologie

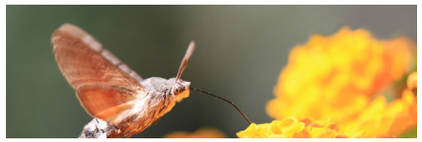
Mut zum Freiraum
Bei aller Möblierung der Stadt mit Pflanzenkübeln, Bänken, Schilder, Spielgeräten, Kunst auch der Mut zum freien Raum für temporäre Nutzungen.

Innenstadt im Klimawandel und ökologischer Anspruch

Bäume und Gebäudegrün als natürliche Klimaanlage und Gestaltgeber für den Freiraum. Doch wo kann ein Baum wirklich wachsen, wo trägt seine Gestalt zum Stadtbild bei?

Öffentliche Brunnen als Ausdruck von Kultur und Reichtum oder als Verbraucher einer wertvollen und immer knapper werdenden Ressource?

Sommerlicher Blütenflor fürs Auge und für die Natur.

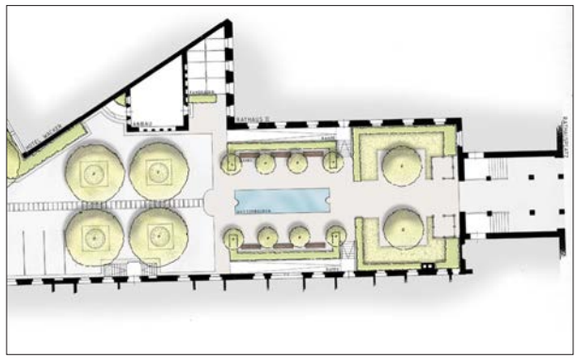


Höfe als grüne Rückzugsorte oder als Parkplatz?

Höfe sind grüne Rückzugsorte in der Stadt, sie sollten es bleiben und werden.

Ziele

An der Schillerstraße gibt es 4 unausgelastete Parkhäuser, dennoch sorgen öffentliche oberirdische Stellplätze für ein tägliches Verkehrschaos – das geht besser.



Entwurf Innenhof Rathaus 1991

Mehr Grün in der Stadt für ein besseres Klima.

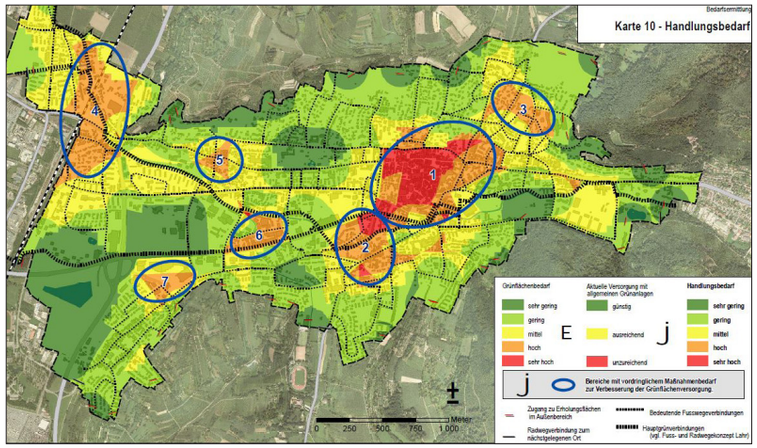
Bäume, Bäume, Bäume

Rathausplatz ergänzen

Lotzbeckstraße fertigstellen und begrünen

Beim Museumsplatz, um „KK“ zu verdecken

Zwischen Markt- und Sonnenplatz



Planen oder Handeln? Auch der Grünflächenleitplan von 2015 gibt wertvolle Hinweise

Viele Fragen- doch ohne zu fragen, gibt es keine Antwort.

Abteilung Öffentliches Grün und Umwelt
Stadtplanungsamt, 17. Juli 2021

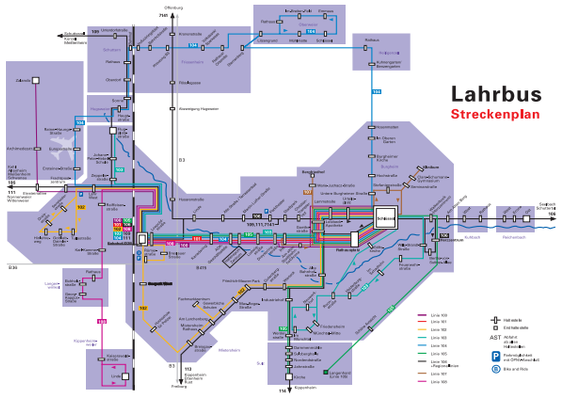
Stadt **Lahr**

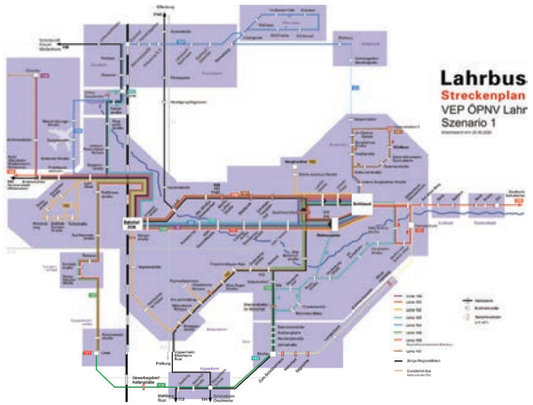
Fachkonferenz **Innenstadt**

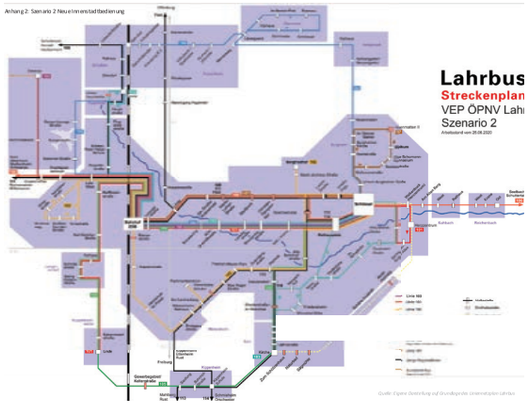
ÖPNV - Mut zur Verkehrswende

Zielsetzung

Der Anteil des ÖPNV am Verkehr soll von 6 % auf 11 % fast verdoppelt werden.







Lahrbus Streckenplan

Bestand:

- ÖPNV-Anbindung Bahnhof-Innenstadt mit mehreren Linien über Schwarzwald-/Lotzbeckstraße und Dinglinger Hauptstraße/Kaiserstraße, darüber Anbindung an den Schienenverkehr
- ÖPNV-Anbindung Stadtteile-Innenstadt mit mindestens je einer Linie
- ÖPNV-Anbindung Nachbargemeinden-Innenstadt über Stadtbuslinie 104 und Regionalbuslinien 106, 109, 111, 113, 114 und 7141

Defizite gemäß Verkehrsentwicklungsplan:

- Bedienungszeitraum in den Morgen- und Abendstunden sowie generell am Wochenende
- Fehlende Vertaktung
- Keine Bedienung des Rathausplatzes in beide Fahrtrichtungen (Ausstiegshaltestelle nicht Einstiegshaltestelle)

Lahrbus Streckenplan neu – Szenario 1

Verbesserung im Streckenplan:

- Zusätzliche Linie auf der Dinglinger Hauptstraße/ Kaiserstraße (zweite wichtige ÖPNV-Hauptachse Bahnhof-Innenstadt)

Geplante Verbesserungen im Fahrplan:

- **Mo-Fr** morgens: Anschlusssicherung am Bahnhof für die Zugverbindungen in Richtung Offenburg um 6:02 Uhr und Freiburg um 6:03 Uhr
- **Mo-Do** abends: Linienverkehr **bis ca. 22 Uhr** mit Aufnahme der Zuggäste aus Richtung Offenburg um 21:58 Uhr und Freiburg um 22:02 Uhr
- **Fr** abends: Linienverkehr bis ca. **24 Uhr** mit Aufnahme der Zuggäste aus Richtung Offenburg um 23:28 Uhr und aus Richtung Freiburg um 23:57 Uhr
- **Sa**: Linienverkehr von **8-24 Uhr**
- **Mo-Sa**: **Halbstundentakt** bei den **Stadtteilverbindungen**, Viertelstundentakt auf der Hauptachse Bahnhof-Schlüssel (durch Linienüberlagerung)

Lahrbus Streckenplan neu – Szenario 2

Verbesserung im Streckenplan zusätzlich zu Szenario 1:

- Bedienung des Rathausplatzes in beide Fahrtrichtungen

Begleitende bauliche & verkehrsrechtliche Maßnahmen:

- Auflösung der Einbahnstraßenregelung Lotzbeckstraße/ Rathausplatz/Bismarckstraße nur für den Busverkehr
- Straßenraum- und Platzumgestaltung
- Befahrung des Rathausplatzes generell nur noch für Anlieger und Busse (automatisch absenkbare Poller an den Zufahrten)

Geplante Verbesserungen im Fahrplan: siehe Szenario 1

- **So**: Linienverkehr von 9-21 Uhr mit **Stundentakt** bei den **Stadtteilverbindungen**
- Integrierte Betrachtung der Regionalbuslinien
- Anpassung des Anruf-Sammel-Taxi-Angebots oder Ersatz durch neues On-Demand-Angebot

Haltestellenausstattung

Barrierefreiheit:

- Sukzessiver Umbau der Bushaltestellen gemäß Personenbeförderungsgesetz
- Auf Innenstadtring bisher nur Bushaltestelle Urteilsplatz barrierefrei (Kasseler Sonderbord und Blindenleitsystem), Lammstraße folgt 2021/2022
- Schlüssel: Gesamtkonzept zur Um-/Neugestaltung erforderlich (ähnlich ZOB/Bahnhofvorplatz?)
- Rathausplatz: Gesamtkonzept im Zusammenhang mit Platzumgestaltung und Bedienung in beide Fahrtrichtungen erforderlich

Buswartehallen:
Alle Haltestellen auf dem Innenstadtring mit Ausnahme „Lotzbeck-Apotheke“ sind mit Buswartehallen ausgestattet.

Dynamisches Fahrgastinformationssystem (DFI):
Alle Haltestellen auf dem Innenstadtring mit Ausnahme „Lotzbeck-Apotheke“ sind mit DFI-Displays ausgestattet. Eine Ausstattung der Haltestellen entlang der Lotzbeck- und Schwarzwaldstraße erfolgt 2021, 2022 sollen ausgewählte Haltestellen entlang der Kaiser-/Dinglinger Hauptstraße ausgestattet werden. Die Displays verfügen über eine Vorlesefunktion für Blinde und Sehbehinderte.

Mobilitätsstationen:

- Ortsfeste Stationen, an denen mehrere Mobilitätsangebote unter der Marke „Einfach Mobil“ zur Verfügung gestellt werden
- Planung von 35 Mobilitätsstationen unterschiedlicher Größe im Stadtgebiet Lahr
- Aufbau erfolgt im interkommunalen Verbund (Mobilitätsnetzwerk Ortenau), ab Anfang 2023 entsteht sukzessive ein Netz aus 150 Stationen in der Ortenau
- Stationen innerhalb der Innenstadtumfahrung mit direktem Bezug zur Fußgängerzone: „Rathausplatz“ (Carsharing, Bus, Bikesharing) und Station „Lammstraße“ (Bus, Bikesharing)

Fachkonferenz **Innenstadt**

Fahrrad-, Fuß- und Lieferverkehr - Mut zur Verkehrswende

Zielsetzung

Der Anteil des Fahrrad- und Fußverkehrs soll von 35 % auf 44 % erhöht werden.

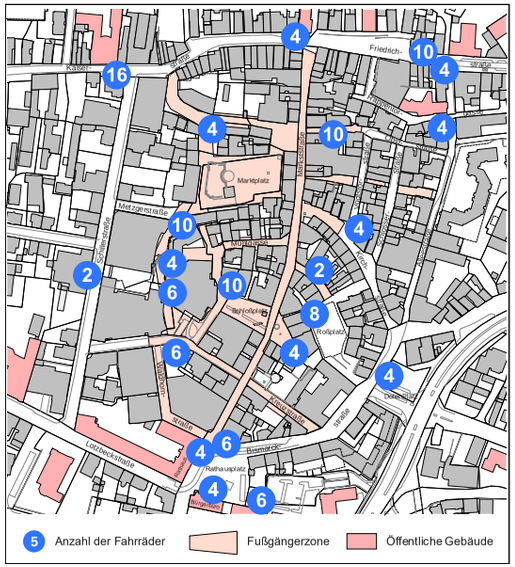
Kaiserstraße

Lörrach

Straßburg

Fahrradabstellanlagen und Service-Angebote

- Öffentliche Fahrradbügel (Austausch der Felgenkiller 2015) rund um die Marktstraße (siehe Plan)
- Einzelhandel und Gastronomie wünschen größeres Angebot → sukzessiver Ausbau ab 2021geplant
- Wunsch der Radfahrer nach **überdachten Fahrradabstellanlagen** (Beispiel: Lörrach, siehe Foto)
- Wunsch der Bewohner der Altstadt nach **anmietbaren Fahrradboxen**, bspw. in Tiefgaragen
- Spezielle Stellplätze für Lastenräder erforderlich (Beispiel: Straßburg, siehe Foto)
- Wunsch von Touristen: Fahrradboxen für Kurzzeitmiete → Realisierung im Zusammenhang mit dem Bau der Mobilitätsstation am Rathausplatz möglich (Entfall von Pkw-Stellplätzen)
- Radservice-Station im Bereich Markplatz geplant (bisher am Bahnhof (siehe Foto) und an der Hammerschmiede
- Schließfächer mit Fahrradakku-Lademöglichkeit in der Innenstadt am Rathausplatz und am Marktplatz (siehe Foto) vorhanden
- Gute Erreichbarkeit der Innenstadt durch die Öffnung der Einbahnstraßen in Gegenrichtung



Marktplatz

Bahnhof

Lotzbeck-/Schubertstraße

Schillerstraße

Alleestraße

Fußverkehr

Barrierefreiheit:

- Gehwegabsenkungen in Einmündungsbereichen werden sukzessive vorgenommen (ausstehend: Lotzbeckstraße/Schubertstraße)

Gehwegparken:

- Konzept zur Neuordnung der Stellplätze im öffentlichen Straßenraum wurde umgesetzt
- Größte Veränderung in der Schillerstraße: Gehwege im nördlichen Bereich auf voller Breite nutzbar

Wegweisung/Information:

- **Kein durchgängiges Wegweisungssystem** zur Orientierung für Ortsfremde
- Keine Wegweisung **von Parkplätzen** in der Innenstadt (bspw. am Treppenaufgang der Tiefgarage Alleestraße/Kino), aber auch außerhalb (bspw. vom Parkplatz Klostermatte)
- Bei Parkplätzen außerhalb: Erweiterung der Wegweisung um Kulturstele denkbar
- Keine Wegweisung **von zentralen Bushaltestellen** in Richtung Fußgängerzone / zentrale Plätze / öffentliche Einrichtungen

Lieferverkehr

Problematik:

- Fußgängerzone ist **bis 11 Uhr** für Lieferverkehr frei, Regelung wird aber **grundsätzlich missachtet**
- Lieferfahrzeuge blockieren Marktstraße und verursachen Gefahrensituationen insbesondere beim Rangieren

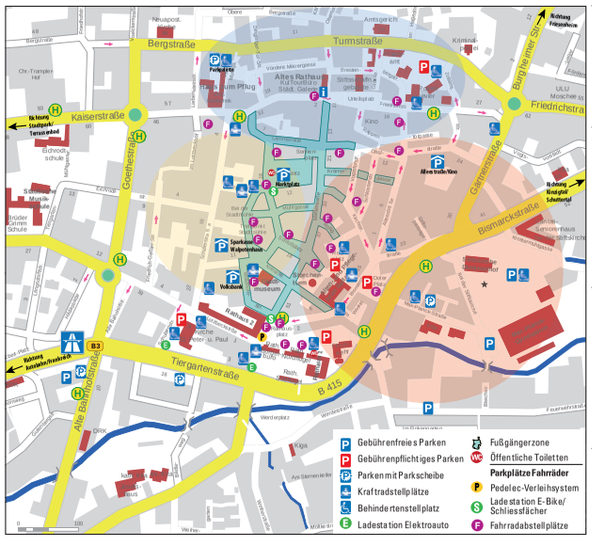
Lösungsmöglichkeit: E-City-Logistik-Konzept:

- Maßnahmenempfehlung im Verkehrsentwicklungsplan und im Elektromobilitätskonzept
- Beauftragung eines Fachbüros erforderlich
- Einbindung der Betroffenen (sowohl Dienstleister als auch Sender/Empfänger der Waren) erforderlich
- Zufahrtsbeschränkungen temporär oder dauerhaft?
- Zufahrtsbeschränkungen durch verkehrsrechtliche Anordnung oder baulich (automatisch absenkbare Poller)?
- Mikro-Depots als Anlaufstelle für alle Kurier-Express-Paket-Dienstleister, von dort aus Auslieferung mit Kleinfahrzeugen, bestenfalls E-Lastenrädern (Ladezonen erforderlich)

Fachkonferenz **Innenstadt**

Parken in Lahr - Mut zur Verkehrswende

Parken in Lahr



Parkleitsystem Innenstadt

Bereich Nord	Bereich Ost	Bereich West
Turmstraße, Zollamtstraße	Alleestraße/Kino, Doler Platz, Rathaus	Volksbank, Marktplatz

Parkhaus Alleestraße/Kino, Alleestraße 4
Öffnungszeiten durchgehend geöffnet

Tarif:	Montag - Samstag	6:00 - 19:00 Uhr
	bis 20 Minuten	kostenlos
	bis 30 Minuten	€ 0,50
	bis 1 Stunde	€ 1,00
	je weitere angefangene Stunde	€ 1,00
	Tageshöchstsatz	€ 6,00
Kulturtarif:	Montag - Sonntag	ab 19:00 Uhr
	pro angefangenem 2 Stunden	€ 0,50

Ausfahrt rund um die Uhr möglich.

Parkhaus Marktplatz, Marktplatz 1
Öffnungszeiten

Montag - Samstag		7:00 - 23:00 Uhr
Sonntag		12:00 - 23:00 Uhr
Tarif:	bis 20 Minuten	€ 0,50
	bis 40 Minuten	€ 1,00
	bis 60 Minuten	€ 1,50
	bis 80 Minuten	€ 2,00
	bis 100 Minuten	€ 2,50
	bis 120 Minuten	€ 3,00
	bis 3 Stunden	€ 4,00
	jede weitere Stunde	€ 1,00
	Tageshöchstsatz	€ 8,00
Kulturtarif:	Kein Kulturtarif	

Ausfahrt rund um die Uhr möglich.

Parkhaus Sparkasse/Walpotenhaus, Schillerstraße 11
Öffnungszeiten

Montag - Samstag		7:00 - 23:00 Uhr
Sonntag		12:00 - 23:00 Uhr
Tarif:	bis 20 Minuten	kostenlos
	bis 40 Minuten	€ 1,00
	bis 60 Minuten	€ 1,50
	bis 80 Minuten	€ 2,00
	bis 100 Minuten	€ 2,50
	bis 120 Minuten	€ 3,00
	jede weitere Stunde	€ 1,00
	Tageshöchstsatz	€ 8,00
Kulturtarif:	Kein Kulturtarif	

Abholung auf dem Parkplatz durchgehend möglich. Im Parkhaus keine Abholung außerhalb der Öffnungszeiten.

Parkhaus Volksbank, Kreuzstraße
Öffnungszeiten

Montag - Samstag		7:00 - 18:30 Uhr
Sonntag		geschlossen
Tarif:	je angefangene 30 Minuten	€ 0,50
	Tageshöchstsatz	€ 8,00
Kulturtarif:	Kein Kulturtarif	

Ausfahrt nur zu den Öffnungszeiten möglich.

Parkplatzangebot

- Ca. 380 oberirdische Stellplätze innerhalb der Innenstadtumfahrung
- Ca. 490 Stellplätze in Tiefgaragen und Parkhäusern
- An Dauerparker vermietete Stellplätze in Tiefgaragen: Alleestraße/Kino: 80 von 128, Marktplatz: 60 von 150
- Sanierung der Tiefgaragen Alleestraße/Kino und Marktplatz im Zuge der Umsetzung des Parkraumkonzeptes für die Innenstadt Lahr 2014 (optische Aufwertung/neues Farbkonzept, Anpassung der Beleuchtung, Verbreiterung der Stellplätze, Ausweisung von Frauenparkplätzen, Einführung eines Kulturtarifs)

Parkgebühren

- Empfehlung im Verkehrsentwicklungsplan: Erhöhung der Parkgebühren auf oberirdischen Stellplätzen
- Beispiel Offenburg: Beschluss im GR am 01.02.2021: Erhöhung zum 01.01.2023: oberirdisches Parken: 0,80 €/30 Minuten, Parkscheinpflicht im Nutzungszeitraum 9-19 Uhr; Tiefgarage Markplatz & City Parkhaus: 15 Minuten: kostenfrei, 30 Minuten: 0,50 €, jede weitere 30 Minuten: 1,00 €

Parkscheinerlöse der städtischen Parkscheinautomaten im Straßenraum:

2017: 290.867,98 € **2018:** 271.010,35 € **2019:** 259.125,99 € **2020:** 233.225,42 €

Parkleitsystem

- Statisches Parkleitsystem (Überarbeitung 2018)
- Auslastungsanzeige (freie Plätze oder frei/belegt) bei Parkbauten

Handyparken

- Einführung eines digitalen Parkscheins (Handyparken/ Parken per App) im April 2021 gemeinsam mit Kehl und Gengenbach

Umnutzung von Parkflächen

Temporäre Umnutzung:

- „Parklets“ für Außengastronomie oder Sitzmöbel, Grün (Pflanzkübel), Fahrradbügel bspw. bei Veranstaltungen

- Test von Stellplatzsensoren auf dem Wohnmobilstellplatz Breitmatten i.V.m. Anzeige auf städtischer Homepage; Ausweitung auf Parkplätze, bspw. Rathausplatz oder Parkpalette Turmstraße (VHS/Mediathek), bei positiven Erfahrungen möglich

- Kooperation für ein Testjahr mit dem Anbieter Parkster
- Einsatzgebiet: oberirdische Stellplätze
- Keine zusätzlichen/versteckten Kosten für den Nutzer
- Kostenloses Testjahr für die drei Städte, Service-/ Transaktionsgebühr entfällt
- Gemeinsame Ausschreibung mit Kehl und Gengenbach im Anschluss geplant

(Sommer-Kino-Nächte, Chrysantema etc.)

Dauerhafte Umnutzung:

- Fahrradbügel, Grün, Sitzmöbel, Mobilitätsstation (Bike-/ Carsharing)

Bewohnerparken

- Neustrukturierung der Bewohnerparkzonen 2014, zu zwei Zonen (1 und 2) → mehr Flexibilität
- Gebühr für Bewohnerparkausweis: **30 € pro Jahr**; Bewohnerparkausweis ist nur in Papierform im Bürgerbüro erhältlich → Einführung eines digitalen Bewohnerparkausweises
- Jährliche Verwaltungskostenpauschale bislang auf maximal 30,70 € pro Jahr gedeckelt
- 8. Änderung des Straßenverkehrsgesetzes vom 04.07.2020: Länder werden ermächtigt, Gebühren für Bewohnerparkausweise durch eigene Gebührenordnungen anzupassen; Landesregierung BW hat mit Beschluss vom 06.07.2021 den Kommunen mittels Delegationsverordnung die Festsetzung der Bewohnerparkgebühren übertragen. Es sind keine Höchstsätze festgesetzt.
- Was ist ein angemessener Preis?
  - Bodenrichtwerte 2018 für Straßen mit Bewohnerparkzonen in der Innenstadt Lahr: 200-450 €/qm x 15 qm = 3.000-6.750 € → Mittelwert: 4.875 € → Jahresmiete (4 % p.a.): 195 €
  - **Herstellung und Bewirtschaftung: ca. 220 € im Jahr**
  - Symbolwert von 365 € im Jahr, d.h. 1 € pro Tag
  - Gekoppelt an den Preis eines Jahresabonnements für den ÖPNV: TGO Jahreskarte-Abo Preisstufe 1 / 2 / 3: 444 € / 600 € / 720 € im Jahr
  - Vergleich mit privatwirtschaftlicher Stellplatzmiete: ca. 360-600 € im Jahr
  - Beschluss in Freiburg: 360 € im Jahr

Verkehrsmittelwahl der Kunden vs. Umsatz

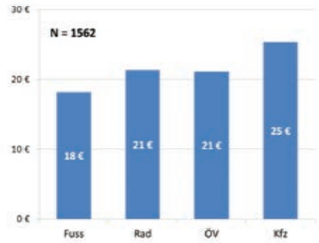


Abbildung 116: Umsatz im Mittel je Kunde und Tag nach Hauptverkehrsmittel

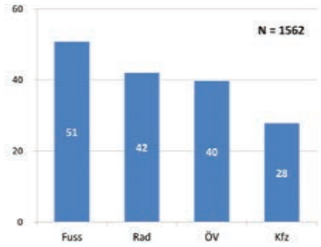


Abbildung 117: Besuchstage im Mittel je Kunde und Jahr nach Hauptverkehrsmittel

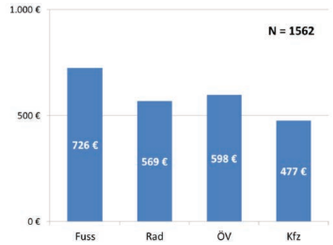


Abbildung 118: Umsatz im Mittel je Kunde und Jahr nach Hauptverkehrsmittel

- Mit dem Kfz anreisende Kunden geben pro Einkauf zwar mehr Geld aus, kommen aber seltener.
- Kunden, die mit dem Umweltverbund (Fuß, Rad, ÖV) anreisen, kommen häufiger, und generieren höhere Gesamtumsätze.

Hier ist Platz
für
Ihre
Anregungen.

Hier ist Platz
für
Ihre
Anregungen.

gute Fußwege
5
Innenstadt für alle Bürgerinnen und Bürger einladend
mehr Grün/ Schatten/ Bäume
Konsumfreie Sitzmöglichkeiten
Kita in der Stadt am Samstag für Bebauung öffnen
Museumsplatz als Fragment
Wasserspielplatz auf dem Rathausplatz
Innenhof Lutzenschule neu gestalten
mehr Fahrrad-abstellplätze
Überdachungen für Fahrradstellplätze
Schließfächer für Fahrradhelme, Taschen, etc.
neue Identität
mobiles Grün
Das Verkehrsmittel der Zukunft ist das Fahrrad!
Fahrrad-kuriere
Rathaus innenhof begrünen
ruhige grüne Räume für Anwohnende
Klimawandel-anpassung in kühlere Bereiche einrichten (Bäume)

4.6.6 Anregungen und Ideen

Eine grünere Innenstadt war der Wunsch vieler Teilnehmenden am Thementisch **öffentlicher Raum, Freiraum und Ökologie**.
Hier könne man mit mobilen Grünelementen arbeiten, die eine multifunktionale Bespielung der öffentlichen Freiräume erlauben. Die Aufgabe bestehe darin zunächst zu prüfen, wo man in der Innenstadt Begrünungen sinnvoll integrieren kann.

Unterstützung erhielt die Stadt am Thementisch **Mobilität** insbesondere bezüglich des Radverkehrs-, und Elektromobilitätskonzepts sowie des Verkehrsentwicklungsplans. Es waren sich alle einig, dass die Innenstadt zukünftig mit allen Verkehrsmitteln erreichbar sein muss. Dies müsse nicht immer das Auto sein, stattdessen solle in Zukunft der Fokus vermehrt auf dem ÖPNV und dem Radverkehr liegen. Das Thema Parken wurde von den Teilnehmenden sehr kontrovers diskutiert: Wie groß muss das Parkplatzangebot sein? Was kann man alternativ mit Parkflächen machen?

Folgende Anregungen und Ideen wurden zusammengetragen:

Öffentlicher Raum, Freiraum und Ökologie

- **Mehr Grün**
- **Innenstadt = Aufenthalts- und Erlebnisraum >> nicht nur zum Einkaufen und Geld ausgeben**
- **Ruhige grüne Räume für Anwohner**
- **Bäume (Schatten)**
- Innenstadt für alle Bürger einladend
- Kita in der Stadt am Samstag für Betreuung öffnen
- Konsumfreie Sitzmöglichkeiten
- Museumsplatz als Fragment
- Wasserspielplatz auf dem Rathausplatz
- Innenhof Luisenschule neugestalten
- Abdeckbare Wasserläufe, -Flächen, Grünflächen zur Platzgewinnung/ Events
- Neue Identität (Chrysantheme ist asiatisch)
- Mobiles Grün
- Innenhöfe privat begrünen
- Rathausinnenhof begrünen
- Grünflächen in der Stadtmitte, nicht nur Bäume, sondern auch Gräser und Blumen
- Lahr ist „Schwarzwald“ - wo sieht man es?
- Klimawandelanpassung, kühlere Bereiche einrichten (Bäume)

Mobilität

- **Mehr Fahrradabstellplätze (mit Bügel zum Abschließen)**
- **Überdachung für Fahrradabstellplätze**
- **Gute Fußwege**
- **Angebote müssen auf die Akzeptanz der Verkehrsteilnehmenden stoßen- ansonsten wirkt die Änderung kontraproduktiv**
- Pflasterung schwierig für Gehbehinderte
- Parkgebühr 1€/h im Parkhaus; 2€/h auf der Straße
- Schließfächer für Fahrradhelme, Taschen, etc.
- Verkehrsmittel der Zukunft ist das Fahrrad!
- Fahrradkuriere (Bring-Hol-Dienst)

Hier ist Platz
für
Ihre
Anregungen.

5 ZUSAMMENFASSUNG

5.1 Protokoll

Erstellt von team ewen GbR- Konflikt- und Prozessmanagement

team ewen
| Konflikt- und Prozessmanagement

Fachkonferenz

„Auch nach Corona – Innenstadt mit Zukunft“

17. Juli 2020, 10.00 – 16.00 Uhr

Moderation & Dokumentation: Yvonne Knapstein, Bettina Vollmer (team ewen GbR)

Agenda

Teil 1 – Lage und Perspektiven der Innenstädte – Blick über den Tellerrand

- „Möglichkeiten zur Entwicklung und zur Stärkung von Innenstädten“ Impulsvortrag Stefan Kruse, Junker + Kruse, Dortmund

Teil 2 – Die Lahrer Innenstadt – Status Quo und Ausblick

- Bericht von den Expertenrunden mit den Lahrern Akteuren, Sabine Fink und Stefan Löhr
- Vorstellung der Unternehmensbefragung in der Innenstadt und Schlussfolgerungen daraus, Friederike Ohnemus und Martina Mundinger
- Vorstellung der Themen von den Plakaten, Sabine Fink und Stefan Löhr
- „Das Herz der Stadt. Eine Frage der Zeit“, Bürgermeister Tilman Petters

Teil 3 – Perspektiven, Projekte, Prioritäten – Wege zu einer gesunden Innenstadt

Austausch an parallelen Thementischen zu folgenden Themen:

- Wirtschaft
- Stadtmarketing
- Städtebau, Sanierung, Wohnen
- Kultur, Bildung und städtische Immobilien
- Öffentlicher Raum, Freiraum, Ökologie und Mobilität

Abschluss und Ausblick

Oberbürgermeister Markus Ibert begrüßt die Anwesenden und heißt sie herzlich willkommen zur Fachkonferenz Innenstadt, auf der ein intensiver Austausch zwischen dem Gemeinderat und der Verwaltung stattfinden soll. Heute wolle man sich Zeit nehmen, dem Auftrag aus der Gemeinderatsklausur, sich mit dem Thema Innenstadt zu beschäftigen, vom Oktober 2020 gerecht zu werden.
Die Stärkung der Innenstadt habe schon seit 20 Jahren eine hohe Priorität, ihre Situation wurde durch die Coronapandemie lediglich verstärkt. Auch ohne die Auswirkungen der Pandemie komme es in der Innenstadt zu einem grundlegenden Wandel. Hieraus entstehe ein Handlungs- und Strategiebedarf, der auch Grundlage für die heutige Fachkonferenz sei. Der heutige Arbeitsauftrag laute, eine post-coronale Vision zu erarbeiten. Dabei werden viele Aspekte auf den Prüfstand gestellt und der Frage nachgegangen, wie man wieder zu einer pulsierenden Innenstadt zurückkehren kann. Aus diesem Grund werden bei der heutigen Fachkonferenz sämtliche Themen zur Innenstadt diskutiert, um ein gemeinsames Zukunftsbild für die Lahrer Innenstadt zu formulieren. Oberbürgermeister Ibert ist gespannt auf den Austausch und auf die gemeinsamen Ergebnisse. Er wünscht eine rege und konstruktive Diskussion und dankt zugleich allen, die gemeinsam mit dem federführenden Stadtplanungsamt die Fachkonferenz vorbereitet haben.

Als fachliche Unterstützung begrüßt er Herrn Stefan Kruse vom Büro Junker + Kruse aus Dortmund, Herrn Prof. Dr. Donato Acocella als Verfasser des Lahrer Einzelhandelskonzeptes und Herrn Michael Schmiederer von der Werbegemeinschaft. Auch die Moderatorinnen Frau Yvonne Knapstein und Frau Bettina Vollmer von team ewen heißt er willkommen.

Teil 1 – Lage und Perspektiven der Innenstädte – Blick über den Tellerrand

Stefan Kruse geht in seinem Vortrag der Frage nach, was zu einer zukunftsfähigen und lebendigen Innenstadt gehört (siehe Präsentation). Er stellt fest, dass Innenstädte schon immer Veränderungen ausgesetzt waren und der Einzelhandel weiterhin ein Motor der Innenstadtentwicklung ist, aber verschiedene andere Nutzungen wie Wohnen, Arbeit und Kultur in Zukunft mehr Raum einnehmen werden.

Als mögliche Strategien führt er verschiedene Handlungsfelder wie Straßengestaltung, Baublock/Gebäude, Hofgestaltung sowie Kooperationen/Förderung und Baurecht aus. Zum

Abschluss stellt er fest, dass die urbane Stadt nur begrenzt, planbar sei, man aber Voraussetzungen und Eckpunkte schaffen und danach agieren könne.

Folgende Aspekte wurden in dem anschließenden Austausch von den Teilnehmenden eingebracht:
Die Innenstadt muss nicht nur für die Bürgerinnen und Bürger aus Lahr gut erreichbar sein, sondern auch für die Region insgesamt. Welche Verkehrsmittel sollten dabei eine Rolle spielen?
Auch wenn Herr Kruse die ÖPNV-Struktur der Stadt Lahr nicht kenne, so empfiehlt er, nicht nur auf das Auto zu setzen, sondern alle Verkehrsarten mitzudenken. Zudem weist er auf das Paradoxum hin, dass in der Regel die Menschen so nah wie möglich mit dem Pkw an die Innenstadt fahren wollen, jedoch nach dem Aussteigen ein Stadtbild ohne Autos wünschen, da sie dann als Fußgänger unterwegs sind.

Eine Idee zu Wohnen in der Innenstadt könnte sein, dass man in den Obergeschossen wohnt und im Erdgeschoss Co-Working Räume anbietet, die für das Arbeiten von zu Hause genutzt werden können.
Aus Sicht von Herrn Kruse sei dies ein interessanter Ansatz. Es gäbe mittlerweile viele Menschen, die in der Innenstadt wohnen. Wichtig sei die baurechtliche Situation entsprechend anzupassen, da die bestehenden Bebauungspläne eine solche Nutzung oftmals noch nicht vorsehen.

Die Innenstadt in Lahr wird unerträglich heiß werden, sodass man sich in den Sommermonaten dort nicht aufhalten kann. Welche Ideen gibt es zu Klimaanpassungsmaßnahmen?
Herr Kruse führt aus, dass das Thema Freiraum und Klima auch in der Innenstadt-Diskussion neu dazugekommen sei. Er selbst sei kein Experte dafür. Hier gäbe es Freiraumplanungsbüros, die sich darauf spezialisiert haben.

Wie ist mit der demographischen Entwicklung hinsichtlich der Altersgruppe und der Vielfalt der Kulturen, die in der Innenstadt sichtbar sind, umzugehen?
Die Innenstadt sei für alle Bevölkerungsgruppen und für alle Menschen, die in einer Region wohnen da, so Kruse. Entsprechende Angebote seien bereitzuhalten. Die Innenstadt sei multifunktionell und multikulturell zu denken.

Teil 2 – Die Lahrer Innenstadt – Status Quo und Ausblick

Als Einstieg in die Situation in Lahr wird über Slido ein Meinungsbild zu derzeitiger Einschätzung der Lahrer Innenstadt abgefragt. Die Innenstadt wird weiterhin von den Teilnehmenden als Schwerpunktthema angesehen (91%) und die Innenstadt erhält die Schulnote 3. Insgesamt fallen den Teilnehmenden Stichworte zur Innenstadt ein wie attraktiv und Leerstände ein. Als wesentlichstes Defizit wird jedoch auch „zu wenig Grün“ genannt.

Im Weiteren folgt ein Blick der Verwaltung auf das Thema der Lahrer Innenstadt mit Berichten zu durchgeführten Aktivitäten.
Im Rahmen von Expertenrunden habe man das Gespräch mit Lahrer Akteuren aus der Innenstadt gesucht und vielfältige Eindrücke erhalten. Frau Fink und Herr Löhr stellen die Ergebnisse zusammenfassend dar. Zahlreiche Ideen und Hinweise haben den Blick geweitet, so berichten die beiden Stadtplaner (siehe Präsentation). Es sei eindeutig und für jeden erfahrbar, dass weder Verwaltung noch Politik allein Probleme lösen können. Man müsse gemeinsam handeln und könne so die Zukunft der Lahrer Innenstadt gestalten.
Frau Ohnemus und Frau Mundinger vom Stadtmarketing stellen die Ergebnisse einer Unternehmensbefragung vor, die von April bis Mai 2021 durchgeführt wurde (siehe Präsentation). Ziel war es zu evaluieren, wie die Zukunft der Innenstadt von den Akteuren gesehen wird: Wo liegen Zukunftsperspektiven und wie kann die Stadt Lahr die Unternehmen unterstützen? Circa 20% der angeschriebenen Unternehmen haben an der

Befragung teilgenommen. Folgende Aspekte werden als wichtig für die Entwicklung der Innenstadt angesehen:

Als Ergebnis der Unternehmensbefragung leiten die Vertreterinnen des Stadtmarketings eine stärkere Nutzungsmischung als übergeordneten Leitbild für die Lahrer Innenstadt ab.

Wichtige Ziele einer erlebnisreichen Innenstadt sind aus Sicht des Stadtmarketings:

- Fortentwicklung der thematischen Bespielung der Innenstadt mit unterschiedlichen Akteuren und Verwaltungseinheiten
- Bündelung der Innenstadtveranstaltungen beim Stadtmarketing
- Zielvorstellung: Integrierte Nutzung des Rathausplatzes durch mobile Grünelemente, Wasserspiele und Veranstaltungen
- Alle Maßnahmen können nur mit ausreichenden finanziellen Mitteln umgesetzt werden
- Entwicklung innovativer Ansätze und neuer Anlässe für unterschiedliche Alters- und Zielgruppen

Auch das Stadtmarketing betont, dass es für eine Innenstadt der Zukunft, Kreativität, Engagement und Leidenschaft brauche sowie die Leute, alt wie jung, die dabei zu berücksichtigen sind. Für den anschließenden Austausch an den Themenstationen hat die Stadtverwaltung Information zu insgesamt 5 Themenfeldern auf Plakaten zusammengestellt. Frau Fink und Herr Löhr stellen die Inhalte in knapper Form vor:

1	Wirtschaft	Herr Voigt, Frau Fink	Wie hat sich der Onlinehandel in DE entwickelt? Wie sieht es mit Leerstand in Lahr aus? Welche Nutzungen sind vorstellbar? Was haben wir an Potenzialflächen? Was ist in Zukunft denkbar?
2	Stadtmarketing	Frau Ohnemus, Frau Mundinger	Lahr erleben, Freizeit und Tourismus, Ergebnisse der Unternehmensbefragung, Gestaltung der Stadteingänge (v.a. Innenstadteingänge)
3	Städtebau, Sanierung, Wohnen	Herr Löhr, Frau Dalm	Rahmenplan, Einzelhandelskonzept und Sanierungsgebiete, Denkmalschutz und Stadtbild, verstärkte Funktion Wohnen in der Innenstadt

4	Kultur, Bildung, städtische Immobilien	Frau Töpfer, Herr Meinen	Was gibt es an Kulturorten? Neue Räumlichkeiten für VHS und Mediathek? Welche Immobilien sind im Eigentum der Stadt und in welchem Zustand befinden sie sich?
5	Öffentlicher Raum, Freiraum, Ökologie, Mobilität	Herr Sottru, Herr Stehr	Welche Ansprüche haben wir an den öffentlichen Raum? Welche Rolle spielt das Grün? Verkehrsentwicklungsplan: welche Mobilität wollen wir? Wie sichern wir die Erreichbarkeit der Innenstadt?

Herr Petters, Baubürgermeister der Stadt Lahr, öffnet mit seiner Präsentation den Blick auf die Stadt Lahr (siehe Präsentation). Er zeigt auf, dass sich die Innenstadt von Lahr über die Jahrzehnte in ihrer baulichen Substanz kaum verändert hat. Diese Struktur als Herz der Stadt bildet den Rahmen für den belebten Raum. Hier seien nur punktuell Potenziale zu optimieren. Der Raum bildet den Rahmen für wechselnde Nutzungen, Verkehre und Aktivitäten innerhalb eines Jahres, einer Woche und eines Tages. Die Nutzungen und Nutzer prägen den Raum mehr als die gebaute Substanz. Die Pflege der Akteure sei aus seiner Sicht die Kernaufgabe, um eine reibungslose Nutzungsvielfalt zu ermöglichen.

Als konkrete Handlungsfelder benennt er:

- Handlungsfeld gebauter Rahmen:
  Wirksame Einzel-Maßnahmen mit Zielbezug:
  Dienstleistung/Bildungskultur: Postareal, Rathaus Südflügel 2; Wohnen: Goethebrunnen;
  Gesundheit: Turmstraße Ärztehaus; Handel: Markplatz, Lammstraße; Grünflächen: Werderpark
- Handlungsfeld Mensch:
  Mobilisierung der Akteure: Die Kernstadt begleiten und motivieren.
  Veränderungsprozesse unterstützen. Der Stadt mit Herz ein Gesicht geben, dass ist Aufgabe des runden Tisches. Runder Tisch Innenstadt als Plattform und Prozessschmiede.
- Handlungsfeld Stadtleben:
  Mit Planungen den Weg weisen und fortführen: für konkrete
  Projekte, für das konzertierte Handeln, für notwendige Prozesse und Projekte: Rahmenplan
  Innenstadt, neues Sanierungsgebiet, „Hanauer Lahrer Modell“, Umsetzen und Aktualisieren des Einzelhandelskonzeptes, Bezug auf den VEP und die Ziele der Gemeinderatsklausur

.

Teil 3 – Perspektiven, Projekte, Prioritäten – Wege zu einer gesunden Innenstadt

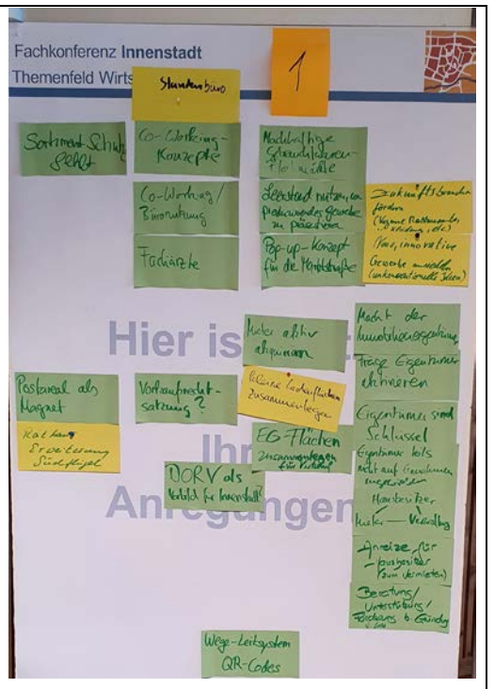
Für den Austausch an den Thementischen werden die Mitglieder des Gemeinderates in fünf Gruppen eingeteilt. An vorbereiteten Plakaten gibt es jeweils einen Input der Themenpaten aus der Verwaltung und im Anschluss eine offene Diskussion. Jede Gruppe kommt zu jedem Thementisch.

Im Anschluss berichten die Themenpaten vom Austausch an den einzelnen Tischen.

Thementisch 1 „Wirtschaft“

Am Thementisch „Wirtschaft“ ging es im Wesentlichen um die Nutzungen in der Innenstadt. Hierzu wurden das geringe Schuhsortiment und mögliche Co-Working-Konzepte angesprochen. Zudem wurde die Frage diskutiert, was die Stadt Lahr tun und wo sie Anreize schaffen kann. Hierzu gab es unterschiedliche Sichtweisen, wie stark die Kommune eingreifen soll bzw. muss. In der Diskussion wurde sehr deutlich, wie stark alles miteinander verknüpft ist und dass die Immobilieneigentümer noch stärker als entscheidende Akteure anzusehen sind. **Anregungen und Ideen:**

- Sortiment-Schuhe fehlt
- Co-Working-Konzepte
- Co-Working/Büronutzung
- Stundenbüro
- Fachärzte
- Nachhaltige Gebrauchtwaren/Flohmärkte
- Leerstand nutzen, um produzierendes Gewerbe zu präsentieren
- Pop-Up-Konzept für die Marktstraße
- Zukunftsbranchen fördern (vegane Restaurants, Kleidung, etc.)
- Neue, innovative Gewerbe ansiedeln (unkonventionelle Ideen)
- Post-Areal als Magnet
- Rathaus Erweiterung Südflügel
- Vorkaufsrechtsatzung?
- Mieter aktiv akquirieren
- Kleine Ladenflächen zusammenlegen
- EG-Flächen zusammenlegen für Verkauf
- DORV als Vorbild für Innenstadt?
- Macht der Immobilieneigentümer
- Träge Eigentümer aktivieren
- Eigentümer sind Schlüssel
- Eigentümer teils nicht auf Einnahmen angewiesen
- Dreieck: Hausbesitzer – Mieter – Verwaltung
- Anreize für Hausbesitzer (zum Vermieten)
- Beratung/Unterstützung/Förderung bei Gründung
- Wege-Leitsystem QR-Codes



Thementisch 2 „Stadtmarketing“

Beim Austausch am Thementisch „Stadtmarketing“ wurden u.a. folgende Aspekte genannt, die von vielen Teilnehmenden als wichtig erachtet wurden:

- Mobiles Grün und temporäre Wasserelemente in die Stadt
- Innenstadt für alle: Unterschiedliche kulturelle Gruppen sowie alle Generationen seien in die Innenstadt zu holen
- Werbung: Regionale Werbung sei zu stärken. Das Gute von Lahr sei nach außen zu tragen.
- Be- und Ausschilderung: Orientierung geben - Wie komme ich in die Stadt? Wie finde ich mich in der Stadt zurecht?
- Notwendige innerstädtische Sanierungsmaßnahmen müssen angegangen werden z.B. Fußweg Jonaweg zum Rathausplatz
- Kommunikationsstrategie soll fortgesetzt werden
- Regionale Produkte nutzen und die Marke Schwarzwald kommunizieren.

Anregungen und Ideen:

Innenstadt Akteure
- Finanzielle Mittel über Dritte generieren
- Innenstadt für alle; Einbindung junger Menschen
- Vielfalt fördern (Geschäfte, Gastronomie)
- Kundenfreundliches Parkleitsystem
- Gebäudeeigentümer in die Verantwortung nehmen – „überzeugen“
- Internationale Gastronomie gewinnen
- Umlandgerechtes Denken + Handeln! „Ländlicher Raum“
- Ausschilderung: Rundgangsystem individuell nutzbar gestalten
- „Runder Tisch“, Federführung, Stadtmarketing
- Rolle der Immobilienbesitzer

Innenstadträume
- Angebote zur Selbstbespielung (Indoor/-Outdoor) - Räumlichkeiten
- Spielpunkte für Kinder analog dem Parkdeck auf dem Marktplatz
- Finanzen bereitstellen
- Kulturwaggon + Jugendcafé Rathausplatz
- Ankommen! Orientieren! Wohlfühlen!
- Mehr Grün - Klima
- Begrünungen, auch temporär, Wasserspiel
- Attraktivität, Atmosphäre schaffen (eigenes Image der Stadt)
- Innenstadt für Menschen, statt Autos
- Ortsfestes Café auf dem Rathausplatz
- Doler Platz bis Rathausplatz – Sanierung Fußgängerweg
- Parken im Parkhaus 1€, Parken oberirdisch 2€

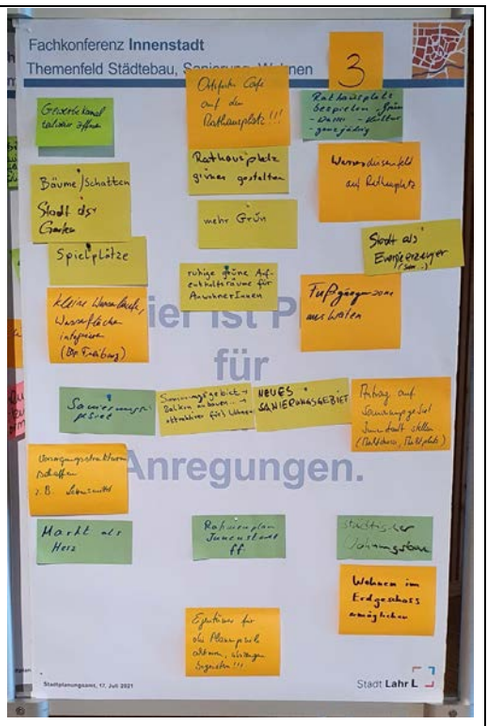
Kommunikation & Werbung • Integration „neue“ Mitbürger • Kommunikationsstrategie Lahr fortführen • MSP/Alleinstellungsmerkmal formulieren und bewerben • Auch Jugendliche einbinden • Regionale Werbung verstärken • Info-Terminals, Touch Screens im Stadtgebiet: Tauschsachen, Highlights, Museen, EZH, Öffnungszeiten, Veranstaltungen, als Ergänzung zur Homepage • Lage der Stadt stärker kommunizieren – Ziele in der Nähe/Schwarzwald • Wer ist der Innenstadtbewohner heute? Erhebung fortführen Bespielung der Innenstadt • Innenstadt als Bühne für Sport/Spiel/Spaß • Innenstädtische Clubs, Diskos (geräuschverträglich zu Anwohnern) • Kulturveranstaltungen für eigene Bevölkerung • Freitags Musikabend z. B. Musikschulen einbinden, einmal im Monat freier Chor • Drohne statt Feuerwerk • Online-Übertragung Stadtpark im Forum • Regionale Produkte Marke Lahr/Schwarzwald • Ladenfläche für „Mietregale“ Store in Store-Konzepte • Saisonale Innenstadtgärten • Fortführung des „Schau-Mal“-Konzepts mit Pop-Up-Stores • Flohmärkte in Leerständen – nachhaltig, flexibel, attraktiv • Tiere als Nachbarn, nicht als Schädlinge vermitteln (Bsp. Taubenhaus) • Hundestationen	

Thementisch 3 „Städtebau, Sanierung, Wohnen“

Am Thementisch 3 hat es viel Unterstützung für die Aktivitäten und Ideen der Stadt Lahr gegeben. Dazu gehört auch die Fortschreibung des Rahmenplanes Innenstadt. Der Vorschlag, ein neues Sanierungsgebiet auszuweisen, wurde sehr stark unterstützt. Überraschend war, dass die Grün- und Freiraumgestaltung häufig als wichtiges Thema genannt wurden. Hierzu wurde auch die Anregung formuliert, dem Rathausplatz mehr Aufenthaltsqualität durch mehr Grün und ein Café zu geben. Auch der Wohnungsbau solle weiterhin forciert betrieben werden. Der Markt in seiner Einkaufsfunktion als wichtiges und belebendes Element sei zu stärken.

Anregungen und Ideen:

- Gewerbekanal teilweise öffnen
- Ortsfestes Café auf dem Rathausplatz!
- Rathausplatz bespielen – grün, Wasser, Kultur, ganzjährig
- Wasserdüsenfeld auf Rathausplatz
- Rathausplatz grüner gestalten
- Mehr Grün
- Bäume/Schatten
- Stadt als Garten
- Ruhige grüne Aufenthaltsräume für Anwohner
- Spielplätze
- Fußgängerzone ausweiten
- Kleine Wasserläufe/Wasserflächen integrieren (Bsp. Freiburg)
- Stadt als Energieerzeuger (Solar)
- Sanierungsgebiet
- Sanierungsgebiet – Balkon anbauen, attraktiver für das Wohnen
- Neues Sanierungsgebiet
- Antrag auf Sanierungsgebiet Innenstadt stellen (Marktstraße, Marktplatz)
- Versorgungsstrukturen schaffen (z. B. Lebensmittel)
- Markt als Herz
- Rahmenplan Innenstadt ff.
- Städtischer Wohnungsbau
- Wohnen im Erdgeschoss ermöglichen
- Eigentümer für die Planungsziele aktivieren, überzeugen, begeistern!



Thementisch 4 „städtische Immobilien, Kultur, Bildung“

Hier wurde der Vorschlag von vielen Teilnehmenden unterstützt, dass die VHS und die Mediathek in das Post-Areal umziehen sollen. Ob das Post-Areal von einem Investor oder der Stadt selbst realisiert werden soll, blieb offen. Auch die Zusammenlegung von Mehrgenerationenhäusern an einem Ort wurde als sinnvoll angesehen.

Anregungen und Ideen:

• Lahr als Bildungsstadt • Anstoß bei Investor • Strahlungswirkung enorm hoch! • Bau durch Investor • Gutes Projekt, Stadt sollte selbst bauen • Post-Areal Win-Win VHS – Bibliothek – 3.Ort - Stadteingang • Auf dem Post-Areal muss die Post abgehen! • Post-Areal = Zukunftsprojekt der Stadtentwicklung • Post-Areal jetzt! • Post-Areal auf den Weg bringen (Grundsatzentscheidung GR) • Post-Areal bietet sich hervorragend für VHS/Mediathek an!! Innenstadtnah! • VHS sollte trotzdem (z.T. noch) vorhandene Räume nutzen • Bibliothek mit Räumen für Schüler und Studierende in außerschulischem Bereich zum Lernen • Los geht’s! • Stadteingang • „Ich bin für Entwicklung“ • Weiter … so • Vielfalt • Innenstadtentwicklung + Finanzierung = langfristig!!! • Stadtmühle als Platzbelebung (Café, Gastronomie) • Innenstadtring beleben (Bismarckstraße, Kirchstraße, Stadtmühle, Fußgänger) • Sanierung Stiftsschaffneigebäude angehen	

Thementisch 5 „öffentlicher Raum, Freiraum, Ökologie und Mobilität“

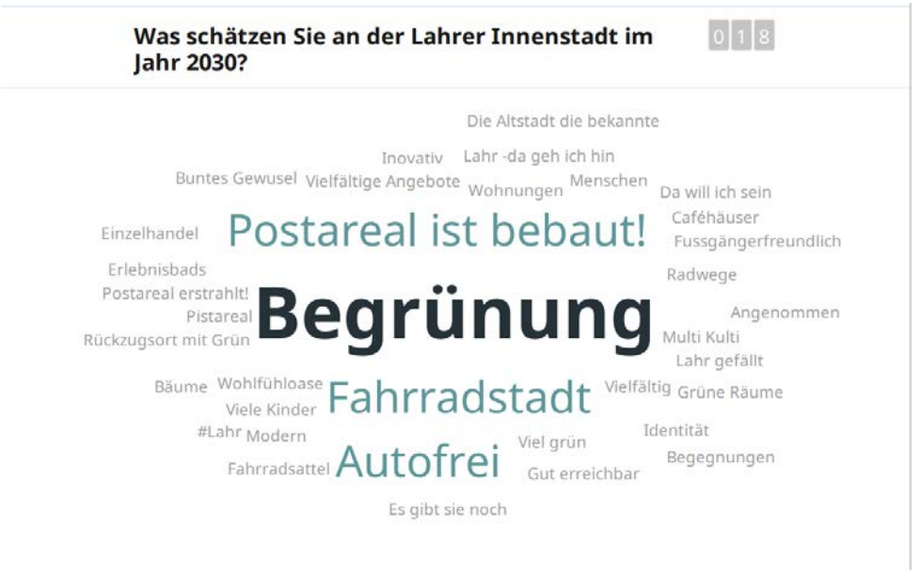
Der Austausch hat gezeigt, dass von vielen Teilnehmenden eine grünere Innenstadt gewünscht wird. Hier könne man mit mobilen Grünelementen arbeiten, die eine multifunktionale Bespielung der öffentlichen Freiräume erlauben. Es sei zu prüfen, wo man in der Innenstadt Begrünungen sinnvoll integrieren kann. Zum Thema der „Mobilität“ sind die Aktivitäten der Stadt wie das Radverkehrs-, Elektromobilitätskonzept sowie der Verkehrsentwicklungsplan unterstützt worden. Die Innenstadt müsse mit allen Verkehrsmitteln erreichbar sein. Dies müsse nicht immer das Auto sein. In Zukunft solle der Fokus mehr auf dem ÖPNV und Radverkehr liegen. Das Thema Parken wurde kontrovers diskutiert: Wie groß muss das Parkplatzangebot sein? Was kann man alternativ mit Parkflächen machen? **Anregungen und Ideen:**

- Gute Fußwege
- Innenstadt für alle Bürger einladend
- Innenstadt = Aufenthalts- und Erlebnisraum >> nicht nur zum Einkaufen und Geld ausgeben
- Mehr Grün/Schatten/Bäume
- Kita in der Stadt am Samstag für Betreuung öffnen
- Konsumfreie Sitzmöglichkeiten
- Museumsplatz als Fragment
- Wasserspielplatz auf dem Rathausplatz
- Innenhof Luisenschule neugestalten
- Pflasterung schwierig für Gehbehinderte
- Angebote müssen auf die Akzeptanz der Verkehrsteilnehmenden stoßen – ansonsten wirkt die Änderung kontraproduktiv
- Parkgebühr 1€/h im Parkhaus; 2€/h auf der Straße
- Mehr Fahrradabstellplätze (mit Bügeln zum Abschließen)
- Überdachung für Fahrradabstellplätze
- Schließfächer für Fahrradhelme, Taschen, etc.
- Verkehrsmittel der Zukunft ist das Fahrrad!
- Abdeckbare Wasserläufe, -flächen, Grünflächen zur Platzgewinnung/Events
- Neue Identität (Chrysantheme ist asiatisch)
- Mobiles Grün
- Innenhöfe privat begrünen
- Ruhige grüne Räume für Anwohnende
- Rathausinnenhof begrünen
- Grünflächen in der Stadtmitte, nicht nur Bäume, sondern auch Gräser und Blumen
- Lahr ist „Schwarzwald“ – wo sieht man es?
- Klimawandelanpassungen – kühlere Bereiche einrichten (Bäume)
- Fahrradkuriere (Bring-Hol-Dienst)

Herr Prof.Dr. Acocello wird nach seiner fachlichen Einschätzung zu der Idee gefragt, das Post-Areal als Standort für die VHS und Mediathek in Lahr zu entwickeln. Aus seiner Sicht werden Innenstädte in Zukunft stärker kulturell geprägt sein und der Handel wird weniger Fläche in Anspruch nehmen. Daher hält er eine Mischnutzung Bildung/Kultur für einen sehr geeigneten Ansatz, um die Innenstadt nachhaltig zu stärken.

Nach Wahrnehmung von Herrn Kruse habe die Lahrer Innenstadt eine gute Ausgangsbasis und von ihm erhält die Innenstadt eine bessere Note als eine 3. Zudem wurden viele gute Ideen und Inhalte der Verwaltung an den Thementischen präsentiert, die von der Politik anzunehmen und umzusetzen seien, so Kruse. Grundkonzept, Vorbereitung und Verlauf der Fachkonferenz halte er für außerordentlich gelungen. Insgesamt sehe er die Stadt Lahr auf einem sehr guten Weg.

Abschließend wurde ein Meinungsbild zu folgenden Fragen der Zukunft erzeugt:



Die Fachkonferenz wurde mit einer Schulnote 2 als gut bewertet.

<u>Abschluss und Ausblick</u>

Oberbürgermeister Ibert formuliert zum Abschluss, wie er die Fachkonferenz erlebt hat und was er davon mitnimmt.

Aus dem Vortrag von Herrn Kruse habe er mitgenommen, dass die Innenstadtentwicklung außen anfange und nicht nur innen. Zudem blieb ihm die Aussage in Erinnerung, dass der reale Handel nach wie vor Zukunft habe, wenn auch mit einer anderen Leistung. Auch Bürgermeister Petters habe eindrücklich gezeigt, dass die Nutzung viel mehr die Innenstadt präge als die bauliche Struktur. Es gehe darum, das Herz der Stadt zu beleben und nicht umzubauen. Die urbane Stadt sei nur begrenzt planbar. Als Stadt könne man daran mitwirken die Rahmenbedingungen zu schaffen. Dazu brauche man die Unterstützung verschiedenster Akteure. Er unterstützt die vorgestellten Aspekte zur Aktivierung verschiedenster Akteure wie auch Eigentümer in der Innenstadt.

Innenstadtentwicklung sei eine Daueraufgabe mit vielen unterschiedlichen Facetten. Es gebe noch viel zu tun und man brauche einen klaren zeitlichen Bezug. Die heutigen Ergebnisse sieht er als Aktionsschwerpunkte, die nun im Anschluss aufbereitet werden und in den Gemeinderat zur Beschlussfassung zu bringen sind. Dazu wirbt er um Unterstützung bei den anwesenden Gemeinderatsmitgliedern. Es gelte Mut zu beweisen, um dem vermeintlichen negativen Trend entgegenzuwirken und eine Vision entgegenzustellen.

Er bedankt sich für die Teilnahme und die guten Diskussionen und freut sich auf die weitere Zusammenarbeit.

6 PRESSESPIEGEL

Auszug aus **Lahrer Anzeiger** vom: 29. Juli 2021

Postareal soll Leuchtturm werden

Stadtverwaltung, Volksbank und Gemeinderat wollen die Entwicklung vorantreiben. Möglichkeiten für die Verwendung des Areals gibt es einige.

VON UNSERER REDAKTION

Lahr. Der Efeu wuchert, Müll liegt herum, Wände sind beschmiert. Die alte Post in der Lotzbeckstraße gibt kein schönes Bild ab. Bis auf einen Briefkasten und ein Schild mit der Aufschrift „Postfächer" erinnert nichts mehr an die frühere Nutzung. Nun soll das große, brach liegende Areal an prominenter Stelle im Stadtkern eine Perspektive erhalten. Die Fraktionen im Gemeinderat haben dieses Ziel kürzlich in einer Fachkonferenz zur Innenstadt betont. Am Dienstag unterstrichen Oberbürgermeister Markus Ibert und Volksbank-Vorstandsvorsitzender Peter Rottenecker das gemeinsame Ziel in einer Pressekonferenz.

„Das Areal hat die Kraft und die Möglichkeiten, als Leuchtturm zu wirken", sagte der Rathauschef. „Wir wollen damit ein deutliches Zeichen zur Entwicklung der Innenstadt setzen." Ziel sei die Gründung einer Projektentwicklungsgesellschaft mit der Stadt, der Volksbank, der Sparkasse und möglichen weiteren Partnern. Das etwa 4100 Quadratmeter große Post-Areal befindet sich im Besitz der Volksbank. Ein 2200 Quadratmeter großes angrenzendes Grundstück in der Schillerstraße gehört der Sparkasse, mit der aktuell Gespräche geführt werden.

Der Efeu hat die alte Post fest im Griff. Nach der Sommerpause sollen Grundsatzbeschlüsse gefasst werden Foto: M. Alexander

„Dritten Ort" schaffen

Auf einer rund 6300 Quadratmeter großen Gesamtfläche gäbe es nach dem Abriss der alten Post dann viele Möglichkeiten. Zentrale Idee ist es, einen sogenannten „Dritten Ort" zu schaffen. Damit meint die Stadt einen Ort der Gemeinschaft, der einen Ausgleich zu Beruf und Familie ermöglicht. So könnten die Volkshochschule und die Mediathek aus den zu kleinen Räumen im Haus zum Pflug in der Kaiserstraße dorthin umziehen.

Mehr Raum benötigt auch die wachsende Stadtverwaltung, die dort neue Optionen hätte. Außerdem könnten Räume für Einzelhandel, Gastronomie und private Dienstleistungen, gemeinschaftlich genutzte öffentliche Flächen sowie Wohnungen entstehen. Auch über eine Tiefgarage werde nachgedacht, so Ibert. Beim Kauf 2014 habe man zunächst das Potenzial für die angrenzende Volksbank gesehen, so Rottenecker.

„Einige interessante Investoren" hätten ihr Interesse bekundet, man habe aber keinen Zeitdruck verspürt. „Auch für uns ist das ein sehr großes Projekt", sagt er, ohne mögliche Investitionssummen zu nennen. Umso mehr bekräftigt er nun den Willen, das Areal gemeinsam mit der Stadt zu entwickeln: „Jetzt ist die Zeit reif."

Nach der Sommerpause sind Grundsatzbeschlüsse im Gemeinderat und in den Gremien der Volksbank vorgesehen. „Im nächsten Schritt streben wir gemeinsam mit der Stadt Lahr an, noch in diesem Jahr die wesentlichen Eckpunkte zum Projekt in einem Letter of Intent zu vereinbaren", sagt Rottenecker. „Wir werden darin unsere gemeinsamen Vorstellungen insbesondere zum Flächenkonzept, zum Umfang, zur Zeitschiene und zur Finanzierung konkretisieren." In sechs bis acht Jahren soll das Areal dann runderneuert daherkommen.

Die SPD Lahr lädt zu einem Vor-Ort-Termin auf dem Postareal heute, Donnerstag, 18 Uhr, ein. Interessierte sind willkommen.

Auszug aus **Lahrer Zeitung** vom: 2. August 2021

Der »Kultur-Waggon«, der schon auf der Landesgartenschau im Bürgerpark stand, kommt nach den Ferien auf den Lahrer Rathausplatz. Ein kleiner Baustein, um die Innenstadt zu beleben. Doch dabei kann es nicht bleiben. Archivfoto: Braun

Politiker wollen City stärken

Innenstadt | Parteien sehen Handlungsbedarf / Zufrieden mit Fachtagung des Rathauses

Den Parteien im Lahrer Stadtrat ist die Stärkung der Innenstadt wichtig. Sprecher aller Fraktionen im Gemeinderat, außer der kürzlich aufgelösten AfD-Fraktion, erklärten, dass sie gemeinsam die Lahrer City stärken und in den Blick nehmen wollen.

■ Von Jörg Braun

Lahr. Das wurde vor kurzem bei der Pressekonferenz nach der internen Fachtagung von Stadtverwaltung und Kommunalpolitik deutlich. Wir hatten berichtet, dass die Verwaltungsspitze im Rathaus die ausblutende Innenstadt als drängende Aufgabe erkannt hat. Unterstützung gibt es dafür bei allen Parteien des Gemeinderats.

■ **Freie Wähler:** Eberhard Roth betonte, die Innenstadt sei die Visitenkarte jeder Stadt und sollte gut gehütet werden. Bei allen Sanierungen und Veränderungen sollte man jedoch beachten, dass der Stadtkern auch weiterhin mit Autos (»gern auch elektrisch«) zu erreichen sein müsse. Nur zu Fuß oder mit dem Rad, das reiche nicht, noch nicht. Wie wichtig unterdessen ein attraktiver Anziehungspunkt für die Innenstadt sei, zeige der Blick nach Offenburg mit dem frisch eröffneten Rée Carré.

■ **Grüne:** Sven Täubert entgegnete, dass die Innenstadt bislang sehr Autofahrer-geprägt sei. Wolle man mehr Radler und Fußgänger in die Stadt holen, müsste der Verkehrsbereich für Autos Platz abgeben. Das werde jedoch für Konflikte sorgen, die es auszuhalten gelte. Mehr Frequenz könnte das Post-Areal mit seiner Nutzung als neue Stelle für Volkshochschule, Mediathek und andere Nutzer bringen, meinte er. Sechs bis acht Jahre zur Verwirklichung müsse man aber ansetzen. Täubert forderte dazu »jetzt einen Grundsatzbeschluss des Gemeinderates«.

■ **SPD:** Roland Hirsch nannte die Post ein »Leuchtturmprojekt« für Lahr. Dies sei die Chance schlechthin für die Stadt, allerdings auch eine »riesige Aufgabe«. Die SPD hatte, wie berichtet, das Areal besichtigt und daraufhin einen Zwölf-Punkte-Plan aufgestellt.

■ **CDU:** Ilona Rompel sprach sich für eine Priorisierung der vielen Projekte und Vorhaben aus, die bei der Fachtagung breit diskutiert worden waren. Es gebe Leerstände längst nicht nur in Nebenstraßen, sondern auch in Lahrs besten Straßen, meinte sie. Das mache »kein gutes Bild«. Viele Geschäfte, die leer stünden, seien einfach für heutige Anforderungen zu klein und damit nicht attraktiv, um wiederbelebt zu werden. Auch am Marktplatz sieht sie Handlungsbedarf. Unten sollten Geschäfte zu finden sein und oben könnten Wohnungen saniert werden, die heute oftmals leerstünden.

■ **Linke Liste/Tierschutz:** Lukas Oßwald sprach von einer »gelungenen Sitzung«. Der dringende Bedarf an Verbesserungen sei deutlich geworden. Man tue gut daran, die Innenstadt wieder stärker in den Blick zu nehmen, lange genug habe die LGS alle Aufmerksamkeit erhalten. Die Altstadt müsse sowohl für Bewohner, Besucher als auch Touristen attraktiv bleiben. »Aber was sollen die Leute dort lieben?«, fragte Oßwald. Da müsse man sich einig werden und es klar definieren. Auch die Barrierefreiheit gelte es zu bedenken.

Kulturbürgermeister Guido Schöneboom erklärte nochmals, weshalb Mediathek und Volkshochschule dringend neuen Platz bräuchten und dafür das Post-Areal ideal wäre. »Unsere Nutzer sind mit den Angeboten sehr zufrieden, haben Auswertungen ergeben. Aber wir haben nicht genügend Flächen, die wir für dieses Angebot dringend bräuchten«, meinte er. Die Belebung des seit Jahren brach liegenden Postgeländes hatte schon im Wahlkampf der OB-Wahl eine Rolle gespielt.

INFO

Neuer Standort auf Rathausplatz

Der »Kultur-Waggon« des Lahrer Jugendcafés soll schon nach den Sommerferien auf dem Rathausplatz aufgebaut werden, um diesen zu beleben. Das gab Erster Bürgermeister Guido Schöneboom in der Pressekonferenz bekannt. Der alte Eisenbahn-Waggon war auf dem LGS-Gelände aufgestellt gewesen und soll nun nach zwei Jahren in der Innenstadt seinen Platz finden. Lange war um den Standort gerungen worden. Jugendangebote sollen dort präsentiert werden.

Auszug aus **Badische Zeitung** vom: 24. Juli 2021

Fast 40 Leerstände in der Innenstadt

In einer Konferenz haben Verwaltung und Gemeinderat Ziele für die Lahrer Altstadt formuliert – das Postareal ist ein Schwerpunkt

Von Mark Alexander

LAHR. Wie kann die Innenstadt belebt werden? Um diese Frage hat sich eine ganztägige Konferenz mit Verwaltung, Gemeinderat und Experten am Samstag gedreht. Leerstände sollen reduziert werden, die Innenstadt als Wohn- und Kulturraum an Bedeutung gewinnen. Ein zentraler Punkt ist die Entwicklung des ehemaligen Postareals in der Lotzbeckstraße. Dorthin sollen Volkshochschule und Mediathek umziehen.

Exponate statt Einzelhandel: Museumsschaukästen hübschen aktuell die Schaufenster leer stehender Läden in der Lahrer Innenstadt auf. FOTOS: CHRISTOPH BREITHAUPT

Wirtschaft

38 Geschäftsräume in der Innenstadt stehen leer, die Hälfte davon bereits seit mehr als fünf Jahren. Der Online-Handel boomt, gerade im Bereich Bekleidung, die in Lahr hauptsächlich im Stadtkern angeboten wird. Der Handlungsbedarf ist somit offensichtlich. Ein Ziel der Stadt ist es, den Handel auf eine zentrale Achse mit Rundweg über Markt- und Museumsplatz zu konzentrieren. In Nebenlagen kann sich die Stadt auch andere Nutzungen vorstellen, zum Beispiel Co-Working-Spaces. Das sind Flächen, die zeitweise als Büro genutzt werden. Nun soll ein Leerstands- und Flächenmanagement aufgebaut werden. Großes Potenzial sehen alle Beteiligten im brachliegenden Postareal. Am Dienstag wird über den Planungsstand berichtet, im Herbst sollen die Weichen gestellt werden. Außerdem wird ein Ärztehaus gewünscht. Hierüber soll der Gemeinderat im Herbst beraten.

ANZEIGE
KÜCHE & CO
Ringsheim
KÜCHEN KAUFT MAN BEI UNS!
Elzstraße 2 · 77975 Ringsheim
www.kueche-co.de

Städtebau

Seit vier Jahrzehnten gibt es in der Innenstadt Sanierungsgebiete, die millionenschwere Unterstützung von Bund und Land ermöglichen. Aktuell liegt der Fokus auf der nördlichen Altstadt. 2023 wird dieses Gebiet zum Abschluss gebracht. Deswegen soll im nächsten Jahr ein neues Sanierungsgebiet in Angriff genommen werden. Entlang der Marktstraße soll geprüft werden, ob Flächen im Erdgeschoss zusammengelegt werden können. Denn laut Wirtschaftsförderer Michael Voigt ist für viele Interessenten eine gewisse Größe der Handelsfläche Voraussetzung. Im Stadtkern gibt es bislang aber viele kleine Gewerbeflächen. Ein weiteres Ziel ist es, die Obergeschosse für Wohnnutzung zu aktivieren.

Das brachliegende Postareal soll künftig eine zentrale Rolle spielen.

Kultur / Bildung

Durch das Stadtmuseum in der Kreuzstraße und den Museumsplatz haben sich neue kulturelle Möglichkeiten ergeben. Die Möglichkeiten der Volkshochschule und der Mediathek im Haus zum Pflug in der Kaiserstraße sind hingegen räumlich begrenzt. Deswegen sollen beide Einrichtungen auf das Postareal in der Lotzbeckstraße umziehen. Dann wäre Platz für das Mehrgenerationenhaus im Haus zum Pflug. Noch ist es auf zwei Standorte aufgeteilt, den Urteilsplatz und die Stadtmühle. Vor diesem Hintergrund will die Stadt auch Verkäufe einzelner Immobilien prüfen.

Stadtmarketing

Der Tourismus soll als Motor der Innenstadt angekurbelt werden. Das Stadtmarketing plant einen runden Tisch mit Anwohnern, Handel, Veranstaltern und Gastronomie. Das Thema Lichtkunst soll zum Lahrer Alleinstellungsmerkmal im Sommer, Herbst und Winter werden. Auf dem Rathausplatz sind mobile Grünelemente, Wasserspiele und Veranstaltungen geplant. Im September soll dort der Kulturwaggon aufgestellt werden.

Mobilität/Ökologie

Die Innenstadt soll grüner und besser erreichbar werden, Letzteres am besten mit umweltfreundlichen Verkehrsmitteln. ÖPNV, Rad- und Fußverkehr werden demnach besonders gefördert. Der Rathaus-Innenhof könnte vom Parkplatz zum begrünten Rückzugsort werden.

Stimmen

„Die Innenstadt muss auch mit dem Auto erreichbar bleiben", sagt Eberhard Roth (Freie Wähler). Sven Täubert (Grüne) wünscht sich hingegen mehr Raum für andere Verkehrsteilnehmer. Roland Hirsch (SPD) sieht in der Revitalisierung des Postareals den Leuchtturm und die Chance schlechthin. Ilona Rompel (CDU) fordert angesichts der vielen Leerstände („auch in 1A-Lage") eine vorausschauende Grundstückspolitik und Unterstützung durch Investoren. Lukas Oßwald (Linke Liste Lahr & Tierschutzpartei) ist wichtig, das Thema Barrierefreiheit nicht zu vergessen. „Gemeinsam wollen wir eine Vision für die Lahrer Innenstadt entwickeln und umsetzen", sagt Oberbürgermeister Markus Ibert. Corona habe den Handlungsdruck verstärkt, man blicke aber zuversichtlich nach vorn. Die Ergebnisse der Tagung werden nun aufbereitet und Handlungsempfehlungen erarbeitet. Nach der Sommerpause soll es in den Gremien konkreter werden.

Auszug aus **Badische Zeitung** vom: 31. Juli 2021

Die SPD macht Druck beim Postareal

Die Gemeinderatsfraktion legt ein Zwölf-Punkte-Programm zur raschen Umsetzung vor

LAHR (malx). Auf dem früheren Postareal soll sich so schnell wie möglich etwas tun. Das ist der ausdrückliche Wunsch der SPD-Gemeinderatsfraktion. Bei einem Vor-Ort-Termin am Donnerstagabend unterstrichen die Sozialdemokraten ihr Ansinnen mit einem Antrag, der zwölf Punkte zur raschen Umsetzung beinhaltet und nach Wunsch der SPD bald im Gemeinderat behandelt werden soll.

Den Termin im Rahmen ihres Sommerprogramms hatte die SPD-Fraktion schon Mitte Juli verkündet – und damit ein gutes Stück vor dem städtischen Pressetermin im Rathaus am vergangenen Dienstag. SPD-Fraktionsvorsitzender Roland Hirsch erinnerte daran, dass Guido Schöneboom im Zuge des Oberbürgermeister-Wahlkampfs 2019 das Projekt weit oben auf der Agenda hatte. Dann sei es zunächst wieder ruhiger geworden um das große Areal an prominenter Stelle in der Innenstadt. Im Zuge der Gemeinderats-Fachkonferenzen wurde es schließlich aufs Gleis gesetzt. „Wir wollen aber keinen Schlafwagen, sondern einen ICE", verdeutlichte Hirsch, der mehr Verbindlichkeit fordert.

Deswegen überreichte er Oberbürgermeister Markus Ibert am Donnerstag im Namen der SPD-Fraktion einen Antrag. Als erster von zwölf Punkten wird ein Grundsatzbeschluss im Gemeinderat gewünscht, möglichst schon in der ersten Sitzung nach der Sommerpause. Dieser soll den Umzug von Mediathek und VHS auf das Postareal beinhalten sowie anschließend die Zusammenlegung des Mehrgenerationenhauses im dann leerstehenden Haus zum Pflug. Weitere Punkte: Die Sparkasse, der ein Teil des Areals gehört, soll ins Boot geholt werden; ein Bebauungsplan soll aufgestellt werden; beim Regierungspräsidium sollen ein Sanierungsgebiet und beim Bund im Rahmen des Programms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" Fördergelder beantragt werden. Außerdem wünscht die SPD eine Machbarkeitsstudie, die baldige Gründung einer Entwicklungsgesellschaft, einen Architektenwettbewerb mit ausgesuchten Büros, eine Bürgerbeteiligung samt Informationsveranstaltung, die Unterstützung durch externe Experten und einen Finanzierungsplan.

Besichtigung verdeutlicht den Handlungsbedarf

Markus Ibert und Volksbank-Vorstandsvorsitzender Peter Rottenecker bekräftigten ihr gemeinsames Anliegen zur Entwicklung des Areals. 2014 habe es die Volksbank zunächst im Sinne einer eigenen Erweiterung erworben, blickte Rottenecker zurück. Das zentral gelegene Gelände sei aber so wertvoll, dass nun viele weitere Nutzungen ermöglicht werden sollen. Auch Räume für die Stadtverwaltung, für Einzelhandel oder Gastronomie sowie Wohnungen und eine Tiefgarage sind im Gespräch. Ein Besucher der Veranstaltung mit gut 20 Teilnehmern (die Mehrzahl Sozialdemokraten) forderte, den Handel frühzeitig und gezielt einzubinden. Ibert verwies darauf, dass auch der Umzug von VHS und Mediathek Frequenz bringen werde. Bereits jetzt belebten wöchentlich 7200 Nutzerinnen und Nutzer dieser Angebote die Innenstadt. Ein Ausbau in neuen Räumen werde deren Zahl weiter steigern. Dass Handlungsbedarf besteht, verdeutlichte die anschließende Besichtigung der alten Post in der Lotzbeckstraße mit ihren vielen leer stehenden Räumen. Vandalismus-Vorfälle häuften sich, heißt es vonseiten der Volksbank. Im Zuge der Neugestaltung wird das Gebäude vermutlich abgerissen. Zum Schluss nannte Hirsch dem Rathauschef noch eine Zeitschiene. „Eine Eröffnung zum Ende Ihrer Amtsperiode – das wäre doch ein Ziel", sagte er an Markus Ibert gerichtet. Das wäre im Jahr 2027, in gut sechs Jahren.

Die Räume der alten Post stehen leer. FOTO: CHRISTOPH BREITHAUPT

7 FAZIT UND AUSBLICK

Was schätzen Sie an der Lahrer Innenstadt im Jahr 2030?

018

Was sehen Sie heute als die wichtigsten Zukunftsaufgaben an?

022

Fazit und Ausblick

Es hat sich wirklich gelohnt, sich im Rahmen einer eintägigen Fachkonferenz unserer Innenstadt zu widmen. Diese verfügt über viele Schätze: Kulturdenkmale und Plätze sorgen für ein malerisches Stadtbild, Einzelhandel und Gastronomie befinden sich auf vergleichsweise hohem Niveau, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen locken mit attraktiven Angeboten. Allerdings sind auch einige negative Entwicklungen zu beobachten. Damit ist das Thema Innenstadt eine Daueraufgabe mit vielen Facetten und Corona hat als Beschleuniger den Handlungsdruck verstärkt.

Gemeinsam – Politik und Verwaltung – wollen wir für unsere Innenstadt mit viel Mut eine Vision entwickeln und umsetzen. Die Lahrer Innenstadt wird ihre Funktionen in den kommenden Jahren weiter ausdifferenzieren (müssen). Das Einzelhandelskonzept sieht vor, den Handel auf eine zentrale Achse mit Rundweg zu konzentrieren. Zugleich soll die Innenstadt als Wohn- und Kulturraum an Bedeutung gewinnen. Innovative Ansätze wie Co-Working-Spaces, also Flächen, die für eine zeitweise Nutzung als Büros zur Verfügung stehen, könnten künftig ebenfalls eine wichtige Rolle spielen. Um all diese Entwicklungen voranzutreiben, besteht die Absicht, ein neues Sanierungsgebiet in Angriff zu nehmen.

Zudem wird auf dem Post-Areal, einem potenziell prominenten Eingang zur Innenstadt, eine gemeinsame Projektentwicklung mit den Grundstückseigentümern angestrebt. Dort könnten sich unter anderem neue Entwicklungsperspektiven für zwei wichtige städtische Bildungseinrichtungen, die Volkshochschule und die Mediathek, sowie andere Verwaltungsdienstleistungen bieten.

Einigkeit bestand darüber, dass die Innenstadt – nicht zuletzt vor dem Hintergrund des Klimawandels – noch grüner werden und für alle Bürgerinnen und Bürger ebenso wie für Besucherinnen und Besucher noch besser mit unterschiedlichen, insbesondere mit umweltfreundlichen, Verkehrsmitteln erreichbar sein soll.

Übergeordnetes Ziel ist damit, die Lahrer Innenstadt als vitalen und erlebnisreichen Raum für Begegnungen, Handel, Leben, Kultur, Freizeit und Arbeiten zu gestalten. Hierzu wird die Stadt einen Runden Tisch initiieren, um mit möglichst vielen Akteurinnen und Akteuren ins Gespräch zu kommen und neue Ideen zu entwickeln. Im Herbst 2021 wird es eine umfassende Vorlage mit den zahlreichen Ergebnissen aus der Klausur geben, die in den politischen Gremien beraten und beschlossen werden soll. So werden aus den Absichten konkrete Arbeitsaufträge für die Verwaltung. Wir werden versuchen, zur Beratung des Haushaltes 2022 erste Ansätze für die grundlegenden Projekte der ersten Stufe aufzunehmen, um schnellstmöglich auch handlungsfähig zu werden.

Wir haben wesentliche Impulse für die Weiterentwicklung unserer Innenstadt erhalten. Diese wollen wir auch prüfen, ausdifferenzieren und umsetzen, um weiterhin eine attraktive, lebens- und liebenswerte Innenstadt zu haben, in der (nicht nur) wir uns gerne aufhalten.