

ERGEBNISNIEDERSCHRIFT NR. 3/2022

Öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Lahr/Schwarzwald am Mittwoch, 09.03.22, Mehrzweckhalle, Bürgerpark 1

Dauer der Sitzung: 17:30 Uhr bis 18:30 Uhr

Teilnehmende:

Vorsitzender:	Bürgermeister	Petters
Freie Wähler:	Stadträtin Stadtrat	Deusch Schmieder
Bündnis 90/Die Grünen:	Stadträtin Stadträtin Stadtrat	Granderath Rehm Przibilla
SPD:	Stadtrat Stadtrat Stadträtin	Hirsch Bühler Dreyer
CDU:	Stadträtin Stadtrat	Rompel Wille
AfD:	Stadtrat	Himmelsbach
FDP:	Stadtrat	Volk
Linke Liste Lahr & Tierschutz- partei:	Stadtrat	Durke
entschuldigt fehlen:	Stadtrat	Schwarzwälder

Gemeinderatsmitglieder und Ortsvorsteher:

Bündnis 90/Die Grünen:	Stadtrat Ortsvorsteher	Täubert Bader
Protokollführung:	Frau	Seidler
Verwaltung:	Frau Frau Frau Herr Herr Frau Herr	Dalm Fink Kabisch Lau Löhr Mundinger Sickinger

Herr	Sottru
Herr	Tricard
Herr	Voigt

Zuhörende: 3

Diese Sitzung ist nach § 34 GemO ordnungsgemäß einberufen und geleitet. Sie wird vom Vorsitzenden eröffnet mit der Feststellung, dass der Technische Ausschuss beschlussfähig und die Tagesordnung ortsüblich bekannt gemacht ist.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

I. INFORMATION

1. Sachstand Außenarbeiten südlich der Feuerwache West

Auf Nachfrage von Stadtrat Hirsch berichtet der Vorsitzende, dass es sich nicht etwa um bauvorbereitende Rodungsarbeiten handelt, sondern um fachgerechte Grünpflegemaßnahmen.

II. BERATUNGS- UND BESCHLUSSANGELEGENHEITEN

302/2021 1. Fachkonferenz Innenstadt vom 17.07.2021 61 - Ergebnisse, Dokumentation und Ausblick

Der Vorsitzende verweist auf die den Mitgliedern des Technischen Ausschusses zugegangene Sitzungsdrucksache 302/2021 des Stadtplanungsamtes (Anlage).

Frau Fink, Frau Munding (Abt. 101) und Herr Voigt (Wirtschaftsförderer) führen anhand einer Präsentation (Anlage 1) in die Vorlage ein.

Seitens des Gremiums wurde betont, dass es wichtig sei, dass in der Verwaltung das Thema eines zentralen Ansprechpartners für die Innenstadt verfolgt werde.

Der Technische Ausschuss empfiehlt:

1. Der Innenstadt und ihrer Stärkung wird weiterhin eine sehr hohe Priorität beigemessen. Die Verwaltung wird beauftragt, hier zielorientiert und gebündelt auf eine Verbesserung der Situation hinzuarbeiten.
2. Das breite Nutzungsspektrum soll im Interesse einer lebendigen und vielfältigen Innenstadt befördert werden. Auch die Identifikation der Menschen mit unserer Innenstadt soll durch ein Maßnahmenbündel gestärkt werden.
3. Vor dem Hintergrund von Klimaveränderungen und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität erhält der Themenbereich Grün und Wasser in die Innenstadt eine besondere Bedeutung und soll bevorzugt in Angriff genommen werden.

Folgende Ergebnisse und Schwerpunkte der Fachkonferenz im Einzelnen sind festzuhalten bzw. weiterzuverfolgen:

a) Themenbereich Wirtschaft:

1. Der konstruktive Austausch der Stadtverwaltung mit Eigentümern und weiteren Akteuren der Immobilienwirtschaft wird weiter ausgebaut und verstetigt. Als Auftakt für diesen Prozess wird im Jahr 2022 ein Immobiliendialog Innenstadt als Veranstaltung durchgeführt.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, Modelle zur Förderung von temporären Nutzungen in der Innenstadt zu prüfen.
3. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, städtebauliche und bodenpolitische Instrumente zu prüfen, welche die Etablierung neuer (gewerblicher) Nutzungen in der Innenstadt fördern.

b) Themenbereich Stadtmarketing:

1. Das Stadtmarketing wird mit der Initiierung eines runden Tisches zur Fortentwicklung der Innenstadt und der gemeinsamen Entwicklung neuer Ideen für die Innenstadt beauftragt.
2. Der Tages- und Übernachtungstourismus wird als Wirtschaftsfaktor und Innenstadtmotor ausgebaut. Ein entsprechendes Konzept zum Ausbau des nachhaltigen Tourismus in Lahr wird erarbeitet.

c) Themenbereich Städtebau, Sanierung, Wohnen:

1. Als konkrete Maßnahmen aus dem Themenbereich Städtebau, Sanierung, Wohnen sind die Ausweisung eines neuen Sanierungsgebietes (v.a. für die östliche und südliche Innenstadt) sowie die Fortschreibung des Rahmenplans zu priorisieren.
2. Grundsätzlich ist die Wohnfunktion (Neubau und Umnutzung) der Innenstadt weiter zu stärken, ihre Freiraum- und Grünqualitäten sind nahezu flächendeckend zu steigern (Schwerpunkte Rathaus- und Marktplatz).

d) Themenbereich Kultur, Bildung und städtische Immobilien:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, einen Grundsatzbeschluss zur Entwicklung des Postareals mit Nutzung VHS und Mediathek vorzubereiten.

e) Themenbereich Öffentlicher Raum, Freiraum, Ökologie und Mobilität

Die Aufenthaltsqualität in der Lahrer Innenstadt soll im Hinblick auf veränderte Nutzungsanforderungen und Klimawandel deutlich erhöht werden.

Vorschläge für mehr Grün und mehr Wasser werden entwickelt.

Abstimmungsergebnis:

12	Ja-Stimme(n)
0	Nein-Stimme(n)
1	Enthaltung(en)

14/2022 61	2.	Bebauungsplan ALTSTADTQUARTIERE 42 NÖRDLICHER TEIL UND 43, 1. Änderung - Aufstellungsbeschluss - Beschleunigtes Verfahren - Planungsziele
---------------	----	--

Der Vorsitzende verweist auf die den Mitgliedern des Technischen Ausschusses zugegangene Sitzungsdrucksache 14/2022 des Stadtplanungsamtes (Anlage).

Eine Einführung in die Vorlage wird nicht gewünscht.

Der Technische Ausschuss empfiehlt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans ALTSTADTQUARTIERE 42 NÖRDLICHER TEIL UND 43, 1. Änderung gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.
2. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
3. Die Planungsziele vom 8. Februar 2022 werden gebilligt.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

III. OFFENLEGUNGSVERFAHREN

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 9. Februar 2022

Zum Offenlegungsverfahren erfolgt keine Wortmeldung. Die in der Niederschrift enthaltenen Beschlüsse und Empfehlungen erhalten somit gemäß § 37 Abs. 1 GemO Beschlusskraft.

Es wird festgestellt, dass die Beschlussfähigkeit des Technischen Ausschusses während der gesamten Dauer der heutigen Sitzung gewährleistet war.

Lahr/Schwarzwald, 10.03.2022

Vorsitzender

Protokollführung

Stadtrat/-rätin

Stadtrat/-rätin



Ergebnisse der Fachkonferenz Innenstadt

Auch nach Corona - Innenstadt mit Zukunft

vom 17. Juli 2021

Technischer Ausschuss, 9.3.2022

Stadt **Lahr**

Wer hat teilgenommen?



Externe Teilnehmende:

Kruse Stefan, Referent
Acocella Donato, Gutachter

Schmiederer Michael, Werbegemeinschaft
Knapstein Yvonne, Moderatorin
Vollmer Bettina, Moderatorin

Gemeinderat:

Dreyer Uta
Durke Jürgen
Girstl Klaus
Granderath Dorothee
Günther Harald
Haller Sven
Himmelsbach Frank
Hirsch Roland
Korn Annette
Kremling-Deinert Stefanie

Nguyen Thi-Dai-Trang
Ofswald Lukas
Przibilla Volker
Rompel Ilona
Roth Eberhard
Sittler Regina
Täubert Sven
Volk Joachim
Wille Wilfried
Möllinger Claudia



Verwaltung:

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

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

Blick über den Tellerrand



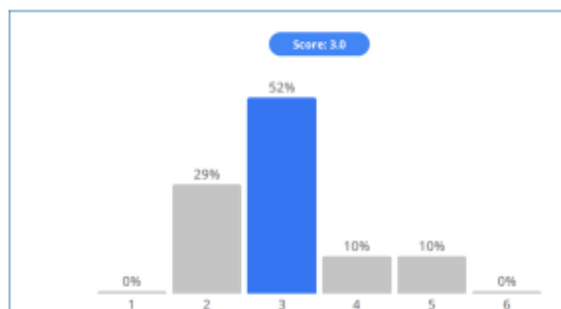
- Was gehört zu einer zukunftsfähigen und lebendigen Innenstadt – Stefan Kruse, Dortmund



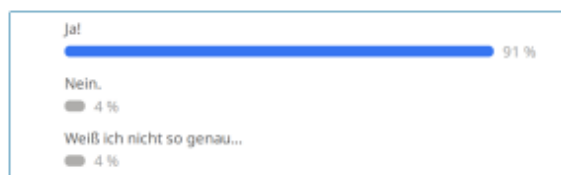
Meinungsbild zur heutigen Innenstadt



- Welche Schulnote geben Sie der Innenstadt insgesamt?



- Sehen Sie die Innenstadt weiterhin als Schwerpunkt-Thema an?



Blickwinkel der Akteure – Expertenrunden



Zwei Expertenrunden mit ca. 20 Akteuren in Lahr – Stadtplanungsamt

Termin 11. Juni 2021

Teilnehmende:

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

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

Eingeladen, aber verhindert:

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

Termin 18. Juni 2021

Teilnehmende:

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

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

Eingeladen, aber verhindert:

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

Blickwinkel der Akteure – 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.“

„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.“

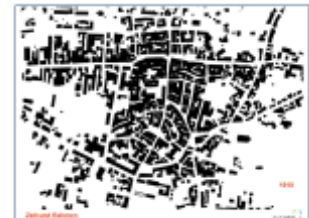
„Die Stadträte mögen doch ein einwöchiges Praktikum im Einzelhandel machen, um zu erfahren, wie es dem Handel wirklich geht.“

„Kinder und Jugendliche sind die Kunden von morgen.“

Blickwinkel Stadtverwaltung



- Vortrag „Das Herz der Stadt“ – Tilman Petters



1910



2021



Fünf Thementische mit 28 Plakaten



Information und Diskussion

- **Tisch 1: Wirtschaft**
Frau Fink, Herr Voigt
- **Tisch 2: Stadtmarketing**
Frau Ohnemus, Frau Mundinger
- **Tisch 3: Städtebau, Sanierung, Wohnen**
Frau Dalm, Herr Löhr
- **Tisch 4: Kultur, Bildung, städtische Immobilien**
Frau Töpfer, Herr Meinen
- **Tisch 5: Öffentlicher Raum, Freiraum, Ökologie und Mobilität**
Herr Sottru, Herr Stehr



Thematisch Wirtschaft



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!**

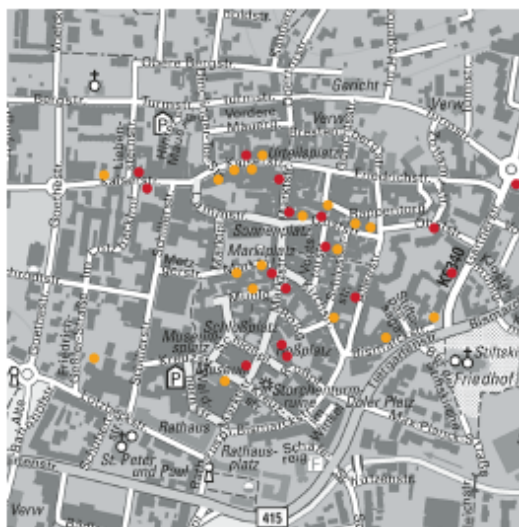


Thematisch Wirtschaft



Leerstände

- Vergleich 2016 mit 2021
- 50 % bereits 2016





• **Unternehmensbefragung Innenstadt 2021**

Mehrzahl der Innenstadtunternehmen sind **Kleinstunternehmen. Gastronomie und Hotellerie beschäftigen deutlich mehr Personal** als Handel und Dienstleister.



Einzugsgebiet der Innenstadt

82% Lahr 16% Baden-Württemberg
53% Ortenau 8% Ausland / Bundesgebiet



Standortvorteile: Gute Erreichbarkeit, Sichtbarkeit und viel Laufkundschaft.

Unzufriedenheit: Parkplätze, qualifizierte Arbeitskräfte



Entwicklungswünsche:

1. Mehr Aufenthaltsqualität
2. Weniger Leerstände
3. Bessere Parkmöglichkeiten
4. Mehr Angebotsvielfalt



• **Die Innenstadtakteure**

1. Integrierte Konzepte unter Einbeziehung aller Akteure
 - a. Aktivierung neuer Akteure und Partner
 - b. Stadtmarketing als Schnittstelle



• **Wie kann die Innenstadt zum Erlebnis werden?**

1. Innovative Erlebnis- und Kulturformate zur Belebung der Innenstadt (Bsp. Leerstandaktion „Schau mal!“)
2. Thematische Bespielung der Innenstadt (Bsp.: Blumen, Wochenmarkt, Lichtkunst)
3. Innenstadtkampagne: „Die Innenstadt sind wir!“



• **Strategische Maßnahmen**

1. Initiierung Innenstadtdialog (Runder Tisch)
2. Fortentwicklung Tages- und Übernachtungstourismus
3. Zentrale(r) Ansprechpartner/In für die Belange der Innenstadt

Thematisch Städtebau, Sanierung, Wohnen



Fachkonferenz Innenstadt
Erneuerungsgebiet Nördliche Altstadt

Aktualisierung von Strukturplänen
 Strukturpläne sind ein zentraler Bestandteil der städtischen Raumplanung. In der Fachkonferenz wurden die bestehenden Strukturpläne für das Gebiet der Nördlichen Altstadt überprüft und an die aktuelle Situation angepasst. Die Ergebnisse sind in den beigefügten Bildern dargestellt.

Wohnungsbauförderung und -maßnahmen
 Die Förderung von Wohnungsbau ist ein zentraler Bestandteil der städtischen Raumplanung. In der Fachkonferenz wurden die bestehenden Fördermaßnahmen überprüft und an die aktuelle Situation angepasst. Die Ergebnisse sind in den beigefügten Bildern dargestellt.

Private Geschäftsbauweise
 Die Entwicklung der privaten Geschäftsbauweise ist ein zentraler Bestandteil der städtischen Raumplanung. In der Fachkonferenz wurden die bestehenden Regelungen überprüft und an die aktuelle Situation angepasst. Die Ergebnisse sind in den beigefügten Bildern dargestellt.

Kommunale Geschäftsbauweise
 Die Entwicklung der kommunalen Geschäftsbauweise ist ein zentraler Bestandteil der städtischen Raumplanung. In der Fachkonferenz wurden die bestehenden Regelungen überprüft und an die aktuelle Situation angepasst. Die Ergebnisse sind in den beigefügten Bildern dargestellt.

Freizeitanlagen
 Die Entwicklung von Freizeitanlagen ist ein zentraler Bestandteil der städtischen Raumplanung. In der Fachkonferenz wurden die bestehenden Regelungen überprüft und an die aktuelle Situation angepasst. Die Ergebnisse sind in den beigefügten Bildern dargestellt.

Fachkonferenz Innenstadt
Einzelhandelskonzept der Stadt Lahr

Grundlagen Nördlicher Oberstadt, Einzelhandelskonzept vom 16. Juli 2019

Das Konzept der Einzelhandelsentwicklung in der Nördlichen Oberstadt ist ein zentraler Bestandteil der städtischen Raumplanung. In der Fachkonferenz wurden die bestehenden Regelungen überprüft und an die aktuelle Situation angepasst. Die Ergebnisse sind in den beigefügten Bildern dargestellt.

Einzelhandelskonzept der Stadt Lahr vom 2017
 Das Einzelhandelskonzept der Stadt Lahr ist ein zentraler Bestandteil der städtischen Raumplanung. In der Fachkonferenz wurden die bestehenden Regelungen überprüft und an die aktuelle Situation angepasst. Die Ergebnisse sind in den beigefügten Bildern dargestellt.

Einzelhandelskonzept der Stadt Lahr vom 2017
 Das Einzelhandelskonzept der Stadt Lahr ist ein zentraler Bestandteil der städtischen Raumplanung. In der Fachkonferenz wurden die bestehenden Regelungen überprüft und an die aktuelle Situation angepasst. Die Ergebnisse sind in den beigefügten Bildern dargestellt.

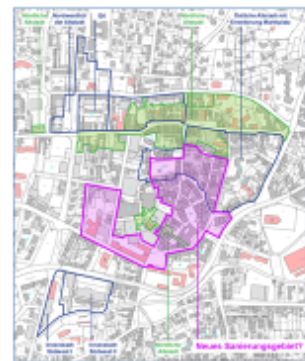
Aufgaben des Gemeinderates
 Die Aufgaben des Gemeinderates sind ein zentraler Bestandteil der städtischen Raumplanung. In der Fachkonferenz wurden die bestehenden Regelungen überprüft und an die aktuelle Situation angepasst. Die Ergebnisse sind in den beigefügten Bildern dargestellt.

Thematisch Städtebau, Sanierung, Wohnen



Fazit und Ausblick

- Ausweisung neues Sanierungsgebiet
- Fortschreibung Rahmenplan
- Wohnungsbau weiterhin forcieren
- Freiraum- und Grünqualitäten steigern
 - Schwerpunkte Rathaus- und Marktplatz
- Klimafolgenanpassungen/Mikroklima verbessern
- Marktplatz aufwerten und Markt als Einkaufsfunktion weiterhin stärken



Thematisch Kultur, Bildung, städtische Immobilien



Auftrag – Grundsatzbeschluss zum Post-Areal



Thematisch Öffentlicher Raum, Freiraum Ökologie und Mobilität



Sitzen in der Stadt – Wer sitzt wo?

- Mehr als 400 Plätze im Freien bei Cafés und Restaurants, mehr als 170 Plätze im Freien auf Bänken und Mauern



Ziele

- Mehr Grün in der Stadt für ein besseres Klima
- Bäume, Bäume, Bäume
- Straßen, Plätze, Höfe ergänzen und begrünen





Verkehrsentwicklungsplan – „Mut zur Verkehrswende“

- ÖPNV
- Mobilitätsstationen
- Fahrradabstellanlage und Service-Angebote
- Fußverkehr
- Parken
- Lieferverkehr



Ausklang



Was schätzen Sie an der Lahrer Innenstadt im Jahr 2030?



Daueraufgabe Innenstadt



Projektgruppe

- gegenseitige Information
- Abstimmung der Projekte
- Ansprechpartner für die Innenstadtakteure



+ weitere Einheiten - themenbezogen

