

# Beschlussvorlage

<b>Federführende Stelle:</b> 61	Drucksache Nr.: 187/2022
<b>Sachbearbeitung:</b> Lütkenhaus	Az.: 0688/Lü

## An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

OB Büro
---------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Verwaltungs- und Vorlagenkonferenz	26.10.2022	vorberatend	nichtöffentlich	Freigabe
Technischer Ausschuss	09.11.2022	vorberatend	nichtöffentlich	Einstimmig
Ortschaftsrat Mietersheim	10.11.2022	vorberatend	öffentlich	Einstimmig
Ortschaftsrat Hugsweier	10.11.2022	vorberatend	öffentlich	Einstimmig
Ortschaftsrat Kuhbach	15.11.2022	vorberatend	öffentlich	8 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 1 Enthaltung
Ortschaftsrat Kippenheimweiler	15.11.2022	vorberatend	öffentlich	6 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 4 Enthaltungen
Ortschaftsrat Langenwinkel	15.11.2022	vorberatend	öffentlich	Einstimmig
Ortschaftsrat Sulz	17.11.2022	vorberatend	öffentlich	Einstimmig
Gemeinderat	21.11.2022	beschließend	öffentlich	

## Betreff:

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Lahr 2040  
- Vorstellung der Ergebnisse und des Berichts

## Beschlussvorschlag:

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Lahr 2040 wird beschlossen. Zur konkreten Umsetzung jeder einzelnen Maßnahme wird die Verwaltung eine eigenständige Beratung und Entscheidung im Gemeinderat veranlassen.

## Zusammenfassende Begründung:

Mit dem gesamtstädtischen und integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) begegnet die Stadt Lahr den aktuellen Herausforderungen der Stadtentwicklung - z.B. demografischer Wandel, Klimawandel, bezahlbarer Wohnraum, Digitalisierung und Handel. Es wird eine Strategie für die zukünftige Entwicklung festgelegt, welche für die Akteure der Stadtgesellschaft (z.B. Gemeinderat, Verwaltung und Bürger) als Leitfaden wirkt.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ist Voraussetzung für die Beantragung und Gewährung von Fördermitteln im Rahmen zahlreicher Förderprogramme des Landes bzw. des Bundes.



## Sachdarstellung

### Verfahren und Ziele:

Der von der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH begleitete Prozess startete mit einem Verwaltungsworkshop im Juli 2021 und einer Auftaktveranstaltung für die Öffentlichkeit im Oktober 2021. Hier wurden wichtige Themen für die Entwicklung von Lahr und konkrete Stärken und Schwächen zur Kernstadt und den Stadtteilen gesammelt.

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

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

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

In dieser Klausur und auch in deren Nachgang bewerteten die Gemeinderäte die Wichtigkeit der Maßnahmen im Rahmen einer Punkteverteilung. Auf dieser Basis wurden tabellarisch dargestellte Maßnahmenübersichten erstellt. Die Reihenfolge der Maßnahmen in den Tabellen ist sortiert von hoher Priorität zu niedriger Priorität. Den Maßnahmen wurde dann ein möglicher Umsetzungshorizont zugeordnet.

Die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH wird den Abschlussbericht in der Sitzung des Gemeinderats vorstellen.

Im Folgenden sind - nach den sieben Handlungsfeldern sortiert - nur die mit hoher Priorität bewerteten Maßnahmen aufgeführt und kurz erläutert. Die Beschreibung aller Maßnahmen kann der zur Verfügung gestellten Langfassung sowie der beigefügten Kurzfassung entnommen werden.

### Handlungsfeld: Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung

#### 1. Reaktivierung leerstehender Flächen durch Leerstandsmanagement

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

#### 2. Verdichtetes und bezahlbares Wohnen attraktiv gestalten

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

#### 3. Alternative Wohnformen fördern und fordern

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

## **Handlungsfeld: Kultur, Freizeit und Tourismus**

### 1. Attraktive Veranstaltungen und Dauerangebote in der Innenstadt

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

### 2. Intensivierte Nutzung des Gartenschaugeländes

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

### 3. Modernisierung und Erweiterung der Schwimmbäder

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

## **Handlungsfeld: Gewerbe, Einzelhandel und Nahversorgung**

### 1. Förderung eines vielfältigen Einzelhandelsangebots

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

### 2. Ärztliche Versorgung sicherstellen

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

### 3. Nahversorgung in den Stadtteilen stärken

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

### 4. Nahversorgungsfunktion der Innenstadt wahren

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

### Ergänzung aus der Fachkonferenz Wirtschaft:

Nach der abschließenden Gemeinderatsklausur zum ISEK fand im Juli 2022 die Fachkonferenz Wirtschaft statt, bei der eine Standortbestimmung und daraus ableitend Ziele und Handlungsfelder erörtert wurden.

Neben der Ausrichtung der Wirtschaftsförderung wurden folgende wesentliche Ergebnisse erarbeitet:

- Nachhaltige Entwicklung von Gewerbegebieten und Infrastruktur

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

- Etablierung eines Innovations- und Gründerzentrums im Gewerbegebiet Rheinstraße Nord

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

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

### **Handlungsfeld: Bildung, Betreuung, demographischer Wandel und soziales Miteinander**

#### 1. Zusammenhalt als Markenkern

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

#### 2. Bildungsinfrastruktur in den Schulen verbessern

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

#### 3. Betreuungsmöglichkeiten ausbauen

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

#### 4. Stärkung der Jugendarbeit

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

### **Handlungsfeld: Mobilität und Verkehr**

#### 1. Mobilitätskonzepte konsequent umsetzen und weiterentwickeln

Mit dem Verkehrsentwicklungsplan wurde ein umfangreiches Paket definiert, das nach Durcharbeitung in einzelnen Paketen zur schrittweisen Umsetzung ansteht und einen langen Atem erfordert.

#### 2. Carsharing-Angebot ausbauen

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

#### 3. Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

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

#### 4. Verkehrswende bei Planungen strikt umsetzen

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

## 5. Qualität und Unterhalt der Radwege

Das Rad ist ein sehr umweltfreundliches Verkehrsmittel und erhält bei der Berücksichtigung eine besondere Priorität.

### **Handlungsfeld: Klima, Energie und Umwelt**

#### 1. Pflege und Erweiterung innerstädtischer Grünflächen

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

#### 2. Umwandlung von Grünflächen in Blühwiesen

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

#### 3. Dezentrale Wärmeversorgung als Entwicklungsmöglichkeit

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

#### 4. Energetische Modernisierungen vorantreiben

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

#### 5. Klimaneutrales Wohnquartier als Leuchtturmprojekt

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

### **Handlungsfeld: Digitalisierung**

#### 1. Digitale Verwaltung ausbauen

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

#### 2. Ausbau des Breitbandnetze

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

Die Ausführliche Dokumentation und die Gesamtergebnisse können auch dem bereits zur Verfügung gestellten Endbericht sowie der Langfassung der Beteiligungsergebnisse entnommen werden.

### **Ausblick**

Vor Beginn der Umsetzung der jeweiligen Maßnahmen ist jede einzelne noch gesondert im Gemeinderat zu beraten. Dann können die einzelnen Maßnahmen, abhängig von ihrer Priorität und Dringlichkeit und den verbundenen Kosten, den verfügbaren Haushaltsmitteln, den Personalressourcen und den politischen Entscheidungsprozessen umgesetzt werden. Hierbei ist zu beachten, dass die vorhandenen Personalressourcen aktuell vollständig ausgelastet sind.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Lahr 2040 gibt es in einer Langfassung mit 136 Seiten und einer Kurzfassung. Weiterhin gibt es eine detaillierte Dokumentation zu den Ergebnissen der einzelnen Beteiligungsformate. Alle drei Publikationen sind auf der Homepage der Stadt Lahr abrufbar.

Tilman Petters

Sabine Fink

**Anlage(n):**

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Lahr 2040 - Langfassung
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Lahr 2040 - Kurzfassung
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Lahr 2040 - Langfassung Beteiligungsergebnisse
- Anlage 0

**Hinweis:**

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.