



ERGEBNISBERICHT

STADTWEITE VORUNTERSUCHUNG UND STÄDTEBAULICHES GROBKONZEPT LANDAU NORD

Kontext: Bund-Länder-Programm
„Sozialer Zusammenhalt“

Verantwortlich:

Stadtbauamt
Königstraße 21
76829 Landau in der Pfalz



Bearbeitung:

Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries
Dr. Sven Fries, M. A., Mag. rer. pol.
Kerstin Eisel, M. A.
Rebecca Körnig-Pich, Dipl.-Ing., Dr. sc. ETH Zürich



Landauer Straße 58
67346 Speyer
Telefon: 06232 919960
E-Mail: info@stadtberatung.info
www.stadtberatung.info

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten
Fabian Adler, M. Eng.

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

Untere Zahlbacher Straße 21
55131 Mainz
Telefon: 06131 663250
info@bierbaumaichele.de
www.bierbaumaichele.de

Fotos:
Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries

Stand:
August 2020

Inhaltsverzeichnis

Anlass und Ziel der Untersuchungen	4
Teil 1: DER WEG ZUM GROBKONZEPT – DIE STADTWEITE VORUNTERSUCHUNG	5
1 Überörtliche Bezüge	6
2 Gesamtgemeindliche Situation	7
3 Vorgehen bei der Auswahl eines Untersuchungsgebiets	9
3.1 Eingrenzung des zu untersuchenden Stadtgebiets	9
3.2 Bestandsaufnahme – die Gebiete im Vergleich	13
4 Ableitung eines Untersuchungsgebiets	16
Teil 2: GROBKONZEPT „LANDAU NORD“	17
5 Beschreibung des Untersuchungsgebiets	18
6 Gesamtstädtische Strategien	23
7 Begründung der Abgrenzung	24
8 Handlungsfelder	26
HF 1: Soziale Infrastruktur und nachbarschaftliches Zusammenleben	26
HF 2: Wohnen und Wohnumfeld	27
HF 3: Freiräume und Vernetzung	28
HF 4: Umwelt und Mobilität	29
5. Maßnahmenkatalog mit strategischen Zielen	30
Maßnahmenbündel	30
Beispiele für übergreifende Maßnahmen	37
Weitere Beispiele für Einzelmaßnahmen	39
6. Kostenübersicht	42
Perspektive: VU und IEK für Landau Nord	43

Anlass und Ziel der Untersuchungen

„In den vergangenen Jahren gab es mehrere Anträge und Anfragen der Stadtratsfraktionen zum Themenbereich „Soziale Stadt“. Die Verwaltung hatte bei entsprechenden Stellungnahmen und Informationen betont, dass zunächst bereits laufende städtebauliche Projekte und Förderprogramme weiterbearbeitet bzw. idealerweise zum Abschluss gebracht werden sollten, bevor ein neuer, wegweisender Baustein der Stadtentwicklung zum Tragen kommt“ (Sitzungsvorlage 610/515/2018).

Mit der nahenden Finalisierung der Umwandlung verschiedener ehemaliger Militärstandorte zu neuen Stadtquartieren sowie dem Auslaufen des Förderprogramms „Stadtumbau östliche Innenstadt“ werden nun Kapazitäten frei, um die Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ in einem neuen Fördergebiet in Landau in der Pfalz (nachfolgend: Landau) anzustoßen.

Haupt- und Bauausschuss haben am 09.08.2018 daher beschlossen, die Aufnahme ins Städtebauförderprogramm durch eine stadtweite Voruntersuchung zu forcieren, da seitens der Stadtverwaltung und Politik verschiedene Quartiere als Förderkulisse in Frage kommen könnten.

Mit Auftrag vom Juli 2019 wurde das Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries ausgewählt, in einer ersten Stufe diese stadtweiten Voruntersuchungen durchzuführen, einen Vorschlag für ein Untersuchungsgebiet auszuarbeiten und bei der Antragstellung zu unterstützen. In einer zweiten Stufe sollen nach erfolgreicher Antragstellung zur Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm die notwendigen „Vorbereitenden Untersuchungen“ nach § 141 BauGB unter Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger durchgeführt und die Ergebnisse in einem sogenannten „Integrierten Entwicklungskonzept“ (IEK) dargestellt werden. Dieser Prozess wird schätzungsweise ein Jahr in Anspruch nehmen.

Teil 1

DER WEG ZUM GROBKONZEPT – DIE STADTWEITE VORUNTERSUCHUNG

Um denjenigen städtischen Raum auszuwählen, dessen Entwicklung mit Hilfe von Städtebaufördermitteln den größten positiven Effekt für Landau und seine Bevölkerung bringen würde, haben Haupt- und Bauausschuss im August 2018 beschlossen, eine stadtweite Voruntersuchung durchführen zu lassen.

1 Überörtliche Bezüge

Die kreisfreie Stadt Landau in der Pfalz liegt im Süden des Bundeslandes Rheinland-Pfalz – in der Südpfalz. Östlich der Stadt verläuft der Rhein, im Westen grenzt der Pfälzer Wald an. Landau gehört der Metropolregion Rhein-Neckar an sowie dem Eurodistrikt PAMINA. Umliegend befinden sich die größeren Städte Karlsruhe (30 km Luftlinie), Ludwigshafen am Rhein (38 km Luftlinie) und Mannheim (40 km Luftlinie). Die Nachbargemeinden Walsheim, Knöringen, Essingen (Pfalz), Bornheim (Pfalz), Offenbach an der Queich, Herxheim bei Landau (Pfalz), Insheim, Impflingen, Billigheim-Ingelheim, Göcklingen, Ilbesheim bei Landau in der Pfalz, Leinsweiler, Ranschbach, Birkweiler, Siebeldingen, Frankweiler und Böchingen grenzen an die Stadt Landau an.

Das Mittelzentrum Landau ist gemäß dem **Landesentwicklungsprogramm** (LEP IV) dem Mittelbereich, d. h. den verdichteten Bereichen mit konzentrierter Siedlungsstruktur, zugeordnet und wird als „landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt“ klassifiziert. Die Universitätsstadt Landau befindet sich zusammen mit dem Oberzentrum Ludwigshafen in der europäischen Metropolregion Rhein-Neckar sowie in der Nähe der Technologieregion Karlsruhe. Als vorrangiges Beispiel für Projekte mit standortbezogener Dimension gelten Konversionsprojekte in Landau, die eine nachhaltige Wirkung durch die Schaffung von Arbeitsplätzen und Wohnraum aufweisen und einen wesentlichen Beitrag zum Strukturwandel und zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit leisten.

Der **Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar** (2013) stuft die kreisfreie Stadt Landau als Mittelzentrum mit teilweise oberzentralen Funktionen ein. Landau befindet sich mit den folgenden Ober- und Mittelzentren in einem mittelzentralen Verbund kooperierender Zentren: Kandel, Wörth am Rhein, Annweiler am Trifels, Edenkoben, Herxheim bei Landau, Ludwigshafen am Rhein, Schifferstadt, Haßloch und Neustadt an der Weinstraße. Mit Pirmasens, Annweiler am Trifels, Kandel, Wörth am Rhein und Karlsruhe bildet Landau eine Entwicklungsachse. Diese Achsen sind ein Planungsinstrument zur Sicherung, Ordnung und Steuerung der Siedlungsentwicklung. Sie dienen der Konzentration der Siedlungsentwicklung entlang einer leistungsfähigen Bandinfrastruktur, dem Leistungsaustausch von zentralen Orten untereinander und mit den sie umgebenden Räumen.

Die Raumnutzungskarte des einheitlichen Regionalplans der Metropolregion Rhein-Neckar stellt Landau in den Siedlungsbereichen Wohnen bzw. Gewerbe dar. In diesen Siedlungsbereichen soll insbesondere der Wohnbauflächenbedarf aus Wanderungsgewinnen gedeckt bzw. Raum für angemessene Flächenreserven vorgehalten werden, die gewerblichen Neuansiedlungen als Standort für regionale Gewerbeschwerpunkte dienen können.

2 Gesamtgemeindliche Situation

In Landau leben insgesamt 48.314 Menschen mit Haupt- oder Nebenwohnsitz (Stand: 31.12.2019), die sich auf die Kernstadt sowie die acht Ortsteile Mörzheim, Wollmesheim, Arzheim, Godramstein, Nußdorf, Dammheim, Queichheim und Mörleheim verteilen. Diese wurden bereits 1932 bzw. 1972 eingemeindet. Die Stadt befindet sich in der Oberrheinischen Tiefebene an der Weinstraße und besitzt eine Fläche von insgesamt 82,94 km². Damit ist Landau flächenmäßig die drittgrößte Stadt der Pfalz. Mit einem Einzugsbereich von rund 250.000 Menschen bildet die Stadt das Zentrum der Südpfalz mit Strahlkraft auch in den deutsch-französischen Grenzraum. Außerdem ist Landau mit über 8.000 Studierenden ein wichtiger Universitätsstandort (Universität Koblenz-Landau) mit sozial- und umweltwissenschaftlichem Schwerpunkt.

Der Schwerpunkt der Siedlungsstruktur liegt in der Kernstadt. Im Osten grenzt der Ortsteil Queichheim unmittelbar an. Darüber hinaus umgeben den Stadtteil die weiteren sieben Ortsteile, die durch Weinberge, Raps- und Getreidefelder vom Kernstadtbereich getrennt liegen.

Die zahlreichen Parkanlagen in naher Umgebung zur Innenstadt bilden einen wichtigen innerstädtischen Grüngürtel. Daneben stellen die Kleingartenanlagen und ca. 70 Spielplätze sowie das Straßenbegleitgrün bedeutende Grünstrukturen in der Stadt dar. Zu Landau gehört auch ein in mitten des Naturparks und Biosphärenreservats liegender Stadtwald, welcher eine wichtige Erholungsfunktion mit regionaler Bedeutung darstellt. Die umliegende Landschaft sowie die Freiräume rund um die Kernstadt und den Stadtdörfern sind stark vom Weinbau geprägt.

Verkehrlich ist Landau mit der Bundesautobahn A 65 und zahlreichen Bundesstraßen gut ins überörtliche Straßennetz eingebunden. Die Großstädte Ludwigshafen, Mannheim und Karlsruhe können somit innerhalb von 30 Fahrminuten mit dem PKW erreicht werden. Hinsichtlich des öffentlichen Verkehrs ist Landau gut ins regionale Netz eingebunden. Fernverkehrsanschlüsse befinden sich in den Nachbarstädten Neustadt an der Weinstraße sowie Karlsruhe, die im 30- bzw. 60-Minuten-Takt in einer Fahrzeit von maximal 30 Minuten erreicht werden können.

Wirtschaftlich betrachtet, profitiert Landau von der verkehrsgünstigen Lage innerhalb der Metropolregion Rhein-Neckar mit Nähe zum Wirtschaftszentrum Karlsruhe und der nahegelegenen Metropolregion Stuttgart. Eine gut funktionierende Wirtschaftsförderung sowie weiche Standortfaktoren ergänzen diese guten Rahmenbedingungen und machen Landau zu einem gefragten Wirtschaftsstandort. Der deutliche Einpendlerüberschuss (2018: 10.276 Auspendlerinnen und Auspendler gegenüber 15.603 Einpendlerinnen und Einpendler) sowie der Zuwachs an Einpendlerinnen und Einpendlern in den vergangenen Jahren (2014-2018: +10,8%-Punkte) veranschaulichen die wirtschaftliche Bedeutung Landaus in der Region. Die Wirtschaftsstruktur ist dabei stark vom tertiären Sektor geprägt: 83% der Erwerbstätigen sind hier insbesondere in der öffentlichen Verwaltung sowie im Bildungs- und Gesundheitsbereich beschäftigt. Obwohl die Stadt die größte Weinbaugemeinde Deutschlands ist, sind in diesem Sektor lediglich 1% der Erwerbstätigen beschäftigt. Dennoch ist die Bedeutung dieses traditionsreichen Wirtschaftszweigs insbesondere mit Blick auf den Tourismus groß.

Die gute Verkehrsanbindung sowie das Arbeitsplatzangebot und die attraktive naturräumliche

Lage in Verbindung mit einem guten Freizeitangebot machen Landau zu einem gefragten Wohnstandort. Dies zeigt sich in dem bedeutenden Einwohnerzuwachs der vergangenen 10 Jahre (+8%). Die daraus resultierende hohe Nachfrage nach Wohnraum wird durch den Universitätsstandort weiter gesteigert. Im Ergebnis steigen die Boden- und Mietpreise trotz der regen Bautätigkeit kontinuierlich an. Der Bodenrichtwert liegt aktuell in den Wohngebieten zwischen 200 und 400 €/m² und in den besten Geschäftslagen in der Innenstadt zwischen 500 und 1.000 €/m².

Konzepte und Planungen

Folgende Planungen und Konzepte liegen der Stadt vor, die bei der Bewertung von Quartieren hinsichtlich ihres Entwicklungsbedarfs und -potentials sowie zur Ableitung von Maßnahmen im Rahmen der stadtweiten Voruntersuchung herangezogen werden konnten:

- **Daten zur Inanspruchnahme von Hilfen zur Erziehung** und ausgewählte sozio- und infrastrukturelle Einflussfaktoren für das Jahr 2017 (2018)
- **Kinderschutz und Hilfen zur Erziehung.** Ergebnisse zur Umsetzung des § 8a SGB VIII in der Praxis der Jugendämter in Rheinland-Pfalz im Jahr 2017 (2018)
- **Umsetzungskonzept Energieoptimierte Stadt** (2010)
- **Klimaanpassungskonzept** (Entwurf 2019)
- **Stadtklimaanalyse** (2019)
- **Integriertes Klimaschutzkonzept** (2018)
- **Innenstadtentwicklungskonzept** (2016)
- **Einzelhandelskonzept** (2018)
- **Wohnraumversorgungskonzept** (2016)
- **Integriertes Mobilitätskonzept** (2019)
- **Lärmaktionsplan** (2019)
- **Sportstättenentwicklung** (2018)
- **Schulentwicklungsplan** (2018)
- **Kindertagesstättenbedarfsplan Fortschreibung** (2018)
- **FNP 2030** (Entwurf 2020)
- **Integrationskonzept** (2011)
- **Sozialbericht** (Entwurf 2020)

3 Vorgehen bei der Auswahl eines Untersuchungsgebiets

Bei der stadtweiten Voruntersuchung wurden Gebiete, die für eine Förderung infrage kommen, nach städtebaulichen, sozialen und weiteren weichen Faktoren untersucht, Stärken und Schwächen sowie Handlungsbedarfe herausgearbeitet und die Gebiete hinsichtlich der Förderfähigkeit notwendiger Maßnahmen bewertet. Im Folgenden wird das Vorgehen bei der stadtweiten Untersuchung skizziert:

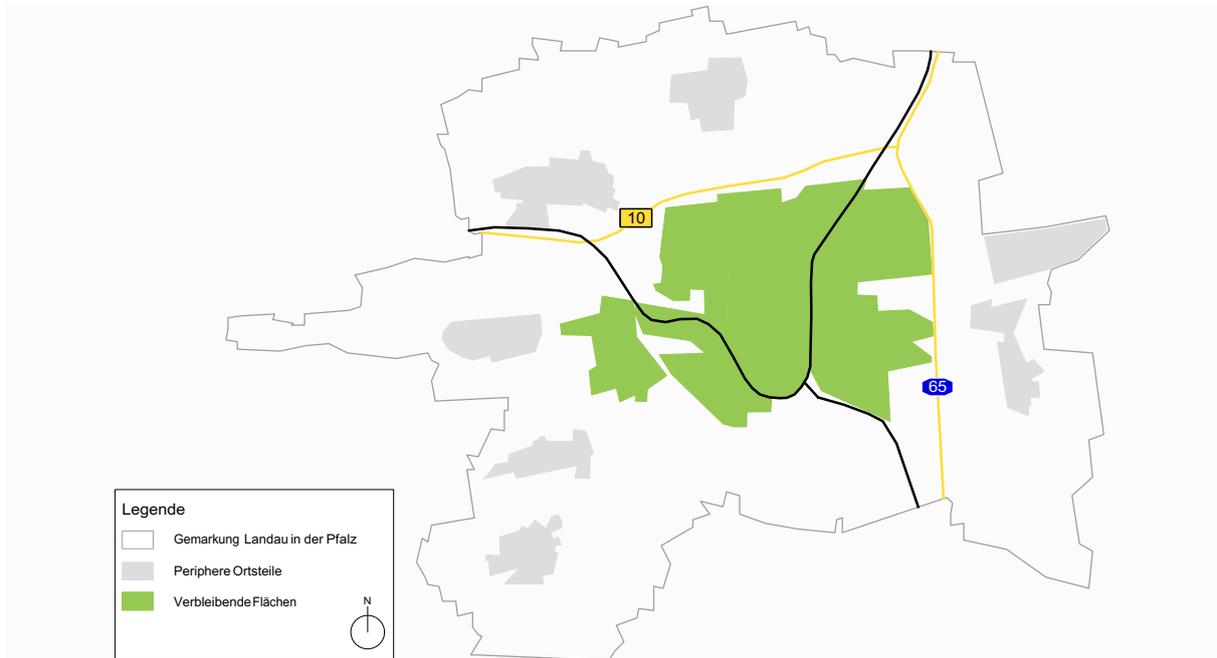
- 1) **Eingrenzung des zu untersuchenden Stadtgebiets** aus fördertechnischen Gründen
- 2) **Ämterübergreifender Verwaltungsworkshop** zur Festlegung des zu untersuchenden Stadtgebiets
- 3) **Bestandsaufnahme** städtebaulicher, sozialplanerischer und weiterer „weicher“ Indikatoren und Ableitung von Handlungsbedarfen und Maßnahmenvorschlägen durch
 - + Begehungen vor Ort und Erhebung von Gebäudezustand, Stadtbild, Nutzungsstruktur, Freiräumen, Verkehrsanbindungen, Angebote sozialer Infrastruktur, Nahversorgung, Flächenpotentiale
 - + Auswertung der Kommunalstatistik auf Wohnbezirksebene, Hinweise des Sozialamts zur Falldichte der Sozialarbeiter
- 4) **Ämterübergreifender Verwaltungsworkshop** zur qualitativen Ergänzung der Bestandsaufnahme und zum Abgleich der Handlungsbedarfe mit stadtweiten Entwicklungszielen.

3.1 Eingrenzung des zu untersuchenden Stadtgebiets

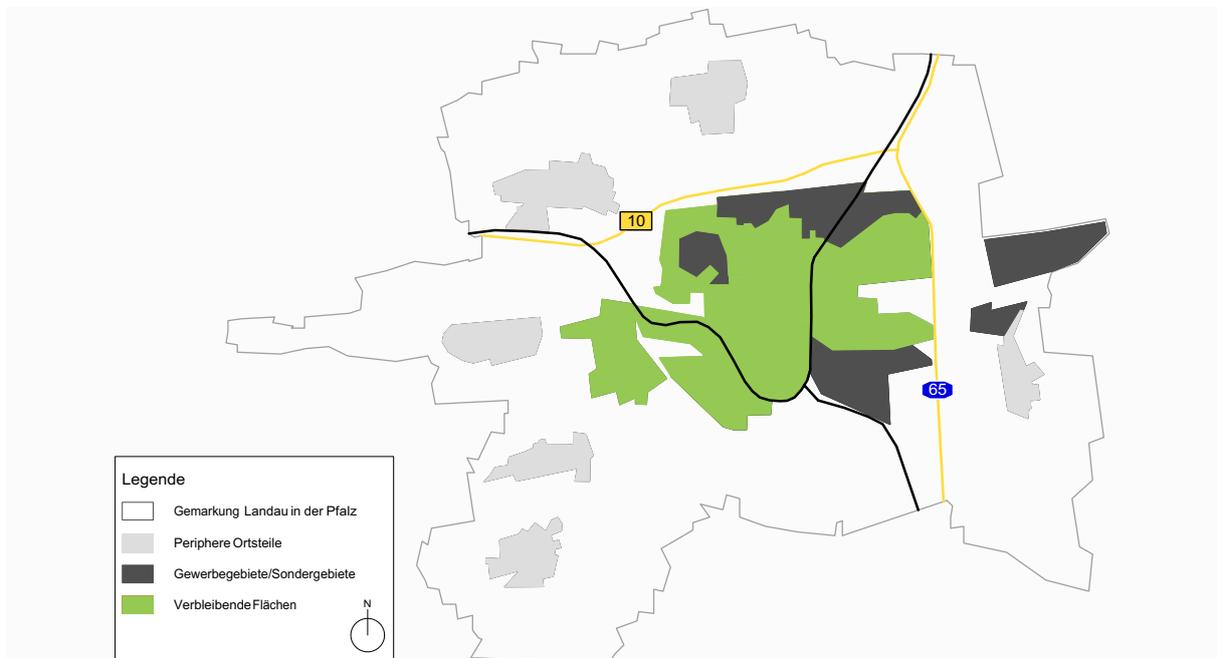
Ziel ist die Identifizierung von Stadtquartieren, die grundsätzlich die Voraussetzungen für eine Städtebauförderung (Programm „Sozialer Zusammenhalt“) erfüllen. Diese Voraussetzungen lassen sich aus § 171e BauGB ableiten: Als maßgebliche Kriterien werden dort „soziale Missstände“ und ein „besonderer Entwicklungsbedarf“ aufgeführt. Die Identifizierung sozialer Missstände erfolgt vertiefend im parallel erarbeiteten Sozialbericht für die Stadt Landau. Im Folgenden wird daher der Aspekt des „besonderen Entwicklungsbedarfs“ fokussiert.

In Absatz 1 Satz 3 wird dieser konkretisiert: „Ein besonderer Entwicklungsbedarf liegt insbesondere vor, wenn es sich um benachteiligte innerstädtische oder innenstadtnah gelegene Gebiete oder verdichtete Wohn- und Mischgebiete handelt (...).“ Davon ausgehend wurden zunächst folgende Gebiete aus fördertechnischen Gründen aus der gesamtstädtischen Betrachtung ausgeschlossen:

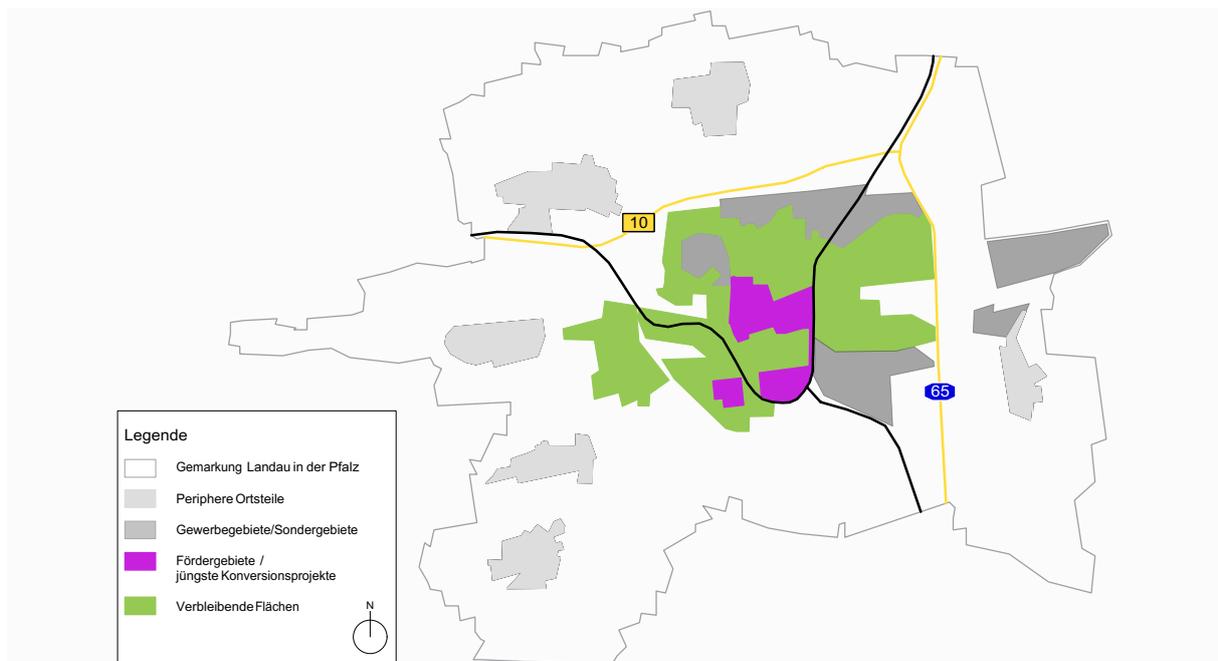
Aufgrund ihrer peripheren, ausgegliederten Lage werden die Stadtdörfer Godramstein, Nußdorf, Dammheim, Mörlheim, Mörzheim, Wollmesheim und Arzheim nicht mit in die Betrachtung einbezogen.



Reine Gewerbe-, Industrie- und großflächige Sondergebiete werden ebenfalls ausgeschlossen.



Gemäß den Förderrichtlinien sind die Mittel der Städtebauförderung subsidiär einzubringen. Folglich müssen jene Gebiete aus der Betrachtung ausgeschlossen werden, die bereits Zuwendungen aus anderen Förderkulissen erhalten. Derzeit erhält die Innenstadt eine Förderung durch die Programme „Stadtumbau“ bzw. „Aktive Stadtzentren“ und wird deshalb aus der Betrachtung ausgeschlossen. Gebiete, die in jüngster Zeit eine intensive Aufwertung erfahren haben, wie das Landesgartenschau Gelände und das Konversionsgebiet Vauban werden in diesem Schritt ebenfalls aus der weiteren Betrachtung ausgeschlossen.

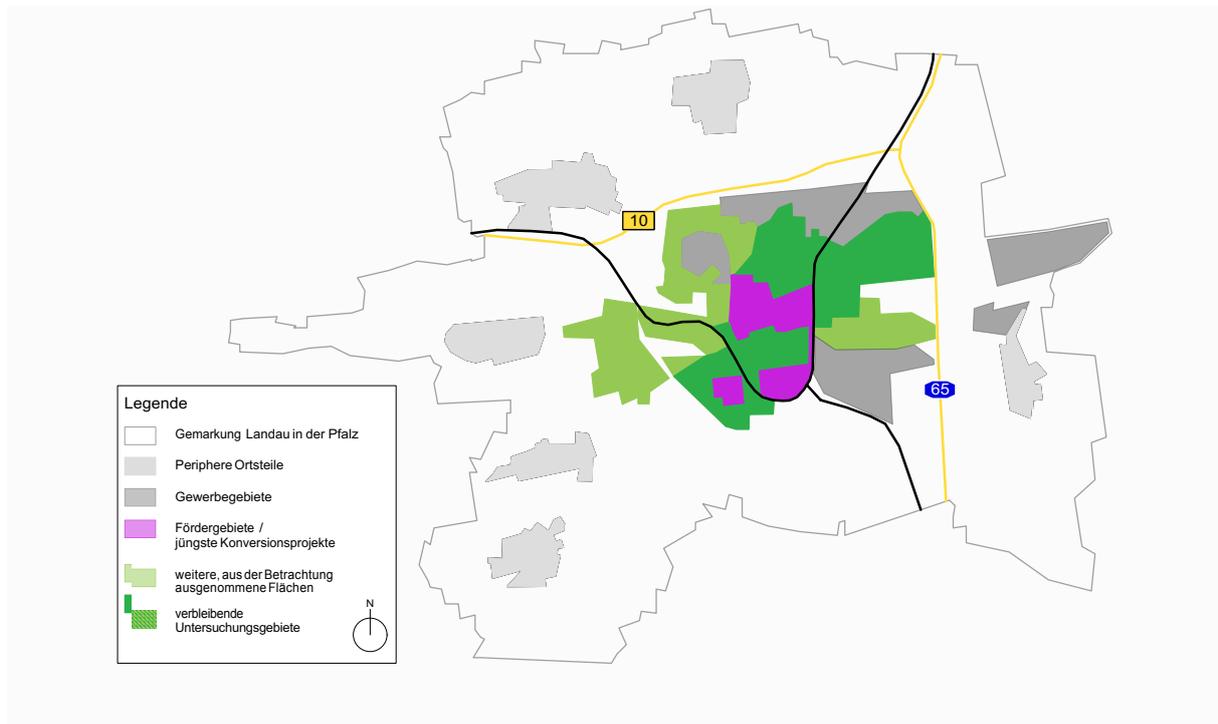


Das verbleibende Stadtgebiet wurde im Rahmen eines ämterübergreifenden Verwaltungsworkshops am 24. Oktober 2019 diskutiert. Mit dem dort eingebrachten Expertenwissen aus den Ämtern und Abteilungen Stadtbauamt, Bauverwaltung, Mobilität und Verkehrsinfrastruktur, Vermessung und Geoinformation, Stadtplanung und Stadtentwicklung, Grünflächen, Sozialamt, Jugendamt, Schulen, Gebäudemanagement, Polizeiinspektion und Agentur für Arbeit wurden Gebiete für eine umfangreichere Bestandsaufnahme und Analyse im Rahmen der stadtweiten Voruntersuchung ausgewählt.

In der Diskussion wurden qualitative Aussagen zu sozialen und städtebaulichen Missständen im Sinne der Förderperspektive zusammengetragen. Von Bedeutung für die Auswahl der Gebiete waren darüber hinaus bereits bestehende Planungen und Überlegungen zu Einzelmaßnahmen, um der in der Verwaltungsvereinbarung 2020 beschriebenen ganzheitlichen Perspektive bereits zum jetzigen Zeitpunkt gerecht zu werden. In Artikel 7 Absatz 1 der VV wird explizit die „[Einbeziehung] vor Ort bestehender oder bereits geplanter Projekte, Mittel und Akteure in die Förderung der Stadt- und Ortsteile [...]“ gefordert.

Im Ergebnis wurden Flächen aus der weiteren Betrachtung ausgenommen, deren Sozialstruktur im Vergleich als unproblematisch wahrgenommen werden, deren aufgelockerte Siedlungsstrukturen mit hochwertiger Bebauung oder mit fehlenden Flächen im städtischen Eigentum einhergehen und damit nicht den Kern des Förderprogramms treffen oder dessen Möglichkeiten nicht ausschöpfen würden.

Auf dieser Grundlage wurden zwei Gebiete, eines im Landauer Norden und eines im Landau Süden für die weitere Betrachtung festgelegt.



3.2 Bestandsaufnahme – die Gebiete im Vergleich

Für die Frage, welches Quartier sich für eine Entwicklung im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ am besten eignet, sollten erste städtebauliche und sozialplanerische Betrachtungen Aufschluss geben. Nachfolgend sind die beiden im ämterübergreifenden Workshop definierten möglichen Gebiete „Landau Nord“ und „Landau Süd“ mithilfe einer kurzen Bestandsanalyse vorgestellt und ihr Entwicklungspotential auf Grundlage einer ersten Stärken- und Schwächen-Übersicht dargestellt.

Die Gegenüberstellung der Gebiete und der ersten Untersuchungsergebnisse war Inhalt des zweiten ämterübergreifenden Verwaltungsworkshops am 10. Dezember 2019, bei dem erste Maßnahmenideen für beide Gebiete diskutiert und letztendlich ein Gebiet für eine vertiefte Betrachtung im Sinne einer Grobanalyse für die Antragstellung ausgewählt wurden.

	Gebiet „Landau Nord“	Gebiet „Landau Süd“
Größe	Circa 150 Hektar; umfasst die Stadtbezirke Horst und Nordost	Circa 130 Hektar; umfasst die Stadtbezirke Süd, Südost und Teile von Landau West.
Einwohnerstruktur	8.375 Einwohner/innen in Haupt- und Nebenwohnungen in den Bezirken 19 (Horst) und 14 (Nordost) davon (im Vgl. zur Gesamtstadt) - 18,01 % bis 20-Jährige (18,5 %) - 62,30 % bis 65-Jährige (63,29 %) - 19,69 % 66-Jährige und älter (18,21 %) - 14,03 % Ausländeranteil (10,87 %) Daten zu den Haushaltsgrößen, ebenso wie zu Arbeitsmarktkennzahlen, liegen derzeit noch nicht vor.	6.662 Einwohnende in Haupt- und Nebenwohnungen in den Bezirken 15 (Südost) und 16 (Süd) davon (im Vgl. zur Gesamtstadt) - 21,5 % bis 20-Jährige (18,5 %) - 68,07 % bis 65-Jährige (63,29 %) - 10,43 % 66-Jährige und älter (18,21 %) - 12,4 % Ausländeranteil (10,87 %)
Nutzungsstruktur	Im Gebiet überwiegt die Wohnnutzung. Daneben bestehen vereinzelt Flächen für den Gemeinbedarf, die Mischnutzung und Grünflächen.	Angrenzend an die Innenstadt und entlang der Bahntrasse liegt eine Mischnutzung vor. Im restlichen Teil des Gebiets überwiegt die Wohnnutzung, ergänzt durch Flächen für den Gemeinbedarf.

(Stand: 31.03.2020)

	Gebiet „Landau Nord“	Gebiet „Landau Süd“
Anbindung und Verkehrsinfrastruktur	<p>Die Qualität der Verkehrsinfrastruktur variiert stark nach Verkehrsart: der motorisierte Individualverkehr (MIV) ist gut ausgebaut; das öffentliche Personennahverkehrsnetz scheint ausreichend, die Taktung und Ausstattung der Haltestellen weisen jedoch deutliche Mängel auf; der nicht motorisierte Individualverkehr (NMIV) weist einige Mängel auf.</p> <p>Die Anschlussstellen B 10 und A 65 sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Der Hauptbahnhof ist innerhalb von 2 km erreichbar. Die Einbindung in das regionale Verkehrsnetz ist sehr gut.</p>	<p>Der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur für den motorisierten Individualverkehr (MIV) und öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sowie für den nicht motorisierten Individualverkehr (NMIV) sind – bis auf wenige Ausnahmen – als gut zu verzeichnen.</p> <p>Die Anschlussstellen B 38 und A 65 sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Der Bahnhof Landau Süd ist innerhalb von 1 km erreichbar. Die Einbindung in das regionale Verkehrsnetz ist sehr gut.</p>
Freiräume und Flächenpotentiale	<p>Im Gebiet befinden sich: ein Park mit integriertem Spielplatz, drei reine Spielplätze, ein Platz und sechs Schulhöfe.</p> <p>Im Osten und Süden knüpfen weitläufige Freiräume an das Gebiet an.</p> <p>Alle Freiräume im Gebiet weisen funktionale und gestalterische Mängel auf. Die Wegeführungen und -verbindungen zu den außerhalb liegenden Freiräumen weisen deutliche Mängel auf. Es besteht ein hohes Freiraumpotential, auch durch die hohe Verfügbarkeit von Abstandsgrün.</p>	<p>Im Gebiet befinden sich: drei Spielplätze und ein Park. Die Freiräume sind fast alle in einem sehr guten Zustand.</p> <p>In unmittelbarer Umgebung liegen der Goethepark, der Südpark sowie der Schwanenweiher. Somit besteht im Gebiet selbst und in naher Umgebung ein sehr gutes Freiraumangebot.</p>
Soziale Infrastruktur und Nahversorgung	<p>Im Gebiet befinden sich: ein Standort der Universität, sechs Schulen und fünf Kitas, das MGH und der städtische Jugendtreff sowie mehrere Vereine.</p> <p>Die ärztliche Versorgung ist nicht überall wohnortnah gewährleistet.</p> <p>Im östlichen Bereich ist die wohnortnahe Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs mangelhaft.</p>	<p>Im Gebiet befinden sich: drei Schulen und drei Kitas sowie mehrere Vereine. In unmittelbarer Umgebung grenzen die Stadtmission und das Stadtteilbüro an.</p> <p>Die Grundversorgung mit Ärzten sowie Gütern des täglichen Bedarfs ist wohnortnah gewährleistet.</p>

<p>Städtebau</p>	<p>Die Bebauung im Gebiet ist sehr heterogen. Es befinden sich Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser sowie vereinzelt auch Sonderbauten im Gebiet. Die Bebauung weist vereinzelt erheblichen Sanierungsbedarf auf.</p> <p>Im Gebiet liegen sechs Flächen mit städtebaulichem und freiräumlichen Entwicklungspotential.</p>	<p>Im Osten des Gebiets sind fast ausschließlich Mehrfamilienhäuser vorzufinden. Im westlichen Teil befinden sich neben Mehrfamilienhäusern auch verstärkt Reihenhäuser und Einfamilienhäuser. Vereinzelt liegen Sonderbauten im Gebiet. Die Bebauung weist vereinzelt erheblichen Sanierungsbedarf auf.</p> <p>Im Gebiet liegt eine Fläche mit städtebaulichem und freiräumlichen Entwicklungspotential.</p>
<p>Zusammenfassung: Stärken und Schwächen</p>	<ul style="list-style-type: none"> + Gute Anbindung an umliegende Städte + Gutes Nahversorgungsangebot im Westen + Viele Flächen mit Entwicklungspotential + Gute Anbindung an den ÖPNV + Nähe zu umliegenden Freiräumen + Viele Akteure mit Quartiersbezug vor Ort (Universität, Schulen, Kitas, Verein) <ul style="list-style-type: none"> - Unattraktive Freiräume (Parks, Spielplätze, Danziger Platz) - Zahlreiche Barrieren und Lärmquellen - Fehlendes Nahversorgungsangebot im Osten - Fehlende medizinische Versorgung - Schlechter Ausbau der Bushaltestellen - Unattraktive Straßenraumgestaltungen - Vermehrt Gebäude mit Sanierungsbedarf - Lücken im Fuß- und Radwegenetz - fehlende städtebauliche Anpassung an demografische Entwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> + Gute Anbindung an umliegende Städte + Gutes Nahversorgungsangebot + Gute Erreichbarkeit der Innenstadt + Gute Anbindung an den ÖPNV + Viele Akteure mit Quartiersbezug vor Ort (Schulen, Kitas, Stadtteilbüro, Vereine) + Attraktive Freiräume im Gebiet (Parks, Spielplätze) + Nähe zu umliegenden Freiräumen <ul style="list-style-type: none"> - Unattraktiver Stadteingang - Vereinzelt Gebäude mit Sanierungsbedarf - Barrieren und Lärmquellen - Vereinzelt unattraktive Fuß- und Radwegeverbindungen

4 Ableitung eines Untersuchungsgebiets

Bei der Gegenüberstellung der beiden Gebiete wird deutlich, dass im Norden stärker ausgeprägte soziale und städtebauliche Missstände herrschen.

Hinsichtlich der Förderfähigkeit im Rahmen des Programms „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ besteht großes Potential zur Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse. Nicht zuletzt aufgrund der Umsetzungsperspektive von Maßnahmen durch eine höhere Verfügbarkeit von Flächen und Flächenpotentialen als im südlichen Untersuchungsraum. Im Norden besteht eine deutliche Unterversorgung mit qualitativen Erholungsräumen, die durch eine bedarfsgerechte Ausdifferenzierung der Angebote bzw. Multikodierung der bestehenden Schul- und Freizeitanlagen im städtischen Eigentum behoben werden kann, während im Gebiet Süd zahlreiche grüne Strukturen in überwiegend gutem oder sogar sehr gutem Zustand sind. Hinsichtlich der Anpassung an Klimafolgen und der Umweltgerechtigkeit sowie Maßnahmen zur Verbesserung von Angeboten für Gesundheit und Sport liegen im Norden damit höhere Potentiale.

Die Herausforderungen, die mit der voranschreitenden sozialen Entmischung durch den Wegzug der deutschstämmigen Bevölkerung sowie der Alterung der Bewohnerschaft im Gebiet Nord einhergehen, werden als dringlicher erachtet, als die im Gebiet Süd mit einer vergleichsweise jungen Bevölkerungsstruktur. Insbesondere, da durch die geringe Verflechtung des nördlichen Gebiets mit der umgebenden Stadtstruktur/Innenstadt durch die Insellage des Horstrings (umgeben von Gewerbe, Autobahn und Bahntrassen), durch fehlende oder mangelhafte Wegeverbindungen für den NMIV und den schlechten Ausbau des ÖPNV geringere Teilhabechancen der benachteiligten Bevölkerungsgruppen abgeleitet werden können.

Es besteht im Norden ein größerer Bedarf an Maßnahmen zur Verbesserung familien- und altersgerechter Infrastrukturen sowie zur Integration und Inklusion der Menschen mit Migrationshintergrund sowie zur Mobilisierung von Teilhabe und ehrenamtlichem Engagement. Durch die Reaktivierung des desolaten Stadtteilzentrums und der Stärkung der lokalen Wirtschaft am Danziger Platz sowie die Stärkung der Nahversorgung in zentraler Lage im Thomas-Nast-Gebiet bestehen hier große Chancen zur Verbesserung der Situation.

Auch in der Dichte quartiersbezogener städtischer wie privater Akteure, die im Norden deutlich höher ist als im Süden, liegen hinsichtlich der Erreichung der Zielsetzungen des Förderprogramms große Potentiale. Hinsichtlich der städtebaulichen Struktur finden sich aufgrund des Siedlungscharakters mit einer Mischung unterschiedlicher Typologien im Gebiet Nord im Vergleich zu den dominierenden Blockrandstrukturen im Gebiet Süd keine identifikationsstiftenden „städtischen“ Baustrukturen.

In einem zweiten ämterübergreifenden Workshop hat man sich deshalb darauf geeinigt, das Gebiet „Landau Nord“ für die Antragstellung vorzuschlagen. Das Gebiet Nord wurde als Grundlage für die Bewerbung um Städtebaufördermittel einer zweiten detaillierteren Betrachtung unterzogen, mit dem Ziel, konkrete Maßnahmenvorschläge und eine geeignete Fördergebietsabgrenzung abzuleiten.

Teil 2

GROBKONZEPT „LANDAU NORD“

5 Beschreibung des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet wird durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Bahntrasse durchschnitten, die das Gebiet in einen westlichen und östlichen Teil trennt. Es umfasst die Wohngebiete Horst und Horstring, wobei mit dem Horst der bereits vor dem Zweiten Weltkrieg entstandene Stadtteil östlich der Neustadter Straße bis zu den Bahntrassen gemeint ist (heutiges Malerviertel). Der Horstring entstand als Neubaugebiet östlich der Bahntrassen in den 1950er- und 1960er-Jahren und wurde mit der Horstüberführung an das bestehende Stadtgebiet Horst angebunden. Die Verbindung der beiden Wohngebiete ist nicht allein durch die Benennung gegeben, sondern spiegelt sich in der gemeinsamen Geschichte und in der gemeinsamen Nutzung von Einrichtungen wieder. Östlich der Bahn wird das Gebiet im Norden durch ein Gewerbegebiet, im Süden durch das Reallabor Queichland und im Osten durch die Autobahn A65 begrenzt.

Westlich der Bahn erstreckt sich das Untersuchungsgebiet vom Bahnhofsumfeld bis hin zur Godramsteiner Straße (L512). Im Westen schließen sich die Innenstadt sowie angegliederte Wohngebiete an.

Nutzungsstruktur

Die Nutzungsstruktur geht aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Landau hervor und konnte mittels einer Ortsbegehung verifiziert werden: Es wird ersichtlich, dass die Wohnnutzung im gesamten Untersuchungsgebiet dominiert. Mischgebiete und Einzelhandelsstrukturen finden sich nahe dem durchschneidenden Gleiskörper und der Horststraße, insbesondere im westlichen Teil des Gebietes. Auf beiden Seiten der Gleise wird die Wohnnutzung außerdem durch punktuelle Flächen für den Gemeinbedarf (insbesondere Schulen, Kultur- und Sozialeinrichtungen) bzw. Sport- und Spielanlagen sowie Grünflächen unterbrochen. Zur sozialen Infrastruktur im Gebiet zählen auch mehrere kirchliche Einrichtungen, ein Mehrgenerationenhaus sowie ein Jugendcafé und mehrere Vereine. Hinsichtlich der technischen Infrastruktur im Gebiet sind insbesondere die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Gleise, die Richtfunschneisen sowie unterirdisch verlaufende Leitungen (Wasser, Abwasser, Gas) im Bereich der Sammelstraßen zu erwähnen. Außerdem befindet sich zentral im Gebiet Horst gelegen eine Fläche zur Gewinnung von Erdöl.

Verkehrsstruktur

Hinsichtlich des Straßensystems sind der östliche und westliche Teil des Untersuchungsgebiets differenziert zu betrachten: Während der östliche Teil städtebaulich durch eine Ringerschließung (Horstring/Horststraße) geprägt wird, wird der übrige Teil über eine Vernetzungsstruktur erschlossen. Unabhängig von den Sammelstraßen wird das gesamte Gebiet von Wohnstraßen durchzogen, die für eine sehr gute Straßenvernetzung im Gebiet sorgen. Die überörtliche Einbindung ist durch die im Norden befindliche Anschlussstelle an die B10 sowie im Osten an die A65 gegeben. Der ruhende Verkehr ist insbesondere durch Parken entlang der Wohnstraßen und weitläufige Garagenhöfe organisiert.

Mit dem Hauptbahnhof ist der südliche Teil des Untersuchungsgebietes gut an den schienengebundenen öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Die nördlichen Bereiche liegen in dieser Hinsicht eher peripher. Gleiches gilt für das Busnetz: Der südliche Horstring wird von vier, der westliche Teil des Untersuchungsgebiets von sechs Linien angefahren. Die Taktung ist dabei ausbaufähig.

Das Fuß- und Radwegenetz weist in großen Teilen des Gebietes funktionale und gestalterische Mängel auf. Hinzu kommen an einigen Stellen Defizite in der Vernetzung, woraus teils erhebliches Gefahrenpotenzial für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer resultiert. Insbesondere die Wegeverbindungen über die Gleise und in Richtung Innenstadt sind defizitär.



Ruhender Verkehr am Danziger Platz



Garagenhöfe

Bau- und Grünstruktur

Die Baustruktur im Untersuchungsgebiet ist insgesamt heterogen: Während der Nord-Westen sowie Osten vorrangig von Geschosswohnungsbauten geprägt sind, bestehen in den übrigen Teilen vorwiegend Reihen- und Kettenhäuser. Insgesamt besteht eine hohe bauliche Dichte, die von Zeilenbauweise, seltener auch unterbrochener Blockrandbebauung geprägt wird. Ergänzt werden diese durch Sonderbauten für die sozialen Infrastrukturen und die Nahversorgung. Sanierungsbedarf besteht insbesondere bei den Geschosswohnungsbauten rund um den Danziger Platz sowie westlich der Parkanlage an der Thomas-Nast-Straße.

Das Stadtbild ist weitestgehend urban, geprägt durch die Wohnnutzung. Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang der geringe Baumbestand im gesamten Gebiet. Dieser ergibt sich einerseits aus dem fehlenden Straßenbegleitgrün, andererseits aus der dichten Baustruktur, die in den kleinteilig parzellierten Gartengrundstücken kaum Möglichkeiten für Baumstandorte bieten.

Öffentliche Freiräume befinden sich an mehreren Stellen im Gebiet verteilt: Der Danziger Platz befindet sich zentral im Horstringgebiet und ist der einzige urbane Platz des Untersuchungsraums. Weiterhin gibt es drei Spielplätze sowie einen Park an der Thomas-Nast-Straße. Sämtliche öffentliche Freiräume weisen funktionale und gestalterische Mängel auf. In Folge der Baustruktur ergeben sich im Bereich der Geschosswohnungsbauten zusätzlich halböffentliche Räume sowie Abstandsgrün in unterschiedlichem Zustand. Darüber hinaus bestehen mit den Schulhöfen und Kleingärten weitere größere Freiräume, die jedoch nur eingeschränkt öffentlich zugänglich sind.

Im Gebiet befindet sich ein unter Denkmalschutz stehendes, ortsbildprägendes Gebäude, die ehemalige Schuhfabrik in der Dammühlstraße 11, nördlich des Bahnhofs.



Reallabor Queichland



Thomas-Nast-Park

Umwelt-, Klima- und Energiebelange

Der nördliche Bereich des Horst ist als Hot Spot der lokalen Wärmebelastung identifiziert. Gleichzeitig gilt das gesamte Untersuchungsgebiet als Bereich mit eingeschränkter Erreichbarkeit von multifunktionalen Parkanlagen und Naherholungsgebieten (vgl. Entwurf Masterplan Klimaanpassungskonzept). Die energetische Sanierung im Gebäudebestand ist in großen Teilen stark verbesserungswürdig. Im Untersuchungsgebiet sind keine Schutzgebiete ausgewiesen. Die Bahnbrache ist als Altstandort genannt, wobei in diesem Bereich nicht mehr mit Altlasten i. S. d. BBodSchG zu rechnen ist.

Bevölkerungs-/Sozialstruktur

In den beiden Statistikbezirken 14 (Nordost) und 19 (Horst) lebten zum Stichtag 31.03.2020 8.375 Menschen mit ihrem Haupt- und Nebenwohnsitz.. Da das Untersuchungsgebiet nicht genau mit den statistischen Grenzen von Bezirk 14 übereinstimmt, ist von ca. 8.000 Menschen im Untersuchungsgebiet auszugehen.

Die statistische Auswertung zeigt, dass die Altersstruktur der Bevölkerung in etwa der, der Gesamtstadt entspricht. Der Anteil an ausländischen Menschen ist mit 14 % höher, als im gesamtstädtischen Vergleich (rund 10,9 %).

Im Jahr 2019 sind 586 Menschen in die Statistikbezirke Landau Host und Nordost gezogen, 592 Menschen sind weggezogen. Demnach ist das Wanderungssaldo negativ (-6).

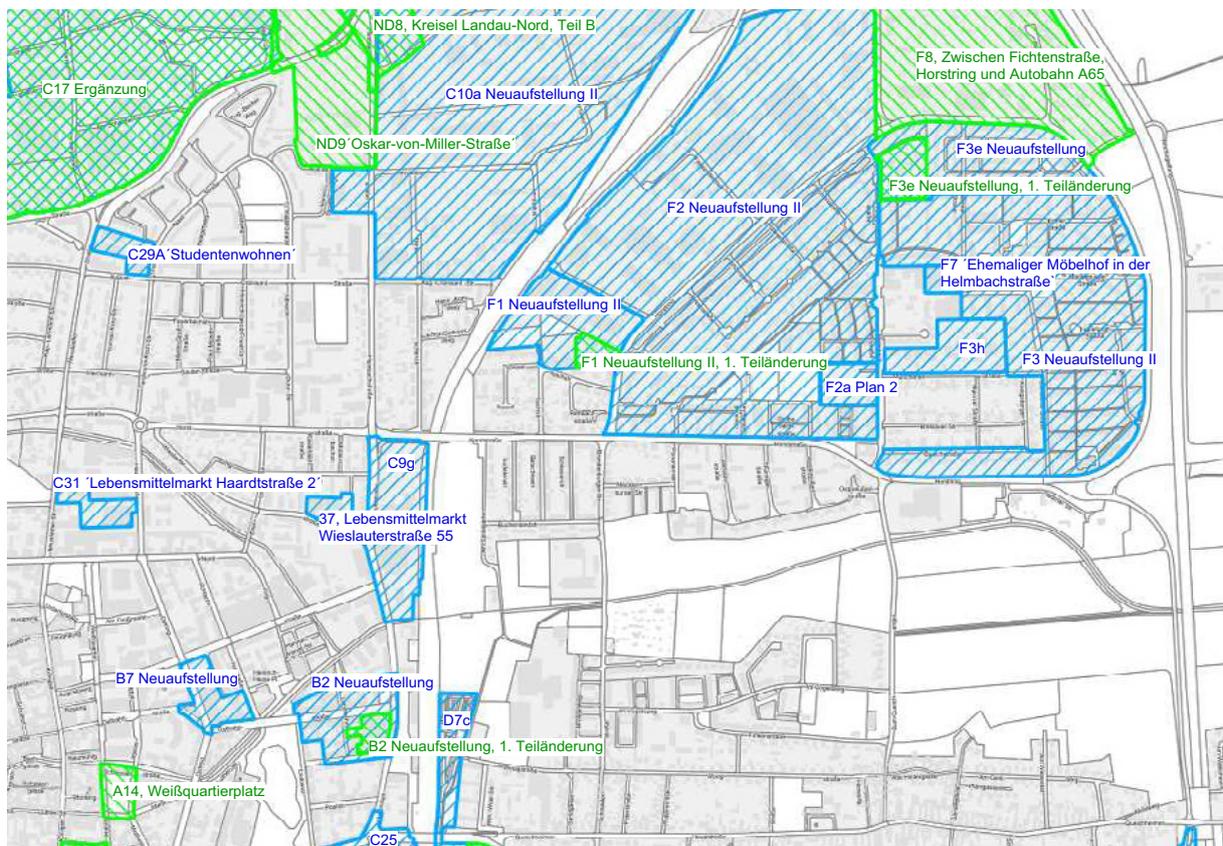
Die Betrachtung der letzten 10 Jahre (2010 bis 2019) zeigt eine positiv Wanderungsbilanz (+594). In der Gesamtstadt ist sowohl im Jahr 2019, als auch in den letzten 10 Jahren das Bevölkerungssaldo positiv.

Zur Erstellung des IEKs wird ein stadtweiter Sozialbericht vorliegen, der aktuelle, quartiersbezogene Daten der Agentur für Arbeit (ab 1. Quartal 2020) beinhaltet.

Planungssituation

Im Untersuchungsgebiet bestehen diverse Bebauungspläne unterschiedlichen Alters. Aktuell befinden sich drei Bebauungspläne in Aufstellung. Unbeplante Innenbereiche, die planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen wären, bestehen im östlichen Gebiet lediglich in kleineren Bereichen, im Süden des Gebiets und im westlichen Bereich großflächig. Darüber hinaus bestehen im Untersuchungsgebiet keine weiteren planungsrechtlichen Satzungen.

Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang die derzeit bei der Stadt Landau laufende Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Es ist hierbei jedoch nicht von markanten Änderungen im Bereich des Untersuchungsgebiets auszugehen.



Quelle: Geoportal Landau, Bebauungspläne

6 Gesamtstädtische Strategien

Im Folgenden wird ein Überblick über die gesamtstädtischen Strategien mit dem Fokus auf das Untersuchungsgebiet „Landau Nord“ in diversen Feldern der Stadtentwicklung gegeben.

Im **Innenstadtentwicklungskonzept** (2016) wird ab 2020 mit einem Bevölkerungsrückgang in den Stadtrandlagen gerechnet. Aufgrund sich weiterhin verkleinernder Haushaltsgrößen (Individualisierung), ist mit einer rückläufigen Wohnungsnachfrage jedoch nicht zu rechnen. Die Versorgung mit sozialem, bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum wird als verbesserungswürdig eingestuft. Insbesondere im Horst-Gebiet sind eine starke Fluktuation und Segregationstendenzen aufgrund des Wegzuges deutschstämmiger Bewohnerinnen und Bewohner zu verzeichnen. Es bedarf an Konzepten für veränderte/ergänzende Anforderungen an Wohnformen, Wohnumfeld, Arbeitsmarkt sowie das Sozial- und Bildungssystem durch den steigenden Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund.

Im **Wohnraumversorgungskonzept** (2016) betont die sich durch die Alterung der Gesellschaft verändernde Nachfrage an Wohnraum – Barrierefreiheit und seniorengerechte Wohnformen gilt es auszubauen.

Im **Einzelhandelskonzept** (Fortschreibung 2018) wird die Sicherung und Stärkung der fußläufigen Grundversorgung empfohlen, welche im östlichen Untersuchungsgebiet nicht gewährleistet und ausbaufähig ist.

Die **Stadtklimaanalyse** (2019) zeigt starke Wärmeinseln im Bereich Horstring und Horststraße/Dammühlstraße auf. Im Bereich des Horstrings werden zusätzlichen Grünfläche und Baumstandorte mit stadtklimatischer Ausgleichsfunktion empfohlen, womit gleichzeitig auf die erhöhte Luftbelastung (Stickoxide, Feinstaub) im Gebiet reagiert werden würde. Einige Grünflächen im Untersuchungsgebiet wurden als klimarelevant identifiziert, u.a. mit steigender Relevanz für die Durchlüftung und Sicherung von Kaltluftentstehungsgebieten.

Das **integrierte Klimaschutzkonzept** (2018) empfiehlt für das Gebiet energetische Sanierungen, Nahwärmeprojekte und den Ausbau der Photovoltaik, beispielsweise durch Mieterstrommodelle oder „PV-Contracting“.

Das **integrierte Mobilitätskonzept** (2019) sieht die Notwendigkeit der Etablierung von stadtweiten Vorrangnetzen für einzelne Verkehrsarten vor. Für das Untersuchungsgebiet werden Maßnahmen vorgeschlagen, die die Verbesserung der Situation für Fahrradfahrer und Fußgänger zum Ziel haben.

Der **Lärmaktionsplan Verkehr** (2017) identifiziert „verbesserungsbedürftige Situationen“ im Untersuchungsgebiet in der Dammühlstraße, der Fichtenstraße, der Hainbachstraße und der Horststraße. Gebäude, welche sich unmittelbar an den identifizierten Problemstellen befinden, sind mitunter am Tag und in der Nacht Beurteilungspegeln von 65 dB (A) bis über 70 dB (A) ausgesetzt.

Im **Sportstättenentwicklungsplan** (2018) wird, begründet durch eine zunehmende Nachfrage nach öffentlich zugänglichen, niederschweligen Sport- und Bewegungsangeboten (Radfahren, Joggen, Fitness, naturnahe Bewegungsformen), insbesondere für den Horstringsportplatz und die Gymnastikhalle der Thomas-Nast-Grundschule Sanierungsbedarf gesehen. Die Ergänzung von Spielplätzen mit zielgruppengerechten Bewegungselementen oder Bewegungsparcours sowie die intensivere Zusammenarbeit mit Akteuren vor Ort wird insgesamt empfohlen. Der Horst-sportplatz ist als Potentialfläche für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen benannt.

Im **Schulentwicklungsplan** (2018) und der **Teilfortschreibung Grundschulen** (2019) werden Bedarfe bei der Grundschule Thomas-Nast hinsichtlich einer Erweiterung für bis zu zwei Züge sowie der Paul-Moor-Schule hinsichtlich der Verbesserung des Sanierungszustands festgestellt. Wie in vielen anderen Stadtteilen Landaus, weist auch das Untersuchungsgebiet einen höheren Bedarf an Kitaplätzen auf, als zu Verfügung stehen.

7 Begründung der Abgrenzung

Das Gebiet Nord erstreckt sich über Teile der statistischen Bezirke Horst und Nordost. Nach Norden ist das Gebiet durch das Gewerbegebiet begrenzt. Die Bahntrasse trennt das Gebiet in einen östlichen und einen westlichen Bereich. Im Osten bildet die A65 die Grenze des Siedlungs-bereichs. Im südlichen Bereich schließt das Untersuchungsgebiet an das Reallabor Queichland an. Unter Berücksichtigung der funktionalen Zusammenhänge und Handlungsbedarfe (Vernetzung, Anbindung) bildet das Schulzentrum Ost die südliche Abgrenzung. Westlich der Bahntrasse ist die Gebietsabgrenzung auf Grund der städtebaulichen/förderrechtlichen und sozialen Faktoren gewählt: Im östlichen Bereich bildet die Horststraße mit den Gewerbeflächen die südliche Grenze, im Westen das Gefüge des Gebäudebestands.

Insgesamt umfasst das zu untersuchende Gebiet ein Fläche von 163 Hektar.



Gebiet Nord (163 ha)

Geobasisinformation mit Genehmigung der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, Kartengrundlage: Stadtbauamt Landau in der Pfalz



Stadt Landau in der Pfalz

BIERBAUM, AICHELE,
landschaftsarchitekten

STADTBERATUNG
Dr. Sven Fries

8 Handlungsfelder

Auf Grundlage einer ersten fachlichen Einschätzung im Rahmen dieses Grobkonzepts durch Ortsbegehungen und Gesprächen mit Akteuren aus der Verwaltung werden zunächst vier mögliche Handlungsfelder vorgeschlagen. Im Laufe der „Vorbereitenden Untersuchungen“, die nach erfolgreicher Antragstellung unter intensiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger durchgeführt werden, können sich ergänzende Zielsetzungen und Handlungsschwerpunkte ergeben, die die untenstehenden Handlungsfelder „Soziale Infrastruktur und nachbarschaftliches Zusammenleben“, „Wohnen und Wohnumfeld“, „Freiräume und Vernetzung“ und „Umwelt und Mobilität“ verändern. Selbiges gilt im Übrigen auch für die genaue Gebietsabgrenzung. Zu berücksichtigen ist, dass die Handlungsfelder immer integriert – im Sinne einer nachhaltigen Quartiersentwicklung – zu betrachten sind. Die Handlungsfelder werden mit Hilfe von übergeordneten strategischen Zielen konkretisiert, aus denen Maßnahmen abgeleitet werden.

HF 1: Soziale Infrastruktur und nachbarschaftliches Zusammenleben

Faktoren, wie Abwanderung, die Alterung der Bevölkerung, die Konzentration von Haushalten mit geringen Einkommen und die Segregationstendenzen durch den Wegzug deutschstämmiger Bevölkerung zeigen den Handlungsbedarf hinsichtlich der Organisation des Zusammenlebens im Quartier auf. Die Stärkung der Nachbarschaften, die Stärkung der Akteure vor Ort sowie die Schaffung und Qualifizierung von Angeboten der sozialen Infrastruktur sind von zentraler Bedeutung, um den Risiken dieser Entwicklung entgegenzuwirken und dem Quartier eine nachhaltige Identität zu geben. Der Wunsch nach Gemeinschaft und Teilhabe der Bevölkerung zeigt sich bereits am Vereinsleben und der Bildung einer Bürgergruppe „Horstring“, die sich für ihr Quartier engagiert. Dieses Potential gilt es zu nutzen, um die Nachbarschaften zu stärken.

Bisher fehlt es an Begegnungsräumen im öffentlichen Raum und an Angeboten für alle Zielgruppen. Die Qualifizierung und Erweiterung des Jugendcafés zu einer zentralen Gemeinbedarfseinrichtung am Danziger Platz, der Ausbau einer Quartiersmitte im Thomas-Nast-Gebiet und die Schaffung von Spiel- und Bewegungsräumen können zu einer Verbesserung des sozialen Zusammenlebens führen. Um die Angebote vor Ort bedarfsorientiert und nachhaltig auszugestalten und die zahlreichen quartiersbezogenen Akteure (Vereine, Schulen, Kitas, Kirchen, sonstige Träger) in ihrem Wirken zu stärken und zu vernetzen, soll ein begleitendes Quartiersmanagement eingesetzt werden.

Ziel 1.1: Stärkung der Akteure vor Ort

Ziel 1.2: Bedarfsgerechte Ergänzung der zielgruppenspezifischen Angebote

Ziel 1.3: Verbesserung der Integration und Inklusion Benachteiligter

HF 2: Wohnen und Wohnumfeld

In Landau herrscht ein angespannter Wohnungsmarkt. Insbesondere in Hinblick auf bedarfsgerechte und bezahlbare Wohnungen besteht Entwicklungsbedarf. Mit der Bahnbrache als größte Potentialfläche sowie den Freiräumen besteht im Untersuchungsgebiet die Chance, der stadtweiten Herausforderung zu begegnen – nicht zuletzt mit dem Ziel, im Quartier eine stabile Bevölkerungsstruktur aufzubauen.

Aufenthaltsqualitäten im (halb-)öffentlichen Raum sind potenziell gegeben, jedoch aufgrund der mangelhaften Erschließung und Gestaltung der Flächen nicht vorhanden (Danziger Platz, Schulhöfe).

Zudem muss darauf geachtet werden, dass einzelne Wohngegenden (Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise an der Thomas-Nast-Straße sowie im Bereich Kölner Straße/Magdeburger Straße/Frankfurter Straße) im Zuge der Gesamtentwicklung nicht weiter abgehängt werden. Diese sind mehrheitlich stark sanierungsbedürftig. Das direkte Wohnumfeld beschränkt sich mehrheitlich auf Abstandsgrün. Die Nutzbarkeit und Aneignung der Grünflächen ist durch fehlende Angebote und Funktionen nicht gegeben. Hier ist eine Verbesserung der Wohnverhältnisse durch privat geförderte Modernisierungen erstrebenswert.

Das Untersuchungsgebiet ist überwiegend von Wohnnutzung geprägt. Die Nahversorgung ist durch die angrenzenden Gewerbe- und Mischgebiete in weiten Teilen gut. Jedoch bestehen im östlichen Teil des Untersuchungsgebiets, in der Umgebung des Danziger Platzes, keinerlei fußläufig erreichbare Nahversorger. Auch kleinere, inhabergeführte Geschäfte und Gewerberäume sind kaum zu finden. Im Bereich der August-Croissant-Straße finden sich einige wenige Einheiten an zentraler Stelle im westlichen Untersuchungsgebiet, denen aufgrund ihrer Lage eine besondere Bedeutung zugeschrieben werden kann. Die städtebauliche Qualität des dortigen Wohnumfelds entspricht jedoch nicht der, die eine funktionierende Quartiersmitte erforderlich machen würde. Die Stärkung der lokalen Wirtschaft, insbesondere in Hinblick auf die demografische Entwicklung, soll Ziel der Gesamtentwicklung sein.

Ziel 2.1: Aufbau von bedarfsgerechtem Wohnungsbestand

Ziel 2.2: Energetische Sanierung im Gebäudebestand

Ziel 2.3: Stärkung der lokalen Wirtschaft

HF 3: Freiräume und Vernetzung

Mit der prognostizierten steigenden sowie alternden Bevölkerung im Untersuchungsgebiet werden generationsübergreifende Orte und Angebote zunehmend bedeutsam. Eine bessere Anbindung des Gebiets vor allem für die mobilitätseingeschränkten Bevölkerungsgruppen in Richtung Innenstadt und die Überwindung der Bahntrasse als Barriere, wie beispielsweise durch eine Fuß- und Radwegbrücke werden angestrebt.

Auch die Verbindung der einzelnen Freiräume und die Erschließung und Schaffung attraktiver öffentlicher Sport- und Bewegungsangebote spielen in diesem Zusammenhang eine Rolle. Keines der vier im Gebiet befindlichen Sportfelder ist öffentlich zugänglich, darüber hinaus weisen diese erhebliche funktionale und gestalterische Mängel auf. Um in Zukunft für Bewohnerinnen und Bewohner als Stadtgebiet attraktiv zu sein, ist die Schaffung eines integrativen öffentlichen Sport- und Bewegungsangebots wichtig. Als Standort bietet sich der Bereich um das Schulzentrum Ost sowie die Horstgrundschule an. Hier könnte ein zeitgemäßes öffentliches Sport- und Bewegungsareal entstehen. Es ist ein Nebeneinander von vereinsgebundener und vereinsungebundener Nutzung denkbar.

Neben den Sportflächen befinden sich mit sechs Schulhöfen und einer Kleingartenanlage auch zahlreiche zugangsbeschränkte Flächen im Gebiet. Insbesondere die Schulhöfe bieten großes Freiraumpotential. Durch eine Sanierung, zeitgemäße Bepflanzung und damit eine Attraktivierung sowie letztlich Öffnung der Schulhöfe können sowohl das Freiraumangebot als auch die Freiraumqualität im Quartier erheblich verbessert werden. Durch eine Öffnung und Attraktivierung des Schulhofs der Paul-Moor-Förderschule kann darüber hinaus ein inklusiver Begegnungsort im Gebiet geschaffen werden.

Ziel 3.1: Vernetzung der Quartiere und Anbindung an die Innenstadt durch Schaffung von Wegeverbindungen

Ziel 3.2: Schaffung von attraktiven öffentlichen Sport- und Bewegungsangeboten

Ziel 3.3: Ergänzung des beispielbaren Raums durch Öffnung halböffentlicher Flächen

HF 4: Umwelt und Mobilität

In Hinblick auf eine klimagerechte Mobilität und die Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen sind vor allem ein attraktiver öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) sowie nicht motorisierter Individualverkehr (NMIV) anzustreben. Im Gebiet bestehen gerade für diese beiden Verkehrsarten Mängel. Der ÖPNV ist zwar mit dem Hauptbahnhof und zahlreichen Bushaltestellen im Gebiet hinreichend ausgebaut, jedoch ist die Taktung der Buslinien nicht zufriedenstellend. Ebenso wie die Möblierung und Gestaltung der Haltestellen, wo Sitzmöglichkeiten oder Regenunterstände fehlen. Bezogen auf den NMIV weisen bestehende Infrastrukturen Mängel auf: Sie sind nicht barrierearm, außerdem fehlen wichtige sichere und durchgängige Fuß- und Radwegeverbindungen. Insbesondere die Wegeverbindungen zwischen den Stadtteilen und zur Innenstadt sowie zu den Schulen weisen ein hohes Verbesserungspotential auf (fehlende Querungen des Horstrings, unattraktive Querung der Bahntrassen, fehlender Ausbau eines Fuß- und Radwegs zwischen der Schneiderstraße und Am Spitalgarten). Die Fußgänger- und Radfahrerfreundlichkeit kann darüber hinaus durch Maßnahmen, wie der verbesserten Lenkung des ruhenden Verkehrs, deutlich verbessert werden.

Die vorhandenen Flächen mit städtebaulichem oder freiräumlichem Entwicklungspotential können das städtische Ziel von zusätzlichen Grünflächen und Baumstandorten zur stadtklimatischen Ausgleichsfunktion im Horst positiv unterstützen. Auch der zum Teil mit hohen Flächenanteilen belegte Straßenraum ist grundsätzlich dazu geeignet. In Abhängigkeit der noch zu ergründenden Mitwirkungsbereitschaft Privater ist es darüber hinaus denkbar, dass innerhalb der Nachbarschaften das Potential zur stärkeren Durchgrünung durch „Grenzbäume“ genutzt werden kann.

Der öffentliche Raum ist angesichts des Klimawandels mit einer Vielzahl an Herausforderungen konfrontiert. Zeiten anhaltender Trockenheit und Starkregenereignisse nehmen zu. Grünstrukturen müssen daher noch robuster und anpassungsfähiger als bisher angelegt werden. Schatten und Verdunstungskühle werden in sich insgesamt aufheizenden Stadträumen zu mildernden Faktoren. Grüne Infrastruktur lässt sich auch in Verbindung mit blauer Infrastruktur denken und kann im Sinne der „Schwammstadt“ durch Drosselung von Oberflächenabflüssen, durch Rückhalt und zeitversetzte örtliche Versickerung zur Entlastung der Kanalsysteme beitragen.

Ziel 4.1: Förderung des Umweltverbunds

Ziel 4.2: Stärkung der grünen Infrastruktur

Ziel 4.3: Klimawandelanpassung öffentlicher Flächen

5. Maßnahmenkatalog mit strategischen Zielen

Im Rahmen der Grobanalyse haben sich vier Schwerpunkte im Untersuchungsgebiet herauskristallisiert, in denen sich Entwicklungsbedarfe konzentrieren. Dies betrifft zum einen den Bereich **Danziger Platz**, der großes Potential hat, zur belebten Quartiersmitte für den Bezirk Horst entwickelt zu werden. Zum zweiten den Bereich um die **Grundschule Horstring**, der schwerpunktmäßig zu einer Sport- und Bildungsstätte ausgebildet werden könnte. Und zum dritten den Bereich um die **Thomas-Nast-Grundschule** und den Platz am Jostweg, der durch eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der sozialen Infrastruktur zu einer Quartiersmitte mit stabilem Gastronomie- und Dienstleistungsangebot ertüchtigt werden könnte. Als viertes Schwerpunktgebiet ein Freizeit- und Bewegungsareal zwischen Hauptbahnhof und Schneiderstraße unter Einbeziehung der Bahnbrache. In jedem der Schwerpunktgebiete soll ein Bündel an Maßnahmen zur notwendigen Verbesserung der Situation beitragen. Räumlich in der Fläche verteilt, aber von größter Bedeutung für den gesamten Untersuchungsraum sind Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation des nichtmotorisierten Individualverkehrs, insbesondere zur Vernetzung der Quartiere untereinander und zur Anbindung an die Innenstadt.

Die Maßnahmenpakete, die sich auch in der ersten Kostenübersicht wiederfinden, sind im Folgenden detaillierter beschrieben und mit Entwicklungszielen konkretisiert.

Maßnahmenbündel

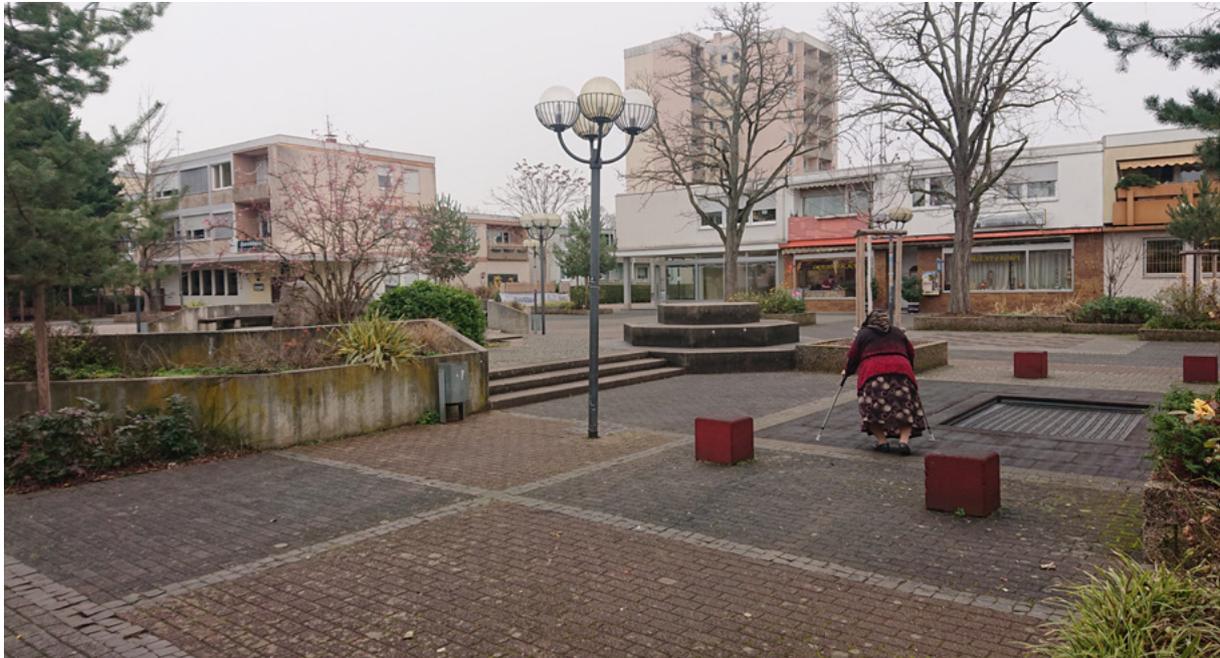
Schwerpunkt „Quartiersmitte Danziger Platz“

Strategische Ziele:

Sicherung der Daseinsvorsorge, Klimaschutz und Klimawandelanpassung, Barrierearmut, Aufwertung des öffentlichen Raums/des Wohnumfelds, Verbesserung kinder-, familien- und altersgerechter sozialer Infrastruktur, Verbesserung der Integration und Inklusion, Quartiersmanagement

Ausgangssituation:

Als zentral gelegene Platzfläche im Quartier kommt dem Danziger Platz eine besondere Bedeutung zu. Die Platzfläche ist jedoch in die Jahre gekommen und kann nicht als funktionsfähige Quartiersmitte bezeichnet werden: Durch die umliegende Bebauung ist zwar ein städtebaulicher Rahmen gegeben, aus Sicht der Nutzungsdichte befindet sich der Platz jedoch in einem kritischen Zustand. Die Erdgeschosszone der umgebenden Bebauung wirkt zum Platz hin vielfach abweisend und stellt die Gebäuderückseite dar. Die Erschließungszone zum Straßenraum hat dieselbe Wirkung. Die Wohnbebauung am Danziger Platz ist energetisch nicht saniert und hat keinen nennenswerten Freiraumanteil. Es ist eine genauere Betrachtung der baulichen Struktur erforderlich, um das Potential des Gebäudebestands final einzuschätzen. Erste Gespräche mit derzeitigen Nutzerinnen und Nutzern zeigen auf, dass die Eigentümerstruktur im Hinblick auf Entwicklungsmöglichkeiten herausfordernd sein könnte. Es ist ein Ungleichgewicht zwischen dem Gemeinwohl und Einzelinteressen erkennbar. Neben der Qualität des Platzes selbst sowie der Angebotsituation weist auch die öffentliche Erschließung wesentliche Mängel auf



Danziger Platz

Entwicklungsansatz:

Ziel ist es, den Danziger Platz als Quartiersmitte zu stärken. Versorgungsnutzen sollen im Gebiet, vor allem im Hinblick auf kurze Wege, gehalten und gefördert werden. Der Danziger Platz soll darüber hinaus an die Folgen des Klimawandels angepasst werden und künftig zur stadtklimatischen Verbesserung beitragen. Einzelmaßnahmen am Platz sowie in unmittelbarer Umgebung (Jugendtreff, Parkraum etc.) sollen den Raum insgesamt als Quartiersmitte stärken und sicherstellen.

Maßnahmenbeispiele:

- Neugestaltung Danziger Platz inkl. Zuwegung/Erschließungszonen
- Neugestaltung und Neuordnung des Verkehrsraums inkl. Parkraum
- Qualifizierung Jugendtreff und Ansiedlung von Versorgungsnutzen
- Neugestaltung von Spielbereichen
- Erörterung der städtebaulichen Gesamtsituation
- Energetische Sanierung

Schwerpunkt: Sport- und Bildungsstätte Grundschule Horstring

Strategische Ziele:

Verbesserung von Angeboten für Gesundheit und Sport, Verbesserung kinder-, familien- und altersgerechter sozialer Infrastrukturen, Aufwertung des Wohnumfelds, Klimaschutz und Klimawandelanpassung, Inklusion und Integration benachteiligter Bevölkerungsgruppen

Ausgangssituation:

Die Grundschule Horstring liegt im Herzen des Quartiers, umgeben von einem in die Jahre gekommenen Sportplatz, einer ungeordneten Freifläche, auf der eine Parzelle zur Gewinnung von Erdöl durch die Firma Wintershall abgegrenzt ist und die im nördlichen Randbereich einen Spielplatz ohne befestigte Erschließung umfasst, sowie dem Gelände der stark genutzten Jugendverkehrsschule. Mangelhaft sind neben der ungeordneten städtebaulichen und verkehrlichen Situation die Ausstattung und Qualität des Angebots sowie der Freiräume.

Entwicklungsansatz:

Ein Bündel an Maßnahmen soll das gesamte Gebiet zu einer Sport- und Bildungsstätte qualifizieren, die sowohl zielgruppenorientierte Angebote für alle Altersklassen sowie für den privaten und vereinsgebundenen Sport, eine Erholungs- und Freizeitfläche sowie Verkehrs- und Umweltbildungsangebote umfasst. Als größte zusammenhängende Fläche für die Freizeitnutzung im Quartier kommt dem Gelände eine besondere Bedeutung zu. Insbesondere durch Kooperationen mit Dritten bei der Bespielung und Nutzung der Angebote vor Ort soll die Integration und Inklusion von benachteiligten Bevölkerungsgruppen im direkten Wohnumfeld gestärkt werden. Nicht zuletzt durch seine Größe und seine Lage bietet sich das Entwicklungsareal an, um einen klimawandelangepassten Beitrag zur Verbesserung der stadtklimatischen Verhältnisse zu leisten.

Maßnahmenbeispiele:

- Neugestaltung Pausenhof Grundschule und Öffnung zum Quartier, um eine städtebauliche Gesamtmaßnahme mit geeigneter Zonierung zu erreichen
- Neugestaltung Sportfläche mit bedarfsgerechter Infrastruktur
- Qualifizierung des Spielplatzes entsprechend seiner Funktion(en) für das Gesamtkonzept
- Neuordnung Freifläche und Erschließung der Sport- und Bildungsstätte



Spielplatz an der Grundschule Horstring

Schwerpunkt: Quartiersmitte im Thomas-Nast-Gebiet

Strategische Ziele:

Aufwertung und Anpassung des Wohnumfelds und des öffentlichen Raums, Sicherung der wohnortnahen Versorgung, Barrierearmut, Klimaschutz und Klimawandelanpassung, Verbesserung der grünen Infrastruktur, Schaffung kinder-, familien- sowie altengerechter sozialer Infrastruktur

Ausgangssituation:

Im Thomas-Nast-Gebiet gibt es keine funktionsfähige Quartiersmitte. In unmittelbarer Nähe zur Berufsbildenden Schule sowie dem Horst-Sportfeld befindet sich an der August-Croissant-Straße jedoch eine kleine „Ladenzeile“ mit einer Reihe von Kleingastronomen. Durch die beschriebene Lage und die Nähe zur Grundschule sowie dem Thomas-Nast-Park erhält diese „Ladenzeile“ eine gewisse Zentralität im Quartier. Das Wohnumfeld weist hier jedoch deutliche funktionale und gestalterische Mängel auf. Gleichzeitig hat das Umfeld ein hohes Potential, u.a. durch den Baumbestand und die Größe der Verkehrsflächen.

Entwicklungsansatz:

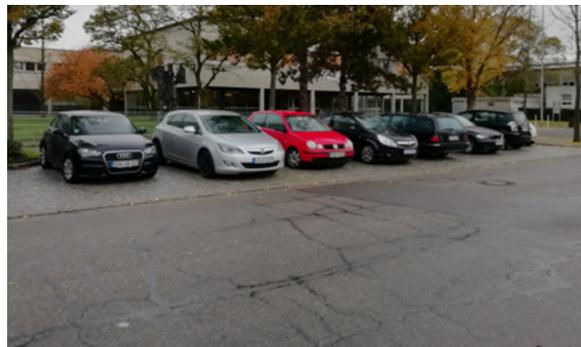
Ziel dieses Maßnahmenbündels ist es, die „Ladenzeile“ als Quartiersmitte im Thomas-Nast-Gebiet zu qualifizieren, die Aufenthaltsqualität vor Ort wesentlich zu verbessern und durch mehrere Einzelmaßnahmen Kristallisationsorte für eine positive Entwicklung des gesamten angrenzenden Wohngebiets zu schaffen. Es gilt, attraktive Begegnungsorte für die Bewohnerinnen und Bewohner zu schaffen. Dabei spielen die öffentliche Zugänglichkeit von Freiräumen, deren Vernetzung sowie zielgruppengerechte Angebote für Gesundheit und Sport und die Stärkung des Standorts für Gastronomie und Gewerbe eine übergeordnete Rolle. Der Horstsportplatz wird bereits seitens der Stadt als Potenzialfläche für eine mögliche Erweiterung der Thomas-Nast-Grundschule, einen möglichen Neubau eines Kindergartens sowie als Vorratsfläche für eine mögliche Mensa der BBS gesehen. Solche zukünftigen Entwicklungen gilt es hinsichtlich der strategischen Ziele dieses Maßnahmenbündels einzubinden und zu unterstützen.

Maßnahmenbeispiele:

- Wohnumfeldverbesserung und Straßenraumgestaltung August-Croissant-Straße
- Neugestaltung Spielfläche im Park
- Aufwertung und Öffnung der Schulhöfe, Aufbau einer Gemeinbedarfseinrichtung



Leerstand am Thomas-Nast-Park



August-Croissant-Straße

Freizeit- und Bewegungsareal zwischen Hauptbahnhof und Schneiderstraße

Strategische Ziele:

Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel, Vernetzung und Ausbau der Wegeverbindungen, Verbesserung von Angeboten für Gesundheit und Sport, Bereitstellung/Erweiterung des kulturellen Angebots, Verbesserung der Integration und Inklusion benachteiligter Bevölkerungsgruppen, hoher Innovations- und Experimentiercharakter

Ausgangssituation:

Das Areal unterteilt sich in die beiden Schulareale der IGS und des Eduard-Spranger-Gymnasiums sowie das Flächenpotential in unmittelbarer Lage zu den Bahntrassen. Das IGS Schulgelände umfasst einen großen unattraktiven Sportplatz sowie zwei Schulhöfe. Der an der Woogstraße gelegene Schulhof ist überwiegend versiegelt und nicht zeitgemäß, wohingegen der Schulhof im rückwärtigen Bereich mit seiner Ausstattung und Gestaltung als zufriedenstellend zu beschreiben ist. Das Eduard-Spranger-Gymnasium ist vom Bahnhof kommend nur über einen schmalen Weg zu erreichen. Dieser weist gestalterische Mängel auf und birgt insbesondere bei einer gleichzeitigen Nutzung von Fußgängerinnen und Fußgängern sowie Radfahrerinnen und Radfahrern Gefahrenpotentiale. Das Areal des Eduard-Spranger-Gymnasiums umfasst eine große Sportfläche und den Schulhof. Die Sportfläche weist starke gestalterische Mängel auf und ist nicht zeitgemäß. Der Schulhof hingegen ist auch hier als „zufriedenstellend“ zu beschreiben. Das Schulgelände ist nur zur Schneiderstraße hin geöffnet.

Entwicklungsansatz:

Durch eine Kombination von Maßnahmen soll ein attraktives, öffentlich zugängliches Freizeit- und Bewegungsareal geschaffen werden. Das Areal soll für alle Bewohnerinnen und Bewohner zugänglich sein und daher barrierefrei bzw. -arm erschlossen werden. Neben der Bewegungsfunktion soll die Fläche insbesondere sozialen Funktionen dienen und die Anbindung des Quartiers und seiner Bewohnerschaft an die Innenstadt verbessern.

Maßnahmenbeispiele:

- Aufwertung/Multicodierung der Schulhöfe
- Ausbau Fuß- und Radweg
- Brücke über die Queich
- Anbindung an das Quartier/Durchwegung
- Ankauf Bahnbrache und Erschließung für Nachnutzung



Schulhof IGS



Sportplatz IGS



Queichbrücke zwischen den Schulen

Vernetzung

Strategische Ziele:

Vernetzung von Grün- und Freiflächen, Anbindung der Quartiere an die Innenstadt, Barrierearmut, Verbesserung der Infrastrukturen (kinder-, familien-, altersgerecht), Verbesserung der Integration und Inklusion, Förderung des Umweltverbunds, Klimawandelanpassung, Aufwertung des öffentlichen Raums

Ausgangssituation:

Wichtige Wegeverbindungen im Untersuchungsgebiet fehlen oder sind nur mangelhaft ausgebaut. Die Anbindung an die Innenstadt und angrenzende Stadtquartiere für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer ist streckenweise mangelhaft, insbesondere für die hohe Nachfrage durch den Schülerverkehr. Auch die Anbindung an den Frei- und Erholungsraum sowie die Vernetzung von Freiräumen untereinander ist nicht in ausreichendem Maß und guter Qualität gegeben.

Entwicklungsansatz:

Ziel ist es einerseits, die Freiräume im Innen- und Außenbereich stärker miteinander zu vernetzen, um die Freizeit- und Erholungsfunktion nachhaltig zu stärken und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu verbessern. Andererseits gilt es, die Verkehrssicherheit zu erhöhen und die Attraktivität des NMIV zu stärken und damit auch die Teilhabechancen aller Bevölkerungsgruppen zu erhöhen.

Maßnahmenbeispiele:

- Wegmarken schaffen zur Vernetzung in den Landschaftsraum
- Neuordnung des Straßenraums Horstring (überdimensioniert wirkenden Verkehrsraum optisch und funktional gliedern; Schaffung von Querungen)
- Neuordnung (z. B. Wechselseitiges Parken mit Baumpflanzungen) und Aufwertung der Quartiersstraßen
- Öffnung der Baumstraßen für den Radverkehr
- Radweg entlang Maximilianstraße/Dammühlstraße/Hainbachstraße

Beispiele für übergreifende Maßnahmen

Quartiersmanagement

Strategische Ziele:

konsequente zielgruppenorientierte Beteiligung, Vernetzung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Akteure vor Ort, Koordinierung und Bündelung von Angeboten und Maßnahmen, Schnittstelle zwischen Bewohnerschaft und Verwaltung, Verbesserung des Images/Identität

Entwicklungsansatz:

Bereits mit Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen soll ein Quartiersmanagement installiert werden, das die Kontaktaufnahme zu den quartiersbezogenen Akteuren und der Bewohnerschaft im Rahmen der Beteiligungsprozesse federführend übernimmt und so im Gebiet bereits vernetzt ist, wenn die Umsetzungsphase entsprechend der Ziele des IEKs beginnt.

Als Ansprechpartner/in vor Ort und Schnittstelle zwischen Bürgerschaft, Akteuren und Verwaltung soll das Quartiersmanagement zur Aktivierung, Beteiligung und Vernetzung der Menschen sowie zur Koordinierung und Bündelung von Angeboten und Maßnahmen aktiv sein. Das Quartiersmanagement sollte an zentraler Stelle im Quartier, mit Büro und festen Sprechzeiten verortet werden. Gleichzeitig hat die aufsuchende Arbeit eine große Bedeutung, um zielgruppenorientierte Beteiligung zu leisten.

Verfügungsfonds

Strategische Ziele:

Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern, Verbesserung der Integration und Inklusion von benachteiligten Bevölkerungsgruppen, Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse

Entwicklungsansatz:

Zur Beteiligung und Mitwirkung der Bewohnerinnen und Bewohner im Quartier soll ein jährliches Budget zur Verfügung gestellt werden, über dessen Einsatz ein lokales Gremium entscheidet. So soll es möglich sein, kleinere Projekte, die den Zielen des IEK entsprechen, koordiniert durch das Quartiersmanagement einfach und schnell umzusetzen, zum Beispiel um bauliche Maßnahmen zu begleiten.

Private Modernisierung

Strategische Ziele:

Verbesserung der Wohnverhältnisse, Klimawandelanpassung, Verbesserung der Umweltgerechtigkeit, Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

Ausgangssituation:

Einige Straßenzüge im Untersuchungsgebiet weisen einen starken Modernisierungs- und Sanierungsstau auf. Dies betrifft im westlichen Bereich die Gebäude entlang der Thomas-Nast-Straße, des Jostwegs sowie des Heegerwegs und im östlichen Bereich entlang der Berliner Straße, Kölner Straße, Magdeburger Straße und Frankfurter Straße. Darüber hinaus weist das Gebiet laut Stadtklimaanalyse in den Bereichen Horstring und Horststraße/Dammühlstraße eine starke thermische Belastung auf.

Entwicklungsansatz:

Mittels der privaten Sanierung sollen erhebliche energetische Mängel an Gebäuden behoben und Bepflanzungen an die Folgen des Klimawandels angepasst werden. Zu diesem Zweck gilt es eine Modernisierungsrichtlinie zu verabschieden und für die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Mieterinnen und Mieter geeignete Unterstützungs- und Beratungsangebote zu schaffen. Weitere Förderungen und Sonderprojekte im Sinne der Zielsetzung zum Beispiel zur Dachbegrünung oder Baumpflanzung sind vorstellbar.



Typischer Zeilenbau im Horst



Gebäude am Danziger Platz

Weitere Beispiele für Einzelmaßnahmen

Neugestaltung Spielplätze

Strategische Ziele:

Steigerung der Aufenthaltsqualität, Verbesserung von Angeboten für Gesundheit und Sport, Verbesserung der Integration und Inklusion benachteiligter Bevölkerungsgruppen, Klimawandelanpassung

Ausgangssituation:

Keiner der Spielplätze im Untersuchungsgebiet bietet ein zeitgemäßes Spielangebot: Die Module selbst sind nicht attraktiv, inklusives Spielen ist nicht möglich, zum Teil fehlen Erschließungswege, die Möblierung ist mangelhaft und in die Jahre gekommen.

Entwicklungsansatz:

Die Spielplätze sollen qualifiziert und attraktiv gestaltet werden, um zu Begegnungsräumen und Orten der Integration zu werden. Ein differenziertes, inklusives Spielangebot und eine Möblierung/Bepflanzung, die die Folgen des Klimawandels berücksichtigt, ist anzustreben.



Spielplatz Am Kaiserbrunnen



Spielplatz im Thomas-Nast-Park

Handlungsfelder / Maßnahmen

in Anlehnung an die Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020

Umwelt und Mobilität

Förderung des Umweltverbunds, Stärkung der grünen Infrastruktur, Klimawandelanpassung öffentlicher Flächen

- ① Querungen schaffen / aufwerten
- ② Neugestaltung / Qualifizierung Wegeverbindung
- ③ Fahrradabstellplätze schaffen

Wohnen und Wohnumfeld

Aufbau von bedarfsgerechtem Wohnungsbestand, Energetische Sanierung im Gebäude, Stärkung der Wirtschaft

- ① Private Modernisierung
- ② Nahversorgungsangebot schaffen

Freiräume und Vernetzung

Vernetzung der Quartiere und Anbindung an die Innenstadt durch Schaffung von Wegeverbindungen, Schaffung von attraktiven öffentlichen Sport- und Bewegungsangeboten, Ergänzung des beispielbaren Raums durch Öffnung halböffentlicher Flächen

- ① Neugestaltung Danziger Platz
- ② Aufwertung / Modernisierung Spielplätze / Park
- ③ Aufwertung und Öffnung Schulhöfe
- ④ Schaffung Freizeit- und Bewegungsareal
- ⑤ Vernetzung in den Freiraum
- ⑥ Entwicklungspotential

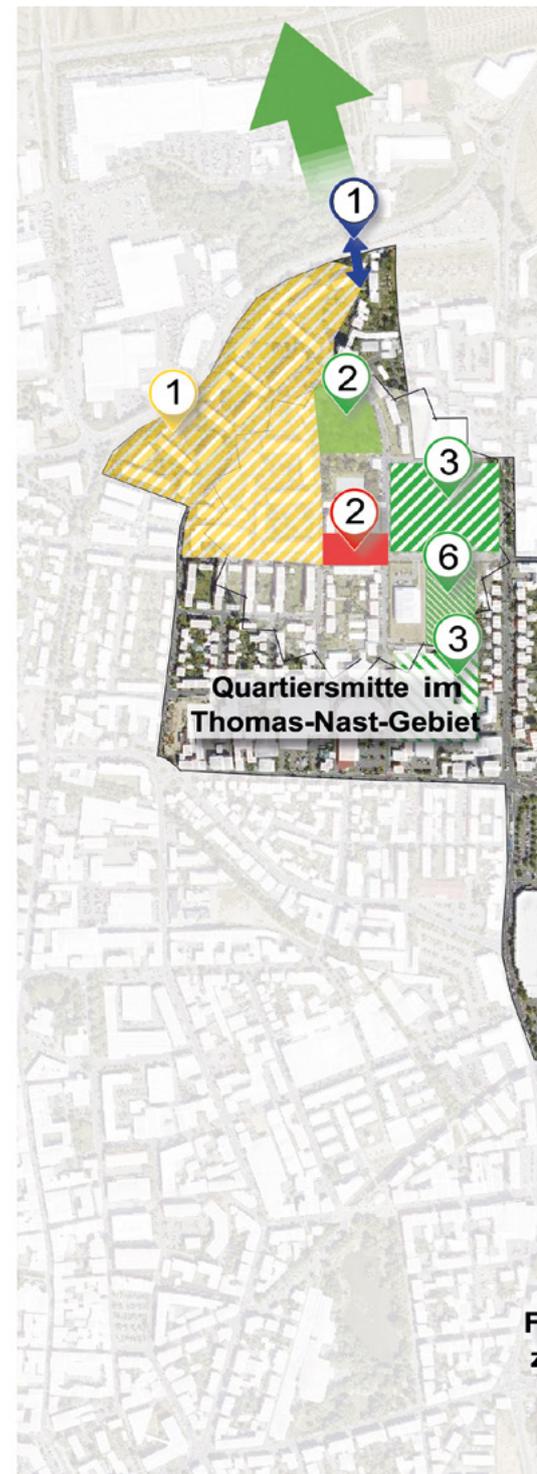
Soziale Infrastruktur und nachbarschaftliches Zusammenleben

Stärkung der Akteure vor Ort, Bedarfsgerechte Ergänzung der zielgruppenspezifischen Angebote, Verbesserung der Integration und Inklusion Benachteiligter

- ① Schaffung von Bewegungs- und Lernangeboten
- ② Schaffung / Ausbildung Quartiersmitte (Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen)
- ③ Jugendtreff (Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen)

Handlungsfelder und Maßnahmenpotentiale

Geobasisinformation mit Genehmigung der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, Kartengru



0m 500m





6. Kostenübersicht

INVESTITIONEN	in €
Planung Gesamtmaßnahme, Beratung/Management	ca. 1,50 Mio.
Handlungsfeld 1: Soziale Infrastruktur und nachbarschaftliches Zusammenleben	ca. 5,50 Mio.
Handlungsfeld 2: Wohnen und Wohnumfeld	ca. 2,00 Mio.
Handlungsfeld 3: Freiräume und Vernetzung	ca. 1,75 Mio.
Handlungsfeld 4: Umwelt und Mobilität	ca. 5,00 Mio.
Unterstützung privater Modernisierung	ca. 1,00 Mio.
Gesamtsumme Investition	ca. 16,75 Mio.

Ursprünglich wurde angenommen, dass im Rahmen des Städtebauförderprogramms der ehemalige Rangierbahnhof einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden kann. Hieraus hätten sich Ausgaben in Höhe von 6,65 Millionen Euro und Einnahmen in Höhe von 6,8 Millionen Euro ergeben (rentierliche Entwicklung). Derzeit ist davon auszugehen, dass im Förderzeitraum keine Entwicklung der Flächen durch die Stadt selbst stattfinden kann, weil die Kaufpreisvorstellungen des Grundstückseigentümers (Bundeseisenbahnvermögen) überzogen sind. Deshalb sieht die Kostenübersicht die Entwicklung der Fläche in städtischer Regie nicht mehr vor und beschränkt sich auf eine reine Ausgabenbetrachtung, die derzeit 16,75 Millionen Euro beträgt.

Perspektive: VU und IEK für Landau Nord

Im Zuge einer erfolgreichen Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ ist die Stadt Landau nach § 141 BauGB dazu verpflichtet, das vorliegende Grobkonzept zu konkretisieren.

Dazu steht im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen eine vertiefte städtebauliche Analyse, detaillierte Auswertung von kleinräumigen Sozialstrukturdaten, die intensive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Untersuchungsgebiet sowie die Beteiligung der Betroffenen (Eigentümerinnen und Eigentümer, Träger öffentlicher Belange) an. Auf dieser Grundlage wird eine Bestandsanalyse und -bewertung durchgeführt, die im Ergebnis potenzielle Entwicklungsperspektiven und Handlungsbedarfe offenlegt.

Darauf aufbauend werden in Abstimmung mit allen Beteiligten klar definierte Ziele und konkrete Maßnahmen in einem Integrierten Entwicklungskonzept gebündelt, das wiederum der ADD vorgelegt wird. Und auch erst dann wird über das Maßnahmenpaket abgestimmt werden können, das tatsächlich zur Umsetzung kommen soll und Eingang in die mittelfristige Finanzplanung der Stadt Landau finden muss.

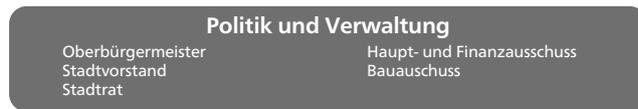
Ohne eine finanzielle Unterstützung aus der Städtebauförderung könnte die Stadt Landau nicht einmal einen kleinen Teil beschriebenen Aufgaben und Maßnahmen umsetzen. Die mit der vorliegenden Grobanalyse bereits auf der Hand liegenden Missstände sind jedoch dringlich. Um den sozialen Zusammenhalt zu stärken, die Missstände zu beseitigen und städtebaulich bedarfsgerecht zu reagieren, ist eine Bewerbung um Aufnahme in das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ ratsam. Ziel muss es sein, den Prozess von Anfang an sowohl ämterübergreifend als auch mit einer intensiven, transparenten Einbindung und Partizipation der Bürgerschaft weiterzuentwickeln. Darum wird die Einrichtung einer ämterübergreifenden Lenkungsgruppe empfohlen, die strategisch den Prozess steuert und regelmäßig Bericht an die Entscheidungsebene in Politik und Verwaltung erstattet.

Die Koordination des Gesamtprozesses kann erfahrungsgemäß nur im Team gelingen. Ein Dreiklang wird vorgeschlagen, zusammengesetzt aus Projektmanagement (verantwortlich für die Steuerung des Prozesses, die Kontaktpflege zu Verwaltung und Politik sowie zu wichtigen Investoren/Stakeholdern im Projekt), Quartiersmanagement (verantwortlich für den Kontakt zu den quartiersbezogenen Akteuren und die Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner als Schnittstelle zwischen Verwaltung und Bürgerschaft und „Transmissionsriemen“ zum Übersetzen komplexer Sachverhalte) und Finanzmanagement (verantwortlich für Budgetabstimmung und die Zusammenarbeit mit den Fördermittelgebern).

Zur Bearbeitung einzelner Maßnahmen werden Planungsgruppen tagen, die sich je nach Bedarf/Maßnahme aus operativ tätigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und relevanten Akteuren wie Polizei, Wohnungsunternehmen, Agentur für Arbeit zusammensetzen.

Im Rahmen der Fördermöglichkeiten ist es dringend zu empfehlen, das Quartiersmanagement bereits begleitend mit den vorbereitenden Untersuchungen einzusetzen. So kann der Kontakt zu gebietsbezogenen Akteuren und der Bewohnerschaft von Beginn an aufgebaut werden, in einer Phase, in der eine intensive Beteiligung mit unterschiedlichen, zielgruppenorientierten Methoden obligatorisch ist. Durch die Begleitung dieser Vorbereitenden Phase durch das Quartiersmanagement gelingt dessen Etablierung schneller und lässt die Rolle des Quartiersmanagements sofort mit eigentlichem Maßnahmenbeginn einen deutlichen Mehrwert in den Prozess einbringen.

Entscheidungsebene



Strategische Ebene



Operative Ebene

