





## 1 Begrüßung durch Oberbürgermeister Dr. Dominik Geißler

Oberbürgermeister Dr. Dominik Geißler begrüßt die zahlreich anwesende Bürgerschaft zur nunmehr dritten öffentlichen Veranstaltung zum städtebaulichen Strukturkonzept „Quartier Innenstadt Nordost“. Nach einem Quartiersspaziergang und einer kreativen 1. Zukunftswerkstatt im Spätherbst 2025, kann nun auf die Ergebnisse in Form des Entwurfes zum städtebaulichen Strukturkonzept geblickt werden. Die 2. Zukunftswerkstatt liegt noch vor den städtischen Gremienterminen und bietet daher nach wie vor Möglichkeiten zur Modifizierung.

Neben den Plänen zum Strukturkonzept bereichern auch Studierende der Hochschule Karlsruhe - betreut von Prof. Burgstaller - den Abend mit ihren freien Entwürfen innerhalb des Untersuchungsgebietes.

## 2 Vorstellung der Ergebnisse

Die Vorstellung der Ergebnisse erfolgt auf zwei Weisen: Zum einen stehen im Raum diverse Stellwände, die die Herleitung aus den vorherigen Beteiligungen und Expertengesprächen aufnehmen und die einzelnen Aspekte des Strukturkonzeptes erläutern und illustrieren.

Zudem nimmt Frau Schmidt-Sercander die Anwesenden an Hand einer Präsentation mit in die Planungswerkstatt zu den zentralen Themen und Abwägungen des Konzeptes bis hin zum konkreten Strukturkonzept.

Als zentrale Bedarfe wurden in den vorangegangenen Veranstaltungen Ideen zu einem grüneren, im Sommer kühlenden Freiraum, Möglichkeiten des Aufenthalts, gemischterer Mobilität, breiterem Nutzungsangebot von Wohnen, Gewerbe und Kultur geäußert. Diese Bedarfe wurden nun in vier thematischen Lupen auf das Strukturkonzept angewendet:

- Klimagerechter Freiraum,
- zukunftsfähige Mobilität,
- nachhaltige, bauliche Innenentwicklung,
- bedarfsgerechte, identitätsstiftende Nutzungsmischung.

Jede Lupe hat sich durch die geäußerten Ideen aus den Beteiligungen, Hinweisen aus Akteursgesprächen und fachlichen, rechtlichen Notwendigkeiten entwickelt. Illustriert werden die Lupen mit beispielhaften Bildern aus Projekten anderer Städte



und Initiativen. Wie genau eine jeweilige Lösung für Landau aussieht, ist noch offen und bleibt den künftigen Maßnahmenplanungen überlassen.

Die differenzierten Lupen und das Strukturkonzept finden sich im Detail in der eigenständigen Präsentation, die der Dokumentation beigelegt ist.

### 3 Eigener Rundgang und Fragen

Die Anwesenden haben im Anschluss die Möglichkeit die Stellwände mit allen Informationen und die Arbeiten der Studierenden zu sichten und zu kommentieren. Vor den Stellwänden und Modellen entstehen intensive Diskussionen, aber meist auch große Zustimmung zu Gedanken, Ideen, Perspektiven des Strukturkonzeptes. Grundsätzlich ist eine Kommentierung bzw. Formulierung weiterer Aspekte an den Stellwänden aus eigener Perspektive oder der einer anderen Bevölkerungsgruppe möglich, wird aber kaum genutzt. Dies bestätigt, dass die Beiträge der letzten beiden Veranstaltung gehört und eingearbeitet wurden. Die studentischen Arbeiten, die teilweise mit dem gewerblichen Bestand arbeiten und teilweise ganz neue Wohn- und Arbeitsangebote machen, werden sehr gewürdigt.

Im Anschluss des Rundganges sind im Plenum freie Fragen möglich – hier einige Ergebnisse in aller Kürze:

Es ist bekannt, dass die ESW aktuell nicht an allen Stellen Wallboxen installieren kann. Durch weitere Meldungen an die ESW sollte das Problem dokumentiert werden. Wenn der Ausbau der Fernwärme voranschreitet, kann auch hier für ein verbessertes Stromnetz gesorgt werden. Diese Infrastrukturproblematik gibt es aktuell in unterschiedlichen Städten.

Alle Darstellungen im Strukturkonzept, die z.B. Raumkanten betonen, können jeweils mit dem Bestand oder einer Neuplanung umgesetzt werden. Im Strukturkonzept gibt es daher keine Aussagen zu Abriss oder Neubau, alles ist offen.

Die Studierenden haben viel neuen Wohnraum geplant, reicht dafür eigentlich die soziale Infrastruktur (Kindergarten, Schule...)? Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden alle Auswirkungen von Nutzungsänderungen auch auf die Soziale Infrastruktur hin geprüft und dann abgewogen. Die Stadt ermittelt also, wie viele



neue Menschen in etwa zuziehen würden und was das jeweils für Folgen haben wird.

Grundsätzlich soll der Bereich des Strukturkonzeptes weiterhin gemischt genutzt werden. Dies zu spezifizieren ist ebenfalls Aufgabe des Bebauungsplanes. Ziel ist langfristig hauptsächlich Wohnnutzung ergänzt durch verschiedene weitere Nutzungen, die im Innenstadtbereich gefragt sind, aber auch wohnverträglich sind. Zum Beispiel kleinere Gewerbebetriebe, Büros, Stadtteil-/ Repaircafés, Ateliers, Praxen, Coworkingspaces, Tagespflege etc. Zudem wird Wert gelegt auf ein gutes Miteinander der Anwohnerschaft mit Orten zum Treffen, zum Austausch, für Sport und Kultur für alle Generationen.

Der klimagerechte Freiraum fand großes Interesse und es ergab sich die Frage nach einer Prognose zur Temperaturentwicklung durch z.B. Begrünung? Sicher ist, durch die Verstärkung der Begrünungsmaßnahmen wird es eine Verbesserung geben. Eine Prognose gibt es jedoch noch nicht.

Die Transformation eines solch großen städtischen Bereiches kostet natürlich Geld, welche Schritte braucht es nun, um wo Geld zu bekommen? Die Entscheidung über die Bewerbung für Fördermittel muss in den städtischen Gremien erfolgen. Das ist ein Teil, des längeren städtebaulichen Entwicklungsprozesses zu Gunsten einer für alle Belange gut abgewogenen Planung und Umsetzung. Dies steht zusammen mit dem Strukturkonzept im Mai 2026 an. Zu dem dann neuen Städtebaufördergebiet wird es eine Voruntersuchung geben, die auch andere Themen der Innenstadt außerhalb des Quartiers Innenstadt Nordost betrifft. Für die Vorbereitungen der Bewerbung, Prüfzeit und darauffolgende Erstellung eines konkreten integrierten Entwicklungskonzeptes einschließlich konkreter Maßnahmen und Finanzierungsplanung haben wir noch einen längeren Weg vor uns. Die Zustimmung der Gremien und Genehmigung der Bewerbung vorausgesetzt, stehen Städtebaufördermittel (Bund-Länder-Kommunen-Programm mit Eigenanteil der Stadt) demnach voraussichtlich erst ab 2028/2029 zur Verfügung.

Insbesondere die neuen Querwege über aktuell private Grundstücke fielen auf. Die Frage war, wie kann das die Stadt regeln? Bei der neuen Fußwegeverbindung in Ost-West-Richtung handelt es sich um eine städtebauliche Zielformulierung zu Gunsten



einer kleinräumigen Vernetzung der Grünräume des Quartiers auf kurzem Wege insbesondere für die Anwohnerschaft. Im Bebauungsplan könnte z.B. ein Wegerecht definiert werden oder mit Einsatz von Städtebaufördermitteln ggf. auch schmale Parzellen für Wege durch die Stadt angekauft werden. Dies erfordert jedoch immer das Einverständnis der Eigentümerinnen und Eigentümer und wird mit den Betroffenen im Weiteren abgestimmt.

Die Baufirma Ecker befindet sich im Randbereich des Strukturkonzeptes aber nicht im Bereich des Bebauungsplans. Wie geht man damit in ein paar Jahren um, falls die Firma den Standort verlässt? Aktuell gibt es zwar keine Hinweise darauf, aber da sich das Gelände im unmittelbaren Anschluss des Strukturkonzeptplanes befindet, könnte dieses künftig analog fortgeschrieben werden.

## 4 Nächster Schritt Bebauungsplan „B10 Ostring/Industrie-straße“

Nach der individuellen Beschäftigung mit dem Strukturkonzept, ist es interessant zu hören, wie diese Themen nun Rechtskraft bekommen werden. Der nun anstehende Bebauungsplan B10 umfasst nur einen räumlichen Teil des Strukturkonzeptes, der aktuell den größten Entwicklungsdruck aufweist. Er spiegelt alle genannten Themen wider. Herr Sprenger als Bearbeiter von Seiten der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung erläutert, welche Anliegen Eingang in den Bebauungsplan finden werden und wie diese jeweils rechtlich gefasst werden könnten. Wichtig ist im Bebauungsplanverfahren, dass alle Schritte nach Baugesetzbuch in einem festen Ablauf gegliedert sind, so auch die Möglichkeiten der Beteiligung. Unmittelbar startet nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Zeitraum vom **16. März bis 14. April 2026**. Dieser liegen der Entwurf des Strukturkonzeptes sowie eine Projektbeschreibung zu Grunde. Die Unterlagen stehen in oben genannten Zeitraum hier digital zur Verfügung: <https://www.landau.de/oeffentliche-Auslegungen/> und können zu den Öffnungszeiten im Baubürgerbüro in der Königstraße 21 in Landau auch in Papierform eingesehen werden. Anmerkungen können mündlich und schriftlich eingereicht werden. Darauf aufbauend wird im Anschluss der konkrete Bebauungsplanentwurf erarbeitet. Für den Zeitraum von wiederum einem Monat – im Rahmen der sogenannten förmlichen Offenlage - gibt es dazu noch einmal die



Möglichkeit Hinweise und Anregungen einzureichen. Der Entwurfs- und Offenlagebeschluss ist im Sommer 2026 geplant. Weitere Informationen gibt es jeweils auf <https://mitredeninld.de/>

## 5 Ausblick

Herr Kamplade verabschiedet die Anwesenden mit einem Blick zurück auf ein lebendiges, intensiv genutztes Beteiligungsverfahren und dankt allen für ihre Zeit und ihre Ideen. Er ermutigt ausdrücklich, sich auch weiterhin im formellen Verfahren einzubringen. Sicherlich wird aber auch Geduld bis zur sichtbaren Umgestaltung des Bereiches notwendig sein: Die Stadt Landau wird unter anderem auf Grund des Fernwärmeausbaus Straßenbauarbeiten vornehmen müssen, die dann Teil einer Umgestaltung werden können. Während die Entwicklung der großen Bausteine auf den Baugrundstücken in der Hand privater Eigentümerinnen und Eigentümer liegt, hängt insbesondere für die öffentlichen Maßnahmen noch viel an der Bereitstellung einer neuen Städtebauförderkulisse. Beides befindet sich aktuell in Vorabstimmung. Stadtplanung braucht Geduld, auch dieser Bereich der Landauer Innenstadt wird mehrere Jahre für eine Transformation benötigen. Nun aber mit gemeinsam formulierten Zielen und Ideen.



## 6 Fotodokumentation



*Quelle: Stadt Landau in der Pfalz*



*Quelle: Stadt Landau in der Pfalz*



*Quelle: Stadt Landau in der Pfalz*



*Quelle: Stadt Landau in der Pfalz*