



## 2. Zukunftswerkstatt Quartier Innenstadt Nordost





## Was Sie heute erwartet

17:30 Uhr

Einführung - Judith Nägeli, Moderation

Begrüßung - Oberbürgermeister Dominik Geißler

Teil 1

Vortrag: Einblicke in die Planungswerkstatt des städtebaulichen Strukturkonzeptes –  
Sylvia Schmidt- Sercander, Abt. Stadtplanung und Stadtentwicklung

18:30 Uhr



Gallery Walk Wandzeitung & Studierendenentwürfe:  
Perspektivenwechsel und Kommentieren – alle

Teil 2

Vortrag: Vom Strukturkonzept zum  
rechtsverbindlichen Bebauungsplan B10 -  
Thiemo Sprenger, Abt. Stadtplanung und Stadtentwicklung



Offene Frage- und Ergänzungsrunde - alle

Ausblick: Wie geht's weiter? - Christoph Kamplade, Leiter Stadtbauamt

19:30 Uhr

Ende der Veranstaltung



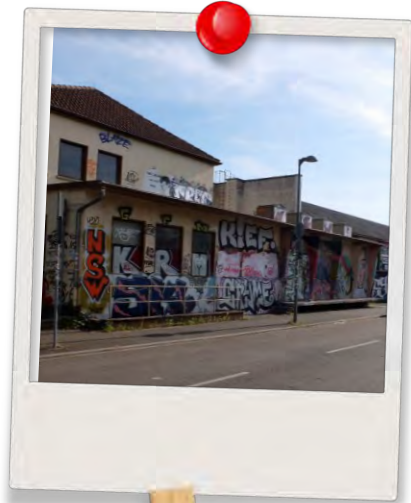
## 2. Zukunftswerkstatt Quartier Innenstadt Nordost Ein- und Ausblicke in die Planungswerkstatt des Strukturkonzeptes





## Ausgangslage







## Voruntersuchungen und Beteiligungsprozess

### August 2025 bis heute

- Städtebauliche Analyse & Vorabfragen
- Fachämterdialoge Freiraum, Jugend, Pflegebedarfsplanung, Nachtkultur
- Überführung in erste Konzeptskizzen





## Voruntersuchungen und Beteiligungsprozess

### August 2025 bis heute

- Schlüsselpersonengespräche
- Bürgerbeteiligung:  
Quartiersspaziergang,  
mitredeninld.de,  
1. Zukunftswerkstatt
- Evaluation verschiedener  
Fördermöglichkeiten





## Ergebnisse Beteiligungsprozess



**"Neues Wagnis"**  
-> existenzielle Entscheidungen können getroffen werden

- FEHLT**
- Kultur
  - Subkultur
  - Kunst
  - Sport
  - Freizeit
  - Treffpunkt
  - MGH
  - Ateliers
  - HO/Co-working

- Grün**
- Entsiegelung
  - lockere Bebauung
  - Pocketpark
  - Gründächer, Fassadengrün, Wasser

- Ländlicher**
- bedarfsrechtes Wohnen
  - Parken
  - Pocketpark

- Neue Architektur**
- Nutzung
  - Wohnen
  - weniger Fläche
  - Versiegelung
  - > mehr Fläche

- Qualität**
- Aufenthalt
  - Grün
  - Treffpunkt
  - Spiel
  - Sport

- Grün**
- Alle Generationen

- Nutzungen**
- neue Architektur
  - Wohnen
  - weniger Fläche -> mehr Fläche
  - Dichte vs. Freiraum
  - Bestandsschutz
  - Quartiersgarage
  - Mehrstöckig

**Multi-kodierung**

**Schöne Architektur**  
kleinteilig = gut

**Achtung Fahrradverkehr!**

Derivationskanal kann nicht funktionsfähig angekauft werden

- Sauberkeit
- seniorengerechte Wege
- Niveaunier
- Bänke
- Beleuchtung
- Hochwasserschutz
- Starkregen

**Wie geht's hier weiter?**

**Zum Ostpark**

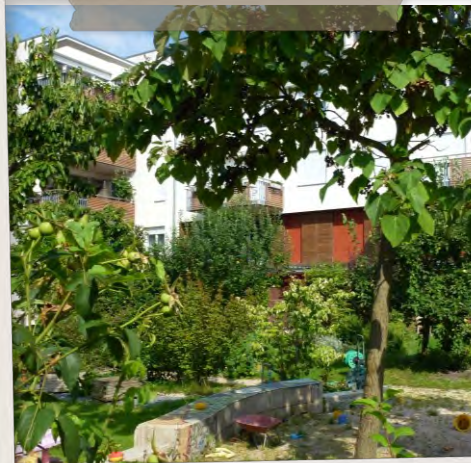
Heinrich-Heine-Platz



## Planungswerkstatt städtebauliches Strukturkonzept Quartier Innenstadt Nordost 4-fach Vernetzt Lupe klimagerechter Freiraum

Klimagerechte  
Freiraumgestaltung  
mit mehr Raum für  
Grün, Treffpunkte,  
Aufenthalt, Spiel für  
alle Generationen

**Bedarfe**



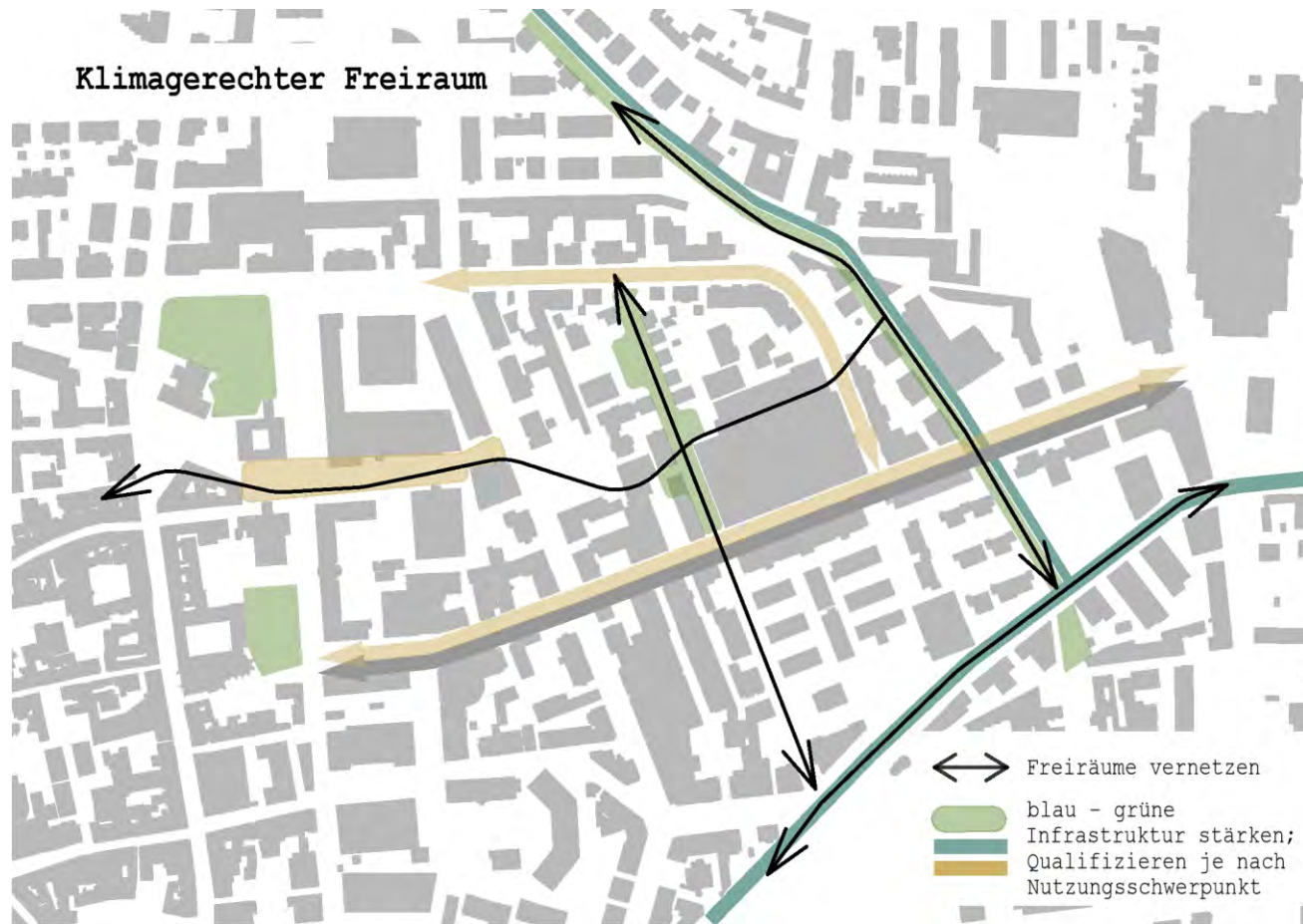
*Beispiel grüner Hof – Quelle Folie 21*

**Strukturkonzept -> B-Plan B10**

- Klima- und bedarfsgerechte  
Qualifizierung öffentlicher Räume
- Ausbau blau-grüne Infrastruktur
- Entsiegelung
- Wasserdurchlässige Beläge
- Baumerhalt, Baumpflanzungen
- grüne Höfe, essbare Stadt, etc.



# Planungswerkstatt städtebauliches Strukturkonzept Quartier Innenstadt Nordost 4-fach Vernetzt



Beispiele grüne Freiräume  
Quellen Folie 21



## Planungswerkstatt städtebauliches Strukturkonzept Quartier Innenstadt Nordost 4-fach Vernetzt Lupe zukunftsfähige Mobilität

Zukunftsgerechte  
Mobilität für alle  
Verkehrsteil-  
nehmenden mit  
sicheren kurzen Fuß-/  
Radwegverbindungen,  
autoarme Bereiche,  
Quartiersgarage

**Bedarfe**



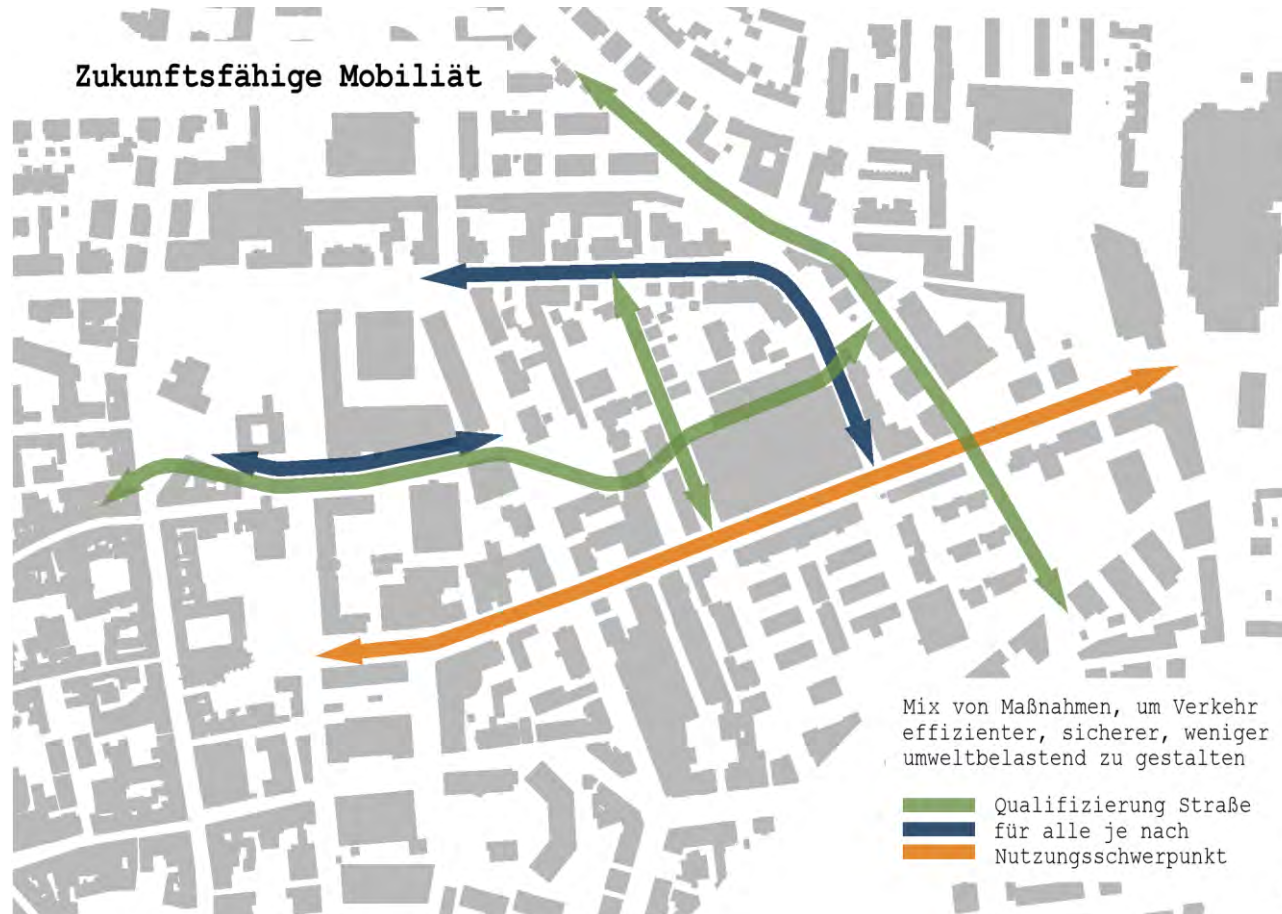
*Beispiel grüne Straße  
Quelle Folie 21*

### Strukturkonzept -> B-Plan

- Qualifizierung öffentlicher Straßen und Wege für die jeweiligen Vorrangverkehre
- Ausgleich Flächenkonkurrenz
- Sicherheit, Durchgängigkeit der Fuß- und Radwegeverbindungen
- Anlieger Verkehr nördl. Schlachthofstraße
- Private Initiativen, z.B. von innovativen Sharingangeboten



# Planungswerkstatt städtebauliches Strukturkonzept Quartier Innenstadt Nordost 4-fach Vernetzt



Beispiele grüne Straßen  
Quellen Folie 21



## Planungswerkstatt städtebauliches Strukturkonzept Quartier Innenstadt Nordost 4-fach Vernetzt Lupe nachhaltige bauliche Innenentwicklung

Nachhaltige zur  
Umgebung passende  
Bebauung –  
lebendig, kleinteilig,  
begrünt, nicht zu  
dicht, nicht zu hoch

### Bedarfe



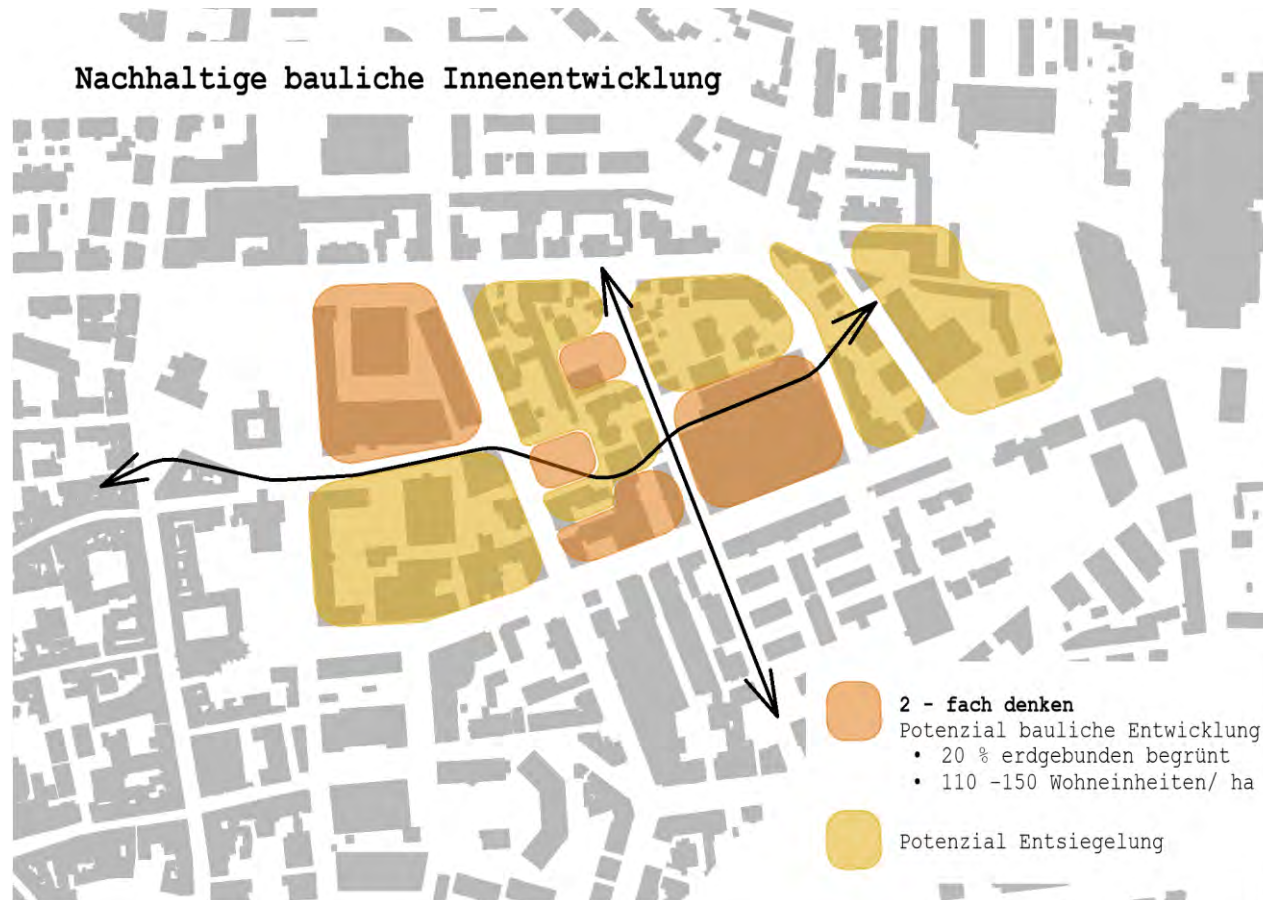
*Beispiel Wohnungsbau in  
Holzbauweise - Quelle Folie 21*

### Strukturkonzept -> B-Plan

- zukunfts- und bedarfsgerechte, ressourcenschonende Architektur
- Begrenzung Wohneinheiten (Ziel: 110-150 WE/ha)
- Regelung überbaubare Grundstücksfläche und Gebäudehöhen
- Örtliche Baukultur berücksichtigen, neue Identität schaffen
- Fassaden-/ Dachbegrünung



# Planungswerkstatt städtebauliches Strukturkonzept Quartier Innenstadt Nordost 4-fach Vernetzt





## Planungswerkstatt städtebauliches Strukturkonzept Quartier Innenstadt Nordost 4-fach Vernetzt



Beispiele Umnutzung Gewerbehallen - Quellen Folie 21



## Planungswerkstatt städtebauliches Strukturkonzept Quartier Innenstadt Nordost 4-fach Vernetzt Lupe bedarfsgerechte identitätsstiftende Nutzungsmischung

Nutzungsmischung  
Treffpunkte, Kultur,  
Sport, Freizeit,  
Wohnen, Coworking,  
Kreativwirtschaft, für  
alle Generationen;  
Quartiersgeschichte  
sichtbar machen

**Bedarfe**



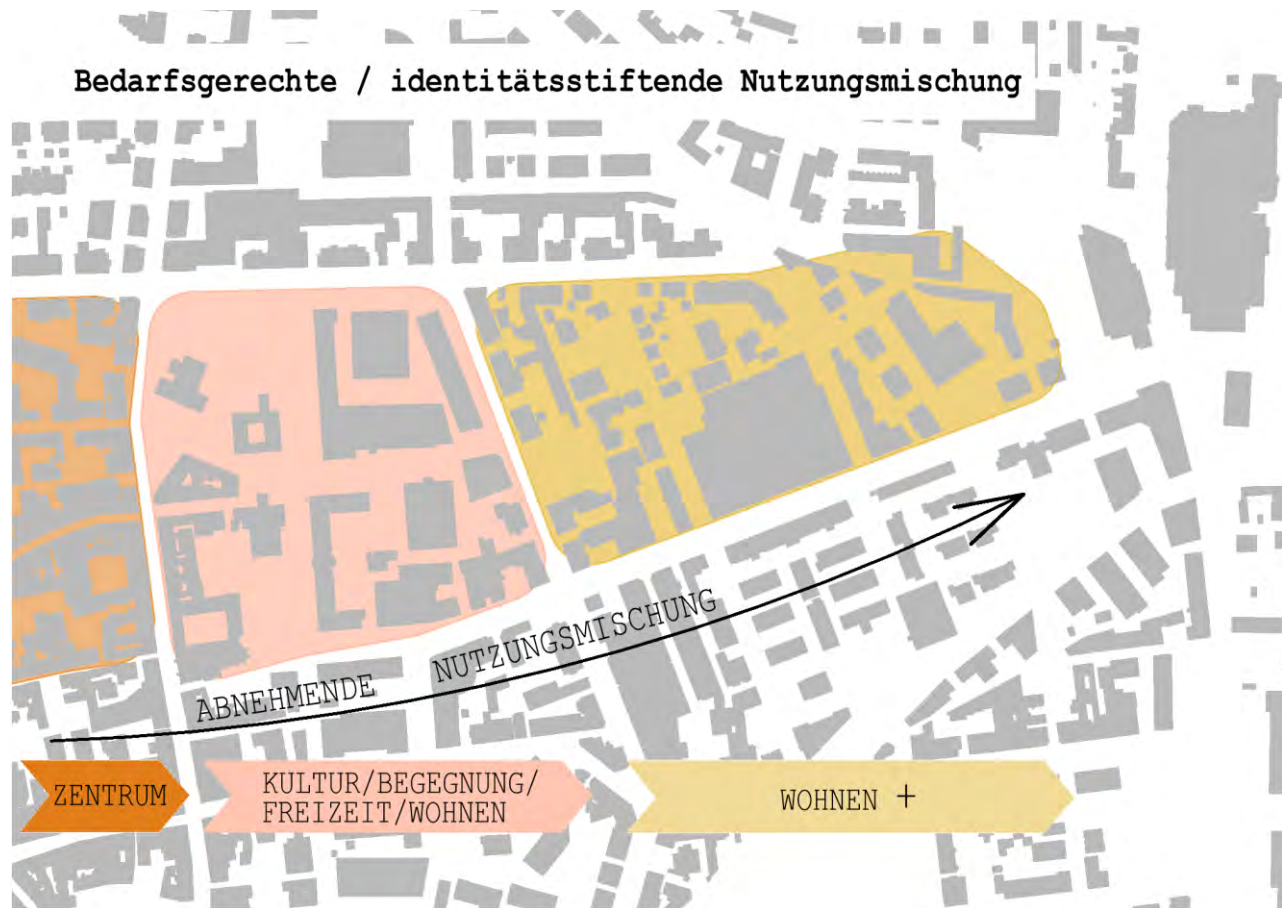
*Beispiel Repaircafé  
Quelle Folie 21*

### Strukturkonzept -> B-Plan

- Abnehmende Nutzungsmischung  
West -> Ost : Altstadt -> B9 -> B10
- Entspr. Baugebiete nach BauNVO
- Bedarfsgerechte Wohnnutzung
- Weitere wohnverträgliche  
Nutzungen
- Mut für neue gemeinschaftliche  
Nutzungskonzepte und Initiativen
- Gemeinsam Geschichte im Quartier  
erhalten und gestalten



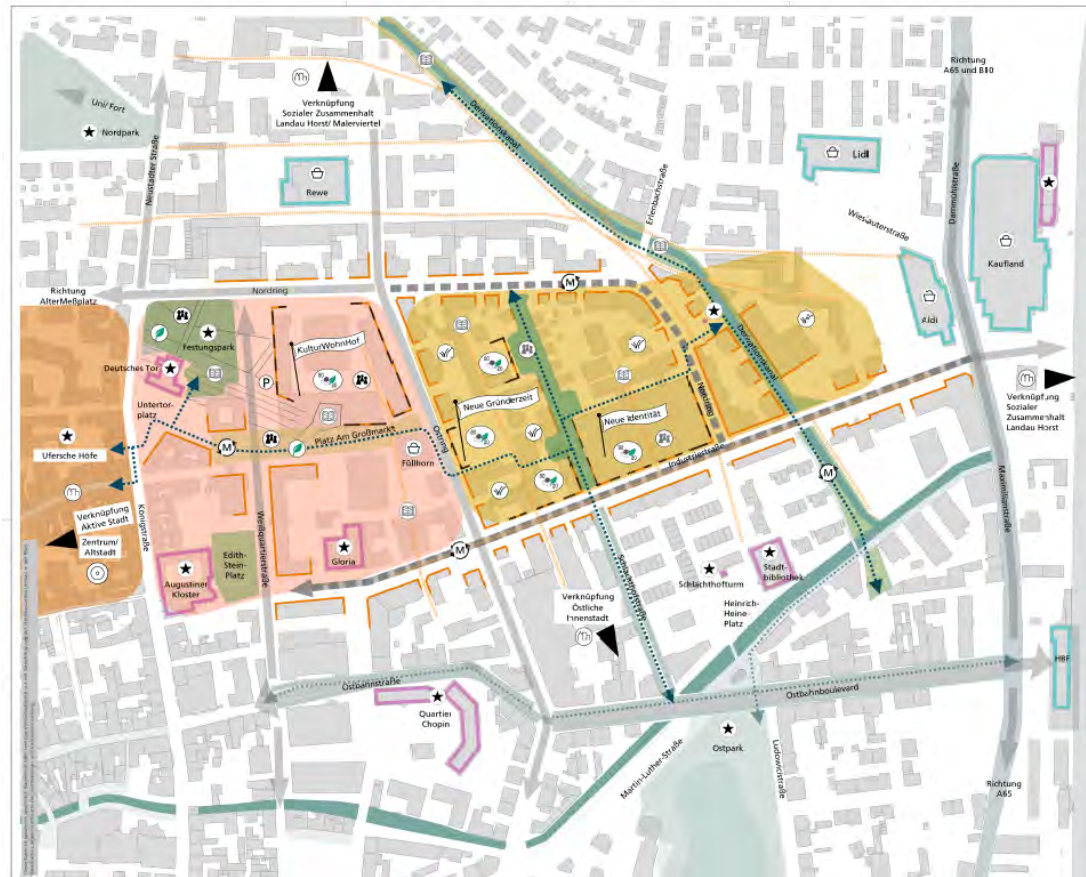
# Planungswerkstatt städtebauliches Strukturkonzept Quartier Innenstadt Nordost 4-fach Vernetzt



Beispiele Quartiersnutzungen  
Quellen Folie 21



## Planungswerkstatt städtebauliches Strukturkonzept Quartier Innenstadt Nordost 4-fach Vernetzt



ABNEHMENDE NUTZUNGSMISCHUNG



- Vernetzt**  
4-fache Innenentwicklung
- Nachhaltige lokale Innenentwicklung
  - Königlicher Freiort grünblau bebaut
  - Sozial und bezugsfähige Mietwohnung
  - neuerflachte Mietstil  
Qualifizierung Straße für alle Verkehrsmittel  
Fußwegnetz
  - 20 % der Grundstücksfläche  
weggrünen begrünt
  - Geschäfte sichtbar machen
  - 4-stufige Parkstufen
  - Einseitigkeit
  - Verknüpfung zu anderen  
Quartieren
  - Architektonische Landmarken
  - Mikroklima
  - Nahversorgung
  - Straßenmarkieren lassen
  - Zentrum
  - Vision

**ENTWURF**

Quartier Innenstadt Nordost  
Strukturkonzept

Datum: 12. März 2026  
M 1:1.500 Serc / Ma  
Stadtbauamt  
Abt. Stadtplanung / Stadtentwicklung  
Königsstraße 31  
76825 Landau in der Pfalz



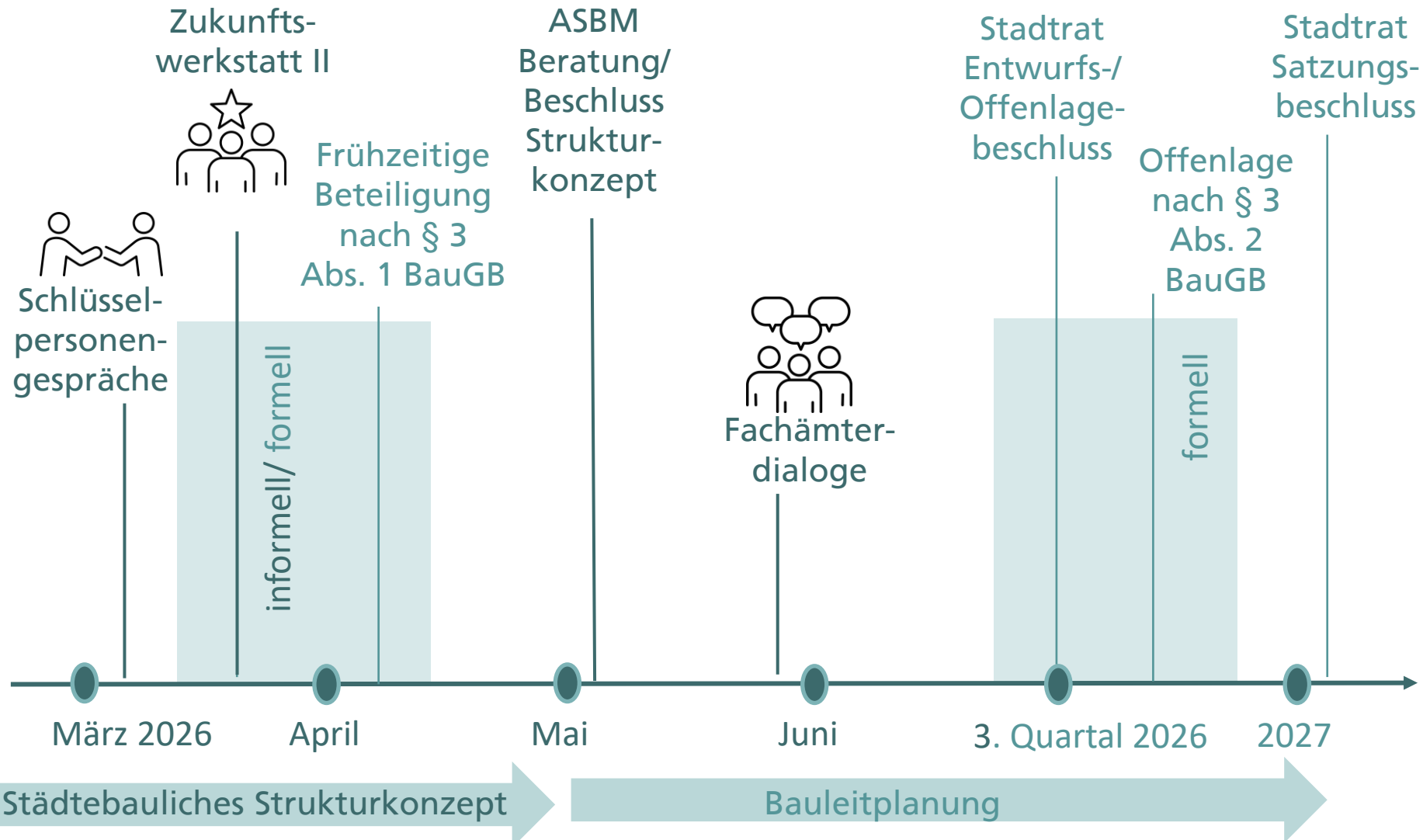
Was wäre, wenn wir Städte  
gemeinsam bauen?

Was wäre, wenn wir Städte  
gemeinsam bauen?

Was wäre, wenn wir Städte  
gemeinsam bauen?



## Beteiligungsschritte informell -> formell





Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit!



*Hinweis: Bei den auf den Folien und Stellwänden dargestellten Fotos und Visualisierungen handelt es sich um Beispiele von anderen Orten in Landau oder anderen Städten und Initiativen. Diese sind als Moodboard, bzw. Referenz zu verstehen und nicht als konkrete Planungen für das Quartier.*

*Schema Quellenangabe aus Büchern: Motiv, Urheber:in, Titel, Herausgeber:in, Verlag, Erscheinungsjahr, Seitenzahl*

*Schema Quellenangabe Internet: Motiv, Link zur Internetseite*

*Schema Quellenangabe Privatperson: Motiv, Urheber:in*

*Schema Quellenangabe AdobeStock: Stock-Bezeichnung, Urheber:in*

Folie 9 - Foto: Baugemeinschaft Weststadt Karlsruhe, © Sylvia Schmidt-Sercander

Folie 10 - Fotos von oben nach unten: Grüne Höfe, © BUND Leipzig, <https://www.urbanite.net/leipzig/artikel/city-gruenes-leipzig-masterplan-gruen/> ; Rosa Luxemburg Garden Paris, © Karolina Samborska, Stresstest, Bundesministerium für Wohnen Stadtentwicklung und Bauwesen, DISTANZ Verlag, 2025, S. 214/215; Hamburg Falkenried-Terrassen eG, © Almut Gross, <https://wohnungsbaugenossenschaften-hh.de/genossenschaften/falkenried-terrassen/>

Folie 11 – Abb. Mitte: Klimapilot Scheffelstraße, © Büro freisign, <https://www.freiraum-gestalten.info/themen/bautechnik/article-7987437-208089/wir-muessen-endlich-ins-testen-kommen-.html>

Folie 12 – Fotos & Abb. von oben nach unten: Adobe Stock Haarlem274286528, © Hilda Weges; Neugestaltung Praterstraße Wien, © cuulbox, <https://www.cuulbox.at/portfolio-item/klimasensible-praterstrasse/> ; Adobe Stock Haarlem709132479, © Jan van der Wolf

Folie 13 – Foto: Prinz Eugen Park München, © Jakob Schoof, [https://www.detail.de/de\\_de/prinz-eugen-park-js?srsltid=AfmBOop9xMNWP4dULtR03s5GBkpH-oePcQVdupe3boGtX8r3gv9KAoG4](https://www.detail.de/de_de/prinz-eugen-park-js?srsltid=AfmBOop9xMNWP4dULtR03s5GBkpH-oePcQVdupe3boGtX8r3gv9KAoG4)

Folie 14 – Fotos & Abb. von oben nach unten: Wohnungsbau Andechs, © Jonas Bloch, <https://www.dresslerymayerhoferroessler.de/projekt/andechs> ; Parkplatzüberbauung am Dantebad, © Stefan Müller-Naumann, Deutsches Architekturjahrbuch 2018, DAM, DOM publishers Berlin, 2015, S. 117 ; Wohnbebauung Prinz Eugen Park München, © Steffi Lenzen, [https://www.detail.de/de\\_de/mehrgeschossiger-holzbau?srsltid=AfmBOop10hif4IXr71Y05kOVvOqvofRJO81-Mn-kFh5qJ5SbTdoXyWSX](https://www.detail.de/de_de/mehrgeschossiger-holzbau?srsltid=AfmBOop10hif4IXr71Y05kOVvOqvofRJO81-Mn-kFh5qJ5SbTdoXyWSX)

Folie 15 – Fotos von oben nach unten: BUGA Mannheim, © Sylvia Schmidt-Sercander; Panzerhalle Landau, © Norman P. Krauß

Folie 16 – Foto: Fahrradrepaircafe Schicke Mütze Duesseldorf, © Santafixie, <https://www.santafixie.de/blogde/die-besten-fahrradcafes-in-deutschland/>

Folie 17 – Fotos von oben nach unten:

Adobe Stock KI\_1878081950, © Justice; Adobe Stock 410608899, © rawpixel.com; Generationenhof Landau, © LAWOGÉ Genossenschaft eG

Folie 18 – Foto: Bauausstellung Bremen, © Kerstin Weinbach

Collagen Folie 1, 3, 20: © Adobe Stock/ Stadt Landau in der Pfalz

Weitere Pläne, Abbildungen, Fotos: © Stadt Landau in der Pfalz